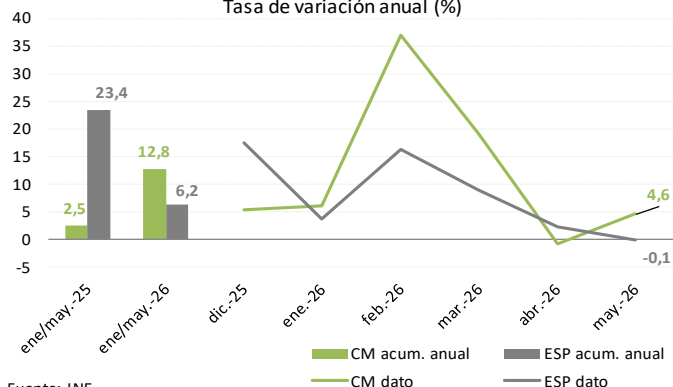


HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS

Número de viviendas

Tasa de variación anual (%)

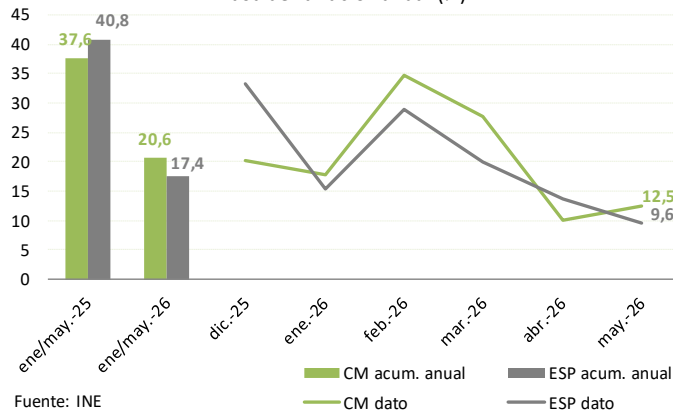


Fuente: INE

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA

Capital prestado

Tasa de variación anual (%)



Fuente: INE

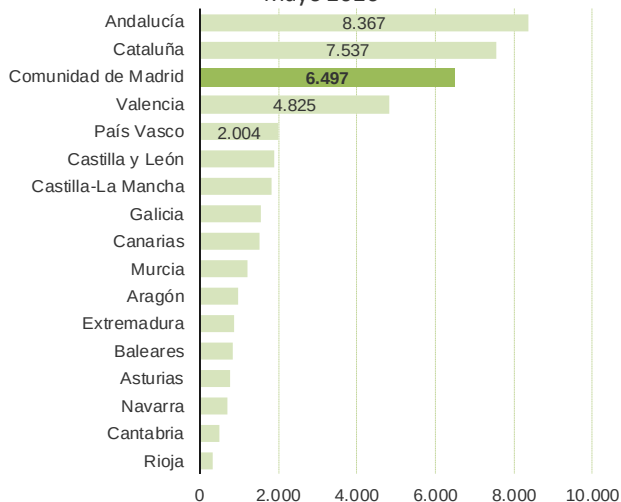
Claves del mes:

- El número de hipotecas constituidas sobre vivienda inscritas en la Comunidad de Madrid en mayo de 2026 es de 6.497, lo que supone un crecimiento interanual de 4,6% tras la leve caída registrada en abril (-0,7%). En España, el número de hipotecas sobre vivienda constituidas en mayo de 2026 es de 42.213, lo que supone un ligero descenso del 0,1% interanual.
- El capital prestado asciende a 1.657,5 millones de euros, el mayor volumen para un mes de mayo desde 2008. En términos interanuales crece un 12,5%. A nivel nacional, el capital hipotecado aumenta un 9,6% interanual, moderando el crecimiento de los meses anteriores, con un importe de 7.381,6 millones de euros.
- Con estos datos, el capital medio por hipoteca se sitúa en 255.113 euros en la región, la cifra más alta para un mes de mayo superando en un 7,6% el dato de 2025. 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, la cifra actual se sitúa un 45,9% por encima de la media nacional, de 174.866 euros, que también es el valor más alto para un mes de mayo y el segundo de toda la serie detrás del de febrero de 2020.
- Tanto en mayo como en el acumulado del año, la Comunidad de Madrid es tercera en número de operaciones, lidera el ranking regional en capital prestado y es segunda en capital medio por hipoteca. En lo que va de año, se formalizaron un 12,8% de operaciones más que un año antes, ampliando la ventaja de Madrid hasta 6,6 puntos porcentuales respecto a la media nacional.

Hipotecas sobre viviendas

Número de viviendas

Mayo 2026

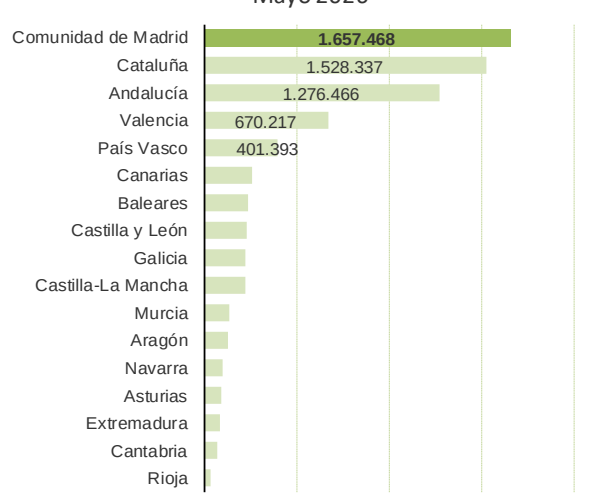


Fuente: INE

Hipotecas sobre viviendas

Capital prestado (miles de euros)

Mayo 2026



Fuente: INE



Comunidad de Madrid

Dirección General de Economía e Industria
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

Mayo 2026

Hipotecas sobre viviendas

20 de julio de 2026

La variación interanual recupera tasas positivas tras la bajada del mes anterior.

Madrid entre las comunidades que mantienen tasas interanuales positivas.

La Comunidad de Madrid crece en el acumulado más del doble que la media nacional.

El crecimiento interanual del capital suscrito pone de manifiesto el incremento del precio de la vivienda.

La Comunidad de Madrid continúa liderando el volumen de capital prestado.

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

En mayo de 2026 se formalizaron en la región 6.497 hipotecas sobre vivienda, frente a las 6.213 operaciones contabilizadas un año antes. Esto se traduce en una tasa de crecimiento interanual del 4,6% que supone una mejora respecto al comportamiento observado en abril (-0,7%). La evolución reciente sugiere una normalización tras los fuertes avances registrados en febrero (36,9%) y marzo (19,1%). En España el número de hipotecas experimenta un descenso en mayo del 0,1% interanual.

En este mes, la Comunidad de Madrid concentra el 15,4% del total de las hipotecas sobre vivienda constituidas en el territorio nacional. Respecto a abril, el número de operaciones aumenta 3,0%, por debajo de la media de la serie histórica (10,5%)

En mayo, siete comunidades autónomas presentan incrementos interanuales en el número de hipotecas firmadas, registrando pérdidas el resto. La horquilla oscila entre el 33,5% de Navarra y el -19,6% de Baleares. La media nacional se sitúa 4,7 puntos por debajo de la madrileña.

La perspectiva acumulada continúa reflejando una notable fortaleza relativa. En lo que va de año se formalizaron 33.086 hipotecas en la Comunidad de Madrid, un 12,8% más que en el mismo período de 2025. El crecimiento nacional fue del 6,2%, por lo que Madrid supera la media española en 6,6 puntos porcentuales, consolidando una trayectoria más dinámica que el resto del país. En el acumulado enero-mayo Madrid ocupa el tercer puesto del ranking nacional, por debajo de Andalucía y Cataluña con 41.189 y 39.475 operaciones respectivamente.

El capital prestado en estas hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid alcanzó en mayo 1.657,5 millones de euros frente a los 1.473,1 millones registrados en el mismo mes del año anterior. El crecimiento interanual se sitúa en el 12,5%, claramente superior al crecimiento del número de operaciones poniendo de manifiesto que el avance del volumen financiado no responde sólo a una mayor actividad hipotecaria sino también al mantenimiento de importes medios elevados. De hecho, el crecimiento del capital prestado multiplica por casi tres la tasa observada en el número de hipotecas (4,6%).

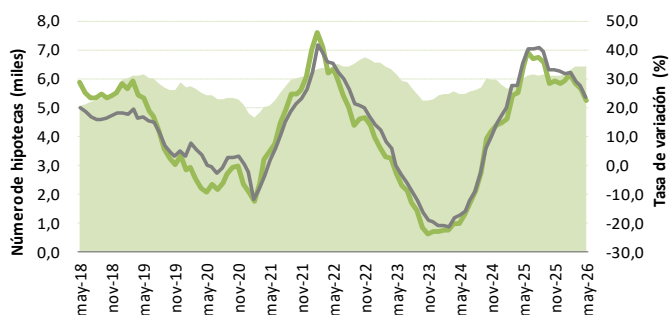
Madrid continúa liderando el mercado nacional en volumen de financiación. Los 1.657,5 millones de euros concedidos en mayo, representan el 22,5% del total nacional. También en el acumulado enero-mayo, Madrid lidera con 8.398.171 €, lo que supone un crecimiento del 20,6% interanual, 3,2 p.p. por encima de la media nacional.

En España, el capital hipotecado crece un 9,6% interanual, alcanzando los 7.381,6 millones de euros. Las tasas interanuales oscilan entre el aumento del 46,3% de Canarias, y la caída del 18,8% de Baleares. Con estos datos, el capital medio por hipoteca sobre vivienda en la Comunidad de Madrid asciende a 255.113 euros por operación en mayo, la cifra más alta para este mes. La diferencia respecto a la media nacional sigue siendo especialmente significativa. Mientras que España registró un capital medio de 174.900 euros, Madrid se situó con un diferencial relativo del 45,9%. Únicamente Baleares, la Comunidad de Madrid, Cataluña y País Vasco presentan cifras por encima de la media nacional.

El capital medio acumulado por hipoteca alcanzó entre enero y mayo los 253.800 €, máximo de la serie para un periodo equivalente y un 6,9% superior al registrado un año antes.

Hipotecas constituídas sobre viviendas

(Media móvil no centrada orden 12*)



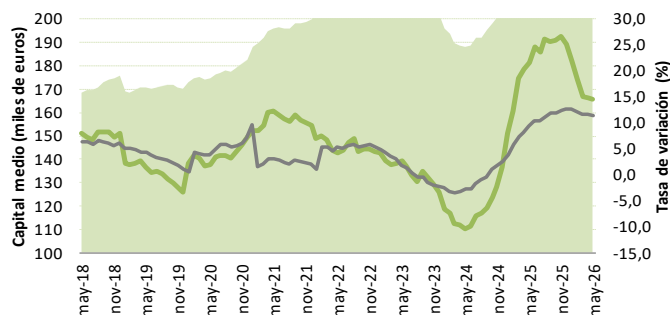
Fuente: INE

* 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



Comunidad de Madrid

Dirección General de Economía e Industria
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

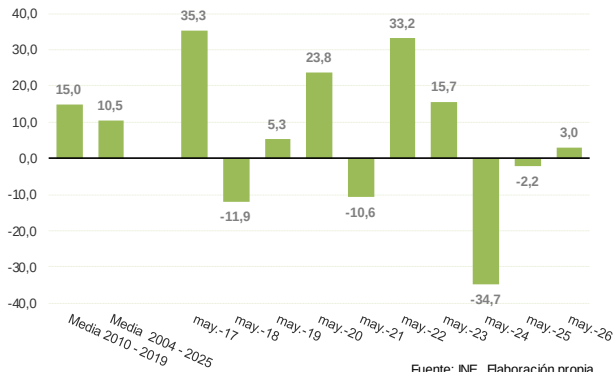
Mayo 2026

Hipotecas sobre viviendas

20 de julio de 2026

Número Hipotecas Comunidad de Madrid

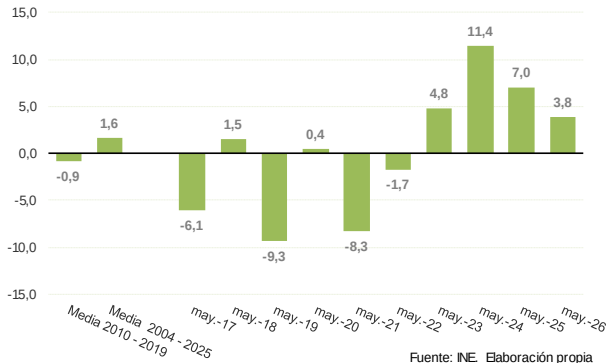
Variaciones mensuales de los meses de mayo de los periodos indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

Capital medio. Comunidad de Madrid

Variaciones mensuales de los meses de mayo de los periodos indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. MAYO 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	73.488	18.843.902	256,4	500.883	82.114.890	163,9
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	2,6	28,4	25,1	17,7	32,8	12,8
ACUMULADO ENERO-MAYO						
2024	28.627	5.062.719	176,9	163.008	22.378.910	137,3
2025	29.342	6.965.111	237,4	201.233	31.504.899	156,6
2026	33.086	8.398.171	253,8	213.777	37.002.176	173,1
TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-MAYO						
2024	7,2	-9,3	-15,4	-3,7	-6,6	-3,0
2025	2,5	37,6	34,2	23,4	40,8	14,0
2026	12,8	20,6	6,9	6,2	17,4	10,6
DATOS EN NIVELES						
may.-25	6.213	1.473.061	237,1	42.251	6.735.518	159,4
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
abr.-26	6.305	1.549.033	245,7	40.010	6.934.991	173,3
may.-26	6.497	1.657.468	255,1	42.213	7.381.626	174,9
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL						
may.-25	71,3	92,9	12,6	54,3	75,4	13,6
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
abr.-26	-0,7	10,1	10,9	2,3	13,7	11,1
may.-26	4,6	12,5	7,6	-0,1	9,6	9,7

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE



Comunidad
de Madrid

Dirección General
de Economía e Industria
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

Mayo 2026

Hipotecas sobre viviendas

20 de julio de 2026

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. MAYO 2026					
Nº HIPOTECAS (nivel)		CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	
Andalucía	8.367	Comunidad de Madrid	1.657.468	Baleares	287,9
Cataluña	7.537	Cataluña	1.528.337	Comunidad de Madrid	255,1
Comunidad de Madrid	6.497	Andalucía	1.276.466	Cataluña	202,8
Valencia	4.825	Valencia	670.217	País Vasco	200,3
País Vasco	2.004	País Vasco	401.393	Total Nacional	174,9
Castilla y León	1.894	Canarias	262.526	Canarias	174,8
Castilla-La Mancha	1.819	Baleares	238.131	Andalucía	152,6
Galicia	1.548	Castilla y León	232.293	Navarra	149,3
Canarias	1.502	Galicia	222.080	Ceuta y Melilla	146,9
Murcia	1.192	Castilla-La Mancha	221.650	Galicia	143,5
Aragón	983	Murcia	137.003	Cantabria	141,6
Extremadura	880	Aragón	130.948	Valencia	138,9
Baleares	827	Navarra	104.037	Aragón	133,2
Asturias	748	Asturias	91.366	Castilla y León	122,6
Navarra	697	Extremadura	87.613	Asturias	122,1
Cantabria	486	Cantabria	68.830	Castilla-La Mancha	121,9
Rioja	303	Rioja	35.989	Rioja	118,8
Ceuta y Melilla	104	Ceuta y Melilla	15.279	Murcia	114,9
Total Nacional	42.213	Total Nacional	7.381.626	Extremadura	99,6
				Baleares	-19,6
				Baleares	-18,8

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-MAYO 2026					
Nº HIPOTECAS (nivel)		CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)	
Andalucía	41.189	Comunidad de Madrid	8.398.171	Baleares	302,3
Cataluña	39.475	Cataluña	7.589.762	Comunidad de Madrid	253,8
Comunidad de Madrid	33.086	Andalucía	6.496.090	Cataluña	192,3
Valencia	25.555	Valencia	3.508.775	País Vasco	186,6
País Vasco	9.693	País Vasco	1.808.753	Total Nacional	173,1
Castilla-La Mancha	9.413	Baleares	1.307.937	Andalucía	157,7
Castilla y León	8.992	Castilla-La Mancha	1.156.290	Canarias	156,2
Galicia	7.782	Canarias	1.098.713	Ceuta y Melilla	155,4
Canarias	7.034	Castilla y León	1.097.928	Navarra	153,1
Murcia	6.472	Galicia	1.097.146	Cantabria	149,1
Aragón	5.390	Murcia	725.580	Galicia	141,0
Baleares	4.326	Aragón	712.246	Valencia	137,3
Asturias	3.963	Asturias	511.786	Aragón	132,1
Extremadura	3.757	Navarra	465.346	Asturias	129,1
Navarra	3.040	Cantabria	404.079	Castilla-La Mancha	122,8
Cantabria	2.711	Extremadura	382.587	Castilla y León	122,1
Rioja	1.379	Rioja	160.180	Rioja	116,2
Ceuta y Melilla	520	Ceuta y Melilla	80.807	Murcia	112,1
Total Nacional	213.777	Total Nacional	37.002.176	Extremadura	101,8
				Baleares	-10,0
				Baleares	-0,5

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE