

22 de julio de 2022

Estadística de Hipotecas (H) Mayo 2022. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 44.165, un 24,7% más en tasa anual

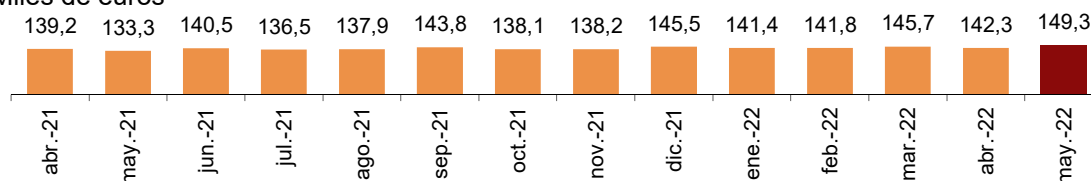
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 11,9% y se sitúa en 149.261 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 44.165, un 24,7% más que en mayo de 2021. El importe medio es de 149.261 euros, con un aumento del 11,9%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en mayo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 159.148 euros, un 4,8% superior al del mismo mes de 2021.

Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 8.959,2 millones de euros, un 26,7% más que en mayo de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 6.592,1 millones, con un incremento anual del 39,6%.

Hipotecas constituidas

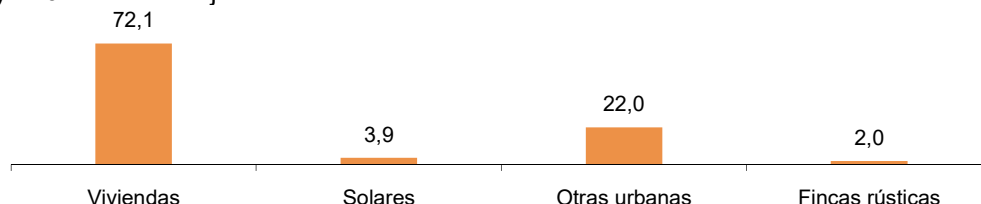
Mayo 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	57.463	29,9	20,3	47,8
Capital prestado (miles de euros)	9.145.122	29,8	26,1	56,6
Importe medio (euros)	159.148	-0,1	4,8	6,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.062	26,4	-10,5	7,2
Capital prestado (miles de euros)	185.900	36,0	1,7	12,4
Importe medio (euros)	175.047	7,6	13,5	4,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	56.401	30,0	21,1	48,8
Capital prestado (miles de euros)	8.959.222	29,7	26,7	57,9
Importe medio (euros)	158.849	-0,2	4,6	6,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	44.165	32,1	24,7	50,6
Capital prestado (miles de euros)	6.592.101	38,6	39,6	61,7
Importe medio (euros)	149.261	4,9	11,9	7,4

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 72,1% del capital total prestado en el mes de mayo.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Mayo 2022. Porcentaje

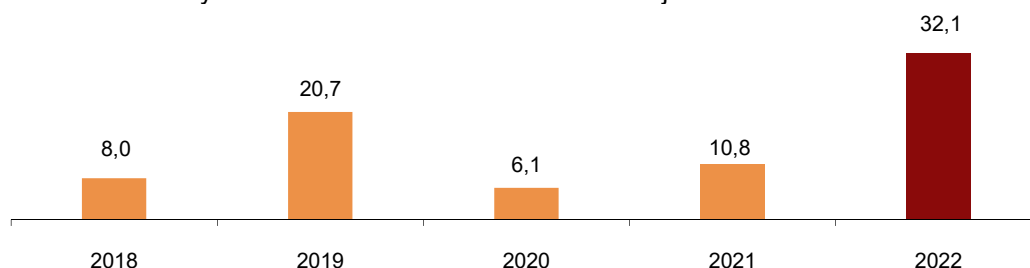


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de abril y mayo en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del 32,1%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

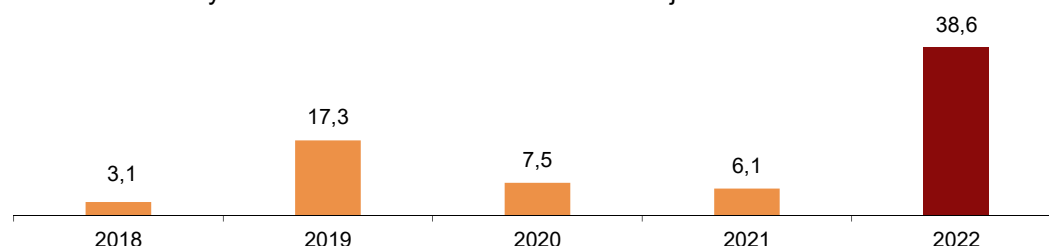
Variación mes de mayo sobre abril del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del 38,6%.

Evolución de la tasa mensual del capital prestado en hipotecas sobre viviendas

Variación mes de mayo sobre abril del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en mayo, el tipo de interés medio al inicio es del 2,56% y el plazo medio de 23 años. El 29,0% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 71,0% a tipo fijo.

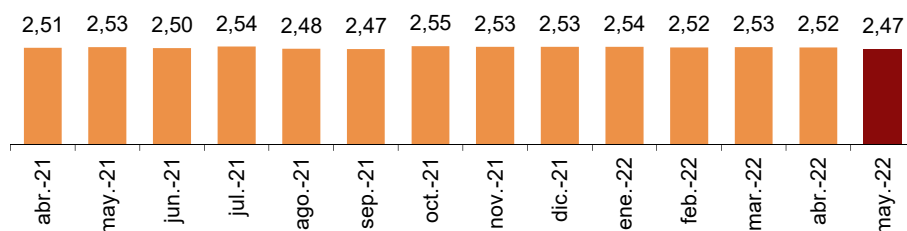
El tipo de interés medio al inicio es del 2,08% para las hipotecas a tipo variable y del 2,82% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,47% y el plazo medio de 24 años. El 27,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 72,8% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,05% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,66% para las de tipo fijo.

Tipo de interés medio para viviendas

Porcentaje



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 13.710, un 48,7% menos que en mayo de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 11.397 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 49,0%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 40,2% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 64,8%.

Hipotecas con cambios registrales

Mayo 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	13.710	5,2	-48,7	-39,7
Novaciones	11.397	5,5	-49,0	-40,5
Subrogaciones deudor	430	-13,3	-64,8	-41,3
Subrogaciones acreedor	1.883	8,5	-40,2	-33,8

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 13.710 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 23,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 22,4% al 50,5%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 76,3% al 45,8%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (66,8%), como después (39,6%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,1 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,4 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Mayo 2022

Modalidad de tipo de interés	Antes del cambio de tipo de interés			Después del cambio de tipo de interés		
	Nº de hipotecas	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº de hipotecas	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
Total cambios de tipo de interés	3.280	100,0		3.280	100,0	
Fijo	735	22,4	2,9	1.658	50,5	1,8
Variable	2.503	76,3	3,1	1.501	45,8	2,7
- Euribor	2.192	66,8	2,9	1.298	39,6	2,5
Sin interés	42	1,3	-	121	3,7	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Cataluña (8.354), Andalucía (7.604) y Comunidad de Madrid (7.480).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Cataluña (1.672,2 millones), Comunidad de Madrid (1.524,1 millones de euros) y Andalucía (928,6 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Illes Balears (113,1%), La Rioja (68,3%) y Cataluña (64,0%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Mayo 2022

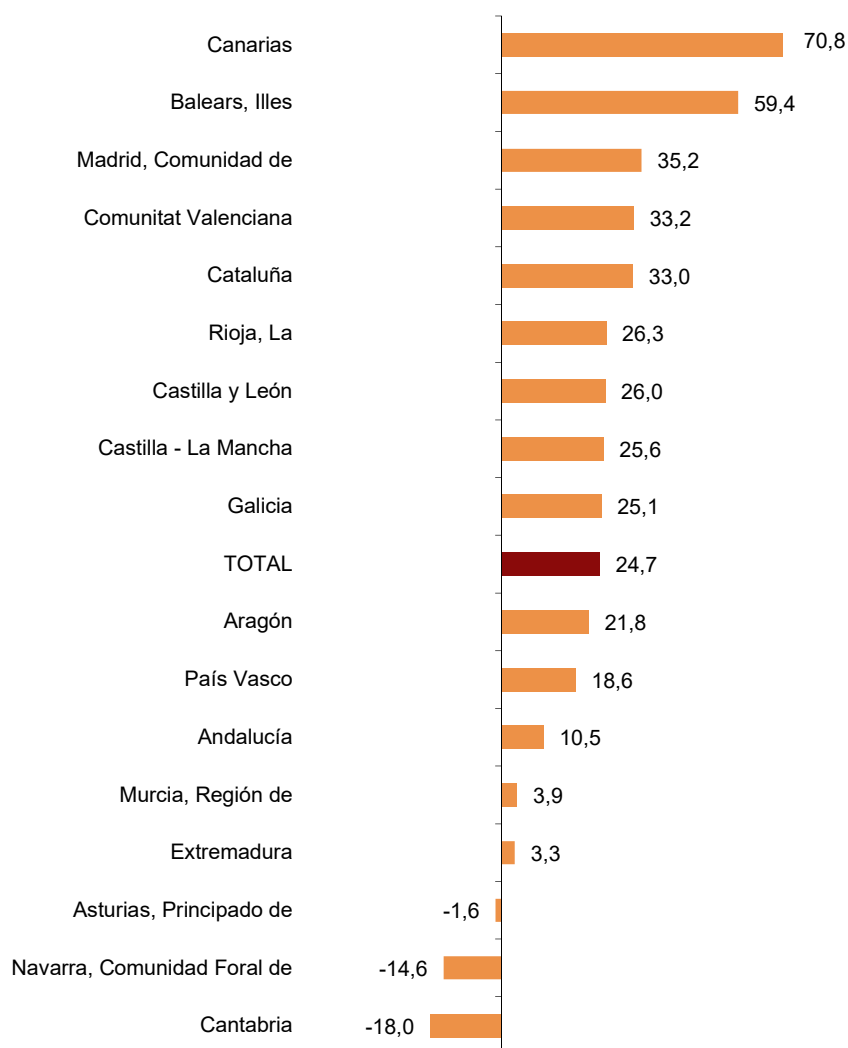
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	44.165	32,1	24,7	6.592.101	38,6	39,6
Andalucía	7.604	13,7	10,5	928.638	13,8	19,0
Aragón	1.121	29,6	21,8	130.718	33,1	34,9
Asturias, Principado de	698	16,3	-1,6	76.205	8,6	-1,1
Balears, Illes	1.215	36,7	59,4	286.578	61,3	113,1
Canarias	1.800	80,4	70,8	171.756	51,0	45,6
Cantabria	464	6,2	-18,0	56.832	10,9	0,7
Castilla y León	1.742	27,2	26,0	185.527	30,1	40,1
Castilla - La Mancha	1.652	14,9	25,6	164.904	11,2	29,4
Cataluña	8.354	36,0	33,0	1.672.189	60,3	64,0
Comunitat Valenciana	5.328	57,8	33,2	557.483	57,8	37,3
Extremadura	851	55,0	3,3	77.826	73,4	13,2
Galicia	1.521	17,9	25,1	184.217	30,1	49,0
Madrid, Comunidad de	7.480	33,6	35,2	1.524.071	35,4	42,7
Murcia, Región de	1.213	29,2	3,9	106.010	21,1	5,2
Navarra, Comunidad Foral de	444	7,5	-14,6	58.519	2,1	-4,4
País Vasco	2.362	49,1	18,6	371.544	45,4	15,5
Rioja, La	264	27,5	26,3	32.957	45,0	68,3

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Canarias (70,8%), Illes Balears (59,4%) y Comunidad de Madrid (35,2%).

Por su parte, las comunidades con las menores tasas de variación anuales son Cantabria (-18,0%), Comunidad Foral de Navarra (-14,6%) y Principado de Asturias (-1,6%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Mayo 2022. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2022 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de mayo de 2023, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2022.

Nota metodológica

La Estadística de Hipotecas ofrece información sobre constituciones de hipotecas, es decir, sobre el número de nuevas hipotecas que se constituyen durante el mes de referencia sobre bienes inmuebles y el importe de los nuevos créditos hipotecarios correspondientes a dichas hipotecas. A partir de 2006 se publica información sobre cambios y cancelaciones registrales de hipotecas. Toda esta información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

Toda la información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales de hipotecas se obtiene a partir de la información contenida en los Registros de la Propiedad de todo el territorio nacional, en virtud de un convenio de colaboración firmado en 2004 entre las dos instituciones. Para facilitar la comparación, los datos correspondientes al año 2003 se presentan de acuerdo tanto a la base anterior como a la nueva base.

Tipo de encuesta: continua de periodicidad mensual.

Ámbito poblacional: las inscripciones de hipotecas constituidas, con cambios o canceladas en los registros de la propiedad.

Ámbito geográfico: todo el territorio nacional, por CC.AA. y provincias.

Período de referencia de los resultados: el mes natural.

Período de referencia de la información: el mes natural.

Clasificación: fincas rústicas y urbanas (viviendas, solares y otras urbanas).

Método de recogida: registros administrativos procedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Para más información se puede tener acceso a la metodología en:

<http://www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.pdf>

Y al informe metodológico estandarizado en:

<http://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.html?oper=40>

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas, que fundamenta la política y estrategia de calidad de la institución. Para más información, véase la sección de [Calidad en el INE y Código de Buenas Prácticas](#) en la página web del INE.

Más información en **INEbase** – www.ine.es Twitter: [@es_ine](https://twitter.com/es_ine) Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08 — gprensa@ine.es

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine

Estadística de Hipotecas Mayo 2022. Datos provisionales

H.1 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	57.463	9.145.122	1.062	185.900	56.401	8.959.222
Andalucía	9.622	1.347.384	230	40.603	9.392	1.306.781
Aragón	1.585	166.416	57	4.459	1.528	161.957
Asturias, Principado de	979	95.358	49	5.136	930	90.222
Baleares, Illes	1.668	455.467	55	26.099	1.613	429.368
Canarias	2.244	255.309	34	5.522	2.210	249.787
Cantabria	627	116.121	14	9.369	613	106.752
Castilla y León	2.495	252.076	70	12.810	2.425	239.266
Castilla - La Mancha	2.207	286.183	81	12.122	2.126	274.061
Cataluña	10.519	2.200.446	52	7.241	10.467	2.193.205
Comunitat Valenciana	7.402	822.190	118	14.879	7.284	807.311
Extremadura	1.096	120.145	77	17.789	1.019	102.356
Galicia	2.233	239.500	53	7.273	2.180	232.227
Madrid, Comunidad de	9.093	1.961.926	29	1.098	9.064	1.960.828
Murcia, Región de	1.564	173.010	39	9.918	1.525	163.092
Navarra, Comunidad Foral de	603	69.942	43	1.260	560	68.682
País Vasco	3.086	533.397	45	9.076	3.041	524.321
Rioja, La	374	43.561	16	1.246	358	42.315
Ceuta	46	4.510	0	0	46	4.510
Melilla	20	2.181	0	0	20	2.181

H.2 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según naturaleza de la finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	56.401	8.959.222	44.165	6.592.101	620	354.701	11.616	2.012.420
Andalucía	9.392	1.306.781	7.604	928.638	218	58.741	1.570	319.402
Aragón	1.528	161.957	1.121	130.718	8	7.345	399	23.894
Asturias, Principado de	930	90.222	698	76.205	8	910	224	13.107
Baleares, Illes	1.613	429.368	1.215	286.578	12	23.273	386	119.517
Canarias	2.210	249.787	1.800	171.756	7	1.312	403	76.719
Cantabria	613	106.752	464	56.832	5	1.539	144	48.381
Castilla y León	2.425	239.266	1.742	185.527	33	5.706	650	48.033
Castilla - La Mancha	2.126	274.061	1.652	164.904	57	34.751	417	74.406
Cataluña	10.467	2.193.205	8.354	1.672.189	68	27.305	2.045	493.711
Comunitat Valenciana	7.284	807.311	5.328	557.483	46	68.730	1.910	181.098
Extremadura	1.019	102.356	851	77.826	19	4.910	149	19.620
Galicia	2.180	232.227	1.521	184.217	14	7.838	645	40.172
Madrid, Comunidad de	9.064	1.960.828	7.480	1.524.071	74	54.931	1.510	381.826
Murcia, Región de	1.525	163.092	1.213	106.010	12	6.008	300	51.074
Navarra, Comunidad Foral de	560	68.682	444	58.519	2	1.591	114	8.572
País Vasco	3.041	524.321	2.362	371.544	35	49.597	644	103.180
Rioja, La	358	42.315	264	32.957	2	214	92	9.144
Ceuta	46	4.510	37	4.122	0	0	9	388
Melilla	20	2.181	15	2.005	0	0	5	176

Mayo 2022. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas rústicas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	1.062	185.900	717	134.014	345	51.886
Andalucía	230	40.603	169	30.718	61	9.885
Aragón	57	4.459	17	3.350	40	1.109
Asturias, Principado de	49	5.136	18	3.127	31	2.009
Balears, Illes	55	26.099	50	24.636	5	1.463
Canarias	34	5.522	21	2.880	13	2.642
Cantabria	14	9.369	12	1.833	2	7.536
Castilla y León	70	12.810	50	10.664	20	2.146
Castilla - La Mancha	81	12.122	34	6.726	47	5.396
Cataluña	52	7.241	41	6.564	11	677
Comunitat Valenciana	118	14.879	88	11.614	30	3.265
Extremadura	77	17.789	68	8.144	9	9.645
Galicia	53	7.273	48	6.532	5	741
Madrid, Comunidad de	29	1.098	2	846	27	252
Murcia, Región de	39	9.918	25	8.159	14	1.759
Navarra, Comunidad Foral de	43	1.260	41	1.218	2	42
País Vasco	45	9.076	25	6.047	20	3.029
Rioja, La	16	1.246	8	956	8	290
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

H.4 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	56.401	8.959.222	50.455	8.060.152	5.946	899.070
Andalucía	9.392	1.306.781	8.323	1.147.958	1.069	158.823
Aragón	1.528	161.957	1.356	139.515	172	22.442
Asturias, Principado de	930	90.222	678	69.013	252	21.209
Balears, Illes	1.613	429.368	1.567	416.883	46	12.485
Canarias	2.210	249.787	2.003	206.897	207	42.890
Cantabria	613	106.752	589	101.976	24	4.776
Castilla y León	2.425	239.266	2.011	193.357	414	45.909
Castilla - La Mancha	2.126	274.061	1.654	195.802	472	78.259
Cataluña	10.467	2.193.205	9.862	2.087.475	605	105.730
Comunitat Valenciana	7.284	807.311	6.513	735.676	771	71.635
Extremadura	1.019	102.356	911	91.582	108	10.774
Galicia	2.180	232.227	2.044	205.916	136	26.311
Madrid, Comunidad de	9.064	1.960.828	8.444	1.828.088	620	132.740
Murcia, Región de	1.525	163.092	1.233	137.089	292	26.003
Navarra, Comunidad Foral de	560	68.682	351	40.207	209	28.475
País Vasco	3.041	524.321	2.538	424.128	503	100.193
Rioja, La	358	42.315	315	32.076	43	10.239
Ceuta	46	4.510	44	4.457	2	53
Melilla	20	2.181	19	2.057	1	124

Mayo 2022. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	52.979	1.808	36.912	1.037	13.222
Andalucía	10.380	485	7.254	301	2.340
Aragón	1.246	81	793	21	351
Asturias, Principado de	870	47	620	11	192
Balears, Illes	1.344	64	858	90	332
Canarias	1.886	43	1.342	41	460
Cantabria	684	25	438	20	201
Castilla y León	2.330	72	1.562	50	646
Castilla - La Mancha	2.066	124	1.469	44	429
Cataluña	7.744	92	5.641	114	1.897
Comunitat Valenciana	7.552	259	5.187	107	1.999
Extremadura	1.007	57	750	36	164
Galicia	1.976	82	1.278	25	591
Madrid, Comunidad de	8.828	65	6.275	87	2.401
Murcia, Región de	1.847	107	1.292	43	405
Navarra, Comunidad Foral de	517	26	371	5	115
País Vasco	1.916	162	1.300	33	421
Rioja, La	650	17	370	9	254
Ceuta	58	0	46	0	12
Melilla	78	0	66	0	12

H.6 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza y entidad prestamista

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades
TOTAL	46.713	6.266	1.186	622	45.527	5.644
Andalucía	9.278	1.102	302	183	8.976	919
Aragón	1.072	174	26	55	1.046	119
Asturias, Principado de	738	132	31	16	707	116
Balears, Illes	1.135	209	59	5	1.076	204
Canarias	1.683	203	34	9	1.649	194
Cantabria	652	32	22	3	630	29
Castilla y León	1.997	333	55	17	1.942	316
Castilla - La Mancha	1.811	255	86	38	1.725	217
Cataluña	7.234	510	68	24	7.166	486
Comunitat Valenciana	6.742	810	180	79	6.562	731
Extremadura	938	69	46	11	892	58
Galicia	1.783	193	71	11	1.712	182
Madrid, Comunidad de	7.626	1.202	30	35	7.596	1.167
Murcia, Región de	1.564	283	73	34	1.491	249
Navarra, Comunidad Foral de	360	157	22	4	338	153
País Vasco	1.440	476	75	87	1.365	389
Rioja, La	534	116	6	11	528	105
Ceuta	57	1	0	0	57	1
Melilla	69	9	0	0	69	9

Mayo 2022. Datos provisionales

H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total fincas	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	13.710	11.397	430	1.883	368	13.342	10.251
Andalucía	2.163	1.856	72	235	61	2.102	1.628
Aragón	556	478	27	51	5	551	453
Asturias, Principado de	268	235	3	30	6	262	210
Baleares, Illes	380	355	8	17	22	358	254
Canarias	554	326	0	228	13	541	376
Cantabria	116	101	0	15	0	116	75
Castilla y León	378	305	13	60	22	356	231
Castilla - La Mancha	499	433	4	62	38	461	340
Cataluña	2.247	1.819	81	347	17	2.230	1.846
Comunitat Valenciana	2.581	2.004	99	478	53	2.528	1.861
Extremadura	115	98	6	11	8	107	84
Galicia	376	335	7	34	10	366	258
Madrid, Comunidad de	2.564	2.235	94	235	0	2.564	2.026
Murcia, Región de	219	195	8	16	6	213	171
Navarra, Comunidad Foral de	82	81	1	0	1	81	66
País Vasco	539	481	3	55	106	433	309
Rioja, La	60	51	0	9	0	60	52
Ceuta	8	8	0	0	0	8	6
Melilla	5	1	4	0	0	5	5