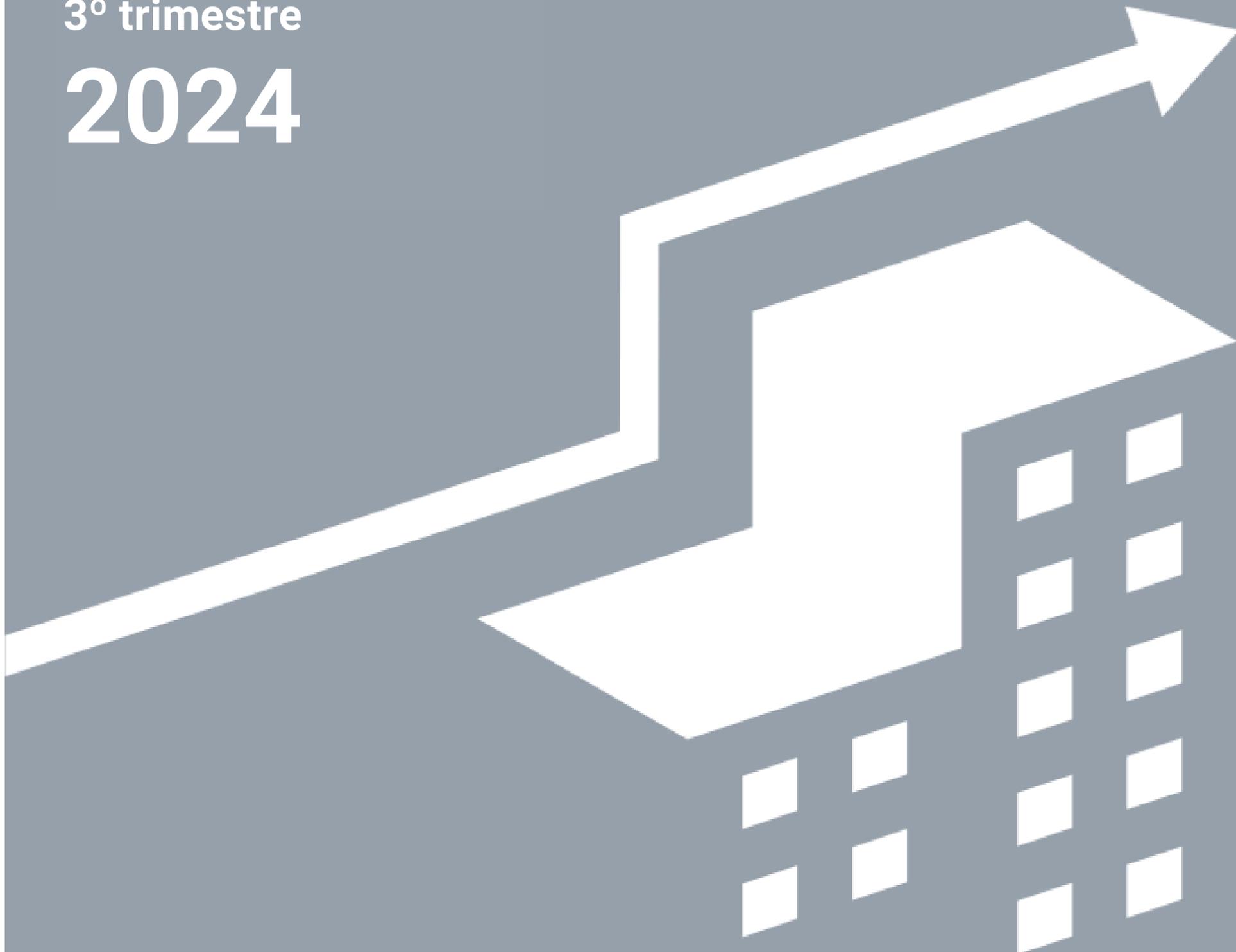


ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

3º trimestre

2024



Registradores DE ESPAÑA

Centro de Procesos Estadísticos

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

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

Publicación trimestral nº 82
Noviembre 2024

3º TRIMESTRE 2024**ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

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

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 del equipo investigador de la Universidad de Zaragoza, presenta los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria (ERI) relativos al tercer trimestre del año 2024 (publicación trimestral número 82).

El **precio de la vivienda**, representado a través de la metodología de ventas repetidas (**Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas -IPVVR-**), ha registrado un crecimiento trimestral del 3,78%, manteniendo la intensidad de trimestres precedentes, alcanzando un nuevo máximo histórico, un 11,59% por encima de los niveles máximos de 2007. La tasa interanual se ha situado en el 11,56%. Con respecto a los mínimos de 2014 se acumula un crecimiento del 80,06%.

El **precio medio de la vivienda**, representado a través de la metodología de precios medios, ha mantenido igualmente la intensidad de la senda alcista de los últimos trimestres, con un ascenso trimestral del 2,8% (2,9% 2T24), que ha llevado a la tasa interanual al 4,4% (2,6% 2T24). El precio medio ha sido de 2.114 €/m². En vivienda usada (2.080 €/m²) se ha registrado un ascenso trimestral del 3,3% (3,8% 2T24), mientras que en vivienda nueva ha incrementado un 1,1% (0,3% 2T24), situándose en los 2.254 €/m².

Las comunidades autónomas con mayores precios medios han sido Illes Balears (3.644 €/m²), Comunidad de Madrid (3.552 €/m²), País Vasco (3.041 €/m²) y Cataluña (2.597 €/m²). Las provincias han estado encabezadas por Illes Balears (3.644 €/m²), Gipuzkoa (3.586 €/m²), Madrid (3.552 €/m²) y Barcelona (2.980 €/m²), mientras que las capitales de provincia alcanzan los mayores precios en San Sebastián (5.613 €/m²), Barcelona (4.466 €/m²), Madrid (4.327 €/m²) y Palma (3.558 €/m²). Trece comunidades autónomas y treinta y ocho provincias han registrado incrementos trimestrales.

El **número de compraventas de vivienda** ha registrado un incremento trimestral del 13,9%, alcanzando las 166.609. Con respecto al tercer trimestre de 2023 el ascenso interanual ha sido del 18,87%. Tanto la vivienda nueva (32.692 compraventas) como la usada (133.917 compraventas) han influido en este buen comportamiento, con ascensos trimestrales del 12,1% y 14,4%, respectivamente. Con respecto al mismo trimestre de 2023 la vivienda nueva se ha incrementado un 29,82% y la vivienda usada un 16,47%.

En todas las comunidades autónomas se han registrado incrementos trimestrales. Las mayores cuantías absolutas se han alcanzado en Andalucía (32.554), Comunitat Valenciana (27.501), Cataluña (25.682) y Comunidad de Madrid (20.205), con cuotas de mercado del 19,85%, 16,31%, 15,56% y 11,97%, respectivamente.

En los últimos doce meses se han registrado 594.233 compraventas, aumentando con respecto al resultado interanual del trimestre precedente (567.784), dando lugar a un ajuste interanual del -1,5% (-10% 2T24). Se han registrado 477.143 compraventas en vivienda usada, con un descenso interanual del -3,2%. En vivienda nueva se han alcanzado 117.090 compraventas, con un incremento del 6,2% con respecto a los doce meses precedentes. Nueve comunidades autónomas han registrado ascensos interanuales para el total de vivienda.

Cuarenta y ocho provincias han registrado ascensos trimestrales en el número de compraventas, con descensos en solo dos provincias. El mayor número de compraventas se ha registrado en Madrid (20.205), Barcelona (16.515), Alicante (13.771), Valencia (10.237), Málaga (8.796), Murcia (6.273) y Sevilla (5.980).

Las **capitales** han empeorado ligeramente su **peso de compraventas de vivienda con respecto a sus respectivas provincias** en el tercer trimestre. Veintisiete capitales de provincia han perdido cuota de mercado durante el último trimestre, mientras que veintitrés han mejorado. De las ocho capitales con mayor número de habitantes, cinco han empeorado su posición relativa.

La **demanda extranjera de vivienda** se ha incrementado en términos porcentuales y absolutos. El porcentaje de compras de vivienda por extranjeros ha sido del 14,85%, con un ascenso trimestral de 0,01 pp, manteniéndose en el rango alto de la serie histórica.

Las nacionalidades cabeceras han sido británicos (8,52%), alemanes (6,43%), marroquíes (5,46%), polacos (5,32%), italianos (5,25%), franceses (5,23%), rumanos (5,13%) y neerlandeses (5,03%).

En nueve comunidades autónomas se han registrado incrementos trimestrales en peso de compras de vivienda por extranjeros. Los pesos más altos se han alcanzado en Illes Balears (32,5%), Comunitat Valenciana (28,45%), Canarias (27,25%), Región de Murcia (24,68%), Cataluña (16,79%) y Andalucía (14,31%).

Los mayores resultados provinciales se han registrado en Alicante (43,08%), Málaga (34,76%), Santa Cruz de Tenerife (32,71%), Illes Balears (32,5%), Girona (27,12%), Murcia (24,68%), Las Palmas (22,41%) y Almería (17,71%).

La **vivienda usada** intensifica su liderazgo en el peso de compraventas de vivienda durante el último trimestre, alcanzando el 80,38% del total de compraventas del trimestre, con un incremento trimestral de 0,32 pp. El 19,62% de peso en vivienda nueva se ha desagregado en un 18,21% de **vivienda nueva libre** y un 1,41% de **vivienda nueva protegida**.

En diez comunidades autónomas la vivienda usada ha registrado ascensos trimestrales de peso relativo, alcanzando las mayores cuantías Extremadura (87,39%), Cantabria (85,38%), Aragón (84,41%), La Rioja (84,4%) y Comunitat Valenciana (83,18%). En vivienda nueva han destacado Comunidad Foral de Navarra (26,41%), Galicia (26,07%), Canarias (25,28%) y Andalucía (22,83%). En vivienda nueva protegida han registrado las mayores cuantías País Vasco (5,53%), Comunidad Foral de Navarra (4,63%), Extremadura (2,7%) y Principado de Asturias (2,5%).

La **vivienda colectiva (pisos)** ha registrado un descenso de peso relativo de compraventas de vivienda durante el último trimestre de -0,73 pp (-0,48 pp 2T24), alcanzando una cuota de mercado del 79,93%. La **vivienda unifamiliar** ha supuesto el 20,07% de las compraventas, a cierta distancia de máximos históricos (22,52% 4T20). En trece comunidades autónomas se ha incrementado el peso de compraventas de vivienda unifamiliar con respecto al trimestre precedente, alcanzando los mayores pesos en Castilla – La Mancha (37,41%), Extremadura (32,38%), Castilla y León (23,95%), Illes Balears (23,03%) y Región de Murcia (22,46%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,34%), Principado de Asturias (87,46%), Comunidad de Madrid (86,88%) y La Rioja (86,1%).

La **superficie media de vivienda transmitida** se ha incrementado durante el último trimestre, con un crecimiento trimestral del 0,8%, situándose en los 100,4 m². La mayor superficie media se ha registrado en vivienda nueva libre con 107,8 m², con un incremento trimestral del 0,5%. La vivienda usada ha registrado una superficie media de 99,1 m², con un incremento trimestral del 0,9%. En vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 85,3 m², con un ascenso trimestral del 0,9%.

Las comunidades autónomas con mayor superficie media de vivienda transmitida han sido Castilla – La Mancha (120,8 m²), Extremadura (114,7 m²) e Illes Balears (111,1 m²), mientras que la menor superficie media ha correspondido a País Vasco (85,7 m²), Principado de Asturias (87,3 m²) y Canarias (90,3 m²). En diez comunidades autónomas se han registrado ascensos trimestrales de superficie media.

Los **pisos** con mayor **superficie media** (más de 80 m²) han mejorado su **peso relativo en compraventas**, con un ascenso trimestral de 0,2 pp. En el tercer trimestre, el 50,91% de las compraventas de pisos correspondió a superficies de más de 80 m²; los de entre 60 y 80 m² representaron el 28,65%, los de entre 40 y 60 m² el 17,14%, y los de menos de 40 m² el 3,3%.

El **número de hipotecas sobre vivienda** registradas en el tercer trimestre han sido de 109.220 (93.301 el trimestre precedente), con un incremento trimestral del 17,1%, favorecido por el incremento trimestral del número de compraventas de vivienda. Con respecto al total de compraventas de vivienda del trimestre, alcanza un peso del 65,6%, con un ascenso trimestral de 1,8 pp. Todas las comunidades autónomas han registrado incrementos trimestrales, alcanzando las mayores cuantías Andalucía (23.253), Cataluña (18.445), Comunidad de Madrid (17.397) y Comunitat Valenciana (12.809).

Los **bancos** han seguido ampliando su **cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario** durante el tercer trimestre, situándose en el 92,68% de los créditos concedidos, con un incremento trimestral de 1,41 pp. **Otras entidades financieras** han reducido su cuota de mercado hasta el 7,32%. En diez comunidades autónomas se ha incrementado el peso de Bancos, alcanzando su mayor cuota en Cantabria (97,4%), Galicia (97,34%) e Illes Balears (96,41%), mientras que Otras entidades financieras han obtenido su mayor peso en Comunidad Foral de Navarra (30,57%), La Rioja (22,16%) y Principado de Asturias (18,49%).

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha registrado el sexto incremento consecutivo (3%), alcanzando un importe medio de 1.495 €/m². En todas las comunidades autónomas se han registrado crecimientos trimestrales. Las comunidades autónomas con mayores importes han sido Comunidad de Madrid (2.361 €/m²), Illes Balears (2.220 €/m²), País Vasco (1.938 €/m²) y Cataluña (1.845 €/m²). Por el contrario, cuatro comunidades autónomas han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (787 €/m²), Castilla - La Mancha (842 €/m²) y Región de Murcia (879 €/m²).

El **endeudamiento hipotecario por vivienda** ha registrado un ascenso trimestral del 4%. El importe medio ha sido de 151.071 €. En quince comunidades autónomas se han registrado ascensos. Los mayores importes se han registrado en Illes Balears (259.851 €), Comunidad de Madrid (235.190 €), País Vasco (169.490 €) y Cataluña (166.297 €). Por el contrario, en dos comunidades autónomas no se alcanzan los 100.000 €, correspondiendo a Extremadura (88.202 €) y Región de Murcia (92.841 €).

Los **tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** se han reducido en -0,08 pp, acumulando el segundo trimestre consecutivo con descensos, después de siete trimestres consecutivos de ascensos, situándose en el 3,33%. El importe medio en créditos a tipo fijo ha sido del 3,41%, con un descenso trimestral de -0,08 pp., situándose el tipo variable en el 3,21%, con un ajuste de -0,08 pp. El diferencial entre ambas modalidades ha sido de 0,2 pp. Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el último trimestre han sido País Vasco (2,76%), Comunidad Foral de Navarra (3,02%) y La Rioja (3,12%), mientras que los mayores importes se han registrado en Canarias (3,61%), Comunitat Valenciana (3,54%), Extremadura (3,5%) e Illes Balears (3,47%).

La **contratación a tipo de interés fijo** se ha vuelto a incrementar en el tercer trimestre (5,52 pp), formalizándose en el 62,4% de los nuevos créditos hipotecarios. La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 37,6%, correspondiendo en su práctica totalidad a tipo variable con índice de referencia EURIBOR (37,08% del total). En todas las comunidades autónomas se han formalizado más hipotecas a tipo fijo que a tipo variable, encabezando la contratación a tipo fijo Galicia (80,5%), Región de Murcia (71,99%), Cataluña (70,7%) y Canarias (70,12%), mientras que los pesos más destacados en contratación a tipo variable se han alcanzado en Comunidad Foral de Navarra (46,76%), País Vasco (46,72%), Castilla - La Mancha (45,81%) y Comunidad de Madrid (45,11%).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 24,67 años, con un descenso trimestral del -0,3%. En Bancos el plazo medio ha sido de 24,91 años y en Otras entidades financieras de 21,92 años. Los mayores periodos medios se han registrado en Cataluña (25,5 años), Extremadura (25,25 años) y Comunidad de Madrid (25,17 años), mientras que los más cortos han correspondido a Cantabria (23,58 años), Illes Balears (23,92 años) y Andalucía (24 años).

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado un deterioro durante el tercer trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** ha sido de 749 €, con un ascenso trimestral del 3,4%, y el **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** del 33,2%, con un incremento trimestral de 0,75 pp. En sentido desfavorable sobre la accesibilidad han actuado el incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda (4%) y del descenso de los plazos de contratación (-0,3%), actuando en sentido favorable el descenso de los tipos de interés (-0,08 pp) y el alza de los salarios.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.333,7 €), Comunidad de Madrid (1.128,8 €), Cataluña (810,7 €) y País Vasco (790,1 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (438,8 €), Región de Murcia (468,3 €) y La Rioja (498,2 €). En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (60,5%), Comunidad de Madrid (40,9%), Canarias (35,4%) y Andalucía (34,4%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Región de Murcia (23,8%), Extremadura (24,4%) y La Rioja (24,4%).

El número de **certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria** ha registrado un descenso trimestral del -18,7%, alcanzando las 2.588, a escasa distancia del mínimo histórico del tercer trimestre de 2023 (2.237). Las comunidades autónomas con un mayor número han sido Cataluña (606), Andalucía (523) y Comunitat Valenciana (467). Entre las tres representan el 61,67% del total. El 79,87% ha correspondido a personas físicas y el 20,13% a personas jurídicas. El 10,66% de las certificaciones han correspondido a extranjeros, encabezando las nacionalidades con mayor peso británicos (16,3%), marroquíes (8,89%), ecuatorianos (7,04%), rumanos (6,67%) y rusos (5,93%).

El número de **daciones en pago** en el tercer trimestre del año ha sido de 512, con un incremento trimestral del 35,4%, distanciándose del mínimo histórico (306 4T23). Las mayores cuantías se han registrado en Andalucía (104), Comunidad de Madrid (98) y Comunitat Valenciana (81). Entre las tres representan el 55,27% del total. El 57,68% han correspondido a personas físicas y el 42,32% a personas jurídicas. El porcentaje de extranjeros ha sido del 7,39%, encabezando el ranking por nacionalidades británicos (16,22%), marroquíes (8,11%), ecuatorianos (8,11%), irlandeses (5,41%), rumanos (5,41%) y franceses (5,41%).

2. Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas

3T 2024

IPVVR aritmético suavizado

150,6

3,7%

IPVVR geométrico suavizado

144,8

3,7%

El precio de la vivienda, representado a través del Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), ha mantenido durante el tercer trimestre la intensidad alcista de los últimos trimestres.

El empuje de la demanda, manteniendo destacados niveles de actividad, tal y como podrá comprobarse en apartados posteriores, está permitiendo consolidar esta fortaleza en el comportamiento de los precios.

El incremento medio trimestral del IPVVR de las cuatro metodologías utilizadas ha sido del 3,78%, manteniéndose en niveles relativamente próximos a las tasas registradas durante los últimos trimestres.

Este incremento trimestral ha llevado al IPVVR a alcanzar un nuevo máximo de la serie histórica de resultados, situándose un 11,59% por encima del máximo alcanzado en el anterior ciclo alcista (2007).

Las tasas de crecimiento del anterior ciclo alcista fueron superiores a las que se vienen registrando en el actual ciclo inmobiliario. Sin embargo, el hecho de acumular un elevado número de años consecutivos con incrementos del precio de la vivienda (desde 2015) ha llevado a que los niveles actuales se hayan situado por encima del citado máximo de 2007.

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

El incremento interanual medio de las cuatro metodologías utilizadas del IPVVR ha sido del 11,56%, nivel máximo de los últimos años, con un incremento de dos dígitos, que no se alcanzaba desde comienzos de 2007.

A pesar de esta intensidad en el crecimiento del precio de la vivienda, tal y como podrá comprobarse en el apartado de número de compraventas de vivienda, la actividad muestra niveles muy destacados.

Los fundamentales derivados del incremento del número de habitantes, aumento en la formación de hogares, crecimiento económico, incremento del número de ocupados y afiliados a la Seguridad Social... están favoreciendo este comportamiento.

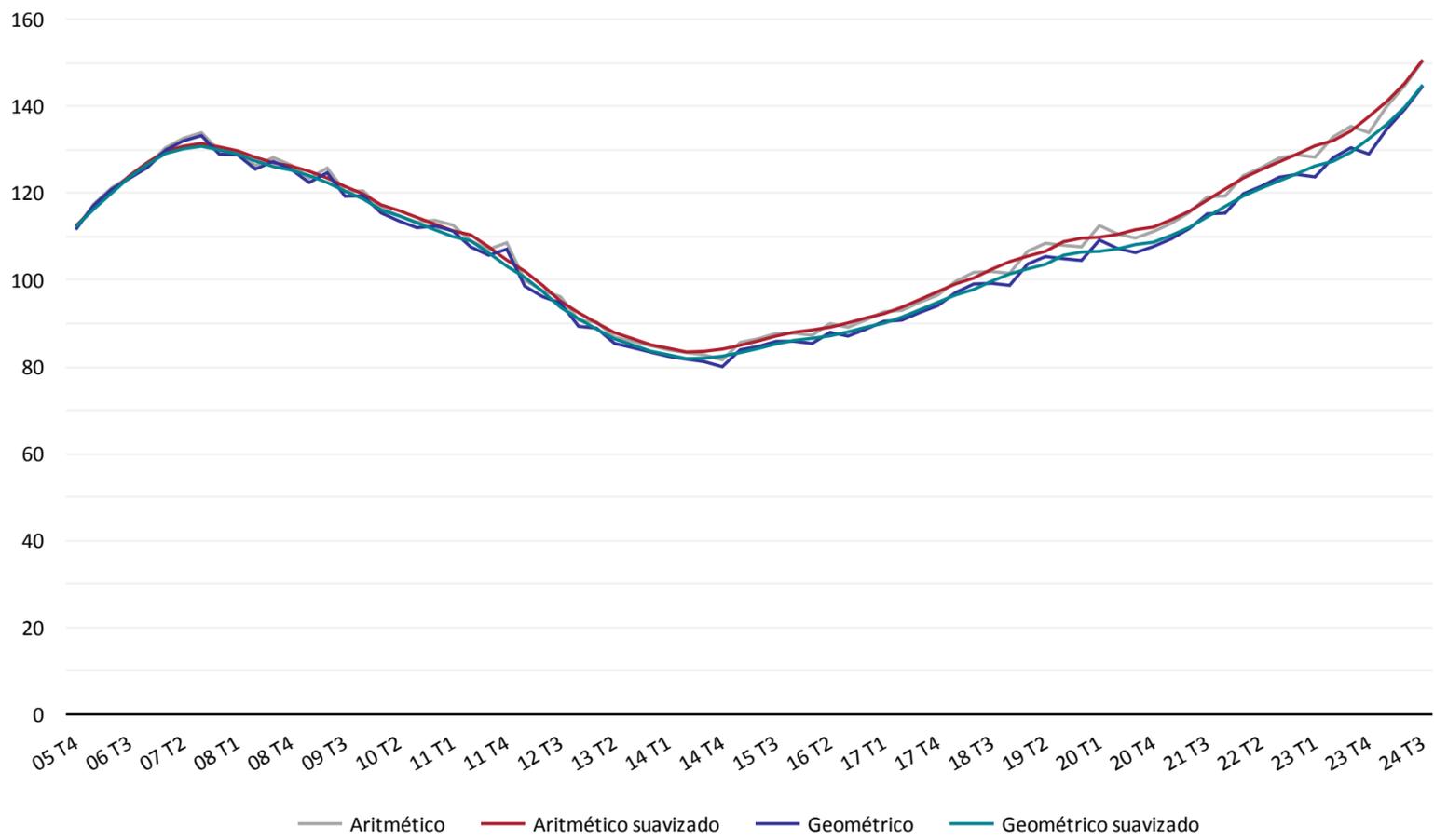
Por otro lado, el cambio de tendencia en la evolución de los tipos de interés ha permitido no sólo eliminar el principal factor con impacto desfavorable sobre el mercado inmobiliario residencial, sino pasar a configurarse como una variable con un importante impacto positivo.

A lo largo de la publicación se irán comprobando la evolución de alguna de estas variables, así como otro importante factor, como la fortaleza de la demanda extranjera, con un comportamiento comparativamente más favorable durante los últimos trimestres que la demanda nacional.

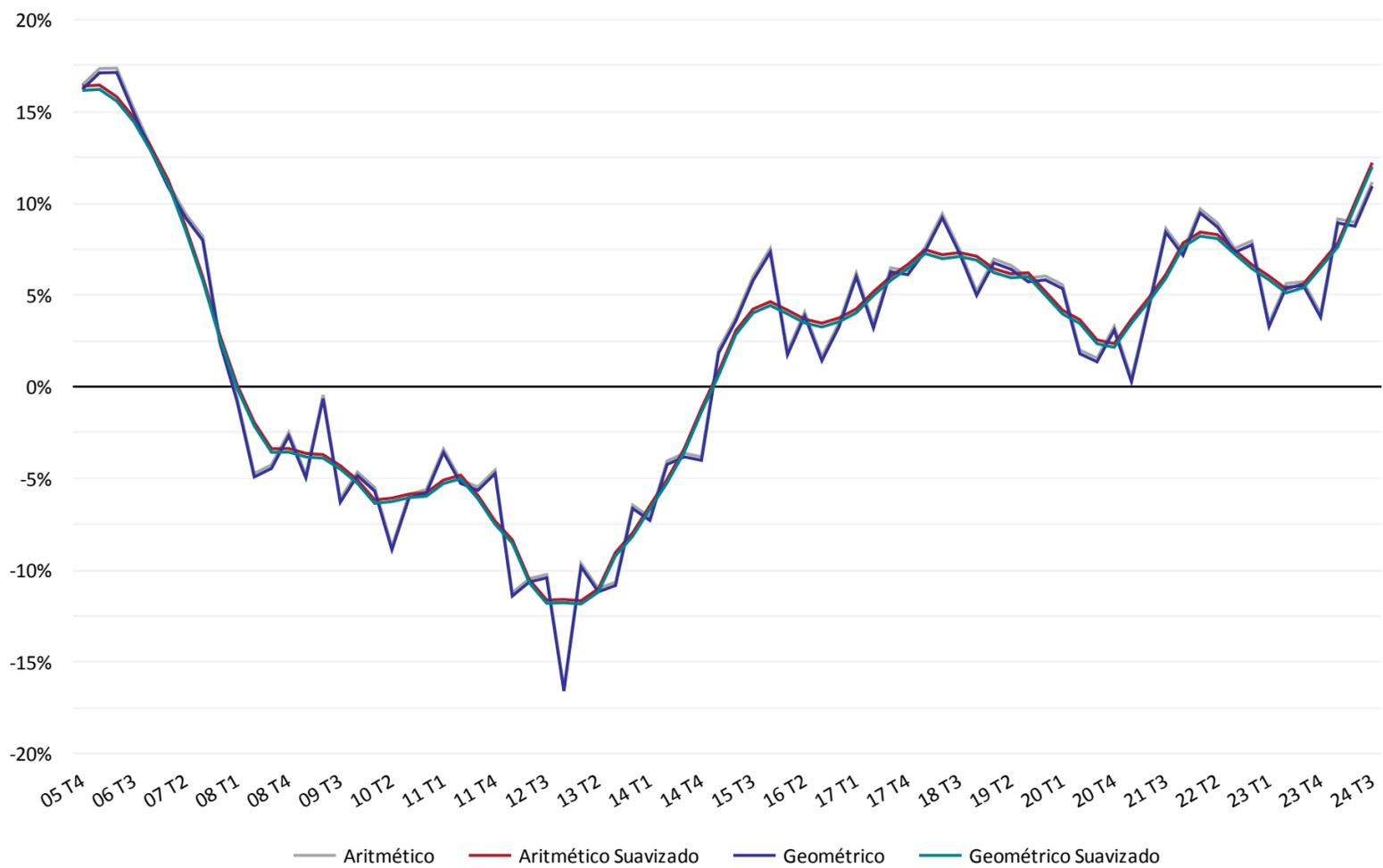
El crecimiento acumulado en el IPVVR desde los mínimos de finales de 2014 hasta el tercer trimestre de 2024 ha sido del 80,06%. Por tanto, se acumula un largo periodo de crecimiento que ha llevado a los citados máximos históricos.

El mayor riesgo viene derivado por las consecuencias de esta intensidad alcista, en la medida que genera una reducción de la demanda potencial de vivienda, que más pronto que tarde provoca ajustes en la actividad inmobiliaria. Este hecho genera un especial interés por la evolución de la actividad y los precios, que difícilmente se pueden mantener en la estructura de resultados del último trimestre.

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



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



Periodo ▾	Aritmético	Aritmético suavizado	Geométrico	Geométrico suavizado	Media
24 T3	150,3	150,6	144,6	144,8	147,6
24 T2	144,7	145,2	139,2	139,7	142,2
24 T1	139,9	141,0	134,6	135,7	137,8
23 T4	133,8	137,5	128,9	132,4	133,2
23 T3	135,3	134,2	130,3	129,3	132,3
23 T2	132,8	132,0	128,0	127,2	130,0
23 T1	128,2	130,8	123,6	126,1	127,2
22 T4	128,7	128,9	124,2	124,4	126,5
22 T3	128,0	127,1	123,5	122,7	125,3
22 T2	125,7	125,3	121,5	121,0	123,4
22 T1	123,9	123,4	119,7	119,2	121,5
21 T4	119,2	120,8	115,3	116,9	118,1
21 T3	119,0	118,3	115,1	114,4	116,7
21 T2	115,4	115,7	111,7	112,0	113,7
21 T1	112,9	113,8	109,4	110,2	111,6
20 T4	111,1	112,1	107,6	108,6	109,8
20 T3	109,6	111,5	106,2	108,1	108,8
20 T2	110,5	110,4	107,2	107,1	108,8
20 T1	112,4	109,8	109,1	106,5	109,4
19 T4	107,5	109,5	104,4	106,3	106,9
19 T3	107,9	108,7	104,8	105,6	106,8
19 T2	108,4	106,5	105,3	103,5	105,9
19 T1	106,5	105,4	103,6	102,5	104,5
18 T4	101,4	104,1	98,7	101,3	101,4
18 T3	101,9	102,4	99,1	99,6	100,8
18 T2	101,7	100,4	99,0	97,7	99,7
18 T1	99,6	99,0	97,0	96,5	98,0
17 T4	96,4	97,2	94,0	94,8	95,6
17 T3	94,8	95,4	92,4	93,0	93,9
17 T2	92,9	93,6	90,7	91,4	92,1
17 T1	92,6	92,1	90,4	90,0	91,3
16 T4	90,7	91,2	88,6	89,0	89,9
16 T3	89,0	90,0	87,0	88,0	88,5
16 T2	89,9	89,0	87,9	87,0	88,5
16 T1	87,2	88,4	85,3	86,5	86,8
15 T4	87,7	87,9	85,8	86,0	86,8
15 T3	87,6	87,0	85,8	85,2	86,4
15 T2	86,4	85,9	84,6	84,1	85,2
15 T1	85,5	84,9	83,8	83,2	84,4
14 T4	81,5	84,0	80,0	82,4	82,0
14 T3	82,7	83,5	81,1	81,9	82,3
14 T2	83,2	83,3	81,7	81,8	82,5
14 T1	83,8	84,2	82,3	82,7	83,3
13 T4	84,8	85,0	83,3	83,5	84,2
13 T3	85,8	86,4	84,3	85,0	85,4
13 T2	86,7	87,8	85,3	86,3	86,5

3. Precio por m² de compraventas registradas en vivienda

3T 2024

General
2.114
2,8%

Nueva
2.254
1,1%

Usada
2.080
3,3%

El precio medio de la vivienda ha mantenido la intensidad en el ritmo de crecimiento durante el tercer trimestre, dando lugar a un incremento trimestral del 2,8%, próximo al 2,9% del trimestre precedente.

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

El precio medio ha superado los 2.100 €/m², situándose en los 2.114 €/m², frente a los 2.057 €/m² del trimestre precedente. En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.254 €/m² (2.229 €/m² 2T24) y en vivienda usada de 2.080 €/m² (2.014 €/m² 2T24).

En la gran mayoría de las comunidades autónomas se han registrado incrementos de precios durante el último trimestre, concretamente en trece, dando lugar a descensos en cuatro comunidades autónomas. En vivienda nueva diez comunidades autónomas han registrado incrementos de precios. En vivienda usada han alcanzado ascensos doce comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayores precios medios durante el tercer trimestre han sido Illes Balears (3.644 €/m²), Comunidad de Madrid (3.552 €/m²), País Vasco (3.041 €/m²), Cataluña (2.597 €/m²) y Canarias (2.344 €/m²). Los precios más bajos se han registrado en Extremadura (816 €/m²), Castilla – La Mancha (912 €/m²) y Castilla y León (1.160 €/m²).

La tasa interanual ha continuado intensificándose como consecuencia de la fortaleza de los incrementos trimestrales. Se ha situado en el 4,4%, frente al 2,6% del trimestre precedente o el 1,9% del primer trimestre.

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

En vivienda nueva el crecimiento interanual ha sido del 2,9% (2,4% 2T24) y en vivienda usada del 4,6% (2,5% 2T24).

El precio medio interanual alcanzado al cierre del tercer trimestre se ha situado en los 2.042 €/m² (2.004 €/m² 2T24), nivel máximo de la serie histórica, superando las cuantías de 2006 y 2007. En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.220 €/m², máximo de la serie histórica. En vivienda usada, los 1.998 €/m² suponen precios medios máximos desde mediados de 2008.

En vivienda usada todas las comunidades autónomas han registrado incrementos interanuales, mientras que en vivienda nueva han sido catorce comunidades autónomas. Los mayores crecimientos en vivienda usada se han producido en Illes Balears (7,9%), Comunitat Valenciana (7,7%) y Aragón (7,1%).

Los resultados provinciales registran igualmente un predominio de los ascensos trimestrales en el precio medio de la vivienda, con tasas positivas en treinta y ocho provincias, frente a los descensos en doce. En vivienda nueva veintisiete provincias han registrado incrementos, frente a las treinta y seis en vivienda usada.

Las provincias con mayores precios de la vivienda durante el tercer trimestre han sido Illes Balears (3.644 €/m²), Gipuzkoa (3.586 €/m²), Madrid (3.552 €/m²), Barcelona (2.980 €/m²) y Málaga (2.912 €/m²), mientras que los menores precios medios se han registrado en las provincias de Ciudad Real (651 €/m²), Jaén (775 €/m²), Badajoz (789 €/m²) y Teruel (815 €/m²).

En las capitales de provincia se han registrado tasas interanuales positivas en cuarenta y tres de ellas. Los mayores precios medios en los últimos doce meses han correspondido a San Sebastián (5.613 €/m²), Barcelona (4.466 €/m²), Madrid (4.327 €/m²), Palma (3.558 €/m²) y Bilbao (3.017 €/m²), mientras que los menores precios medios se han alcanzado en Zamora (1.056 €/m²), Ciudad Real (1.078 €/m²) y Jaén (1.119 €/m²).

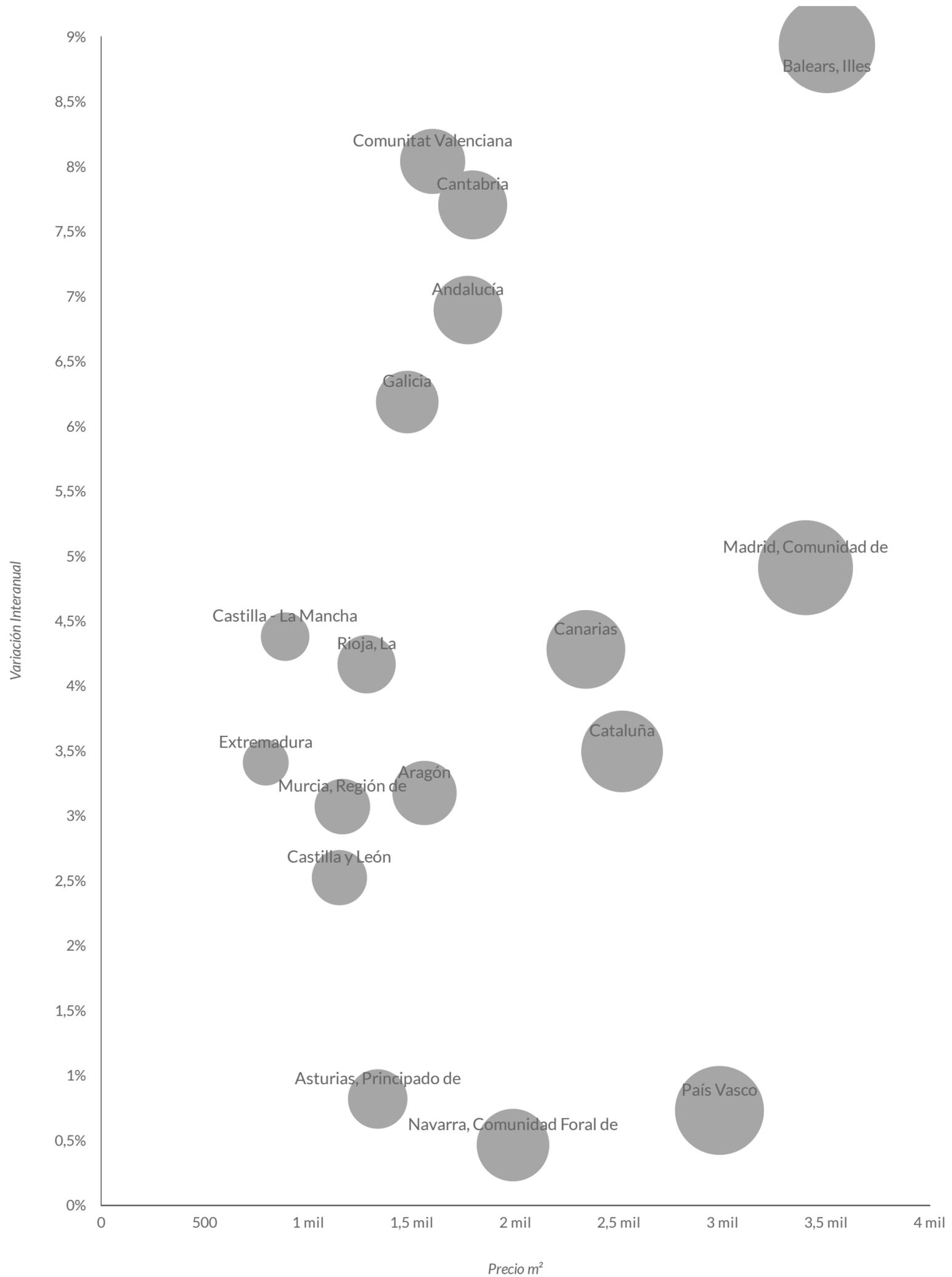
Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	1.842	1,7 %	2.108	-3,1 %	1.762	3,8 %
Aragón	1.570	-0,5 %	1.965	4,6 %	1.496	-1,1 %
Asturias, Principado de	1.433	12,5 %	1.766	14,1 %	1.337	9,5 %
Balears, Illes	3.644	3,1 %	3.871	3,1 %	3.595	3,2 %
Canarias	2.344	-7,3 %	2.041	-6,7 %	2.447	-7,4 %
Cantabria	1.817	0,4 %	2.271	4,8 %	1.744	-0,4 %
Castilla - La Mancha	912	4,1 %	971	-3,0 %	898	5,9 %
Castilla y León	1.160	-1,9 %	1.463	-1,9 %	1.092	-1,2 %
Cataluña	2.597	3,9 %	2.694	1,3 %	2.575	4,5 %
Comunitat Valenciana	1.672	3,9 %	2.119	5,8 %	1.578	3,5 %
Extremadura	816	0,3 %	1.167	-9,4 %	768	3,0 %
Galicia	1.547	5,4 %	1.579	4,6 %	1.535	5,6 %
Madrid, Comunidad de	3.552	4,8 %	3.272	8,4 %	3.614	3,7 %
Murcia, Región de	1.254	8,9 %	1.545	9,1 %	1.177	8,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.915	-6,9 %	2.146	-11,4 %	1.840	-0,8 %
País Vasco	3.041	3,9 %	3.178	9,2 %	3.015	2,9 %
Rioja, La	1.324	1,2 %	1.434	-14,0 %	1.302	5,1 %
España	2.114	2,8 %	2.254	1,1 %	2.080	3,3 %

Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2024

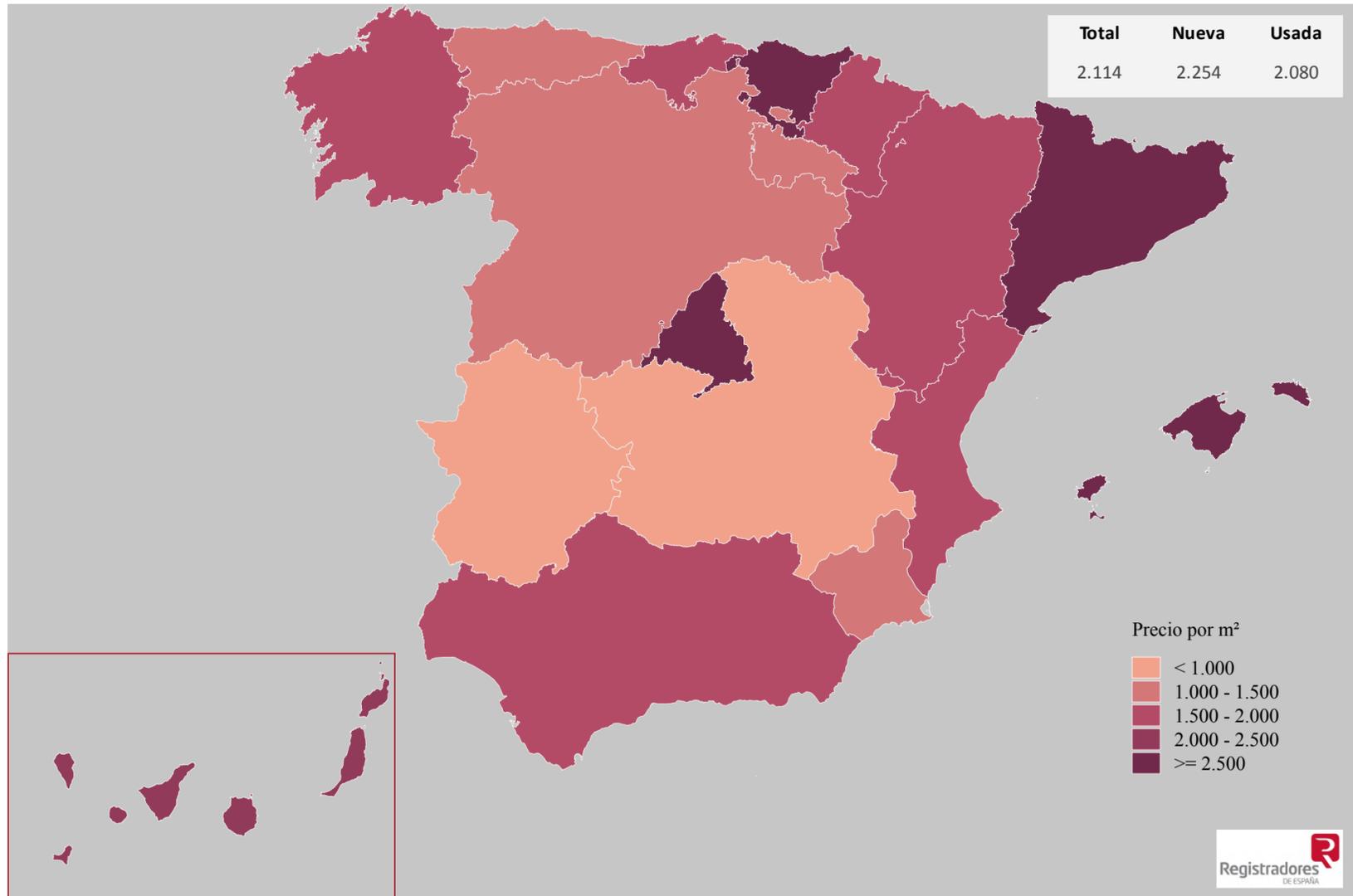
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	1.770	6,9 %	2.049	12,1 %	1.687	4,6 %
Aragón	1.561	3,2 %	1.943	-8,5 %	1.473	7,1 %
Asturias, Principado de	1.335	0,8 %	1.658	-1,1 %	1.259	1,0 %
Balears, Illes	3.504	8,9 %	3.687	13,4 %	3.462	7,9 %
Canarias	2.340	4,3 %	2.081	4,1 %	2.423	4,9 %
Cantabria	1.794	7,7 %	2.099	23,3 %	1.738	4,8 %
Castilla - La Mancha	888	4,4 %	1.056	3,6 %	847	3,8 %
Castilla y León	1.150	2,5 %	1.489	4,3 %	1.065	1,7 %
Cataluña	2.515	3,5 %	2.669	1,7 %	2.480	3,7 %
Comunitat Valenciana	1.600	8,0 %	2.005	5,2 %	1.518	7,7 %
Extremadura	795	3,4 %	1.194	4,3 %	745	2,7 %
Galicia	1.478	6,2 %	1.514	9,7 %	1.466	5,1 %
Madrid, Comunidad de	3.400	4,9 %	3.219	2,4 %	3.446	5,4 %
Murcia, Región de	1.164	3,1 %	1.370	8,6 %	1.112	1,0 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.988	0,5 %	2.346	0,6 %	1.820	1,5 %
País Vasco	2.985	0,7 %	3.287	-0,7 %	2.931	1,0 %
Rioja, La	1.281	4,2 %	1.521	11,1 %	1.241	2,9 %
España	2.042	4,4 %	2.220	2,9 %	1.998	4,6 %

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

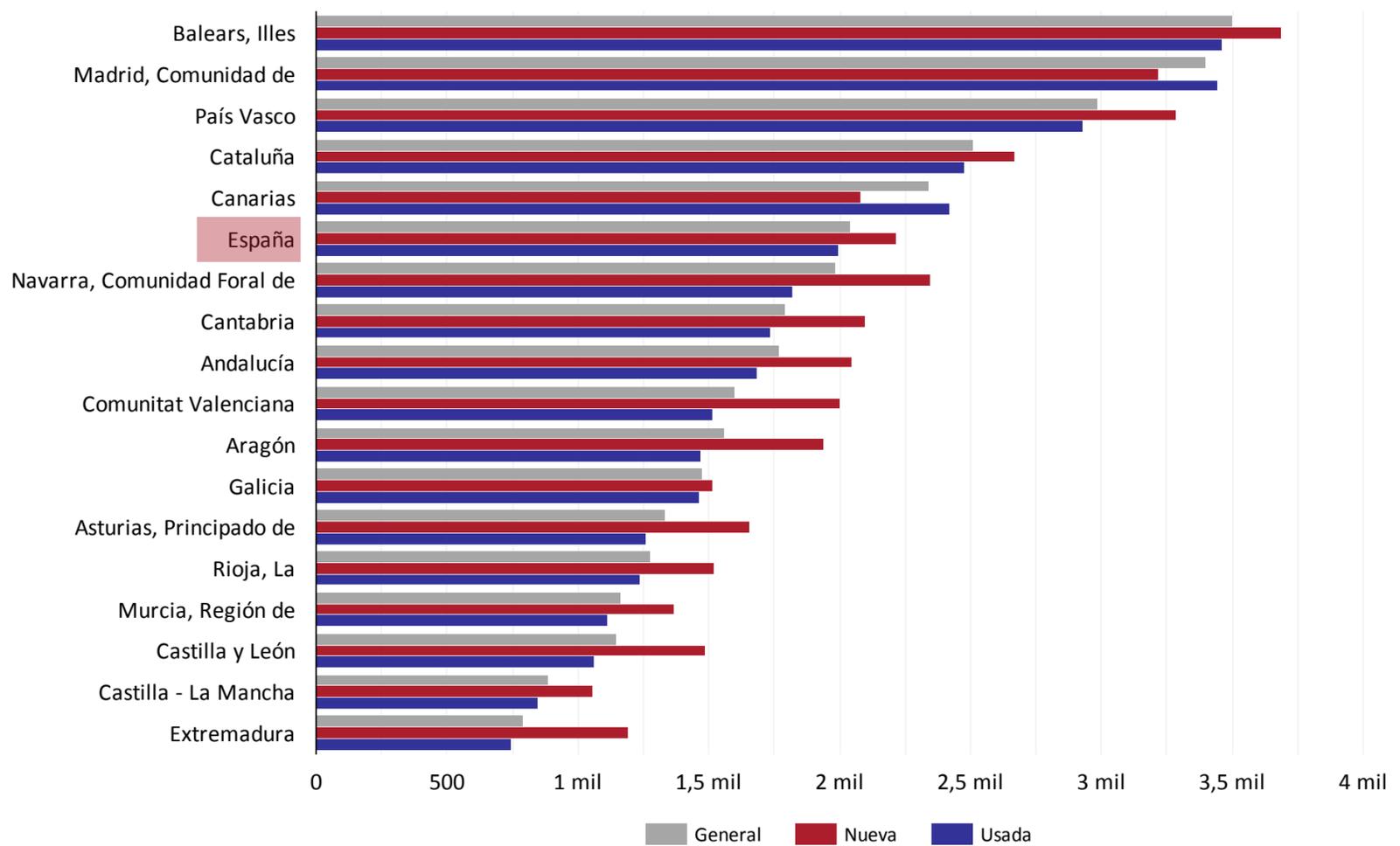


El gráfico muestra el precio por m² de compraventa de vivienda interanual (eje x) del tercer trimestre de 2024, la variación interanual del precio por m² (eje y). El tamaño del círculo indica el precio m².

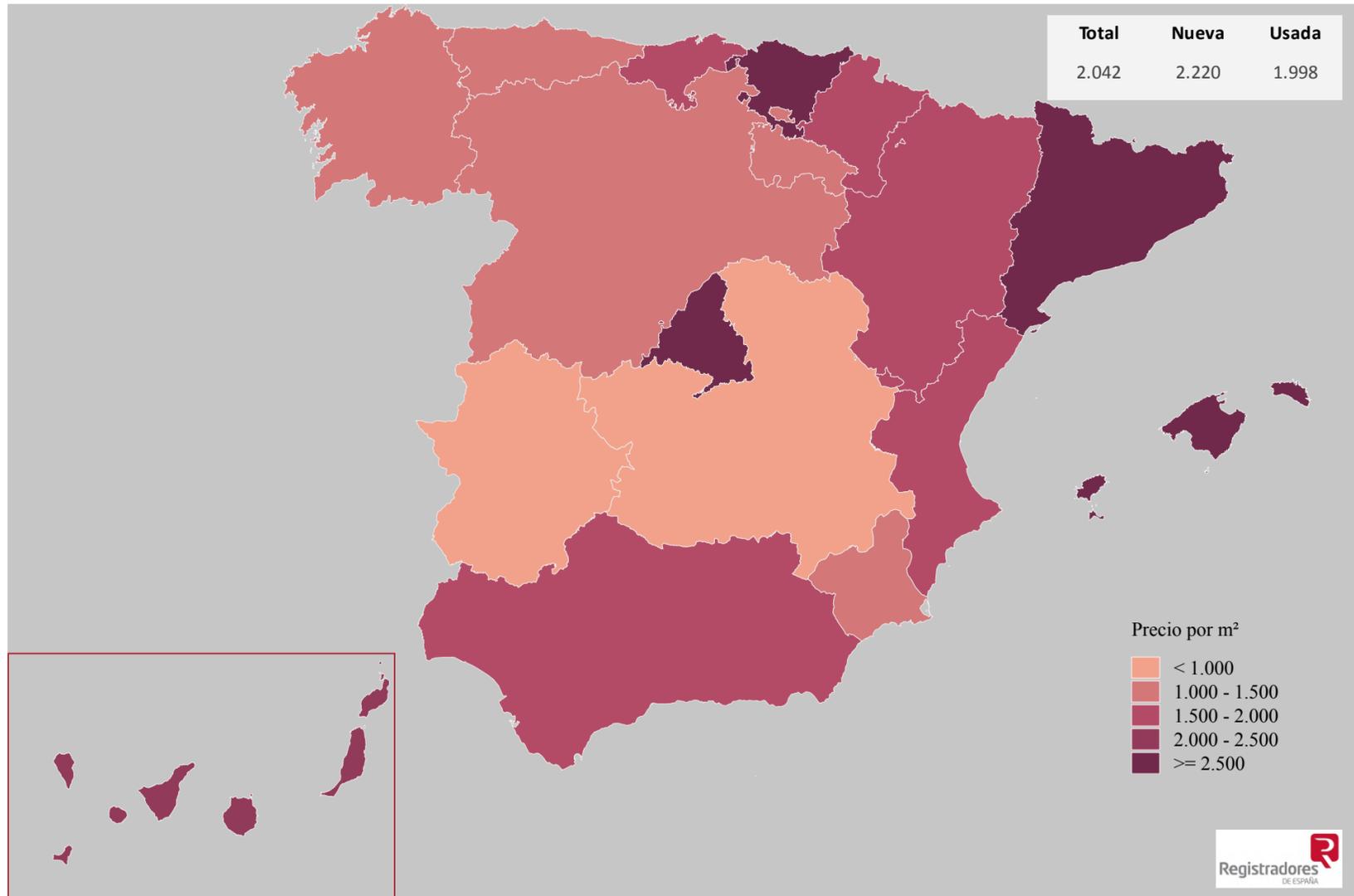
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Trimestral
Tercer trimestre 2024



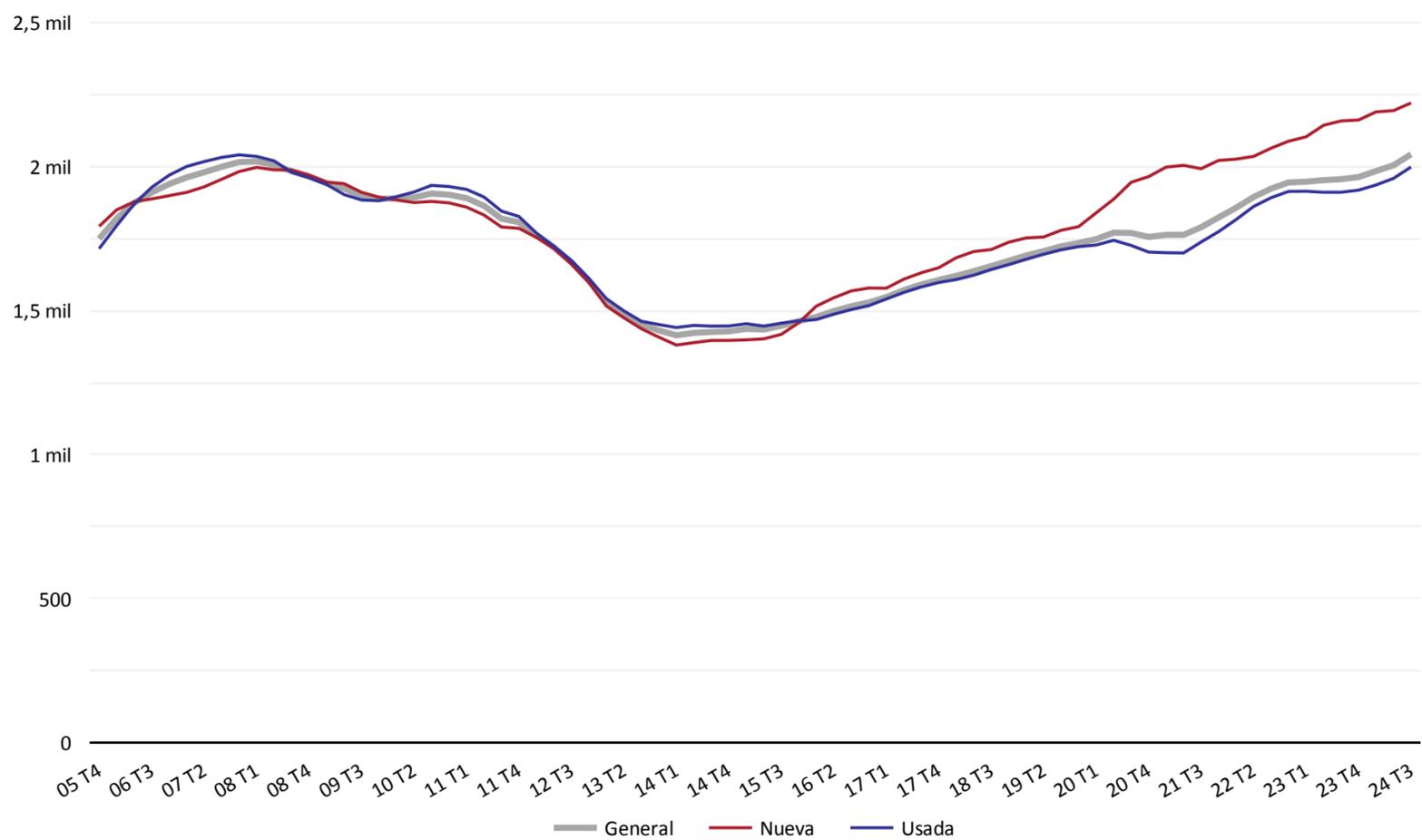
Precio medio declarado de la vivienda por Comunidades Autónomas (€/m²)
Tercer trimestre 2024



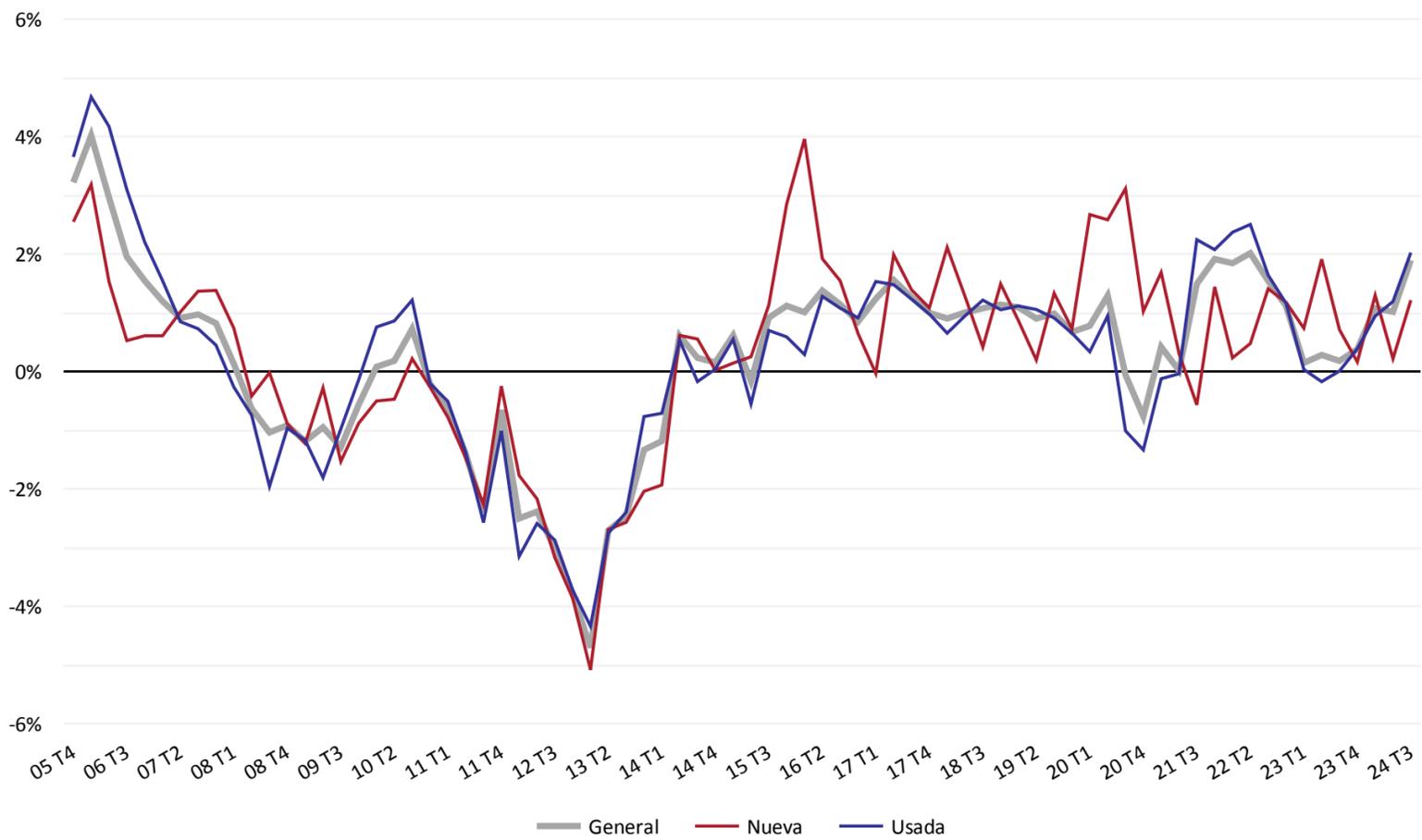
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Interanual
Tercer trimestre 2024



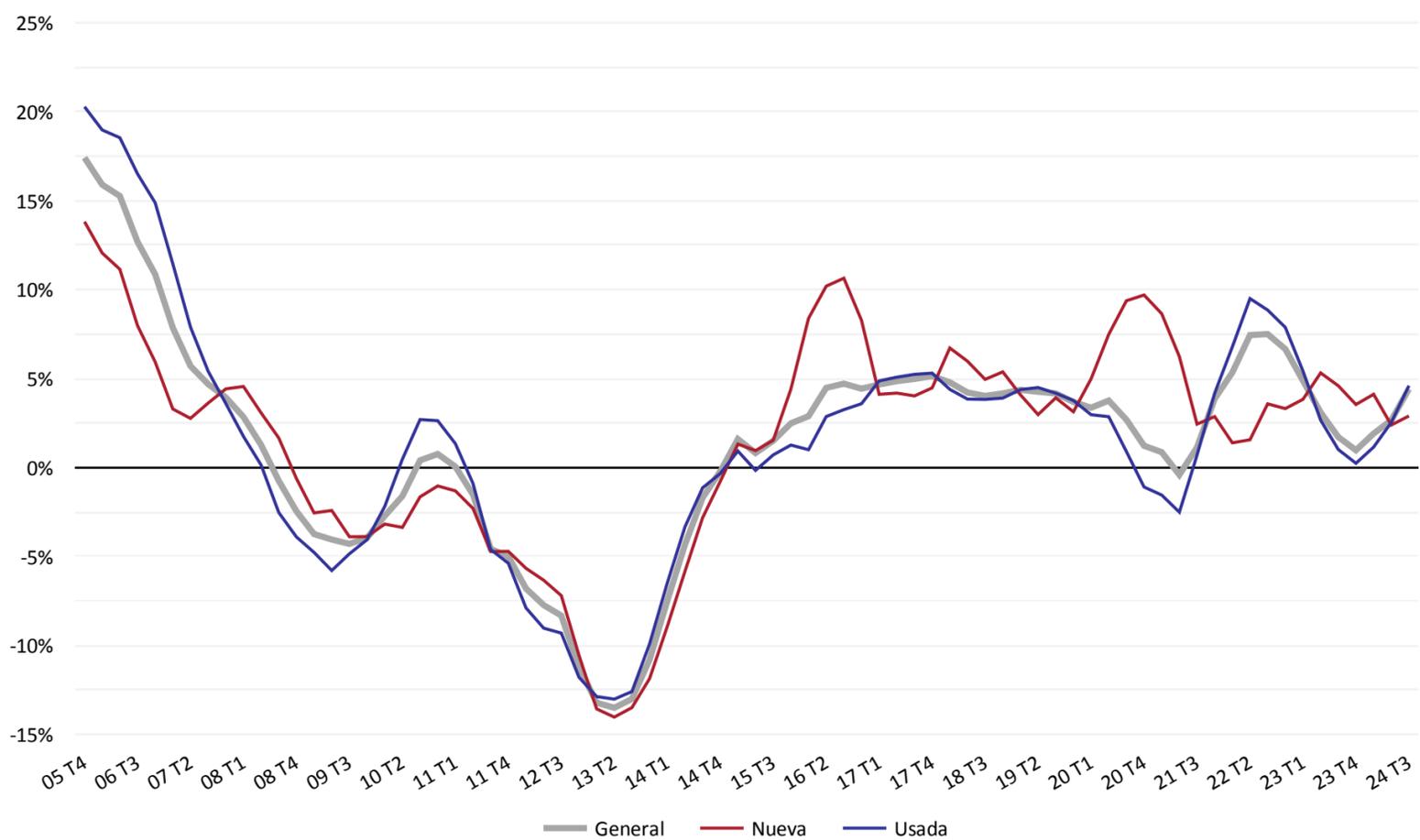
Evolución del precio de compraventas interanuales de vivienda (€/m²). España



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



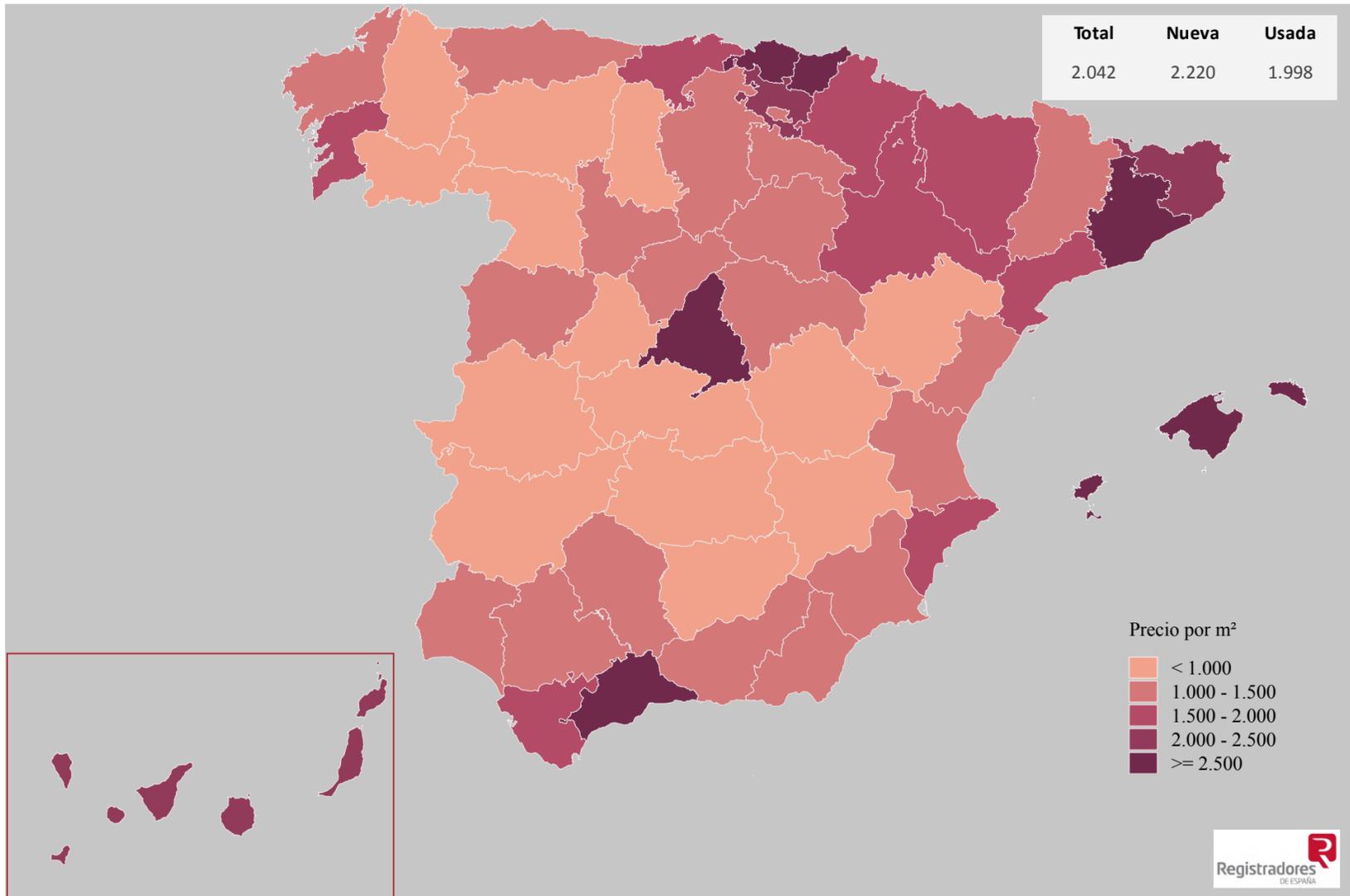
Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda



Precio medio de viviendas registradas (€/m ²). Resultados trimestrales y variación trimestral Tercer trimestre 2024						
Provincias	General ▼	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Illes Balears	3.644	3,1 %	3.871	3,1 %	3.595	3,2 %
Gipuzkoa	3.586	4,8 %	4.358	41,2 %	3.519	1,8 %
Madrid	3.552	4,8 %	3.272	8,4 %	3.614	3,7 %
Barcelona	2.980	3,9 %	3.056	-1,8 %	2.962	5,2 %
Málaga	2.912	5,8 %	3.295	3,2 %	2.763	7,0 %
Bizkaia	2.901	4,0 %	3.230	3,7 %	2.834	3,4 %
Santa Cruz de Tenerife	2.401	-4,8 %	2.019	-6,1 %	2.540	-4,5 %
Girona	2.304	4,9 %	2.250	10,9 %	2.320	3,2 %
Araba/Álava	2.299	4,4 %	2.390	2,0 %	2.257	5,2 %
Palmas, Las	2.296	-9,3 %	2.061	-7,3 %	2.371	-9,7 %
Navarra	1.915	-6,9 %	2.146	-11,4 %	1.840	-0,8 %
Alicante/Alacant	1.903	4,6 %	2.513	8,5 %	1.761	3,3 %
Cantabria	1.817	0,4 %	2.271	4,8 %	1.744	-0,4 %
Pontevedra	1.797	1,1 %	1.814	-5,3 %	1.791	3,4 %
Cádiz	1.769	2,6 %	1.766	-2,2 %	1.770	4,5 %
Tarragona	1.726	5,2 %	1.966	9,6 %	1.693	4,7 %
Zaragoza	1.656	-2,0 %	2.080	2,2 %	1.568	-2,4 %
Coruña, A	1.595	7,5 %	1.631	13,6 %	1.580	5,4 %
Huesca	1.570	5,3 %	1.620	20,1 %	1.563	3,1 %
Sevilla	1.560	2,7 %	1.530	-4,2 %	1.568	4,7 %
Valencia/València	1.497	2,5 %	1.748	-1,5 %	1.456	3,5 %
Valladolid	1.470	-4,0 %	1.705	-2,3 %	1.389	-3,8 %
Asturias	1.433	12,5 %	1.766	14,1 %	1.337	9,5 %
Huelva	1.370	-0,2 %	1.372	-2,7 %	1.370	0,4 %
Granada	1.365	1,9 %	1.352	-11,9 %	1.369	6,4 %
Guadalajara	1.329	3,2 %	1.480	2,6 %	1.297	4,3 %
Rioja, La	1.324	1,2 %	1.434	-14,0 %	1.302	5,1 %
Lleida	1.310	2,3 %	1.402	0,9 %	1.281	2,6 %
Murcia	1.254	8,9 %	1.545	9,1 %	1.177	8,4 %
Castellón/Castelló	1.238	6,8 %	1.395	6,9 %	1.196	6,9 %
Almería	1.237	3,8 %	1.229	-7,8 %	1.239	7,2 %
Burgos	1.216	-4,4 %	1.611	0,2 %	1.111	-6,2 %
Salamanca	1.199	1,1 %	1.318	3,9 %	1.185	0,7 %
Córdoba	1.187	-6,8 %	1.564	-16,2 %	1.100	-0,3 %
Segovia	1.144	1,1 %	1.326	23,0 %	1.126	-0,9 %
Soria	1.070	-19,9 %	1.464	-13,8 %	997	-9,1 %
Lugo	1.008	3,8 %	879	-11,5 %	1.056	9,5 %
Palencia	975	2,0 %	1.388	4,7 %	911	2,4 %
Albacete	968	8,9 %	1.328	30,8 %	873	1,0 %
León	955	8,5 %	1.229	-0,1 %	878	9,1 %
Zamora	920	7,2 %	1.059	13,5 %	900	6,2 %
Ourense	917	2,6 %	929	-0,5 %	914	3,4 %
Ávila	907	1,4 %	1.126	21,3 %	862	-2,9 %
Toledo	887	3,5 %	827	-15,7 %	900	8,8 %
Cuenca	868	26,3 %	1.357	91,5 %	790	15,1 %
Cáceres	856	10,6 %	1.246	-16,7 %	804	14,4 %
Teruel	815	4,4 %	1.406	62,6 %	761	-1,6 %
Badajoz	789	-5,3 %	1.115	-8,7 %	744	-3,2 %
Jaén	775	-0,8 %	791	-11,1 %	773	1,0 %
Ciudad Real	651	-3,6 %	607	-10,1 %	661	-2,1 %
España	2.114	2,8 %	2.254	1,1 %	2.080	3,3 %

Precio medio de viviendas registradas (€/m ²). Resultados anuales y variación interanual Tercer trimestre 2024						
Provincias ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Albacete	952	2,1 %	1.304	-0,3 %	856	1,7 %
Alicante/Alacant	1.813	9,4 %	2.396	8,3 %	1.690	7,9 %
Almería	1.217	5,8 %	1.296	8,6 %	1.195	5,3 %
Araba/Álava	2.282	-6,1 %	2.435	-18,7 %	2.230	-3,1 %
Asturias	1.335	0,8 %	1.658	-1,1 %	1.259	1,0 %
Badajoz	777	4,9 %	1.077	6,4 %	741	4,2 %
Barcelona	2.886	3,7 %	3.073	3,0 %	2.843	3,7 %
Bizkaia	2.855	1,6 %	3.433	1,1 %	2.759	1,7 %
Burgos	1.232	2,5 %	1.630	2,9 %	1.132	2,5 %
Cantabria	1.794	7,7 %	2.099	23,3 %	1.738	4,8 %
Castellón/Castelló	1.173	3,5 %	1.345	1,8 %	1.129	3,4 %
Ciudad Real	641	-1,9 %	594	-23,5 %	650	2,6 %
Coruña, A	1.487	5,6 %	1.453	6,0 %	1.498	5,6 %
Cuenca	756	7,3 %	1.134	60,8 %	730	3,6 %
Cáceres	825	1,2 %	1.385	2,2 %	753	0,4 %
Cádiz	1.680	7,8 %	1.727	4,4 %	1.665	8,9 %
Córdoba	1.240	12,3 %	1.846	26,8 %	1.072	4,3 %
Gipuzkoa	3.496	2,2 %	3.769	12,6 %	3.458	0,7 %
Girona	2.243	1,0 %	2.178	-1,8 %	2.260	1,7 %
Granada	1.317	3,6 %	1.448	-0,8 %	1.281	5,1 %
Guadalajara	1.314	9,4 %	1.530	9,7 %	1.225	6,8 %
Huelva	1.332	4,7 %	1.394	11,0 %	1.316	3,1 %
Huesca	1.542	10,5 %	1.468	-12,8 %	1.556	14,9 %
Illes Balears	3.504	8,9 %	3.687	13,4 %	3.462	7,9 %
Jaén	753	3,4 %	804	-8,6 %	747	5,0 %
León	927	-3,6 %	1.202	2,5 %	852	-6,5 %
Lleida	1.340	0,5 %	1.457	7,3 %	1.299	-2,0 %
Lugo	975	0,6 %	955	-11,6 %	981	4,6 %
Madrid	3.400	4,9 %	3.219	2,4 %	3.446	5,4 %
Murcia	1.164	3,1 %	1.370	8,6 %	1.112	1,0 %
Málaga	2.714	11,0 %	3.090	10,6 %	2.579	9,1 %
Navarra	1.988	0,5 %	2.346	0,6 %	1.820	1,5 %
Ourense	946	-3,5 %	1.040	-1,2 %	926	-3,6 %
Palencia	930	2,7 %	1.307	14,9 %	869	-0,2 %
Palmas, Las	2.290	2,8 %	2.028	1,0 %	2.370	3,5 %
Pontevedra	1.788	9,4 %	1.904	19,8 %	1.750	6,2 %
Rioja, La	1.281	4,2 %	1.521	11,1 %	1.241	2,9 %
Salamanca	1.179	-3,0 %	1.345	6,9 %	1.159	-4,1 %
Santa Cruz de Tenerife	2.399	6,0 %	2.140	7,7 %	2.487	6,7 %
Segovia	1.081	3,4 %	1.060	-17,8 %	1.084	8,4 %
Sevilla	1.477	0,2 %	1.433	-9,4 %	1.489	2,7 %
Soria	1.160	12,0 %	1.626	13,8 %	956	6,9 %
Tarragona	1.644	3,2 %	1.791	-6,0 %	1.623	5,3 %
Teruel	796	-6,3 %	1.095	-22,4 %	765	3,9 %
Toledo	844	5,8 %	889	6,7 %	834	5,5 %
Valencia/València	1.436	6,8 %	1.644	-3,7 %	1.400	8,9 %
Valladolid	1.491	6,2 %	1.804	4,3 %	1.355	6,4 %
Zamora	858	2,6 %	1.052	-12,4 %	827	6,4 %
Zaragoza	1.652	1,5 %	2.107	-7,3 %	1.534	5,0 %
Ávila	890	4,3 %	1.005	16,4 %	866	1,8 %
España	2.042	4,4 %	2.220	2,9 %	1.998	4,6 %

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



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

Capitales de provincia	General ▼	Var. interanual	General
Donostia/San Sebastián	5.613	4,6 %	
Barcelona	4.466	3,4 %	
Madrid	4.327	7,7 %	
Palma	3.558	9,1 %	
Bilbao	3.017	4,1 %	
Málaga	2.917	22,3 %	
Pamplona/Iruña	2.676	1,2 %	
Cádiz	2.548	1,3 %	
Girona	2.511	14,0 %	
Vitoria-Gasteiz	2.473	-5,5 %	
Coruña, A	2.382	6,3 %	
Santander	2.270	15,3 %	
València	2.265	11,7 %	
Palmas de Gran Canaria, Las	2.213	2,6 %	
Sevilla	2.082	2,0 %	
Zaragoza	1.979	4,0 %	
Santa Cruz de Tenerife	1.938	2,8 %	
Granada	1.923	8,8 %	
Pontevedra	1.862	7,4 %	
Alacant/Alicante	1.847	13,6 %	
Valladolid	1.739	6,8 %	
Córdoba	1.672	12,2 %	
Huesca	1.654	14,8 %	
Burgos	1.645	2,6 %	
Salamanca	1.636	-2,1 %	
Logroño	1.635	4,7 %	
Segovia	1.621	3,6 %	
Toledo	1.580	13,4 %	
Guadalajara	1.563	3,5 %	
Tarragona	1.546	1,0 %	
Oviedo	1.521	4,6 %	
Soria	1.498	8,3 %	
Cáceres	1.434	-0,3 %	
Lugo	1.402	7,9 %	
Albacete	1.360	6,7 %	
León	1.329	-1,6 %	
Badajoz	1.326	8,2 %	
Almería	1.326	6,9 %	
Teruel	1.319	-8,9 %	
Huelva	1.292	11,5 %	
Murcia	1.285	3,3 %	
Cuenca	1.271	10,3 %	
Lleida	1.265	1,7 %	
Ávila	1.227	10,6 %	
Ourense	1.217	-5,4 %	
Castelló de la Plana	1.211	9,1 %	
Palencia	1.172	1,6 %	
Jaén	1.119	1,4 %	
Ciudad Real	1.078	-5,9 %	
Zamora	1.056	0,2 %	

4. Número de compraventas registradas en vivienda

3T 2024

General
166.609
 13,9%

Nueva
32.692
 12,1%

Usada
133.917
 14,4%

El número de compraventas de vivienda ha registrado un excelente resultado durante el tercer trimestre del año, con un incremento trimestral del 13,9%, contrastando con el ajuste del -3,4% de 2T24.

Esta cuantía supone es el segundo mejor resultado trimestral desde 2007, únicamente superado por el tercer trimestre de 2022 (167.892).

Con respecto al mismo trimestre del año anterior (3T23) el incremento interanual ha sido del 18,87% (-3,76% el trimestre precedente).

En términos absolutos se han registrado 166.609 compraventas, 20.336 más que en el segundo trimestre. Con respecto al mismo trimestre de 2023 el incremento ha sido de 26.449 compraventas.

Estos resultados se sitúan en el rango alto de la serie histórica, dando lugar al segundo mejor trimestre de los últimos diecisiete años, apreciándose una notable fortaleza en el mercado de compraventas de vivienda por lo que respecta a la actividad.

Tanto la vivienda nueva como la usada han registrado incrementos de dos dígitos, con tasas trimestrales del 12,1% en vivienda nueva y del 14,4% en vivienda usada.

En vivienda usada se han registrado 133.917 compraventas (117.098 2T24) y en vivienda nueva 32.692 compraventas (29.175 2T24). Con respecto al mismo trimestre de 2023, se registran incrementos en vivienda usada (114.978 3T23) y en vivienda nueva (25.182 3T23).

Desde un punto de vista territorial se han generalizado los ascensos, dando lugar a tasas trimestrales positivas en todas las comunidades autónomas, con tasas de dos dígitos en doce comunidades autónomas.

En vivienda nueva catorce comunidades autónomas han registrado tasas negativas y en usada todas ellas.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de compraventas durante el tercer trimestre han sido Andalucía (32.554), Comunitat Valenciana (27.501), Cataluña (25.682) y Comunidad de Madrid (20.205).

Las cuotas de mercado de cada una de ellas con respecto al total de España han sido del 19,85%, 16,31%, 15,56% y 11,97%, acumulando entre las cuatro el 63,69% del mercado de compraventas de España.

Los resultados interanuales se han situado en las 594.233 compraventas, incrementando con fuerza respecto al interanual del trimestre precedente (567.784 2T24), retomando la tendencia ascendente como consecuencia del buen comportamiento trimestral.

Con respecto a los doce meses precedentes se acumula un descenso interanual del -1,5%, que se ve moderado con respecto a ajustes interanuales de trimestres precedentes (-10% 2T24). Este leve ajuste es consecuencia del comportamiento en vivienda usada, con un ajuste del -3,2% (-11,4% 2T24), en la medida que la vivienda nueva se ha incrementado un 6,2% (-3,6% 2T24).

En vivienda usada se han registrado 477.143 compraventas en los últimos doce meses, incrementándose con respecto al interanual del trimestre precedente (458.204 compraventas).

En vivienda nueva se han registrado 117.090 compraventas, con una notable mejora con respecto a los resultados interanuales del trimestre precedente (109.580 2T24).

En nueve comunidades autónomas se han registrado ascensos interanuales frente a los descensos en ocho de ellas. En vivienda nueva los incrementos interanuales se han registrado en trece comunidades autónomas, mientras que en vivienda usada nueve comunidades autónomas registran mejoras interanuales.

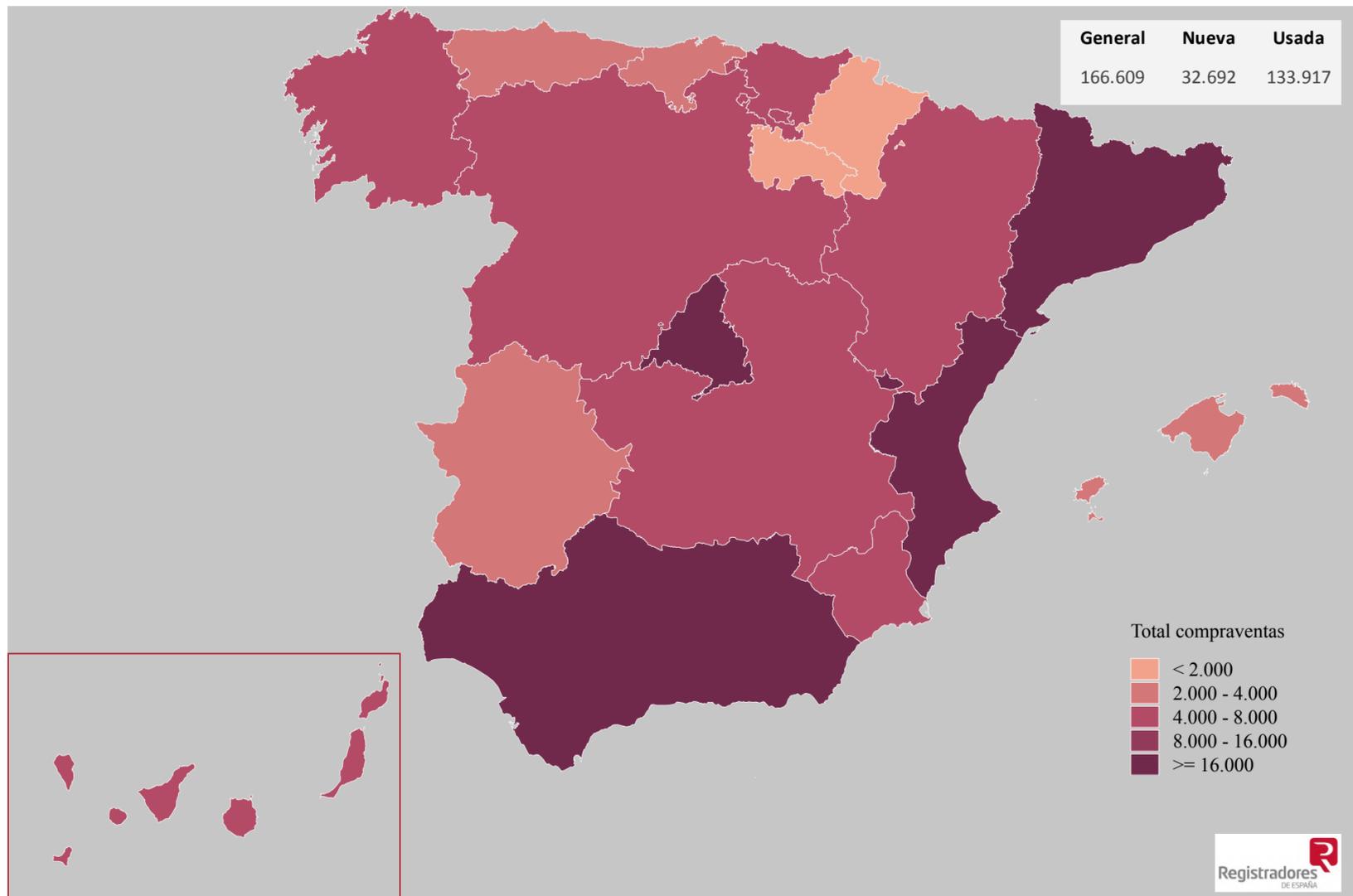
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	32.554	6,0 %	7.434	3,3 %	25.120	6,8 %
Aragón	4.203	8,8 %	655	-3,2 %	3.548	11,4 %
Asturias, Principado de	3.804	19,2 %	853	60,9 %	2.951	10,9 %
Balears, Illes	3.504	2,1 %	617	-5,4 %	2.887	3,9 %
Canarias	6.481	4,2 %	1.638	3,5 %	4.843	4,4 %
Cantabria	2.441	20,0 %	357	18,6 %	2.084	20,3 %
Castilla - La Mancha	7.723	12,9 %	1.478	22,1 %	6.245	11,0 %
Castilla y León	7.971	18,3 %	1.395	7,3 %	6.576	20,9 %
Cataluña	25.682	16,4 %	4.791	18,7 %	20.891	15,9 %
Comunitat Valenciana	27.501	17,8 %	4.626	15,2 %	22.875	18,4 %
Extremadura	2.857	12,4 %	360	11,8 %	2.497	12,5 %
Galicia	6.002	22,9 %	1.565	35,0 %	4.437	19,2 %
Madrid, Comunidad de	20.205	16,2 %	3.702	4,8 %	16.503	19,1 %
Murcia, Región de	6.273	21,2 %	1.278	28,7 %	4.995	19,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.749	1,0 %	462	-24,0 %	1.287	14,6 %
País Vasco	6.422	25,7 %	1.288	42,6 %	5.134	22,0 %
Rioja, La	1.237	21,8 %	193	22,9 %	1.044	21,5 %
España	166.609	13,9 %	32.692	12,1 %	133.917	14,4 %

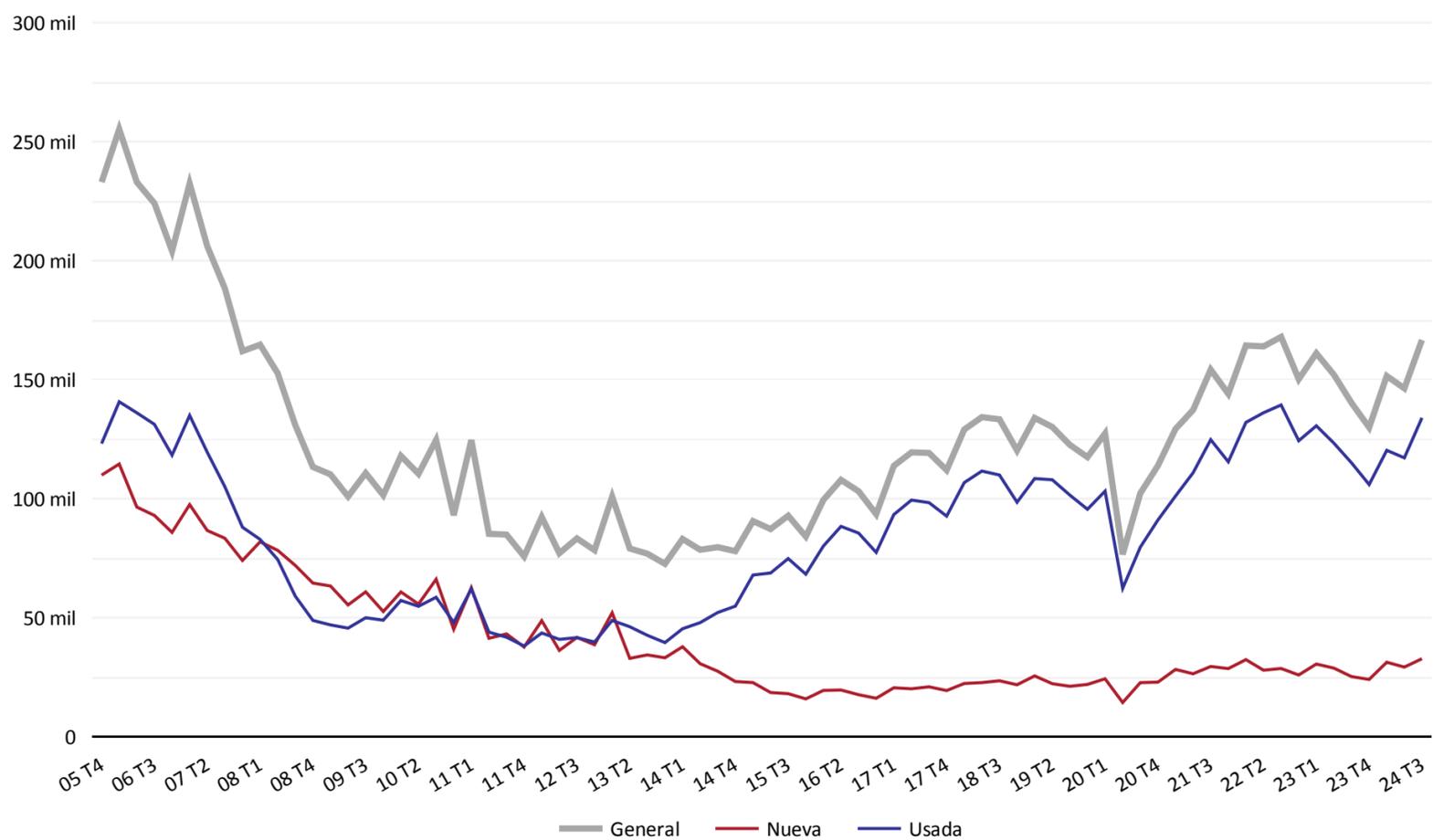
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	117.942	-3,8 %	26.726	9,8 %	91.216	-7,2 %
Aragón	15.505	2,3 %	2.856	3,0 %	12.649	2,2 %
Asturias, Principado de	13.067	10,4 %	2.476	11,0 %	10.591	10,2 %
Balears, Illes	13.352	-12,1 %	2.462	-19,6 %	10.890	-10,2 %
Canarias	23.947	-9,1 %	5.845	3,3 %	18.102	-12,5 %
Cantabria	8.483	1,6 %	1.316	9,8 %	7.167	0,2 %
Castilla - La Mancha	27.459	9,2 %	5.410	26,2 %	22.049	5,7 %
Castilla y León	27.796	2,0 %	5.400	-0,1 %	22.396	2,5 %
Cataluña	92.483	-3,0 %	16.754	8,1 %	75.729	-5,1 %
Comunitat Valenciana	96.893	-2,1 %	16.114	15,4 %	80.779	-5,0 %
Extremadura	10.154	3,2 %	1.231	16,2 %	8.923	1,7 %
Galicia	21.295	7,4 %	5.028	15,1 %	16.267	5,2 %
Madrid, Comunidad de	71.147	-3,4 %	14.285	-12,1 %	56.862	-1,0 %
Murcia, Región de	22.238	2,0 %	4.373	16,0 %	17.865	-1,0 %
Navarra, Comunidad Foral de	7.069	10,4 %	2.294	4,7 %	4.775	13,4 %
País Vasco	21.180	-0,5 %	3.925	9,9 %	17.255	-2,6 %
Rioja, La	4.223	-0,3 %	595	-2,8 %	3.628	0,1 %
España	594.233	-1,5 %	117.090	6,2 %	477.143	-3,2 %

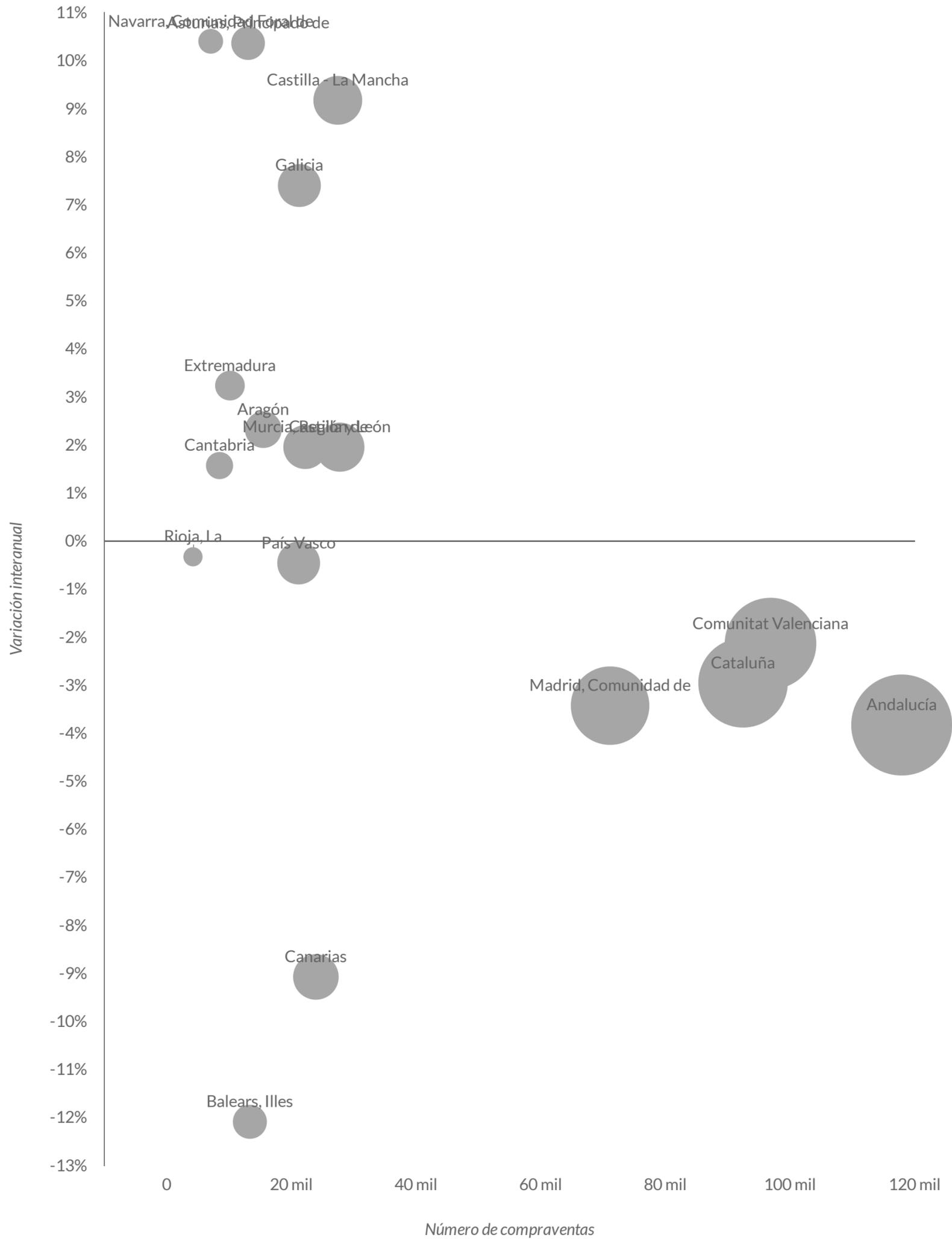
Número de compraventas de vivienda registradas
Tercer trimestre 2024



Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda. España

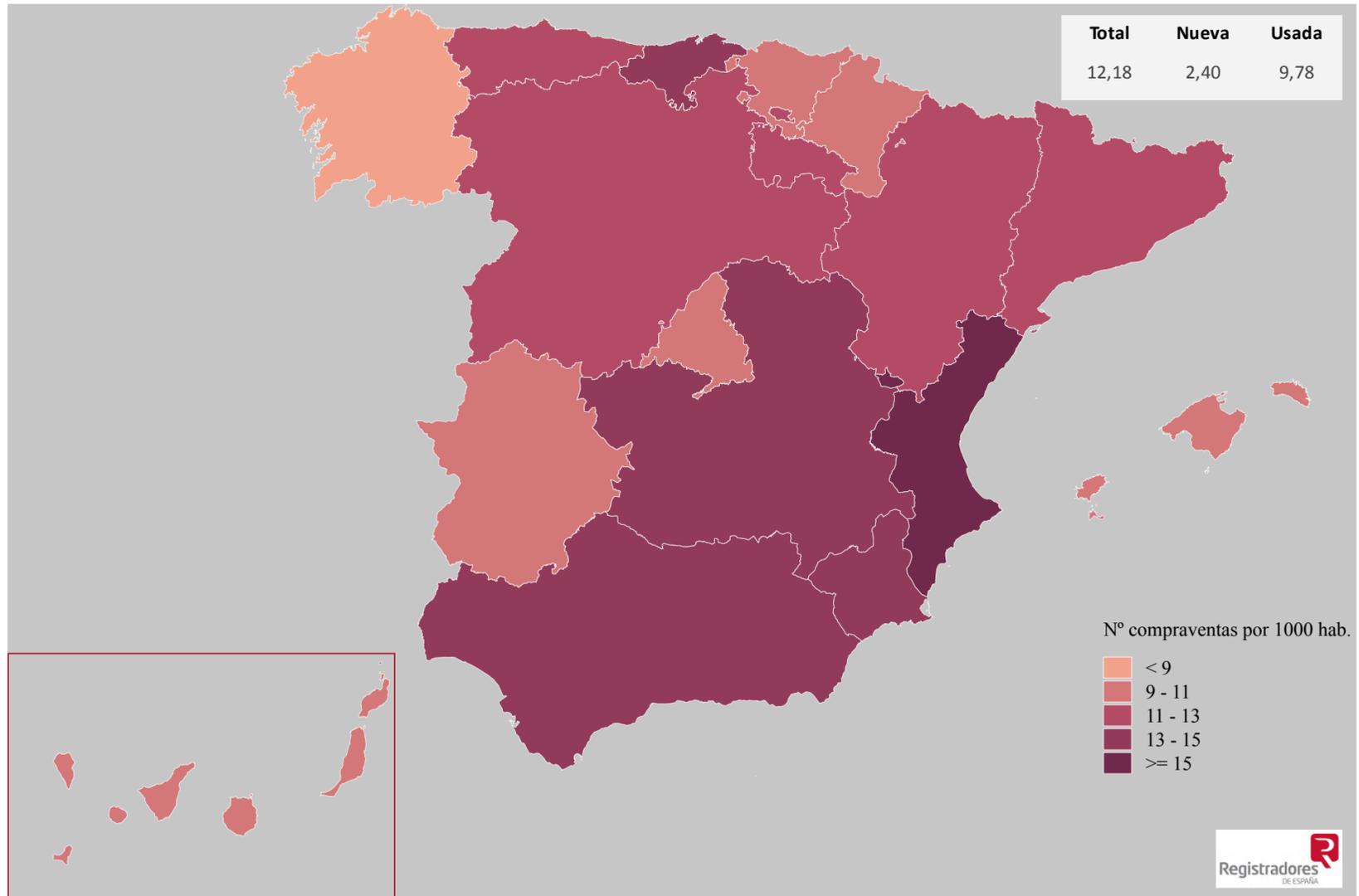


Número de compraventas y tasa de variación interanual de vivienda registradas. CC. AA.
Tercer trimestre 2024

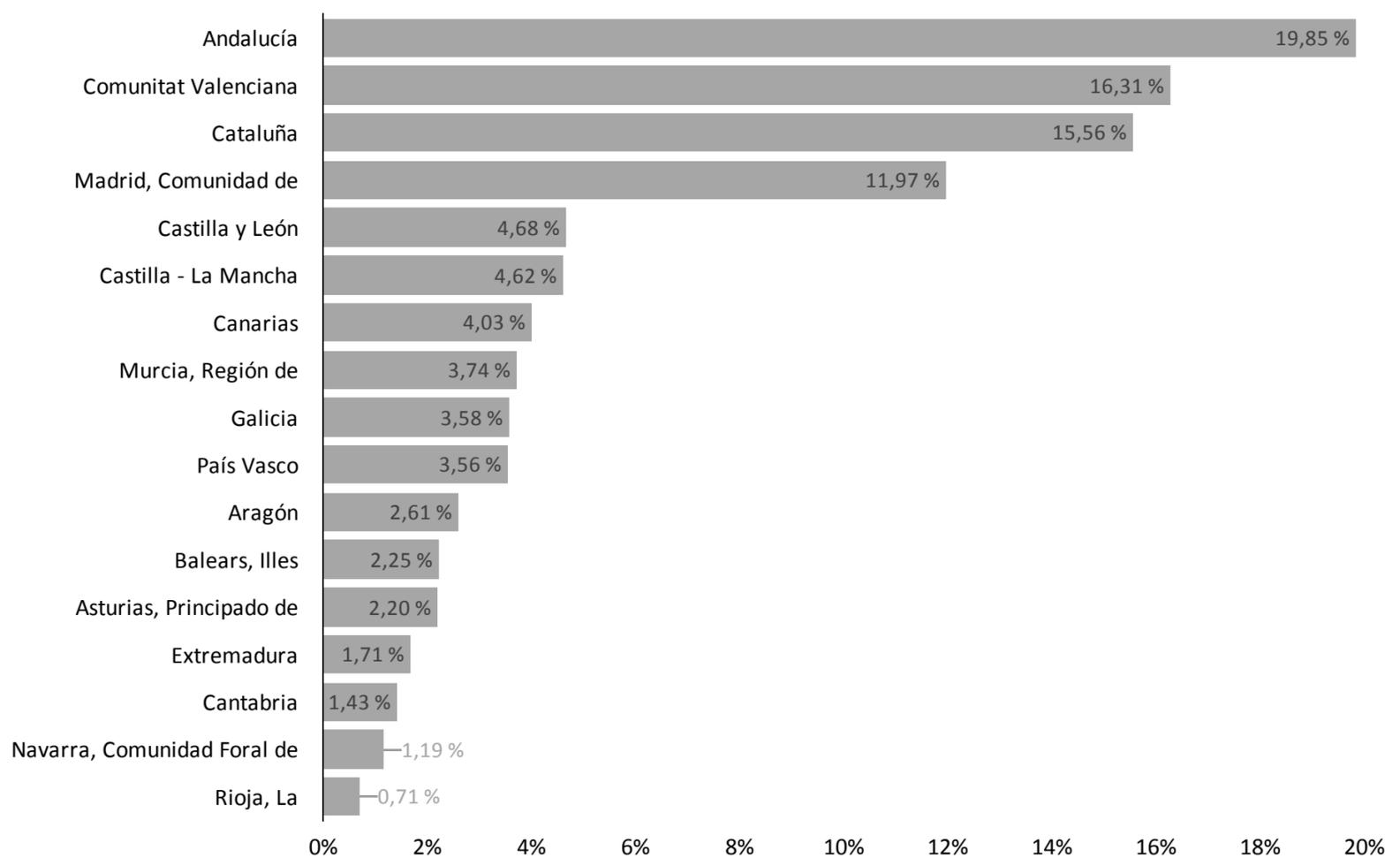


El gráfico muestra el número interanual de compraventas de vivienda (eje x) y la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica también el número de compraventas de vivienda.

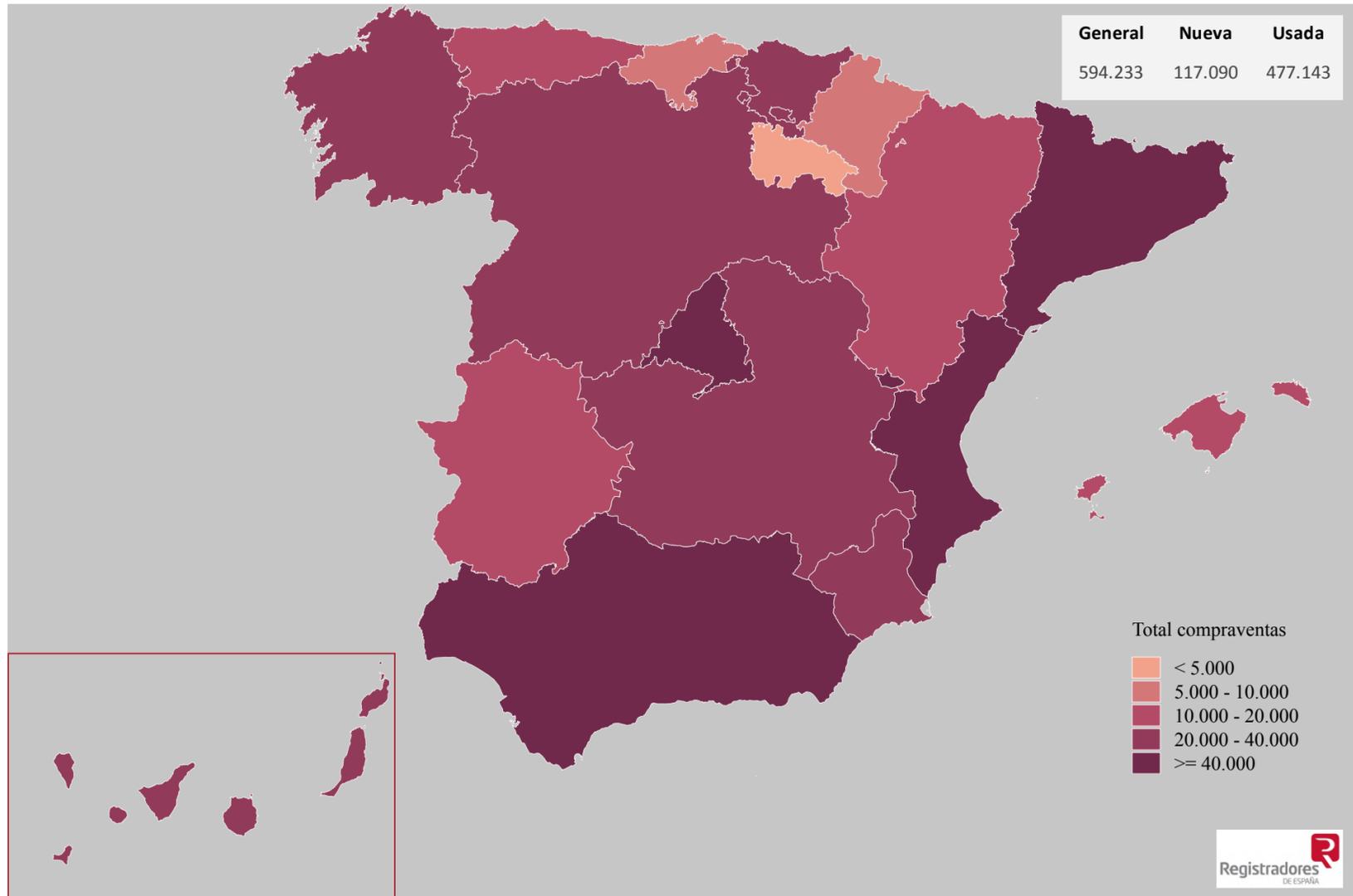
Número de compraventas de vivienda registradas por cada mil habitantes. Interanual
Tercer trimestre 2024



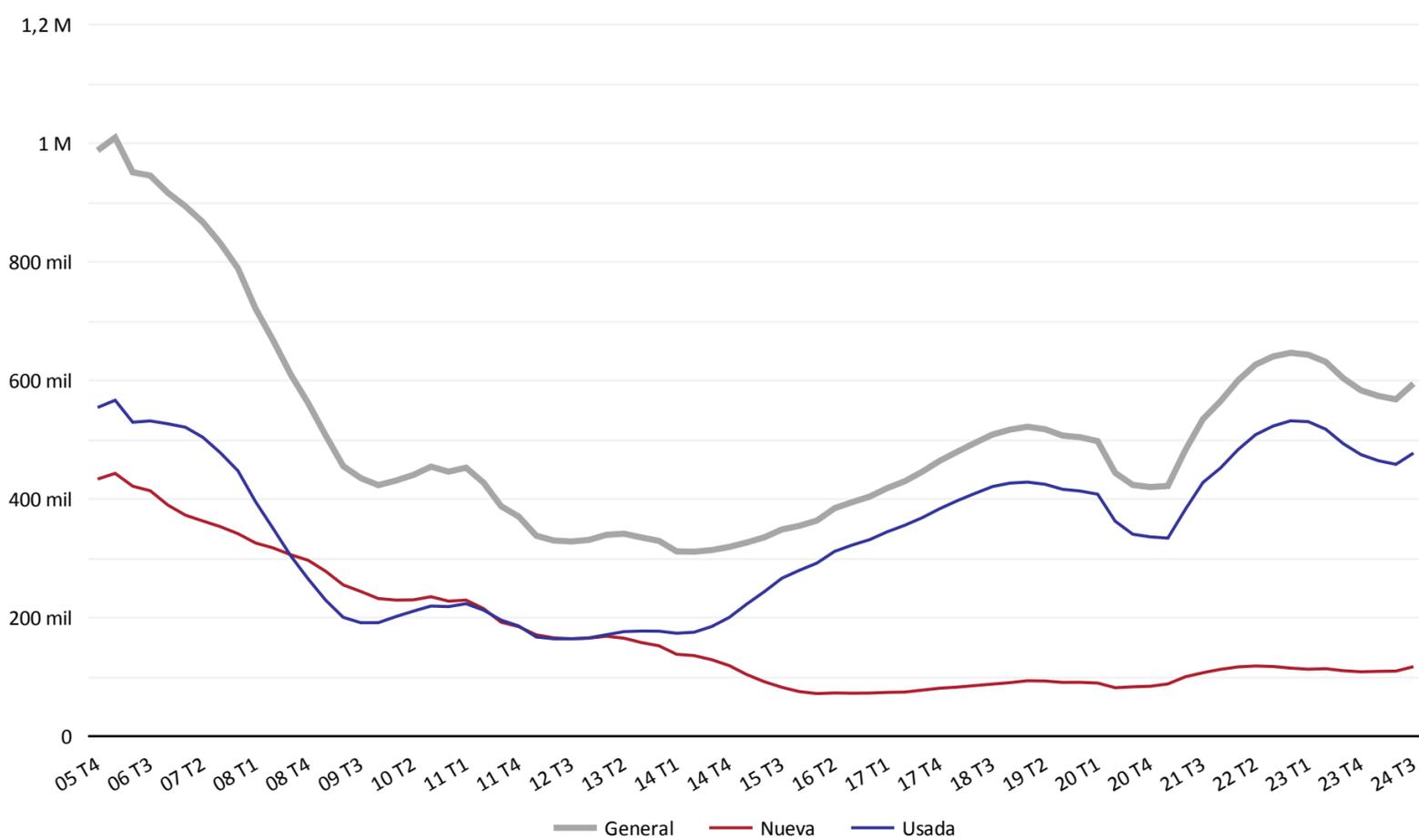
Cuota de mercado de compraventas de vivienda. Interanual
Tercer trimestre 2024



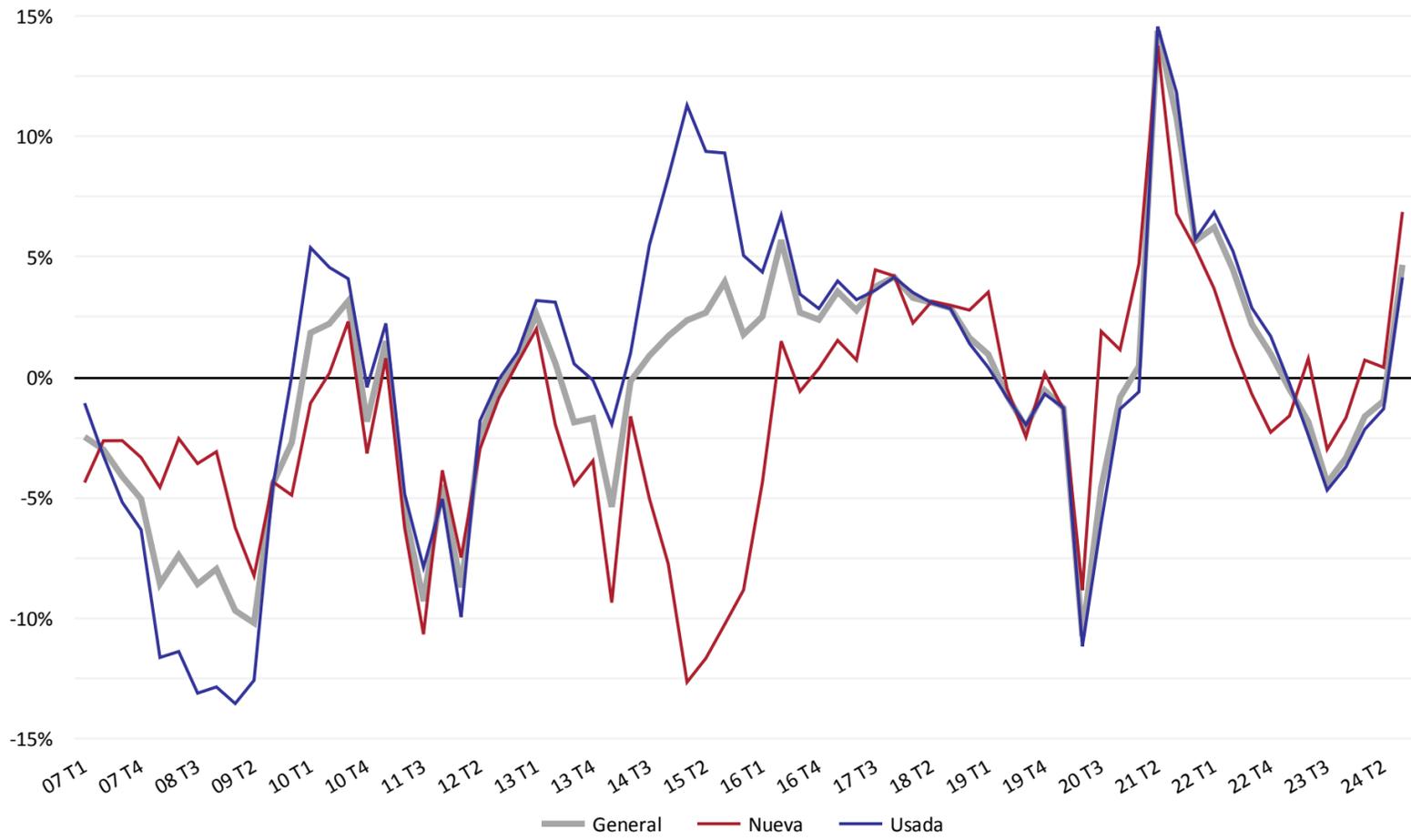
Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
Tercer trimestre 2024



Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda. España



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



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



Provincias

Los resultados provinciales ratifican el favorable comportamiento del número de compraventas de vivienda durante el tercer trimestre, dando lugar a tasas trimestrales positivas en cuarenta y ocho provincias, frente a los descensos en únicamente dos provincias.

Las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda durante el tercer trimestre han sido Madrid (20.205), Barcelona (16.515), Alicante (13.771), Valencia (10.237), Málaga (8.796), Murcia (6.273) y Sevilla (5.980).

En vivienda nueva cuarenta provincias han registrado ascensos trimestrales, frente a los descensos en diez provincias.

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

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda nueva durante el tercer trimestre han sido Madrid (3.702), Barcelona (3.095), Alicante (2.499), Málaga (2.455) y Valencia (1.419).

En vivienda usada el mayor número de compraventas trimestrales se ha alcanzado en las provincias de Madrid (16.503), Barcelona (13.420), Alicante (11.272), Valencia (8.818) y Málaga (6.341).

Los resultados interanuales registran una notable recuperación, después del predominio descendente de trimestres precedentes. En el último trimestre treinta y ocho provincias han registrado incrementos interanuales, frente a únicamente nueve el trimestre precedente.

En vivienda nueva treinta y cinco provincias han registrado incrementos interanuales (veinticuatro el trimestre precedente), dando lugar a quince provincias con tasas interanuales negativas.

En vivienda usada veinticuatro provincias alcanzan tasas interanuales positivas (siete el trimestre precedente), registrando ajustes veintiséis provincias.

La tendencia mostrada por la evolución de los resultados interanuales parece mostrar un cambio, en la medida que el progresivo ajuste de trimestres precedentes está dando lugar a una recuperación de niveles.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses han sido Madrid (71.147), Barcelona (59.534), Alicante (48.930), Valencia (36.357), Málaga (33.254), Murcia (22.238) y Sevilla (20.991).

En vivienda nueva las mayores cuantías de número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses se han registrado en las provincias de Madrid (14.285), Barcelona (10.808), Málaga (8.688), Alicante (8.290), Valencia (5.517), Sevilla (4.513), Murcia (4.373) y Cádiz (3.724).

En vivienda usada el mayor número de compraventas interanuales se ha registrado en las provincias de Madrid (56.862), Barcelona (48.726), Alicante (40.640), Valencia (30.840), Málaga (24.566), Murcia (17.865) y Sevilla (16.478).

Después de consolidar una progresiva, pero moderada, tendencia descendente desde finales de 2022, momento en el que se alcanzó el nivel máximo de compraventas interanuales de los últimos diecisiete años, hasta mediados de 2024, los buenos resultados del tercer trimestre han provocado un cierto cambio de tendencia, en la medida que han generado un asenso en los resultados interanuales.

Todavía puede ser pronto para poder catalogar a este importante cambio trimestral como un cambio de tendencia, pero, sin duda, permite constatar la fortaleza del mercado ya que, con independencia de alcanzar niveles próximos a máximos de las dos últimas décadas, las cifras de actividad inmobiliaria, tanto en términos absolutos (número de compraventas) como relativos (número de compraventas por cada mil habitantes y año) constatan que el mercado inmobiliario residencial presenta una notable fortaleza.

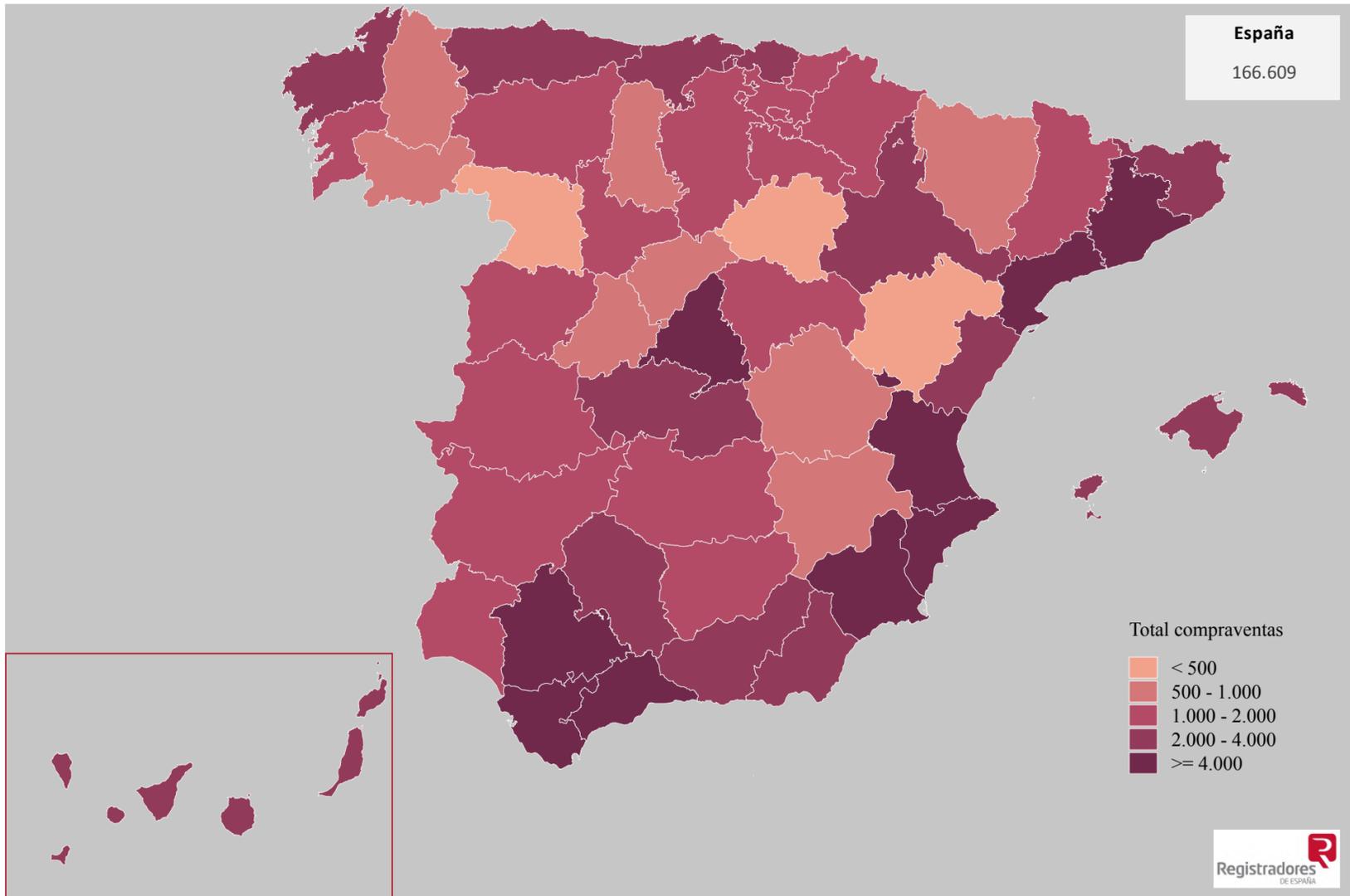
Este hecho resulta especialmente destacable en un contexto de elevados precios de la vivienda, tal y como se ha podido comprobar en los dos apartados precedentes.

Esta realidad resulta prácticamente generalizada tanto desde un punto de vista territorial, como atendiendo a la desagregación de la vivienda en nueva y usada. Todos los enfoques ratifican la fortaleza de la actividad inmobiliaria residencial.

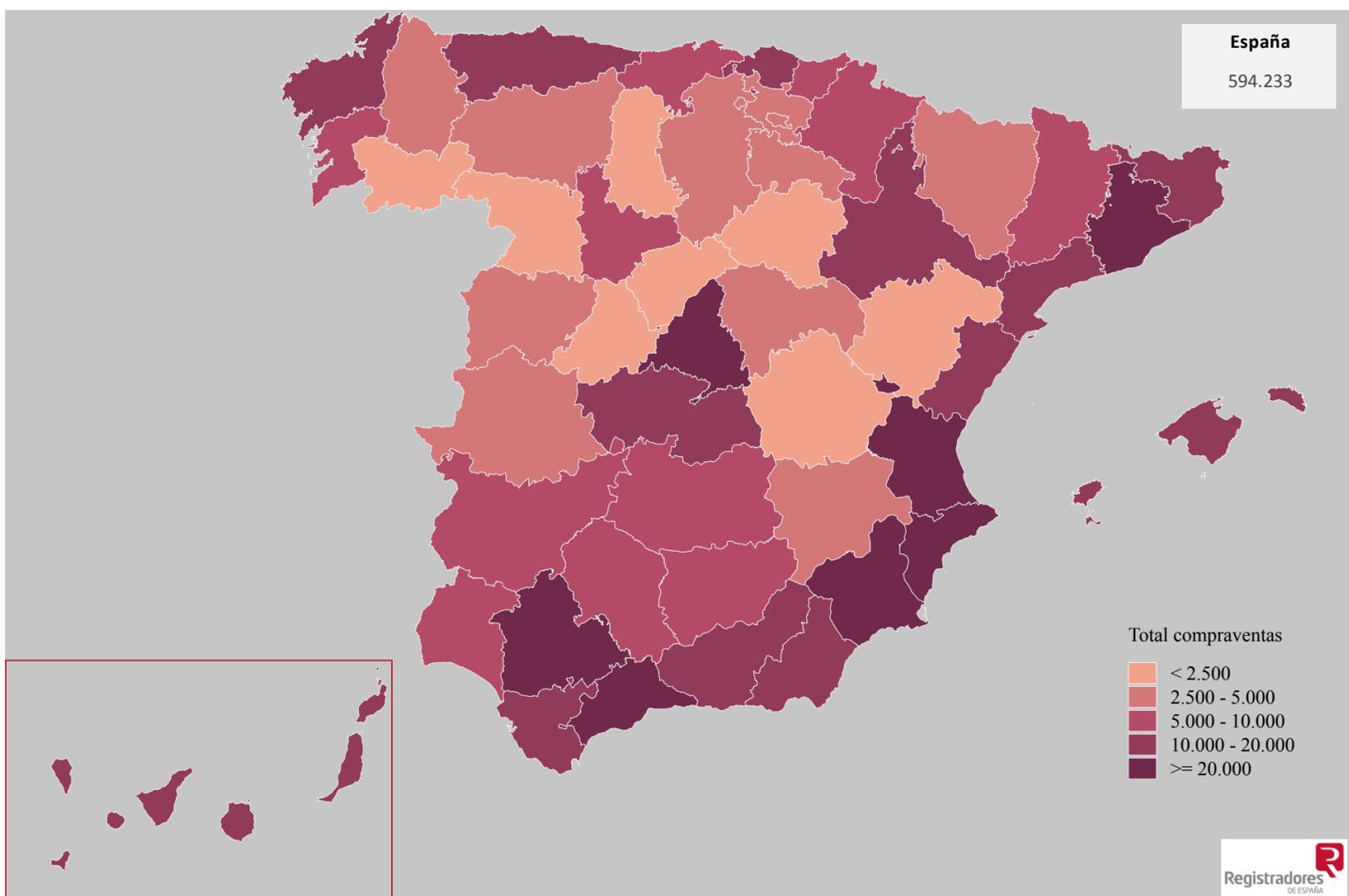
Número de compraventas de vivienda registradas Resultados trimestrales y variación trimestral						
PROVINCIAS	General ▼	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Madrid	20.205	16,2 %	3.702	4,8 %	16.503	19,1 %
Barcelona	16.515	15,3 %	3.095	20,7 %	13.420	14,1 %
Alicante/Alacant	13.771	17,7 %	2.499	16,7 %	11.272	17,9 %
Valencia/València	10.237	15,4 %	1.419	9,7 %	8.818	16,4 %
Málaga	8.796	-0,8 %	2.455	-0,1 %	6.341	-1,1 %
Murcia	6.273	21,2 %	1.278	28,7 %	4.995	19,4 %
Sevilla	5.980	11,5 %	1.270	12,9 %	4.710	11,1 %
Cádiz	4.283	9,2 %	1.041	3,9 %	3.242	11,1 %
Tarragona	4.071	20,1 %	503	12,0 %	3.568	21,3 %
Asturias	3.804	19,2 %	853	60,9 %	2.951	10,9 %
Almería	3.798	9,4 %	829	13,7 %	2.969	8,2 %
Granada	3.685	9,9 %	843	5,5 %	2.842	11,3 %
Girona	3.559	14,5 %	820	11,4 %	2.739	15,5 %
Illes Balears	3.504	2,1 %	617	-5,4 %	2.887	3,9 %
Castellón/Castelló	3.493	26,1 %	708	21,9 %	2.785	27,2 %
Palmas, Las	3.423	5,9 %	826	9,4 %	2.597	4,8 %
Bizkaia	3.395	23,4 %	736	73,6 %	2.659	14,2 %
Toledo	3.335	10,3 %	648	11,0 %	2.687	10,2 %
Santa Cruz de Tenerife	3.058	2,3 %	812	-1,9 %	2.246	3,9 %
Coruña, A	2.976	30,5 %	813	46,5 %	2.163	25,4 %
Zaragoza	2.944	5,0 %	510	-6,3 %	2.434	7,7 %
Cantabria	2.441	20,0 %	357	18,6 %	2.084	20,3 %
Córdoba	2.360	0,1 %	413	-16,7 %	1.947	4,6 %
Gipuzkoa	1.971	31,6 %	211	46,5 %	1.760	30,0 %
Huelva	1.852	2,4 %	360	-8,4 %	1.492	5,4 %
Pontevedra	1.819	24,3 %	487	33,1 %	1.332	21,4 %
Jaén	1.800	15,1 %	223	14,4 %	1.577	15,2 %
Navarra	1.749	1,0 %	462	-24,0 %	1.287	14,6 %
Badajoz	1.733	6,4 %	231	6,5 %	1.502	6,4 %
Ciudad Real	1.688	20,3 %	299	24,1 %	1.389	19,5 %
Valladolid	1.660	12,6 %	397	-2,9 %	1.263	18,6 %
Lleida	1.537	24,7 %	373	30,9 %	1.164	22,8 %
Burgos	1.410	24,1 %	287	24,8 %	1.123	24,0 %
León	1.342	21,4 %	279	46,1 %	1.063	16,3 %
Rioja, La	1.237	21,8 %	193	22,9 %	1.044	21,5 %
Guadalajara	1.187	26,3 %	261	24,9 %	926	26,7 %
Cáceres	1.124	23,0 %	129	22,9 %	995	23,0 %
Araba/Álava	1.056	22,8 %	341	1,8 %	715	36,2 %
Salamanca	1.015	32,5 %	109	53,5 %	906	30,4 %
Albacete	964	1,8 %	193	23,7 %	771	-2,5 %
Huesca	892	24,9 %	114	9,6 %	778	27,5 %
Segovia	698	31,7 %	56	24,4 %	642	32,4 %
Lugo	669	3,1 %	182	24,7 %	487	-3,2 %
Ávila	663	21,0 %	109	3,8 %	554	25,1 %
Cuenca	549	4,6 %	77	285,0 %	472	-6,5 %
Ourense	538	9,8 %	83	-9,8 %	455	14,3 %
Palencia	502	14,1 %	68	11,5 %	434	14,5 %
Zamora	421	18,9 %	52	20,9 %	369	18,6 %
Teruel	367	6,4 %	31	6,9 %	336	6,3 %
Soria	260	-32,3 %	38	-73,8 %	222	-7,1 %
España	166.609	13,9 %	32.692	12,1 %	133.917	14,4 %

Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual Tercer trimestre 2024						
PROVINCIAS	General ▾	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Madrid	71.147	-3,4 %	14.285	-12,1 %	56.862	-1,0 %
Barcelona	59.534	-2,1 %	10.808	7,5 %	48.726	-4,0 %
Alicante/Alacant	48.930	-1,9 %	8.290	21,6 %	40.640	-5,6 %
Valencia/València	36.357	-4,4 %	5.517	5,3 %	30.840	-6,0 %
Málaga	33.254	-6,3 %	8.688	30,3 %	24.566	-14,8 %
Murcia	22.238	2,0 %	4.373	16,0 %	17.865	-1,0 %
Sevilla	20.991	-5,9 %	4.513	18,4 %	16.478	-10,9 %
Cádiz	15.590	-3,5 %	3.724	-2,1 %	11.866	-4,0 %
Tarragona	14.468	-3,7 %	1.883	-14,3 %	12.585	-1,8 %
Almería	13.471	-5,4 %	2.954	-21,4 %	10.517	0,3 %
Illes Balears	13.352	-12,1 %	2.462	-19,6 %	10.890	-10,2 %
Girona	13.171	-7,8 %	2.718	23,7 %	10.453	-13,5 %
Asturias	13.067	10,4 %	2.476	11,0 %	10.591	10,2 %
Palmas, Las	12.800	-1,8 %	3.005	1,7 %	9.795	-2,8 %
Granada	12.755	-1,2 %	2.832	1,7 %	9.923	-2,0 %
Toledo	11.724	9,5 %	2.199	14,4 %	9.525	8,5 %
Castellón/Castelló	11.606	4,7 %	2.307	20,9 %	9.299	1,3 %
Santa Cruz de Tenerife	11.147	-16,2 %	2.840	5,0 %	8.307	-21,6 %
Bizkaia	11.101	2,9 %	1.932	2,7 %	9.169	2,9 %
Zaragoza	10.848	2,7 %	2.206	1,6 %	8.642	2,9 %
Coruña, A	10.006	7,2 %	2.448	18,6 %	7.558	3,9 %
Córdoba	8.637	3,4 %	1.821	15,5 %	6.816	0,5 %
Cantabria	8.483	1,6 %	1.316	9,8 %	7.167	0,2 %
Navarra	7.069	10,4 %	2.294	4,7 %	4.775	13,4 %
Huelva	6.918	0,4 %	1.501	12,7 %	5.417	-2,6 %
Gipuzkoa	6.680	-6,4 %	1.024	-7,6 %	5.656	-6,2 %
Pontevedra	6.439	4,2 %	1.571	13,2 %	4.868	1,6 %
Jaén	6.326	0,8 %	693	13,2 %	5.633	-0,6 %
Badajoz	6.237	3,5 %	704	19,9 %	5.533	1,7 %
Valladolid	5.840	3,6 %	1.684	1,3 %	4.156	4,6 %
Ciudad Real	5.728	18,0 %	965	52,9 %	4.763	12,8 %
Lleida	5.310	2,9 %	1.345	28,5 %	3.965	-3,6 %
León	4.661	8,3 %	995	15,7 %	3.666	6,5 %
Burgos	4.622	-2,1 %	917	-4,2 %	3.705	-1,6 %
Guadalajara	4.383	9,1 %	1.342	45,4 %	3.041	-1,8 %
Rioja, La	4.223	-0,3 %	595	-2,8 %	3.628	0,1 %
Cáceres	3.917	2,8 %	527	11,7 %	3.390	1,6 %
Albacete	3.648	-1,4 %	775	8,8 %	2.873	-3,8 %
Salamanca	3.515	3,2 %	357	-7,8 %	3.158	4,6 %
Araba/Álava	3.399	1,4 %	969	66,8 %	2.430	-12,3 %
Huesca	3.270	4,3 %	514	40,8 %	2.756	-0,5 %
Lugo	2.797	19,0 %	641	26,7 %	2.156	16,9 %
Segovia	2.367	-4,6 %	257	-28,4 %	2.110	-0,6 %
Ávila	2.281	-1,9 %	388	-2,8 %	1.893	-1,8 %
Ourense	2.053	4,5 %	368	-10,7 %	1.685	8,6 %
Cuenca	1.976	5,2 %	129	30,3 %	1.847	3,8 %
Palencia	1.788	4,5 %	247	-10,5 %	1.541	7,4 %
Zamora	1.479	-3,5 %	197	-6,6 %	1.282	-3,0 %
Teruel	1.387	-4,5 %	136	-42,4 %	1.251	2,9 %
Soria	1.243	8,3 %	358	21,4 %	885	3,8 %
España	594.233	-1,5 %	117.090	6,2 %	477.143	-3,2 %

Número de compraventas de vivienda registradas
Tercer trimestre 2024



Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
Tercer trimestre 2024



5. Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia

3T 2024

Madrid
49,49 %

-1,55

Barcelona
23,59 %

-1,92

Valencia/València
24,97 %

1,87

Sevilla
35,77 %

-1,95

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

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

El periodo posterior al confinamiento domiciliario supuso la consecución del mayor grado de pérdida de peso relativo en los municipios más poblados. Sin embargo, posteriormente se fue recuperando dicha pérdida de peso relativo.

A lo largo de los últimos trimestres se ha retomado la senda descendente. El incremento de los precios de la vivienda y los tipos de interés provoca una mayor dificultad de acceso a la compra de vivienda en núcleos urbanos más poblados, dando lugar a una pérdida de peso relativo, tal y como constatan los resultados, aunque con una intensidad moderada.

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

Las capitales de provincia con mayor ganancia de cuota de mercado durante el último trimestre han sido Cáceres (10,61 pp), León (9,14 pp), Albacete (6,56 pp) y Cuenca (5,81 pp), mientras que las mayores pérdidas de cuota de mercado se han registrado en Soria (-14,24 pp), Ávila (-7,21 pp), Lugo (-6,8 pp) y Huesca (-5,34 pp).

Los municipios con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia durante el tercer trimestre han sido Vitoria-Gasteiz (81,34%), Zaragoza (70,24%), Valladolid (59,76%), Córdoba (55,47%), Ourense (53,16%) y Albacete (52,39%).

En el extremo opuesto, las capitales de provincia con un menor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia han sido Cádiz (8,24%), Toledo (8,7%), Girona (8,94%) y Pontevedra (11,43%).

Los resultados interanuales muestran igualmente un mayor número de capitales de provincia que pierden cuota de mercado, concretamente veintisiete, frente a los incrementos en veintitrés.

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

Las capitales de provincia con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto a su provincia durante los últimos doce meses han sido Vitoria-Gasteiz (80,08%), Zaragoza (69,34%), Valladolid (61,47%), Córdoba (56,59%) y Zamora (52,13%), mientras que los menores pesos relativos se han alcanzado en Cádiz (7,85%), Toledo (8,25%), Girona (9,46%) y Pontevedra (10,3%).

En la medida que el precio de la vivienda siga creciendo con intensidad, las zonas más demandadas, entre las que se encuentran las capitales de provincia, podrán perder peso relativo, viéndose parcialmente compensadas por la previsible evolución favorable de los tipos de interés.

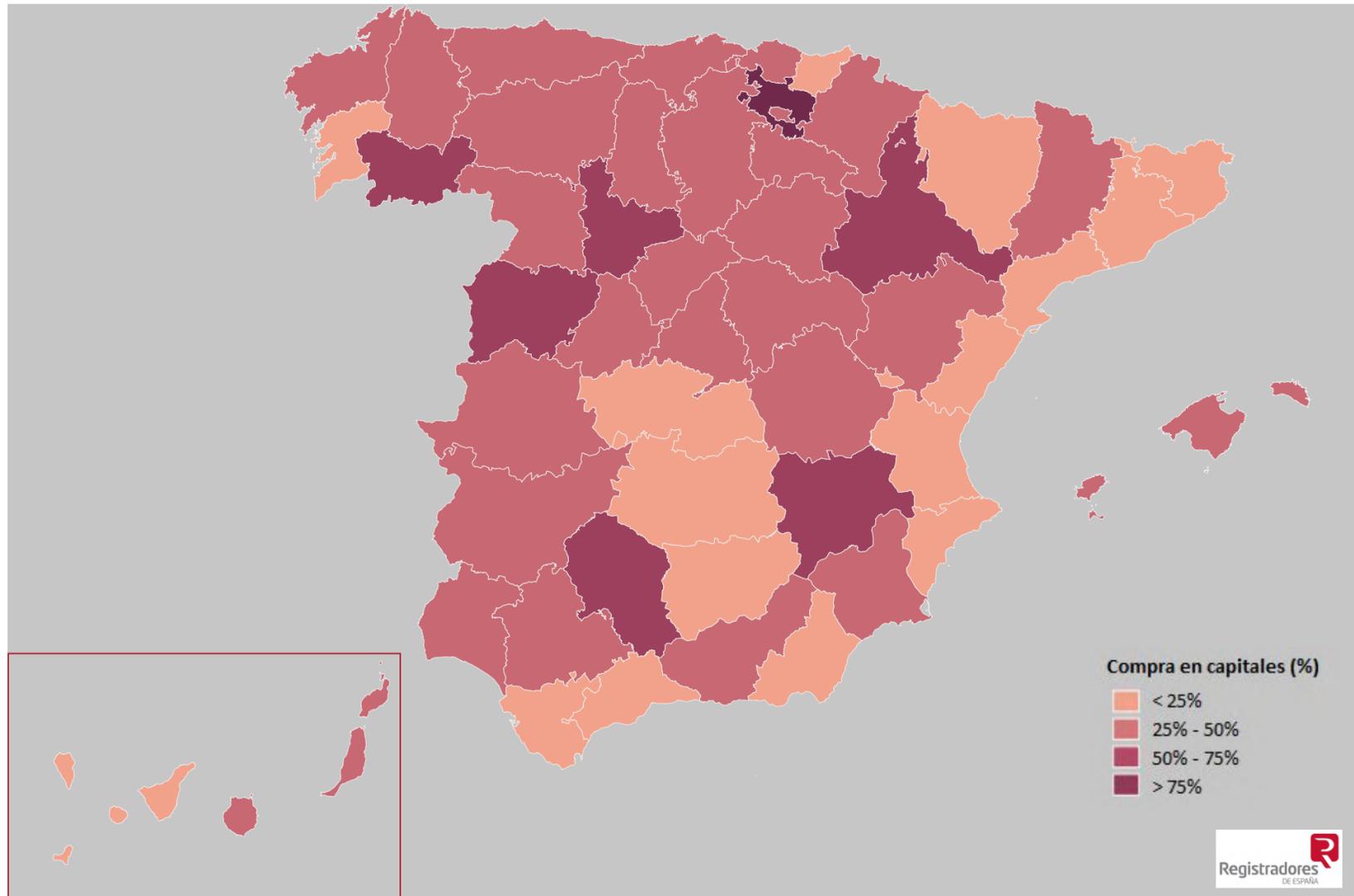
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia
Resultados y variación trimestral

Capitales de provincia	% s/provincia ▼	Var. trimestral (pp)	% s/provincia
Vitoria-Gasteiz	81,34 %	0,88	
Zaragoza	70,24 %	1,95	
Valladolid	59,76 %	-0,15	
Córdoba	55,47 %	-5,05	
Ourense	53,16 %	3,57	
Albacete	52,39 %	6,56	
Salamanca	51,63 %	-0,20	
Zamora	49,88 %	-4,36	
Madrid	49,49 %	-1,55	
Palencia	48,61 %	-0,94	
Burgos	47,09 %	-0,27	
Logroño	45,84 %	3,81	
Soria	44,62 %	-14,24	
León	38,38 %	9,14	
Ávila	36,95 %	-7,21	
Pamplona/Iruña	36,19 %	3,55	
Sevilla	35,77 %	-1,95	
Cáceres	33,81 %	10,61	
Lleida	32,99 %	-0,67	
Palma	31,91 %	-1,20	
Cuenca	31,33 %	5,81	
Lugo	30,64 %	-6,80	
Bilbao	29,28 %	2,50	
Huelva	29,27 %	-2,63	
Palmas de Gran Canaria, Las	28,95 %	1,18	
Santander	28,92 %	0,55	
Segovia	28,65 %	0,92	
Badajoz	27,87 %	-2,60	
Guadalajara	26,62 %	-3,91	
Oviedo	26,42 %	3,64	
Granada	25,94 %	-1,12	
Murcia	25,68 %	-0,88	
Coruña, A	25,20 %	-2,17	
Teruel	25,07 %	-3,34	
València	24,97 %	1,87	
Donostia/San Sebastián	24,81 %	2,25	
Barcelona	23,59 %	-1,92	
Jaén	22,11 %	-1,16	
Almería	21,41 %	1,85	
Castelló de la Plana	19,50 %	1,08	
Ciudad Real	19,31 %	-1,71	
Málaga	18,87 %	-1,34	
Huesca	16,93 %	-5,34	
Alacant/Alicante	13,62 %	1,58	
Tarragona	13,14 %	-0,16	
Santa Cruz de Tenerife	12,52 %	2,02	
Pontevedra	11,43 %	0,09	
Girona	8,94 %	-3,42	
Toledo	8,70 %	0,36	
Cádiz	8,24 %	0,34	

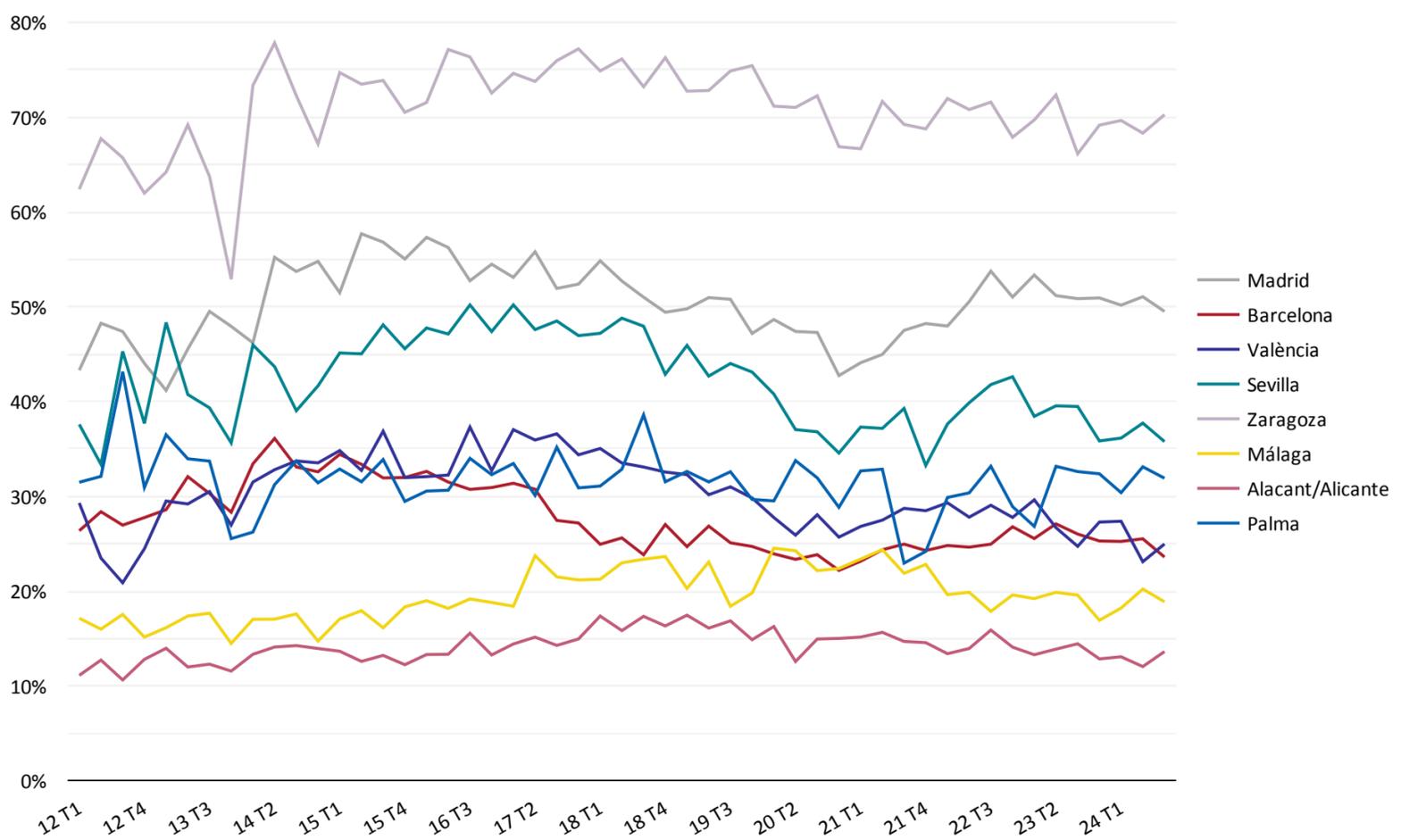
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia
Resultados y variación interanual

Capitales de provincia	% s/provincia ▼	Var. interanual (pp)	% s/provincia
Vitoria-Gasteiz	80,08 %	1,67	
Zaragoza	69,34 %	0,19	
Valladolid	61,47 %	-3,77	
Córdoba	56,59 %	0,56	
Zamora	52,13 %	0,69	
Ourense	51,83 %	2,69	
Soria	51,73 %	3,21	
Madrid	50,35 %	-1,29	
Albacete	50,11 %	-1,09	
Salamanca	49,59 %	0,92	
Palencia	47,99 %	-2,04	
Burgos	46,82 %	-2,57	
Logroño	41,96 %	-0,47	
Ávila	36,61 %	1,48	
Sevilla	36,37 %	-3,71	
León	35,57 %	-2,25	
Lleida	33,69 %	0,40	
Lugo	33,39 %	4,88	
Pamplona/Iruña	32,61 %	-4,59	
Palma	31,96 %	1,75	
Cáceres	31,38 %	-1,83	
Guadalajara	30,48 %	2,71	
Huelva	29,81 %	0,97	
Bilbao	29,17 %	-2,41	
Cuenca	28,95 %	-2,58	
Santander	28,74 %	-2,20	
Badajoz	27,79 %	-3,24	
Palmas de Gran Canaria, Las	26,44 %	-0,91	
Teruel	26,10 %	-1,45	
Segovia	25,77 %	-2,52	
Granada	25,64 %	0,01	
València	25,63 %	-1,65	
Barcelona	24,86 %	-1,50	
Murcia	24,56 %	-0,68	
Donostia/San Sebastián	23,83 %	1,95	
Coruña, A	23,58 %	0,43	
Oviedo	23,36 %	-2,41	
Jaén	21,50 %	-1,55	
Almería	21,05 %	-3,58	
Ciudad Real	19,85 %	4,09	
Huesca	19,72 %	1,77	
Castelló de la Plana	18,86 %	-3,67	
Málaga	18,63 %	-0,93	
Alacant/Alicante	12,93 %	-0,98	
Tarragona	12,78 %	-0,20	
Santa Cruz de Tenerife	10,40 %	1,48	
Pontevedra	10,30 %	0,26	
Girona	9,46 %	1,68	
Toledo	8,25 %	0,18	
Cádiz	7,85 %	0,62	

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



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



6. Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

3T 2024

% compras extranjeros

14,85 %

0,01

% compras nacionales

85,15 %

-0,01

La demanda extranjera de vivienda se ha mantenido relativamente estable en términos porcentuales durante el último trimestre, en la medida que ha registrado una mejora trimestral de 0,01 pp, por debajo del incremento del trimestre precedente (0,63 pp).

Estos resultados suponen mantenerse en el tramo alto de peso de compra de vivienda por extranjeros, con niveles próximos al 15% de las compras, no muy alejado del máximo de la serie histórica (15,92% 3T22).

El peso de compras de vivienda por extranjeros durante el tercer trimestre de 2024 ha sido del 14,85% (14,84% 2T24), por debajo del peso del mismo trimestre del año precedente (15,44% 3T23).

En términos absolutos se ha registrado un importante incremento del número de compras por extranjeros como consecuencia del fuerte crecimiento de las compraventas trimestrales, superando las 24.700, frente a las algo más de 21.700 del trimestre precedente.

Estos resultados constatan la relevancia del demandante extranjero en el mercado de vivienda en España, con cifras destacadas en términos absolutos y porcentuales.

La desagregación de resultados por nacionalidades permite comprobar su comportamiento. Tomando las ocho primeras nacionalidades, que son las que cuentan con pesos superiores al 5%, cuatro de ellas registran descensos, frente a los incrementos en otras cuatro nacionalidades.

Los mayores pesos durante el tercer trimestre se han registrado por parte de británicos (8,52%), alemanes (6,43%), marroquíes (5,46%), polacos (5,32%), italianos (5,25%), franceses (5,23%), rumanos (5,13%) y neerlandeses (5,03%).

En términos absolutos los mayores resultados trimestrales los han alcanzado británicos (2.077), alemanes (1.568), marroquíes (1.331), polacos (1.296), italianos (1.279), franceses (1.274), rumanos (1.250) y neerlandeses (1.226).

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

La desagregación de resultados por comunidades autónomas muestra un cierto equilibrio entre ascensos y descensos de peso relativo. En nueve comunidades autónomas ha incrementado el peso de compras por extranjeros (trece el pasado trimestre), dando lugar a descensos en ocho comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor peso de compra por extranjeros durante el tercer trimestre han sido Illes Balears (32,5%), Comunitat Valenciana (28,45%), Canarias (27,25%), Región de Murcia (24,68%), Cataluña (16,79%) y Andalucía (14,31%).

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

Las provincias con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros durante el tercer trimestre han sido Alicante (43,08%), Málaga (34,76%), Santa Cruz de Tenerife (32,71%), Illes Balears (32,5%), Girona (27,12%), Murcia (24,68%), Las Palmas (22,41%) y Almería (17,71%).

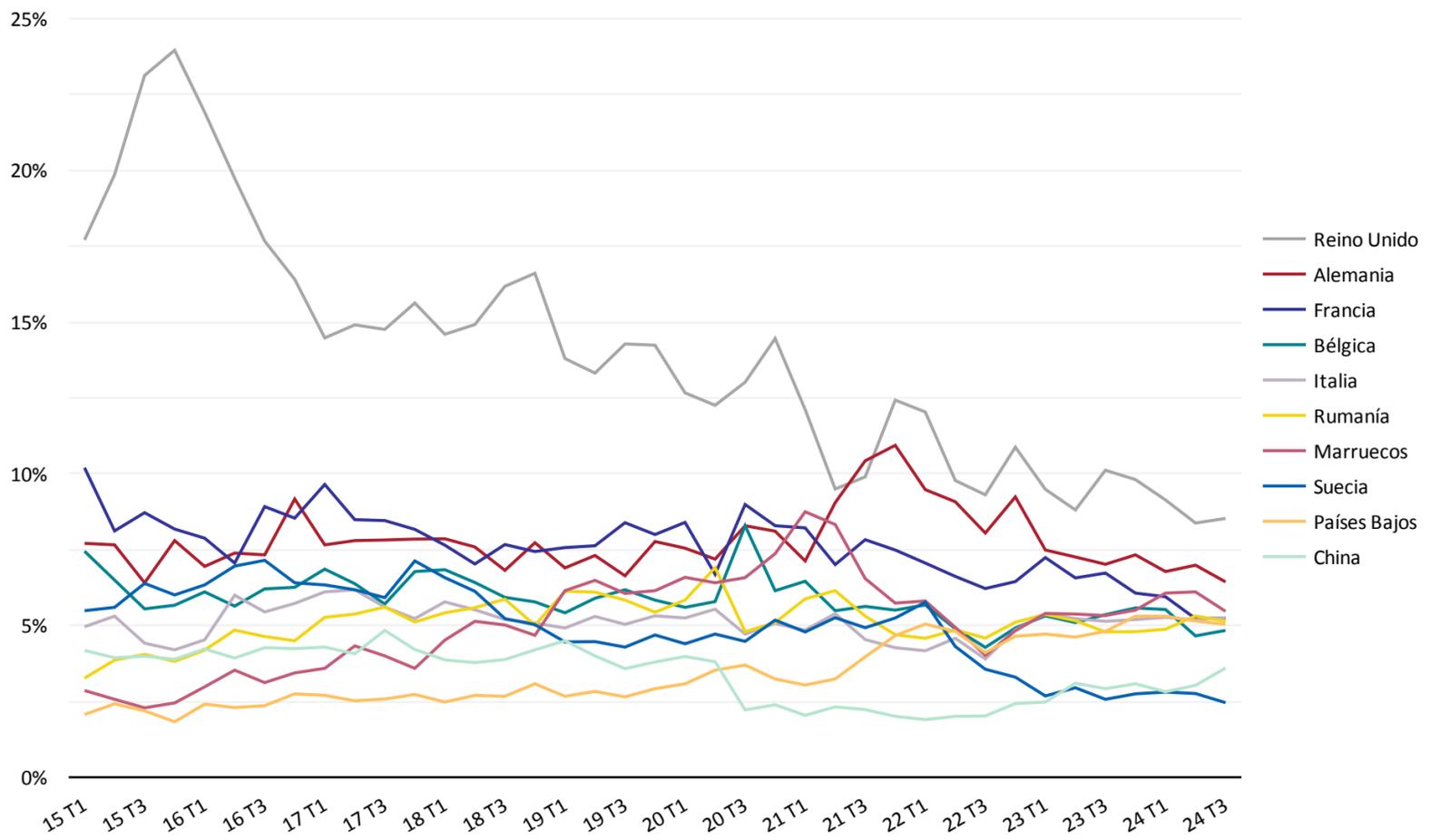
La intensidad turística se configura como el factor clave para la consecución de un mayor o menor peso relativo en compras de vivienda por extranjeros, correspondiendo las provincias cabeceras a provincias mediterráneas o islas con dichas características.

Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador			
Tercer trimestre 2024			
Nacionalidad	% s/extranjeros	% s/extranjeros	Var. trimestral (pp)
Reino Unido	8,52 %		0,15
Alemania	6,43 %		-0,55
Marruecos	5,46 %		-0,64
Polonia	5,32 %		0,69
Italia	5,25 %		0,07
Francia	5,23 %		0,01
Rumanía	5,13 %		-0,18
Países Bajos	5,03 %		-0,11
Bélgica	4,83 %		0,18
China	3,59 %		0,57
Ucrania	3,20 %		0,14
Rusia	2,46 %		0,07
Suecia	2,45 %		-0,30
Irlanda	1,75 %		-0,07
Estados Unidos	1,65 %		-0,06
Lituania	1,19 %		0,11
Bulgaria	1,09 %		-0,08
Hungría	0,96 %		-0,07

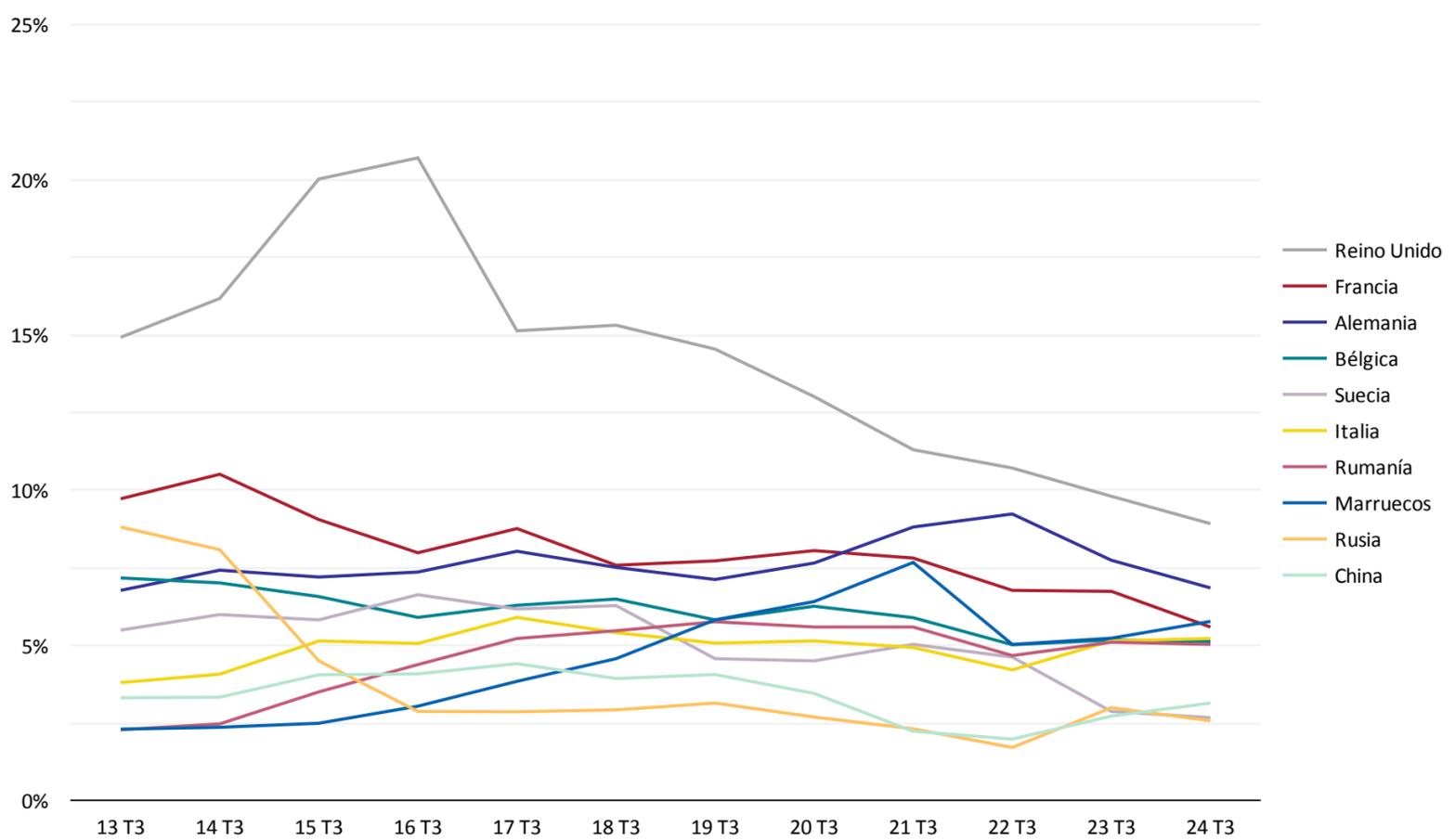
Compras de vivienda por extranjeros (%). Trimestral



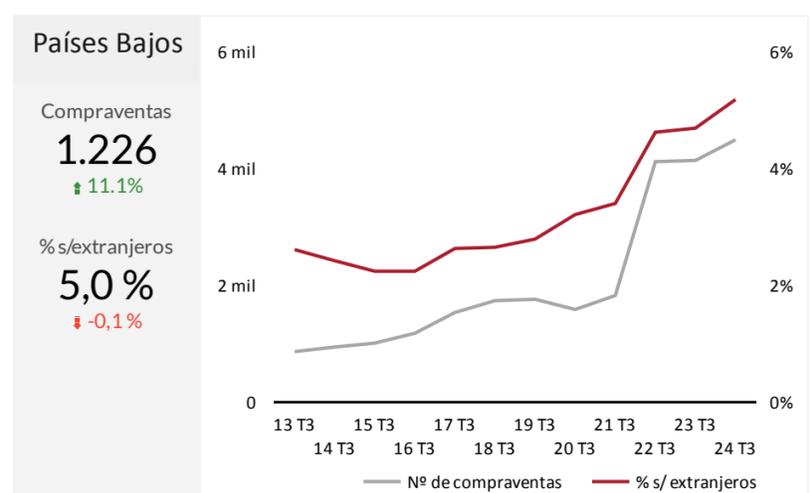
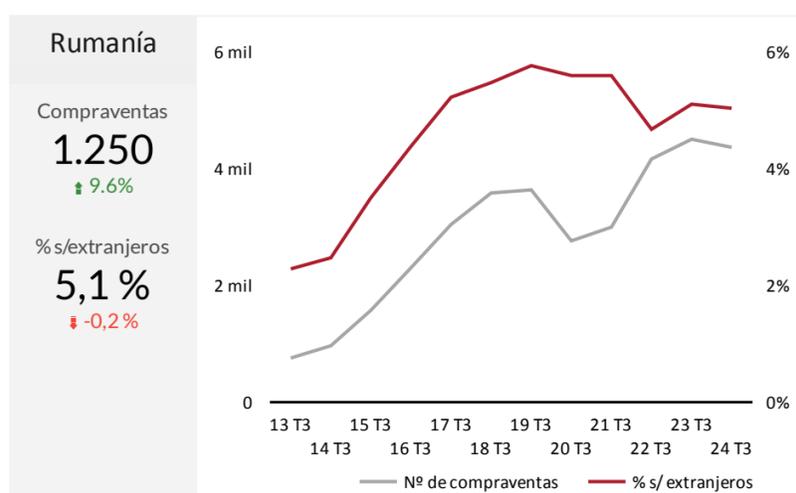
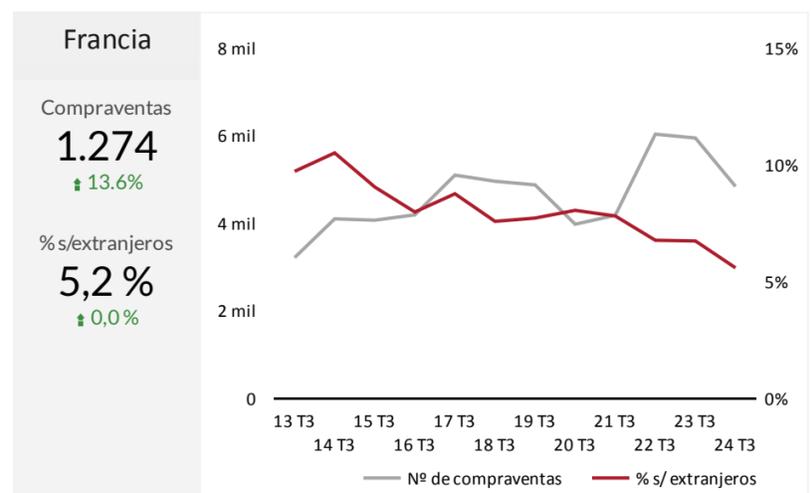
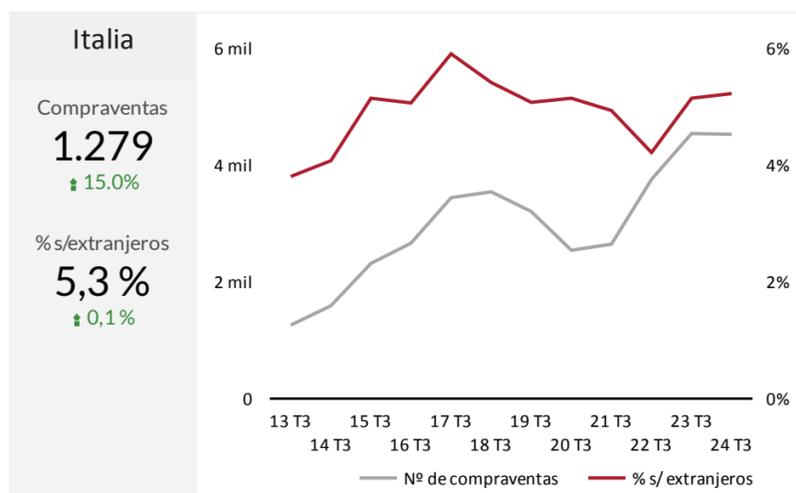
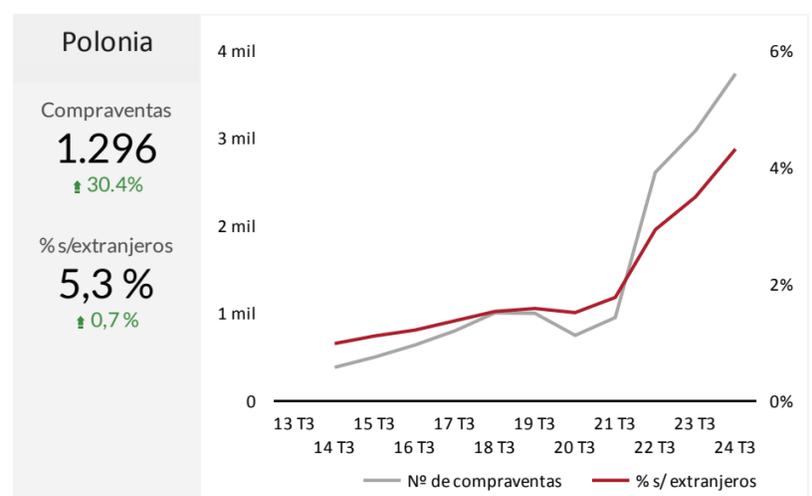
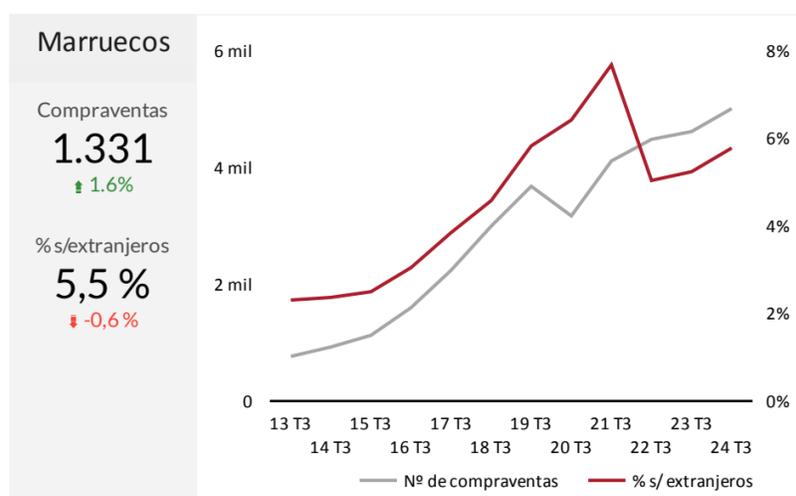
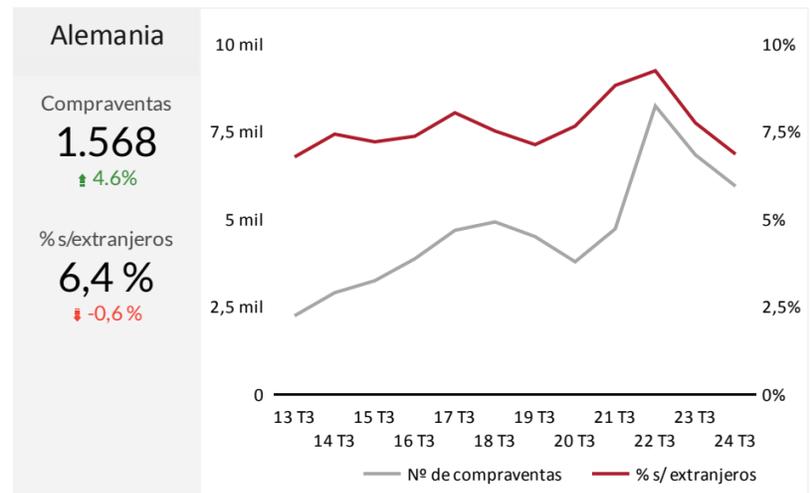
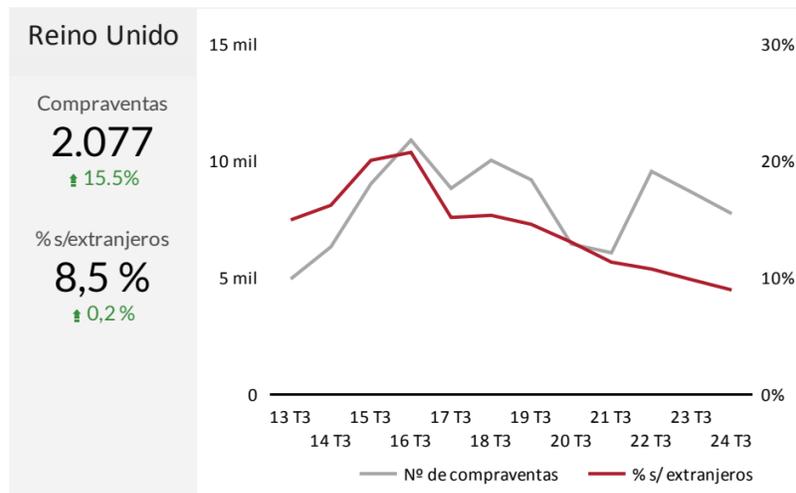
Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Trimestral



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



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



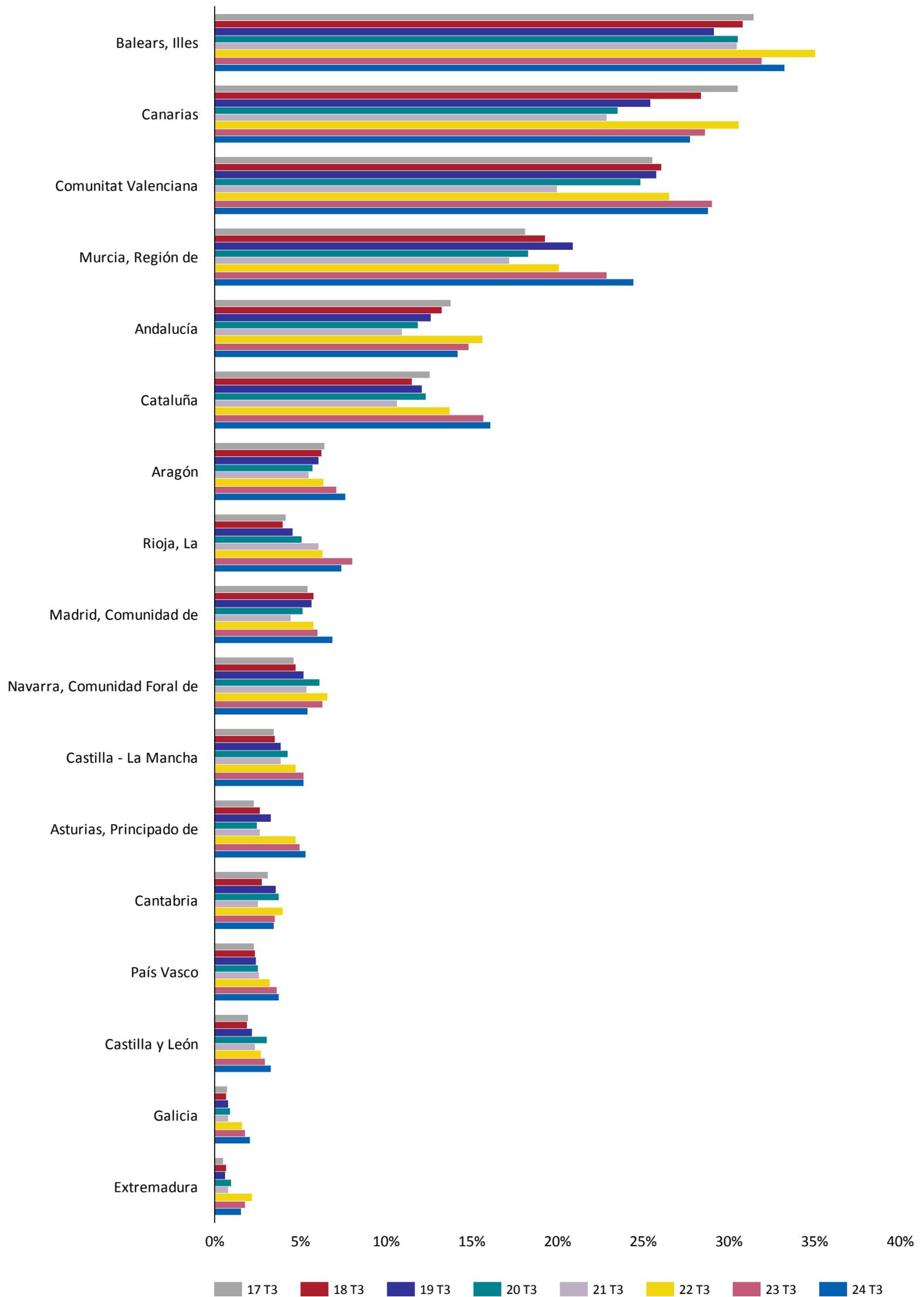
Explicación sobre el contenido:

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

Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas. Trimestral			
CC. AA. ▲	% compras extranjeros		Var. trimestral (pp)
Andalucía	14,31 %		0,58
Aragón	7,64 %		0,30
Asturias, Principado de	5,84 %		0,45
Balears, Illes	32,50 %		-0,87
Canarias	27,25 %		-3,86
Cantabria	3,62 %		0,28
Castilla - La Mancha	5,52 %		0,31
Castilla y León	3,63 %		-0,05
Cataluña	16,79 %		0,68
Comunitat Valenciana	28,45 %		-0,33
Extremadura	1,66 %		0,37
Galicia	2,24 %		-0,09
Madrid, Comunidad de	7,70 %		0,44
Murcia, Región de	24,68 %		1,10
Navarra, Comunidad Foral de	4,70 %		-0,96
País Vasco	3,80 %		-0,23
Rioja, La	5,90 %		-2,96
España	14,85 %		0,01

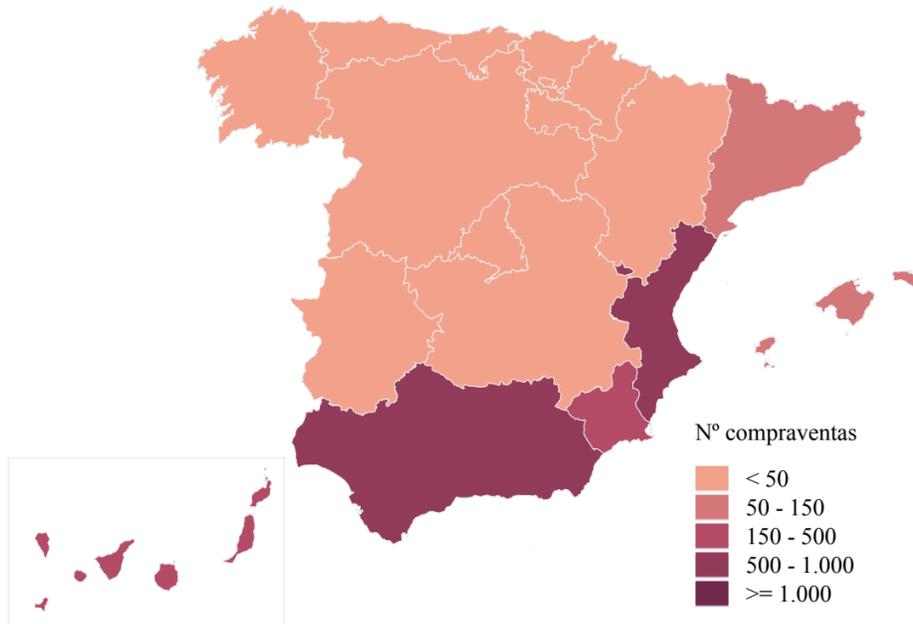
Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas (%). Interanual									
CC. AA.	16 T3	17 T3	18 T3	19 T3	20 T3	21 T3	22 T3	23 T3	24 T3
Andalucía	15,56 %	13,82 %	13,30 %	12,62 %	11,90 %	10,98 %	15,66 %	14,85 %	14,22 %
Aragón	6,17 %	6,44 %	6,24 %	6,10 %	5,72 %	5,51 %	6,36 %	7,11 %	7,66 %
Asturias, Principado de	2,00 %	2,31 %	2,65 %	3,31 %	2,47 %	2,64 %	4,74 %	5,00 %	5,31 %
Balears, Illes	33,32 %	31,50 %	30,84 %	29,15 %	30,55 %	30,50 %	35,10 %	31,93 %	33,29 %
Canarias	30,25 %	30,55 %	28,38 %	25,45 %	23,54 %	22,87 %	30,60 %	28,62 %	27,78 %
Cantabria	2,72 %	3,14 %	2,81 %	3,57 %	3,76 %	2,57 %	3,99 %	3,55 %	3,50 %
Castilla - La Mancha	3,05 %	3,45 %	3,54 %	3,91 %	4,30 %	3,86 %	4,77 %	5,24 %	5,23 %
Castilla y León	1,54 %	1,99 %	1,94 %	2,22 %	3,05 %	2,40 %	2,71 %	2,93 %	3,31 %
Cataluña	12,21 %	12,57 %	11,56 %	12,10 %	12,34 %	10,67 %	13,76 %	15,70 %	16,13 %
Comunitat Valenciana	26,91 %	25,57 %	26,11 %	25,78 %	24,87 %	20,00 %	26,54 %	29,04 %	28,82 %
Extremadura	0,57 %	0,53 %	0,67 %	0,61 %	0,97 %	0,83 %	2,21 %	1,79 %	1,54 %
Galicia	0,67 %	0,74 %	0,68 %	0,81 %	0,91 %	0,83 %	1,60 %	1,80 %	2,07 %
Madrid, Comunidad de	5,25 %	5,45 %	5,77 %	5,66 %	5,17 %	4,47 %	5,77 %	6,02 %	6,90 %
Murcia, Región de	17,92 %	18,17 %	19,30 %	20,92 %	18,31 %	17,24 %	20,12 %	22,88 %	24,49 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,61 %	4,61 %	4,76 %	5,22 %	6,13 %	5,40 %	6,61 %	6,33 %	5,44 %
País Vasco	2,07 %	2,30 %	2,35 %	2,41 %	2,54 %	2,58 %	3,23 %	3,67 %	3,74 %
Rioja, La	3,69 %	4,20 %	4,00 %	4,59 %	5,13 %	6,10 %	6,32 %	8,05 %	7,44 %
España	13,41 %	13,05 %	12,87 %	12,46 %	11,90 %	10,29 %	14,14 %	14,89 %	14,74 %

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

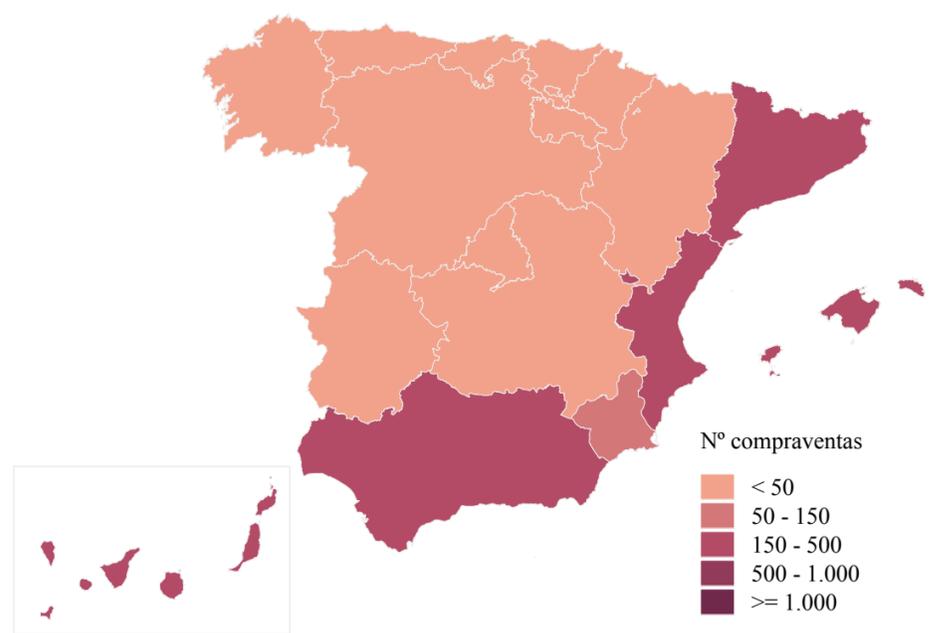


Nacionalidad en las compras de vivienda. Comunidades autónomas
Tercer trimestre 2024

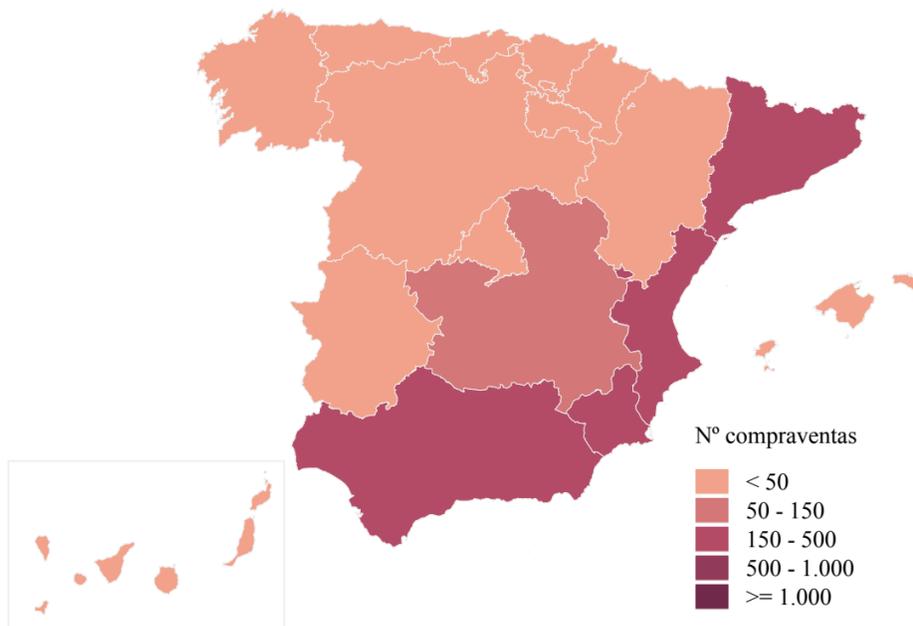
Reino Unido



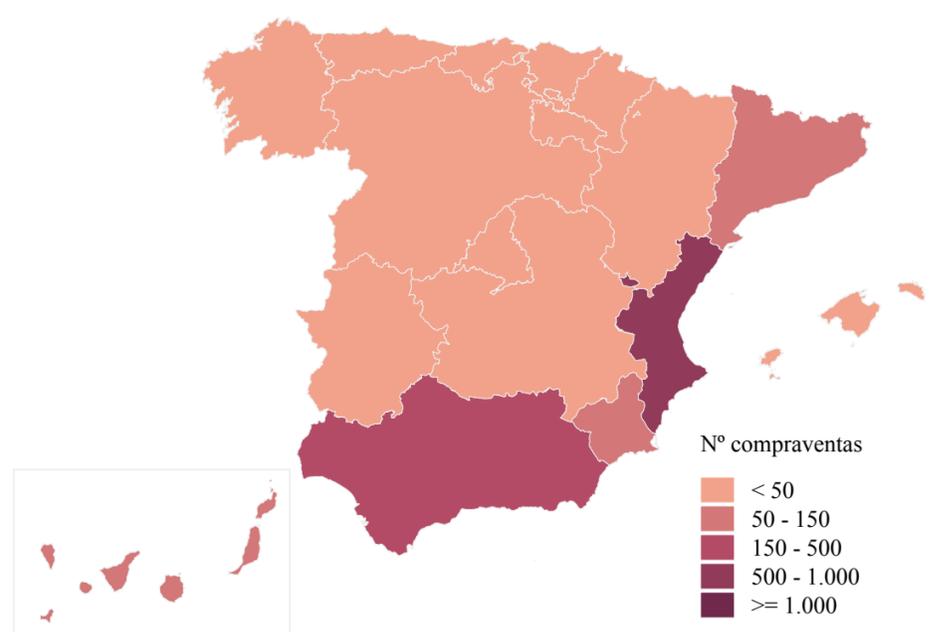
Alemania



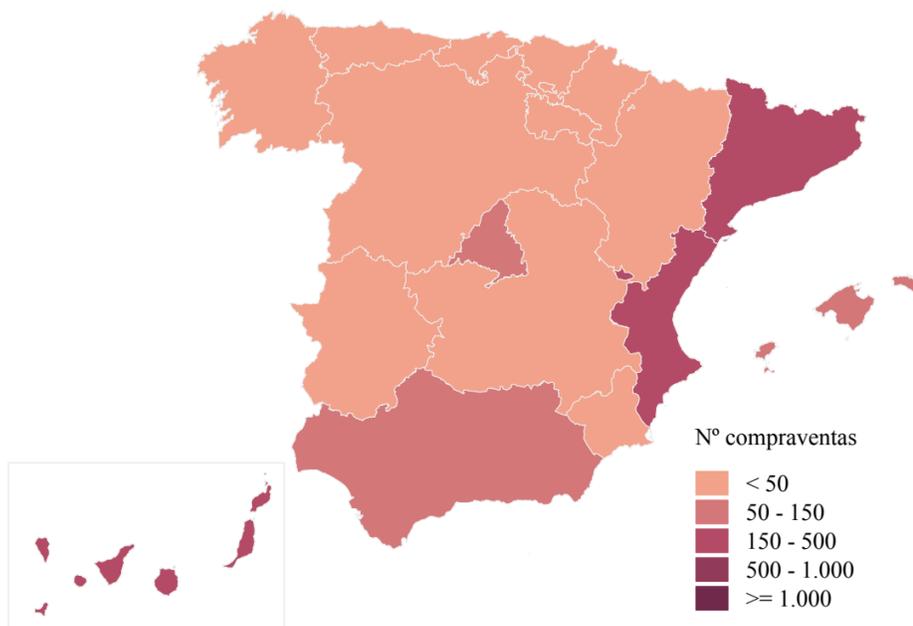
Marruecos



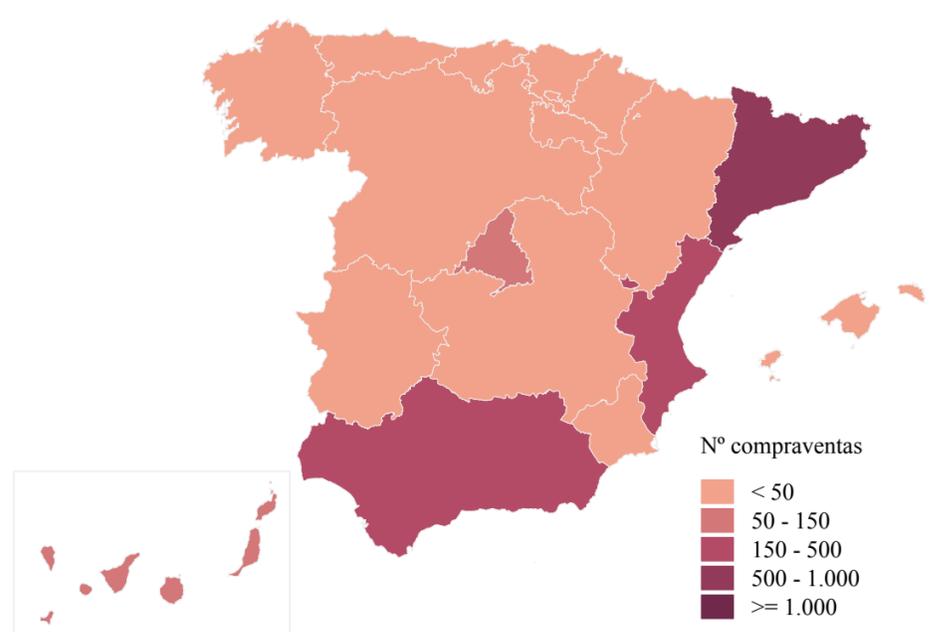
Polonia



Italia

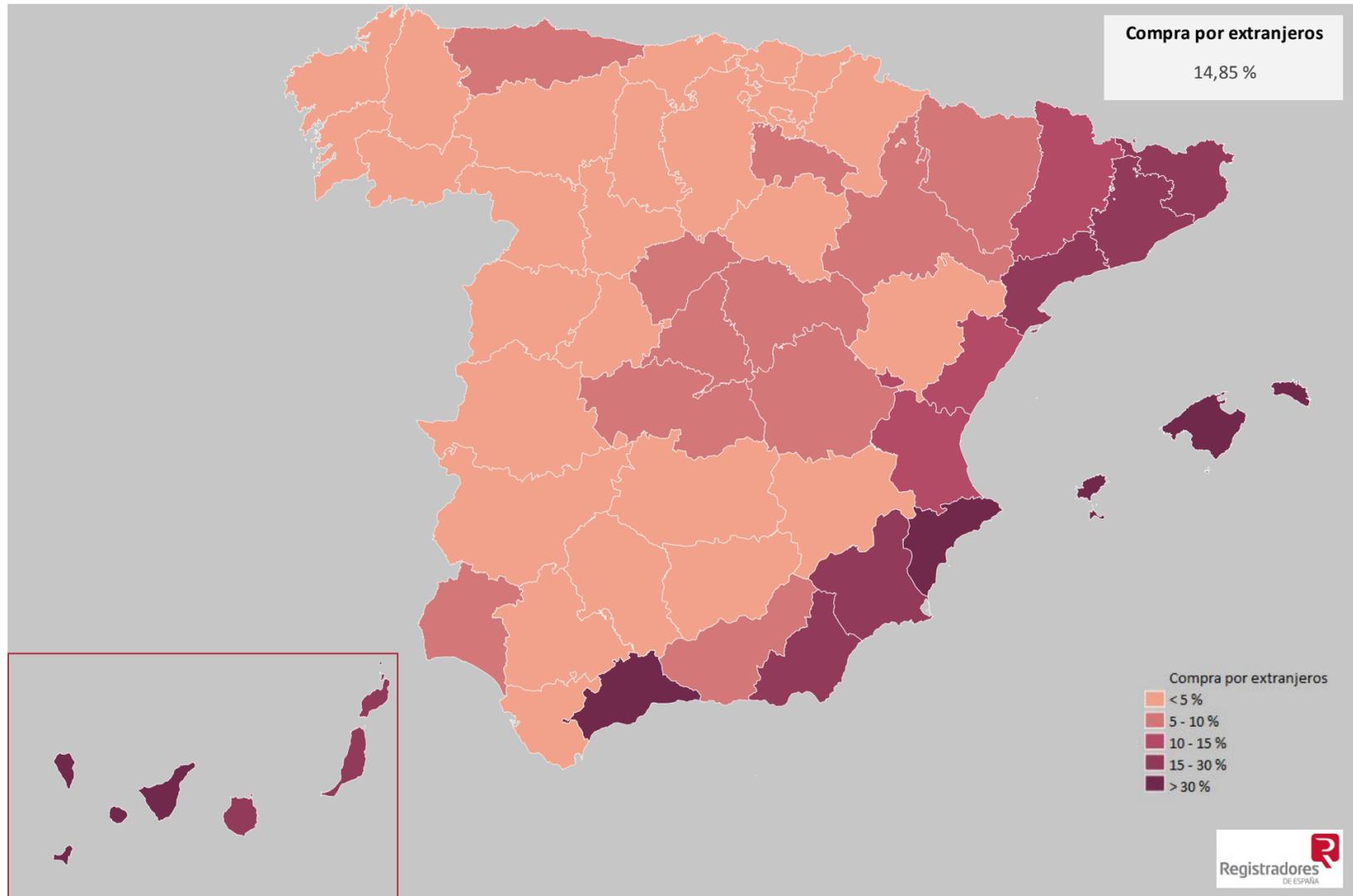


Francia

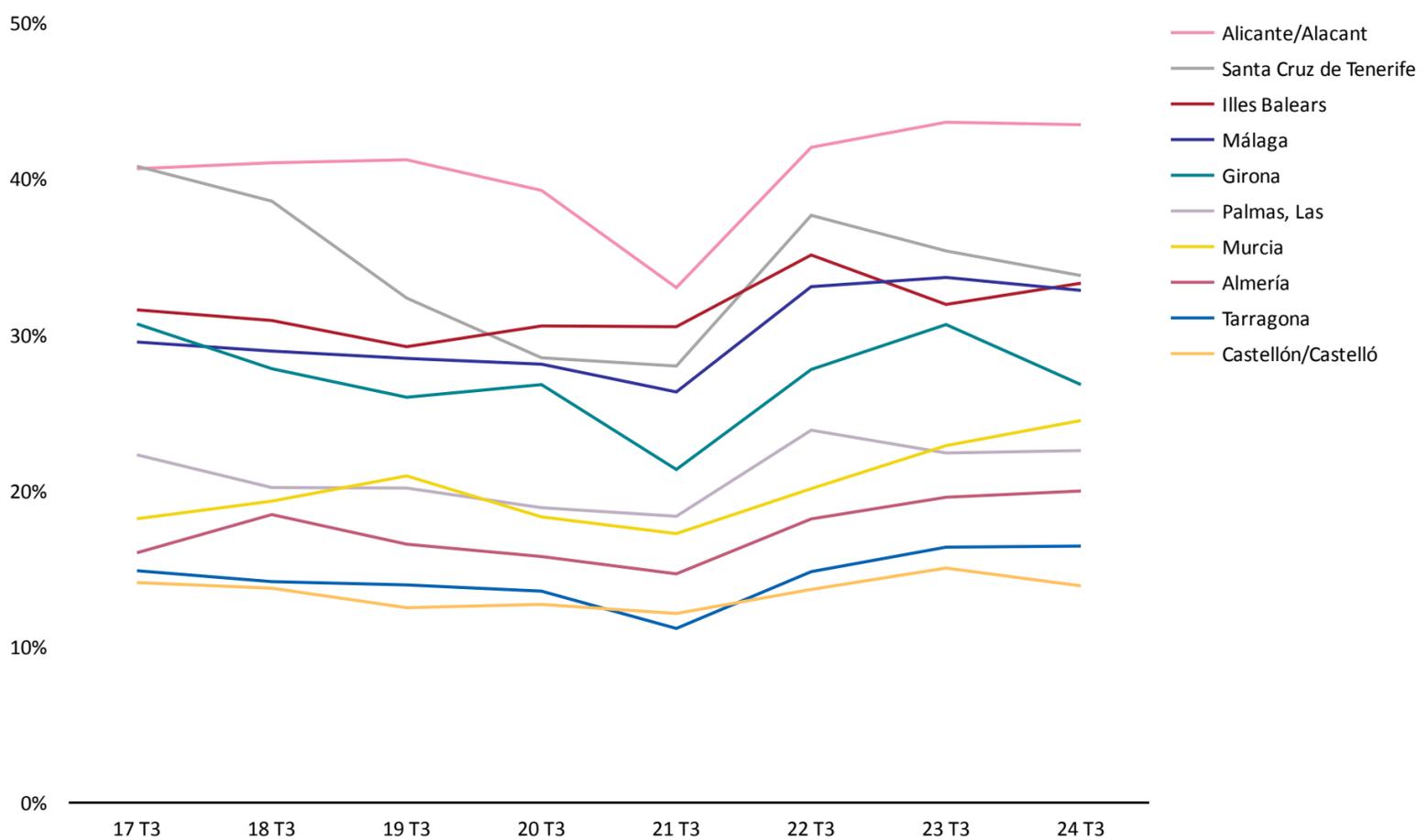


Nacionalidad en las compras de vivienda. Trimestrales			
Provincias	% s/extranjeros	% s/extranjeros	Var. trimestral (pp)
Alicante/Alacant	43,08 %		-0,44
Málaga	34,76 %		3,95
Santa Cruz de Tenerife	32,71 %		-4,49
Illes Balears	32,50 %		-0,87
Girona	27,12 %		0,68
Murcia	24,68 %		1,10
Palmas, Las	22,41 %		-3,18
Almería	17,71 %		-2,94
Tarragona	16,29 %		-0,34
Barcelona	15,20 %		0,86
Valencia/València	14,22 %		0,54
Castellón/Castelló	12,37 %		-2,26
Lleida	11,39 %		1,99
Huelva	9,51 %		1,45
Granada	8,63 %		1,37
Cuenca	8,56 %		-0,03
Zaragoza	8,06 %		0,66
Huesca	7,96 %		-1,56
Madrid	7,70 %		0,44
Guadalajara	6,78 %		-0,89
Toledo	5,91 %		1,38
Rioja, La	5,90 %		-2,96
Asturias	5,84 %		0,45
Segovia	5,01 %		-0,46
Burgos	4,81 %		1,00
Navarra	4,70 %		-0,96
Ciudad Real	4,69 %		-0,86
Cádiz	4,64 %		-0,47
Gipuzkoa	4,64 %		0,25
Soria	4,60 %		-1,42
Valladolid	4,22 %		-0,85
Ávila	4,22 %		2,03
Araba/Álava	4,07 %		2,10
Cantabria	3,62 %		0,28
Teruel	3,54 %		1,22
Zamora	3,34 %		0,49
Bizkaia	3,20 %		-1,28
Lugo	2,85 %		1,16
León	2,61 %		-0,29
Palencia	2,59 %		0,28
Pontevedra	2,45 %		0,06
Sevilla	2,39 %		0,44
Albacete	2,33 %		-0,23
Ourense	2,10 %		-0,15
Cáceres	2,06 %		0,42
Coruña, A	2,01 %		-0,47
Jaén	1,79 %		0,05
Córdoba	1,53 %		0,11
Salamanca	1,48 %		-0,35
Badajoz	1,40 %		0,29

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



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



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

Provincias	20 T3	21 T3	22 T3	23 T3	24 T3
Albacete	2,41 %	1,58 %	1,81 %	2,19 %	2,17 %
Alicante/Alacant	39,24 %	33,01 %	42,00 %	43,61 %	43,45 %
Almería	15,77 %	14,66 %	18,18 %	19,57 %	19,97 %
Araba/Álava	1,62 %	1,92 %	2,96 %	2,48 %	3,63 %
Asturias	2,47 %	2,64 %	4,74 %	5,00 %	5,31 %
Badajoz	0,84 %	0,61 %	2,53 %	1,73 %	1,42 %
Barcelona	9,26 %	8,36 %	10,72 %	12,54 %	14,23 %
Bizkaia	2,62 %	2,79 %	2,98 %	3,81 %	3,59 %
Burgos	3,02 %	2,01 %	3,11 %	3,54 %	3,89 %
Cantabria	3,76 %	2,57 %	3,99 %	3,55 %	3,50 %
Castellón/Castelló	12,70 %	12,12 %	13,66 %	15,03 %	13,89 %
Ciudad Real	2,65 %	2,13 %	6,16 %	4,37 %	4,92 %
Coruña, A	0,98 %	0,95 %	1,07 %	1,65 %	1,90 %
Cuenca	4,29 %	4,46 %	6,32 %	9,66 %	8,91 %
Cáceres	1,18 %	1,22 %	1,66 %	1,88 %	1,74 %
Cádiz	4,17 %	4,18 %	5,00 %	5,05 %	5,11 %
Córdoba	1,03 %	1,07 %	1,88 %	1,41 %	1,62 %
Gipuzkoa	2,94 %	2,56 %	3,79 %	4,02 %	4,03 %
Girona	26,79 %	21,35 %	27,76 %	30,64 %	26,79 %
Granada	6,09 %	5,57 %	6,70 %	7,77 %	7,95 %
Guadalajara	5,57 %	5,36 %	5,35 %	7,24 %	6,44 %
Huelva	6,35 %	5,60 %	7,56 %	8,70 %	8,15 %
Huesca	4,84 %	6,18 %	6,35 %	8,20 %	8,62 %
Illes Balears	30,55 %	30,50 %	35,10 %	31,93 %	33,29 %
Jaén	1,42 %	1,08 %	5,52 %	2,59 %	1,81 %
León	1,74 %	1,60 %	1,52 %	2,08 %	2,34 %
Lleida	10,41 %	9,42 %	9,49 %	9,58 %	10,24 %
Lugo	0,83 %	0,58 %	0,65 %	2,48 %	2,30 %
Madrid	5,17 %	4,47 %	5,77 %	6,02 %	6,90 %
Murcia	18,31 %	17,24 %	20,12 %	22,88 %	24,49 %
Málaga	28,10 %	26,32 %	33,07 %	33,66 %	32,83 %
Navarra	6,13 %	5,40 %	6,61 %	6,33 %	5,44 %
Ourense	0,54 %	0,67 %	0,93 %	1,29 %	2,02 %
Palencia	1,48 %	1,52 %	1,58 %	2,16 %	1,91 %
Palmas, Las	18,90 %	18,35 %	23,87 %	22,41 %	22,56 %
Pontevedra	0,96 %	0,79 %	2,87 %	1,93 %	2,25 %
Rioja, La	5,13 %	6,10 %	6,32 %	8,05 %	7,44 %
Salamanca	0,82 %	0,56 %	1,01 %	1,69 %	1,69 %
Santa Cruz de Tenerife	28,51 %	27,98 %	37,64 %	35,36 %	33,78 %
Segovia	1,55 %	1,02 %	0,86 %	1,85 %	4,22 %
Sevilla	1,78 %	1,53 %	5,56 %	2,83 %	2,26 %
Soria	10,56 %	7,56 %	7,84 %	4,53 %	5,80 %
Tarragona	13,55 %	11,16 %	14,80 %	16,37 %	16,44 %
Teruel	1,77 %	1,83 %	2,35 %	4,18 %	4,16 %
Toledo	5,10 %	4,74 %	4,68 %	5,15 %	5,25 %
Valencia/València	10,34 %	8,42 %	10,80 %	13,95 %	13,83 %
Valladolid	2,85 %	2,40 %	3,20 %	4,11 %	4,35 %
Zamora	1,43 %	2,42 %	2,23 %	2,76 %	2,73 %
Zaragoza	6,44 %	5,74 %	6,86 %	7,19 %	7,82 %
Ávila	11,39 %	8,54 %	6,64 %	3,38 %	3,21 %

7. Distribución de compraventas de vivienda

3T 2024

Nueva libre
18,21 %
 -0,40

Nueva protegida
1,41 %
 0,08

Usada
80,38 %
 0,32

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

El 80,38% de las compraventas del último trimestre han sido vivienda usada (80,06% 2T24), correspondiendo a vivienda nueva un 19,62% (19,94% 2T24), desagregándose estas últimas en un 18,21% de vivienda nueva libre (18,61% 2T24) y un 1,41% de vivienda nueva protegida (1,33% 2T24).

Estos resultados trimestrales han supuesto un descenso de peso relativo en vivienda nueva de -0,32 pp (-0,40 pp en vivienda nueva libre y +0,08 pp en vivienda nueva protegida), dando lugar a una mejora de peso relativo en vivienda usada de 0,32 pp.

El trimestre precedente la vivienda nueva redujo su peso relativo en -0,67 pp, dando lugar, en consecuencia, a una continuidad en la evolución de resultados durante los dos últimos trimestres, aunque con variaciones trimestrales de baja intensidad.

Desde un punto de vista territorial se ha registrado un mejor recorrido en vivienda usada, en la medida que en diez comunidades autónomas se han registrado incrementos en el peso de vivienda usada, mientras que, por el contrario, en otras siete comunidades autónomas las mejoras se han registrado en el peso de vivienda nueva.

Las comunidades autónomas con mayores pesos de compraventa de vivienda nueva durante el tercer trimestre han sido Comunidad Foral de Navarra (26,41%), Galicia (26,07%), Canarias (25,28%) y Andalucía (22,83%).

Por el contrario, las comunidades autónomas con mayor peso de compraventas de vivienda usada han sido Extremadura (87,39%), Cantabria (85,38%), Aragón (84,41%), La Rioja (84,4%) y Comunitat Valenciana (83,18%).

La vivienda nueva protegida, con un peso relativamente residual, ha registrado sus mayores pesos relativos en País Vasco (5,53%), Comunidad Foral de Navarra (4,63%), Extremadura (2,7%) y Principado de Asturias (2,5%).

En los últimos doce meses la vivienda usada ha perdido peso relativo (-1,43 pp), situándose en el 80,3% del total de compraventas. La vivienda nueva, en consecuencia, ha supuesto el 19,7% del total de compraventas, desagregándose en 18,35% de vivienda nueva libre, que ha mejorado en 1,39 pp, y el 1,35% de vivienda nueva protegida, que ha aumentado 0,04 pp en los últimos doce meses.

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

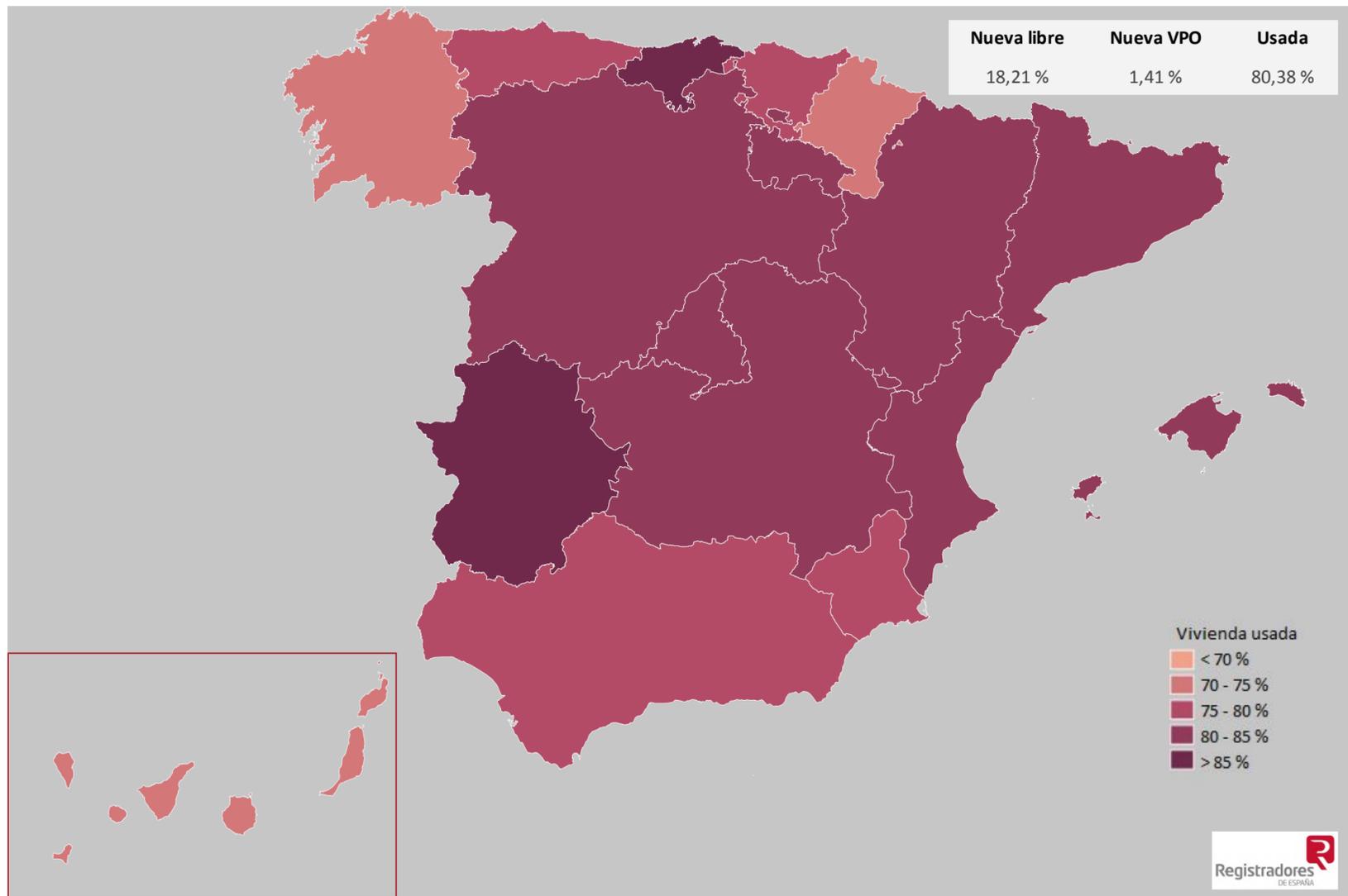
Los mayores pesos interanuales en porcentaje de compraventas de vivienda usada se han registrado en Extremadura (87,88%), La Rioja (85,91%), Cantabria (84,49%) y Comunitat Valenciana (83,37%).

En vivienda nueva libre han obtenido los mayores pesos Comunidad Foral de Navarra (28,35%), Canarias (23,42%), Galicia (23,06%) y Andalucía (21,05%). En vivienda nueva protegida los mayores resultados interanuales se han alcanzado en País Vasco (4,75%), Comunidad Foral de Navarra (4,1%) y Extremadura (3,06%).

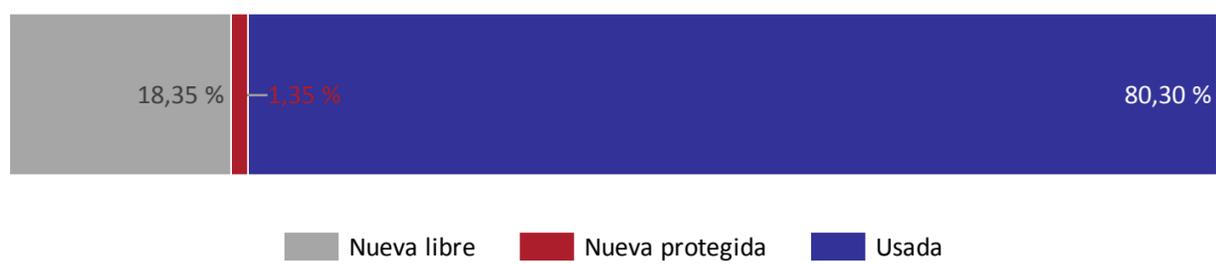
Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral						
Tercer trimestre 2024						
CC. AA. ▲	Nueva libre	Var. trimestral (pp)	Nueva protegida	Var. trimestral (pp)	Usada	Var. trimestral (pp)
Andalucía	20,97 %	-0,58	1,86 %	-0,03	77,17 %	0,61
Aragón	14,35 %	-1,73	1,24 %	-0,21	84,41 %	1,94
Asturias, Principado de	19,93 %	5,77	2,50 %	0,06	77,57 %	-5,83
Balears, Illes	17,55 %	-1,37	0,06 %	-0,03	82,39 %	1,40
Canarias	24,46 %	0,42	0,82 %	-0,58	74,72 %	0,16
Cantabria	13,15 %	-0,37	1,47 %	0,19	85,38 %	0,18
Castilla - La Mancha	17,07 %	0,22	2,07 %	1,22	80,86 %	-1,44
Castilla y León	16,71 %	-1,62	0,79 %	-0,17	82,50 %	1,79
Cataluña	17,66 %	0,23	1,00 %	0,14	81,34 %	-0,37
Comunitat Valenciana	16,06 %	-0,22	0,76 %	-0,17	83,18 %	0,39
Extremadura	9,91 %	-0,36	2,70 %	0,30	87,39 %	0,06
Galicia	25,49 %	2,34	0,58 %	-0,01	73,93 %	-2,33
Madrid, Comunidad de	17,36 %	-2,25	0,96 %	0,26	81,68 %	1,99
Murcia, Región de	19,27 %	1,07	1,10 %	0,11	79,63 %	-1,18
Navarra, Comunidad Foral de	21,78 %	-11,03	4,63 %	2,32	73,59 %	8,71
País Vasco	14,53 %	2,36	5,53 %	0,03	79,94 %	-2,39
Rioja, La	14,87 %	0,01	0,73 %	0,14	84,40 %	-0,15
España	18,21 %	-0,40	1,41 %	0,08	80,38 %	0,32

Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual						
Tercer trimestre 2024						
CC. AA. ▲	Nueva libre	Var. interanual (pp)	Nueva protegida	Var. interanual (pp)	Usada	Var. interanual (pp)
Andalucía	21,05 %	2,61	1,61 %	0,20	77,34 %	-2,81
Aragón	17,18 %	0,37	1,24 %	-0,24	81,58 %	-0,13
Asturias, Principado de	16,69 %	0,93	2,26 %	-0,82	81,05 %	-0,11
Balears, Illes	18,34 %	-1,24	0,10 %	-0,49	81,56 %	1,73
Canarias	23,42 %	3,26	0,99 %	-0,34	75,59 %	-2,92
Cantabria	14,17 %	0,37	1,34 %	0,78	84,49 %	-1,15
Castilla - La Mancha	18,51 %	2,32	1,19 %	0,34	80,30 %	-2,66
Castilla y León	18,37 %	0,71	1,06 %	-1,11	80,57 %	0,40
Cataluña	17,17 %	1,81	0,95 %	0,05	81,88 %	-1,86
Comunitat Valenciana	15,68 %	2,24	0,95 %	0,28	83,37 %	-2,52
Extremadura	9,06 %	0,70	3,06 %	0,65	87,88 %	-1,35
Galicia	23,06 %	1,46	0,55 %	0,11	76,39 %	-1,57
Madrid, Comunidad de	18,85 %	-1,53	1,23 %	-0,44	79,92 %	1,97
Murcia, Región de	18,66 %	2,51	1,00 %	-0,13	80,34 %	-2,38
Navarra, Comunidad Foral ...	28,35 %	-1,94	4,10 %	0,16	67,55 %	1,78
País Vasco	13,78 %	0,21	4,75 %	1,54	81,47 %	-1,75
Rioja, La	13,43 %	-0,23	0,66 %	-0,12	85,91 %	0,35
España	18,35 %	1,39	1,35 %	0,04	80,30 %	-1,43

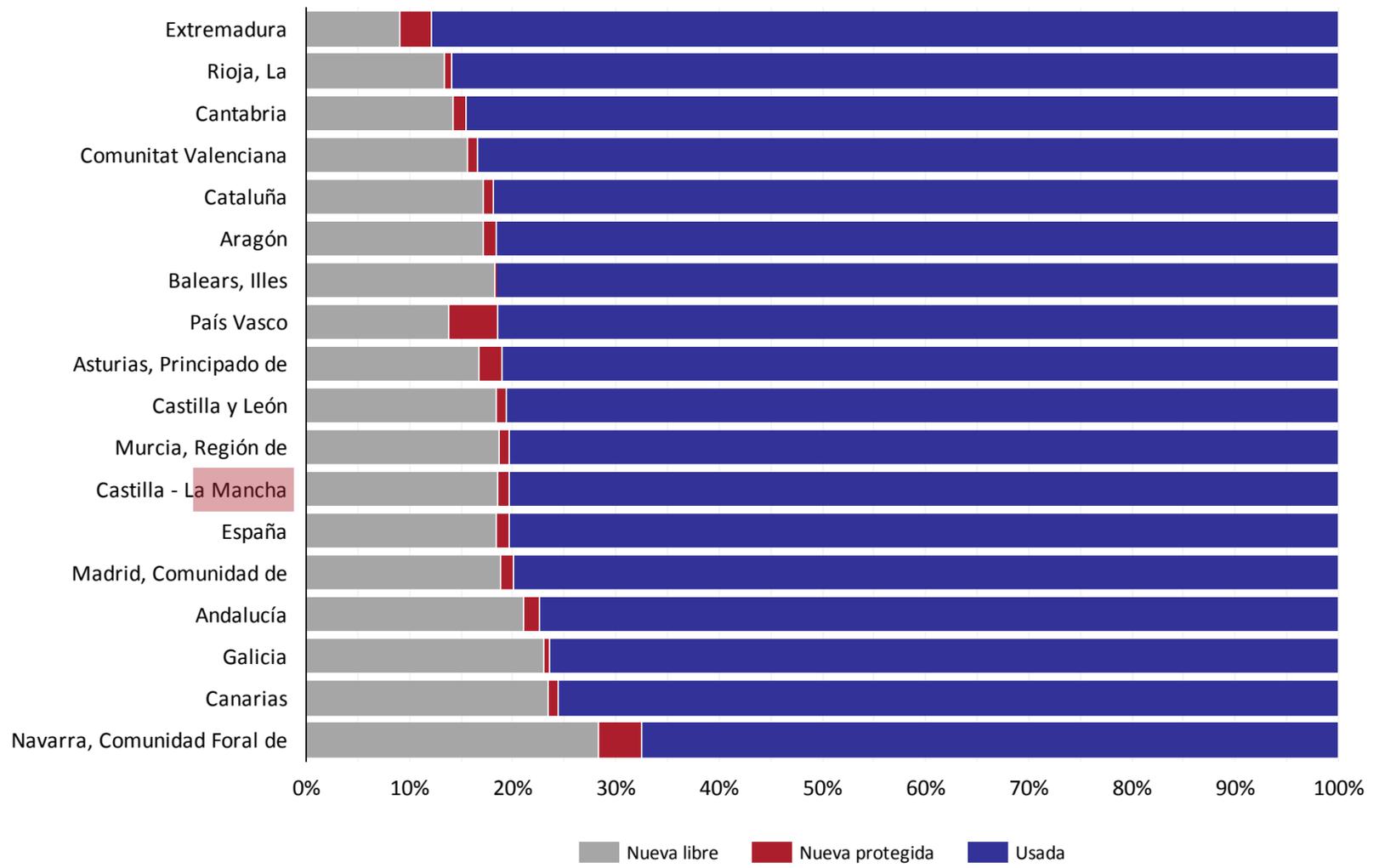
Distribución de compraventas de vivienda (%)
Tercer trimestre 2024



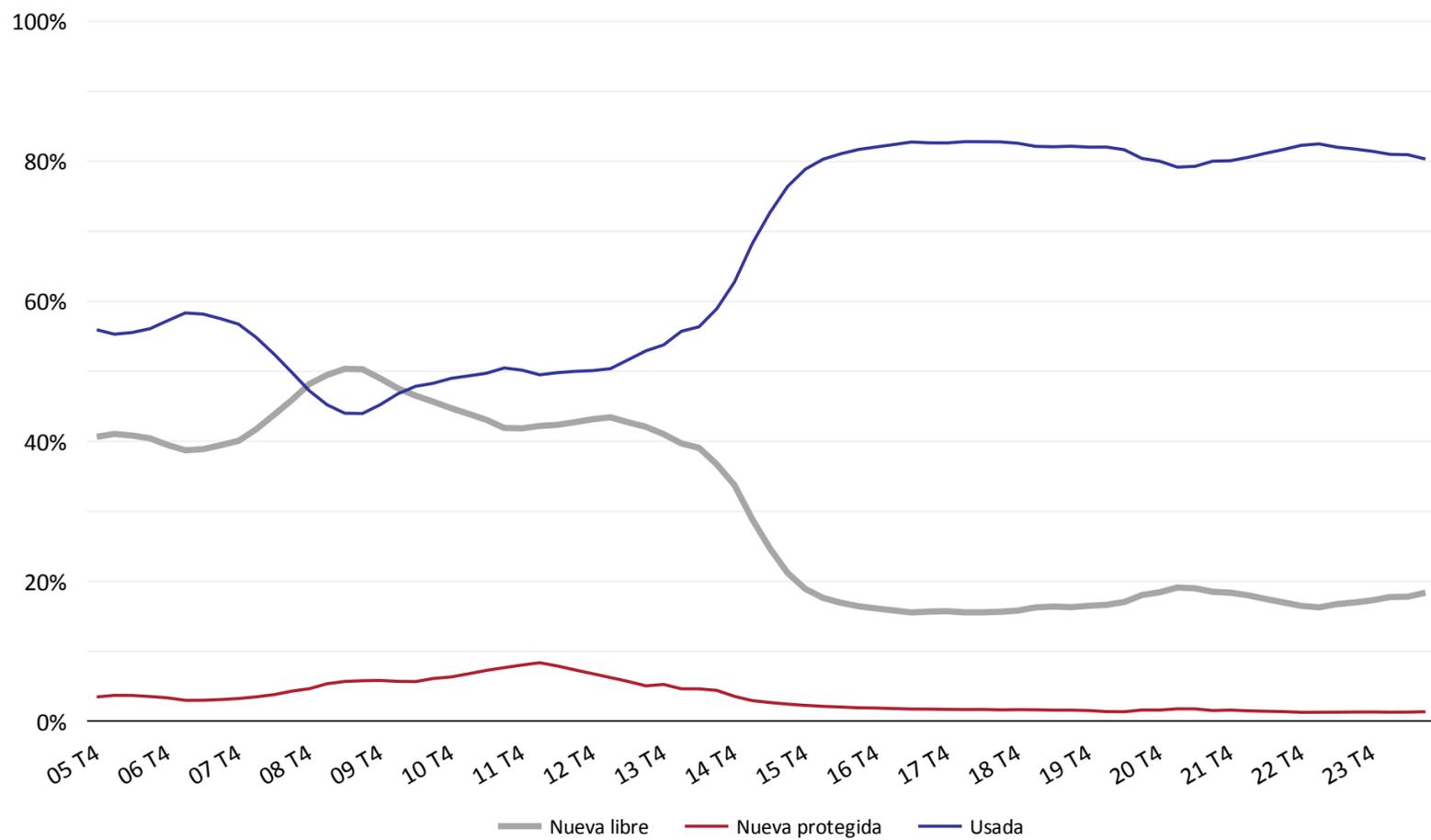
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
Tercer trimestre 2024



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



Evolución de la distribución de compraventas de vivienda. Resultados interanuales



8. Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar

3T 2024

Pisos
79,93 %
 -0,73

Unifamiliares
20,07 %
 0,73

El peso de vivienda unifamiliar en las compraventas de vivienda ha registrado un nuevo incremento trimestral, retomando la ligera senda alcista de la segunda mitad del año 2023.

El 20,07% de las compraventas de vivienda del tercer trimestre han sido viviendas unifamiliares (19,34% 2T24), con un incremento de 0,73 pp con respecto al trimestre precedente (0,48 pp en 2T24).

Después de seis trimestre consecutivos en los que la vivienda unifamiliar se ha mantenido en niveles por debajo del 20%, en este último trimestre ha conseguido incrementar dicha barrera.

En consecuencia, la vivienda colectiva ha perdido peso relativo (-0,73 pp), situándose en niveles por debajo del 80%, con un peso en el último trimestre del 79,93%.

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

Al margen de las oscilaciones proporcionadas por los resultados trimestrales, el gráfico de evolución de los resultados interanuales proporciona una cierta consolidación de niveles en cuantías próximas al 20%.

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

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de compraventas de vivienda unifamiliar en el tercer trimestre han sido Castilla – La Mancha (37,41%), Extremadura (32,38%), Castilla y León (23,95%), Illes Balears (23,03%) y Región de Murcia (22,46%).

Los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,34%), Principado de Asturias (87,46%), Comunidad de Madrid (86,88%) y La Rioja (86,1%).

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

La vivienda unifamiliar ha alcanzado en los últimos doce meses un peso del 19,55% (19,4% 2T24) y la vivienda colectiva del 80,45% (80,6% 2T24).

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

Las comunidades autónomas con un mayor peso de compraventas de vivienda unifamiliar durante los últimos doce meses han sido Castilla – La Mancha (35,7%), Extremadura (32,79%), Castilla y León (23,11%) e Illes Balears (22,54%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,6%), Comunidad de Madrid (87,84%), Principado de Asturias (86,4%) y La Rioja (85,82%).

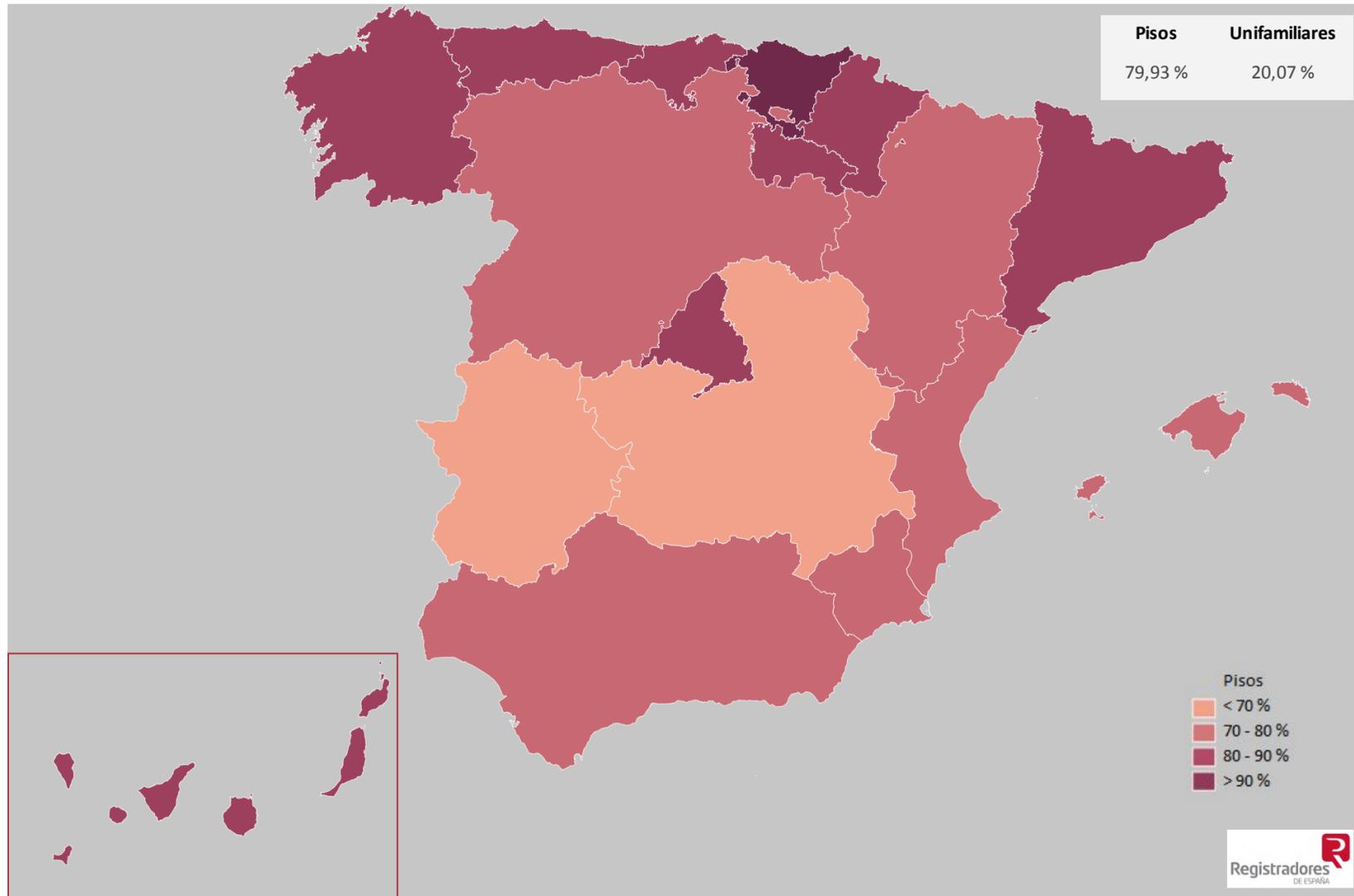
Las variaciones trimestrales, a excepción del último trimestre, venían siendo escasamente significativas, dando lugar a unos resultados relativamente estructurales.

La mejora registrada en el peso de vivienda unifamiliar puede venir dada por el incremento del precio de la vivienda y su impacto sobre el factor localización, provocando la necesidad de alejarse de los centros de mayor demanda, en los que la modalidad de vivienda colectiva registra una mayor presencia.

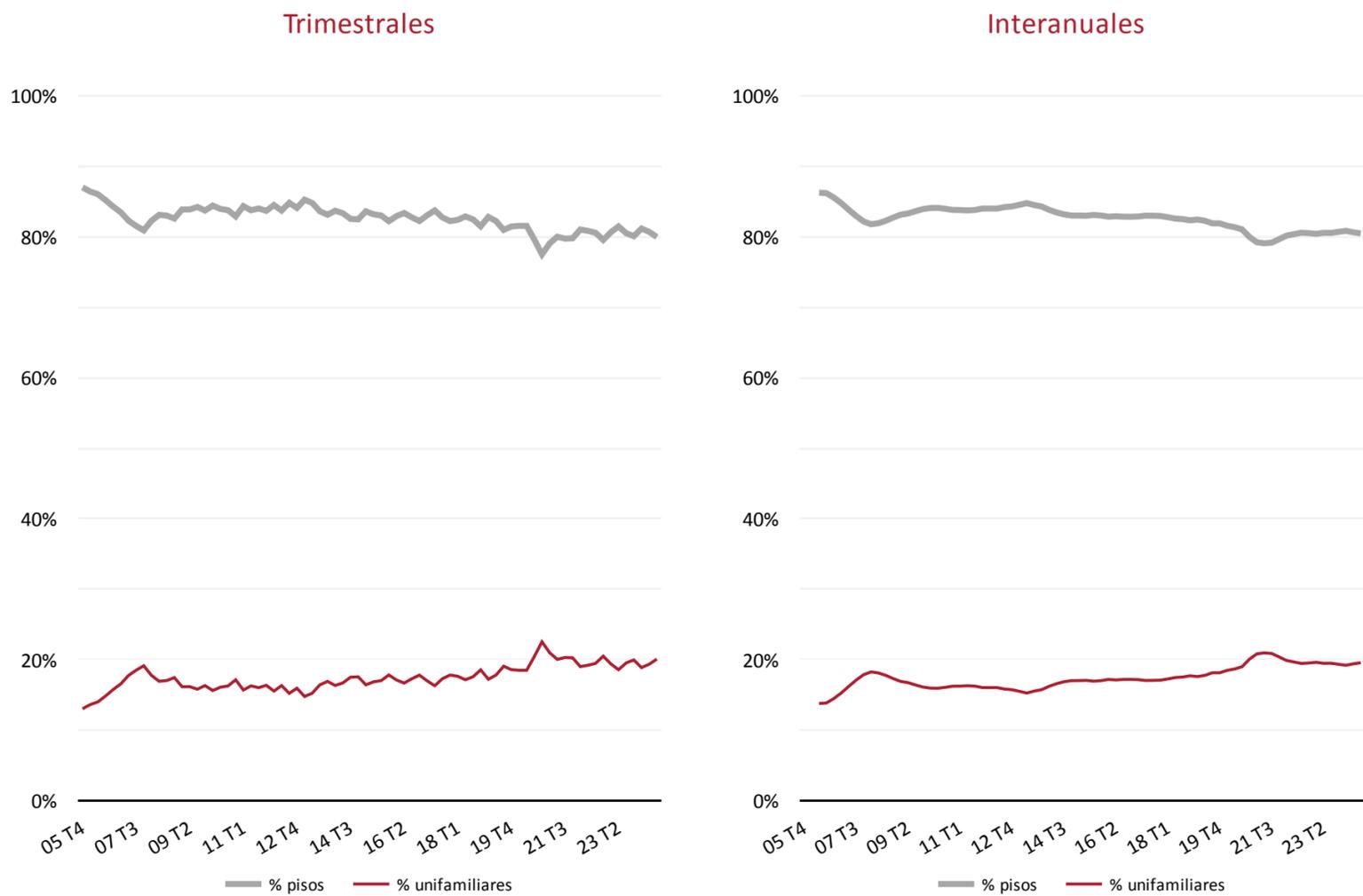
Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados trimestrales y variación trimestral				
Tercer trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Pisos	Var. trimestral (pp)	Unifamiliares	Var. trimestral (pp)
Andalucía	78,27 %	-1,38	21,73 %	1,38
Aragón	78,94 %	-1,13	21,06 %	1,13
Asturias, Principado de	87,46 %	0,99	12,54 %	-0,99
Balears, Illes	76,97 %	-0,09	23,03 %	0,09
Canarias	82,38 %	-0,84	17,62 %	0,84
Cantabria	81,65 %	0,53	18,35 %	-0,53
Castilla - La Mancha	62,59 %	-2,11	37,41 %	2,11
Castilla y León	76,05 %	-2,38	23,95 %	2,38
Cataluña	81,29 %	-0,95	18,71 %	0,95
Comunitat Valenciana	77,92 %	-0,67	22,08 %	0,67
Extremadura	67,62 %	0,35	32,38 %	-0,35
Galicia	81,19 %	-0,29	18,81 %	0,29
Madrid, Comunidad de	86,88 %	-0,44	13,12 %	0,44
Murcia, Región de	77,54 %	1,07	22,46 %	-1,07
Navarra, Comunidad Foral de	80,62 %	-0,55	19,38 %	0,55
País Vasco	95,34 %	-0,49	4,66 %	0,49
Rioja, La	86,10 %	-0,12	13,90 %	0,12
España	79,93 %	-0,73	20,07 %	0,73

Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados anuales y variación interanual				
Tercer trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Pisos	Var. interanual (pp)	Unifamiliares	Var interanual (pp)
Andalucía	78,96 %	-0,06	21,04 %	0,06
Aragón	80,46 %	-0,69	19,54 %	0,69
Asturias, Principado de	86,40 %	-0,73	13,60 %	0,73
Balears, Illes	77,46 %	0,87	22,54 %	-0,87
Canarias	82,58 %	-0,43	17,42 %	0,43
Cantabria	81,89 %	-1,89	18,11 %	1,89
Castilla - La Mancha	64,30 %	0,65	35,70 %	-0,65
Castilla y León	76,89 %	1,31	23,11 %	-1,31
Cataluña	81,76 %	0,36	18,24 %	-0,36
Comunitat Valenciana	78,26 %	-0,13	21,74 %	0,13
Extremadura	67,21 %	-3,97	32,79 %	3,97
Galicia	81,34 %	1,50	18,66 %	-1,50
Madrid, Comunidad de	87,84 %	-0,45	12,16 %	0,45
Murcia, Región de	77,70 %	0,32	22,30 %	-0,32
Navarra, Comunidad Foral de	82,33 %	1,15	17,67 %	-1,15
País Vasco	95,60 %	0,26	4,40 %	-0,26
Rioja, La	85,82 %	-1,10	14,18 %	1,10
España	80,45 %	-0,07	19,55 %	0,07

Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar
Tercer trimestre 2024



Evolución del porcentaje de compraventas de Pisos / Unifamiliares. España



9. Superficie de compraventas de vivienda

3T 2024

General
100,4
0,8%

Nueva libre
107,8
0,5%

Nueva protegida
85,3
0,9%

Usada
99,1
0,9%

La superficie media de la vivienda transmitida ha seguido creciendo por segundo trimestre consecutivo, dando continuidad a los crecimientos de la segunda mitad del año 2023.

En el tercer trimestre del año el incremento trimestral ha sido del 0,8%, intensificándose con respecto al 0,5% del trimestre precedente.

La superficie media transmitida ha superado los 100 m², alcanzando los 100,4 m², frente a los 99,6 m² del segundo trimestre, nivel máximo desde mediados de 2022.

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

El máximo histórico se alcanzó en el primer trimestre de 2021 con 102,9 m², situándose en la actualidad a 2,5 m² de dicho máximo.

Tras el citado máximo la tendencia fue claramente descendente, rompiendo dicha tendencia los resultados de los cinco últimos trimestres, que muestran una relativa mejora.

La vivienda usada, con 99,1 m², ha registrado un incremento del 0,9%. La vivienda nueva libre, que corresponde a la modalidad con mayor superficie media, se ha situado en los 107,8 m², con un ascenso del 0,5%, mientras que en vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 85,3 m², con un ascenso trimestral del 0,9%.

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

La mayor superficie media de vivienda durante el tercer trimestre se ha registrado en Castilla – La Mancha (120,8 m²), Extremadura (114,7 m²) e Illes Balears (111,1 m²), mientras que, por el contrario, en nueve comunidades autónomas se han registrado superficies medias inferiores a 100 m², alcanzando la menor superficie media en País Vasco (85,7 m²), Principado de Asturias (87,3 m²) y Canarias (90,3 m²).

En vivienda nueva libre las mayores superficies medias se han alcanzado en Extremadura (131,7 m²), La Rioja (127,4 m²) e Illes Balears (124,8 m²), mientras que en vivienda usada la mayor superficie media transmitida ha correspondido a Castilla – La Mancha (121,4 m²), Extremadura (113,9 m²) e Illes Balears (108 m²).

Los resultados interanuales acumulan un ligero ascenso como consecuencia de la tendencia alcista de los últimos trimestres. Concretamente, para el total general la superficie media interanual ha sido de 99,7 m² (máximo histórico 102,2 m² 3T21), con un incremento interanual del 0,6%. En vivienda nueva libre se ha registrado 108,1 m², a cierta distancia del máximo histórico (110,9 m² 3T21), con un ascenso interanual del 0,5%. En vivienda usada se han registrado 98,2 m², a no gran distancia del máximo histórico (100,7 m² 3T 21), con un ascenso interanual del 0,5%.

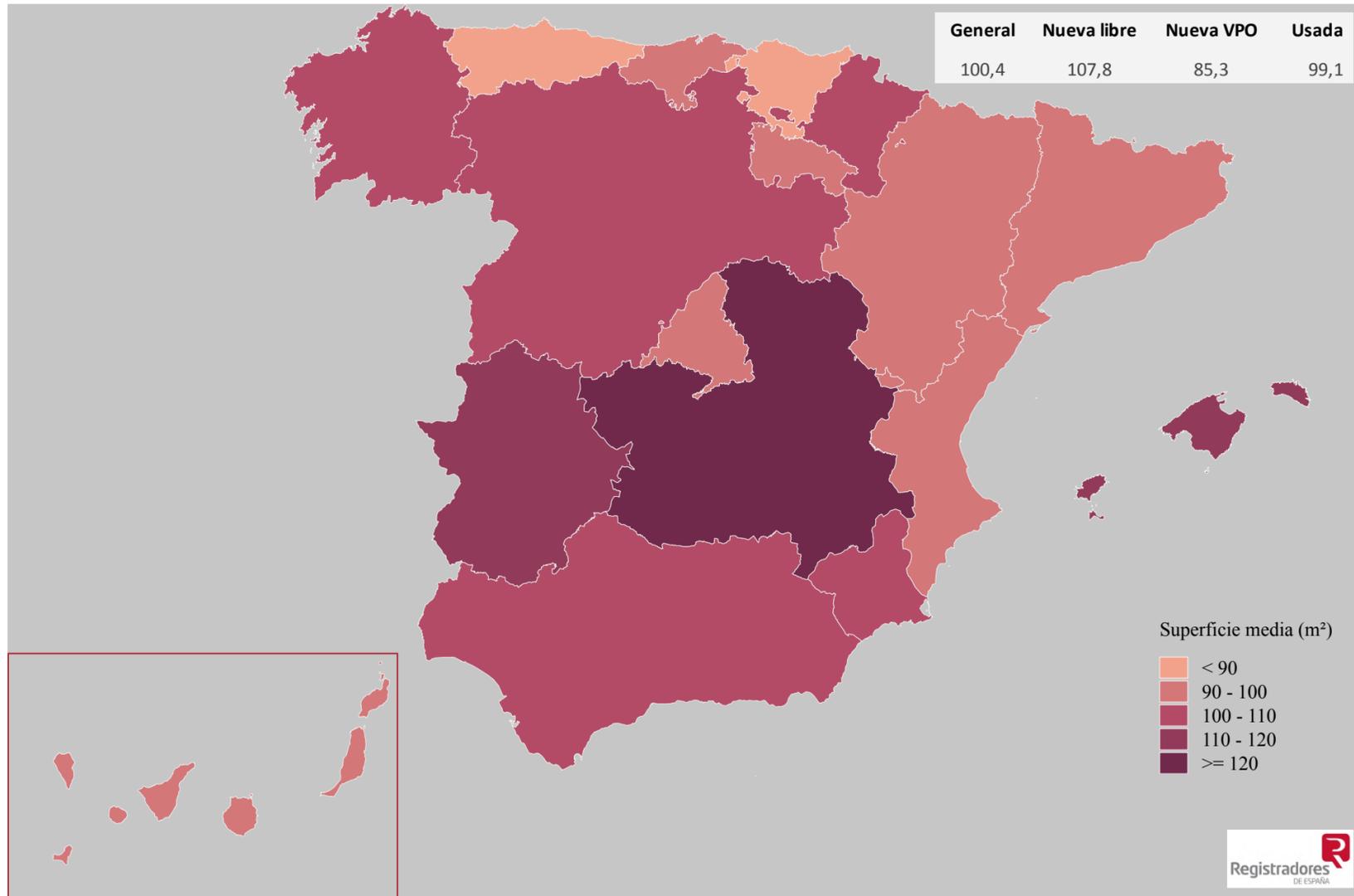
En nueve comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales para el total de vivienda, alcanzando mejoras interanuales diez comunidades autónomas en vivienda nueva libre y siete en vivienda usada.

Los mayores resultados para el total general durante los últimos doce meses se han registrado en Castilla – La Mancha (120,2 m²), Extremadura (115,1 m²) e Illes Balears (108,5 m²), situándose en el extremo opuesto País Vasco (85,3 m²), Principado de Asturias (86,3 m²) y Canarias (89,2 m²).

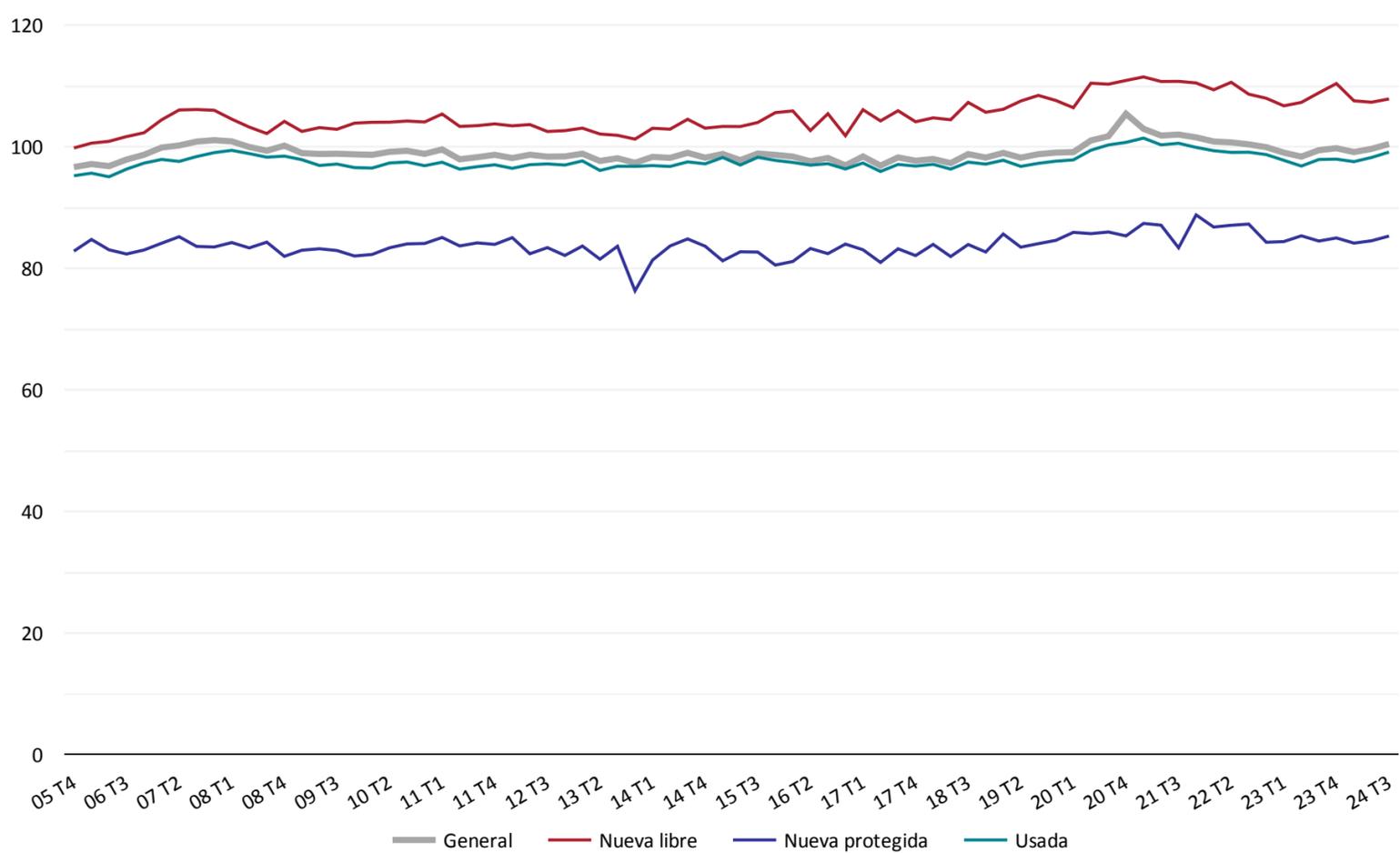
Superficie media de vivienda registrada (m ²). Resultados trimestrales y variación trimestral								
Tercer trimestre 2024								
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva libre	Var. trimestral	Nueva protegida	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	104,7	1,3 %	109,1	-1,3 %	86,9	0,0 %	103,9	2,1 %
Aragón	93,4	-5,7 %	110,6	0,3 %	84,1	4,8 %	91,2	-6,4 %
Asturias, Principado de	87,3	2,5 %	97,0	3,8 %	84,5	0,3 %	85,2	1,7 %
Balears, Illes	111,1	0,0 %	124,8	1,6 %	76,7	-16,9 %	108,0	0,0 %
Canarias	90,3	1,4 %	97,5	4,2 %	86,0	9,0 %	87,9	0,2 %
Cantabria	95,1	-0,0 %	111,6	0,7 %	75,7	-1,9 %	92,9	-0,2 %
Castilla - La Mancha	120,8	0,9 %	120,8	1,1 %	94,1	4,4 %	121,4	1,1 %
Castilla y León	109,0	3,0 %	117,3	7,5 %	88,9	2,3 %	107,6	2,3 %
Cataluña	95,2	2,5 %	101,9	2,6 %	74,8	1,2 %	94,1	2,4 %
Comunitat Valenciana	99,8	0,4 %	107,2	1,5 %	89,8	-0,5 %	98,6	0,1 %
Extremadura	114,7	-1,0 %	131,7	3,7 %	84,9	-2,8 %	113,9	-1,3 %
Galicia	105,6	-0,6 %	117,3	-2,9 %	81,9	-1,5 %	102,3	-0,2 %
Madrid, Comunidad de	97,1	1,4 %	106,0	-0,0 %	86,2	2,2 %	95,4	2,3 %
Murcia, Región de	101,2	-2,4 %	105,0	-6,0 %	94,8	1,5 %	100,4	-1,8 %
Navarra, Comunidad Foral de	107,4	1,1 %	111,9	2,7 %	84,5	-1,9 %	107,2	1,3 %
País Vasco	85,7	1,3 %	94,0	-1,2 %	83,6	-0,2 %	84,4	1,5 %
Rioja, La	98,7	-0,9 %	127,4	12,4 %	81,9	6,7 %	94,6	-3,6 %
España	100,4	0,8 %	107,8	0,5 %	85,3	0,9 %	99,1	0,9 %

Superficie media de vivienda registrada (m ²). Resultados anuales y variación interanual								
Tercer trimestre 2024								
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva libre	Var. interanual	Nueva protegida	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	104,2	1,1 %	111,0	1,1 %	86,4	0,4 %	102,8	0,9 %
Aragón	96,0	0,8 %	106,6	7,4 %	81,1	-1,0 %	94,5	-0,4 %
Asturias, Principado de	86,3	0,1 %	93,9	2,8 %	84,7	-4,0 %	85,0	-0,4 %
Balears, Illes	108,5	-0,4 %	119,6	4,0 %	82,7	5,4 %	105,7	-1,7 %
Canarias	89,2	-0,2 %	95,4	-3,0 %	82,3	0,7 %	87,3	0,2 %
Cantabria	94,5	2,1 %	106,7	7,6 %	72,5	-1,4 %	93,0	1,4 %
Castilla - La Mancha	120,2	-1,0 %	120,0	-3,1 %	92,7	2,2 %	120,6	-0,6 %
Castilla y León	108,0	-0,1 %	113,3	-0,7 %	87,1	2,6 %	107,2	-0,3 %
Cataluña	93,5	0,7 %	101,4	1,0 %	75,5	-4,9 %	92,2	0,5 %
Comunitat Valenciana	98,9	0,5 %	105,3	-0,4 %	88,2	2,5 %	97,9	0,5 %
Extremadura	115,1	0,4 %	134,0	-0,4 %	89,5	-1,8 %	114,1	0,6 %
Galicia	104,6	-0,7 %	116,5	-3,8 %	82,7	-0,3 %	101,4	-0,1 %
Madrid, Comunidad de	96,5	1,2 %	111,0	1,5 %	86,9	1,1 %	93,4	1,3 %
Murcia, Región de	102,0	-1,0 %	108,2	-4,9 %	92,0	1,0 %	100,7	-0,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	104,7	0,4 %	107,6	2,8 %	85,2	-4,8 %	104,5	-0,1 %
País Vasco	85,3	-0,2 %	94,3	4,9 %	81,4	6,3 %	84,1	-1,2 %
Rioja, La	98,9	-0,3 %	118,1	6,7 %	80,0	-6,7 %	96,7	-1,2 %
España	99,7	0,6 %	108,1	0,5 %	84,7	0,2 %	98,2	0,5 %

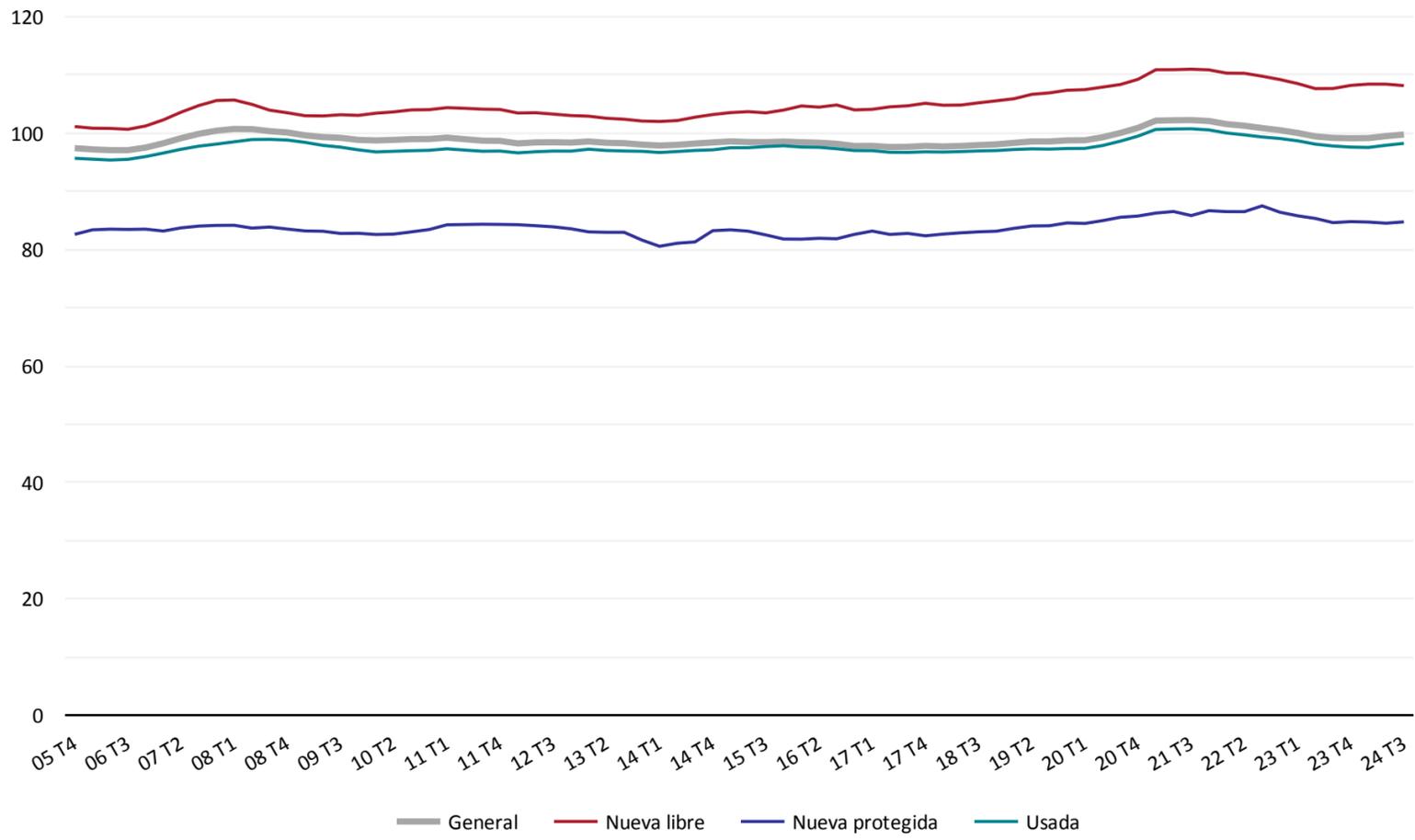
Superficie de compraventas de vivienda (m²)
Tercer trimestre 2024



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



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



10. Distribución de compraventas de pisos según superficie

3T 2024

Menos 40m²

3,30 %

-0,06

40 - 60m²

17,14 %

0,25

60 - 80m²

28,65 %

-0,39

Más de 80m²

50,91 %

0,20

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

El peso de compraventas de pisos con una superficie superior a los 80 m² se ha incrementado en 0,2 pp, relativamente próximo al aumento de 0,24 pp del trimestre precedente.

Las compraventas de pisos con mayor superficie consolidan su liderazgo, tal y como viene siendo tradicional, manteniendo cuantías por encima del 50% del total de compraventas (50,91%).

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

Los pisos de entre 60 y 80 m² se han reducido en -0,39 pp (+0,33 pp el trimestre precedente), situándose con un peso del 28,65%.

Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² se han situado en el 17,14%, con un incremento de 0,25 pp (-0,52 pp el trimestre precedente).

Los pisos con superficie inferior a los 40 m² se han situado con un peso del 3,3%, dando lugar a un descenso de -0,06 pp (-0,05 pp el trimestre precedente).

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

- Más de 80 m²: Comunidad Foral de Navarra (70,12%), Extremadura (67,92%) y Castilla-La Mancha (66,47%).
- Entre 60 y 80 m²: País Vasco (36,47%), Cantabria (34,17%) y Principado de Asturias (34,12%).
- Entre 40 y 60 m²: Aragón (25,53%), Canarias (24,42%) y Cataluña (23,25%).
- Menos de 40 m²: Canarias (7,56%), Illes Balears (5,62%) y Comunidad de Madrid (5,08%).

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

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

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

En los últimos doce meses el 50,64% de las compraventas de pisos han correspondido a la modalidad con mayor superficie (más de 80 m²), con un incremento interanual de 0,17 pp. Los pisos con superficie entre 60 y 80 m² han alcanzado el 28,79%, con un ascenso de 0,1 pp. Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² han representado el 17,18%, con un descenso de -0,12 pp, y los pisos con superficie inferior a 40 m² han representado el 3,39%, con un descenso de -0,15 pp.

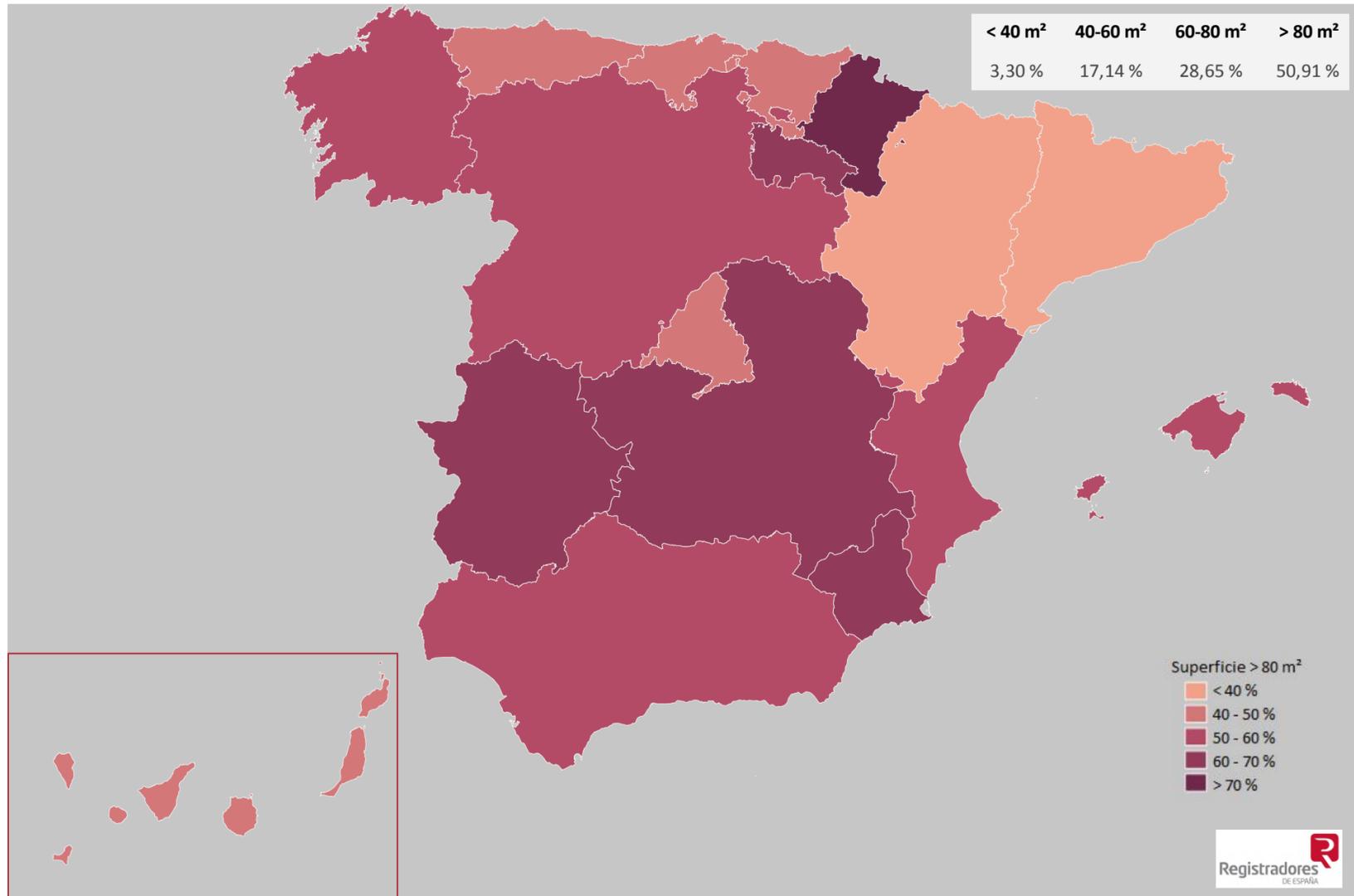
La relativa estabilidad es la característica que previsiblemente se mantendrá a lo largo de los próximos trimestres, pudiendo jugar a favor del ligero incremento del peso de compraventas de pisos de mayor superficie la relajación del factor localización como consecuencia del crecimiento del precio de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

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

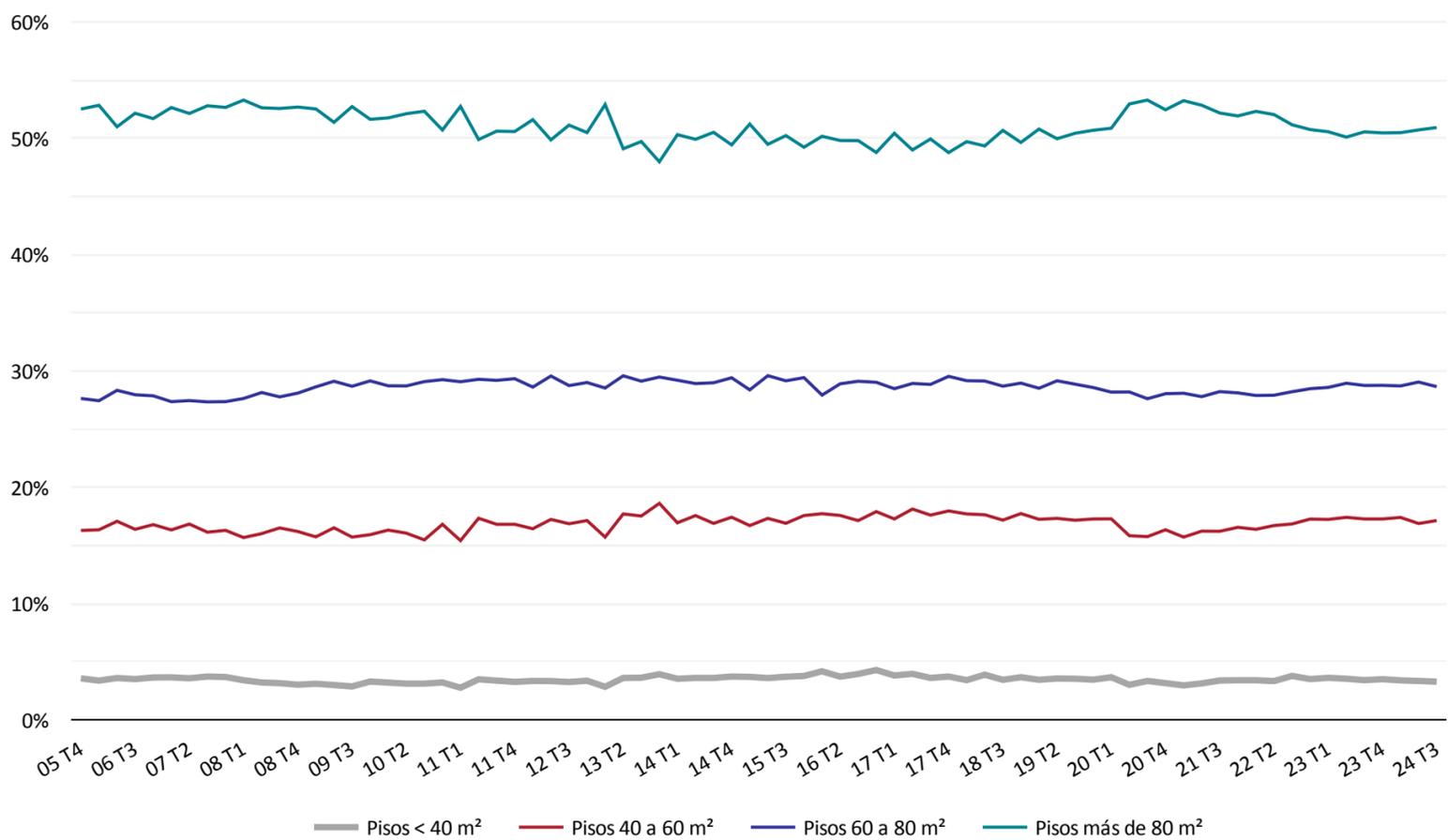
Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados trimestrales y variación trimestral								
Tercer trimestre 2024								
CC. AA. ^	Menos 40 m ²	Var. trimestral (pp)	40-60 m ²	Var. trimestral (pp)	60-80 m ²	Var. trimestral (pp)	Más 80 m ²	Var. trimestral (pp)
Andalucía	2,78 %	-0,04	13,05 %	-0,29	25,33 %	-0,72	58,84 %	1,05
Aragón	3,70 %	0,82	25,53 %	4,71	32,27 %	0,95	38,50 %	-6,48
Asturias, Principado de	3,04 %	-0,11	18,42 %	-0,57	34,12 %	-1,10	44,42 %	1,78
Balears, Illes	5,62 %	0,54	14,37 %	-1,10	24,54 %	1,11	55,47 %	-0,55
Canarias	7,56 %	-1,54	24,42 %	-0,44	27,54 %	-1,23	40,48 %	3,21
Cantabria	2,36 %	-0,11	21,91 %	-0,38	34,17 %	-0,27	41,56 %	0,76
Castilla - La Mancha	1,40 %	0,23	10,34 %	0,20	21,79 %	-2,25	66,47 %	1,82
Castilla y León	1,04 %	-0,22	12,71 %	0,95	29,99 %	1,37	56,26 %	-2,10
Cataluña	4,17 %	-0,08	23,25 %	0,15	33,10 %	-1,08	39,48 %	1,01
Comunitat Valenciana	2,58 %	-0,11	14,18 %	-0,07	27,31 %	0,71	55,93 %	-0,53
Extremadura	2,36 %	0,00	10,44 %	1,25	19,28 %	-0,88	67,92 %	-0,37
Galicia	2,88 %	-0,64	15,09 %	1,07	30,44 %	1,27	51,59 %	-1,70
Madrid, Comunidad de	5,08 %	0,09	21,47 %	0,15	28,54 %	-1,68	44,91 %	1,44
Murcia, Región de	2,16 %	0,47	10,43 %	-0,13	25,25 %	0,23	62,16 %	-0,57
Navarra, Comunidad Foral ...	0,78 %	0,09	6,55 %	1,32	22,55 %	2,75	70,12 %	-4,16
País Vasco	1,53 %	0,37	18,62 %	0,09	36,47 %	-1,77	43,38 %	1,31
Rioja, La	2,09 %	-0,17	12,47 %	1,18	24,79 %	1,71	60,65 %	-2,72
España	3,30 %	-0,06	17,14 %	0,25	28,65 %	-0,39	50,91 %	0,20

Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados anuales y variación interanual								
Tercer trimestre 2024								
CC. AA. ^	Menos 40 m ²	Var. interanual (pp)	40-60 m ²	Var. interanual (pp)	60-80 m ²	Var. interanual (pp)	Más 80 m ²	Var. interanual (pp)
Andalucía	2,87 %	-0,27	13,37 %	-0,29	25,47 %	-0,47	58,29 %	1,03
Aragón	3,39 %	0,39	22,47 %	1,23	31,87 %	0,88	42,27 %	-2,50
Asturias, Principado de	3,24 %	-0,07	18,57 %	-0,23	35,11 %	0,46	43,08 %	-0,16
Balears, Illes	6,17 %	0,48	15,04 %	1,34	24,33 %	0,04	54,46 %	-1,86
Canarias	8,21 %	-0,82	24,37 %	-0,58	28,25 %	2,71	39,17 %	-1,31
Cantabria	2,56 %	0,15	21,87 %	-0,26	34,02 %	-1,21	41,55 %	1,32
Castilla - La Mancha	1,49 %	-0,28	10,45 %	0,06	22,53 %	0,38	65,53 %	-0,16
Castilla y León	1,26 %	-0,05	12,41 %	-0,40	29,12 %	0,56	57,21 %	-0,11
Cataluña	4,35 %	-0,18	23,83 %	-0,41	33,40 %	-0,10	38,42 %	0,69
Comunitat Valenciana	2,62 %	0,07	14,45 %	0,30	27,10 %	-0,27	55,83 %	-0,10
Extremadura	2,57 %	-0,52	9,84 %	-0,03	19,68 %	-0,37	67,91 %	0,92
Galicia	3,24 %	-0,19	14,78 %	-0,35	30,06 %	-0,66	51,92 %	1,20
Madrid, Comunidad de	4,92 %	0,01	21,45 %	-0,19	28,95 %	0,74	44,68 %	-0,56
Murcia, Región de	1,99 %	-0,12	11,00 %	0,34	25,83 %	1,28	61,18 %	-1,50
Navarra, Comunidad Foral de	0,79 %	0,04	6,31 %	-0,01	21,40 %	-1,21	71,50 %	1,18
País Vasco	1,39 %	-0,34	18,25 %	0,38	37,44 %	-0,10	42,92 %	0,06
Rioja, La	1,91 %	0,15	11,24 %	-0,32	26,03 %	-0,13	60,82 %	0,30
España	3,39 %	-0,15	17,18 %	-0,12	28,79 %	0,10	50,64 %	0,17

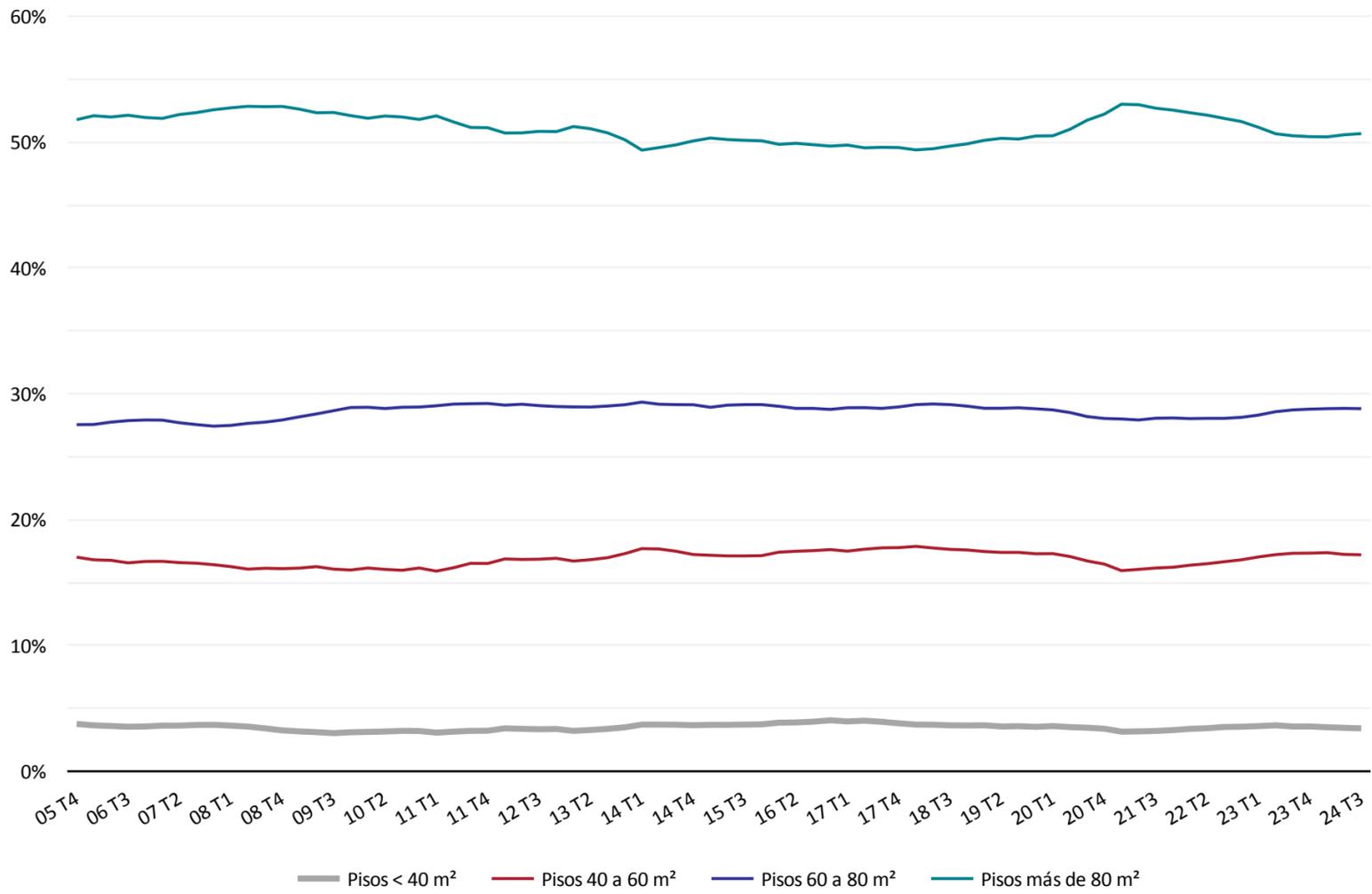
Distribución de compraventas de pisos según superficie
Tercer trimestre 2024



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



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



11. Número de hipotecas sobre vivienda

3T 2024

Nº de hipotecas

109.220

17,1%

% Nº hipotecas/ nº comprav

65,6 %

1,8

El número de hipotecas sobre vivienda registradas ha alcanzado un importante incremento trimestral, impulsado por el aumento del número de compraventas de vivienda. Esta mejora trimestral supone un cierto cambio de tendencia con respecto al predominio descendente de trimestres precedentes.

En el tercer trimestre del año se han registrado 109.220 hipotecas sobre vivienda, con un incremento del 17,1% con respecto al trimestre anterior (-14,3% 2T24), en el que se registraron 93.301 hipotecas. Esta cuantía se sitúa muy por encima del resultado del mismo trimestre del año precedente (90.858 3T23).

El incremento de la actividad hipotecaria (17,1%) ha sido más intenso que el del número de compraventas de vivienda (13,9%), mejorando la posición relativa de la actividad hipotecaria con respecto a la actividad inmobiliaria de compraventas de vivienda.

El porcentaje de compraventas con financiación hipotecaria se ha vuelto a incrementar durante el tercer trimestre. Concretamente, el ascenso ha sido de 1,8 pp durante el último trimestre (-8,1 pp el trimestre precedente), alcanzando una cobertura de compraventas con financiación hipotecaria del 65,6% (63,8% 2T24).

En consecuencia, el porcentaje de compraventas sin financiación hipotecaria durante el último trimestre ha sido del 34,4%, inferior al 36,2% del trimestre precedente.

Las diferencias territoriales son significativas, registrando los mayores porcentajes de cobertura hipotecaria durante el último trimestre Comunidad de Madrid (86,1%), País Vasco (85,9%), Comunidad Foral de Navarra (73,8%) y Cataluña (71,8%). Por el contrario en nueve comunidades autónomas se alcanzan cuantías por debajo del 60%.

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

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

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra un generalizado predominio de los ascensos de actividad hipotecaria, dando lugar a tasas trimestrales positivas en todas las comunidades autónomas durante el último trimestre, trece de ellas de dos dígitos.

Las comunidades autónomas con un mayor número de hipotecas sobre vivienda durante el último trimestre han sido Andalucía (23.253), Cataluña (18.445), Comunidad de Madrid (17.397) y Comunitat Valenciana (12.809).

Los resultados de los últimos doce meses muestran todavía el predominio de la tendencia predominantemente descendente de los últimos trimestres, registrando 401.348 hipotecas sobre vivienda en los últimos doce meses (382.986 2T24).

Este resultado interanual, con respecto a los doce meses precedentes, acumula un descenso del -1,1%, moderándose intensamente con respecto al ajuste interanual del trimestre precedente (-11,3%).

Estos resultados interanuales suponen un peso con respecto al total de compraventas de los últimos doce meses del 67,54% (67,45% el trimestre precedente). En consecuencia, a lo largo del último año el 32,46% de las compraventas de vivienda se han realizado sin financiación hipotecaria.

La mayoría de comunidades autónomas han registrado descensos interanuales en actividad hipotecaria (doce). Las comunidades autónomas con un mayor número de hipotecas sobre vivienda en los últimos doce meses han sido Andalucía (78.316), Comunidad de Madrid (74.797) y Cataluña (67.761).

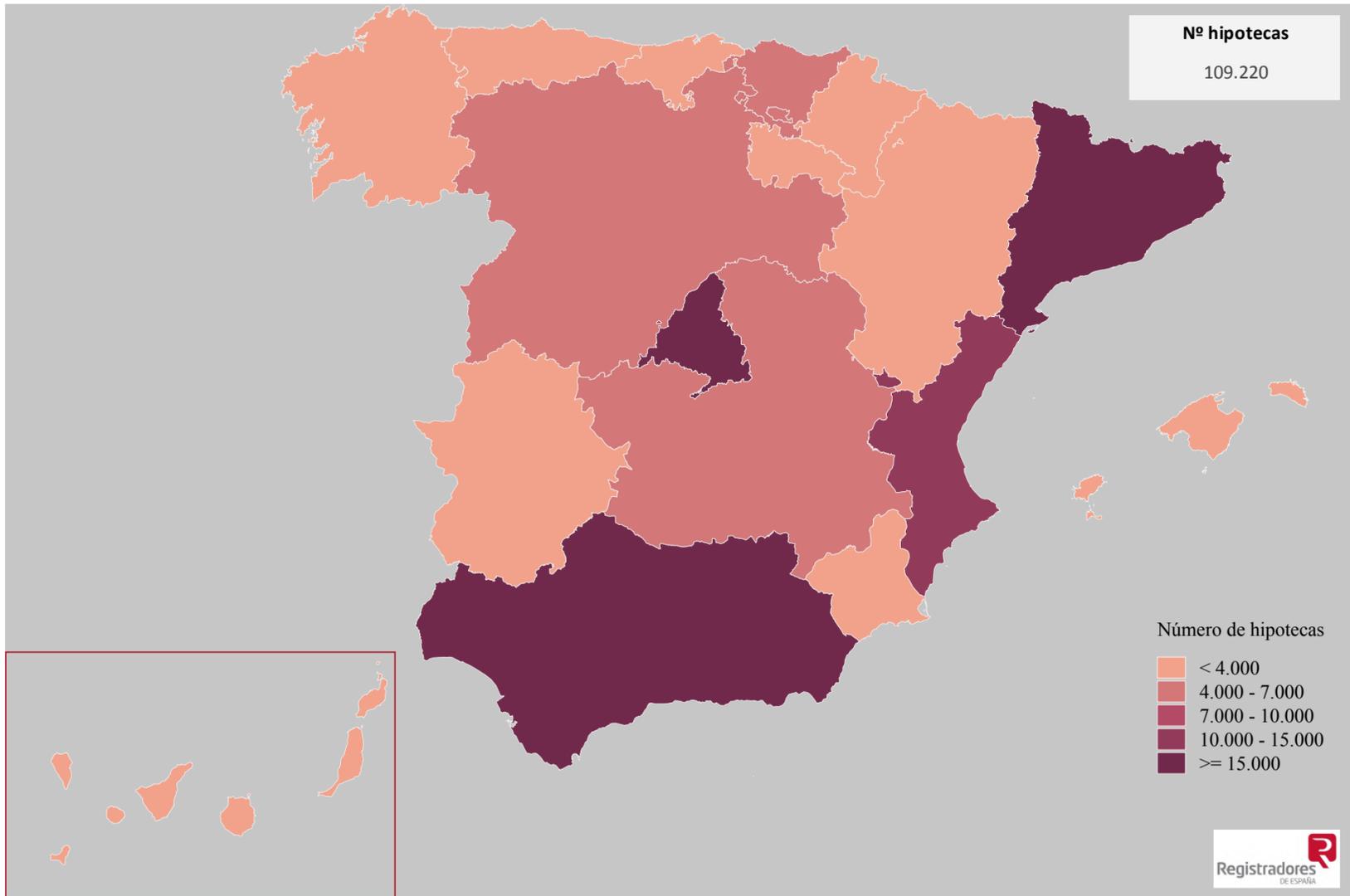
Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2024

CC. AA.	Nº hipotecas ▾	Nº hipotecas	Var. trimestral
Andalucía	23.253		20,4 %
Cataluña	18.445		12,1 %
Madrid, Comunidad de	17.397		18,8 %
Comunitat Valenciana	12.809		16,0 %
País Vasco	5.517		8,8 %
Castilla y León	4.505		24,5 %
Castilla - La Mancha	4.427		15,0 %
Galicia	3.925		27,8 %
Canarias	3.855		30,4 %
Murcia, Región de	3.104		21,4 %
Balears, Illes	2.486		10,0 %
Aragón	2.425		4,8 %
Asturias, Principado de	1.928		9,3 %
Extremadura	1.880		32,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.291		9,4 %
Cantabria	1.219		16,4 %
Rioja, La	597		15,5 %
España	109.220		17,1 %

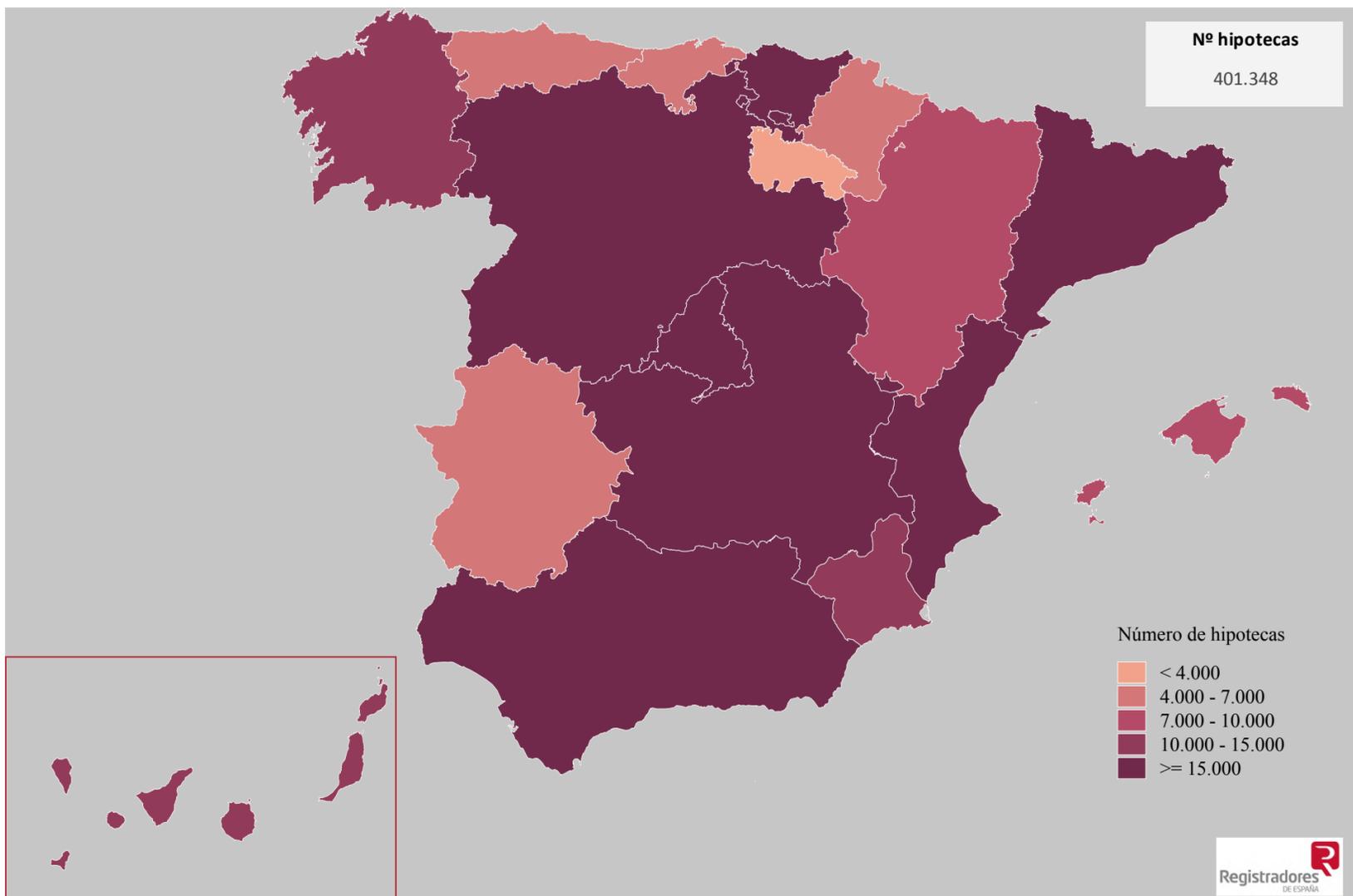
Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2024

CC. AA.	Nº hipotecas ▾	Nº hipotecas	Var. interanual
Andalucía	78.316		-5,6 %
Madrid, Comunidad de	74.797		12,3 %
Cataluña	67.761		-3,2 %
Comunitat Valenciana	44.822		-4,0 %
País Vasco	19.503		-5,2 %
Castilla - La Mancha	16.524		13,1 %
Castilla y León	16.027		1,8 %
Canarias	14.811		-6,8 %
Galicia	13.797		4,1 %
Murcia, Región de	10.765		-10,7 %
Aragón	9.388		-9,5 %
Balears, Illes	9.119		-13,5 %
Asturias, Principado de	6.962		-3,4 %
Extremadura	6.405		-5,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	5.134		8,3 %
Cantabria	4.330		-6,6 %
Rioja, La	2.096		-10,5 %
España	401.348		-1,1 %

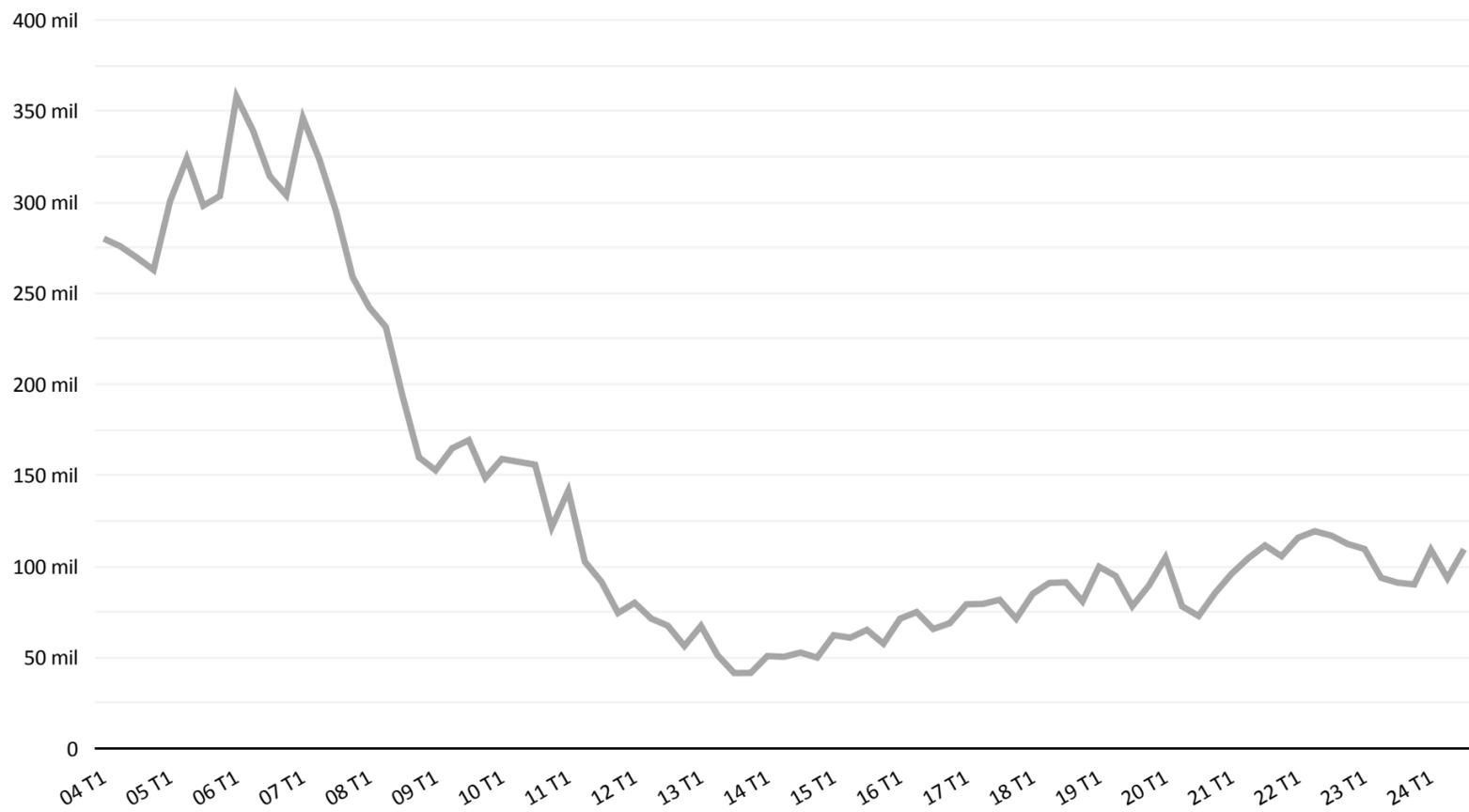
Número de hipotecas sobre vivienda
Tercer trimestre 2024



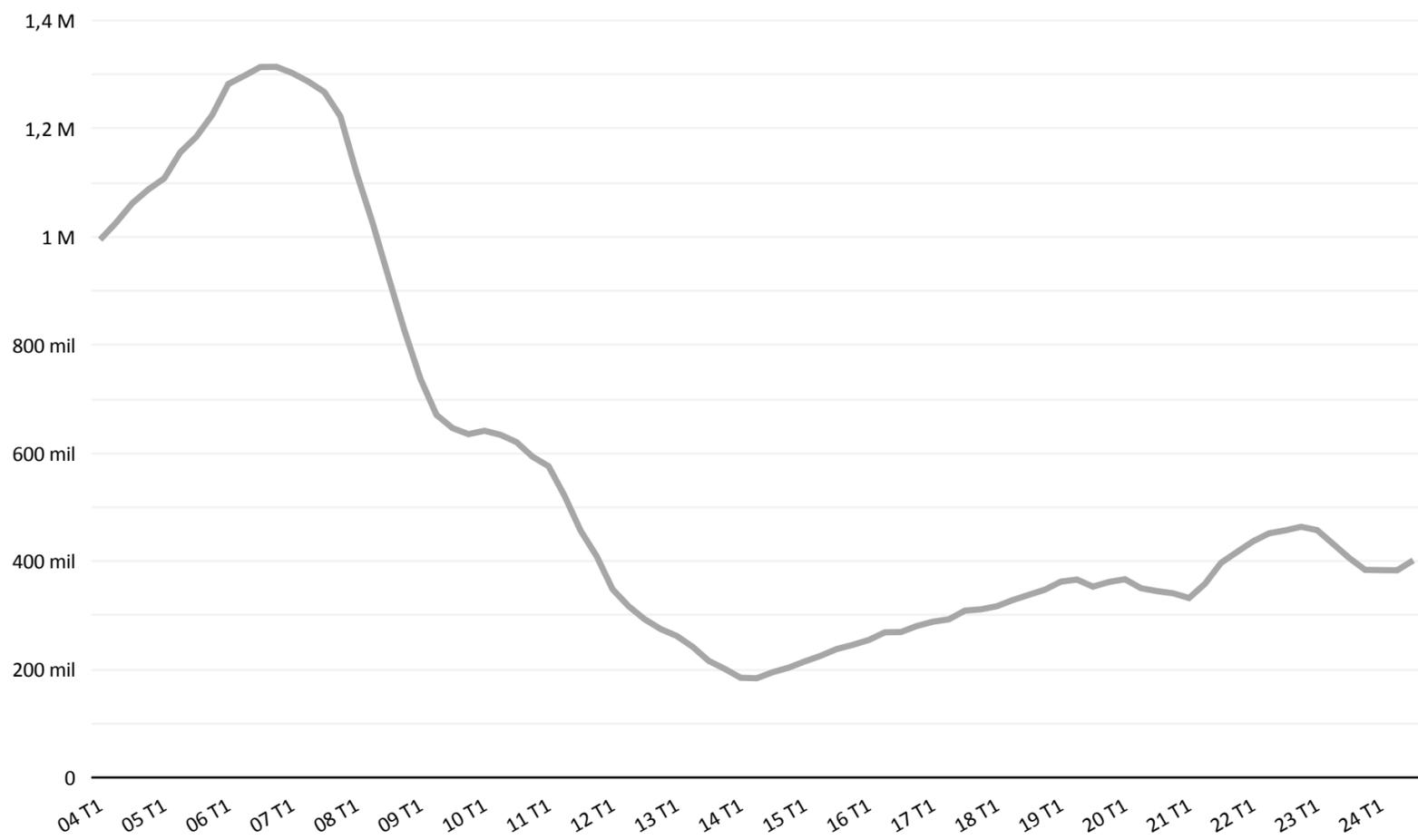
Número de hipotecas sobre vivienda. Interanual
Tercer trimestre 2024



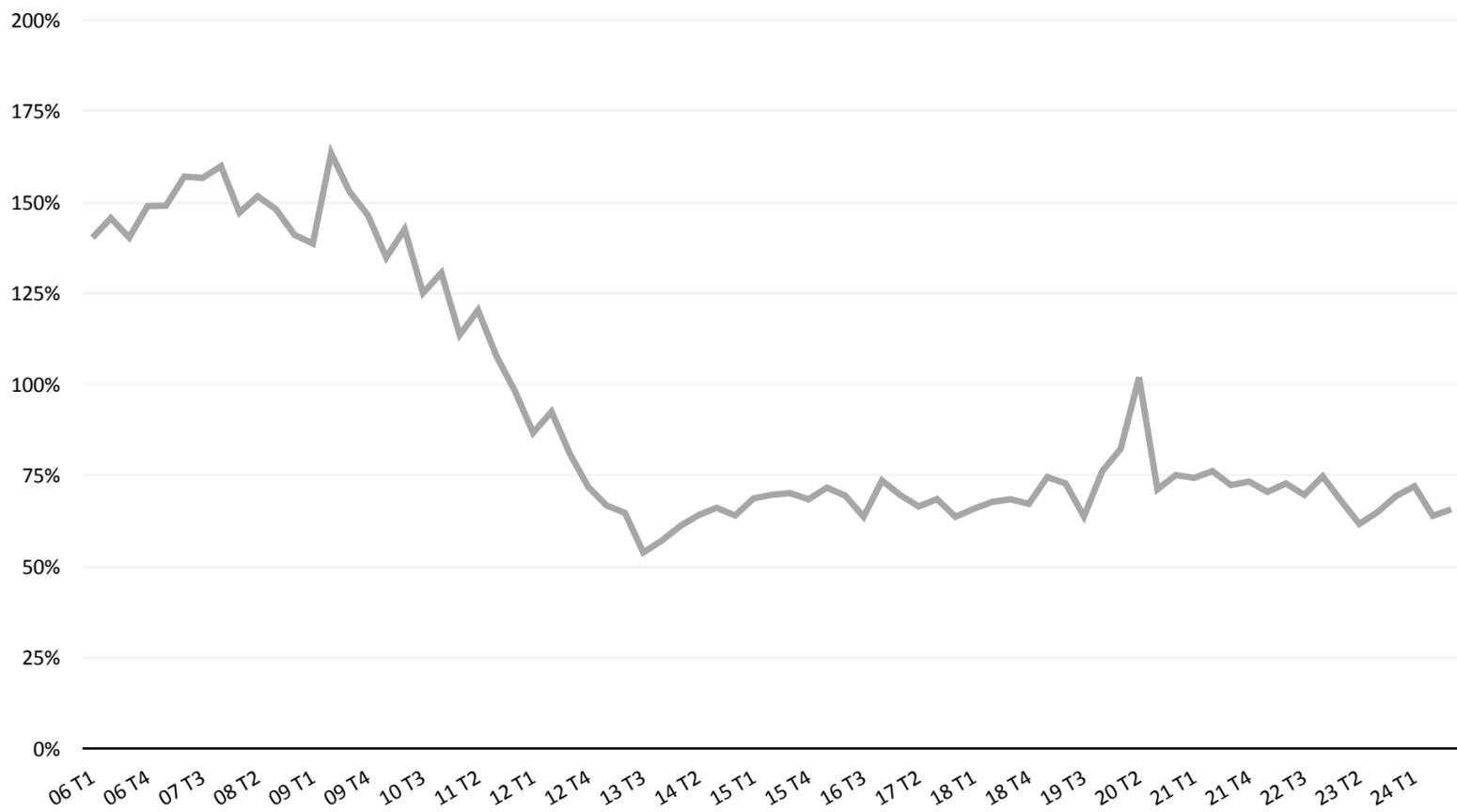
Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales



Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados interanuales



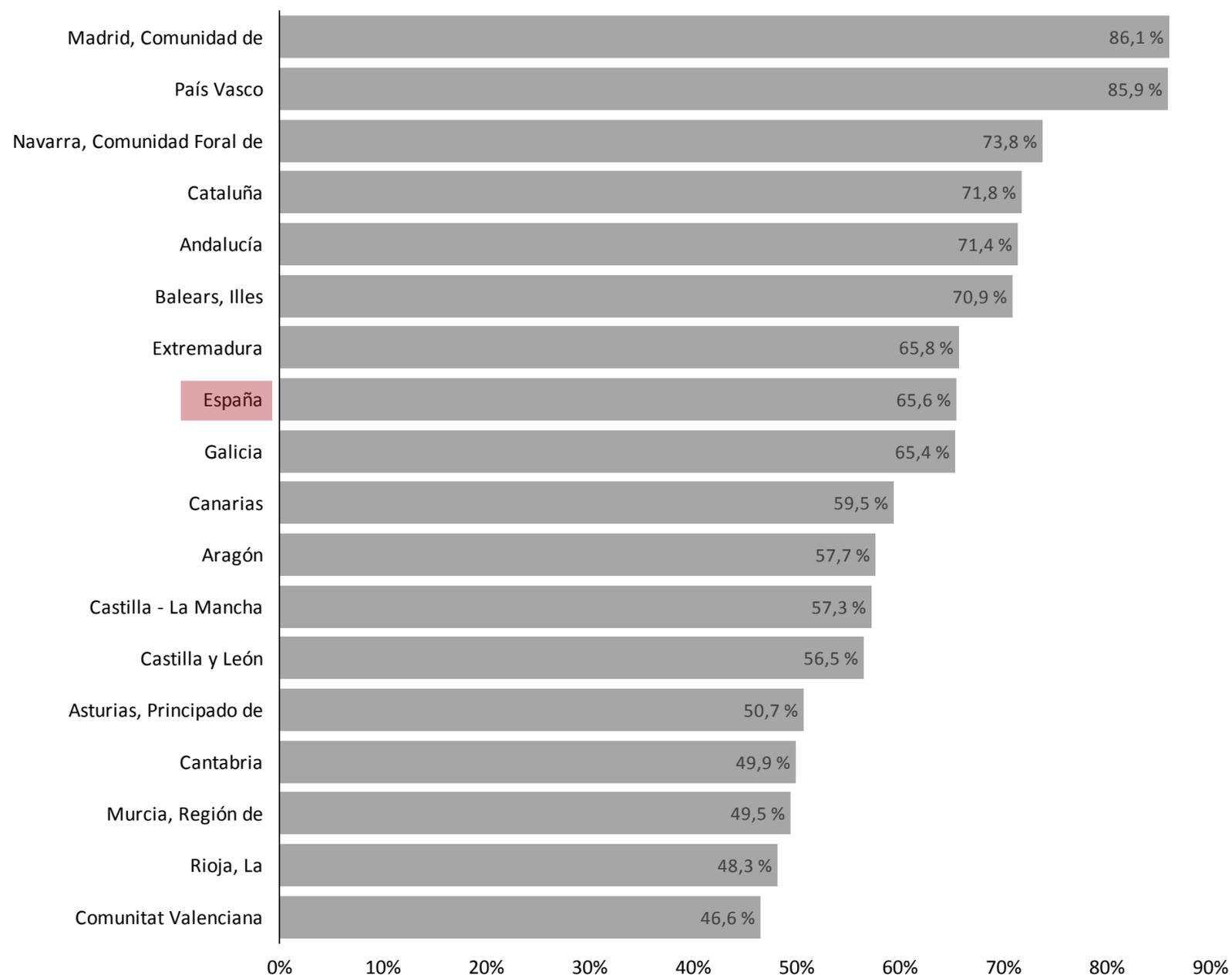
Evolución del porcentaje del número de hipotecas sobre el número de compraventas. Resultados trimestrales



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



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



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

3T 2024

Bancos
92,68 %
 1,41

Otras entidades financieras
7,32 %
 -1,41

Los Bancos han registrado una nueva ganancia en la cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario durante el último trimestre, dando lugar a una mejora de 1,41 pp, lo que ha provocado el correspondiente descenso en la cuota de mercado de Otras entidades financieras.

Concretamente, Bancos han alcanzado una cuota de mercado del 92,68% durante el tercer trimestre, quedándose Otras entidades financieras en el 7,32%.

El trimestre precedente se produjo una mejora en el peso de Bancos de 3,53 pp, con el correspondiente descenso en Otras entidades financieras.

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

El liderazgo de Bancos se mantiene destacadamente en todas las comunidades autónomas, registrando sus mayores cuantías en Cantabria (97,4%), Galicia (97,34%) e Illes Balears (96,41%).

Otras entidades financieras alcanzan sus mayores cuotas de mercado en Comunidad Foral de Navarra (30,57%), La Rioja (22,16%) y Principado de Asturias (18,49%).

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

Concretamente, en los últimos doce meses Bancos han mejorado su cuota de mercado en 2,08 pp (-0,49 pp el trimestre precedente), alcanzando una cuota media interanual del 89,96%, situándose Otras entidades financieras con un peso del 10,04%.

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

Los mayores porcentajes interanuales en Bancos se han registrado en Galicia (96,65%), Cantabria (94,12%), Canarias (93,83%) y Comunidad de Madrid (93,49%), mientras que en Otras entidades financieras han destacado Comunidad Foral de Navarra (33,7%), País Vasco (22,32%), Principado de Asturias (22,13%) y La Rioja (20,35%).

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

A partir de ahí venía registrando un proceso de pérdida de cuota de mercado, habiendo logrado una mejora durante los tres últimos trimestres, correspondiendo a periodos en los que se consolida la perspectiva de reducción de tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios.

En periodos de reducción de tipos de interés, con el correspondiente impacto positivo sobre la actividad hipotecaria, la agrupación Bancos tiende a registrar un mejor comportamiento relativo, tal y como constatan los resultados de los últimos trimestres, siendo previsible una continuidad de este escenario durante los próximos trimestres.

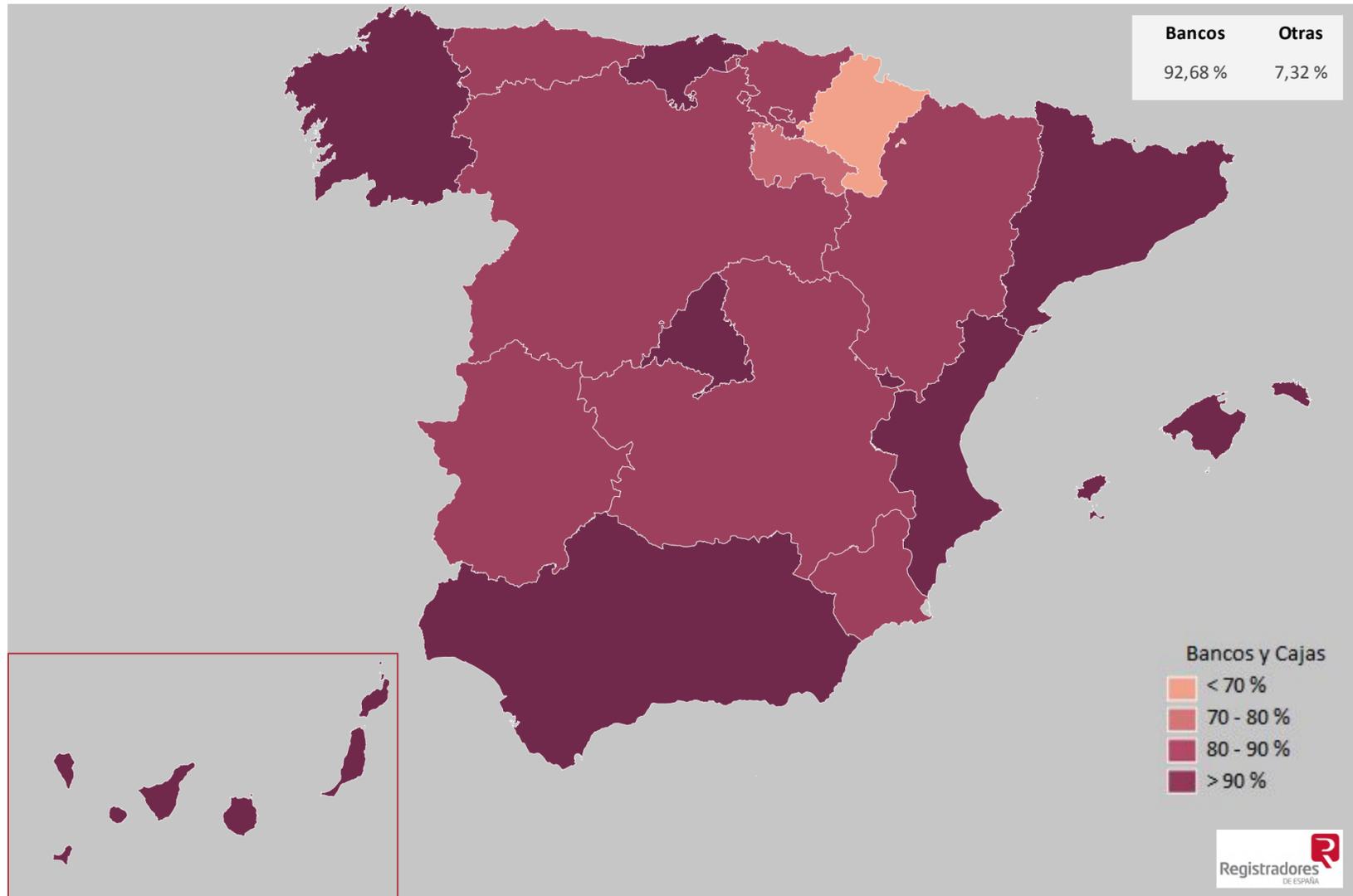
Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	Bancos	Var. trimestral (pp)	Otras ent. financ.	Var. trimestral (pp)
Andalucía	92,71 %	1,54	7,29 %	-1,54
Aragón	87,53 %	-3,53	12,47 %	3,53
Asturias, Principado de	81,51 %	7,76	18,49 %	-7,76
Balears, Illes	96,41 %	-0,06	3,59 %	0,06
Canarias	96,18 %	0,54	3,82 %	-0,54
Cantabria	97,40 %	2,33	2,60 %	-2,33
Castilla - La Mancha	86,65 %	3,67	13,35 %	-3,67
Castilla y León	89,23 %	3,47	10,77 %	-3,47
Cataluña	93,68 %	-0,25	6,32 %	0,25
Comunitat Valenciana	93,98 %	3,32	6,02 %	-3,32
Extremadura	85,70 %	-0,42	14,30 %	0,42
Galicia	97,34 %	-0,35	2,66 %	0,35
Madrid, Comunidad de	96,37 %	-0,12	3,63 %	0,12
Murcia, Región de	89,40 %	2,90	10,60 %	-2,90
Navarra, Comunidad Foral de	69,43 %	-3,52	30,57 %	3,52
País Vasco	83,11 %	8,32	16,89 %	-8,32
Rioja, La	77,84 %	1,14	22,16 %	-1,14
España	92,68 %	1,41	7,32 %	-1,41

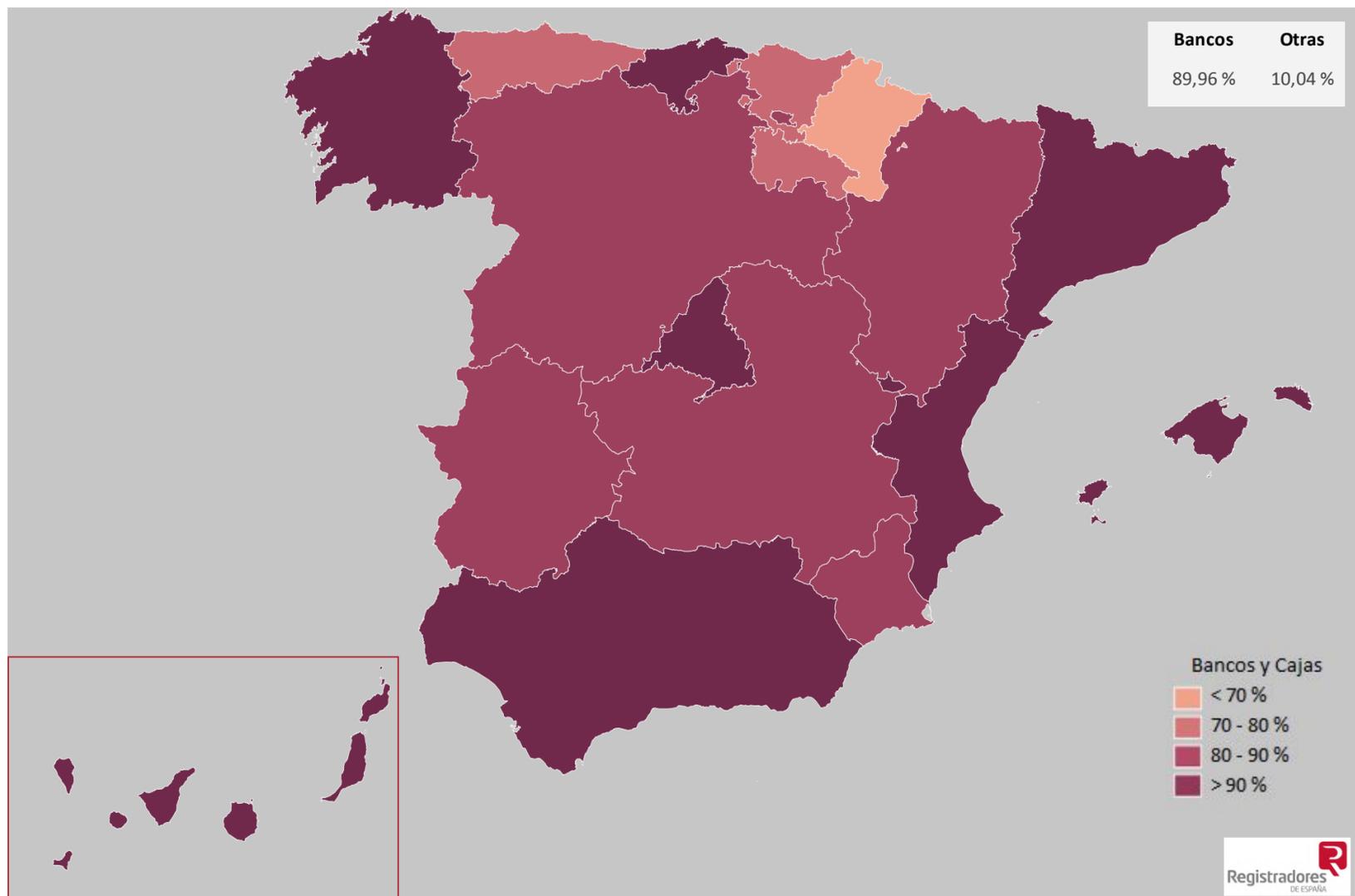
Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	Bancos	Var. interanual (pp)	Otras ent. financ.	Var. interanual (pp)
Andalucía	91,38 %	2,75	8,62 %	-2,75
Aragón	87,90 %	1,07	12,10 %	-1,07
Asturias, Principado de	77,87 %	5,98	22,13 %	-5,98
Balears, Illes	90,73 %	2,41	9,27 %	-2,41
Canarias	93,83 %	18,33	6,17 %	-18,33
Cantabria	94,12 %	0,13	5,88 %	-0,13
Castilla - La Mancha	81,42 %	3,04	18,58 %	-3,04
Castilla y León	83,38 %	5,21	16,62 %	-5,21
Cataluña	92,26 %	0,62	7,74 %	-0,62
Comunitat Valenciana	90,05 %	2,44	9,95 %	-2,44
Extremadura	84,83 %	-0,81	15,17 %	0,81
Galicia	96,65 %	2,28	3,35 %	-2,28
Madrid, Comunidad de	93,49 %	-0,47	6,51 %	0,47
Murcia, Región de	85,91 %	0,27	14,09 %	-0,27
Navarra, Comunidad Foral de	66,30 %	0,21	33,70 %	-0,21
País Vasco	77,68 %	-0,33	22,32 %	0,33
Rioja, La	79,65 %	12,00	20,35 %	-12,00
España	89,96 %	2,08	10,04 %	-2,08

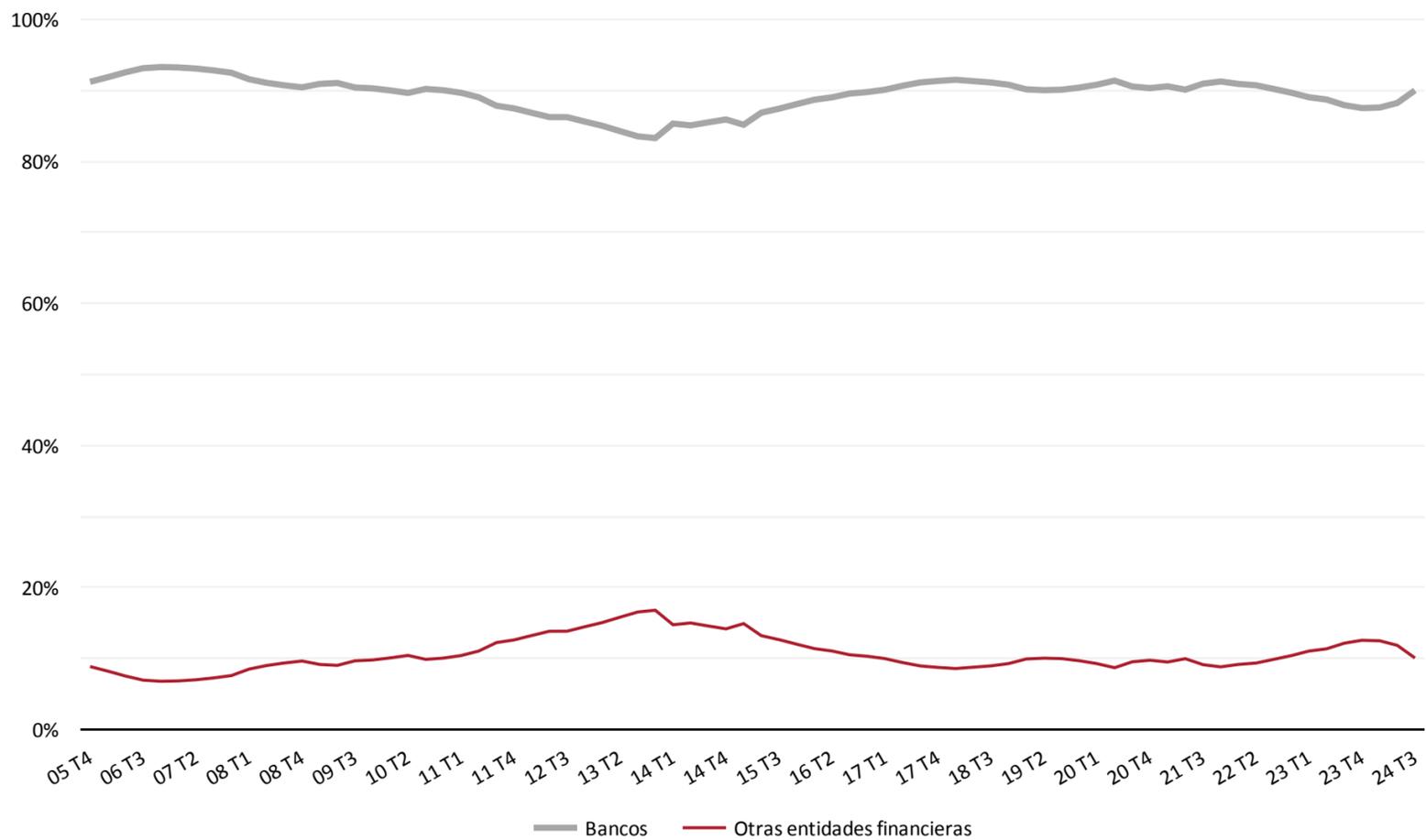
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%)
Tercer trimestre 2024



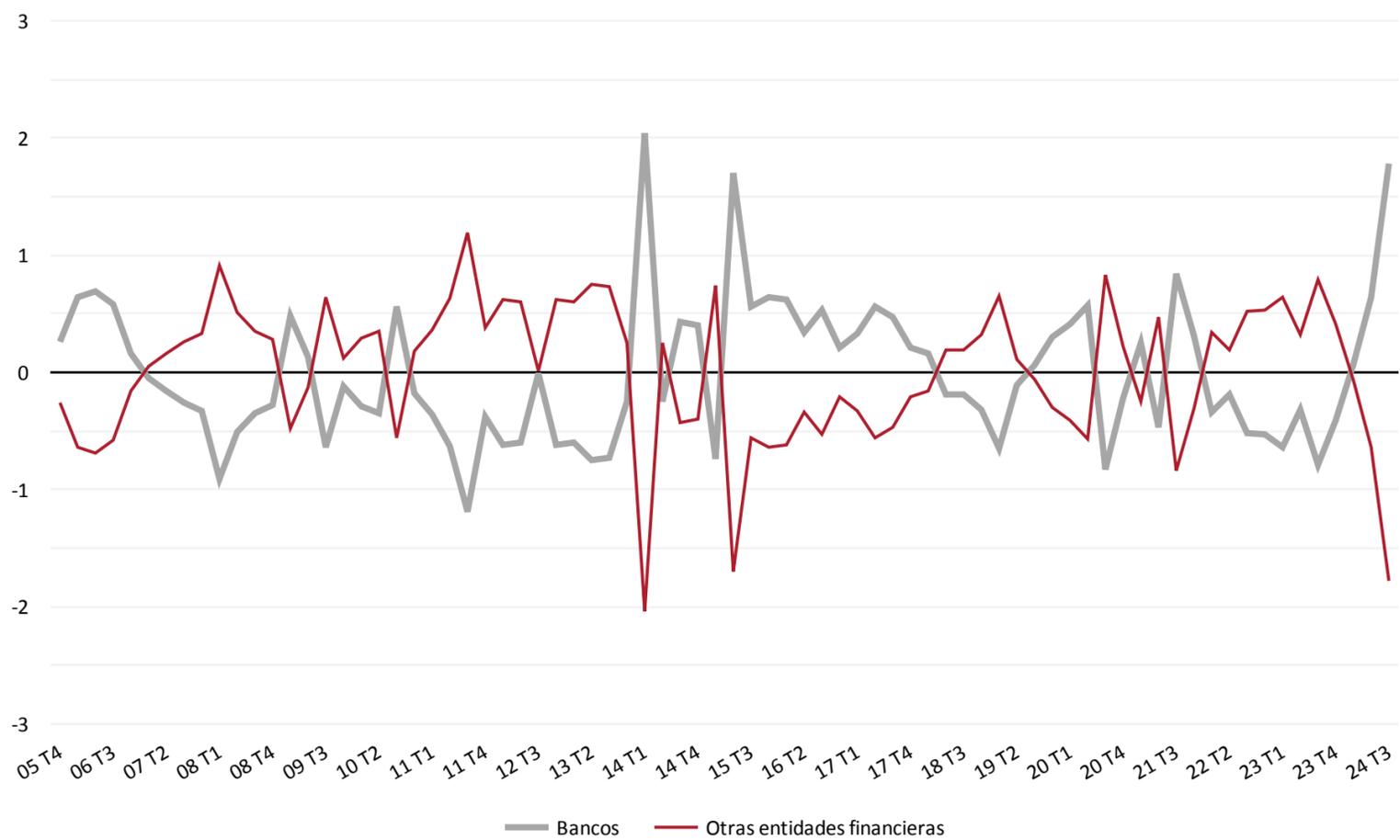
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%). Interanual
Tercer trimestre 2024



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



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



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

3T 2024

General
1.495
3,0%

Bancos
1.515
3,2%

Otras entidades financ.
1.238
-0,4%

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha registrado un nuevo incremento, acumulando seis trimestres consecutivos de ascensos presionado por el aumento del precio de la vivienda.

En el tercer trimestre del año se ha registrado un endeudamiento hipotecario medio de 1.495 €/m², con un incremento trimestral del 3% (2% en 2T24).

Este crecimiento trimestral se ha debido al comportamiento en la agrupación Bancos. Concretamente, Bancos ha alcanzado un endeudamiento medio de 1.515 €/m², con un incremento trimestral del 3,2%, y Otras entidades financieras de 1.238 €/m², con un descenso trimestral del -0,4%

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

Las comunidades autónomas con mayores niveles de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en el último trimestre han sido Comunidad de Madrid (2.361 €/m²), Illes Balears (2.220 €/m²), País Vasco (1.938 €/m²) y Cataluña (1.845 €/m²).

En cuatro comunidades autónomas se han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (787 €/m²), Castilla - La Mancha (842 €/m²) y Región de Murcia (879 €/m²).

Los resultados interanuales acumulan incrementos como consecuencia de la senda alcista de los últimos trimestres. Concretamente, la tasa interanual se ha situado en el 3,9%, intensificándose con respecto al trimestre precedente (1,4% en 2T24).

El resultado medio interanual ha sido de 1.448 €/m², con un importe de 1.469 €/m² en Bancos, con un incremento interanual del 3,8%, quedando Otras entidades financieras en los 1.232 €/m² y un incremento interanual del 2,7%.

En quince comunidades autónomas se registran incrementos interanuales, frente a los descensos en otras dos. En Bancos quince comunidades autónomas han incrementado su endeudamiento, mientras que en Otras entidades financieras han registrado ascensos trece.

Los mayores importes medios interanuales se han alcanzado en Comunidad de Madrid (2.271 €/m²), Illes Balears (2.104 €/m²), País Vasco (1.898 €/m²) y Cataluña (1.799 €/m²). En cuatro comunidades autónomas el importe medio ha sido inferior a 1.000 €/m², alcanzando las menores cuantías Extremadura (761 €/m²), Castilla – La Mancha (827 €/m²) y Región de Murcia (846 €/m²).

En el actual ciclo inmobiliario, en términos interanuales, se ha pasado del mínimo de 2014, con 1.048 €/m², hasta los 1.448 €/m² del último trimestre, que supone el nivel máximo desde 2011.

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

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

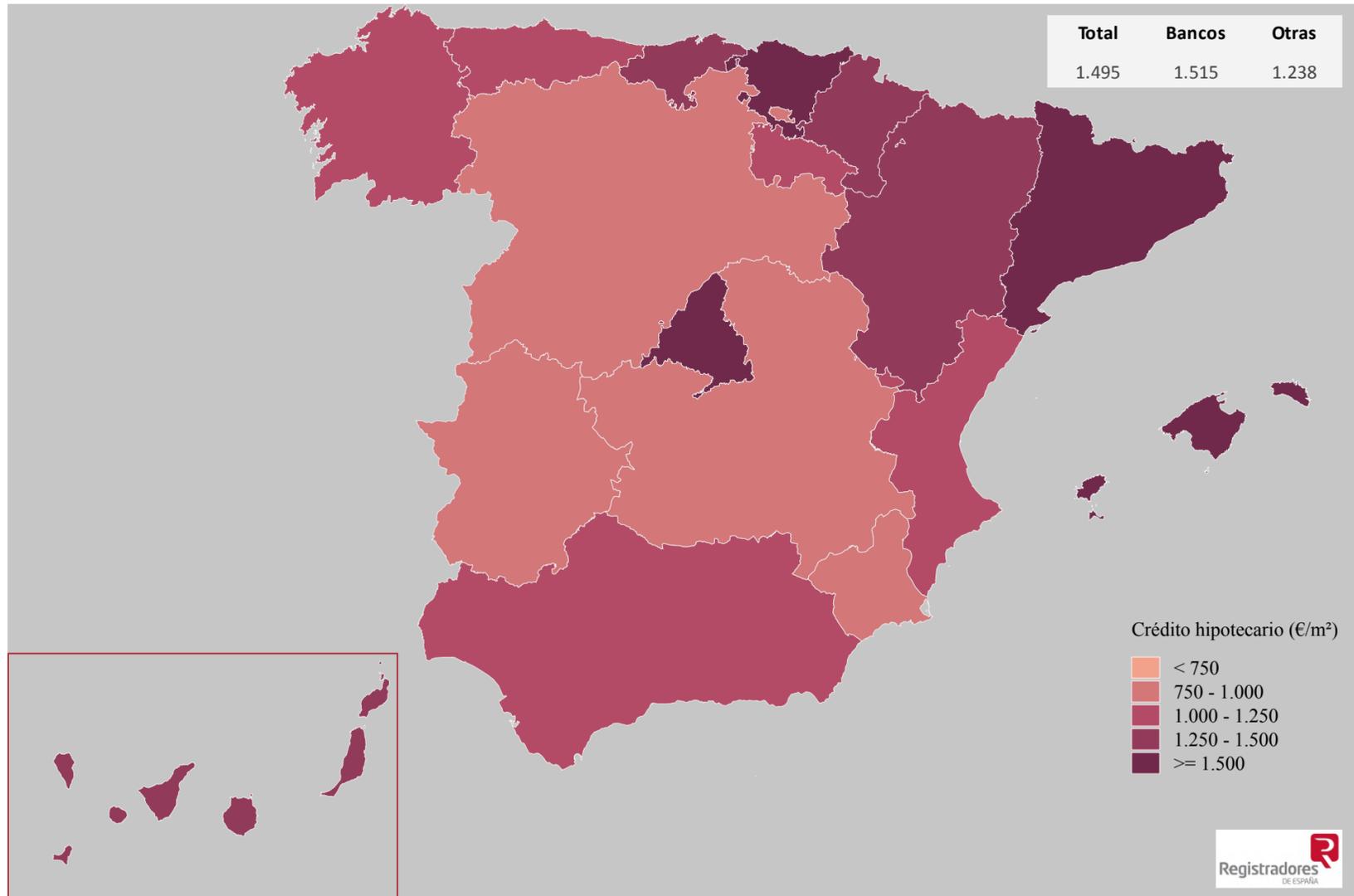
Importe de nuevo crédito hipotecario por m² de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. financ.	Var. trimestral
Andalucía	1.237	2,2 %	1.256	2,9 %	1.005	-4,3 %
Aragón	1.255	4,6 %	1.250	4,5 %	1.301	5,8 %
Asturias, Principado de	1.144	3,5 %	1.158	5,9 %	1.106	-2,6 %
Balears, Illes	2.220	6,4 %	2.222	6,8 %	2.017	-23,6 %
Canarias	1.464	6,5 %	1.466	6,5 %	1.400	6,2 %
Cantabria	1.257	2,8 %	1.247	2,3 %	1.561	19,9 %
Castilla - La Mancha	842	1,7 %	845	-0,2 %	818	13,9 %
Castilla y León	971	2,4 %	972	2,3 %	958	2,6 %
Cataluña	1.845	2,5 %	1.865	3,1 %	1.541	-7,1 %
Comunitat Valenciana	1.110	4,0 %	1.117	3,9 %	989	3,2 %
Extremadura	787	2,3 %	799	2,7 %	707	-3,4 %
Galicia	1.129	4,4 %	1.135	4,6 %	839	-0,8 %
Madrid, Comunidad de	2.361	4,7 %	2.362	4,6 %	2.301	5,2 %
Murcia, Región de	879	4,5 %	885	4,1 %	820	10,7 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.366	0,4 %	1.329	3,2 %	1.458	-3,2 %
País Vasco	1.938	2,2 %	1.928	1,6 %	1.999	5,7 %
Rioja, La	1.032	1,6 %	1.005	0,2 %	1.190	7,6 %
España	1.495	3,0 %	1.515	3,2 %	1.238	-0,4 %

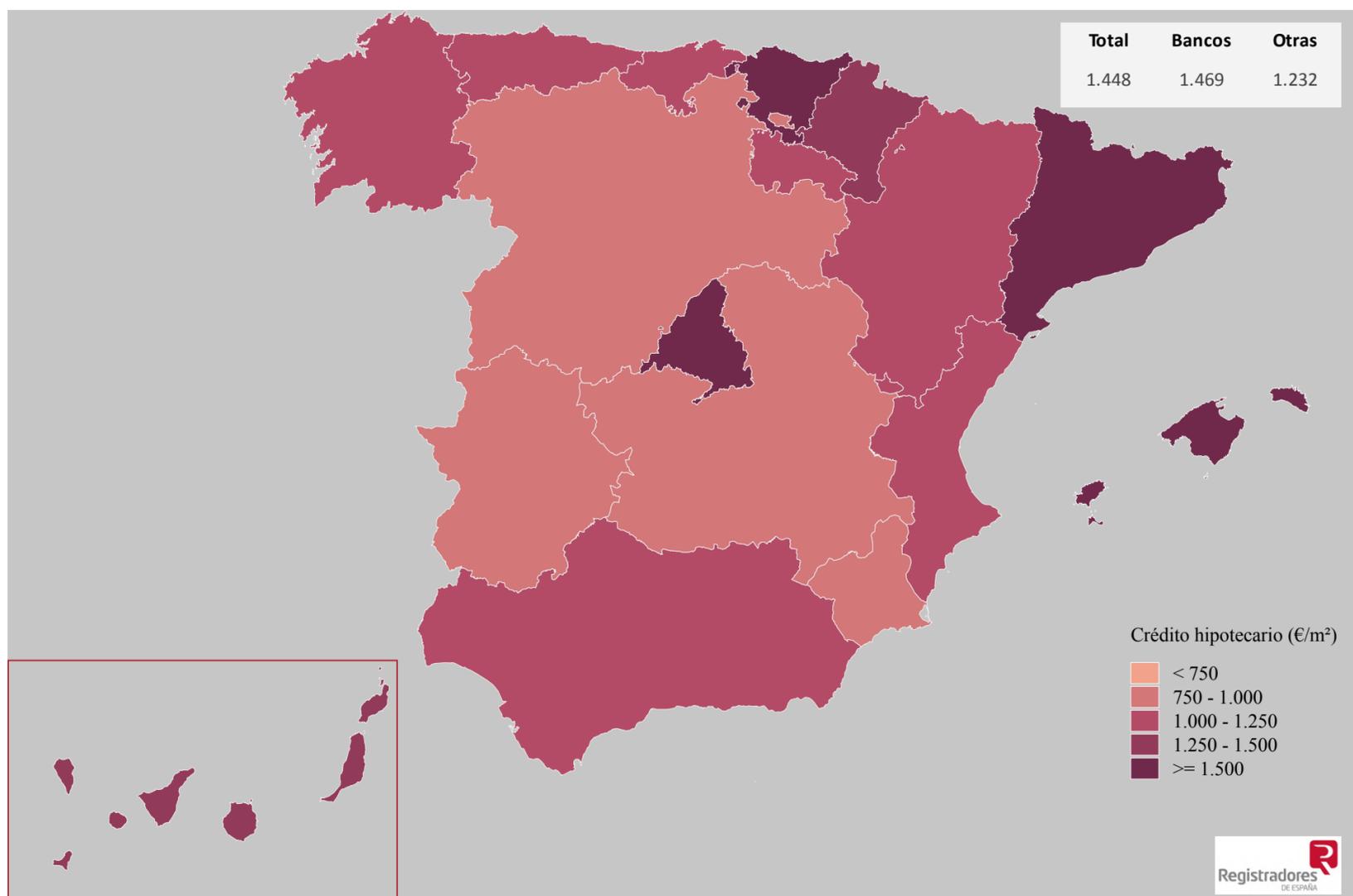
Importe de nuevo crédito hipotecario por m² de vivienda. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. financ.	Var. interanual
Andalucía	1.200	5,6 %	1.215	5,0 %	1.022	6,1 %
Aragón	1.218	3,6 %	1.222	3,9 %	1.189	1,6 %
Asturias, Principado de	1.109	-0,8 %	1.115	-2,5 %	1.094	2,5 %
Balears, Illes	2.104	8,7 %	2.108	8,6 %	1.957	9,5 %
Canarias	1.375	7,3 %	1.378	7,0 %	1.312	7,4 %
Cantabria	1.232	3,9 %	1.228	4,7 %	1.316	-4,7 %
Castilla - La Mancha	827	5,9 %	840	5,9 %	755	2,7 %
Castilla y León	948	3,4 %	946	3,5 %	963	3,2 %
Cataluña	1.799	3,3 %	1.811	3,6 %	1.610	-0,9 %
Comunitat Valenciana	1.077	7,1 %	1.089	7,1 %	958	4,5 %
Extremadura	761	3,7 %	775	4,7 %	701	-0,7 %
Galicia	1.078	1,9 %	1.085	1,9 %	806	2,4 %
Madrid, Comunidad de	2.271	3,7 %	2.269	3,8 %	2.322	2,4 %
Murcia, Región de	846	2,8 %	856	2,0 %	763	4,8 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.261	-5,8 %	1.178	-7,9 %	1.457	-2,0 %
País Vasco	1.898	0,5 %	1.907	0,4 %	1.859	0,9 %
Rioja, La	1.012	6,5 %	999	6,3 %	1.077	7,1 %
España	1.448	3,9 %	1.469	3,8 %	1.232	2,7 %

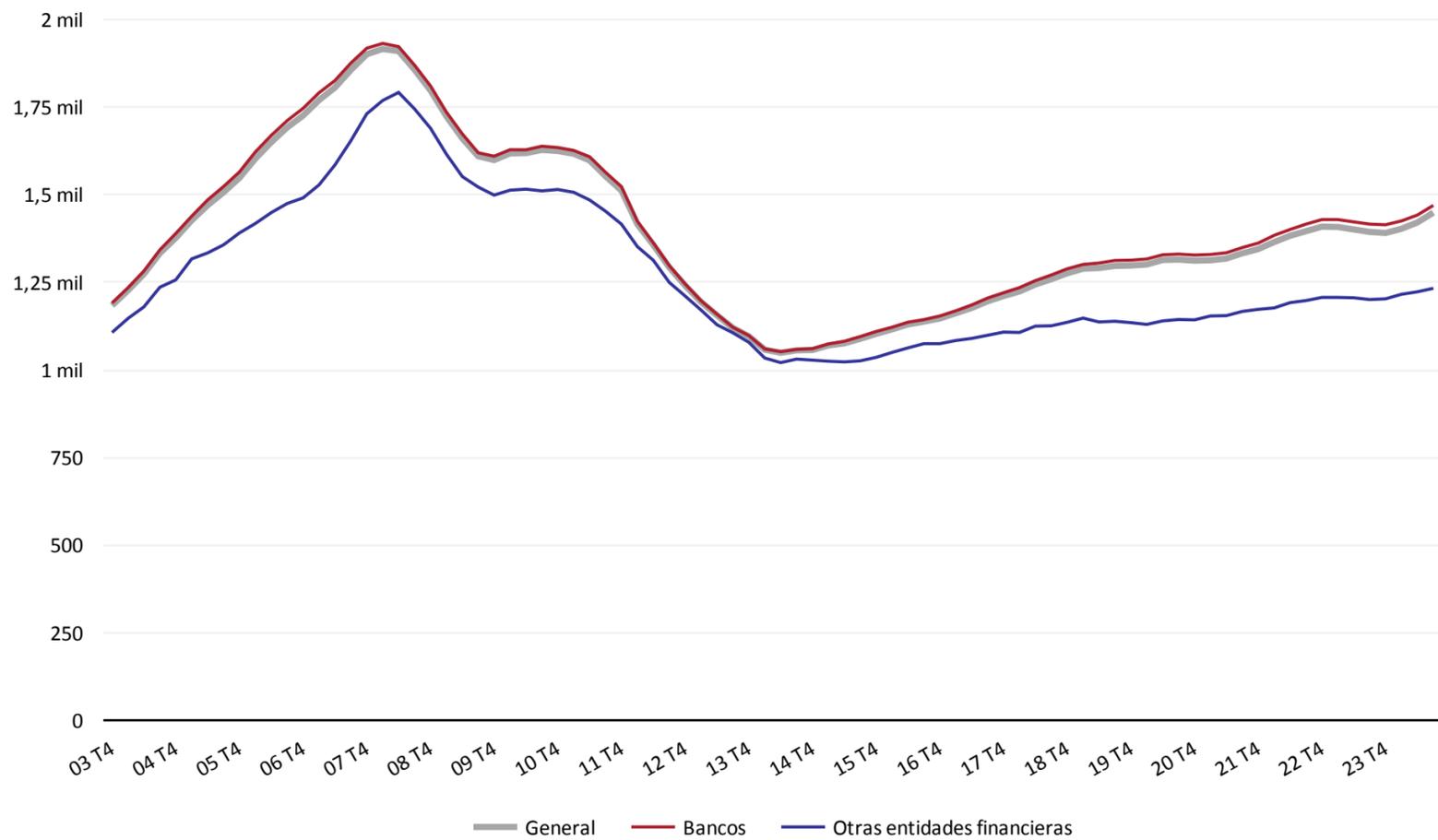
Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²)
Tercer trimestre 2024



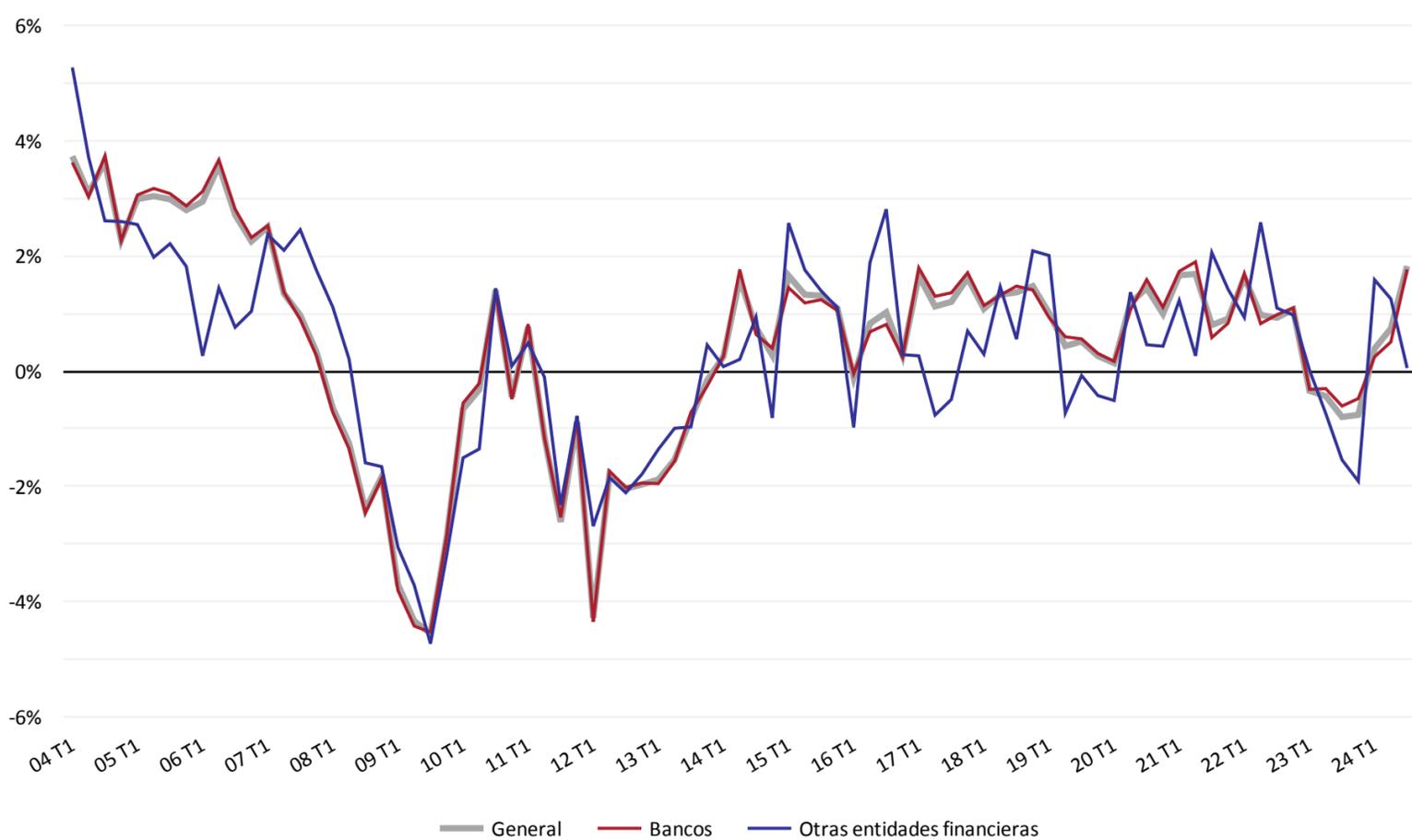
Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²). Interanual
Tercer trimestre 2024



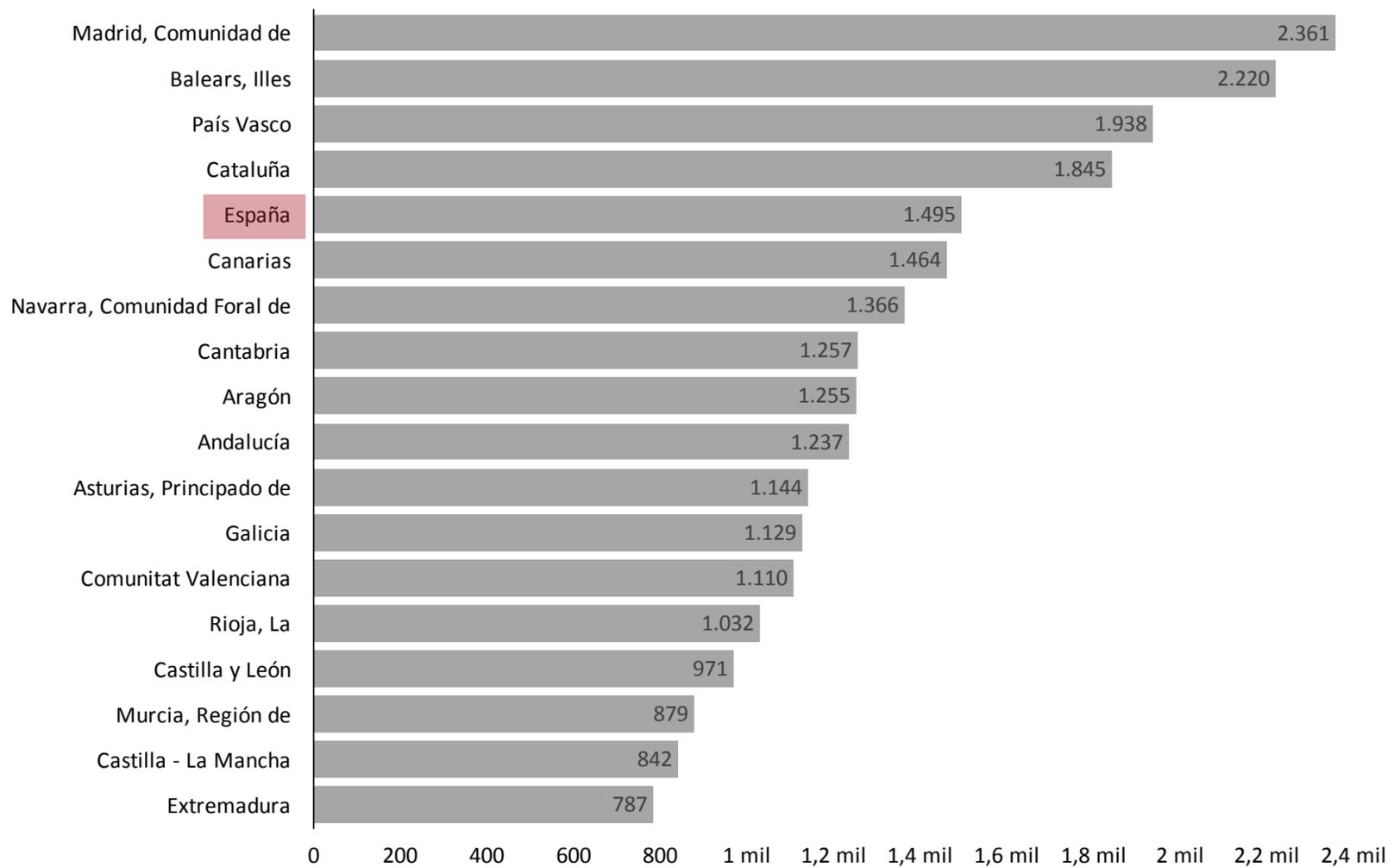
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
Resultados interanuales



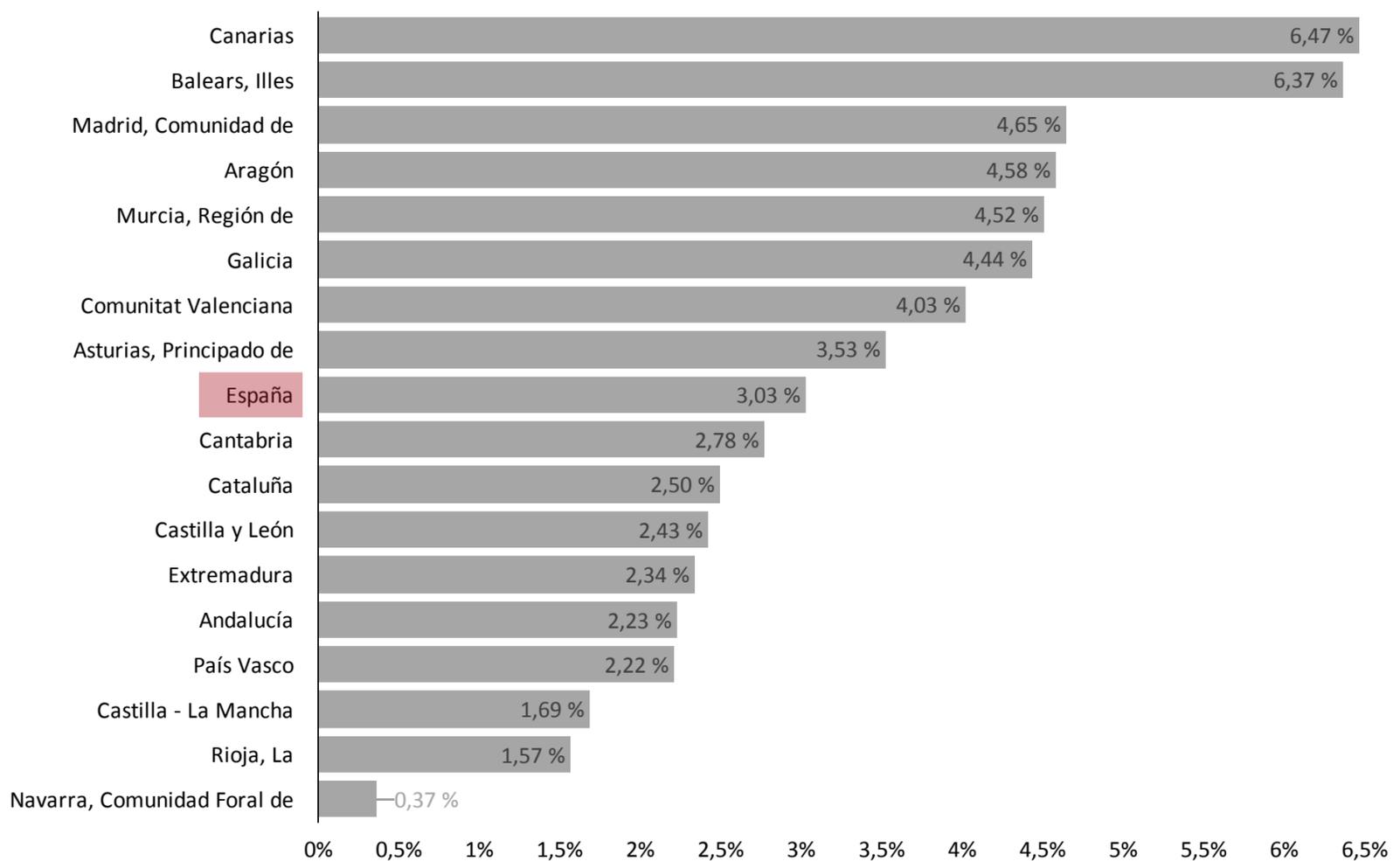
Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado



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



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



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

3T 2024

General
151.071 €
 4,0%

Bancos
154.364 €
 5,1%

Otras entidades financ.
115.593 €
 -9,9%

El endeudamiento hipotecario por vivienda ha registrado el segundo ascenso consecutivo, retomado la tendencia ascendente iniciada a finales de 2023.

El incremento trimestral del endeudamiento hipotecario por vivienda ha sido del 4%, intensificándose con respecto al crecimiento del 1,2% registrado el trimestre precedente.

El importe medio de crédito hipotecario por compraventa ha sido de 151.071 € en el tercer trimestre (145.229 € en 2T24). En Bancos el importe medio ha sido de 154.364 €, con un ascenso del 5,1%, mientras que, por el contrario, Otras entidades financieras han registrado un importe medio de 115.593 €, con un ajuste trimestral del -9,9%.

Desde un punto de vista territorial ha existido un predominio de los incrementos, dando lugar a quince comunidades autónomas con incrementos trimestrales y dos con descensos.

Los mayores importes medios en el tercer trimestre del año se han registrado en Illes Balears (259.851 €), Comunidad de Madrid (235.190 €), País Vasco (169.490 €) y Cataluña (166.297 €). Por el contrario, en dos comunidades autónomas los importes medios no alcanzan los 100.000 €, correspondiendo a Extremadura (88.202 €) y Región de Murcia (92.841 €).

Los resultados interanuales retoman el signo positivo como consecuencia de la evolución en trimestres precedentes. El resultado medio de los últimos doce meses ha sido de 146.030 €, con un incremento del 2,2% con respecto al resultado medio de los doce meses precedentes (-0,4% el trimestre precedente).

En Bancos el importe medio interanual ha sido de 148.712 €, con un ascenso interanual del 2%, y en Otras entidades financieras de 122.253 €, con un incremento del 0,9%.

Los mayores niveles de endeudamiento por vivienda en los últimos doce meses se han registrado en Illes Balears (236.075 €), Comunidad de Madrid (222.181 €), Cataluña (162.338 €) y País Vasco (159.976 €). Tres comunidades autónomas se mantienen con niveles de endeudamiento por vivienda inferiores a los 100.000 €, correspondiendo a Extremadura (89.777 €), Región de Murcia (91.311 €) y La Rioja (99.568 €).

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

A lo largo del año 2023, con el incremento de los tipos de interés, se registraron los primeros descensos en la primera mitad del año. Sin embargo, el incremento del precio de la vivienda ha presionado al alza el endeudamiento hipotecario, retomando la senda alcista durante los últimos trimestres, dando lugar a resultados absolutos relativamente próximos a los máximos de la serie histórica.

El año 2007 registró el citado máximo histórico interanual, con un resultado medio de 151.432 €, frente a los 146.030 € de resultado interanual en el último trimestre.

En la medida que el precio de la vivienda mantenga la senda alcista, acompañado de un predominio del incremento de la superficie media transmitida, las cuantías alcanzadas podrían situarse en niveles próximos a máximos históricos.

En principio todo parecía indicar una cierta estabilización de cuantías, sin embargo, la intensificación del crecimiento del precio de la vivienda ha provocado esta reactivación de este parámetro de riesgo.

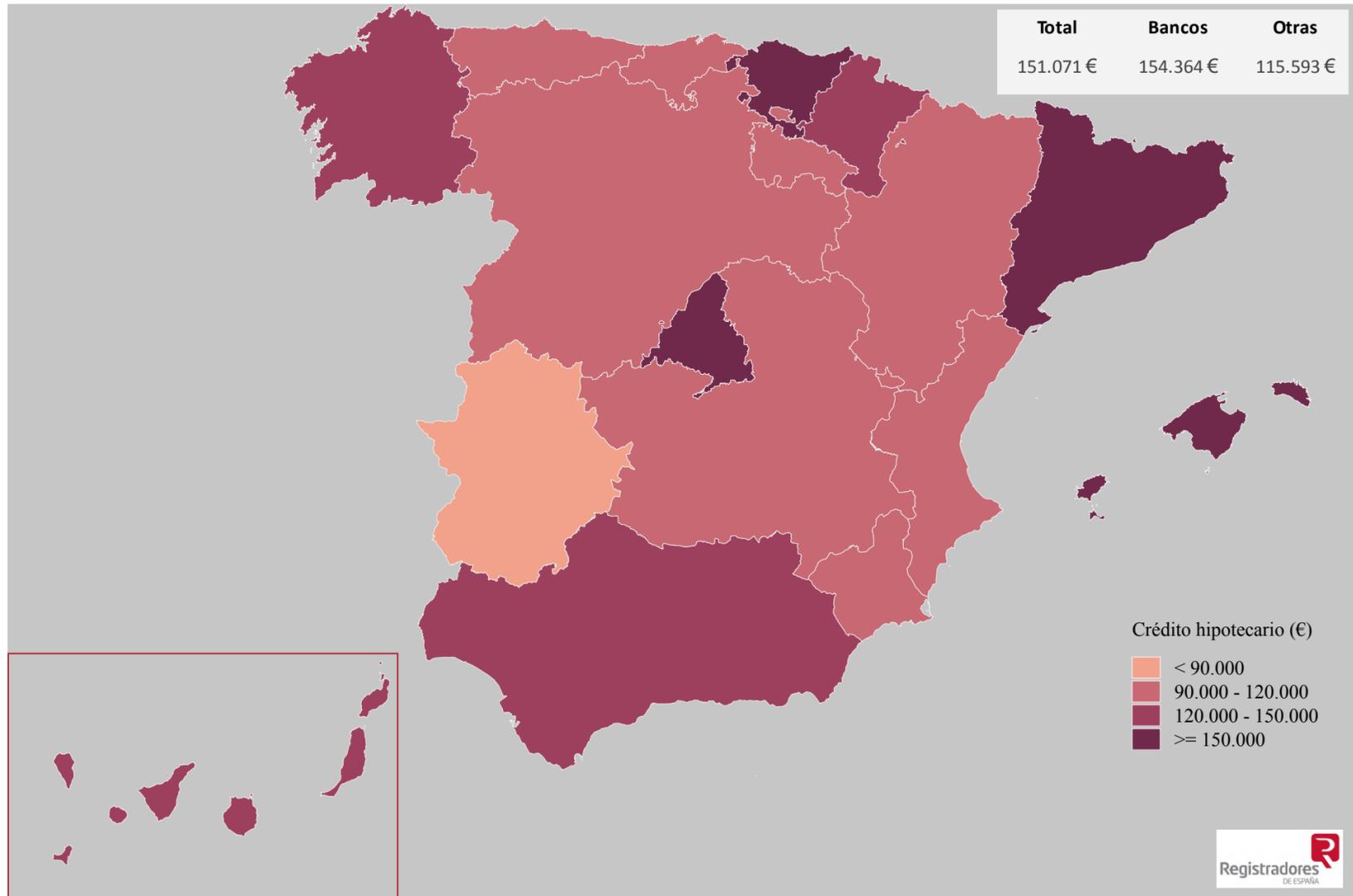
Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. fin.	Var. trimestral
Andalucía	132.694 €	3,2 %	134.714 €	5,3 %	109.798 €	-20,3 %
Aragón	119.195 €	2,6 %	119.667 €	1,6 %	115.450 €	11,5 %
Asturias, Principado de	112.068 €	0,4 %	111.708 €	-2,8 %	113.462 €	11,5 %
Balears, Illes	259.851 €	13,2 %	258.894 €	14,4 %	298.204 €	-9,4 %
Canarias	127.345 €	6,5 %	126.992 €	7,3 %	136.040 €	-9,0 %
Cantabria	118.349 €	3,2 %	118.395 €	3,5 %	116.810 €	-1,6 %
Castilla - La Mancha	104.868 €	2,1 %	105.980 €	0,3 %	97.197 €	10,3 %
Castilla y León	104.976 €	1,9 %	104.056 €	1,0 %	112.658 €	9,1 %
Cataluña	166.297 €	2,7 %	167.973 €	2,9 %	140.378 €	-2,7 %
Comunitat Valenciana	113.263 €	-0,9 %	115.469 €	-0,9 %	87.267 €	-4,9 %
Extremadura	88.202 €	4,6 %	89.181 €	3,8 %	82.596 €	6,8 %
Galicia	123.301 €	8,4 %	123.502 €	8,5 %	107.380 €	3,3 %
Madrid, Comunidad de	235.190 €	4,8 %	245.930 €	9,7 %	100.032 €	-57,2 %
Murcia, Región de	92.841 €	2,1 %	93.851 €	2,9 %	83.774 €	-6,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	132.948 €	2,0 %	131.416 €	3,9 %	136.424 €	-0,7 %
País Vasco	169.490 €	8,8 %	171.369 €	10,0 %	159.256 €	2,1 %
Rioja, La	102.084 €	-1,4 %	100.261 €	-0,8 %	112.131 €	-4,8 %
España	151.071 €	4,0 %	154.364 €	5,1 %	115.593 €	-9,9 %

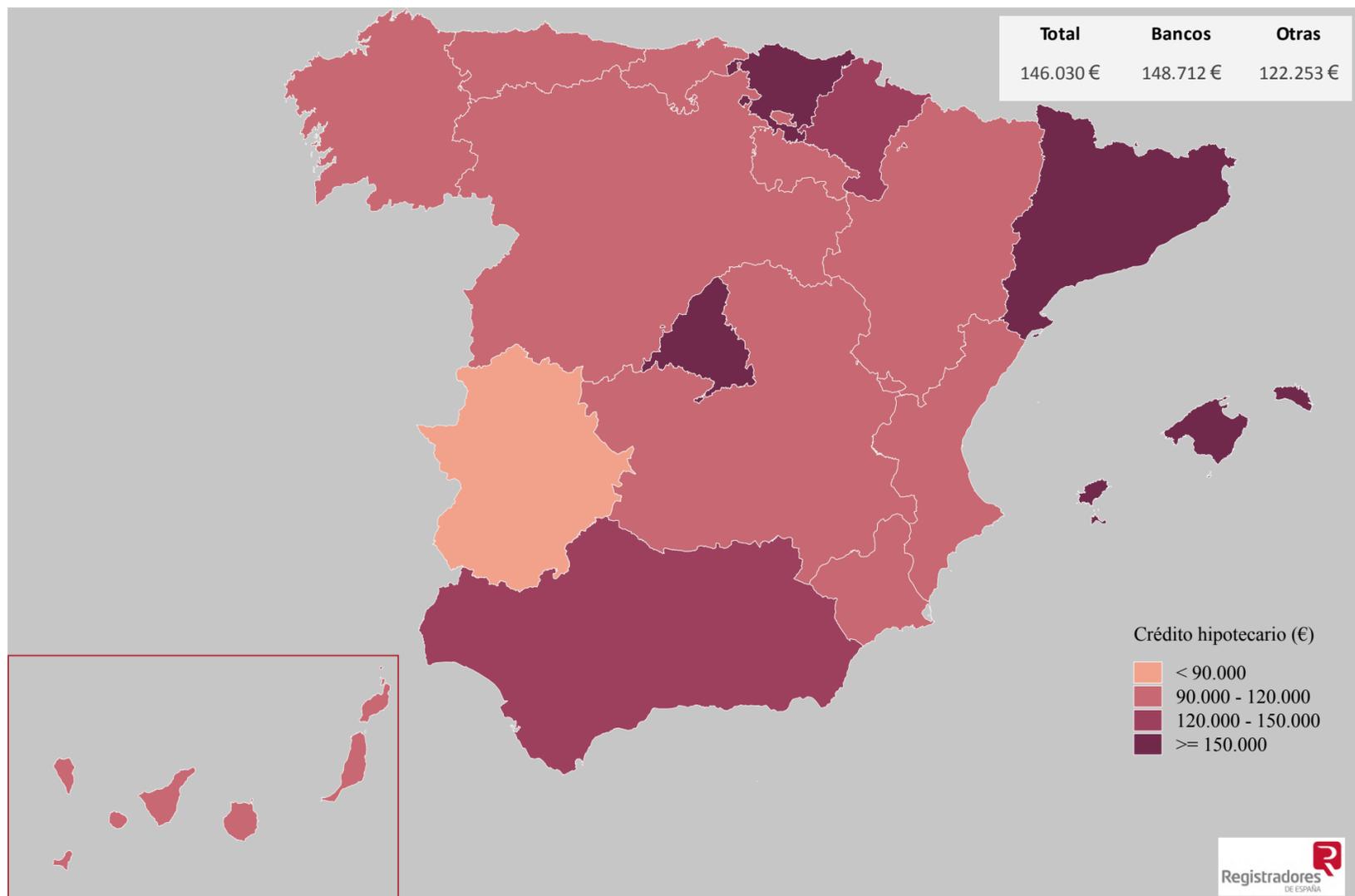
Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. fin.	Var. interanual
Andalucía	130.979 €	6,1 %	132.037 €	5,7 %	119.358 €	6,5 %
Aragón	117.693 €	-1,5 %	119.347 €	-2,3 %	106.817 €	1,1 %
Asturias, Principado de	111.625 €	0,7 %	114.524 €	-1,9 %	103.158 €	5,6 %
Balears, Illes	236.075 €	6,1 %	242.352 €	6,2 %	175.685 €	1,3 %
Canarias	115.880 €	0,9 %	116.698 €	0,5 %	105.121 €	-0,8 %
Cantabria	116.624 €	2,2 %	115.764 €	1,4 %	134.222 €	19,1 %
Castilla - La Mancha	102.376 €	2,1 %	104.458 €	2,6 %	90.976 €	-4,4 %
Castilla y León	105.075 €	-0,5 %	104.139 €	-1,9 %	110.963 €	8,0 %
Cataluña	162.338 €	1,3 %	163.588 €	1,5 %	145.618 €	-1,5 %
Comunitat Valenciana	111.705 €	5,0 %	114.073 €	5,2 %	92.063 €	0,9 %
Extremadura	89.777 €	0,2 %	91.422 €	-0,5 %	81.911 €	4,3 %
Galicia	114.752 €	1,0 %	114.972 €	0,3 %	103.127 €	18,0 %
Madrid, Comunidad de	222.181 €	0,3 %	227.156 €	2,3 %	152.044 €	-28,1 %
Murcia, Región de	91.311 €	1,9 %	91.763 €	-0,6 %	88.384 €	19,8 %
Navarra, Comunidad Foral de	124.646 €	-5,6 %	118.830 €	-8,6 %	136.814 €	0,4 %
País Vasco	159.976 €	0,2 %	161.183 €	-0,2 %	155.545 €	1,9 %
Rioja, La	99.568 €	2,3 %	98.458 €	2,5 %	104.411 €	0,9 %
España	146.030 €	2,2 %	148.712 €	2,0 %	122.253 €	0,9 %

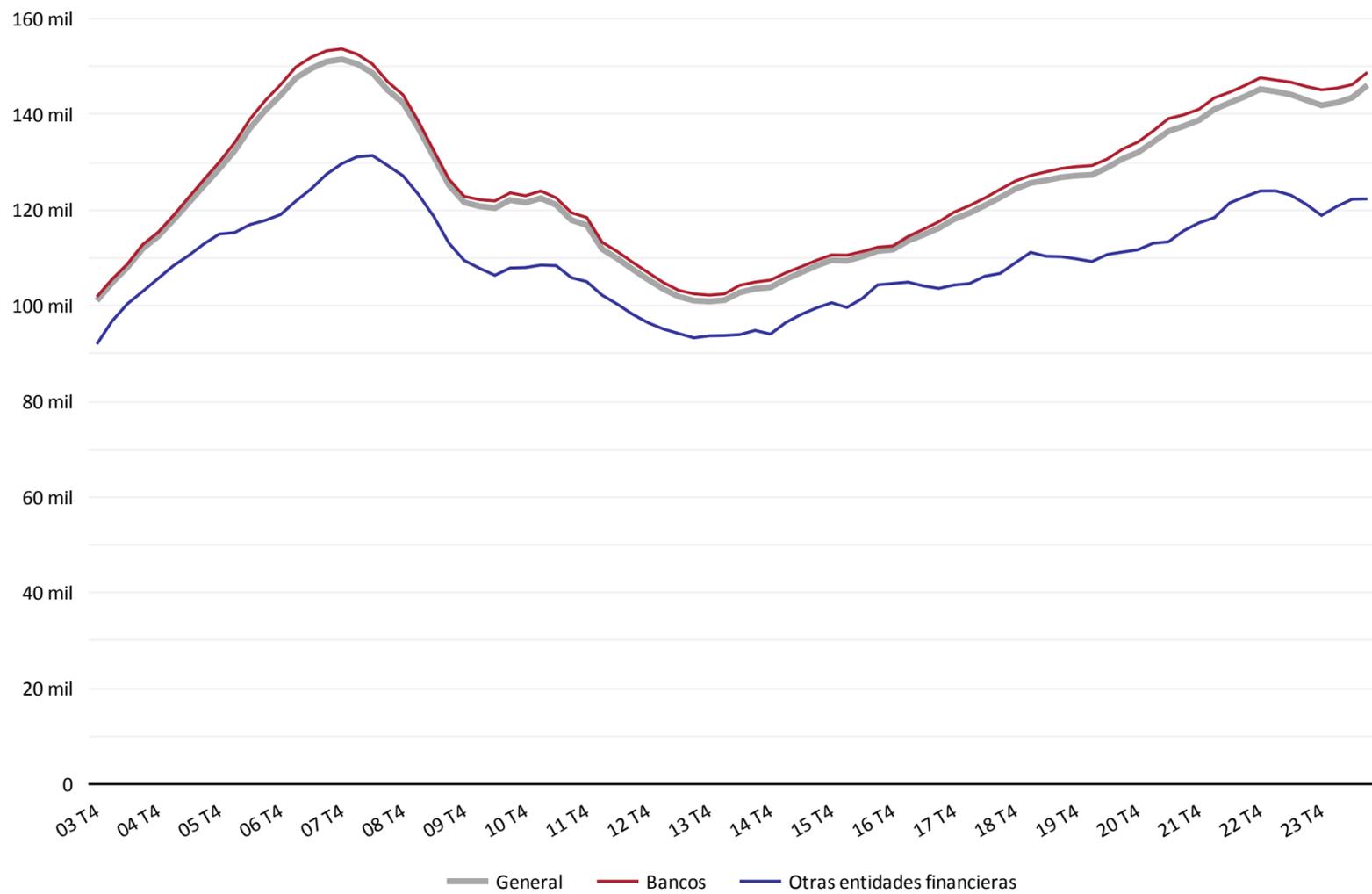
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€)
Tercer trimestre 2024



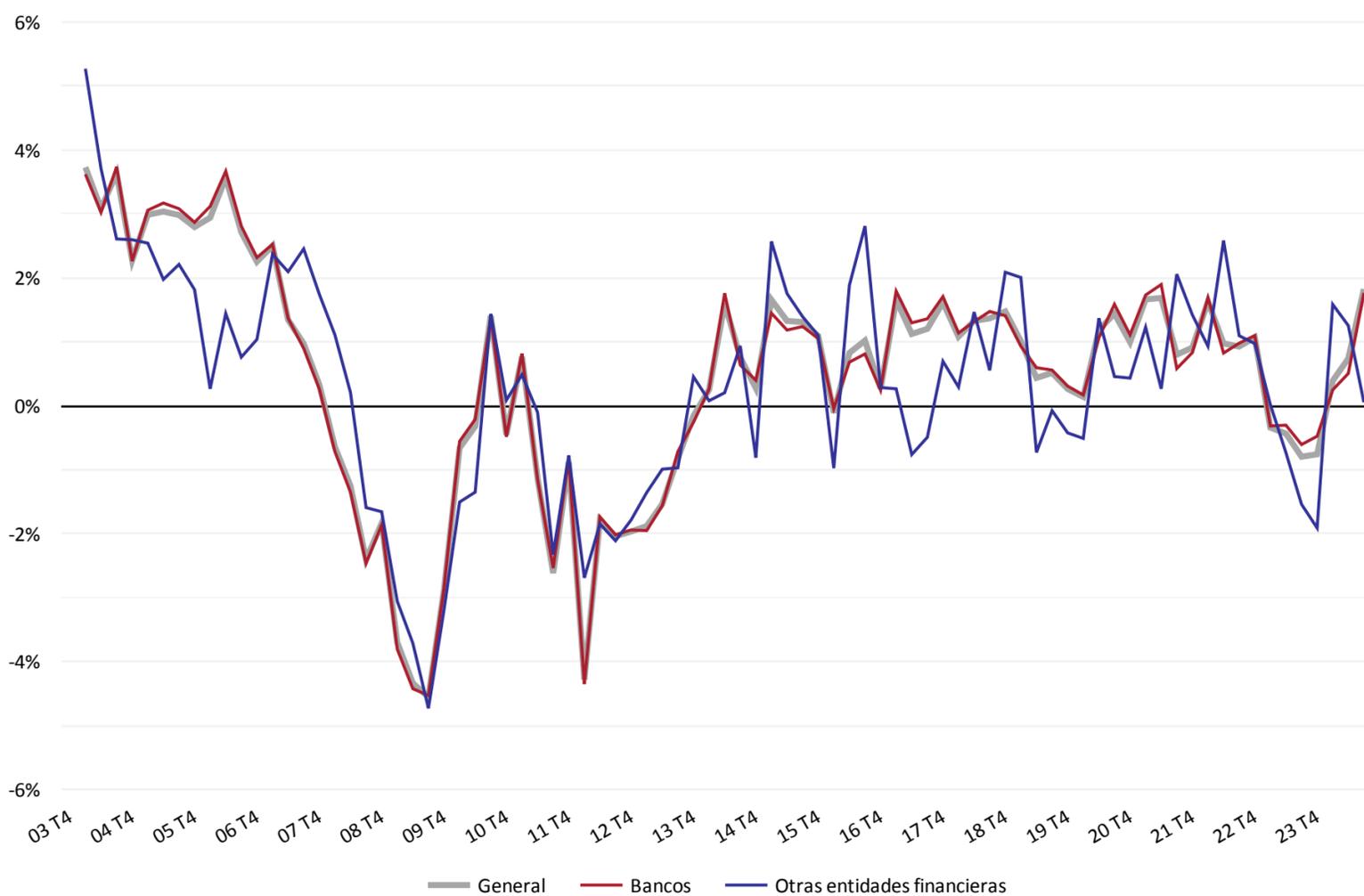
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€). Interanual
Tercer trimestre 2024



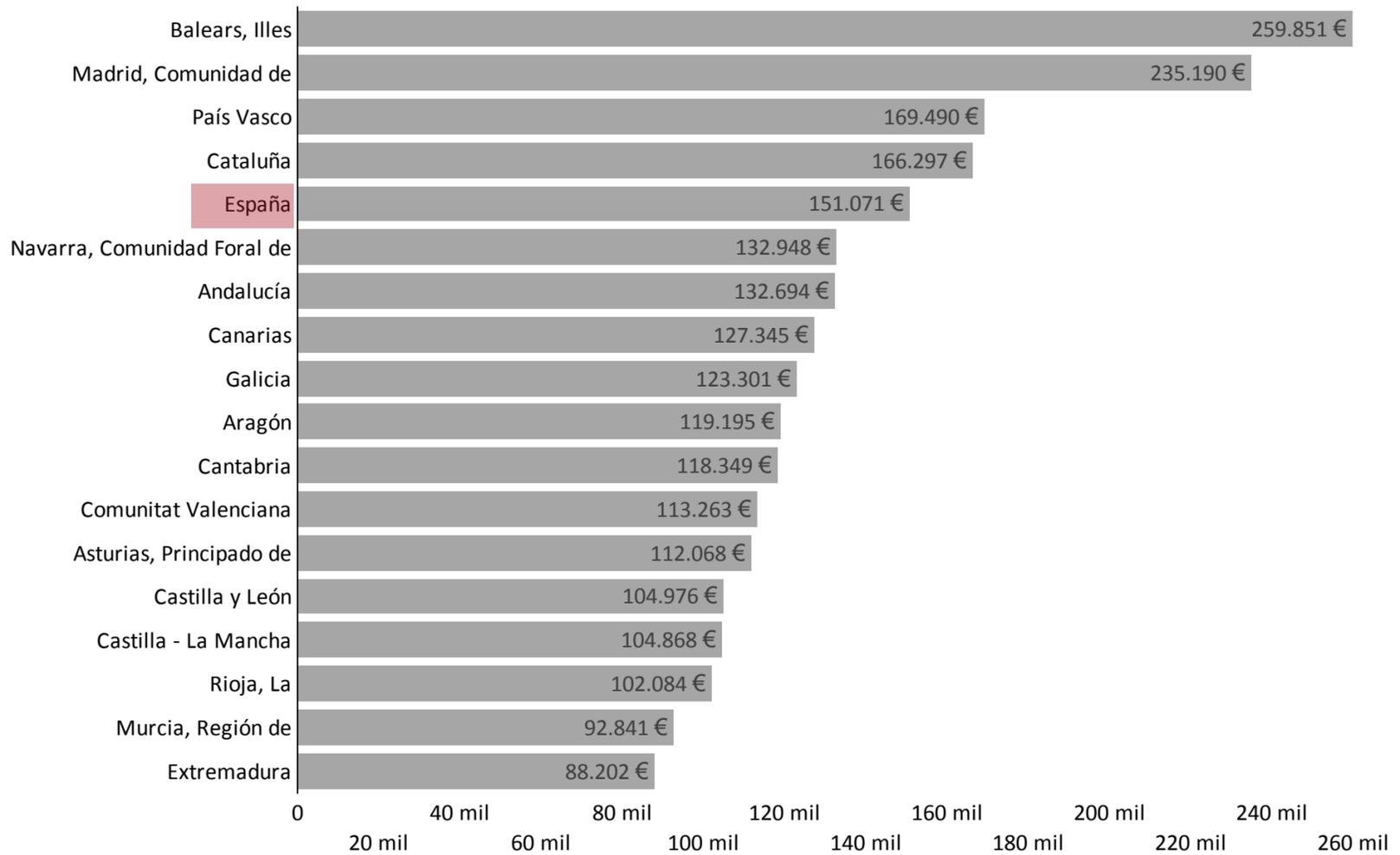
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (resultados interanuales)



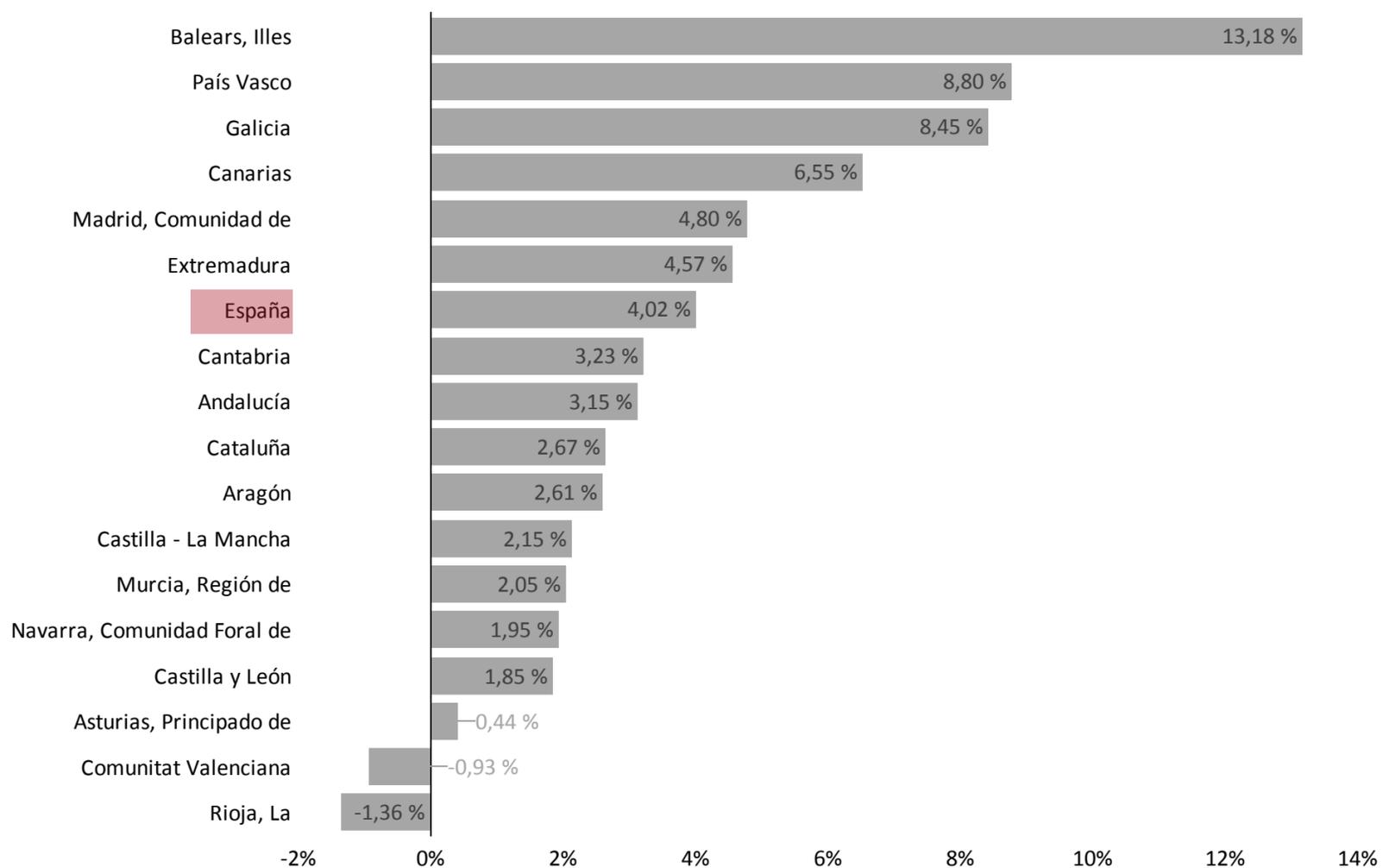
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



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



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



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

3T 2024

General
3,33 %
 -0,08

Fijos
3,41 %
 -0,08

Variables
3,21 %
 -0,08

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

El tipo de interés medio del segundo trimestre ha sido del 3,33%, con un descenso trimestral de -0,08 pp, igualando el ajuste de -0,08 pp del pasado trimestre.

El final de la senda alcista de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE), dando lugar a los primeros descensos de tipos de interés, está provocando este favorable movimiento para la dinámica del mercado inmobiliario, con el correspondiente impacto sobre la senda bajista del EURIBOR y los tipos de interés de cierre de los nuevos créditos hipotecarios.

Los resultados del año 2024 están ratificando esta nueva realidad. En el primer trimestre de 2024 la variación fue prácticamente nula (0,01 pp), iniciándose en el segundo trimestre la senda descendente, que previsiblemente tendrá su continuidad a lo largo de los próximos trimestres.

La contratación a tipo de interés fijo ha presentado una cuantía media del 3,41%, con un descenso trimestral de -0,08 pp (-0,17 pp 2T24). El mínimo histórico se alcanzó en el segundo trimestre de 2022 con una cuantía del 2,24%.

Por su parte, la contratación a tipo de interés variable ha registrado un tipo medio del 3,21%, con un descenso trimestral de -0,08 pp, contrastando con el incremento de 0,01 pp del trimestre precedente.

El diferencial entre las modalidades fijo y variable se ha situado en 0,20 pp, manteniéndose con respecto al trimestre precedente.

Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el tercer trimestre han sido País Vasco (2,76%), Comunidad Foral de Navarra (3,02%) y La Rioja (3,12%).

Los mayores importes se han registrado en Canarias (3,61%), Comunitat Valenciana (3,54%), Extremadura (3,5%) e Illes Balears (3,47%). El diferencial entre los extremos se sitúa en 0,85 pp (0,66 pp en 2T24).

Teniendo en cuenta la contratación a tipo de interés fijo, las condiciones más favorables se han obtenido en País Vasco (2,94%), Comunidad de Madrid (3,19%) y Cataluña (3,36%), obteniendo las cuantías más elevadas en Principado de Asturias (3,82%) y Canarias (3,65%).

En la contratación a tipo de interés variable las cuantías más bajas han correspondido a País Vasco (2,56%), La Rioja (2,59%) y Comunidad Foral de Navarra (2,59%), mientras que los mayores importes se han alcanzado en Comunitat Valenciana (3,52%), Canarias (3,51%) e Illes Balears (3,51%).

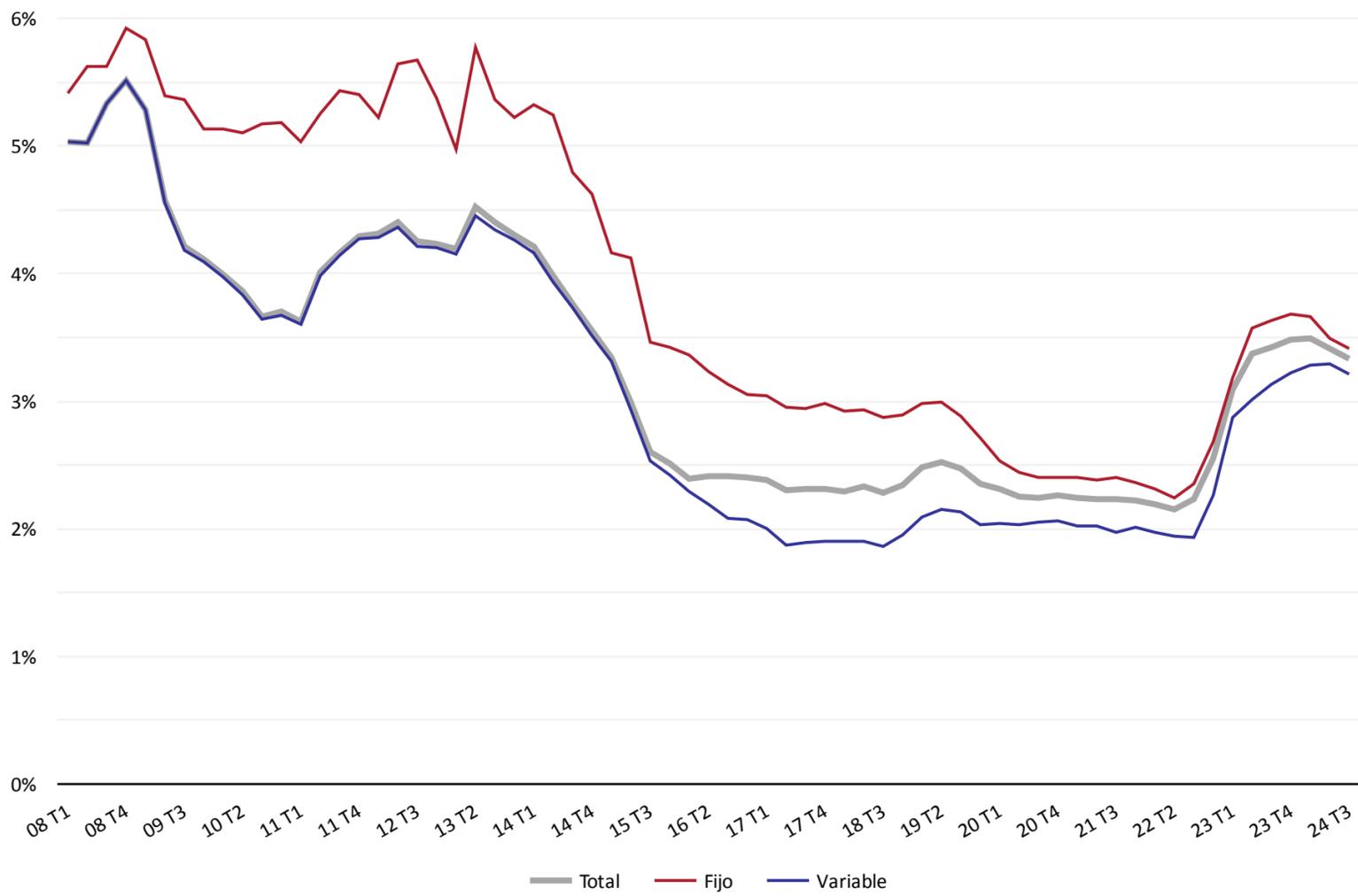
Los resultados interanuales han registrado el primer descenso después de un largo periodo de ascensos. En los últimos doce meses el importe medio ha sido del 3,42% (3,45% en 2T24), a notable distancia del mínimo histórico del 2,19%. Las hipotecas a tipo de interés fijo han alcanzado una cuantía media del 3,55% (3,61% 2T24), mientras que las hipotecas a tipo de interés variable se han formalizado a un tipo medio del 3,25% (3,23% 2T24).

Con estos resultados se rompe con la tendencia de ocho trimestres consecutivos con incrementos en los resultados interanuales, poniendo fin a la senda alcista y dando paso a un nuevo ciclo de comportamiento de los tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios.

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Trimestral Tercer trimestre 2024			
CC. AA. ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	3,41 %	3,47 %	3,31 %
Aragón	3,15 %	3,41 %	2,76 %
Asturias, Principado de	3,46 %	3,82 %	2,79 %
Balears, Illes	3,47 %	3,46 %	3,51 %
Canarias	3,61 %	3,65 %	3,51 %
Cantabria	3,18 %	3,41 %	2,75 %
Castilla - La Mancha	3,44 %	3,50 %	3,36 %
Castilla y León	3,25 %	3,40 %	2,98 %
Cataluña	3,37 %	3,36 %	3,41 %
Comunitat Valenciana	3,54 %	3,55 %	3,52 %
Extremadura	3,50 %	3,55 %	3,42 %
Galicia	3,30 %	3,40 %	2,84 %
Madrid, Comunidad de	3,15 %	3,19 %	3,10 %
Murcia, Región de	3,45 %	3,54 %	3,20 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,02 %	3,37 %	2,59 %
País Vasco	2,76 %	2,94 %	2,56 %
Rioja, La	3,12 %	3,43 %	2,59 %
España	3,33 %	3,41 %	3,21 %

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Interanual Tercer trimestre 2024			
CC. AA. ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	3,50 %	3,63 %	3,32 %
Aragón	3,29 %	3,55 %	2,98 %
Asturias, Principado de	3,52 %	3,84 %	3,01 %
Balears, Illes	3,49 %	3,60 %	3,31 %
Canarias	3,63 %	3,67 %	3,56 %
Cantabria	3,28 %	3,55 %	2,91 %
Castilla - La Mancha	3,49 %	3,65 %	3,34 %
Castilla y León	3,34 %	3,50 %	3,10 %
Cataluña	3,51 %	3,54 %	3,46 %
Comunitat Valenciana	3,64 %	3,73 %	3,49 %
Extremadura	3,60 %	3,66 %	3,52 %
Galicia	3,45 %	3,60 %	2,96 %
Madrid, Comunidad de	3,18 %	3,24 %	3,12 %
Murcia, Región de	3,64 %	3,77 %	3,31 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,25 %	3,57 %	3,00 %
País Vasco	2,88 %	3,10 %	2,69 %
Rioja, La	3,29 %	3,63 %	2,85 %
España	3,42 %	3,55 %	3,25 %

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



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



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

3T 2024

Tipo fijo
62,40 %
5,52

Euribor
37,08 %
-5,48

Otros
0,52 %
-0,04

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

El 62,4% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a tipo de interés fijo, con una mejora de 5,52 pp con respecto al trimestre precedente (0,61 pp en 2T24). El máximo histórico alcanzó una cuota de contratación del 69,20%.

La contratación a tipo de interés variable, en consecuencia, se ha reducido en -5,52 pp, situándose en el 37,6% de los nuevos contratos.

El descenso en el peso de contratación a tipo de interés variable (-5,52 pp) ha correspondido en prácticamente su totalidad al ajuste en la contratación a tipo de interés variable con índice de referencia EURIBOR (-5,48 pp), en la medida que la contratación a tipo variable con otros índices de referencia se ha reducido en -0,04 pp.

Desde un punto de vista territorial el comportamiento ha sido generalizado en la medida que en todas las comunidades autónomas se ha incrementado la contratación a tipo de interés fijo, dando lugar a descensos en contratación a tipo variable en todas las comunidades autónomas.

En todas las comunidades autónomas la contratación a tipo de interés fijo ha sido la modalidad más utilizada, alcanzando el mayor peso la contratación a tipo variable en Comunidad Foral de Navarra (46,76%), País Vasco (46,72%), Castilla - La Mancha (45,81%) y Comunidad de Madrid (45,11%).

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo durante el tercer trimestre han sido Galicia (80,5%), Región de Murcia (71,99%), Cataluña (70,7%) y Canarias (70,12%).

En los últimos doce meses la contratación a tipo de interés fijo se ha reducido en -5,86 pp (-9,83 pp en 2T24), moderándose la senda descendente de trimestres precedentes.

El peso de contratación interanual a tipo fijo ha sido del 58%, a notable distancia del máximo interanual de la serie histórica (67,76% en 1T23).

La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 42% durante los últimos doce meses, con un 41,3% referenciado a EURIBOR y un 0,7% a otros índices de referencia.

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

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

Las mayores cuantías en contratación a tipo de interés fijo se han registrado en Galicia (75,52%), Región de Murcia (68,91%) y Canarias (68,39%), mientras que en contratación a tipo variable han destacado Comunidad Foral de Navarra (56,53%), Castilla - La Mancha (52,51%) y País Vasco (51,83%).

Los resultados del tercer trimestre constatan la recuperación en la contratación a tipo de interés fijo, favorecido por las perspectivas de descensos en los tipos de interés.

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

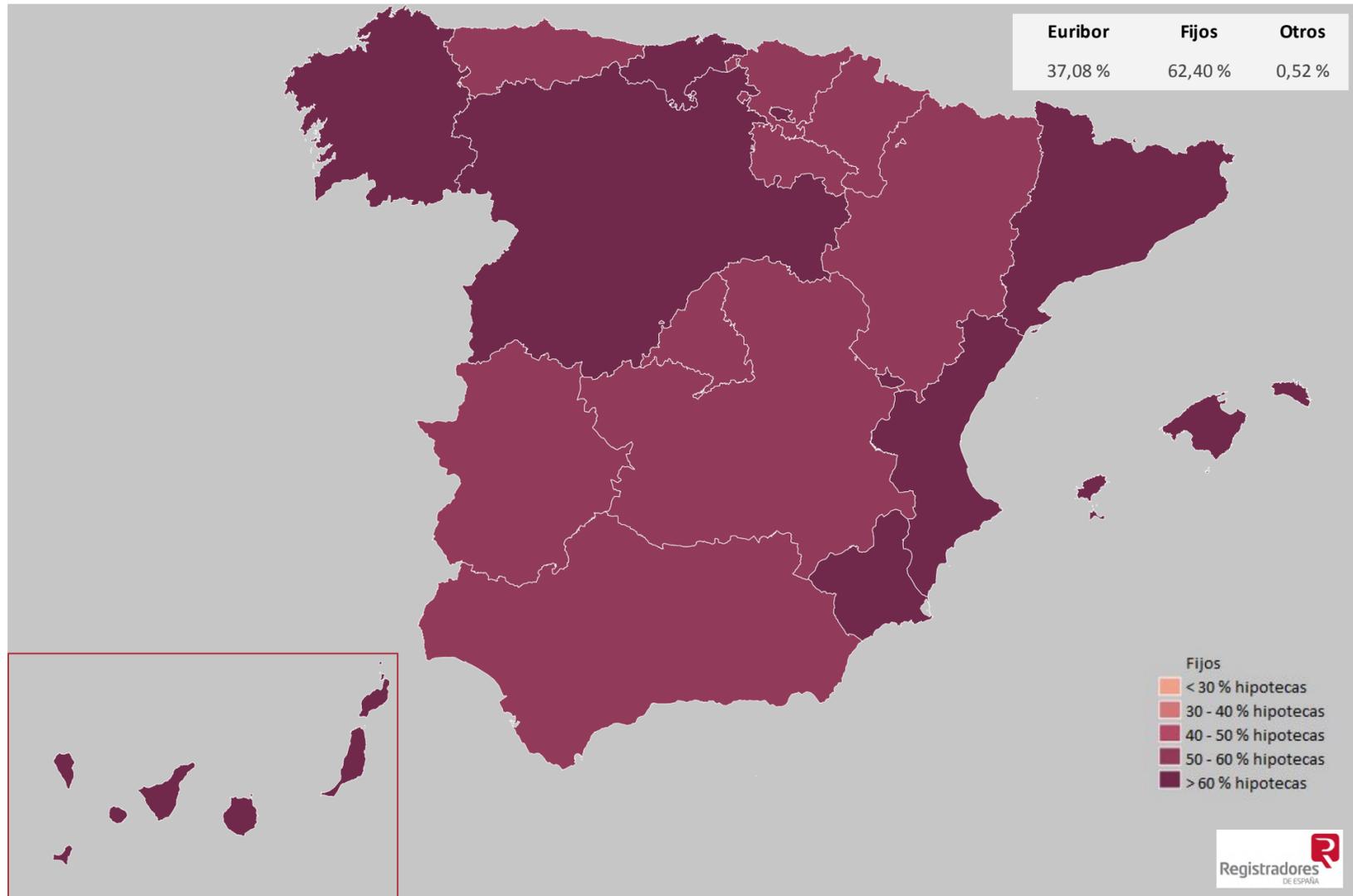
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	Fijos	Var. trimestral (pp)	Variables	Var. trimestral (pp)	EURIBOR	Var. trimestral (pp)	Otros	Var. trimestral (pp)
Andalucía	58,93 %	4,09	41,07 %	-4,09	40,77 %	-4,02	0,30 %	-0,07
Aragón	58,09 %	1,62	41,91 %	-1,62	41,52 %	-1,60	0,39 %	-0,02
Asturias, Principado de	59,06 %	5,03	40,94 %	-5,03	40,83 %	-4,61	0,11 %	-0,42
Balears, Illes	67,73 %	8,30	32,27 %	-8,30	32,01 %	-8,29	0,26 %	-0,01
Canarias	70,12 %	6,01	29,88 %	-6,01	29,72 %	-5,88	0,16 %	-0,13
Cantabria	65,37 %	12,57	34,63 %	-12,57	34,45 %	-11,87	0,18 %	-0,70
Castilla - La Mancha	54,19 %	4,35	45,81 %	-4,35	45,60 %	-4,28	0,21 %	-0,07
Castilla y León	63,83 %	1,77	36,17 %	-1,77	35,86 %	-1,28	0,31 %	-0,49
Cataluña	70,70 %	3,60	29,30 %	-3,60	29,06 %	-3,54	0,24 %	-0,06
Comunitat Valenciana	62,98 %	8,69	37,02 %	-8,69	36,45 %	-8,68	0,57 %	-0,01
Extremadura	56,70 %	5,21	43,30 %	-5,21	42,41 %	-4,71	0,89 %	-0,50
Galicia	80,50 %	6,38	19,50 %	-6,38	19,29 %	-6,47	0,21 %	0,09
Madrid, Comunidad de	54,89 %	5,89	45,11 %	-5,89	43,32 %	-6,25	1,79 %	0,36
Murcia, Región de	71,99 %	6,20	28,01 %	-6,20	27,88 %	-5,99	0,13 %	-0,21
Navarra, Comunidad Foral de	53,24 %	12,39	46,76 %	-12,39	46,39 %	-11,63	0,37 %	-0,76
País Vasco	53,28 %	6,54	46,72 %	-6,54	46,44 %	-6,53	0,28 %	-0,01
Rioja, La	59,28 %	5,83	40,72 %	-5,83	40,56 %	-5,99	0,16 %	0,16
España	62,40 %	5,52	37,60 %	-5,52	37,08 %	-5,48	0,52 %	-0,04

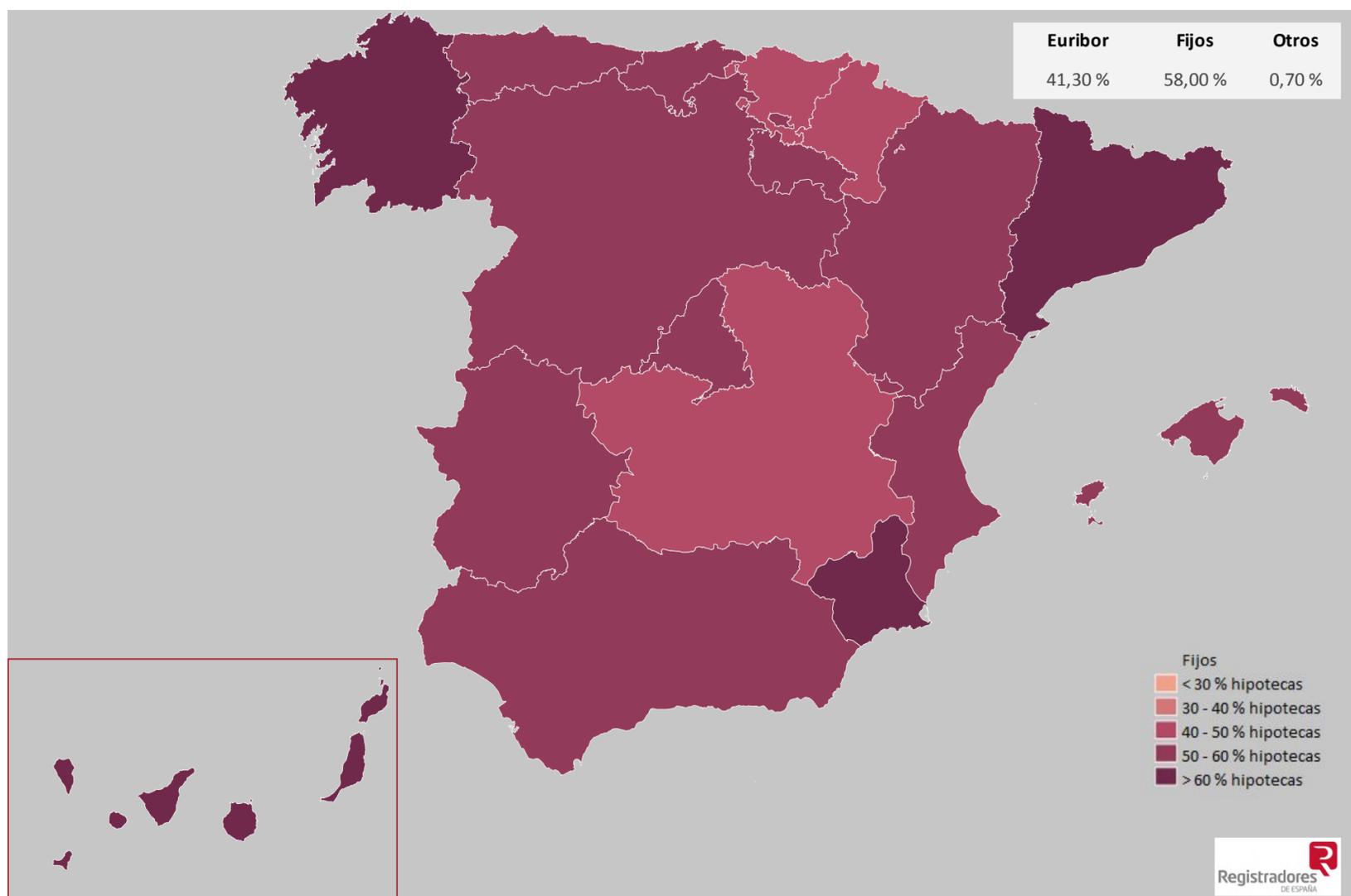
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	Fijos	Var. interanual (pp)	Variables	Var. interanual (pp)	EURIBOR	Var. interanual (pp)	Otros	Var. interanual (pp)
Andalucía	54,10 %	-7,29	45,90 %	7,29	45,10 %	6,93	0,80 %	0,36
Aragón	54,26 %	-7,99	45,74 %	7,99	45,30 %	7,83	0,44 %	0,16
Asturias, Principado de	58,44 %	-3,44	41,56 %	3,44	41,16 %	3,26	0,40 %	0,18
Balears, Illes	58,71 %	-5,25	41,29 %	5,25	41,04 %	5,87	0,25 %	-0,62
Canarias	68,39 %	7,32	31,61 %	-7,32	31,26 %	-6,98	0,35 %	-0,34
Cantabria	56,21 %	-6,55	43,79 %	6,55	43,38 %	7,16	0,41 %	-0,61
Castilla - La Mancha	47,49 %	-5,17	52,51 %	5,17	49,98 %	3,01	2,53 %	2,16
Castilla y León	59,30 %	-5,71	40,70 %	5,71	40,34 %	5,57	0,36 %	0,14
Cataluña	67,09 %	-5,23	32,91 %	5,23	32,63 %	5,33	0,28 %	-0,10
Comunitat Valenciana	58,53 %	-4,18	41,47 %	4,18	40,98 %	4,25	0,49 %	-0,07
Extremadura	57,43 %	-3,77	42,57 %	3,77	41,46 %	3,51	1,11 %	0,26
Galicia	75,52 %	-1,18	24,48 %	1,18	24,20 %	1,24	0,28 %	-0,06
Madrid, Comunidad de	51,26 %	-10,11	48,74 %	10,11	47,47 %	10,57	1,27 %	-0,46
Murcia, Región de	68,91 %	-7,13	31,09 %	7,13	30,89 %	7,26	0,20 %	-0,13
Navarra, Comunidad Foral de	43,47 %	-15,80	56,53 %	15,80	54,25 %	14,74	2,28 %	1,06
País Vasco	48,17 %	-5,93	51,83 %	5,93	51,61 %	5,94	0,22 %	-0,01
Rioja, La	54,95 %	-11,39	45,05 %	11,39	44,97 %	11,39	0,08 %	0,00
España	58,00 %	-5,86	42,00 %	5,86	41,30 %	5,79	0,70 %	0,07

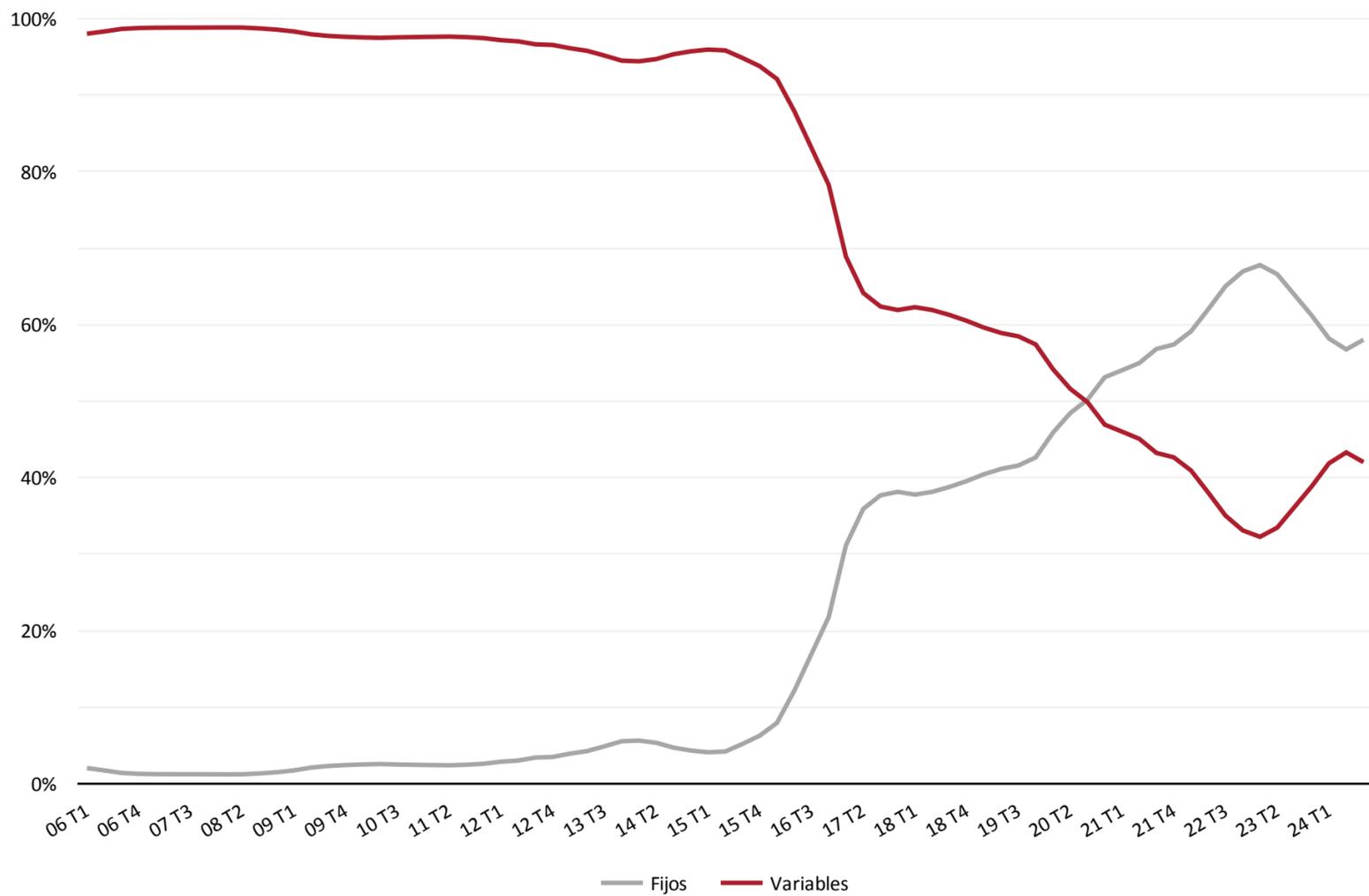
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda
Tercer trimestre 2024



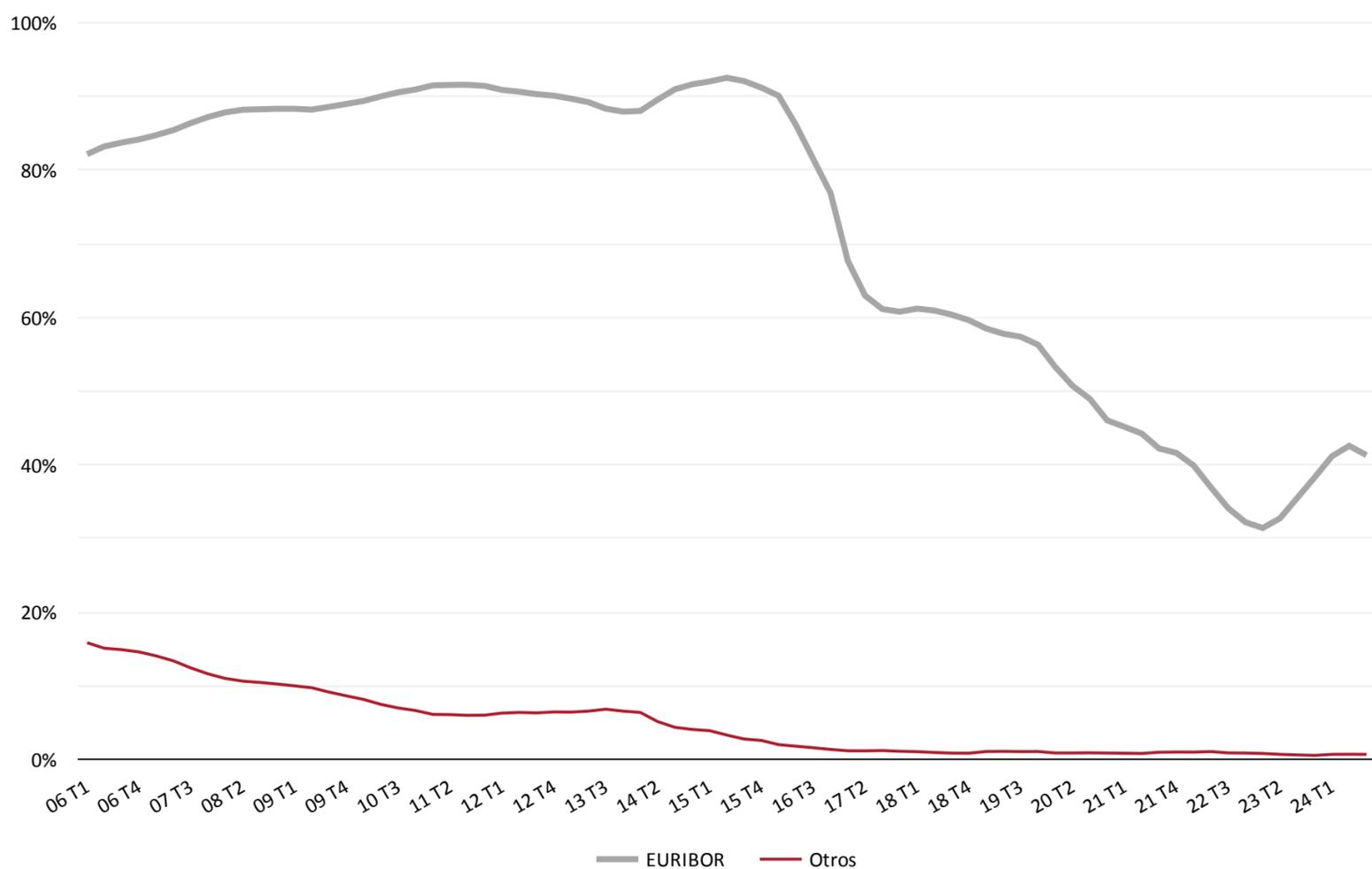
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda. Interanual
Tercer trimestre 2024



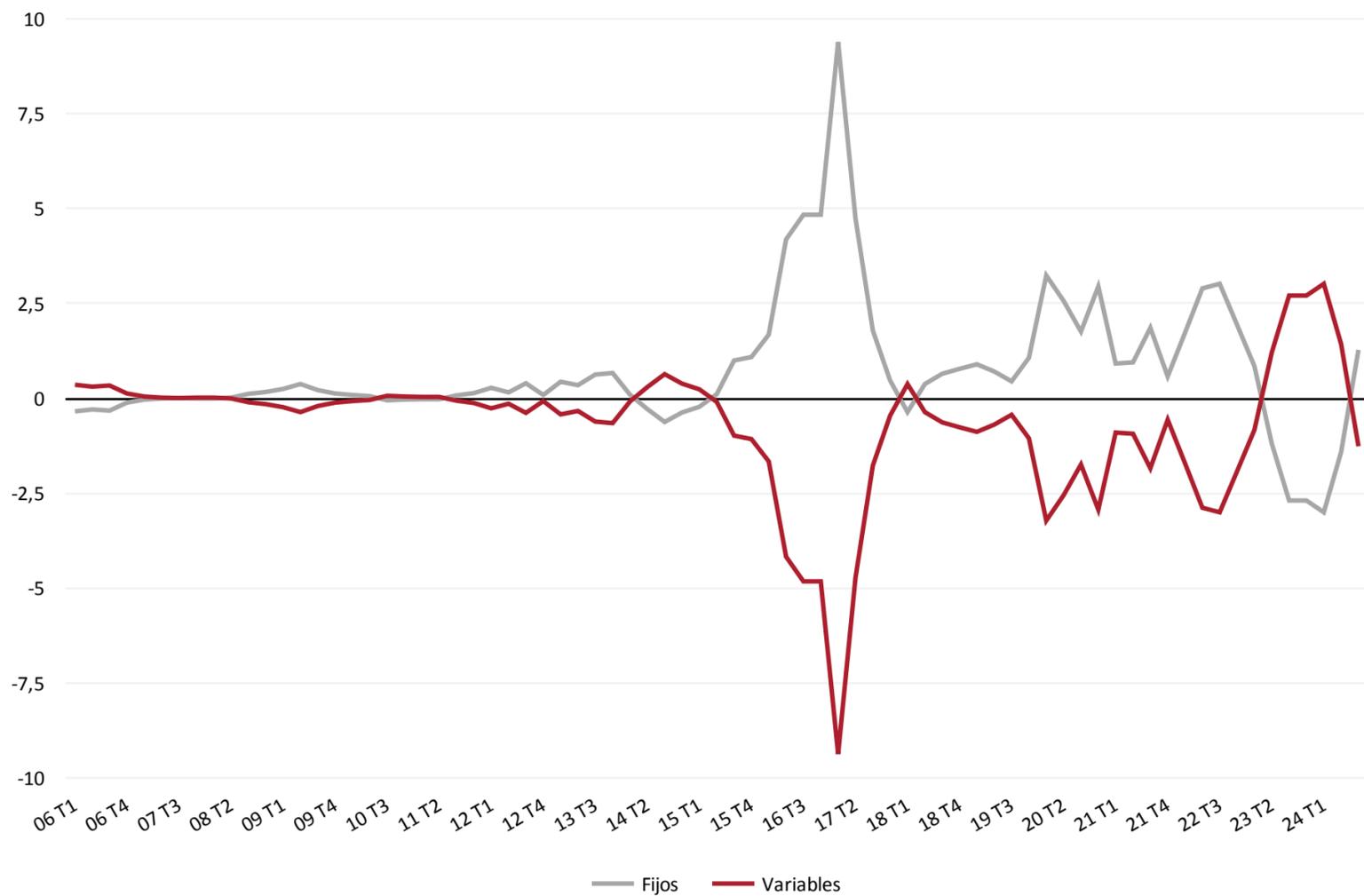
Evolución de los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda Fijos vs Variables (resultados interanuales)



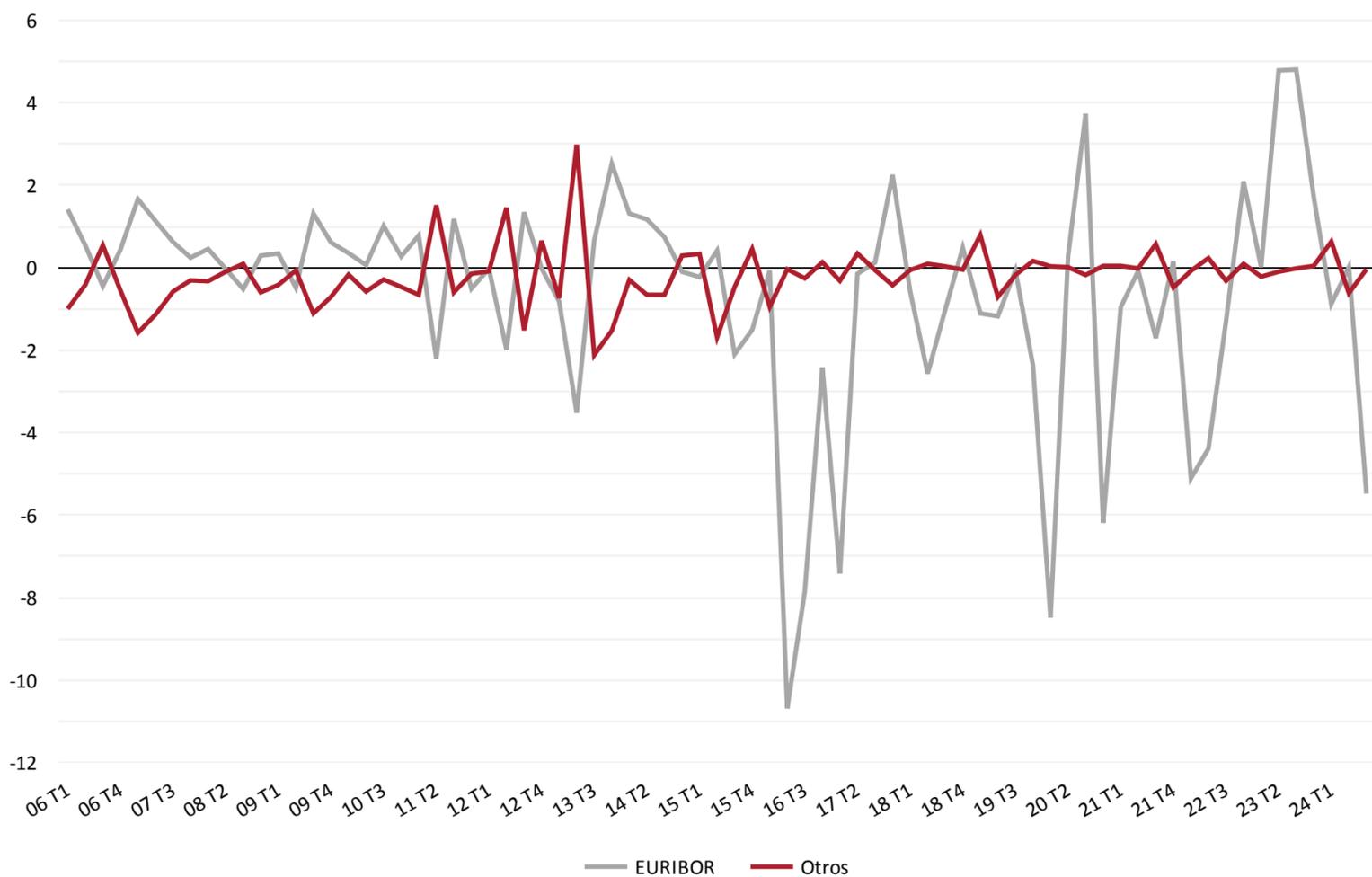
Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable (resultados interanuales)



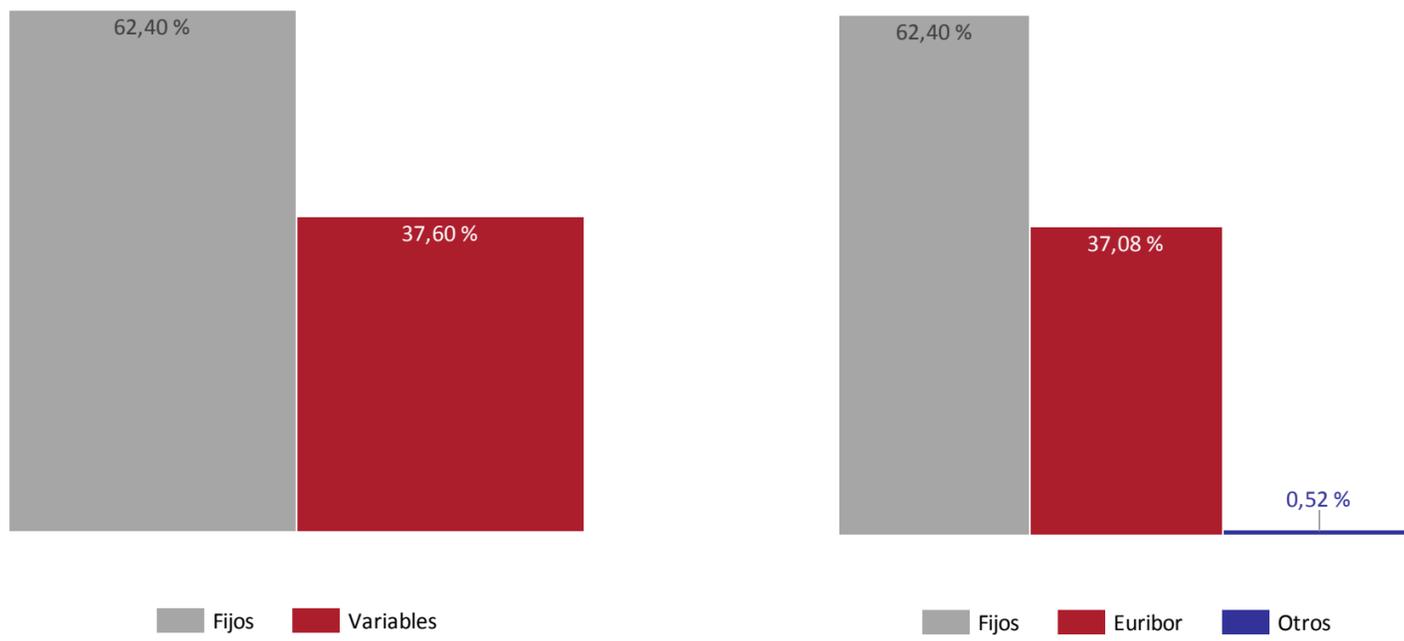
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) de tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda (pp). Fijos vs Variables



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



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



17. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda

3T 2024

General
24,67
 -0,3%

Bancos
24,91
 -0,0%

Otras entidades financ.
21,92
 -4,7%

El periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios ha registrado un descenso del -0,3% durante el tercer trimestre del año, contrastando con respecto al ascenso del trimestre precedente (2,8%).

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

El periodo medio del tercer trimestre ha sido de 24,67 años (24,75 años el trimestre precedente). Este resultado se mantiene en el intervalo 24-25 años de los últimos años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 24,91 años, con una variación trimestral nula (2,7% 2T24), mientras que Otras entidades financieras ha registrado un periodo medio de 21,92 años, con un descenso trimestral del -4,7% (1,8% en 2T24).

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

Los mayores periodos medios durante el tercer trimestre se han registrado en Cataluña (25,5 años), Extremadura (25,25 años) y Comunidad de Madrid (25,17 años), mientras que los plazos medios más reducidos han correspondido a Cantabria (23,58 años), Illes Balears (23,92 años) y Andalucía (24 años).

La distancia entre la comunidad autónoma con mayor periodo medio de contratación y la de menor periodo medio es de 1,92 años (2,09 años el trimestre precedente).

Durante los últimos doce meses el periodo medio se ha reducido ligeramente, con una tasa interanual del -0,7%

(-0,7% 2T24), alcanzando un periodo medio de 24,42 años, constatando la relativa estabilidad de resultados de los últimos años, dentro del intervalo 24-25 años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 24,66 años, con un descenso interanual del -0,6%, mientras que en Otras entidades financieras se han alcanzado los 22,17 años, con un descenso interanual del -3,3%.

En los últimos doce meses únicamente seis comunidades autónomas han incrementado el periodo medio de contratación con respecto a los doce meses precedentes, dando lugar a descensos en diez comunidades autónomas, manteniendo resultados en un caso.

Las comunidades autónomas con mayores periodos medios de contratación durante los últimos doce meses han sido Extremadura (25,5 años), Cataluña (25,17 años) y Comunidad de Madrid (24,67 años), mientras que los menores periodos medios se han registrado en Illes Balears (22,75 años), Canarias (23,42 años), Cantabria (23,5 años) y Comunitat Valenciana (23,83 años).

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

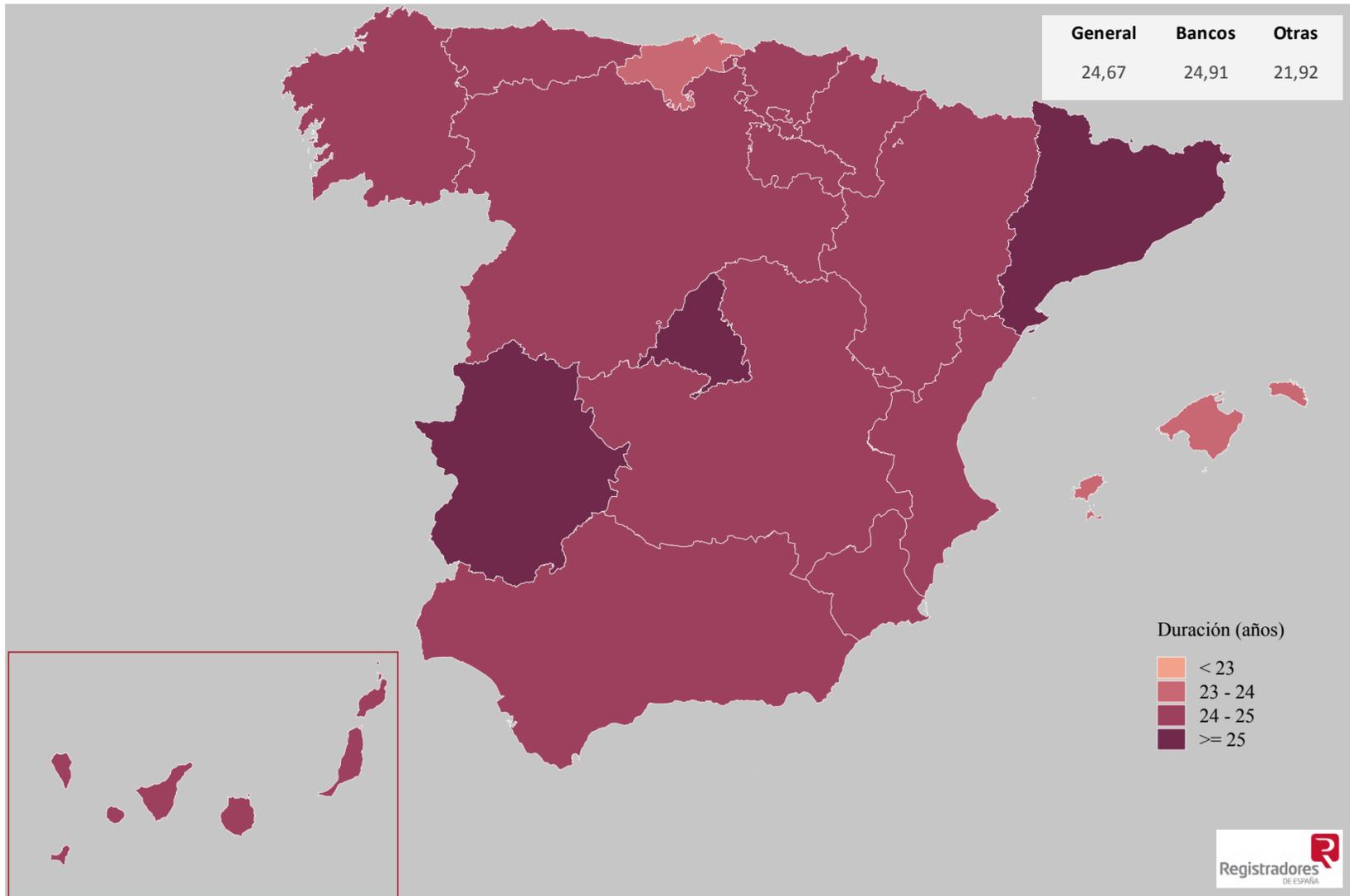
El descenso de tipos de interés de contratación, contrarrestando el ascenso del precio de la vivienda, puede consolidar el escenario de estabilidad, que es el que viene mostrando esta variable durante los últimos años, alcanzando resultados medios que no han salido del intervalo 24-25 años.

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

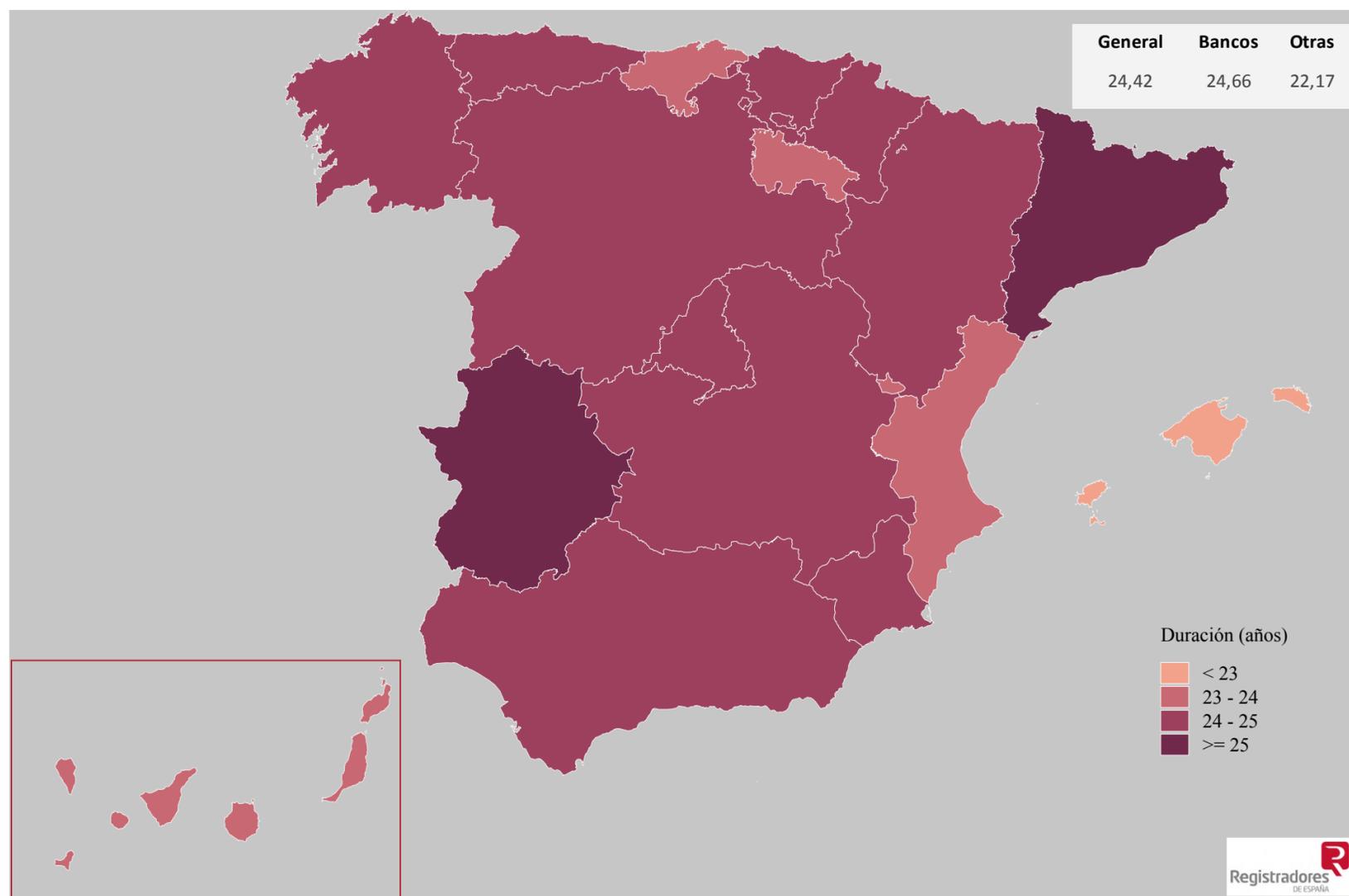
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados trimestrales y variación trimestral						
Tercer trimestre 2024						
CC. AA. ^	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. finan.	Var. trimestral
Andalucía	24,00	-3,4 %	24,02	-3,6 %	24,17	2,1 %
Aragón	24,25	1,0 %	24,25	-0,3 %	24,50	13,5 %
Asturias, Principado de	24,83	1,4 %	24,52	1,7 %	25,92	1,3 %
Balears, Illes	23,92	-0,3 %	24,11	-1,0 %	17,17	32,1 %
Canarias	24,75	2,4 %	24,80	2,6 %	23,25	2,2 %
Cantabria	23,58	-2,7 %	23,56	-2,9 %	25,92	5,1 %
Castilla - La Mancha	24,83	-0,7 %	24,87	-1,7 %	24,42	3,5 %
Castilla y León	24,83	2,1 %	24,91	1,0 %	24,33	9,0 %
Cataluña	25,50	1,0 %	25,63	0,9 %	23,58	2,9 %
Comunitat Valenciana	24,08	1,0 %	24,41	2,4 %	20,58	-13,3 %
Extremadura	25,25	0,3 %	24,81	1,5 %	27,92	-2,6 %
Galicia	24,17	1,0 %	24,16	0,8 %	21,67	9,2 %
Madrid, Comunidad de	25,17	-2,9 %	26,50	1,9 %	8,83	-60,2 %
Murcia, Región de	24,50	1,4 %	24,51	0,6 %	24,33	5,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	24,50	0,3 %	24,35	-0,7 %	24,92	2,4 %
País Vasco	24,67	3,5 %	24,69	-1,3 %	24,67	26,0 %
Rioja, La	24,42	1,4 %	24,26	0,5 %	25,25	6,7 %
España	24,67	-0,3 %	24,91	-0,0 %	21,92	-4,7 %

Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados anuales y variación interanual						
Tercer trimestre 2024						
CC. AA. ^	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. finan.	Var. interanual
Andalucía	24,58	-0,7 %	24,59	-1,3 %	23,83	1,8 %
Aragón	24,17	-2,0 %	24,35	-2,2 %	23,25	-1,4 %
Asturias, Principado de	24,58	-1,3 %	24,21	-1,0 %	25,42	-1,3 %
Balears, Illes	22,75	1,1 %	24,15	1,6 %	9,50	-17,4 %
Canarias	23,42	5,2 %	23,51	1,0 %	21,50	47,4 %
Cantabria	23,50	-2,8 %	23,52	-2,7 %	24,33	1,7 %
Castilla - La Mancha	24,33	-1,7 %	24,49	-1,2 %	23,67	-3,7 %
Castilla y León	24,00	-0,7 %	23,94	-1,4 %	24,25	3,2 %
Cataluña	25,17	0,3 %	25,31	0,1 %	22,50	1,1 %
Comunitat Valenciana	23,83	0,0 %	24,09	0,8 %	22,00	-4,3 %
Extremadura	25,50	0,7 %	25,01	0,6 %	28,08	0,9 %
Galicia	24,08	0,3 %	24,16	0,3 %	21,50	3,6 %
Madrid, Comunidad de	24,67	-4,5 %	25,43	-1,9 %	13,42	-45,2 %
Murcia, Región de	24,25	-0,3 %	24,26	-0,8 %	24,25	2,8 %
Navarra, Comunidad Foral de	24,00	-1,0 %	23,70	-2,2 %	24,58	1,4 %
País Vasco	24,42	-0,3 %	24,95	0,0 %	22,58	-0,7 %
Rioja, La	23,92	1,8 %	23,82	2,0 %	24,25	0,3 %
España	24,42	-0,7 %	24,66	-0,6 %	22,17	-3,3 %

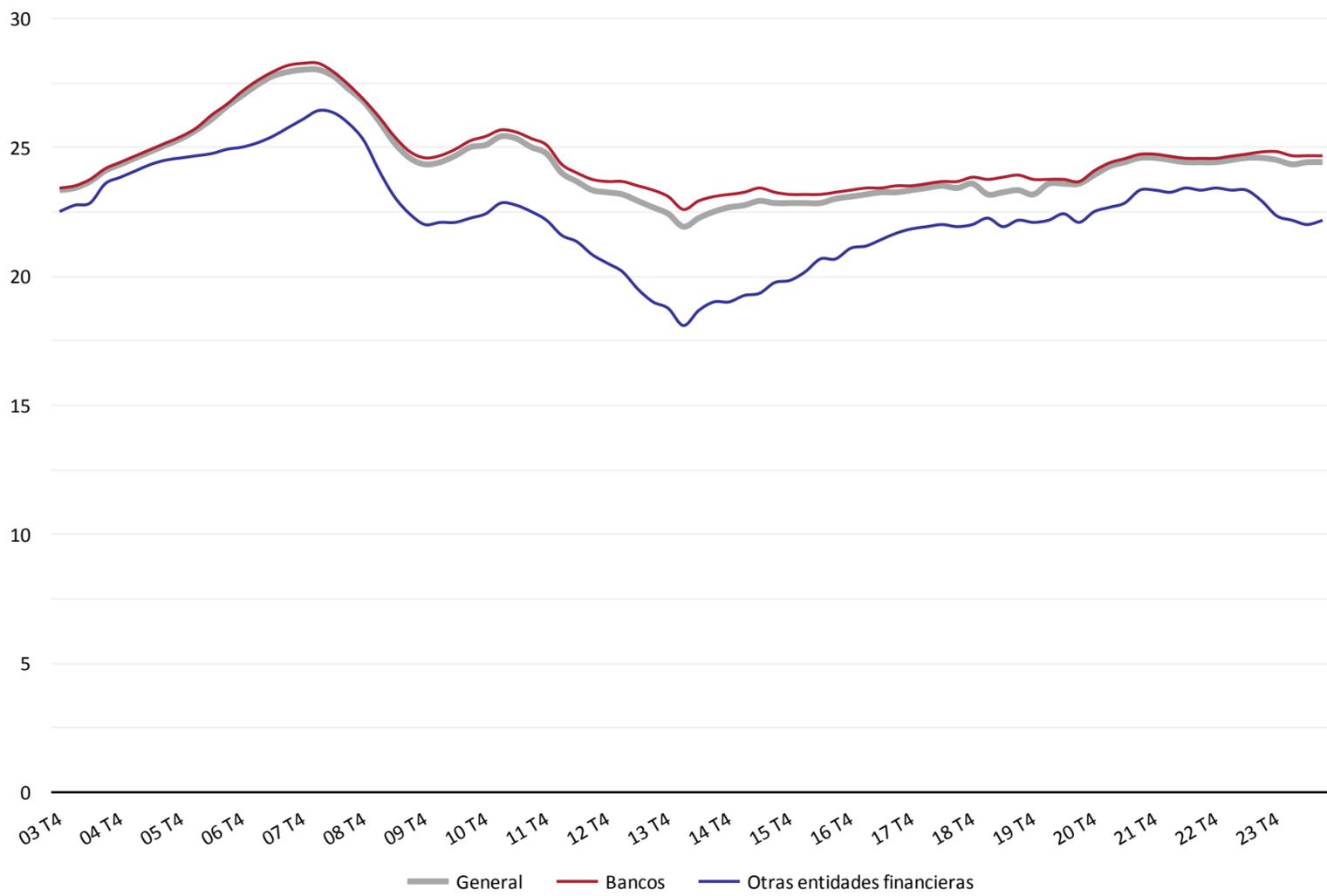
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años)
Tercer trimestre 2024



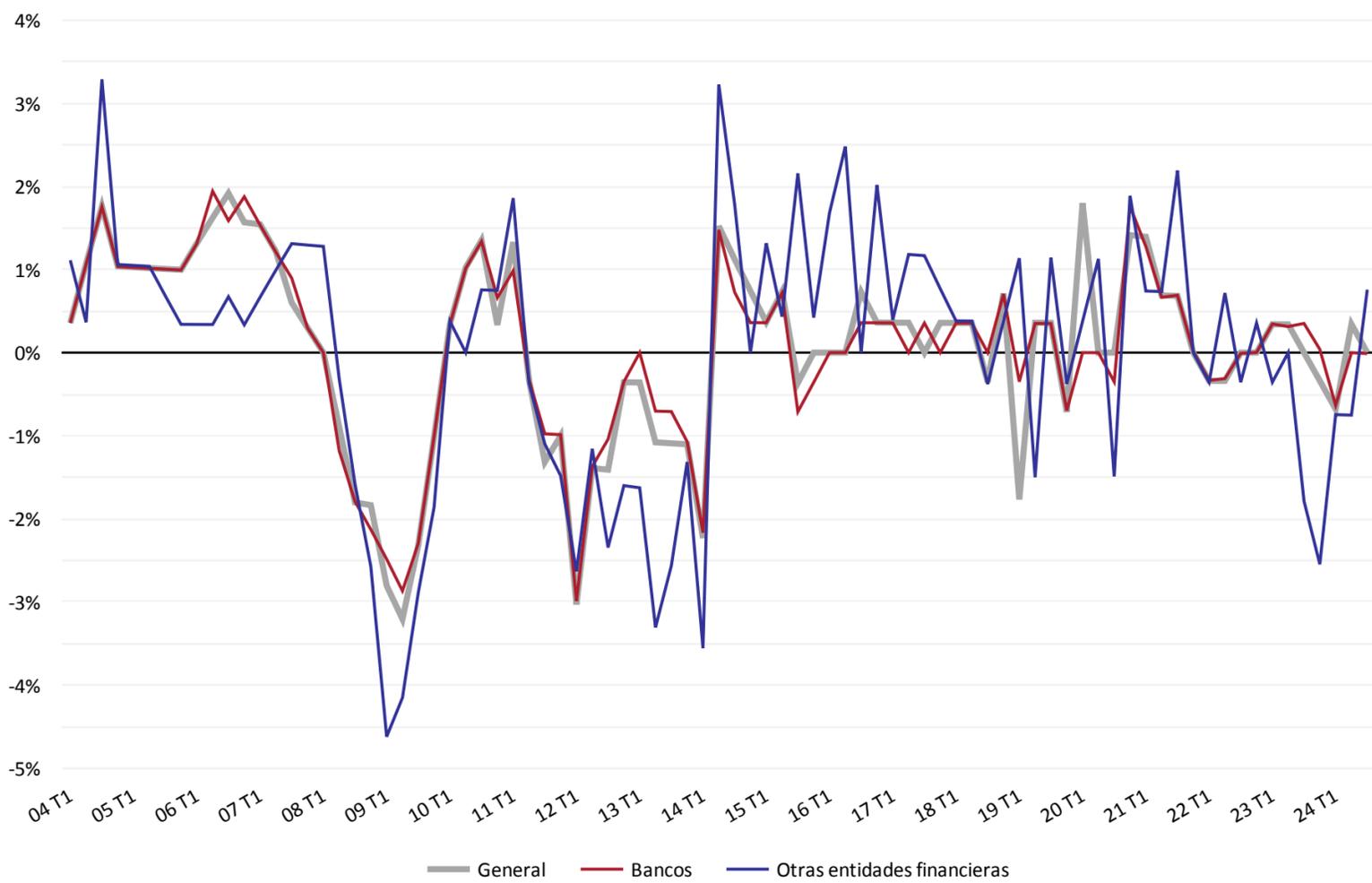
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). Interanual
Tercer trimestre 2024



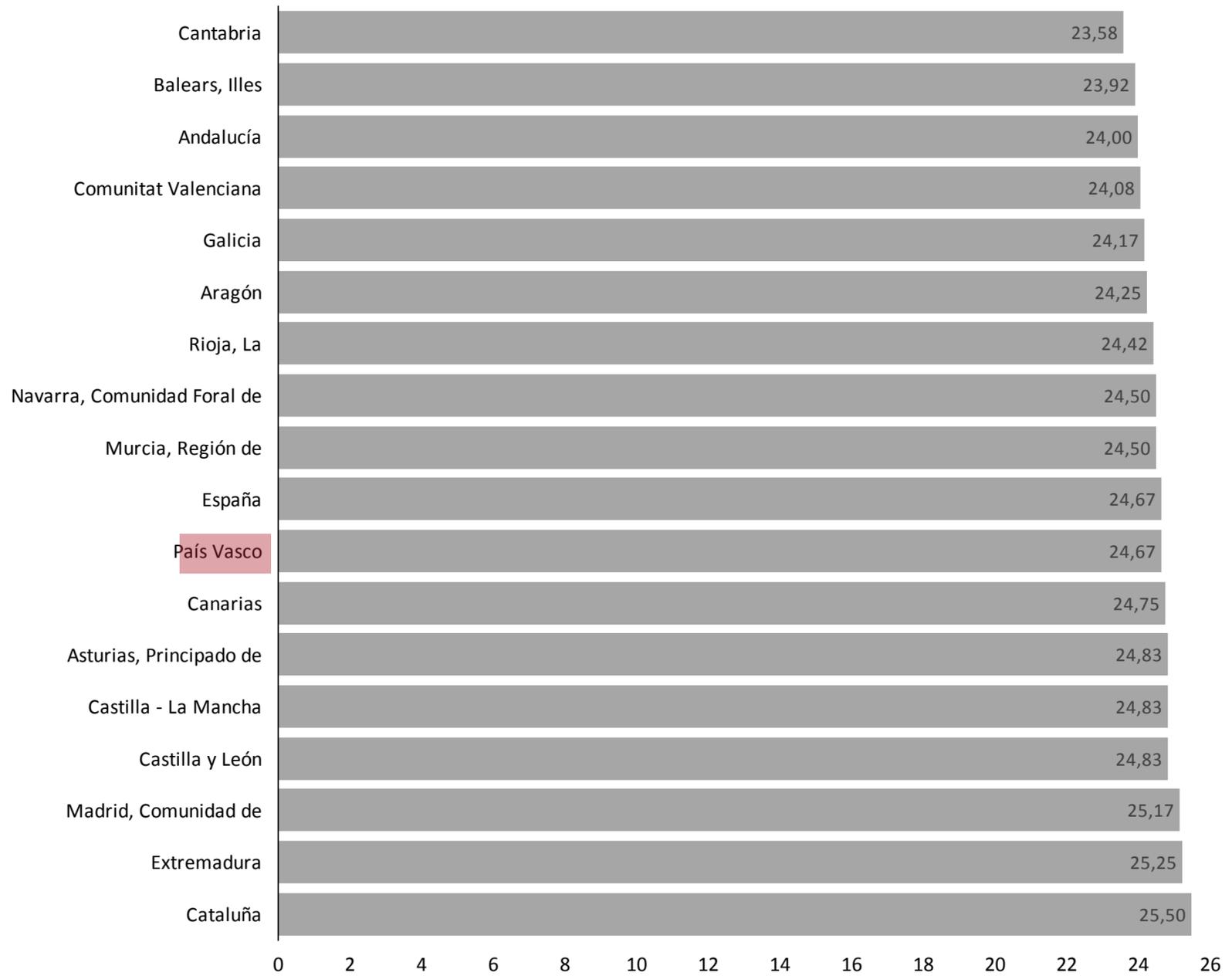
Evolución de la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (resultados interanuales)



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)
Tercer trimestre 2024



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

3T 2024

Cuota hipotecaria mensual

749,0 €

3,4%

% Cuota s/coste salarial

33,2 %

0,75

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

La cuota hipotecaria mensual media ha registrado una cuantía media de 749 €, con un incremento trimestral del 3,4% (-1,4% 2T24). Esta situación ha sido como consecuencia del incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda (4%) y del descenso de los plazos de contratación (-0,3%), actuando en sentido favorable el descenso de los tipos de interés (-0,08 pp).

El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 33,2%, con un ascenso trimestral de 0,75 pp (-0,75 pp en 2T24). Este incremento se debe al aumento de la cuota hipotecaria mensual media, siendo contrarrestado parcialmente por el incremento de los salarios.

Desde un punto de vista territorial ha existido un predominio de los deterioros en el comportamiento de la accesibilidad en la medida que trece comunidades autónomas han incrementado su cuota hipotecaria mensual media durante el último trimestre, dando lugar a reducciones en cuatro comunidades autónomas.

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

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.333,7 €), Comunidad de Madrid (1.128,8 €), Cataluña (810,7 €) y País Vasco (790,1 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (438,8 €), Región de Murcia (468,3 €) y La Rioja (498,2 €).

En cuando al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (60,5%), Comunidad de Madrid (40,9%), Canarias (35,4%) y Andalucía (34,4%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Región de Murcia (23,8%), Extremadura (24,4%) y La Rioja (24,4%).

La cuota hipotecaria mensual media para los últimos doce meses se ha situado en los 735,8 €, con un incremento interanual del 6,2% (7,1% 2T24), mientras que el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial se ha situado en el 32,6%, con un aumento interanual de 0,68 pp (0,86 pp 2T24).

Este impacto desfavorable sobre la accesibilidad durante los últimos doce meses se ha debido al aumento del endeudamiento hipotecario por vivienda (3,9%), la reducción de los plazos de contratación (-0,7%), compensándose parcialmente por el leve descenso de los tipos de interés (-0,09 pp) y el incremento de los salarios.

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

La tendencia previsible en los indicadores de accesibilidad es de cierta estabilidad o incluso ligera mejora como consecuencia del cambio de tendencia en la variable que ha estado provocando el mayor grado de deterioro, como han sido los tipos de interés. En el resto de variables el mayor riesgo se deriva del incremento del endeudamiento hipotecario como consecuencia de la presión alcista de los precios de la vivienda.

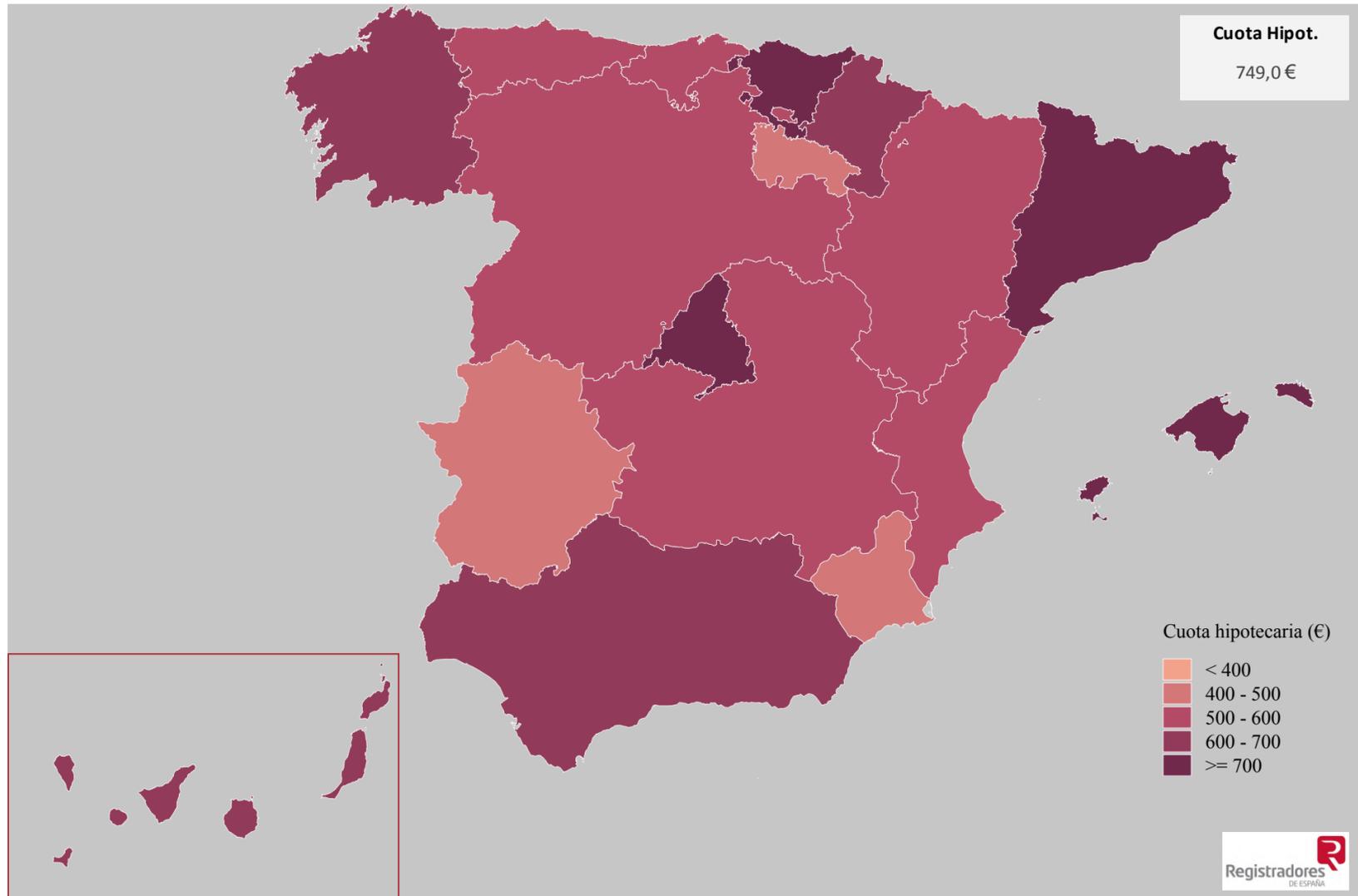
Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados trimestrales y variación trimestral
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	Cuota hipotecaria	Var. trimestral	% Cuota s/coste salarial	Var. trimestral (pp)
Andalucía	675,3 €	4,5 %	34,4 %	1,34
Aragón	586,3 €	1,3 %	26,8 %	0,00
Asturias, Principado de	561,0 €	-0,8 %	25,4 %	-0,44
Balears, Illes	1.333,7 €	13,1 %	60,5 %	6,66
Canarias	649,1 €	5,7 %	35,4 %	1,91
Cantabria	595,0 €	4,3 %	28,8 %	1,00
Castilla - La Mancha	523,8 €	2,0 %	26,3 %	0,38
Castilla y León	513,8 €	-0,8 %	25,5 %	-0,37
Cataluña	810,7 €	1,0 %	33,1 %	0,06
Comunitat Valenciana	583,0 €	-2,4 %	29,2 %	-1,04
Extremadura	438,8 €	3,2 %	24,4 %	0,26
Galicia	617,6 €	6,7 %	30,8 %	1,58
Madrid, Comunidad de	1.128,8 €	6,2 %	40,9 %	1,75
Murcia, Región de	468,3 €	0,2 %	23,8 %	-0,22
Navarra, Comunidad Foral de	640,5 €	1,5 %	26,3 %	0,18
País Vasco	790,1 €	4,0 %	31,1 %	1,01
Rioja, La	498,2 €	-3,5 %	24,4 %	-1,28
España	749,0 €	3,4 %	33,2 %	0,75

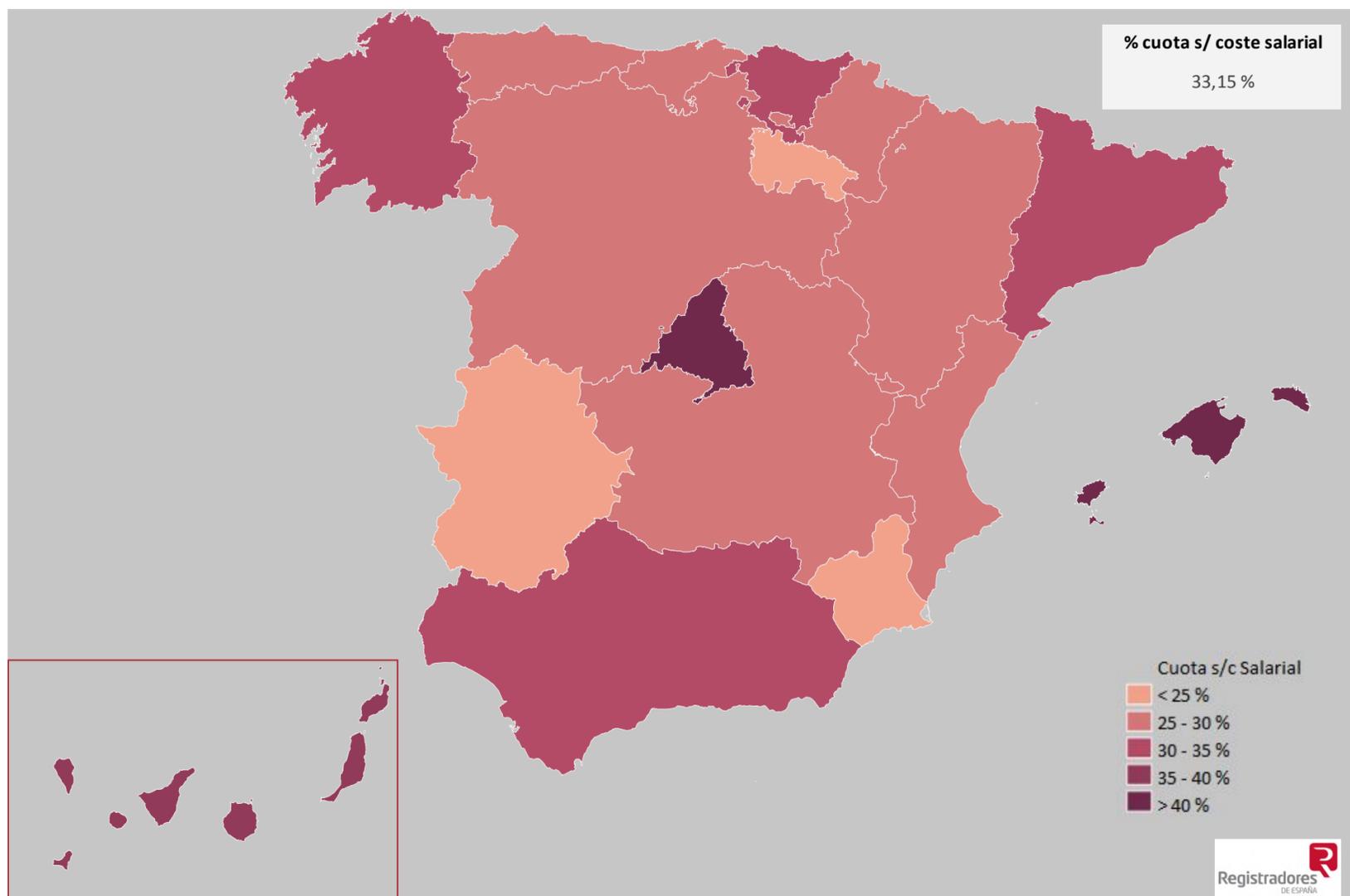
Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados anuales y variación interanual
Tercer trimestre 2024

CC. AA. ▲	Cuota hipotecaria	Var. interanual	% Cuota s/coste salarial	Var. interanual (pp)
Andalucía	662,7 €	11,1 %	33,8 %	2,45
Aragón	588,9 €	3,7 %	27,0 %	-0,59
Asturias, Principado de	566,0 €	6,0 %	25,6 %	0,50
Balears, Illes	1.254,2 €	7,8 %	56,9 %	1,22
Canarias	612,8 €	-0,0 %	33,4 %	-0,56
Cantabria	593,8 €	7,3 %	28,7 %	1,03
Castilla - La Mancha	520,8 €	5,6 %	26,1 %	0,54
Castilla y León	530,9 €	3,4 %	26,4 %	0,09
Cataluña	810,2 €	4,3 %	33,1 %	0,11
Comunitat Valenciana	584,8 €	9,7 %	29,3 %	1,82
Extremadura	448,8 €	5,7 %	24,9 %	0,36
Galicia	585,2 €	3,5 %	29,2 %	-0,25
Madrid, Comunidad de	1.084,0 €	6,5 %	39,3 %	0,27
Murcia, Región de	472,8 €	5,7 %	24,0 %	0,38
Navarra, Comunidad Foral de	623,9 €	-1,4 %	25,6 %	-1,40
País Vasco	760,9 €	4,4 %	30,0 %	0,62
Rioja, La	501,6 €	3,8 %	24,6 %	-0,18
España	735,8 €	6,2 %	32,6 %	0,68

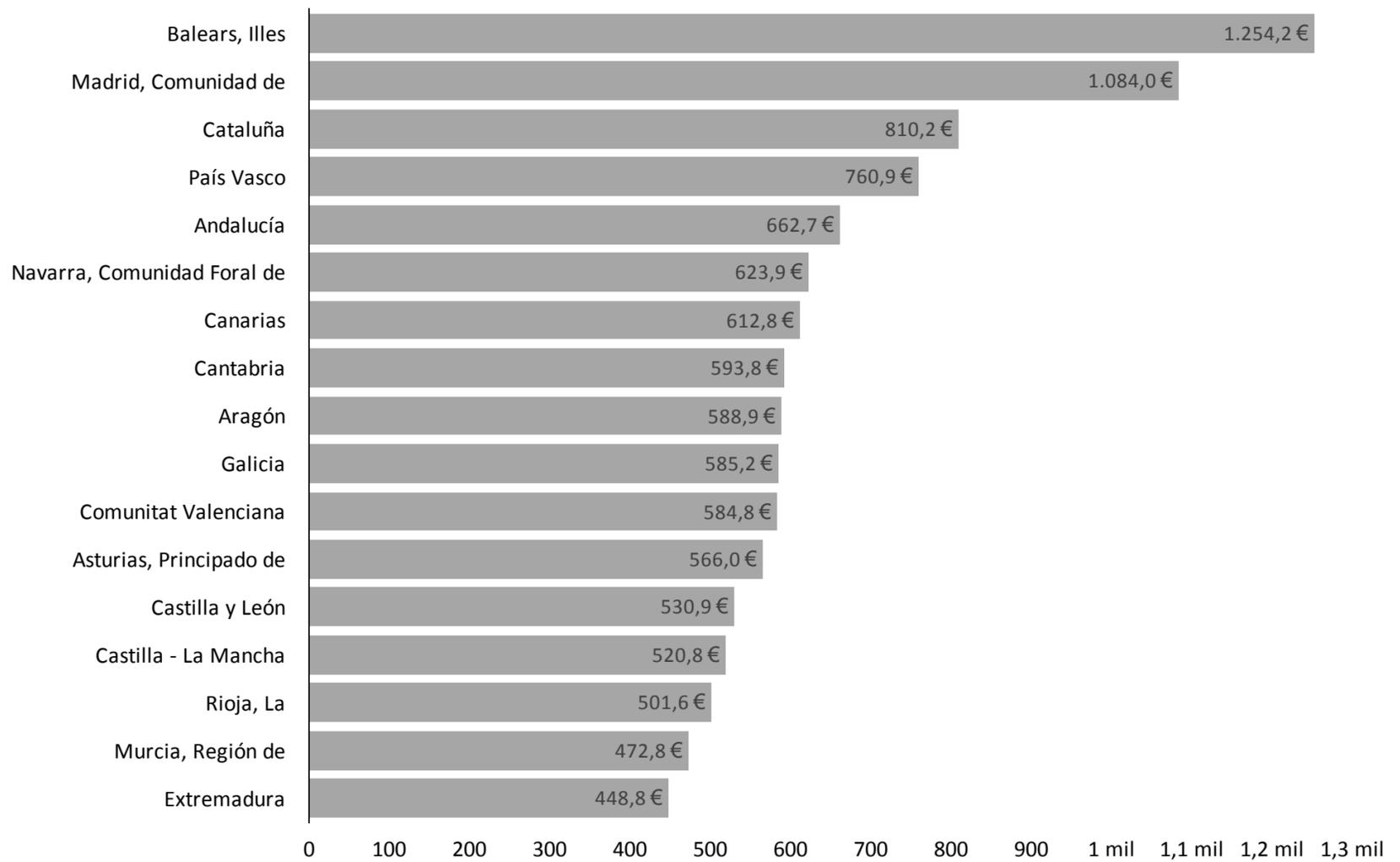
Cuota hipotecaria mensual media (€)
Tercer trimestre 2024



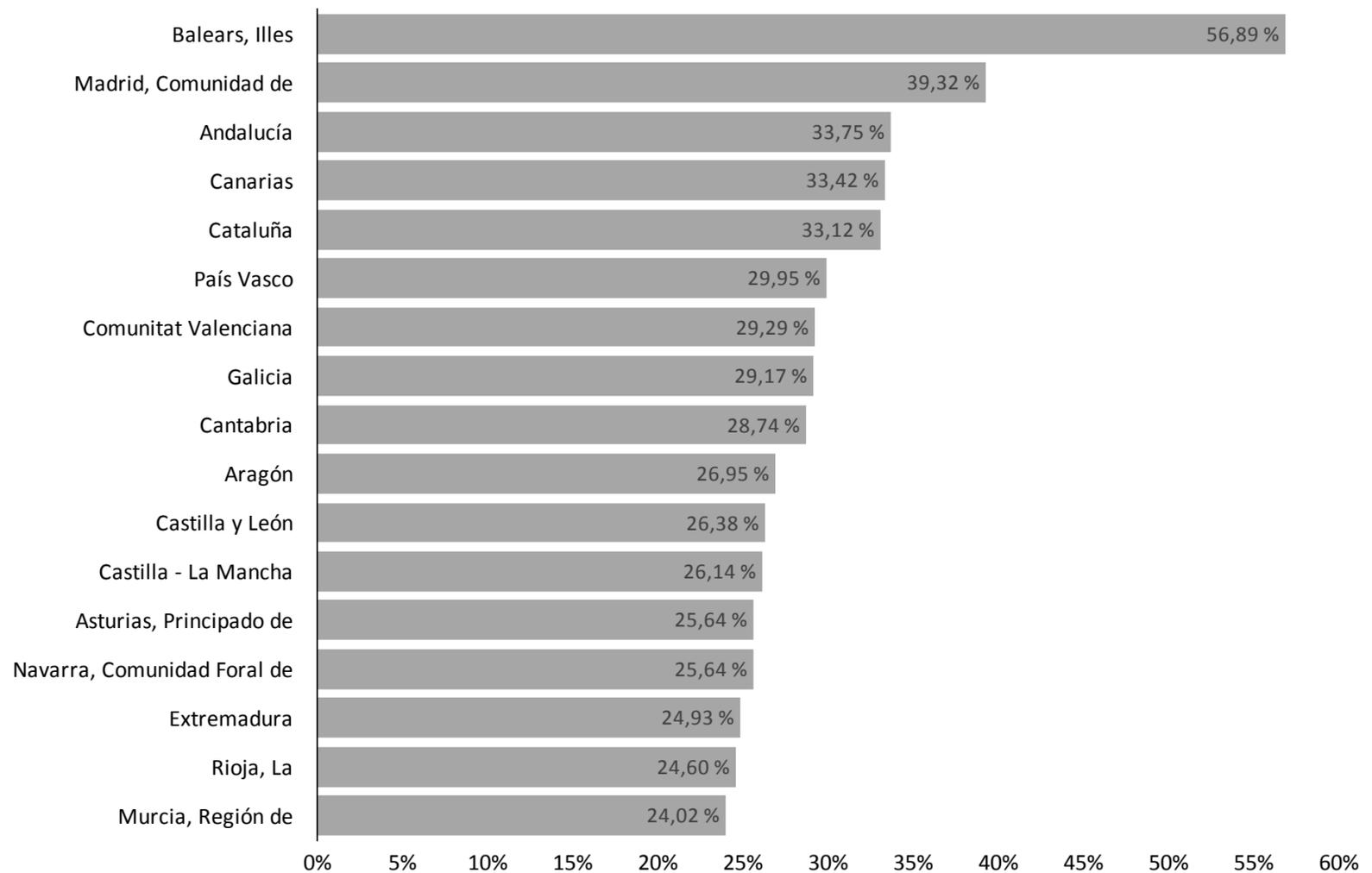
Porcentaje con respecto al coste salarial mensual
Tercer trimestre 2024



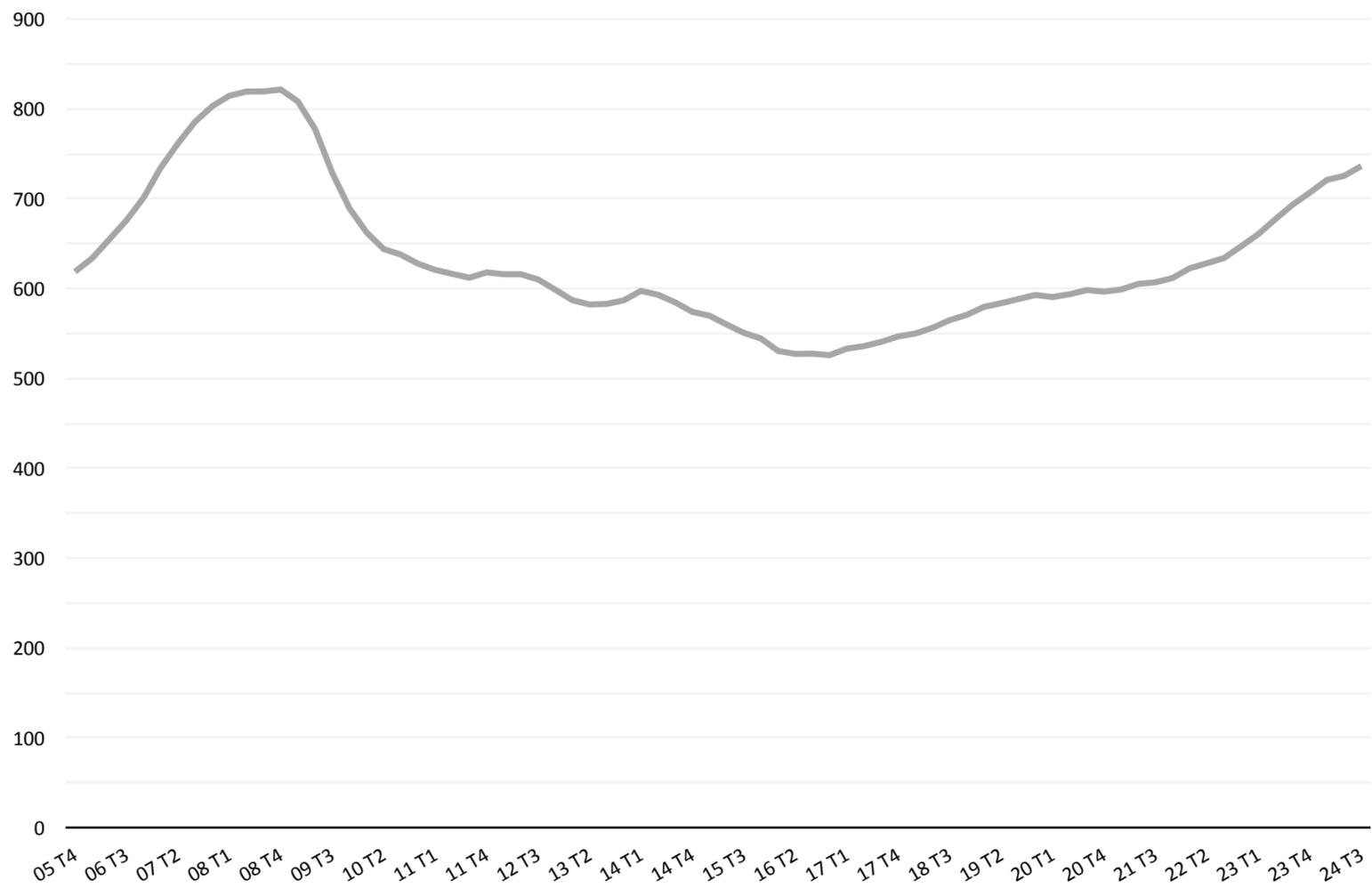
Cuota mensual media a plazo contratado. Resultados interanuales
Tercer trimestre 2024



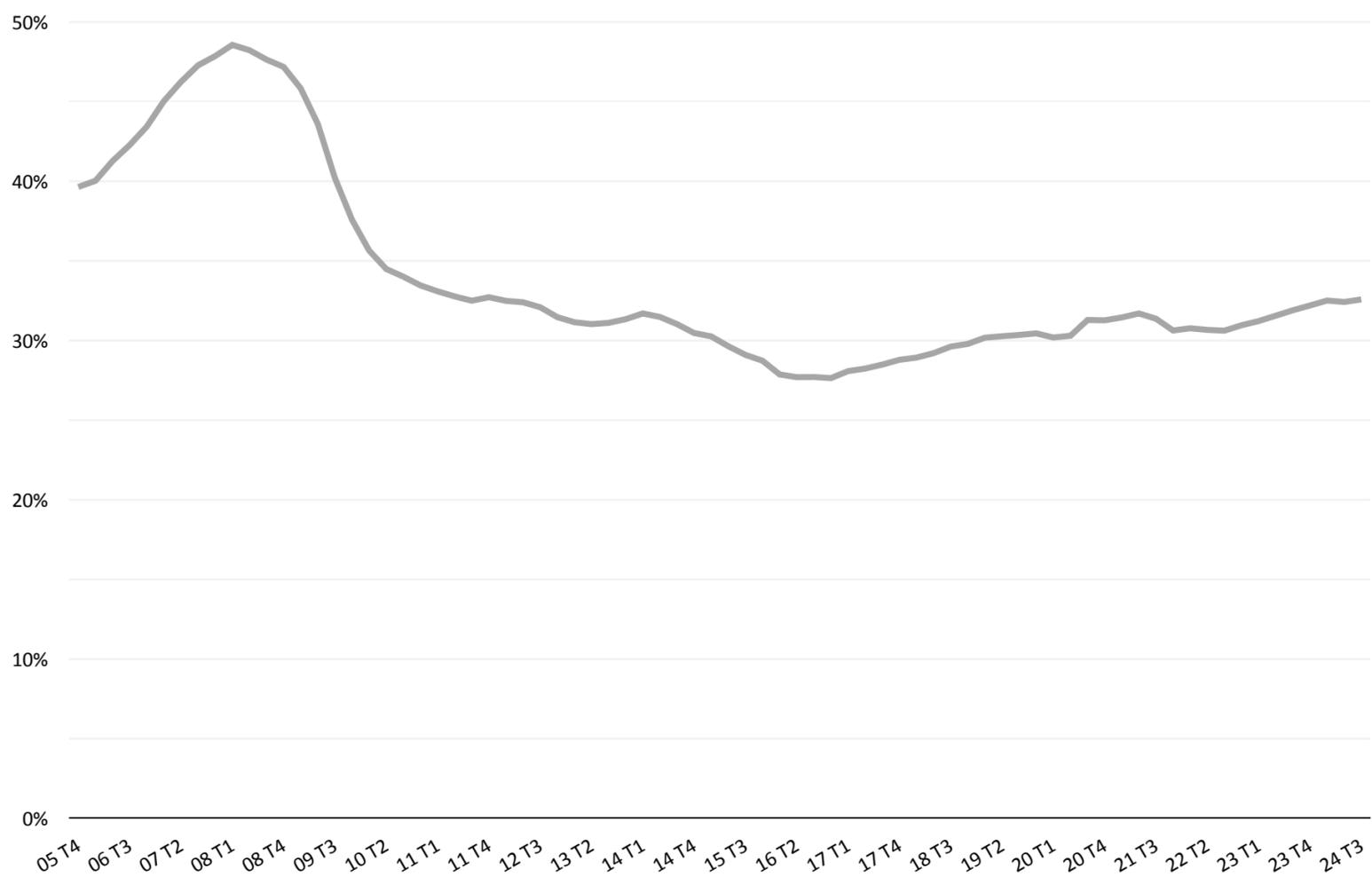
% cuota hipotecaria a plazo contratado con respecto al coste salarial. Resultados interanuales
Tercer trimestre 2024



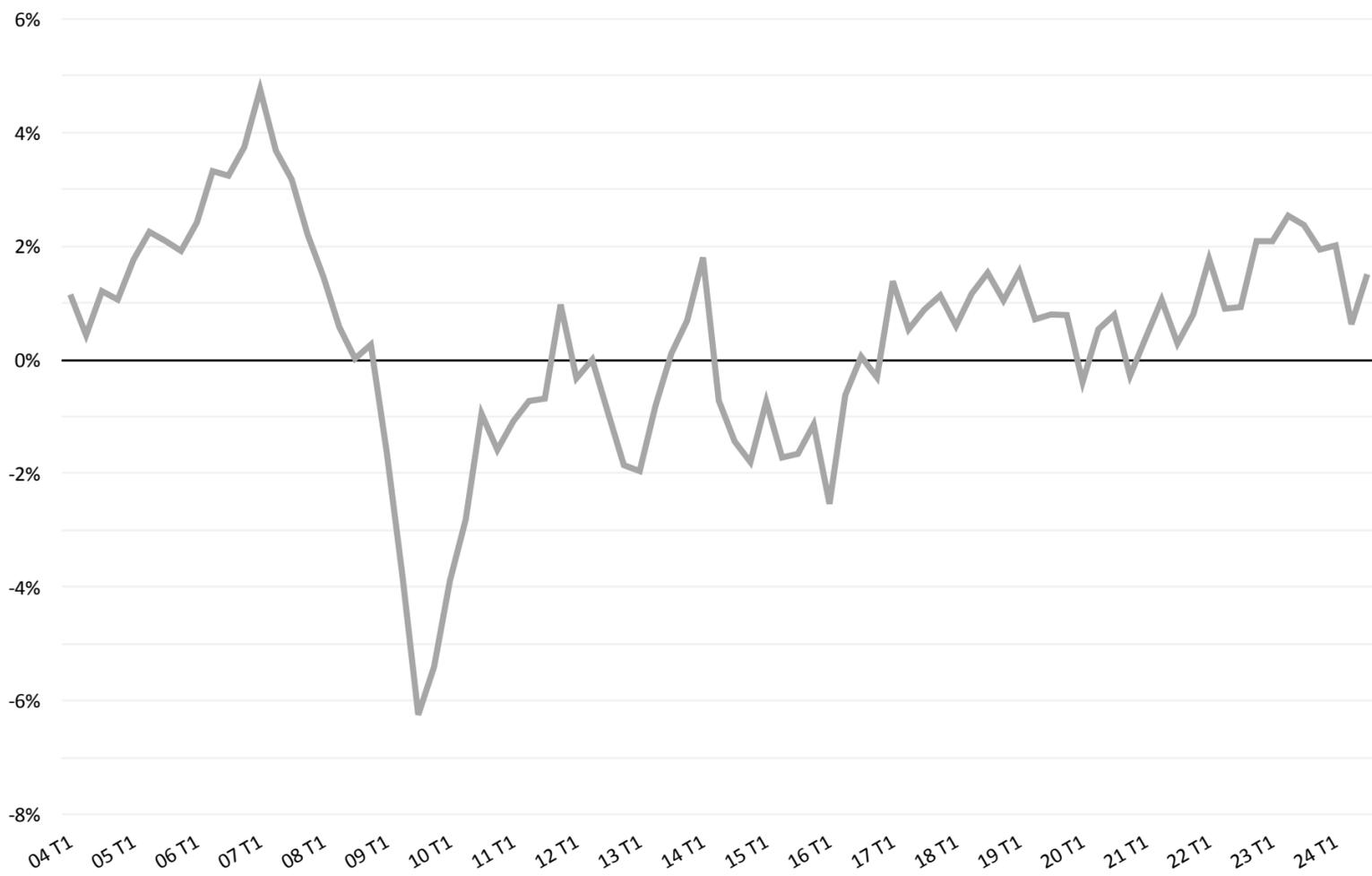
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (resultados interanuales)



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



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



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



19. Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria

3T 2024

Nº certif. hipotecarias

2.588

-18,7%

% certif. hipot. persona física

79,87 %

-4,91

% certif. hipot. extranjeros

10,66 %

1,06

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

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

Durante el tercer trimestre del año se han registrado 2.588 certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria (3.183 2T24; 2.237 3T23 mínimo histórico), con un descenso trimestral del -18,7% (-2,3% el trimestre precedente).

Con respecto al mismo trimestre del año 2023, que supuso el mínimo histórico, se ha registrado un incremento interanual del 13,56%.

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

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

Las comunidades autónomas que, de forma destacada, han registrado un mayor número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria durante el último trimestre han sido Cataluña (606), Andalucía (523) y Comunitat Valenciana (467). Estas tres comunidades autónomas alcanzan el 61,67% del total de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria, con intensas diferencias territoriales.

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

El 79,87% de las certificaciones han correspondido a personas físicas, a cierta distancia de máximos de la serie histórica (90,52% 3T23), con un descenso de -4,91 pp. con respecto al trimestre precedente.

El peso de personas jurídicas ha sido del 20,13%, dando lugar a un ascenso trimestral de 4,91 pp.

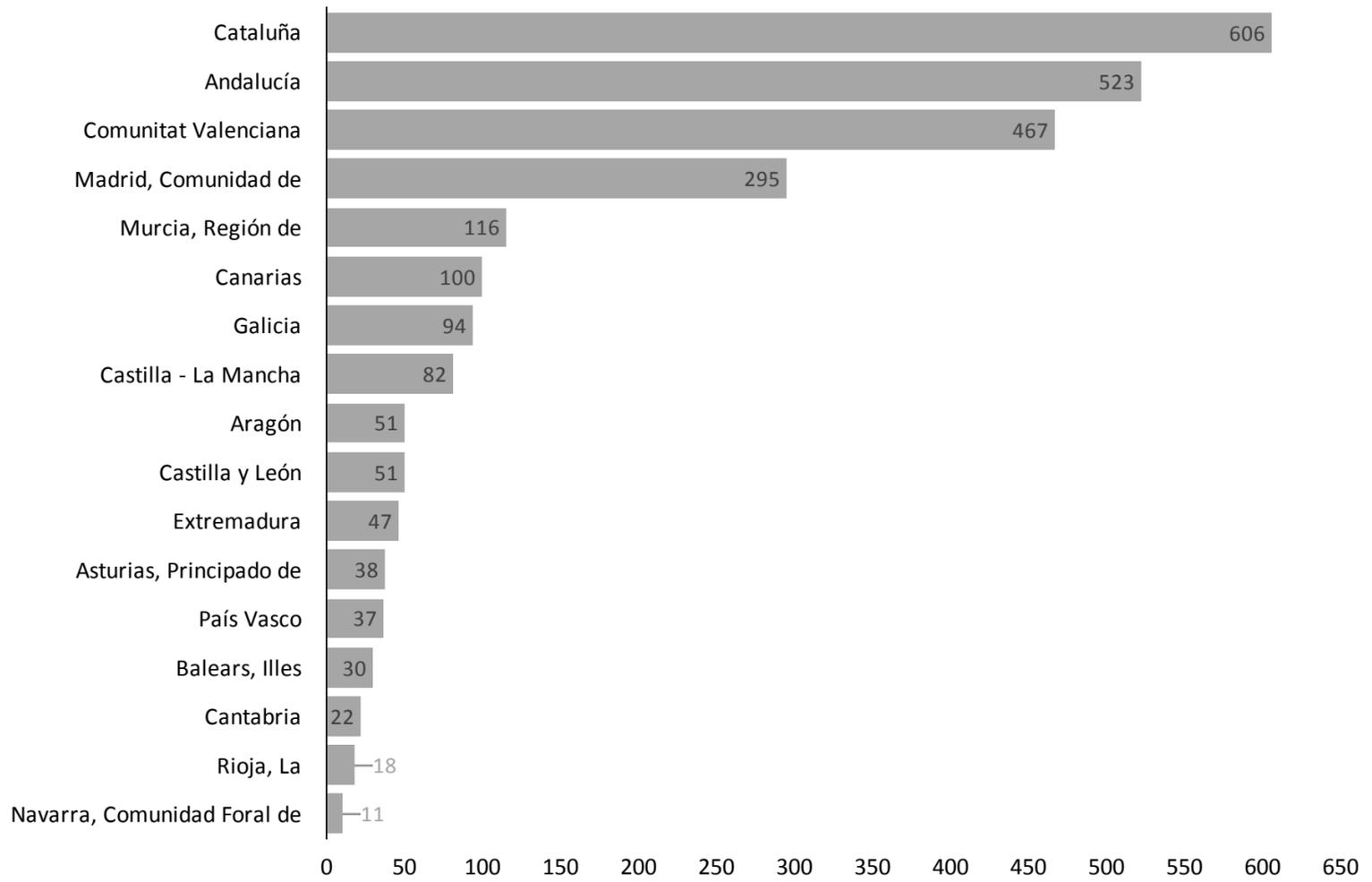
El 10,66% de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria del tercer trimestre han correspondido a extranjeros. Con respecto al trimestre precedente el peso de extranjeros se ha incrementado en 1,06 pp.

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

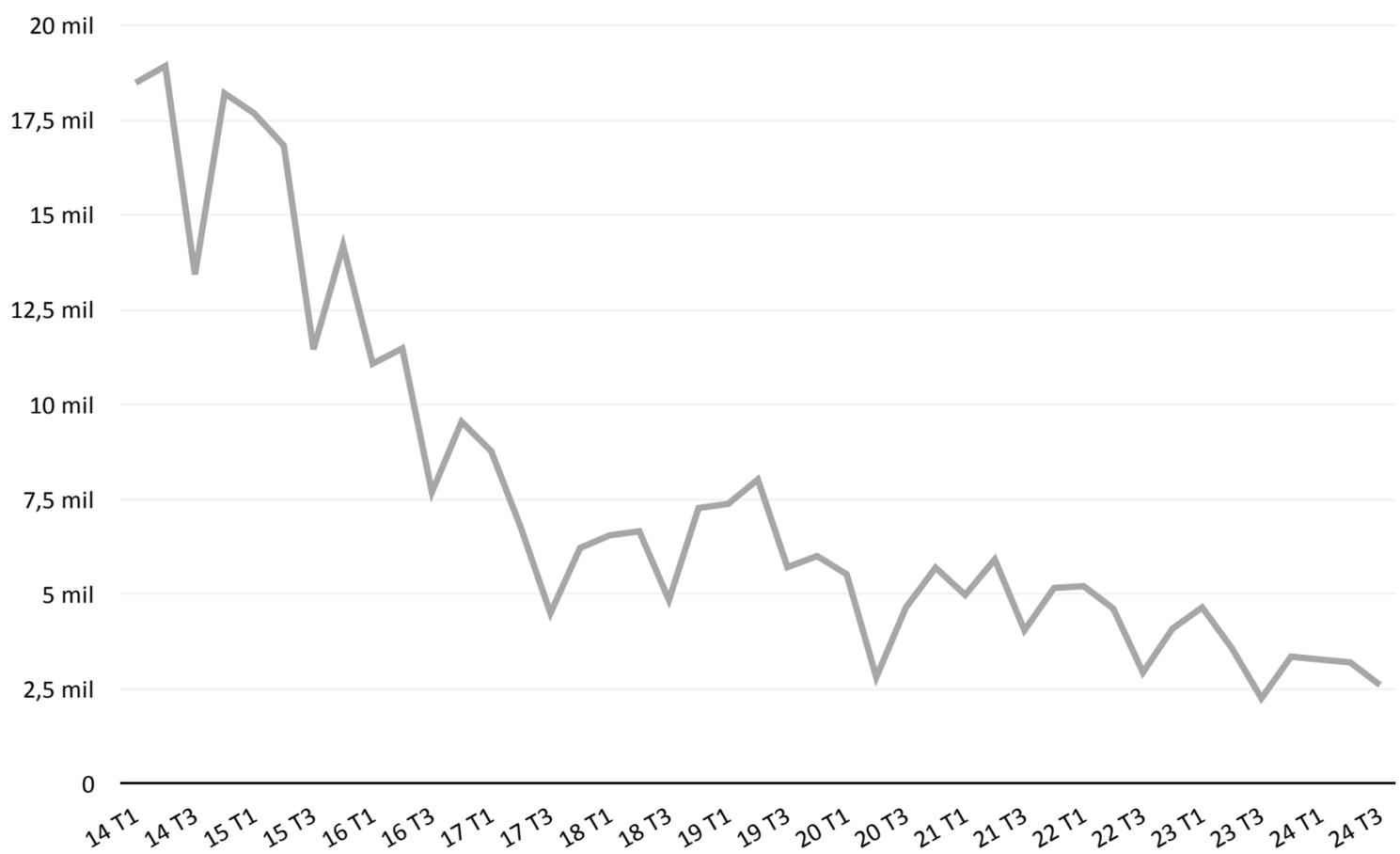
El hecho de que las principales nacionalidades en la compra de vivienda durante los últimos años correspondan, en su gran mayoría, a países con elevados niveles de renta per cápita, ha ayudado a la consecución de este escenario de menor presencia de situaciones de dificultad financiera.

Atendiendo al total de número de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido británicos (16,3%), marroquíes (8,89%), ecuatorianos (7,04%), rumanos (6,67%) y rusos (5,93%), quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 5%.

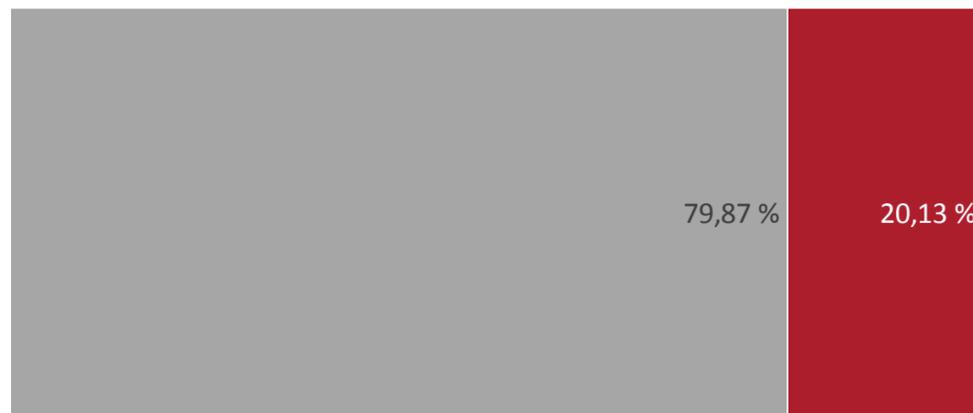
Número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca por comunidades autónomas
Tercer trimestre 2024



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



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

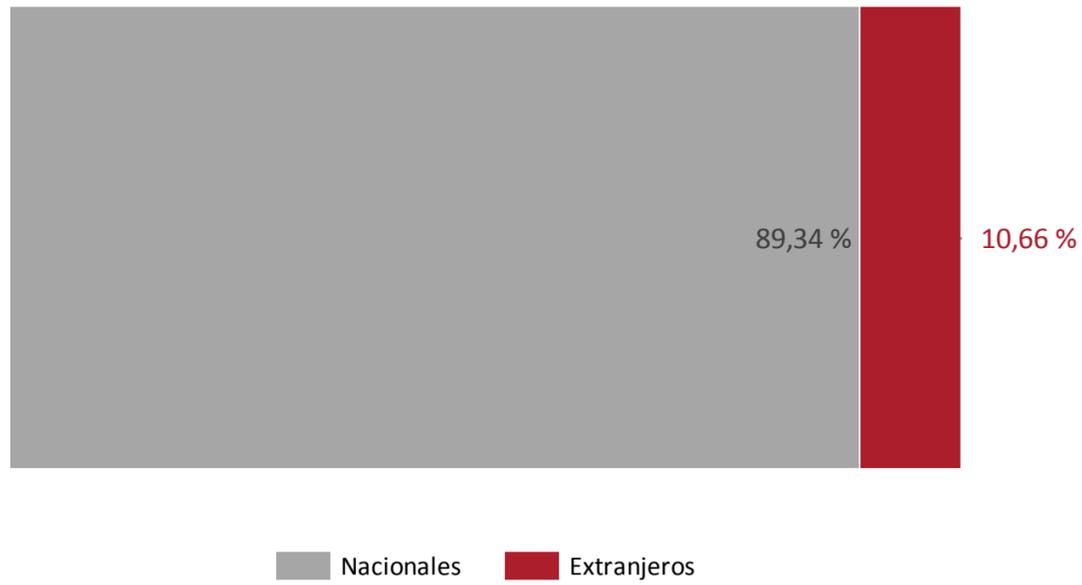


Personas físicas Personas jurídicas

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



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



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad. Trimestral Tercer trimestre 2024		
País	% ▾	% s/extranjeros
Reino Unido	1,74 %	16,30 %
Marruecos	0,95 %	8,89 %
Ecuador	0,75 %	7,04 %
Rumanía	0,71 %	6,67 %
Rusia	0,63 %	5,93 %
Colombia	0,43 %	4,07 %
Francia	0,36 %	3,33 %
Gambia	0,24 %	2,22 %
Irlanda	0,20 %	1,85 %
India	0,20 %	1,85 %
Italia	0,20 %	1,85 %
Portugal	0,20 %	1,85 %
Pakistán	0,12 %	1,11 %
China	0,12 %	1,11 %
República Dominicana	0,12 %	1,11 %
Bulgaria	0,12 %	1,11 %
Nigeria	0,12 %	1,11 %
Uruguay	0,12 %	1,11 %

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



20. Daciones en pago

3T 2024

Nº daciones

512

35,4%

% daciones persona física

57,68 %

-14,25

% daciones extranjeros

7,39 %

0,44

El número de daciones en pago ha registrado un incremento trimestral, tras haber registrado un descenso el trimestre precedente, aunque manteniendo niveles próximos a mínimos de la serie histórica.

En el tercer trimestre del año se han registrado 512 daciones en pago (378 el trimestre precedente; 306 en 4T23, mínimo histórico), con un incremento trimestral del 35,4% (-8% el trimestre precedente).

Con respecto al mismo trimestre de 2023 se ha registrado un descenso interanual del -14,95% constatando la tendencia descendente, consolidando la tendencia predominante durante los últimos años.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de daciones en pago durante el tercer trimestre han sido Andalucía (104), Comunidad de Madrid (98) y Comunitat Valenciana (81).

Entre estas tres comunidades autónomas cabeceras representan el 55,27% del total, ratificando la existencia de notables diferencias territoriales en la media que, frente a los resultados de las comunidades autónomas cabeceras, en ocho comunidades autónomas no se superan las diez daciones en pago trimestrales.

El 57,68% de las daciones en pago han correspondido a personas físicas, con un descenso trimestral de -14,25 pp con respecto al trimestre precedente.

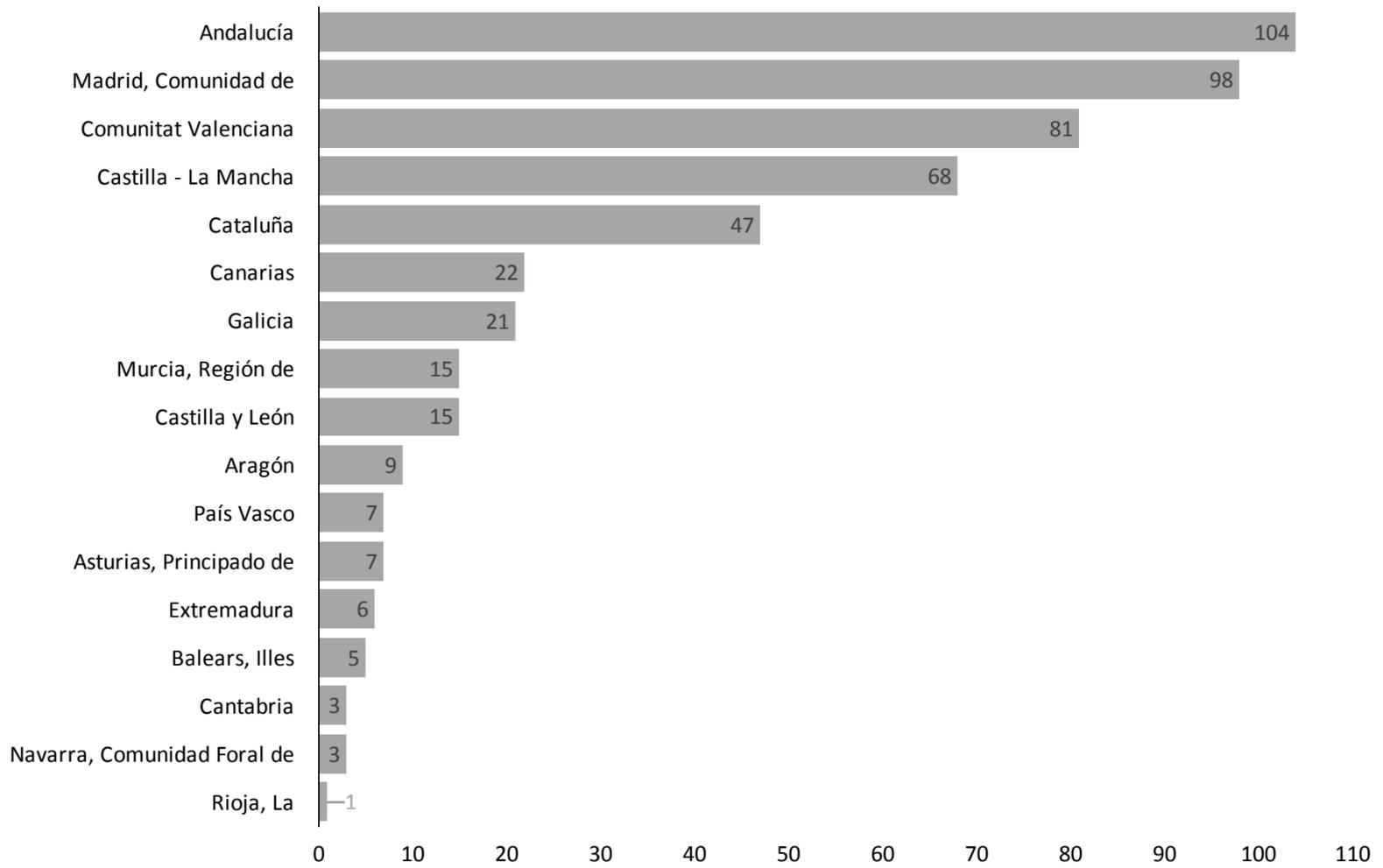
En consecuencia, el peso de personas jurídicas se ha situado en el 42,32%, con un incremento trimestral de 14,25 pp, manteniéndose por debajo del peso de personas físicas, tal y como ha sido habitual, a diferencia de lo ocurrido durante algunos trimestres de 2023.

El peso de extranjeros ha sido del 7,39%, incrementándose con respecto al trimestre precedente en 0,44 pp (0,35 pp en 2T24). El peso de extranjeros se mantiene en niveles dentro del rango medio-bajo de la serie histórica, aunque a notable distancia de los mínimos de la serie histórica (2,14% 1T23).

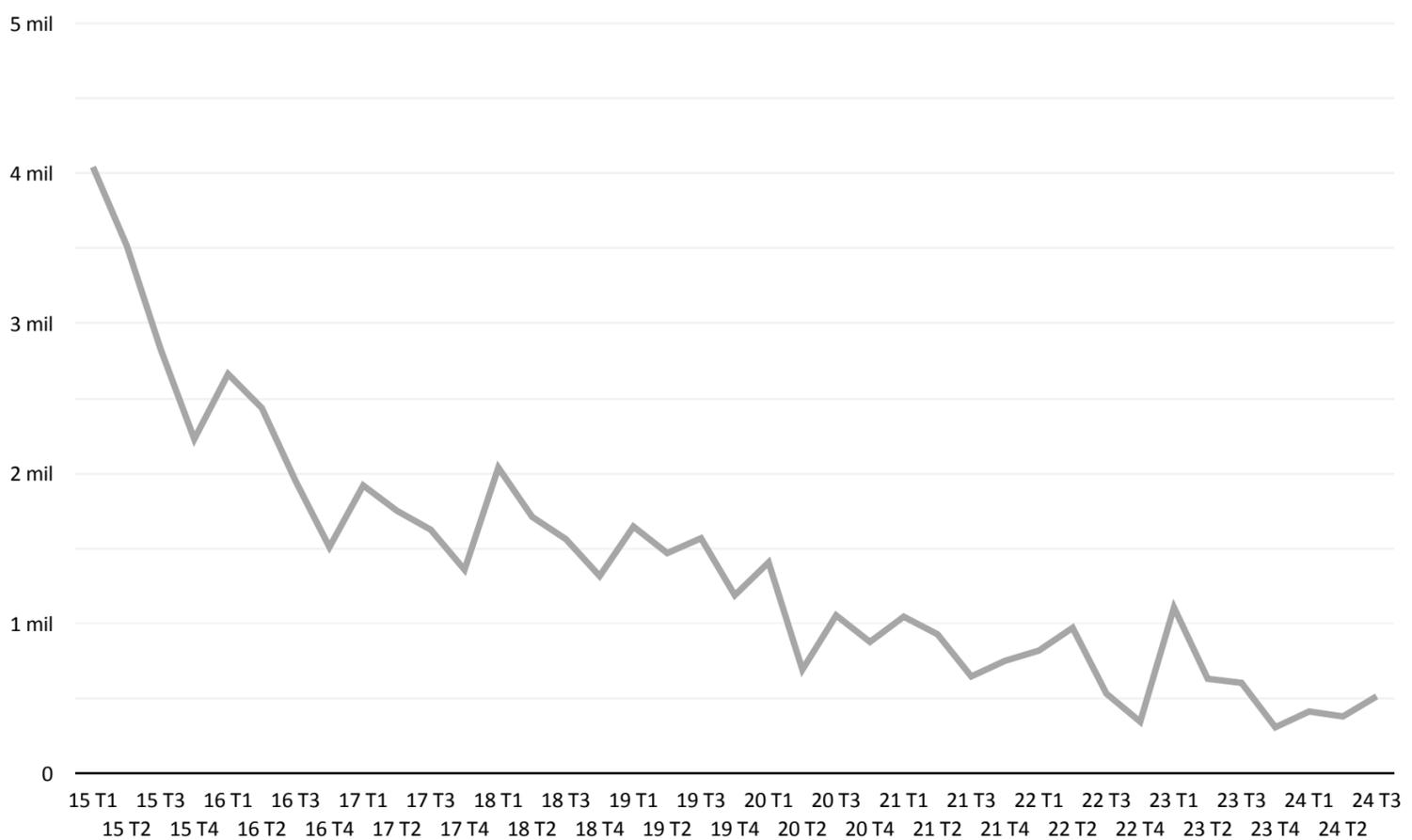
Este peso de extranjeros se sitúa alejado del peso de compra de vivienda por extranjeros durante los últimos años, dando lugar a una menor probabilidad de acabar en una situación de dación en pago.

Atendiendo al total de daciones en pago de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido británicos (16,22%), marroquíes (8,11%), ecuatorianos (8,11%), irlandeses (5,41%), rumanos (5,41%) y franceses (5,41%), quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 3%.

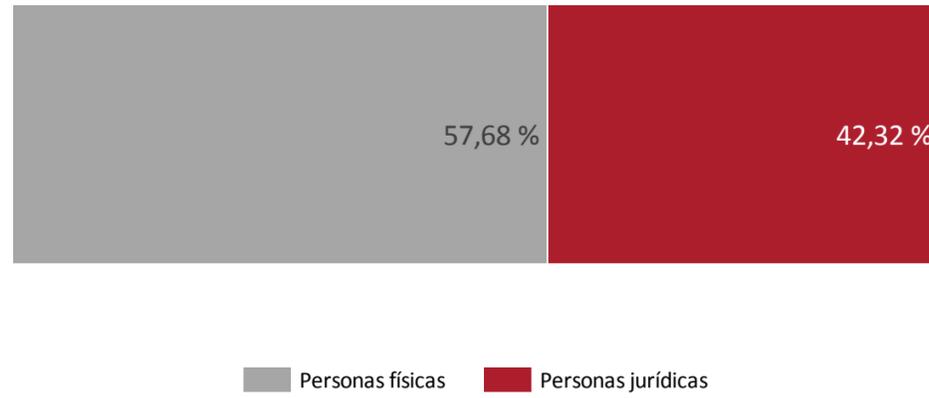
Número de daciones en pago por comunidades autónomas
Tercer trimestre 2024



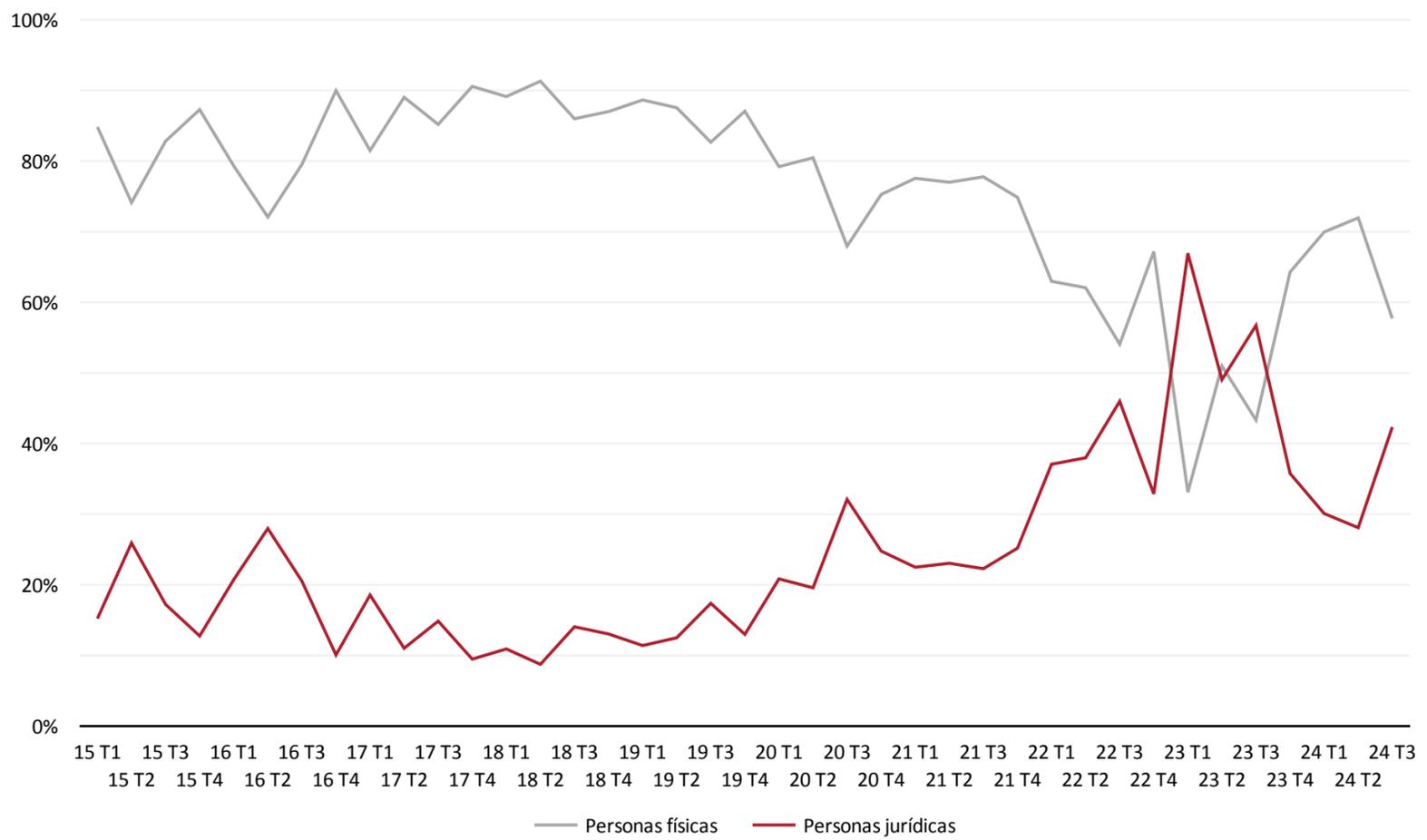
Evolución trimestral del número de daciones en pago



Distribución de daciones en pago según titularidad
Tercer trimestre 2024



Evolución trimestral de la distribución de daciones en pago según titularidad

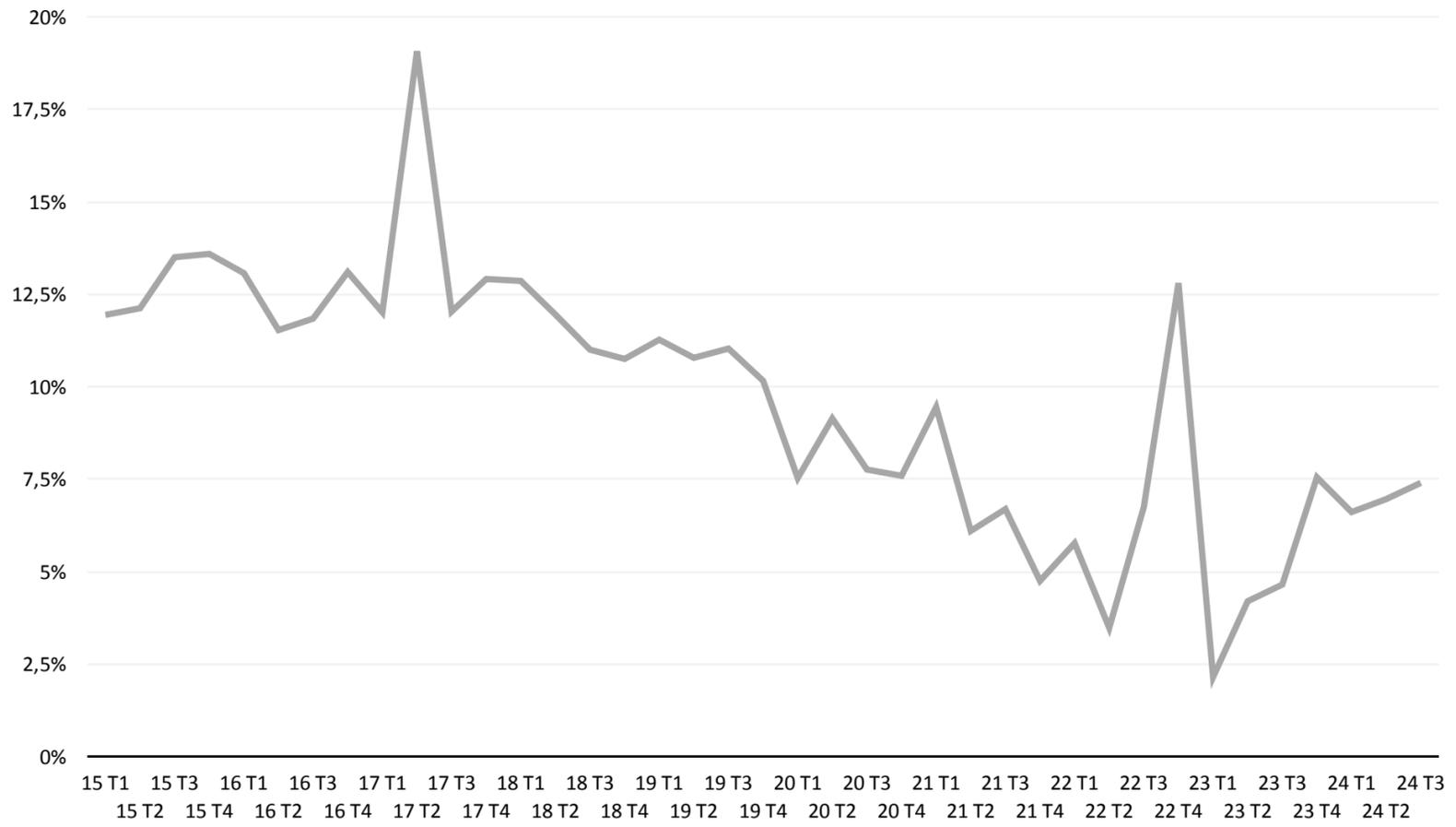


Distribución de daciones en pago según nacionalidad
Tercer trimestre 2024



Distribución de daciones en pago según nacionalidad. Trimestral Tercer trimestre 2024		
País	%	% s/extranjeros ▾
Reino Unido	1,20 %	16,22 %
Marruecos	0,60 %	8,11 %
Ecuador	0,60 %	8,11 %
Irlanda	0,40 %	5,41 %
Rumanía	0,40 %	5,41 %
Francia	0,40 %	5,41 %
Uruguay	0,20 %	2,7 %
Ucrania	0,20 %	2,7 %
Alemania	0,20 %	2,7 %
Venezuela	0,20 %	2,7 %
Suecia	0,20 %	2,7 %
Estados Unidos	0,20 %	2,7 %
Argentina	0,20 %	2,7 %
Nigeria	0,20 %	2,7 %

Evolución trimestral del porcentaje de daciones en pago de extranjeros



21. Metodología

21.1. Objetivos

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

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

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

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

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

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

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

Límites de la información disponible

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

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

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

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

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

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

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

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

Tamaño muestral

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

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

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

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

Datos de referencia

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

Transmisiones

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

Fecha de inscripción en el registro

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

Naturaleza de la finca

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

Superficie

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

- Naturaleza – viviendas

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

▪ Naturalezas – otras

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

Importe del crédito hipotecario

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

Duración del crédito hipotecario

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

Entidad financiera

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

Tipos de interés

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

Indicadores externos

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

Proceso de obtención y agregación de datos

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

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

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

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



Análisis y validación de los informes estadísticos

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

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

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

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

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

21.2. Informes

Informes disponibles trimestralmente

Índice Precio Vivienda Ventas Repetidas (IPVVR)

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

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

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

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

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

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

Precio medio de la vivienda

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

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

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

Número de compraventas de vivienda registradas

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

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

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

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

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

Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

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

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

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

Distribución de compraventas de vivienda

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

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

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

Peso de compraventas de vivienda colectiva y unifamiliar

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

Superficie media de vivienda registrada (m²)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

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

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

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

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

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

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

Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios de vivienda

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial mensual

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

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

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

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

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

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

Impagos hipotecarios

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

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

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

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

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

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

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

Número de hipotecas sobre vivienda

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

Informes disponibles anualmente

Precio medio registrado de locales y naves

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

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

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

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

Peso de compraventa de vivienda en capital vs provincia

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

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión

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

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

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

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

Compraventas de nuda propiedad de vivienda

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

Precio medio de garajes y trasteros (€/m²)

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

Superficie transferida de locales y naves

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

Número de hipotecas sobre vivienda e hipoteca media de extranjeros

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

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

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

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

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

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

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

Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Tipo de bien inmueble

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

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

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

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

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

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