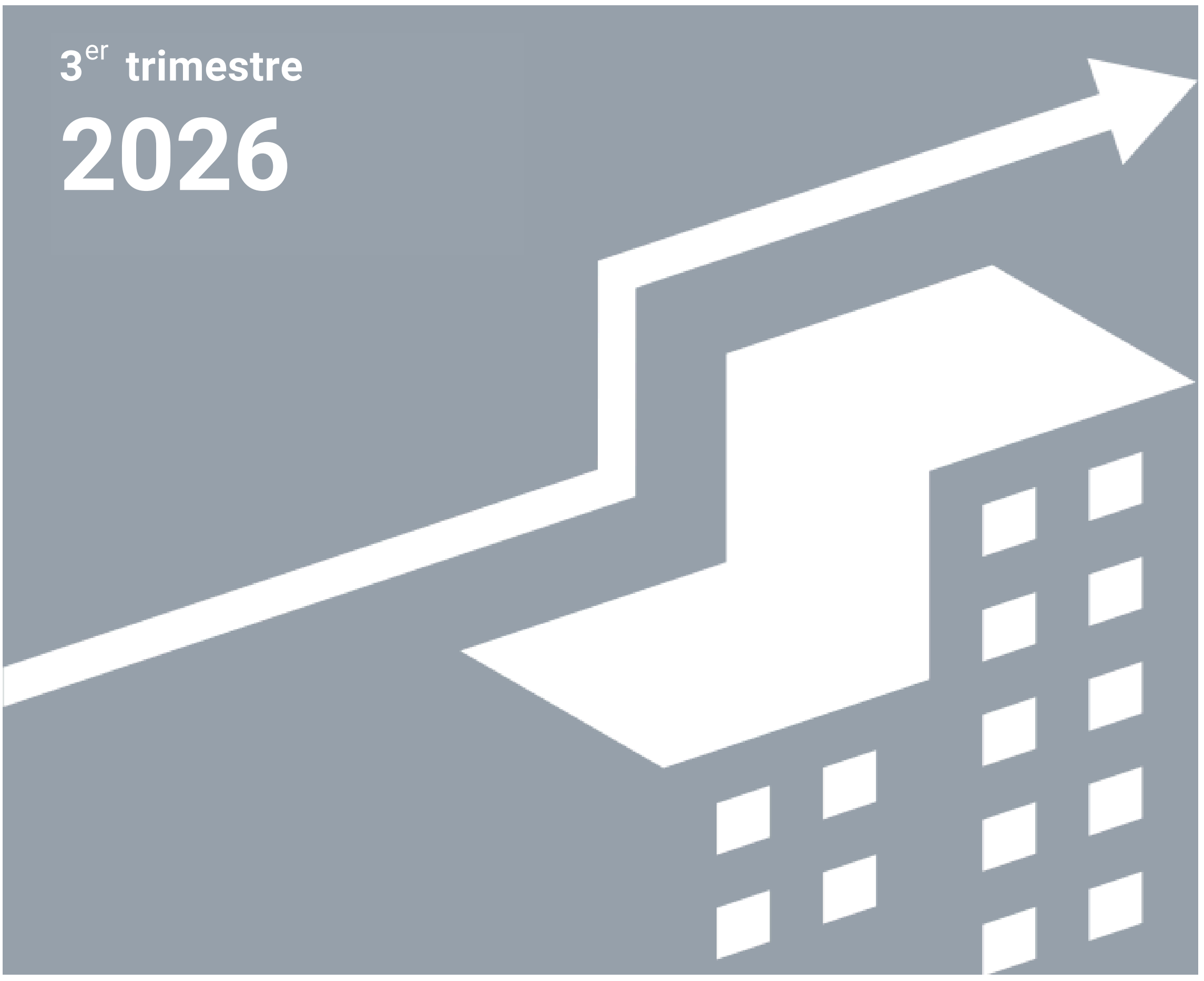
ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

3er 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 90
Noviembre 2026

TERCER TRIMESTRE 2026

ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

1 Resumen Ejecutivo 3

2 Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas 6

3 Precio medio por m² de la vivienda 9

4 Número de compraventas de vivienda registradas 19

5 Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia 30

6 Nacionalidad en las compras de vivienda registradas 34

7 Distribución de compraventas de vivienda 47

8 Vivienda colectiva vs unifamiliar 51

9 Superficie de compraventas de vivienda 54

10 Distribución de compraventas de pisos según superficie 58

11 Número de hipotecas sobre vivienda 62

12 Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria 68

13 Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado 72

14 Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda 77

15 Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios 82

16 Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda 85

17 Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda 91

18 Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial 96

19 Certificaciones hipotecarias 102

20 Daciones en pago 107

21 Metodología 112

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

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 tercer trimestre del año 2026 (publicación trimestral número 90).

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 5,22%. El resultado alcanzado se sitúa un 44,15% por encima de los niveles máximos de 2007. El incremento interanual se ha situado en el 15,76%. Con respecto a los mínimos de finales de 2014 se acumula un crecimiento del 135,88%.

El **precio medio de la vivienda**, representado a través de la metodología de precios medios, continua moderando su intensidad alcista, con un crecimiento trimestral del 1% (2,4% 2T26), llevando la tasa interanual al 9,3% (9,2% 2T26). El precio medio ha sido de 2.512 €/m², máximo histórico. En vivienda usada (2.462 €/m²) se ha registrado un ascenso trimestral del 0,6% (3,5% 2T26) y en vivienda nueva (2.701 €/m²) del 2,5% (-0,7% 2T26), alcanzando máximos históricos en ambos casos.

Las comunidades autónomas con mayores precios medios han sido Comunidad de Madrid (4.565 €/m²), Illes Balears (4.502 €/m²), País Vasco (3.693 €/m²), Cataluña (2.989 €/m²) y Canarias (2.850 €/m²). Las provincias han estado encabezadas por Madrid (4.565 €/m²), Illes Balears (4.502 €/m²), Gipuzkoa (4.372 €/m²), Bizkaia (3.526 €/m²) y Málaga (3.400 €/m²), mientras que las capitales de provincia alcanzan los mayores precios en San Sebastián (6.662 €/m²), Madrid (5.597 €/m²), Barcelona (5.124 €/m²), Palma (4.408 €/m²) y Bilbao (3.877 €/m²). Trece comunidades autónomas y treinta y dos provincias han registrado incrementos trimestrales.

El **número de compraventas de vivienda** ha registrado un descenso trimestral del -2,3% (tercero consecutivo), alcanzando las 164.148, la cuantía más baja de los nueve últimos trimestres. Con respecto al tercer trimestre de 2025 el descenso interanual ha sido del -5,9%. La vivienda nueva (34.611 compraventas) ha registrado un descenso trimestral del -0,9%. En vivienda usada se han registrado 129.537 compraventas, con un descenso trimestral del -2,6%.

En diez comunidades autónomas se han registrado descensos trimestrales. Las mayores cuantías absolutas se han alcanzado en Andalucía (32.186), Cataluña (26.875), Comunitat Valenciana (25.585) y Comunidad de Madrid (17.796), con cuotas de mercado del 20,24%, 16,2%, 15,17% y 11,13%, respectivamente.

En los últimos doce meses se han registrado 688.448 compraventas, con un descenso interanual del -1,6% (1% 2T26). 542.625 compraventas han sido vivienda usada, con un descenso interanual del -1,1%. En vivienda nueva se han alcanzado 145.823 compraventas, con un descenso del -3,5% con respecto a los doce meses precedentes. En once comunidades autónomas se han registrado descensos interanuales en el total de vivienda.

Veintisiete provincias han registrado descensos trimestrales en el número de compraventas, con incrementos en veintitrés provincias. El mayor número de compraventas se ha registrado en Madrid (17.796), Barcelona (17.555), Alicante (12.111), Valencia (9.703), Málaga (8.047), Murcia (6.606) y Sevilla (6.164).

Las **capitales** han visto predominantemente deteriorado su **peso de compraventas de vivienda con respecto a sus respectivas provincias** en el tercer trimestre. Dieciocho capitales de provincia han ganado cuota de mercado durante el último trimestre, mientras que treinta y dos han empeorado. De las ocho capitales con mayor número de habitantes, tres han mejorado su posición relativa y cinco la han empeorado.

La **demanda extranjera de vivienda** ha mantenido estable su peso relativo durante el tercer trimestre, con un leve incremento de 0,07 pp. El porcentaje de compras de vivienda por extranjeros ha sido del 16,05% (15,98% 2T26), nuevo máximo histórico, alcanzando algo más de 26.300 compras. En los últimos doce meses el peso se ha situado en el 14,82% (14,07% 3T25).

Las nacionalidades cabeceras han sido británicos (7,48%), marroquíes (6,36%), neerlandeses (5,83%), alemanes (5,7%), rumanos (5,69%), italianos (5,06%), franceses (4,24%) y polacos (4,19%). Por zonas del mundo, el 54,72% corresponden a la Unión Europea, el 17,76% al resto de Europa, el 9,37% a África, el 7,27% a Asia y el 7,02% a América del Sur, quedando el resto del mundo con el 3,86%. En nueve comunidades autónomas se han registrado incrementos trimestrales en peso de compras de vivienda por extranjeros, frente a los descensos en ocho.

Los pesos más altos se han alcanzado en Illes Balears (37,19%), Comunitat Valenciana (30,41%), Canarias (25,42%), Región de Murcia (23,02%), Cataluña (16,99%) y Andalucía (16,2%).

Los mayores resultados provinciales se han registrado en Alicante (46,46%), Málaga (38,83%), Illes Balears (37,19%), Santa Cruz de Tenerife (28,99%), Murcia (23,02%), Las Palmas (22,45%), Girona (21,44%), Almería (21,05%) y Tarragona (17,12%).

La **vivienda usada** mantiene su liderazgo en el peso de compraventas de vivienda durante el último trimestre, alcanzando el 78,92% del total de compraventas del trimestre, con un descenso trimestral de -0,29 pp. El 21,08% de peso en vivienda nueva se ha desagregado en un 19,7% de **vivienda nueva libre** y un 1,38% de **vivienda nueva protegida**.

En diez comunidades autónomas la vivienda nueva ha registrado ascensos trimestrales de peso relativo, frente a las siete que han mejorado en vivienda usada. Las mayores cuantías en vivienda usada han correspondido a La Rioja (87,57%), Extremadura (84,75%) y Castilla y León (83,62%). En vivienda nueva han destacado Comunidad Foral de Navarra (33,26%), Canarias (27,29%) y Región de Murcia (26,31%). En vivienda nueva protegida han registrado las mayores cuantías Comunidad Foral de Navarra (5,41%) y País Vasco (5,07%).

La **vivienda colectiva (pisos)** ha registrado una reducción de peso relativo de compraventas de vivienda durante el último trimestre de -0,61 pp (-0,28 pp 2T26), alcanzando una cuota de mercado del 78,36%. La **vivienda unifamiliar** ha supuesto el 21,64% de las compraventas, a 0,88 pp de máximos históricos (22,52% 4T20). En diez 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 (42,96%), Extremadura (34,36%) y Galicia (25,91%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,55%), Comunidad de Madrid (87,13%) y Principado de Asturias (86,87%).

La **superficie media de vivienda transmitida** se ha mantenido relativamente estable el último trimestre, con una mejora trimestral del 0,4%, situándose en los 101,1 m². La mayor superficie media se ha registrado en vivienda nueva libre (106,7 m²), con un ascenso trimestral del 0,2%. La vivienda usada ha registrado una superficie media de 100,2 m², con un ascenso trimestral del 0,6%. En vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 81,1 m², con un descenso del -4,7%.

Las comunidades autónomas con mayor superficie media de vivienda transmitida han sido Castilla – La Mancha (124,2 m²), Extremadura (119,4 m²) y Galicia (110,6 m²), mientras que la menor superficie media ha correspondido a País Vasco (86,5 m²) y Principado de Asturias (87,2 m²). Once comunidades autónomas han registrado ascensos trimestrales.

Los **pisos** con mayor **superficie media** (más de 80 m²) han empeorado su **peso relativo en compraventas**, con un descenso trimestral de -0,24 pp, segundo consecutivo. El 50,45% de las compraventas de pisos correspondió a superficies de más de 80 m², los de entre 60 y 80 m² representaron el 28,9%, los de entre 40 y 60 m² el 17,35%, y los de menos de 40 m² el 3,3%.

El **número de hipotecas sobre vivienda** registradas en el tercer trimestre ha sido de 124.145 (129.240 el trimestre precedente), con un descenso trimestral del -3,9%. Con respecto al total de compraventas de vivienda, alcanza un peso del 75,6%, con un descenso trimestral de -1,3 pp. Once comunidades autónomas han registrado descensos trimestrales, alcanzando las mayores cuantías Andalucía (23.635), Cataluña (23.268), Comunidad de Madrid (18.240) y Comunitat Valenciana (15.692). En los últimos doce meses se han registrado 519.388 hipotecas sobre vivienda, con un incremento interanual del 6%, en niveles máximos desde mediados de 2011.

Los **bancos** han incrementado su **cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario** durante el tercer trimestre, situándose en el 91,72% de los créditos concedidos, con una mejora trimestral de 1,18 pp, tras los descensos de los dos trimestres precedentes. **Otras entidades financieras** han reducido su cuota de mercado hasta el 8,28%. En once comunidades autónomas se ha incrementado el peso de Bancos, alcanzando su mayor cuota en Cataluña (95,63%), Comunidad de Madrid (95,51%) y Cantabria (94,93%), mientras que Otras entidades financieras han obtenido su mayor peso en Comunidad Foral de Navarra (34,5%), Principado de Asturias (23,25%) y País Vasco (19,5%).

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha registrado el decimocuarto incremento consecutivo (2,1%), alcanzando un importe medio de 1.900 €/m². En todas las comunidades autónomas se han registrado crecimientos trimestrales. Las comunidades autónomas con mayores importes han sido Comunidad de Madrid (3.158 €/m²), Illes Balears (2.987 €/m²), País Vasco (2.392 €/m²) y Cataluña (2.248 €/m²). Por el contrario, las cuantías más bajas han correspondido a Extremadura (920 €/m²), Castilla - La Mancha (1.092 €/m²) y Región de Murcia (1.174 €/m²).

El **endeudamiento hipotecario por vivienda** ha registrado un ascenso trimestral del 1,7%, acumulando el décimo crecimiento trimestral consecutivo. El importe medio ha sido de 179.466 €, máximo histórico. En catorce comunidades autónomas se han registrado ascensos. Los mayores importes se han registrado en Illes Balears (283.227 €), Comunidad de Madrid (282.127 €), Cataluña (196.377 €) y País Vasco (190.974 €). Por el contrario, los menores importes medios han correspondido a Extremadura (102.236 €) y Región de Murcia (118.355 €).

Los **tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** se han incrementado en 0,12 pp, acumulando tres trimestres consecutivos de ascensos e intensificando el cambio de tendencia, situándose en el 3,15%. El importe medio en créditos a tipo fijo ha sido del 3,08%, con un ascenso trimestral de 0,16 pp, situándose el tipo variable en el 3,31%, con un ascenso trimestral de 0,07 pp. Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el último trimestre han sido País Vasco (2,74%), Cantabria (2,99%) y Galicia (3%), mientras que los mayores importes se han registrado en Illes Balears (3,6%), Canarias (3,29%) y Castilla - La Mancha (3,29%).

La **contratación** a **tipo de interés** fijo se ha incrementado el último trimestre (2,10 pp), formalizándose en el 65,93% de los nuevos créditos hipotecarios. La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 34,07%, correspondiendo en su práctica totalidad a tipo variable con índice de referencia EURIBOR (33,75% 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 (76,71%), Región de Murcia (75,21%) y Cataluña (73,12%), mientras que los pesos más destacados en contratación a tipo variable se han alcanzado en Extremadura (54,24%), Castilla - La Mancha (45,88%) y La Rioja (43,1%).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 25,33 años, con un descenso trimestral del -1,3%. En Bancos el plazo medio ha sido de 25,59 años y en Otras entidades financieras de 22,67 años. Los mayores periodos medios se han registrado en Cataluña (26,42 años), Comunidad Foral de Navarra (26,17 años) y Extremadura (26 años), mientras que los más reducidos han correspondido a Illes Balears (23 años), Canarias (24,5 años) y Comunidad de Madrid (24,75 años).

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado un nuevo e intenso deterioro durante el tercer trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** ha sido de 857,6 €, con un ascenso trimestral del 4%, y el **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** del 35,3%, con un incremento trimestral de 1,01 pp. En sentido desfavorable sobre la accesibilidad han actuado el crecimiento del endeudamiento hipotecario por vivienda (1,7%), el aumento de los tipos de interés (0,12 pp) y la reducción de los plazos de contratación (-1,3%), sin que los aumentos salariales hayan podido compensar este deterioro.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.510,5 €), Comunidad de Madrid (1.354,3 €), Cataluña (916,5 €) y País Vasco (858,4 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (477,7 €), Región de Murcia (565,7 €) y La Rioja (579,6 €). En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial, los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (62,1%), Comunidad de Madrid (45,5%), Canarias (40,5%) y Andalucía (37,3%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Extremadura (24,2%), La Rioja (25,8%) y Castilla y León, Principado de Asturias y Región de Murcia (27,3% en los tres casos).

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria** ha registrado un descenso trimestral del -37,8%, alcanzando las 3.084, tras haber alcanzado en el trimestre precedente la mayor cuantía desde comienzos de 2022. Las comunidades autónomas con un mayor número han sido Andalucía (746), Cataluña (671) y Comunitat Valenciana (438). Entre las tres representan el 60,15% del total. El 90,64% ha correspondido a personas físicas y el 9,36% a personas jurídicas. El 9,15% de las certificaciones han correspondido a extranjeros, encabezando las nacionalidades con mayor peso británicos (12,64%), ecuatorianos (10,11%), marroquíes (8,66%) y rumanos (6,5%).

El número de **daciones en pago** en el tercer trimestre del año ha sido de 635, con un incremento trimestral del 107,5%, tras el mínimo de la serie histórica del trimestre precedente, aunque manteniéndose en los rangos bajos de la serie. Las mayores cuantías se han registrado en Comunitat Valenciana (233), Andalucía (185) y Comunidad de Madrid (100). Entre las tres representan el 81,57% del total. El 60,16% han correspondido a personas físicas y el 39,84% a personas jurídicas. El porcentaje de extranjeros ha sido del 5,12%, encabezando el ranking por nacionalidades rusos (12,5%), británicos (9,38%) y alemanes (9,38%).

2. Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas

3T 2026

IPVVR aritmético suavizado
194,3
4,1%

IPVVR geométrico suavizado
187,9
4,1%

El precio de la vivienda, representado a través del Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), ha consolidado la tendencia alcista durante el tercer trimestre del año.

La demanda de vivienda mantiene destacados niveles de actividad, aunque con una progresiva reducción con respecto a trimestres precedentes.

Los fundamentales con influencia en la demanda de vivienda se mantienen activos. El crecimiento demográfico sigue siendo especialmente intenso, provocando un progresivo incremento en el número de hogares.

Todo ello acompañado de un contexto económico favorable, en términos de crecimiento económico y cifras de empleo.

La demanda extranjera, tal y como podrá observarse en el correspondiente apartado, sigue siendo especialmente activa, alcanzando niveles máximos porcentuales.

Esta fuerte demanda está siendo acompañada de una oferta que no consigue atender las necesidades de vivienda, dando lugar a niveles insuficientes de producción de vivienda nueva, así como una disponibilidad de stock de vivienda disponible a la venta en los portales inmobiliarios cada vez más escasa como consecuencia de los elevados niveles de ventas de los últimos años.

En este contexto de desequilibrio entre oferta y demanda los precios no dejan de subir, alcanzando los niveles de crecimiento más intensos del actual ciclo inmobiliario.

Esta situación se produce, precisamente, en el momento en el que se acumulan cerca de doce años de crecimiento continuado en el precio de la vivienda, dando lugar a una situación especialmente compleja e insostenible.

El incremento medio trimestral de las cuatro metodologías utilizadas del IPVVR ha sido del 5,22%, intensificándose con respecto al trimestre precedente.

Este incremento trimestral ha llevado al IPVVR a alcanzar un nuevo máximo de la serie histórica de resultados, siendo el octavo 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 44,15% por encima de dicho máximo.

La fortaleza del incremento trimestral ha llevado a la consecución de unas tasas interanuales similares a las del anterior ciclo alcista, consolidando niveles de crecimiento en precios de dos dígitos durante los nueve últimos trimestres.

Como la demanda no es insensible al precio, en el apartado relativo al número de compraventas de vivienda se podrá comprobar cómo se acumulan tres trimestres consecutivos con descensos.

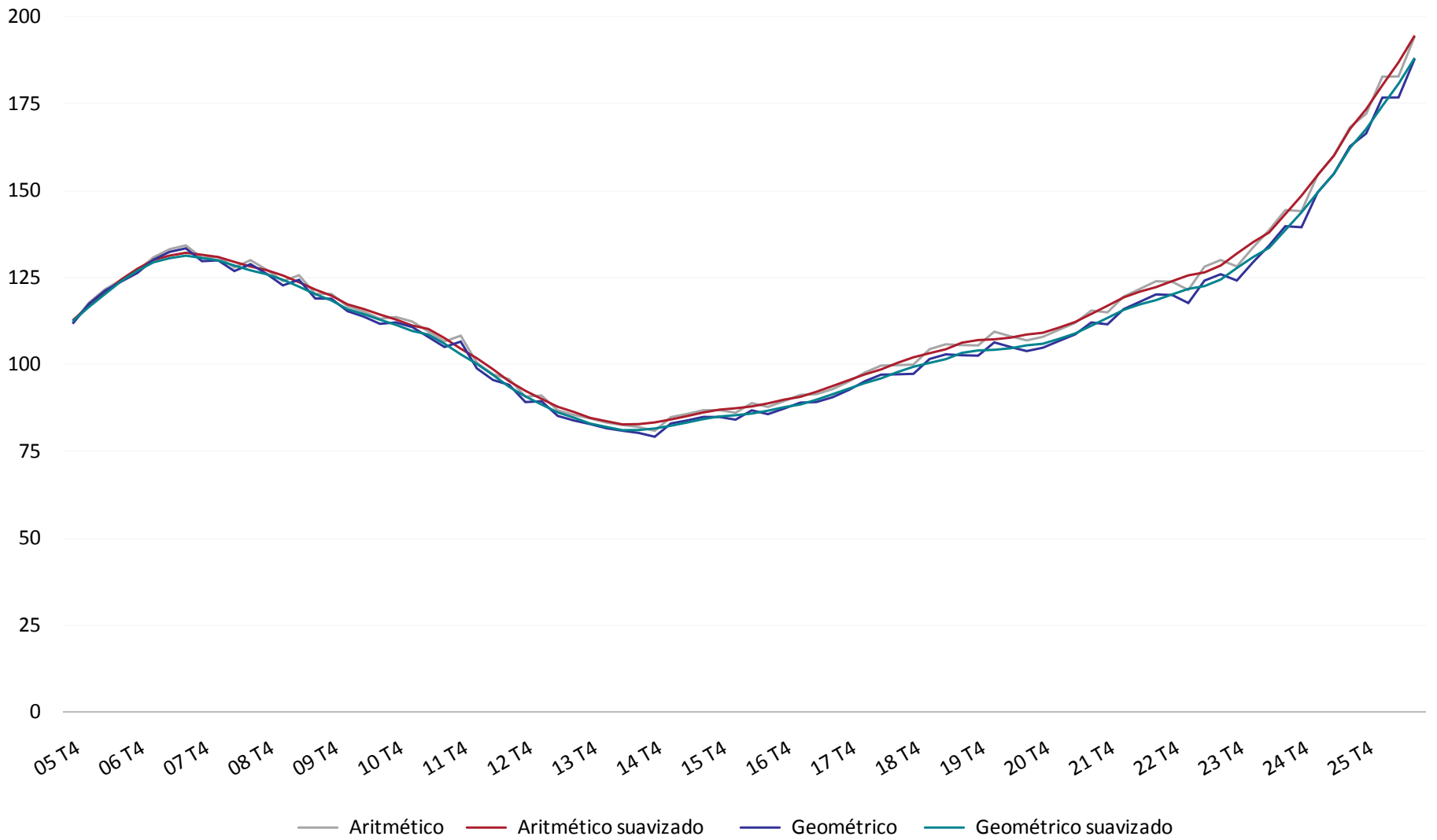
El incremento interanual medio de las cuatro metodologías utilizadas del IPVVR ha sido del 15,76%, consolidándose con respecto a trimestres precedentes.

El crecimiento acumulado en el IPVVR, desde los mínimos de finales de 2014 hasta el tercer trimestre de 2026, ha sido del 135,86%. En consecuencia, en los últimos cerca de doce años el precio de la vivienda se ha incrementado en más del doble.

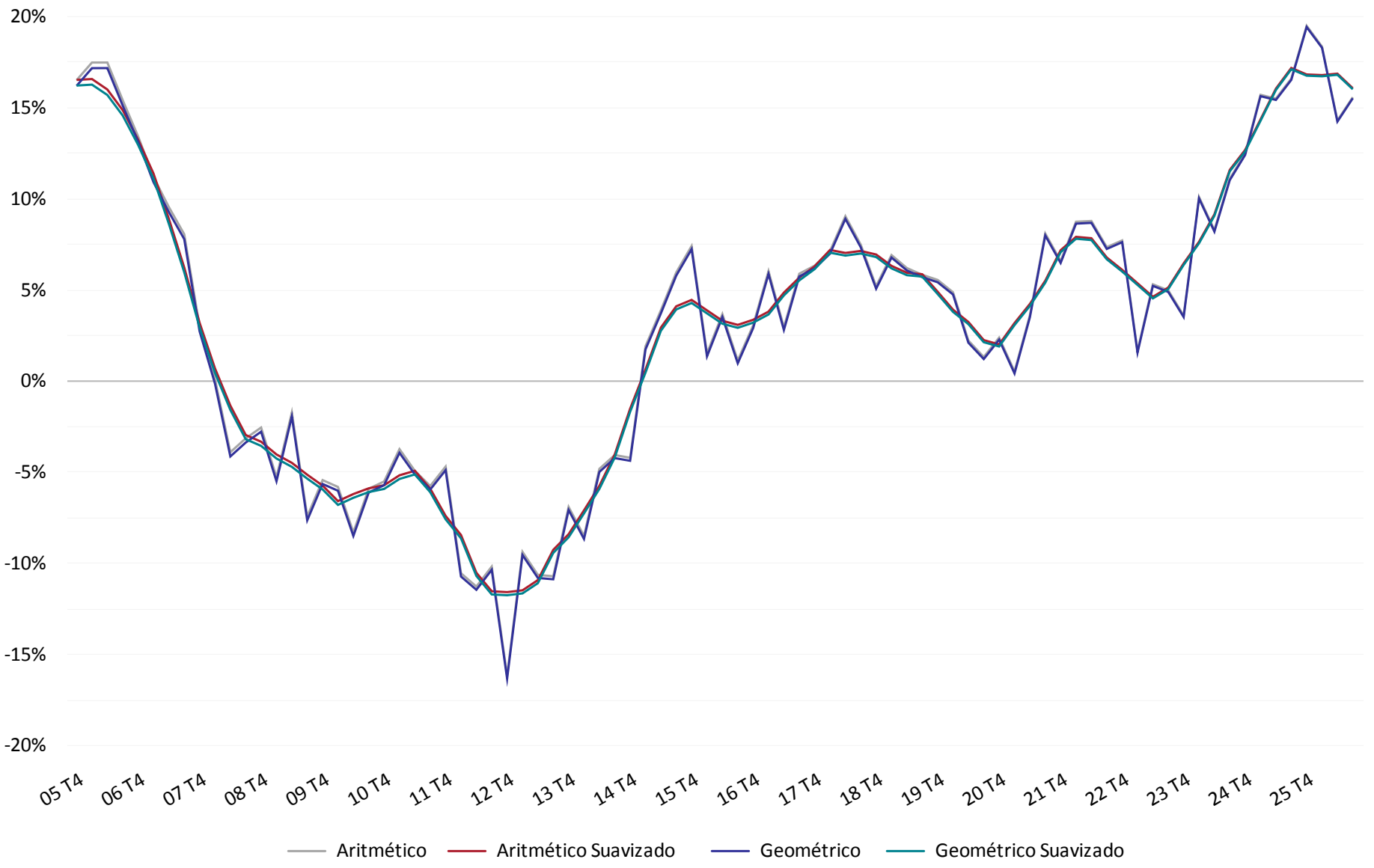
A lo largo de este ciclo alcista se han atravesado periodos con diversas circunstancias, como el covid, tipos de interés negativos, alzas de tipos de interés en cortos espacios de tiempo... pero el precio de la vivienda no ha dejado de crecer, aunque no con la intensidad de los dos últimos años.

El precio siempre tiene un retardo en su tendencia con respecto al número de compraventas. En la medida que la actividad reduzca sus cuantías, los precios deberían moderar su tendencia alcista.

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 T3	194,1	194,3	187,6	187,9	191,0
26 T2	182,6	186,6	176,5	180,4	181,5
26 T1	182,5	180,0	176,5	174,1	178,3
25 T4	171,8	173,1	166,2	167,5	169,6
25 T3	168,0	167,5	162,5	162,0	165,0
25 T2	159,8	159,7	154,6	154,5	157,1
25 T1	154,2	154,2	149,2	149,2	151,7
24 T4	143,8	148,3	139,2	143,5	143,7
24 T3	144,1	143,0	139,5	138,4	141,2
24 T2	138,4	137,7	133,9	133,3	135,8
24 T1	133,3	134,9	129,1	130,6	132,0
23 T4	127,9	131,6	123,9	127,4	127,7
23 T3	129,8	128,2	125,7	124,1	126,9
23 T2	127,8	126,2	123,8	122,2	125,0
23 T1	121,2	125,3	117,4	121,4	121,3
22 T4	123,5	123,7	119,7	119,9	121,7
22 T3	123,6	121,9	119,9	118,2	120,9
22 T2	121,4	120,7	117,7	117,0	119,2
22 T1	119,2	119,0	115,6	115,4	117,3
21 T4	114,7	116,6	111,3	113,1	113,9
21 T3	115,2	114,2	111,8	110,8	113,0
21 T2	111,7	111,9	108,4	108,6	110,1
21 T1	109,7	110,3	106,5	107,1	108,4
20 T4	107,7	108,8	104,5	105,7	106,7
20 T3	106,6	108,3	103,6	105,2	105,9
20 T2	107,8	107,4	104,7	104,4	106,1
20 T1	109,1	106,9	106,1	103,9	106,5
19 T4	105,2	106,7	102,2	103,7	104,5
19 T3	105,3	106,0	102,4	103,1	104,2
19 T2	105,5	104,1	102,6	101,2	103,4
19 T1	104,1	103,0	101,3	100,2	102,1
18 T4	99,7	101,8	97,0	99,0	99,4
18 T3	99,5	100,2	96,9	97,5	98,5
18 T2	99,4	98,3	96,8	95,7	97,5
18 T1	97,4	96,9	94,9	94,4	95,9
17 T4	94,8	95,2	92,4	92,8	93,8
17 T3	92,6	93,5	90,3	91,2	91,9
17 T2	91,2	91,9	88,9	89,6	90,4
17 T1	91,0	90,4	88,7	88,2	89,6
16 T4	89,2	89,6	87,0	87,4	88,3
16 T3	87,5	88,5	85,4	86,4	87,0
16 T2	88,6	87,6	86,5	85,6	87,1
16 T1	85,8	87,1	83,8	85,1	85,5
15 T4	86,6	86,7	84,6	84,8	85,7
15 T3	86,6	85,9	84,6	84,0	85,3
15 T2	85,5	84,9	83,6	83,0	84,2

3. Precio por m² de compraventas registradas en vivienda

3T 2026	General	Nueva	Usada
	2.512	2.701	2.462
	1,0 %	2,5 %	0,6 %

El precio medio de la vivienda ha seguido moderando la intensidad de su crecimiento, registrando un ascenso trimestral del 1%, frente al 2,4% del segundo trimestre y el 3,2% del tercer trimestre.

La distinción por tipología de vivienda muestra un aumento del 2,5% en vivienda nueva y del 0,6% en vivienda usada. Esta última refleja más adecuadamente el sentimiento del mercado, en la medida que registra acuerdos de compraventa recientes.

El precio medio se ha situado en los 2.512 €/m² (2.487 €/m² 2T26), alcanzando un nuevo máximo histórico. En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.701 €/m² (2.636 €/m² 2T26) y en vivienda usada de 2.462 €/m² (2.448 €/m² 2T26), máximos históricos en ambos casos.

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

Las comunidades autónomas con mayores precios medios durante el tercer trimestre han sido Comunidad de Madrid (4.565 €/m²), Illes Balears (4.502 €/m²), País Vasco (3.693 €/m²) y Cataluña (2.989 €/m²). Los precios más bajos se han registrado en Extremadura (962 €/m²), Castilla – La Mancha (1.142 €/m²) y Castilla y León (1.388 €/m²).

Los mayores incrementos trimestrales han correspondido a Principado de Asturias (8%), Región de Murcia (6,7%) y Castilla - La Mancha (5,7%).

La tasa interanual se ha intensificado ligeramente, con un incremento del 9,3%, frente al 9,2% del trimestre precedente.

La totalidad de las comunidades autónomas acumulan tasas interanuales positivas, alcanzando incrementos de dos dígitos ocho de ellas. Las mayores tasas se registran en Principado de Asturias (19,1%), Región de Murcia (16,9%) y Cantabria (16,1%).

En vivienda nueva el crecimiento interanual ha sido del 9,1% (7,7% 2T26) y en vivienda usada del 9,4% (9,8% 2T26).

El precio medio interanual alcanzado al cierre del tercer trimestre se ha situado en los 2.444 €/m² (2.392 €/m² 2T26), nivel máximo de la serie histórica. En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.623 €/m², y en vivienda usada de 2.397 €/m², 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 Principado de Asturias (18,1%), Región de Murcia (13,7%) y Cantabria (13,6%).

Los resultados provinciales registran igualmente un predominio de los ascensos trimestrales en el precio medio de la vivienda, con tasas positivas en treinta y dos provincias, frente a los descensos en diecisiete, manteniendo resultados una provincia. En vivienda nueva veintiocho provincias han registrado incrementos, mientras que en vivienda usada han sido treinta y una.

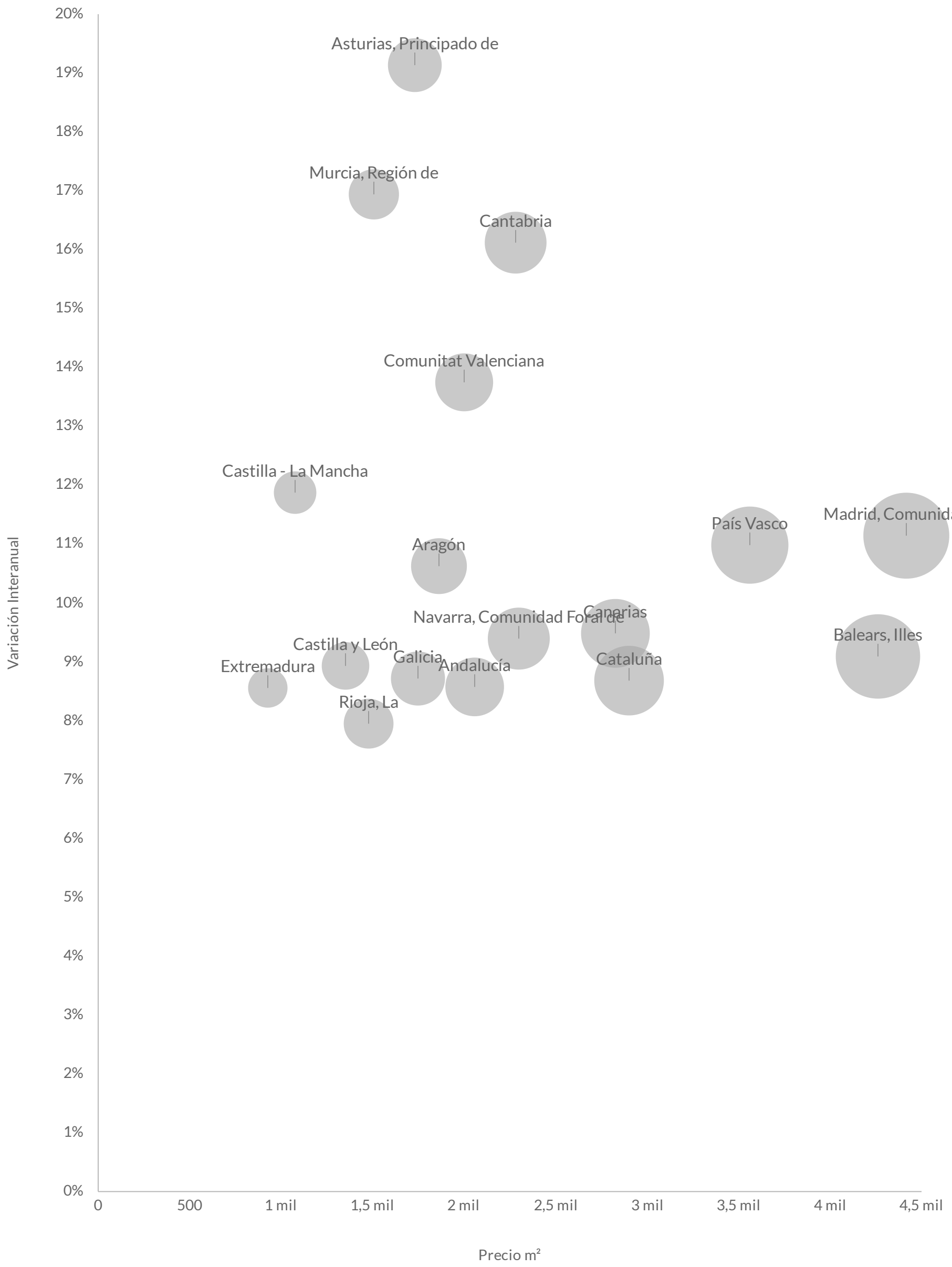
En el tercer trimestre, las provincias con mayor precio de vivienda han sido Madrid (4.565 €/m²), Illes Balears (4.502 €/m²), Gipuzkoa (4.372 €/m²), Bizkaia (3.526 €/m²) y Málaga (3.400 €/m²), mientras que los menores precios medios se han registrado en las provincias de Ciudad Real (776 €/m²), Jaén (817 €/m²), Badajoz (911 €/m²) y Cuenca (928 €/m²).

Las capitales de provincia han registrado tasas interanuales positivas todas ellas, treinta y cuatro de dos dígitos. Los mayores precios medios interanuales han correspondido a San Sebastián (6.662 €/m²), Madrid (5.597 €/m²), Barcelona (5.124 €/m²), Palma (4.408 €/m²) y Bilbao (3.877 €/m²), mientras que los menores precios medios se han alcanzado en Zamora (1.336 €/m²), Jaén (1.398 €/m²) y Palencia (1.442 €/m²).

Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral Tercer trimestre 2026						
CC. AA. ▲	**General**	**Var. trimestral**	**Nueva**	**Var. trimestral**	**Usada**	**Var. trimestral**
Andalucía	2.081	-0,4 %	2.438	2,1 %	1.964	-1,3 %
Aragón	1.879	1,9 %	2.019	-6,4 %	1.842	3,6 %
Asturias, Principado de	1.889	8,0 %	2.373	10,5 %	1.735	5,1 %
Balears, Illes	4.502	4,4 %	4.428	6,5 %	4.518	3,9 %
Canarias	2.850	-6,6 %	2.786	-7,3 %	2.874	-6,3 %
Cantabria	2.323	0,7 %	2.371	-7,1 %	2.310	2,6 %
Castilla - La Mancha	1.142	5,7 %	1.357	16,0 %	1.090	3,1 %
Castilla y León	1.388	-2,3 %	1.789	-8,2 %	1.308	0,7 %
Cataluña	2.989	-0,2 %	3.044	-6,1 %	2.975	1,4 %
Comunitat Valenciana	2.119	4,8 %	2.761	15,3 %	1.986	1,9 %
Extremadura	962	1,5 %	1.504	4,6 %	864	-1,2 %
Galicia	1.838	5,3 %	1.815	11,0 %	1.847	3,3 %
Madrid, Comunidad de	4.565	2,0 %	4.345	7,0 %	4.616	0,8 %
Murcia, Región de	1.615	6,7 %	2.017	17,3 %	1.465	1,5 %
Navarra, Comunidad Foral de	2.262	1,0 %	2.316	-0,4 %	2.238	1,4 %
País Vasco	3.693	2,1 %	3.671	-3,4 %	3.699	3,2 %
Rioja, La	1.519	3,9 %	1.702	9,7 %	1.493	3,0 %
España	2.512	1,0 %	2.701	2,5 %	2.462	0,6 %

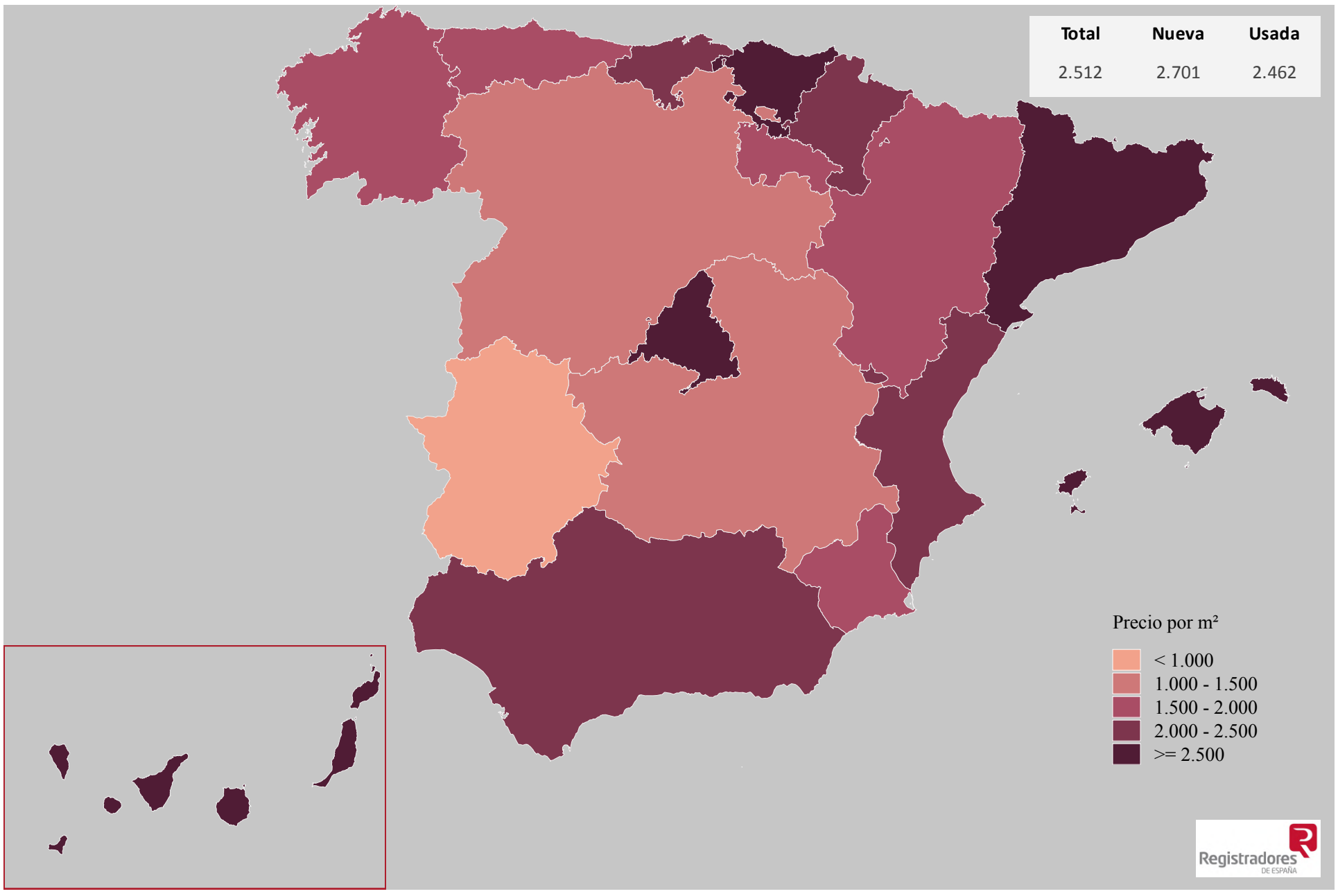
Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados anuales y variación interanual Tercer trimestre 2026						
CC. AA. ▲	**General**	**Var. interanual**	**Nueva**	**Var. interanual**	**Usada**	**Var. interanual**
Andalucía	2.058	8,6 %	2.411	9,9 %	1.935	8,3 %
Aragón	1.865	10,6 %	2.199	3,8 %	1.782	12,4 %
Asturias, Principado de	1.731	19,1 %	2.142	22,0 %	1.622	18,1 %
Balears, Illes	4.262	9,1 %	4.164	6,3 %	4.286	9,8 %
Canarias	2.828	9,5 %	2.709	19,8 %	2.871	6,1 %
Cantabria	2.283	16,1 %	2.413	28,1 %	2.254	13,6 %
Castilla - La Mancha	1.082	11,9 %	1.200	13,5 %	1.051	11,4 %
Castilla y León	1.354	8,9 %	1.752	11,2 %	1.274	9,3 %
Cataluña	2.902	8,7 %	3.041	8,2 %	2.868	8,7 %
Comunitat Valenciana	2.005	13,7 %	2.497	17,0 %	1.903	13,2 %
Extremadura	930	8,5 %	1.430	17,4 %	854	5,9 %
Galicia	1.750	8,7 %	1.643	-0,3 %	1.786	11,9 %
Madrid, Comunidad de	4.419	11,1 %	4.108	8,6 %	4.494	11,3 %
Murcia, Región de	1.510	16,9 %	1.821	22,8 %	1.405	13,7 %
Navarra, Comunidad Foral de	2.299	9,4 %	2.583	6,2 %	2.169	10,5 %
País Vasco	3.564	11,0 %	3.739	11,5 %	3.523	10,6 %
Rioja, La	1.482	7,9 %	1.723	6,7 %	1.449	9,6 %
España	2.444	9,3 %	2.623	9,1 %	2.397	9,4 %

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

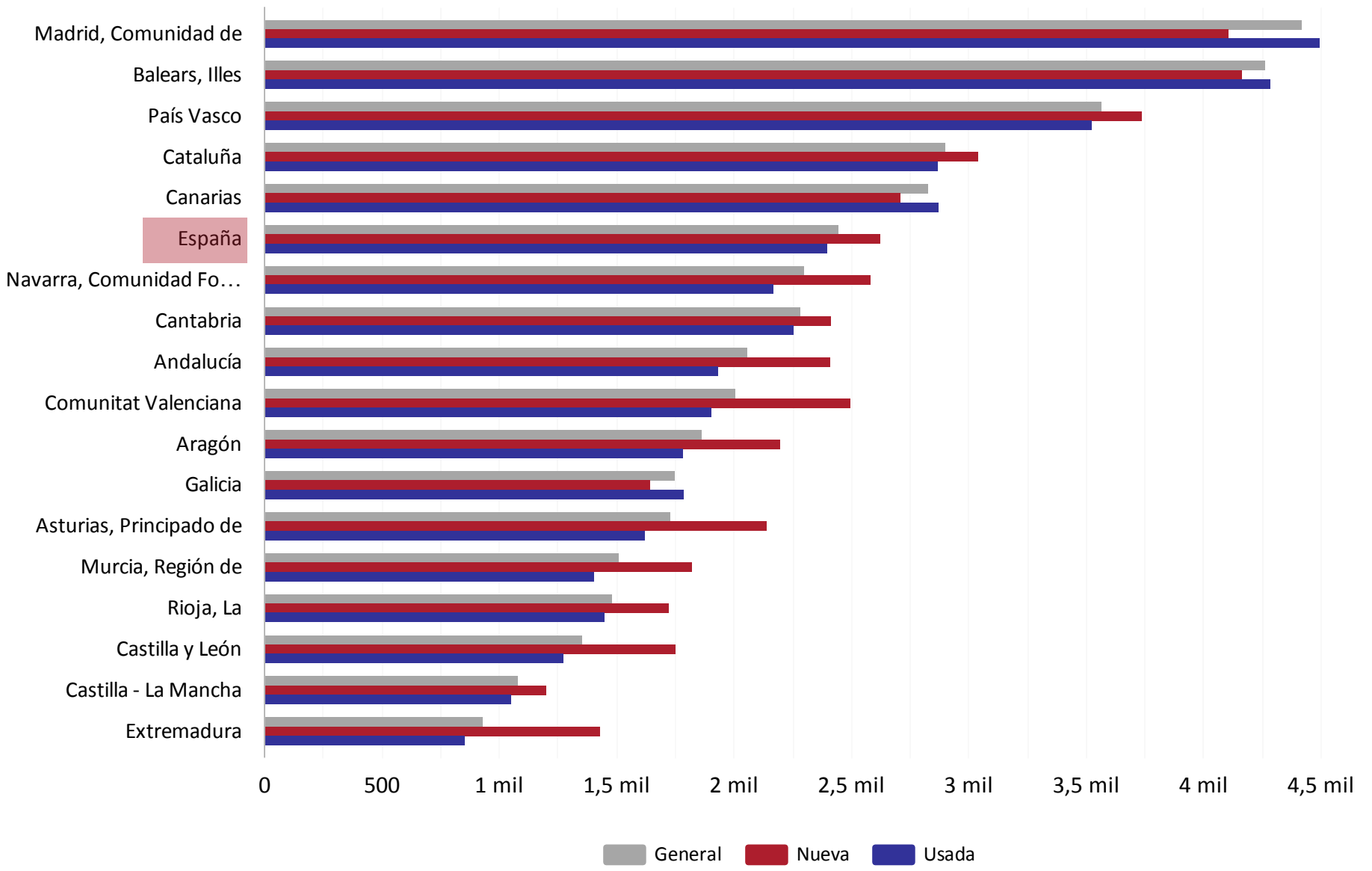


El gráfico muestra el precio por m² de compraventa de vivienda interanual (eje x) del tercer trimestre de 2026, la variación interanual del precio por m² (eje y). El tamaño del círculo indica el precio m².

Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Trimestral
Tercer trimestre 2026

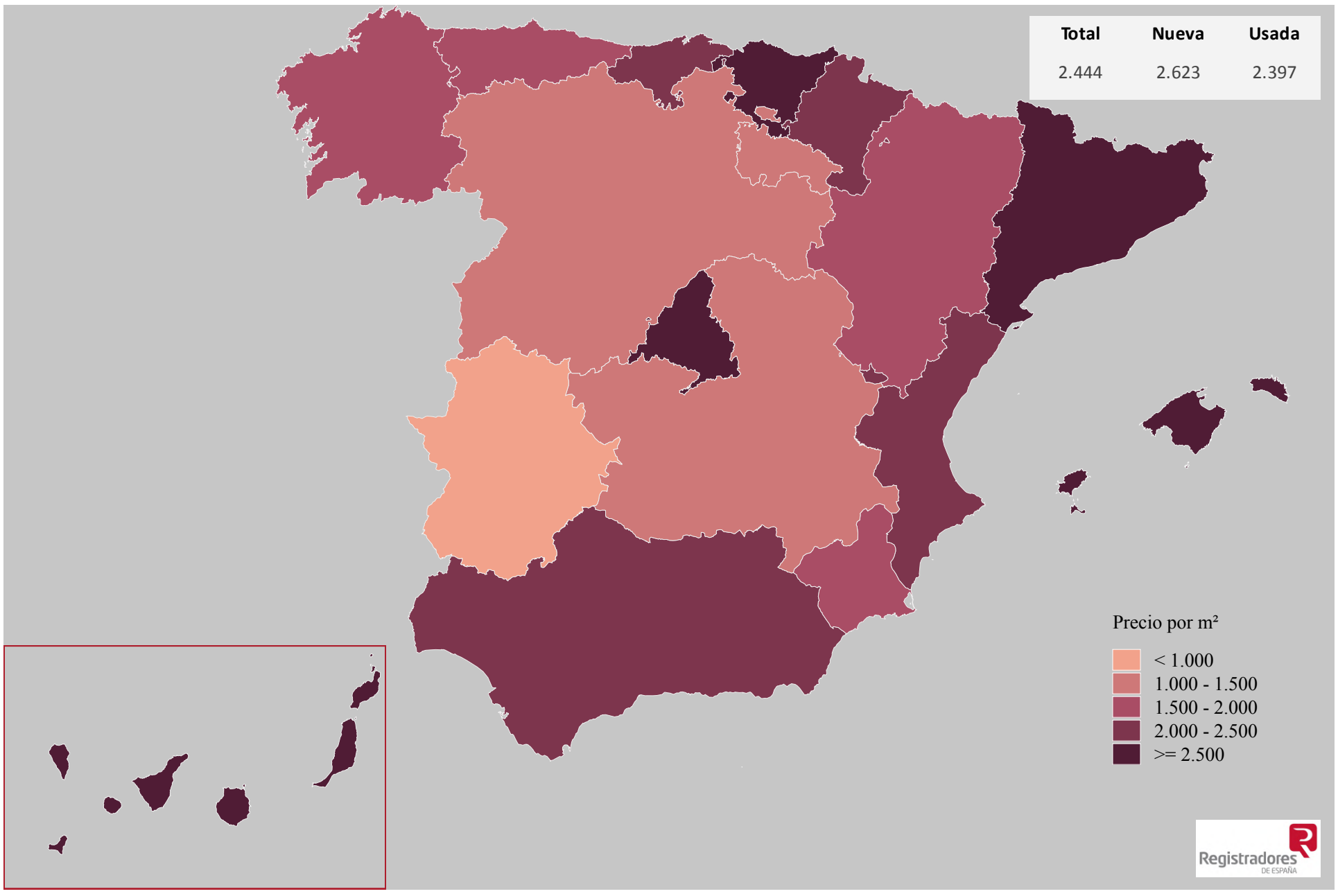


Precio medio declarado de la vivienda por Comunidades Autónomas (€/m²)
Tercer trimestre 2026

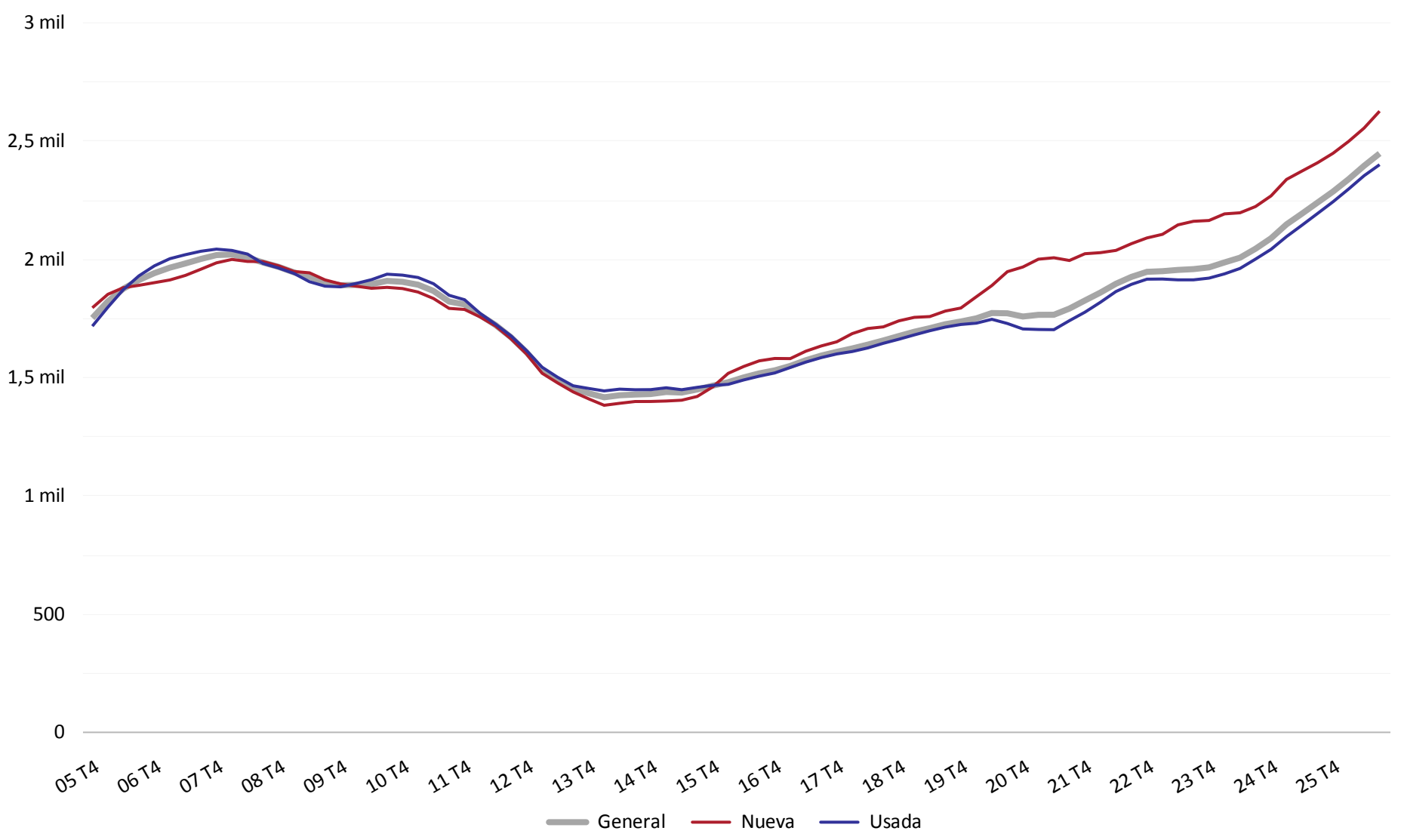


Registradores DE ESPAÑA

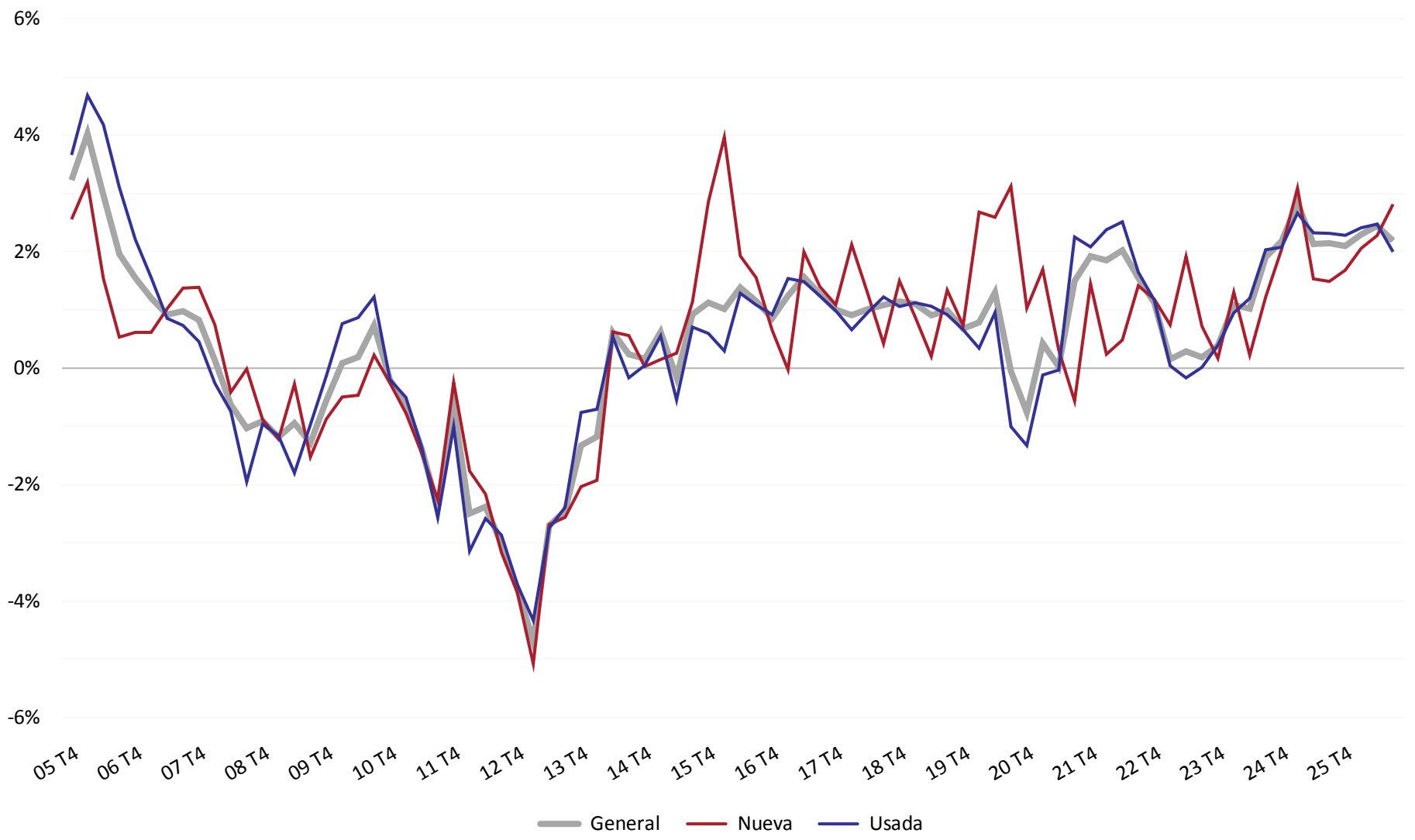
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Interanual
Tercer trimestre 2026



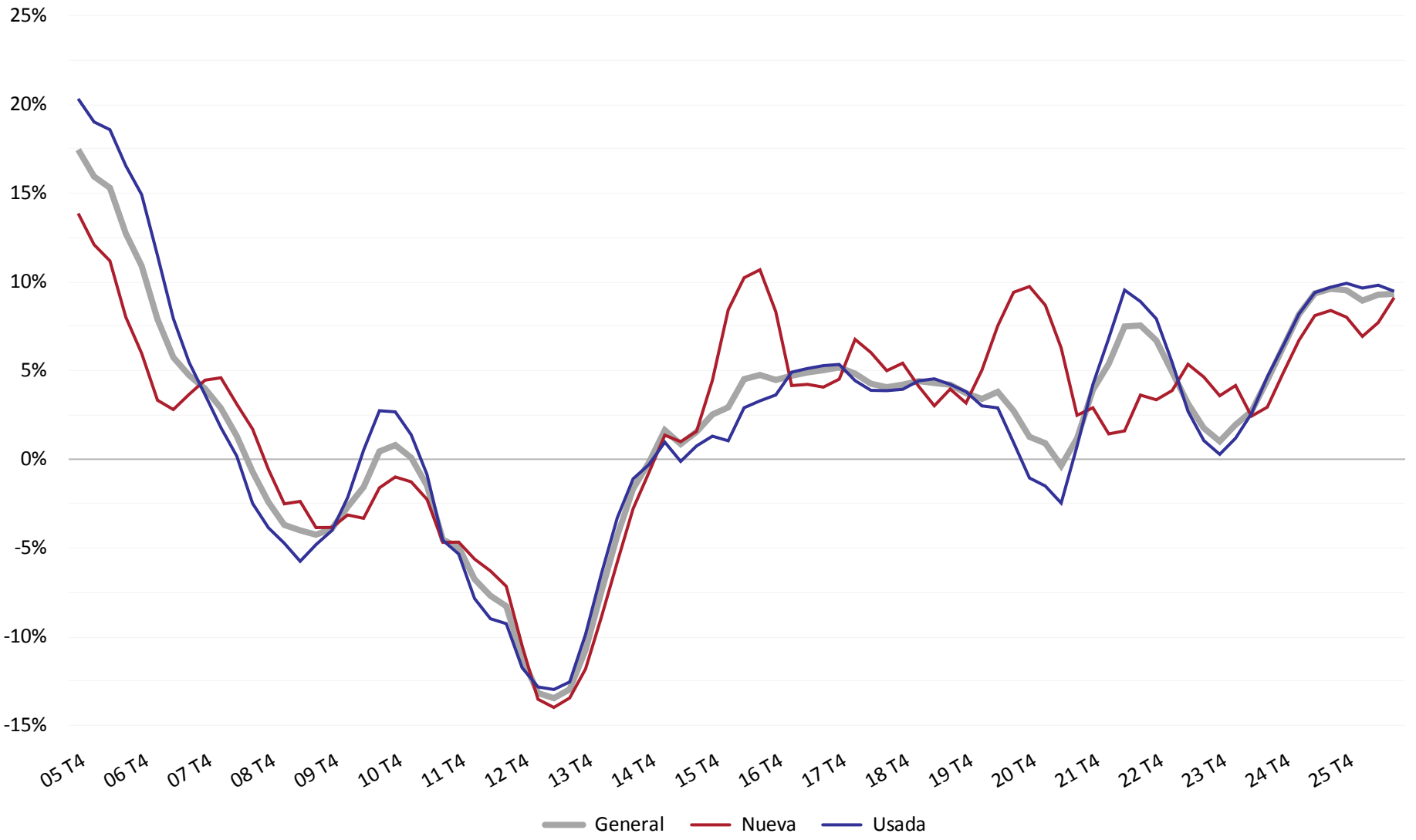
Evolución del precio de compraventas interanuales de vivienda (€/m²). España



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



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



Registradores DE ESPAÑA

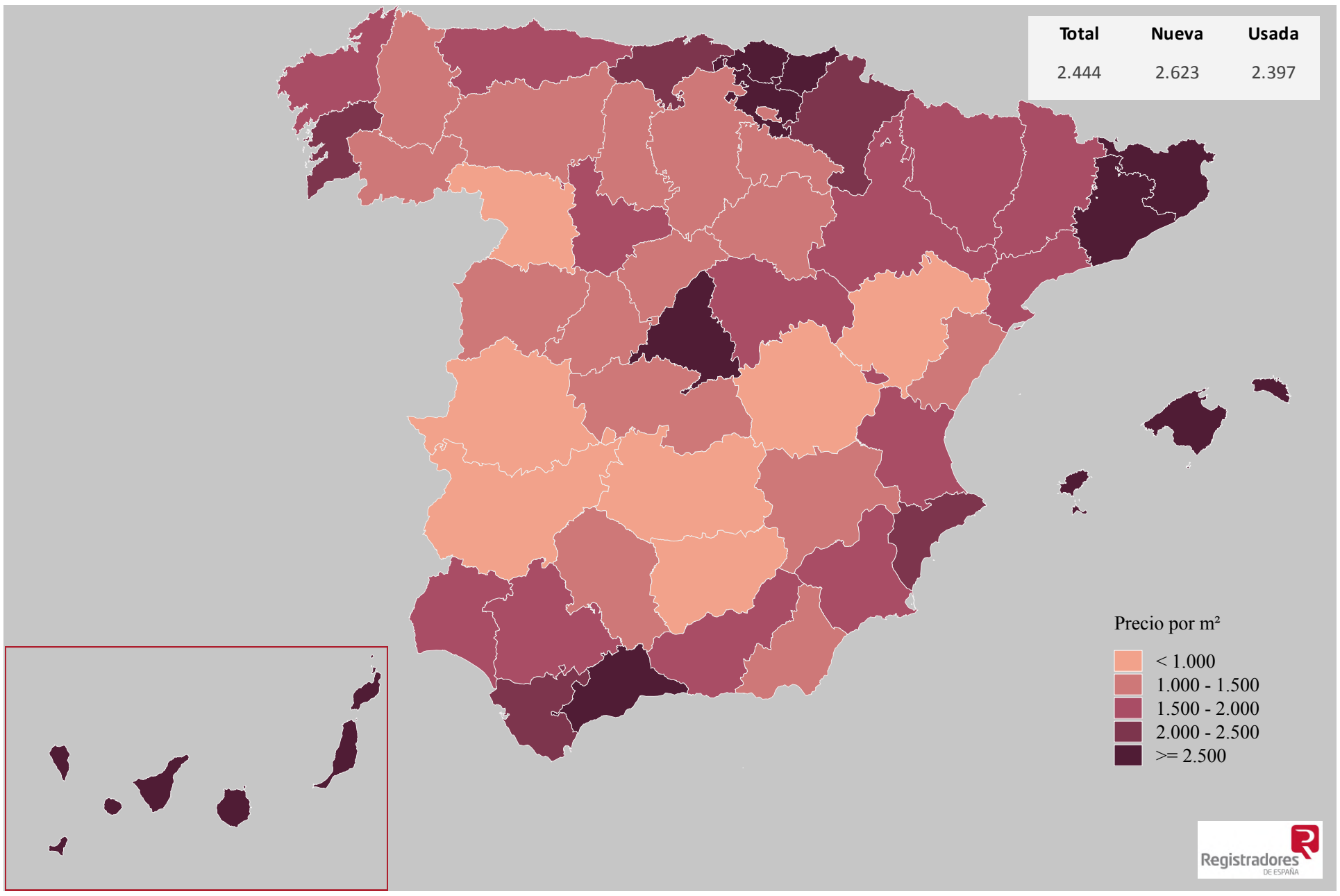
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

Provincias	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Madrid	4.565	2,0 %	4.345	7,0 %	4.616	0,8 %
Illes Balears	4.502	4,4 %	4.428	6,5 %	4.518	3,9 %
Gipuzkoa	4.372	4,7 %	4.828	-5,6 %	4.294	5,3 %
Bizkaia	3.526	1,7 %	3.569	-5,7 %	3.517	2,9 %
Málaga	3.400	1,6 %	3.618	3,7 %	3.294	0,4 %
Barcelona	3.387	-0,5 %	3.346	-6,9 %	3.398	1,2 %
Santa Cruz de Tenerife	2.920	-4,1 %	3.020	3,9 %	2.878	-6,9 %
Palmas, Las	2.791	-8,8 %	2.562	-17,5 %	2.870	-5,8 %
Girona	2.738	-0,5 %	3.147	-3,3 %	2.596	-0,3 %
Araba/Álava	2.617	-4,6 %	2.575	-14,1 %	2.638	1,6 %
Alicante/Alacant	2.403	6,0 %	3.221	15,9 %	2.217	2,9 %
Cantabria	2.323	0,7 %	2.371	-7,1 %	2.310	2,6 %
Navarra	2.262	1,0 %	2.316	-0,4 %	2.238	1,4 %
Pontevedra	2.092	0,7 %	2.026	7,0 %	2.121	-1,2 %
Tarragona	2.024	3,8 %	2.031	2,9 %	2.022	4,0 %
Huesca	1.978	4,1 %	2.468	2,8 %	1.864	3,6 %
Coruña, A	1.976	6,8 %	1.872	10,0 %	2.011	5,3 %
Cádiz	1.974	0,5 %	2.061	10,3 %	1.945	-2,8 %
Valencia/València	1.965	2,8 %	2.322	15,0 %	1.894	0,1 %
Zaragoza	1.948	0,8 %	1.926	-9,1 %	1.954	3,2 %
Asturias	1.889	8,0 %	2.373	10,5 %	1.735	5,1 %
Valladolid	1.833	-4,5 %	2.266	-10,7 %	1.692	1,1 %
Sevilla	1.803	-0,9 %	1.998	-6,5 %	1.740	0,9 %
Guadalajara	1.686	0,5 %	1.883	2,0 %	1.622	0,5 %
Huelva	1.633	2,1 %	1.984	24,6 %	1.520	-5,1 %
Murcia	1.615	6,7 %	2.017	17,3 %	1.465	1,5 %
Granada	1.584	-4,8 %	1.635	-18,3 %	1.571	-0,3 %
Segovia	1.555	11,4 %	1.656	10,5 %	1.529	11,4 %
Lleida	1.554	3,3 %	1.461	-3,1 %	1.582	5,3 %
Almería	1.539	0,9 %	1.528	2,6 %	1.542	0,2 %
Castellón/Castelló	1.521	7,4 %	1.966	16,8 %	1.449	5,8 %
Rioja, La	1.519	3,9 %	1.702	9,7 %	1.493	3,0 %
Salamanca	1.485	-4,3 %	1.644	-10,3 %	1.452	-3,7 %
Burgos	1.393	-4,6 %	1.837	-9,6 %	1.321	-3,5 %
Soria	1.374	-10,3 %	1.919	-11,7 %	1.184	1,9 %
Lugo	1.242	5,6 %	1.413	26,8 %	1.189	-0,4 %
Córdoba	1.240	-8,5 %	1.638	-14,3 %	1.164	-4,9 %
Ávila	1.184	12,9 %	1.346	9,1 %	1.154	13,0 %
Toledo	1.176	2,0 %	1.167	6,6 %	1.178	0,8 %
Albacete	1.172	8,3 %	1.553	6,3 %	1.050	7,7 %
Palencia	1.100	0,0 %	1.576	-2,9 %	1.039	1,9 %
Ourense	1.075	-1,4 %	979	-1,0 %	1.097	-1,6 %
León	1.072	-6,8 %	1.221	-17,8 %	1.052	-1,6 %
Cáceres	1.034	5,2 %	1.629	21,1 %	918	-0,7 %
Teruel	997	4,4 %	1.904	6,1 %	835	-2,4 %
Zamora	938	-9,5 %	1.444	3,3 %	886	-11,4 %
Cuenca	928	19,0 %	1.556	47,0 %	836	9,8 %
Badajoz	911	-1,3 %	1.406	-6,9 %	826	-1,7 %
Jaén	817	-4,5 %	833	-1,0 %	814	-5,1 %
Ciudad Real	776	5,9 %	980	45,4 %	742	-0,9 %
España	2.512	1,0 %	2.701	2,5 %	2.462	0,6 %

Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

Provincias	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Madrid	4.419	11,1 %	4.108	8,6 %	4.494	11,3 %
Illes Balears	4.262	9,1 %	4.164	6,3 %	4.286	9,8 %
Gipuzkoa	4.102	9,3 %	5.084	15,1 %	3.965	7,9 %
Bizkaia	3.472	13,5 %	3.749	11,6 %	3.413	13,6 %
Málaga	3.329	11,7 %	3.541	10,9 %	3.222	12,3 %
Barcelona	3.290	7,9 %	3.358	4,5 %	3.274	8,7 %
Santa Cruz de Tenerife	2.871	4,9 %	2.809	15,9 %	2.896	1,3 %
Palmas, Las	2.792	14,1 %	2.610	23,5 %	2.850	10,9 %
Girona	2.668	12,4 %	3.041	33,1 %	2.556	6,7 %
Araba/Álava	2.651	9,0 %	2.764	12,7 %	2.576	6,3 %
Navarra	2.299	9,4 %	2.583	6,2 %	2.169	10,5 %
Cantabria	2.283	16,1 %	2.413	28,1 %	2.254	13,6 %
Alicante/Alacant	2.266	12,2 %	2.898	11,3 %	2.121	12,7 %
Pontevedra	2.040	5,3 %	1.941	-6,5 %	2.073	10,2 %
Cádiz	2.003	13,3 %	2.137	21,4 %	1.951	10,1 %
Tarragona	1.954	13,6 %	2.139	13,5 %	1.922	13,7 %
Zaragoza	1.953	10,4 %	2.180	-3,6 %	1.891	14,7 %
Huesca	1.936	12,8 %	2.453	30,1 %	1.833	9,2 %
Valencia/València	1.867	17,1 %	2.147	23,0 %	1.813	15,7 %
Coruña, A	1.836	13,3 %	1.676	8,0 %	1.892	15,1 %
Sevilla	1.822	8,9 %	2.088	14,1 %	1.727	6,8 %
Valladolid	1.779	7,5 %	2.193	6,2 %	1.643	10,7 %
Asturias	1.731	19,1 %	2.142	22,0 %	1.622	18,1 %
Guadalajara	1.645	17,3 %	1.870	10,4 %	1.566	18,1 %
Huelva	1.556	10,0 %	1.684	15,6 %	1.521	8,6 %
Granada	1.554	7,6 %	1.707	5,0 %	1.514	8,3 %
Murcia	1.510	16,9 %	1.821	22,8 %	1.405	13,7 %
Lleida	1.505	6,7 %	1.482	-1,2 %	1.512	9,4 %
Rioja, La	1.482	7,9 %	1.723	6,7 %	1.449	9,6 %
Almería	1.471	9,7 %	1.459	0,5 %	1.474	13,6 %
Salamanca	1.451	8,4 %	1.678	16,4 %	1.415	7,0 %
Castellón/Castelló	1.445	14,4 %	1.725	34,6 %	1.395	10,9 %
Segovia	1.422	18,6 %	1.577	23,4 %	1.389	17,0 %
Burgos	1.408	7,9 %	1.915	9,3 %	1.321	7,4 %
Soria	1.325	14,8 %	1.902	11,7 %	1.155	13,6 %
Córdoba	1.265	1,3 %	1.663	-6,4 %	1.183	5,6 %
Lugo	1.196	9,6 %	1.177	17,4 %	1.202	7,1 %
Toledo	1.107	20,3 %	1.059	27,4 %	1.120	18,4 %
Ávila	1.105	13,3 %	1.244	16,4 %	1.084	13,4 %
Ourense	1.098	-0,0 %	1.044	-20,5 %	1.112	7,3 %
León	1.087	12,3 %	1.342	13,4 %	1.041	14,2 %
Albacete	1.080	8,8 %	1.347	10,2 %	1.001	7,7 %
Palencia	1.071	6,5 %	1.562	31,2 %	1.009	3,2 %
Cáceres	981	14,9 %	1.455	18,1 %	908	12,7 %
Teruel	972	9,2 %	1.712	44,2 %	856	2,0 %
Zamora	926	5,6 %	1.080	34,3 %	905	1,8 %
Badajoz	895	4,3 %	1.412	16,7 %	817	1,4 %
Cuenca	879	-4,8 %	1.399	-14,3 %	815	-0,8 %
Jaén	838	3,4 %	879	2,2 %	832	3,6 %
Ciudad Real	744	0,1 %	739	-14,3 %	745	3,7 %
España	2.444	9,3 %	2.623	9,1 %	2.397	9,4 %

Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Interanual. Provincias
Tercer trimestre 2026



Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados anuales y variación interanual. Capitales de provincia

Capitales de provincia	General ▾	Var. interanual	General
Donostia/San Sebastián	6.662	11,7 %	
Madrid	5.597	8,5 %	
Barcelona	5.124	8,6 %	
Palma	4.408	10,3 %	
Bilbao	3.877	15,6 %	
Málaga	3.451	16,3 %	
Pamplona/Iruña	3.067	9,3 %	
Cádiz	3.010	6,5 %	
Coruña, A	2.988	13,1 %	
Girona	2.977	18,2 %	
València	2.962	14,6 %	
Santander	2.900	15,7 %	
Vitoria-Gasteiz	2.896	9,7 %	
Palmas de Gran Canaria, Las	2.633	13,0 %	
Sevilla	2.506	7,9 %	
Santa Cruz de Tenerife	2.482	16,6 %	
Granada	2.457	13,3 %	
Zaragoza	2.454	14,4 %	
Pontevedra	2.325	11,4 %	
Alacant/Alicante	2.291	14,5 %	
Oviedo	2.153	22,1 %	
Segovia	2.149	19,0 %	
Salamanca	2.142	13,5 %	
Guadalajara	2.118	19,0 %	
Valladolid	2.098	8,4 %	
Toledo	1.956	17,1 %	
Burgos	1.946	12,5 %	
Soria	1.898	14,7 %	
Logroño	1.875	7,0 %	
Córdoba	1.829	3,8 %	
Tarragona	1.825	9,6 %	
Teruel	1.797	25,4 %	
Cáceres	1.739	14,1 %	
Albacete	1.699	15,7 %	
Murcia	1.695	18,2 %	
Huesca	1.694	1,4 %	
Almería	1.642	7,9 %	
León	1.613	8,3 %	
Badajoz	1.603	11,6 %	
Ávila	1.601	18,1 %	
Cuenca	1.598	4,3 %	
Lleida	1.564	15,3 %	
Castelló de la Plana/Castellón de la Plana	1.563	18,9 %	
Huelva	1.553	15,3 %	
Lugo	1.530	8,0 %	
Ourense	1.461	2,3 %	
Ciudad Real	1.456	10,0 %	
Palencia	1.442	15,9 %	
Jaén	1.398	12,8 %	
Zamora	1.336	19,1 %	

4. Número de compraventas registradas en vivienda

3T 2026	General	Nueva	Usada
	164.148	34.611	129.537
	-2,3%	-0,9%	-2,6%

El número de compraventas de vivienda ha registrado el tercer trimestre consecutivo con descensos, alcanzando un ajuste trimestral del -2,3%, moderándose con respecto al trimestre precedente (-5,7%).

Las 164.148 compraventas del tercer trimestre suponen el menor resultado de los últimos nueve trimestres, debiendo retroceder hasta el segundo trimestre de 2024 para encontrar una cuantía más baja.

Con respecto al mismo trimestre del año anterior (3T25), el descenso interanual ha sido del -5,9% (-2,3% el trimestre precedente).

En términos absolutos las compraventas del tercer trimestre suponen 3.786 menos que en el segundo trimestre. Con respecto al mismo trimestre de 2025 el descenso ha sido de 10.236 compraventas. Estos resultados ratifican el cambio de tendencia en la dinámica de las compraventas de vivienda, tal y como veníamos advirtiendo.

La vivienda usada ha registrado un descenso trimestral más intenso, con un ajuste del -2,6% (-4% el trimestre precedente). En vivienda nueva se ha registrado un descenso del -0,9% (11,5% 2T26).

En vivienda usada se han registrado 129.537 compraventas (133.015 2T26). En vivienda nueva se han alcanzado las 34.611 compraventas (34.919 2T26). Con respecto al mismo trimestre de 2025, se registra un descenso en vivienda usada (138.301 3T26) y en vivienda nueva (36.083 3T26).

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

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de compraventas durante el tercer trimestre han sido Andalucía (32.186), Cataluña (26.875), Comunitat Valenciana (25.585) y Comunidad de Madrid (17.796).

Las cuotas de mercado de cada una de ellas con respecto al total de España han sido del 20,24%, 16,2%, 15,17% y 11,13%, acumulando entre las cuatro el 62,74% del mercado de compraventas de España.

Los resultados interanuales han descendido de las 700.000 compraventas por segundo trimestre consecutivo, con 688.448, reduciéndose con respecto a las 698.684 de 2T 2026, dando lugar al tercer descenso consecutivo en los resultados interanuales.

Con respecto a los doce meses precedentes se registra un descenso interanual del -1,6%, frente al incremento del trimestre precedente (1% 2T26). Este resultado es consecuencia del comportamiento tanto de la vivienda usada, con un descenso del -1,1% (1,3% 2T26), como de la vivienda nueva, con un ajuste del -3,5% (-0,3% 2T26).

En vivienda usada se han registrado 542.625 compraventas en los últimos doce meses, reduciéndose con respecto al interanual del trimestre precedente (551.389 compraventas).

En vivienda nueva se han registrado 145.823 compraventas, también por debajo de los resultados interanuales del trimestre precedente (147.295 2T26).

En once comunidades autónomas se han registrado descensos interanuales. En vivienda nueva los ajustes interanuales se han registrado en once comunidades autónomas, mientras que en vivienda usada diez comunidades autónomas registran correcciones interanuales.

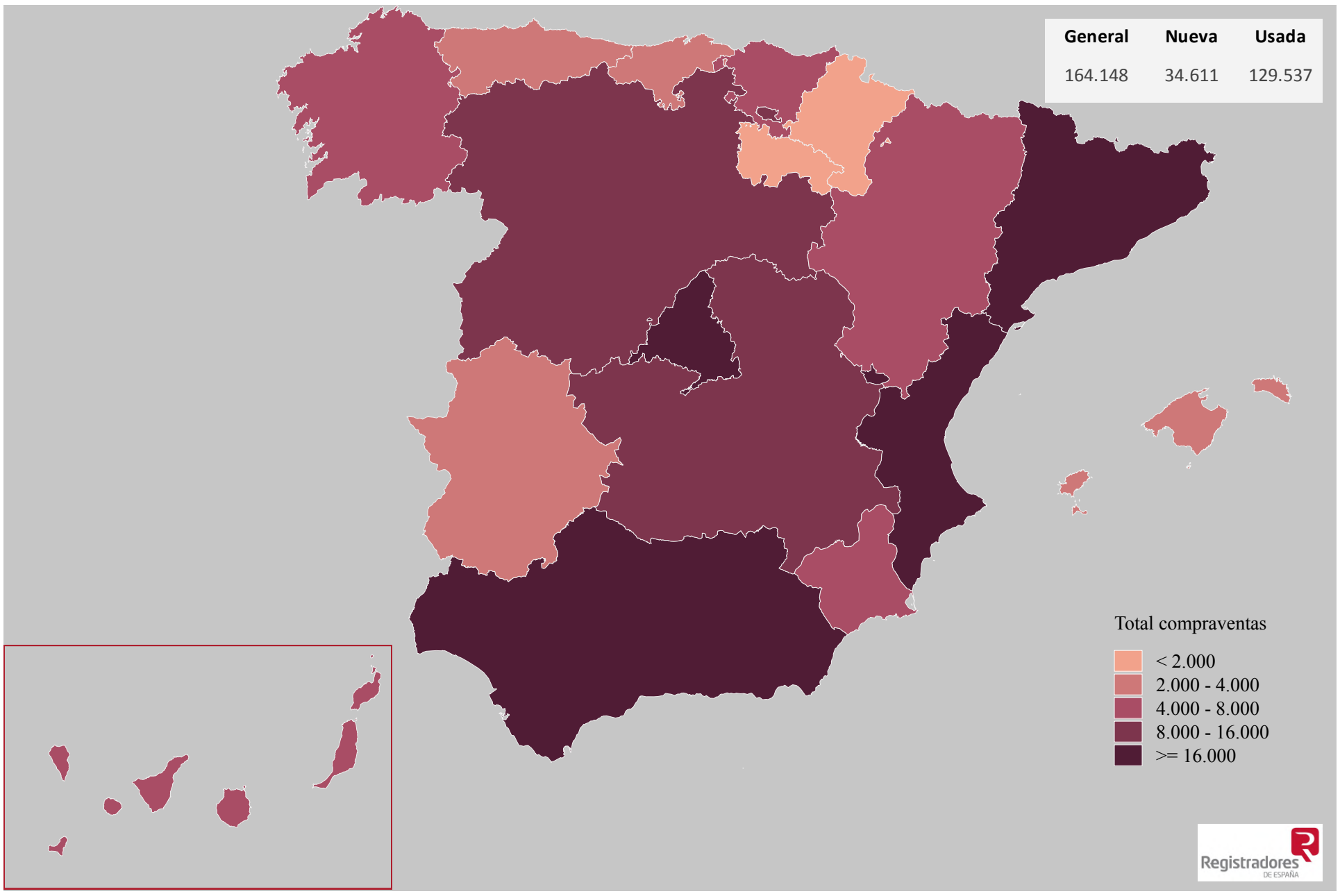
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	32.186	-6,7 %	7.915	-9,1 %	24.271	-5,9 %
Aragón	4.363	-6,8 %	898	6,7 %	3.465	-9,8 %
Asturias, Principado de	3.426	-10,5 %	801	7,1 %	2.625	-14,7 %
Balears, Illes	3.082	-2,7 %	560	-8,0 %	2.522	-1,4 %
Canarias	5.825	-2,4 %	1.590	9,5 %	4.235	-6,3 %
Cantabria	2.450	1,9 %	512	13,3 %	1.938	-0,7 %
Castilla - La Mancha	8.314	-3,0 %	1.625	-12,2 %	6.689	-0,5 %
Castilla y León	8.899	-0,1 %	1.458	-13,4 %	7.441	3,0 %
Cataluña	26.875	0,6 %	5.455	4,5 %	21.420	-0,3 %
Comunitat Valenciana	25.585	1,8 %	4.327	7,5 %	21.258	0,7 %
Extremadura	3.233	1,2 %	493	17,7 %	2.740	-1,3 %
Galicia	6.503	8,0 %	1.694	7,4 %	4.809	8,3 %
Madrid, Comunidad de	17.796	-7,7 %	3.477	-11,9 %	14.319	-6,6 %
Murcia, Región de	6.606	2,6 %	1.738	8,8 %	4.868	0,5 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.867	3,0 %	621	5,3 %	1.246	1,9 %
País Vasco	5.972	-1,8 %	1.302	25,7 %	4.670	-7,5 %
Rioja, La	1.166	-6,1 %	145	-9,9 %	1.021	-5,6 %
España	164.148	-2,3 %	34.611	-0,9 %	129.537	-2,6 %

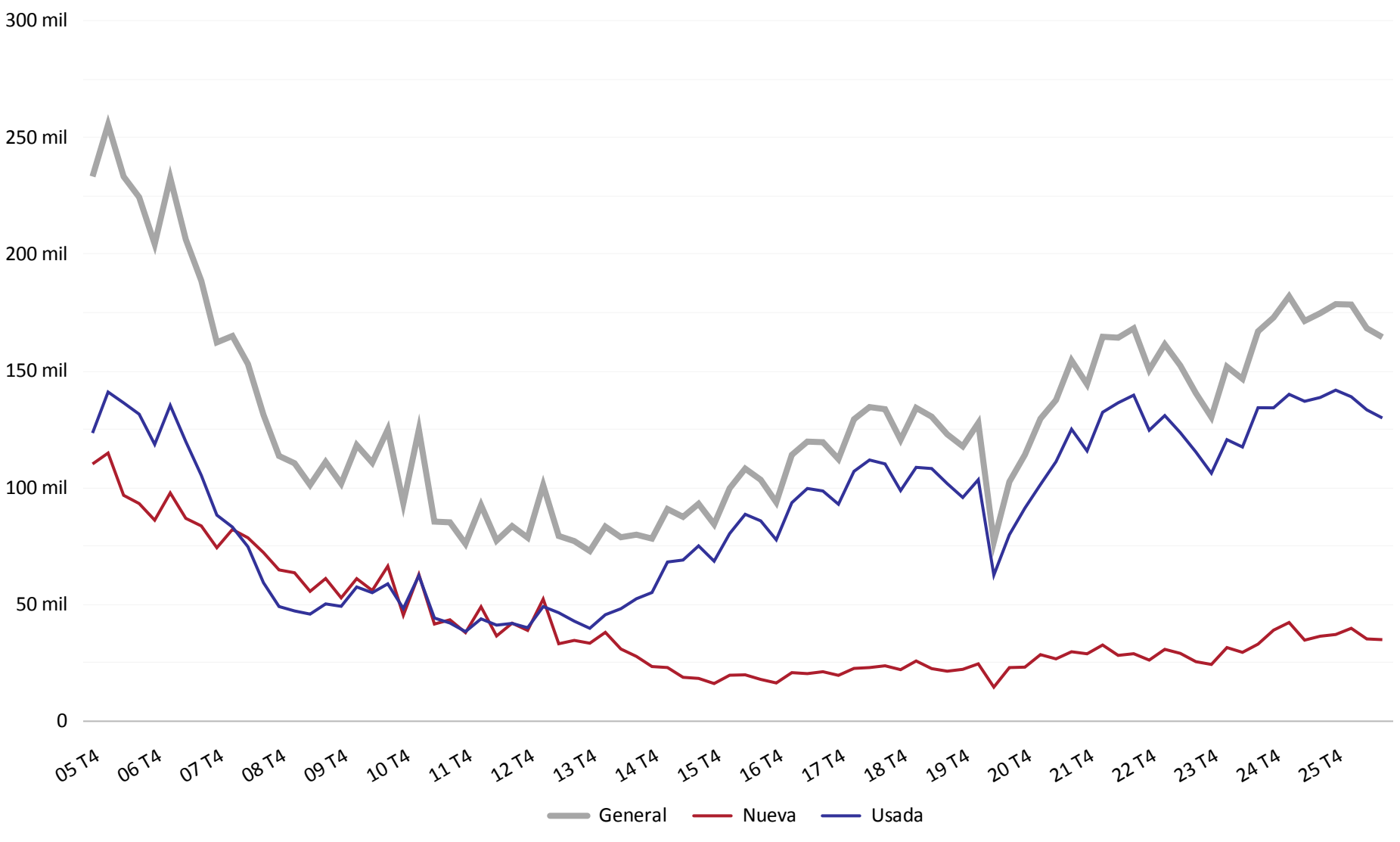
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	139.358	1,1 %	36.748	1,3 %	102.610	1,0 %
Aragón	18.325	-0,9 %	3.716	-0,7 %	14.609	-0,9 %
Asturias, Principado de	15.132	-4,7 %	3.113	-9,1 %	12.019	-3,4 %
Balears, Illes	13.458	-8,8 %	2.689	-8,9 %	10.769	-8,7 %
Canarias	25.362	1,7 %	6.646	-4,3 %	18.716	4,1 %
Cantabria	9.974	-1,3 %	1.829	-0,9 %	8.145	-1,3 %
Castilla - La Mancha	34.262	-0,1 %	6.995	-1,0 %	27.267	0,2 %
Castilla y León	36.149	1,3 %	6.075	-10,0 %	30.074	4,0 %
Cataluña	111.529	0,5 %	22.146	4,3 %	89.383	-0,4 %
Comunitat Valenciana	104.463	-4,2 %	17.530	-7,8 %	86.933	-3,5 %
Extremadura	12.921	3,4 %	1.774	10,4 %	11.147	2,3 %
Galicia	26.220	-0,5 %	6.540	-5,6 %	19.680	1,3 %
Madrid, Comunidad de	76.599	-8,1 %	15.110	-22,2 %	61.489	-3,8 %
Murcia, Región de	26.548	-0,7 %	6.463	11,5 %	20.085	-4,1 %
Navarra, Comunidad Foral de	7.656	5,1 %	2.544	16,3 %	5.112	0,3 %
País Vasco	25.310	-2,4 %	5.270	6,0 %	20.040	-4,4 %
Rioja, La	5.182	-6,6 %	635	-33,1 %	4.547	-1,1 %
España	688.448	-1,6 %	145.823	-3,5 %	542.625	-1,1 %

Número de compraventas de vivienda registradas
Tercer trimestre 2026

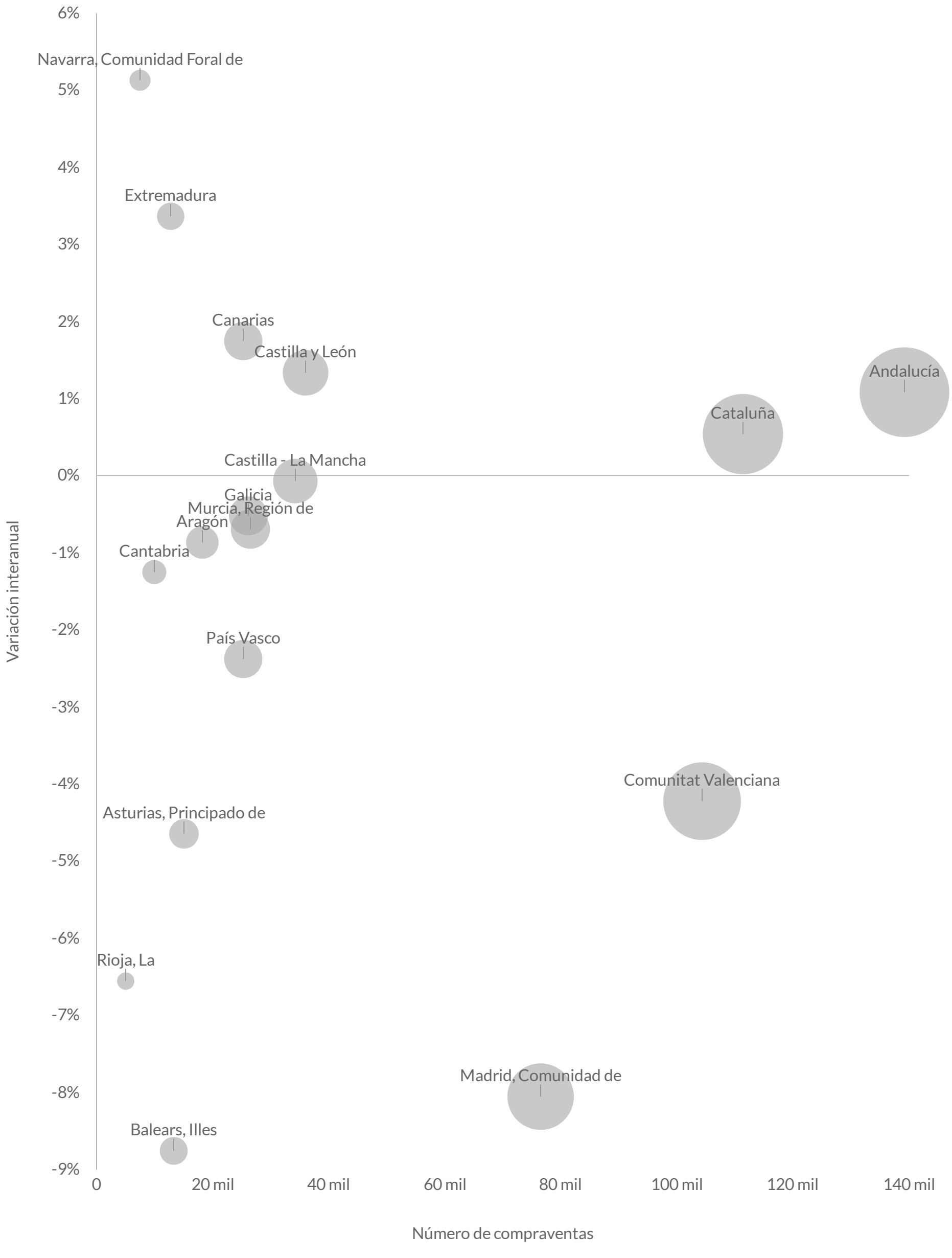


Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda. España



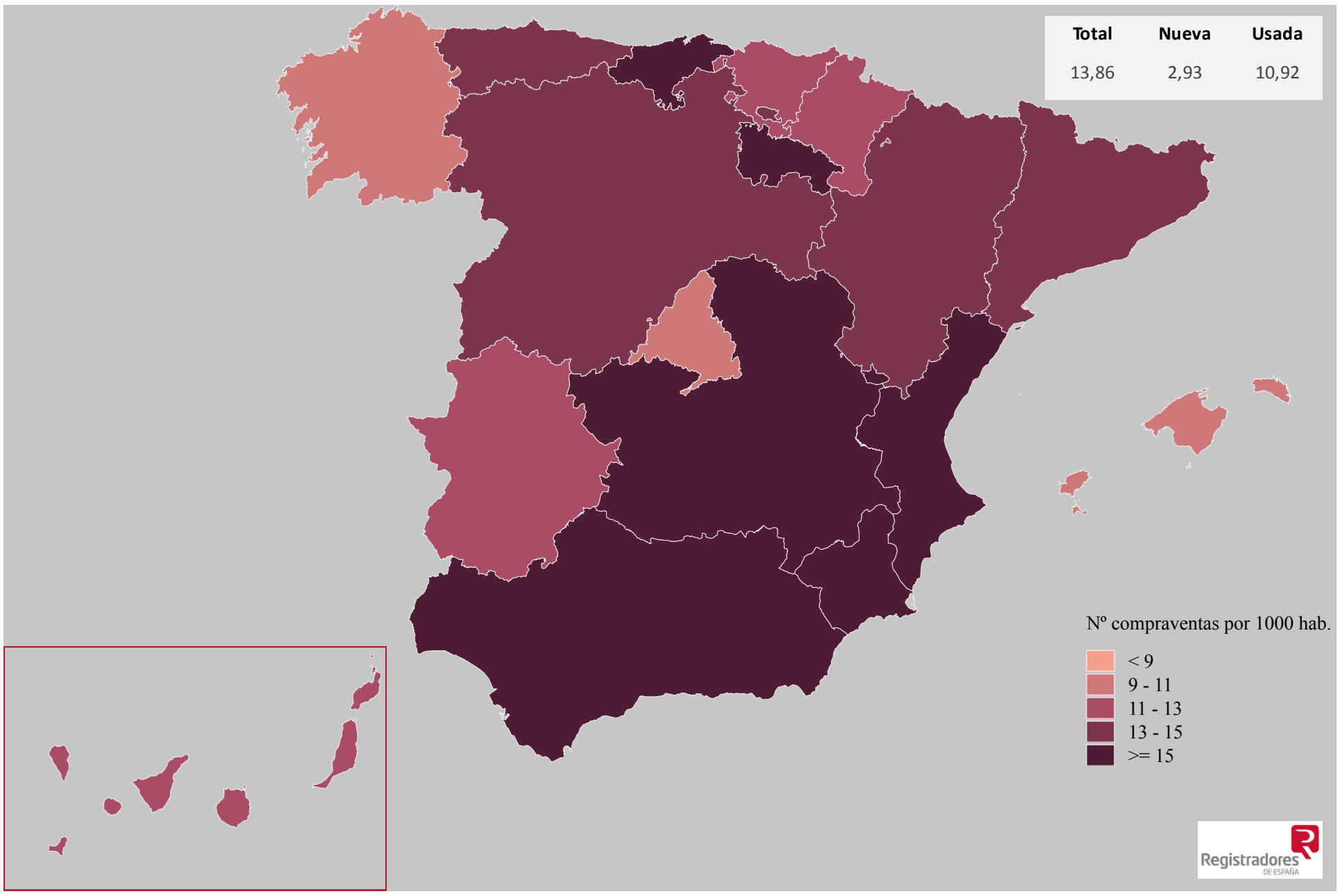
Registradores DE ESPAÑA

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

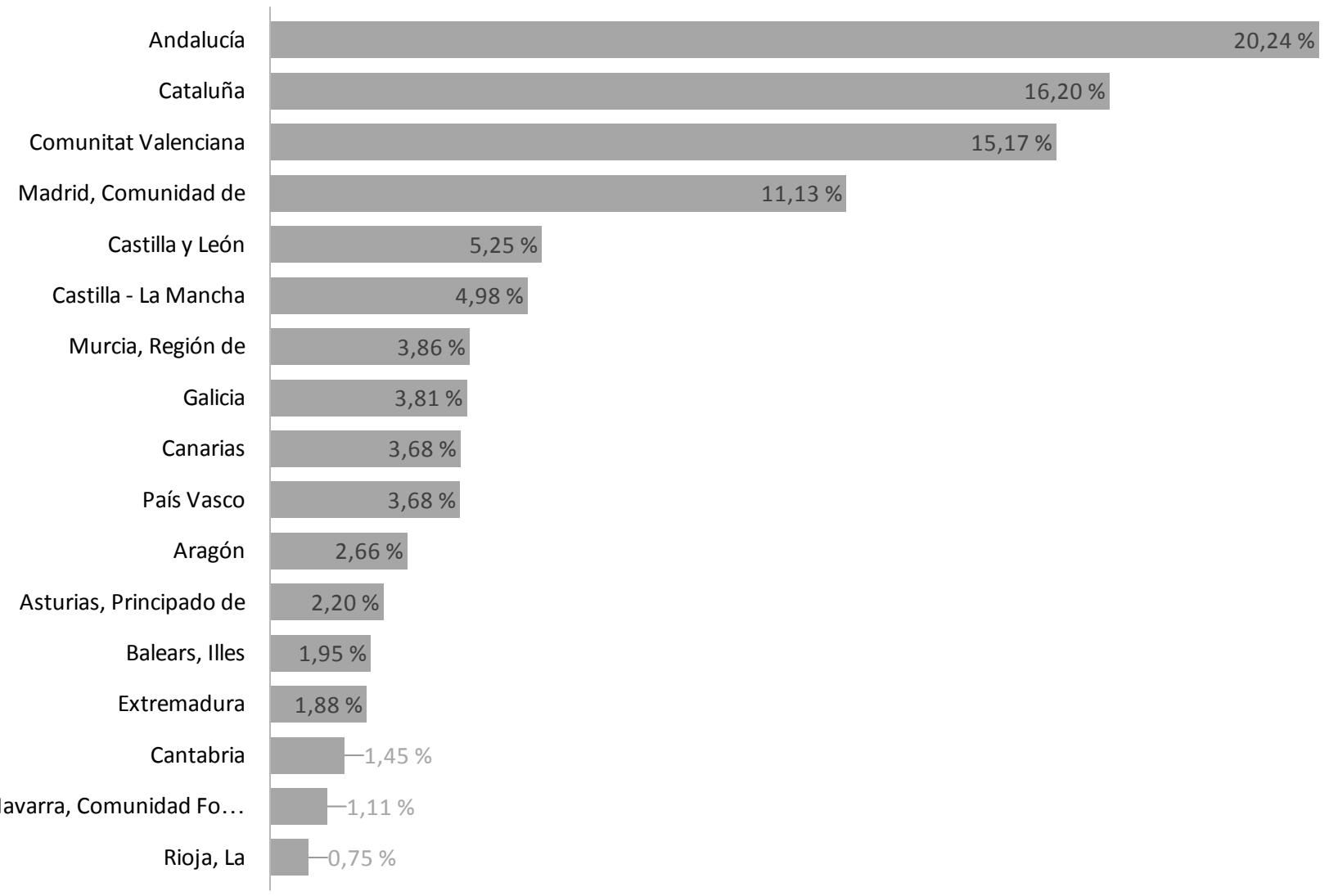


El gráfico muestra el número interanual de compraventas de vivienda (eje x) y la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica también el número de compraventas de vivienda.

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

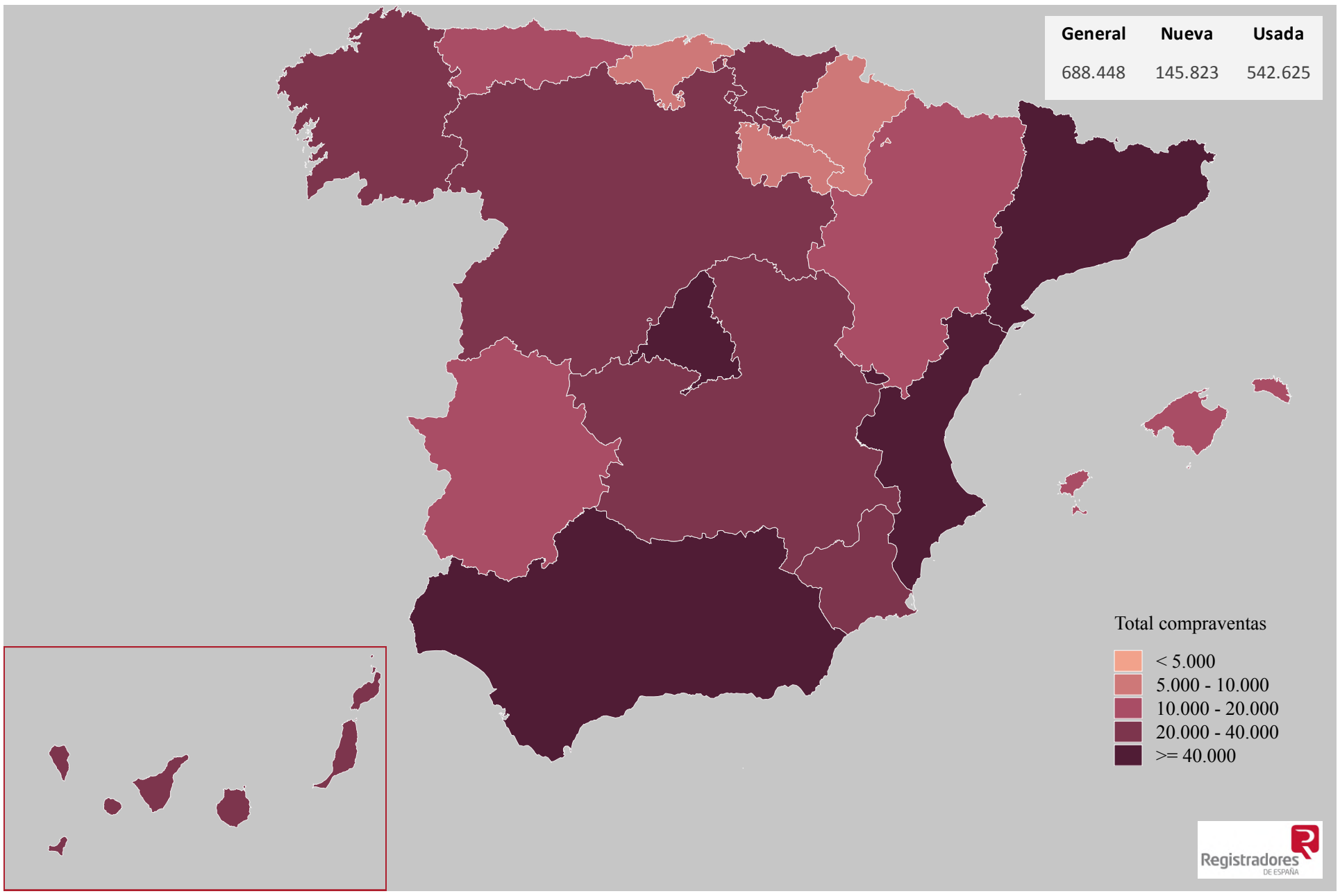


Cuota de mercado de compraventas de vivienda. Interanual
Tercer trimestre 2026

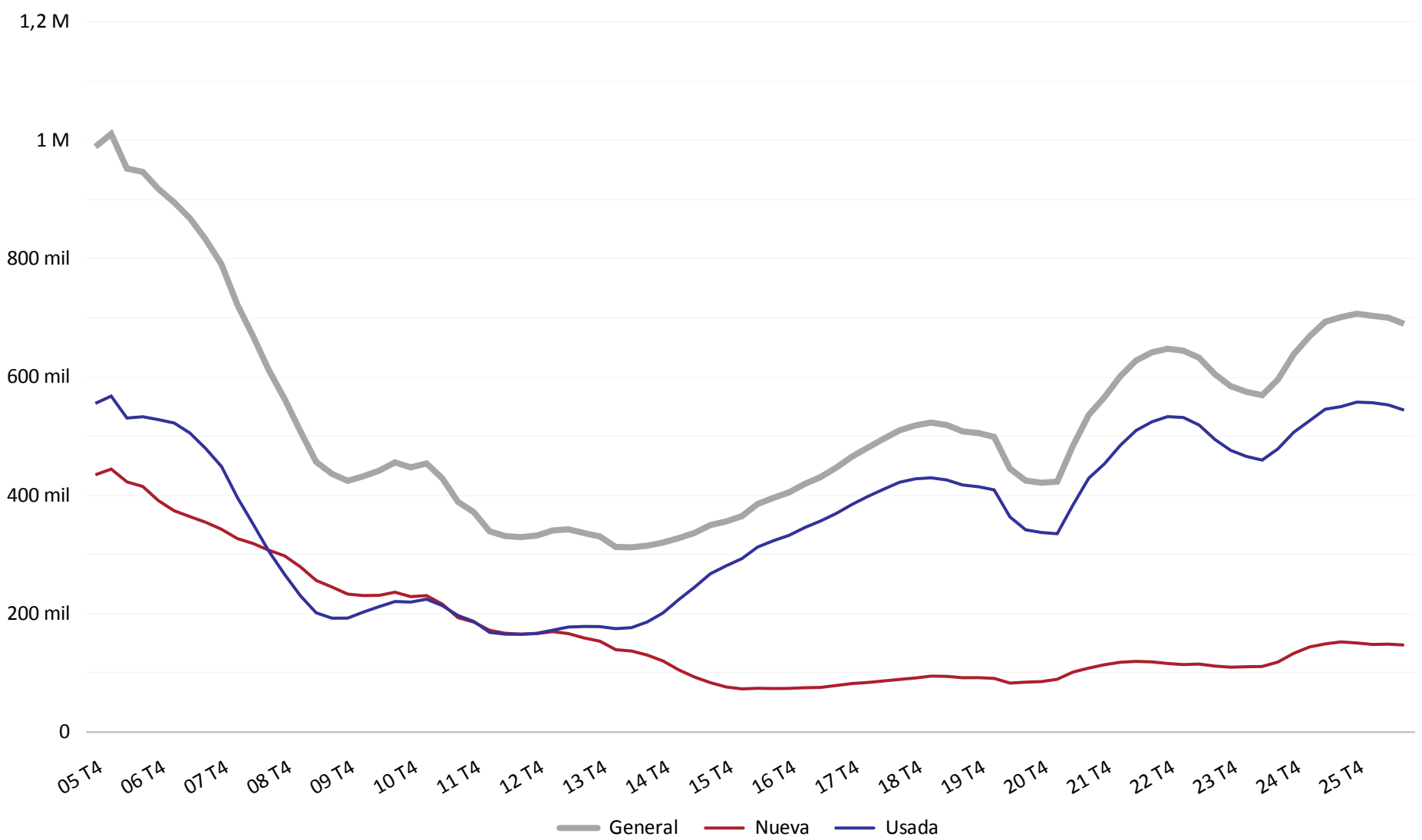


Registradores DE ESPAÑA

Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
Tercer trimestre 2026

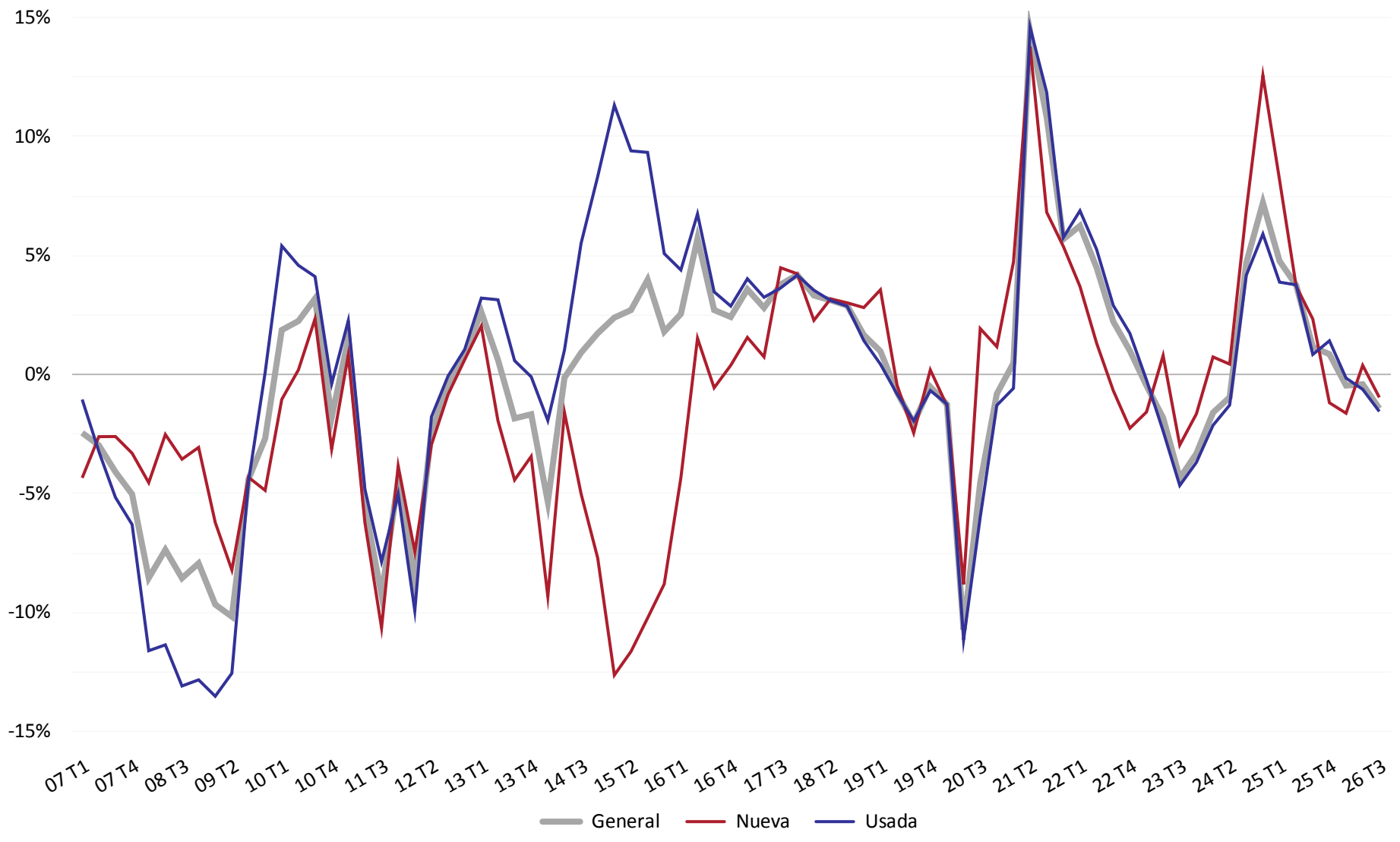


Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda. España

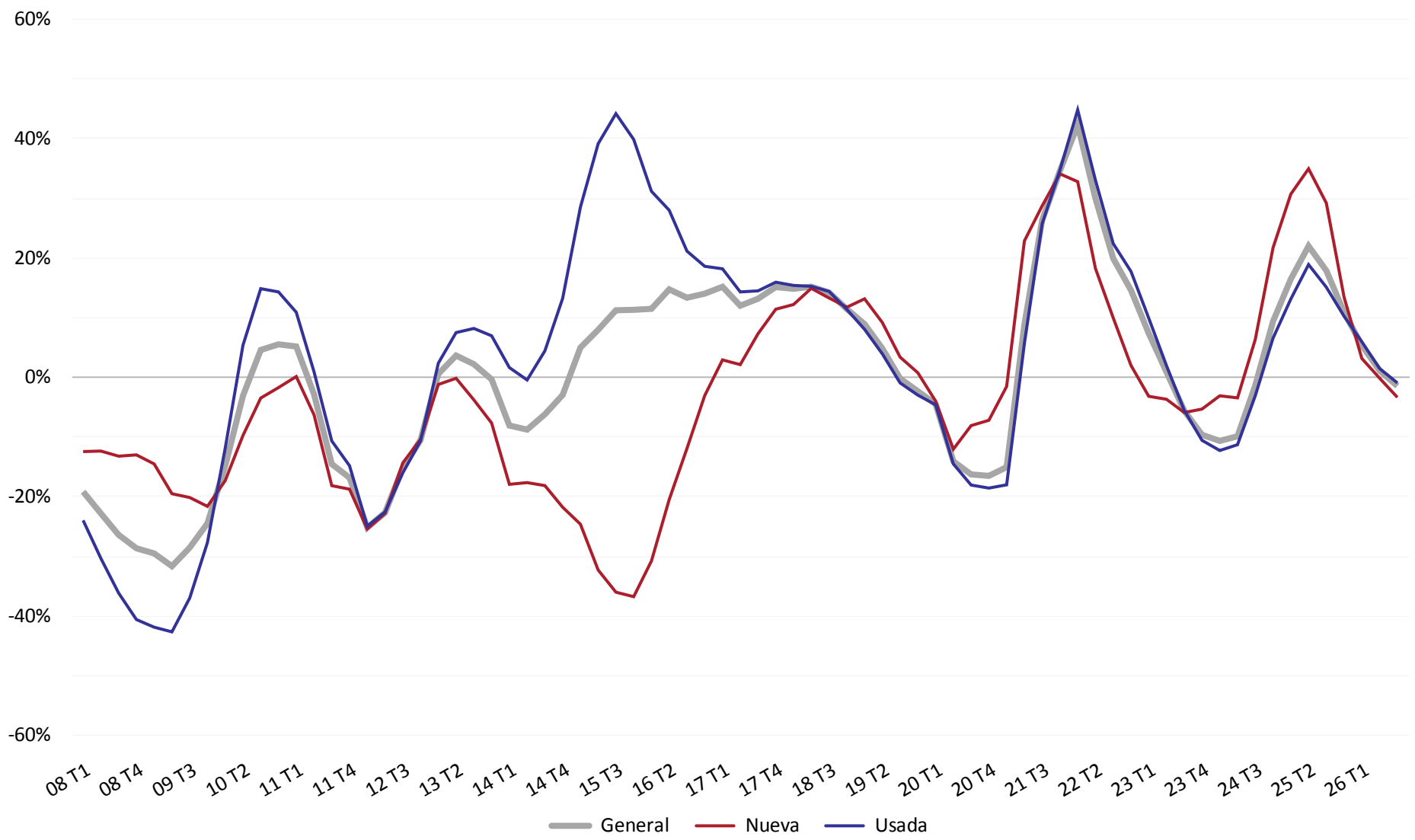


Registradores DE ESPAÑA

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



Registradores DE ESPAÑA

Provincias

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

En el tercer trimestre del año veintisiete provincias han registrado descensos trimestrales de compraventas de vivienda, frente a los incrementos en veintitrés provincias.

Las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda durante el tercer trimestre han sido Madrid (17.796), Barcelona (17.555), Alicante (12.111), Valencia (9.703), Málaga (8.047), Murcia (6.606) y Sevilla (6.164).

Los mayores niveles de crecimiento trimestral se han registrado en Pontevedra (19,4%), Castellón (17,1%), Zamora (14,3%) y Segovia (14%).

En vivienda nueva veinte provincias han registrado descensos trimestrales, frente a los ascensos en treinta provincias.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda nueva durante el tercer trimestre han sido Barcelona (3.490), Madrid (3.477), Málaga (2.597), Alicante (2.186) y Murcia (1.738).

Las mayores tasas de crecimiento trimestral en compraventas de vivienda nueva se han alcanzado en Cuenca (78%), Bizkaia (63,9%) y Gipuzkoa (61%).

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

En vivienda usada el mayor número de compraventas trimestrales se ha alcanzado en las provincias de Madrid (14.319), Barcelona (14.065), Alicante (9.925), Valencia (8.083) y Málaga (5.450).

Los mayores incrementos trimestrales en vivienda usada han correspondido a Castellón (18,1%), Pontevedra (14%), Zamora (13,4%) y Guadalajara (12,4%).

Los resultados interanuales muestran un mayor equilibrio entre ascensos y descensos, con predominio ya de estos últimos (veintiséis), como consecuencia de los ajustes registrados durante los últimos trimestres.

El desglose provincial de resultados constata cómo en veinticuatro provincias se han registrado incrementos interanuales, frente a los descensos en veintiséis provincias.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses han sido Madrid (76.599), Barcelona (72.727), Alicante (50.242), Valencia (39.978) y Málaga (35.249).

Los mayores incrementos interanuales de compraventas de vivienda se han registrado en las provincias de Jaén (13,1%), Cuenca (13%) y Teruel (10,5%).

En vivienda nueva veintitrés provincias han registrado incrementos interanuales, dando lugar a veintiséis provincias con tasas interanuales negativas, manteniendo resultados en un caso.

Los mayores incrementos interanuales en vivienda nueva se han registrado en las provincias de Segovia (31,2%), Jaén (24,6%) y Albacete (24,1%).

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 (15.110), Barcelona (14.378), Málaga (11.722), Alicante (9.113), Sevilla (7.463) y Murcia (6.463).

En vivienda usada veintitrés provincias alcanzan crecimientos interanuales. Por el contrario, veintisiete provincias han registrado tasas negativas.

Las mayores tasas de crecimiento interanual han correspondido a Cuenca (14,9%), Teruel (12,3%) y Córdoba (11,7%).

En vivienda usada el mayor número de compraventas interanual se ha registrado en las provincias de Madrid (61.489), Barcelona (58.349), Alicante (41.129), Valencia (33.670), Málaga (23.527) y Murcia (20.085).

Estos resultados constatan la todavía destacada actividad de compraventas de vivienda, aunque con un cambio de tendencia cada vez más consolidado.

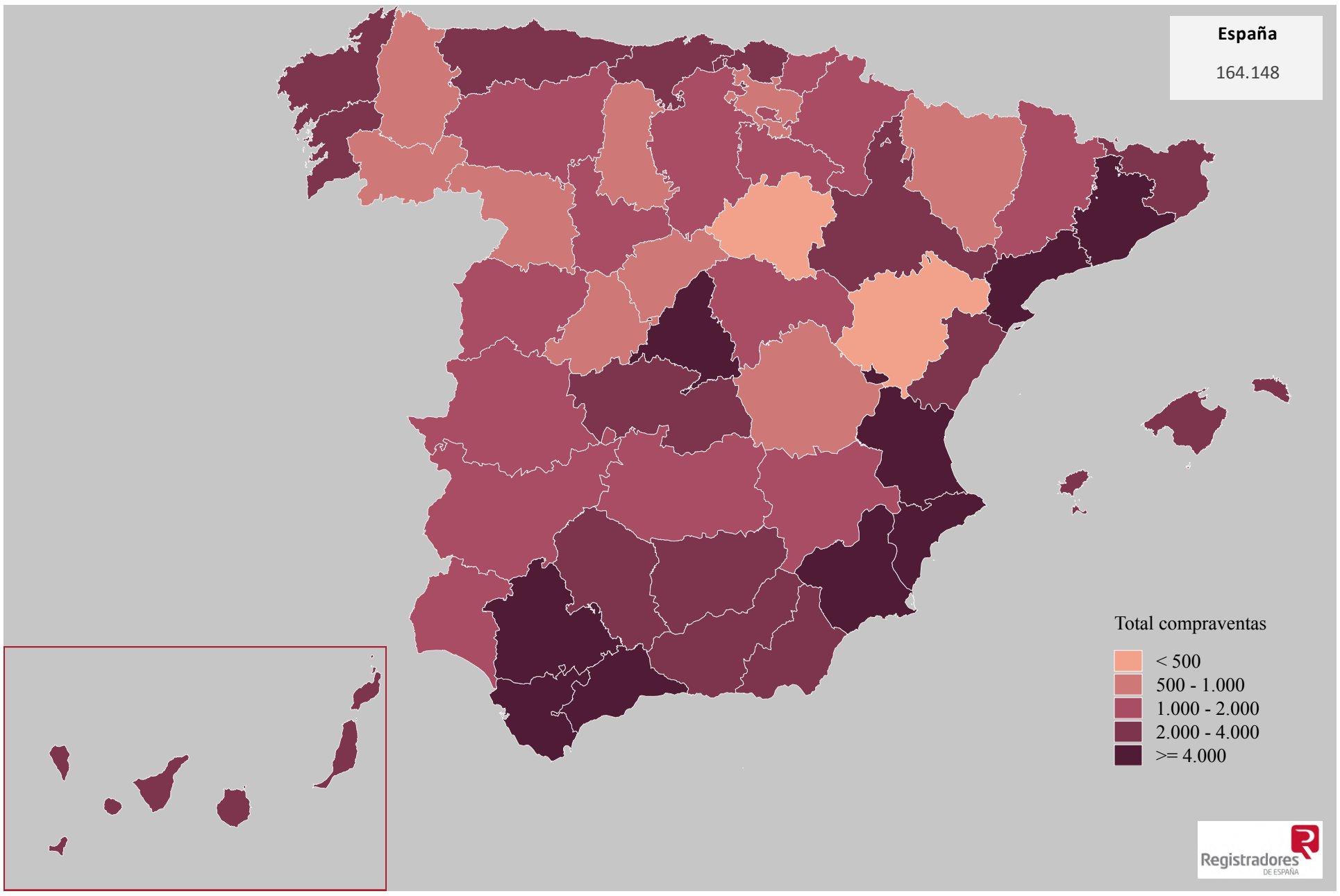
Número de compraventas de vivienda registradas
Resultados trimestrales y variación trimestral

PROVINCIAS	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Madrid	17.796	-7,7 %	3.477	-11,9 %	14.319	-6,6 %
Barcelona	17.555	-0,6 %	3.490	-1,5 %	14.065	-0,3 %
Alicante/Alacant	12.111	-1,5 %	2.186	1,2 %	9.925	-2,1 %
Valencia/València	9.703	0,9 %	1.620	16,0 %	8.083	-1,7 %
Málaga	8.047	-14,3 %	2.597	-12,5 %	5.450	-15,1 %
Murcia	6.606	2,6 %	1.738	8,8 %	4.868	0,5 %
Sevilla	6.164	-0,6 %	1.469	1,7 %	4.695	-1,4 %
Cádiz	4.191	-3,3 %	1.034	-12,6 %	3.157	0,1 %
Tarragona	4.168	1,2 %	636	13,4 %	3.532	-0,8 %
Almería	3.897	1,7 %	880	-14,1 %	3.017	7,4 %
Castellón/Castelló	3.771	17,1 %	521	11,3 %	3.250	18,1 %
Girona	3.576	3,5 %	908	17,5 %	2.668	-0,5 %
Asturias	3.426	-10,5 %	801	7,1 %	2.625	-14,7 %
Toledo	3.309	-2,4 %	692	-3,9 %	2.617	-2,0 %
Granada	3.208	-10,8 %	649	-14,8 %	2.559	-9,7 %
Bizkaia	3.196	5,3 %	739	63,9 %	2.457	-5,0 %
Zaragoza	3.157	-4,4 %	692	6,6 %	2.465	-7,1 %
Palmas, Las	3.147	1,5 %	797	10,1 %	2.350	-1,2 %
Illes Balears	3.082	-2,7 %	560	-8,0 %	2.522	-1,4 %
Coruña, A	2.868	6,5 %	728	-5,0 %	2.140	11,0 %
Santa Cruz de Tenerife	2.678	-6,6 %	793	8,9 %	1.885	-11,9 %
Córdoba	2.663	-6,5 %	553	4,5 %	2.110	-9,0 %
Cantabria	2.450	1,9 %	512	13,3 %	1.938	-0,7 %
Jaén	2.163	-6,2 %	282	-19,7 %	1.881	-3,7 %
Pontevedra	2.071	19,4 %	634	33,8 %	1.437	14,0 %
Badajoz	1.957	0,1 %	287	17,6 %	1.670	-2,5 %
Gipuzkoa	1.933	-5,3 %	301	61,0 %	1.632	-12,0 %
Ciudad Real	1.907	-8,4 %	267	-39,3 %	1.640	-0,1 %
Navarra	1.867	3,0 %	621	5,3 %	1.246	1,9 %
Huelva	1.853	-6,7 %	451	0,4 %	1.402	-8,8 %
Valladolid	1.771	1,7 %	421	-17,9 %	1.350	9,9 %
León	1.625	-7,6 %	206	-40,6 %	1.419	0,6 %
Lleida	1.576	6,8 %	421	22,0 %	1.155	2,2 %
Burgos	1.566	3,4 %	217	4,3 %	1.349	3,2 %
Cáceres	1.276	3,0 %	206	17,7 %	1.070	0,6 %
Albacete	1.204	-5,9 %	287	-13,0 %	917	-3,5 %
Guadalajara	1.189	7,1 %	290	-6,5 %	899	12,4 %
Rioja, La	1.166	-6,1 %	145	-9,9 %	1.021	-5,6 %
Salamanca	1.129	5,3 %	189	27,7 %	940	1,7 %
Lugo	895	5,9 %	204	7,9 %	691	5,3 %
Araba/Álava	843	-16,3 %	262	-34,2 %	581	-4,6 %
Huesca	816	-11,9 %	148	0,7 %	668	-14,2 %
Cuenca	705	-1,0 %	89	78,0 %	616	-6,9 %
Segovia	700	14,0 %	139	26,4 %	561	11,3 %
Ávila	672	-10,5 %	102	4,1 %	570	-12,7 %
Ourense	669	-10,3 %	128	-14,1 %	541	-9,4 %
Palencia	589	2,3 %	66	-21,4 %	523	6,3 %
Zamora	566	14,3 %	50	25,0 %	516	13,4 %
Teruel	390	-14,5 %	58	26,1 %	332	-19,0 %
Soria	281	-26,8 %	68	-49,6 %	213	-14,5 %
España	164.148	-2,3 %	34.611	-0,9 %	129.537	-2,6 %

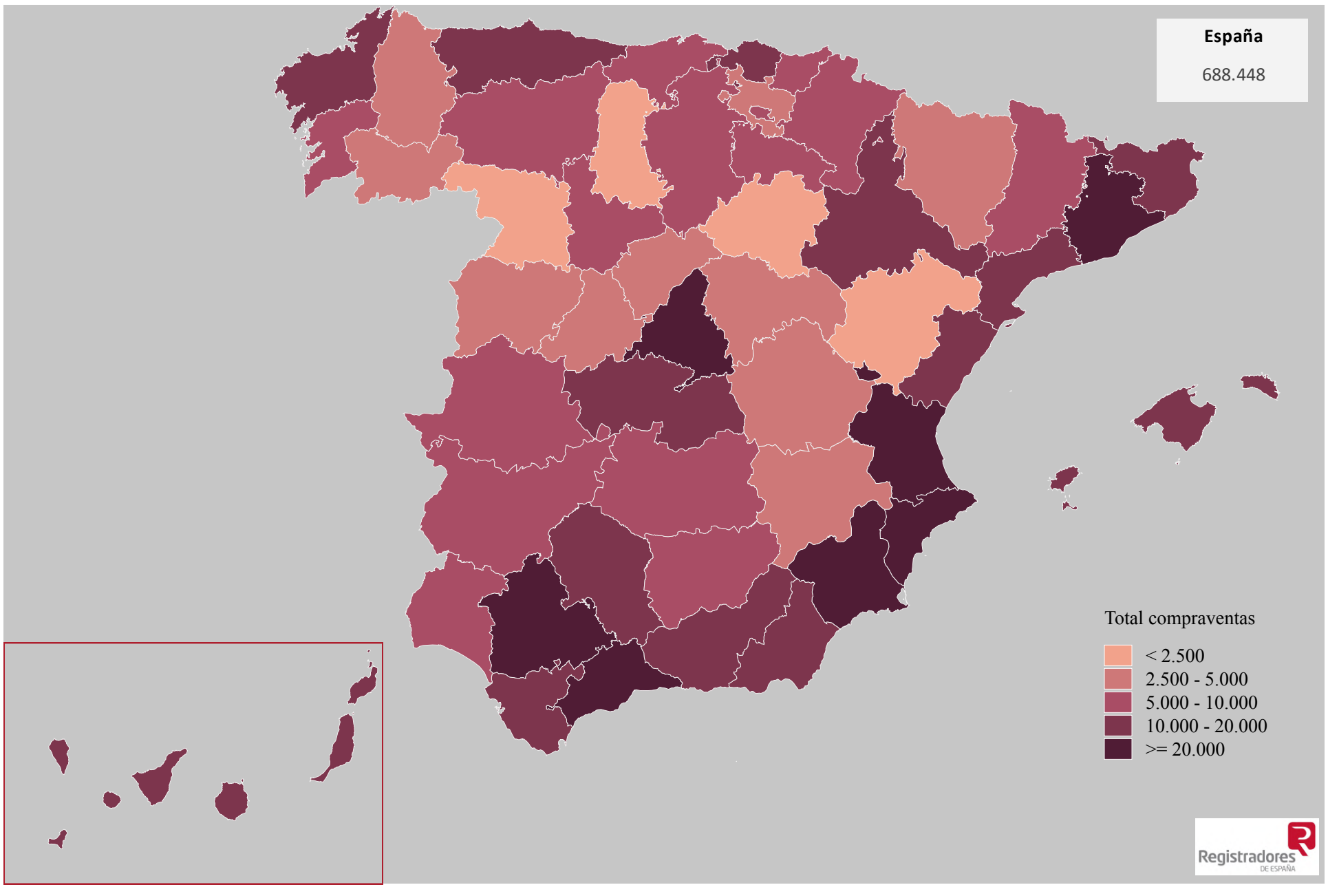
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

PROVINCIAS	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Madrid	76.599	-8,1 %	15.110	-22,2 %	61.489	-3,8 %
Barcelona	72.727	-0,3 %	14.378	2,1 %	58.349	-0,9 %
Alicante/Alacant	50.242	-6,5 %	9.113	-8,2 %	41.129	-6,2 %
Valencia/València	39.978	-1,8 %	6.308	0,8 %	33.670	-2,3 %
Málaga	35.249	-3,5 %	11.722	-3,8 %	23.527	-3,3 %
Sevilla	26.718	5,2 %	7.463	15,2 %	19.255	1,8 %
Murcia	26.548	-0,7 %	6.463	11,5 %	20.085	-4,1 %
Cádiz	18.025	-0,5 %	4.909	-1,3 %	13.116	-0,3 %
Tarragona	17.251	1,4 %	2.581	-3,4 %	14.670	2,3 %
Almería	16.282	-2,8 %	4.222	-9,6 %	12.060	-0,2 %
Asturias	15.132	-4,7 %	3.113	-9,1 %	12.019	-3,4 %
Girona	15.060	7,2 %	3.442	19,6 %	11.618	4,0 %
Granada	14.812	0,3 %	3.416	7,5 %	11.396	-1,7 %
Castellón/Castelló	14.243	-2,4 %	2.109	-25,4 %	12.134	3,1 %
Toledo	13.978	-6,8 %	2.916	-15,5 %	11.062	-4,3 %
Illes Balears	13.458	-8,8 %	2.689	-8,9 %	10.769	-8,7 %
Palmas, Las	13.286	0,3 %	3.215	-12,4 %	10.071	5,1 %
Bizkaia	13.080	-1,7 %	2.665	12,4 %	10.415	-4,8 %
Zaragoza	12.901	-2,0 %	2.903	1,5 %	9.998	-2,9 %
Santa Cruz de Tenerife	12.076	3,4 %	3.431	4,7 %	8.645	2,9 %
Coruña, A	11.915	-2,1 %	3.065	-0,5 %	8.850	-2,7 %
Córdoba	11.303	10,4 %	2.126	5,0 %	9.177	11,7 %
Cantabria	9.974	-1,3 %	1.829	-0,9 %	8.145	-1,3 %
Jaén	9.091	13,1 %	1.207	24,6 %	7.884	11,5 %
Gipuzkoa	8.261	-2,4 %	1.055	-0,1 %	7.206	-2,7 %
Pontevedra	7.919	-1,1 %	1.979	-15,1 %	5.940	4,6 %
Huelva	7.878	-2,1 %	1.683	-7,1 %	6.195	-0,6 %
Ciudad Real	7.877	7,1 %	1.374	14,0 %	6.503	5,7 %
Badajoz	7.804	1,6 %	1.025	9,2 %	6.779	0,5 %
Navarra	7.656	5,1 %	2.544	16,3 %	5.112	0,3 %
Valladolid	7.123	-5,8 %	1.826	-13,7 %	5.297	-2,7 %
León	6.691	1,3 %	1.052	-21,7 %	5.639	7,1 %
Lleida	6.491	-6,5 %	1.745	9,1 %	4.746	-11,1 %
Burgos	6.109	4,9 %	876	-16,7 %	5.233	9,6 %
Rioja, La	5.182	-6,6 %	635	-33,1 %	4.547	-1,1 %
Cáceres	5.117	6,2 %	749	12,1 %	4.368	5,3 %
Albacete	4.894	10,2 %	1.157	24,1 %	3.737	6,5 %
Guadalajara	4.773	-5,7 %	1.249	6,0 %	3.524	-9,3 %
Salamanca	4.631	3,6 %	625	12,0 %	4.006	2,4 %
Araba/Álava	3.969	-4,6 %	1.550	0,2 %	2.419	-7,4 %
Lugo	3.630	9,4 %	934	7,5 %	2.696	10,1 %
Huesca	3.600	-2,1 %	580	-11,0 %	3.020	-0,2 %
Ávila	2.953	5,4 %	407	-15,9 %	2.546	9,8 %
Segovia	2.809	1,1 %	484	31,2 %	2.325	-3,5 %
Ourense	2.756	-3,6 %	562	-13,3 %	2.194	-0,7 %
Cuenca	2.740	13,0 %	299	-0,3 %	2.441	14,9 %
Palencia	2.303	5,0 %	269	-13,5 %	2.034	8,1 %
Zamora	2.156	4,5 %	246	-4,7 %	1.910	5,8 %
Teruel	1.824	10,5 %	233	0,0 %	1.591	12,3 %
Soria	1.374	0,3 %	290	10,7 %	1.084	-2,2 %
España	688.448	-1,6 %	145.823	-3,5 %	542.625	-1,1 %

Número de compraventas de vivienda registradas
Tercer trimestre 2026



Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
Tercer trimestre 2026



5. Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia

3T 2026	Madrid	Barcelona	Valencia/Valéncia	Sevilla
	50,07 %	22,41 %	24,28 %	36,16 %
	-0,93	-1,90	-0,73	-3,57

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

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

Este resultado intensifica la estructura de resultados predominante durante los últimos trimestres, en los que se viene observando una pérdida de peso relativo en las capitales con respecto a sus respectivas provincias.

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 las provincias frente a las capitales, siendo previsible el mantenimiento de esta situación hasta que no se produzca un cambio de tendencia en la evolución de 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, tal y como venimos observando y resaltando.

Las capitales de provincia con mayor ganancia de cuota de mercado durante el último trimestre han sido Palma (6,01 pp), Teruel (4,58 pp) y Segovia (4,28 pp), mientras que las mayores pérdidas de cuota de mercado se han registrado en Soria (-15,38 pp), Guadalajara (-4,81 pp) y Zamora (-4,67 pp).

Los municipios con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia durante el tercer trimestre han sido Vitoria-Gasteiz (74,26%), Zaragoza (63,86%), Valladolid (62,11%), Madrid (50,07%) y Córdoba (47,39%).

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 (6,83%), Cádiz (7,44%), Girona (10,01%) y Pontevedra (10,67%).

Los resultados interanuales muestran a únicamente doce capitales de provincia con ganancias de cuota de mercado, frente los descensos en treinta y ocho capitales de provincia.

Este comportamiento interanual es como consecuencia de los resultados de los últimos trimestres, con un claro 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 (77,9%), Zaragoza (65,36%), Valladolid (61,52%) y Madrid (50,5%), mientras que los menores pesos relativos se han alcanzado en Cádiz (7,12%), Toledo (7,61%), Girona (9,93%) y Pontevedra (10,28%).

Los resultados de este apartado constatan el movimiento territorial de la demanda, buscando ámbitos en los que se alcancen menores precios de la vivienda, es decir, vivienda adquirible, procediéndose al habitual proceso de distanciamiento con respecto a las zonas con mayor nivel de precios, que afecta, en mayor medida, a las capitales de provincia, situación que entendemos seguirá predominando durante los próximos trimestres.

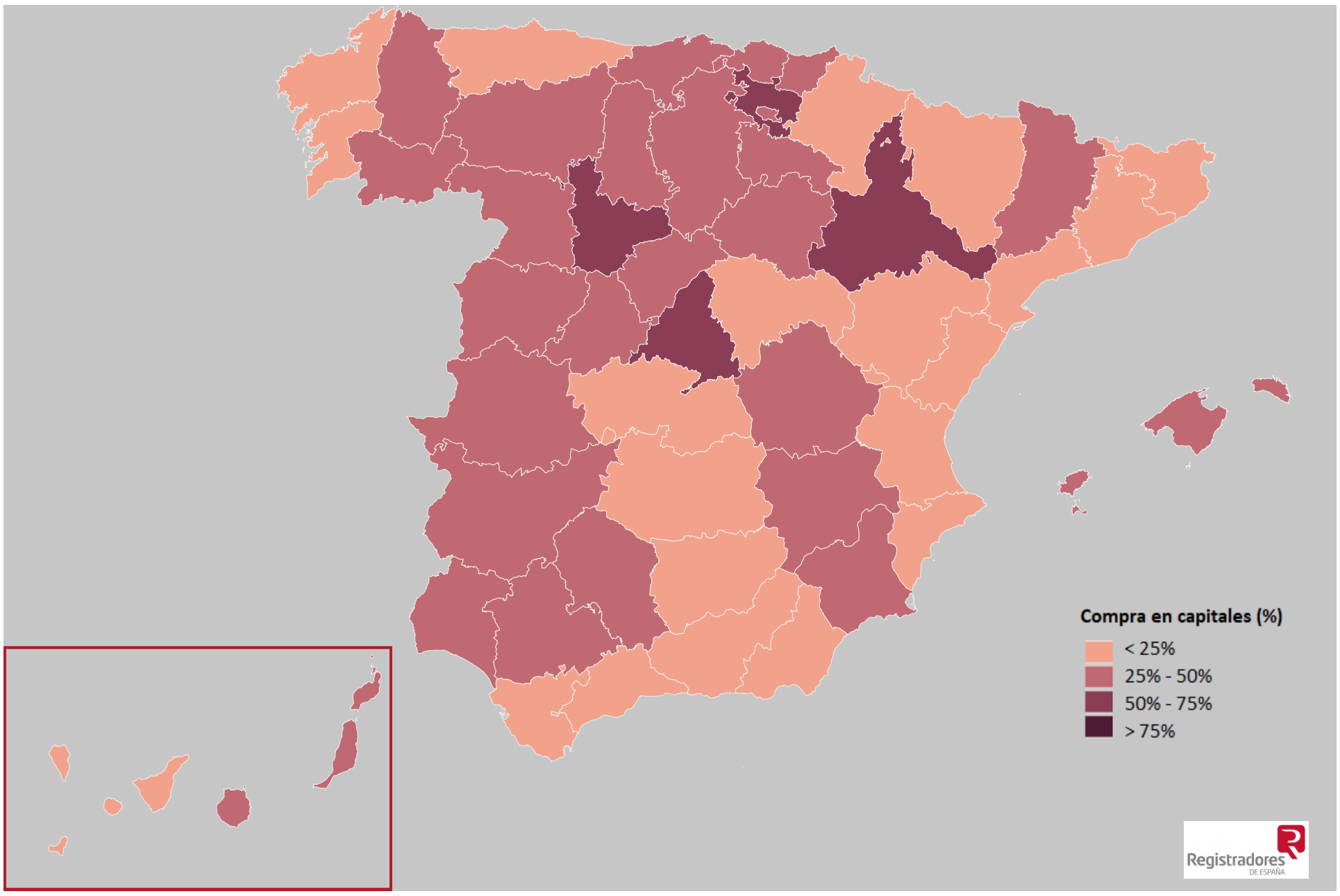
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia
Resultados y variación trimestral

Capitales de provincia	% s/provincia	Var. trimestral (pp)	% s/provincia
Vitoria-Gasteiz	74,26 %	-4,19	
Zaragoza	63,86 %	0,45	
Valladolid	62,11 %	-1,30	
Madrid	50,07 %	-0,93	
Córdoba	47,39 %	-1,42	
Ourense	47,09 %	-0,64	
Albacete	45,76 %	-0,80	
Burgos	44,70 %	0,48	
Palencia	44,31 %	-0,65	
Zamora	42,40 %	-4,67	
Salamanca	42,25 %	-3,83	
Soria	38,79 %	-15,38	
Logroño	38,34 %	-3,05	
Sevilla	36,16 %	-3,57	
Palma	35,66 %	6,01	
Lugo	34,30 %	1,99	
Bilbao	32,67 %	0,35	
Lleida	32,04 %	0,92	
Cáceres	30,80 %	2,55	
Palmas de Gran Canaria, Las	30,16 %	-0,05	
Ávila	30,06 %	3,03	
León	29,66 %	-4,24	
Segovia	28,71 %	4,28	
Santander	28,49 %	3,91	
Murcia	26,40 %	3,64	
Cuenca	25,96 %	3,77	
Donostia/San Sebastián	25,66 %	-0,55	
Huelva	25,53 %	3,38	
Badajoz	25,50 %	-2,11	
València	24,28 %	-0,73	
Oviedo	23,41 %	0,75	
Pamplona/Iruña	23,30 %	-3,62	
Teruel	22,56 %	4,58	
Granada	22,51 %	-0,47	
Barcelona	22,41 %	-1,90	
Guadalajara	22,04 %	-4,81	
Coruña, A	21,37 %	-2,49	
Almería	19,14 %	-1,73	
Castelló de la Plana/Castellón de la Plana	18,99 %	-1,91	
Jaén	17,61 %	-1,60	
Málaga	17,21 %	-1,68	
Santa Cruz de Tenerife	16,50 %	0,64	
Ciudad Real	13,32 %	-0,76	
Alacant/Alicante	12,81 %	0,71	
Huesca	12,75 %	-4,64	
Tarragona	11,76 %	-1,08	
Pontevedra	10,67 %	-1,89	
Girona	10,01 %	-1,07	
Cádiz	7,44 %	0,30	
Toledo	6,83 %	-2,11	

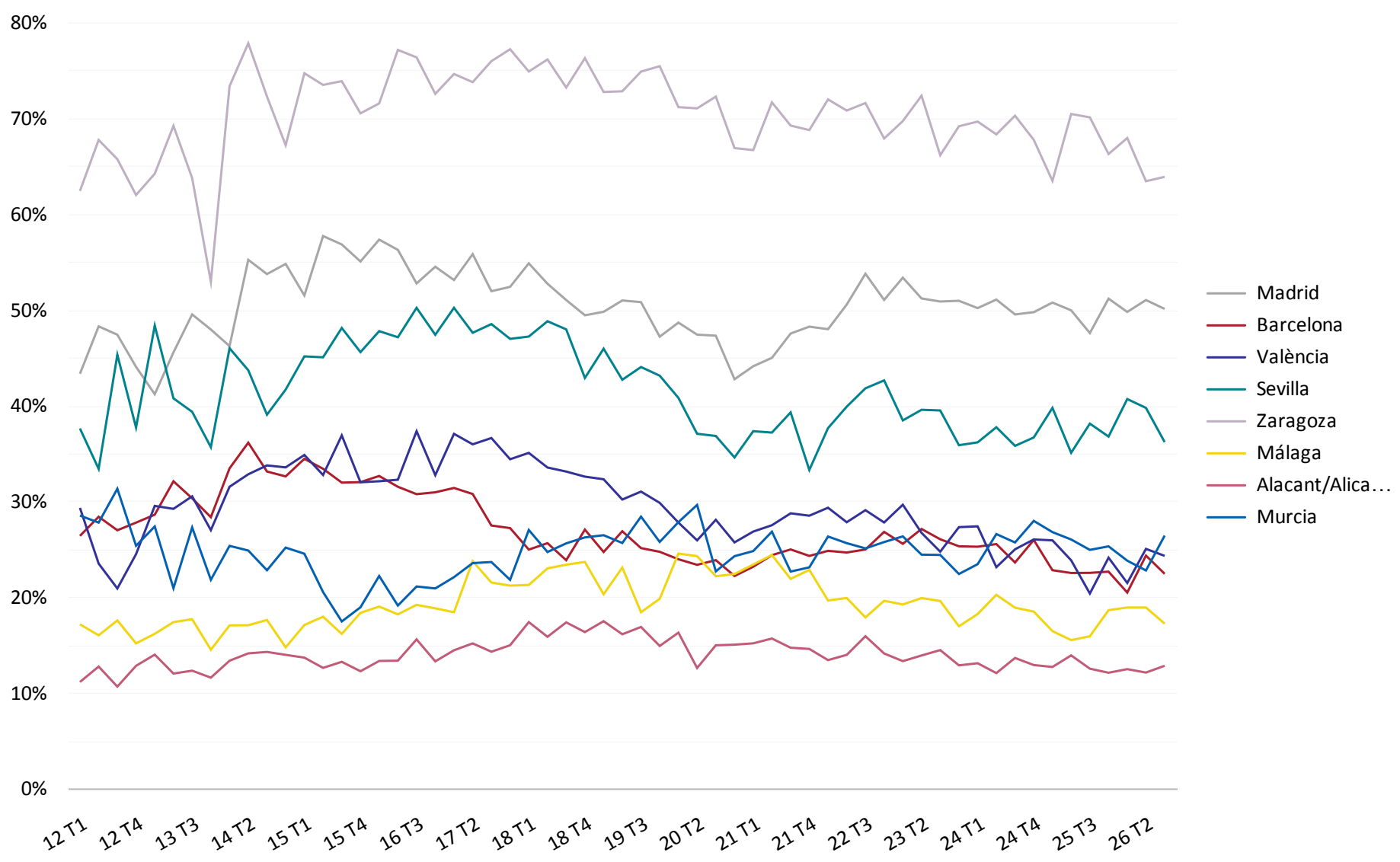
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia
Resultados y variación interanual

Capitales de provincia	% s/provincia	Var. interanual (pp)	% s/provincia
Vitoria-Gasteiz	77,90 %	-0,79	
Zaragoza	65,36 %	-2,53	
Valladolid	61,52 %	-4,64	
Madrid	50,50 %	0,99	
Ourense	49,17 %	-4,37	
Córdoba	48,86 %	-4,00	
Palencia	46,16 %	-6,42	
Salamanca	45,35 %	-3,98	
Soria	44,91 %	0,01	
Albacete	44,26 %	-4,20	
Zamora	43,55 %	-8,43	
Burgos	42,53 %	-3,62	
Sevilla	38,37 %	0,91	
Logroño	37,82 %	-3,38	
Lugo	34,71 %	-2,96	
Palmas de Gran Canaria, Las	33,40 %	5,19	
Lleida	31,91 %	-1,35	
Palma	31,23 %	-0,96	
León	31,22 %	-4,48	
Bilbao	31,04 %	0,18	
Ávila	30,71 %	-4,08	
Cáceres	30,17 %	-0,97	
Pamplona/Iruña	29,13 %	-2,96	
Santander	27,52 %	2,47	
Badajoz	27,19 %	-0,53	
Cuenca	27,01 %	-8,66	
Segovia	26,45 %	-0,47	
Murcia	24,57 %	-1,81	
Donostia/San Sebastián	24,45 %	-1,04	
Huelva	24,18 %	-0,03	
Guadalajara	23,84 %	2,00	
Granada	23,84 %	-0,78	
València	23,69 %	-0,31	
Oviedo	23,38 %	-0,05	
Barcelona	22,40 %	-1,01	
Coruña, A	21,74 %	-1,70	
Teruel	21,66 %	-3,62	
Jaén	20,09 %	-2,17	
Almería	19,89 %	-3,14	
Castelló de la Plana/Castellón de la Plana	18,84 %	-0,89	
Málaga	18,43 %	1,83	
Huesca	16,06 %	-3,34	
Ciudad Real	14,51 %	-4,93	
Santa Cruz de Tenerife	14,43 %	1,20	
Tarragona	12,41 %	-0,20	
Alacant/Alicante	12,35 %	-0,63	
Pontevedra	10,28 %	-0,04	
Girona	9,93 %	0,62	
Toledo	7,61 %	0,69	
Cádiz	7,12 %	0,22	

Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia
Tercer 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



Registradores DE ESPAÑA

6. Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

3T 2026

% compras extranjeros
16,05 %
0,07

% compras Unión Europea
54,72 %
-2,67

La demanda extranjera de vivienda ha mantenido estable su peso relativo durante el tercer trimestre, con un leve incremento de 0,07 pp, tras el intenso ascenso del trimestre precedente (2,06 pp).

Este resultado supone un nuevo máximo de la serie histórica disponible, consolidando la configuración de la demanda extranjera como un pilar fundamental para alcanzar elevados niveles de actividad en compraventas.

El peso de compras de vivienda por extranjeros durante el tercer trimestre de 2026 ha sido del 16,05% (15,98% 2T26), máximo de la serie histórica. En los últimos doce meses el peso se ha situado en el 14,82%, por encima del registrado un año antes (14,07% 3T25).

En términos absolutos se han registrado algo más de 26.300 compras por extranjeros, frente a las algo más de 26.800 del trimestre precedente, en un contexto de descenso del número total de compraventas. 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 (7,48%), marroquíes (6,36%), neerlandeses (5,83%), alemanes (5,7%), rumanos (5,69%), italianos (5,06%), franceses (4,24%) y polacos (4,19%).

En términos absolutos los mayores resultados trimestrales los han alcanzado británicos (1.943), marroquíes (1.652), neerlandeses (1.515), alemanes (1.481), rumanos (1.478), italianos (1.314), franceses (1.102) y polacos (1.089).

Agrupando por zonas del mundo, las compras de nacionalidades de la Unión Europea suponen el 54,72%, el resto de Europa el 17,76%, África el 9,37%, Asia el 7,27% y América del Sur el 7,02%, quedando el resto de zonas del mundo en el 3,86%.

Los precios medios asociados a estas zonas han estado encabezados por las compras de América del Norte (4.469 €/m²), seguidos de Unión Europea (3.221 €/m²), Oceanía (3.215 €/m²), resto de Europa (2.948 €/m²) y Asia (2.709 €/m²).

La desagregación de resultados por comunidades autónomas muestra un reparto equilibrado entre ascensos y descensos de peso relativo. En nueve comunidades autónomas se ha incrementado el peso de compras por extranjeros, frente a los descensos en ocho.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor peso de compra por extranjeros durante el tercer trimestre han sido Illes Balears (37,19%), Comunitat Valenciana (30,41%), Canarias (25,42%), Región de Murcia (23,02%), Cataluña (16,99%) y Andalucía (16,2%).

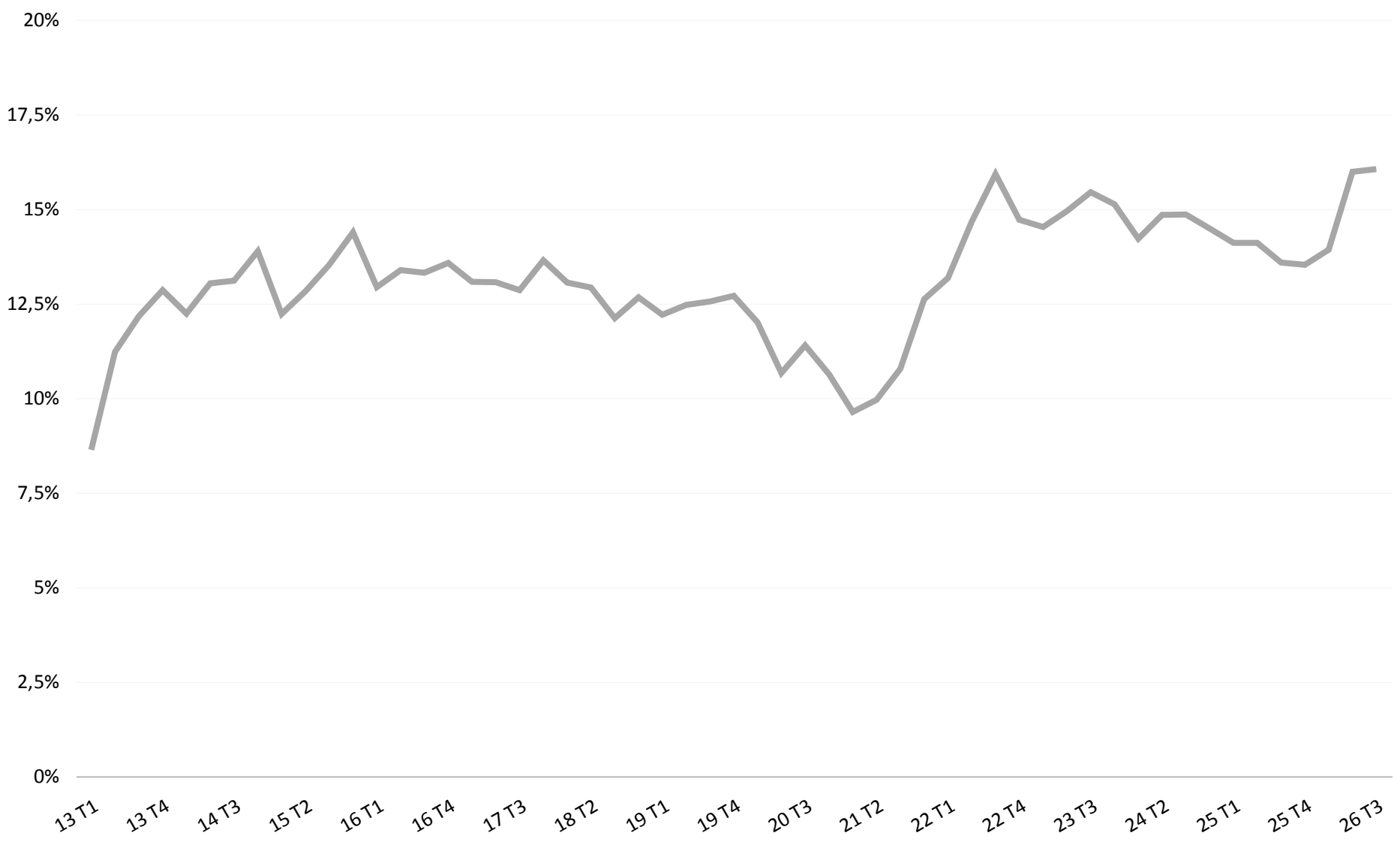
En el ámbito provincial se ha registrado un predominio de los ascensos en peso de compra por extranjeros, dando lugar a veintinueve provincias con incrementos, frente a los descensos en veinte provincias, manteniéndose estable en una.

Las provincias con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros durante el tercer trimestre han sido Alicante (46,46%), Málaga (38,83%), Illes Balears (37,19%), Santa Cruz de Tenerife (28,99%), Murcia (23,02%), Las Palmas (22,45%), Girona (21,44%), Almería (21,05%) y Tarragona (17,12%).

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

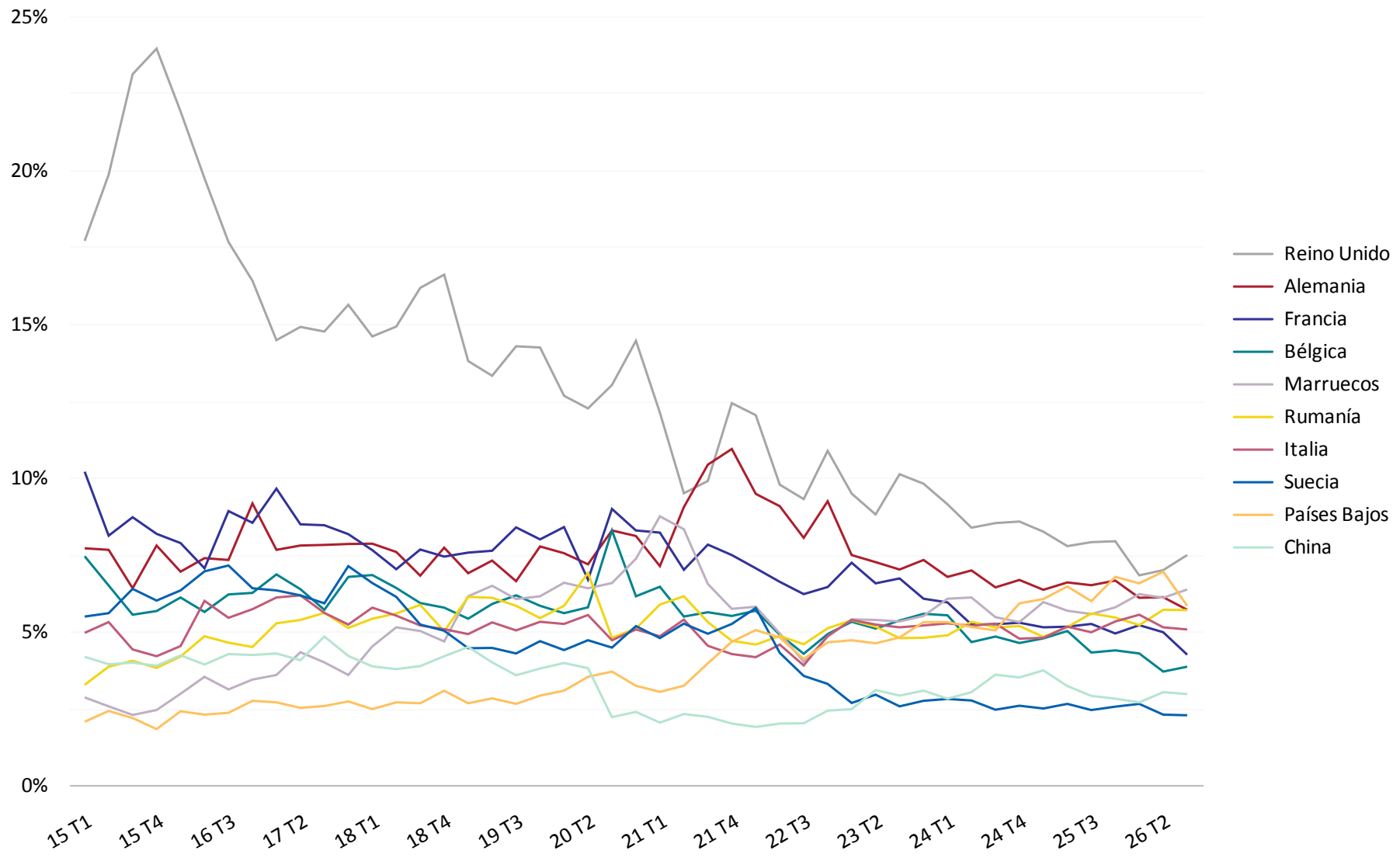
Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador Tercer trimestre 2026			
Nacionalidad	**% s/extranjeros**	**% s/extranjeros**	**Var. trimestral (pp)**
Reino Unido	7,48 %		0,49
Marruecos	6,36 %		0,27
Países Bajos	5,83 %		-1,11
Alemania	5,70 %		-0,41
Rumanía	5,69 %		-0,01
Italia	5,06 %		-0,07
Francia	4,24 %		-0,73
Polonia	4,19 %		-0,14
Bélgica	3,85 %		0,16
Ucrania	3,03 %		0,09
China	2,96 %		-0,06
Suecia	2,27 %		-0,02
Irlanda	1,85 %		0,03
Estados Unidos	1,59 %		-0,20
Rusia	1,57 %		0,10
Colombia	1,40 %		0,07
Venezuela	1,30 %		0,19
Portugal	1,29 %		-0,01

Compras de vivienda por extranjeros (%). Trimestral

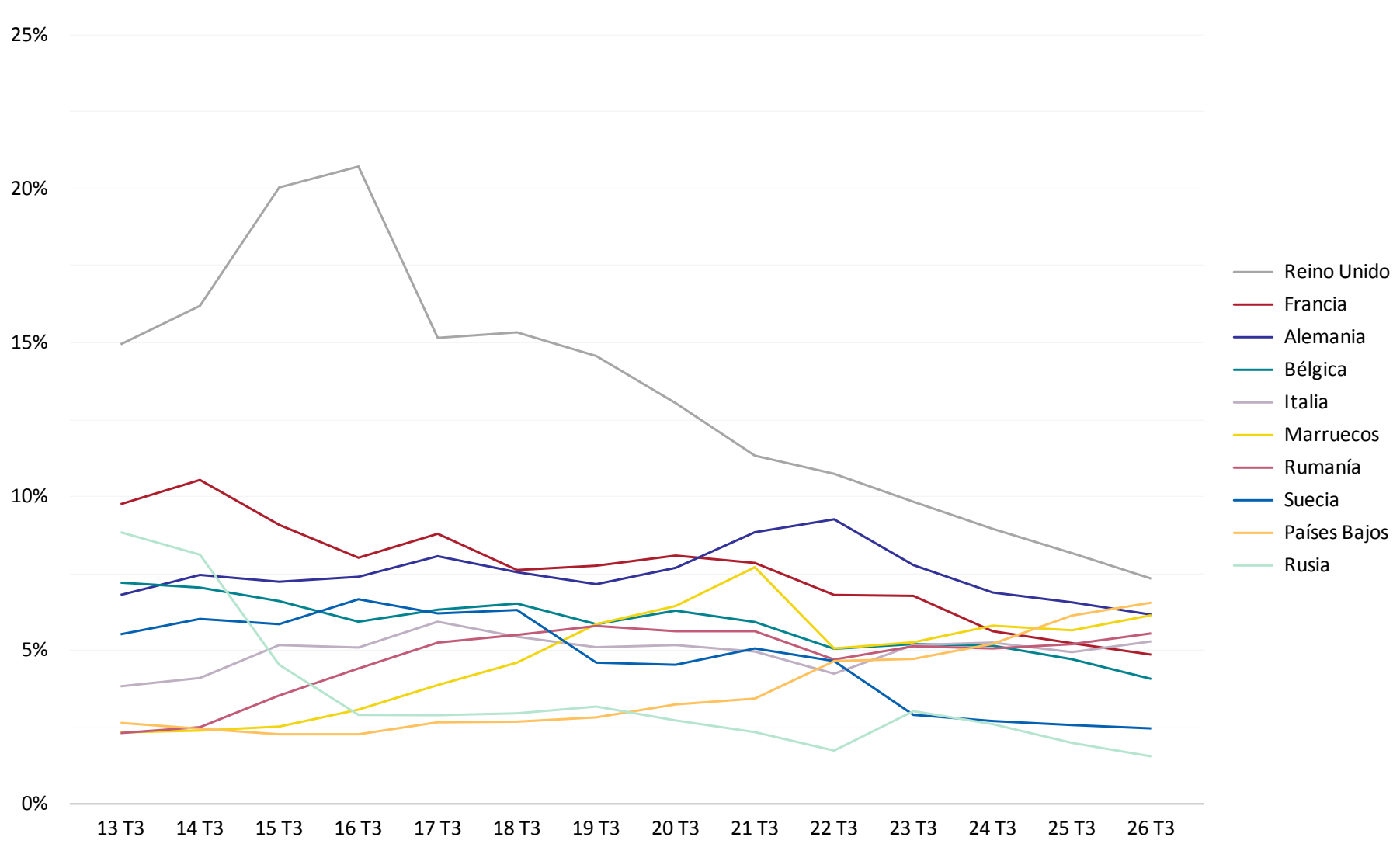


Registradores DE ESPAÑA

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



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



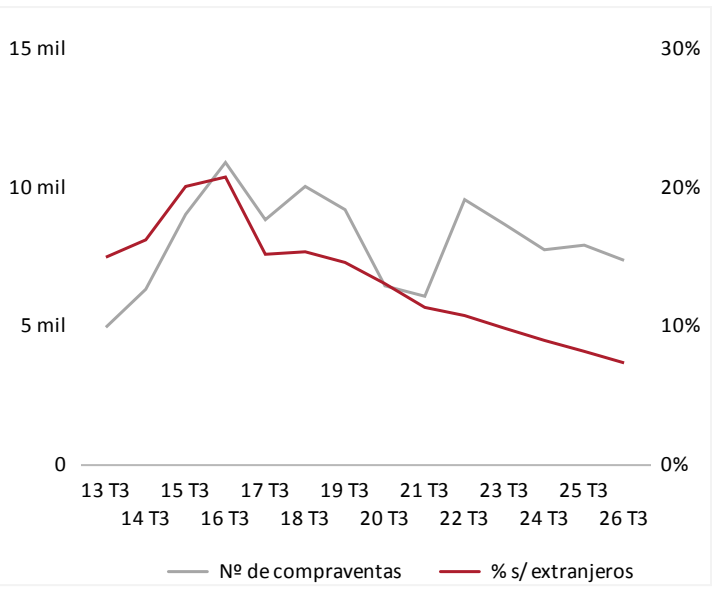
Registradores DE ESPAÑA

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

Reino Unido

Compraventas
1.943
5,4%

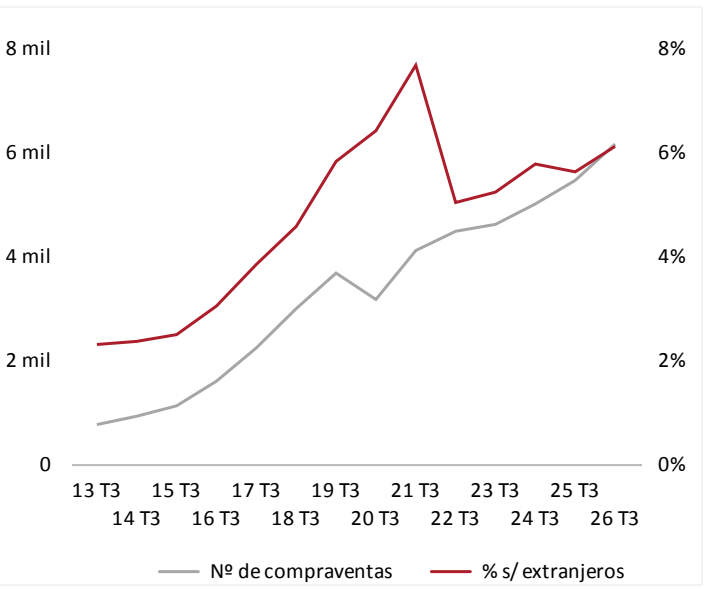
% s/extranjeros
7,5 %
0,5 %



Marruecos

Compraventas
1.652
2,9%

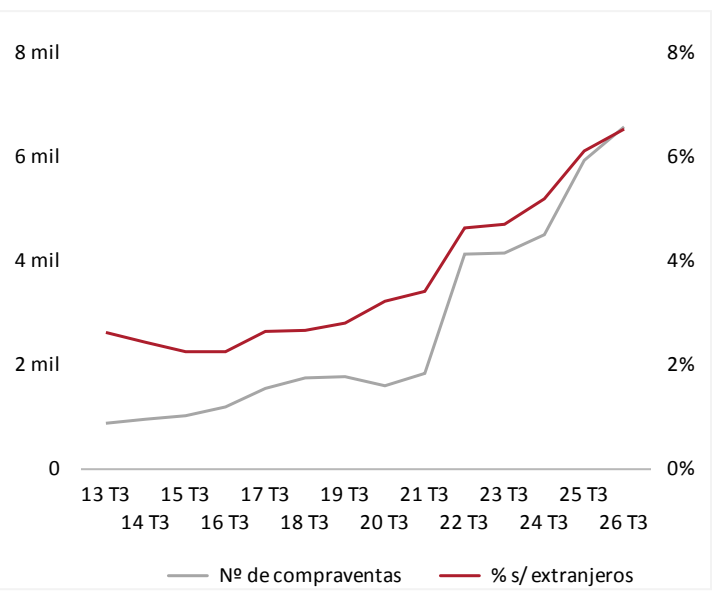
% s/extranjeros
6,4 %
0,3 %



Países Bajos

Compraventas
1.515
-17,2%

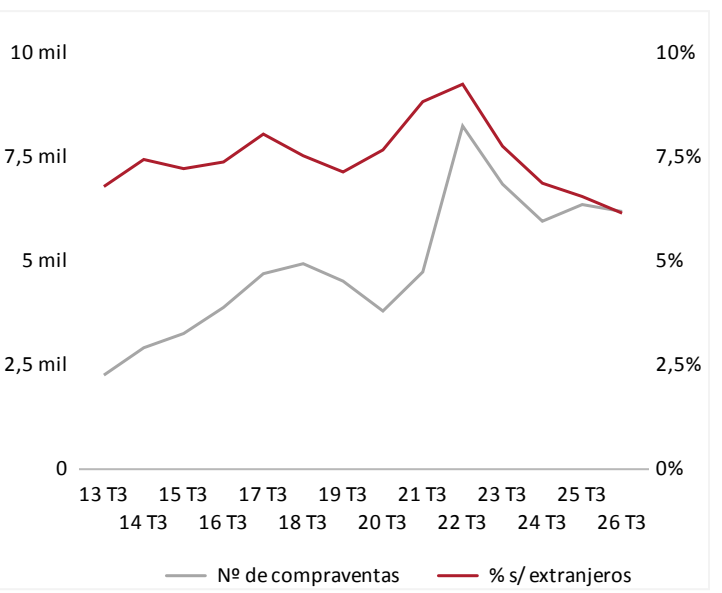
% s/extranjeros
5,8 %
-1,1 %



Alemania

Compraventas
1.481
-8,1%

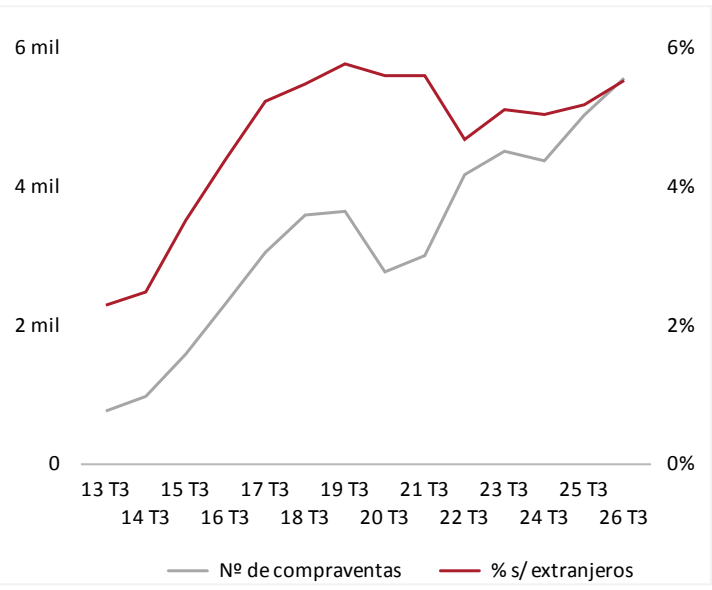
% s/extranjeros
5,7 %
-0,4 %



Rumanía

Compraventas
1.478
-1,7%

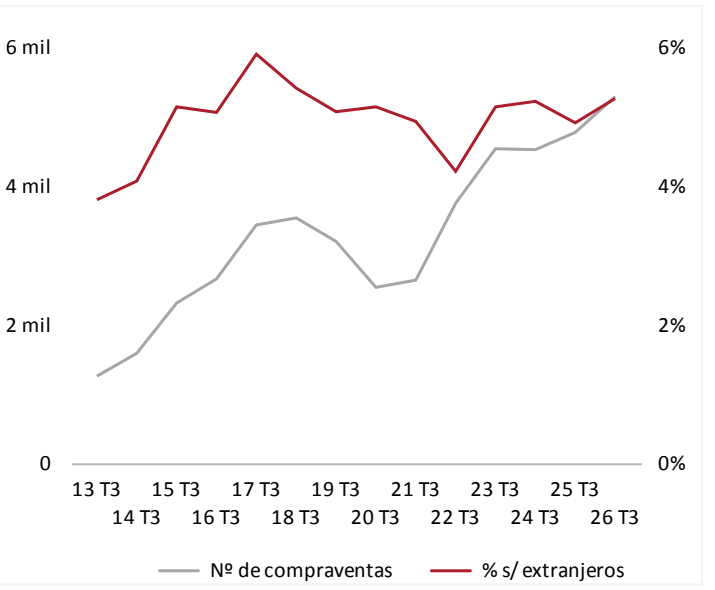
% s/extranjeros
5,7 %
-0,0 %



Italia

Compraventas
1.314
-2,9%

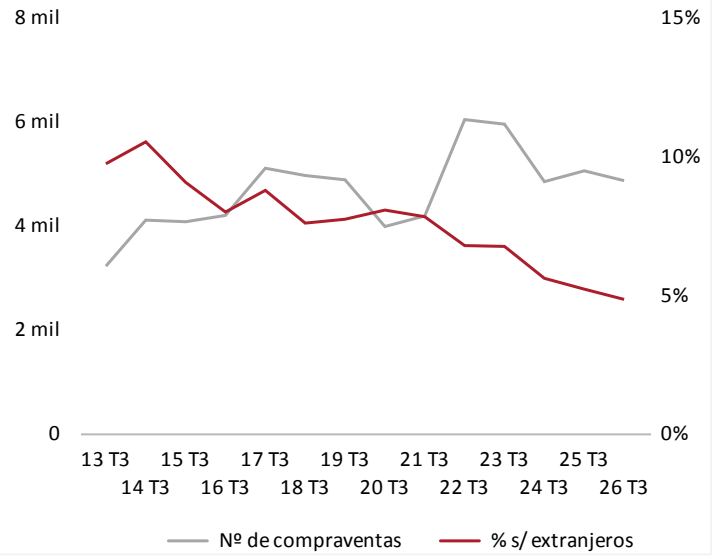
% s/extranjeros
5,1 %
-0,1 %



Francia

Compraventas
1.102
-15,9%

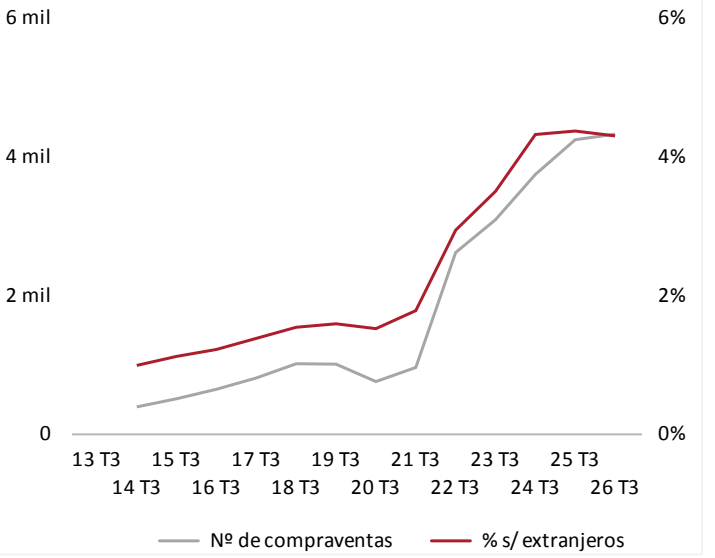
% s/extranjeros
4,2 %
-0,7 %



Polonia

Compraventas
1.089
-4,7%

% s/extranjeros
4,2 %
-0,1 %



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

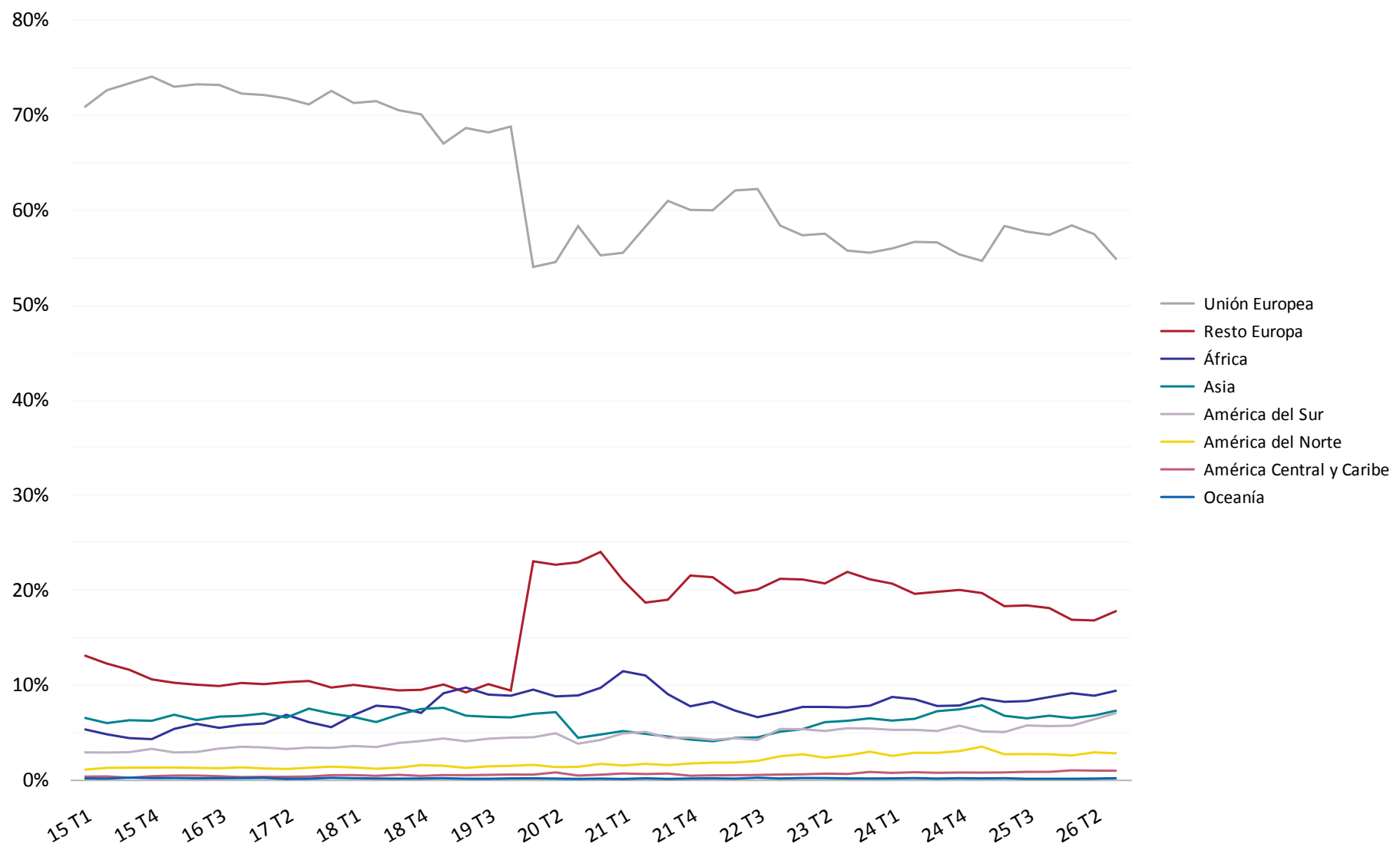
Registradores DE ESPAÑA

Compraventas de vivienda registradas según zona del comprador (%) Tercer trimestre 2026			
Zona	**% s/extranjeros**	**% s/extranjeros**	**Var. trimestral (pp)**
Unión Europea	54,72 %		-2,67
Resto Europa	17,76 %		1,01
África	9,37 %		0,54
Asia	7,27 %		0,52
América del Sur	7,02 %		0,67
América del Norte	2,77 %		-0,10
América Central y Caribe	0,94 %		-0,01
Oceanía	0,15 %		0,04

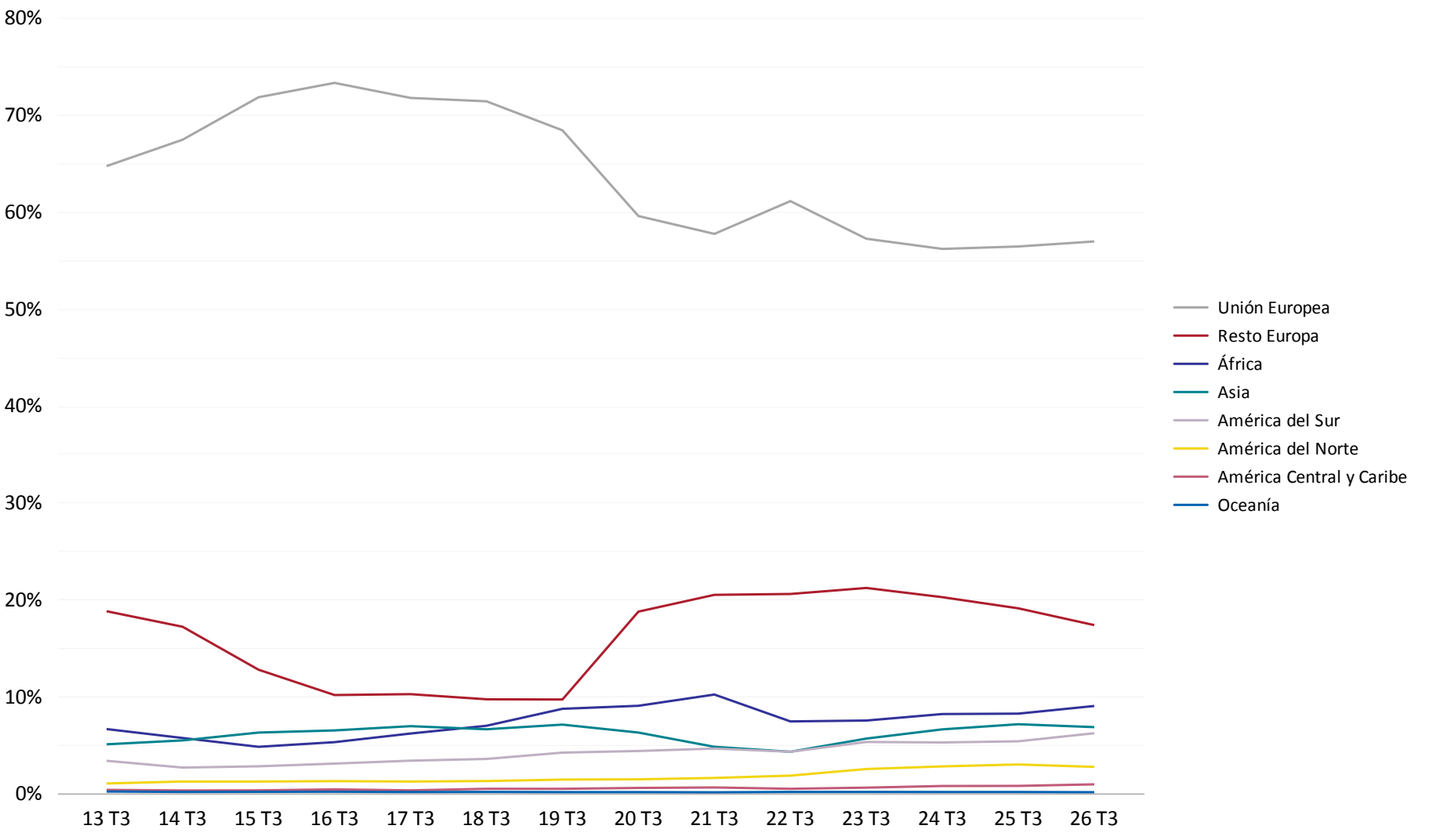
Distribución de compras de vivienda por extranjeros según origen por Comunidades Autónomas. Interanuales

CC.AA	Unión Europea	Resto Europa	África	América del Sur	América del Norte	América Central y Caribe	Oceanía
Balears, Illes	22,03%	4,26%	0,67%	0,50%	0,34%	0,05%	0,02%
Comunitat Valenciana	17,31%	5,90%	1,58%	1,05%	0,54%	0,12%	0,03%
Canarias	17,89%	3,51%	0,37%	0,39%	0,12%	0,19%	0,01%
Murcia, Región de	10,05%	5,22%	3,51%	0,86%	0,16%	0,12%	0,00%
Andalucía	7,41%	2,59%	1,33%	0,50%	0,53%	0,07%	0,01%
Cataluña	6,17%	1,59%	1,52%	0,88%	0,39%	0,13%	0,02%
Rioja, La	2,61%	0,70%	1,89%	0,82%	0,10%	0,08%	0,00%
Asturias, Principado de	2,15%	1,73%	0,30%	1,35%	0,41%	0,21%	0,01%
Aragón	3,20%	0,34%	1,60%	0,72%	0,10%	0,18%	0,00%
Castilla - La Mancha	2,68%	0,27%	1,47%	1,39%	0,05%	0,17%	0,00%
Navarra, Comunidad Foral de	1,91%	0,35%	1,96%	1,10%	0,13%	0,13%	0,00%
Madrid, Comunidad de	2,74%	0,46%	0,19%	0,81%	0,45%	0,11%	0,01%
Castilla y León	1,74%	0,23%	0,73%	1,13%	0,09%	0,18%	0,00%
Cantabria	1,34%	0,55%	0,08%	0,48%	0,15%	0,03%	0,03%
Galicia	1,16%	0,30%	0,19%	0,59%	0,14%	0,11%	0,00%
País Vasco	0,99%	0,30%	0,38%	0,52%	0,13%	0,11%	0,00%
Extremadura	0,91%	0,09%	0,55%	0,37%	0,02%	0,15%	0,00%

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

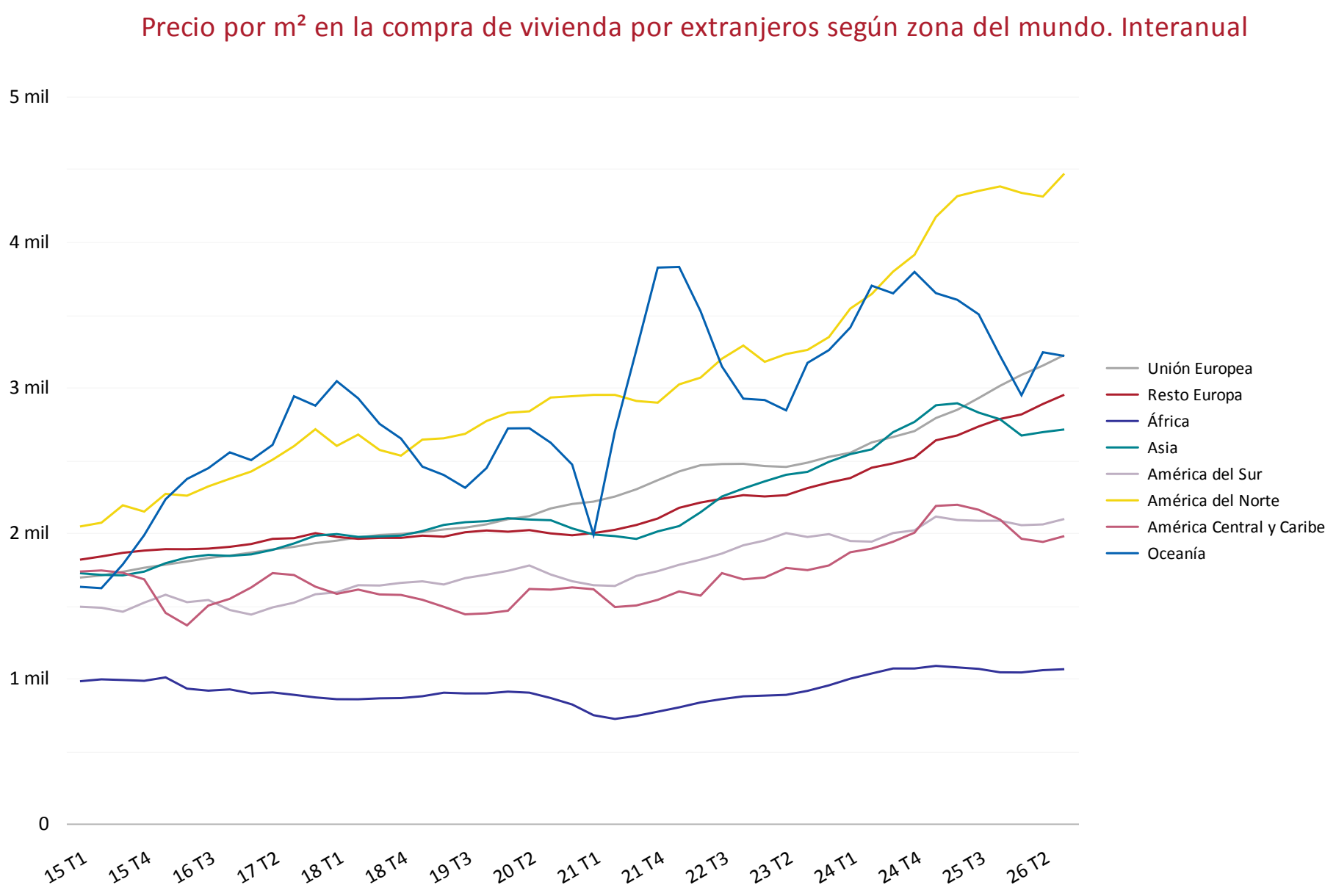


Compra de vivienda por extranjeros según zona del mundo (%). Interanual



Registradores DE ESPAÑA

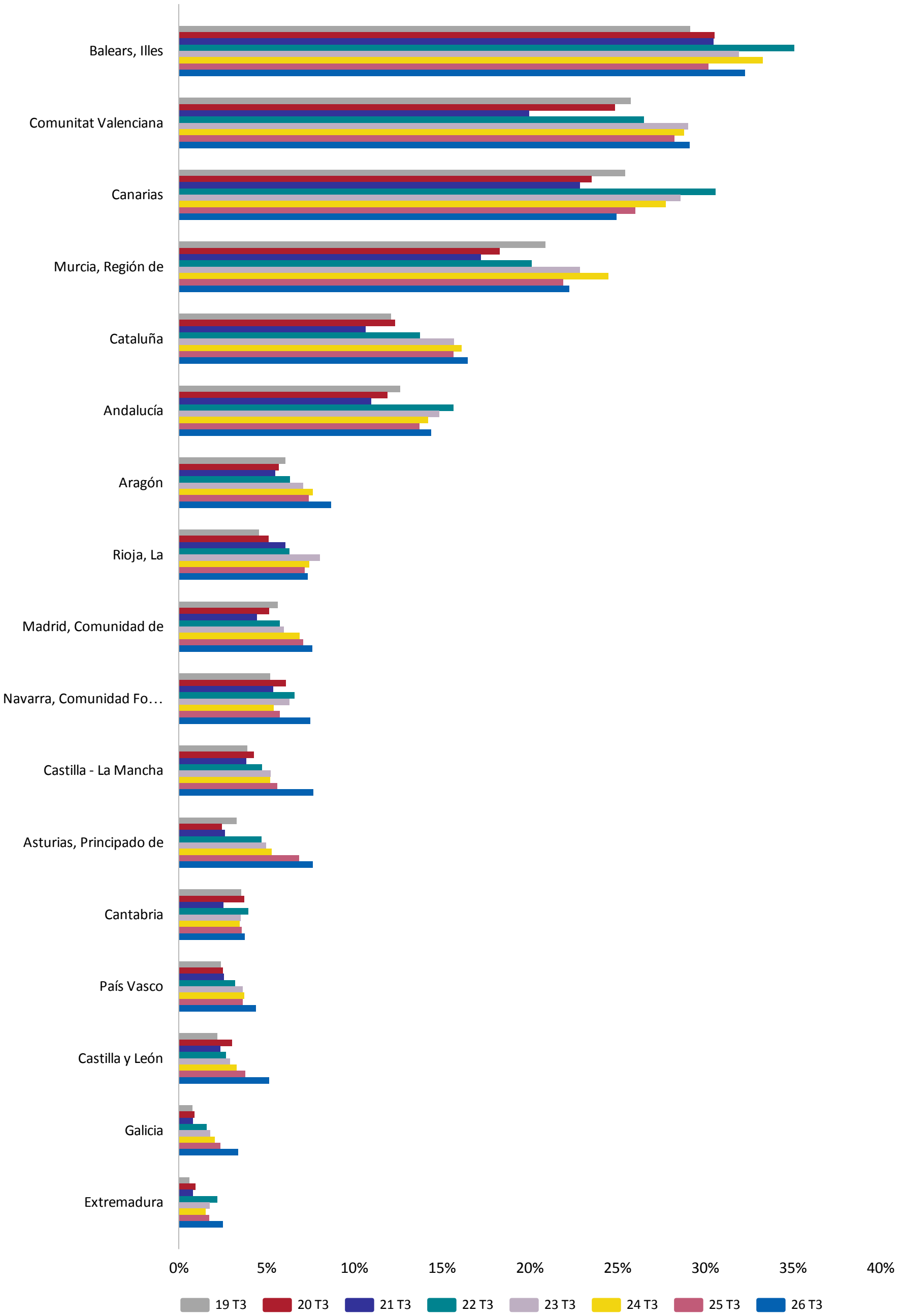
Precio por m² en la compra de vivienda por extranjeros según zona del mundo. Interanual Tercer trimestre 2026			
Zona	**Precio m²**	**Precio m²**	**Var. trimestral**
Unión Europea	3.221		2,3%
Resto Europa	2.948		2,2%
África	1.061		0,6%
Asia	2.709		0,7%
América del Sur	2.094		1,8%
América del Norte	4.469		3,7%
América Central y Caribe	1.976		2,1%
Oceanía	3.215		-0,8%



Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas. Trimestral			
CC. AA. ▲	% compras extranjeros	% compras extranjeros	Var. trimestral (pp)
Andalucía	16,20 %		0,25
Aragón	9,67 %		0,56
Asturias, Principado de	8,61 %		-0,25
Balears, Illes	37,19 %		4,92
Canarias	25,42 %		-3,91
Cantabria	3,92 %		-0,44
Castilla - La Mancha	8,93 %		0,46
Castilla y León	6,04 %		0,26
Cataluña	16,99 %		-0,64
Comunitat Valenciana	30,41 %		-0,62
Extremadura	3,08 %		0,23
Galicia	3,98 %		-0,11
Madrid, Comunidad de	9,28 %		1,16
Murcia, Región de	23,02 %		-0,69
Navarra, Comunidad Foral de	8,73 %		0,62
País Vasco	5,30 %		0,64
Rioja, La	7,12 %		-1,50
España	16,05 %		0,07

Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas (%). Interanual									
CC. AA.	18 T3	19 T3	20 T3	21 T3	22 T3	23 T3	24 T3	25 T3	26 T3
Andalucía	13,30 %	12,62 %	11,90 %	10,98 %	15,66 %	14,85 %	14,22 %	13,72 %	14,39 %
Aragón	6,24 %	6,10 %	5,72 %	5,51 %	6,36 %	7,11 %	7,66 %	7,43 %	8,71 %
Asturias, Principado de	2,65 %	3,31 %	2,47 %	2,64 %	4,74 %	5,00 %	5,31 %	6,86 %	7,66 %
Balears, Illes	30,84 %	29,15 %	30,55 %	30,50 %	35,10 %	31,93 %	33,29 %	30,21 %	32,30 %
Canarias	28,38 %	25,45 %	23,54 %	22,87 %	30,60 %	28,62 %	27,78 %	26,03 %	24,97 %
Cantabria	2,81 %	3,57 %	3,76 %	2,57 %	3,99 %	3,55 %	3,50 %	3,59 %	3,77 %
Castilla - La Mancha	3,54 %	3,91 %	4,30 %	3,86 %	4,77 %	5,24 %	5,23 %	5,62 %	7,68 %
Castilla y León	1,94 %	2,22 %	3,05 %	2,40 %	2,71 %	2,93 %	3,31 %	3,80 %	5,16 %
Cataluña	11,56 %	12,10 %	12,34 %	10,67 %	13,76 %	15,70 %	16,13 %	15,66 %	16,48 %
Comunitat Valenciana	26,11 %	25,78 %	24,87 %	20,00 %	26,54 %	29,04 %	28,82 %	28,26 %	29,14 %
Extremadura	0,67 %	0,61 %	0,97 %	0,83 %	2,21 %	1,79 %	1,54 %	1,76 %	2,52 %
Galicia	0,68 %	0,81 %	0,91 %	0,83 %	1,60 %	1,80 %	2,07 %	2,40 %	3,41 %
Madrid, Comunidad de	5,77 %	5,66 %	5,17 %	4,47 %	5,77 %	6,02 %	6,90 %	7,11 %	7,62 %
Murcia, Región de	19,30 %	20,92 %	18,31 %	17,24 %	20,12 %	22,88 %	24,49 %	21,92 %	22,27 %
Navarra, Comunidad Foral de	4,76 %	5,22 %	6,13 %	5,40 %	6,61 %	6,33 %	5,44 %	5,78 %	7,51 %
País Vasco	2,35 %	2,41 %	2,54 %	2,58 %	3,23 %	3,67 %	3,74 %	3,65 %	4,40 %
Rioja, La	4,00 %	4,59 %	5,13 %	6,10 %	6,32 %	8,05 %	7,44 %	7,18 %	7,38 %
España	12,87 %	12,46 %	11,90 %	10,29 %	14,14 %	14,89 %	14,74 %	14,07 %	14,82 %

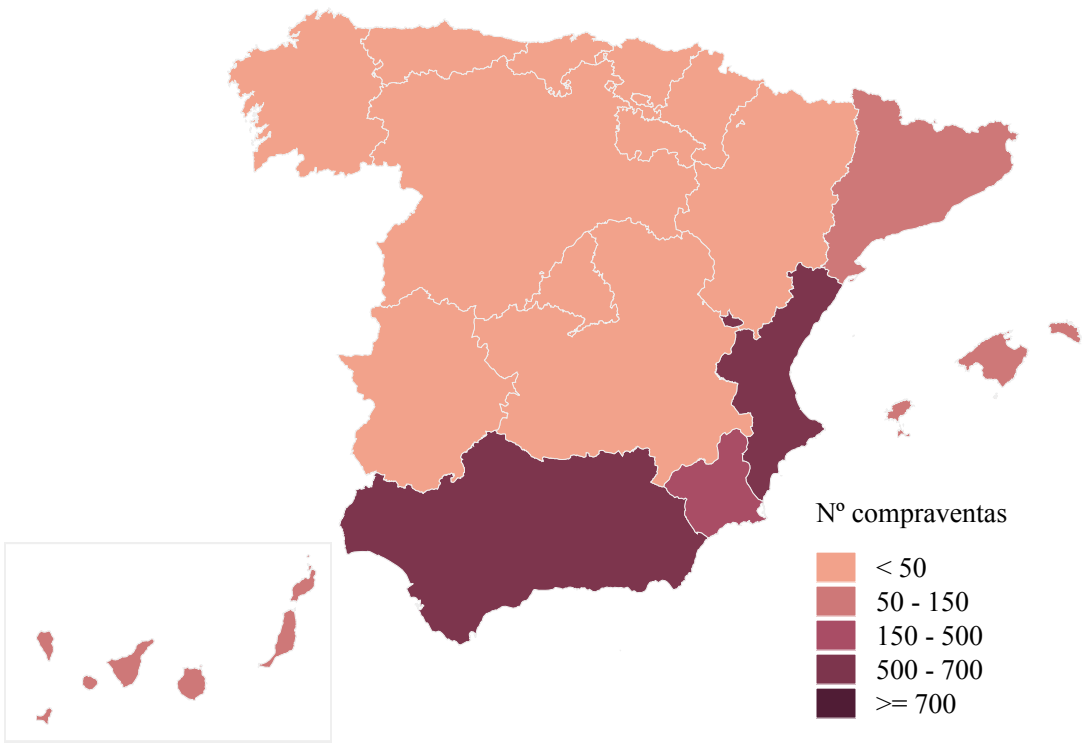
Distribución de compras de vivienda por extranjeros por Comunidades Autónomas. Interanuales



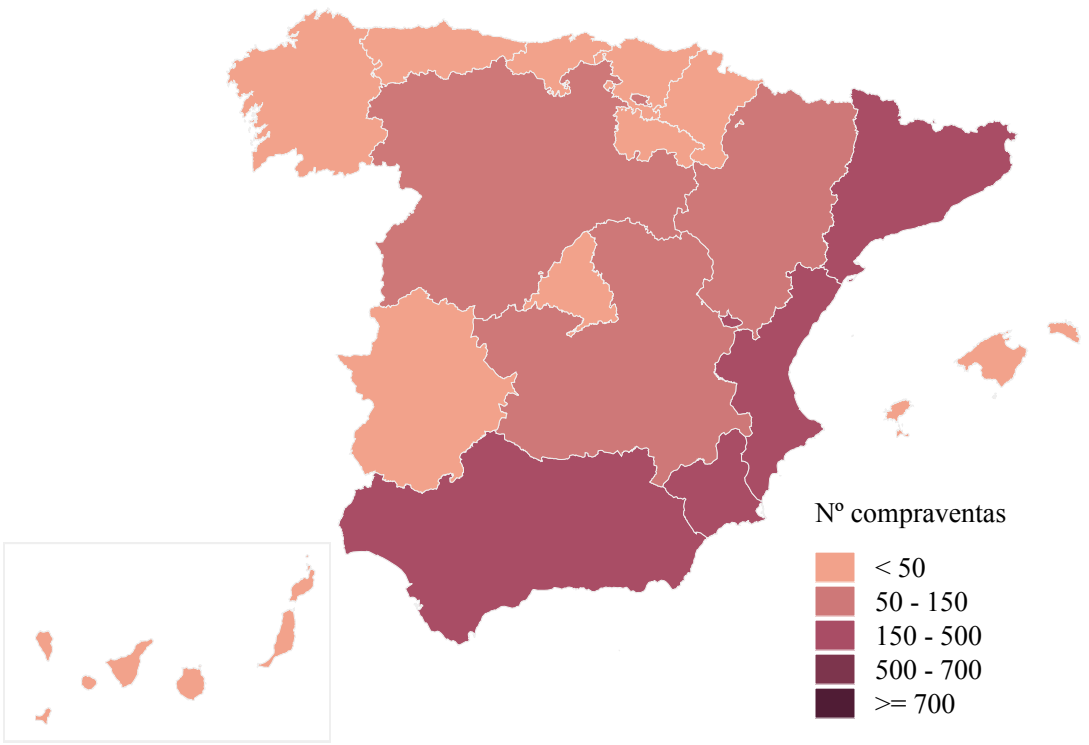
Registradores DE ESPAÑA

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

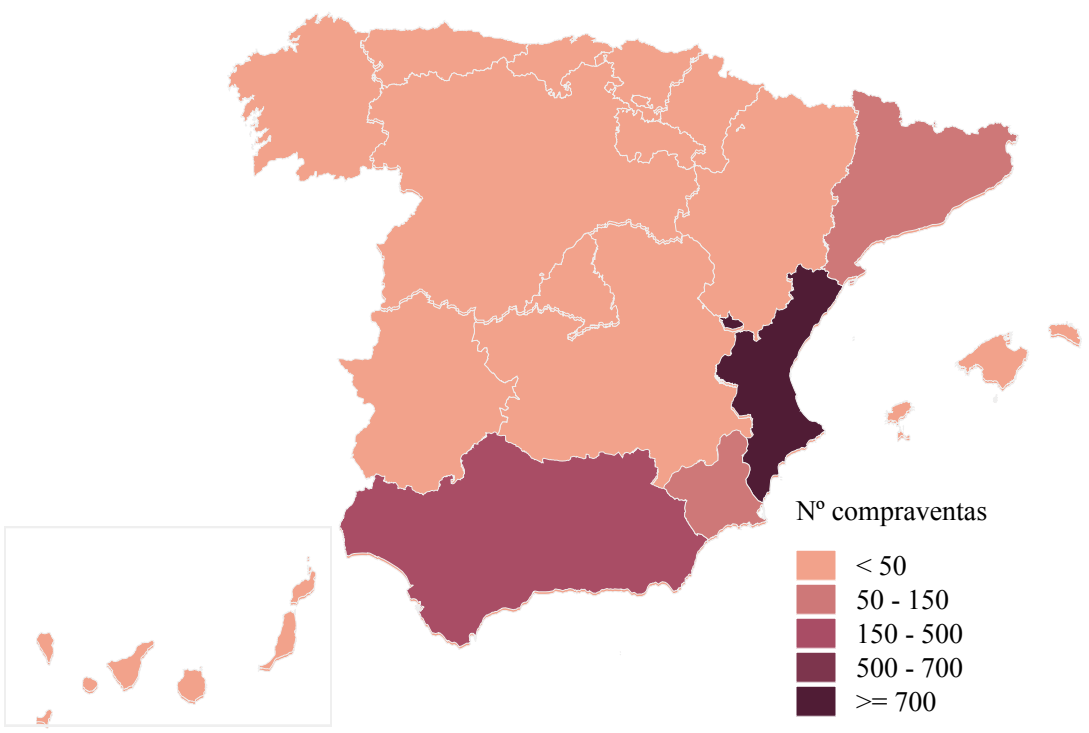
Reino Unido



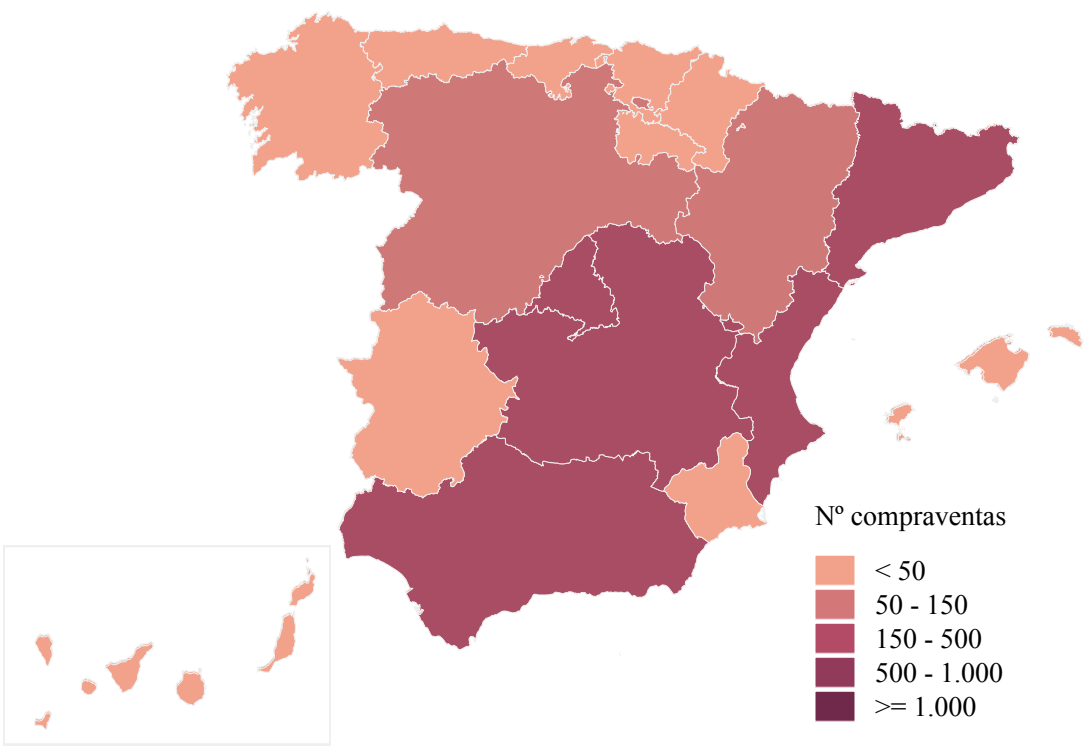
Marruecos



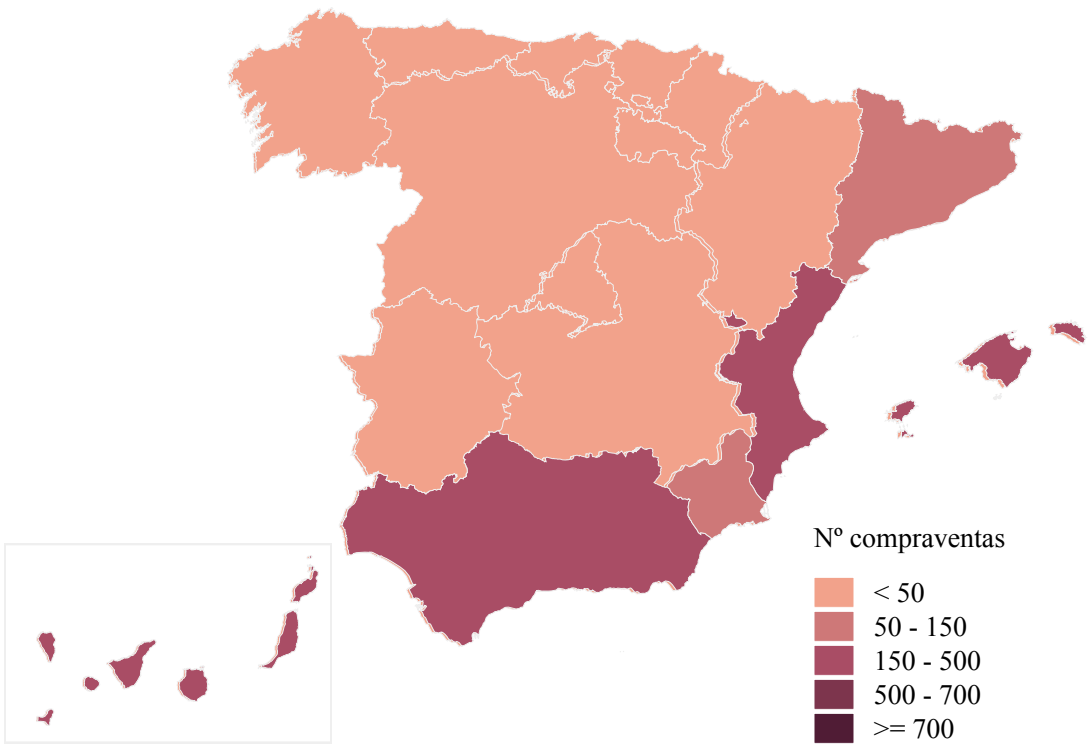
Países Bajos



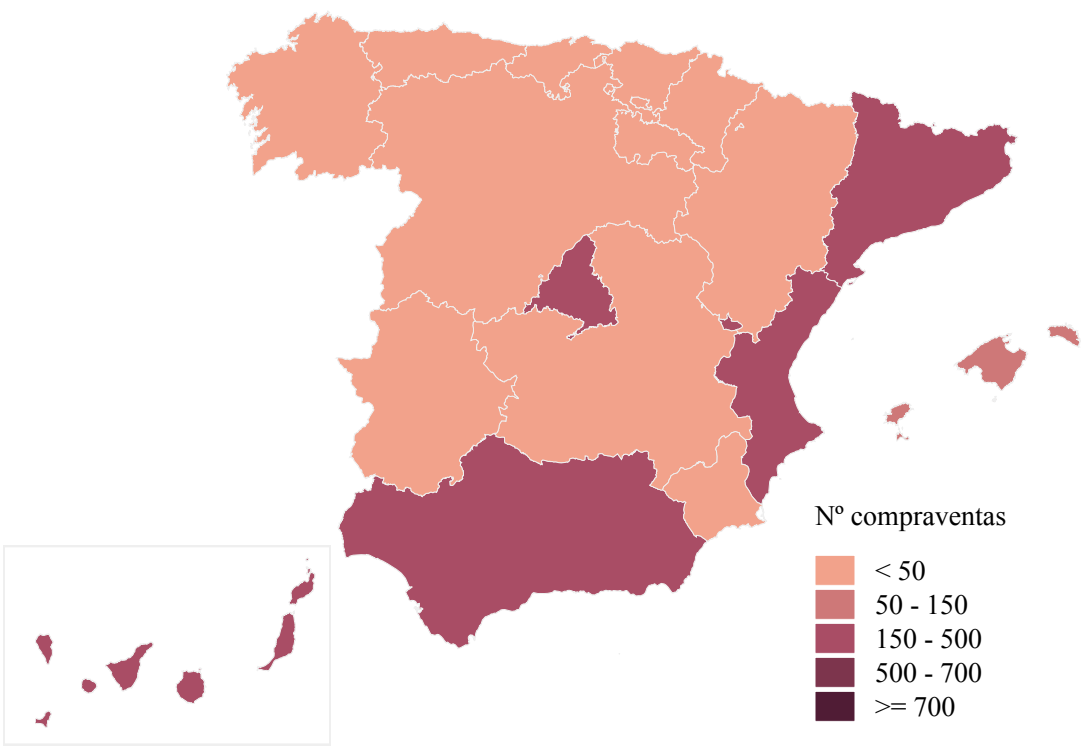
Rumanía



Alemania



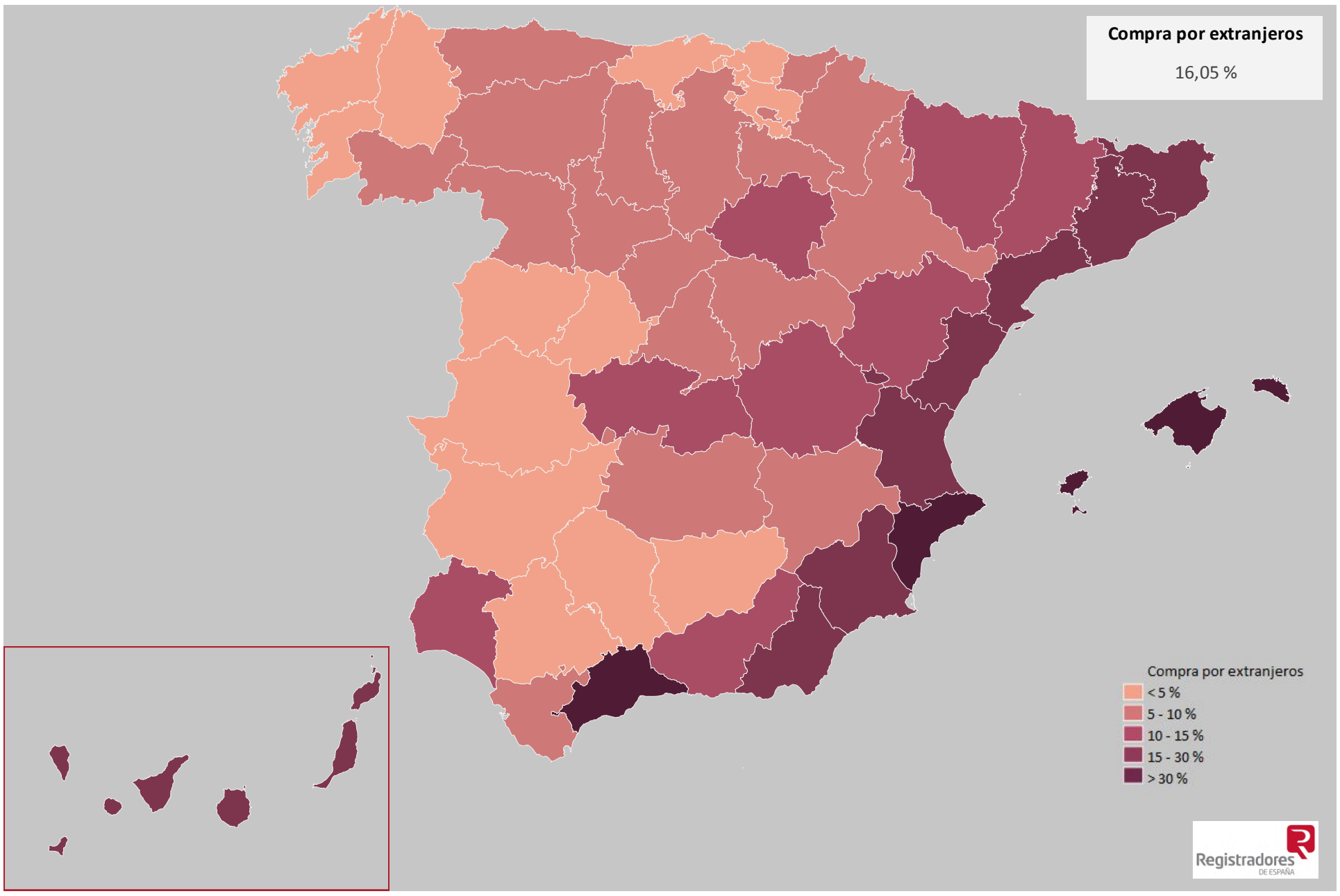
Italia



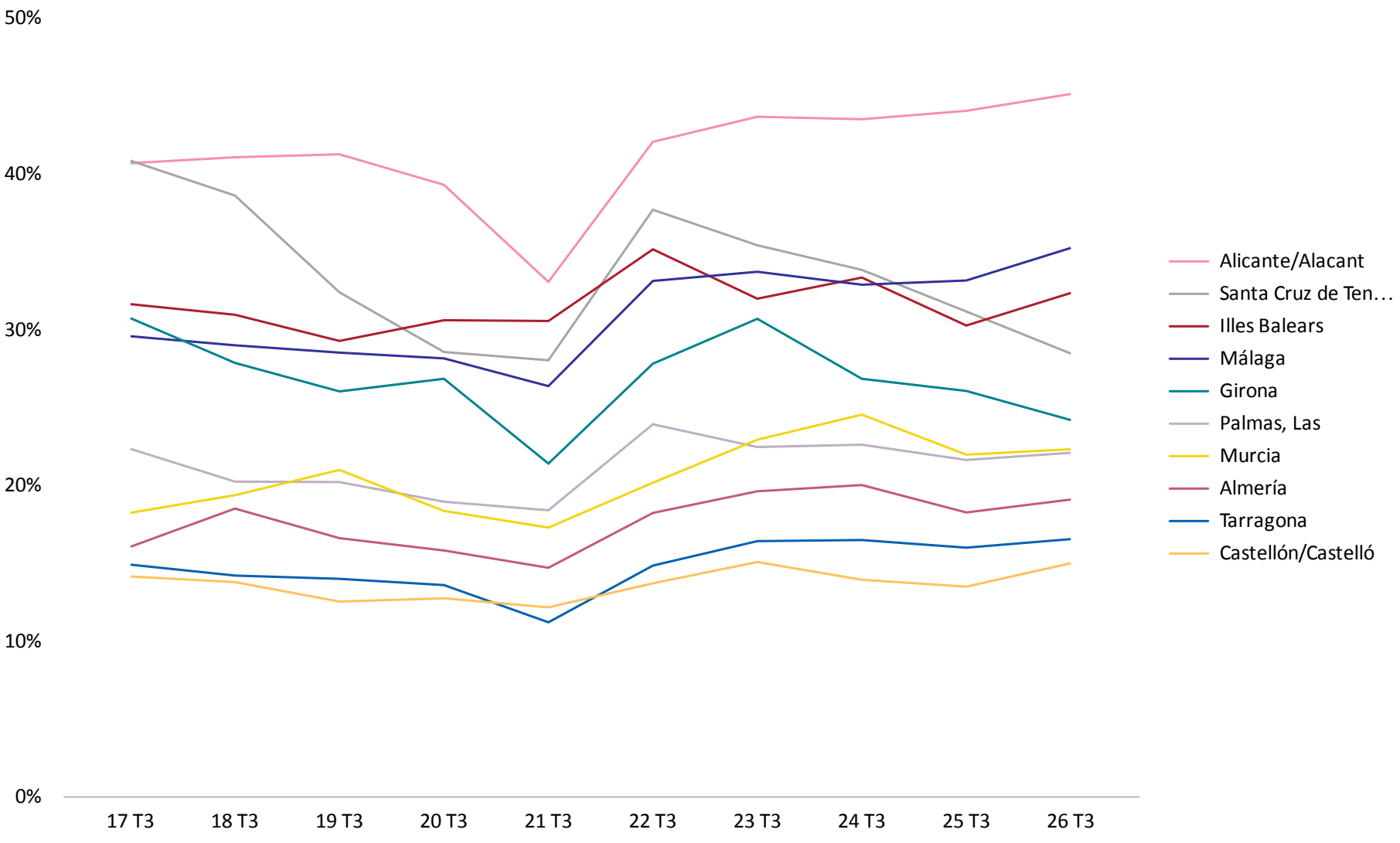
Nacionalidad en las compras de vivienda. Trimestrales

Provincias	% s/extranjeros	% s/extranjeros	Var. trimestral (pp)
Alicante/Alacant	46,46 %		0,03
Málaga	38,83 %		1,82
Illes Balears	37,19 %		4,92
Santa Cruz de Tenerife	28,99 %		-3,26
Murcia	23,02 %		-0,69
Palmas, Las	22,45 %		-4,10
Girona	21,44 %		-4,04
Almería	21,05 %		0,09
Tarragona	17,12 %		-0,53
Barcelona	16,52 %		0,03
Castellón/Castelló	16,42 %		0,00
Valencia/València	15,29 %		-1,03
Cuenca	13,90 %		4,63
Huelva	13,19 %		2,01
Soria	12,10 %		5,59
Lleida	11,85 %		-1,09
Teruel	11,03 %		2,29
Granada	10,72 %		0,30
Toledo	10,14 %		0,22
Huesca	10,04 %		0,47
Zaragoza	9,40 %		0,37
Segovia	9,35 %		0,34
Madrid	9,28 %		1,16
Navarra	8,73 %		0,62
Asturias	8,61 %		-0,25
Guadalajara	8,50 %		-0,96
Ciudad Real	7,39 %		0,86
Cádiz	7,31 %		-0,86
Rioja, La	7,12 %		-1,50
Gipuzkoa	6,51 %		1,23
Burgos	6,46 %		0,52
Valladolid	6,44 %		0,22
Palencia	5,79 %		0,23
León	5,52 %		-0,23
Albacete	5,49 %		-0,99
Ourense	5,29 %		-0,21
Zamora	5,13 %		-0,54
Araba/Álava	4,96 %		1,68
Jaén	4,88 %		0,93
Ávila	4,76 %		0,90
Bizkaia	4,64 %		-0,06
Pontevedra	4,32 %		0,36
Cantabria	3,92 %		-0,44
Lugo	3,79 %		-0,83
Sevilla	3,76 %		0,19
Coruña, A	3,49 %		-0,12
Salamanca	3,45 %		-0,96
Cáceres	3,37 %		0,46
Córdoba	3,14 %		0,74
Badajoz	2,88 %		0,07

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



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



Registradores DE ESPAÑA

Compras de vivienda por extranjeros en Provincias (%). Resultados interanuales

Provincias	22 T3	23 T3	24 T3	25 T3	26 T3
Albacete	1,81 %	2,19 %	2,17 %	2,57 %	5,33 %
Alicante/Alacant	42,00 %	43,61 %	43,45 %	43,99 %	45,07 %
Almería	18,18 %	19,57 %	19,97 %	18,21 %	19,04 %
Araba/Álava	2,96 %	2,48 %	3,63 %	2,74 %	3,78 %
Asturias	4,74 %	5,00 %	5,31 %	6,86 %	7,66 %
Badajoz	2,53 %	1,73 %	1,42 %	1,41 %	2,38 %
Barcelona	10,72 %	12,54 %	14,23 %	14,18 %	15,33 %
Bizkaia	2,98 %	3,81 %	3,59 %	3,38 %	4,09 %
Burgos	3,11 %	3,54 %	3,89 %	4,57 %	5,95 %
Cantabria	3,99 %	3,55 %	3,50 %	3,59 %	3,77 %
Castellón/Castelló	13,66 %	15,03 %	13,89 %	13,45 %	14,95 %
Ciudad Real	6,16 %	4,37 %	4,92 %	4,34 %	5,94 %
Coruña, A	1,07 %	1,65 %	1,90 %	2,34 %	2,98 %
Cuenca	6,32 %	9,66 %	8,91 %	8,57 %	10,18 %
Cáceres	1,66 %	1,88 %	1,74 %	2,32 %	2,74 %
Cádiz	5,00 %	5,05 %	5,11 %	5,15 %	6,37 %
Córdoba	1,88 %	1,41 %	1,62 %	2,22 %	2,78 %
Gipuzkoa	3,79 %	4,02 %	4,03 %	4,51 %	5,16 %
Girona	27,76 %	30,64 %	26,79 %	26,01 %	24,14 %
Granada	6,70 %	7,77 %	7,95 %	7,42 %	8,84 %
Guadalajara	5,35 %	7,24 %	6,44 %	6,39 %	8,16 %
Huelva	7,56 %	8,70 %	8,15 %	8,68 %	10,39 %
Huesca	6,35 %	8,20 %	8,62 %	8,22 %	9,36 %
Illes Balears	35,10 %	31,93 %	33,29 %	30,21 %	32,30 %
Jaén	5,52 %	2,59 %	1,81 %	1,73 %	3,30 %
León	1,52 %	2,08 %	2,34 %	3,82 %	4,95 %
Lleida	9,49 %	9,58 %	10,24 %	9,59 %	11,57 %
Lugo	0,65 %	2,48 %	2,30 %	2,69 %	3,67 %
Madrid	5,77 %	6,02 %	6,90 %	7,11 %	7,62 %
Murcia	20,12 %	22,88 %	24,49 %	21,92 %	22,27 %
Málaga	33,07 %	33,66 %	32,83 %	33,10 %	35,19 %
Navarra	6,61 %	6,33 %	5,44 %	5,78 %	7,51 %
Ourense	0,93 %	1,29 %	2,02 %	1,69 %	4,44 %
Palencia	1,58 %	2,16 %	1,91 %	3,21 %	5,35 %
Palmas, Las	23,87 %	22,41 %	22,56 %	21,58 %	22,04 %
Pontevedra	2,87 %	1,93 %	2,25 %	2,63 %	3,61 %
Rioja, La	6,32 %	8,05 %	7,44 %	7,18 %	7,38 %
Salamanca	1,01 %	1,69 %	1,69 %	2,10 %	3,04 %
Santa Cruz de Tenerife	37,64 %	35,36 %	33,78 %	31,11 %	28,41 %
Segovia	0,86 %	1,85 %	4,22 %	3,70 %	7,04 %
Sevilla	5,56 %	2,83 %	2,26 %	2,47 %	3,06 %
Soria	7,84 %	4,53 %	5,80 %	5,69 %	7,35 %
Tarragona	14,80 %	16,37 %	16,44 %	15,95 %	16,50 %
Teruel	2,35 %	4,18 %	4,16 %	3,54 %	6,35 %
Toledo	4,68 %	5,15 %	5,25 %	6,38 %	8,81 %
Valencia/València	10,80 %	13,95 %	13,83 %	12,80 %	14,08 %
Valladolid	3,20 %	4,11 %	4,35 %	4,40 %	5,31 %
Zamora	2,23 %	2,76 %	2,73 %	2,24 %	4,55 %
Zaragoza	6,86 %	7,19 %	7,82 %	7,70 %	8,86 %
Ávila	6,64 %	3,38 %	3,21 %	4,03 %	4,47 %

7. Distribución de compraventas de vivienda

3T 2026	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
	19,70 %	1,38 %	78,92 %
	0,22	0,07	-0,29

La distribución de compraventas entre vivienda nueva y usada ha registrado una mejora en el peso de vivienda nueva durante el último trimestre, frente a la ganancia de peso de vivienda usada del trimestre precedente.

El 78,92% de las compraventas del último trimestre han sido vivienda usada (79,21% 2T26), correspondiendo a vivienda nueva un 21,08% (20,79% 2T26), desagregándose estas últimas en un 19,70% de vivienda nueva libre (19,48% 2T26) y un 1,38% de vivienda nueva protegida (1,31% 2T26).

Estos resultados trimestrales han supuesto un incremento de peso relativo en vivienda nueva de 0,29 pp (0,22 pp en vivienda nueva libre y 0,07 pp en vivienda nueva protegida), dando lugar a una pérdida de peso relativo en vivienda usada de -0,29 pp.

Desde un punto de vista territorial se ha registrado un mejor comportamiento en vivienda nueva, en la medida que diez comunidades autónomas han registrado mejoras trimestrales, frente a las siete comunidades autónomas que han mejorado en vivienda usada.

Las comunidades autónomas con mayores pesos de compraventa de vivienda nueva durante el tercer trimestre han sido Comunidad Foral de Navarra (33,26%), Canarias (27,29%) y Región de Murcia (26,31%).

Por el contrario, las comunidades autónomas con mayor peso de compraventas de vivienda usada han sido La Rioja (87,57%), Extremadura (84,75%) y Castilla y León (83,62%).

La vivienda nueva protegida, con un peso relativamente residual, ha registrado sus mayores pesos relativos en Comunidad Foral de Navarra (5,41%), País Vasco (5,07%) y Comunidad de Madrid (1,71%).

En los últimos doce meses la vivienda usada ha ganado peso relativo (0,42 pp), situándose en el 78,82% del total de compraventas. La vivienda nueva, en consecuencia, ha supuesto el 21,18% del total de compraventas, desagregándose en 19,70% de vivienda nueva libre, que se ha minorado en -0,48 pp, y el 1,48% de vivienda nueva protegida, que ha mejorado en 0,06 pp.

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

Los mayores pesos interanuales en porcentaje de compraventas de vivienda usada se han registrado en La Rioja (87,75%), Extremadura (86,27%) y Comunitat Valenciana (83,22%).

En vivienda nueva libre han obtenido los mayores pesos Comunidad Foral de Navarra (28,33%), Canarias (25,58%) y Galicia (24,48%).

En vivienda nueva protegida los mayores resultados interanuales se han alcanzado en Comunidad Foral de Navarra (4,9%), País Vasco (3,31%) y Andalucía (2,5%).

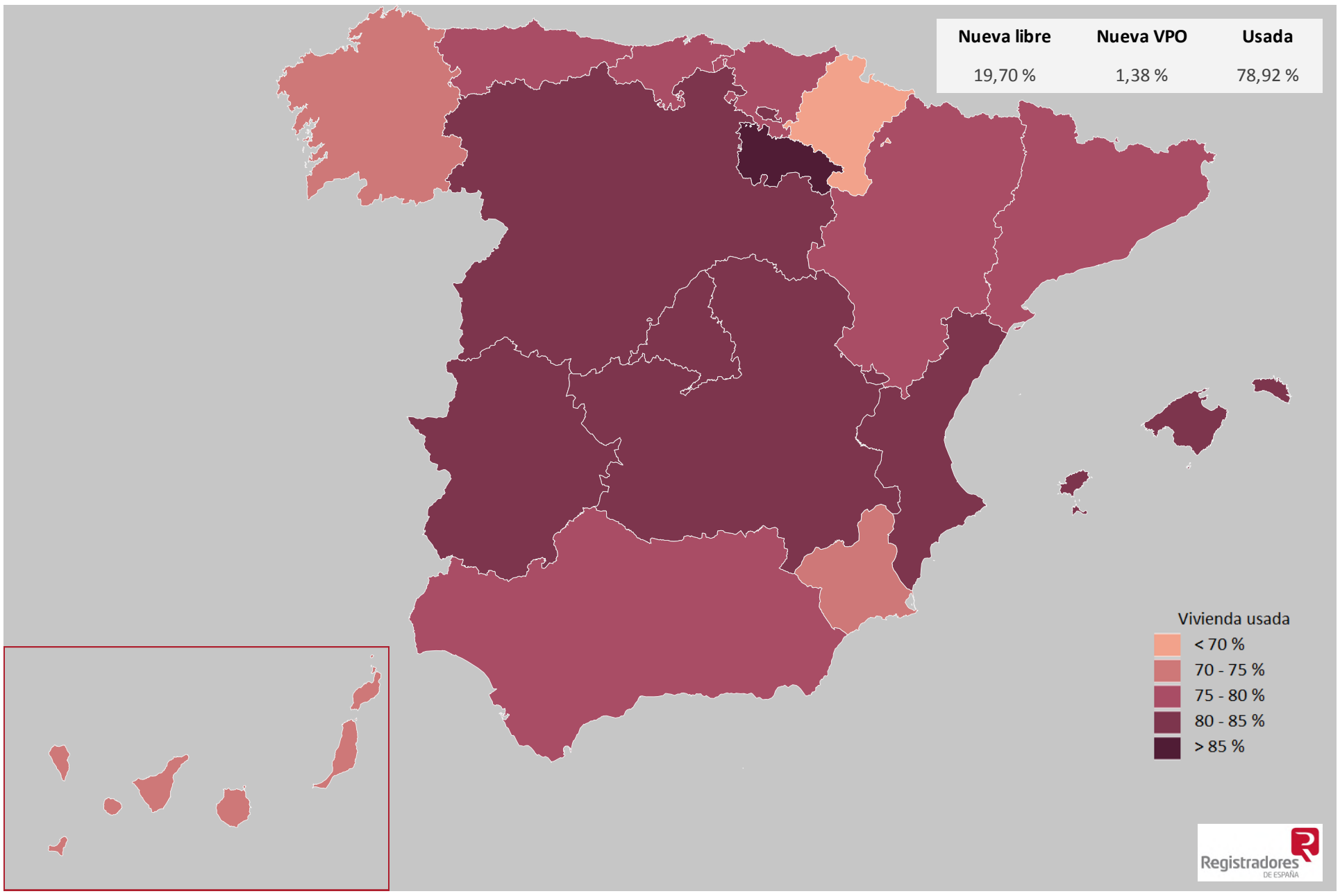
Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Nueva libre	Var. trimestral (pp)	Nueva protegida	Var. trimestral (pp)	Usada	Var. trimestral (pp)
Andalucía	22,90 %	-0,57	1,69 %	-0,09	75,41 %	0,66
Aragón	18,89 %	3,37	1,70 %	-0,76	79,41 %	-2,61
Asturias, Principado de	22,04 %	4,17	1,34 %	-0,33	76,62 %	-3,84
Balears, Illes	18,14 %	-0,49	0,03 %	-0,57	81,83 %	1,06
Canarias	26,71 %	3,01	0,58 %	-0,04	72,71 %	-2,97
Cantabria	19,92 %	2,41	0,98 %	-0,31	79,10 %	-2,10
Castilla - La Mancha	18,62 %	-1,40	0,93 %	-0,63	80,45 %	2,03
Castilla y León	15,57 %	-1,79	0,81 %	-0,73	83,62 %	2,52
Cataluña	18,87 %	0,04	1,43 %	0,71	79,70 %	-0,75
Comunitat Valenciana	16,31 %	0,61	0,60 %	0,29	83,09 %	-0,90
Extremadura	13,61 %	2,28	1,64 %	-0,14	84,75 %	-2,14
Galicia	25,51 %	-0,14	0,54 %	-0,02	73,95 %	0,16
Madrid, Comunidad de	17,83 %	-1,05	1,71 %	0,12	80,46 %	0,93
Murcia, Región de	25,52 %	1,49	0,79 %	0,03	73,69 %	-1,52
Navarra, Comunidad Foral de	27,85 %	3,80	5,41 %	-3,08	66,74 %	-0,72
País Vasco	16,73 %	2,32	5,07 %	2,46	78,20 %	-4,78
Rioja, La	11,66 %	-0,01	0,77 %	-0,52	87,57 %	0,53
España	19,70 %	0,22	1,38 %	0,07	78,92 %	-0,29

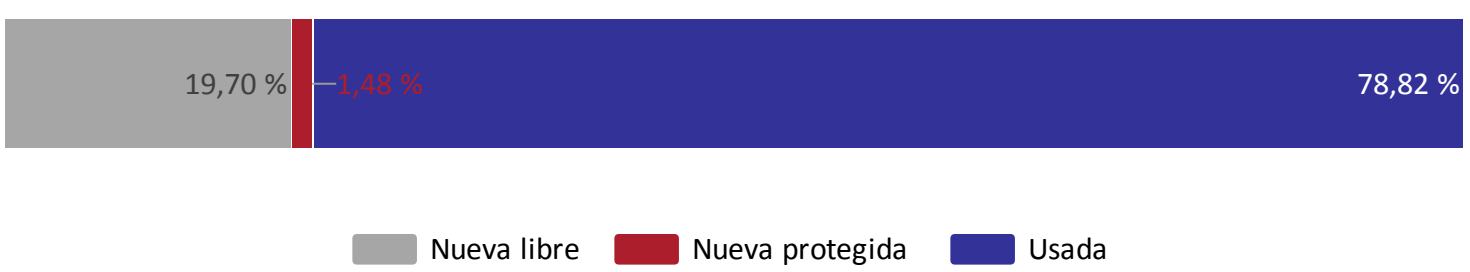
Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Nueva libre	Var. interanual (pp)	Nueva protegida	Var. interanual (pp)	Usada	Var. interanual (pp)
Andalucía	23,87 %	-0,81	2,50 %	0,86	73,63 %	-0,05
Aragón	18,06 %	1,19	2,22 %	-1,16	79,72 %	-0,03
Asturias, Principado de	19,13 %	0,60	1,44 %	-1,62	79,43 %	1,02
Balears, Illes	19,49 %	-0,39	0,49 %	0,36	80,02 %	0,03
Canarias	25,58 %	-0,99	0,62 %	-0,67	73,80 %	1,66
Cantabria	17,28 %	0,08	1,06 %	-0,01	81,66 %	-0,07
Castilla - La Mancha	19,55 %	0,26	0,87 %	-0,44	79,58 %	0,18
Castilla y León	15,46 %	-1,71	1,35 %	-0,40	83,19 %	2,11
Cataluña	18,51 %	0,49	1,35 %	0,23	80,14 %	-0,72
Comunitat Valenciana	16,36 %	-0,52	0,42 %	-0,13	83,22 %	0,65
Extremadura	11,42 %	1,43	2,31 %	-0,55	86,27 %	-0,88
Galicia	24,48 %	-1,16	0,46 %	-0,19	75,06 %	1,35
Madrid, Comunidad de	18,28 %	-3,75	1,45 %	0,17	80,27 %	3,58
Murcia, Región de	23,50 %	2,82	0,84 %	-0,16	75,66 %	-2,66
Navarra, Comunidad Foral de	28,33 %	1,20	4,90 %	2,00	66,77 %	-3,20
País Vasco	17,51 %	2,57	3,31 %	-0,93	79,18 %	-1,64
Rioja, La	11,34 %	-4,96	0,91 %	0,10	87,75 %	4,86
España	19,70 %	-0,48	1,48 %	0,06	78,82 %	0,42

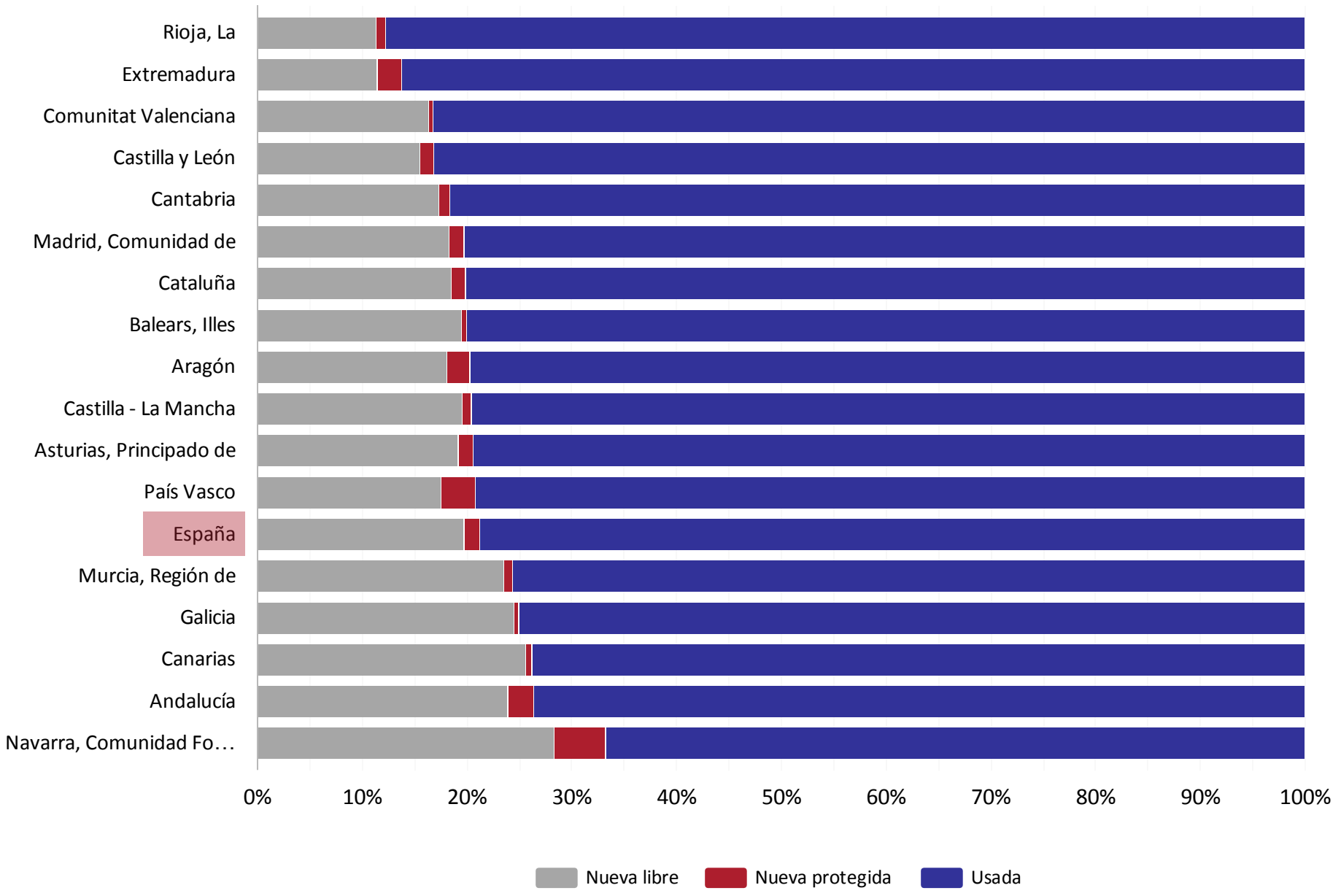
Distribución de compraventas de vivienda (%)
Tercer trimestre 2026



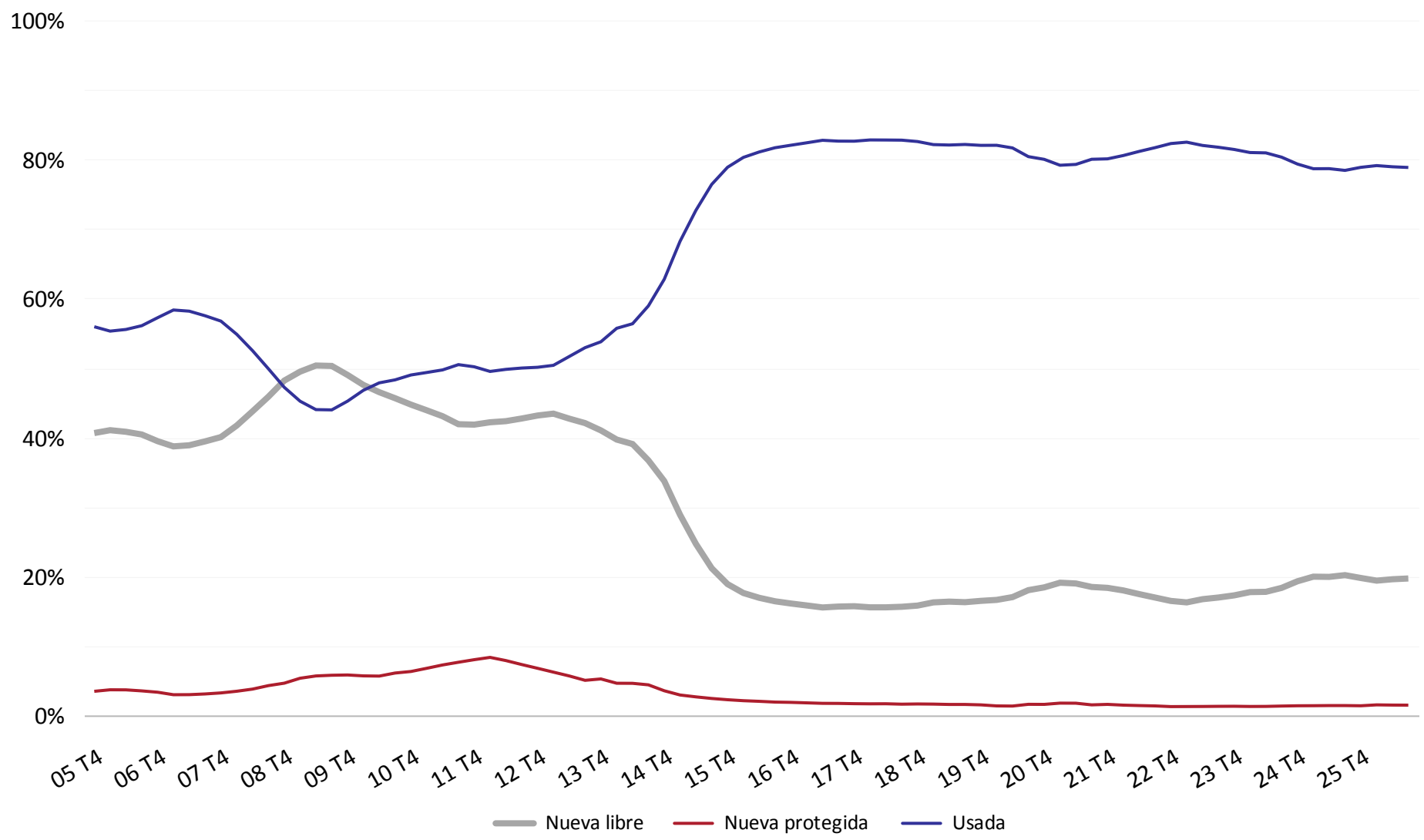
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
Tercer trimestre 2026



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



Evolución de la distribución de compraventas de vivienda. Resultados interanuales



Registradores DE ESPAÑA

8. Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar

3T 2026	Pisos	Unifamiliares
	78,36 %	21,64 %
	-0,61	0,61

El peso de vivienda unifamiliar en las compraventas de vivienda ha registrado un nuevo ascenso trimestral, intensificando la tendencia ascendente retomada en el trimestre precedente.

El 21,64% de las compraventas de vivienda del tercer trimestre han sido viviendas unifamiliares (21,03% 2T26), con un incremento de 0,61 pp con respecto al trimestre precedente (0,28 pp en 2T26).

Con esta mejora trimestral, la vivienda unifamiliar se mantiene con un peso superior al 20% por sexto trimestre consecutivo.

La vivienda colectiva ha perdido, por tanto, peso relativo (-0,61 pp), manteniendo niveles por debajo del 80%, con un peso en el último trimestre del 78,36%.

Los máximos históricos en peso de vivienda unifamiliar se registraron a finales del año 2020 con el 22,52%. La evolución de resultados de los últimos años, en los que han predominado los ligeros incrementos, ha reducido la distancia hasta los 0,88 pp.

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%, con una progresiva senda ascendente.

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

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de compraventas de vivienda unifamiliar en el tercer trimestre han sido Castilla – La Mancha (42,96%), Extremadura (34,36%) y Galicia (25,91%).

Los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,55%), Comunidad de Madrid (87,13%) y Principado de Asturias (86,87%).

Los resultados interanuales 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 0,77 pp, dando lugar al correspondiente descenso en peso de vivienda colectiva.

La vivienda unifamiliar ha alcanzado en los últimos doce meses un peso del 21,22% (21,04% 2T26), y la vivienda colectiva del 78,78% (78,96% 2T26).

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

Las comunidades autónomas con un mayor peso de compraventas de vivienda unifamiliar durante los últimos doce meses han sido Castilla – La Mancha (41,35%), Extremadura (33,58%) y Castilla y León (25,8%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,54%), Comunidad de Madrid (86,94%) y Principado de Asturias (85,94%).

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 primer trimestre de 2026.

La mayor intensidad en el crecimiento del precio de la vivienda está 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.

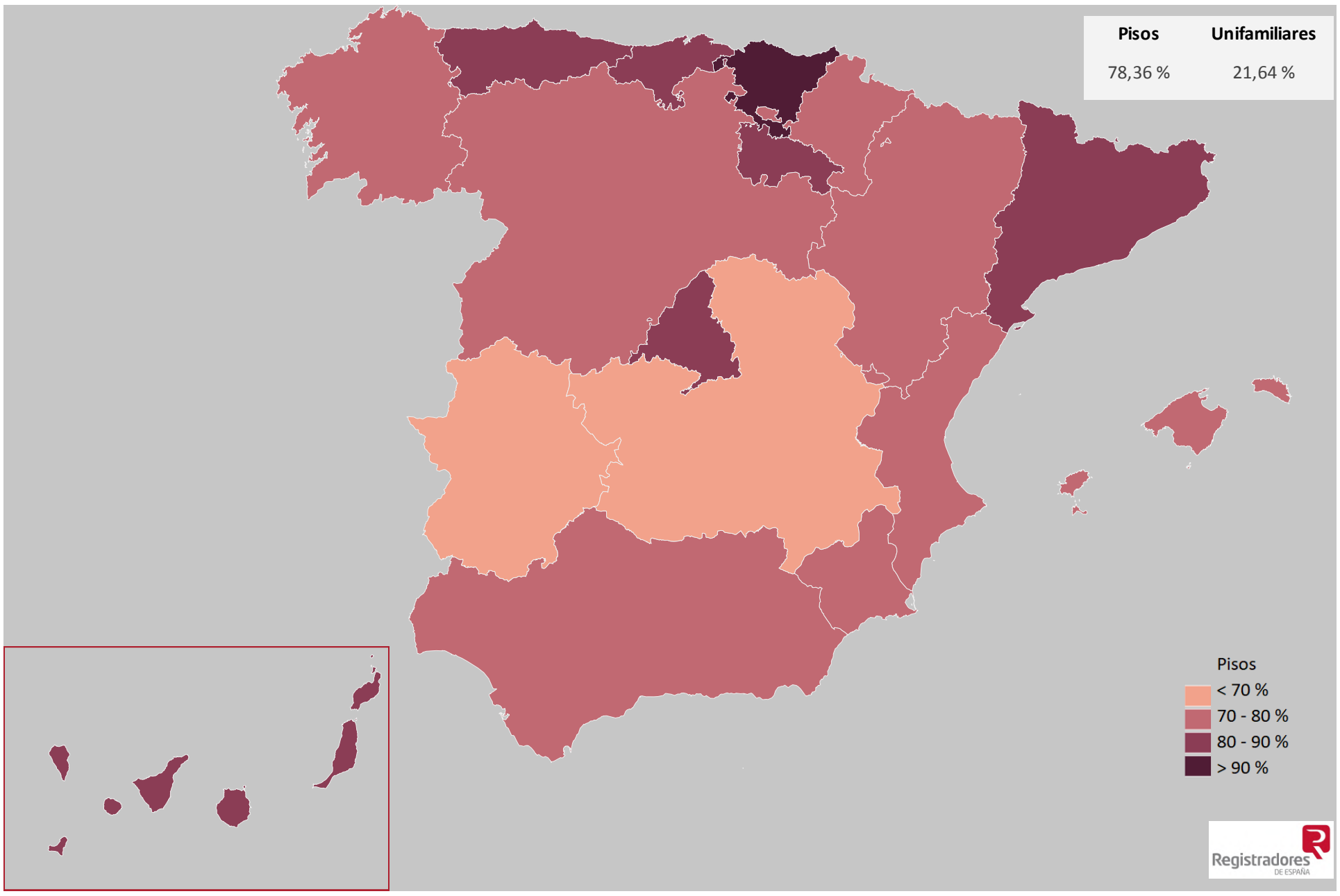
Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Pisos	Var. trimestral (pp)	Unifamiliares	Var. trimestral (pp)
Andalucía	77,01 %	-0,39	22,99 %	0,39
Aragón	78,27 %	0,14	21,73 %	-0,14
Asturias, Principado de	86,87 %	1,11	13,13 %	-1,11
Balears, Illes	78,94 %	0,89	21,06 %	-0,89
Canarias	82,56 %	0,15	17,44 %	-0,15
Cantabria	80,33 %	2,46	19,67 %	-2,46
Castilla - La Mancha	57,04 %	-3,23	42,96 %	3,23
Castilla y León	74,13 %	-0,42	25,87 %	0,42
Cataluña	80,86 %	-0,31	19,14 %	0,31
Comunitat Valenciana	76,25 %	-0,78	23,75 %	0,78
Extremadura	65,64 %	-0,84	34,36 %	0,84
Galicia	74,09 %	-3,29	25,91 %	3,29
Madrid, Comunidad de	87,13 %	-0,88	12,87 %	0,88
Murcia, Región de	77,19 %	1,81	22,81 %	-1,81
Navarra, Comunidad Foral de	78,20 %	0,32	21,80 %	-0,32
País Vasco	95,55 %	-0,29	4,45 %	0,29
Rioja, La	81,90 %	-0,71	18,10 %	0,71
España	78,36 %	-0,61	21,64 %	0,61

Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

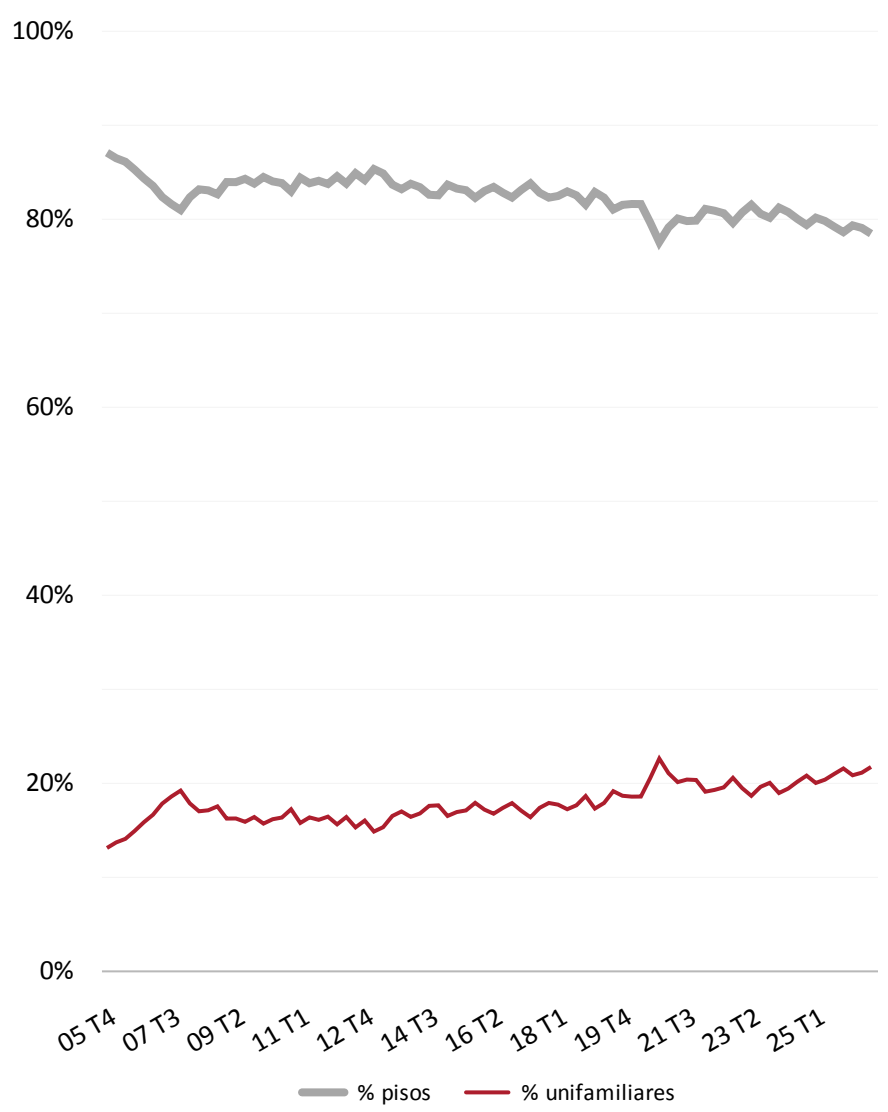
CC. AA.	Pisos	Var. interanual (pp)	Unifamiliares	Var interanual (pp)
Andalucía	77,63 %	-0,33	22,37 %	0,33
Aragón	78,35 %	-1,75	21,65 %	1,75
Asturias, Principado de	85,94 %	-0,78	14,06 %	0,78
Balears, Illes	78,56 %	-0,98	21,44 %	0,98
Canarias	83,01 %	0,76	16,99 %	-0,76
Cantabria	79,37 %	-0,19	20,63 %	0,19
Castilla - La Mancha	58,65 %	-2,34	41,35 %	2,34
Castilla y León	74,20 %	-2,52	25,80 %	2,52
Cataluña	80,89 %	-0,47	19,11 %	0,47
Comunitat Valenciana	76,69 %	-0,32	23,31 %	0,32
Extremadura	66,42 %	-1,69	33,58 %	1,69
Galicia	76,75 %	-3,12	23,25 %	3,12
Madrid, Comunidad de	86,94 %	0,03	13,06 %	-0,03
Murcia, Región de	76,62 %	-0,06	23,38 %	0,06
Navarra, Comunidad Foral de	76,84 %	-1,84	23,16 %	1,84
País Vasco	95,54 %	0,13	4,46 %	-0,13
Rioja, La	83,46 %	-1,93	16,54 %	1,93
España	78,78 %	-0,77	21,22 %	0,77

Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar
Tercer trimestre 2026

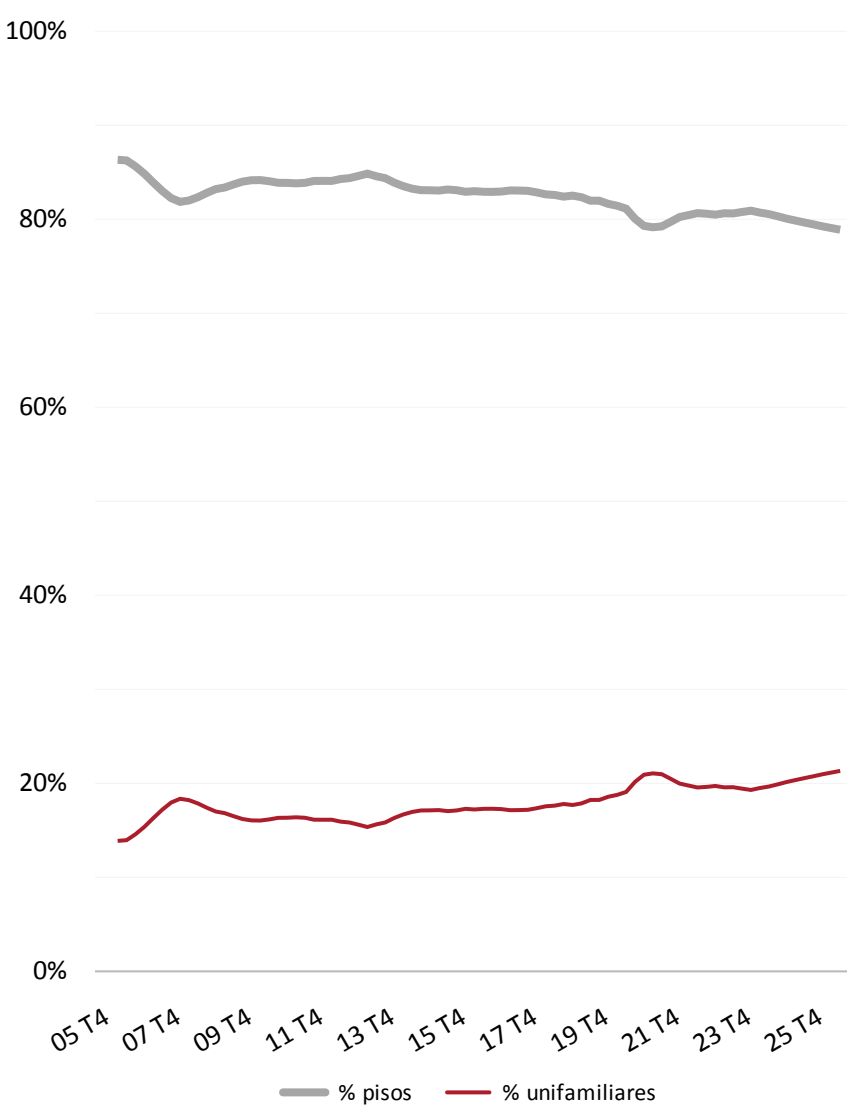


Evolución del porcentaje de compraventas de Pisos / Unifamiliares. España

Trimestrales



Interanuales



9. Superficie de compraventas de vivienda

3T 2026	General	Nueva libre	Nueva protegida	Usada
	101,1	106,7	81,1	100,2
	0,4 %	0,2 %	-4,7 %	0,6 %

La superficie media de la vivienda transmitida ha registrado un leve ascenso durante el último trimestre, manteniendo la relativa estabilidad que le viene caracterizando durante los últimos años.

En el tercer trimestre del año la variación trimestral ha sido de mejora del 0,4%, ligeramente por encima del 0,2% del trimestre precedente.

La superficie media transmitida se ha mantenido por encima de los 100 m², alcanzando los 101,1 m², frente a los 100,7 m² del segundo 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 m², situándose en la actualidad a 1,8 m² 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 100,2 m², ha registrado un ascenso del 0,6%, superando los 100 m². La vivienda nueva libre, que corresponde a la modalidad con mayor superficie media, se ha situado en los 106,7 m², con una mejora del 0,2%, mientras que en vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 81,1 m², con un descenso trimestral del -4,7%.

En once comunidades autónomas se han registrado ascensos de superficie media durante el tercer trimestre del año para el total de vivienda (nueve en 2T26). En vivienda nueva libre nueve comunidades autónomas han registrado crecimientos y en vivienda usada doce.

La mayor superficie media de vivienda durante el tercer trimestre se ha registrado en Castilla – La Mancha (124,2 m²), Extremadura (119,4 m²) y Galicia (110,6 m²), mientras que, por el contrario, en siete comunidades autónomas se han registrado superficies medias inferiores a 100 m², alcanzando la menor superficie media en País Vasco (86,5 m²), Principado de Asturias (87,2 m²) y Canarias (91,1 m²).

En vivienda nueva libre las mayores superficies medias se han alcanzado en Castilla - La Mancha (125,3 m²), Extremadura (124,6 m²) y Galicia (122,5 m²), mientras que en vivienda usada la mayor superficie media transmitida ha correspondido a Castilla – La Mancha (124,5 m²), Extremadura (119,3 m²) y Castilla y León (108,5 m²).

Los resultados interanuales se mantienen estables. Concretamente, para el total general la superficie media interanual ha sido de 100,7 m² (máximo histórico 102,2 m² 3T21), con una variación interanual nula. En vivienda nueva libre se han registrado 106,7 m², a cierta distancia del máximo histórico (110,9 m² 3T21), con un ascenso interanual del 0,2%. En vivienda usada se han registrado 99,6 m², a no gran distancia del máximo histórico (100,7 m² 3T21), con un ascenso interanual del 0,1%.

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

Los mayores resultados para el total general durante los últimos doce meses se han registrado en Castilla – La Mancha (122,4 m²), Extremadura (116,7 m²) y Castilla y León (109,3 m²), situándose en el extremo opuesto País Vasco (85,1 m²), Principado de Asturias (86,8 m²) y Canarias (89,9 m²).

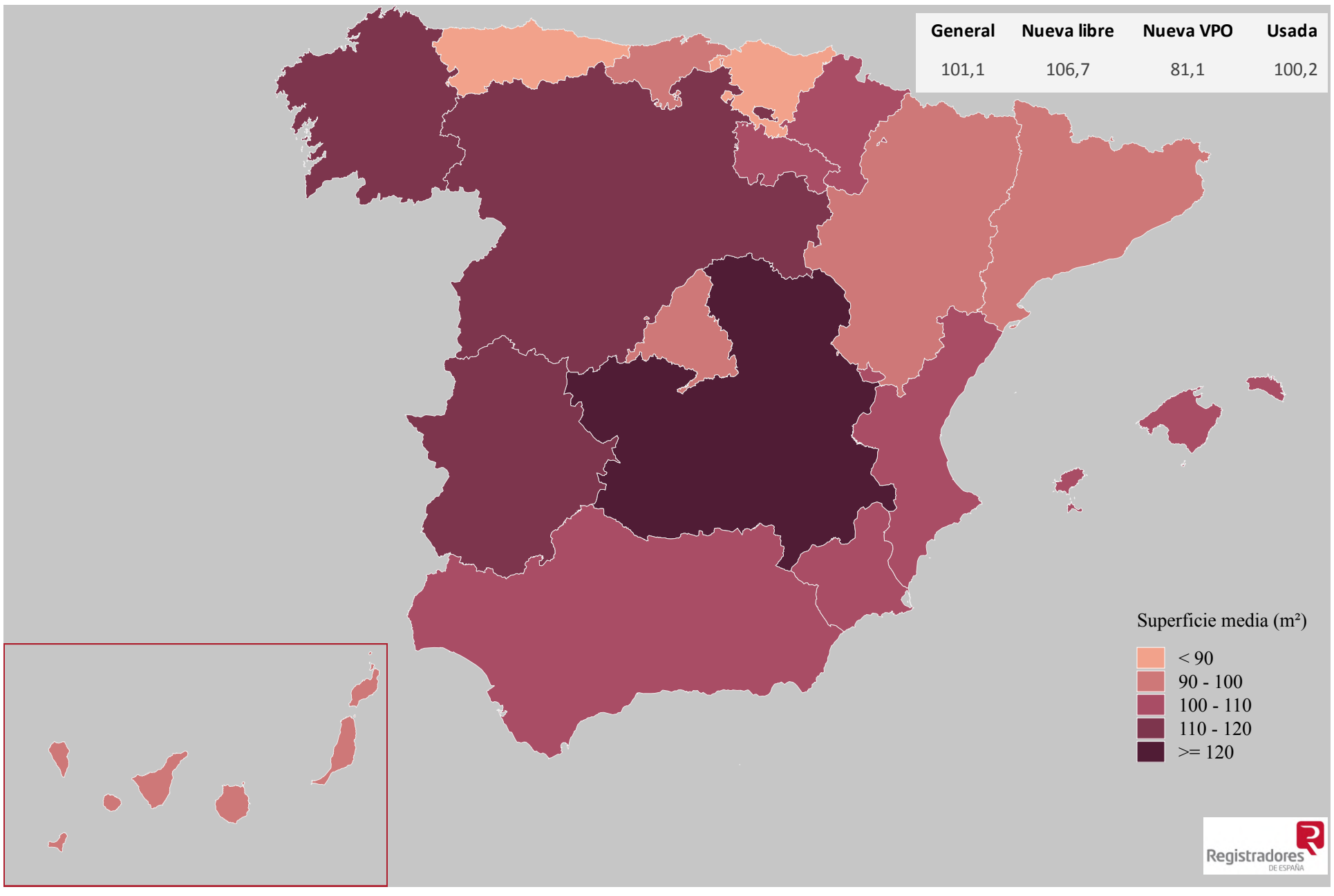
Superficie media de vivienda registrada (m²). Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. trimestral	Nueva libre	Var. trimestral	Nueva protegida	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	104,4	-0,2 %	107,9	-1,0 %	82,7	-3,0 %	103,8	0,1 %
Aragón	98,1	-1,4 %	102,2	-7,1 %	85,9	1,1 %	97,8	-0,4 %
Asturias, Principado de	87,2	0,1 %	94,1	4,0 %	83,3	-5,1 %	85,6	-1,0 %
Balears, Illes	107,1	-1,9 %	119,5	4,6 %	77,0	-1,9 %	104,3	-3,7 %
Canarias	91,1	0,1 %	95,7	-2,9 %	86,9	2,9 %	89,5	1,2 %
Cantabria	99,6	2,0 %	109,6	7,2 %	85,5	9,7 %	97,6	0,6 %
Castilla - La Mancha	124,2	2,7 %	125,3	6,0 %	82,9	5,8 %	124,5	1,7 %
Castilla y León	110,1	0,9 %	121,4	4,8 %	89,0	5,7 %	108,5	0,1 %
Cataluña	94,4	0,5 %	99,8	-0,3 %	69,9	-14,5 %	93,6	1,0 %
Comunitat Valenciana	100,4	0,1 %	103,7	-2,3 %	86,5	-0,7 %	99,9	0,6 %
Extremadura	119,4	2,3 %	124,6	-2,6 %	87,6	0,9 %	119,3	2,8 %
Galicia	110,6	-0,2 %	122,5	0,1 %	77,0	-3,6 %	107,2	-0,4 %
Madrid, Comunidad de	95,3	0,4 %	104,1	2,1 %	82,3	-4,9 %	93,7	0,2 %
Murcia, Región de	105,4	1,2 %	107,9	2,2 %	96,2	0,1 %	104,7	0,9 %
Navarra, Comunidad Foral de	104,9	-0,4 %	99,0	-10,2 %	95,8	6,3 %	107,3	2,2 %
País Vasco	86,5	3,1 %	96,9	9,6 %	73,0	-13,9 %	85,3	2,4 %
Rioja, La	101,4	-1,4 %	101,3	-6,8 %	89,7	-3,1 %	101,6	-0,8 %
España	101,1	0,4 %	106,7	0,2 %	81,1	-4,7 %	100,2	0,6 %

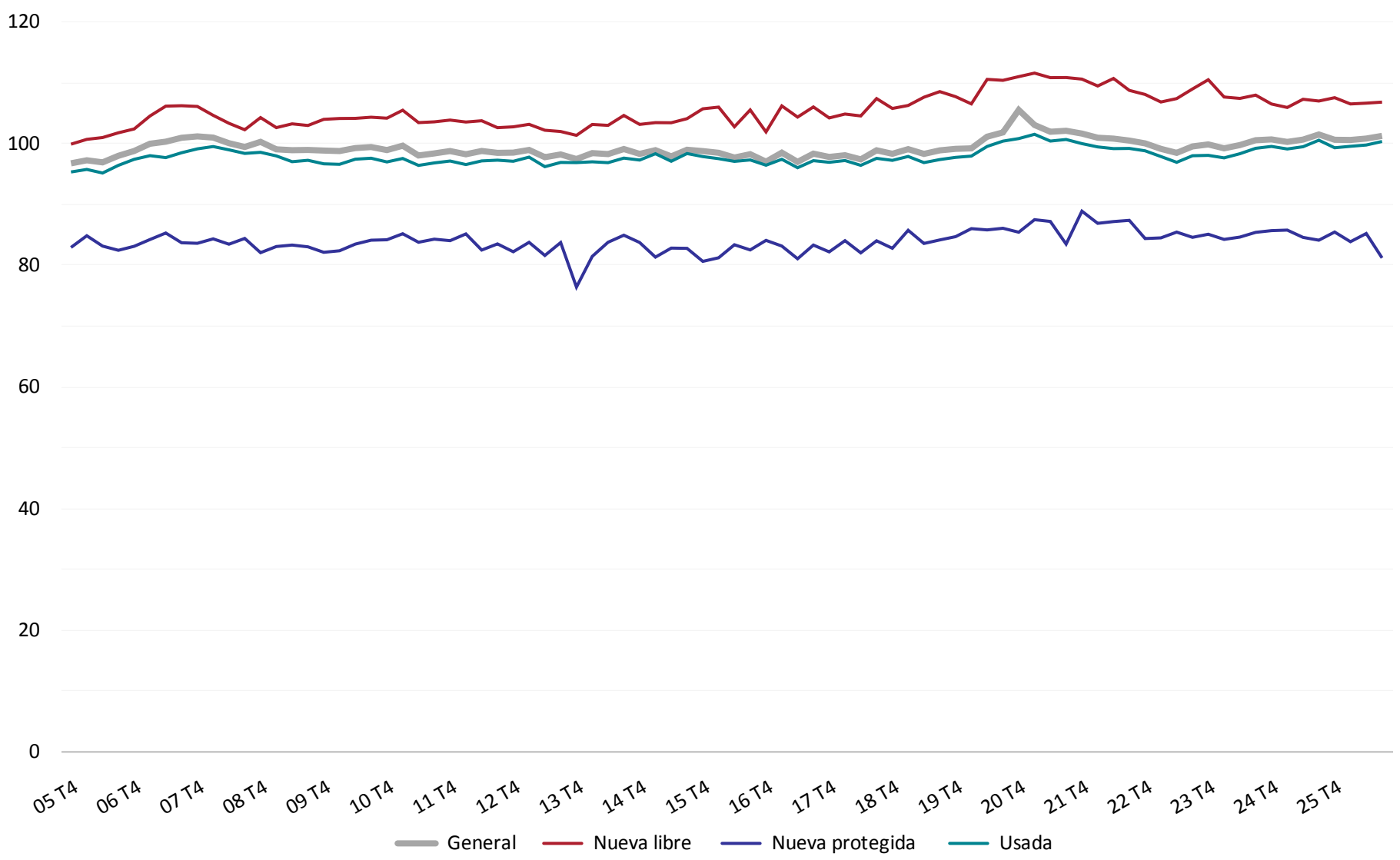
Superficie media de vivienda registrada (m²). Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. interanual	Nueva libre	Var. interanual	Nueva protegida	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	104,7	-0,0 %	109,1	0,3 %	84,9	-3,1 %	104,0	0,1 %
Aragón	98,4	1,7 %	106,6	2,9 %	84,3	-1,2 %	97,4	1,5 %
Asturias, Principado de	86,8	0,2 %	93,7	-1,8 %	86,8	2,9 %	85,3	0,5 %
Balears, Illes	107,8	-0,1 %	116,5	2,1 %	76,1	-13,0 %	105,8	-0,4 %
Canarias	89,9	-0,5 %	95,8	-2,0 %	86,4	0,9 %	87,8	0,1 %
Cantabria	97,8	1,2 %	108,3	-0,7 %	80,5	9,3 %	96,1	1,6 %
Castilla - La Mancha	122,4	0,6 %	123,0	0,1 %	82,6	-8,0 %	122,7	0,6 %
Castilla y León	109,3	1,1 %	116,4	0,8 %	85,3	-8,6 %	108,4	1,3 %
Cataluña	94,1	-0,2 %	100,2	-0,4 %	75,5	2,3 %	93,1	-0,1 %
Comunitat Valenciana	100,0	-0,5 %	103,9	-1,6 %	88,1	0,5 %	99,4	-0,3 %
Extremadura	116,7	1,1 %	127,1	0,5 %	91,3	6,4 %	116,1	0,9 %
Galicia	109,1	2,1 %	121,0	4,4 %	78,9	-3,0 %	105,7	1,4 %
Madrid, Comunidad de	95,6	-0,7 %	105,9	3,5 %	86,3	0,2 %	93,4	-1,4 %
Murcia, Región de	104,0	-0,3 %	106,0	-3,1 %	96,0	2,5 %	103,5	0,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	105,2	-0,8 %	103,6	-3,1 %	89,0	0,4 %	106,5	0,3 %
País Vasco	85,1	-1,3 %	91,0	-0,7 %	78,9	-1,7 %	84,2	-1,5 %
Rioja, La	101,6	0,1 %	105,8	-6,7 %	92,2	-1,3 %	101,2	1,4 %
España	100,7	0,0 %	106,7	0,2 %	83,8	-1,4 %	99,6	0,1 %

Superficie de compraventas de vivienda (m²)
Tercer trimestre 2026

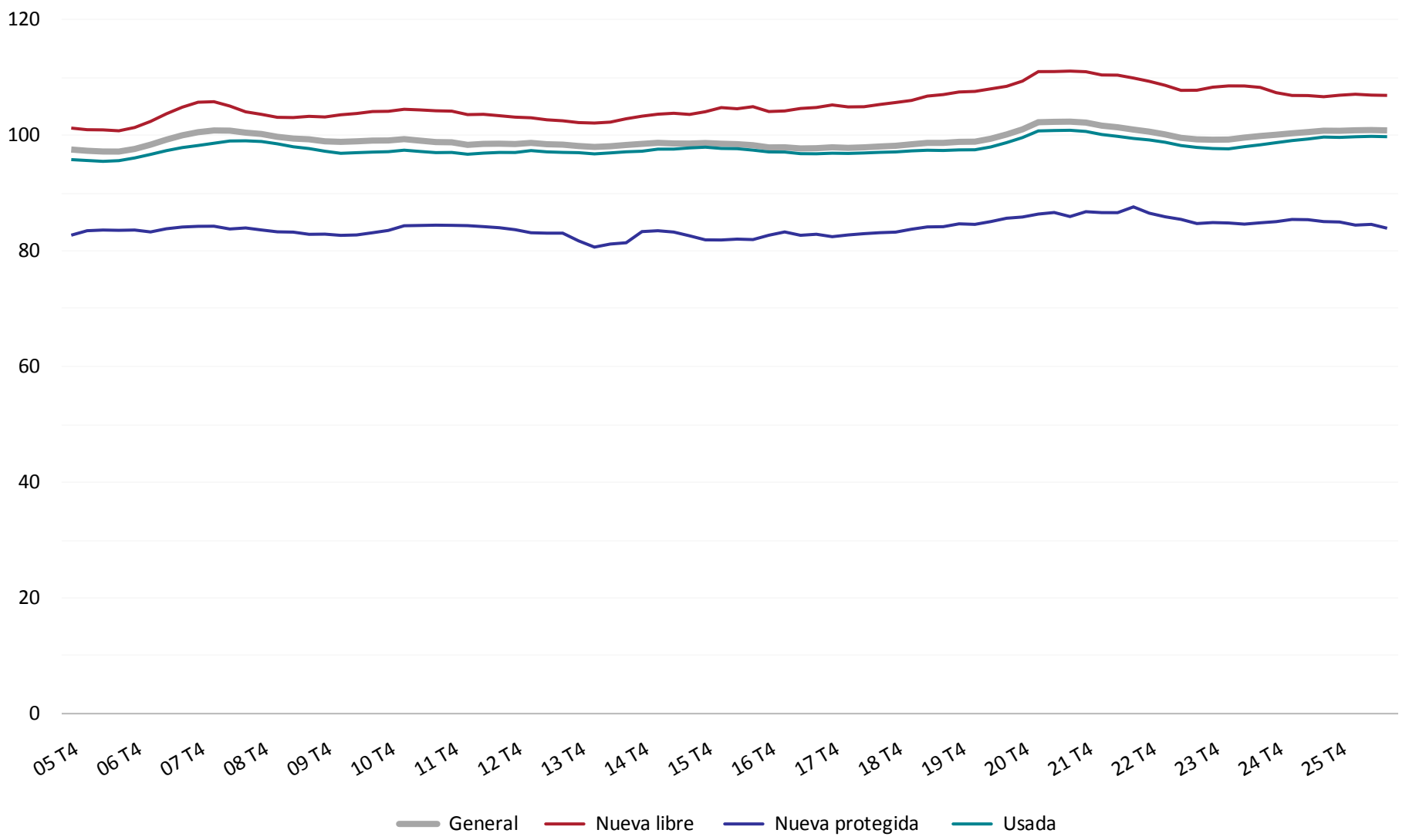


Evolución de la superficie media de vivienda (m²). Resultados trimestrales



Registradores DE ESPAÑA

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



10. Distribución de compraventas de pisos según superficie

3T 2026	Menos 40 m²	40 - 60 m²	60 - 80 m²	Más de 80 m²
	3,30 %	17,35 %	28,90 %	50,45 %
	-0,07	0,11	0,20	-0,24

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

El peso de compraventas de pisos con una superficie superior a los 80 m² se ha reducido en -0,24 pp, encadenando el segundo descenso consecutivo tras el ajuste del trimestre precedente (-0,46 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 (50,45%).

En el tercer trimestre los pisos con superficie superior a 80 m² y los de menos de 40 m² son los que han registrado un peor comportamiento, dando lugar a reducciones, frente a los ascensos en las agrupaciones intermedias.

Los pisos de entre 60 y 80 m² se han incrementado en 0,20 pp (0,39 pp el trimestre precedente), situándose con un peso del 28,9%. Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² se han situado en el 17,35%, con un ascenso de 0,11 pp (0,01 pp el trimestre precedente). Los pisos con superficie inferior a los 40 m² se han situado con un peso del 3,3%, dando lugar a un descenso de -0,07 pp (0,06 pp el trimestre precedente).

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

- Más de 80 m²: Comunidad Foral de Navarra (73,32%), Extremadura (70,29%) y Región de Murcia (65,03%).
- Entre 60 y 80 m²: País Vasco (36,95%), Cantabria (35,5%) y Principado de Asturias (34%).
- Entre 40 y 60 m²: Cataluña (24,9%), Comunidad de Madrid (22,04%) y Aragón (21,54%).
- Menos de 40 m²: Canarias (8,29%), Illes Balears (6,18%) y Comunidad de Madrid (4,74%).

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

La agrupación de pisos con mayor superficie (más de 80 m²), que tras los máximos alcanzados en el periodo posterior al confinamiento domiciliario, mostró un claro retroceso, dando paso a una recuperación a partir de mediados de 2023, se mantiene en niveles próximos al 50,5%.

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 50,61% de las compraventas de pisos han correspondido a la modalidad con mayor superficie (más de 80 m²), con un descenso interanual de -0,38 pp. Los pisos con superficie entre 60 y 80 m² han alcanzado el 28,73%, con un ascenso de 0,17 pp. Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² han representado el 17,29%, con un ascenso de 0,25 pp, y los pisos con superficie inferior a 40 m² han representado el 3,37%, con 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.

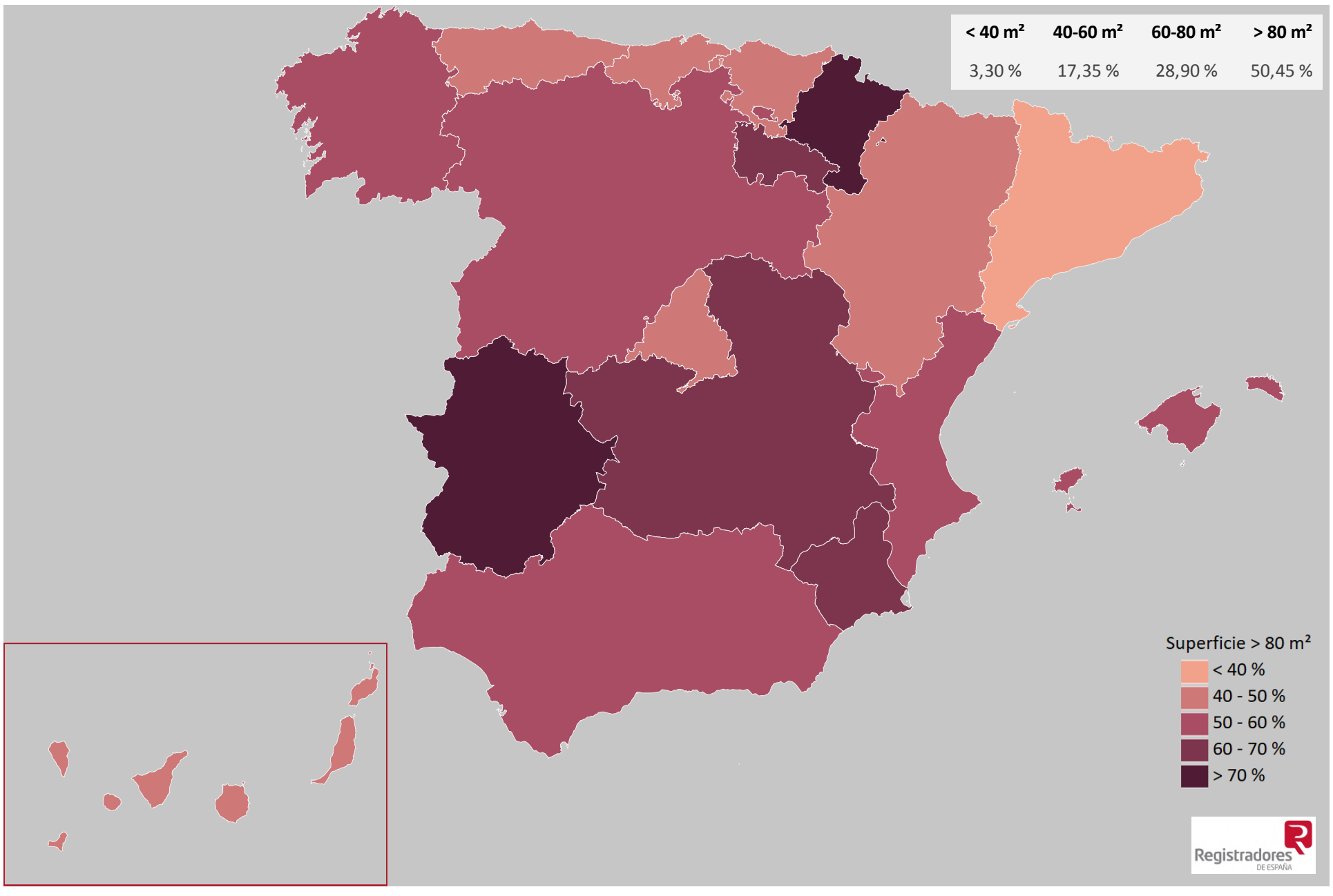
Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Menos 40 m²	Var. trimestral (pp)	40-60 m²	Var. trimestral (pp)	60-80 m²	Var. trimestral (pp)	Más 80 m²	Var. trimestral (pp)
Andalucía	2,65 %	-0,34	13,37 %	0,12	25,79 %	0,08	58,19 %	0,14
Aragón	3,09 %	-0,05	21,54 %	-0,31	30,74 %	-0,01	44,63 %	0,37
Asturias, Principado de	3,23 %	-0,14	19,07 %	0,72	34,00 %	-0,48	43,70 %	-0,10
Balears, Illes	6,18 %	1,61	15,83 %	-0,46	24,08 %	1,07	53,91 %	-2,22
Canarias	8,29 %	-0,78	20,51 %	-1,64	28,74 %	1,29	42,46 %	1,13
Cantabria	2,60 %	-0,28	19,34 %	-1,08	35,50 %	0,25	42,56 %	1,11
Castilla - La Mancha	1,71 %	0,19	11,02 %	-2,67	24,27 %	-0,06	63,00 %	2,54
Castilla y León	1,31 %	0,00	12,36 %	-0,35	29,49 %	1,02	56,84 %	-0,67
Cataluña	4,25 %	-0,29	24,90 %	1,17	32,93 %	-1,26	37,92 %	0,38
Comunitat Valenciana	2,82 %	0,27	14,78 %	0,50	27,08 %	1,06	55,32 %	-1,83
Extremadura	1,95 %	-0,52	9,58 %	-0,29	18,18 %	-0,81	70,29 %	1,62
Galicia	3,47 %	0,33	15,55 %	1,04	28,84 %	-0,81	52,14 %	-0,56
Madrid, Comunidad de	4,74 %	-0,13	22,04 %	-0,23	30,60 %	1,49	42,62 %	-1,13
Murcia, Región de	1,76 %	-0,13	10,02 %	-0,89	23,19 %	-0,78	65,03 %	1,80
Navarra, Comunidad Foral de	0,88 %	0,00	5,44 %	-1,03	20,36 %	-0,19	73,32 %	1,22
País Vasco	1,27 %	-0,13	19,10 %	0,01	36,95 %	-0,32	42,68 %	0,44
Rioja, La	1,58 %	0,15	11,08 %	1,53	26,68 %	1,80	60,66 %	-3,48
España	3,30 %	-0,07	17,35 %	0,11	28,90 %	0,20	50,45 %	-0,24

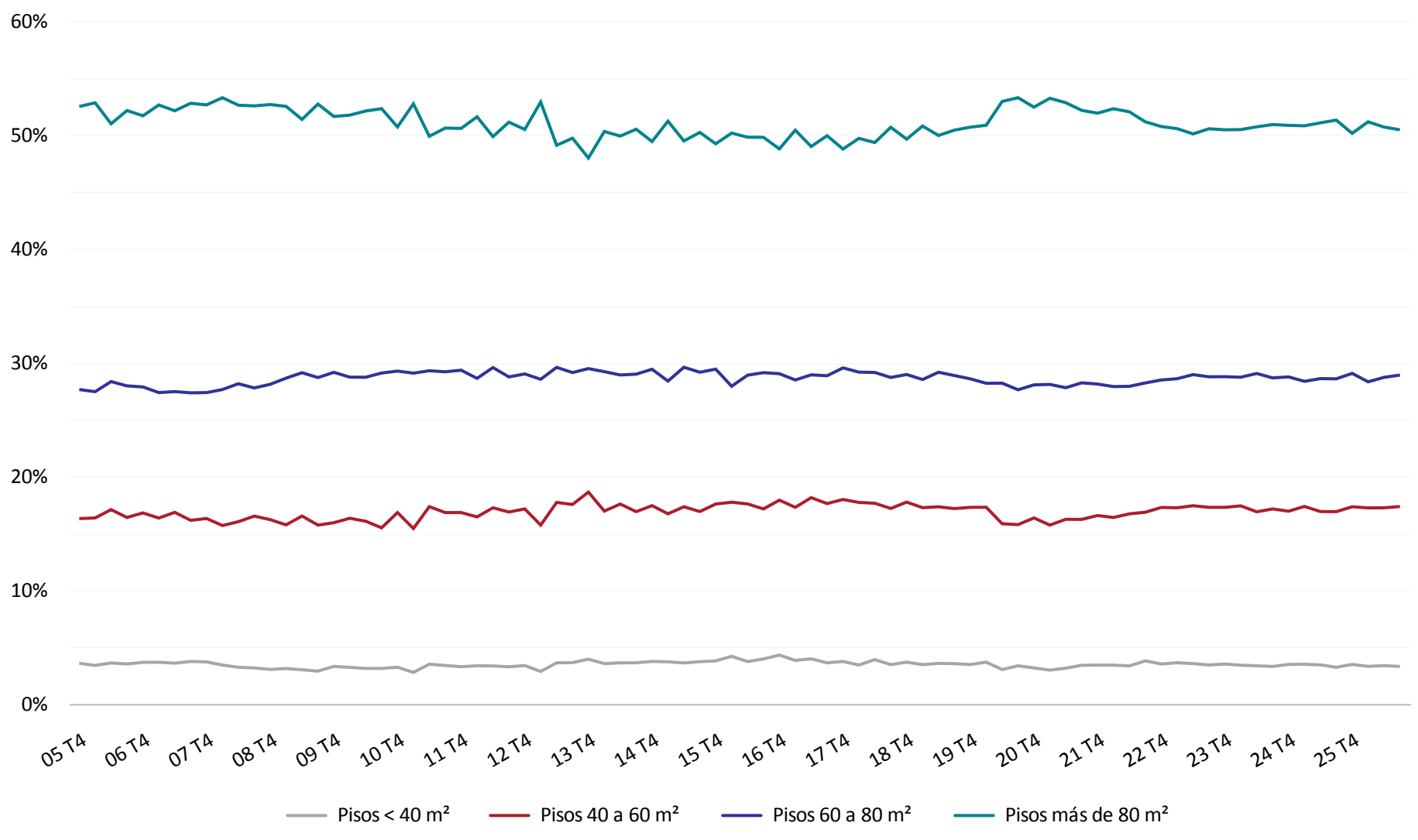
Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Menos 40 m²	Var. interanual (pp)	40-60 m²	Var. interanual (pp)	60-80 m²	Var. interanual (pp)	Más 80 m²	Var. interanual (pp)
Andalucía	2,73 %	0,12	13,07 %	-0,05	25,56 %	0,09	58,64 %	-0,16
Aragón	3,12 %	-0,17	21,68 %	-0,16	30,30 %	0,74	44,90 %	-0,41
Asturias, Principado de	3,39 %	0,45	19,04 %	-0,12	34,58 %	-0,80	42,99 %	0,47
Balears, Illes	5,73 %	-0,32	16,01 %	0,12	23,66 %	-0,66	54,60 %	0,86
Canarias	8,61 %	0,05	22,33 %	-1,93	28,12 %	1,58	40,94 %	0,30
Cantabria	2,57 %	-0,20	20,53 %	-1,32	34,37 %	1,09	42,53 %	0,43
Castilla - La Mancha	1,61 %	0,08	11,24 %	0,79	24,43 %	1,22	62,72 %	-2,09
Castilla y León	1,34 %	0,01	13,10 %	0,73	29,22 %	0,52	56,34 %	-1,26
Cataluña	4,31 %	0,17	24,20 %	0,40	33,60 %	-0,45	37,89 %	-0,12
Comunitat Valenciana	2,73 %	0,10	14,35 %	0,61	26,50 %	-0,39	56,42 %	-0,32
Extremadura	2,09 %	-0,13	9,74 %	-0,11	19,40 %	-0,58	68,77 %	0,82
Galicia	3,18 %	0,03	15,44 %	-0,14	29,61 %	0,38	51,77 %	-0,27
Madrid, Comunidad de	5,04 %	-0,77	22,21 %	0,71	29,20 %	0,90	43,55 %	-0,84
Murcia, Región de	1,89 %	0,00	11,16 %	0,43	23,76 %	0,03	63,19 %	-0,46
Navarra, Comunidad Foral de	2,44 %	1,62	6,47 %	0,20	21,29 %	-0,14	69,80 %	-1,68
País Vasco	1,36 %	-0,07	18,79 %	0,71	37,08 %	0,27	42,77 %	-0,91
Rioja, La	1,48 %	-1,01	10,37 %	0,07	25,44 %	1,56	62,71 %	-0,62
España	3,37 %	-0,04	17,29 %	0,25	28,73 %	0,17	50,61 %	-0,38

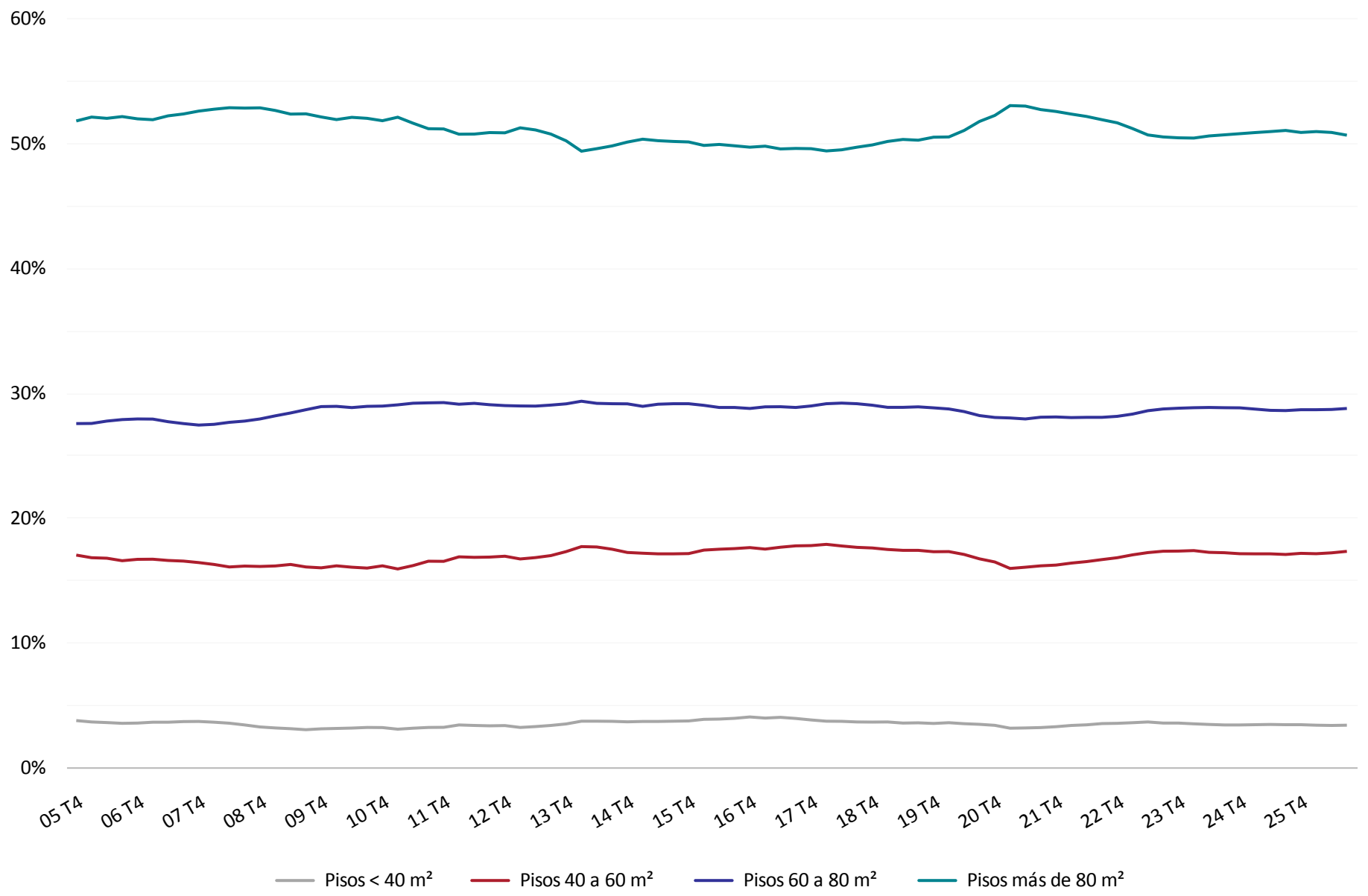
Distribución de compraventas de pisos según superficie
Tercer trimestre 2026



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

3T 2026

Nº de hipotecas	Nº hipotecas/ nº comprav
124.145	75,6 %
-3,9 %	-1,3

El número de hipotecas sobre vivienda registradas se ha reducido en el tercer trimestre del año con respecto al trimestre precedente, con un comportamiento algo más desfavorable que el número de compraventas de vivienda.

En el tercer trimestre se han registrado 124.145 hipotecas sobre vivienda, el menor resultado trimestral de los cuatro últimos trimestres, con un descenso del -3,9% con respecto al trimestre anterior (-3,3% en 2T26), en el que se registraron 129.240 hipotecas. Esta cuantía se sitúa ligeramente por encima del resultado del mismo trimestre del año precedente (123.483 3T25).

El descenso trimestral de la actividad hipotecaria (-3,9%) ha sido más intenso que el descenso en el número de compraventas de vivienda (-2,3%), empeorando la posición relativa de la actividad hipotecaria en comparación con la compraventa de viviendas.

El porcentaje de compraventas con financiación hipotecaria se ha reducido durante el tercer trimestre. El descenso ha sido de -1,3 pp durante el último trimestre (1,9 pp de ascenso en 2T26), alcanzando una cobertura de compraventas con financiación hipotecaria del 75,6% (77% 2T26).

En consecuencia, el porcentaje de compraventas sin financiación hipotecaria durante el último trimestre ha sido del 24,4%, superior al 23% del trimestre precedente.

Las diferencias territoriales son significativas, registrando los mayores porcentajes de cobertura hipotecaria durante el último trimestre Comunidad de Madrid (102,5%), País Vasco (94%) e Illes Balears (93,8%). Por el contrario, en ocho comunidades autónomas se alcanzan cuantías por debajo del 65%.

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 predominio de los descensos, con once comunidades autónomas que registran ajustes, frente a los ascensos en seis.

Las comunidades autónomas con un mayor número de hipotecas sobre vivienda en el último trimestre han sido Andalucía (23.635), Cataluña (23.268), Comunidad de Madrid (18.240) y Comunitat Valenciana (15.692).

Los resultados de los últimos doce meses muestran un predominio del crecimiento, con incrementos interanuales en once comunidades autónomas, frente a los descensos en seis. Concretamente, se han registrado 519.388 hipotecas sobre vivienda en los últimos doce meses (518.726 2T26), manteniéndose en niveles máximos desde mediados de 2011.

Este resultado interanual, con respecto a los doce meses precedentes, acumula un ascenso del 6%, moderándose con respecto al incremento interanual del trimestre precedente (9% 2T26).

Estos resultados interanuales suponen un peso con respecto al total de compraventas de los últimos doce meses del 75,44% (74,24% el trimestre precedente). En consecuencia, a lo largo del último año el 24,56% 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 (103.063), Cataluña (92.770) y Comunidad de Madrid (78.858).

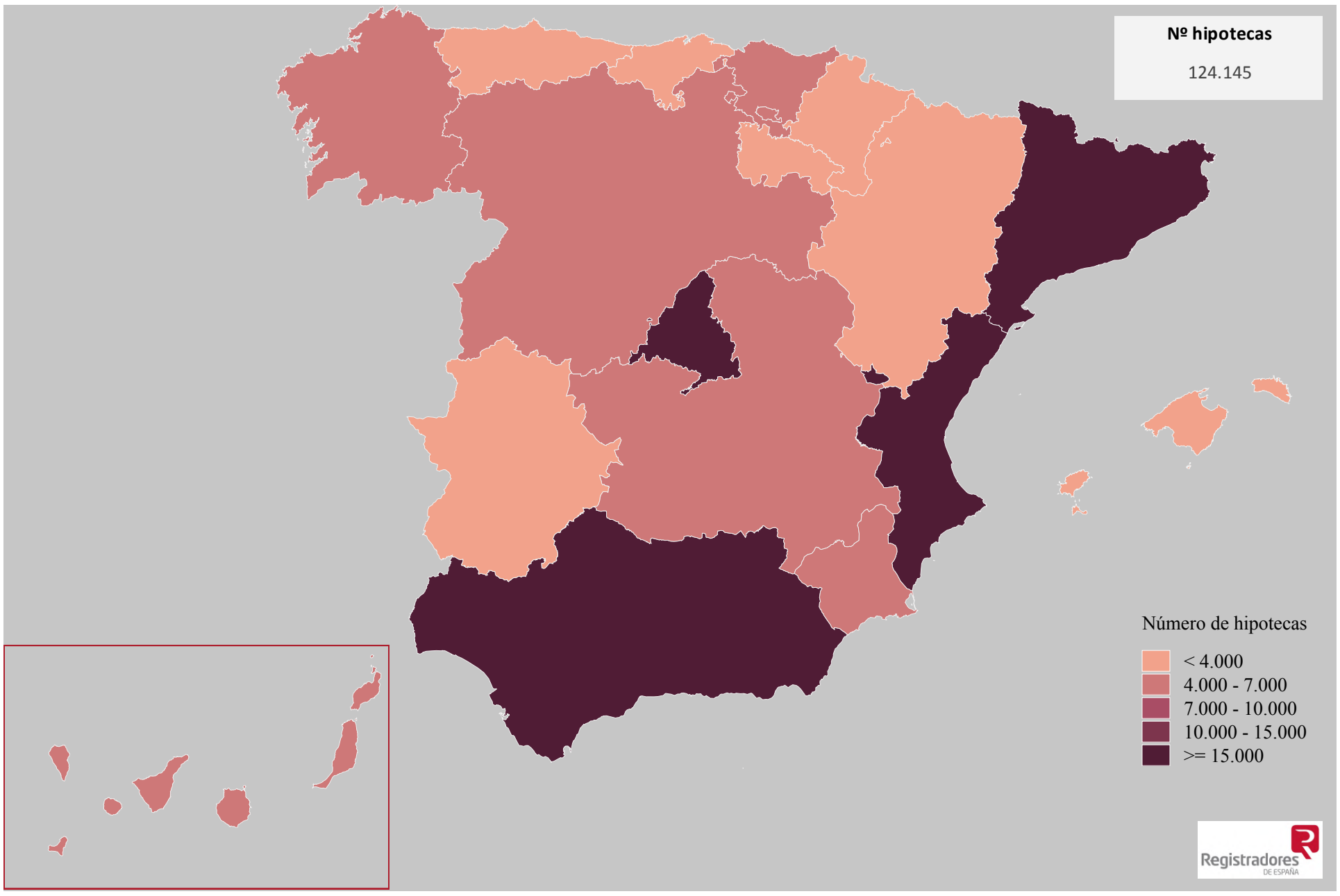
Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Nº hipotecas	Nº hipotecas	Var. trimestral
Andalucía	23.635		-7,3 %
Cataluña	23.268		1,9 %
Madrid, Comunidad de	18.240		-11,5 %
Comunitat Valenciana	15.692		0,8 %
País Vasco	5.611		-7,7 %
Castilla - La Mancha	5.340		-7,2 %
Castilla y León	5.274		-4,3 %
Canarias	4.386		1,7 %
Galicia	4.376		0,4 %
Murcia, Región de	4.031		2,0 %
Aragón	3.132		-4,0 %
Balears, Illes	2.891		18,9 %
Asturias, Principado de	2.177		-9,0 %
Extremadura	2.063		-11,5 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.646		-4,2 %
Cantabria	1.508		-1,9 %
Rioja, La	664		-19,2 %
España	124.145		-3,9 %

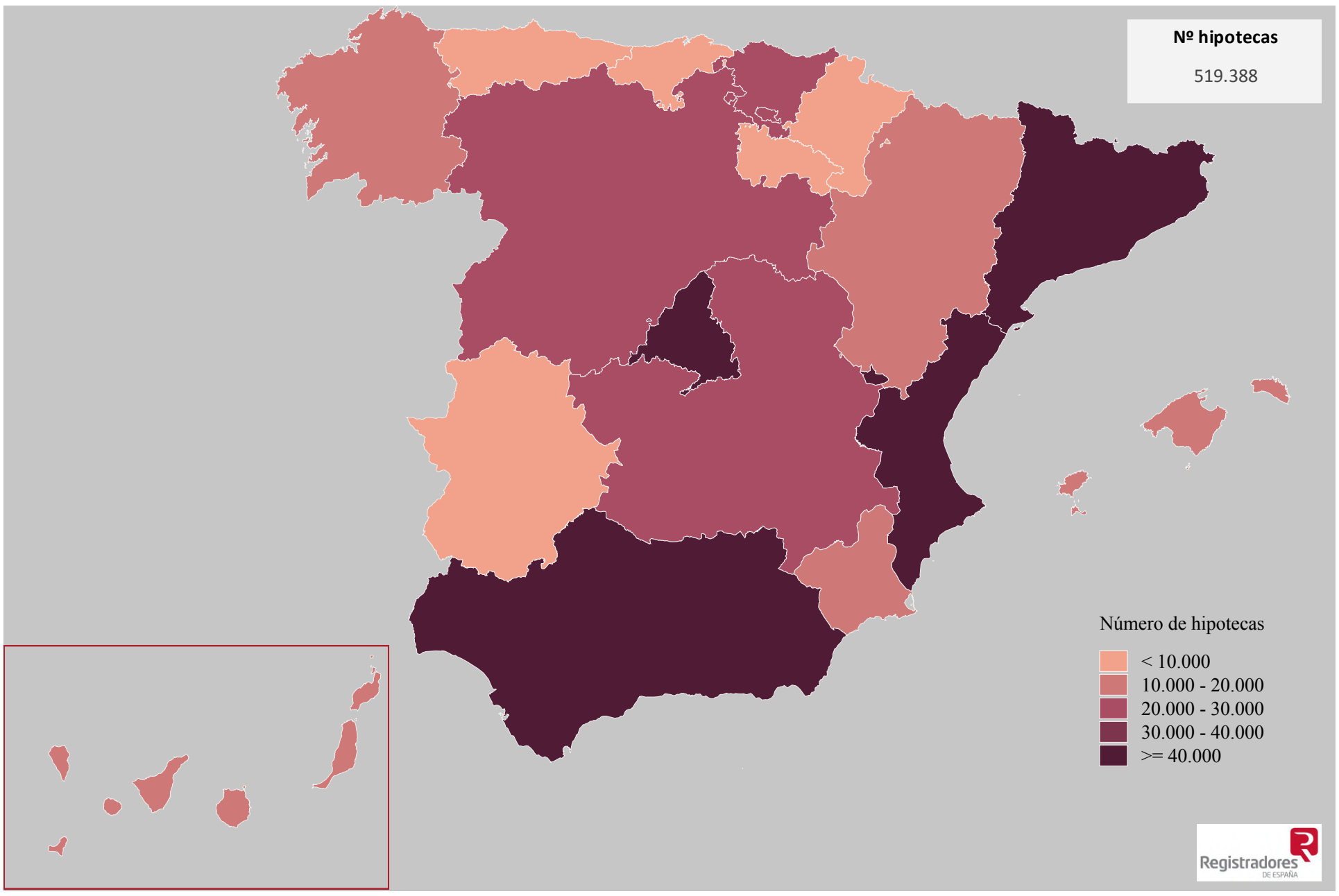
Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Nº hipotecas	Nº hipotecas	Var. interanual
Andalucía	103.063		8,8 %
Cataluña	92.770		9,7 %
Madrid, Comunidad de	78.858		6,4 %
Comunitat Valenciana	63.573		9,8 %
País Vasco	23.979		-1,4 %
Castilla - La Mancha	22.495		12,9 %
Castilla y León	21.823		0,5 %
Canarias	18.583		-5,7 %
Galicia	18.459		-0,6 %
Murcia, Región de	16.041		2,8 %
Aragón	13.103		-1,8 %
Balears, Illes	10.849		-4,9 %
Asturias, Principado de	9.564		3,0 %
Extremadura	8.899		4,7 %
Navarra, Comunidad Foral de	6.699		16,9 %
Cantabria	6.422		2,2 %
Rioja, La	3.146		-4,6 %
España	519.388		6,0 %

Número de hipotecas sobre vivienda
Tercer trimestre 2026

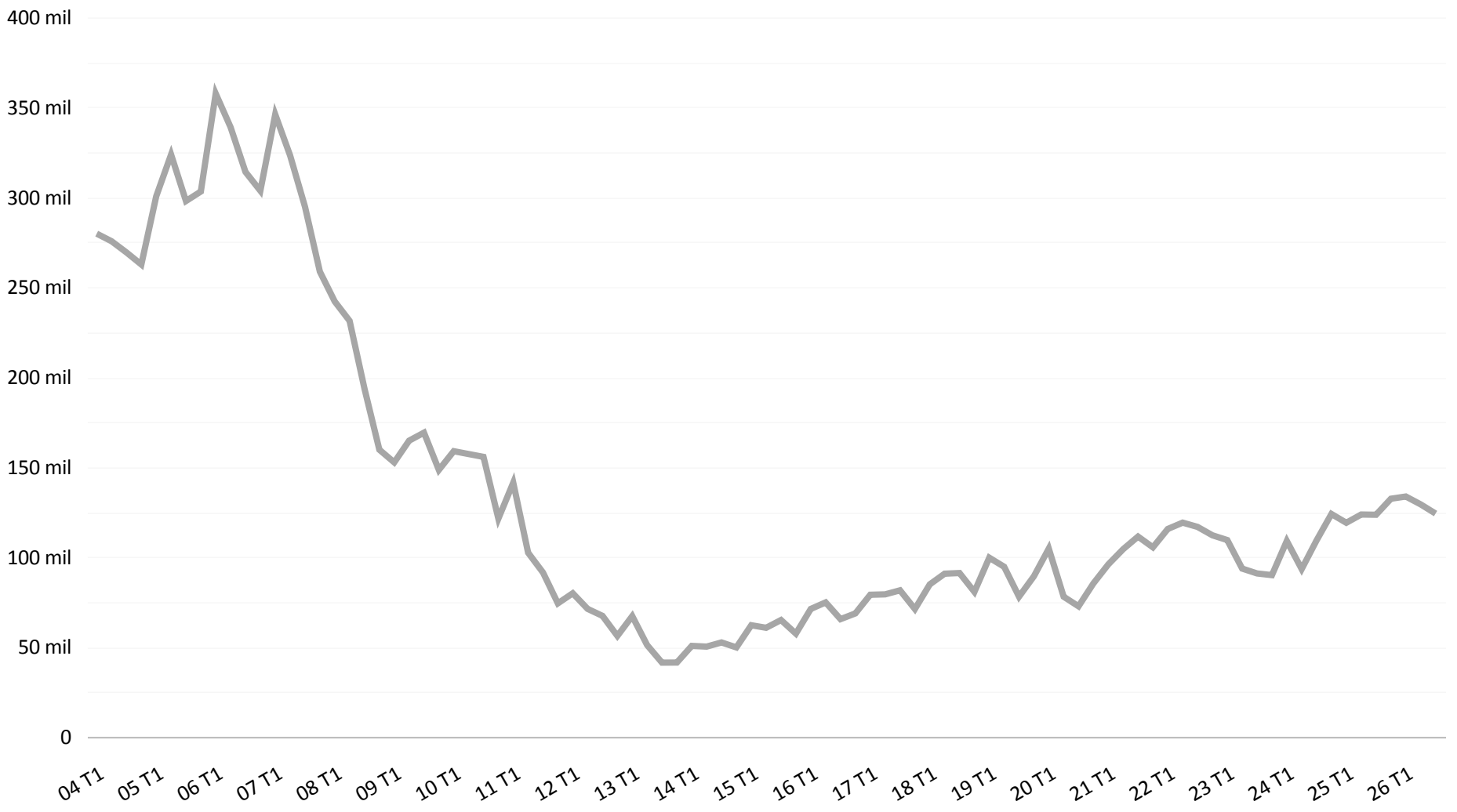


Número de hipotecas sobre vivienda. Interanual
Tercer trimestre 2026

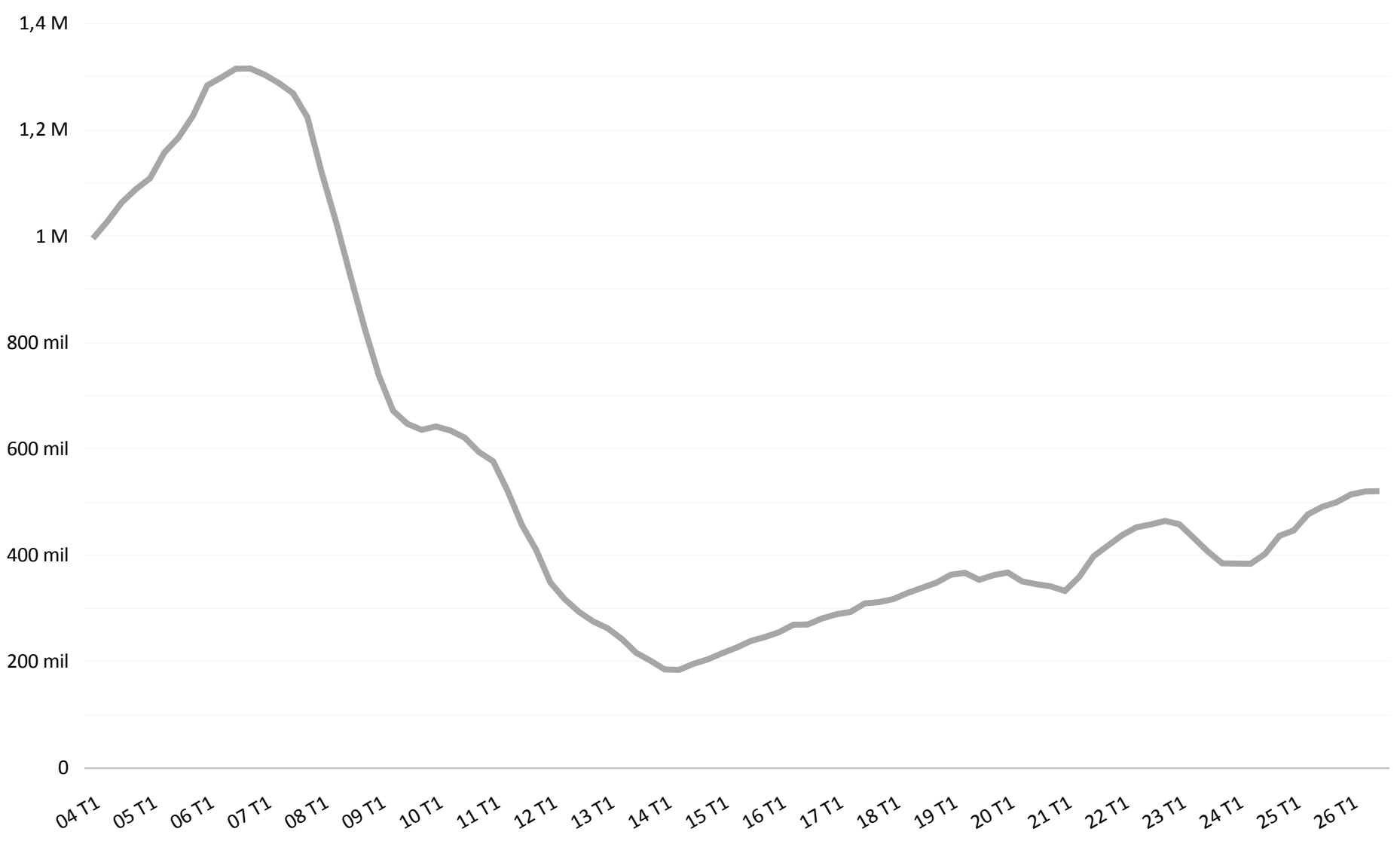


Registradores DE ESPAÑA

Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales

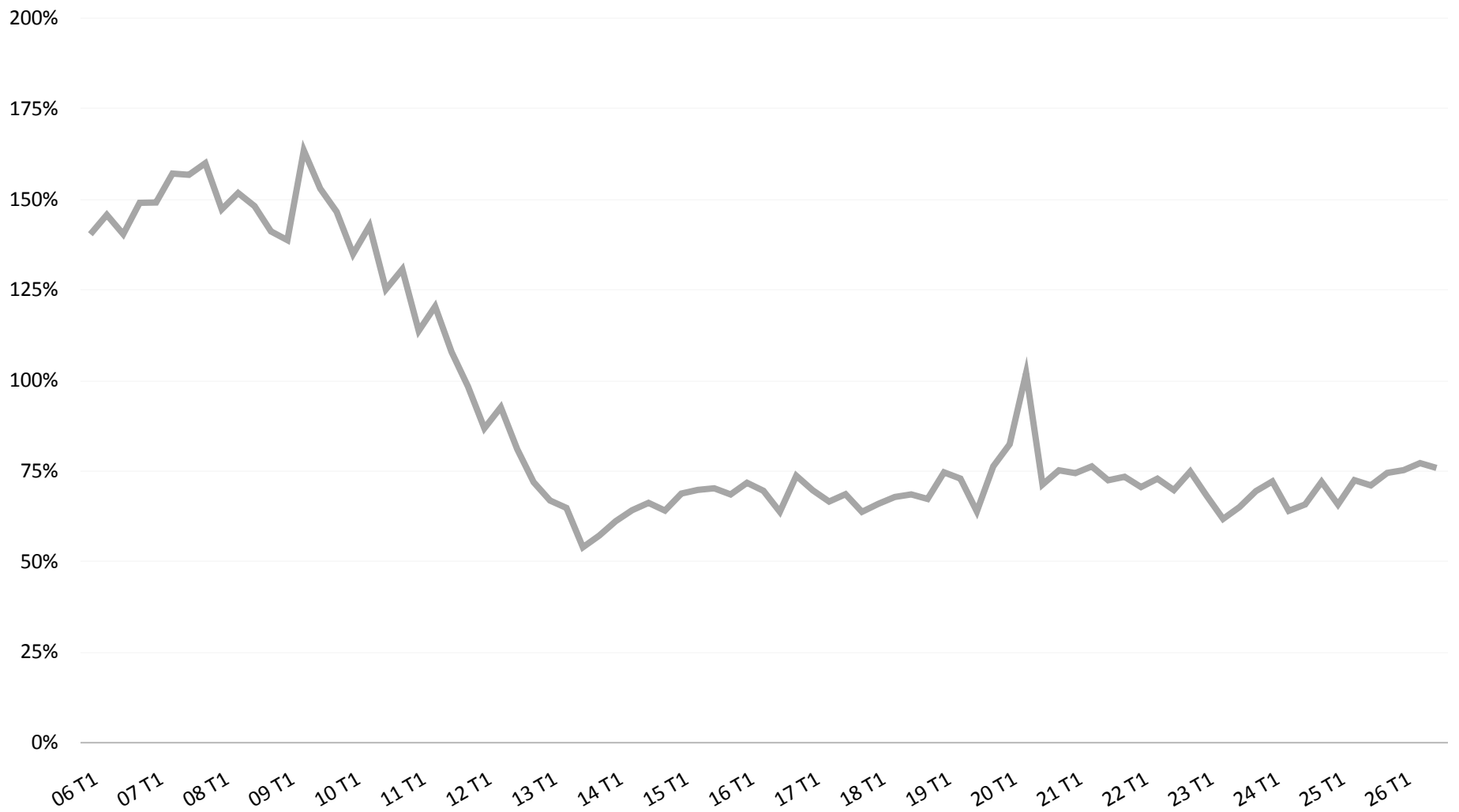


Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados interanuales

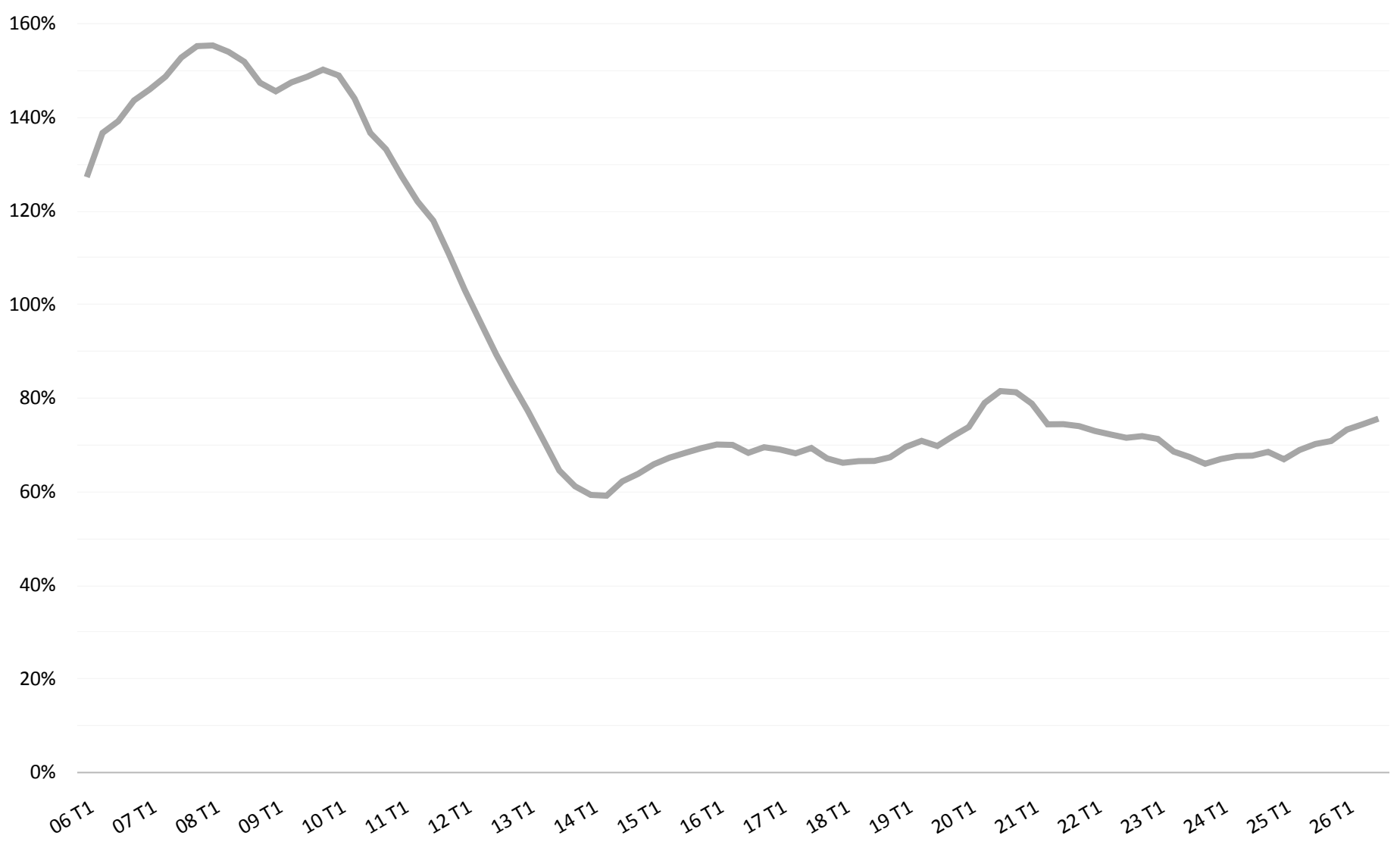


Registradores DE ESPAÑA

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

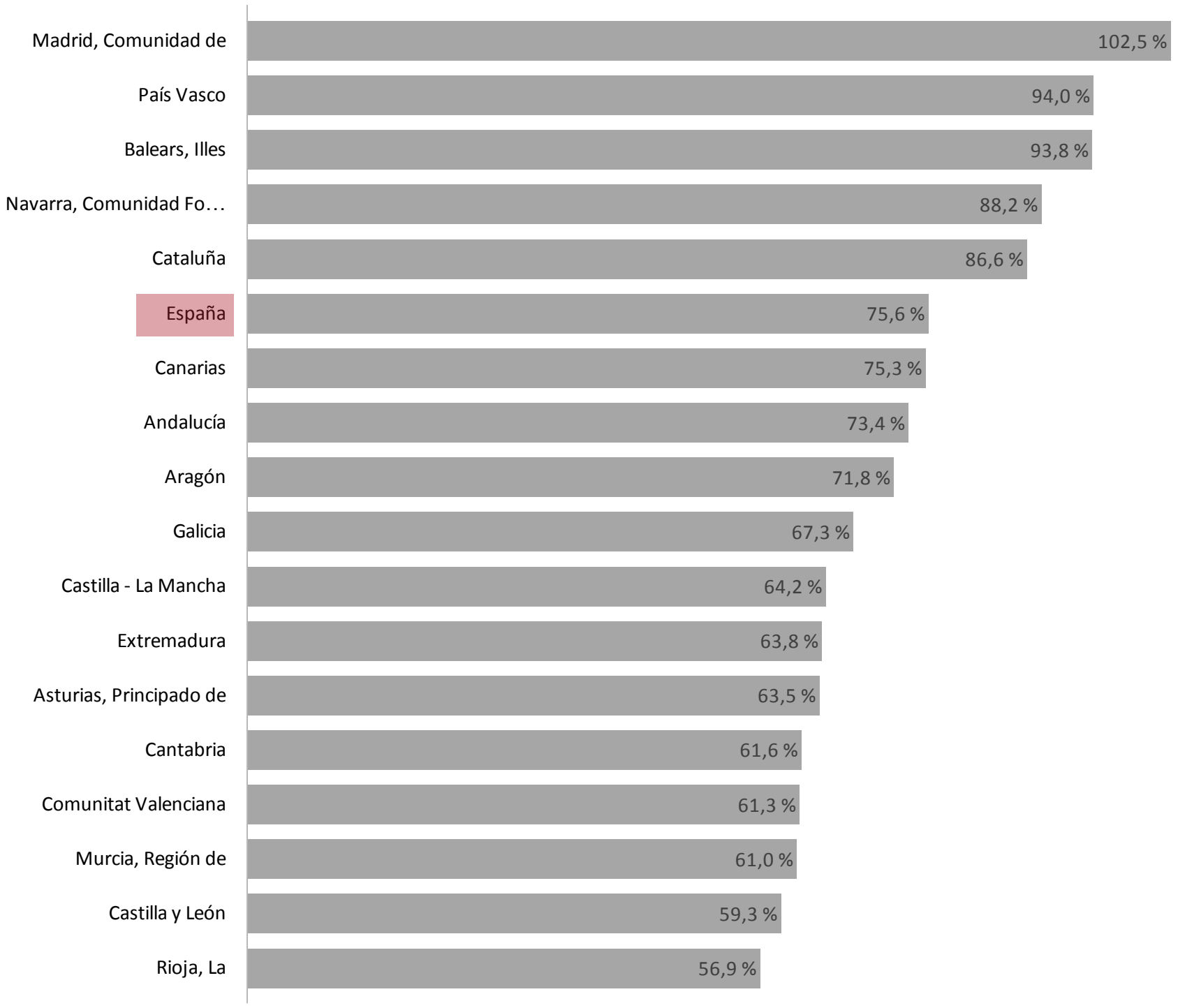


Evolución del porcentaje del número de hipotecas sobre el número de compraventas. Resultados interanuales



Registradores DE ESPAÑA

Porcentaje del número de hipotecas sobre el número de compraventas por CC. AA.
Tercer trimestre 2026



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

3T 2026	Bancos	Otras entidades financieras
	91,72 %	8,28%
	1,18	-1,18

Los Bancos han registrado un incremento de cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario durante el último trimestre, con una mejora de 1,18 pp, lo que ha provocado el correspondiente descenso en la cuota de mercado de Otras entidades financieras.

Concretamente, Bancos han alcanzado una cuota de mercado del 91,72% durante el tercer trimestre, quedándose Otras entidades financieras en el 8,28%.

Este resultado rompe con los descensos en el peso de Bancos de los dos trimestres precedentes (-0,64 pp en 2T26 y -0,62 pp en 1T26).

Desde un punto de vista territorial se ha registrado un predominio de los ascensos en Bancos, con tasas trimestrales positivas en once comunidades autónomas, frente a los descensos en seis comunidades autónomas.

El liderazgo de Bancos se mantiene destacadamente en todas las comunidades autónomas, registrando sus mayores cuantías en Cataluña (95,63%), Comunidad de Madrid (95,51%) y Cantabria (94,93%).

Otras entidades financieras alcanzan sus mayores cuotas de mercado en Comunidad Foral de Navarra (34,5%), Principado de Asturias (23,25%) y País Vasco (19,5%).

Los resultados interanuales muestran igualmente una mejora en la cuota de mercado de Bancos como consecuencia de su mejor comportamiento durante algunos de los últimos trimestres.

Concretamente, en los últimos doce meses Bancos han mejorado su cuota de mercado en 0,18 pp (0,3 pp el trimestre precedente), alcanzando una cuota media interanual del 91,31%, situándose Otras entidades financieras con un peso del 8,69%.

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

Los mayores porcentajes interanuales en Bancos se han registrado en Comunidad de Madrid (97,06%), Cantabria (95,59%) y Galicia (95,48%), mientras que en Otras entidades financieras han destacado Comunidad Foral de Navarra (33,81%), La Rioja (29,54%) y Principado de Asturias (24,05%).

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.

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 y viceversa.

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%.

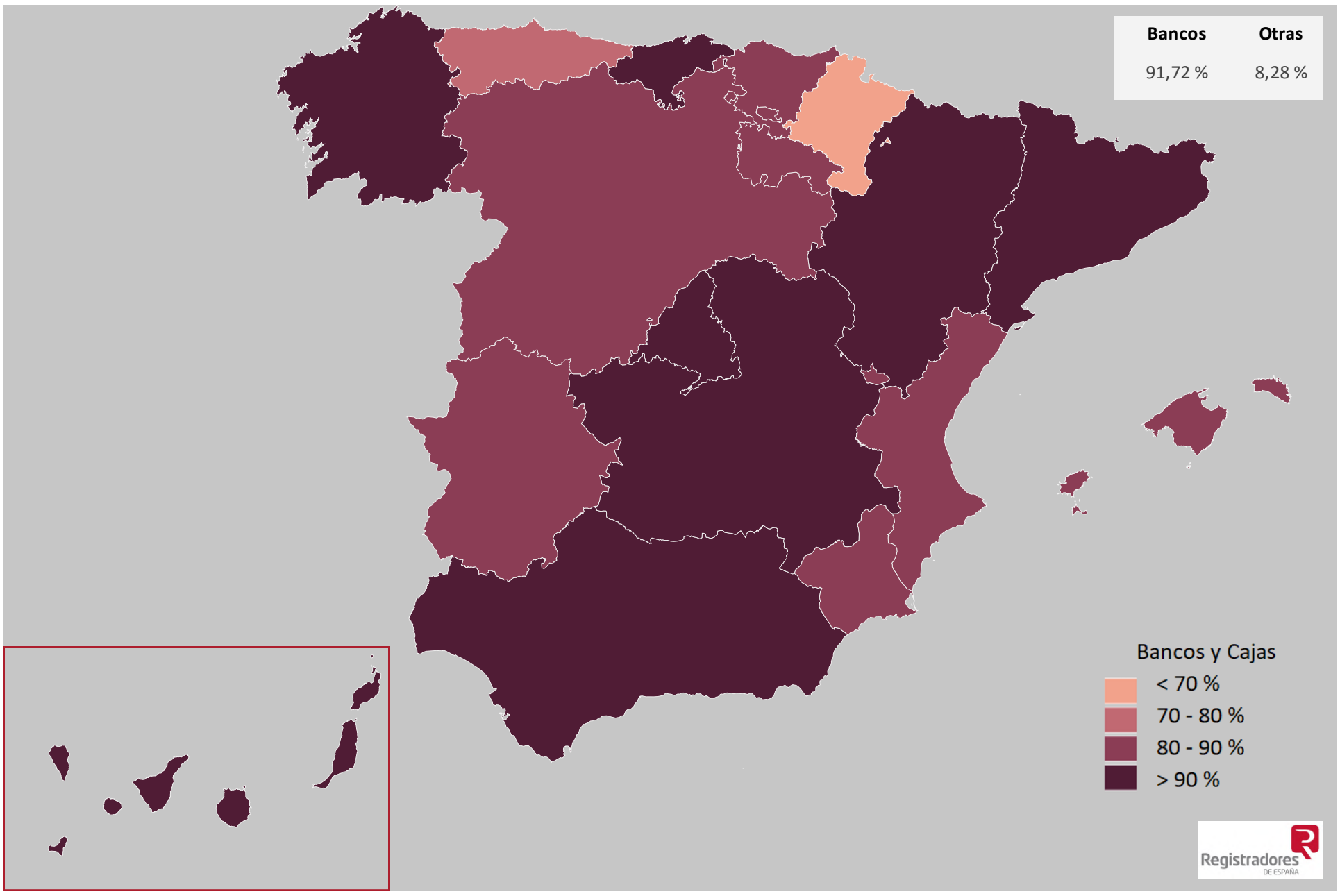
Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Bancos	Var. trimestral (pp)	Otras ent. financ.	Var. trimestral (pp)
Andalucía	92,07 %	0,79	7,93 %	-0,79
Aragón	91,00 %	-1,83	9,00 %	1,83
Asturias, Principado de	76,75 %	1,97	23,25 %	-1,97
Balears, Illes	89,70 %	-5,28	10,30 %	5,28
Canarias	92,77 %	0,93	7,23 %	-0,93
Cantabria	94,93 %	-1,00	5,07 %	1,00
Castilla - La Mancha	90,14 %	9,08	9,86 %	-9,08
Castilla y León	85,05 %	2,62	14,95 %	-2,62
Cataluña	95,63 %	4,44	4,37 %	-4,44
Comunitat Valenciana	89,49 %	1,30	10,51 %	-1,30
Extremadura	85,39 %	0,47	14,61 %	-0,47
Galicia	93,19 %	-2,21	6,81 %	2,21
Madrid, Comunidad de	95,51 %	-1,97	4,49 %	1,97
Murcia, Región de	88,14 %	5,42	11,86 %	-5,42
Navarra, Comunidad Foral de	65,50 %	1,49	34,50 %	-1,49
País Vasco	80,50 %	-1,22	19,50 %	1,22
Rioja, La	81,46 %	21,49	18,54 %	-21,49
España	91,72 %	1,18	8,28 %	-1,18

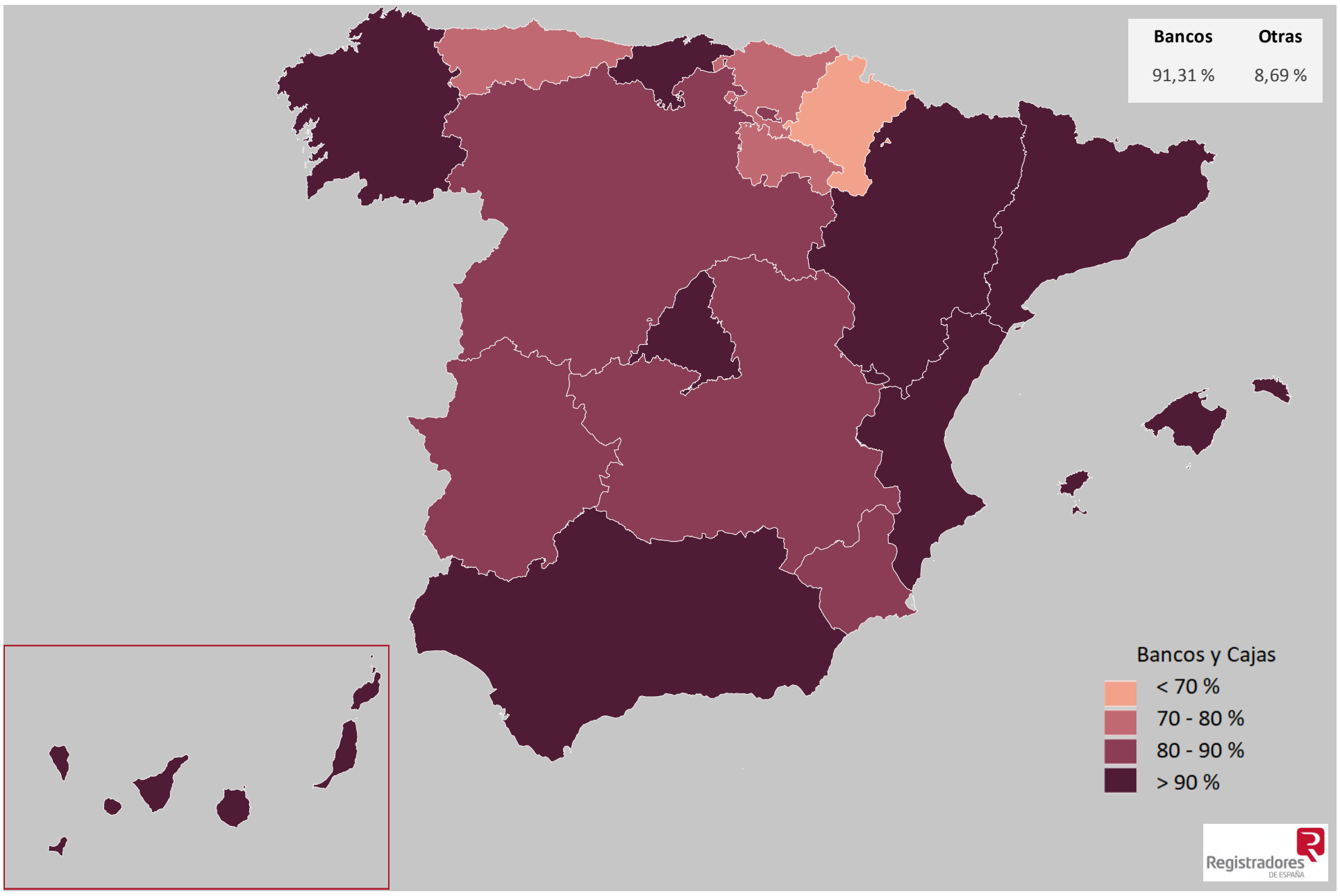
Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Bancos	Var. interanual (pp)	Otras ent. financ.	Var. interanual (pp)
Andalucía	91,43 %	1,15	8,57 %	-1,15
Aragón	91,84 %	1,75	8,16 %	-1,75
Asturias, Principado de	75,95 %	0,05	24,05 %	-0,05
Balears, Illes	94,00 %	-1,22	6,00 %	1,22
Canarias	92,91 %	-1,72	7,09 %	1,72
Cantabria	95,59 %	-0,77	4,41 %	0,77
Castilla - La Mancha	84,00 %	-2,19	16,00 %	2,19
Castilla y León	82,70 %	-3,01	17,30 %	3,01
Cataluña	93,00 %	0,86	7,00 %	-0,86
Comunitat Valenciana	90,15 %	-2,15	9,85 %	2,15
Extremadura	85,38 %	-1,21	14,62 %	1,21
Galicia	95,48 %	-0,29	4,52 %	0,29
Madrid, Comunidad de	97,06 %	2,19	2,94 %	-2,19
Murcia, Región de	86,44 %	-3,27	13,56 %	3,27
Navarra, Comunidad Foral de	66,19 %	-5,74	33,81 %	5,74
País Vasco	79,68 %	-2,64	20,32 %	2,64
Rioja, La	70,46 %	-1,21	29,54 %	1,21
España	91,31 %	0,18	8,69 %	-0,18

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

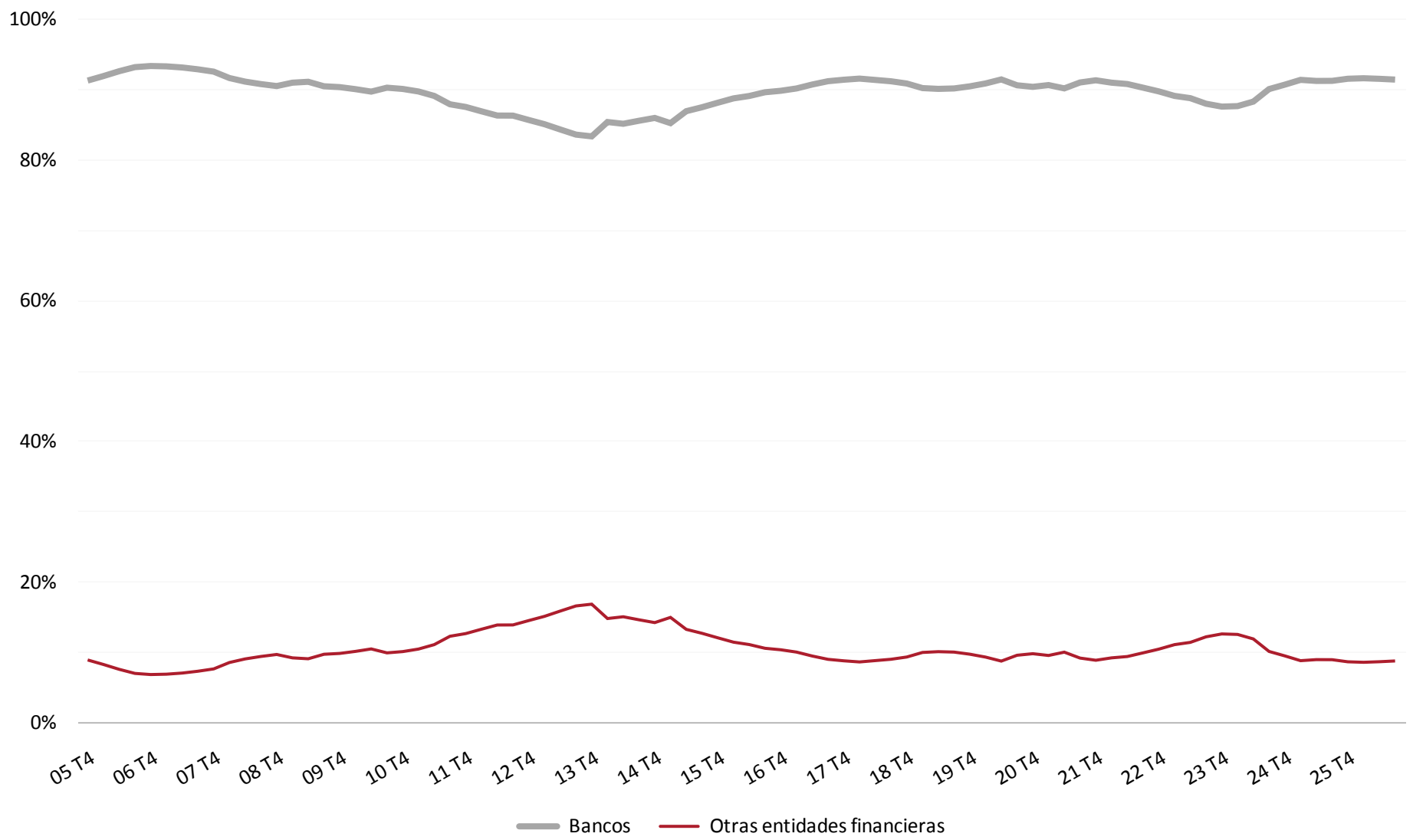


Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%). Interanual
Tercer trimestre 2026

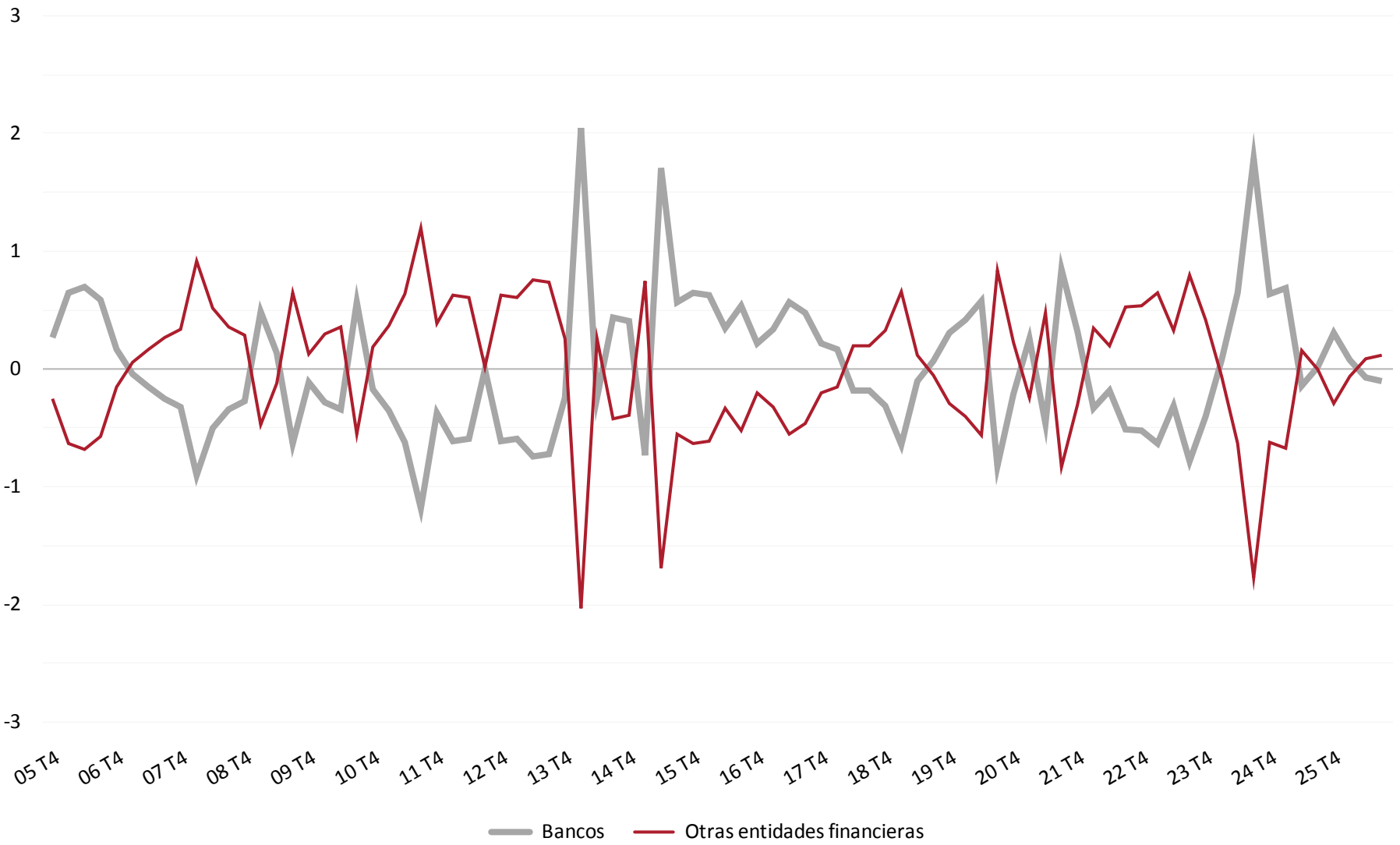


Registradores DE ESPAÑA

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)



Registradores DE ESPAÑA

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

3T 2026	General	Bancos	Otras entidades financ.
	1.900	1.937	1.435
	2,1 %	2,2 %	-1,8 %

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

En el tercer trimestre del año se ha registrado un endeudamiento hipotecario medio de 1.900 €/m², con un incremento trimestral del 2,1% (2,9% en 2T26).

Este crecimiento trimestral se ha debido al comportamiento de Bancos, que ha alcanzado un endeudamiento medio de 1.937 €/m², con un incremento trimestral del 2,2%, mientras que Otras entidades financieras se han situado en 1.435 €/m², con un descenso trimestral del -1,8%.

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra cómo todas ellas han registrado ascensos trimestrales.

Las comunidades autónomas con mayores niveles de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en el último trimestre han sido Comunidad de Madrid (3.158 €/m²), Illes Balears (2.987 €/m²), País Vasco (2.392 €/m²) y Cataluña (2.248 €/m²).

En únicamente una comunidad autónoma se han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (920 €/m²), Castilla - La Mancha (1.092 €/m²) y Región de Murcia (1.174 €/m²).

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 12%, moderándose con respecto al trimestre precedente (13,4% en 2T26).

El resultado medio interanual ha sido de 1.831 €/m², con un importe de 1.866 €/m² en Bancos, con un incremento interanual del 12,5%, quedando Otras entidades financieras en los 1.432 €/m² y un incremento interanual del 7%.

En todas las comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales, trece de ellas de dos dígitos. En Bancos todas las comunidades autónomas han incrementado su endeudamiento, mientras que en Otras entidades financieras lo han hecho dieciséis.

Los mayores importes medios interanuales se han alcanzado en Comunidad de Madrid (3.037 €/m²), Illes Balears (2.815 €/m²), País Vasco (2.326 €/m²) y Cataluña (2.194 €/m²). En una comunidad autónoma el importe medio ha sido inferior a 1.000 €/m², alcanzando las menores cuantías Extremadura (898 €/m²), Castilla – La Mancha (1.027 €/m²) y Región de Murcia (1.098 €/m²).

En el actual ciclo inmobiliario, en términos interanuales, se ha pasado del mínimo de 2014, con 1.048 €/m², hasta los 1.831 €/m² del último trimestre, que se mantiene en niveles máximos desde 3T 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 €/m² (1T 2008), si bien la distancia se ha reducido hasta los 84 €/m².

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.

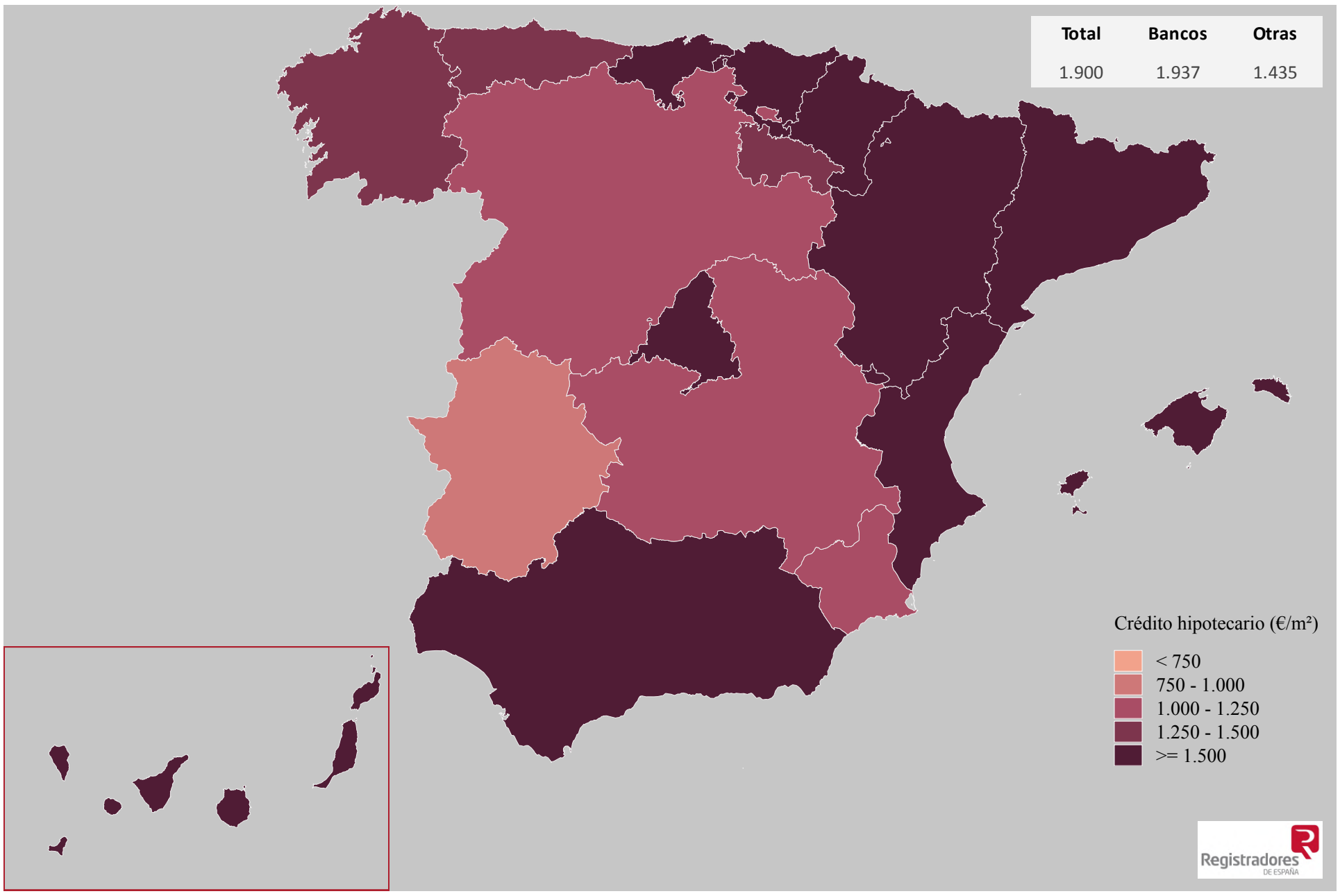
Importe de nuevo crédito hipotecario por m² de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. financ.	Var. trimestral
Andalucía	1.538	3,2 %	1.562	3,5 %	1.219	0,2 %
Aragón	1.547	2,0 %	1.555	2,1 %	1.472	1,2 %
Asturias, Principado de	1.469	3,5 %	1.455	2,5 %	1.517	6,4 %
Balears, Illes	2.987	5,0 %	2.992	5,1 %	2.435	-0,9 %
Canarias	1.911	2,3 %	1.907	2,0 %	1.998	11,0 %
Cantabria	1.675	4,1 %	1.668	3,9 %	1.839	5,3 %
Castilla - La Mancha	1.092	5,8 %	1.107	6,1 %	987	3,0 %
Castilla y León	1.204	2,9 %	1.205	3,8 %	1.196	-2,2 %
Cataluña	2.248	0,2 %	2.282	0,5 %	1.409	-18,4 %
Comunitat Valenciana	1.502	2,7 %	1.519	3,1 %	1.304	-2,0 %
Extremadura	920	1,2 %	930	0,7 %	871	2,7 %
Galicia	1.390	3,3 %	1.401	3,8 %	1.055	-7,0 %
Madrid, Comunidad de	3.158	2,3 %	3.160	2,3 %	3.041	3,5 %
Murcia, Región de	1.174	7,8 %	1.186	8,2 %	1.069	5,0 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.641	3,1 %	1.640	4,1 %	1.644	1,2 %
País Vasco	2.392	1,4 %	2.439	1,0 %	2.182	3,7 %
Rioja, La	1.273	8,0 %	1.276	12,3 %	1.255	-5,1 %
España	1.900	2,1 %	1.937	2,2 %	1.435	-1,8 %

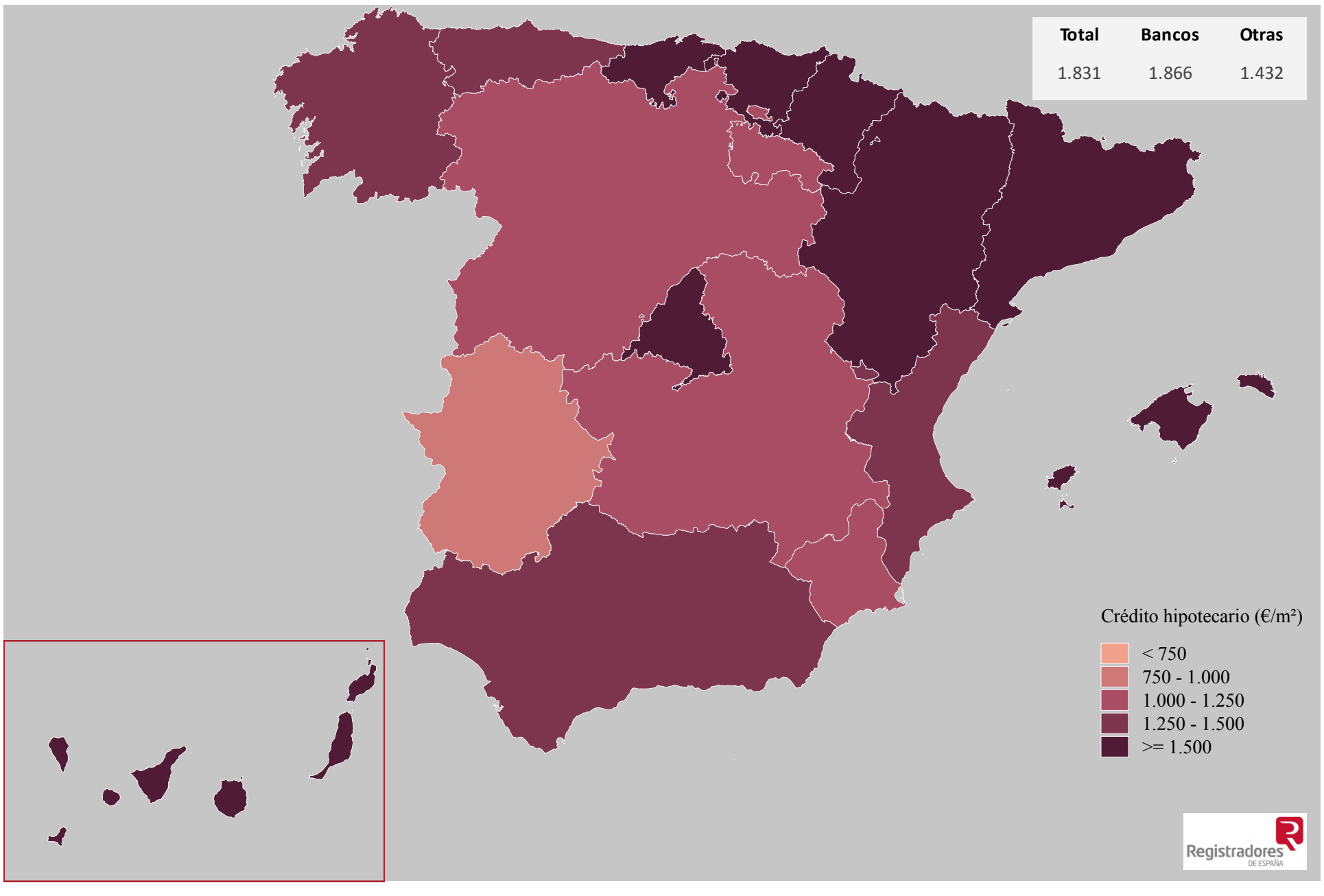
Importe de nuevo crédito hipotecario por m² de vivienda. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. financ.	Var. interanual
Andalucía	1.475	10,8 %	1.498	11,1 %	1.190	5,3 %
Aragón	1.506	11,2 %	1.508	12,1 %	1.484	4,4 %
Asturias, Principado de	1.407	15,4 %	1.400	14,8 %	1.429	17,2 %
Balears, Illes	2.815	14,2 %	2.818	14,2 %	2.546	18,0 %
Canarias	1.813	11,8 %	1.815	11,9 %	1.768	9,4 %
Cantabria	1.608	16,8 %	1.607	17,1 %	1.650	8,8 %
Castilla - La Mancha	1.027	11,3 %	1.036	12,3 %	965	4,8 %
Castilla y León	1.150	9,7 %	1.147	9,6 %	1.170	10,6 %
Cataluña	2.194	9,8 %	2.223	10,1 %	1.627	-0,4 %
Comunitat Valenciana	1.433	16,4 %	1.449	16,8 %	1.264	14,8 %
Extremadura	898	9,9 %	913	10,0 %	827	12,5 %
Galicia	1.349	10,4 %	1.357	10,5 %	1.061	4,4 %
Madrid, Comunidad de	3.037	14,0 %	3.041	14,1 %	2.820	12,3 %
Murcia, Región de	1.098	14,5 %	1.107	14,8 %	1.023	14,9 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.603	9,0 %	1.579	9,7 %	1.658	7,5 %
País Vasco	2.326	11,1 %	2.361	12,1 %	2.170	7,4 %
Rioja, La	1.197	10,7 %	1.179	11,2 %	1.271	6,5 %
España	1.831	12,0 %	1.866	12,5 %	1.432	7,0 %

Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²)
Tercer trimestre 2026

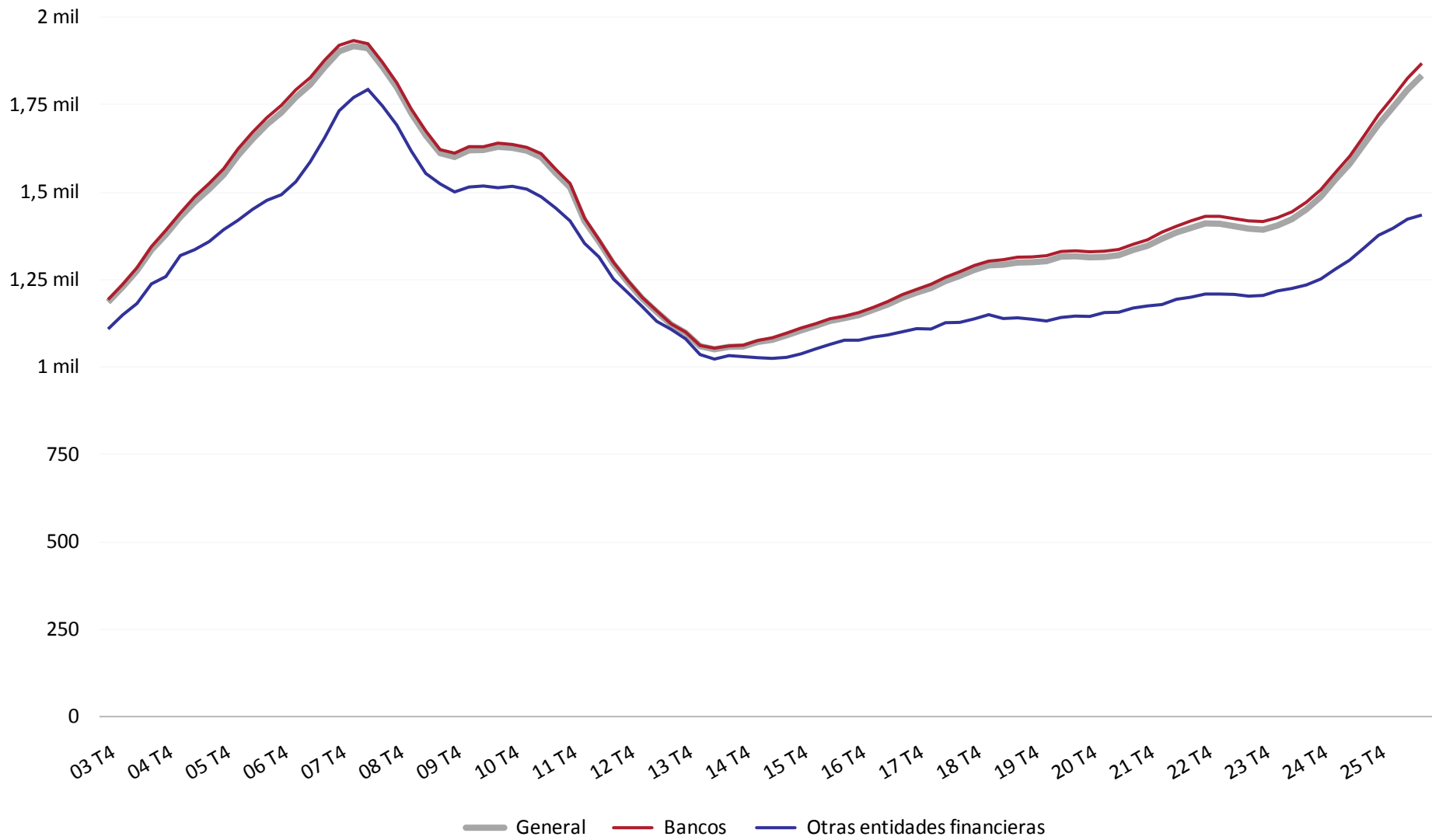


Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²). Interanual
Tercer trimestre 2026

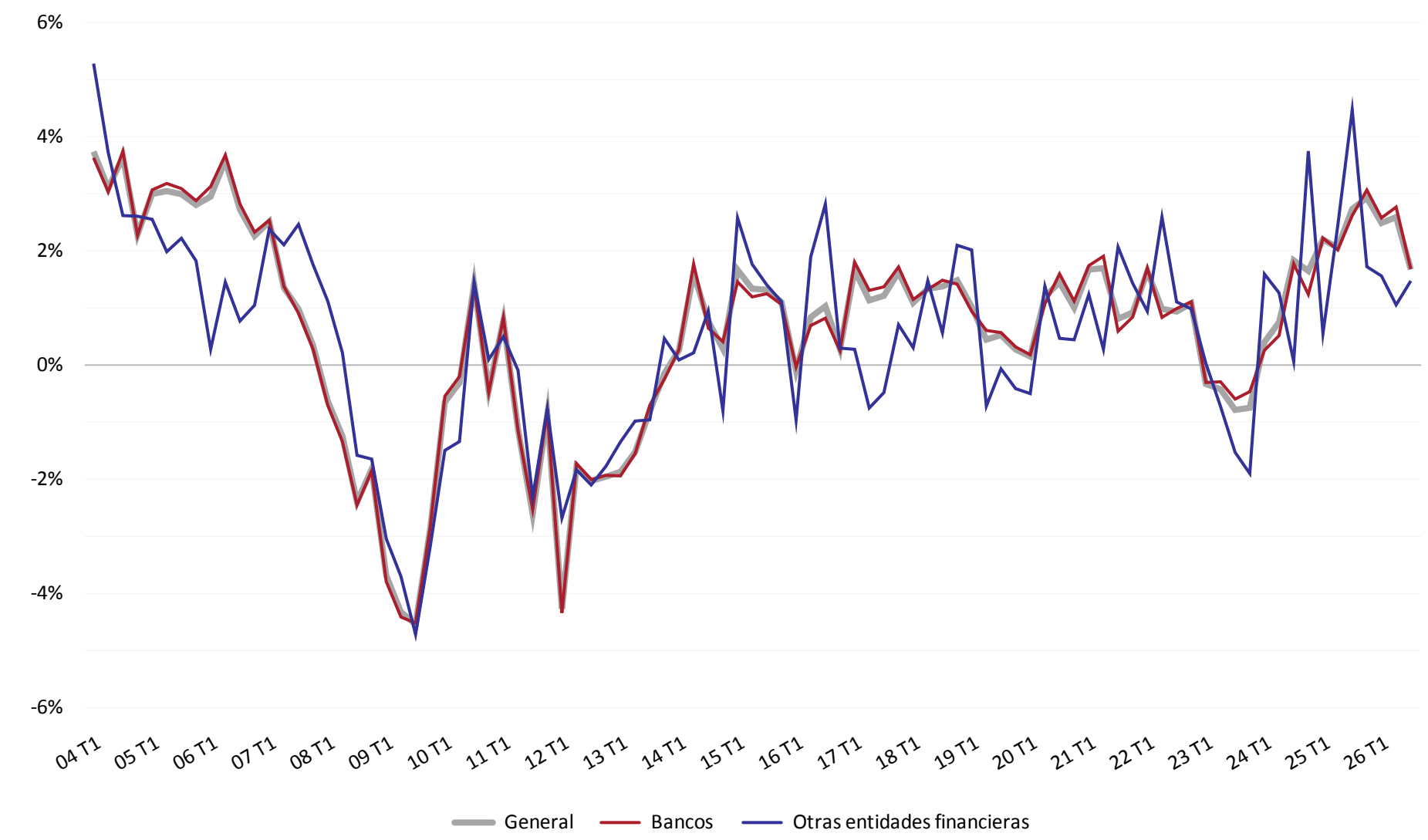


Registradores DE ESPAÑA

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

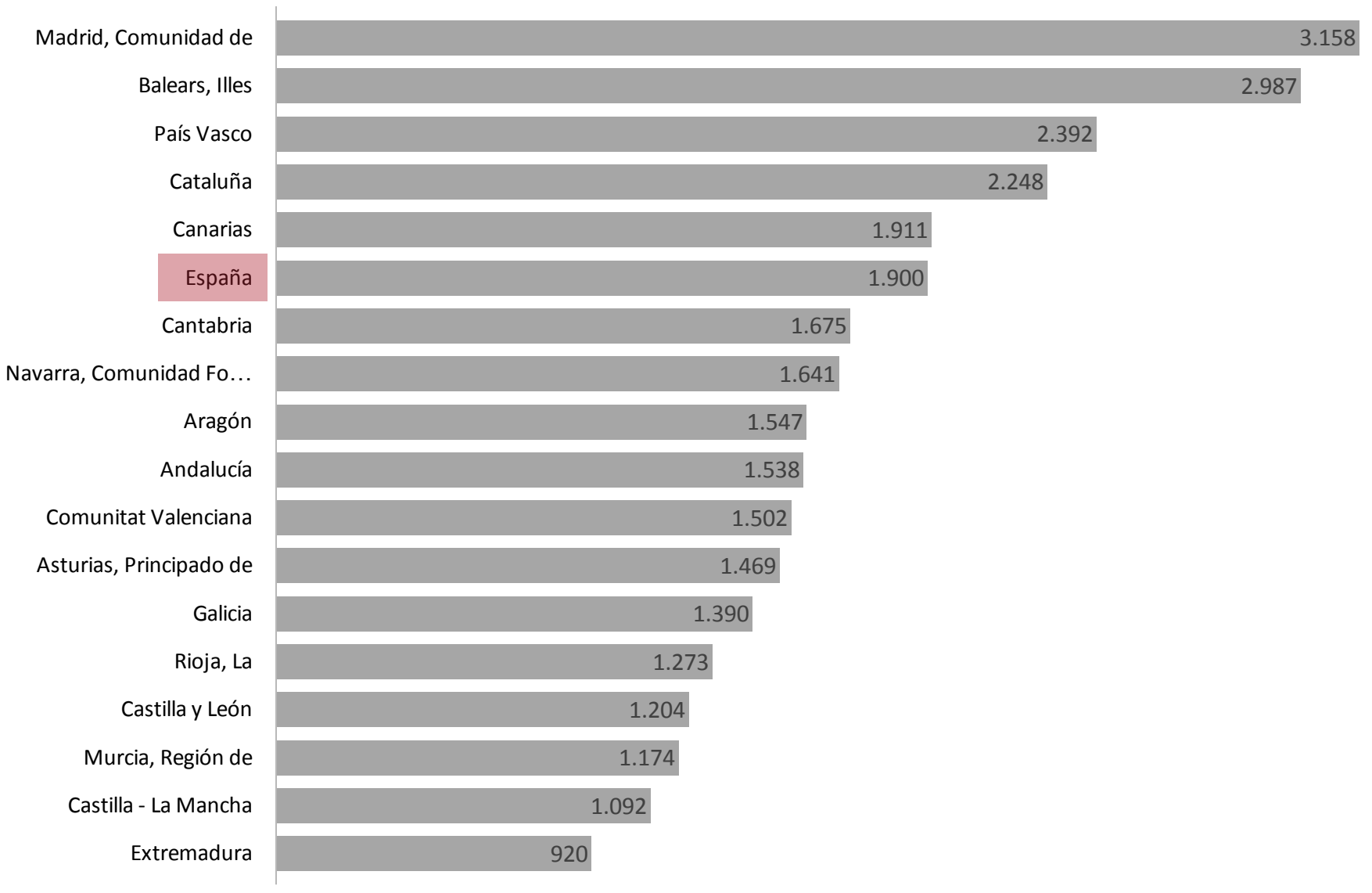


Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado

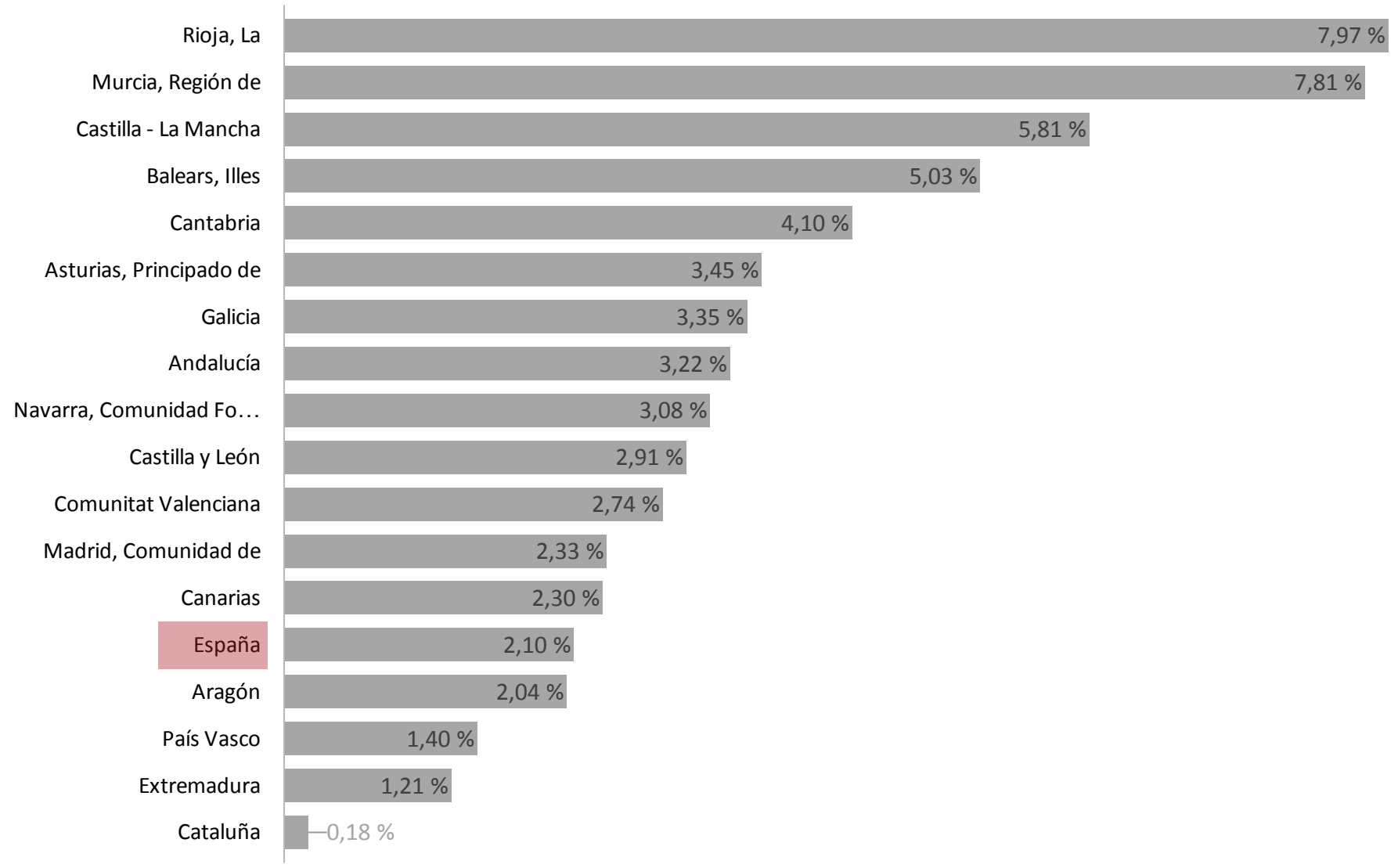


Registradores DE ESPAÑA

Importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
Tercer trimestre 2026



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
Tercer trimestre 2026



Registradores DE ESPAÑA

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

3T 2026	General	Bancos	Otras entidades financ.
	179.466 €	182.368 €	148.643 €
	1,7 %	1,5 %	2,2 %

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

El incremento trimestral del endeudamiento hipotecario por vivienda ha sido del 1,7%, moderándose con respecto al 2,3% del trimestre precedente. El importe medio de crédito hipotecario por compraventa de vivienda ha sido de 179.466 € en el tercer trimestre (176.453 € en 2T26), máximo de la serie histórica.

En Bancos el importe medio ha sido de 182.368 €, con un crecimiento trimestral del 1,5%, mientras que Otras entidades financieras han registrado un importe medio de 148.643 €, con un ascenso trimestral del 2,2%.

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

Los mayores importes medios en el tercer trimestre del año se han registrado en Illes Balears (283.227 €), Comunidad de Madrid (282.127 €), Cataluña (196.377 €) y País Vasco (190.974 €). Por el contrario, los menores niveles de endeudamiento por vivienda se han registrado en Extremadura (102.236 €) y Región de Murcia (118.355 €).

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 174.842 €, máximo histórico, con un incremento interanual del 10% (11,1% el trimestre precedente).

En Bancos el importe medio interanual ha sido de 177.816 €, con un ascenso interanual del 10,4%, y en Otras entidades financieras de 144.416 €, con un incremento del 5,9%, alcanzando máximos históricos en ambos casos.

Los mayores niveles de endeudamiento por vivienda en los últimos doce meses se han registrado en Illes Balears (279.914 €), Comunidad de Madrid (279.378 €), Cataluña (192.283 €) y País Vasco (186.940 €).

Únicamente una comunidad autónoma se mantiene con niveles de endeudamiento por vivienda inferiores a los 100.000 €, alcanzando los menores resultados Extremadura (99.758 €), Región de Murcia (112.998 €) y La Rioja (117.924 €).

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 desde comienzos de 2024, 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 €, habiendo sido superado por los resultados interanuales de los siete 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.

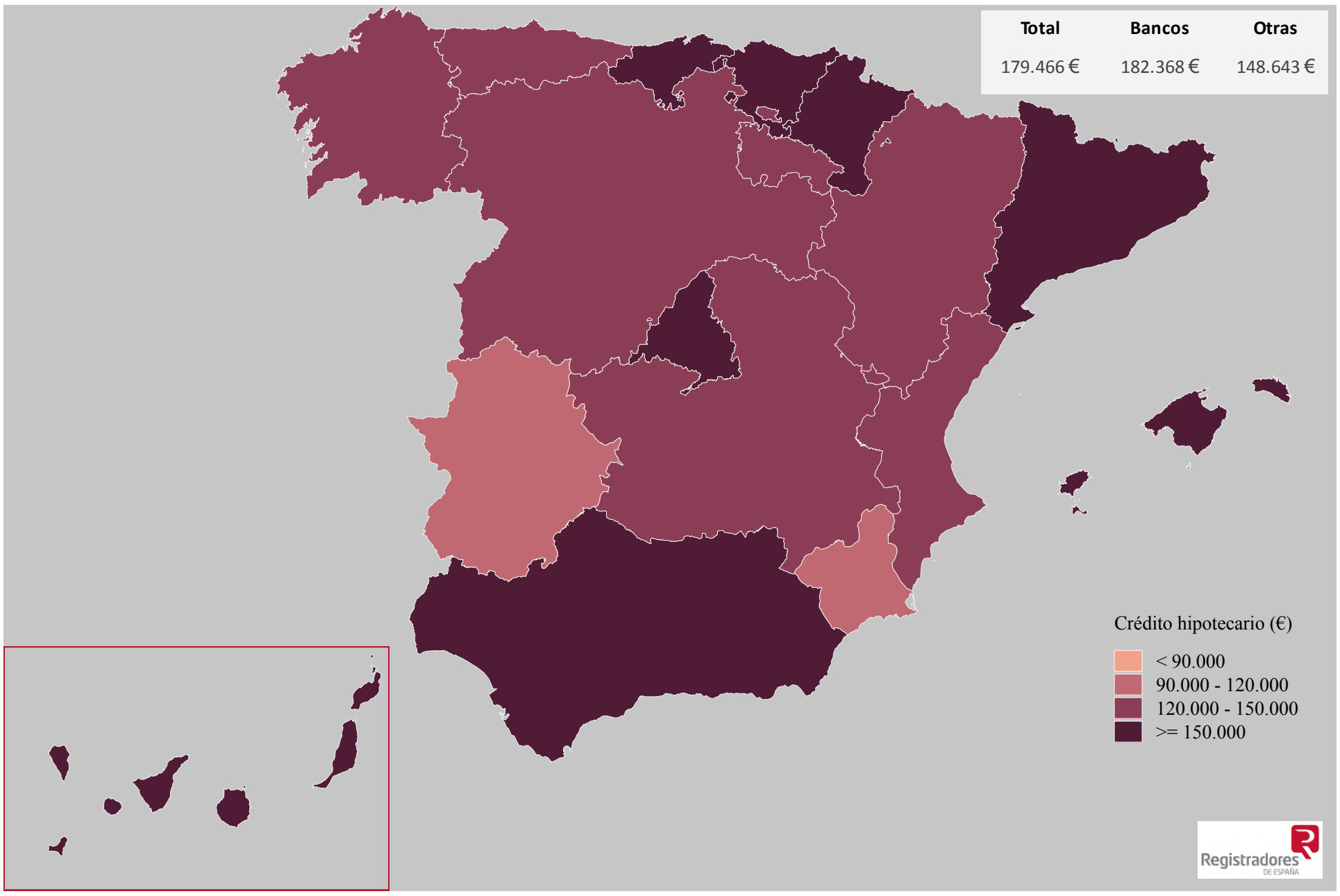
Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. fin.	Var. trimestral
Andalucía	162.191 €	3,3 %	162.502 €	1,4 %	158.800 €	27,9 %
Aragón	136.178 €	-3,9 %	136.445 €	-4,8 %	133.672 €	4,6 %
Asturias, Principado de	129.437 €	-3,1 %	129.525 €	-4,4 %	129.146 €	1,4 %
Balears, Illes	283.227 €	1,9 %	272.212 €	-0,2 %	666.325 €	51,3 %
Canarias	161.669 €	1,2 %	161.887 €	5,3 %	158.606 €	-41,3 %
Cantabria	155.864 €	8,0 %	156.581 €	8,5 %	139.984 €	-3,0 %
Castilla - La Mancha	128.645 €	6,1 %	131.178 €	5,8 %	110.446 €	2,5 %
Castilla y León	124.143 €	0,9 %	123.662 €	0,8 %	127.075 €	1,9 %
Cataluña	196.377 €	0,3 %	197.916 €	1,1 %	161.575 €	-17,0 %
Comunitat Valenciana	145.694 €	1,7 %	147.699 €	1,9 %	126.100 €	-2,7 %
Extremadura	102.236 €	3,6 %	103.217 €	3,1 %	97.480 €	6,4 %
Galicia	138.511 €	1,1 %	139.672 €	2,0 %	99.432 €	-29,2 %
Madrid, Comunidad de	282.127 €	-1,9 %	287.319 €	-0,4 %	179.884 €	-28,7 %
Murcia, Región de	118.355 €	1,9 %	119.761 €	2,7 %	107.993 €	-3,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	158.148 €	2,7 %	156.551 €	1,7 %	161.775 €	4,9 %
País Vasco	190.974 €	1,5 %	194.364 €	-0,1 %	176.332 €	7,9 %
Rioja, La	123.446 €	2,8 %	125.398 €	7,0 %	113.300 €	-12,3 %
España	179.466 €	1,7 %	182.368 €	1,5 %	148.643 €	2,2 %

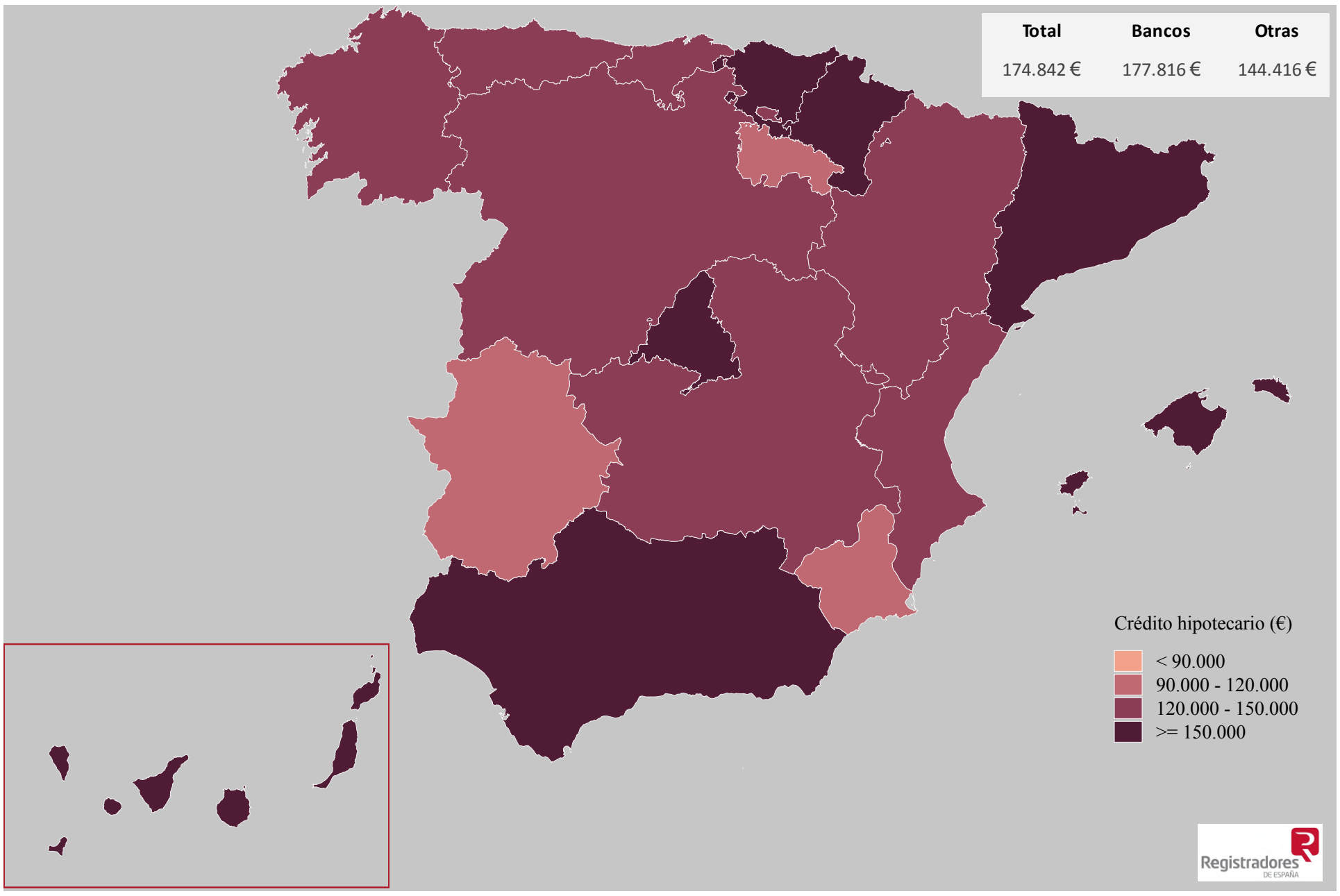
Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. fin.	Var. interanual
Andalucía	155.515 €	9,0 %	157.502 €	9,7 %	134.762 €	0,9 %
Aragón	135.064 €	5,7 %	135.770 €	5,4 %	128.744 €	8,7 %
Asturias, Principado de	130.178 €	13,2 %	131.030 €	14,0 %	127.471 €	10,9 %
Balears, Illes	279.914 €	5,2 %	275.197 €	4,4 %	423.080 €	14,7 %
Canarias	155.672 €	16,3 %	154.360 €	15,4 %	178.993 €	33,9 %
Cantabria	148.277 €	12,0 %	148.315 €	11,8 %	147.236 €	16,2 %
Castilla - La Mancha	123.528 €	10,7 %	125.187 €	11,5 %	113.443 €	6,4 %
Castilla y León	121.370 €	8,0 %	120.303 €	8,8 %	127.925 €	2,3 %
Cataluña	192.283 €	8,5 %	193.361 €	8,4 %	173.261 €	9,6 %
Comunitat Valenciana	140.649 €	14,2 %	142.052 €	14,5 %	127.577 €	14,0 %
Extremadura	99.758 €	8,2 %	101.449 €	8,0 %	91.580 €	10,5 %
Galicia	137.617 €	13,2 %	138.376 €	13,6 %	114.788 €	1,6 %
Madrid, Comunidad de	279.378 €	11,1 %	281.119 €	11,6 %	218.948 €	-5,3 %
Murcia, Región de	112.998 €	7,4 %	113.349 €	7,4 %	110.331 €	7,8 %
Navarra, Comunidad Foral de	154.966 €	7,5 %	154.234 €	9,4 %	156.462 €	3,6 %
País Vasco	186.940 €	10,1 %	190.739 €	10,8 %	171.839 €	8,1 %
Rioja, La	117.924 €	8,6 %	117.039 €	11,1 %	121.253 €	-1,8 %
España	174.842 €	10,0 %	177.816 €	10,4 %	144.416 €	5,9 %

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

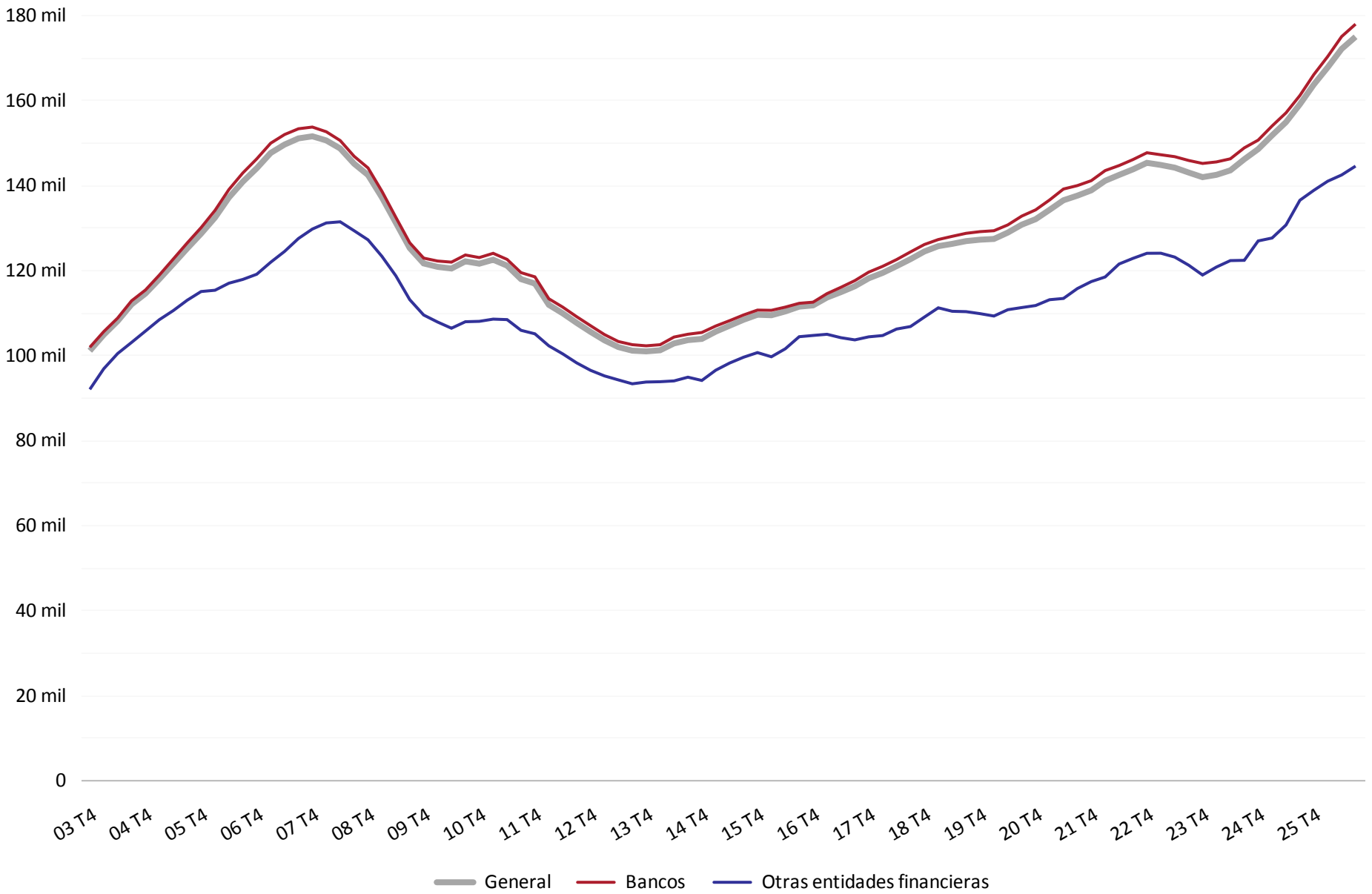


Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€). Interanual
Tercer trimestre 2026

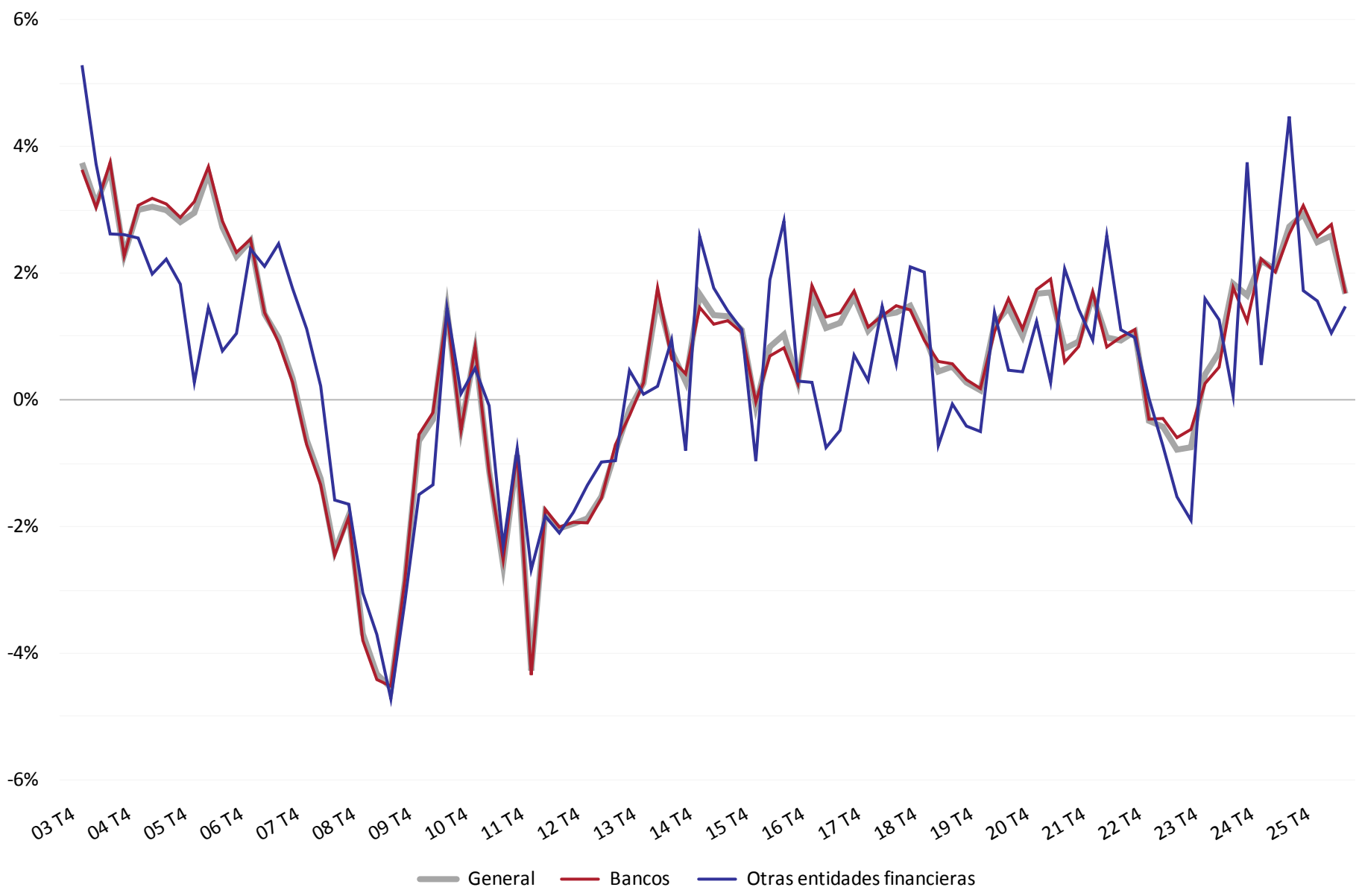


Registradores DE ESPAÑA

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

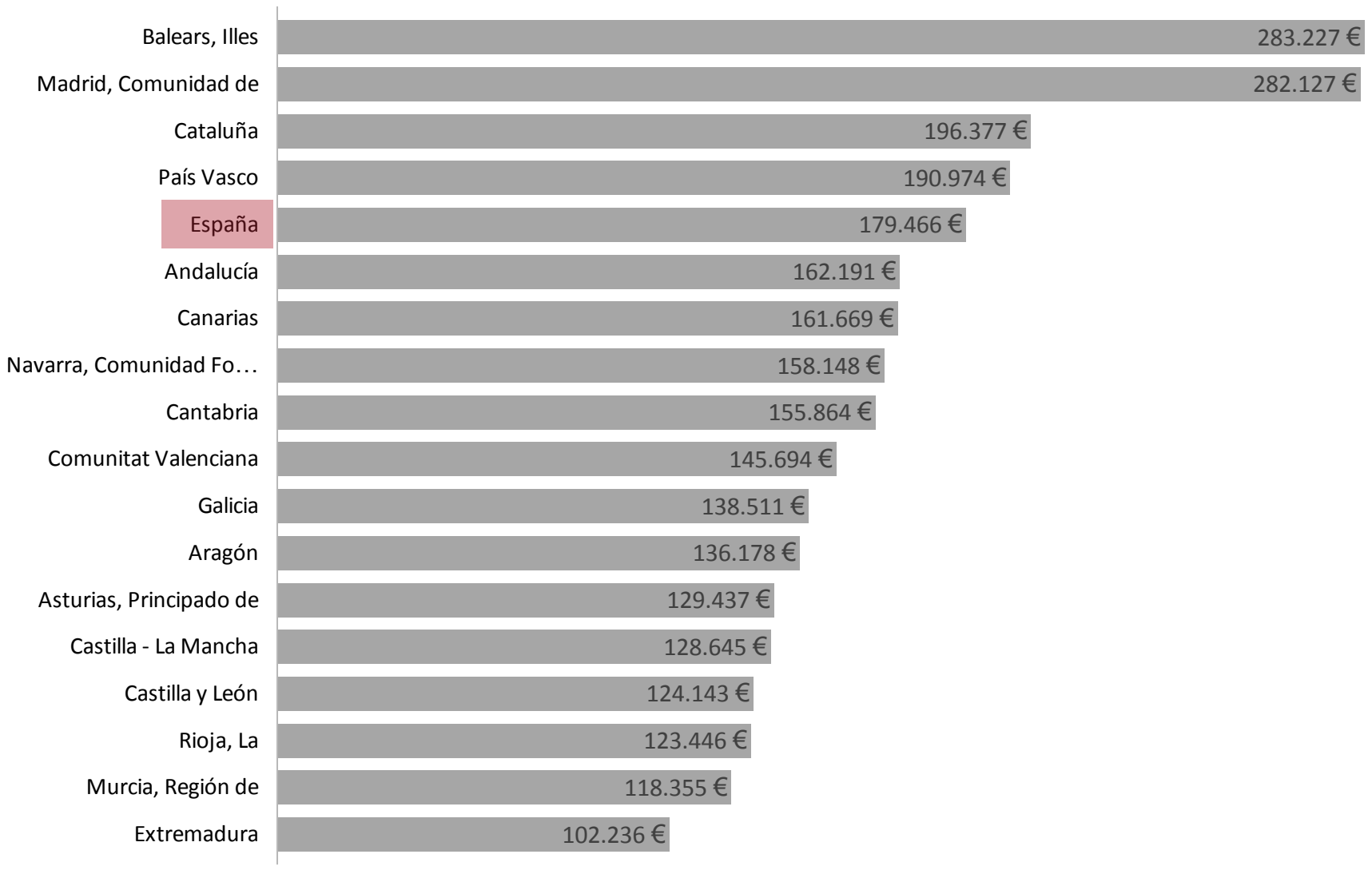


Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

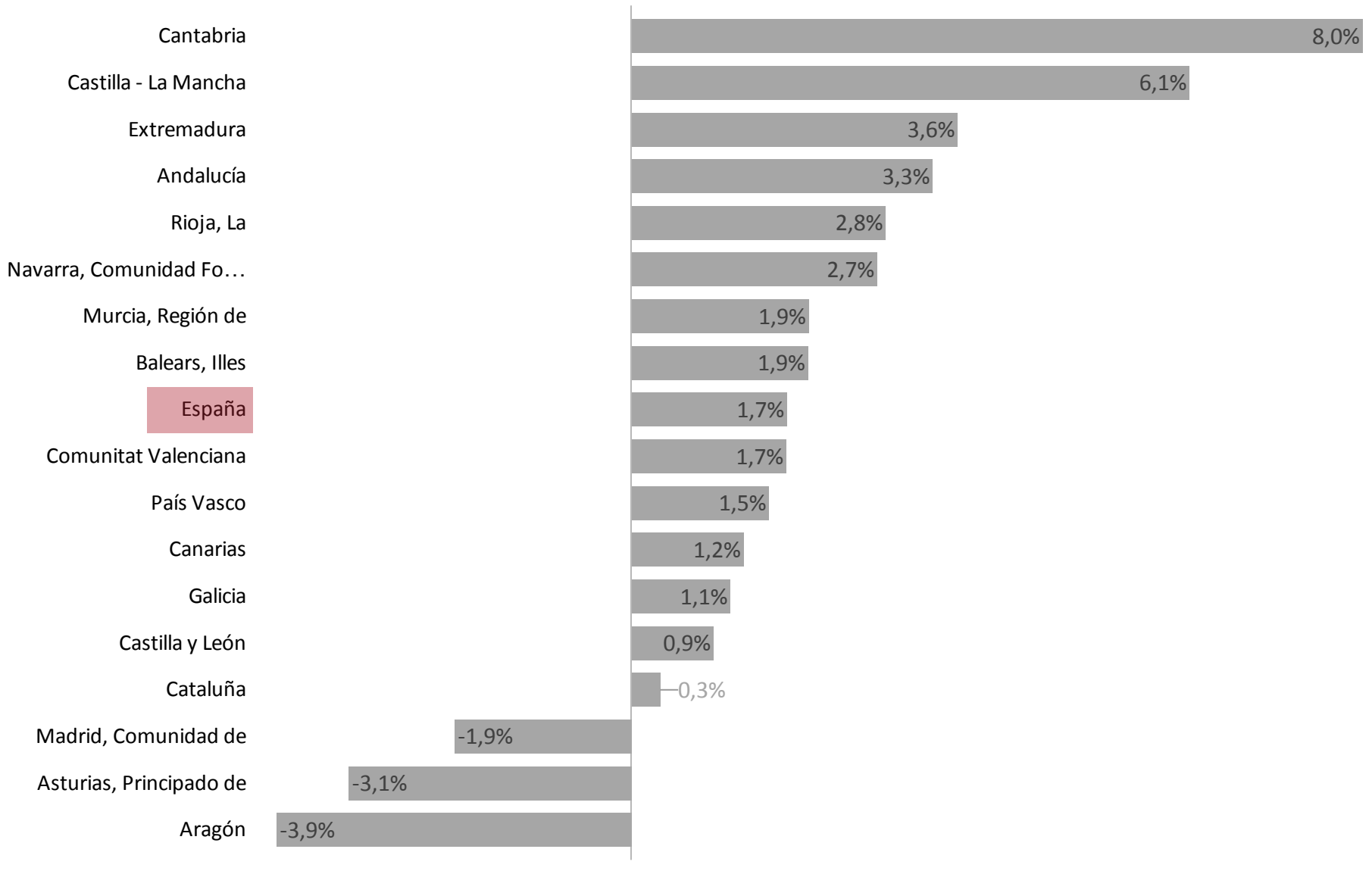


Registradores DE ESPAÑA

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



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



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

3T 2026	General	Fijos	Variables
	3,15 %	3,08 %	3,31 %
	0,12	0,16	0,07

Los tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han registrado el tercer incremento consecutivo, después de siete trimestres de descensos, intensificándose el ascenso.

El tipo de interés medio del tercer trimestre ha sido del 3,15%, con un incremento trimestral de 0,12 pp, intensificando el ascenso del trimestre precedente (0,04 pp 2T26).

Las subidas de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE), de 25 puntos básicos en junio y otros 25 puntos básicos en septiembre, acompañadas de previsiones inflacionistas, están consolidando este cambio de tendencia, con el correspondiente impacto sobre el EURIBOR y los tipos de interés de cierre de los nuevos créditos hipotecarios.

Los años 2024 y 2025 se caracterizaron por los descensos de tipos, retomando la senda alcista en 2026. Todo parecía indicar a comienzos de año que tendríamos una estabilidad de tipos de interés. Sin embargo, el conflicto bélico ha presentado como una de sus derivadas el incremento de los costes energéticos, provocando la correspondiente inflación, que ha dado lugar a las subidas de tipos de interés.

La contratación a tipo de interés fijo ha presentado una cuantía media del 3,08%, con un ascenso trimestral de 0,16 pp (0,04 pp 2T26). El mínimo histórico se alcanzó en el segundo trimestre de 2022 con una cuantía del 2,24%, quedando a notable distancia de los resultados actuales.

Por su parte, la contratación a tipo de interés variable ha registrado un tipo medio del 3,31%, con un ascenso trimestral de 0,07 pp, frente a la variación nula del trimestre precedente.

El diferencial entre las modalidades, fijo y variable, se ha situado en 0,23 pp, moderándose con respecto al trimestre precedente (0,32 pp).

Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el tercer trimestre han sido País Vasco (2,74%), Cantabria (2,99%) y Galicia (3%).

Los mayores importes se han registrado en Illes Balears (3,6%), Canarias (3,29%) y Castilla - La Mancha (3,29%).

El diferencial entre los extremos se sitúa en 0,86 pp (0,63 pp en 2T26).

Teniendo en cuenta la contratación a tipo de interés fijo, las condiciones más favorables se han obtenido en País Vasco (2,78%), Cantabria (2,88%) y Comunidad de Madrid (2,92%), obteniendo las cuantías más elevadas en Illes Balears (3,73%) y Canarias (3,26%).

En la contratación a tipo de interés variable las cuantías más bajas han correspondido a País Vasco (2,67%), La Rioja (2,93%) y Extremadura y Galicia (3,08% en ambos casos), mientras que los mayores importes se han alcanzado en Castilla - La Mancha (3,56%), Cataluña (3,48%) y Comunitat Valenciana (3,41%).

Los resultados interanuales han registrado el segundo incremento consecutivo, tras siete trimestres consecutivos de descensos. En los últimos doce meses el importe medio ha sido del 3,04% (3% en 2T26), a una notable distancia del mínimo histórico del 2,19%.

Las hipotecas a tipo de interés fijo han alcanzado una cuantía media del 2,94% (2,9% 2T26), mientras que las hipotecas a tipo de interés variable se han formalizado a un tipo medio del 3,22% (3,18% 2T26).

El descenso de los tipos de interés ha finalizado, dando paso a una reactivación de los mismos, con el correspondiente efecto desfavorable sobre la actividad de compraventa, tal y como ya constatan los resultados. La mayor incertidumbre está en la intensidad de esta nueva senda ascendente de tipos de interés.

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Trimestral Tercer trimestre 2026			
CC. AA. ▲	**General**	**Fijos**	**Variables**
Andalucía	3,21 %	3,12 %	3,40 %
Aragón	3,09 %	3,09 %	3,10 %
Asturias, Principado de	3,22 %	3,22 %	3,23 %
Balears, Illes	3,60 %	3,73 %	3,29 %
Canarias	3,29 %	3,26 %	3,35 %
Cantabria	2,99 %	2,88 %	3,21 %
Castilla - La Mancha	3,29 %	3,10 %	3,56 %
Castilla y León	3,05 %	2,98 %	3,19 %
Cataluña	3,18 %	3,08 %	3,48 %
Comunitat Valenciana	3,25 %	3,17 %	3,41 %
Extremadura	3,10 %	3,13 %	3,08 %
Galicia	3,00 %	2,97 %	3,08 %
Madrid, Comunidad de	3,05 %	2,92 %	3,24 %
Murcia, Región de	3,19 %	3,16 %	3,32 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,12 %	2,99 %	3,40 %
País Vasco	2,74 %	2,78 %	2,67 %
Rioja, La	3,03 %	3,09 %	2,93 %
España	3,15 %	3,08 %	3,31 %

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Interanual Tercer trimestre 2026			
CC. AA. ▲	**General**	**Fijos**	**Variables**
Andalucía	3,08 %	3,00 %	3,27 %
Aragón	3,02 %	2,89 %	3,24 %
Asturias, Principado de	3,26 %	3,18 %	3,49 %
Balears, Illes	3,11 %	3,12 %	3,10 %
Canarias	3,20 %	3,18 %	3,25 %
Cantabria	2,87 %	2,80 %	3,03 %
Castilla - La Mancha	3,19 %	3,03 %	3,42 %
Castilla y León	2,91 %	2,87 %	2,96 %
Cataluña	3,07 %	2,95 %	3,37 %
Comunitat Valenciana	3,13 %	3,06 %	3,27 %
Extremadura	3,10 %	3,08 %	3,12 %
Galicia	2,97 %	2,90 %	3,15 %
Madrid, Comunidad de	2,93 %	2,77 %	3,17 %
Murcia, Región de	3,06 %	3,08 %	3,03 %
Navarra, Comunidad Foral de	2,97 %	2,77 %	3,39 %
País Vasco	2,64 %	2,60 %	2,73 %
Rioja, La	2,86 %	2,92 %	2,71 %
España	3,04 %	2,94 %	3,22 %

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)



Registradores DE ESPAÑA

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

3T 2026	Tipo fijo	Euribor	Otros
	65,93 %	33,75 %	0,32 %
	2,10	-2,15	0,05

La contratación a tipo de interés fijo se ha incrementado el último trimestre, recuperando parte del peso perdido en el trimestre precedente.

El 65,93% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a tipo de interés fijo, con un ascenso de 2,10 pp con respecto al trimestre precedente (-3,28 pp en 2T26). Este resultado trimestral se mantiene a cierta distancia del 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 -2,10 pp, situándose en el 34,07% de los nuevos contratos.

El descenso en el peso de contratación a tipo de interés variable (-2,10 pp) ha sido consecuencia de la reducción en la contratación a tipo de interés variable con índice de referencia EURIBOR (-2,15 pp), en la medida que la contratación a tipo variable con otros índices de referencia se ha incrementado levemente (0,05 pp).

Desde un punto de vista territorial ha predominado el incremento en la contratación a tipo fijo, con mejoras en once comunidades autónomas, frente a seis 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 (54,24%), Castilla - La Mancha (45,88%) y La Rioja (43,1%).

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de créditos hipotecarios a tipo de interés fijo el último trimestre han sido Principado de Asturias (76,71%), Región de Murcia (75,21%) y Cataluña (73,12%).

En los últimos doce meses la contratación a tipo de interés fijo se ha reducido en -2,31 pp (-1,51 pp en 2T26), manteniendo la senda descendente.

El peso de contratación interanual a tipo fijo ha sido del 65,22%, alejándose del máximo interanual de la serie histórica (67,76% en 1T23).

La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 34,78% durante los últimos doce meses, con un 34,39% referenciado a EURIBOR y un 0,39% a otros índices de referencia.

Tres comunidades autónomas han registrado incrementos de peso relativo en contratación a tipo de interés fijo durante los últimos doce meses, mientras que trece comunidades autónomas han mejorado en contratación a tipo variable, manteniéndose sin cambios en una.

En la prácticamente 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 Región de Murcia (74,18%), Principado de Asturias (73,02%) y Cataluña (71,43%), mientras que en contratación a tipo variable han destacado Extremadura (58,19%), Castilla - La Mancha (44,87%) y Comunidad de Madrid (39,83%).

Los resultados del tercer trimestre suponen interrumpir el descenso del trimestre precedente en la contratación a tipo fijo, aunque la tendencia interanual sigue siendo descendente, en un contexto de subida de tipos de interés.

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.

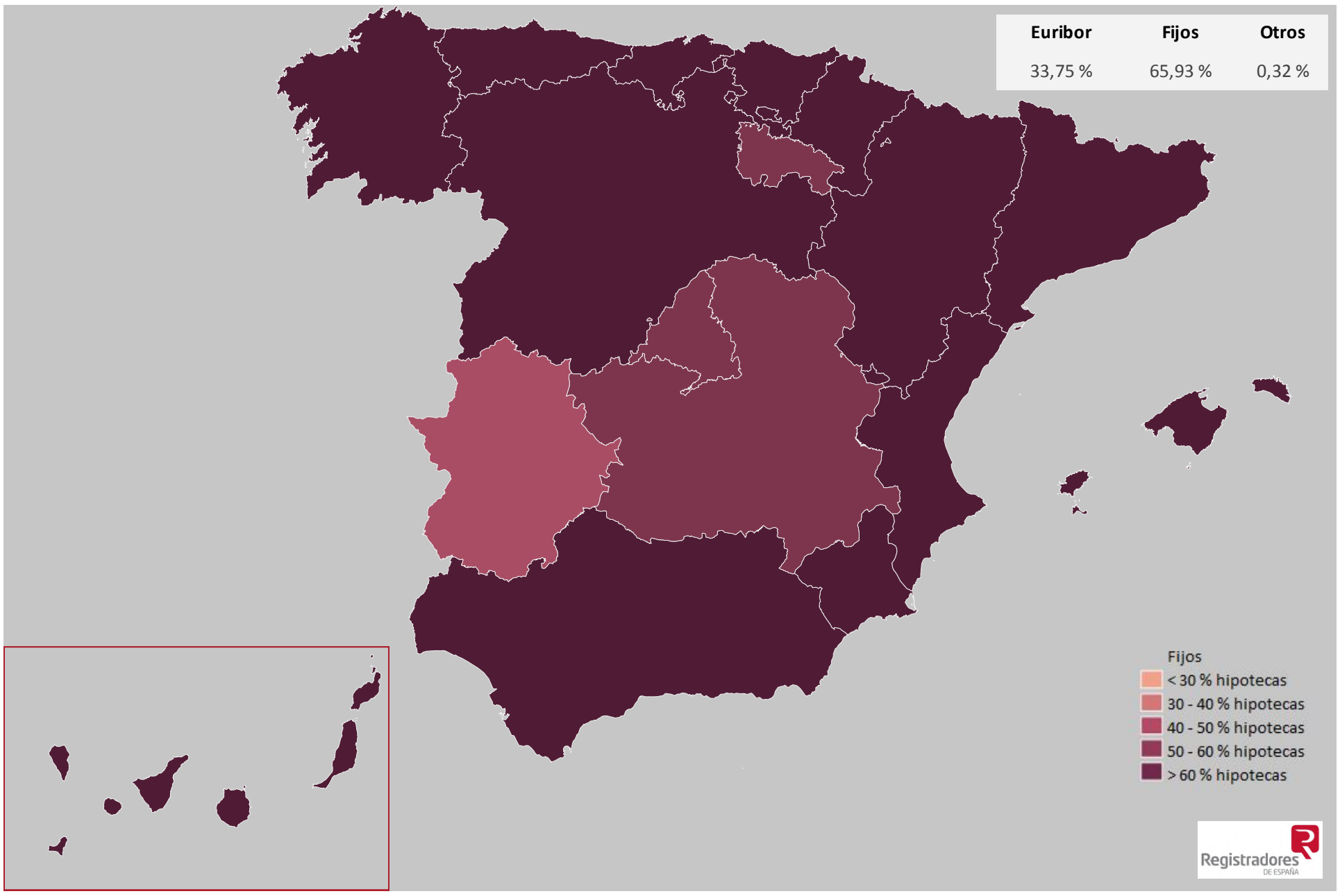
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Fijos	Var. trimestral (pp)	Variables	Var. trimestral (pp)	EURIBOR	Var. trimestral (pp)	Otros	Var. trimestral (pp)
Andalucía	67,43 %	4,73	32,57 %	-4,73	32,44 %	-4,78	0,13 %	0,05
Aragón	68,15 %	10,51	31,85 %	-10,51	31,70 %	-10,60	0,15 %	0,09
Asturias, Principado de	76,71 %	6,59	23,29 %	-6,59	23,08 %	-6,39	0,21 %	-0,20
Balears, Illes	67,53 %	7,09	32,47 %	-7,09	32,39 %	-7,12	0,08 %	0,03
Canarias	68,42 %	5,76	31,58 %	-5,76	31,44 %	-5,77	0,14 %	0,01
Cantabria	64,07 %	-3,35	35,93 %	3,35	35,86 %	3,28	0,07 %	0,07
Castilla - La Mancha	54,12 %	-0,76	45,88 %	0,76	45,79 %	0,72	0,09 %	0,04
Castilla y León	64,82 %	0,36	35,18 %	-0,36	34,95 %	-0,51	0,23 %	0,15
Cataluña	73,12 %	3,87	26,88 %	-3,87	26,60 %	-3,85	0,28 %	-0,02
Comunitat Valenciana	63,88 %	-0,79	36,12 %	0,79	35,76 %	0,66	0,36 %	0,13
Extremadura	45,76 %	8,48	54,24 %	-8,48	53,88 %	-8,62	0,36 %	0,14
Galicia	72,28 %	-1,62	27,72 %	1,62	27,55 %	1,54	0,17 %	0,08
Madrid, Comunidad de	58,53 %	-4,05	41,47 %	4,05	40,42 %	4,14	1,05 %	-0,09
Murcia, Región de	75,21 %	0,04	24,79 %	-0,04	24,69 %	-0,14	0,10 %	0,10
Navarra, Comunidad Foral de	65,73 %	7,35	34,27 %	-7,35	33,93 %	-7,58	0,34 %	0,23
País Vasco	62,60 %	4,03	37,40 %	-4,03	37,32 %	-4,04	0,08 %	0,01
Rioja, La	56,90 %	-11,67	43,10 %	11,67	43,10 %	11,89	0,00 %	-0,22
España	65,93 %	2,10	34,07 %	-2,10	33,75 %	-2,15	0,32 %	0,05

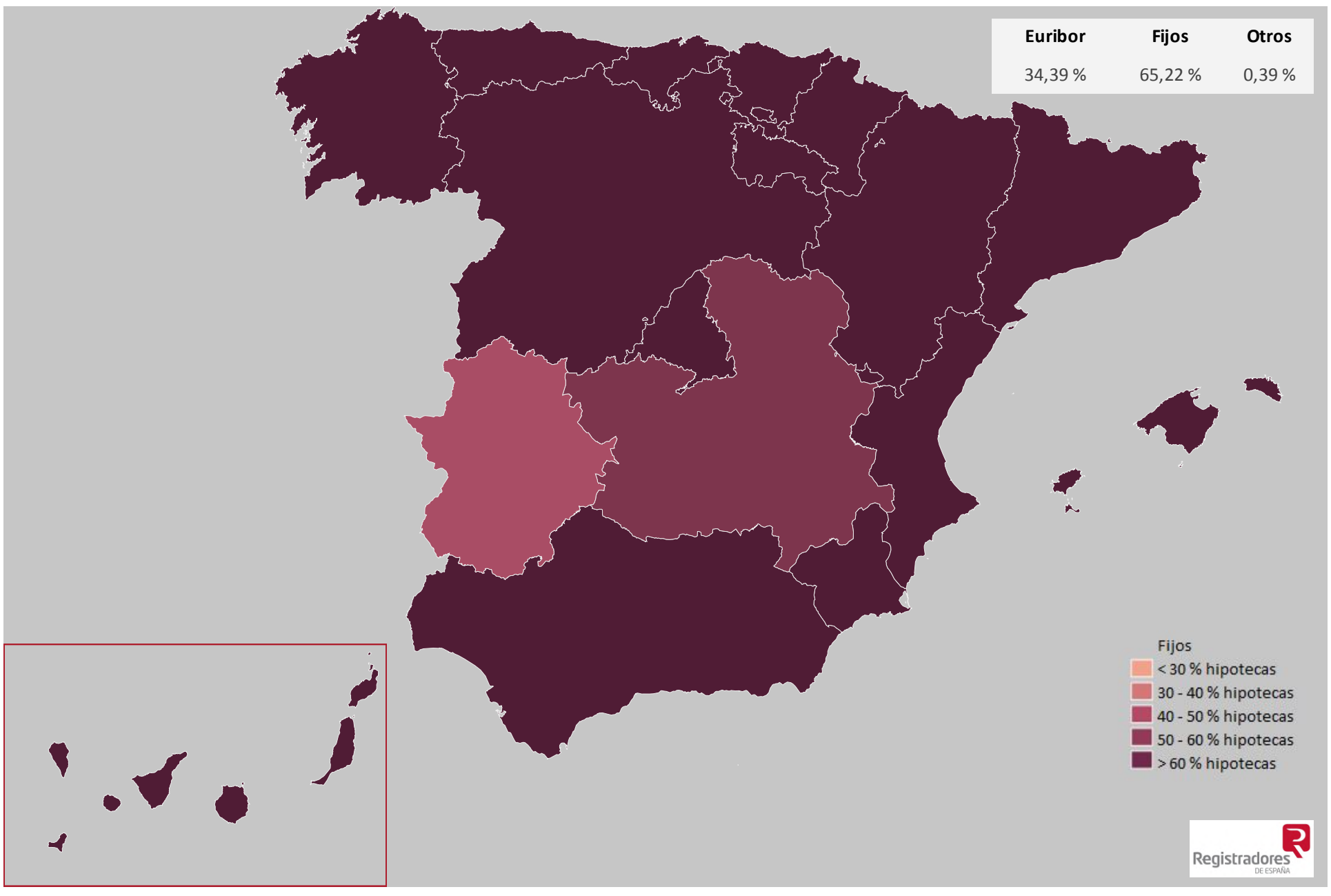
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Fijos	Var. interanual (pp)	Variables	Var. interanual (pp)	EURIBOR	Var. interanual (pp)	Otros	Var. interanual (pp)
Andalucía	65,95 %	-0,60	34,05 %	0,60	33,90 %	0,71	0,15 %	-0,11
Aragón	61,89 %	0,80	38,11 %	-0,80	37,83 %	-0,57	0,28 %	-0,23
Asturias, Principado de	73,02 %	-1,33	26,98 %	1,33	26,73 %	1,19	0,25 %	0,14
Balears, Illes	63,75 %	-6,81	36,25 %	6,81	36,13 %	6,89	0,12 %	-0,08
Canarias	62,43 %	-10,51	37,57 %	10,51	36,51 %	9,85	1,06 %	0,66
Cantabria	66,91 %	-0,18	33,09 %	0,18	33,05 %	1,63	0,04 %	-1,45
Castilla - La Mancha	55,13 %	-6,95	44,87 %	6,95	44,76 %	7,06	0,11 %	-0,11
Castilla y León	64,01 %	-6,43	35,99 %	6,43	35,85 %	6,50	0,14 %	-0,07
Cataluña	71,43 %	-2,12	28,57 %	2,12	28,29 %	2,05	0,28 %	0,07
Comunitat Valenciana	64,55 %	-0,32	35,45 %	0,32	35,13 %	0,43	0,32 %	-0,11
Extremadura	41,81 %	-11,87	58,19 %	11,87	57,91 %	12,06	0,28 %	-0,19
Galicia	71,22 %	-8,45	28,78 %	8,45	28,67 %	8,56	0,11 %	-0,11
Madrid, Comunidad de	60,17 %	-0,76	39,83 %	0,76	38,62 %	1,13	1,21 %	-0,37
Murcia, Región de	74,18 %	-0,39	25,82 %	0,39	25,75 %	0,71	0,07 %	-0,32
Navarra, Comunidad Foral de	66,78 %	2,10	33,22 %	-2,10	32,70 %	-1,81	0,52 %	-0,29
País Vasco	65,40 %	0,00	34,60 %	0,00	33,99 %	-0,52	0,61 %	0,52
Rioja, La	69,21 %	2,39	30,79 %	-2,39	30,41 %	-2,35	0,38 %	-0,04
España	65,22 %	-2,31	34,78 %	2,31	34,39 %	2,39	0,39 %	-0,08

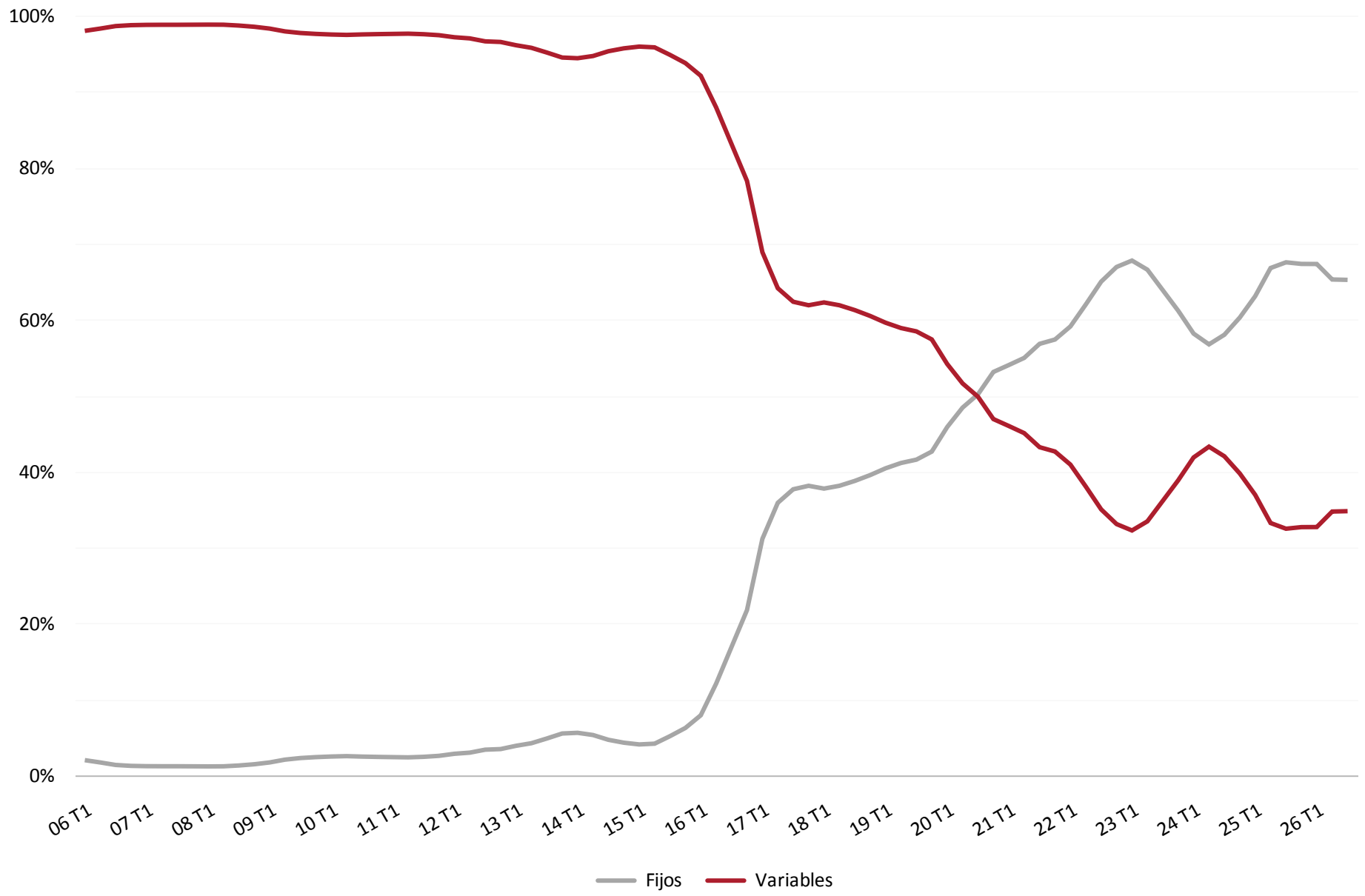
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda
Tercer trimestre 2026



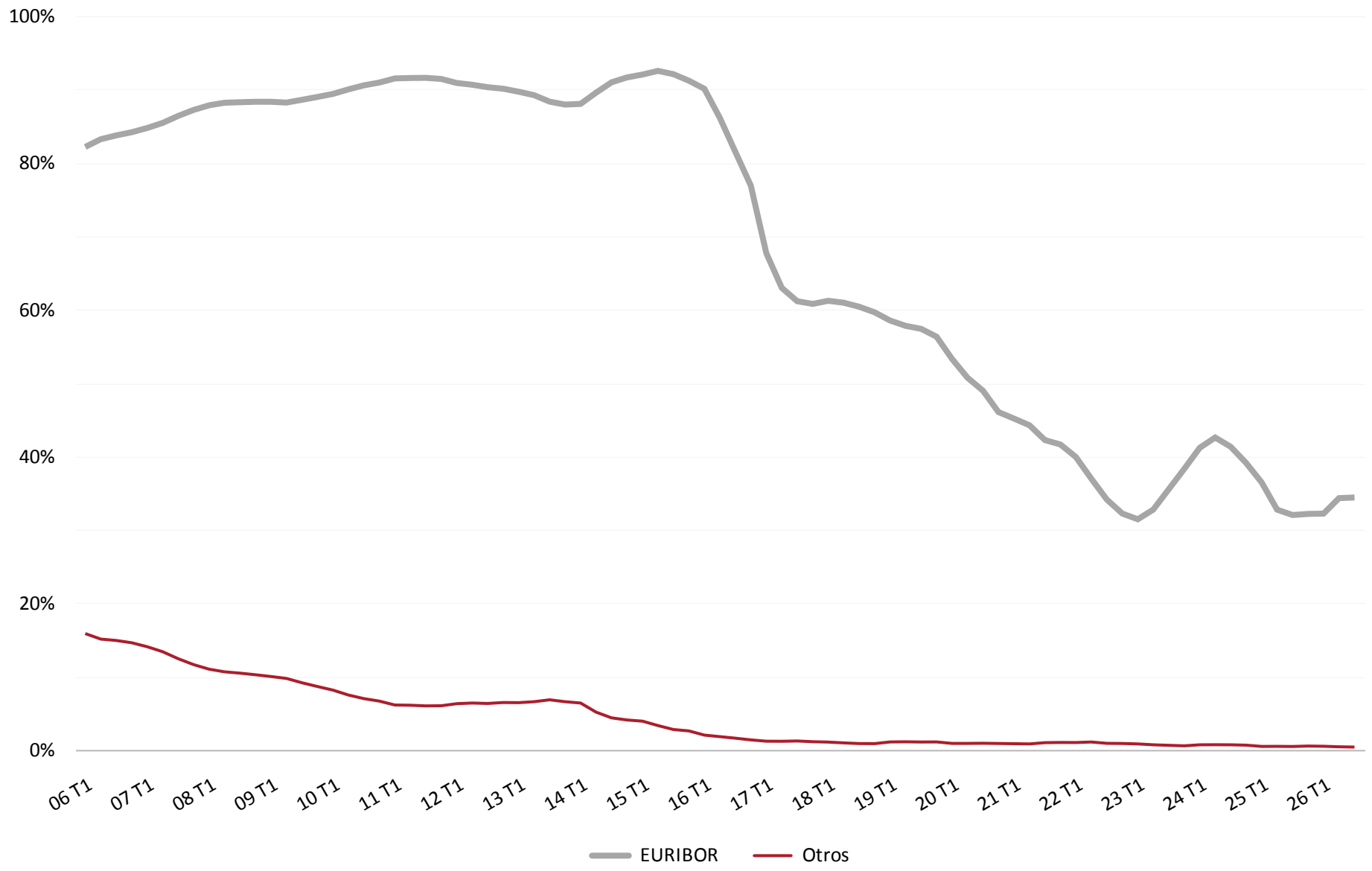
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda. Interanual
Tercer trimestre 2026



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

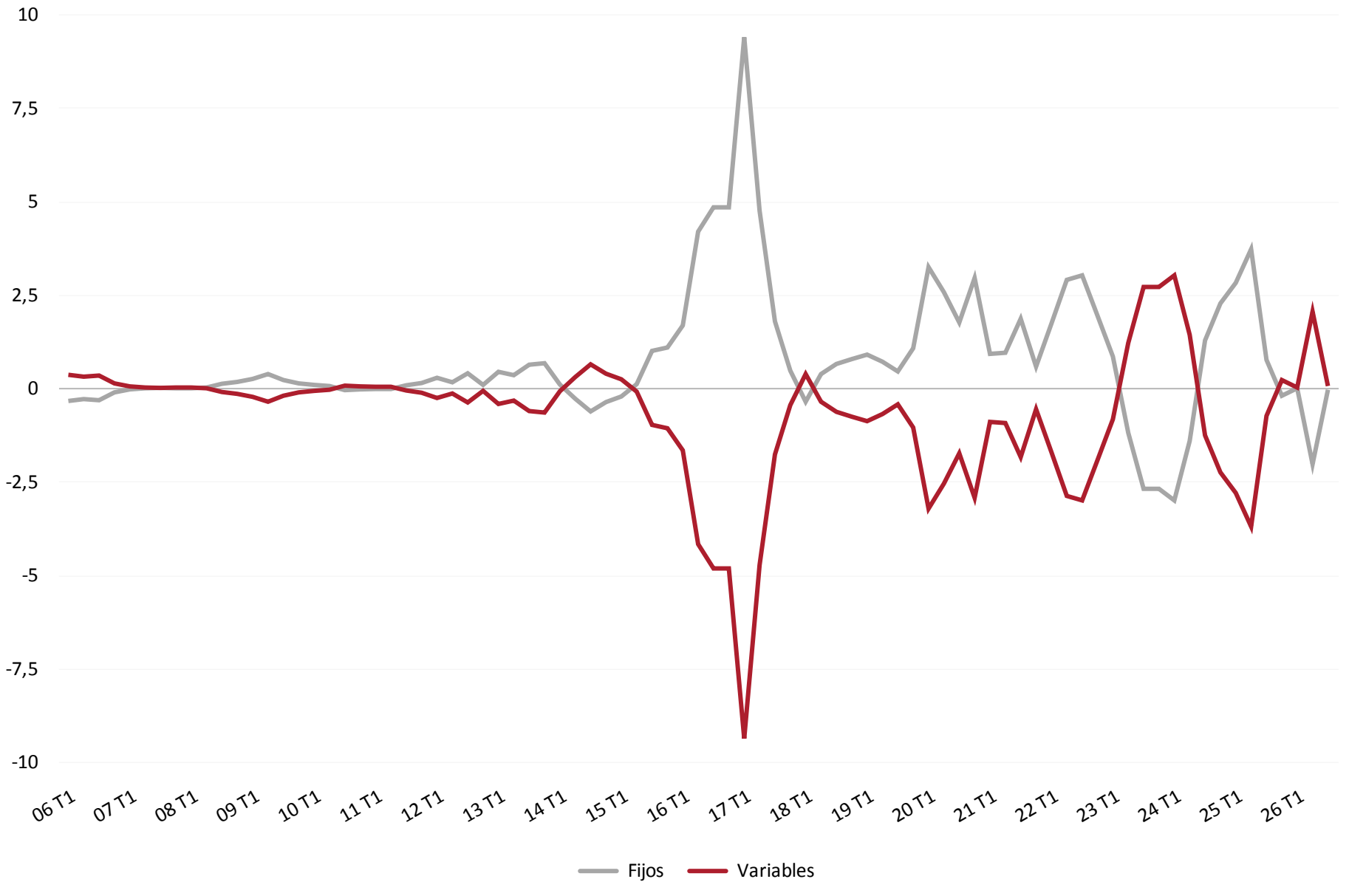


Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda
a tipo de interés variable (resultados interanuales)



Registradores DE ESPAÑA

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

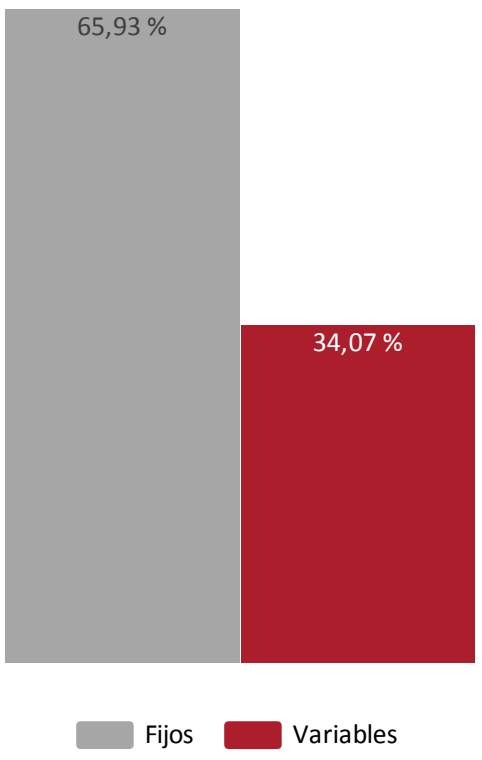


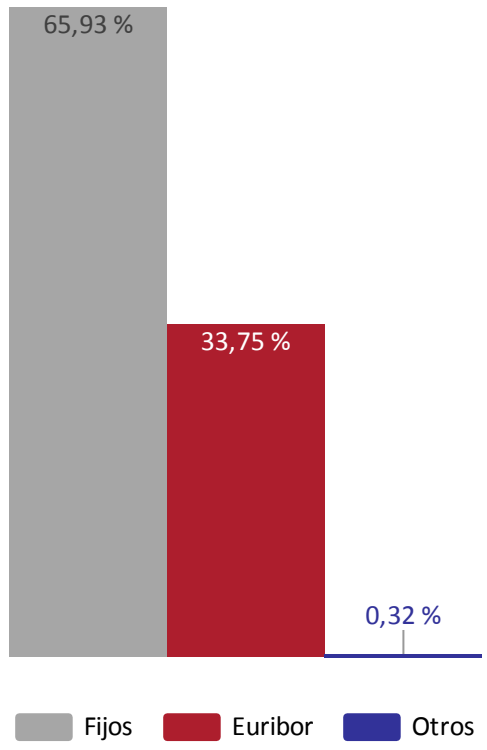
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) de índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable (pp)



Registradores DE ESPAÑA

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





17. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda

3T 2026	General	Bancos	Otras entidades financ.
	25,33	25,59	22,67
	-1,3 %	-1,2 %	-3,5 %

El periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios se ha reducido durante el tercer trimestre del año, interrumpiendo el ascenso registrado en el trimestre precedente.

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 tercer trimestre ha sido de 25,33 años (25,67 años el trimestre precedente). Este resultado se mantiene por encima del intervalo 24-25 años, que ha predominado durante los últimos años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 25,59 años, con un descenso trimestral del -1,2% (1% 2T26), mientras que Otras entidades financieras han registrado un periodo medio de 22,67 años, con un descenso trimestral del -3,5% (-4,4% en 2T26).

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

Los mayores periodos medios durante el tercer trimestre se han registrado en Cataluña (26,42 años), Comunidad Foral de Navarra (26,17 años) y Extremadura (26 años), mientras que los plazos medios más reducidos han correspondido a Illes Balears (23 años), Canarias (24,5 años) y Comunidad de Madrid (24,75 años).

La distancia entre la comunidad autónoma con mayor periodo medio de contratación y la de menor periodo medio es de 3,42 años (2,66 años el trimestre precedente).

Durante los últimos doce meses el periodo medio se ha incrementado, con una tasa interanual del 0,7% (1,3% 2T26), alcanzando un periodo medio de 25,5 años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 25,66 años, con un ascenso interanual del 1%, mientras que en Otras entidades financieras se han alcanzado los 23,75 años, con un descenso interanual del -1%.

En los últimos doce meses doce 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 (26,5 años), Castilla - La Mancha (26 años) y Extremadura (25,75 años), mientras que los menores periodos medios se han registrado en Illes Balears (24 años), Canarias (24,42 años) y Galicia (24,75 años).

Las previsiones parecen mostrar un ligero predominio de los incrementos, dando lugar a cambios no especialmente intensos entre trimestres.

El crecimiento del precio de la vivienda está provocando incrementos en los niveles de endeudamiento que requieren, en un escenario de incremento de tipos de interés, el aumento 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).

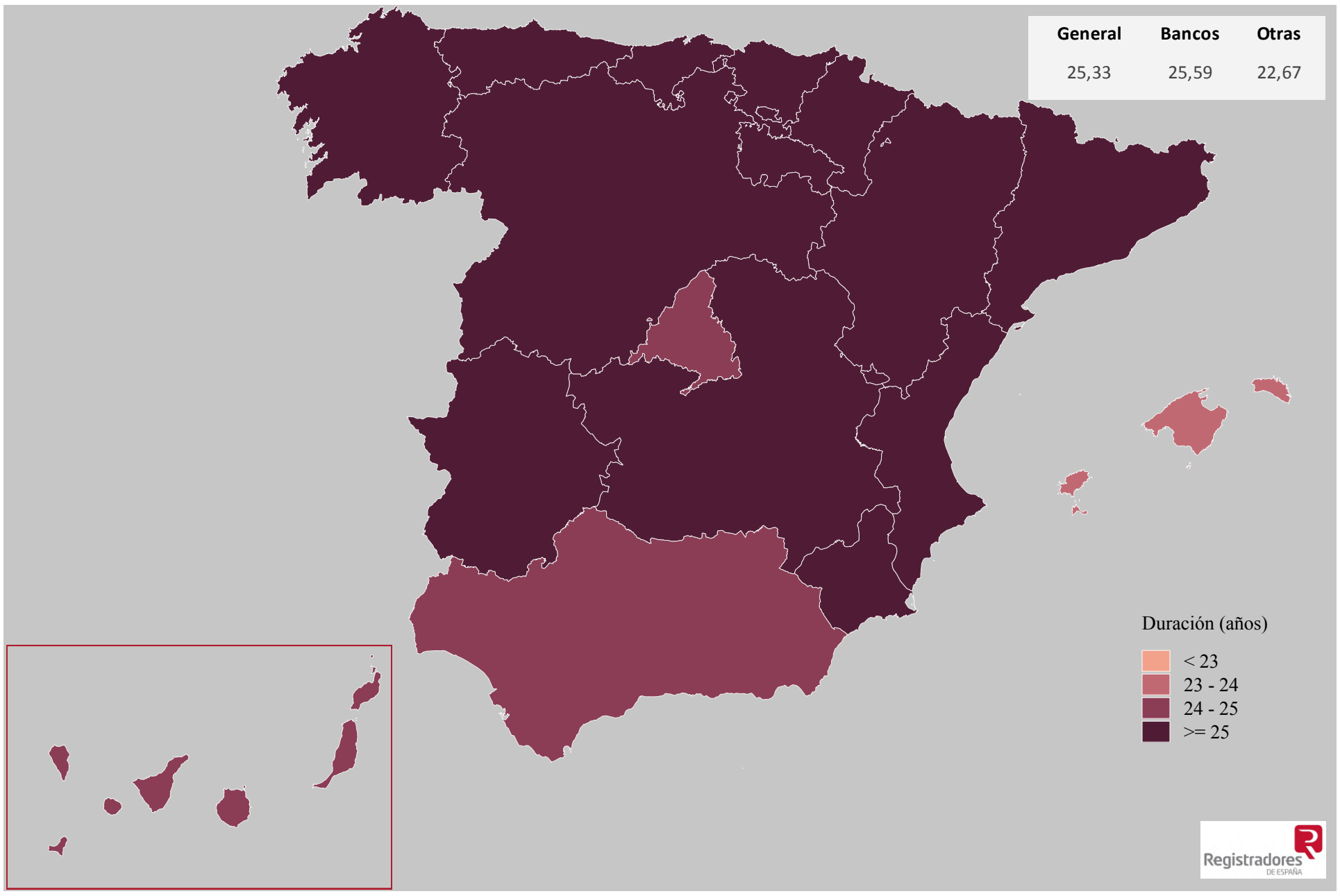
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. finan.	Var. trimestral
Andalucía	24,92	-2,9 %	25,25	-2,8 %	21,67	-4,1 %
Aragón	25,17	0,0 %	25,33	0,2 %	23,58	-2,7 %
Asturias, Principado de	25,17	-1,0 %	24,80	-1,7 %	26,58	3,2 %
Balears, Illes	23,00	-5,2 %	23,30	-5,2 %	11,42	-12,2 %
Canarias	24,50	2,4 %	25,07	3,5 %	17,25	-8,0 %
Cantabria	25,67	1,7 %	25,72	2,0 %	25,50	2,3 %
Castilla - La Mancha	25,92	-0,3 %	26,12	-0,4 %	24,83	1,4 %
Castilla y León	25,00	-0,3 %	25,17	0,2 %	24,17	-2,0 %
Cataluña	26,42	-0,6 %	26,50	-0,6 %	25,08	-0,7 %
Comunitat Valenciana	25,08	0,7 %	25,28	-0,2 %	23,17	9,0 %
Extremadura	26,00	0,0 %	25,51	-2,3 %	28,17	9,7 %
Galicia	25,17	0,7 %	25,24	1,3 %	22,33	-16,0 %
Madrid, Comunidad de	24,75	-5,1 %	25,42	-3,1 %	10,67	-52,6 %
Murcia, Región de	25,50	-1,3 %	25,46	-1,2 %	25,25	-3,5 %
Navarra, Comunidad Foral de	26,17	1,6 %	26,85	5,3 %	24,67	-6,3 %
País Vasco	25,92	1,6 %	26,36	-0,8 %	24,08	13,3 %
Rioja, La	25,50	0,3 %	25,67	1,1 %	24,58	-3,3 %
España	25,33	-1,3 %	25,59	-1,2 %	22,67	-3,5 %

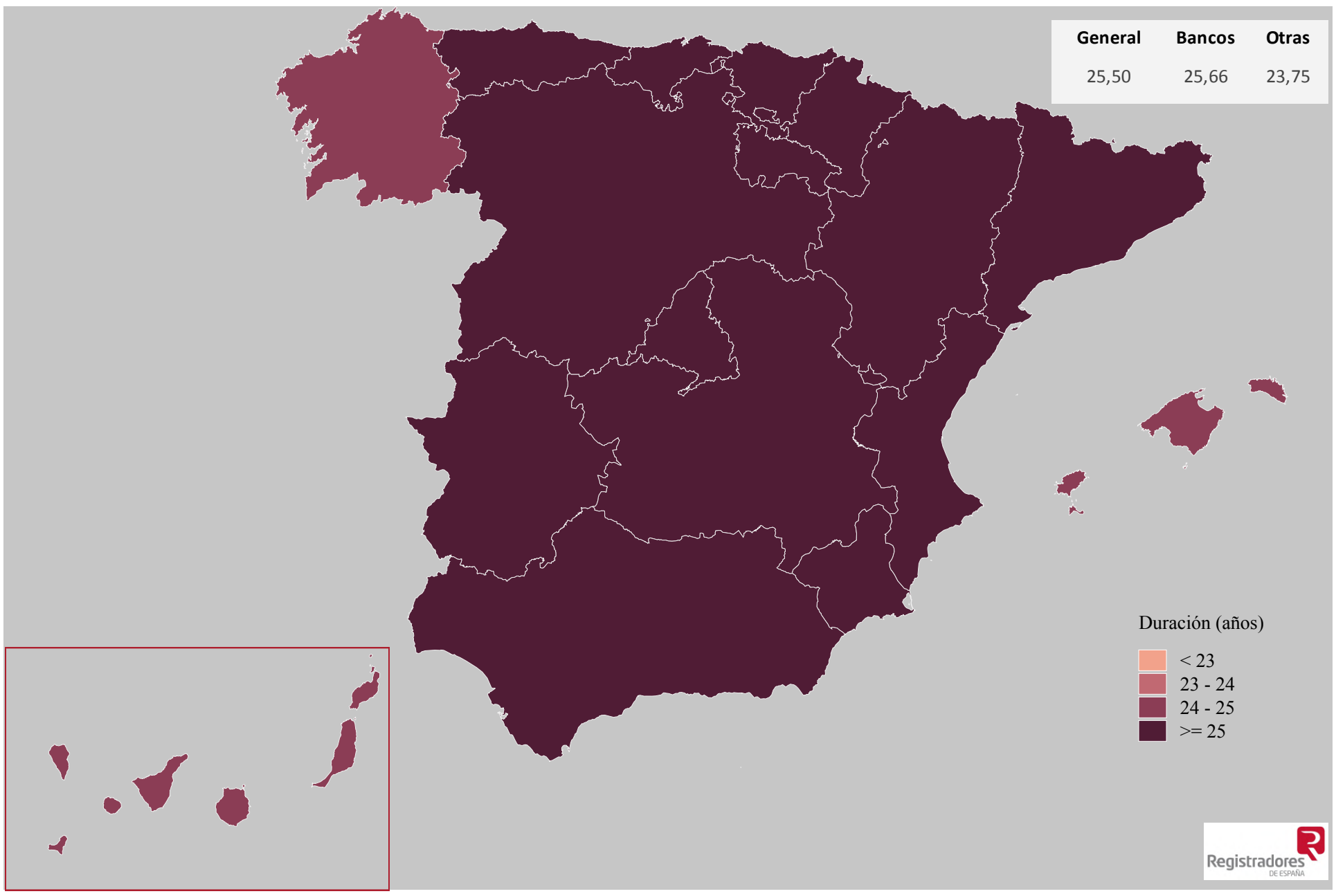
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. finan.	Var. interanual
Andalucía	25,25	-0,3 %	25,41	0,0 %	23,42	-4,1 %
Aragón	25,00	-0,7 %	25,05	-0,6 %	24,50	1,0 %
Asturias, Principado de	25,08	1,0 %	24,79	0,6 %	26,00	1,6 %
Balears, Illes	24,00	-0,3 %	24,37	0,4 %	12,25	-17,9 %
Canarias	24,42	2,8 %	24,70	3,6 %	19,33	-6,5 %
Cantabria	25,42	1,0 %	25,38	0,6 %	25,00	5,3 %
Castilla - La Mancha	26,00	2,6 %	26,13	2,3 %	24,92	2,0 %
Castilla y León	25,08	0,0 %	25,16	0,3 %	24,83	-1,3 %
Cataluña	26,50	1,6 %	26,57	1,3 %	25,17	7,1 %
Comunitat Valenciana	25,17	2,0 %	25,35	2,7 %	23,25	-3,8 %
Extremadura	25,75	0,7 %	25,50	0,6 %	27,08	1,2 %
Galicia	24,75	1,0 %	24,83	1,0 %	22,92	7,4 %
Madrid, Comunidad de	25,50	-2,2 %	25,75	-1,6 %	17,42	-17,4 %
Murcia, Región de	25,42	1,3 %	25,36	1,1 %	26,08	5,0 %
Navarra, Comunidad Foral de	25,42	2,3 %	26,03	3,5 %	24,25	0,7 %
País Vasco	25,58	0,3 %	26,39	1,5 %	22,75	-2,8 %
Rioja, La	25,42	3,4 %	25,50	2,7 %	25,00	7,9 %
España	25,50	0,7 %	25,66	1,0 %	23,75	-1,0 %

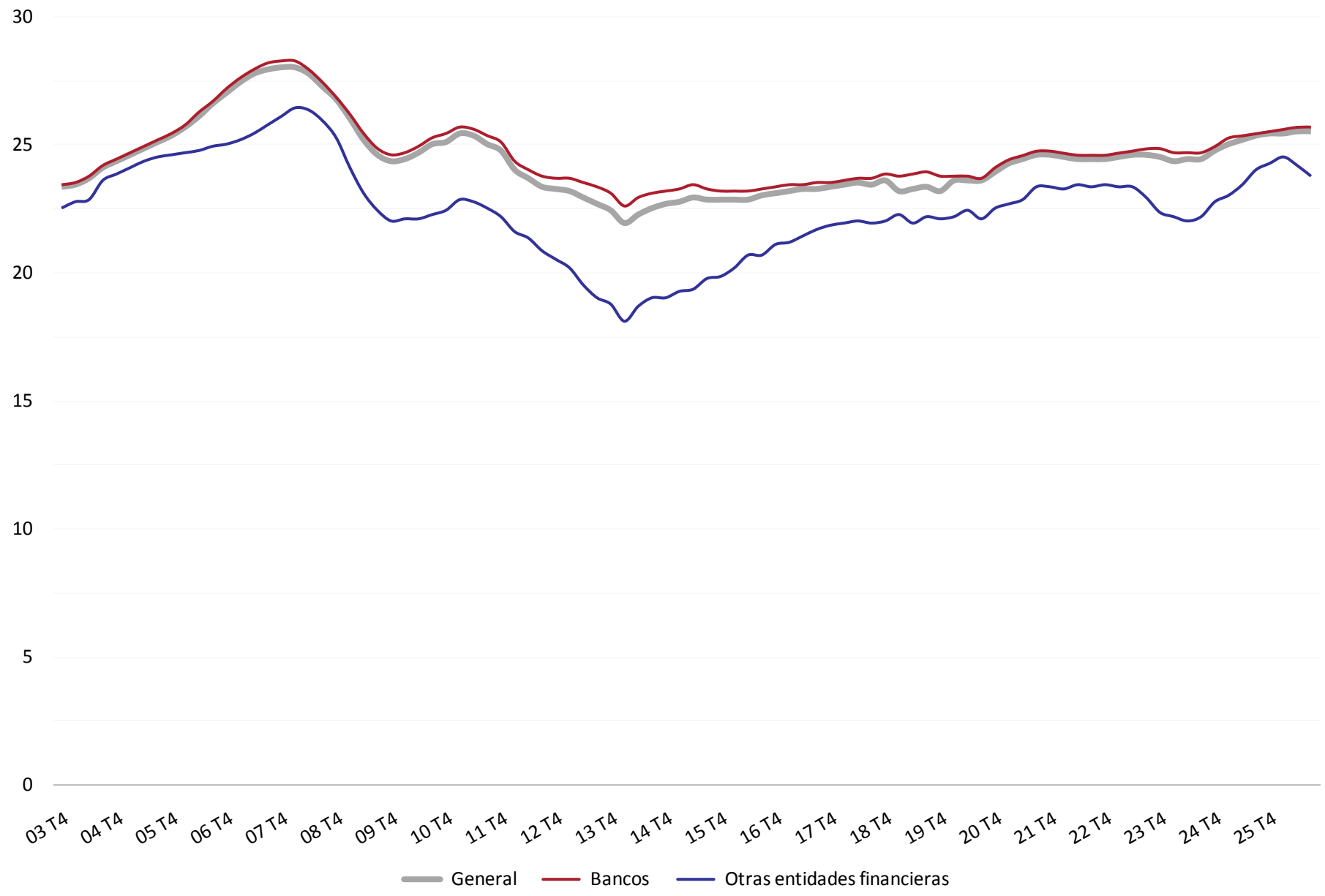
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años)
Tercer trimestre 2026



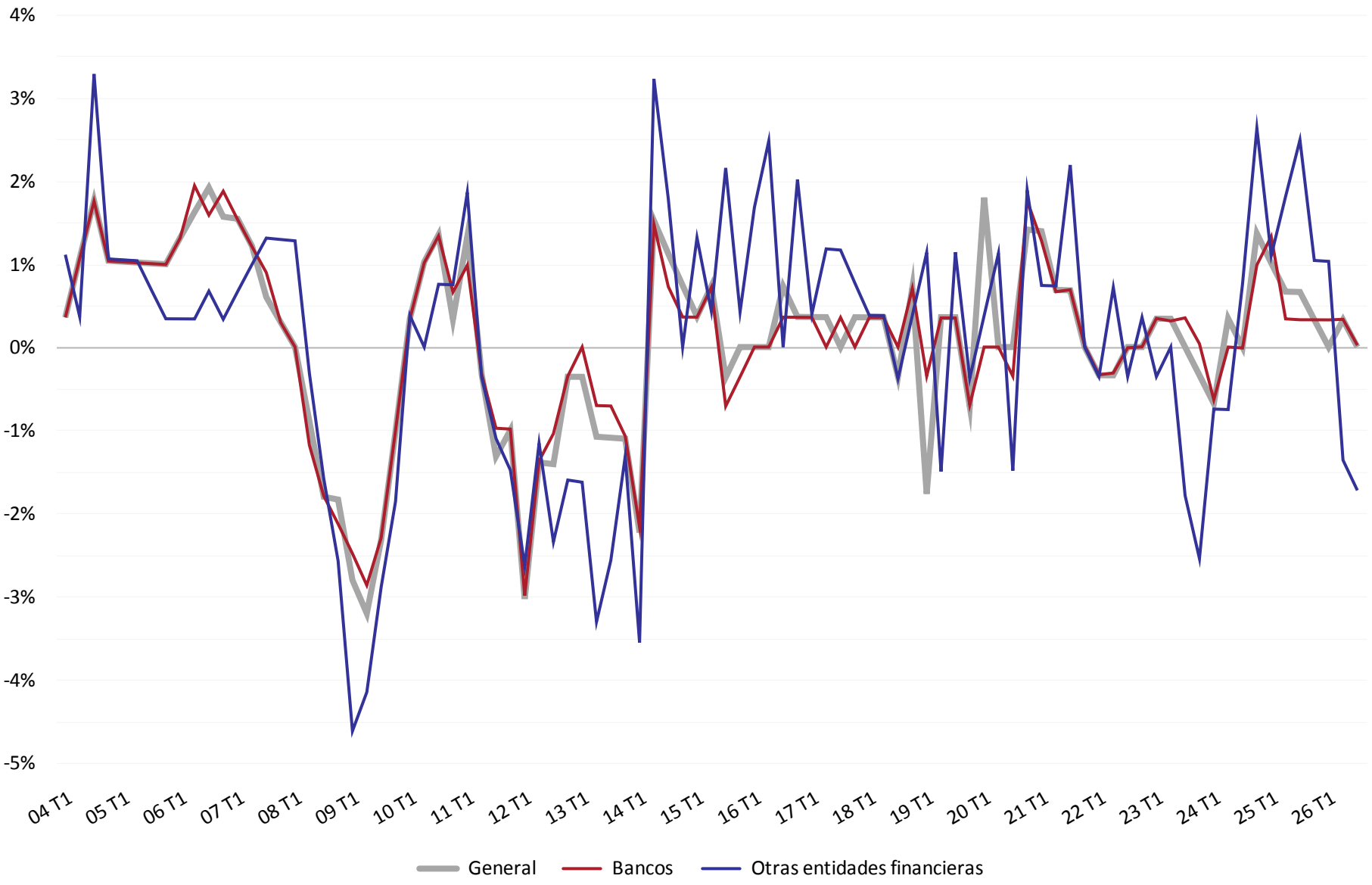
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). Interanual
Tercer trimestre 2026



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

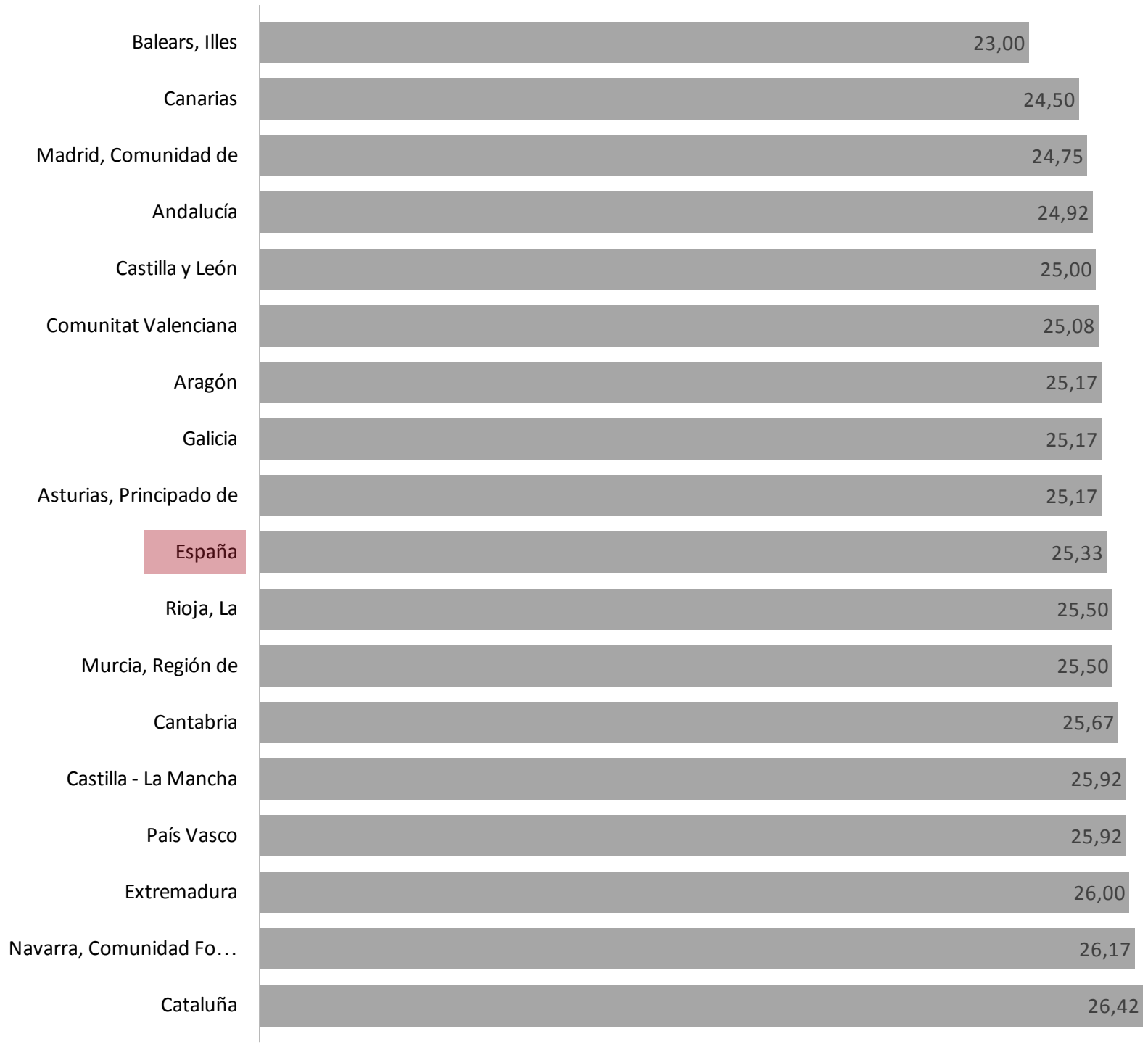


Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda



Registradores DE ESPAÑA

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



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

3T 2026	Cuota hipotecaria mensual	% Cuota s/coste salarial
	857,6	35,3 %
	4,0 %	1,01

Los indicadores de accesibilidad han registrado un nuevo e intenso 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 857,6 €, con un ascenso trimestral del 4% (2,1% 2T26).

Esta situación ha sido como consecuencia del incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda (1,7%), el aumento de los tipos de interés (0,12 pp) y la reducción de los plazos de contratación (-1,3%), actuando los tres factores en la misma dirección.

El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 35,3%, con un ascenso trimestral de 1,01 pp (0,31 pp en 2T26).

Este deterioro se debe al impacto del incremento de la cuota hipotecaria mensual media, que no ha podido ser compensado por el crecimiento de los salarios.

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

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

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.510,5 €), Comunidad de Madrid (1.354,3 €), Cataluña (916,5 €) y País Vasco (858,4 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (477,7 €), Región de Murcia (565,7 €) y La Rioja (579,6 €).

En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (62,1%), Comunidad de Madrid (45,5%), Canarias (40,5%) y Andalucía (37,3%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Extremadura (24,2%), La Rioja (25,8%) y Castilla y León, Principado de Asturias y Región de Murcia (27,3% en los tres casos).

La cuota hipotecaria mensual media para los últimos doce meses se ha situado en los 821,9 €, con un incremento interanual del 8,7% (7,9% 2T26), mientras que el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial se ha situado en el 33,8%, con un ascenso interanual de 1,5 pp (1,35 pp 2T26).

Este impacto sobre la accesibilidad durante los últimos doce meses se ha debido al aumento del endeudamiento hipotecario por vivienda (10%) y el ascenso de los tipos de interés (0,16 pp), con un efecto positivo, pero insuficiente, del incremento de los plazos de contratación (0,7%) y el incremento de los salarios.

En todas las comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales de la cuota hipotecaria mensual media. Igualmente, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha presentado aumentos en todas las comunidades autónomas. En consecuencia, el deterioro territorial se ha generalizado.

La tendencia previsible en los indicadores de accesibilidad es de continuidad en el deterioro como consecuencia de la presión del crecimiento de los precios de la vivienda y el comportamiento ascendente de los tipos de interés.

Por tanto, las dos vías para compensar el deterioro son el alza de los plazos de contratación y los crecimientos salariales, siendo previsiblemente insuficientes.

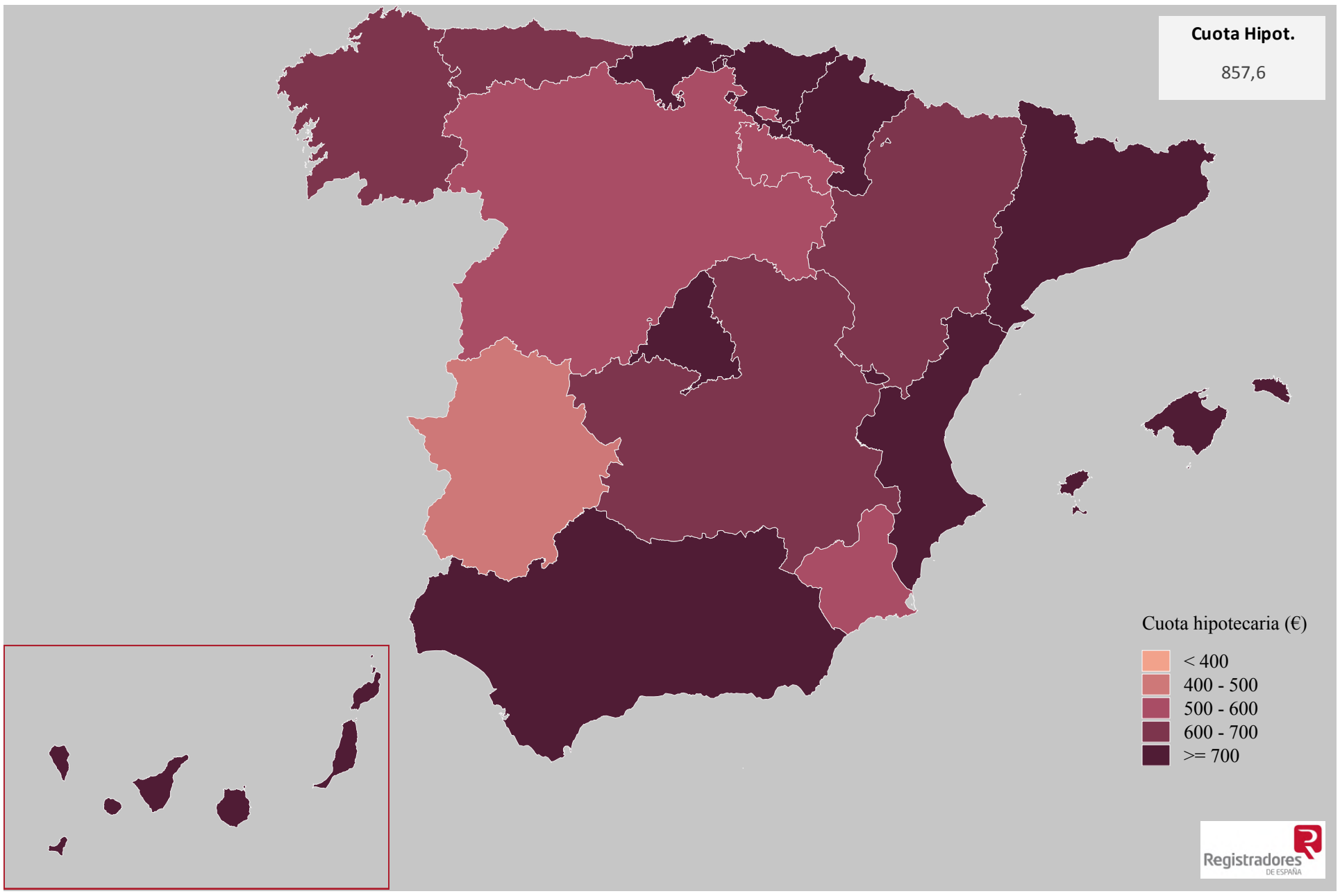
Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Cuota hipotecaria	Var. trimestral	% Cuota s/coste salarial	Var. trimestral (pp)
Andalucía	788,7	6,7 %	37,3 %	2,02
Aragón	649,3	-3,7 %	28,4 %	-1,33
Asturias, Principado de	626,0	-3,2 %	27,3 %	-1,33
Balears, Illes	1.510,5	12,5 %	62,1 %	6,30
Canarias	801,7	1,8 %	40,5 %	0,30
Cantabria	725,4	9,8 %	33,1 %	2,31
Castilla - La Mancha	615,3	7,6 %	29,0 %	1,83
Castilla y León	591,9	2,7 %	27,3 %	0,51
Cataluña	916,5	1,9 %	34,9 %	0,20
Comunitat Valenciana	708,5	2,7 %	32,8 %	0,61
Extremadura	477,7	2,4 %	24,2 %	0,42
Galicia	653,9	1,5 %	30,7 %	0,24
Madrid, Comunidad de	1.354,3	3,3 %	45,5 %	0,99
Murcia, Región de	565,7	4,4 %	27,3 %	0,95
Navarra, Comunidad Foral de	737,5	2,1 %	28,5 %	0,42
País Vasco	858,4	1,3 %	31,1 %	0,03
Rioja, La	579,6	3,2 %	25,8 %	0,65
España	857,6	4,0 %	35,3 %	1,01

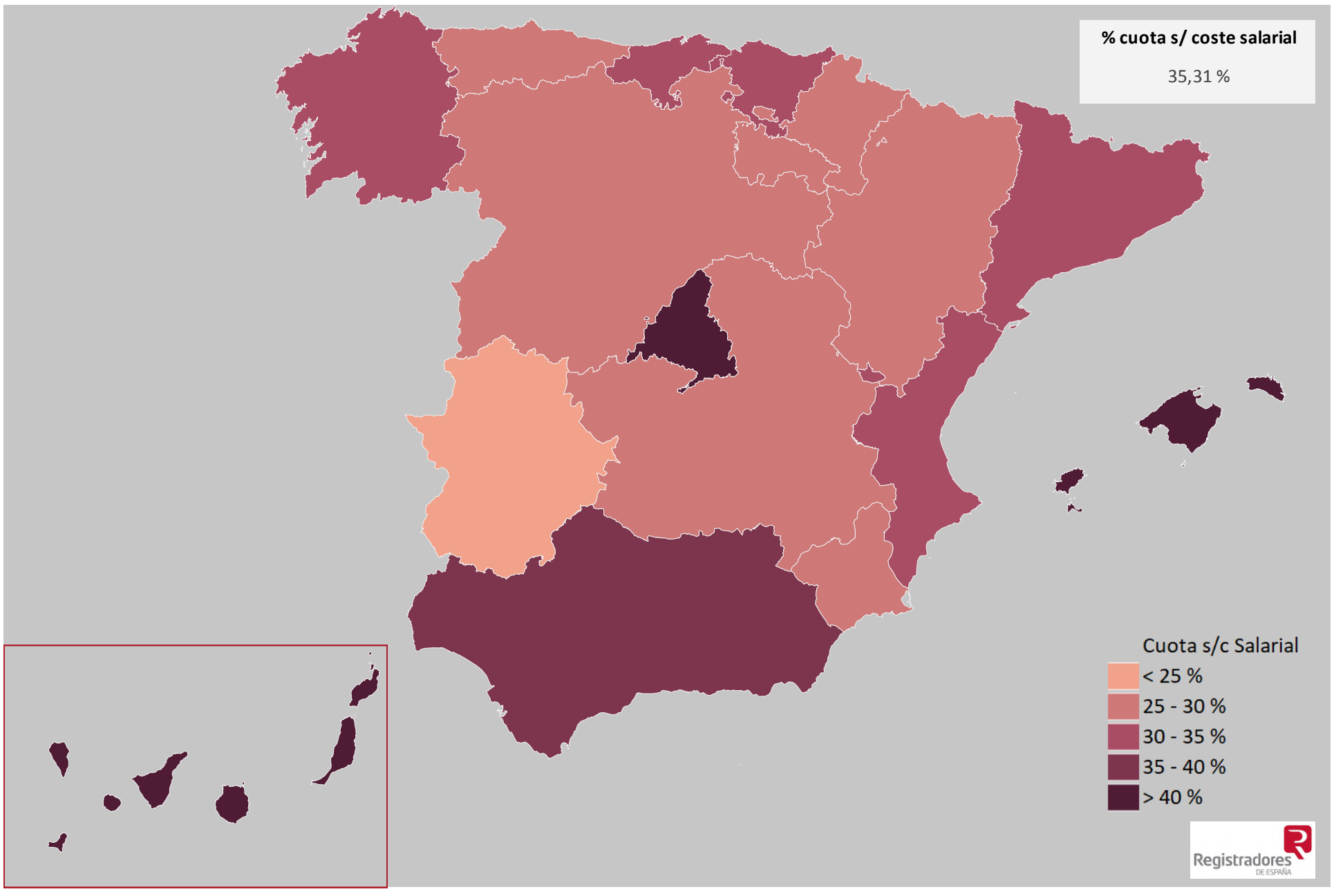
Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2026

CC. AA.	Cuota hipotecaria	Var. interanual	% Cuota s/coste salarial	Var. interanual (pp)
Andalucía	739,1	8,1 %	35,0 %	1,40
Aragón	641,9	5,0 %	28,1 %	0,60
Asturias, Principado de	633,7	12,3 %	27,6 %	2,68
Balears, Illes	1.380,6	4,8 %	56,7 %	0,13
Canarias	766,3	13,0 %	38,7 %	3,18
Cantabria	685,4	9,3 %	31,3 %	1,24
Castilla - La Mancha	583,1	8,2 %	27,5 %	1,05
Castilla y León	568,6	7,1 %	26,2 %	0,70
Cataluña	884,4	6,5 %	33,7 %	0,80
Comunitat Valenciana	673,6	11,8 %	31,2 %	2,47
Extremadura	469,1	5,3 %	23,8 %	0,44
Galicia	654,9	10,3 %	30,8 %	2,16
Madrid, Comunidad de	1.297,2	13,0 %	43,6 %	3,21
Murcia, Región de	533,5	4,5 %	25,7 %	0,66
Navarra, Comunidad Foral de	724,4	6,7 %	28,0 %	0,86
País Vasco	838,2	9,1 %	30,4 %	1,02
Rioja, La	544,5	5,8 %	24,2 %	0,13
España	821,9	8,7 %	33,8 %	1,50

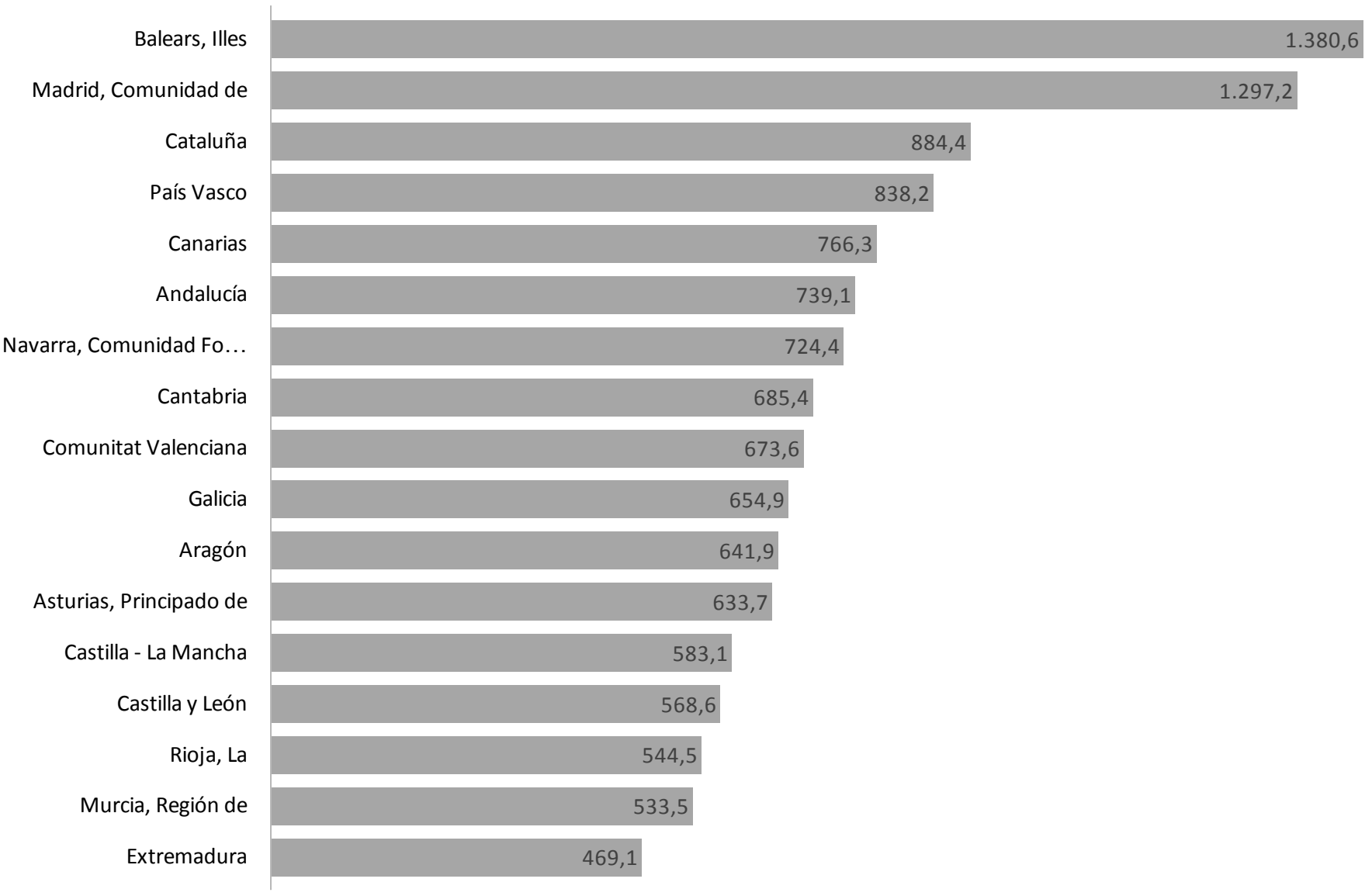
Cuota hipotecaria mensual media (€)
Tercer trimestre 2026



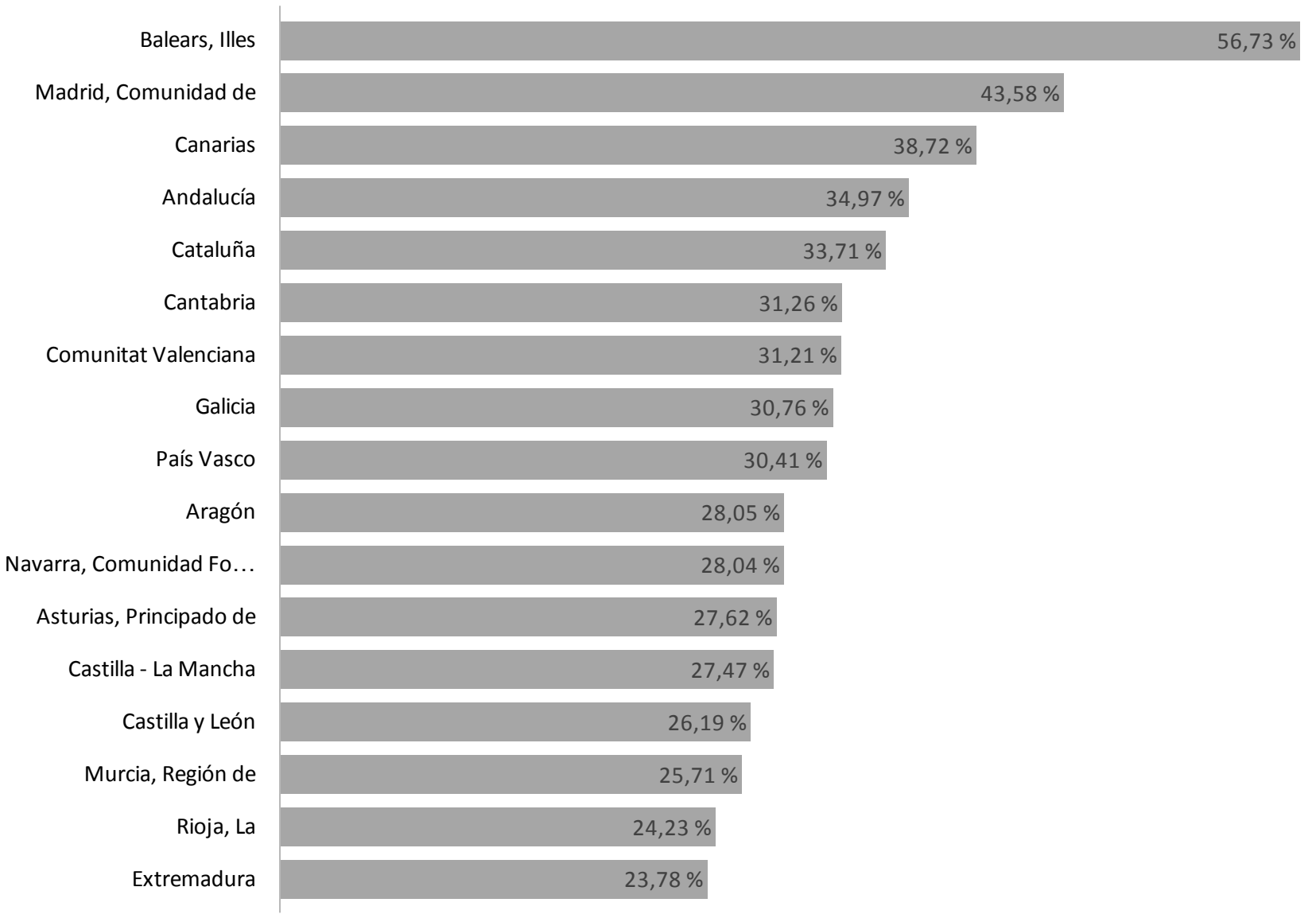
Porcentaje con respecto al coste salarial mensual
Tercer trimestre 2026



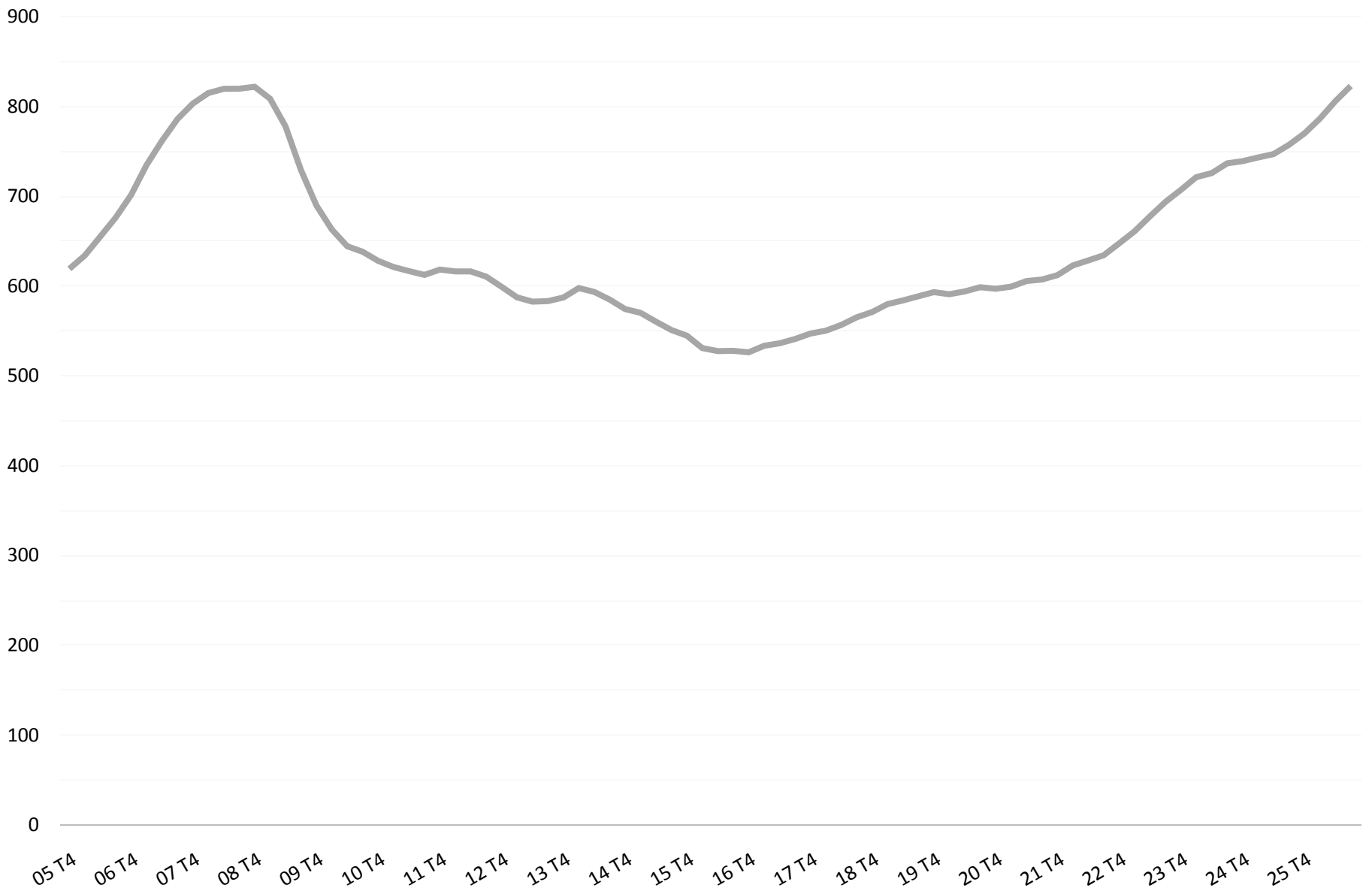
Cuota mensual media a plazo contratado. Resultados interanuales
Tercer trimestre 2026



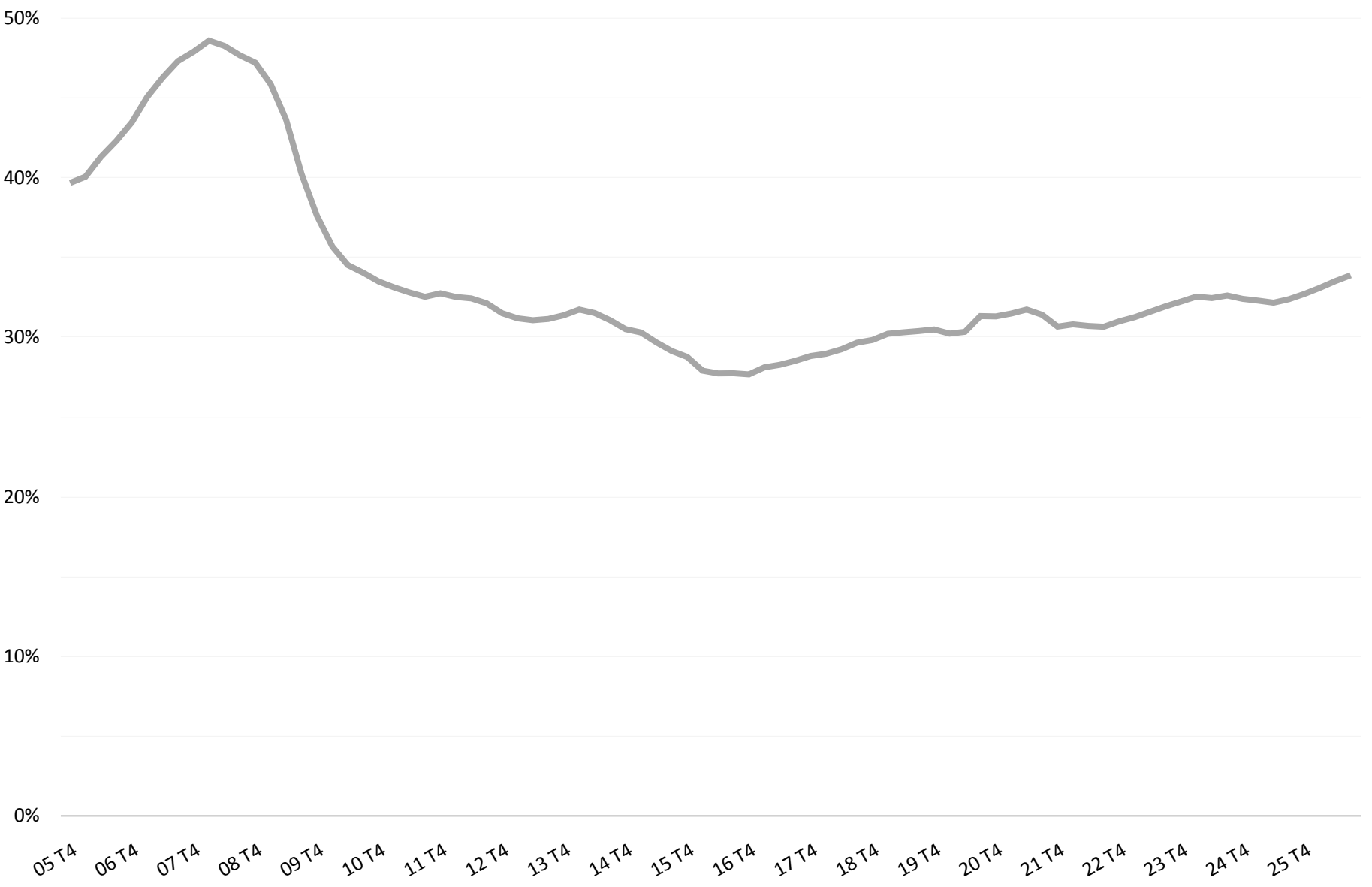
% cuota hipotecaria a plazo contratado con respecto al coste salarial. Resultados interanuales
Tercer trimestre 2026



Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (resultados interanuales)

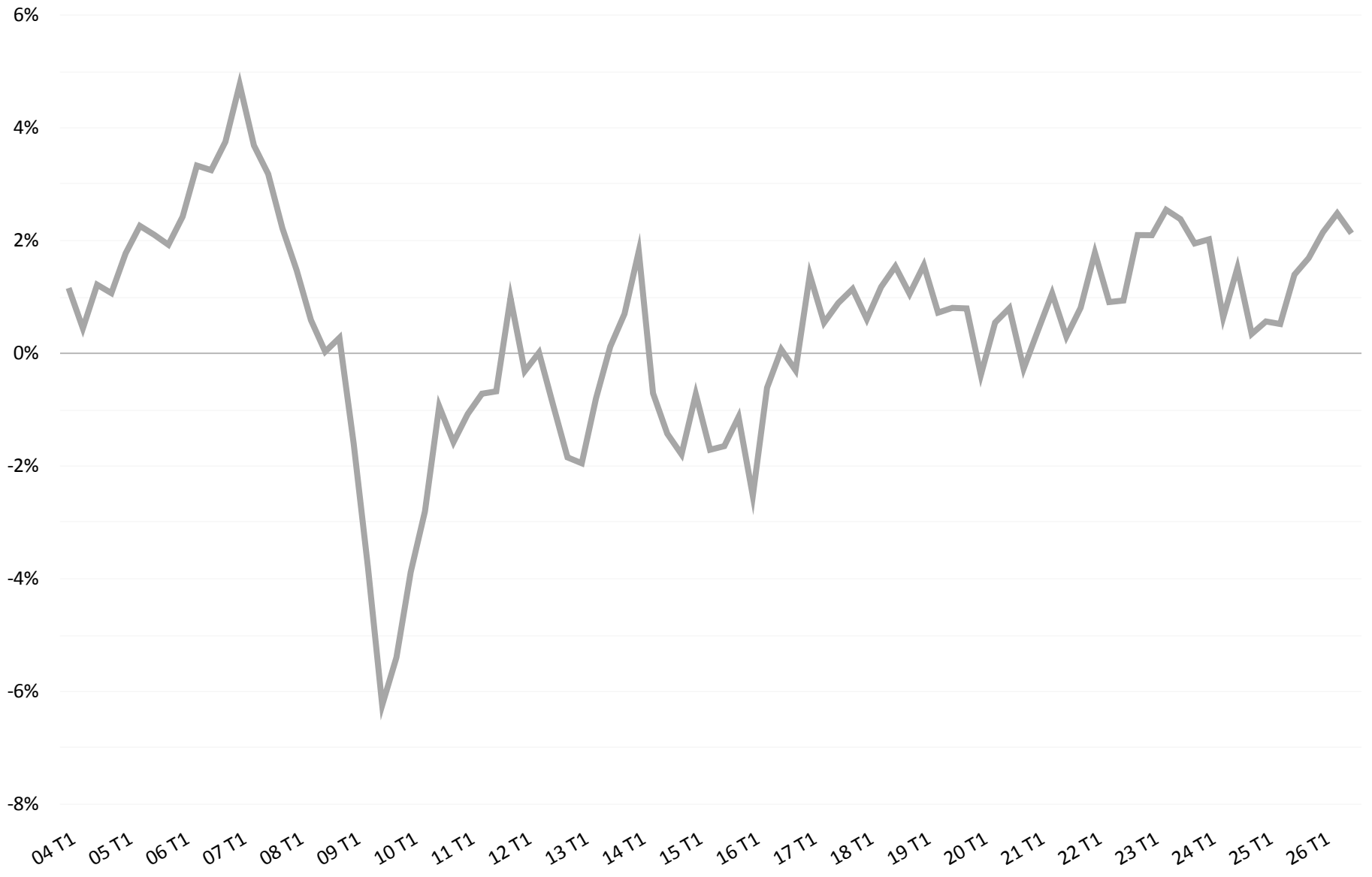


Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio (resultados interanuales)

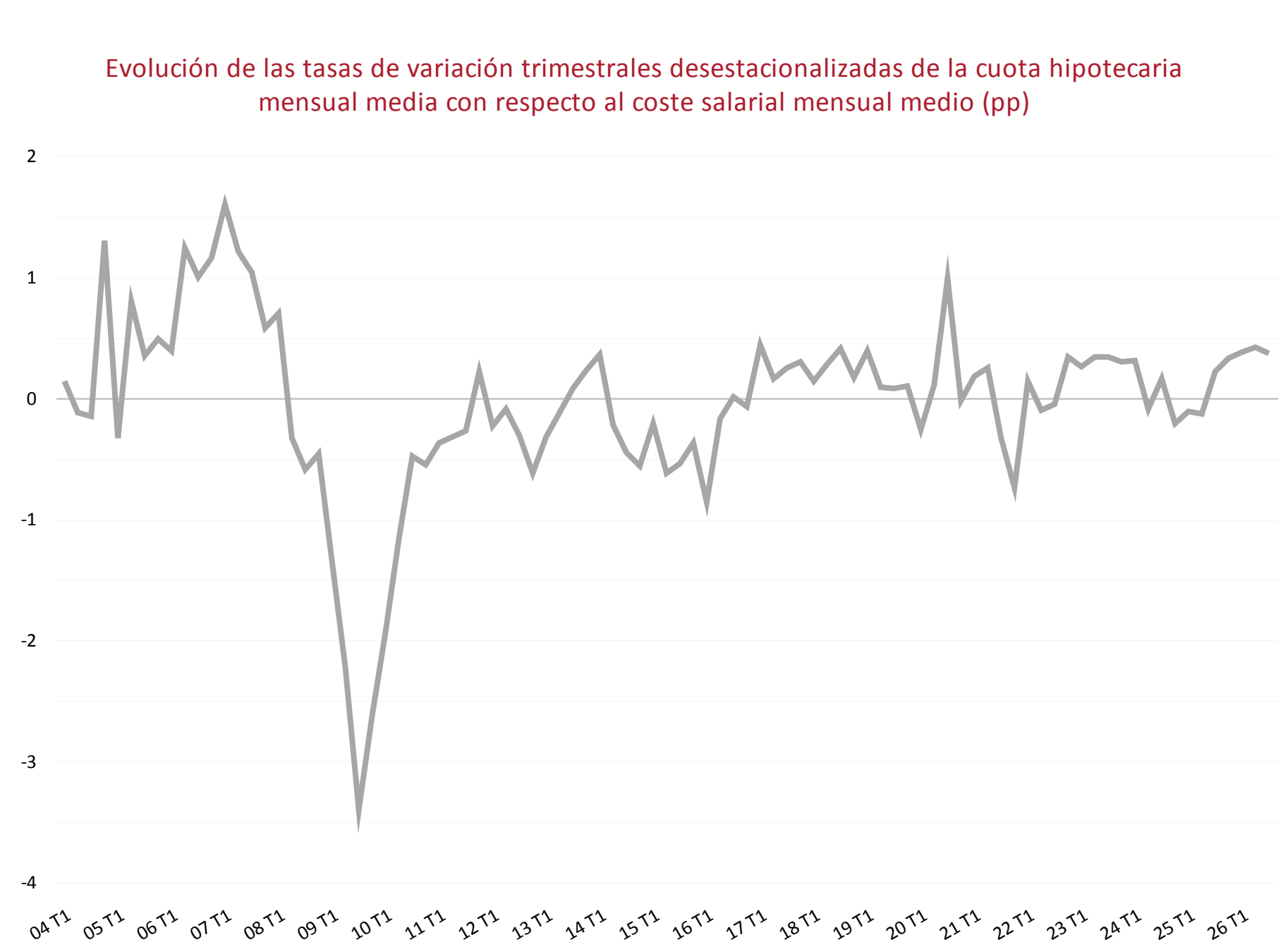


Registradores DE ESPAÑA

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)



Registradores DE ESPAÑA

19. Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria

3T 2026	Nº certif. hipotecarias	% certif. hipot. persona física	% certif. hipot. extranjeros
	3.084	90,64 %	9,15 %
	-37,8 %	3,19	-0,04

El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca ha registrado un intenso descenso trimestral, tras haber alcanzado en el trimestre precedente la mayor cuantía trimestral desde comienzos de 2022.

Los comportamientos estacionales de la variable, con resultados habitualmente más reducidos en el tercer trimestre, y las bajas cuantías alcanzadas suelen dar lugar a tasas de variación significativas, aunque con una cierta tendencia ascendente la mayoría de los últimos trimestres.

Durante el tercer trimestre del año se han registrado 3.084 certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria (4.962 2T26; 2.237 3T23 mínimo histórico), con un descenso trimestral del -37,8% (10,1% el trimestre precedente).

Con respecto al mismo trimestre del año 2025 el resultado se sitúa por encima, tal y como muestra el gráfico de evolución trimestral, dando lugar a un incremento interanual del 13,8%.

Dentro de la aleatoriedad propia de esta variable, a lo largo de los últimos trimestres ha venido predominando una cierta tendencia ascendente, manteniendo cuantías que progresivamente se van alejando 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 (746), Cataluña (671) y Comunitat Valenciana (438).

Estas tres comunidades autónomas alcanzan el 60,15% del total de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria, con intensas diferencias territoriales.

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

El 90,64% de las certificaciones han correspondido a personas físicas, cerca del nivel máximo de la serie histórica (91,03% 3T25), con un ascenso de 3,19 pp con respecto al trimestre precedente.

El peso de personas jurídicas ha sido del 9,36%, dando lugar a un descenso trimestral de -3,19 pp.

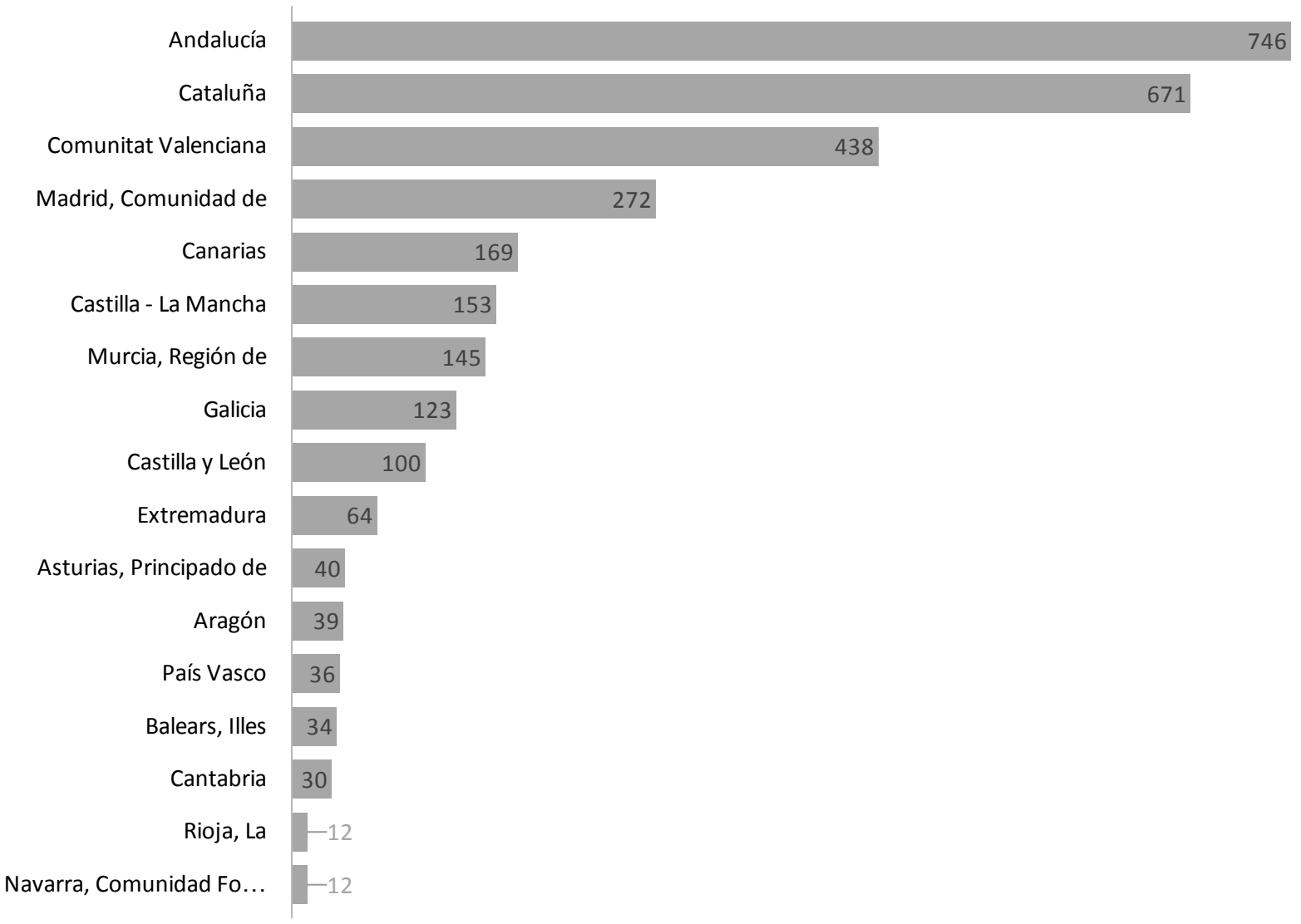
El 9,15% de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria del tercer trimestre han correspondido a extranjeros. Con respecto al trimestre precedente el peso de extranjeros se ha reducido en -0,04 pp.

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.

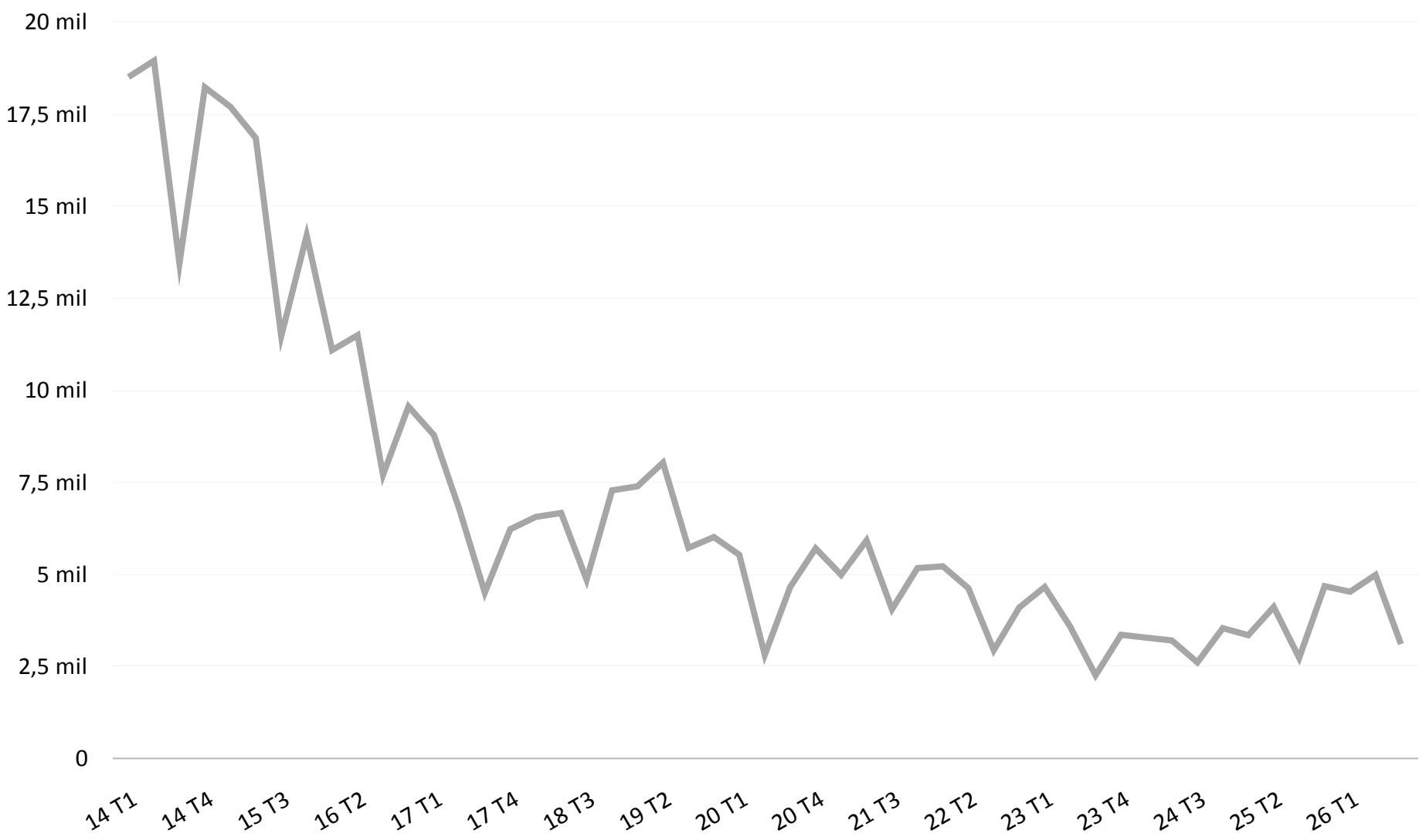
El hecho de que las principales nacionalidades en la compra de vivienda durante los últimos años correspondan, en su gran mayoría, a países con elevados niveles de renta per cápita, ha ayudado a la consecución de este escenario de menor presencia de situaciones de dificultad financiera.

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 británicos (12,64%), ecuatorianos (10,11%), marroquíes (8,66%) y rumanos (6,5%), quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 5%.

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

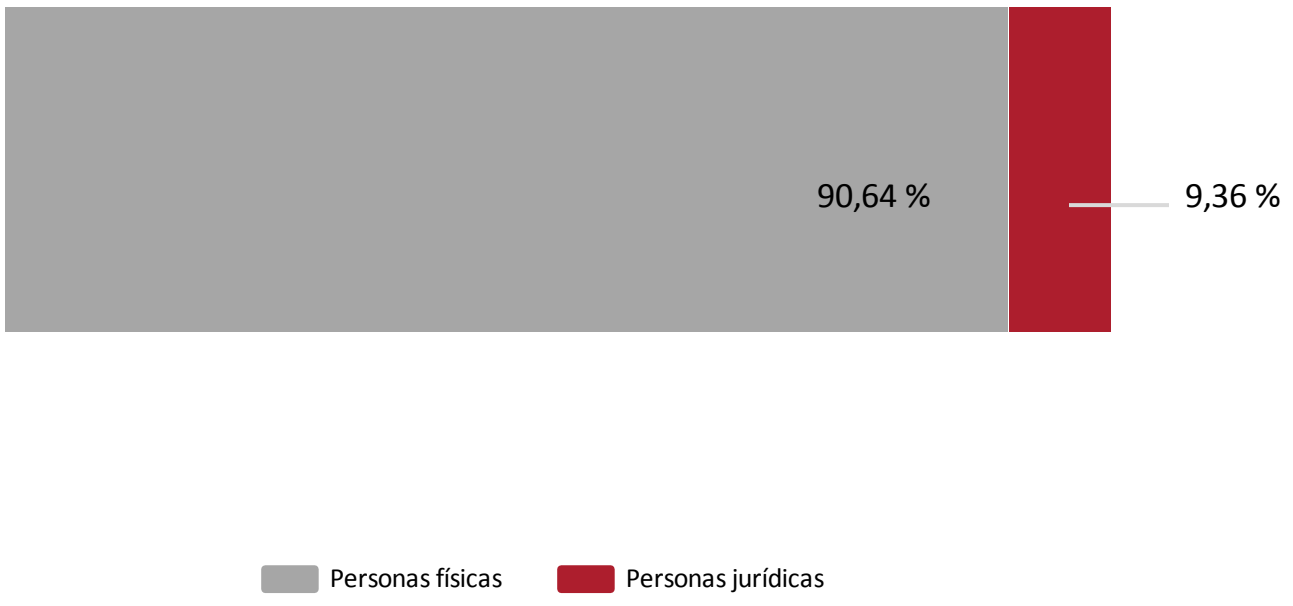


Evolución trimestral del número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca

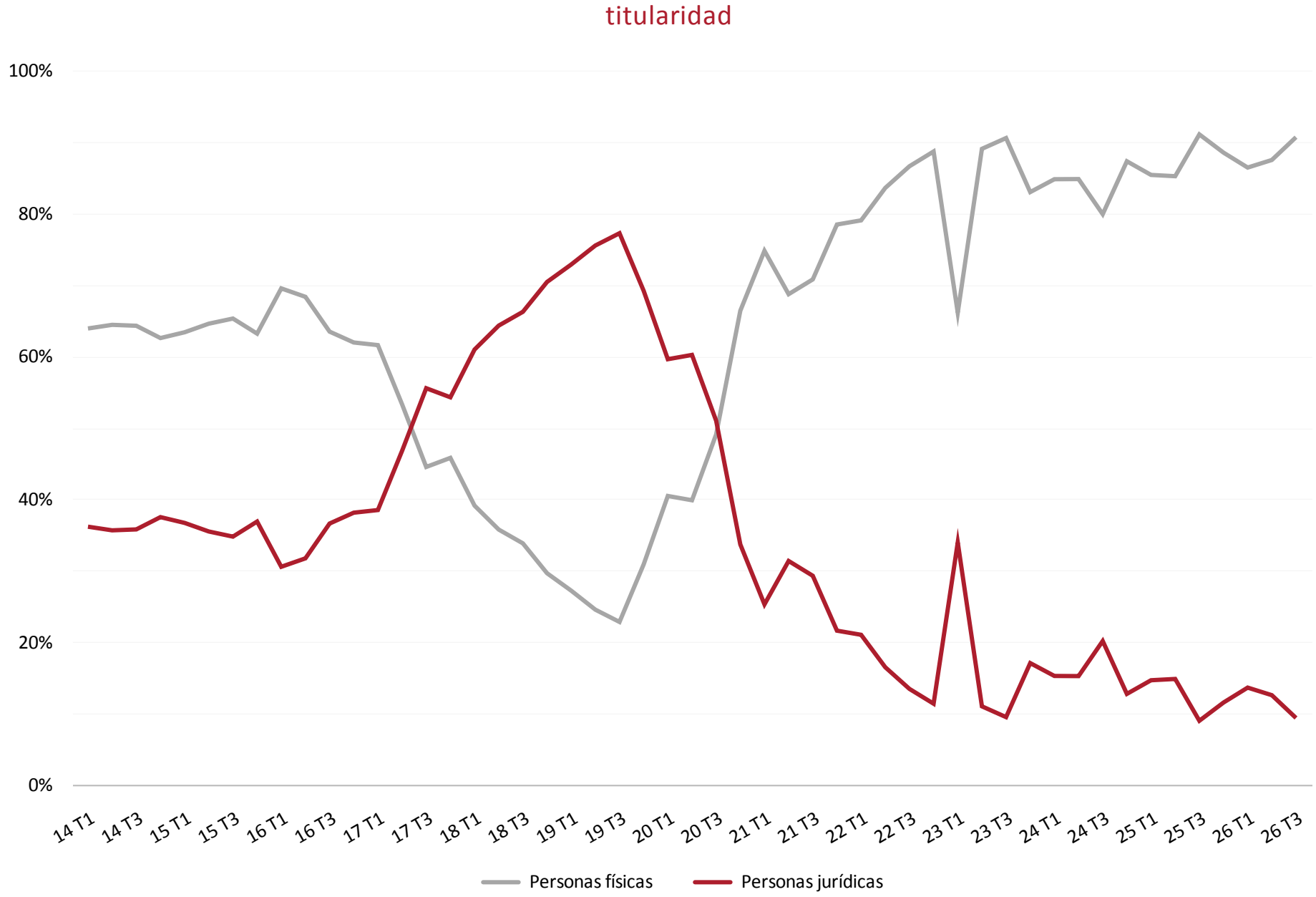


Registradores DE ESPAÑA

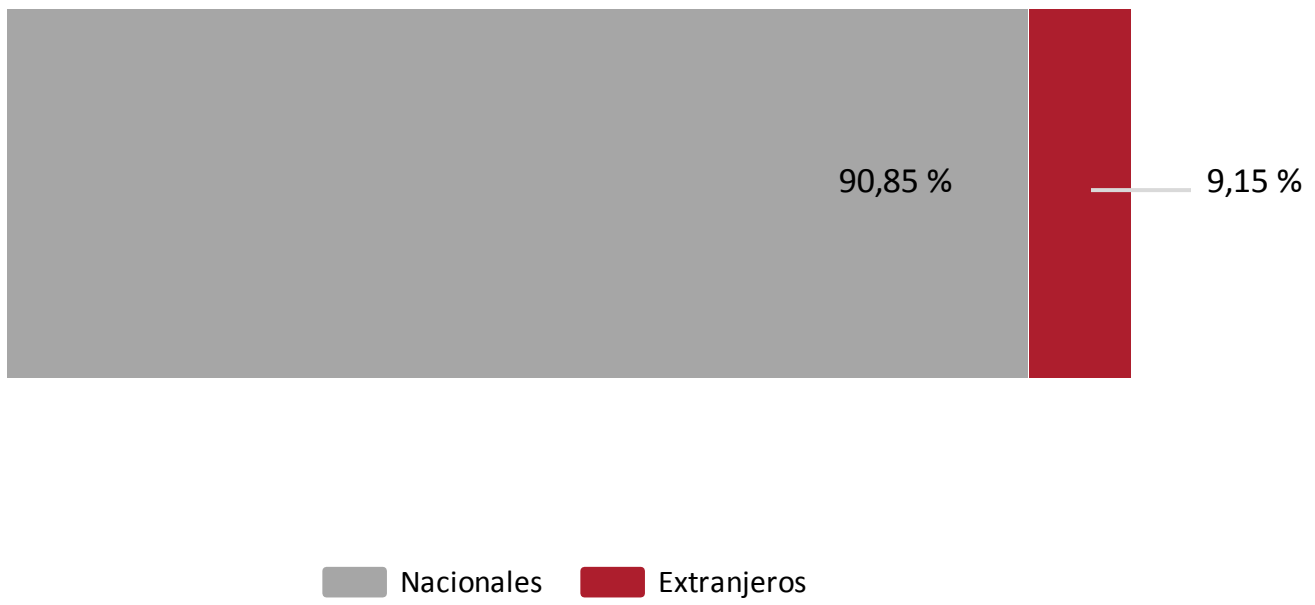
Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad
Tercer trimestre 2026



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
Tercer trimestre 2026



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad. Trimestral
Tercer trimestre 2026

País	%	% s/extranjeros
Reino Unido	1,16 %	12,64 %
Ecuador	0,92 %	10,11 %
Marruecos	0,79 %	8,66 %
Rumanía	0,59 %	6,50 %
Pakistán	0,30 %	3,25 %
Colombia	0,26 %	2,89 %
Italia	0,23 %	2,53 %
Rusia	0,20 %	2,17 %
Irlanda	0,17 %	1,81 %
Ucrania	0,17 %	1,81 %
China	0,17 %	1,81 %
Portugal	0,13 %	1,44 %
Bulgaria	0,13 %	1,44 %
Francia	0,13 %	1,44 %
Perú	0,13 %	1,44 %
Islandia	0,13 %	1,44 %
Argentina	0,13 %	1,44 %
Senegal	0,10 %	1,08 %

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



20. Daciones en pago

3T 2026	Nº daciones	% daciones persona física	% daciones extranjeros
	635	60,16 %	5,12 %
	107,5 %	10,33	-0,57

El número de daciones en pago ha registrado un destacado ascenso trimestral, tras haber alcanzado en el trimestre precedente el menor resultado de la serie histórica.

En el tercer trimestre del año se han registrado 635 daciones en pago (306 el trimestre precedente), con un incremento trimestral del 107,5% (-32,9% el trimestre precedente).

Con este resultado se alcanza la mayor cuantía trimestral desde el segundo trimestre de 2025, situándose claramente por encima del resultado del mismo trimestre de 2025, tal y como muestra el gráfico de evolución trimestral, con un crecimiento interanual del 90,2%.

En todo caso, se mantiene en los rangos bajos de la serie histórica, dentro de la tendencia predominante descendente de los últimos años.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de daciones en pago durante el tercer trimestre han sido Comunitat Valenciana (233), Andalucía (185) y Comunidad de Madrid (100).

Entre estas tres comunidades autónomas cabeceras representan el 81,57% del total, ratificando la existencia de notables diferencias territoriales en la medida que, frente a los resultados de las comunidades autónomas cabeceras, en nueve comunidades autónomas no se alcanzan las diez daciones en pago trimestrales.

El 60,16% de las daciones en pago han correspondido a personas físicas, con un ascenso trimestral de 10,33 pp con respecto al trimestre precedente.

En consecuencia, el peso de personas jurídicas se ha situado en el 39,84%, con un descenso trimestral de -10,33 pp.

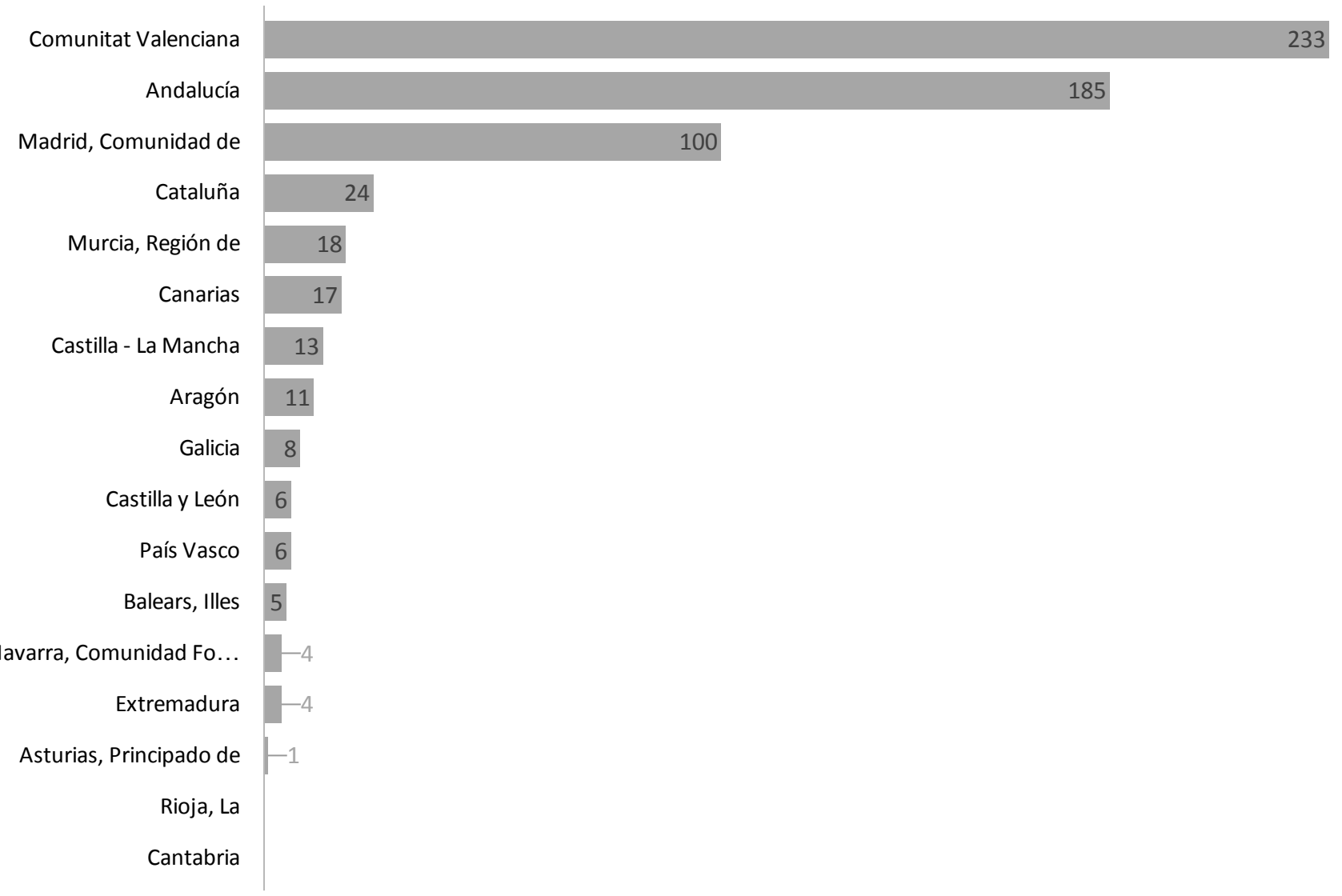
El peso de extranjeros ha sido del 5,12%, reduciéndose con respecto al trimestre precedente en -0,57 pp (1,89 pp de ascenso en 2T26).

El peso de extranjeros se mantiene distanciado de los niveles bajos de la serie histórica, cuya cuantía mínima se alcanzó 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, la nacionalidad con mayor peso en el último trimestre ha sido la rusa (12,5%), seguida de británicos y alemanes (9,38% en ambos casos), quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 7%.

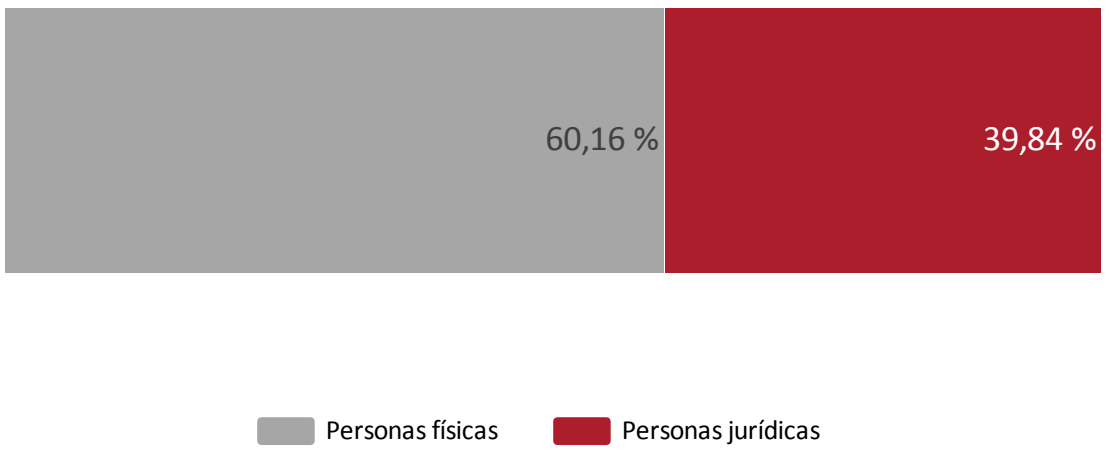
Número de daciones en pago por comunidades autónomas
Tercer trimestre 2026



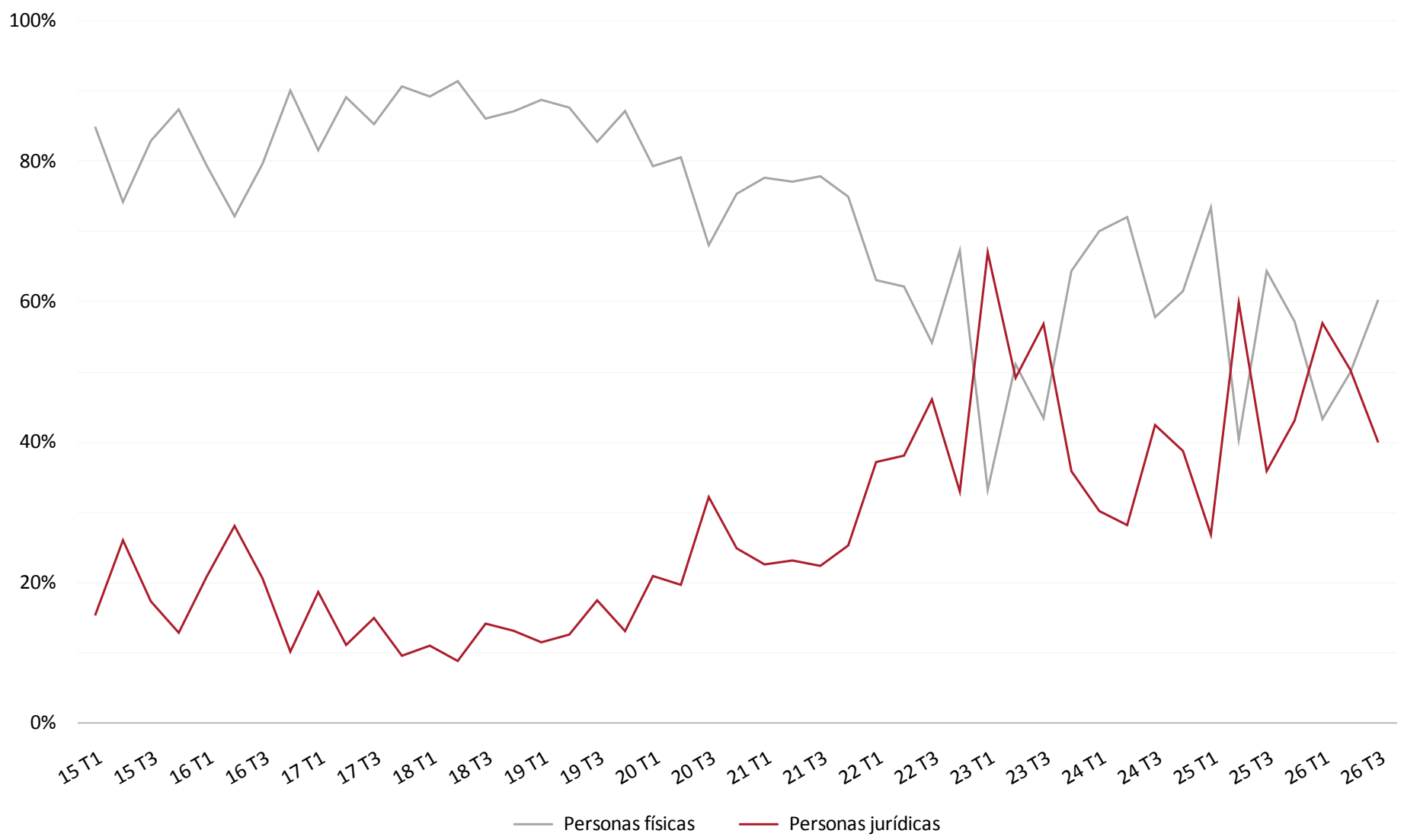
Evolución trimestral del número de daciones en pago



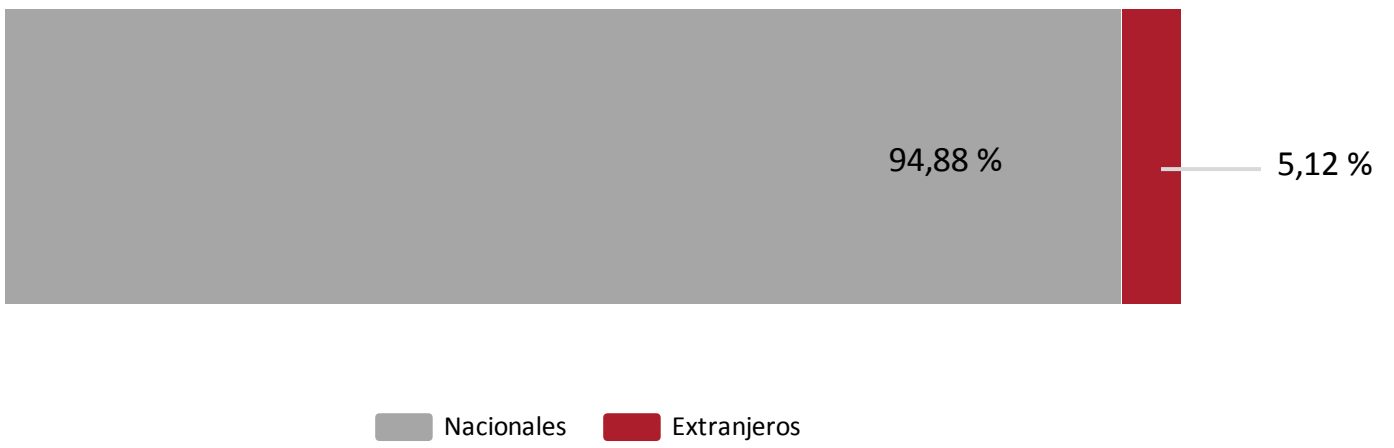
Distribución de daciones en pago según titularidad
Tercer trimestre 2026



Evolución trimestral de la distribución de daciones en pago según titularidad



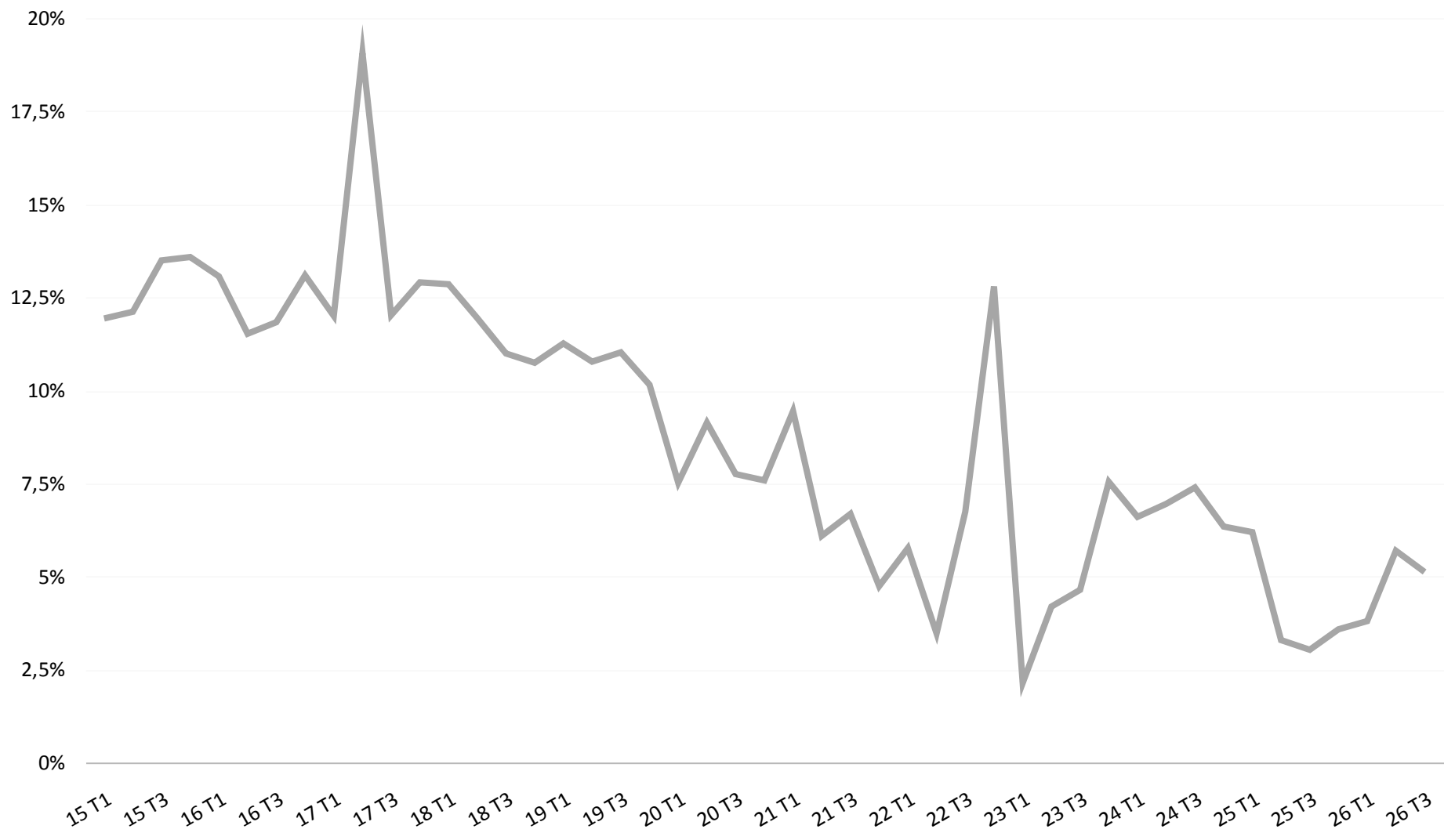
Distribución de daciones en pago según nacionalidad
Tercer trimestre 2026



Distribución de daciones en pago según nacionalidad. Trimestral
Tercer trimestre 2026

País	% s/total	% s/extranjeros ▼
Rusia	0,64 %	12,5 %
Alemania	0,48 %	9,38 %
Reino Unido	0,48 %	9,38 %
Marruecos	0,32 %	6,25 %
Rumanía	0,32 %	6,25 %
Estonia	0,32 %	6,25 %
Ecuador	0,32 %	6,25 %
Portugal	0,16 %	3,13 %
Dinamarca	0,16 %	3,13 %
Israel	0,16 %	3,13 %
Pakistán	0,16 %	3,13 %

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.

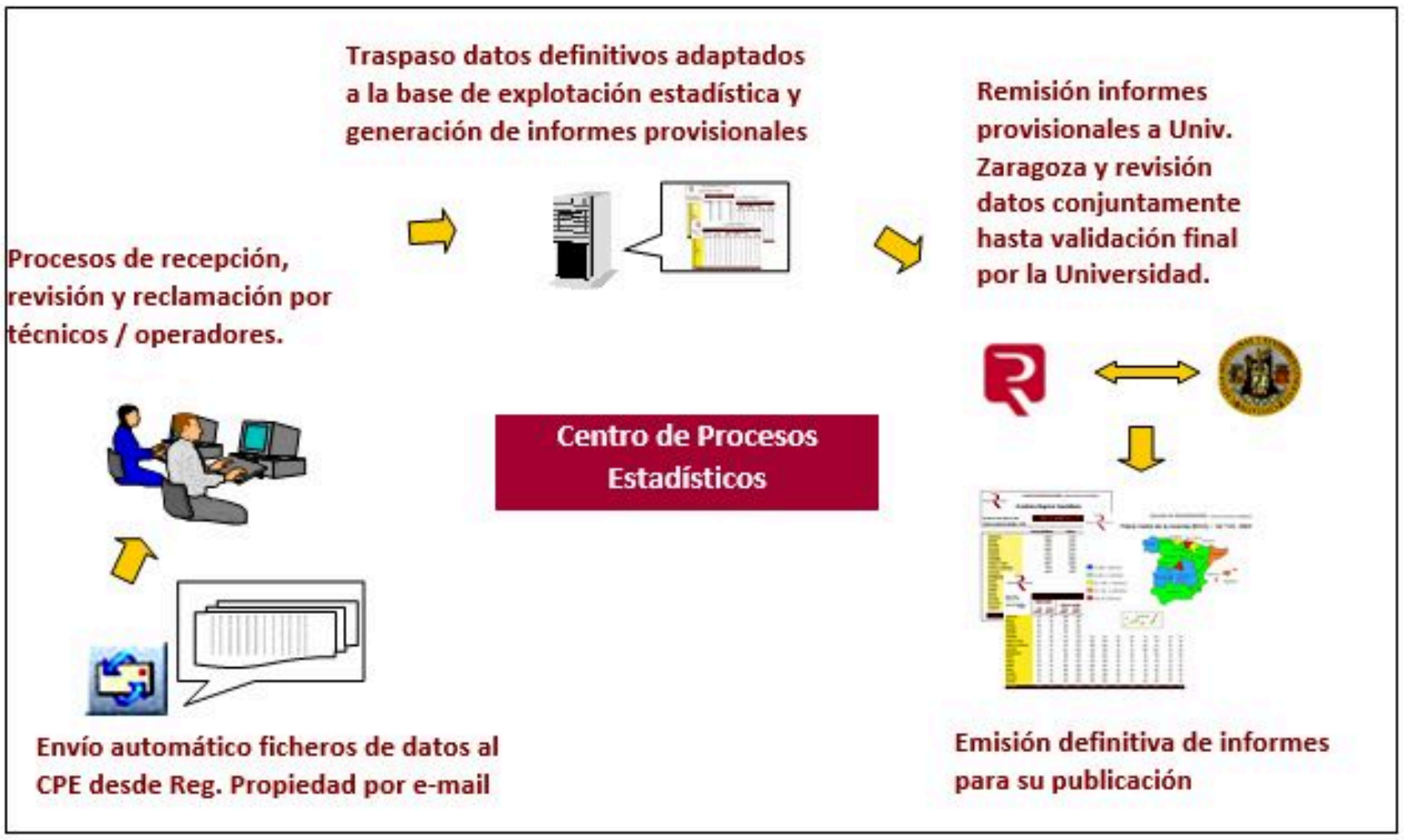
Proceso de obtención y agregación de datos

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[1], 1989[2]).

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 distingueentre 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, jardínes…).

Superficie media de vivienda registrada (m^2)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

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

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

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

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

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

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

Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios de vivienda

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial mensual

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

• La *Cuota hipotecaria mensual*, estimada en base a la hipoteca media por vivienda y el tipo de interés medio de contratación inicial, asumiendo como plazo el periodo de contratación del crédito hipotecario obtenido en el informe de *Duración media de los nuevos créditos hipotecarios*.

• El Porcentaje que representa la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio, contemplando el citado periodo de contratación.

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

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

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

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

Impagos hipotecarios

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

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

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

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

• Número. En este caso detallan los resultados para el total nacional y cada comunidad autónoma.

• Distribución según titularidad. Se desagregan los resultados en porcentajes correspondientes a personas físicas y a personas jurídicas.

• Distribución según nacionalidad. El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca se desagregan en función de la nacionalidad del titular de la vivienda El desglose se realiza entre nacionales y extranjeros, y, para estos últimos, en función de su nacionalidad, detallando los resultados de las primeras diecinueve nacionalidades por tamaño y agrupando las demás en "Resto". Los resultados se proporcionan en porcentaje con respecto al total de número de certificaciones, así como, para cada nacionalidad, en función de su peso con respecto al total de extranjeros.

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

Número de hipotecas sobre vivienda

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

Informes disponibles anualmente

Precio medio registrado de locales y naves

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

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

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

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

Peso de compraventa de vivienda en capital vs provincia

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

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión

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

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

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

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

Compraventas de nuda propiedad de vivienda

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

Precio medio de garajes y trasteros (€/m²)

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

Superficie transferida de locales y naves

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

Número de hipotecas sobre vivienda e hipoteca media de extranjeros

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

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

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

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

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

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

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

Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Tipo de bien inmueble

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

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

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

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

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