

Estadística de Hipotecas (H)

Noviembre 2023. Datos provisionales

Principales resultados

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad fue de 32.645, un 19,1% menos en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas disminuyó un 0,5% y se situó en 145.894 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se sitúa en el 3,27%.

Más información

- Anexo de tablas (https://www.ine.es/prensa/anexo_tablas/es/H1123.xls) (incluye información de las CCAA)
- Resultados detallados (https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736170236&menu=resultados&idp=1254735576606)

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas fue de 32.645, un 19,1% menos que en noviembre de 2022. El importe medio de estas operaciones fue de 145.894 euros, con una disminución del 0,5%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) aumentó un 3,2%.

Hipotecas constituidas. Noviembre 2023

		Total	% Variación			
			Mensual	Anual	Anual acumulada	
	Número de fincas hipotecadas	43.009	4,5	-18,4	-18,4	
Total fincas	Capital prestado (miles de euros)	6.945.265	9,1	-15,8	-14,5	
	Importe medio (euros)	161.484	4,4	3,2	4,7	
	Número de fincas hipotecadas	687	-1,9	-30,3	-18,5	
Fincas	Fincas rústicas	Capital prestado (miles de euros)	133.078	-19,5	-31,0	-18,9
	Importe medio (euros)	193.709	-18,0	-1,0	-0,5	
	Número de fincas hipotecadas	42.322	4,6	-18,2	-18,4	
Fincas urbanas	Capital prestado (miles de euros)	6.812.187	9,9	-15,4	-14,4	
	Importe medio (euros)	160.961	5,0	3,4	4,8	
	Número de fincas hipotecadas	32.645	2,3	-19,1	-17,8	
Viviendas	Capital prestado (miles de euros)	4.762.706	6,1	-19,5	-19,4	
	Importe medio (euros)	145.894	3,8	-0,5	-2,0	

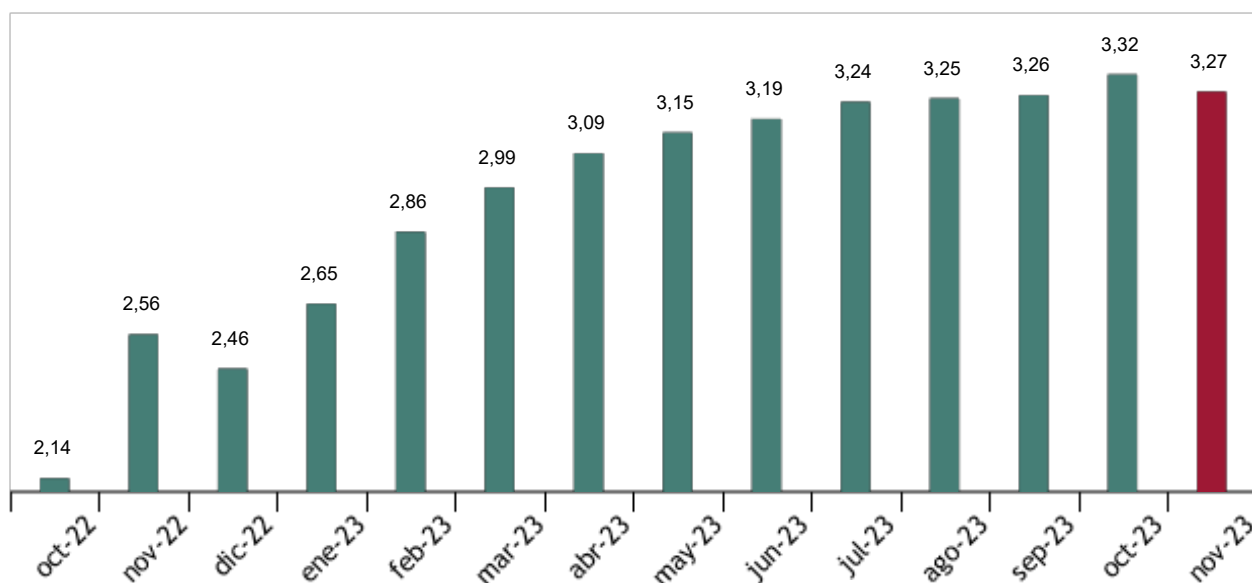
Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 3,27% y el plazo medio de 24 años. El 46,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 53,2% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 3,03% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,53% para las de tipo fijo.

Tipo de interés medio para viviendas. Noviembre 2023

Porcentaje



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad subió un 8,7% en noviembre en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) aumentaron un 4,1%, las subrogaciones al deudor (cambia el titular) un 59,5% y las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) un 22,8%.

Hipotecas con cambios registrales. Noviembre 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	11.663	-4,5	8,7	-10,5
Novaciones	9.202	-7,4	4,1	-13,5
Subrogaciones deudor	649	39,3	59,5	-5,8
Subrogaciones acreedor	1.812	0,2	22,8	5,4

El 38,9% de las 11.663 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

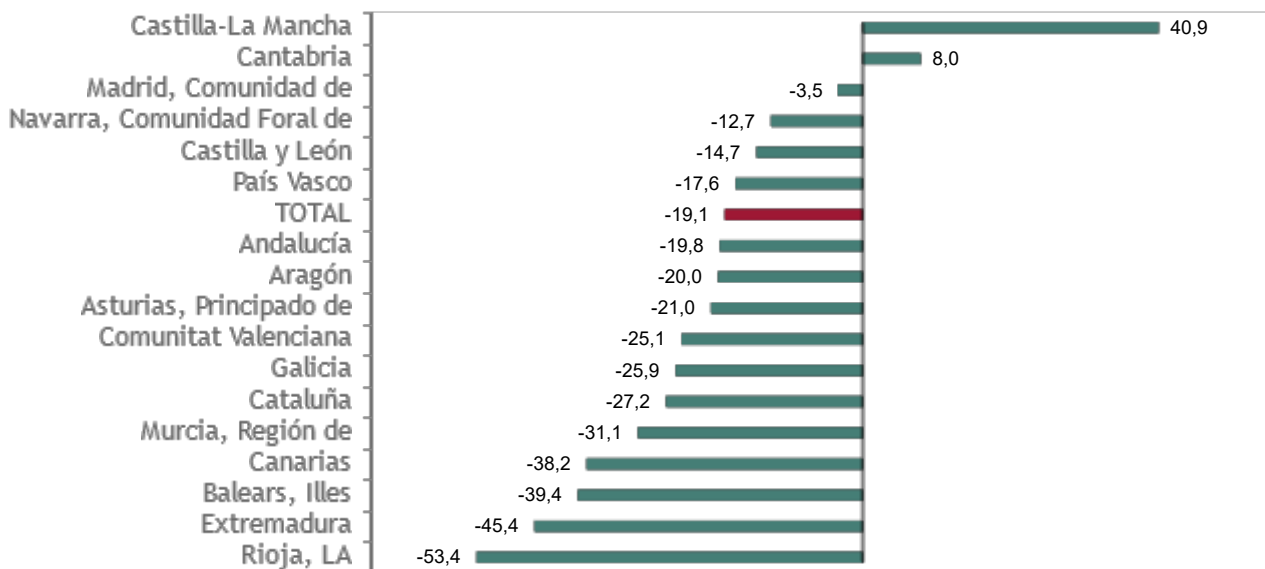
Resultados por comunidades autónomas

Las únicas comunidades con tasa de variación anual positiva en el número de hipotecas sobre viviendas en noviembre fueron Castilla - La Mancha (40,9%) y Cantabria (8,0%).

La Rioja registró el mayor descenso, del 53,4%.

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Noviembre 2023

Porcentaje



Revisiones y actualización de datos

Los datos de 2023 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Todos los resultados de esta operación están disponibles en INEbase. (https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736170236&menu=resultados&idp=1254735576606)

Enlace a esta nota de prensa: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/H1123.htm>

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. Toda la información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

La información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales se obtiene a partir de los Registros de la Propiedad del territorio nacional. 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, CCAA y provincias.

Período de referencia de los resultados y 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.

Más información en la [metodología](https://www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.pdf) (<https://www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.pdf>) y el [informe metodológico estandarizado](https://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.html?oe=30149). (<https://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.html?oe=30149>)

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas. Más información en

[Calidad en el INE y Código de Buenas Prácticas](https://www.ine.es/ss/Satellite?L=es_ES&c=Page&cid=1259943453642&p=1259943453642&pagename=MetodologiaYEstandares%2FINE). ([https://www.ine.es/ss/Satellite?](https://www.ine.es/ss/Satellite?L=es_ES&c=Page&cid=1259943453642&p=1259943453642&pagename=MetodologiaYEstandares%2FINE)

[L=es_ES&c=Page&cid=1259943453642&p=1259943453642&pagename=MetodologiaYEstandares%2FINE](https://www.ine.es/ss/Satellite?L=es_ES&c=Page&cid=1259943453642&p=1259943453642&pagename=MetodologiaYEstandares%2FINE) Layout)

Más información en **INE** base

Cuenta oficial del INE en  @es_ine

Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

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

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