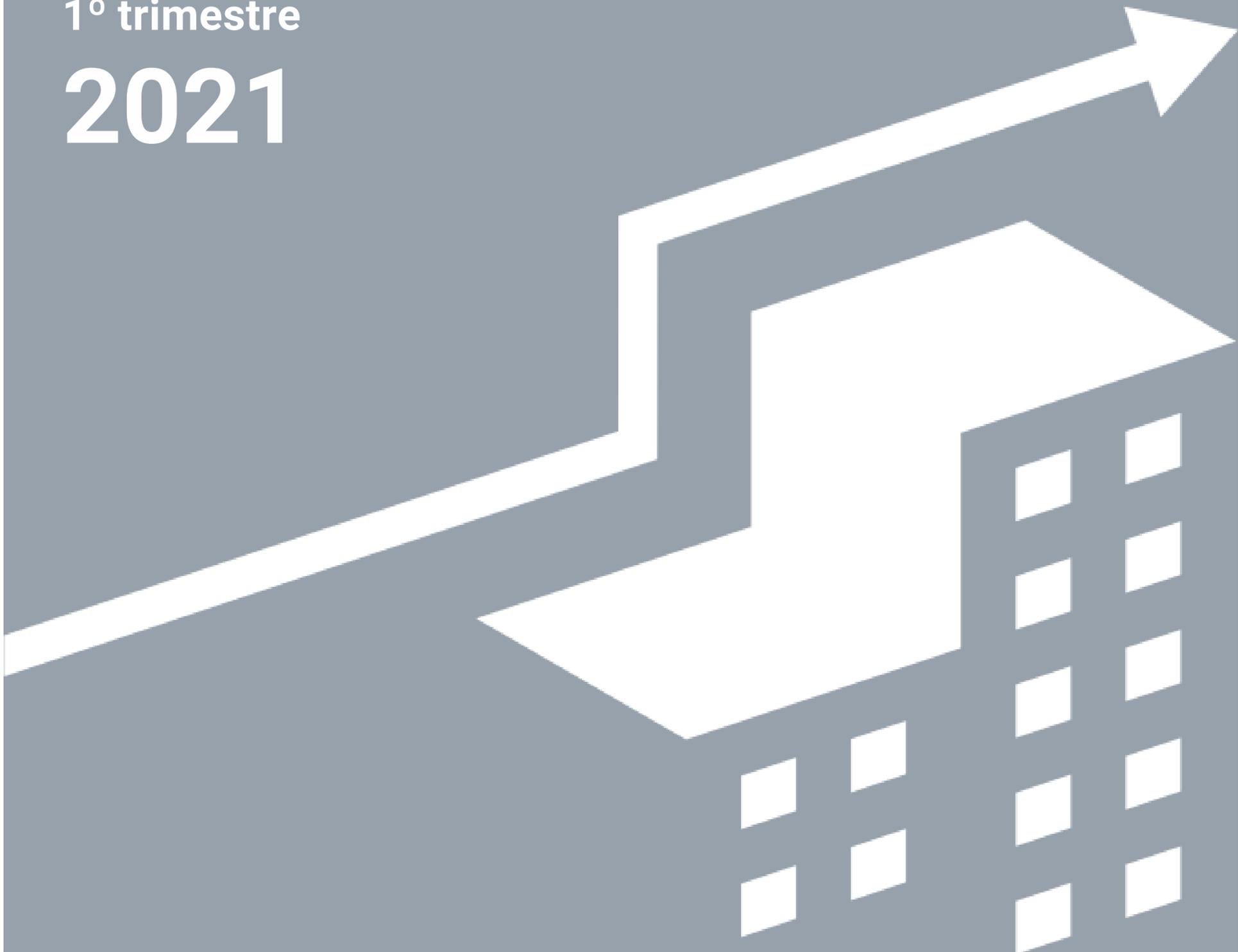


# ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

1º trimestre

2021



Registradores DE ESPAÑA

**Centro de procesos Estadísticos**

Colegio de Registradores de la  
propiedad, Bienes Muebles y  
mercantiles de España

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

Publicación trimestral nº 68  
Mayo 2021

**1º TRIMESTRE 2021****ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

<b>1</b>	<b>Resumen Ejecutivo</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Precio medio de la vivienda</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Número de compraventas de vivienda registradas</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia</b>	<b>30</b>
<b>6</b>	<b>Nacionalidad en las compras de vivienda registradas</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>Distribución de compraventas de vivienda</b>	<b>44</b>
<b>8</b>	<b>Vivienda colectiva vs unifamiliar</b>	<b>48</b>
<b>9</b>	<b>Superficie de compraventas de vivienda</b>	<b>51</b>
<b>10</b>	<b>Distribución de compraventas de pisos según superficie</b>	<b>55</b>
<b>11</b>	<b>Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria</b>	<b>59</b>
<b>12</b>	<b>Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado</b>	<b>63</b>
<b>13</b>	<b>Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda</b>	<b>68</b>
<b>14</b>	<b>Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios</b>	<b>73</b>
<b>15</b>	<b>Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda</b>	<b>76</b>
<b>16</b>	<b>Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda</b>	<b>82</b>
<b>17</b>	<b>Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial</b>	<b>87</b>
<b>18</b>	<b>Certificaciones hipotecarias</b>	<b>93</b>
<b>19</b>	<b>Daciones en pago</b>	<b>98</b>
<b>20</b>	<b>Metodología</b>	<b>103</b>

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

## 1. Resumen ejecutivo

El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, con el asesoramiento técnico habitual del equipo investigador de la Universidad de Zaragoza, presenta los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria (ERI) relativos al primer trimestre del año 2021 (publicación trimestral número 68).

El precio de la vivienda, representado a través de la metodología de ventas repetidas (Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas -IPVVR-), se ha incrementado un 2,12% durante el primer trimestre, dando continuidad a la tendencia alcista, aunque con una menor intensidad, tal y como lo ratifica la moderación de la tasa interanual, que se ha situado en el 1,86%. Con respecto a los máximos del tercer trimestre de 2007 se acumula un descenso del -10,74%, mientras que con respecto a los mínimos de finales de 2014 el crecimiento acumulado es del 40,28%.

Atendiendo a la metodología de precios medios la lectura resulta similar, en la medida que también han registrado una recuperación trimestral con cierta intensidad, tanto en vivienda usada como, especialmente, en vivienda nueva, pero con una moderación de la tasa interanual, que se sitúa en el 0,9%. El importe medio trimestral ha sido de 1.781 €/m<sup>2</sup>, alcanzando los mayores precios en País Vasco (2.807 €/m<sup>2</sup>), Comunidad de Madrid (2.765 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (2.602 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.227 €/m<sup>2</sup>). Las provincias con mayores precios han sido Gipuzkoa (3.263 €/m<sup>2</sup>), Madrid (2.829 €/m<sup>2</sup>), Bizkaia (2.699 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (2.608 €/m<sup>2</sup>), mientras que las capitales de provincia han estado encabezadas por San Sebastián (4.722 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (4.157 €/m<sup>2</sup>), Madrid (3.528 €/m<sup>2</sup>) y Palma de Mallorca (2.719 €/m<sup>2</sup>).

El número de compraventas de vivienda ha incrementado la intensidad de su recuperación, con un crecimiento trimestral del 13,6%, alcanzando las 129.228 (113.799 en 4T20), superando incluso a las registradas en el primer trimestre de 2020 (127.357), con un mercado no afectado por la crisis sanitaria. La vivienda nueva ha aportado el mayor crecimiento, con una tasa del 23,4%, registrando 28.192 compraventas, mientras que la vivienda usada se ha incrementado el 11,1%, con 101.036 compraventas. Estos resultados trimestrales, desde 2008, únicamente han sido superados en cuatro trimestres (2T18, 3T18, 1T19 y 2T19).

Todas las comunidades autónomas han registrado crecimientos trimestrales, con tasas de dos dígitos en diez de ellas. De hecho, en diez de estas comunidades autónomas el incremento trimestral ha sido de dos dígitos. El mayor número de compraventas de vivienda se ha registrado en las comunidades autónomas de Andalucía (25.673), Cataluña (20.902), Comunidad de Madrid (19.339) y Comunitat Valenciana (17.496), con cuotas de mercado del 20,1%, 14,8%, 14,3% y 13,2%, respectivamente con respecto al total de España.

En los últimos doce meses se han registrado 421.769 compraventas, con un descenso del -15,2% con respecto a los doce meses precedentes. Estos resultados anualizados se ven afectados por las dificultades del mercado en trimestres precedentes, especialmente en el segundo de 2020. En vivienda nueva se han alcanzado las 87.969 compraventas, con un descenso anual del -1,7%, y en vivienda usada 333.800 compraventas, con un ajuste del -18,2%. Todas las comunidades autónomas han registrado descensos interanuales.

Cuarenta y cuatro provincias han registrado crecimientos trimestrales del número de compraventas de vivienda, generalizándose el buen comportamiento, así como su intensidad ya que veinticinco de ellas han alcanzado tasas positivas de dos dígitos. El mayor número de compraventas de vivienda se ha alcanzado en las provincias de Madrid (19.339), Barcelona (13.638), Alicante (7.901) y Valencia (7.405).

Las capitales han dejado de perder peso relativo en compraventas con respecto a sus provincias tras varios trimestres caracterizados por esta situación. En treinta y cinco provincias el peso de compraventas de la capital se ha incrementado, frente a quince en el que han perdido peso respecto a su provincia.

El porcentaje de compra de vivienda por extranjeros ha seguido descendiendo, alcanzando el 9,7% en el primer trimestre, con un descenso trimestral de -1,01 pp. Las restricciones de movilidad como consecuencia de la situación sanitaria están afectando a este segmento del mercado. Las nacionalidades con mayor peso han sido británicas (12,1%), marroquíes (8,7%), franceses (8,2%), alemanes (7,1%), belgas (6,5%) y rumanos (5,9%).

Las comunidades autónomas con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros han sido Illes Balears (24,3%), Canarias (21,2%), Comunitat Valenciana (19,4%), Región de Murcia (18,1%), Andalucía (10,9%) y Cataluña (10,2%). A nivel provincial los mayores porcentajes se han registrado en Alicante (31,5%), Santa Cruz de Tenerife (26,8%), Málaga (25,6%), Illes Balears (24,3%), Girona (21,9%), Murcia (18,1%) y Las Palmas (16,7%).

La vivienda nueva ha registrado un incremento de 1,75 pp en el peso de compraventas, situándose en el 21,82% del total del primer trimestre, con una desagregación del 19,96% en vivienda nueva libre y 1,86% en vivienda nueva protegida. En consecuencia, la vivienda usada ha supuesto el 78,18% del total. Las comunidades autónomas con mayores porcentajes de compraventas de vivienda usada han sido Extremadura (87,80%), Comunitat Valenciana (83,64%), La Rioja (83,60%) y Región de Murcia (82,60%), mientras que la vivienda nueva ha registrado su mayor peso relativo en Comunidad Foral de Navarra (36,60%), Comunidad de Madrid (31,71%), Galicia (26,47%) y Canarias (23,46%). En vivienda nueva protegida han destacado Comunidad Foral Navarra (7,49%) y Comunidad de Madrid (4,35%).

La vivienda unifamiliar ha supuesto el 21% de las compraventas de vivienda del primer trimestre, con un descenso de 1,6 pp con respecto al trimestre precedente, en el que se alcanzó su máximo histórico. La vivienda colectiva ha supuesto el 79% del total, ascendiendo con respecto al mínimo histórico del trimestre precedente. Estos resultados suponen un cambio de tendencia con respecto al intenso ritmo creciente en el peso de compraventas de vivienda unifamiliar durante los últimos trimestres. En todo caso, el 21% de vivienda unifamiliar supone el tercer mayor resultado de la serie histórica. Catorce comunidades autónomas han incrementado su peso relativo de compraventas de vivienda colectiva con respecto al trimestre precedente. Los mayores porcentajes de vivienda unifamiliar se han registrado en Castilla – La Mancha (37,1%), Extremadura (28,8%), Castilla y León (26,1%) e Illes Balears (25,1%), mientras que los mayores porcentajes de compraventas en pisos se han alcanzado en País Vasco (94,9%), La Rioja (88,2%), Principado de Asturias (84,7%) y Comunidad de Madrid (82,3%).

La superficie media de vivienda transmitida sigue creciendo, alcanzando un nuevo máximo histórico, con 102,9 m<sup>2</sup>, con un incremento trimestral del 0,8%. La mayor superficie media se ha registrado en vivienda nueva libre con 111,4 m<sup>2</sup>, alcanzando su máximo histórico, con un incremento trimestral del 0,5%.

Por su parte, la vivienda usada se ha situado en los 101,4 m<sup>2</sup>, también máximo histórico, con un incremento trimestral del 0,7%. El contexto de crisis sanitaria ha intensificado la tendencia ascendente en la superficie de vivienda demandada, identificándose por parte del comprador unas mayores necesidades de espacio, tanto interior como exterior. Las comunidades autónomas con mayor superficie media de vivienda transmitida han sido Castilla – La Mancha (125,9 m<sup>2</sup>), Extremadura (119,4 m<sup>2</sup>) e Illes Balears (116,4 m<sup>2</sup>), mientras que la menor superficie media ha correspondido a País Vasco (88,4 m<sup>2</sup>), Principado de Asturias (89,8 m<sup>2</sup>) y Canarias (92,9 m<sup>2</sup>). Doce comunidades autónomas han registrado crecimientos trimestrales.

Los pisos con mayor superficie media siguen creciendo con respecto al resto de modalidades. En el primer trimestre el 53,2% de las compraventas de pisos han sido de superficie superior a 80 m<sup>2</sup>, los pisos entre 60-80 m<sup>2</sup> han supuesto el 28,1%, los de superficie entre 40-60 m<sup>2</sup> el 15,7% y los de menos de 40 m<sup>2</sup> el 3%. La única modalidad que se ha incrementado en el último trimestre es la de pisos con mayor superficie, con una mejora de 0,8 pp, que ha supuesto su segundo mayor resultado de la serie histórica.

Los Bancos han seguido creciendo en cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario, acercándose a sus máximos históricos, al registrar un peso del 91,3%, con un incremento trimestral de 1,0 pp. Otras entidades financieras se han situado en el 8,7% de cuota de mercado. En doce comunidades autónomas se ha incrementado el peso de Bancos, alcanzando su mayor cuota en Comunidad de Madrid (97%), Cantabria (94,44%), Galicia (93,62%) y Extremadura (93,4%), mientras que Otras entidades financieras han obtenido su mayor peso en Comunidad Foral de Navarra (39,86%), Principado de Asturias (27,27%) y La Rioja (20,20%).

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado se ha incrementado un 0,93% en el primer trimestre, con un resultado medio de 1.307 €/m<sup>2</sup>. Las comunidades autónomas con mayores importes han sido Comunidad de Madrid (1.952 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (1.946 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (1.696 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (1.651 €/m<sup>2</sup>). Por el contrario, seis comunidades autónomas han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m<sup>2</sup>, obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (684 €/m<sup>2</sup>), Castilla – La Mancha (731 €/m<sup>2</sup>) y Región de Murcia (773 €/m<sup>2</sup>). En nueve comunidades autónomas se han registrado ascensos trimestrales.

Por el contrario, el endeudamiento hipotecario por vivienda ha descendido por segundo trimestre consecutivo (-0,6%), registrando un importe medio de 134.408 €. Los mayores importes en el primer trimestre se han registrado en Comunidad de Madrid (206.953 €), Illes Balears (182.234 €), Cataluña (157.037 €) y País Vasco (151.665 €). Por el contrario, en cinco comunidades autónomas no alcanzan los 100.000 €, obteniendo los menores importes medios Región de Murcia (81.535 €), Extremadura (81.763 €) y La Rioja (89.037 €). Nueve comunidades autónomas han presentado ascensos trimestrales.

Los tipos de interés han alcanzado mínimos históricos, con una cuantía media en el primer trimestre del 2,10%, con un descenso trimestral de -0,07 pp. Los créditos a tipo fijo han sido el 2,40%, manteniéndose con respecto al trimestre precedente (mínimo histórico), mientras que la contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 2,02%, con un ligero descenso trimestral (-0,04 pp). El diferencial entre ambas modalidades ha sido de 0,38 pp. Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el último trimestre han sido País Vasco (1,53%), Comunidad de Madrid (1,91%) y Comunidad Foral de Navarra (2,00%), mientras que los mayores importes se han registrado en Canarias (2,42%), Castilla – La Mancha (2,28%) y Extremadura (2,26%).

La contratación a tipo de interés fijo ha marcado un nuevo máximo histórico en porcentaje de nuevos créditos hipotecarios (56,7%), con un incremento trimestral de 0,9 pp. En consecuencia, la contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 43,3%, mínimo histórico, correspondiendo en su práctica totalidad a tipo variable con índice de referencia EURIBOR (42,5% del total). En trece comunidades se han formalizado más hipotecas a tipo fijo que a tipo variable, encabezando la contratación a tipo fijo Región de Murcia (72,5%), Aragón (70,2%) y La Rioja (70,2%), situándose en el extremo opuesto Extremadura (34,1%), Comunidad de Madrid (46,4%), País Vasco (48,7%) y Comunidad Foral de Navarra (49,5%), que son las únicas con mayor número de créditos hipotecarios a tipo variable.

El periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios se ha mantenido estable durante el último trimestre, con un periodo medio de 24,6 años. En Bancos el plazo medio ha sido de 24,7 años y en Otras entidades financieras de 23,6 años. Los mayores periodos medios se han registrado en Comunidad de Madrid (26,8 años), Cataluña (25,1 años) y País Vasco (25 años), mientras que los plazos más cortos han sido en Región de Murcia (23 años), La Rioja (23,1 años) y Aragón (23,3 años).

Los indicadores de accesibilidad han registrado el segundo trimestre consecutivo de mejoras, con un descenso del -1,41% en la cuota hipotecaria mensual media y de -0,38 pp en el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial. La cuota hipotecaria mensual media ha sido de 583,7 € y el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial del 30,7%. Esta mejora trimestral ha sido como consecuencia del descenso de los tipos de interés (-0,07 pp) y la reducción del endeudamiento hipotecario por vivienda (-0,6%), permaneciendo neutrales los plazos de contratación y los salarios.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (829,7 €), Comunidad de Madrid (821,9 €), Cataluña (677,8 €) y País Vasco (608,7 €), mientras que los menores importes han correspondido a Extremadura (363,4 €), Región de Murcia (376,7 €) y La Rioja (405 €). En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (50,2%), Comunidad de Madrid (35,5%), Canarias (34,1%) y Cataluña (33,8%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Región de Murcia (21,9%), Principado de Asturias (22,6%), La Rioja (23,6%) y Extremadura (23,6%).

El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca ha descendido después de dos trimestres consecutivos con ascensos, situándose en las 4.964 certificaciones, niveles próximos al mínimo histórico, con un descenso trimestral del -12,6%. Las comunidades autónomas con mayor cuantía han sido Comunitat Valenciana (1.073), Andalucía (1.036) y Cataluña (989). Entre las tres representan más del 62% del total. El 74,74% del total ha correspondido a personas físicas y el 25,26% a personas jurídicas, máximo y mínimo histórico respectivamente. El 7,8% de las certificaciones han correspondido a extranjeros, encabezando las nacionalidades con mayor peso ecuatorianos (11,08%), británicos (9,19%), marroquíes (8,11%) y rumanos (8,11%).

El número de daciones en pago ha sido de 1.043, con un ascenso trimestral del 19,2%. Las mayores cuantías se han registrado en Comunitat Valenciana (326), Andalucía (205) y Cataluña (166). Entre las tres representan cerca del 67% del total. El 77,5% han correspondido a personas físicas y el 22,5% a personas jurídicas. El porcentaje de extranjeros ha sido del 9,4%, encabezando el ranking por nacionalidades ecuatorianos (18,95%), marroquíes (11,58%), británicos (11,58%) y rumanos (9,47%).

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

1T 2021

IPVVR aritmético suavizado

119,76

↑ 1.91%

IPVVR geométrico suavizado

115,32

↑ 1.82%

El precio de la vivienda, representado a través del Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), ha registrado un crecimiento trimestral del 2,12%, intensificándose con respecto al crecimiento trimestral del trimestre precedente.

Este hecho ratifica la fortaleza del precio de la vivienda, con una resistencia al cambio de tendencia a pesar del contexto económico derivado de la situación sanitaria.

La tasa interanual, por el contrario, ha seguido su progresivo proceso de moderación, situándose al cierre del primer trimestre en el 1,86%. Este resultado supone dar continuidad a la tendencia general de los últimos trimestres por lo que respecta a la evolución interanual, tal y como puede observarse en el gráfico de evolución de las tasas interanuales, pero con una moderación en la intensidad del ajuste durante los últimos trimestres como consecuencia del buen comportamiento trimestral.

Estos resultados, al igual que los mostrados en el apartado siguiente de precio de la vivienda a través de la metodología de precios medios, muestran una fortaleza en los resultados del primer trimestre, con una intensificación del crecimiento en ambas metodologías (ventas repetidas y precios medios), así como, en ambos casos, una moderación de las tasas interanuales.

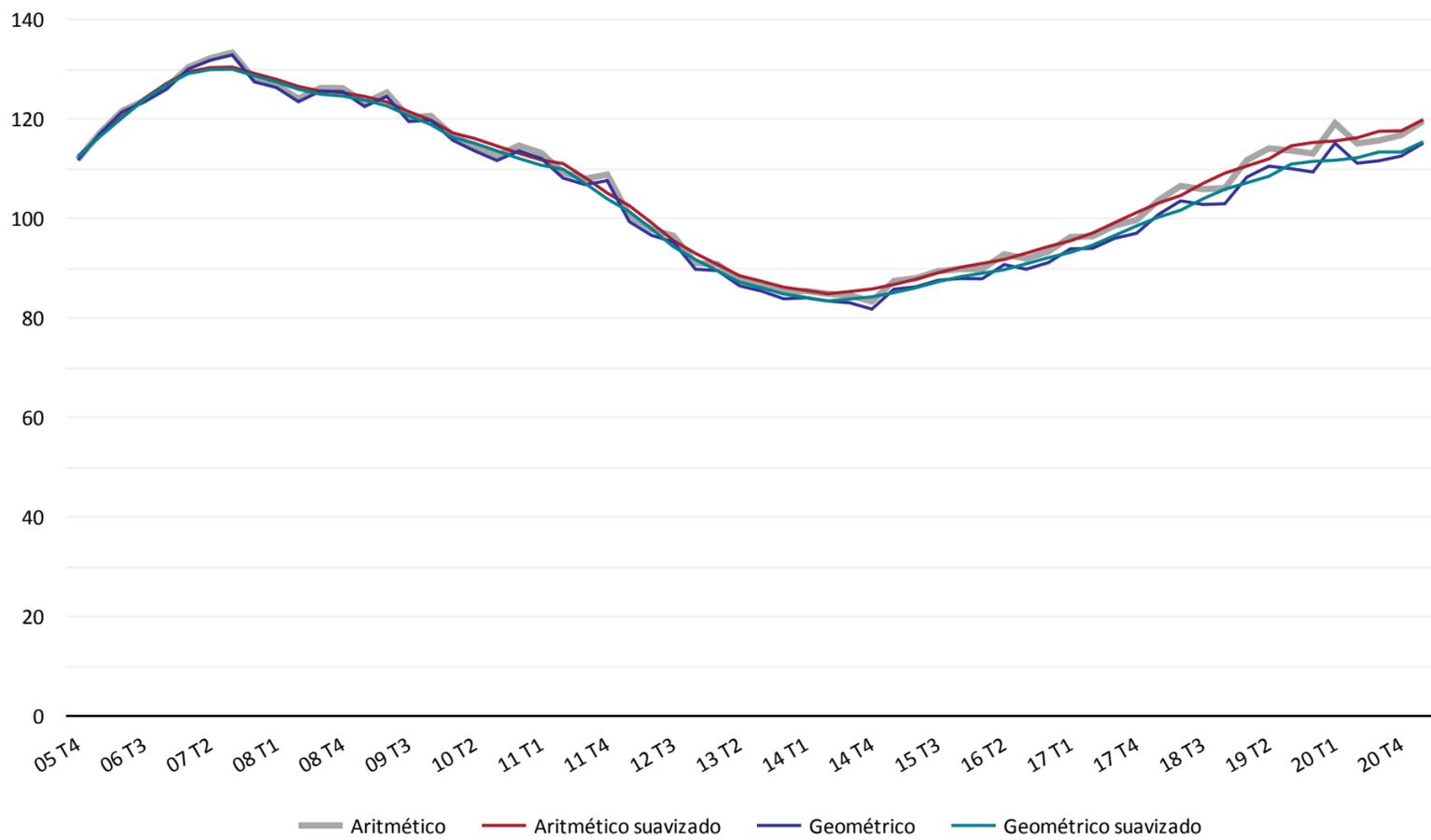
Ante esta circunstancia todo parece indicar que estamos en un proceso de moderación de precios (tasas interanuales decrecientes), pero con resistencia a un escenario de corrección de precios (crecimiento trimestral).

Retomando los resultados del IPVVR, con respecto a los máximos históricos de mediados de 2007, el ajuste acumulado se sitúa en el -10,74%, mientras que con respecto a los mínimos recientes de finales de 2014 el incremento acumulado ya supera el 40%.

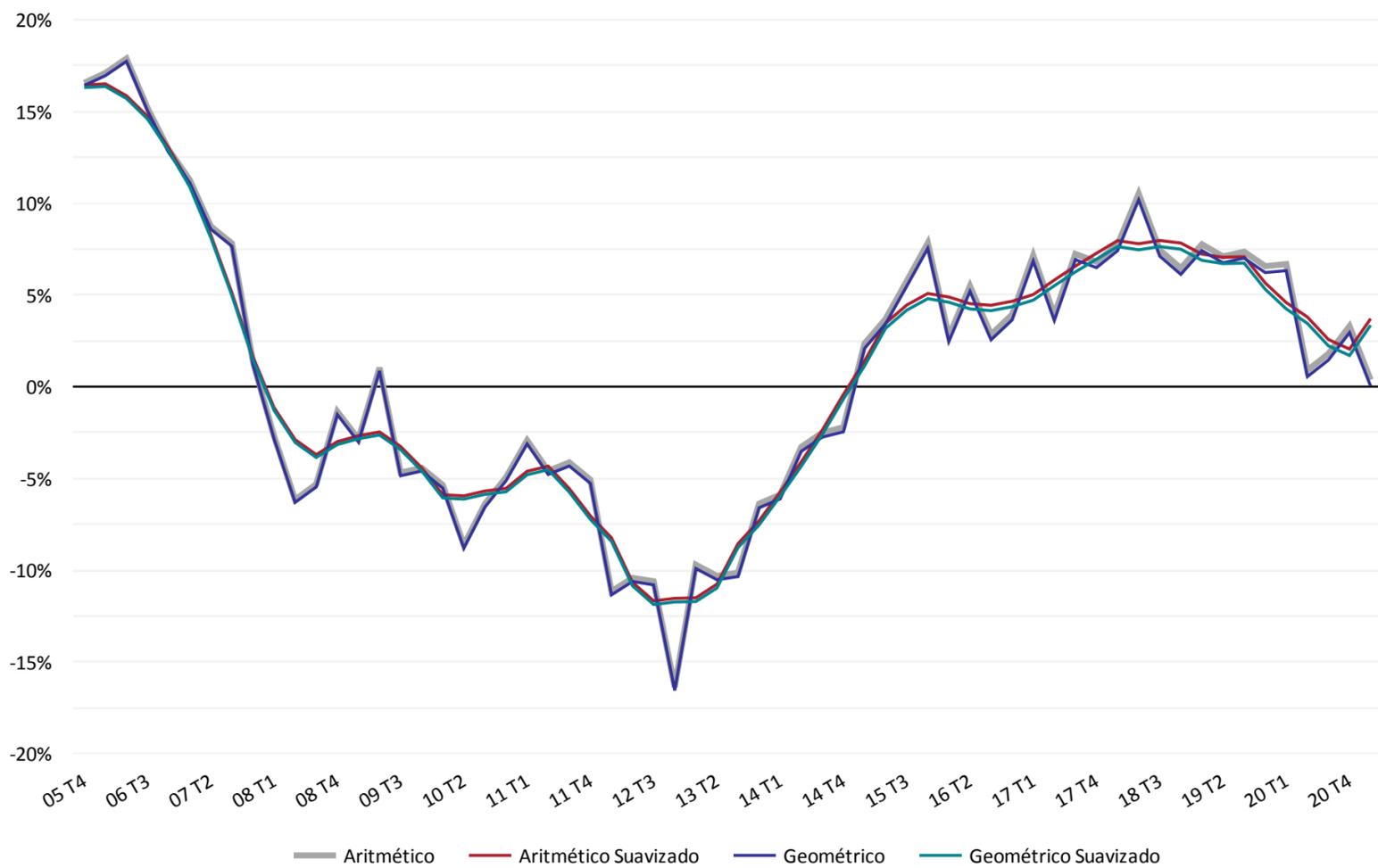
A lo largo de los próximos trimestres va a resultar fundamental el seguimiento de los resultados, especialmente de los resultados trimestrales, en la medida que nos va a ir mostrando la resistencia al cambio de escenario, todo ello dentro de una tendencia claramente correctora hacia un crecimiento mucho más moderado del precio de la vivienda.

Hasta el tercer trimestre de 2020 todo parecía indicar que el precio de la vivienda podía entrar en tendencia descendente. Sin embargo, los resultados de los dos últimos trimestres, ratifican la resistencia al cambio de precio, que acompañado por el buen comportamiento de la actividad, tal y como podremos comprobar más adelante, nos hace pensar en un mercado con continuidad en la tendencia alcista en precios, pero con tasas mucho más moderadas que en los últimos años.

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
21 T1	119,49	119,76	115,06	115,32
20 T4	116,67	117,52	112,44	113,26
20 T3	115,59	117,42	111,50	113,27
20 T2	114,99	116,11	111,01	112,10
20 T1	119,05	115,49	115,04	111,59
19 T4	112,95	115,17	109,24	111,38
19 T3	113,56	114,49	109,92	110,81
19 T2	113,99	111,87	110,42	108,37
19 T1	111,61	110,44	108,20	107,07
18 T4	106,00	109,01	102,85	105,77
18 T3	105,79	106,93	102,73	103,83
18 T2	106,44	104,52	103,44	101,57
18 T1	103,58	103,01	100,74	100,18
17 T4	99,58	101,11	96,93	98,41
17 T3	98,47	99,04	95,91	96,47
17 T2	96,32	96,97	93,89	94,53
17 T1	96,15	95,42	93,80	93,08
16 T4	93,25	94,26	91,03	92,02
16 T3	91,83	92,95	89,71	90,80
16 T2	92,71	91,66	90,63	89,61
16 T1	89,74	90,87	87,80	88,90
15 T4	89,73	90,08	87,85	88,19
15 T3	89,30	89,01	87,49	87,20
15 T2	87,90	87,70	86,17	85,97
15 T1	87,36	86,64	85,70	84,99
14 T4	83,22	85,73	81,70	84,16
14 T3	84,45	85,22	82,96	83,72
14 T2	84,77	84,77	83,32	83,33
14 T1	85,36	85,46	83,95	84,05
13 T4	85,11	86,10	83,77	84,74
13 T3	86,63	87,29	85,31	85,96
13 T2	87,66	88,41	86,37	87,11
13 T1	90,71	90,67	89,43	89,40
12 T4	90,92	92,90	89,70	91,65
12 T3	96,42	95,47	95,17	94,24
12 T2	97,75	99,08	96,54	97,86
12 T1	100,47	102,48	99,28	101,27
11 T4	108,73	105,03	107,50	103,85
11 T3	107,87	108,10	106,71	106,95
11 T2	109,14	110,92	108,02	109,79
11 T1	113,09	111,68	112,00	110,61
10 T4	114,54	112,99	113,49	111,96
10 T3	112,52	114,47	111,55	113,48
10 T2	114,40	115,96	113,46	115,01

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

1T 2021

General  
**1.780,92**  
 ↑ 4.83%

Nueva  
**2.058,63**  
 ↑ 8.15%

Usada  
**1.703,16**  
 ↑ 3.42%

El precio medio de la vivienda sigue mostrando una notable fortaleza tanto en sus resultados trimestrales como interanuales.

Los 1.781 €/m<sup>2</sup> del primer trimestre suponen un incremento del 4,83% con respecto al trimestre precedente, originado por la fortaleza en vivienda nueva (8,5%), siendo más moderado el crecimiento en vivienda usada (3,42%), pero en ambos casos con una inercia claramente favorable.

Los resultados anualizados muestran un comportamiento más estructural, en el que para el conjunto de España los 1.762 €/m<sup>2</sup> de precio medio han supuesto un incremento interanual del 0,9%, originado por la intensidad en vivienda nueva (8,6%) ya que la vivienda usada registra un descenso del -1,6%.

Debe tenerse en cuenta que la vivienda nueva registrada recoge acuerdos de compraventa en precios fijados con una antelación media de unos dos años, por lo que en cierta medida "contaminan" el significado del comportamiento actual del mercado, debiendo por tanto fijar mayor atención en el comportamiento de la vivienda usada. Centrándonos en vivienda usada, hay un crecimiento trimestral, pero con una tendencia ligeramente descendente, como muestra más adelante el gráfico de evolución de resultados interanuales.

El desglose territorial, tomando los resultados trimestrales, proporcionan un predominio de los incrementos ya que en diez comunidades autónomas las tasas trimestrales son positivas, dando lugar a descensos en siete de ellas. En vivienda nueva los incrementos se han producido en once comunidades autónomas y en vivienda usada en nueve.

Los resultados interanuales proporcionan un predominio de los ascensos (trece comunidades autónomas), pero con menor intensidad. En el último año las comunidades autónomas con mayores precios han sido País Vasco (2.807 €/m<sup>2</sup>), Comunidad de Madrid (2.765 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (2.602 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.227 €/m<sup>2</sup>).

Por el contrario, los menores importes medios se han registrado en Extremadura (744 €/m<sup>2</sup>), Castilla – La Mancha (823 €/m<sup>2</sup>) y Región de Murcia (1.007 €/m<sup>2</sup>). Los resultados trimestrales muestran esta misma estructura de resultados, con la única excepción de que Comunidad de Madrid encabeza los mayores precios con 2.829 €/m<sup>2</sup>.

En las provincias los resultados trimestrales proporcionan un predominio de incrementos ya que treinta y una provincias registran tasas trimestrales positivas, frente a los descensos en diecinueve de ellas. Los mayores importes medios se han registrado en las provincias de Gipuzkoa (3.263 €/m<sup>2</sup>), Madrid (2.829 €/m<sup>2</sup>), Bizkaia (2.699 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (2.608 €/m<sup>2</sup>) y Barcelona (2.570 €/m<sup>2</sup>), mientras que por el contrario en quince provincias los precios medios no superan los 1.000 €/m<sup>2</sup>.

Los resultados interanuales también ratifican el mayor peso de provincias con ascensos de precios, con tasas interanuales positivas en treinta provincias, frente a los descensos en veinte de ellas. Los mayores precios se han registrado en las mismas y con el mismo orden que en los resultados trimestrales: Gipuzkoa (3.233 €/m<sup>2</sup>), Madrid (2.765 €/m<sup>2</sup>), Bizkaia (2.719 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (2.602 €/m<sup>2</sup>), Álava (2.105 €/m<sup>2</sup>) y Málaga (2.042 €/m<sup>2</sup>). También han sido quince las provincias con precios medios inferiores a los 1.000 €/m<sup>2</sup>.

Tomando los resultados por capitales de provincia y ciudades autónomas, el comportamiento favorable del precio de la vivienda también se ratifica, dando lugar a crecimientos interanuales en treinta y nueve municipios, mantenimiento de precios en una y descensos en diez.

Los mayores importes medios durante los últimos doce meses se han registrado en San Sebastián (4.722 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (4.157 €/m<sup>2</sup>), Madrid (3.528 €/m<sup>2</sup>) y Palma de Mallorca (2.719 €/m<sup>2</sup>), mientras que en catorce municipios se registran importes inferiores a 1.200 €/m<sup>2</sup>, alcanzando los menores importes Zamora (959 €/m<sup>2</sup>), Castellón (1.003 €/m<sup>2</sup>) y Huelva (1.015 €/m<sup>2</sup>).

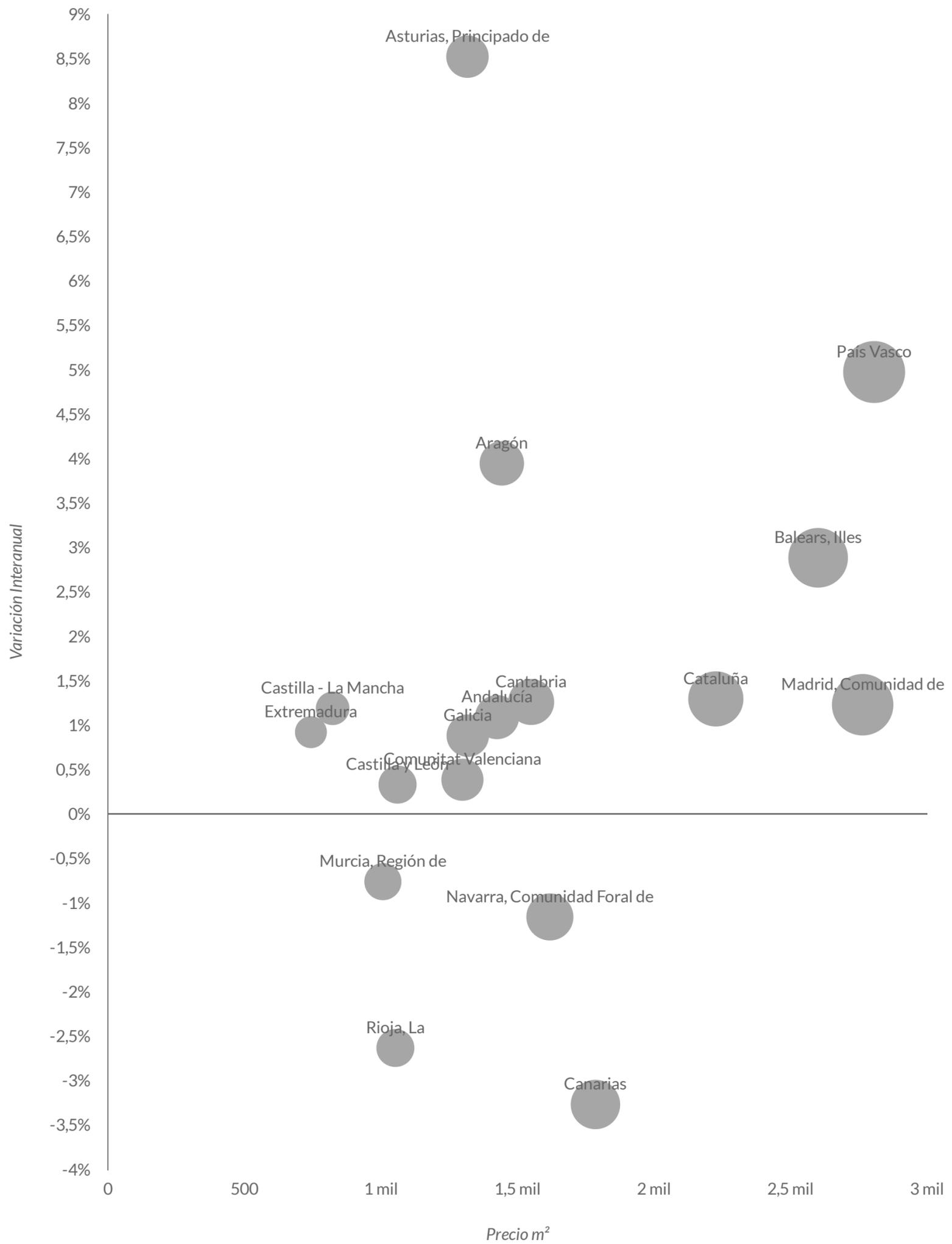
Precio declarado por m<sup>2</sup> de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	1.419,50	1.0% ↑	1.673,32	0.1% ↑	1.346,72	1.1% ↑
Aragón	1.384,95	-4.2% ↓	1.779,21	-5.9% ↓	1.282,30	-1.2% ↓
Asturias, Principado de	1.291,10	-2.7% ↓	1.553,54	6.5% ↑	1.215,17	-5.3% ↓
Balears, Illes	2.607,77	-2.5% ↓	2.805,66	1.8% ↑	2.549,73	-4.0% ↓
Canarias	1.799,72	2.4% ↑	1.531,28	-3.0% ↓	1.882,99	4.0% ↑
Cantabria	1.556,95	1.4% ↑	1.718,54	9.2% ↑	1.521,91	-0.4% ↓
Castilla - La Mancha	840,72	6.2% ↑	1.010,80	6.3% ↑	792,59	4.8% ↑
Castilla y León	1.075,24	5.0% ↑	1.358,07	-3.1% ↓	1.001,57	7.7% ↑
Cataluña	2.222,02	1.8% ↑	2.417,88	0.7% ↑	2.177,26	1.9% ↑
Comunitat Valenciana	1.278,03	-2.5% ↓	1.719,46	-2.5% ↓	1.186,12	-3.1% ↓
Extremadura	713,68	-1.2% ↓	982,65	-1.3% ↓	679,02	-1.2% ↓
Galicia	1.353,09	5.6% ↑	1.517,37	18.9% ↑	1.292,78	0.7% ↑
Madrid, Comunidad de	2.829,41	6.4% ↑	2.946,89	18.6% ↑	2.779,26	2.2% ↑
Murcia, Región de	1.010,89	-1.9% ↓	1.169,17	0.6% ↑	975,91	-2.3% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	1.680,70	8.7% ↑	1.904,11	8.1% ↑	1.568,74	5.7% ↑
País Vasco	2.814,87	-1.2% ↓	3.234,97	-7.2% ↓	2.715,24	-0.4% ↓
Rioja, La	1.023,46	1.4% ↑	1.120,28	5.8% ↑	1.003,20	1.1% ↑
<b>España</b>	<b>1.780,92</b>	<b>4.8% ↓</b>	<b>2.058,63</b>	<b>8.1% ↓</b>	<b>1.703,16</b>	<b>3.4% ↓</b>

Precio declarado por m<sup>2</sup> de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

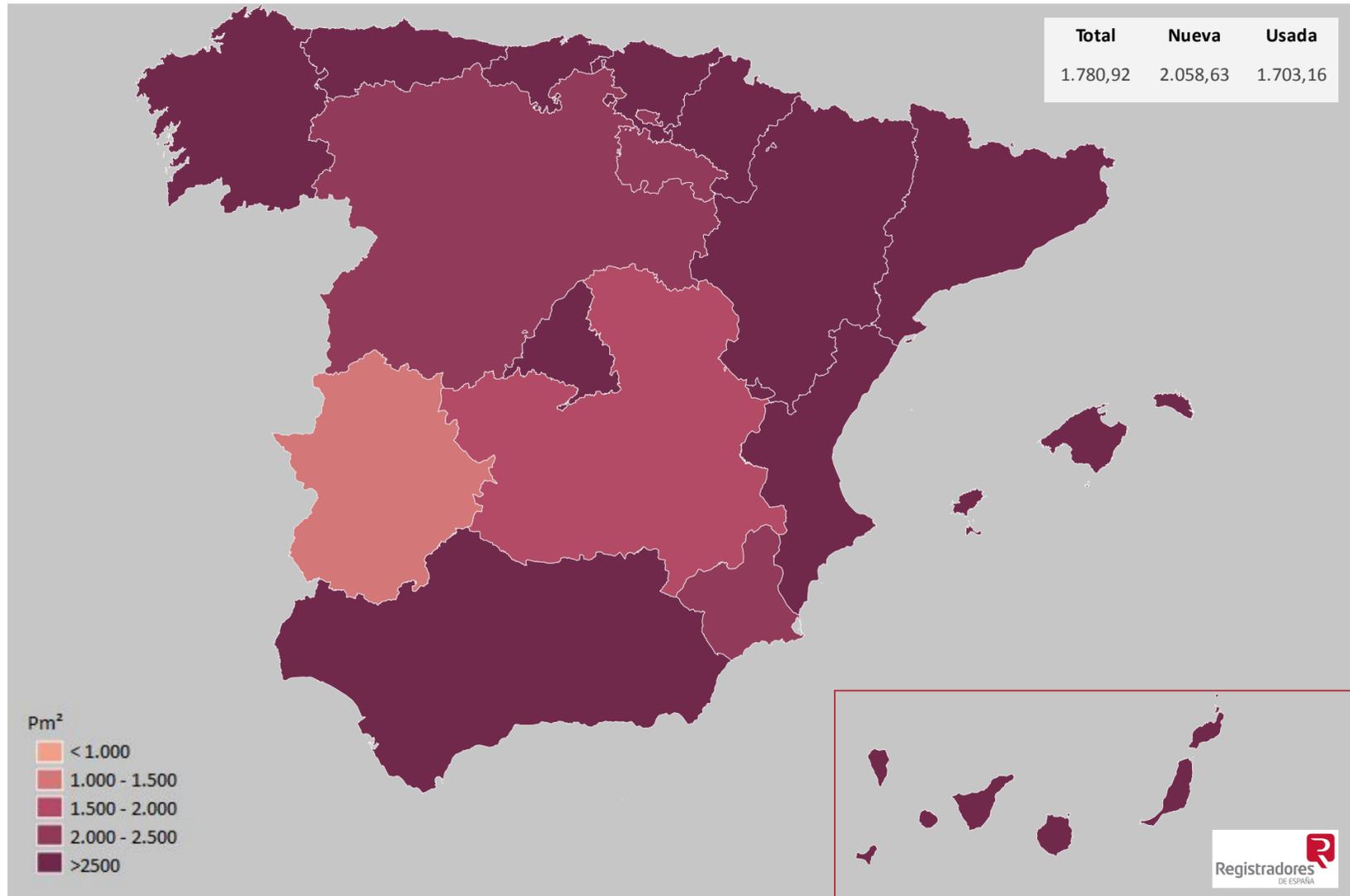
CC.AA ^	General	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	1.425,18	1.1% ↑	1.683,16	13.5% ↑	1.353,38	-2.9% ↓
Aragón	1.442,84	3.9% ↑	1.919,24	9.7% ↑	1.300,55	0.7% ↑
Asturias, Principado de	1.317,09	8.5% ↑	1.557,81	13.9% ↑	1.232,12	5.5% ↑
Balears, Illes	2.601,52	2.9% ↑	2.640,31	13.7% ↑	2.591,70	0.7% ↑
Canarias	1.785,85	-3.3% ↓	1.592,31	-1.0% ↓	1.841,96	-3.4% ↓
Cantabria	1.550,26	1.3% ↑	1.716,63	5.6% ↑	1.509,28	-0.3% ↓
Castilla - La Mancha	823,12	1.2% ↑	1.002,55	6.2% ↑	778,67	0.0% ↑
Castilla y León	1.060,96	0.3% ↑	1.354,64	7.3% ↑	990,44	-2.2% ↓
Cataluña	2.226,80	1.3% ↑	2.457,10	5.1% ↑	2.177,43	0.2% ↑
Comunitat Valenciana	1.298,58	0.4% ↑	1.773,61	4.9% ↑	1.206,26	-1.5% ↓
Extremadura	743,69	0.9% ↑	1.024,58	-3.6% ↓	704,92	3.0% ↑
Galicia	1.318,15	0.9% ↑	1.364,94	4.6% ↑	1.303,54	-0.3% ↓
Madrid, Comunidad de	2.764,53	1.2% ↑	2.697,33	6.2% ↑	2.791,28	0.2% ↑
Murcia, Región de	1.007,24	-0.8% ↓	1.129,88	4.8% ↑	977,95	-2.4% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	1.618,92	-1.2% ↓	1.810,37	3.2% ↑	1.547,37	-3.2% ↓
País Vasco	2.806,60	5.0% ↑	3.251,91	14.1% ↑	2.715,66	2.8% ↑
Rioja, La	1.052,94	-2.6% ↓	1.214,00	-6.3% ↓	1.010,22	-0.1% ↓
<b>España</b>	<b>1.762,32</b>	<b>0.9% ↓</b>	<b>1.997,47</b>	<b>8.6% ↓</b>	<b>1.700,22</b>	<b>-1.6% ↓</b>

Precio de viviendas y tasa de variación interanual de vivienda registradas. CC.AA  
Primer trimestre 2021

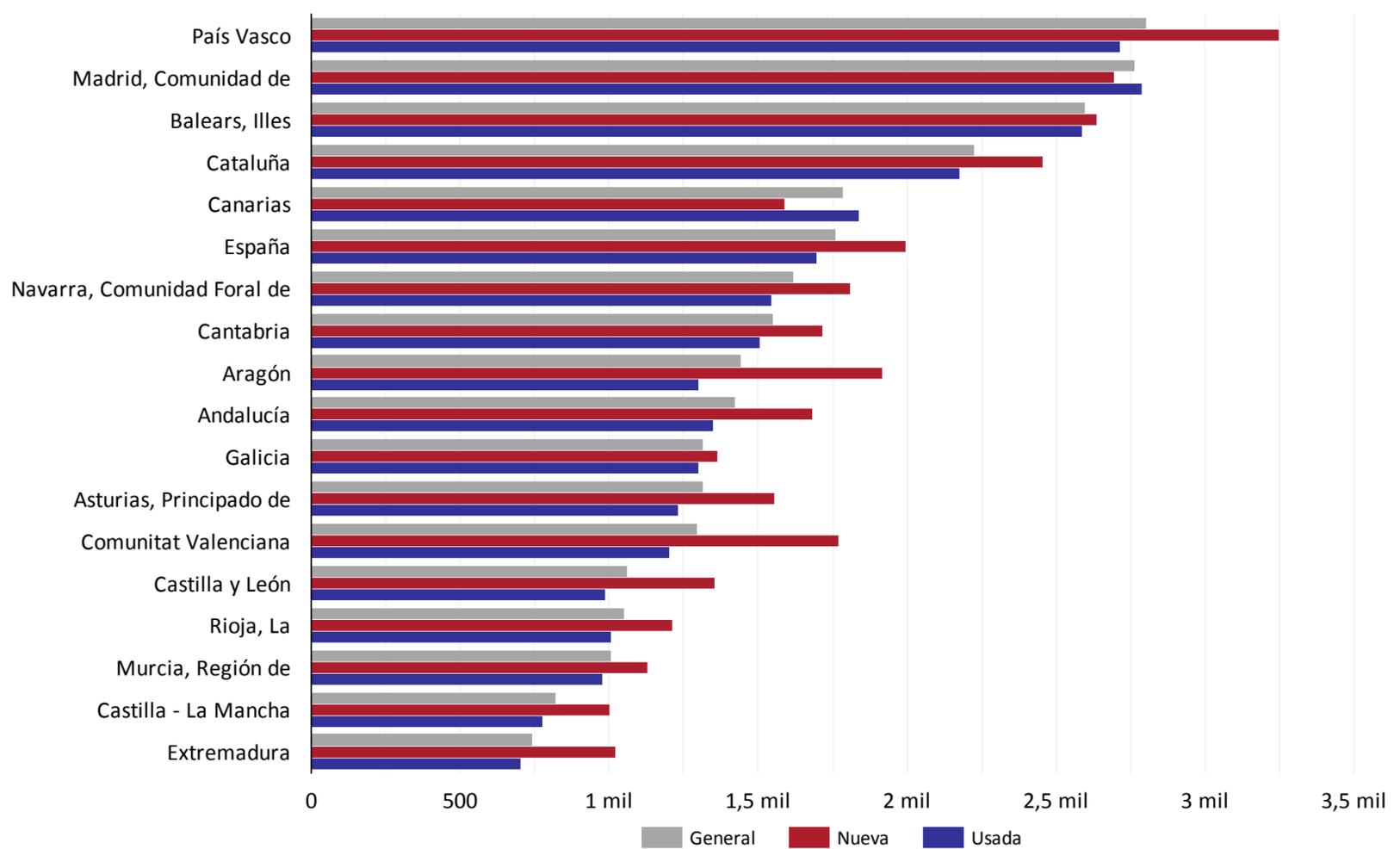


El gráfico muestra el precio por m² de compra de vivienda interanual (eje x) del primer trimestre de 2021, la variación interanual del precio por m² (eje y). El tamaño del círculo indica el precio m².

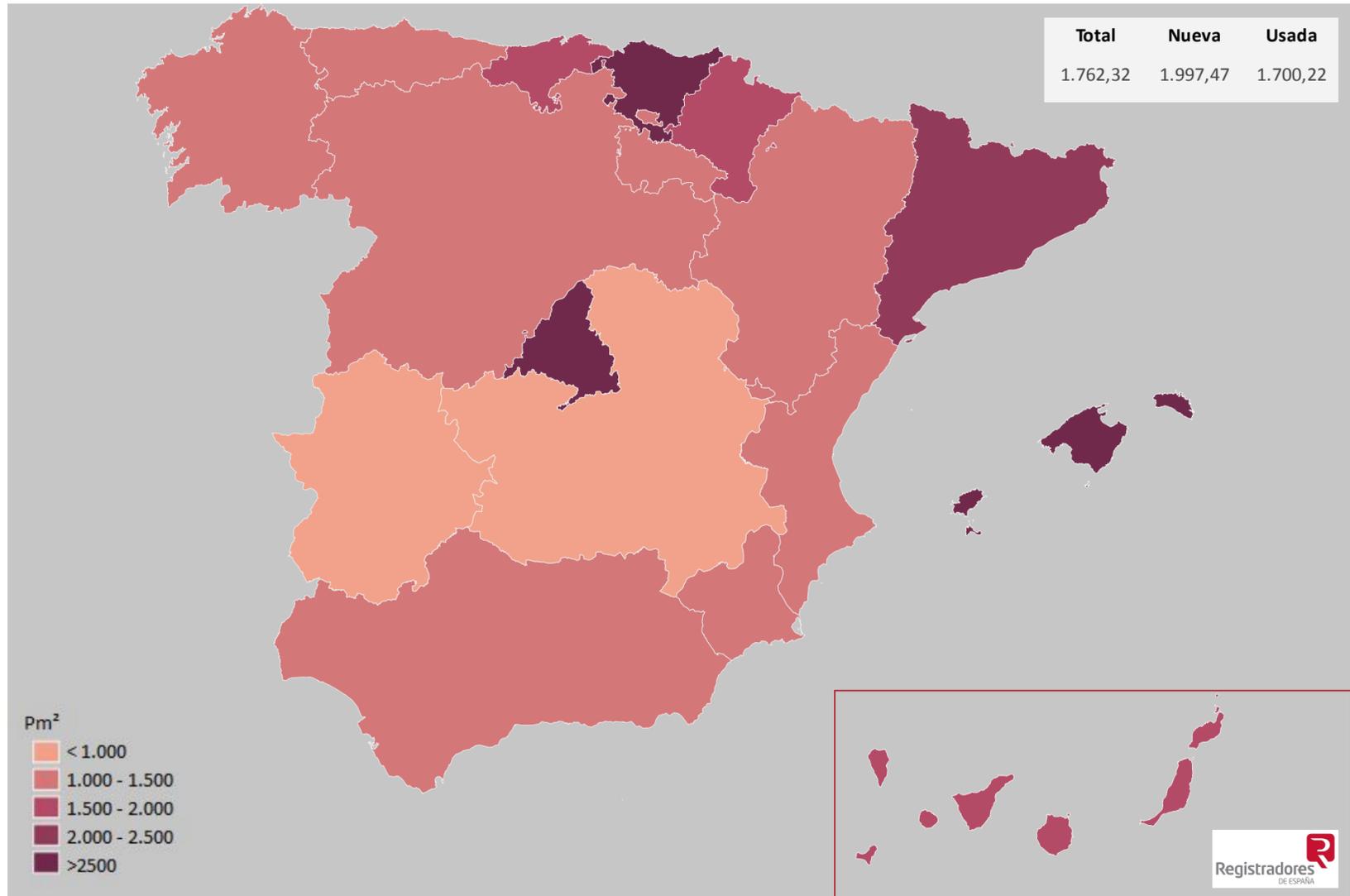
Precio de vivienda registradas.  
Primer trimestre 2021



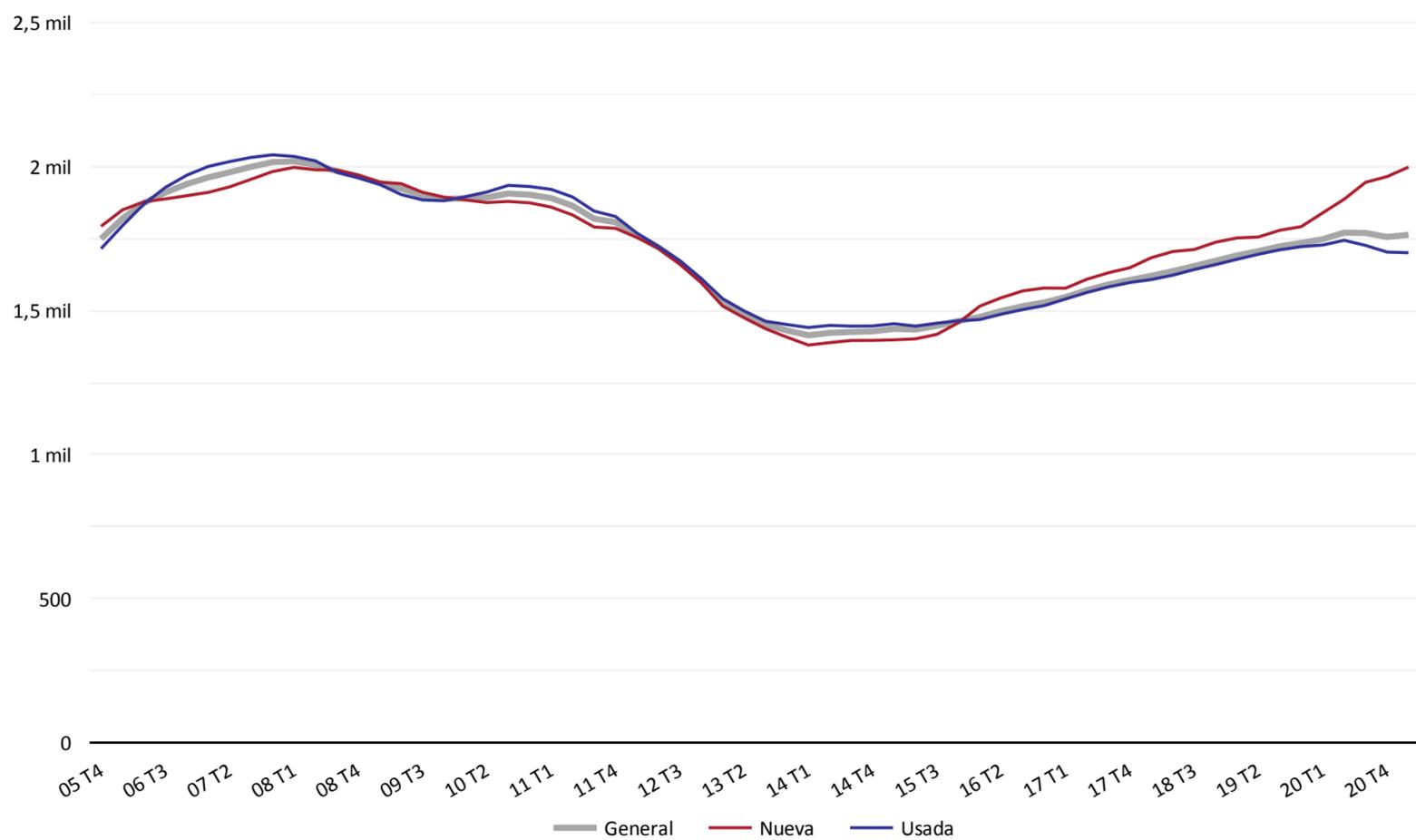
Precio medio declarado de la vivienda por Comunidades Autónomas.  
Primer trimestre 2021



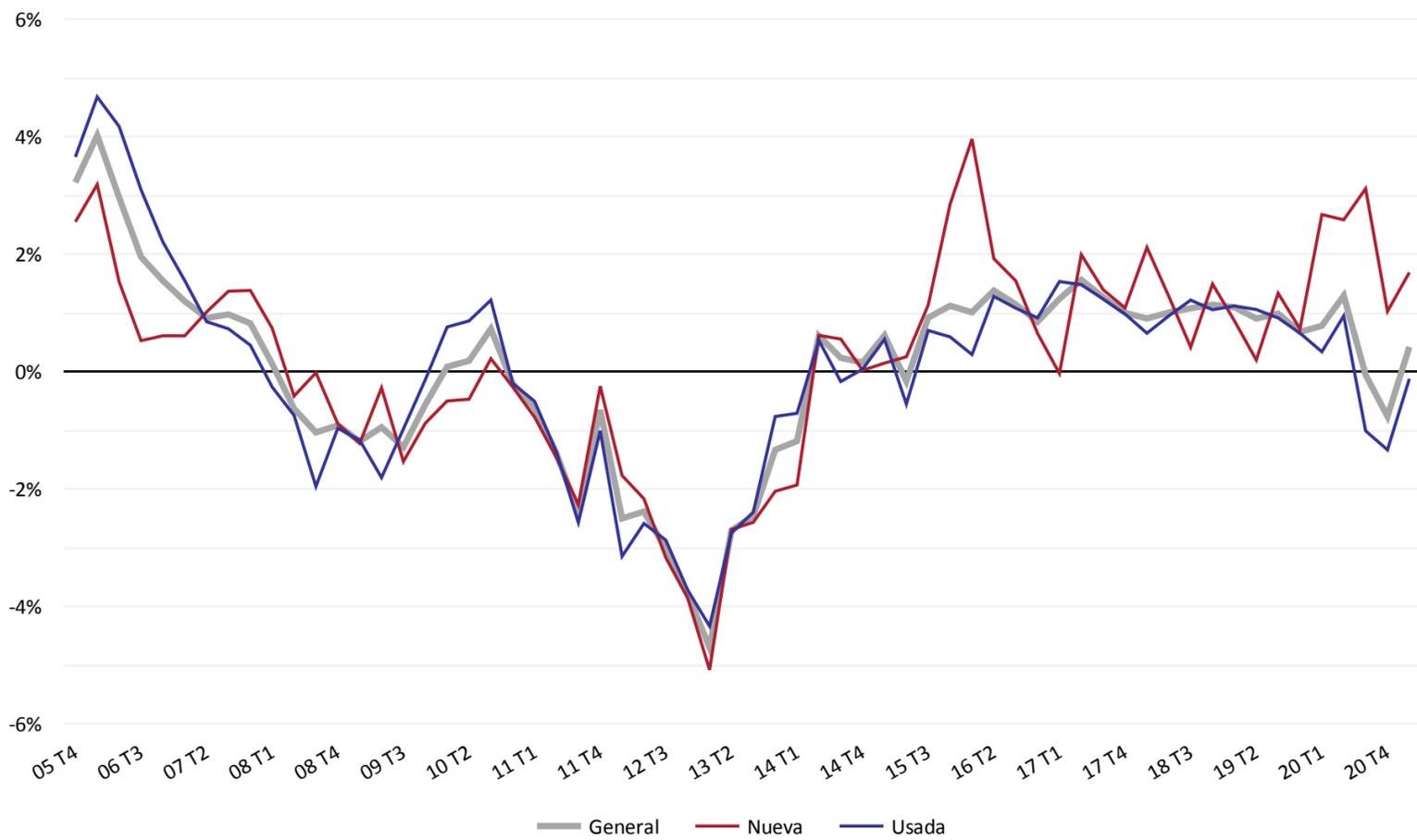
Precio de vivienda registradas. Interanual  
Primer trimestre 2021



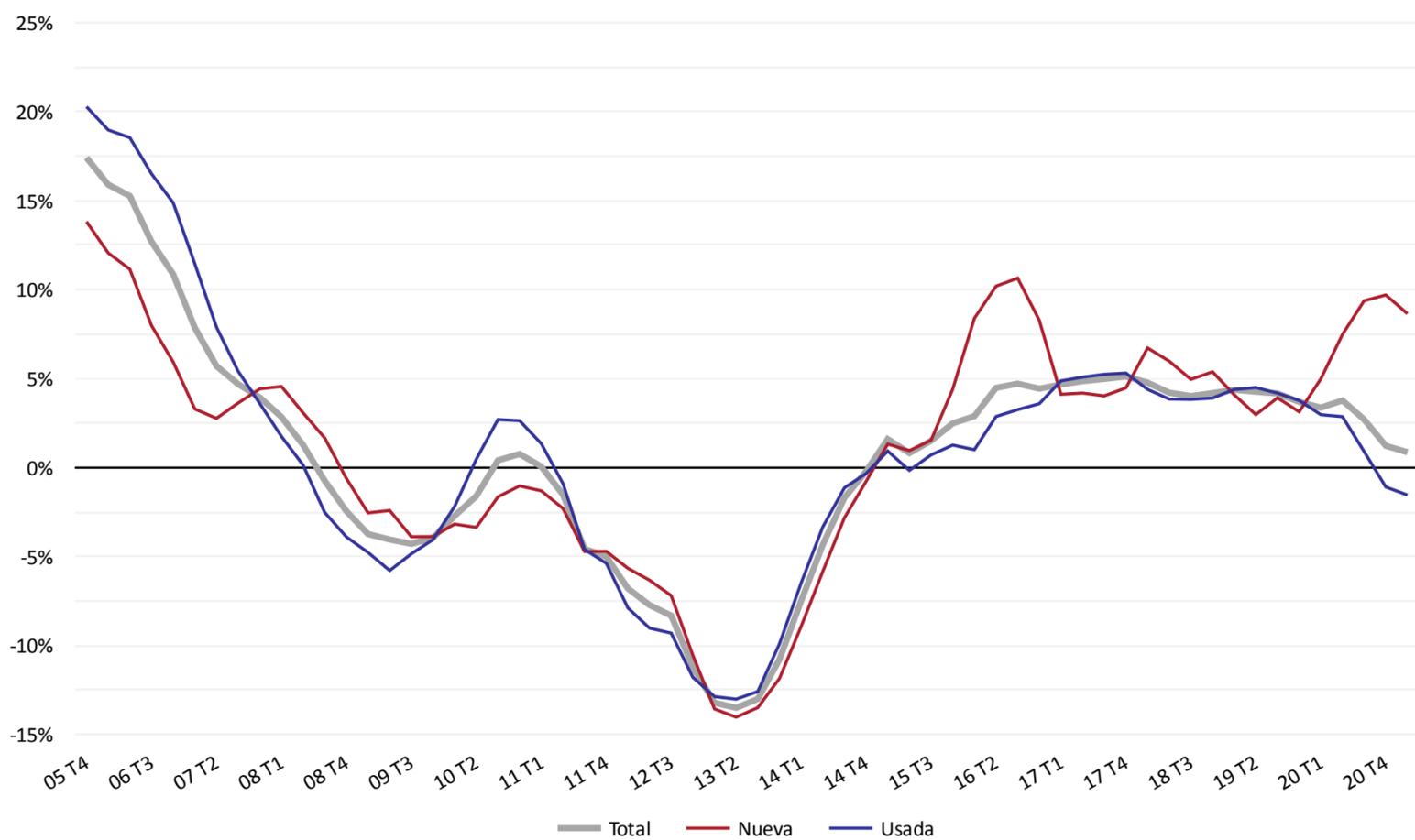
Evolución del precio de compraventas interanuales de vivienda. Total nacional



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



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



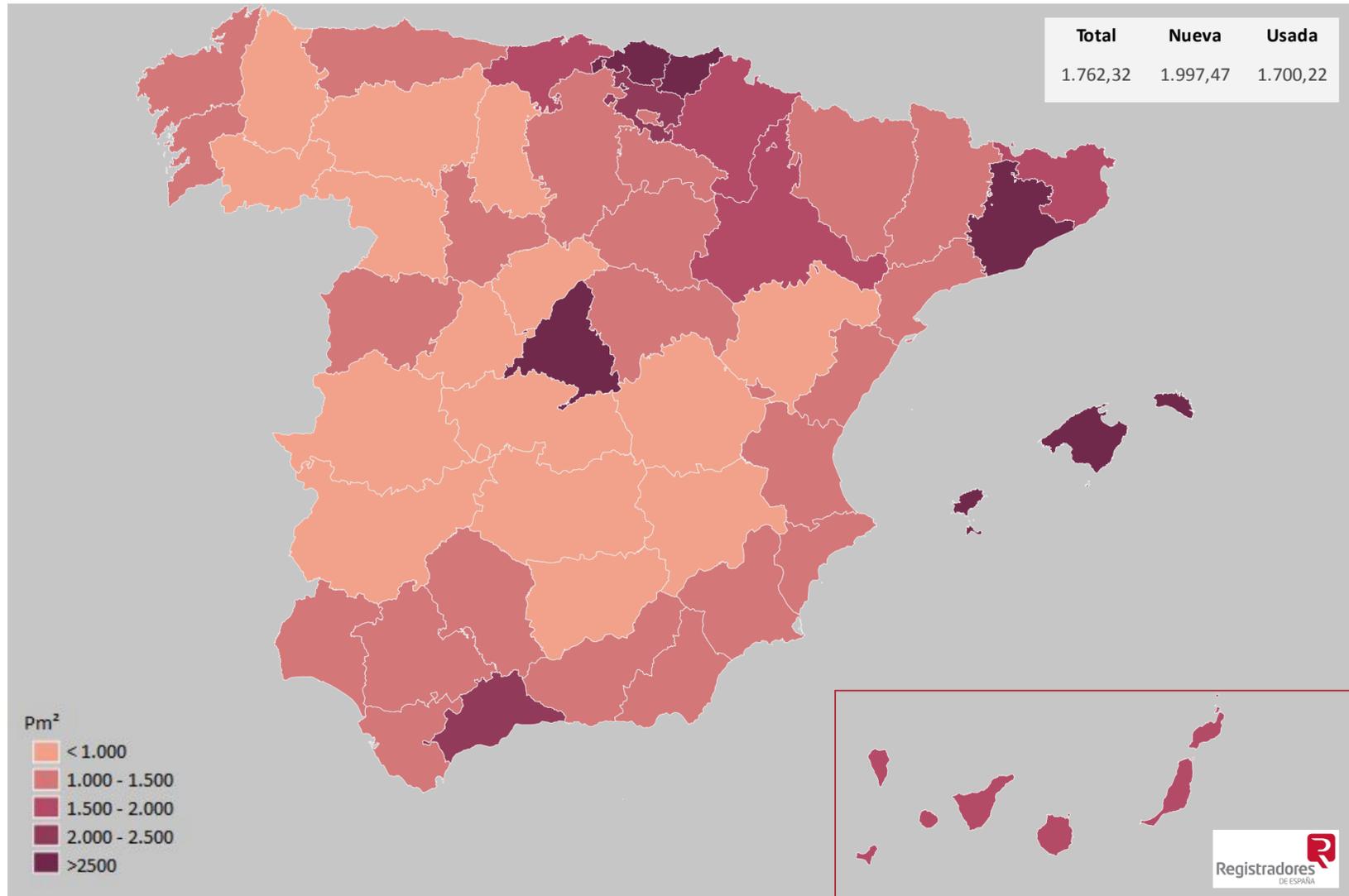
Precio de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

PROVINCIAS	General ▼	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Gipuzkoa	3.263,38	0.1% ↑	3.460,03	-9.2% ↓	3.213,52	2.1% ↑
Madrid	2.829,41	6.4% ↑	2.946,89	18.6% ↑	2.779,26	2.2% ↑
Bizkaia	2.699,43	-2.4% ↓	3.214,58	-6.1% ↓	2.569,84	-2.0% ↓
Illes Balears	2.607,77	-2.5% ↓	2.805,66	1.8% ↑	2.549,73	-4.0% ↓
Barcelona	2.562,33	1.1% ↑	2.697,05	-2.2% ↓	2.529,68	1.8% ↑
Araba/Álava	2.119,24	-1.8% ↓	2.440,99	20.1% ↑	2.072,31	-4.4% ↓
Málaga	2.010,39	0.9% ↑	2.305,91	8.7% ↑	1.903,75	-1.8% ↓
Girona	1.970,65	4.3% ↑	2.108,19	12.4% ↑	1.945,75	2.8% ↑
Palmas, Las	1.842,37	3.4% ↑	1.493,29	-5.5% ↓	1.965,19	6.2% ↑
Santa Cruz de Tenerife	1.744,64	0.6% ↑	1.593,14	1.0% ↑	1.784,04	0.6% ↑
Navarra	1.680,70	8.7% ↑	1.904,11	8.1% ↑	1.568,74	5.7% ↑
Cantabria	1.556,95	1.4% ↑	1.718,54	9.2% ↑	1.521,91	-0.4% ↓
Pontevedra	1.499,89	2.9% ↑	1.498,67	4.2% ↑	1.500,27	2.6% ↑
Zaragoza	1.464,30	-3.7% ↓	1.856,69	-6.3% ↓	1.373,69	0.8% ↑
Alicante/Alacant	1.447,34	-3.0% ↓	1.979,49	-7.0% ↓	1.335,54	-2.3% ↓
Coruña, A	1.422,19	9.0% ↑	1.677,90	30.8% ↑	1.317,00	0.4% ↑
Cádiz	1.397,40	4.8% ↑	1.593,74	16.4% ↑	1.330,01	0.4% ↑
Tarragona	1.396,52	-3.0% ↓	1.619,22	-2.6% ↓	1.355,85	-3.9% ↓
Huesca	1.334,40	-4.8% ↓	1.707,23	-3.6% ↓	1.186,16	-7.5% ↓
Sevilla	1.328,68	7.7% ↑	1.421,19	-10.6% ↓	1.305,00	11.5% ↑
Valladolid	1.305,22	6.1% ↑	1.465,95	-3.0% ↓	1.274,27	11.0% ↑
Asturias	1.291,10	-2.7% ↓	1.553,54	6.5% ↑	1.215,17	-5.3% ↓
Lleida	1.254,29	6.1% ↑	1.798,53	33.6% ↑	1.066,27	-6.2% ↓
Soria	1.218,49	30.5% ↑	1.588,56	14.2% ↑	940,17	25.9% ↑
Burgos	1.190,49	-0.4% ↓	1.534,24	-14.8% ↓	1.040,79	5.6% ↑
Valencia/València	1.154,94	-0.4% ↓	1.512,78	9.2% ↑	1.080,65	-3.4% ↓
Guadalajara	1.147,63	9.8% ↑	1.393,95	14.2% ↑	1.025,83	5.1% ↑
Salamanca	1.110,51	4.6% ↑	1.280,83	-6.9% ↓	1.071,63	5.6% ↑
Córdoba	1.094,11	-0.7% ↓	1.599,21	-6.9% ↓	981,42	7.0% ↑
Huelva	1.083,81	-9.9% ↓	1.141,98	-16.0% ↓	1.069,40	-7.9% ↓
Granada	1.049,67	-3.9% ↓	1.121,01	-1.6% ↓	1.032,63	-4.6% ↓
Castellón/Castelló	1.033,36	-2.7% ↓	1.380,91	-3.0% ↓	962,73	-2.5% ↓
Rioja, La	1.023,46	1.4% ↑	1.120,28	5.8% ↑	1.003,20	1.1% ↑
Murcia	1.010,89	-1.9% ↓	1.169,17	0.6% ↑	975,91	-2.3% ↓
Almería	1.003,52	-1.2% ↓	1.037,36	-2.7% ↓	994,63	-0.9% ↓
León	926,83	1.6% ↑	1.245,99	1.2% ↑	831,44	2.1% ↑
Lugo	925,46	1.3% ↑	1.035,46	12.8% ↑	875,72	-4.0% ↓
Palencia	903,80	12.0% ↑	1.149,23	13.4% ↑	842,68	7.4% ↑
Segovia	900,74	2.2% ↑	1.059,88	-2.0% ↓	883,95	5.2% ↑
Ourense	892,72	-2.1% ↓	1.079,06	-7.8% ↓	846,52	4.0% ↑
Albacete	888,57	1.0% ↑	1.014,74	3.6% ↑	844,78	-1.0% ↓
Ávila	855,03	7.0% ↑	989,03	21.3% ↑	828,72	4.2% ↑
Zamora	804,74	6.4% ↑	850,84	-11.4% ↓	799,89	7.8% ↑
Toledo	779,37	1.5% ↑	817,41	-0.8% ↓	770,60	2.0% ↑
Jaén	755,51	6.9% ↑	775,38	8.0% ↑	752,95	6.7% ↑
Cáceres	746,72	6.9% ↑	1.011,74	-3.3% ↓	715,02	6.1% ↑
Teruel	727,89	-2.6% ↓	1.199,99	5.4% ↑	649,21	1.0% ↑
Badajoz	696,58	-5.0% ↓	969,01	-1.6% ↓	660,15	-4.9% ↓
Cuenca	666,93	7.8% ↑	603,17	-18.4% ↓	671,58	9.8% ↑
Ciudad Real	629,04	7.2% ↑	665,17	-3.4% ↓	620,56	8.3% ↑
<b>España</b>	<b>1.781</b>	<b>4.8% ↑</b>	<b>2.059</b>	<b>8.1% ↓</b>	<b>1.703</b>	<b>3.4% ↓</b>

Precio de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

PROVINCIAS	General ▼	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Gipuzkoa	3.232,62	6.8% ↑	3.491,19	14.2% ↑	3.177,07	5.2% ↑
Madrid	2.764,53	1.2% ↑	2.697,33	6.2% ↑	2.791,28	0.2% ↑
Bizkaia	2.719,00	4.0% ↑	3.254,08	14.5% ↑	2.600,99	0.9% ↑
Illes Balears	2.601,52	2.9% ↑	2.640,31	13.7% ↑	2.591,70	0.7% ↑
Barcelona	2.570,03	1.6% ↑	2.759,98	4.1% ↑	2.525,70	0.7% ↑
Araba/Álava	2.104,94	7.8% ↑	2.303,44	15.0% ↑	2.080,44	6.9% ↑
Málaga	2.041,70	3.9% ↑	2.275,43	8.7% ↑	1.954,28	0.8% ↑
Girona	1.923,34	4.1% ↑	2.046,43	7.3% ↑	1.900,75	3.5% ↑
Palmas, Las	1.820,69	-4.2% ↓	1.572,21	-8.3% ↓	1.900,81	-2.3% ↓
Santa Cruz de Tenerife	1.745,79	-2.1% ↓	1.620,09	8.2% ↑	1.777,78	-4.5% ↓
Navarra	1.618,92	-1.2% ↓	1.810,37	3.2% ↑	1.547,37	-3.2% ↓
Cantabria	1.550,26	1.3% ↑	1.716,63	5.6% ↑	1.509,28	-0.3% ↓
Zaragoza	1.518,54	2.7% ↑	1.997,32	4.0% ↑	1.378,85	1.3% ↑
Alicante/Alacant	1.479,55	-0.1% ↓	2.098,65	2.8% ↑	1.345,94	-1.2% ↓
Pontevedra	1.457,27	0.4% ↑	1.456,36	2.1% ↑	1.457,50	0.0% ↓
Tarragona	1.405,75	1.4% ↑	1.584,85	15.0% ↑	1.378,81	-0.6% ↓
Huesca	1.402,19	11.9% ↑	1.856,18	45.7% ↑	1.250,96	0.2% ↑
Coruña, A	1.364,83	1.6% ↑	1.424,52	7.0% ↑	1.345,37	0.0% ↓
Cádiz	1.363,15	7.3% ↑	1.483,10	20.4% ↑	1.325,66	3.4% ↑
Asturias	1.317,09	8.5% ↑	1.557,81	13.9% ↑	1.232,12	5.5% ↑
Sevilla	1.300,69	-4.5% ↓	1.522,62	1.9% ↑	1.250,45	-6.8% ↓
Valladolid	1.258,54	2.4% ↑	1.490,01	7.9% ↑	1.204,05	0.3% ↑
Lleida	1.198,81	9.2% ↑	1.535,35	39.0% ↑	1.102,10	0.6% ↑
Burgos	1.175,25	2.5% ↑	1.602,43	4.1% ↑	1.034,21	-2.0% ↓
Salamanca	1.155,49	-2.4% ↓	1.396,28	8.5% ↑	1.110,17	-5.0% ↓
Valencia/València	1.152,05	2.4% ↑	1.416,40	22.9% ↑	1.107,00	-1.2% ↓
Huelva	1.129,34	3.6% ↑	1.170,92	10.8% ↑	1.119,04	1.9% ↑
Córdoba	1.096,90	3.4% ↑	1.606,45	20.6% ↑	982,79	-2.2% ↓
Granada	1.092,35	-1.9% ↓	1.139,06	0.8% ↑	1.082,00	-2.4% ↓
Guadalajara	1.081,49	5.4% ↑	1.286,71	9.0% ↑	998,91	3.4% ↑
Soria	1.071,26	6.0% ↑	1.502,14	3.8% ↑	852,93	5.9% ↑
Rioja, La	1.052,94	-2.6% ↓	1.214,00	-6.3% ↓	1.010,22	-0.1% ↓
Castellón/Castelló	1.025,67	2.5% ↑	1.325,05	17.0% ↑	970,02	-1.4% ↓
Almería	1.017,21	-5.3% ↓	1.077,88	-12.2% ↓	1.000,86	-2.4% ↓
Murcia	1.007,24	-0.8% ↓	1.129,88	4.8% ↑	977,95	-2.4% ↓
Lugo	960,87	-1.2% ↓	1.079,99	-4.2% ↓	910,69	-0.6% ↓
León	929,48	1.3% ↑	1.170,05	6.1% ↑	857,96	0.2% ↑
Ourense	924,55	-3.1% ↓	1.113,78	4.1% ↑	863,49	-4.9% ↓
Albacete	923,14	-2.2% ↓	1.090,05	-8.1% ↓	871,75	4.1% ↑
Segovia	912,35	-1.9% ↓	1.099,24	15.2% ↑	886,71	-4.2% ↓
Palencia	886,01	-9.6% ↓	1.152,30	-15.5% ↓	836,14	-8.9% ↓
Ávila	827,69	2.0% ↑	866,33	-6.1% ↓	819,63	4.6% ↑
Zamora	790,53	-8.7% ↓	895,02	-16.8% ↓	782,52	-7.7% ↓
Teruel	781,99	-7.8% ↓	1.278,00	-6.3% ↓	651,86	2.0% ↑
Toledo	781,59	2.4% ↑	875,49	15.7% ↑	760,89	-0.5% ↓
Badajoz	751,55	6.0% ↑	1.040,00	15.7% ↑	704,46	3.6% ↑
Jaén	735,63	1.2% ↑	823,05	0.2% ↑	725,41	1.3% ↑
Cáceres	727,23	-7.5% ↓	968,88	-27.0% ↓	705,82	1.9% ↑
Cuenca	650,47	-5.3% ↓	643,91	0.8% ↑	650,93	-5.7% ↓
Ciudad Real	619,16	-0.5% ↓	723,36	15.0% ↑	598,65	-3.7% ↓
<b>España</b>	<b>1.762</b>	<b>0.9% ↑</b>	<b>1.997</b>	<b>8.6% ↓</b>	<b>1.700</b>	<b>-1.6% ↓</b>

Precio de vivienda registradas. Interanual. Provincias  
Primer trimestre 2021



## Precio de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual. Capitales de provincia

Capitales de provincia	General ▼	% Δ	General
Donostia - San Sebastián	4.721,98	7.8% ↑	
Barcelona	4.157,40	0.5% ↑	
Madrid	3.528,31	3.2% ↑	
Palma de Mallorca	2.718,78	1.9% ↑	
Bilbao	2.696,42	2.3% ↑	
Girona	2.243,28	15.2% ↑	
Vitoria - Gasteiz	2.234,05	9.4% ↑	
Málaga	2.189,82	13.6% ↑	
Cádiz	2.114,98	7.2% ↑	
Pamplona - Iruña	2.088,08	-1.1% ↓	
Coruña, A	2.026,03	3.9% ↑	
Santander	1.940,31	10.9% ↑	
Sevilla	1.847,49	1.6% ↑	
Las Palmas de Gran Canaria	1.827,68	-1.8% ↓	
Zaragoza	1.807,84	6.4% ↑	
Valencia/València	1.710,77	3.9% ↑	
Alicante - Alacant	1.601,04	5.2% ↑	
Santa Cruz de Tenerife	1.598,59	1.1% ↑	
Granada	1.561,69	-3.9% ↓	
Salamanca	1.551,48	-0.1% ↓	
Pontevedra	1.548,61	10.9% ↑	
Burgos	1.547,37	4.5% ↑	
Tarragona	1.490,54	12.9% ↑	
Córdoba	1.475,93	5.9% ↑	
Valladolid	1.445,49	1.9% ↑	
Guadalajara	1.425,95	9.3% ↑	
Soria	1.410,43	11.2% ↑	
Oviedo	1.406,86	8.2% ↑	
Logroño	1.389,05	1.3% ↑	
Huesca	1.358,50	2.6% ↑	
Toledo	1.311,55	3.0% ↑	
León	1.311,22	8.2% ↑	
Segovia	1.273,37	-4.5% ↓	
Lleida	1.236,23	9.0% ↑	
Albacete	1.209,34	1.0% ↑	
Badajoz	1.204,85	5.4% ↑	
Ourense	1.197,37	0.0% ↓	
Lugo	1.182,60	0.9% ↑	
Teruel	1.165,85	-12.8% ↓	
Jaén	1.164,81	10.0% ↑	
Cáceres	1.163,12	-7.0% ↓	
Palencia	1.162,10	-3.8% ↓	
Murcia	1.141,86	2.3% ↑	
Almería	1.096,31	-0.8% ↓	
Ávila	1.076,19	4.8% ↑	
Ciudad Real	1.061,44	1.8% ↑	
Cuenca	1.038,04	-5.2% ↓	
Huelva	1.015,49	1.9% ↑	
Castellón de la Plana - Castelló de la Plana	1.003,44	3.7% ↑	
Zamora	958,92	-3.4% ↓	

## 4. Número de compraventas registradas en vivienda

1T 2021

General  
**129.228**  
 ↑ 13.56%

Nueva  
**28.192**  
 ↑ 23.42%

Usada  
**101.036**  
 ↑ 11.08%

El número de compraventas de vivienda del primer trimestre del año consolida el ritmo de recuperación de los últimos trimestres con notable intensidad, en la medida que las 129.228 compraventas de vivienda registradas suponen un incremento del 13,6% con respecto al trimestre precedente.

De hecho, este resultado trimestral supera al registrado el primer trimestre de 2020 (127.357), correspondiente a una situación pre-covid, constatando con ello la fortaleza del mercado de vivienda por lo que respecta a la actividad, en la medida que desde 2008 esta cuantía trimestral únicamente ha sido superada en cuatro ocasiones (2T18, 3T18, 1T19 y 2T19).

Esta favorable evolución ha sido fruto tanto del comportamiento en vivienda usada, con 101.036 compraventas (103.105 en 1T 2020), con un incremento trimestral del 11,1%, como de la nueva, con 28.192 compraventas (24.252 en 1T 2020), con un crecimiento trimestral del 23,4%.

Por tanto, evolución muy favorable del mercado residencial en un contexto sanitario y económico complicado, configurándose en un sector que está consiguiendo atravesar la crisis sanitaria con cierta solvencia.

Este buen comportamiento se ha generalizado territorialmente en la medida que todas las comunidades autónomas han registrado mejoras trimestrales en el número de compraventas de vivienda. De hecho, en diez de ellas las tasas de crecimiento han sido de dos dígitos, constatando la intensidad del crecimiento trimestral.

El mayor número de compraventas se ha registrado en Andalucía (25.673), Cataluña (20.902), Comunidad de Madrid (19.339) y Comunitat Valenciana (17.496), con cuotas de mercado con respecto al conjunto de España del 20,1%, 14,8%, 14,3% y 13,2%, respectivamente.

En vivienda nueva catorce comunidades autónomas han registrado crecimientos trimestrales, frente a únicamente tres con descensos, mientras que en vivienda usada la mejoría ha sido más generalizada, con quince comunidades autónomas con incrementos, ocho de ellas de dos dígitos, quedando únicamente dos con descensos trimestrales.

Los resultados interanuales, en la medida que acumulan los resultados de trimestres precedentes, con especial incidencia del segundo trimestre de 2020 con el confinamiento domiciliario, supone mantener todavía cuantías relativamente bajas, habiendo cerrado los doce últimos meses en 421.769 compraventas, con un descenso interanual del -15,2%, con un ajuste del -1,7% en vivienda nueva (87.969) y del -18,2% en vivienda usada (333.800).

Todas las comunidades autónomas han registrado descensos interanuales, presentando esta misma situación la vivienda usada, mientras que en vivienda nueva seis comunidades autónomas alcanzan crecimientos interanuales.

La favorable evolución de los resultados trimestrales, a pesar de la difícil situación económica, nos permite ser relativamente optimistas con respecto a la evolución del mercado, configurándose la vivienda como un destino de los recursos de las familias que, en no pocos casos, se están planteando el cambio de residencia.

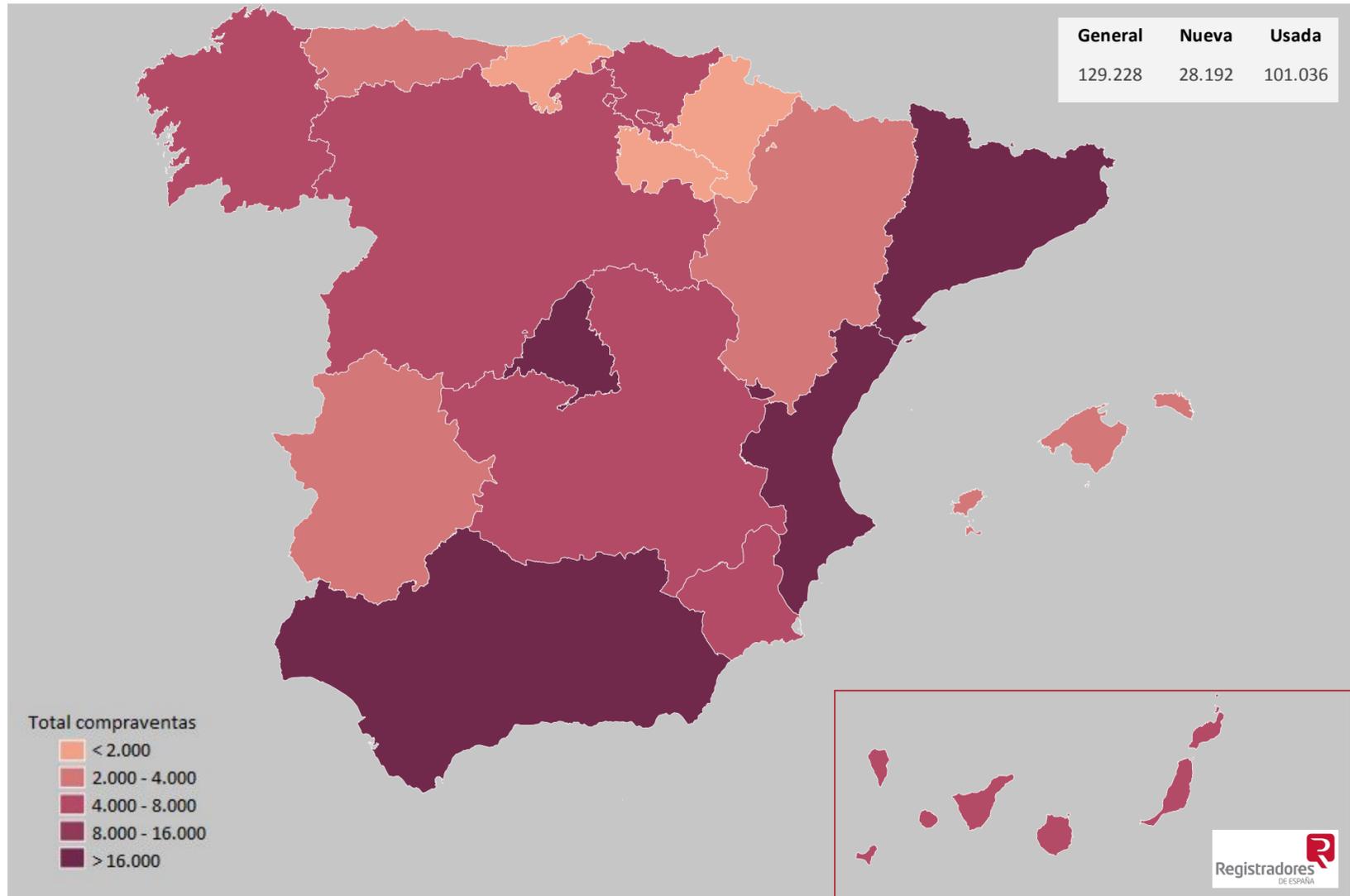
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	25.673	12.7% ↑	5.697	17.9% ↑	19.976	11.4% ↑
Aragón	3.514	4.8% ↑	707	-9.2% ↓	2.807	9.1% ↑
Asturias, Principado de	2.390	5.0% ↑	534	-6.5% ↓	1.856	8.9% ↑
Balears, Illes	2.889	15.7% ↑	649	38.7% ↑	2.240	10.4% ↑
Canarias	4.613	11.2% ↑	1.082	16.5% ↑	3.531	9.7% ↑
Cantabria	1.809	11.0% ↑	307	5.9% ↑	1.502	12.1% ↑
Castilla - La Mancha	5.417	3.5% ↑	1.189	26.1% ↑	4.228	-1.5% ↓
Castilla y León	5.636	1.4% ↑	1.147	5.2% ↑	4.489	0.4% ↑
Cataluña	20.902	19.4% ↑	3.736	30.7% ↑	17.166	17.1% ↑
Comunitat Valenciana	17.496	6.7% ↑	2.863	13.7% ↑	14.633	5.4% ↑
Extremadura	2.262	8.2% ↑	276	15.0% ↑	1.986	7.3% ↑
Galicia	4.699	2.3% ↑	1.244	16.4% ↑	3.455	-2.0% ↓
Madrid, Comunidad de	19.339	26.4% ↑	6.132	41.9% ↑	13.207	20.3% ↑
Murcia, Región de	4.487	16.8% ↑	781	8.3% ↑	3.706	18.7% ↑
Navarra, Comunidad Foral de	1.683	25.8% ↑	616	107.4% ↑	1.067	2.5% ↑
País Vasco	5.413	24.1% ↑	1.067	51.8% ↑	4.346	18.8% ↑
Rioja, La	1.006	14.1% ↑	165	-22.2% ↓	841	25.5% ↑
<b>España</b>	<b>129.228</b>	<b>13.6% ↓</b>	<b>28.192</b>	<b>23.4% ↓</b>	<b>101.036</b>	<b>11.1% ↓</b>

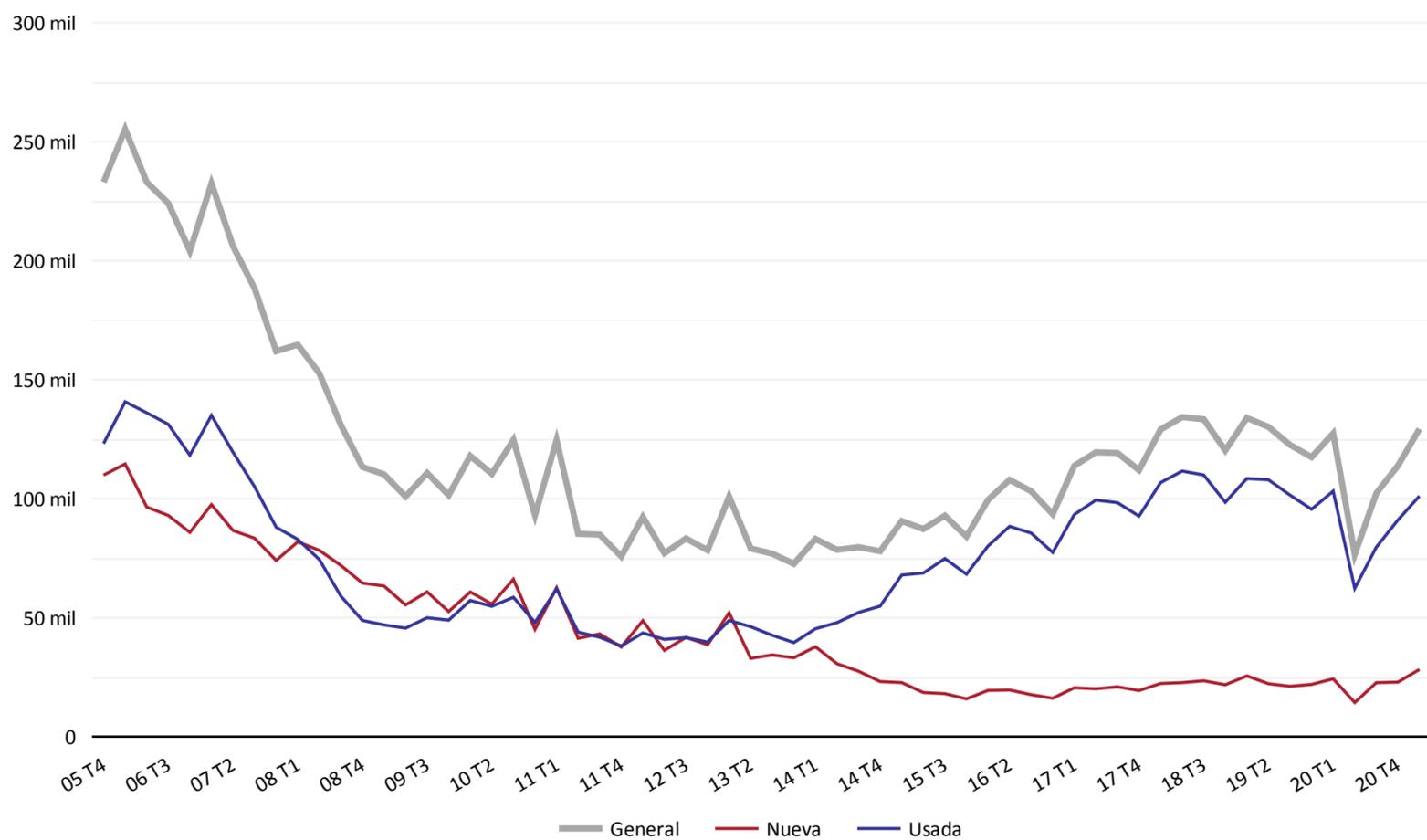
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	84.057	-15.1% ↓	18.175	0.6% ↑	65.882	-18.6% ↓
Aragón	11.817	-11.1% ↓	2.564	-5.5% ↓	9.253	-12.5% ↓
Asturias, Principado de	8.087	-1.4% ↓	2.080	9.8% ↑	6.007	-4.8% ↓
Balears, Illes	10.107	-26.5% ↓	2.014	-18.3% ↓	8.093	-28.3% ↓
Canarias	15.310	-32.2% ↓	3.387	-24.5% ↓	11.923	-34.1% ↓
Cantabria	5.910	-3.7% ↓	1.124	29.3% ↑	4.786	-9.2% ↓
Castilla - La Mancha	17.828	-10.8% ↓	3.642	-14.6% ↓	14.186	-9.7% ↓
Castilla y León	18.963	-6.5% ↓	3.670	-0.9% ↓	15.293	-7.8% ↓
Cataluña	66.574	-16.0% ↓	11.365	-2.0% ↓	55.209	-18.4% ↓
Comunitat Valenciana	58.495	-21.2% ↓	9.027	-13.2% ↓	49.468	-22.5% ↓
Extremadura	7.522	-4.2% ↓	954	-4.9% ↓	6.568	-4.0% ↓
Galicia	15.561	-7.6% ↓	3.670	0.1% ↑	11.891	-9.8% ↓
Madrid, Comunidad de	60.167	-13.9% ↓	18.075	13.8% ↑	42.092	-22.0% ↓
Murcia, Región de	14.784	-13.4% ↓	2.758	-0.1% ↓	12.026	-15.9% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	5.119	-10.1% ↓	1.495	1.5% ↑	3.624	-14.2% ↓
País Vasco	18.182	-8.1% ↓	3.314	-2.9% ↓	14.868	-9.2% ↓
Rioja, La	3.286	-5.2% ↓	655	-18.5% ↓	2.631	-1.2% ↓
<b>España</b>	<b>421.769</b>	<b>-15.2% ↓</b>	<b>87.969</b>	<b>-1.7% ↓</b>	<b>333.800</b>	<b>-18.2% ↓</b>

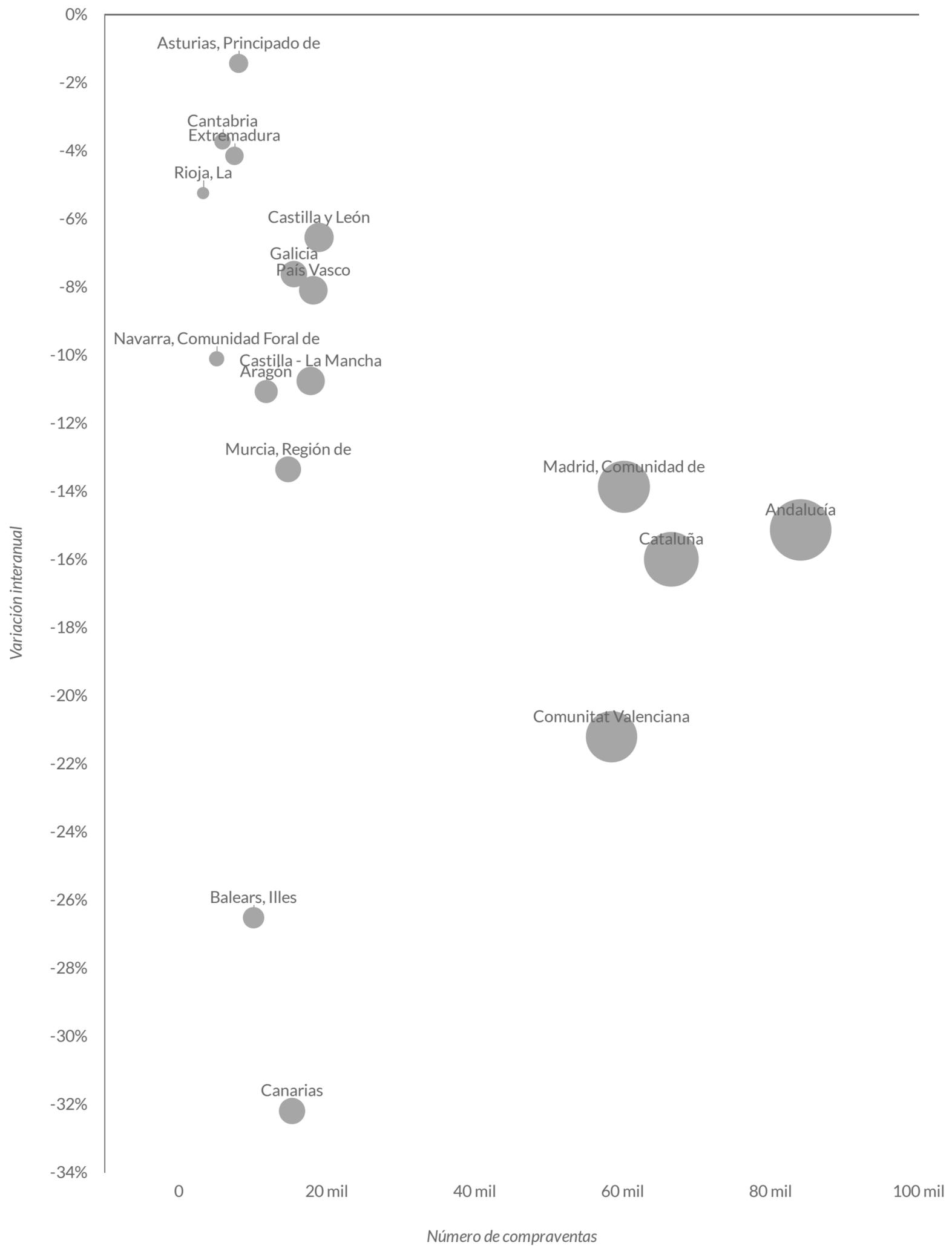
Número de compraventas de vivienda registradas.  
Primer trimestre 2021



Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda. Total nacional

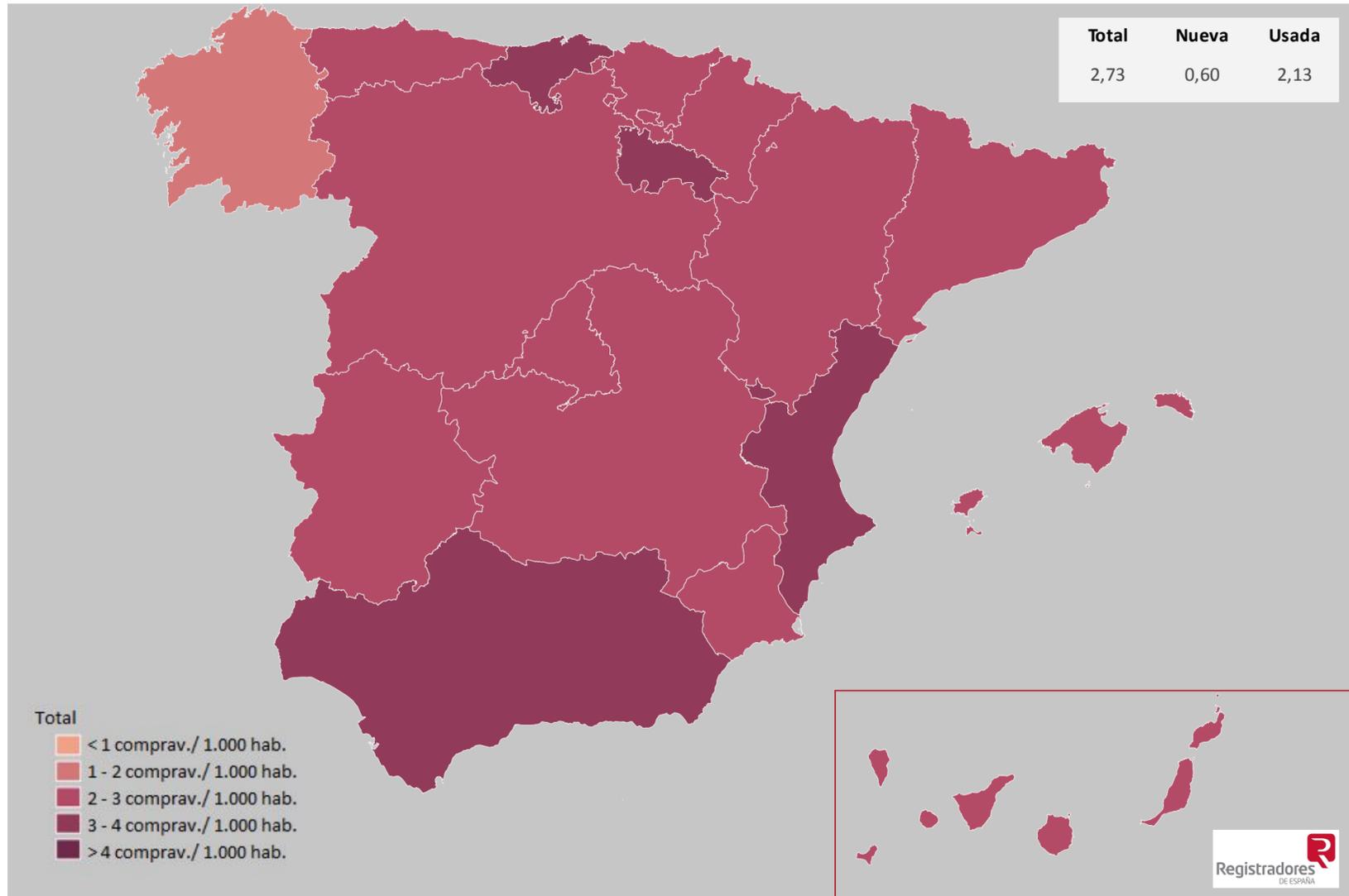


Número de compraventas y tasa de variación interanual de vivienda registradas. CC.AA  
Primer trimestre 2021

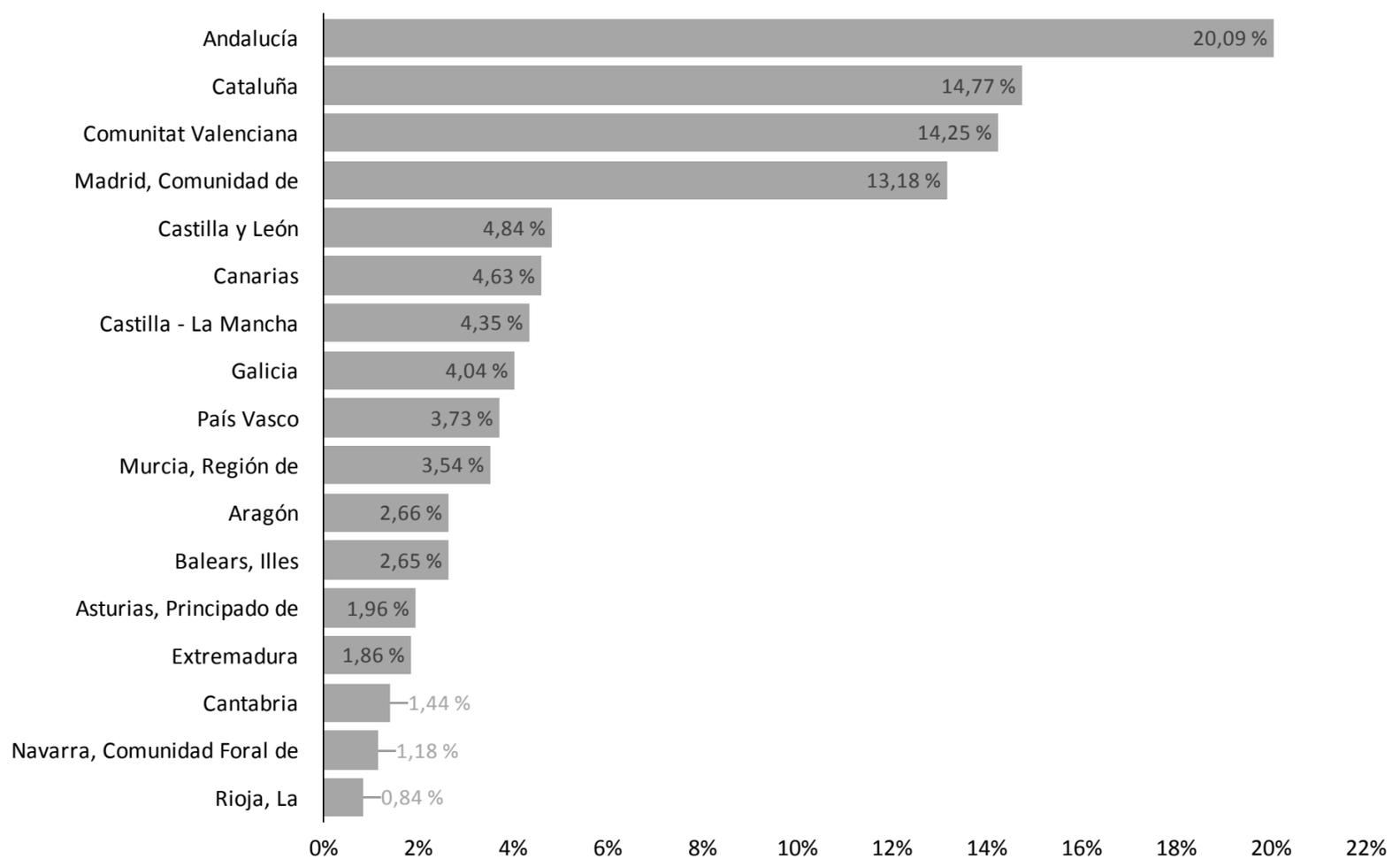


El gráfico muestra el número compraventas de vivienda (eje x) en el primer trimestre de 2021, la variación interanual del número de compraventas por m<sup>2</sup> (eje y). El tamaño nos indica también el número compraventas de vivienda.

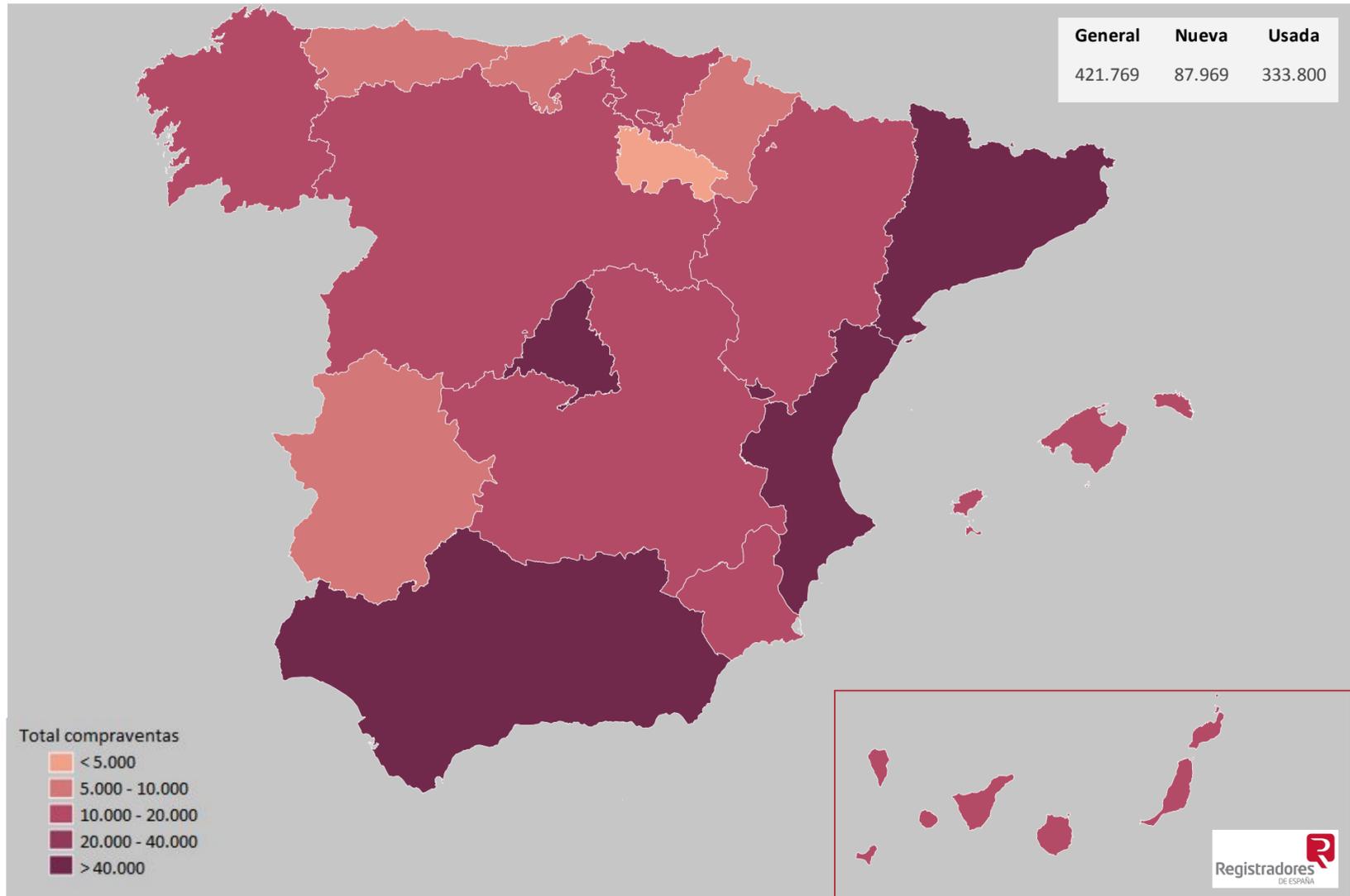
Número de compraventas de vivienda registradas por cada mil habitantes.  
Primer trimestre 2021



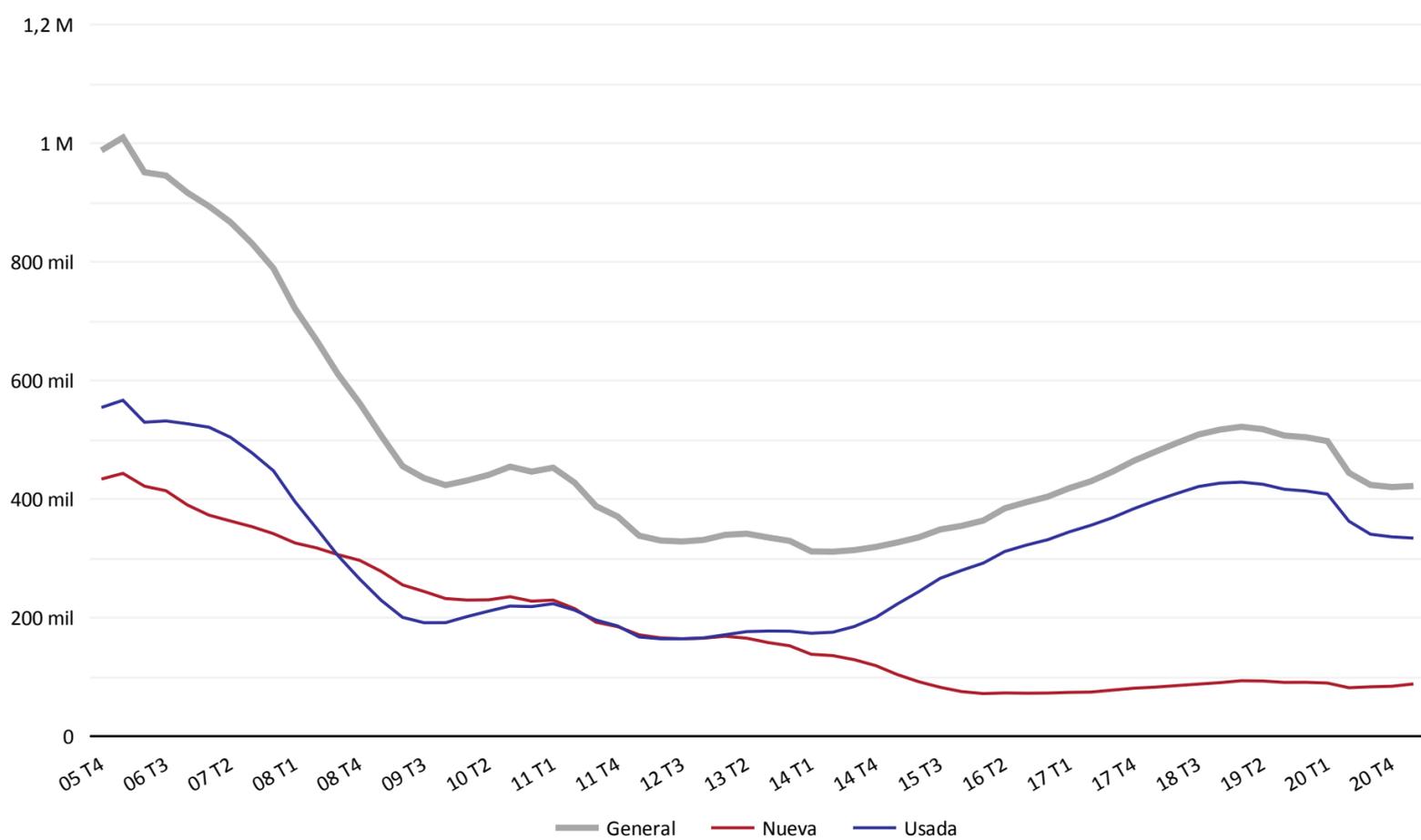
Cuota de mercado de compraventas de vivienda.  
Primer trimestre 2021



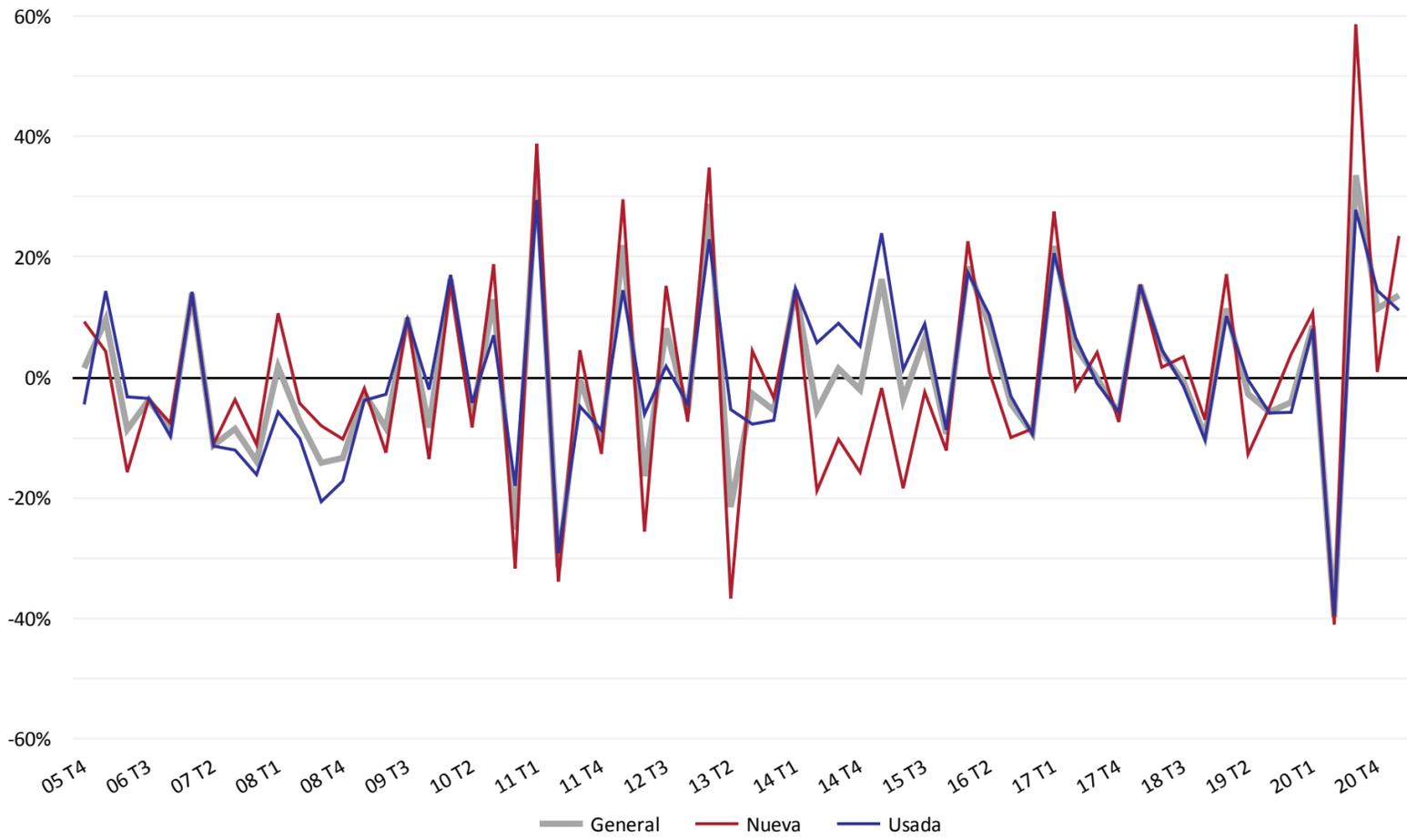
Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual  
Primer trimestre 2021



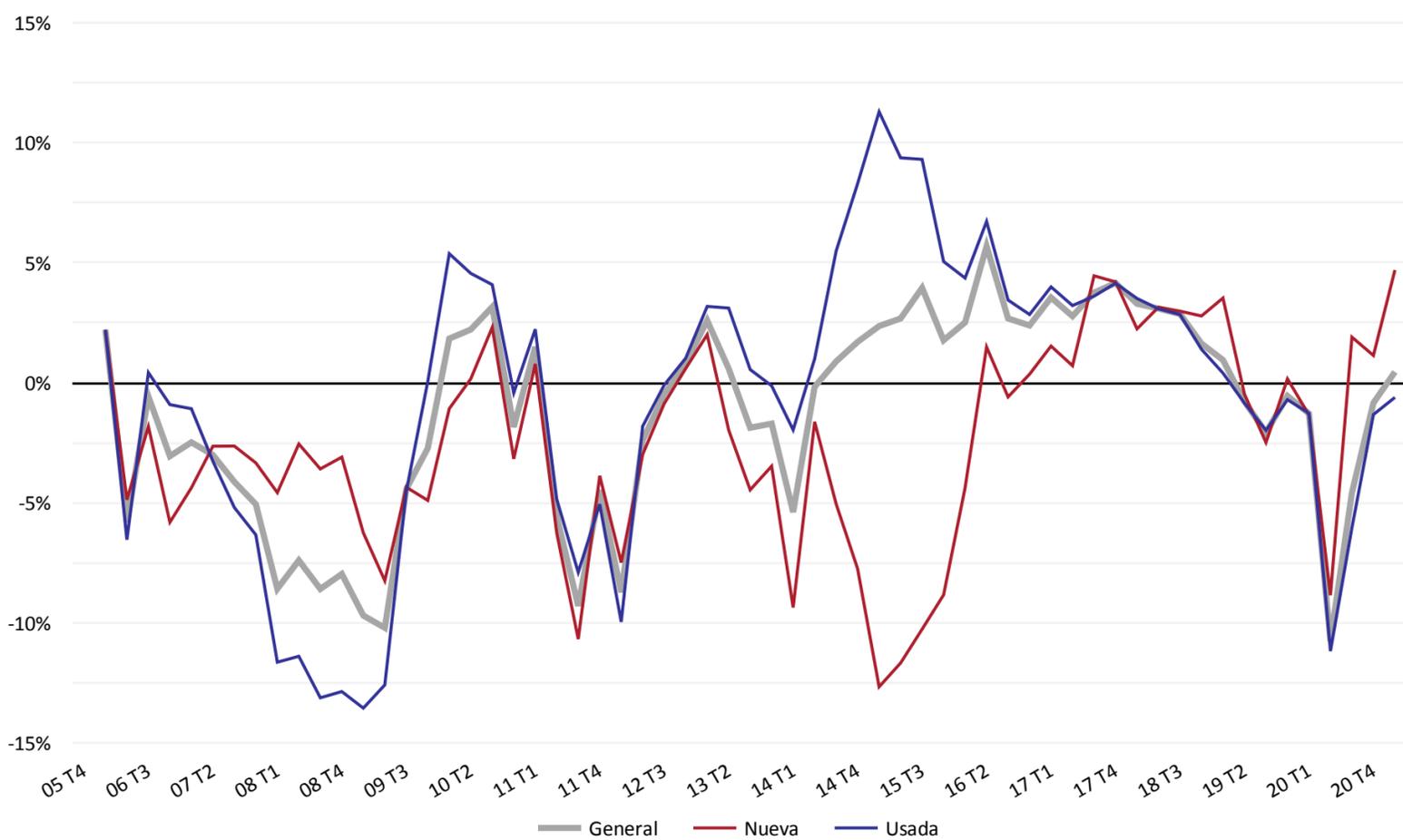
Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda. Total nacional



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



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



## Provincias

A nivel provincial el buen comportamiento en las compraventas de vivienda durante el último trimestre se ha mantenido.

En cuarenta y cuatro de las cincuenta provincias se han registrado incrementos trimestrales de compraventas durante el primer trimestre del año, frente a los descensos en únicamente seis provincias.

De hecho, dicho crecimiento ha contado con una notable intensidad en la medida que en veinticinco de las provincias las tasas de crecimiento han sido de dos dígitos.

Las provincias con un mayor número de compraventas durante este periodo han sido Madrid (19.339), Barcelona (13.638), Alicante (7.901) y Valencia (7.405).

En vivienda nueva los incrementos se han registrado en treinta y nueve provincias, con descensos en once de ellas. Nuevamente la intensidad del crecimiento ha sido notable en numerosas provincias, con tasas de crecimiento de dos dígitos en treinta y nueve provincias.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda nueva han sido Madrid (6.132), Barcelona (2.505), Málaga (1.944), Alicante (1.308) y Valencia (1.194).

El comportamiento en vivienda usada ha sido relativamente similar, en la medida que en este caso han sido treinta y ocho las provincias con incrementos trimestrales, frente a doce las que han registrado descensos. En este caso han sido veintiuna provincias las que han registrado crecimientos trimestrales de dos dígitos.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda usada han sido Madrid (13.207), Barcelona (11.133), Alicante (6.593) y Valencia (6.211).

Los resultados interanuales muestran una realidad bien distinta a los trimestrales, en la medida que recogen los últimos doce meses, en los que se incorporan periodos especialmente difíciles, destacando el segundo trimestre del 2020, en el que el confinamiento domiciliario produjo un intenso descenso en el número de compraventas, con una progresiva recuperación a lo largo de los siguientes trimestres.

En este contexto, cuarenta y siete de las cincuenta provincias han registrado descensos interanuales en el número de compraventas de vivienda, con ajustes de dos dígitos en veintiocho de ellas.

Las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda durante el último año han sido Madrid (60.167), Barcelona (44.099), Alicante (27.607), Valencia (23.823) y Málaga (23.518).

En vivienda nueva los resultados interanuales han sido algo más favorables, en la medida que esta modalidad de vivienda viene condicionada por acuerdos de compraventa previos a la formalización de la escritura pública y su inscripción registral, por tanto, la dinámica del mercado se ha visto menos afectada por la coyuntura de los últimos doce meses. De este modo, han sido veintinueve las provincias con descensos, frente a veintiuna con crecimientos interanuales.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda nueva durante el último año han sido Madrid (18.075), Barcelona (7.862), Málaga (6.319), Alicante (4.702) y Valencia (3.262).

Por su parte, la vivienda usada ha sufrido en mayor grado el contexto en el que se ha movido el mercado inmobiliario el último año, dando lugar a una generalización de los descensos interanuales, con cuarenta y seis provincias con tasas negativas, siendo de dos dígitos en veintinueve de ellas.

Las provincias que han alcanzado un mayor número de compraventas de vivienda usada durante el último año han sido Madrid (42.092), Barcelona (36.237), Alicante (22.905), Valencia (20.561) y Málaga (17.199).

Por tanto, los resultados provinciales ratifican la realidad mostrada con carácter general en las compraventas de vivienda, con un muy buen primer trimestre, pero acumulando en términos interanuales la difícil situación del mercado en trimestres precedentes.

Lo importante es ratificar cómo, trimestre tras trimestre, el mercado inmobiliario, por lo que respecta al número de compraventas de vivienda, se sigue aproximando a las cifras previas a la crisis sanitaria. De hecho, para el conjunto de España, tal y como hemos indicado, el primer trimestre de 2021 ha superado al primer trimestre de 2020.

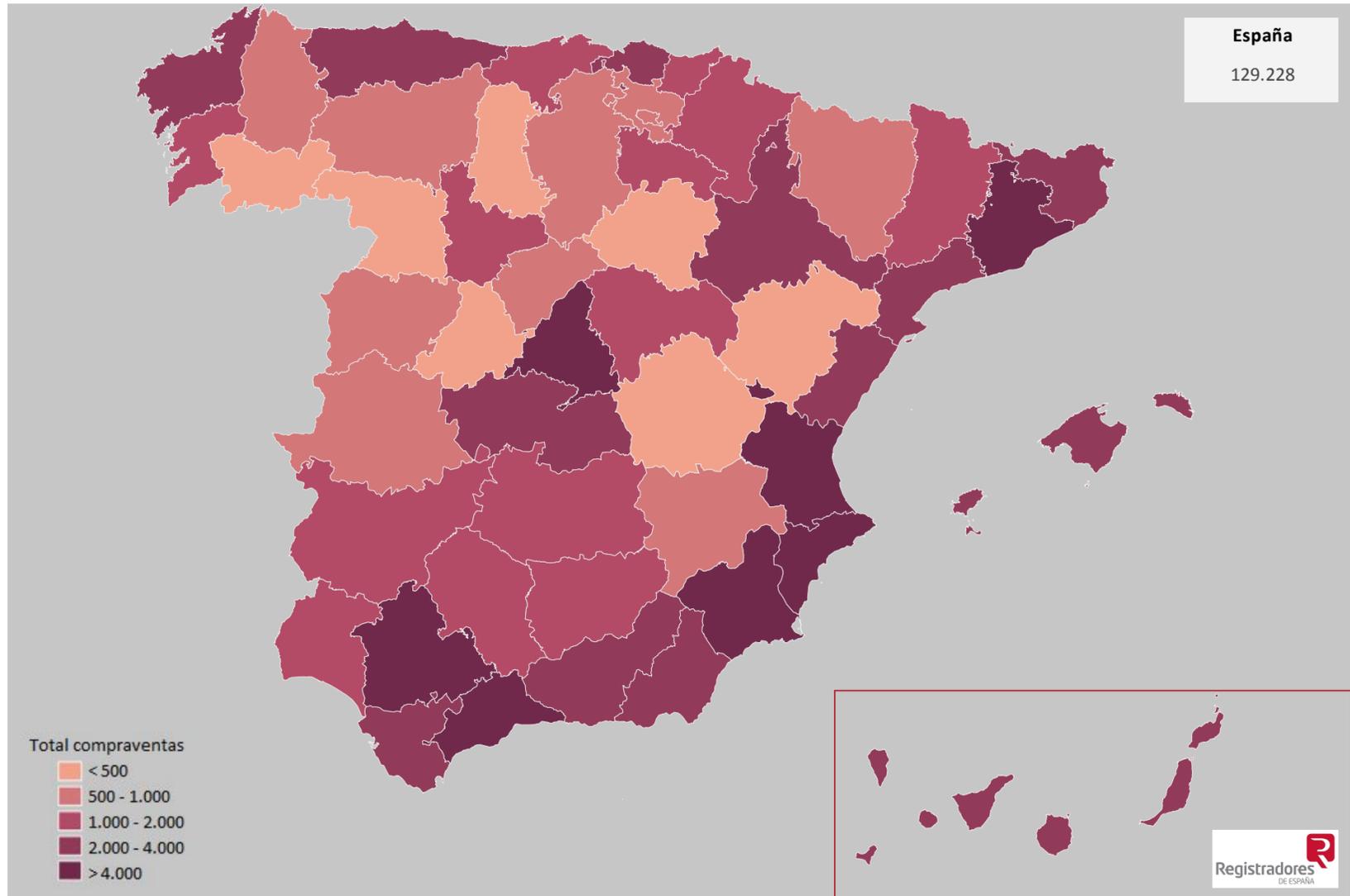
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

PROVINCIAS	General ▼	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Madrid	19.339	26.4% ↑	6.132	41.9% ↑	13.207	20.3% ↑
Barcelona	13.638	21.2% ↑	2.505	31.8% ↑	11.133	19.0% ↑
Alicante/Alacant	7.901	3.0% ↑	1.308	7.7% ↑	6.593	2.2% ↑
Valencia/València	7.405	9.8% ↑	1.194	24.8% ↑	6.211	7.4% ↑
Málaga	7.208	14.4% ↑	1.944	5.1% ↑	5.264	18.3% ↑
Sevilla	5.134	19.2% ↑	960	48.8% ↑	4.174	14.0% ↑
Murcia	4.487	16.8% ↑	781	8.3% ↑	3.706	18.7% ↑
Cádiz	3.473	10.3% ↑	844	31.1% ↑	2.629	4.9% ↑
Tarragona	2.951	8.8% ↑	458	47.3% ↑	2.493	3.8% ↑
Girona	2.916	11.9% ↑	450	0.4% ↑	2.466	14.2% ↑
Illes Balears	2.889	15.7% ↑	649	38.7% ↑	2.240	10.4% ↑
Bizkaia	2.774	30.7% ↑	585	53.1% ↑	2.189	25.8% ↑
Granada	2.750	13.8% ↑	532	34.3% ↑	2.218	9.7% ↑
Almería	2.593	3.6% ↑	539	7.4% ↑	2.054	2.6% ↑
Palmas, Las	2.554	21.8% ↑	660	25.5% ↑	1.894	20.6% ↑
Zaragoza	2.477	4.7% ↑	463	-18.6% ↓	2.014	12.1% ↑
Asturias	2.390	5.0% ↑	534	-6.5% ↓	1.856	8.9% ↑
Coruña, A	2.254	2.3% ↑	656	22.8% ↑	1.598	-4.3% ↓
Castellón/Castelló	2.190	9.8% ↑	361	4.0% ↑	1.829	11.1% ↑
Toledo	2.065	-2.5% ↓	395	1.8% ↑	1.670	-3.5% ↓
Santa Cruz de Tenerife	2.059	0.4% ↑	422	4.7% ↑	1.637	-0.7% ↓
Cantabria	1.809	11.0% ↑	307	5.9% ↑	1.502	12.1% ↑
Gipuzkoa	1.788	21.1% ↑	362	44.8% ↑	1.426	16.3% ↑
Córdoba	1.746	11.8% ↑	369	-9.1% ↓	1.377	19.1% ↑
Navarra	1.683	25.8% ↑	616	107.4% ↑	1.067	2.5% ↑
Huelva	1.466	2.9% ↑	308	6.6% ↑	1.158	2.0% ↑
Pontevedra	1.464	1.9% ↑	342	19.2% ↑	1.122	-2.4% ↓
Badajoz	1.456	7.4% ↑	168	-4.5% ↓	1.288	9.2% ↑
Lleida	1.397	49.3% ↑	323	61.5% ↑	1.074	45.9% ↑
Jaén	1.303	17.6% ↑	201	103.0% ↑	1.102	9.2% ↑
Valladolid	1.210	5.4% ↑	197	-22.4% ↓	1.013	13.3% ↑
Guadalajara	1.093	18.7% ↑	359	38.1% ↑	734	11.0% ↑
Rioja, La	1.006	14.1% ↑	165	-22.2% ↓	841	25.5% ↑
Ciudad Real	1.004	-4.1% ↓	198	59.7% ↑	806	-12.7% ↓
Burgos	952	-4.3% ↓	282	14.2% ↑	670	-10.4% ↓
León	908	-5.2% ↓	210	-8.3% ↓	698	-4.3% ↓
Araba/Álava	851	11.5% ↑	120	69.0% ↑	731	5.6% ↑
Albacete	824	11.5% ↑	210	40.0% ↑	614	4.2% ↑
Cáceres	806	9.7% ↑	108	68.8% ↑	698	4.0% ↑
Huesca	734	1.0% ↑	200	25.0% ↑	534	-5.8% ↓
Salamanca	647	-9.1% ↓	117	31.5% ↑	530	-14.9% ↓
Segovia	572	13.0% ↑	56	-32.5% ↓	516	22.0% ↑
Lugo	548	6.2% ↑	163	28.3% ↑	385	-1.0% ↓
Palencia	449	18.5% ↑	86	160.6% ↑	363	4.9% ↑
Ourense	433	-0.9% ↓	83	-31.4% ↓	350	10.8% ↑
Cuenca	431	4.9% ↑	27	28.6% ↑	404	3.6% ↑
Ávila	350	0.6% ↑	59	-16.9% ↓	291	5.1% ↑
Teruel	303	16.5% ↑	44	-12.0% ↓	259	23.3% ↑
Zamora	275	0.4% ↑	25	47.1% ↑	250	-2.7% ↓
Soria	273	14.2% ↑	115	71.6% ↑	158	-8.1% ↓
<b>España</b>	<b>129.228</b>	<b>13.6% ↑</b>	<b>28.192</b>	<b>23.4% ↑</b>	<b>101.036</b>	<b>11.1% ↑</b>

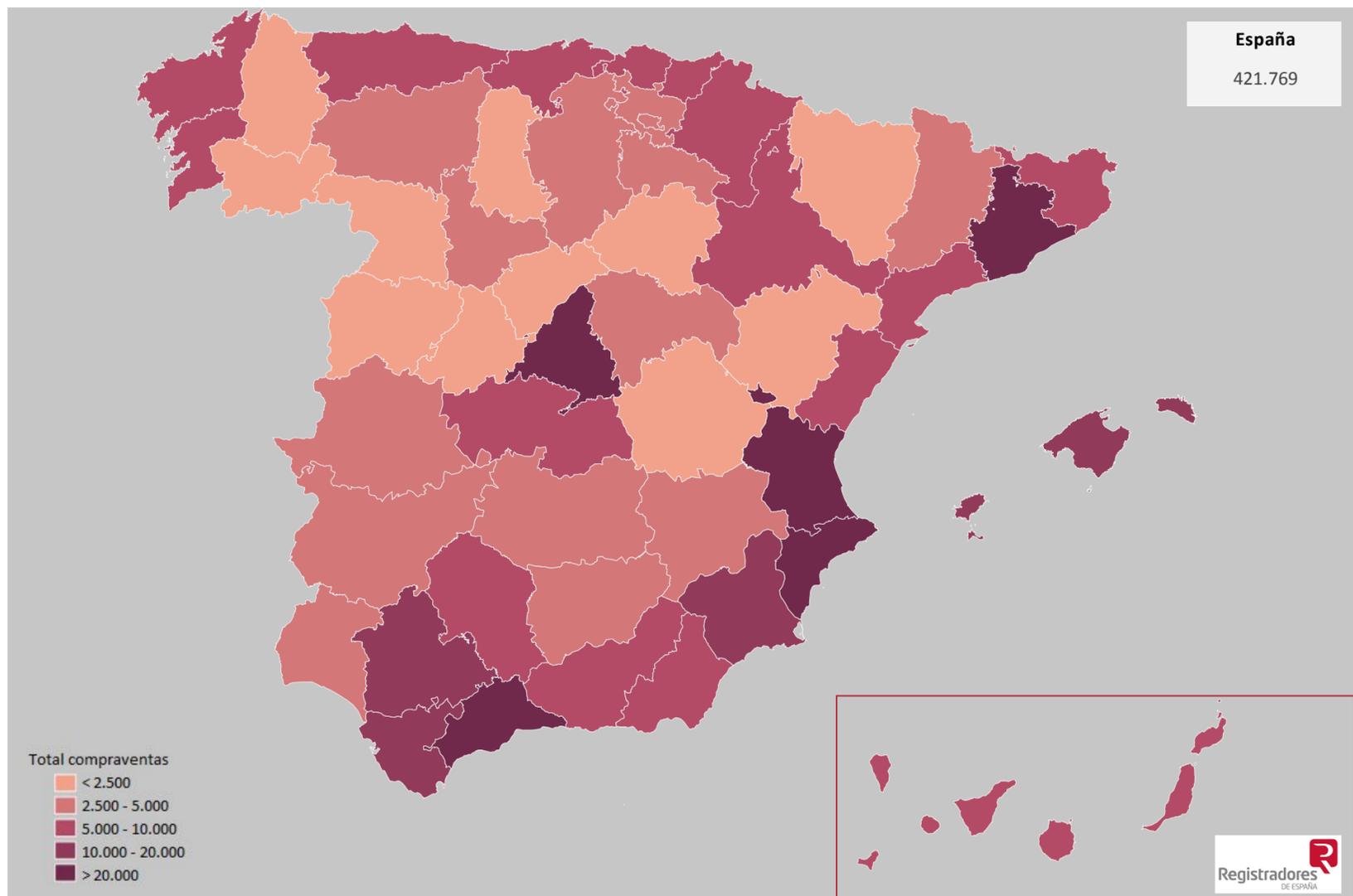
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

PROVINCIAS	General ▼	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Madrid	60.167	-13.9% ↓	18.075	13.8% ↑	42.092	-22.0% ↓
Barcelona	44.099	-17.7% ↓	7.862	-3.1% ↓	36.237	-20.3% ↓
Alicante/Alacant	27.607	-24.3% ↓	4.702	-22.6% ↓	22.905	-24.7% ↓
Valencia/València	23.823	-18.9% ↓	3.262	-4.3% ↓	20.561	-20.8% ↓
Málaga	23.518	-18.1% ↓	6.319	26.2% ↑	17.199	-27.5% ↓
Sevilla	16.092	-13.2% ↓	2.928	23.8% ↑	13.164	-18.6% ↓
Murcia	14.784	-13.4% ↓	2.758	-0.1% ↓	12.026	-15.9% ↓
Cádiz	11.401	-15.0% ↓	2.651	-15.0% ↓	8.750	-15.0% ↓
Illes Balears	10.107	-26.5% ↓	2.014	-18.3% ↓	8.093	-28.3% ↓
Tarragona	9.452	-13.9% ↓	1.241	16.3% ↑	8.211	-17.2% ↓
Girona	9.370	-13.3% ↓	1.485	-11.3% ↓	7.885	-13.7% ↓
Granada	9.078	-11.2% ↓	1.724	-18.5% ↓	7.354	-9.3% ↓
Almería	9.011	-17.1% ↓	1.914	-27.7% ↓	7.097	-13.7% ↓
Bizkaia	9.008	-8.2% ↓	1.708	9.1% ↑	7.300	-11.5% ↓
Zaragoza	8.347	-11.8% ↓	1.795	-8.8% ↓	6.552	-12.6% ↓
Asturias	8.087	-1.4% ↓	2.080	9.8% ↑	6.007	-4.8% ↓
Palmas, Las	8.009	-31.5% ↓	1.933	-15.5% ↓	6.076	-35.4% ↓
Coruña, A	7.321	-6.3% ↓	1.794	10.0% ↑	5.527	-10.6% ↓
Santa Cruz de Tenerife	7.301	-32.9% ↓	1.454	-33.9% ↓	5.847	-32.7% ↓
Toledo	7.192	-14.7% ↓	1.441	-14.7% ↓	5.751	-14.7% ↓
Castellón/Castelló	7.065	-15.8% ↓	1.063	15.2% ↑	6.002	-19.6% ↓
Cantabria	5.910	-3.7% ↓	1.124	29.3% ↑	4.786	-9.2% ↓
Gipuzkoa	5.798	-14.4% ↓	1.171	-14.0% ↓	4.627	-14.4% ↓
Córdoba	5.738	-13.5% ↓	1.156	0.7% ↑	4.582	-16.4% ↓
Navarra	5.119	-10.1% ↓	1.495	1.5% ↑	3.624	-14.2% ↓
Pontevedra	5.026	-8.9% ↓	1.031	-6.4% ↓	3.995	-9.5% ↓
Huelva	4.928	-14.1% ↓	997	-15.9% ↓	3.931	-13.6% ↓
Badajoz	4.835	-1.6% ↓	652	0.8% ↑	4.183	-1.9% ↓
Jaén	4.291	-12.7% ↓	486	1.0% ↑	3.805	-14.2% ↓
Valladolid	4.220	-7.2% ↓	847	17.5% ↑	3.373	-11.8% ↓
Lleida	3.653	-5.6% ↓	777	4.9% ↑	2.876	-8.0% ↓
Araba/Álava	3.376	5.4% ↑	435	-10.5% ↓	2.941	8.2% ↑
Ciudad Real	3.320	-3.2% ↓	547	4.2% ↑	2.773	-4.5% ↓
Rioja, La	3.286	-5.2% ↓	655	-18.5% ↓	2.631	-1.2% ↓
Burgos	3.266	-2.8% ↓	804	15.5% ↑	2.462	-7.6% ↓
Guadalajara	3.237	-8.7% ↓	940	-8.5% ↓	2.297	-8.7% ↓
León	3.223	-3.2% ↓	752	-12.4% ↓	2.471	0.0%
Albacete	2.688	-12.7% ↓	628	-32.8% ↓	2.060	-4.0% ↓
Cáceres	2.687	-8.4% ↓	302	-15.2% ↓	2.385	-7.5% ↓
Huesca	2.450	-9.7% ↓	563	23.5% ↑	1.887	-16.4% ↓
Salamanca	2.371	-11.3% ↓	361	3.4% ↑	2.010	-13.5% ↓
Lugo	1.727	-5.6% ↓	486	5.0% ↑	1.241	-9.2% ↓
Segovia	1.699	3.0% ↑	195	-10.6% ↓	1.504	5.1% ↑
Ourense	1.487	-11.8% ↓	359	-23.8% ↓	1.128	-7.1% ↓
Cuenca	1.391	-7.1% ↓	86	-3.4% ↓	1.305	-7.4% ↓
Palencia	1.351	5.4% ↑	201	9.8% ↑	1.150	4.6% ↑
Ávila	1.136	-24.8% ↓	204	-35.2% ↓	932	-22.1% ↓
Teruel	1.020	-8.1% ↓	206	-29.0% ↓	814	-0.7% ↓
Zamora	932	-6.5% ↓	61	-12.9% ↓	871	-6.0% ↓
Soria	765	-19.0% ↓	245	-16.7% ↓	520	-20.0% ↓
<b>España</b>	<b>421.769</b>	<b>-15.2% ↓</b>	<b>87.969</b>	<b>-1.7% ↓</b>	<b>333.800</b>	<b>-18.2% ↓</b>

Número de compraventas de vivienda registradas.  
Primer trimestre 2021



Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual  
Primer trimestre 2021



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

1T 2021

Madrid  
**44,08 %**  
 ↑ 1,35 %

Barcelona  
**23,15 %**  
 ↑ 0,97 %

Valencia/València  
**26,82 %**  
 ↑ 1,13 %

Sevilla  
**37,30 %**  
 ↑ 2,74 %

Tras varios trimestres en los que el peso de compraventas de vivienda en las capitales con respecto a las provincias se venía reduciendo, en el primer trimestre de 2021 se ha roto esta inercia en la medida que en treinta y cinco de las cincuenta provincias el peso de compraventas en la capital con respecto a la provincia se ha incrementando, dando lugar a quince en las que se ha reducido dicho peso.

La búsqueda de viviendas con mayor superficie a partir de un presupuesto económico determinado parecía mostrar una propensión a debilitar el factor localización, ayudado por el crecimiento del teletrabajo, así como el aumento de las preferencias en vivienda unifamiliar, normalmente más común en municipios de los entornos de las ciudades más importantes.

Sin embargo, los resultados del primer trimestre rompen con esta tendencia, al menos de momento, a la espera de la evolución de los resultados en próximos trimestres.

Resulta destacable el hecho de que algunos municipios concentran una parte especialmente relevante de la actividad inmobiliaria residencial de la provincia.

Concretamente, en el primer trimestre las capitales con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto a su respectiva provincia han sido Vitoria (78,73%), Zaragoza (66,65%), Valladolid (65,04%) y Ourense (56,35%). Por el contrario, las capitales con menor peso han sido Cádiz (7,20%), Toledo (9,88%), Pontevedra (9,90%) y Girona (11,11%).

Los resultados interanuales ratifican la constatación de esta realidad durante los últimos trimestres ya que en treinta y ocho de las capitales de provincia el peso de las compraventas en las capitales se ha reducido con respecto a sus respectivas provincias, quedando únicamente doce capitales con incrementos de peso relativo.

En todo caso, tal y como hemos indicado, habrá que esperar a los resultados de próximos trimestres para constatar la tendencia definida en este ámbito de actuación por parte del mercado inmobiliario residencial, afectado por el cambio en los criterios de decisión de demandantes ante los cambios derivados de la crisis sanitaria.

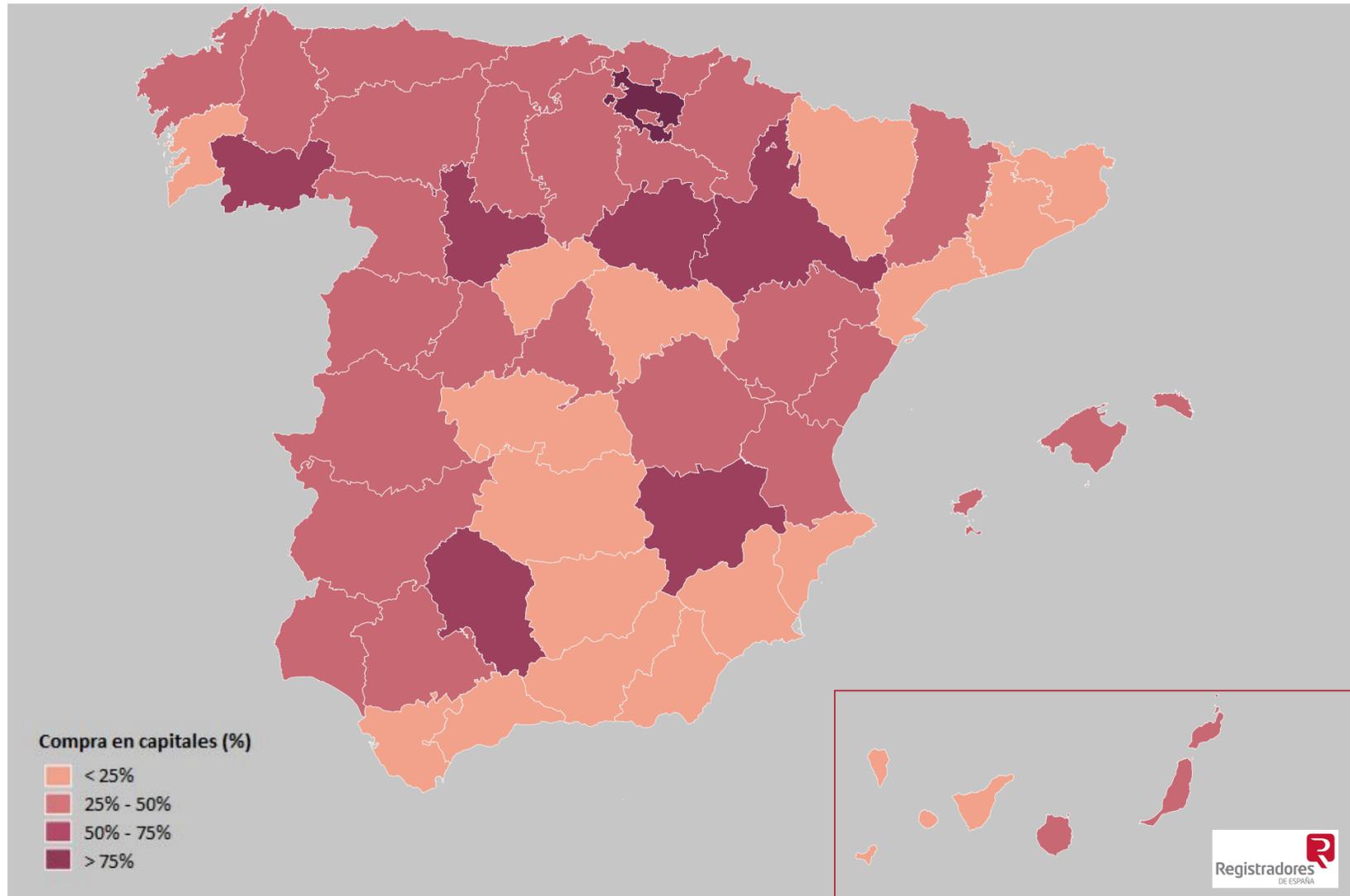
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a la provincia.  
Resultados y variación trimestral

Capitales de provincia	% s/provincia ▼	% Δ	% s/provincia
Vitoria - Gasteiz	78,73 %	4.5% ↑	
Zaragoza	66,65 %	-0.3% ↓	
Valladolid	65,04 %	4.0% ↑	
Ourense	56,35 %	11.4% ↑	
Soria	55,31 %	29.6% ↑	
Albacete	52,91 %	9.8% ↑	
Córdoba	52,81 %	-1.8% ↓	
Palencia	49,67 %	13.4% ↑	
Burgos	49,26 %	0.9% ↑	
Salamanca	48,69 %	-0.4% ↓	
Ávila	45,43 %	5.4% ↑	
Lugo	44,34 %	25.0% ↑	
Madrid	44,08 %	3.2% ↑	
Zamora	41,09 %	-17.8% ↓	
Logroño	40,85 %	36.0% ↑	
Lleida	39,87 %	17.4% ↑	
Cáceres	37,34 %	4.8% ↑	
Sevilla	37,30 %	7.9% ↑	
Pamplona - Iruña	36,84 %	42.9% ↑	
Cuenca	32,71 %	19.0% ↑	
Palma de Mallorca	32,68 %	13.3% ↑	
León	31,61 %	-6.8% ↓	
Badajoz	31,39 %	1.1% ↑	
Las Palmas de Gran Canaria	29,09 %	-0.5% ↓	
Bilbao	28,26 %	-13.5% ↓	
Coruña, A	28,13 %	14.8% ↑	
Santander	27,97 %	9.3% ↑	
Donostia - San Sebastián	27,01 %	-9.4% ↓	
Valencia/València	26,82 %	4.4% ↑	
Teruel	26,40 %	-3.3% ↓	
Huelva	25,92 %	-19.6% ↓	
Oviedo	25,73 %	-11.7% ↓	
Castellón de la Plana - Castelló de la Plana	25,16 %	20.9% ↑	
Murcia	24,78 %	2.2% ↑	
Guadalajara	24,43 %	11.9% ↑	
Huesca	24,11 %	46.1% ↑	
Segovia	23,43 %	-2.0% ↓	
Málaga	23,38 %	4.4% ↑	
Granada	23,16 %	-7.6% ↓	
Barcelona	23,15 %	4.4% ↑	
Almería	22,79 %	8.3% ↑	
Jaén	20,80 %	20.0% ↑	
Alicante - Alacant	15,15 %	0.9% ↑	
Ciudad Real	13,94 %	-1.4% ↓	
Tarragona	13,62 %	3.8% ↑	
Santa Cruz de Tenerife	13,21 %	46.5% ↑	
Girona	11,11 %	37.9% ↑	
Pontevedra	9,90 %	0.2% ↑	
Toledo	9,88 %	2.1% ↑	
Cádiz	7,20 %	-11.4% ↓	

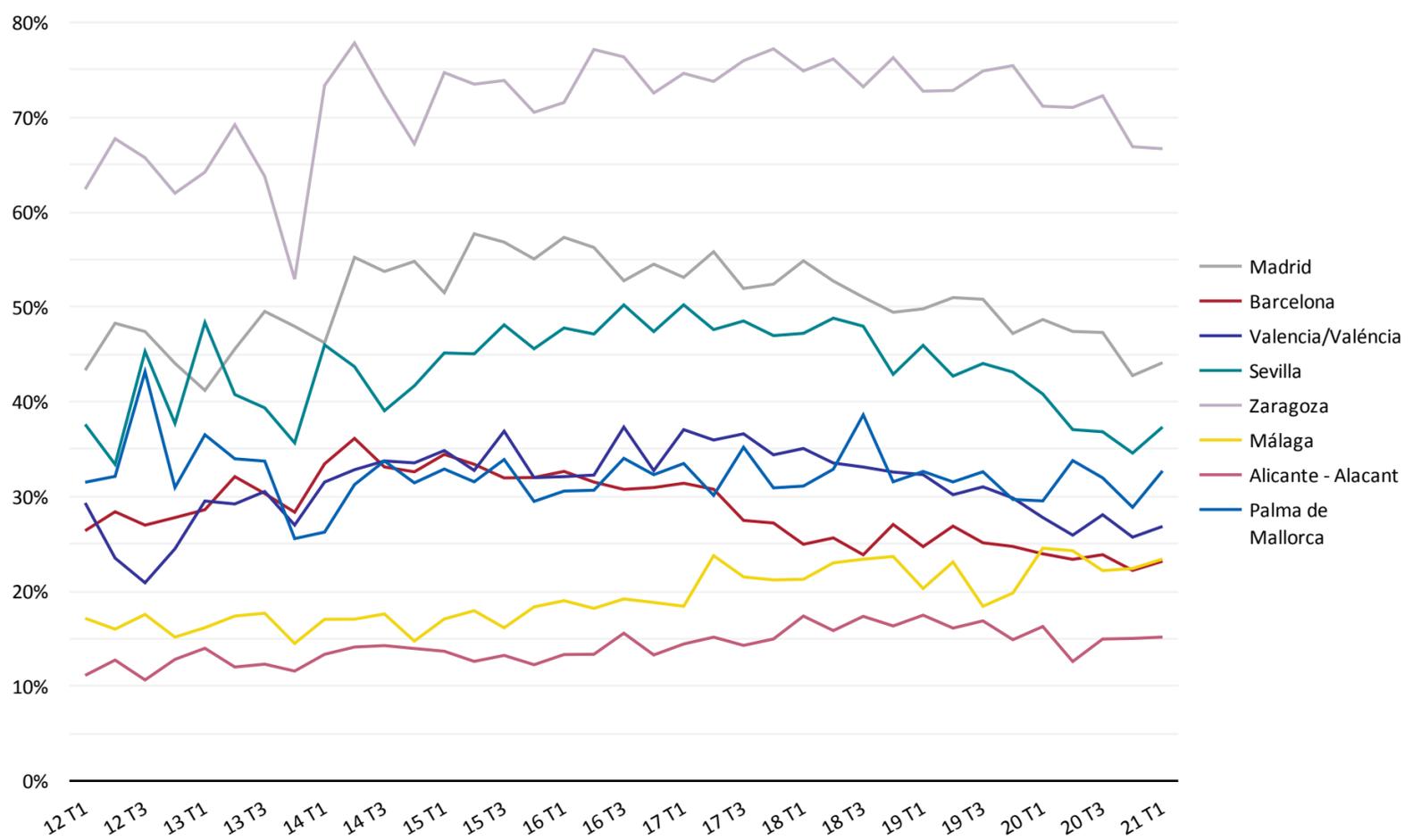
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a la provincia.  
Resultados y variación interanual

Capitales de provincia	% s/provincia ...	% Δ	% s/provincia
Vitoria - Gasteiz	80,2 %	-1.7% ↓	
Zaragoza	68,9 %	-6.3% ↓	
Valladolid	62,7 %	-2.1% ↓	
Ourense	53,9 %	-4.1% ↓	
Córdoba	53,4 %	1.0% ↑	
Salamanca	52,6 %	-2.7% ↓	
Albacete	52,6 %	-7.8% ↓	
Soria	49,8 %	-16.8% ↓	
Zamora	48,9 %	-14.0% ↓	
Burgos	48,2 %	7.3% ↑	
Ávila	46,6 %	0.2% ↑	
Palencia	45,4 %	-17.0% ↓	
Madrid	45,1 %	-8.7% ↓	
Lugo	43,1 %	3.1% ↑	
Logroño	38,8 %	-1.9% ↓	
Lleida	37,2 %	7.1% ↑	
Cáceres	37,0 %	-3.1% ↓	
Sevilla	36,4 %	-14.5% ↓	
León	35,5 %	-14.1% ↓	
Bilbao	33,1 %	-4.1% ↓	
Palma de Mallorca	31,8 %	3.0% ↑	
Pamplona - Iruña	31,5 %	-16.6% ↓	
Badajoz	31,3 %	8.3% ↑	
Cuenca	31,1 %	-8.8% ↓	
Teruel	31,0 %	-7.3% ↓	
Donostia - San Sebastián	30,9 %	-2.3% ↓	
Santander	28,6 %	-16.7% ↓	
Las Palmas de Gran Canaria	27,9 %	13.8% ↑	
Coruña, A	27,6 %	-7.1% ↓	
Huelva	27,2 %	-2.3% ↓	
Valencia/València	26,6 %	-10.3% ↓	
Oviedo	26,5 %	2.9% ↑	
Guadalajara	26,1 %	-12.2% ↓	
Granada	25,1 %	-7.9% ↓	
Murcia	24,9 %	-7.6% ↓	
Segovia	24,9 %	-17.7% ↓	
Castellón de la Plana - Castelló de la Plana	24,4 %	-1.4% ↓	
Barcelona	23,1 %	-8.2% ↓	
Málaga	23,0 %	7.0% ↑	
Almería	22,6 %	-3.3% ↓	
Huesca	20,4 %	-5.2% ↓	
Jaén	19,9 %	-11.1% ↓	
Alicante - Alacant	14,6 %	-9.0% ↓	
Ciudad Real	14,5 %	-13.3% ↓	
Tarragona	13,4 %	-5.1% ↓	
Santa Cruz de Tenerife	11,3 %	12.2% ↑	
Toledo	11,2 %	-5.5% ↓	
Pontevedra	10,2 %	-9.7% ↓	
Girona	9,5 %	0.0% ↑	
Cádiz	7,7 %	-21.4% ↓	

Peso de compraventas de vivienda en Capital vs provincia.  
Primer trimestre 2021



Evolución del porcentaje de compraventas de viviendas en las principales capitales de provincia con respecto a la provincia. Trimestral.



## 6. Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

1T 2021

% compras extranjeros

9,72 %

↓ -1,01 %

% compras nacionales

90,28 %

↑ 1,01 %

La situación sanitaria y las restricciones de movilidad asociadas, junto a los efectos económicos sobre la población extranjera residente, han seguido influyendo en los resultados de pesos de compra de vivienda por extranjeros.

De este modo, por primera vez desde hace bastantes años el peso de compra de vivienda por extranjeros ha descendido del 10%. Concretamente, en el primer trimestre el resultado ha sido del 9,72%, con un descenso de -1,01 pp respecto al trimestre precedente.

Las nacionalidades con mayor peso relativo sobre el total de compras por extranjeros han sido británicos con un 12,11% (14,45% en 4T20), marroquíes con un 8,74% (7,36%), franceses con un 8,21% (8,28%), alemanes con un 7,12% (8,1%), belgas con un 6,45% (6,14%) y rumanos con un 5,87% (5,09%), quedando el resto de nacionalidades con pesos por debajo del 5%.

Las diferencias territoriales siguen siendo importantes, dando lugar a comunidades autónomas con pesos por encima del 20% de compra por extranjeros, frente a seis comunidades autónomas que no alcanzan el 3%.

Concretamente, las que han registrado un mayor peso de compra de vivienda por extranjeros el último trimestre han sido Illes Balears (24,33%), Canarias (21,17%), Comunitat Valenciana (19,35%), Región de Murcia (18,10%), Andalucía (10,85%) y Cataluña (10,18%).

Aquellas comunidades autónomas con un mayor peso de compra de vivienda por extranjeros no residentes y con mayor intensidad turística son las que han sufrido en mayor medida la reducción de peso relativo, a pesar de ser las que encabezan los resultados. Los gráficos de evolución por comunidad autónoma permiten constatar claramente este hecho.

La presentación de resultados en mapas desagregados por nacionalidades permite comprobar cómo las nacionalidades con mayor renta per cápita son las que normalmente optan por destinos con mayor intensidad turística, frente a aquellas nacionalidades que fijan su residencia en España por motivos laborales, que presentan una distribución más homogénea a lo largo de la geografía española.

La desagregación de resultados por provincias permite ver con mayor claridad las preferencias en la demanda extranjera, constatando igualmente las intensas diferencias territoriales.

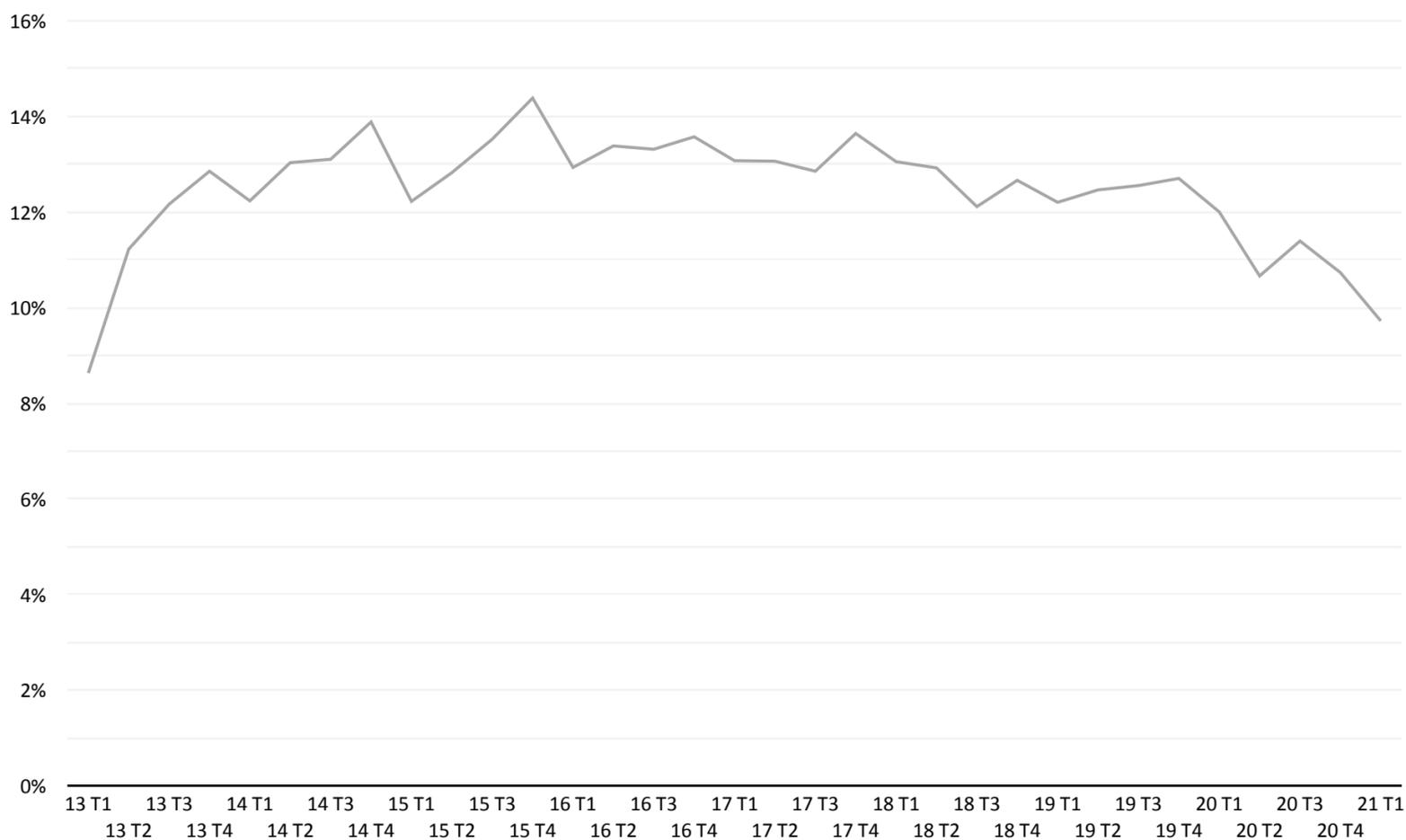
Las provincias con un mayor peso de compra por extranjeros durante el primer trimestre del año han sido Alicante (31,48%), Santa Cruz de Tenerife (26,79%), Málaga (25,64%), Illes Balears (24,33%), Girona (21,92%), Murcia (18,10%) y Las Palmas (16,73%).

Todas las provincias cabeceras corresponden a destinos con alta intensidad turística (provincias isleñas y mediterráneas), que son precisamente las que se han visto afectadas en mayor medida por la situación sanitaria, a pesar de seguir encabezando los resultados.

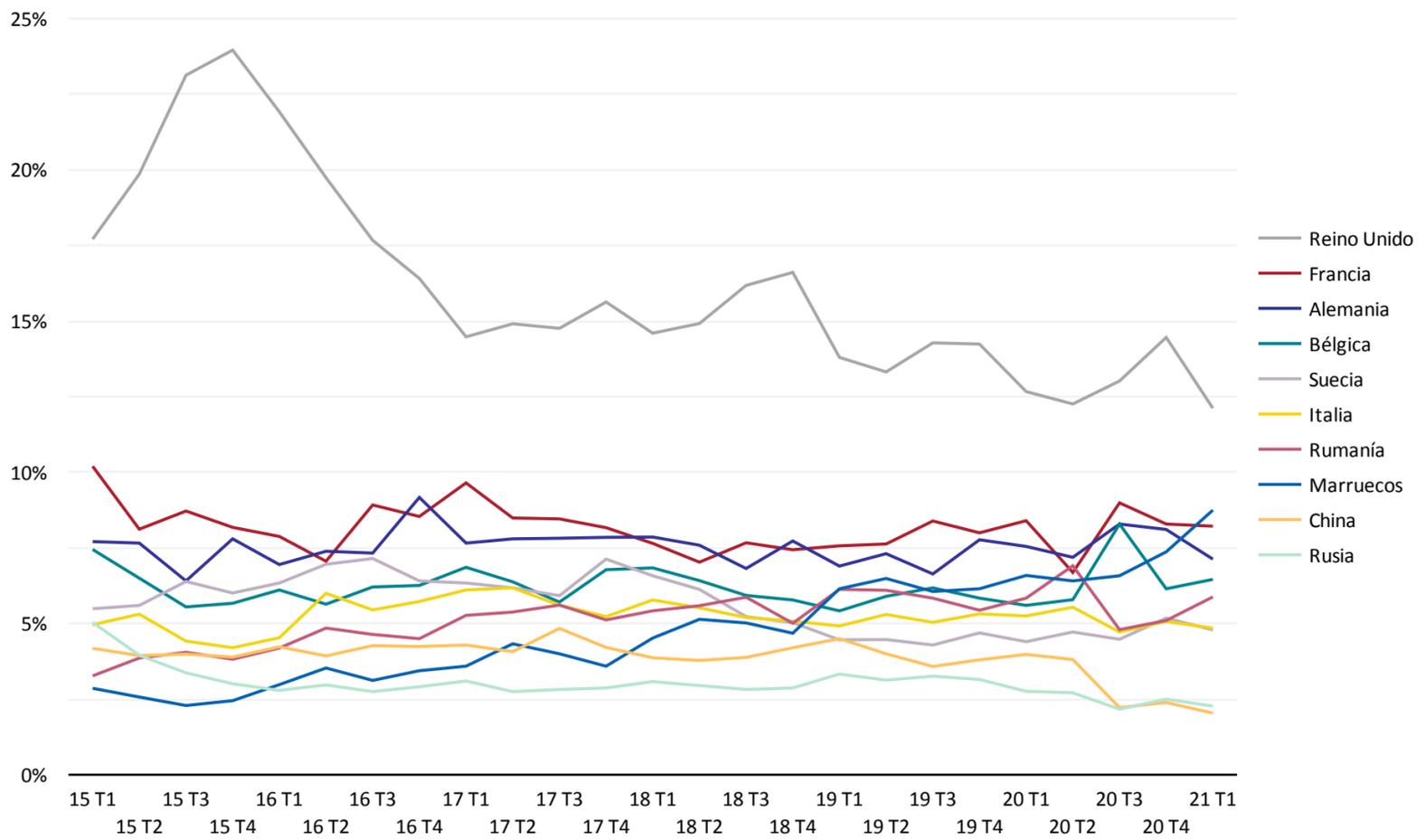
Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador.  
Primer trimestre 2021

Nacionalidad	% s/extranjeros ▼	Δ	% s/extranjeros
Reino Unido	12,11 %	-2,34 % ↓	
Marruecos	8,74 %	1,38 % ↑	
Francia	8,21 %	-0,07 % ↓	
Alemania	7,12 %	-0,98 % ↓	
Bélgica	6,45 %	0,31 % ↑	
Rumanía	5,87 %	0,78 % ↑	
Italia	4,84 %	-0,22 % ↓	
Suecia	4,78 %	-0,39 % ↓	
Holanda	3,03 %	-0,20 % ↓	
Rusia	2,26 %	-0,23 % ↓	
China	2,03 %	-0,35 % ↓	
Polonia	1,53 %	0,04 % ↑	
Irlanda	1,16 %	0,05 % ↑	
Ucrania	1,15 %	-0,09 % ↓	
Bulgaria	1,07 %	-0,02 % ↓	
Noruega	0,96 %	-0,03 % ↓	
Argentina	0,95 %	-	
Suiza	0,92 %	-0,06 % ↓	

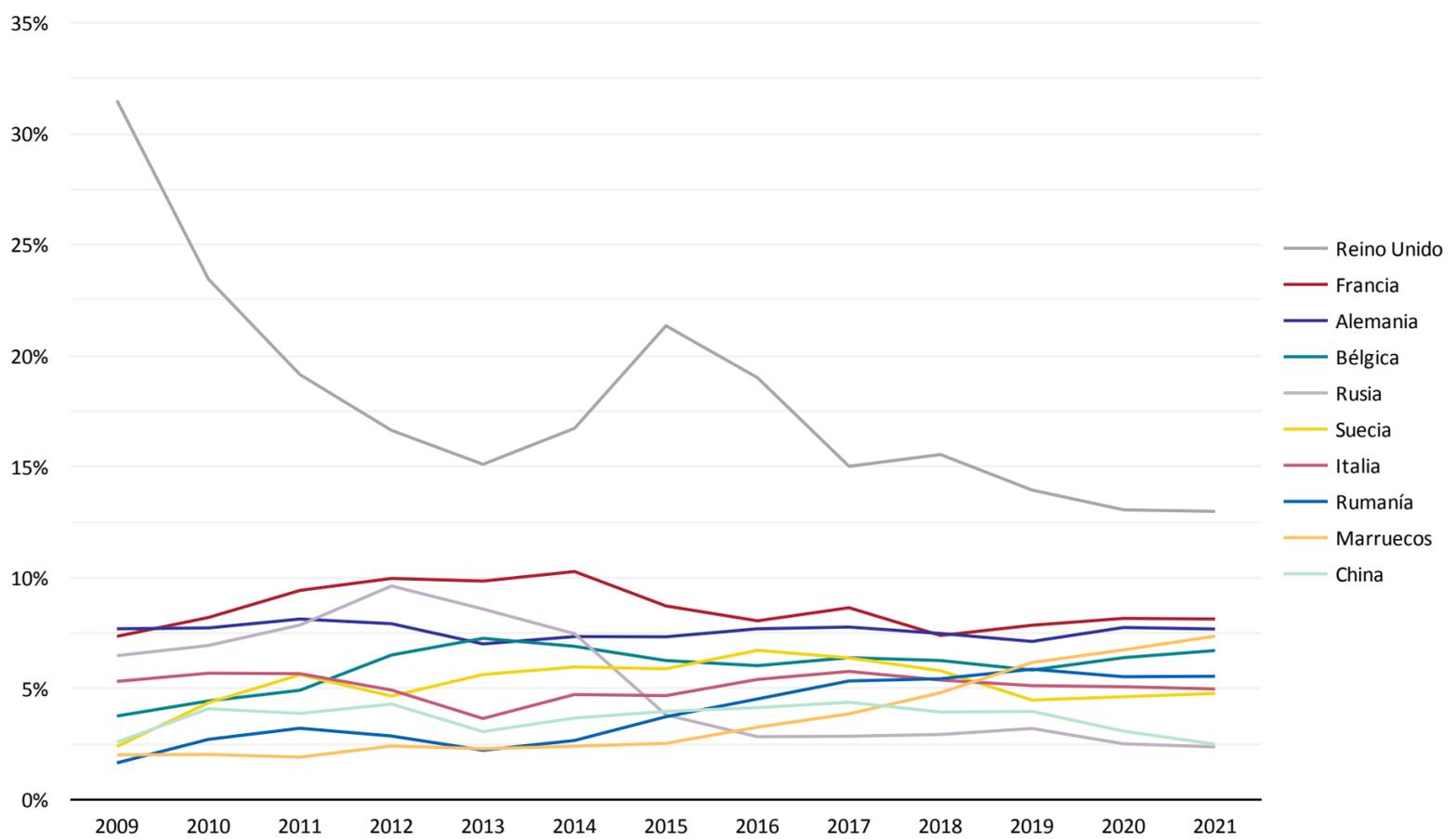
Compras de vivienda por extranjeros (%). Trimestral



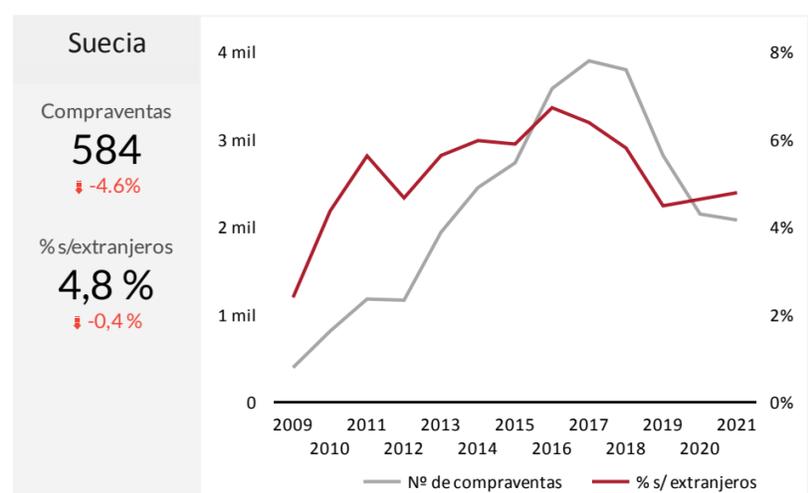
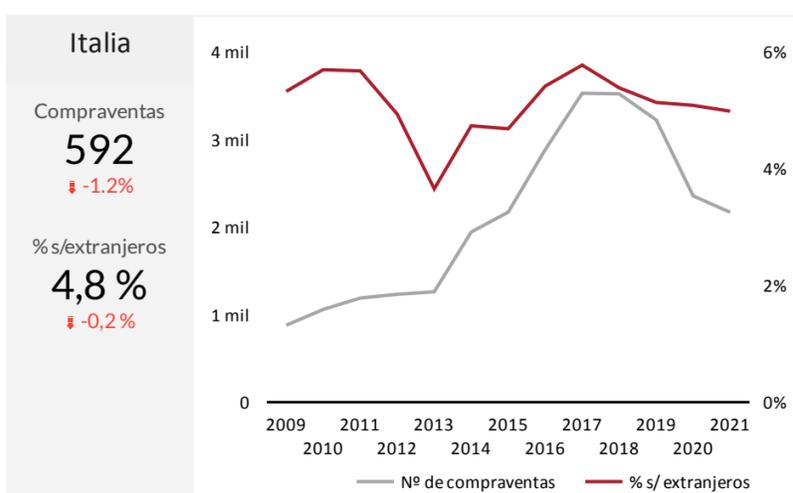
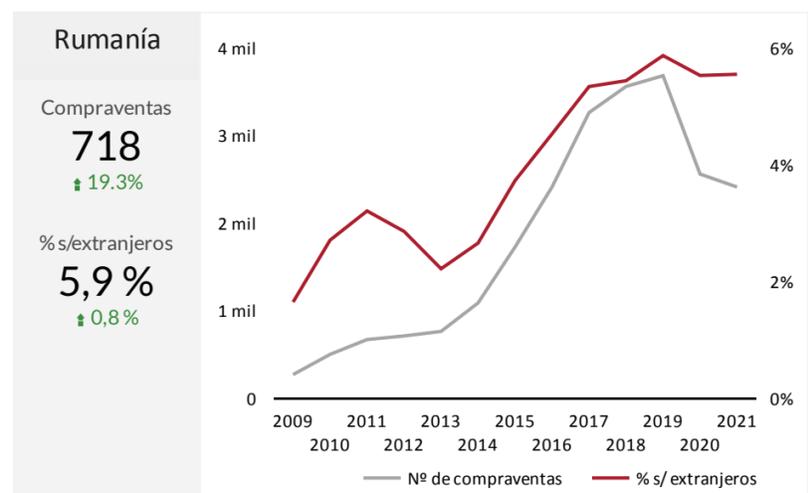
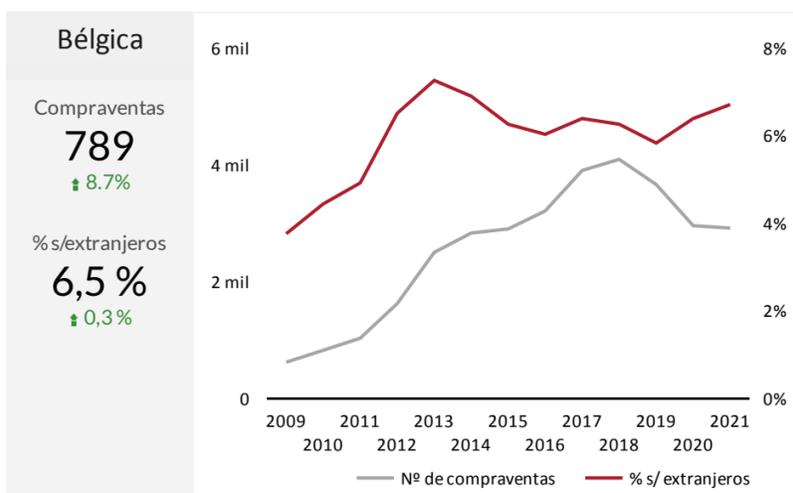
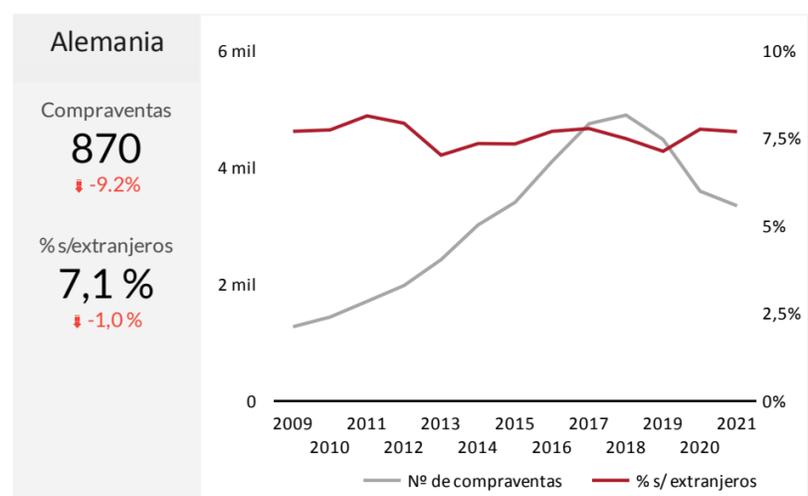
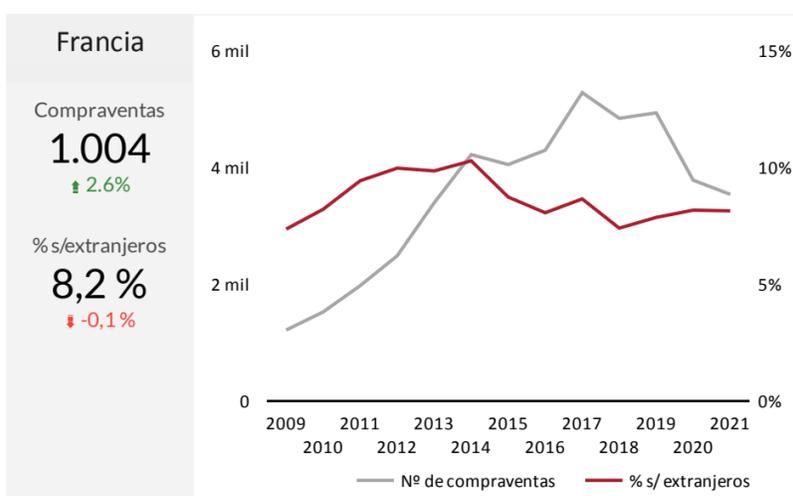
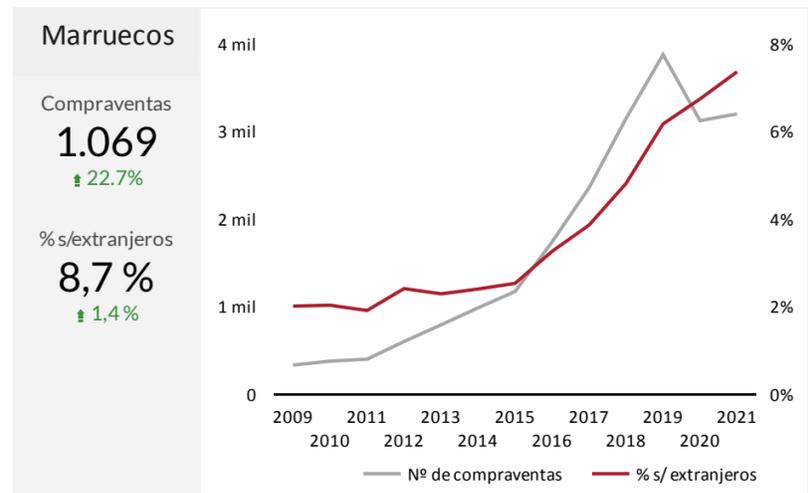
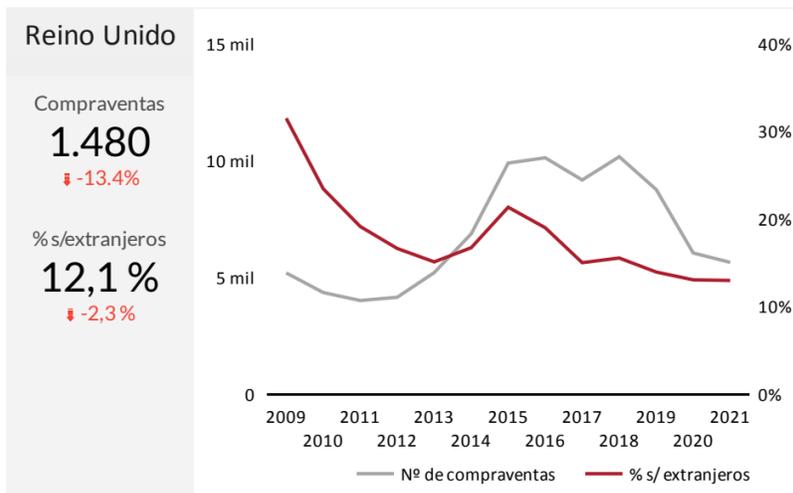
Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Trimestral



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



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



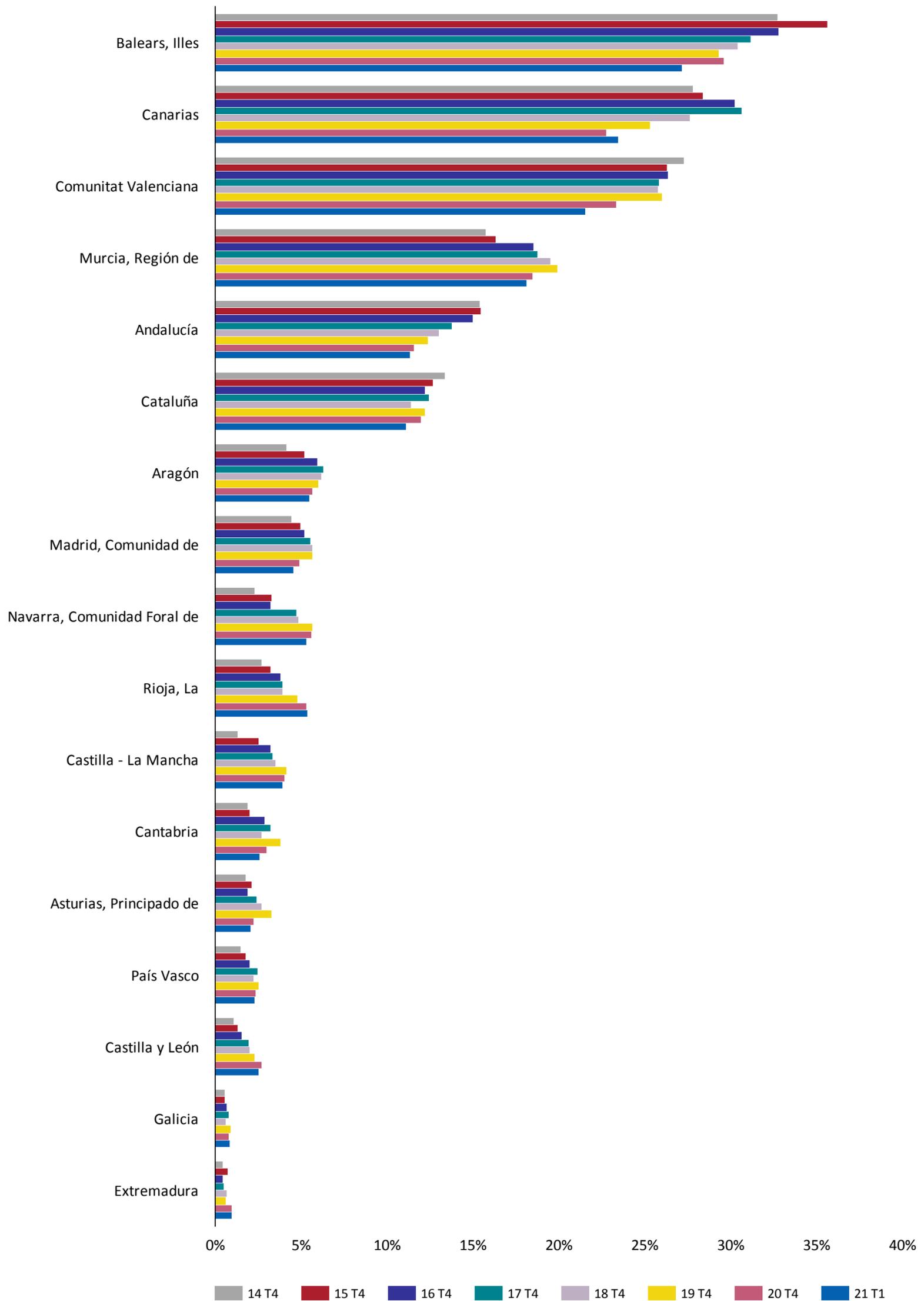
Explicación sobre el contenido:

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

Compras de vivienda por extranjeros en CCAA. Trimestral			
CC.AA	% compras extranjeros	Δ	% compras extranjeros
Balears, Illes	24,33 %	-8,32 % ↓	
Canarias	21,17 %	-1,37 % ↓	
Comunitat Valenciana	19,35 %	-2,33 % ↓	
Murcia, Región de	18,10 %	-1,25 % ↓	
Andalucía	10,85 %	-0,43 % ↓	
Cataluña	10,18 %	-1,18 % ↓	
Navarra, Comunidad Foral de	5,52 %	0,51 % ↑	
Rioja, La	5,34 %	0,01 % ↑	
Aragón	5,26 %	0,01 % ↑	
Castilla - La Mancha	4,13 %	0,24 % ↑	
Madrid, Comunidad de	4,08 %	-0,63 % ↓	
Castilla y León	2,47 %	0,06 % ↑	
Cantabria	2,47 %	0,67 % ↑	
País Vasco	2,33 %	-0,20 % ↓	
Asturias, Principado de	2,12 %	-0,10 % ↓	
Galicia	0,97 %	0,20 % ↑	
Extremadura	0,81 %	-0,22 % ↓	
<b>España</b>	<b>9,72 %</b>	<b>-1,01 % ↓</b>	

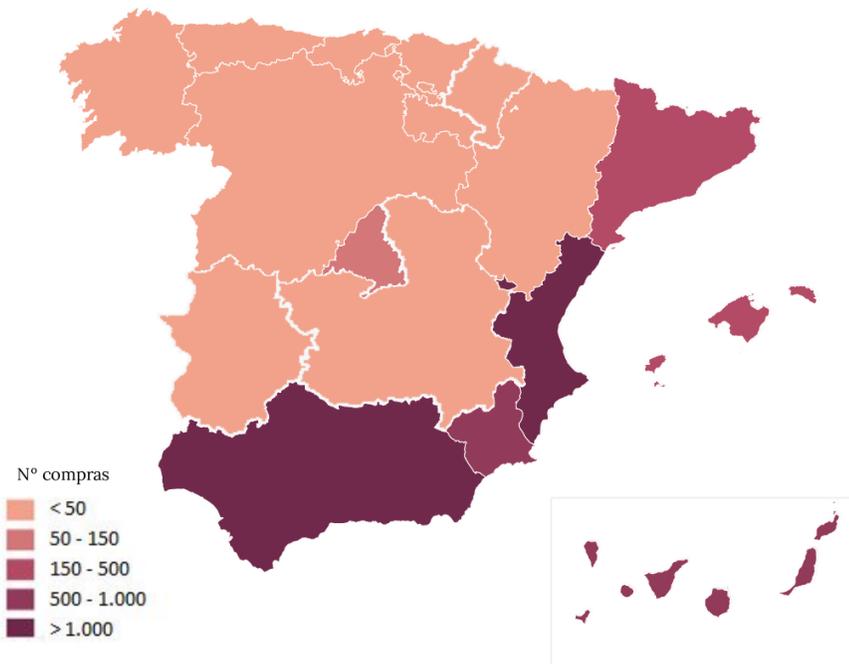
Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas (%)									
Provincias	13 T4	14 T4	15 T4	16 T4	17 T4	18 T4	19 T4	20 T4	21 T1
Andalucía	12,48 %	15,41 %	15,49 %	15,01 %	13,80 %	13,07 %	12,40 %	11,58 %	11,36 %
Aragón	3,65 %	4,15 %	5,24 %	5,97 %	6,34 %	6,22 %	6,01 %	5,68 %	5,48 %
Asturias, Principado de	1,51 %	1,82 %	2,17 %	1,94 %	2,45 %	2,72 %	3,33 %	2,26 %	2,10 %
Balears, Illes	30,31 %	32,76 %	35,63 %	32,82 %	31,20 %	30,46 %	29,34 %	29,64 %	27,16 %
Canarias	24,14 %	27,83 %	28,40 %	30,26 %	30,67 %	27,64 %	25,31 %	22,80 %	23,45 %
Cantabria	2,20 %	1,94 %	2,05 %	2,90 %	3,25 %	2,72 %	3,85 %	3,03 %	2,59 %
Castilla - La Mancha	0,99 %	1,31 %	2,54 %	3,24 %	3,37 %	3,53 %	4,16 %	4,08 %	3,97 %
Castilla y León	0,88 %	1,12 %	1,36 %	1,59 %	1,98 %	2,04 %	2,32 %	2,75 %	2,53 %
Cataluña	11,56 %	13,42 %	12,69 %	12,26 %	12,47 %	11,44 %	12,24 %	11,98 %	11,11 %
Comunitat Valenciana	24,75 %	27,29 %	26,33 %	26,40 %	25,86 %	25,82 %	26,02 %	23,34 %	21,59 %
Extremadura	0,39 %	0,46 %	0,77 %	0,48 %	0,55 %	0,70 %	0,63 %	0,98 %	1,01 %
Galicia	0,62 %	0,57 %	0,60 %	0,69 %	0,80 %	0,61 %	0,91 %	0,82 %	0,85 %
Madrid, Comunidad de	3,88 %	4,47 %	5,00 %	5,19 %	5,57 %	5,66 %	5,69 %	4,94 %	4,60 %
Murcia, Región de	13,82 %	15,75 %	16,36 %	18,56 %	18,76 %	19,53 %	19,94 %	18,48 %	18,16 %
Navarra, Comunidad Foral de	2,15 %	2,30 %	3,32 %	3,24 %	4,77 %	4,87 %	5,70 %	5,63 %	5,35 %
País Vasco	1,12 %	1,53 %	1,80 %	2,03 %	2,49 %	2,26 %	2,56 %	2,36 %	2,34 %
Rioja, La	1,89 %	2,75 %	3,24 %	3,82 %	3,95 %	3,94 %	4,84 %	5,34 %	5,39 %

Distribución de compras de vivienda por extranjeros por Comunidades Autónomas

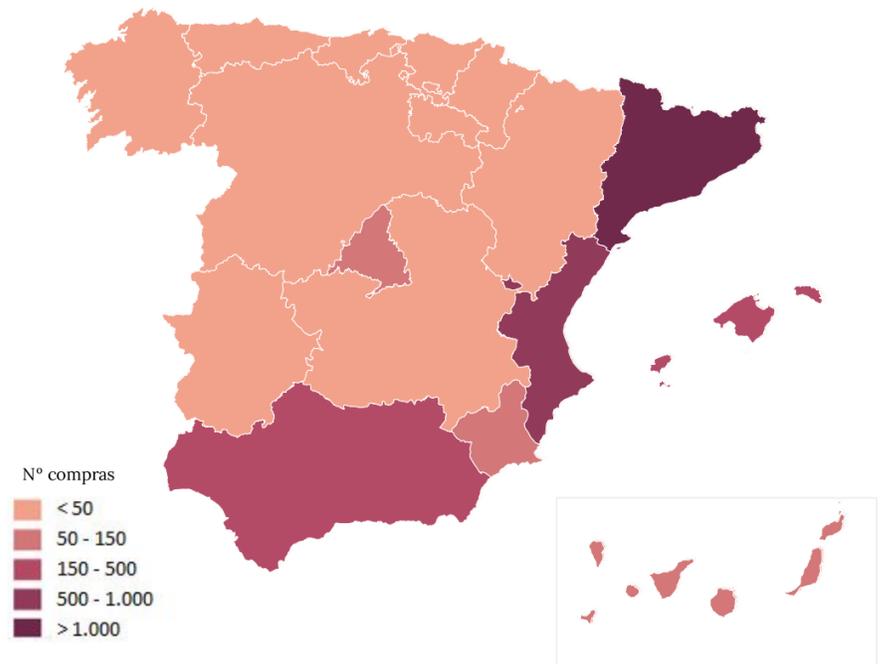


Nacionalidad en las compras de vivienda. Comunidades autónomas.  
Primer trimestre 2021

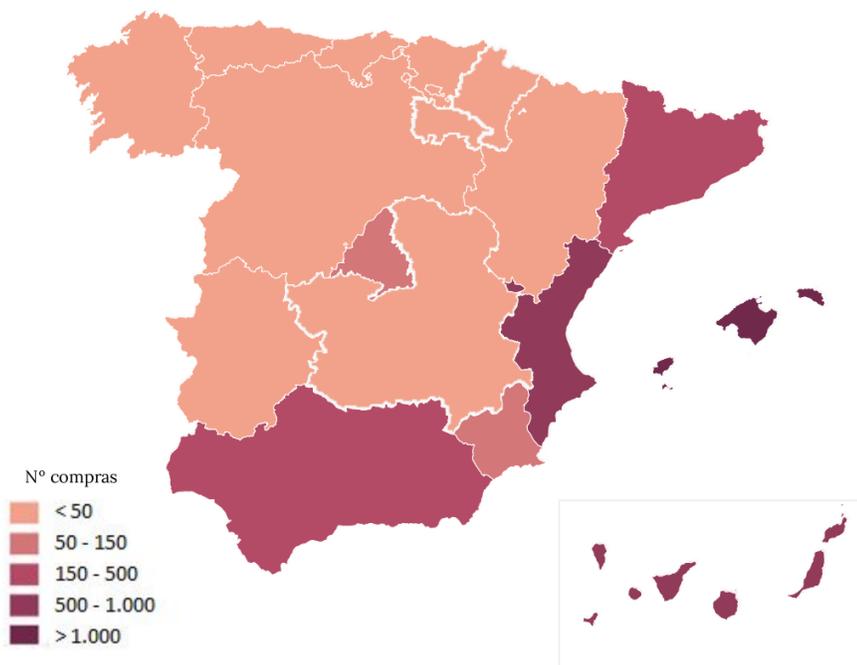
Reino Unido



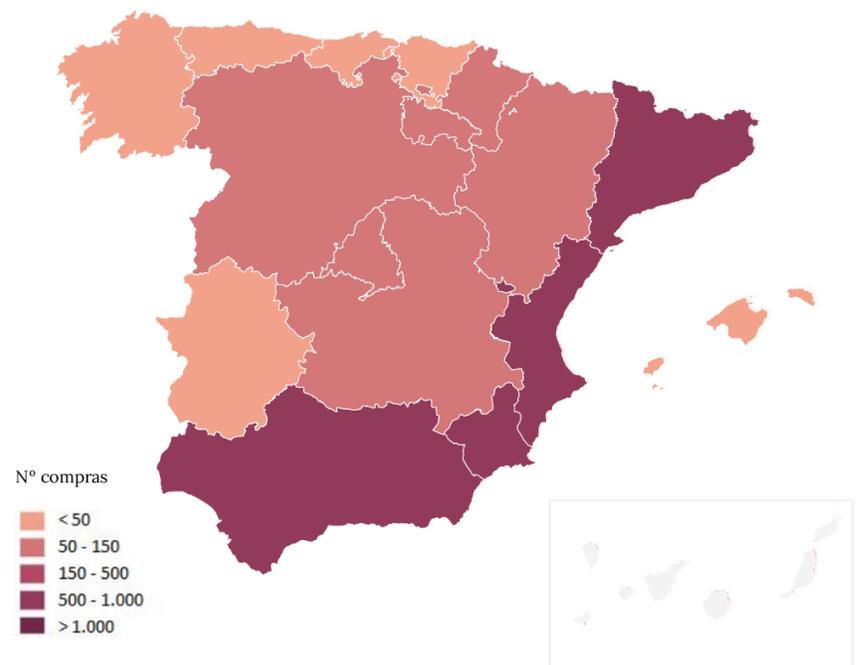
Francia



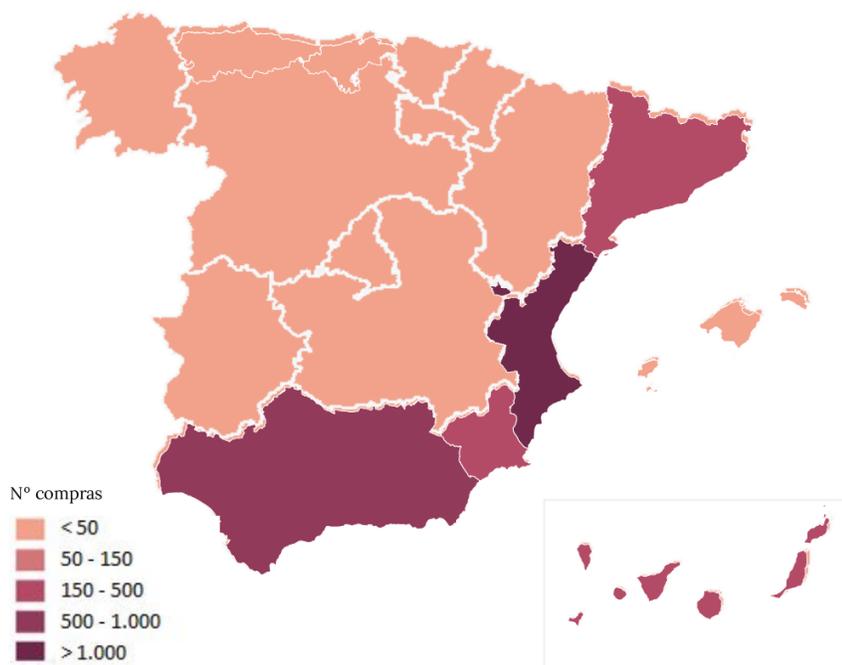
Alemania



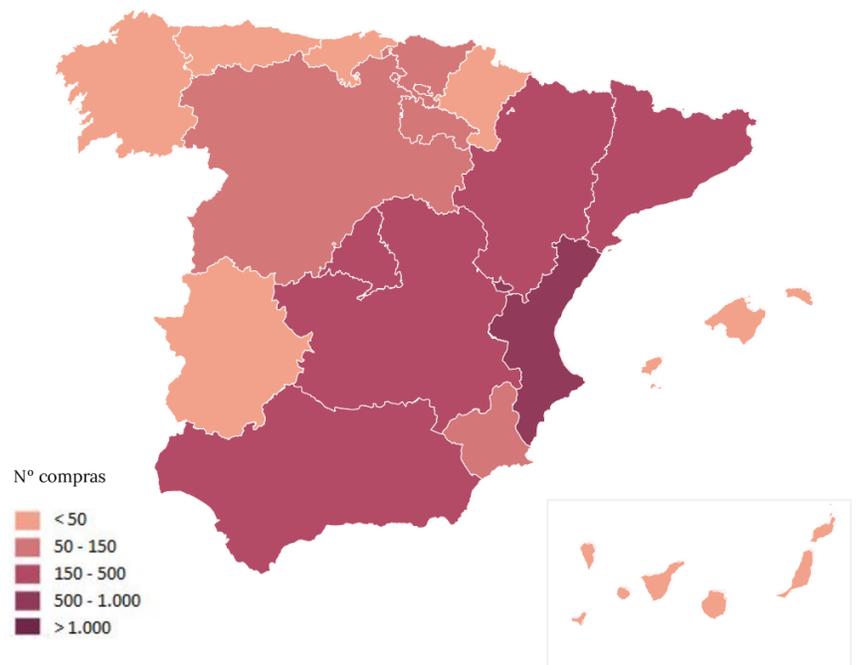
Marruecos



Bélgica



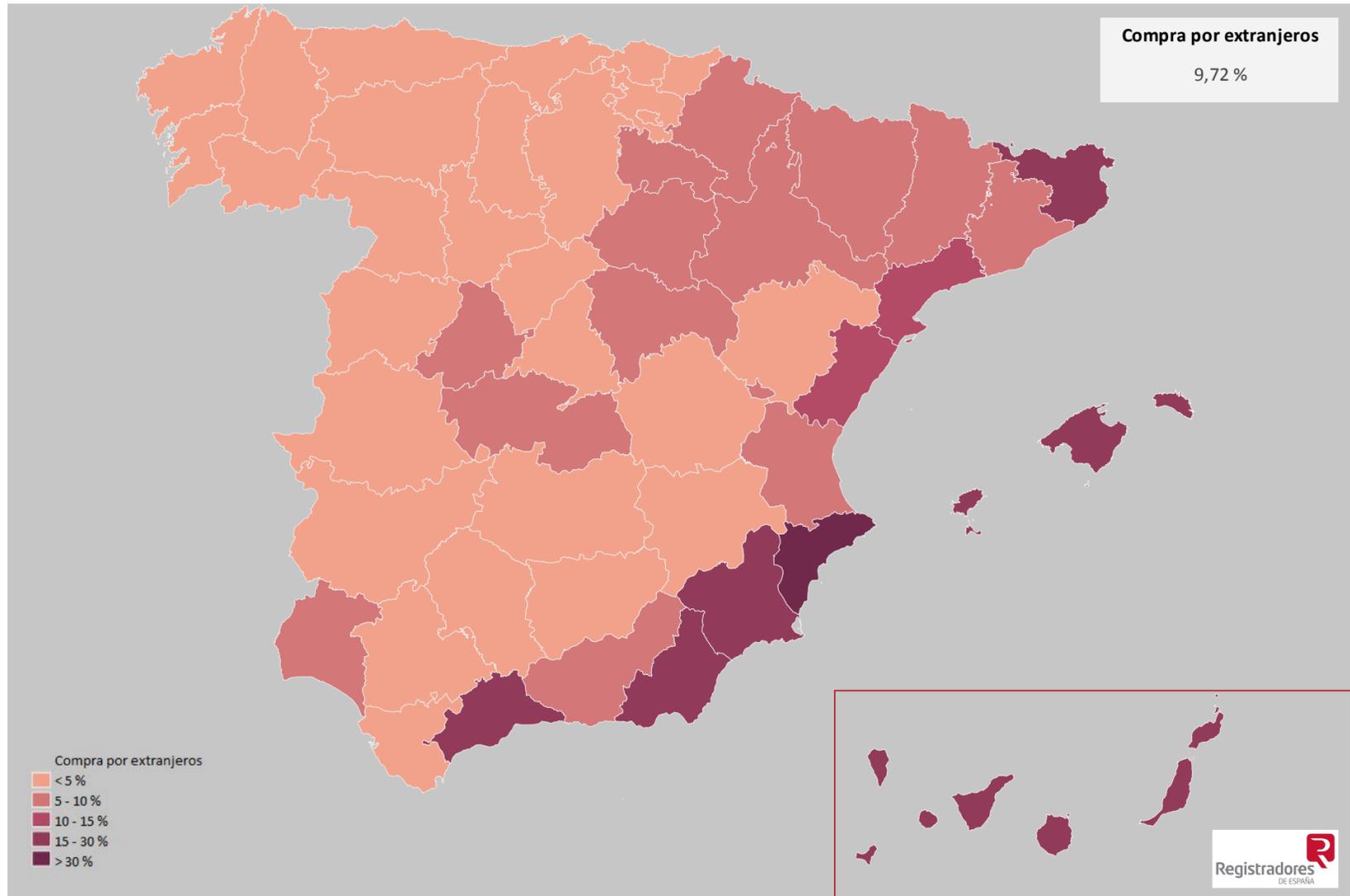
Rumanía



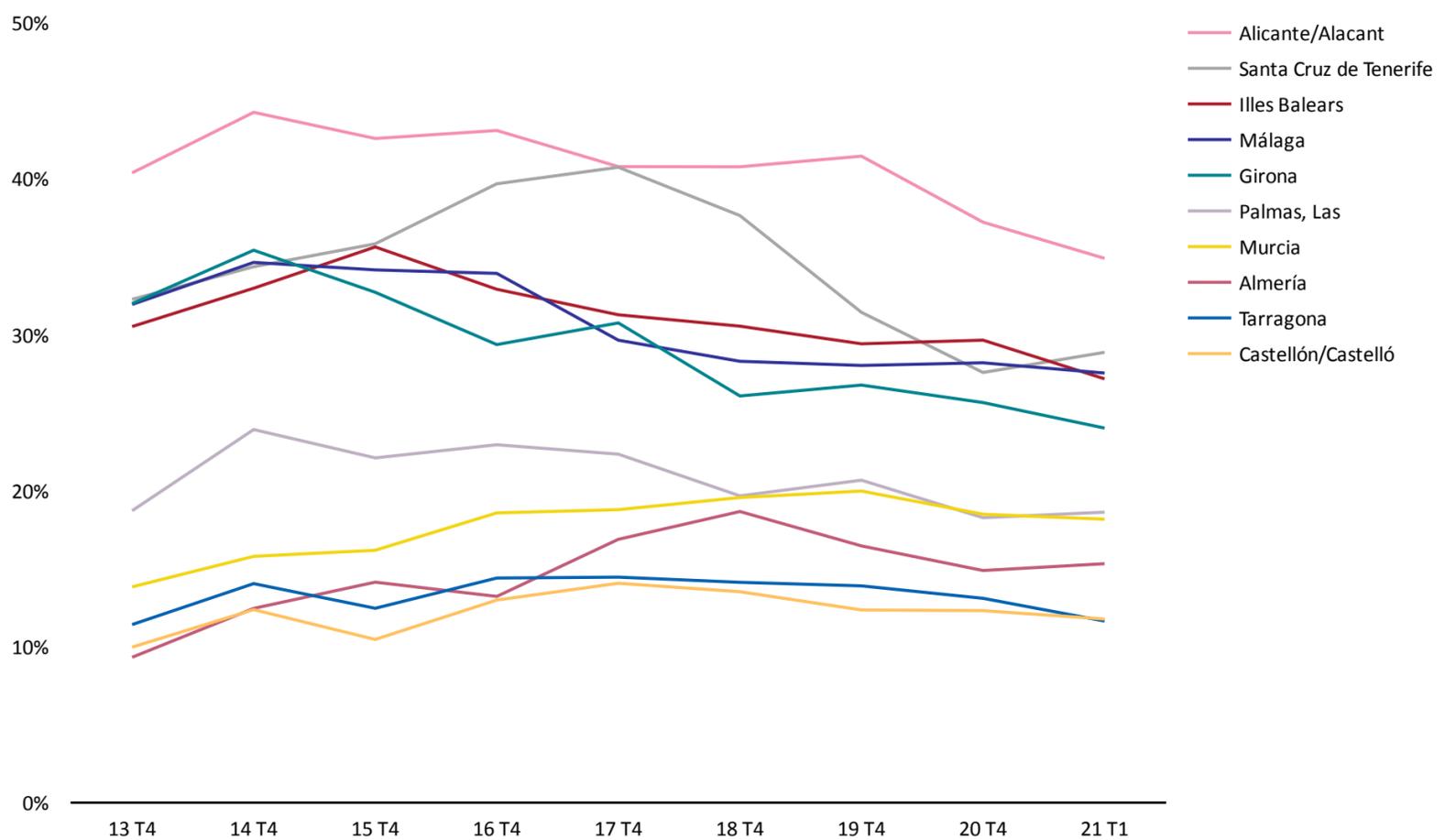
## Nacionalidad en las compras de vivienda.

Provincias	% comprav. extranjeros ▾	Δ	%
Alicante/Alacant	31,48 %	-3,60 % ↓	
Santa Cruz de Tenerife	26,79 %	-0,32 % ↓	
Málaga	25,64 %	-1,68 % ↓	
Illes Balears	24,33 %	-8,32 % ↓	
Girona	21,92 %	-2,23 % ↓	
Murcia	18,10 %	-1,25 % ↓	
Palmas, Las	16,73 %	-1,37 % ↓	
Almería	16,71 %	2,07 % ↑	
Castellón/Castelló	12,60 %	1,36 % ↑	
Tarragona	10,48 %	-1,50 % ↓	
Ávila	9,71 %	3,97 % ↑	
Valencia/València	8,21 %	-1,19 % ↓	
Lleida	7,93 %	-0,94 % ↓	
Barcelona	7,77 %	-0,62 % ↓	
Huesca	5,86 %	0,22 % ↑	
Huelva	5,84 %	-0,01 % ↓	
Guadalajara	5,55 %	0,96 % ↑	
Navarra	5,52 %	0,51 % ↑	
Zaragoza	5,50 %	-0,06 % ↓	
Toledo	5,41 %	0,25 % ↑	
Rioja, La	5,34 %	0,01 % ↑	
Soria	5,13 %	-6,99 % ↓	
Granada	5,01 %	-1,09 % ↓	
Cuenca	4,41 %	-0,21 % ↓	
Cádiz	4,12 %	0,40 % ↑	
Madrid	4,08 %	-0,63 % ↓	
Gipuzkoa	2,63 %	0,32 % ↑	
Valladolid	2,59 %	-0,11 % ↓	
Cantabria	2,47 %	0,67 % ↑	
Bizkaia	2,43 %	-0,26 % ↓	
Asturias	2,12 %	-0,10 % ↓	
León	2,09 %	0,89 % ↑	
Burgos	2,04 %	0,27 % ↑	
Ciudad Real	2,00 %	-0,10 % ↓	
Palencia	1,83 %	-0,02 % ↓	
Cáceres	1,75 %	0,16 % ↑	
Teruel	1,74 %	0,54 % ↑	
Albacete	1,49 %	-0,16 % ↓	
Zamora	1,48 %	0,00 %	
Jaén	1,38 %	-0,17 % ↓	
Araba/Álava	1,37 %	-1,15 % ↓	
Sevilla	1,26 %	-0,48 % ↓	
Coruña, A	1,18 %	0,24 % ↑	
Ourense	0,93 %	0,47 % ↑	
Segovia	0,87 %	-0,90 % ↓	
Córdoba	0,83 %	-0,81 % ↓	
Lugo	0,81 %	0,40 % ↑	
Pontevedra	0,71 %	-0,02 % ↓	
Salamanca	0,62 %	-0,09 % ↓	
Badajoz	0,28 %	-0,46 % ↓	

Compras de vivienda por extranjeros en provincias (%).  
Primer trimestre 2021



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



Compras de vivienda por extranjeros en Provincias (%)									
Provincias	13 T4	14 T4	15 T4	16 T4	17 T4	18 T4	19 T4	20 T4	21 T1
Albacete	1,58 %	0,74 %	1,07 %	0,99 %	0,49 %	1,47 %	1,85 %	1,99 %	1,80 %
Alicante/Alacant	40,36 %	44,24 %	42,57 %	43,08 %	40,76 %	40,75 %	41,43 %	37,20 %	34,89 %
Almería	9,31 %	12,44 %	14,13 %	13,21 %	16,87 %	18,65 %	16,45 %	14,87 %	15,31 %
Araba/Álava	0,58 %	0,86 %	0,93 %	1,76 %	2,36 %	2,41 %	2,14 %	1,53 %	1,46 %
Asturias	1,51 %	1,84 %	2,16 %	1,94 %	2,45 %	2,74 %	3,35 %	2,26 %	2,10 %
Badajoz	1,38 %	0,95 %	0,67 %	1,35 %	0,90 %	0,62 %	0,90 %	0,83 %	0,71 %
Barcelona	8,46 %	9,75 %	9,05 %	9,50 %	9,41 %	8,70 %	9,45 %	8,96 %	8,34 %
Bizkaia	1,30 %	1,41 %	2,02 %	2,03 %	2,70 %	2,20 %	2,62 %	2,53 %	2,58 %
Burgos	0,67 %	1,12 %	1,54 %	2,51 %	3,09 %	2,76 %	2,58 %	2,72 %	2,48 %
Cantabria	2,46 %	2,44 %	2,02 %	3,66 %	3,76 %	2,91 %	4,11 %	3,03 %	2,59 %
Castellón/Castelló	9,96 %	12,37 %	10,45 %	12,98 %	14,06 %	13,51 %	12,35 %	12,30 %	11,76 %
Ciudad Real	0,61 %	0,74 %	1,46 %	1,32 %	1,88 %	1,97 %	2,27 %	2,58 %	2,39 %
Coruña, A	1,00 %	0,71 %	0,50 %	0,67 %	0,85 %	0,73 %	1,01 %	1,00 %	1,06 %
Cuenca	0,66 %	1,46 %	2,05 %	2,96 %	3,90 %	4,16 %	4,90 %	4,49 %	4,05 %
Cáceres	0,54 %	0,75 %	1,07 %	0,65 %	0,81 %	1,62 %	0,89 %	1,23 %	1,54 %
Cádiz	4,86 %	5,94 %	6,02 %	5,59 %	4,58 %	4,81 %	5,13 %	4,03 %	3,99 %
Córdoba	12,75 %	8,98 %	0,54 %	1,06 %	1,29 %	1,15 %	0,88 %	1,23 %	1,11 %
Gipuzkoa	1,60 %	2,40 %	1,84 %	2,53 %	2,54 %	2,58 %	2,92 %	2,59 %	2,47 %
Girona	31,99 %	35,40 %	32,71 %	29,36 %	30,74 %	26,06 %	26,76 %	25,64 %	24,00 %
Granada	4,74 %	6,73 %	6,58 %	6,78 %	6,83 %	6,28 %	6,72 %	5,95 %	5,68 %
Guadalajara	1,59 %	2,01 %	4,47 %	4,40 %	5,25 %	4,17 %	5,74 %	5,21 %	5,26 %
Huelva	2,48 %	3,59 %	4,14 %	4,76 %	4,41 %	5,90 %	6,61 %	5,88 %	5,77 %
Huesca	3,94 %	3,98 %	4,99 %	6,29 %	6,54 %	6,86 %	6,01 %	5,42 %	5,51 %
Illes Balears	30,51 %	32,97 %	35,61 %	32,90 %	31,27 %	30,54 %	29,41 %	29,64 %	27,16 %
Jaén	1,36 %	1,86 %	2,03 %	2,64 %	1,47 %	1,96 %	1,69 %	1,39 %	1,42 %
León	1,29 %	1,35 %	1,09 %	1,18 %	1,49 %	1,52 %	1,71 %	1,44 %	1,61 %
Lleida	4,45 %	5,86 %	7,57 %	9,27 %	9,48 %	8,70 %	10,78 %	10,24 %	9,47 %
Lugo	0,95 %	0,83 %	0,15 %	0,45 %	0,53 %	0,37 %	0,70 %	0,63 %	0,62 %
Madrid	4,64 %	4,59 %	4,94 %	5,26 %	5,64 %	5,76 %	5,75 %	4,94 %	4,60 %
Murcia	13,82 %	15,78 %	16,17 %	18,57 %	18,77 %	19,55 %	19,97 %	18,48 %	18,16 %
Málaga	31,93 %	34,62 %	34,14 %	33,92 %	29,64 %	28,28 %	28,02 %	28,19 %	27,53 %
Navarra	2,15 %	2,30 %	3,34 %	3,24 %	4,77 %	4,87 %	5,70 %	5,63 %	5,35 %
Ourense	0,15 %	0,61 %	0,89 %	0,79 %	0,52 %	0,64 %	0,79 %	0,33 %	0,41 %
Palencia	0,80 %	1,08 %	0,81 %	1,27 %	0,79 %	1,34 %	1,27 %	1,87 %	1,74 %
Palmas, Las	18,71 %	23,91 %	22,09 %	22,94 %	22,33 %	19,66 %	20,66 %	18,26 %	18,61 %
Pontevedra	3,60 %	1,15 %	0,88 %	1,11 %	1,00 %	0,57 %	0,95 %	0,78 %	0,75 %
Rioja, La	1,98 %	3,10 %	3,24 %	4,03 %	4,04 %	3,94 %	4,87 %	5,34 %	5,39 %
Salamanca	0,79 %	0,46 %	0,81 %	0,89 %	0,77 %	0,71 %	0,62 %	0,80 %	0,63 %
Santa Cruz de Tenerife	32,26 %	34,35 %	35,82 %	39,66 %	40,72 %	37,63 %	31,42 %	27,57 %	28,86 %
Segovia	0,79 %	0,64 %	0,97 %	1,36 %	1,81 %	2,08 %	1,52 %	1,80 %	1,24 %
Sevilla	1,07 %	1,36 %	1,72 %	1,64 %	1,68 %	1,60 %	1,87 %	1,67 %	1,48 %
Soria	6,16 %	9,70 %	5,44 %	7,85 %	10,43 %	10,66 %	10,63 %	10,09 %	7,94 %
Tarragona	11,41 %	14,03 %	12,45 %	14,39 %	14,45 %	14,12 %	13,89 %	13,09 %	11,63 %
Teruel	0,69 %	1,92 %	0,68 %	1,76 %	1,81 %	2,10 %	2,28 %	1,82 %	1,50 %
Toledo	1,02 %	1,76 %	2,92 %	4,64 %	4,30 %	4,61 %	5,11 %	4,93 %	4,91 %
Valencia/València	7,27 %	8,10 %	8,24 %	8,59 %	9,91 %	10,27 %	11,21 %	9,69 %	8,98 %
Valladolid	1,28 %	1,35 %	1,43 %	1,51 %	1,90 %	2,12 %	3,06 %	2,61 %	2,74 %
Zamora	0,41 %	1,44 %	0,97 %	1,68 %	1,47 %	1,24 %	2,02 %	1,33 %	1,32 %
Zaragoza	4,25 %	4,86 %	5,76 %	6,58 %	7,03 %	6,67 %	6,68 %	6,20 %	5,93 %
Ávila	7,81 %	10,94 %	2,05 %	10,23 %	11,28 %	10,60 %	10,00 %	9,76 %	8,64 %

## 7. Distribución de compraventas de vivienda

1T 2021

Nueva libre  
**19,96 %**  
 ↑ 1,35 %

Nueva protegida  
**1,86 %**  
 ↑ 0,40 %

Usada  
**78,18 %**  
 ↓ -1,75 %

La vivienda nueva ha seguido creciendo en peso relativo de compraventas de vivienda durante el primer trimestre del año, dando continuidad a la tendencia de los últimos trimestres.

Concretamente, el peso de compraventas de vivienda nueva ha sido del 21,82%, quedando la vivienda usada en el 78,18%. Estos resultados, con respecto al trimestre precedente, suponen un incremento del peso en vivienda nueva de 1,75 pp, dando lugar al correspondiente descenso en vivienda usada. Esta ganancia en vivienda nueva se ha distribuido en 1,35 pp en vivienda nueva libre y 0,40 pp en vivienda nueva protegida.

Desde un punto de vista territorial, ha predominado el incremento de peso en vivienda nueva en la medida que doce comunidades autónomas han mejorado el peso de compraventas en dicha modalidad de vivienda, dando lugar a descensos en cinco de ellas.

Los mayores pesos en vivienda nueva se han alcanzado en Comunidad Foral de Navarra (36,60%), Comunidad de Madrid (31,71%), Galicia (26,47%) y Canarias (23,56%), mientras que los mayores pesos en vivienda usada se han registrado en Extremadura (87,80%), Comunitat Valenciana (83,64%), La Rioja (83,60%) y Región de Murcia (82,60%). En vivienda nueva protegida los mayores pesos han correspondido a Comunidad Foral de Navarra (7,49%), Comunidad de Madrid (4,35%) y Extremadura (3,18%).

En los resultados interanuales los crecimientos en peso de compraventas de vivienda nueva han sido más generalizados territorialmente, dando lugar a incrementos interanuales en catorce comunidades autónomas, mejorando en vivienda usada únicamente tres comunidades autónomas.

En este caso, los mayores pesos en vivienda nueva se han producido en Comunidad de Madrid (30,04%), Comunidad Foral de Navarra (29,20%), Principado de Asturias (25,72%) y Galicia (23,58%), mientras que los mayores pesos en vivienda usada se han registrado en Extremadura (87,32%), Comunitat Valenciana (84,57%), Cataluña (82,93%) y País Vasco (81,77%). En vivienda nueva protegida los mayores pesos han correspondido a Comunidad Foral de Navarra (5,33%), Comunidad de Madrid (3,82%) y País Vasco (3,25%).

La evolución de resultados parece mostrar una ligera continuidad en la ganancia de peso relativo en vivienda nueva, especialmente vivienda nueva libre, dando lugar a un moderado descenso del peso en vivienda usada. Esta situación se viene produciendo durante los tres últimos trimestres, pudiendo ser consecuencia del cambio de preferencias del demandante de vivienda, buscando un producto más ajustado a las características actuales de mayor superficie interior y exterior, así como con un mayor protagonismo en la vivienda unifamiliar, así como una pérdida de relevancia del factor localización.

Estas características pueden estar ofreciéndose en mayor grado en la vivienda nueva, que es la única con capacidad de modificar dichas características con respecto al producto existente.

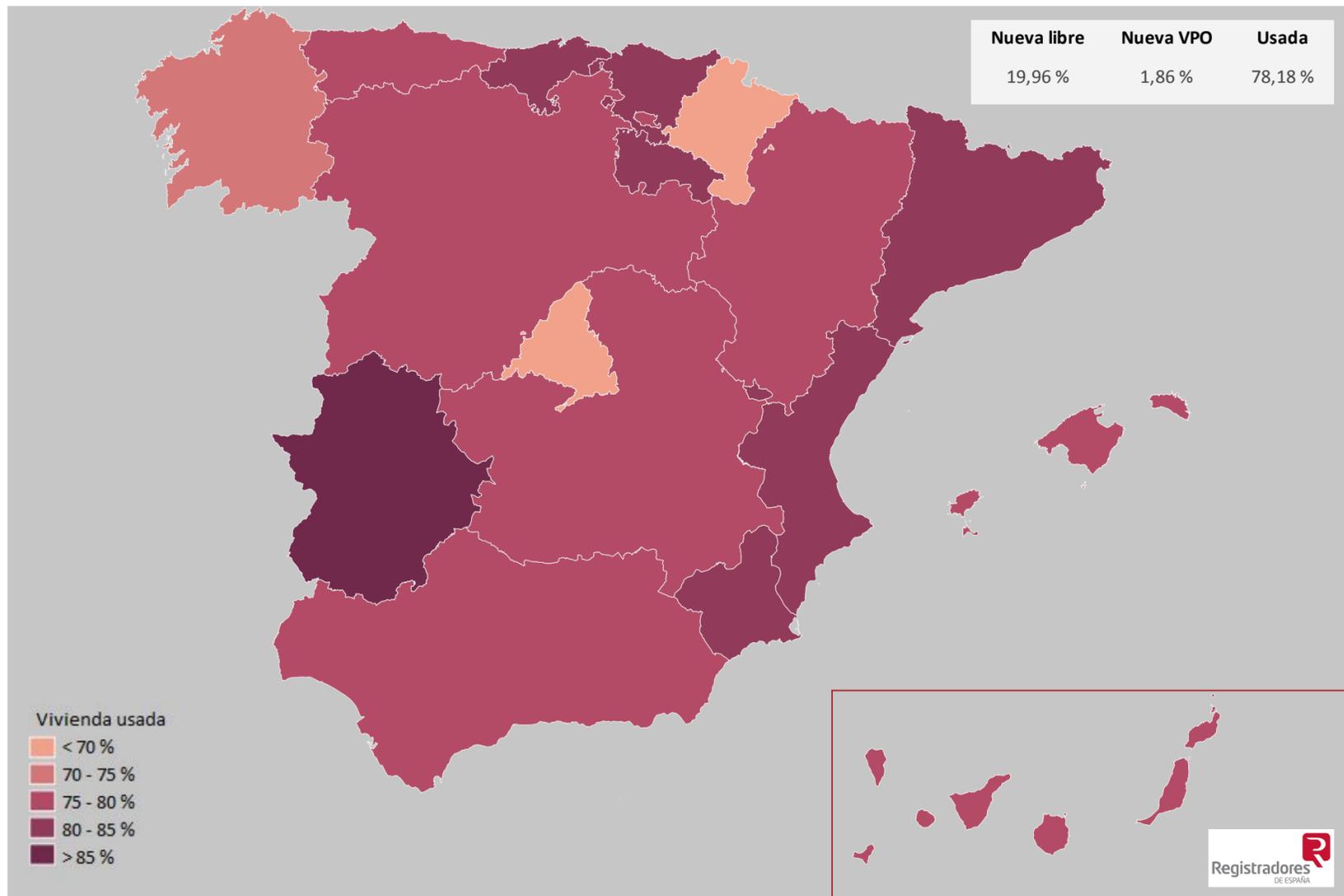
Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Nueva libre	Δ	Nueva protegida	Δ	Usada	Δ
Andalucía	19,96 %	0,43 % ↑	2,23 %	0,55 % ↑	77,81 %	-0,98 % ↓
Aragón	17,99 %	-4,17 % ↓	2,13 %	1,06 % ↑	79,88 %	3,11 % ↑
Asturias, Principado de	19,46 %	-2,38 % ↓	2,89 %	-0,36 % ↓	77,65 %	2,74 % ↑
Balears, Illes	22,22 %	3,52 % ↑	0,24 %	0,20 % ↑	77,54 %	-3,72 % ↓
Canarias	22,85 %	1,06 % ↑	0,61 %	0,01 % ↑	76,54 %	-1,07 % ↓
Cantabria	16,47 %	-0,89 % ↓	0,50 %	0,07 % ↑	83,03 %	0,82 % ↑
Castilla - La Mancha	20,79 %	3,58 % ↑	1,16 %	0,36 % ↑	78,05 %	-3,94 % ↓
Castilla y León	18,83 %	0,50 % ↑	1,53 %	0,25 % ↑	79,64 %	-0,75 % ↓
Cataluña	17,18 %	1,51 % ↑	0,70 %	0,05 % ↑	82,12 %	-1,56 % ↓
Comunitat Valenciana	15,72 %	1,00 % ↑	0,64 %	0,01 % ↑	83,64 %	-1,01 % ↓
Extremadura	9,02 %	-0,11 % ↓	3,18 %	0,84 % ↑	87,80 %	-0,73 % ↓
Galicia	25,75 %	2,98 % ↑	0,72 %	0,22 % ↑	73,53 %	-3,20 % ↓
Madrid, Comunidad de	27,36 %	3,07 % ↑	4,35 %	0,40 % ↑	68,29 %	-3,47 % ↓
Murcia, Región de	16,58 %	-1,17 % ↓	0,82 %	-0,19 % ↓	82,60 %	1,36 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	29,11 %	8,71 % ↑	7,49 %	5,70 % ↑	63,40 %	-14,41 % ↓
País Vasco	17,48 %	2,78 % ↑	2,24 %	0,82 % ↑	80,28 %	-3,60 % ↓
Rioja, La	15,90 %	-7,34 % ↓	0,50 %	-0,29 % ↓	83,60 %	7,63 % ↑
<b>España</b>	<b>19,96 %</b>	<b>1,35 % ↑</b>	<b>1,86 %</b>	<b>0,40 % ↑</b>	<b>78,18 %</b>	<b>-1,75 % ↓</b>

Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Nueva libre	Δ	Nueva protegida	Δ	Usada	Δ
Andalucía	19,65 %	2,94 % ↑	1,97 %	0,44 % ↑	78,38 %	-3,38 % ↓
Aragón	20,23 %	1,70 % ↑	1,47 %	-0,42 % ↓	78,30 %	-1,28 % ↓
Asturias, Principado de	22,50 %	3,58 % ↑	3,22 %	-0,94 % ↓	74,28 %	-2,64 % ↓
Balears, Illes	19,84 %	2,04 % ↑	0,09 %	-0,04 % ↓	80,07 %	-2,00 % ↓
Canarias	21,61 %	2,33 % ↑	0,51 %	-0,09 % ↓	77,88 %	-2,24 % ↓
Cantabria	18,44 %	4,96 % ↑	0,58 %	-0,10 % ↓	80,98 %	-4,86 % ↓
Castilla - La Mancha	18,46 %	-1,09 % ↓	1,97 %	0,18 % ↑	79,57 %	0,91 % ↑
Castilla y León	17,46 %	1,44 % ↑	1,89 %	-0,34 % ↓	80,65 %	-1,10 % ↓
Cataluña	16,25 %	2,39 % ↑	0,82 %	0,05 % ↑	82,93 %	-2,44 % ↓
Comunitat Valenciana	14,81 %	1,58 % ↑	0,62 %	-0,16 % ↓	84,57 %	-1,42 % ↓
Extremadura	9,72 %	-1,42 % ↓	2,96 %	1,32 % ↑	87,32 %	0,10 % ↑
Galicia	22,94 %	1,84 % ↑	0,64 %	-0,03 % ↓	76,42 %	-1,81 % ↓
Madrid, Comunidad de	26,22 %	5,05 % ↑	3,82 %	2,26 % ↑	69,96 %	-7,31 % ↓
Murcia, Región de	17,68 %	2,61 % ↑	0,98 %	-0,13 % ↓	81,34 %	-2,48 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	23,87 %	1,98 % ↑	5,33 %	1,36 % ↑	70,80 %	-3,34 % ↓
País Vasco	14,98 %	1,42 % ↑	3,25 %	-0,45 % ↓	81,77 %	-0,97 % ↓
Rioja, La	19,14 %	-2,83 % ↓	0,79 %	-0,42 % ↓	80,07 %	3,25 % ↑
<b>España</b>	<b>19,09 %</b>	<b>2,47 % ↑</b>	<b>1,77 %</b>	<b>0,40 % ↑</b>	<b>79,14 %</b>	<b>-2,87 % ↓</b>

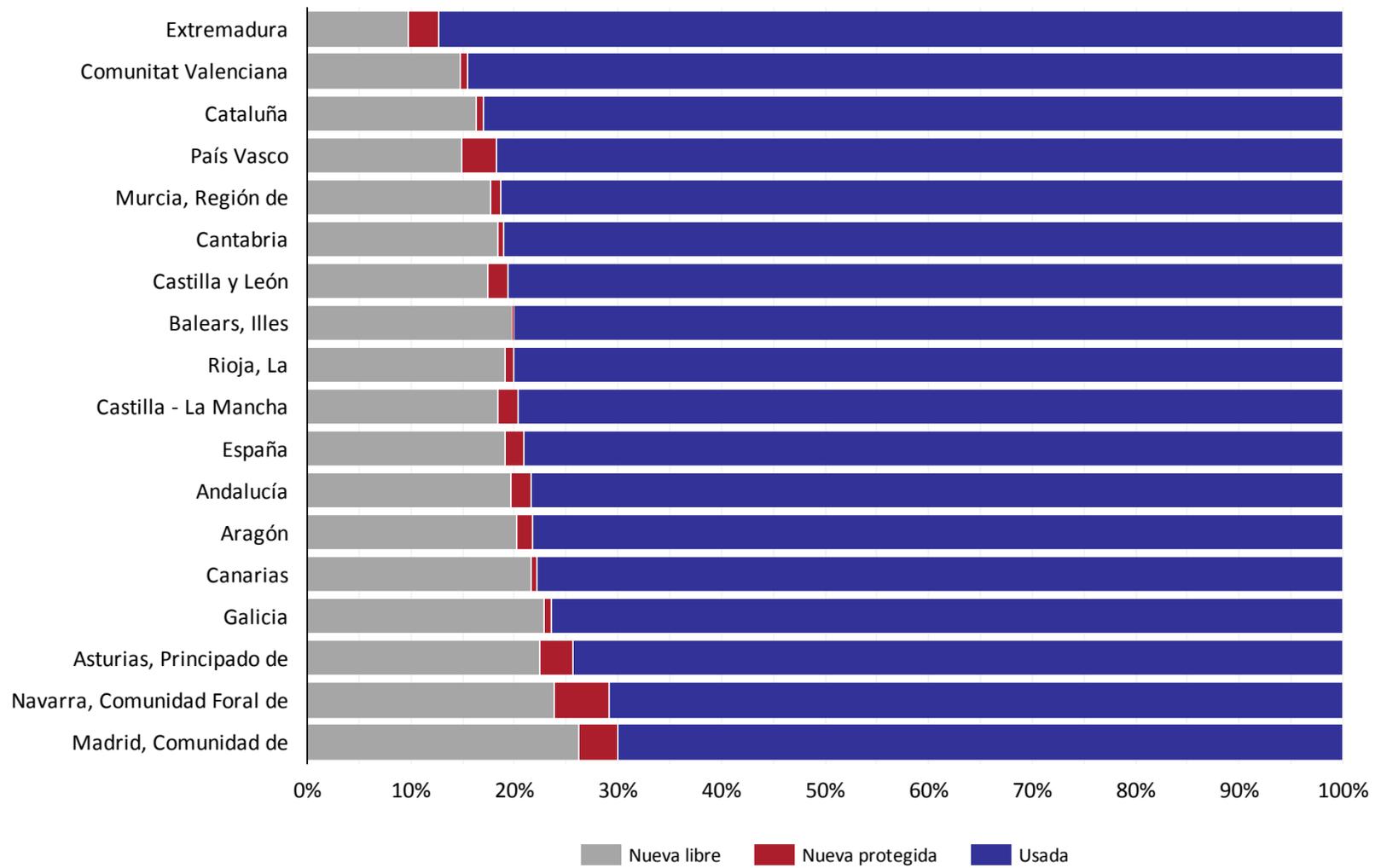
Distribución de compraventas de vivienda (%).  
Primer trimestre 2021



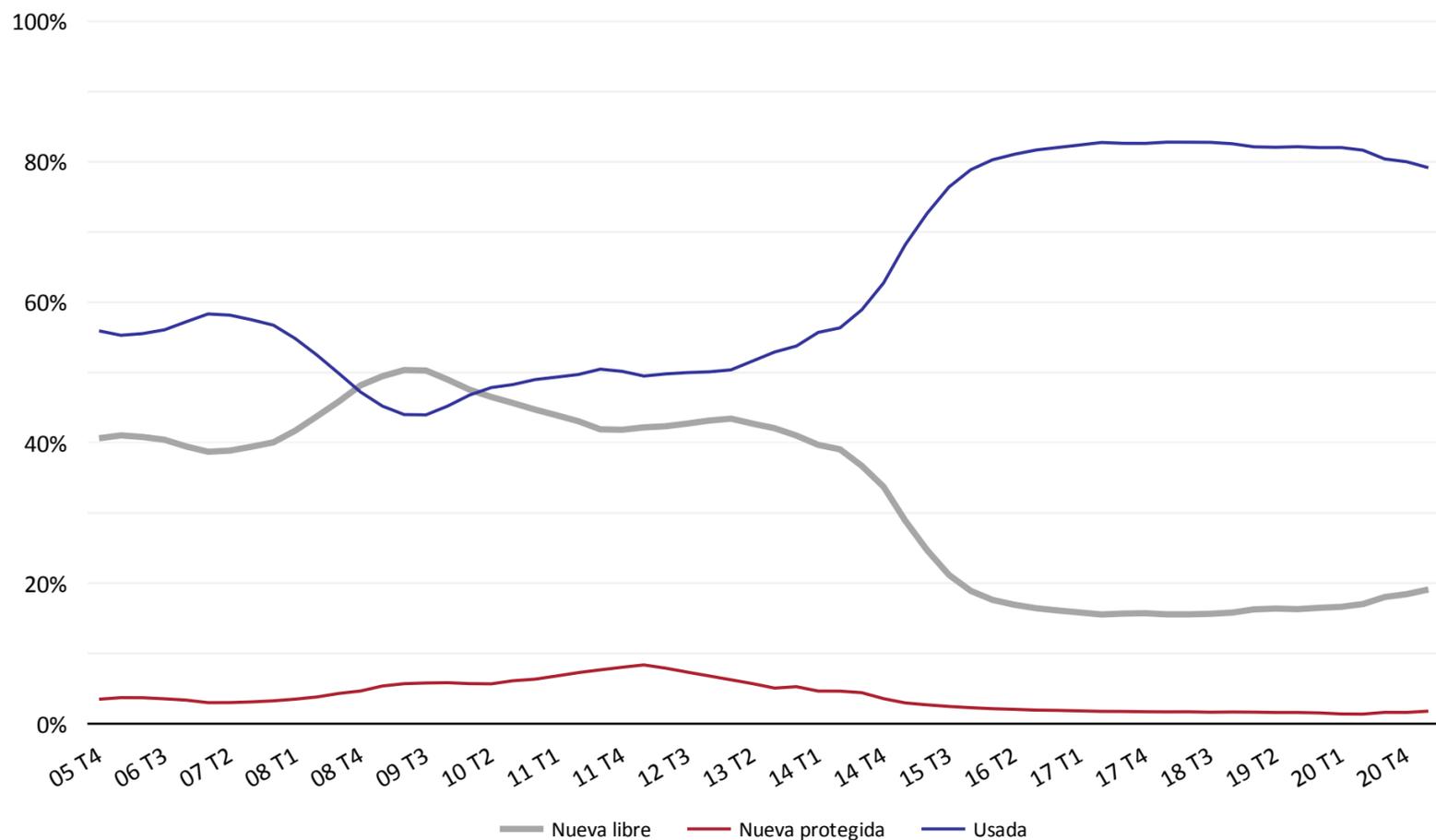
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales  
Primer trimestre 2021



Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales  
Primer trimestre 2021

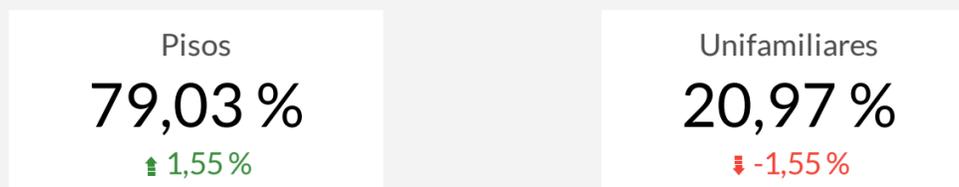


Evolución de la distribución de compraventas de vivienda. Resultados interanuales



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

1T 2021



Después de unos trimestres con intensos crecimientos en el peso de compraventas de vivienda unifamiliar con respecto a pisos, en el primer trimestre del año los resultados han proporcionado un escenario distinto en la medida que la vivienda colectiva ha representado el 79,03% del total de compraventas, con una mejora de 1,55 pp en peso relativo.

En consecuencia, la vivienda unifamiliar se ha quedado en el 20,97% de las compraventas, descendiendo con respecto al trimestre precedente, periodo en el que se alcanzó el máximo histórico con el 22,52% del total.

A pesar de este descenso trimestral, el resultado alcanzado resulta destacable en la medida que, excepto los dos trimestres precedentes, en el resto, en toda la serie histórica, el peso de vivienda unifamiliar siempre había estado por debajo del 20%.

Por tanto, a pesar del descenso trimestral, la vivienda unifamiliar sigue representando un especial atractivo en el actual contexto inmobiliario.

Los resultados trimestrales han registrado un predominio de los crecimientos en vivienda colectiva en la medida que catorce comunidades autónomas han alcanzado mejoras en peso relativo de compraventas de pisos, mientras que únicamente tres han mejorado en vivienda unifamiliar.

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de compraventas de vivienda unifamiliar han sido Castilla – La Mancha (37,14%), Extremadura (28,78%), Castilla y León (26,10%) e Illes Balears (25,13%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (94,92%), La Rioja (88,17%), Principado de Asturias (84,73%) y Comunidad de Madrid (82,33%).

Por el contrario, los resultados interanuales, con una mayor carga del comportamiento de trimestres precedentes al último, con una evolución muy favorable en mejor de vivienda unifamiliar, ha proporcionado incrementos interanuales en el peso de vivienda unifamiliar en la práctica totalidad de comunidades autónomas (dieciséis), ratificando el crecimiento de esta modalidad de vivienda en el escenario inmobiliario de la época de crisis sanitaria.

En estos últimos doce meses las comunidades autónomas con un mayor porcentaje de compraventas de vivienda unifamiliar han sido Castilla – La Mancha (37,24%), Extremadura (28,61%), Castilla y León (25,75%) y Comunidad Foral de Navarra (23,38%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (94,85%), La Rioja (86,00%), Principado de Asturias (85,29%) y Comunidad de Madrid (83,60%).

A pesar del cambio de tendencia del último trimestre seguimos siendo optimistas con respecto al peso de compraventas de vivienda unifamiliar a lo largo de los próximos trimestres.

De hecho es posible que la intensidad en la búsqueda de esta modalidad de vivienda durante los últimos trimestres haya producido cierto grado de agotamiento de producto, especialmente en vivienda nueva unifamiliar, justificando parte de la corrección del actual trimestre.

En todo caso, como hemos señalado, se mantienen cifras históricamente elevadas, que previsiblemente se mantendrán en la medida que sigue existiendo una propensión a la búsqueda de vivienda de mayor superficie interior y exterior, así como una flexibilidad en lo que respecta al factor localización, factores que favorecen todos ellos a la vivienda unifamiliar.

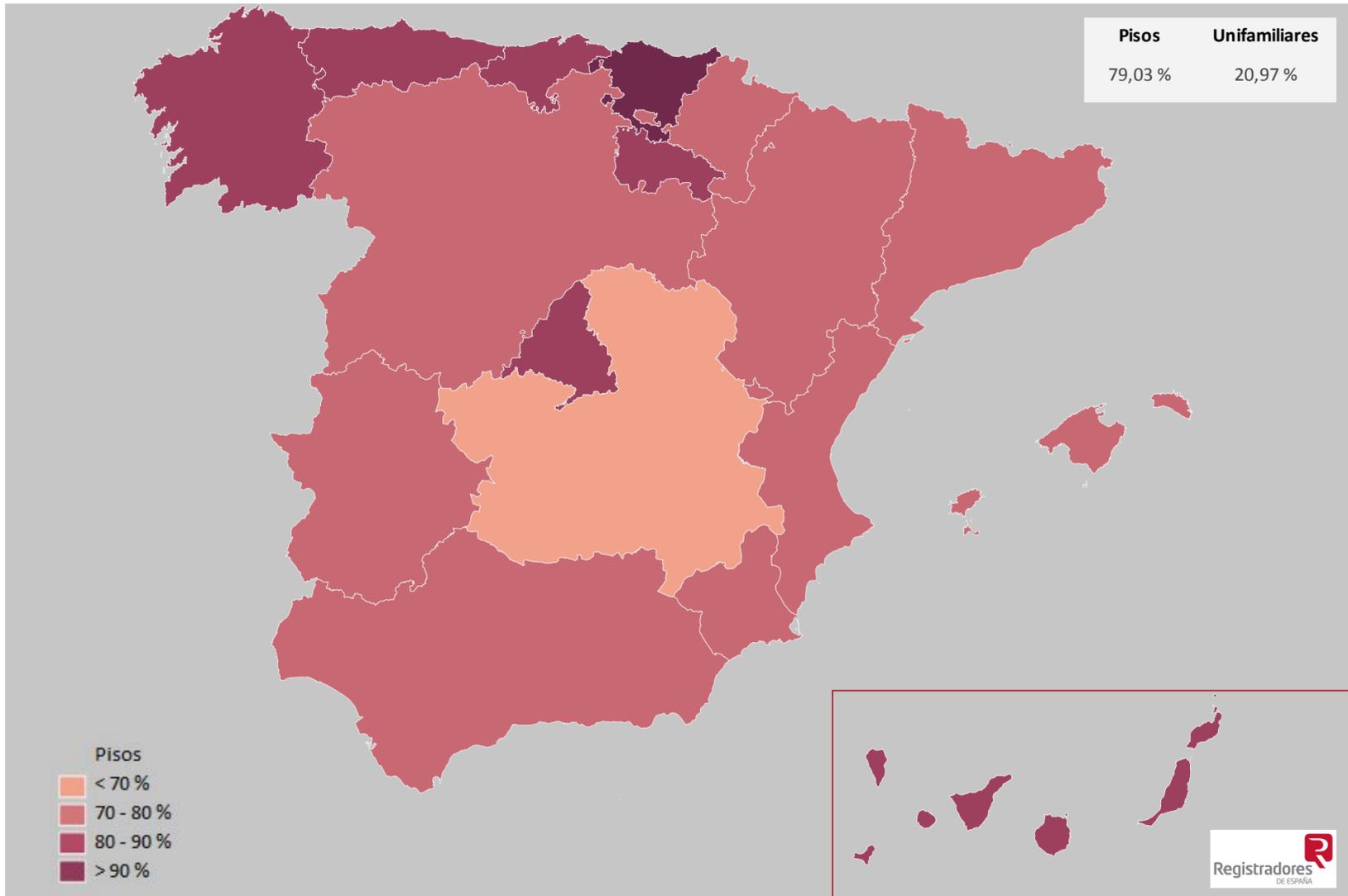
Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Pisos	Δ	Unifamiliares	Δ
Andalucía	78,94 %	1,75 % ↑	21,06 %	-1,75 % ↓
Aragón	79,54 %	1,97 % ↑	20,46 %	-1,97 % ↓
Asturias, Principado de	84,73 %	-0,07 % ↓	15,27 %	0,07 % ↑
Balears, Illes	74,87 %	-1,54 % ↓	25,13 %	1,54 % ↑
Canarias	81,47 %	1,11 % ↑	18,53 %	-1,11 % ↓
Cantabria	80,10 %	-1,07 % ↓	19,90 %	1,07 % ↑
Castilla - La Mancha	62,86 %	3,00 % ↑	37,14 %	-3,00 % ↓
Castilla y León	73,90 %	2,16 % ↑	26,10 %	-2,16 % ↓
Cataluña	79,12 %	0,96 % ↑	20,88 %	-0,96 % ↓
Comunitat Valenciana	76,73 %	0,43 % ↑	23,27 %	-0,43 % ↓
Extremadura	71,22 %	0,39 % ↑	28,78 %	-0,39 % ↓
Galicia	80,14 %	0,56 % ↑	19,86 %	-0,56 % ↓
Madrid, Comunidad de	82,33 %	0,73 % ↑	17,67 %	-0,73 % ↓
Murcia, Región de	77,65 %	3,49 % ↑	22,35 %	-3,49 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	78,97 %	9,31 % ↑	21,03 %	-9,31 % ↓
País Vasco	94,92 %	1,96 % ↑	5,08 %	-1,96 % ↓
Rioja, La	88,17 %	7,79 % ↑	11,83 %	-7,79 % ↓
<b>España</b>	<b>79,03 %</b>	<b>1,55 % ↑</b>	<b>20,97 %</b>	<b>-1,55 % ↓</b>

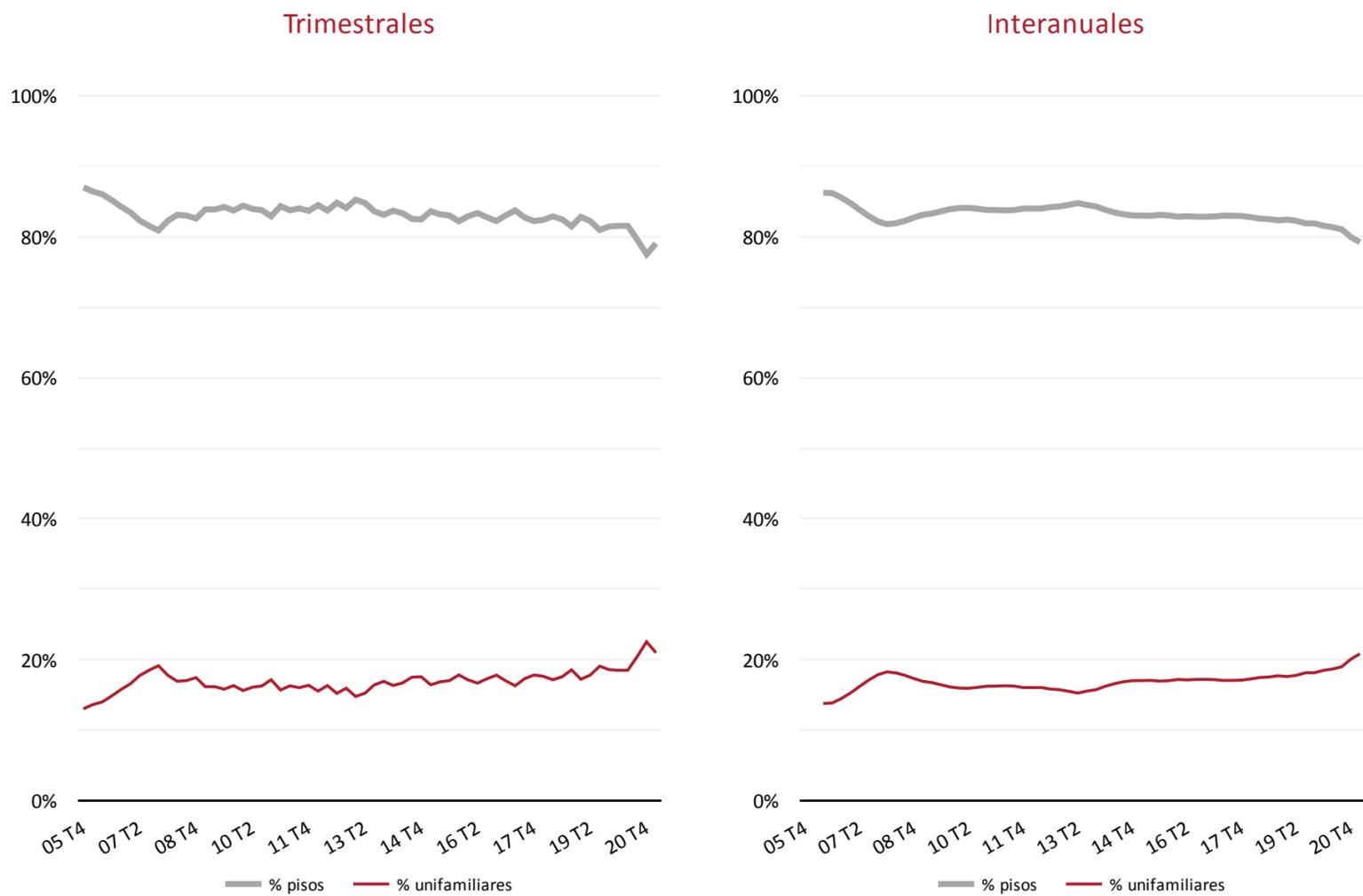
Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Pisos	Δ	Unifamiliares	Δ
Andalucía	78,12 %	-1,98 % ↓	21,88 %	1,98 % ↑
Aragón	79,33 %	-3,37 % ↓	20,67 %	3,37 % ↑
Asturias, Principado de	85,29 %	-2,69 % ↓	14,71 %	2,69 % ↑
Balears, Illes	77,60 %	-0,93 % ↓	22,40 %	0,93 % ↑
Canarias	82,33 %	0,73 % ↑	17,67 %	-0,73 % ↓
Cantabria	82,30 %	-3,48 % ↓	17,70 %	3,48 % ↑
Castilla - La Mancha	62,76 %	-2,62 % ↓	37,24 %	2,62 % ↑
Castilla y León	74,25 %	-3,77 % ↓	25,75 %	3,77 % ↑
Cataluña	79,43 %	-2,47 % ↓	20,57 %	2,47 % ↑
Comunitat Valenciana	76,94 %	-2,54 % ↓	23,06 %	2,54 % ↑
Extremadura	71,39 %	-1,70 % ↓	28,61 %	1,70 % ↑
Galicia	80,82 %	-2,48 % ↓	19,18 %	2,48 % ↑
Madrid, Comunidad de	83,60 %	-3,45 % ↓	16,40 %	3,45 % ↑
Murcia, Región de	76,80 %	-1,71 % ↓	23,20 %	1,71 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	76,62 %	-3,96 % ↓	23,38 %	3,96 % ↑
País Vasco	94,85 %	-1,38 % ↓	5,15 %	1,38 % ↑
Rioja, La	86,00 %	-1,54 % ↓	14,00 %	1,54 % ↑
<b>España</b>	<b>79,19 %</b>	<b>-2,34 % ↓</b>	<b>20,81 %</b>	<b>2,34 % ↑</b>

Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar.  
Primer trimestre 2021



Evolución del porcentaje de compraventas de Pisos / Unifamiliares. Total nacional.



## 9. Superficie de compraventas de vivienda

1T 2021

Nueva libre  
**111,43**  
 ↑ 0.52%

Nueva protegida  
**87,34**  
 ↑ 2.42%

Usada  
**101,37**  
 ↑ 0.70%

La superficie media de vivienda transmitida sigue creciendo, alcanzando nuevos máximos históricos. El actual contexto inmobiliario derivado de la crisis sanitaria ha intensificado la búsqueda de viviendas con mayor superficie, tanto interior como exterior, y los datos ratifican este hecho.

La superficie media transmitida por vivienda en el primer trimestre del año ha sido de 102,90 m<sup>2</sup>, con un incremento trimestral del 0,8%, alcanzando el máximo de la serie histórica.

Atendiendo a las distintas modalidades de vivienda, todas ellas han registrado incrementos durante el último trimestre del año, alcanzando nuevos máximos históricos. Concretamente, en vivienda nueva libre la superficie media ha sido de 111,43 m<sup>2</sup> con un incremento trimestral del 0,52%, la vivienda nueva protegida 87,34 m<sup>2</sup> con una mejora del 2,42% y la vivienda usada 101,37 m<sup>2</sup>, con un incremento del 0,70%.

Desde un punto de vista territorial, se ha registrado un predominio de los incrementos en la superficie media de vivienda transmitida, con doce comunidades autónomas con ascensos, frente a los descensos en cinco.

La mayor superficie media de vivienda durante el primer trimestre del año se ha registrado en Castilla – La Mancha (125,90 m<sup>2</sup>), Extremadura (119,43 m<sup>2</sup>) e Illes Balears (116,39 m<sup>2</sup>), mientras que en cinco comunidades autónomas se han registrado superficies medias inferiores a 100 m<sup>2</sup>, alcanzando la menor superficie media en País Vasco (88,35 m<sup>2</sup>), Principado de Asturias (89,83 m<sup>2</sup>) y Canarias (92,92 m<sup>2</sup>).

En vivienda nueva libre las mayores superficies medias se han alcanzado en Extremadura (137,88 m<sup>2</sup>), Galicia (125,01 m<sup>2</sup>) y Castilla – La Mancha (124,61 m<sup>2</sup>), mientras que en vivienda usada han correspondido a Castilla – La Mancha (126,56 m<sup>2</sup>), Extremadura (118,31 m<sup>2</sup>) e Illes Balears (114,45 m<sup>2</sup>).

Los resultados interanuales muestran con mayor contundencia la tendencia ascendente en la medida que durante los últimos doce meses la práctica totalidad de comunidades autónomas (dieciséis) han aumentado la superficie media de vivienda transmitida.

En este caso las comunidades autónomas con mayor superficie media transmitida por vivienda en el último año han sido Castilla – La Mancha (126,12 m<sup>2</sup>), Extremadura (117,61 m<sup>2</sup>) e Illes Balears (111,12 m<sup>2</sup>), situándose en el extremo opuesto País Vasco (87,89 m<sup>2</sup>), Principado de Asturias (88,69 m<sup>2</sup>) y Canarias (93,00 m<sup>2</sup>).

Los gráficos de evolución de los resultados trimestrales muestran con claridad la evidente tendencia ascendente, que ya venía produciéndose con anterioridad a la crisis sanitaria, pero que se ha intensificado con ésta.

Resulta evidente la preferencia del comprador de vivienda por aquellas con mayor superficie y, a corto plazo, no parece que esta situación se vaya a ver modificada, favoreciendo un comportamiento más dinámico del mercado en viviendas que cumplan con estas características de mayor superficie.

Superficie media de vivienda registradas (m<sup>2</sup>). Resultados trimestrales y variación trimestral.

Primer trimestre 2021

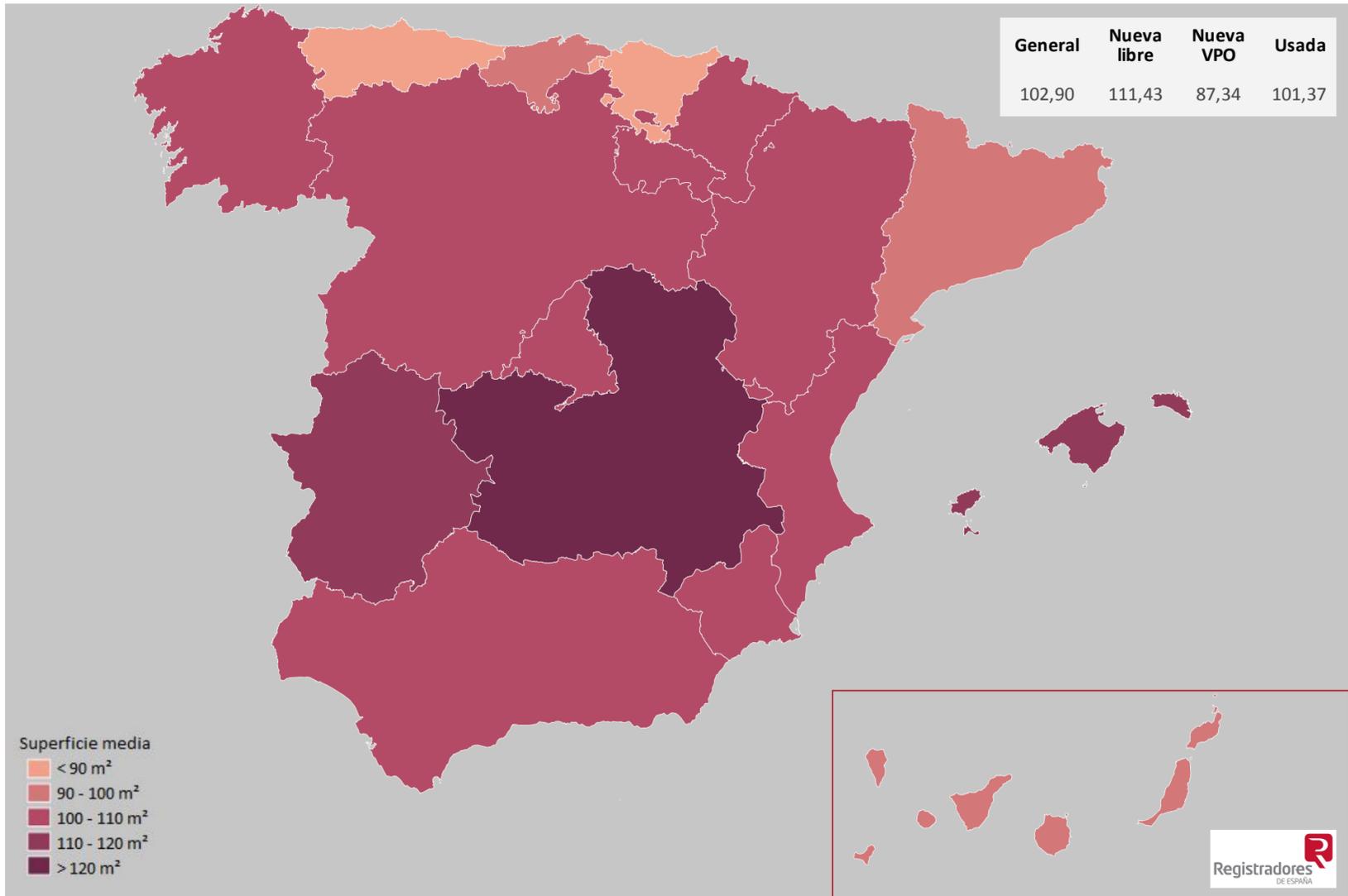
CC.AA ^	General	% Δ	Nueva libre	% Δ	Nueva protegida	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	105,18	-0.1% ↓	112,01	0.7% ↑	83,35	-0.8% ↓	104,15	-0.2% ↓
Aragón	100,31	-1.0% ↓	108,54	-6.9% ↓	81,00	4.4% ↑	99,26	0.9% ↑
Asturias, Principado de	89,83	3.0% ↑	100,92	7.6% ↑	83,67	4.1% ↑	87,79	2.1% ↑
Balears, Illes	116,39	4.4% ↑	123,54	1.9% ↑	87,27	13.3% ↑	114,45	4.8% ↑
Canarias	92,92	-3.0% ↓	100,69	-2.0% ↓	86,58	-2.5% ↓	90,42	-3.7% ↓
Cantabria	96,05	2.3% ↑	99,96	0.4% ↑	85,06	0.2% ↑	95,55	2.9% ↑
Castilla - La Mancha	125,90	-0.1% ↓	124,61	-2.7% ↓	93,75	0.8% ↑	126,56	0.5% ↑
Castilla y León	109,93	-1.5% ↓	112,07	-1.7% ↓	90,98	4.4% ↑	109,85	-1.5% ↓
Cataluña	95,40	0.7% ↑	101,79	-0.2% ↓	80,13	1.6% ↑	94,30	0.7% ↑
Comunitat Valenciana	102,48	2.1% ↑	105,66	-0.1% ↓	88,41	1.1% ↑	102,07	2.3% ↑
Extremadura	119,43	2.4% ↑	137,88	8.2% ↑	102,85	4.8% ↑	118,31	2.0% ↑
Galicia	108,32	2.5% ↑	125,01	4.9% ↑	85,88	4.1% ↑	103,26	1.2% ↑
Madrid, Comunidad de	103,64	2.1% ↑	122,89	1.1% ↑	90,80	3.4% ↑	98,68	1.9% ↑
Murcia, Región de	105,06	2.7% ↑	108,42	1.9% ↑	91,67	-2.3% ↓	104,44	2.7% ↑
Navarra, Comunidad ...	105,14	0.4% ↑	103,39	0.6% ↑	88,34	3.1% ↑	107,41	1.4% ↑
País Vasco	88,35	0.3% ↑	92,42	-1.2% ↓	79,51	5.6% ↑	87,84	0.3% ↑
Rioja, La	102,32	0.3% ↑	97,31	-2.4% ↓	84,33	-6.1% ↓	103,10	0.5% ↑
<b>España</b>	<b>102,90</b>	<b>0.8% ↑</b>	<b>111,43</b>	<b>0.5% ↑</b>	<b>87,34</b>	<b>2.4% ↑</b>	<b>101,37</b>	<b>0.7% ↑</b>

Superficie media de vivienda registradas (m<sup>2</sup>). Resultados anuales y variación interanual.

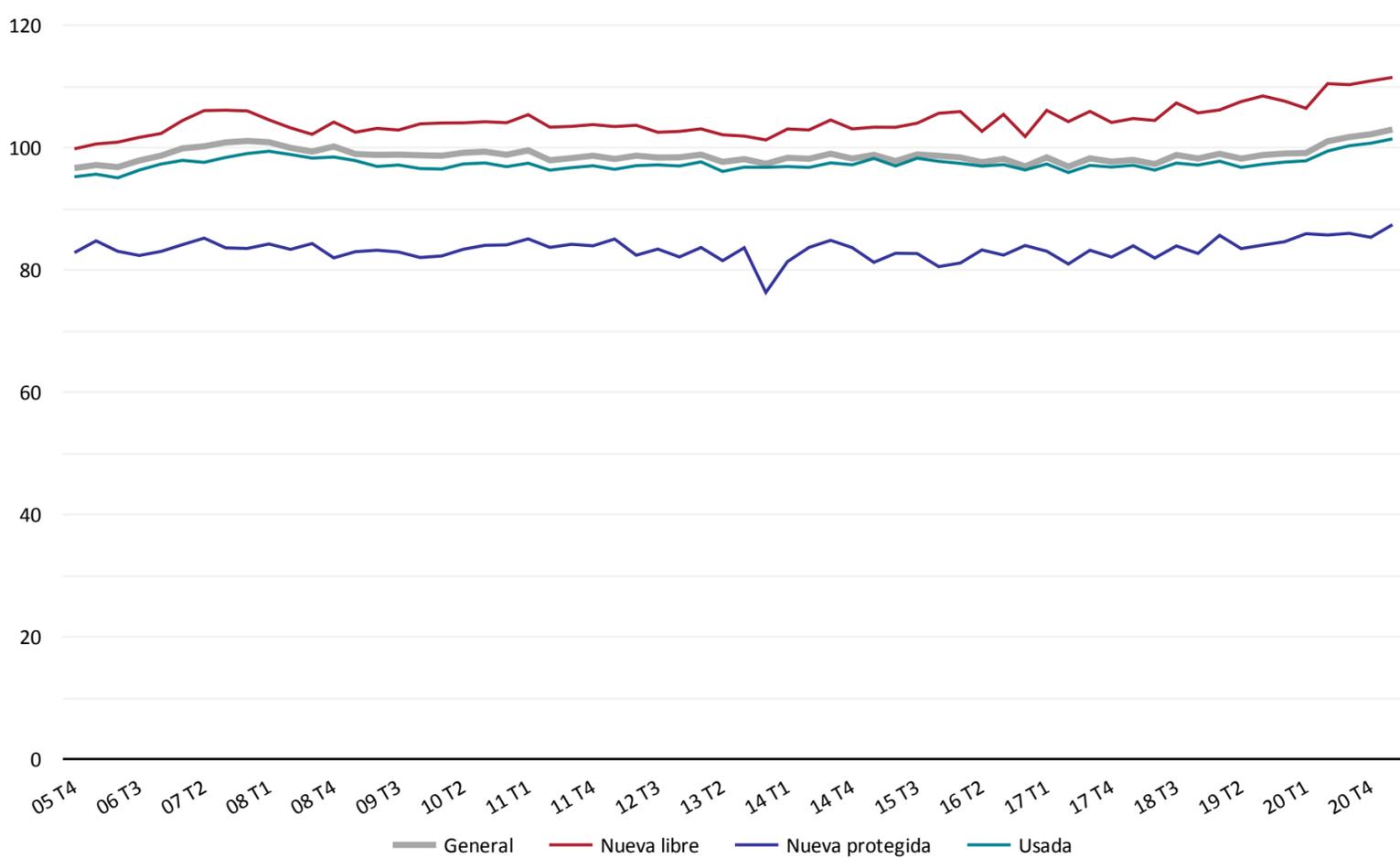
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Nueva libre	% Δ	Nueva protegida	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	105,16	3.1% ↑	110,76	0.5% ↑	86,08	1.2% ↑	104,36	3.6% ↑
Aragón	99,93	5.4% ↑	112,07	11.0% ↑	79,32	1.5% ↑	97,78	4.0% ↑
Asturias, Principado de	88,69	3.9% ↑	96,63	6.0% ↑	82,47	-0.5% ↓	87,10	3.4% ↑
Balears, Illes	111,12	3.1% ↑	122,93	5.9% ↑	79,40	-3.7% ↓	108,19	2.1% ↑
Canarias	93,00	7.3% ↑	100,77	6.3% ↑	84,75	-1.3% ↓	90,78	7.6% ↑
Cantabria	93,46	3.0% ↑	99,38	7.3% ↑	80,67	4.8% ↑	92,44	2.1% ↑
Castilla - La Mancha	126,12	3.8% ↑	126,77	4.4% ↑	93,39	-4.5% ↓	126,56	3.8% ↑
Castilla y León	110,11	3.9% ↑	114,87	3.9% ↑	87,20	-1.1% ↓	109,69	3.9% ↑
Cataluña	95,03	2.3% ↑	102,14	1.9% ↑	78,91	-1.8% ↓	93,91	2.3% ↑
Comunitat Valenciana	101,12	3.8% ↑	106,81	4.3% ↑	87,30	-1.3% ↓	100,37	3.7% ↑
Extremadura	117,61	0.7% ↑	128,12	5.9% ↑	97,99	9.8% ↑	116,94	0.1% ↑
Galicia	106,03	3.7% ↑	122,66	7.6% ↑	85,44	4.9% ↑	101,53	2.2% ↑
Madrid, Comunidad de	102,21	4.6% ↑	119,93	3.2% ↑	89,58	4.8% ↑	97,64	4.3% ↑
Murcia, Región de	104,05	1.6% ↑	108,06	-3.9% ↓	91,08	-3.0% ↓	103,40	2.6% ↑
Navarra, Comunidad ...	104,79	-0.4% ↓	102,96	-2.7% ↓	86,87	-1.0% ↓	106,70	0.9% ↑
País Vasco	87,89	2.0% ↑	93,42	1.1% ↑	77,86	4.5% ↑	87,35	1.9% ↑
Rioja, La	102,15	3.0% ↑	102,74	-5.5% ↓	85,22	3.2% ↑	102,20	5.0% ↑
<b>España</b>	<b>102,08</b>	<b>3.4% ↑</b>	<b>110,83</b>	<b>3.2% ↑</b>	<b>86,21</b>	<b>2.1% ↑</b>	<b>100,58</b>	<b>3.3% ↑</b>

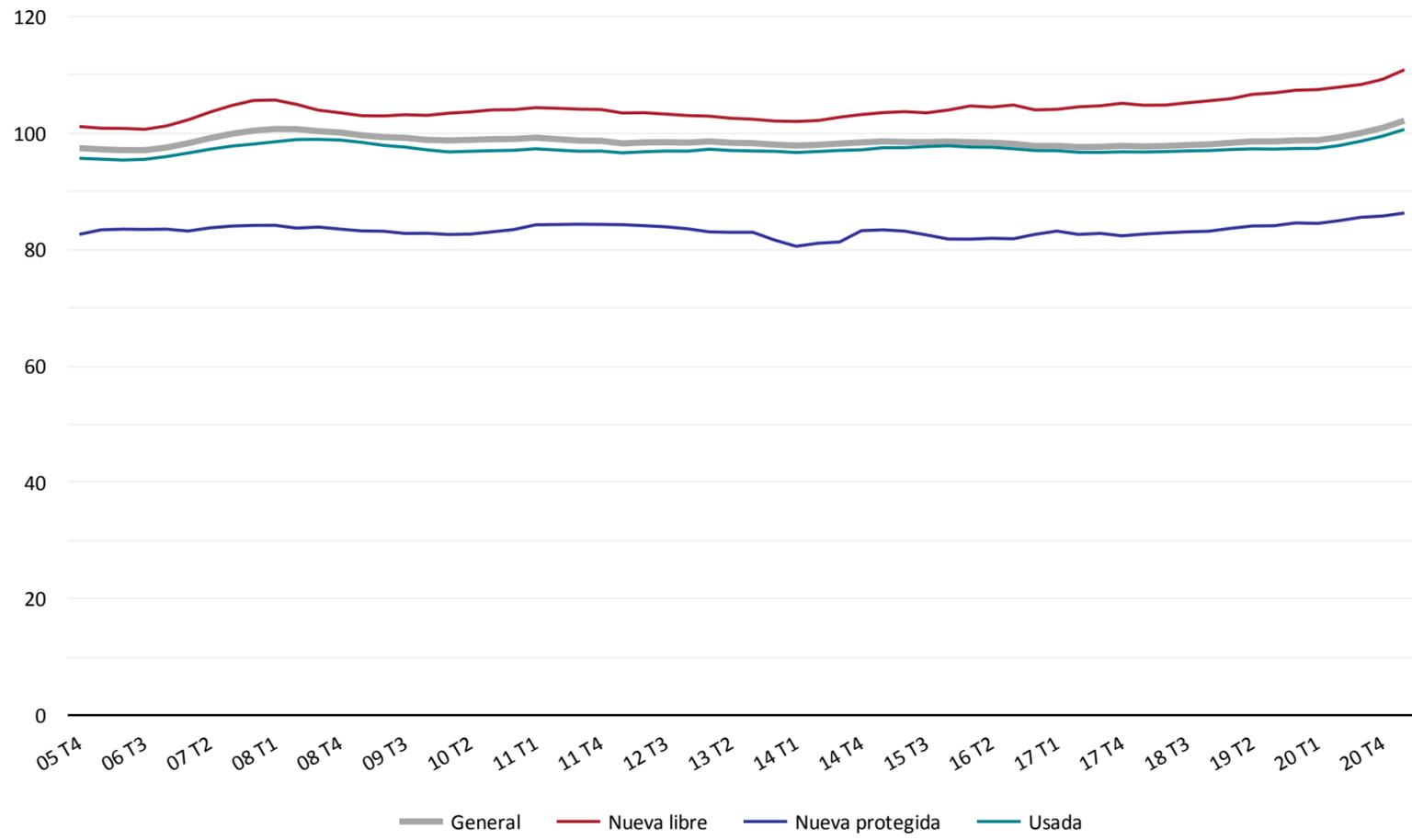
Superficie de compraventas de vivienda (%).  
Primer trimestre 2021



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



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



## 10. Distribución de compraventas de pisos según superficie

1T 2021

Menos 40m<sup>2</sup>

2,98 %

↓ -0,19 %

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

15,72 %

↓ -0,63 %

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

28,08 %

↑ 0,04 %

Más de 80m<sup>2</sup>

53,22 %

↑ 0,78 %

Los pisos con mayor superficie media han seguido creciendo. De hecho, de las cuatro desagregaciones de pisos atendiendo a su superficie media, ha sido la única agrupación que ha crecido su peso relativo de compraventas durante el último trimestre.

Sin duda, los datos ratifican cómo el actual demandante de vivienda presentan una mayor propensión a la compra de pisos con mayor superficie.

De hecho, el 53,22% de los pisos comprados en el primer trimestre del año han presentado una superficie superior a los 80 m<sup>2</sup>, con un crecimiento de 0,78 pp con respecto al trimestre precedente, siendo el segundo mayor resultado trimestral de la serie histórica.

Con respecto al resto de agrupaciones, los pisos de entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, su peso ha sido del 28,08%, con un aumento de 0,04 pp; los pisos de entre 40 y 60 m<sup>2</sup> han supuesto el 15,72%, con un descenso de -0,63 pp; y los de menos de 40 m<sup>2</sup> han alcanzado un peso del 2,98%, con una reducción de -0,19 pp.

En consecuencia, se ratifica el crecimiento de los pisos con mayor superficie y el descenso de los de menor superficie.

A nivel de comunidades autónomas el comportamiento ha sido muy similar ya que en trece de las diecisiete comunidades autónomas la agrupación de pisos con más de 80 m<sup>2</sup> ha registrado mejoras trimestrales de peso relativo.

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

- Más de 80 m<sup>2</sup>: Comunidad Foral de Navarra (74,09%), Extremadura (69,78%), Castilla-La Mancha (68,14%) y Región de Murcia (64,72%).

- Entre 60 y 80 m<sup>2</sup>: País Vasco (37,60%), Cantabria (37,30%) y Principado de Asturias (35,60%).

- Entre 40 y 60 m<sup>2</sup>: Canarias (22,75%), Cataluña (22,55%) y Aragón (20,36%).

- Menos de 40 m<sup>2</sup>: Canarias (8,82%), Illes Balears (4,30%) y Cataluña (3,87%).

Los resultados interanuales muestran con mayor claridad y solidez el crecimiento de la compraventa de pisos con mayor superficie media en la medida que en todas las comunidades autónomas los pisos de más de 80 m<sup>2</sup> registran incrementos interanuales.

De hecho, para el conjunto de España los pisos de más de 80 m<sup>2</sup> suponen un 52,98% de las compraventas del último año, con un incremento interanual de 2,51 pp, alcanzando su máximo de la serie histórica.

El resto de agrupaciones han registrado descensos: pisos de 60-80 m<sup>2</sup> 27,97% y -0,72 pp; pisos de 40-60 m<sup>2</sup> 15,92% y -1,35 pp; pisos con más de 40 m<sup>2</sup> 3,13% y -0,44 pp.

Los resultados son claros y las perspectivas también, el demandante de vivienda adquiere pisos con mayor superficie media. Este hecho, aunque viene produciéndose durante los últimos años, se ha consolidado con mayor intensidad los últimos trimestres con la crisis sanitaria. El confinamiento domiciliario ha llevado a identificar unas mayores necesidades de espacio interior y exterior, así como factores como la consolidación del teletrabajo.

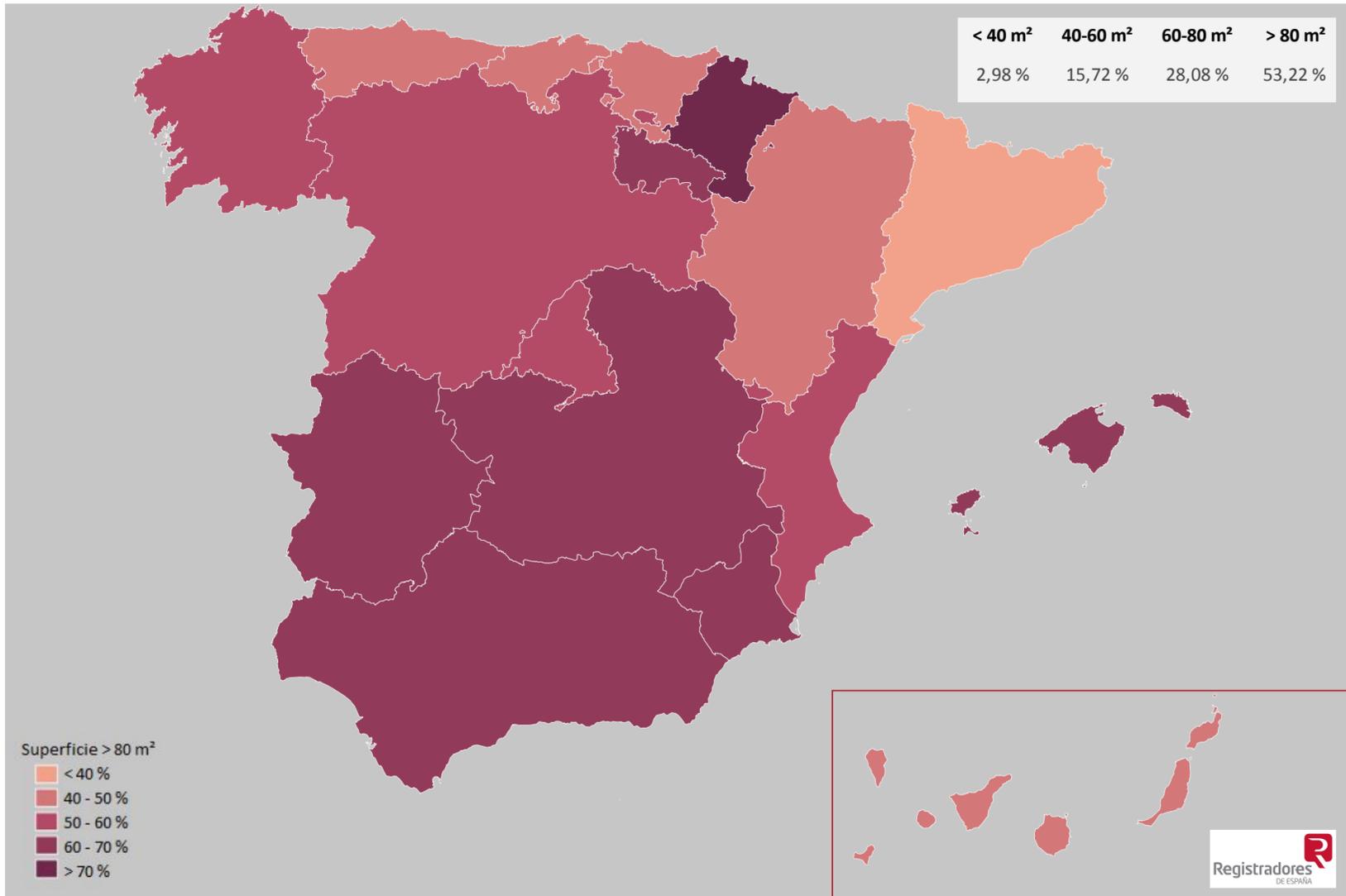
Distribución compraventas viviendas según superficie media (%). Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Menos 40 m <sup>2</sup>	Δ	40-60 m <sup>2</sup>	Δ	60-80 m <sup>2</sup>	Δ	Más 80 m <sup>2</sup>	Δ
Andalucía	2,58 %	-0,16 % ↓	11,84 %	-1,03 % ↓	25,10 %	0,23 % ↑	60,48 %	0,96 % ↑
Aragón	2,76 %	-0,09 % ↓	20,36 %	0,74 % ↑	29,83 %	-0,05 % ↓	47,05 %	-0,60 % ↓
Asturias, Principado de	3,80 %	0,62 % ↑	17,08 %	-1,98 % ↓	35,60 %	1,46 % ↑	43,52 %	-0,10 % ↓
Balears, Illes	4,30 %	-0,46 % ↓	12,43 %	-2,05 % ↓	21,85 %	-2,36 % ↓	61,42 %	4,87 % ↑
Canarias	8,82 %	2,14 % ↑	22,75 %	1,66 % ↑	25,37 %	-0,95 % ↓	43,06 %	-2,85 % ↓
Cantabria	1,57 %	-1,08 % ↓	19,59 %	-2,40 % ↓	37,30 %	3,50 % ↑	41,54 %	-0,02 % ↓
Castilla - La Mancha	1,78 %	-2,42 % ↓	9,55 %	-1,05 % ↓	20,53 %	1,06 % ↑	68,14 %	2,41 % ↑
Castilla y León	1,28 %	-0,10 % ↓	12,59 %	0,74 % ↑	28,23 %	-0,96 % ↓	57,90 %	0,32 % ↑
Cataluña	3,87 %	-0,14 % ↓	22,55 %	-0,42 % ↓	33,81 %	0,18 % ↑	39,77 %	0,38 % ↑
Comunitat Valenciana	2,01 %	-0,39 % ↓	12,35 %	-0,93 % ↓	25,89 %	0,10 % ↑	59,75 %	1,22 % ↑
Extremadura	1,49 %	-0,72 % ↓	9,48 %	-0,33 % ↓	19,25 %	0,90 % ↑	69,78 %	0,15 % ↑
Galicia	2,90 %	-0,75 % ↓	13,92 %	-1,46 % ↓	28,33 %	-1,07 % ↓	54,85 %	3,28 % ↑
Madrid, Comunidad de	3,84 %	-0,20 % ↓	18,30 %	-0,94 % ↓	27,29 %	-0,30 % ↓	50,57 %	1,44 % ↑
Murcia, Región de	1,69 %	-0,43 % ↓	11,04 %	-0,42 % ↓	22,55 %	0,45 % ↑	64,72 %	0,40 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	0,51 %	-0,41 % ↓	4,50 %	-1,24 % ↓	20,90 %	-0,94 % ↓	74,09 %	2,59 % ↑
País Vasco	1,17 %	-0,05 % ↓	15,90 %	-1,16 % ↓	37,60 %	0,72 % ↑	45,33 %	0,49 % ↑
Rioja, La	1,66 %	-0,39 % ↓	10,06 %	-1,49 % ↓	26,02 %	-1,63 % ↓	62,26 %	3,51 % ↑
<b>España</b>	<b>2,98 %</b>	<b>-0,19 % ↓</b>	<b>15,72 %</b>	<b>-0,63 % ↓</b>	<b>28,08 %</b>	<b>0,04 % ↑</b>	<b>53,22 %</b>	<b>0,78 % ↑</b>

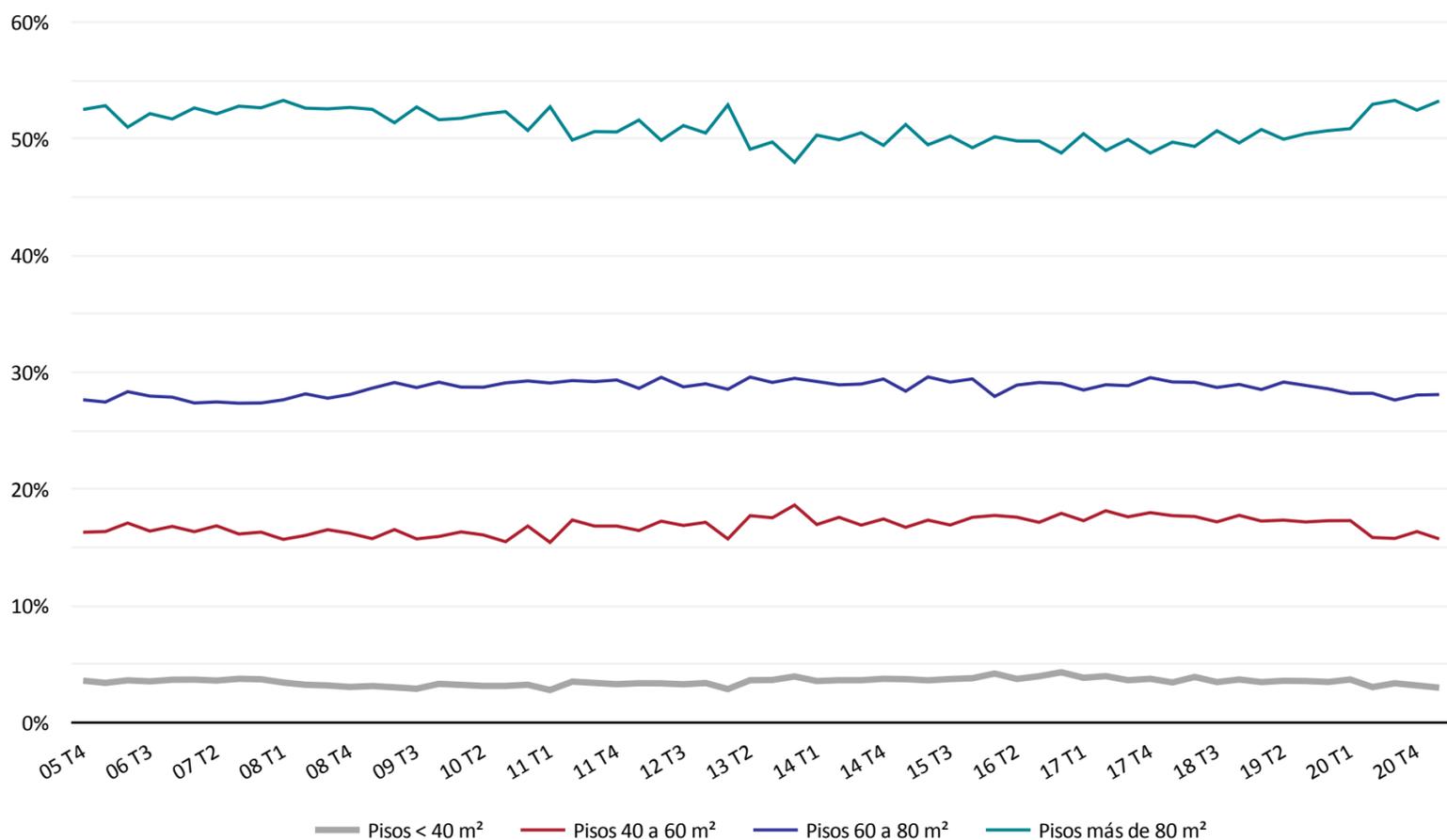
Distribución compraventas viviendas según superficie media (%). Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Menos 40 m <sup>2</sup>	Δ	40-60 m <sup>2</sup>	Δ	60-80 m <sup>2</sup>	Δ	Más 80 m <sup>2</sup>	Δ
Andalucía	2,71 %	-0,35 % ↓	12,39 %	-2,14 % ↓	24,81 %	-1,41 % ↓	60,09 %	3,90 % ↑
Aragón	2,78 %	-0,27 % ↓	19,75 %	-2,75 % ↓	30,62 %	-1,26 % ↓	46,85 %	4,28 % ↑
Asturias, Principado de	3,34 %	0,19 % ↑	17,41 %	-1,16 % ↓	34,90 %	-1,23 % ↓	44,35 %	2,20 % ↑
Balears, Illes	7,44 %	1,28 % ↑	13,11 %	-2,12 % ↓	22,30 %	-1,00 % ↓	57,15 %	1,84 % ↑
Canarias	8,26 %	-2,64 % ↓	21,89 %	-0,39 % ↓	25,74 %	-0,43 % ↓	44,11 %	3,46 % ↑
Cantabria	2,17 %	-0,48 % ↓	21,33 %	-0,95 % ↓	34,21 %	-0,13 % ↓	42,29 %	1,56 % ↑
Castilla - La Mancha	2,31 %	0,85 % ↑	9,84 %	-0,59 % ↓	20,55 %	-2,26 % ↓	67,30 %	2,00 % ↑
Castilla y León	1,19 %	0,00 %	12,23 %	-0,85 % ↓	28,83 %	-1,02 % ↓	57,75 %	1,87 % ↑
Cataluña	3,88 %	-0,59 % ↓	22,50 %	-1,09 % ↓	33,74 %	0,15 % ↑	39,88 %	1,53 % ↑
Comunitat Valenciana	2,22 %	-0,31 % ↓	12,79 %	-1,45 % ↓	25,57 %	-2,06 % ↓	59,42 %	3,82 % ↑
Extremadura	1,94 %	-0,40 % ↓	9,74 %	-0,45 % ↓	19,13 %	0,60 % ↑	69,19 %	0,25 % ↑
Galicia	3,35 %	-0,30 % ↓	14,73 %	-0,94 % ↓	29,16 %	-0,97 % ↓	52,76 %	2,21 % ↑
Madrid, Comunidad de	3,98 %	-0,77 % ↓	18,64 %	-2,28 % ↓	27,51 %	-0,50 % ↓	49,87 %	3,55 % ↑
Murcia, Región de	1,74 %	-0,09 % ↓	10,64 %	0,06 % ↑	21,59 %	-1,21 % ↓	66,03 %	1,24 % ↑
Navarra, Comunidad Foral ...	0,91 %	0,08 % ↑	4,75 %	-1,26 % ↓	20,99 %	-0,54 % ↓	73,35 %	1,72 % ↑
País Vasco	1,14 %	-0,26 % ↓	16,47 %	-0,98 % ↓	36,68 %	-0,13 % ↓	45,71 %	1,37 % ↑
Rioja, La	1,88 %	0,43 % ↑	10,64 %	-0,36 % ↓	25,30 %	-0,95 % ↓	62,18 %	0,88 % ↑
<b>España</b>	<b>3,13 %</b>	<b>-0,44 % ↓</b>	<b>15,92 %</b>	<b>-1,35 % ↓</b>	<b>27,97 %</b>	<b>-0,72 % ↓</b>	<b>52,98 %</b>	<b>2,51 % ↑</b>

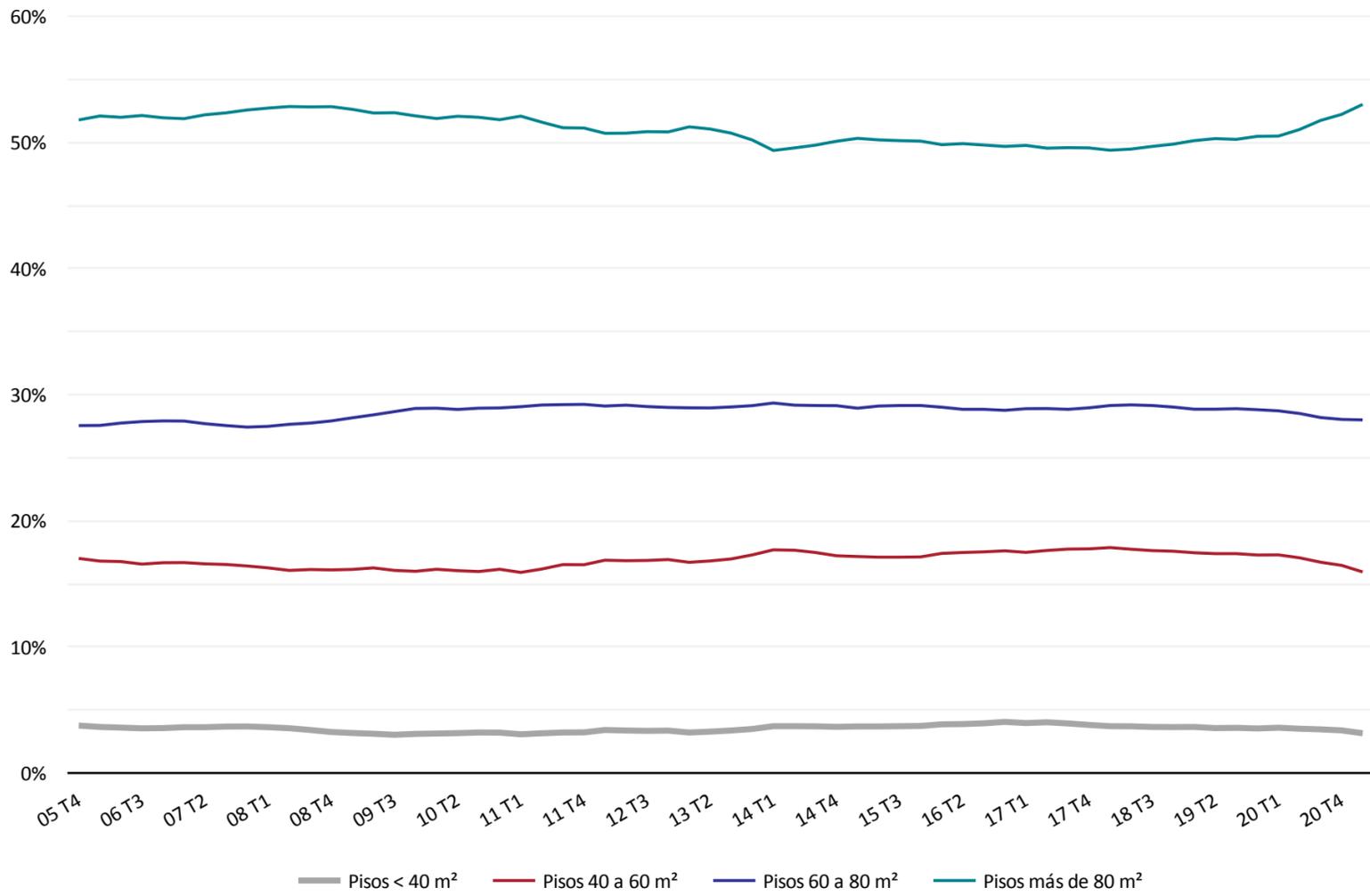
Distribución de compraventas de pisos según superficie.  
Primer trimestre 2021



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



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



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

1T 2021

Bancos  
**91,34 %**  
 ↑ 1,01%

Otras entidades financieras  
**8,66 %**  
 ↓ -1,01%

La cuota de mercado de Bancos en la concesión de nuevo crédito hipotecario ha seguido creciendo, acercándose a sus niveles máximos históricos, al registrar un peso del 91,34%, con un incremento trimestral de 1,01 pp. Por su parte, Otras entidades financieras se han situado en el 8,66%, con un descenso en la cuantía indicada, situándose cerca de mínimos históricos.

En doce comunidades autónomas se han registrado mejoras trimestrales de peso relativo en Bancos, quedando Otras entidades financieras con mejoras en únicamente cinco comunidades autónomas.

Los mayores pesos en Bancos se han registrado en Comunidad de Madrid (97,00%), Cantabria (94,44%), Galicia (93,62%) y Extremadura (93,40%), mientras que la mayor cuota de mercado en Otras entidades financieras ha correspondido a Comunidad Foral de Navarra (39,86%), Principado de Asturias (27,27%) y La Rioja (20,20%).

Los resultados interanuales mantienen la misma línea de los trimestrales en la medida que la inercia de mejora en Bancos se viene manteniendo a lo largo de los últimos años. De este modo, en los últimos doce meses trece comunidades autónomas han registrado incrementos en cuota de mercado de Bancos, frente a las mejoras de Otras entidades financieras en cuatro comunidades autónomas.

La mayor cuota de mercado de Bancos durante el último año se ha registrado en Comunidad de Madrid (96,65%), Cantabria (95,30%), Illes Balears (94,55%) y Galicia (93,72%), mientras que los mayores pesos de Otras entidades financieras han correspondido a Comunidad Foral de Navarra (38,25%), Principado de Asturias (24,90%) y La Rioja (23,51%).

Para el conjunto de España el peso de Bancos en los últimos doce meses ha sido del 90,53%, cerca del máximo histórico (91,45%), quedando Otras entidades financieras en el 9,47%, próximo al mínimo histórico (8,55%).

El crédito hipotecario solvente es un producto especialmente interesante para las entidades financieras y, hasta la fecha, el mercado, desde el lado de la demanda, está especialmente activo, es decir, hay requerimiento de crédito hipotecario residencial por parte de las familias.

En consecuencia, todo parece indicar que el interés por ambas partes se puede mantener a corto y medio plazo, especialmente en un contexto de tipos de interés históricamente bajos.

En esta dinámica de atracción por parte del sistema financiero, todo parece indicar que las entidades que tradicionalmente han venido liderando el crédito hipotecario, como son los Bancos, van a seguir consolidando niveles de cuota de mercado superiores al 90%, próximos a máximos históricos.

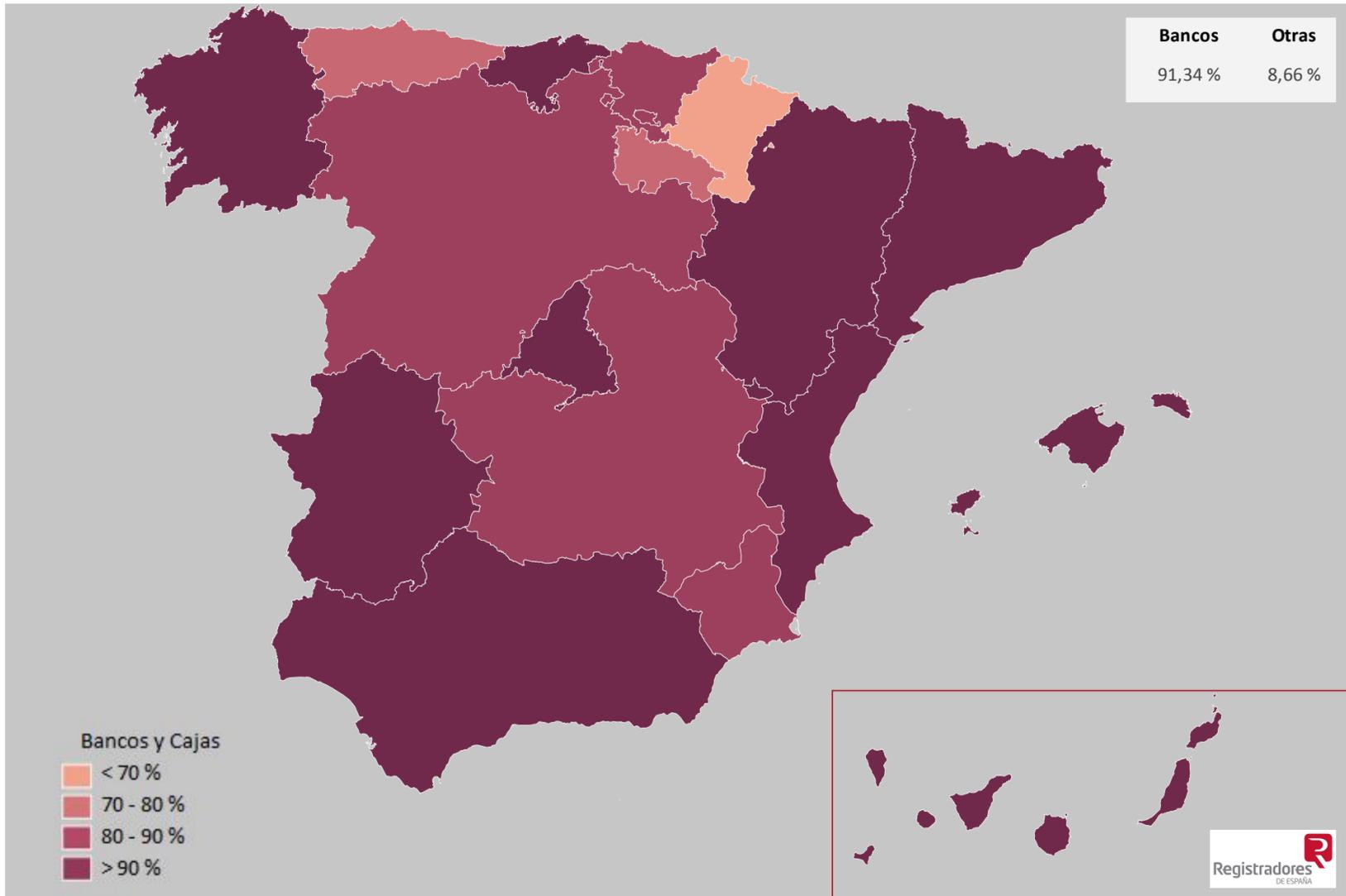
Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Bancos	Δ	Otras ent. financ.	Δ
Andalucía	91,59 %	0,67 % ↑	8,41 %	-0,67 % ↓
Aragón	91,30 %	0,63 % ↑	8,70 %	-0,63 % ↓
Asturias, Principado de	72,73 %	-2,47 % ↓	27,27 %	2,47 % ↑
Baleares, Illes	90,01 %	-2,86 % ↓	9,99 %	2,86 % ↑
Canarias	92,44 %	3,33 % ↑	7,56 %	-3,33 % ↓
Cantabria	94,44 %	-2,08 % ↓	5,56 %	2,08 % ↑
Castilla - La Mancha	82,36 %	1,06 % ↑	17,64 %	-1,06 % ↓
Castilla y León	86,80 %	-0,54 % ↓	13,20 %	0,54 % ↑
Cataluña	93,16 %	1,84 % ↑	6,84 %	-1,84 % ↓
Comunitat Valenciana	90,32 %	1,35 % ↑	9,68 %	-1,35 % ↓
Extremadura	93,40 %	4,94 % ↑	6,60 %	-4,94 % ↓
Galicia	93,62 %	1,49 % ↑	6,38 %	-1,49 % ↓
Madrid, Comunidad de	97,00 %	-0,48 % ↓	3,00 %	0,48 % ↑
Murcia, Región de	88,27 %	1,90 % ↑	11,73 %	-1,90 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	60,14 %	2,35 % ↑	39,86 %	-2,35 % ↓
País Vasco	83,73 %	7,09 % ↑	16,27 %	-7,09 % ↓
Rioja, La	79,80 %	1,55 % ↑	20,20 %	-1,55 % ↓
<b>España</b>	<b>91,34 %</b>	<b>1,01 % ↑</b>	<b>8,66 %</b>	<b>-1,01 % ↓</b>

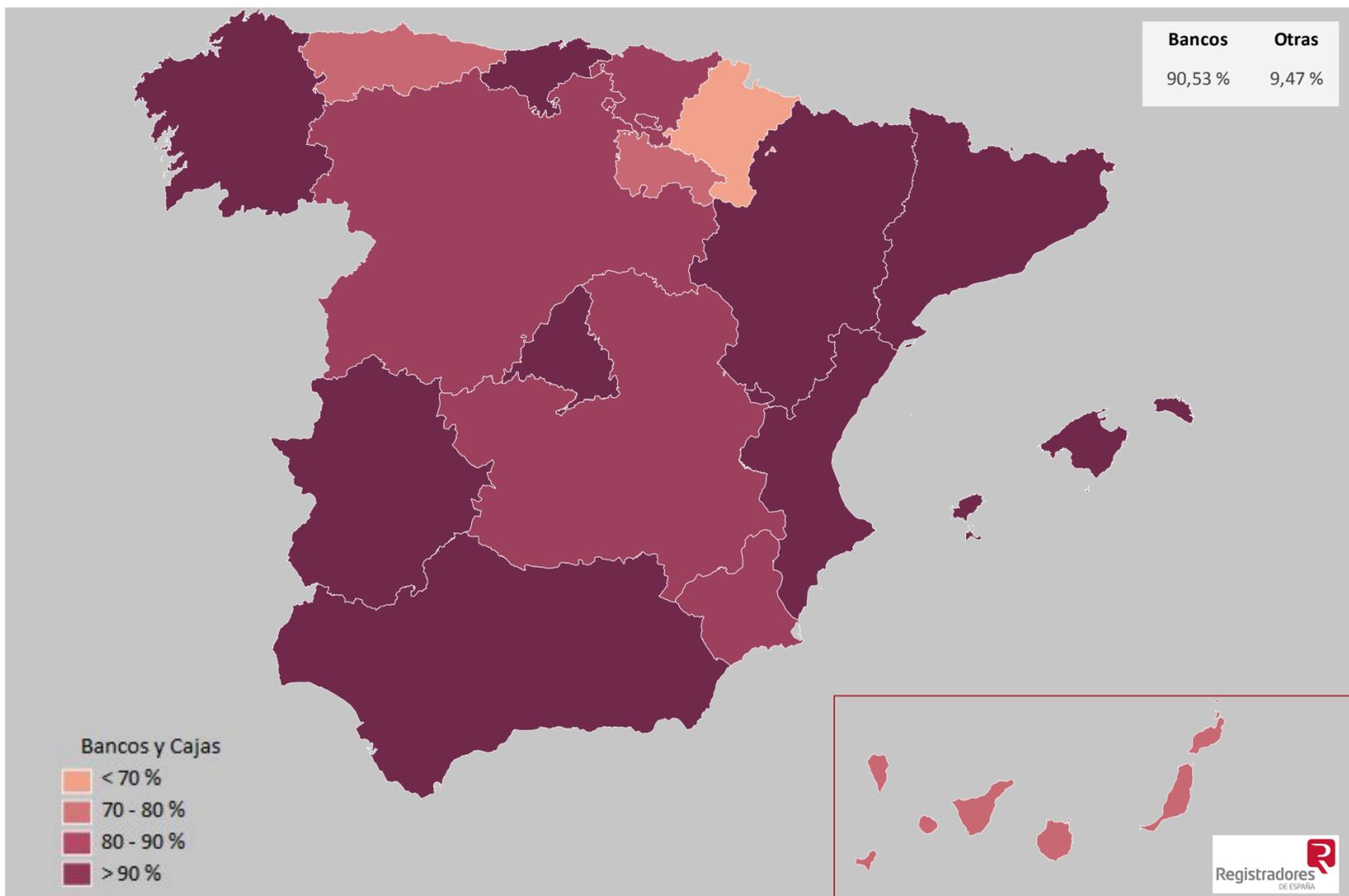
Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Bancos	Δ	Otras ent. financ.	Δ
Andalucía	90,65 %	0,12 % ↑	9,35 %	-0,12 % ↓
Aragón	91,93 %	3,72 % ↑	8,07 %	-3,72 % ↓
Asturias, Principado de	75,10 %	-4,83 % ↓	24,90 %	4,83 % ↑
Baleares, Illes	94,55 %	2,17 % ↑	5,45 %	-2,17 % ↓
Canarias	79,27 %	-12,14 % ↓	20,73 %	12,14 % ↑
Cantabria	95,30 %	0,75 % ↑	4,70 %	-0,75 % ↓
Castilla - La Mancha	82,43 %	-0,17 % ↓	17,57 %	0,17 % ↑
Castilla y León	87,46 %	3,22 % ↑	12,54 %	-3,22 % ↓
Cataluña	92,95 %	-1,11 % ↓	7,05 %	1,11 % ↑
Comunitat Valenciana	90,20 %	0,06 % ↑	9,80 %	-0,06 % ↓
Extremadura	91,42 %	1,85 % ↑	8,58 %	-1,85 % ↓
Galicia	93,72 %	0,24 % ↑	6,28 %	-0,24 % ↓
Madrid, Comunidad de	96,65 %	0,58 % ↑	3,35 %	-0,58 % ↓
Murcia, Región de	86,95 %	0,93 % ↑	13,05 %	-0,93 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	61,75 %	8,25 % ↑	38,25 %	-8,25 % ↓
País Vasco	81,20 %	1,76 % ↑	18,80 %	-1,76 % ↓
Rioja, La	76,49 %	5,26 % ↑	23,51 %	-5,26 % ↓
<b>España</b>	<b>90,53 %</b>	<b>-0,23 % ↓</b>	<b>9,47 %</b>	<b>0,23 % ↑</b>

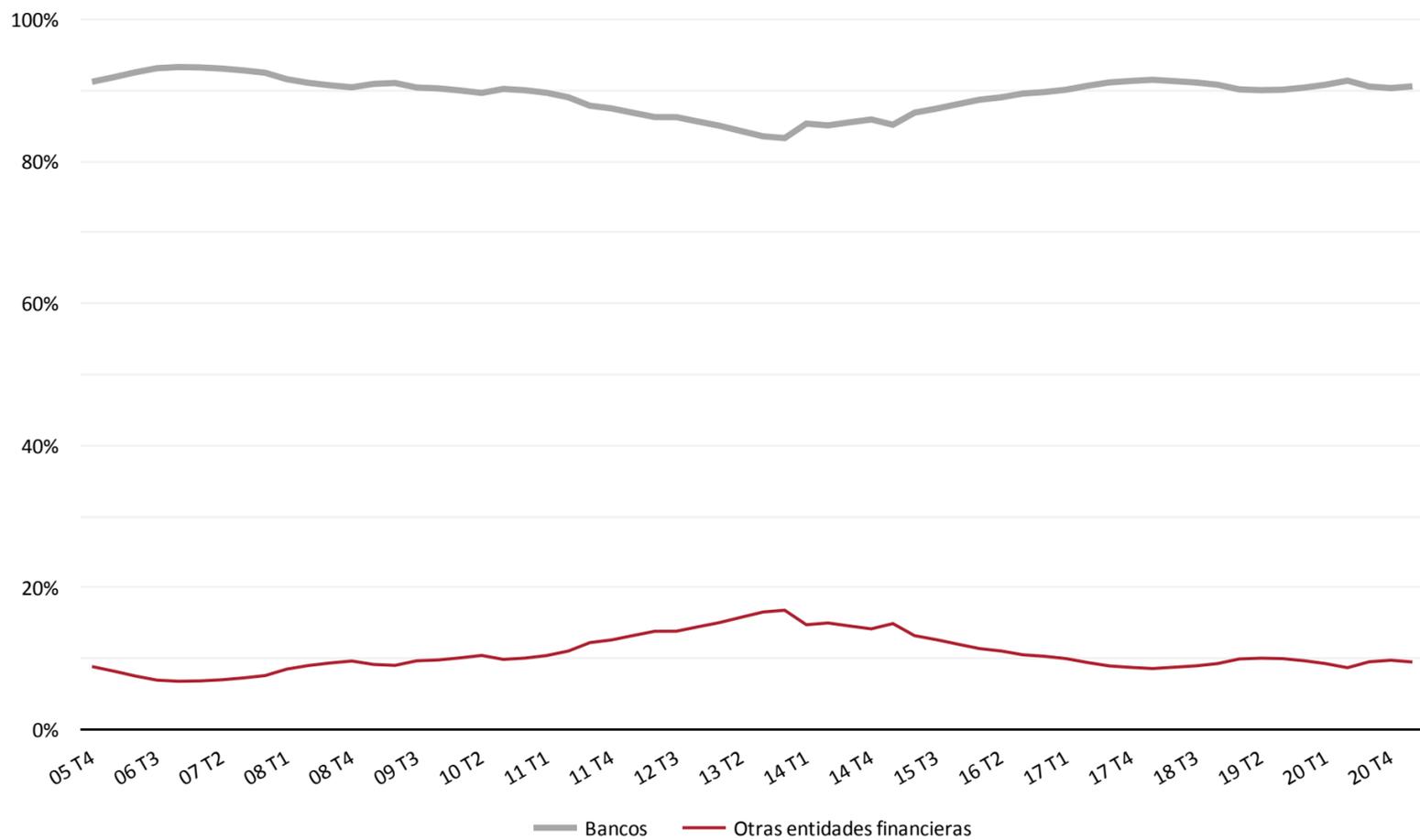
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%).  
Primer trimestre 2021



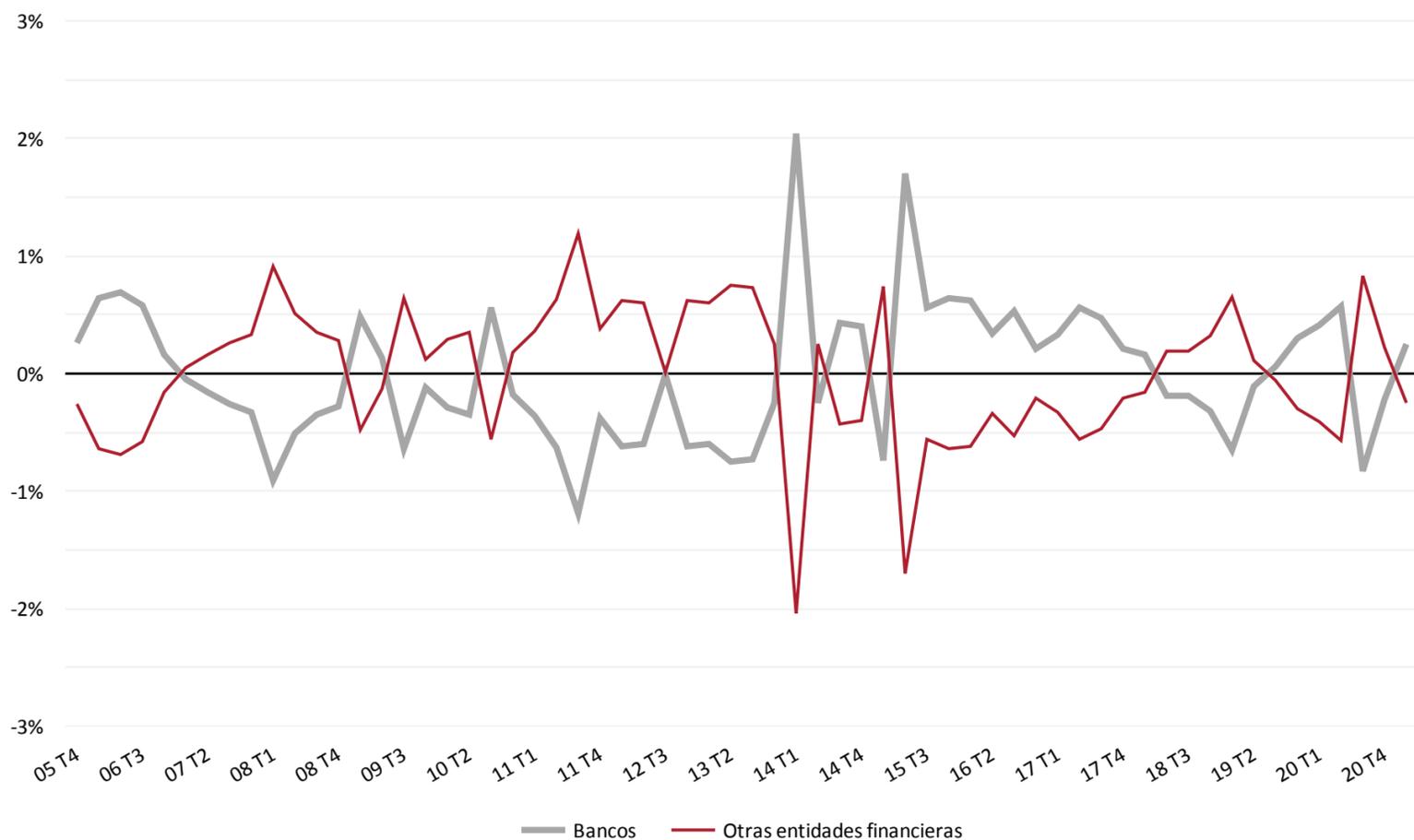
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%). Interanual  
Primer trimestre 2021



Evolución de la distribución del volumen de 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



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

1T 2021

General  
**1.307**  
 † 0.93%

Bancos  
**1.321**  
 † 0.77%

Otras entidades financ.  
**1.166**  
 † 2.28%

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha seguido creciendo, en línea con lo que viene ocurriendo con el precio por metro cuadrado. De este modo, en el primer trimestre del año el incremento ha sido del 0,93%, alcanzando los 1.307 €/m<sup>2</sup>.

Este crecimiento se ha producido tanto en Bancos, con una tasa trimestral del 0,77%, como en Otras entidades financieras, con un 2,28%. Bancos han seguido registrando un mayor importe medio (1.321 €/m<sup>2</sup>), aunque recortando distancias con respecto a Otras entidades financieras (1.166 €/m<sup>2</sup>).

Nueve comunidades autónomas han registrado aumentos de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en el último trimestre, dando lugar a descensos en ocho comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayores niveles de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado registrado durante el último trimestre han sido Comunidad de Madrid (1.952 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (1.946 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (1.696 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (1.651 €/m<sup>2</sup>). Por el contrario, seis comunidades autónomas han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m<sup>2</sup>, obteniendo los importes más bajos Extremadura (684 €/m<sup>2</sup>), Castilla – La Mancha (731 €/m<sup>2</sup>) y Región de Murcia (773 €/m<sup>2</sup>).

Tal y como viene siendo habitual, los ámbitos geográficos con mayores precios de la vivienda son los que requieren mayores niveles de endeudamiento hipotecario y viceversa.

Los resultados anuales ratifican la tendencia ascendente, dando lugar a crecimientos interanuales en trece comunidades autónomas, frente a los descensos en únicamente cuatro comunidades autónomas.

Los mayores importes medios registrados en los últimos doce meses han correspondido a Comunidad de Madrid (1.962 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (1.799 €/m<sup>2</sup>), Illes Balears (1.730 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (1.695 €/m<sup>2</sup>). En este caso también han sido seis las comunidades autónomas con importes medios inferiores a 1.000 €/m<sup>2</sup>, alcanzando las menores cuantías Extremadura (693 €/m<sup>2</sup>), Castilla – La Mancha (732 €/m<sup>2</sup>) y Región de Murcia (770 €/m<sup>2</sup>).

Para el conjunto de España el importe medio de los últimos doce meses ha sido de 1.312 €/m<sup>2</sup>, con un incremento interanual del 0,9%. En Bancos el crecimiento ha sido del 1% y en Otras entidades financieras del 2,1%, con importes medios de 1.328 €/m<sup>2</sup> y 1.153 €/m<sup>2</sup>, respectivamente.

El comportamiento futuro de esta variable estará condicionado por el comportamiento del precio de la vivienda y la capacidad adquisitiva de los solicitantes de crédito hipotecario. En ambos casos entendemos que puede generarse una presión ligeramente alcista sobre los niveles futuros requeridos de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado de vivienda.

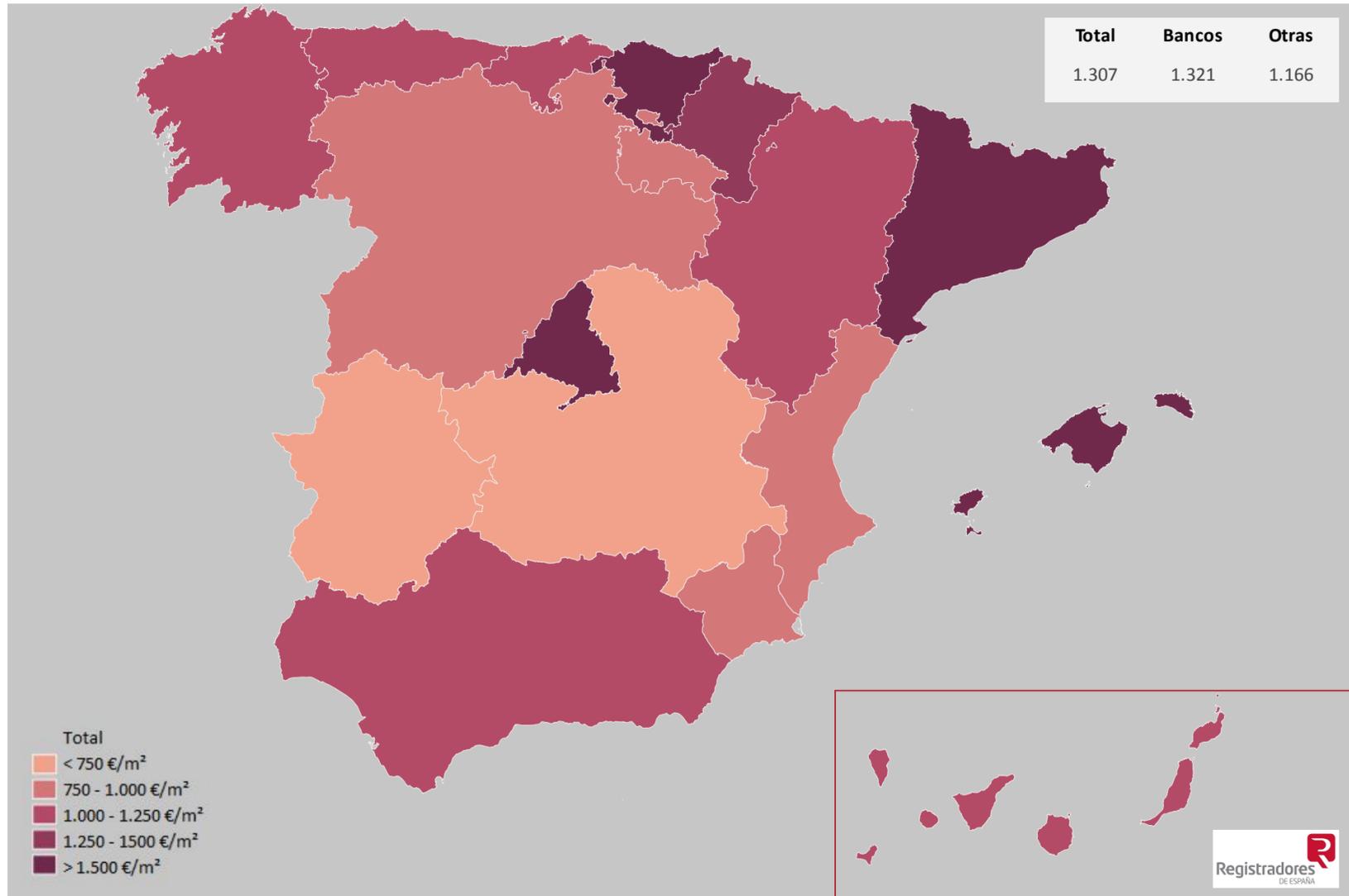
Importe nuevo crédito hipotecario por m<sup>2</sup> vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. financ.	% Δ
Andalucía	1.036	-0.1% ↓	1.050	-0.4% ↓	883	0.6% ↑
Aragón	1.087	-5.0% ↓	1.090	-4.6% ↓	1.060	-7.7% ↓
Asturias, Principado de	1.084	0.4% ↑	1.080	-0.2% ↓	1.094	1.9% ↑
Balears, Illes	1.696	-3.1% ↓	1.691	-3.1% ↓	1.868	-6.1% ↓
Canarias	1.163	2.9% ↑	1.158	3.0% ↑	1.223	1.9% ↑
Cantabria	1.106	-4.9% ↓	1.092	-5.5% ↓	1.425	4.3% ↑
Castilla - La Mancha	731	2.1% ↑	739	3.3% ↑	694	-4.1% ↓
Castilla y León	855	0.6% ↑	851	0.1% ↑	881	3.8% ↑
Cataluña	1.651	-2.6% ↓	1.661	-2.6% ↓	1.465	-2.7% ↓
Comunitat Valenciana	923	-3.2% ↓	935	-3.5% ↓	818	0.1% ↑
Extremadura	684	-1.0% ↓	688	-1.4% ↓	641	1.1% ↑
Galicia	1.004	0.3% ↑	1.007	0.0% ↑	918	5.5% ↑
Madrid, Comunidad de	1.952	2.5% ↑	1.958	2.8% ↑	1.821	-6.3% ↓
Murcia, Región de	773	-1.2% ↓	797	-0.8% ↓	642	-1.2% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	1.270	4.4% ↑	1.244	7.9% ↑	1.315	-0.7% ↓
País Vasco	1.946	4.3% ↑	1.905	2.4% ↑	2.094	11.3% ↑
Rioja, La	885	3.4% ↑	863	2.0% ↑	974	6.8% ↑
<b>España</b>	<b>1.307</b>	<b>0.9% ↑</b>	<b>1.321</b>	<b>0.8% ↑</b>	<b>1.166</b>	<b>2.3% ↑</b>

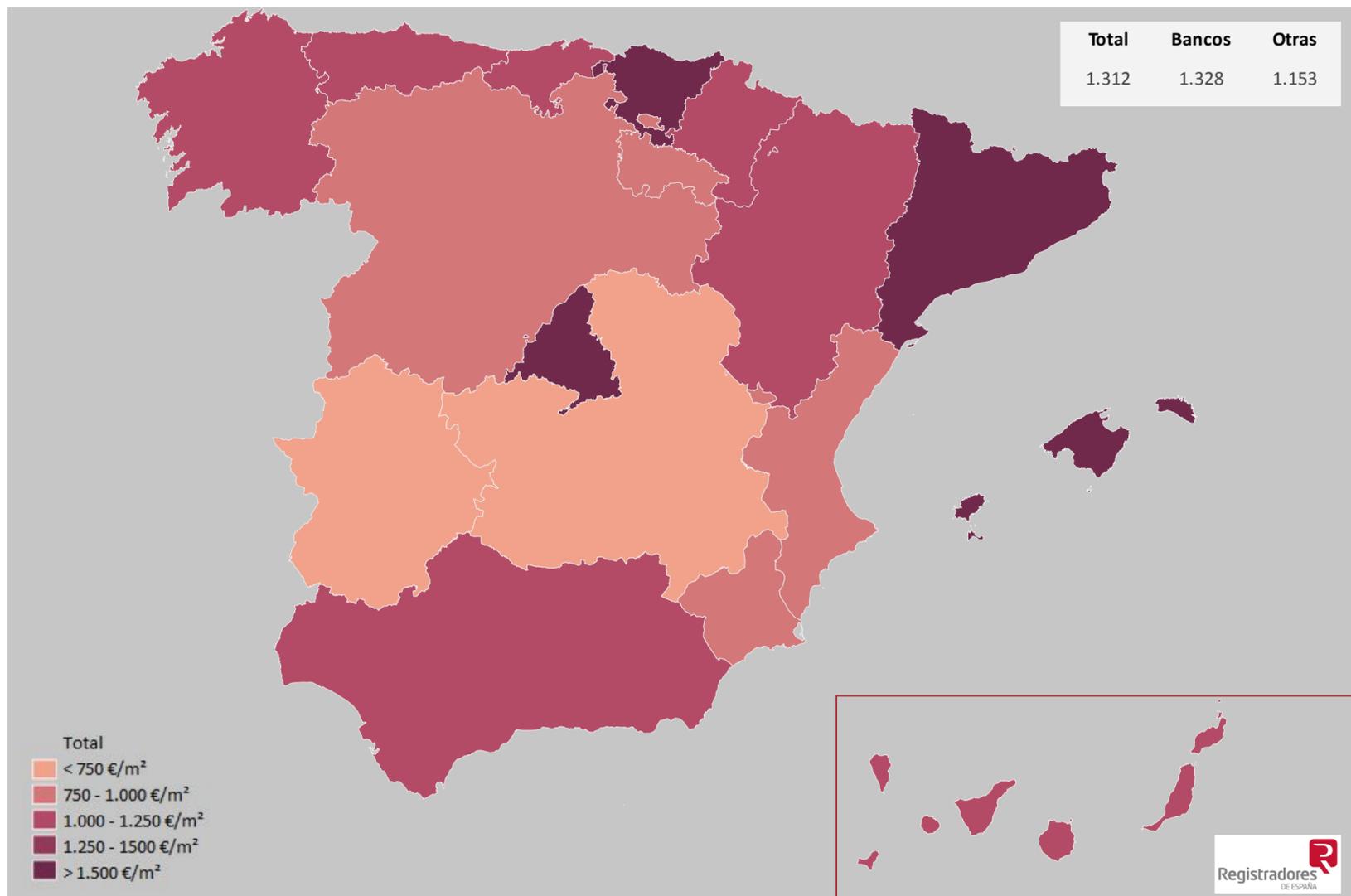
Importe nuevo crédito hipotecario por m<sup>2</sup> vivienda. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. financ.	% Δ
Andalucía	1.035	1.0% ↑	1.053	1.5% ↑	857	-4.2% ↓
Aragón	1.117	3.0% ↑	1.120	3.3% ↑	1.088	0.4% ↑
Asturias, Principado de	1.070	4.4% ↑	1.084	3.7% ↑	1.037	6.6% ↑
Balears, Illes	1.730	7.4% ↑	1.728	4.0% ↑	1.861	88.0% ↑
Canarias	1.146	-1.5% ↓	1.141	-1.5% ↓	1.205	-1.5% ↓
Cantabria	1.137	2.1% ↑	1.127	1.5% ↑	1.409	16.9% ↑
Castilla - La Mancha	732	1.1% ↑	736	1.1% ↑	713	1.6% ↑
Castilla y León	872	-0.8% ↓	872	-0.8% ↓	869	-0.5% ↓
Cataluña	1.695	1.6% ↑	1.703	1.5% ↑	1.550	2.3% ↑
Comunitat Valenciana	934	2.1% ↑	946	2.7% ↑	813	-2.6% ↓
Extremadura	693	0.3% ↑	698	0.0% ↓	640	7.0% ↑
Galicia	1.020	0.8% ↑	1.023	0.6% ↑	958	8.2% ↑
Madrid, Comunidad de	1.962	-0.2% ↓	1.964	-0.2% ↓	1.923	-1.7% ↓
Murcia, Región de	770	-0.5% ↓	792	0.4% ↑	646	-1.8% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	1.217	3.0% ↑	1.155	2.2% ↑	1.321	4.3% ↑
País Vasco	1.799	0.3% ↑	1.771	-1.6% ↓	1.913	7.9% ↑
Rioja, La	888	2.1% ↑	879	0.8% ↑	938	9.1% ↑
<b>España</b>	<b>1.312</b>	<b>0.9% ↑</b>	<b>1.328</b>	<b>1.0% ↑</b>	<b>1.153</b>	<b>2.1% ↑</b>

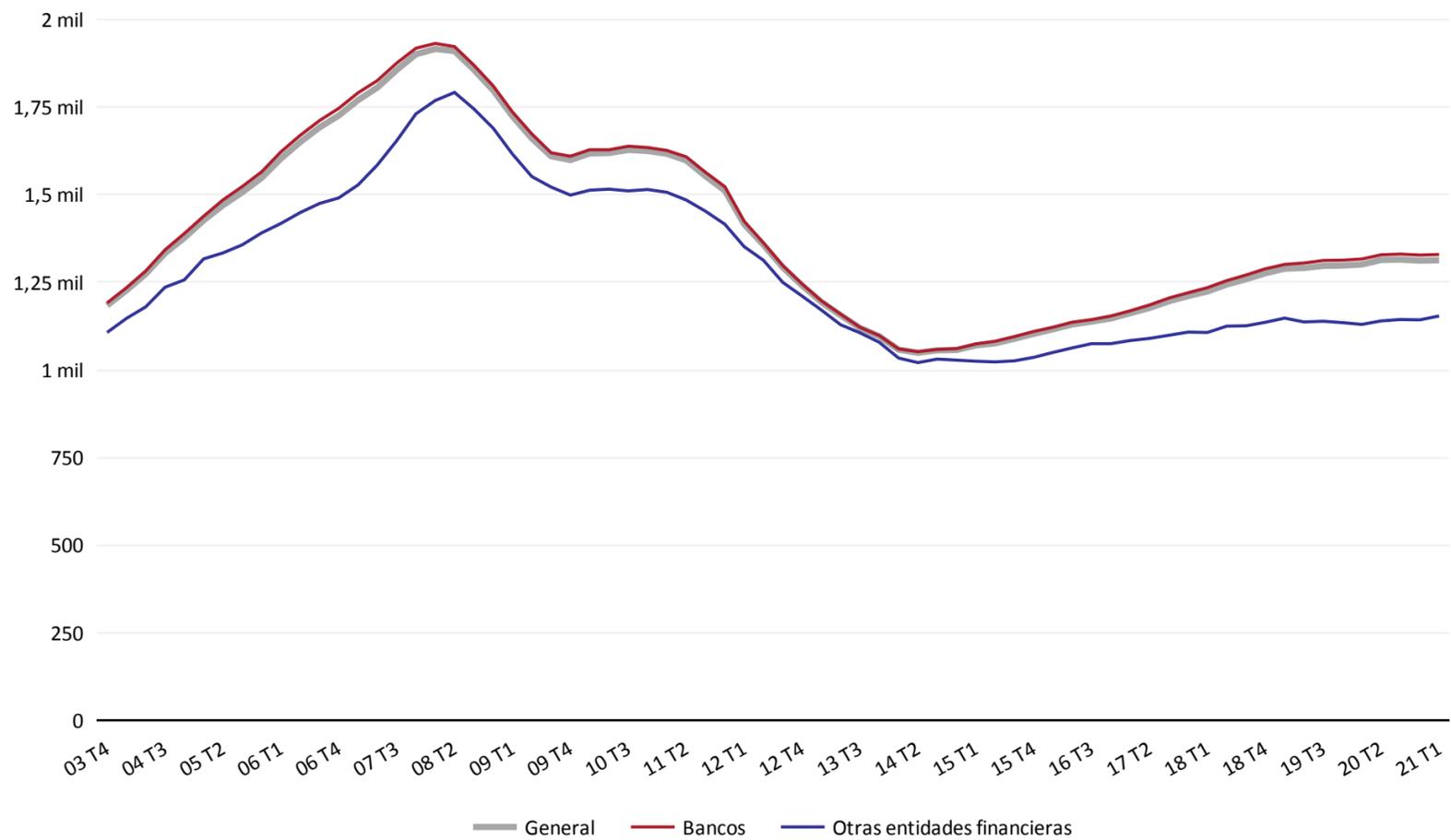
Crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado (€/m<sup>2</sup>)  
Primer trimestre 2021



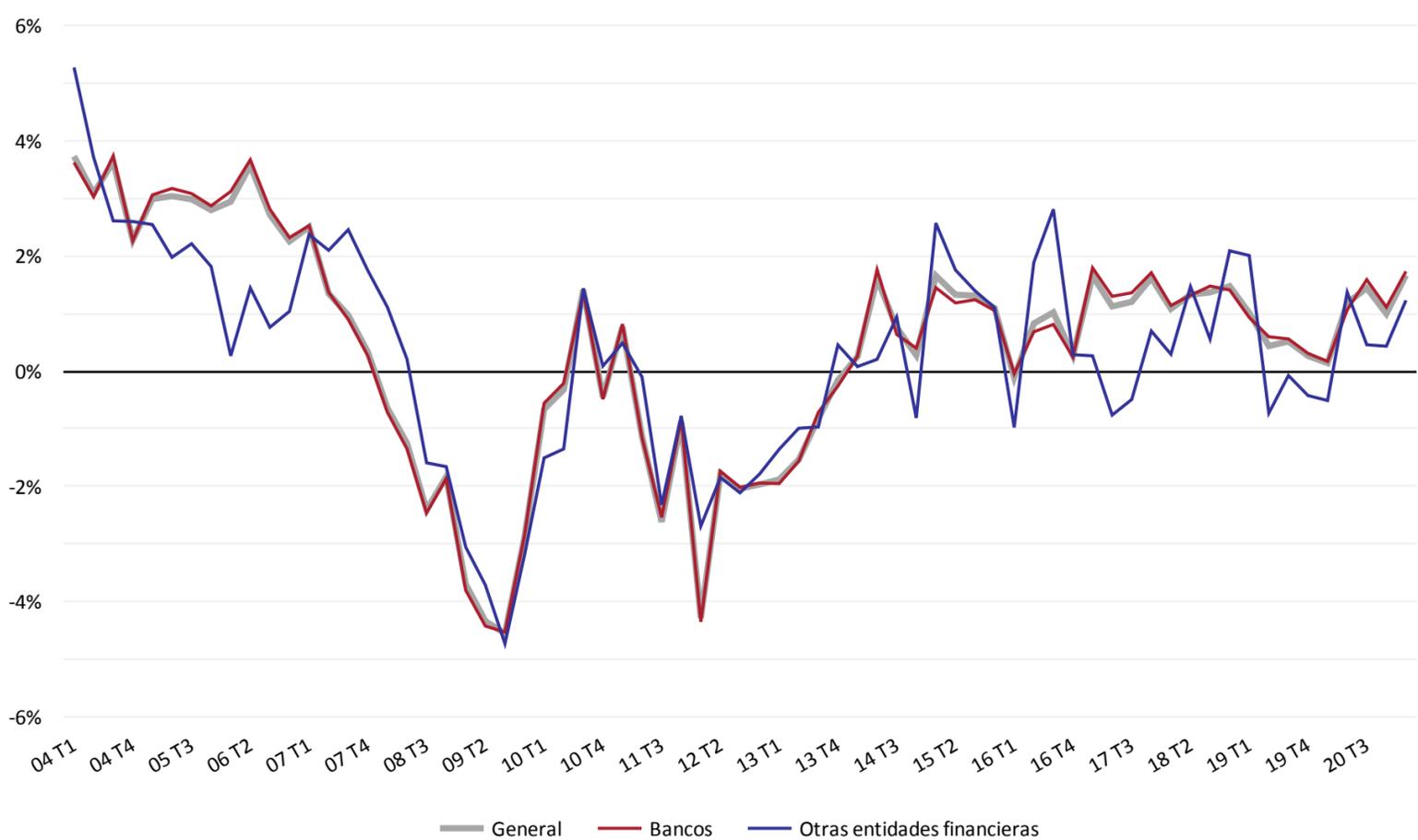
Crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado (€/m<sup>2</sup>). Interanual  
Primer trimestre 2021



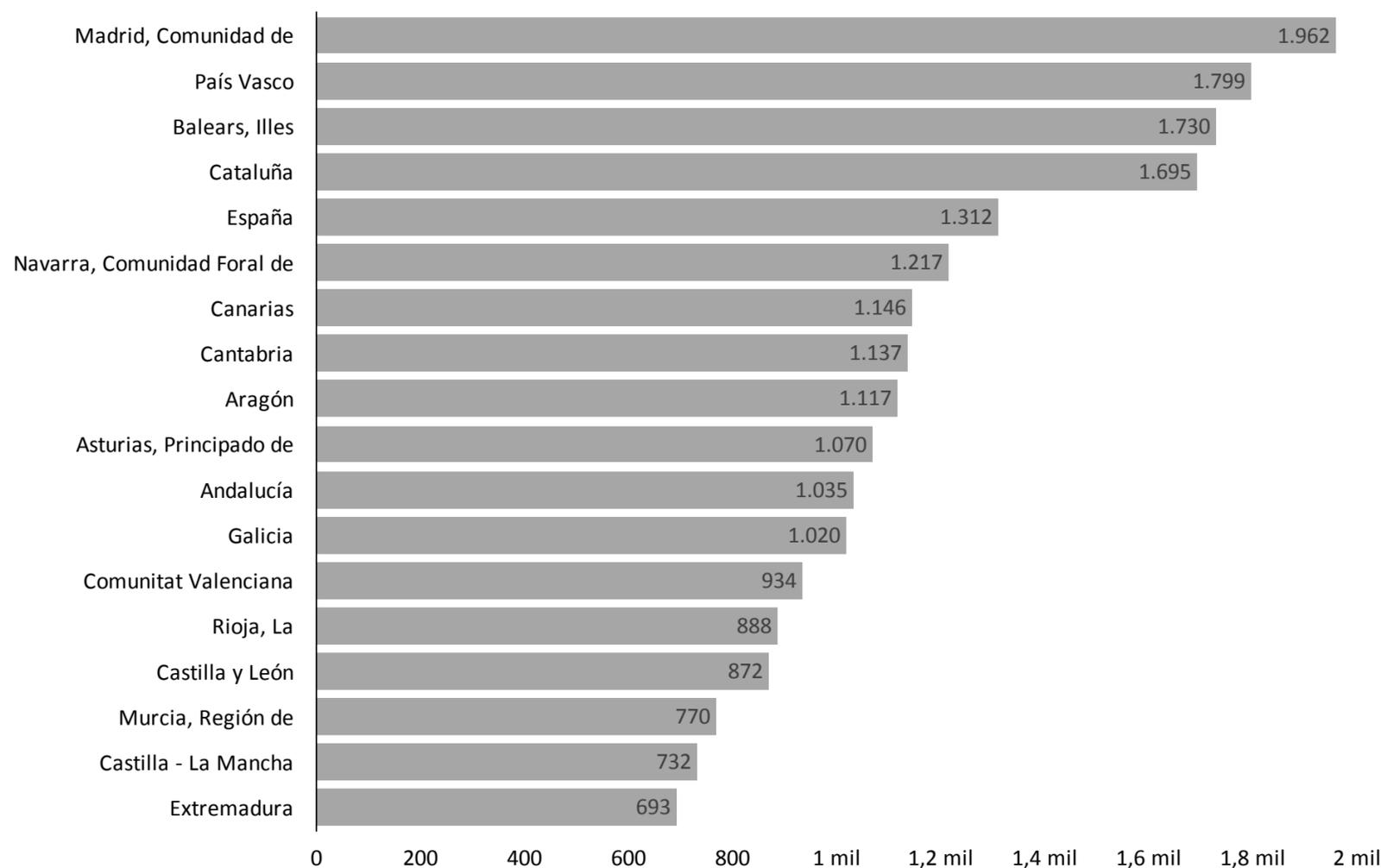
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado.  
(Resultados interanuales)



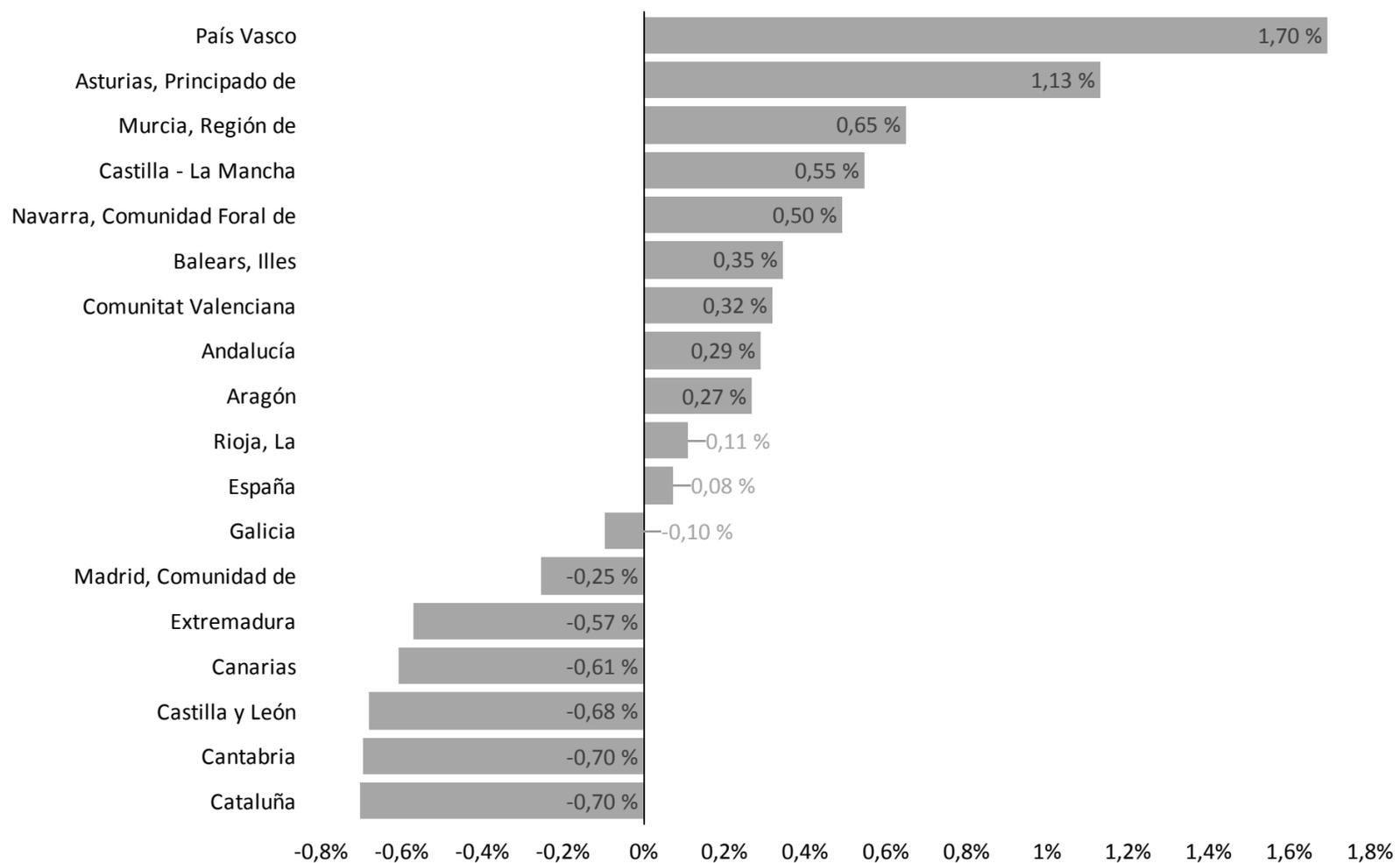
Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado



Importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado.  
Primer trimestre 2021



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por m<sup>2</sup> de vivienda comprado.  
Primer trimestre 2021



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

1T 2021

General  
**134.408 €**  
 ↓ -0.63%

Bancos  
**136.352 €**  
 ↓ -0.90%

Otras entidades financ.  
**116.324 €**  
 ↑ 1.67%

Sin embargo, a pesar del crecimiento hipotecario por metro cuadrado, el endeudamiento hipotecario por vivienda ha seguido descendiendo por segundo trimestre consecutivo.

Concretamente, el importe medio de crédito hipotecario por compraventa de vivienda del primer trimestre ha sido de 134.408 €, con un descenso trimestral del -0,6%. En Bancos el importe medio ha sido de 136.352 €, con un descenso del -0,9%, mientras que Otras entidades financieras ha seguido registrando menores importes medios (116.324 €), aunque con un estrechamiento del diferencial al registrar un incremento trimestral del 1,7%.

Desde un punto de vista territorial ha existido cierto equilibrio en la medida que ocho comunidades autónomas han registrado descensos, frente a los incrementos en nueve de ellas.

Los mayores importes medios en el primer trimestre se han registrado en Comunidad de Madrid (206.953 €), Illes Balears (182.234 €), Cataluña (157.037 €) y País Vasco (151.665 €). Por el contrario, en cinco comunidades autónomas los importes medios no alcanzan los 100.000 €, obteniendo los menores importes medios Región de Murcia (81.535 €), Extremadura (81.763 €) y La Rioja (89.037 €).

Los resultados anuales constatan una realidad distinta a la del último trimestre, con una generalizada tendencia ascendente en el endeudamiento hipotecario por vivienda. De hecho, todas las comunidades autónomas registran incrementos interanuales.

Los mayores niveles de endeudamiento por vivienda en el último año se han registrado en Comunidad de Madrid (204.929 €), Illes Balears (177.080 €), Cataluña (157.615 €) y País Vasco (155.798 €). En este caso seis comunidades autónomas se sitúan en niveles inferiores a los 100.000 €, proporcionando las menores cuantías Extremadura (81.303 €), Región de Murcia (82.408 €) y La Rioja (92.717 €).

Los resultados interanuales para el conjunto de España han sido de 134.127 €, con un incremento anual del 5,4%. En Bancos el incremento ha sido del 5,6% y en Otras entidades financieras del 3,5%, con importes medios de 136.445 € y 112.988 €, respectivamente.

Las perspectivas no resultan claras con respecto a la evolución de esta variable en la medida que se venía arrastrando una clara tendencia ascendente, que se ha visto modificada en los dos últimos trimestres a través de ligeros descensos. Este hecho puede estar dando lugar a una cierta consolidación de resultados en cuantías ligeramente por debajo de los 135.000 €, tal y como lo constata el hecho de la notable proximidad entre los resultados trimestrales e interanuales.

La capacidad de endeudamiento de las familias y la moderación de los ritmos de crecimiento del precio de la vivienda, a pesar del incremento de la superficie media de vivienda transmitida, nos hace ser prudentes con respecto a la evolución de esta variable y estimar pequeñas modificaciones con respecto a los importes actuales a lo largo de los próximos trimestres.

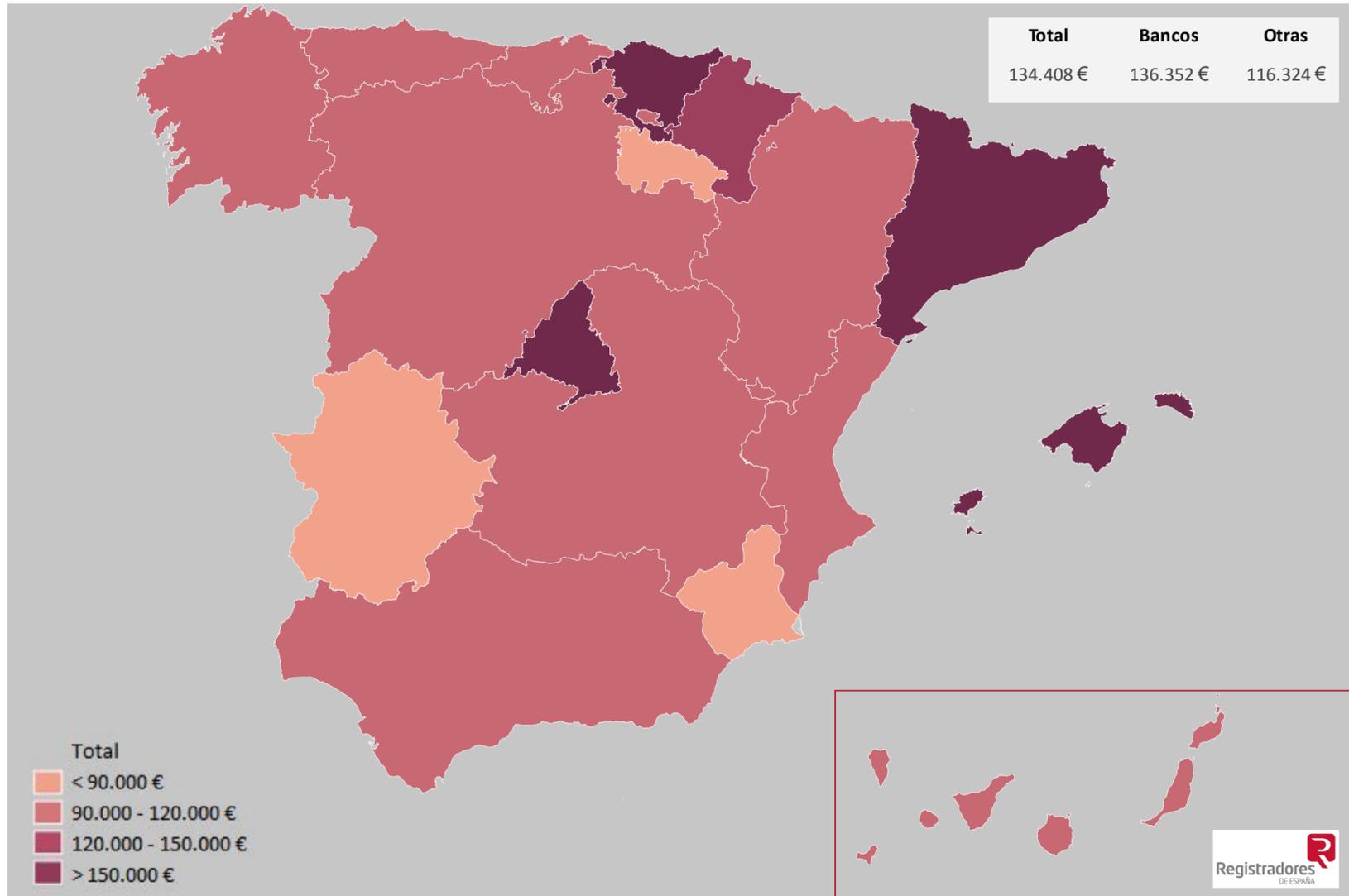
Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. fin.	% Δ
Andalucía	114.947 €	1.0% ↑	117.240 €	0.8% ↑	93.826 €	2.0% ↑
Aragón	105.010 €	-13.7% ↓	105.949 €	-14.8% ↓	95.264 €	-6.7% ↓
Asturias, Principado de	100.777 €	2.9% ↑	101.518 €	-0.2% ↓	98.809 €	13.0% ↑
Balears, Illes	182.234 €	-0.4% ↓	175.716 €	-3.4% ↓	325.639 €	60.8% ↑
Canarias	107.368 €	-6.1% ↓	108.171 €	-5.9% ↓	98.484 €	-8.5% ↓
Cantabria	109.978 €	0.9% ↑	109.205 €	0.2% ↑	124.670 €	12.3% ↑
Castilla - La Mancha	96.477 €	2.4% ↑	95.806 €	2.4% ↑	99.533 €	2.1% ↑
Castilla y León	99.426 €	1.6% ↑	99.870 €	1.1% ↑	96.450 €	5.8% ↑
Cataluña	157.037 €	-0.7% ↓	156.420 €	-0.9% ↓	167.274 €	3.2% ↑
Comunitat Valenciana	100.610 €	-0.2% ↓	102.013 €	0.2% ↑	88.841 €	-3.9% ↓
Extremadura	81.763 €	4.5% ↑	82.434 €	4.2% ↑	74.146 €	5.7% ↑
Galicia	109.734 €	3.6% ↑	109.553 €	2.8% ↑	114.497 €	24.4% ↑
Madrid, Comunidad de	206.953 €	-0.3% ↓	207.581 €	-0.4% ↓	191.318 €	4.3% ↑
Murcia, Región de	81.535 €	2.1% ↑	85.143 €	3.9% ↑	63.877 €	-7.5% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	123.256 €	6.1% ↑	121.736 €	8.5% ↑	126.502 €	4.0% ↑
País Vasco	151.665 €	-5.9% ↓	152.764 €	-5.3% ↓	147.297 €	-8.2% ↓
Rioja, La	89.037 €	-2.4% ↓	87.518 €	-2.3% ↓	94.312 €	-6.0% ↓
<b>España</b>	<b>134.408 €</b>	<b>-0.6% ↓</b>	<b>136.352 €</b>	<b>-0.9% ↓</b>	<b>116.324 €</b>	<b>1.7% ↑</b>

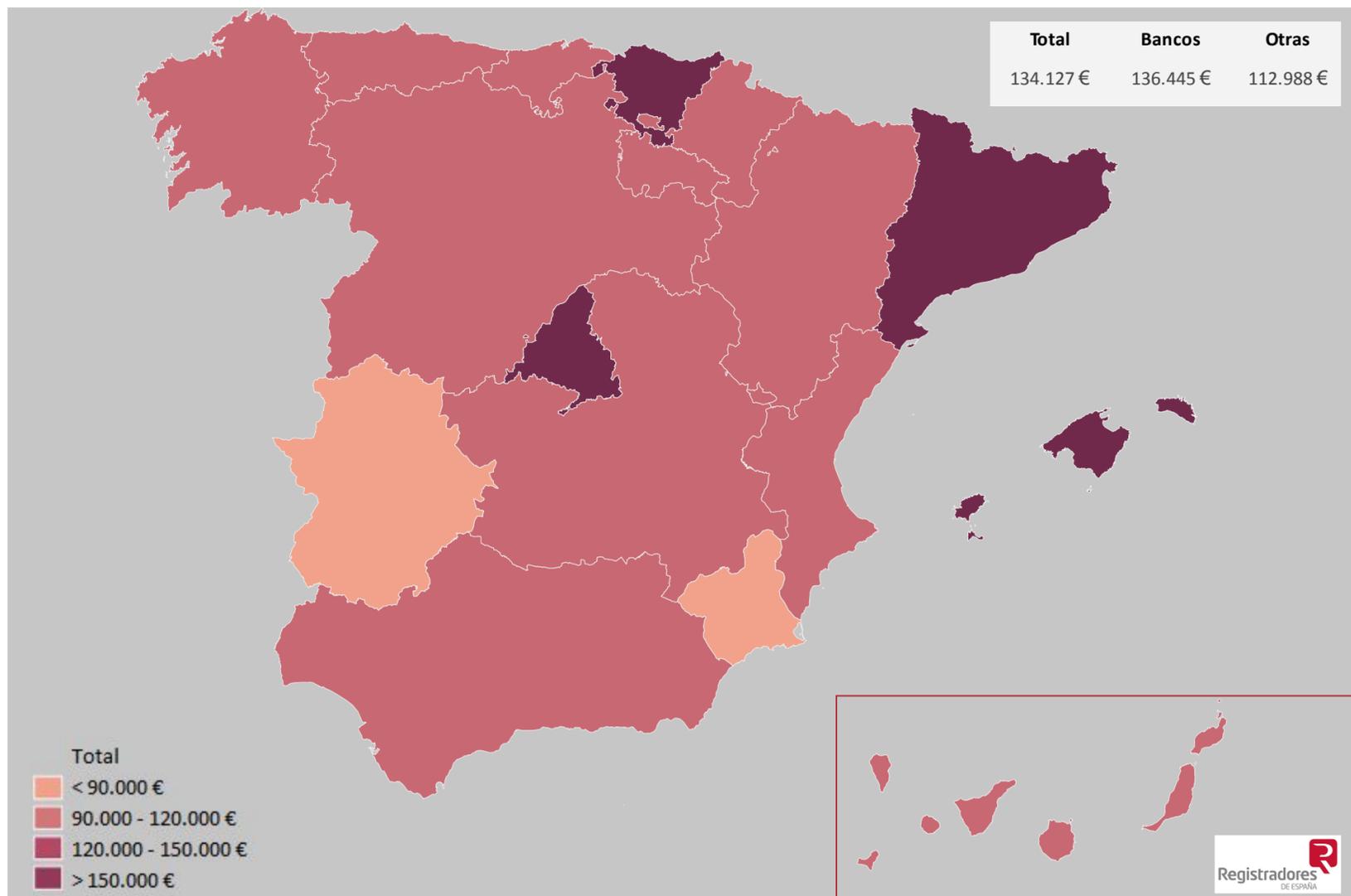
Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. fin.	% Δ
Andalucía	113.462 €	5.4% ↑	115.790 €	5.7% ↑	92.933 €	2.5% ↑
Aragón	114.172 €	8.8% ↑	116.212 €	10.3% ↑	97.583 €	-4.3% ↓
Asturias, Principado de	100.402 €	6.0% ↑	103.361 €	3.9% ↑	92.266 €	14.1% ↑
Balears, Illes	177.080 €	1.2% ↑	174.392 €	-1.5% ↓	241.046 €	61.8% ↑
Canarias	106.846 €	7.5% ↑	108.627 €	9.1% ↑	92.396 €	-4.7% ↓
Cantabria	108.811 €	7.8% ↑	108.241 €	7.5% ↑	122.477 €	13.5% ↑
Castilla - La Mancha	94.782 €	6.9% ↑	94.520 €	7.0% ↑	96.075 €	6.3% ↑
Castilla y León	97.773 €	3.4% ↑	98.352 €	4.2% ↑	93.631 €	-2.3% ↓
Cataluña	157.615 €	6.3% ↑	157.572 €	5.6% ↑	158.332 €	19.1% ↑
Comunitat Valenciana	98.288 €	4.5% ↑	100.232 €	6.2% ↑	82.923 €	-8.5% ↓
Extremadura	81.303 €	1.3% ↑	82.053 €	1.8% ↑	73.582 €	-3.5% ↓
Galicia	105.667 €	9.4% ↑	106.091 €	9.0% ↑	96.435 €	13.6% ↑
Madrid, Comunidad de	204.929 €	4.5% ↑	205.136 €	4.7% ↑	199.186 €	-1.4% ↓
Murcia, Región de	82.408 €	2.1% ↑	85.055 €	3.4% ↑	68.979 €	-1.6% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	119.067 €	1.5% ↑	115.632 €	-0.3% ↓	124.731 €	4.8% ↑
País Vasco	155.798 €	6.0% ↑	156.801 €	6.0% ↑	151.739 €	6.1% ↑
Rioja, La	92.717 €	8.7% ↑	91.879 €	8.1% ↑	96.580 €	11.2% ↑
<b>España</b>	<b>134.127 €</b>	<b>5.4% ↑</b>	<b>136.445 €</b>	<b>5.6% ↑</b>	<b>112.988 €</b>	<b>3.5% ↑</b>

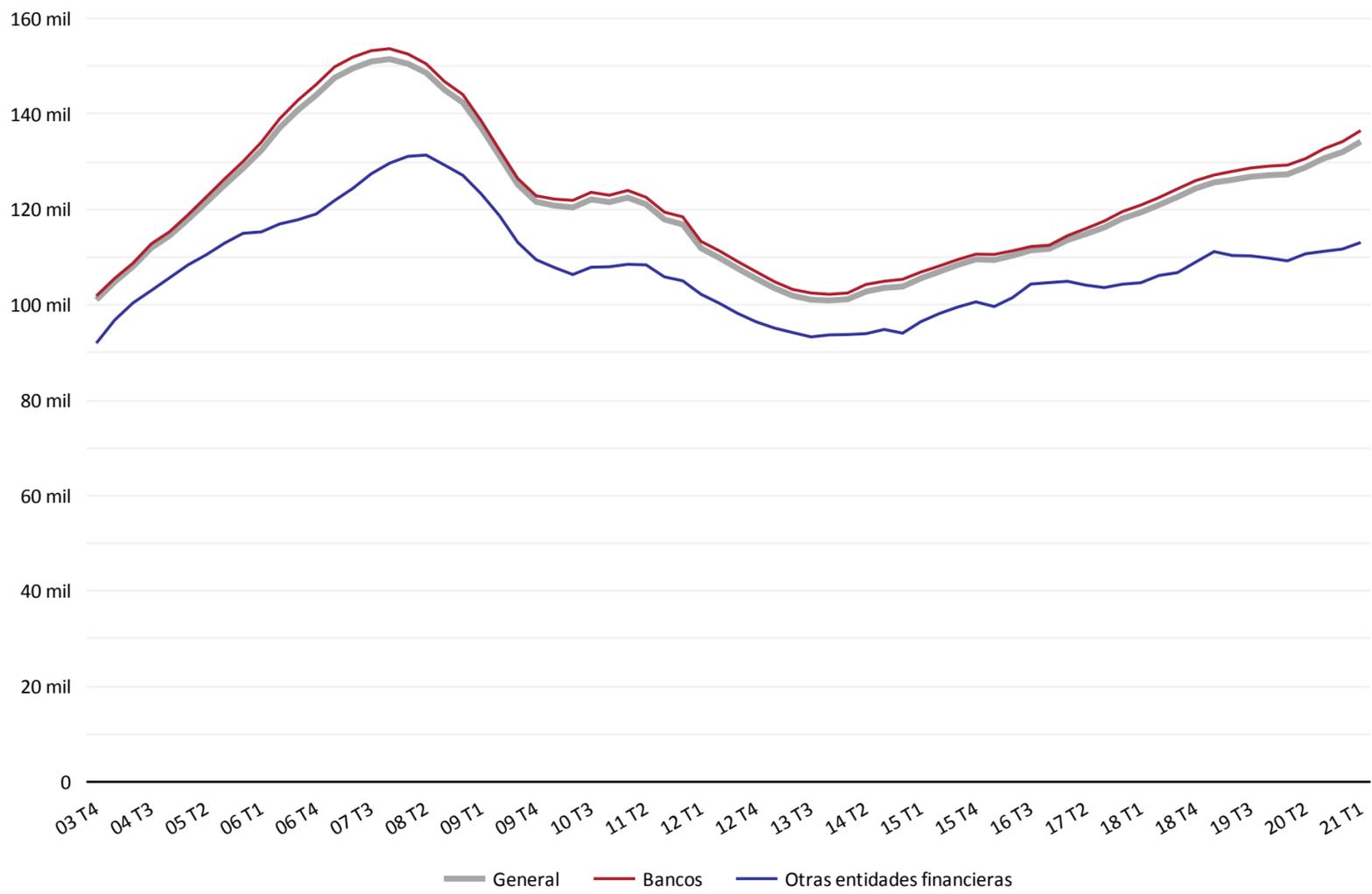
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€).  
Primer trimestre 2021



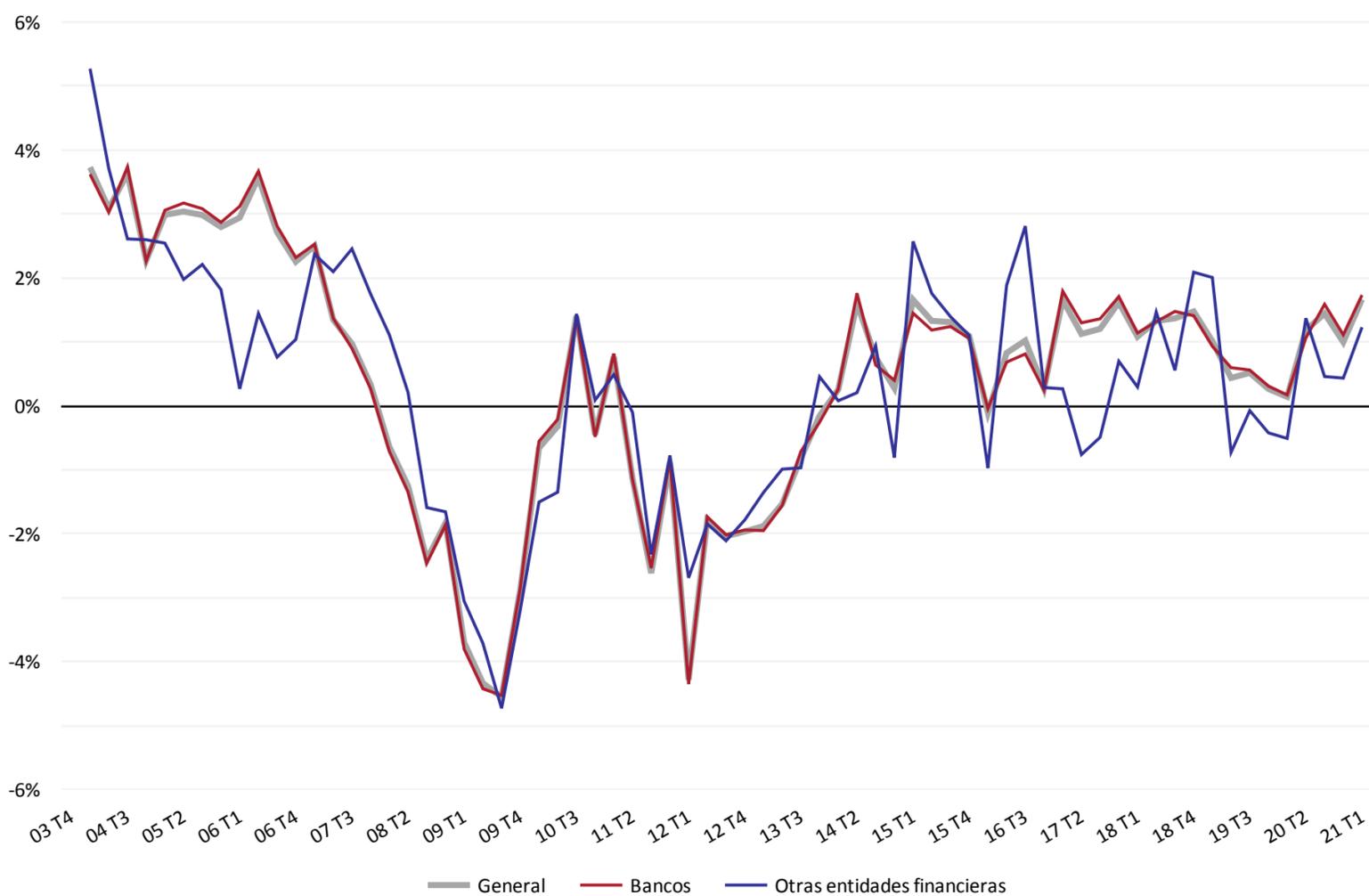
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€). Interanual.  
Primer trimestre 2021



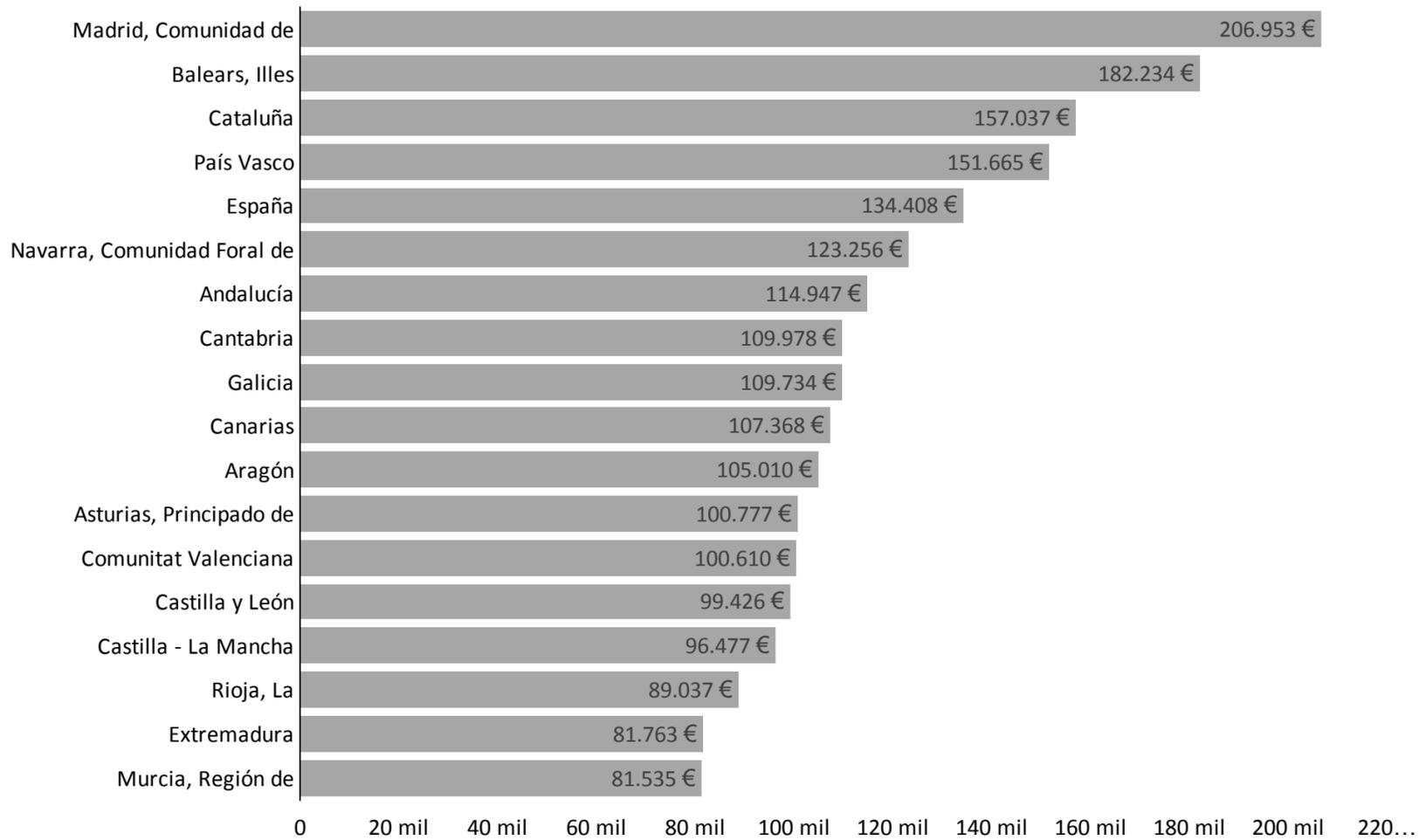
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (resultados interanuales)



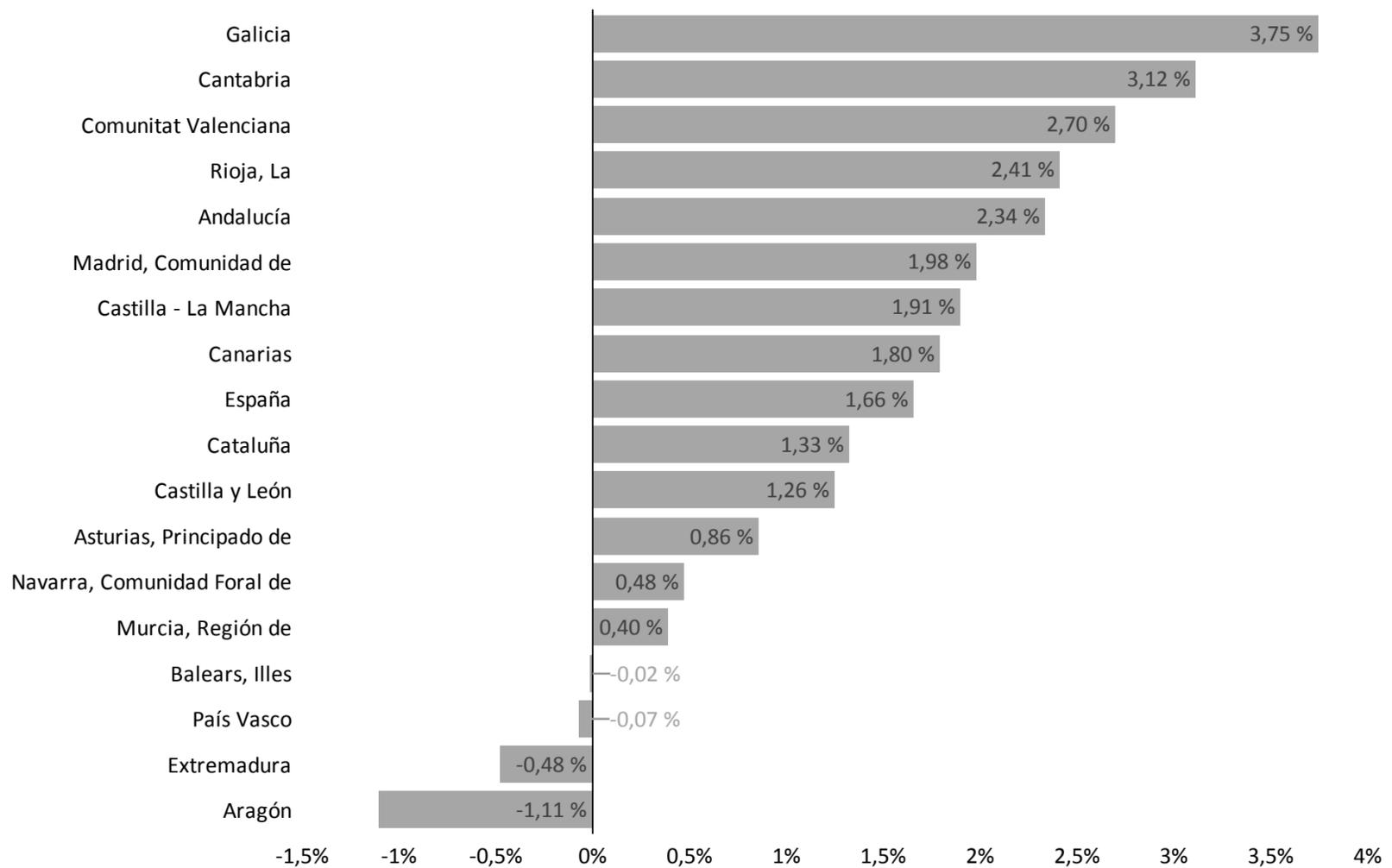
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda.  
Primer trimestre 2021



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda.  
Primer trimestre 2021



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

1T 2021

General  
**2,10 %**  
 ↓ -0,07 %

Fijos  
**2,40 %**  
 0,00 %

Variables  
**2,02 %**  
 ↓ -0,04 %

Los tipos de interés siguen mostrando un comportamiento favorable, dando lugar a un nuevo descenso trimestral, concretamente de -0,07 pp, alcanzando un importe medio del 2,10%, que supone un nuevo mínimo en la serie histórica.

Esta situación sigue configurando a los tipos de interés como una magnitud con una contribución favorable en la dinámica del mercado inmobiliario, en la medida que reduce los niveles de accesibilidad (cuota hipotecaria y su % con respecto al coste salarial).

Los tipos de interés fijos formalizados en los nuevos créditos hipotecarios, con una evolución más favorable durante los últimos trimestres, en este caso se han mantenido estables, alcanzando el mismo importe que el trimestre precedente: 2,40%. Por su parte, los tipos de interés variables, más reacios a los descensos en los últimos trimestres, sin embargo, han contribuido a la favorable evolución, con un descenso de -0,04 pp, situándose en el 2,02%.

Con estos resultados, el diferencial entre tipos fijos y variables se ha situado en los 0,38 pp, incrementándose con respecto a los 0,34 pp del pasado trimestre.

Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el último trimestre han sido País Vasco (1,53%), Comunidad de Madrid (1,91%) y Comunidad Foral de Navarra (2,00%), mientras que los mayores importes se han registrado en Canarias (2,42%), Castilla – La Mancha (2,28%) y Extremadura (2,26%).

Tomando exclusivamente los tipos de interés fijos, las condiciones más favorables se han obtenido en País Vasco (2,06%), Comunidad Foral de Navarra (2,18%) y Comunidad de Madrid (2,19%), obteniendo las cuantías más elevadas en Canarias (2,68%), Andalucía (2,50%) y Aragón (2,50%).

Por lo que respecta a los tipos de interés variables, las cuantías más reducidas han correspondido a País Vasco (1,53%), Principado de Asturias (1,85%) y Cantabria (1,85%), mientras que los mayores importes se han

alcanzado en Castilla – La Mancha (2,26%), Comunidad Foral de Navarra (2,24%) y Extremadura (2,21%).

Los resultados interanuales ratifican la favorable evolución de los tipos de interés en la medida que registran igualmente un nuevo mínimo histórico con el 2,15%, quedando los tipos de interés fijo en el 2,41%, que constituye igualmente un nuevo mínimo histórico, y los tipos de interés variable en el 2,04%, igualando el interanual del trimestre precedente.

En los últimos doce meses las cuantías más bajas se han registrado en País Vasco (1,64%), Comunidad Foral de Navarra (1,97%) y Comunidad de Madrid (2,00%). Los tipos más elevados se han obtenido en Canarias (2,37%), Castilla – La Mancha (2,30%) y Extremadura (2,29%).

En la contratación a tipo de interés fijo los importes más reducidos de los últimos doce meses se han alcanzado en País Vasco (2,12%), Comunidad de Madrid (2,21%) y Comunidad Foral de Navarra (2,23%). Los importes más elevados han correspondido a Canarias (2,54%), Andalucía (2,51%) y Galicia (2,50%).

Por su parte, en la contratación a tipo de interés variable del último año las cuantías más bajas se han obtenido en País Vasco (1,61%), Cantabria (1,88%) y Principado de Asturias (1,90%), mientras que los importes más elevados han correspondido a Canarias (2,27%), Castilla – La Mancha (2,26%) y Extremadura (2,25%).

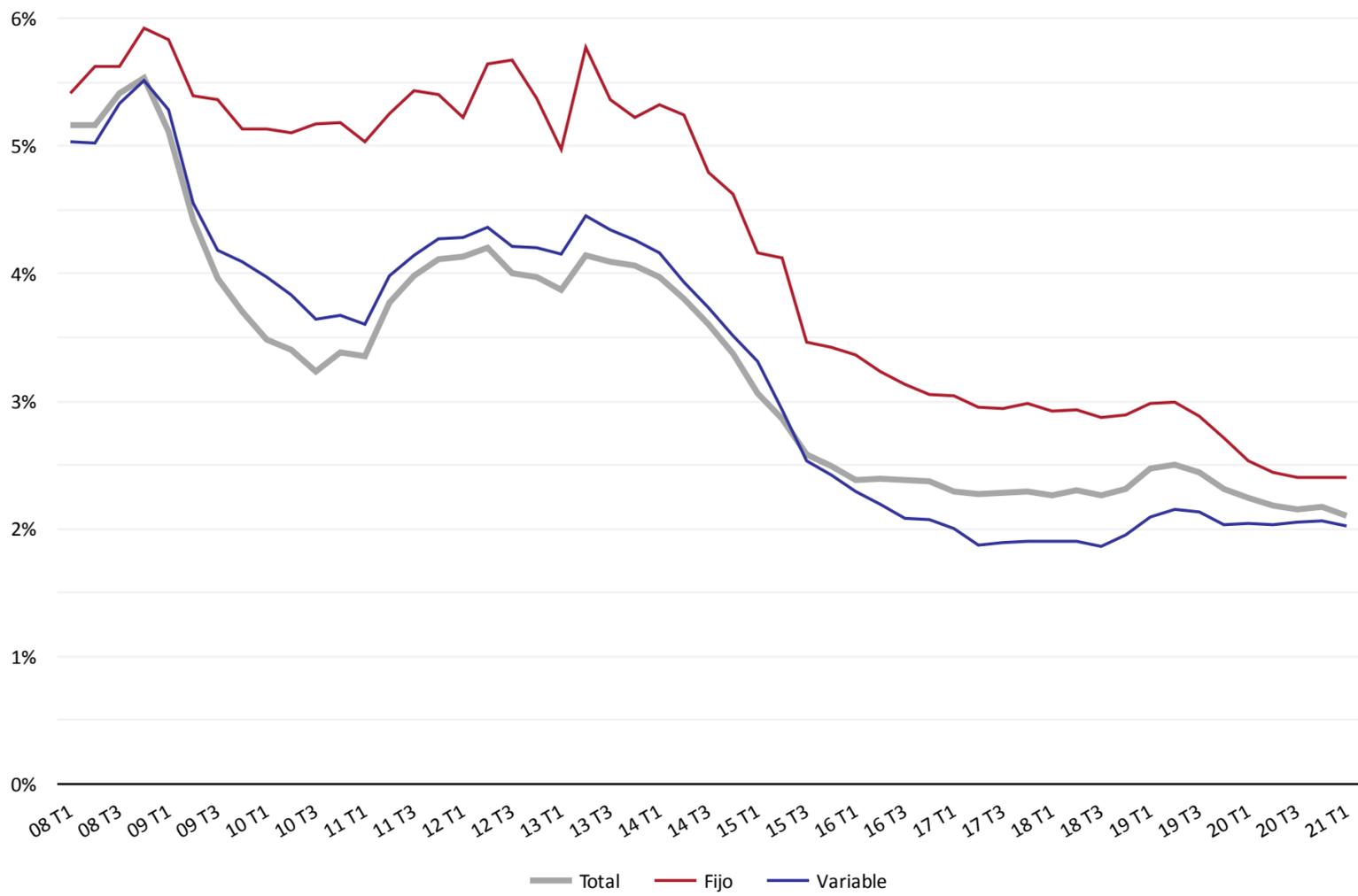
El margen de mejora sigue siendo bajo, aunque la presión a la baja sigue existiendo en la medida que el crédito hipotecario solvente sigue siendo especialmente atractivo para las entidades financieras y las necesidades de crédito siguen existiendo, favoreciendo con ello la existencia de cierta competencia que genera una presión a la baja de los tipos contratados.

En este contexto lo normal es que sigamos contando con niveles de tipos de interés similares a los actuales, con ligeras oscilaciones a la baja o al alza, aunque con una posible mayor presión a la baja.

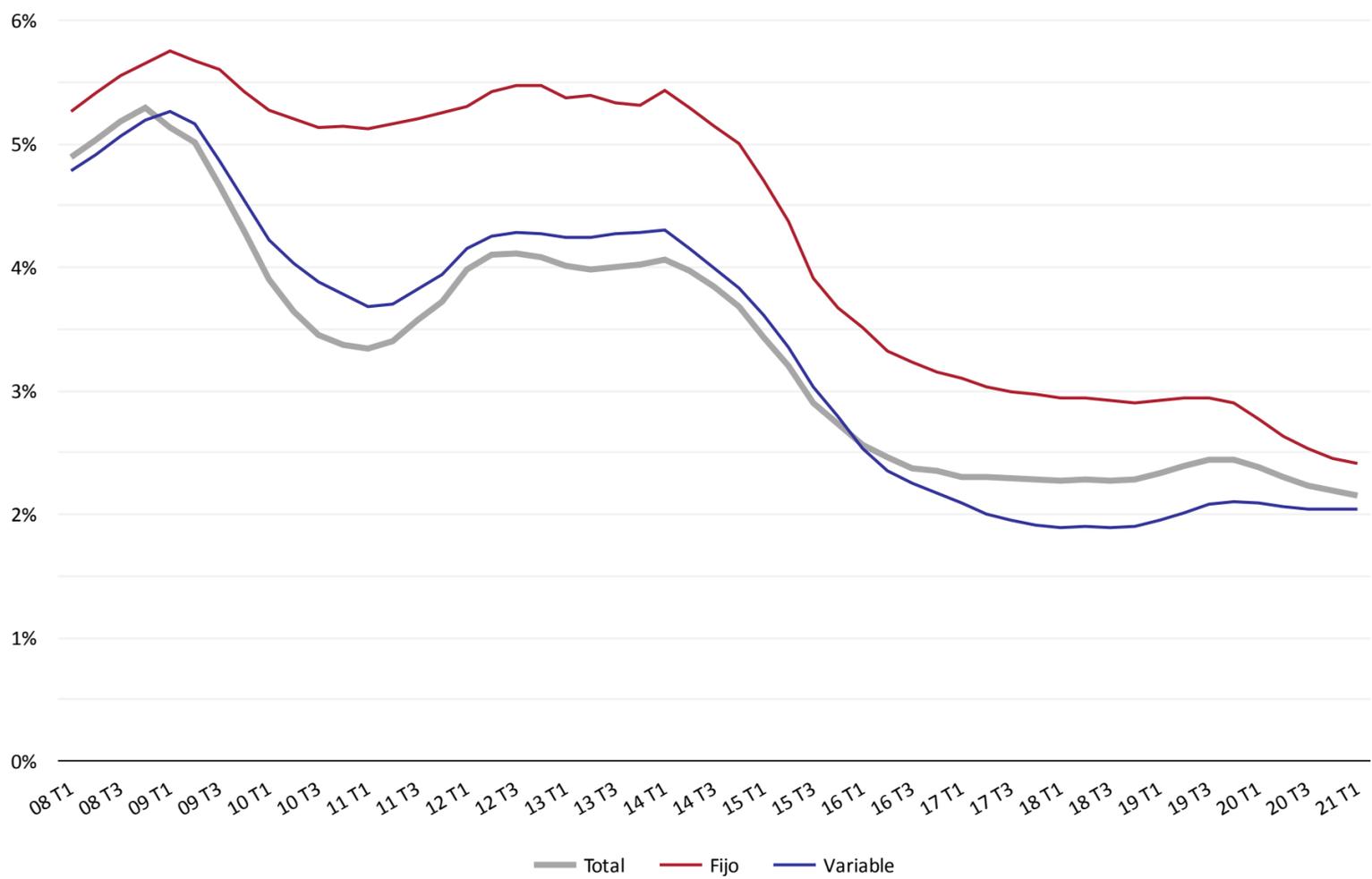
Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Trimestral. Primer trimestre 2021			
CC.AA ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	2,19 %	2,50 %	2,02 %
Aragón	2,20 %	2,50 %	2,04 %
Asturias, Principado de	2,06 %	2,39 %	1,85 %
Balears, Illes	2,14 %	2,41 %	1,94 %
Canarias	2,42 %	2,68 %	2,19 %
Cantabria	2,01 %	2,29 %	1,85 %
Castilla - La Mancha	2,28 %	2,45 %	2,26 %
Castilla y León	2,05 %	2,30 %	2,02 %
Cataluña	2,18 %	2,44 %	2,13 %
Comunitat Valenciana	2,15 %	2,39 %	1,99 %
Extremadura	2,26 %	2,45 %	2,21 %
Galicia	2,12 %	2,45 %	1,95 %
Madrid, Comunidad de	1,91 %	2,19 %	2,01 %
Murcia, Región de	2,20 %	2,36 %	2,03 %
Navarra, Comunidad Foral de	2,00 %	2,18 %	2,24 %
País Vasco	1,53 %	2,06 %	1,53 %
Rioja, La	2,08 %	2,39 %	1,92 %
<b>España</b>	<b>2,10 %</b>	<b>2,40 %</b>	<b>2,02 %</b>

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Interanual Primer trimestre 2021			
CC.AA ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	2,23 %	2,51 %	2,03 %
Aragón	2,21 %	2,46 %	2,20 %
Asturias, Principado de	2,13 %	2,43 %	1,90 %
Balears, Illes	2,16 %	2,37 %	1,96 %
Canarias	2,37 %	2,54 %	2,27 %
Cantabria	2,06 %	2,31 %	1,88 %
Castilla - La Mancha	2,30 %	2,47 %	2,26 %
Castilla y León	2,09 %	2,32 %	2,02 %
Cataluña	2,25 %	2,47 %	2,12 %
Comunitat Valenciana	2,19 %	2,40 %	2,03 %
Extremadura	2,29 %	2,45 %	2,25 %
Galicia	2,20 %	2,50 %	2,00 %
Madrid, Comunidad de	2,00 %	2,21 %	2,05 %
Murcia, Región de	2,24 %	2,41 %	2,03 %
Navarra, Comunidad Foral de	1,97 %	2,23 %	1,96 %
País Vasco	1,64 %	2,12 %	1,61 %
Rioja, La	2,15 %	2,40 %	1,93 %
<b>España</b>	<b>2,15 %</b>	<b>2,41 %</b>	<b>2,04 %</b>

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



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



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

1T 2021

Tipo fijo  
**56,66 %**  
 ↑ 0,92 %

Euribor  
**42,48 %**  
 ↓ -0,96 %

IRPH  
**0,24 %**  
 ↓ -0,03 %

Otros  
**0,62 %**  
 ↑ 0,07 %

La contratación a tipo de interés fijo sigue marcando nuevos máximos históricos, dando lugar a un crecimiento constante en peso relativo de nuevas contrataciones, siendo el principal protagonista en los tipos de interés formalizados en la actualidad.

En el primer trimestre del año el 56,66% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a tipo fijo, quedando la contratación a tipo de interés variable en el 43,34%, utilizando en la práctica totalidad el EURIBOR como índice de referencia (42,48% del total).

Con respecto al trimestre precedente la contratación a tipo de interés fijo ha incrementado su peso relativo en 0,92 pp, obteniendo, como hemos indicado, un máximo histórico. En consecuencia, la formalización a tipo de interés variable ha registrado el correspondiente descenso en dicha cuantía, obteniendo su mínimo histórico.

A nivel territorial ha existido un cierto equilibrio ya que nueve comunidades han registrado incrementos en contratación a tipo fijo, dando lugar a descensos en ocho de ellas.

En trece comunidades autónomas se formalizan más créditos hipotecarios a tipo fijo que a tipo variable. Las que han presentado mayores pesos relativos en el primer trimestre han sido Región de Murcia (72,5%), Aragón (70,2%) y La Rioja (70,2%), situándose en el extremo opuesto Extremadura (34,1%), Comunidad de Madrid (46,4%), País Vasco (48,7%) y Comunidad Foral de Navarra (49,5%), siendo las únicas cuatro comunidades autónomas con mayor número de créditos hipotecarios a tipo variable que a fijo.

En los últimos doce meses el 54% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a tipo fijo, registrando un nuevo máximo histórico interanual, quedando la contratación a tipo de interés variable en el 46% (mínimo histórico), con un 45,1% del total a tipo de interés variable con índice de referencia EURIBOR.

En el último año en catorce comunidades autónomas la contratación a tipo de interés fijo ha sido superior a la contratación a tipo de interés variable. La mayor cuota de mercado a tipo fijo se ha registrado en La Rioja (70,5%), Región de Murcia (68%) y Cantabria (66,8%), mientras que las únicas en las que la contratación a tipo fijo ha sido inferior a la contratación a tipo variable han sido Extremadura (35,4%), País Vasco (41,4%) y Comunidad de Madrid (44,3%).

La práctica totalidad de comunidades autónomas (dieciséis) han registrado incrementos interanuales en el peso de contratación a tipo fijo durante el último año.

Por tanto, la tendencia se consolida y es muy clara. Existe una propensión a la mayor contratación a tipo de interés fijo que variable en el mercado hipotecario. Tanto entidades financieras como una buena parte de los demandantes de crédito parecen tener claras estas preferencias, por lo que a lo largo de los próximos trimestres previsiblemente seguiremos alcanzando nuevos máximos en contratación a tipo de interés fijo.

## Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral.

Primer trimestre 2021

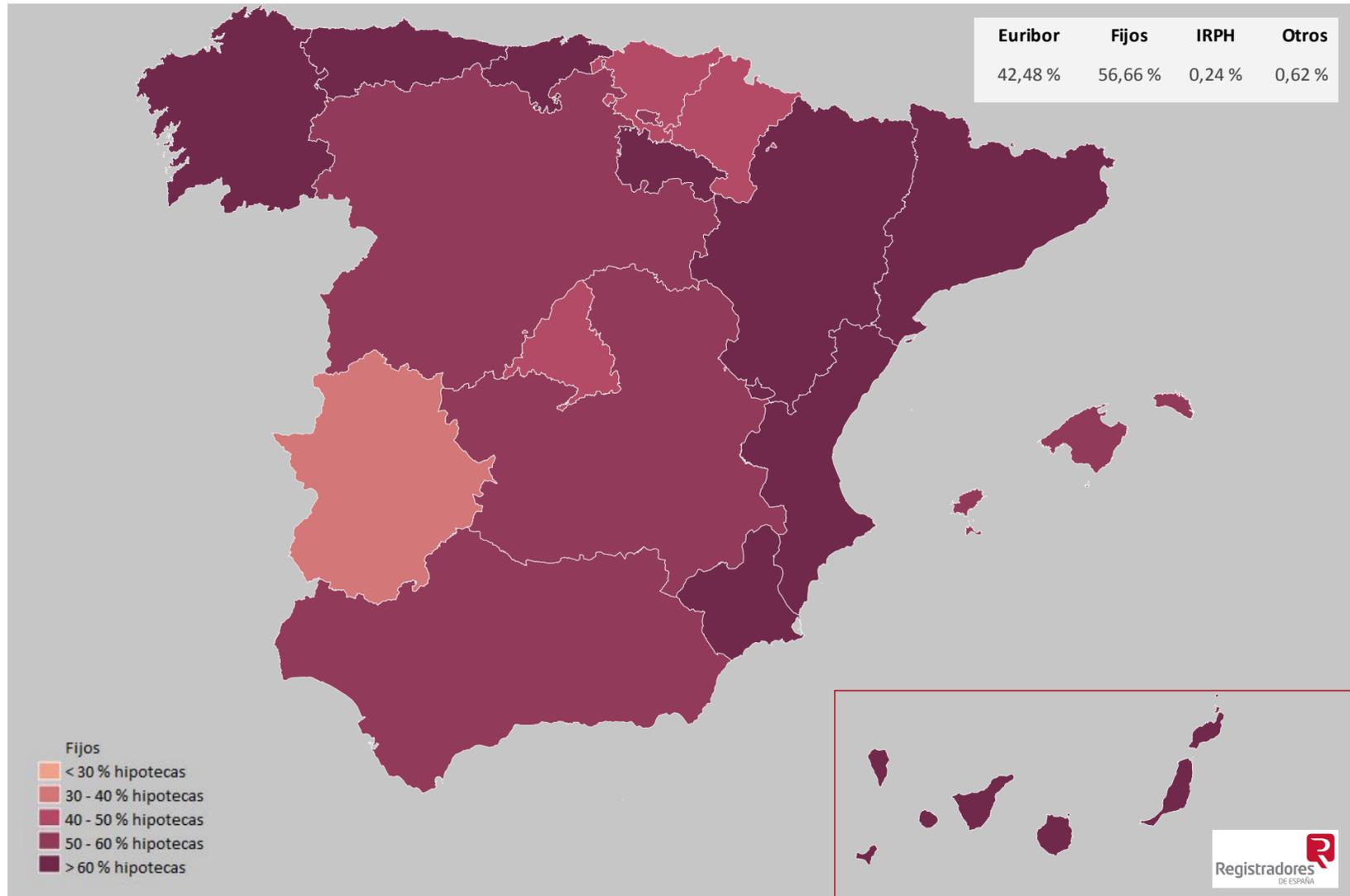
CC.AA ^	Fijos	Δ	Variables	Δ	EURIBOR	Δ	IRPH	Δ	Otros	Δ
Andalucía	54,3 %	1,2 % ↑	45,7 %	-1,3 % ↓	45,0 %	-1,0 % ↓	0,5 %	-0,2 % ↓	0,2 %	-0,1 % ↓
Aragón	70,2 %	12,9 % ↑	29,8 %	-12,9 % ↓	29,5 %	-13,1 % ↓	0,0 %	-0,1 % ↓	0,3 %	0,2 % ↑
Asturias, Principado de	60,6 %	-2,7 % ↓	39,4 %	2,7 % ↑	39,3 %	3,3 % ↑	0,0 %	-0,5 % ↓	0,1 %	-0,1 % ↓
Balears, Illes	56,3 %	-3,7 % ↓	43,7 %	3,7 % ↑	42,8 %	3,3 % ↑	0,2 %	0,2 % ↑	0,8 %	0,2 % ↑
Canarias	60,2 %	1,5 % ↑	39,8 %	-1,5 % ↓	38,7 %	-1,7 % ↓	0,1 %	-0,0 % ↓	1,0 %	0,2 % ↑
Cantabria	67,5 %	-0,3 % ↓	32,5 %	0,3 % ↑	32,4 %	0,6 % ↑	0,0 %	0,0 %	0,1 %	-0,3 % ↓
Castilla - La Mancha	53,1 %	-0,6 % ↓	46,9 %	0,6 % ↑	45,8 %	0,7 % ↑	0,8 %	-0,1 % ↓	0,3 %	0,1 % ↑
Castilla y León	53,0 %	-0,9 % ↓	47,0 %	0,9 % ↑	46,1 %	1,1 % ↑	0,2 %	-0,1 % ↓	0,7 %	-0,2 % ↓
Cataluña	63,4 %	0,0 % ↑	36,6 %	-0,0 % ↓	36,1 %	0,2 % ↑	0,1 %	-0,1 % ↓	0,4 %	-0,1 % ↓
Comunitat Valenciana	60,7 %	1,6 % ↑	39,3 %	-1,6 % ↓	38,0 %	-2,0 % ↓	0,2 %	0,1 % ↑	1,1 %	0,3 % ↑
Extremadura	34,1 %	-5,2 % ↓	65,9 %	5,2 % ↑	63,3 %	4,3 % ↑	0,9 %	0,1 % ↑	1,6 %	0,8 % ↑
Galicia	63,8 %	-3,2 % ↓	36,2 %	3,2 % ↑	35,9 %	3,1 % ↑	0,1 %	0,1 % ↑	0,3 %	0,1 % ↑
Madrid, Comunidad de	46,4 %	0,2 % ↑	53,6 %	-0,2 % ↓	52,2 %	-0,5 % ↓	0,2 %	0,2 % ↑	1,2 %	0,2 % ↑
Murcia, Región de	72,5 %	7,0 % ↑	27,5 %	-7,0 % ↓	27,1 %	-7,0 % ↓	0,0 %	-0,2 % ↓	0,3 %	0,1 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	49,5 %	-19,6 % ↓	50,5 %	19,6 % ↑	48,4 %	19,0 % ↑	0,2 %	0,1 % ↑	1,9 %	0,4 % ↑
País Vasco	48,7 %	5,3 % ↑	51,3 %	-5,3 % ↓	51,0 %	-5,5 % ↓	0,0 %	-0,0 % ↓	0,3 %	0,2 % ↑
Rioja, La	70,2 %	0,3 % ↑	29,8 %	-0,3 % ↓	29,4 %	-0,4 % ↓	0,0 %	0,0 %	0,4 %	0,2 % ↑
España	56,7 %	0,9 % ↑	43,3 %	-0,9 % ↓	42,5 %	-1,0 % ↓	0,2 %	-0,0 % ↓	0,6 %	0,1 % ↑

## Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual.

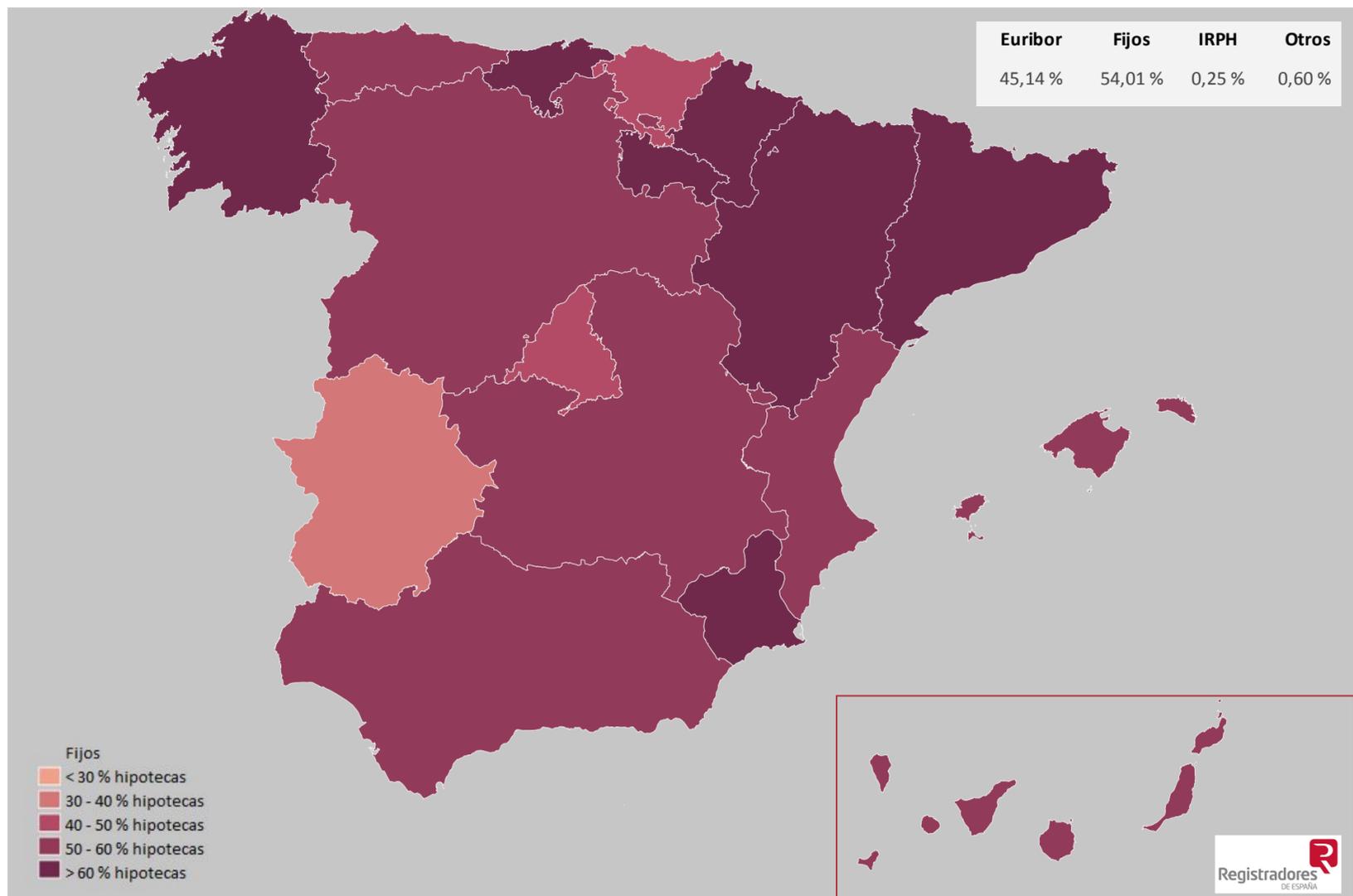
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Fijos	Δ	Variables	Δ	EURIBOR	Δ	IRPH	Δ	Otros	Δ
Andalucía	51,9 %	9,1 % ↑	48,1 %	-9,1 % ↓	47,4 %	-8,8 % ↓	0,4 %	-0,1 % ↓	0,3 %	-0,3 % ↓
Aragón	61,0 %	17,3 % ↑	39,0 %	-17,3 % ↓	38,7 %	-17,0 % ↓	0,0 %	-0,0 % ↓	0,2 %	-0,3 % ↓
Asturias, Principado de	58,6 %	-2,6 % ↓	41,4 %	2,6 % ↑	41,0 %	3,0 % ↑	0,2 %	0,1 % ↑	0,2 %	-0,4 % ↓
Balears, Illes	55,5 %	2,4 % ↑	44,6 %	-2,4 % ↓	43,8 %	-2,6 % ↓	0,1 %	0,1 % ↑	0,6 %	0,1 % ↑
Canarias	51,4 %	4,8 % ↑	48,6 %	-4,8 % ↓	47,7 %	-5,2 % ↓	0,2 %	0,1 % ↑	0,7 %	0,3 % ↑
Cantabria	66,8 %	16,8 % ↑	33,2 %	-16,8 % ↓	33,0 %	-15,7 % ↓	0,0 %	0,0 % ↑	0,2 %	-1,0 % ↓
Castilla - La Mancha	50,2 %	10,8 % ↑	49,8 %	-10,8 % ↓	48,3 %	-11,4 % ↓	1,1 %	0,6 % ↑	0,4 %	-0,0 % ↓
Castilla y León	52,1 %	8,9 % ↑	47,9 %	-8,9 % ↓	47,0 %	-8,9 % ↓	0,2 %	0,1 % ↑	0,7 %	0,0 % ↑
Cataluña	62,4 %	5,8 % ↑	37,6 %	-5,8 % ↓	37,1 %	-5,9 % ↓	0,1 %	-0,0 % ↓	0,4 %	0,1 % ↑
Comunitat Valenciana	58,2 %	6,4 % ↑	41,8 %	-6,4 % ↓	40,7 %	-6,4 % ↓	0,2 %	-0,0 % ↓	0,9 %	0,0 % ↑
Extremadura	35,4 %	5,5 % ↑	64,6 %	-5,5 % ↓	62,8 %	-4,8 % ↓	0,8 %	-0,5 % ↓	1,0 %	-0,2 % ↓
Galicia	61,4 %	9,6 % ↑	38,6 %	-9,6 % ↓	38,2 %	-9,7 % ↓	0,1 %	0,0 %	0,3 %	0,1 % ↑
Madrid, Comunidad de	44,3 %	8,5 % ↑	55,7 %	-8,5 % ↓	54,3 %	-8,5 % ↓	0,3 %	0,1 % ↑	1,1 %	-0,1 % ↓
Murcia, Región de	68,0 %	9,5 % ↑	32,0 %	-9,5 % ↓	31,6 %	-9,3 % ↓	0,1 %	-0,0 % ↓	0,2 %	-0,2 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	60,3 %	15,5 % ↑	39,7 %	-15,5 % ↓	37,9 %	-16,6 % ↓	0,2 %	0,2 % ↑	1,5 %	0,9 % ↑
País Vasco	41,4 %	10,8 % ↑	58,6 %	-10,8 % ↓	58,0 %	-10,9 % ↓	0,0 %	0,0 %	0,5 %	0,1 % ↑
Rioja, La	70,5 %	20,7 % ↑	29,5 %	-20,7 % ↓	28,6 %	-20,9 % ↓	0,0 %	-0,4 % ↓	0,8 %	0,5 % ↑
España	54,0 %	8,2 % ↑	46,0 %	-8,2 % ↓	45,1 %	-8,1 % ↓	0,3 %	0,0 % ↑	0,6 %	-0,1 % ↓

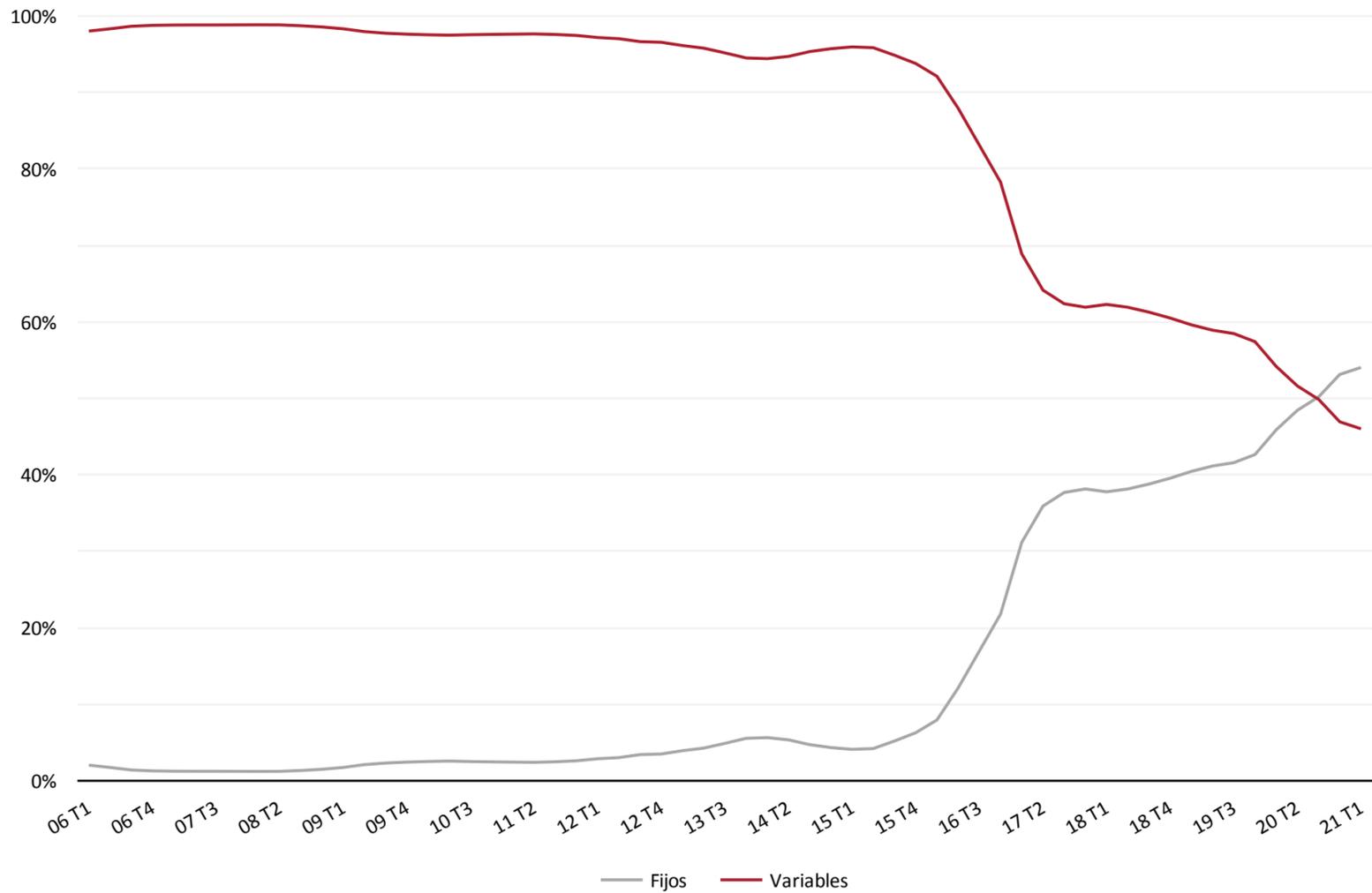
Tipo de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda.  
Primer trimestre 2021



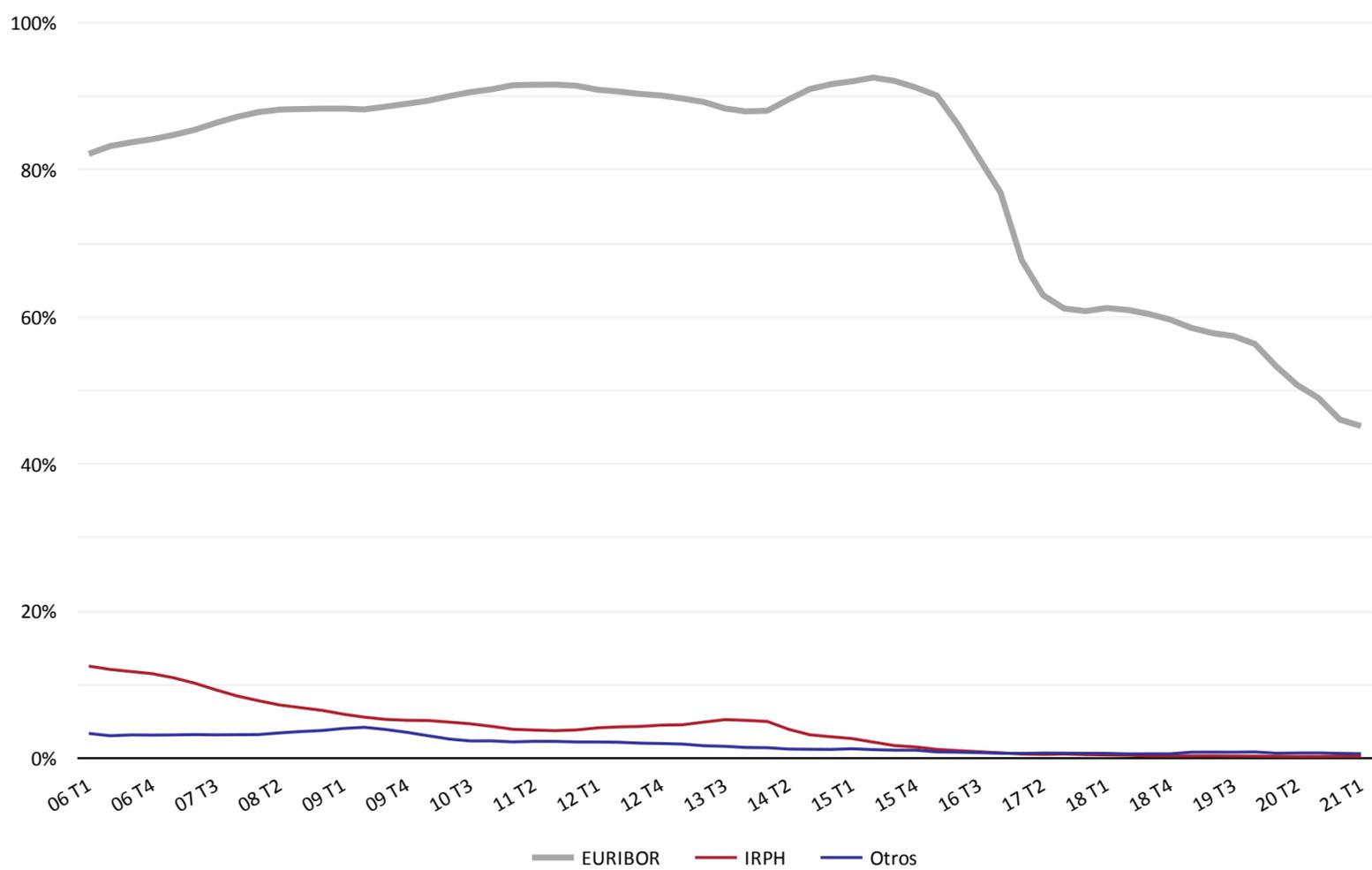
Tipo de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda. Inter.  
Primer trimestre 2021



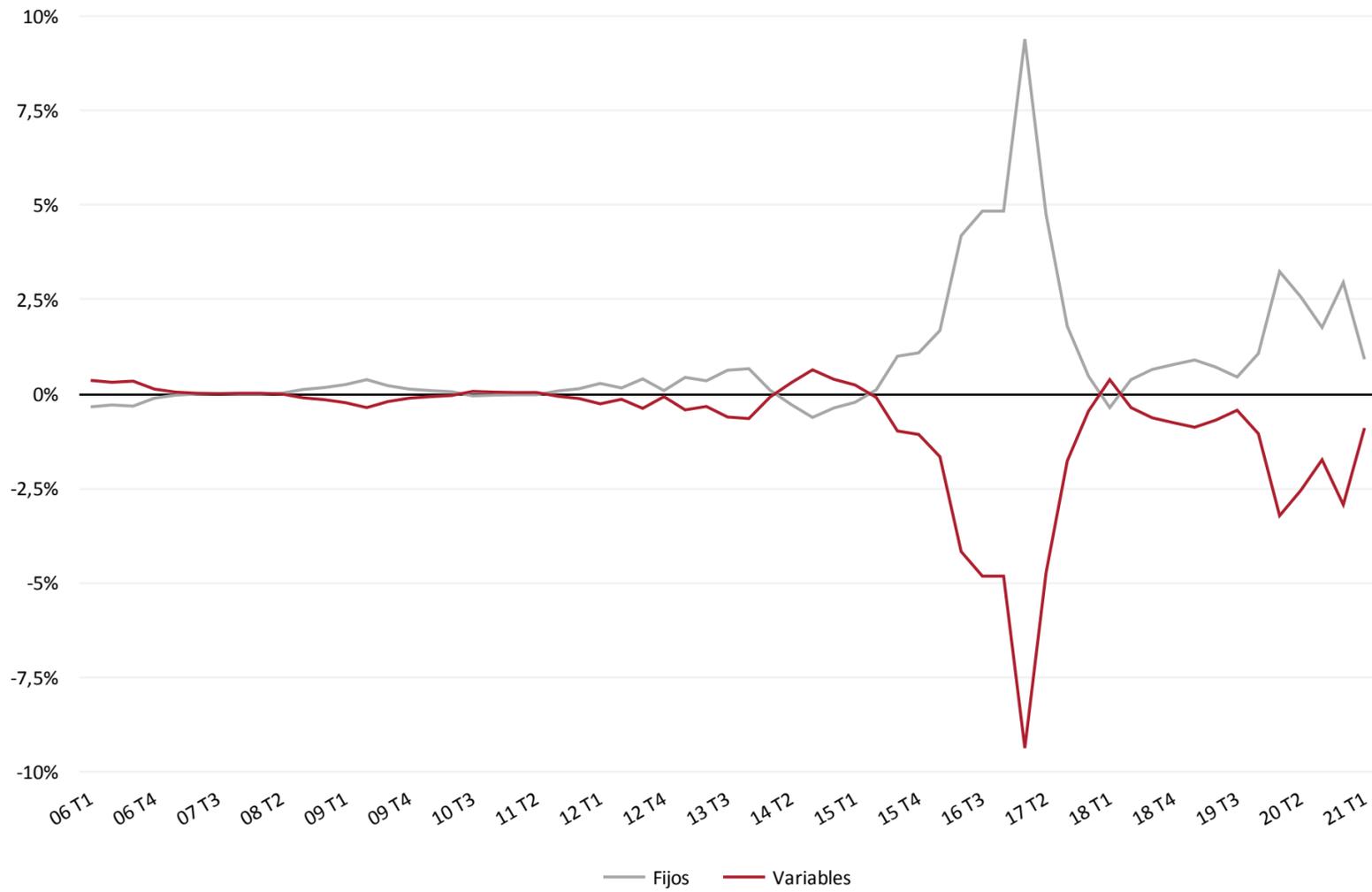
Evolución de los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda.  
Fijos vs Variables (resultados interanuales)



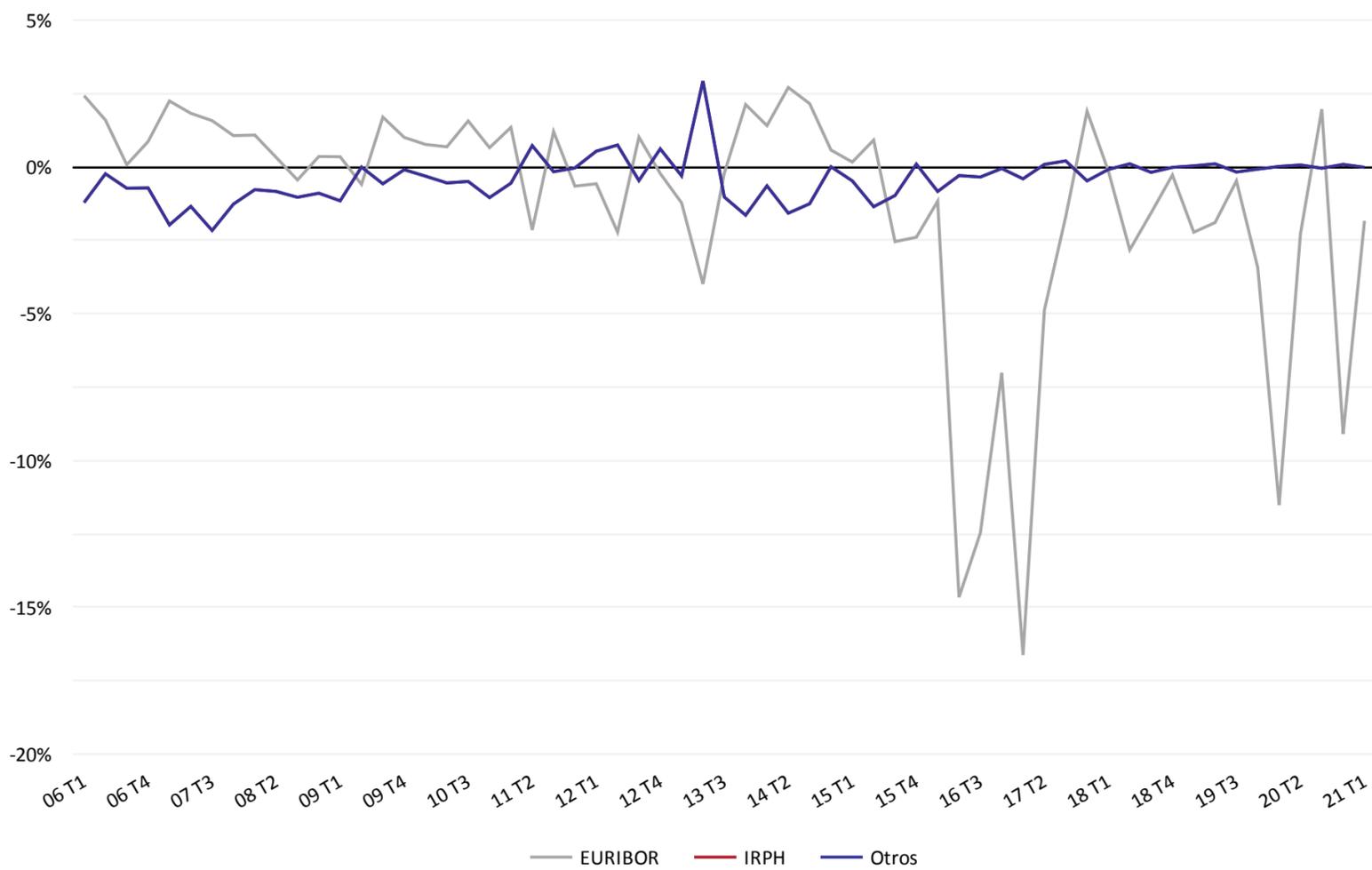
Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda  
a tipo de interés variable (resultados interanuales)



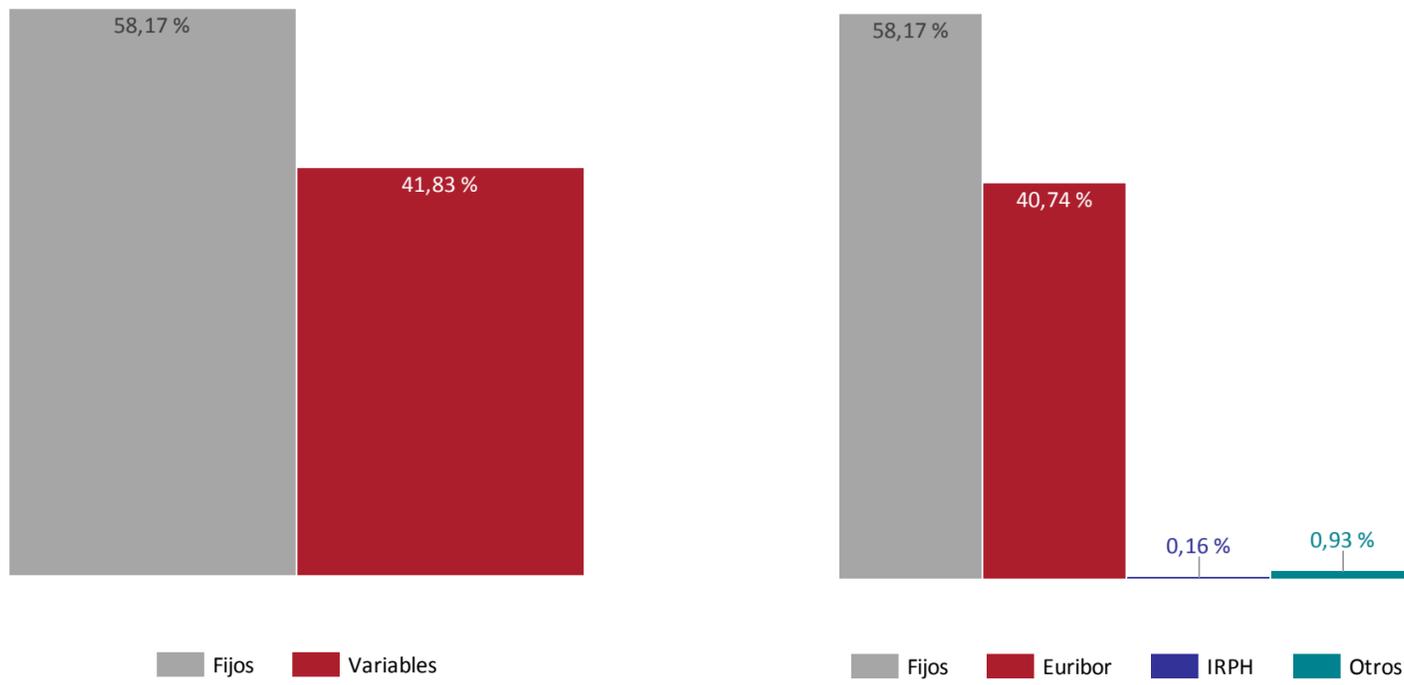
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) de tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Fijos vs Variables



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



Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Porcentaje de contratos.  
Primer trimestre 2021



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

1T 2021

General  
**24,58**  
 0.00%

Bancos  
**24,73**  
 ↓ -0.08%

Otras entidades financ.  
**23,58**  
 ↑ 0.35%

El periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios se ha mantenido estable durante el último trimestre, con un resultado de 24,58 años, el mismo resultado que el cuarto trimestre de 2020, que registró un incremento de cierta relevancia con respecto a trimestres precedentes.

En Bancos el periodo medio ha sido de 24,73 años, con un ligero descenso con respecto al trimestre precedente (-0,08%), mientras que en Otras entidades financieras el plazo medio ha sido de 23,58 años, con un incremento trimestral del 0,35%.

El comportamiento territorial también se ha caracterizado por la estabilidad, dando lugar a ocho comunidades autónomas con incrementos, las mismas que con descensos, igualando resultados en un caso.

Los mayores periodos medios durante el último trimestre se han registrado en Comunidad de Madrid (26,83 años), Cataluña (25,08 años) y País Vasco (25,00 años), mientras que los plazos medios más cortos han correspondido a Región de Murcia (23,00 años), La Rioja (23,08 años) y Aragón (23,25 años).

Los resultados interanuales muestran con mayor claridad la inercia favorable que venían mostrando los periodos medios de contratación, con una ligera tendencia ascendente hasta el último trimestre de 2020, periodo en el que el crecimiento fue más intenso.

De este modo, en los últimos doce meses el periodo medio ha sido de 24,25 años, con un incremento interanual del 2,8%. En Bancos el periodo medio ha sido de 24,39 años, con un incremento interanual del 2,7%, y en Otras entidades financieras de 22,67 años, con un aumento interanual del 2,3%.

La tendencia de los últimos años viene siendo ligeramente ascendente, pasando de periodos próximos a 23 años hacia niveles cercanos a los 25 años. El incremento de los niveles de endeudamiento y la situación económica pueden dar lugar a una cierta tendencia ascendente en los plazos de contratación a lo largo de los próximos trimestres como vía de mantenimiento de adecuados niveles de accesibilidad.

En todo caso, el margen de maniobra existe en la medida que los periodos medios se mantienen muy por debajo de los niveles medios históricos y muy por debajo de la vida media de los bienes que quedan cubiertos a través del crédito hipotecario.

## Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral.

Primer trimestre 2021

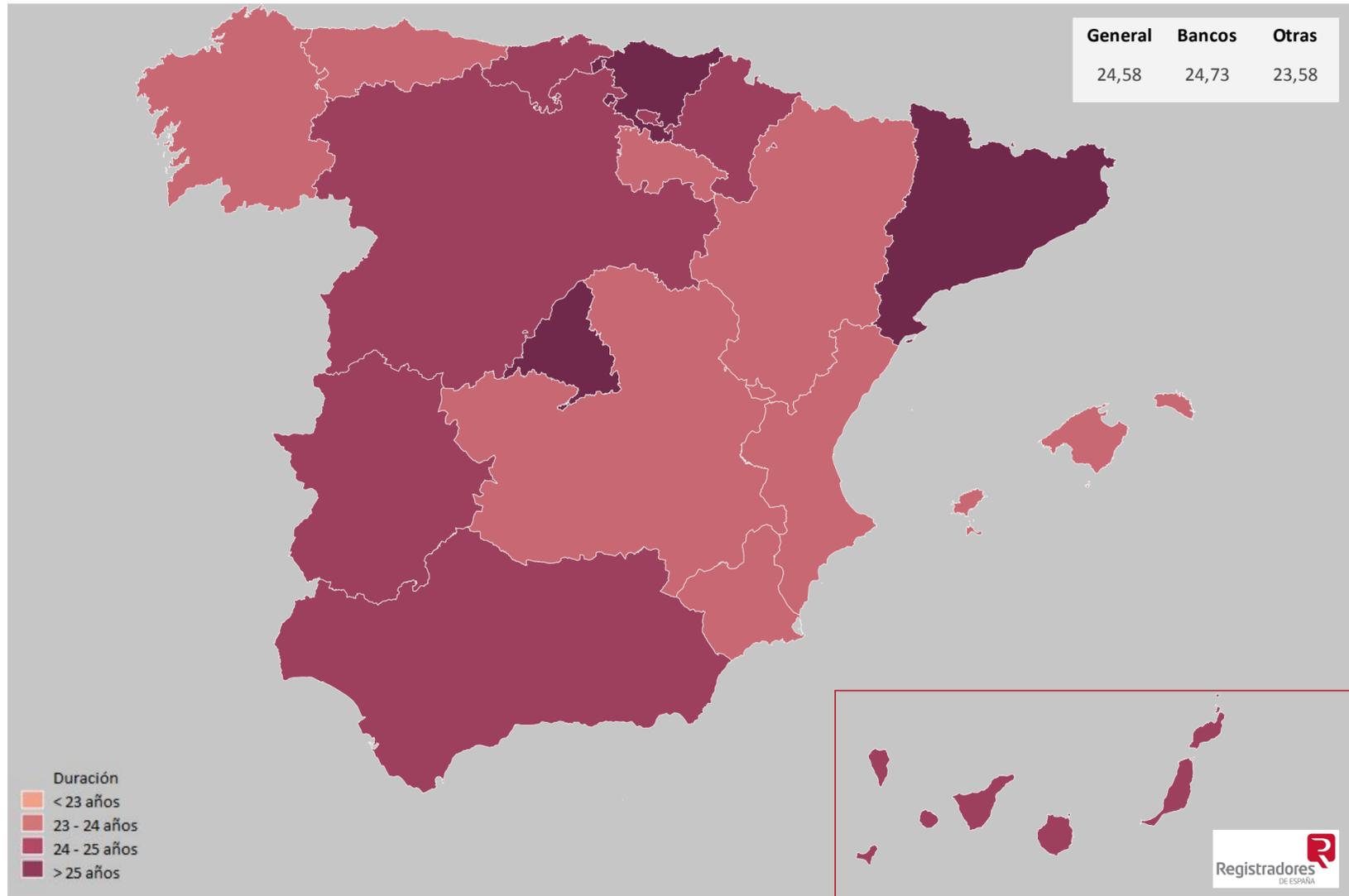
CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. finan.	% Δ
Andalucía	24,33	-1.0% ↓	24,51	-0.3% ↓	22,67	-7.8% ↓
Aragón	23,25	-1.8% ↓	23,32	-1.8% ↓	22,58	-2.9% ↓
Asturias, Principado de	23,92	2.5% ↑	23,35	1.9% ↑	25,33	3.1% ↑
Balears, Illes	23,25	4.9% ↑	23,51	5.3% ↑	16,83	-6.0% ↓
Canarias	24,00	3.6% ↑	24,22	4.2% ↑	21,50	-0.4% ↓
Cantabria	24,17	1.0% ↑	24,03	0.5% ↑	26,33	9.0% ↑
Castilla - La Mancha	23,83	-1.7% ↓	23,70	-1.9% ↓	24,42	-0.3% ↓
Castilla y León	24,00	4.7% ↑	23,97	5.0% ↑	23,75	0.0%
Cataluña	25,08	0.0%	25,27	-0.2% ↓	22,67	4.2% ↑
Comunitat Valenciana	23,33	-1.1% ↓	23,27	-1.7% ↓	23,92	4.7% ↑
Extremadura	24,42	-0.3% ↓	24,37	-0.2% ↓	25,42	-1.3% ↓
Galicia	23,67	-1.4% ↓	23,74	-1.4% ↓	22,58	-4.2% ↓
Madrid, Comunidad de	26,83	-1.2% ↓	26,92	-1.2% ↓	24,75	-6.0% ↓
Murcia, Región de	23,00	-0.4% ↓	23,09	0.0% ↑	22,50	-3.6% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	24,50	4.6% ↑	24,62	4.4% ↑	24,33	5.0% ↑
País Vasco	25,00	3.4% ↑	25,08	1.3% ↑	24,67	11.7% ↑
Rioja, La	23,08	0.7% ↑	22,58	0.0% ↓	24,67	0.3% ↑
<b>España</b>	<b>24,58</b>	<b>0.0%</b>	<b>24,73</b>	<b>-0.1%</b>	<b>23,58</b>	<b>0.4%</b>

## Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual.

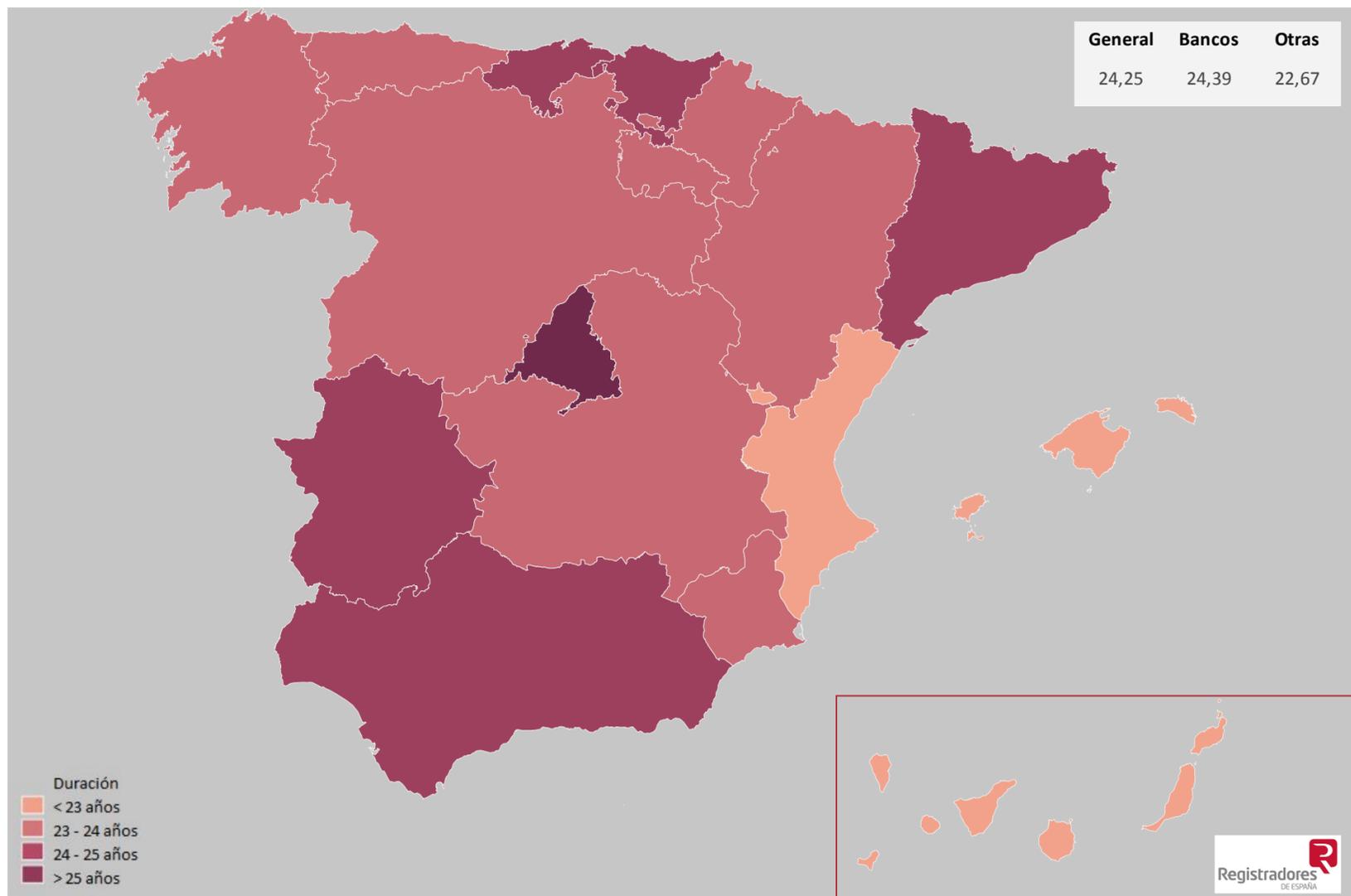
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. finan.	% Δ
Andalucía	24,33	1.4% ↑	24,54	1.9% ↑	22,92	-1.4% ↓
Aragón	23,42	3.3% ↑	23,53	3.0% ↑	22,58	5.4% ↑
Asturias, Principado de	23,67	2.9% ↑	23,15	2.1% ↑	24,92	4.9% ↑
Balears, Illes	22,17	0.8% ↑	22,30	-3.4% ↓	18,08	87.1% ↑
Canarias	21,33	1.6% ↑	22,01	3.6% ↑	15,67	-14.2% ↓
Cantabria	24,00	4.3% ↑	23,95	4.1% ↑	24,50	10.5% ↑
Castilla - La Mancha	23,83	3.2% ↑	23,75	4.0% ↑	24,58	2.1% ↑
Castilla y León	23,25	2.2% ↑	23,21	2.0% ↑	23,50	5.6% ↑
Cataluña	24,92	3.1% ↑	25,03	3.2% ↑	22,33	4.3% ↑
Comunitat Valenciana	22,83	1.9% ↑	23,16	3.3% ↑	20,75	-7.4% ↓
Extremadura	24,50	1.4% ↑	24,36	1.2% ↑	25,42	0.7% ↑
Galicia	23,67	4.4% ↑	23,75	4.8% ↑	22,33	1.9% ↑
Madrid, Comunidad de	26,25	5.4% ↑	26,25	5.4% ↑	25,08	3.8% ↑
Murcia, Región de	23,25	2.6% ↑	23,27	2.7% ↑	22,83	0.0%
Navarra, Comunidad Foral de	23,67	3.6% ↑	23,53	1.9% ↑	24,00	7.1% ↑
País Vasco	24,33	0.3% ↑	24,67	-1.3% ↓	22,75	7.5% ↑
Rioja, La	23,08	7.8% ↑	22,90	6.5% ↑	24,08	15.6% ↑
<b>España</b>	<b>24,25</b>	<b>2.8%</b>	<b>24,39</b>	<b>2.7%</b>	<b>22,67</b>	<b>2.3%</b>

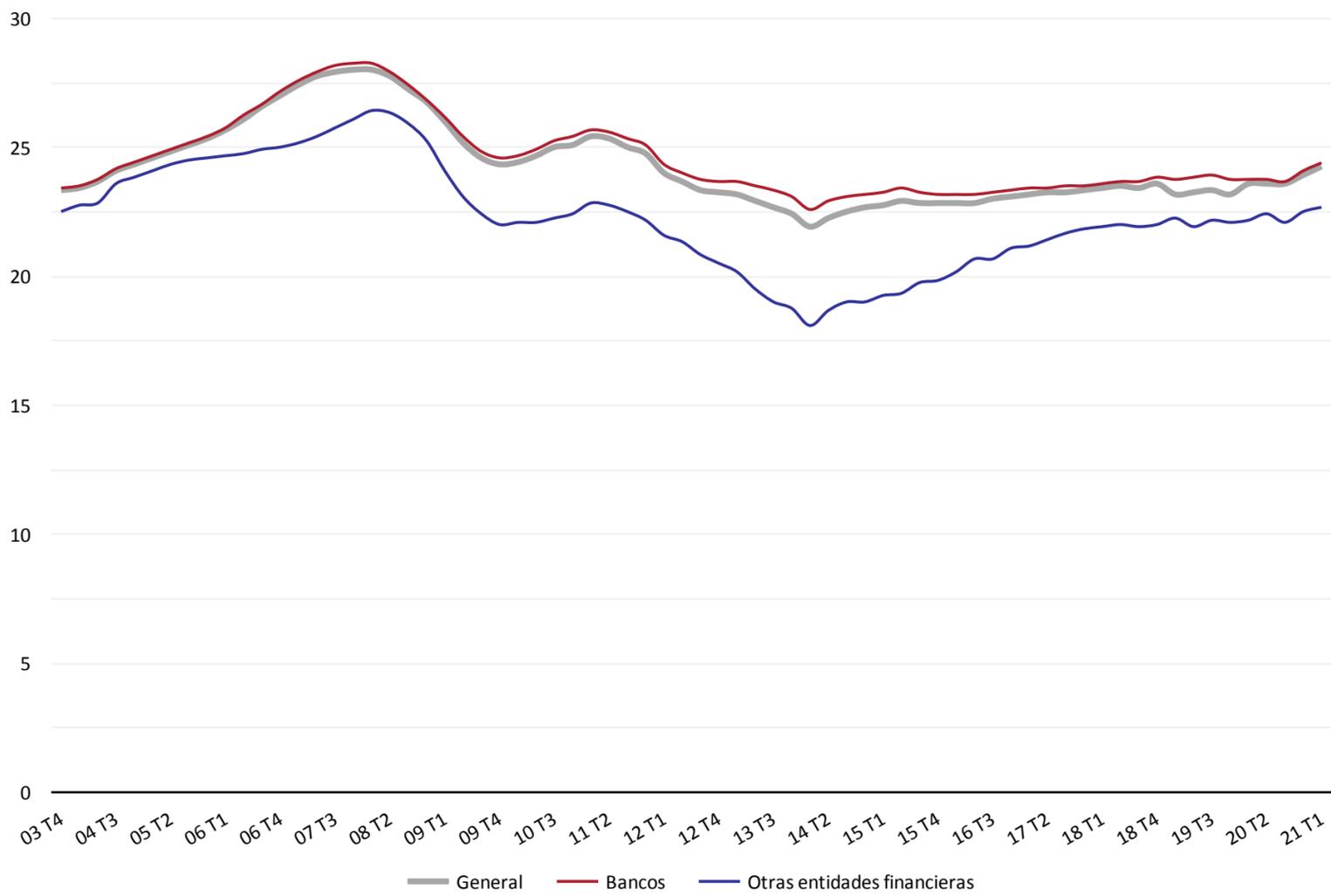
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años).  
Primer trimestre 2021



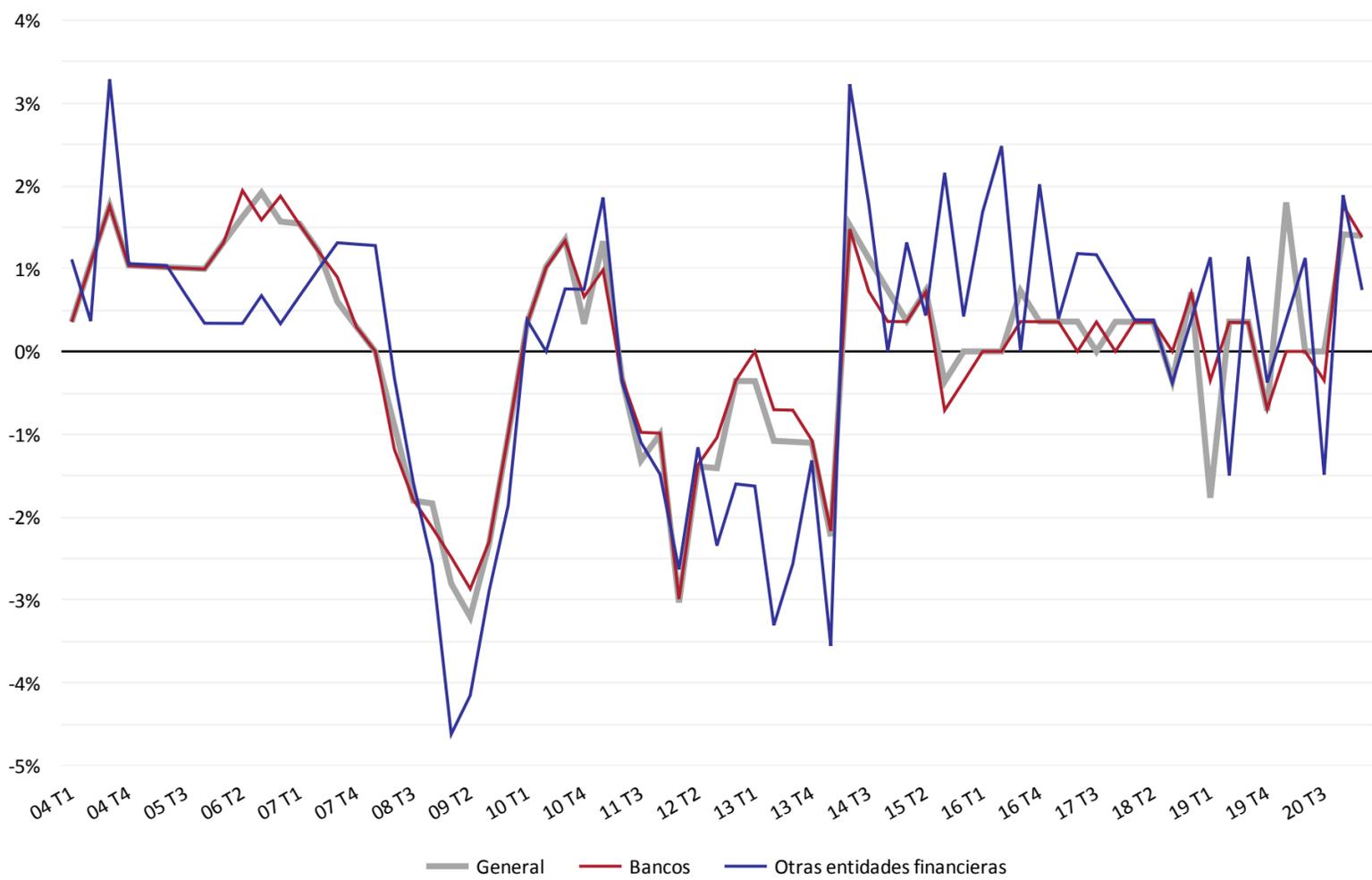
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). Interanual  
Primer trimestre 2021



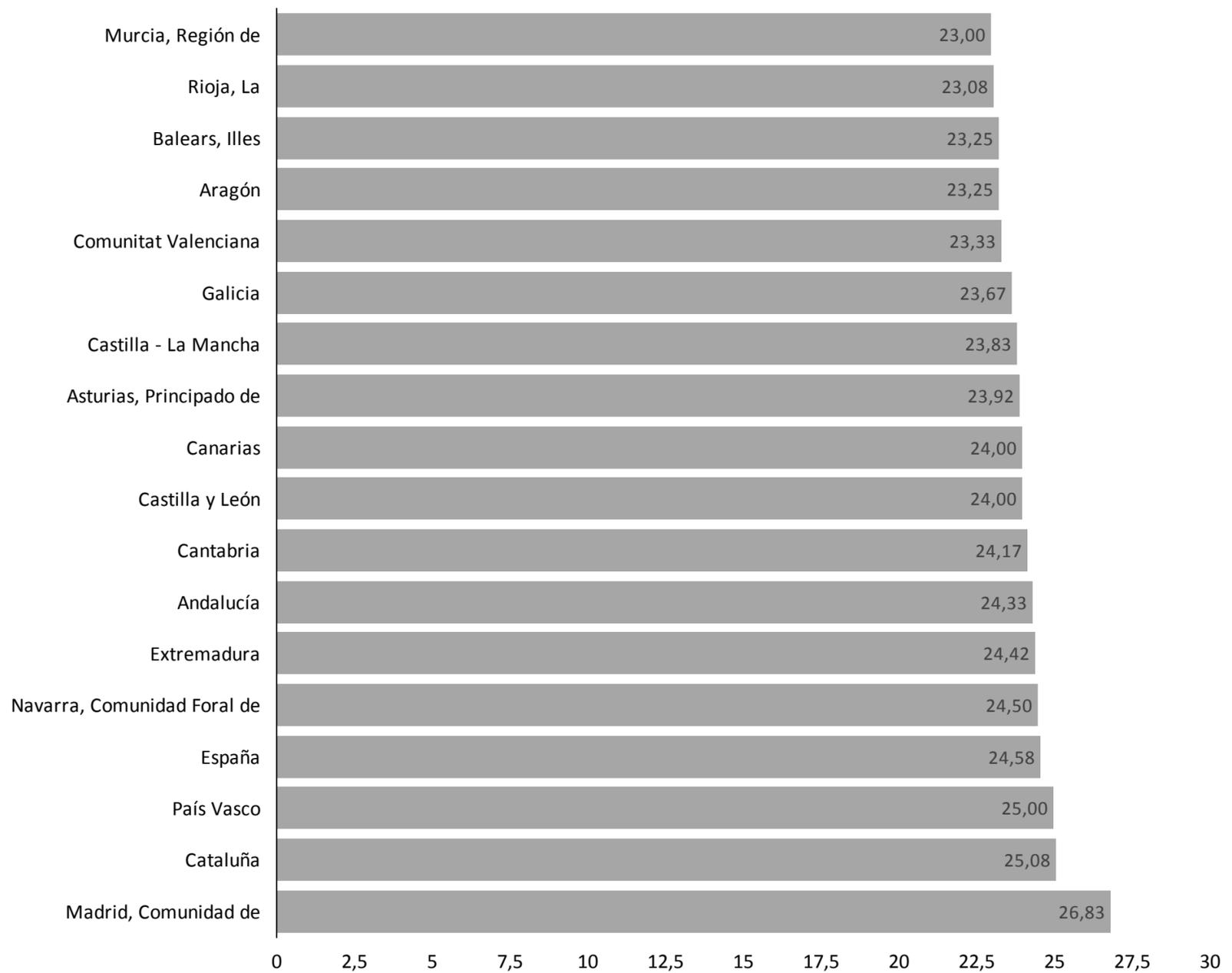
Evolución de la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (resultados interanuales)



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



Duración de los créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años).  
Primer trimestre 2021



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

1T 2021

Cuota hipotecaria mensual

583,69 €

↓ -1,41%

% Cuota s/coste salarial

30,66 %

↓ -0,38 %

Los indicadores de accesibilidad han registrado una mejora durante el último trimestre. La cuota hipotecaria mensual media ha registrado una cuantía media de 583,69 €, con un descenso trimestral del -1,41% (592,02 € en 4T20). Por su parte, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 30,66%, con un descenso trimestral de -0,38 pp.

Estos resultados suponen dar paso al segundo trimestre consecutivo con mejoras en los indicadores de accesibilidad, rompiendo con la tendencia de trimestres precedentes, caracterizados por ligeros deterioros de la accesibilidad.

Esta mejora trimestral ha sido como consecuencia del descenso de los tipos de interés (-0,07 pp) y la reducción del endeudamiento hipotecario por vivienda (-0,6%), permaneciendo neutrales los plazos de contratación y los salarios.

Desde un punto de vista territorial se ha producido un cierto equilibrio ya que en ocho comunidades autónomas se ha incrementado la cuota hipotecaria mensual media y en nueve ha descendido, mientras que por lo que respecta a su porcentaje con respecto al coste salarial también ocho comunidades autónomas han aumentado su cuantía trimestral, mientras que en nueve ha descendido.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (829,65 €), Comunidad de Madrid (821,92 €), Cataluña (677,76 €) y País Vasco (608,70 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (363,35 €), Región de Murcia (376,70 €) y La Rioja (405,02 €).

En cuando al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (50,22%), Comunidad de Madrid (35,47%), Canarias (34,09%) y Cataluña (33,80%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Región de Murcia (21,88%), Principado de Asturias (22,58%), La Rioja (23,58%) y Extremadura (23,61%).

A diferencia de los resultados trimestrales, los interanuales constatan el deterioro de los indicadores de accesibilidad con carácter previo a los dos últimos trimestres, en la medida que los 591,87 € de cuota hipotecaria mensual media del último año supone un incremento interanual del 0,6%, mientras que el 31,09% de porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial supone un incremento interanual de 1,01 pp.

Este diferencial en el comportamiento trimestral e interanual permite constatar la previsible estabilidad que vamos a encontrarnos en el comportamiento de estas variables en la medida que la capacidad de variación de las variables que determinan sus importes viene siendo escasamente relevantes y se estima que en el futuro sigan siendo así.

Por tanto, estabilidad en la accesibilidad, tal y como se observa en los gráficos de evolución de resultados, que en el actual contexto económico no deja de ser una buena noticia, contando además con el “colchón” del posible incremento de los plazos de contratación.

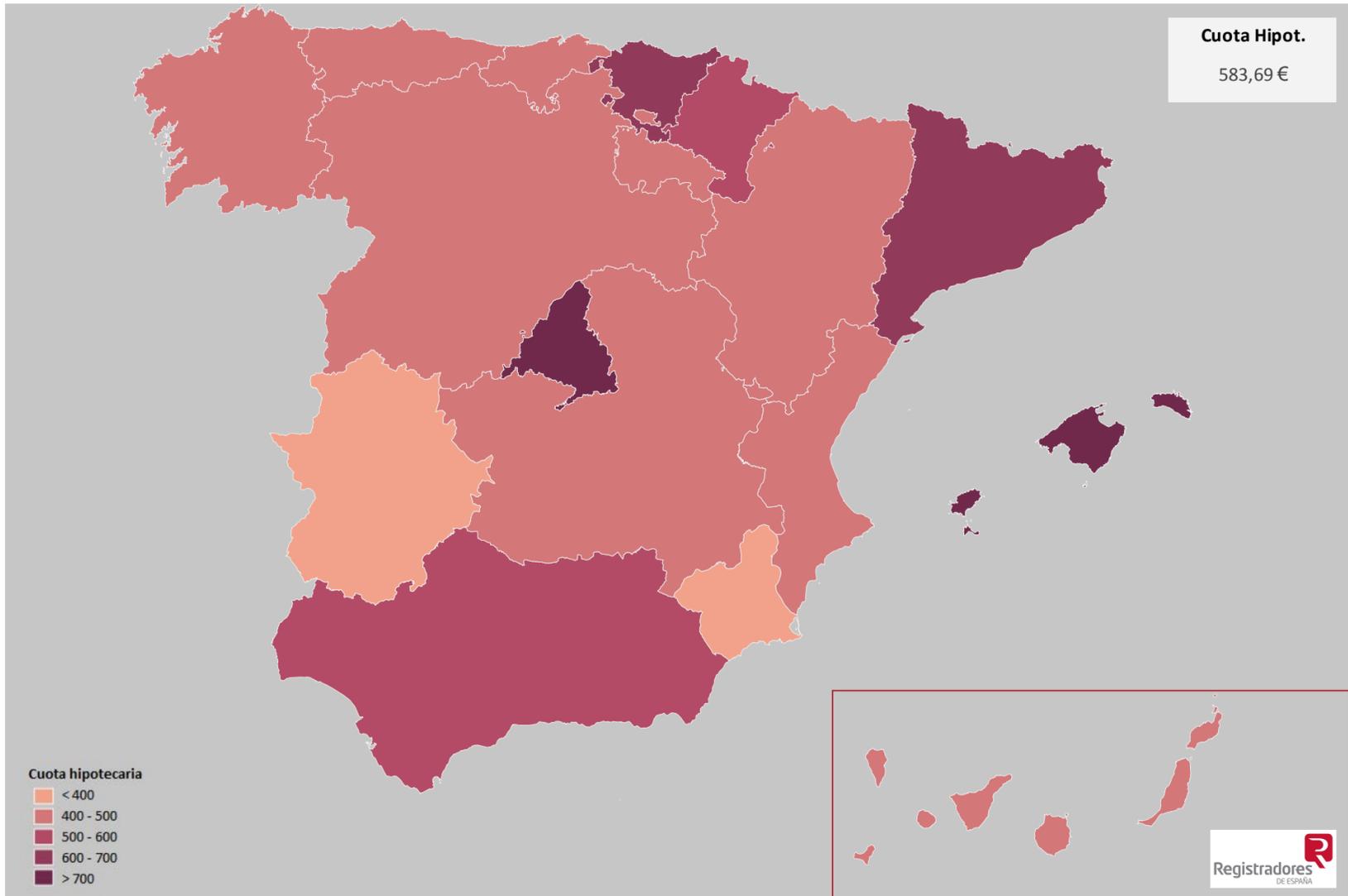
Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. Resultados trimestrales y variación trimestral.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Cuota hipotecaria	% Δ	% Cuota s/coste salarial	Δ
Andalucía	508,16 €	1.0% ↑	30,03 %	0,22 % ↑
Aragón	481,14 €	-12.2% ↓	26,55 %	-3,62 % ↓
Asturias, Principado de	445,01 €	0.6% ↑	22,58 %	0,18 % ↑
Balears, Illes	829,65 €	-5.5% ↓	50,22 %	-1,42 % ↓
Canarias	491,85 €	-7.7% ↓	34,09 %	-1,73 % ↓
Cantabria	479,08 €	-0.9% ↓	26,23 %	-0,40 % ↓
Castilla - La Mancha	437,56 €	3.4% ↑	25,74 %	0,73 % ↑
Castilla y León	437,38 €	-2.3% ↓	25,14 %	-0,89 % ↓
Cataluña	677,76 €	-1.7% ↓	33,80 %	-0,33 % ↓
Comunitat Valenciana	457,27 €	0.2% ↑	27,18 %	0,01 % ↑
Extremadura	363,35 €	4.3% ↑	23,61 %	1,14 % ↑
Galicia	491,72 €	3.5% ↑	28,28 %	0,94 % ↑
Madrid, Comunidad de	821,92 €	-1.0% ↓	35,47 %	-0,36 % ↓
Murcia, Región de	376,70 €	1.8% ↑	21,88 %	0,07 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	530,65 €	3.7% ↑	25,04 %	0,88 % ↑
País Vasco	608,70 €	-10.1% ↓	27,09 %	-3,05 % ↓
Rioja, La	405,02 €	-4.4% ↓	23,58 %	-1,01 % ↓
<b>España</b>	<b>583,69 €</b>	<b>-1.4% ↓</b>	<b>30,66 %</b>	<b>-0,38 % ↓</b>

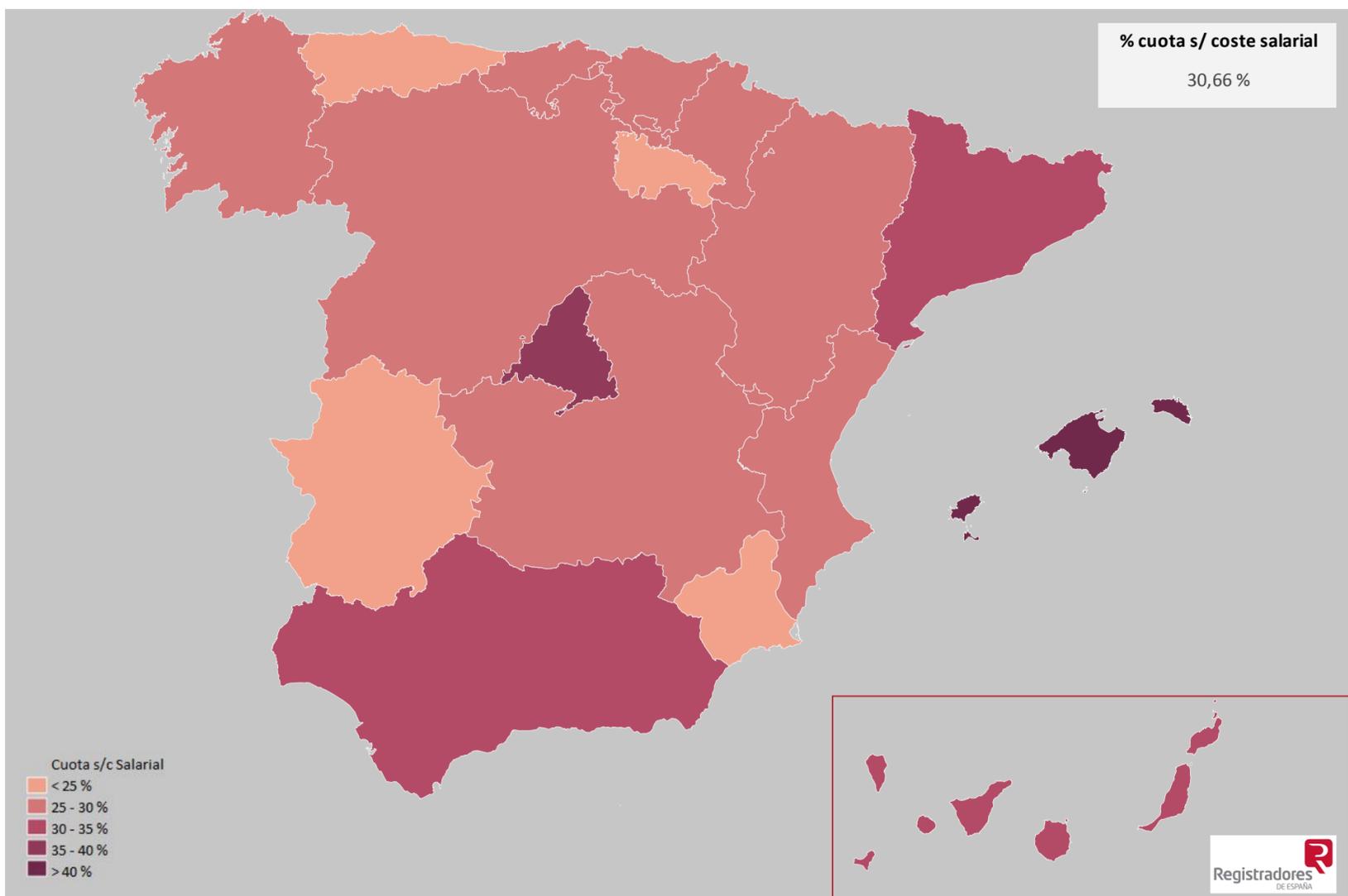
Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. Resultados anuales y variación interanual.  
Primer trimestre 2021

CC.AA ^	Cuota hipotecaria	% Δ	% Cuota s/coste salarial	Δ
Andalucía	503,83 €	2.1% ↑	29,78 %	0,85 % ↑
Aragón	520,83 €	4.4% ↑	28,74 %	2,25 % ↑
Asturias, Principado de	450,40 €	0.8% ↑	22,85 %	0,60 % ↑
Balears, Illes	838,34 €	-1.9% ↓	50,75 %	5,13 % ↑
Canarias	532,13 €	4.6% ↑	36,88 %	5,94 % ↑
Cantabria	479,19 €	1.9% ↑	26,24 %	1,24 % ↑
Castilla - La Mancha	430,80 €	2.9% ↑	25,34 %	0,72 % ↑
Castilla y León	442,75 €	-0.9% ↓	25,44 %	-0,07 % ↓
Cataluña	689,12 €	0.3% ↑	34,36 %	1,62 % ↑
Comunitat Valenciana	456,17 €	0.1% ↑	27,11 %	0,78 % ↑
Extremadura	361,59 €	-1.4% ↓	23,50 %	0,55 % ↑
Galicia	477,63 €	2.8% ↑	27,47 %	1,10 % ↑
Madrid, Comunidad de	836,75 €	-1.9% ↓	36,11 %	-0,28 % ↓
Murcia, Región de	379,20 €	-2.4% ↓	22,03 %	-0,87 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	524,89 €	-2.8% ↓	24,77 %	-0,69 % ↓
País Vasco	647,44 €	3.6% ↑	28,81 %	1,51 % ↑
Rioja, La	424,91 €	0.2% ↑	24,74 %	0,83 % ↑
<b>España</b>	<b>591,87 €</b>	<b>0.6% ↑</b>	<b>31,09 %</b>	<b>1,01 % ↑</b>

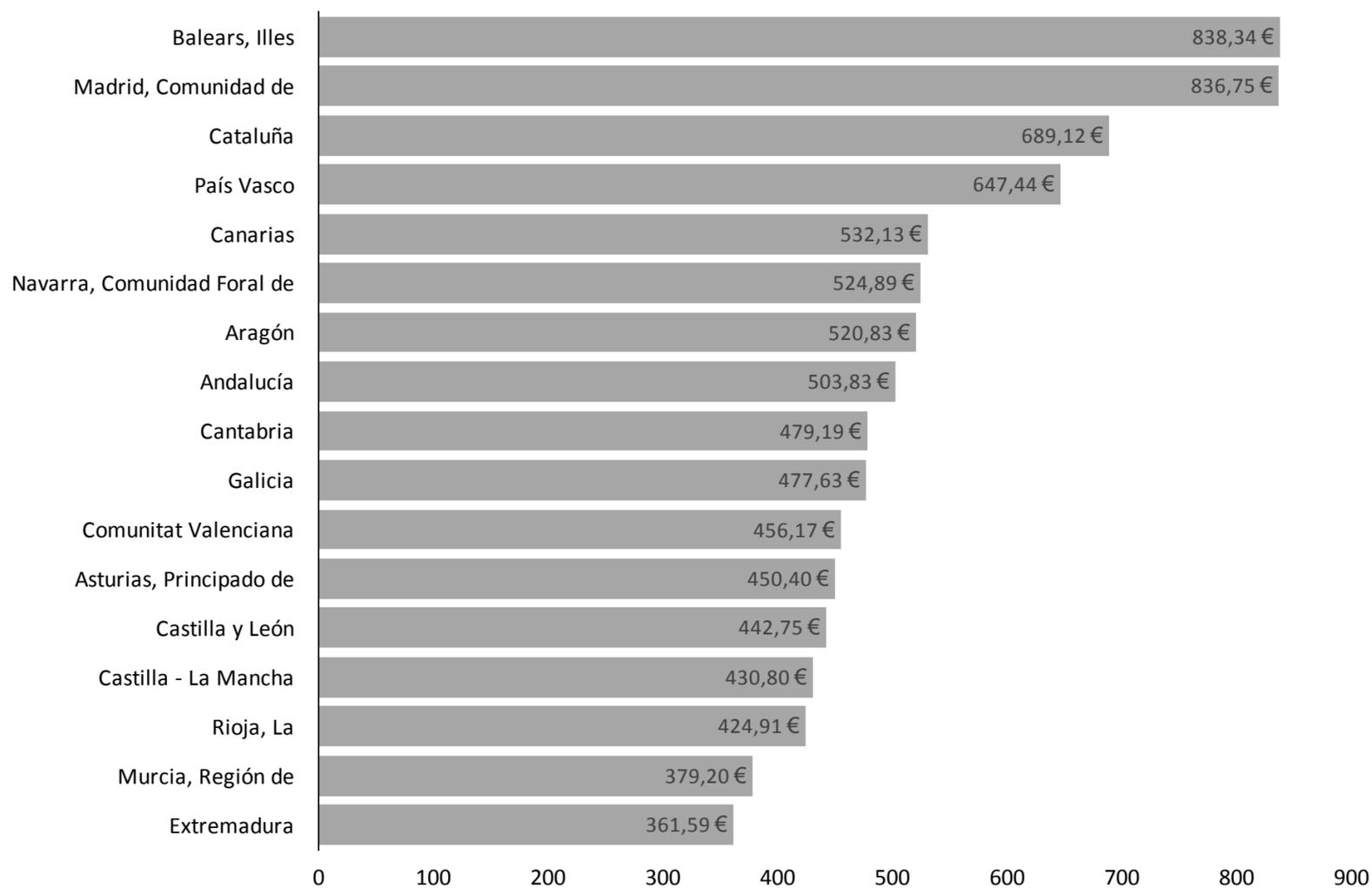
Cuota hipotecaria mensual media (€).  
Primer trimestre 2021



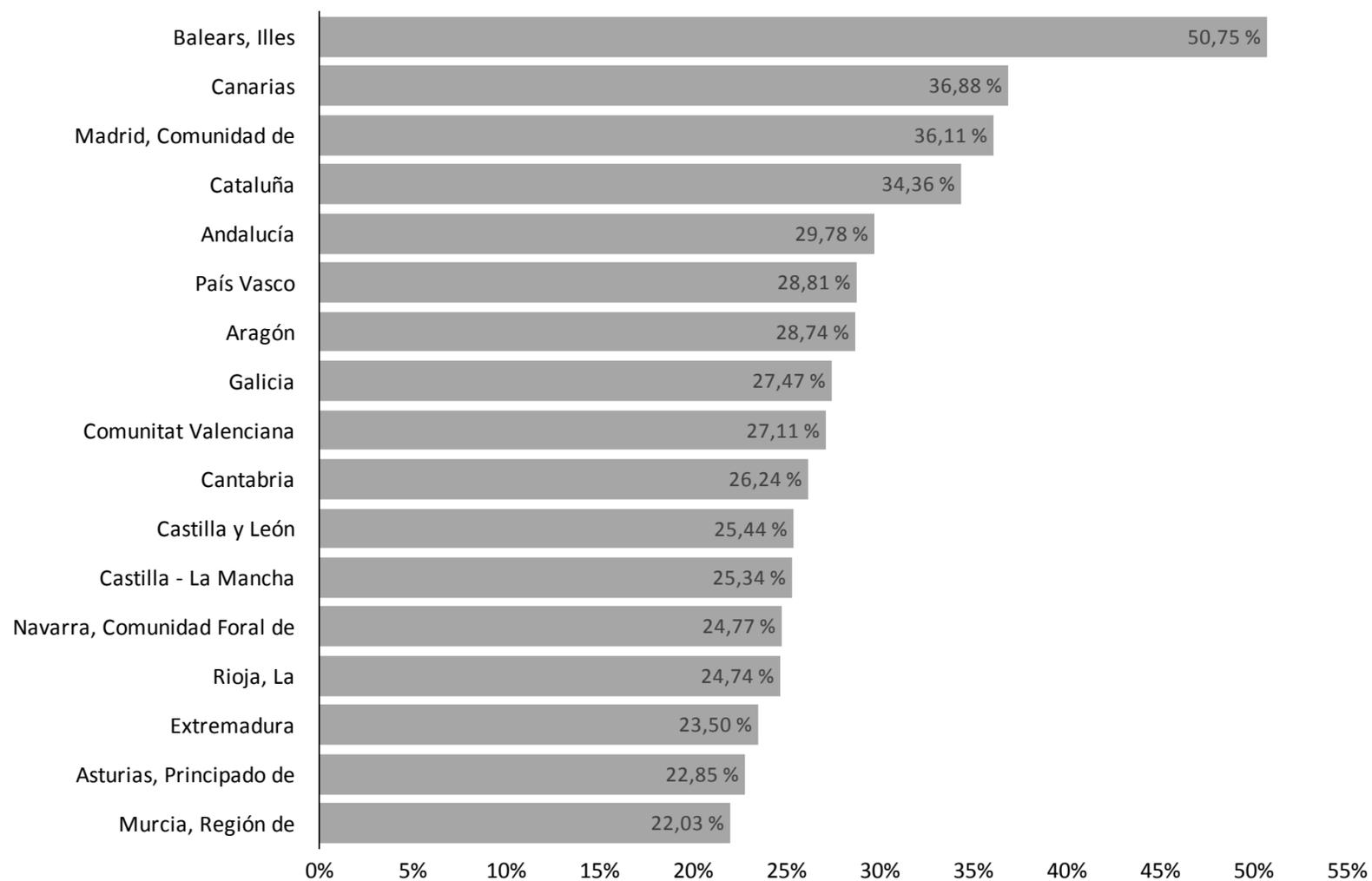
Porcentaje respecto coste salarial mensual.  
Primer trimestre 2021



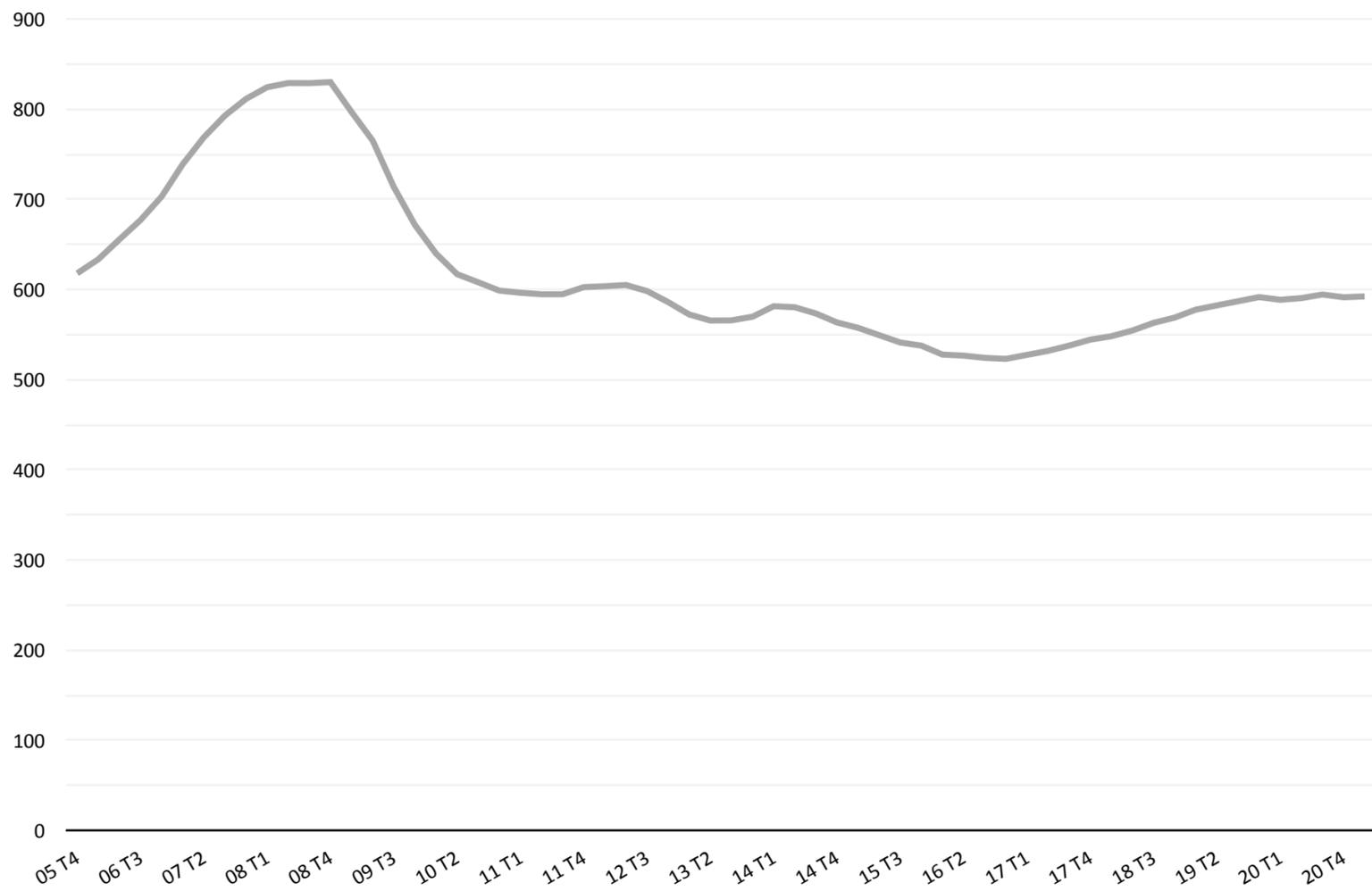
Cuota mensual media a plazo contratado.  
Primer trimestre 2021



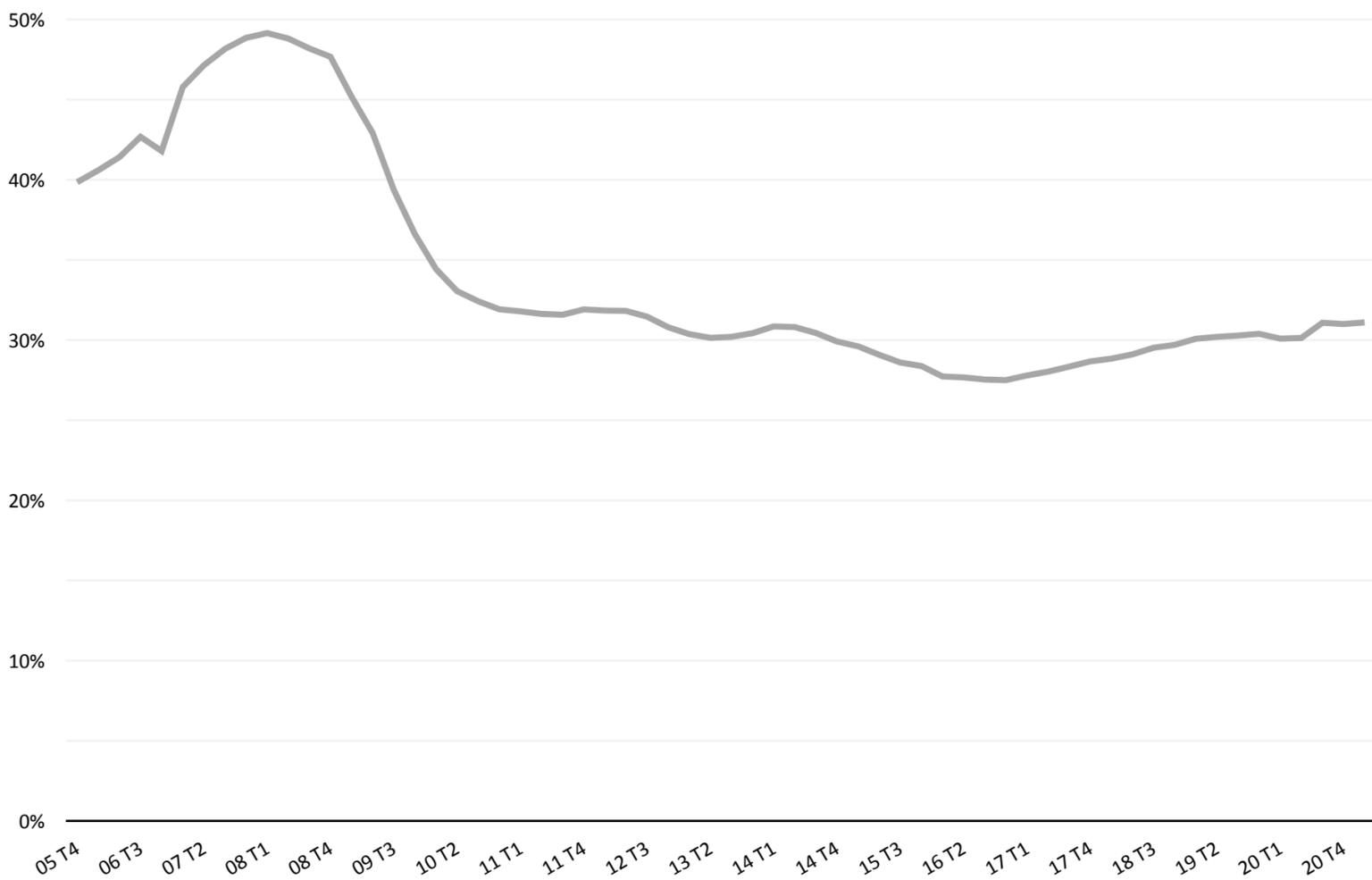
% cuota hipotecaria a plazo contratado respecto al coste salarial.  
Primer trimestre 2021



Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (resultados interanuales)



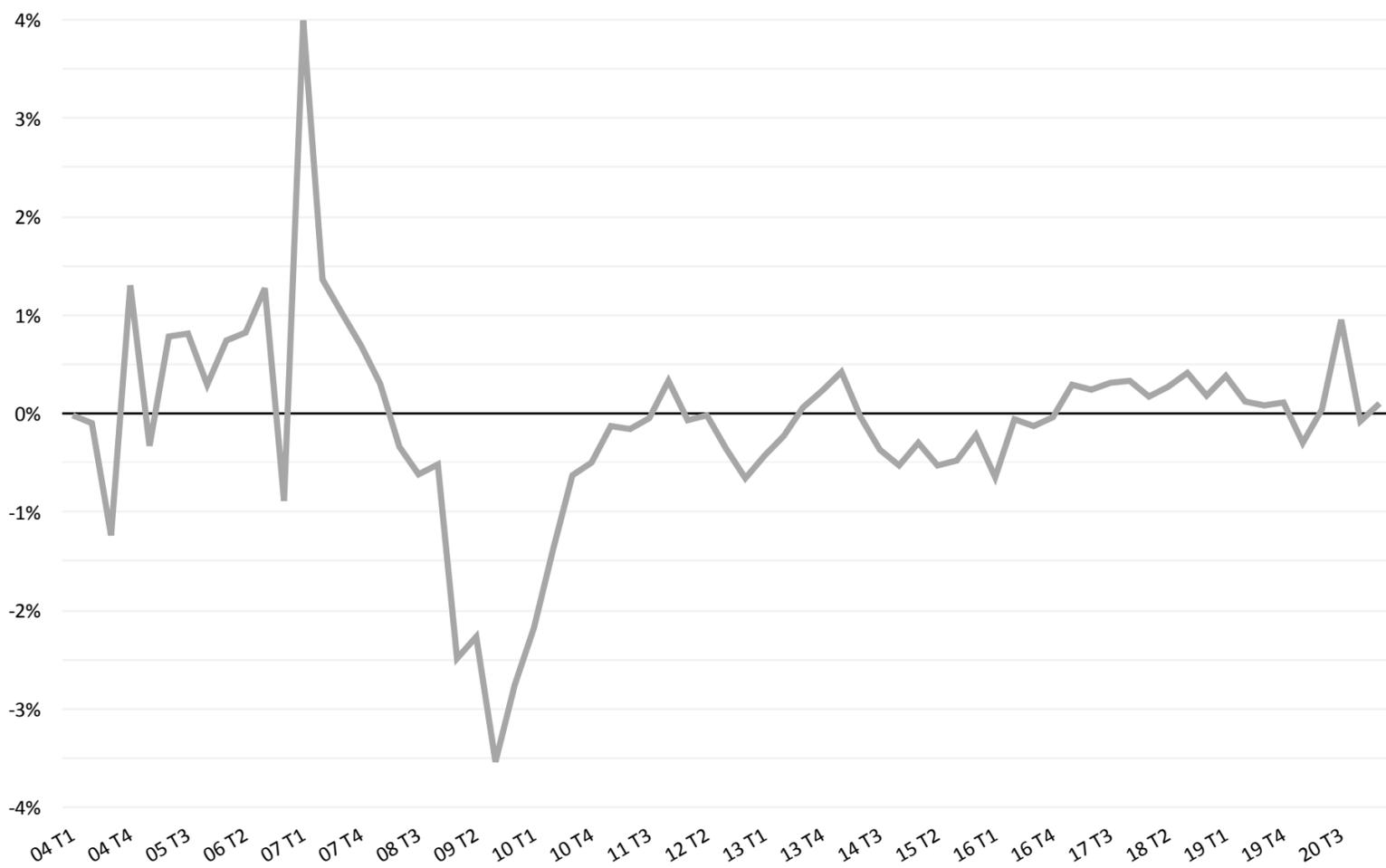
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio (resultados interanuales)



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



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



## 18. Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria

1T 2021

Nº certif. hipotecarias

4.964

↓ -12,64%

% certif. hipot. persona física

74,74 %

↑ 8,39%

% certif. hipot. extranjeros

7,80 %

↑ 0,70%

El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca ha descendido en el primer trimestre del año después de dos trimestres consecutivos con incrementos relativamente significativos.

Concretamente, en el primer trimestre se han registrado 4.964 certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca, con un descenso trimestral del -12,64% (5.682 en 4T20), alcanzando niveles relativamente próximos a mínimos de la serie histórica.

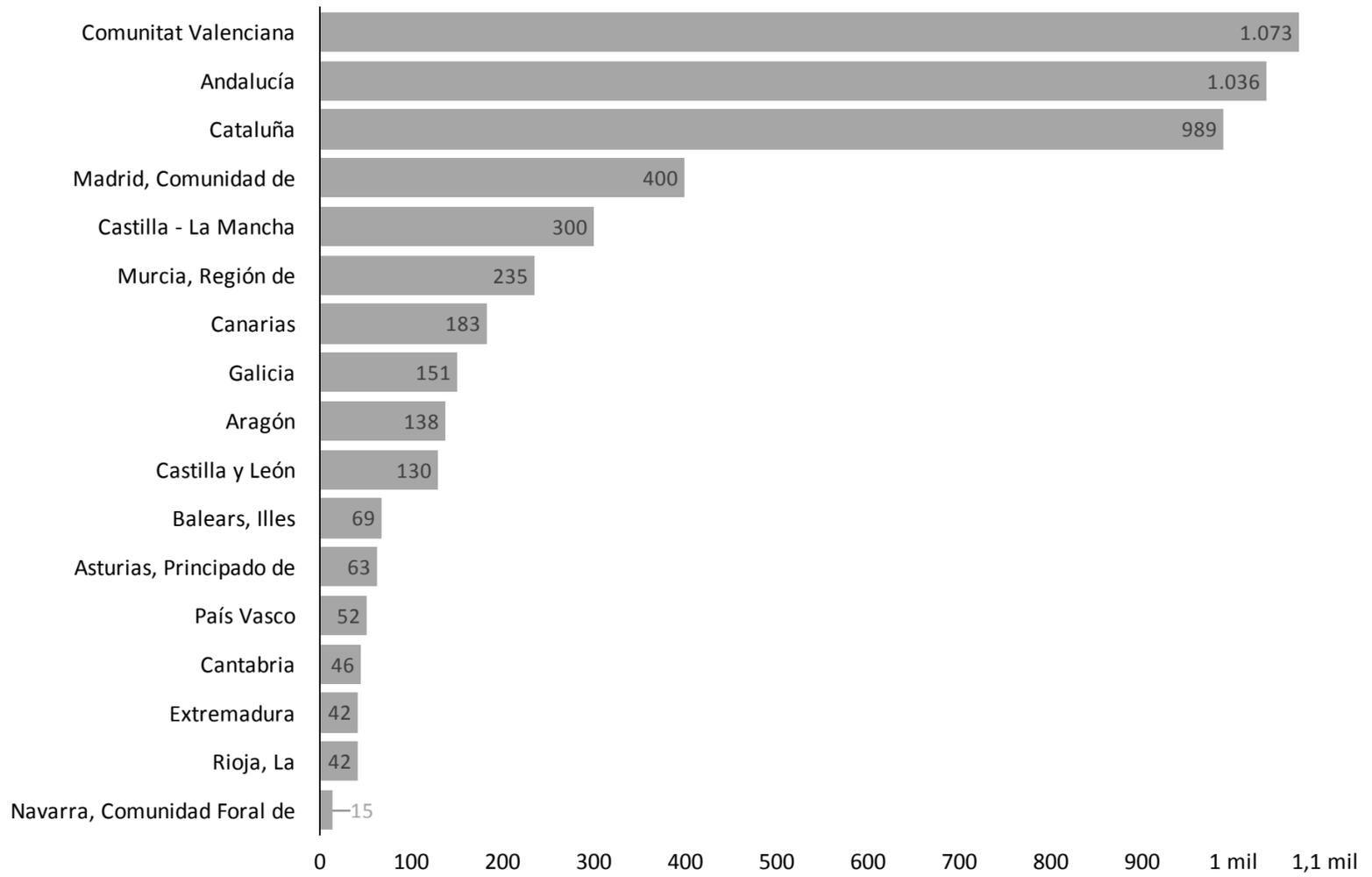
Las comunidades autónomas que de forma destacada han registrado un mayor número de certificaciones durante el último trimestre han sido Comunitat Valenciana (1.073), Andalucía (1.036) y Cataluña (989). Entre las tres representan más del 62% del total.

El 74,74% de las certificaciones han correspondido a personas físicas, quedando el peso de personas jurídicas en el 25,26%. Estas cifras suponen el máximo y mínimo histórico, respectivamente.

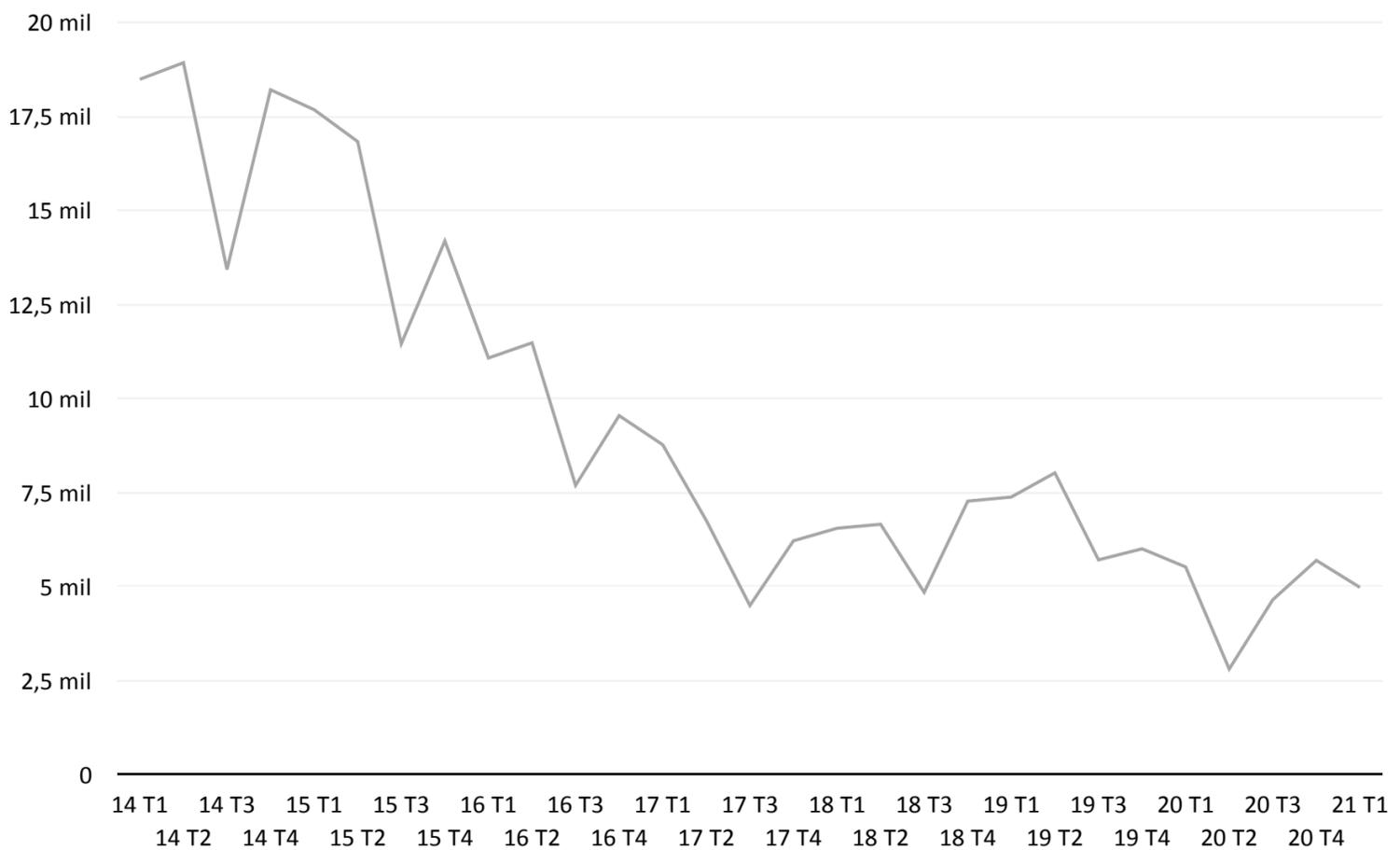
El peso de extranjeros ha sido del 7,80%, muy por debajo de los porcentajes medios en peso de compra de vivienda.

Atendiendo al total de certificaciones de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido ecuatorianos (11,08%), británicos (9,19%), marroquíes (8,11%) y rumanos (8,11%), quedando el resto de nacionalidades con pesos por debajo del 5%.

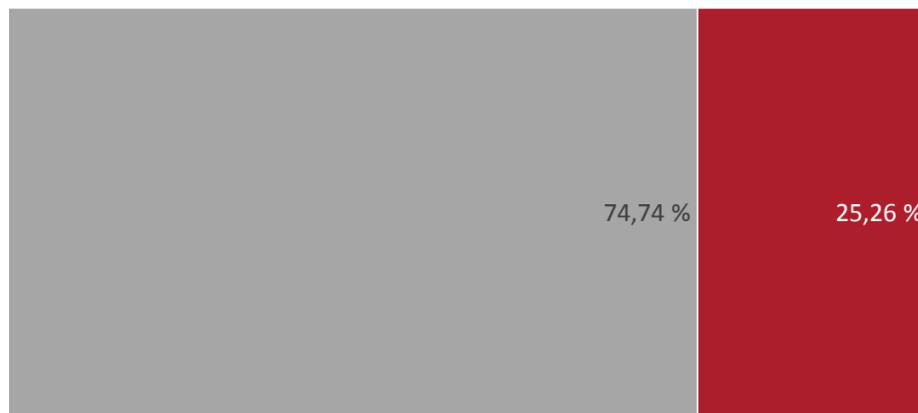
Número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca por comunidades autónomas.  
Primer trimestre 2021



Evolución del número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Total nacional

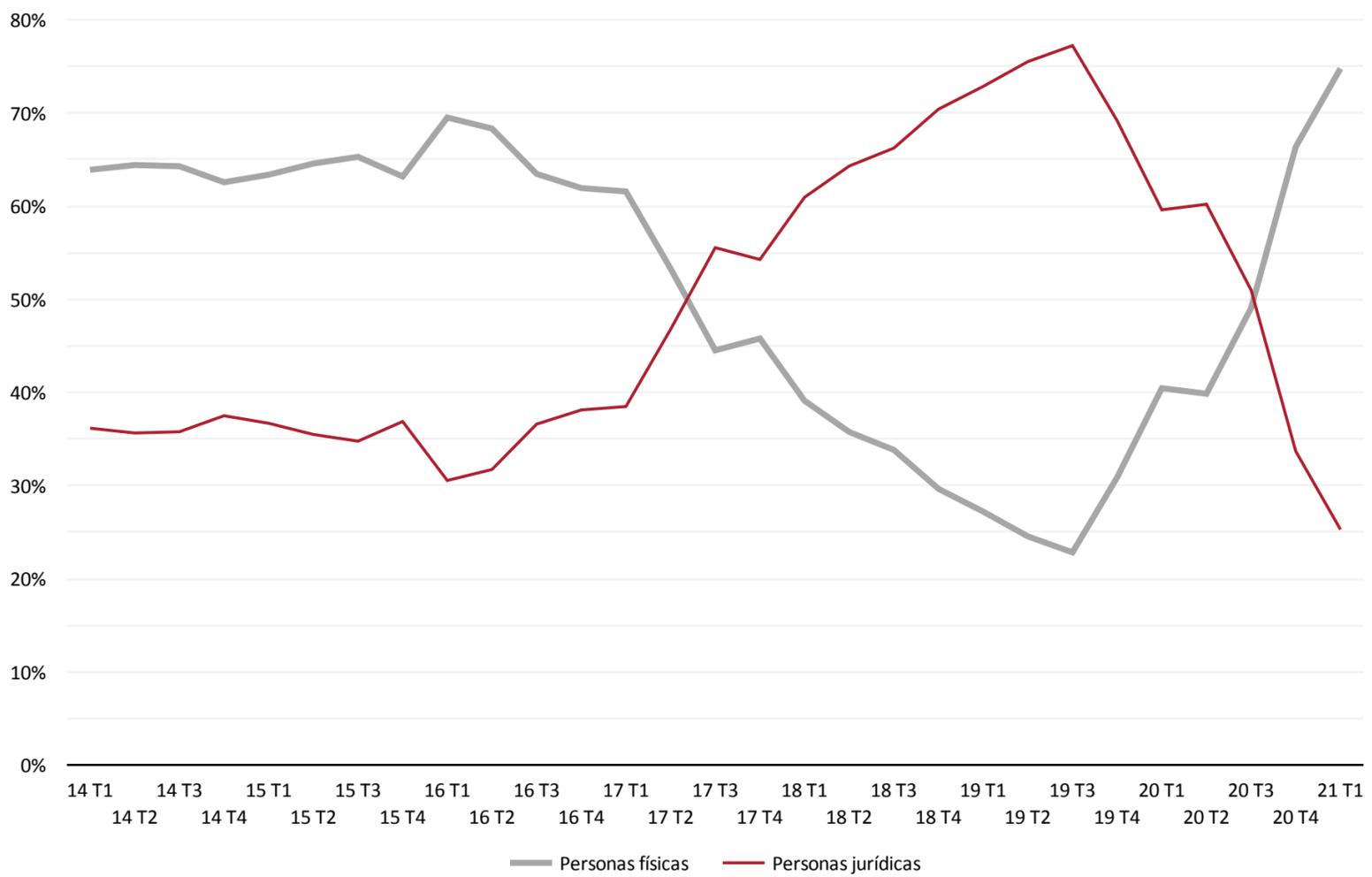


Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad  
Primer trimestre 2021

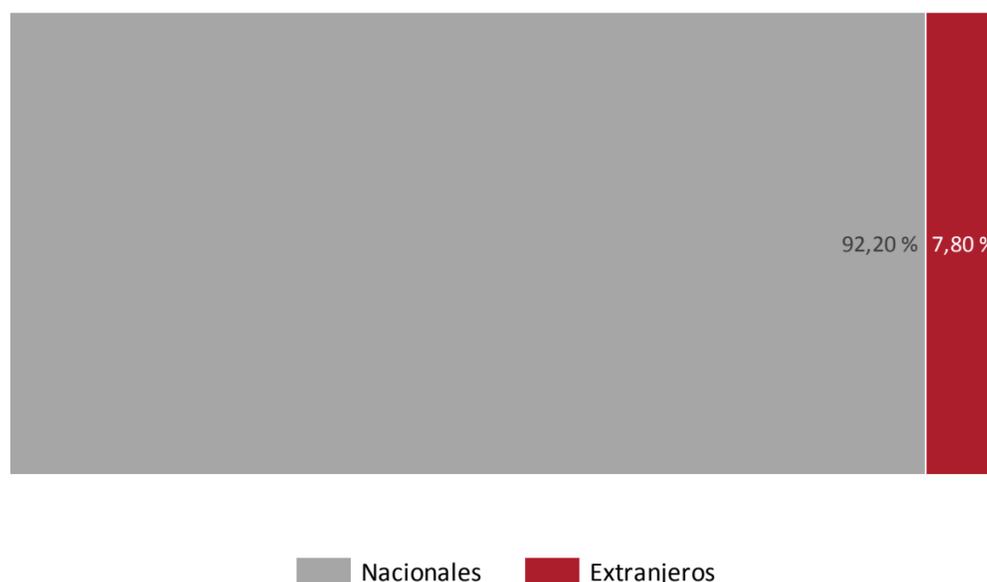


Personas físicas    Personas jurídicas

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

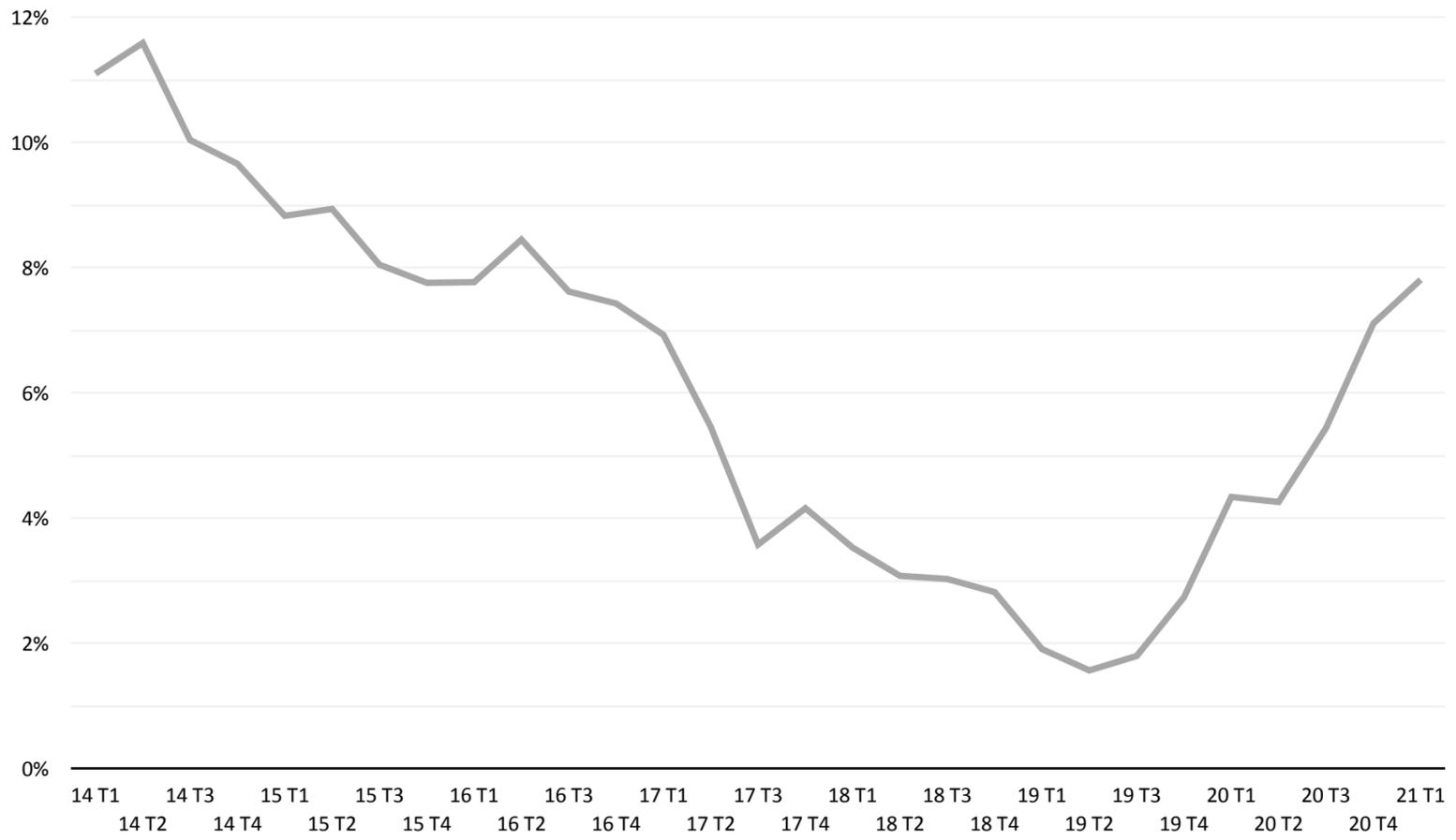


Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad  
Primer trimestre 2021



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad. Trimestral Primer trimestre 2021		
País	% ▾	% s/extranjeros
Ecuador	0,86 %	11,08 %
Reino Unido	0,72 %	9,19 %
Marruecos	0,63 %	8,11 %
Rumanía	0,63 %	8,11 %
Pakistán	0,38 %	4,86 %
Colombia	0,36 %	4,59 %
China	0,25 %	3,24 %
Irlanda	0,19 %	2,43 %
Italia	0,17 %	2,16 %
Francia	0,17 %	2,16 %
Perú	0,15 %	1,89 %
Rusia	0,15 %	1,89 %
Bélgica	0,13 %	1,62 %
Bulgaria	0,11 %	1,35 %
India	0,11 %	1,35 %
Argentina	0,08 %	1,08 %
Cuba	0,08 %	1,08 %
Luxemburgo	0,06 %	0,81 %
Alemania	0,06 %	0,81 %

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



## 19. Daciones en pago

1T 2021

Nº daciones

**1.043**

↑ 19,20%

% daciones persona física

**77,53 %**

↑ 2,29%

% daciones extranjeros

**9,44 %**

↑ 1,86%

El número de daciones en pago ha registrado un importante incremento en el primer trimestre del año, constatando el efecto estacionalidad a lo largo de los primeros trimestres del año, tal y como puede observarse en el gráfico de evolución de resultados.

Concretamente, se han registrado 1.043 daciones en pago, con un incremento trimestral del 19,20%. A pesar de este incremento trimestral el resultado se mantiene relativamente próximo a mínimos históricos, siendo el tercer resultado trimestral más bajo de la serie histórica.

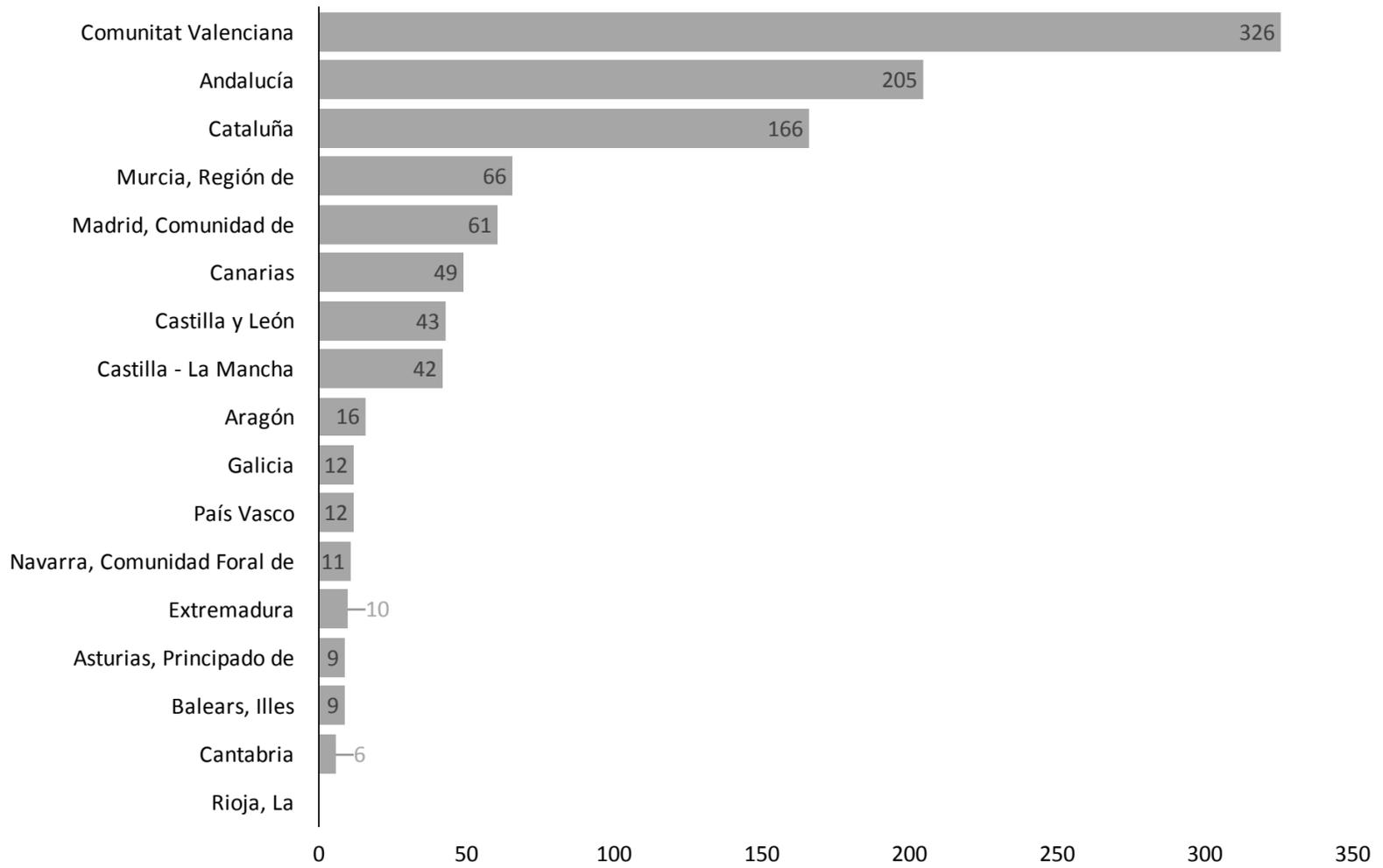
Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de daciones en pago durante el último trimestre han sido Comunitat Valenciana (326), Andalucía (205) y Cataluña (166). Entre las tres representan cerca del 67% del total.

El 77,53% de las daciones en pago han correspondido a personas físicas, quedando el peso de personas jurídicas en el 22,47%, niveles relativamente próximos a la media de resultados de los últimos años.

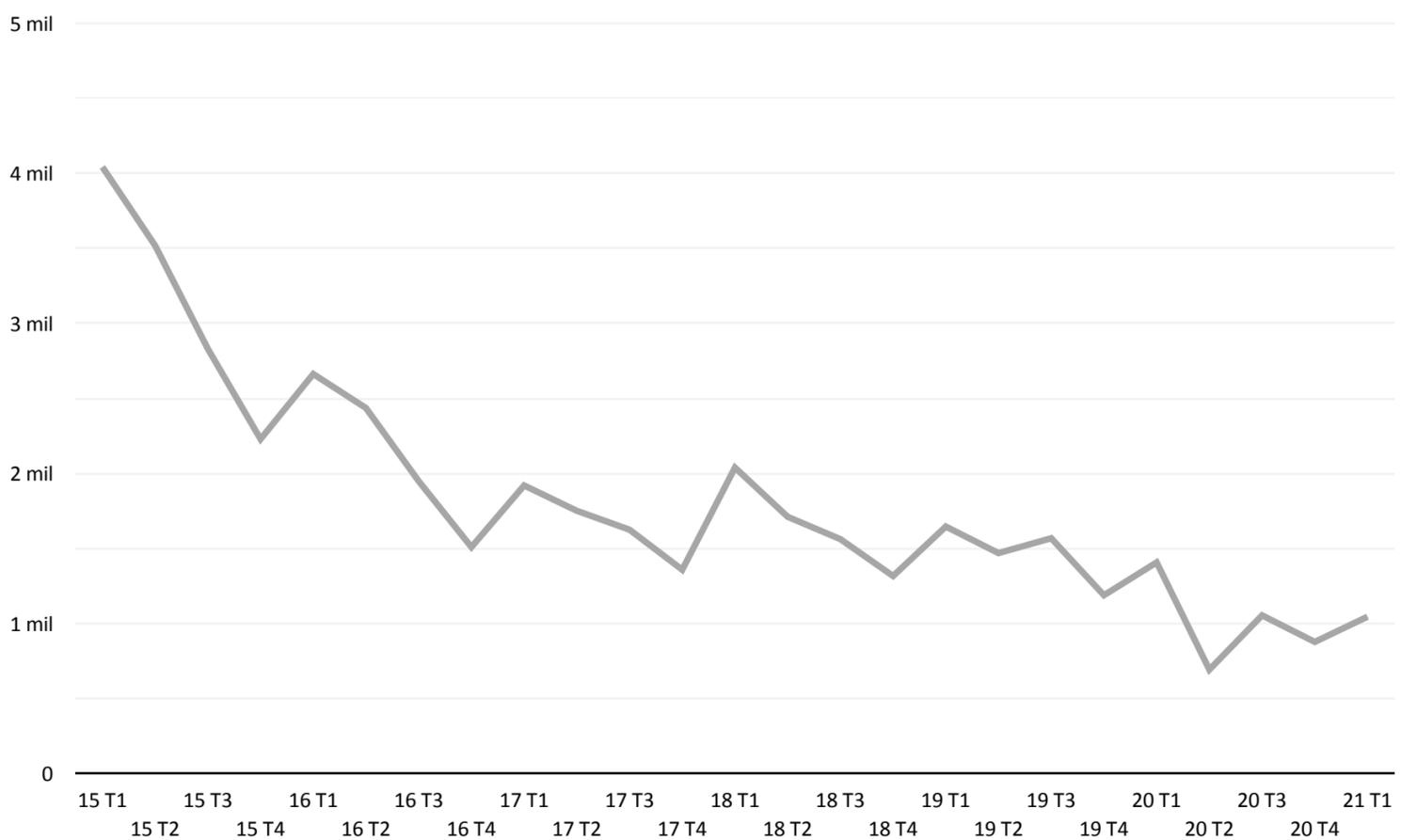
El peso de extranjeros ha sido del 9,44%, ligeramente por debajo de los porcentajes medios en peso de compra de vivienda por extranjeros.

Atendiendo al total de daciones en pago de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido ecuatorianos (18,95%), marroquíes (11,58%), británicos (11,58%) y rumanos (9,47%), quedando el resto de nacionalidades con pesos por debajo del 5%.

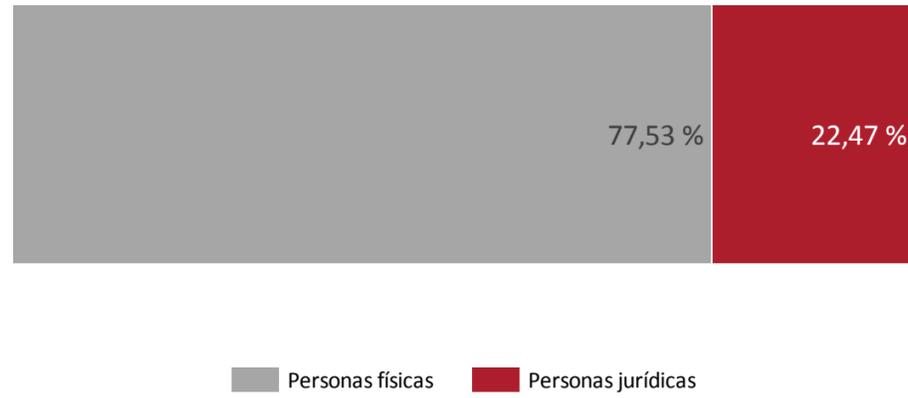
Número de daciones en pago por comunidades autónomas.  
Primer trimestre 2021



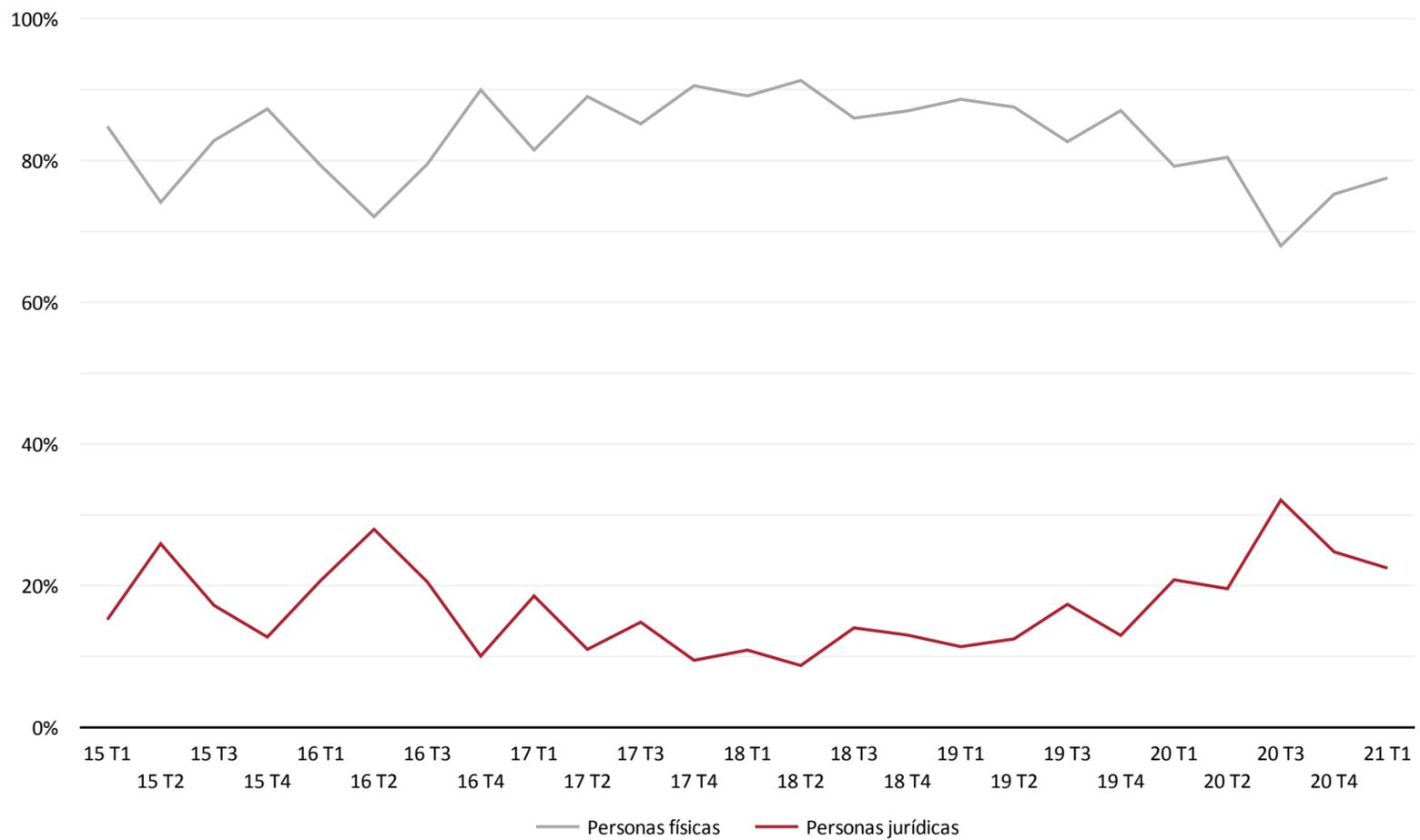
Evolución del número de daciones en pago. Total nacional



Distribución de daciones en pago según titularidad.  
Primer trimestre 2021



Evolución de la distribución de daciones en pago según titularidad



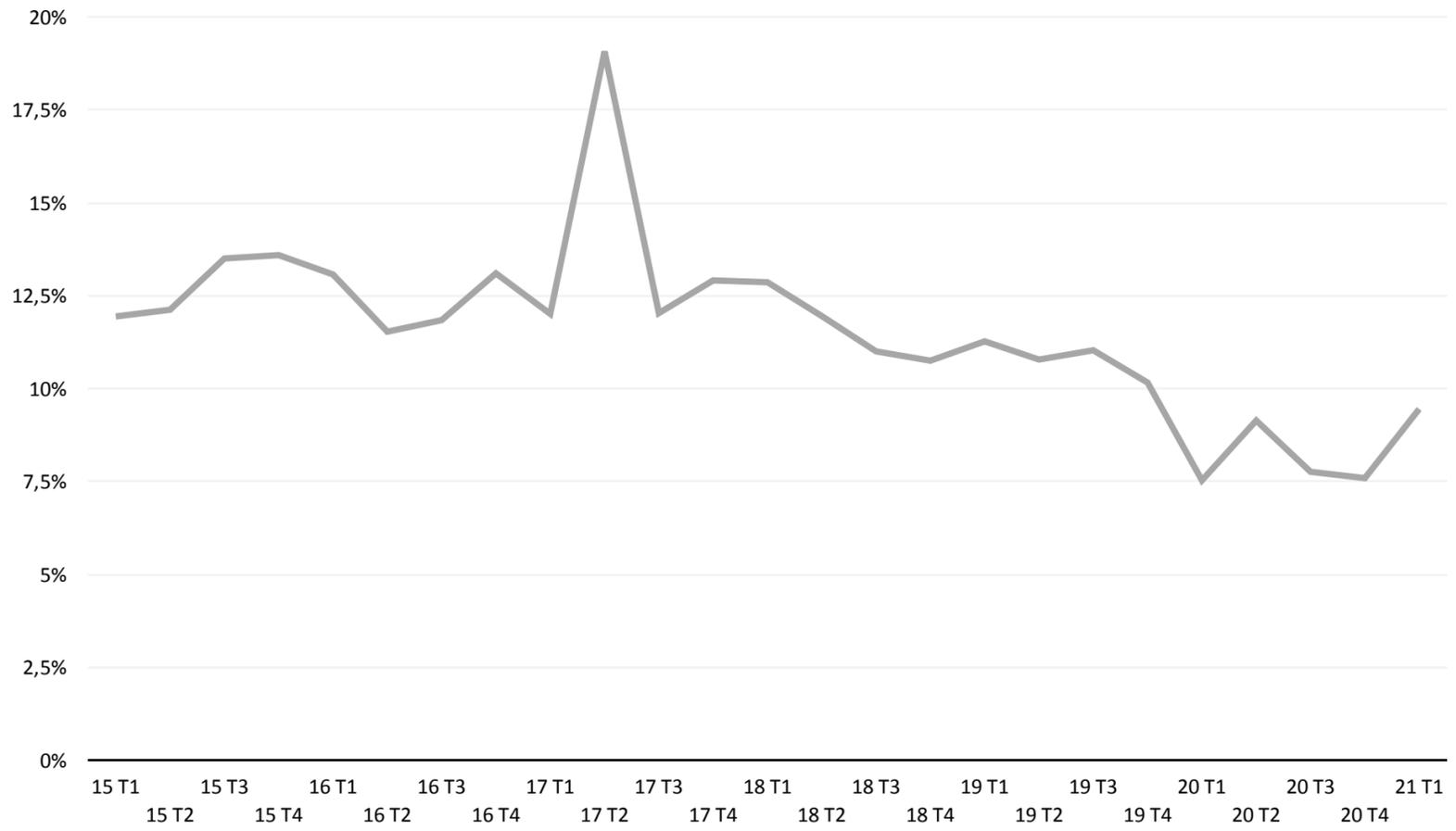
Distribución de daciones en pago según nacionalidad.  
Primer trimestre 2021



■ Nacionales ■ Extranjeros

Distribución de daciones en pago según nacionalidad. Trimestral Primer trimestre 2021		
País	%	% s/extranjeros ▼
Ecuador	1,8 %	18,95 %
Marruecos	1,1 %	11,58 %
Reino Unido	1,1 %	11,58 %
Rumanía	0,9 %	9,47 %
Perú	0,4 %	4,21 %
Colombia	0,4 %	4,21 %
Rusia	0,3 %	3,16 %
Argentina	0,2 %	2,11 %
Lituania	0,2 %	2,11 %
Filipinas	0,2 %	2,11 %
Gambia	0,1 %	1,05 %
Bulgaria	0,1 %	1,05 %
Chile	0,1 %	1,05 %
Uruguay	0,1 %	1,05 %
Polonia	0,1 %	1,05 %
Senegal	0,1 %	1,05 %
Angola	0,1 %	1,05 %
Paraguay	0,1 %	1,05 %

Evolución del porcentaje de daciones de extranjeros. Trimestral



## 20. Metodología

### 20.1. 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 1.059 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 865.000 transmisiones por compraventa de bienes inmuebles (viviendas, locales comerciales, naves industriales...) y más de 477.000 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: coste salarial (INE).

### **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.



## 20.2. Informes

### Informes disponibles trimestralmente

#### Índice Precio Vivienda Ventas Repetidas (IPVVR)

Muestra el comportamiento del precio de la vivienda con un procedimiento basado en la metodología de ventas repetidas propuesta por Case y Shiller (1987<sup>1</sup>, 1989<sup>2</sup>).

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

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

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

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

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

#### Precio medio de la vivienda

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

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

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

#### Número de compraventas de vivienda registradas

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

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

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

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

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

### Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

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

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

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

### Distribución de compraventas de vivienda

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

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

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

### Peso de compraventas de vivienda colectiva y unifamiliar

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

### Superficie media de vivienda registrada (m<sup>2</sup>)

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

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

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

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

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

Las agrupaciones de superficie media podrían ser ilimitadas. Actualmente se diferencia entre pisos de menos de 40 m<sup>2</sup>, entre 40 y 60 m<sup>2</sup>, entre 60 y 80 m<sup>2</sup>, y más de 80 m<sup>2</sup>, intentando con ello acercarse a la superficie media de los pisos según el número de habitaciones incluidas en el mismo.

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

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

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

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

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

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

Desde un punto de vista geográfico se proporciona el endeudamiento en la adquisición de vivienda (€/m<sup>2</sup>) tanto para el ámbito geográfico nacional como autonómico. Asimismo, se proporcionan tanto los resultados del total general como la desagregación en atención al tipo de entidad financiera concesionaria del crédito hipotecario, con la distinción de Bancos y Otras entidades financieras.

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

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

#### **Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda**

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

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

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

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

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

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

### **Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios de vivienda**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial mensual**

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

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

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

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

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

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

### Impagos hipotecarios

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

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

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

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

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

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

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

### Informes disponibles anualmente

#### Precio medio registrado de locales comerciales y naves industriales

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.

### **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.

### **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. Asimismo, para cada una de estas tipologías de vivienda se obtendrá el peso relativo de nuevo crédito hipotecario concedido por las distintas agrupaciones de entidades financieras (Bancos y Otras entidades financieras).

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, así como el origen de la financiación.

## Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Tipo de bien inmueble

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

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

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

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

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

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