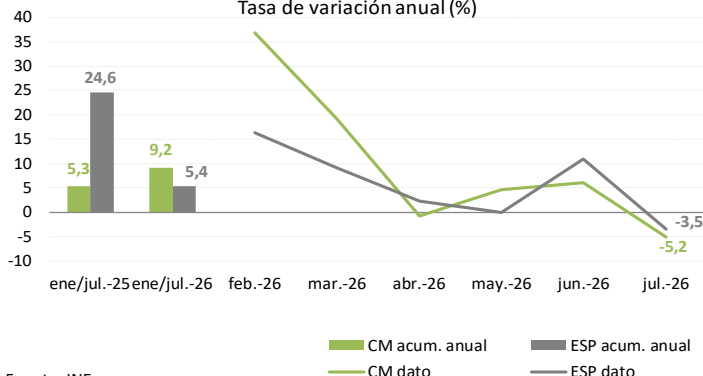


HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS

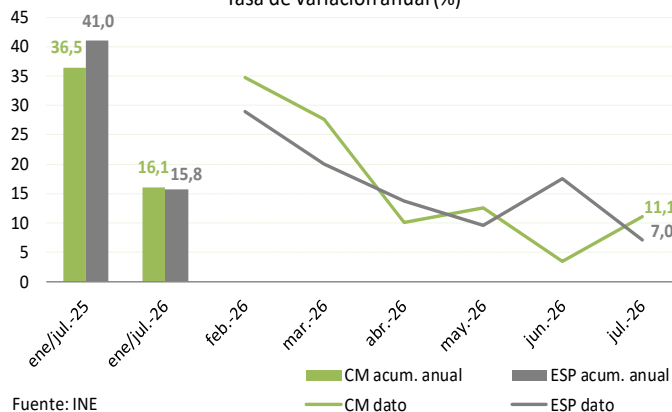
Número de viviendas
Tasa de variación anual (%)



Fuente: INE

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA

Capital prestado
Tasa de variación anual (%)



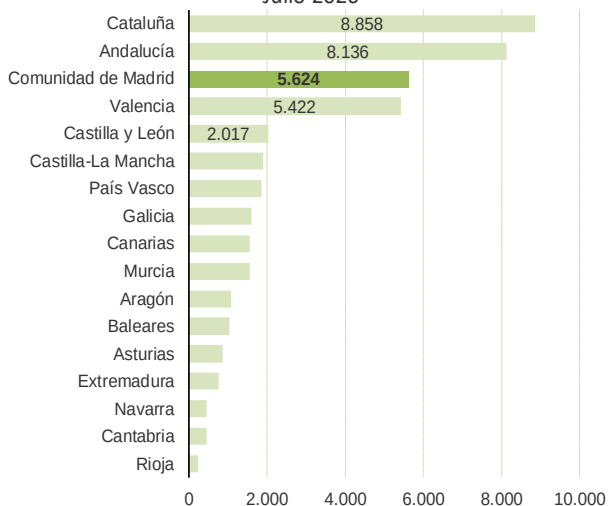
Fuente: INE

Claves del mes:

- El número de hipotecas constituidas sobre vivienda inscritas en la Comunidad de Madrid se situó en 5.624 operaciones en julio, lo que supone un descenso interanual del 5,2%. En el conjunto de España se formalizaron 43.372 hipotecas sobre vivienda, lo que representa una caída del 3,5%.
- El capital prestado ascendió a 1.664,6 millones de euros, el mayor volumen para un mes de julio desde 2008, con un crecimiento interanual del 11,1%. En España, el volumen alcanzó los 7.841,0 millones de euros, un 7,0% superior al año anterior.
- El capital medio por hipoteca alcanzó los 295.981 euros en la Comunidad de Madrid, máximo de la serie, y un 17,1% superior al registrado un año antes. La cuantía media se aproxima por primera vez a los 300.000 euros y supera en un 63,7% la media nacional, situada en 180.785 euros, que sube un 10,9% interanual. Aunque el volumen total de capital hipotecado fue mayor durante la fase expansiva del mercado inmobiliario, entre 2004 y 2007, el importe medio de las operaciones se situaba entonces en torno a 174.300 euros, sensiblemente por debajo de los niveles actuales.
- Tanto en julio como en el acumulado del año, la Comunidad de Madrid es tercera en número de operaciones y segunda en capital medio por hipoteca, solo por detrás de Baleares. En julio es segunda en capital prestado, por detrás de Cataluña, pero sigue liderando el ranking en el acumulado enero-julio. En los siete primeros meses de 2026 se formalizaron 45.686 hipotecas sobre vivienda, un 9,2% más que en el mismo período del año anterior, frente al incremento del 5,4% observado en España.

Hipotecas sobre viviendas

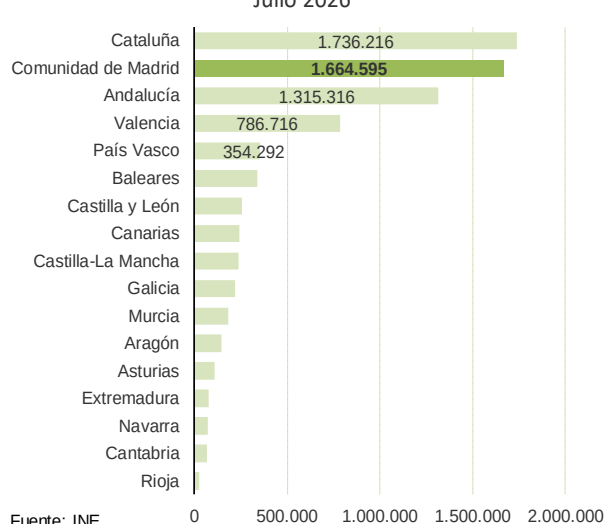
Número de viviendas
Julio 2026



Fuente: INE

Hipotecas sobre viviendas

Capital prestado (miles de euros)
Julio 2026



Fuente: INE

La actividad hipotecaria modera su trayectoria tras el avance de los primeros meses.

Madrid conserva un peso destacado en la actividad hipotecaria nacional.

El dinamismo acumulado continúa por encima de la media nacional.

El capital prestado retoma tasas de crecimiento de dos dígitos.

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

El capital medio hipotecado alcanza un nuevo máximo histórico.

En julio de 2026 se constituyeron 5.624 hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid, un 5,2% menos que un año antes. Se trata del primer descenso interanual desde abril y contrasta con los elevados ritmos de crecimiento observados durante buena parte del primer semestre. En el conjunto nacional también se registró una caída, aunque más moderada (-3,5%) hasta las 43.372 operaciones.

La Comunidad de Madrid concentró el 13,0% de las hipotecas sobre vivienda constituidas en España durante el mes. Pese al retroceso puntual de julio, los datos acumulados siguen reflejando una notable fortaleza de la financiación residencial en Madrid. La evolución reciente parece apuntar a una convergencia entre la actividad hipotecaria y la evolución de las compraventas.

En julio, siete comunidades autónomas presentan incrementos interanuales en el número de hipotecas firmadas. La horquilla oscila entre el 8,6% de Baleares y el -26,9% de Cantabria. Hasta cinco comunidades presentan descensos de dos dígitos en la tasa de variación interanual, además de Ceuta y Melilla. La media nacional se sitúa 1,7 puntos porcentuales por encima de la madrileña, ambas en negativo.

Entre enero y julio se formalizaron 45.686 hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid, un 9,2% más que en el mismo período del año anterior. Este avance supera el registrado en el conjunto de España, del 6,4%, prolongando el mejor comportamiento relativo mostrado por el mercado madrileño desde comienzos de año.

El capital prestado para vivienda alcanzó los 1.664,6 millones de euros en julio, un 11,1% más que un año antes y el mayor volumen para este mes desde 2008. Este crecimiento contrasta con el descenso del número de operaciones, evidenciando un aumento progresivo del importe medio de los préstamos. En España aumentó un 7,0% interanual, alcanzando los 7.841,0 millones de euros.

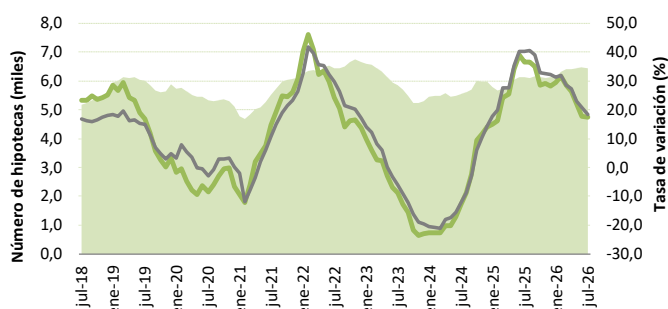
En el acumulado enero-julio de 2026, Madrid se mantiene como la comunidad autónoma con mayor volumen de financiación, alcanzando 12.008,7 millones de euros, un 16,1% más que en el mismo período de 2025.

El importe medio de las hipotecas sobre vivienda se situó en 295.981 euros en julio, el valor más elevado de la serie disponible y un 17,1% superior al observado un año antes. La media nacional alcanzó 180.785 euros, por lo que el capital medio en la Comunidad de Madrid fue un 63,7% superior. Este mes, además de la Comunidad de Madrid, Baleares, Cataluña y País Vasco presentan importes medios superiores a la media nacional.

El capital medio acumulado por hipoteca alcanzó entre enero y julio los 262.852 euros, máximo de la serie para este periodo y un 6,3% superior al registrado un año antes.

Hipotecas constituídas sobre viviendas

(Media móvil no centrada orden 12*)



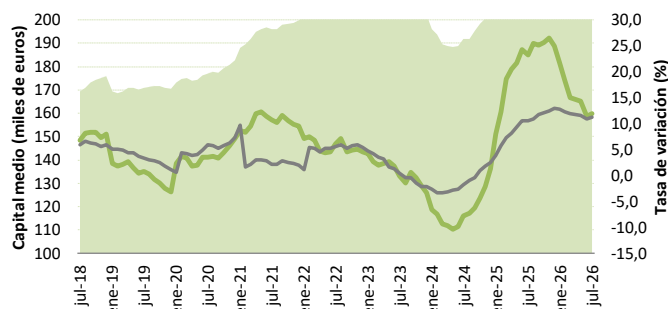
Fuente: INE

* 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

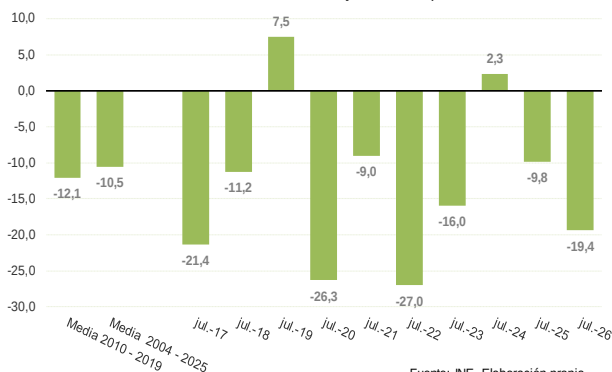
Julio 2026

Hipotecas sobre viviendas

28 de septiembre de 2026

Número Hipotecas Comunidad de Madrid

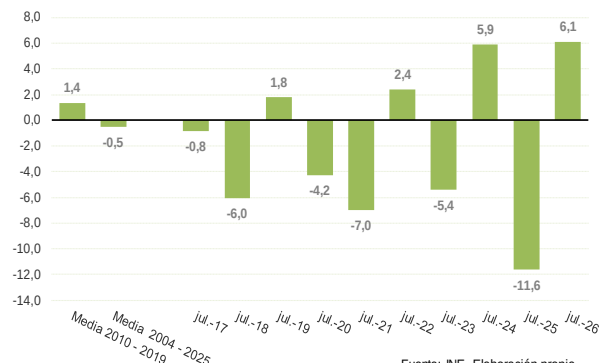
Variaciones mensuales de los meses de julio de los periodos indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

Capital medio. Comunidad de Madrid

Variaciones mensuales de los meses de julio de los periodos indicados



Fuente: INE. Elaboración propia

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. JULIO 2026						
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						
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	73.472	18.820.470	256,2	498.429	81.821.624	164,2
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	28,2	25,0	17,1	32,3	12,9
ACUMULADO ENERO-JULIO						
2024	39.758	7.578.911	190,6	230.828	32.482.008	140,7
2025	41.847	10.344.477	247,2	287.594	45.799.153	159,2
2026	45.686	12.008.662	262,9	303.056	53.031.414	175,0
TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-JULIO						
2024	8,0	-1,2	-8,5	-0,5	-1,4	-0,9
2025	5,3	36,5	29,7	24,6	41,0	13,2
2026	9,2	16,1	6,3	5,4	15,8	9,9
DATOS EN NIVELES						
jul.-25	5.930	1.498.852	252,8	44.939	7.325.761	163,0
ago.-25	4.499	1.209.383	268,8	33.065	5.566.760	168,4
sep.-25	7.448	1.964.794	263,8	45.434	7.814.736	172,0
oct.-25	8.422	2.234.209	265,3	51.801	8.765.543	169,2
nov.-25	6.070	1.678.672	276,6	42.526	7.299.846	171,7
dic.-25	5.186	1.388.935	267,8	38.009	6.575.586	173,0
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
jun.-26	6.976	1.945.896	278,9	45.907	8.188.218	178,4
jul.-26	5.624	1.664.595	296,0	43.372	7.841.020	180,8
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL						
jul.-25	5,3	14,5	8,7	24,7	33,9	7,4
ago.-25	-8,3	22,2	33,3	6,8	22,4	14,6
sep.-25	8,7	25,5	15,4	10,6	26,5	14,4
oct.-25	-3,9	13,7	18,3	-0,2	11,6	11,8
nov.-25	-5,1	18,2	24,5	10,4	23,9	12,3
dic.-25	4,7	19,8	14,4	17,9	34,2	13,8
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
jun.-26	6,1	3,5	-2,5	10,8	17,5	6,0
jul.-26	-5,2	11,1	17,1	-3,5	7,0	10,9

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE



Comunidad de Madrid

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

Julio 2026

Hipotecas sobre viviendas

28 de septiembre de 2026

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. JULIO 2026									
Nº HIPOTECAS (nivel)		CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)		Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)		CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)	
Cataluña	8.858	Cataluña	1.736.216	Baleares	332,7	Baleares	8,6	Galicia	19,8
Andalucía	8.136	Comunidad de Madrid	1.664.595	Comunidad de Madrid	296,0	Asturias	8,1	Asturias	17,1
Comunidad de Madrid	5.624	Andalucía	1.315.316	Cataluña	196,0	Galicia	7,1	Murcia	16,6
Valencia	5.422	Valencia	786.716	País Vasco	190,9	Castilla y León	6,0	Baleares	15,3
Castilla y León	2.017	País Vasco	354.292	Total Nacional	180,8	Cataluña	4,9	Castilla y León	14,7
Castilla-La Mancha	1.896	Baleares	340.670	Ceuta y Melilla	176,0	Murcia	2,9	Ceuta y Melilla	13,2
País Vasco	1.856	Castilla y León	256.199	Andalucía	161,7	Valencia	0,2	Valencia	12,3
Galicia	1.582	Canarias	240.048	Cantabria	157,6	Navarra	-0,2	Comunidad de Madrid	11,1
Canarias	1.557	Castilla-La Mancha	236.595	Navarra	154,8	Castilla-La Mancha	-1,4	Cataluña	9,9
Murcia	1.541	Galicia	219.674	Canarias	154,2	Extremadura	-3,2	Castilla-La Mancha	7,4
Aragón	1.066	Murcia	182.836	Valencia	145,1	Total Nacional	-3,5	Total Nacional	7,0
Baleares	1.024	Aragón	145.860	Galicia	138,9	Comunidad de Madrid	-5,2	Extremadura	4,5
Asturias	845	Asturias	107.279	Aragón	136,8	Andalucía	-9,3	Andalucía	3,2
Extremadura	752	Extremadura	75.538	Castilla y León	127,0	Ceuta y Melilla	-11,0	Canarias	-0,7
Navarra	455	Navarra	70.446	Asturias	127,0	País Vasco	-16,0	Navarra	-1,7
Cantabria	435	Cantabria	68.541	Castilla-La Mancha	124,8	Canarias	-18,4	Rioja	-10,1
Rioja	233	Rioja	27.354	Murcia	118,6	Rioja	-19,7	País Vasco	-12,0
Ceuta y Melilla	73	Ceuta y Melilla	12.845	Rioja	117,4	Aragón	-20,5	Cantabria	-14,1
Total Nacional	43.372	Total Nacional	7.841.020	Extremadura	100,4	Cantabria	-26,9	Aragón	-23,7

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-JULIO 2026									
Nº HIPOTECAS (nivel)		CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)		Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)		CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)	
Andalucía	58.646	Comunidad de Madrid	12.008.662	Baleares	309,0	Navarra	16,8	Navarra	24,4
Cataluña	56.378	Cataluña	10.893.883	Comunidad de Madrid	262,9	Castilla-La Mancha	11,6	Castilla-La Mancha	24,2
Comunidad de Madrid	45.686	Andalucía	9.322.997	Cataluña	193,2	Cataluña	11,5	Ceuta y Melilla	23,2
Valencia	36.652	Valencia	5.119.792	País Vasco	185,4	Ceuta y Melilla	9,8	Cataluña	20,1
País Vasco	13.774	País Vasco	2.553.839	Total Nacional	175,0	Comunidad de Madrid	9,2	Asturias	19,7
Castilla-La Mancha	13.296	Baleares	1.894.957	Andalucía	159,0	Valencia	6,6	Valencia	18,9
Castilla y León	12.896	Castilla-La Mancha	1.634.236	Ceuta y Melilla	158,3	Asturias	5,9	Andalucía	18,0
Galicia	10.782	Canarias	1.589.457	Canarias	155,0	Andalucía	5,8	Canarias	17,9
Canarias	10.254	Castilla y León	1.586.184	Navarra	153,9	Total Nacional	5,4	Galicia	16,7
Murcia	9.516	Galicia	1.508.810	Cantabria	149,9	Extremadura	2,4	Comunidad de Madrid	16,1
Aragón	7.803	Murcia	1.089.339	Galicia	139,9	Canarias	0,3	Total Nacional	15,8
Baleares	6.133	Aragón	1.043.701	Valencia	139,7	Murcia	0,0	Extremadura	15,6
Asturias	5.643	Asturias	736.977	Aragón	133,8	Aragón	-0,6	Murcia	9,1
Extremadura	5.397	Navarra	616.811	Asturias	130,6	Galicia	-1,8	Cantabria	7,2
Navarra	4.009	Extremadura	563.450	Castilla y León	123,0	Castilla y León	-3,2	Castilla y León	6,4
Cantabria	3.655	Cantabria	547.913	Castilla-La Mancha	122,9	Cantabria	-4,0	Aragón	4,2
Rioja	1.874	Rioja	215.631	Rioja	115,1	Rioja	-5,0	País Vasco	3,6
Ceuta y Melilla	662	Ceuta y Melilla	104.775	Murcia	114,5	País Vasco	-5,2	Rioja	2,0
Total Nacional	303.056	Total Nacional	53.031.414	Extremadura	104,4	Baleares	-7,4	Baleares	1,8

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE