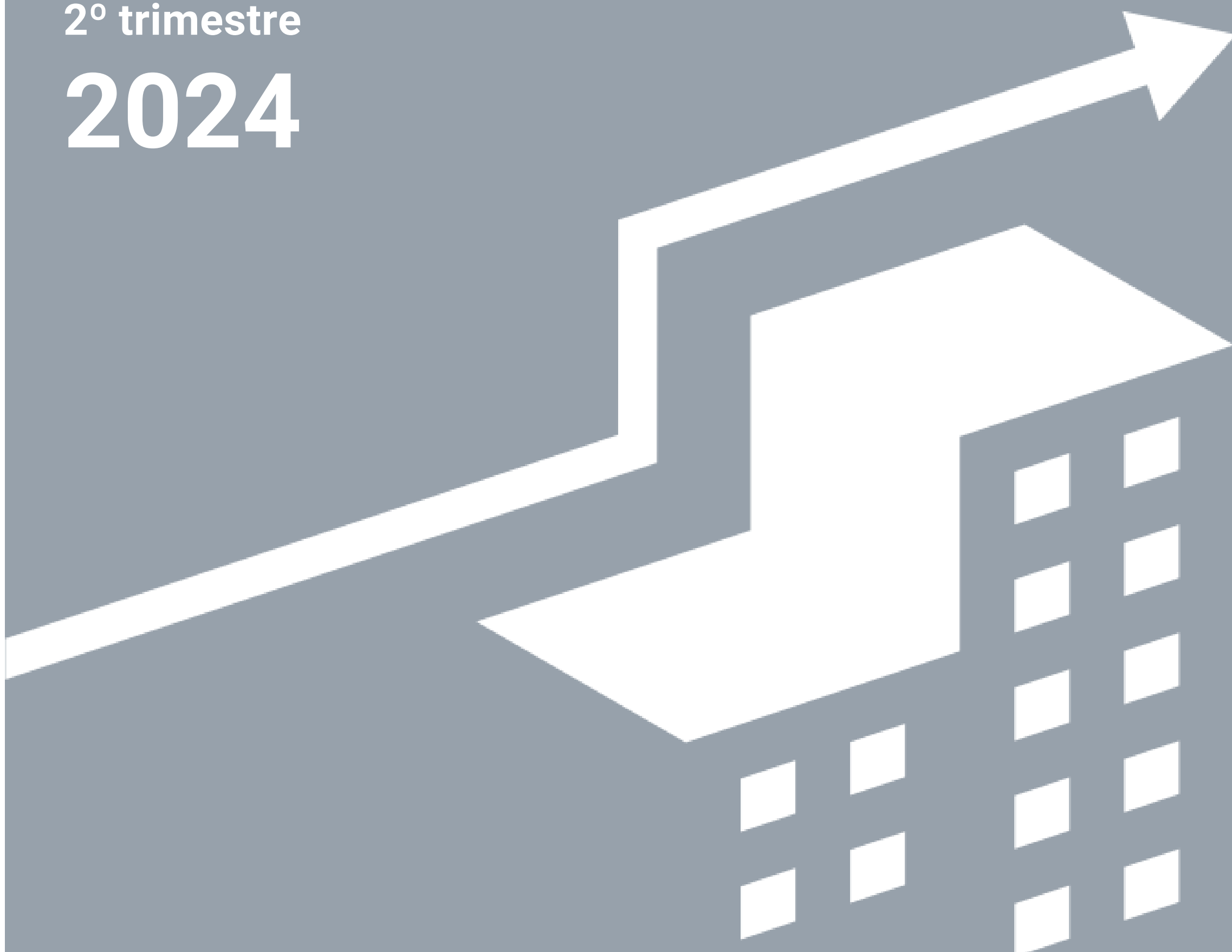


ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

2º trimestre

2024



Registradores DE ESPAÑA

Centro de Procesos Estadísticos

Colegio de Registradores de la
Propiedad, Bienes Muebles y
Mercantiles de España

Disponible en la web:
<https://www.registradores.org/actualidad/portal-estadistico-registral/estadisticas-de-propiedad>

Publicación trimestral nº 81
Agosto 2024

Colaboración del Grupo de Análisis del
Mercado Inmobiliario (GAMERIN)
<https://www.gamerin.es>

2º TRIMESTRE 2024

ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

1	Resumen Ejecutivo	3
2	Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas	6
3	Precio medio por m² de la vivienda	9
4	Número de compraventas de vivienda registradas	19
5	Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia	30
6	Nacionalidad en las compras de vivienda registradas	34
7	Distribución de compraventas de vivienda	44
8	Vivienda colectiva vs unifamiliar	48
9	Superficie de compraventas de vivienda	51
10	Distribución de compraventas de pisos según superficie	55
11	Número de hipotecas sobre vivienda	59
12	Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria	65
13	Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado	69
14	Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda	74
15	Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios	79
16	Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda	82
17	Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda	88
18	Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial	93
19	Certificaciones hipotecarias	99
20	Daciones en pago	104
21	Metodología	109

1. Resumen ejecutivo

El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, con el asesoramiento técnico del equipo investigador de la Universidad de Zaragoza, presenta los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria (ERI) relativos al segundo trimestre del año 2024 (publicación trimestral número 81).

El **precio de la vivienda**, representado a través de la metodología de ventas repetidas (**Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas -IPVVR-**), ha registrado un crecimiento trimestral del 3,97%, intensificándose con respecto a trimestres precedentes, alcanzando un nuevo máximo histórico, un 8,27% por encima de los niveles máximos de 2007. La tasa interanual se ha situado en el 9,41%. Con respecto a los mínimos de 2014 se acumula un crecimiento del 74,34%.

El **precio medio de la vivienda**, representado a través de la metodología de precios medios, ha intensificado la senda alcista de los últimos trimestres, con un ascenso trimestral del 2,9% (0,8% 1T24, 0,5% 4T23), provocando un aumento del incremento interanual que se ha situado en el 2,6% (1,9% 1T24; 1% 4T23). El precio medio ha alcanzando los 2.057 €/m². En vivienda usada (2.014 €/m²) se ha registrado un ascenso trimestral del 3,8% (-0,2% 1T24), mientras que en vivienda nueva ha incrementado un 0,3% (3% 1T24), situándose en los 2.229 €/m².

Las comunidades autónomas con mayores precios medios han sido Illes Balears (3.534 €/m²), Comunidad de Madrid (3.390 €/m²), País Vasco (2.928 €/m²), Canarias (2.528 €/m²) y Cataluña (2.500 €/m²). Las provincias han estado encabezadas por Illes Balears (3.534 €/m²), Gipuzkoa (3.423 €/m²), Madrid (3.390 €/m²), Barcelona (2.869 €/m²) y Bizkaia (2.790 €/m²), mientras que las capitales de provincia alcanzan los mayores precios en San Sebastián (5.554 €/m²), Barcelona (4.441 €/m²), Madrid (4.207 €/m²), Palma (3.471 €/m²) y Bilbao (2.989 €/m²). Catorce comunidades autónomas y treinta y una provincias han registrado incrementos trimestrales.

El **número de compraventas de vivienda** ha registrado un descenso trimestral del -3,4%, alcanzando las 146.273. Con respecto al segundo trimestre de 2023 el descenso interanual ha sido del -3,76%, moderando la senda descendente. Tanto la vivienda nueva (29.175 compraventas) como la usada (117.098 compraventas) han influido en ello, con descensos trimestrales del -6,6% y -2,6%, respectivamente. Con respecto al mismo trimestre de 2023 la vivienda nueva se ha reducido un -1,5% y la vivienda usada un -5%.

En doce comunidades autónomas se han registrado descensos trimestrales. Las mayores cuantías absolutas se han alcanzado en Andalucía (30.709), Comunitat Valenciana (23.340), Cataluña (22.061) y Comunidad de Madrid (17.388), con cuotas de mercado del 20%, 16,39%, 15,57% y 11,87%, respectivamente.

En los últimos doce meses se han registrado 567.784 compraventas, descendiendo con respecto al resultado interanual del trimestre precedente (573.494), dando lugar a un ajuste interanual del -10% (-10,8% 1T24). En vivienda usada se han registrado 458.204 compraventas, con un descenso interanual del -11,4%. En vivienda nueva se han alcanzado 109.580 compraventas, con una reducción del -3,6% con respecto a los doce meses precedentes. Catorce comunidades autónomas han registrado descensos interanuales para el total de vivienda (quince el trimestre precedente).

Veintiocho provincias han registrado descensos trimestrales en el número de compraventas, alcanzando incrementos en veintidós provincias. El mayor número de compraventas se ha registrado en Madrid (17.388), Barcelona (14.329), Alicante (11.700), Valencia (8.870), Málaga (8.869), Sevilla (5.364) y Murcia (5.177).

Las **capitales** han mejorado su **peso de compraventas de vivienda con respecto a sus respectivas provincias** en el segundo trimestre. Treinta y una capitales de provincia han ganado cuota de mercado durante el último trimestre, mientras que diecinueve han retrocedido. De las ocho capitales con mayor número de habitantes, cinco han mejorado su posición relativa.

La **demanda extranjera de vivienda** se ha incrementado en términos porcentuales y en términos absolutos. El porcentaje de compras de vivienda por extranjeros ha sido del 14,84%, con un ascenso trimestral de 0,63 pp, manteniéndose en el rango alto de la serie histórica.

Las nacionalidades cabeceras han sido británicos (8,37%), alemanes (6,98%), marroquíes (6,1%), rumanos (5,31%), franceses (5,22%), italianos (5,18%), neerlandeses (5,14%) y belgas (4,65%).

En trece comunidades autónomas se han registrado incrementos trimestrales en peso de compras de vivienda por extranjeros. Los mayores pesos se han alcanzado en Illes Balears (33,37%), Canarias (31,11%), Comunitat Valenciana (28,78%), Región de Murcia (23,58%), Cataluña (16,11%) y Andalucía (13,73%).

Los mayores resultados provinciales se han registrado en Alicante (43,52%), Santa Cruz de Tenerife (37,20%), Illes Balears (33,37%), Málaga (30,81%), Girona (26,44%), Las Palmas (25,59%), Murcia (23,58%) y Almería (20,65%).

La **vivienda usada** intensifica su liderazgo en el peso de compraventas de vivienda durante el último trimestre, alcanzando el 80,06% del total de compraventas del trimestre, con un incremento trimestral de 0,67 pp. El 19,94% de peso en vivienda nueva se ha desagregado en un 18,61% de **vivienda nueva libre** y un 1,33% de **vivienda nueva protegida**.

En nueve comunidades autónomas la vivienda usada ha registrado ascensos trimestrales de peso relativo, alcanzando las mayores cuantías Extremadura (87,33%), Cantabria (85,2%), La Rioja (84,55%), Principado de Asturias (83,4%) y Comunitat Valenciana (82,79%). En vivienda nueva han destacado Comunidad Foral de Navarra (35,12%), Canarias (25,44%), Galicia (23,74%) y Andalucía (23,44%). En vivienda nueva protegida han registrado las mayores cuantías País Vasco (5,5%), Principado de Asturias (2,44%), Extremadura (2,4%) y Comunidad Foral de Navarra (2,31%).

La **vivienda colectiva (pisos)** ha registrado un descenso de peso relativo de compraventas de vivienda durante el último trimestre de -0,48 pp (1,09 pp 1T24), alcanzando una cuota de mercado del 80,66%. La **vivienda unifamiliar** ha supuesto el 19,34% de las compraventas, a cierta distancia de máximos históricos (22,52% 4T20). En ocho comunidades autónomas se ha reducido el peso de compraventas de vivienda unifamiliar con respecto al trimestre precedente, alcanzando los mayores pesos en Castilla – La Mancha (35,3%), Extremadura (32,73%), Región de Murcia (23,53%), Illes Balears (22,94%) y Castilla y León (21,57%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,83%), Comunidad de Madrid (87,32%), Principado de Asturias (86,47%) y La Rioja (86,22%).

La **superficie media de vivienda transmitida** se ha incrementado ligeramente durante el último trimestre, con un crecimiento trimestral del 0,5%, situándose en los 99,6 m². La mayor superficie media se ha registrado en vivienda nueva libre con 107,3 m², con un descenso trimestral del -0,2%. La vivienda usada ha registrado una superficie media de 98,2 m², con un incremento trimestral del 0,7%. En vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 84,5 m², con un ascenso trimestral del 0,5%.

Las comunidades autónomas con mayor superficie media de vivienda transmitida han sido Castilla – La Mancha (119,8 m²), Extremadura (115,9 m²) e Illes Balears (111,1 m²), mientras que la menor superficie media ha correspondido a País Vasco (84,6 m²), Principado de Asturias (85,2 m²) y Canarias (89,1 m²). En doce comunidades autónomas se han registrado ascensos trimestrales de superficie media.

Los **pisos** con mayor **superficie media** han mejorado ligeramente su **peso relativo en compraventas**, con un ascenso trimestral de 0,24 pp los de superficie superior a 80 m² y de 0,33 pp los de 60 a 80 m². En el segundo trimestre el 50,71% de las compraventas de pisos han sido de superficie superior a 80 m², los pisos entre 60-80 m² han supuesto el 29,04%, los de superficie entre 40-60 m² el 16,89% y los de menos de 40 m² el 3,36%.

El **número de hipotecas sobre vivienda** registradas en el segundo trimestre han sido de 93.301 (108.910 el trimestre precedente), con un descenso trimestral del -14,3%, retomando la tendencia descendente de seis trimestres consecutivos durante la segunda mitad de 2022 y el año 2023. Con respecto al total de compraventas de vivienda del trimestre, alcanza un peso del 63,8%, con un descenso trimestral de -8,1 pp. Catorce comunidades autónomas han registrado descensos trimestrales, alcanzando las mayores cuantías Andalucía (19.311), Cataluña (16.457), Comunidad de Madrid (14.638) y Comunitat Valenciana (11.045).

Los **bancos** han mejorado su **cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario** durante el segundo trimestre, situándose en el 91,27% de los créditos concedidos, con un incremento trimestral de 3,53 pp. **Otras entidades financieras** han reducido su cuota de mercado hasta el 8,73%. En doce comunidades autónomas se ha incrementado el peso de Bancos, alcanzando su mayor cuota en Galicia (97,69%), Comunidad de Madrid (96,49%) e Illes Balears (96,47%), mientras que Otras entidades financieras han obtenido su mayor peso en Comunidad Foral de Navarra (27,05%), Principado de Asturias (26,25%) y País Vasco (25,21%).

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha registrado el quinto incremento consecutivo (2%), alcanzando un importe medio de 1.451 €/m². En catorce comunidades autónomas se han registrado crecimientos trimestrales. Las comunidades autónomas con mayores importes han sido Comunidad de Madrid (2.256 €/m²), Illes Balears (2.087 €/m²), País Vasco (1.896 €/m²) y Cataluña (1.800 €/m²). Por el contrario, cuatro comunidades autónomas han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (769

€/m²), Castilla - La Mancha (828 €/m²) y Región de Murcia (841 €/m²).

El **endeudamiento hipotecario por vivienda** ha registrado un ascenso trimestral del 1,2%. El importe medio ha sido de 145.229 €. En ocho comunidades autónomas se han registrado ascensos. Los mayores importes se han registrado en Illes Balears (229.582 €), Comunidad de Madrid (224.424 €), Cataluña (161.977 €) y País Vasco (155.778 €). Por el contrario, en dos comunidades autónomas no se alcanzan los 100.000 €, correspondiendo a Extremadura (84.347 €) y Región de Murcia (90.972 €).

Los **tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** se han reducido en -0,08 pp, después de acumular siete trimestres consecutivos de ascensos, situándose en el 3,41%. El importe medio en créditos a tipo fijo ha sido del 3,49%, con un descenso trimestral de -0,17 pp., situándose el tipo variable en el 3,29%, con un aumento de 0,01 pp. El diferencial entre ambas modalidades ha sido de 0,2 pp. Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el último trimestre han sido País Vasco (2,96%), Comunidad Foral de Navarra (3,04%) y Comunidad de Madrid (3,2%), mientras que los mayores importes se han registrado en Comunitat Valenciana (3,62%), Extremadura (3,6%), Canarias (3,54%) y Región de Murcia (3,54%).

La **contratación a tipo de interés fijo** se ha vuelto a incrementar en el segundo trimestre (0,61 pp), formalizándose en el 56,88% de los nuevos créditos hipotecarios. La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 43,12%, correspondiendo en su práctica totalidad a tipo variable con índice de referencia EURIBOR (42,56% del total). En trece comunidades autónomas se han formalizado más hipotecas a tipo fijo que a tipo variable, encabezando la contratación a tipo fijo Galicia (74,12%), Cataluña (67,1%), Región de Murcia (65,79%) y Canarias (64,11%), mientras que los pesos más destacados en contratación a tipo variable se han alcanzado en Comunidad Foral de Navarra (59,15%), País Vasco (53,26%), Comunidad de Madrid (51%) y Castilla - La Mancha (50,16%).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 24,75 años, con un ascenso trimestral del 2,8%. En Bancos el plazo medio ha sido de 24,91 años y en Otras entidades financieras de 23 años. Los mayores periodos medios se han registrado en Comunidad de Madrid (25,92 años), Cataluña (25,25 años) y Extremadura (25,17 años), mientras que los más cortos han correspondido a País Vasco (23,83 años), Comunidad Valenciana (23,83 años) y Galicia (23,92 años).

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado una mejora durante el segundo trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** ha sido de 724,7 €, con un descenso trimestral del -1,4%, y el **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** del 32,4%, con un descenso trimestral de -0,75 pp. En sentido favorable sobre la accesibilidad han actuado el descenso trimestral de los tipos de interés (-0,08 pp), el incremento en los plazos de contratación (2,8%) y la mejora de los salarios, actuando en sentido desfavorable el aumento del endeudamiento hipotecario (1,2%) .

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.179,4 €), Comunidad de Madrid (1.062,7 €), Cataluña (802,4 €) y País Vasco (759,9 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (425,1 €), Región de Murcia (467,2 €) y Castilla - La Mancha (513,4 €). En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (53,8%), Comunidad de Madrid (39,2%) y Canarias (33,5%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Región de Murcia (24%), Extremadura (24,1%) y La Rioja (25,7%).

El número de **certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria** ha registrado un descenso trimestral del -2,3%, alcanzando las 3.183, a cierta distancia del mínimo histórico del tercer trimestre de 2023 (2.237). Las comunidades autónomas con un mayor número han sido Cataluña (698), Andalucía (657) y Comunitat Valenciana (539). Entre las tres representan el 59,5% del total. El 84,78% ha correspondido a personas físicas y el 15,22% a personas jurídicas. El 9,6% de las certificaciones han correspondido a extranjeros, encabezando las nacionalidades con mayor peso británicos (12,96%), ecuatorianos (9,97%), marroquíes (9,63%), rusos (5,32%), rumanos (5,32%) y franceses (3,99%).

El número de **daciones en pago** en el segundo trimestre del año ha sido de 378, con un descenso trimestral del -8%, cerca del mínimo histórico (306 4T23). Las mayores cuantías se han registrado en Andalucía (72), Comunitat Valenciana (67) y Canarias (52). Entre las tres representan el 50,53% del total. El 71,93% han correspondido a personas físicas y el 28,07% a personas jurídicas. El porcentaje de extranjeros ha sido del 6,95%, encabezando el ranking por nacionalidades británicos (26,92%), rumanos (11,54%), colombianos (7,69%), marroquíes (7,69%) y ecuatorianos (7,69%).

2. Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas

2T 2024

IPVVR aritmético suavizado

146,0

4,1%

IPVVR geométrico suavizado

140,4

4,0%

El precio de la vivienda, representado a través del Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), sigue mostrando una notable fortaleza, manteniendo la intensidad de los últimos trimestres.

La ralentización de la demanda no está afectando al comportamiento de los precios. Más bien al contrario, en la medida que, a pesar del progresivo descenso del número de compraventas de vivienda, el incremento de los precios viene siendo cada trimestre más elevado.

El incremento medio trimestral del IPVVR de las cuatro metodologías utilizadas ha sido del 3,97%, intensificándose con respecto a los resultados de trimestres precedentes.

Este incremento trimestral ha llevado al IPVVR a alcanzar un nuevo máximo de la serie histórica de resultados, situándose un 8,27% por encima del máximo alcanzado en el anterior ciclo alcista (3T 2007).

Las tasas de crecimiento del anterior ciclo alcista fueron superiores a las que se vienen registrando en el actual ciclo inmobiliario. Sin embargo, el hecho de acumular un elevado número de años consecutivos con incrementos del precio de la vivienda (desde 2015) ha llevado a que los niveles actuales se hayan situado por encima del anterior máximo histórico.

Esta intensidad en las tasas trimestrales de los últimos trimestres ha supuesto que la tasa interanual también haya incrementado con fuerza su cuantía, dando lugar a crecimientos importantes, aunque todavía por debajo de las tasas registradas en determinados periodos del anterior ciclo alcista.

El incremento interanual medio de las cuatro metodologías utilizadas del IPVVR ha sido del 9,41%, nivel máximo de los últimos años.

La acumulación de constantes incrementos de precios durante un periodo tan largo provoca el lógico efecto sobre la actividad inmobiliaria, dando lugar a niveles de compraventas más reducidos.

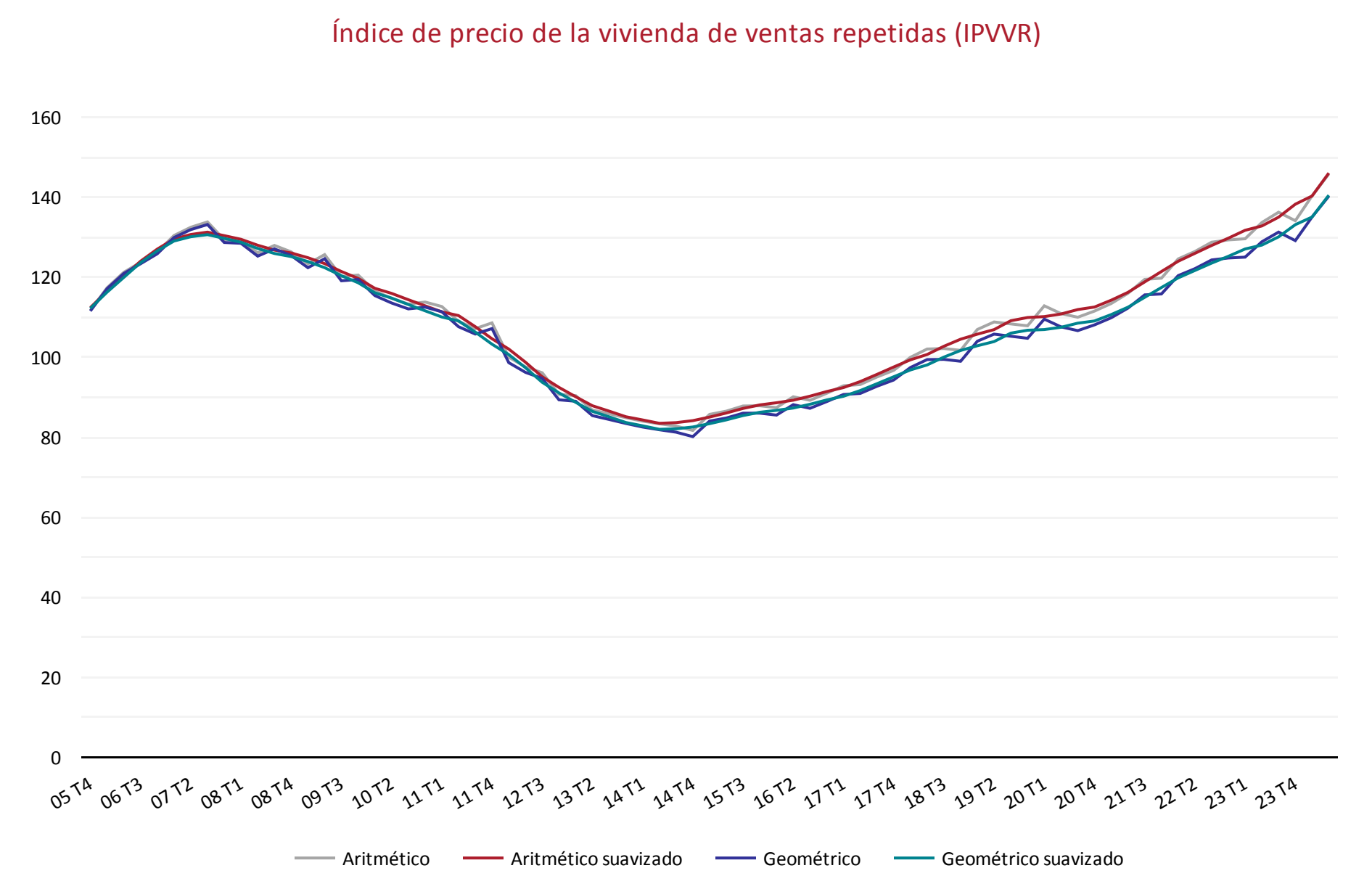
En teoría, esta reducción de la actividad de compraventas de vivienda, mantenida en el tiempo, tendría como efecto de segunda ronda, la moderación del ritmo de crecimiento del precio de la vivienda, aspecto que no se está produciendo, pero que no evita que pueda ocurrir a medio plazo.

Un aspecto relevante que se está produciendo y puede estar justificando parcialmente esta situación es el incremento de la población, que junto al buen comportamiento del empleo y de la actividad económica, están configurando un contexto favorable para mantener niveles significativos de actividad inmobiliaria.

Junto a todo ello hay que añadir aspectos que irán constándose a lo largo de la presente publicación, como la fortaleza de la demanda extranjera o el descenso de los tipos de interés. Todo ello está provocando que, a pesar del descenso del número de compraventas de vivienda, los precios sigan mostrando una notable intensidad.

El crecimiento acumulado en el IPVVR desde los mínimos de finales de 2014 hasta el segundo trimestre de 2024 ha sido del 74,34%. Por tanto, se acumula un largo periodo de crecimiento que ha llevado a los citados máximos históricos.

Un relativo grado de estabilidad o incluso ligeros descensos, desde el punto de vista de la evolución de la actividad, no debería considerarse negativo. Sin embargo, el empuje de la demanda hace difícil llegar a dicho escenario a corto plazo.



Estadística Registral Inmobiliaria					Segundo trimestre 2024
Periodo ▾	Aritmético	Aritmético suavizado	Geométrico	Geométrico suavizado	Media
24 T2	145,7	146,0	140,2	140,4	143,1
24 T1	140,3	140,2	135,0	135,0	137,6
23 T4	134,1	138,2	129,1	133,1	133,6
23 T3	136,2	134,9	131,2	130,0	133,1
23 T2	133,6	132,7	128,8	128,0	130,8
23 T1	129,5	131,7	125,0	127,0	128,3
22 T4	129,3	129,7	124,7	125,2	127,2
22 T3	128,7	127,9	124,3	123,5	126,1
22 T2	126,4	125,9	122,1	121,6	124,0
22 T1	124,5	123,9	120,3	119,8	122,1
21 T4	119,7	121,4	115,8	117,4	118,5
21 T3	119,4	118,8	115,5	114,9	117,1
21 T2	115,9	116,2	112,2	112,4	114,2
21 T1	113,4	114,2	109,8	110,6	112,0
20 T4	111,5	112,5	108,0	109,0	110,2
20 T3	109,9	111,9	106,6	108,5	109,2
20 T2	110,8	110,7	107,5	107,4	109,1
20 T1	112,8	110,1	109,5	106,9	109,8
19 T4	107,8	109,9	104,7	106,7	107,3
19 T3	108,3	109,1	105,2	106,0	107,1
19 T2	108,8	106,8	105,7	103,9	106,3
19 T1	106,9	105,7	103,9	102,8	104,8
18 T4	101,7	104,4	98,9	101,6	101,7
18 T3	102,1	102,7	99,4	100,0	101,0
18 T2	102,0	100,6	99,4	98,0	100,0
18 T1	99,9	99,3	97,4	96,8	98,3
17 T4	96,7	97,5	94,2	95,1	95,9
17 T3	95,0	95,6	92,7	93,3	94,2
17 T2	93,1	93,9	90,9	91,6	92,4
17 T1	92,8	92,4	90,6	90,2	91,5
16 T4	90,9	91,4	88,9	89,3	90,1
16 T3	89,2	90,2	87,2	88,2	88,7
16 T2	90,1	89,2	88,1	87,2	88,6
16 T1	87,3	88,6	85,5	86,7	87,0
15 T4	87,8	88,0	86,0	86,2	87,0
15 T3	87,8	87,1	86,0	85,4	86,6
15 T2	86,5	86,0	84,7	84,3	85,4
15 T1	85,7	85,0	84,0	83,3	84,5
14 T4	81,6	84,1	80,1	82,5	82,1
14 T3	82,7	83,6	81,2	82,1	82,4
14 T2	83,3	83,4	81,8	81,9	82,6
14 T1	84,0	84,3	82,5	82,8	83,4
13 T4	84,8	85,1	83,4	83,6	84,2
13 T3	85,8	86,5	84,4	85,0	85,4
13 T2	86,7	87,8	85,3	86,4	86,6

3. Precio por m² de compraventas registradas en vivienda

2T 2024	General	Nueva	Usada
	2.057	2.229	2.014
	2,9%	0,3%	3,8%

El precio medio de la vivienda ha intensificado su ritmo de crecimiento durante el segundo trimestre del año, dando lugar a un incremento trimestral del 2,9%, frente al 0,8% del trimestre precedente.

El crecimiento trimestral ha sido como consecuencia del comportamiento en vivienda usada, con una tasa trimestral del 3,8% (-0,2% 1T24), ya que en vivienda nueva el incremento trimestral ha sido del 0,3% (3% 1T24).

El precio medio ya ha superado los 2.000 €/m², situándose en los 2.057 €/m², frente a los 1.998 €/m² del trimestre precedente. En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.229 €/m² (2.223 €/m² 1T24) y en vivienda usada de 2.014 €/m² (1.940 €/m² 1T24).

En la gran mayoría de las comunidades autónomas se han registrado incrementos de precios durante el último trimestre, concretamente en catorce, dando lugar a descensos en únicamente tres comunidades autónomas.

En vivienda nueva once comunidades autónomas han registrado incrementos de precios. En vivienda usada han sido quince comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayores precios medios durante el segundo trimestre han sido Illes Balears (3.534 €/m²), Comunidad de Madrid (3.390 €/m²), País Vasco (2.928 €/m²), Canarias (2.528 €/m²) y Cataluña (2.500 €/m²). Los precios más bajos se han registrado en Extremadura (813 €/m²), Castilla – La Mancha (876 €/m²) y Región de Murcia (1.151 €/m²).

La tasa interanual ha continuado intensificándose como consecuencia de los mayores incrementos trimestrales. Se ha situado en el 2,6%, frente al 1,9% del trimestre precedente o el 1% de cierre de 2023.

La práctica totalidad de las comunidades autónomas acumulan tasas interanuales positivas (dieciséis), dando lugar a un predominio de la intensificación. Las mayores tasas se registran en Illes Balears (9,4%), Comunitat Valenciana (6,7%), Andalucía (5,8%) y Cantabria (5,2%).

En vivienda nueva el crecimiento interanual ha sido del 2,4% (4,1% 1T24) y en vivienda usada del 2,5% (1,1% 1T24).

El precio medio interanual alcanzado al cierre del segundo trimestre ha superado igualmente los 2.000 €/m², situándose en los 2.004 €/m², nivel máximo desde mediados de 2008. En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.194 €/m², máximo de la serie histórica. En vivienda usada, los 1.958 €/m² suponen precios medios máximos desde finales de 2008.

En vivienda usada trece comunidades autónomas han registrado incrementos interanuales, mientras que en vivienda nueva han sido catorce comunidades autónomas. Los mayores crecimientos en vivienda usada se han producido en Illes Balears (7,7%), Comunitat Valenciana (6%) y Canarias (3,6%).

Los resultados provinciales muestran un predominio de los ascensos trimestrales en el precio medio de la vivienda, con tasas trimestrales positivas en treinta y una provincias, frente a los descensos en dieciocho, manteniendo niveles una provincia. En vivienda nueva veintiséis provincias han registrado incrementos, frente a las treinta y ocho en vivienda usada.

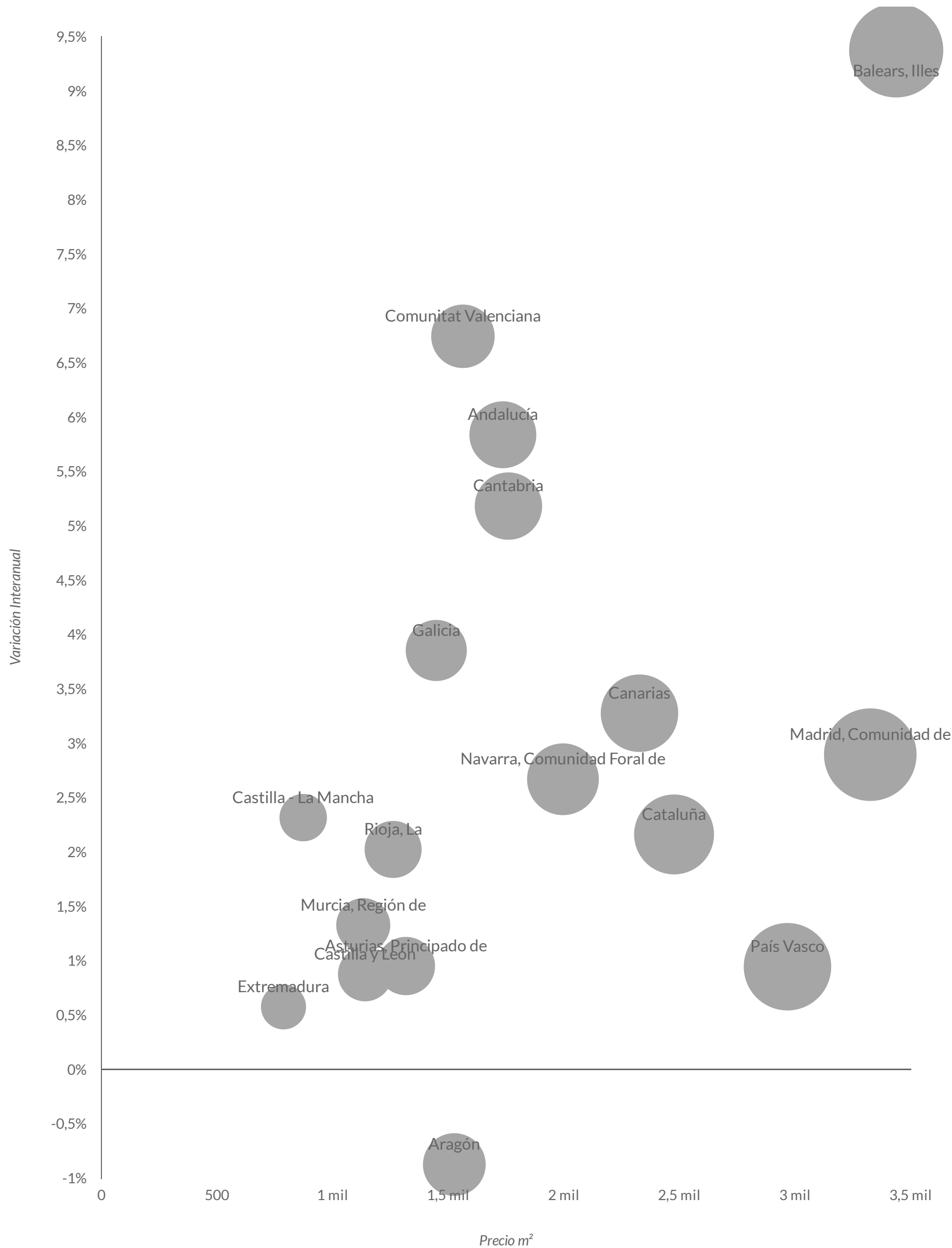
Las provincias con mayores precios de la vivienda durante el segundo trimestre han sido Illes Balears (3.534 €/m²), Gipuzkoa (3.423 €/m²), Madrid (3.390 €/m²), Barcelona (2.869 €/m²) y Bizkaia (2.790 €/m²), mientras que los menores precios medios se han registrado en las provincias de Ciudad Real (675 €/m²), Cuenca (687 €/m²), Cáceres (774 €/m²) y Teruel (780 €/m²).

En las capitales de provincia se han registrado tasas interanuales positivas en treinta y ocho de ellas. Los mayores precios medios en los últimos doce meses han correspondido a San Sebastián (5.554 €/m²), Barcelona (4.441 €/m²), Madrid (4.207 €/m²), Palma (3.471 €/m²) y Bilbao (2.989 €/m²), mientras que los menores precios medios se han alcanzado en Zamora (1.014 €/m²), Ciudad Real (1.062 €/m²) y Jaén (1.120 €/m²).

Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	1.810	5,6 %	2.176	10,0 %	1.698	4,6 %
Aragón	1.578	3,1 %	1.879	7,9 %	1.513	2,6 %
Asturias, Principado de	1.274	-2,8 %	1.548	-4,0 %	1.220	-1,4 %
Balears, Illes	3.534	6,3 %	3.754	10,0 %	3.482	5,3 %
Canarias	2.528	14,3 %	2.187	3,6 %	2.641	17,8 %
Cantabria	1.811	3,3 %	2.168	16,5 %	1.750	1,2 %
Castilla - La Mancha	876	-1,9 %	1.001	-11,4 %	849	3,3 %
Castilla y León	1.182	4,2 %	1.491	-1,4 %	1.104	7,7 %
Cataluña	2.500	1,5 %	2.660	1,2 %	2.464	1,5 %
Comunitat Valenciana	1.609	3,6 %	2.003	5,7 %	1.525	2,7 %
Extremadura	813	1,1 %	1.288	0,3 %	746	-0,4 %
Galicia	1.467	1,6 %	1.510	6,4 %	1.454	0,2 %
Madrid, Comunidad de	3.390	1,4 %	3.017	-13,1 %	3.487	5,4 %
Murcia, Región de	1.151	5,2 %	1.416	20,1 %	1.085	1,1 %
Navarra, Comunidad Foral de	2.057	1,8 %	2.421	-4,6 %	1.854	1,9 %
País Vasco	2.928	-3,4 %	2.911	-20,6 %	2.930	1,4 %
Rioja, La	1.307	8,7 %	1.668	16,6 %	1.238	5,6 %
España	2.057	2,9 %	2.229	0,3 %	2.014	3,8 %

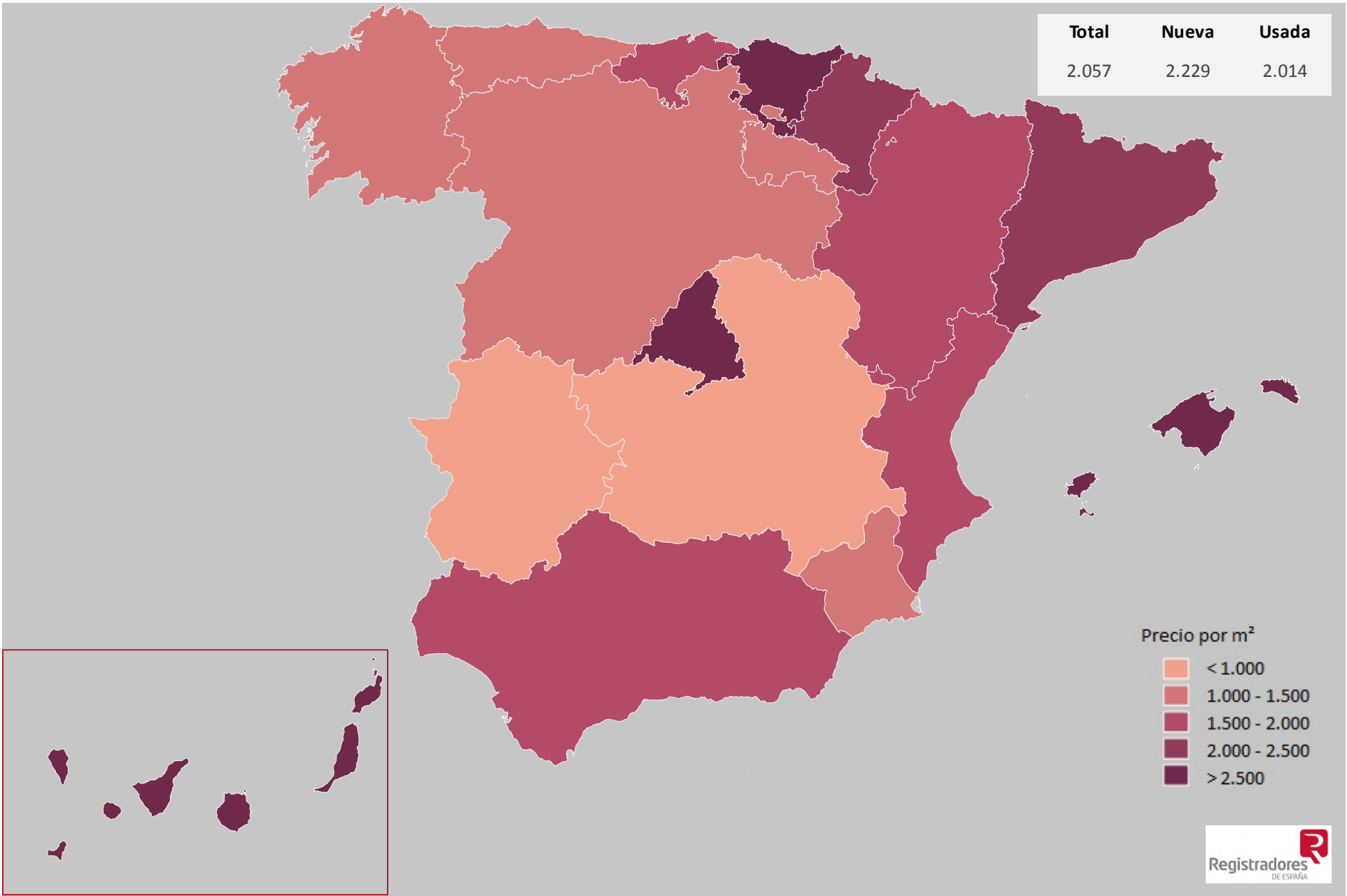
Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados anuales y variación interanual						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	1.736	5,8 %	2.014	12,2 %	1.657	3,5 %
Aragón	1.526	-0,9 %	1.930	-9,0 %	1.430	1,7 %
Asturias, Principado de	1.317	1,0 %	1.663	5,2 %	1.241	-0,4 %
Balears, Illes	3.437	9,4 %	3.666	16,4 %	3.384	7,7 %
Canarias	2.327	3,3 %	2.075	5,0 %	2.406	3,6 %
Cantabria	1.760	5,2 %	1.952	13,2 %	1.723	3,5 %
Castilla - La Mancha	873	2,3 %	1.063	5,5 %	827	0,7 %
Castilla y León	1.140	0,9 %	1.477	3,6 %	1.054	-0,2 %
Cataluña	2.477	2,2 %	2.652	1,4 %	2.439	2,2 %
Comunitat Valenciana	1.563	6,7 %	1.966	4,7 %	1.484	6,0 %
Extremadura	787	0,6 %	1.187	-1,2 %	742	1,8 %
Galicia	1.448	3,9 %	1.500	9,6 %	1.433	2,2 %
Madrid, Comunidad de	3.325	2,9 %	3.184	2,1 %	3.360	3,0 %
Murcia, Región de	1.132	1,3 %	1.302	7,6 %	1.091	-0,8 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.996	2,7 %	2.354	1,9 %	1.804	1,9 %
País Vasco	2.967	0,9 %	3.296	-0,5 %	2.913	1,4 %
Rioja, La	1.262	2,0 %	1.523	15,3 %	1.217	-0,4 %
España	2.004	2,6 %	2.194	2,4 %	1.958	2,5 %

Precio medio y tasa de variación interanual de viviendas registradas. CC. AA.
Segundo trimestre 2024

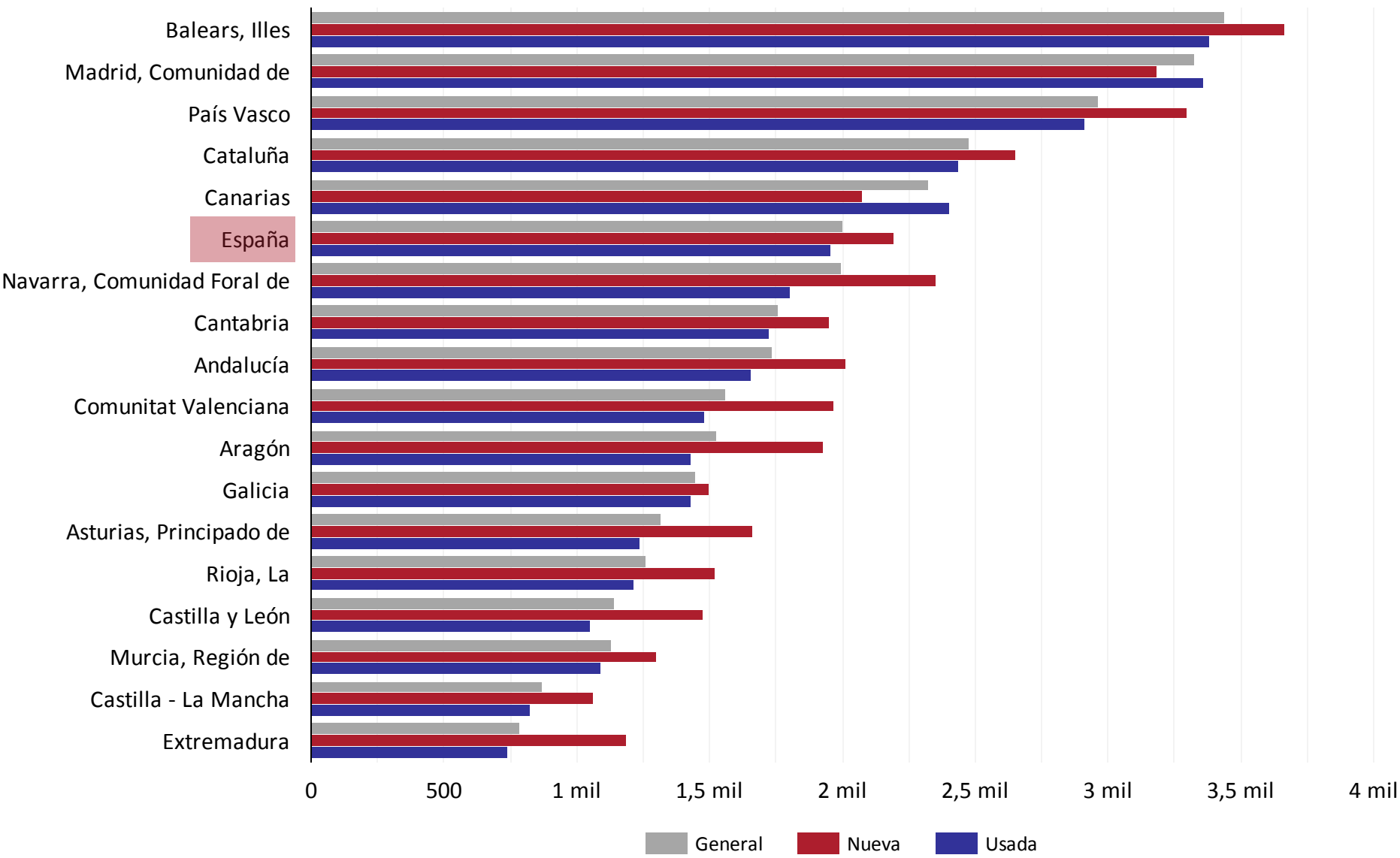


El gráfico muestra el precio por m² de compraventa de vivienda interanual (eje x) del segundo trimestre de 2024, la variación interanual del precio por m² (eje y). El tamaño del círculo indica el precio m².

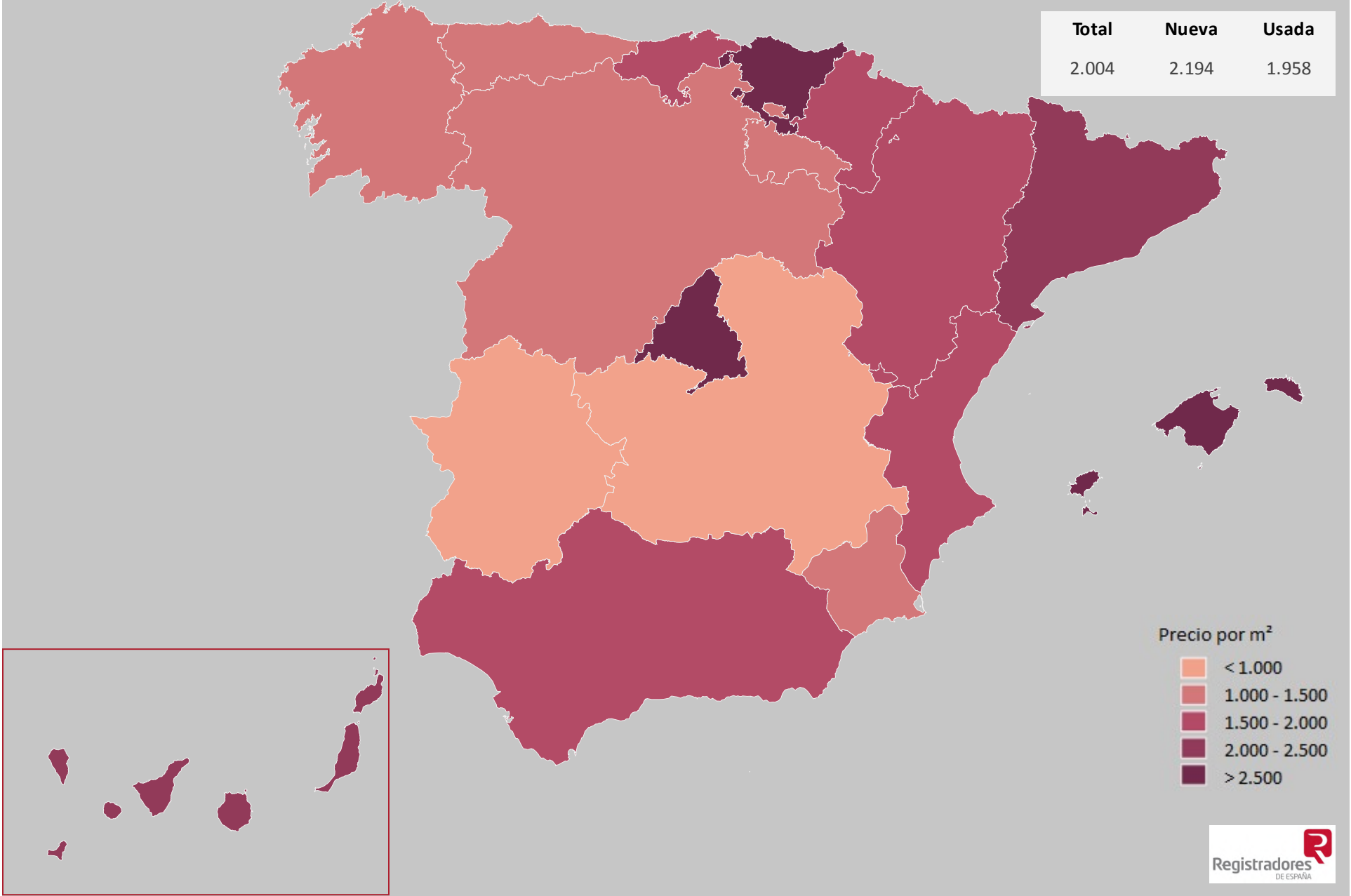
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Trimestral
Segundo trimestre 2024



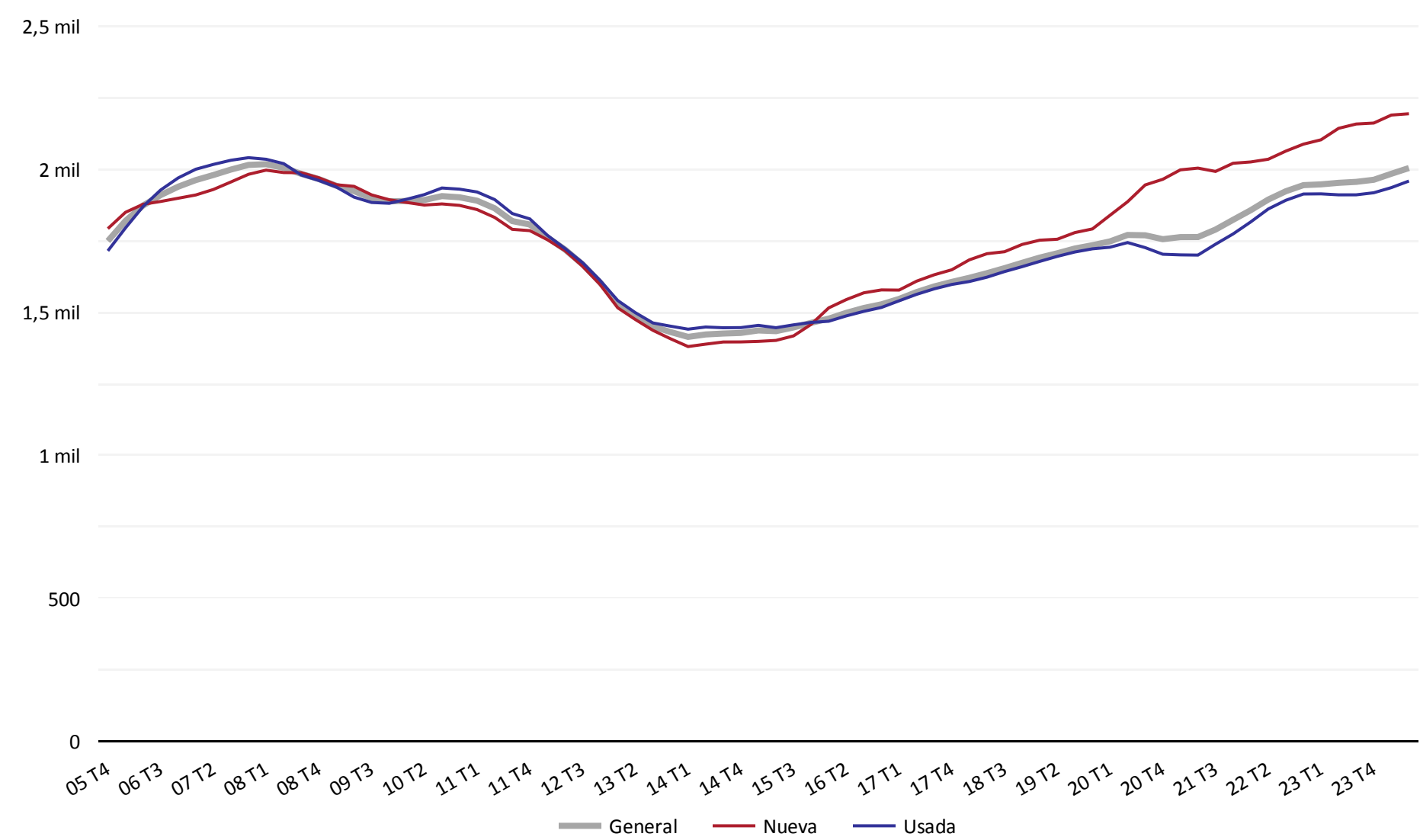
Precio medio declarado de la vivienda por Comunidades Autónomas (€/m²)
Segundo trimestre 2024



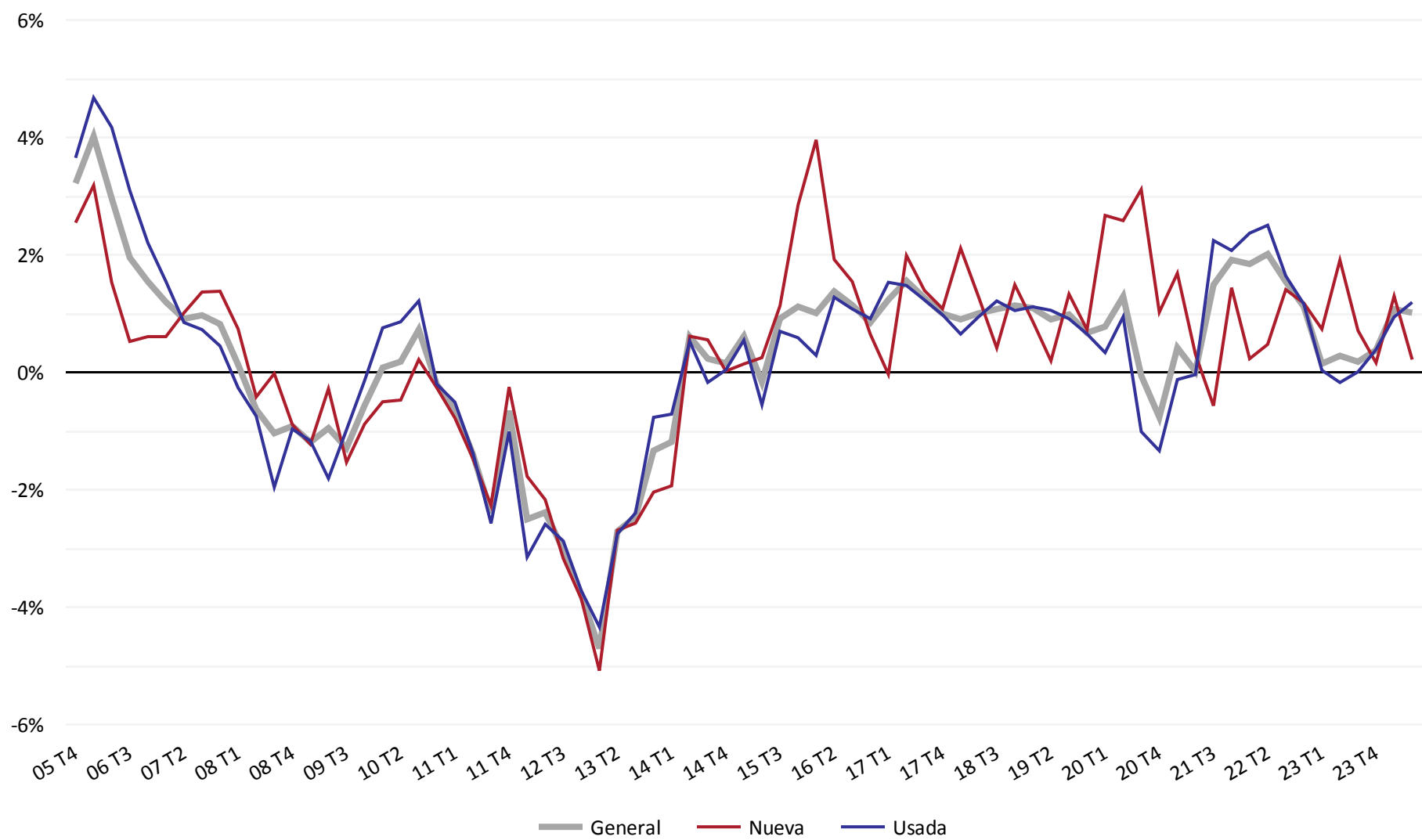
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Interanual
Segundo trimestre 2024



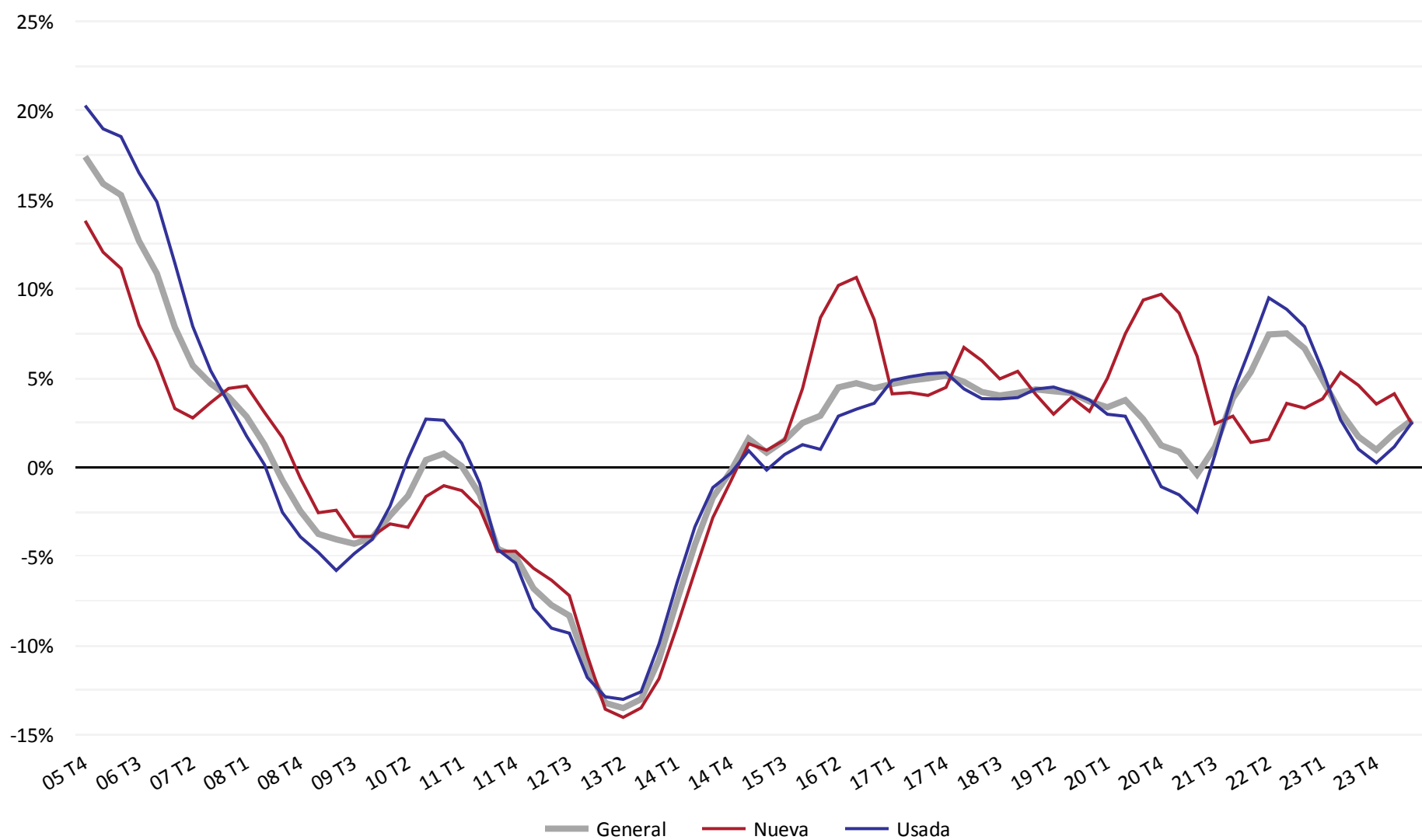
Evolución del precio de compraventas interanuales de vivienda (€/m²). España



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del precio de la vivienda



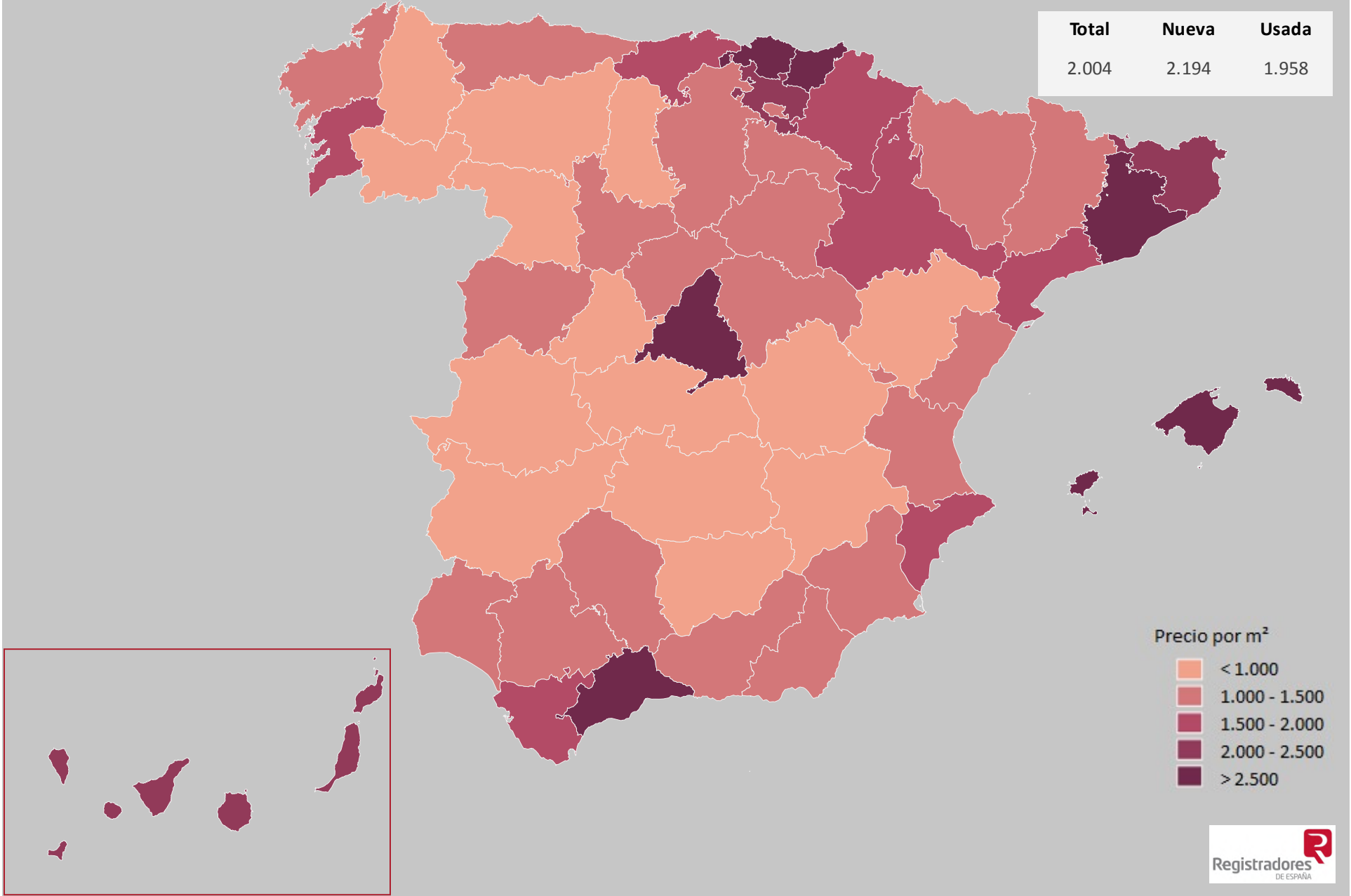
Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda



Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados trimestrales y variación trimestral						
Segundo trimestre 2024						
Provincias	General ▾	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Illes Balears	3.534	6,3 %	3.754	10,0 %	3.482	5,3 %
Gipuzkoa	3.423	-3,1 %	3.087	-21,9 %	3.456	1,1 %
Madrid	3.390	1,4 %	3.017	-13,1 %	3.487	5,4 %
Barcelona	2.869	1,6 %	3.113	3,6 %	2.815	1,2 %
Bizkaia	2.790	-4,2 %	3.116	-20,1 %	2.741	0,2 %
Málaga	2.753	7,1 %	3.193	10,2 %	2.582	5,9 %
Palmas, Las	2.532	19,6 %	2.224	14,5 %	2.626	21,2 %
Santa Cruz de Tenerife	2.523	8,1 %	2.150	-6,6 %	2.658	13,4 %
Araba/Álava	2.202	-3,3 %	2.343	-3,4 %	2.146	-4,0 %
Girona	2.196	-0,7 %	2.030	-10,8 %	2.247	2,4 %
Navarra	2.057	1,8 %	2.421	-4,6 %	1.854	1,9 %
Alicante/Alacant	1.819	4,1 %	2.317	4,4 %	1.704	3,5 %
Cantabria	1.811	3,3 %	2.168	16,5 %	1.750	1,2 %
Pontevedra	1.777	-0,5 %	1.917	-1,3 %	1.732	-1,0 %
Cádiz	1.724	7,8 %	1.807	10,3 %	1.694	6,8 %
Zaragoza	1.690	4,5 %	2.035	0,8 %	1.606	6,4 %
Tarragona	1.641	3,1 %	1.794	5,5 %	1.617	2,6 %
Valladolid	1.531	4,8 %	1.745	-0,4 %	1.444	11,9 %
Sevilla	1.519	8,9 %	1.597	28,0 %	1.498	3,9 %
Huesca	1.491	0,2 %	1.350	14,3 %	1.516	-3,8 %
Coruña, A	1.484	4,2 %	1.436	11,2 %	1.499	2,7 %
Valencia/València	1.461	4,5 %	1.775	12,0 %	1.407	3,0 %
Huelva	1.373	3,2 %	1.409	-4,8 %	1.364	6,8 %
Granada	1.339	2,0 %	1.534	2,3 %	1.287	2,2 %
Soria	1.336	16,4 %	1.698	-4,6 %	1.096	27,2 %
Rioja, La	1.307	8,7 %	1.668	16,6 %	1.238	5,6 %
Guadalajara	1.287	-5,8 %	1.442	-12,0 %	1.244	6,8 %
Lleida	1.281	-5,6 %	1.389	-8,2 %	1.248	-3,4 %
Asturias	1.274	-2,8 %	1.548	-4,0 %	1.220	-1,4 %
Córdoba	1.273	-8,8 %	1.867	-12,2 %	1.103	5,0 %
Burgos	1.271	-0,9 %	1.608	-10,9 %	1.185	5,0 %
Almería	1.192	-0,1 %	1.332	1,9 %	1.156	-0,3 %
Salamanca	1.185	5,2 %	1.268	-7,0 %	1.177	7,0 %
Castellón/Castelló	1.159	0,0 %	1.305	-2,4 %	1.119	0,7 %
Murcia	1.151	5,2 %	1.416	20,1 %	1.085	1,1 %
Segovia	1.132	15,7 %	1.079	26,0 %	1.137	13,0 %
Lugo	971	3,2 %	993	3,2 %	965	3,3 %
Palencia	956	8,3 %	1.326	13,6 %	890	5,4 %
Ávila	895	-1,7 %	928	-8,7 %	887	-0,2 %
Ourense	894	-9,4 %	933	-8,1 %	885	-9,7 %
Albacete	888	-7,7 %	1.015	-25,5 %	864	1,0 %
León	880	-4,4 %	1.230	3,7 %	805	-5,7 %
Zamora	858	8,4 %	933	-16,2 %	848	15,7 %
Toledo	857	4,8 %	982	14,7 %	827	2,2 %
Badajoz	833	12,8 %	1.222	68,6 %	769	4,0 %
Jaén	782	4,6 %	890	15,6 %	765	2,7 %
Teruel	780	-4,9 %	865	18,0 %	773	-6,8 %
Cáceres	774	-14,4 %	1.496	-6,6 %	702	-8,2 %
Cuenca	687	-6,6 %	709	-25,8 %	686	-6,1 %
Ciudad Real	675	13,1 %	675	40,2 %	675	7,8 %
España	2.057	2,9 %	2.229	0,3 %	2.014	3,8 %

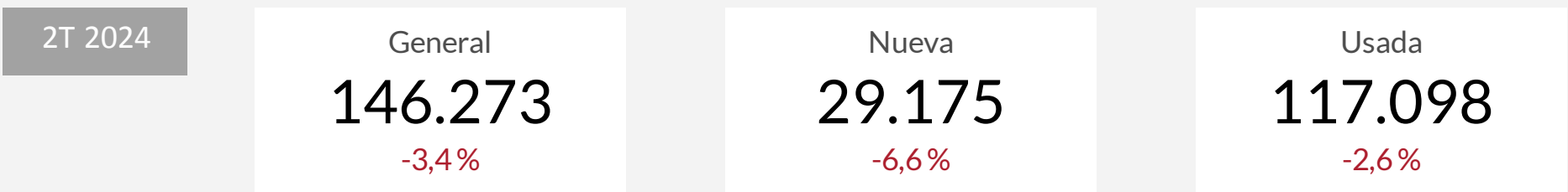
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados anuales y variación interanual Segundo trimestre 2024						
Provincias ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Albacete	934	-1,6 %	1.276	-4,4 %	845	-0,9 %
Alicante/Alacant	1.775	9,2 %	2.374	12,4 %	1.655	6,9 %
Almería	1.209	5,0 %	1.334	10,8 %	1.172	3,4 %
Araba/Álava	2.309	-4,4 %	2.447	-18,3 %	2.276	0,5 %
Asturias	1.317	1,0 %	1.663	5,2 %	1.241	-0,4 %
Badajoz	775	4,5 %	1.079	11,5 %	741	3,5 %
Barcelona	2.843	2,6 %	3.073	4,4 %	2.793	2,1 %
Bizkaia	2.816	0,4 %	3.432	0,2 %	2.727	0,8 %
Burgos	1.228	-0,5 %	1.598	-0,1 %	1.140	0,6 %
Cantabria	1.760	5,2 %	1.952	13,2 %	1.723	3,5 %
Castellón/Castelló	1.145	1,5 %	1.317	-1,1 %	1.101	0,8 %
Ciudad Real	639	-1,0 %	631	-16,6 %	641	1,8 %
Coruña, A	1.435	1,1 %	1.386	0,9 %	1.450	1,4 %
Cuenca	708	1,3 %	715	14,4 %	708	0,6 %
Cáceres	809	-5,4 %	1.374	-9,2 %	746	-1,1 %
Cádiz	1.635	7,4 %	1.722	5,1 %	1.607	8,1 %
Córdoba	1.228	12,2 %	1.868	39,2 %	1.042	-0,6 %
Gipuzkoa	3.478	2,9 %	3.608	8,1 %	3.457	2,1 %
Girona	2.245	2,5 %	2.208	1,5 %	2.254	2,7 %
Granada	1.288	2,7 %	1.451	2,0 %	1.245	3,2 %
Guadalajara	1.284	8,3 %	1.509	10,2 %	1.188	4,7 %
Huelva	1.319	4,9 %	1.381	8,2 %	1.302	3,8 %
Huesca	1.474	2,4 %	1.514	-11,5 %	1.466	4,1 %
Illes Balears	3.437	9,4 %	3.666	16,4 %	3.384	7,7 %
Jaén	745	2,7 %	867	6,1 %	731	2,2 %
León	937	-3,0 %	1.197	-2,3 %	868	-3,2 %
Lleida	1.335	0,8 %	1.464	9,6 %	1.293	-2,2 %
Lugo	960	-2,6 %	996	-7,7 %	950	-0,7 %
Madrid	3.325	2,9 %	3.184	2,1 %	3.360	3,0 %
Murcia	1.132	1,3 %	1.302	7,6 %	1.091	-0,8 %
Málaga	2.624	9,4 %	3.037	13,4 %	2.493	6,8 %
Navarra	1.996	2,7 %	2.354	1,9 %	1.804	1,9 %
Ourense	983	4,6 %	1.124	16,8 %	948	1,4 %
Palencia	900	-3,7 %	1.201	0,4 %	851	-4,5 %
Palmas, Las	2.283	0,2 %	2.034	5,9 %	2.358	-0,6 %
Pontevedra	1.775	9,0 %	1.928	23,1 %	1.726	4,8 %
Rioja, La	1.262	2,0 %	1.523	15,3 %	1.217	-0,4 %
Salamanca	1.174	-4,9 %	1.242	-9,6 %	1.166	-4,1 %
Santa Cruz de Tenerife	2.379	6,9 %	2.120	3,7 %	2.463	8,6 %
Segovia	1.035	-2,7 %	1.061	-18,8 %	1.031	1,1 %
Sevilla	1.448	-1,2 %	1.412	-10,6 %	1.458	1,2 %
Soria	1.168	15,9 %	1.639	19,4 %	937	5,8 %
Tarragona	1.615	1,5 %	1.708	-14,2 %	1.601	5,1 %
Teruel	812	2,1 %	1.232	-5,7 %	759	7,4 %
Toledo	820	1,3 %	896	9,1 %	803	-0,5 %
Valencia/València	1.395	3,9 %	1.601	-7,9 %	1.359	6,2 %
Valladolid	1.479	5,9 %	1.820	7,2 %	1.325	3,6 %
Zamora	832	-1,4 %	1.062	0,6 %	796	0,4 %
Zaragoza	1.623	-1,7 %	2.091	-6,8 %	1.502	0,5 %
Ávila	866	3,1 %	925	8,4 %	854	2,0 %
España	2.004	2,6 %	2.194	2,4 %	1.958	2,5 %

Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Interanual. Provincias
Segundo trimestre 2024



Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados anuales y variación interanual. Capitales de provincia			
Capitales de provincia	General ▾	Var. interanual	General
Donostia/San Sebastián	5.554	6,0 %	
Barcelona	4.441	2,4 %	
Madrid	4.207	5,4 %	
Palma	3.471	8,9 %	
Bilbao	2.989	4,1 %	
Málaga	2.757	16,1 %	
Pamplona/Iruña	2.678	1,4 %	
Cádiz	2.500	2,2 %	
Vitoria-Gasteiz	2.487	-3,6 %	
Girona	2.445	9,7 %	
Coruña, A	2.310	5,5 %	
Palmas de Gran Canaria, Las	2.229	5,3 %	
València	2.187	10,1 %	
Santander	2.169	9,1 %	
Sevilla	2.032	1,3 %	
Zaragoza	1.939	1,5 %	
Santa Cruz de Tenerife	1.932	2,1 %	
Granada	1.838	3,0 %	
Alacant/Alicante	1.815	15,1 %	
Pontevedra	1.801	3,9 %	
Valladolid	1.723	7,2 %	
Córdoba	1.655	13,1 %	
Salamanca	1.653	-0,6 %	
Burgos	1.631	-0,1 %	
Logroño	1.612	2,5 %	
Huesca	1.602	11,9 %	
Segovia	1.562	-1,4 %	
Guadalajara	1.558	6,4 %	
Toledo	1.525	8,8 %	
Tarragona	1.516	0,4 %	
Soria	1.503	12,4 %	
Oviedo	1.484	3,9 %	
Cáceres	1.429	-4,4 %	
Lugo	1.377	8,4 %	
Teruel	1.336	-3,7 %	
León	1.334	-0,2 %	
Albacete	1.332	4,8 %	
Almería	1.325	6,9 %	
Badajoz	1.318	7,0 %	
Huelva	1.267	11,4 %	
Ourense	1.253	2,7 %	
Lleida	1.246	-0,2 %	
Murcia	1.226	-1,1 %	
Cuenca	1.189	4,3 %	
Ávila	1.187	11,0 %	
Castelló de la Plana	1.182	7,9 %	
Palencia	1.134	-5,8 %	
Jaén	1.120	2,7 %	
Ciudad Real	1.062	-4,8 %	
Zamora	1.014	-2,4 %	

4. Número de compraventas registradas en vivienda



El número de compraventas de vivienda ha retomado la tendencia descendente, con un ajuste trimestral del -3,4%, frente al incremento del 16,6% en el primer trimestre, dando continuidad a los descensos de los tres últimos trimestres de 2023.

A pesar del descenso trimestral, el mercado de compraventas de vivienda está registrando una notable fortaleza en la medida que las cuantías absolutas se mantienen en el tramo alto de la serie histórica de resultados. De hecho, con respecto al mismo trimestre del año anterior (2T23) el descenso ha sido del -3,76% (-5,9% el trimestre precedente).

En términos absolutos se han registrado 146.273 compraventas, 5.203 menos que en el primer trimestre, que supuso un buen resultado. Con respecto al mismo trimestre de 2023 el descenso ha sido de 5.710 compraventas (9.548 el trimestre precedente).

Por tanto, estos resultados se mantienen ligeramente por debajo de los registrados el trimestre precedente (151.476) y el mismo trimestre de 2023 (151.983), apreciándose una continuidad en la tendencia descendente, pero en cuantías moderadas.

Tanto la vivienda nueva como la usada han registrado descensos, con tasas trimestrales del -6,6% en vivienda nueva y del -2,6% en vivienda usada.

En vivienda usada se han registrado 117.098 compraventas (120.250 1T24) y en vivienda nueva 29.175 compraventas (31.226 1T24). Con respecto al mismo trimestre de 2023, en vivienda usada se registra un descenso (123.244 2T23), frente al incremento en vivienda nueva (28.739 2T23).

Desde un punto de vista territorial han predominando los descensos, dando lugar a tasas trimestrales negativas en doce comunidades autónomas, frente a los incrementos en cinco comunidades autónomas.

En vivienda nueva doce comunidades autónomas han registrado tasas negativas y once en usada.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de compraventas durante el segundo trimestre han sido Andalucía (30.709), Comunitat Valenciana (23.340), Cataluña (22.061) y Comunidad de Madrid (17.388).

Las cuotas de mercado de cada una de ellas con respecto al total de España han sido del 20%, 16,39%, 15,57% y 11,87%, acumulando entre las cuatro el 63,83% del mercado de compraventas de España.

Los resultados interanuales se han situado en las 567.784 compraventas de vivienda, descendiendo con respecto al interanual del trimestre precedente (573.494 1T24), constatando la tendencia descendente a pesar del buen comportamiento trimestral.

Con respecto a los doce meses precedentes el descenso del número de compraventas de vivienda ha sido del -10%, estabilizándose la tendencia descendente en tasas interanuales (-10,8% 1T24). Este descenso es consecuencia del comportamiento tanto en vivienda nueva, con un ajuste interanual del -3,6% (-3,2% 1T24), como, especialmente, en vivienda usada, con una reducción del -11,4% (-12,4% 1T24).

En vivienda usada se han registrado 458.204 compraventas en los últimos doce meses, reduciéndose con respecto al interanual del trimestre precedente (464.350 compraventas), aunque todavía con resultados absolutos destacados con un enfoque temporal más amplio.

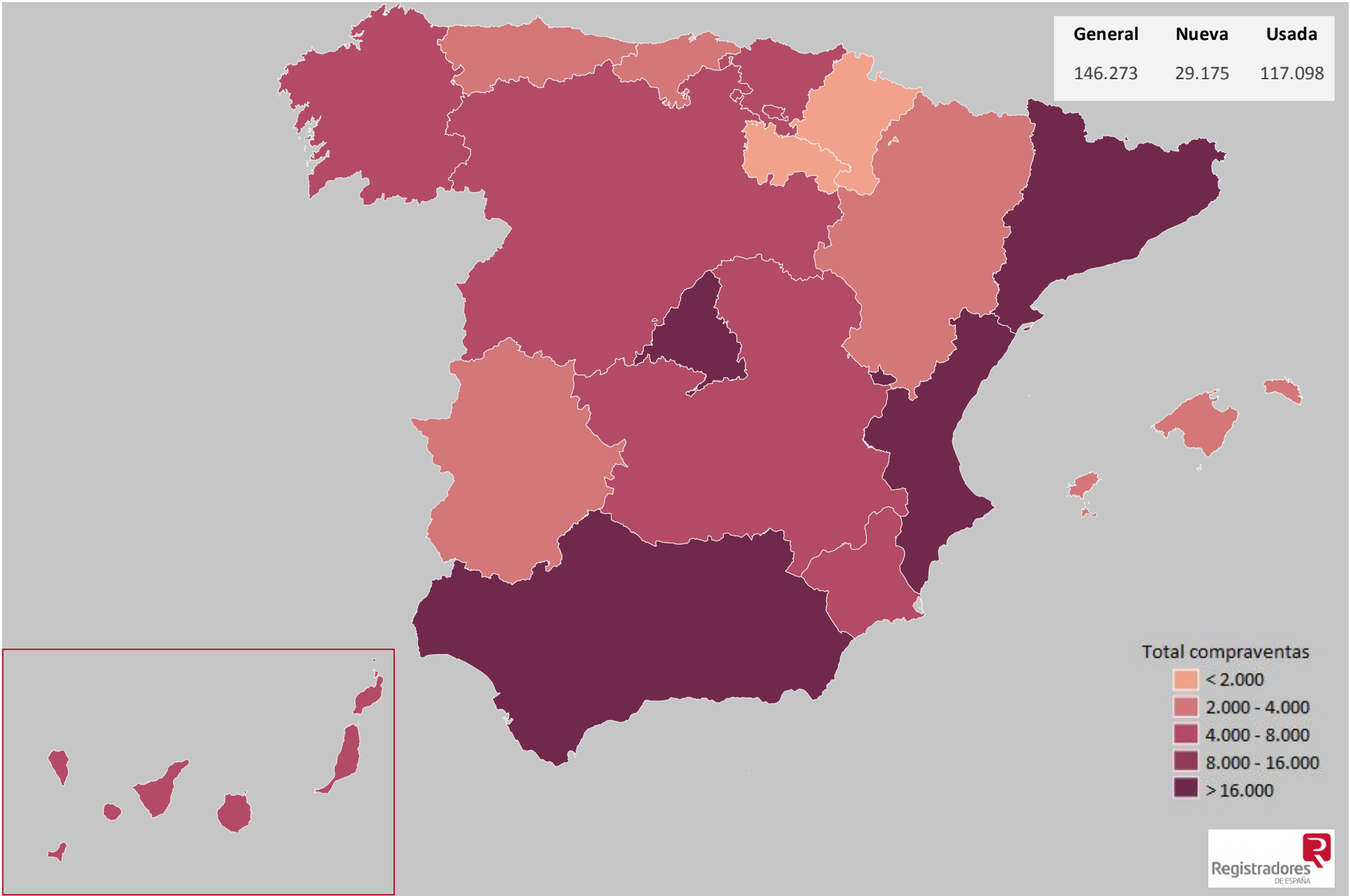
En vivienda nueva se han registrado 109.580 compraventas, ligeramente por encima de los resultados interanuales del trimestre precedente (109.144 1T24).

En catorce comunidades autónomas se han registrado descensos interanuales frente a los ascensos en tres de ellas. En vivienda nueva los ajustes interanuales se han registrado en diez comunidades autónomas, mientras que en vivienda usada dieciséis comunidades autónomas registran descensos interanuales.

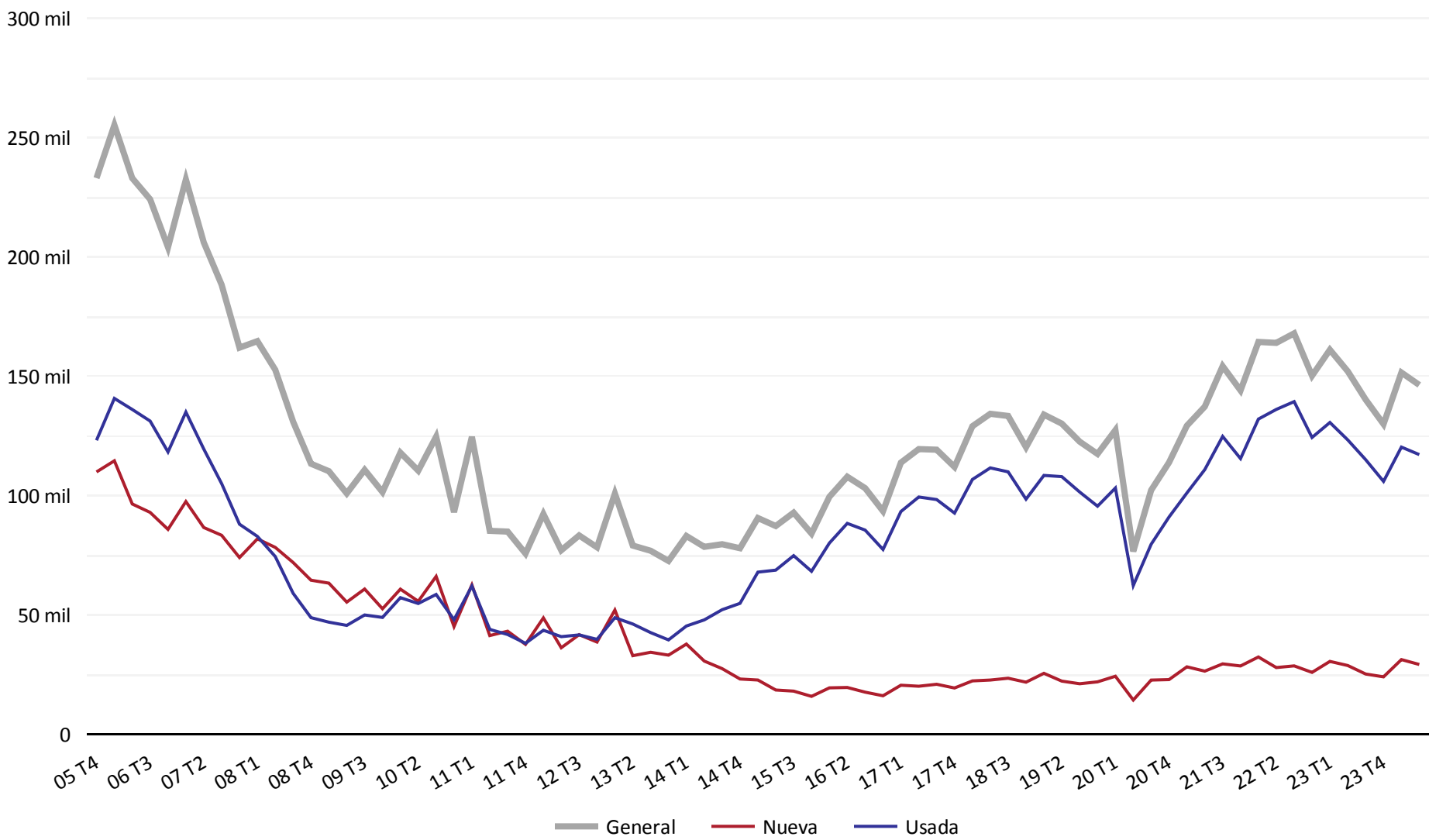
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	30.709	8,2 %	7.197	1,3 %	23.512	10,5 %
Aragón	3.863	-2,1 %	677	-15,5 %	3.186	1,4 %
Asturias, Principado de	3.192	2,7 %	530	-9,6 %	2.662	5,5 %
Balears, Illes	3.431	6,3 %	652	11,8 %	2.779	5,0 %
Canarias	6.222	1,0 %	1.583	10,2 %	4.639	-1,8 %
Cantabria	2.034	-9,5 %	301	-23,6 %	1.733	-6,5 %
Castilla - La Mancha	6.838	-0,6 %	1.210	-23,2 %	5.628	6,1 %
Castilla y León	6.737	-3,7 %	1.300	-13,6 %	5.437	-0,9 %
Cataluña	22.061	-9,0 %	4.035	-7,6 %	18.026	-9,3 %
Comunitat Valenciana	23.340	-7,0 %	4.016	-4,9 %	19.324	-7,4 %
Extremadura	2.542	4,4 %	322	27,3 %	2.220	1,7 %
Galicia	4.882	-15,7 %	1.159	-2,5 %	3.723	-19,1 %
Madrid, Comunidad de	17.388	-5,8 %	3.532	-16,4 %	13.856	-2,7 %
Murcia, Región de	5.177	-12,3 %	993	-13,9 %	4.184	-11,9 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.731	-17,7 %	608	-4,1 %	1.123	-23,6 %
País Vasco	5.110	-4,8 %	903	-15,6 %	4.207	-2,2 %
Rioja, La	1.016	-9,3 %	157	23,6 %	859	-13,5 %
España	146.273	-3,4 %	29.175	-6,6 %	117.098	-2,6 %

Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	113.552	-12,0 %	24.777	-2,6 %	88.775	-14,4 %
Aragón	14.987	-6,6 %	2.809	-6,8 %	12.178	-6,5 %
Asturias, Principado de	12.091	1,8 %	2.219	1,4 %	9.872	1,9 %
Balears, Illes	13.185	-18,9 %	2.468	-22,1 %	10.717	-18,1 %
Canarias	23.076	-19,3 %	5.514	-5,3 %	17.562	-22,9 %
Cantabria	8.014	-7,5 %	1.288	12,8 %	6.726	-10,6 %
Castilla - La Mancha	26.102	1,4 %	5.003	14,9 %	21.099	-1,4 %
Castilla y León	26.507	-5,3 %	5.365	-4,1 %	21.142	-5,6 %
Cataluña	88.414	-12,2 %	15.302	-6,4 %	73.112	-13,3 %
Comunitat Valenciana	93.042	-8,5 %	15.130	10,3 %	77.912	-11,5 %
Extremadura	9.407	-8,0 %	1.056	-12,1 %	8.351	-7,5 %
Galicia	20.068	-3,5 %	4.610	3,2 %	15.458	-5,3 %
Madrid, Comunidad de	67.379	-13,6 %	13.617	-21,5 %	53.762	-11,3 %
Murcia, Región de	21.379	-3,9 %	4.090	14,3 %	17.289	-7,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	6.839	4,5 %	2.411	16,5 %	4.428	-1,1 %
País Vasco	19.763	-11,1 %	3.362	-6,8 %	16.401	-12,0 %
Rioja, La	3.979	-9,9 %	559	-8,7 %	3.420	-10,1 %
España	567.784	-10,0 %	109.580	-3,6 %	458.204	-11,4 %

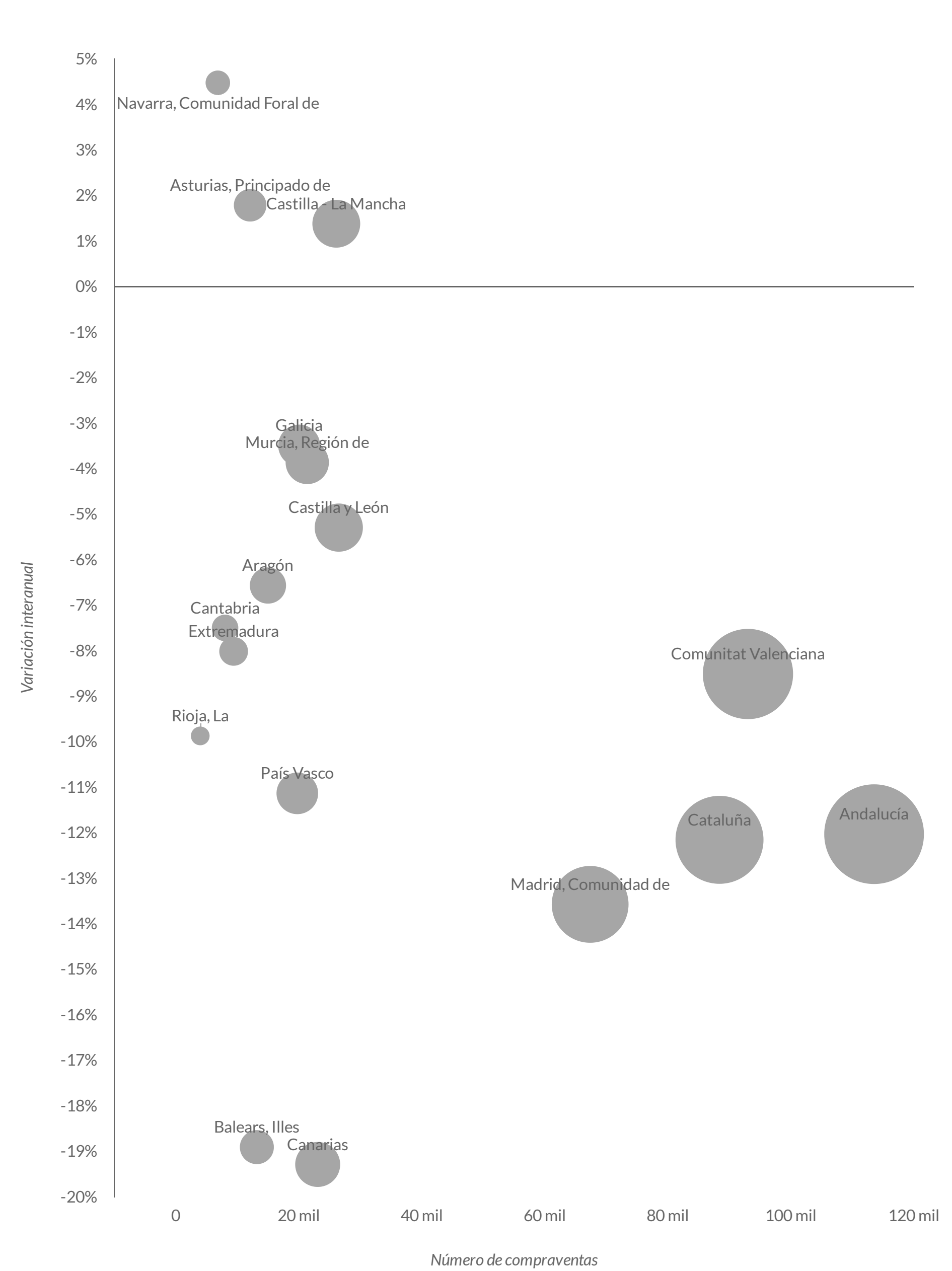
Número de compraventas de vivienda registradas
Segundo trimestre 2024



Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda. Total nacional

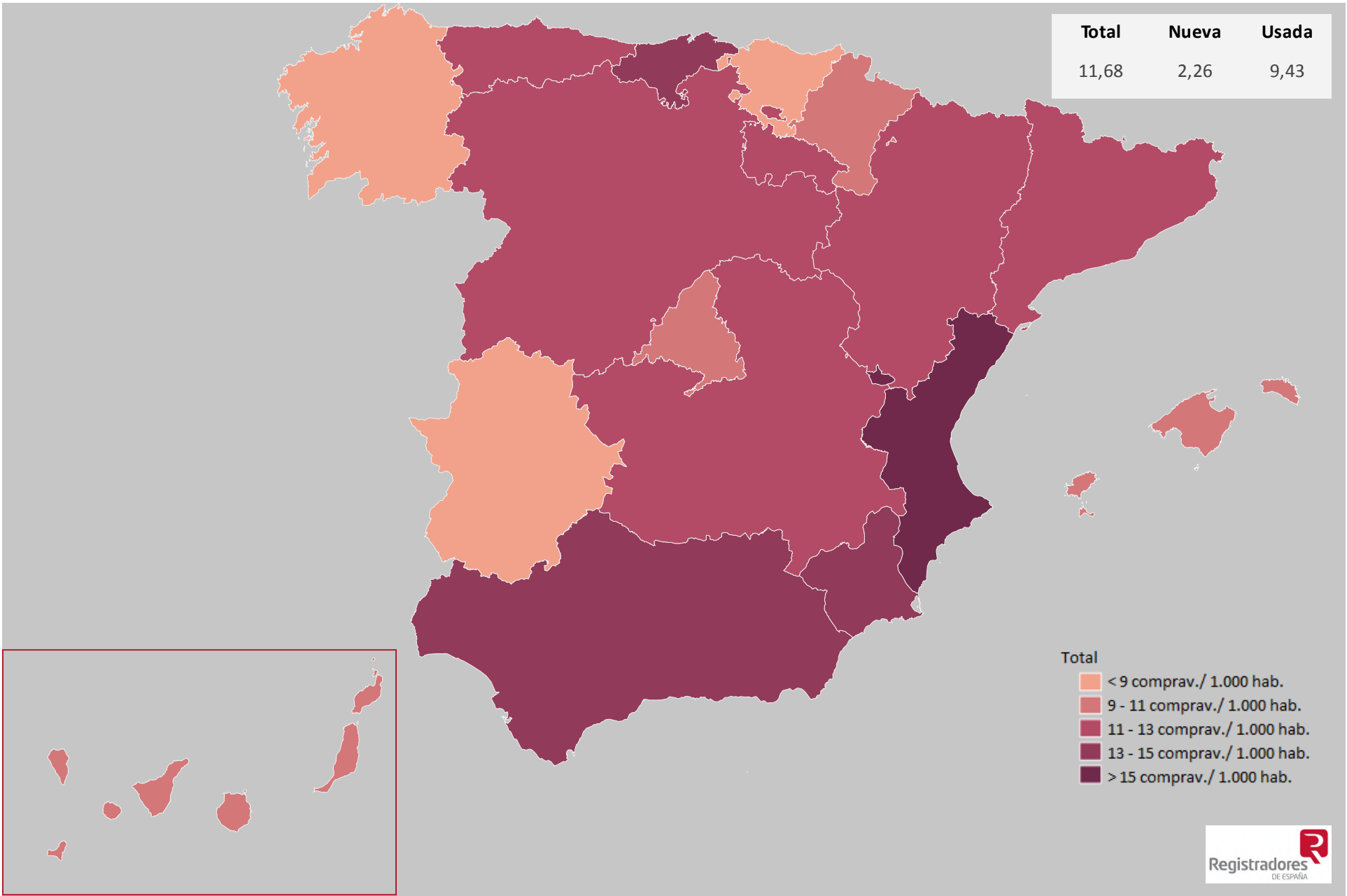


Número de compraventas y tasa de variación interanual de vivienda registradas. CC. AA.
Segundo trimestre 2024

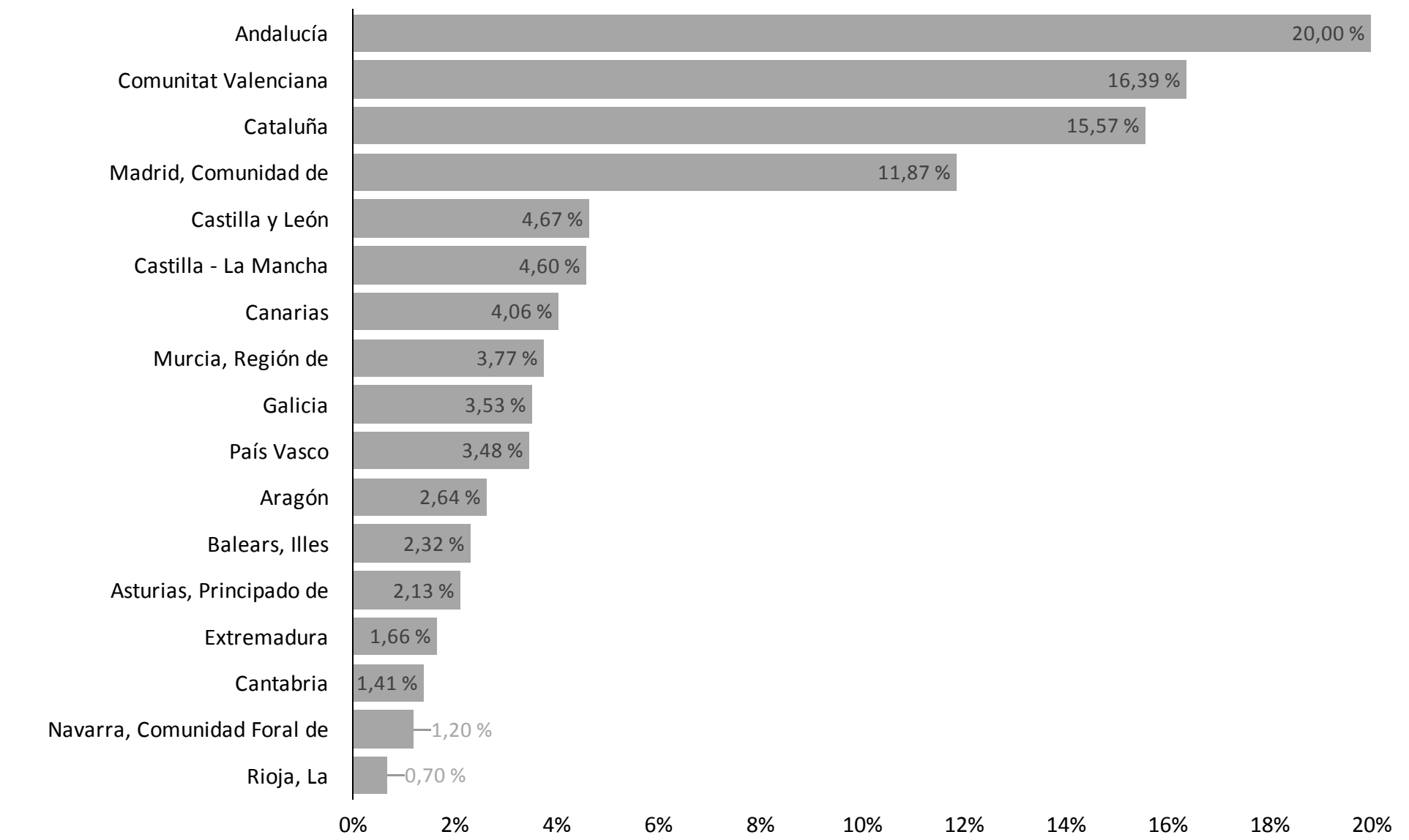


El gráfico muestra el número interanual de compraventas de vivienda (eje x) y la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica también el número de compraventas de vivienda.

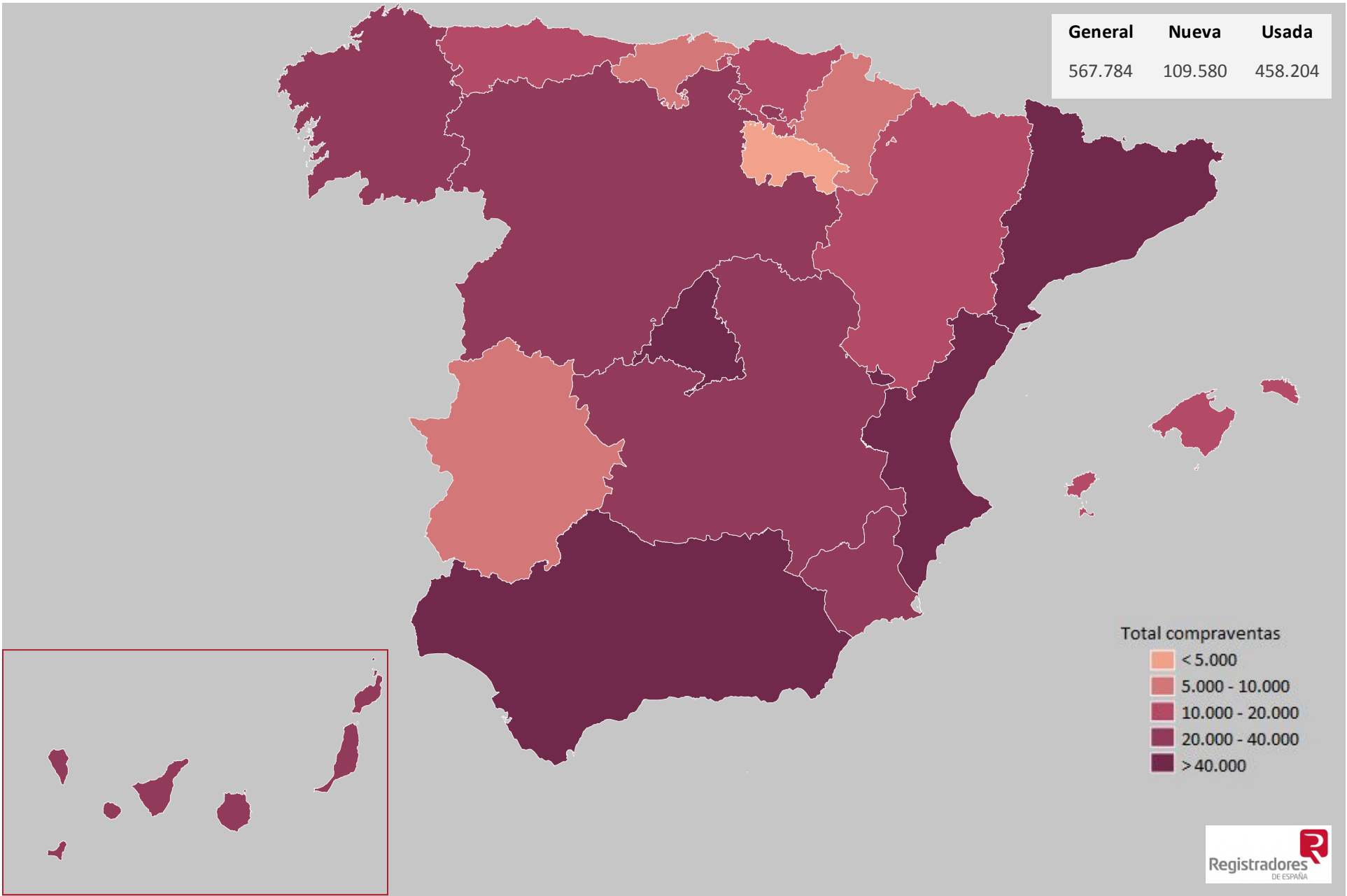
Número de compraventas de vivienda registradas por cada mil habitantes. Interanual
Segundo trimestre 2024



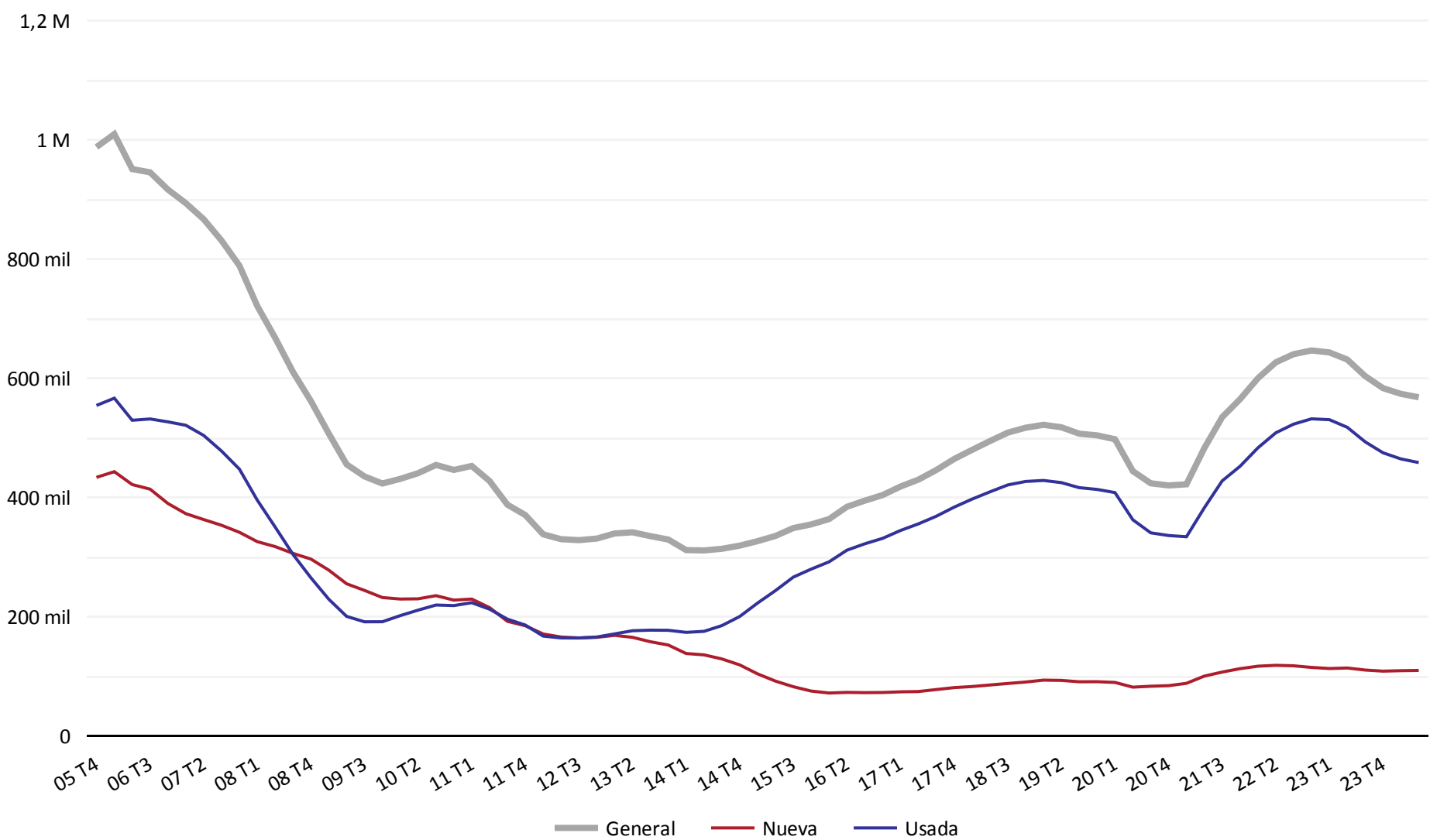
Cuota de mercado de compraventas de vivienda. Interanual
Segundo trimestre 2024



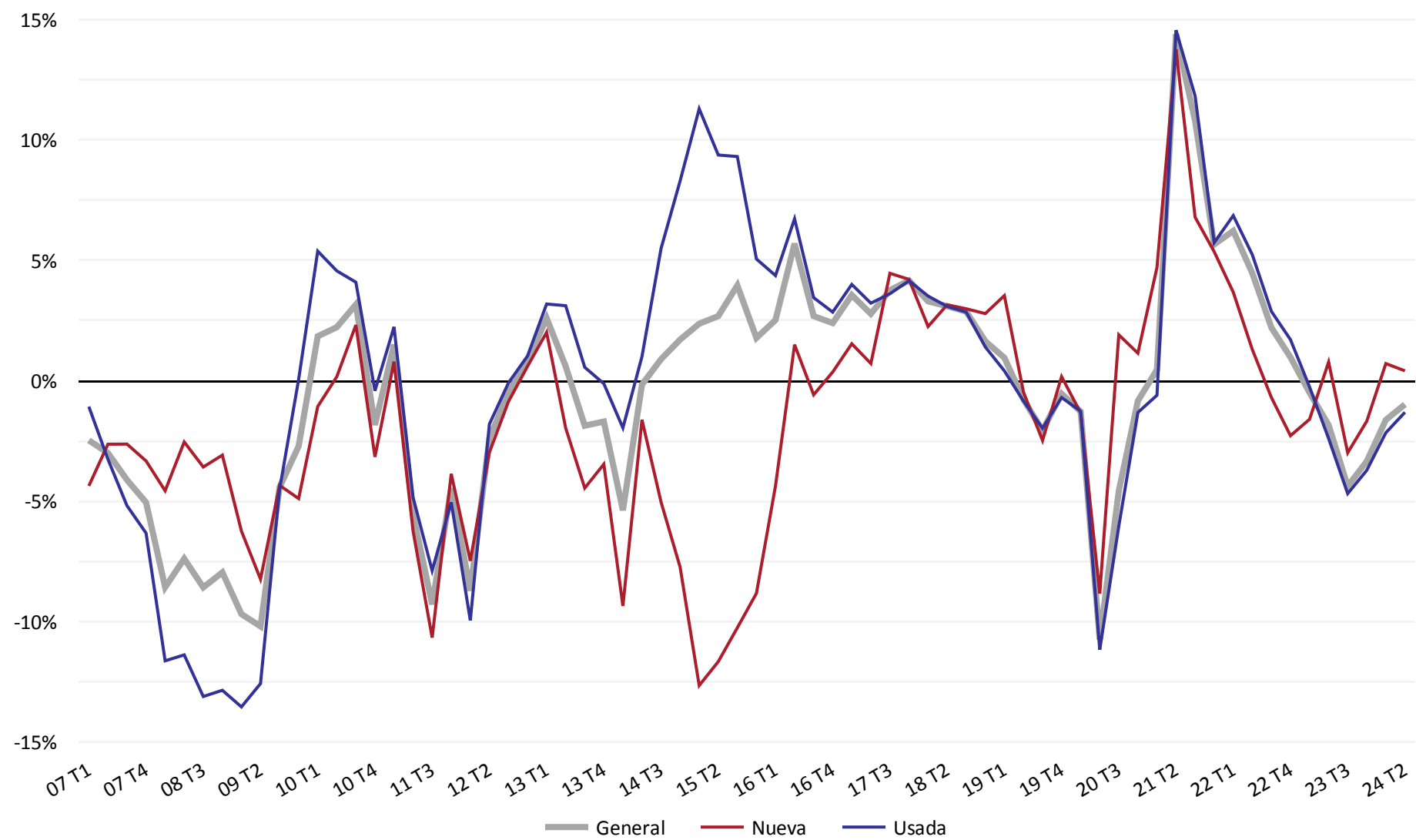
Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
Segundo trimestre 2024



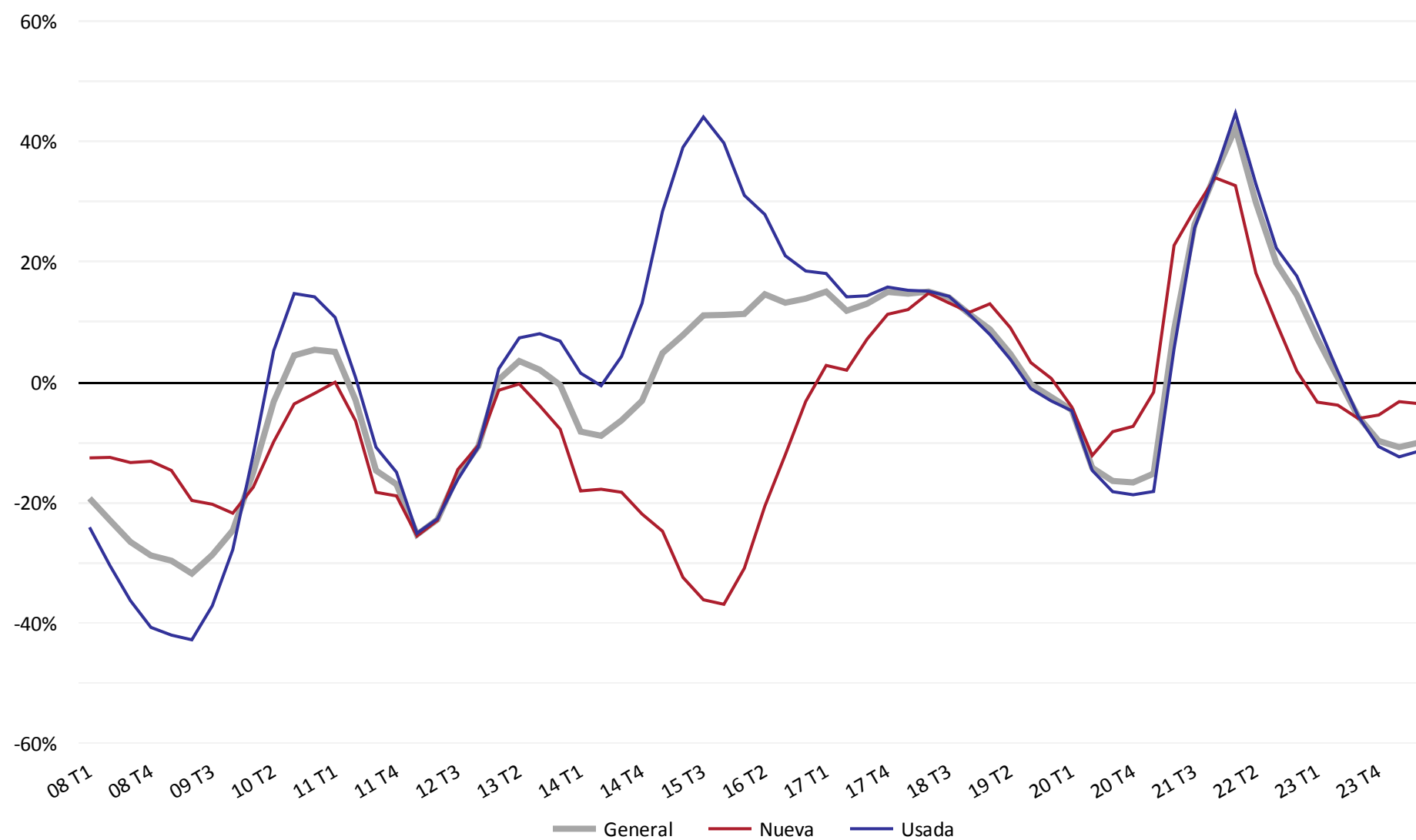
Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda. Total nacional



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del número de compraventas de viviendas



Evolución de las tasas de variación interanuales del número de compraventas de viviendas



Provincias

Los resultados provinciales constatan el predominio del descenso trimestral del número de compraventas de vivienda, dando lugar a tasas trimestrales negativas en veintiocho provincias, frente a los ascensos en veintidós provincias.

Las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda durante el segundo trimestre han sido Madrid (17.388), Barcelona (14.329), Alicante (11.700), Valencia (8.870), Málaga (8.869), Sevilla (5.364) y Murcia (5.177).

En vivienda nueva treinta y una provincias han registrado descensos trimestrales (doce el trimestre precedente), frente a los ascensos en diecinueve provincias.

En vivienda usada veintiséis provincias han reducido su número de compraventas de vivienda (seis el trimestre precedente), dando lugar a ascensos en veintitrés provincias, manteniéndose resultados en una provincia.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda nueva durante el segundo trimestre han sido Madrid (3.532), Barcelona (2.565), Málaga (2.458), Alicante (2.142) y Valencia (1.293).

En vivienda usada el mayor número de compraventas trimestrales se ha alcanzado en las provincias de Madrid (13.856), Barcelona (11.764), Alicante (9.558), Valencia (7.577) y Málaga (6.411).

Los resultados interanuales muestran con mayor claridad la consolidación de la tendencia descendente, en la medida que el último trimestre ha cerrado con cuarenta y una provincias con tasas interanuales negativas (cuarenta y dos el trimestre precedente), frente a los incrementos en nueve provincias.

En vivienda nueva veintiséis provincias han registrado descensos interanuales (veintiocho el trimestre precedente), dando lugar a veinticuatro provincias con tasas positivas.

En vivienda usada cuarenta y tres provincias alcanzan tasas interanuales negativas (cuarenta y tres el trimestre precedente), registrando incrementos siete provincias.

La tendencia sigue siendo descendente, pero con un ligero grado de moderación tanto en las tasas de ajuste como en la amplitud geográfica, siendo previsible una continuidad de este escenario a lo largo

de los próximos trimestres.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses han sido Madrid (67.379), Barcelona (56.538), Alicante (47.149), Valencia (34.890), Málaga (32.668), Murcia (21.379) y Sevilla (19.858).

En vivienda nueva las mayores cuantías de número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses se han registrado en las provincias de Madrid (13.617), Barcelona (9.762), Málaga (7.745), Alicante (7.649), Valencia (5.288), Murcia (4.090), Sevilla (4.012) y Cádiz (3.473).

En vivienda usada el mayor número de compraventas interanual se ha registrado en las provincias de Madrid (53.762), Barcelona (46.776), Alicante (39.500), Valencia (29.602), Málaga (24.923), Murcia (17.289) y Sevilla (15.846).

Todos los resultados mantienen la tendencia descendente iniciada a comienzos de 2023, pero con unas perspectivas más favorables, en la medida que los resultados del primer trimestre fueron positivos, en parte debido al componente estacional, y los del segundo trimestre han dado continuidad a la tendencia descendente, pero con tasas de ajuste más moderadas.

Desde un punto de vista territorial, se ha seguido moderando el número de provincias con tasas negativas, así como su intensidad en el descenso.

La serie histórica de evolución de los resultados interanuales constatan cómo, a pesar de la tendencia descendente del último año y medio, en términos absolutos se mantienen niveles para el conjunto de vivienda claramente por encima de las cuantías previas a la crisis sanitaria (2019).

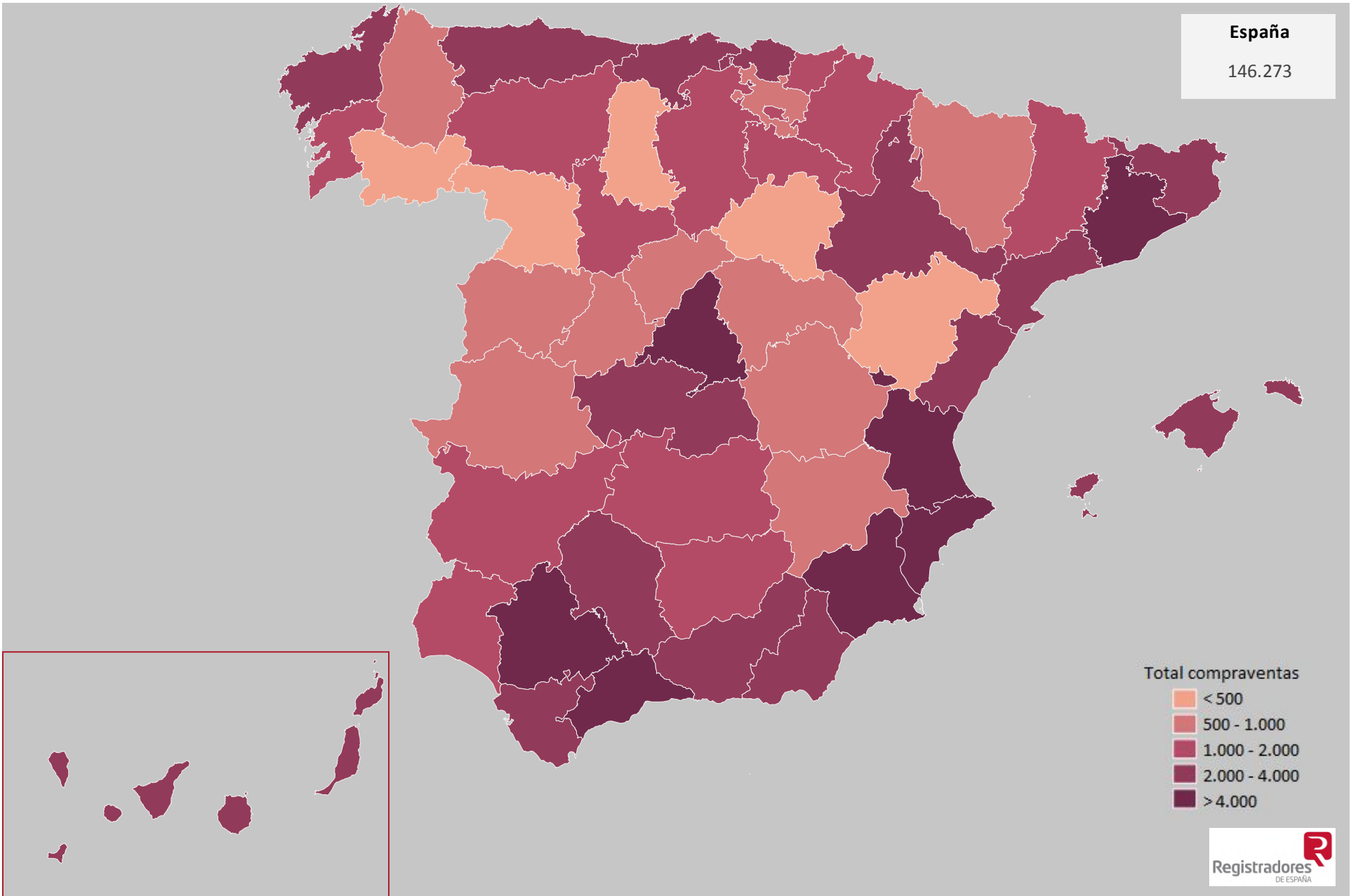
De hecho, en vivienda nueva se mantienen cuantías relativamente estabilizadas, próximas a máximos de los últimos años. En vivienda usada, a pesar de la citada tendencia descendente, las cuantías alcanzadas en términos absolutos siguen en el rango superior de los resultados de los últimos quince años.

A lo largo de los próximos trimestres previsiblemente se mantendrá la tendencia descendente, dando continuidad a la moderación de la intensidad, pudiendo llegar a cerrar el año 2024 por encima de las 550.000 compraventas de vivienda.

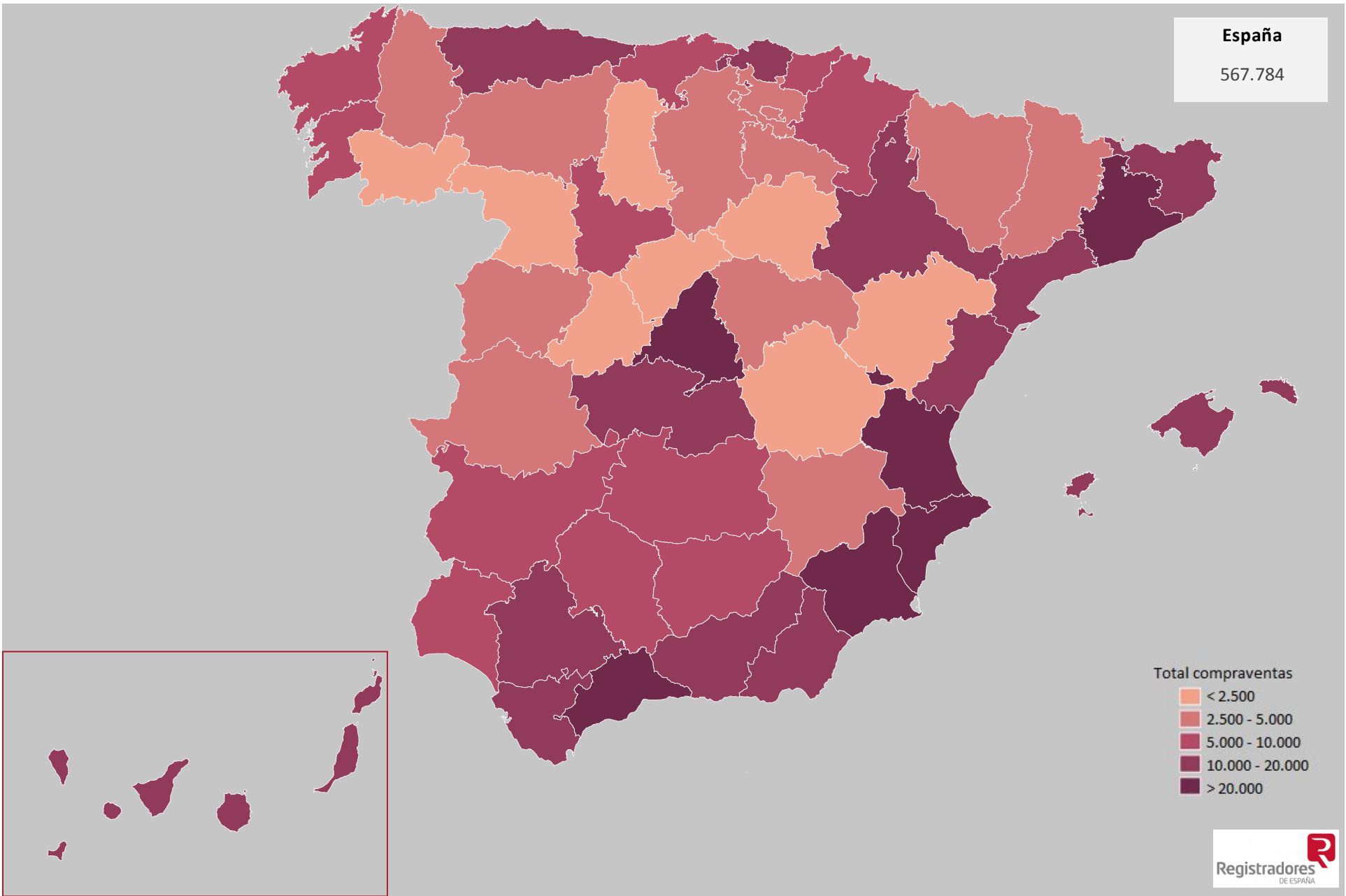
Número de compraventas de vivienda registradas Resultados trimestrales y variación trimestral						
PROVINCIAS	General ▾	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Madrid	17.388	-5,8 %	3.532	-16,4 %	13.856	-2,7 %
Barcelona	14.329	-9,0 %	2.565	-10,1 %	11.764	-8,7 %
Alicante/Alacant	11.700	-8,6 %	2.142	-0,9 %	9.558	-10,2 %
Valencia/València	8.870	-4,6 %	1.293	-11,5 %	7.577	-3,3 %
Málaga	8.869	10,1 %	2.458	8,7 %	6.411	10,7 %
Sevilla	5.364	9,0 %	1.125	-6,5 %	4.239	14,0 %
Murcia	5.177	-12,3 %	993	-13,9 %	4.184	-11,9 %
Cádiz	3.921	1,2 %	1.002	4,0 %	2.919	0,2 %
Almería	3.472	11,3 %	729	3,7 %	2.743	13,5 %
Illes Balears	3.431	6,3 %	652	11,8 %	2.779	5,0 %
Tarragona	3.391	-6,6 %	449	-5,7 %	2.942	-6,7 %
Granada	3.352	10,6 %	799	19,6 %	2.553	8,0 %
Palmas, Las	3.233	-4,9 %	755	-0,5 %	2.478	-6,1 %
Asturias	3.192	2,7 %	530	-9,6 %	2.662	5,5 %
Girona	3.108	-9,8 %	736	15,5 %	2.372	-15,6 %
Toledo	3.023	8,7 %	584	11,0 %	2.439	8,1 %
Santa Cruz de Tenerife	2.989	8,1 %	828	22,1 %	2.161	3,5 %
Zaragoza	2.804	7,0 %	544	-1,4 %	2.260	9,2 %
Castellón/Castelló	2.770	-7,3 %	581	-3,5 %	2.189	-8,2 %
Bizkaia	2.752	1,6 %	424	-10,0 %	2.328	4,1 %
Córdoba	2.358	4,1 %	496	-30,2 %	1.862	19,7 %
Coruña, A	2.280	-11,0 %	555	3,5 %	1.725	-14,9 %
Cantabria	2.034	-9,5 %	301	-23,6 %	1.733	-6,5 %
Huelva	1.809	8,3 %	393	-11,9 %	1.416	15,6 %
Navarra	1.731	-17,7 %	608	-4,1 %	1.123	-23,6 %
Badajoz	1.628	13,8 %	217	123,7 %	1.411	5,9 %
Jaén	1.564	7,8 %	195	31,8 %	1.369	5,1 %
Gipuzkoa	1.498	-17,5 %	144	-66,4 %	1.354	-2,3 %
Valladolid	1.474	-1,5 %	409	-21,0 %	1.065	8,8 %
Pontevedra	1.463	-18,9 %	366	4,3 %	1.097	-24,5 %
Ciudad Real	1.403	-3,6 %	241	-15,4 %	1.162	-0,7 %
Lleida	1.233	-13,3 %	285	-29,5 %	948	-6,9 %
Burgos	1.136	1,2 %	230	-9,4 %	906	4,3 %
León	1.105	-7,4 %	191	-23,0 %	914	-3,3 %
Rioja, La	1.016	-9,3 %	157	23,6 %	859	-13,5 %
Albacete	947	4,0 %	156	-17,0 %	791	9,4 %
Guadalajara	940	-27,8 %	209	-63,1 %	731	-0,5 %
Cáceres	914	-9,1 %	105	-32,7 %	809	-4,8 %
Araba/Álava	860	1,5 %	335	97,1 %	525	-22,5 %
Salamanca	766	-17,5 %	71	-19,3 %	695	-17,4 %
Huesca	714	-27,5 %	104	-51,2 %	610	-21,0 %
Lugo	649	-27,2 %	146	-31,5 %	503	-25,8 %
Ávila	548	-2,5 %	105	10,5 %	443	-5,1 %
Segovia	530	-8,1 %	45	-55,0 %	485	1,7 %
Cuenca	525	22,1 %	20	122,2 %	505	20,0 %
Ourense	490	-8,2 %	92	3,4 %	398	-10,6 %
Palencia	440	3,3 %	61	29,8 %	379	0,0 %
Soria	384	17,1 %	145	46,5 %	239	4,4 %
Zamora	354	-1,1 %	43	-21,8 %	311	2,6 %
Teruel	345	2,1 %	29	-19,4 %	316	4,6 %
España	146.273	-3,4 %	29.175	-6,6 %	117.098	-2,6 %

Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual Segundo trimestre 2024						
PROVINCIAS	General ▾	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Madrid	67.379	-13,6 %	13.617	-21,5 %	53.762	-11,3 %
Barcelona	56.538	-12,7 %	9.762	-9,1 %	46.776	-13,5 %
Alicante/Alacant	47.149	-8,2 %	7.649	13,4 %	39.500	-11,5 %
Valencia/València	34.890	-11,1 %	5.288	-0,5 %	29.602	-12,8 %
Málaga	32.668	-14,5 %	7.745	7,1 %	24.923	-19,5 %
Murcia	21.379	-3,9 %	4.090	14,3 %	17.289	-7,4 %
Sevilla	19.858	-13,9 %	4.012	1,3 %	15.846	-17,1 %
Cádiz	14.983	-12,4 %	3.473	-11,2 %	11.510	-12,7 %
Tarragona	14.086	-9,8 %	1.895	-17,0 %	12.191	-8,6 %
Illes Balears	13.185	-18,9 %	2.468	-22,1 %	10.717	-18,1 %
Almería	13.064	-13,9 %	3.009	-24,8 %	10.055	-10,0 %
Girona	12.797	-15,5 %	2.412	5,6 %	10.385	-19,2 %
Palmas, Las	12.371	-12,4 %	2.864	-3,8 %	9.507	-14,7 %
Asturias	12.091	1,8 %	2.219	1,4 %	9.872	1,9 %
Granada	12.064	-11,9 %	2.555	-14,8 %	9.509	-11,1 %
Toledo	11.219	2,6 %	2.049	4,5 %	9.170	2,2 %
Castellón/Castelló	11.003	-0,5 %	2.193	32,5 %	8.810	-6,3 %
Santa Cruz de Tenerife	10.705	-26,0 %	2.650	-6,8 %	8.055	-30,7 %
Zaragoza	10.339	-9,7 %	2.107	-15,0 %	8.232	-8,2 %
Bizkaia	10.074	-11,9 %	1.519	-18,9 %	8.555	-10,6 %
Coruña, A	9.298	-5,1 %	2.181	5,5 %	7.117	-7,9 %
Córdoba	8.242	-2,0 %	1.837	29,3 %	6.405	-8,4 %
Cantabria	8.014	-7,5 %	1.288	12,8 %	6.726	-10,6 %
Navarra	6.839	4,5 %	2.411	16,5 %	4.428	-1,1 %
Huelva	6.754	-4,4 %	1.532	19,7 %	5.222	-9,7 %
Gipuzkoa	6.525	-10,4 %	1.133	5,6 %	5.392	-13,2 %
Pontevedra	6.127	-5,5 %	1.469	2,1 %	4.658	-7,7 %
Jaén	5.919	-7,0 %	614	-3,6 %	5.305	-7,4 %
Badajoz	5.759	-8,8 %	583	-7,5 %	5.176	-9,0 %
Valladolid	5.572	-3,0 %	1.718	5,3 %	3.854	-6,3 %
Ciudad Real	5.201	3,8 %	861	38,6 %	4.340	-1,1 %
Lleida	4.993	-2,3 %	1.233	17,7 %	3.760	-7,5 %
León	4.389	-1,4 %	924	-3,9 %	3.465	-0,7 %
Burgos	4.386	-10,0 %	863	-16,7 %	3.523	-8,1 %
Guadalajara	4.247	4,3 %	1.295	42,6 %	2.952	-6,7 %
Rioja, La	3.979	-9,9 %	559	-8,7 %	3.420	-10,1 %
Cáceres	3.648	-6,7 %	473	-17,3 %	3.175	-4,9 %
Albacete	3.550	-7,2 %	722	-4,5 %	2.828	-7,9 %
Salamanca	3.361	-3,8 %	351	-12,9 %	3.010	-2,6 %
Huesca	3.303	8,6 %	548	76,8 %	2.755	0,8 %
Araba/Álava	3.164	-10,0 %	710	7,4 %	2.454	-14,1 %
Lugo	2.629	2,5 %	560	-4,3 %	2.069	4,5 %
Segovia	2.205	-14,5 %	257	-26,6 %	1.948	-12,6 %
Ávila	2.200	-5,3 %	391	3,7 %	1.809	-7,0 %
Ourense	2.014	3,5 %	400	6,7 %	1.614	2,8 %
Cuenca	1.885	-1,2 %	76	-29,6 %	1.809	0,5 %
Palencia	1.720	-3,5 %	269	-2,5 %	1.451	-3,7 %
Zamora	1.388	-15,6 %	190	-35,2 %	1.198	-11,4 %
Teruel	1.345	-13,5 %	154	-31,6 %	1.191	-10,5 %
Soria	1.286	16,7 %	402	51,1 %	884	5,7 %
España	567.784	-10,0 %	109.580	-3,6 %	458.204	-11,4 %

Número de compraventas de vivienda registradas
Segundo trimestre 2024



Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
Segundo trimestre 2024



5. Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia



El peso de compraventas de vivienda en las capitales con respecto a sus respectivas provincias ha mejorado ligeramente durante el último trimestre en la medida que treinta y una capitales han mejorado su cuota de mercado con respecto a su provincia durante el último trimestre.

El pasado trimestre fueron veintinueve capitales de provincia las que vieron mejorada su cuota de mercado, dando lugar a una cierta continuidad en este proceso de mejora en el peso de las capitales con respecto a sus provincias.

Con carácter previo a los dos últimos trimestres el proceso estaba siendo el contrario, dando lugar a lo largo de 2023 a un predominio de un mayor número de capitales de provincia con descensos de cuota de mercado con respecto a su respectiva provincia.

La moderación del ritmo descendente del número de compraventas de viviendas está provocando un mejor comportamiento relativo en los municipios con un mayor número de habitantes, favoreciendo los resultados de capitales de provincia, aunque no de modo generalizado.

Tomando las ocho capitales de provincia españolas con un mayor número de habitantes, en el segundo trimestre del año, cinco de ellas han ganado cuota de mercado, mientras que tres han registrado descensos. El pasado trimestre también fueron cinco de ellas las que vieron mejorado su peso relativo.

Las capitales de provincia con mayor ganancia de cuota de mercado durante el último trimestre han sido Soria (9,46 pp), Zamora (8,43 pp), Salamanca (7,05 pp) y Las Palmas de Gran Canaria (6,09 pp), mientras que las mayores pérdidas de cuota de mercado se han registrado en Cáceres (-13,19 pp), Valladolid (-8,16 pp), Cuenca (-6,8 pp) y Albacete (-6,42 pp).

Los municipios con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia durante el segundo trimestre han sido Vitoria-Gasteiz (80,47%), Zaragoza (68,30%), Córdoba (60,52%), Valladolid (59,91%), Soria (58,85%) y Zamora (54,24%).

En el extremo opuesto, las capitales de provincia con un menor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia han sido Cádiz (7,91%), Toledo (8,34%), Santa Cruz de Tenerife (10,51%) y Pontevedra (11,35%).

Los resultados interanuales, por el contrario, muestran un mayor número de capitales de provincia que pierden cuota de mercado, concretamente veintinueve, frente a los incrementos en veintiuna.

Este comportamiento interanual es como consecuencia del predominio de los descensos de peso en las capitales de provincia durante la segunda mitad del año 2023, frente a la tendencia a mejorar en la primera mitad del año 2024.

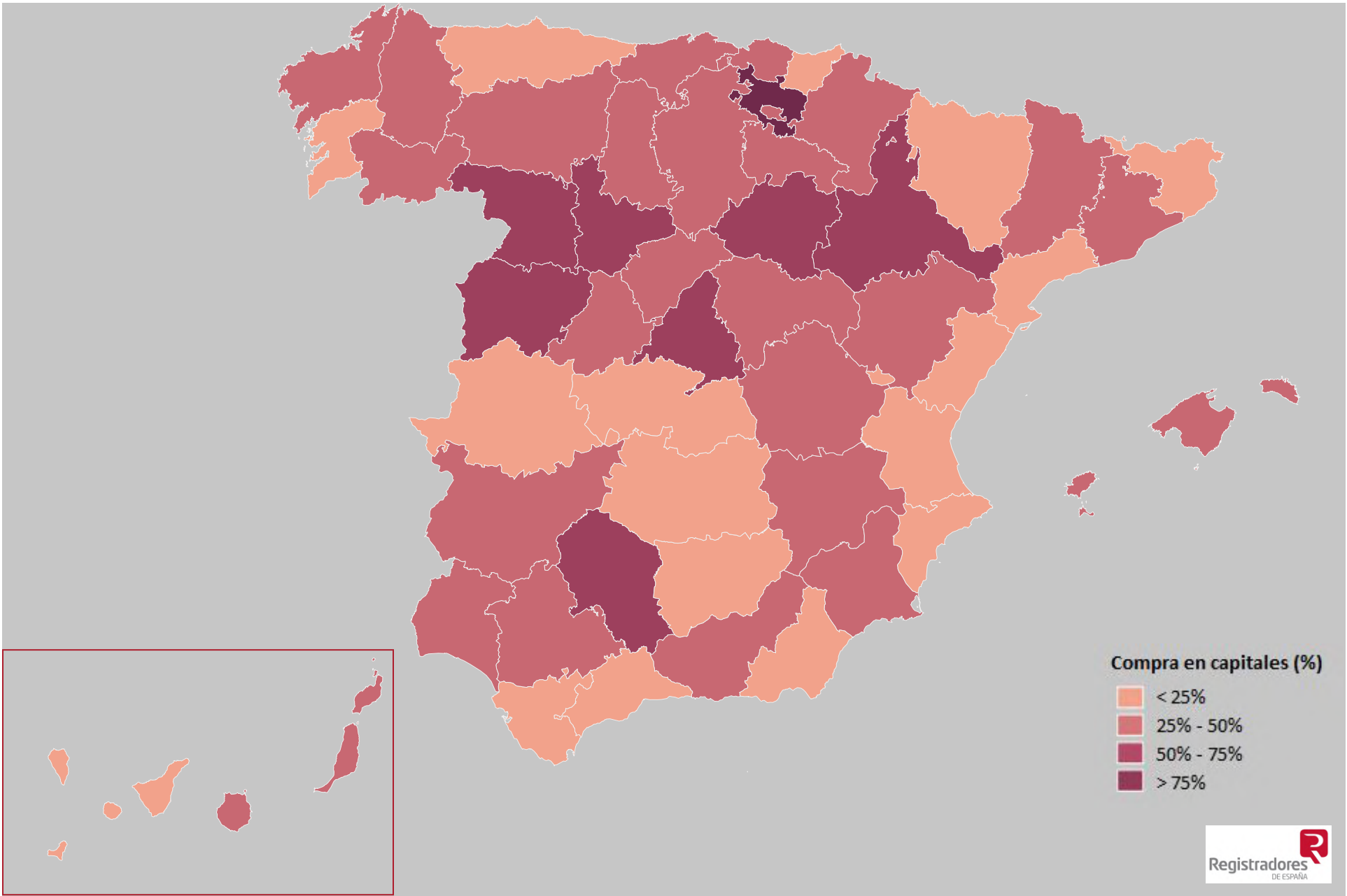
Las capitales de provincia con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto a su provincia durante los últimos doce meses han sido Vitoria-Gasteiz (80,28%), Zaragoza (68,32%), Valladolid (61,43%), Córdoba (56,67%) y Zamora (54,47%), mientras que los menores pesos relativos se han alcanzado en Cádiz (7,66%), Toledo (7,85%), Girona (9,33%) y Pontevedra (9,69%).

En la medida que a lo largo de los próximos trimestres el número de compraventas de vivienda siga moderando su ritmo de ajuste se consolidará el mejor comportamiento relativo en los municipios con un mayor número de habitantes, favoreciendo el incremento de peso en las capitales con respecto a sus provincias.

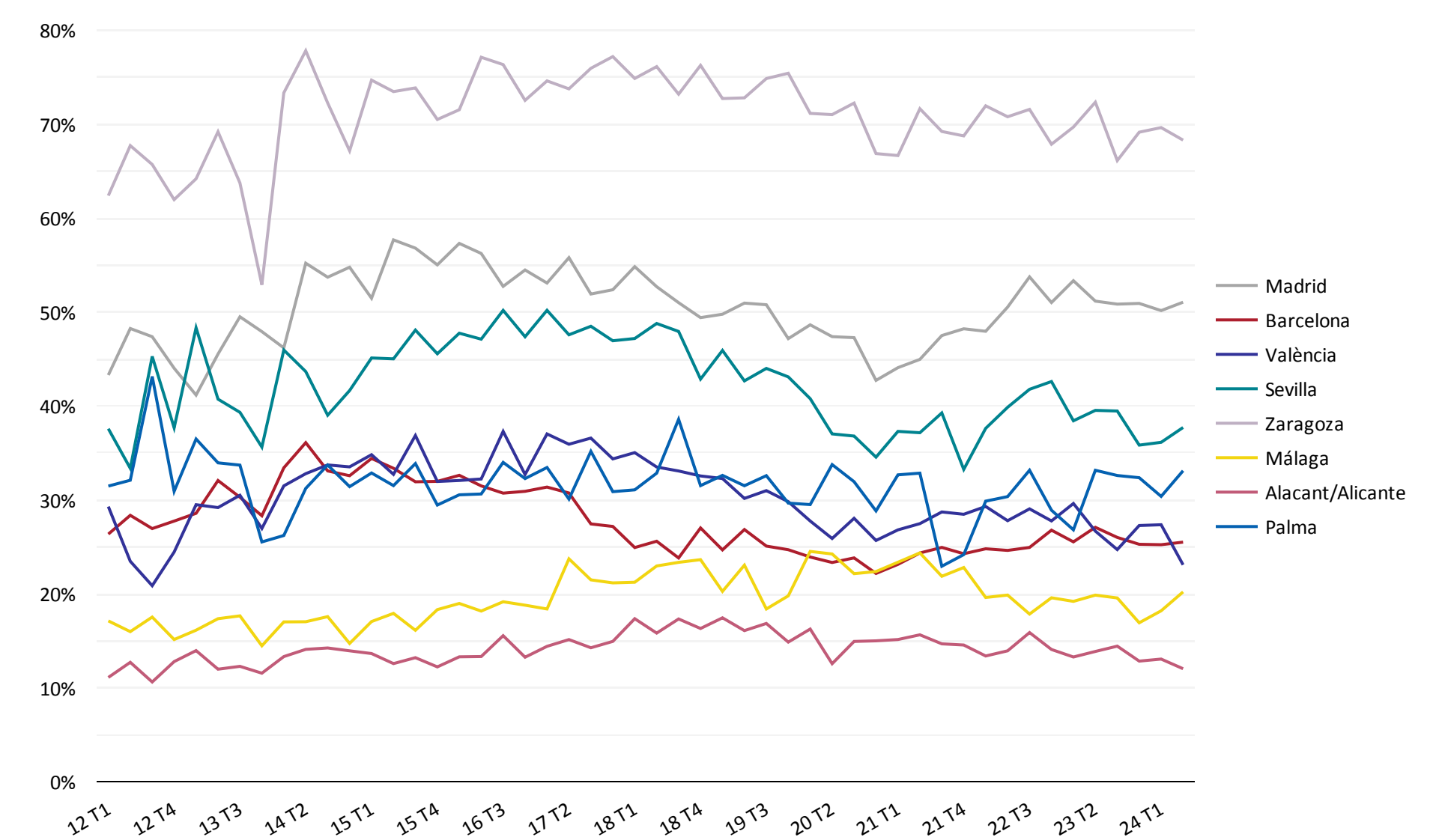
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia Resultados y variación trimestral			
Capitales de provincia	% s/provincia ▼	Var. trimestral (pp)	% s/provincia
Vitoria-Gasteiz	80,47 %	0,77	
Zaragoza	68,30 %	-1,33	
Córdoba	60,52 %	0,01	
Valladolid	59,91 %	-8,16	
Soria	58,85 %	9,46	
Zamora	54,24 %	8,43	
Salamanca	51,83 %	7,05	
Madrid	51,05 %	0,89	
Ourense	49,59 %	-3,40	
Palencia	49,55 %	-0,69	
Burgos	47,36 %	-0,82	
Albacete	45,83 %	-6,42	
Ávila	44,16 %	5,55	
Logroño	42,03 %	4,26	
Sevilla	37,71 %	1,58	
Lugo	37,44 %	1,75	
Lleida	33,66 %	-0,94	
Palma	33,11 %	2,73	
Pamplona/Iruña	32,64 %	4,08	
Huelva	31,90 %	0,60	
Guadalajara	30,53 %	0,89	
Badajoz	30,47 %	5,99	
León	29,23 %	-5,89	
Teruel	28,41 %	-1,48	
Santander	28,37 %	0,52	
Palmas de Gran Canaria, Las	27,78 %	6,09	
Segovia	27,74 %	5,38	
Coruña, A	27,37 %	5,78	
Granada	27,06 %	-0,02	
Bilbao	26,78 %	-3,65	
Murcia	26,56 %	3,14	
Cuenca	25,52 %	-6,80	
Barcelona	25,51 %	0,27	
Jaén	23,27 %	0,12	
Cáceres	23,19 %	-13,19	
València	23,10 %	-4,27	
Oviedo	22,78 %	1,19	
Donostia/San Sebastián	22,56 %	-1,13	
Huesca	22,27 %	1,05	
Ciudad Real	21,03 %	1,78	
Málaga	20,22 %	2,01	
Almería	19,56 %	-0,90	
Castelló de la Plana	18,41 %	-0,77	
Tarragona	13,30 %	0,71	
Girona	12,36 %	4,72	
Alacant/Alicante	12,04 %	-1,03	
Pontevedra	11,35 %	1,81	
Santa Cruz de Tenerife	10,51 %	2,44	
Toledo	8,34 %	0,86	
Cádiz	7,91 %	-0,01	

Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia Resultados y variación interanual			
Capitales de provincia	% s/provincia ▲	Var. interanual (pp)	% s/provincia
Cádiz	7,66 %	0,27	
Toledo	7,85 %	-0,55	
Girona	9,33 %	1,19	
Pontevedra	9,69 %	-1,22	
Santa Cruz de Tenerife	10,26 %	1,84	
Tarragona	12,18 %	-1,04	
Alacant/Alicante	13,12 %	-1,19	
Málaga	18,80 %	-0,27	
Ciudad Real	19,05 %	3,24	
Castelló de la Plana	19,31 %	-3,22	
Huesca	19,38 %	1,33	
Jaén	21,90 %	0,14	
Almería	22,20 %	-0,95	
Coruña, A	22,41 %	-1,77	
Donostia/San Sebastián	23,13 %	0,02	
Oviedo	23,53 %	-1,71	
Murcia	24,19 %	-1,22	
Segovia	24,40 %	-4,03	
Barcelona	25,50 %	-0,55	
València	25,60 %	-2,71	
Granada	25,79 %	1,17	
Palmas de Gran Canaria, Las	26,76 %	0,56	
Teruel	27,58 %	2,50	
Badajoz	28,51 %	-1,89	
Cuenca	28,91 %	-2,80	
Huelva	29,95 %	1,70	
Santander	30,05 %	-0,57	
Cáceres	30,43 %	-5,93	
Bilbao	30,54 %	-1,39	
Guadalajara	30,92 %	4,22	
Lugo	31,30 %	-2,47	
Palma	32,14 %	1,62	
Pamplona/Iruña	32,96 %	-2,73	
Lleida	33,75 %	1,79	
Ávila	35,45 %	0,05	
León	35,66 %	-1,56	
Sevilla	37,30 %	-3,31	
Logroño	41,57 %	-0,61	
Salamanca	47,28 %	-4,75	
Burgos	47,83 %	-2,44	
Albacete	49,07 %	-3,69	
Palencia	49,42 %	0,37	
Madrid	50,72 %	-1,64	
Ourense	52,14 %	3,91	
Soria	52,26 %	3,80	
Zamora	54,47 %	1,76	
Córdoba	56,67 %	1,61	
Valladolid	61,43 %	-5,25	
Zaragoza	68,32 %	-2,17	
Vitoria-Gasteiz	80,28 %	4,62	

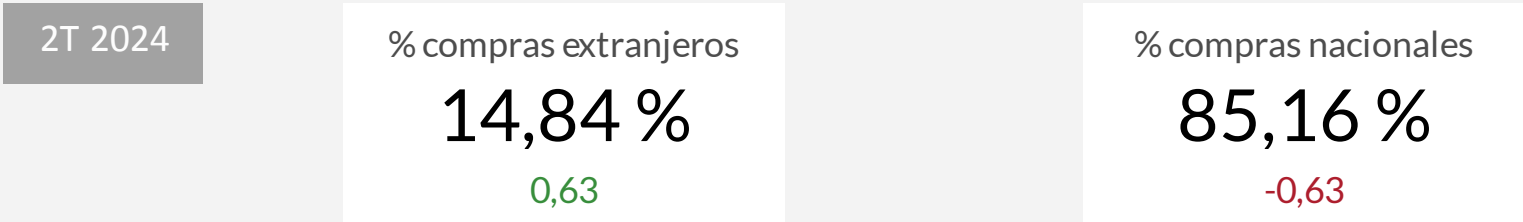
Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia
Segundo trimestre 2024



Evolución del porcentaje de compraventas de viviendas en las principales capitales de provincia por número de habitantes con respecto a su provincia. Trimestral



6. Nacionalidad en las compras de vivienda registradas



La demanda extranjera de vivienda ha registrado un incremento de 0,63 pp en el segundo trimestre, después de dos trimestres consecutivos de descensos en términos porcentuales (-0,91 pp 1T24; -0,23 pp 4T23).

Estos resultados suponen mantenerse en el tramo alto de peso de compra de vivienda por extranjeros, no muy alejado del máximo de la serie histórica (15,44% 3T23).

El peso de compras de vivienda por extranjeros durante el segundo trimestre de 2024 ha sido del 14,84% (14,21% 1T24), ligeramente por debajo del peso del mismo trimestre del año precedente (14,94% 2T23).

En términos absolutos se ha registrado un ligero incremento del número de compras por extranjeros, superando las 21.700, frente a las poco más de 21.500 del trimestre precedente.

Estos resultados constatan una continuidad por lo que respecta a la importancia del demandante extranjero en el mercado de vivienda en España, con pesos muy destacados tanto en términos porcentuales como absolutos.

La desagregación de resultados por nacionalidades permite comprobar el comportamiento en cada uno de los casos. En esta ocasión, frente al descenso predominante de las nacionalidades cabeceras durante los últimos trimestres, se han registrado incrementos en tres de las cuatro primeras nacionalidades.

Sin embargo, tomando las ocho primeras nacionalidades, cinco de ellas registran descensos, frente a los incrementos en tres nacionalidades. Resulta destacable la continuidad en la pérdida de peso relativo de británicos, que siguen encabezando los resultados.

Los mayores pesos durante el segundo trimestre se han registrado por parte de británicos (8,37%), alemanes (6,98%), marroquíes (6,1%), rumanos (5,31%), franceses (5,22%), italianos (5,18%), neerlandeses

(5,14%), belgas (4,65%) y polacos (4,63%).

En términos absolutos los mayores resultados trimestrales los han alcanzado británicos (1.798), alemanes (1.499), marroquíes (1.310), rumanos (1.141), franceses (1.121), italianos (1.112), neerlandeses (1.104) y belgas (999).

Los gráficos de evolución de los resultados interanuales en número de compras para estas nacionalidades muestran un cierto predominio de los descensos.

La desagregación de resultados por comunidades autónomas muestra un predominio de los ascensos en peso relativo. En trece comunidades autónomas ha incrementado el peso de compras por extranjeros (tres el pasado trimestre), dando lugar a descensos en cuatro comunidades autónomas.

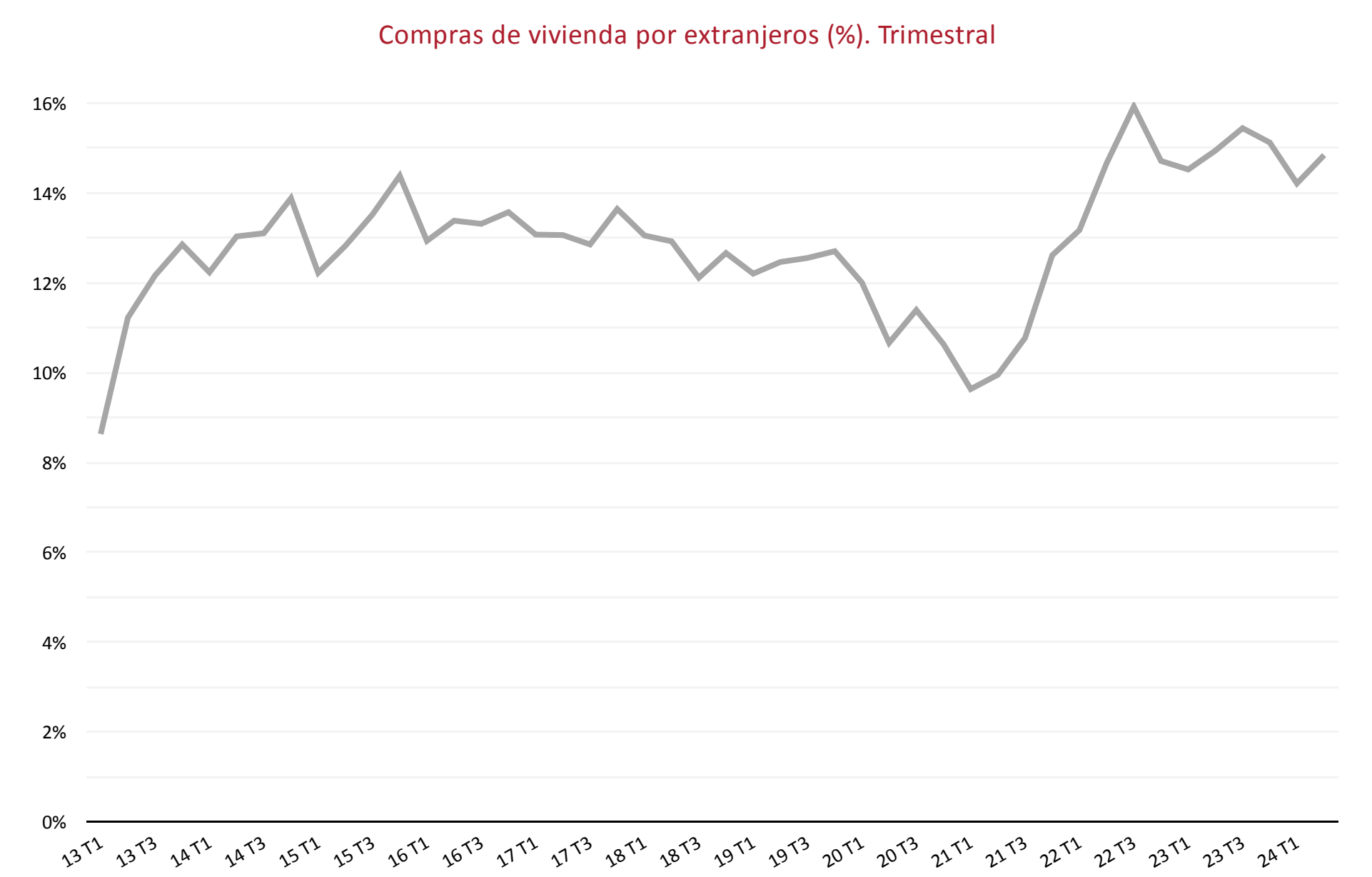
Las comunidades autónomas que han registrado un mayor peso de compra por extranjeros durante el segundo trimestre han sido Illes Balears (33,37%), Canarias (31,11%), Comunitat Valenciana (28,78%), Región de Murcia (23,58%), Cataluña (16,11%) y Andalucía (13,73%).

En el ámbito provincial se ha registrado igualmente un predominio de los ascensos en peso de compra por extranjeros, dando lugar a treinta y una provincias con incrementos, frente a los descensos en diecinueve.

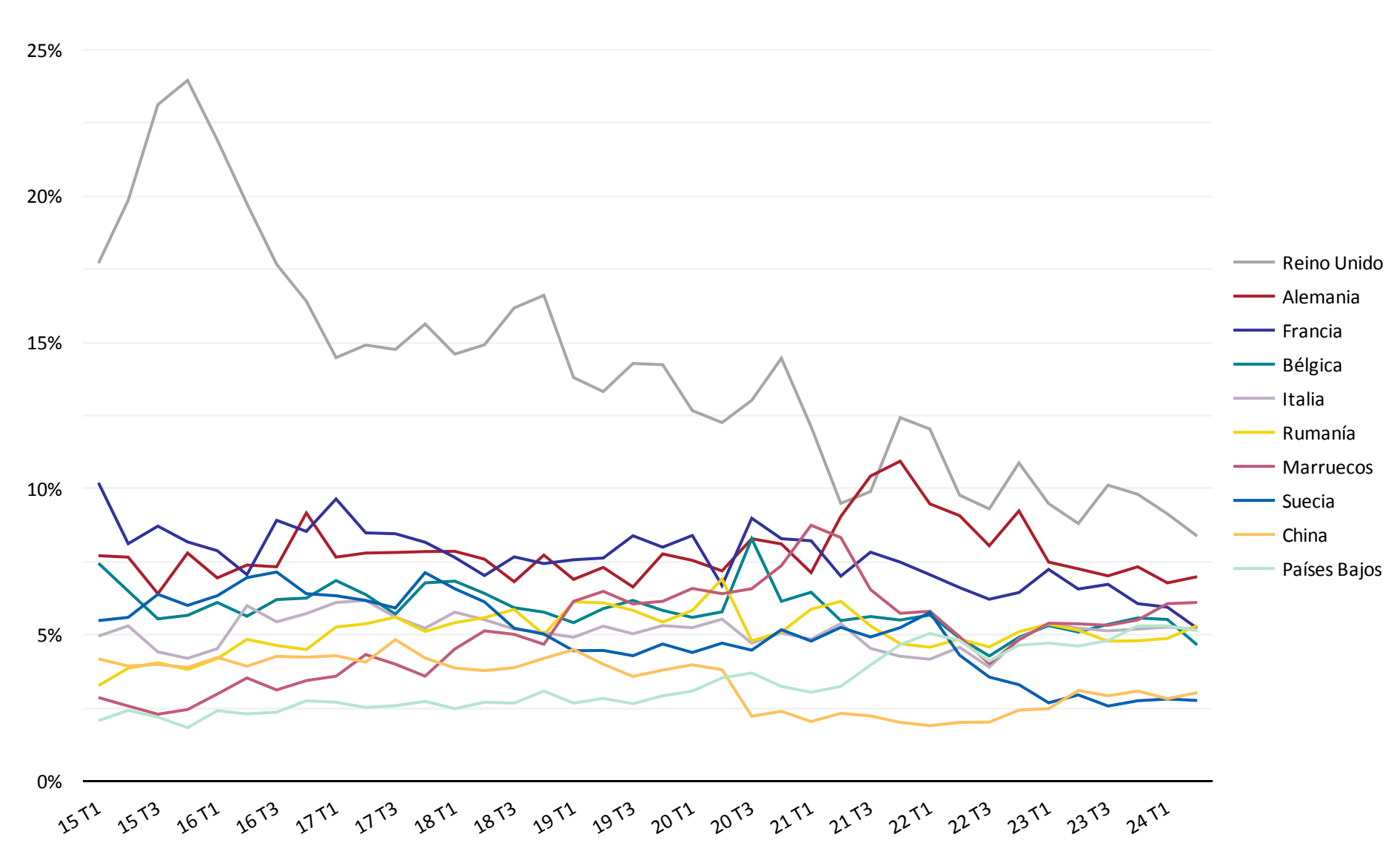
Las provincias con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros durante el segundo trimestre han sido Alicante (43,52%), Santa Cruz de Tenerife (37,20%), Illes Balears (33,37%), Málaga (30,81%), Girona (26,44%), Las Palmas (25,59%), Murcia (23,58%) y Almería (20,65%).

La intensidad turística se configura como el factor clave para la consecución de un mayor o menor peso relativo en compraventas de vivienda por extranjeros, correspondiendo las provincias cabeceras a provincias mediterráneas o islas con dichas características.

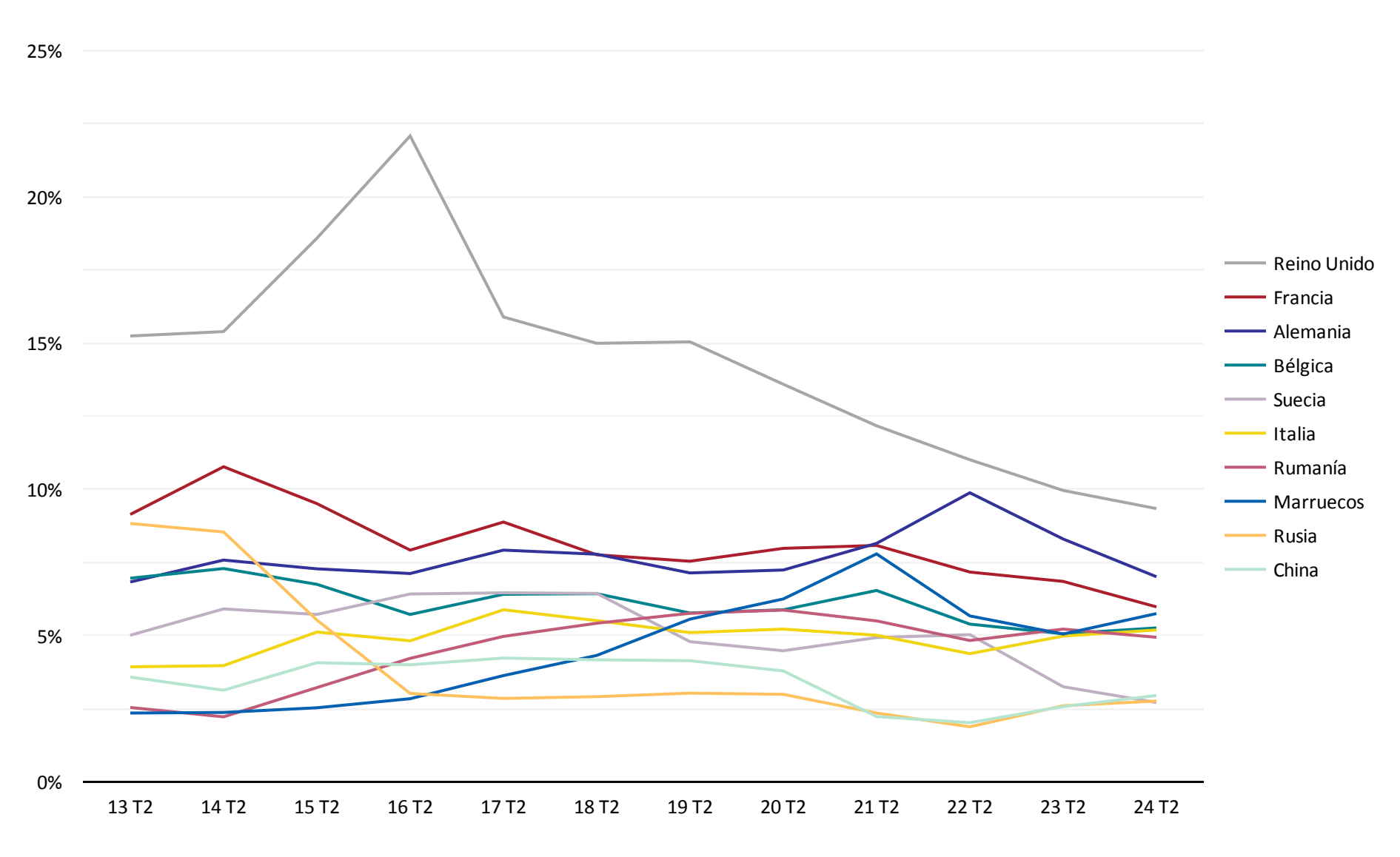
Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador			
Segundo trimestre 2024			
Nacionalidad	% s/extranjeros		Var. trimestral (pp)
Reino Unido	8,37 %		-0,76
Alemania	6,98 %		0,21
Marruecos	6,10 %		0,04
Rumanía	5,31 %		0,44
Francia	5,22 %		-0,72
Italia	5,18 %		-0,08
Países Bajos	5,14 %		-0,16
Bélgica	4,65 %		-0,87
Polonia	4,63 %		0,91
Ucrania	3,06 %		0,00
China	3,02 %		0,21
Suecia	2,75 %		-0,05
Rusia	2,39 %		-0,28
Irlanda	1,82 %		0,04
Estados Unidos	1,71 %		0,17
Bulgaria	1,17 %		0,04
Lituania	1,08 %		
República Checa	1,06 %		0,05



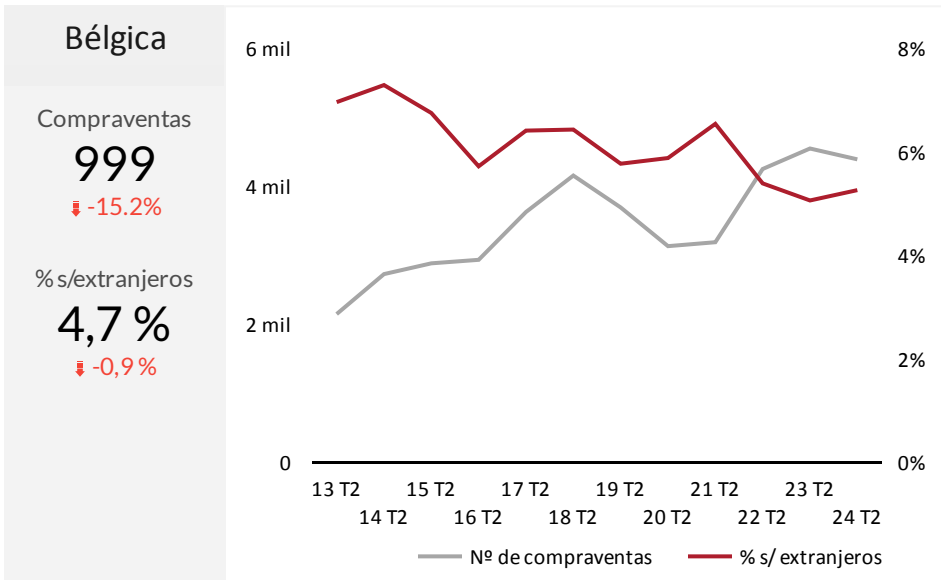
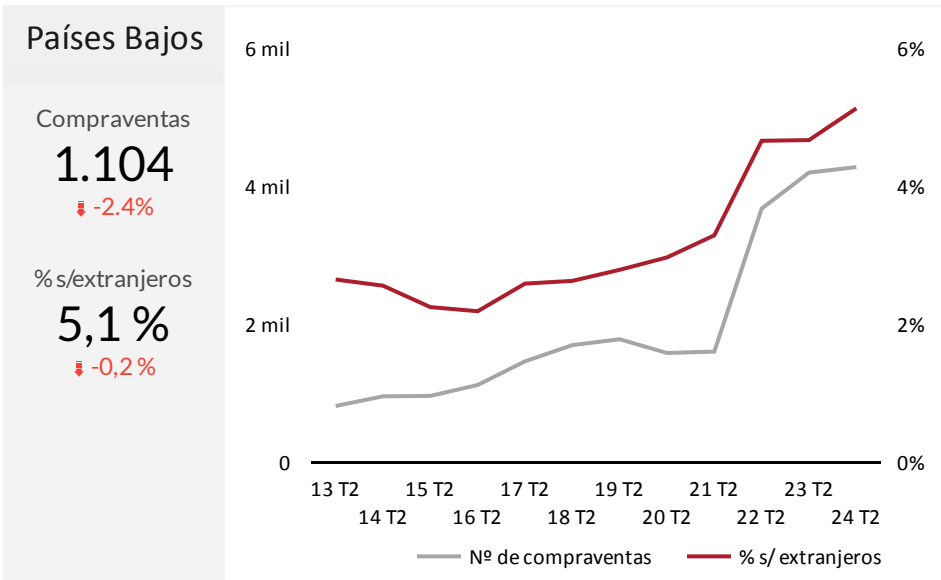
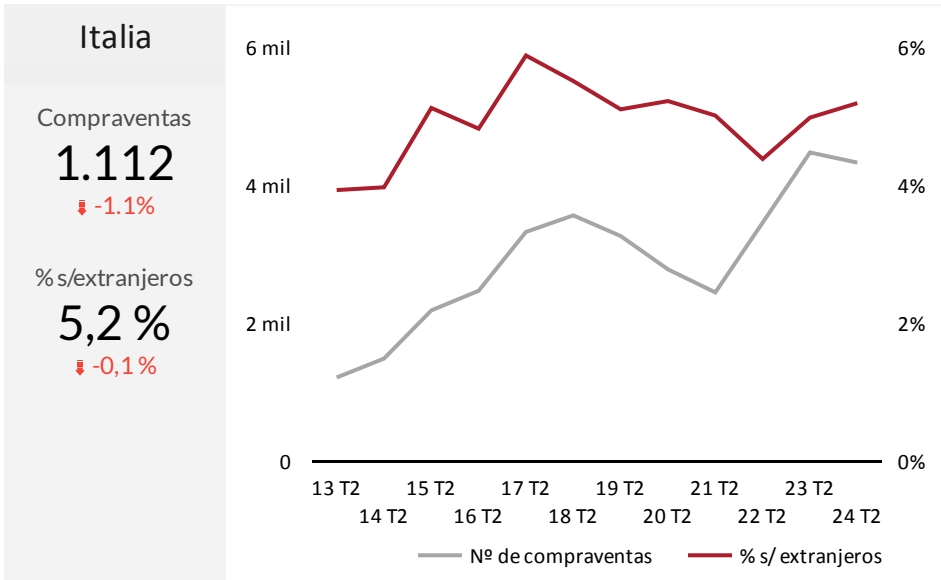
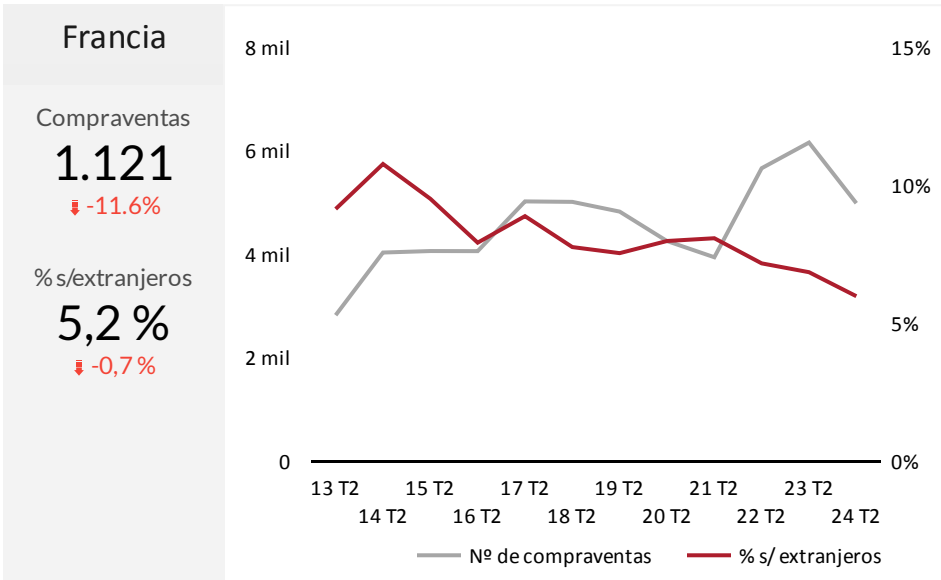
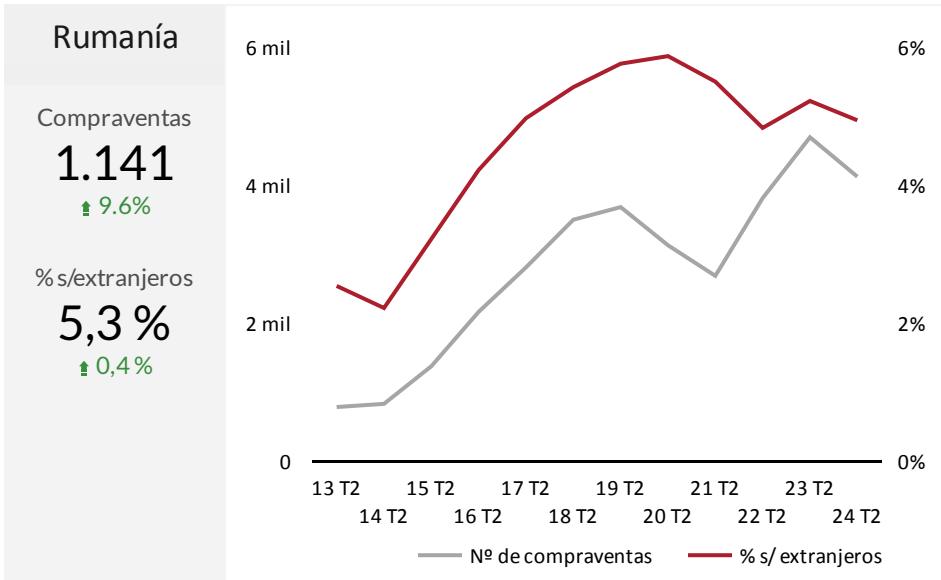
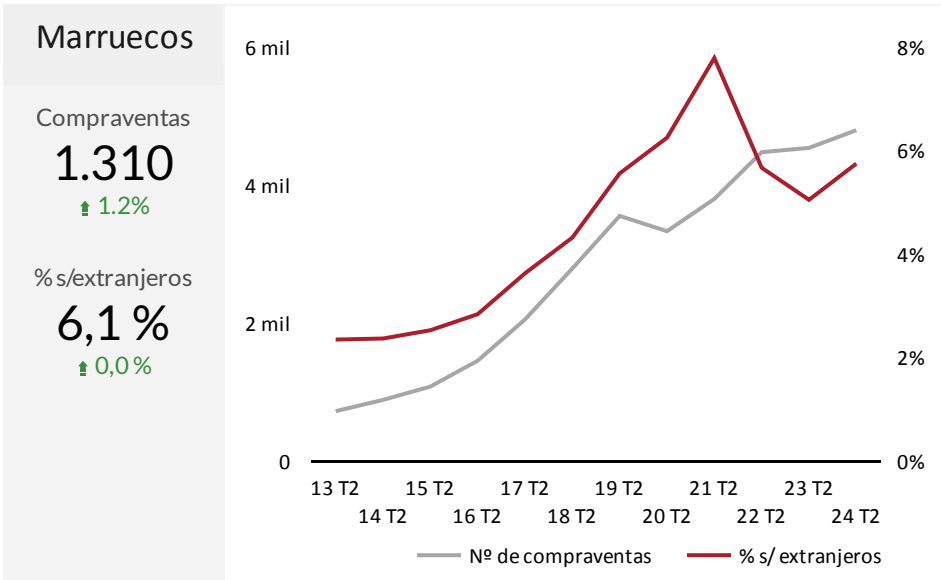
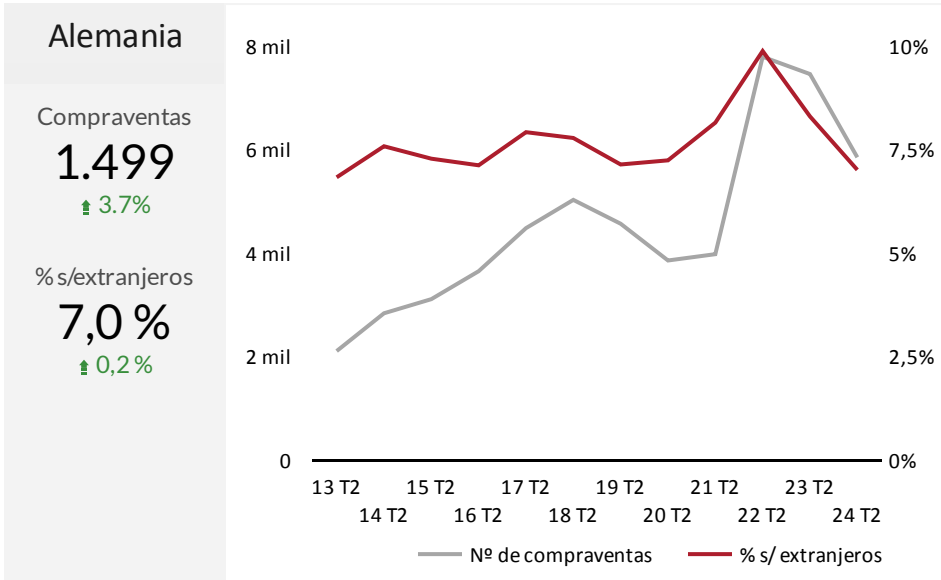
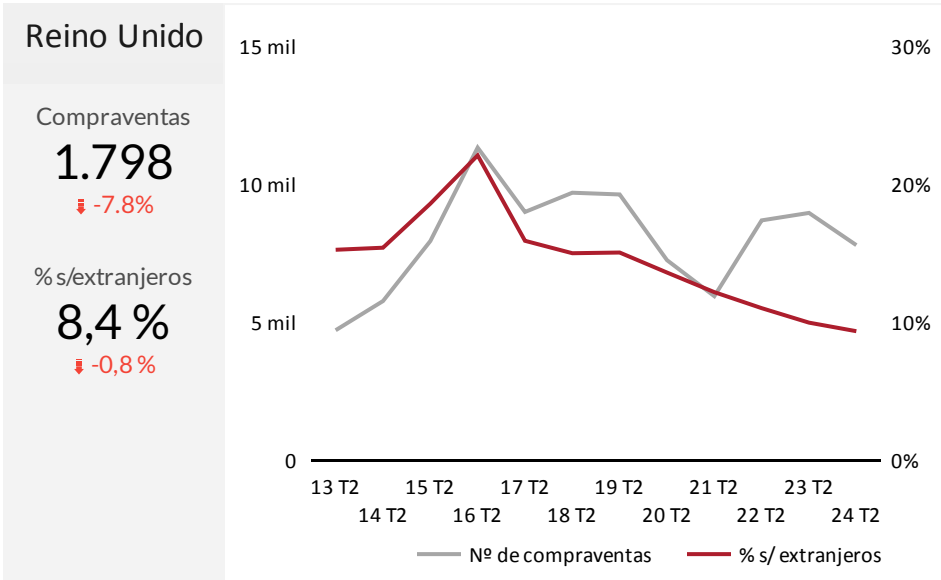
Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Trimestral



Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Interanual



Evolución de las compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (número y porcentaje)

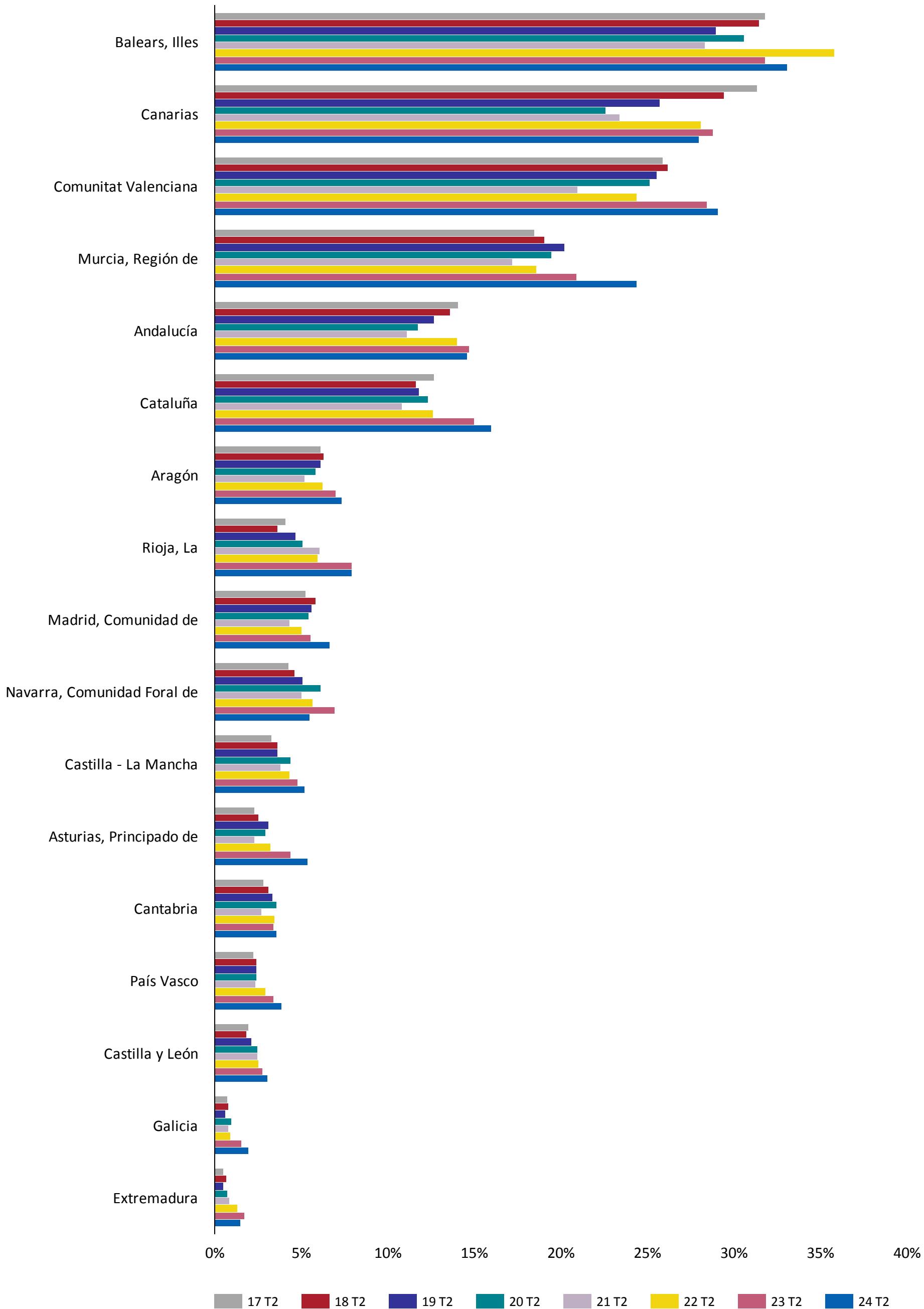


Explicación sobre el contenido:
- Cajas: Resultados trimestrales y variación trimestral.
- Gráficos: Resultados interanuales.

Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas. Trimestral			
CC. AA. ▲	% compras extranjeros		Var. trimestral (pp)
Andalucía	13,73 %		-0,10
Aragón	7,34 %		-0,22
Asturias, Principado de	5,39 %		0,53
Balears, Illes	33,37 %		1,65
Canarias	31,11 %		5,10
Cantabria	3,34 %		0,23
Castilla - La Mancha	5,21 %		0,37
Castilla y León	3,68 %		0,61
Cataluña	16,11 %		0,50
Comunitat Valenciana	28,78 %		-0,01
Extremadura	1,29 %		-0,27
Galicia	2,33 %		0,37
Madrid, Comunidad de	7,26 %		1,65
Murcia, Región de	23,58 %		0,22
Navarra, Comunidad Foral de	5,66 %		0,61
País Vasco	4,03 %		0,83
Rioja, La	8,86 %		0,82
España	14,84 %		0,63

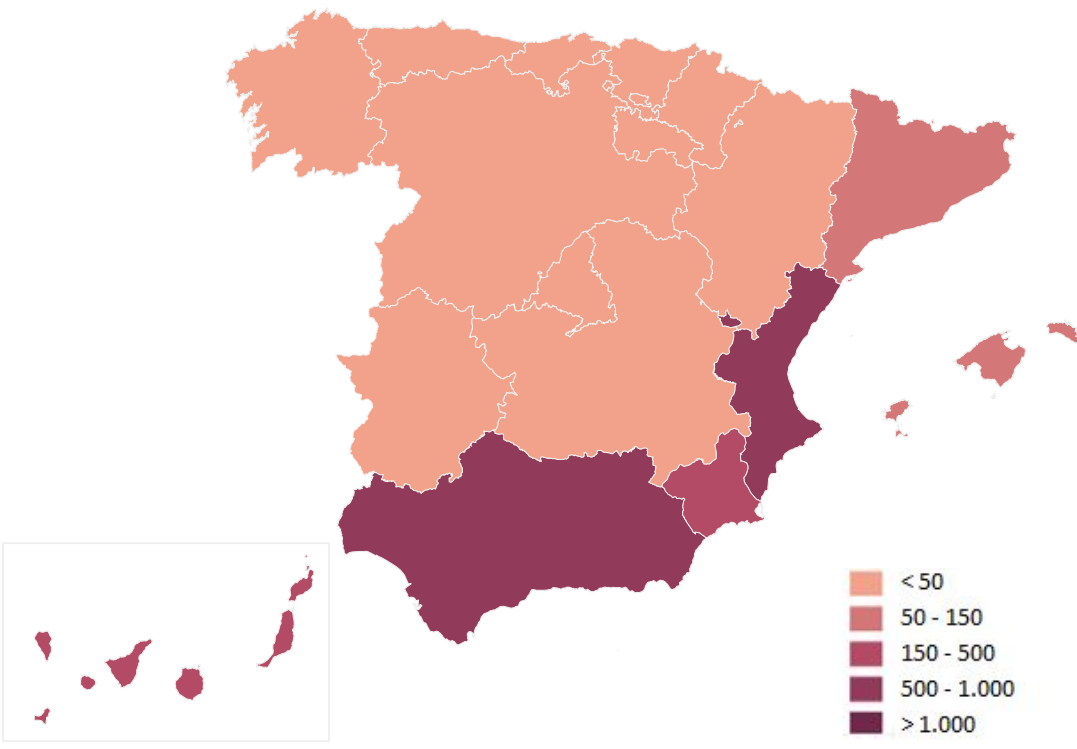
Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas (%). Interanual									
CC. AA.	16 T2	17 T2	18 T2	19 T2	20 T2	21 T2	22 T2	23 T2	24 T2
Andalucía	15,82 %	14,06 %	13,62 %	12,71 %	11,79 %	11,14 %	14,05 %	14,73 %	14,63 %
Aragón	6,20 %	6,13 %	6,30 %	6,15 %	5,87 %	5,23 %	6,26 %	7,04 %	7,37 %
Asturias, Principado de	1,88 %	2,29 %	2,54 %	3,14 %	2,93 %	2,32 %	3,22 %	4,42 %	5,38 %
Balears, Illes	34,48 %	31,81 %	31,45 %	29,01 %	30,59 %	28,37 %	35,84 %	31,84 %	33,08 %
Canarias	29,43 %	31,39 %	29,46 %	25,74 %	22,61 %	23,41 %	28,09 %	28,79 %	28,02 %
Cantabria	2,60 %	2,84 %	3,11 %	3,37 %	3,59 %	2,74 %	3,48 %	3,41 %	3,59 %
Castilla - La Mancha	2,87 %	3,32 %	3,67 %	3,63 %	4,39 %	3,83 %	4,35 %	4,84 %	5,20 %
Castilla y León	1,47 %	1,96 %	1,87 %	2,15 %	2,52 %	2,48 %	2,55 %	2,81 %	3,10 %
Cataluña	12,33 %	12,70 %	11,67 %	11,82 %	12,33 %	10,85 %	12,66 %	15,00 %	15,99 %
Comunitat Valenciana	27,04 %	25,89 %	26,21 %	25,55 %	25,15 %	20,99 %	24,40 %	28,46 %	29,09 %
Extremadura	0,63 %	0,54 %	0,70 %	0,55 %	0,77 %	0,88 %	1,33 %	1,76 %	1,53 %
Galicia	0,64 %	0,75 %	0,79 %	0,65 %	0,97 %	0,81 %	0,94 %	1,58 %	1,96 %
Madrid, Comunidad de	5,25 %	5,29 %	5,86 %	5,64 %	5,44 %	4,36 %	5,06 %	5,55 %	6,64 %
Murcia, Región de	17,26 %	18,49 %	19,05 %	20,21 %	19,45 %	17,24 %	18,60 %	20,94 %	24,39 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,64 %	4,30 %	4,66 %	5,13 %	6,17 %	5,07 %	5,67 %	6,96 %	5,52 %
País Vasco	1,85 %	2,28 %	2,43 %	2,45 %	2,46 %	2,38 %	2,98 %	3,41 %	3,90 %
Rioja, La	3,53 %	4,11 %	3,67 %	4,68 %	5,13 %	6,08 %	5,95 %	7,97 %	7,94 %
España	13,44 %	13,17 %	13,08 %	12,35 %	12,06 %	10,37 %	12,84 %	14,49 %	14,88 %

Distribución de compras de vivienda por extranjeros por Comunidades Autónomas. Interanuales

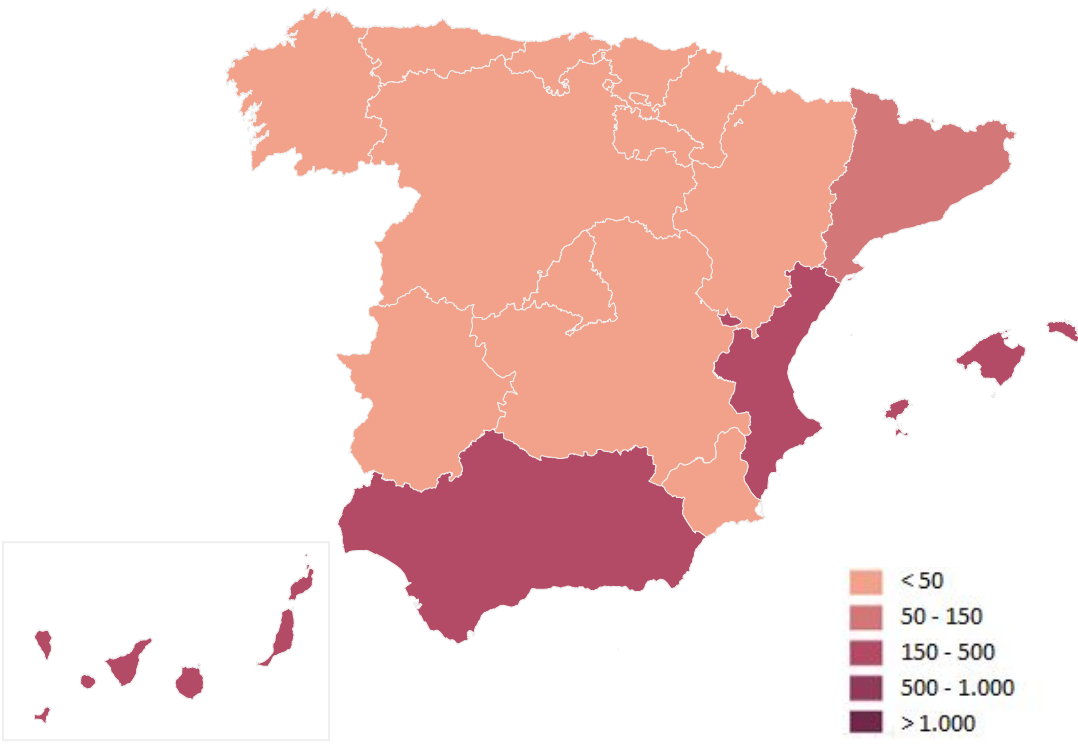


Nacionalidad en las compras de vivienda. Comunidades autónomas
Segundo trimestre 2024

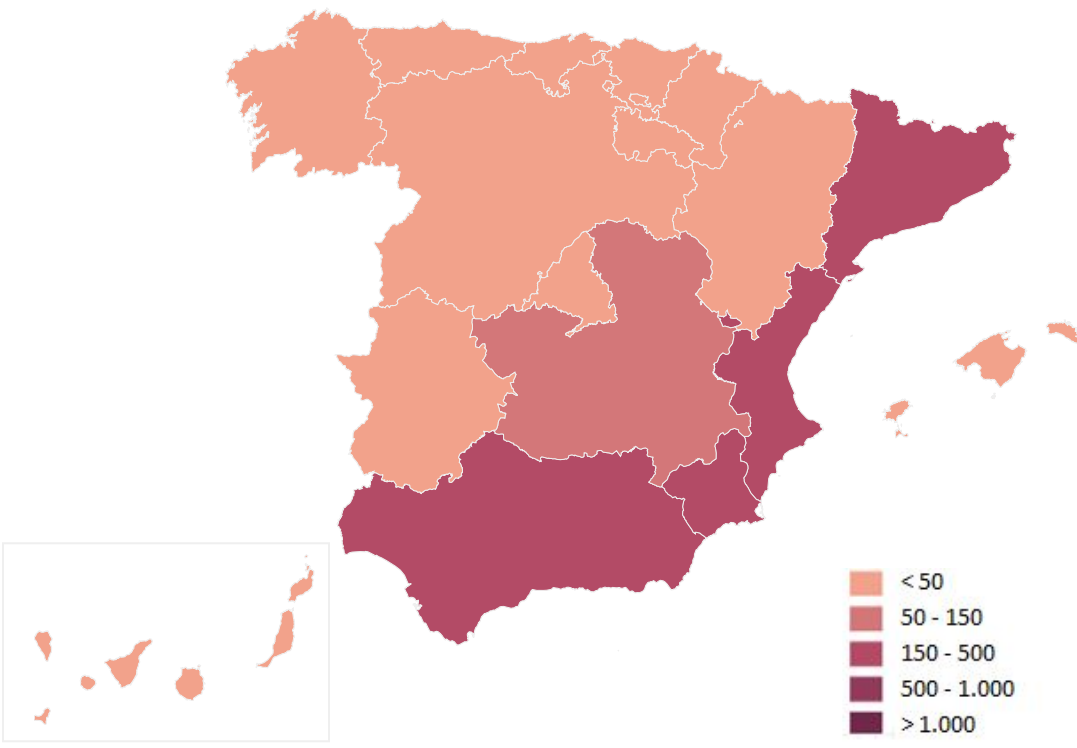
Reino Unido



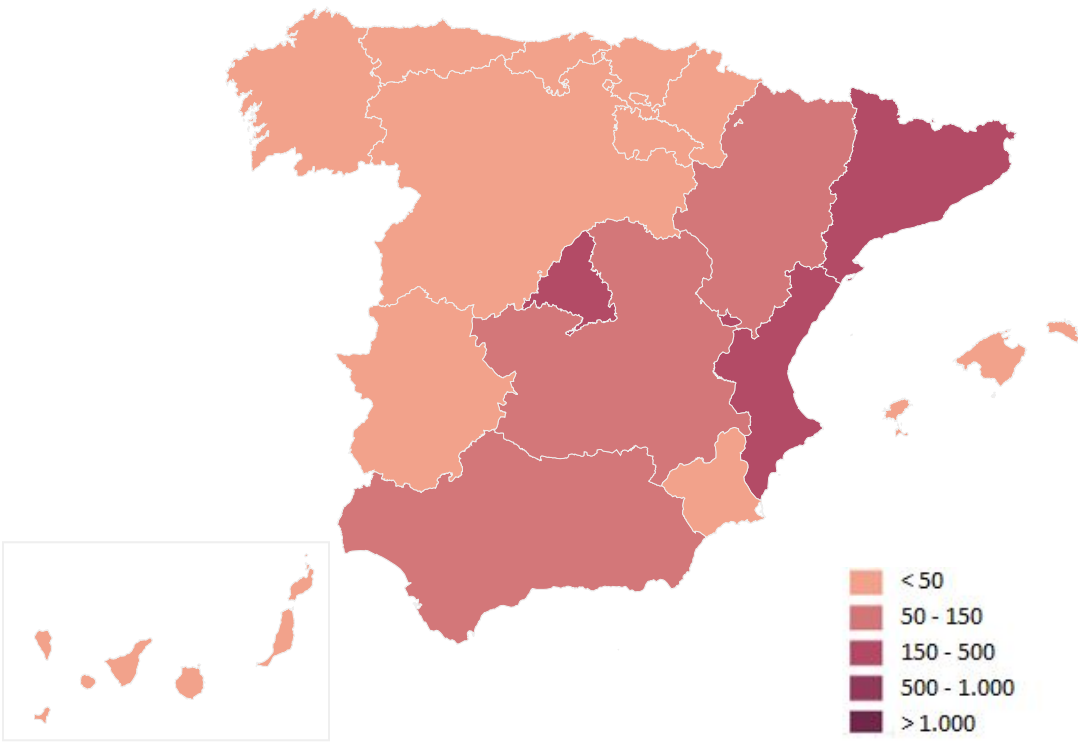
Alemania



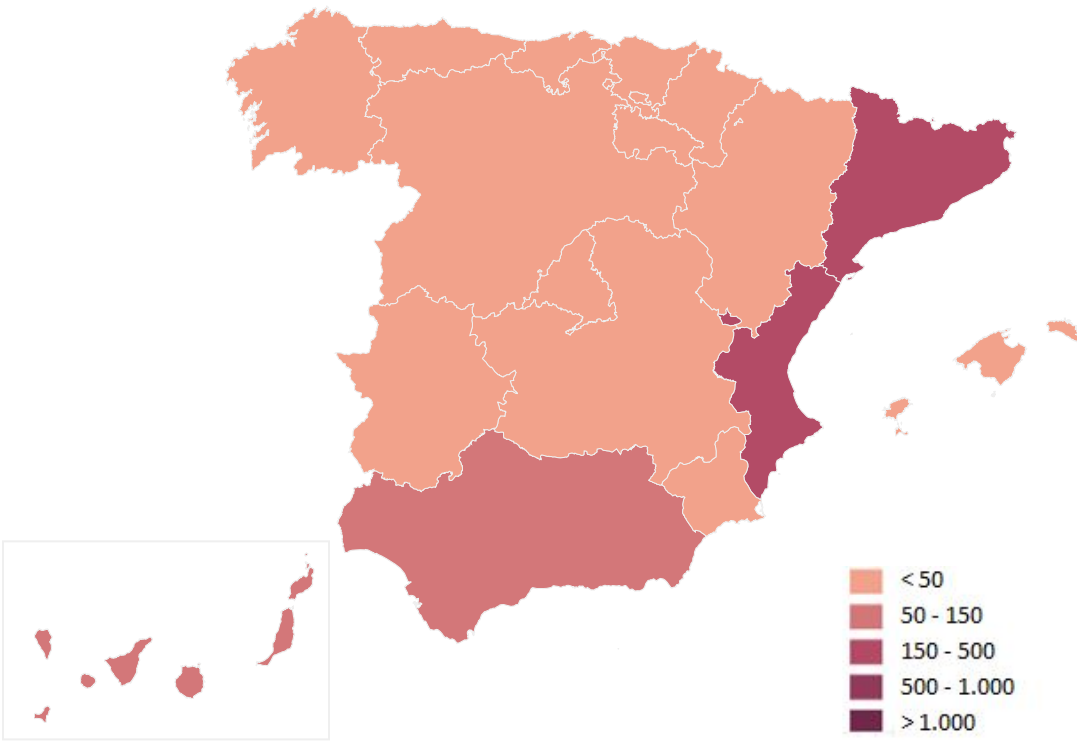
Marruecos



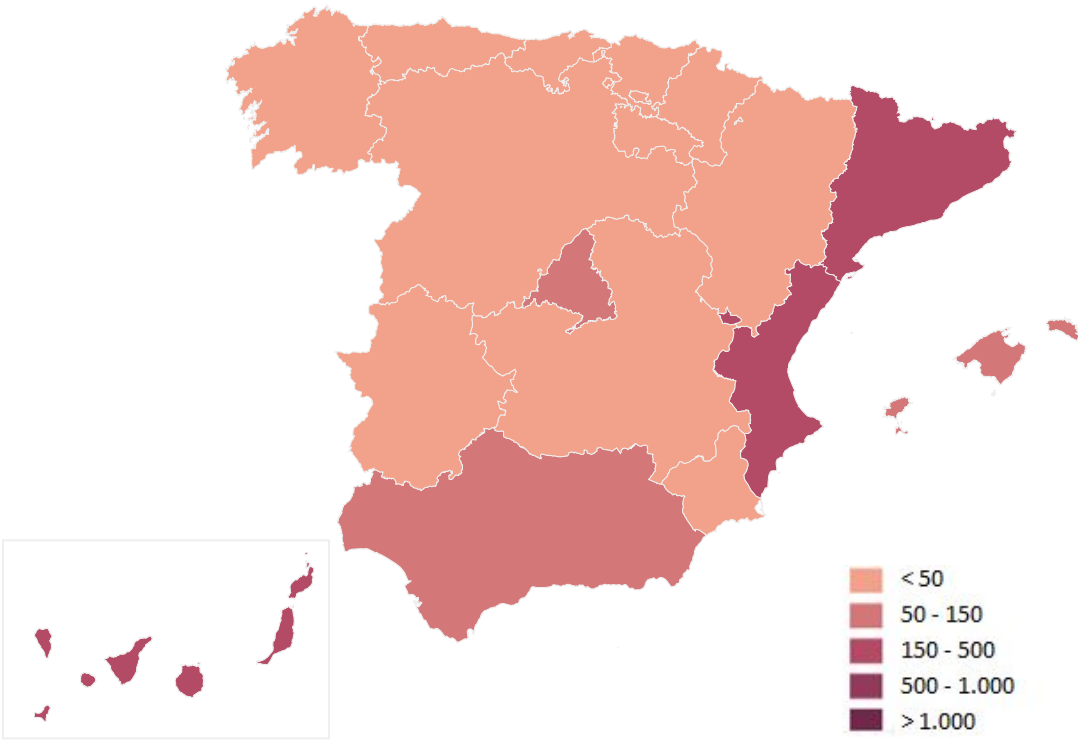
Rumanía



Francia

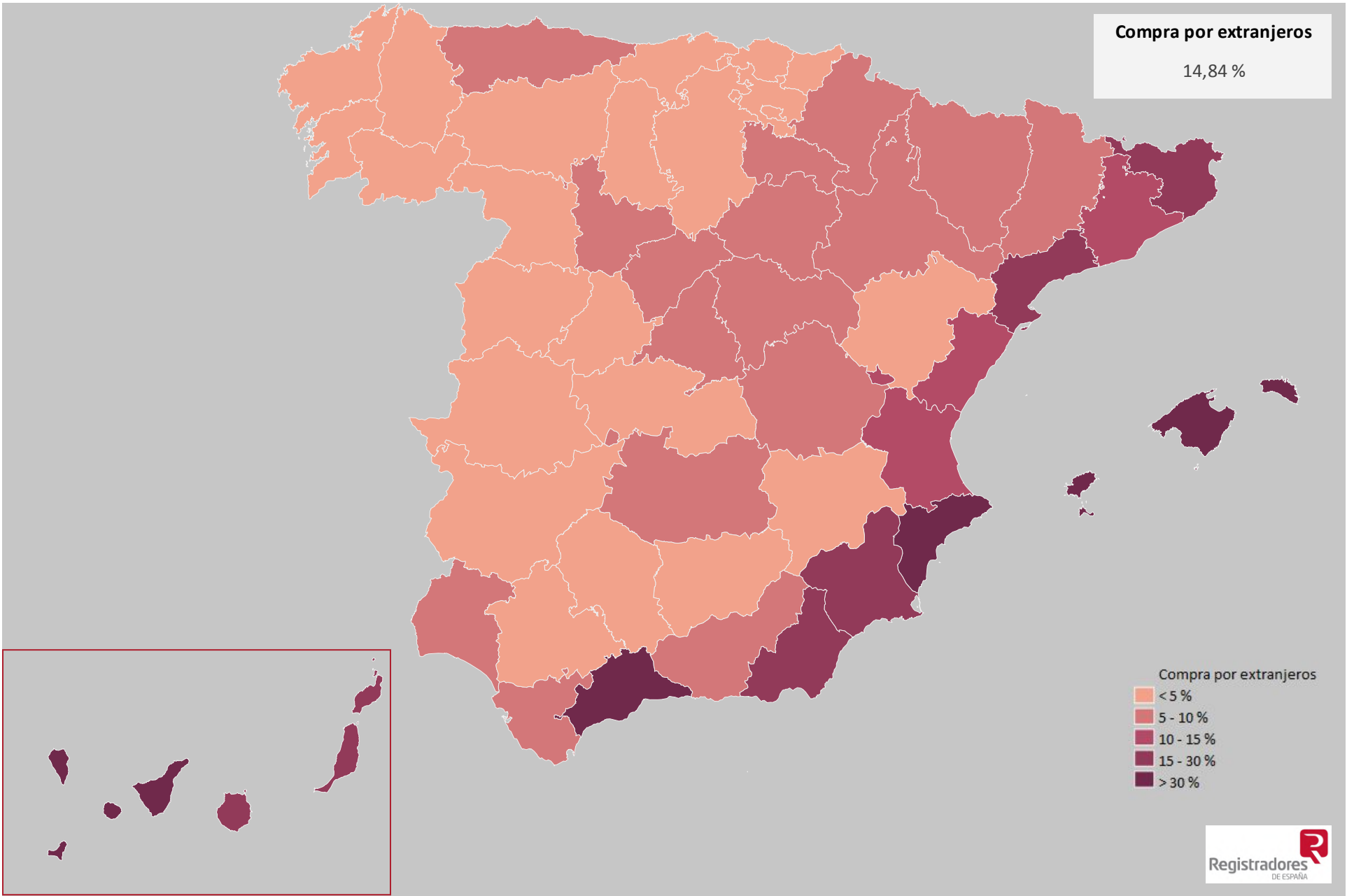


Italia

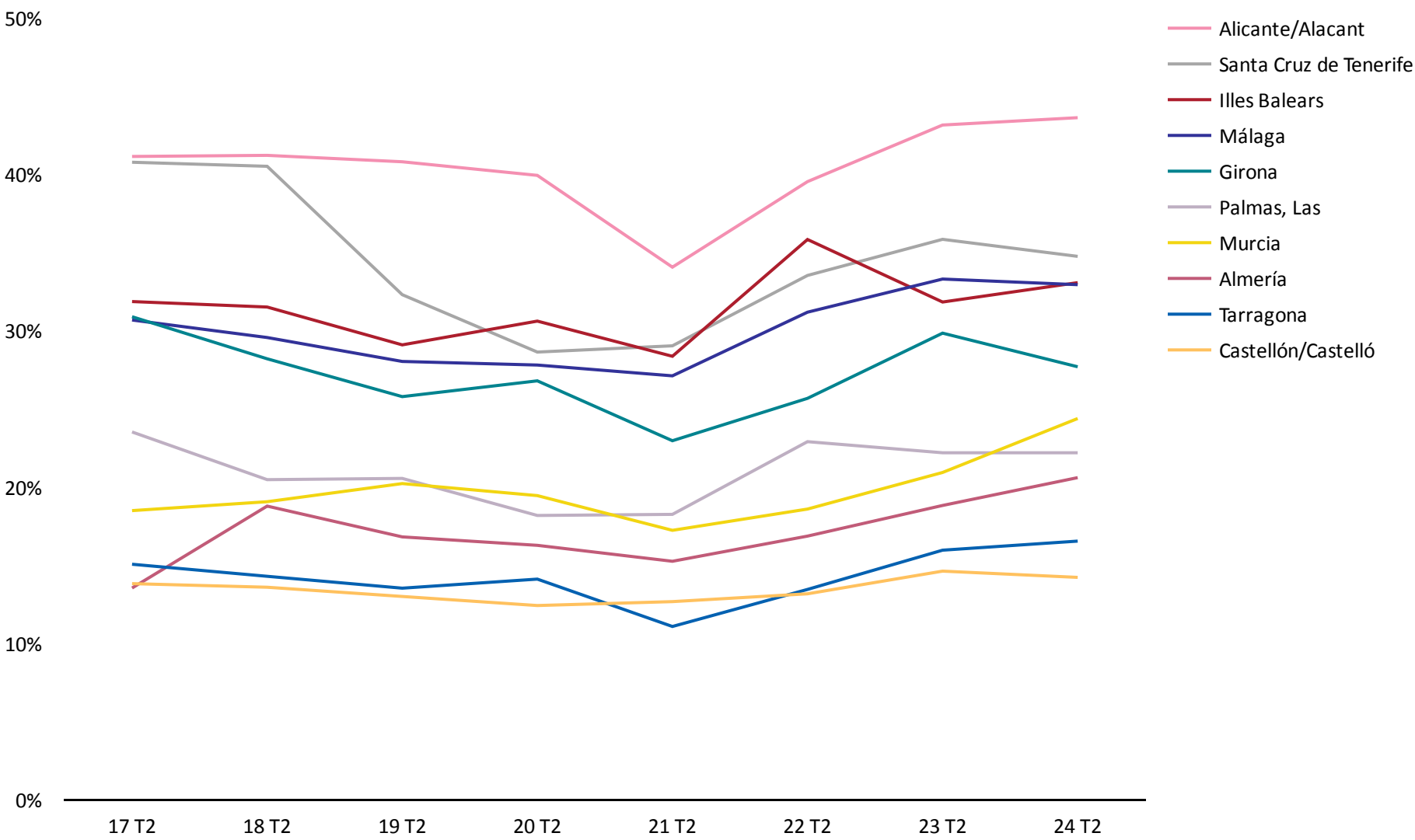


Nacionalidad en las compras de vivienda. Trimestrales			
Provincias	% s/extranjeros ▾	% s/extranjeros	Var. trimestral (pp)
Alicante/Alacant	43,52 %		0,49
Santa Cruz de Tenerife	37,20 %		5,62
Illes Balears	33,37 %		1,65
Málaga	30,81 %		-0,77
Girona	26,44 %		0,48
Palmas, Las	25,59 %		4,09
Murcia	23,58 %		0,22
Almería	20,65 %		-0,43
Tarragona	16,63 %		-1,78
Castellón/Castelló	14,63 %		-0,25
Barcelona	14,34 %		1,19
Valencia/València	13,68 %		0,33
Huesca	9,52 %		1,20
Lleida	9,40 %		-1,01
Rioja, La	8,86 %		0,82
Cuenca	8,59 %		-1,41
Huelva	8,06 %		1,21
Guadalajara	7,67 %		2,24
Zaragoza	7,40 %		-0,26
Granada	7,26 %		0,28
Madrid	7,26 %		1,65
Soria	6,02 %		-1,60
Navarra	5,66 %		0,61
Ciudad Real	5,55 %		1,56
Segovia	5,47 %		1,14
Asturias	5,39 %		0,53
Cádiz	5,11 %		-0,27
Valladolid	5,07 %		1,20
Toledo	4,53 %		-0,58
Bizkaia	4,48 %		1,16
Gipuzkoa	4,39 %		1,52
Burgos	3,81 %		0,57
Cantabria	3,34 %		0,23
León	2,90 %		1,31
Zamora	2,85 %		0,60
Albacete	2,56 %		0,45
Coruña, A	2,48 %		0,59
Pontevedra	2,39 %		0,69
Teruel	2,32 %		-2,05
Palencia	2,31 %		0,90
Ourense	2,25 %		0,56
Ávila	2,19 %		-1,25
Araba/Álava	1,97 %		-1,52
Sevilla	1,95 %		-0,31
Salamanca	1,83 %		-0,11
Jaén	1,74 %		-0,05
Lugo	1,69 %		-1,19
Cáceres	1,64 %		0,25
Córdoba	1,42 %		-0,45
Badajoz	1,11 %		-0,57

Compras de vivienda por extranjeros en provincias (%)
Segundo trimestre 2024

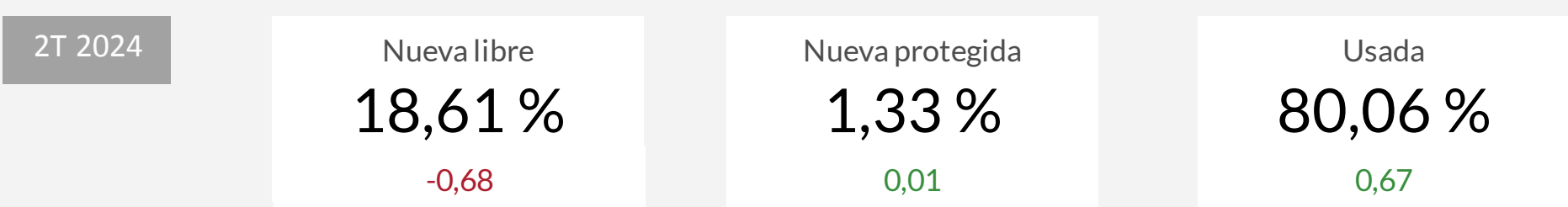


Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en las diez primeras provincias. Interanuales



Compras de vivienda por extranjeros en Provincias (%). Resultados interanuales					
Provincias	20 T2	21 T2	22 T2	23 T2	24 T2
Albacete	2,18 %	1,80 %	1,69 %	1,97 %	2,34 %
Alicante/Alacant	39,94 %	34,07 %	39,54 %	43,16 %	43,63 %
Almería	16,28 %	15,26 %	16,87 %	18,83 %	20,61 %
Araba/Álava	2,08 %	1,44 %	2,61 %	2,05 %	3,39 %
Asturias	2,96 %	2,32 %	3,22 %	4,42 %	5,38 %
Badajoz	1,01 %	0,54 %	1,32 %	1,71 %	1,47 %
Barcelona	9,54 %	8,26 %	9,84 %	11,70 %	13,77 %
Bizkaia	2,52 %	2,58 %	2,84 %	3,50 %	4,06 %
Burgos	2,98 %	2,11 %	3,03 %	3,02 %	3,71 %
Cantabria	3,89 %	2,74 %	3,48 %	3,41 %	3,59 %
Castellón/Castelló	12,43 %	12,68 %	13,18 %	14,63 %	14,23 %
Ciudad Real	2,56 %	1,93 %	4,27 %	3,89 %	4,96 %
Coruña, A	1,16 %	0,91 %	1,01 %	1,51 %	1,80 %
Cuenca	4,81 %	4,16 %	5,46 %	8,20 %	9,34 %
Cáceres	0,88 %	1,45 %	1,36 %	1,85 %	1,63 %
Cádiz	4,32 %	4,13 %	4,76 %	4,74 %	5,64 %
Córdoba	0,97 %	1,06 %	1,23 %	1,27 %	1,70 %
Gipuzkoa	2,93 %	2,61 %	3,39 %	3,92 %	3,90 %
Girona	26,80 %	22,97 %	25,68 %	29,85 %	27,70 %
Granada	6,04 %	5,67 %	6,42 %	7,33 %	7,80 %
Guadalajara	5,98 %	5,50 %	5,12 %	6,86 %	6,51 %
Huelva	6,28 %	5,49 %	6,82 %	8,65 %	8,05 %
Huesca	5,35 %	5,67 %	6,09 %	8,09 %	8,36 %
Illes Balears	30,62 %	28,37 %	35,84 %	31,84 %	33,08 %
Jaén	1,37 %	1,21 %	3,55 %	2,21 %	2,22 %
León	1,78 %	1,63 %	1,60 %	1,98 %	2,03 %
Lleida	10,06 %	9,74 %	9,59 %	9,74 %	9,59 %
Lugo	0,69 %	0,73 %	0,45 %	1,95 %	2,33 %
Madrid	5,51 %	4,36 %	5,06 %	5,55 %	6,64 %
Murcia	19,46 %	17,24 %	18,60 %	20,94 %	24,39 %
Málaga	27,81 %	27,12 %	31,19 %	33,31 %	32,95 %
Navarra	6,17 %	5,07 %	5,67 %	6,96 %	5,52 %
Ourense	0,55 %	0,56 %	0,79 %	1,35 %	1,71 %
Palencia	1,89 %	1,60 %	1,40 %	1,80 %	1,93 %
Palmas, Las	18,19 %	18,26 %	22,91 %	22,20 %	22,20 %
Pontevedra	1,02 %	0,75 %	1,06 %	1,62 %	2,14 %
Rioja, La	5,13 %	6,08 %	5,95 %	7,97 %	7,94 %
Salamanca	0,87 %	0,70 %	0,78 %	1,65 %	1,63 %
Santa Cruz de Tenerife	28,64 %	29,04 %	33,54 %	35,85 %	34,76 %
Segovia	1,52 %	1,14 %	0,66 %	1,71 %	3,40 %
Sevilla	1,83 %	1,40 %	2,91 %	2,74 %	2,30 %
Soria	11,21 %	7,91 %	7,18 %	5,17 %	5,30 %
Tarragona	14,12 %	11,09 %	13,46 %	15,97 %	16,55 %
Teruel	1,90 %	1,62 %	2,35 %	3,62 %	4,30 %
Toledo	5,31 %	4,71 %	4,77 %	4,94 %	5,01 %
Valencia/València	11,01 %	8,68 %	9,82 %	13,02 %	14,10 %
Valladolid	2,96 %	2,55 %	2,69 %	4,06 %	4,42 %
Zamora	1,82 %	2,30 %	1,78 %	3,05 %	2,33 %
Zaragoza	6,64 %	5,52 %	6,79 %	7,21 %	7,46 %
Ávila	10,88 %	8,45 %	7,80 %	3,30 %	2,83 %

7. Distribución de compraventas de vivienda



La distinción entre vivienda nueva y usada ha registrado un crecimiento en el peso de compraventas de vivienda usada durante el último trimestre con respecto al peso de las compraventas de vivienda nueva, rompiendo con la tendencia predominante durante trimestres precedentes.

El 80,06% de las compraventas del último trimestre han sido vivienda usada (79,39% 1T24), correspondiendo a vivienda nueva un 19,94% (20,61% 1T24), desagregándose estas últimas en un 18,61% de vivienda nueva libre (19,29% 1T24) y un 1,33% de vivienda nueva protegida (1,32% 1T24).

Estos resultados trimestrales han supuesto un descenso de peso relativo en vivienda nueva de -0,67 pp (-0,68 pp en vivienda nueva libre y +0,01 pp en vivienda nueva protegida), dando lugar a una mejora de peso relativo en vivienda usada de 0,67 pp.

El trimestre precedente la vivienda nueva había mejorado su peso relativo en 2,13 pp, dando lugar, en consecuencia, a un cambio de tendencia por lo que respecta a la evolución de resultados en vivienda nueva y usada.

Desde un punto de vista territorial se ha registrado un cierto equilibrio, en la medida que en nueve comunidades autónomas se han registrado incrementos en el peso de vivienda usada, mientras que por el contrario en otras ocho comunidades autónomas las mejoras se han registrado en el peso de vivienda nueva.

Las comunidades autónomas con mayores pesos de compraventa de vivienda nueva durante el segundo trimestre han sido Comunidad Foral de Navarra (35,12%), Canarias (25,44%), Galicia (23,74%) y Andalucía (23,44%).

Por el contrario, las comunidades autónomas con mayor peso de compraventas de vivienda usada han sido Extremadura (87,33%), Cantabria (85,2%), La Rioja (84,55%), Principado de Asturias (83,4%) y Comunitat Valenciana (82,79%).

La vivienda nueva protegida, con un peso relativamente residual, ha registrado sus mayores pesos relativos en País Vasco (5,5%), Principado de Asturias (2,44%), Extremadura (2,4%) y Comunidad Foral de Navarra (2,31%).

En los últimos doce meses la vivienda usada ha perdido peso relativo (-1,07 pp), situándose en el 80,92% del total de compraventas. La vivienda nueva, en consecuencia, ha supuesto el 19,08% del total de compraventas, desagregándose en 17,78% de vivienda nueva libre, que ha mejorado en 1,06 pp, y el 1,30% de vivienda nueva protegida, que ha aumentado 0,01 pp en los últimos doce meses.

En trece comunidades autónomas se han registrado mejoras del peso relativo de compraventas en vivienda nueva durante los últimos doce meses (quince el trimestre precedente), mientras que cuatro han mejorado en vivienda usada (dos el pasado trimestre).

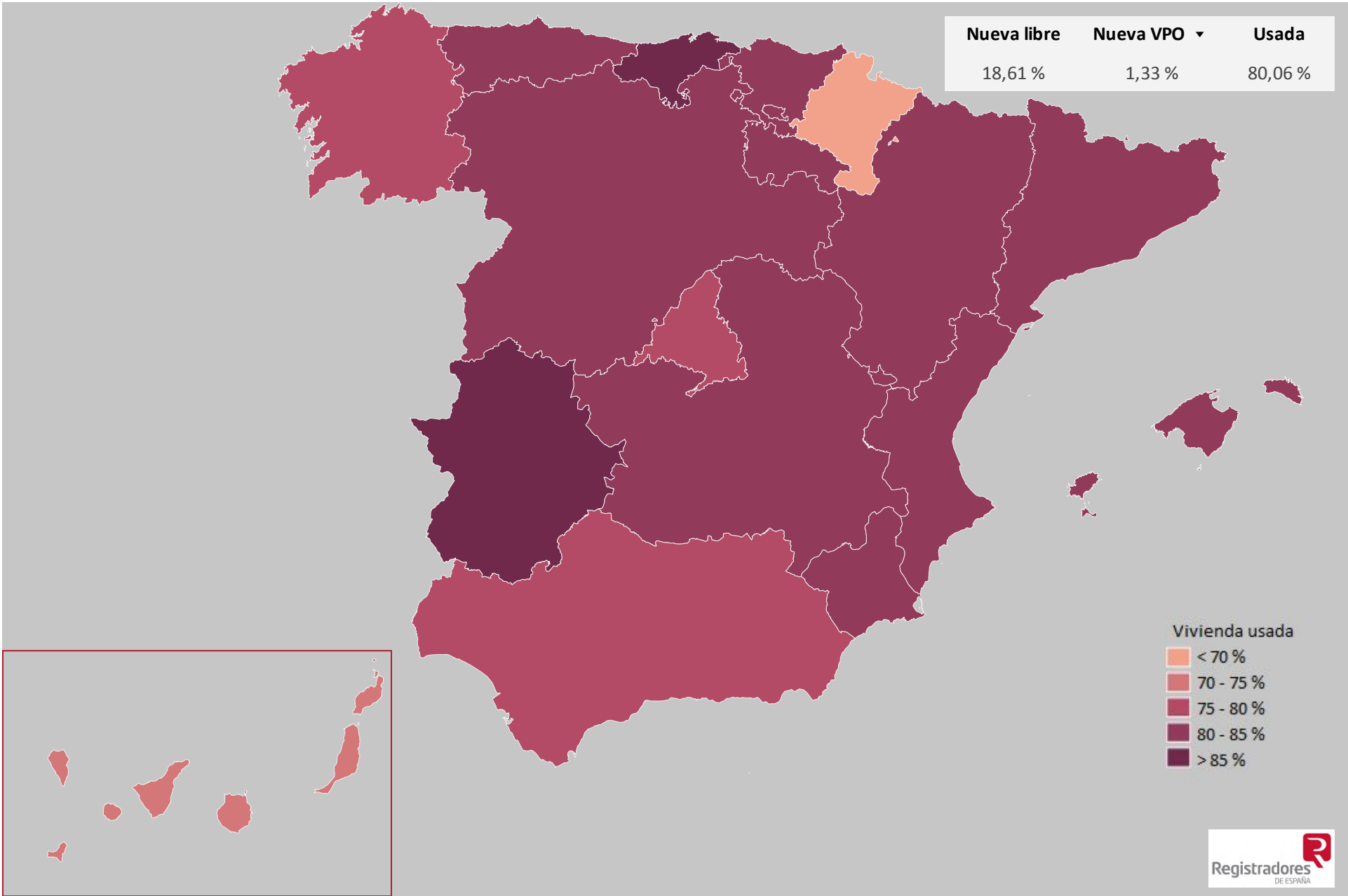
Los mayores pesos interanuales en porcentaje de compraventas de vivienda usada se han registrado en Extremadura (89,31%), La Rioja (86,43%), Comunitat Valenciana (84,05%) y Cantabria (83,49%).

En vivienda nueva libre han obtenido los mayores pesos Comunidad Foral de Navarra (30,46%), Canarias (22,46%) Galicia (22,23%) y Andalucía (19,98%). En vivienda nueva protegida los mayores resultados interanuales se han alcanzado en Comunidad Foral de Navarra (4,84%), País Vasco (3,84%) y Extremadura (3,09%).

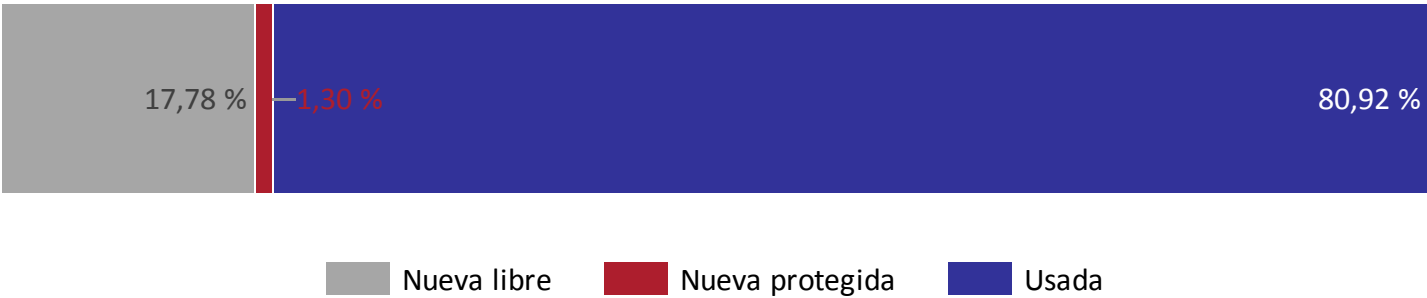
Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	Nueva libre	Var. trimestral (pp)	Nueva protegida	Var. trimestral (pp)	Usada	Var. trimestral (pp)
Andalucía	21,55 %	-2,02	1,89 %	0,44	76,56 %	1,58
Aragón	16,08 %	-3,04	1,45 %	0,26	82,47 %	2,78
Asturias, Principado de	14,16 %	-3,05	2,44 %	0,80	83,40 %	2,25
Balears, Illes	18,92 %	0,99	0,09 %	-0,03	80,99 %	-0,96
Canarias	24,04 %	1,40	1,40 %	0,72	74,56 %	-2,12
Cantabria	13,52 %	-2,67	1,28 %	-0,05	85,20 %	2,72
Castilla - La Mancha	16,85 %	-5,01	0,85 %	-0,18	82,30 %	5,19
Castilla y León	18,33 %	-2,20	0,96 %	-0,01	80,71 %	2,21
Cataluña	17,43 %	0,25	0,86 %	0,01	81,71 %	-0,26
Comunitat Valenciana	16,28 %	0,58	0,93 %	-0,21	82,79 %	-0,37
Extremadura	10,27 %	1,57	2,40 %	0,72	87,33 %	-2,29
Galicia	23,15 %	3,08	0,59 %	0,12	76,26 %	-3,20
Madrid, Comunidad de	19,61 %	-1,32	0,70 %	-1,24	79,69 %	2,56
Murcia, Región de	18,20 %	-0,57	0,99 %	0,23	80,81 %	0,34
Navarra, Comunidad Foral de	32,81 %	8,76	2,31 %	-3,77	64,88 %	-4,99
País Vasco	12,17 %	-4,44	5,50 %	2,19	82,33 %	2,25
Rioja, La	14,86 %	4,15	0,59 %	-0,04	84,55 %	-4,11
España	18,61 %	-0,68	1,33 %	0,01	80,06 %	0,67

Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	Nueva libre	Var. interanual (pp)	Nueva protegida	Var. interanual (pp)	Usada	Var. interanual (pp)
Andalucía	19,98 %	1,64	1,24 %	-0,13	78,78 %	-1,51
Aragón	18,01 %	1,23	1,16 %	-0,85	80,83 %	-0,38
Asturias, Principado de	16,26 %	0,78	2,72 %	-0,22	81,02 %	-0,56
Balears, Illes	18,49 %	-0,44	0,13 %	-0,42	81,38 %	0,86
Canarias	22,46 %	3,32	0,86 %	-0,36	76,68 %	-2,96
Cantabria	15,29 %	2,61	1,22 %	0,72	83,49 %	-3,33
Castilla - La Mancha	18,96 %	2,94	0,73 %	-0,16	80,31 %	-2,78
Castilla y León	18,58 %	0,28	1,98 %	0,30	79,44 %	-0,58
Cataluña	16,02 %	0,57	0,96 %	0,16	83,02 %	-0,73
Comunitat Valenciana	15,11 %	2,43	0,84 %	0,03	84,05 %	-2,46
Extremadura	7,60 %	-1,69	3,09 %	0,63	89,31 %	1,06
Galicia	22,23 %	1,30	0,49 %	-0,06	77,28 %	-1,24
Madrid, Comunidad de	18,50 %	-1,92	1,67 %	-0,15	79,83 %	2,07
Murcia, Región de	18,18 %	3,23	0,93 %	-0,21	80,89 %	-3,02
Navarra, Comunidad Foral ...	30,46 %	2,07	4,84 %	1,62	64,70 %	-3,69
País Vasco	12,94 %	-0,57	3,84 %	1,13	83,22 %	-0,56
Rioja, La	12,83 %	-0,40	0,74 %	0,11	86,43 %	0,29
España	17,78 %	1,06	1,30 %	0,01	80,92 %	-1,07

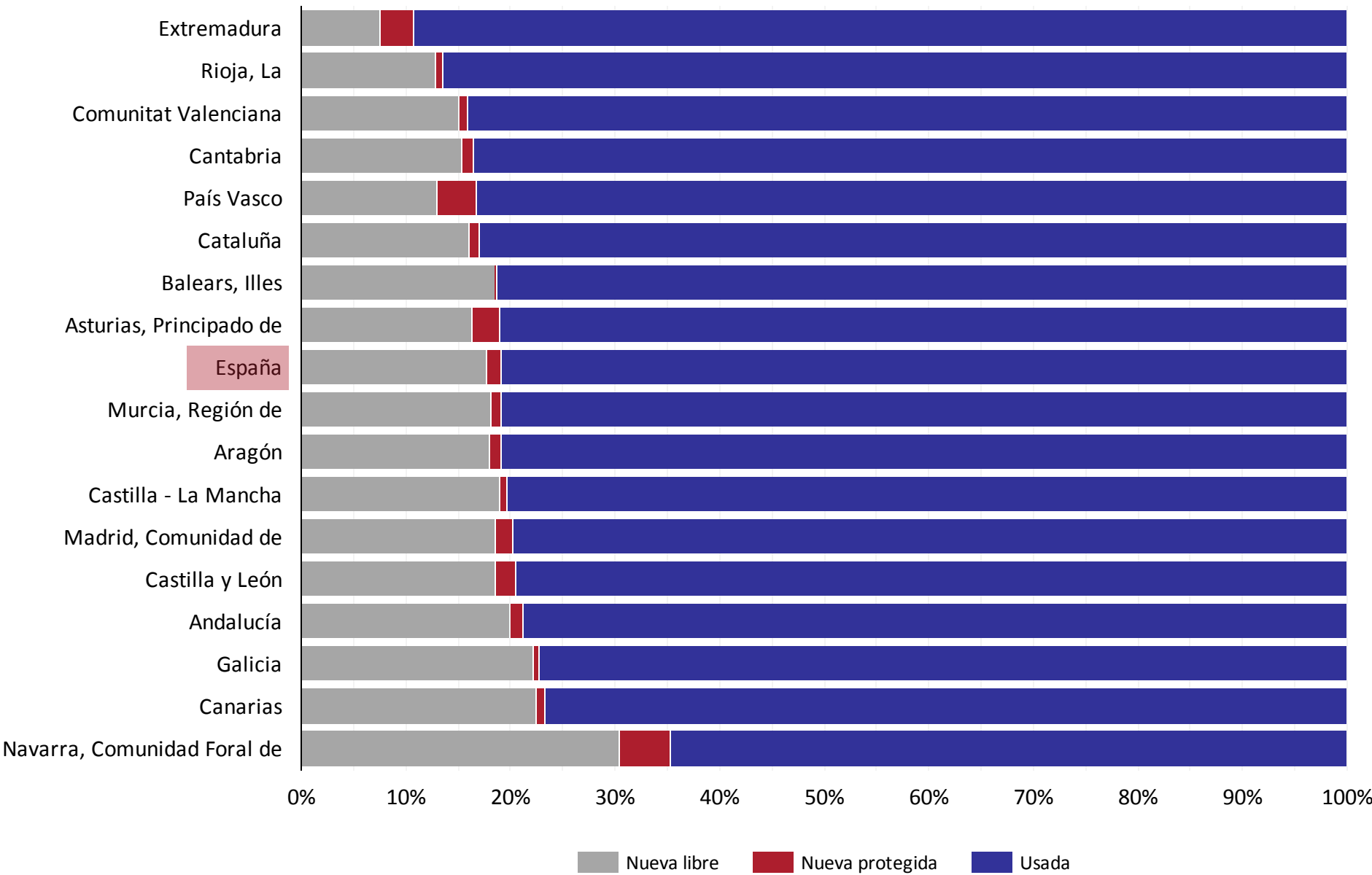
Distribución de compraventas de vivienda (%)
Segundo trimestre 2024



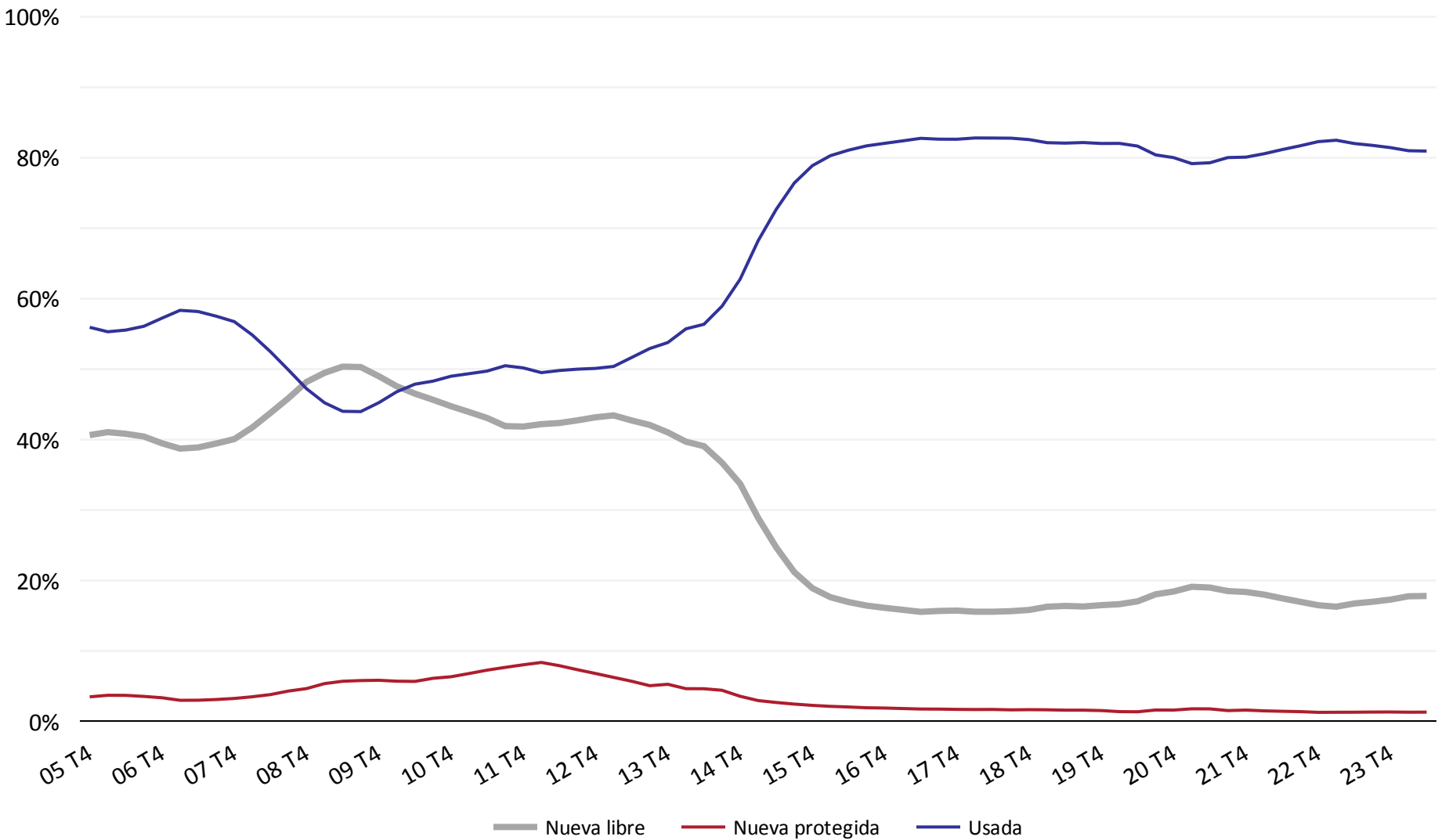
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
Segundo trimestre 2024



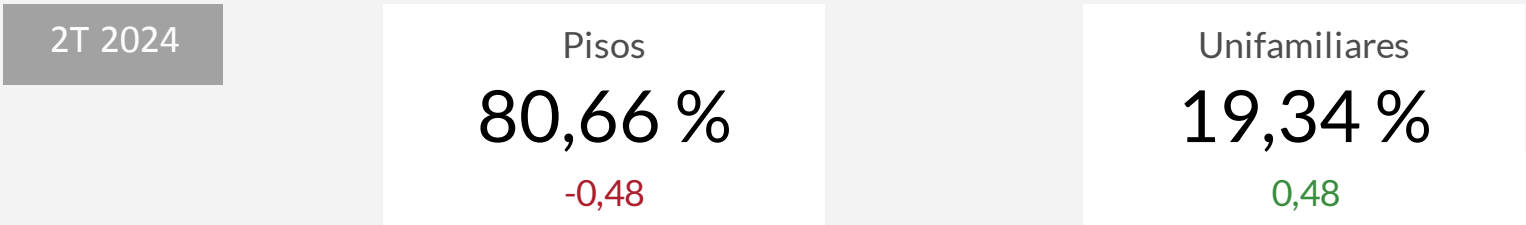
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
Segundo trimestre 2024



Evolución de la distribución de compraventas de vivienda. Resultados interanuales



8. Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar



El peso de vivienda unifamiliar en las compraventas de vivienda ha registrado un incremento trimestral, contrastando con el descenso del trimestre precedente, retomando la ligera senda alcista de la segunda mitad del año 2023.

El 19,34% de las compraventas de vivienda del segundo trimestre han sido viviendas unifamiliares (18,86% 1T24), con un incremento de 0,48 pp con respecto al trimestre precedente (-1,09 pp en 1T24).

Por sexto trimestre consecutivo la vivienda unifamiliar se mantiene en niveles por debajo del 20%.

En consecuencia, la vivienda colectiva ha perdido peso relativo (-0,48 pp), aunque manteniéndose en niveles por encima del 80%, con un peso en el último trimestre del 80,66%.

Los máximos históricos en peso de vivienda unifamiliar se registraron a finales del año 2020 con el 22,52%. La evolución de resultados de los últimos trimestres, con ligeros incrementos y descensos, vienen manteniéndose a cierta distancia de dichas cuantías.

Al margen de las oscilaciones proporcionadas por los resultados trimestrales, el gráfico de evolución de los resultados interanuales proporciona una cierta consolidación de niveles claramente por debajo del 20%.

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra cómo, durante el segundo trimestre del año, en ocho comunidades autónomas se ha registrado un descenso en el peso de compraventas de vivienda unifamiliar, dando lugar a crecimientos en nueve comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de compraventas de vivienda unifamiliar en el segundo trimestre del año han sido Castilla – La Mancha (35,3%), Extremadura (32,73%), Región de Murcia (23,53%), Illes Balears (22,94%) y Castilla y León (21,57%).

Los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,83%), Comunidad de Madrid (87,32%), Principado de Asturias (86,47%) y La Rioja (86,22%).

Los resultados interanuales proporcionan un notable equilibrio debido a las distintas oscilaciones registradas a lo largo de los cuatro últimos trimestres. Concretamente, en los últimos doce meses el peso de vivienda colectiva se ha incrementado en 0,07 pp, dando lugar al correspondiente descenso en peso de vivienda unifamiliar.

La vivienda unifamiliar ha alcanzado en los últimos doce meses un peso del 19,4% y la vivienda colectiva del 80,6%.

Once comunidades autónomas han mejorado su peso relativo en vivienda colectiva durante los últimos doce meses, dando lugar a mejoras en vivienda unifamiliar en seis comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con un mayor peso de compraventas de vivienda unifamiliar durante los últimos doce meses han sido Castilla – La Mancha (35,63%), Extremadura (31,8%), Castilla y León (23,43%) y Región de Murcia (22,06%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,54%), Comunidad de Madrid (88,24%), Principado de Asturias (86,38%) y La Rioja (85,93%).

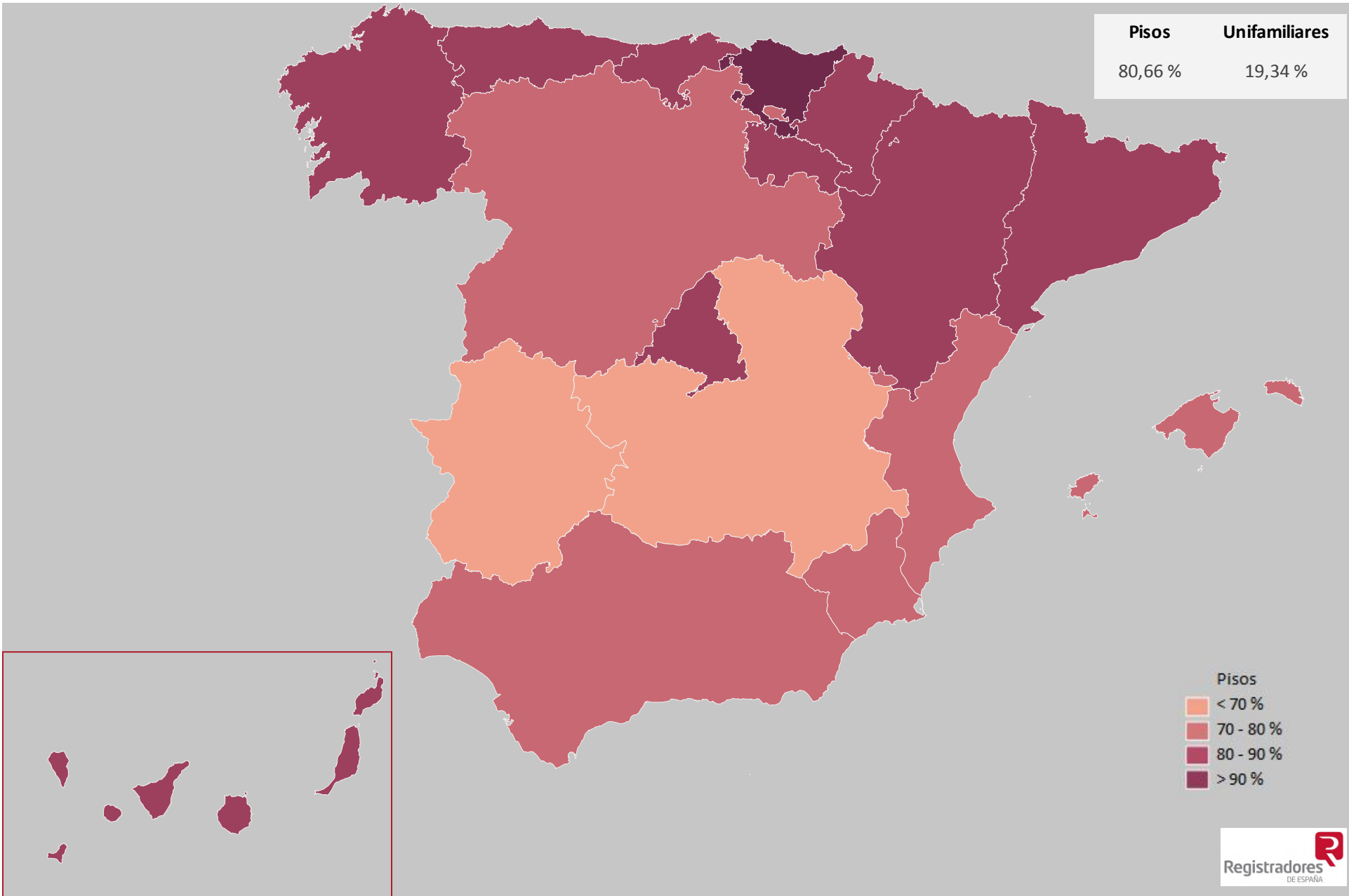
Todo parece indicar que en periodos de crecimiento en el número de compraventas la vivienda colectiva registra un mejor comportamiento relativo, mientras que en periodos de reducción en el número de compraventas, es la vivienda unifamiliar la que alcanza una mejora en su posición relativa.

Por tanto, la evolución del número de compraventas de los próximos trimestres condicionará el comportamiento de esta desagregación de modalidades de vivienda, siendo previsible una continuidad en la ligera senda descendente.

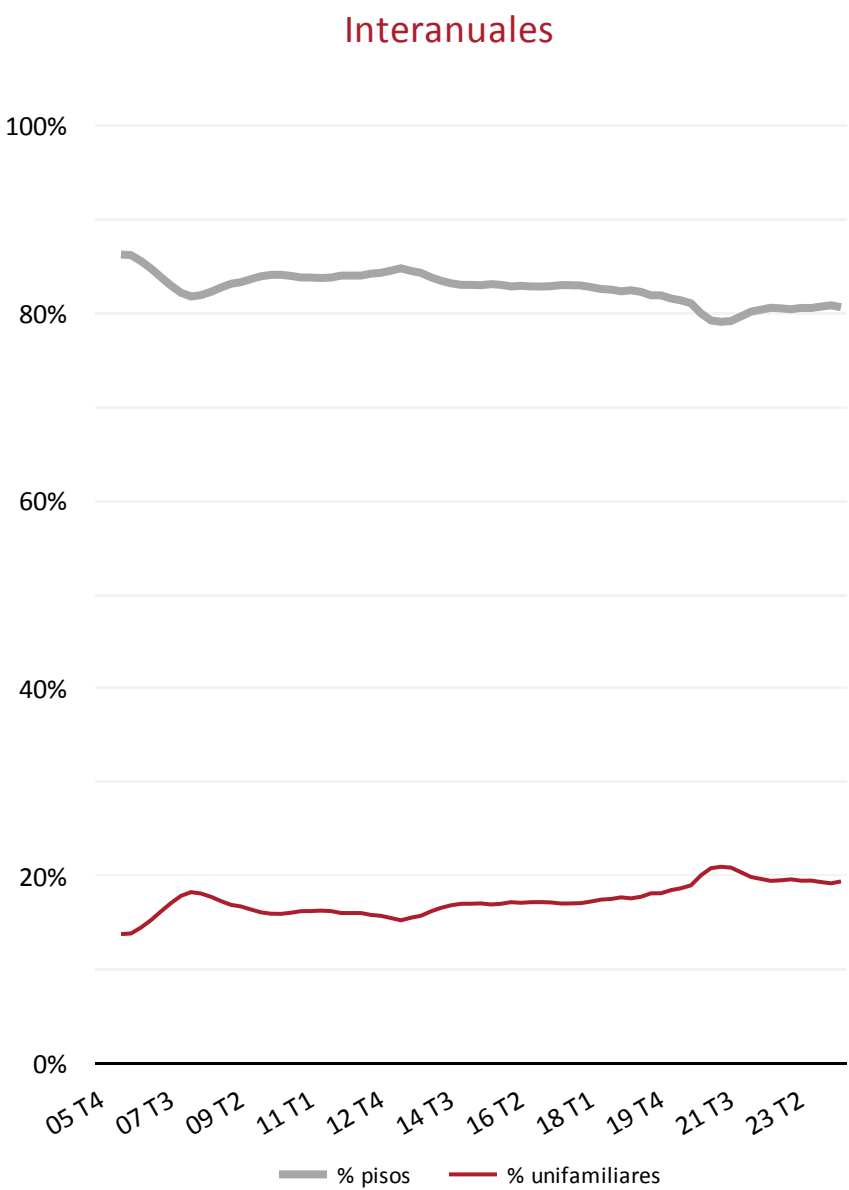
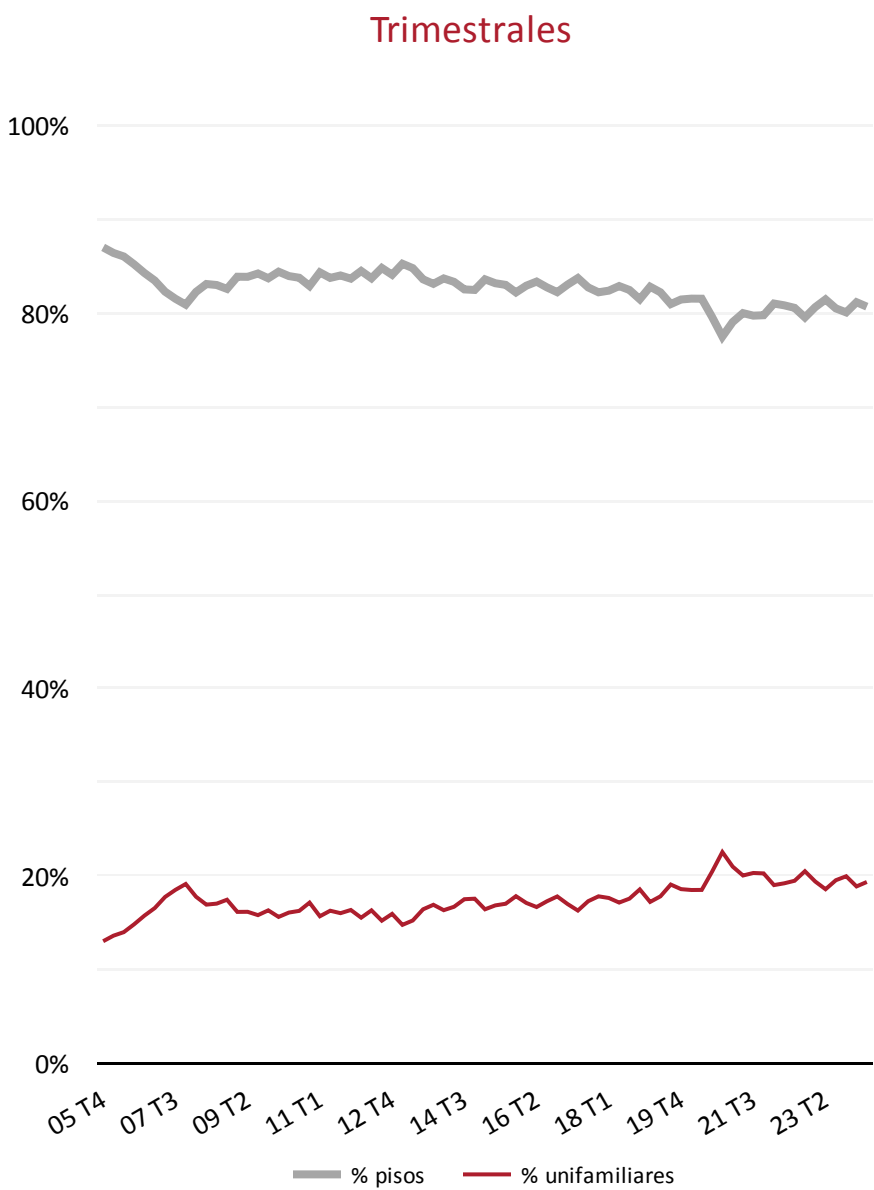
Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados trimestrales y variación trimestral Segundo trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Pisos	Var. trimestral (pp)	Unifamiliares	Var. trimestral (pp)
Andalucía	79,65 %	0,22	20,35 %	-0,22
Aragón	80,07 %	-2,38	19,93 %	2,38
Asturias, Principado de	86,47 %	1,01	13,53 %	-1,01
Balears, Illes	77,06 %	-1,73	22,94 %	1,73
Canarias	83,22 %	-0,91	16,78 %	0,91
Cantabria	81,12 %	-1,31	18,88 %	1,31
Castilla - La Mancha	64,70 %	-1,71	35,30 %	1,71
Castilla y León	78,43 %	0,57	21,57 %	-0,57
Cataluña	82,24 %	0,31	17,76 %	-0,31
Comunitat Valenciana	78,59 %	0,10	21,41 %	-0,10
Extremadura	67,27 %	1,67	32,73 %	-1,67
Galicia	81,48 %	-0,49	18,52 %	0,49
Madrid, Comunidad de	87,32 %	-2,01	12,68 %	2,01
Murcia, Región de	76,47 %	-1,83	23,53 %	1,83
Navarra, Comunidad Foral de	81,17 %	-3,53	18,83 %	3,53
País Vasco	95,83 %	0,73	4,17 %	-0,73
Rioja, La	86,22 %	1,93	13,78 %	-1,93
España	80,66 %	-0,48	19,34 %	0,48

Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados anuales y variación interanual Segundo trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Pisos	Var. interanual (pp)	Unifamiliares	Var interanual (pp)
Andalucía	79,22 %	-0,10	20,78 %	0,10
Aragón	80,68 %	-0,71	19,32 %	0,71
Asturias, Principado de	86,38 %	-0,26	13,62 %	0,26
Balears, Illes	78,02 %	1,76	21,98 %	-1,76
Canarias	82,66 %	0,01	17,34 %	-0,01
Cantabria	82,76 %	-0,31	17,24 %	0,31
Castilla - La Mancha	64,37 %	0,98	35,63 %	-0,98
Castilla y León	76,57 %	0,23	23,43 %	-0,23
Cataluña	81,79 %	0,64	18,21 %	-0,64
Comunitat Valenciana	78,45 %	0,12	21,55 %	-0,12
Extremadura	68,20 %	-2,76	31,80 %	2,76
Galicia	81,22 %	1,15	18,78 %	-1,15
Madrid, Comunidad de	88,24 %	0,01	11,76 %	-0,01
Murcia, Región de	77,94 %	0,81	22,06 %	-0,81
Navarra, Comunidad Foral de	82,51 %	1,91	17,49 %	-1,91
País Vasco	95,54 %	0,09	4,46 %	-0,09
Rioja, La	85,93 %	-0,55	14,07 %	0,55
España	80,60 %	0,07	19,40 %	-0,07

Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar
Segundo trimestre 2024



Evolución del porcentaje de compraventas de Pisos / Unifamiliares. España



9. Superficie de compraventas de vivienda

2T 2024	General	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
	99,6	107,3	84,5	98,2
	0,5%	-0,2%	0,5%	0,7%

La superficie media de la vivienda transmitida ha retomado la senda ascendente durante el segundo trimestre del año, dando continuidad a los crecimientos de la segunda mitad del año 2023, frente al descenso del primer trimestre de 2024.

En el segundo trimestre del año el incremento trimestral ha sido del 0,5%, frente al descenso del -0,6% del trimestre precedente, en línea con los incrementos del 0,3% en 4T23 y del 1,1% en 3T23.

La superficie media transmitida ha sido de 99,6 m², frente a los 99,1 m² del primer trimestre, próximo a los 99,7 m² del cuarto trimestre de 2023.

Los resultados de los últimos trimestres, al margen de las lógicas oscilaciones trimestrales, van mostrando una relativa estabilidad de la superficie media transmitida.

El máximo histórico se alcanzó en el primer trimestre de 2021 con 102,9 m², situándose en la actualidad a 3,3 m² de dicho máximo.

La tendencia venía siendo claramente descendente, rompiendo dicha tendencia los resultados de los cuatro últimos trimestres, que muestran una relativa estabilidad.

La vivienda usada, con 98,2 m², ha registrado un incremento del 0,7%. La vivienda nueva libre, que corresponde a la modalidad con mayor superficie media, se ha situado en los 107,3 m², con un descenso del -0,2%, mientras que en vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 84,5 m², con un ascenso trimestral del 0,5%.

En doce comunidades autónomas se han registrado ascensos de superficie media durante el segundo trimestre del año para el total de vivienda (diez el trimestre precedente). En vivienda nueva libre doce comunidades autónomas han registrado incrementos y en vivienda usada los aumentos de superficie se han registrado en once comunidades autónomas.

La mayor superficie media de vivienda durante el segundo trimestre se ha registrado en Castilla – La Mancha (119,8 m²), Extremadura (115,9 m²) e Illes Balears (111,1 m²), mientras que, por el contrario, en nueve comunidades autónomas se han registrado superficies medias inferiores a 100 m², alcanzando la menor superficie media en País Vasco (84,6 m²), Principado de Asturias (85,2 m²) y Canarias (89,1 m²).

En vivienda nueva libre las mayores superficies medias se han alcanzado en Extremadura (127,1 m²), Illes Balears (122,9 m²) y Galicia (120,7 m²), mientras que en vivienda usada la mayor superficie media transmitida ha correspondido a Castilla – La Mancha (120,1 m²), Extremadura (115,5 m²) e Illes Balears (108 m²).

Los resultados interanuales constatan la relativa estabilidad de los cuatro últimos trimestres, con una variación prácticamente nula. Concretamente, para el total general la superficie media interanual ha sido de 99,4 m² (máximo histórico 102,2 m² 3T21), con un incremento interanual del 0,1%. En vivienda nueva libre se ha registrado 108,4 m², a cierta distancia del máximo histórico (110,9 m² 3T21), con un ascenso interanual del 0,7%. En vivienda usada se han registrado 97,9 m², manteniendo la distancia con respecto al máximo histórico (100,7 m² 3T 21), con un descenso interanual del -0,2%.

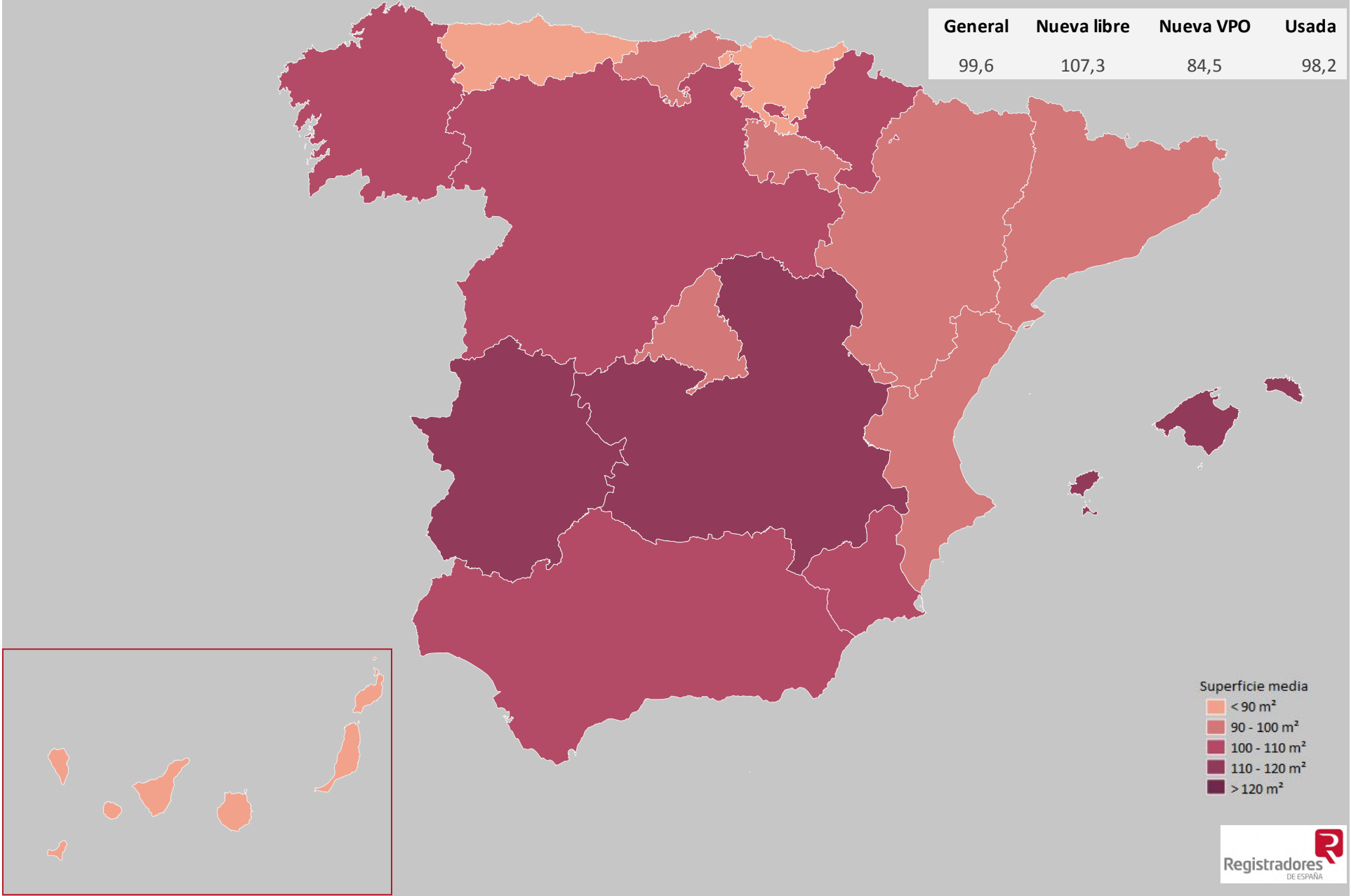
En diez comunidades autónomas se han registrado descensos interanuales para el total de vivienda, alcanzando ajustes interanuales siete comunidades autónomas en vivienda nueva libre y diez en vivienda usada.

Los mayores resultados para el total general durante los últimos doce meses se han registrado en Castilla – La Mancha (120,4 m²), Extremadura (114,9 m²) e Illes Balears (107,9 m²), situándose en el extremo opuesto País Vasco (85,3 m²), Principado de Asturias (86 m²) y Canarias (89,1 m²).

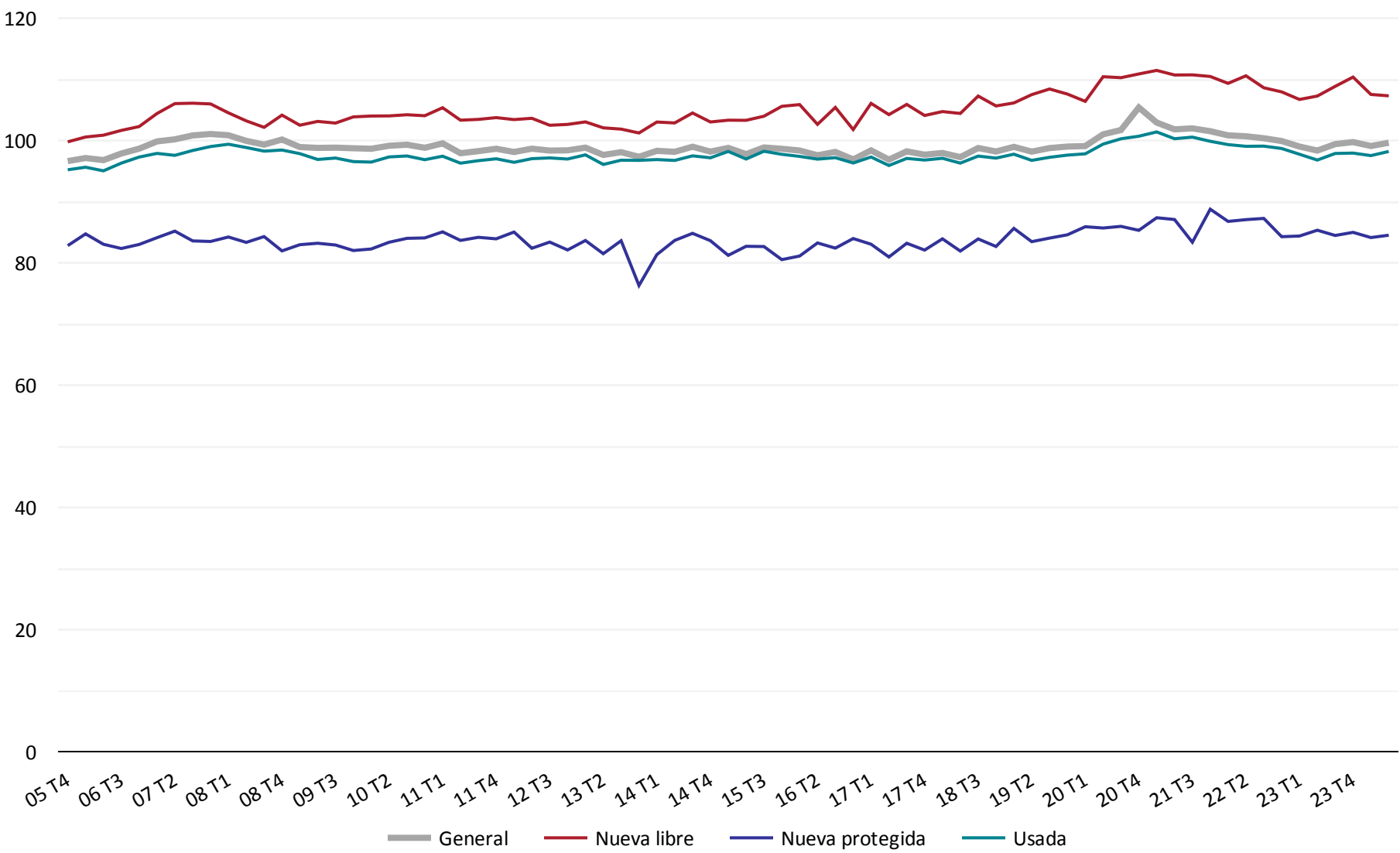
Superficie media de vivienda registrada (m²). Resultados trimestrales y variación trimestral Segundo trimestre 2024								
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva libre	Var. trimestral	Nueva protegida	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	103,3	-0,8 %	110,6	0,2 %	86,9	3,4 %	101,8	-1,0 %
Aragón	99,0	3,4 %	110,2	4,2 %	80,3	-2,2 %	97,5	3,6 %
Asturias, Principado de	85,2	-1,7 %	93,5	4,3 %	84,3	1,0 %	83,8	-2,6 %
Balears, Illes	111,1	4,1 %	122,9	6,1 %	92,3	6,5 %	108,0	3,5 %
Canarias	89,1	3,3 %	93,6	2,8 %	78,9	-3,4 %	87,8	3,5 %
Cantabria	95,1	0,7 %	110,8	7,1 %	77,2	16,6 %	93,1	-0,1 %
Castilla - La Mancha	119,8	0,2 %	119,5	2,9 %	90,1	-5,3 %	120,1	-0,5 %
Castilla y León	105,7	-1,8 %	109,2	-1,4 %	86,9	-1,2 %	105,3	-1,8 %
Cataluña	92,9	0,3 %	99,3	-2,2 %	73,9	-1,0 %	91,9	0,8 %
Comunitat Valenciana	99,4	1,6 %	105,5	2,5 %	90,3	4,0 %	98,4	1,4 %
Extremadura	115,9	0,7 %	127,1	-5,5 %	87,4	6,7 %	115,5	1,2 %
Galicia	106,3	3,0 %	120,7	6,2 %	83,1	-1,6 %	102,5	1,8 %
Madrid, Comunidad de	95,7	-1,1 %	106,0	-8,4 %	84,3	-3,5 %	93,3	0,8 %
Murcia, Región de	103,8	1,7 %	111,6	1,7 %	93,4	8,1 %	102,2	1,7 %
Navarra, Comunidad Foral de	106,3	3,5 %	109,0	1,0 %	86,1	-1,6 %	105,8	3,7 %
País Vasco	84,6	-1,9 %	95,2	1,1 %	83,8	7,7 %	83,1	-2,5 %
Rioja, La	99,6	0,2 %	113,3	-2,8 %	76,8	-11,7 %	98,1	0,1 %
España	99,6	0,5 %	107,3	-0,2 %	84,5	0,5 %	98,2	0,7 %

Superficie media de vivienda registrada (m²). Resultados anuales y variación interanual Segundo trimestre 2024								
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva libre	Var. interanual	Nueva protegida	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	103,9	0,4 %	111,6	1,5 %	86,0	0,0 %	102,4	0,0 %
Aragón	96,8	0,9 %	104,3	2,8 %	80,3	-4,9 %	95,7	0,6 %
Asturias, Principado de	86,0	-0,8 %	92,1	0,4 %	86,7	-0,3 %	84,8	-1,1 %
Balears, Illes	107,9	-1,6 %	118,1	2,7 %	87,9	12,1 %	105,3	-3,0 %
Canarias	89,1	0,7 %	95,3	-2,7 %	82,3	1,1 %	87,3	1,3 %
Cantabria	93,6	0,7 %	102,7	1,2 %	70,5	-8,7 %	92,4	0,6 %
Castilla - La Mancha	120,4	-1,5 %	120,9	-2,6 %	90,9	-0,8 %	120,5	-1,3 %
Castilla y León	107,8	-0,5 %	112,4	-1,8 %	86,4	1,1 %	107,2	-0,4 %
Cataluña	92,9	-0,3 %	101,2	0,7 %	76,7	-4,1 %	91,6	-0,5 %
Comunitat Valenciana	98,6	0,2 %	104,6	-0,7 %	87,1	0,7 %	97,7	0,2 %
Extremadura	114,9	-0,1 %	134,1	-0,8 %	91,1	0,8 %	113,9	0,1 %
Galicia	104,6	-0,4 %	118,1	-2,2 %	83,0	-2,0 %	101,1	-0,2 %
Madrid, Comunidad de	96,1	0,1 %	113,1	4,3 %	86,9	-1,0 %	92,5	-0,6 %
Murcia, Región de	102,2	-1,0 %	110,4	-2,5 %	90,1	-2,5 %	100,6	-1,0 %
Navarra, Comunidad Foral de	104,2	-0,4 %	105,8	0,0 %	86,3	-4,9 %	104,5	-0,3 %
País Vasco	85,3	-0,6 %	93,5	2,7 %	79,3	1,9 %	84,4	-1,1 %
Rioja, La	99,6	0,8 %	114,7	7,0 %	79,6	-10,6 %	98,0	0,2 %
España	99,4	0,1 %	108,4	0,7 %	84,5	-1,0 %	97,9	-0,2 %

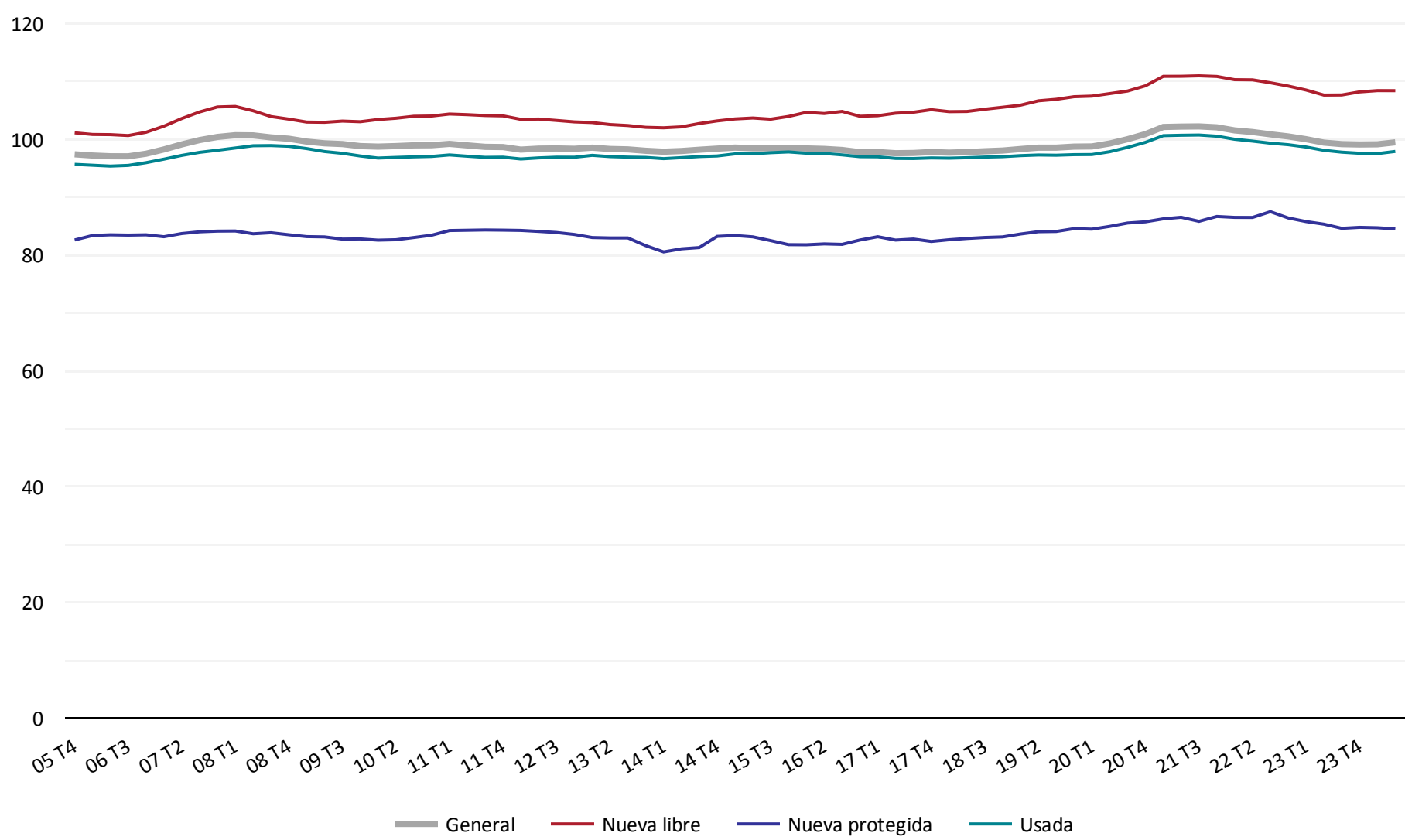
Superficie de compraventas de vivienda (m²)
Segundo trimestre 2024



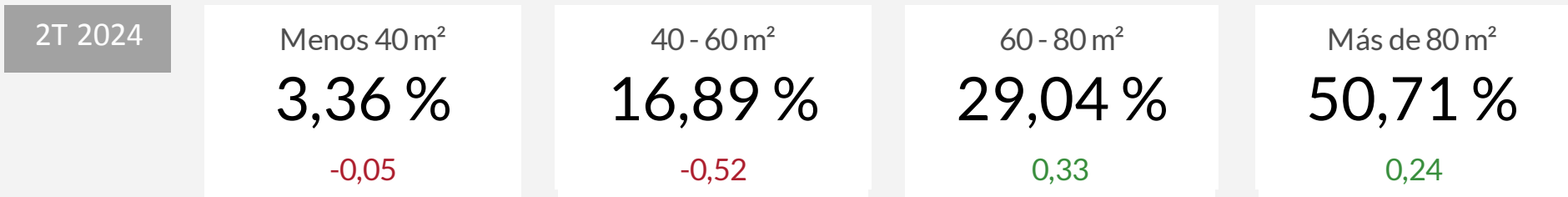
Evolución de la superficie media de vivienda (m²). Resultados trimestrales



Evolución de la superficie media de vivienda (m²). Resultados interanuales



10. Distribución de compraventas de pisos según superficie



Los pesos de compraventas de pisos según superficie media han registrado ligeras oscilaciones durante el segundo trimestre, en línea con los resultados de trimestres precedentes, alcanzando tasas de variación de baja cuantía en todas las agrupaciones.

El peso de compraventas de pisos con una superficie superior a los 80 m² se ha incrementado en 0,24 pp, intensificándose ligeramente con respecto al aumento de 0,02 pp del trimestre precedente.

Las compraventas de pisos con mayor superficie mantienen su claro liderazgo, tal y como viene siendo tradicional, consolidando cuantías por encima del 50% del total de compraventas (50,71%).

Los pisos con superficie media intermedia son los que han registrado un mayor grado de variación trimestral, dentro de las mínimas variaciones trimestrales que se han producido.

Los pisos de entre 60 y 80 m² se han incrementado en 0,33 pp (-0,05 pp el trimestre precedente), situándose con un peso del 29,04%.

Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² se han situado en el 16,89%, con un descenso de -0,52 pp (incremento de 0,13 pp el trimestre precedente).

Los pisos con superficie inferior a los 40 m² se han situado con un peso del 3,36%, dando lugar a un descenso de -0,05 pp (-0,1 pp el trimestre precedente).

Las comunidades autónomas con mayor peso en cada una de las agrupaciones durante el segundo trimestre han sido:

- Más de 80 m²: Comunidad Foral de Navarra (74,28%), Extremadura (68,29%) y Castilla-La Mancha (64,65%).
- Entre 60 y 80 m²: País Vasco (38,24%), Principado de Asturias (35,22%) y Cantabria (34,44%).
- Entre 40 y 60 m²: Canarias (24,86%), Cataluña (23,1%) y Cantabria (22,29%).
- Menos de 40 m²: Canarias (9,1%), Illes Balears (5,08%) y Comunidad de Madrid (4,99%).

A lo largo de los últimos trimestres los resultados de las distintas agrupaciones de pisos por tramos de superficie se vienen caracterizado por la relativa estabilidad, tal y como puede observarse en el gráfico de evolución.

La agrupación de pisos con mayor superficie (más de 80 m²), que tras los máximos alcanzados en el periodo posterior al confinamiento domiciliario, venía mostrando un claro retroceso, ha conseguido estabilizar sus resultados los últimos trimestres, siendo los que registran incrementos en el segundo trimestre.

Este hecho ha dado lugar a que el resto de agrupaciones registre variaciones reducidas durante los últimos trimestres, caracterizándose el comportamiento de esta variable, tal y como se ha indicado, por la estabilidad.

En los últimos doce meses el 50,55% de las compraventas de pisos han correspondido a la modalidad con mayor superficie (más de 80 m²), con un descenso interanual de -0,08 pp. Los pisos con superficie entre 60 y 80 m² han alcanzado el 28,81%, con un ascenso de 0,26 pp. Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² han representado el 17,21%, con un incremento de 0,02 pp, y los pisos con superficie inferior a 40 m² han representado el 3,43%, con un descenso de -0,2 pp.

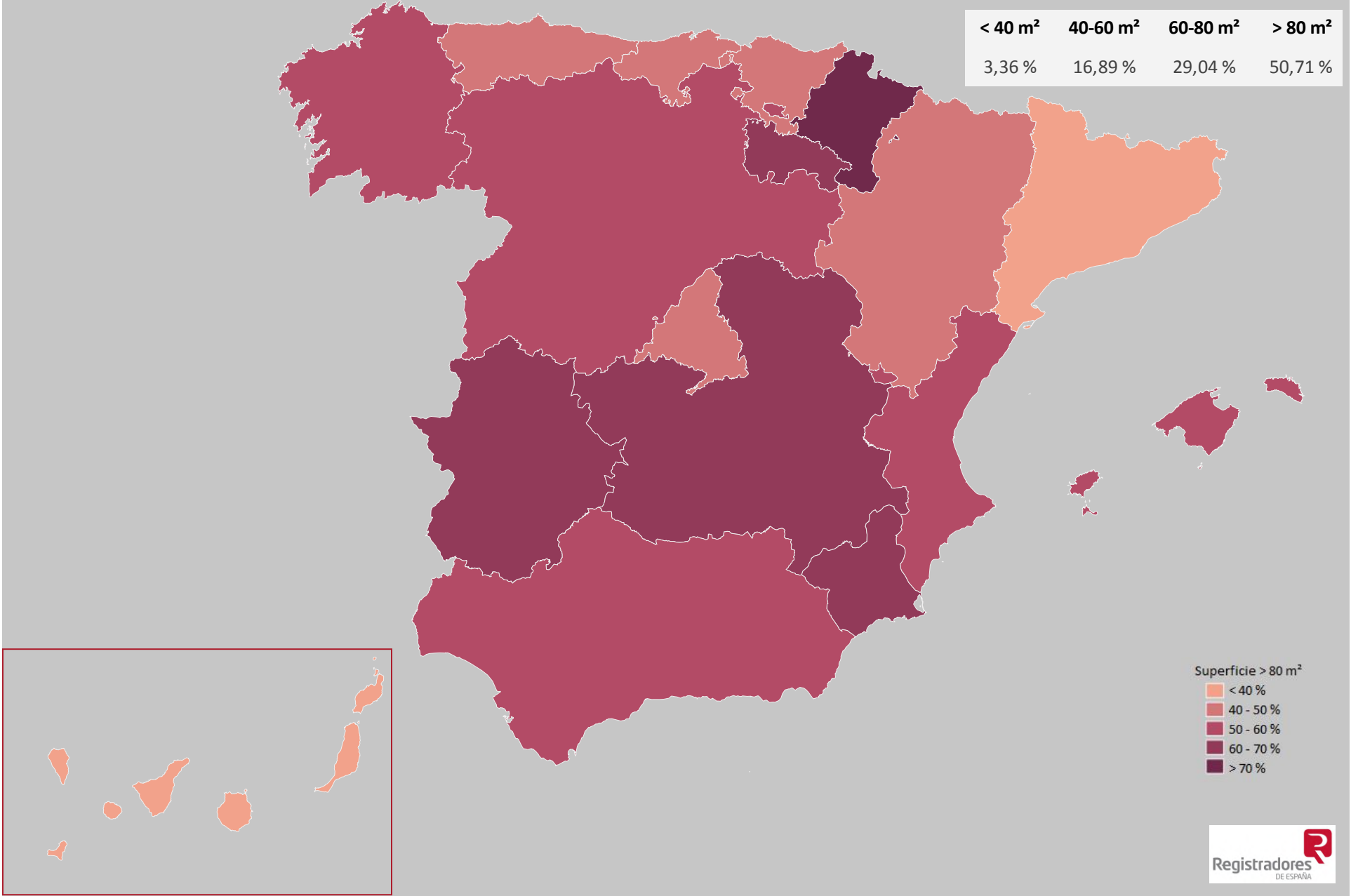
A lo largo de los próximos trimestres lo más previsible es que se sigan alcanzando cuantías similares a las registradas durante los últimos trimestres, no existiendo factores que hagan estimar cambios significativos en el comportamiento de esta variable.

Tal y como se ha podido comprobar en el apartado anterior, las variaciones de superficie media vienen siendo escasamente significativas, no existiendo impactos relevantes sobre el comportamiento de las distintas agrupaciones de compraventas de pisos según superficie.

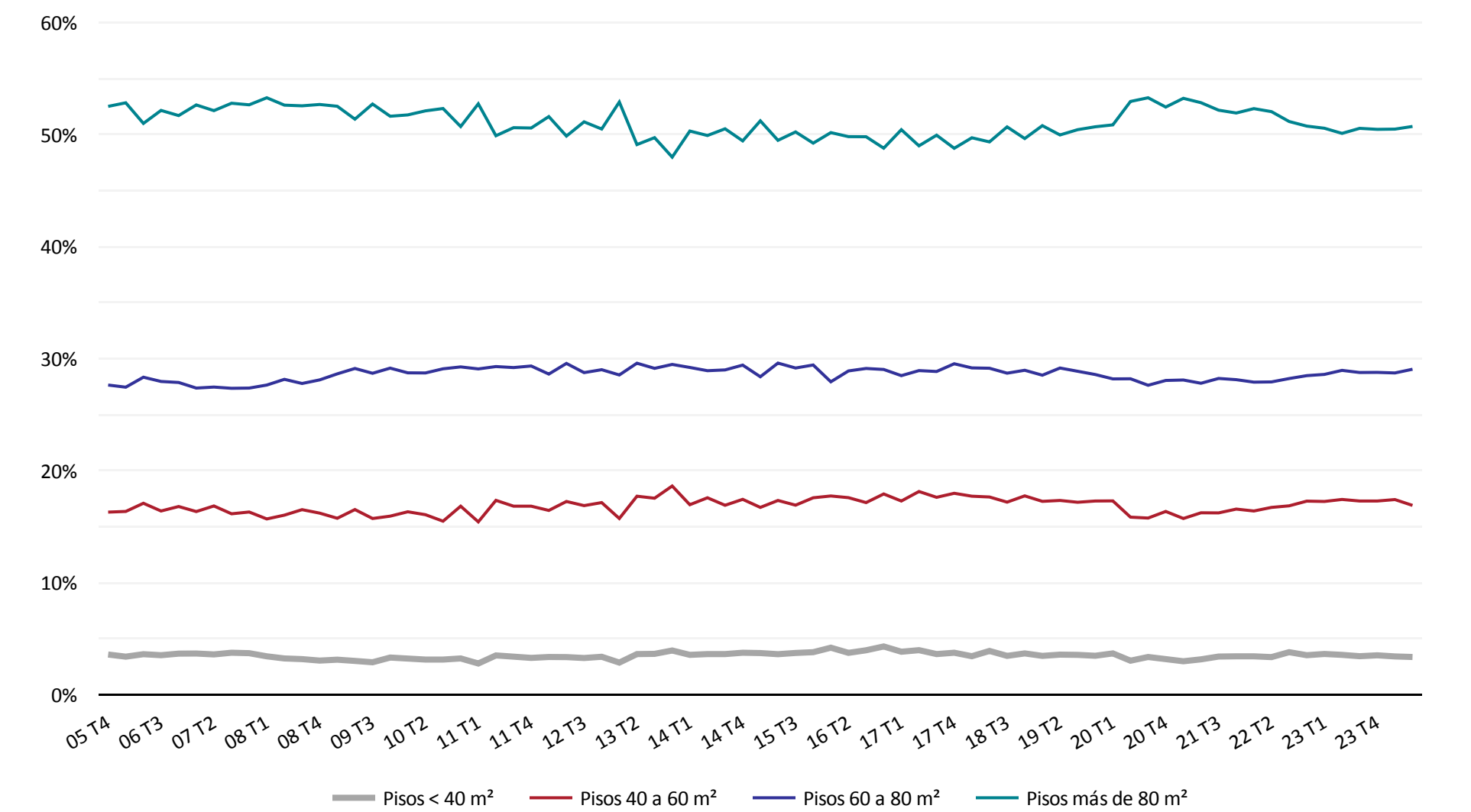
Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados trimestrales y variación trimestral Segundo trimestre 2024								
CC. AA. ▲	Menos 40 m²	Var. trimestral (pp)	40-60 m²	Var. trimestral (pp)	60-80 m²	Var. trimestral (pp)	Más 80 m²	Var. trimestral (pp)
Andalucía	2,82 %	-0,02	13,34 %	-0,67	26,05 %	1,16	57,79 %	-0,47
Aragón	2,88 %	-1,28	20,82 %	-0,18	31,32 %	-1,23	44,98 %	2,69
Asturias, Principado de	3,15 %	0,01	18,99 %	0,78	35,22 %	-1,09	42,64 %	0,30
Balears, Illes	5,08 %	-0,27	15,47 %	0,15	23,43 %	-2,22	56,02 %	2,34
Canarias	9,10 %	1,22	24,86 %	-0,23	28,77 %	-0,28	37,27 %	-0,71
Cantabria	2,47 %	-0,07	22,29 %	0,60	34,44 %	1,06	40,80 %	-1,59
Castilla - La Mancha	1,17 %	-0,63	10,14 %	-1,09	24,04 %	2,88	64,65 %	-1,16
Castilla y León	1,26 %	0,04	11,76 %	-0,86	28,62 %	0,10	58,36 %	0,72
Cataluña	4,25 %	-0,34	23,10 %	-1,52	34,18 %	1,08	38,47 %	0,78
Comunitat Valenciana	2,69 %	0,02	14,25 %	-0,44	26,60 %	-0,21	56,46 %	0,63
Extremadura	2,36 %	-0,59	9,19 %	-0,84	20,16 %	0,99	68,29 %	0,44
Galicia	3,52 %	0,10	14,02 %	-0,61	29,17 %	-1,10	53,29 %	1,61
Madrid, Comunidad de	4,99 %	0,29	21,32 %	0,40	30,22 %	1,52	43,47 %	-2,21
Murcia, Región de	1,69 %	-0,30	10,56 %	-0,70	25,02 %	-1,74	62,73 %	2,74
Navarra, Comunidad Foral ...	0,69 %	0,03	5,23 %	-1,50	19,80 %	-2,79	74,28 %	4,26
País Vasco	1,16 %	-0,08	18,53 %	1,06	38,24 %	0,58	42,07 %	-1,56
Rioja, La	2,26 %	0,42	11,29 %	1,43	23,08 %	-6,59	63,37 %	4,74
España	3,36 %	-0,05	16,89 %	-0,52	29,04 %	0,33	50,71 %	0,24

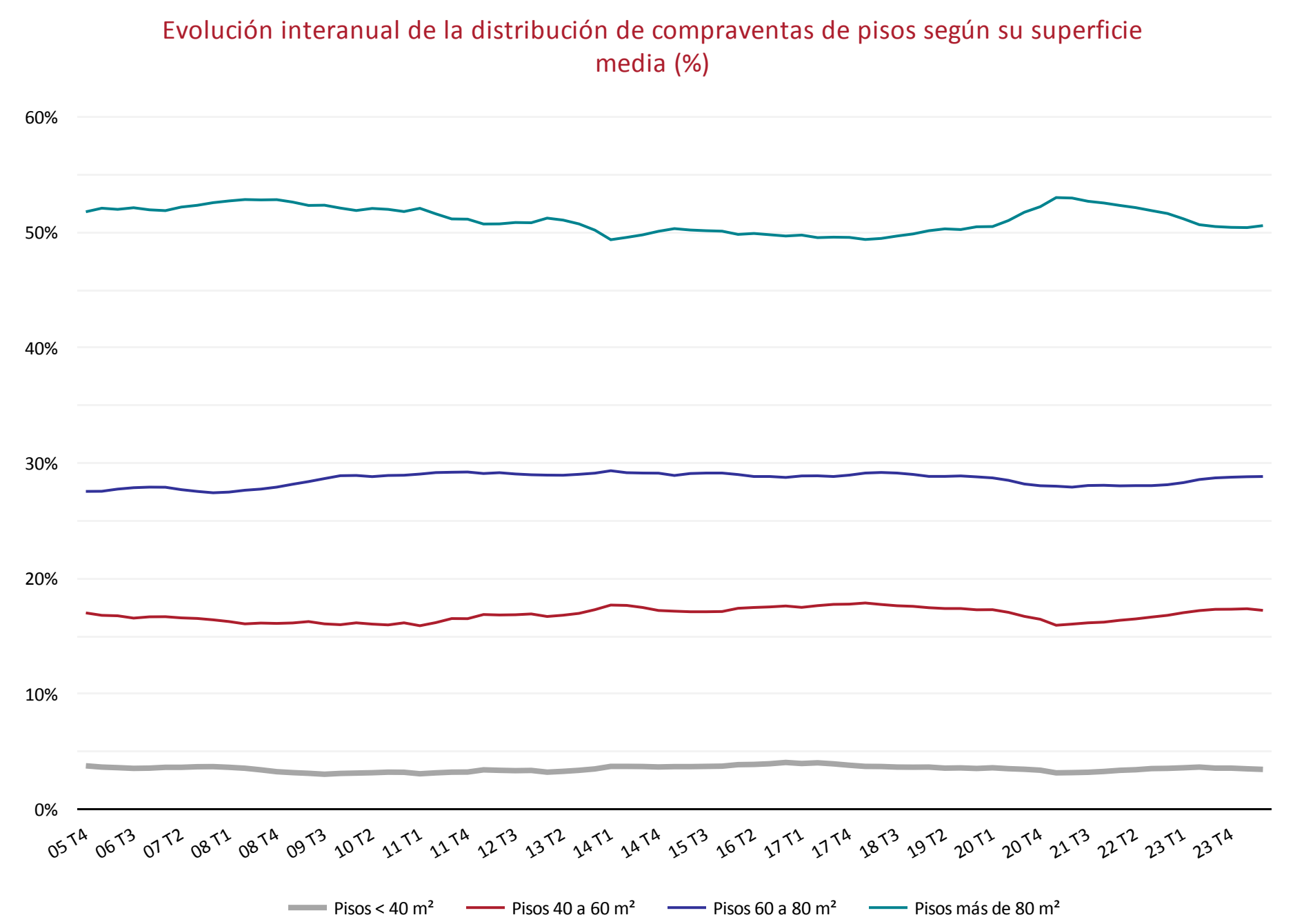
Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados anuales y variación interanual Segundo trimestre 2024								
CC. AA. ▲	Menos 40 m²	Var. interanual (pp)	40-60 m²	Var. interanual (pp)	60-80 m²	Var. interanual (pp)	Más 80 m²	Var. interanual (pp)
Andalucía	2,96 %	-0,40	13,47 %	-0,12	25,71 %	0,21	57,86 %	0,31
Aragón	3,20 %	0,13	21,36 %	0,36	31,75 %	1,26	43,69 %	-1,75
Asturias, Principado de	3,28 %	0,03	18,67 %	0,03	35,07 %	0,08	42,98 %	-0,14
Balears, Illes	6,17 %	0,89	14,58 %	0,23	24,60 %	0,99	54,65 %	-2,11
Canarias	8,33 %	-1,49	24,54 %	-0,17	27,97 %	2,57	39,16 %	-0,91
Cantabria	2,68 %	0,26	22,21 %	0,44	34,25 %	-1,00	40,86 %	0,30
Castilla - La Mancha	1,50 %	-0,28	10,78 %	0,66	22,62 %	0,30	65,10 %	-0,68
Castilla y León	1,28 %	-0,10	12,37 %	-0,39	28,56 %	0,20	57,79 %	0,29
Cataluña	4,46 %	-0,07	24,17 %	0,32	33,43 %	-0,08	37,94 %	-0,17
Comunitat Valenciana	2,58 %	-0,03	14,47 %	0,31	27,13 %	-0,11	55,82 %	-0,17
Extremadura	2,72 %	-0,33	9,72 %	0,22	19,93 %	0,20	67,63 %	-0,09
Galicia	3,50 %	0,01	14,87 %	-0,12	30,25 %	-0,31	51,38 %	0,42
Madrid, Comunidad de	4,84 %	-0,08	21,47 %	0,13	28,82 %	0,52	44,87 %	-0,57
Murcia, Región de	2,01 %	-0,02	11,00 %	0,11	26,11 %	1,78	60,88 %	-1,87
Navarra, Comunidad Foral de	0,83 %	0,14	6,21 %	-0,33	21,09 %	-0,70	71,87 %	0,89
País Vasco	1,36 %	-0,39	17,90 %	-0,08	37,62 %	-0,21	43,12 %	0,68
Rioja, La	1,75 %	0,09	10,77 %	-0,97	26,46 %	0,40	61,02 %	0,48
España	3,43 %	-0,20	17,21 %	0,02	28,81 %	0,26	50,55 %	-0,08

Distribución de compraventas de pisos según superficie
Segundo trimestre 2024



Evolución trimestral de la distribución de compraventas de pisos según su superficie media (%)





11. Número de hipotecas sobre vivienda

2T 2024

Nº de hipotecas

93.301**-14,3%**

% N° hipotecas/ n° comprav

63,8 %**-8,1**

El número de hipotecas sobre vivienda registradas ha alcanzado un importante descenso trimestral, tras el incremento del trimestre precedente, dando continuidad a los descensos de los seis trimestres precedentes (segunda mitad de 2022 y 2023).

En el segundo trimestre del año se han registrado 93.301 hipotecas sobre vivienda, con un descenso del -14,3% con respecto al trimestre anterior, en el que se registraron 108.910 hipotecas. Esta cuantía se sitúa ligeramente por debajo de la cuantía del mismo trimestre de 2023 (93.557).

El descenso de la actividad hipotecaria (-14,3%) ha sido más intenso que el del número de compraventas de vivienda (-3,4%), retomando la tendencia de 2023 y la segunda mitad de 2022, en los que el número de hipotecas descendía con mayor intensidad que el número de compraventas.

El porcentaje de compraventas con financiación hipotecaria se ha reducido después de tres trimestres consecutivos de ascensos. Concretamente, el descenso ha sido de -8,1 pp durante el último trimestre (incremento de 2,7 pp el trimestre precedente), alcanzando una cobertura de compraventas con financiación hipotecaria del 63,8% (71,9% 1T24).

En consecuencia, el porcentaje de compraventas sin financiación hipotecaria durante el último trimestre ha sido del 36,2%, superior al 28,1% del trimestre precedente.

Las diferencias territoriales son significativas, registrando los mayores porcentajes de cobertura hipotecaria durante el último trimestre País Vasco (99,2%), Comunidad de Madrid (84,2%) y Cataluña (74,6%). Por el contrario en diez comunidades autónomas se alcanzan cuantías por debajo del 60%.

Las zonas en las que el precio de la vivienda es superior normalmente se recurre en mayor proporción a la financiación hipotecaria y viceversa.

De igual modo, el comportamiento del número de compraventas de vivienda constituye el factor determinante para el aumento o descenso en el número de hipotecas, aportando mayor intensidad cuanto mayor es el peso de compraventas con financiación hipotecaria.

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra un claro predominio de los descensos de actividad hipotecaria, dando lugar a tasas trimestrales negativas en catorce comunidades autónomas durante el último trimestre.

Las comunidades autónomas con un mayor número de hipotecas sobre vivienda registradas durante el último trimestre han sido Andalucía (19.311), Cataluña (16.457), Comunidad de Madrid (14.638) y Comunitat Valenciana (11.045).

Los resultados de los últimos doce meses muestran el predominio de la tendencia descendente durante los últimos trimestres, registrando 382.986 hipotecas sobre vivienda en los últimos doce meses, frente a las 383.242 interanuales del trimestre precedente.

Este resultado interanual, con respecto a los doce meses precedentes, acumula un descenso del -11,3%, moderándose con respecto al ajuste interanual del trimestre precedente (-16,2%).

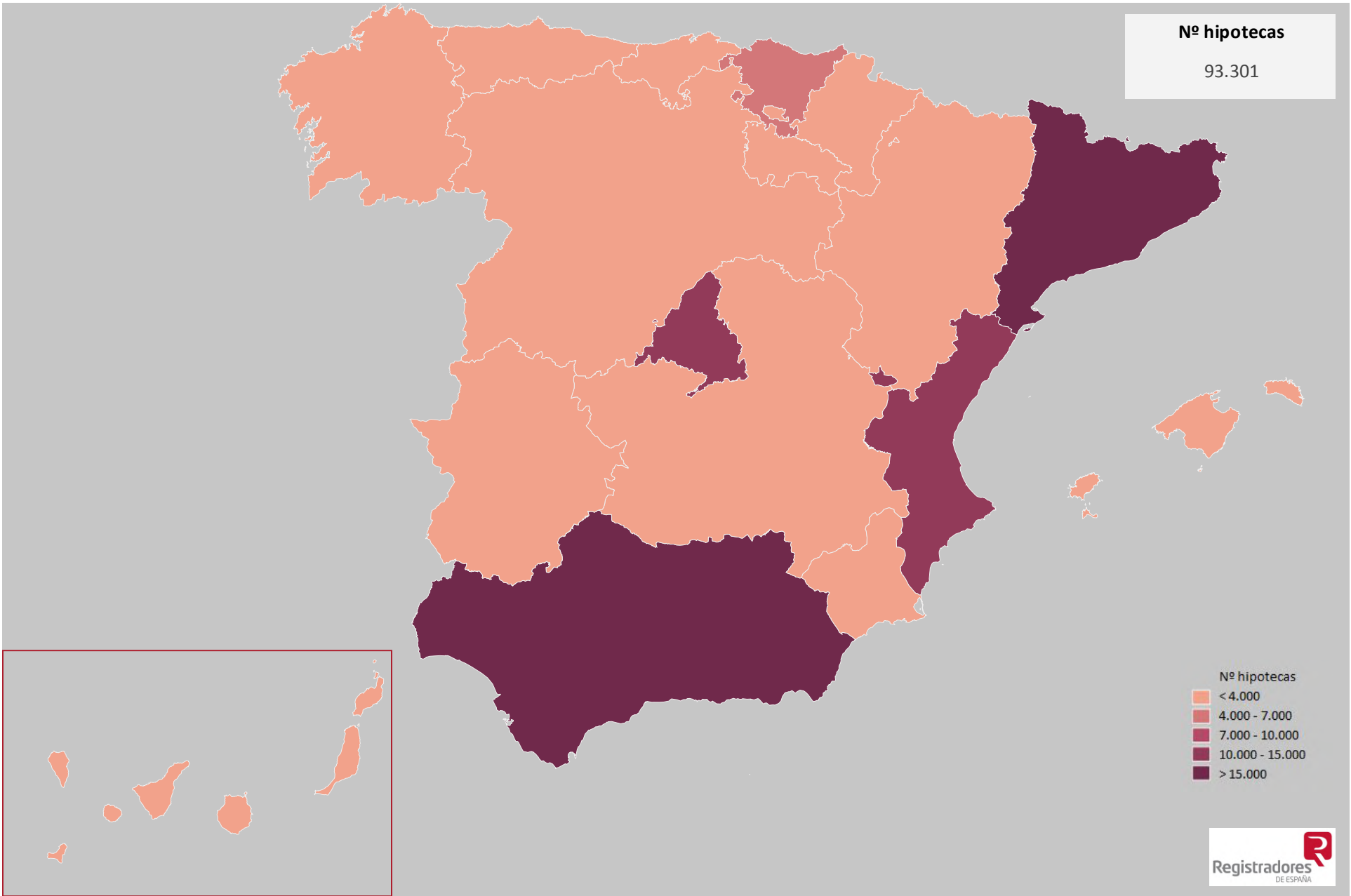
Estos resultados interanuales suponen un peso con respecto al total de compraventas de los últimos doce meses del 67,45% (66,83% el trimestre precedente). En consecuencia, a lo largo del último año el 32,55% de las compraventas de vivienda se han realizado sin financiación hipotecaria.

La gran mayoría de comunidades autónomas han registrado descensos interanuales en actividad hipotecaria (quince). Las comunidades autónomas con un mayor número de hipotecas sobre vivienda formalizadas a lo largo de los últimos doce meses han sido Andalucía (73.184), Comunidad de Madrid (72.037), Cataluña (64.497) y Comunitat Valenciana (42.177).

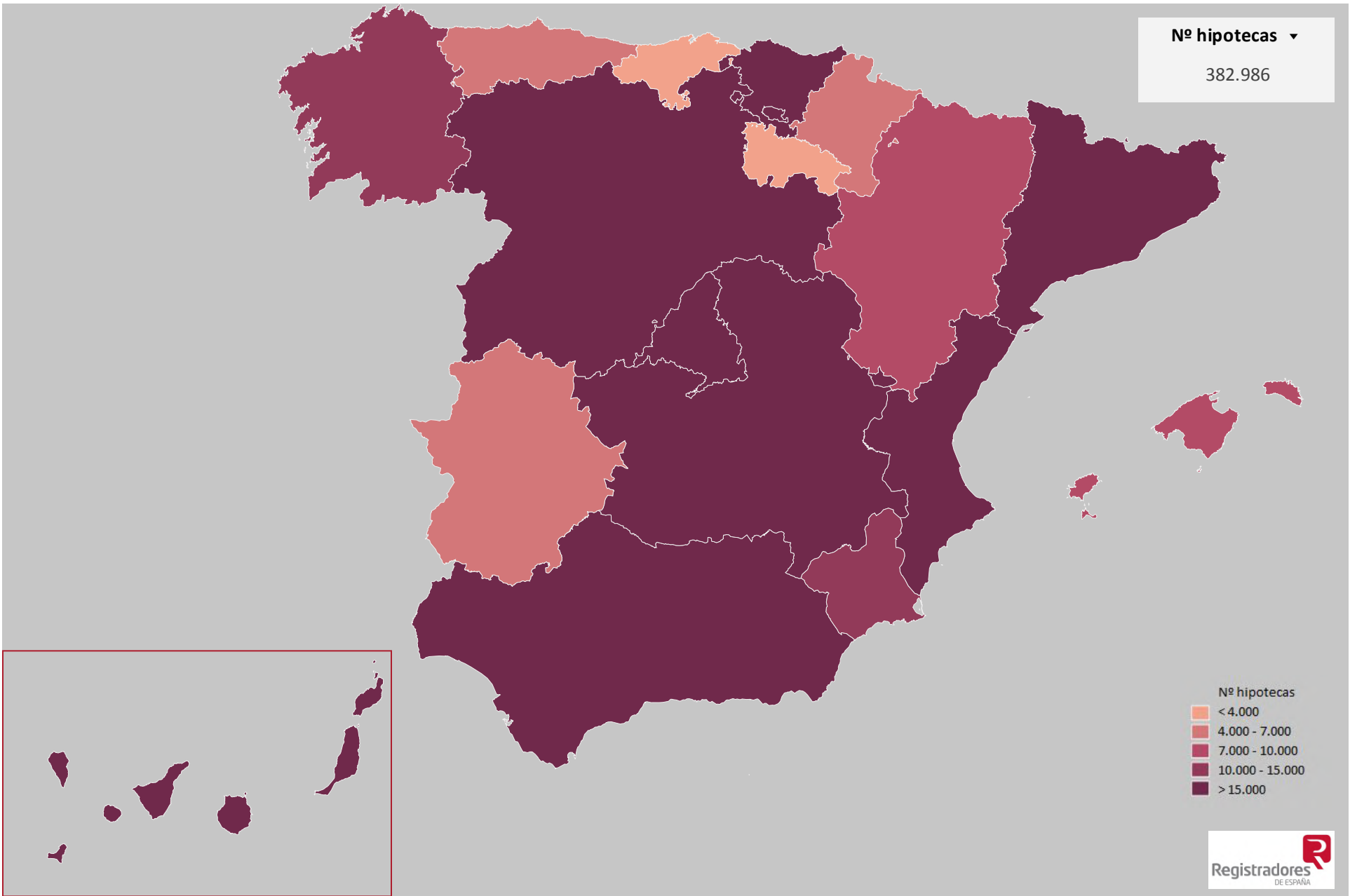
Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral			
Segundo trimestre 2024			
CC. AA.	Nº hipotecas ▾		Var. trimestral
Andalucía	19.311		10,9 %
Cataluña	16.457		-7,1 %
Madrid, Comunidad de	14.638		-43,1 %
Comunitat Valenciana	11.045		-2,1 %
País Vasco	5.069		7,1 %
Castilla - La Mancha	3.848		-14,9 %
Castilla y León	3.619		-14,6 %
Galicia	3.071		-20,1 %
Canarias	2.956		-34,5 %
Murcia, Región de	2.557		-6,5 %
Aragón	2.314		-16,6 %
Balears, Illes	2.260		-10,1 %
Asturias, Principado de	1.764		1,5 %
Extremadura	1.421		-17,8 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.180		-26,8 %
Cantabria	1.047		-1,9 %
Rioja, La	517		-6,2 %
España	93.301		-14,3 %

Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados anuales y variación interanual			
Segundo trimestre 2024			
CC. AA.	Nº hipotecas ▾		Var. interanual
Andalucía	73.184		-15,8 %
Madrid, Comunidad de	72.037		-0,8 %
Cataluña	64.497		-14,9 %
Comunitat Valenciana	42.177		-16,2 %
País Vasco	18.664		-13,3 %
Castilla - La Mancha	15.766		3,4 %
Canarias	15.499		1,0 %
Castilla y León	15.008		-10,3 %
Galicia	12.752		-12,1 %
Murcia, Región de	10.480		-18,3 %
Balears, Illes	9.480		-9,1 %
Aragón	9.275		-16,5 %
Asturias, Principado de	6.510		-15,8 %
Extremadura	6.050		-13,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	4.881		-2,2 %
Cantabria	3.938		-23,0 %
Rioja, La	1.968		-21,7 %
España	382.986		-11,3 %

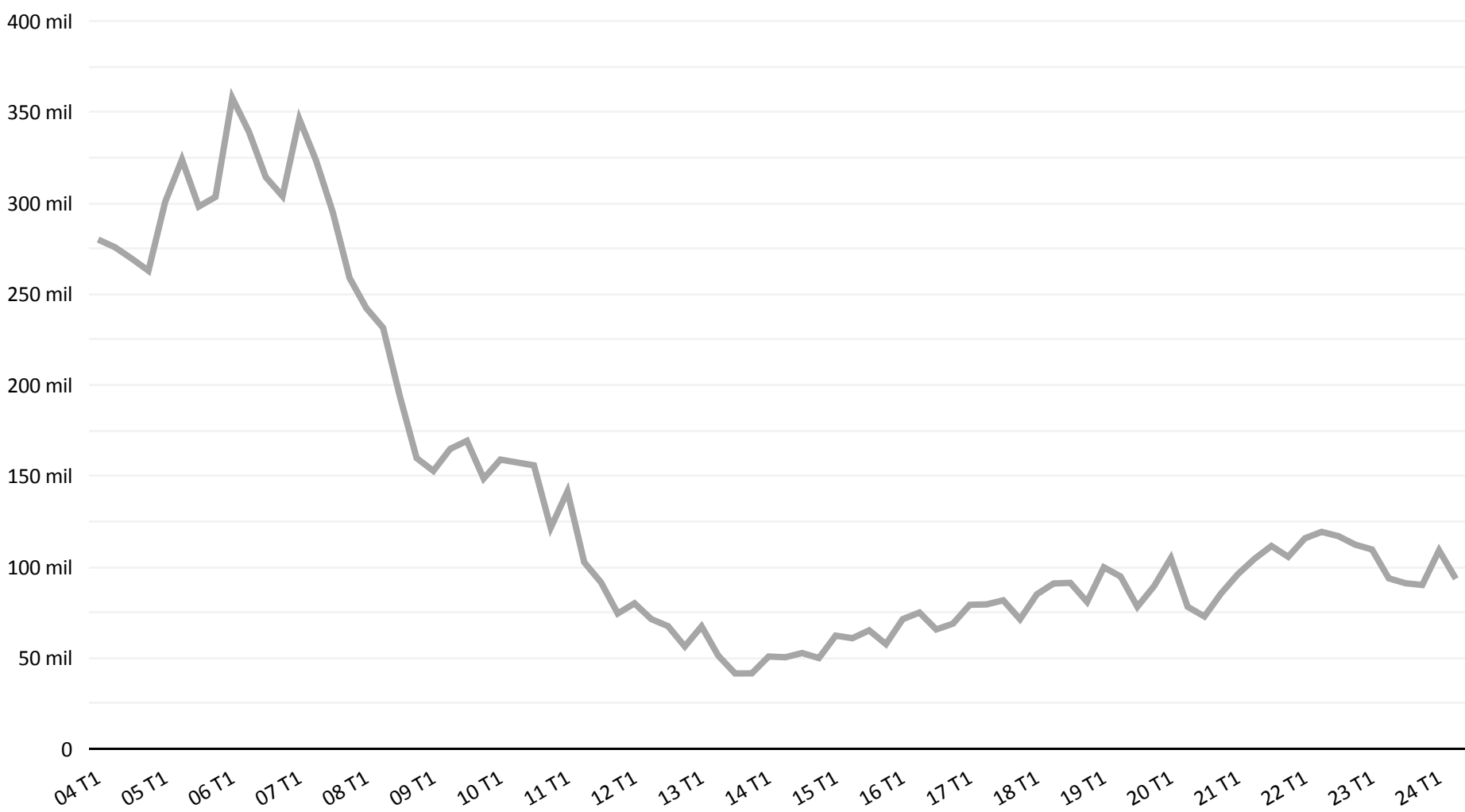
Número de hipotecas sobre vivienda
Segundo trimestre 2024



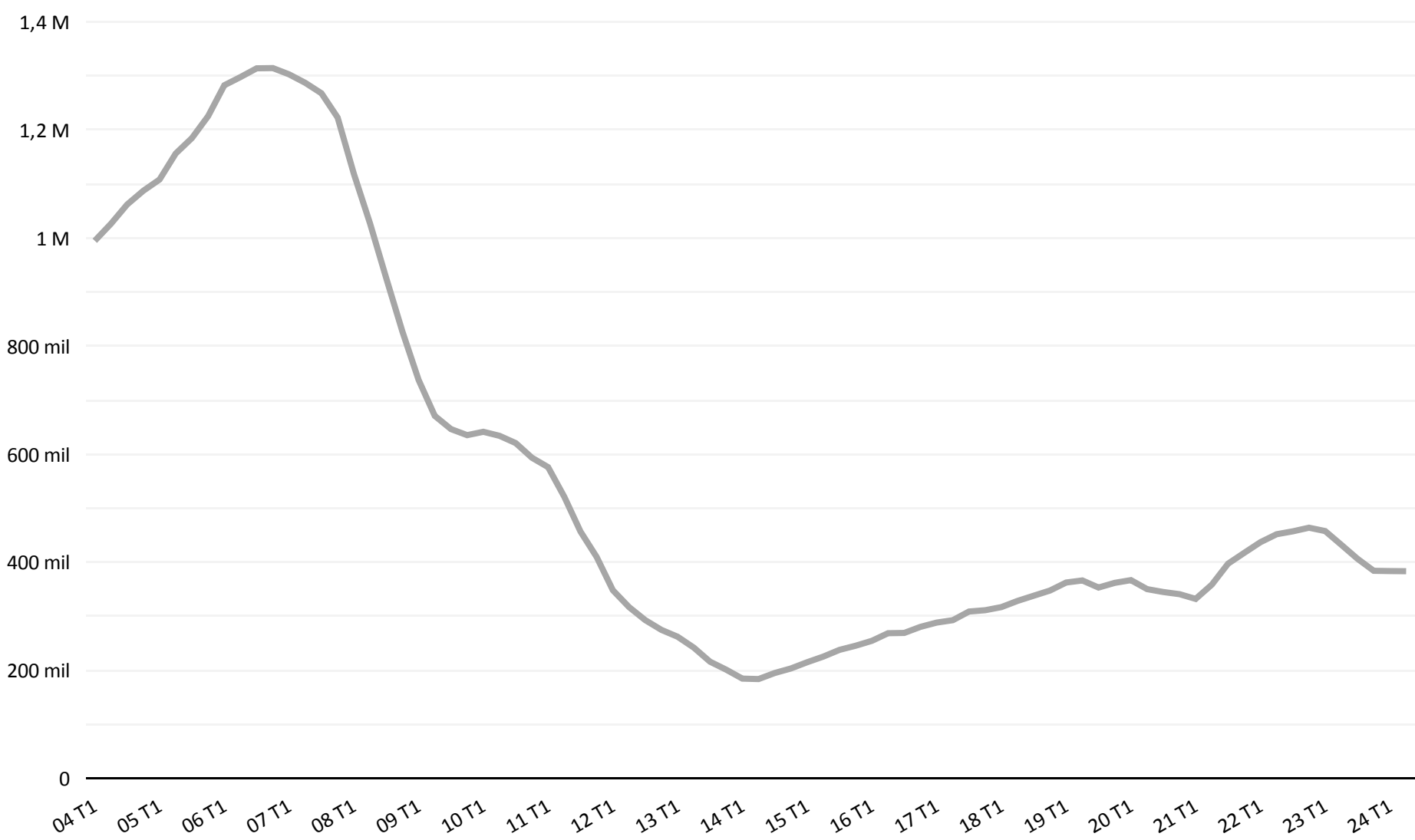
Número de hipotecas sobre vivienda. Interanual
Segundo trimestre 2024



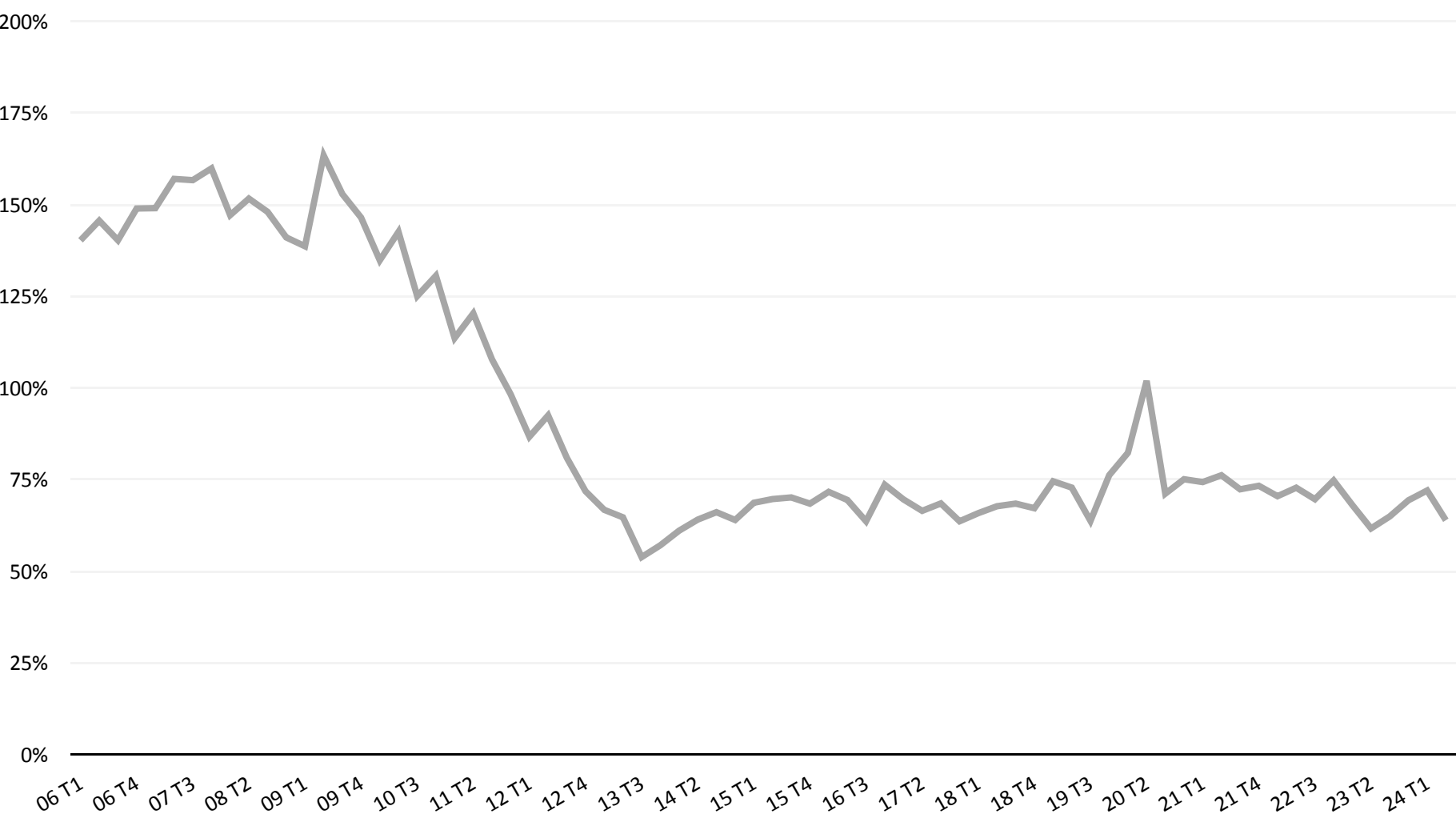
Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales



Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados interanuales



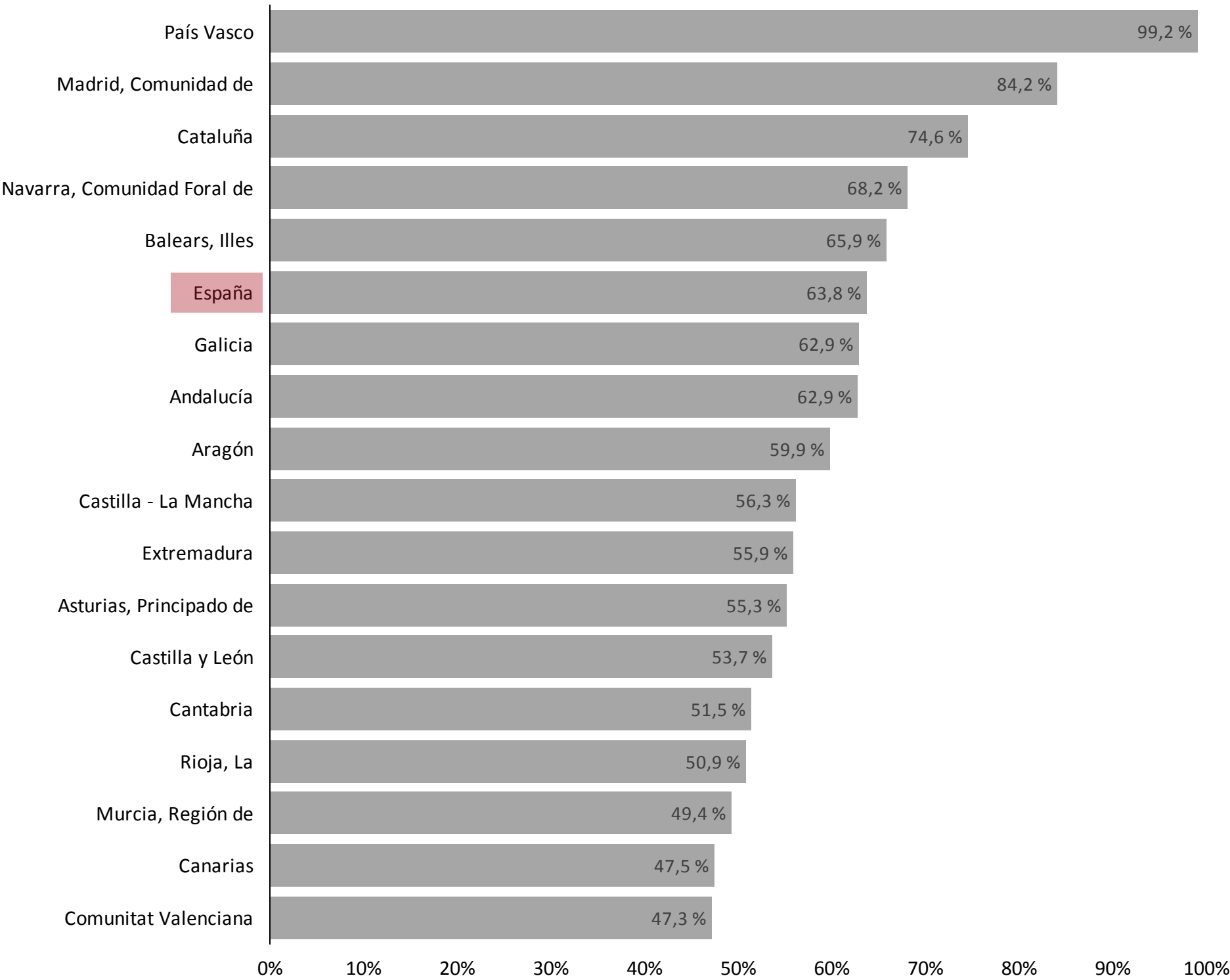
Evolución del porcentaje del número de hipotecas sobre el número de compraventas. Resultados trimestrales



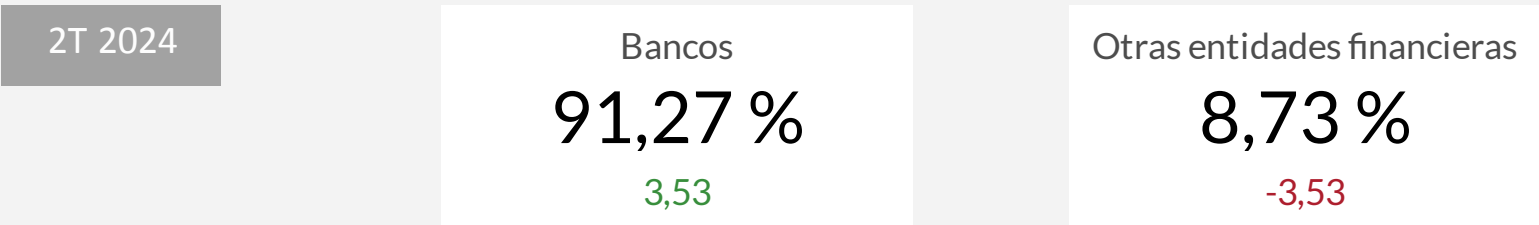
Evolución del porcentaje del número de hipotecas sobre el número de compraventas. Resultados interanuales



Porcentaje del número de hipotecas sobre el número de compraventas por CC. AA.
Segundo trimestre 2024



12. Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria



Los Bancos han registrado una significativa ganancia en la cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario durante el último trimestre, dando lugar a una mejora de 3,53 pp, lo que ha provocado el correspondiente descenso en la cuota de mercado de Otras entidades financieras.

Concretamente, Bancos han alcanzado una cuota de mercado del 91,27% durante el segundo trimestre, quedándose Otras entidades financieras en el 8,73%.

El trimestre precedente se produjo una relativa estabilidad de pesos, con un mínimo descenso en el peso de Bancos (-0,01 pp).

Desde un punto de vista territorial se ha registrado igualmente un mejor comportamiento en Bancos, dando lugar a mejoras de su cuota de mercado en doce comunidades autónomas, mientras que en cinco han mejorado su cuota de mercado Otras entidades financieras.

El liderazgo de Bancos se mantiene destacadamente en todas las comunidades autónomas, registrando sus mayores cuantías en Galicia (97,69%), Comunidad de Madrid (96,49%) e Illes Balears (96,47%).

Otras entidades financieras alcanzan sus mayores cuotas de mercado en Comunidad Foral de Navarra (27,05%), Principado de Asturias (26,25%) y País Vasco (25,21%).

Los resultados interanuales muestran una ligera mejora en la cuota de mercado de Otras entidades financieras como consecuencia de su buen comportamiento en determinados trimestres de 2023.

Concretamente, en los últimos doce meses Bancos han mermado su cuota de mercado en -0,49 pp (-1,45 pp el trimestre precedente), alcanzando una cuota media interanual del 88,18%, situándose Otras entidades financieras con un peso del 11,82%.

En once comunidades autónomas Otras entidades financieras han registrado mejoras de cuota de mercado durante los últimos doce meses, mientras que Bancos han mejorado en seis comunidades autónomas.

Los mayores porcentajes interanuales en Bancos se han registrado en Galicia (95,54%), Cantabria (93,13%), Comunidad de Madrid (92,95%) y Cataluña (91,68%), mientras que en Otras entidades financieras han destacado Comunidad Foral de Navarra (33,86%), Principado de Asturias (24,93%), La Rioja (23,57%) y País Vasco (23,54%).

Bancos han venido siendo los grandes protagonistas a lo largo del último ciclo inmobiliario, dando lugar a un predominio de la senda alcista desde 2014, que llevó a mantenerse con carácter general con una cuota de mercado por encima del 90% desde 2017 hasta finales de 2022.

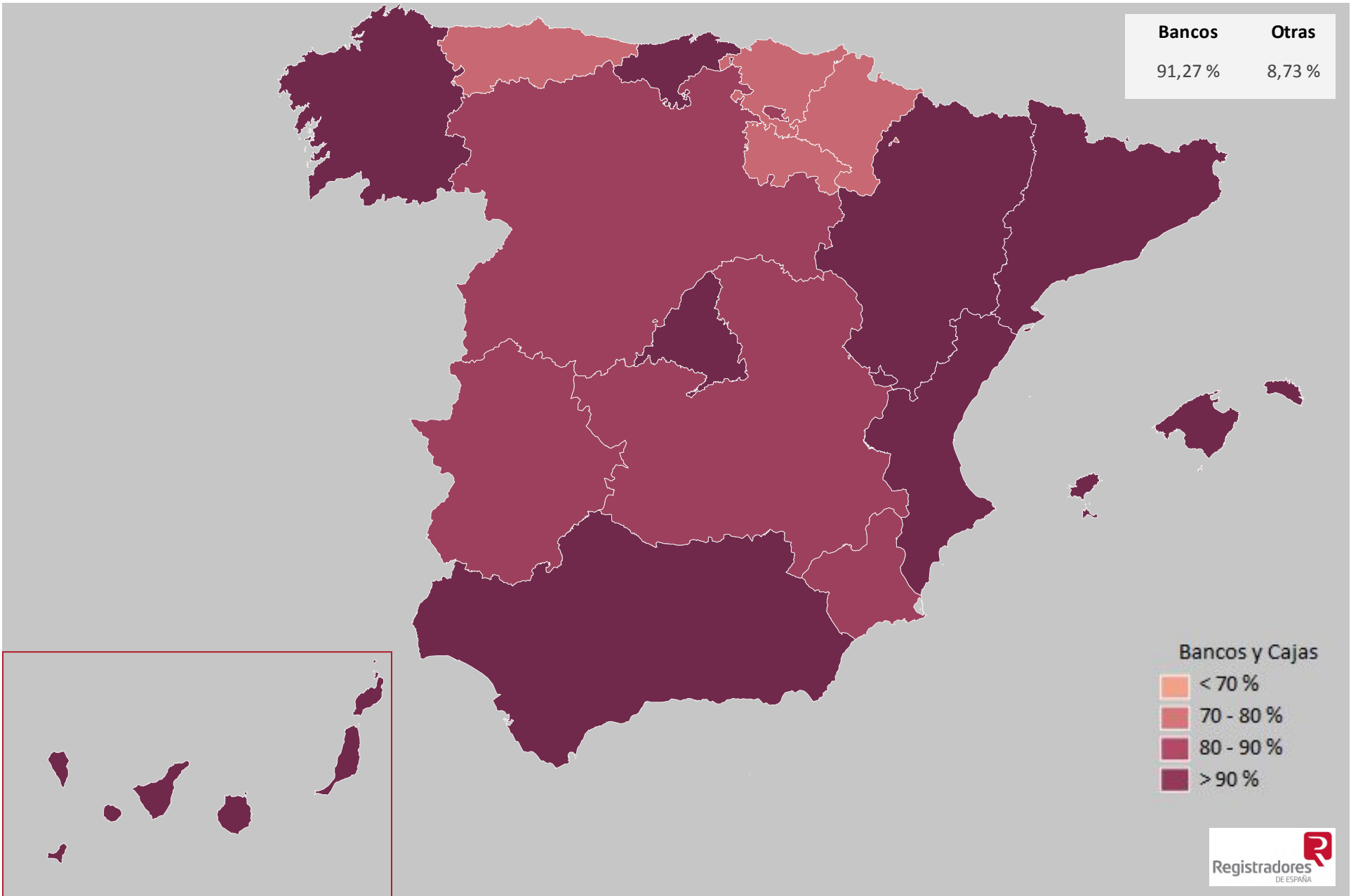
A partir de ahí venía registrando un proceso de pérdida de cuota de mercado, habiendo logrado una cierta estabilidad durante los últimos trimestres, alcanzando una notable mejora el último trimestre.

Habrà que esperar a los resultados de próximos trimestres para constatar una determinada tendencia, aunque todo parece indicar que las oscilaciones tenderán a ser escasamente significativas, consolidando niveles estructurales similares a los registrados en la actualidad.

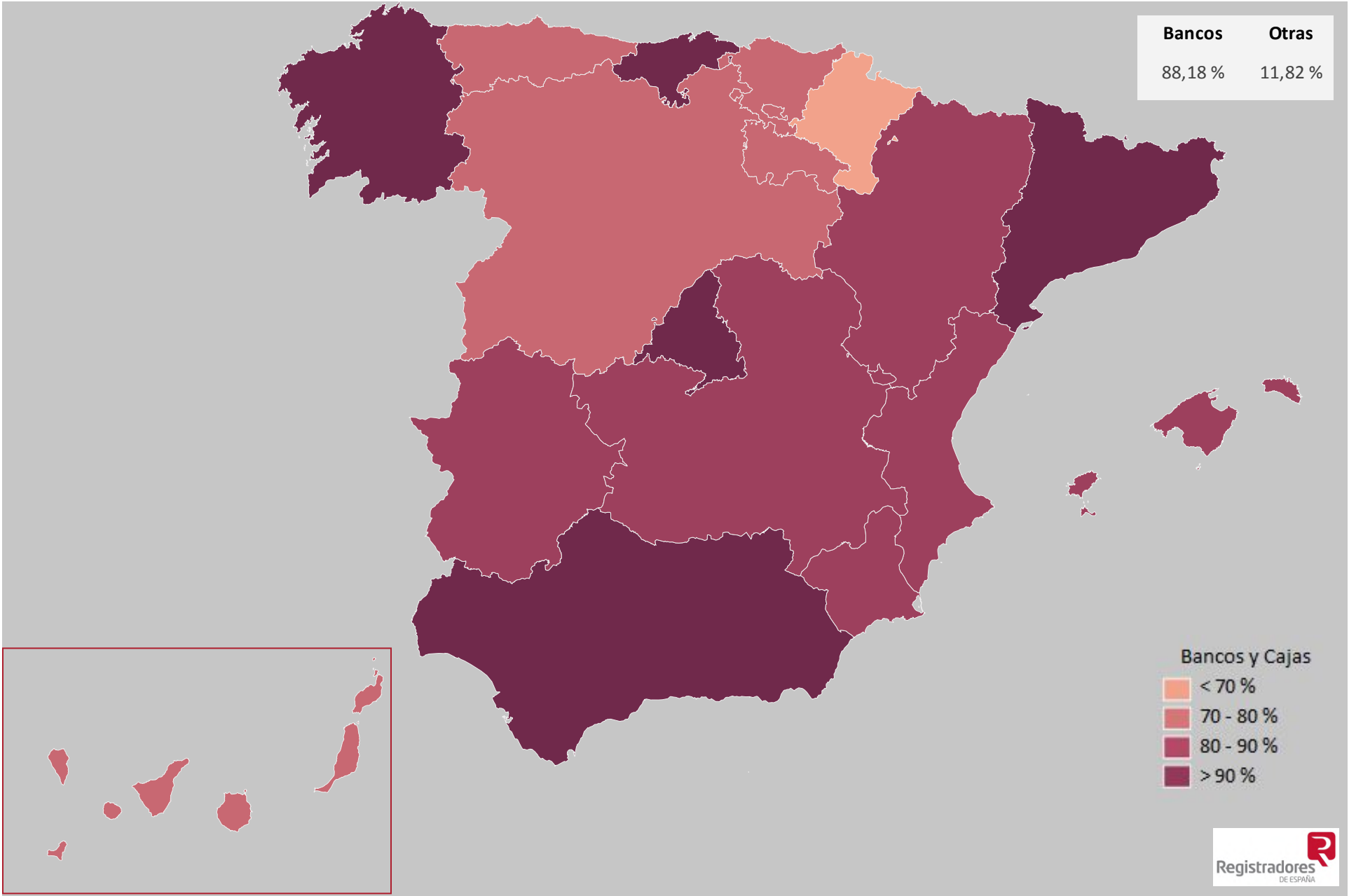
Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados trimestrales y variación trimestral Segundo trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Bancos	Var. trimestral (pp)	Otras ent. financ.	Var. trimestral (pp)
Andalucía	91,17 %	-0,23	8,83 %	0,23
Aragón	91,06 %	1,13	8,94 %	-1,13
Asturias, Principado de	73,75 %	-7,54	26,25 %	7,54
Balears, Illes	96,47 %	17,35	3,53 %	-17,35
Canarias	95,64 %	4,13	4,36 %	-4,13
Cantabria	95,07 %	2,43	4,93 %	-2,43
Castilla - La Mancha	82,98 %	-3,10	17,02 %	3,10
Castilla y León	85,76 %	6,01	14,24 %	-6,01
Cataluña	93,93 %	3,69	6,07 %	-3,69
Comunitat Valenciana	90,66 %	3,37	9,34 %	-3,37
Extremadura	86,12 %	3,19	13,88 %	-3,19
Galicia	97,69 %	2,20	2,31 %	-2,20
Madrid, Comunidad de	96,49 %	5,66	3,51 %	-5,66
Murcia, Región de	86,50 %	0,62	13,50 %	-0,62
Navarra, Comunidad Foral de	72,95 %	18,95	27,05 %	-18,95
País Vasco	74,79 %	-0,28	25,21 %	0,28
Rioja, La	76,70 %	-5,64	23,30 %	5,64
España	91,27 %	3,53	8,73 %	-3,53

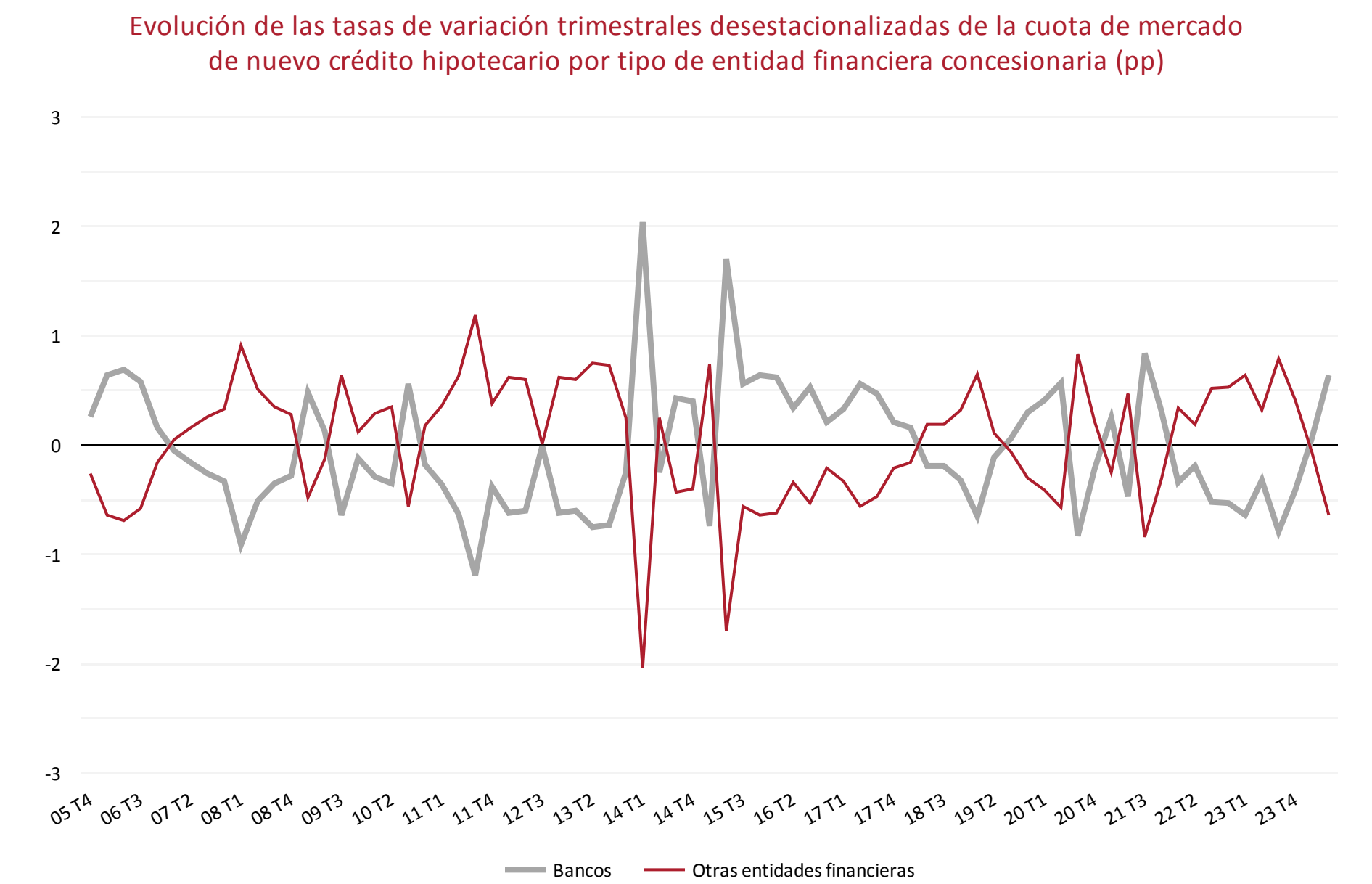
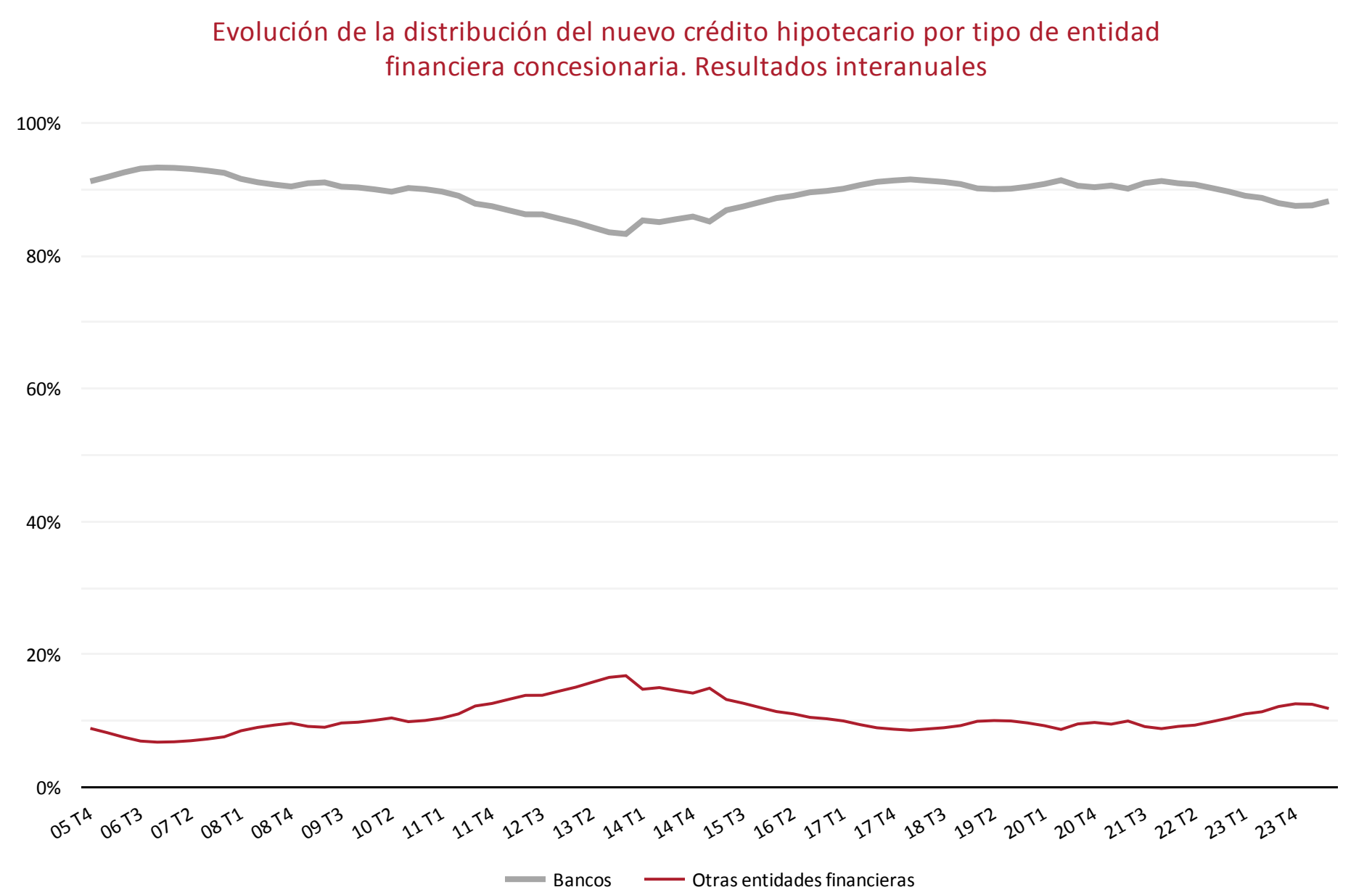
Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados anuales y variación interanual Segundo trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Bancos	Var. interanual (pp)	Otras ent. financ.	Var. interanual (pp)
Andalucía	90,14 %	1,57	9,86 %	-1,57
Aragón	86,98 %	-0,87	13,02 %	0,87
Asturias, Principado de	75,07 %	3,56	24,93 %	-3,56
Balears, Illes	87,19 %	-3,78	12,81 %	3,78
Canarias	78,24 %	-9,88	21,76 %	9,88
Cantabria	93,13 %	-1,53	6,87 %	1,53
Castilla - La Mancha	81,08 %	4,90	18,92 %	-4,90
Castilla y León	79,27 %	-1,08	20,73 %	1,08
Cataluña	91,68 %	-0,25	8,32 %	0,25
Comunitat Valenciana	88,07 %	0,24	11,93 %	-0,24
Extremadura	85,25 %	-0,63	14,75 %	0,63
Galicia	95,54 %	0,27	4,46 %	-0,27
Madrid, Comunidad de	92,95 %	-0,53	7,05 %	0,53
Murcia, Región de	84,78 %	-0,65	15,22 %	0,65
Navarra, Comunidad Foral de	66,14 %	-0,46	33,86 %	0,46
País Vasco	76,46 %	-1,76	23,54 %	1,76
Rioja, La	76,43 %	5,82	23,57 %	-5,82
España	88,18 %	-0,49	11,82 %	0,49

Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%)
Segundo trimestre 2024



Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%). Interanual
Segundo trimestre 2024





13. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado

2T 2024	General	Bancos	Otras entidades financ.
	1.451	1.468	1.243
	2,0%	1,6%	1,1%

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha registrado un nuevo incremento, acumulando cinco trimestres consecutivos de ascensos.

En el segundo trimestre del año se ha registrado un endeudamiento hipotecario medio de 1.451 €/m², con un incremento trimestral del 2% (1,1% en 1T24).

Las distintas agrupaciones de entidades financieras también han registrado crecimientos trimestrales. Concretamente, Bancos han alcanzado un endeudamiento medio de 1.468 €/m², con un incremento trimestral del 1,6%, y Otras entidades financieras de 1.243 €/m², con un ascenso del 1,1%

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra cómo catorce comunidades autónomas han registrado ascensos trimestrales, mientras que en tres comunidades autónomas se ha reducido el endeudamiento trimestral por metro cuadrado.

Las comunidades autónomas con mayores niveles de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en el último trimestre han sido Comunidad de Madrid (2.256 €/m²), Illes Balears (2.087 €/m²), País Vasco (1.896 €/m²) y Cataluña (1.800 €/m²).

En cuatro comunidades autónomas se han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (769 €/m²), Castilla - La Mancha (828 €/m²) y Región de Murcia (841 €/m²).

Los resultados interanuales acumulan incrementos más moderados. Concretamente, la tasa interanual se ha situado en el 1,4%, cambiando de tendencia con respecto a los ajustes acumulados en trimestres precedentes (-0,4% en 1T24).

El resultado medio interanual ha sido de 1.420 €/m², con un importe de 1.441 €/m² en Bancos, con un incremento interanual del 1,4%, quedando Otras entidades financieras en los 1.222 €/m² y un incremento interanual del 1,4%.

En doce comunidades autónomas se registran incrementos interanuales, frente a los descensos en otras cuatro, manteniendo resultados en un caso. En Bancos doce comunidades autónomas han incrementado su endeudamiento, mientras que en Otras entidades financieras han registrado ascensos nueve.

Los mayores importes medios interanuales se han alcanzado en Comunidad de Madrid (2.215 €/m²), Illes Balears (2.043 €/m²), País Vasco (1.876 €/m²) y Cataluña (1.768 €/m²). En cinco comunidades autónomas el importe medio ha sido inferior a 1.000 €/m², alcanzando las menores cuantías Extremadura (748 €/m²), Castilla – La Mancha (811 €/m²) y Región de Murcia (829 €/m²).

En el actual ciclo inmobiliario, en términos interanuales, se ha pasado del mínimo de 2014, con 1.048 €/m², hasta los 1.420 €/m² del último trimestre, que supone el nivel máximo desde 2011, superando el anterior máximo reciente, alcanzado en 2022 con 1.408 €/m².

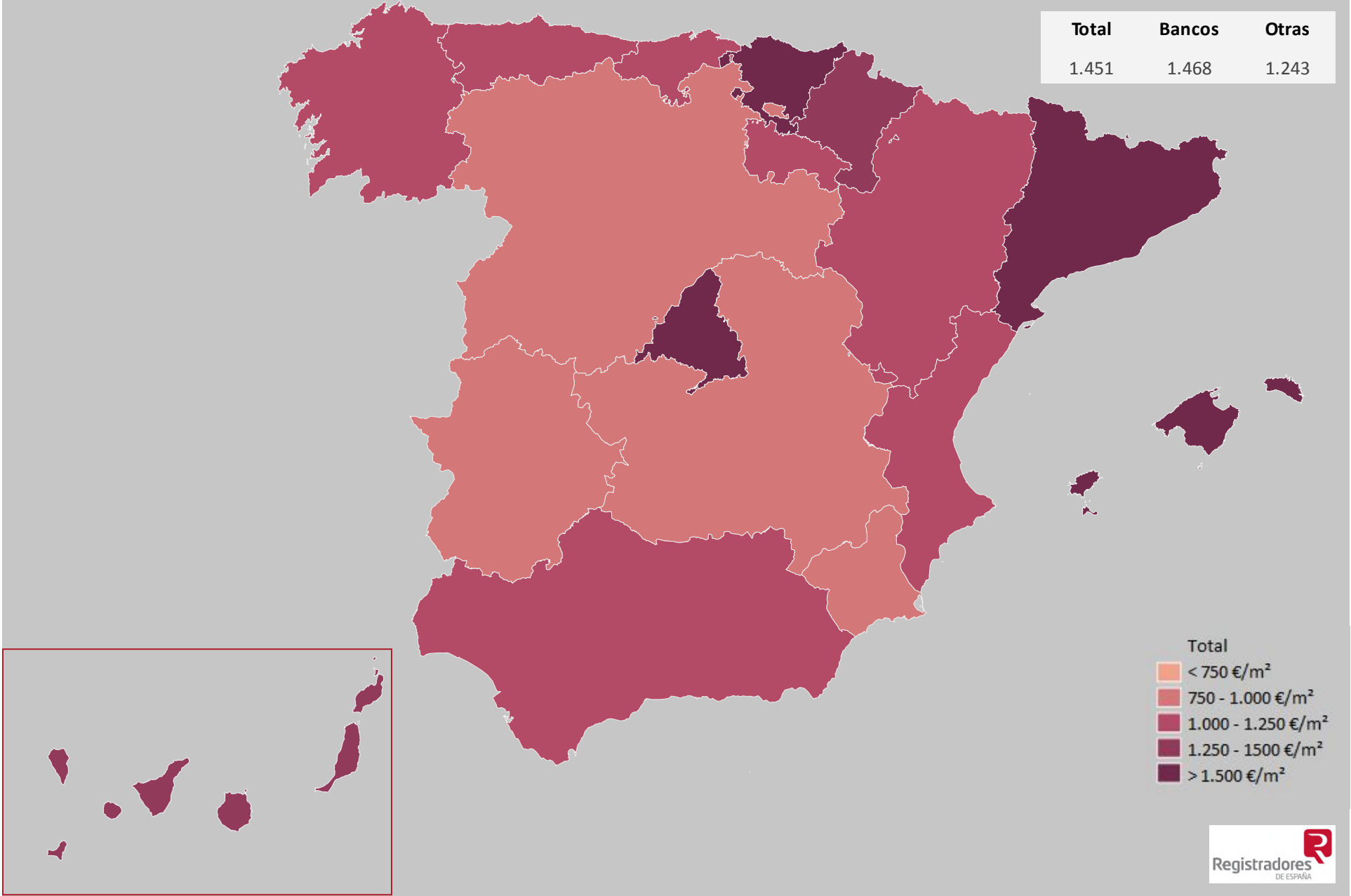
A pesar del crecimiento de los últimos años el endeudamiento hipotecario todavía se encuentra alejado de las cifras alcanzadas en el anterior ciclo alcista, en el que se llegó al nivel máximo de 1.915 €/m² (1T 2008).

Los gráficos de evolución de resultados muestran una ligera tendencia ascendente, manteniendo cuantías relativamente próximas con respecto a los resultados medios de los últimos trimestres, existiendo una cierta presión alcista como consecuencia del incremento del precio de la vivienda.

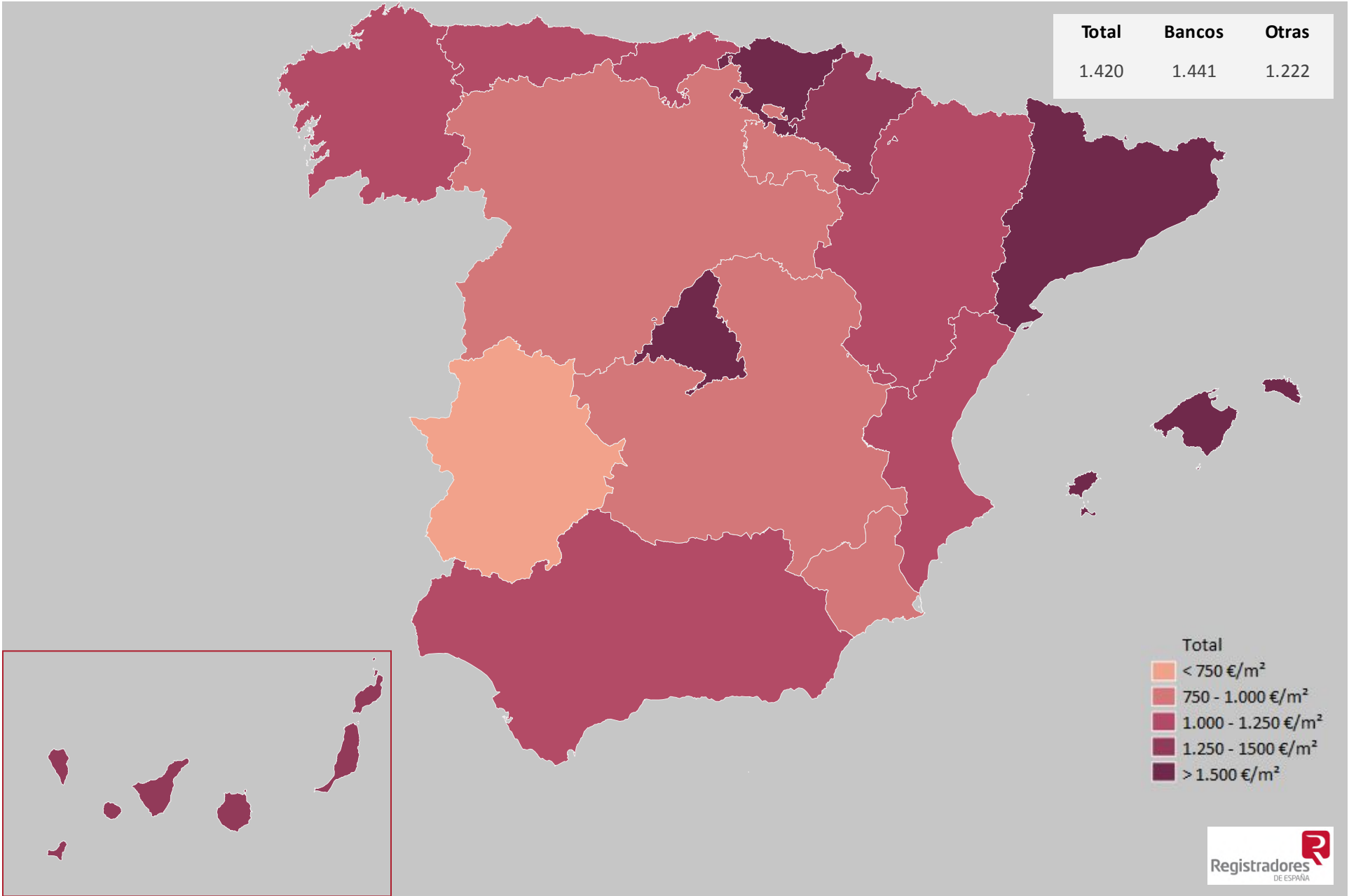
Importe de nuevo crédito hipotecario por m ² de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. financ.	Var. trimestral
Andalucía	1.210	2,4 %	1.221	2,2 %	1.050	1,7 %
Aragón	1.200	-2,0 %	1.196	-2,8 %	1.230	3,0 %
Asturias, Principado de	1.105	2,2 %	1.093	1,3 %	1.135	4,4 %
Balears, Illes	2.087	4,4 %	2.082	3,9 %	2.641	46,9 %
Canarias	1.375	4,1 %	1.377	3,9 %	1.318	4,5 %
Cantabria	1.223	-1,0 %	1.219	-1,5 %	1.302	11,9 %
Castilla - La Mancha	828	1,7 %	847	0,8 %	718	2,9 %
Castilla y León	948	0,5 %	950	1,5 %	934	-5,6 %
Cataluña	1.800	0,7 %	1.809	0,7 %	1.658	0,9 %
Comunitat Valenciana	1.067	0,2 %	1.075	-0,4 %	958	0,2 %
Extremadura	769	3,4 %	778	2,9 %	732	5,0 %
Galicia	1.081	4,1 %	1.085	3,7 %	846	7,8 %
Madrid, Comunidad de	2.256	1,4 %	2.257	1,6 %	2.188	-4,7 %
Murcia, Región de	841	-0,1 %	850	-0,3 %	741	-3,1 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.361	27,2 %	1.287	39,2 %	1.506	4,7 %
País Vasco	1.896	0,1 %	1.897	-1,1 %	1.891	4,7 %
Rioja, La	1.016	5,1 %	1.003	5,7 %	1.106	8,2 %
España	1.451	2,0 %	1.468	1,6 %	1.243	1,1 %

Importe de nuevo crédito hipotecario por m ² de vivienda. Resultados anuales y variación interanual						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. financ.	Var. interanual
Andalucía	1.180	4,4 %	1.196	4,2 %	1.001	2,8 %
Aragón	1.196	2,0 %	1.202	2,4 %	1.164	0,6 %
Asturias, Principado de	1.106	-0,4 %	1.119	-0,7 %	1.079	0,5 %
Balears, Illes	2.043	5,9 %	2.047	5,9 %	1.913	6,5 %
Canarias	1.337	5,3 %	1.338	4,8 %	1.320	9,6 %
Cantabria	1.220	2,5 %	1.216	3,1 %	1.291	-6,2 %
Castilla - La Mancha	811	2,9 %	826	3,5 %	737	-2,0 %
Castilla y León	929	0,4 %	925	0,2 %	955	1,6 %
Cataluña	1.768	0,7 %	1.777	0,8 %	1.615	-2,9 %
Comunitat Valenciana	1.050	4,5 %	1.063	4,6 %	941	2,7 %
Extremadura	748	0,5 %	758	1,0 %	705	-0,8 %
Galicia	1.056	-0,7 %	1.063	-0,6 %	793	-5,9 %
Madrid, Comunidad de	2.215	0,5 %	2.213	0,6 %	2.275	-1,3 %
Murcia, Región de	829	0,0 %	840	-0,6 %	741	1,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.255	-4,8 %	1.157	-9,0 %	1.460	0,3 %
País Vasco	1.876	-1,2 %	1.890	-1,2 %	1.826	-0,4 %
Rioja, La	987	2,6 %	980	3,1 %	1.018	-0,8 %
España	1.420	1,4 %	1.441	1,4 %	1.222	1,4 %

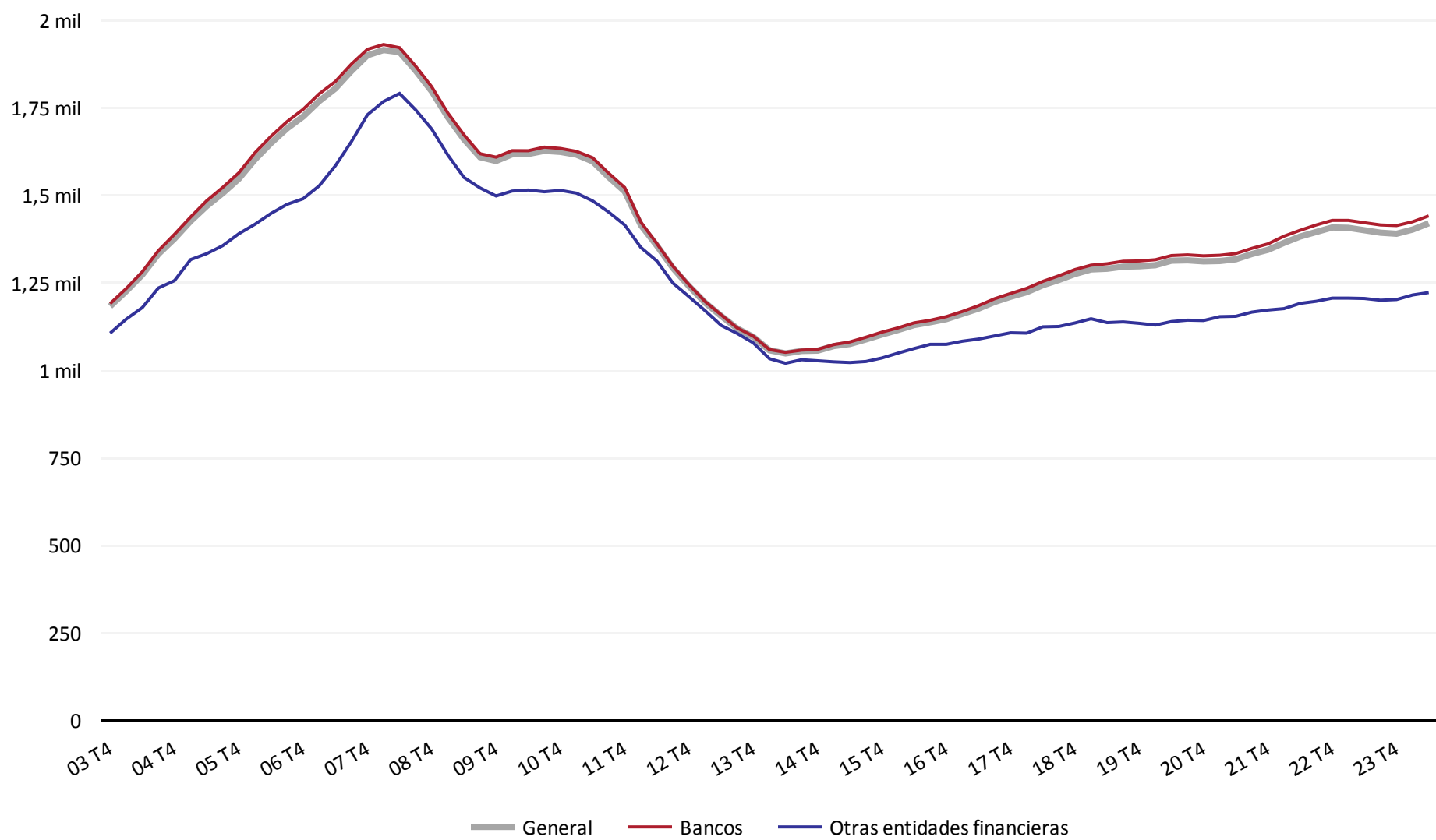
Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²)
Segundo trimestre 2024



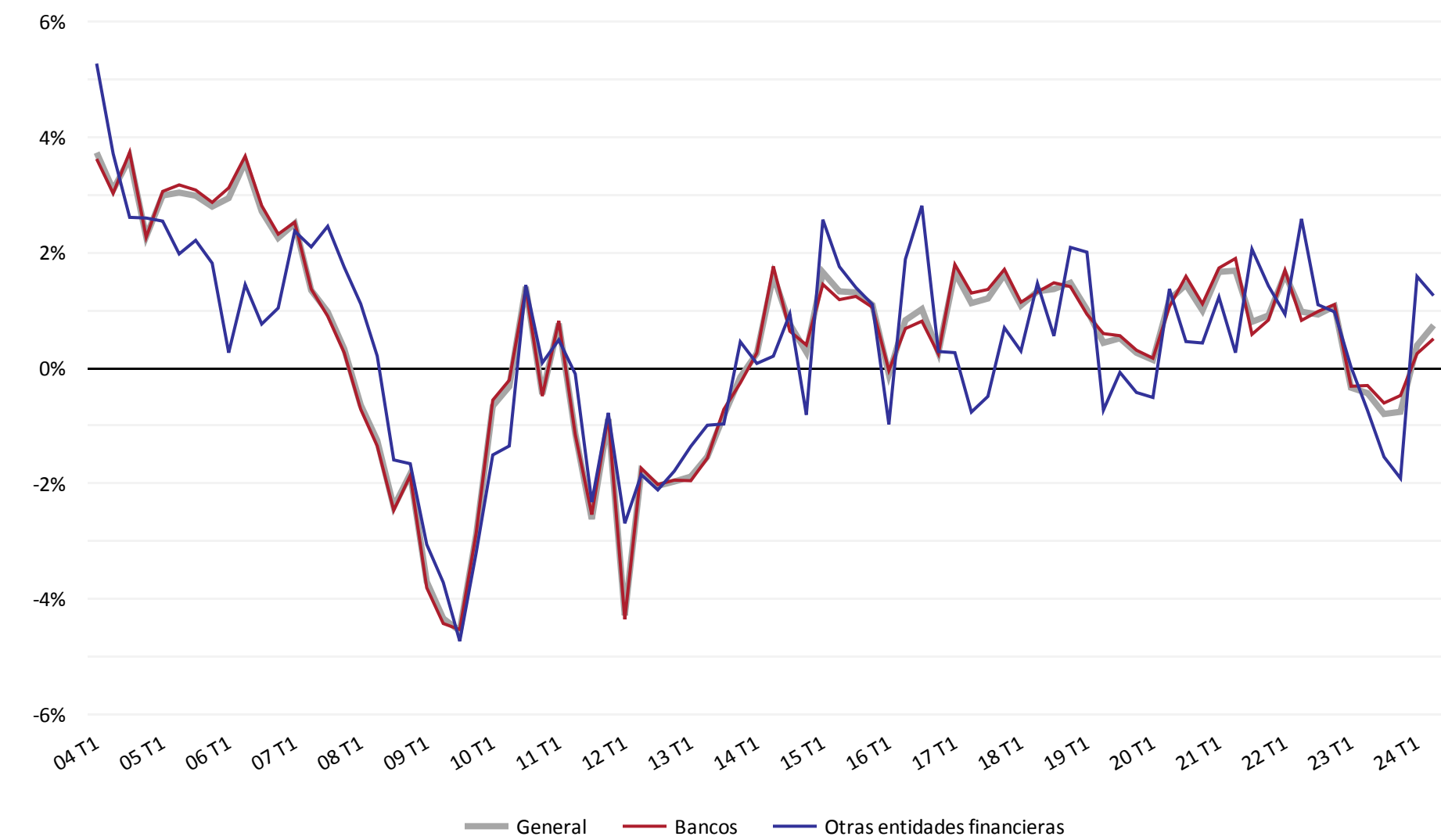
Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²). Interanual
Segundo trimestre 2024



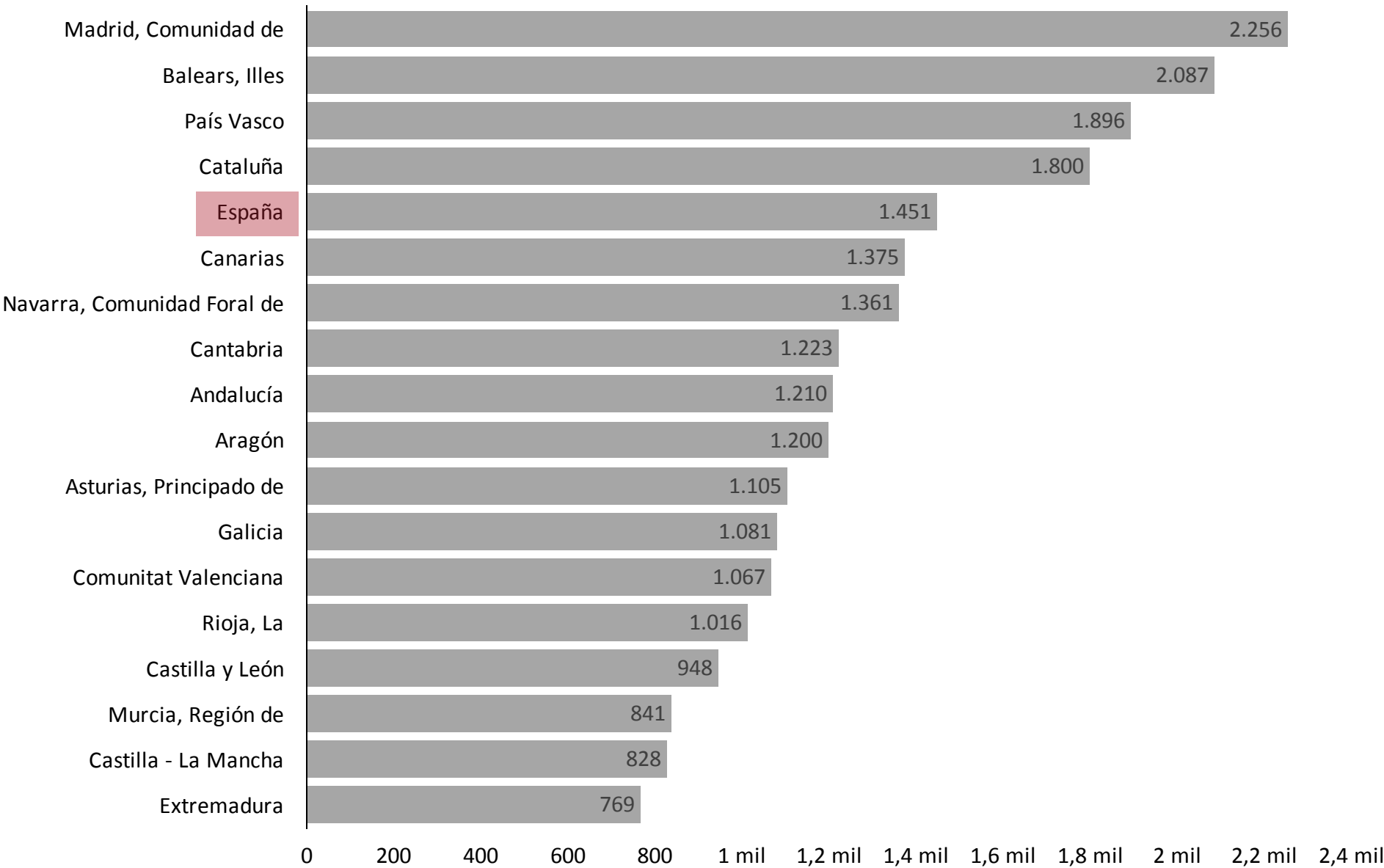
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
Resultados interanuales



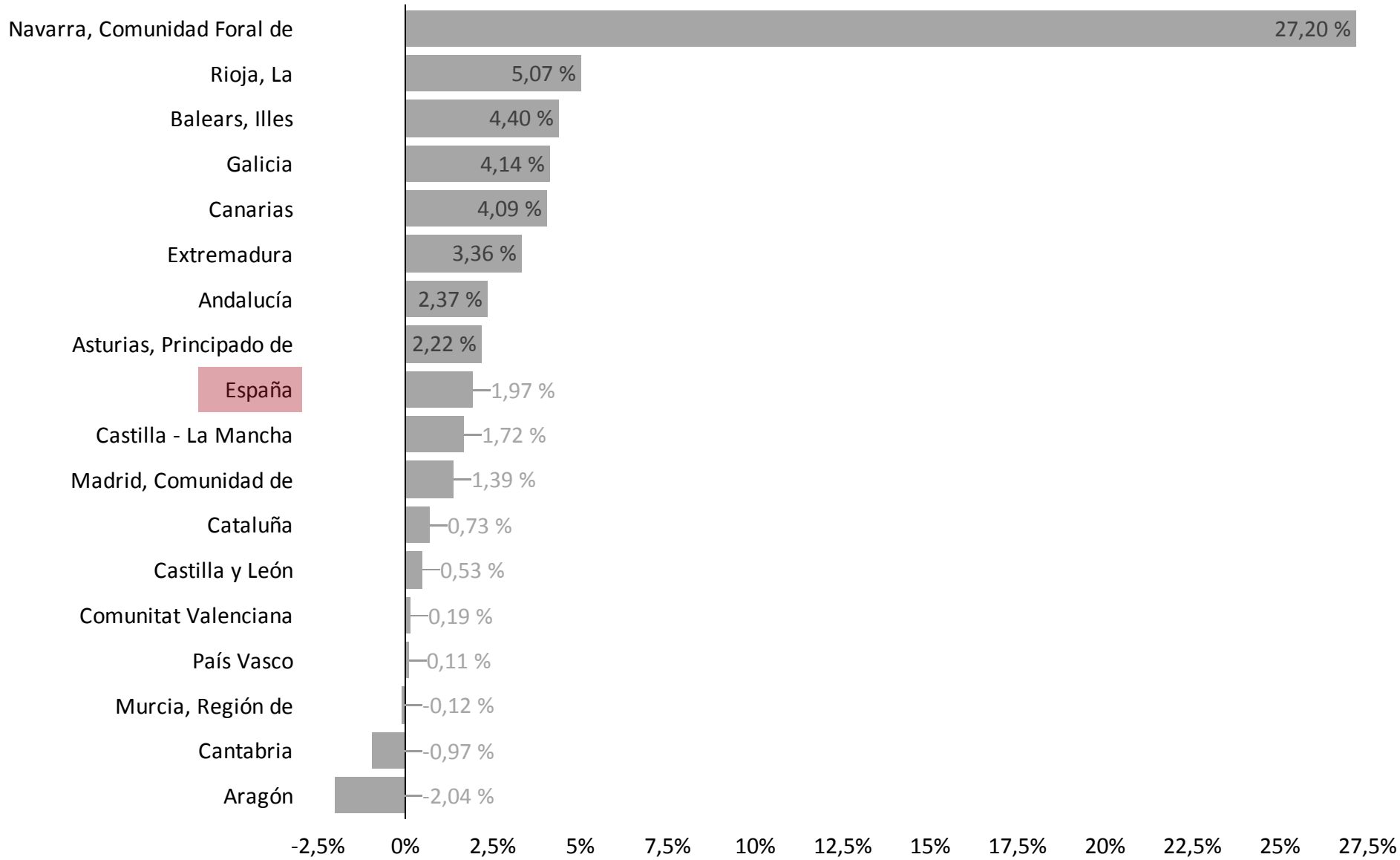
Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado



Importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
Segundo trimestre 2024



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
Segundo trimestre 2024



14. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

2T 2024	General	Bancos	Otras entidades financ.
	145.229 €	146.836 €	128.306 €
	1,2 %	1,1 %	-0,6 %

El endeudamiento hipotecario por vivienda ha retomado la tendencia ascendente iniciada a finales de 2023, después de la relativa estabilidad de comienzos de año.

El incremento trimestral del endeudamiento hipotecario por vivienda ha sido del 1,2%, frente al descenso del -0,1% registrado el trimestre precedente.

El importe medio de crédito hipotecario por compraventa ha sido de 145.229 € en el segundo trimestre (143.498 € en 1T24). En Bancos el importe medio ha sido de 146.836 €, con un ascenso del 1,1%, mientras que, por el contrario, Otras entidades financieras han registrado un importe medio de 128.306 €, con un ajuste trimestral del -0,6%.

Desde un punto de vista territorial ha existido un relativo equilibrio, dando lugar a ocho comunidades autónomas con incrementos trimestrales y nueve con descensos.

Los mayores importes medios en el segundo trimestre del año se han registrado en Illes Balears (229.582 €), Comunidad de Madrid (224.424 €), Cataluña (161.977 €) y País Vasco (155.778 €). Por el contrario, en dos comunidades autónomas los importes medios no alcanzan los 100.000 €, correspondiendo a Extremadura (84.347 €) y Región de Murcia (90.972 €).

Los resultados interanuales mantienen el signo negativo como consecuencia de la evolución en trimestres precedentes. El resultado medio de los últimos doce meses ha sido de 143.418 €, con un ajuste del -0,4% con respecto al resultado medio de los doce meses precedentes (-1,6% el trimestre precedente).

En Bancos el importe medio interanual ha sido de 146.137 €, con un descenso interanual del -0,3%, y en Otras entidades financieras de 122.190 €, con un ajuste del -0,7%.

Los mayores niveles de endeudamiento por vivienda en los últimos doce meses se han registrado en Illes Balears (218.427 €), Comunidad de Madrid (216.161 €), Cataluña (160.419 €) y País Vasco (156.878 €). Tres comunidades autónomas se mantienen con niveles de endeudamiento por vivienda inferiores a los 100.000 €, correspondiendo a Región de Murcia (89.542 €), Extremadura (90.915 €) y La Rioja (98.954 €).

Durante el ciclo inmobiliario 2014-2022 el endeudamiento hipotecario por vivienda sufrió un crecimiento intenso como consecuencia del aumento del precio de la vivienda y de la superficie media transmitida, con resultados interanuales que pasaron de los 100.841 € de finales de 2013 a los 145.190 € al cierre de 2022.

A lo largo de 2023 se registraron los primeros descensos en la primera mitad del año, dando lugar a un cambio de tendencia a lo largo del segundo semestre, con incrementos progresivamente más intensos, retomando la estabilidad en el comienzo de 2024, y dando paso a un ligero crecimiento en el segundo trimestre del año

Globalmente se aprecia una cierta tendencia a la relativa estabilidad de niveles, no siendo previsible cambios significativos en la medida que el mercado de compraventas de vivienda no está llevando a un cambio en la toma de decisiones por lo que respecta a los importes medios de compraventa.

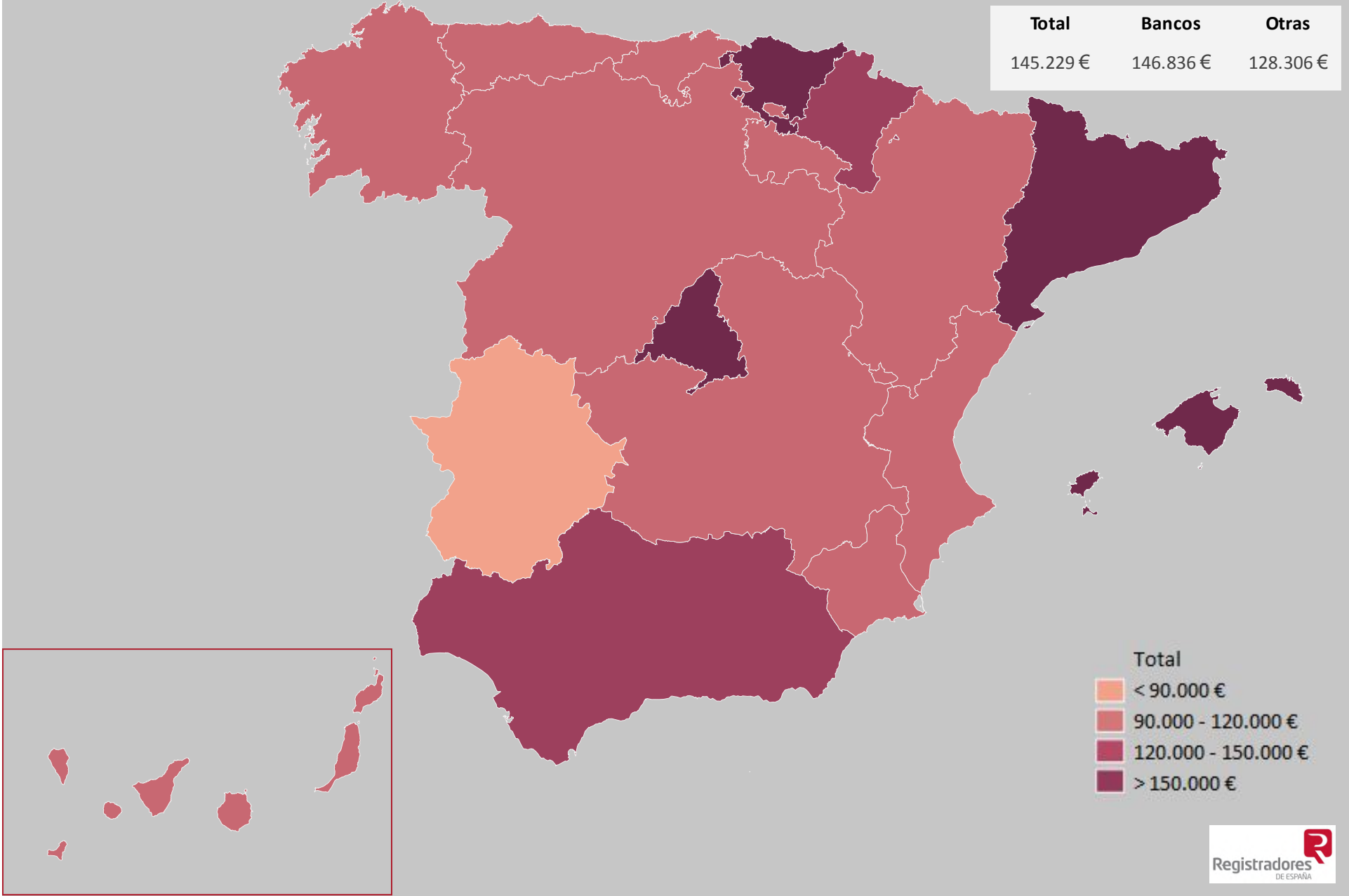
Por otro lado, la relativa estabilidad en los tipos de interés tampoco hace previsible que se produzcan cambios relevantes con impacto en el comportamiento de esta variable.

En todo caso, la mayor presión alcista vendrá derivada del incremento del precio de la vivienda.

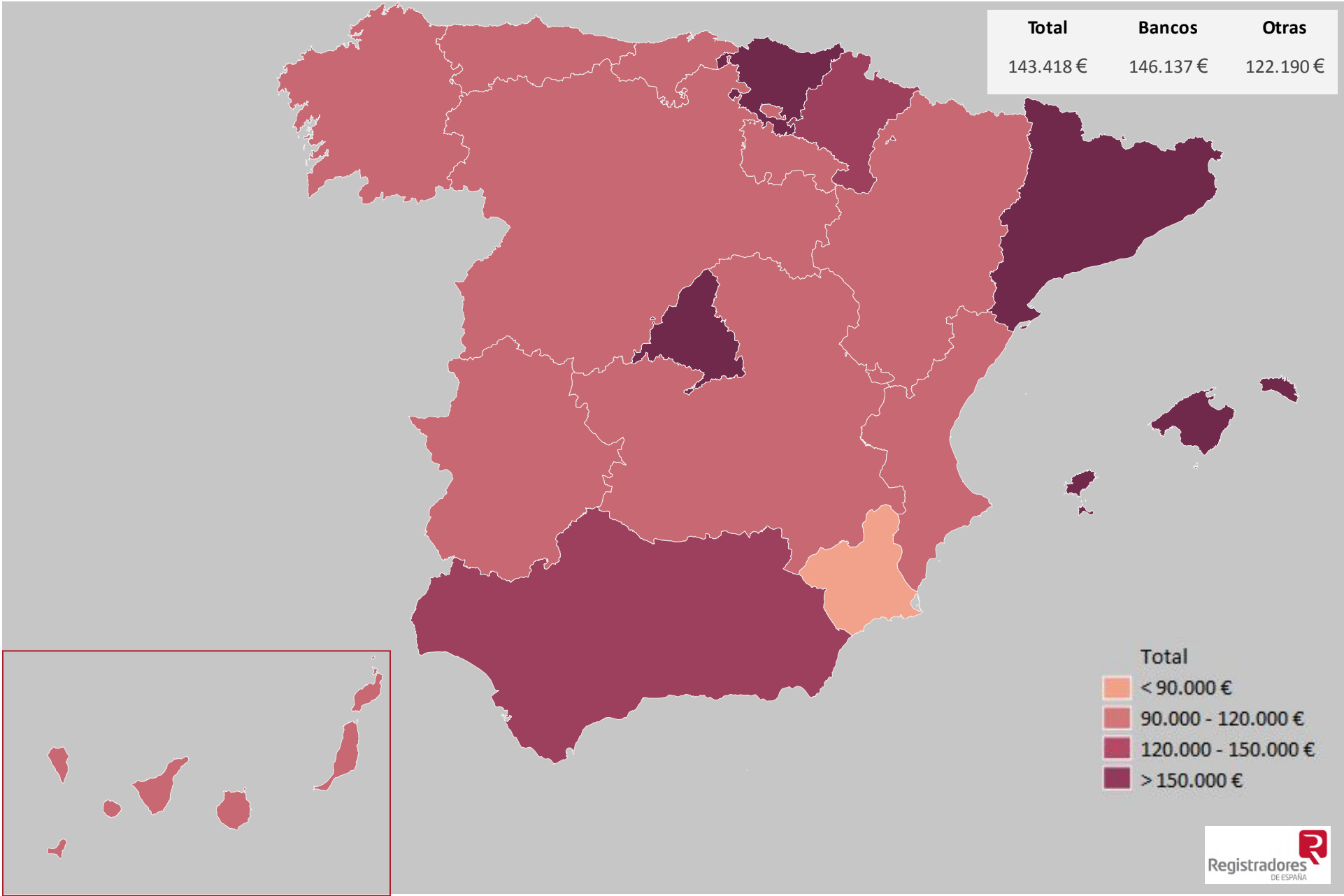
Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. fin.	Var. trimestral
Andalucía	128.641 €	-0,8 %	127.929 €	-1,6 %	137.816 €	10,3 %
Aragón	116.166 €	-4,6 %	117.800 €	-5,0 %	103.559 €	-3,8 %
Asturias, Principado de	111.581 €	-1,9 %	114.961 €	-3,8 %	101.778 €	5,9 %
Balears, Illes	229.582 €	-1,2 %	226.367 €	-12,1 %	328.995 €	125,1 %
Canarias	119.519 €	9,4 %	118.348 €	9,1 %	149.427 €	25,3 %
Cantabria	114.645 €	-2,8 %	114.440 €	-2,8 %	118.655 €	-2,8 %
Castilla - La Mancha	102.661 €	6,7 %	105.637 €	7,4 %	88.129 €	4,4 %
Castilla y León	103.066 €	-1,3 %	103.042 €	-0,1 %	103.233 €	-8,3 %
Cataluña	161.977 €	0,5 %	163.198 €	0,8 %	144.232 €	-4,6 %
Comunitat Valenciana	114.331 €	5,8 %	116.495 €	6,1 %	91.733 €	-4,4 %
Extremadura	84.347 €	-14,0 %	85.878 €	-14,2 %	77.358 €	-13,1 %
Galicia	113.698 €	3,3 %	113.813 €	3,1 %	103.936 €	2,9 %
Madrid, Comunidad de	224.424 €	1,2 %	224.173 €	1,7 %	233.775 €	-6,2 %
Murcia, Región de	90.972 €	-1,9 %	91.166 €	-3,0 %	89.472 €	4,9 %
Navarra, Comunidad Foral de	130.403 €	20,4 %	126.434 €	34,7 %	137.360 €	-0,5 %
País Vasco	155.778 €	-2,1 %	155.727 €	-2,3 %	155.965 €	-1,5 %
Rioja, La	103.496 €	9,5 %	101.062 €	7,0 %	117.785 €	24,5 %
España	145.229 €	1,2 %	146.836 €	1,1 %	128.306 €	-0,6 %

Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados anuales y variación interanual						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. fin.	Var. interanual
Andalucía	130.430 €	6,7 %	131.511 €	6,6 %	119.567 €	6,6 %
Aragón	117.792 €	0,0 %	120.100 €	0,2 %	105.076 €	-0,4 %
Asturias, Principado de	110.080 €	-1,3 %	114.634 €	-1,3 %	98.946 €	-1,8 %
Balears, Illes	218.427 €	-8,1 %	232.592 €	-1,2 %	140.695 €	-50,0 %
Canarias	112.159 €	-3,3 %	113.916 €	-2,3 %	98.944 €	-9,9 %
Cantabria	114.660 €	0,1 %	113.733 €	-0,8 %	129.284 €	14,4 %
Castilla - La Mancha	100.940 €	-0,9 %	103.477 €	0,7 %	89.647 €	-9,0 %
Castilla y León	104.705 €	-1,0 %	104.172 €	-1,9 %	107.628 €	4,3 %
Cataluña	160.419 €	-1,2 %	161.467 €	-1,1 %	146.804 €	-1,8 %
Comunitat Valenciana	109.378 €	2,8 %	111.536 €	2,7 %	93.730 €	3,2 %
Extremadura	90.915 €	2,3 %	93.181 €	2,6 %	80.678 €	2,6 %
Galicia	112.179 €	-0,5 %	112.412 €	-1,2 %	101.944 €	16,6 %
Madrid, Comunidad de	216.161 €	-4,0 %	218.516 €	-2,9 %	180.604 €	-20,0 %
Murcia, Región de	89.542 €	-2,0 %	90.344 €	-3,6 %	84.943 €	9,6 %
Navarra, Comunidad Foral de	124.300 €	-5,6 %	117.398 €	-10,0 %	137.083 €	1,6 %
País Vasco	156.878 €	-1,2 %	157.931 €	-2,4 %	153.584 €	4,6 %
Rioja, La	98.954 €	1,2 %	97.903 €	0,9 %	103.051 €	1,0 %
España	143.418 €	-0,4 %	146.137 €	-0,3 %	122.190 €	-0,7 %

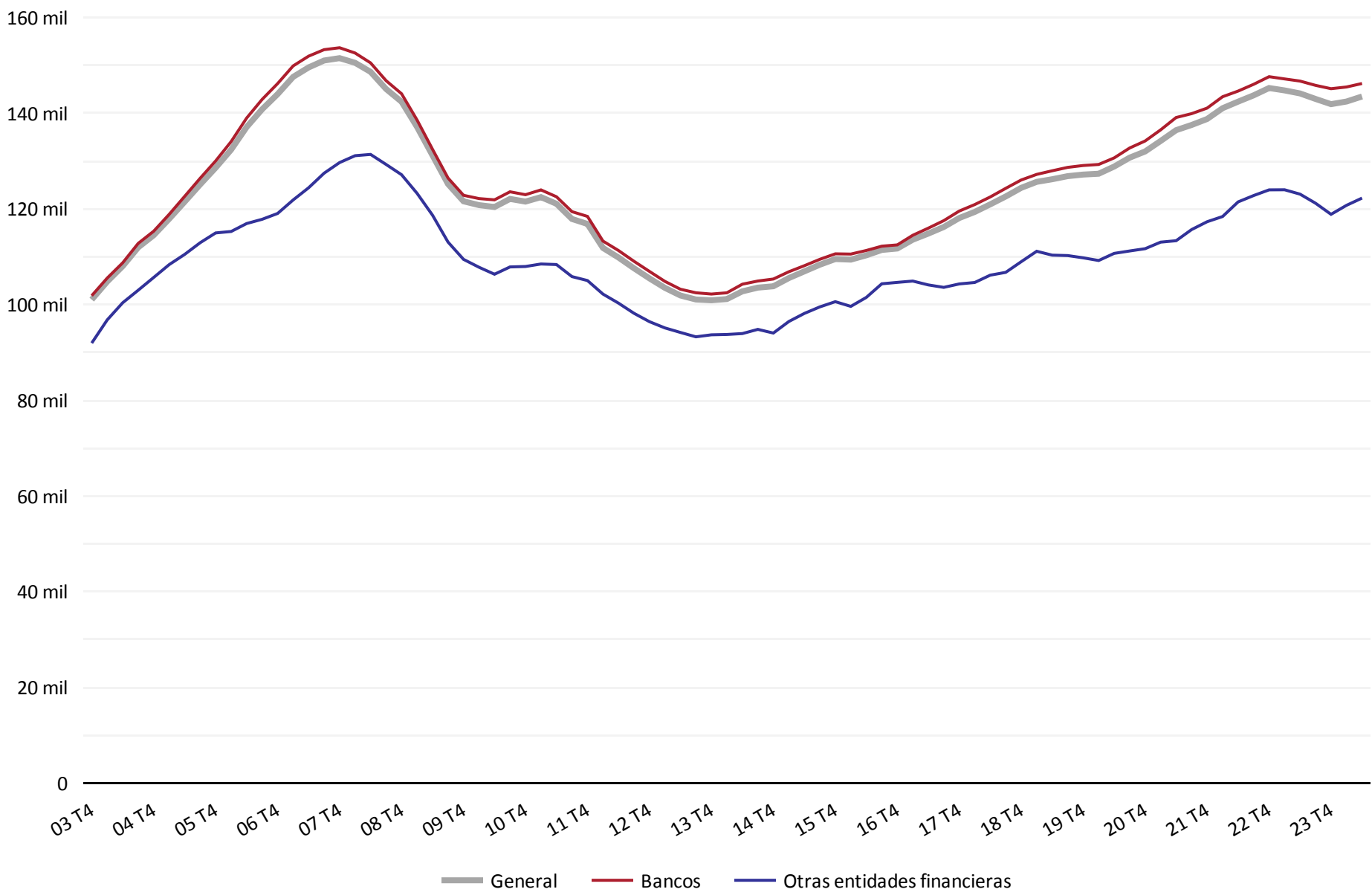
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€)
Segundo trimestre 2024



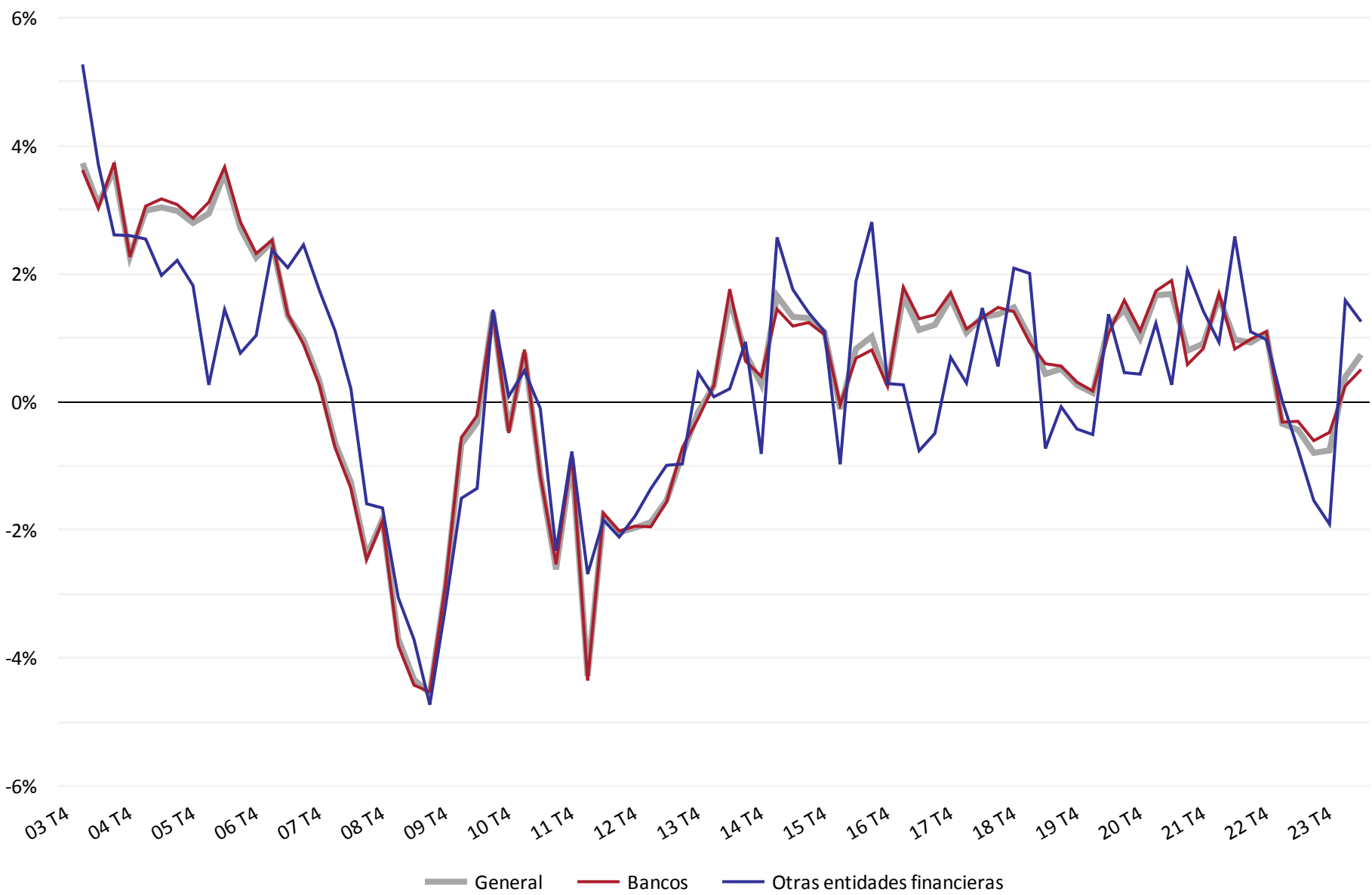
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€). Interanual
Segundo trimestre 2024



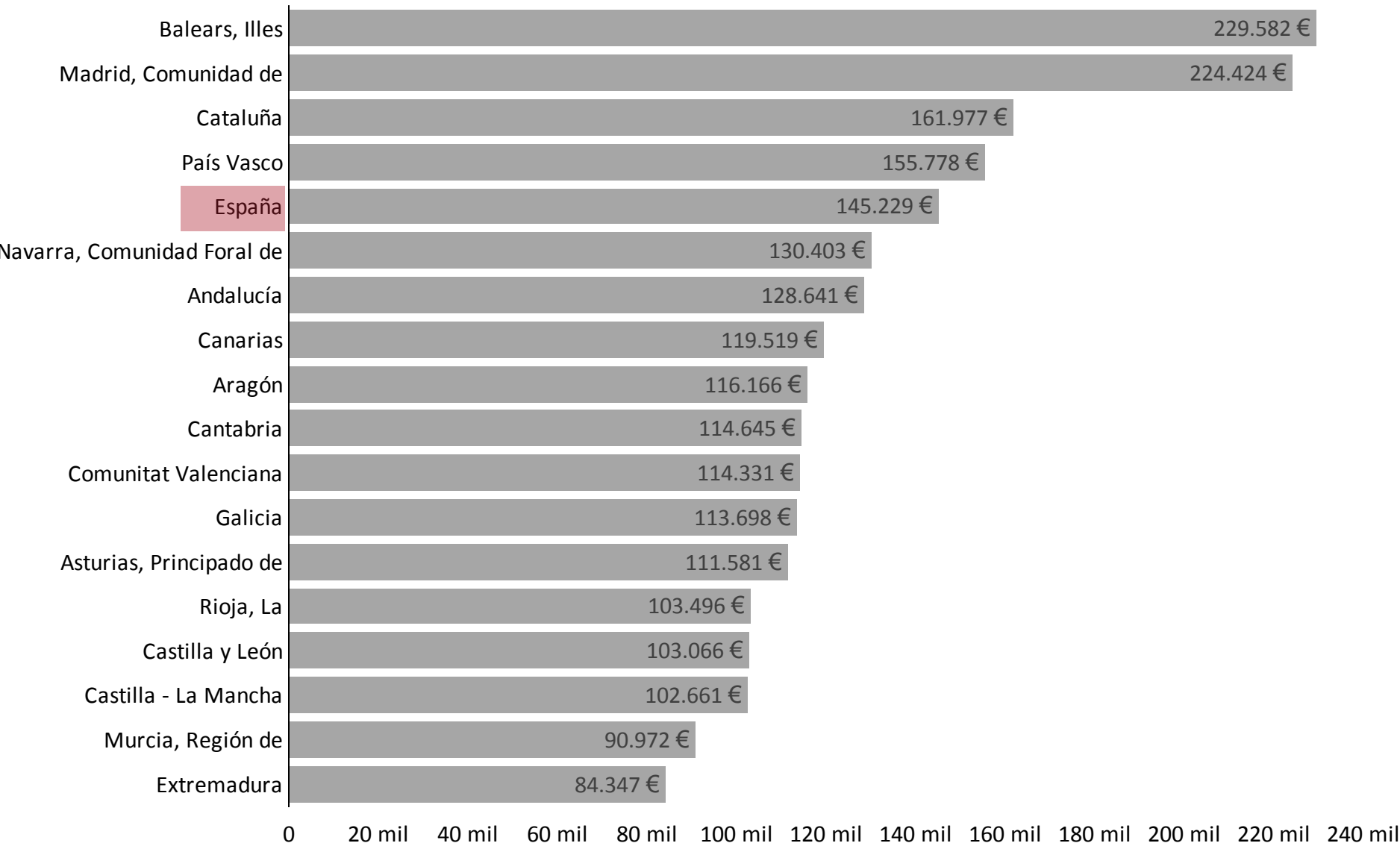
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (resultados interanuales)



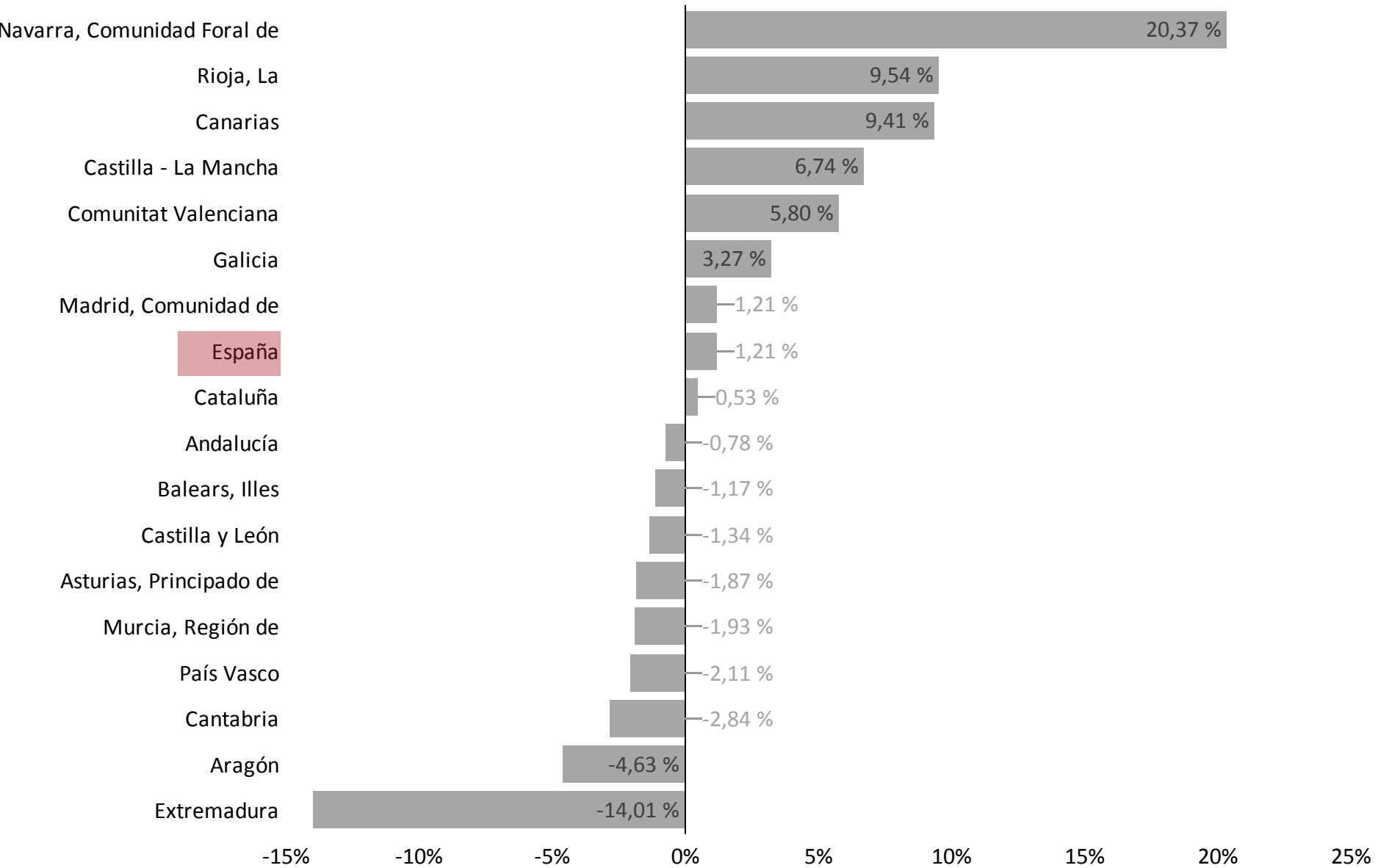
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



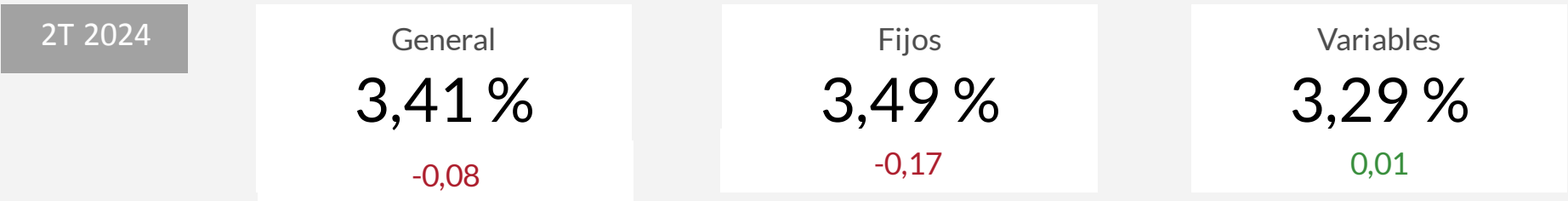
Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda
Segundo trimestre 2024



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda
Segundo trimestre 2024



15. Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios



Los tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han registrado un descenso trimestral después de siete trimestres consecutivos de ascensos.

El tipo de interés medio del segundo trimestre ha sido del 3,41%, con un descenso trimestral de -0,08 pp, frente al incremento de 0,01 pp el pasado trimestre.

El mínimo histórico se registró en el segundo trimestre de 2022 (2,15%). A partir de ahí, con el incremento de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE) y su correspondiente efecto sobre el comportamiento del EURIBOR, los tipos de interés no dejaron de crecer, provocando el correspondiente impacto sobre el coste de la financiación hipotecaria y, en consecuencia, sobre la dinámica del mercado inmobiliario.

El final del ciclo alcista de los tipos de interés provocó que, durante la segunda mitad del año 2023, se siguiesen registrando incrementos en los tipos medios de contratación, pero con un recorrido alcista mucho más moderado.

En el primer trimestre de 2024 la variación fue prácticamente nula (0,01 pp), dando paso en el segundo trimestre al primero de los diversos descensos que se irán produciendo a lo largo de los próximos trimestres. Esta situación puede favorecer la dinámica del mercado inmobiliario.

La contratación a tipo de interés fijo ha presentado una cuantía media del 3,49%, con un descenso trimestral de -0,17 pp. El mínimo histórico se alcanzó en el segundo trimestre de 2022 con una cuantía del 2,24%.

Por su parte, la contratación a tipo de interés variable ha registrado un tipo medio del 3,29%, con un incremento trimestral de 0,01 pp, moderando la senda alcista (0,06 pp 1T24).

El diferencial entre las modalidades fijo y variable se ha situado en 0,20 pp, moderándose con respecto al

trimestre precedente (0,38 pp).

Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el segundo trimestre han sido País Vasco (2,96%), Comunidad Foral de Navarra (3,04%) y Comunidad de Madrid (3,2%).

Los mayores importes se han registrado en Comunitat Valenciana (3,62%), Extremadura (3,6%), Canarias (3,54%) y Región de Murcia (3,54%). El diferencial entre los extremos se sitúa en 0,66 pp (0,85 pp en 1T24).

Teniendo en cuenta la contratación a tipo de interés fijo, las condiciones más favorables se han obtenido en País Vasco (3,11%), Comunidad de Madrid (3,24%) y Comunidad Foral de Navarra (3,44%), obteniendo las cuantías más elevadas en Principado de Asturias (3,76%) y Región de Murcia (3,67%).

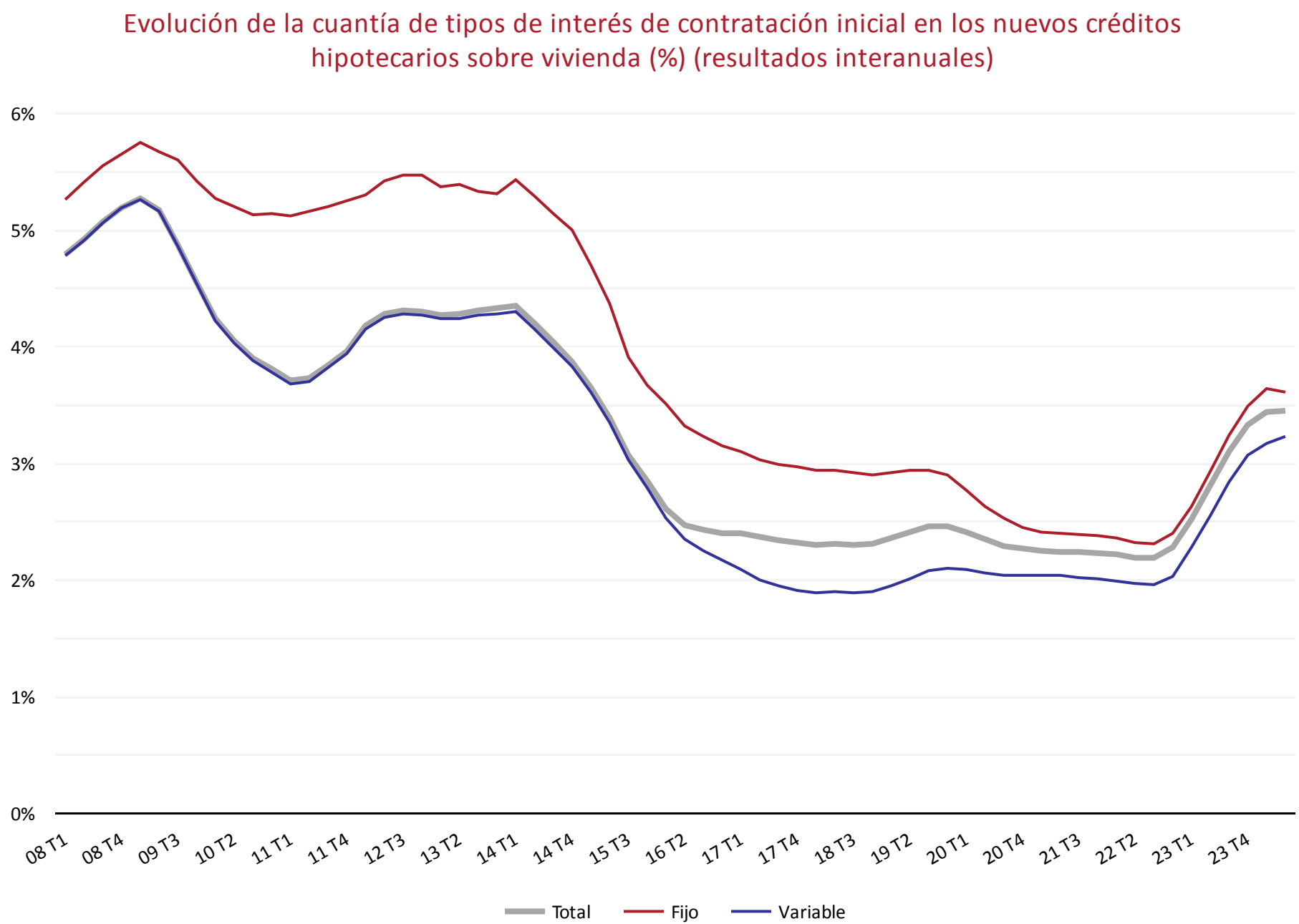
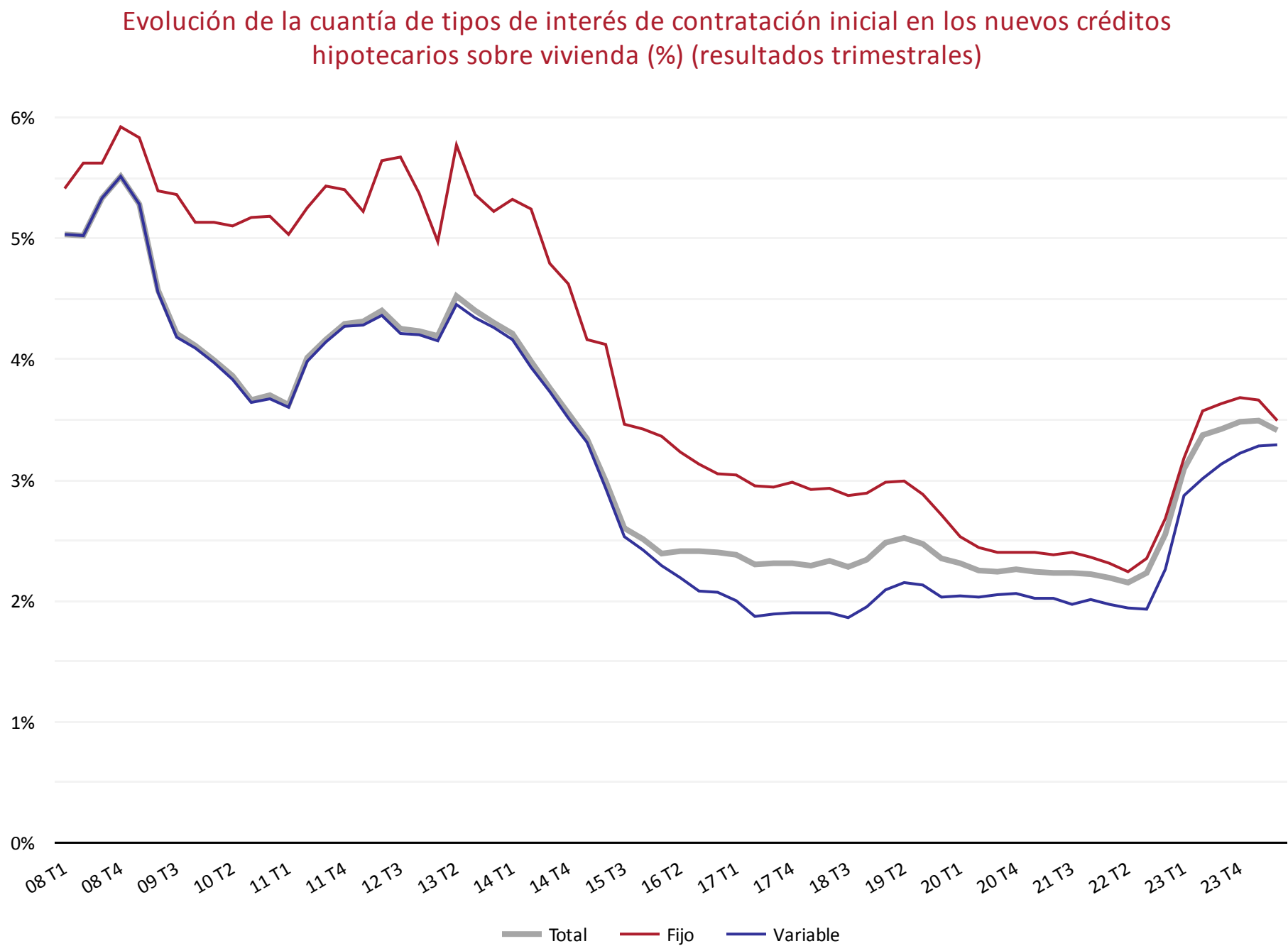
En la contratación a tipo de interés variable las cuantías más bajas han correspondido a Comunidad Foral de Navarra (2,75%), País Vasco (2,82%) y Aragón (2,83%), mientras que los mayores importes se han alcanzado en Comunitat Valenciana (3,61%), Extremadura (3,59%) y Cataluña (3,47%).

Los resultados interanuales se han incrementado ligeramente como consecuencia de la senda alcista predominante en los cuatro últimos trimestres. En los últimos doce meses el importe medio ha sido del 3,45% (3,44% en 1T24), alejándose progresivamente del mínimo histórico del 2,19%. Las hipotecas a tipo de interés fijo han alcanzado una cuantía media del 3,61% (3,64% 1T24), mientras que las hipotecas a tipo de interés variable se han formalizado a un tipo medio del 3,23% (3,17% 1T24).

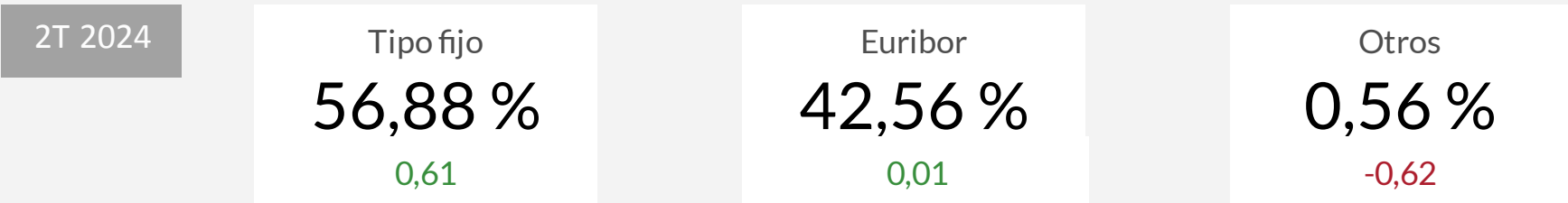
Con estos resultados se alcanzan ocho trimestres consecutivos con incrementos en los resultados interanuales, aunque todo parece indicar que llegan a su fin, dando paso a un escenario distinto, previsiblemente de ligeros descensos, favoreciendo la dinámica del mercado inmobiliario.

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Trimestral Segundo trimestre 2024			
CC. AA. ▲	General	Fijos	Variables
Andalucía	3,49 %	3,55 %	3,41 %
Aragón	3,21 %	3,52 %	2,83 %
Asturias, Principado de	3,50 %	3,76 %	3,14 %
Balears, Illes	3,50 %	3,57 %	3,37 %
Canarias	3,54 %	3,63 %	3,37 %
Cantabria	3,26 %	3,56 %	2,92 %
Castilla - La Mancha	3,49 %	3,56 %	3,41 %
Castilla y León	3,37 %	3,49 %	3,14 %
Cataluña	3,46 %	3,45 %	3,47 %
Comunitat Valenciana	3,62 %	3,63 %	3,61 %
Extremadura	3,60 %	3,61 %	3,59 %
Galicia	3,39 %	3,55 %	2,94 %
Madrid, Comunidad de	3,20 %	3,24 %	3,16 %
Murcia, Región de	3,54 %	3,67 %	3,23 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,04 %	3,44 %	2,75 %
País Vasco	2,96 %	3,11 %	2,82 %
Rioja, La	3,24 %	3,53 %	2,91 %
España	3,41 %	3,49 %	3,29 %

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Interanual Segundo trimestre 2024			
CC. AA. ▲	General	Fijos	Variables
Andalucía	3,49 %	3,69 %	3,26 %
Aragón	3,30 %	3,59 %	2,98 %
Asturias, Principado de	3,51 %	3,83 %	3,00 %
Balears, Illes	3,49 %	3,68 %	3,23 %
Canarias	3,72 %	3,71 %	3,74 %
Cantabria	3,32 %	3,61 %	3,00 %
Castilla - La Mancha	3,55 %	3,74 %	3,38 %
Castilla y León	3,37 %	3,54 %	3,13 %
Cataluña	3,56 %	3,62 %	3,45 %
Comunitat Valenciana	3,65 %	3,81 %	3,42 %
Extremadura	3,61 %	3,68 %	3,53 %
Galicia	3,51 %	3,69 %	3,00 %
Madrid, Comunidad de	3,20 %	3,29 %	3,11 %
Murcia, Región de	3,72 %	3,87 %	3,34 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,29 %	3,65 %	3,04 %
País Vasco	2,89 %	3,15 %	2,65 %
Rioja, La	3,36 %	3,75 %	2,90 %
España	3,45 %	3,61 %	3,23 %



16. Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda



La contratación a tipo de interés fijo ha seguido mejorando su cuota de mercado por segundo trimestre consecutivo, animado por el recorte de su cuantía con respecto a la contratación a tipo variable.

El 56,88% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a tipo de interés fijo, con una mejora de 0,61 pp con respecto al trimestre precedente (0,25 pp en 1T24). El máximo histórico alcanzó una cuota de contratación del 69,20%.

La contratación a tipo de interés variable, en consecuencia, se ha reducido en -0,61 pp, situándose en el 43,12% de los nuevos contratos.

El descenso en el peso de contratación a tipo de interés variable (-0,61 pp) ha correspondido en su totalidad al ajuste en la contratación a tipo de interés variable con otros índices de referencia (-0,62 pp) ya que la contratación a tipo de interés variable con índice de referencia a EURIBOR ha permanecido relativamente estable (incremento de 0,01 pp).

Desde un punto de vista territorial el comportamiento ha sido relativamente equilibrado en la medida que en ocho comunidades autónomas se ha incrementado la contratación a tipo de interés variable (nueve el trimestre precedente), dando lugar a nueve comunidades autónomas con mejoras en contratación a tipo fijo.

En trece comunidades autónomas la contratación a tipo de interés fijo ha sido la modalidad más utilizada, alcanzando el mayor peso la contratación a tipo variable en Comunidad Foral de Navarra (59,15%), País Vasco (53,26%), Comunidad de Madrid (51%) y Castilla - La Mancha (50,16%).

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo durante el segundo trimestre han sido Galicia (74,12%), Cataluña (67,1%), Región de Murcia (65,79%) y Canarias (64,11%).

En los últimos doce meses la contratación a tipo de interés fijo se ha reducido en -9,83 pp (-9,61 pp en 1T24), después de un largo periodo con tasas interanuales positivas.

El peso de contratación interanual a tipo fijo ha sido del 56,73%, alejándose progresivamente del máximo interanual de la serie histórica (67,76% en 1T23).

La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 43,27% durante los últimos doce meses, con un 42,56% referenciado a EURIBOR y un 0,71% a otros índices de referencia.

Todas las comunidades autónomas han registrado un incremento de peso relativo en contratación a tipo de interés variable durante los últimos doce meses, retrocediendo todas las comunidades autónomas en contratación a tipo fijo.

En la mayoría de las comunidades autónomas (catorce) se han formalizado más créditos hipotecarios a tipo fijo que a tipo variable durante los últimos doce meses.

Las mayores cuantías en contratación a tipo de interés fijo se han registrado en Galicia (73,99%), Región de Murcia (68,99%) y Cataluña (65,53%), mientras que en contratación a tipo variable han destacado Comunidad Foral de Navarra (57,98%), Castilla - La Mancha (54,45%) y País Vasco (53,28%).

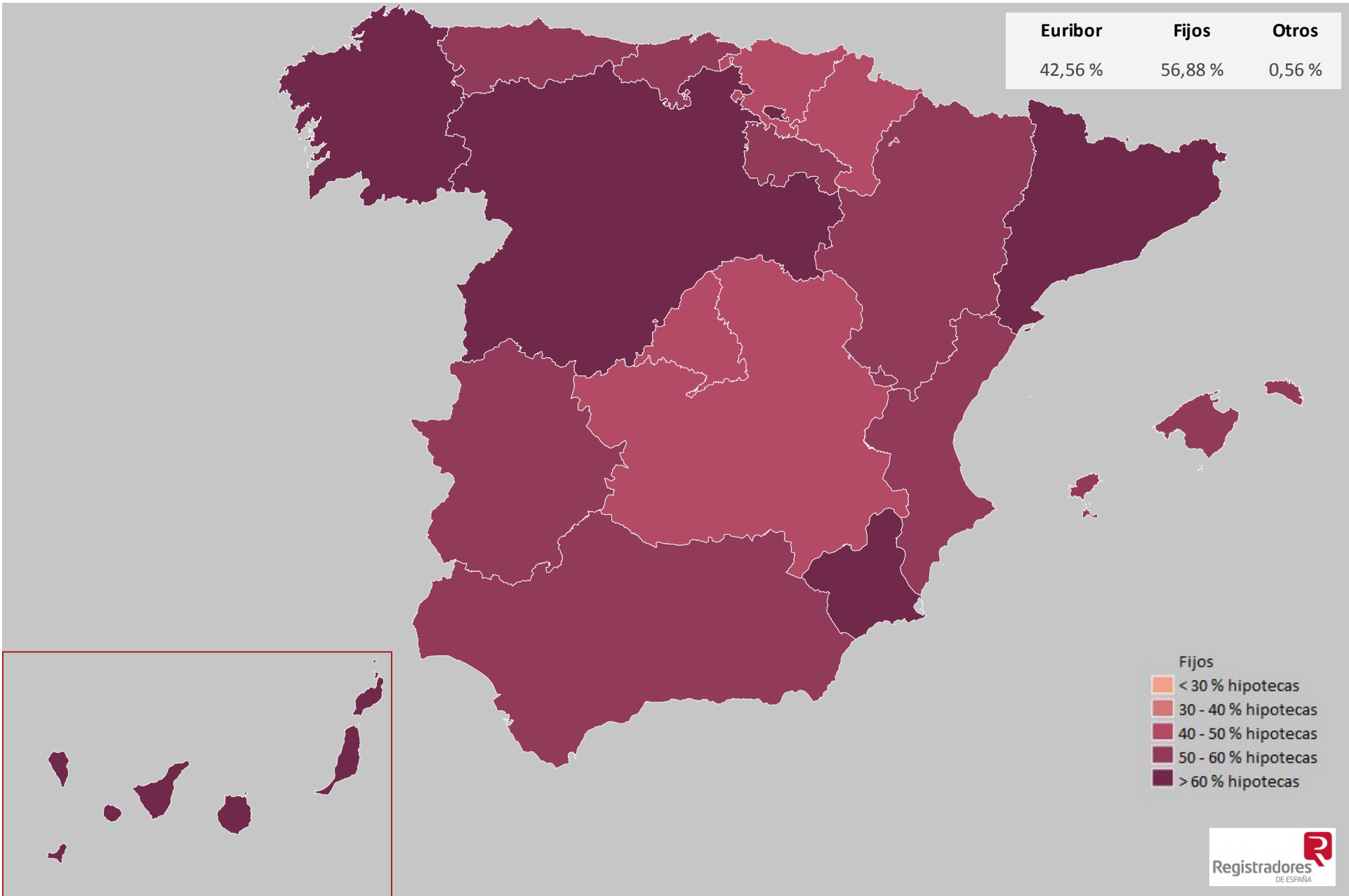
Los resultados del segundo trimestre constatan que la tendencia ascendente en contratación a tipo de interés variable está finalizando, dando paso a un cierto grado de estabilidad de pesos relativos o incluso ligera recuperación en la contratación a tipo de interés fijo.

Las modalidades mixtas están presentes en el mercado, correspondiendo, en su gran mayoría, a la configuración de un tipo de interés fijo durante los primeros años de la vida del crédito hipotecario, por tanto, en nuestra clasificación se consideran como fijas.

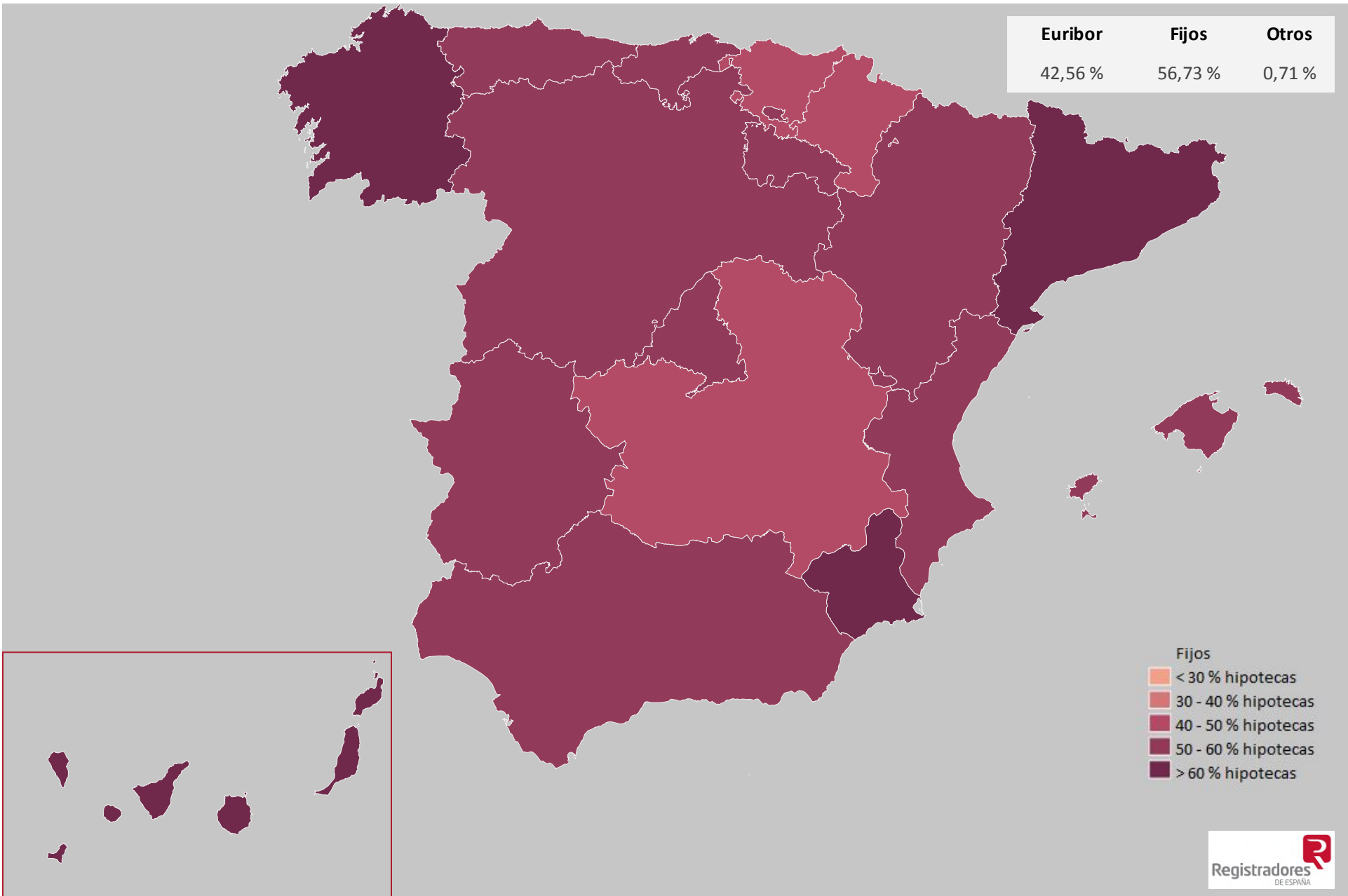
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral								
Segundo trimestre 2024								
CC. AA. ▲	Fijos	Var. trimestral (pp)	Variables	Var. trimestral (pp)	EURIBOR	Var. trimestral (pp)	Otros	Var. trimestral (pp)
Andalucía	54,84 %	5,74	45,16 %	-5,74	44,79 %	-4,42	0,37 %	-1,32
Aragón	56,47 %	9,84	43,53 %	-9,84	43,12 %	-9,68	0,41 %	-0,16
Asturias, Principado de	54,03 %	-8,57	45,97 %	8,57	45,44 %	8,75	0,53 %	-0,18
Balears, Illes	59,43 %	14,04	40,57 %	-14,04	40,30 %	-14,11	0,27 %	0,07
Canarias	64,11 %	-11,27	35,89 %	11,27	35,60 %	11,64	0,29 %	-0,37
Cantabria	52,80 %	-2,17	47,20 %	2,17	46,32 %	1,63	0,88 %	0,54
Castilla - La Mancha	49,84 %	7,18	50,16 %	-7,18	49,88 %	1,79	0,28 %	-8,97
Castilla y León	62,06 %	3,94	37,94 %	-3,94	37,14 %	-4,48	0,80 %	0,54
Cataluña	67,10 %	1,65	32,90 %	-1,65	32,60 %	-1,67	0,30 %	0,02
Comunitat Valenciana	54,29 %	-2,62	45,71 %	2,62	45,13 %	2,43	0,58 %	0,19
Extremadura	51,49 %	-7,61	48,51 %	7,61	47,12 %	7,03	1,39 %	0,58
Galicia	74,12 %	2,07	25,88 %	-2,07	25,76 %	-1,77	0,12 %	-0,30
Madrid, Comunidad de	49,00 %	-4,13	51,00 %	4,13	49,57 %	3,74	1,43 %	0,39
Murcia, Región de	65,79 %	-2,28	34,21 %	2,28	33,87 %	2,05	0,34 %	0,23
Navarra, Comunidad Foral de	40,85 %	2,26	59,15 %	-2,26	58,02 %	2,27	1,13 %	-4,53
País Vasco	46,74 %	-1,37	53,26 %	1,37	52,97 %	1,19	0,29 %	0,18
Rioja, La	53,45 %	3,36	46,55 %	-3,36	46,55 %	-3,36	0,00 %	0,00
España	56,88 %	0,61	43,12 %	-0,61	42,56 %	0,01	0,56 %	-0,62

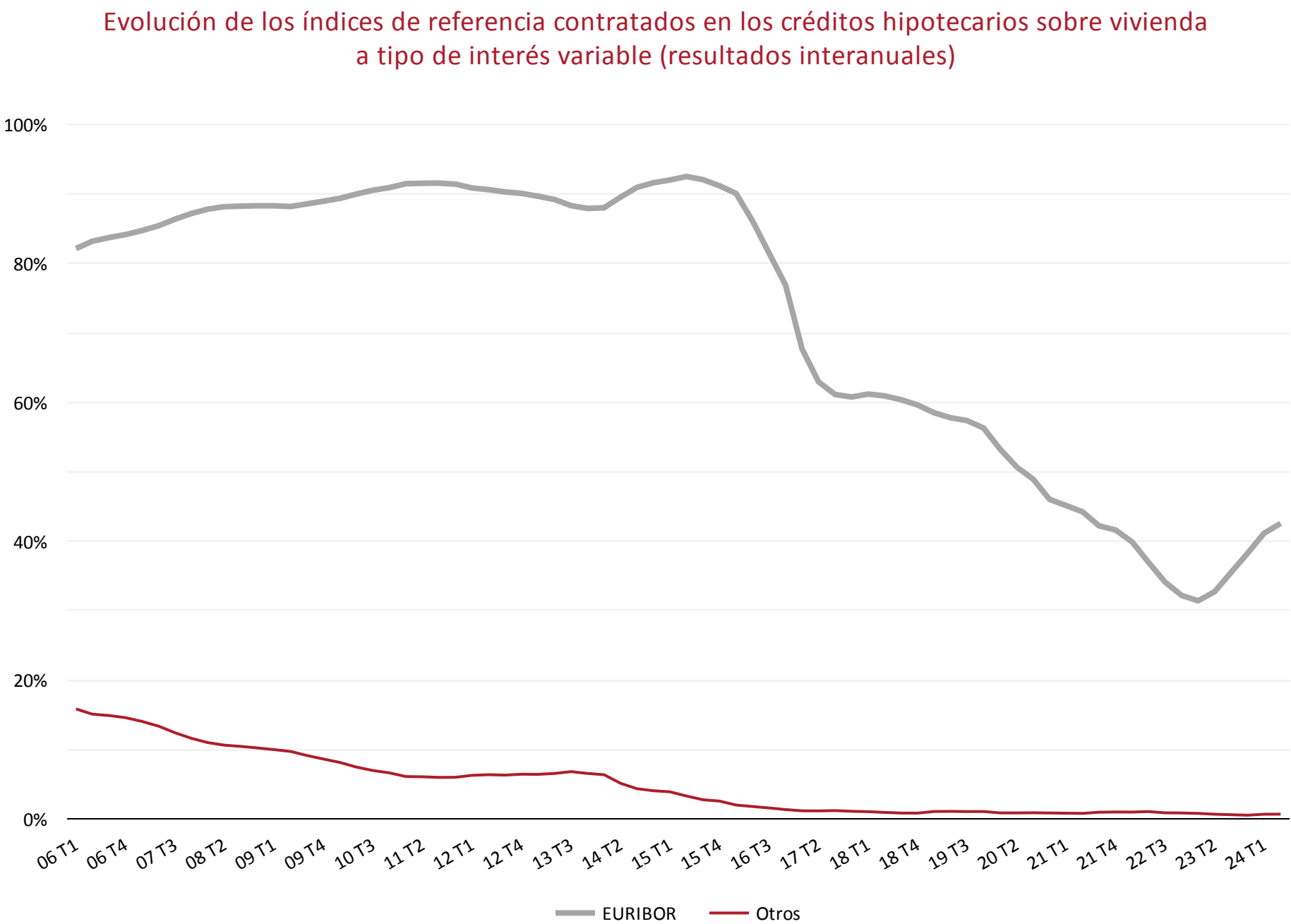
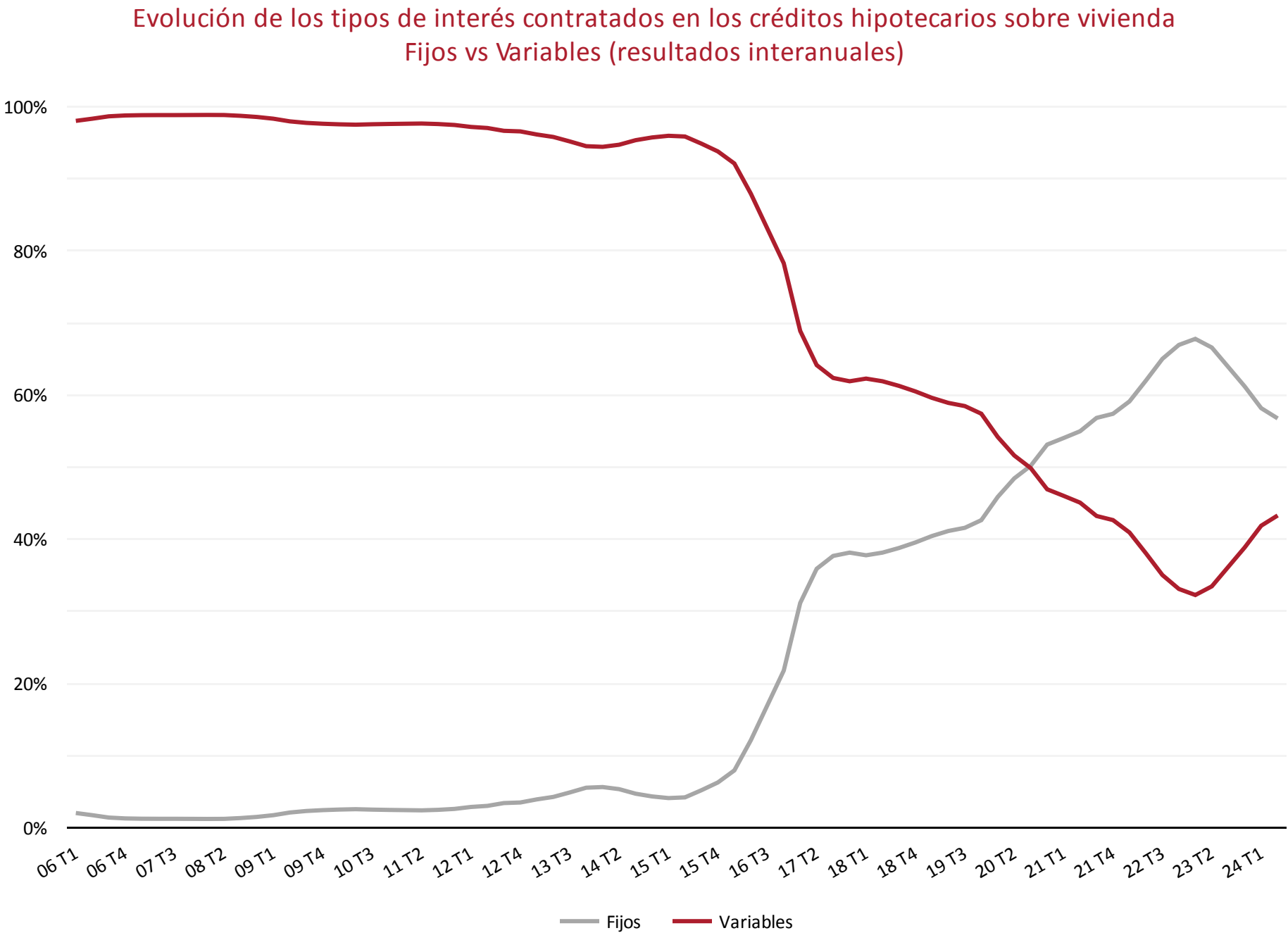
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual								
Segundo trimestre 2024								
CC. AA. ▲	Fijos	Var. interanual (pp)	Variables	Var. interanual (pp)	EURIBOR	Var. interanual (pp)	Otros	Var. interanual (pp)
Andalucía	52,76 %	-11,60	47,24 %	11,60	46,41 %	11,30	0,83 %	0,30
Aragón	53,43 %	-14,10	46,57 %	14,10	46,18 %	13,97	0,39 %	0,13
Asturias, Principado de	58,68 %	-5,77	41,32 %	5,77	40,84 %	5,43	0,48 %	0,34
Balears, Illes	55,24 %	-11,44	44,76 %	11,44	44,44 %	12,02	0,32 %	-0,58
Canarias	63,92 %	-2,26	36,08 %	2,26	35,64 %	2,59	0,44 %	-0,33
Cantabria	53,86 %	-12,81	46,14 %	12,81	45,46 %	12,91	0,68 %	-0,10
Castilla - La Mancha	45,55 %	-10,51	54,45 %	10,51	51,74 %	8,21	2,71 %	2,30
Castilla y León	58,54 %	-9,03	41,46 %	9,03	41,12 %	8,98	0,34 %	0,05
Cataluña	65,53 %	-9,17	34,47 %	9,17	34,15 %	9,21	0,32 %	-0,04
Comunitat Valenciana	57,70 %	-6,67	42,30 %	6,67	41,83 %	6,77	0,47 %	-0,10
Extremadura	57,50 %	-5,76	42,50 %	5,76	41,42 %	5,51	1,08 %	0,25
Galicia	73,99 %	-3,47	26,01 %	3,47	25,66 %	3,80	0,35 %	-0,33
Madrid, Comunidad de	50,84 %	-13,25	49,16 %	13,25	48,07 %	14,13	1,09 %	-0,88
Murcia, Región de	68,99 %	-9,27	31,01 %	9,27	30,76 %	9,34	0,25 %	-0,07
Navarra, Comunidad Foral de	42,02 %	-22,81	57,98 %	22,81	55,32 %	21,30	2,66 %	1,51
País Vasco	46,72 %	-9,07	53,28 %	9,07	53,06 %	9,05	0,22 %	0,02
Rioja, La	53,82 %	-16,24	46,18 %	16,24	46,13 %	16,31	0,05 %	-0,07
España	56,73 %	-9,83	43,27 %	9,83	42,56 %	9,82	0,71 %	0,01

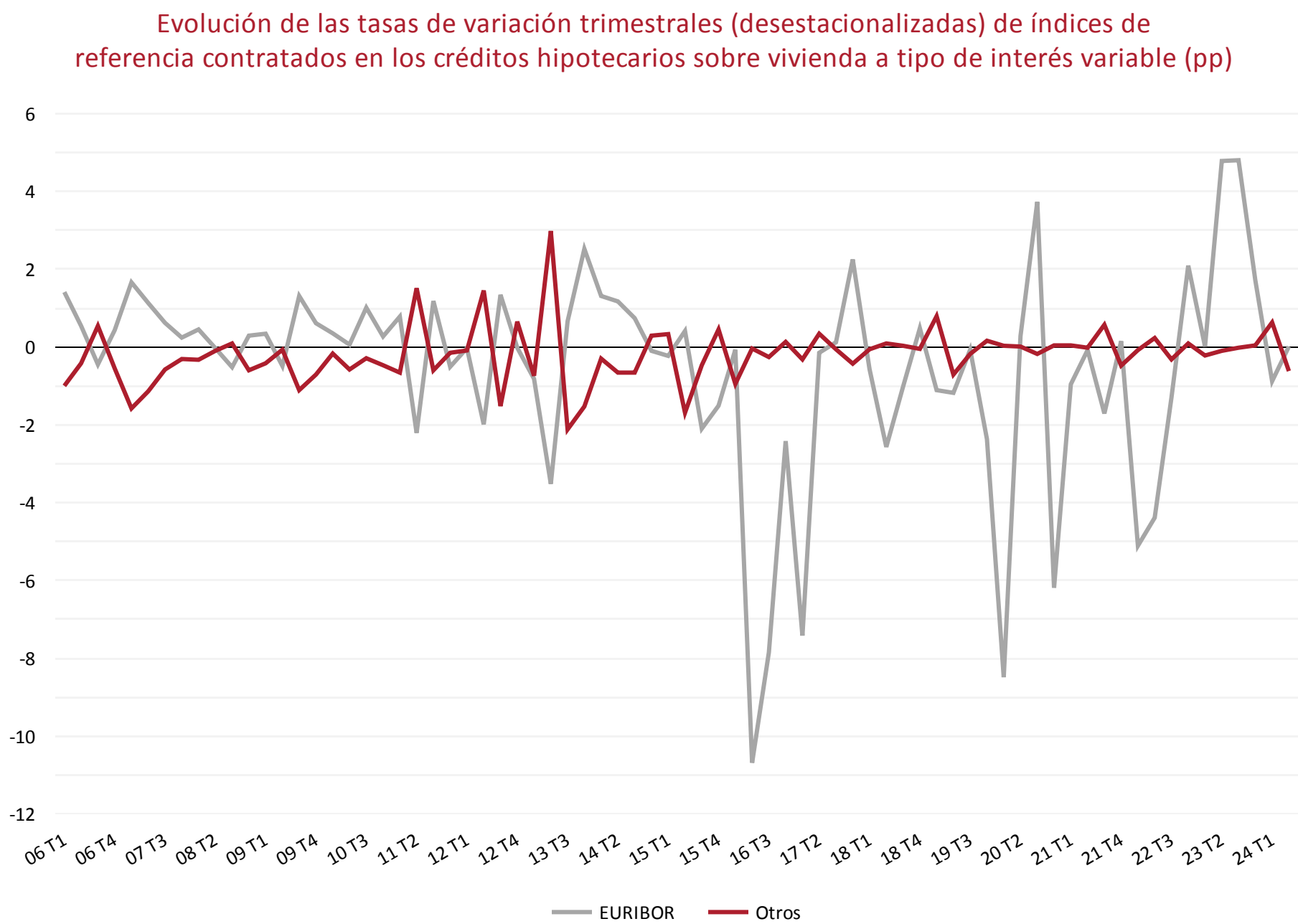
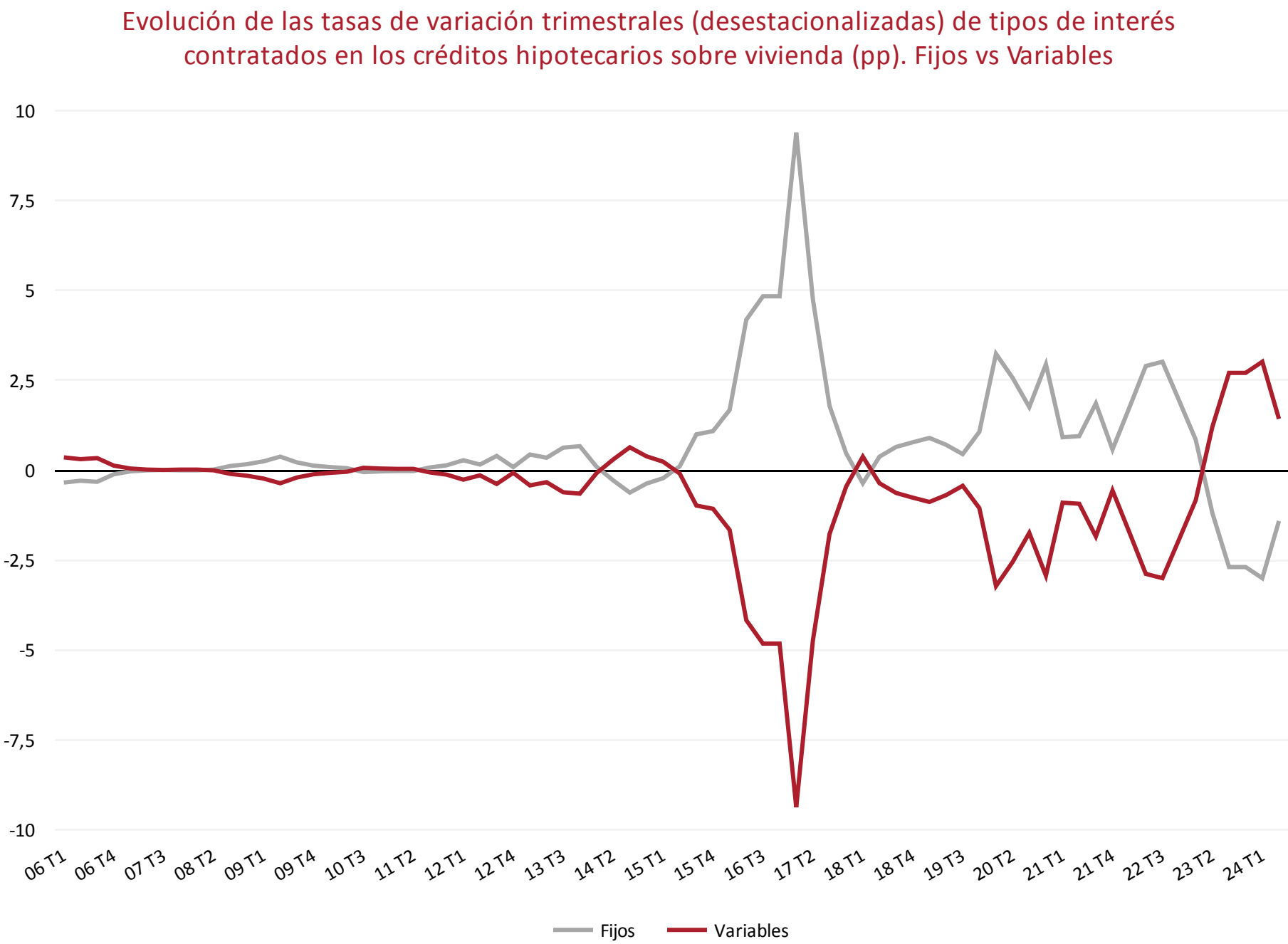
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda
Segundo trimestre 2024



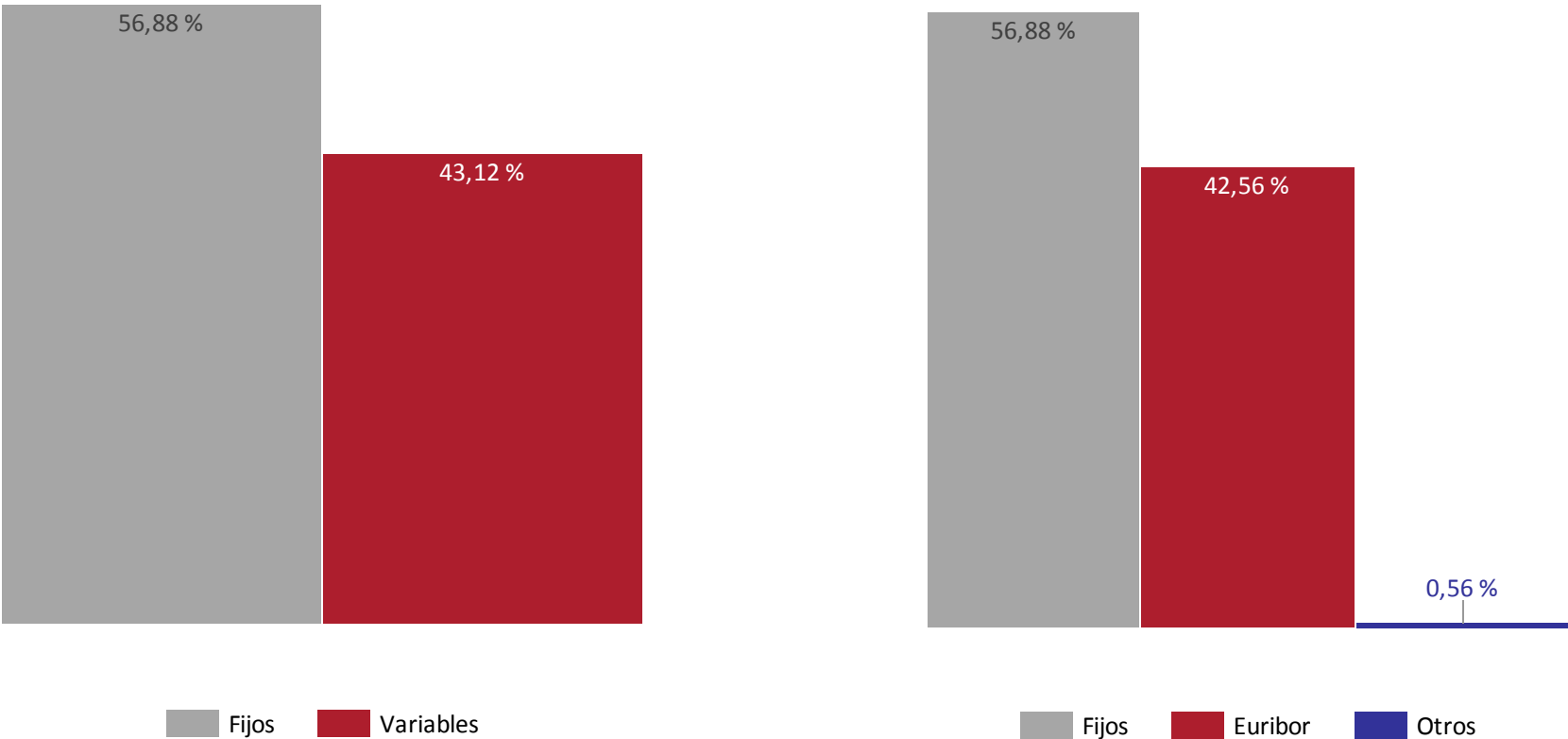
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda. Interanual
Segundo trimestre 2024



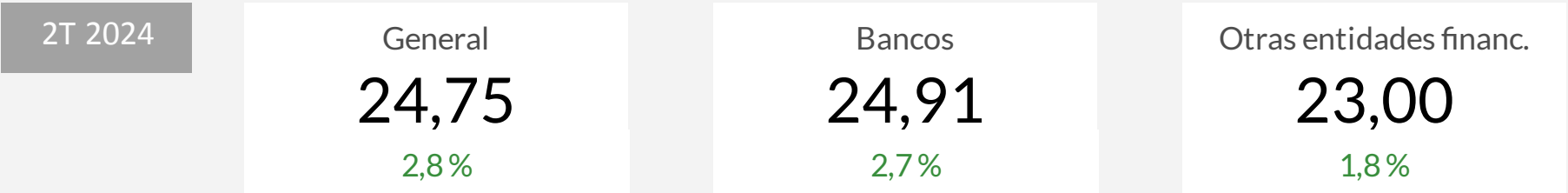




Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Porcentaje de contratos
Segundo trimestre 2024



17. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda



El periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios ha registrado un incremento del 2,8% durante el segundo trimestre del año, contrastando con respecto a los descensos de los trimestres precedentes (-0,3% 1T24; -1,4% 4T23).

Desde el punto de vista de la accesibilidad este incremento supone que los plazos de contratación tengan un impacto favorable, pudiendo contrarrestar el impacto del incremento del endeudamiento hipotecario medio.

El periodo medio del segundo trimestre ha sido de 24,75 años (24,08 años el trimestre precedente). Este resultado se mantiene en el intervalo 24-25 años de los últimos años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 24,91 años, con un ascenso trimestral del 2,7% (-1,4% 1T24), mientras que Otras entidades financieras ha registrado un periodo medio de 23 años, con un ascenso trimestral del 1,8% (6,3% en 1T24).

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra un predominio de los ascensos, en la medida que doce comunidades autónomas han registrado incrementos trimestrales, frente a los descensos en cuatro, manteniendo resultados un caso.

Los mayores periodos medios durante el segundo trimestre se han registrado en Comunidad de Madrid (25,92 años), Cataluña (25,25 años) y Extremadura (25,17 años), mientras que los plazos medios más reducidos han correspondido a País Vasco (23,83 años), Comunidad Valenciana (23,83 años) y Galicia (23,92 años).

La distancia entre la comunidad autónoma con mayor periodo medio de contratación y la de menor periodo medio es de 2,09 años (6 años el trimestre precedente).

Durante los últimos doce meses el periodo medio se ha reducido ligeramente, con una tasa interanual del

-0,7% (-0,3% 1T24), alcanzando un periodo medio de 24,42 años, constatando la relativa estabilidad de resultados de los últimos años, dentro del intervalo 24-25 años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 24,67 años, con un descenso interanual del -0,2%, mientras que en Otras entidades financieras se han alcanzado los 22 años, con un descenso interanual del -5,7%.

En los últimos doce meses únicamente cuatro comunidades autónomas han incrementado el periodo medio de contratación con respecto a los doce meses precedentes, dando lugar a descensos en once comunidades autónomas, manteniendo resultados en dos casos.

Las comunidades autónomas con mayores periodos medios de contratación durante los últimos doce meses han sido Extremadura (25,5 años), Cataluña (25,08 años) y Comunidad de Madrid (24,83 años), mientras que los menores periodos medios se han registrado en Illes Balears (21,83 años), Canarias (22,25 años), Cantabria (23,67 años) y Comunidad Valenciana (23,67 años).

Las previsiones también están encuadradas dentro de un marco de notable estabilidad de resultados, con variaciones escasamente significativas a lo largo de los próximos trimestres, en línea con los últimos trimestres.

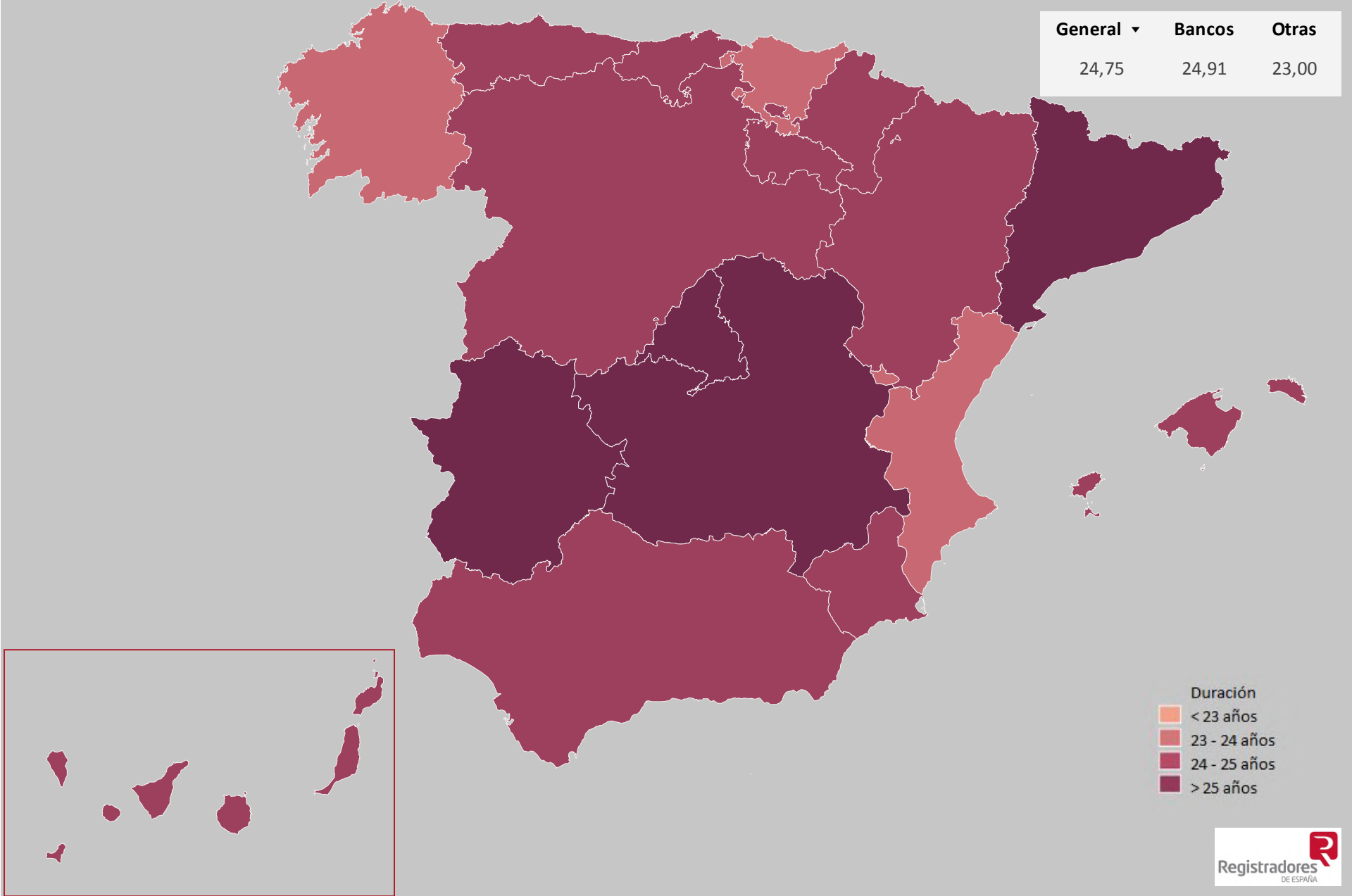
La estabilización o descenso de tipos de interés de contratación, contrarrestando el ascenso del precio de la vivienda, puede consolidar el escenario de estabilidad, que es el que viene mostrando esta variable durante los últimos tres años, alcanzando resultados medios que no han salido del intervalo 24-25 años.

En todo caso, se trata de una variable que tradicionalmente ha mostrado un bajo recorrido, habiendo alcanzado el mínimo interanual en 21,92 años (1T14) y el máximo interanual en 28 años (4T07).

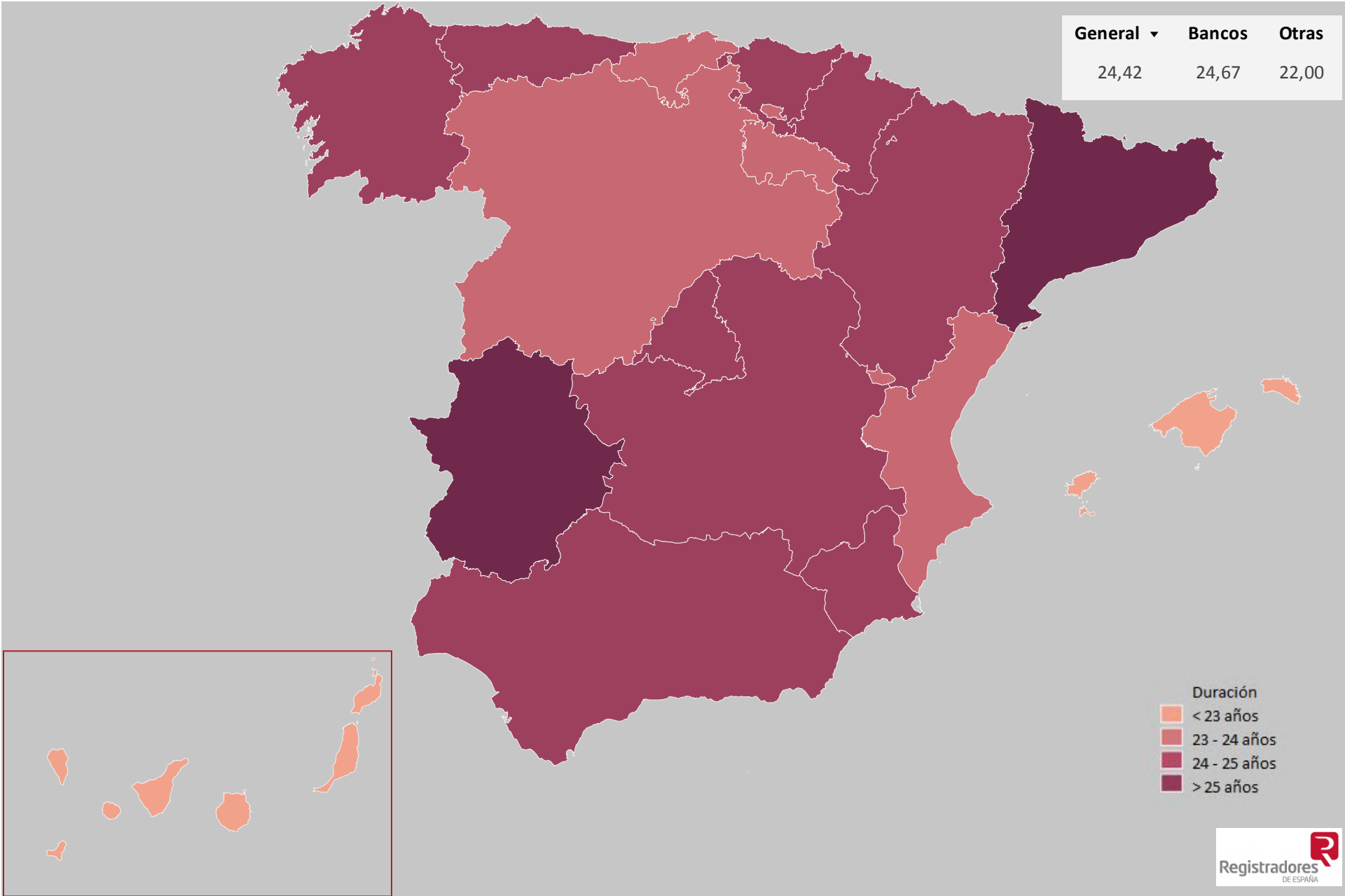
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados trimestrales y variación trimestral						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. finan.	Var. trimestral
Andalucía	24,83	1,0 %	24,91	1,3 %	23,67	-1,4 %
Aragón	24,00	-2,0 %	24,34	-1,2 %	21,58	-9,4 %
Asturias, Principado de	24,50	0,3 %	24,11	-0,4 %	25,58	2,0 %
Balears, Illes	24,00	21,0 %	24,35	3,4 %	13,00	83,5 %
Canarias	24,17	9,8 %	24,18	10,3 %	22,75	-2,5 %
Cantabria	24,25	2,1 %	24,28	2,4 %	24,67	-1,0 %
Castilla - La Mancha	25,00	12,8 %	25,29	13,7 %	23,58	7,2 %
Castilla y León	24,33	4,7 %	24,65	7,3 %	22,33	-9,5 %
Cataluña	25,25	1,0 %	25,41	0,7 %	22,92	4,6 %
Comunitat Valenciana	23,83	1,4 %	23,84	1,8 %	23,75	0,7 %
Extremadura	25,17	-2,6 %	24,45	-3,6 %	28,67	1,8 %
Galicia	23,92	0,0 %	23,97	0,2 %	19,83	-9,5 %
Madrid, Comunidad de	25,92	3,7 %	26,00	3,9 %	22,17	-6,0 %
Murcia, Región de	24,17	-1,0 %	24,37	-0,4 %	23,08	-5,1 %
Navarra, Comunidad Foral de	24,42	7,7 %	24,51	11,6 %	24,33	1,0 %
País Vasco	23,83	-0,3 %	25,02	2,9 %	19,58	-13,0 %
Rioja, La	24,08	2,8 %	24,13	3,8 %	23,67	-1,4 %
España	24,75	2,8 %	24,91	2,7 %	23,00	1,8 %

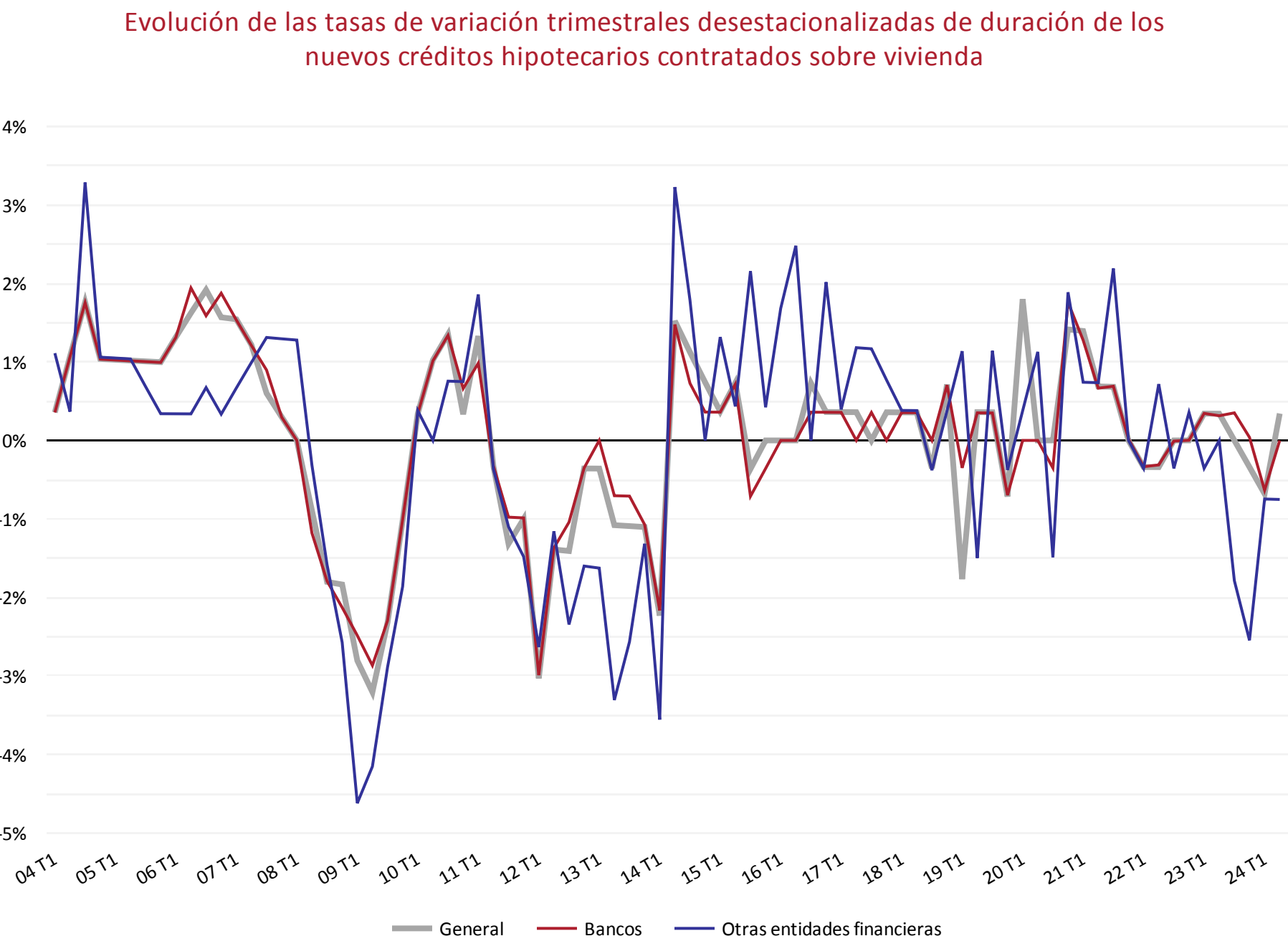
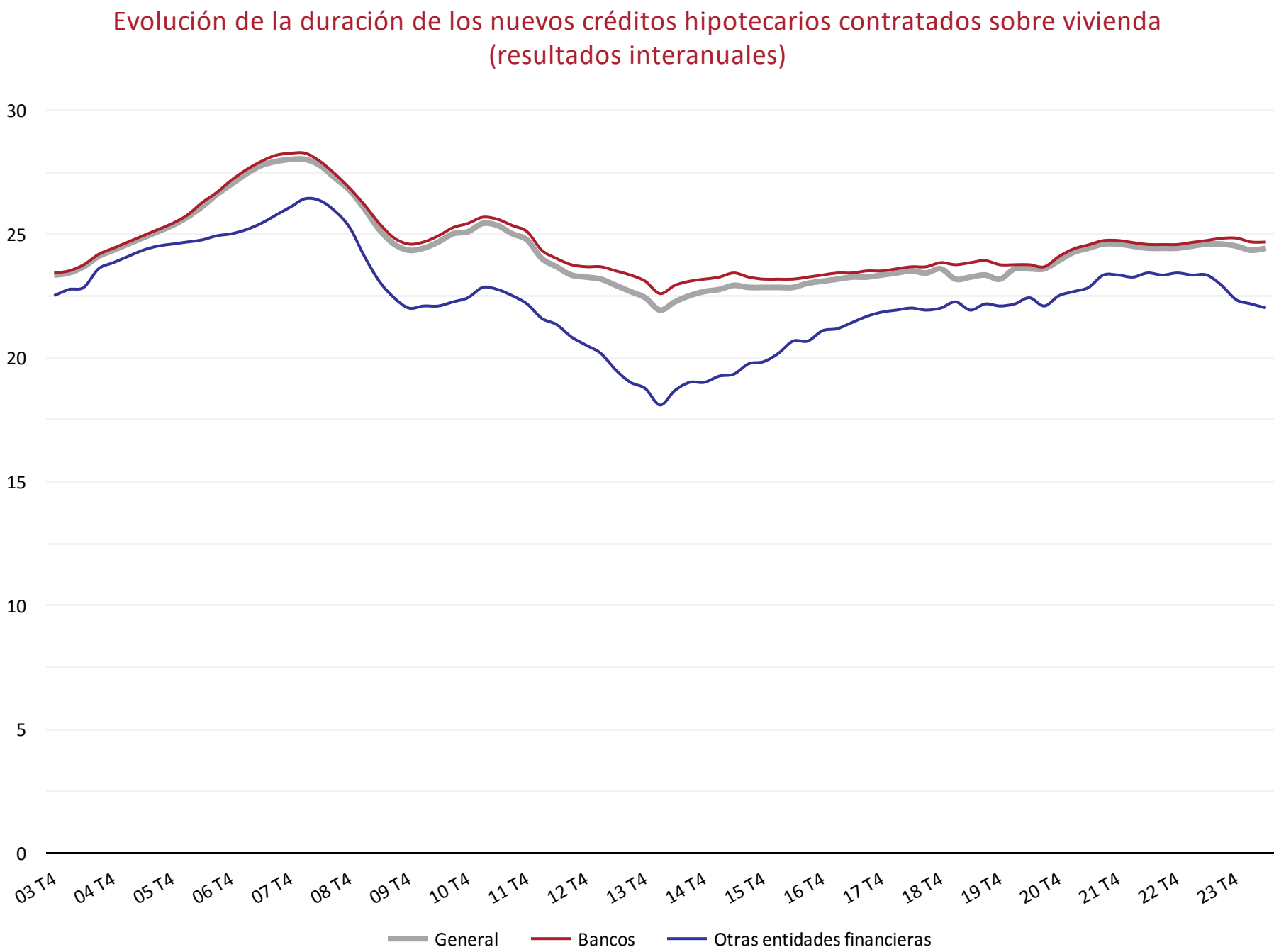
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados anuales y variación interanual						
Segundo trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. finan.	Var. interanual
Andalucía	24,75	0,0 %	24,92	0,4 %	23,50	-0,4 %
Aragón	24,25	-0,3 %	24,53	0,1 %	23,08	-2,1 %
Asturias, Principado de	24,50	-1,7 %	23,99	-2,2 %	25,50	-1,0 %
Balears, Illes	21,83	-6,1 %	24,32	3,4 %	8,17	-55,3 %
Canarias	22,25	-2,9 %	23,12	-1,2 %	15,75	-17,1 %
Cantabria	23,67	-1,7 %	23,70	-1,9 %	24,00	0,0 %
Castilla - La Mancha	24,25	-2,0 %	24,42	-1,1 %	23,50	-5,7 %
Castilla y León	23,83	-0,7 %	23,71	-1,7 %	24,33	4,3 %
Cataluña	25,08	0,0 %	25,31	0,1 %	22,17	-1,5 %
Comunitat Valenciana	23,67	0,4 %	23,86	0,1 %	22,33	0,0 %
Extremadura	25,50	1,3 %	24,92	0,6 %	28,00	1,5 %
Galicia	24,00	-0,3 %	24,08	-0,3 %	20,83	-4,9 %
Madrid, Comunidad de	24,83	-3,6 %	25,35	-1,9 %	17,42	-29,2 %
Murcia, Región de	24,17	-0,7 %	24,25	-0,6 %	23,67	-2,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	24,00	-0,3 %	23,65	-1,4 %	24,58	1,4 %
País Vasco	24,42	0,3 %	25,11	0,7 %	22,33	1,9 %
Rioja, La	23,75	1,8 %	23,56	1,2 %	24,50	3,2 %
España	24,42	-0,7 %	24,67	-0,2 %	22,00	-5,7 %

Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años)
Segundo trimestre 2024



Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). Interanual
Segundo trimestre 2024





Duración de los créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años)
Segundo trimestre 2024



18. Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial

2T 2024	Cuota hipotecaria mensual	% Cuota s/coste salarial
	724,7 €	32,4 %
	-1,4 %	-0,75

Los indicadores de accesibilidad han seguido frenando el deterioro que predominantemente se venía produciendo durante los últimos trimestres, dando lugar a descensos en la cuota hipotecaria y en su peso con respecto al coste salarial.

La cuota hipotecaria mensual media ha registrado una cuantía media de 724,7 €, con un descenso trimestral del -1,4% (0,2% 1T24). Esta situación ha sido como consecuencia del descenso trimestral de los tipos de interés (-0,08 pp) y del incremento en los plazos de contratación (2,8%), actuando en sentido desfavorable el aumento del endeudamiento hipotecario (1,2%). Las tres variables han registrado cambios de baja cuantía.

El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 32,4%, con un descenso trimestral de -0,75 pp (-0,28 pp en 1T24). Este descenso se debe al incremento de los salarios y al descenso de la cuota hipotecaria mensual media, provocando un efecto favorable sobre la accesibilidad.

Desde un punto de vista territorial ha existido un predominio de mejoras en el comportamiento de la accesibilidad en la medida que doce comunidades autónomas han reducido su cuota hipotecaria mensual media durante el último trimestre, dando lugar a incrementos en cinco comunidades autónomas.

Por su parte, en doce comunidades autónomas se ha reducido el porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial, dando lugar a incrementos en cinco comunidades autónomas.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.179,4 €), Comunidad de Madrid (1.062,7 €), Cataluña (802,4 €) y País Vasco (759,9 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (425,1 €), Región de Murcia (467,2 €) y Castilla - La Mancha (513,4 €).

En cuando al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (53,8%), Comunidad de Madrid (39,2%) y Canarias (33,5%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Región de Murcia (24%), Extremadura (24,1%) y La Rioja (25,7%).

La cuota hipotecaria mensual media para los últimos doce meses se ha situado en los 724,9 €, con un incremento interanual del 7,1% (9,1% 1T24), mientras que el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial se ha situado en el 32,4%, con un aumento interanual de 0,86 pp (1,29 pp 1T24).

Este impacto desfavorable sobre la accesibilidad durante los últimos doce meses se ha debido al aumento de los tipos de interés (0,04 pp) y al descenso de los plazos de contratación (-0,7%), dando lugar a un impacto favorable el descenso del endeudamiento hipotecario por vivienda (-0,4%) y el alza de los salarios.

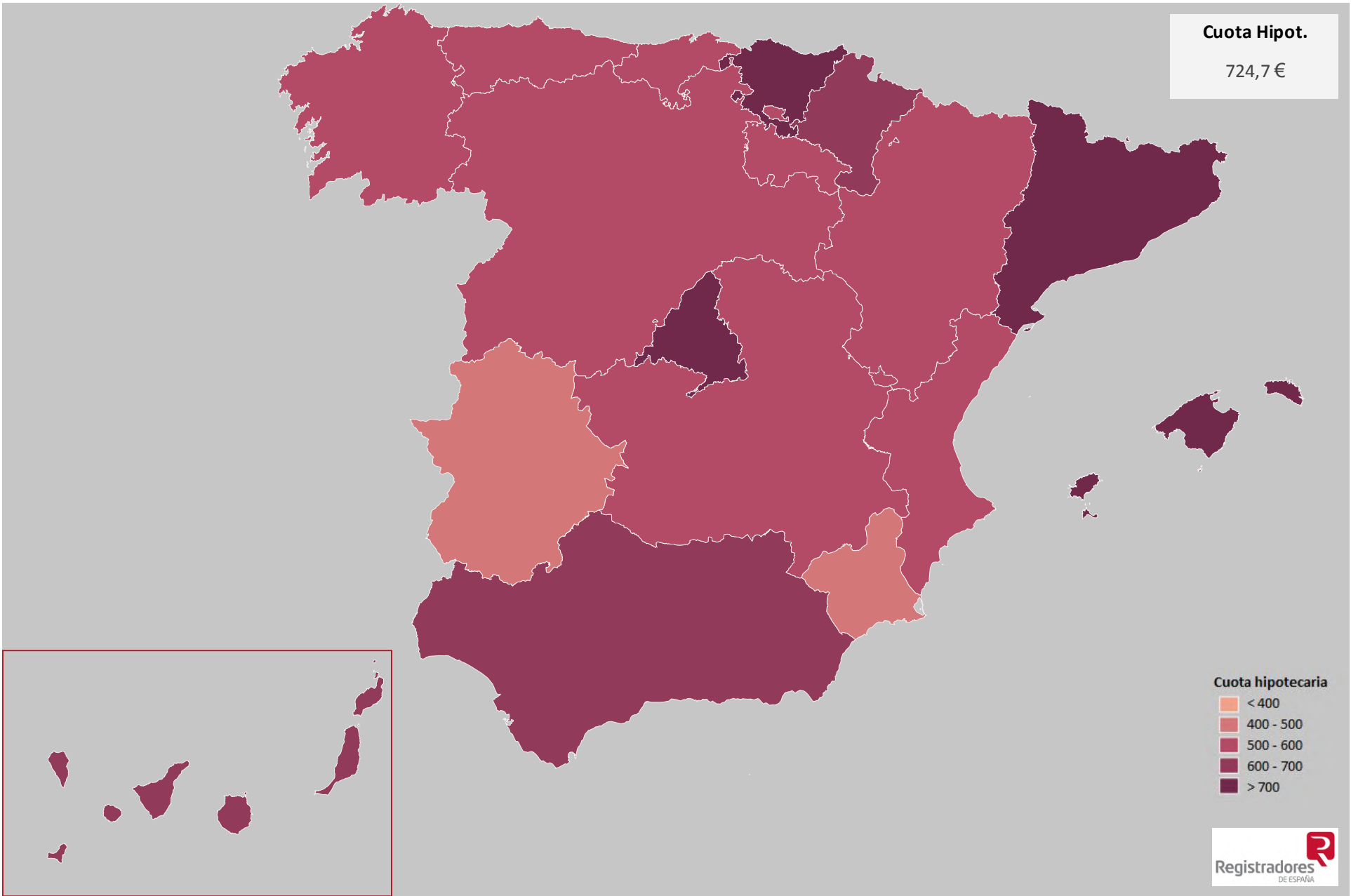
En todas las comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales de la cuota hipotecaria mensual media. Por otro lado, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha presentado aumentos en catorce comunidades autónomas. En consecuencia, el deterioro territorial durante el último año ha sido prácticamente generalizado.

La tendencia previsible en los indicadores de accesibilidad es estabilidad o ligera mejora como consecuencia del cambio de tendencia en la variable que estaba provocando el mayor grado de deterioro, como eran los tipos de interés. En el resto de variables no resulta previsible cambios significativos, tal y como viene ocurriendo durante los últimos trimestres.

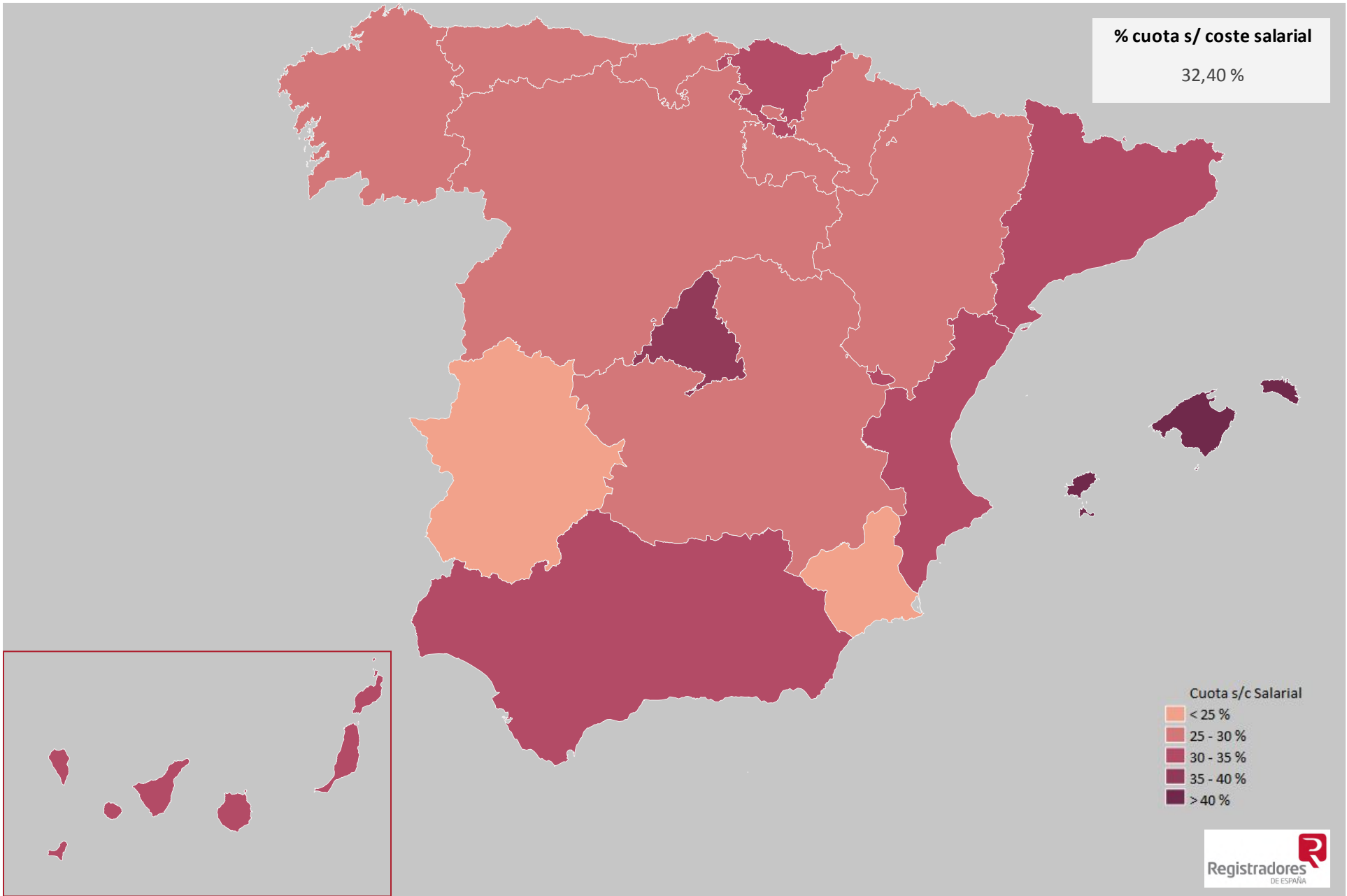
Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados trimestrales y variación trimestral				
Segundo trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Cuota hipotecaria	Var. trimestral	% Cuota s/coste salarial	Var. trimestral (pp)
Andalucía	646,0 €	-2,2 %	33,1 %	-0,85
Aragón	579,0 €	-5,7 %	26,8 %	-1,98
Asturias, Principado de	565,8 €	-3,3 %	25,9 %	-1,15
Balears, Illes	1.179,4 €	-12,5 %	53,8 %	-8,78
Canarias	613,8 €	3,2 %	33,5 %	0,93
Cantabria	570,5 €	-5,2 %	27,8 %	-1,79
Castilla - La Mancha	513,4 €	-1,4 %	25,9 %	-0,65
Castilla y León	517,7 €	-4,1 %	25,9 %	-1,25
Cataluña	802,4 €	-1,8 %	33,1 %	-0,94
Comunitat Valenciana	597,3 €	4,3 %	30,2 %	1,09
Extremadura	425,1 €	-13,2 %	24,1 %	-4,16
Galicia	578,8 €	1,7 %	29,2 %	0,05
Madrid, Comunidad de	1.062,7 €	-1,7 %	39,2 %	-1,13
Murcia, Región de	467,2 €	-3,4 %	24,0 %	-1,15
Navarra, Comunidad Foral de	631,0 €	8,3 %	26,1 %	1,77
País Vasco	759,9 €	-1,3 %	30,1 %	-0,52
Rioja, La	516,3 €	5,7 %	25,7 %	1,22
España	724,7 €	-1,4 %	32,4 %	-0,75

Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados anuales y variación interanual				
Segundo trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Cuota hipotecaria	Var. interanual	% Cuota s/coste salarial	Var. interanual (pp)
Andalucía	656,4 €	14,6 %	33,6 %	3,12
Aragón	588,7 €	7,0 %	27,3 %	0,30
Asturias, Principado de	558,7 €	6,7 %	25,5 %	0,46
Balears, Illes	1.192,4 €	1,3 %	54,4 %	-3,37
Canarias	618,3 €	5,7 %	33,7 %	0,99
Cantabria	583,4 €	7,7 %	28,4 %	1,12
Castilla - La Mancha	517,8 €	7,6 %	26,2 %	0,80
Castilla y León	533,1 €	6,4 %	26,7 %	0,66
Cataluña	806,6 €	6,3 %	33,3 %	0,56
Comunitat Valenciana	575,7 €	10,9 %	29,1 %	2,16
Extremadura	455,0 €	11,0 %	25,8 %	1,91
Galicia	576,9 €	6,5 %	29,1 %	0,76
Madrid, Comunidad de	1.052,3 €	4,4 %	38,8 %	-0,27
Murcia, Región de	468,5 €	6,3 %	24,1 %	0,53
Navarra, Comunidad Foral de	624,8 €	1,5 %	25,9 %	-1,00
País Vasco	747,0 €	4,8 %	29,6 %	0,48
Rioja, La	504,4 €	6,6 %	25,1 %	0,48
España	724,9 €	7,1 %	32,4 %	0,86

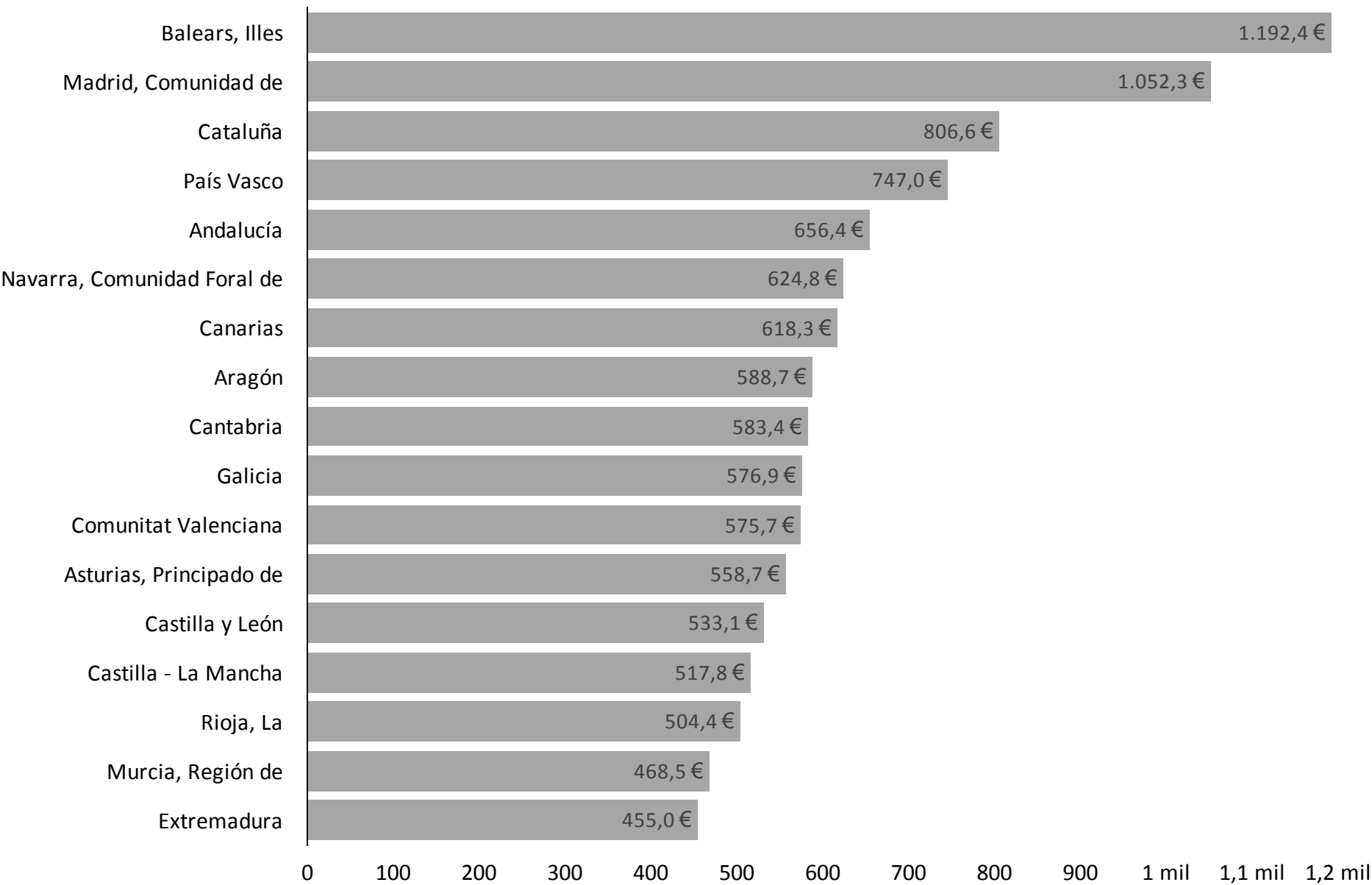
Cuota hipotecaria mensual media (€)
Segundo trimestre 2024



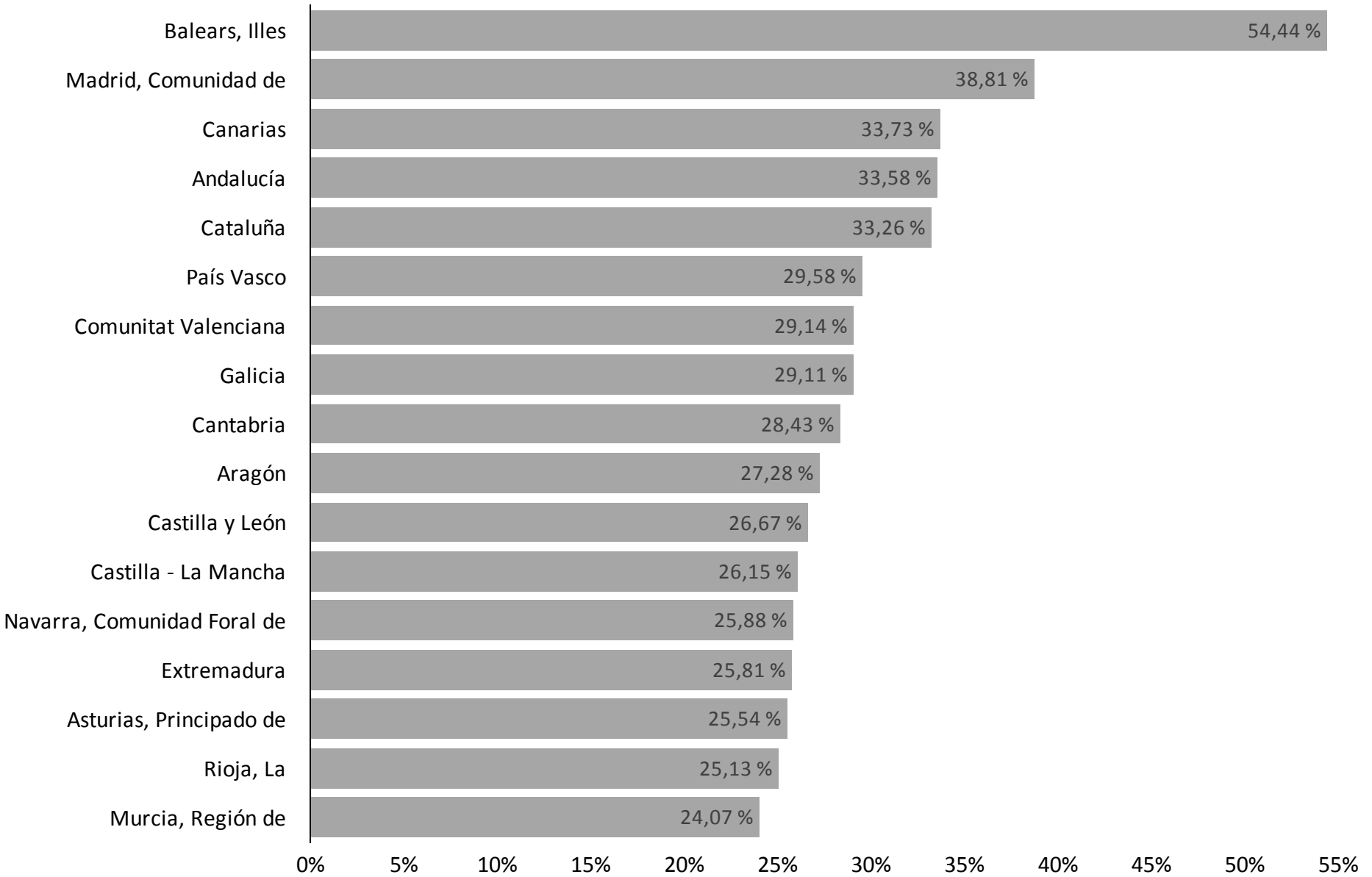
Porcentaje con respecto al coste salarial mensual
Segundo trimestre 2024



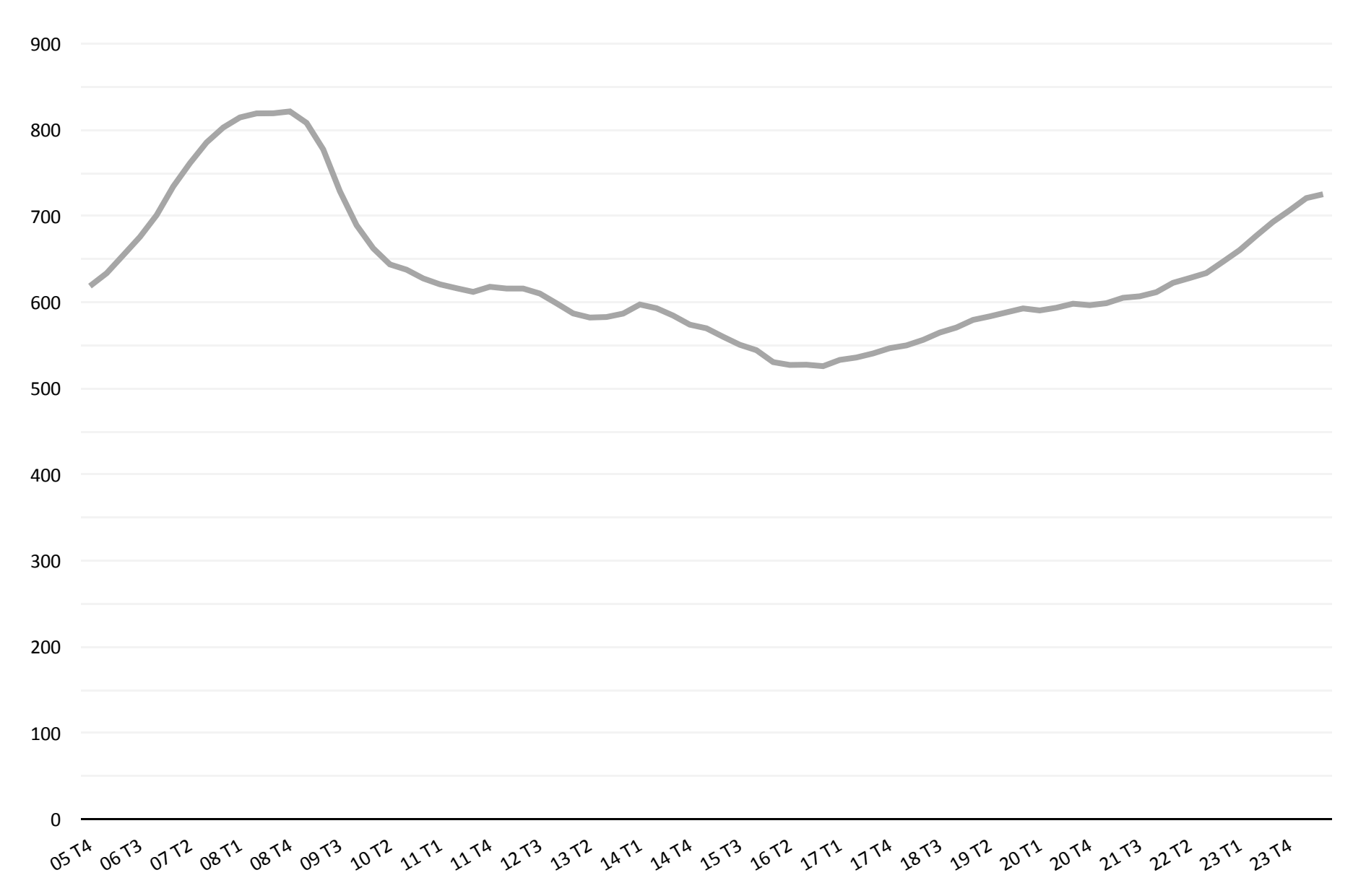
Cuota mensual media a plazo contratado. Resultados interanuales
Segundo trimestre 2024



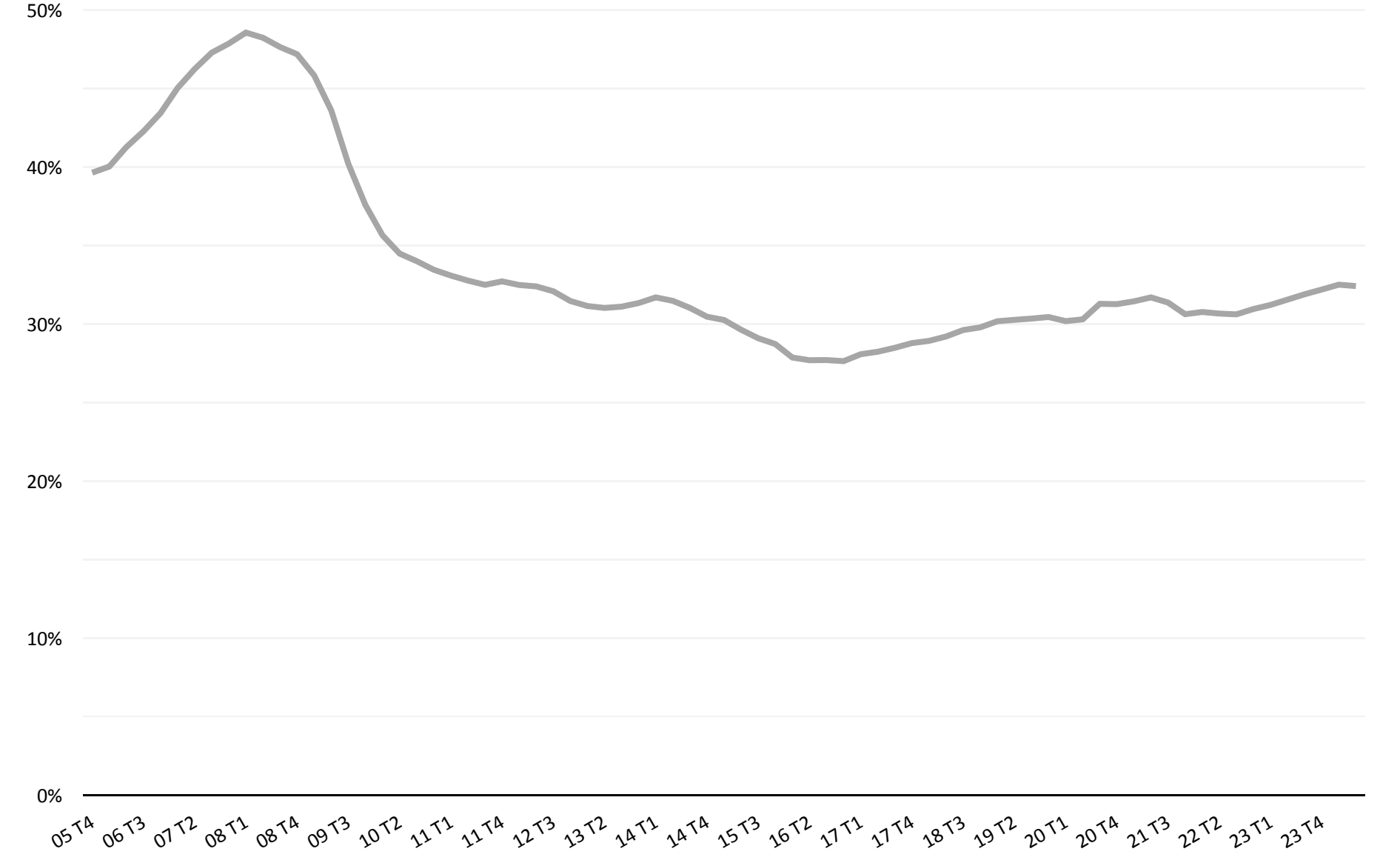
% cuota hipotecaria a plazo contratado con respecto al coste salarial. Resultados interanuales
Segundo trimestre 2024

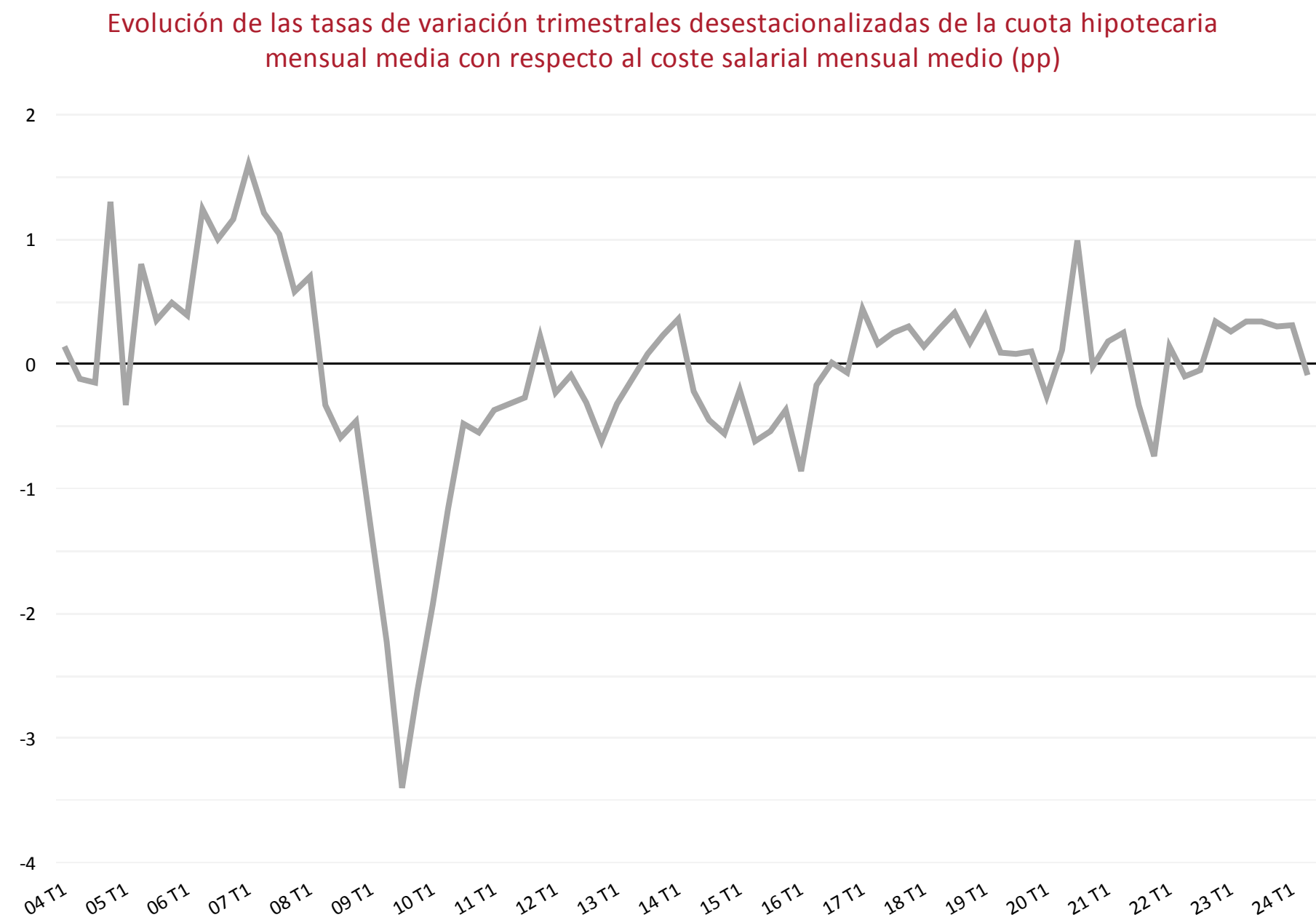
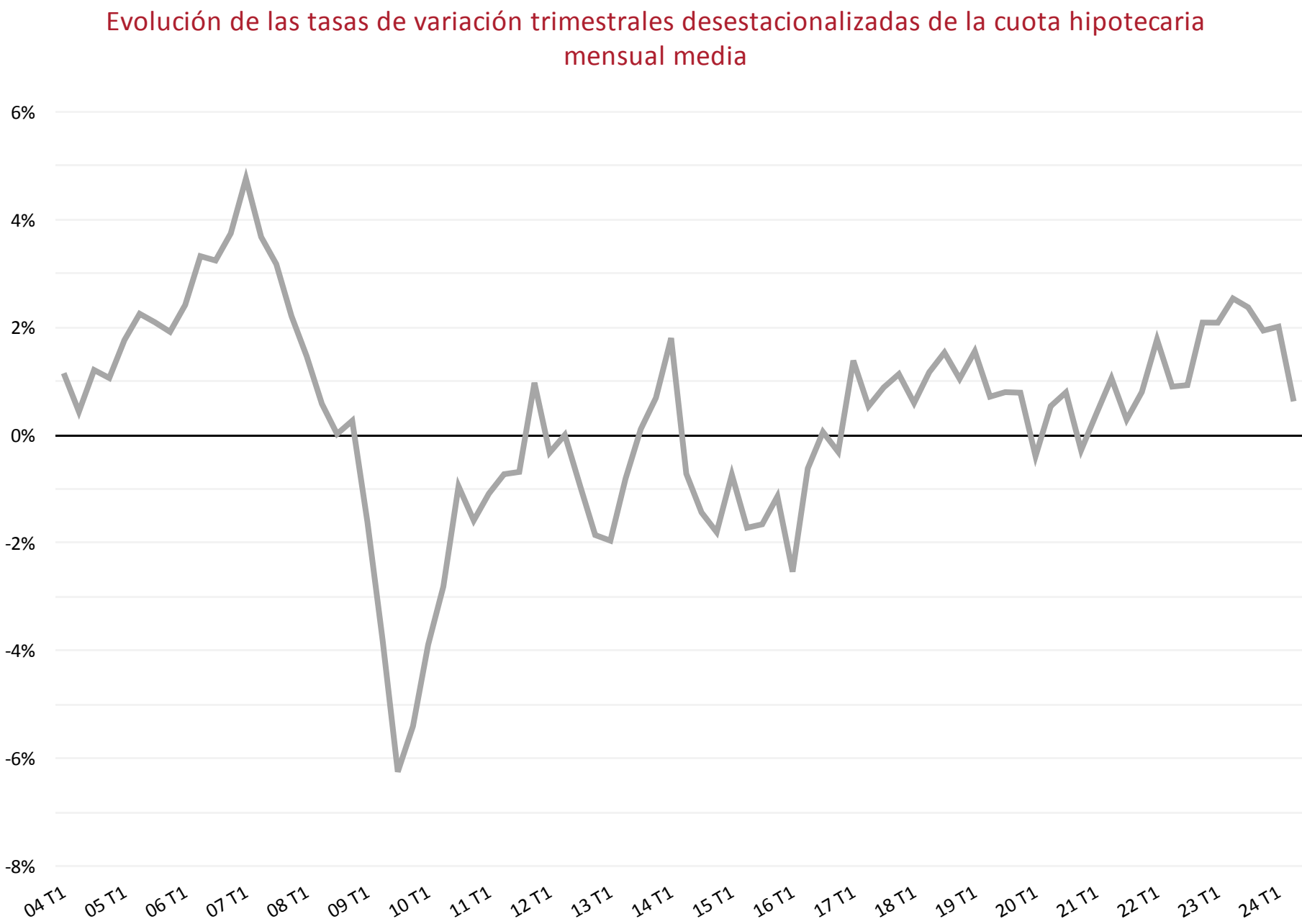


Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (resultados interanuales)



Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio (resultados interanuales)





19. Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria

2T 2024	Nº certif. hipotecarias	% certif. hipot. persona física	% certif. hipot. extranjeros
	3.183	84,78 %	9,60 %
	-2,3%	0,02	0,89

El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca ha registrado un nuevo descenso, acumulando ajustes durante los trimestres del año 2024.

Este resultado supone seguir manteniéndose en el rango bajo de resultados de la serie histórica, tendencia que se mantiene, al margen de los comportamientos estacionales de determinados trimestres.

Durante el segundo trimestre del año se han registrado 3.183 certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria (3.258 1T24; 2.237 3T23 mínimo histórico), con un descenso trimestral del -2,3% (-2,3% el trimestre precedente).

Con respecto al mismo trimestre del año 2023 se ha registrado un descenso del -10,61%, consolidando la tendencia descendente que viene predominando durante los últimos años.

El intenso crecimiento de los tipos de interés durante trimestres precedentes podía llevar a estimar un crecimiento del número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Sin embargo, durante ese periodo de crecimiento de tipos de interés, se han alcanzado nuevos mínimos históricos en certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca.

En los últimos trimestres los tipos de interés están mostrando un comportamiento mucho más favorable, dando lugar incluso a descensos, siendo previsible un impacto favorable sobre esta variable.

Las comunidades autónomas que, de forma destacada, han registrado un mayor número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria durante el último trimestre han sido Cataluña (698), Andalucía (657) y Comunitat Valenciana (539). Estas tres comunidades autónomas alcanzan el 59,5% del total de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria, con intensas diferencias territoriales.

Sirva como referencia el hecho de que en siete comunidades autónomas no se superan las 60 certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca trimestrales.

El 84,78% de las certificaciones han correspondido a personas físicas, a cierta distancia de máximos de la serie histórica (90,52% 3T23), con un ascenso de 0,02 pp. con respecto al trimestre precedente.

El peso de personas jurídicas ha sido del 15,22%, dando lugar a un descenso trimestral de -0,02 pp.

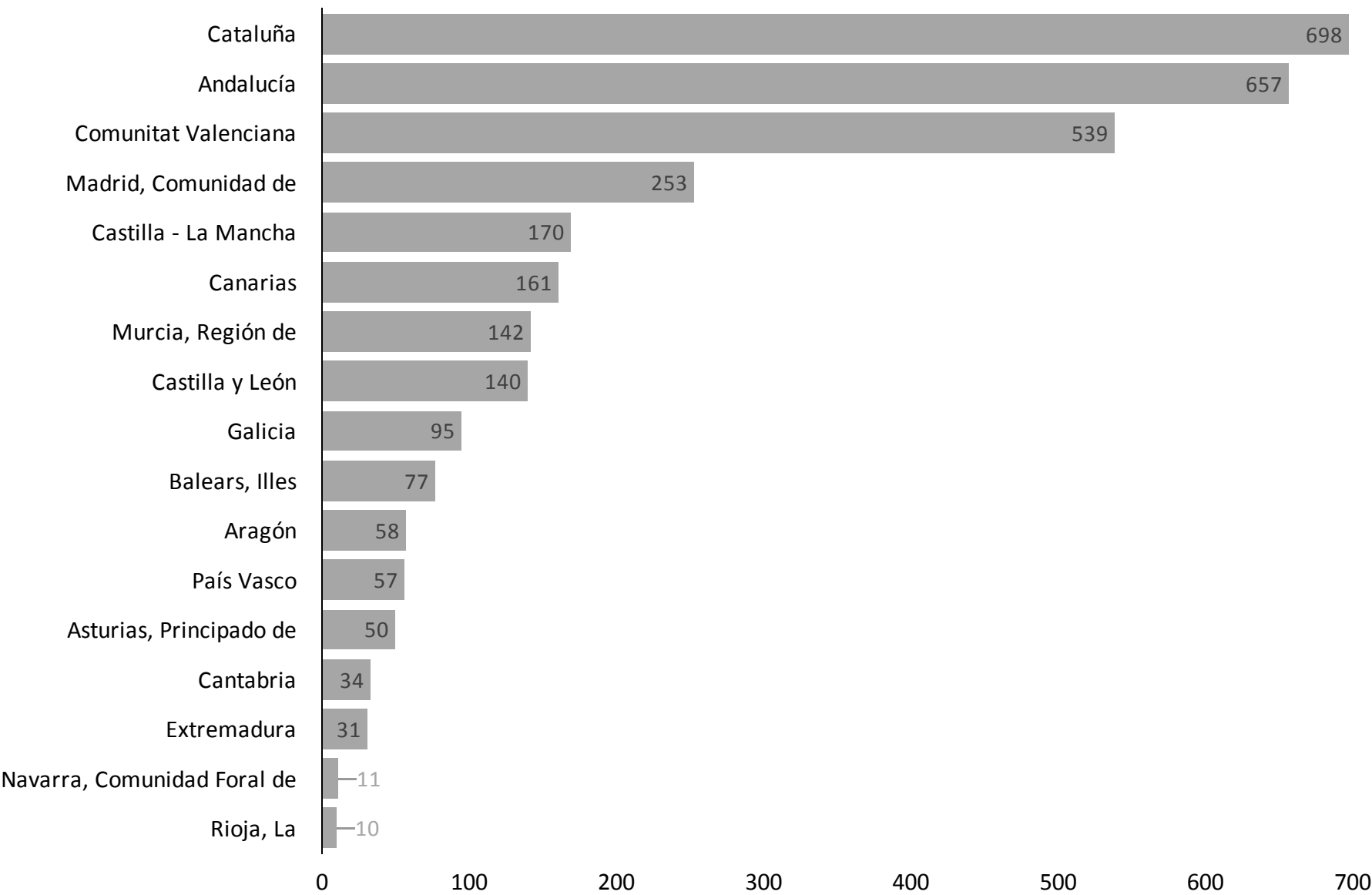
El 9,6% de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria del segundo trimestre han correspondido a extranjeros. Con respecto al trimestre precedente el peso de extranjeros se ha incrementado en 0,89 pp.

Estos niveles de extranjeros consolidan cuantías claramente por debajo del peso de compras de vivienda por extranjeros, constatando la menor probabilidad de finalizar en una situación de dificultad financiera.

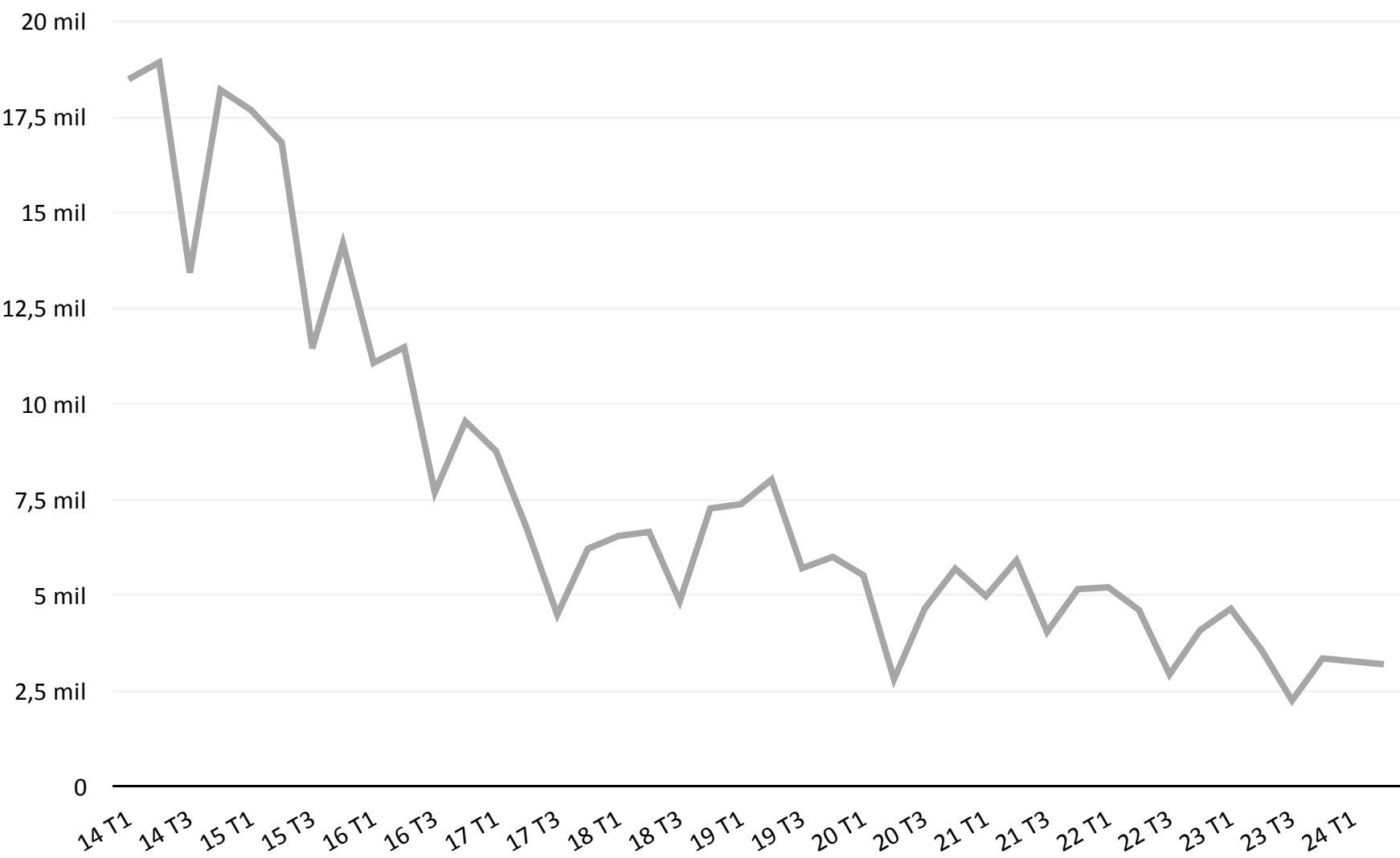
El hecho de que las principales nacionalidades en la compra de vivienda durante los últimos años correspondan, en su gran mayoría, a países con elevados niveles de renta per cápita, ha ayudado a la consecución de este escenario de menor presencia de situaciones de dificultad financiera.

Atendiendo al total de número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido británicos (12,96%), ecuatorianos (9,97%), marroquíes (9,63%), rusos (5,32%), rumanos (5,32%) y franceses (3,99%), quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 3%.

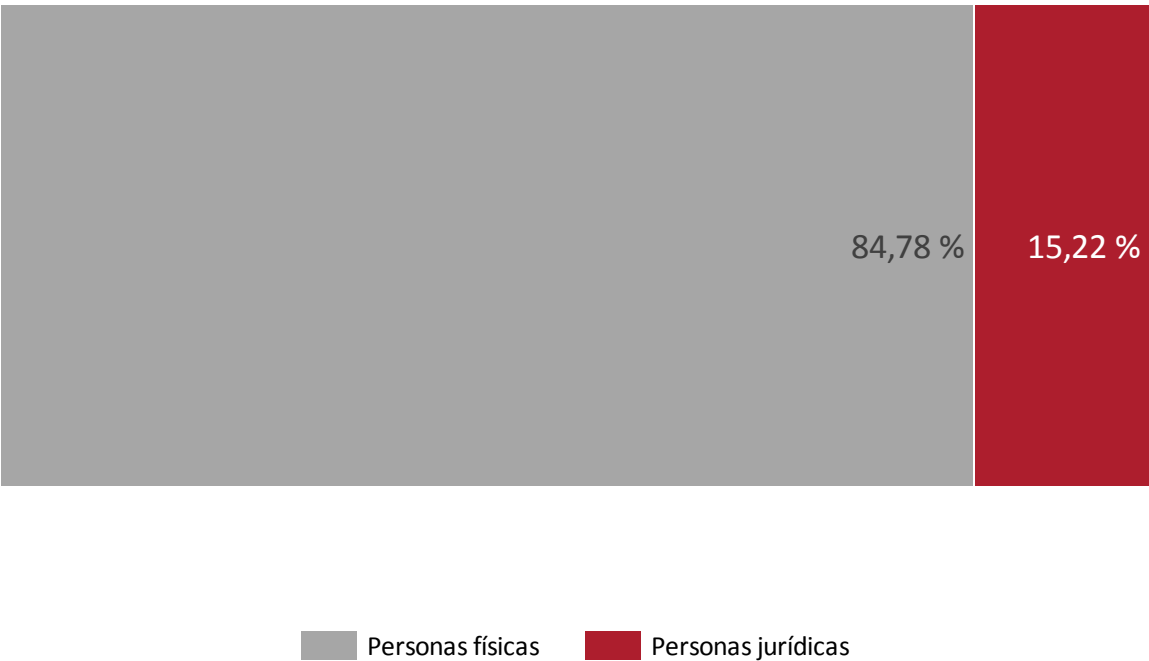
Número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca por comunidades autónomas
Segundo trimestre 2024



Evolución trimestral del número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad
Segundo trimestre 2024



Evolución trimestral de la distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad

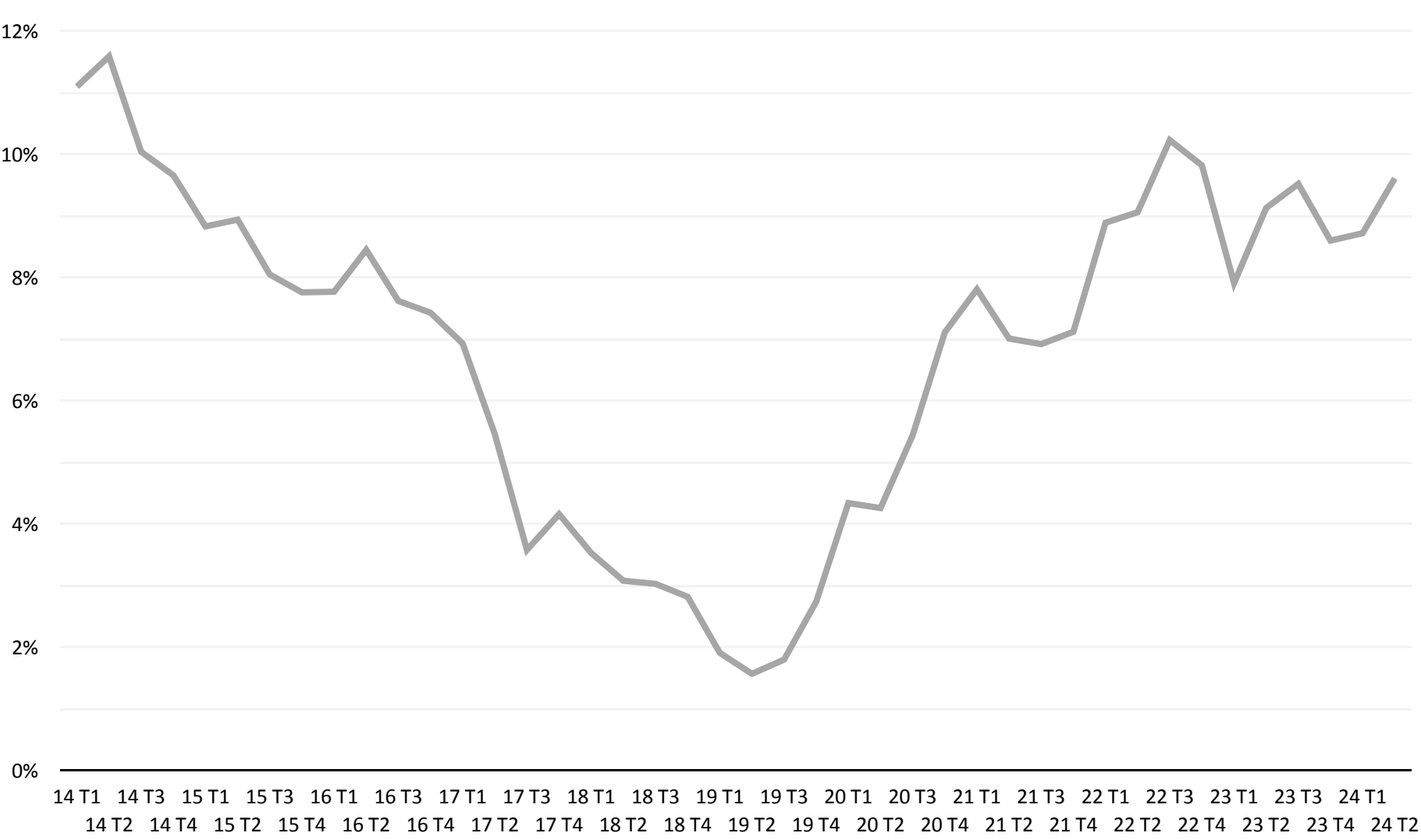


Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad
Segundo trimestre 2024



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad. Trimestral		
Segundo trimestre 2024		
País	% ▾	% s/extranjeros
Reino Unido	1,24 %	12,96 %
Ecuador	0,96 %	9,97 %
Marruecos	0,92 %	9,63 %
Rusia	0,51 %	5,32 %
Rumanía	0,51 %	5,32 %
Francia	0,38 %	3,99 %
Italia	0,29 %	2,99 %
Alemania	0,22 %	2,33 %
Polonia	0,19 %	1,99 %
Ucrania	0,19 %	1,99 %
Argentina	0,16 %	1,66 %
Colombia	0,16 %	1,66 %
Bulgaria	0,13 %	1,33 %
China	0,13 %	1,33 %
Irlanda	0,13 %	1,33 %
Lituania	0,13 %	1,33 %
Países Bajos	0,13 %	1,33 %
Senegal	0,13 %	1,33 %

Evolución trimestral del porcentaje de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca de extranjeros



20. Daciones en pago

2T 2024	Nº daciones	% daciones persona física	% daciones extranjeros
	378	71,93 %	6,95 %
	-8,0%	2,00	0,35

El número de daciones en pago ha registrado un descenso trimestral, tras haber registrado un importante incremento el trimestre precedente, pero con el mínimo histórico en el cuarto trimestre de 2023. La estacionalidad provoca estos movimientos trimestrales en la variable.

En el segundo trimestre del año se han registrado 378 daciones en pago (411 el trimestre precedente; 306 en 4T23, mínimo histórico), con un descenso trimestral del -8% (34,3% el trimestre precedente).

Con respecto al mismo trimestre de 2023 se ha registrado un descenso interanual del -39,9% constatando la tendencia descendente, consolidando la tendencia predominante durante los últimos años.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de daciones en pago durante el segundo trimestre han sido Andalucía (72), Comunitat Valenciana (67) y Canarias (52).

Entre estas tres comunidades autónomas cabeceras representan el 50,53% del total, ratificando la existencia de notables diferencias territoriales en la media que, frente a los resultados de las comunidades autónomas cabeceras, en siete comunidades autónomas no se superan las diez daciones en pago trimestrales.

El 71,93% de las daciones en pago han correspondido a personas físicas, con un incremento trimestral de 2 pp con respecto al trimestre precedente.

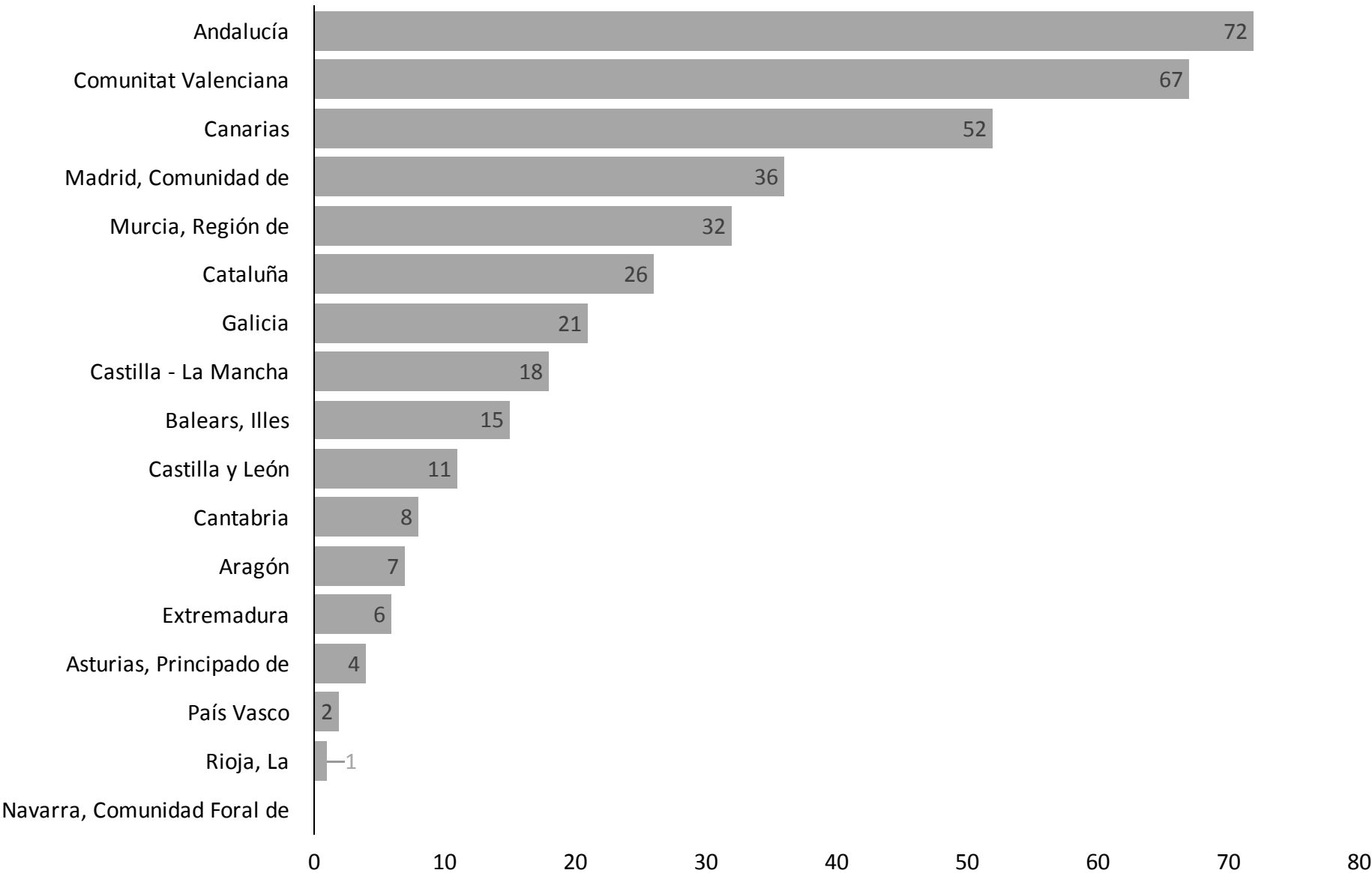
En consecuencia, el peso de personas jurídicas se ha situado en el 28,07%, con un descenso trimestral de -2 pp, consolidándose por debajo del peso de personas físicas, tal y como ha sido habitual, a diferencia de lo ocurrido durante algunos trimestres de 2023.

El peso de extranjeros ha sido del 6,95%, incrementándose con respecto al trimestre precedente en 0,35 pp (-0,94 pp en 1T24). El peso de extranjeros se mantiene en niveles dentro del rango medio-bajo de la serie histórica, aunque lejos de los mínimos de la serie histórica (2,14% 1T23).

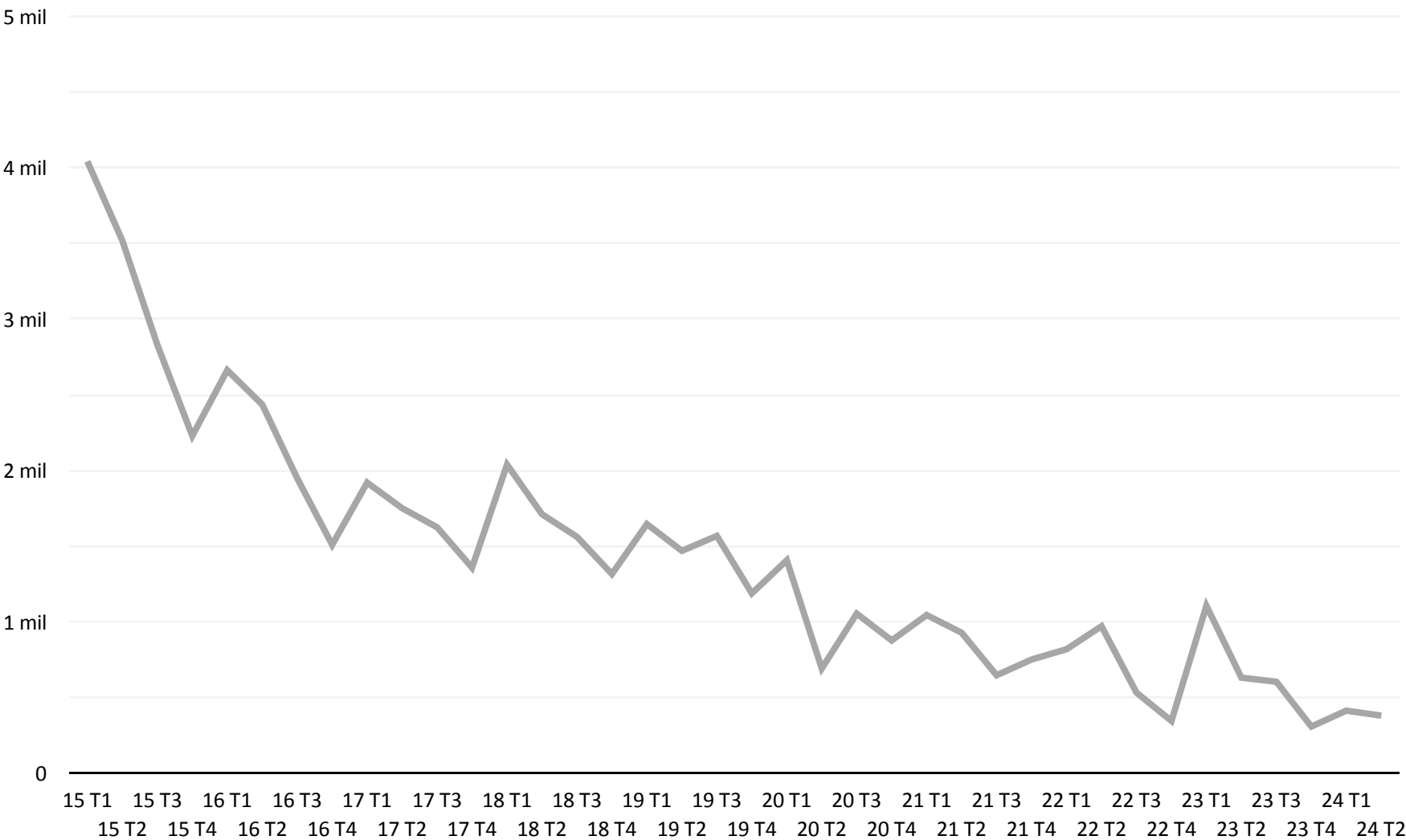
Este peso de extranjeros se sitúa alejado del peso de compra de vivienda por extranjeros durante los últimos años, dando lugar a una menor probabilidad de acabar en una situación de dación en pago.

Atendiendo al total de daciones en pago de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido británicos (26,92%), rumanos (11,54%), colombianos (7,69%), marroquíes (7,69%) y ecuatorianos (7,69%), quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 4%.

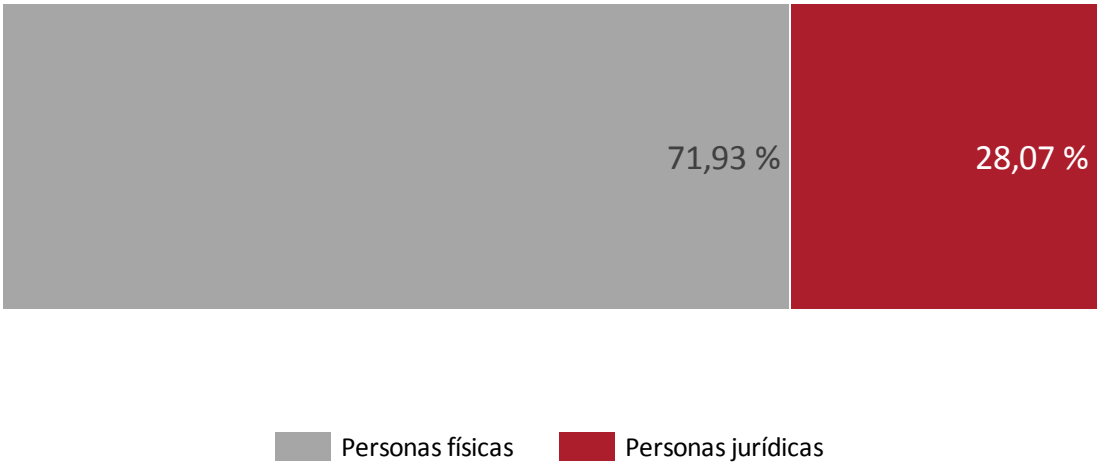
Número de daciones en pago por comunidades autónomas
Segundo trimestre 2024



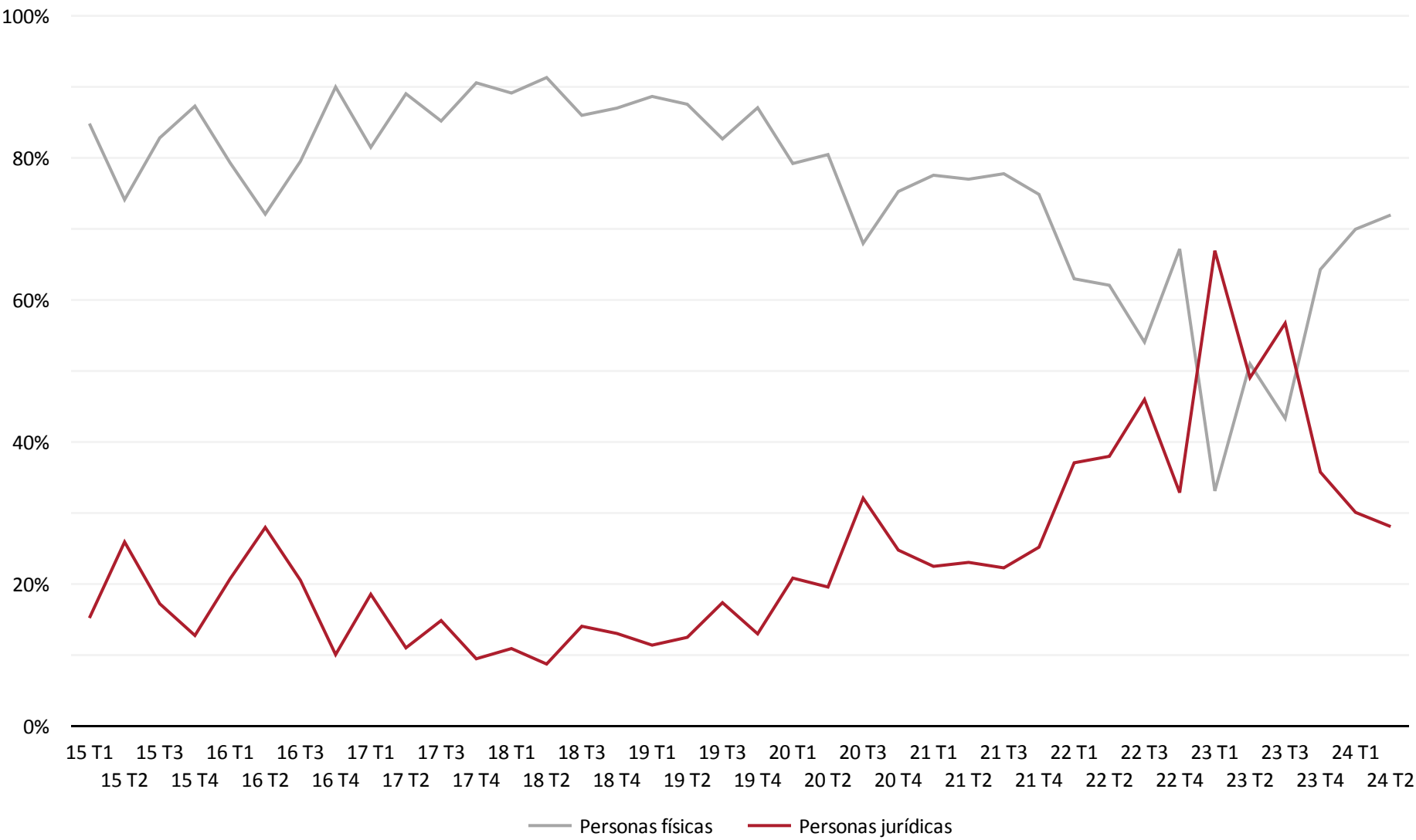
Evolución trimestral del número de daciones en pago



Distribución de daciones en pago según titularidad
Segundo trimestre 2024



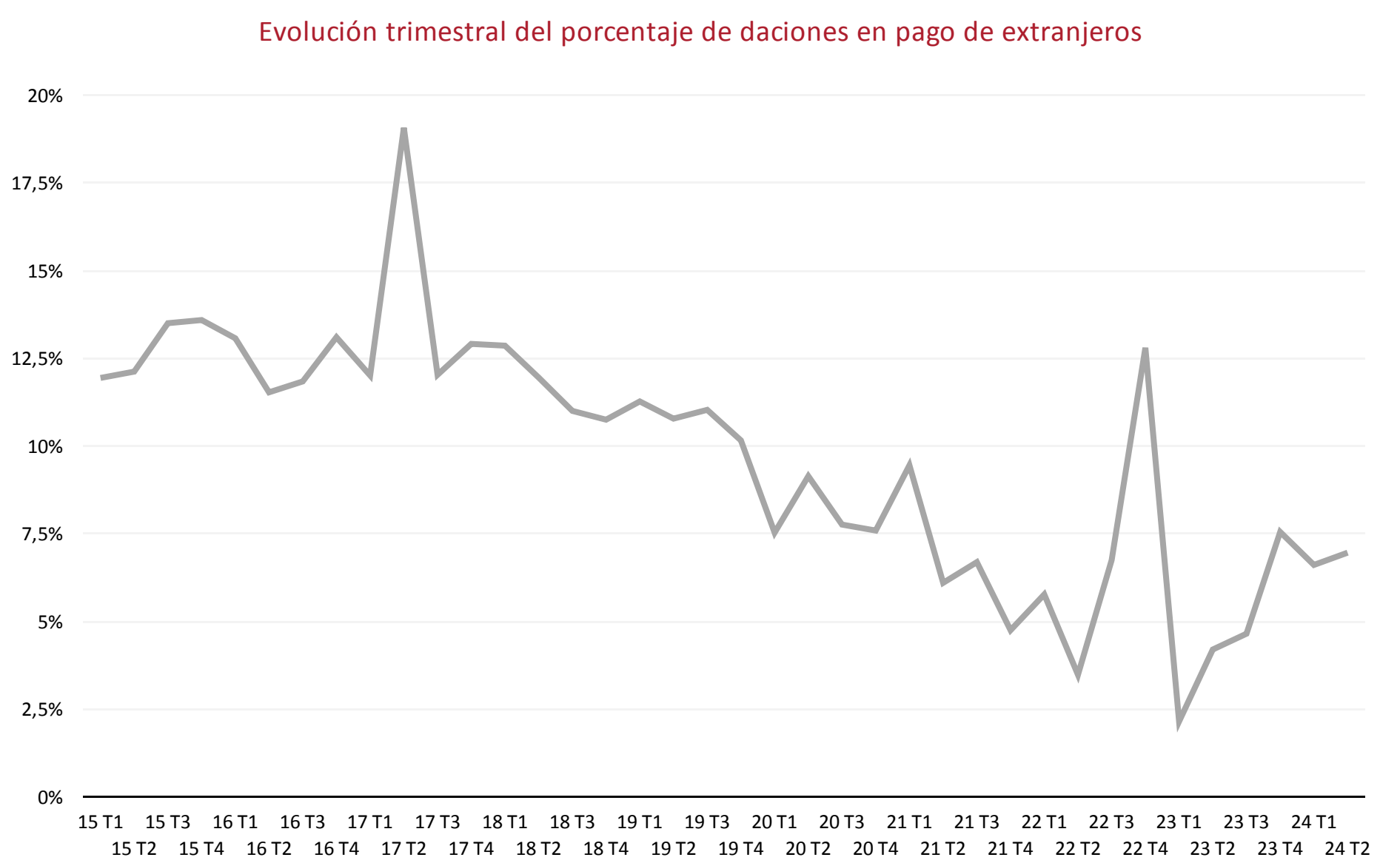
Evolución trimestral de la distribución de daciones en pago según titularidad



Distribución de daciones en pago según nacionalidad
Segundo trimestre 2024



Distribución de daciones en pago según nacionalidad. Trimestral		
Segundo trimestre 2024		
País	%	% s/extranjeros ▾
Reino Unido	1,87 %	26,92 %
Rumanía	0,80 %	11,54 %
Colombia	0,53 %	7,69 %
Marruecos	0,53 %	7,69 %
Ecuador	0,53 %	7,69 %
Suiza	0,27 %	3,85 %
Austria	0,27 %	3,85 %
Israel	0,27 %	3,85 %
Alemania	0,27 %	3,85 %
Senegal	0,27 %	3,85 %
Bulgaria	0,27 %	3,85 %
Venezuela	-	-
Rusia	-	-
Polonia	-	-



21. Metodología

21.1. Objetivos

La evolución del mercado inmobiliario, especialmente durante los últimos treinta y cinco años, ha llevado, entre otros importantes aspectos, a que los bienes inmuebles representen la mayor parte del patrimonio económico de las familias, así como que la financiación garantizada por el valor de estos haya constituido más del 50% del saldo vivo de los créditos otorgados por las entidades financieras en determinados periodos.

En este contexto el Colegio de Registradores, y el colectivo registral en su totalidad, han considerado especialmente relevante la consecución de información fiable acerca del funcionamiento del mercado inmobiliario, siendo ésta una importante demanda de la sociedad española.

La agrupación de datos inmobiliarios diseñada y utilizada por la Estadística Registral Inmobiliaria (ERI), que pretende ser por encima de todo un instrumento de ayuda en la toma de decisiones desde los ámbitos público o privado, constituye una importante recopilación sistemática de datos inmobiliarios e hipotecarios. Esta circunstancia es la que, precisamente, ha hecho posible la consecución de un importante y relevante número de indicadores inmobiliarios e hipotecarios.

Esta iniciativa informativa supone una importante fuente de generación de conocimiento acerca del mercado inmobiliario, representando el colectivo de Registradores de la Propiedad una destacada referencia para el adecuado conocimiento e interpretación de la realidad inmobiliaria española.

Desde el punto de partida que supone disponer del mayor caudal de información inmobiliaria en España, constituido por los datos que obran en poder de más de mil Registros de la Propiedad adecuadamente ubicados por toda la geografía española, se extrae conocimiento, realizando una labor de captación, homogeneización, selección y tratamiento de los datos finales que se ofrecen a través del Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores.

Se presta atención al suministro de información socialmente útil, en un formato fácilmente comprensible y, sobre todo, relevante para conocer los parámetros fundamentales en los que se mueve el sector inmobiliario en nuestro país.

Para ello se confecciona una serie de informes que analizan, desde diferentes perspectivas, dos aspectos básicos del sector, como son las compraventas inmobiliarias y la constitución de hipotecas.

Límites de la información disponible

La información que se suministra está sujeta a diferentes condicionantes, ligados a la naturaleza de las oficinas registrales, que constituyen la fuente de todos los datos aportados.

Para comprender el grado de fiabilidad de la estadística debe tenerse en cuenta que el volumen de información facilitada es el universo de la muestra (en este caso no debería llamarse estrictamente “muestra” sino “censo”, por abarcar la práctica totalidad), es el total de movimientos de compraventas y constituciones de hipoteca que obran en poder de los Registros de la Propiedad.

Esta virtud fundamental de la Estadística Registral Inmobiliaria, que puede marcar la diferencia con otras informaciones habituales del sector inmobiliario español, lleva implícita también la enorme tarea adicional de filtrar y seleccionar escrupulosamente todos los movimientos que entran a formar parte de los informes suministrados, ya que los datos de origen proceden de más de mil oficinas, con miles de trabajadores introduciendo datos al sistema, cuya función fundamental no es, por supuesto, la estadística, sino la de servir de garantía jurídica al sistema de propiedad en nuestro país, con las implicaciones económicas y sociales de todo tipo que ello conlleva.

Los informes aportados a través de esta fuente superan los límites de la mera representatividad muestral, habitual en la inmensa mayoría de las estadísticas, para contemplar todo el universo de oficinas y movimientos disponibles. Al mismo tiempo debe comprenderse que las dificultades técnicas de un sistema tan complejo hacen que sea prácticamente imposible que todas las oficinas registrales puedan enviar sus datos en tiempo y forma adecuados durante todos los meses del año, por lo que el 100% teórico de la información no se alcanza habitualmente.

También debe precisarse que la labor de filtrado y selección de la información, realizada por el Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores, con el asesoramiento permanente de analistas económicos (especializados en el sector inmobiliario) y expertos estadísticos de la Universidad de Zaragoza, ha sido puesta a punto durante un prolongado período de trabajo conjunto, y permite seleccionar las operaciones con información adecuada y completa dentro de los rangos máximos y mínimos establecidos para cada informe.

Para el establecimiento de esos rangos, han sido calculados previamente los centiles estadísticos del dato en cuestión a nivel de cada uno de los ámbitos geográficos sobre los que se proporciona información, para conocer previamente al establecimiento de los rangos válidos, el nivel de los registros (“out-layers”) que quedarían fuera en cada informe.

Cada uno de estos informes se emite de forma provisional y se revisa por los expertos de la Universidad de Zaragoza, contrastándose datos y tasas de variación con varias fuentes externas habituales, oficiales y privadas, revisando en su caso, oficina por oficina, aquellos resultados que parezcan poco coherentes. Posteriormente se procede a la elaboración definitiva de los informes y la presentación de los resultados obtenidos.

Datos: tamaño muestral, datos de referencia y proceso de obtención y agregación

Tamaño muestral

La Estadística Registral Inmobiliaria cuenta con la participación de la totalidad de Registros de la Propiedad españoles, es decir, 1.059 oficinas distribuidas adecuadamente a lo largo de toda la geografía española.

El universo de los datos para el estudio es de cerca de 1.150.000 transmisiones por compraventa de bienes inmuebles (viviendas, locales comerciales, naves industriales...) y más de 500.000 constituciones de hipoteca.

Por todo ello debe hablarse más bien de “tamaño censal”, por incluir en la práctica todas las transacciones de compraventa y constitución de hipotecas inscritas en los Registros de la Propiedad españoles. Las salvedades técnicas y garantías de tratamiento de datos (motivadas por el alto número de oficinas que remiten información y de personal que introduce los datos), se encuentran en

el punto anterior, definido como “Límites de la información disponible”.

Datos de referencia

Estos datos son la base de todos los informes de la Estadística Registral Inmobiliaria y por ello se mencionan a continuación junto a una breve descripción de su composición y detalles sobre su obtención.

Transmisiones

Selección de las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad que corresponden exclusivamente a compraventas, con transmisión del 100% del dominio sobre la propiedad.

Fecha de inscripción en el registro

La fecha base para establecer los períodos de los diferentes informes. Tiene una demora media de 45 días sobre la fecha de la escritura, aspecto éste debidamente controlado en los informes para excluir operaciones cuya escrituración resulta ajena en el tiempo al período que se estudia en cada momento.

Naturaleza de la finca

Tipo de finca de la que se trata: vivienda (contempla a su vez los diferentes tipos existentes, tales como vivienda aislada, adosada, pisos, etc.), locales comerciales, naves industriales, rústica, etc.

Superficie

Extensión en metros cuadrados de la finca cuya naturaleza se estudia según los datos que obran en el Registro de la Propiedad correspondiente. Las diferentes extensiones posibles son tenidas en cuenta según la naturaleza de la vivienda: superficie construida, edificada, útil o total, mediante el tratamiento de superficies siguiente:

▪ Naturaleza – viviendas

En lo relativo a los diferentes tipos de vivienda se toma como referencia la superficie construida, reflejada en el documento público correspondiente, salvo que el mismo indique la superficie útil solamente, en cuyo caso se toma dicha superficie y se corrige mediante un factor de experiencia, obtenido previamente sobre más de un millón de transacciones de la propia base de datos, proyectando dicha superficie a un valor homogéneo de metros cuadrados construidos.

▪ Naturalezas – otras

Conllevan la utilización de superficies distintas en algunos casos, como en los terrenos rústicos o urbanos, donde se utiliza la superficie total.

Importe del crédito hipotecario

Importe en euros reflejado en la correspondiente escritura relativo a fincas cuya naturaleza es la del informe en cuestión (vivienda, por ejemplo).

Duración del crédito hipotecario

Período contratado inicialmente, en meses, reflejado en la escritura de hipoteca.

Entidad financiera

Entidad que financia la operación según la inscripción de la escritura del crédito, agrupada a efectos de los informes estadísticos en dos tipos: bancos y cajas de ahorros, por un lado, y otras entidades financieras, por otro.

Tipos de interés

Datos de la escritura del crédito inscrita en el Registro de la Propiedad relativos a tipo efectivo e índice de referencia: fijo o variable (EURIBOR, IRPH, Otro). El IRPH corresponde a la agrupación del IRPH de Bancos, Cajas y Conjunto de entidades.

Indicadores externos

Son datos externos al Registro de la Propiedad, que tienen por objeto poder ser comparados con los datos propios del Registro de la Propiedad en los informes estadísticos correspondientes, cuya evolución se obtiene de otras instituciones oficiales de forma periódica.

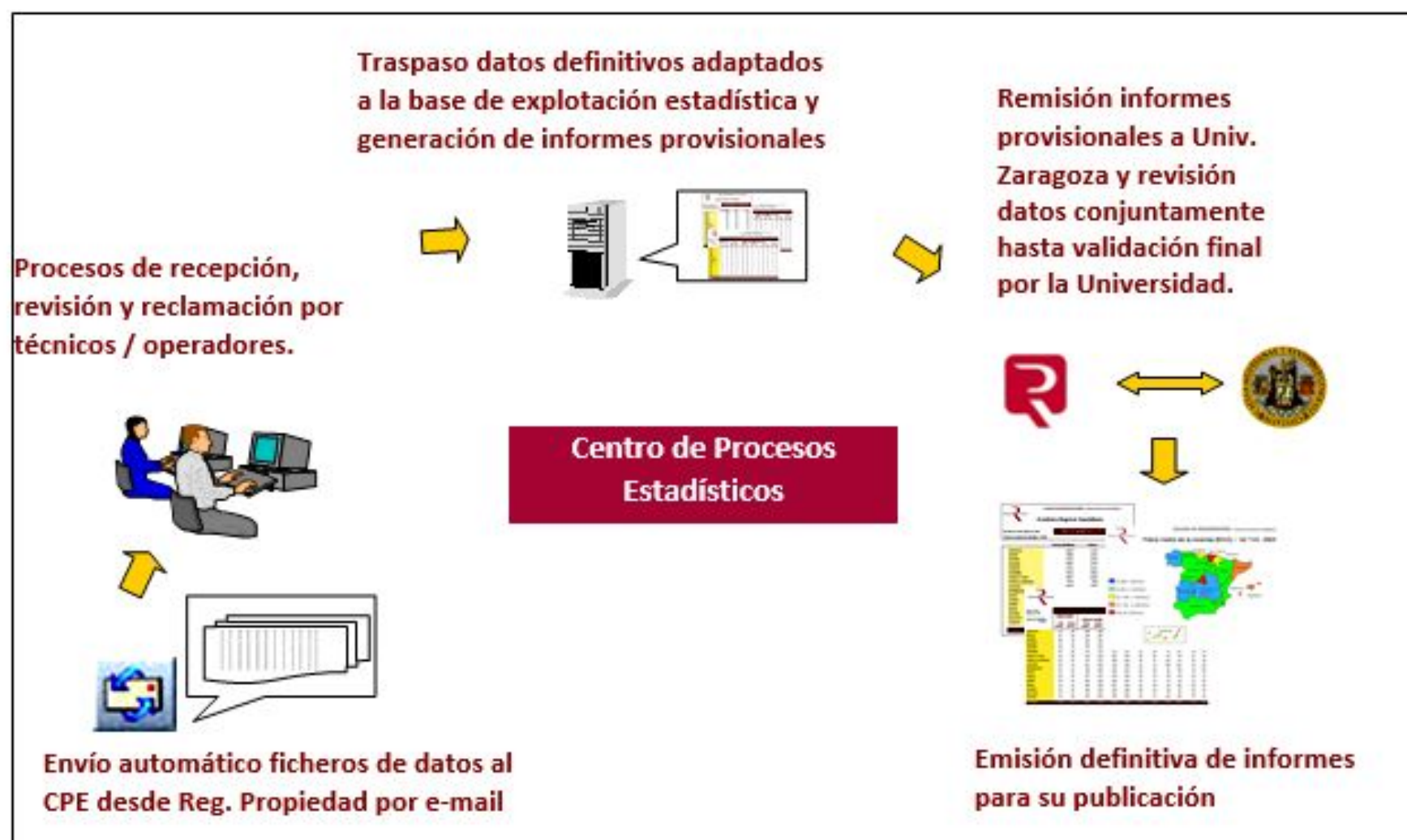
Proceso de obtención y agregación de datos

En el desarrollo del proceso de obtención y agregación de datos se producen tres niveles distintos de filtrado de la información que se obtiene.

Primeramente, se chequean los ficheros recibidos de los Registros de la Propiedad para detectar un nivel máximo de ausencias de información básica sobre datos de referencia (precios, superficie, naturaleza de la finca, etc.), procediendo a la devolución del fichero al Registro de la Propiedad indicando de forma automatizada sus errores para que lo remitan de nuevo una vez subsanados.

En segundo lugar, una vez superada la fase anterior de chequeo, se introducen los datos en las tablas correspondientes de la base de datos donde se realizará el tratamiento y explotación de los mismos. Es aquí donde se realizan los cálculos necesarios sobre los datos de cada transacción y se adaptan los mismos de tal manera que su estructura, una vez almacenados, puede ser ya utilizada de forma directa por la aplicación que genera los informes estadísticos para extraer la información resultante.

Por último, la aplicación que genera los informes, con todos los controles previos y específicos para cada uno de ellos, procede a su elaboración, siendo remitidos de forma provisional al equipo de la Universidad de Zaragoza, donde son revisadas las tasas de variación y los valores absolutos con datos del trimestre y de la media móvil anual intertrimestral, asegurando la coherencia de los resultados en cada informe o proponiendo la revisión de alguna comunidad autónoma o ámbito geográfico respectivo por parte del equipo del Centro de Procesos Estadísticos, que realiza dicha revisión oficina por oficina registral, para eliminar los “out-layers” que estén causando la distorsión en el informe correspondiente, reelaborando posteriormente el mismo y remitiéndolo de nuevo a la Universidad de Zaragoza para su validación definitiva antes de proceder a su publicación.



Análisis y validación de los informes estadísticos

Antes de la publicación de cualquiera de los informes que componen la Estadística Registral Inmobiliaria, el equipo asesor de la Universidad de Zaragoza utiliza una serie de herramientas de análisis que detallamos a continuación:

- Análisis de tamaño de la serie de datos. Volumen de datos anuales y trimestrales en cada ámbito geográfico para asegurar la representatividad del número de datos analizado.
- Análisis estático. Validación económica de los resultados absolutos trimestrales y anuales en cada ámbito geográfico para identificar comportamientos irregulares.
- Análisis dinámico. Validación económica de las tasas de variación trimestrales, anuales y acumuladas del año natural, comprobando la homogeneidad y estabilidad de estas.

- Comparación de resultados con fuentes externas. Estudio permanente de las fuentes de generación de información inmobiliaria: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, AHE, Banco de España, Tasadoras, Servicios de Estudios del sector financiero, etc., con objeto de conocer el comportamiento de magnitudes que puedan ser útiles con respecto a la Estadística Registral Inmobiliaria.

- Análisis de tendencias. Elaboración de tablas y gráficos con tasas de variaciones trimestrales sucesivas y valores absolutos, con una perspectiva descriptiva del comportamiento de las variables para localizar posibles comportamientos irregulares.

La utilización de las herramientas anteriores da lugar, como parte final del proceso, a la emisión por la Universidad de Zaragoza de un estudio detallado sobre cada informe de la Estadística Registral Inmobiliaria, cuyas recomendaciones deberán ser positivas (en caso contrario se revisarán los datos en apariencia no coherentes, desde el Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores, procediendo de nuevo a su remisión una vez eliminados los registros “out-layers” si los hubiera) antes de proceder a la publicación definitiva por parte del Colegio de Registradores

21.2. Informes

Informes disponibles trimestralmente

Índice Precio Vivienda Ventas Repetidas (IPVVR)

Muestra el comportamiento del precio de la vivienda con un procedimiento basado en la metodología de ventas repetidas propuesta por Case y Shiller (1987¹, 1989²).

El índice se construye tomando datos de aquellas viviendas que han sido vendidas por lo menos dos veces dentro del periodo de estudio. La ventaja de este método radica en el hecho de que, al utilizar información de las mismas unidades en dos puntos del tiempo, se mantienen homogéneas las características físicas del bien (localización, superficie, tipología...) sobre el que se calcula la evolución del precio, con lo cual se elimina una de las principales limitaciones de las metodologías basadas en la utilización de precios medios, que no controlan la evolución de la calidad de las viviendas y no proporcionan, por tanto, índices de calidad constantes.

Por este motivo el índice de precios de vivienda de ventas repetidas supone no sólo una novedad sino un importante avance para el mejor conocimiento del comportamiento del precio de la vivienda.

El planteamiento propuesto en la publicación de resultados muestra las alternativas metodológicas sobre las que se ha trabajado, poniendo sobre la mesa los avances disponibles con el objetivo de marcar posibles desarrollos futuros que deriven en una publicación sistemática bajo una metodología específica.

El índice es nacional, todavía no se han desarrollado índices por comunidades autónomas. Los resultados se publican anualmente, pero muestran el comportamiento del precio de la vivienda trimestralmente. El periodo base considerado ha sido el primer trimestre del año 2005, tomando como periodo de inicio el primer trimestre del año 1994.

La metodología detallada se encuentra publicada en los Anuarios de los años en los que se ha publicado dicho índice (2010 a 2020, ambos inclusive).

Precio medio de la vivienda

Muestra el precio medio declarado de la vivienda, desagregando atendiendo a dos criterios: geográfico y grado de uso.

De este modo, se proporcionan resultados acerca del precio medio declarado de la vivienda para el total nacional y cada Comunidad Autónoma, y distingue entre precio declarado general de la vivienda, y precio declarado de la vivienda nueva y usada.

Los resultados aportados por este Informe se obtienen de los precios de compraventa declarados por comprador y vendedor, transcritos en documento público con los correspondientes efectos jurídicos.

Número de compraventas de vivienda registradas

Muestra el número de compraventas de dicha naturaleza de bien inmueble, desagregando los resultados según un criterio geográfico y al distinto grado de uso.

En el primero de los casos, se proporciona el número de compraventas de vivienda registradas para el total nacional, cada una de las distintas comunidades autónomas y provincias españolas. Atendiendo al grado de uso, se distingue entre compraventas de vivienda nueva y compraventas de vivienda usada.

Junto a esta dimensión global de actividad inmobiliaria, representada a través del conjunto de compraventas de vivienda registradas en cada periodo temporal, ámbito geográfico y tipología de vivienda, se intenta proporcionar una dimensión relativa de actividad inmobiliaria, comparando el número de compraventas registradas con la población de cada ámbito geográfico. Para ello se toma la última actualización de datos de población proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística.

De este modo, se divide el número de compraventas de cada ámbito geográfico por la población, y dicho resultado se multiplica por mil, obteniendo el número de compraventas de vivienda registradas en el periodo para dicho ámbito geográfico por cada mil habitantes. Con todo ello, más allá de los resultados globales de compraventa, se obtiene un resultado relativo de actividad inmobiliaria, no condicionado por el número de habitantes.

El objetivo es la consecución del mayor caudal informativo acerca del volumen de actividad del mercado inmobiliario, representado a través de esta aproximación a las compraventas de vivienda realizadas en cada periodo. Los resultados se obtienen exclusivamente de las compraventas registradas en los Registros de la Propiedad, con transmisión del pleno dominio.

Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

Se adentra en el análisis del perfil del comprador de vivienda de acuerdo con su nacionalidad. Una vez considerada la nacionalidad se presentan los resultados de acuerdo con distintas características de la vivienda adquirida, como son el grado de uso (nueva y usada) y su superficie media (menor a cuarenta metros cuadrados, entre cuarenta y sesenta, entre sesenta y ochenta, entre ochenta y cien, más de cien). Estos últimos desgloses son publicados en los correspondientes Anuarios.

Esta información resulta de gran interés como consecuencia del importante incremento vivido durante los últimos años en cuanto al número de residentes extranjeros. De hecho, en no pocas ocasiones la compra de viviendas por ciudadanos extranjeros se ha utilizado como una importante variable explicativa del mercado de la vivienda en España.

Las compras de vivienda son clasificadas según la nacionalidad del comprador. Los resultados no se adentran en el concepto de residencia, ya que no es un dato que quede recogido en la escritura de compraventa, por lo que no se puede desagregar entre residentes y no residentes.

Distribución de compraventas de vivienda

Con el presente Informe se obtiene información acerca de la distribución de las compraventas de vivienda, distinguiendo entre viviendas nuevas y usadas (grado de uso), y para las viviendas nuevas, diferenciando entre viviendas libres y protegidas (grado de protección).

De este modo, para cada uno de los periodos temporales y zonas geográficas analizadas, se comprueba el peso relativo de cada tipología de vivienda, de acuerdo con la clasificación anterior.

En consecuencia, delimita claramente el comportamiento del mercado de vivienda español en relación con el tipo de vivienda que regularmente es transferida, ya que permite observar la evolución de la construcción de nueva vivienda para cada Comunidad Autónoma, comprobando, por tanto, la renovación del parque de vivienda a nivel autonómico y, en consecuencia, nacional. De igual modo, puede observarse la política de expansión o no de la oferta inmobiliaria, la evolución de la vivienda protegida por Comunidades Autónomas o la evolución del peso de las compraventas de vivienda usada sobre el total.

Peso de compraventas de vivienda colectiva y unifamiliar

Desagrega el total de compraventas de vivienda entre vivienda colectiva (pisos) y vivienda unifamiliar (vivienda adosada y vivienda aislada). Con este desglose se permite hacer un seguimiento con respecto a las preferencias de los demandantes de vivienda atendiendo a esta distinción, con el correspondiente efecto sobre la búsqueda de mayor o menor superficie de vivienda, así como mayor o menor superficie de zonas abiertas (terrazas, jardines...).

Superficie media de vivienda registrada (m²)

Permite observar la evolución del tamaño medio de las viviendas transferidas. Para ello se proporciona información relativa al tamaño medio general de la vivienda transferida, así como información diferenciada acerca del tamaño medio de las viviendas transferidas nuevas, distinguiendo según grado de protección (libre y protegida), y el tamaño medio de las viviendas transferidas usadas.

En este caso, la mayor relevancia viene dada por los resultados relativos a las viviendas nuevas transferidas ya que muestran la tendencia del tamaño medio de la vivienda nueva edificada, es decir, el tamaño medio de la nueva oferta inmobiliaria, lo cual permite alcanzar un mayor conocimiento acerca de las preferencias de los demandantes de vivienda.

Distribución de compraventas de vivienda (pisos) según superficie media (%)

Representa una desagregación del informe Distribución de compraventas de vivienda y del informe Superficie media de vivienda, de tal modo que considerando exclusivamente la tipología de vivienda "pisos", se desagrega en atención a distintas agrupaciones de superficie media, comprobando el peso relativo de compraventas de cada una de las tipologías.

Con ello se comprueba la situación y evolución del volumen de compraventas de la tipología de vivienda más demandada (pisos), atendiendo a su superficie media. Esta circunstancia permite comprobar un aspecto de gran interés social, como es el tipo de vivienda regularmente transferida y, en consecuencia, demandada.

Las agrupaciones de superficie media podrían ser ilimitadas. Actualmente se diferencia entre pisos de menos de 40 m², entre 40 y 60 m², entre 60 y 80 m², y más de 80 m², intentando con ello acercarse a la superficie media de los pisos según el número de habitaciones incluidas en el mismo.

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria

Este Informe proporciona información de peso relativo de nuevo crédito hipotecario concedido por las distintas agrupaciones de entidades financieras, distinguiendo entre Bancos y Otras entidades financieras.

Esta información, atendiendo a un criterio geográfico, se desagrega para el ámbito nacional y autonómico, permitiendo comprobar la distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario contratado para cada uno de los periodos y zonas geográficas analizadas.

Con todo ello puede conocerse la situación del origen de la financiación hipotecaria atendiendo al tipo de entidad financiera concesionaria, así como la evolución de esta, obteniendo las correspondientes conclusiones acerca de la ganancia o pérdida de cuota de mercado en la contratación de créditos hipotecarios por parte de las distintas agrupaciones de entidades financieras.

Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado

Permite obtener el grado de endeudamiento hipotecario contraído por cada metro cuadrado de vivienda comprado.

Desde un punto de vista geográfico se proporciona el endeudamiento en la adquisición de vivienda (€/m²) tanto para el ámbito geográfico nacional como autonómico. Asimismo, se proporcionan tanto los resultados del total general como la desagregación en atención al tipo de entidad financiera concesionaria del crédito hipotecario, con la distinción de Bancos y Otras entidades financieras.

Con todo ello se proporciona una nueva perspectiva acerca del endeudamiento contraído por cada agrupación de entidad financiera y, en consecuencia, la política de concesión de créditos hipotecarios, así como el riesgo asumido en dichas operaciones. Todo ello tanto para el ámbito geográfico nacional como para cada una de las distintas comunidades autónomas.

El análisis de la situación y evolución de esta magnitud resulta de gran relevancia ya que muestra la evolución del endeudamiento hipotecario en relación con la superficie de vivienda adquirida, reflejando la actitud con respecto al endeudamiento hipotecario en la adquisición de vivienda, así como las importantes diferencias existentes dependiendo del lugar geográfico en el que se resida.

Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

Recoge, al igual que los informes precedentes, la situación y evolución del endeudamiento hipotecario, pero en este caso, medido en relación con la deuda media contraída en cada compraventa de vivienda.

En cuanto a los ámbitos geográficos objeto de análisis agrupa los resultados medios para los ámbitos geográficos nacional y autonómico. Asimismo, tal y como se viene realizando para el conjunto de informes relacionados con el endeudamiento hipotecario, se desagrega para el conjunto de agrupaciones de entidades financieras concesionarias de crédito hipotecario (Bancos y Otras entidades financieras).

Uno de los aspectos más significativos va a ser, nuevamente, la comprobación de las diferencias existentes en el volumen de endeudamiento hipotecario medio para las distintas Comunidades Autónomas, observando las diferencias que, en términos medios, supone la necesidad de financiación para la adquisición de una vivienda que debe asumir un ciudadano dependiendo de la Comunidad Autónoma en la que reside.

La distinción dependiendo del tipo de entidad financiera concesionaria volverá a otorgar una nueva perspectiva de la política de financiación hipotecaria adoptada por cada tipo de entidad financiera y del riesgo asumido.

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios

Constituyen la cuantía de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios. Los resultados se presentan para el total nacional y desglosados por comunidades autónomas. Asimismo, desde el primer trimestre de 2019, se realiza un desglose adicional, obteniendo la cuantía de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo y a tipo de interés variable, mostrando igualmente los resultados para el total nacional y cada comunidad autónoma.

Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios de vivienda

Presenta la situación y evolución de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios para la finalidad de adquisición de vivienda.

Para ello se presentan resultados de número de contratos y volumen de crédito hipotecario contratado a tipo de interés fijo y tipo de interés variable. A su vez, para los contratos y volumen a tipo de interés variable, se vuelven a presentar resultados, pero atendiendo a distintas modalidades de índices de referencia utilizadas: EURIBOR, IRPH y Otros.

En consecuencia, para cada una de estas cinco variables (tipos fijos, tipos variables, EURIBOR, IRPH y Otros) se obtiene el peso relativo atendiendo tanto al número de contratos como al volumen de crédito hipotecario asociado a dicho tipo de interés o índice de referencia.

La importancia de este informe radica, principalmente, en el conocimiento periódico de las preferencias de los ciudadanos y entidades financieras en relación con los tipos de interés seleccionados para formalizar los correspondientes contratos hipotecarios (fijos o variables) y, en el caso de elegir un tipo de interés variable, cuáles son las opciones de índice de referencia comúnmente contratadas.

Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda. Tipo de entidad financiera

Suministra los plazos medios de contratación de los contratos de crédito hipotecario firmados para cada uno de los periodos objeto de análisis teniendo presente que el bien objeto de garantía hipotecaria es siempre una vivienda.

Los resultados se presentan tanto para el total general de cada uno de los ámbitos geográficos como para la desagregación atendiendo al tipo de entidad financiera concesionaria del crédito hipotecario, distinguiendo entre duración media para Bancos y Otras entidades financieras.

Con todo ello se obtiene el periodo medio de contratación dependiendo del tipo de entidad financiera concesionaria, así como la tendencia general a la reducción o ampliación de los periodos de contratación de los créditos hipotecarios sobre vivienda.

Esta última circunstancia resulta de gran interés ya que se comprueba cómo el plazo de contratación ha sido utilizado por un porcentaje de adquirentes de vivienda como herramienta para la reducción del efecto del incremento del precio de la vivienda sobre la renta disponible neta ya que ante incrementos en algunos importantes factores que inciden en la adquisición de la vivienda, como por ejemplo el precio o los tipos de interés, la variable plazo de contratación suele también incrementarse, contrarrestando el efecto sobre el nivel de renta destinado al pago de la financiación de la vivienda a través de un mantenimiento en la cuota hipotecaria asociada a dicha financiación.

Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial mensual

El informe *Cuota hipotecaria mensual y Porcentaje con respecto al coste salarial* proporciona información relativa, fundamentalmente, a dos importantes aspectos:

- La *Cuota hipotecaria mensual*, estimada en base a la hipoteca media por vivienda y el tipo de interés medio de contratación inicial, asumiendo como plazo el periodo de contratación del crédito hipotecario obtenido en el informe de *Duración media de los nuevos créditos hipotecarios*.
- El Porcentaje que representa la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio, contemplando el citado periodo de contratación.

La *cuota hipotecaria mensual* presenta un gran significado económico, resultando de gran interés el conocimiento de su situación y evolución, ya que muestra el comportamiento de la financiación hipotecaria para la adquisición de vivienda, en términos medios y para cada una de las zonas geográficas analizadas.

El *porcentaje de la cuota hipotecaria mensual con respecto al coste salarial mensual* supone una mejora informativa en tanto en cuanto se compara la variable de cuota hipotecaria con una variable representativa de la renta del ciudadano, como es el coste salarial mensual medio, proporcionando información acerca de la situación y evolución del peso relativo que supone la cuota hipotecaria con relación al coste salarial.

El coste salarial, de acuerdo con la definición del Instituto Nacional de Estadística, “comprende todas las remuneraciones, tanto en metálico como en especie, realizadas a los trabajadores por la prestación profesional de sus servicios laborales por cuenta ajena, ya retribuyan el trabajo efectivo, cualquiera que sea la forma de remuneración, o los periodos de descanso computables como de trabajo. El coste salarial incluye por tanto el salario base, complementos salariales, pagos por horas extraordinarias, pagos extraordinarios y pagos atrasados. Todos estos componentes se recogen en términos brutos, es decir, antes de practicar retenciones o pagos a la Seguridad Social por cuenta del trabajador”. Dicho concepto no incluye las Percepciones no Salariales y las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social.

La evolución de los resultados de las citadas magnitudes, especialmente del Porcentaje de la cuota hipotecaria mensual con respecto al coste salarial, proporcionará un mejor conocimiento acerca de la mejora o perjuicio del grado de accesibilidad a la vivienda por parte de los ciudadanos españoles.

Impagos hipotecarios

El informe *Impagos hipotecarios* se aborda desde el punto de vista de las Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca y de las Daciones en pago, en ambos casos circunscritos exclusivamente a vivienda.

Las Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca son procedimientos que marcan el inicio del procedimiento de ejecución de hipoteca por impago. La certificación de la situación de la finca con relación a sus cargas hipotecarias solicitada al Registro por el Juzgado correspondiente debido a su falta de pago marca el inicio del procedimiento de ejecución de hipoteca. Esto no significa que todos los procedimientos que se inician terminen con el lanzamiento de sus propietarios, porque estos acontecimientos dependen de una serie de circunstancias específicas, algunas de ellas ajenas al Registro de la Propiedad.

La Dación en pago es una transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata de una operación de transmisión de titularidad de un bien, pactada entre deudor y acreedor, realizada mediante escritura pública inscrita posteriormente en el Registro de la Propiedad, por la que el titular de un bien inmueble que no ha cumplido con las condiciones de pago pactadas en un crédito hipotecario cede la titularidad de su bien inmueble al

acreedor, quedando liberado mediante dicho acto de la totalidad de la deuda existente.

Para cada una de las dos situaciones el desglose informativo se realiza en tres niveles:

- **Número.** En este caso detallan los resultados para el total nacional y cada comunidad autónoma.
- **Distribución según titularidad.** Se desagregan los resultados en porcentajes correspondientes a personas físicas y a personas jurídicas.
- **Distribución según nacionalidad.** El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca se desagregan en función de la nacionalidad del titular de la vivienda. El desglose se realiza entre nacionales y extranjeros, y, para estos últimos, en función de su nacionalidad, detallando los resultados de las primeras diecinueve nacionalidades por tamaño y agrupando las demás en “Resto”. Los resultados se proporcionan en porcentaje con respecto al total de número de certificaciones, así como, para cada nacionalidad, en función de su peso con respecto al total de extranjeros.

Con todo ello se alcanza una primera perspectiva acerca de la situación y evolución de una parte de lo que constituye los Impagos hipotecarios. En la medida que sea posible, en próximos trimestres, se irán incorporando desgloses adicionales, así como nuevas variables que completen el análisis de los Impagos hipotecarios.

Número de hipotecas sobre vivienda

Proporciona el número de hipotecas registradas para la naturaleza de bien inmueble vivienda, con una desagregación geográfica de resultados por Comunidades Autónomas y el conjunto de España.

Informes disponibles anualmente

Precio medio registrado de locales y naves

Presenta los precios medios de dichas naturalezas de bienes inmuebles (locales comerciales y naves industriales), destinados generalmente a un uso mercantil. Para cada una de estas naturalezas se desagrega atendiendo a un criterio geográfico, distinguiendo entre precios para el ámbito nacional y autonómico.

En este caso se trata de bienes inmuebles con un gran interés social, fundamentalmente por el peso que la actividad mercantil tiene en nuestro país, especialmente de comercio minorista y pequeña y mediana empresa.

Distribución de compraventas de vivienda por tipo de adquirente (personas físicas vs personas jurídicas)

El informe Distribución de compraventas de vivienda se desagregan en función del tipo de adquirente. De este modo se muestra el porcentaje de compraventas de vivienda realizadas por personas físicas y por personas jurídicas.

Peso de compraventa de vivienda en capital vs provincia

Recopila la cuota de mercado en compraventas de vivienda en cada una de las capitales de provincia con respecto a su provincia, así como su evolución, intentando captar la mayor o menor tendencia con respecto a la localización desde el punto de vista de la demanda de vivienda.

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión

Constituye un intento de representación de una importante variable para la comprensión de la realidad inmobiliaria española, como es el tiempo que en términos medios se mantiene la propiedad de una vivienda.

Los resultados ponen de manifiesto una característica que desde ya hace unos cuantos años se le viene asociando al mercado inmobiliario español: su componente inversor. Un determinado porcentaje de demandantes de vivienda compran no sólo con una finalidad de uso de dicha vivienda, sino como reserva de valor, pensando que, dentro de las distintas alternativas de inversión, encaja perfectamente dentro de los intereses de dicho agente.

Los primeros resultados de plazos en la transmisión de viviendas se presentaron para el año 2007. Asimismo, se desagregaron los resultados de acuerdo con la configuración de distintos tramos de periodos de tiempo en los que la vivienda era transmitida, comprobando el peso relativo de transmisiones según tiempo de antigüedad en la posesión de la vivienda.

En este caso se trabaja con una muestra representativa de datos de compraventas de vivienda.

Compraventas de nuda propiedad de vivienda

El peso creciente de compraventas de nuda propiedad como búsqueda de soluciones a la consecución de recursos en determinadas etapas vitales, manteniendo el uso de la vivienda, ha llevado a la incorporación de esta variable, cuantificando el nivel de actividad y su evolución en el tiempo, permitiendo con ello constatar la mayor o menor presencia de esta figura en el mercado de vivienda.

Precio medio de garajes y trasteros (€/m²)

Permite completar el enfoque residencial con respecto a la evolución de los precios, en la media que son tipologías que normalmente acompañan a la compraventa de vivienda.

Superficie transferida de locales y naves

La tipología de estos bienes inmuebles conlleva que el número de compraventas no constituya una verdadera medida de actividad, siendo preferible utilizar la superficie total transmitida, en la que medida que la heterogeneidad existente en locales y naves por lo que respecta a su superficie es notable.

Número de hipotecas sobre vivienda e hipoteca media de extranjeros

Incorpora los resultados de número de hipotecas sobre vivienda con una desagregación por comunidades autónomas y provincias. Asimismo, se cuantifica el número de hipotecas de extranjeros por comunidad autónomas, así como desagregados según nacionalidad. Finalmente, se detallan los resultados de importe medio de hipoteca en extranjeros por comunidades autónomas y se desglosan igualmente según nacionalidad.

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de bien inmueble

Proporciona información acerca de la distribución del nuevo crédito hipotecario contratado para cada uno de los periodos y zonas geográficas analizadas, atendiendo a cada una de las distintas naturalezas de bienes inmuebles consideradas: viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros, naves industriales y bienes inmuebles rústicos.

Los resultados del presente Informe permitirán conocer la situación y evolución del destino de la financiación hipotecaria atendiendo al tipo de bien inmueble objeto de financiación, ahondando en uno de los objetivos de la Estadística Registral Inmobiliaria, como es proporcionar un conocimiento más amplio acerca de la vinculación entre el mercado inmobiliario e hipotecario.

La identificación del peso relativo de nuevo crédito hipotecario asociado a cada tipo de bien inmueble, cuyo valor representa la principal garantía real para la devolución del crédito hipotecario, constituye una aportación de gran interés, fundamentalmente desde el análisis del riesgo en la concesión del crédito hipotecario.

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario. Grado de protección y entidades financieras

Muestra el peso relativo del nuevo crédito hipotecario destinado a la adquisición de vivienda libre y vivienda protegida. De este modo, para cada uno de los periodos y zonas geográficas, puede observarse la situación y evolución de financiación destinada a vivienda libre y protegida.

Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Tipo de bien inmueble

Este Informe indica la duración media de los nuevos créditos hipotecarios distinguiendo entre las distintas naturalezas de bienes inmuebles utilizadas a lo largo de la Estadística Registral Inmobiliaria (viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros, terrenos no edificables y naves industriales).

Esta información permite conocer los plazos a los que habitualmente se suele contratar los créditos hipotecarios dependiendo del tipo de bien inmueble a financiar, así como la tendencia al incremento o reducción de los periodos de contratación para cada caso y ámbito geográfico.

¹ Case, K.E. y Shiller, R.J. (1987). Prices of Single Family Real Estate Prices. New England Economic Review, 45-56.

² Case, K.E. y Shiller, R.J. (1989). The efficiency of the Market for Single-Family Homes. The American Economic Review, 79, 125-137.

³ Las Percepciones no Salariales son las retribuciones percibidas por el trabajador no por el desarrollo de su actividad laboral sino como compensación de gastos ocasionados por la ejecución del trabajo o para cubrir necesidades o situaciones de inactividad no imputables al trabajador. Comprenden las prestaciones sociales directas (pagos por incapacidad temporal, desempleo, indemnizaciones por despido...), pagos compensatorios (quebranto de moneda, desgaste de útiles o herramientas, adquisición de prendas de trabajo, gastos de locomoción y dietas de viaje, plus de distancia y transporte urbano, indemnizaciones por traslados, por finalización de contrato...), y otras percepciones no salariales.

⁴ Las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social son las aportaciones legalmente establecidas que el empleador hace al Sistema de la Seguridad Social en favor de sus empleados para cubrir las prestaciones que el Sistema establece y que son las derivadas de situaciones de enfermedad, maternidad, accidente laboral, invalidez, jubilación, familia, supervivencia, desempleo, formación profesional, garantía salarial o cualquier otra contingencia cubierta por el Sistema de Seguridad Social.