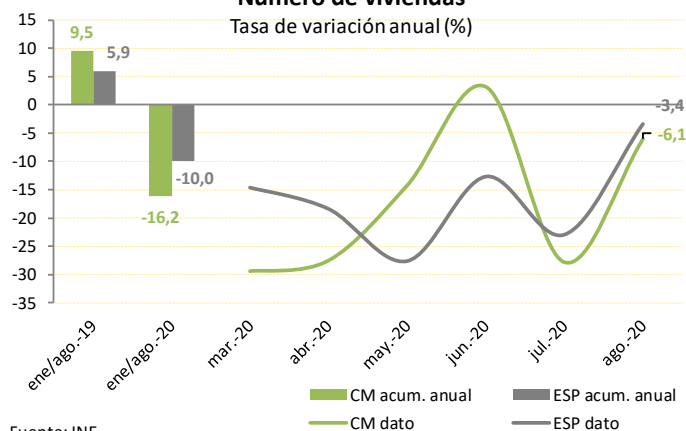


**HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS**

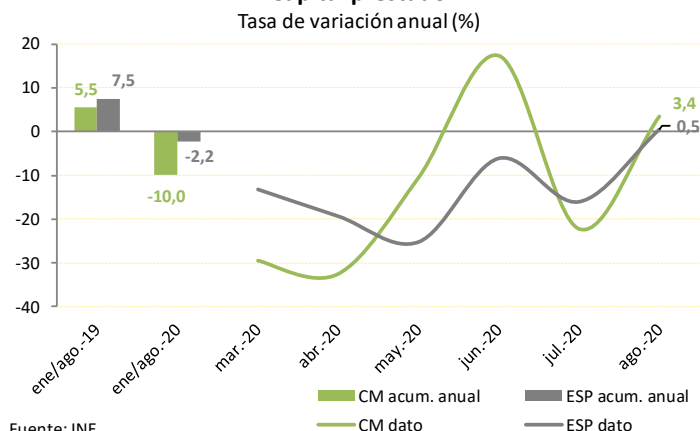
**Número de viviendas**



Fuente: INE

**HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA**

**Capital prestado**



Fuente: INE

**Claves del mes:**

- El número de hipotecas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad de Madrid es de 3.059 en agosto, lo que supone un descenso interanual del -6,1%, en España cae el -3,4%, consecuencia de la crisis de salud pública de la COVID-19 y de la incertidumbre económica que de ella se deriva.
- El capital prestado asciende en el mes de agosto en la Comunidad de Madrid a 633,1 millones de €, arrojando un crecimiento del 3,4% interanual, en España crece el 0,5%. A su vez el capital prestado medio alcanza en agosto en la Comunidad de Madrid los 206.968 euros por hipoteca, por encima de la media nacional de 134.678 euros.
- Madrid se sitúa en agosto como la primera región en volumen de capital prestado, segunda en número total de hipotecas constituidas sobre vivienda, así como en capital medio hipotecado.

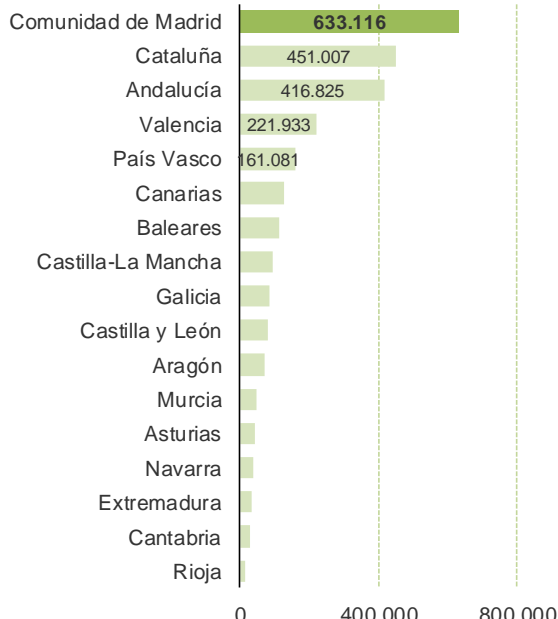
**HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS AGOSTO 2020**

**Viviendas hipotecadas**  
(Número)



Fuente: INE

**Capital prestado**  
(Miles de euros)



Fuente: INE

**El número de hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid cae en agosto un 6,1% interanual...**

**... evidenciando el impacto de la COVID-19.**

**Madrid es la quinta región entre las de mayor descenso interanual del número de hipotecas sobre vivienda en agosto.**

**El capital prestado crece en la Comunidad de Madrid el 3,4% interanual en agosto.**

**El capital medio prestado, supera en un 53,7% el promedio nacional.**

El mercado hipotecario venía dando muestras de desaceleración y volatilidad en los meses previos a la COVID-19, acusando estas series, además, la distorsión en los plazos de formalización generada por la entrada en vigor de la nueva ley de crédito hipotecario, así como notables oscilaciones consecuencia de la realización de operaciones puntuales de características singulares.

Los datos de los últimos seis meses que siguen a la declaración del Estado de Alarma marzo-agosto resultan excepcionales, y ello a pesar del fin del mismo y de la nueva normalidad decretada, reflejando el impacto que la COVID-19 ha tenido sobre la actividad hipotecaria.

En agosto se formalizaron en la Comunidad de Madrid 3.059 **hipotecas sobre vivienda**, lo que supone un descenso interanual del -6,1%, moderando el intenso descenso de julio -27,9% que siguió al exiguo crecimiento del 3,2% registrado en junio. En España el número de hipotecas cae en agosto un -3,4%. Este mes Madrid registra el 15,4% del total de hipotecas sobre vivienda constituidas en el territorio nacional.

El número de hipotecas sobre vivienda presenta habitualmente una estacionalidad negativa en los meses de agosto. La contracción intermensual de agosto de 2020 (-20,2%), a pesar de estar afectado por el impacto de la COVID-19, no resulta la más intensa de la serie de los meses de agosto, siendo superada por las de agosto de 2019 (-38,7%, afectada por la entrada en vigor de la nueva ley hipotecaria) y la de agosto de 2011 (-21,6%), sin embargo, resulta claramente de mayor intensidad a la media de los agostos de los últimos diez años, del -11,4%.

El impacto de la COVID-19 se hace evidente a través de la comparativa interanual del dato agregado marzo-agosto 2020, que muestra un descenso del número de operaciones del -18,4% (-17,7% en España).

En la comparativa regional, once de las diecisiete CCAA experimentan crecimientos interanuales del número de hipotecas constituidas sobre vivienda este mes de agosto. Sin embargo, Madrid se sitúa, con un -6,1%, como la quinta entre las que experimentan retroceso, junto a Andalucía -6,1%, País Vasco -6,3%, Comunitat Valenciana -23,4% y Cataluña -23,5%, siendo el descenso del conjunto de España del -3,4%.

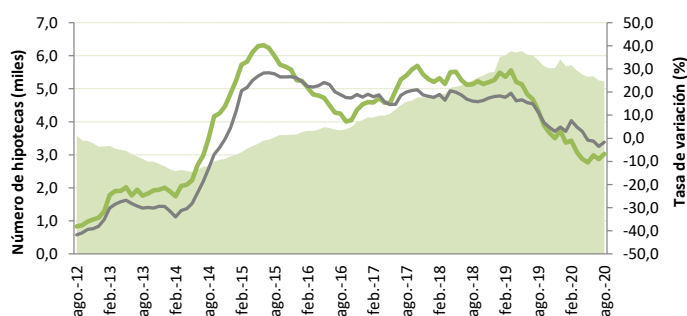
El **capital prestado en hipotecas** sobre vivienda asciende a 633,1 millones de euros en el mes de agosto en nuestra región, el 23,7% del total prestado a nivel nacional, creciendo en la Comunidad de Madrid el 3,4% interanual. La Comunidad de Madrid lidera el ranking de comunidades autónomas en cuanto a capital prestado en hipotecas, seguida de Cataluña y Andalucía.

Doce de las diecisiete CC.AA aumentan en agosto el capital prestado en relación con el mismo mes del año anterior. La Comunidad de Madrid ocupa el undécimo puesto entre las que presentan avances interanuales, por encima de la media de España 0,5%. La Comunidad Valenciana (-20,4%), Cataluña (-11,1%) y País Vasco (-10,5%), registran los mayores descensos anuales.

Por lo que respecta al **capital medio por hipoteca** sobre vivienda, la Comunidad de Madrid se sitúa en agosto de 2020 en segunda posición del ranking regional, con un capital medio prestado de 206.968€ por operación, un 53,7% por encima de los 134.678€ de media nacional. Este mes solo superan la media nacional cuatro Comunidades Autónomas: Baleares, con 226.10€ por operación y, con un capital medio prestado para hipoteca sobre vivienda inferior a la Comunidad de Madrid, también Cataluña y País Vasco. El ranking lo cierra Extremadura con 80.800€ de hipoteca media para vivienda.

**Hipotecas constituidas sobre viviendas**

(Media móvil no centrada orden 12\*)



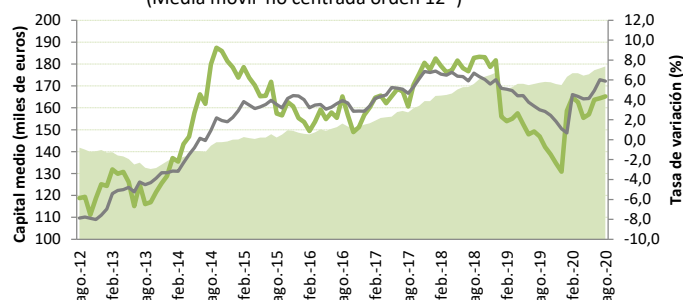
Fuente: INE

\* Aproximación a la tendencia de la serie

■ Número de hipotecas CM  
■ Tasa de variación interanual CM  
■ Tasa de variación interanual ESP

**Capital medio prestado hipotecas sobre viviendas**

(Media móvil no centrada orden 12\*)

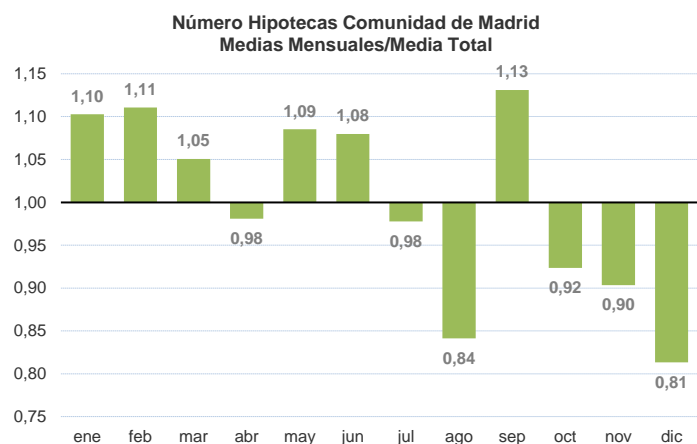


Fuente: INE

\* Aproximación a la tendencia de la serie

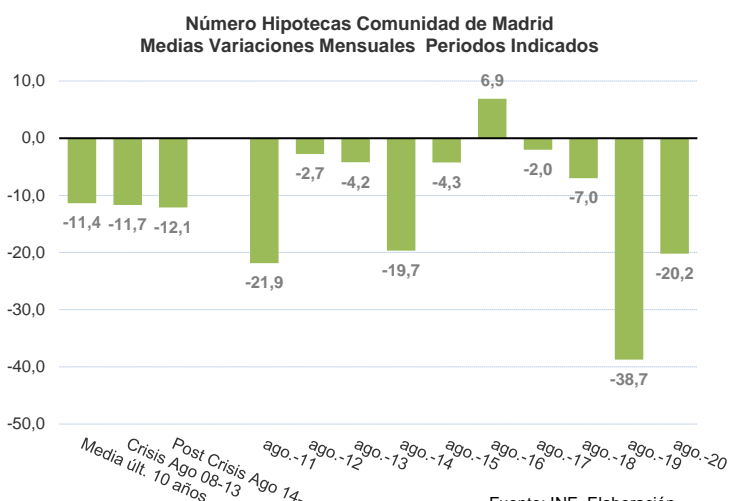
■ Capital medio prestado CM  
■ Tasa de variación interanual CM  
■ Tasa de variación interanual ESP

28 de octubre de 2020



Periodo Años 2004 - 2019

Fuente: INE. Elaboración



Fuente: INE. Elaboración

	HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. AGOSTO 2020					
	COMUNIDAD DE MADRID			ESPAÑA		
	NÚMERO HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles euros)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles euros)	NÚMERO HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles euros)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles euros)
<b>SUMAS ANUALES</b>						
2017	56.989	9.291.604	163,0	312.843	36.664.867	117,2
2018	66.106	11.636.986	176,0	348.326	43.284.882	124,3
2019	70.581	12.026.647	170,4	361.291	45.383.450	125,6
<b>TASAS SOBRE SUMAS ANUALES</b>						
2017	17,3	25,6	7,0	10,7	18,1	6,8
2018	16,0	25,2	8,0	11,3	18,1	6,0
2019	6,8	3,3	-3,2	3,7	4,8	1,1
<b>ACUMULADO ENERO-AGOSTO</b>						
2018	43.750	7.503.427	171,5	234.657	28.643.264	122,1
2019	47.912	7.914.386	165,2	248.442	30.785.750	123,9
2020	40.144	7.124.746	177,5	223.711	30.105.013	134,6
<b>TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-AGOSTO</b>						
2018	15,9	24,4	7,4	10,7	17,2	5,9
2019	9,5	5,5	-3,7	5,9	7,5	1,5
2020	-16,2	-10,0	7,4	-10,0	-2,2	8,6
<b>DATOS EN NIVELES</b>						
ago.-19	3.256	612.507	188,1	20.526	2.657.574	129,5
sep.-19	4.730	951.643	201,2	22.696	3.096.990	136,5
oct.-19	5.110	924.024	180,8	30.028	3.872.652	129,0
nov.-19	5.766	1.032.582	179,1	29.464	3.817.512	129,6
dic.-19	7.063	1.204.012	170,5	30.661	3.810.546	124,3
ene.-20	8.160	1.231.756	151,0	39.314	4.508.977	114,7
feb.-20	6.600	1.153.141	174,7	36.050	6.352.234	176,2
mar.-20	4.417	774.683	175,4	26.382	3.373.954	127,9
abr.-20	3.995	700.684	175,4	23.840	2.988.050	125,3
may.-20	4.979	886.625	178,1	25.538	3.247.035	127,1
jun.-20	5.101	1.011.035	198,2	26.748	3.521.904	131,7
jul.-20	3.833	733.706	191,4	26.014	3.442.858	132,3
ago.-20	3.059	633.116	207,0	19.825	2.670.001	134,7
<b>TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL</b>						
ago.-19	-36,7	-31,6	8,0	-29,4	-25,4	5,8
sep.-19	-30,4	-25,7	6,8	-31,0	-26,8	6,0
oct.-19	-13,2	-13,5	-0,4	-1,0	-0,2	0,9
nov.-19	1,1	-4,2	-5,2	0,6	-0,5	-1,1
dic.-19	78,0	70,2	-4,4	44,8	41,3	-2,4
ene.-20	-22,7	-10,9	15,3	6,1	0,8	-5,0
feb.-20	5,3	17,3	11,4	16,1	64,8	42,0
mar.-20	-29,4	-29,5	-0,1	-14,6	-13,3	1,6
abr.-20	-27,5	-32,6	-6,9	-18,4	-19,4	-1,2
may.-20	-14,2	-10,6	4,2	-27,6	-25,3	3,2
jun.-20	3,2	17,2	13,6	-12,7	-6,1	7,5
jul.-20	-27,9	-22,3	7,7	-23,0	-16,1	8,9
ago.-20	-6,1	3,4	10,0	-3,4	0,5	4,0

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. AGOSTO 2020									
Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)				
Andalucía	3.689	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>633.116</b>	Baleares	226,1	Rioja	135,1	Rioja	145,4
<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>3.059</b>	Cataluña	451.007	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>207,0</b>	Canarias	55,9	Canarias	91,3
Cataluña	2.787	Andalucía	416.825	Cataluña	161,8	Castilla-La Mancha	43,0	Castilla-La Mancha	49,0
Valencia	2.051	Valencia	221.933	País Vasco	143,2	Extremadura	36,8	Extremadura	34,6
País Vasco	1.125	País Vasco	161.081	Ceuta y Melilla	140,9	Aragón	27,6	Asturias	29,8
Canarias	1.063	Canarias	126.056	<b>Total Nacional</b>	<b>134,7</b>	Castilla y León	23,3	Aragón	22,9
Castilla-La Mancha	981	Baleares	113.978	Navarra	130,9	Navarra	19,4	Navarra	20,4
Castilla y León	963	Castilla-La Mancha	93.680	Canarias	118,6	Navarra	15,8	Cantabria	16,5
Galicia	790	Galicia	86.847	Aragón	116,0	Cantabria	7,7	Galicia	11,5
Aragón	633	Castilla y León	80.643	Andalucía	113,0	Murcia	3,2	Murcia	9,6
Murcia	585	Aragón	73.405	Galicia	109,9	Galicia	2,1	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>3,4</b>
Baleares	504	Murcia	49.812	Valencia	108,2	<b>Total Nacional</b>	<b>-3,4</b>	Castilla y León	1,0
Asturias	419	Asturias	42.268	Cantabria	107,7	Baleares	-5,4	<b>Total Nacional</b>	<b>0,5</b>
Extremadura	413	Navarra	37.435	Asturias	100,9	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>-6,1</b>	Baleares	-4,4
Navarra	286	Extremadura	33.374	Castilla-La Mancha	95,5	Andalucía	-6,1	Andalucía	-5,3
Cantabria	279	Cantabria	30.057	Rioja	86,8	País Vasco	-6,3	País Vasco	-10,5
Rioja	174	Rioja	15.102	Murcia	85,1	Valencia	-23,4	Cataluña	-11,1
Ceuta y Melilla	24	Ceuta y Melilla	3.382	Castilla y León	83,7	Cataluña	-23,5	Valencia	-20,4
<b>Total Nacional</b>	<b>19.825</b>	<b>Total Nacional</b>	<b>2.670.001</b>	Extremadura	80,8	Ceuta y Melilla	-65,7	Ceuta y Melilla	-56,9

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-AGOSTO 2020									
Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)				
Andalucía	42.385	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>7.124.746</b>	Cataluña	193,2	País Vasco	0,6	Cataluña	16,2
<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>40.144</b>	Cataluña	7.063.081	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>177,5</b>	Asturias	0,5	Aragón	6,2
Cataluña	36.551	Andalucía	4.942.080	Baleares	167,6	Murcia	0,1	Canarias	2,3
Valencia	24.651	Valencia	2.236.859	País Vasco	143,0	Aragón	-1,8	Murcia	1,3
País Vasco	13.050	País Vasco	1.866.011	Ceuta y Melilla	142,2	Canarias	-2,3	País Vasco	1,2
Castilla y León	9.118	Baleares	1.090.718	<b>Total Nacional</b>	<b>134,6</b>	Castilla y León	-4,2	<b>Total Nacional</b>	<b>-2,2</b>
Canarias	8.518	Canarias	870.071	Navarra	117,0	Rioja	-6,8	Rioja	-2,3
Castilla-La Mancha	7.896	Castilla y León	814.616	Andalucía	116,6	Cantabria	-6,9	Andalucía	-2,8
Galicia	7.351	Galicia	726.270	Aragón	110,7	Galicia	-8,3	Asturias	-3,8
Baleares	6.506	Castilla-La Mancha	704.622	Cantabria	103,4	Andalucía	-9,7	Cantabria	-4,4
Aragón	6.315	Aragón	698.950	Canarias	102,1	<b>Total Nacional</b>	<b>-10,0</b>	Extremadura	-4,5
Murcia	5.961	Murcia	497.244	Galicia	98,8	Extremadura	-10,1	Ceuta y Melilla	-5,4
Asturias	4.575	Asturias	414.780	Valencia	90,7	Cataluña	-10,6	Baleares	-5,8
Extremadura	3.624	Navarra	300.163	Asturias	90,7	Baleares	-10,6	Castilla y León	-8,2
Navarra	2.565	Extremadura	294.350	Castilla y León	89,3	Valencia	-10,9	Galicia	-8,8
Cantabria	2.564	Cantabria	265.157	Castilla-La Mancha	89,2	Ceuta y Melilla	-15,4	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>-10,0</b>
Rioja	1.482	Rioja	130.602	Rioja	88,1	Navarra	-15,9	Navarra	-13,5
Ceuta y Melilla	455	Ceuta y Melilla	64.693	Murcia	83,4	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>-16,2</b>	Valencia	-14,1
<b>Total Nacional</b>	<b>223.711</b>	<b>Total Nacional</b>	<b>30.105.013</b>	Extremadura	81,2	Castilla-La Mancha	-18,4	Castilla-La Mancha	-17,7

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

### Influencia de la COVID-19 en la Estadística de Hipotecas:

El artículo 7 del Real Decreto 463/ 2020 de 14 de marzo por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, establecía una limitación de la libertad de circulación de personas, si bien, contempla algunas excepciones como es el desplazamiento por causa de fuerza mayor o situación de necesidad o de formas análogas. Con fecha 9 de junio fue aprobado por real decreto el plan de transición a la nueva normalidad y con el fin del estado de alarma, vigente hasta el 21 de junio, se permitió la movilidad de la población en el territorio nacional.