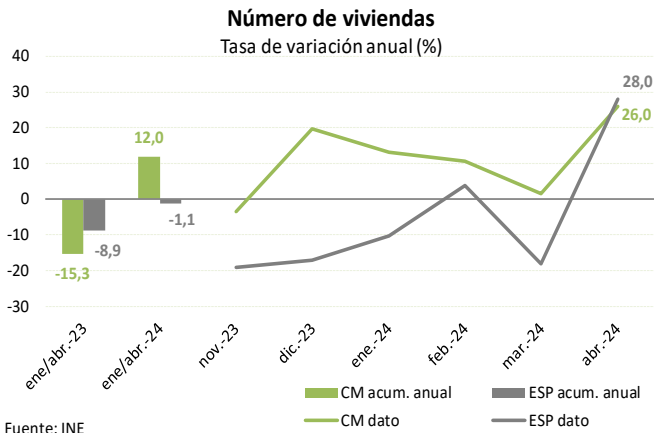
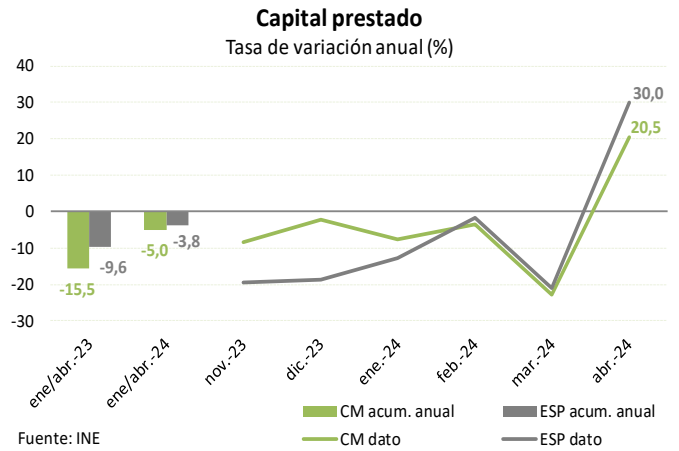


HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS



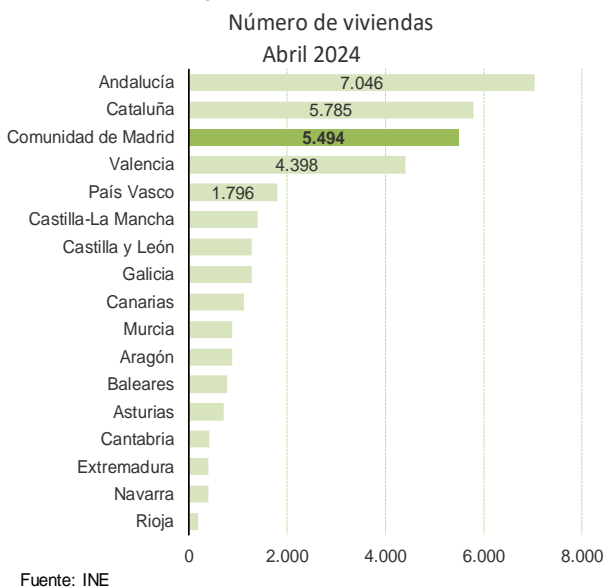
HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA



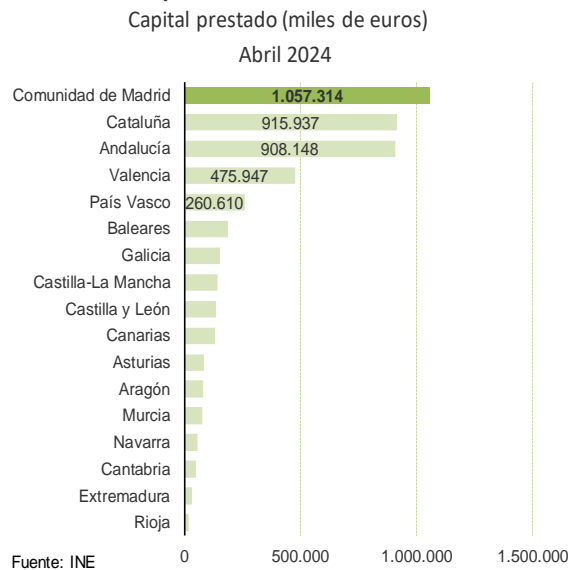
Claves del mes:

- El número de hipotecas constituidas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad de Madrid en abril de 2024 es de 5.494 unidades, con un sobresaliente aumento interanual del 26,0%, que supone una muy importante dinamización de esta serie, que encadena cinco meses al alza, tras un 2023 marcado por el retroceso de la actividad hipotecaria. El número de operaciones actual se sitúa en niveles muy similares a los de abril de 2019. En España, el número de hipotecas sobre vivienda constituidas en abril de 2024 es de 34.264, lo que genera un avance del 28,0% interanual y del 17,3% respecto a prepandemia.
- El capital prestado para estas hipotecas es en el mes de abril de 1.057.314 millones de euros en la región, cuantía que crece un 20,5% interanual, y se sitúa un 1,8% por encima del mismo mes de 2019. En España avanza un 30,0% interanual y supera ampliamente los niveles prepandemia, un 28,8% respecto a abril de 2019.
- Con estos datos, el capital medio por hipoteca alcanza en abril de 2024 los 192.449 euros en la región, un 38,1% por encima de la media nacional (139.328 euros).
- Estos elevados crecimientos interanuales de abril se producen en un contexto de precios de la vivienda que persisten al alza y con un coste del endeudamiento que, aunque todavía es elevado, ha comenzado a dibujar un perfil de descenso desde el inicio de año, dinámica que se espera continúe alimentándose en los próximos meses.
- La Comunidad de Madrid se posiciona en abril como la tercera región en número de hipotecas constituidas sobre vivienda, la primera en volumen total de capital prestado y la segunda en capital medio por hipoteca constituida.

Hipotecas sobre viviendas



Hipotecas sobre viviendas



En abril, la concesión de hipotecas sobre viviendas en la región se acelera sustancialmente, crece un 26,0% interanual, quinto mes consecutivo en positivo tras doce meses a la baja.

Esta dinamización se produce en un contexto de precios de la vivienda al alza y costes de financiación con un incipiente perfil a la baja.

El capital prestado en abril en Madrid, resulta un mes más, el más elevado de todas las regiones y concentra el 22,1% del total nacional.

El capital medio prestado este mes en la región es similar al de prepandemia y supera en un 38,1% a la media nacional.

En abril se formalizaron en la región 5.494 hipotecas sobre vivienda, lo que supone una muy notable aceleración de la tasa interanual, desde el 1,5% de marzo al 26,0% actual, quinta tasa positiva consecutiva, siendo el nivel actual muy similar al de abril de 2019. En España el número de hipotecas experimenta una evolución muy similar, con un crecimiento en abril del 28,0% interanual, 46 puntos por encima de la tasa interanual de marzo, superando los niveles actuales en un 17,3% los observados en abril de 2019. En este mes, la Comunidad de Madrid concentra el 16,0% del total de las hipotecas sobre vivienda constituidas en el territorio nacional.

Esta sustancial dinamización del crecimiento interanual se debe a que el número de hipotecas en abril, aunque observa la pauta histórica estacional de reducción respecto a las constituidas en marzo, presenta en 2024 una caída mensual muy contenida, de tan sólo el 3,9%, que contrasta con la registrada hace un año, del 22,6% o con la reducción promedio de los meses de abril de la última década, del 12,3% (si viene este promedio se encuentra muy sesgado por el atípico crecimiento del 24,7% observado en abril de 2018).

La contención de la caída de 2024 en relación a las reducciones históricas de este mes, señala la existencia de factores adicionales a la estacionalidad en la evolución reciente de esta serie. En este sentido, se debe tener en cuenta que se producen en un contexto de precios de la vivienda que persisten al alza y con un coste del endeudamiento que, aunque todavía es elevado, ha comenzado a dibujar un perfil de descenso desde el inicio de año, dinámica que se espera continúe alimentándose en los próximos meses.

En abril, la Comunidad de Madrid se sitúa como la tercera región con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas. Todas las CC.AA. presentan incrementos interanuales en el número de hipotecas constituidas, con las excepciones de Extremadura y Aragón. El mayor avance se registra en País Vasco, con un crecimiento del 48,9%. Respecto a la comparativa con abril de 2019, doce comunidades superan los niveles previos a la pandemia.

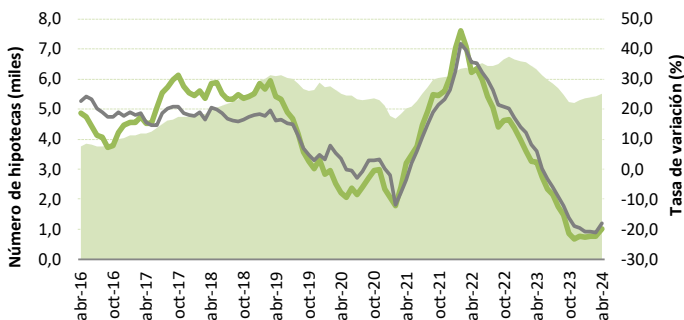
El capital prestado en hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid se cifra en abril en 1.057.314 millones de euros, el 22,1% del total nacional, creciendo un 20,5% interanual, que contrasta con las caídas registradas en el primer trimestre de 2024 y en todos los meses de 2023. Las cifras de abril superan a las de 2019 en un 1,8%. En España este mes, el capital avanza un 30,0% interanual, y se sitúa un 28,8% por encima de los niveles de abril de 2019.

La Comunidad de Madrid lidera el ranking regional de volumen de capital prestado en abril, seguida por Cataluña y Andalucía. Al igual que lo que se observa en el número de hipotecas, todas las CC.AA. salvo Aragón y Extremadura presentan avances interanuales en el capital suscrito, siendo el de mayor cuantía el registrado en Cantabria, del 56,9%. En la comparativa prepandemia, únicamente tres regiones no superan los volúmenes de abril de 2019: Aragón, Extremadura y Navarra.

El capital medio por hipoteca sobre vivienda en la Comunidad de Madrid es el segundo más elevado del entorno nacional: con un capital medio prestado de 192.400€ por operación, supera en un 38,1% la media nacional de 139.328€. Este mes, sólo superan este promedio cinco territorios: Baleares, Comunidad de Madrid, Cataluña, Navarra y País Vasco. En la comparativa prepandemia, sólo País Vasco y Aragón se sitúan en valores por debajo de los de 2019, que contrasta con la situación de Baleares donde el capital medio por hipoteca ha crecido un 77,2% respecto a los niveles precrisis, el 2,1% en la Comunidad de Madrid.

Hipotecas constituidas sobre viviendas

(Media móvil no centrada orden 12*)



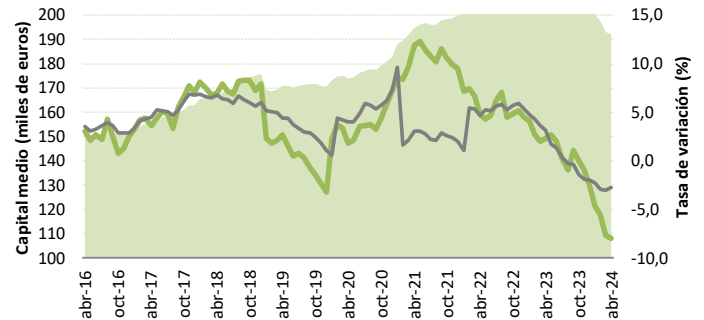
Fuente: INE

* 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

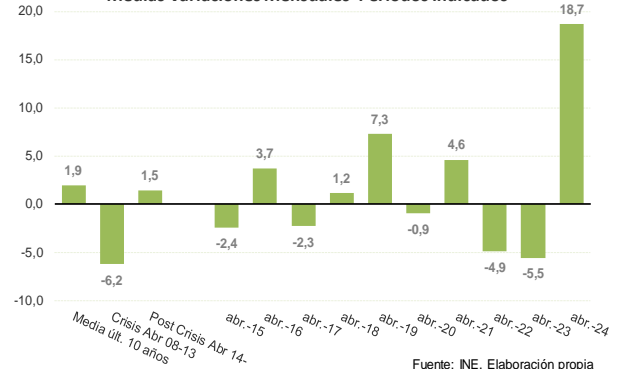
Medias Variaciones Mensuales Periodos Indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

Capital medio. Comunidad de Madrid

Medias Variaciones Mensuales Periodos Indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ABRIL 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	63.483	12.940.032	203,8	380.773	54.067.623	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	-20,5	-22,5	-2,5	-18,0	-19,6	-2,0
ACUMULADO ENERO-ABRIL						
2022	25.582	5.343.501	208,9	149.065	21.264.696	142,7
2023	21.661	4.516.508	208,5	135.783	19.213.401	141,5
2024	24.259	4.290.265	176,9	134.277	18.486.953	137,7
TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-ABRIL						
2022	11,2	18,5	6,5	15,9	23,0	6,1
2023	-15,3	-15,5	-0,2	-8,9	-9,6	-0,8
2024	12,0	-5,0	-15,2	-1,1	-3,8	-2,7
DATOS EN NIVELES						
abr.-23	4.361	877.241	201,2	26.763	3.672.354	137,2
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
mar.-24	5.715	926.948	162,2	29.653	4.067.462	137,2
abr.-24	5.494	1.057.314	192,4	34.264	4.773.943	139,3
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL						
abr.-23	-21,2	-22,1	-1,1	-19,2	-22,3	-3,9
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
mar.-24	1,5	-22,7	-23,8	-18,1	-20,9	-3,5
abr.-24	26,0	20,5	-4,3	28,0	30,0	1,5

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

46,1

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ABRIL 2024									
Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)				
Andalucía	7.046	Comunidad de Madrid	1.057.314	Baleares	243,7	Pais Vasco	48,9	Cantabria	56,9
Cataluña	5.785	Cataluña	915.937	Comunidad de Madrid	192,4	Castilla-La Mancha	42,5	Castilla-La Mancha	53,5
Comunidad de Madrid	5.494	Andalucía	908.148	Cataluña	158,3	Valencia	38,9	Asturias	46,5
Valencia	4.398	Valencia	475.947	Navarra	145,8	Cantabria	34,1	Andalucía	43,7
Pais Vasco	1.796	Pais Vasco	260.610	Pais Vasco	145,1	Asturias	33,1	Valencia	41,7
Castilla-La Mancha	1.394	Baleares	187.879	Total Nacional	139,3	Andalucía	31,7	Navarra	36,6
Castilla y León	1.275	Galicia	151.334	Ceuta y Melilla	134,4	Ceuta y Melilla	31,4	Pais Vasco	35,8
Galicia	1.268	Castilla-La Mancha	141.394	Andalucía	128,9	Murcia	28,9	Murcia	32,3
Canarias	1.118	Castilla y León	134.103	Galicia	119,3	Cataluña	28,9	Ceuta y Melilla	31,3
Murcia	869	Canarias	130.756	Cantabria	118,7	Total Nacional	28,0	Cataluña	31,0
Aragón	867	Asturias	83.671	Asturias	118,3	Galicia	27,2	Total Nacional	30,0
Baleares	771	Aragón	81.390	Canarias	117,0	Rioja	26,6	Baleares	26,8
Asturias	707	Murcia	77.619	Valencia	108,2	Comunidad de Madrid	26,0	Rioja	26,2
Cantabria	413	Navarra	57.146	Castilla y León	105,2	Canarias	21,7	Comunidad de Madrid	20,5
Extremadura	398	Cantabria	49.015	Castilla-La Mancha	101,4	Baleares	21,0	Canarias	19,7
Navarra	392	Extremadura	32.508	Aragón	93,9	Navarra	20,6	Galicia	19,4
Rioja	181	Rioja	16.809	Rioja	92,9	Castilla y León	15,6	Castilla y León	15,6
Ceuta y Melilla	92	Ceuta y Melilla	12.363	Murcia	89,3	Extremadura	-14,4	Aragón	-11,5
Total Nacional	34.264	Total Nacional	4.773.943	Extremadura	81,7	Aragón	-16,8	Extremadura	-19,5

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-ABRIL 2024									
Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)				
Andalucía	24.454	Comunidad de Madrid	4.290.265	Baleares	239,4	Navarra	19,6	Galicia	7,6
Comunidad de Madrid	24.259	Cataluña	3.730.931	Comunidad de Madrid	176,9	Galicia	14,3	Navarra	2,8
Cataluña	23.331	Andalucía	3.166.186	Cataluña	159,9	Comunidad de Madrid	12,0	Baleares	1,3
Valencia	15.436	Valencia	1.668.995	Pais Vasco	153,4	Canarias	8,3	Ceuta y Melilla	0,7
Pais Vasco	6.522	Pais Vasco	1.000.647	Ceuta y Melilla	138,5	Baleares	6,3	Aragón	0,3
Castilla y León	5.491	Baleares	786.988	Total Nacional	137,7	Valencia	-1,1	Valencia	0,0
Canarias	5.281	Galicia	568.265	Andalucía	129,5	Total Nacional	-1,1	Extremadura	-0,6
Galicia	5.103	Castilla y León	554.091	Cantabria	120,0	Castilla y León	-1,1	Castilla-La Mancha	-2,7
Castilla-La Mancha	4.877	Canarias	501.812	Asturias	115,0	Pais Vasco	-2,1	Asturias	-3,3
Murcia	3.616	Castilla-La Mancha	495.163	Navarra	114,1	Ceuta y Melilla	-2,3	Total Nacional	-3,8
Aragón	3.505	Aragón	396.345	Aragón	113,1	Aragón	-3,7	Andalucía	-4,0
Baleares	3.288	Murcia	329.931	Galicia	111,4	Cataluña	-4,6	Cataluña	-4,8
Asturias	2.419	Asturias	278.224	Valencia	108,1	Asturias	-4,8	Comunidad de Madrid	-5,0
Extremadura	2.120	Navarra	232.777	Castilla-La Mancha	101,5	Castilla-La Mancha	-5,2	Pais Vasco	-5,4
Navarra	2.040	Extremadura	196.034	Castilla y León	100,9	Rioja	-6,1	Cantabria	-6,6
Cantabria	1.497	Cantabria	179.568	Canarias	95,0	Extremadura	-6,7	Castilla y León	-7,8
Rioja	738	Rioja	69.178	Rioja	93,7	Andalucía	-10,3	Canarias	-8,8
Ceuta y Melilla	300	Ceuta y Melilla	41.553	Extremadura	92,5	Murcia	-11,2	Rioja	-10,6
Total Nacional	134.277	Total Nacional	18.486.953	Murcia	91,2	Cantabria	-11,4	Murcia	-10,7

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

COMPARATIVA CON MISMO MES PREPANDEMIA. Tasas de variación.					
ABRIL 2024					
Nº HIPOTECAS		CAPITAL PRESTADO		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA	
Murcia	53,5	Galicia	68,5	Baleares	77,2
C. Valenciana	43,8	Murcia	67,0	Navarra	31,6
Cantabria	39,1	Cantabria	64,9	Asturias	30,5
Galicia	37,7	Asturias	62,5	Galicia	22,4
Castilla - La Mancha	26,6	Baleares	58,8	Castilla - La Mancha	21,8
Castilla y León	24,6	C. Valenciana	56,6	Cantabria	18,6
Asturias	24,5	Castilla - La Mancha	54,2	Canarias	18,3
Cataluña	23,0	Cataluña	36,6	La Rioja	17,9
Pais Vasco	22,6	Andalucía	34,8	Andalucía	15,5
Total Nacional	17,3	Total Nacional	28,8	Cataluña	11,1
Andalucía	16,7	Castilla y León	28,1	Total Nacional	9,8
Aragón	7,8	Canarias	27,6	C. Valenciana	9,0
Canarias	7,8	Pais Vasco	21,7	Murcia	8,8
Comunidad de Madrid	-0,4	La Rioja	11,8	Extremadura	5,9
La Rioja	-5,2	Comunidad de Madrid	1,8	Castilla y León	2,7
Baleares	-10,3	Aragón	-0,9	Comunidad de Madrid	2,1
Extremadura	-10,4	Navarra	-3,0	Pais Vasco	-0,7
Navarra	-26,3	Extremadura	-5,0	Aragón	-8,1

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE