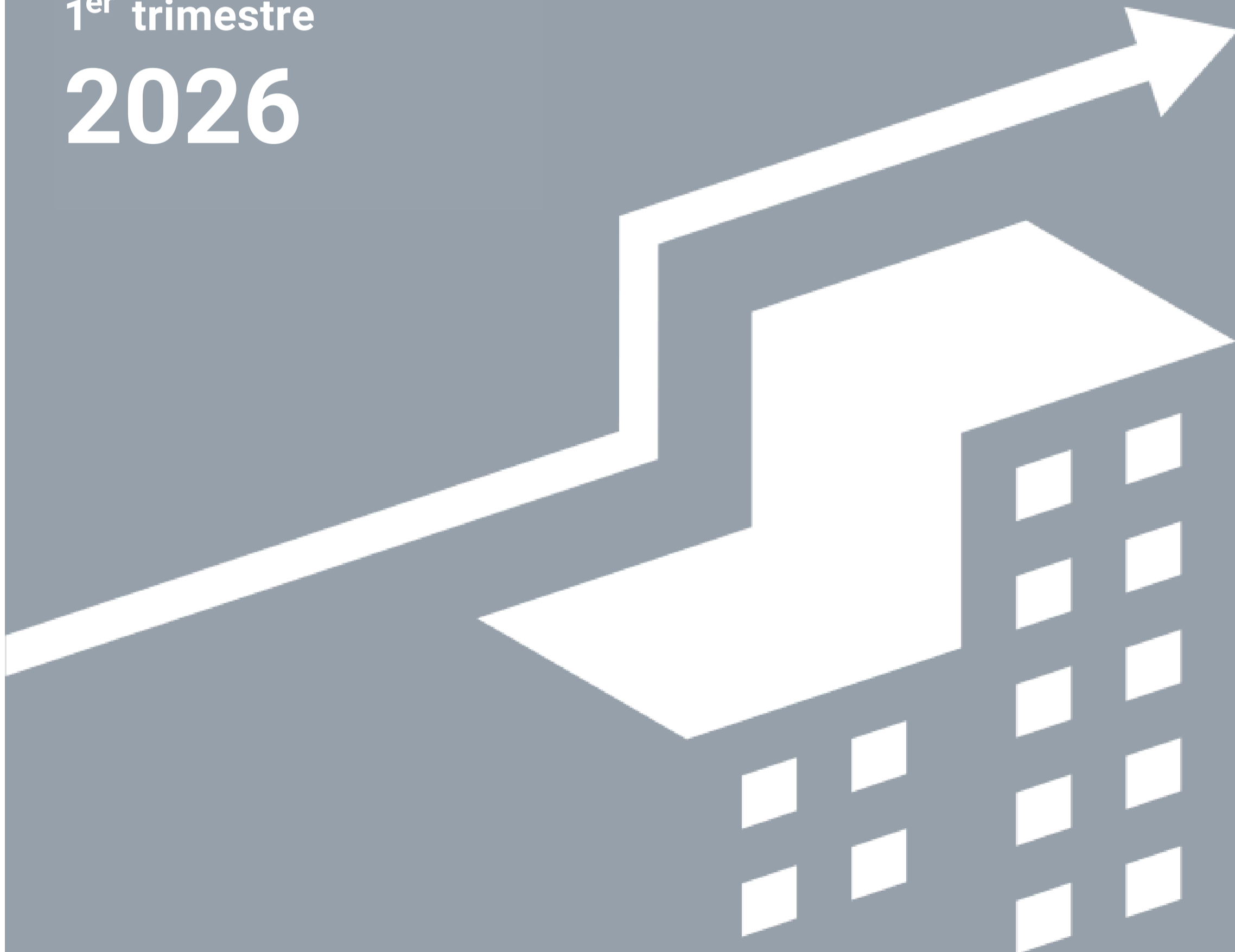


# ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

1<sup>er</sup> trimestre

2026



Registradores DE ESPAÑA

**Servicio de Estadísticas Registrales**

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 88  
Mayo 2026

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

**PRIMER TRIMESTRE 2026****ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

<b>1</b>	<b>Resumen Ejecutivo</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Precio medio por m<sup>2</sup> de la vivienda</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Número de compraventas de vivienda registradas</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia</b>	<b>30</b>
<b>6</b>	<b>Nacionalidad en las compras de vivienda registradas</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>Distribución de compraventas de vivienda</b>	<b>47</b>
<b>8</b>	<b>Vivienda colectiva vs unifamiliar</b>	<b>51</b>
<b>9</b>	<b>Superficie de compraventas de vivienda</b>	<b>54</b>
<b>10</b>	<b>Distribución de compraventas de pisos según superficie</b>	<b>58</b>
<b>11</b>	<b>Número de hipotecas sobre vivienda</b>	<b>62</b>
<b>12</b>	<b>Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria</b>	<b>68</b>
<b>13</b>	<b>Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado</b>	<b>72</b>
<b>14</b>	<b>Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda</b>	<b>77</b>
<b>15</b>	<b>Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios</b>	<b>82</b>
<b>16</b>	<b>Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda</b>	<b>85</b>
<b>17</b>	<b>Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda</b>	<b>91</b>
<b>18</b>	<b>Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial</b>	<b>96</b>
<b>19</b>	<b>Certificaciones hipotecarias</b>	<b>102</b>
<b>20</b>	<b>Daciones en pago</b>	<b>107</b>
<b>21</b>	<b>Metodología</b>	<b>112</b>

## 1. Resumen ejecutivo

El Colegio de Registradores, a través de su Servicio de Estadísticas Registrales, con el asesoramiento técnico del equipo investigador de la Universidad de Zaragoza, presenta los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria (ERI) relativos al primer trimestre del año 2026 (publicación trimestral número 88).

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 nuevo máximo histórico, con un crecimiento trimestral del 5,3%, intensificando el crecimiento trimestral. El resultado alcanzado se sitúa un 36,5% por encima de los niveles máximos de 2007. El incremento interanual se ha situado en el 17,6%. Con respecto a los mínimos de 2014 se acumula un crecimiento del 122,6%.

El **precio medio de la vivienda**, representado a través de la metodología de precios medios, mantiene la tendencia alcista, con un ascenso trimestral del 3,2% (2,2% 4T25), llevando la tasa interanual al 8,9% (9,5% 4T25). El precio medio ha sido de 2.429 €/m<sup>2</sup>, máximo histórico. En vivienda usada (2.366 €/m<sup>2</sup>) se ha registrado un ascenso trimestral del 2,2% (1,8% 4T25), siendo en vivienda nueva del 6,2% (3,7% 4T25), situándose en los 2.655 €/m<sup>2</sup>, máximos históricos en ambas modalidades de vivienda.

Las comunidades autónomas con mayores precios medios han sido Comunidad de Madrid (4.407 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (4.173 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (3.474 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.852 €/m<sup>2</sup>). Las provincias han estado encabezadas por Madrid (4.407 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (4.173 €/m<sup>2</sup>), Gipuzkoa (3.889 €/m<sup>2</sup>), Bizkaia (3.512 €/m<sup>2</sup>) y Málaga (3.339 €/m<sup>2</sup>), mientras que las capitales de provincia alcanzan los mayores precios en San Sebastián (6.154 €/m<sup>2</sup>), Madrid (5.428 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (4.922 €/m<sup>2</sup>), Palma (4.202 €/m<sup>2</sup>) y Bilbao (3.685 €/m<sup>2</sup>). Catorce comunidades autónomas y treinta y cinco provincias han registrado incrementos trimestrales.

El **número de compraventas de vivienda** ha registrado un leve descenso trimestral del -0,1%, alcanzando las 178.096, tercer mayor resultado desde 3T 2007. Con respecto al primer trimestre de 2025 el descenso interanual ha sido del -1,9%. La vivienda nueva (39.473 compraventas) ha registrado un incremento trimestral del 7,2%. En vivienda usada se han registrado 138.623 compraventas, con un descenso trimestral del -2%.

En diez comunidades autónomas se han registrado descensos trimestrales. Las mayores cuantías absolutas se han alcanzado en Andalucía (36.119), Cataluña (30.027), Comunitat Valenciana (26.627) y Comunidad de Madrid (19.792), con cuotas de mercado del 20,10%, 16,02%, 15,37% y 11,38%, respectivamente.

En los últimos doce meses se han registrado 701.828 compraventas, con un incremento interanual del 5,2% (10,7% 4T25). Se han registrado 555.045 compraventas en vivienda usada, con un ascenso interanual del 5,8%. En vivienda nueva se han alcanzado 146.783 compraventas, con un incremento del 3% con respecto a los doce meses precedentes. En catorce comunidades autónomas se han registrado ascensos interanuales para el total de vivienda.

Treinta provincias han registrado descensos trimestrales en el número de compraventas, con incrementos en veinte provincias. El mayor número de compraventas se ha registrado en Madrid (19.792), Barcelona (19.684), Alicante (12.614), Valencia (10.185), Málaga (8.714), Sevilla (7.317) y Murcia (6.665).

Las **capitales** han visto predominantemente mejorado su **peso de compraventas de vivienda con respecto a sus respectivas provincias** en el primer trimestre. Veintinueve capitales de provincia han ganado cuota de mercado durante el último trimestre, mientras que veintiuna han empeorado. De las ocho capitales con mayor número de habitantes, cuatro han mejorado su posición relativa.

La **demanda extranjera de vivienda** se ha incrementado en términos porcentuales y en términos absolutos durante el primer trimestre. El porcentaje de compras de vivienda por extranjeros ha sido del 13,92% (13,52% 4T25), alcanzando algo menos de 24.800 compras.

Las nacionalidades cabeceras han sido británicos (6,82%), neerlandeses (6,56%), marroquíes (6,21%), alemanes (6,09%), italianos (5,54%), rumanos (5,2%), franceses (5,2%) y polacos (4,61%). Por zonas del mundo, el 58,31% corresponden a la Unión Europea, el 16,82% al resto de Europa, el 9,1% a África, el 6,48% a Asia y el 5,68% a América del Sur, quedando el resto del mundo con el 3,61%.

En doce comunidades autónomas se han registrado incrementos trimestrales en peso de compras de vivienda por extranjeros.

Los pesos más altos se han alcanzado en Illes Balears (28,89%), Comunitat Valenciana (28,16%), Canarias (22,78%), Región de Murcia (21,73%), Cataluña (15,37%) y Andalucía (13,24%).

Los mayores resultados provinciales se han registrado en Alicante (44,65%), Málaga (34,3%), Illes Balears (28,89%), Santa Cruz de Tenerife (26,05%), Girona (24,7%), Murcia (21,73%), Las Palmas (20,14%), Almería (17,84%) y Tarragona (15,24%).

La **vivienda usada** mantiene su liderazgo en el peso de compraventas de vivienda durante el último trimestre, alcanzando el 77,83% del total de compraventas del trimestre, pero con una reducción trimestral de -1,52 pp. El 22,17% de peso en vivienda nueva se ha desagregado en un 20,3% de **vivienda nueva libre** y un 1,87% de **vivienda nueva protegida**.

En cinco comunidades autónomas la vivienda usada ha registrado ascensos trimestrales de peso relativo, alcanzando las mayores cuantías La Rioja (86,53%), Extremadura (86,3%), Castilla y León (85,02%) y Comunitat Valenciana (82,68%). En vivienda nueva han destacado Comunidad Foral de Navarra (34,55%), Andalucía (28,7%), Canarias (25,73%) y Aragón (23,85%). En vivienda nueva protegida han registrado las mayores cuantías Comunidad Foral de Navarra (4,14%), País Vasco (3,95%), Andalucía (3,89%) y Extremadura (3,46%).

La **vivienda colectiva (pisos)** ha registrado una mejora de peso relativo de compraventas de vivienda durante el último trimestre de 0,73 pp (-0,59 pp 4T25), alcanzando una cuota de mercado del 79,25%. La **vivienda unifamiliar** ha supuesto el 20,75% de las compraventas, a cierta distancia de máximos históricos (22,52% 4T20). En cinco comunidades autónomas se ha incrementado el peso de compraventas de vivienda unifamiliar con respecto al trimestre precedente, alcanzando los mayores pesos en Castilla – La Mancha (41,09%), Extremadura (32,71%) y Castilla y León (25,77%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,29%), Comunidad de Madrid (86,99%) y Principado de Asturias (85,43%).

La **superficie media de vivienda transmitida** se ha mantenido durante el último trimestre, con una variación trimestral nula, situándose en los 100,4 m<sup>2</sup>. La mayor superficie media se ha registrado en vivienda nueva libre con 106,4 m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -1%. La vivienda usada ha registrado una superficie media de 99,4 m<sup>2</sup>, con un ascenso trimestral del 0,2%. En vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 83,7 m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -1,9%.

Las comunidades autónomas con mayor superficie media de vivienda transmitida han sido Castilla – La Mancha (122,1 m<sup>2</sup>), Extremadura (116,5 m<sup>2</sup>) y Castilla y León (110 m<sup>2</sup>), mientras que la menor superficie media ha correspondido a País Vasco (85,7 m<sup>2</sup>), Principado de Asturias (87,3 m<sup>2</sup>) y Canarias (89,4 m<sup>2</sup>). En siete comunidades autónomas se han registrado descensos trimestrales de superficie media.

Los **pisos** con mayor **superficie media** (más de 80 m<sup>2</sup>) han mejorado su **peso relativo en compraventas**, con un ascenso trimestral de 1,01 pp. En el primer trimestre, el 51,15% de las compraventas de pisos correspondió a superficies de más de 80 m<sup>2</sup>, los de entre 60 y 80 m<sup>2</sup> representaron el 28,31%, los de entre 40 y 60 m<sup>2</sup> el 17,23%, y los de menos de 40 m<sup>2</sup> el 3,31%.

El **número de hipotecas sobre vivienda** registradas en el primer trimestre han sido de 133.618 (132.385 el trimestre precedente), con un ascenso trimestral del 0,9%. Con respecto al total de compraventas de vivienda del trimestre, alcanza un peso del 75%, con una mejora trimestral de 0,8 pp. Siete comunidades autónomas han registrado incrementos trimestrales, alcanzando las mayores cuantías Andalucía (27.270), Cataluña (24.254), Comunidad de Madrid (20.379) y Comunitat Valenciana (15.640).

Los **bancos** han reducido su **cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario** durante el primer trimestre, situándose en el 91,18% de los créditos concedidos, con una reducción trimestral de -0,62 pp. **Otras entidades financieras** han incrementado su cuota de mercado hasta el 8,82%. En diez comunidades autónomas se ha incrementado el peso de Bancos, alcanzando su mayor cuota en Comunidad de Madrid (97,31%), Galicia (96,92%) e Illes Balears (96,85%), mientras que Otras entidades financieras han obtenido su mayor peso en Comunidad Foral de Navarra (32,93%), La Rioja (28,98%) y País Vasco (24,2%).

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha registrado el duodécimo incremento consecutivo (2,6%), alcanzando un importe medio de 1.808 €/m<sup>2</sup>. En catorce comunidades autónomas se han registrado crecimientos trimestrales. Las comunidades autónomas con mayores importes han sido Comunidad de Madrid (2.983 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (2.776 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (2.322 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.149 €/m<sup>2</sup>). Por el contrario, las cuantías más bajas han correspondido a Extremadura (876 €/m<sup>2</sup>), Castilla - La Mancha (1.019 €/m<sup>2</sup>) y Región de Murcia (1.071 €/m<sup>2</sup>).

El **endeudamiento hipotecario por vivienda** ha registrado un ascenso trimestral del 0,7%, acumulando el octavo crecimiento trimestral consecutivo. El importe medio ha sido de 172.430 €, máximo histórico. En doce comunidades autónomas se han registrado ascensos. Los mayores importes se han registrado en Illes Balears (286.238 €), Comunidad de Madrid (271.127 €), País Vasco (187.390 €) y Cataluña (187.187 €). Por el contrario, los menores importes medios han correspondido a Extremadura (101.245 €) y Región de Murcia (109.829 €).

Los **tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** se han incrementado en 0,02 pp, rompiendo la tendencia descendente de los siete trimestres precedentes, situándose en el 2,99%. El importe medio en créditos a tipo fijo ha sido del 2,88%, con un descenso trimestral de -0,02 pp., situándose el tipo variable en el 3,24%, con un aumento de 0,15 pp. Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el último trimestre han sido País Vasco (2,45%), La Rioja (2,78%) e Illes Balears (2,84%), mientras que los mayores importes se han registrado en Principado de Asturias (3,24%), Castilla - La Mancha (3,23%) y Canarias (3,23%).

La **contratación a tipo de interés fijo** se ha incrementado el último trimestre (3,16 pp), formalizándose en el 67,11% de los nuevos créditos hipotecarios. La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 32,89%, correspondiendo en su práctica totalidad a tipo variable con índice de referencia EURIBOR (32,54% del total). En prácticamente todas las comunidades autónomas (dieciséis) se han formalizado más hipotecas a tipo fijo que a tipo variable, encabezando la contratación a tipo fijo Principado de Asturias (76,63%), La Rioja (74,64%) y Región de Murcia (74,24%), mientras que los pesos más destacados en contratación a tipo variable se han alcanzado en Extremadura (54,35%), Castilla - La Mancha (43,38%) y Comunidad de Madrid (41,5%).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 25,42 años, con un descenso trimestral del -0,7%. En Bancos el plazo medio ha sido de 25,5 años y en Otras entidades financieras de 24,58 años. Los mayores periodos medios se han registrado en Cataluña (26,5 años), Castilla - La Mancha (26,33 años) y País Vasco (26,25 años), mientras que los más reducidos han correspondido a Galicia (24,17 años), Illes Balears (24,25 años) y Aragón (24,33 años).

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado un nuevo deterioro durante el primer trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** ha sido de 807,8 €, con un ascenso trimestral del 1,4%, y el **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** del 34%, con un incremento trimestral de 0,15 pp. En sentido desfavorable sobre la accesibilidad ha actuado el crecimiento del endeudamiento hipotecario por vivienda (2,6%), el descenso de los plazos de contratación (-0,7%) y el aumento de los tipos de interés (0,02 pp).

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.362,1 €), Comunidad de Madrid (1.277,4 €), Cataluña (854 €) y País Vasco (807,1 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (478,1 €), Región de Murcia (521,4 €) y La Rioja (521,6 €). En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial, los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (56,8%), Comunidad de Madrid (44%), Canarias (37,8%) y Andalucía (34,9%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a La Rioja (23,6%), Extremadura (24,7%) y Región de Murcia (25,6%).

El número de **certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria** ha registrado un descenso trimestral del -3,2%, alcanzando las 4.505. Las comunidades autónomas con un mayor número han sido Andalucía (1.228), Cataluña (850) y Comunitat Valenciana (658). Entre las tres representan el 60,73% del total. El 86,39% ha correspondido a personas físicas y el 13,61% a personas jurídicas. El 9,4% de las certificaciones han correspondido a extranjeros, encabezando las nacionalidades con mayor peso marroquíes (13,49%), británicos (12,05%), ecuatorianos (9,16%), rumanos (6,75%) y rusos (5,06%).

El número de **daciones en pago** en el primer trimestre del año ha sido de 456, con un descenso trimestral del -15,6%. Las mayores cuantías se han registrado en Comunidad Valenciana (122), Andalucía (109) y Región de Murcia (59). Entre las tres representan el 63,6% del total. El 43,18% han correspondido a personas físicas y el 56,82% a personas jurídicas. El porcentaje de extranjeros ha sido del 3,8%, encabezando el ranking por nacionalidades británicos (23,53%), colombianos (11,76%) y marroquíes (11,76%).

## 2. Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas

1T 2026

IPVVR aritmético suavizado

184,0

4,6%

IPVVR geométrico suavizado

177,5

4,6%

El precio de la vivienda, representado a través del Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), ha intensificado durante el primer trimestre la senda alcista de los últimos años.

La fortaleza de la demanda, la escasez de la oferta, el crecimiento poblacional, los tipos de interés y la evolución favorable de factores socioeconómicos con impacto sobre el mercado de vivienda, están provocando esta continuidad en la intensa tendencia ascendente, que acumula algo más de once años consecutivos de crecimiento desde los mínimos más próximos, que se situaron a finales de 2014.

El incremento medio trimestral de las cuatro metodologías utilizadas del IPVVR ha sido del 5,3%. Este crecimiento trimestral supone una de las tasas trimestrales más elevadas del actual ciclo alcista.

El incremento trimestral ha llevado al IPVVR a alcanzar un nuevo máximo de la serie histórica de resultados, siendo el sexto máximo histórico consecutivo.

De hecho, con respecto al máximo registrado en el anterior ciclo alcista, que se alcanzó en el tercer trimestre de 2007, la cuantía actual del IPVVR se sitúa un 36,5% por encima de dicho máximo.

La fortaleza del incremento trimestral está llevando a unas tasas interanuales próximas a las del anterior ciclo alcista, consolidando niveles de crecimiento en precios de dos dígitos durante los siete últimos trimestres.

Esta intensidad, de momento, no está provocando una corrección en el mercado desde el punto de vista de la demanda, manteniéndose elevados niveles de actividad en compraventas, pero genera dudas acerca de su mantenimiento a corto y largo medio. La demanda no es insensible al precio.

El incremento interanual medio de las cuatro metodologías utilizadas del IPVVR ha sido del 17,6%, nivel máximo de los últimos años.

El crecimiento acumulado en el IPVVR, desde los mínimos de finales de 2014 hasta el primer trimestre de 2026, ha sido del 122,6%. En consecuencia, en los últimos once años el precio de la vivienda se ha incrementado en más del doble.

A lo largo de este ciclo alcista se han atravesado periodos con diversas circunstancias, como el covid, tipos de interés negativos, alzas de tipos de interés en cortos espacios de tiempo... pero el precio de la vivienda no ha dejado de crecer, aunque no con la intensidad de los dos últimos años.

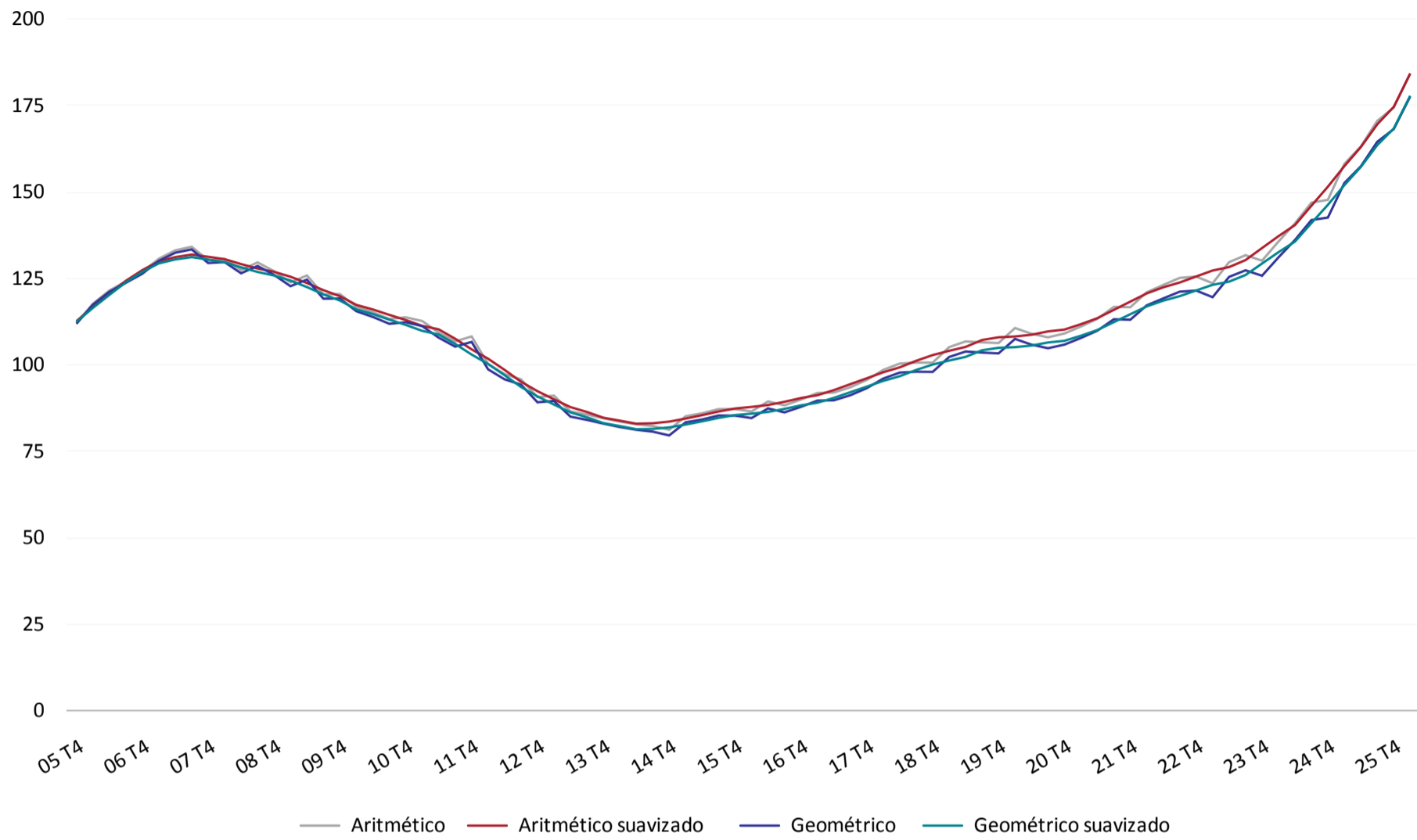
Han sido diversos los factores que han llevado a este constante crecimiento. En la actualidad, tal y como se podrá constatar en el apartado de número de compraventas de vivienda, se siguen alcanzando cifras muy destacadas, consolidando niveles próximos a los máximos desde 2007.

Esta fortaleza de la demanda se apoya en el crecimiento de la población, con el correspondiente impacto sobre el aumento en la formación de hogares, la escasez de la oferta, tanto en vivienda nueva como en vivienda usada, el crecimiento económico, los datos de empleo, los bajos tipos de interés, la posición proactiva del sector financiero en la concesión de crédito hipotecario...

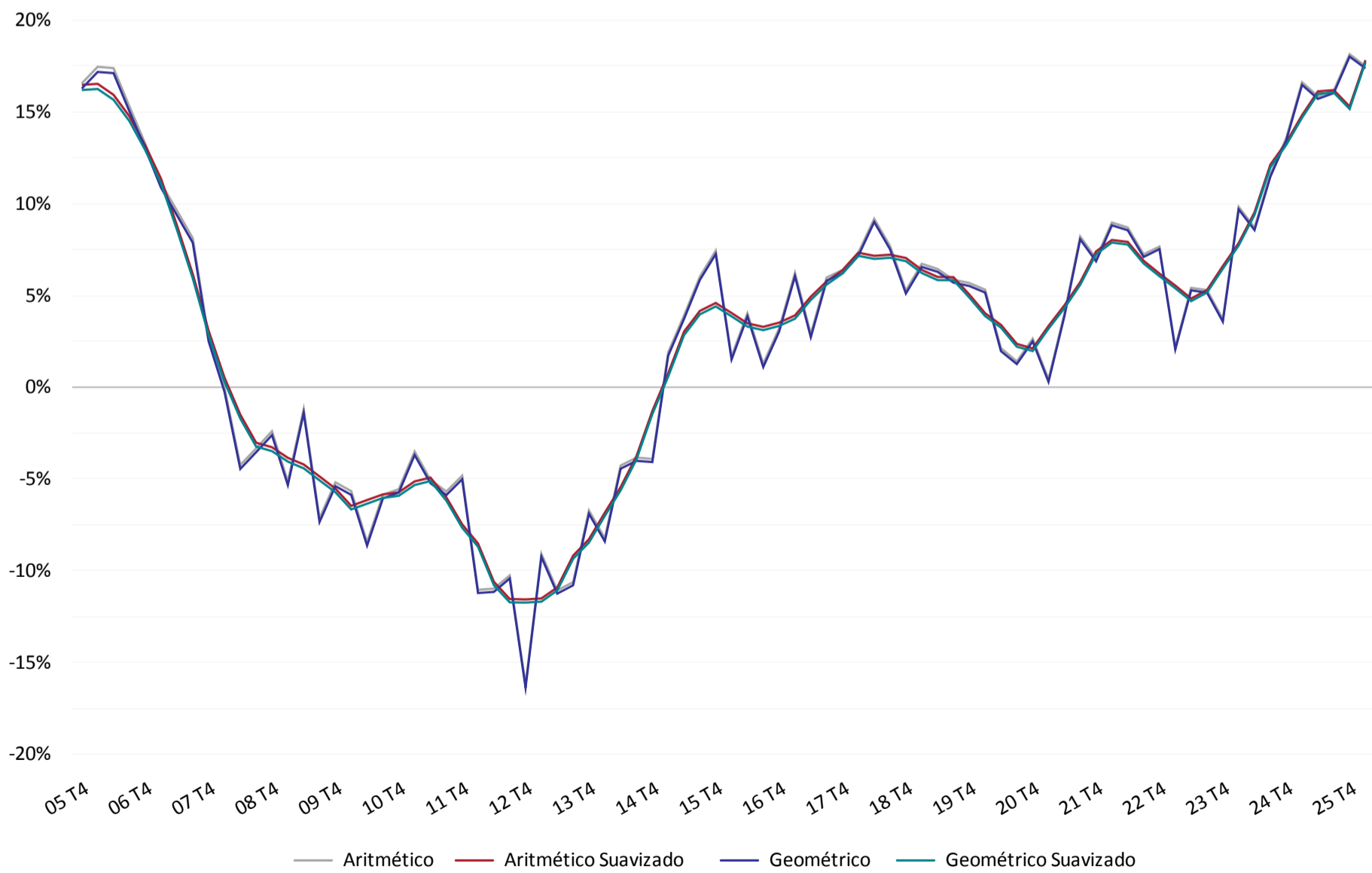
En definitiva, un amplio y variado conjunto de factores económicos, demográficos y sociales están favoreciendo esta dinámica en el mercado de vivienda.

Obviamente, esta situación no es sostenible indefinidamente, en la medida que el incremento de los precios, en un momento dado, provocará una reducción de la actividad inmobiliaria.

Índice de precio de la vivienda de ventas repetidas (IPVVR)



Índice de precio de la vivienda de ventas repetidas (IPVVR)  
Evolución de tasas de variación interanuales (%)



Periodo ▾	Aritmético	Aritmético suavizado	Geométrico	Geométrico suavizado	Media
26 T1	183,8	184,0	177,3	177,5	180,7
25 T4	174,2	174,3	167,9	168,1	171,1
25 T3	170,3	169,3	164,3	163,3	166,8
25 T2	162,9	162,7	157,1	157,0	159,9
25 T1	157,9	157,2	152,3	151,7	154,8
24 T4	147,5	151,3	142,3	146,0	146,8
24 T3	146,7	145,8	141,6	140,7	143,7
24 T2	140,7	140,2	135,9	135,4	138,0
24 T1	135,4	137,0	130,8	132,3	133,9
23 T4	129,9	133,5	125,5	129,0	129,5
23 T3	131,5	130,0	127,1	125,7	128,6
23 T2	129,4	128,0	125,2	123,8	126,6
23 T1	123,3	127,0	119,3	122,9	123,1
22 T4	125,3	125,3	121,2	121,3	123,3
22 T3	124,9	123,6	120,9	119,6	122,2
22 T2	122,8	122,2	119,0	118,3	120,6
22 T1	120,7	120,4	117,0	116,6	118,7
21 T4	116,4	118,0	112,8	114,4	115,4
21 T3	116,5	115,6	112,9	112,1	114,3
21 T2	113,1	113,2	109,6	109,8	111,4
21 T1	110,8	111,5	107,5	108,2	109,5
20 T4	108,8	109,9	105,6	106,7	107,8
20 T3	107,7	109,4	104,6	106,2	107,0
20 T2	108,7	108,5	105,6	105,3	107,0
20 T1	110,4	107,9	107,2	104,9	107,6
19 T4	106,1	107,7	103,1	104,7	105,4
19 T3	106,3	106,9	103,3	104,0	105,1
19 T2	106,5	104,9	103,6	102,1	104,3
19 T1	104,9	103,8	102,0	101,0	102,9
18 T4	100,4	102,6	97,7	99,8	100,1
18 T3	100,4	100,9	97,8	98,3	99,3
18 T2	100,1	99,0	97,5	96,5	98,3
18 T1	98,3	97,6	95,8	95,1	96,7
17 T4	95,4	95,9	93,0	93,5	94,4
17 T3	93,3	94,2	91,0	91,8	92,6
17 T2	91,7	92,4	89,5	90,2	91,0
17 T1	91,6	91,0	89,4	88,8	90,2
16 T4	89,7	90,2	87,6	88,0	88,9
16 T3	88,0	89,1	86,0	87,0	87,5
16 T2	89,2	88,1	87,2	86,1	87,6
16 T1	86,3	87,6	84,4	85,6	86,0
15 T4	87,0	87,1	85,1	85,2	86,1
15 T3	87,0	86,3	85,1	84,4	85,7
15 T2	85,8	85,2	84,0	83,4	84,6
15 T1	84,9	84,2	83,1	82,5	83,7
14 T4	81,0	83,3	79,3	81,7	81,3

### 3. Precio por m<sup>2</sup> de compraventas registradas en vivienda

1T 2026

General  
**2.429**  
 3,2%

Nueva  
**2.655**  
 6,2%

Usada  
**2.366**  
 2,2%

El precio medio de la vivienda ha comenzado el año intensificando el ritmo de crecimiento de trimestres precedentes, con un incremento trimestral del 3,2%, superior al registrado el anterior trimestre (2,2%).

La distinción por tipología de vivienda muestra un incremento del 6,2% en vivienda nueva y del 2,2% en vivienda usada. Esta última es la que refleja adecuadamente el sentimiento del mercado, en la medida que se refiere a acuerdos de compraventa recientes.

El precio medio se ha situado en los 2.429 €/m<sup>2</sup> (2.354 €/m<sup>2</sup> 4T25), alcanzando un nuevo máximo histórico. En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.655 €/m<sup>2</sup> (2.500 €/m<sup>2</sup> 4T25) y en vivienda usada de 2.366 €/m<sup>2</sup> (2.317 €/m<sup>2</sup> 4T25), máximos históricos en ambos casos.

En catorce comunidades autónomas se han registrado incrementos durante el último trimestre. En vivienda nueva once comunidades autónomas han registrado incrementos de precios y dieciséis en vivienda usada.

Las comunidades autónomas con mayores precios medios durante el primer trimestre han sido Comunidad de Madrid (4.407 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (4.173 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (3.474 €/m<sup>2</sup>), Cataluña (2.852 €/m<sup>2</sup>) y Canarias (2.699 €/m<sup>2</sup>). Los precios más bajos se han registrado en Extremadura (912 €/m<sup>2</sup>), Castilla – La Mancha (1.085 €/m<sup>2</sup>) y Castilla y León (1.303 €/m<sup>2</sup>).

Los mayores incrementos trimestrales han correspondido a Cantabria (10,1%), Castilla - La Mancha (6,3%) y Principado de Asturias (4,5%).

La tasa interanual se ha moderado, con un incremento del 8,9%, frente al 9,5% del trimestre precedente o el 9,6% de 3T 2025.

La totalidad de las comunidades autónomas acumulan tasas interanuales positivas, alcanzando incrementos de dos dígitos nueve de ellas. Las mayores tasas se registran en Región de Murcia (16,2%), Principado de Asturias (14,8%) y Cantabria (14,5%).

En vivienda nueva el crecimiento interanual ha sido del 6,9% (8% 4T25) y en vivienda usada del 9,6% (9,9% 4T25).

El precio medio interanual alcanzado al cierre del primer trimestre se ha situado en los 2.336 €/m<sup>2</sup> (2.284 €/m<sup>2</sup> 4T25), nivel máximo de la serie histórica. En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.495 €/m<sup>2</sup>, y en vivienda usada de 2.294 €/m<sup>2</sup>, con máximos históricos en ambos casos.

En vivienda usada todas las comunidades autónomas han registrado incrementos interanuales, mientras que en vivienda nueva han sido dieciséis comunidades autónomas. Los mayores aumentos en vivienda usada se han producido en Cantabria (17,5%), Comunidad de Madrid (15,9%) y Principado de Asturias (15,9%).

Los resultados provinciales registran igualmente un predominio de los ascensos trimestrales en el precio medio de la vivienda, con tasas positivas en treinta y cinco provincias, frente a los descensos en catorce y el mantenimiento en una. En vivienda nueva veintiséis provincias han registrado incrementos, mientras que en vivienda usada han sido treinta y ocho.

En el primer trimestre, las provincias con mayor precio de vivienda han sido Madrid (4.407 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (4.173 €/m<sup>2</sup>), Gipuzkoa (3.889 €/m<sup>2</sup>), Bizkaia (3.512 €/m<sup>2</sup>) y Málaga (3.339 €/m<sup>2</sup>), mientras que los menores precios medios se han registrado en las provincias de Ciudad Real (764 €/m<sup>2</sup>), Jaén (830 €/m<sup>2</sup>), Badajoz (869 €/m<sup>2</sup>) y Zamora (893 €/m<sup>2</sup>).

Las capitales de provincia han registrado tasas interanuales positivas cuarenta y nueve de ellas, cuarenta y cuatro de dos dígitos. Los mayores precios medios interanuales han correspondido a San Sebastián (6.154 €/m<sup>2</sup>), Madrid (5.428 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (4.922 €/m<sup>2</sup>), Palma (4.202 €/m<sup>2</sup>) y Bilbao (3.685 €/m<sup>2</sup>), mientras que los menores precios medios se han alcanzado en Zamora (1.179 €/m<sup>2</sup>), Palencia (1.314 €/m<sup>2</sup>) y Jaén (1.328 €/m<sup>2</sup>).

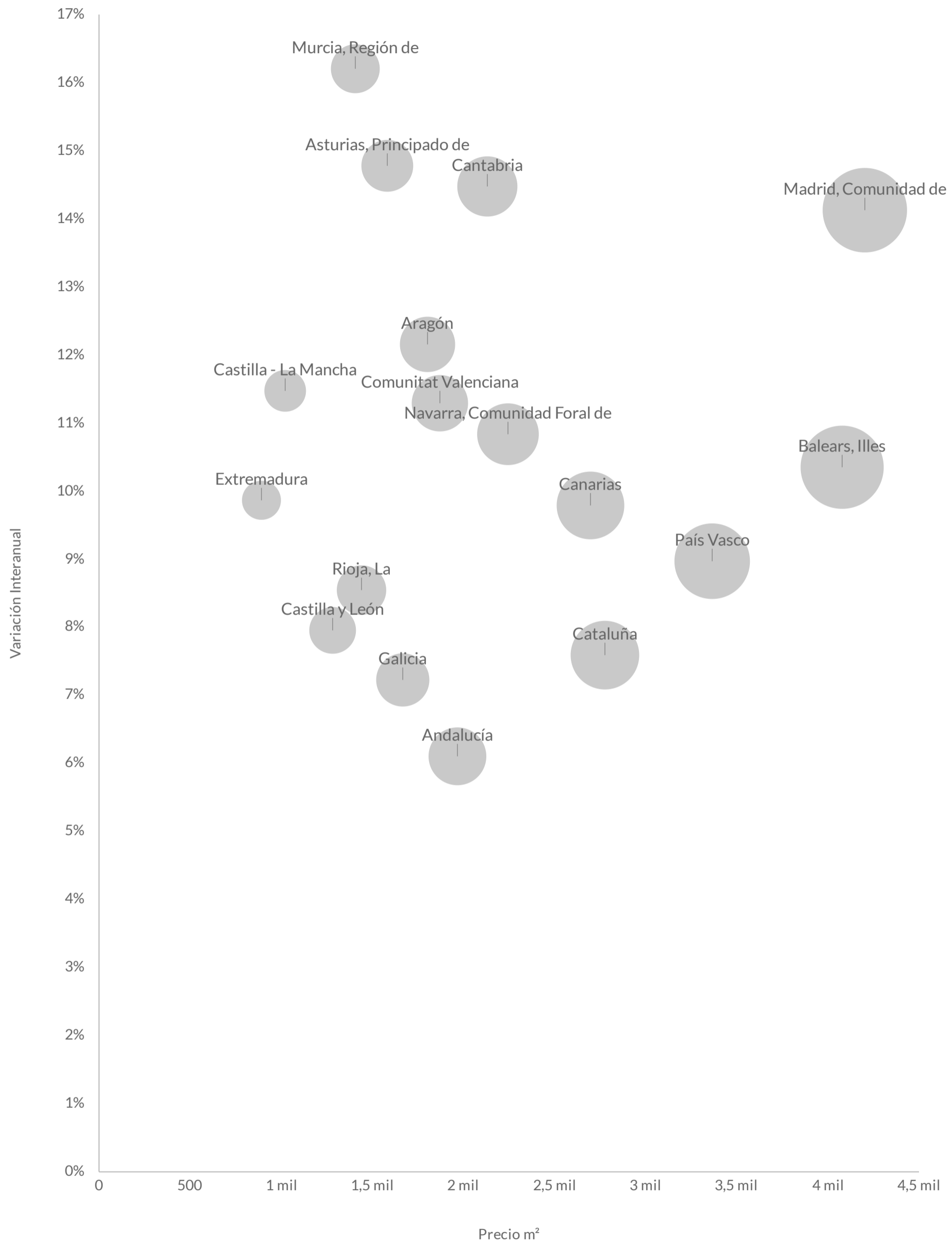
Precio declarado por m<sup>2</sup> de viviendas registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	2.061	2,8 %	2.499	8,0 %	1.895	0,1 %
Aragón	1.881	1,3 %	2.282	-2,0 %	1.761	0,7 %
Asturias, Principado de	1.687	4,5 %	2.085	8,7 %	1.568	1,1 %
Balears, Illes	4.173	1,7 %	4.133	3,4 %	4.184	1,4 %
Canarias	2.699	-0,8 %	2.505	-2,6 %	2.765	-0,4 %
Cantabria	2.363	10,1 %	2.463	9,0 %	2.342	10,3 %
Castilla - La Mancha	1.085	6,3 %	1.210	11,8 %	1.053	4,9 %
Castilla y León	1.303	-0,0 %	1.584	-3,9 %	1.253	1,3 %
Cataluña	2.852	2,6 %	3.022	6,2 %	2.809	1,6 %
Comunitat Valenciana	1.963	2,3 %	2.416	0,0 %	1.865	2,7 %
Extremadura	912	2,1 %	1.376	0,3 %	849	2,7 %
Galicia	1.740	3,5 %	1.541	-1,8 %	1.801	4,8 %
Madrid, Comunidad de	4.407	3,9 %	4.148	7,3 %	4.476	3,7 %
Murcia, Región de	1.462	0,9 %	1.768	0,7 %	1.370	1,7 %
Navarra, Comunidad Foral de	2.387	4,2 %	2.859	5,1 %	2.151	3,4 %
País Vasco	3.474	-0,4 %	3.619	-6,3 %	3.438	1,6 %
Rioja, La	1.507	4,3 %	1.939	17,1 %	1.441	1,3 %
<b>España</b>	<b>2.429</b>	<b>3,2 %</b>	<b>2.655</b>	<b>6,2 %</b>	<b>2.366</b>	<b>2,2 %</b>

Precio declarado por m<sup>2</sup> de viviendas registradas. Resultados anuales y variación interanual  
Primer trimestre 2026

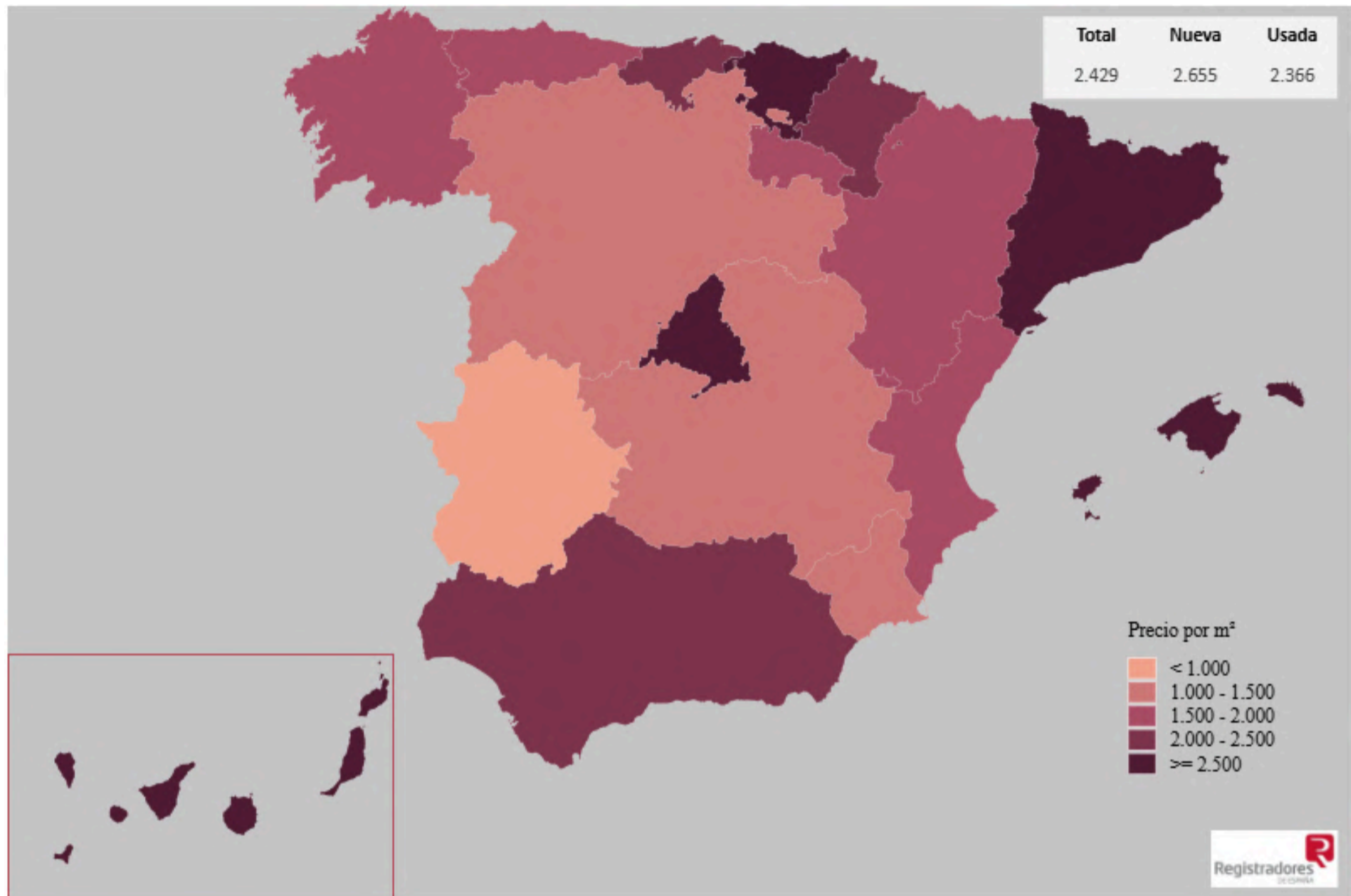
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	1.971	6,1 %	2.312	6,6 %	1.852	6,1 %
Aragón	1.803	12,1 %	2.242	11,5 %	1.699	12,1 %
Asturias, Principado de	1.585	14,8 %	1.926	13,8 %	1.502	15,9 %
Balears, Illes	4.079	10,3 %	4.086	8,5 %	4.077	10,8 %
Canarias	2.701	9,8 %	2.436	12,7 %	2.795	8,8 %
Cantabria	2.134	14,5 %	2.080	0,5 %	2.147	17,5 %
Castilla - La Mancha	1.024	11,5 %	1.097	5,9 %	1.006	13,3 %
Castilla y León	1.288	8,0 %	1.600	5,0 %	1.222	9,6 %
Cataluña	2.777	7,6 %	2.925	8,3 %	2.742	7,4 %
Comunitat Valenciana	1.872	11,3 %	2.310	11,6 %	1.782	11,7 %
Extremadura	897	9,9 %	1.309	9,0 %	836	9,1 %
Galicia	1.669	7,2 %	1.572	-4,1 %	1.701	11,3 %
Madrid, Comunidad de	4.206	14,1 %	3.815	6,0 %	4.301	15,9 %
Murcia, Región de	1.409	16,2 %	1.695	21,1 %	1.321	13,7 %
Navarra, Comunidad Foral de	2.245	10,8 %	2.662	13,6 %	2.059	9,1 %
País Vasco	3.367	9,0 %	3.569	9,7 %	3.323	8,7 %
Rioja, La	1.442	8,5 %	1.725	10,0 %	1.398	9,6 %
<b>España</b>	<b>2.336</b>	<b>8,9 %</b>	<b>2.495</b>	<b>6,9 %</b>	<b>2.294</b>	<b>9,6 %</b>

Precio medio y tasa de variación interanual de viviendas registradas. CC. AA.  
Primer trimestre 2026

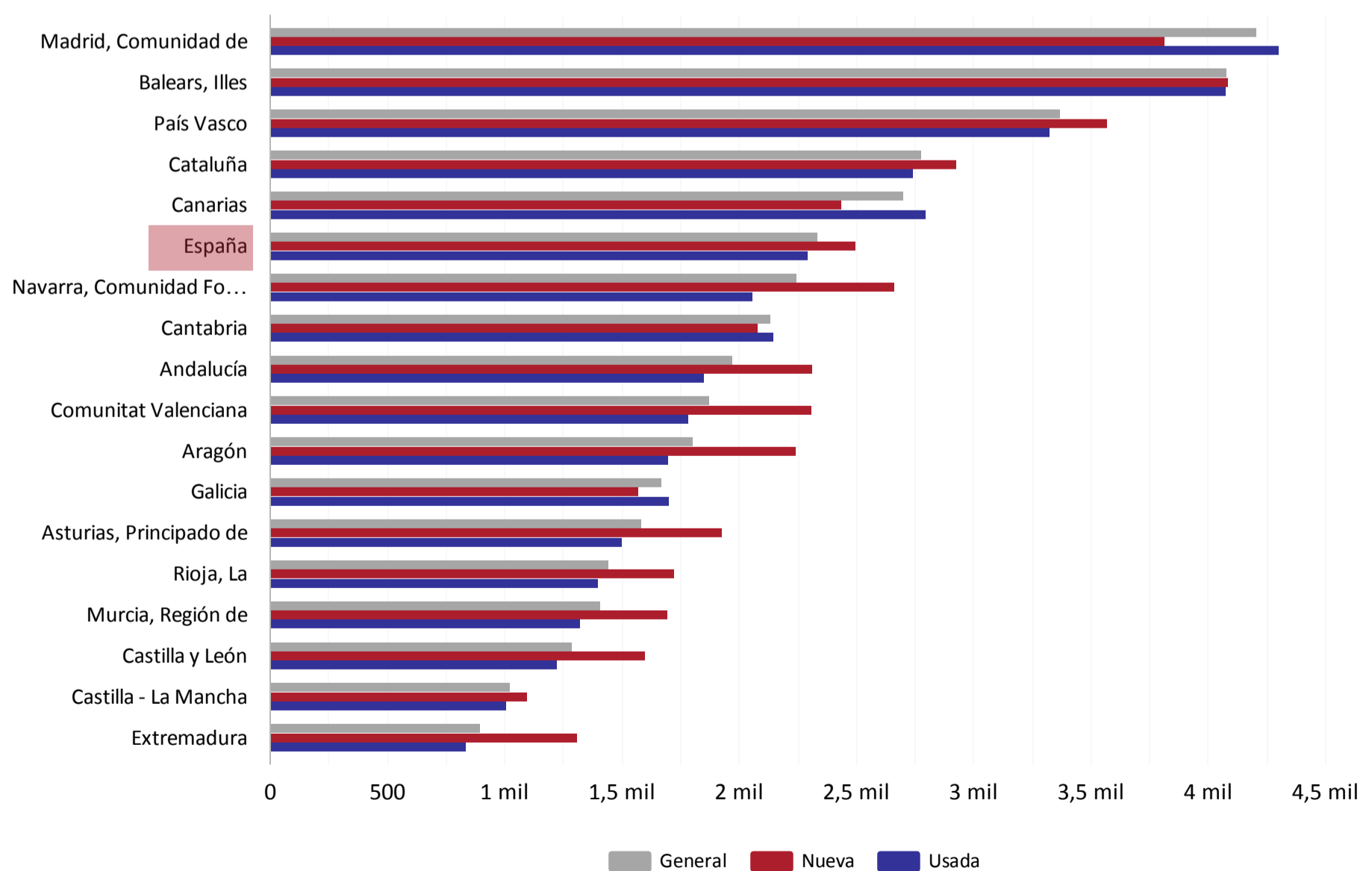


El gráfico muestra el precio por m² de compraventa de vivienda interanual (eje x) del primer trimestre de 2026, la variación interanual del precio por m² (eje y). El tamaño del círculo indica el precio m².

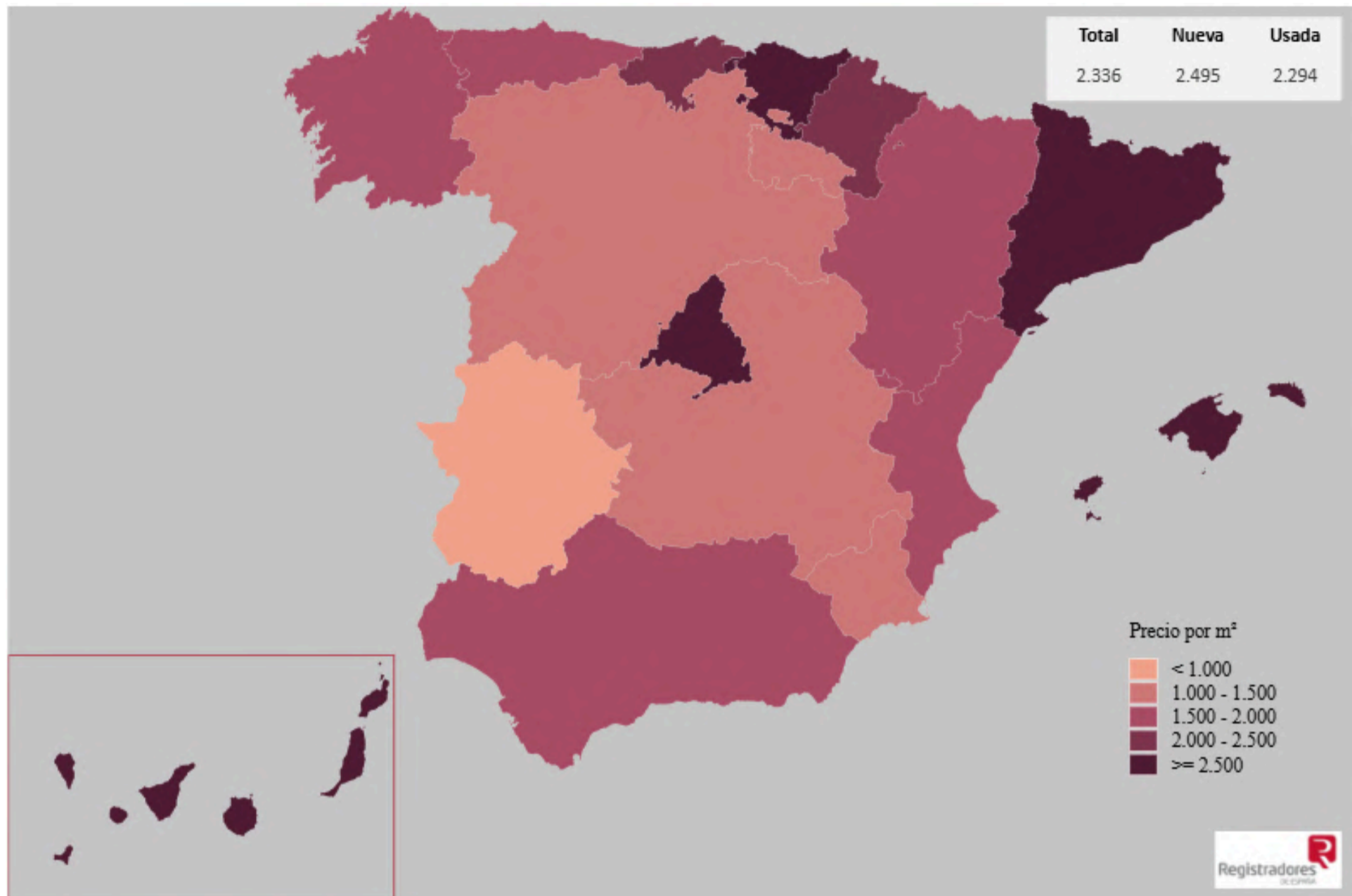
Precio medio de viviendas registradas (€/m<sup>2</sup>). Trimestral  
Primer trimestre 2026



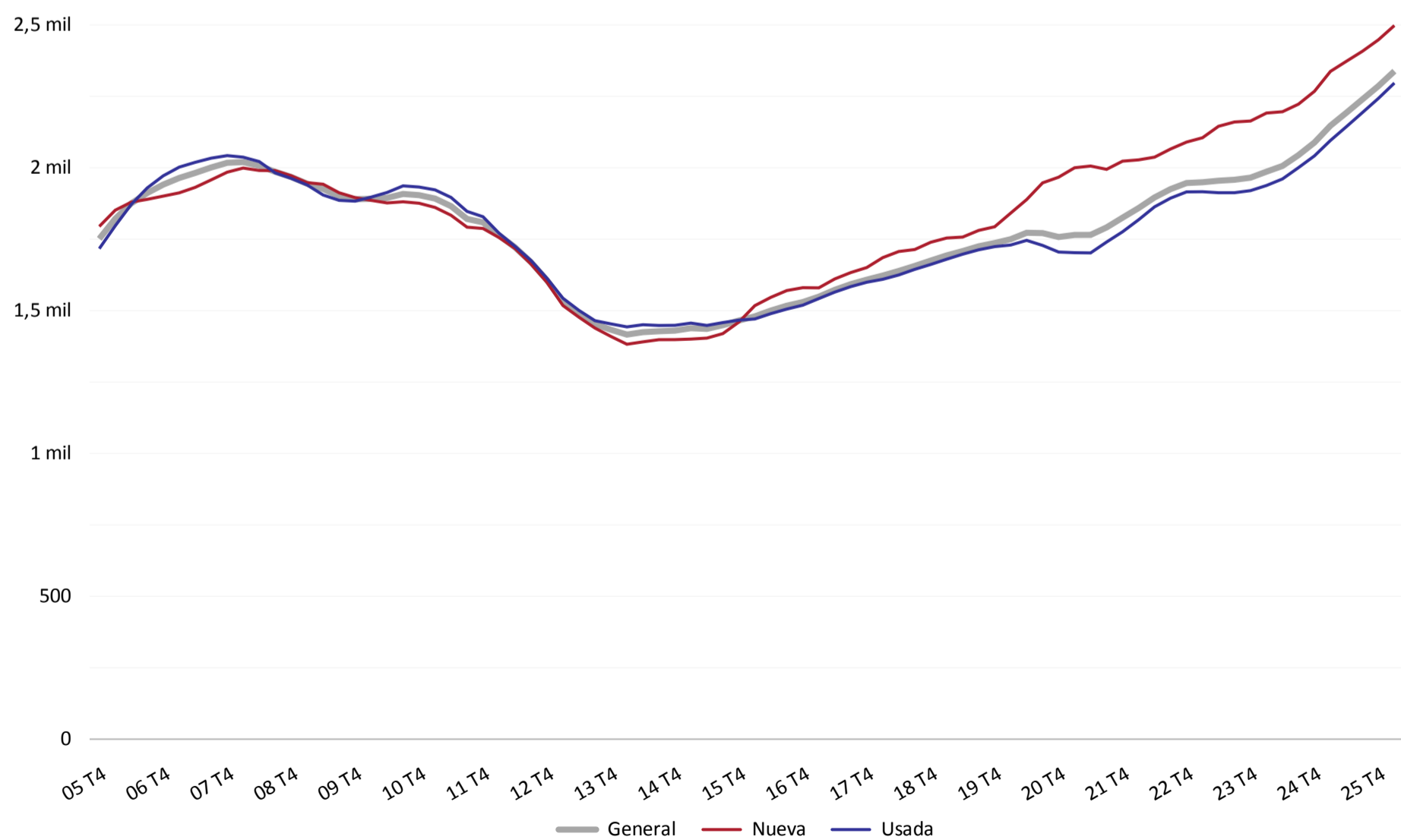
Precio medio declarado de la vivienda por Comunidades Autónomas (€/m<sup>2</sup>)  
Primer trimestre 2026



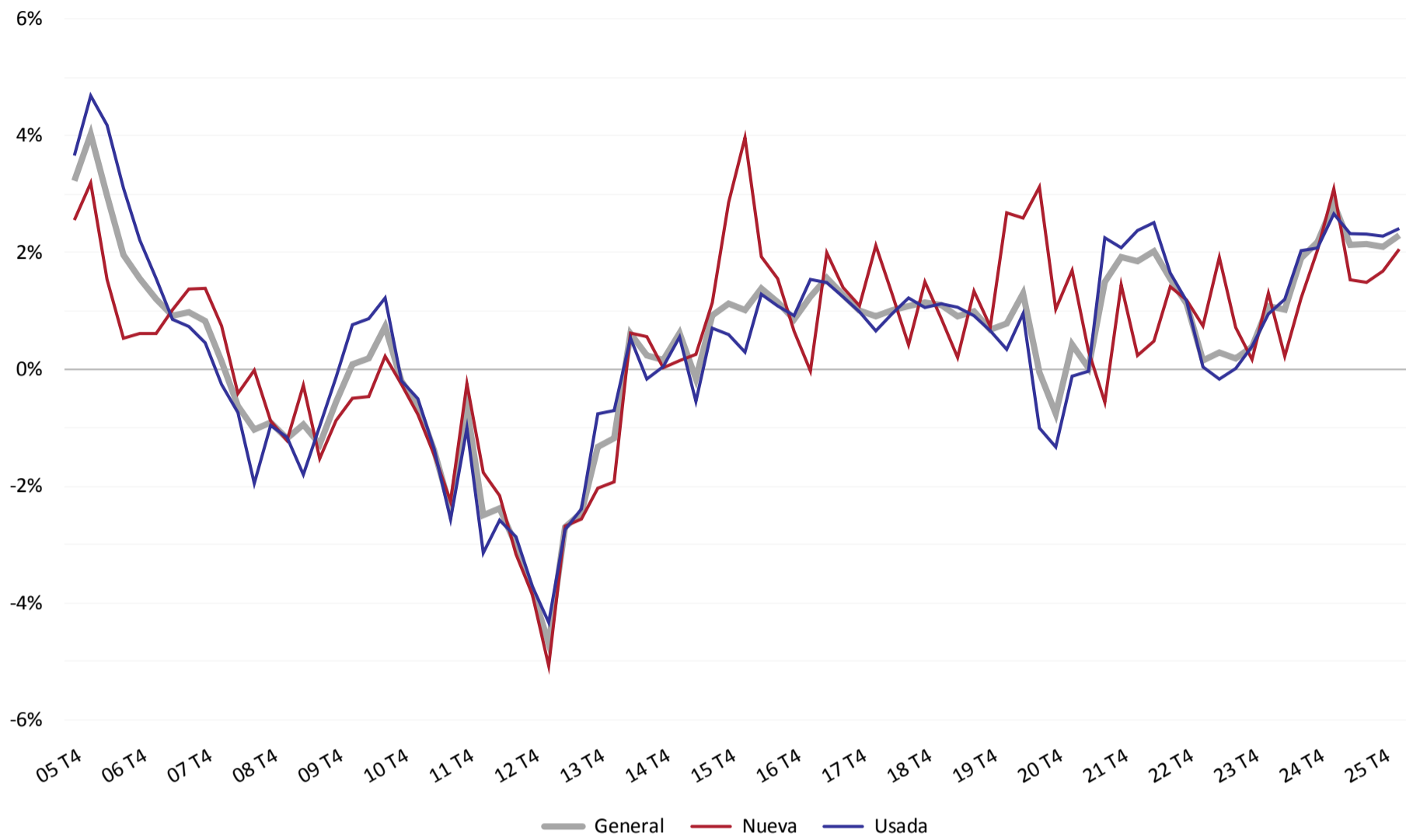
Precio medio de viviendas registradas (€/m<sup>2</sup>). Interanual  
Primer trimestre 2026



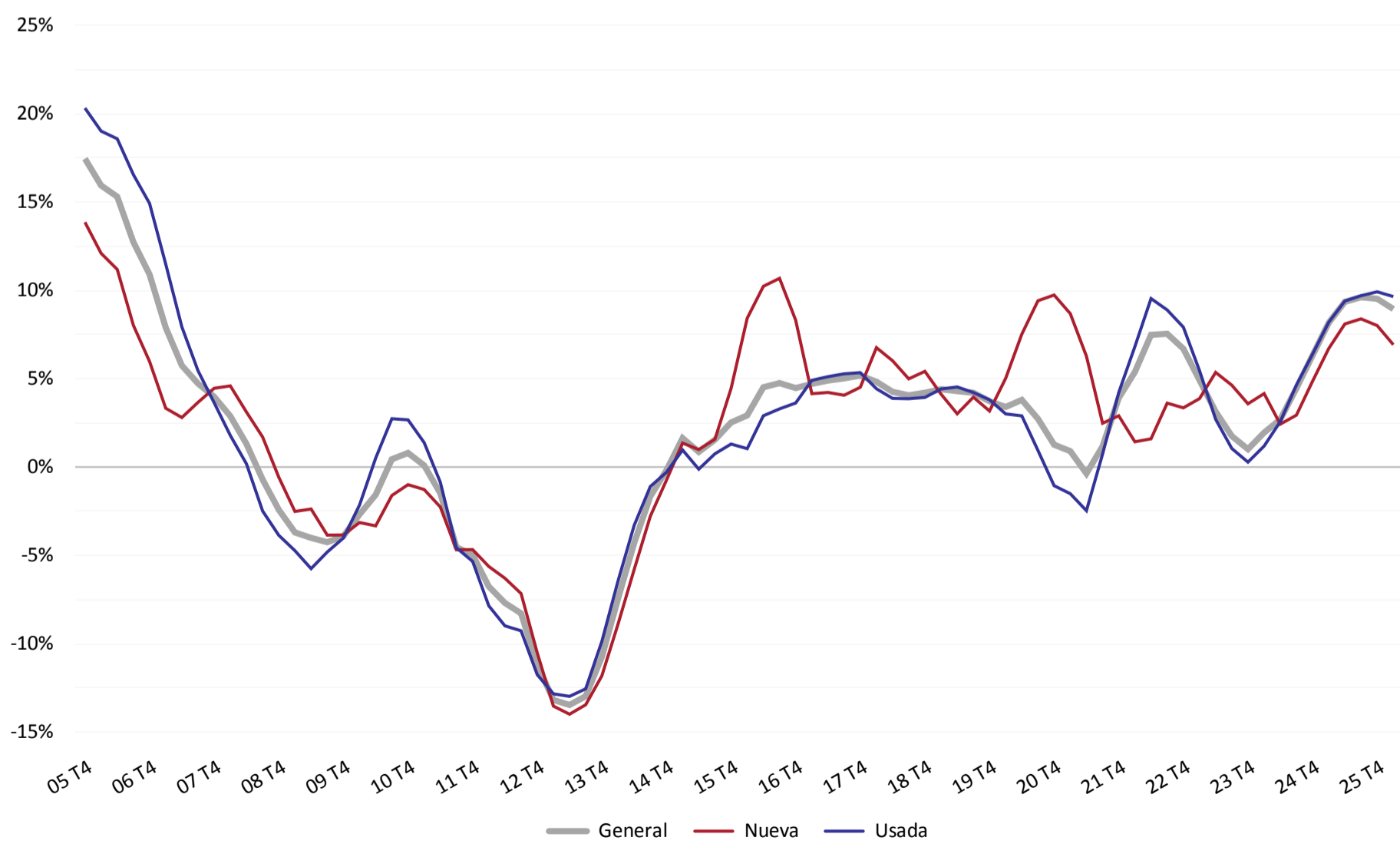
Evolución del precio de compraventas interanuales de vivienda (€/m<sup>2</sup>). España



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

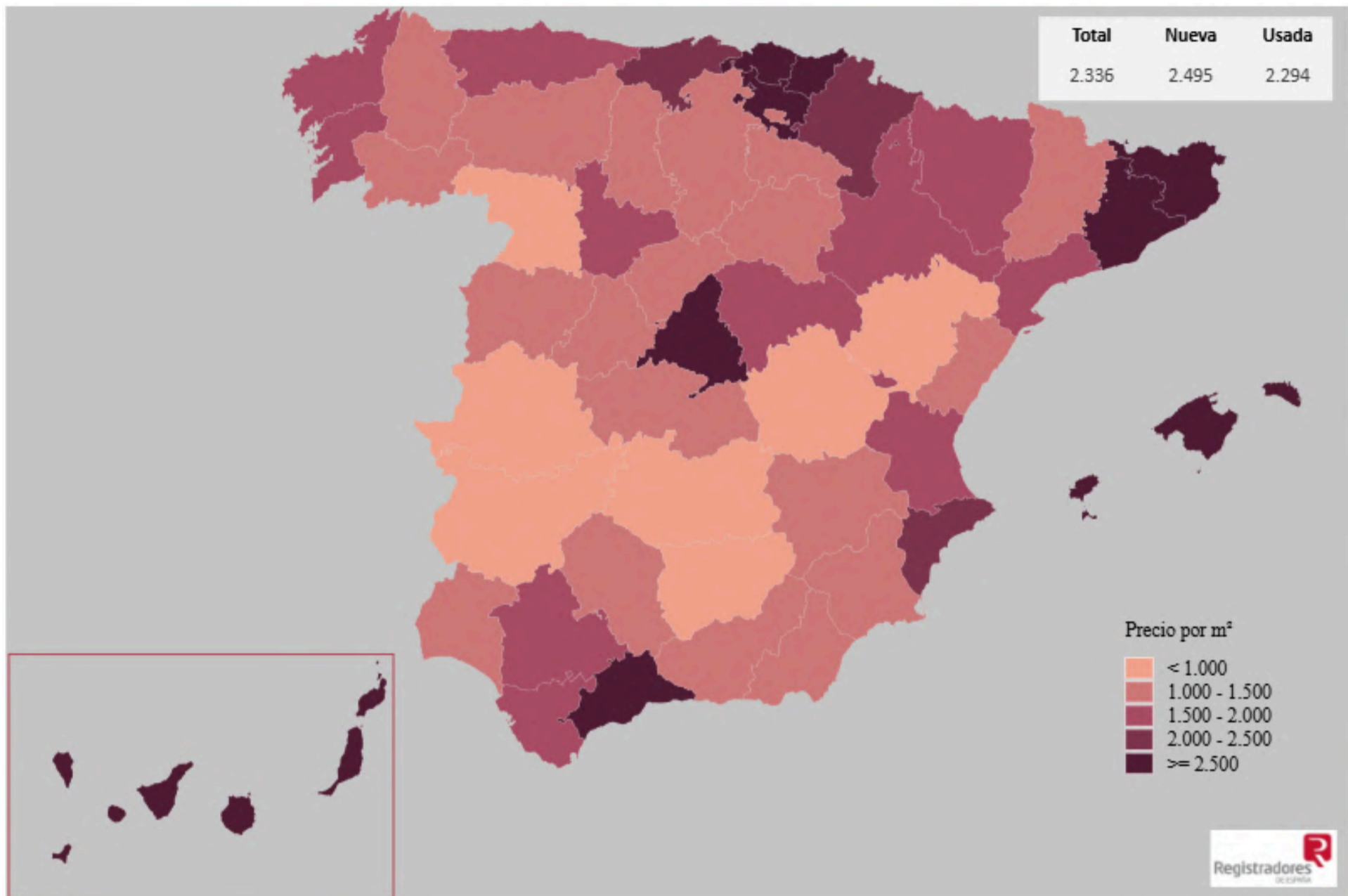


Precio medio de viviendas registradas (€/m<sup>2</sup>). Resultados trimestrales y variación trimestral  
Primer trimestre 2026

Provincias	General ▼	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Madrid	4.407	3,9 %	4.148	7,3 %	4.476	3,7 %
Illes Balears	4.173	1,7 %	4.133	3,4 %	4.184	1,4 %
Gipuzkoa	3.889	-2,3 %	5.061	-6,6 %	3.698	-2,8 %
Bizkaia	3.512	3,6 %	3.808	-0,1 %	3.456	6,0 %
Málaga	3.339	3,3 %	3.615	5,4 %	3.177	1,3 %
Barcelona	3.211	1,4 %	3.306	4,4 %	3.187	0,6 %
Santa Cruz de Tenerife	2.707	-3,7 %	2.644	-1,3 %	2.731	-4,8 %
Palmas, Las	2.693	1,9 %	2.367	-4,0 %	2.792	3,2 %
Girona	2.642	3,3 %	3.051	11,7 %	2.527	0,8 %
Araba/Álava	2.513	-8,8 %	2.515	-16,8 %	2.510	-2,1 %
Navarra	2.387	4,2 %	2.859	5,1 %	2.151	3,4 %
Cantabria	2.363	10,1 %	2.463	9,0 %	2.342	10,3 %
Alicante/Alacant	2.214	1,5 %	2.782	-0,9 %	2.085	2,8 %
Cádiz	2.046	1,2 %	2.269	-1,1 %	1.952	2,2 %
Huesca	2.043	11,7 %	2.714	49,4 %	1.840	0,5 %
Pontevedra	1.975	-2,3 %	1.879	-2,7 %	1.999	-2,4 %
Tarragona	1.961	3,9 %	2.331	7,9 %	1.889	2,6 %
Zaragoza	1.954	-1,2 %	2.223	-8,6 %	1.871	1,6 %
Sevilla	1.871	4,7 %	2.237	14,7 %	1.714	-0,9 %
Valencia/València	1.843	5,2 %	2.202	9,9 %	1.766	3,4 %
Coruña, A	1.839	8,0 %	1.566	-0,8 %	1.928	10,6 %
Guadalajara	1.716	13,3 %	1.994	12,1 %	1.627	15,0 %
Valladolid	1.710	3,4 %	2.135	18,4 %	1.607	0,3 %
Asturias	1.687	4,5 %	2.085	8,7 %	1.568	1,1 %
Granada	1.511	3,2 %	1.637	5,4 %	1.476	2,4 %
Huelva	1.510	1,5 %	1.502	-5,9 %	1.512	3,6 %
Rioja, La	1.507	4,3 %	1.939	17,1 %	1.441	1,3 %
Lleida	1.468	-2,0 %	1.421	-8,7 %	1.486	0,5 %
Murcia	1.462	0,9 %	1.768	0,7 %	1.370	1,7 %
Castellón/Castelló	1.443	3,3 %	1.619	-2,3 %	1.410	4,6 %
Burgos	1.399	1,4 %	1.806	-8,6 %	1.331	4,9 %
Salamanca	1.394	0,3 %	1.597	-3,7 %	1.363	0,5 %
Almería	1.393	-3,1 %	1.382	-5,0 %	1.397	-2,3 %
Segovia	1.365	-1,0 %	1.770	23,0 %	1.300	-4,8 %
Córdoba	1.229	-0,0 %	1.509	-1,7 %	1.174	0,7 %
Lugo	1.180	-0,4 %	1.044	-10,0 %	1.236	3,5 %
Soria	1.124	-8,5 %	1.361	-9,0 %	1.078	-10,0 %
Ourense	1.106	-1,3 %	1.163	11,2 %	1.091	-4,5 %
Ávila	1.106	1,7 %	1.229	5,6 %	1.090	1,4 %
Palencia	1.078	7,1 %	1.385	-15,6 %	1.044	12,0 %
Toledo	1.076	4,2 %	1.037	8,8 %	1.085	2,9 %
Teruel	1.042	18,9 %	1.751	56,8 %	875	2,3 %
León	1.038	-4,0 %	1.157	-18,7 %	1.017	-0,6 %
Albacete	1.035	0,1 %	1.186	0,7 %	983	-1,3 %
Cáceres	975	5,5 %	1.461	13,4 %	907	2,8 %
Cuenca	959	13,6 %	1.553	58,8 %	833	-0,1 %
Zamora	893	5,1 %	702	-44,4 %	938	16,8 %
Badajoz	869	-0,6 %	1.316	-6,8 %	809	2,4 %
Jaén	830	-2,4 %	783	-26,6 %	836	2,0 %
Ciudad Real	764	7,8 %	774	25,2 %	762	4,5 %
<b>España</b>	<b>2.429</b>	<b>3,2 %</b>	<b>2.655</b>	<b>6,2 %</b>	<b>2.366</b>	<b>2,2 %</b>

Precio medio de viviendas registradas (€/m <sup>2</sup> ). Resultados anuales y variación interanual Primer trimestre 2026						
Provincias	General ▼	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Madrid	4.206	14,1 %	3.815	6,0 %	4.301	15,9 %
Illes Balears	4.079	10,3 %	4.086	8,5 %	4.077	10,8 %
Gipuzkoa	3.825	4,4 %	4.752	10,4 %	3.710	3,3 %
Bizkaia	3.305	13,4 %	3.707	15,0 %	3.227	13,3 %
Málaga	3.178	10,8 %	3.475	11,2 %	3.037	10,7 %
Barcelona	3.157	6,8 %	3.262	4,6 %	3.132	7,3 %
Santa Cruz de Tenerife	2.770	7,4 %	2.607	18,1 %	2.833	4,0 %
Palmas, Las	2.640	12,0 %	2.272	7,2 %	2.763	13,3 %
Araba/Álava	2.554	10,0 %	2.634	11,0 %	2.498	8,7 %
Girona	2.520	10,2 %	2.689	25,4 %	2.474	6,3 %
Navarra	2.245	10,8 %	2.662	13,6 %	2.059	9,1 %
Cantabria	2.134	14,5 %	2.080	0,5 %	2.147	17,5 %
Alicante/Alacant	2.134	11,5 %	2.745	11,0 %	1.995	12,0 %
Pontevedra	1.952	3,3 %	1.904	-7,9 %	1.967	8,3 %
Cádiz	1.930	11,6 %	2.110	24,2 %	1.861	6,8 %
Zaragoza	1.885	10,5 %	2.309	6,8 %	1.776	11,6 %
Huesca	1.875	18,6 %	2.257	38,6 %	1.798	14,5 %
Tarragona	1.854	10,7 %	2.140	18,0 %	1.804	9,3 %
Sevilla	1.771	10,9 %	1.992	14,8 %	1.695	9,3 %
Coruña, A	1.718	10,0 %	1.559	0,2 %	1.773	13,4 %
Valencia/València	1.716	13,0 %	1.965	13,5 %	1.671	13,0 %
Valladolid	1.682	7,5 %	2.012	5,1 %	1.564	9,3 %
Asturias	1.585	14,8 %	1.926	13,8 %	1.502	15,9 %
Guadalajara	1.542	15,8 %	1.789	10,5 %	1.471	17,3 %
Granada	1.492	8,5 %	1.624	7,0 %	1.457	9,1 %
Huelva	1.462	5,3 %	1.492	3,9 %	1.454	5,8 %
Lleida	1.455	7,8 %	1.512	5,7 %	1.437	8,4 %
Rioja, La	1.442	8,5 %	1.725	10,0 %	1.398	9,6 %
Murcia	1.409	16,2 %	1.695	21,1 %	1.321	13,7 %
Burgos	1.375	10,6 %	1.868	14,7 %	1.287	10,4 %
Salamanca	1.371	8,1 %	1.583	19,1 %	1.342	6,5 %
Almería	1.370	6,4 %	1.403	-1,4 %	1.358	9,3 %
Castellón/Castelló	1.344	9,1 %	1.397	2,8 %	1.334	11,4 %
Segovia	1.300	11,9 %	1.426	9,6 %	1.279	12,2 %
Córdoba	1.233	-1,2 %	1.540	-17,9 %	1.164	6,9 %
Lugo	1.177	17,9 %	1.103	21,4 %	1.206	17,3 %
Soria	1.140	-6,0 %	1.490	-12,7 %	1.084	5,0 %
Ourense	1.134	15,5 %	1.307	25,4 %	1.083	12,0 %
Ávila	1.054	13,9 %	1.174	14,8 %	1.035	14,8 %
León	1.038	13,8 %	1.232	3,2 %	993	17,3 %
Palencia	1.038	7,1 %	1.346	7,0 %	998	8,2 %
Albacete	1.031	9,7 %	1.229	4,9 %	973	9,9 %
Toledo	1.008	15,0 %	912	5,8 %	1.032	17,2 %
Teruel	941	12,2 %	1.393	15,8 %	868	9,8 %
Cáceres	921	12,5 %	1.292	-0,9 %	874	15,0 %
Badajoz	882	8,2 %	1.318	15,2 %	812	5,4 %
Zamora	879	0,1 %	760	-28,1 %	901	5,4 %
Cuenca	875	-2,9 %	1.278	-21,6 %	836	8,1 %
Jaén	838	7,5 %	922	13,3 %	826	6,7 %
Ciudad Real	760	12,0 %	799	11,2 %	752	12,4 %
<b>España</b>	<b>2.336</b>	<b>8,9 %</b>	<b>2.495</b>	<b>6,9 %</b>	<b>2.294</b>	<b>9,6 %</b>

Precio medio de viviendas registradas (€/m<sup>2</sup>). Interanual. Provincias  
Primer trimestre 2026



Precio medio de viviendas registradas (€/m<sup>2</sup>). Resultados anuales y variación interanual. Capitales de provincia

Capitales de provincia	General ▼	Var. interanual	General
Donostia/San Sebastián	6.154	5,6 %	
Madrid	5.428	15,1 %	
Barcelona	4.922	8,5 %	
Palma	4.202	12,5 %	
Bilbao	3.685	17,8 %	
Málaga	3.275	9,5 %	
Pamplona/Iruña	2.990	9,9 %	
Cádiz	2.878	7,8 %	
Coruña, A	2.825	13,2 %	
Vitoria-Gasteiz	2.781	10,2 %	
València	2.774	14,2 %	
Santander	2.690	12,9 %	
Girona	2.679	4,6 %	
Palmas de Gran Canaria, Las	2.483	9,5 %	
Sevilla	2.430	9,2 %	
Zaragoza	2.306	11,4 %	
Santa Cruz de Tenerife	2.284	15,1 %	
Granada	2.272	10,9 %	
Pontevedra	2.152	5,8 %	
Alacant/Alicante	2.150	12,1 %	
Salamanca	2.033	18,3 %	
Valladolid	1.987	10,0 %	
Segovia	1.977	15,8 %	
Oviedo	1.965	20,8 %	
Guadalajara	1.962	21,1 %	
Burgos	1.882	14,9 %	
Toledo	1.828	11,4 %	
Logroño	1.806	6,8 %	
Córdoba	1.755	2,8 %	
Tarragona	1.740	6,7 %	
Huesca	1.693	3,2 %	
Soria	1.676	4,3 %	
Cáceres	1.648	12,6 %	
Teruel	1.606	17,7 %	
León	1.603	19,5 %	
Murcia	1.602	22,3 %	
Albacete	1.574	15,4 %	
Lleida	1.546	23,5 %	
Almería	1.541	6,2 %	
Ávila	1.520	19,3 %	
Badajoz	1.510	7,8 %	
Cuenca	1.493	-0,8 %	
Lugo	1.487	8,4 %	
Ourense	1.470	15,5 %	
Castelló de la Plana/Castellón de la Plana	1.469	16,9 %	
Huelva	1.434	9,8 %	
Ciudad Real	1.396	17,6 %	
Jaén	1.328	13,3 %	
Palencia	1.314	8,4 %	
Zamora	1.179	4,2 %	

## 4. Número de compraventas registradas en vivienda

1T 2026

General  
**178.096**  
 -0,1%

Nueva  
**39.473**  
 7,2%

Usada  
**138.623**  
 -2,0%

El número de compraventas de vivienda se ha mantenido relativamente estable durante el primer trimestre del año, con un leve descenso trimestral del -0,1%, frente al incremento del trimestre precedente (2,2%).

Las 178.096 compraventas del primer trimestre suponen el tercer mayor registro desde 3T 2007, consolidando un destacado nivel de actividad en compraventas de vivienda.

Con respecto al mismo trimestre del año anterior (1T25), que supuso el máximo desde 3T 2007, el descenso interanual ha sido del -1,9% (3,3% el trimestre precedente).

En términos absolutos las compraventas del primer trimestre suponen 174 menos que en el cuarto trimestre. Con respecto al mismo trimestre de 2025 el descenso ha sido de 3.529 compraventas. Estos resultados ratifican la fortaleza del mercado de compraventas de vivienda por lo que respecta a la actividad, aunque con un cambio de inercia.

La vivienda usada es la que explica el ligero descenso trimestral, con un ajuste del -2% (2,3% el trimestre precedente). En vivienda nueva se ha registrado un incremento del 7,2% (2% 4T25).

En vivienda usada se han registrado 138.623 compraventas (141.450 4T25, máximo histórico). En vivienda nueva se han alcanzado las 39.473 compraventas (36.820 4T25). Con respecto al mismo trimestre de 2025, se registran descensos en vivienda usada (139.669 1T25) y en vivienda nueva (41.956 1T25).

Desde un punto de vista territorial ha existido un predominio de los descensos, dando lugar a siete comunidades autónomas con tasas trimestrales positivas, frente a los ajustes en diez de ellas. En vivienda nueva doce comunidades autónomas han registrado incrementos, siendo cuatro en vivienda usada.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de compraventas durante el primer trimestre han sido Andalucía (36.119), Cataluña (30.027), Comunitat Valenciana (26.627) y Comunidad de Madrid (19.792).

Las cuotas de mercado de cada una de ellas con respecto al total de España han sido del 20,10%, 16,02%, 15,37% y 11,38%, acumulando entre las cuatro el 62,87% del mercado de compraventas de España.

Los resultados interanuales se han mantenido por encima de las 700.000 compraventas con 701.828, reduciéndose con respecto a las 705.357 de 4T 2025, nivel máximo desde el resultado interanual de 1T 2008.

Con respecto a los doce meses precedentes se acumula un incremento interanual del 5,2%, moderándose con respecto al trimestre precedente (10,7% 4T25). Este crecimiento es consecuencia del comportamiento tanto en vivienda usada, con una mejora del 5,8% (10,1% 4T25) como en vivienda nueva, con un incremento del 3% (13,3% 4T25).

En vivienda usada se han registrado 555.045 compraventas en los últimos doce meses, reduciéndose con respecto al interanual del trimestre precedente (556.091 compraventas), que supuso la mayor cuantía interanual desde el primer trimestre de 2006.

En vivienda nueva se han registrado 146.783 compraventas, con una reducción con respecto a los resultados interanuales del trimestre precedente (149.266 4T25).

En catorce comunidades autónomas se han registrado ascensos interanuales. En vivienda nueva los incrementos interanuales se han registrado en once comunidades autónomas, mientras que en vivienda usada dieciséis comunidades autónomas registran mejoras interanuales.

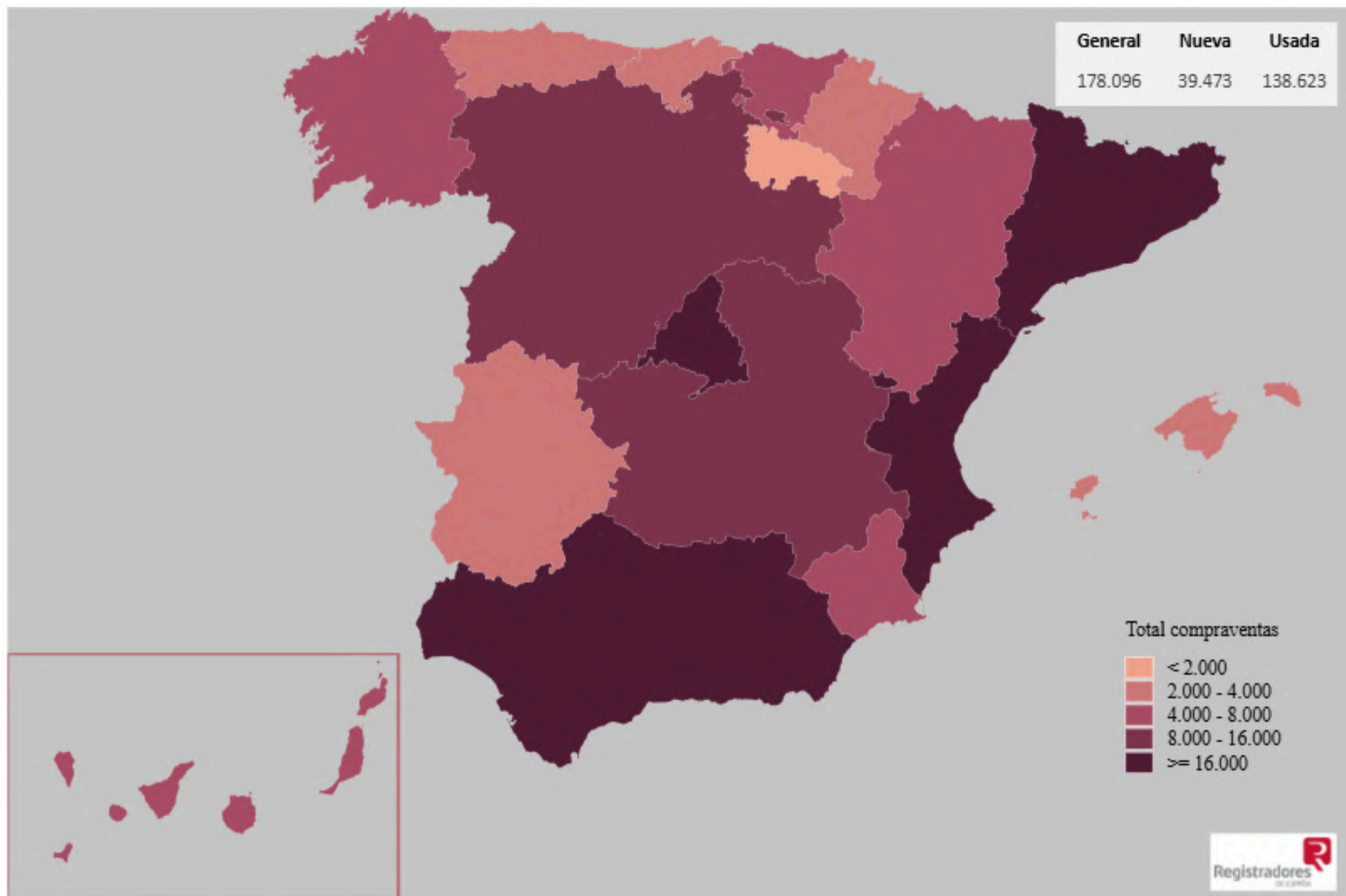
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ^	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	36.119	-1,2 %	10.368	6,3 %	25.751	-3,9 %
Aragón	4.730	4,0 %	1.128	33,0 %	3.602	-2,7 %
Asturias, Principado de	3.858	-4,1 %	864	23,4 %	2.994	-9,8 %
Balears, Illes	3.643	2,2 %	827	19,3 %	2.816	-2,0 %
Canarias	7.046	8,1 %	1.813	1,2 %	5.233	10,6 %
Cantabria	2.333	-16,3 %	409	-10,3 %	1.924	-17,5 %
Castilla - La Mancha	8.623	-1,5 %	1.728	-3,6 %	6.895	-0,9 %
Castilla y León	8.837	-7,0 %	1.324	-17,8 %	7.513	-4,9 %
Cataluña	30.027	7,5 %	6.284	21,2 %	23.743	4,4 %
Comunitat Valenciana	26.627	-1,8 %	4.612	1,0 %	22.015	-2,4 %
Extremadura	3.234	-0,8 %	443	5,7 %	2.791	-1,7 %
Galicia	6.437	-11,3 %	1.501	-15,1 %	4.936	-10,1 %
Madrid, Comunidad de	19.792	0,3 %	4.283	25,8 %	15.509	-5,0 %
Murcia, Región de	6.665	-2,5 %	1.492	-8,8 %	5.173	-0,5 %
Navarra, Comunidad Foral de	2.101	12,1 %	726	19,6 %	1.375	8,4 %
País Vasco	6.651	0,7 %	1.486	2,8 %	5.165	0,2 %
Rioja, La	1.373	-2,0 %	185	28,5 %	1.188	-5,5 %
<b>España</b>	<b>178.096</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>39.473</b>	<b>7,2 %</b>	<b>138.623</b>	<b>-2,0 %</b>

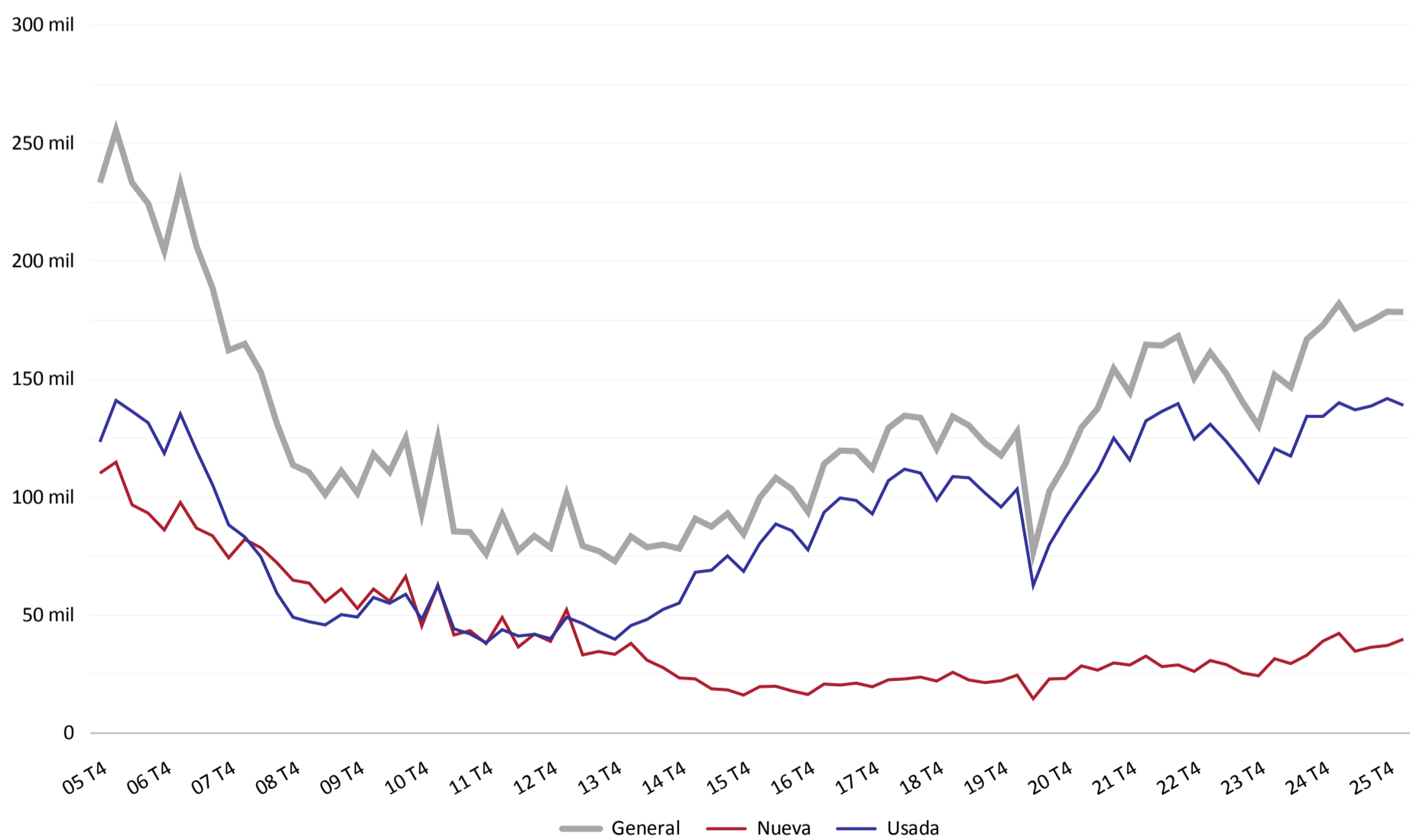
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ^	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	141.085	6,3 %	36.729	7,0 %	104.356	6,0 %
Aragón	18.500	6,7 %	3.762	14,3 %	14.738	5,0 %
Asturias, Principado de	15.330	-0,6 %	3.030	-9,4 %	12.300	1,9 %
Balears, Illes	14.378	-1,0 %	3.002	9,6 %	11.376	-3,4 %
Canarias	25.618	0,1 %	6.826	-1,7 %	18.792	0,8 %
Cantabria	10.126	5,8 %	1.852	22,2 %	8.274	2,7 %
Castilla - La Mancha	34.305	7,5 %	6.570	-2,0 %	27.735	10,0 %
Castilla y León	36.435	12,8 %	6.385	6,5 %	30.050	14,3 %
Cataluña	112.447	7,9 %	21.814	10,7 %	90.633	7,3 %
Comunitat Valenciana	107.856	1,9 %	17.986	-4,6 %	89.870	3,4 %
Extremadura	12.944	13,1 %	1.804	33,9 %	11.140	10,3 %
Galicia	26.617	9,4 %	6.636	5,6 %	19.981	10,8 %
Madrid, Comunidad de	79.865	-0,9 %	15.945	-13,3 %	63.920	2,8 %
Murcia, Región de	26.860	8,2 %	6.089	19,3 %	20.771	5,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	7.703	9,5 %	2.448	14,3 %	5.255	7,4 %
País Vasco	26.242	7,2 %	5.173	5,1 %	21.069	7,8 %
Rioja, La	5.517	9,1 %	732	-18,3 %	4.785	15,0 %
<b>España</b>	<b>701.828</b>	<b>5,2 %</b>	<b>146.783</b>	<b>3,0 %</b>	<b>555.045</b>	<b>5,8 %</b>

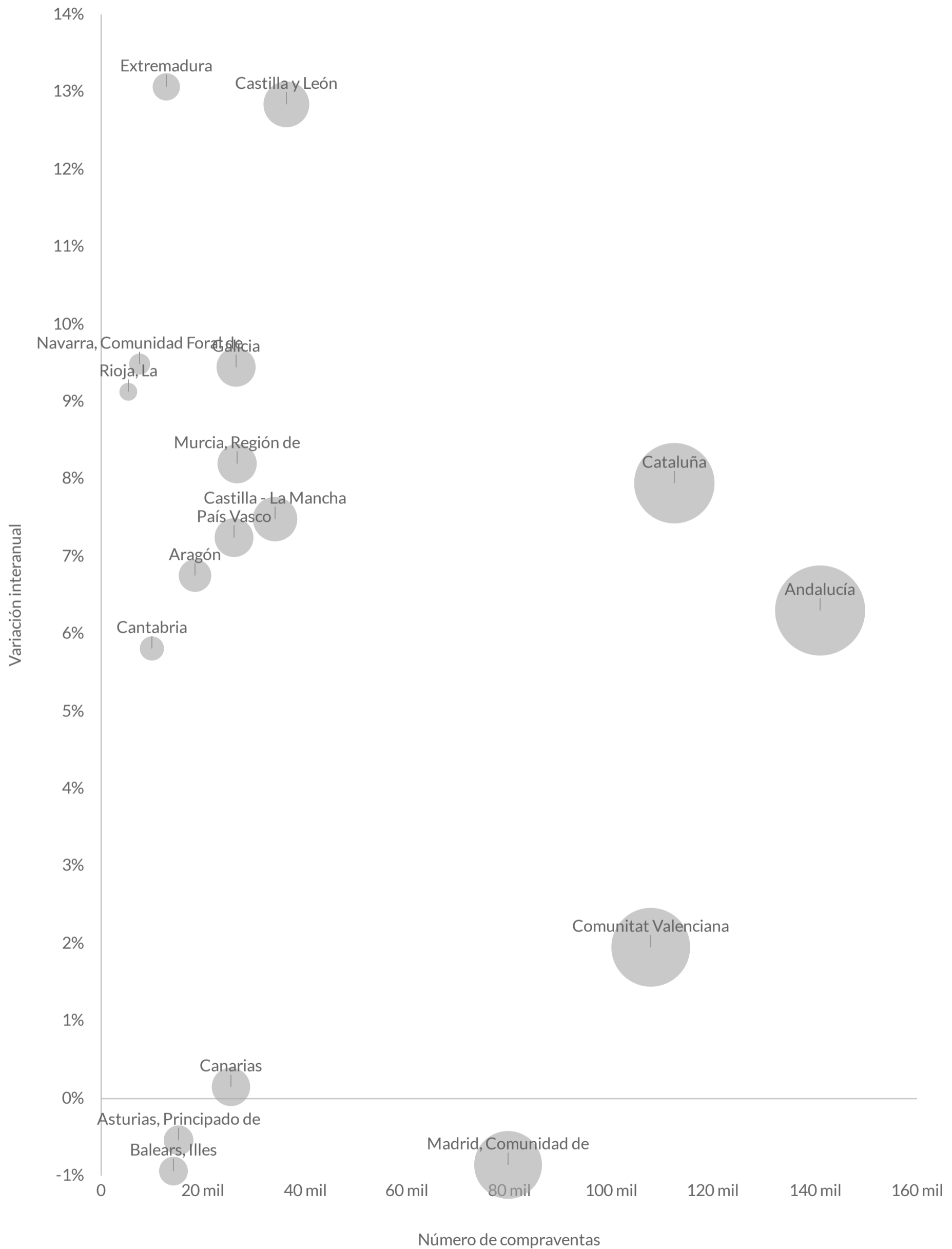
Número de compraventas de vivienda registradas  
Primer trimestre 2026



Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda. España

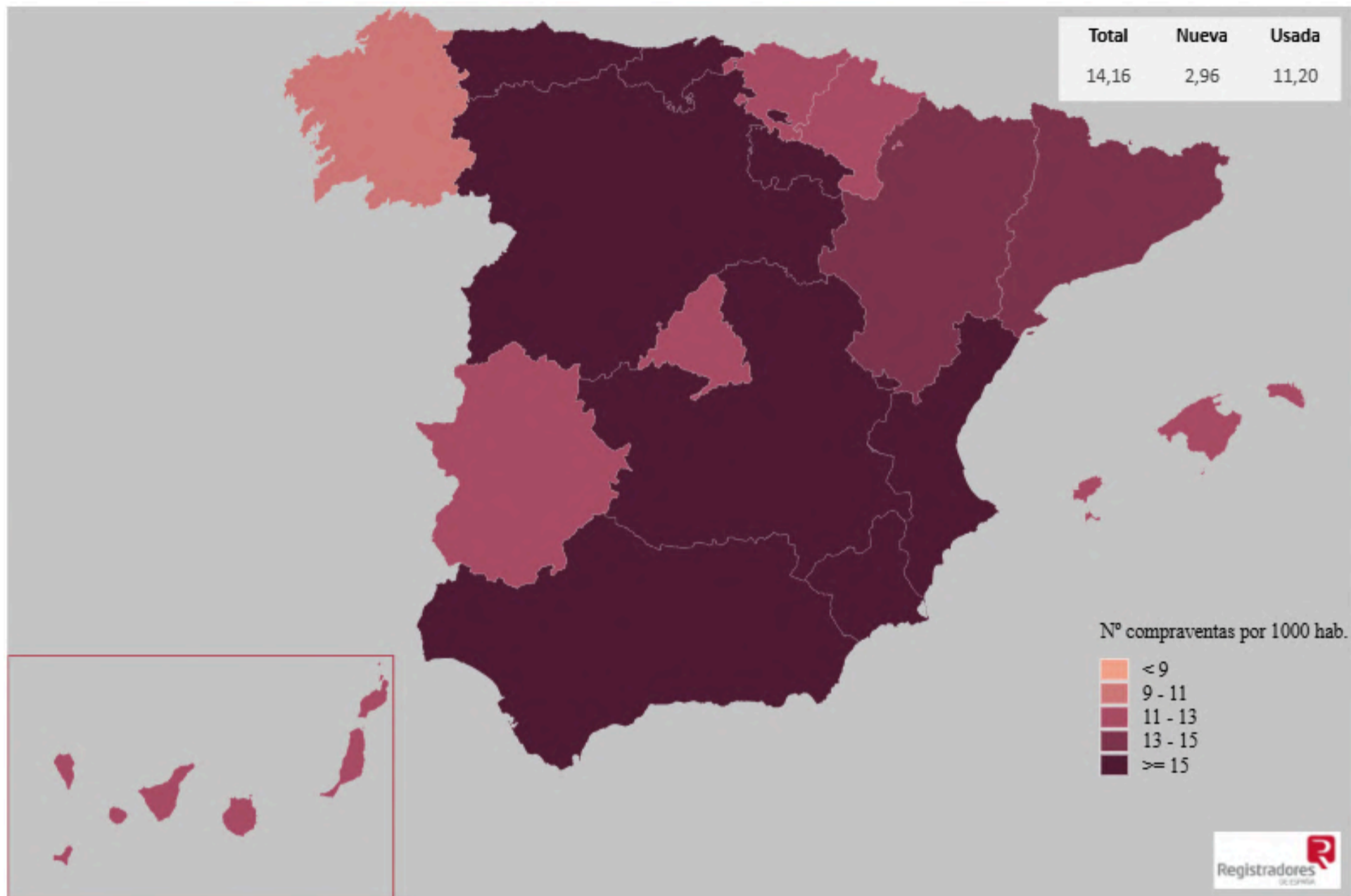


Número de compraventas y tasa de variación interanual de vivienda registradas. CC. AA.  
Primer trimestre 2026

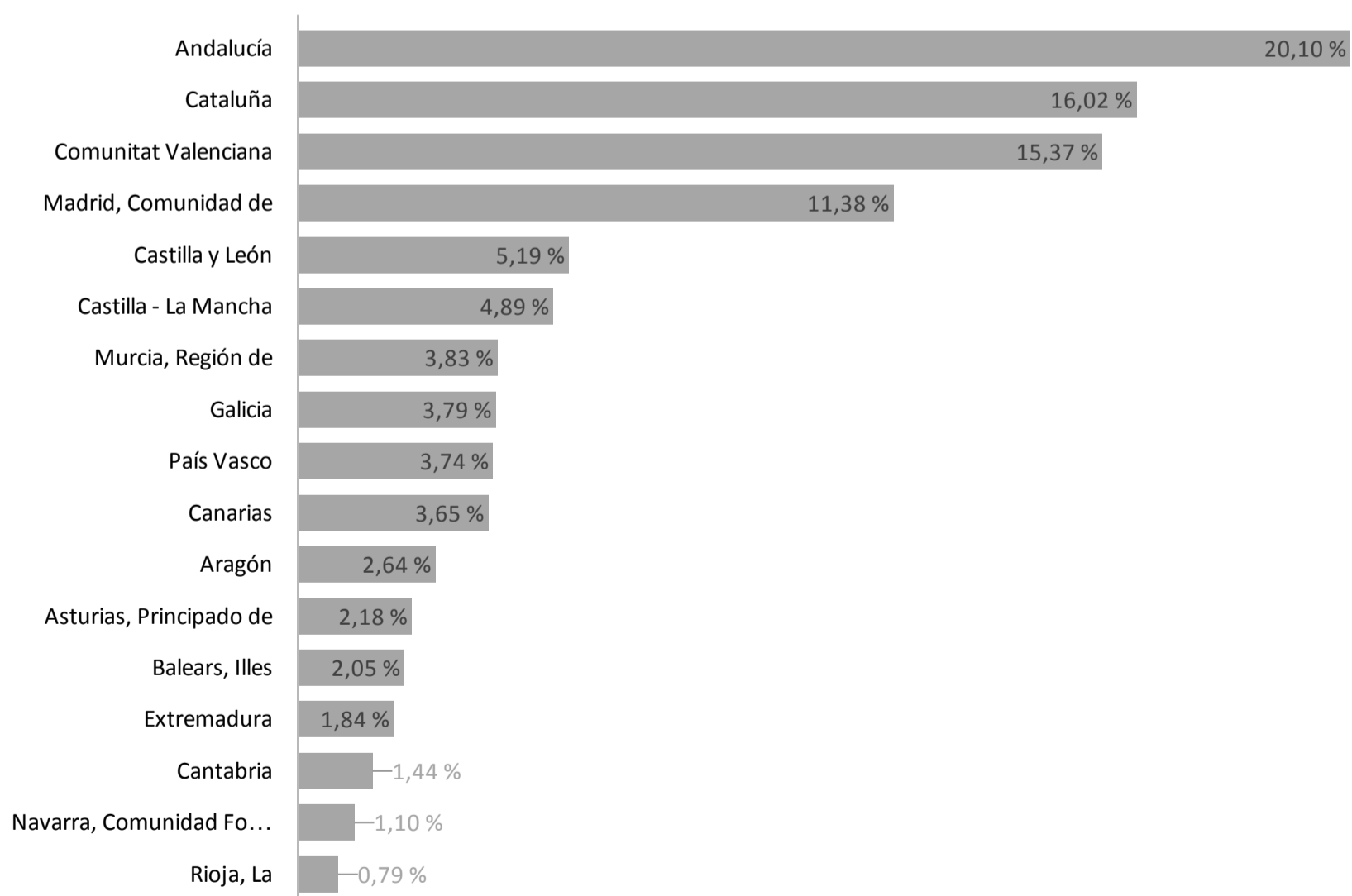


El gráfico muestra el número interanual de compraventas de vivienda (eje x) y la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica también el número de compraventas de vivienda.

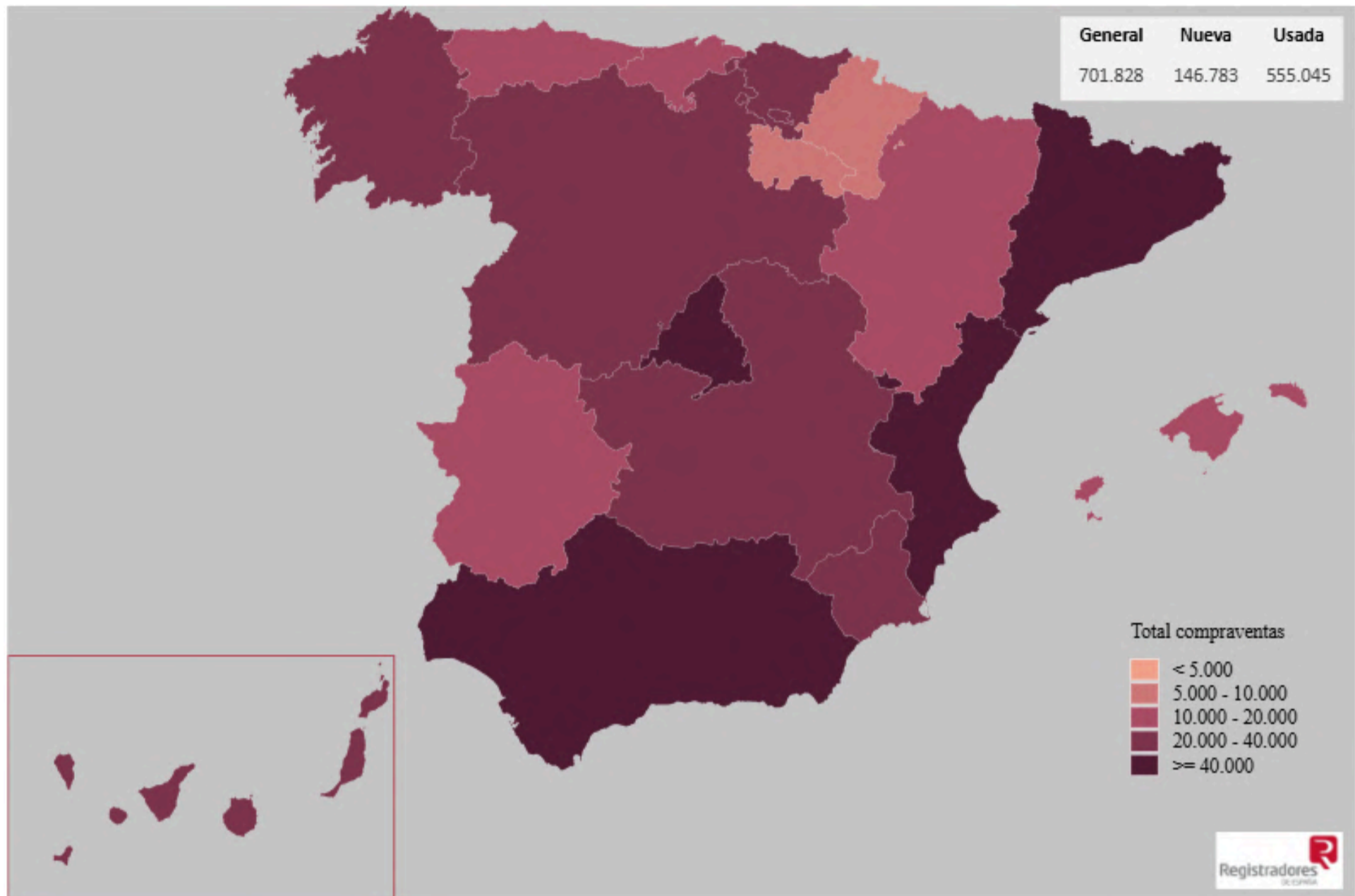
Número de compraventas de vivienda registradas por cada mil habitantes. Interanual  
Primer trimestre 2026



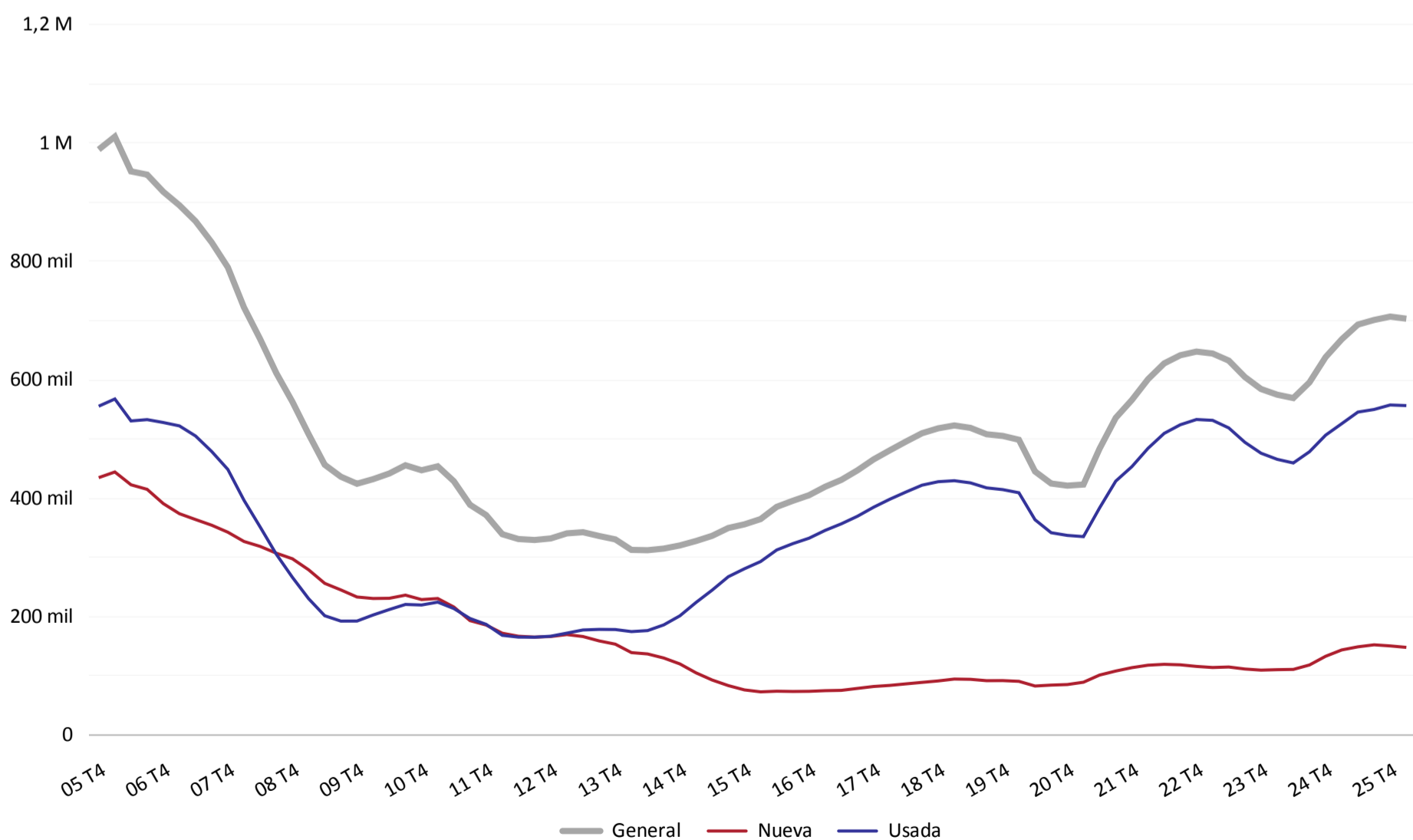
Cuota de mercado de compraventas de vivienda. Interanual  
Primer trimestre 2026



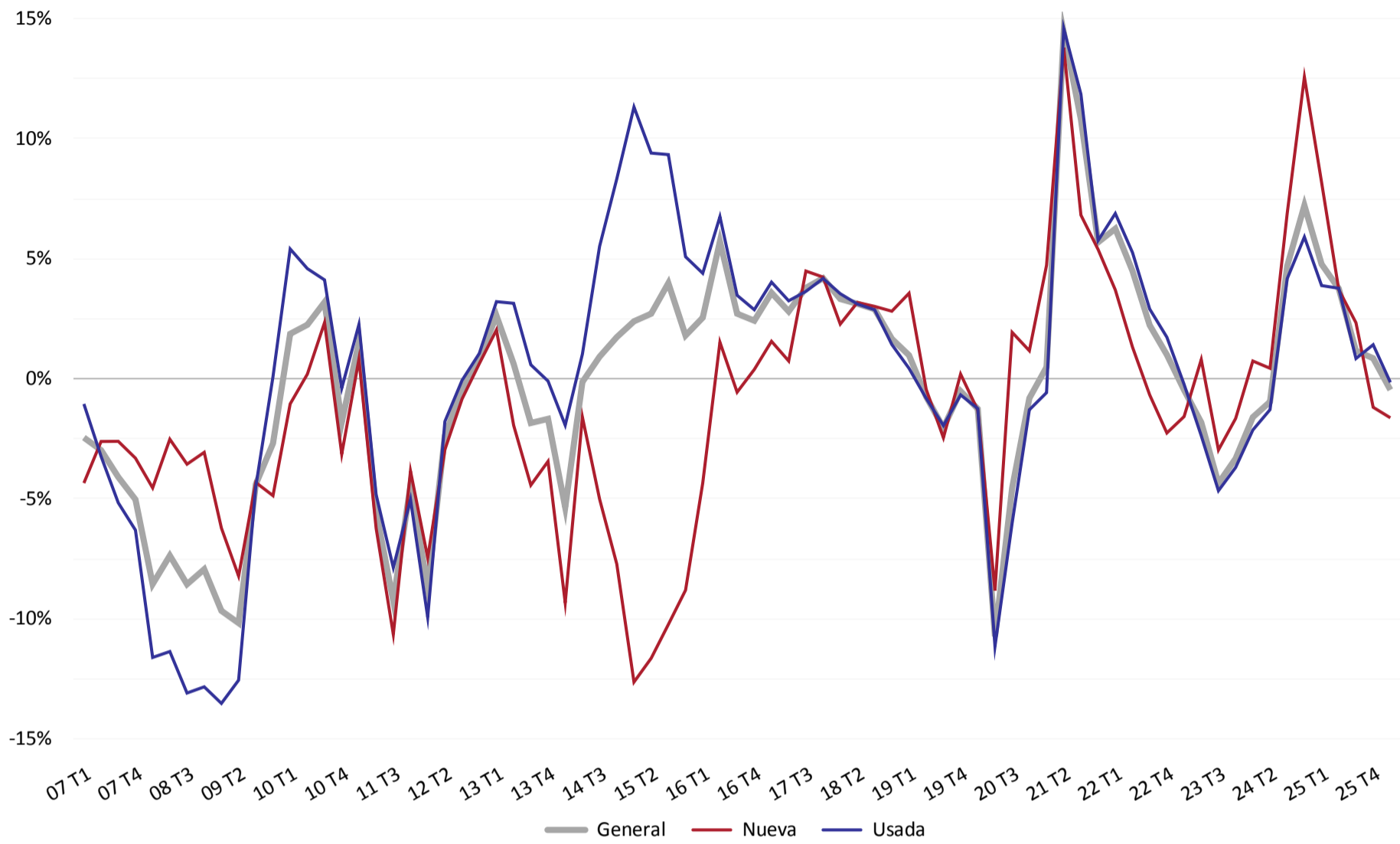
Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual  
Primer trimestre 2026



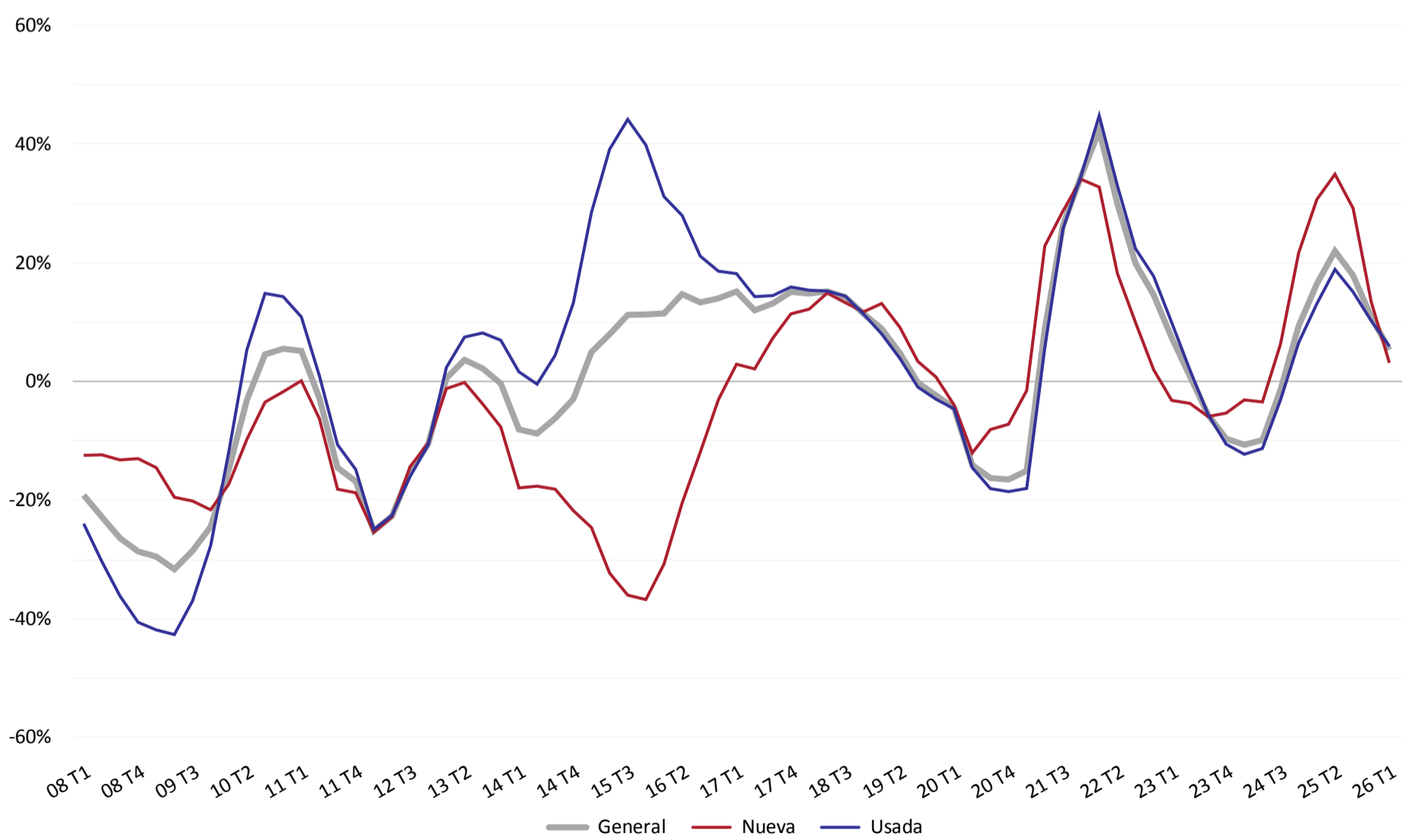
Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda. España



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



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



## Provincias

Los resultados provinciales ratifican el relativo cambio de tendencia, aunque manteniendo destacados niveles de actividad.

En el primer trimestre del año veinte provincias han registrado incrementos trimestrales de compraventas de vivienda, frente a los descensos en treinta provincias.

Las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda durante el primer trimestre han sido Madrid (19.792), Barcelona (19.684), Alicante (12.614), Valencia (10.185), Málaga (8.714), Sevilla (7.317) y Murcia (6.665).

Los mayores niveles de crecimiento trimestral se han registrado en Santa Cruz de Tenerife (19,4%), Teruel (19,3%), Álava (18%) y Lleida (15,1%).

En vivienda nueva veintiocho provincias han registrado ascensos trimestrales, frente a los descensos en veintidós provincias.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda nueva durante el primer trimestre han sido Madrid (4.283), Barcelona (4.104), Málaga (3.191), Sevilla (2.495) y Alicante (2.265).

Las mayores tasas de crecimiento trimestral en compraventas de vivienda nueva se han alcanzado en Teruel (190,9%), Huesca (185,1%) y Cuenca (172,1%).

En vivienda usada dieciocho provincias han incrementado su número de compraventas de vivienda, dando lugar a descensos en cuarenta y dos provincias.

En vivienda usada el mayor número de compraventas trimestrales se ha alcanzado en las provincias de Barcelona (15.580), Madrid (15.509), Alicante (10.349), Valencia (8.433) y Málaga (5.523).

Los mayores incrementos trimestrales en vivienda usada han correspondido a Santa Cruz de Tenerife (23%), Castellón (11,5%), Navarra (8,4%) y Toledo (7,7%).

Los resultados interanuales mantienen un predominio de los ascensos, en la medida que el crecimiento ha sido la característica predominante durante trimestres precedentes.

El desglose provincial de resultados constata cómo en cuarenta y una se han registrado incrementos interanuales, frente a los descensos en ocho y el mantenimiento de resultados en una provincia.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses han sido Madrid (79.865), Barcelona (73.351), Alicante (52.310), Valencia (40.925) y Málaga (35.091).

Los mayores incrementos interanuales de compraventas de vivienda se han registrado en las provincias de Lugo (25,1%), Jaén (23,5%) y Zamora (23%).

En vivienda nueva treinta y dos provincias han registrado incrementos interanuales, dando lugar a diecisiete provincias con tasas interanuales negativas y una con mantenimiento de resultados.

Los mayores incrementos interanuales en vivienda nueva se han registrado en las provincias de Zamora (76,6%), Cáceres (44,7%) y Albacete (41,8%).

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 (15.945), Barcelona (14.271), Málaga (11.239), Alicante (9.471), Sevilla (7.357) y Valencia (6.142).

En vivienda usada cuarenta y seis provincias alcanzan crecimientos interanuales, con tasas de dos dígitos en dieciocho provincias. Por el contrario, únicamente cuatro provincias han registrado tasas negativas.

Las mayores tasas de crecimiento interanual han correspondido a Jaén (23,2%), Palencia (22,3%) y Lugo (21,3%).

En vivienda usada el mayor número de compraventas interanual se ha registrado en las provincias de Madrid (63.920), Barcelona (59.080), Alicante (42.839), Valencia (34.783), Málaga (23.852), Murcia (20.771) y Sevilla (19.334).

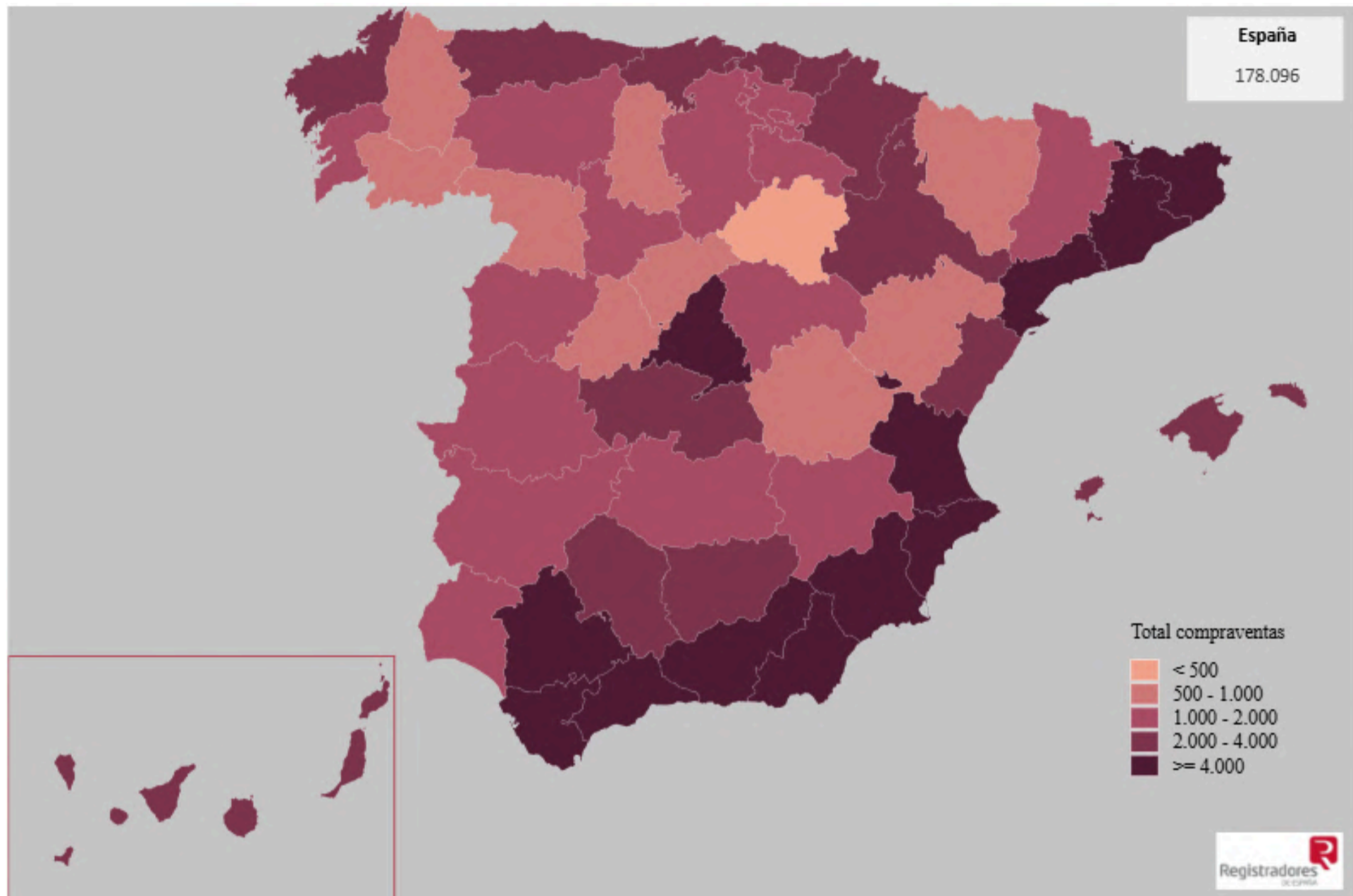
Estos resultados constatan la destacada actividad de compraventas de vivienda, con un predominio territorial del crecimiento de las compraventas, aunque más moderadamente que en trimestres precedentes.

Número de compraventas de vivienda registradas Resultados trimestrales y variación trimestral						
PROVINCIAS	General ▼	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Madrid	19.792	0,3 %	4.283	25,8 %	15.509	-5,0 %
Barcelona	19.684	10,4 %	4.104	26,6 %	15.580	6,8 %
Alicante/Alacant	12.614	-4,6 %	2.265	-9,4 %	10.349	-3,4 %
Valencia/València	10.185	-2,7 %	1.752	13,8 %	8.433	-5,6 %
Málaga	8.714	-4,3 %	3.191	7,5 %	5.523	-10,0 %
Sevilla	7.317	4,0 %	2.495	21,4 %	4.822	-3,1 %
Murcia	6.665	-2,5 %	1.492	-8,8 %	5.173	-0,5 %
Cádiz	4.643	-4,4 %	1.338	-1,2 %	3.305	-5,6 %
Tarragona	4.463	-0,8 %	734	12,9 %	3.729	-3,1 %
Almería	4.166	-5,0 %	1.015	-22,0 %	3.151	2,2 %
Granada	4.142	7,1 %	1.172	40,7 %	2.970	-2,1 %
Girona	4.039	1,2 %	865	-3,5 %	3.174	2,6 %
Asturias	3.858	-4,1 %	864	23,4 %	2.994	-9,8 %
Castellón/Castelló	3.828	11,8 %	595	13,3 %	3.233	11,5 %
Toledo	3.716	4,3 %	722	-7,7 %	2.994	7,7 %
Illes Balears	3.643	2,2 %	827	19,3 %	2.816	-2,0 %
Santa Cruz de Tenerife	3.554	19,4 %	1.006	11,3 %	2.548	23,0 %
Palmas, Las	3.492	-1,5 %	807	-9,0 %	2.685	1,0 %
Bizkaia	3.323	-5,7 %	635	-24,4 %	2.688	0,1 %
Zaragoza	3.291	4,4 %	821	10,8 %	2.470	2,4 %
Coruña, A	2.988	-11,2 %	732	-12,8 %	2.256	-10,7 %
Córdoba	2.825	-4,8 %	500	-8,1 %	2.325	-4,0 %
Jaén	2.361	4,4 %	301	10,3 %	2.060	3,6 %
Cantabria	2.333	-16,3 %	409	-10,3 %	1.924	-17,5 %
Gipuzkoa	2.181	3,6 %	332	41,3 %	1.849	-1,2 %
Navarra	2.101	12,1 %	726	19,6 %	1.375	8,4 %
Huelva	1.951	-6,5 %	356	-16,6 %	1.595	-3,9 %
Pontevedra	1.947	-10,1 %	389	-19,3 %	1.558	-7,5 %
Badajoz	1.906	-4,0 %	249	1,6 %	1.657	-4,8 %
Ciudad Real	1.856	-8,7 %	301	-17,8 %	1.555	-6,7 %
Lleida	1.841	15,1 %	581	46,0 %	1.260	4,9 %
Valladolid	1.698	-11,2 %	336	-39,6 %	1.362	0,4 %
León	1.610	-5,2 %	239	-8,1 %	1.371	-4,7 %
Burgos	1.397	-14,3 %	198	-21,7 %	1.199	-13,0 %
Rioja, La	1.373	-2,0 %	185	28,5 %	1.188	-5,5 %
Cáceres	1.328	4,2 %	194	11,5 %	1.134	3,1 %
Guadalajara	1.215	-3,5 %	298	-15,1 %	917	1,0 %
Salamanca	1.191	-3,9 %	151	10,2 %	1.040	-5,6 %
Albacete	1.149	-8,9 %	290	16,0 %	859	-15,0 %
Araba/Álava	1.147	18,0 %	519	39,9 %	628	4,5 %
Huesca	907	-4,6 %	211	185,1 %	696	-20,6 %
Lugo	863	-16,0 %	250	-14,1 %	613	-16,7 %
Ávila	728	-9,2 %	88	-26,1 %	640	-6,3 %
Segovia	718	-7,6 %	97	-29,7 %	621	-2,8 %
Cuenca	687	8,0 %	117	172,1 %	570	-3,9 %
Ourense	639	-9,0 %	130	-16,1 %	509	-6,9 %
Palencia	581	4,3 %	60	1,7 %	521	4,6 %
Zamora	571	9,0 %	103	94,3 %	468	-0,6 %
Teruel	532	19,3 %	96	190,9 %	436	5,6 %
Soria	343	-6,3 %	52	48,6 %	291	-12,1 %
España	178.096	-0,1 %	39.473	7,2 %	138.623	-2,0 %

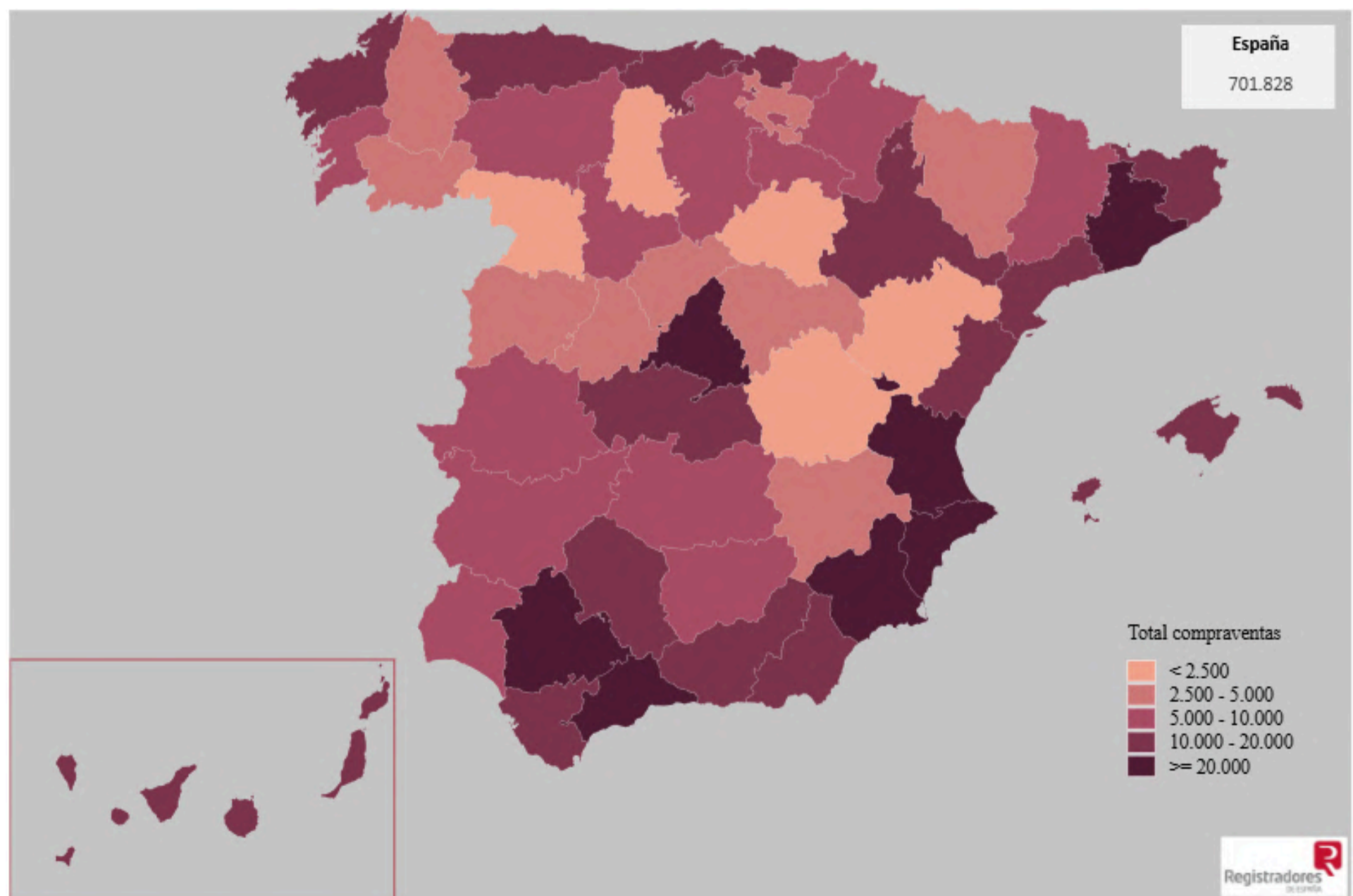
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual  
Primer trimestre 2026

PROVINCIAS	General ▾	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Madrid	79.865	-0,9 %	15.945	-13,3 %	63.920	2,8 %
Barcelona	73.351	8,0 %	14.271	11,4 %	59.080	7,2 %
Alicante/Alacant	52.310	-0,8 %	9.471	-4,0 %	42.839	-0,1 %
Valencia/València	40.925	3,4 %	6.142	0,3 %	34.783	4,0 %
Málaga	35.091	-4,9 %	11.239	-6,5 %	23.852	-4,1 %
Murcia	26.860	8,2 %	6.089	19,3 %	20.771	5,3 %
Sevilla	26.691	9,4 %	7.357	21,3 %	19.334	5,5 %
Cádiz	18.713	9,3 %	5.064	9,1 %	13.649	9,5 %
Tarragona	17.287	7,1 %	2.615	9,3 %	14.672	6,7 %
Almería	17.154	11,3 %	4.659	19,9 %	12.495	8,3 %
Granada	15.471	7,9 %	3.557	8,8 %	11.914	7,6 %
Asturias	15.330	-0,6 %	3.030	-9,4 %	12.300	1,9 %
Girona	14.997	9,1 %	3.195	6,5 %	11.802	9,8 %
Castellón/Castelló	14.621	8,4 %	2.373	-17,1 %	12.248	15,3 %
Toledo	14.557	3,4 %	2.923	-10,4 %	11.634	7,5 %
Illes Balears	14.378	-1,0 %	3.002	9,6 %	11.376	-3,4 %
Bizkaia	13.450	4,7 %	2.463	-3,1 %	10.987	6,6 %
Palmas, Las	13.423	-0,7 %	3.413	-3,4 %	10.010	0,2 %
Zaragoza	13.031	5,8 %	2.921	14,4 %	10.110	3,5 %
Coruña, A	12.289	6,9 %	3.146	9,5 %	9.143	6,1 %
Santa Cruz de Tenerife	12.195	1,1 %	3.413	0,0 %	8.782	1,6 %
Córdoba	11.145	16,0 %	2.109	12,8 %	9.036	16,8 %
Cantabria	10.126	5,8 %	1.852	22,2 %	8.274	2,7 %
Jaén	8.855	23,5 %	1.091	25,4 %	7.764	23,2 %
Gipuzkoa	8.471	9,4 %	948	-8,0 %	7.523	12,0 %
Huelva	7.965	2,4 %	1.653	-2,5 %	6.312	3,7 %
Pontevedra	7.896	5,1 %	1.844	-16,6 %	6.052	14,2 %
Badajoz	7.878	11,6 %	1.053	27,2 %	6.825	9,6 %
Ciudad Real	7.777	18,6 %	1.257	8,8 %	6.520	20,7 %
Navarra	7.703	9,5 %	2.448	14,3 %	5.255	7,4 %
Valladolid	7.473	9,4 %	1.997	10,0 %	5.476	9,2 %
Lleida	6.812	7,5 %	1.733	15,3 %	5.079	5,0 %
León	6.688	17,9 %	1.254	18,5 %	5.434	17,7 %
Burgos	6.025	12,1 %	1.034	5,0 %	4.991	13,7 %
Rioja, La	5.517	9,1 %	732	-18,3 %	4.785	15,0 %
Cáceres	5.066	15,4 %	751	44,7 %	4.315	11,4 %
Albacete	4.789	20,5 %	1.068	41,8 %	3.721	15,6 %
Guadalajara	4.771	-2,5 %	1.120	-4,8 %	3.651	-1,7 %
Salamanca	4.687	17,3 %	563	21,6 %	4.124	16,7 %
Araba/Álava	4.321	11,6 %	1.762	30,4 %	2.559	1,5 %
Huesca	3.693	7,1 %	600	8,1 %	3.093	6,9 %
Lugo	3.627	25,1 %	1.003	36,5 %	2.624	21,3 %
Ávila	2.905	10,1 %	394	-22,9 %	2.511	18,1 %
Segovia	2.880	9,8 %	385	20,3 %	2.495	8,4 %
Ourense	2.805	15,8 %	643	38,3 %	2.162	10,5 %
Cuenca	2.411	0,0 %	202	-43,1 %	2.209	7,4 %
Palencia	2.303	16,9 %	260	-13,0 %	2.043	22,3 %
Zamora	2.170	23,0 %	325	76,6 %	1.845	16,8 %
Teruel	1.776	13,6 %	241	33,1 %	1.535	11,0 %
Soria	1.304	-8,1 %	173	-51,8 %	1.131	6,7 %
España	701.828	5,2 %	146.783	3,0 %	555.045	5,8 %

Número de compraventas de vivienda registradas  
Primer trimestre 2026



Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual  
Primer trimestre 2026



## 5. Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia

1T 2026

Madrid  
49,75 %  
-1,39

Barcelona  
20,45 %  
-2,18

Valencia/València  
21,45 %  
-2,64

Sevilla  
40,66 %  
3,92

El peso de compraventas de vivienda en las capitales con respecto a sus respectivas provincias ha mejorado ligeramente durante el último trimestre.

En veintinueve provincias se ha registrado un incremento en compraventas de la capital con respecto a su respectiva provincia, frente a los descensos en veintiuna capitales de provincia.

En trimestres precedentes había predominado la pérdida de peso relativo en las capitales frente al conjunto de la provincia. En el trimestre precedente treinta y tres capitales habían perdido peso con respecto a su respectiva provincia.

El intenso crecimiento de los precios, que afecta en mayor medida a los municipios con mayor número de habitantes, entre los que se encuentran las capitales de provincia, ha venido provocando un movimiento territorial de la demanda hacia municipios próximos, con un menor precio de la vivienda.

Este hecho ha favorecido en mayor medida a la provincia frente a las capitales, situación que no se ha mantenido en el último trimestre, pero que entendemos que será la situación predominante hasta que no se produzca un cambio de tendencia en los precios.

La demanda no es insensible al comportamiento de los precios, y en un escenario de altos crecimientos, la demanda se mueve buscando vivienda adquirible, favoreciendo el crecimiento de la actividad en municipios menos poblados, con menor precio de la vivienda.

Las capitales de provincia con mayor ganancia de cuota de mercado durante el último trimestre han sido Las Palmas de Gran Canaria (13,93 pp), Teruel (10,97 pp) y Guadalajara (10,7 pp), mientras que las mayores pérdidas de cuota de mercado se han registrado en San Sebastián (-7,95 pp), Soria (-7,42 pp) y Ávila (-4,42 pp).

Los municipios con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia durante el primer trimestre han sido Vitoria-Gasteiz (79,86%), Zaragoza (67,91%), Valladolid (61,6%), Ourense (51,02%) y Palencia (50,95%).

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 Toledo (7%), Cádiz (7,5%), Pontevedra (9,66%) y Girona (10,7%).

Los resultados interanuales muestran catorce capitales de provincia con ganancias de cuota de mercado, frente los descensos en treinta y seis capitales de provincia.

Este comportamiento interanual es como consecuencia de los resultados de los últimos trimestres, con un predominio de los descensos de peso en las capitales de provincia.

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 (78,36%), Zaragoza (68,69%), Valladolid (62,48%), Ourense (54,37%) y Córdoba (49,64%), mientras que los menores pesos relativos se han alcanzado en Toledo (7,19%), Cádiz (7,29%), Girona (9%) y Pontevedra (9,41%).

La demanda sigue siendo especialmente activa con independencia del ámbito geográfico, manteniendo destacados niveles de compraventas de vivienda. En todo caso, los resultados de este apartado, hasta el último trimestre, parecían constatar cierto grado de movimiento territorial, buscando ámbitos en los que se alcancen menores precios de la vivienda, debiendo proceder al habitual proceso de distanciamiento con respecto a las zonas con mayor intensidad de la demanda, situación que entendemos seguirá predominando durante próximos trimestres.

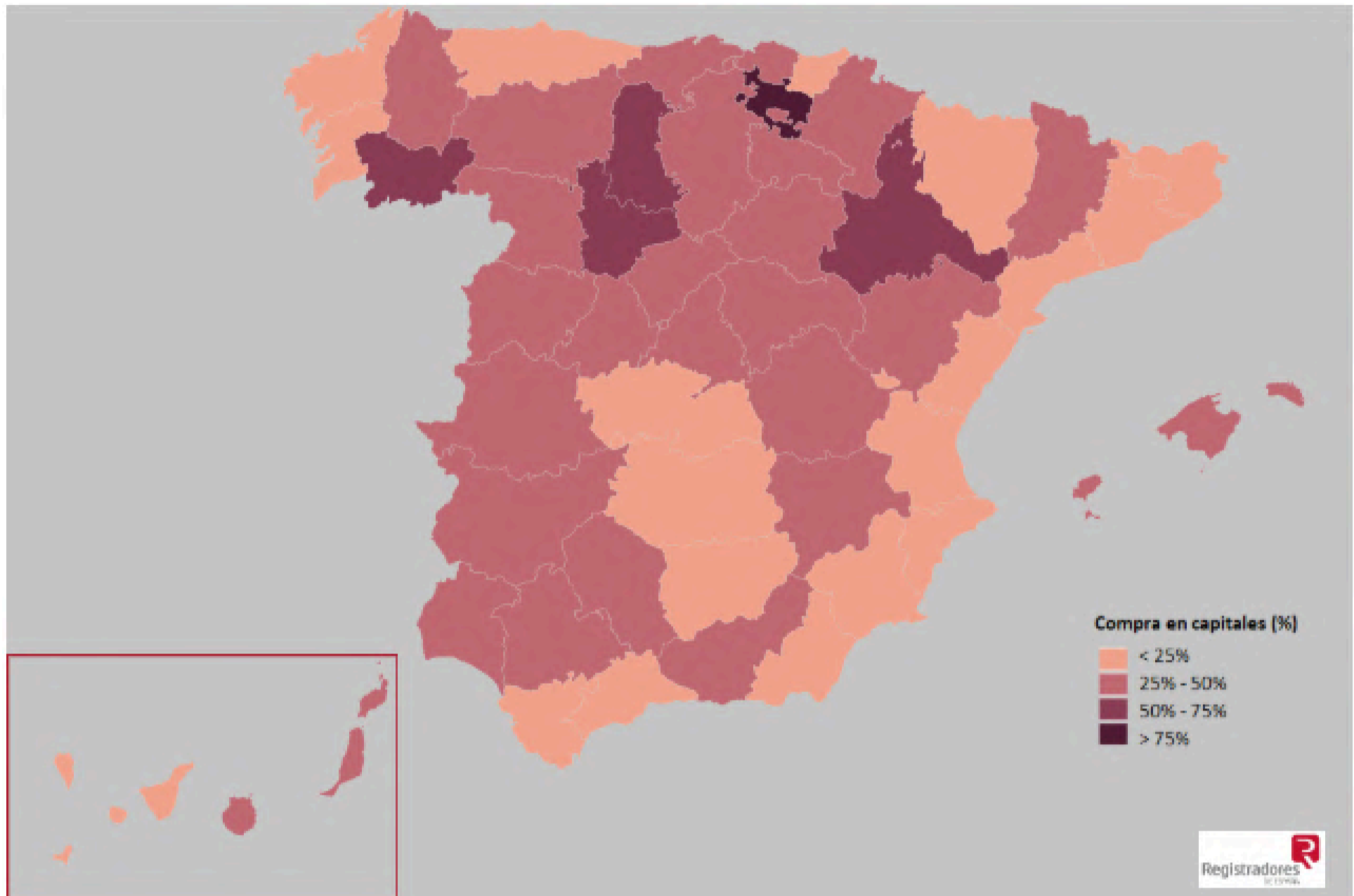
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia  
Resultados y variación trimestral

Capitales de provincia	% s/provincia ▼	Var. trimestral (pp)	% s/provincia
Vitoria-Gasteiz	79,86 %	1,67	
Zaragoza	67,91 %	1,67	
Valladolid	61,60 %	2,43	
Ourense	51,02 %	0,02	
Palencia	50,95 %	6,60	
Madrid	49,75 %	-1,39	
Córdoba	49,20 %	-0,71	
Salamanca	44,84 %	-3,19	
Zamora	44,83 %	4,76	
Albacete	43,86 %	3,02	
Palmas de Gran Canaria, Las	43,27 %	13,93	
Sevilla	40,66 %	3,92	
Burgos	40,23 %	-0,60	
Soria	38,48 %	-7,42	
Logroño	36,64 %	1,23	
Lugo	35,69 %	-0,53	
Pamplona/Iruña	34,98 %	4,48	
Lleida	31,78 %	-0,87	
Cuenca	30,86 %	1,46	
Ávila	30,49 %	-4,42	
Palma	30,36 %	0,66	
Bilbao	30,27 %	1,08	
Cáceres	30,27 %	-1,05	
León	29,50 %	-2,06	
Guadalajara	28,81 %	10,70	
Santander	28,72 %	0,52	
Teruel	28,01 %	10,97	
Granada	27,76 %	6,22	
Badajoz	26,34 %	-2,93	
Segovia	26,18 %	-0,07	
Huelva	25,27 %	1,36	
Oviedo	24,11 %	0,75	
Murcia	23,78 %	-1,50	
Coruña, A	21,99 %	1,87	
València	21,45 %	-2,64	
Jaén	21,09 %	-1,19	
Barcelona	20,45 %	-2,18	
Almería	19,40 %	-0,78	
Donostia/San Sebastián	19,17 %	-7,95	
Málaga	18,89 %	0,28	
Castelló de la Plana/Castellón de la Plana	17,32 %	-1,14	
Huesca	17,20 %	0,69	
Ciudad Real	14,87 %	-0,87	
Tarragona	13,33 %	1,64	
Santa Cruz de Tenerife	13,31 %	0,81	
Alacant/Alicante	12,45 %	0,37	
Girona	10,70 %	2,60	
Pontevedra	9,66 %	1,02	
Cádiz	7,50 %	1,05	
Toledo	7,00 %	-0,72	

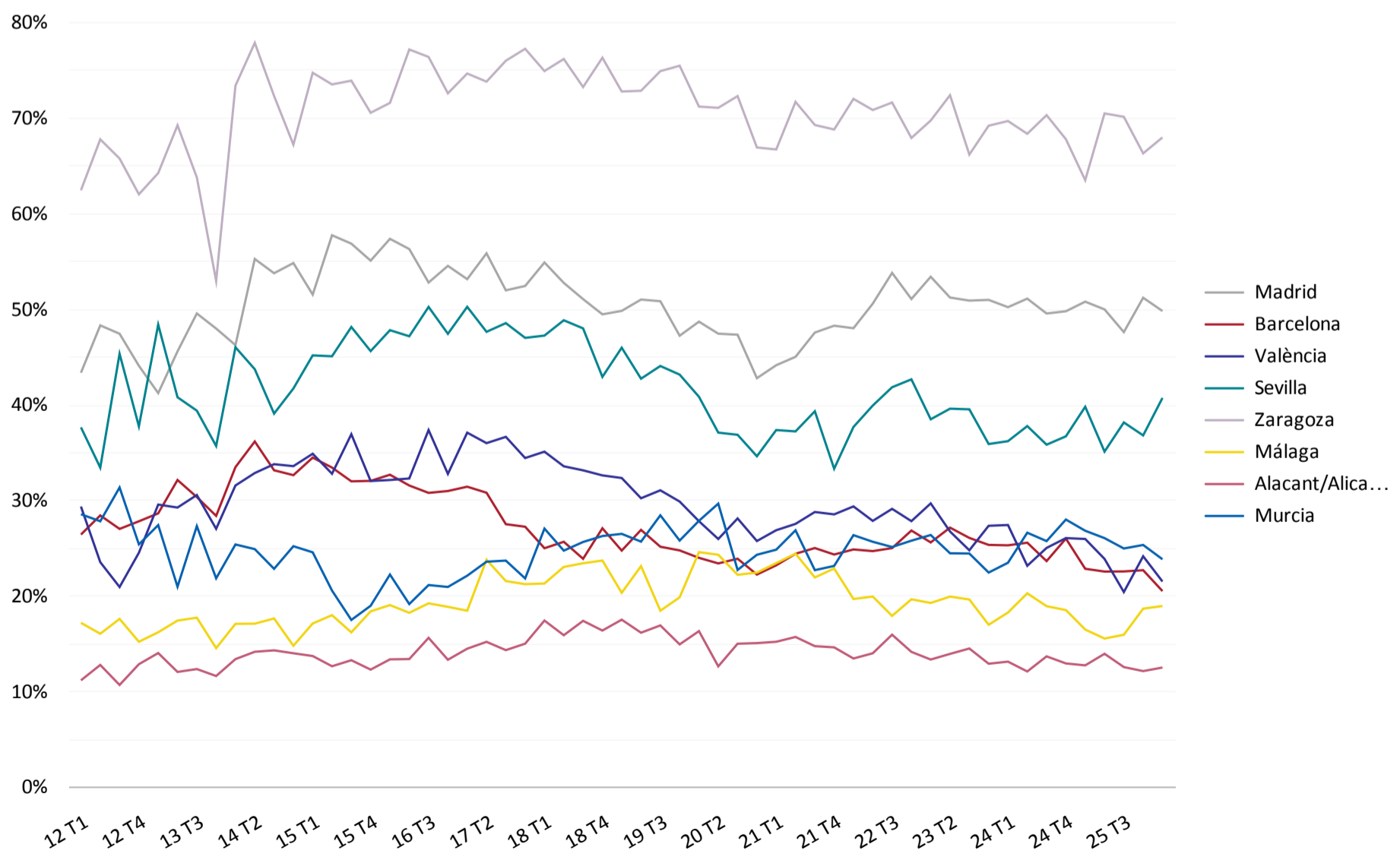
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia  
Resultados y variación interanual

Capitales de provincia	% s/provincia ▼	Var. interanual (pp)	% s/provincia
Vitoria-Gasteiz	78,36 %	-2,04	
Zaragoza	68,69 %	1,41	
Valladolid	62,48 %	-1,72	
Ourense	54,37 %	4,08	
Córdoba	49,64 %	-7,50	
Madrid	49,58 %	-0,64	
Palencia	49,54 %	-2,08	
Zamora	49,22 %	-0,27	
Albacete	46,29 %	-1,35	
Salamanca	46,04 %	-6,46	
Burgos	43,67 %	-2,61	
Soria	40,87 %	-10,15	
Logroño	38,52 %	-4,07	
Lugo	38,21 %	3,99	
Sevilla	37,76 %	0,23	
Lleida	33,25 %	0,56	
Palmas de Gran Canaria, Las	32,75 %	4,79	
Pamplona/Iruña	32,23 %	-1,29	
León	32,19 %	-4,02	
Cáceres	32,10 %	3,24	
Ávila	31,74 %	-7,76	
Palma	31,55 %	-0,35	
Bilbao	31,06 %	2,30	
Cuenca	29,53 %	-6,06	
Segovia	28,16 %	2,38	
Badajoz	28,12 %	0,11	
Santander	27,67 %	1,89	
Murcia	25,00 %	-1,74	
Huelva	24,39 %	-2,81	
Granada	24,36 %	-1,53	
Teruel	23,87 %	-2,21	
Oviedo	23,18 %	-1,24	
Guadalajara	22,87 %	-1,58	
Donostia/San Sebastián	22,82 %	-3,52	
València	22,41 %	-2,65	
Jaén	22,21 %	0,09	
Barcelona	21,98 %	-2,38	
Coruña, A	21,77 %	-3,35	
Almería	20,97 %	-1,37	
Huesca	18,68 %	-0,05	
Castelló de la Plana/Castellón de la Plana	18,27 %	-1,71	
Ciudad Real	17,98 %	-1,07	
Málaga	17,24 %	-1,20	
Santa Cruz de Tenerife	13,64 %	1,85	
Alacant/Alicante	12,74 %	-0,10	
Tarragona	12,68 %	-0,07	
Pontevedra	9,41 %	-1,68	
Girona	9,00 %	-1,31	
Cádiz	7,29 %	0,21	
Toledo	7,19 %	-0,41	

Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia  
Primer trimestre 2026



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

1T 2026

% compras extranjeros

**13,92 %**

0,40

% compras Unión Europea

**58,31 %**

0,99

La demanda extranjera de vivienda se ha incrementado en términos porcentuales en el primer trimestre (0,4 pp), frente al predominio de los ligeros descensos en trimestres precedentes (-0,06 pp 4T25, -0,52 pp 3T25).

Con independencia de las ligeras oscilaciones trimestrales, la demanda extranjera sigue siendo uno de los pilares fundamentales de la destacada actividad en compraventas de vivienda.

El peso de compras de vivienda por extranjeros durante el primer trimestre de 2026 ha sido del 13,92% (13,52% 4T25), por debajo del peso del mismo trimestre del año precedente (14,1% 1T25).

En términos absolutos se han registrado algo menos de 24.800 compras por extranjeros, frente a las algo más de 24.200 del trimestre precedente. Estos resultados constatan la relevancia del demandante extranjero en el mercado de vivienda en España, con cifras destacadas en términos absolutos y porcentuales.

La desagregación de resultados por nacionalidades muestra cómo las de mayor peso durante el último trimestre han sido británicos (6,82%), neerlandeses (6,56%), marroquíes (6,21%), alemanes (6,09%), italianos (5,54%), rumanos (5,2%), franceses (5,2%) y polacos (4,61%).

En términos absolutos los mayores resultados trimestrales los han alcanzado británicos (1.668), neerlandeses (1.604), marroquíes (1.518), alemanes (1.489), italianos (1.353), rumanos (1.272), franceses (1.272) y polacos (1.126).

Agrupando por zonas del mundo, las compras de nacionalidades de la Unión Europea suponen el 58,31%, el resto de Europa el 16,82%, África el 9,1%, Asia el 6,48% y América del Sur el 5,68%, quedando el resto de zonas del mundo en el 3,61%.

Los precios medios asociados a estas zonas han estado encabezados por las compras de América del Norte (4.336 €/m<sup>2</sup>), seguidos de las de Unión Europea (3.085 €/m<sup>2</sup>), Oceanía (2.945 €/m<sup>2</sup>), resto de Europa (2.813 €/m<sup>2</sup>) y Asia (2.668 €/m<sup>2</sup>).

La desagregación de resultados por comunidades autónomas muestra un predominio de los ascensos de peso relativo. En doce comunidades autónomas se ha incrementado el peso de compras por extranjeros, dando lugar a descensos en cinco comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor peso de compra por extranjeros durante el primer trimestre han sido Illes Balears (28,89%), Comunitat Valenciana (28,16%), Canarias (22,78%), Región de Murcia (21,73%), Cataluña (15,37%) y Andalucía (13,24%).

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

Las provincias con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros durante el primer trimestre han sido Alicante (44,65%), Málaga (34,3%), Illes Balears (28,89%), Santa Cruz de Tenerife (26,05%), Girona (24,7%), Murcia (21,73%), Las Palmas (20,14%), Almería (17,84%) y Tarragona (15,24%).

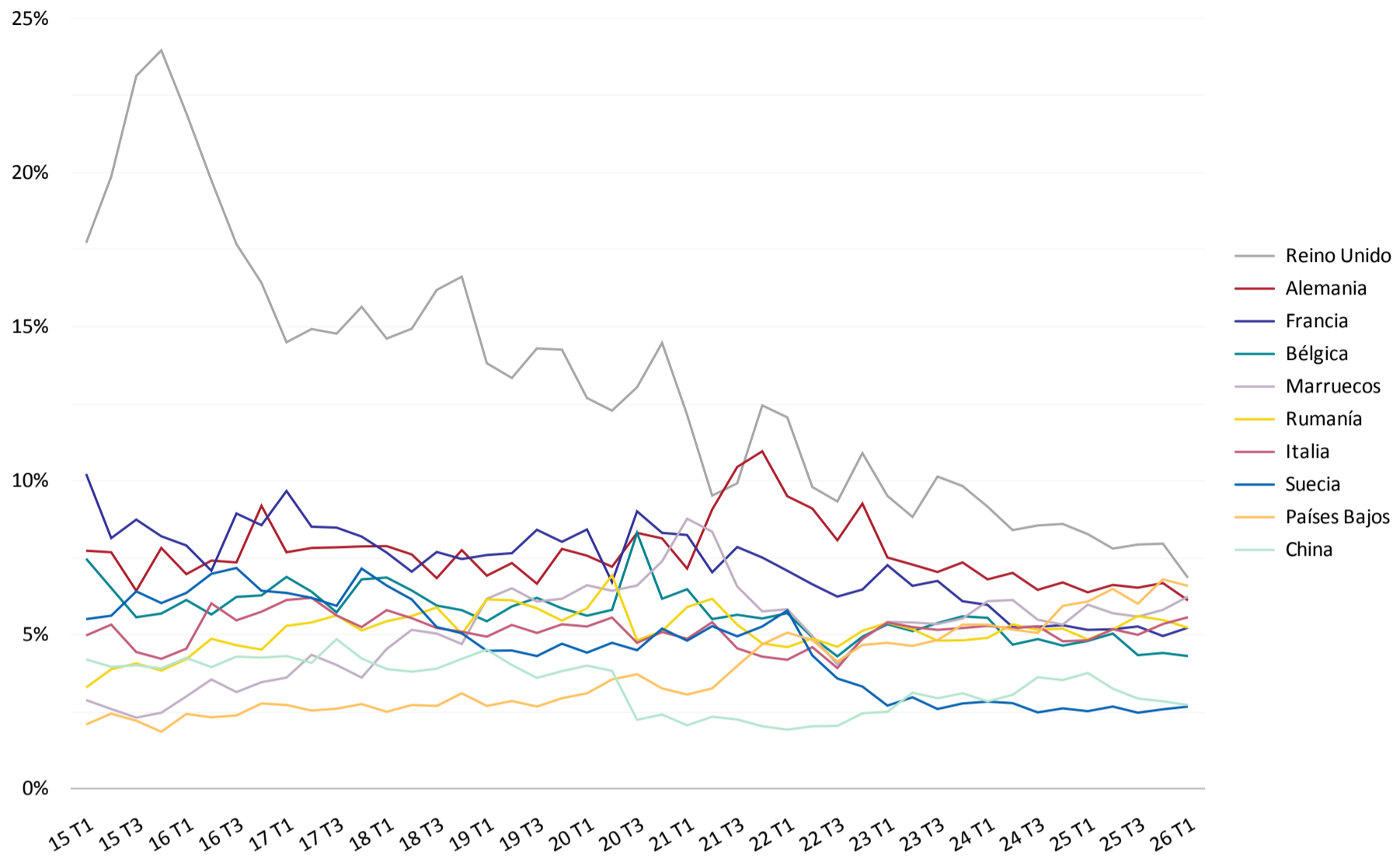
La intensidad turística se configura como el factor clave para la consecución de un mayor o menor peso relativo en compras de vivienda por extranjeros, correspondiendo las provincias cabeceras a provincias mediterráneas e islas con dichas características.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador			
Primer trimestre 2026			
Nacionalidad	% s/extranjeros	% s/extranjeros	Var. trimestral (pp)
Reino Unido	6,82 %		-1,11
Países Bajos	6,56 %		-0,21
Marruecos	6,21 %		0,43
Alemania	6,09 %		-0,56
Italia	5,54 %		0,22
Francia	5,20 %		0,27
Rumanía	5,20 %		-0,25
Polonia	4,61 %		0,60
Bélgica	4,28 %		-0,10
Ucrania	3,08 %		-0,07
China	2,69 %		-0,12
Suecia	2,64 %		0,09
Irlanda	1,60 %		-0,07
Estados Unidos	1,57 %		-0,07
Rusia	1,44 %		-0,14
Hungría	1,33 %		0,34
Lituania	1,13 %		0,13
Portugal	1,08 %		-0,12

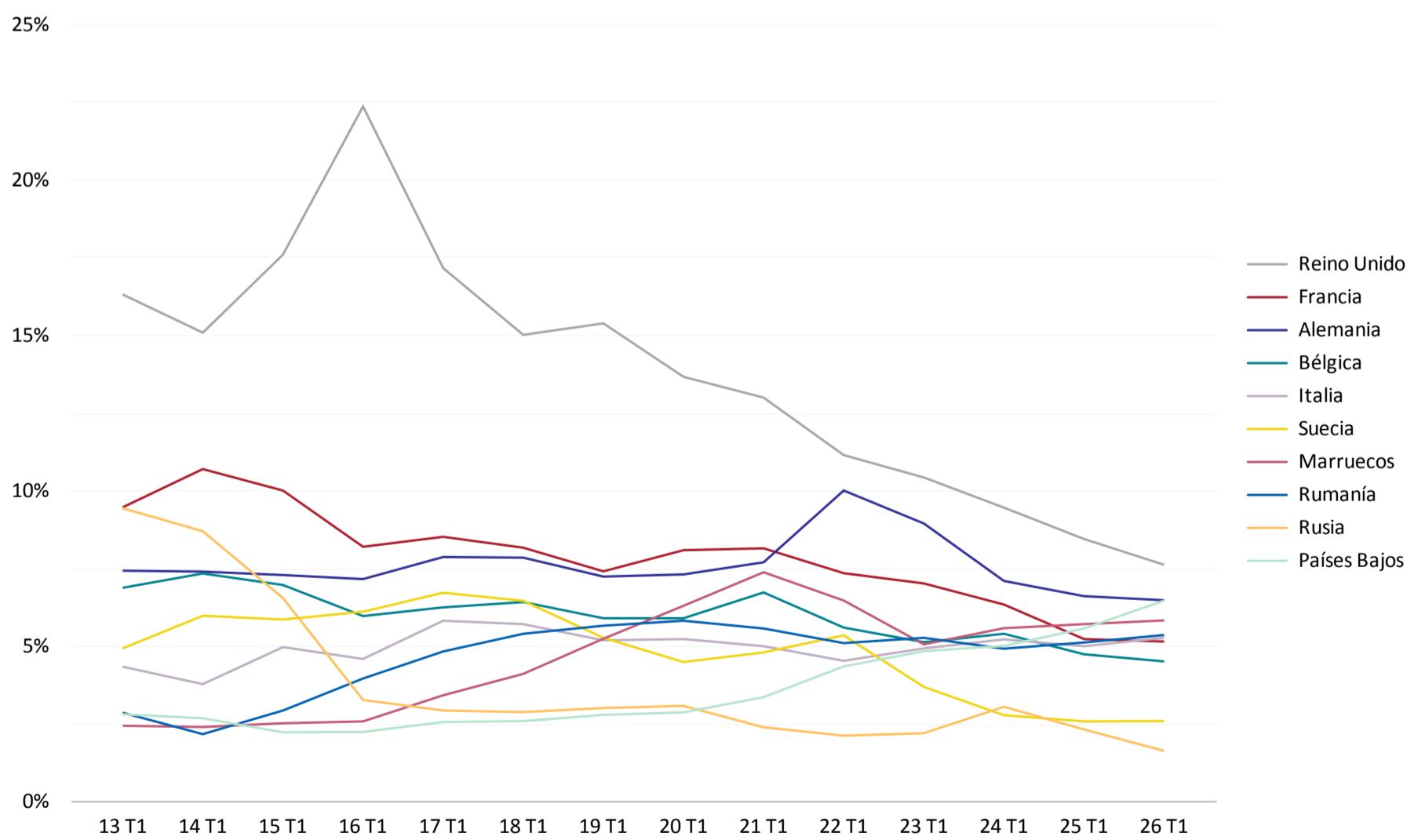
Compras de vivienda por extranjeros (%). Trimestral



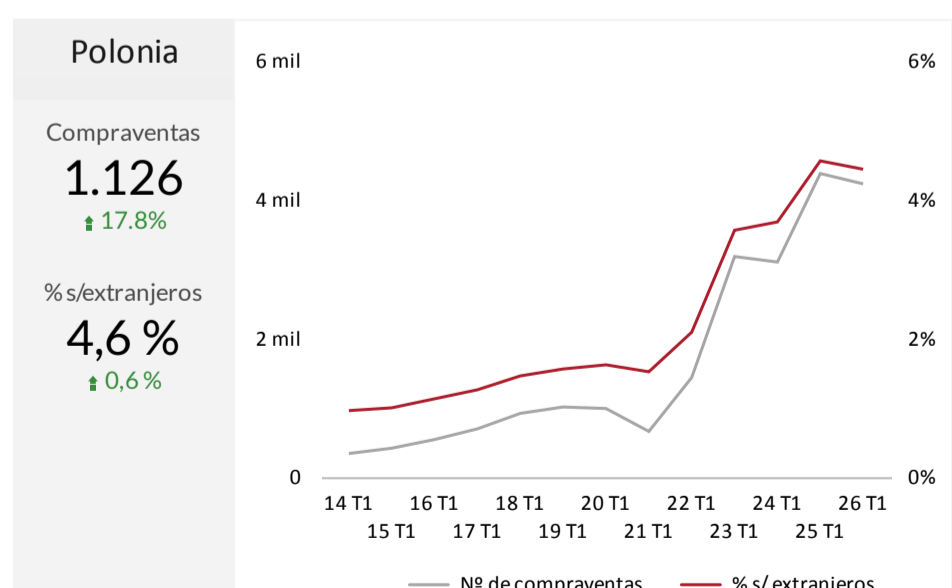
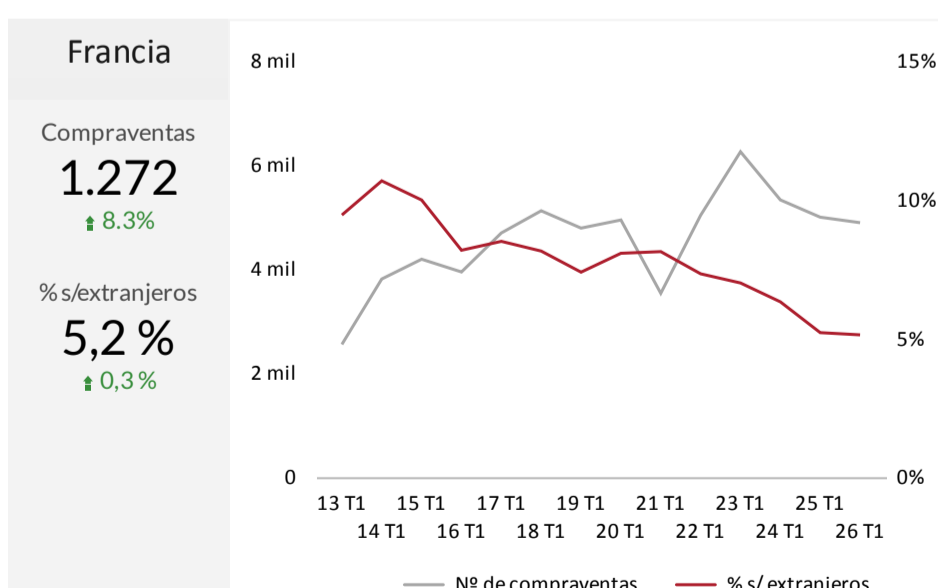
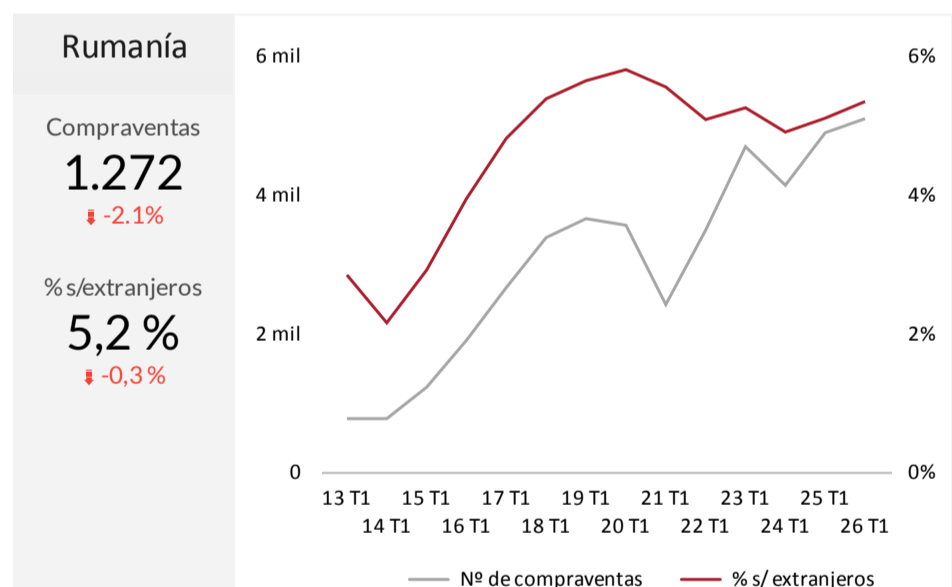
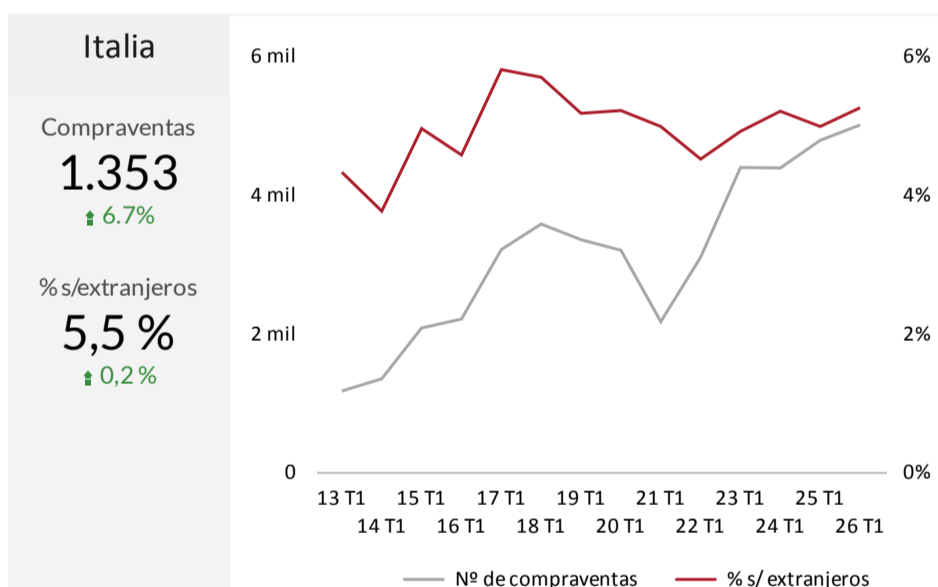
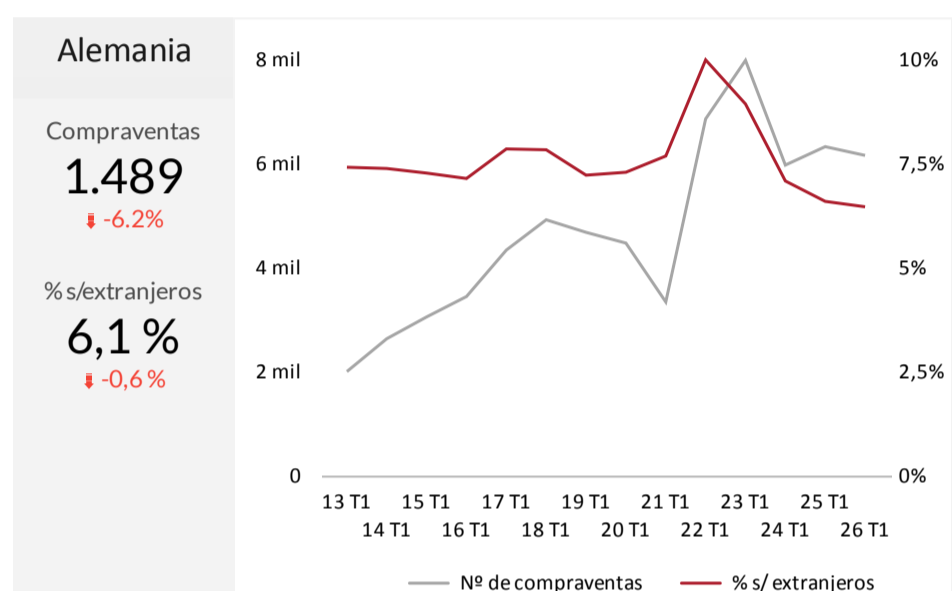
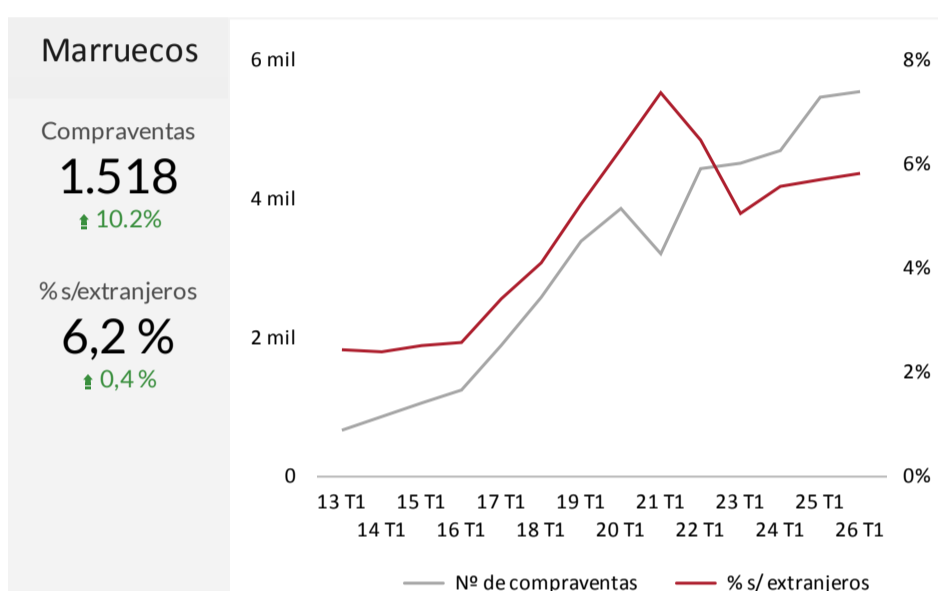
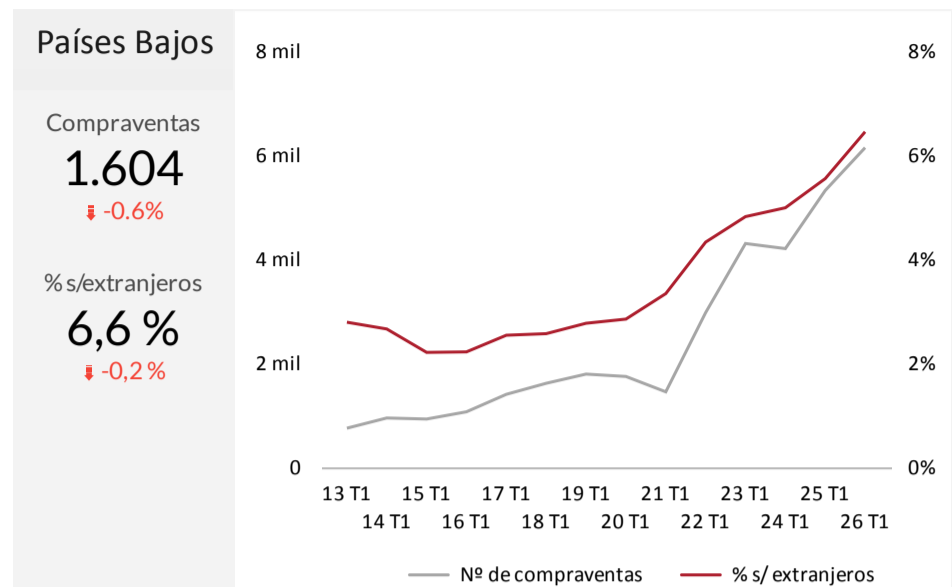
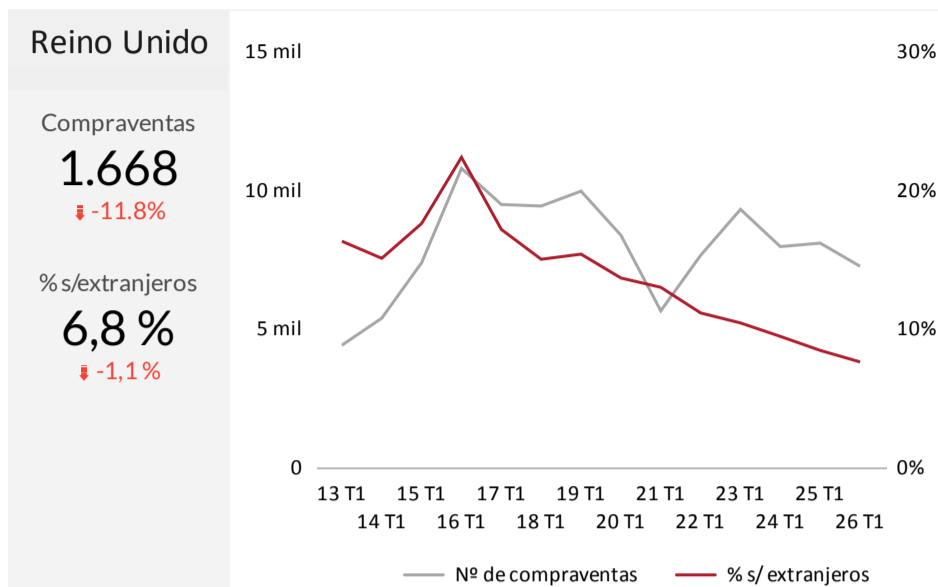
Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Trimestral



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:

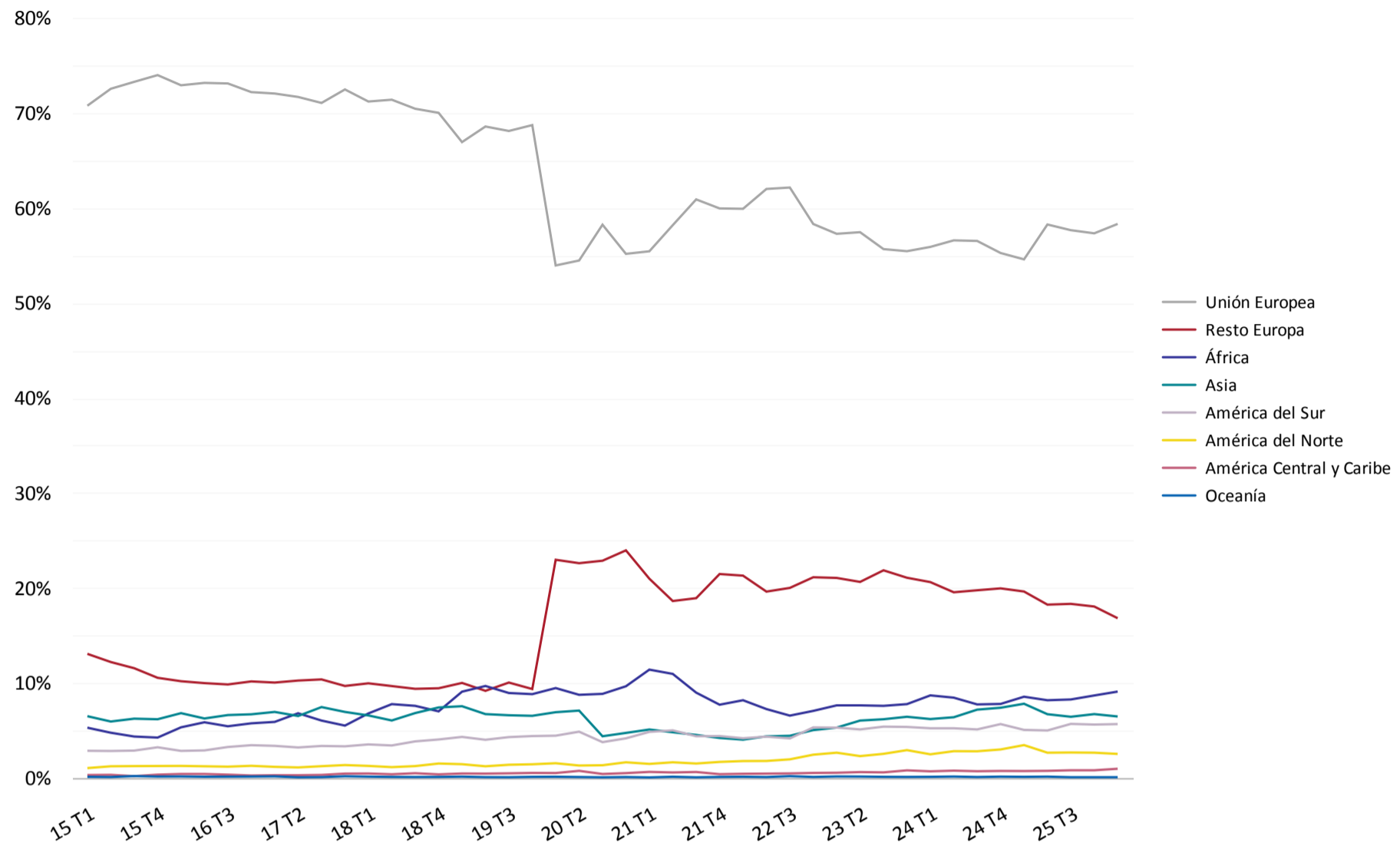
- Cajas: Resultados trimestrales y variación trimestral.
- Gráficos: Resultados interanuales.

Compraventas de vivienda registradas según zona del comprador (%)			
Primer trimestre 2026			
Zona	% s/extranjeros ▼	% s/extranjeros	Var. trimestral (pp)
Unión Europea	58,31 %		0,99
Resto Europa	16,82 %		-1,23
África	9,10 %		0,41
Asia	6,48 %		-0,25
América del Sur	5,68 %		0,05
América del Norte	2,54 %		-0,13
América Central y Caribe	0,98 %		0,16
Oceanía	0,09 %		0,00

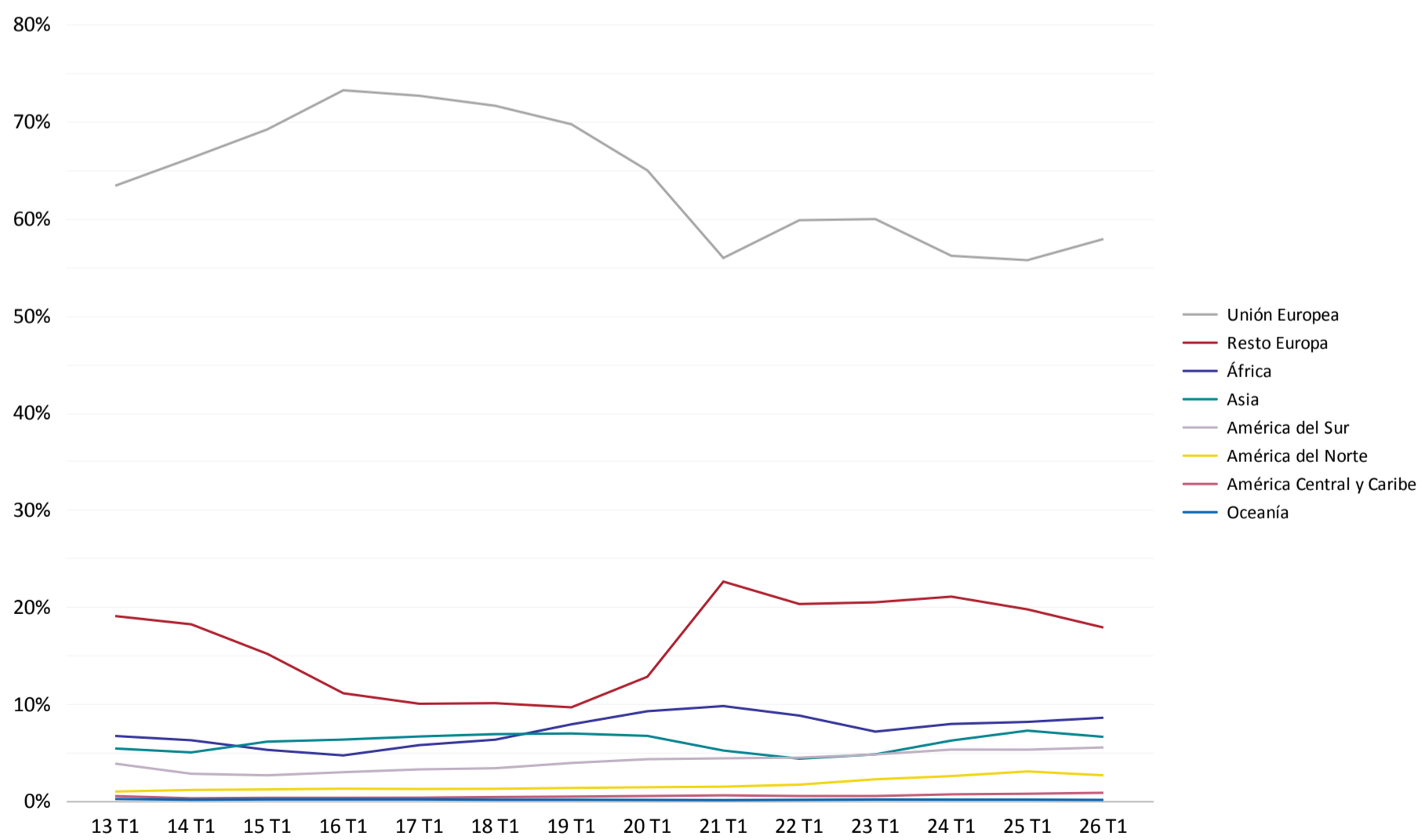
### Distribución de compras de vivienda por extranjeros según origen por Comunidades Autónomas. Interanuales

CC.AA	Unión Europea	Resto Europa	África	América del Sur	América del Norte	América Central y Caribe	Oceanía
Balears, Illes	20,22%	3,85%	0,62%	0,39%	0,30%	0,03%	0,05%
Comunitat Valenciana	16,52%	5,70%	1,46%	0,88%	0,46%	0,10%	0,02%
Canarias	18,06%	3,60%	0,32%	0,32%	0,17%	0,12%	0,00%
Murcia, Región de	9,40%	5,45%	3,35%	0,80%	0,21%	0,10%	0,02%
Andalucía	6,83%	2,40%	1,09%	0,38%	0,48%	0,06%	0,02%
Cataluña	6,11%	1,51%	1,38%	0,75%	0,39%	0,13%	0,02%
Rioja, La	2,52%	0,73%	1,90%	0,71%	0,13%	0,13%	0,00%
Asturias, Principado de	2,05%	1,67%	0,32%	1,18%	0,34%	0,19%	0,01%
Aragón	3,02%	0,23%	1,33%	0,58%	0,09%	0,13%	0,01%
Castilla - La Mancha	2,19%	0,20%	1,20%	1,12%	0,05%	0,16%	0,00%
Navarra, Comunidad Foral de	1,46%	0,32%	1,93%	0,90%	0,11%	0,08%	0,00%
Madrid, Comunidad de	2,48%	0,43%	0,20%	0,70%	0,35%	0,09%	0,00%
Castilla y León	1,38%	0,18%	0,60%	0,83%	0,09%	0,14%	0,00%
Cantabria	1,31%	0,58%	0,15%	0,41%	0,13%	0,04%	0,01%
País Vasco	0,94%	0,24%	0,29%	0,47%	0,09%	0,12%	0,01%
Galicia	0,80%	0,25%	0,18%	0,47%	0,10%	0,09%	0,00%
Extremadura	0,64%	0,05%	0,45%	0,34%	0,02%	0,11%	0,00%

Compra de vivienda por extranjeros según zona del mundo (%). Trimestral



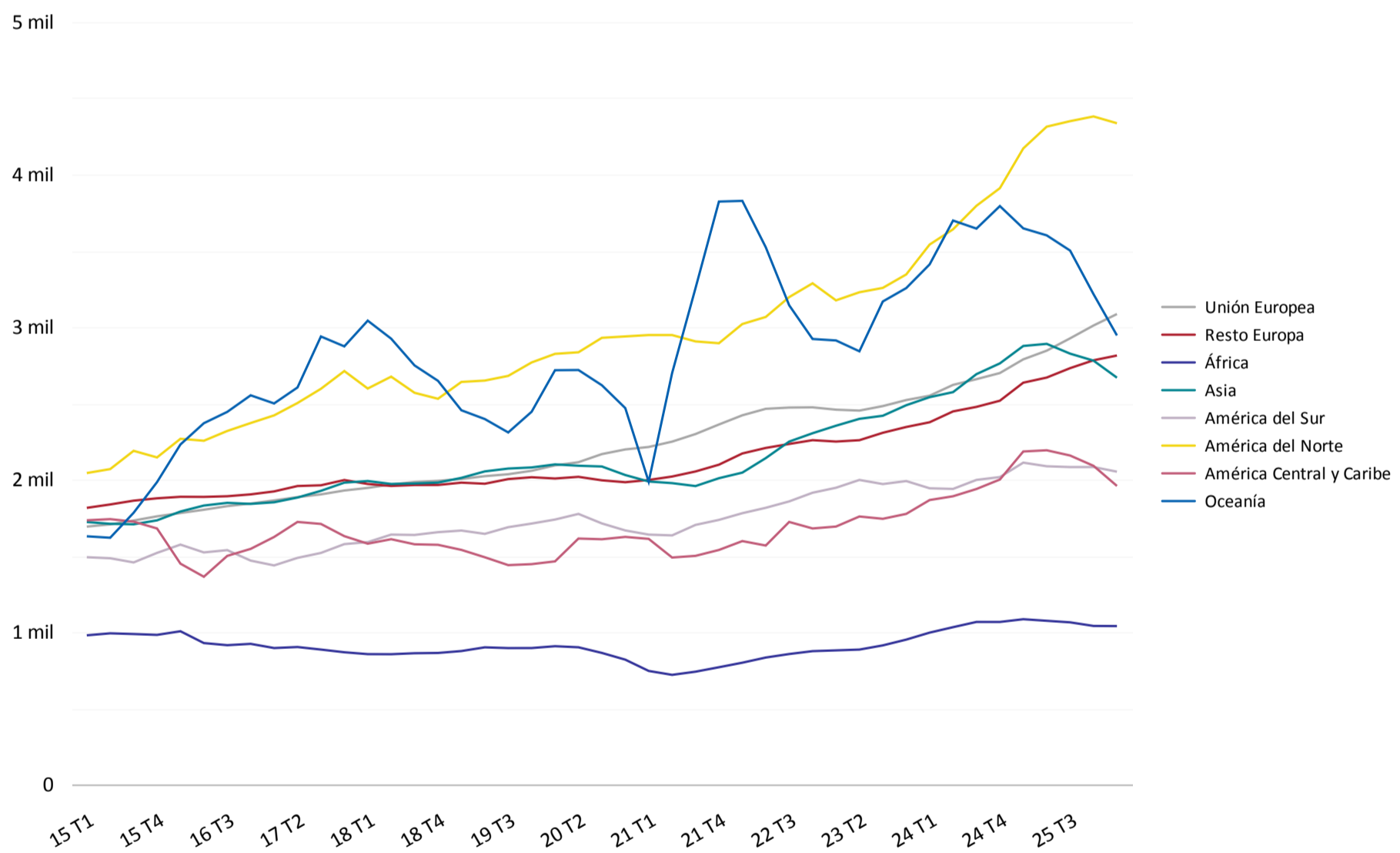
Compra de vivienda por extranjeros según zona del mundo (%). Interanual



Precio por m<sup>2</sup> en la compra de vivienda por extranjeros según zona del mundo. Interanual  
Primer trimestre 2026

Zona	Precio m <sup>2</sup>	Precio m <sup>2</sup>	Var. trimestral
Unión Europea	3.085		2,5%
Resto Europa	2.813		1,1%
África	1.039		-0,1%
Asia	2.668		-4,0%
América del Sur	2.051		-1,5%
América del Norte	4.336		-1,0%
América Central y Caribe	1.958		-6,3%
Oceanía	2.945		-8,4%

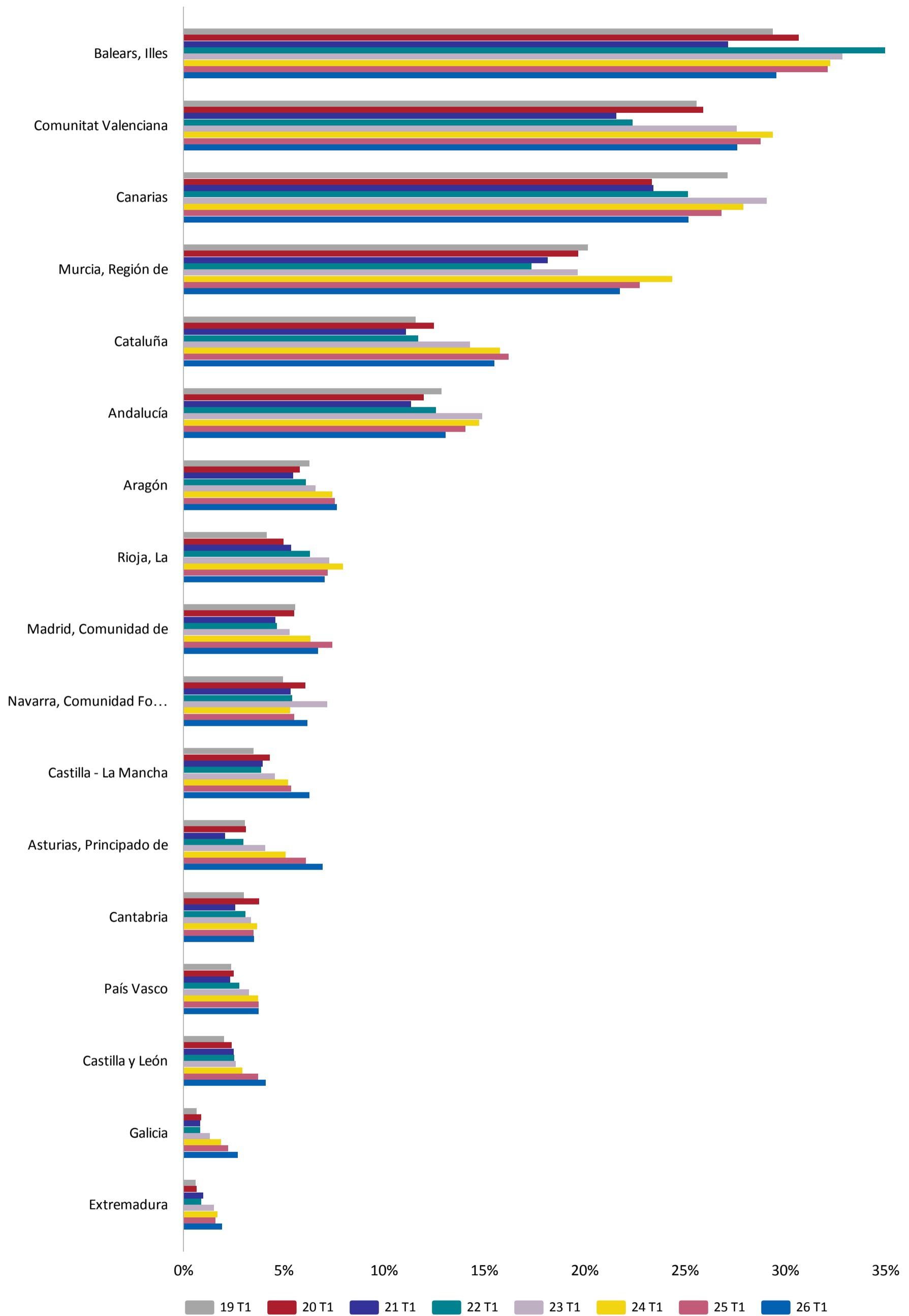
Precio por m<sup>2</sup> en la compra de vivienda por extranjeros según zona del mundo. Interanual



Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas. Trimestral			
CC. AA. ▲	% compras extranjeros	% compras extranjeros	Var. trimestral (pp)
Andalucía	13,24 %		0,74
Aragón	7,94 %		-0,24
Asturias, Principado de	6,89 %		0,48
Balears, Illes	28,89 %		-2,58
Canarias	22,78 %		-0,34
Cantabria	3,97 %		1,01
Castilla - La Mancha	6,92 %		0,45
Castilla y León	5,03 %		1,15
Cataluña	15,37 %		-0,72
Comunitat Valenciana	28,16 %		0,99
Extremadura	2,17 %		0,18
Galicia	3,02 %		0,32
Madrid, Comunidad de	6,85 %		0,42
Murcia, Región de	21,73 %		0,99
Navarra, Comunidad Foral de	7,27 %		1,30
País Vasco	3,51 %		-0,71
Rioja, La	7,09 %		0,31
<b>España</b>	<b>13,92 %</b>		<b>0,40</b>

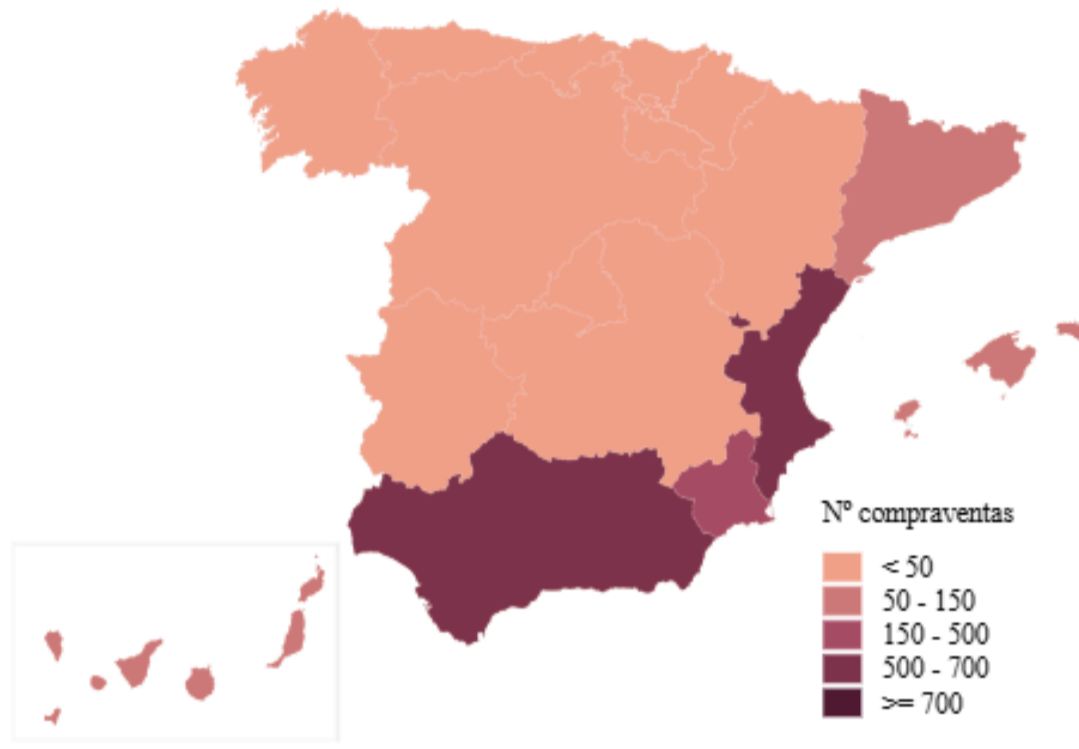
Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas (%). Interanual									
CC. AA.	18 T1	19 T1	20 T1	21 T1	22 T1	23 T1	24 T1	25 T1	26 T1
Andalucía	13,81 %	12,88 %	12,00 %	11,36 %	12,61 %	14,91 %	14,75 %	14,07 %	13,09 %
Aragón	6,31 %	6,29 %	5,81 %	5,48 %	6,11 %	6,61 %	7,43 %	7,55 %	7,66 %
Asturias, Principado de	2,46 %	3,07 %	3,12 %	2,10 %	3,00 %	4,08 %	5,11 %	6,12 %	6,94 %
Balears, Illes	31,20 %	29,38 %	30,67 %	27,16 %	34,98 %	32,87 %	32,26 %	32,13 %	29,57 %
Canarias	29,62 %	27,13 %	23,36 %	23,45 %	25,17 %	29,08 %	27,93 %	26,83 %	25,19 %
Cantabria	3,26 %	3,02 %	3,78 %	2,59 %	3,11 %	3,38 %	3,68 %	3,51 %	3,53 %
Castilla - La Mancha	3,58 %	3,51 %	4,33 %	3,97 %	3,90 %	4,57 %	5,24 %	5,37 %	6,29 %
Castilla y León	2,00 %	2,05 %	2,42 %	2,53 %	2,54 %	2,63 %	2,95 %	3,73 %	4,12 %
Cataluña	12,01 %	11,59 %	12,50 %	11,11 %	11,71 %	14,29 %	15,79 %	16,23 %	15,50 %
Comunitat Valenciana	25,97 %	25,60 %	25,91 %	21,59 %	22,41 %	27,59 %	29,38 %	28,79 %	27,61 %
Extremadura	0,67 %	0,62 %	0,66 %	1,01 %	0,90 %	1,53 %	1,72 %	1,61 %	1,93 %
Galicia	0,76 %	0,68 %	0,91 %	0,85 %	0,86 %	1,33 %	1,89 %	2,25 %	2,71 %
Madrid, Comunidad de	5,73 %	5,58 %	5,53 %	4,60 %	4,66 %	5,31 %	6,35 %	7,44 %	6,73 %
Murcia, Región de	19,03 %	20,17 %	19,69 %	18,16 %	17,37 %	19,66 %	24,38 %	22,76 %	21,77 %
Navarra, Comunidad Foral de	4,74 %	4,98 %	6,09 %	5,35 %	5,43 %	7,17 %	5,33 %	5,53 %	6,19 %
País Vasco	2,47 %	2,40 %	2,52 %	2,34 %	2,81 %	3,28 %	3,74 %	3,75 %	3,77 %
Rioja, La	4,16 %	4,17 %	4,99 %	5,39 %	6,31 %	7,27 %	7,96 %	7,20 %	7,05 %
<b>España</b>	<b>13,11 %</b>	<b>12,43 %</b>	<b>12,39 %</b>	<b>10,59 %</b>	<b>11,68 %</b>	<b>14,13 %</b>	<b>14,90 %</b>	<b>14,55 %</b>	<b>13,78 %</b>

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

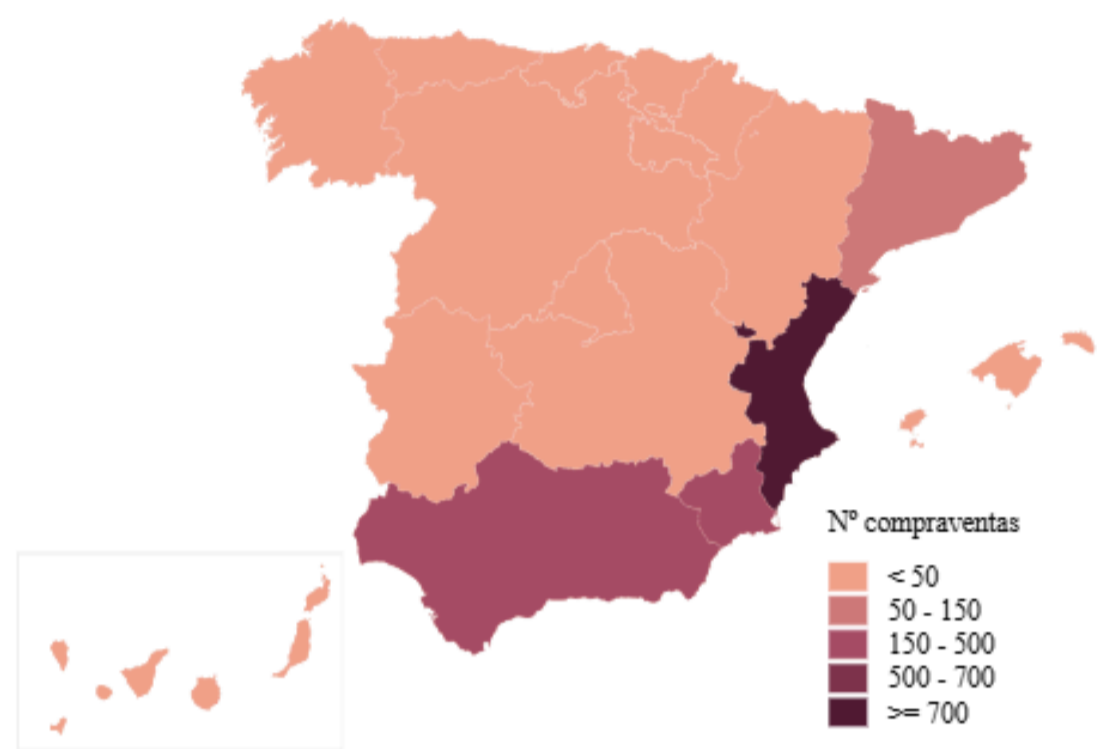


Nacionalidad en las compras de vivienda. Comunidades autónomas  
Primer trimestre 2026

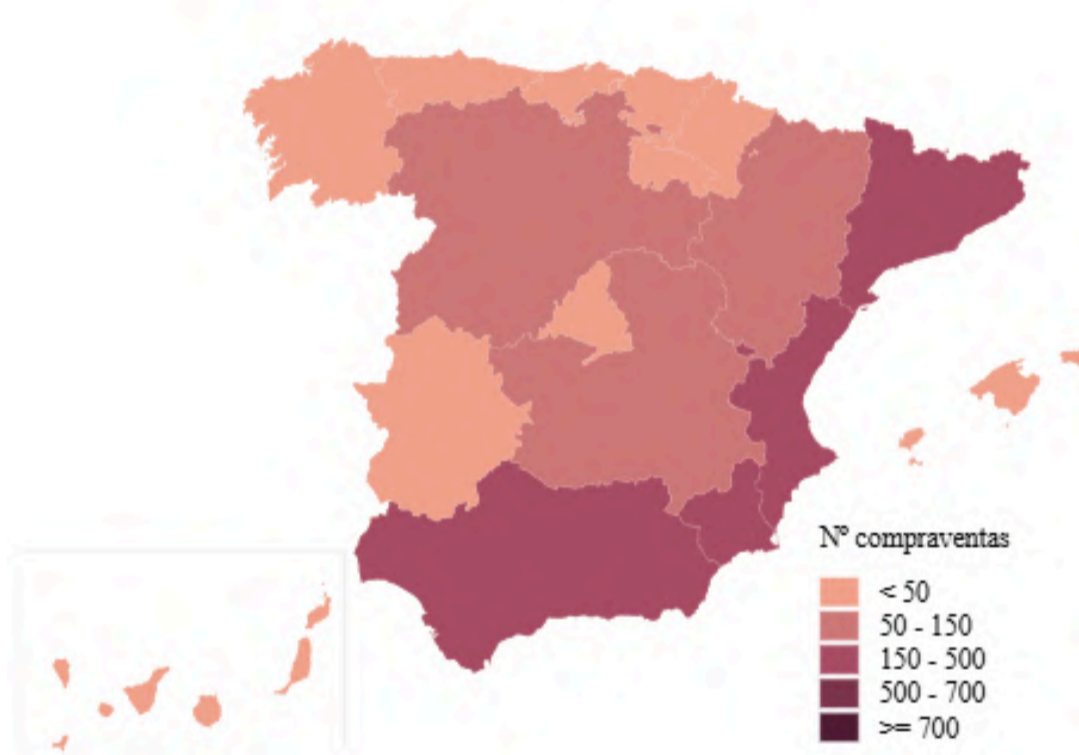
Reino Unido



Países Bajos



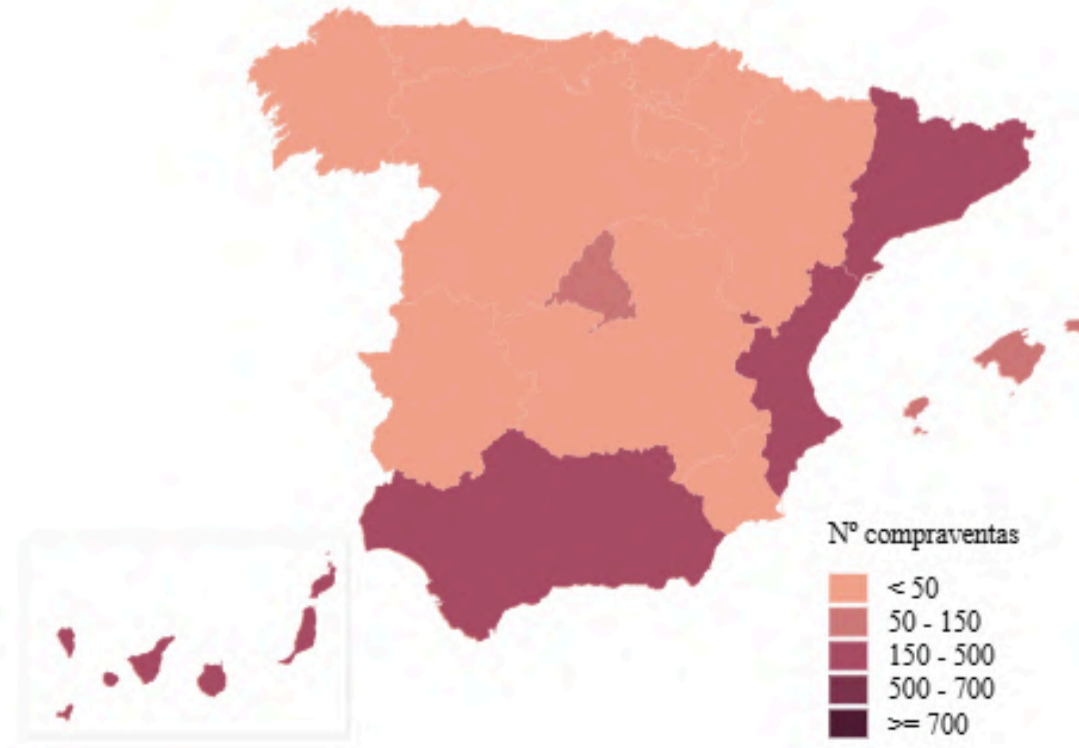
Marruecos



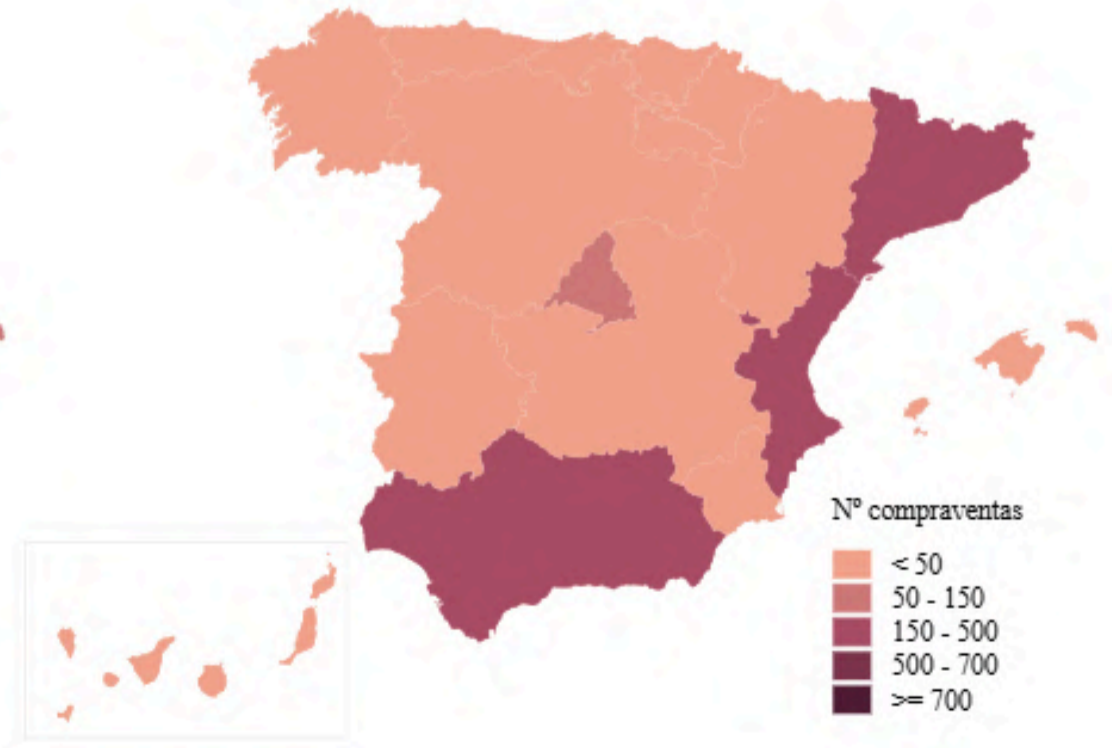
Alemania



Italia



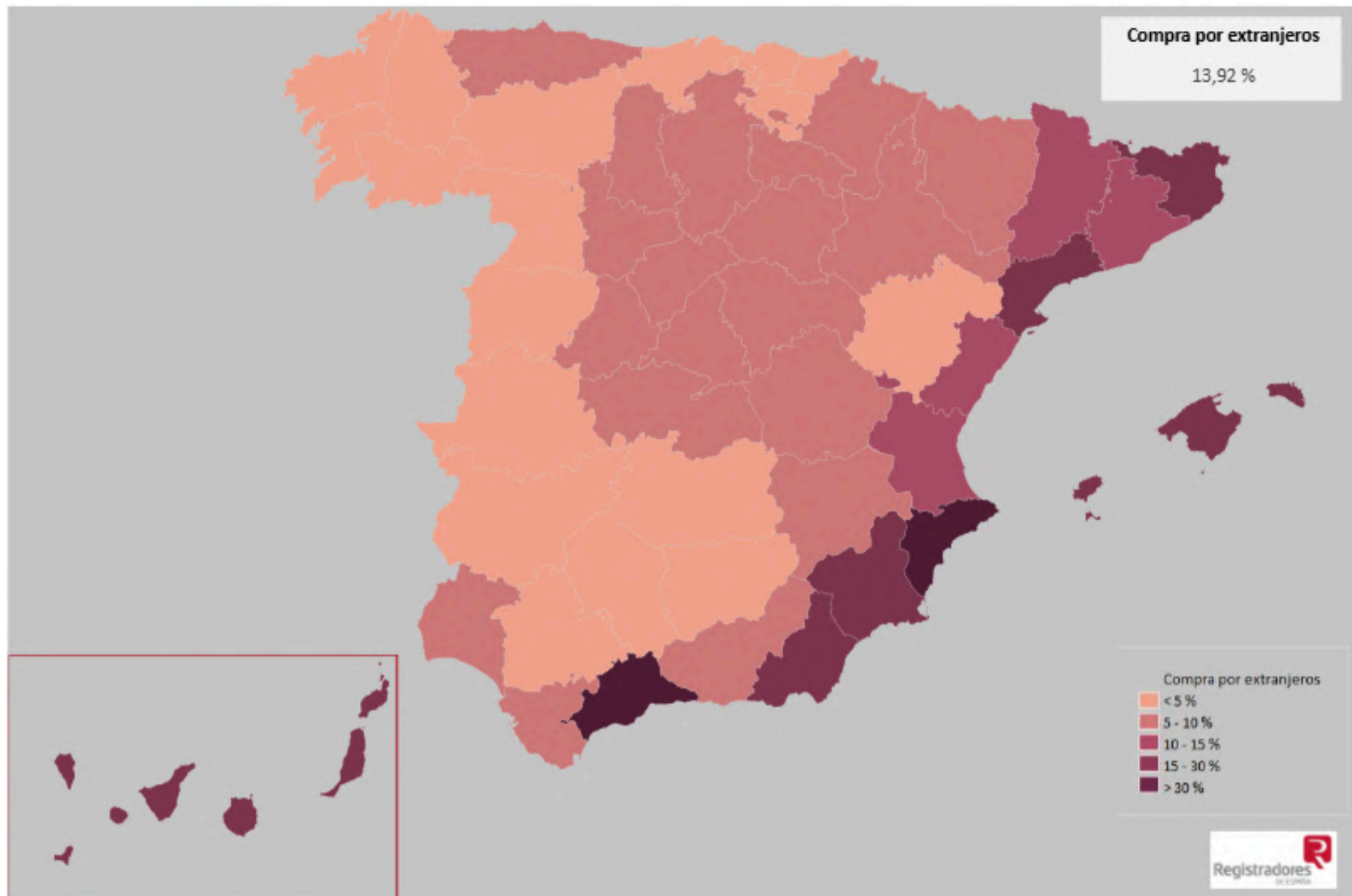
Francia



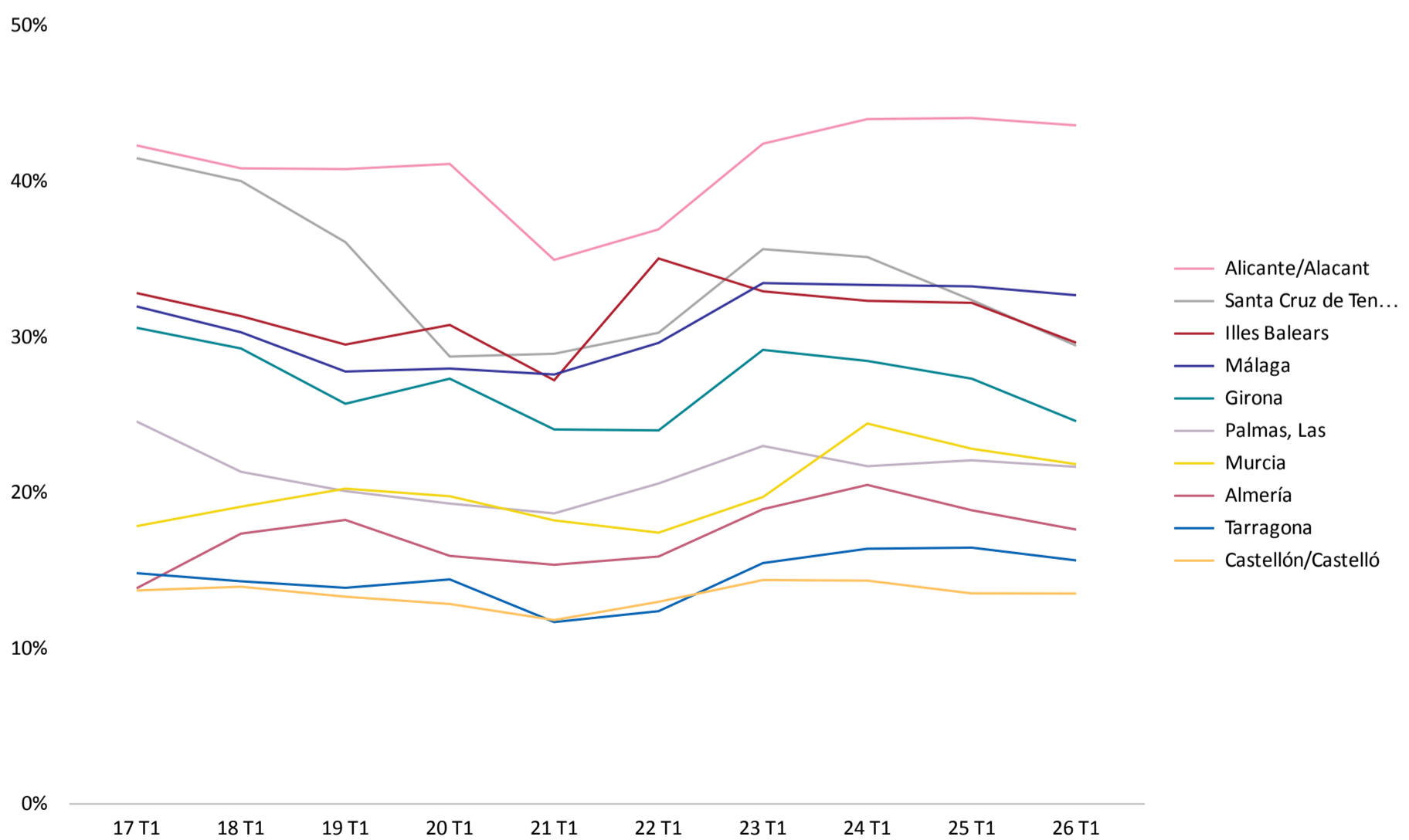
## Nacionalidad en las compras de vivienda. Trimestrales

Provincias	% s/extranjeros	% s/extranjeros	Var. trimestral (pp)
Alicante/Alacant	44,65 %		1,74
Málaga	34,30 %		3,19
Illes Balears	28,89 %		-2,58
Santa Cruz de Tenerife	26,05 %		-0,39
Girona	24,70 %		-0,10
Murcia	21,73 %		0,99
Palmas, Las	20,14 %		-0,17
Almería	17,84 %		1,15
Tarragona	15,24 %		-0,87
Castellón/Castelló	14,04 %		0,95
Barcelona	13,87 %		-0,77
Valencia/València	13,05 %		1,15
Lleida	11,24 %		0,85
Huesca	9,48 %		1,02
Huelva	9,29 %		1,05
Cuenca	9,04 %		0,72
Zaragoza	8,26 %		-0,51
Guadalajara	8,11 %		1,33
Toledo	7,75 %		0,11
Navarra	7,27 %		1,30
Rioja, La	7,09 %		0,31
Soria	6,98 %		2,06
Granada	6,92 %		-0,98
Asturias	6,89 %		0,48
Madrid	6,85 %		0,42
Burgos	6,25 %		1,04
Ávila	5,91 %		2,41
Cádiz	5,41 %		0,53
Albacete	5,39 %		1,41
Segovia	5,29 %		0,14
Valladolid	5,13 %		1,52
Palencia	5,03 %		0,00
León	4,97 %		1,41
Ciudad Real	4,65 %		-0,51
Cantabria	3,97 %		1,01
Gipuzkoa	3,74 %		-1,48
Ourense	3,69 %		0,53
Zamora	3,68 %		-0,14
Bizkaia	3,53 %		-0,07
Pontevedra	3,36 %		0,50
Teruel	3,26 %		-0,17
Araba/Álava	3,00 %		-1,22
Salamanca	2,94 %		1,33
Córdoba	2,86 %		0,12
Coruña, A	2,80 %		0,60
Sevilla	2,56 %		0,04
Lugo	2,48 %		-1,22
Jaén	2,42 %		0,36
Cáceres	2,33 %		-0,02
Badajoz	2,05 %		0,29

Compras de vivienda por extranjeros en provincias (%)  
Primer trimestre 2026



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	22 T1	23 T1	24 T1	25 T1	26 T1
Albacete	1,82 %	1,79 %	2,14 %	2,36 %	3,76 %
Alicante/Alacant	36,85 %	42,35 %	43,93 %	44,00 %	43,53 %
Almería	15,84 %	18,88 %	20,44 %	18,81 %	17,57 %
Araba/Álava	1,91 %	1,82 %	3,62 %	3,03 %	3,07 %
Asturias	3,00 %	4,08 %	5,11 %	6,12 %	6,94 %
Badajoz	0,81 %	1,25 %	1,81 %	1,36 %	1,62 %
Barcelona	9,07 %	10,95 %	13,32 %	14,54 %	14,14 %
Bizkaia	2,86 %	3,42 %	3,67 %	3,63 %	3,42 %
Burgos	2,97 %	2,86 %	3,50 %	4,53 %	5,09 %
Cantabria	3,11 %	3,38 %	3,68 %	3,51 %	3,53 %
Castellón/Castelló	12,93 %	14,33 %	14,29 %	13,47 %	13,46 %
Ciudad Real	2,25 %	3,80 %	4,63 %	4,71 %	4,61 %
Coruña, A	1,00 %	1,26 %	1,66 %	2,26 %	2,43 %
Cuenca	5,29 %	6,91 %	9,70 %	8,26 %	8,96 %
Cáceres	1,08 %	2,01 %	1,58 %	2,02 %	2,41 %
Cádiz	4,64 %	4,75 %	5,55 %	4,93 %	5,22 %
Córdoba	1,01 %	1,15 %	1,71 %	1,83 %	2,54 %
Gipuzkoa	3,13 %	3,79 %	3,91 %	4,32 %	4,68 %
Girona	23,94 %	29,11 %	28,40 %	27,26 %	24,53 %
Granada	5,98 %	7,28 %	7,91 %	7,70 %	7,41 %
Guadalajara	5,15 %	6,81 %	6,26 %	6,72 %	6,94 %
Huelva	6,20 %	8,34 %	8,20 %	8,40 %	9,04 %
Huesca	6,27 %	7,13 %	8,39 %	8,73 %	8,30 %
Illes Balears	34,98 %	32,87 %	32,26 %	32,13 %	29,57 %
Jaén	1,42 %	1,95 %	2,40 %	1,80 %	1,96 %
León	1,57 %	1,60 %	2,15 %	3,46 %	3,95 %
Lleida	9,97 %	10,06 %	9,26 %	10,08 %	10,14 %
Lugo	0,45 %	1,43 %	2,64 %	2,28 %	3,12 %
Madrid	4,66 %	5,31 %	6,35 %	7,44 %	6,73 %
Murcia	17,37 %	19,66 %	24,38 %	22,76 %	21,77 %
Málaga	29,56 %	33,40 %	33,28 %	33,19 %	32,62 %
Navarra	5,43 %	7,17 %	5,33 %	5,53 %	6,19 %
Ourense	0,73 %	1,08 %	1,68 %	1,79 %	2,59 %
Palencia	1,38 %	1,80 %	1,78 %	2,24 %	4,63 %
Palmas, Las	20,53 %	22,94 %	21,64 %	22,02 %	21,60 %
Pontevedra	0,84 %	1,46 %	1,99 %	2,38 %	3,03 %
Rioja, La	6,31 %	7,27 %	7,96 %	7,20 %	7,05 %
Salamanca	0,59 %	1,52 %	1,68 %	1,90 %	2,18 %
Santa Cruz de Tenerife	30,21 %	35,58 %	35,07 %	32,31 %	29,38 %
Segovia	0,75 %	1,33 %	2,62 %	4,07 %	4,81 %
Sevilla	1,48 %	2,53 %	2,48 %	2,21 %	2,62 %
Soria	7,60 %	4,82 %	5,22 %	5,64 %	5,75 %
Tarragona	12,33 %	15,42 %	16,34 %	16,41 %	15,59 %
Teruel	2,43 %	2,70 %	5,30 %	3,52 %	3,21 %
Toledo	4,50 %	4,74 %	5,34 %	5,55 %	7,35 %
Valencia/València	8,86 %	12,25 %	14,37 %	13,79 %	12,21 %
Valladolid	2,41 %	4,05 %	3,98 %	4,65 %	4,22 %
Zamora	2,48 %	3,26 %	1,93 %	2,45 %	3,14 %
Zaragoza	6,49 %	6,99 %	7,39 %	7,73 %	8,09 %
Ávila	8,55 %	2,92 %	3,45 %	3,68 %	4,37 %

## 7. Distribución de compraventas de vivienda

1T 2026

Nueva libre  
**20,30 %**  
 0,99

Nueva protegida  
**1,87 %**  
 0,53

Usada  
**77,83 %**  
 -1,52

La distribución de compraventas entre vivienda nueva y usada ha registrado una clara mejora en el peso de vivienda nueva durante el último trimestre, frente a la relativa estabilidad predominante en trimestres precedentes.

El 77,83% de las compraventas del último trimestre han sido vivienda usada (79,35% 4T25), correspondiendo a vivienda nueva un 22,17% (20,65% 4T25), desagregándose estas últimas en un 20,3% de vivienda nueva libre (19,31% 4T25) y un 1,87% de vivienda nueva protegida (1,34% 4T25).

Estos resultados trimestrales han supuesto una mejora de peso relativo en vivienda nueva de 1,52 pp (0,99 pp en vivienda nueva libre y 0,53 pp en vivienda nueva protegida), dando lugar a un ajuste de peso relativo en vivienda usada de -1,52 pp.

Desde un punto de vista territorial se ha registrado un mejor comportamiento en vivienda nueva, en la medida que doce comunidades autónomas han registrado mejoras trimestrales, frente a los descensos en cinco comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayores pesos de compraventa de vivienda nueva durante el primer trimestre han sido Comunidad Foral de Navarra (34,55%), Andalucía (28,7%), Canarias (25,73%) y Aragón (23,85%).

Por el contrario, las comunidades autónomas con mayor peso de compraventas de vivienda usada han sido La Rioja (86,53%), Extremadura (86,3%), Castilla y León (85,02%) y Comunitat Valenciana (82,68%).

La vivienda nueva protegida, con un peso relativamente residual, ha registrado sus mayores pesos relativos en Comunidad Foral de Navarra (4,14%), País Vasco (3,95%), Andalucía (3,89%) y Extremadura (3,46%).

En los últimos doce meses la vivienda usada ha ganado peso relativo (0,45 pp), situándose en el 79,09% del total de compraventas. La vivienda nueva, en consecuencia, ha supuesto el 20,81% del total de compraventas, desagregándose en 19,39% de vivienda nueva libre, que se ha minorado en -0,57 pp, y el 1,52% de vivienda nueva protegida, que ha mejorado en 0,12 pp.

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

Los mayores pesos interanuales en porcentaje de compraventas de vivienda usada se han registrado en La Rioja (86,73%), Extremadura (86,06%) y Comunitat Valenciana (83,32%).

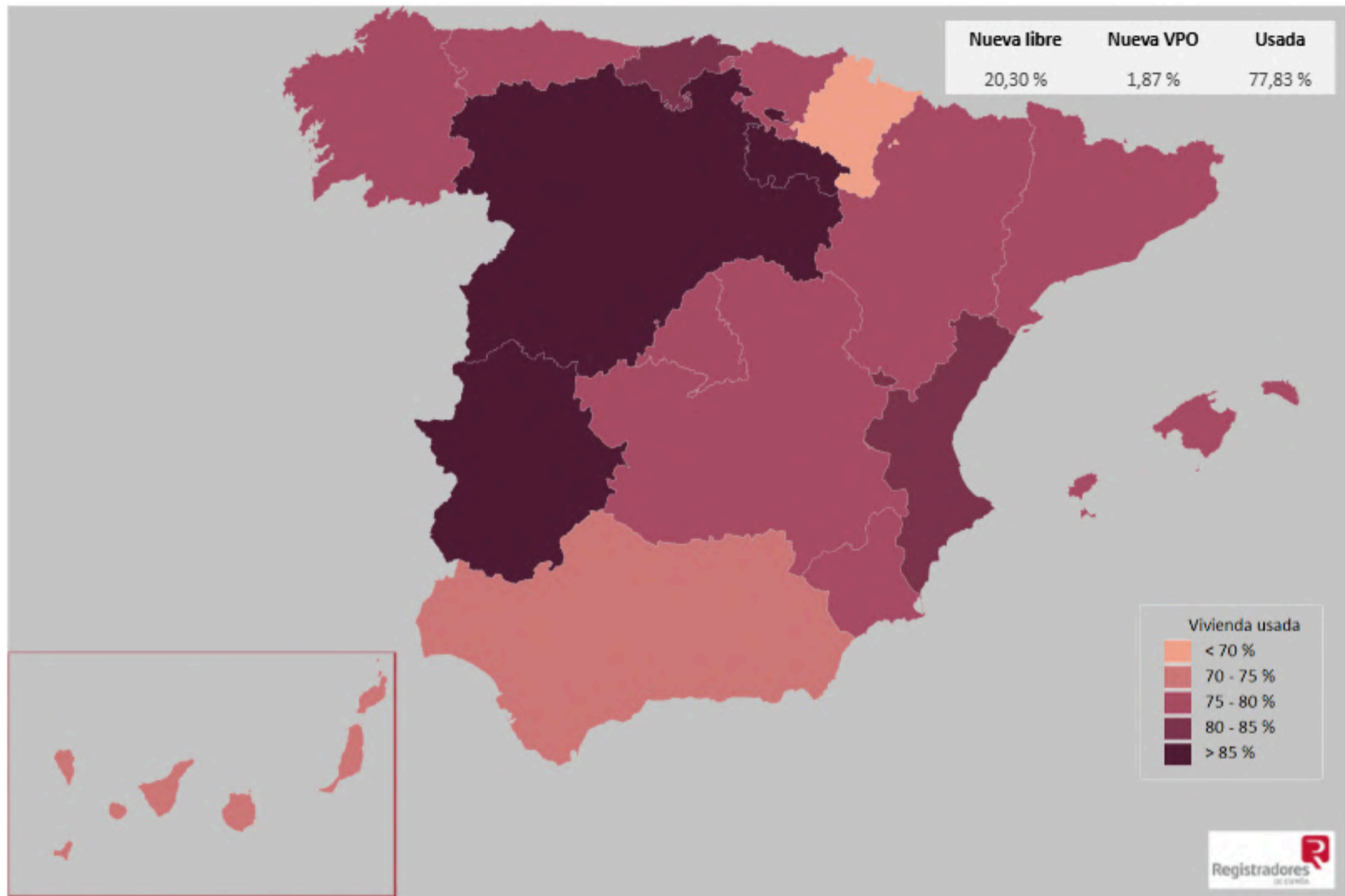
En vivienda nueva libre han obtenido los mayores pesos Comunidad Foral de Navarra (28,24%), Canarias (25,71%), Galicia (24,42%) y Andalucía (23,53%).

En vivienda nueva protegida los mayores resultados interanuales se han alcanzado en Comunidad Foral de Navarra (3,54%), Extremadura (3,29%) y Aragón (3,16%).

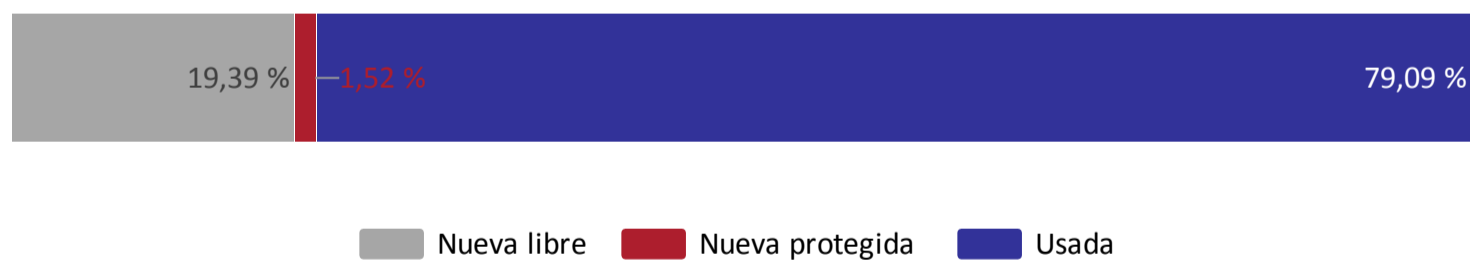
Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral Primer trimestre 2026						
CC. AA. ▲	Nueva libre	Var. trimestral (pp)	Nueva protegida	Var. trimestral (pp)	Usada	Var. trimestral (pp)
Andalucía	24,81 %	0,64	3,89 %	1,37	71,30 %	-2,01
Aragón	20,97 %	4,13	2,88 %	1,08	76,15 %	-5,21
Asturias, Principado de	21,33 %	5,59	1,06 %	-0,61	77,61 %	-4,98
Balears, Illes	21,60 %	2,33	1,10 %	0,93	77,30 %	-3,26
Canarias	25,15 %	-1,61	0,58 %	-0,13	74,27 %	1,74
Cantabria	16,50 %	1,11	1,03 %	0,06	82,47 %	-1,17
Castilla - La Mancha	19,49 %	-0,53	0,55 %	0,09	79,96 %	0,44
Castilla y León	14,05 %	-0,82	0,93 %	-1,13	85,02 %	1,95
Cataluña	19,11 %	1,90	1,82 %	0,46	79,07 %	-2,36
Comunitat Valenciana	17,02 %	0,66	0,30 %	-0,18	82,68 %	-0,48
Extremadura	10,24 %	-0,28	3,46 %	1,13	86,30 %	-0,85
Galicia	22,88 %	-1,13	0,43 %	0,10	76,69 %	1,03
Madrid, Comunidad de	20,03 %	3,68	1,61 %	0,71	78,36 %	-4,39
Murcia, Región de	21,50 %	-1,51	0,89 %	-0,03	77,61 %	1,54
Navarra, Comunidad Foral de	30,41 %	-0,20	4,14 %	2,38	65,45 %	-2,18
País Vasco	18,39 %	-1,80	3,95 %	2,24	77,66 %	-0,44
Rioja, La	12,67 %	3,18	0,80 %	0,01	86,53 %	-3,19
<b>España</b>	<b>20,30 %</b>	<b>0,99</b>	<b>1,87 %</b>	<b>0,53</b>	<b>77,83 %</b>	<b>-1,52</b>

Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual Primer trimestre 2026						
CC. AA. ▲	Nueva libre	Var. interanual (pp)	Nueva protegida	Var. interanual (pp)	Usada	Var. interanual (pp)
Andalucía	23,53 %	-0,63	2,50 %	0,81	73,97 %	-0,18
Aragón	17,18 %	0,31	3,16 %	1,05	79,66 %	-1,36
Asturias, Principado de	17,72 %	-1,03	2,05 %	-0,89	80,23 %	1,92
Balears, Illes	20,50 %	1,74	0,38 %	0,27	79,12 %	-2,01
Canarias	25,71 %	-0,23	0,94 %	-0,27	73,35 %	0,50
Cantabria	17,34 %	2,81	0,95 %	-0,36	81,71 %	-2,45
Castilla - La Mancha	18,43 %	-0,99	0,72 %	-0,86	80,85 %	1,85
Castilla y León	15,90 %	-1,30	1,62 %	0,25	82,48 %	1,05
Cataluña	18,03 %	0,14	1,37 %	0,34	80,60 %	-0,48
Comunitat Valenciana	16,23 %	-0,87	0,45 %	-0,26	83,32 %	1,13
Extremadura	10,65 %	1,13	3,29 %	1,04	86,06 %	-2,17
Galicia	24,42 %	-0,80	0,51 %	-0,11	75,07 %	0,91
Madrid, Comunidad de	18,68 %	-3,08	1,28 %	0,21	80,04 %	2,87
Murcia, Región de	21,72 %	2,18	0,95 %	-0,07	77,33 %	-2,11
Navarra, Comunidad Foral de	28,24 %	0,34	3,54 %	1,00	68,22 %	-1,34
País Vasco	16,58 %	1,73	3,13 %	-2,14	80,29 %	0,41
Rioja, La	12,58 %	-4,27	0,69 %	-0,18	86,73 %	4,45
<b>España</b>	<b>19,39 %</b>	<b>-0,57</b>	<b>1,52 %</b>	<b>0,12</b>	<b>79,09 %</b>	<b>0,45</b>

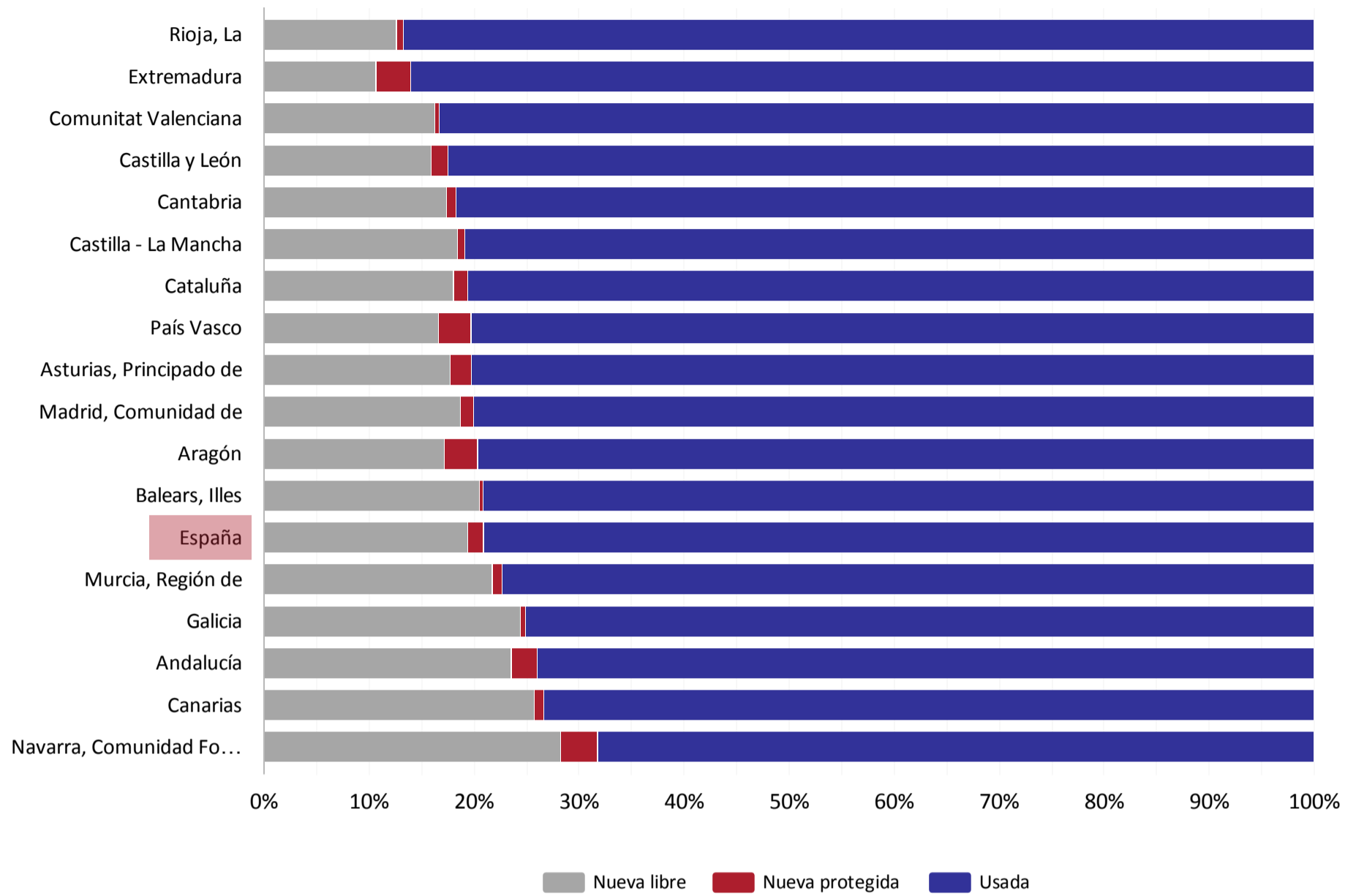
Distribución de compraventas de vivienda (%)  
Primer trimestre 2026



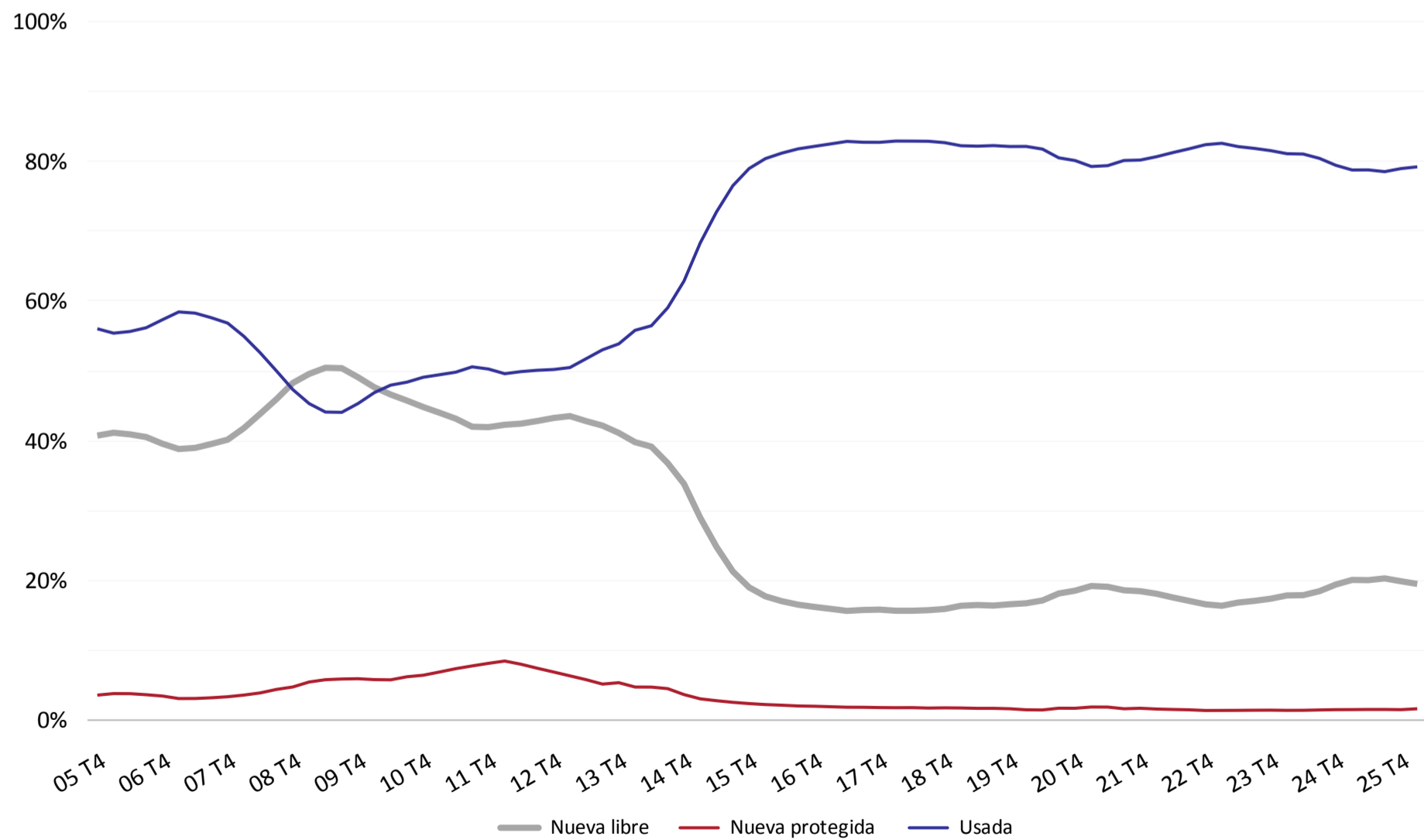
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales  
Primer trimestre 2026



Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales  
Primer trimestre 2026

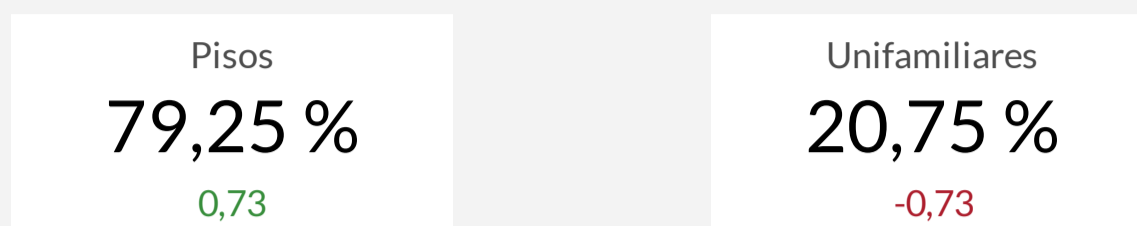


Evolución de la distribución de compraventas de vivienda. Resultados interanuales



## 8. Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar

1T 2026



El peso de vivienda unifamiliar en las compraventas de vivienda ha registrado un descenso trimestral, rompiendo la tendencia ascendente de los tres trimestres precedentes.

El 20,75% de las compraventas de vivienda del primer trimestre han sido viviendas unifamiliares (21,48% 4T25), con un descenso de -0,73 pp con respecto al trimestre precedente (0,59 pp en 4T25).

A pesar de este descenso trimestral, la vivienda unifamiliar se mantiene con un peso superior al 20% por cuarto trimestre consecutivo.

La vivienda colectiva ha ganado, por tanto, peso relativo (0,73 pp), aunque manteniendo niveles por debajo del 80%, con un peso en el último trimestre del 79,25%.

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 dos últimos años, en los que han predominado los ligeros incrementos, han reducido la distancia, aunque todavía con un cierto diferencial con respecto a dicho máximo.

Al margen de las oscilaciones proporcionadas por los resultados trimestrales, el gráfico de evolución de los resultados interanuales proporciona una clara consolidación de niveles en vivienda unifamiliar por encima del 20%.

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra cómo, durante el último trimestre, en cinco comunidades autónomas se ha registrado un incremento en el peso de compraventas de vivienda unifamiliar, dando lugar a descensos en once comunidades autónomas, manteniendo resultados una.

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de compraventas de vivienda unifamiliar en el primer trimestre han sido Castilla – La Mancha (41,09%), Extremadura (32,71%) y Castilla y León (25,77%).

Los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,29%), Comunidad de Madrid (86,99%) y Principado de Asturias (85,43%).

Los resultados interanuales, sin embargo, proporcionan un incremento del peso de vivienda unifamiliar dado el predominio del crecimiento de esta modalidad durante los últimos trimestres. Concretamente, en los últimos doce meses el peso de vivienda unifamiliar se ha incrementado en 0,82 pp, dando lugar al correspondiente descenso en peso de vivienda colectiva.

La vivienda unifamiliar ha alcanzado en los últimos doce meses un peso del 20,86% (20,65% 4T25), y la vivienda colectiva del 79,14% (79,35% 4T25).

Doce comunidades autónomas han mejorado su peso relativo en vivienda unifamiliar durante los últimos doce meses (doce el trimestre precedente), dando lugar a mejoras en vivienda colectiva en cinco comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con un mayor peso de compraventas de vivienda unifamiliar durante los últimos doce meses han sido Castilla – La Mancha (40,83%), Extremadura (32,25%) y Castilla y León (24,68%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,52%), Comunidad de Madrid (86,53%) y Principado de Asturias (86,22%).

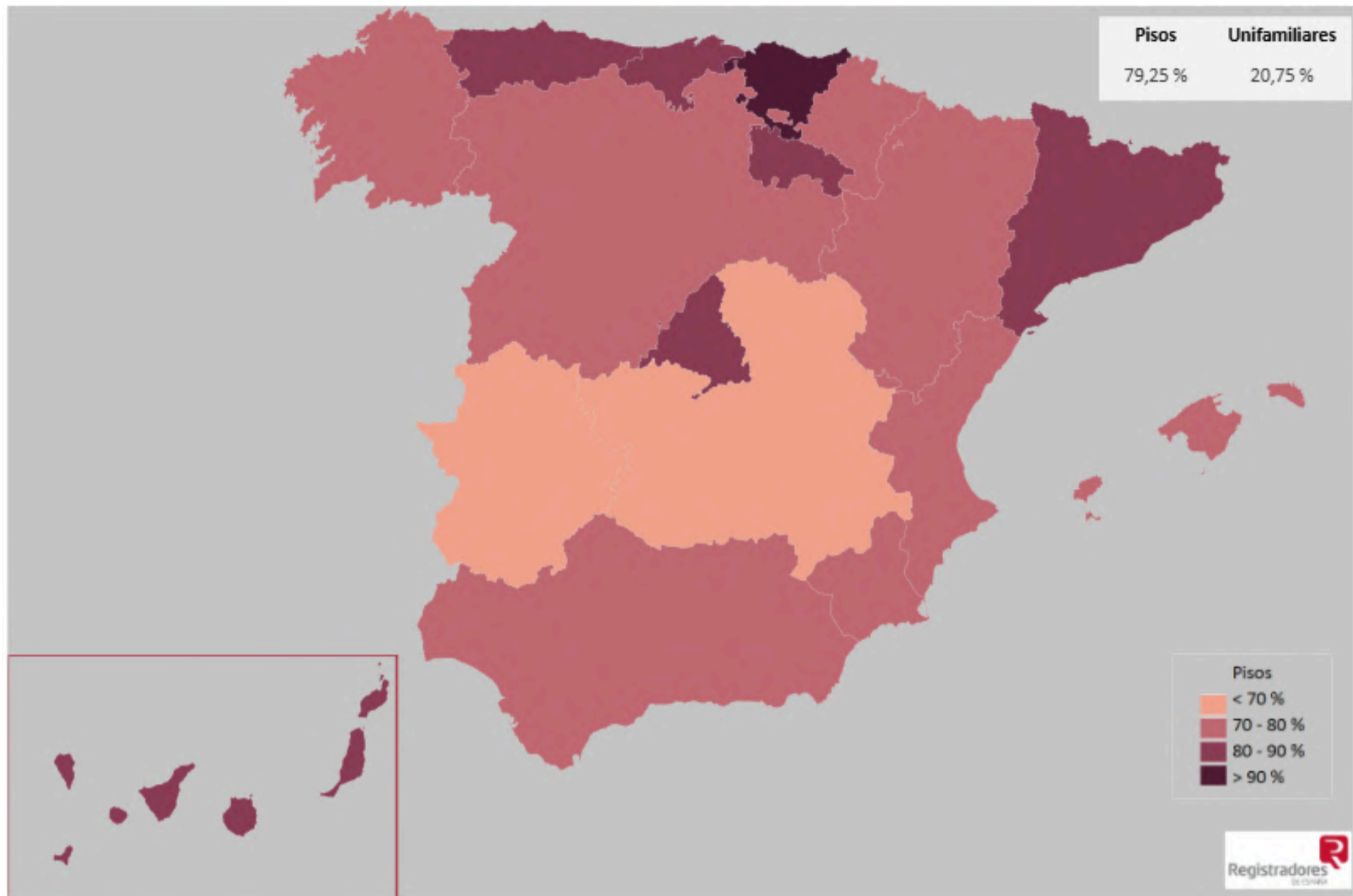
Las variaciones trimestrales han venido siendo de escasa cuantía, con un predominio de ascensos en el peso de la vivienda unifamiliar, con la excepción del último trimestre.

La mayor intensidad en el crecimiento del precio de la vivienda puede estar provocando un desplazamiento hacia localizaciones con un menor precio de la vivienda, en las que la modalidad de vivienda unifamiliar registra una mayor presencia, aunque con impactos moderados.

Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados trimestrales y variación trimestral Primer trimestre 2026				
CC. AA. ▲	Pisos	Var. trimestral (pp)	Unifamiliares	Var. trimestral (pp)
Andalucía	78,51 %	0,98	21,49 %	-0,98
Aragón	78,86 %	0,75	21,14 %	-0,75
Asturias, Principado de	85,43 %	-0,37	14,57 %	0,37
Balears, Illes	79,96 %	2,70	20,04 %	-2,70
Canarias	83,89 %	0,87	16,11 %	-0,87
Cantabria	82,73 %	5,73	17,27 %	-5,73
Castilla - La Mancha	58,91 %	0,57	41,09 %	-0,57
Castilla y León	74,23 %	0,31	25,77 %	-0,31
Cataluña	81,21 %	0,88	18,79 %	-0,88
Comunitat Valenciana	76,72 %	-0,04	23,28 %	0,04
Extremadura	67,29 %	1,01	32,71 %	-1,01
Galicia	77,16 %	-1,08	22,84 %	1,08
Madrid, Comunidad de	86,99 %	1,32	13,01 %	-1,32
Murcia, Región de	76,34 %	-1,16	23,66 %	1,16
Navarra, Comunidad Foral de	75,73 %	0,00	24,27 %	0,00
País Vasco	95,29 %	-0,20	4,71 %	0,20
Rioja, La	85,00 %	0,99	15,00 %	-0,99
<b>España</b>	<b>79,25 %</b>	<b>0,73</b>	<b>20,75 %</b>	<b>-0,73</b>

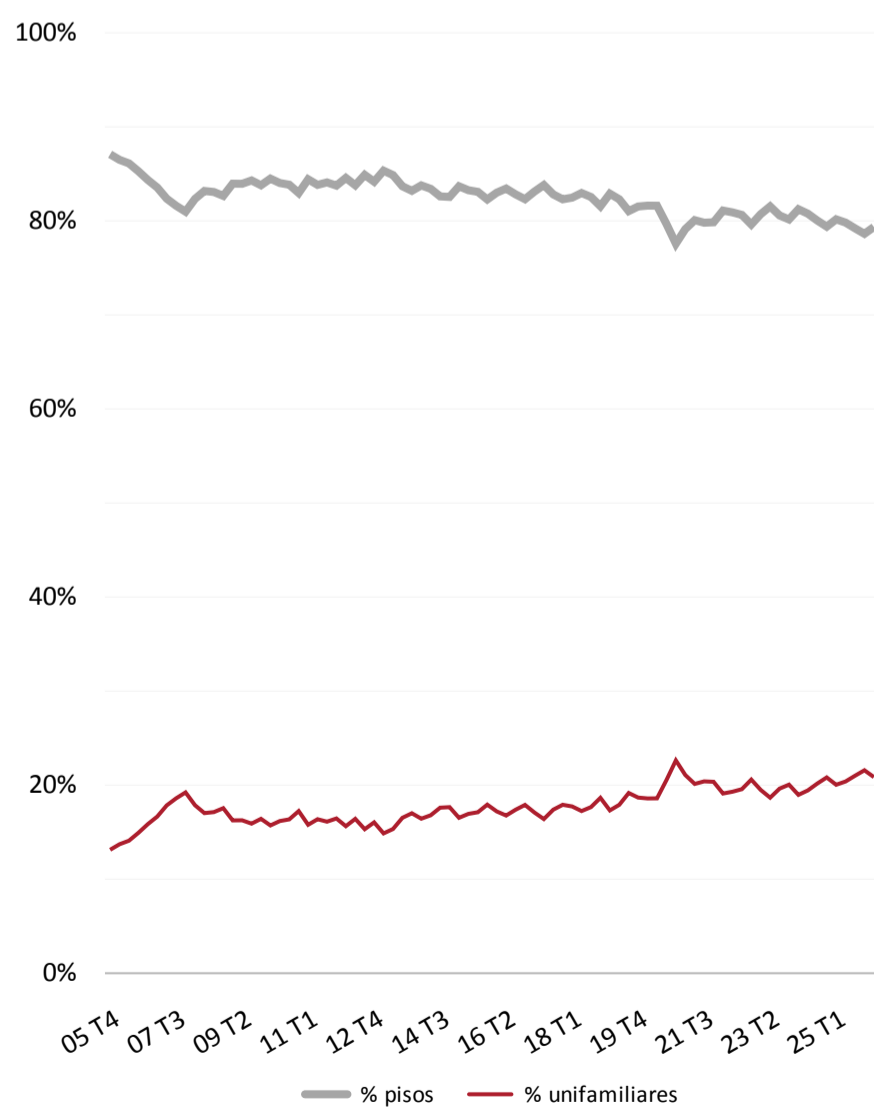
Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados anuales y variación interanual Primer trimestre 2026				
CC. AA. ▲	Pisos	Var. interanual (pp)	Unifamiliares	Var interanual (pp)
Andalucía	77,86 %	-0,70	22,14 %	0,70
Aragón	79,44 %	-0,22	20,56 %	0,22
Asturias, Principado de	86,22 %	-0,57	13,78 %	0,57
Balears, Illes	79,69 %	1,96	20,31 %	-1,96
Canarias	82,88 %	0,34	17,12 %	-0,34
Cantabria	80,17 %	0,37	19,83 %	-0,37
Castilla - La Mancha	59,17 %	-3,67	40,83 %	3,67
Castilla y León	75,32 %	-1,68	24,68 %	1,68
Cataluña	81,14 %	-0,31	18,86 %	0,31
Comunitat Valenciana	76,75 %	-0,97	23,25 %	0,97
Extremadura	67,75 %	0,29	32,25 %	-0,29
Galicia	78,72 %	-1,86	21,28 %	1,86
Madrid, Comunidad de	86,53 %	-0,55	13,47 %	0,55
Murcia, Región de	76,64 %	-0,39	23,36 %	0,39
Navarra, Comunidad Foral de	77,05 %	-2,84	22,95 %	2,84
País Vasco	95,52 %	0,16	4,48 %	-0,16
Rioja, La	85,01 %	-0,65	14,99 %	0,65
<b>España</b>	<b>79,14 %</b>	<b>-0,82</b>	<b>20,86 %</b>	<b>0,82</b>

Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar  
Primer trimestre 2026

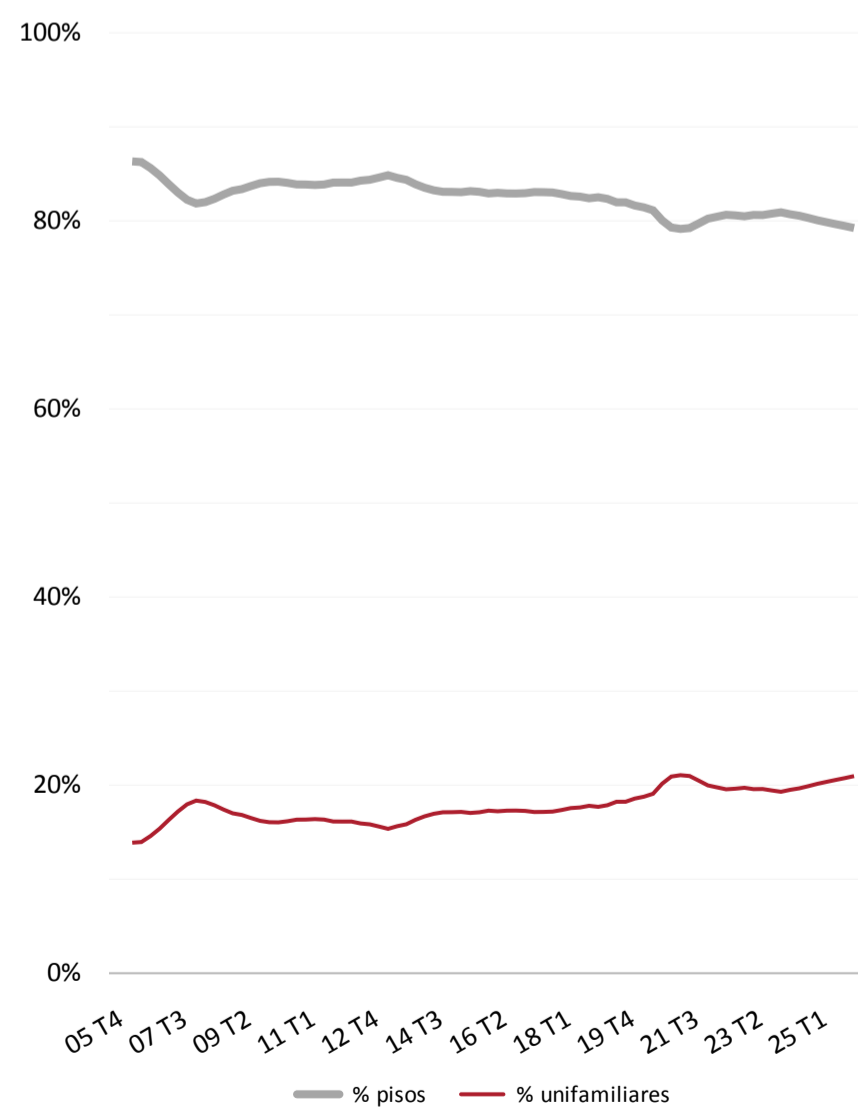


Evolución del porcentaje de compraventas de Pisos / Unifamiliares. España

Trimestrales



Interanuales



## 9. Superficie de compraventas de vivienda

1T 2026

General  
**100,4**  
-0,0%

Nueva libre  
**106,4**  
-1,0%

Nueva protegida  
**83,7**  
-1,9%

Usada  
**99,4**  
0,2%

La superficie media de la vivienda transmitida se ha mantenido estable durante el último trimestre, manteniendo la relativa estabilidad que le viene caracterizando durante los últimos años.

En el primer trimestre del año la variación trimestral ha sido nula, contrastando con el descenso del -0,9% del trimestre precedente.

La superficie media transmitida ha vuelto a superar los 100 m<sup>2</sup>, alcanzando los 100,4 m<sup>2</sup>, frente a los 100,5 m<sup>2</sup> del cuarto trimestre.

Los resultados de los últimos trimestres, al margen de las lógicas oscilaciones trimestrales, se han venido caracterizando por un predominio de la relativa estabilidad de la superficie media transmitida, con variaciones trimestrales de escasa cuantía.

El máximo histórico se alcanzó en el primer trimestre de 2021 con 102,9 m<sup>2</sup>, situándose en la actualidad a 2,5 m<sup>2</sup> de dicho máximo.

Tras el citado máximo la tendencia fue claramente descendente, rompiendo dicha tendencia los resultados de los dos últimos años.

La vivienda usada, con 99,4 m<sup>2</sup>, ha registrado un leve ascenso del 0,2%. La vivienda nueva libre, que corresponde a la modalidad con mayor superficie media, se ha situado en los 106,4 m<sup>2</sup>, con un descenso del -1%, mientras que en vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 83,7 m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -1,9%.

En siete comunidades autónomas se han registrado descensos de superficie media durante el primer trimestre del año para el total de vivienda (trece en 4T25). En vivienda nueva libre diez comunidades autónomas han registrado descensos y en vivienda usada cinco.

La mayor superficie media de vivienda durante el primer trimestre se ha registrado en Castilla – La Mancha (122,1 m<sup>2</sup>), Extremadura (116,5 m<sup>2</sup>) y Castilla y León (110 m<sup>2</sup>), mientras que, por el contrario, en ocho comunidades autónomas se han registrado superficies medias inferiores a 100 m<sup>2</sup>, alcanzando la menor superficie media en País Vasco (85,7 m<sup>2</sup>), Principado de Asturias (87,3 m<sup>2</sup>) y Canarias (89,4 m<sup>2</sup>).

En vivienda nueva libre las mayores superficies medias se han alcanzado en Extremadura (129 m<sup>2</sup>), Castilla - La Mancha (124,6 m<sup>2</sup>) y Galicia (118 m<sup>2</sup>), mientras que en vivienda usada la mayor superficie media transmitida ha correspondido a Castilla – La Mancha (121,8 m<sup>2</sup>), Extremadura (115,8 m<sup>2</sup>) y Castilla y León (109,3 m<sup>2</sup>).

Los resultados interanuales acumulan un ligero ascenso como consecuencia de la tendencia levemente alcista de los últimos trimestres. Concretamente, para el total general la superficie media interanual ha sido de 100,7 m<sup>2</sup> (máximo histórico 102,2 m<sup>2</sup> 3T21), con un incremento interanual del 0,5%. En vivienda nueva libre se han registrado 106,9 m<sup>2</sup>, a cierta distancia del máximo histórico (110,9 m<sup>2</sup> 3T21), con un ascenso interanual del 0,2%. En vivienda usada se han registrado 99,6 m<sup>2</sup>, a no gran distancia del máximo histórico (100,7 m<sup>2</sup> 3T 21), con un ascenso interanual del 0,7%.

En once comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales para el total de vivienda, alcanzando mejoras interanuales siete comunidades autónomas en vivienda nueva libre y trece en vivienda usada.

Los mayores resultados para el total general durante los últimos doce meses se han registrado en Castilla – La Mancha (122,6 m<sup>2</sup>), Extremadura (115,8 m<sup>2</sup>) y Castilla y León (108,9 m<sup>2</sup>), situándose en el extremo opuesto País Vasco (85,6 m<sup>2</sup>), Principado de Asturias (86,7 m<sup>2</sup>) y Canarias (89,6 m<sup>2</sup>).

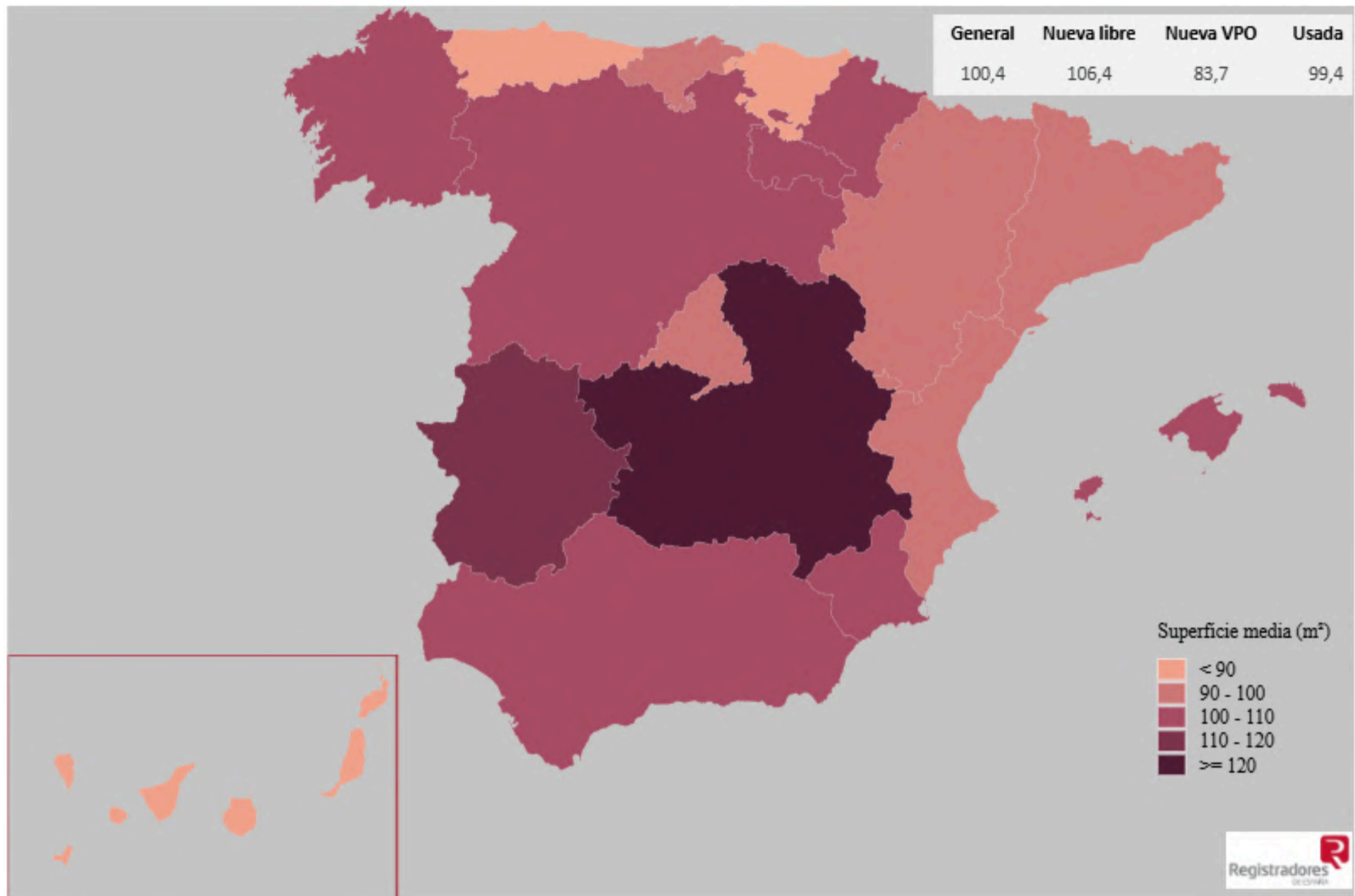
Superficie media de vivienda registrada (m<sup>2</sup>). Resultados trimestrales y variación trimestral  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva libre	Var. trimestral	Nueva protegida	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	104,8	-0,3 %	108,9	-1,5 %	84,6	-2,6 %	104,4	0,4 %
Aragón	98,2	0,4 %	106,2	-1,9 %	85,1	7,0 %	97,0	0,6 %
Asturias, Principado de	87,3	2,1 %	95,1	0,1 %	87,5	-0,8 %	85,4	2,0 %
Balears, Illes	106,2	-2,5 %	114,2	-3,6 %	70,2	-30,8 %	104,4	-2,0 %
Canarias	89,4	1,3 %	97,4	6,3 %	87,6	1,2 %	86,6	-0,6 %
Cantabria	93,4	-7,1 %	103,5	-12,6 %	76,4	-7,6 %	91,9	-6,0 %
Castilla - La Mancha	122,1	-0,3 %	124,6	0,4 %	86,2	-1,4 %	121,8	-0,4 %
Castilla y León	110,0	1,9 %	115,8	3,1 %	90,9	11,2 %	109,3	1,5 %
Cataluña	93,8	-0,5 %	98,5	-4,1 %	69,8	-15,7 %	93,2	0,5 %
Comunitat Valenciana	99,9	0,6 %	104,5	3,0 %	87,6	-2,2 %	99,1	0,1 %
Extremadura	116,5	2,1 %	129,0	1,4 %	95,8	4,2 %	115,8	2,1 %
Galicia	107,5	-0,1 %	118,0	-2,7 %	80,7	3,3 %	104,7	1,0 %
Madrid, Comunidad de	95,9	-0,3 %	108,1	-1,2 %	90,2	7,7 %	92,9	-0,7 %
Murcia, Región de	104,3	2,0 %	105,9	1,3 %	97,2	2,6 %	103,9	2,2 %
Navarra, Comunidad Foral de	105,3	0,0 %	102,6	-0,9 %	81,3	-2,6 %	107,4	1,0 %
País Vasco	85,7	1,7 %	89,3	-0,7 %	81,3	3,1 %	85,2	2,5 %
Rioja, La	101,2	0,4 %	102,0	-9,4 %	92,5	-3,1 %	101,2	1,3 %
<b>España</b>	<b>100,4</b>	<b>-0,0 %</b>	<b>106,4</b>	<b>-1,0 %</b>	<b>83,7</b>	<b>-1,9 %</b>	<b>99,4</b>	<b>0,2 %</b>

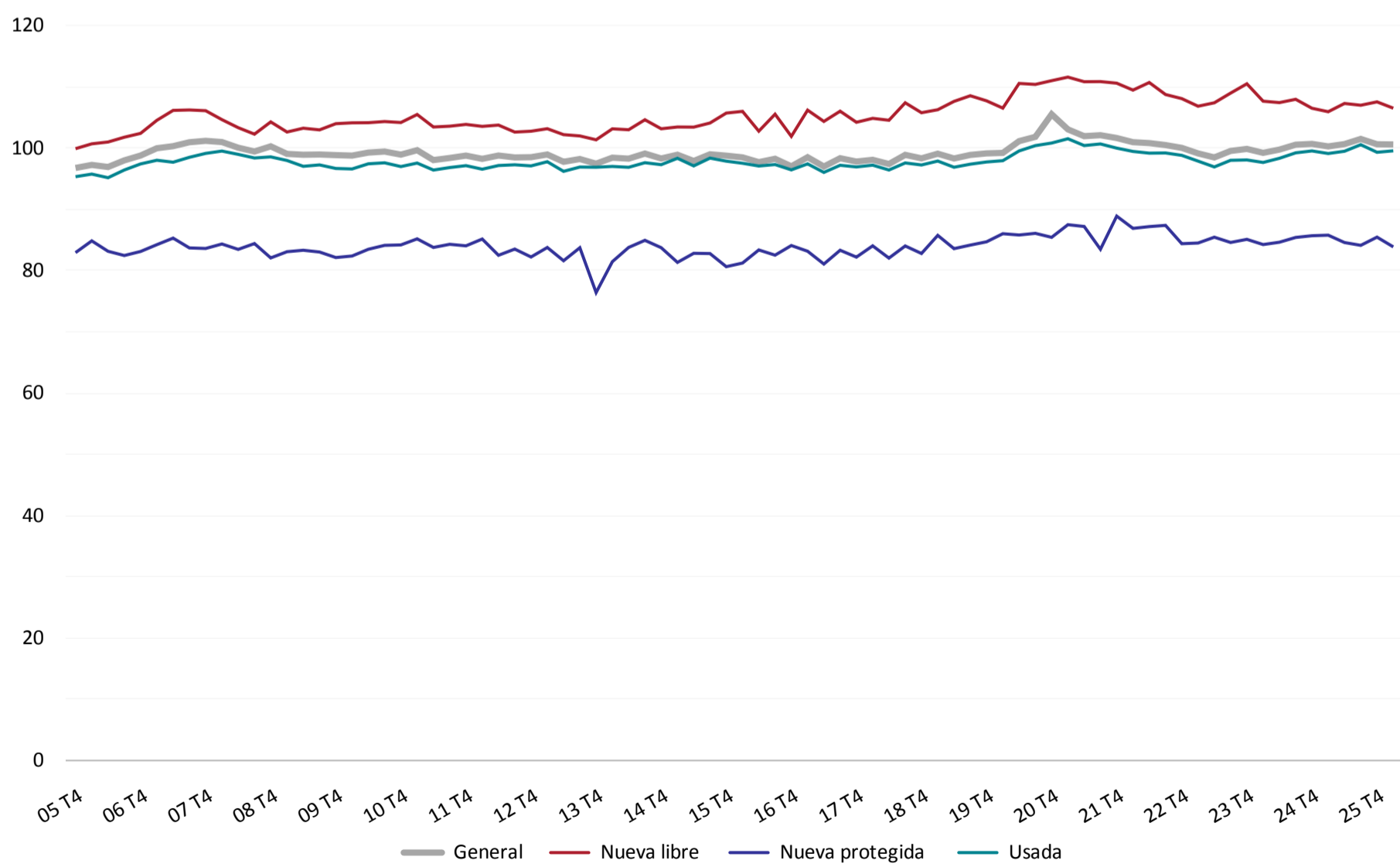
Superficie media de vivienda registrada (m<sup>2</sup>). Resultados anuales y variación interanual  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva libre	Var. interanual	Nueva protegida	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	104,8	0,3 %	109,2	-0,2 %	86,1	-1,6 %	104,0	0,6 %
Aragón	97,7	1,7 %	106,2	0,5 %	84,2	-0,7 %	96,6	2,0 %
Asturias, Principado de	86,7	0,4 %	95,1	-0,4 %	87,0	4,1 %	84,9	0,6 %
Balears, Illes	107,0	-2,8 %	114,2	-4,6 %	78,0	-8,2 %	105,3	-2,3 %
Canarias	89,6	-0,5 %	96,2	-0,4 %	85,8	1,8 %	87,3	-0,5 %
Cantabria	97,1	1,6 %	107,8	-4,4 %	77,4	4,3 %	95,4	2,3 %
Castilla - La Mancha	122,6	1,8 %	124,0	2,1 %	84,1	-10,8 %	122,8	1,7 %
Castilla y León	108,9	1,4 %	116,4	3,2 %	89,5	-2,0 %	107,9	1,2 %
Cataluña	94,3	0,3 %	100,8	0,4 %	75,5	2,9 %	93,3	0,3 %
Comunitat Valenciana	100,2	0,3 %	104,3	-1,5 %	88,3	-0,8 %	99,6	0,6 %
Extremadura	115,8	0,8 %	125,6	-3,4 %	89,2	3,2 %	115,5	1,3 %
Galicia	107,7	1,6 %	118,6	1,8 %	80,3	-2,0 %	104,6	1,6 %
Madrid, Comunidad de	96,2	-0,1 %	105,6	1,7 %	85,1	-3,1 %	94,2	-0,3 %
Murcia, Región de	104,0	0,8 %	108,3	1,0 %	94,5	0,4 %	102,9	0,6 %
Navarra, Comunidad Foral de	105,8	-0,4 %	105,4	-2,2 %	85,3	-1,6 %	106,6	0,4 %
País Vasco	85,6	-0,2 %	91,3	-0,7 %	80,4	-1,9 %	84,7	-0,1 %
Rioja, La	100,6	-0,5 %	107,5	-9,7 %	93,0	4,5 %	99,9	1,5 %
<b>España</b>	<b>100,7</b>	<b>0,5 %</b>	<b>106,9</b>	<b>0,2 %</b>	<b>84,3</b>	<b>-1,1 %</b>	<b>99,6</b>	<b>0,7 %</b>

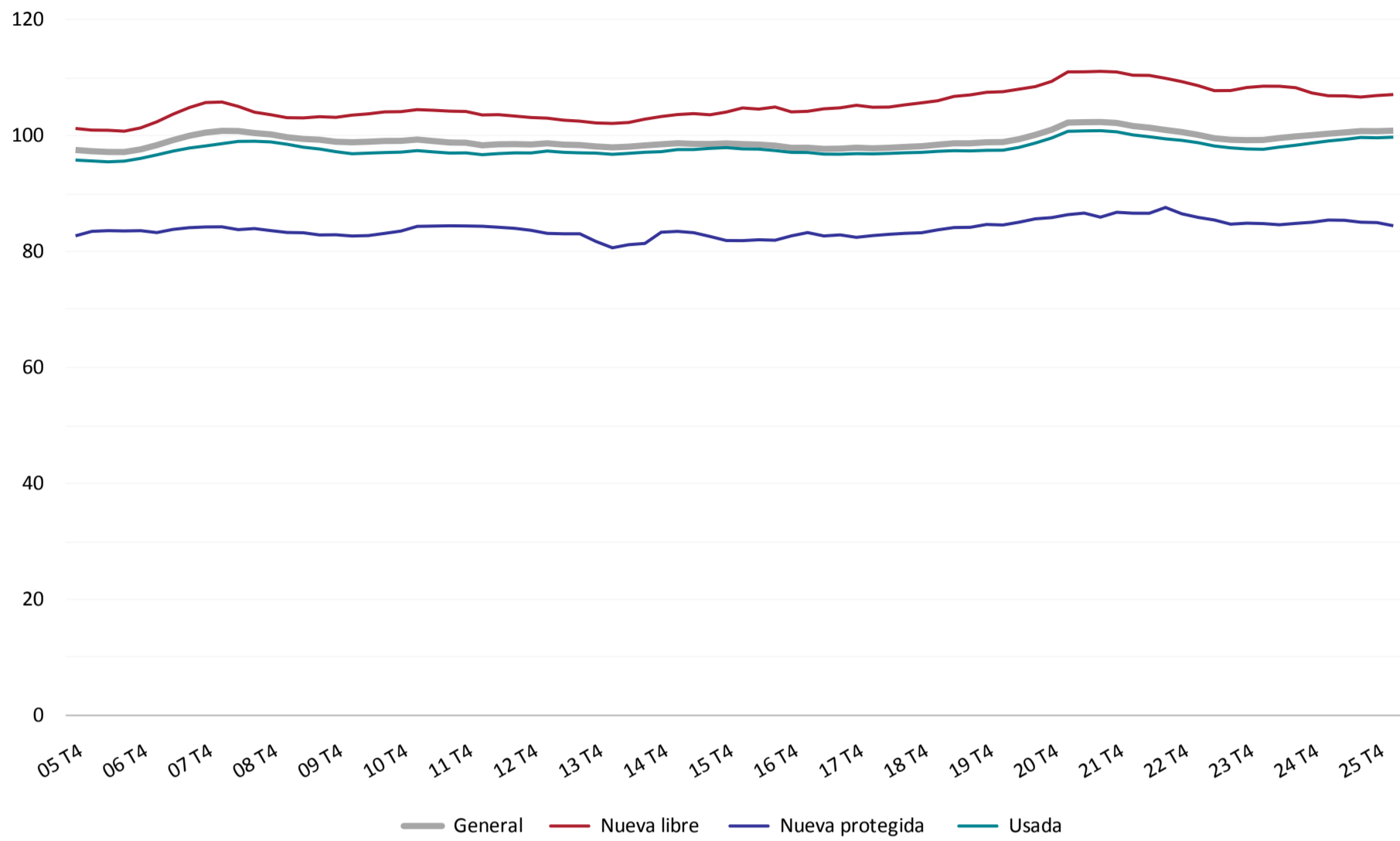
Superficie de compraventas de vivienda (m<sup>2</sup>)  
Primer trimestre 2026



Evolución de la superficie media de vivienda (m<sup>2</sup>). Resultados trimestrales



Evolución de la superficie media de vivienda (m<sup>2</sup>). Resultados interanuales



## 10. Distribución de compraventas de pisos según superficie

1T 2026

Menos 40m<sup>2</sup>

3,31 %

-0,17

40 - 60m<sup>2</sup>

17,23 %

-0,10

60 - 80m<sup>2</sup>

28,31 %

-0,74

Más de 80m<sup>2</sup>

51,15 %

1,01

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

El peso de compraventas de pisos con una superficie superior a los 80 m<sup>2</sup> se ha incrementado en 1,01 pp, contrastando con el descenso del trimestre precedente (-1,16 pp).

Las compraventas de pisos con mayor superficie mantienen su liderazgo, tal y como viene siendo tradicional, alcanzando cuantías por encima del 50% del total de compraventas (51,15%).

En el primer trimestre los pisos con mayor superficie media son los que han registrado un mejor comportamiento dando lugar a una mejora relativamente significativa, frente a los descensos en las agrupaciones con menor superficie media.

Los pisos de entre 60 y 80 m<sup>2</sup> se han reducido en -0,74 pp (0,48 pp el trimestre precedente), situándose con un peso del 28,31%. Los pisos con superficie entre 40 y 60 m<sup>2</sup> se han situado en el 17,23%, con un descenso de -0,1 pp (0,43 pp el trimestre precedente). Los pisos con superficie inferior a los 40 m<sup>2</sup> se han situado con un peso del 3,31%, dando lugar a un descenso de -0,17 pp (0,25 pp el trimestre precedente).

Las comunidades autónomas con mayor peso en cada una de las agrupaciones durante el primer trimestre son:

- Más de 80 m<sup>2</sup>: Extremadura (68,81%), Comunidad Foral de Navarra (64,65%) y Castilla - La Mancha (63,82%).
- Entre 60 y 80 m<sup>2</sup>: País Vasco (36,4%), Principado de Asturias (34,61%) y Cataluña (33,64%).
- Entre 40 y 60 m<sup>2</sup>: Cataluña (24,15%), Canarias (23,44%) y Cantabria (22,55%).
- Menos de 40 m<sup>2</sup>: Canarias (7,78%), Comunidad Foral de Navarra (6,57%) e Illes Balears (5,94%).

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 m<sup>2</sup>), que tras los máximos alcanzados en el periodo posterior al confinamiento domiciliario, mostró un claro retroceso, dando paso a una recuperación a partir de mediados de 2023, ha vuelto a situarse en niveles por encima del 51%.

Con carácter general las distintas agrupaciones de pisos según superficie vienen registrando variaciones escasamente significativas durante los últimos trimestres, caracterizándose el comportamiento de esta variable por la estabilidad.

En los últimos doce meses el 50,9% de las compraventas de pisos han correspondido a la modalidad con mayor superficie (más de 80 m<sup>2</sup>), con un incremento interanual de 0,08 pp. Los pisos con superficie entre 60 y 80 m<sup>2</sup> han alcanzado el 28,63%, con un descenso de -0,05 pp. Los pisos con superficie entre 40 y 60 m<sup>2</sup> han representado el 17,1%, con un ascenso de 0,01 pp, y los pisos con superficie inferior a 40 m<sup>2</sup> han representado el 3,37%, son una reducción de -0,04 pp.

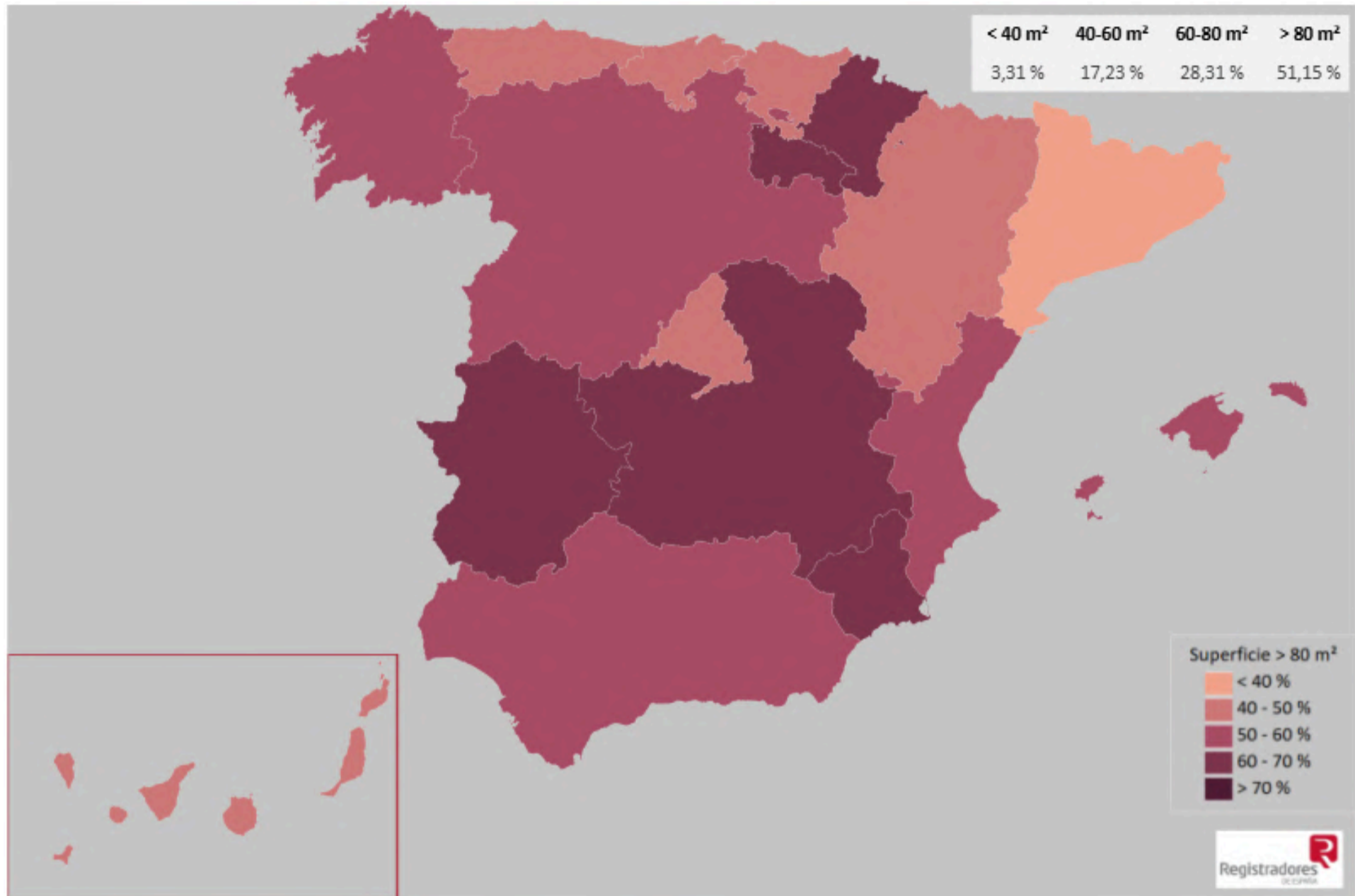
La relativa estabilidad es la característica que previsiblemente se mantendrá a lo largo de los próximos trimestres, pudiendo jugar a favor del ligero incremento del peso de compraventas de pisos de mayor superficie la relajación del factor localización como consecuencia del crecimiento del precio de la vivienda.

Sin embargo, la intensidad en el incremento de los precios conlleva la búsqueda de vivienda adquirible, que pasa por la búsqueda de menor superficie, en la medida que el importe de compra viene condicionado por su superficie y el precio por metro cuadrado.

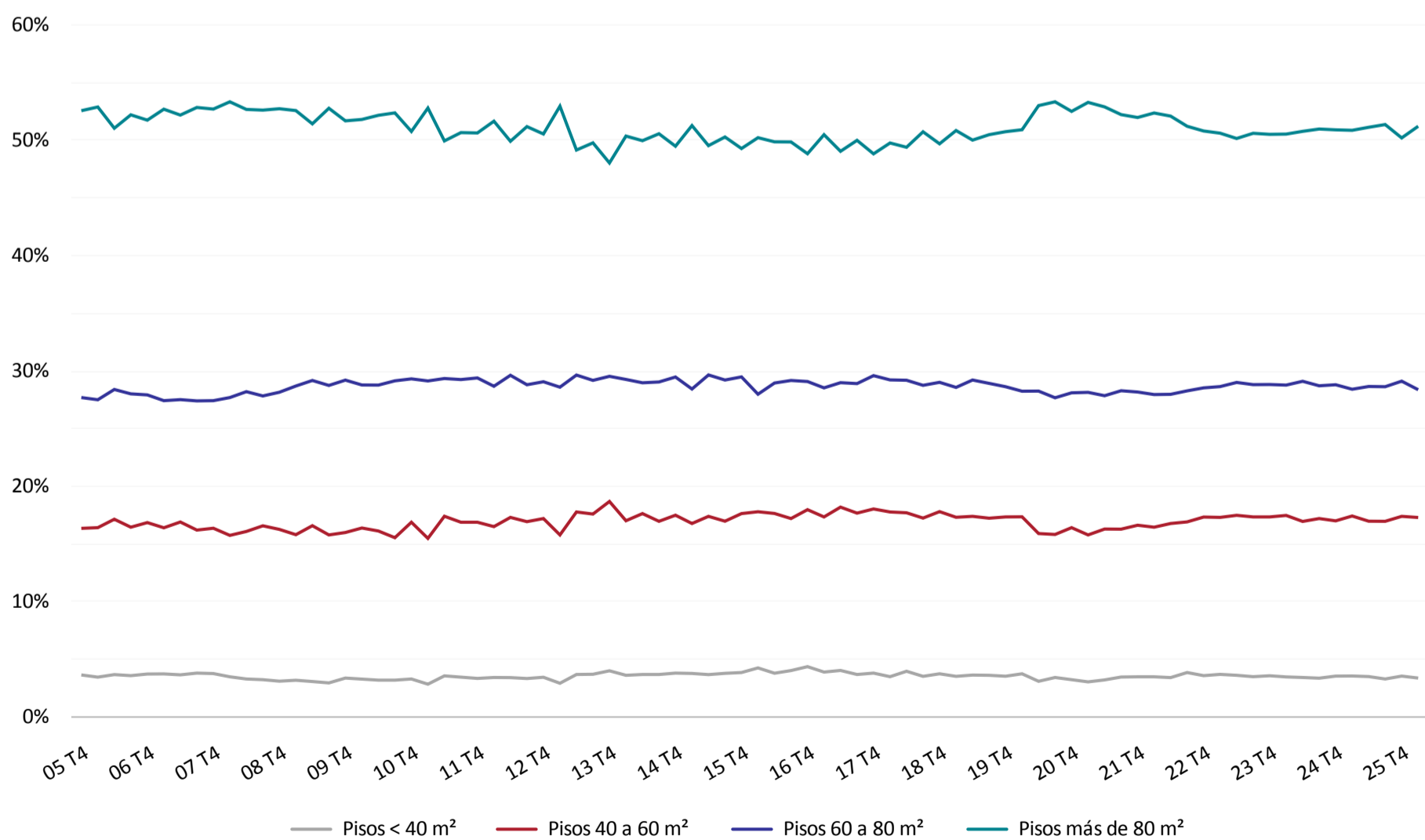
Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados trimestrales y variación trimestral Primer trimestre 2026								
CC. AA. ^	Menos 40 m <sup>2</sup>	Var. trimestral (pp)	40-60 m <sup>2</sup>	Var. trimestral (pp)	60-80 m <sup>2</sup>	Var. trimestral (pp)	Más 80 m <sup>2</sup>	Var. trimestral (pp)
Andalucía	2,58 %	-0,11	12,83 %	-0,03	25,30 %	-0,18	59,29 %	0,32
Aragón	2,77 %	-0,74	21,80 %	0,28	29,64 %	-0,45	45,79 %	0,91
Asturias, Principado de	2,82 %	-1,30	19,10 %	-0,54	34,61 %	-0,57	43,47 %	2,41
Balears, Illes	5,94 %	-0,23	17,18 %	2,47	23,46 %	-0,63	53,42 %	-1,61
Canarias	7,78 %	-1,56	23,44 %	0,33	26,83 %	-2,71	41,95 %	3,94
Cantabria	2,52 %	0,25	22,55 %	2,74	32,67 %	-1,33	42,26 %	-1,66
Castilla - La Mancha	1,73 %	0,25	10,24 %	0,38	24,21 %	-0,71	63,82 %	0,08
Castilla y León	1,27 %	-0,19	12,96 %	-1,34	28,92 %	-1,03	56,85 %	2,56
Cataluña	4,10 %	-0,25	24,15 %	0,14	33,64 %	-0,02	38,11 %	0,13
Comunitat Valenciana	2,89 %	0,26	13,85 %	-0,65	25,92 %	-1,07	57,34 %	1,46
Extremadura	1,87 %	-0,23	9,33 %	-0,86	19,99 %	-0,46	68,81 %	1,55
Galicia	2,81 %	-0,50	16,00 %	0,38	30,08 %	0,26	51,11 %	-0,14
Madrid, Comunidad de	4,98 %	-0,58	21,72 %	-1,10	27,81 %	-1,60	45,49 %	3,28
Murcia, Región de	2,02 %	0,15	11,65 %	-0,34	23,12 %	-1,63	63,21 %	1,82
Navarra, Comunidad Foral de	6,57 %	5,19	7,06 %	0,19	21,72 %	-0,80	64,65 %	-4,58
País Vasco	0,99 %	-0,79	18,37 %	-0,25	36,40 %	-1,33	44,24 %	2,37
Rioja, La	1,59 %	0,25	9,97 %	-0,99	25,25 %	0,13	63,19 %	0,61
<b>España</b>	<b>3,31 %</b>	<b>-0,17</b>	<b>17,23 %</b>	<b>-0,10</b>	<b>28,31 %</b>	<b>-0,74</b>	<b>51,15 %</b>	<b>1,01</b>

Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados anuales y variación interanual Primer trimestre 2026								
CC. AA. ^	Menos 40 m <sup>2</sup>	Var. interanual (pp)	40-60 m <sup>2</sup>	Var. interanual (pp)	60-80 m <sup>2</sup>	Var. interanual (pp)	Más 80 m <sup>2</sup>	Var. interanual (pp)
Andalucía	2,60 %	-0,12	12,98 %	-0,18	25,51 %	0,02	58,91 %	0,28
Aragón	2,91 %	-0,70	21,64 %	-1,08	29,70 %	-0,98	45,75 %	2,76
Asturias, Principado de	3,29 %	0,36	19,25 %	0,29	35,09 %	0,00	42,37 %	-0,65
Balears, Illes	6,02 %	0,27	16,05 %	0,75	23,97 %	-0,26	53,96 %	-0,76
Canarias	8,51 %	0,03	23,27 %	-1,65	27,54 %	0,37	40,68 %	1,25
Cantabria	2,58 %	-0,02	21,94 %	0,44	32,78 %	-1,60	42,70 %	1,18
Castilla - La Mancha	1,61 %	0,23	10,07 %	-0,46	24,03 %	1,12	64,29 %	-0,89
Castilla y León	1,35 %	0,10	12,88 %	0,41	28,98 %	-0,13	56,79 %	-0,38
Cataluña	4,22 %	0,08	23,90 %	0,34	33,69 %	-0,33	38,19 %	-0,09
Comunitat Valenciana	2,67 %	0,02	13,88 %	-0,17	26,62 %	-0,36	56,83 %	0,51
Extremadura	1,93 %	-0,56	9,62 %	-0,44	20,09 %	0,24	68,36 %	0,76
Galicia	3,23 %	0,19	15,64 %	0,46	29,83 %	0,57	51,30 %	-1,22
Madrid, Comunidad de	5,34 %	-0,31	21,86 %	0,39	28,76 %	0,29	44,04 %	-0,37
Murcia, Región de	1,94 %	0,05	11,28 %	0,66	23,75 %	-0,75	63,03 %	0,04
Navarra, Comunidad Foral de	2,54 %	1,88	7,16 %	1,65	21,66 %	0,24	68,64 %	-3,77
País Vasco	1,42 %	0,05	18,37 %	0,14	36,77 %	-0,45	43,44 %	0,26
Rioja, La	1,99 %	-0,33	10,13 %	-1,18	25,28 %	2,16	62,60 %	-0,65
<b>España</b>	<b>3,37 %</b>	<b>-0,04</b>	<b>17,10 %</b>	<b>0,01</b>	<b>28,63 %</b>	<b>-0,05</b>	<b>50,90 %</b>	<b>0,08</b>

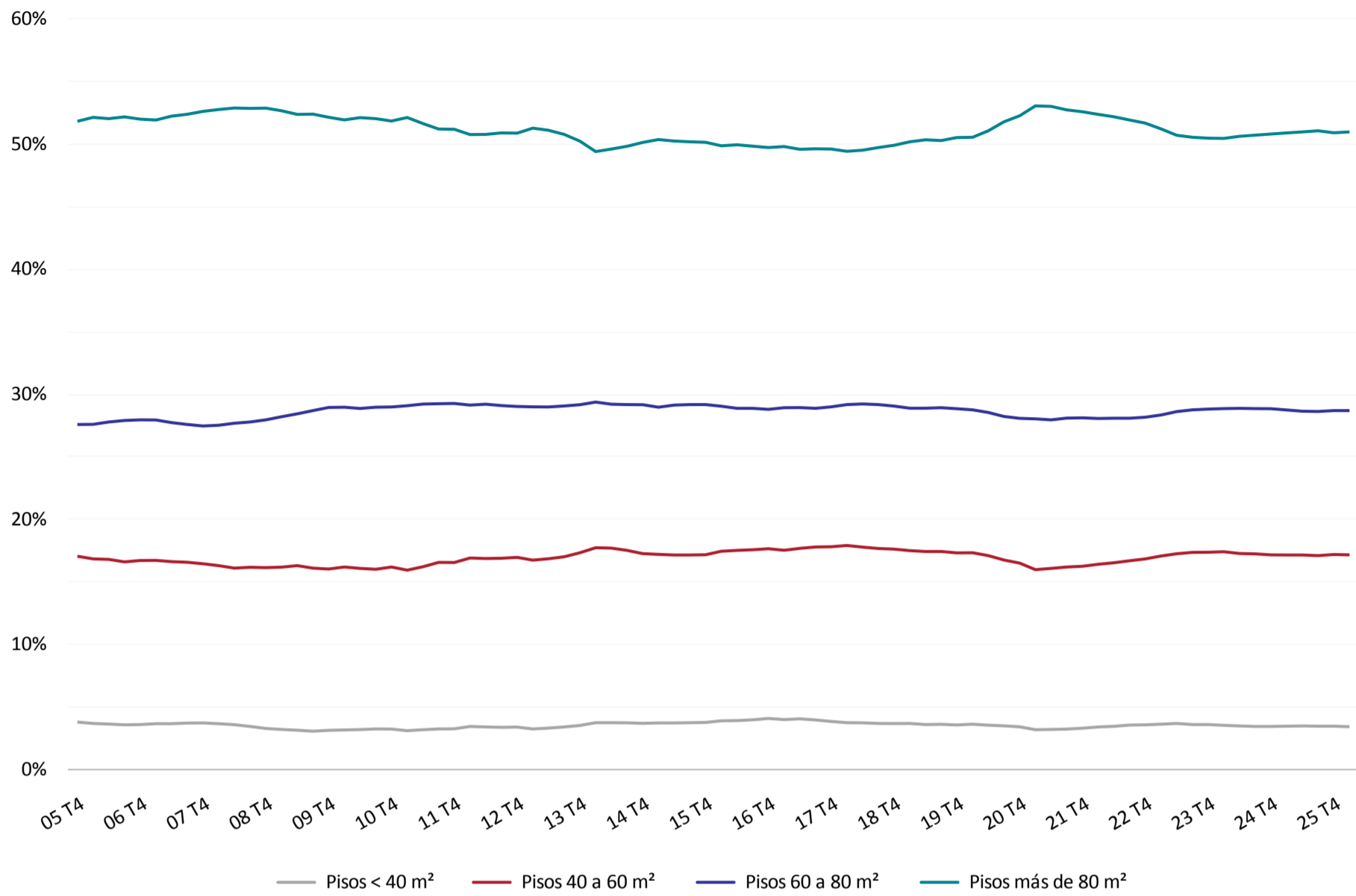
Distribución de compraventas de pisos según superficie  
Primer trimestre 2026



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



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



## 11. Número de hipotecas sobre vivienda

1T 2026

Nº de hipotecas

# 133.618

0,9%

Nº hipotecas/ nº comprav

# 75,0 %

0,8

El número de hipotecas sobre vivienda registradas se ha incrementado en el primer trimestre del año con respecto al trimestre precedente, con un mejor comportamiento que el número de compraventas de vivienda (ligero descenso).

En el primer trimestre se han registrado 133.618 hipotecas sobre vivienda, el mayor resultado trimestral desde el primer trimestre de 2011, con un ascenso del 0,9% con respecto al trimestre anterior (7,2% en 4T25), en el que se registraron 132.385 hipotecas. Esta cuantía se sitúa claramente por encima del resultado del mismo trimestre del año precedente (119.026 1T25).

La mejora trimestral de la actividad hipotecaria (0,9%) contrasta con el ligero descenso trimestral en el número de compraventas de vivienda (-0,1%), mejorando la posición relativa de la actividad hipotecaria en comparación con la compraventa de viviendas.

El porcentaje de compraventas con financiación hipotecaria se ha incrementado durante el primer trimestre. El ascenso ha sido de 0,8 pp durante el último trimestre (3,4 pp en 4T25), alcanzando una cobertura de compraventas con financiación hipotecaria del 75% (74,3% 4T25).

En consecuencia, el porcentaje de compraventas sin financiación hipotecaria durante el último trimestre ha sido del 25%, inferior al 25,7% del trimestre precedente.

Las diferencias territoriales son significativas, registrando los mayores porcentajes de cobertura hipotecaria durante el último trimestre Comunidad de Madrid (103%), País Vasco (88,7%) y Comunidad Foral de Navarra (86,2%). Por el contrario, en únicamente dos 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.

El comportamiento del número de compraventas de vivienda suele constituir el factor determinante para el aumento o descenso del 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 cierto predominio de los descensos, con siete comunidades autónomas que registran incrementos, frente a los descensos en diez.

Las comunidades autónomas con un mayor número de hipotecas sobre vivienda en el último trimestre han sido Andalucía (27.270), Cataluña (24.254), Comunidad de Madrid (20.379) y Comunitat Valenciana (15.640).

Los resultados de los últimos doce meses muestran un generalizado crecimiento, con incrementos interanuales en todas las comunidades autónomas. Concretamente, se han registrado 513.092 hipotecas sobre vivienda en los últimos doce meses (498.500 4T25), nivel máximo desde 2T 2011.

Este resultado interanual, con respecto a los doce meses precedentes, acumula un ascenso del 15,2%, intensificándose con respecto al incremento interanual del trimestre precedente (14,5% 4T25).

Estos resultados interanuales suponen un peso con respecto al total de compraventas de los últimos doce meses del 73,11% (70,67% el trimestre precedente). En consecuencia, a lo largo del último año el 26,89% de las compraventas de vivienda se han realizado sin financiación hipotecaria.

Las comunidades autónomas con un mayor número de hipotecas sobre vivienda en los últimos doce meses han sido Andalucía (101.543), Cataluña (88.803) y Comunidad de Madrid (77.374).

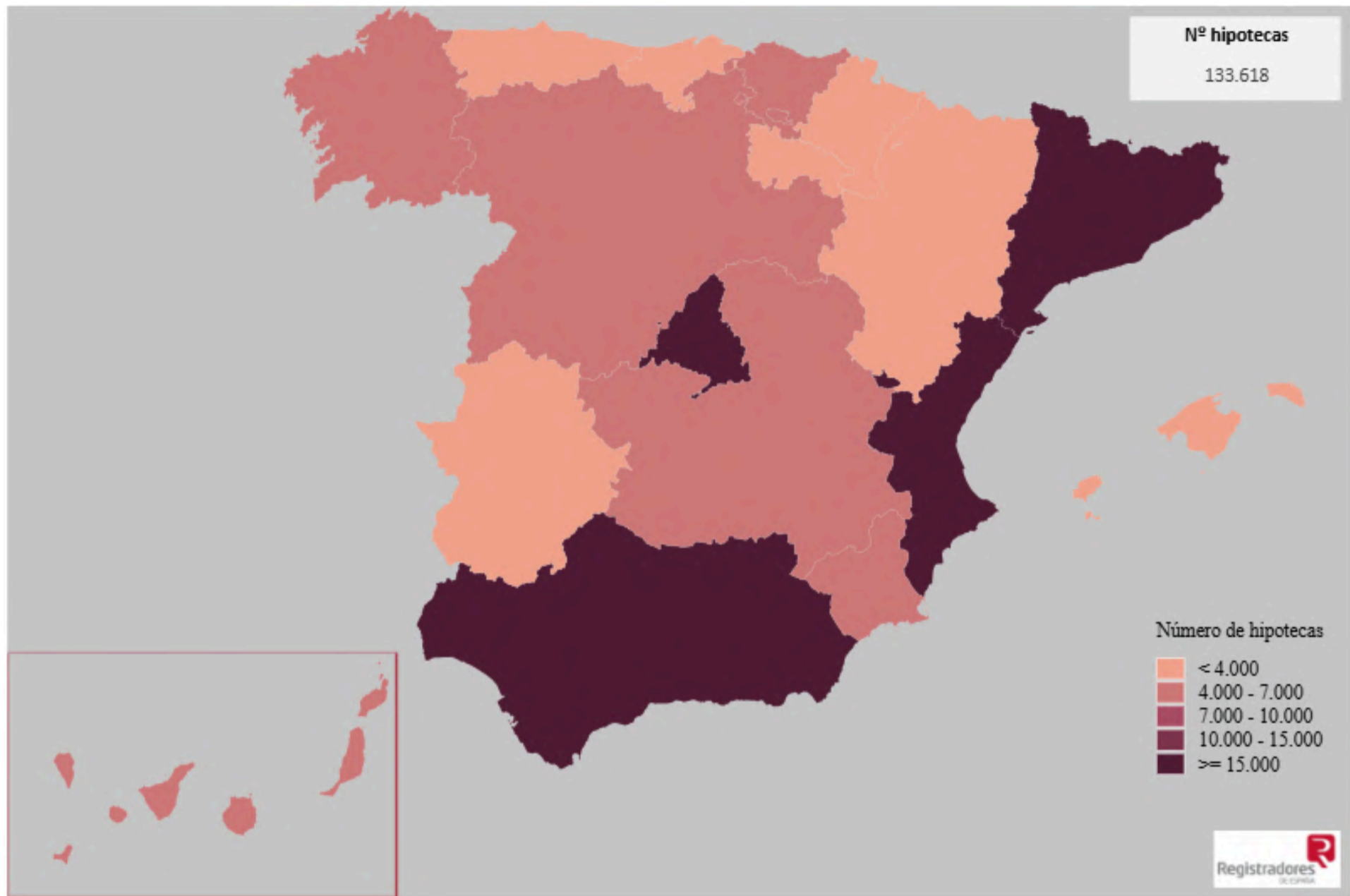
Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral  
Primer trimestre 2026

CC. AA.	Nº hipotecas ▾	Nº hipotecas	Var. trimestral
Andalucía	27.270		2,3 %
Cataluña	24.254		8,3 %
Madrid, Comunidad de	20.379		3,8 %
Comunitat Valenciana	15.640		-6,2 %
País Vasco	5.898		-7,7 %
Castilla - La Mancha	5.622		-2,7 %
Castilla y León	5.346		-6,1 %
Canarias	4.910		-1,3 %
Galicia	4.769		-3,8 %
Murcia, Región de	4.110		4,1 %
Aragón	3.471		7,2 %
Balears, Illes	2.747		-1,2 %
Asturias, Principado de	2.378		-9,2 %
Extremadura	2.289		3,2 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.812		19,1 %
Cantabria	1.589		-11,1 %
Rioja, La	807		-5,4 %
<b>España</b>	<b>133.618</b>		<b>0,9 %</b>

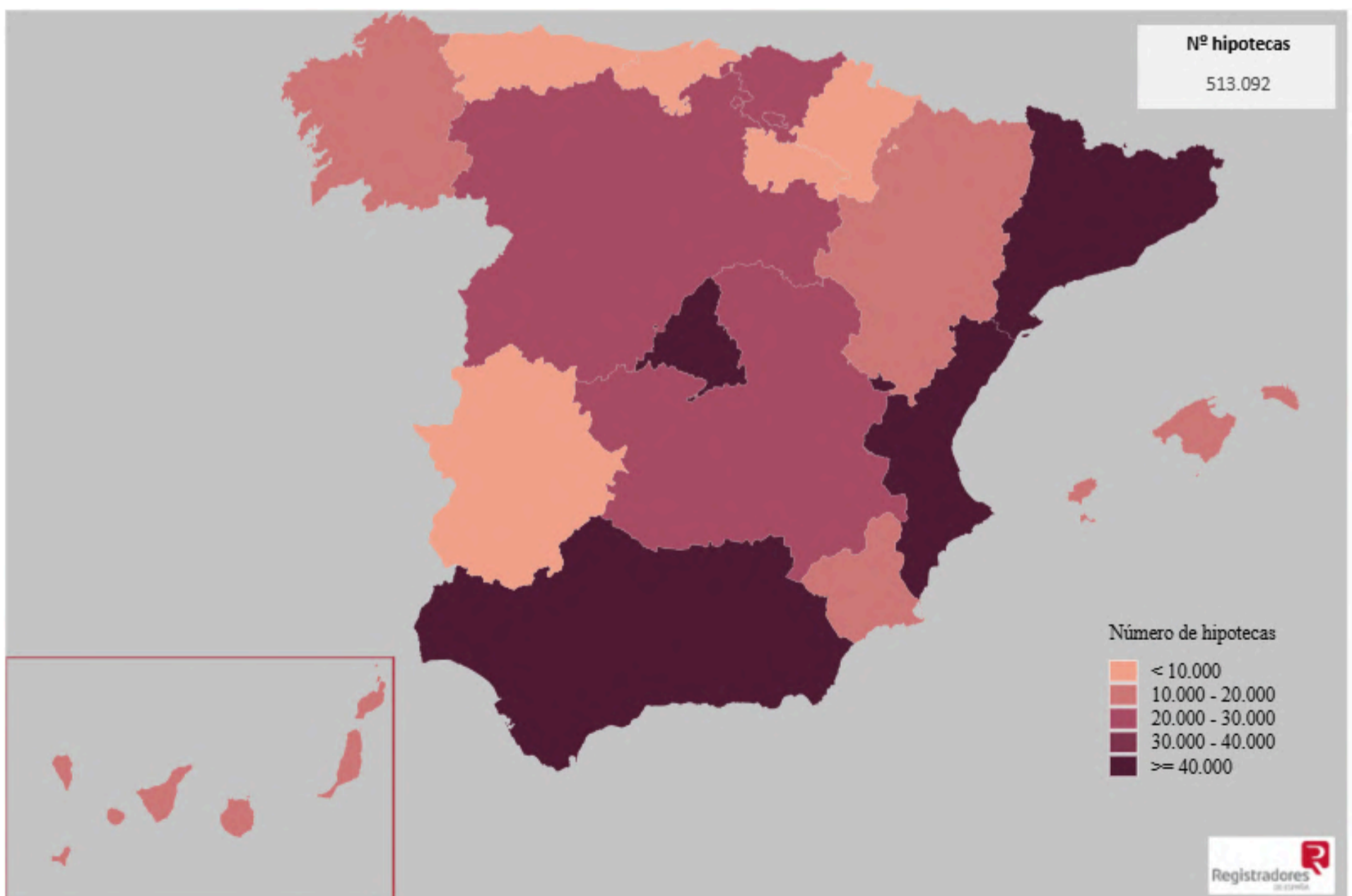
Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados anuales y variación interanual  
Primer trimestre 2026

CC. AA.	Nº hipotecas ▾	Nº hipotecas	Var. interanual
Andalucía	101.543		13,3 %
Cataluña	88.803		14,9 %
Madrid, Comunidad de	77.374		12,5 %
Comunitat Valenciana	62.027		19,2 %
País Vasco	24.596		8,8 %
Castilla - La Mancha	21.616		20,2 %
Castilla y León	21.563		11,6 %
Canarias	19.985		21,7 %
Galicia	18.771		13,7 %
Murcia, Región de	16.180		23,1 %
Aragón	13.373		17,1 %
Balears, Illes	11.544		13,9 %
Asturias, Principado de	9.325		7,8 %
Extremadura	8.991		23,0 %
Cantabria	6.699		28,2 %
Navarra, Comunidad Foral de	6.296		20,2 %
Rioja, La	3.317		20,4 %
<b>España</b>	<b>513.092</b>		<b>15,2 %</b>

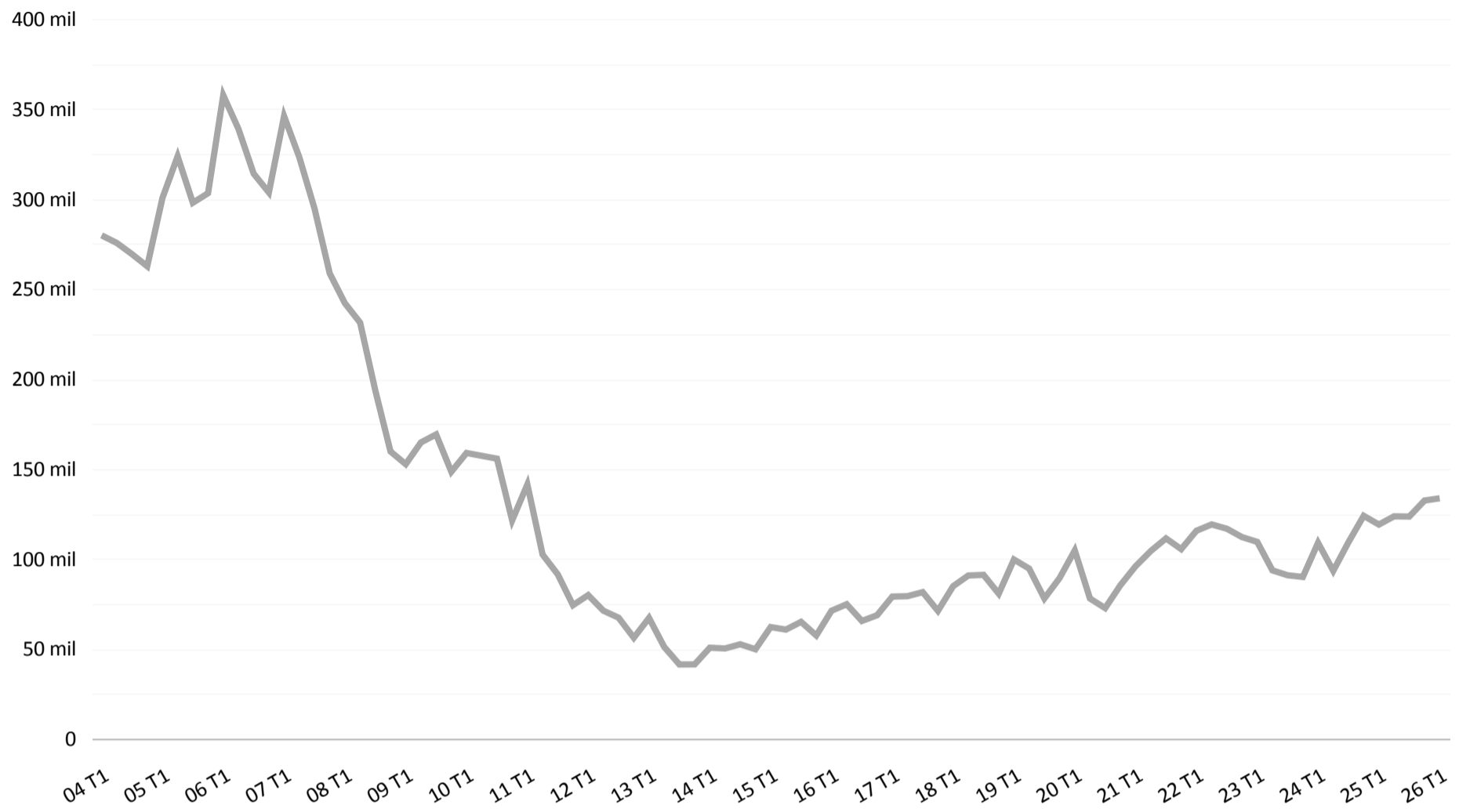
Número de hipotecas sobre vivienda  
Primer trimestre 2026



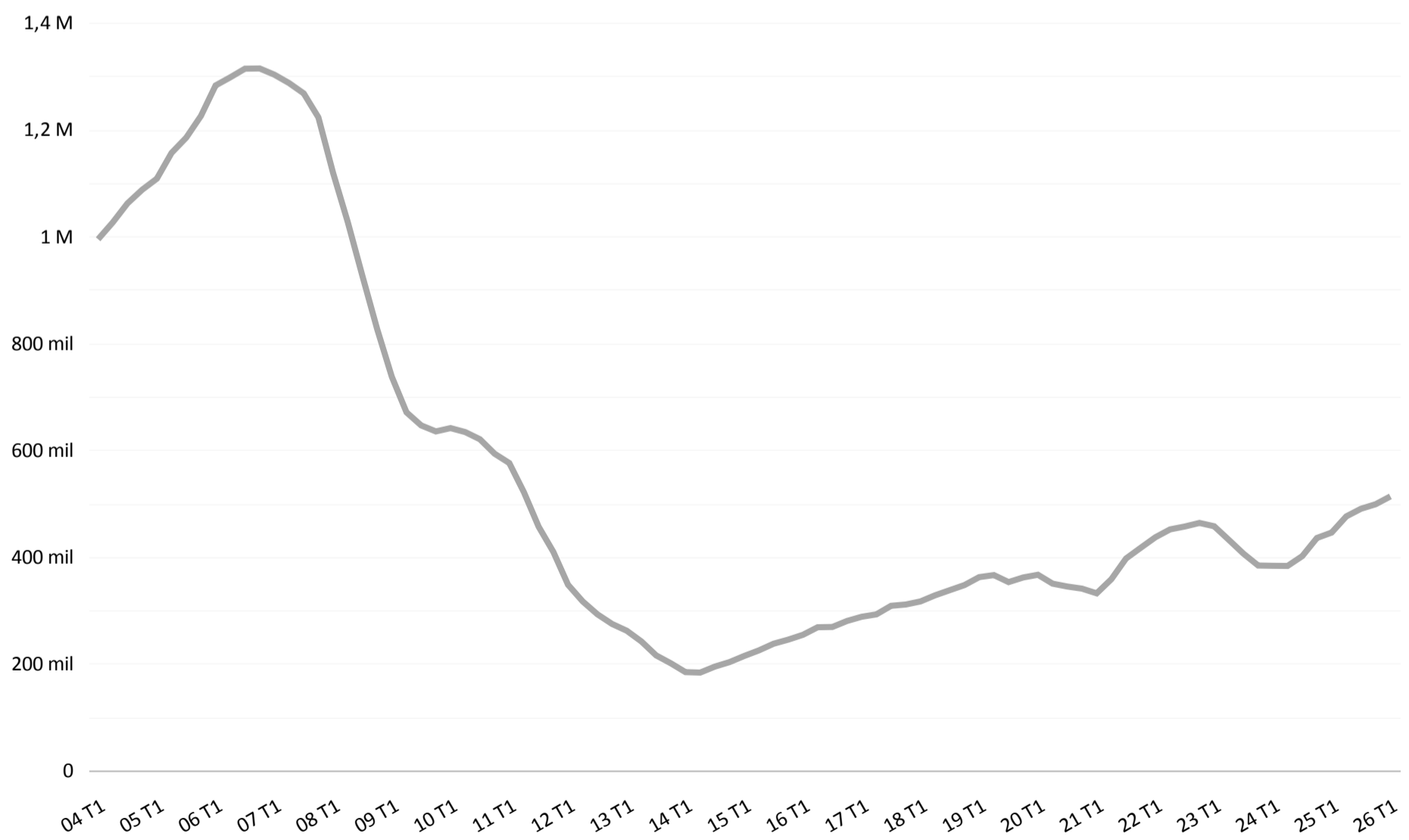
Número de hipotecas sobre vivienda. Interanual  
Primer trimestre 2026



Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales



Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados interanuales



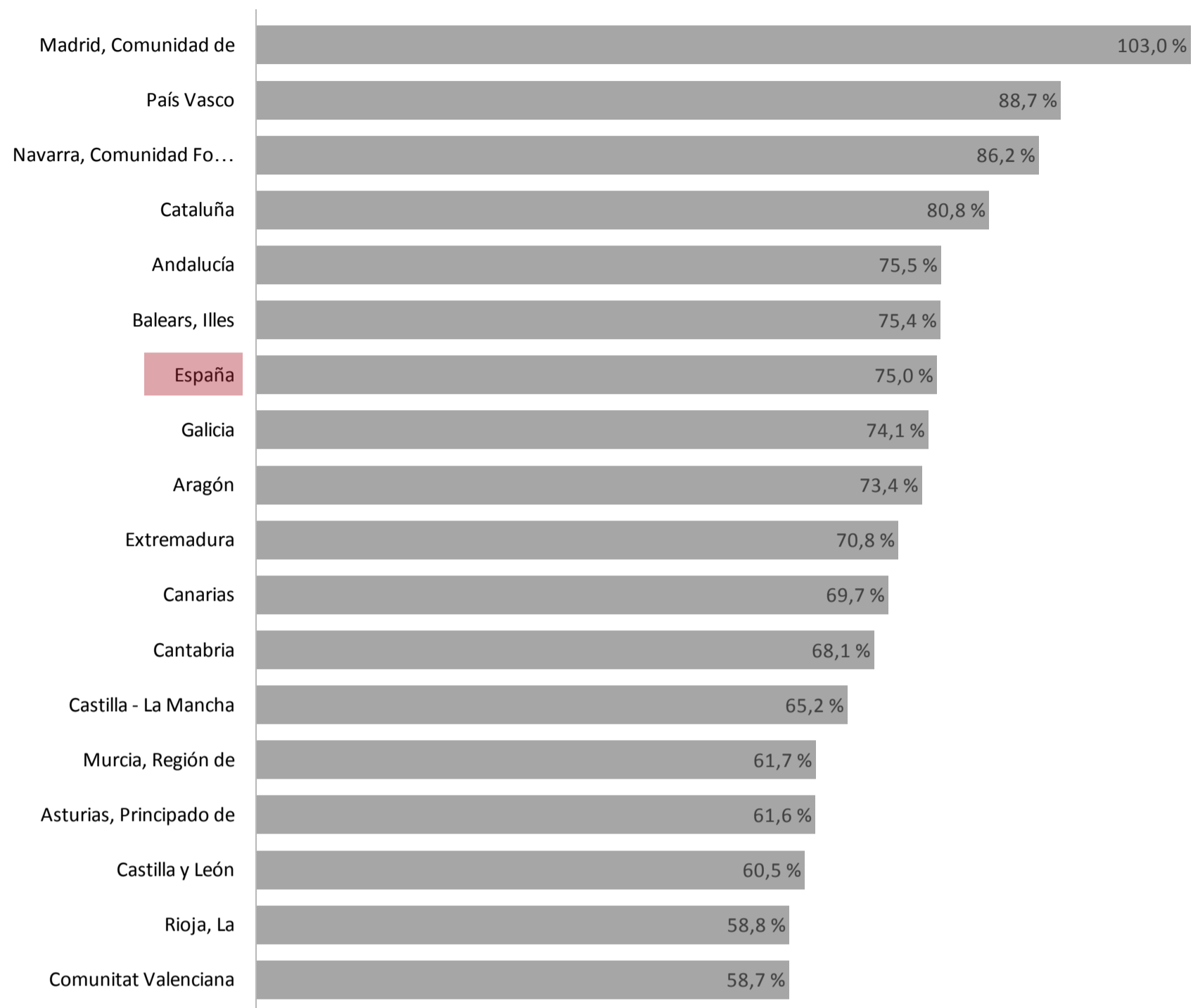
Evolución del porcentaje del número de hipotecas sobre el número de compraventas. Resultados trimestrales



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.  
Primer trimestre 2026



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

1T 2026

Bancos

91,18 %

-0,62

Otras entidades financieras

8,82%

0,62

Los Bancos han registrado una reducción de cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario durante el último trimestre, dando lugar a una corrección de -0,62 pp, lo que ha provocado el correspondiente ascenso en la cuota de mercado de Otras entidades financieras.

Concretamente, Bancos han alcanzado una cuota de mercado del 91,18% durante el primer trimestre, quedándose Otras entidades financieras en el 8,82%.

Durante el trimestre precedente se produjo una reducción en el peso de Bancos de -0,44 pp, con el correspondiente incremento en Otras entidades financieras.

Desde un punto de vista territorial se ha registrado un cierto predominio de crecimiento en Bancos, con tasas trimestrales positivas en diez comunidades autónomas, frente a los descensos de Bancos en siete comunidades autónomas.

El liderazgo de Bancos se mantiene destacadamente en todas las comunidades autónomas, registrando sus mayores cuantías en Comunidad de Madrid (97,31%), Galicia (96,92%) e Illes Balears (96,85%).

Otras entidades financieras alcanzan sus mayores cuotas de mercado en Comunidad Foral de Navarra (32,93%), La Rioja (28,98%) y País Vasco (24,2%).

Los resultados interanuales muestran, por el contrario, una mejora en la cuota de mercado de Bancos como consecuencia de su mejor comportamiento durante la mayor parte de los últimos trimestres.

Concretamente, en los últimos doce meses Bancos han mejorado su cuota de mercado en 0,23 pp (0,84 pp el trimestre precedente), alcanzando una cuota media interanual del 91,5%, situándose Otras entidades financieras con un peso del 8,5%.

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

Los mayores porcentajes interanuales en Bancos se han registrado en Comunidad de Madrid (97,09%), Galicia (95,69%) y Cantabria (95,48%), mientras que en Otras entidades financieras han destacado Comunidad Foral de Navarra (28,75%), La Rioja (28,09%) y Principado de Asturias (25,17%).

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 se registró un proceso de pérdida de cuota de mercado hasta mediados de 2024, dando paso posteriormente a un claro predominio de la senda ascendente de Bancos, situándose en cuantías próximas a máximos de la serie, como muestran las cuantías de los últimos trimestres.

En periodos de reducción de tipos de interés, con el correspondiente impacto positivo sobre la actividad hipotecaria, la agrupación Bancos tiende a registrar un mejor comportamiento relativo.

En todo caso, las variaciones trimestrales no son muy elevadas, dando lugar a un resultado relativamente estructural, con Bancos normalmente por encima del 90% de cuota de mercado y Otras entidades financieras ligeramente por debajo del 10%.

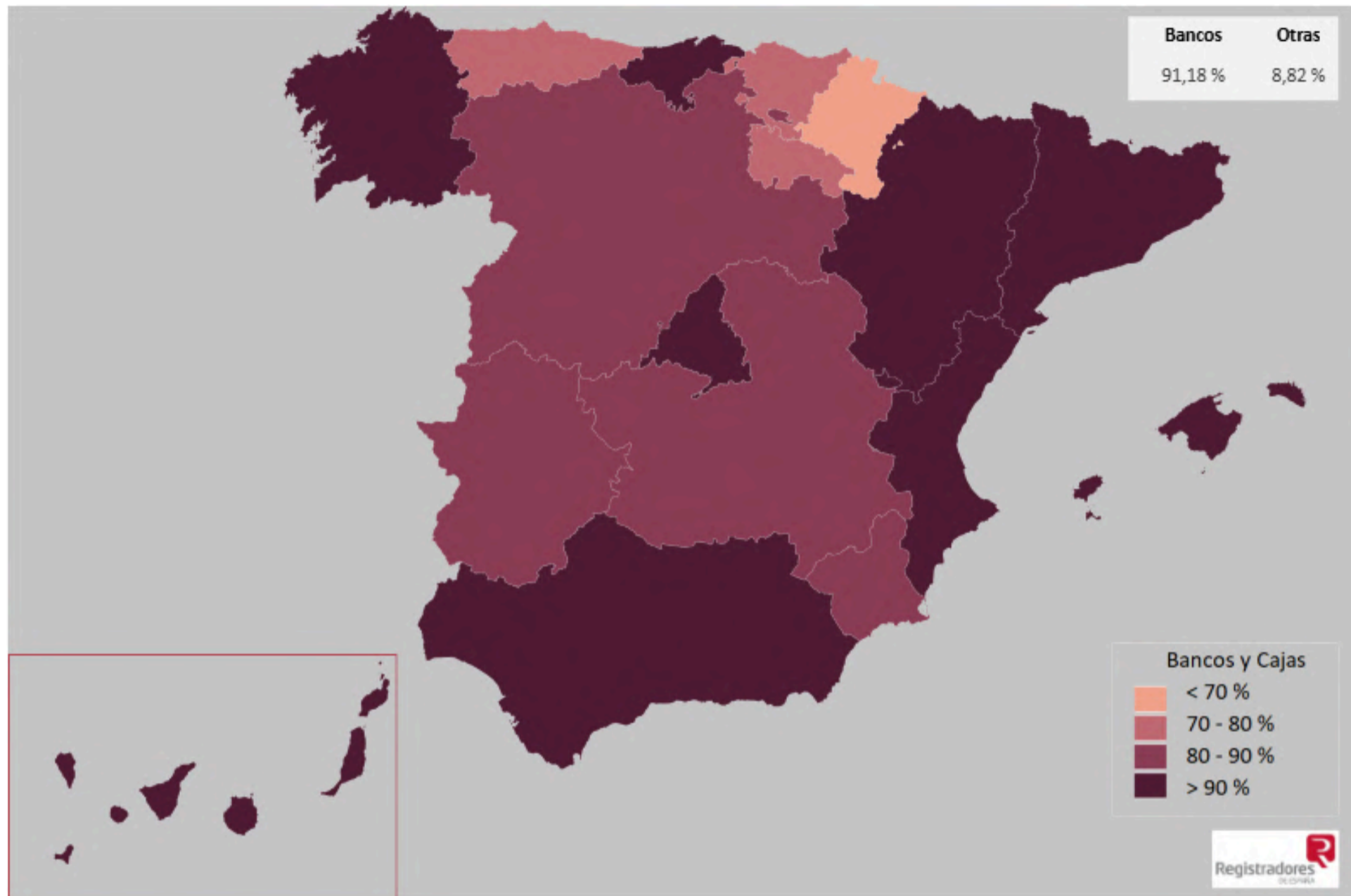
Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados trimestrales y variación trimestral  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ▲	Bancos	Var. trimestral (pp)	Otras ent. financ.	Var. trimestral (pp)
Andalucía	90,39 %	-1,50	9,61 %	1,50
Aragón	92,22 %	1,02	7,78 %	-1,02
Asturias, Principado de	77,94 %	3,63	22,06 %	-3,63
Balears, Illes	96,85 %	2,16	3,15 %	-2,16
Canarias	93,69 %	0,29	6,31 %	-0,29
Cantabria	95,96 %	0,50	4,04 %	-0,50
Castilla - La Mancha	84,14 %	3,19	15,86 %	-3,19
Castilla y León	82,75 %	1,99	17,25 %	-1,99
Cataluña	92,04 %	-0,99	7,96 %	0,99
Comunitat Valenciana	91,23 %	-0,61	8,77 %	0,61
Extremadura	85,82 %	0,47	14,18 %	-0,47
Galicia	96,92 %	0,69	3,08 %	-0,69
Madrid, Comunidad de	97,31 %	-0,76	2,69 %	0,76
Murcia, Región de	86,19 %	-2,52	13,81 %	2,52
Navarra, Comunidad Foral de	67,07 %	-1,37	32,93 %	1,37
País Vasco	75,80 %	-4,96	24,20 %	4,96
Rioja, La	71,02 %	0,05	28,98 %	-0,05
<b>España</b>	<b>91,18 %</b>	<b>-0,62</b>	<b>8,82 %</b>	<b>0,62</b>

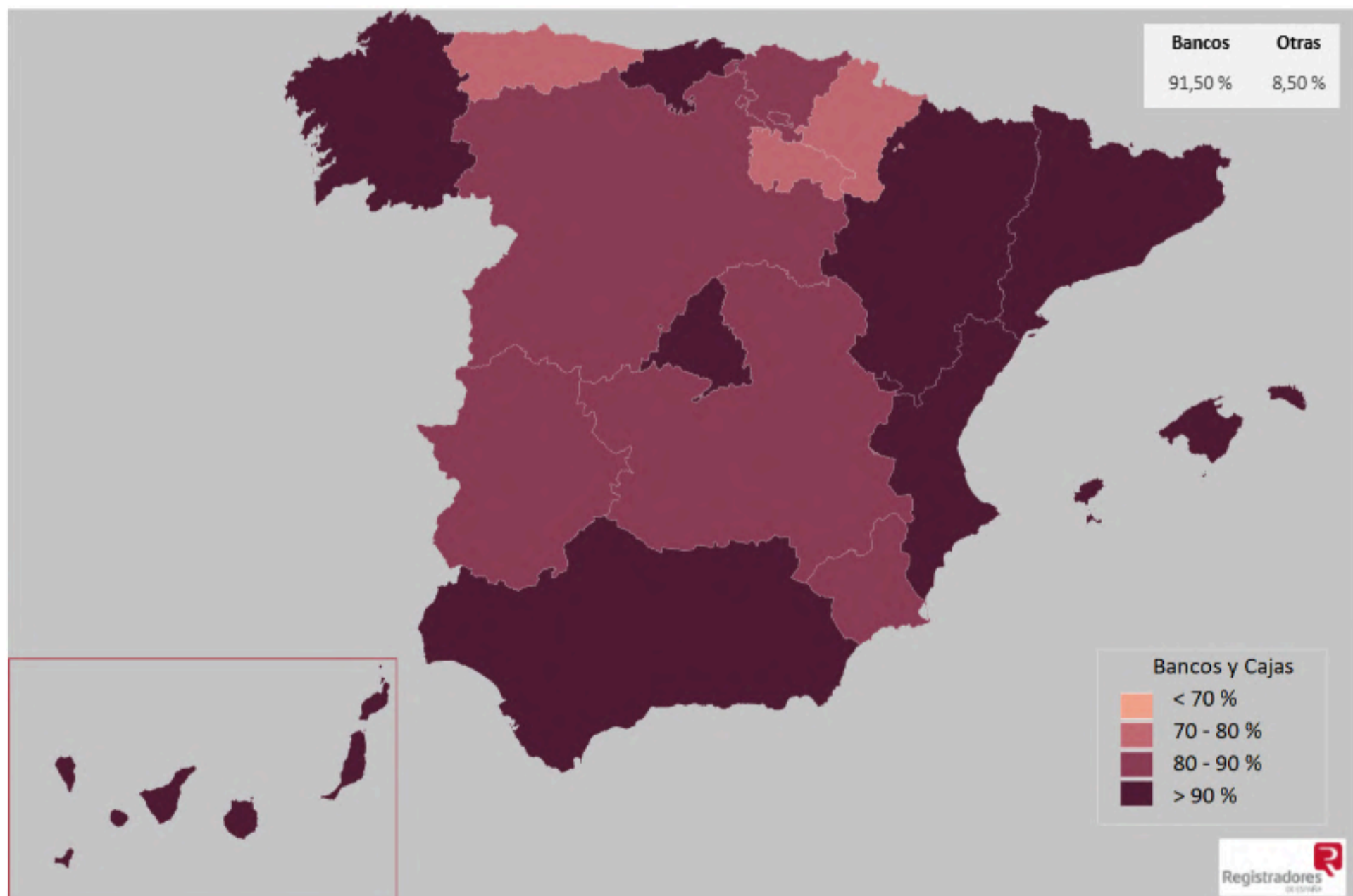
Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados anuales y variación interanual  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ▲	Bancos	Var. interanual (pp)	Otras ent. financ.	Var. interanual (pp)
Andalucía	90,58 %	-0,69	9,42 %	0,69
Aragón	91,71 %	2,87	8,29 %	-2,87
Asturias, Principado de	74,83 %	-3,49	25,17 %	3,49
Balears, Illes	95,31 %	-0,72	4,69 %	0,72
Canarias	94,29 %	-0,68	5,71 %	0,68
Cantabria	95,48 %	-1,73	4,52 %	1,73
Castilla - La Mancha	83,91 %	-2,10	16,09 %	2,10
Castilla y León	83,11 %	-4,19	16,89 %	4,19
Cataluña	92,35 %	-0,51	7,65 %	0,51
Comunitat Valenciana	92,31 %	0,54	7,69 %	-0,54
Extremadura	86,52 %	0,82	13,48 %	-0,82
Galicia	95,69 %	-1,52	4,31 %	1,52
Madrid, Comunidad de	97,09 %	2,51	2,91 %	-2,51
Murcia, Región de	88,03 %	-1,66	11,97 %	1,66
Navarra, Comunidad Foral de	71,25 %	1,36	28,75 %	-1,36
País Vasco	81,19 %	1,47	18,81 %	-1,47
Rioja, La	71,91 %	-1,28	28,09 %	1,28
<b>España</b>	<b>91,50 %</b>	<b>0,23</b>	<b>8,50 %</b>	<b>-0,23</b>

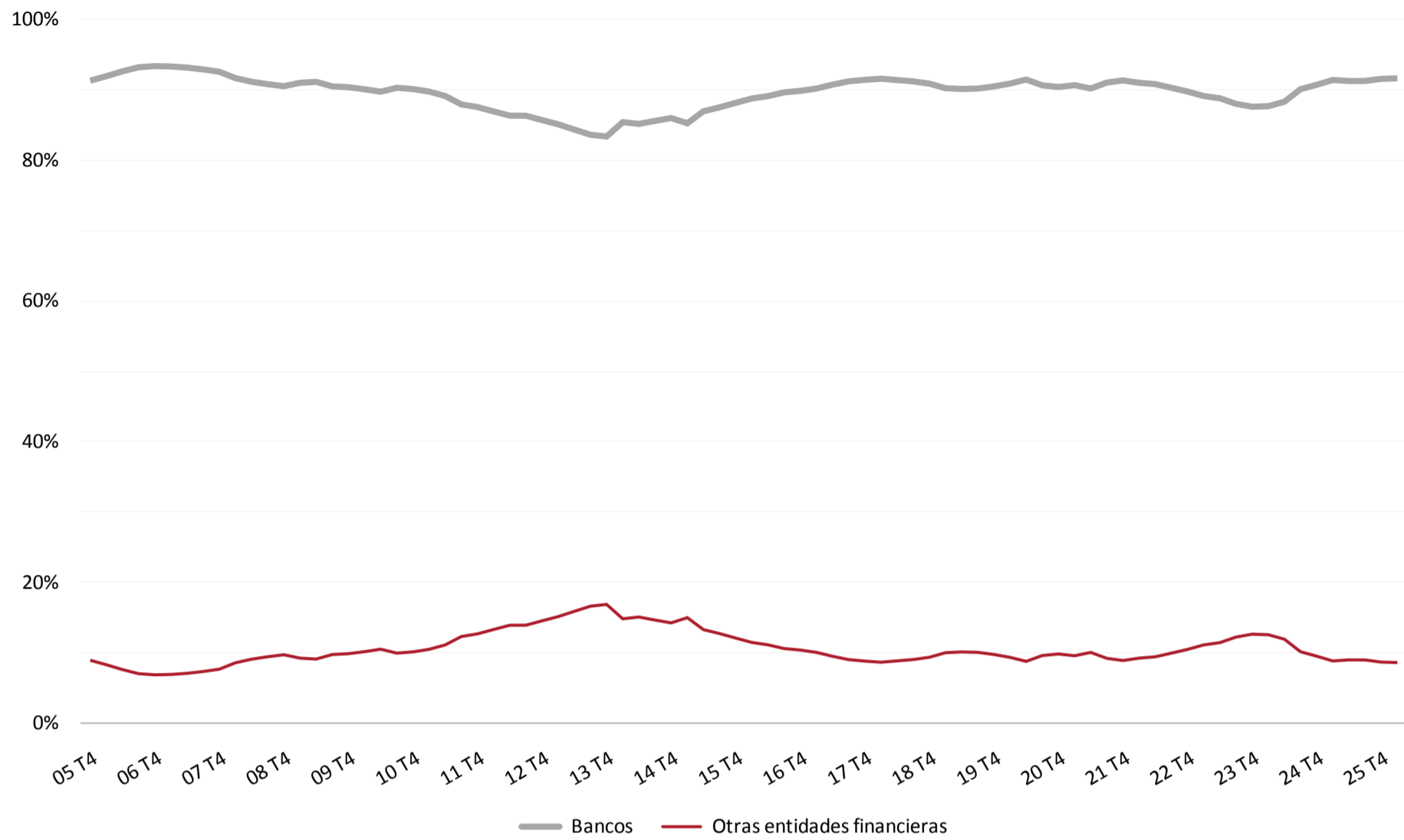
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%)  
Primer trimestre 2026



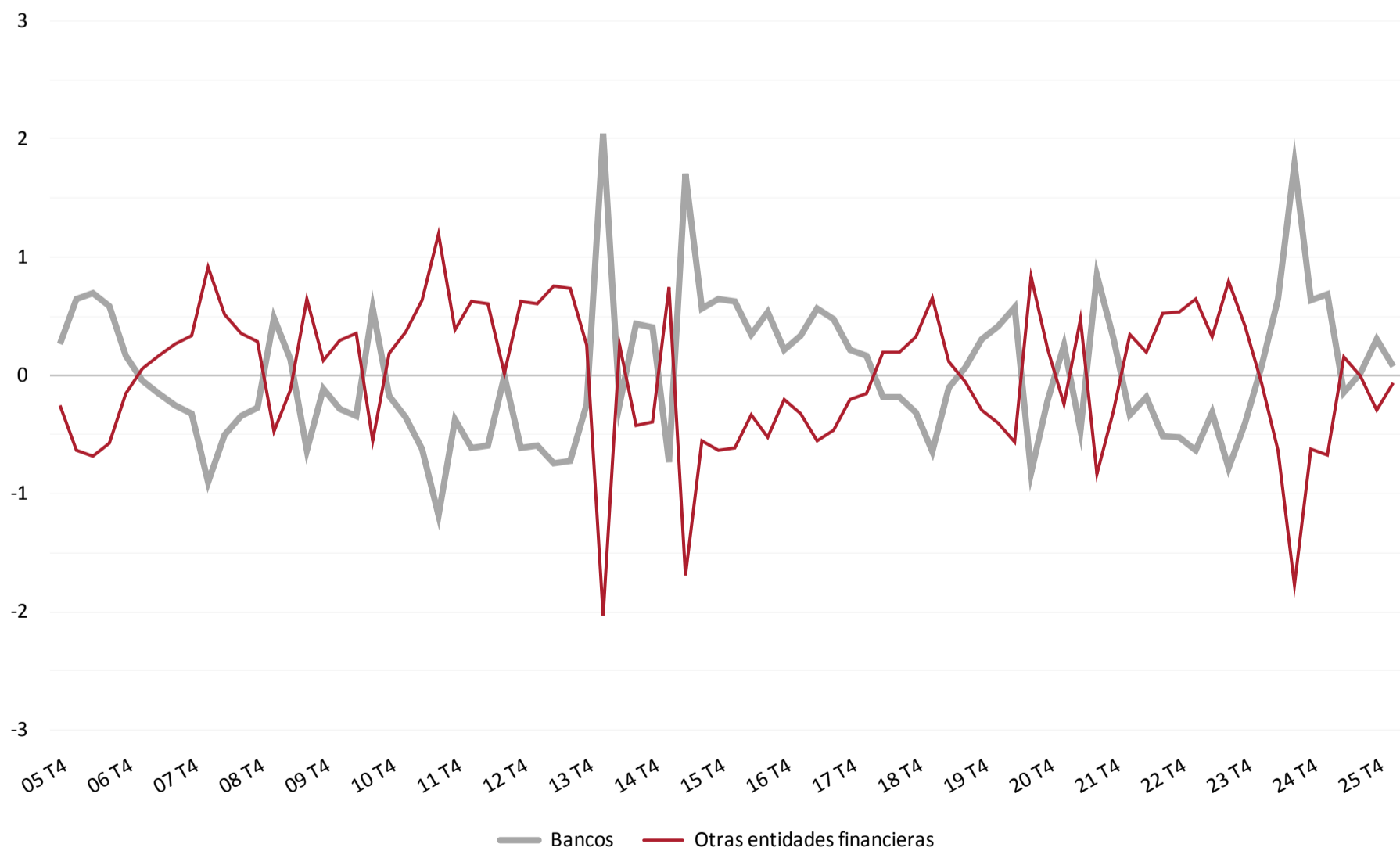
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%). Interanual  
Primer trimestre 2026



Evolución de la distribución del nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria. Resultados interanuales



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria (pp)



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

1T 2026

General  
**1.808**  
2,6%

Bancos  
**1.843**  
2,8%

Otras entidades financ.  
**1.416**  
-0,4%

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha seguido creciendo, acumulando doce trimestres consecutivos de ascensos, presionado por el aumento del precio de la vivienda.

En el primer trimestre del año se ha registrado un endeudamiento hipotecario medio de 1.808 €/m<sup>2</sup>, con un incremento trimestral del 2,6% (2% en 4T25).

Este crecimiento trimestral se ha debido al comportamiento en las dos agrupaciones de entidades financieras. Concretamente, Bancos ha alcanzado un endeudamiento medio de 1.843 €/m<sup>2</sup>, con un incremento trimestral del 2,8%, y Otras entidades financieras de 1.416 €/m<sup>2</sup>, con un descenso trimestral del -0,4%.

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra cómo catorce de ellas han registrado ascensos trimestrales, frente a los descensos en únicamente tres.

Las comunidades autónomas con mayores niveles de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en el último trimestre han sido Comunidad de Madrid (2.983 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (2.776 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (2.322 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.149 €/m<sup>2</sup>).

En únicamente una comunidad autónoma se ha registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m<sup>2</sup>, obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (876 €/m<sup>2</sup>), Castilla - La Mancha (1.019 €/m<sup>2</sup>) y Región de Murcia (1.071 €/m<sup>2</sup>).

Los resultados interanuales acumulan importantes incrementos como consecuencia de la senda alcista de los últimos trimestres. Concretamente, la tasa interanual se ha situado en el 13,5%, moderándose ligeramente con respecto al trimestre precedente (13,9% en 4T25).

El resultado medio interanual ha sido de 1.740 €/m<sup>2</sup>, con un importe de 1.769 €/m<sup>2</sup> en Bancos, con un incremento interanual del 13,9%, quedando Otras entidades financieras en los 1.394 €/m<sup>2</sup> y un incremento interanual del 9,2%.

En todas las comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales, quince de ellas de dos dígitos. En Bancos todas las comunidades autónomas han incrementado su endeudamiento, al igual que en Otras entidades financieras.

Los mayores importes medios interanuales se han alcanzado en Comunidad de Madrid (2.875 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (2.677 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (2.213 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.110 €/m<sup>2</sup>). En dos comunidades autónomas el importe medio ha sido inferior a 1.000 €/m<sup>2</sup>, alcanzando las menores cuantías Extremadura (857 €/m<sup>2</sup>), Castilla – La Mancha (970 €/m<sup>2</sup>) y Región de Murcia (1.029 €/m<sup>2</sup>).

En el actual ciclo inmobiliario, en términos interanuales, se ha pasado del mínimo de 2014, con 1.048 €/m<sup>2</sup>, hasta los 1.740 €/m<sup>2</sup> del último trimestre, que supone el nivel máximo desde 4T 2008.

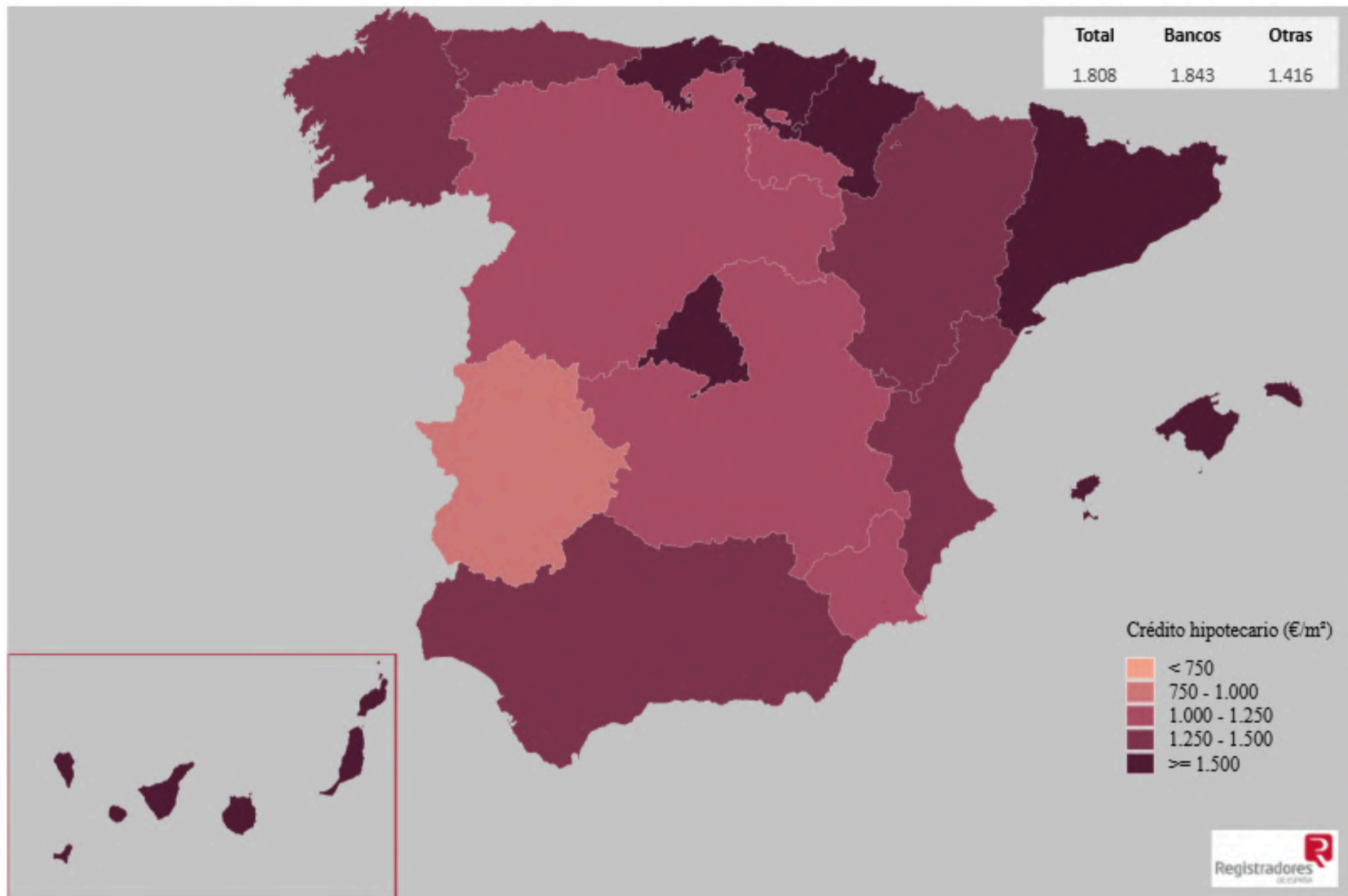
A pesar del crecimiento durante este ciclo inmobiliario, el endeudamiento hipotecario todavía se encuentra por debajo de las cifras máximas alcanzadas en el anterior ciclo alcista, en el que se llegó al nivel máximo de 1.915 €/m<sup>2</sup> (1T 2008).

Los gráficos de evolución de resultados muestran una tendencia ascendente, existiendo una presión alcista como consecuencia del incremento del precio de la vivienda, que previsiblemente se mantendrá a lo largo de los próximos trimestres.

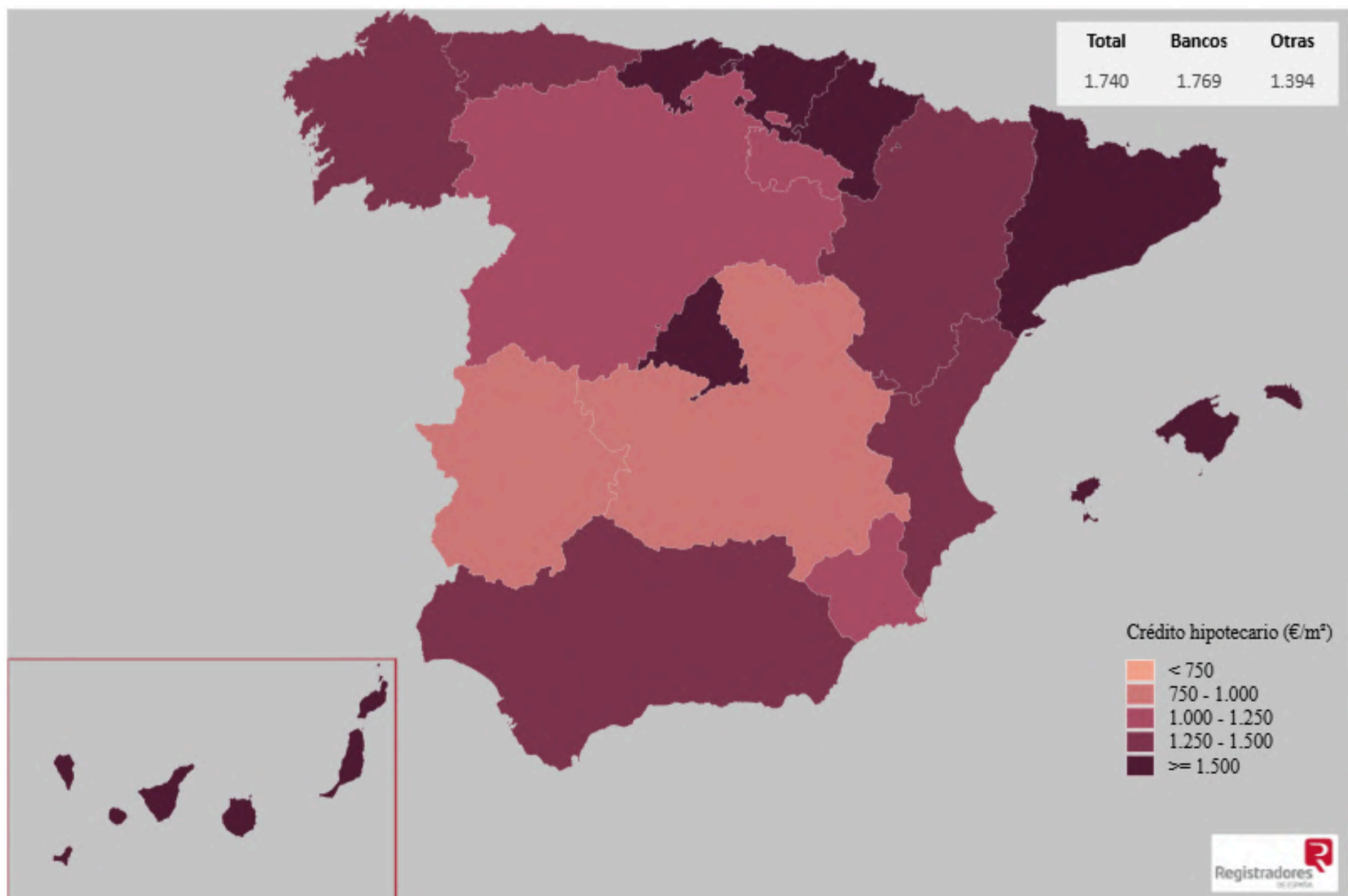
Importe de nuevo crédito hipotecario por m <sup>2</sup> de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral Primer trimestre 2026						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. financ.	Var. trimestral
Andalucía	1.453	1,7 %	1.483	2,4 %	1.125	-7,4 %
Aragón	1.487	0,7 %	1.486	1,0 %	1.490	-1,8 %
Asturias, Principado de	1.385	2,1 %	1.381	2,5 %	1.401	1,0 %
Balears, Illes	2.776	3,8 %	2.776	3,6 %	2.837	21,1 %
Canarias	1.761	2,6 %	1.766	2,6 %	1.657	0,2 %
Cantabria	1.633	6,7 %	1.633	6,5 %	1.616	8,7 %
Castilla - La Mancha	1.019	4,9 %	1.027	5,5 %	966	1,7 %
Castilla y León	1.108	-1,2 %	1.105	-1,5 %	1.130	0,4 %
Cataluña	2.149	0,3 %	2.179	0,6 %	1.614	-5,7 %
Comunitat Valenciana	1.407	2,9 %	1.418	2,3 %	1.271	9,3 %
Extremadura	876	-1,1 %	885	-3,1 %	837	11,7 %
Galicia	1.351	2,9 %	1.360	2,9 %	1.004	-4,7 %
Madrid, Comunidad de	2.983	1,6 %	2.989	1,7 %	2.673	0,2 %
Murcia, Región de	1.071	0,8 %	1.078	0,9 %	1.008	1,0 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.581	-1,1 %	1.549	0,6 %	1.651	-3,3 %
País Vasco	2.322	3,8 %	2.350	4,6 %	2.199	0,4 %
Rioja, La	1.190	2,6 %	1.193	6,4 %	1.182	-9,6 %
<b>España</b>	<b>1.808</b>	<b>2,6 %</b>	<b>1.843</b>	<b>2,8 %</b>	<b>1.416</b>	<b>-0,4 %</b>

Importe de nuevo crédito hipotecario por m <sup>2</sup> de vivienda. Resultados anuales y variación interanual Primer trimestre 2026						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. financ.	Var. interanual
Andalucía	1.401	10,6 %	1.423	11,0 %	1.158	7,8 %
Aragón	1.439	12,5 %	1.436	12,9 %	1.471	9,1 %
Asturias, Principado de	1.316	13,1 %	1.312	12,4 %	1.327	15,0 %
Balears, Illes	2.677	19,6 %	2.679	19,6 %	2.484	16,3 %
Canarias	1.700	12,3 %	1.704	12,6 %	1.626	6,9 %
Cantabria	1.518	19,5 %	1.517	19,9 %	1.566	10,6 %
Castilla - La Mancha	970	11,4 %	972	10,8 %	955	15,1 %
Castilla y León	1.095	9,9 %	1.092	9,4 %	1.118	14,1 %
Cataluña	2.110	12,1 %	2.136	12,4 %	1.662	3,9 %
Comunitat Valenciana	1.335	16,8 %	1.349	17,2 %	1.174	13,5 %
Extremadura	857	8,5 %	873	9,0 %	768	5,3 %
Galicia	1.299	12,9 %	1.307	13,1 %	1.056	18,4 %
Madrid, Comunidad de	2.875	18,0 %	2.880	18,1 %	2.644	14,1 %
Murcia, Región de	1.029	14,6 %	1.035	14,4 %	965	17,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.557	12,1 %	1.518	12,5 %	1.639	10,6 %
País Vasco	2.213	11,4 %	2.232	12,2 %	2.126	7,9 %
Rioja, La	1.145	10,4 %	1.130	11,5 %	1.209	0,9 %
<b>España</b>	<b>1.740</b>	<b>13,5 %</b>	<b>1.769</b>	<b>13,9 %</b>	<b>1.394</b>	<b>9,2 %</b>

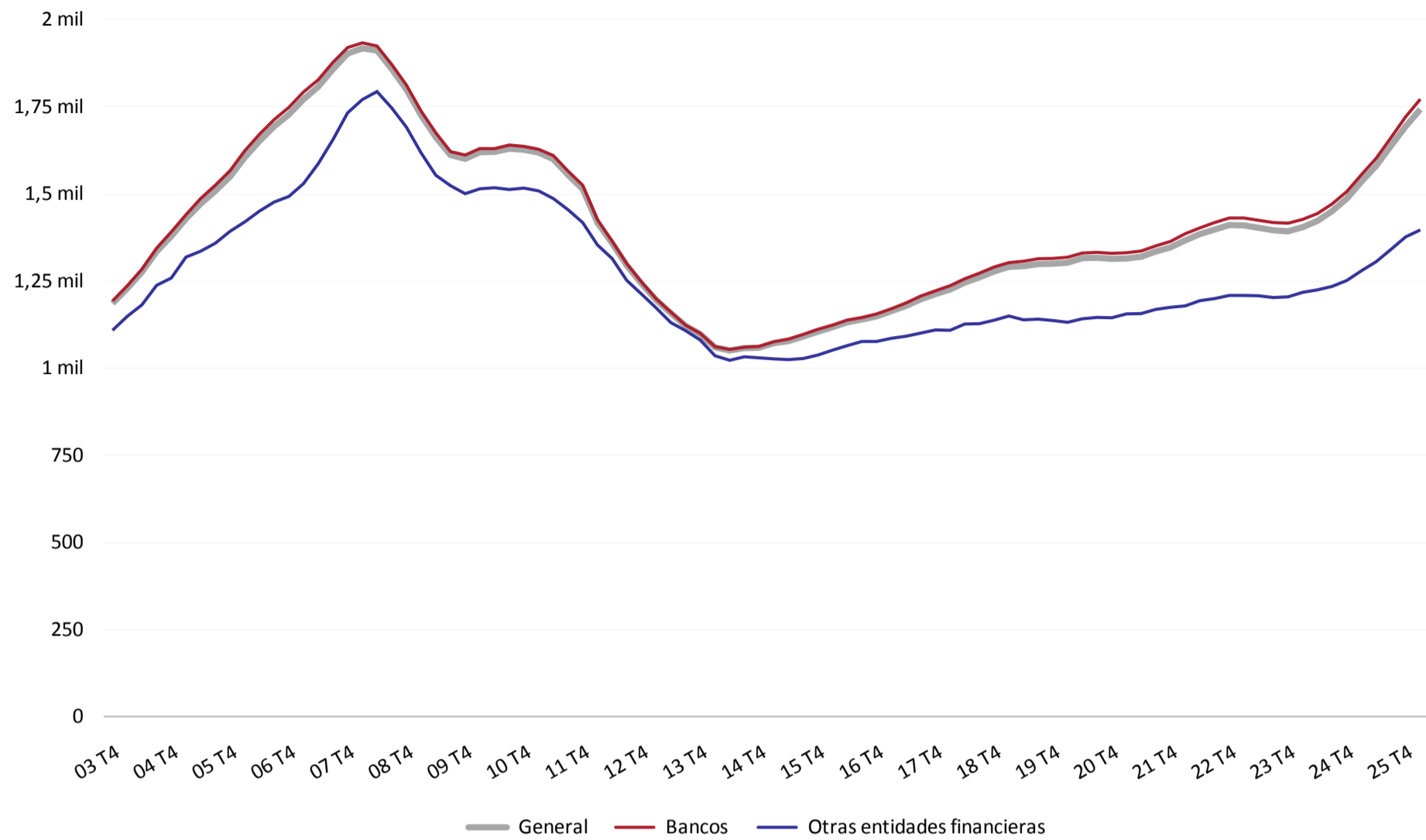
Crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado (€/m<sup>2</sup>)  
Primer trimestre 2026



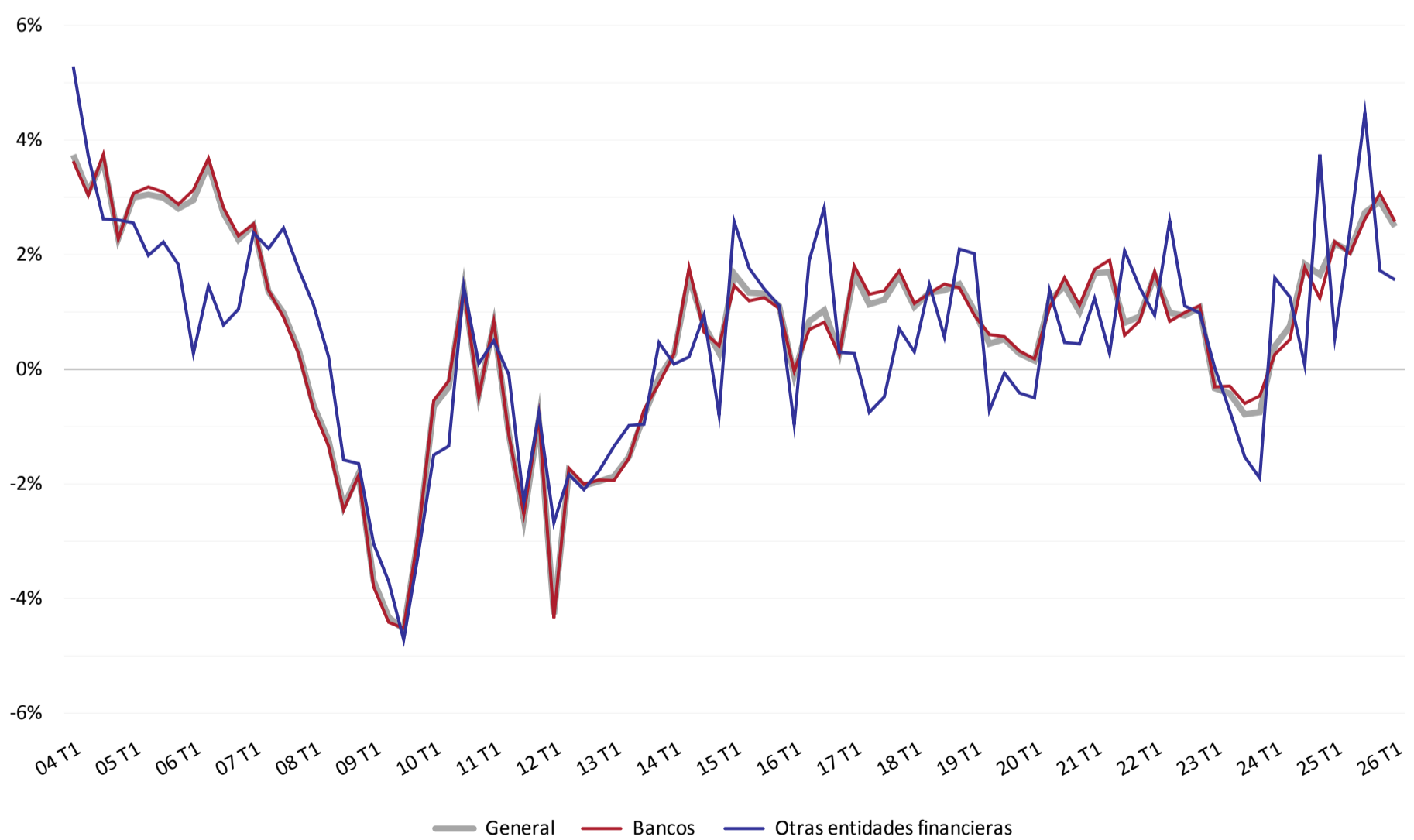
Crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado (€/m<sup>2</sup>). Interanual  
Primer trimestre 2026



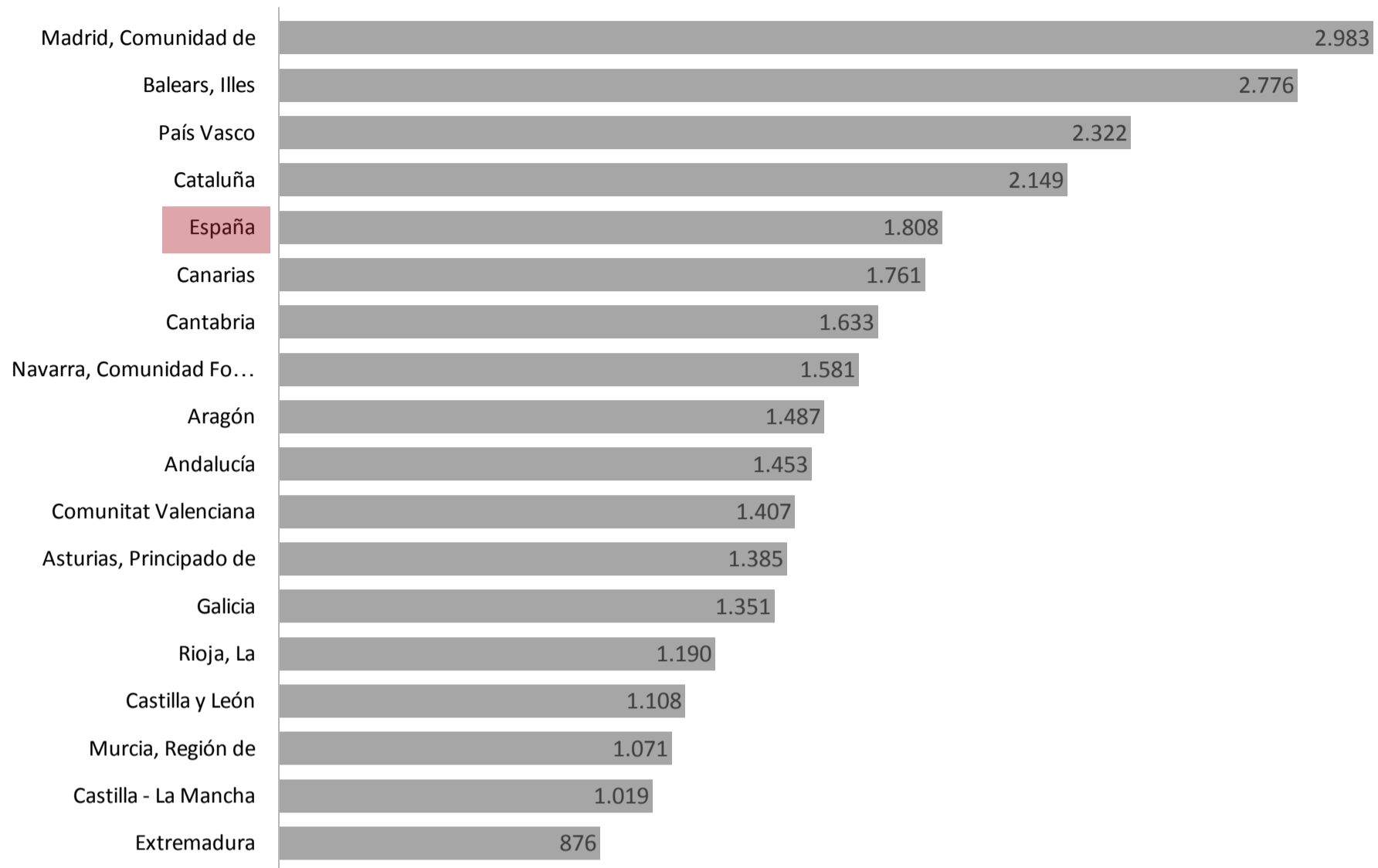
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado  
Resultados interanuales



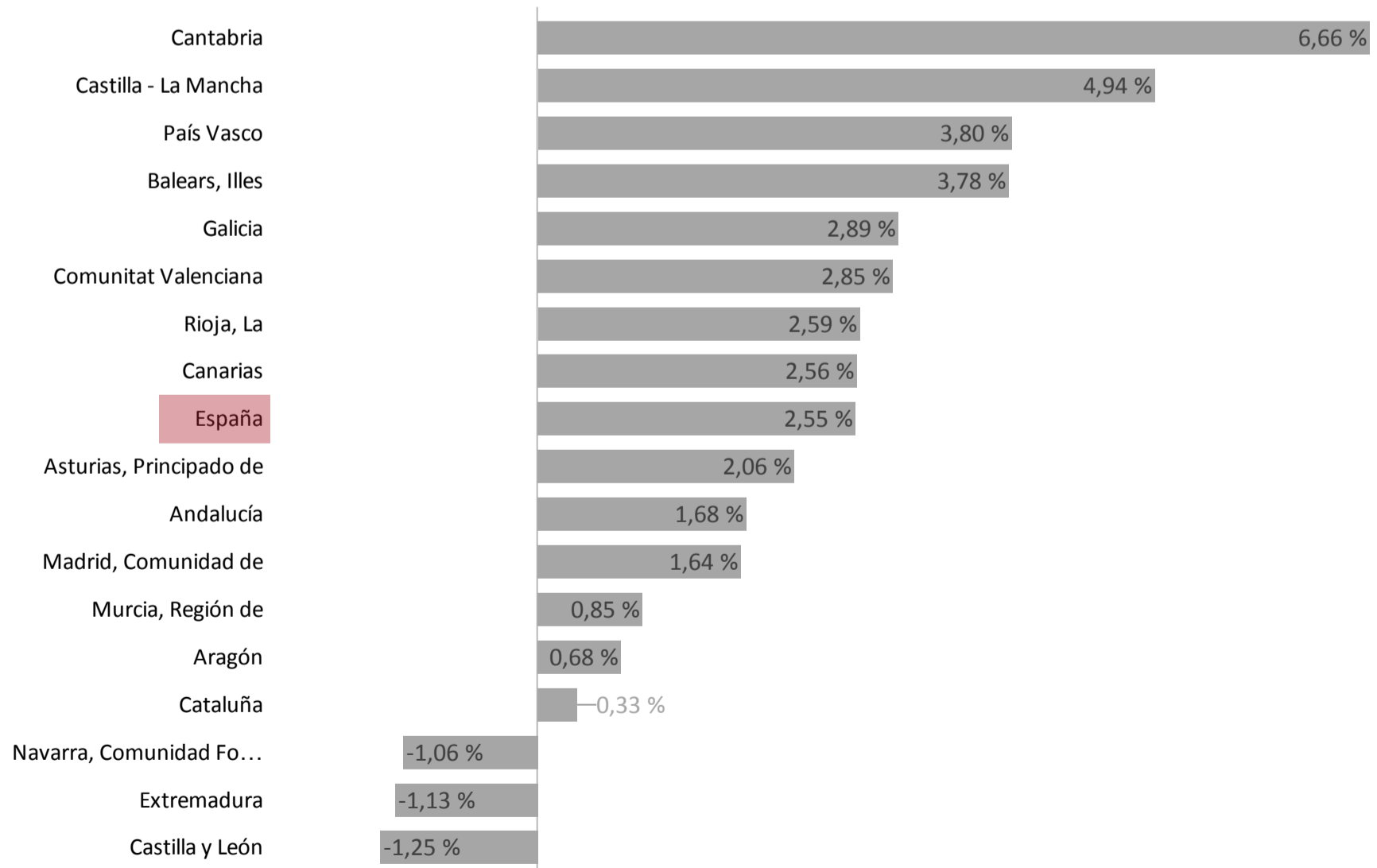
Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado



Importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado  
Primer trimestre 2026



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado  
Primer trimestre 2026



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

1T 2026

General  
**172.430 €**  
 0,7%

Bancos  
**175.485 €**  
 0,9%

Otras entidades financ.  
**140.687 €**  
 -1,7%

El endeudamiento hipotecario por vivienda ha registrado el octavo ascenso consecutivo, consolidando la tendencia ascendente iniciada a finales de 2023, alcanzando el nivel máximo de la serie histórica.

El incremento trimestral del endeudamiento hipotecario por vivienda ha sido del 0,7%, moderándose con respecto al crecimiento del 2% registrado el trimestre precedente.

El importe medio de crédito hipotecario por compraventa de vivienda ha sido de 172.430 € en el primer trimestre (171.177 € en 4T25), máximo de la serie histórica. En Bancos el importe medio ha sido de 175.485 €, con un crecimiento trimestral del 0,9%, mientras que Otras entidades financieras han registrado un importe medio de 140.687 €, con un descenso trimestral del -1,7%.

Desde un punto de vista territorial ha existido un claro predominio de los incrementos, dando lugar a doce comunidades autónomas con incrementos trimestrales.

Los mayores importes medios en el primer trimestre del año se han registrado en Illes Balears (286.238 €), Comunidad de Madrid (271.127 €), País Vasco (187.390 €) y Cataluña (187.187 €). Por el contrario, los menores niveles de endeudamiento por vivienda se han registrado en Extremadura (101.245 €) y Región de Murcia (109.829 €).

Los resultados interanuales mantienen el signo positivo como consecuencia de la evolución en trimestres precedentes. El resultado medio de los últimos doce meses ha sido de 167.662 €, máximo histórico, con un incremento del 10,5% con respecto al resultado medio de los doce meses precedentes (10,2% el trimestre precedente).

En Bancos el importe medio interanual ha sido de 170.209 €, máximo histórico, con un ascenso interanual del 10,6%, y en Otras entidades financieras

de 140.869 €, con un incremento del 10,5%, alcanzando máximos históricos en ambos casos.

Los mayores niveles de endeudamiento por vivienda en los últimos doce meses se han registrado en Illes Balears (278.496 €), Comunidad de Madrid (266.633 €), Cataluña (186.270 €) y País Vasco (180.341 €). Únicamente una comunidad autónoma se mantiene con niveles de endeudamiento por vivienda inferiores a los 100.000 €, alcanzando los menores resultados Extremadura (96.630 €), Región de Murcia (107.919 €) y La Rioja (112.306 €).

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 del año 2023, con el incremento de los tipos de interés, se registraron los primeros descensos en la primera mitad del año. Sin embargo, el incremento del precio de la vivienda ha presionado al alza el endeudamiento hipotecario, retomando la senda alcista, dando lugar a resultados absolutos que se han situado en máximos históricos.

El año 2007 registró el anterior máximo histórico interanual, con un resultado medio de 151.432 €, superado por los resultados interanuales de los cinco últimos trimestres.

En la medida que el precio de la vivienda mantenga la senda alcista, acompañado de una relativa estabilidad de la superficie media transmitida, las cuantías alcanzadas darán lugar a nuevos máximos históricos.

La intensificación del crecimiento del precio de la vivienda está siendo el factor determinante para provocar la reactivación de esta variable.

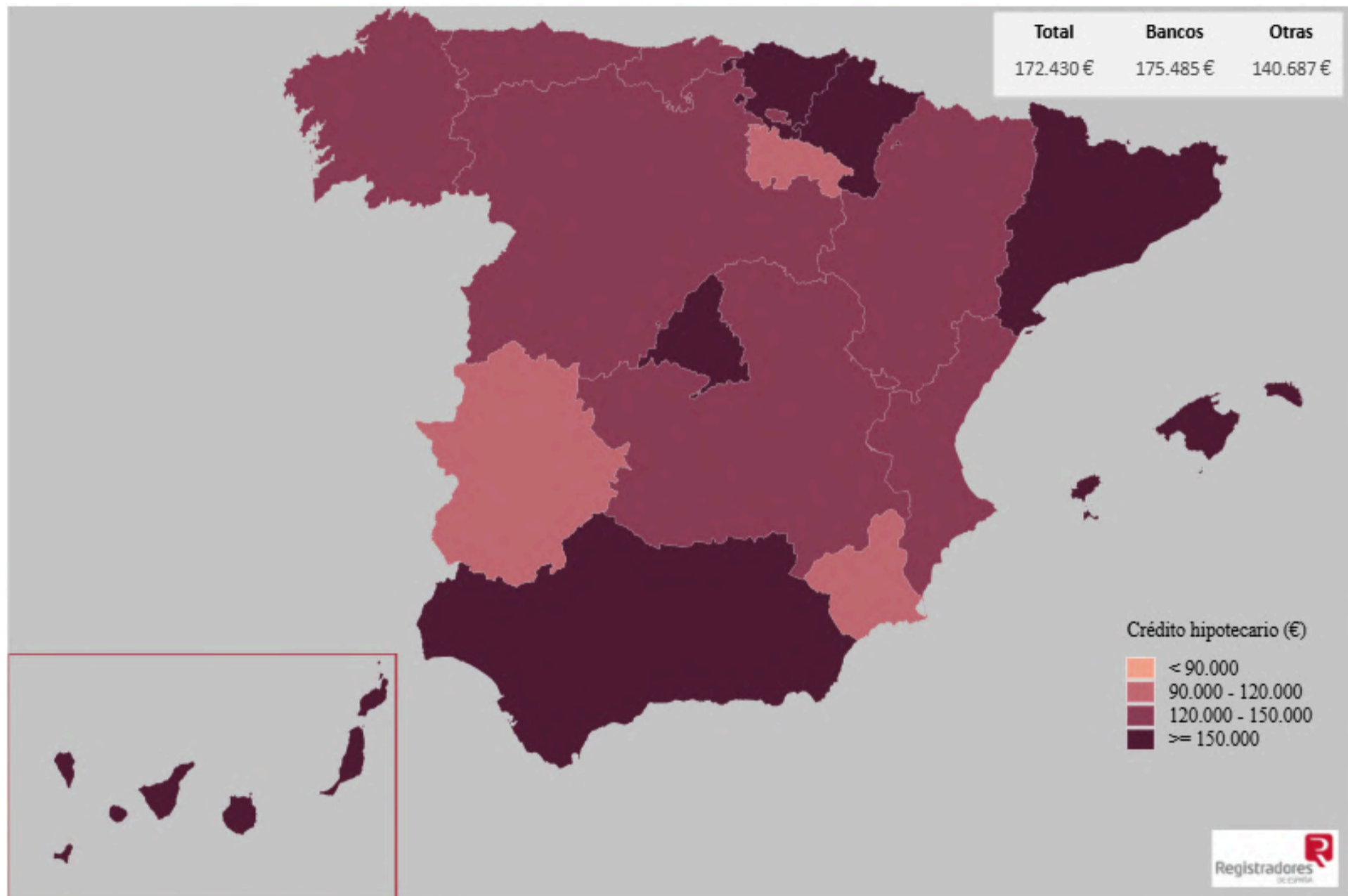
Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. fin.	Var. trimestral
Andalucía	152.647 €	1,4 %	155.454 €	2,2 %	125.055 €	-6,5 %
Aragón	130.587 €	-1,0 %	130.947 €	-1,2 %	126.973 €	0,0 %
Asturias, Principado de	130.158 €	2,1 %	130.135 €	1,0 %	130.239 €	5,4 %
Balears, Illes	286.238 €	5,3 %	282.694 €	3,5 %	421.101 €	74,7 %
Canarias	151.555 €	1,3 %	151.070 €	0,1 %	163.118 €	26,8 %
Cantabria	149.571 €	4,0 %	150.032 €	5,0 %	134.430 €	-19,6 %
Castilla - La Mancha	126.408 €	7,1 %	127.091 €	7,1 %	122.226 €	7,4 %
Castilla y León	120.963 €	2,9 %	118.736 €	2,0 %	134.842 €	7,5 %
Cataluña	187.187 €	-1,5 %	189.295 €	-0,6 %	152.156 €	-17,4 %
Comunitat Valenciana	137.711 €	1,3 %	138.564 €	1,1 %	129.488 €	3,6 %
Extremadura	101.245 €	4,7 %	103.227 €	4,1 %	92.299 €	9,3 %
Galicia	140.927 €	5,2 %	141.802 €	5,0 %	107.699 €	0,3 %
Madrid, Comunidad de	271.127 €	-2,4 %	272.140 €	-2,1 %	227.014 €	-15,2 %
Murcia, Región de	109.829 €	2,1 %	109.429 €	1,9 %	112.636 €	3,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	152.871 €	-1,4 %	152.138 €	-1,5 %	154.226 €	-1,5 %
País Vasco	187.390 €	3,1 %	189.494 €	2,6 %	178.666 €	4,7 %
Rioja, La	114.251 €	-0,6 %	114.702 €	2,4 %	112.483 €	-10,2 %
<b>España</b>	<b>172.430 €</b>	<b>0,7 %</b>	<b>175.485 €</b>	<b>0,9 %</b>	<b>140.687 €</b>	<b>-1,7 %</b>

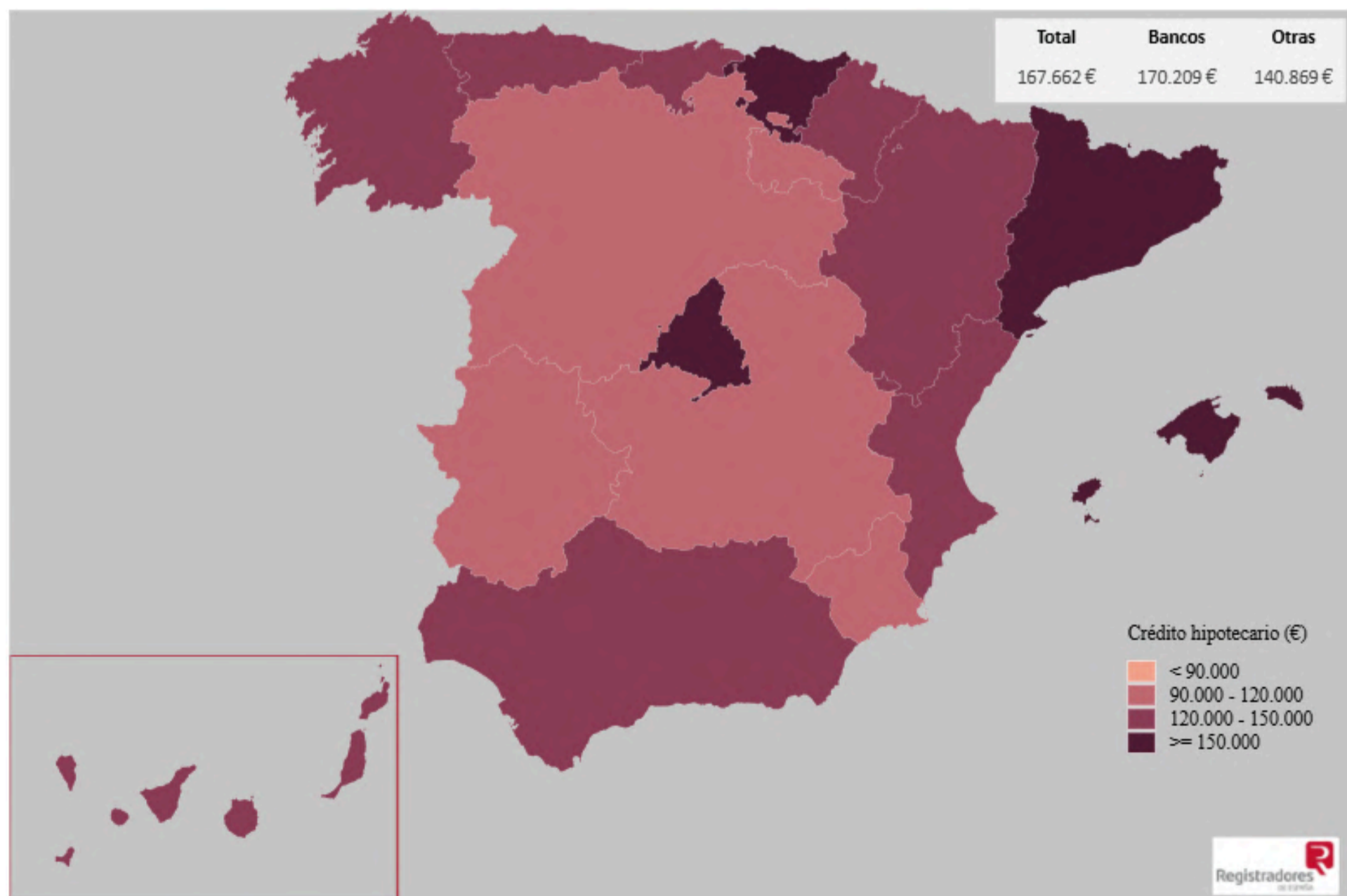
Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados anuales y variación interanual  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. fin.	Var. interanual
Andalucía	149.074 €	10,5 %	150.536 €	10,8 %	134.411 €	7,8 %
Aragón	131.300 €	8,1 %	132.039 €	7,8 %	124.419 €	10,5 %
Asturias, Principado de	123.125 €	9,2 %	123.385 €	8,5 %	122.377 €	11,7 %
Balears, Illes	278.496 €	11,7 %	275.903 €	11,3 %	368.636 €	22,8 %
Canarias	143.686 €	12,4 %	143.718 €	12,7 %	142.925 €	7,3 %
Cantabria	142.060 €	16,8 %	141.953 €	16,4 %	144.654 €	30,9 %
Castilla - La Mancha	118.178 €	10,8 %	118.876 €	10,0 %	113.866 €	16,5 %
Castilla y León	117.138 €	9,1 %	115.367 €	8,6 %	128.443 €	10,3 %
Cataluña	186.270 €	11,1 %	187.615 €	11,1 %	164.927 €	11,3 %
Comunitat Valenciana	131.973 €	13,1 %	133.117 €	13,0 %	119.536 €	16,1 %
Extremadura	96.630 €	9,4 %	98.463 €	9,6 %	86.731 €	7,2 %
Galicia	131.140 €	10,4 %	131.800 €	10,7 %	113.282 €	10,6 %
Madrid, Comunidad de	266.633 €	12,1 %	267.020 €	10,9 %	248.509 €	51,2 %
Murcia, Región de	107.919 €	9,8 %	107.830 €	9,0 %	108.614 €	17,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	149.481 €	8,3 %	147.627 €	9,1 %	153.206 €	6,4 %
País Vasco	180.341 €	10,7 %	182.529 €	10,6 %	170.974 €	11,0 %
Rioja, La	112.306 €	6,6 %	110.860 €	9,1 %	117.899 €	-6,0 %
<b>España</b>	<b>167.662 €</b>	<b>10,5 %</b>	<b>170.209 €</b>	<b>10,6 %</b>	<b>140.869 €</b>	<b>10,5 %</b>

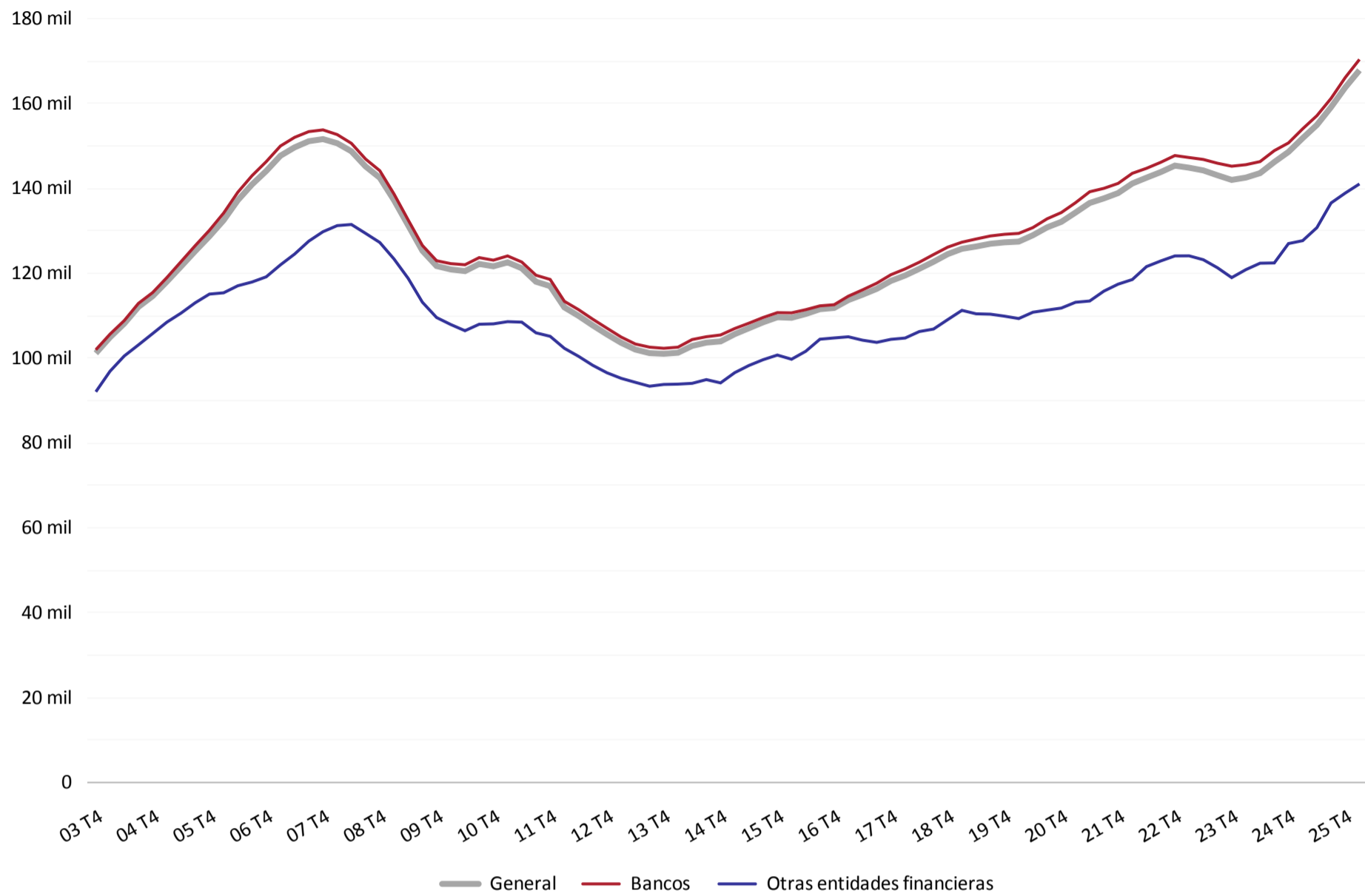
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€)  
Primer trimestre 2026



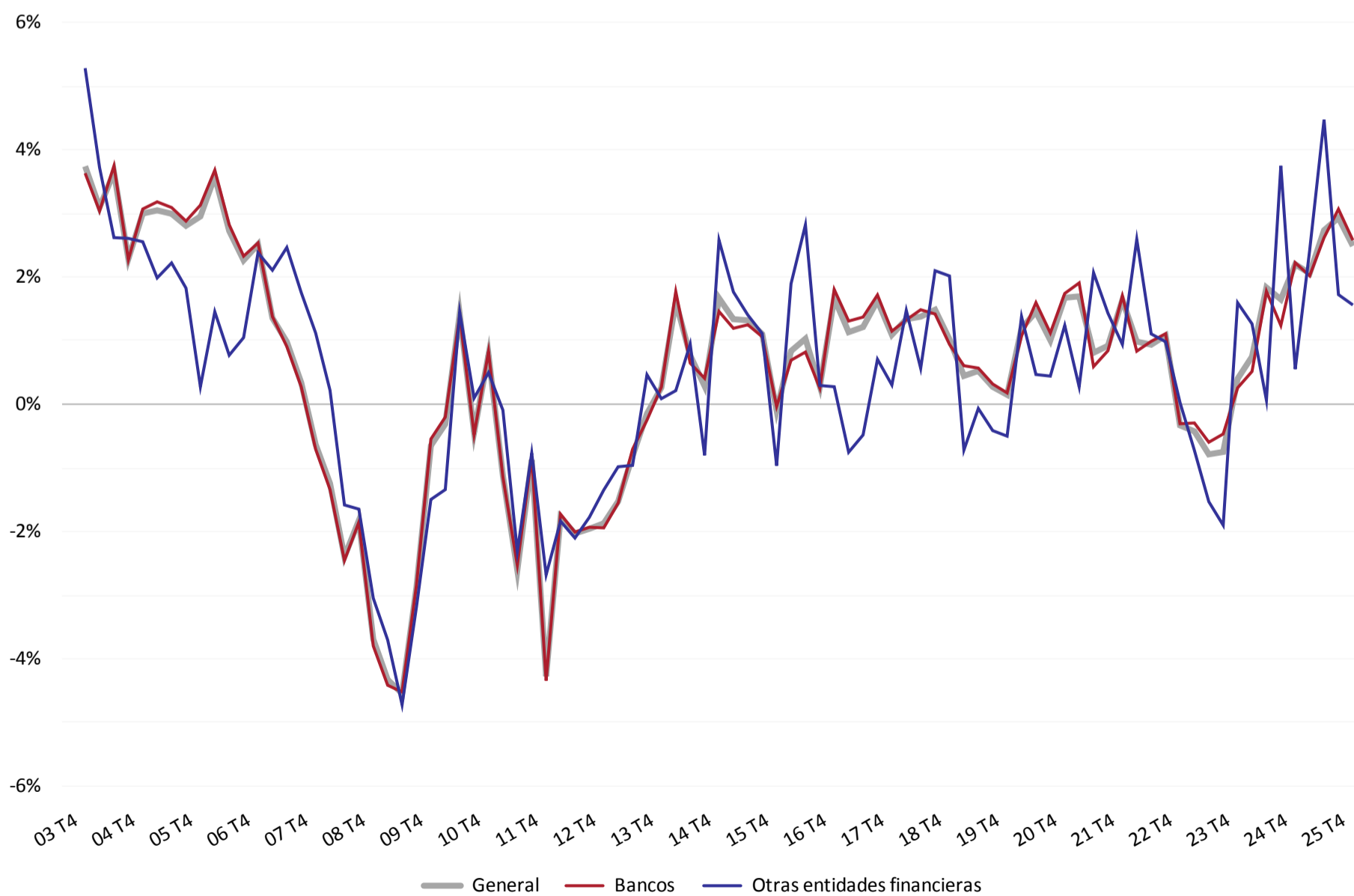
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€). Interanual  
Primer trimestre 2026



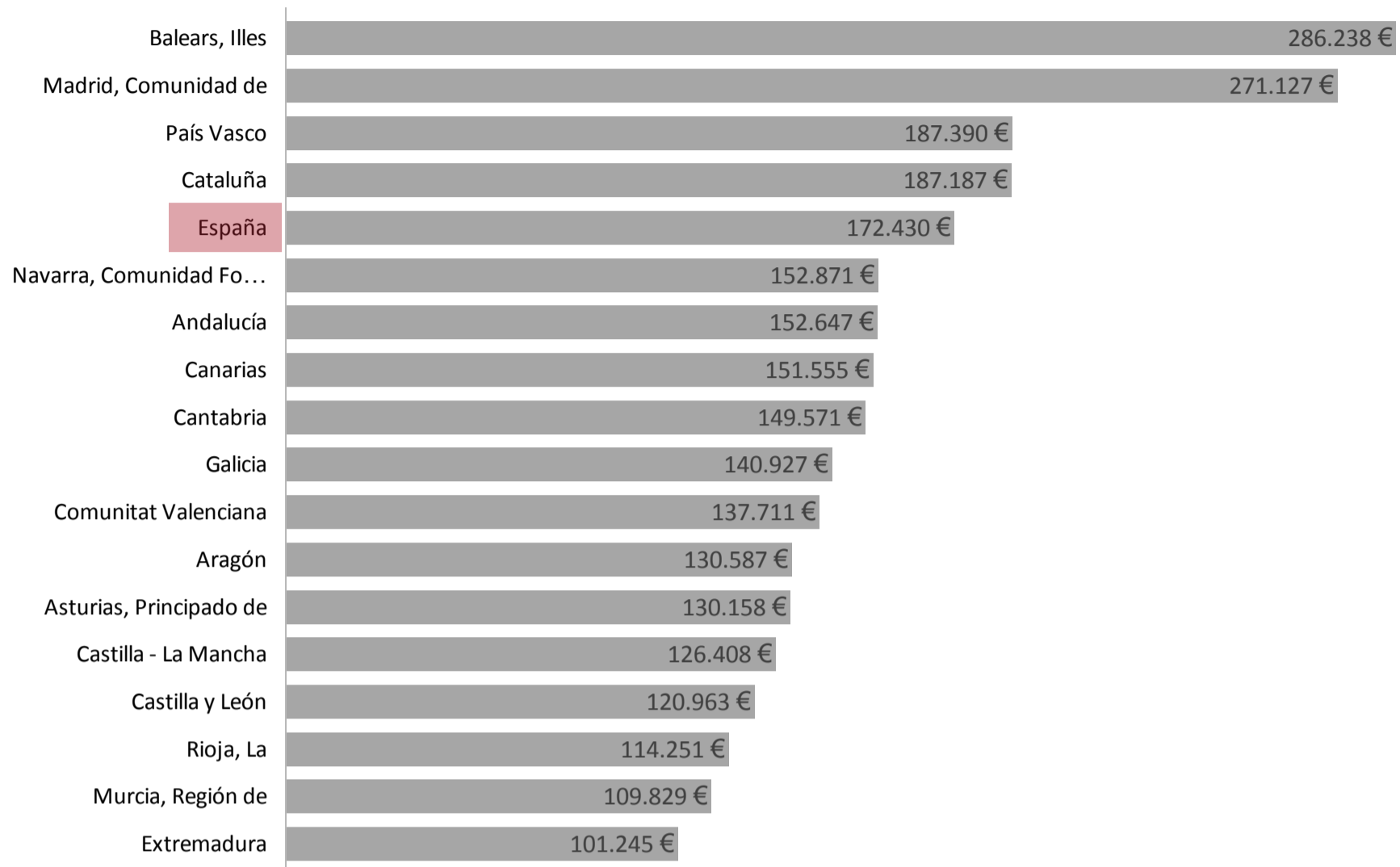
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (resultados interanuales)



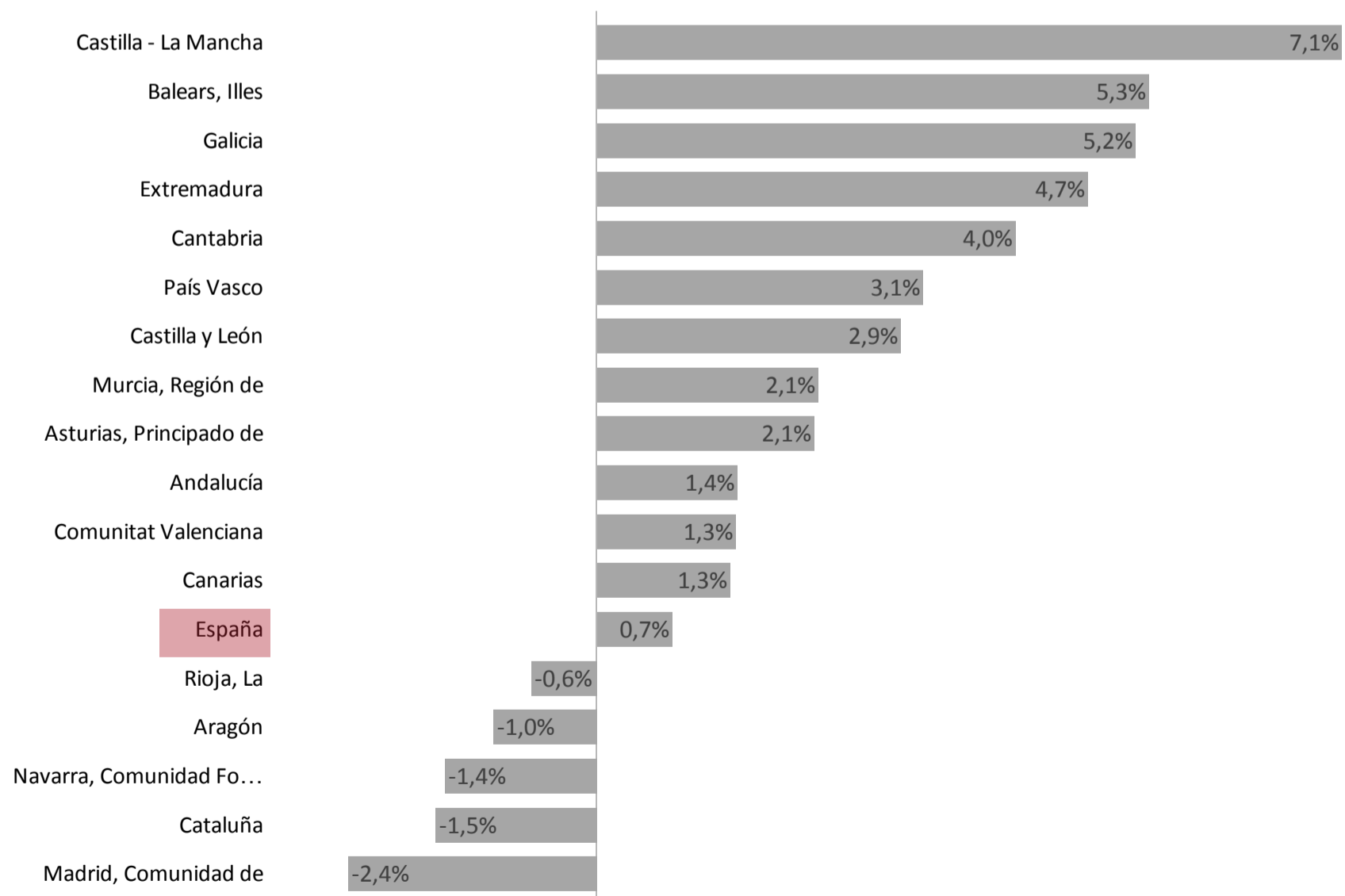
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda  
Primer trimestre 2026



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda  
Primer trimestre 2026



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

1T 2026

General  
**2,99 %**  
 0,02

Fijos  
**2,88 %**  
 -0,02

Variables  
**3,24 %**  
 0,15

Los tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han registrado un ligero incremento, después de siete trimestres consecutivos de descensos.

El tipo de interés medio del primer trimestre ha sido del 2,99%, con un leve incremento trimestral de 0,02 pp, contrastando con el moderado descenso del trimestre precedente (-0,02 pp 4T25).

La estabilidad de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE), acompañada de previsiones inflacionistas, están provocando este cambio de tendencia, con el correspondiente impacto sobre el EURIBOR y los tipos de interés de cierre de los nuevos créditos hipotecarios.

Los dos últimos años se han caracterizado por los descensos de tipos, compensando parcialmente el intenso crecimiento que se produjo con carácter previo.

El siguiente paso parecía una relativa estabilidad de tipos de interés. Sin embargo, el conflicto bélico presenta como una de sus derivadas el incremento de los costes energéticos, provocando la correspondiente inflación, que es la antesala a las subidas de tipos de interés.

La contratación a tipo de interés fijo ha presentado una cuantía media del 2,88%, con un descenso trimestral de -0,02 pp (-0,01 pp 4T25). El mínimo histórico se alcanzó en el segundo trimestre de 2022 con una cuantía del 2,24%, quedando a cierta distancia de los resultados actuales.

Por su parte, la contratación a tipo de interés variable ha registrado un tipo medio del 3,24%, con un ascenso trimestral de 0,15 pp, frente al descenso de -0,06 pp del trimestre precedente.

El diferencial entre las modalidades, fijo y variable, se ha situado en 0,36 pp, intensificándose con respecto al trimestre precedente (0,19 pp).

Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el primer trimestre han sido País Vasco (2,45%), La Rioja (2,78%) e Illes Balears (2,84%).

Los mayores importes se han registrado en Principado de Asturias (3,24%), Castilla - La Mancha (3,23%) y Canarias (3,23%). El diferencial entre los extremos se sitúa en 0,79 pp (0,59 pp en 4T25).

Teniendo en cuenta la contratación a tipo de interés fijo, las condiciones más favorables se han obtenido en País Vasco (2,46%), Comunidad Foral de Navarra (2,66%) y Comunidad de Madrid (2,68%), obteniendo las cuantías más elevadas en Principado de Asturias (3,19%) y Canarias (3,14%).

En la contratación a tipo de interés variable las cuantías más bajas han correspondido a País Vasco (2,41%), La Rioja (2,54%) e Illes Balears (2,85%), mientras que los mayores importes se han alcanzado en Aragón (3,58%), Comunidad Foral de Navarra (3,55%) y Castilla - La Mancha (3,54%).

Los resultados interanuales han registrado el séptimo descenso consecutivo después de un largo periodo de ascensos. En los últimos doce meses el importe medio ha sido del 2,99% (3,02% en 4T25), a una notable distancia del mínimo histórico del 2,19%. Las hipotecas a tipo de interés fijo han alcanzado una cuantía media del 2,92% (2,99% 4T25), mientras que las hipotecas a tipo de interés variable se han formalizado a un tipo medio del 3,14% (3,08% 4T25).

Todo parece indicar que el descenso de los tipos de interés ha finalizado, dando paso a una previsible reactivación de los mismos, con el correspondiente efecto desfavorable sobre la actividad de compraventa. La mayor incertidumbre está en la intensidad de esta nueva senda.

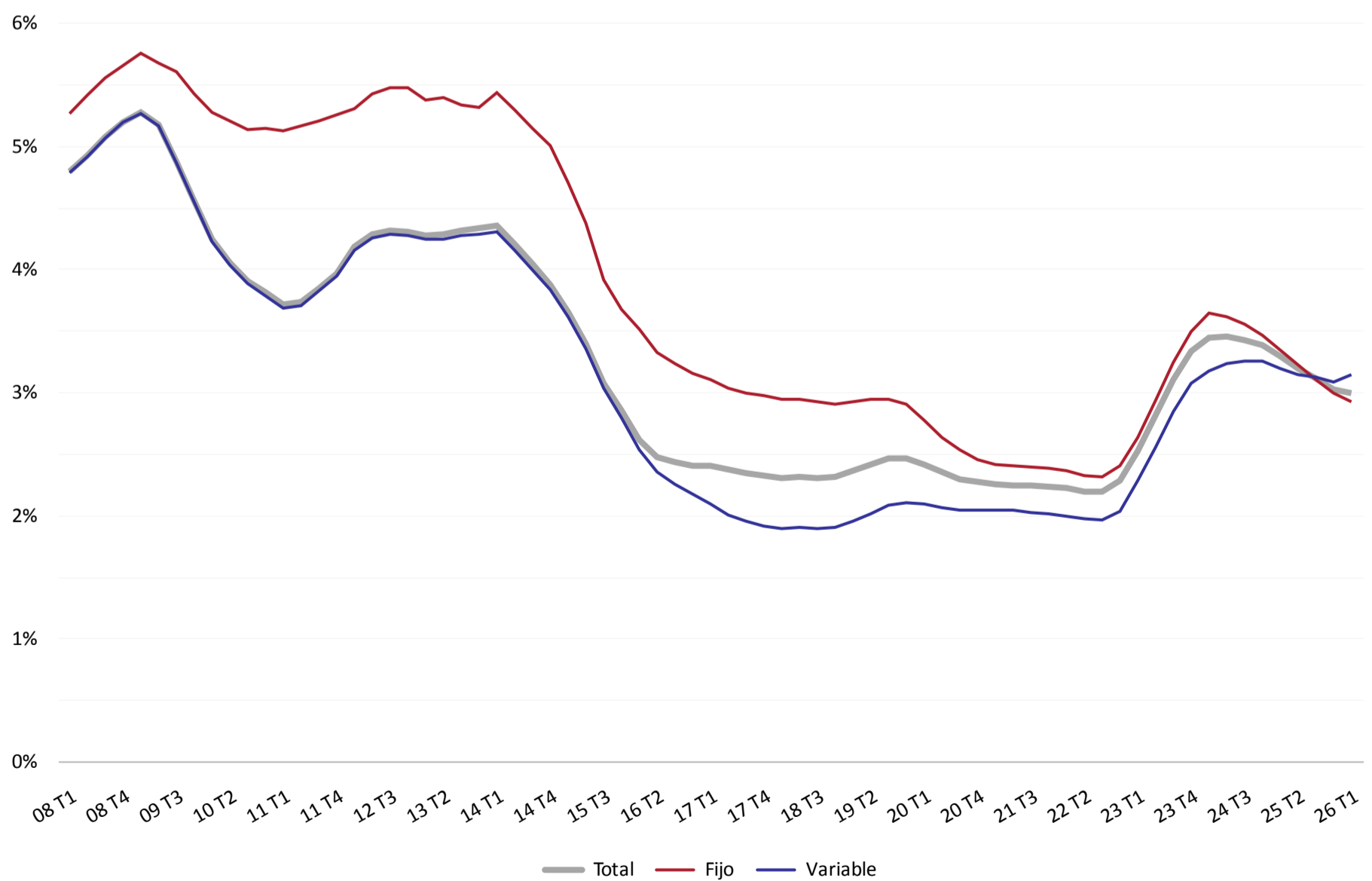
Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Trimestral Primer trimestre 2026			
CC. AA. ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	3,03 %	2,95 %	3,23 %
Aragón	3,11 %	2,82 %	3,58 %
Asturias, Principado de	3,24 %	3,19 %	3,41 %
Balears, Illes	2,84 %	2,83 %	2,85 %
Canarias	3,23 %	3,14 %	3,40 %
Cantabria	2,96 %	2,89 %	3,18 %
Castilla - La Mancha	3,23 %	3,02 %	3,54 %
Castilla y León	2,86 %	2,83 %	2,92 %
Cataluña	3,00 %	2,88 %	3,35 %
Comunitat Valenciana	3,06 %	2,99 %	3,22 %
Extremadura	3,10 %	3,08 %	3,12 %
Galicia	3,02 %	2,84 %	3,52 %
Madrid, Comunidad de	2,92 %	2,68 %	3,28 %
Murcia, Región de	3,03 %	3,07 %	2,92 %
Navarra, Comunidad Foral de	2,95 %	2,66 %	3,55 %
País Vasco	2,45 %	2,46 %	2,41 %
Rioja, La	2,78 %	2,86 %	2,54 %
España	2,99 %	2,88 %	3,24 %

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Interanual Primer trimestre 2026			
CC. AA. ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	3,06 %	2,97 %	3,28 %
Aragón	2,96 %	2,90 %	3,09 %
Asturias, Principado de	3,22 %	3,21 %	3,25 %
Balears, Illes	2,97 %	2,94 %	3,03 %
Canarias	3,18 %	3,17 %	3,19 %
Cantabria	2,92 %	2,86 %	3,07 %
Castilla - La Mancha	3,14 %	3,05 %	3,28 %
Castilla y León	2,83 %	2,86 %	2,75 %
Cataluña	3,02 %	2,91 %	3,32 %
Comunitat Valenciana	3,11 %	3,06 %	3,21 %
Extremadura	3,11 %	3,11 %	3,12 %
Galicia	2,99 %	2,95 %	3,10 %
Madrid, Comunidad de	2,84 %	2,75 %	2,98 %
Murcia, Región de	3,05 %	3,09 %	2,96 %
Navarra, Comunidad Foral de	2,80 %	2,67 %	3,14 %
País Vasco	2,63 %	2,57 %	2,80 %
Rioja, La	2,76 %	2,85 %	2,52 %
España	2,99 %	2,92 %	3,14 %

Evolución de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda (%) (resultados trimestrales)



Evolución de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda (%) (resultados interanuales)



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

1T 2026

Tipo fijo  
**67,11 %**  
3,16

Euribor  
**32,54 %**  
-2,89

Otros  
**0,35 %**  
-0,27

La contratación a tipo de interés fijo se ha incrementado el último trimestre, rompiendo con la tendencia descendente de los dos últimos trimestres.

El 67,11% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a tipo de interés fijo, con un incremento de 3,16 pp con respecto al trimestre precedente (-2,19 pp en 4T25). Este resultado trimestral supone aproximarse al máximo histórico en contratación a tipo fijo alcanzado en 2T25 (72,28%)

La contratación a tipo de interés variable, en consecuencia, se ha reducido en -3,16 pp, situándose en el 32,89% de los nuevos contratos.

El descenso en el peso de contratación a tipo de interés variable (-3,16 pp) ha correspondido a un ajuste en la contratación a tipo de interés variable con índice de referencia EURIBOR (-2,89 pp) y en la contratación a tipo variable con otros índices de referencia (-0,27 pp).

Desde un punto de vista territorial el comportamiento ha sido de predominio de incremento de la contratación a tipo fijo, con mejoras en catorce comunidades autónomas, frente a únicamente tres que han mejorado en contratación a tipo variable.

En prácticamente todas las comunidades autónomas (dieciséis) la contratación a tipo de interés fijo ha sido la modalidad más utilizada, alcanzando el mayor peso la contratación a tipo variable en Extremadura (54,35%), Castilla - La Mancha (43,38%) y Com. de Madrid (41,5%).

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo durante el primer trimestre han sido Principado de Asturias (76,63%), La Rioja (74,64%) y Región de Murcia (74,24%).

En los últimos doce meses la contratación a tipo de interés fijo se ha incrementado en 4,24 pp (7,06 pp en 4T25), moderando la senda ascendente.

El peso de contratación interanual a tipo fijo ha sido del 67,31%, a escasa distancia del máximo interanual de la serie histórica (67,76% en 1T23).

La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 32,69% durante los últimos doce meses, con un 32,19% referenciado a EURIBOR y un 0,5% a otros índices de referencia.

Trece comunidades autónomas han registrado incrementos de peso relativo en contratación a tipo de interés fijo durante los últimos doce meses, mientras que únicamente cuatro comunidades autónomas han mejorado en contratación a tipo variable.

En la prácticamente la totalidad de las comunidades autónomas (dieciséis) 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 Principado de Asturias (75,97%), Galicia (74,46%) y Región de Murcia (74,12%), mientras que en contratación a tipo variable han destacado Extremadura (52,88%), Castilla - La Mancha (40,56%) y Comunidad de Madrid (37,66%).

Los resultados del primer trimestre suponen un cierto cambio de tendencia con respecto a la dinámica de los dos últimos trimestres, retomando la senda alcista en la contratación a tipo de interés fijo, que supone un mayor grado de cobertura ante posibles incrementos de los tipos de interés a lo largo de los próximos trimestres.

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.

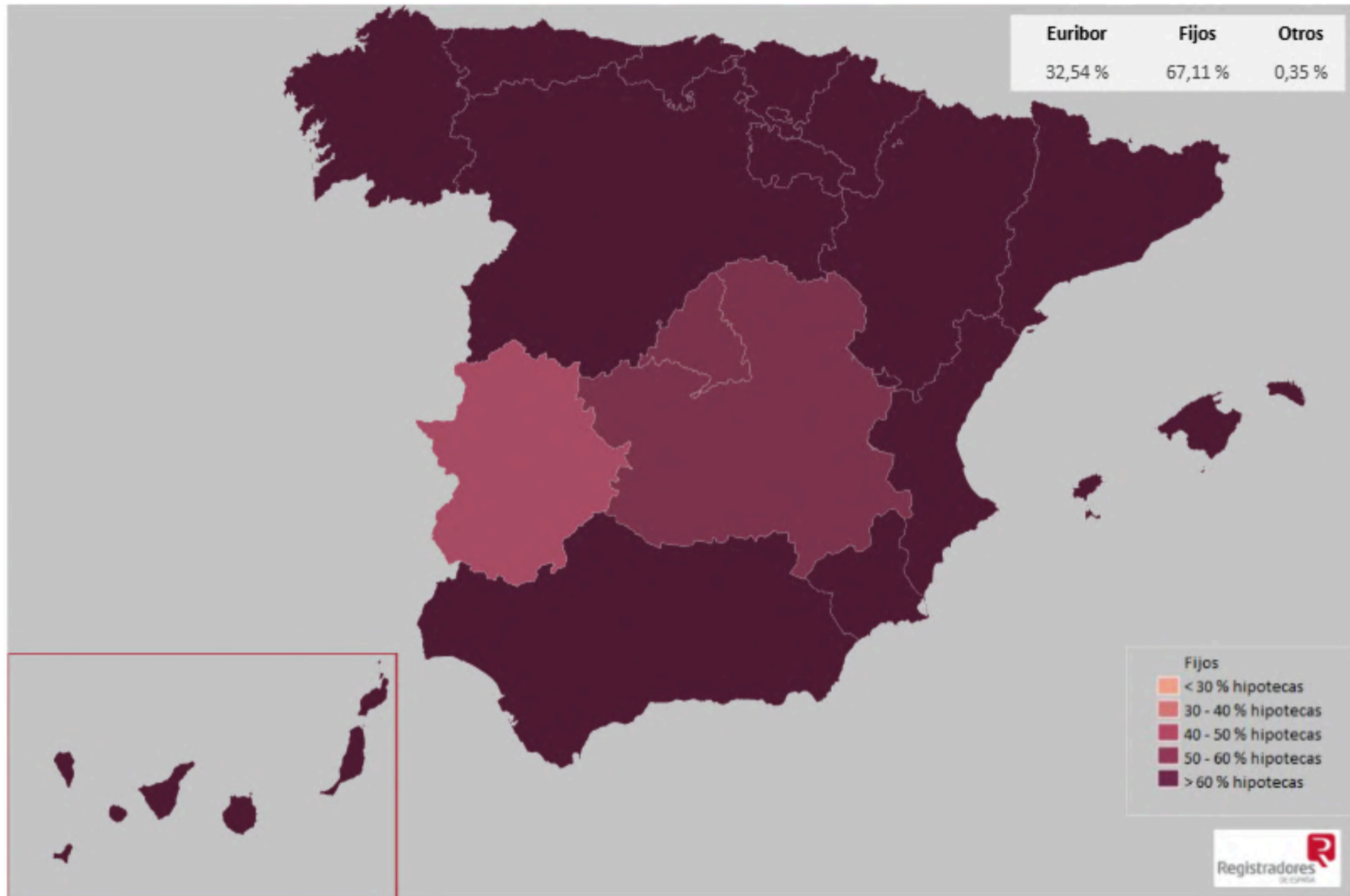
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ▲	Fijos	Var. trimestral (pp)	Variables	Var. trimestral (pp)	EURIBOR	Var. trimestral (pp)	Otros	Var. trimestral (pp)
Andalucía	68,39 %	3,04	31,61 %	-3,04	31,49 %	-2,88	0,12 %	-0,16
Aragón	61,55 %	0,83	38,45 %	-0,83	38,03 %	-0,75	0,42 %	-0,08
Asturias, Principado de	76,63 %	7,65	23,37 %	-7,65	23,17 %	-7,69	0,20 %	0,04
Balears, Illes	68,14 %	9,79	31,86 %	-9,79	31,69 %	-9,76	0,17 %	-0,03
Canarias	62,57 %	6,73	37,43 %	-6,73	37,26 %	-2,98	0,17 %	-3,75
Cantabria	71,71 %	7,86	28,29 %	-7,86	28,29 %	-7,80	0,00 %	-0,06
Castilla - La Mancha	56,62 %	1,71	43,38 %	-1,71	43,24 %	-1,70	0,14 %	-0,01
Castilla y León	64,19 %	1,62	35,81 %	-1,62	35,61 %	-1,74	0,20 %	0,12
Cataluña	73,37 %	3,68	26,63 %	-3,68	26,29 %	-3,82	0,34 %	0,14
Comunitat Valenciana	69,37 %	8,87	30,63 %	-8,87	30,33 %	-8,77	0,30 %	-0,10
Extremadura	45,65 %	6,56	54,35 %	-6,56	54,10 %	-6,49	0,25 %	-0,07
Galicia	69,82 %	0,54	30,18 %	-0,54	30,12 %	-0,48	0,06 %	-0,06
Madrid, Comunidad de	58,50 %	-2,75	41,50 %	2,75	40,42 %	3,24	1,08 %	-0,49
Murcia, Región de	74,24 %	2,23	25,76 %	-2,23	25,67 %	-2,25	0,09 %	0,02
Navarra, Comunidad Foral de	67,29 %	-10,37	32,71 %	10,37	32,04 %	10,74	0,67 %	-0,37
País Vasco	73,12 %	5,56	26,88 %	-5,56	26,44 %	-4,22	0,44 %	-1,34
Rioja, La	74,64 %	-0,11	25,36 %	0,11	25,14 %	0,88	0,22 %	-0,77
<b>España</b>	<b>67,11 %</b>	<b>3,16</b>	<b>32,89 %</b>	<b>-3,16</b>	<b>32,54 %</b>	<b>-2,89</b>	<b>0,35 %</b>	<b>-0,27</b>

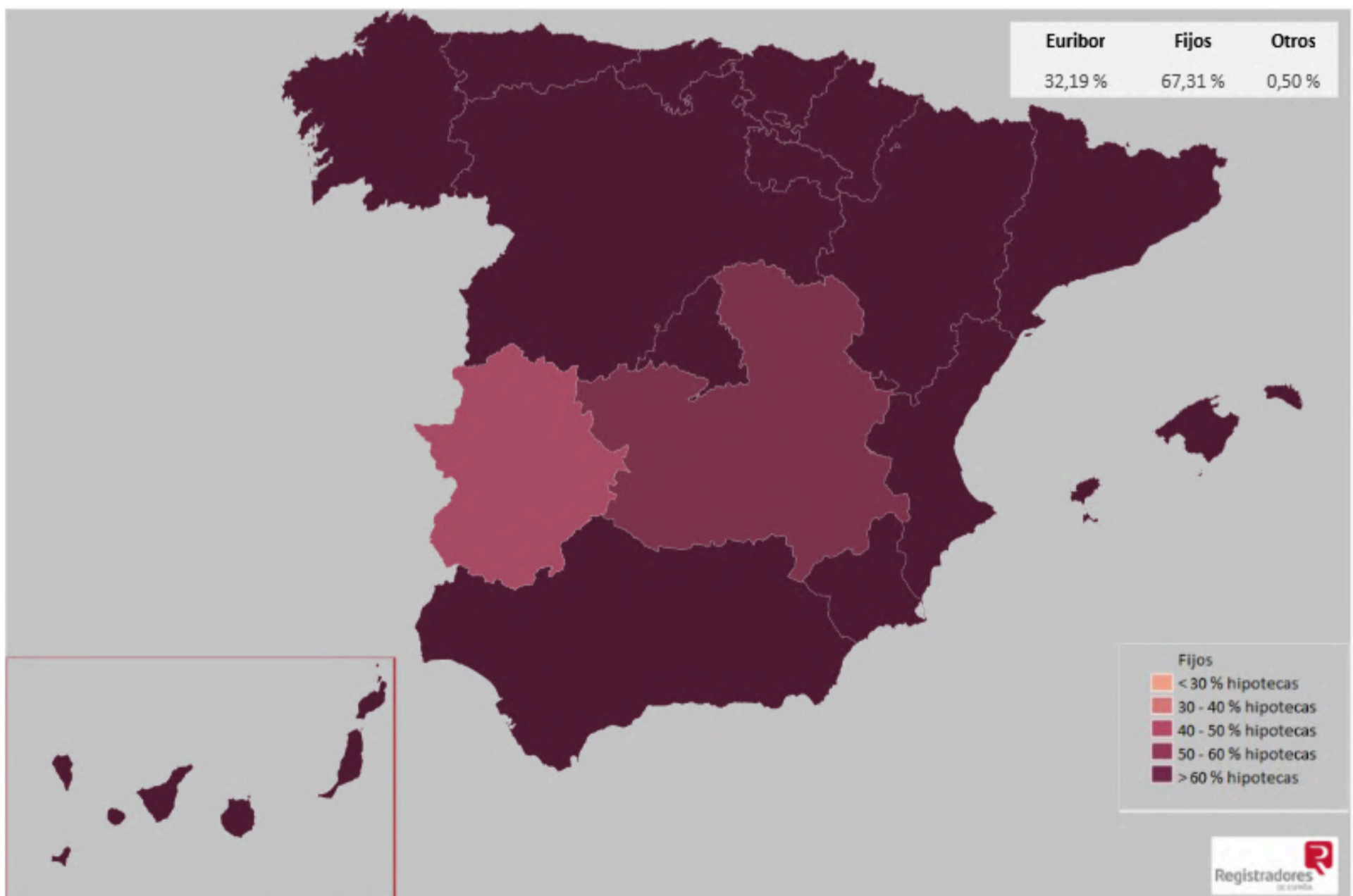
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ▲	Fijos	Var. interanual (pp)	Variables	Var. interanual (pp)	EURIBOR	Var. interanual (pp)	Otros	Var. interanual (pp)
Andalucía	67,68 %	6,80	32,32 %	-6,80	32,09 %	-6,74	0,23 %	-0,06
Aragón	64,02 %	7,88	35,98 %	-7,88	35,49 %	-7,91	0,49 %	0,03
Asturias, Principado de	75,97 %	11,68	24,03 %	-11,68	23,85 %	-11,70	0,18 %	0,02
Balears, Illes	68,11 %	2,08	31,89 %	-2,08	31,70 %	-2,04	0,19 %	-0,04
Canarias	65,94 %	-4,30	34,06 %	4,30	32,82 %	3,39	1,24 %	0,91
Cantabria	67,63 %	4,58	32,37 %	-4,58	31,14 %	-5,49	1,23 %	0,91
Castilla - La Mancha	59,44 %	2,79	40,56 %	-2,79	40,40 %	-2,70	0,16 %	-0,09
Castilla y León	67,05 %	-0,07	32,95 %	0,07	32,81 %	0,30	0,14 %	-0,23
Cataluña	72,76 %	1,53	27,24 %	-1,53	27,01 %	-1,52	0,23 %	-0,01
Comunitat Valenciana	64,56 %	2,08	35,44 %	-2,08	35,09 %	-1,89	0,35 %	-0,19
Extremadura	47,12 %	-8,21	52,88 %	8,21	52,47 %	8,53	0,41 %	-0,32
Galicia	74,46 %	-4,31	25,54 %	4,31	25,37 %	4,30	0,17 %	0,01
Madrid, Comunidad de	62,34 %	7,76	37,66 %	-7,76	36,08 %	-7,90	1,58 %	0,14
Murcia, Región de	74,12 %	2,22	25,88 %	-2,22	25,75 %	-1,87	0,13 %	-0,35
Navarra, Comunidad Foral de	71,49 %	18,96	28,51 %	-18,96	27,55 %	-19,31	0,96 %	0,35
País Vasco	70,04 %	14,39	29,96 %	-14,39	29,37 %	-14,78	0,59 %	0,39
Rioja, La	73,91 %	14,87	26,09 %	-14,87	25,61 %	-15,02	0,48 %	0,15
<b>España</b>	<b>67,31 %</b>	<b>4,24</b>	<b>32,69 %</b>	<b>-4,24</b>	<b>32,19 %</b>	<b>-4,26</b>	<b>0,50 %</b>	<b>0,02</b>

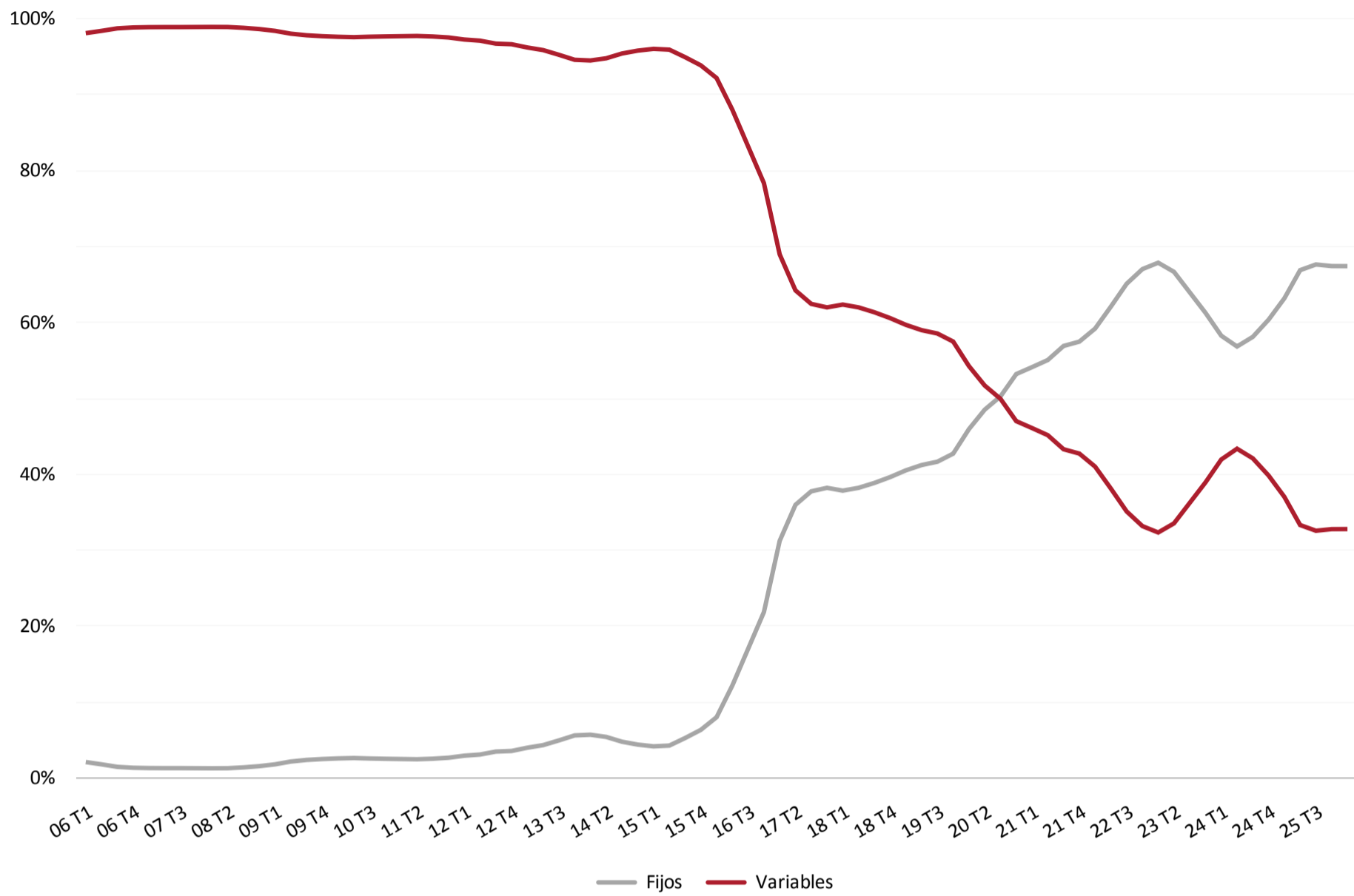
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda  
Primer trimestre 2026



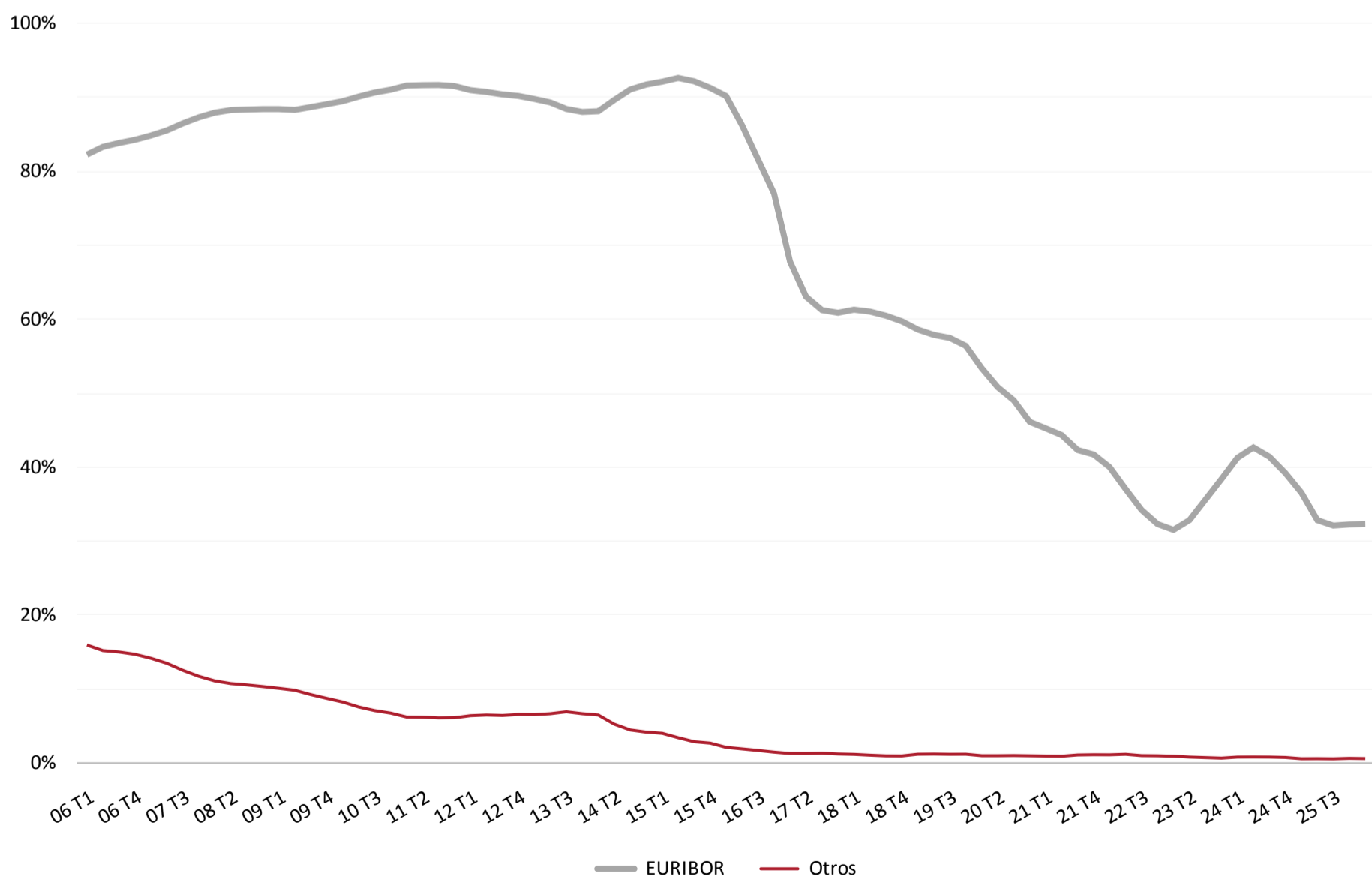
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda. Interanual  
Primer trimestre 2026



Evolución de los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda  
Fijos vs Variables (resultados interanuales)



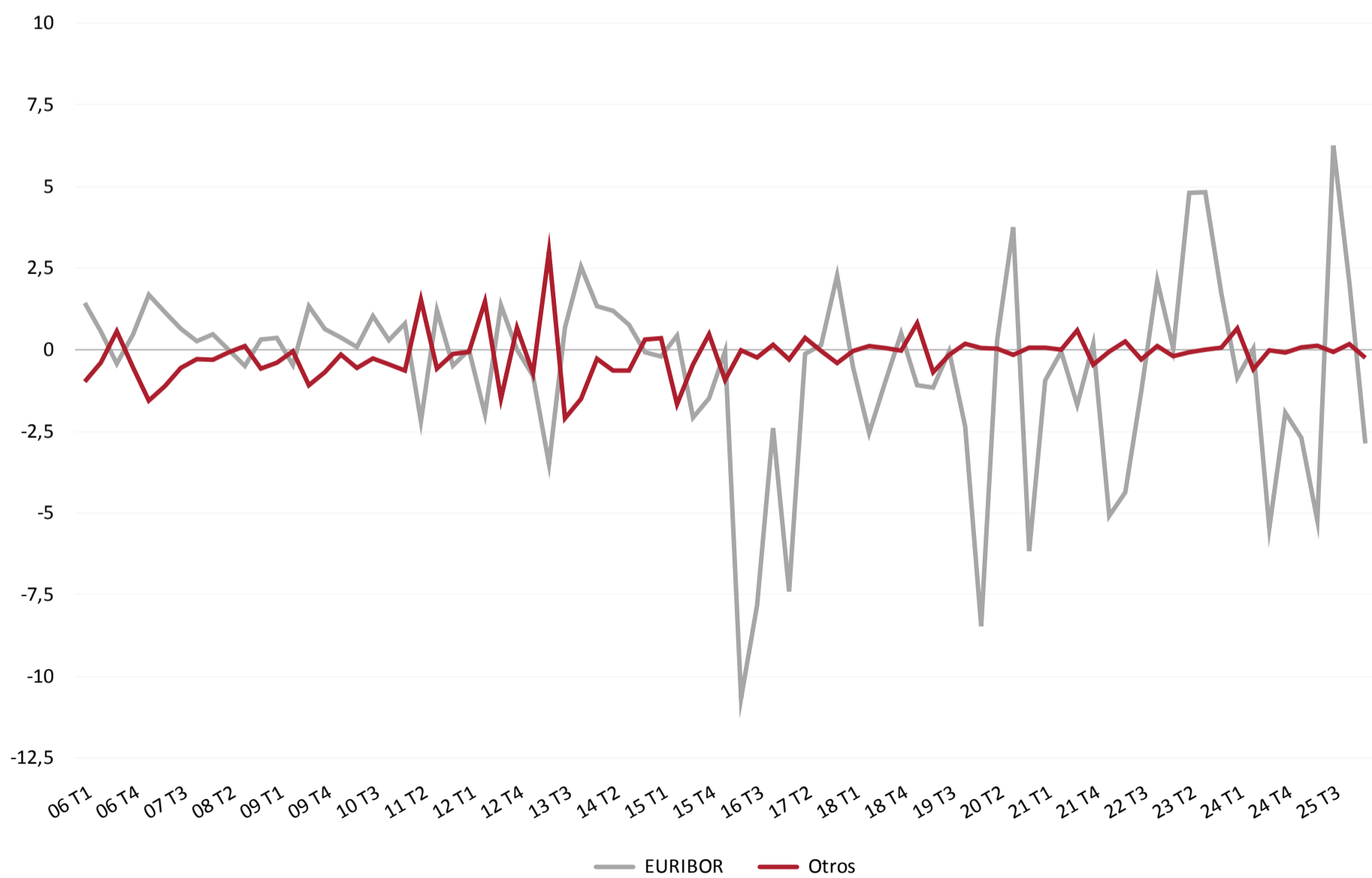
Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda  
a tipo de interés variable (resultados interanuales)



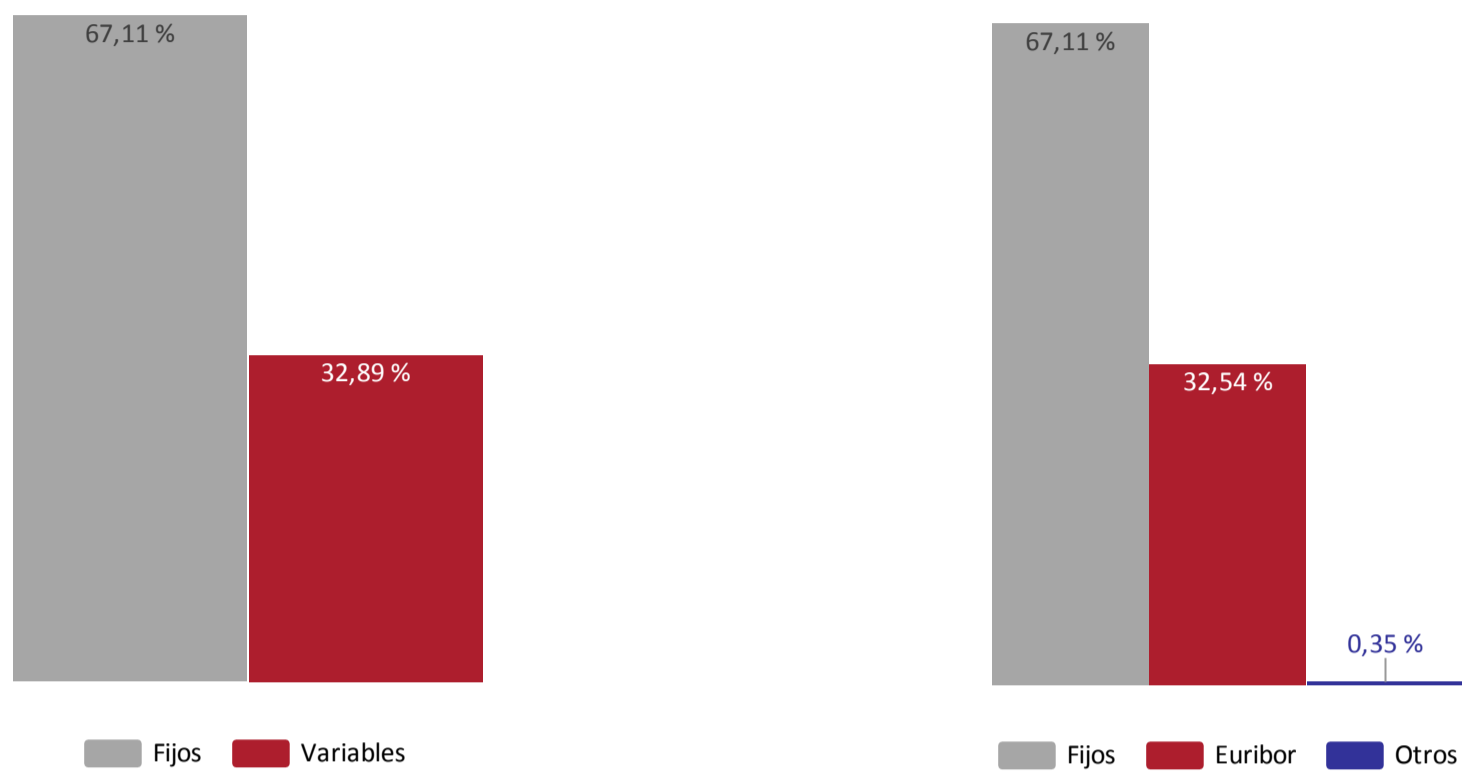
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) de tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda (pp). Fijos vs Variables



Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) de índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable (pp)



Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Porcentaje de contratos  
Primer trimestre 2026



## 17. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda

1T 2026

General  
**25,42**  
 -0,7%

Bancos  
**25,50**  
 -0,9%

Otras entidades financ.  
**24,58**  
 1,4%

El periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios se ha reducido ligeramente durante el primer trimestre del año, rompiendo con la tendencia ascendente de los dos trimestres precedentes.

Desde el punto de vista de la accesibilidad este descenso supone que los plazos de contratación tengan un impacto desfavorable sobre su comportamiento.

El periodo medio del primer trimestre ha sido de 25,42 años (25,58 años el trimestre precedente). Este resultado vuelve a superar el intervalo 24-25 años, que ha predominado durante los últimos años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 25,5 años, con un descenso trimestral del -0,9% (0,7% 4T25), mientras que Otras entidades financieras ha registrado un periodo medio de 24,58 años, con un ascenso trimestral del 1,4% (-1% en 4T25).

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra un ligero predominio de los descensos, con nueve comunidades autónomas con tasas trimestrales negativas, frente a los ascensos en siete, manteniendo resultados una.

Los mayores periodos medios durante el primer trimestre se han registrado en Cataluña (26,5 años), Castilla - La Mancha (26,33 años) y País Vasco (26,25 años), mientras que los plazos medios más reducidos han correspondido a Galicia (24,17 años), Illes Balears (24,25 años) y Aragón (24,33 años).

La distancia entre la comunidad autónoma con mayor periodo medio de contratación y la de menor periodo medio es de 2,33 años (2,41 años el trimestre precedente).

Durante los últimos doce meses el periodo medio se ha incrementado, con una tasa interanual del 1,7% (2,7% 4T25), alcanzando un periodo medio de 25,42 años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 25,57 años, con un ascenso interanual del 1,3%, mientras que en Otras entidades financieras se han alcanzado los 24,5 años, con un incremento interanual del 6,5%.

En los últimos doce meses quince comunidades autónomas han incrementado el periodo medio de contratación con respecto a los doce meses precedentes.

Las comunidades autónomas con mayores periodos medios de contratación durante los últimos doce meses han sido Cataluña (26,33 años), Extremadura (25,75 años), Castilla - La Mancha (25,67 años) y Comunidad de Madrid (25,67 años), mientras que los menores periodos medios se han registrado en Illes Balears (24,17 años), Canarias (24,42 años) y Galicia (24,5 años).

Las previsiones parecen mostrar una relativa estabilidad, dando lugar, en todo caso, a un ligero predominio de los incrementos.

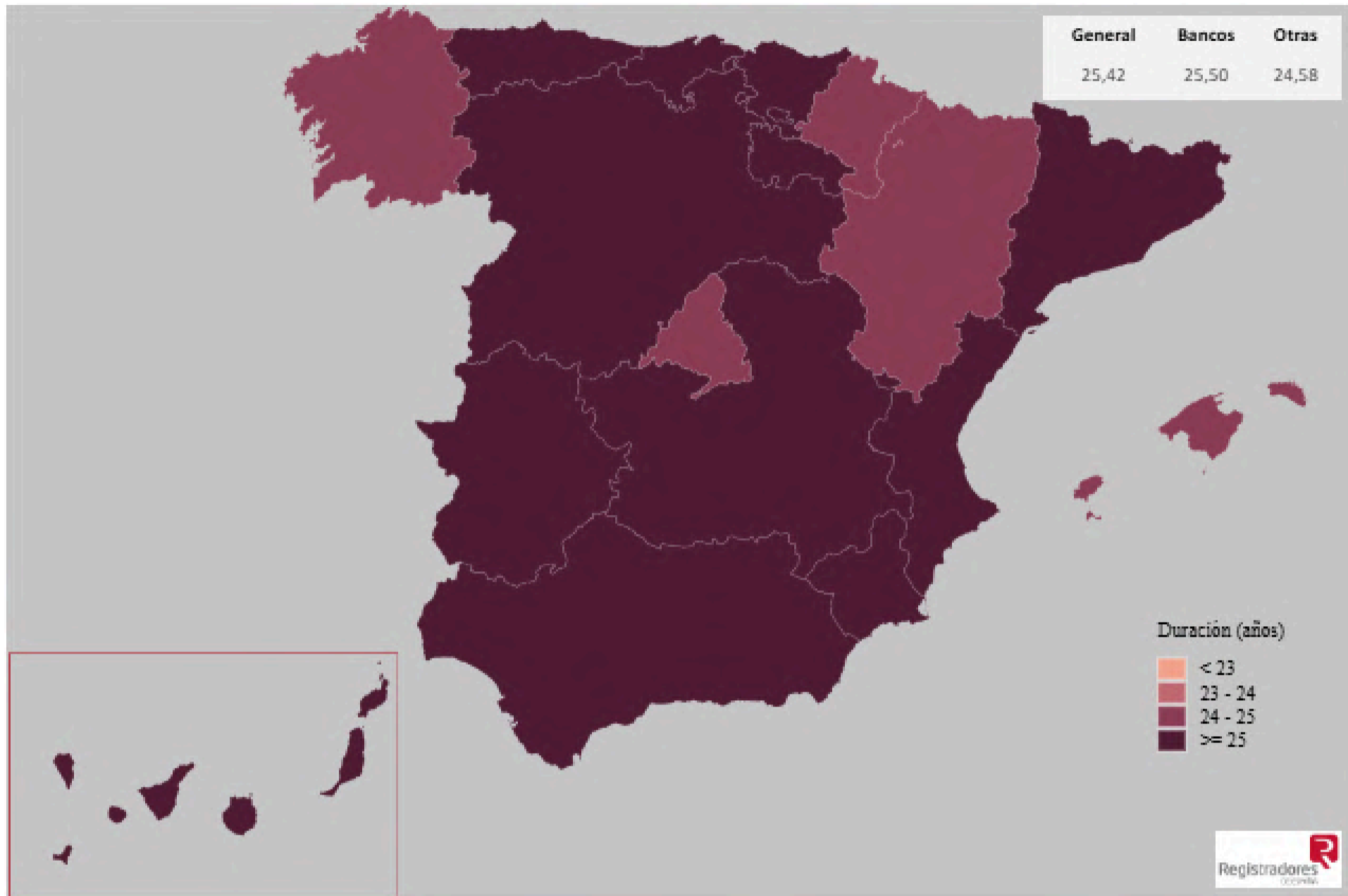
El crecimiento del precio de la vivienda está provocando incrementos en los niveles de endeudamiento que requieren, en un escenario de ligero incremento de tipos de interés, el incremento de los plazos de contratación para moderar el deterioro de la accesibilidad.

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).

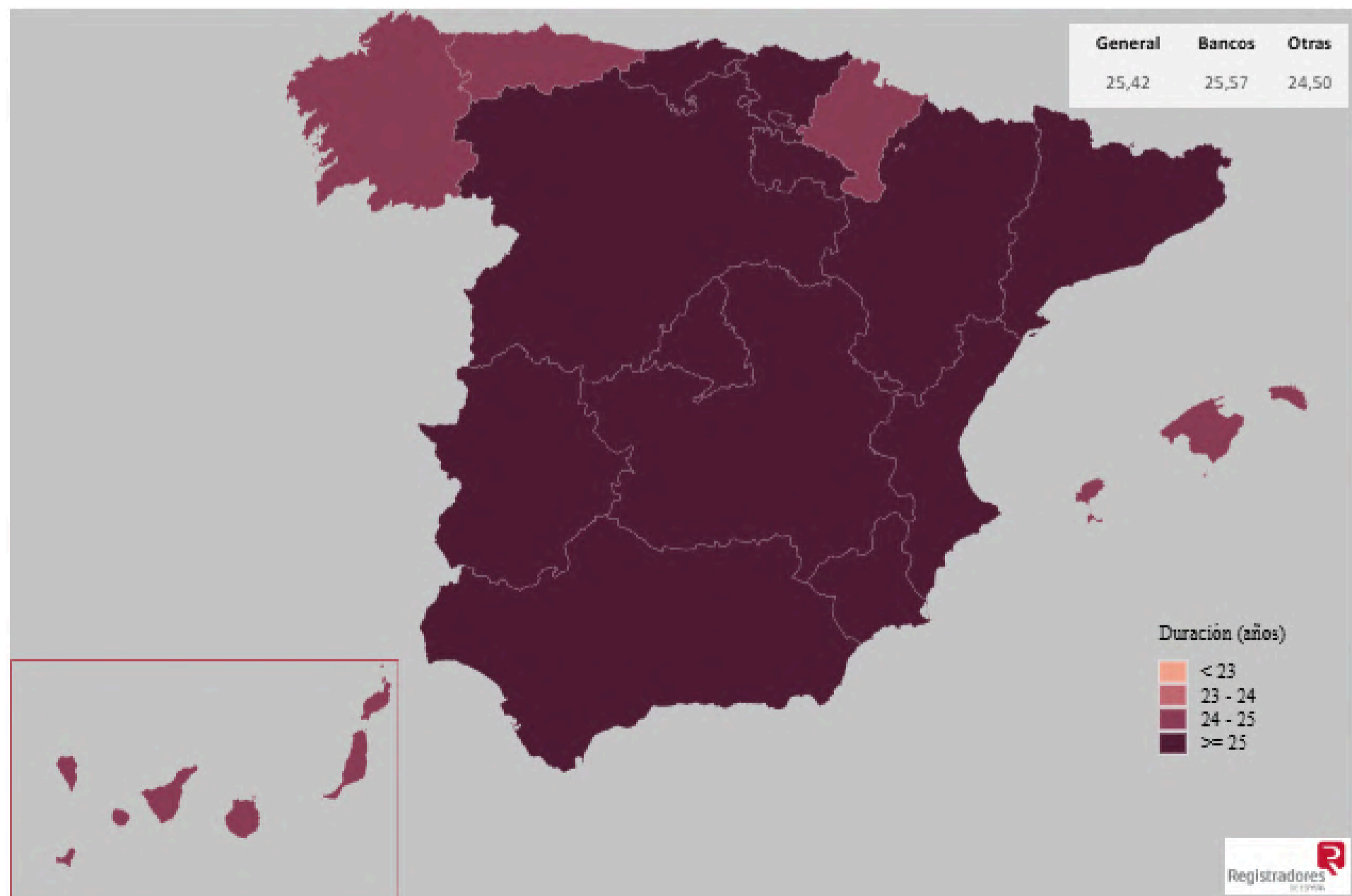
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados trimestrales y variación trimestral Primer trimestre 2026						
CC. AA. ^	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. finan.	Var. trimestral
Andalucía	25,08	-1,0 %	25,17	-0,7 %	23,92	-5,6 %
Aragón	24,33	-3,9 %	24,26	-4,3 %	24,58	-3,0 %
Asturias, Principado de	25,25	3,4 %	25,05	4,7 %	26,00	0,6 %
Balears, Illes	24,25	-1,4 %	24,45	-3,3 %	16,58	68,6 %
Canarias	25,25	4,5 %	25,20	2,8 %	24,58	29,4 %
Cantabria	25,33	0,0 %	25,39	0,1 %	24,92	0,7 %
Castilla - La Mancha	26,33	2,6 %	26,45	2,5 %	25,50	2,3 %
Castilla y León	25,00	-1,3 %	25,01	-1,0 %	24,83	-3,2 %
Cataluña	26,50	-0,3 %	26,57	-0,6 %	25,67	4,4 %
Comunitat Valenciana	25,33	0,7 %	25,50	0,9 %	24,17	-1,7 %
Extremadura	25,58	0,3 %	25,13	-0,6 %	27,67	3,4 %
Galicia	24,17	-2,4 %	24,22	-2,9 %	22,00	6,9 %
Madrid, Comunidad de	24,92	-5,4 %	25,00	-5,0 %	21,75	-6,8 %
Murcia, Región de	25,08	-1,0 %	24,88	-1,7 %	27,00	4,2 %
Navarra, Comunidad Foral de	24,50	-3,6 %	26,31	3,8 %	21,08	-17,3 %
País Vasco	26,25	5,7 %	26,44	1,6 %	25,42	22,5 %
Rioja, La	25,50	1,0 %	25,67	1,3 %	25,00	0,3 %
<b>España</b>	<b>25,42</b>	<b>-0,7 %</b>	<b>25,50</b>	<b>-0,9 %</b>	<b>24,58</b>	<b>1,4 %</b>

Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados anuales y variación interanual Primer trimestre 2026						
CC. AA. ^	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. finan.	Var. interanual
Andalucía	25,25	1,7 %	25,34	1,7 %	24,42	0,3 %
Aragón	25,00	1,4 %	25,04	0,7 %	25,25	9,4 %
Asturias, Principado de	24,83	0,3 %	24,52	-0,1 %	25,75	0,3 %
Balears, Illes	24,17	0,3 %	24,52	0,6 %	13,08	-13,3 %
Canarias	24,42	2,4 %	24,51	2,1 %	22,33	10,3 %
Cantabria	25,25	3,1 %	25,39	3,6 %	24,00	-3,4 %
Castilla - La Mancha	25,67	2,0 %	25,88	2,4 %	24,58	0,7 %
Castilla y León	25,17	1,3 %	25,09	0,3 %	25,58	7,7 %
Cataluña	26,33	2,6 %	26,49	2,3 %	24,75	8,0 %
Comunitat Valenciana	25,08	3,4 %	25,10	2,8 %	24,42	6,2 %
Extremadura	25,75	2,0 %	25,48	2,7 %	27,08	-0,9 %
Galicia	24,50	1,0 %	24,67	1,8 %	21,33	2,0 %
Madrid, Comunidad de	25,67	-1,0 %	25,75	-2,5 %	23,92	68,8 %
Murcia, Región de	25,00	0,3 %	24,93	-0,3 %	26,00	9,1 %
Navarra, Comunidad Foral de	24,67	-1,0 %	25,23	0,5 %	23,50	-3,8 %
País Vasco	25,50	2,3 %	26,07	2,3 %	23,33	3,7 %
Rioja, La	25,25	4,8 %	25,42	4,5 %	24,83	10,4 %
<b>España</b>	<b>25,42</b>	<b>1,7 %</b>	<b>25,57</b>	<b>1,3 %</b>	<b>24,50</b>	<b>6,5 %</b>

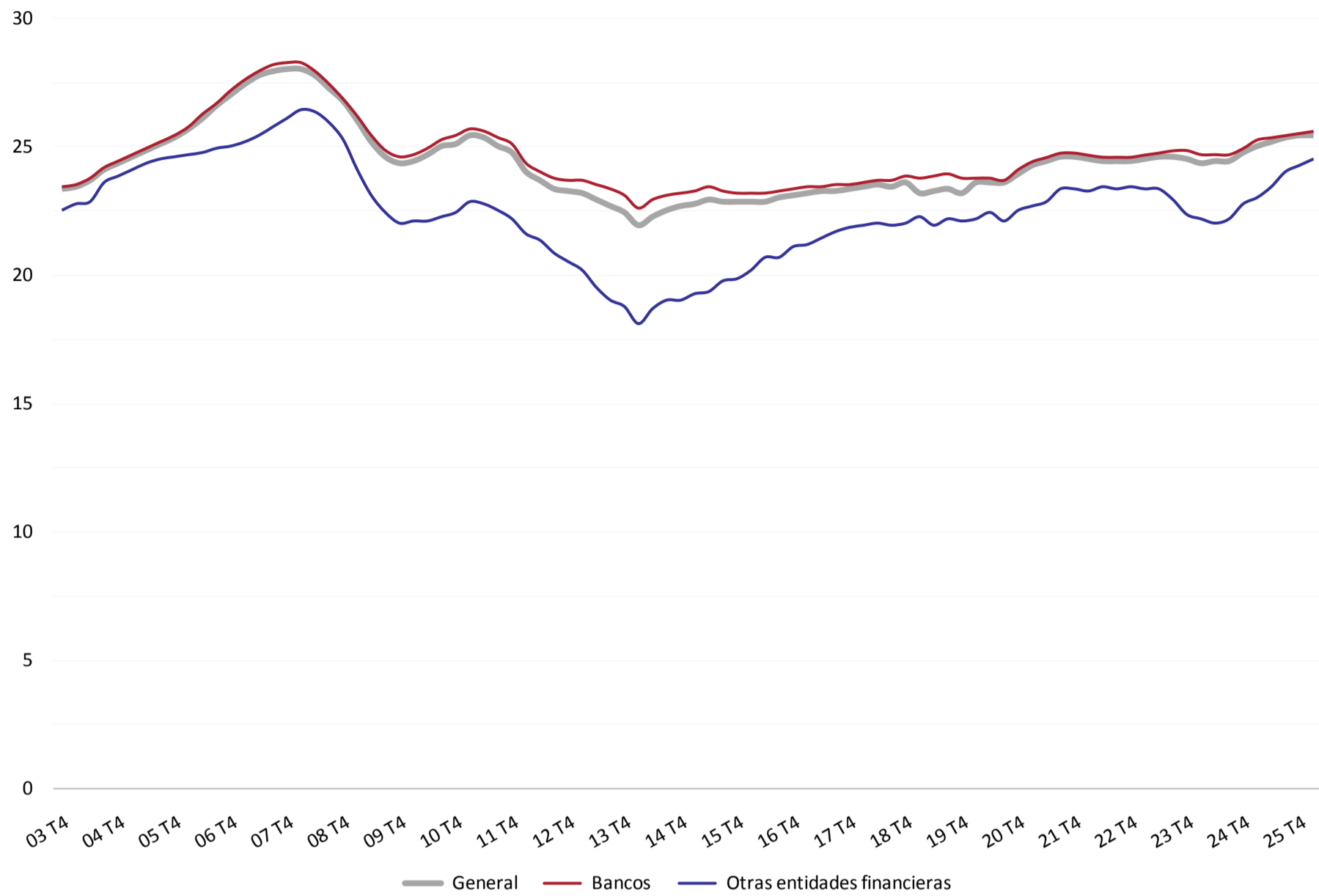
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años)  
Primer trimestre 2026



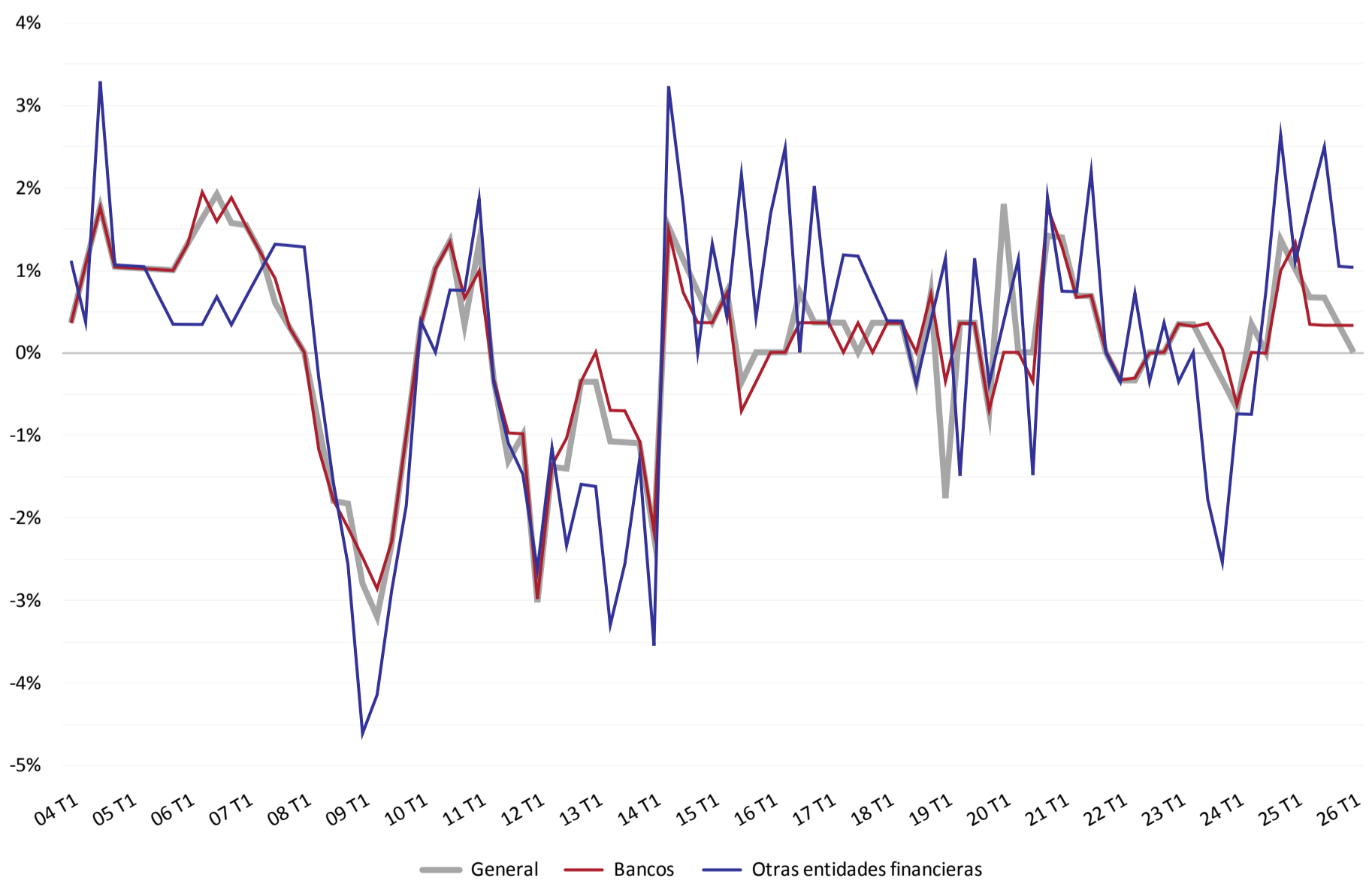
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). Interanual  
Primer trimestre 2026



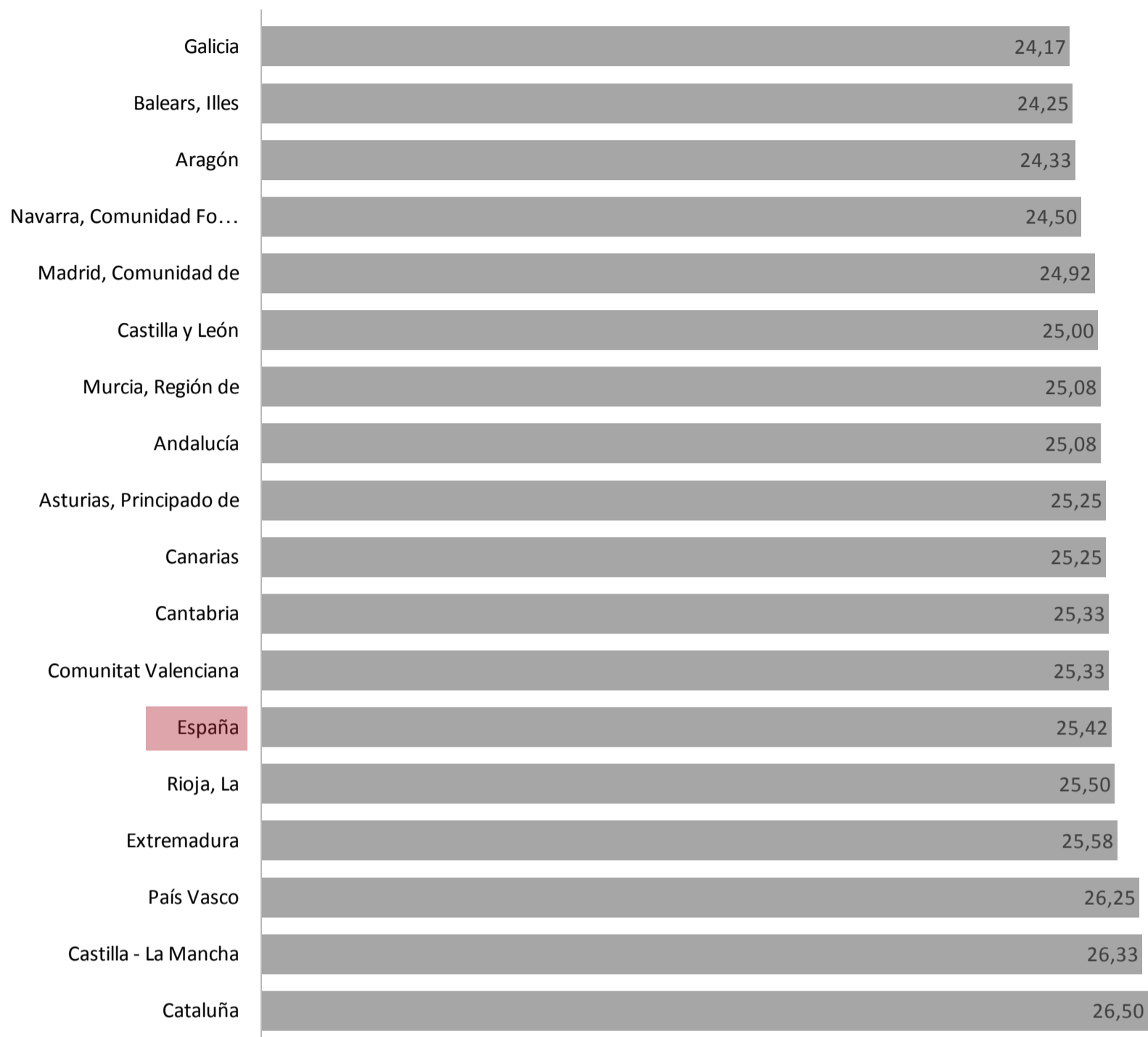
Evolución de la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (resultados interanuales)



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda



Duración de los créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años)  
Primer trimestre 2026



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

1T 2026

Cuota hipotecaria mensual

807,8

1,4%

% Cuota s/coste salarial

34,0 %

0,15

Los indicadores de accesibilidad han registrado un nuevo deterioro durante el último trimestre, dando lugar a un incremento en la cuota hipotecaria y del porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial.

La cuota hipotecaria mensual media ha registrado una cuantía media de 807,8 €, con un ascenso trimestral del 1,4% (1,3% 4T25). Esta situación ha sido como consecuencia del incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda (2,6%), el aumento de los tipos de interés (0,02 pp) y el descenso de los plazos de contratación (-0,7%).

El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 34%, con un ascenso trimestral de 0,15 pp (0,22 pp en 4T25). Este deterioro se debe al impacto del incremento de la cuota hipotecaria mensual media, en la medida que los salarios se han seguido incrementando.

Desde un punto de vista territorial ha existido un predominio del deterioro de la accesibilidad en la medida que en doce comunidades autónomas se ha incrementado su cuota hipotecaria mensual media durante el último trimestre, dando lugar a descensos en cinco comunidades autónomas.

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

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.362,1 €), Comunidad de Madrid (1.277,4 €), Cataluña (854 €) y País Vasco (807,1 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (478,1 €), Región de Murcia (521,4 €) y La Rioja (521,6 €).

En cuando al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (56,8%), Comunidad de Madrid (44%), Canarias (37,8%) y Andalucía (34,9%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a La Rioja (23,6%), Extremadura (24,7%) y Región de Murcia (25,6%).

La cuota hipotecaria mensual media para los últimos doce meses se ha situado en los 785,5 €, con un incremento interanual del 5,8% (4,2% 4T25), mientras que el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial se ha situado en el 33,1%, con un ascenso interanual de 0,8 pp (0,31 pp 4T25).

Este impacto sobre la accesibilidad durante los últimos doce meses se ha debido al aumento del endeudamiento hipotecario por vivienda (10,5%), con un efecto positivo del descenso de los tipos de interés (-0,13 pp), el ascenso de los plazos de contratación (1,7%) y el incremento de los salarios.

En dieciséis 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 quince comunidades autónomas. En consecuencia, el deterioro territorial se ha ido generalizando.

La tendencia previsible en los indicadores de accesibilidad es de cierto deterioro como consecuencia de la presión del crecimiento de los precios de la vivienda. Los tipos de interés previsiblemente mantendrán una ligera tenencia ascendente. Por tanto, las dos vías para compensar el deterioro son el alza de los plazos de contratación y los crecimientos salariales, siendo previsiblemente insuficientes.

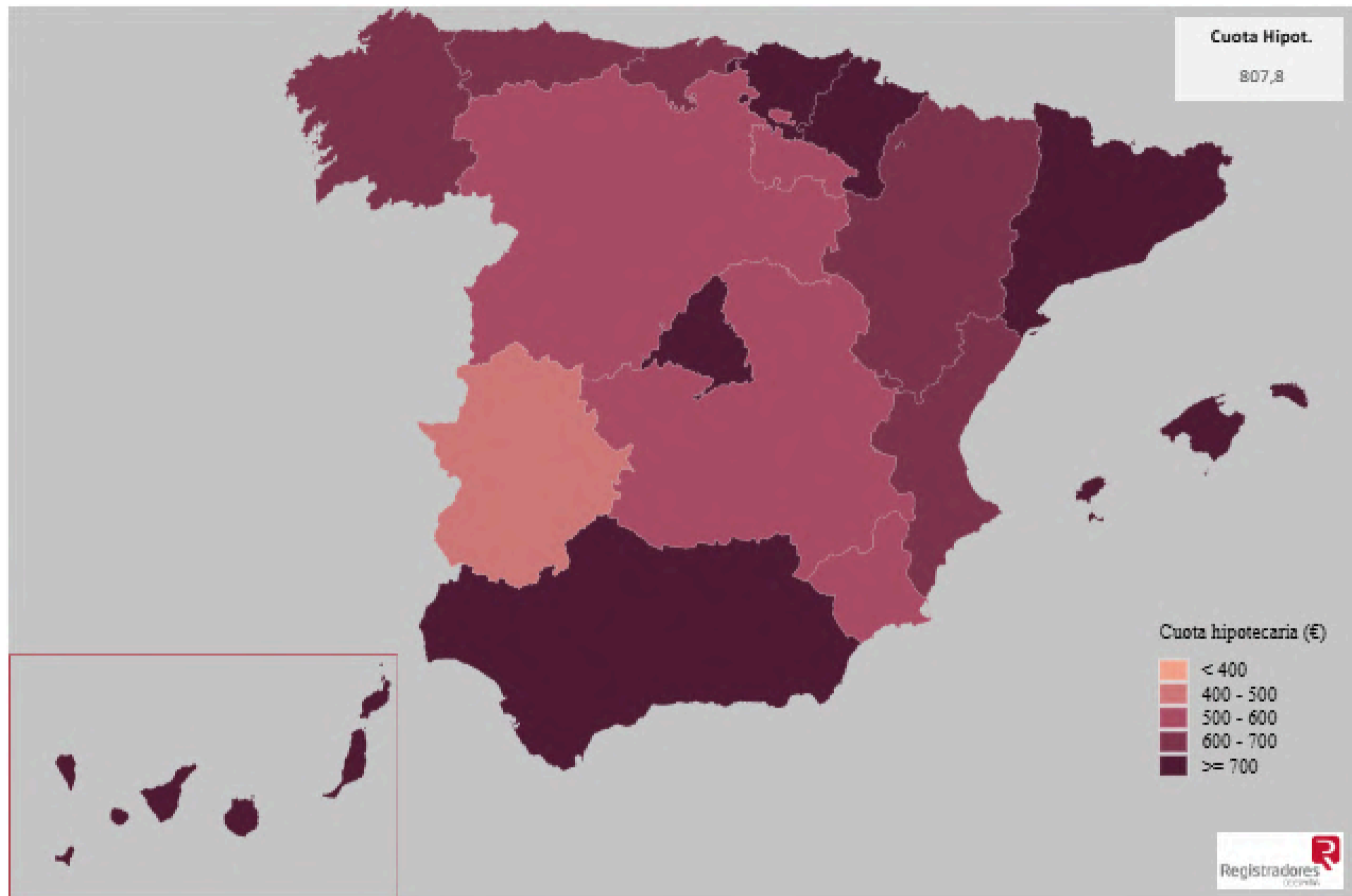
Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados trimestrales y variación trimestral  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ^	Cuota hipotecaria	Var. trimestral	% Cuota s/coste salarial	Var. trimestral (pp)
Andalucía	724,6	2,1 %	34,9 %	0,24
Aragón	638,1	5,7 %	28,5 %	1,45
Asturias, Principado de	629,5	-0,4 %	27,9 %	-0,02
Balears, Illes	1.362,1	4,9 %	56,8 %	1,81
Canarias	732,2	-1,2 %	37,8 %	-0,84
Cantabria	699,9	6,0 %	33,3 %	1,75
Castilla - La Mancha	594,5	7,2 %	28,6 %	1,69
Castilla y León	564,9	4,4 %	26,6 %	0,89
Cataluña	854,0	-1,4 %	33,4 %	-0,71
Comunitat Valenciana	651,6	0,7 %	30,7 %	0,10
Extremadura	478,1	5,6 %	24,7 %	1,22
Galicia	685,3	7,8 %	32,7 %	2,14
Madrid, Comunidad de	1.277,4	2,2 %	44,0 %	0,34
Murcia, Región de	521,4	3,4 %	25,6 %	0,74
Navarra, Comunidad Foral de	730,9	4,2 %	28,8 %	0,77
País Vasco	807,1	-3,7 %	30,3 %	-1,51
Rioja, La	521,6	-0,3 %	23,6 %	-0,58
<b>España</b>	<b>807,8</b>	<b>1,4 %</b>	<b>34,0 %</b>	<b>0,15</b>

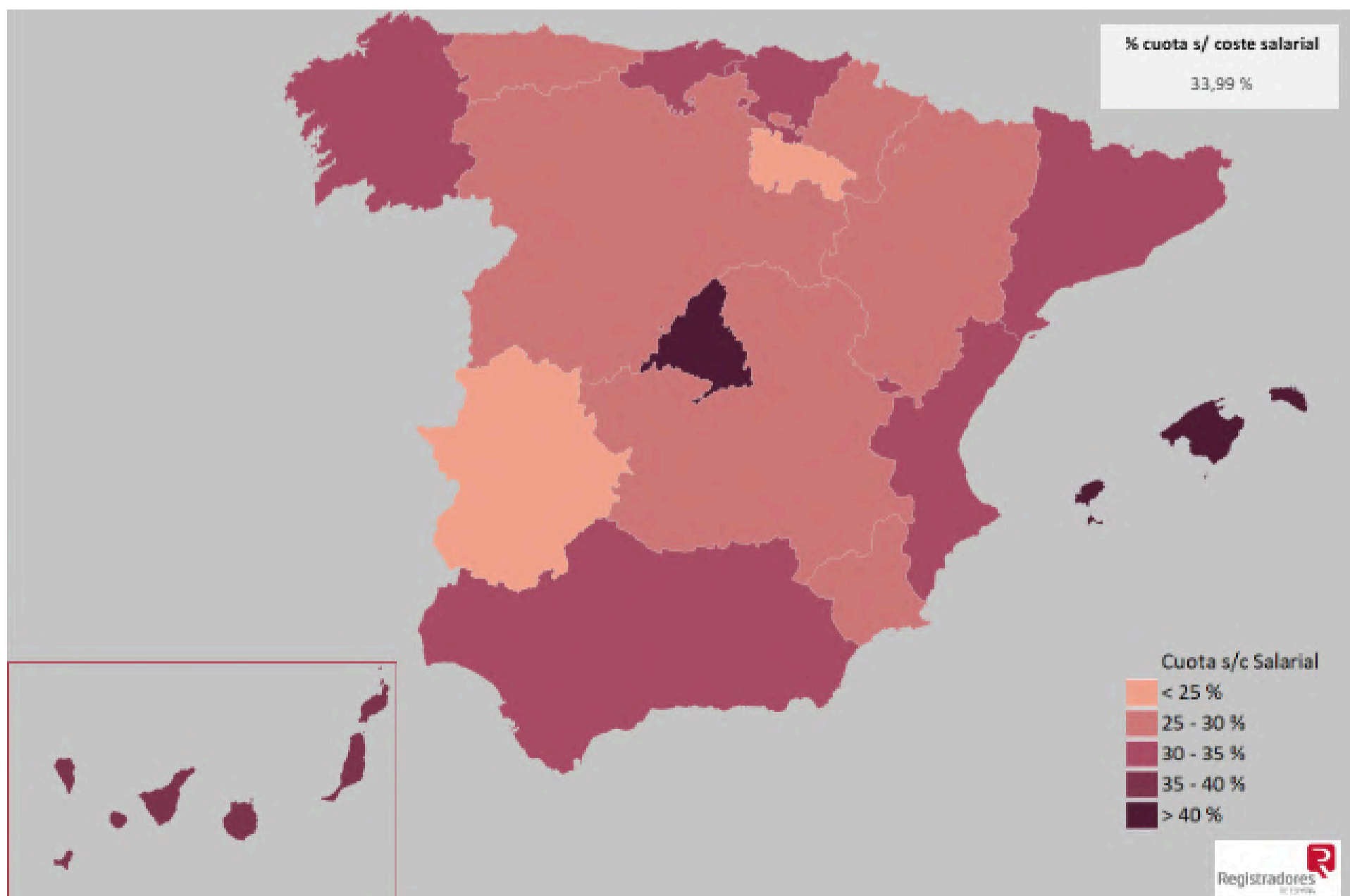
Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados anuales y variación interanual  
Primer trimestre 2026

CC. AA. ^	Cuota hipotecaria	Var. interanual	% Cuota s/coste salarial	Var. interanual (pp)
Andalucía	706,9	6,0 %	34,0 %	0,50
Aragón	619,9	4,1 %	27,7 %	0,82
Asturias, Principado de	600,7	6,6 %	26,6 %	1,76
Balears, Illes	1.347,0	6,6 %	56,2 %	0,16
Canarias	705,8	7,0 %	36,4 %	1,26
Cantabria	663,3	11,4 %	31,5 %	3,07
Castilla - La Mancha	559,3	6,1 %	26,9 %	0,82
Castilla y León	542,7	3,5 %	25,5 %	-0,09
Cataluña	855,3	5,6 %	33,5 %	0,86
Comunitat Valenciana	632,0	7,2 %	29,8 %	1,06
Extremadura	454,9	3,6 %	23,5 %	0,08
Galicia	629,7	5,8 %	30,0 %	1,10
Madrid, Comunidad de	1.220,2	9,5 %	42,0 %	2,34
Murcia, Región de	514,6	5,3 %	25,2 %	1,14
Navarra, Comunidad Foral de	699,9	6,3 %	27,5 %	0,89
País Vasco	809,5	7,0 %	30,3 %	0,91
Rioja, La	515,1	-0,2 %	23,3 %	-1,41
<b>España</b>	<b>785,5</b>	<b>5,8 %</b>	<b>33,1 %</b>	<b>0,80</b>

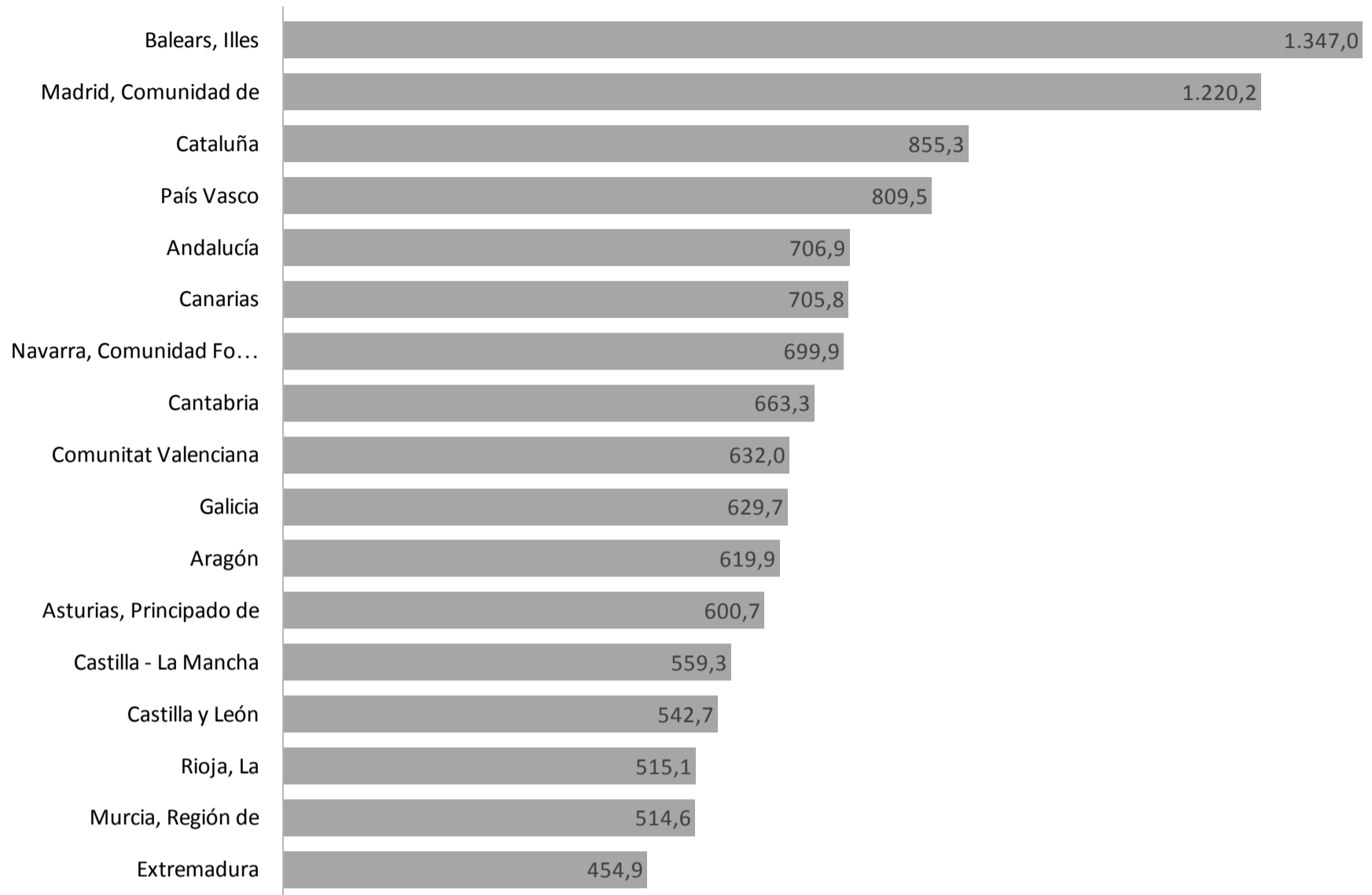
Cuota hipotecaria mensual media (€)  
Primer trimestre 2026



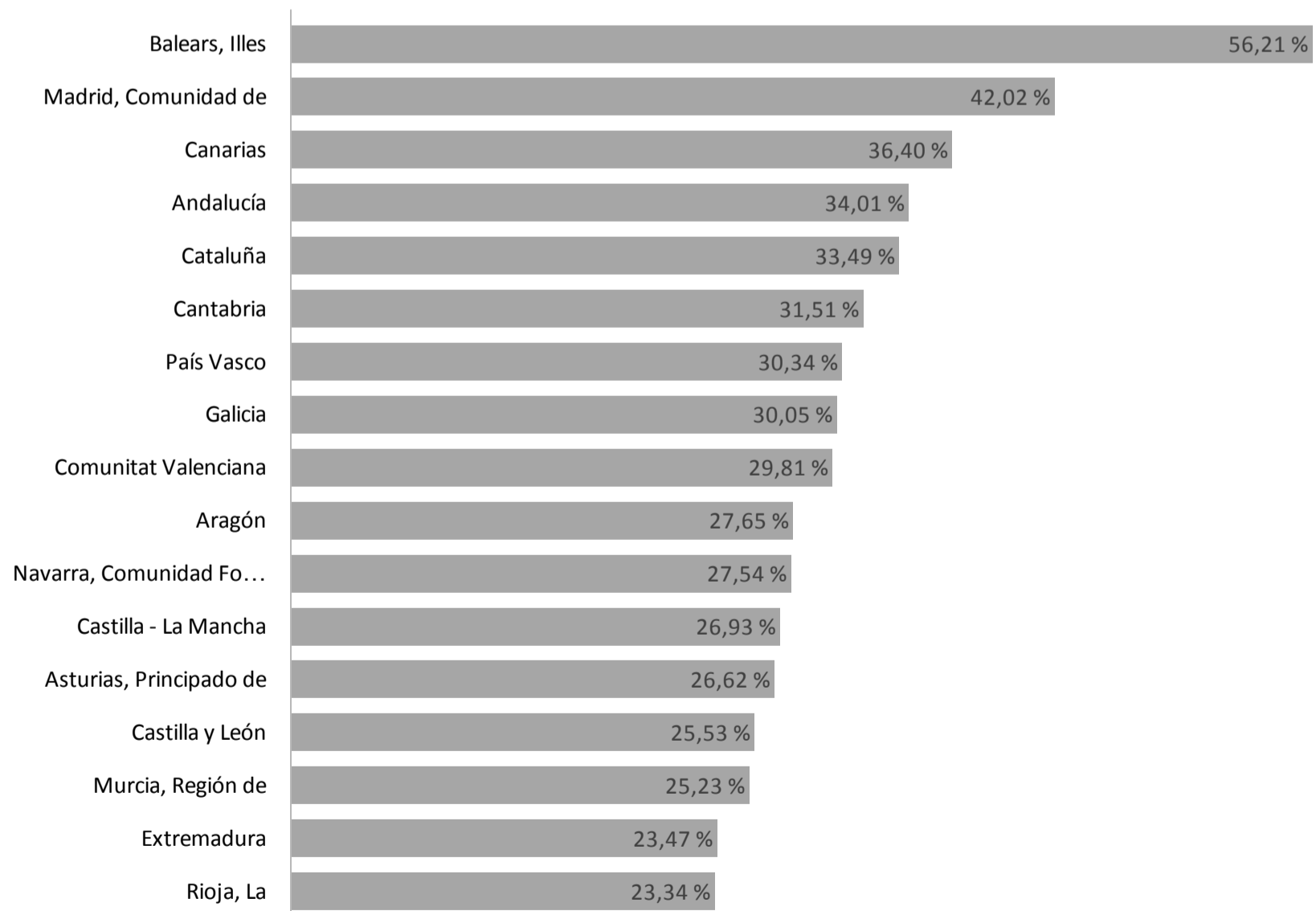
Porcentaje con respecto al coste salarial mensual  
Primer trimestre 2026



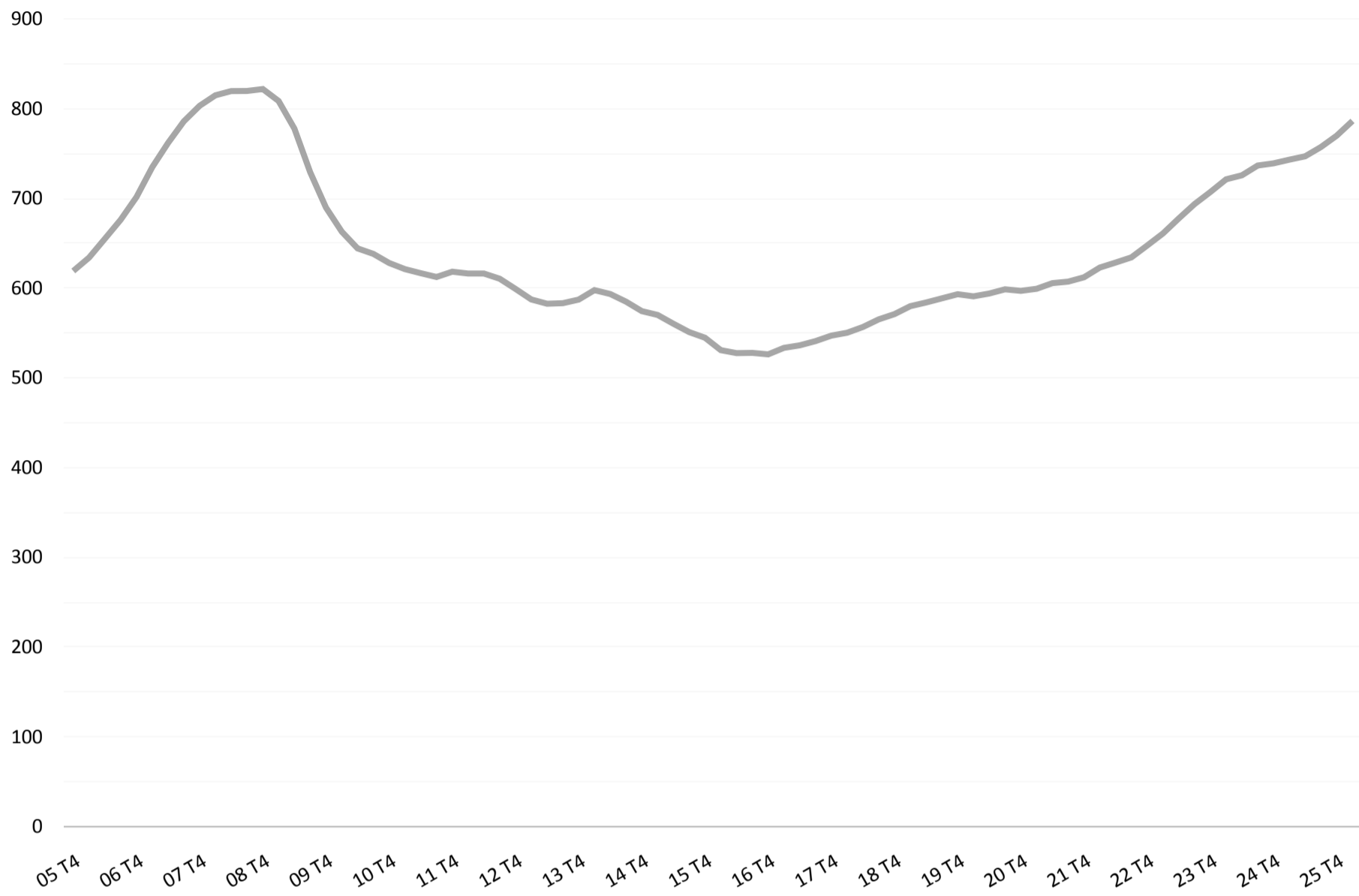
Cuota mensual media a plazo contratado. Resultados interanuales  
Primer trimestre 2026



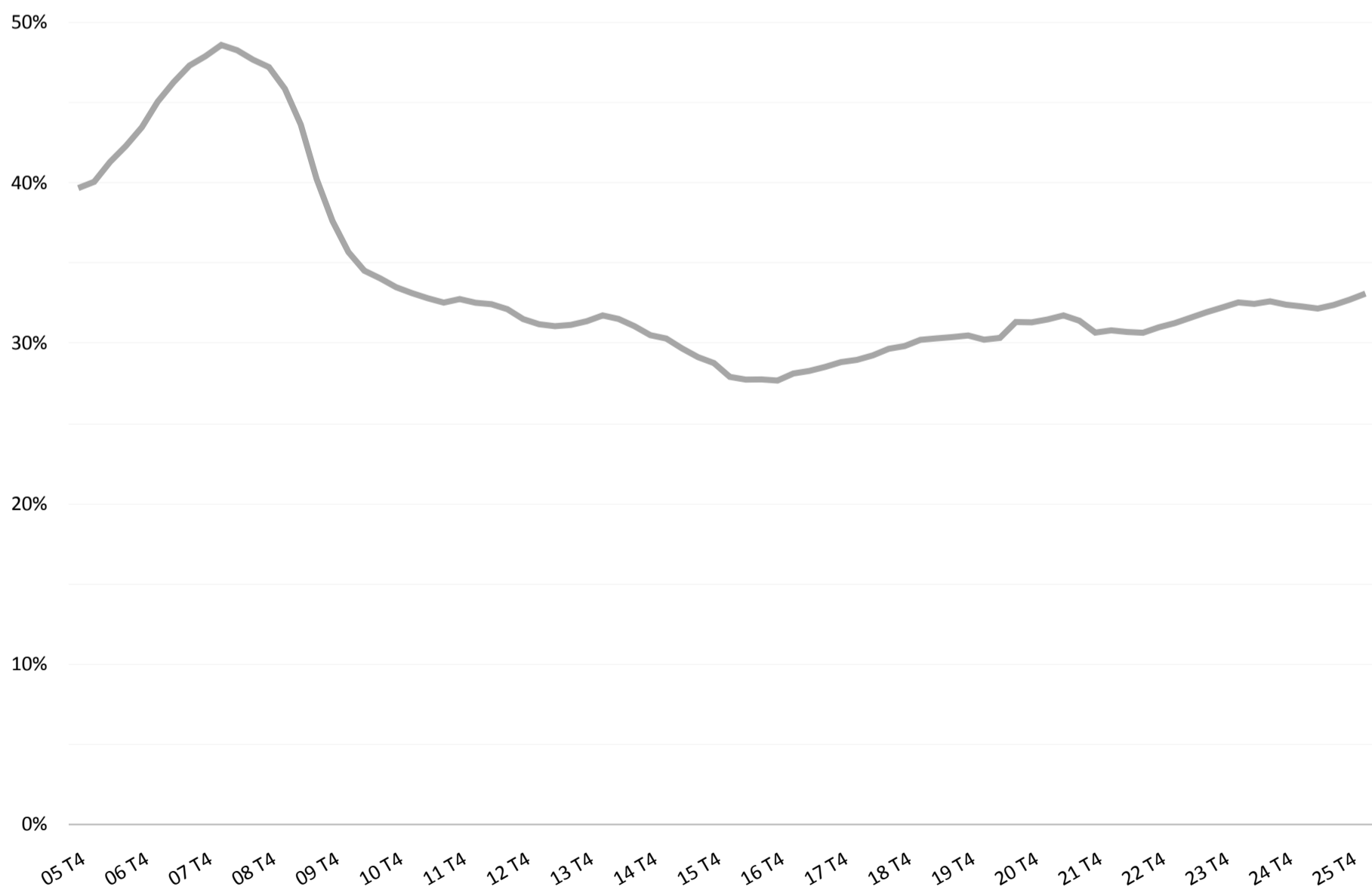
% cuota hipotecaria a plazo contratado con respecto al coste salarial. Resultados interanuales  
Primer trimestre 2026



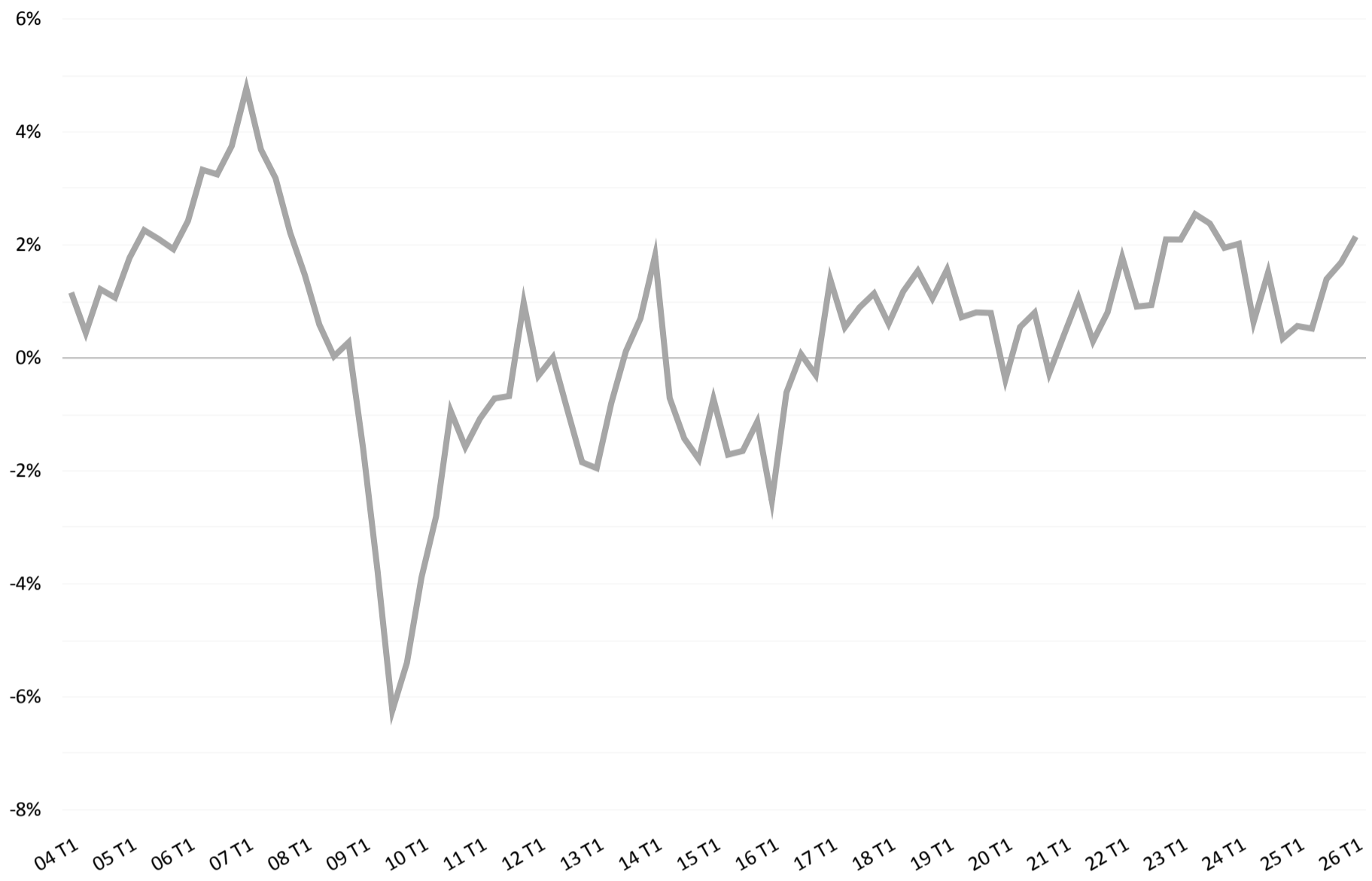
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (resultados interanuales)



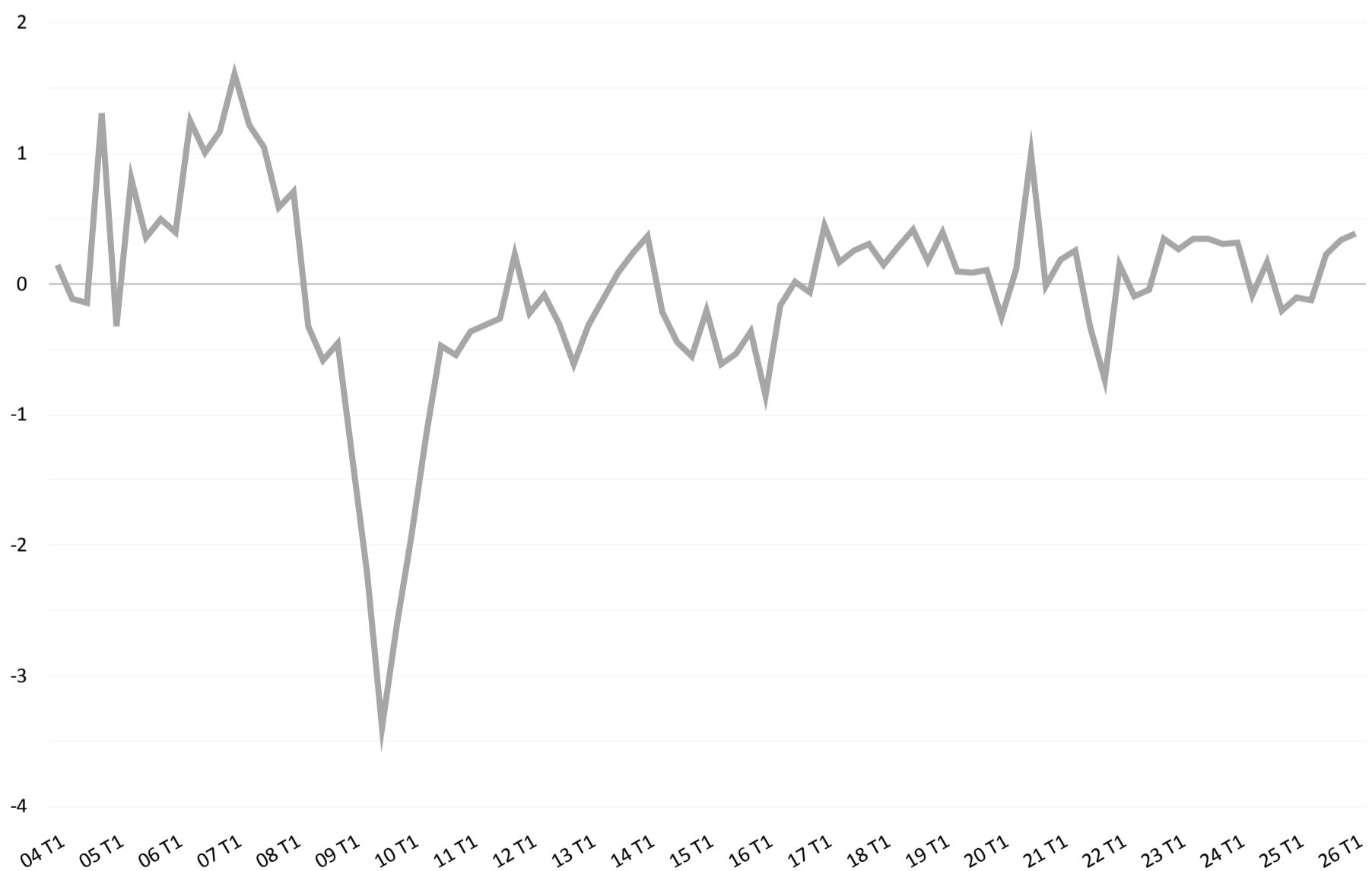
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio (resultados interanuales)



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de la cuota hipotecaria mensual media



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio (pp)



## 19. Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria

1T 2026

Nº certif. hipotecarias

4.505

-3,2%

% certif. hipot. persona física

86,39 %

-2,09

% certif. hipot. extranjeros

9,40 %

1,84

El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca ha registrado un descenso trimestral, aunque a cierta distancia de los niveles mínimos de la serie histórica.

Los comportamientos estacionales de la variable y las bajas cuantías alcanzadas suelen dar lugar a tasas de variación significativas, pero con cuantías normalmente bajas desde un punto de vista retrospectivo.

Durante el primer trimestre del año se han registrado 4.505 certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria (4.656 4T25; 2.237 3T23 mínimo histórico), con un descenso trimestral del -3,2% (71,7% el trimestre precedente).

Con respecto al mismo trimestre del año 2025 se ha registrado un incremento interanual del 35,45%.

Dentro de la aleatoriedad propia de esta variable, a lo largo de los últimos trimestres ha venido predominando una cierta tendencia ascendente, aunque manteniendo cuantías no muy alejadas de los rangos bajos de la serie.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria durante el último trimestre han sido Andalucía (1.228), Cataluña (850) y Comunitat Valenciana (658). Estas tres comunidades autónomas alcanzan el 60,73% del total de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria, con intensas diferencias territoriales.

Sirva como referencia el hecho de que en cuatro comunidades autónomas no se alcanzan las cincuenta certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca trimestrales.

El 86,39% de las certificaciones han correspondido a personas físicas, cerca del nivel máximo de la serie histórica (91,03% 3T25), con un descenso de -2,09 pp. con respecto al trimestre precedente.

El peso de personas jurídicas ha sido del 13,61%, dando lugar a un ascenso trimestral de 2,09 pp.

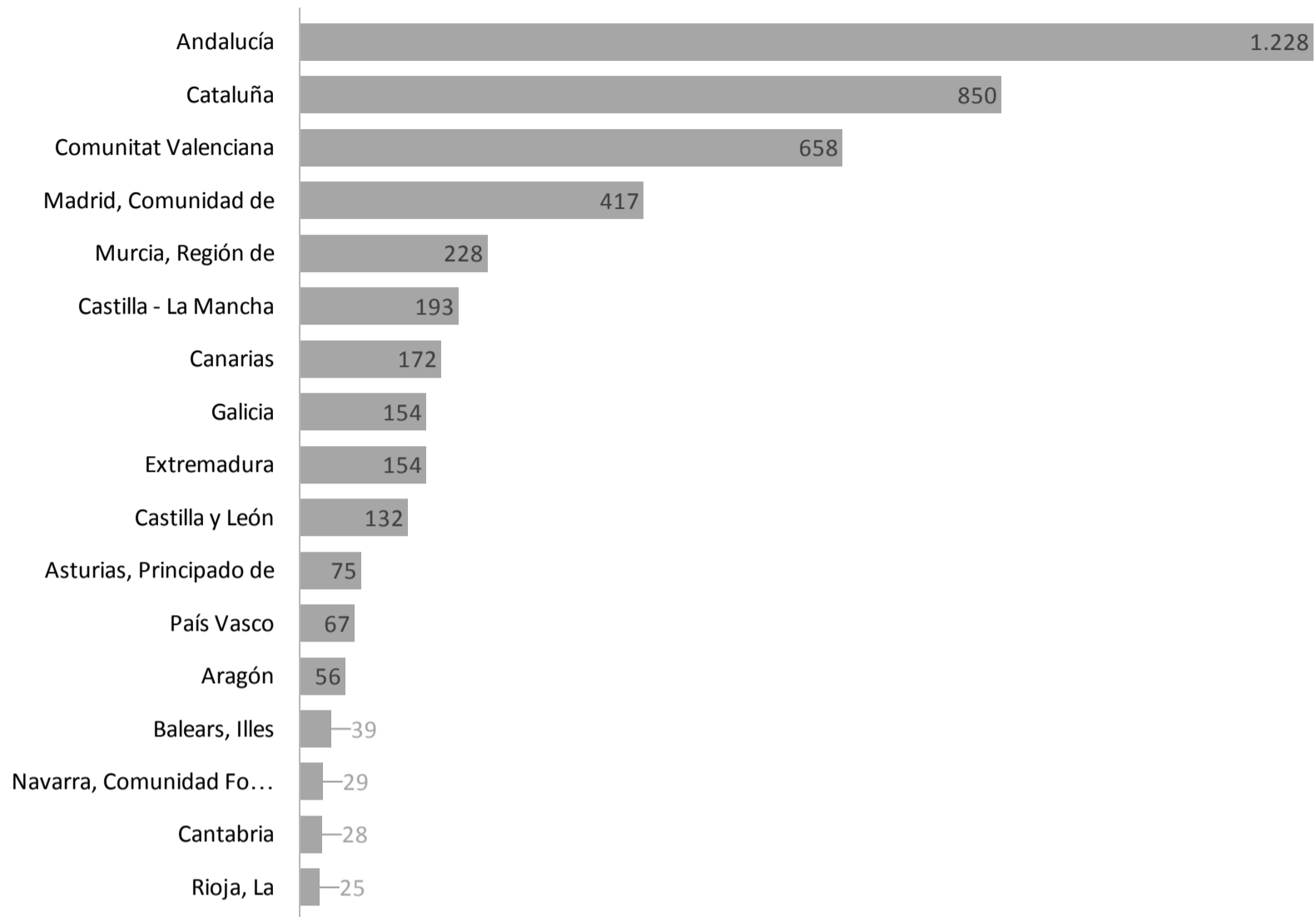
El 9,4% de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria del primer trimestre han correspondido a extranjeros. Con respecto al trimestre precedente el peso de extranjeros se ha incrementado en 1,84 pp.

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

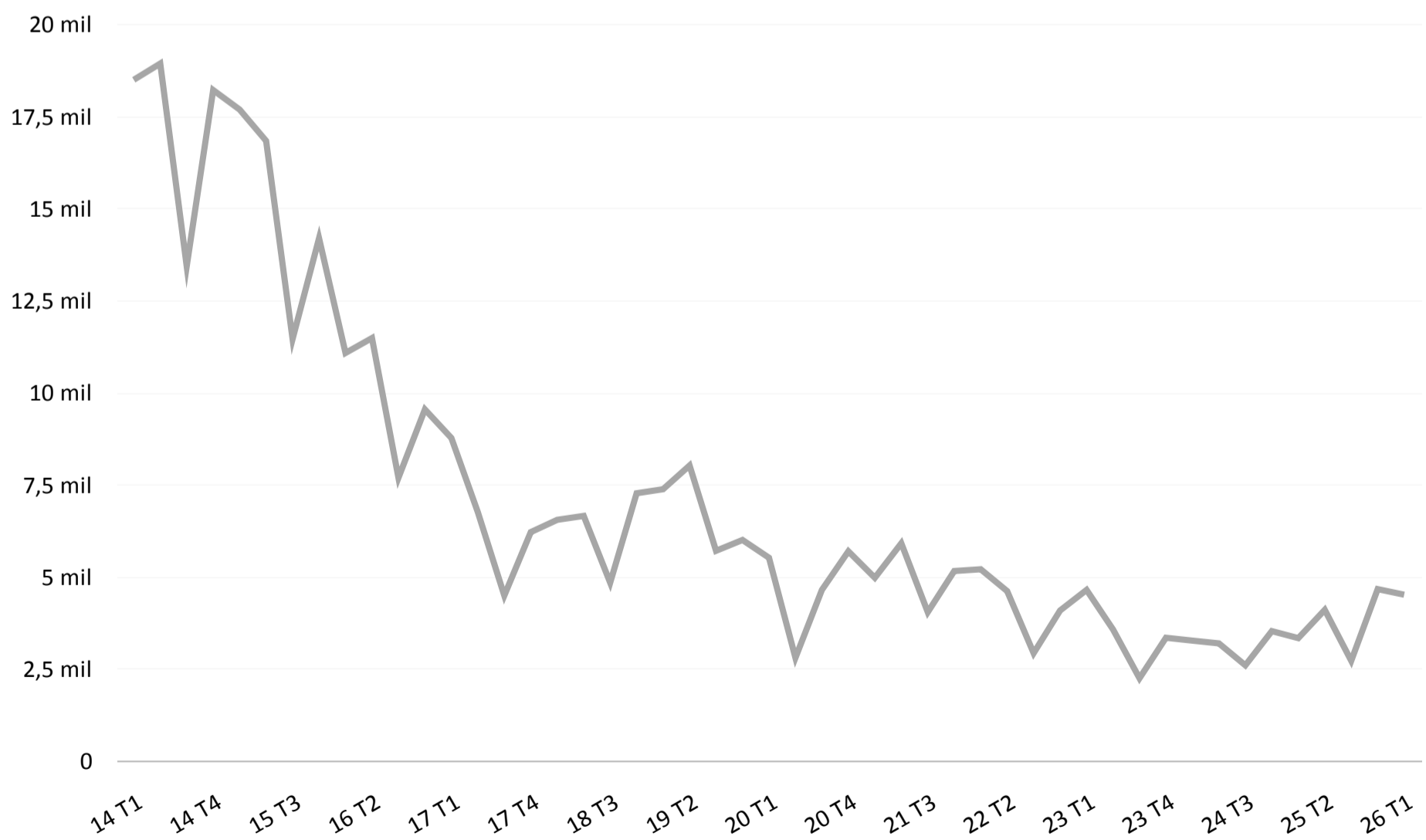
El hecho de que las principales nacionalidades en la compra de vivienda durante los últimos años correspondan, en su gran mayoría, a países con elevados niveles de renta per cápita, ha ayudado a la consecución de este escenario de menor presencia de situaciones de dificultad financiera.

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 marroquíes (13,49%), británicos (12,05%), ecuatorianos (9,16%), rumanos (6,75%) y rusos (5,06%), quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 5%.

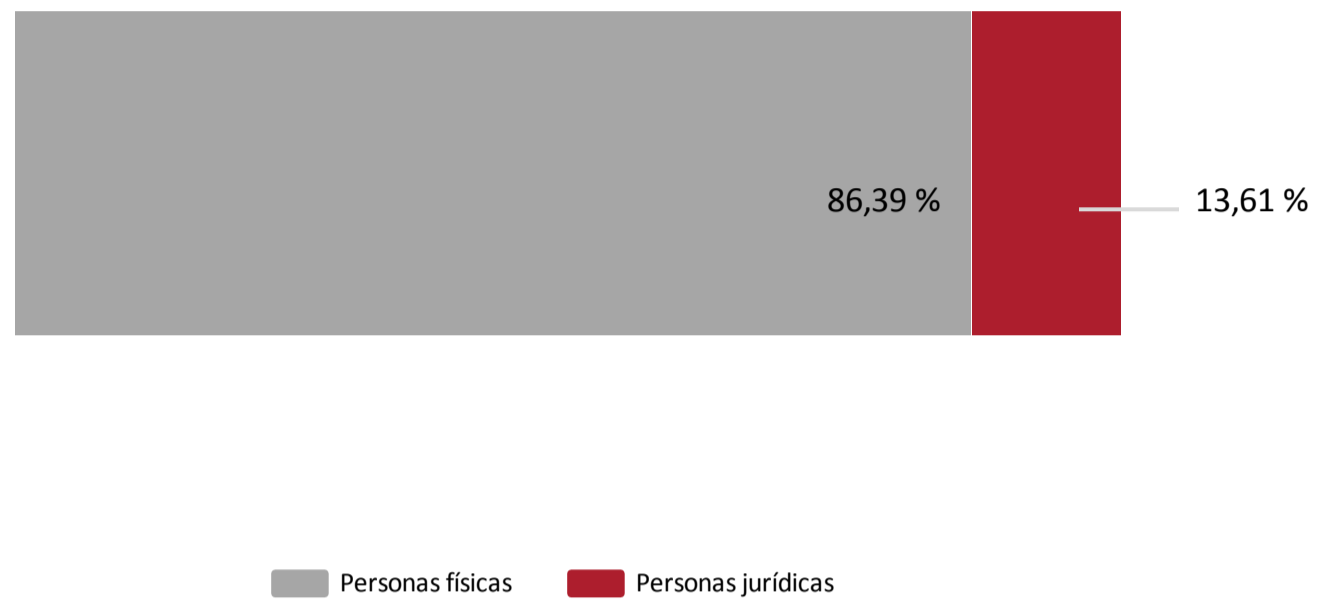
Número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca por comunidades autónomas  
Primer trimestre 2026



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



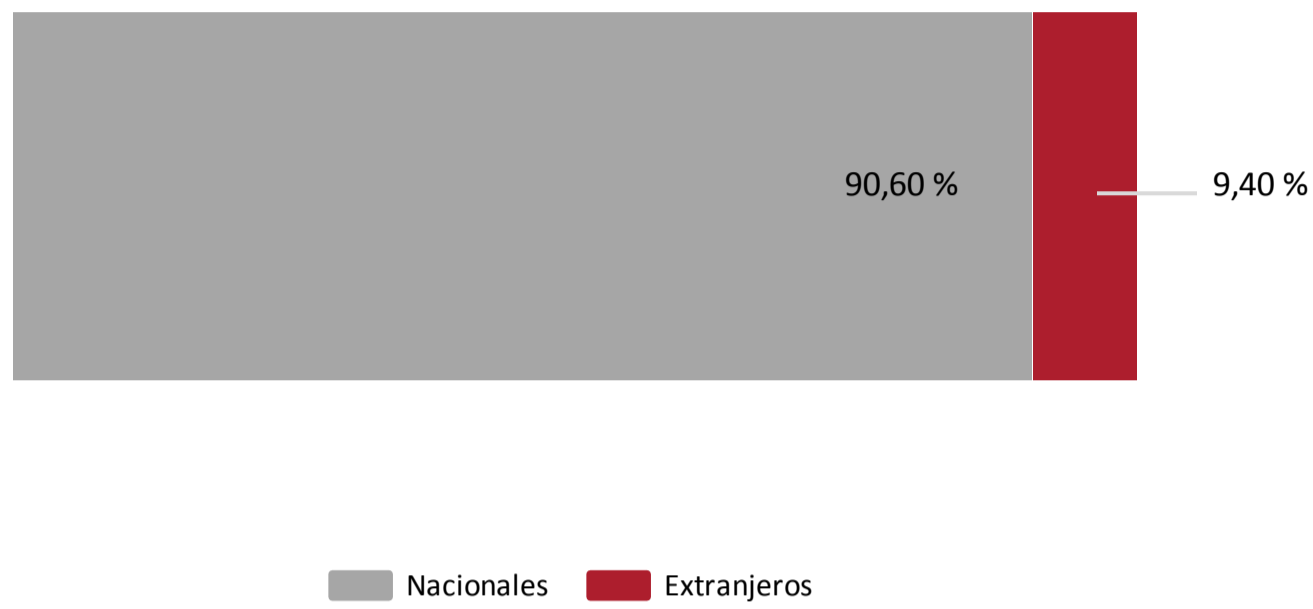
Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad  
Primer trimestre 2026



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  
Primer trimestre 2026



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad. Trimestral Primer trimestre 2026		
País	% ▾	% s/extranjeros
Marruecos	1,27 %	13,49 %
Reino Unido	1,13 %	12,05 %
Ecuador	0,86 %	9,16 %
Rumanía	0,63 %	6,75 %
Rusia	0,48 %	5,06 %
Colombia	0,34 %	3,61 %
Alemania	0,27 %	2,89 %
China	0,23 %	2,41 %
Pakistán	0,20 %	2,17 %
Italia	0,14 %	1,45 %
Guinea	0,11 %	1,20 %
Ucrania	0,11 %	1,20 %
Nigeria	0,11 %	1,20 %
Francia	0,11 %	1,20 %
India	0,11 %	1,20 %
Bolivia	0,11 %	1,20 %
Portugal	0,09 %	0,96 %
Perú	0,09 %	0,96 %

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



## 20. Daciones en pago

1T 2026

Nº daciones

456

-15,6%

% daciones persona física

43,18 %

-13,88

% daciones extranjeros

3,80 %

0,22

El número de daciones en pago ha registrado un destacado descenso trimestral, manteniéndose en el rango bajo de resultados de la serie histórica.

En el primer trimestre del año se han registrado 456 daciones en pago (540 el trimestre precedente; 306 en 4T23, mínimo histórico), con un descenso trimestral del -15,6% (61,7% el trimestre precedente).

Con respecto al mismo trimestre de 2025 se ha registrado un ascenso interanual del 46,15%, manteniendo la tendencia predominante ascendente de los últimos trimestres.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de daciones en pago durante el primer trimestre han sido Comunidad Valenciana (122), Andalucía (109) y Región de Murcia (59).

Entre estas tres comunidades autónomas cabeceras representan el 63,6% del total, ratificando la existencia de notables diferencias territoriales en la media que, frente a los resultados de las comunidades autónomas cabeceras, en diez comunidades autónomas no se alcanzan las diez daciones en pago trimestrales.

El 43,18% de las daciones en pago han correspondido a personas físicas, con un descenso trimestral de -13,88 pp con respecto al trimestre precedente.

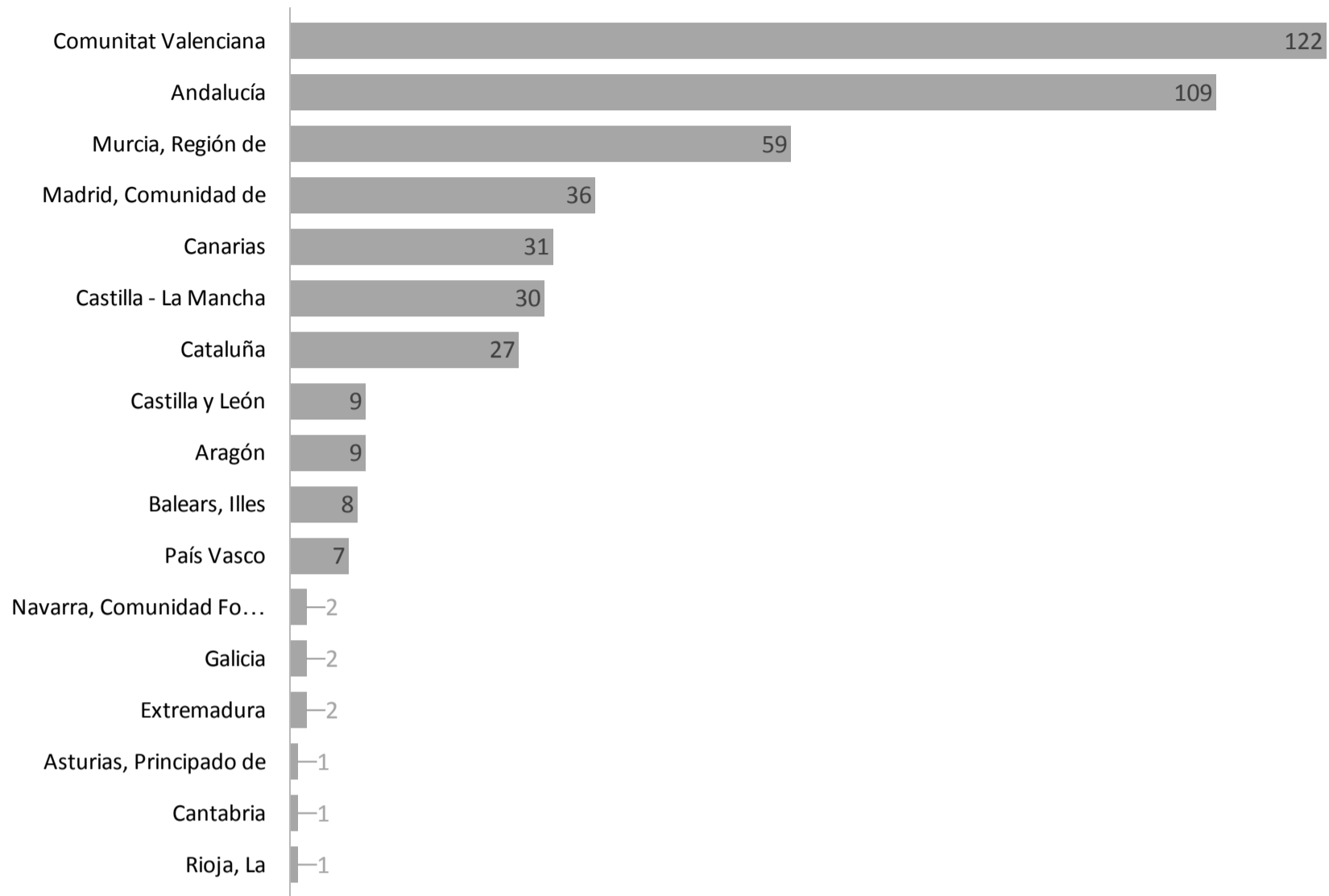
En consecuencia, el peso de personas jurídicas se ha situado en el 56,82%, con un ascenso trimestral de 13,88 pp.

El peso de extranjeros ha sido del 3,8%, incrementándose con respecto al trimestre precedente en 0,22 pp (3,58 pp en 4T25). El peso de extranjeros se mantiene en niveles dentro del rango bajo de la serie histórica, alcanzado en 1T23 con el 2,14%.

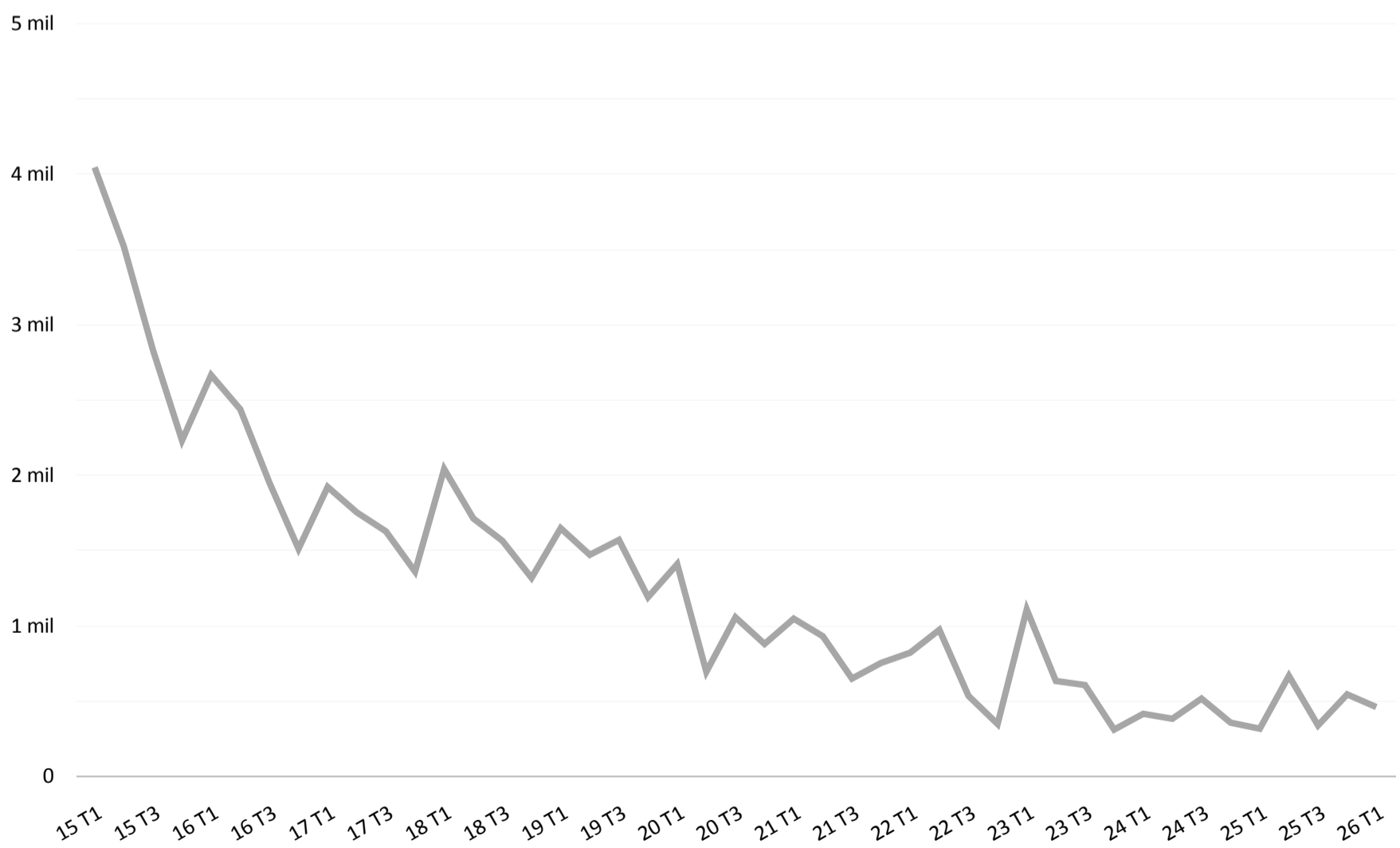
Este peso de extranjeros se sitúa alejado del peso de compra de vivienda por extranjeros durante los últimos años, dando lugar a una menor probabilidad de acabar en una situación de dación en pago.

Atendiendo al total de daciones en pago de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido británicos (23,53%), colombianos (11,76%) y marroquíes (11,76%), quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 6%.

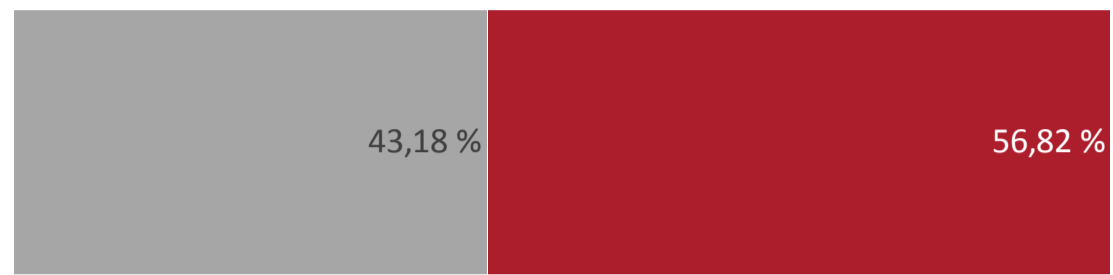
Número de daciones en pago por comunidades autónomas  
Primer trimestre 2026



Evolución trimestral del número de daciones en pago



Distribución de daciones en pago según titularidad  
Primer trimestre 2026

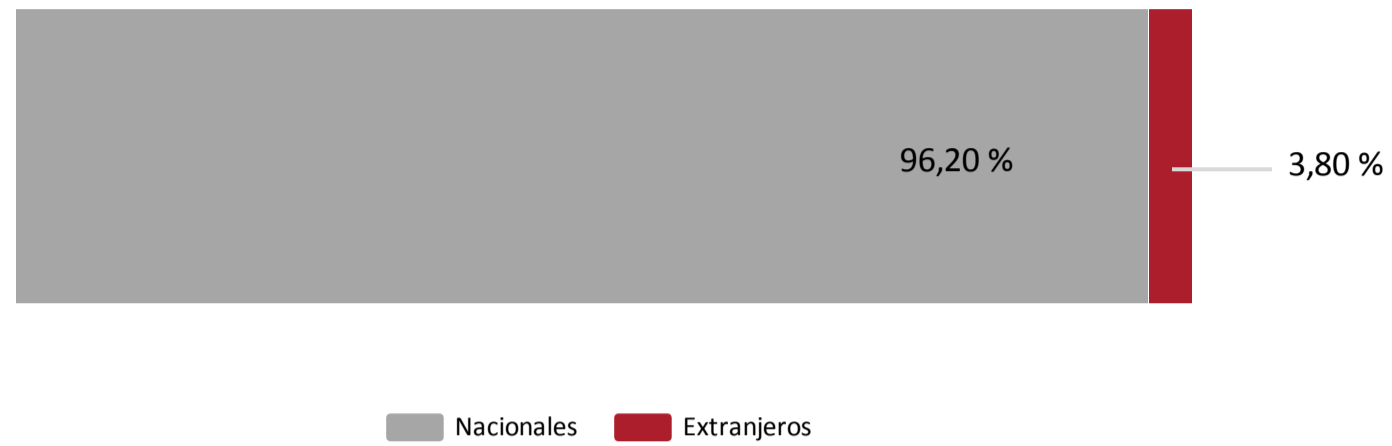


Personas físicas    Personas jurídicas

Evolución trimestral de la distribución de daciones en pago según titularidad

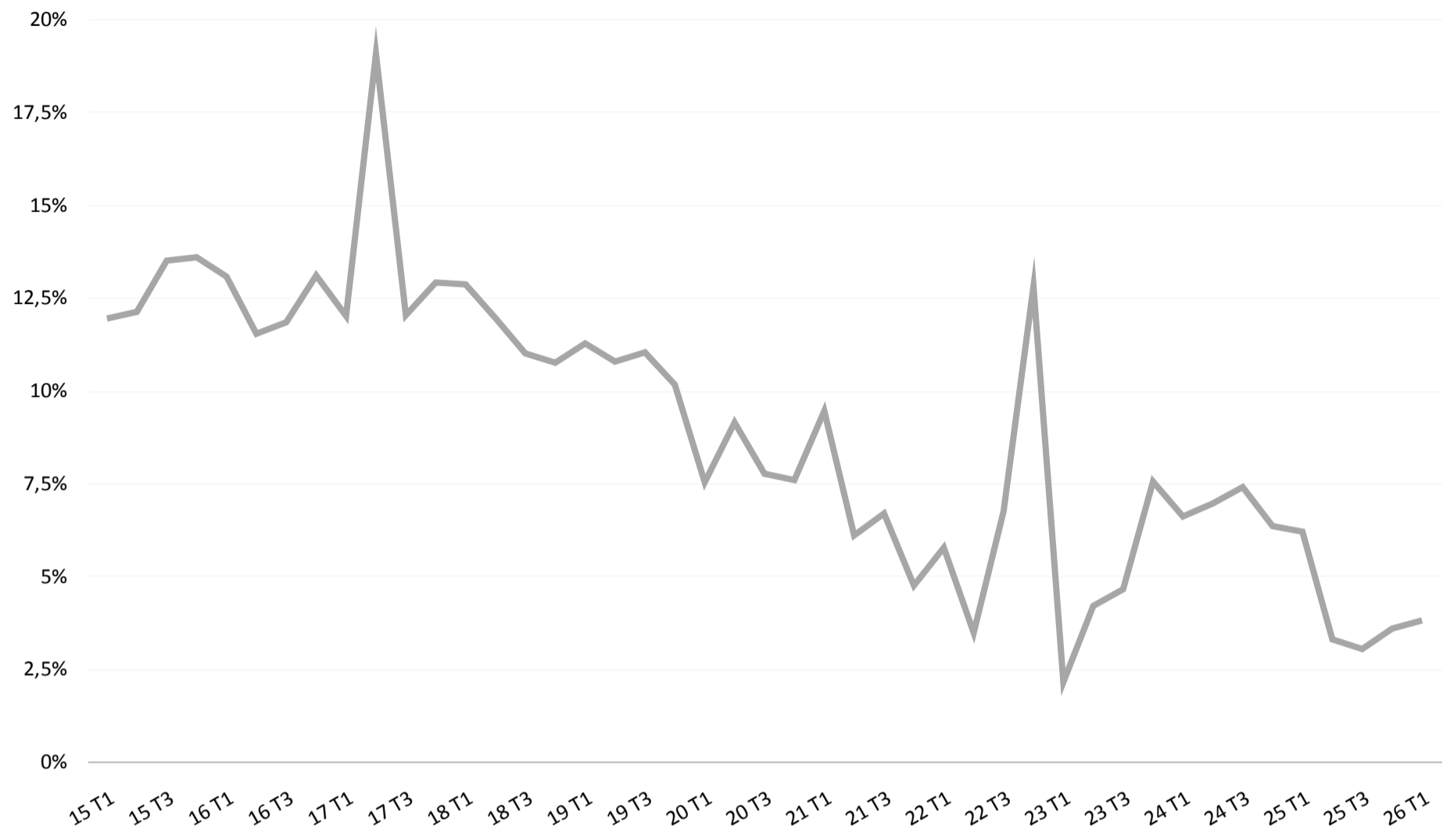


Distribución de daciones en pago según nacionalidad  
Primer trimestre 2026



Distribución de daciones en pago según nacionalidad. Trimestral Primer trimestre 2026		
País	% s/total	% s/extranjeros ▾
Reino Unido	0,89 %	23,53 %
Colombia	0,45 %	11,76 %
Marruecos	0,45 %	11,76 %
Lituania	0,22 %	5,88 %
Rumanía	0,22 %	5,88 %
Irlanda	0,22 %	5,88 %
Perú	0,22 %	5,88 %
Italia	0,22 %	5,88 %
Francia	0,22 %	5,88 %

Evolución trimestral del porcentaje de daciones en pago de extranjeros



## 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 más de 1.235.000 transmisiones por compraventa de bienes inmuebles (viviendas, locales comerciales, naves industriales...) y más de 565.000 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 (1987<sup>1</sup>, 1989<sup>2</sup>).

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 (m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>, entre 40 y 60 m<sup>2</sup>, entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, y más de 80 m<sup>2</sup>, 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 (€/m<sup>2</sup>) 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 (€/m<sup>2</sup>)**

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 edificados 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.

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

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.