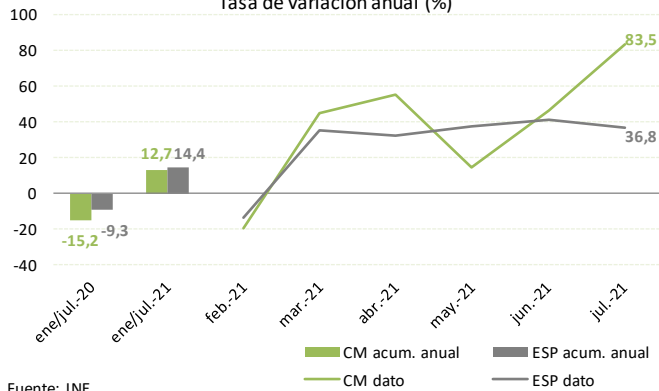


HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS

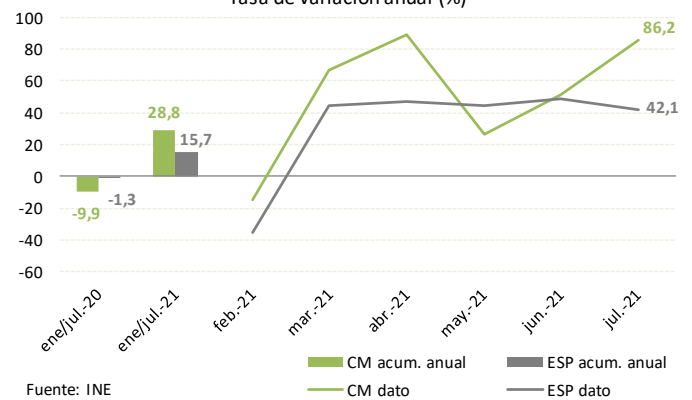
Número de viviendas
Tasa de variación anual (%)



Fuente: INE

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA

Capital prestado
Tasa de variación anual (%)



Fuente: INE

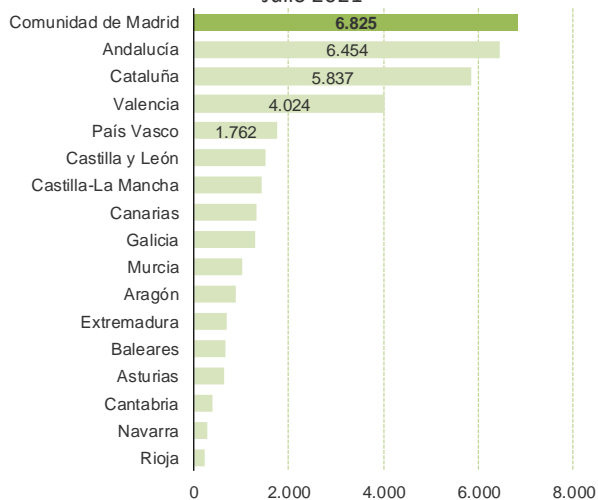
Claves del mes:

- El número de hipotecas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad de Madrid en julio de 2021 se sitúa en 6.825 unidades, lo que supone un aumento interanual del 83,5% y un 28,5% en relación a julio de 2019. En España el número de hipotecas constituidas sobre vivienda se cifra en 35.329, lo que supone un incremento interanual de 36,8%, un 4,6% respecto a julio de 2019.
- El capital prestado para estas hipotecas asciende en el mes de julio a 1.316,7 millones de € en la Comunidad de Madrid, lo que supone un incremento del 86,2% interanual (39,5% frente a julio de 2019). En España aumenta un 42,1% (17,5% en relación a julio de 2019). Con estos datos, el capital medio por hipoteca alcanza en julio los 192.925 euros en la región, un 41,3% por encima de la media nacional (136.526 euros).
- La Comunidad de Madrid se sitúa este mes como la primera región en número de hipotecas constituidas sobre vivienda y en volumen total de capital prestado para hipotecas sobre vivienda y la segunda en cuanto al capital medio prestado, por detrás de Baleares.
- En julio, todas las Comunidades Autónomas presentan incrementos interanuales de capital prestado y de número de hipotecas constituidas, a excepción Baleares y País Vasco que reducen el número de hipotecas. En el acumulado del año, la variación interanual del número de hipotecas constituidas en la región es del 12,7% (14,4% a escala nacional), presentando Baleares la mayor caída, 15,0%. El capital prestado hasta julio crece un 28,8% en la región (15,7% en España), siendo Cataluña la comunidad con mayor retroceso interanual, del 4,8%. Respecto al acumulado de 2019, el número de hipotecas se reduce un 4,3% en la Comunidad de Madrid (aumenta un 3,8% en España), mientras el capital prestado aumenta un 16,0% en la región (14,1% en el conjunto nacional).

Hipotecas sobre viviendas

Número de viviendas

Julio 2021

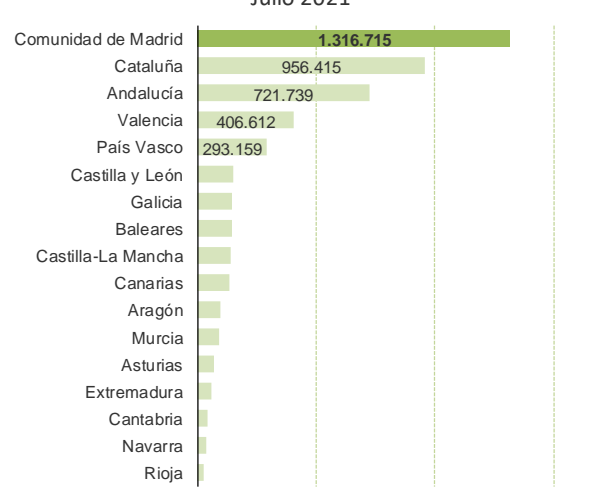


Fuente: INE

Hipotecas sobre viviendas

Capital prestado (miles de euros)

Julio 2021



Fuente: INE

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 amortiguaron los descensos interanuales registrados durante el mismo, presentando avances interanuales que se truncaron en noviembre de 2020, con caídas que se intensifican en los meses siguientes, hasta febrero 2021, en el que se modera muy intensamente el ritmo de reducción. A partir de ese mes se registran, casi de manera ininterrumpida, incrementos en el número de hipotecas en relación a las realizadas en los mismos meses de 2019.

El número de hipotecas sobre vivienda aumenta en julio un 83,5% interanual, un 28,5% en relación a julio de 2019.

En julio de este año se formalizaron en la Comunidad de Madrid 6.825 **hipotecas sobre vivienda**, lo que supone el quinto mes consecutivo de aumento interanual (83,5%), que interrumpen los descensos observados desde noviembre 2020, que tomaban como referencia meses no afectados por la pandemia. Desde el inicio de la crisis, sólo en tres ocasiones los registros de 2020 superaron los de 2019: en junio, septiembre y octubre. En relación a julio de 2019, el número actual de hipotecas formalizadas aumenta un 28,5%. De igual forma, el número de hipotecas a escala nacional se incrementa en julio, un 36,8% interanual (4,6% frente a julio de 2019). Este mes, la región concentra el 19,3% de las hipotecas sobre vivienda constituidas en el territorio nacional.

Descenso estacional del número de hipotecas sobre viviendas respecto a junio, del 7,4%.

Respecto a junio, se observa un descenso del número de hipotecas sobre viviendas constituidas, del 7,4%, manteniendo el patrón estacional negativo predominante en julio -desde 2012 el número de operaciones sólo se incrementó en julio de 2019 (7,5%)-.

En julio, la Comunidad de Madrid continúa destacando en el contexto nacional, siendo la región con mayor número de hipotecas sobre vivienda constituidas. En cuanto a su evolución interanual, todas las CC.AA. experimentan aumentos a excepción de Baleares y País Vasco. En el acumulado del año, su número aumenta un 12,7% interanual (desciende un 4,3% respecto al mismo periodo de 2019), por debajo de la media nacional, 14,4%, (donde las operaciones crecen el 3,8% en relación al mismo periodo de 2019).

El capital prestado aumenta en la Comunidad de Madrid un 86,2% interanual.

El **capital prestado en hipotecas sobre vivienda** se cifra en 1.316.715 millones de euros en el mes de julio en la región, el 27,3% del total prestado a nivel nacional, aumentando en la Comunidad de Madrid el 86,2% interanual (39,5% respecto julio de 2019). En España el capital prestado crece un 42,1% interanual (17,5% sobre julio 2019).

La región lidera en volumen el ranking regional.

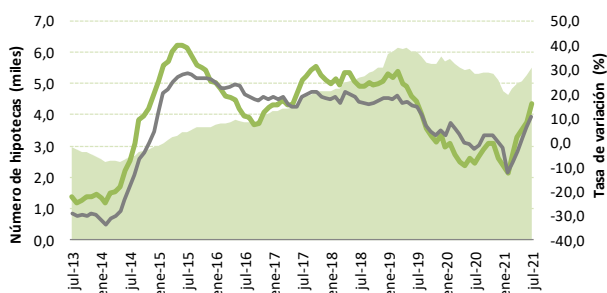
Madrid lidera el ranking de volumen de capital prestado, seguida de Cataluña y Andalucía. Todas las CC.AA. incrementan interanualmente el capital prestado en hipotecas sobre viviendas en julio. En el acumulado del año, la Comunidad de Madrid presenta un incremento interanual del 28,8% (16,0% respecto al mismo periodo de 2019), mientras la media del conjunto nacional crece un 15,7% interanual (14,1% sobre el acumulado de 2019).

El capital medio prestado supera en Madrid en un 41,3% al promedio nacional.

Por lo que respecta al **capital medio por hipoteca** sobre vivienda, la Comunidad de Madrid ocupa la primera posición en julio de 2021, con un capital medio prestado de 192.925€ por operación, un 41,3% por encima de los 136.526€ de media nacional. Este mes sólo superan este promedio cuatro CC.AA.: Baleares, Comunidad de Madrid, País Vasco y Cataluña. Extremadura cierra la clasificación regional, con 82.973€ de hipoteca media para vivienda. El capital medio hipotecado se incrementa en julio un 1,5% interanual en la región, el 3,8% en España (crece un 8,6% y un 12,3% respectivamente en relación a julio de 2019).

Hipotecas constituidas sobre viviendas

(Media móvil no centrada orden 12*)



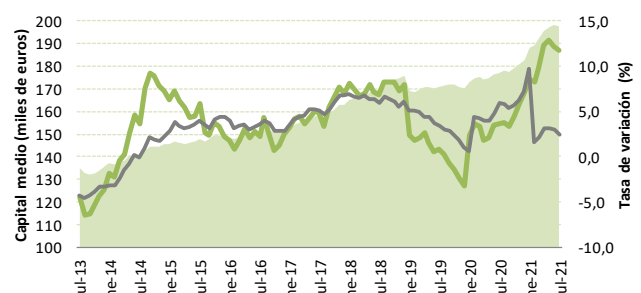
Fuente: INE

* 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*)



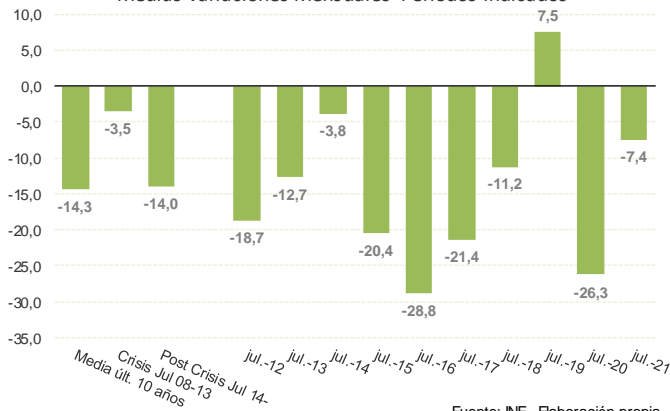
Fuente: INE

* Aproximación a la tendencia de la serie

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

Número Hipotecas Comunidad de Madrid

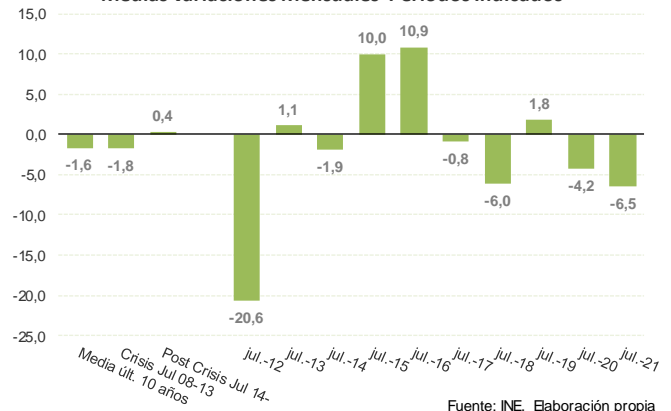
Medias Variaciones Mensuales Periodos Indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

Capital medio. Comunidad de Madrid

Medias Variaciones Mensuales Periodos Indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. JULIO 2021

	COMUNIDAD DE MADRID			ESPAÑA		
	NÚMERO HIPOTECAS	CAPITAL PRESTADO	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA	NÚMERO HIPOTECAS	CAPITAL PRESTADO	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA
	(nivel)	(miles euros)	(miles euros)	(nivel)	(miles euros)	(miles euros)
SUMAS ANUALES						
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	61.445	11.220.349	182,6	337.752	45.508.122	134,7
TASAS SOBRE SUMAS ANUALES						
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	-12,9	-6,7	7,2	-6,5	0,3	7,3
ACUMULADO ENERO-JULIO						
2019	44.656	7.301.879	163,5	227.916	28.128.176	123,4
2020	37.886	6.575.434	173,6	206.715	27.753.071	134,3
2021	42.715	8.472.235	198,3	236.475	32.099.764	135,7
TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-JULIO						
2019	15,7	10,5	-4,5	10,9	12,1	1,1
2020	-15,2	-9,9	6,1	-9,3	-1,3	8,8
2021	12,7	28,8	14,3	14,4	15,7	1,1
DATOS EN NIVELES						
jul.-20	3.720	707.296	190,1	25.821	3.394.942	131,5
ago.-20	3.048	623.513	204,6	19.838	2.683.943	135,3
sep.-20	5.108	997.993	195,4	26.975	3.626.767	134,4
oct.-20	5.357	1.080.368	201,7	28.351	3.841.331	135,5
nov.-20	5.142	1.016.940	197,8	29.185	3.971.562	136,1
dic.-20	4.904	926.101	188,8	26.688	3.631.448	136,1
ene.-21	4.349	780.723	179,5	27.518	3.549.899	129,0
feb.-21	5.489	1.015.259	185,0	31.647	4.157.774	131,4
mar.-21	6.881	1.409.625	204,9	36.886	5.080.261	137,7
abr.-21	6.174	1.327.452	215,0	31.909	4.450.151	139,5
may.-21	5.625	1.101.973	195,9	35.225	4.706.458	133,6
jun.-21	7.372	1.520.488	206,3	37.961	5.331.866	140,5
jul.-21	6.825	1.316.715	192,9	35.329	4.823.355	136,5
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL						
jul.-20	-30,0	-25,1	7,0	-23,5	-17,3	8,2
ago.-20	-6,4	1,8	8,7	-3,4	1,0	4,5
sep.-20	8,0	4,9	-2,9	18,9	17,1	-1,5
oct.-20	4,8	16,9	11,5	-5,6	-0,8	5,1
nov.-20	-10,8	-1,5	10,4	-0,9	4,0	5,0
dic.-20	-30,6	-23,1	10,8	-13,0	-4,7	9,5
ene.-21	-49,8	-37,7	24,1	-31,6	-22,4	13,5
feb.-21	-19,5	-15,0	5,7	-13,8	-35,3	-25,0
mar.-21	44,9	66,6	15,0	35,1	44,9	7,2
abr.-21	55,4	89,2	21,8	32,1	47,2	11,4
may.-21	14,4	26,4	10,5	37,4	44,8	5,4
jun.-21	46,1	51,8	3,9	41,2	49,0	5,5
jul.-21	83,5	86,2	1,5	36,8	42,1	3,8

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. JULIO 2021									
Nº HIPOTECAS (nivel)		CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)		Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)		CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)	
Comunidad de Madrid	6.825	Comunidad de Madrid	1.316.715	Baleares	215,4	Ceuta y Melilla	111,1	Ceuta y Melilla	119,9
Andalucía	6.454	Cataluña	956.415	Comunidad de Madrid	192,9	Comunidad de Madrid	83,5	Galicia	94,3
Cataluña	5.837	Andalucía	721.739	País Vasco	166,4	Galicia	77,5	Comunidad de Madrid	86,2
Valencia	4.024	Valencia	406.612	Cataluña	163,9	Castilla y León	61,8	Cantabria	70,1
País Vasco	1.762	País Vasco	293.159	Total Nacional	136,5	Cantabria	58,9	Castilla-La Mancha	58,6
Castilla y León	1.513	Castilla y León	149.628	Ceuta y Melilla	133,9	Castilla-La Mancha	49,9	Castilla y León	52,1
Castilla-La Mancha	1.430	Galicia	146.854	Navarra	121,1	Murcia	42,6	Valencia	51,5
Canarias	1.331	Baleares	144.732	Galicia	114,3	Andalucía	42,1	Murcia	44,5
Galicia	1.285	Castilla-La Mancha	136.914	Andalucía	111,8	Total Nacional	36,8	Total Nacional	42,1
Murcia	1.028	Canarias	132.080	Aragón	110,4	Extremadura	33,1	Extremadura	38,2
Aragón	879	Aragón	97.025	Cantabria	109,9	Cataluña	31,1	Asturias	30,3
Extremadura	683	Murcia	89.307	Asturias	105,4	Navarra	28,0	Cataluña	29,2
Baleares	672	Asturias	66.388	Valencia	101,0	Asturias	22,8	Baleares	26,5
Asturias	630	Extremadura	56.671	Canarias	99,2	Valencia	21,1	Andalucía	21,5
Cantabria	394	Cantabria	43.304	Castilla y León	98,9	Aragón	21,1	Navarra	20,8
Navarra	288	Navarra	34.880	Rioja	98,3	Rioja	17,3	Rioja	13,3
Rioja	237	Rioja	23.298	Castilla-La Mancha	95,7	Canarias	8,5	País Vasco	11,6
Ceuta y Melilla	57	Ceuta y Melilla	7.634	Murcia	86,9	Baleares	-10,9	Canarias	7,8
Total Nacional	35.329	Total Nacional	4.823.355	Extremadura	83,0	País Vasco	-12,6	Aragón	4,4

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-JULIO 2021									
Nº HIPOTECAS (nivel)		CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)		Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)		CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)	
Andalucía	46.139	Comunidad de Madrid	8.472.235	Comunidad de Madrid	198,3	Cantabria	51,8	Cantabria	55,6
Comunidad de Madrid	42.715	Cataluña	6.356.303	Baleares	188,8	Castilla-La Mancha	34,4	Castilla-La Mancha	44,9
Cataluña	39.567	Andalucía	5.323.604	Cataluña	160,6	Murcia	30,4	Galicia	36,4
Valencia	26.636	Valencia	2.641.793	País Vasco	157,2	Extremadura	30,3	Extremadura	30,4
País Vasco	11.739	País Vasco	1.845.408	Total Nacional	135,7	Galicia	23,2	Murcia	29,9
Castilla-La Mancha	9.398	Baleares	968.398	Ceuta y Melilla	126,6	Andalucía	18,9	Comunidad de Madrid	28,8
Castilla y León	9.387	Castilla y León	922.638	Navarra	121,8	Navarra	17,0	Valencia	28,4
Galicia	8.219	Castilla-La Mancha	891.496	Andalucía	115,4	Valencia	15,4	Navarra	26,7
Canarias	7.196	Galicia	888.017	Canarias	109,7	Castilla y León	15,4	Castilla y León	26,5
Murcia	6.944	Canarias	789.090	Aragón	109,5	Cataluña	15,0	Andalucía	16,5
Aragón	6.279	Aragón	687.473	Galicia	108,0	Total Nacional	14,4	Total Nacional	15,7
Baleares	5.130	Murcia	576.275	Cantabria	105,7	Comunidad de Madrid	12,7	Asturias	14,4
Extremadura	4.514	Asturias	442.396	Asturias	104,3	Aragón	8,9	Rioja	12,7
Asturias	4.242	Cantabria	372.281	Valencia	99,2	Ceuta y Melilla	8,8	Aragón	8,8
Cantabria	3.521	Extremadura	370.511	Castilla y León	98,3	Rioja	7,5	País Vasco	8,5
Navarra	2.974	Navarra	362.256	Castilla-La Mancha	94,9	Asturias	0,2	Canarias	5,6
Rioja	1.406	Rioja	130.210	Rioja	92,6	País Vasco	-1,1	Baleares	-1,1
Ceuta y Melilla	469	Ceuta y Melilla	59.380	Murcia	83,0	Canarias	-3,3	Ceuta y Melilla	-3,1
Total Nacional	236.475	Total Nacional	32.099.764	Extremadura	82,1	Baleares	-15,0	Cataluña	-4,8

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

COMPARATIVA CON MISMO MES Y PERIODO 2019											
JULIO 2021					ENERO-JULIO 2021						
Nº HIPOTECAS (tasa de variación)		CAPITAL PRESTADO (tasa de variación)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (tasa de variación)	Nº HIPOTECAS (tasa de variación)		CAPITAL PRESTADO (tasa de variación)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (tasa de variación)		
Comunidad de Madrid	28,5	Comunidad de Madrid	39,5	Baleares	34,4	Cantabria	41,2	Cantabria	48,0	Baleares	22,6
Murcia	13,3	País Vasco	37,6	País Vasco	23,3	Murcia	28,8	Extremadura	30,7	Comunidad de Madrid	21,3
País Vasco	11,6	Extremadura	23,8	Galicia	19,5	Extremadura	21,1	Murcia	29,3	Canarias	12,3
Castilla y León	7,2	Galicia	23,5	Extremadura	15,8	Galicia	13,5	Galicia	23,5	País Vasco	11,3
Extremadura	6,9	Murcia	22,8	Rioja	14,0	Castilla y León	7,5	Comunidad de Madrid	16,0	Rioja	10,1
Canarias	6,8	Castilla y León	19,4	Total Nacional	12,3	Andalucía	7,3	Aragón	14,9	Total Nacional	10,0
Total Nacional	4,6	Total Nacional	17,5	Castilla y León	11,4	Valencia	6,6	Andalucía	14,9	Asturias	9,9
Galicia	3,4	Cantabria	13,6	Valencia	11,1	Cataluña	6,3	Navarra	14,6	Galicia	8,8
Cataluña	2,8	Cataluña	13,6	Cantabria	10,8	Navarra	6,1	Castilla y León	14,3	Aragón	8,5
Cantabria	2,6	Valencia	13,2	Cataluña	10,5	Aragón	5,8	Total Nacional	14,1	Navarra	8,0
Valencia	1,9	Andalucía	4,3	Asturias	9,4	Castilla-La Mancha	4,6	Cataluña	14,1	Extremadura	7,9
Andalucía	-3,6	Asturias	3,3	Comunidad de Madrid	8,6	Total Nacional	3,8	Valencia	13,6	Castilla-La Mancha	7,5
Castilla-La Mancha	-4,5	Aragón	1,5	Murcia	8,3	Asturias	1,0	Castilla-La Mancha	12,4	Cataluña	7,4
Asturias	-5,5	Rioja	0,4	Andalucía	8,2	Ceuta y Melilla	0,2	Asturias	11,0	Andalucía	6,8
Aragón	-6,1	Castilla-La Mancha	0,3	Aragón	8,1	País Vasco	-0,3	País Vasco	10,9	Valencia	6,5
Rioja	-11,9	Canarias	-1,4	Ceuta y Melilla	7,2	Comunidad de Madrid	-4,3	Rioja	2,1	Castilla y León	6,3
Ceuta y Melilla	-12,3	Baleares	-4,3	Navarra	6,5	Rioja	-7,3	Canarias	0,5	Cantabria	4,9
Navarra	-16,5	Ceuta y Melilla	-6,0	Castilla-La Mancha	5,0	Canarias	-10,5	Ceuta y Melilla	-1,9	Murcia	0,4
Baleares	-28,7	Navarra	-11,1	Canarias	-7,7	Baleares	-23,9	Baleares	-6,7	Ceuta y Melilla	-2,1

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE