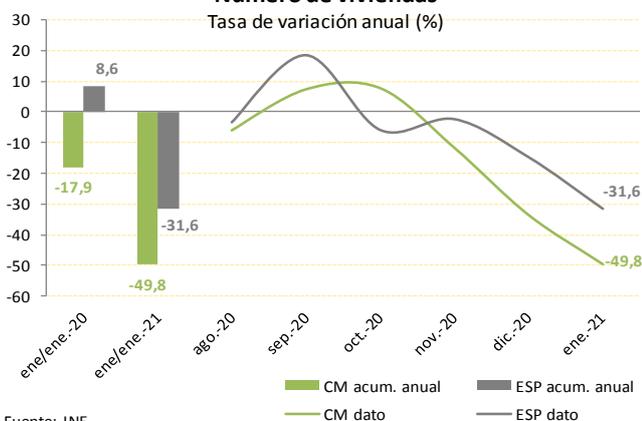


**HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS**

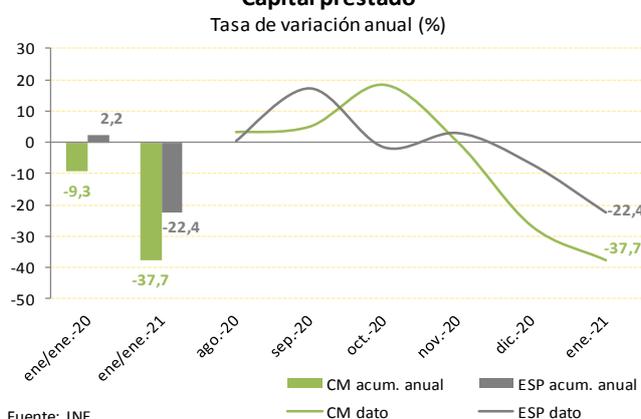
**Número de viviendas**



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 4.349 en enero, lo que supone un descenso interanual del -49,8%, la mayor caída de la serie para un mes de enero (datos desde 2004). En España el número de hipotecas constituidas sobre vivienda se cifra en 27.518, acelerando su ritmo de descenso hasta un -31,6%.
- El capital prestado asciende en el mes de enero en la Comunidad de Madrid a 780,7 millones de €, que supone un pronunciado descenso del -37,7% interanual (-26,8% en el mes precedente), resultando la tasa más negativa de los últimos nueve años para un mes de enero y rompiendo por segundo mes consecutivo la secuencia positiva que se inició en agosto y permaneció hasta noviembre de 2020. En España desciende el -22,4%, 15,4 p.p. más que en diciembre. A su vez, el capital prestado medio alcanza en enero en la Comunidad de Madrid los 179.518 euros por hipoteca, un 39,2% por encima de la media nacional de 129.003 euros.
- La Comunidad de Madrid se sitúa en enero como la primera región en volumen de capital prestado para hipotecas sobre vivienda y capital medio prestado y la tercera en volumen de hipotecas firmadas sobre vivienda tras Andalucía y Cataluña.
- En enero las todas las comunidades autónomas, presentan descensos interanuales en el número de hipotecas sobre viviendas, la región que experimenta el descenso más moderado ha sido Cantabria (-5,3%) y la que presenta la caída más pronunciada, Baleares (-57,0%). En cuanto al capital prestado en enero tan solo Cantabria presenta una tasa interanual positiva (+0,4%), el resto de regiones presentan descensos, siendo el más moderado el de Cataluña (-6,8%) y el más pronunciado de las CCAA. Baleares (-52,6%).

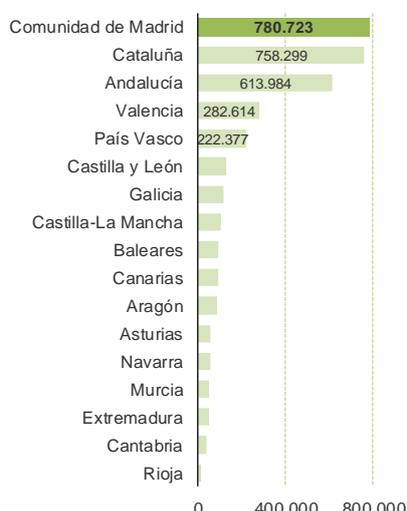
**HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS ENERO 2021**

**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 enero un -49,8% interanual, encadenando tres meses de continuos descensos y acusando un mes más el impacto de la COVID-19.**

**La merma intermensual del -7,1%, rompe con la estacionalidad positiva de los meses de enero.**

**El capital prestado desciende en la Comunidad de Madrid el -37,3% interanual en enero...**

**... pero lidera en volumen el ranking regional.**

**Madrid, la CC.AA. con mayor capital medio prestado, un 39,2% 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 meses posteriores al fin del primer estado de alarma, habían amortiguado los descensos interanuales registrados durante el mismo, presentando avances interanuales en los meses de septiembre y octubre de 2020, que se truncan en noviembre (-11,8%) y se aceleran en diciembre (-33,7%) y en enero de 2021 aumentando en 16,1 p.p. la caída del mes anterior y convirtiéndose en el descenso más pronunciado de la serie para un mes de enero (datos desde 2004).

En enero se formalizaron en la Comunidad de Madrid 4.349 **hipotecas sobre vivienda**, lo que supone un descenso interanual del -49,8% que resulta más pronunciado que los de marzo, abril, julio y diciembre de 2020, retrocesos todos ellos superiores al -22,0%. En España el número de hipotecas también cae en enero, un -31,6%, 16,8 p.p. más que en el mes anterior. Este mes Madrid registra el 15,8% del total de la firma de hipotecas sobre vivienda constituidas en el territorio nacional.

El número de hipotecas sobre vivienda presenta en enero una estacionalidad histórica positiva, con aumentos mensuales en todos los años de la última década, salvo en 2012. El descenso intermensual de enero de 2021, del -7,1%, rompe este patrón estacional, resultando además el retroceso intermensual más pronunciado para un mes de enero de los diez últimos años.

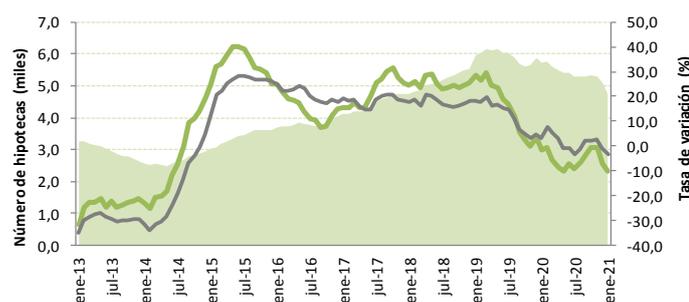
En enero las diecisiete comunidades autónomas, experimentan descensos interanuales del número de hipotecas constituidas sobre vivienda situándose Madrid como la tercera con mayor caída, tras Baleares -57,0% y Asturias -50,1%.

El **capital prestado en hipotecas** sobre vivienda se cifra en 780,7 millones de euros en el mes de enero en nuestra región, el 22,0% del total prestado a nivel nacional, descendiendo en la Comunidad de Madrid el -37,7% interanual. La Comunidad de Madrid lidera el ranking de comunidades autónomas en cuanto a volumen total de capital prestado en hipotecas sobre vivienda, seguida de Cataluña y Andalucía.

Tan sólo una de las diecisiete comunidades autónomas aumenta en enero el capital prestado para hipotecas sobre vivienda en relación con el mismo mes del año anterior, Cantabria (+0,4%). La Comunidad de Madrid anota el segundo mayor descenso, superando la caída de la media del conjunto nacional (-22,4%).

Por lo que respecta al **capital medio por hipoteca** sobre vivienda, la Comunidad de Madrid se sitúa en enero de 2021 en la primera posición regional, con un capital medio prestado de 179.518 € por operación, un 39,2% por encima de los 129.003 € de media nacional. Este mes sólo superan la media nacional cuatro comunidades autónomas: Madrid, Cataluña, País Vasco y Baleares, cerrando la clasificación regional Murcia, con 75.046 € de hipoteca media para vivienda.

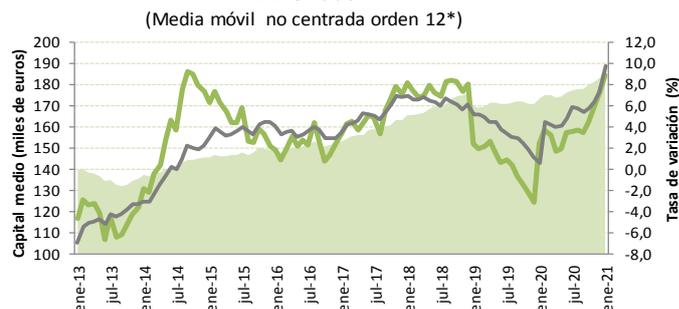
**Hipotecas constituídas sobre viviendas**  
 (Media móvil no centrada orden 12\*)



Fuente: INE  
 \* Aproximación a la tendencia de la serie

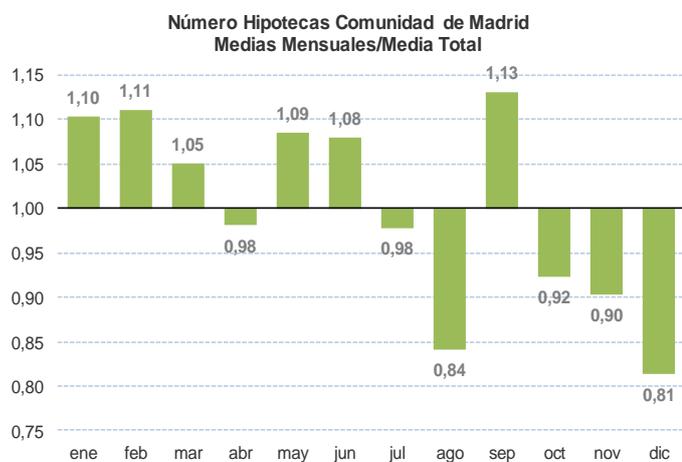
■ Número de hipotecas CM  
 ■ Tasa de variación interanual CM  
 ■ Tasa de variación interanual ESP

**Capital medio prestado hipotecas sobre viviendas**  
 (Media móvil no centrada orden 12\*)



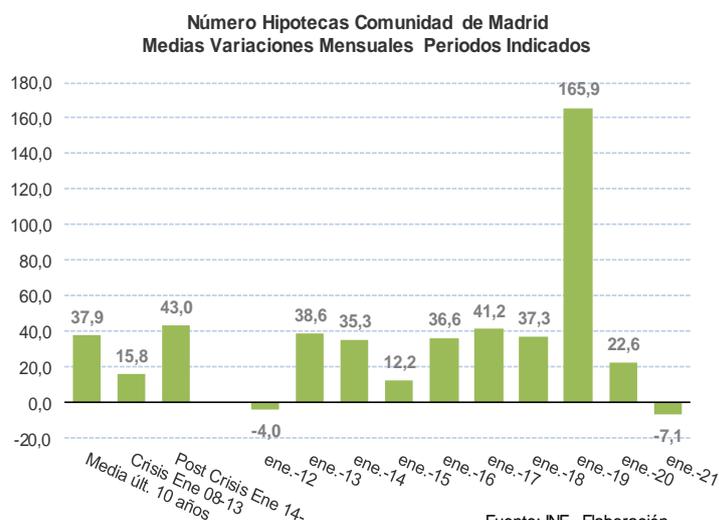
Fuente: INE  
 \* Aproximación a la tendencia de la serie

■ 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. ENERO 2021					
	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>						
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
2020	60.994	11.156.113	182,9	334.624	45.083.515	134,7
<b>TASAS SOBRE SUMAS ANUALES</b>						
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
2020	-13,6	-7,2	7,3	-7,4	-0,7	7,3
<b>ACUMULADO ENERO-ENERO</b>						
2019	10.552	1.381.857	131,0	37.048	4.473.608	120,8
2020	8.660	1.253.042	144,7	40.217	4.572.089	113,7
2021	4.349	780.723	179,5	27.518	3.549.899	129,0
<b>TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-ENERO</b>						
2019	106,3	51,9	-26,3	23,2	22,0	-1,0
2020	-17,9	-9,3	10,5	8,6	2,2	-5,9
2021	-49,8	-37,7	24,1	-31,6	-22,4	13,5
<b>DATOS EN NIVELES</b>						
ene.-20	8.660	1.253.042	144,7	40.217	4.572.089	113,7
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
oct.-20	5.504	1.095.079	199,0	28.248	3.811.213	134,9
nov.-20	5.087	1.033.294	203,1	28.756	3.930.242	136,7
dic.-20	4.682	881.120	188,2	26.128	3.544.460	135,7
ene.-21	4.349	780.723	179,5	27.518	3.549.899	129,0
<b>TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL</b>						
ene.-20	-17,9	-9,3	10,5	8,6	2,2	-5,9
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
oct.-20	7,7	18,5	10,0	-5,9	-1,6	4,6
nov.-20	-11,8	0,1	13,4	-2,4	3,0	5,5
dic.-20	-33,7	-26,8	10,4	-14,8	-7,0	9,2
ene.-21	-49,8	-37,7	24,1	-31,6	-22,4	13,5

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO 2021							
Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)			
Andalucía	5.591	<b>Comunidad de Madrid</b> 780.723	<b>Comunidad de Madrid</b> 179,5	Cantabria	-5,3	Cantabria	0,4
Cataluña	4.690	Cataluña 758.299	Cataluña 161,7	Extremadura	-11,4	Cataluña	-6,8
<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>4.349</b>	Andalucía 613.984	País Vasco 155,9	País Vasco	-12,4	Castilla y León	-8,8
Valencia	2.899	Valencia 282.614	Baleares 146,8	Cataluña	-16,0	País Vasco	-10,5
País Vasco	1.426	País Vasco 222.377	<b>Total Nacional</b> 129,0	Aragón	-19,6	Galicia	-10,7
Castilla y León	1.183	Castilla y León 126.455	Ceuta y Melilla 124,0	Andalucía	-20,3	Andalucía	-11,8
Castilla-La Mancha	1.114	Galicia 114.532	Navarra 123,1	Galicia	-26,2	Extremadura	-15,3
Galicia	1.049	Castilla-La Mancha 103.061	Aragón 109,9	Murcia	-27,7	Aragón	-15,6
Canarias	878	Baleares 94.410	Andalucía 109,8	Castilla-La Mancha	-29,1	Castilla-La Mancha	-19,4
Aragón	792	Canarias 93.285	Galicia 109,2	Valencia	-31,3	<b>Total Nacional</b>	<b>-22,4</b>
Murcia	692	Aragón 87.004	Castilla y León 106,9	<b>Total Nacional</b>	<b>-31,6</b>	Valencia	-22,7
Baleares	643	Asturias 56.931	Canarias 106,2	Rioja	-35,7	Asturias	-24,4
Extremadura	607	Navarra 56.386	Cantabria 102,8	Navarra	-36,7	Navarra	-25,6
Asturias	555	Murcia 51.932	Asturias 102,6	Castilla y León	-37,4	Murcia	-28,5
Navarra	458	Extremadura 48.591	Valencia 97,5	Canarias	-41,7	Canarias	-34,3
Cantabria	390	Cantabria 40.111	Castilla-La Mancha 92,5	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>-49,8</b>	Rioja	-35,6
Rioja	153	Rioja 13.128	Rioja 85,8	Asturias	-50,1	<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>-37,7</b>
Ceuta y Melilla	49	Ceuta y Melilla 6.076	Extremadura 80,1	Ceuta y Melilla	-55,9	Baleares	-52,6
<b>Total Nacional</b>	<b>27.518</b>	<b>Total Nacional</b> 3.549.899	Murcia 75,0	Baleares	-57,0	Ceuta y Melilla	-58,2

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.