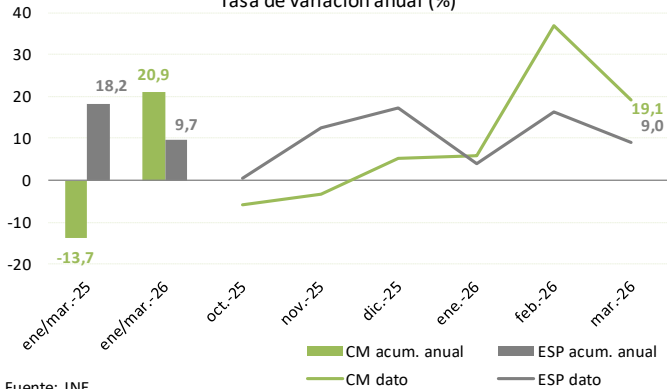




Hipotecas sobre viviendas

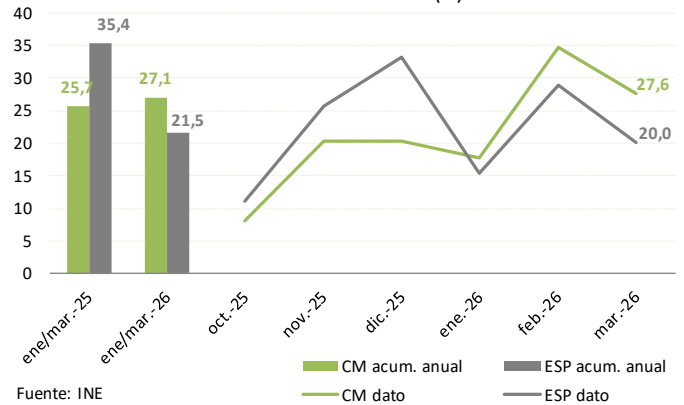
27 de mayo de 2026

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS Número de viviendas Tasa de variación anual (%)



Fuente: INE

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA Capital prestado Tasa de variación anual (%)

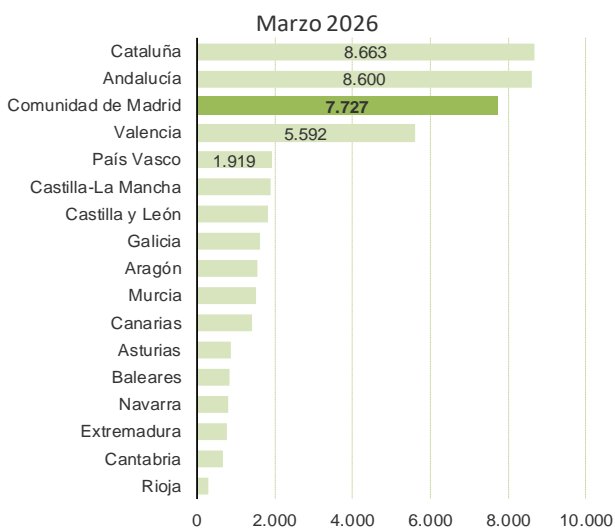


Fuente: INE

Claves del mes:

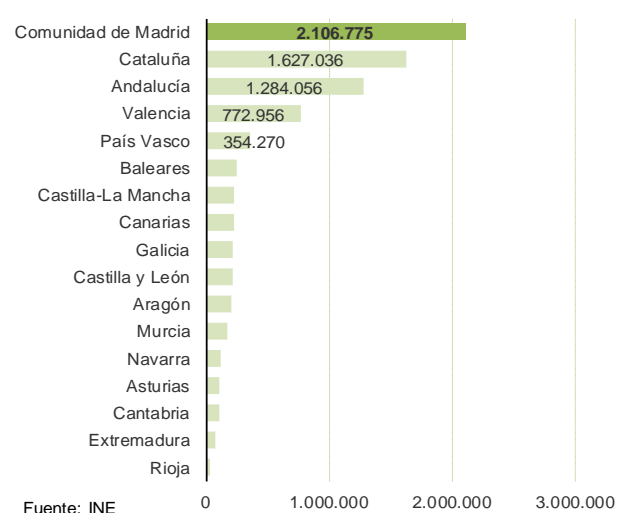
- El número de hipotecas constituidas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad de Madrid en marzo de 2026 es de 7.727, 417 más que en febrero. En términos interanuales aumenta un 19,1%, moderando el crecimiento del mes pasado que creció por encima del 35%. En España, el número de hipotecas sobre vivienda constituidas en marzo de 2026 es de 46.661, lo que supone un ascenso del 9,0% interanual.
- El capital prestado para estas hipotecas asciende a 2.106,8 millones de euros en la región, el volumen más alto para un mes de marzo desde 2008. En términos interanuales la cuantía crece un 27,6%, suavizando la cifra de crecimiento del mes de febrero, cuando casi alcanzó el 35%. En España el capital hipotecado avanza un 20,0% interanual, llegando a los 8.125,2 millones de euros.
- Con estos datos, el capital medio por hipoteca se sitúa en marzo en 272.651 euros en la región, la cifra más alta para un mes de marzo. Si bien el capital total hipotecado entre enero de 2004 y septiembre de 2007 superó al actual, el capital medio hipotecado entonces se situó, en promedio, en 173.100 euros, muy lejos de las cifras más recientes. Asimismo, los 272.651 euros actuales se sitúan un 56,6% por encima de la media nacional, de 174.132 euros, siendo también el valor más alto para un mes de marzo y el segundo de toda la serie.
- La región se posiciona en marzo como la tercera CC.AA. en número de hipotecas constituidas sobre vivienda. Es la primera en volumen total de capital prestado y anota el segundo capital medio por hipoteca más elevado. Cinco regiones anotaron pérdidas en número de hipotecas en este comienzo de año. En el acumulado del primer trimestre de 2026, la Comunidad de Madrid mantiene estas mismas posiciones en el ranking regional.

Hipotecas sobre viviendas Número de viviendas Marzo 2026



Fuente: INE

Hipotecas sobre viviendas Capital prestado (miles de euros) Marzo 2026



Fuente: INE



En marzo se suaviza el ritmo de crecimiento de las operaciones en la Comunidad de Madrid, aunque mantiene su vigor.

Por segundo año consecutivo la estacionalidad es positiva en contra del patrón típico de los meses de marzo.

La Comunidad de Madrid se sitúa entre las regiones con mayor crecimiento.

El capital suscrito avanza hasta el 27,6% interanual.

El capital medio por hipoteca alcanza la cifra más alta para un mes de marzo.

Ascenso intermensual, por encima del patrón estacional que caracteriza a este mes.

En marzo de 2026 se formalizaron en la región 7.727 hipotecas sobre vivienda, creciendo un 19,1% interanual, moderando el crecimiento del mes anterior, pero manteniendo el empuje de los crecimientos especialmente intensos que se registraron entre marzo y junio de 2025, alcanzando su máximo en mayo con un incremento histórico del 71,2%, tras las caídas de finales de 2024 y principios de 2025. En España el número de hipotecas experimenta un ascenso en marzo del 9,0% interanual. En este mes, la Comunidad de Madrid concentra el 16,6% del total de las hipotecas sobre vivienda constituidas en el territorio nacional.

Respecto a febrero, el número de hipotecas anota un avance del 5,7%, en contra del patrón estacional negativo aunque con visibles variaciones para los meses de marzo. La media de la última década prepandemia (2010-2019) fue del -13,1% mientras que el promedio histórico se sitúa en el -6,1%. El resultado de este mes supone un aumento si bien, mucho más moderado que la cifra que marcó marzo de 2025.

En marzo, doce comunidades autónomas más Ceuta y Melilla presentan incrementos interanuales en el número de hipotecas firmadas, registrando pérdidas las otras cinco. La horquilla oscila entre el 60,4% de Navarra y el -20,7% de Galicia. La media nacional se sitúa más de 10 puntos por debajo de la madrileña.

El capital prestado en estas hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid suaviza el notable crecimiento del mes pasado, hasta un 27,6% interanual, y se sitúa en marzo en 2.106,8 millones de euros, siendo la cifra más elevada para este mes desde 2008 y representando el 25,9% del total nacional. En España, el capital hipotecado crece un 20,0% interanual, alcanzando los 8.125,2 millones de euros.

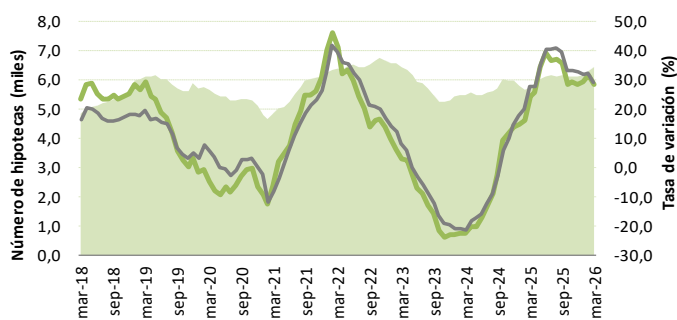
La Comunidad de Madrid lidera el ranking regional en volumen de capital prestado en marzo. Este mes, las tasas interanuales oscilan entre el aumento del 65,4% de Navarra, y la caída del 9,7% de Castilla y León.

Con estos datos, el capital medio por hipoteca sobre vivienda en la Comunidad de Madrid asciende a 272.651€ por operación en marzo, la cifra más alta para este mes. Esta cifra se sitúa un 56,6% por encima de la media nacional (174.132€), superada únicamente este mes, en este orden, por Baleares, la Comunidad de Madrid, Cataluña y País Vasco.

El capital medio por hipoteca anota en marzo una subida del 14,5% respecto al registrado en el mes de febrero, muy por encima del patrón característico de los meses de marzo en los que suele darse una estacionalidad positiva; en los diez años anteriores a la pandemia, la media fue del 0,7%, y en toda la serie histórica del 1,6%.

Hipotecas constituidas sobre viviendas

(Media móvil no centrada orden 12*)



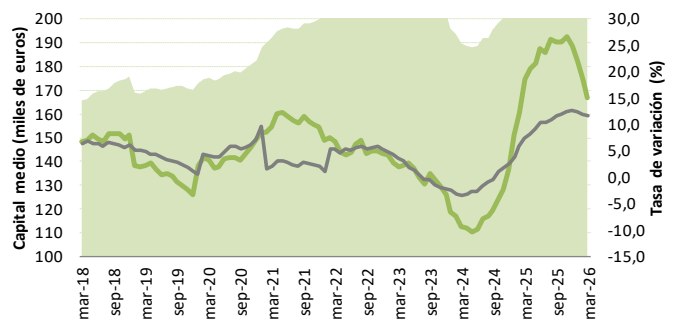
Fuente: INE

* 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

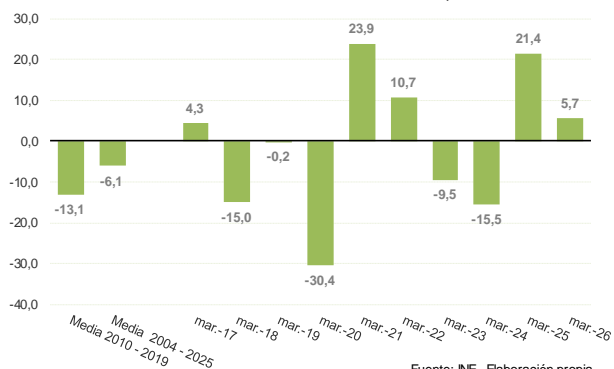


Hipotecas sobre viviendas

27 de mayo de 2026

Número Hipotecas Comunidad de Madrid

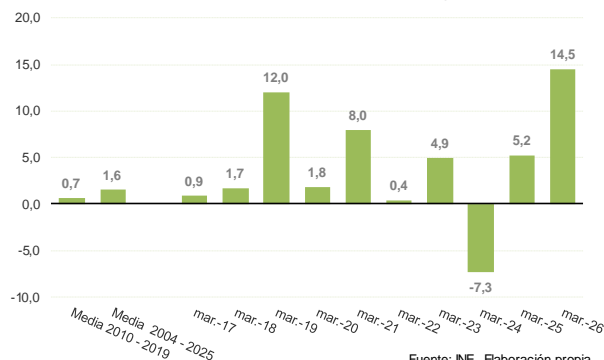
Variaciones mensuales de los meses de marzo de los periodos indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

Capital medio. Comunidad de Madrid

Variaciones mensuales de los meses de marzo de los periodos indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. MARZO 2026						
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						
2023	63.699	12.876.631	202,1	380.966	54.031.260	141,8
2024	71.620	14.679.068	205,0	425.522	61.854.101	145,4
2025	73.519	18.836.006	256,2	500.979	82.072.528	163,8
TASAS SOBRE SUMAS ANUALES						
2023	-20,3	-22,9	-3,3	-17,9	-19,7	-2,1
2024	12,4	14,0	1,4	11,7	14,5	2,5
2025	2,7	28,3	25,0	17,7	32,7	12,7
ACUMULADO ENERO-MARZO						
2024	19.448	3.248.937	167,1	101.384	13.786.576	136,0
2025	16.778	4.085.091	243,5	119.879	18.669.929	155,7
2026	20.284	5.191.670	255,9	131.554	22.685.559	172,4
TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-MARZO						
2024	12,4	-10,7	-20,6	-7,0	-11,3	-4,6
2025	-13,7	25,7	45,7	18,2	35,4	14,5
2026	20,9	27,1	5,1	9,7	21,5	10,7
DATOS EN NIVELES						
mar.-25	6.486	1.650.808	254,5	42.797	6.768.206	158,1
abr.-25	6.386	1.423.771	223,0	39.176	6.106.866	155,9
may.-25	6.209	1.448.353	233,3	42.274	6.685.742	158,2
jun.-25	6.632	1.924.712	290,2	41.834	7.043.297	168,4
jul.-25	5.867	1.507.363	256,9	45.067	7.359.757	163,3
ago.-25	4.482	1.237.744	276,2	33.271	5.644.431	169,7
sep.-25	7.527	1.982.372	263,4	46.120	7.914.755	171,6
oct.-25	8.243	2.124.714	257,8	52.198	8.721.246	167,1
nov.-25	6.183	1.707.649	276,2	43.319	7.397.618	170,8
dic.-25	5.212	1.394.237	267,5	37.841	6.528.887	172,5
ene.-26	5.247	1.344.657	256,3	39.330	6.665.198	169,5
feb.-26	7.310	1.740.238	238,1	45.563	7.895.166	173,3
mar.-26	7.727	2.106.775	272,7	46.661	8.125.195	174,1
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL						
mar.-25	14,7	75,8	53,3	44,4	66,6	15,4
abr.-25	15,0	35,6	17,9	14,4	28,5	12,4
may.-25	71,2	89,6	10,8	54,4	74,1	12,7
jun.-25	20,6	59,4	32,2	31,7	52,1	15,5
jul.-25	4,2	15,2	10,5	25,0	34,5	7,6
ago.-25	-8,6	25,1	36,9	7,5	24,1	15,5
sep.-25	9,9	26,6	15,2	12,2	28,1	14,1
oct.-25	-5,9	8,1	14,9	0,6	11,0	10,4
nov.-25	-3,3	20,3	24,3	12,4	25,6	11,7
dic.-25	5,3	20,3	14,2	17,4	33,3	13,5
ene.-26	6,0	17,7	11,1	3,8	15,3	11,1
feb.-26	36,9	34,7	-1,6	16,3	29,0	11,0
mar.-26	19,1	27,6	7,1	9,0	20,0	10,1

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE



Hipotecas sobre viviendas

27 de mayo de 2026

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. MARZO 2026									
Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)					
Cataluña	8.663	Comunidad de Madrid 2.106.775	Baleares	290,9	Navarra	65,4			
Andalucía	8.600	1.627.036	Comunidad de Madrid 272,7	Aragón	45,4	Aragón	56,3		
Comunidad de Madrid	7.727	1.284.056	Cataluña	187,8	Ceuta y Melilla	21,7	Cantabria	38,2	
Valencia	5.592	772.956	País Vasco	184,6	Comunidad de Madrid	19,1	Valencia	34,2	
País Vasco	1.919	354.270	Total Nacional	174,1	Valencia	18,2	Castilla-La Mancha	33,6	
Castilla-La Mancha	1.891	Baleares	245.775	Canarias	158,8	Cantabria	17,7	Murcia	29,2
Castilla y León	1.833	Castilla-La Mancha	230.283	Cantabria	154,6	Castilla-La Mancha	17,6	Ceuta y Melilla	28,7
Galicia	1.619	Canarias	223.643	Navarra	150,1	Murcia	15,1	Comunidad de Madrid	27,6
Aragón	1.549	Galicia	222.211	Andalucía	149,3	Cataluña	15,0	Cataluña	23,0
Murcia	1.522	Castilla y León	216.438	Ceuta y Melilla	147,9	Extremadura	11,4	Extremadura	22,5
Canarias	1.408	Aragón	204.418	Valencia	138,2	Total Nacional	9,0	Total Nacional	20,0
Asturias	867	Murcia	178.545	Galicia	137,3	Rioja	5,8	Canarias	17,3
Baleares	845	Navarra	118.003	Aragón	132,0	Andalucía	4,5	Asturias	15,5
Navarra	786	Asturias	109.227	Asturias	126,0	Asturias	2,2	Rioja	13,1
Extremadura	763	Cantabria	104.077	Castilla-La Mancha	121,8	Baleares	-5,2	Andalucía	6,7
Cantabria	673	Extremadura	77.039	Castilla y León	118,1	Canarias	-8,5	Galicia	6,6
Rioja	292	Rioja	33.878	Murcia	117,3	País Vasco	-12,3	Baleares	6,2
Ceuta y Melilla	112	Ceuta y Melilla	16.565	Rioja	116,0	Castilla y León	-16,6	País Vasco	-0,7
Total Nacional	46.661	Total Nacional	8.125.195	Extremadura	101,0	Galicia	-20,7	Castilla y León	-9,7

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-MARZO 2026									
Nº HIPOTECAS (nivel)	CAPITAL PRESTADO (miles de €)	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)	CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)					
Andalucía	25.362	Comunidad de Madrid 5.191.670	Baleares	300,2	Navarra	35,9	Ceuta y Melilla	52,0	
Cataluña	24.432	Cataluña	4.597.302	Comunidad de Madrid 255,9	Ceuta y Melilla	28,9	Navarra	43,1	
Comunidad de Madrid	20.284	Andalucía	4.016.038	Cataluña	188,2	Comunidad de Madrid	20,9	Castilla-La Mancha	35,5
Valencia	15.897	Valencia	2.168.323	País Vasco	183,2	Castilla-La Mancha	17,8	Cantabria	28,8
País Vasco	5.890	País Vasco	1.079.030	Total Nacional	172,4	Valencia	14,6	Valencia	28,1
Castilla-La Mancha	5.687	Baleares	819.243	Ceuta y Melilla	161,4	Cataluña	12,0	Comunidad de Madrid	27,1
Castilla y León	5.381	Castilla-La Mancha	709.866	Andalucía	158,3	Andalucía	11,4	Galicia	27,0
Galicia	4.839	Galicia	685.496	Cantabria	152,1	Total Nacional	9,7	Andalucía	24,0
Canarias	4.224	Castilla y León	650.391	Navarra	152,0	Cantabria	9,7	Total Nacional	21,5
Murcia	4.085	Canarias	638.812	Canarias	151,2	Aragón	9,0	Cataluña	20,6
Aragón	3.474	Murcia	458.549	Galicia	141,7	Extremadura	5,9	Extremadura	19,2
Baleares	2.729	Aragón	450.747	Valencia	136,4	Asturias	4,4	Asturias	16,1
Asturias	2.398	Asturias	310.617	Aragón	129,7	Murcia	3,6	Aragón	13,5
Extremadura	2.219	Navarra	278.089	Asturias	129,5	Galicia	0,4	Baleares	11,1
Navarra	1.829	Cantabria	257.366	Castilla-La Mancha	124,8	Baleares	-1,4	Murcia	10,6
Cantabria	1.692	Extremadura	228.899	Castilla y León	120,9	Rioja	-6,2	Canarias	9,3
Rioja	802	Rioja	91.867	Rioja	114,5	Canarias	-6,3	País Vasco	4,4
Ceuta y Melilla	330	Ceuta y Melilla	53.254	Murcia	112,3	País Vasco	-7,5	Castilla y León	3,3
Total Nacional	131.554	Total Nacional	22.685.559	Extremadura	103,2	Castilla y León	-7,6	Rioja	-1,1

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE