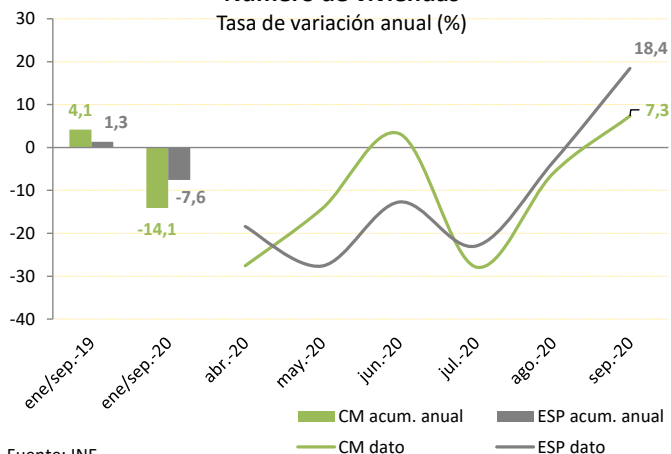
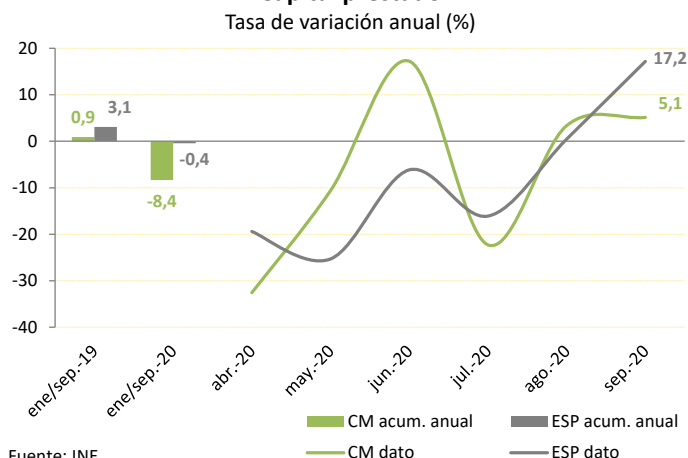


**HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS**  
**Número de viviendas**



Fuente: INE

**HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA**  
**Capital prestado**



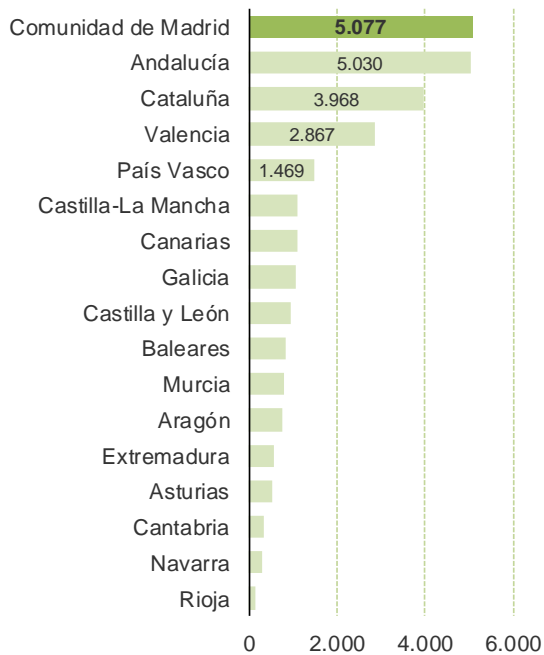
Fuente: INE

**Claves del mes:**

- El número de hipotecas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad de Madrid es de 5.077 en septiembre, lo que supone un crecimiento interanual del 7,3%. Solo en febrero, junio y septiembre el número de hipotecas constituidas sobre vivienda arroja una tasa interanual positiva, siendo septiembre la de mayor valor absoluto. En España el número de hipotecas constituidas sobre vivienda crece el 18,4%, con mayor intensidad que en enero y febrero únicos meses de 2020 en los que ha observado incrementos interanuales.
- El capital prestado asciende en el mes de septiembre en la Comunidad de Madrid a 1.000,6 millones de €, arrojando un crecimiento del 5,1% interanual, 1,7 p.p. superior a la del mes precedente, resultando la cuarta tasa positiva del año tras febrero y junio. En España crece el 17,2% 16,7 p.p. por encima de la tasa de agosto, resultando igualmente la cuarta tasa interanual positiva tras las de enero y febrero. A su vez, el capital prestado medio alcanza en septiembre en la Comunidad de Madrid los 197.083 euros por hipoteca, por encima de la media nacional de 135.035 euros.
- Madrid se sitúa en septiembre como la primera región en número de hipotecas sobre vivienda, volumen de capital prestado y capital medio por hipoteca constituida sobre vivienda.

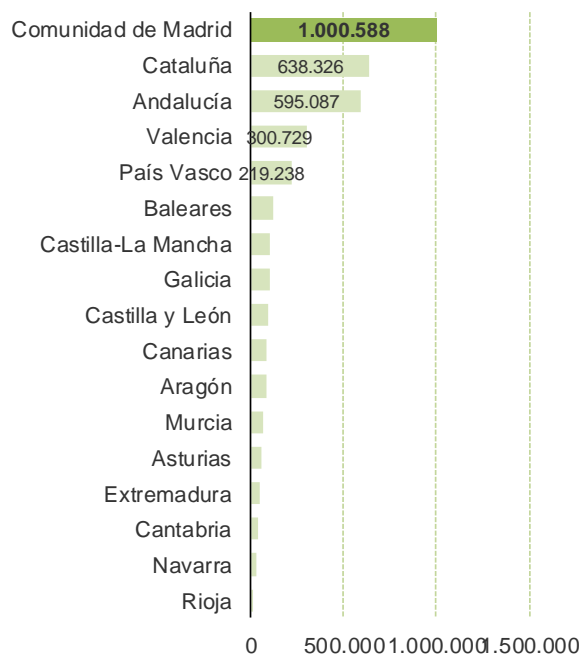
**HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS SEPTIEMBRE 2020**

**Viviendas hipotecadas**  
 (Número)



Fuente: INE

**Capital prestado**  
 (Miles de euros)



Fuente: INE

**El número de hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid crece en septiembre un 7,3% interanual...**

**... y apunta cierta recuperación del impacto de la COVID-19.**

**En septiembre Madrid es la cuarta región con una evolución interanual más contenida del número de hipotecas sobre vivienda.**

**El capital prestado crece en la Comunidad de Madrid el 5,1% interanual en septiembre.**

**Madrid es la CC.AA. con mayor capital medio prestado, un 45,9% superior al 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 siguieron a la declaración del Estado de Alarma, marzo-agosto, reflejan el impacto que la COVID-19 ha tenido sobre la actividad hipotecaria, y ello a pesar del fin del Estado de Alarma y de la nueva normalidad decretada

Sin embargo, en septiembre se formalizaron en la Comunidad de Madrid 5.077 **hipotecas sobre vivienda**, lo que supone un significativo crecimiento interanual del 7,3% que resulta el más intenso de lo que llevamos de año tercer mes con tasa positiva tras febrero y junio muy alejado de los descensos de marzo, abril y julio, retrocesos todos ellos superiores al -27,0%. En España el número de hipotecas también crece en septiembre, un 18,4%. Este mes Madrid registra el 18,9% del total de hipotecas sobre vivienda constituidas en el territorio nacional.

El número de hipotecas sobre vivienda presenta habitualmente una estacionalidad positiva en los meses de septiembre. El crecimiento intermensual de septiembre de 2020 resulta del 66,0% que, a pesar de estar afectado por el impacto de la COVID-19, resulta más intensa que la media de los septiembrés de los últimos diez años, del 43,3%, solo superada por la de septiembre de 2016, del 69,1%

El impacto de la COVID-19 se hace evidente a través de la comparativa interanual del dato agregado enero-septiembre, que muestra un descenso del número de operaciones del -14,1% de menor intensidad que el registrado en el acumulado marzo-junio -17,9%, en España -7,6% y -18,7% respectivamente.

En septiembre todas las CCAA, salvo Navarra, experimentan crecimientos interanuales del número de hipotecas constituidas sobre vivienda este mes de septiembre, situándose Madrid como la cuarta con menor tasa de variación, tras Navarra -20,6%, País Vasco 0,8% y Cataluña 6,3%.

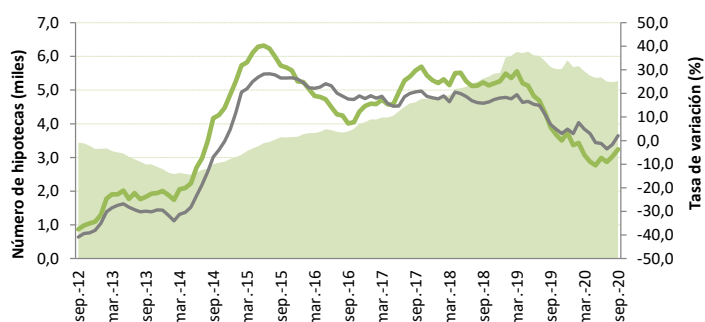
El **capital prestado en hipotecas** sobre vivienda asciende a 1.000,6 millones de euros en el mes de septiembre en nuestra región, el 27,6% del total prestado a nivel nacional, creciendo en la Comunidad de Madrid el 5,1% interanual. La Comunidad de Madrid lidera el ranking de comunidades autónomas en cuanto a capital prestado en hipotecas, seguida de Cataluña y Andalucía.

Todas las CC.AA salvo Navarra y Baleares aumentan en septiembre el capital prestado en relación con el mismo mes del año anterior. La Comunidad de Madrid con un crecimiento del 5,1% ocupa el quinto puesto entre las de menor crecimiento tras Navarra, -5,8%, Baleares, -4,5%, Canarias 0,1% y País Vasco 1,6% y por debajo de la media de España, 17,2%.

Por lo que respecta al **capital medio por hipoteca** sobre vivienda, la Comunidad de Madrid se sitúa en septiembre de 2020 en primera posición regional, con un capital medio prestado de 197.083€ por operación, un 45,9% por encima de los 135.035€ de media nacional. Este mes sólo superan la media nacional cuatro Comunidades Autónomas, Madrid, Cataluña, Baleares y País Vasco, cerrando la clasificación regional Canarias, con 79.400€ de hipoteca media para vivienda.

**Hipotecas constituídas sobre viviendas**

(Media móvil no centrada orden 12\*)



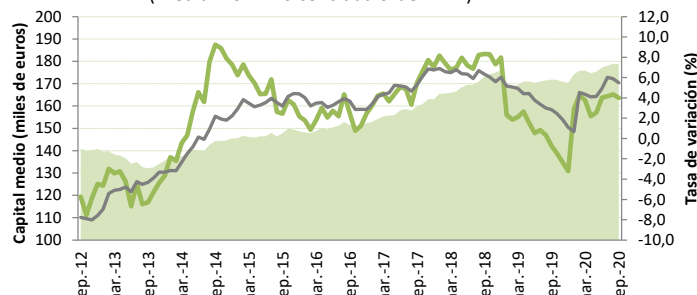
Fuente: INE

\* 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**

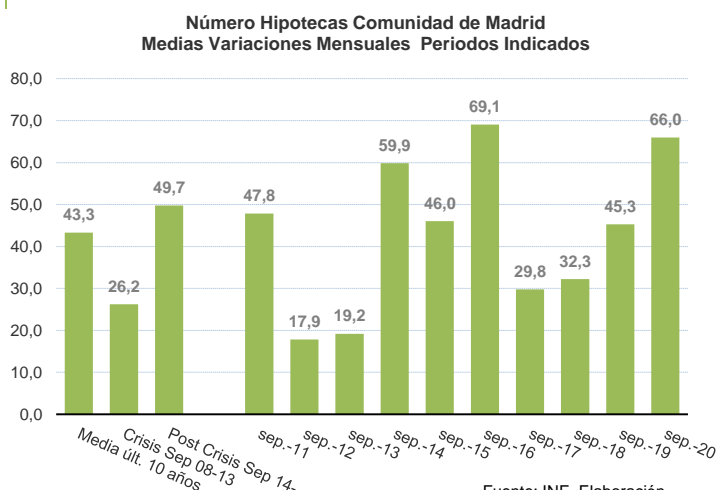
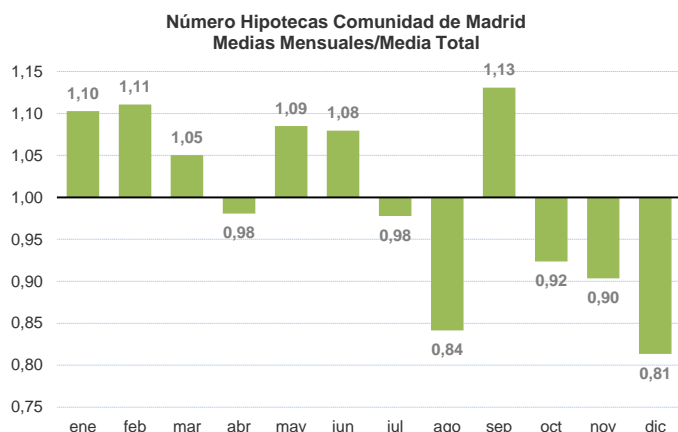
(Media móvil no centrada orden 12\*)



Fuente: INE

\* Aproximación a la tendencia de la serie

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



Periodo Años 2004 - 2019

Fuente: INE. Elaboración

Fuente: INE. Elaboración

	HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. SEPTIEMBRE 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-SEPTIEMBRE</b>						
2018	50.548	8.783.721	173,8	267.527	32.873.101	122,9
2019	52.642	8.866.029	168,4	271.138	33.882.740	125,0
2020	45.221	8.125.334	179,7	250.589	33.734.488	134,6
<b>TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-SEPTIEMBRE</b>						
2018	16,3	25,8	8,1	10,7	17,1	5,7
2019	4,1	0,9	-3,1	1,3	3,1	1,7
2020	-14,1	-8,4	6,7	-7,6	-0,4	7,7
<b>DATOS EN NIVELES</b>						
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
sep.-20	5.077	1.000.588	197,1	26.878	3.629.475	135,0
<b>TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL</b>						
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
sep.-20	7,3	5,1	-2,0	18,4	17,2	-1,0

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

**RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. SEPTIEMBRE 2020**

Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)
<b>Comunidad de Madrid</b> 5.077	<b>Comunidad de Madrid</b> 1.000.588	<b>Comunidad de Madrid</b> 197,1	Extremadura 173,4	Extremadura 220,4
Andalucía 5.030	Cataluña 638.326	Cataluña 160,9	Aragón 77,5	Rioja 106,5
Cataluña 3.968	Andalucía 595.087	Baleares 152,0	Cantabria 76,0	Cantabria 105,7
Valencia 2.867	Valencia 300.729	País Vasco 149,2	Asturias 75,9	Asturias 104,7
País Vasco 1.469	País Vasco 219.238	Ceuta y Melilla 146,8	Rioja 73,2	Aragón 86,6
Castilla-La Mancha 1.095	Baleares 125.088	<b>Total Nacional</b> 135,0	Galicia 68,0	Galicia 65,5
Canarias 1.095	Castilla-La Mancha 107.260	Navarra 124,8	Murcia 36,7	Murcia 40,1
Galicia 1.050	Galicia 105.971	Andalucía 118,3	Baleares 33,0	Castilla-La Mancha 35,5
Castilla y León 959	Castilla y León 98.301	Cantabria 114,6	Canarias 32,9	Andalucía 29,6
Baleares 823	Canarias 86.917	Aragón 113,2	Castilla-La Mancha 23,2	Ceuta y Melilla 21,8
Murcia 808	Aragón 85.588	Asturias 105,7	Castilla y León 23,1	<b>Total Nacional</b> 17,2
Aragón 756	Murcia 65.789	Valencia 104,9	Andalucía 20,2	Valencia 17,2
Extremadura 555	Asturias 54.635	Castilla y León 102,5	<b>Total Nacional</b> 18,4	Castilla y León 16,5
Asturias 517	Extremadura 51.619	Galicia 100,9	Ceuta y Melilla 7,8	Cataluña 13,1
Cantabria 338	Cantabria 38.735	Castilla-La Mancha 98,0	Valencia 7,3	<b>Comunidad de Madrid</b> 5,1
Navarra 274	Navarra 34.202	Rioja 93,9	<b>Comunidad de Madrid</b> 7,3	País Vasco 1,6
Rioja 142	Rioja 13.329	Extremadura 93,0	Cataluña 6,3	Canarias 0,1
Ceuta y Melilla 55	Ceuta y Melilla 8.073	Murcia 81,4	País Vasco 0,8	Baleares -4,5
<b>Total Nacional</b> 26.878	<b>Total Nacional</b> 3.629.475	Canarias 79,4	Navarra -20,6	Navarra -5,8

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

**RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-SEPTIEMBRE 2020**

Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)
Andalucía 47.415	<b>Comunidad de Madrid</b> 8.125.334	Cataluña 190,1	Asturias 5,1	Cataluña 16,0
<b>Comunidad de Madrid</b> 45.221	Cataluña 7.701.407	<b>Comunidad de Madrid</b> 179,7	Murcia 3,4	Aragón 11,4
Cataluña 40.519	Andalucía 5.537.167	Baleares 165,9	Aragón 3,2	Extremadura 6,6
Valencia 27.518	Valencia 2.537.588	País Vasco 143,6	Canarias 0,7	Murcia 4,7
País Vasco 14.519	País Vasco 2.085.249	Ceuta y Melilla 142,7	País Vasco 0,6	Rioja 2,7
Castilla y León 10.077	Baleares 1.215.806	<b>Total Nacional</b> 134,6	Extremadura -1,3	Cantabria 2,6
Canarias 9.613	Canarias 956.988	Navarra 117,8	Cantabria -1,5	Asturias 2,6
Castilla-La Mancha 8.991	Castilla y León 912.917	Andalucía 116,8	Castilla y León -2,1	Canarias 2,1
Galicia 8.401	Galicia 832.241	Aragón 111,0	Galicia -2,8	País Vasco 1,2
Baleares 7.329	Castilla-La Mancha 811.882	Cantabria 104,7	Rioja -2,9	Andalucía -0,1
Aragón 7.071	Aragón 784.538	Canarias 99,6	Baleares -7,2	<b>Total Nacional</b> -0,4
Murcia 6.769	Murcia 563.033	Galicia 99,1	Andalucía -7,2	Ceuta y Melilla -3,0
Asturias 5.092	Asturias 469.415	Valencia 92,2	<b>Total Nacional</b> -7,6	Galicia -3,3
Extremadura 4.179	Extremadura 345.969	Asturias 92,2	Cataluña -9,2	Baleares -5,6
Cantabria 2.902	Navarra 334.365	Castilla y León 90,6	Valencia -9,3	Castilla y León -6,1
Navarra 2.839	Cantabria 303.892	Castilla-La Mancha 90,3	Ceuta y Melilla -13,4	<b>Comunidad de Madrid</b> -8,4
Rioja 1.624	Rioja 143.931	Rioja 88,6	<b>Comunidad de Madrid</b> -14,1	Valencia -11,3
Ceuta y Melilla 510	Ceuta y Melilla 72.766	Murcia 83,2	Castilla-La Mancha -14,9	Navarra -12,8
<b>Total Nacional</b> 250.589	<b>Total Nacional</b> 33.734.488	Extremadura 82,8	Navarra -16,4	Castilla-La Mancha -13,2

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.