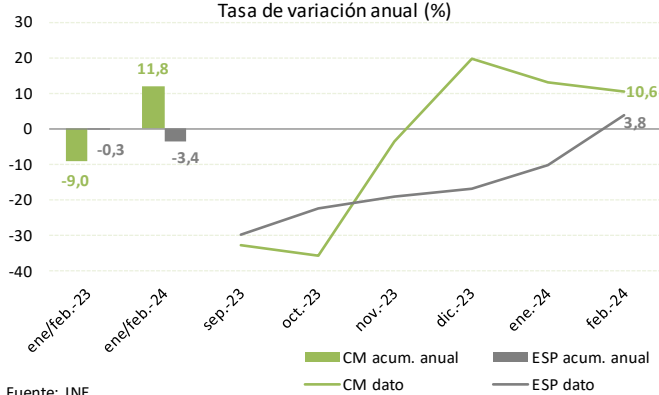


HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS

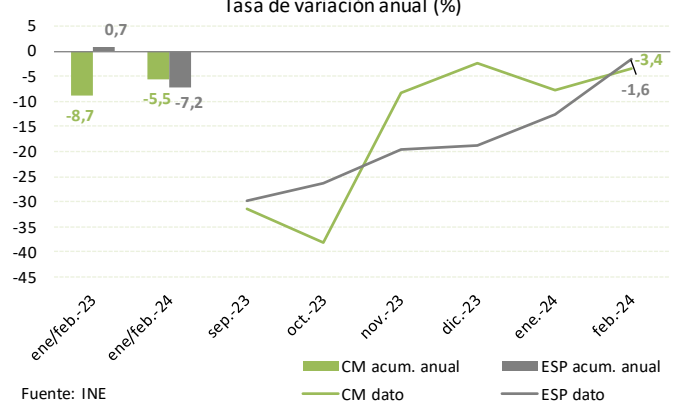
Número de viviendas
Tasa de variación anual (%)



Fuente: INE

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA

Capital prestado
Tasa de variación anual (%)



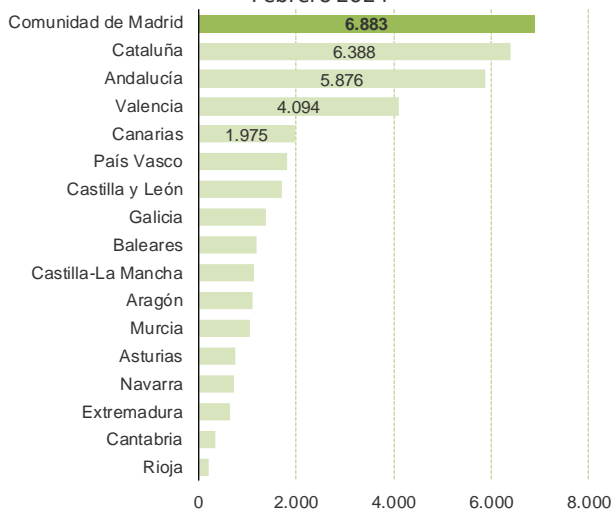
Fuente: INE

Claves del mes:

- El número de hipotecas constituidas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad de Madrid en febrero de 2024 es de 6.883 unidades, con un aumento interanual del 10,6%, tercer crecimiento consecutivo tras doce meses a la baja y resulta superior en un 0,9% al volumen de las creadas en febrero de 2020. En España el número de hipotecas sobre vivienda es de 37.232 creciendo un 3,8% interanual; respecto a 2020, es superior en un 1,4%, al número de las constituidas en prepandemia.
- El capital prestado para estas hipotecas es en el mes de febrero de 1.219.771 millones de euros en la región, por lo que desciende un 3,4% interanual, pero aumenta un 2,2% respecto al del mismo mes de 2020. En España cae un 1,6% interanual y no consigue superar los niveles prepandemia, cediendo un 21,1% respecto a entonces.
- Con estos datos, el capital medio por hipoteca alcanza en febrero de 2024 los 177.215 euros en la región, un 30,2% por encima de la media nacional (136.145 euros).
- La Comunidad de Madrid se posiciona en febrero, como la primera región en número de hipotecas constituidas sobre vivienda, así como en el volumen total de capital prestado y la segunda en capital medio por hipoteca constituida.
- En febrero, diez regiones presentan incrementos interanuales en el número de hipotecas sobre viviendas constituidas, las más dinámicas: Canarias que crece un 77,8%, seguida por Navarra con un 64,6% y Baleares, 41,5%; las regiones más perjudicadas: Cantabria y Castilla-La Mancha, que ceden un 20,5% y un 20,1% respectivamente. El capital prestado aumenta interanualmente en ocho regiones, la de mayor crecimiento, Extremadura, con un 50,8%; la de mayor caída, Cantabria que cede un 25,1%

Hipotecas sobre viviendas

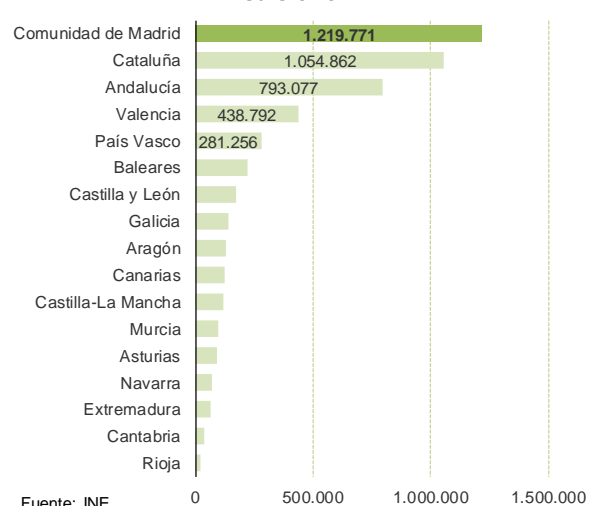
Número de viviendas
Febrero 2024



Fuente: INE

Hipotecas sobre viviendas

Capital prestado (miles de euros)
Febrero 2024



Fuente: INE

En febrero, la concesión de hipotecas sobre viviendas en la región crece un 10,6% interanual, tercer mes en positivo tras doce meses consecutivos a la baja.

Un mes más la Comunidad de Madrid es en febrero, la región con mayor número de hipotecas constituidas.

El capital prestado en febrero en Madrid, resulta un mes más, el más elevado de todas las regiones y concentra el 24,1% del total nacional.

El capital medio prestado este mes en la región, supera en un 30,2% a la media nacional.

En febrero se formalizaron en la región 6.883 hipotecas sobre vivienda, el mayor volumen para este mes desde 2011, aumentando un 10,6% interanual, tercera tasa positiva consecutiva, y logra superar los niveles prepandemia en un 0,9% respecto a en febrero de 2020. La perspectiva del freno de las subidas de los tipos oficiales de interés, parecen haber impactado en el mercado inmobiliario, también hay que tener en cuenta, la comparativa con un mes ya muy afectado por el encarecimiento del crédito. En España el número de hipotecas retorna a tasas interanuales positivas, creciendo un 3,8% con respecto a febrero de 2023 y consigue superar a las constituidas en 2020 en un 1,4%. En este mes, la Comunidad de Madrid concentra el 18,5% del total de las hipotecas sobre vivienda constituidas en el territorio nacional.

Respecto a enero, se observa un aumento del número de hipotecas del 11,6%. Se mantiene el patrón estacional positivo de los meses de febrero, interrumpido en febrero de 2017 y con caídas más pronunciadas en 2019 y 2020 que distorsionaron en gran parte la media de los meses de febrero; este mes la tasa se sitúa muy por encima de la media de todos los febreros de la serie (datos desde 2004) hasta hoy, (5,1%).

En febrero, la Comunidad de Madrid se sitúa como la primera región con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas; este mes crecen interanualmente en diez regiones, las más dinámicas: Canarias, 77,8%, seguida por Navarra, 64,6% y Baleares, 41,5%; las más perjudicadas: Cantabria donde cede un 20,5% y Castilla-La Mancha que pierde un 20,1% interanual. Respecto a la comparativa con febrero de 2020, solo cinco comunidades no consiguen superar los niveles previos a la pandemia; en el resto, los aumentos se mueven entre el 97,9% de Canarias y el 0,9% de la Comunidad de Madrid.

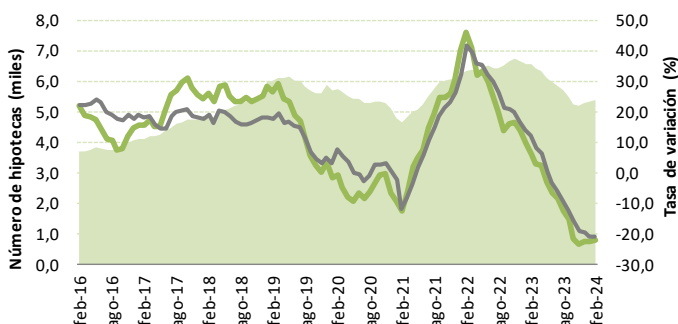
El capital prestado en hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid se cifra en febrero en 1.219.771 millones de euros, el 24,1% del total del nivel nacional, cediendo un 3,4% interanual, desacelerando la caída de enero cuando perdió un 7,7%. Las cifras de este mes son superiores a las de 2020 en un 2,2%. En España este mes, cede un 1,6% interanual, y no logra superar los niveles de febrero de 2020 en un 21,1%.

La Comunidad de Madrid lidera el ranking regional de volumen de capital prestado en febrero, seguida por Cataluña y Andalucía. Este mes, ocho regiones, incrementan el capital interanualmente, destacan los aumentos de Extremadura, 50,8% y Navarra, 31,5%; la caída más acusada corresponde a Cantabria que cede un 25,1%, la más moderada, la de Cataluña que pierde un 1,9%. Respecto a la situación prepandemia, sólo cinco regiones no consiguen superar los volúmenes de entonces, la caída más acusada es para Cataluña que pierde un 55,5%; la región más dinámica respecto a las cifras de febrero de 2020, Comunidad Valenciana que aumenta un 107,1% comparando con la situación de entonces.

El capital medio por hipoteca sobre vivienda, la Comunidad de Madrid ocupa la segunda posición en febrero, con un capital medio prestado de 177.215 € por operación realizada, un 30,2% por encima de los 136.145 € de la media nacional. Este mes, sólo superan este promedio cuatro territorios: Baleares, Comunidad de Madrid, Cataluña y País Vasco. En la comparativa prepandemia, sólo cuatro regiones se sitúan en valores por debajo de los de 2020, Cataluña con una pérdida de un 55,2%, es la comunidad con mayor descenso en el capital medio hipotecado; la más dinámica, Asturias con un aumento del 37,7%, respecto a los niveles de entonces.

Hipotecas constituidas sobre viviendas

(Media móvil no centrada orden 12*)



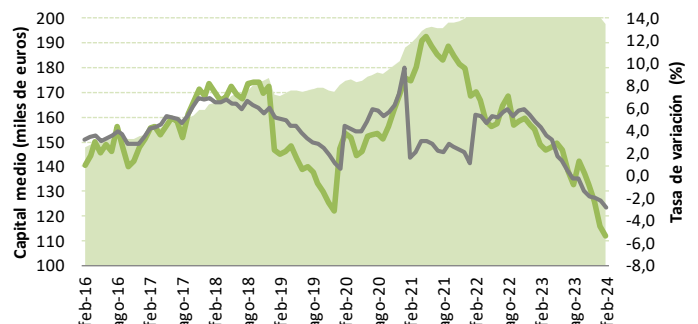
Fuente: INE

* 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*)



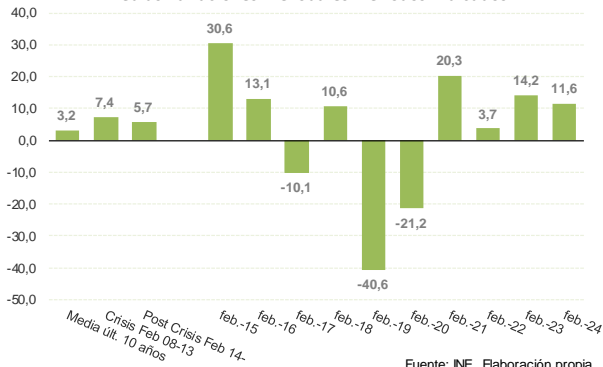
Fuente: INE

* 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

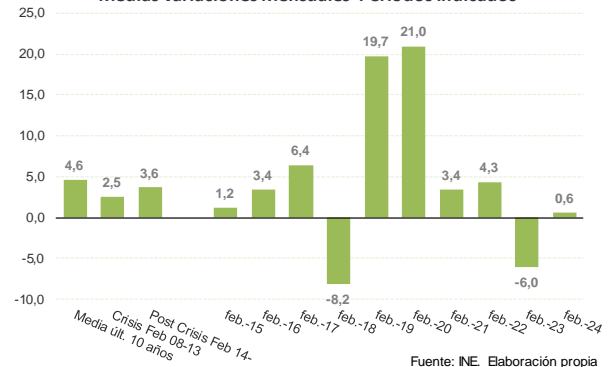
Medias Variaciones Mensuales Periodos Indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

Capital medio. Comunidad de Madrid

Medias Variaciones Mensuales Periodos Indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. FEBRERO 2024

	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)
SUMAS ANUALES						
2021	73.389	14.682.282	200,1	418.058	57.492.599	137,5
2022	79.894	16.703.374	209,1	464.107	67.255.564	144,9
2023	63.378	12.945.558	204,3	381.045	54.116.510	142,0
TASAS SOBRE SUMAS ANUALES						
2021	19,4	30,9	9,6	23,8	26,3	2,1
2022	8,9	13,8	4,5	11,0	17,0	5,4
2023	-20,7	-22,5	-2,3	-17,9	-19,5	-2,0
ACUMULADO ENERO-FEBRERO						
2022	12.821	2.673.294	208,5	73.022	10.319.591	141,3
2023	11.668	2.439.872	209,1	72.820	10.395.661	142,8
2024	13.050	2.306.003	176,7	70.360	9.645.548	137,1
TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-FEBRERO						
2022	27,9	45,2	13,5	22,0	32,2	8,3
2023	-9,0	-8,7	0,3	-0,3	0,7	1,0
2024	11,8	-5,5	-15,5	-3,4	-7,2	-4,0
DATOS EN NIVELES						
feb.-23	6.222	1.263.212	203,0	35.881	5.150.904	143,6
mar.-23	5.515	1.200.205	217,6	36.182	5.161.850	142,7
abr.-23	4.373	881.957	201,7	27.053	3.704.777	136,9
may.-23	5.078	1.080.838	212,8	33.398	4.735.758	141,8
jun.-23	5.675	1.218.167	214,7	33.478	4.814.018	143,8
jul.-23	4.404	905.827	205,7	29.223	4.190.935	143,4
ago.-23	4.139	853.347	206,2	28.344	3.916.326	138,2
sep.-23	5.854	1.117.200	190,8	31.054	4.446.502	143,2
oct.-23	5.061	1.051.430	207,8	31.921	4.486.943	140,6
nov.-23	6.364	1.303.691	204,9	32.645	4.762.706	145,9
dic.-23	5.247	893.024	170,2	24.927	3.501.034	140,5
ene.-24	6.167	1.086.232	176,1	33.128	4.576.584	138,1
feb.-24	6.883	1.219.771	177,2	37.232	5.068.964	136,1
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL						
feb.-23	-4,7	-9,1	-4,6	-2,1	-0,8	1,3
mar.-23	-23,7	-22,3	1,8	-15,7	-17,0	-1,5
abr.-23	-21,0	-21,7	-0,8	-18,3	-21,6	-4,1
may.-23	-31,1	-26,6	6,5	-24,0	-27,5	-4,6
jun.-23	-26,5	-26,6	-0,1	-21,9	-22,5	-0,7
jul.-23	-21,9	-27,1	-6,6	-18,8	-20,9	-2,6
ago.-23	-31,4	-35,3	-5,7	-22,7	-26,2	-4,6
sep.-23	-32,8	-31,5	2,0	-29,6	-29,7	-0,1
oct.-23	-35,5	-38,1	-4,0	-22,3	-26,4	-5,3
nov.-23	-3,5	-8,4	-5,0	-19,1	-19,5	-0,5
dic.-23	19,6	-2,3	-18,3	-17,0	-18,7	-2,0
ene.-24	13,2	-7,7	-18,5	-10,3	-12,7	-2,7
feb.-24	10,6	-3,4	-12,7	3,8	-1,6	-5,2

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. FEBRERO 2024				
Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)
Comunidad de Madrid 6.883	Comunidad de Madrid 1.219.771	Baleares 186,5	Canarias 77,8	Extremadura 50,8
Cataluña 6.388	Cataluña 1.054.862	Comunidad de Madrid 177,2	Navarra 64,6	Navarra 31,5
Andalucía 5.876	Andalucía 793.077	Cataluña 165,1	Baleares 41,5	Asturias 20,6
Valencia 4.094	Valencia 438.792	País Vasco 155,0	Galicia 34,4	Galicia 19,1
Canarias 1.975	País Vasco 281.256	Total Nacional 136,1	Extremadura 30,7	Castilla y León 16,4
País Vasco 1.814	Baleares 221.747	Ceuta y Melilla 135,5	Castilla y León 23,1	Baleares 10,5
Castilla y León 1.696	Castilla y León 169.810	Andalucía 135,0	Aragón 14,7	Aragón 10,1
Galicia 1.363	Galicia 139.721	Asturias 119,7	Asturias 13,5	País Vasco 0,7
Baleares 1.189	Aragón 128.074	Aragón 116,7	Comunidad de Madrid 10,6	Total Nacional -1,6
Castilla-La Mancha 1.116	Canarias 121.585	Cantabria 112,2	Total Nacional 3,8	Cataluña -1,9
Aragón 1.097	Castilla-La Mancha 116.970	Valencia 107,2	País Vasco 1,5	Valencia -2,7
Murcia 1.046	Murcia 95.848	Castilla-La Mancha 104,8	Valencia -0,8	Comunidad de Madrid -3,4
Asturias 750	Asturias 89.741	Galicia 102,5	Cataluña -2,7	Canarias -5,7
Navarra 706	Navarra 68.211	Castilla y León 100,1	Rioja -3,9	Rioja -6,5
Extremadura 643	Extremadura 64.369	Extremadura 100,1	Murcia -11,2	Andalucía -8,6
Cantabria 341	Cantabria 38.250	Navarra 96,6	Andalucía -16,3	Castilla-La Mancha -16,3
Rioja 195	Rioja 18.751	Rioja 96,2	Castilla-La Mancha -20,1	Murcia -17,1
Ceuta y Melilla 60	Ceuta y Melilla 8.129	Murcia 91,6	Cantabria -20,5	Ceuta y Melilla -17,6
Total Nacional 37.232	Total Nacional 5.068.964	Canarias 61,6	Ceuta y Melilla -21,1	Cantabria -25,1

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-FEBRERO 2024				
Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)
Comunidad de Madrid 13.050	Comunidad de Madrid 2.306.003	Baleares 194,5	Canarias 25,9	Extremadura 10,1
Cataluña 12.315	Cataluña 2.017.972	Comunidad de Madrid 176,7	Galicia 20,1	Galicia 9,2
Andalucía 11.938	Andalucía 1.585.148	Cataluña 163,9	Navarra 18,4	Aragón 8,9
Valencia 7.592	Valencia 808.640	País Vasco 153,2	Baleares 13,7	Castilla y León 7,6
País Vasco 3.369	País Vasco 516.072	Ceuta y Melilla 138,8	Comunidad de Madrid 11,8	Navarra -0,9
Canarias 3.190	Baleares 378.322	Total Nacional 137,1	Aragón 11,0	Comunidad de Madrid -5,5
Castilla y León 3.118	Castilla y León 331.186	Andalucía 132,8	Castilla y León 9,3	Canarias -5,8
Galicia 2.775	Galicia 293.488	Asturias 114,8	Extremadura 1,6	Rioja -6,2
Castilla-La Mancha 2.468	Canarias 262.952	Aragón 114,2	Total Nacional -3,4	Cataluña -6,8
Murcia 1.947	Castilla-La Mancha 249.390	Cantabria 109,4	País Vasco -5,1	Total Nacional -7,2
Baleares 1.945	Aragón 209.035	Navarra 106,6	Rioja -6,2	País Vasco -8,7
Aragón 1.831	Murcia 172.939	Valencia 106,5	Cataluña -8,5	Valencia -10,7
Asturias 1.251	Asturias 143.677	Castilla y León 106,2	Valencia -9,2	Asturias -11,1
Extremadura 1.247	Extremadura 120.425	Galicia 105,8	Asturias -9,5	Ceuta y Melilla -11,2
Navarra 1.080	Navarra 115.164	Castilla-La Mancha 101,0	Castilla-La Mancha -11,7	Andalucía -11,6
Cantabria 734	Cantabria 80.333	Extremadura 96,6	Murcia -14,6	Baleares -11,8
Rioja 365	Rioja 34.676	Rioja 95,0	Ceuta y Melilla -18,1	Castilla-La Mancha -12,2
Ceuta y Melilla 145	Ceuta y Melilla 20.126	Murcia 88,8	Andalucía -18,4	Murcia -17,7
Total Nacional 70.360	Total Nacional 9.645.548	Canarias 82,4	Cantabria -20,6	Cantabria -26,6

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

COMPARATIVA CON MISMO MES PREPANDEMIA. Tasas de variación.		
FEBRERO 2024		
Nº HIPOTECAS	CAPITAL PRESTADO	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA
Canarias 97,9	C. Valenciana 107,1	Asturias 37,7
C. Valenciana 93,5	Navarra 49,9	Extremadura 17,4
Navarra 70,5	Asturias 48,9	Castilla y León 17,1
Galicia 27,5	Galicia 36,3	Aragón 16,3
Baleares 16,3	Castilla y León 33,2	Castilla - La Mancha 14,9
Castilla y León 13,7	Baleares 21,0	Murcia 7,5
La Rioja 10,8	Extremadura 20,4	La Rioja 7,2
Murcia 8,8	La Rioja 18,8	Cantabria 7,1
Asturias 8,1	Murcia 17,1	C. Valenciana 7,0
Extremadura 2,6	Canarias 14,1	Galicia 6,9
País Vasco 2,4	País Vasco 5,5	Baleares 4,0
Total Nacional 1,4	Comunidad de Madrid 2,2	País Vasco 3,1
Comunidad de Madrid 0,9	Aragón -4,5	Comunidad de Madrid 1,2
Cataluña -0,8	Castilla - La Mancha -5,1	Navarra -12,1
Andalucía -14,4	Cantabria -12,7	Andalucía -17,2
Castilla - La Mancha -17,4	Total Nacional -21,1	Total Nacional -22,3
Aragón -17,9	Andalucía -29,1	Canarias -42,3
Cantabria -18,4	Cataluña -55,5	Cataluña -55,2

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE