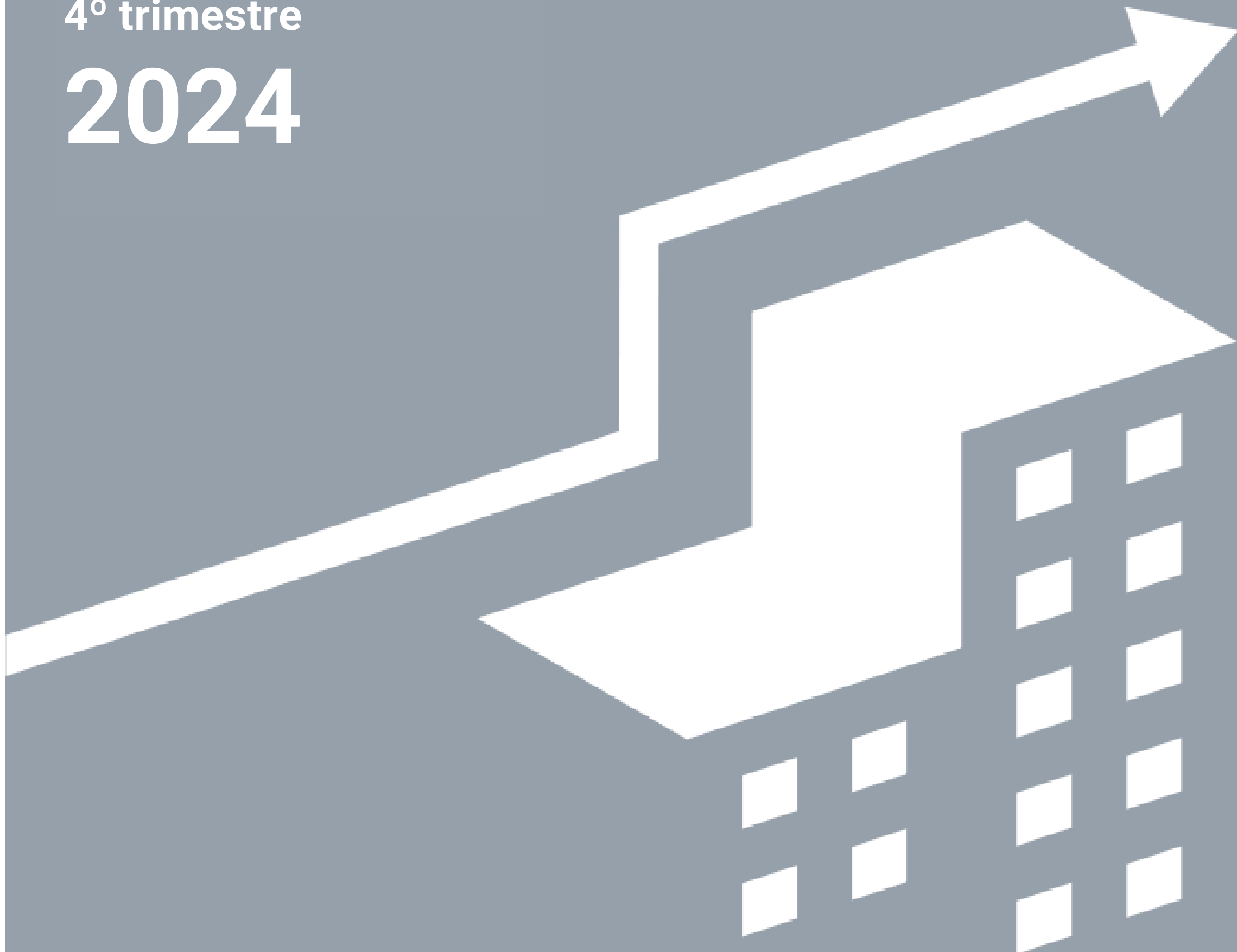


ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

4º 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 83
Febrero 2025

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

4º TRIMESTRE 2024

ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

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

1. Resumen ejecutivo

El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, con el asesoramiento técnico del equipo investigador de la Universidad de Zaragoza, presenta los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria (ERI) relativos al cuarto trimestre del año 2024 (publicación trimestral número 83).

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 1,71%, moderando la intensidad de trimestres precedentes, alcanzando un nuevo máximo histórico, un 12,5% por encima de los niveles máximos de 2007. La tasa interanual se ha situado en el 12,34%. Con respecto a los mínimos de 2014 se acumula un crecimiento del 81,69%.

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 2,4% (2,8% 3T24), que ha llevado la tasa interanual al 6,3% (4,4% 3T24). El precio medio ha sido de 2.164 €/m². En vivienda usada (2.113 €/m²) se ha registrado un ascenso trimestral del 1,6% (3,3% 3T24), mientras que en vivienda nueva ha incrementado un 3,7% (1,1% 3T24), situándose en los 2.338 €/m².

Las comunidades autónomas con mayores precios medios han sido Comunidad de Madrid (3.780 €/m²), Illes Balears (3.771 €/m²), País Vasco (3.157 €/m²), Cataluña (2.615 €/m²) y Canarias (2.327 €/m²). Las provincias han estado encabezadas por Madrid (3.780 €/m²), Illes Balears (3.771 €/m²), Gipuzkoa (3.725 €/m²), Barcelona (3.007 €/m²) y Bizkaia (2.961 €/m²), mientras que las capitales de provincia alcanzan los mayores precios en San Sebastián (5.708 €/m²), Madrid (4.517 €/m²), Barcelona (4.483 €/m²), Palma (3.631 €/m²) y Bilbao (3.068 €/m²). Trece comunidades autónomas y treinta y dos provincias han registrado incrementos trimestrales.

El **número de compraventas de vivienda** ha registrado un incremento trimestral del 3,6%, alcanzando las 172.551, nivel máximo desde 3T 2007. Con respecto al cuarto trimestre de 2023 el ascenso interanual ha sido del 32,86%. La vivienda nueva (38.671 compraventas) explica el buen comportamiento trimestral, con un crecimiento del 18,3%, en la medida que las 133.880 compraventas de vivienda usada han sido prácticamente las mismas que el trimestre precedente. Con respecto al mismo trimestre de 2023 la vivienda nueva se ha incrementado un 61,15% y la vivienda usada un 26,45%.

En trece comunidades autónomas se han registrado incrementos trimestrales. Las mayores cuantías absolutas se han alcanzado en Andalucía (33.146), Comunitat Valenciana (27.580), Cataluña (26.751) y Comunidad de Madrid (21.565), con cuotas de mercado del 19,59%, 16,25%, 15,50% y 12,19%, respectivamente.

En los últimos doce meses se han registrado 636.909 compraventas, aumentando con respecto al resultado interanual del trimestre precedente (594.233), con un incremento interanual del 9,2% (-1,5% 3T24). Se han registrado 505.145 compraventas en vivienda usada, con un ascenso interanual del 6,4%. En vivienda nueva se han alcanzado 131.764 compraventas, con un incremento del 21,6% con respecto a los doce meses precedentes. Quince comunidades autónomas han registrado ascensos interanuales para el total de vivienda.

Treinta y cinco provincias han registrado ascensos trimestrales en el número de compraventas, con descensos en quince provincias. El mayor número de compraventas se ha registrado en Madrid (21.565), Barcelona (17.484), Alicante (13.584), Valencia (10.363), Málaga (9.494), Sevilla (6.211) y Murcia (6.064).

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

La **demanda extranjera de vivienda** se ha reducido ligeramente en términos porcentuales, incrementándose en términos absolutos. El porcentaje de compras de vivienda por extranjeros ha sido del 14,48%, con un descenso trimestral de -0,37 pp, manteniéndose en el rango alto de la serie histórica.

Las nacionalidades cabeceras han sido británicos (8,57%), alemanes (6,67%), neerlandeses (5,91%), marroquíes (5,30%), franceses (5,28%), rumanos (5,17%) e italianos (4,76%).

En ocho 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 (32,81%), Comunitat Valenciana (29,62%), Canarias (24,48%), Región de Murcia (22,84%), Cataluña (16,46%) y Andalucía (13,98%).

Los mayores resultados provinciales se han registrado en Alicante (45,67%), Illes Balears (32,81%), Málaga (32,35%), Santa Cruz de Tenerife (30,66%), Girona (28,86%), Murcia (22,84%), Almería (20,06%) y Las Palmas (19,71%).

La **vivienda usada** ha moderado su liderazgo en el peso de compraventas de vivienda durante el último trimestre, alcanzando el 77,59% del total de compraventas del trimestre, con un ajuste trimestral de -2,79 pp. El 22,41% de peso en vivienda nueva se ha desagregado en un 20,94% de **vivienda nueva libre** y un 1,47% de **vivienda nueva protegida**.

En cinco comunidades autónomas la vivienda usada ha registrado ascensos trimestrales de peso relativo, alcanzando las mayores cuantías Extremadura (87,70%), Cantabria (85,53%), Illes Balears (81,97%), Región de Murcia (81,71%) y Comunitat Valenciana (81,37%). En vivienda nueva han destacado Comunidad Foral de Navarra (30,15%), Canarias (29,14%), Galicia (27,22%) y Andalucía (27,10%). En vivienda nueva protegida han registrado las mayores cuantías País Vasco (4,08%), Principado de Asturias (2,86%) y Castilla - La Mancha (2,70%).

La **vivienda colectiva (pisos)** ha registrado un descenso de peso relativo de compraventas de vivienda durante el último trimestre de -0,64 pp (-0,73 pp 3T24), alcanzando una cuota de mercado del 79,29%. La **vivienda unifamiliar** ha supuesto el 20,71% de las compraventas, a cierta distancia de máximos históricos (22,52% 4T20). En doce 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 (37,94%), Extremadura (32,74%), Región de Murcia (24,32%), Castilla y León (23,36%) y Comunitat Valenciana (22,96%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (94,95%), Comunidad de Madrid (87,42%), Principado de Asturias (86,07%) y La Rioja (85,38%).

La **superficie media de vivienda transmitida** se ha mantenido relativamente estable durante el último trimestre, con un crecimiento trimestral del 0,1%, situándose en los 100,5 m². La mayor superficie media se ha registrado en vivienda nueva libre con 106,4 m², con un descenso trimestral del -1,4%. La vivienda usada ha registrado una superficie media de 99,4 m², con un incremento trimestral del 0,3%. En vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 85,5 m², con un ascenso trimestral del 0,3%.

Las comunidades autónomas con mayor superficie media de vivienda transmitida han sido Castilla – La Mancha (121,8 m²), Extremadura (113,5 m²) e Illes Balears (107,9 m²), mientras que la menor superficie media ha correspondido a Principado de Asturias (86,1 m²), País Vasco (86,2 m²) y Canarias (90,8 m²). En diez comunidades autónomas se han registrado ascensos trimestrales de superficie media.

Los **pisos** con mayor **superficie media** (más de 80 m²) han reducido ligeramente su **peso relativo en compraventas**, con un ajuste trimestral de -0,07 pp. En el cuarto trimestre, el 50,84% de las compraventas de pisos correspondió a superficies de más de 80 m²; los de entre 60 y 80 m² representaron el 28,74%, los de entre 40 y 60 m² el 16,94%, y los de menos de 40 m² el 3,48%.

El **número de hipotecas sobre vivienda** registradas en el cuarto trimestre han sido de 123.897 (109.220 el trimestre precedente), con un incremento trimestral del 13,4%, 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 71,8%, con un ascenso trimestral de 6,2 pp. Todas las comunidades autónomas han registrado incrementos trimestrales, alcanzando las mayores cuantías Andalucía (24.543), Cataluña (20.811), Comunidad de Madrid (20.027) y Comunitat Valenciana (14.422).

Los **bancos** han reducido su **cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario** durante el cuarto trimestre, situándose en el 90,57% de los créditos concedidos, con un descenso trimestral de -2,11 pp. **Otras entidades financieras** han mejorado su cuota de mercado hasta el 9,43%. En doce comunidades autónomas se ha reducido el peso de Bancos, alcanzando su mayor cuota en Cantabria (97,91%), Galicia (97,04%) e Illes Balears (94,50%), mientras que Otras entidades financieras han obtenido su mayor peso en Comunidad Foral de Navarra (33,55%), La Rioja (33,41%) y Principado de Asturias (21,80%).

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha registrado el séptimo incremento consecutivo (3,1%), alcanzando un importe medio de 1.542 €/m². En quince comunidades autónomas se han registrado crecimientos trimestrales. Las comunidades autónomas con mayores importes han sido Comunidad de Madrid (2.470 €/m²), Illes Balears (2.271 €/m²), País Vasco (1.995 €/m²) y Cataluña (1.892 €/m²). Por el contrario, tres comunidades autónomas han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (795 €/m²), Castilla - La Mancha (880 €/m²) y Región de Murcia (916 €/m²).

El **endeudamiento hipotecario por vivienda** ha registrado un ascenso trimestral del 1,1%. El importe medio ha sido de 152.693 €. En trece comunidades autónomas se han registrado ascensos. Los mayores importes se han registrado en Comunidad de Madrid (239.027 €), Illes Balears (234.406 €), Cataluña (167.999 €) y País Vasco (164.505 €). Por el contrario, en una comunidad autónoma no se alcanzan los 100.000 €, correspondiendo los menores importes medios a Extremadura (91.235 €) y Región de Murcia (100.282 €).

Los **tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** se han reducido en -0,01 pp, acumulando el tercer trimestre consecutivo con descensos, después de siete trimestres seguidos de ascensos, situándose en el 3,32%. El importe medio en créditos a tipo fijo ha sido del 3,36%, con un descenso trimestral de -0,05 pp., situándose el tipo variable en el 3,25%, con un ascenso de 0,04 pp. El diferencial entre ambas modalidades ha sido de 0,11 pp. Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el último trimestre han sido País Vasco (2,86%), La Rioja (3,05%) y Comunidad Foral de Navarra (3,15%), mientras que los mayores importes se han registrado en Extremadura (3,62%), Castilla - La Mancha (3,54%), Principado de Asturias (3,53%) y Región de Murcia (3,46%).

La **contratación a tipo de interés fijo** se ha vuelto a incrementar por cuarto trimestre consecutivo (2,06 pp), formalizándose en el 64,46% de los nuevos créditos hipotecarios. La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 35,54%, correspondiendo en su práctica totalidad a tipo variable con índice de referencia EURIBOR (35,13% del total). En prácticamente todas las comunidades autónomas (dieciséis) se han formalizado más hipotecas a tipo fijo que a tipo variable, encabezando la contratación a tipo fijo Galicia (81,40%), Canarias (75,08%), Región de Murcia (74,47%) y Cataluña (72,25%), mientras que los pesos más destacados en contratación a tipo variable se han alcanzado en Comunidad Foral de Navarra (50,70%), Comunidad de Madrid (45,74%), Aragón (43,64%) y Extremadura (41,79%).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha sido de 25,33 años, con un ascenso trimestral del 2,7%. En Bancos el plazo medio ha sido de 25,49 años y en Otras entidades financieras de 23,42 años. Los mayores periodos medios se han registrado en Comunidad de Madrid (26,25 años), Cataluña (26 años) y País Vasco (25,58 años), mientras que los más cortos han correspondido a Illes Balears (24,08 años), Canarias (24,25 años), Galicia (24,42 años) y Comunidad Valenciana (24,42 años).

Los **indicadores de accesibilidad** han registrado mejoras durante el cuarto trimestre. La **cuota hipotecaria mensual media** ha sido de 743,4 €, con un descenso trimestral del -0,7%, y el **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** del 32,6%, con un ajuste trimestral de -0,56 pp. En sentido desfavorable sobre la accesibilidad ha actuado el incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda (1,1%), actuando en sentido favorable el descenso de los tipos de interés (-0,01 pp), el ascenso de los plazos de contratación (2,7%) y el alza de los salarios.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.192,8 €), Comunidad de Madrid (1.117,5 €), Cataluña (808,2 €) y País Vasco (756,2 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (462,6 €), La Rioja (497,9 €) y Región de Murcia (499,9 €). En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial, los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (53,5%), Comunidad de Madrid (40,2%), Canarias (36,5%) y Andalucía (34%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a La Rioja (24,2%), Región de Murcia (25%), Principado de Asturias (25,1%) y Extremadura (25,1%).

El número de **certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria** ha registrado un ascenso trimestral del 35,9%, alcanzando las 3.516, manteniéndose dentro del rango bajo de la serie histórica. Las comunidades autónomas con un mayor número han sido Andalucía (823), Cataluña (751) y Comunitat Valenciana (549). Entre las tres representan el 60,38% del total. El 87,27% ha correspondido a personas físicas y el 12,73% a personas jurídicas. El 9,92% de las certificaciones han correspondido a extranjeros, encabezando las nacionalidades con mayor peso británicos (11,73%), marroquíes (9,68%), rusos (6,45%), rumanos (4,69%) y ecuatorianos (4,11%).

El número de **daciones en pago** en el cuarto trimestre del año ha sido de 352, con un descenso trimestral del -31,3%, no muy lejos del mínimo histórico (306 4T23). Las mayores cuantías se han registrado en Andalucía (83), Comunitat Valenciana (60) y Cataluña (54). Entre las tres representan el 55,97% del total. El 61,38% han correspondido a personas físicas y el 38,62% a personas jurídicas. El porcentaje de extranjeros ha sido del 6,34%, encabezando el ranking por nacionalidades rumanos (13,64%), británicos (13,64%), franceses (9,09%) y ecuatorianos (9,09%).

2. Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas

4T 2024

IPVVR aritmético suavizado

151,7

2,1%

IPVVR geométrico suavizado

146,0

2,1%

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

La fortaleza de la demanda, tal y como podrá constatar en el apartado de número de compraventas de vivienda, está provocando esta senda ascendente del precio de la vivienda, que ha estado presente a lo largo del año 2024.

El incremento medio trimestral del IPVVR de las cuatro metodologías utilizadas ha sido del 1,71%, moderando con respecto a trimestres precedentes, en los que se llegó a superar el 3%, aunque todavía con un nivel de crecimiento trimestral destacado.

Este incremento trimestral ha llevado al IPVVR a alcanzar un nuevo máximo de la serie histórica de resultados, situándose un 12,5% 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 12,3%, nivel máximo de los últimos años, con un incremento de dos dígitos por segundo trimestre consecutivo, 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.

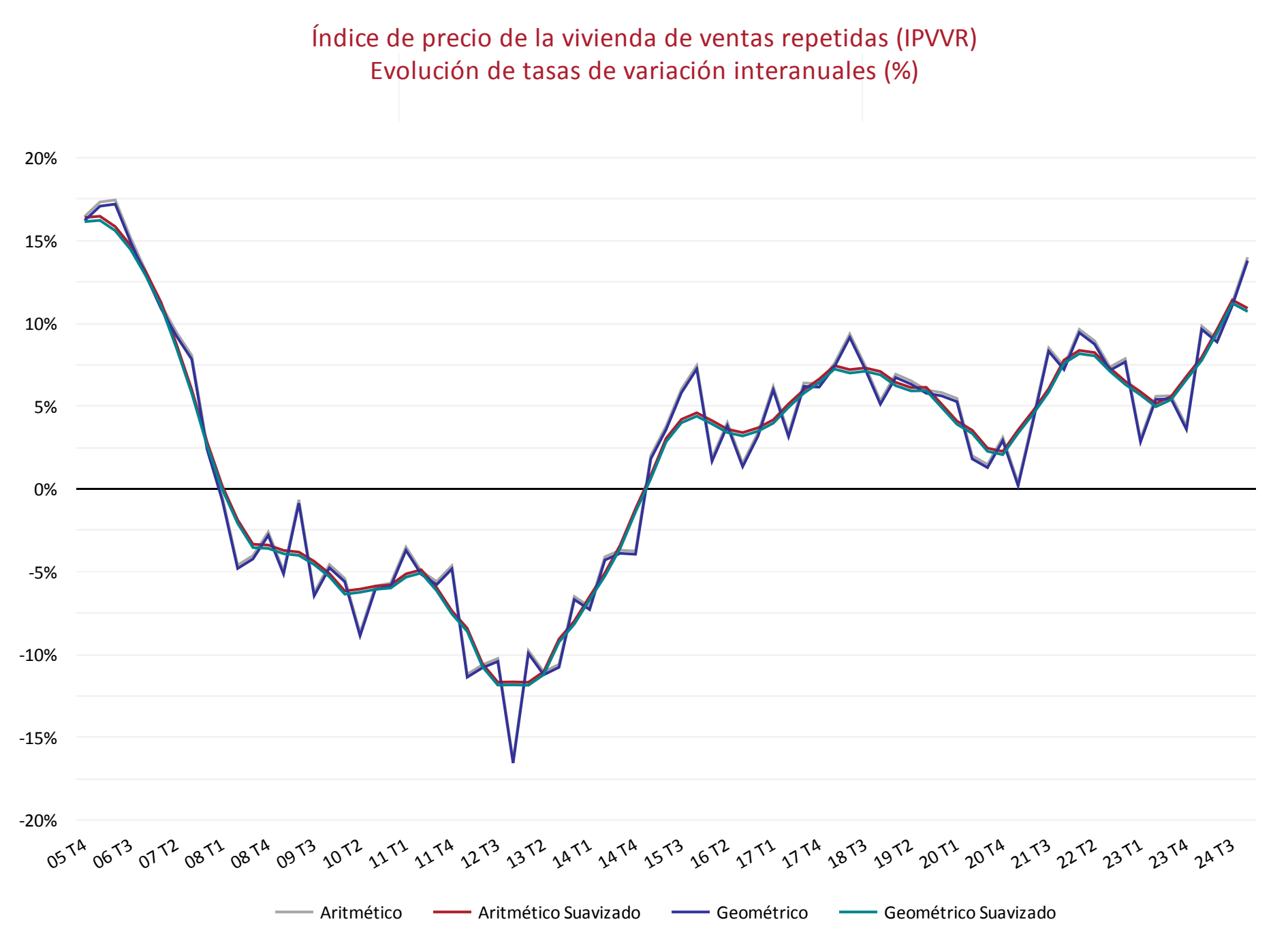
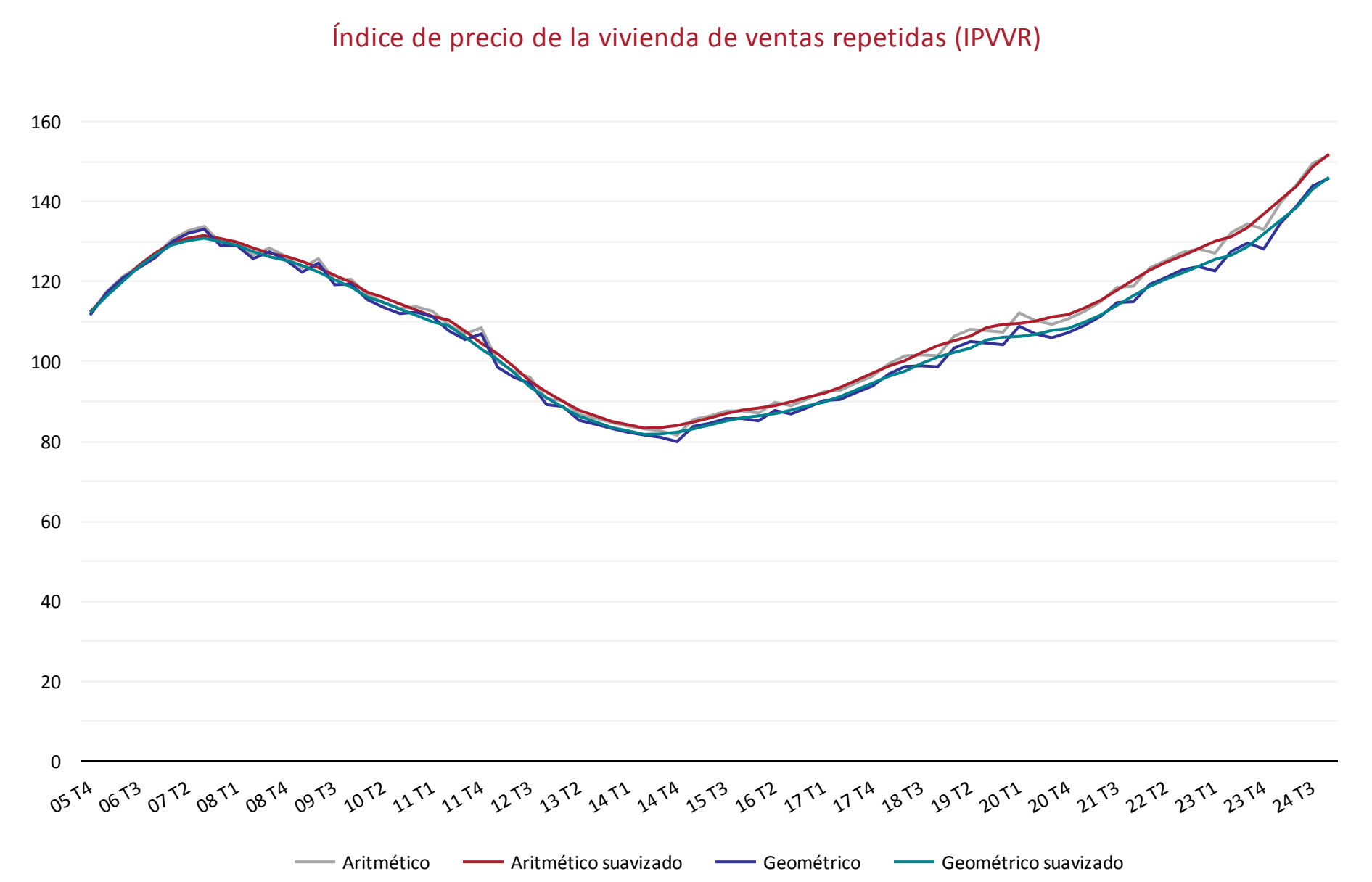
Los fundamentales derivados del incremento del número de habitantes, aumento en la formación de hogares, crecimiento económico, incremento del número de ocupados y afiliados a la Seguridad Social... están favoreciendo este comportamiento.

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 81,69%. 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, excepto si es atendida a través de crédito hipotecario, tal y como está ocurriendo en la actualidad y podrá comprobarse en el apartado de número de hipotecas sobre vivienda.



Estadística Registral Inmobiliaria					Cuarto trimestre 2024
Periodo ▾	Aritmético	Aritmético suavizado	Geométrico	Geométrico suavizado	Media
24 T4	151,5	151,7	145,7	146,0	148,7
24 T3	149,5	148,6	143,8	143,0	146,2
24 T2	144,1	143,7	138,8	138,4	141,2
24 T1	139,5	140,3	134,3	135,1	137,3
23 T4	132,9	136,8	128,1	131,9	132,4
23 T3	134,3	133,4	129,5	128,6	131,5
23 T2	132,1	131,1	127,5	126,5	129,3
23 T1	127,0	130,0	122,6	125,4	126,2
22 T4	128,1	128,1	123,6	123,7	125,9
22 T3	127,2	126,3	122,8	122,0	124,6
22 T2	125,2	124,7	120,9	120,5	122,8
22 T1	123,3	122,8	119,2	118,7	121,0
21 T4	118,7	120,3	114,8	116,4	117,6
21 T3	118,5	117,8	114,6	114,0	116,2
21 T2	114,9	115,2	111,2	111,5	113,2
21 T1	112,5	113,3	108,9	109,7	111,1
20 T4	110,6	111,6	107,1	108,2	109,4
20 T3	109,2	111,1	105,9	107,7	108,4
20 T2	110,1	110,0	106,8	106,7	108,4
20 T1	112,0	109,4	108,7	106,2	109,1
19 T4	107,2	109,2	104,1	106,0	106,6
19 T3	107,6	108,4	104,5	105,3	106,5
19 T2	107,9	106,3	104,9	103,3	105,6
19 T1	106,2	105,1	103,3	102,2	104,2
18 T4	101,3	103,9	98,6	101,0	101,2
18 T3	101,5	102,1	98,8	99,4	100,5
18 T2	101,3	100,1	98,7	97,5	99,4
18 T1	99,4	98,8	96,8	96,2	97,8
17 T4	96,2	97,0	93,8	94,5	95,4
17 T3	94,5	95,2	92,1	92,8	93,7
17 T2	92,7	93,4	90,4	91,1	91,9
17 T1	92,4	91,9	90,1	89,7	91,0
16 T4	90,5	91,0	88,4	88,8	89,7
16 T3	88,8	89,8	86,8	87,7	88,3
16 T2	89,7	88,9	87,6	86,8	88,3
16 T1	87,0	88,3	85,1	86,3	86,7
15 T4	87,5	87,7	85,6	85,8	86,7
15 T3	87,5	86,9	85,6	85,0	86,3
15 T2	86,2	85,8	84,4	84,0	85,1
15 T1	85,4	84,8	83,7	83,1	84,2
14 T4	81,5	83,9	79,9	82,2	81,9
14 T3	82,5	83,4	80,9	81,8	82,2
14 T2	83,1	83,2	81,5	81,7	82,4
14 T1	83,7	84,1	82,2	82,5	83,1
13 T4	84,7	84,9	83,2	83,4	84,0
13 T3	85,7	86,3	84,2	84,8	85,3

3. Precio por m² de compraventas registradas en vivienda

4T 2024	General	Nueva	Usada
	2.164	2.338	2.113
	2,4%	3,7%	1,6%

El precio medio de la vivienda ha finalizado el año 2024 dando continuidad a la tendencia ascendente del conjunto del año, con una consolidación de tasas trimestrales por encima del 2%. Concretamente, en el cuarto trimestre se ha registrado un crecimiento trimestral del 2,4%, ligeramente más moderado que trimestres precedentes (2,8% 3T24, 2,9% 2T24).

La vivienda nueva ha contribuido en mayor medida a este crecimiento, con una tasa trimestral del 3,7% (1,1% 3T24), claramente superior al 1,6% de la vivienda usada (3,3% 3T24).

El precio medio se ha situado en los 2.164 €/m² (2.100 €/m² 3T24). En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.338 €/m² (2.254 €/m² 3T24) y en vivienda usada de 2.113 €/m² (2.080 €/m² 3T24).

La gran mayoría de las comunidades autónomas han registrado incrementos durante el último trimestre, concretamente 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 trece comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayores precios medios durante el cuarto trimestre han sido Comunidad de Madrid (3.780 €/m²), Illes Balears (3.771 €/m²), País Vasco (3.157 €/m²), Cataluña (2.615 €/m²) y Canarias (2.327 €/m²). Los precios más bajos se han registrado en Extremadura (833 €/m²), Castilla – La Mancha (945 €/m²) y Castilla y León (1.198 €/m²).

La tasa interanual ha continuado intensificándose como consecuencia de la fortaleza de los incrementos trimestrales. Se ha situado en el 6,3%, frente al 4,4% del trimestre precedente o el 2,6% del segundo trimestre.

La práctica totalidad de las comunidades autónomas (dieciséis) acumulan tasas interanuales positivas, con un predominio de la intensificación. Las mayores tasas se registran en Illes Balears (9,4%), Comunitat Valenciana (9,2%), Andalucía (8,3%) y Comunidad de Madrid (8%).

En vivienda nueva el crecimiento interanual ha sido del 4,8% (2,9% 3T24) y en vivienda usada del 6,3% (4,6% 3T24).

El precio medio interanual alcanzado al cierre del cuarto trimestre se ha situado en los 2.086 €/m² (2.042 €/m² 3T24), nivel máximo de la serie histórica, superando las cuantías de 2006 y 2007. En vivienda nueva el precio medio ha sido de 2.265 €/m², máximo de la serie histórica. En vivienda usada, los 2.039 €/m² suponen precios medios próximos al máximo de la serie histórica (2007).

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 Comunitat Valenciana (9,1%), Illes Balears (8,8%) y Aragón (8,6%).

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

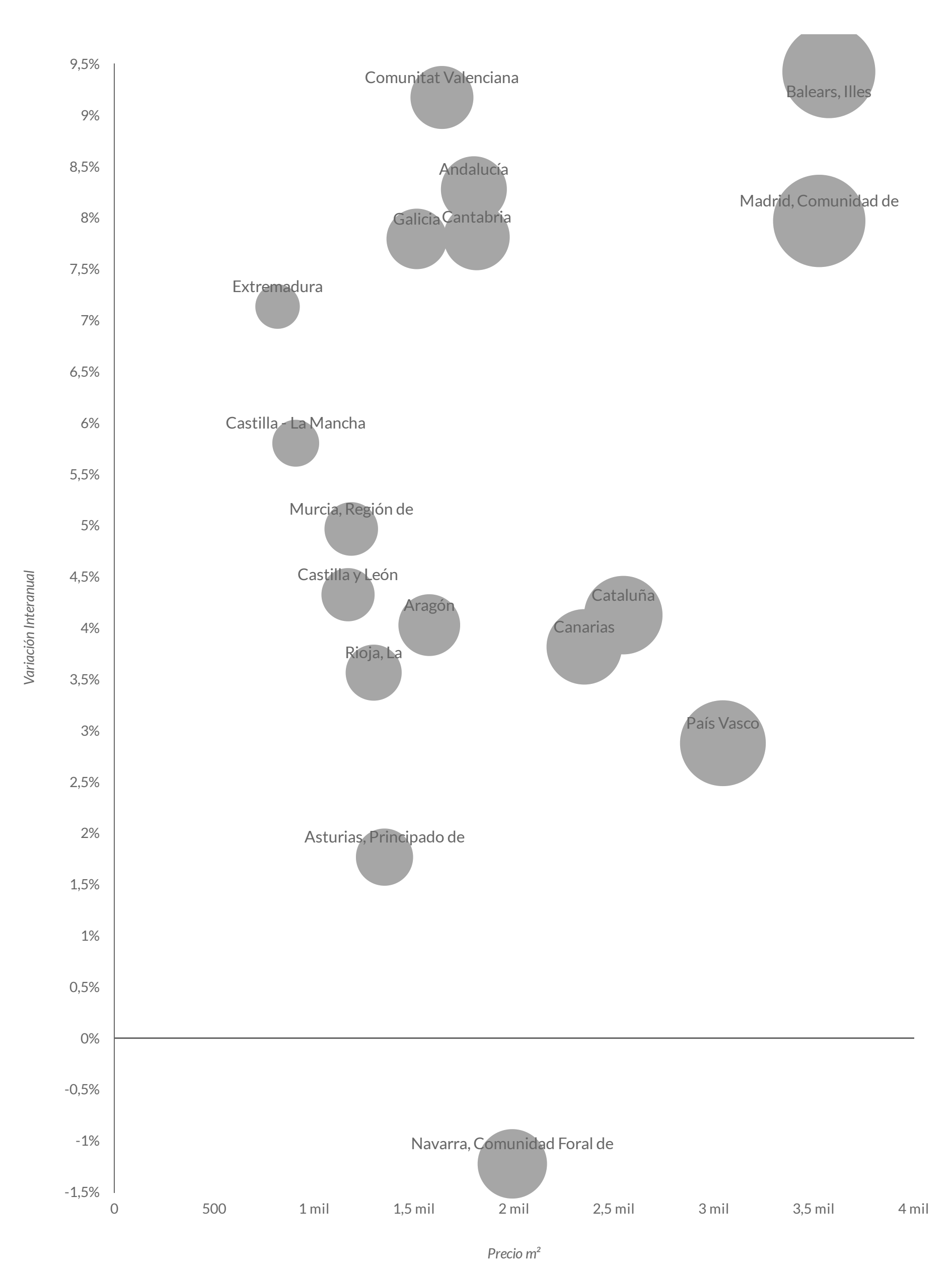
Las provincias con mayores precios de la vivienda durante el cuarto trimestre han sido Madrid (3.780 €/m²), Illes Balears (3.771 €/m²), Gipuzkoa (3.725 €/m²), Barcelona (3.007 €/m²) y Bizkaia (2.961 €/m²), mientras que los menores precios medios se han registrado en las provincias de Ciudad Real (699 €/m²), Jaén (755 €/m²), Badajoz (799 €/m²) y Teruel (808 €/m²).

En las capitales de provincia se han registrado tasas interanuales positivas en cuarenta y seis de ellas. Los mayores precios medios en los últimos doce meses han correspondido a San Sebastián (5.708 €/m²), Madrid (4.517 €/m²), Barcelona (4.483 €/m²), Palma (3.631 €/m²) y Bilbao (3.068 €/m²), mientras que los menores precios medios se han alcanzado en Zamora (1.090 €/m²), Ciudad Real (1.134 €/m²) y Jaén (1.142 €/m²).

Precio declarado por m ² de viviendas registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	1.822	-1,1 %	2.059	-2,3 %	1.731	-1,8 %
Aragón	1.623	3,4 %	2.123	8,1 %	1.502	0,4 %
Asturias, Principado de	1.369	-4,5 %	1.679	-4,9 %	1.283	-4,0 %
Balears, Illes	3.771	3,5 %	3.693	-4,6 %	3.788	5,4 %
Canarias	2.327	-0,8 %	2.186	7,1 %	2.383	-2,6 %
Cantabria	1.878	3,3 %	1.819	-19,9 %	1.888	8,3 %
Castilla - La Mancha	945	3,7 %	1.046	7,7 %	913	1,6 %
Castilla y León	1.198	3,3 %	1.491	1,9 %	1.126	3,2 %
Cataluña	2.615	0,7 %	2.723	1,1 %	2.588	0,5 %
Comunitat Valenciana	1.717	2,7 %	2.099	-1,0 %	1.625	3,0 %
Extremadura	833	2,1 %	1.308	12,1 %	769	0,2 %
Galicia	1.575	1,8 %	1.635	3,5 %	1.553	1,2 %
Madrid, Comunidad de	3.780	6,4 %	3.771	15,3 %	3.783	4,7 %
Murcia, Región de	1.238	-1,3 %	1.436	-7,0 %	1.192	1,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.962	2,4 %	2.063	-3,9 %	1.918	4,2 %
País Vasco	3.157	3,8 %	3.338	5,0 %	3.119	3,4 %
Rioja, La	1.341	1,3 %	1.675	16,8 %	1.231	-5,5 %
España	2.164	2,4 %	2.338	3,7 %	2.113	1,6 %

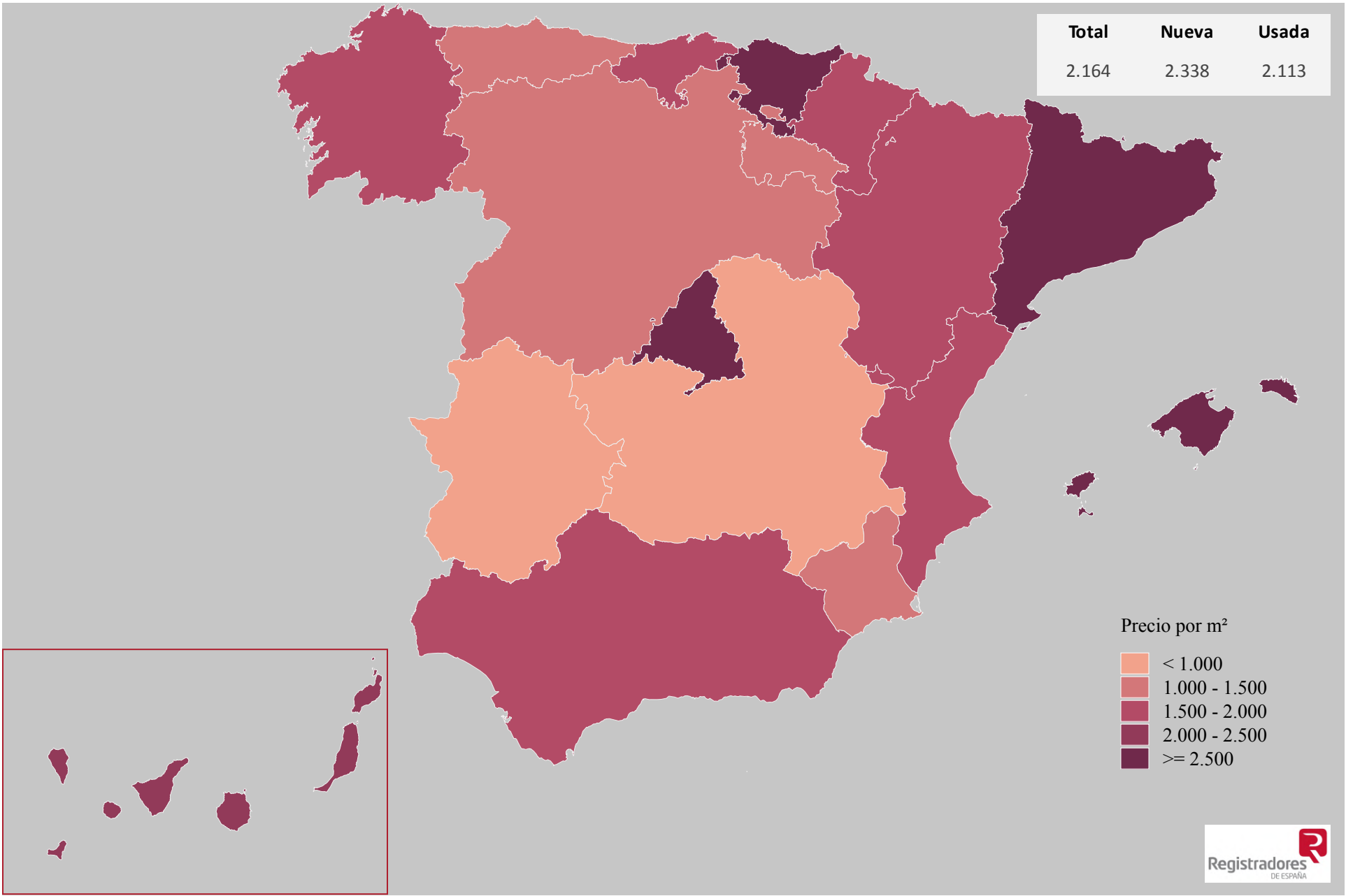
Precio declarado por m ² de viviendas registradas. Resultados anuales y variación interanual Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	1.799	8,3 %	2.079	13,0 %	1.706	5,6 %
Aragón	1.576	4,0 %	1.929	-8,6 %	1.496	8,6 %
Asturias, Principado de	1.352	1,8 %	1.666	-2,8 %	1.272	2,3 %
Balears, Illes	3.575	9,4 %	3.688	12,1 %	3.550	8,8 %
Canarias	2.351	3,8 %	2.131	7,1 %	2.427	3,5 %
Cantabria	1.813	7,8 %	2.025	15,1 %	1.776	6,5 %
Castilla - La Mancha	908	5,8 %	1.042	0,1 %	872	6,7 %
Castilla y León	1.170	4,3 %	1.490	3,4 %	1.089	4,3 %
Cataluña	2.547	4,1 %	2.679	1,4 %	2.516	4,6 %
Comunitat Valenciana	1.639	9,2 %	2.034	5,2 %	1.554	9,1 %
Extremadura	817	7,1 %	1.259	14,3 %	759	4,9 %
Galicia	1.513	7,8 %	1.551	8,7 %	1.501	7,4 %
Madrid, Comunidad de	3.527	8,0 %	3.420	7,8 %	3.556	8,0 %
Murcia, Región de	1.186	5,0 %	1.395	7,8 %	1.133	3,7 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.992	-1,2 %	2.313	-2,0 %	1.856	2,6 %
País Vasco	3.045	2,9 %	3.307	0,4 %	2.994	3,1 %
Rioja, La	1.298	3,6 %	1.581	13,6 %	1.237	0,7 %
España	2.086	6,3 %	2.265	4,8 %	2.039	6,3 %

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

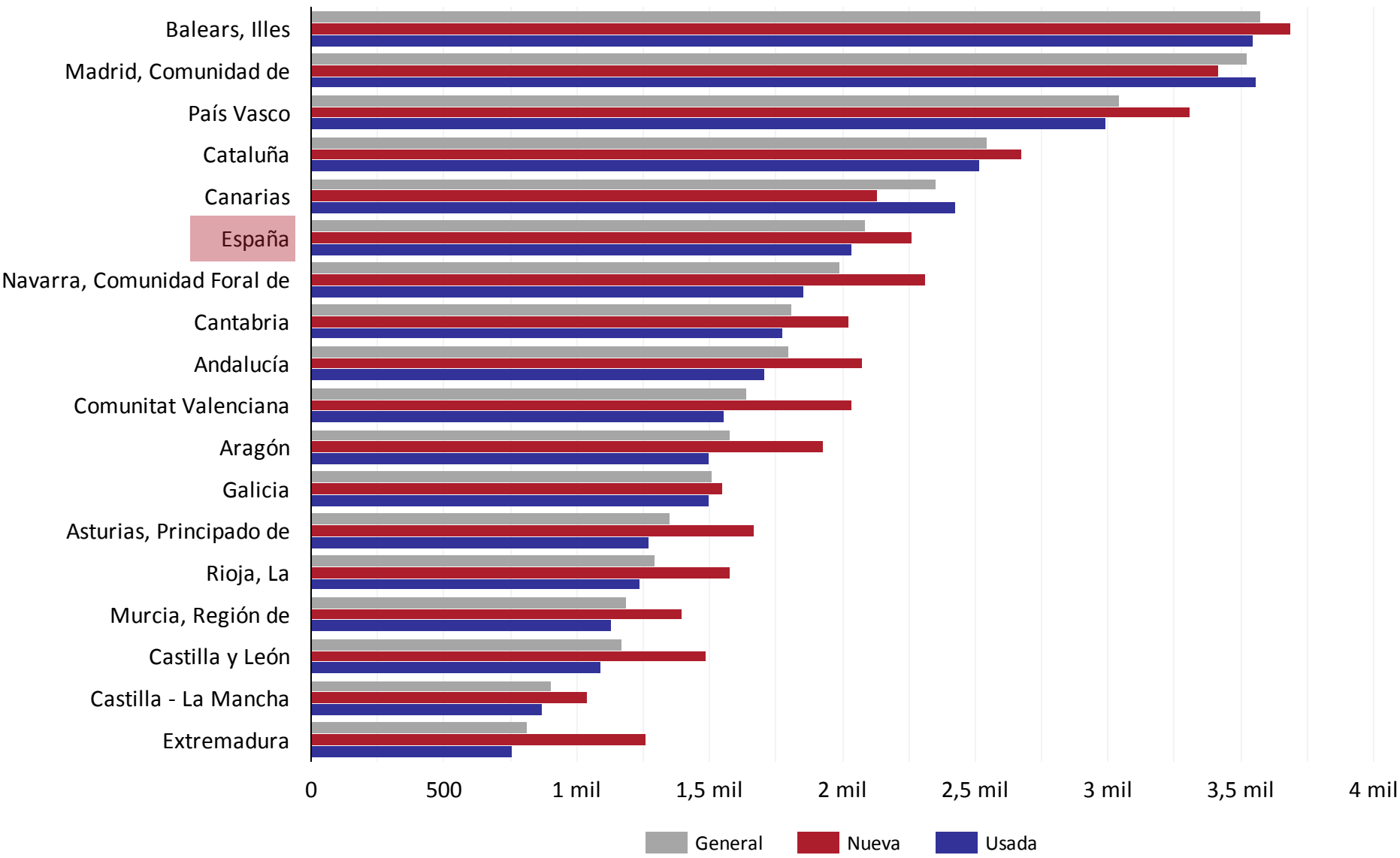


El gráfico muestra el precio por m² de compraventa de vivienda interanual (eje x) del cuarto trimestre de 2024, la variación interanual del precio por m² (eje y). El tamaño del círculo indica el precio m².

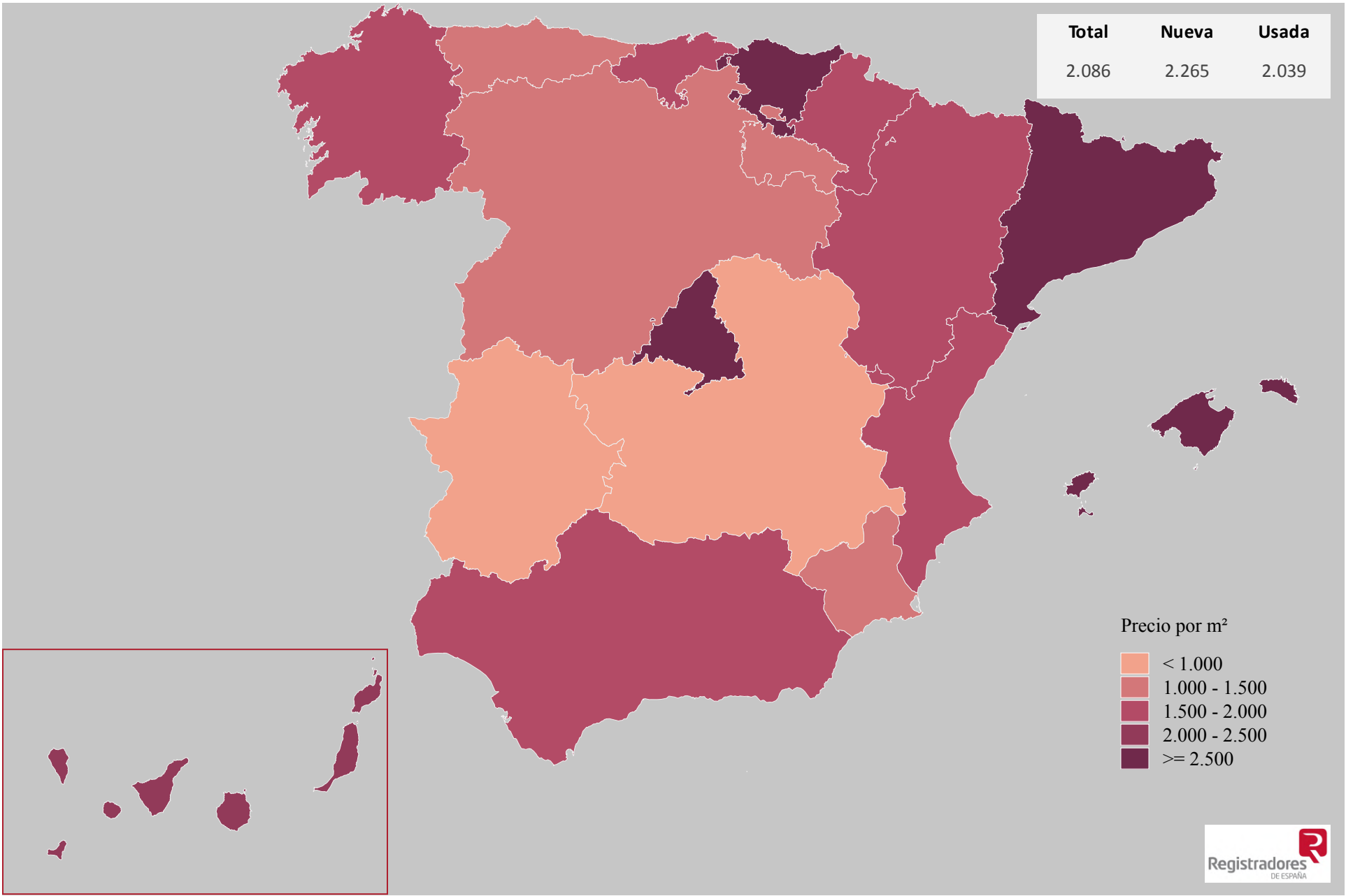
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Trimestral
Cuarto trimestre 2024



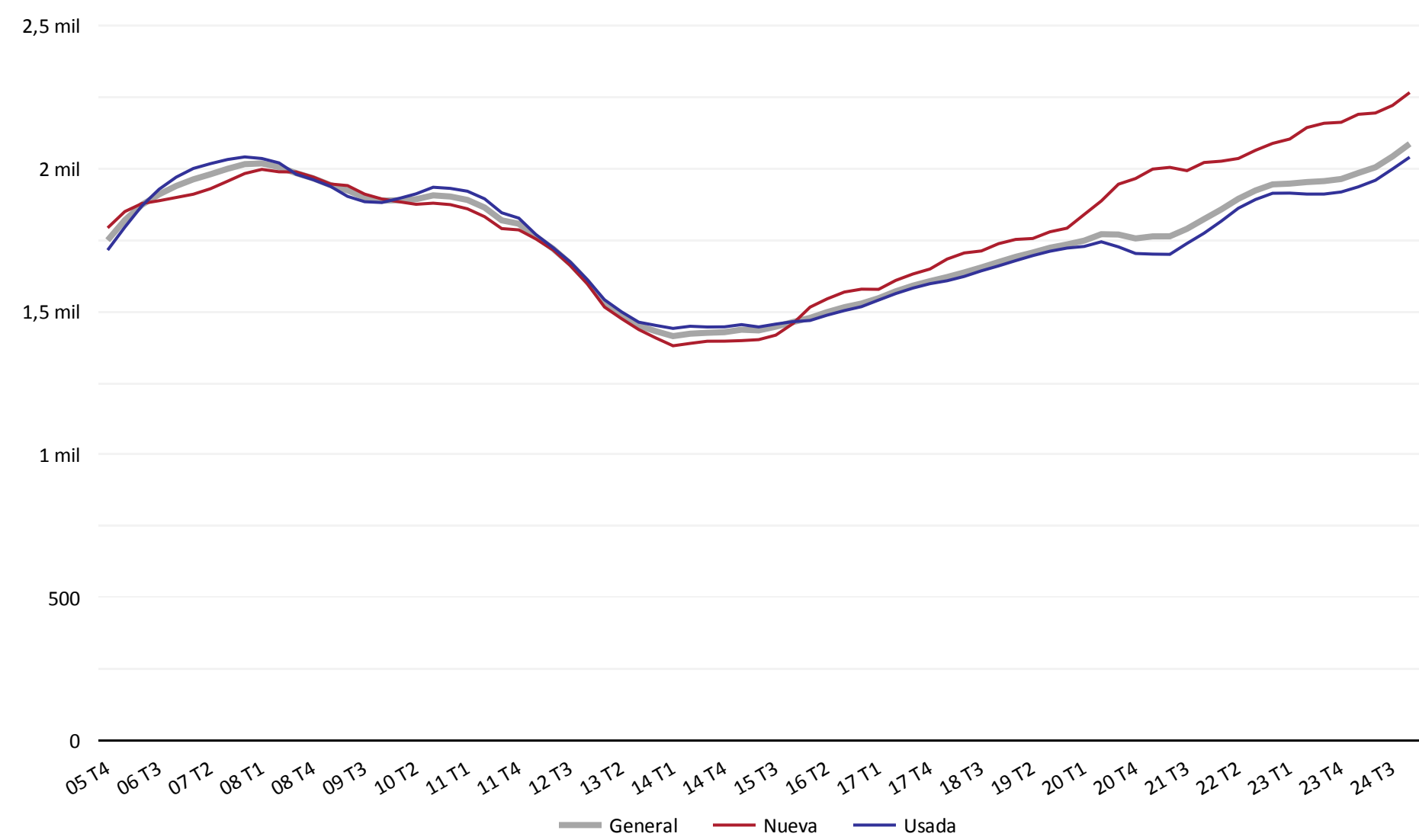
Precio medio declarado de la vivienda por Comunidades Autónomas (€/m²)
Cuarto trimestre 2024



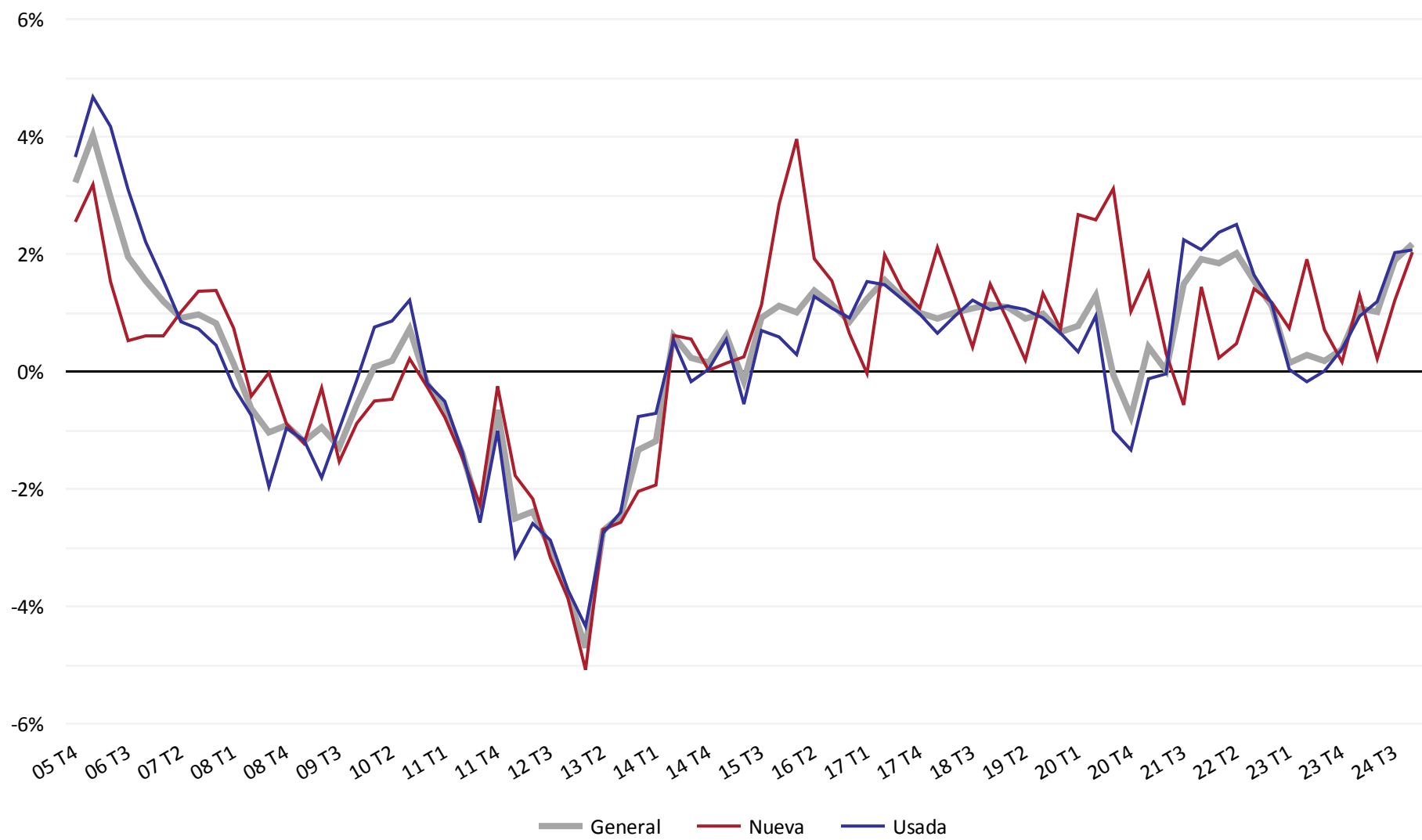
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Interanual
Cuarto trimestre 2024



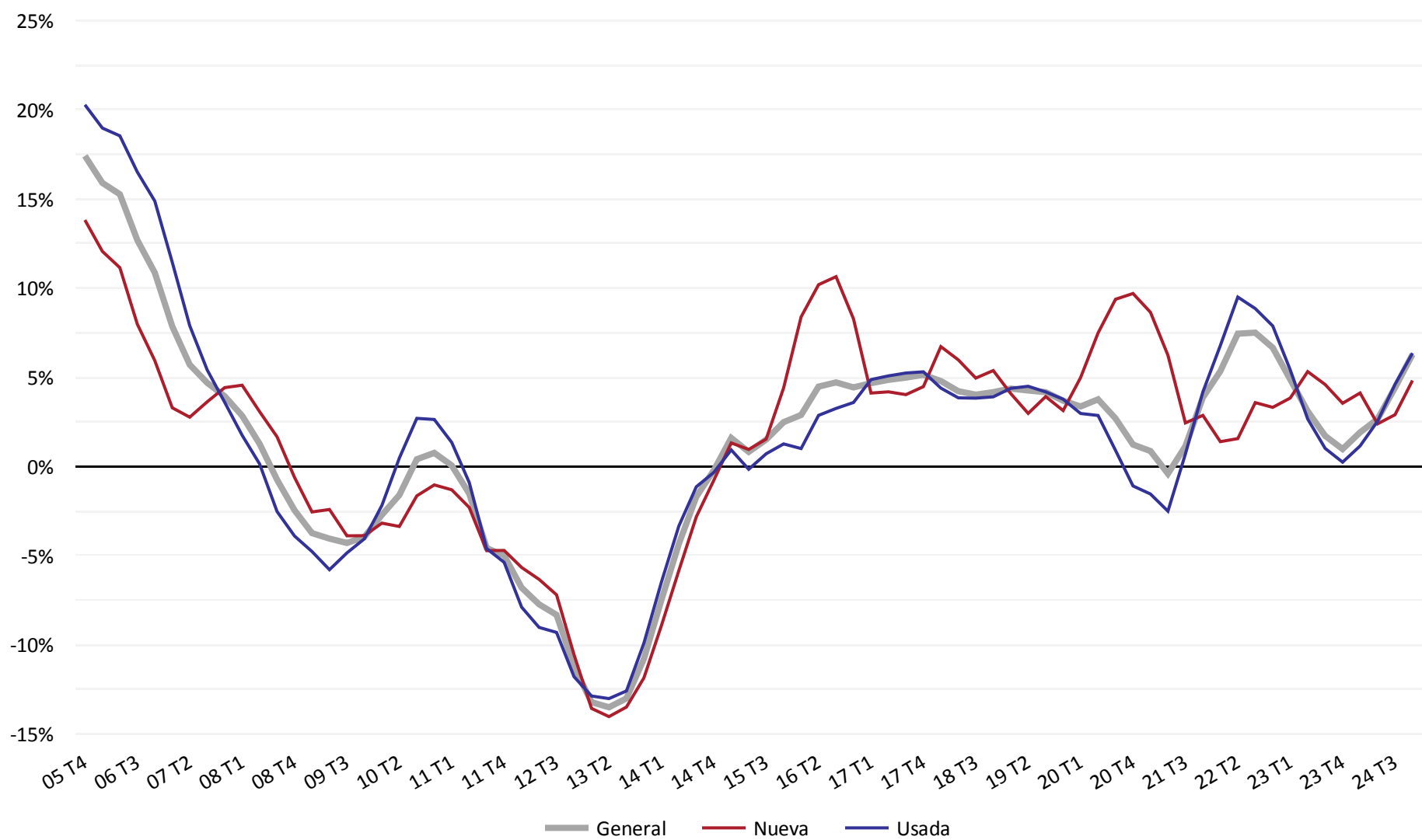
Evolución del precio de compraventas interanuales de vivienda (€/m²). España



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



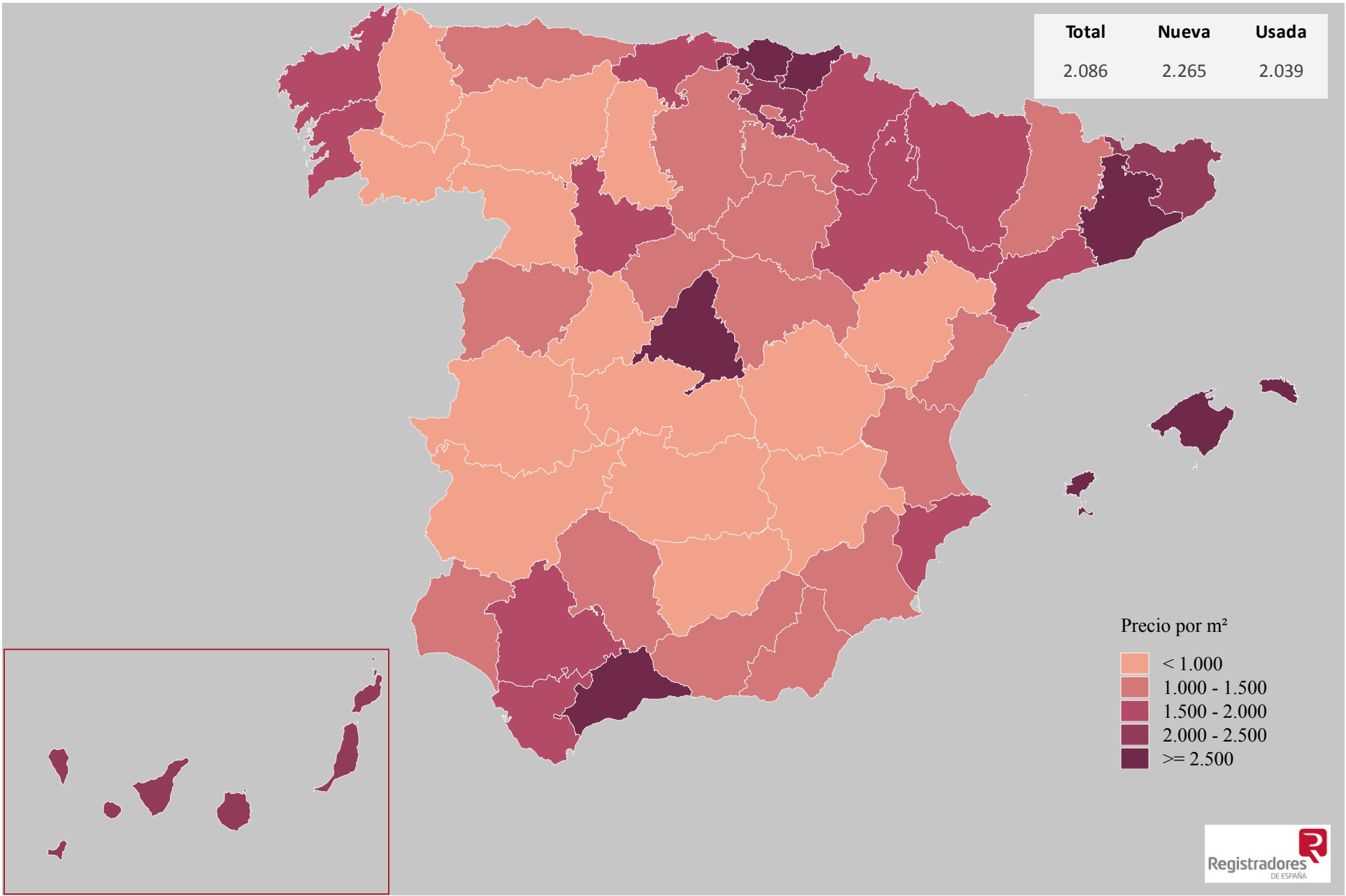
Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda



Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados trimestrales y variación trimestral						
Cuarto trimestre 2024						
Provincias	General ▼	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Madrid	3.780	6,4 %	3.771	15,3 %	3.783	4,7 %
Illes Balears	3.771	3,5 %	3.693	-4,6 %	3.788	5,4 %
Gipuzkoa	3.725	3,9 %	4.483	2,9 %	3.626	3,0 %
Barcelona	3.007	0,9 %	3.209	5,0 %	2.957	-0,2 %
Bizkaia	2.961	2,1 %	3.238	0,3 %	2.898	2,3 %
Málaga	2.754	-5,4 %	2.764	-16,1 %	2.747	-0,6 %
Santa Cruz de Tenerife	2.534	5,5 %	2.344	16,1 %	2.625	3,3 %
Araba/Álava	2.391	4,0 %	2.294	-4,0 %	2.429	7,6 %
Girona	2.312	0,4 %	2.062	-8,4 %	2.374	2,3 %
Palmas, Las	2.172	-5,4 %	2.043	-0,9 %	2.219	-6,4 %
Navarra	1.962	2,4 %	2.063	-3,9 %	1.918	4,2 %
Alicante/Alacant	1.956	2,8 %	2.500	-0,5 %	1.823	3,5 %
Pontevedra	1.939	7,9 %	2.079	14,6 %	1.878	4,9 %
Cantabria	1.878	3,3 %	1.819	-19,9 %	1.888	8,3 %
Zaragoza	1.736	4,8 %	2.272	9,2 %	1.586	1,2 %
Cádiz	1.710	-3,4 %	1.572	-11,0 %	1.766	-0,3 %
Tarragona	1.666	-3,5 %	1.756	-10,7 %	1.645	-2,8 %
Valladolid	1.586	7,9 %	1.958	14,9 %	1.432	3,1 %
Coruña, A	1.567	-1,7 %	1.565	-4,0 %	1.568	-0,8 %
Huesca	1.563	-0,5 %	1.594	-1,6 %	1.558	-0,3 %
Sevilla	1.549	-0,7 %	1.610	5,3 %	1.529	-2,5 %
Valencia/València	1.532	2,3 %	1.680	-3,9 %	1.499	2,9 %
Huelva	1.392	1,6 %	1.542	12,4 %	1.362	-0,6 %
Asturias	1.369	-4,5 %	1.679	-4,9 %	1.283	-4,0 %
Granada	1.361	-0,3 %	1.609	19,0 %	1.298	-5,2 %
Lleida	1.360	3,8 %	1.411	0,6 %	1.342	4,8 %
Salamanca	1.356	13,1 %	1.265	-4,0 %	1.369	15,6 %
Almería	1.346	8,8 %	1.405	14,4 %	1.323	6,7 %
Rioja, La	1.341	1,3 %	1.675	16,8 %	1.231	-5,5 %
Castellón/Castelló	1.320	6,7 %	1.669	19,6 %	1.226	2,5 %
Guadalajara	1.280	-3,7 %	1.463	-1,1 %	1.245	-4,0 %
Murcia	1.238	-1,3 %	1.436	-7,0 %	1.192	1,3 %
Burgos	1.226	0,9 %	1.605	-0,4 %	1.152	3,7 %
Segovia	1.203	5,2 %	1.374	3,6 %	1.172	4,1 %
Soria	1.179	10,2 %	1.706	16,5 %	958	-3,9 %
Córdoba	1.149	-3,2 %	1.685	7,7 %	1.053	-4,3 %
Cuenca	1.113	28,3 %	1.812	33,5 %	819	3,7 %
Ourense	1.060	15,6 %	1.169	25,8 %	1.027	12,3 %
Lugo	997	-1,0 %	906	3,0 %	1.035	-2,0 %
Albacete	972	0,5 %	1.251	-5,8 %	906	3,8 %
Ávila	954	5,1 %	905	-19,6 %	971	12,6 %
Palencia	946	-2,9 %	1.097	-21,0 %	919	0,8 %
León	911	-4,6 %	1.228	-0,1 %	845	-3,7 %
Toledo	889	0,3 %	855	3,4 %	904	0,5 %
Cáceres	880	2,9 %	1.552	24,6 %	773	-3,7 %
Zamora	862	-6,3 %	950	-10,3 %	855	-5,0 %
Teruel	808	-0,8 %	1.193	-15,2 %	756	-0,7 %
Badajoz	799	1,3 %	1.081	-3,1 %	767	3,1 %
Jaén	755	-2,7 %	848	7,2 %	742	-4,0 %
Ciudad Real	699	7,4 %	803	32,4 %	678	2,6 %
España	2.164	2,4 %	2.338	3,7 %	2.113	1,6 %

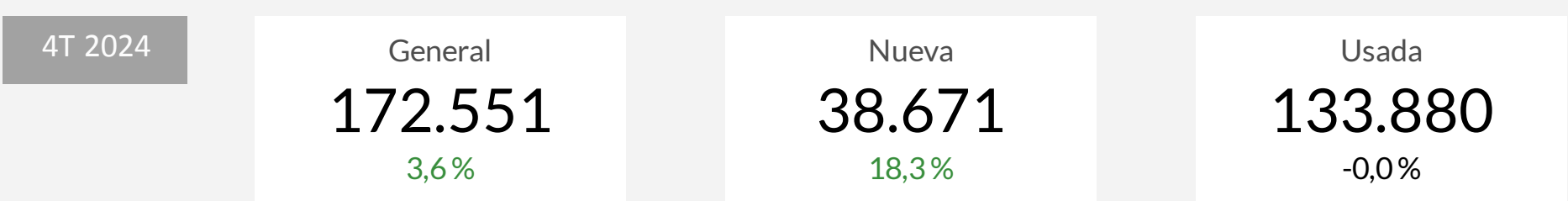
Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Resultados anuales y variación interanual Cuarto trimestre 2024						
Provincias ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Albacete	948	-0,9 %	1.255	-7,6 %	875	4,6 %
Alicante/Alacant	1.857	9,9 %	2.395	3,7 %	1.734	9,6 %
Almería	1.243	6,6 %	1.321	9,6 %	1.220	5,9 %
Araba/Álava	2.296	-2,9 %	2.363	-13,6 %	2.271	-1,0 %
Asturias	1.352	1,8 %	1.666	-2,8 %	1.272	2,3 %
Badajoz	791	5,1 %	1.090	2,9 %	755	5,6 %
Barcelona	2.923	4,3 %	3.098	3,0 %	2.882	4,4 %
Bizkaia	2.895	3,0 %	3.362	-1,4 %	2.805	3,3 %
Burgos	1.246	5,5 %	1.658	7,5 %	1.143	3,8 %
Cantabria	1.813	7,8 %	2.025	15,1 %	1.776	6,5 %
Castellón/Castelló	1.224	8,3 %	1.437	7,3 %	1.168	7,8 %
Ciudad Real	655	0,1 %	633	-17,7 %	660	3,8 %
Coruña, A	1.523	8,7 %	1.504	10,5 %	1.530	8,2 %
Cuenca	883	24,9 %	1.621	131,0 %	759	7,4 %
Cáceres	858	10,1 %	1.483	24,5 %	765	3,7 %
Cádiz	1.702	8,5 %	1.690	1,8 %	1.707	10,8 %
Córdoba	1.252	12,6 %	1.865	23,7 %	1.078	4,9 %
Gipuzkoa	3.577	4,3 %	4.027	19,2 %	3.513	2,2 %
Girona	2.257	0,8 %	2.156	-3,5 %	2.284	1,9 %
Granada	1.346	7,3 %	1.493	3,6 %	1.306	8,4 %
Guadalajara	1.318	7,9 %	1.548	11,9 %	1.240	6,0 %
Huelva	1.368	8,1 %	1.449	15,8 %	1.347	6,2 %
Huesca	1.528	5,3 %	1.388	-23,7 %	1.555	11,5 %
Illes Balears	3.575	9,4 %	3.688	12,1 %	3.550	8,8 %
Jaén	765	5,0 %	829	-6,1 %	756	6,4 %
León	917	-4,4 %	1.219	6,3 %	846	-7,4 %
Lleida	1.329	-0,8 %	1.435	2,7 %	1.293	-2,4 %
Lugo	980	3,1 %	930	-4,9 %	997	5,7 %
Madrid	3.527	8,0 %	3.420	7,8 %	3.556	8,0 %
Murcia	1.186	5,0 %	1.395	7,8 %	1.133	3,7 %
Málaga	2.750	10,8 %	3.010	7,1 %	2.633	9,6 %
Navarra	1.992	-1,2 %	2.313	-2,0 %	1.856	2,6 %
Ourense	974	-2,0 %	1.042	-8,3 %	958	0,4 %
Palencia	942	7,0 %	1.242	11,2 %	893	6,0 %
Palmas, Las	2.274	1,4 %	2.065	3,1 %	2.341	0,9 %
Pontevedra	1.831	8,1 %	1.950	10,8 %	1.791	7,0 %
Rioja, La	1.298	3,6 %	1.581	13,6 %	1.237	0,7 %
Salamanca	1.226	1,3 %	1.301	1,8 %	1.216	1,3 %
Santa Cruz de Tenerife	2.446	6,9 %	2.202	11,5 %	2.538	7,1 %
Segovia	1.118	8,3 %	1.145	-6,9 %	1.114	11,3 %
Sevilla	1.509	5,4 %	1.499	-2,3 %	1.512	7,5 %
Soria	1.197	14,6 %	1.698	18,2 %	979	10,2 %
Tarragona	1.659	3,9 %	1.801	-2,9 %	1.635	5,2 %
Teruel	806	-1,0 %	1.081	-20,9 %	777	8,6 %
Toledo	865	8,4 %	876	3,6 %	862	9,4 %
Valencia/València	1.474	9,1 %	1.695	4,1 %	1.433	10,0 %
Valladolid	1.513	5,4 %	1.794	-1,5 %	1.392	9,3 %
Zamora	861	3,4 %	1.027	-11,7 %	838	6,4 %
Zaragoza	1.677	3,8 %	2.113	-5,2 %	1.568	7,9 %
Ávila	920	8,7 %	978	11,4 %	906	7,8 %
España	2.086	6,3 %	2.265	4,8 %	2.039	6,3 %

Precio medio de viviendas registradas (€/m²). Interanual. Provincias
Cuarto 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	5.708	6,1 %	<div></div>
Madrid	4.517	11,3 %	<div></div>
Barcelona	4.483	2,5 %	<div></div>
Palma	3.631	9,4 %	<div></div>
Bilbao	3.068	5,5 %	<div></div>
Málaga	2.980	24,5 %	<div></div>
Pamplona/Iruña	2.693	2,1 %	<div></div>
Cádiz	2.596	2,9 %	<div></div>
Girona	2.512	9,9 %	<div></div>
Vitoria-Gasteiz	2.473	-3,3 %	<div></div>
Coruña, A	2.444	9,5 %	<div></div>
València	2.343	13,1 %	<div></div>
Santander	2.312	15,6 %	<div></div>
Palmas de Gran Canaria, Las	2.229	1,3 %	<div></div>
Sevilla	2.116	6,9 %	<div></div>
Zaragoza	2.024	7,2 %	<div></div>
Santa Cruz de Tenerife	1.989	4,6 %	<div></div>
Granada	1.971	11,4 %	<div></div>
Pontevedra	1.896	10,4 %	<div></div>
Alacant/Alicante	1.889	14,3 %	<div></div>
Valladolid	1.743	3,1 %	<div></div>
Córdoba	1.679	11,1 %	<div></div>
Salamanca	1.670	-1,1 %	<div></div>
Huesca	1.655	13,1 %	<div></div>
Logroño	1.650	2,4 %	<div></div>
Burgos	1.647	3,6 %	<div></div>
Segovia	1.646	5,0 %	<div></div>
Toledo	1.618	15,2 %	<div></div>
Soria	1.583	15,1 %	<div></div>
Oviedo	1.574	6,9 %	<div></div>
Tarragona	1.573	2,9 %	<div></div>
Guadalajara	1.564	4,1 %	<div></div>
Cáceres	1.484	8,8 %	<div></div>
Cuenca	1.483	26,9 %	<div></div>
Lugo	1.377	8,4 %	<div></div>
Badajoz	1.360	7,7 %	<div></div>
Albacete	1.352	2,2 %	<div></div>
León	1.339	-0,1 %	<div></div>
Almería	1.329	5,3 %	<div></div>
Huelva	1.323	15,1 %	<div></div>
Teruel	1.310	-6,3 %	<div></div>
Murcia	1.291	4,2 %	<div></div>
Ourense	1.266	0,1 %	<div></div>
Lleida	1.265	4,0 %	<div></div>
Castelló de la Plana	1.239	9,3 %	<div></div>
Ávila	1.229	9,5 %	<div></div>
Palencia	1.188	5,7 %	<div></div>
Jaén	1.142	4,1 %	<div></div>
Ciudad Real	1.134	3,2 %	<div></div>
Zamora	1.090	5,1 %	<div></div>

4. Número de compraventas registradas en vivienda



El número de compraventas de vivienda ha seguido creciendo durante el cuarto trimestre, con un incremento trimestral del 3,6%, moderando su intensidad respecto al trimestre precedente (13,9%).

Las 172.551 compraventas del cuarto trimestre marcan el mayor registro desde 3T 2007, alcanzando su máximo en catorce años y mostrando una clara tendencia al alza en el último año.

Con respecto al mismo trimestre del año anterior (4T23) el incremento interanual ha sido del 32,86% (18,87% el trimestre precedente).

En términos absolutos las 172.551 compraventas suponen 5.942 más que en el tercer trimestre. Con respecto al mismo trimestre de 2023 el incremento ha sido de 42.676 compraventas.

Estos resultados constatan la notable fortaleza del mercado de compraventas de vivienda por lo que respecta a la actividad.

Sin embargo, el comportamiento trimestral ha sido distinto atendiendo a la tipología de vivienda. Mientras en vivienda nueva se ha registrado un incremento del 18,3% (12,1% 3T24), en vivienda usada se han mantenido prácticamente los resultados con respecto al trimestre precedente (14,4% 3T24).

En vivienda usada se han registrado 133.880 compraventas (133.917 3T24) y en vivienda nueva 38.671 compraventas (32.692 3T24). Con respecto al mismo trimestre de 2023, se registran importantes incrementos en vivienda usada (105.878 4T23) y en vivienda nueva (23.997 4T23).

Desde un punto de vista territorial han predominado los ascensos, dando lugar a tasas trimestrales positivas en trece comunidades autónomas, con tasas de dos dígitos en cinco de ellas.

En vivienda nueva, quince comunidades autónomas han registrado tasas trimestrales positivas y en vivienda usada diez.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de compraventas durante el cuarto trimestre han sido Andalucía (33.146), Comunitat Valenciana (27.580), Cataluña (26.751) y Comunidad de Madrid (21.565).

Las cuotas de mercado de cada una de ellas con respecto al total de España han sido del 19,59%, 16,25%, 15,50% y 12,19%, acumulando entre las cuatro el 63,53% del mercado de compraventas de España.

Los resultados interanuales se han situado en las 636.909 compraventas, próximo al máximo más próximo (646.241 4T 2022), incrementando con fuerza respecto al interanual del trimestre precedente (594.233 3T24), intensificándose la tendencia ascendente como consecuencia del buen comportamiento trimestral.

Con respecto a los doce meses precedentes se acumula un incremento interanual del 9,2%, cambiando de tendencia con respecto a los ajustes interanuales de trimestres precedentes (-1,5% 3T24). Este crecimiento es consecuencia del comportamiento tanto en vivienda usada, con una mejora del 6,4% (-3,2% 3T24) como, especialmente, en vivienda nueva, con un incremento del 21,6% (6,2% 3T24).

En vivienda usada se han registrado 505.145 compraventas en los últimos doce meses, incrementándose destacadamente con respecto al interanual del trimestre precedente (477.143 compraventas).

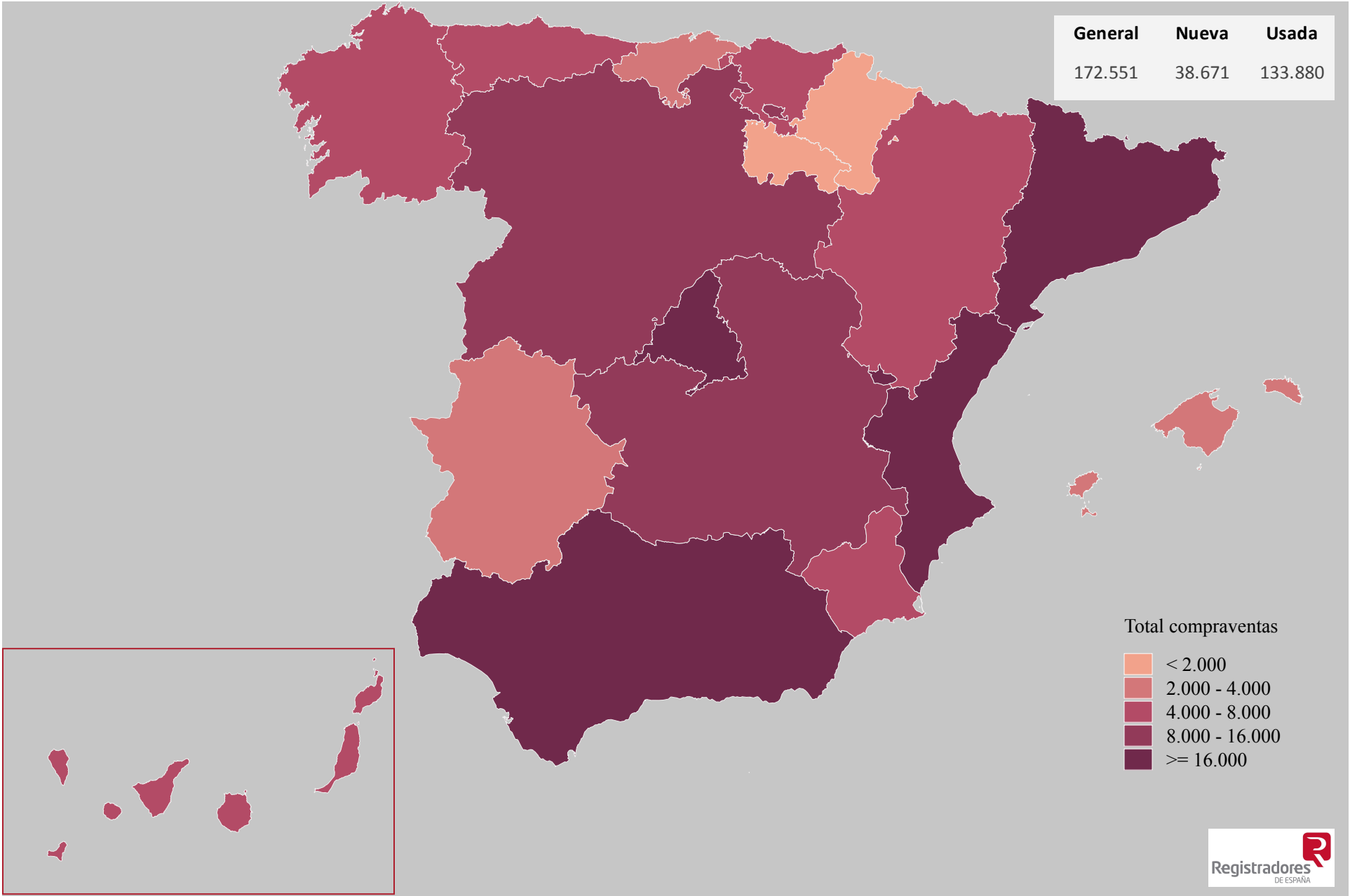
En vivienda nueva se han registrado 131.764 compraventas, con una notable mejora con respecto a los resultados interanuales del trimestre precedente (117.090 3T24).

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

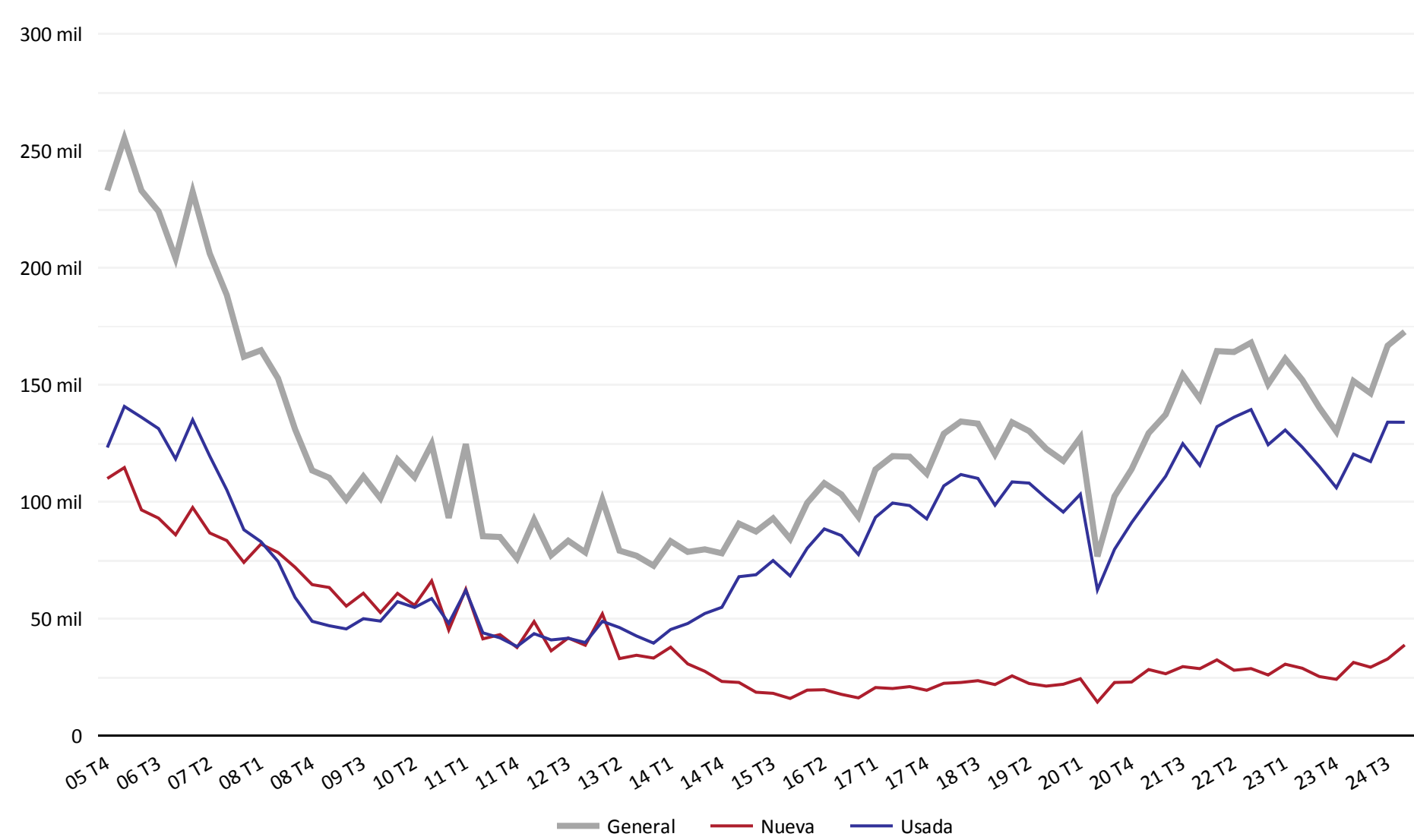
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	33.146	1,8 %	8.984	20,9 %	24.162	-3,8 %
Aragón	4.424	5,3 %	850	29,8 %	3.574	0,7 %
Asturias, Principado de	4.264	12,1 %	937	9,8 %	3.327	12,7 %
Balears, Illes	3.683	5,1 %	664	7,6 %	3.019	4,6 %
Canarias	6.092	-6,0 %	1.775	8,4 %	4.317	-10,9 %
Cantabria	2.494	2,2 %	361	1,1 %	2.133	2,4 %
Castilla - La Mancha	8.496	10,0 %	2.175	47,2 %	6.321	1,2 %
Castilla y León	8.877	11,4 %	1.736	24,4 %	7.141	8,6 %
Cataluña	26.751	4,2 %	5.415	13,0 %	21.336	2,1 %
Comunitat Valenciana	27.580	0,3 %	5.139	11,1 %	22.441	-1,9 %
Extremadura	2.960	3,6 %	364	1,1 %	2.596	4,0 %
Galicia	6.804	13,4 %	1.852	18,3 %	4.952	11,6 %
Madrid, Comunidad de	21.565	6,7 %	5.214	40,8 %	16.351	-0,9 %
Murcia, Región de	6.064	-3,3 %	1.109	-13,2 %	4.955	-0,8 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.698	-2,9 %	512	10,8 %	1.186	-7,8 %
País Vasco	6.203	-3,4 %	1.235	-4,1 %	4.968	-3,2 %
Rioja, La	1.450	17,2 %	349	80,8 %	1.101	5,5 %
España	172.551	3,6 %	38.671	18,3 %	133.880	-0,0 %

Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	124.799	6,2 %	30.719	30,5 %	94.080	0,2 %
Aragón	16.434	8,8 %	2.983	6,2 %	13.451	9,4 %
Asturias, Principado de	14.369	19,0 %	2.906	28,0 %	11.463	16,9 %
Balears, Illes	13.847	-2,5 %	2.516	-14,4 %	11.331	0,6 %
Canarias	24.958	-1,2 %	6.433	12,7 %	18.525	-5,2 %
Cantabria	9.217	14,9 %	1.413	20,8 %	7.804	13,9 %
Castilla - La Mancha	29.937	18,2 %	6.438	41,0 %	23.499	13,2 %
Castilla y León	30.578	14,2 %	5.935	11,2 %	24.643	15,0 %
Cataluña	98.732	7,6 %	18.610	22,1 %	80.122	4,7 %
Comunitat Valenciana	103.515	8,2 %	18.005	27,3 %	85.510	4,9 %
Extremadura	10.795	11,8 %	1.299	15,9 %	9.496	11,3 %
Galicia	23.479	22,4 %	5.765	35,1 %	17.714	18,7 %
Madrid, Comunidad de	77.623	10,5 %	16.671	9,9 %	60.952	10,7 %
Murcia, Región de	23.416	8,6 %	4.533	16,1 %	18.883	6,9 %
Navarra, Comunidad Foral de	7.282	15,0 %	2.216	-5,2 %	5.066	26,8 %
País Vasco	23.105	13,1 %	4.496	37,7 %	18.609	8,4 %
Rioja, La	4.823	19,7 %	826	36,1 %	3.997	16,8 %
España	636.909	9,2 %	131.764	21,6 %	505.145	6,4 %

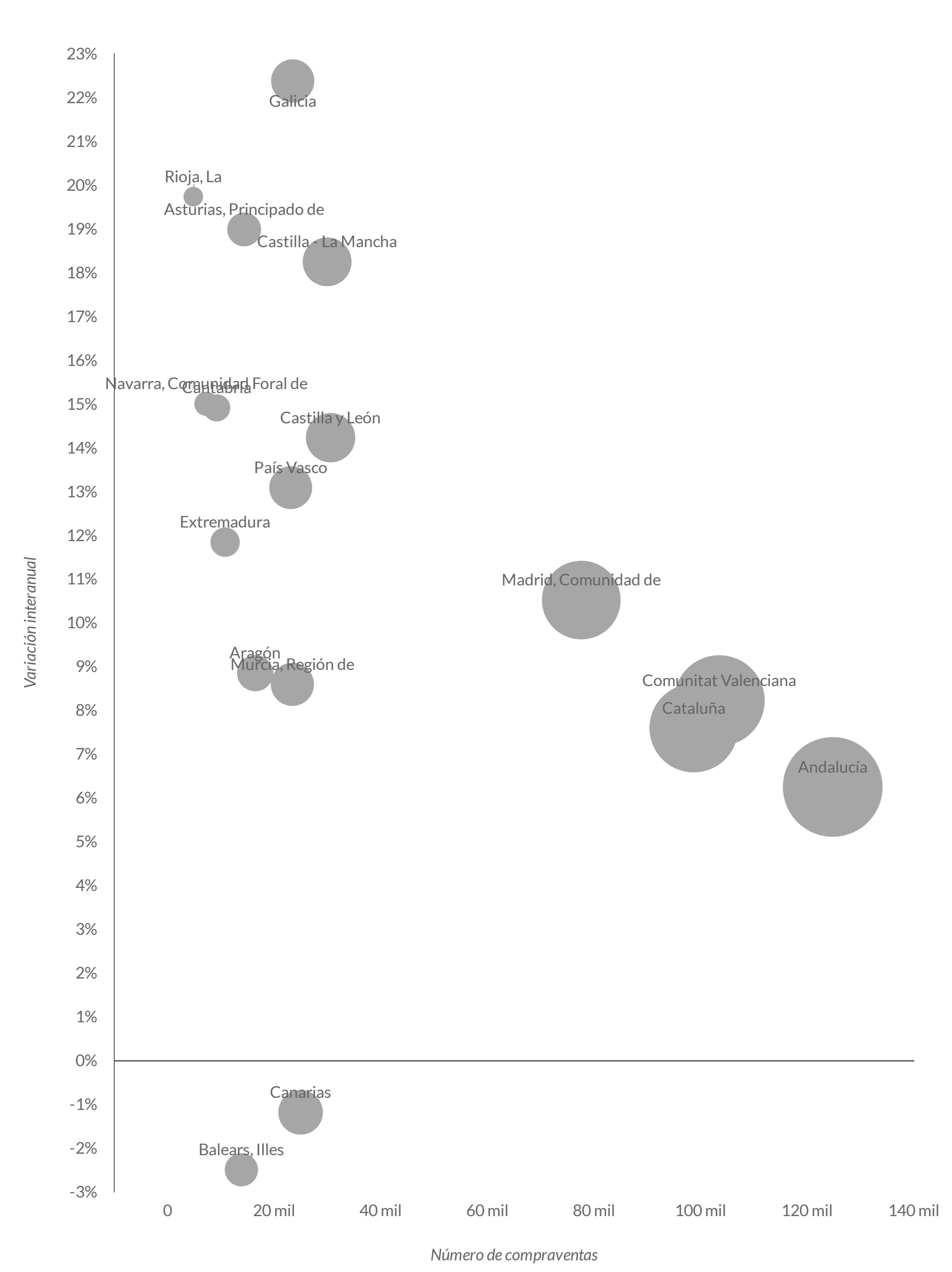
Número de compraventas de vivienda registradas
Cuarto trimestre 2024



Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda. España

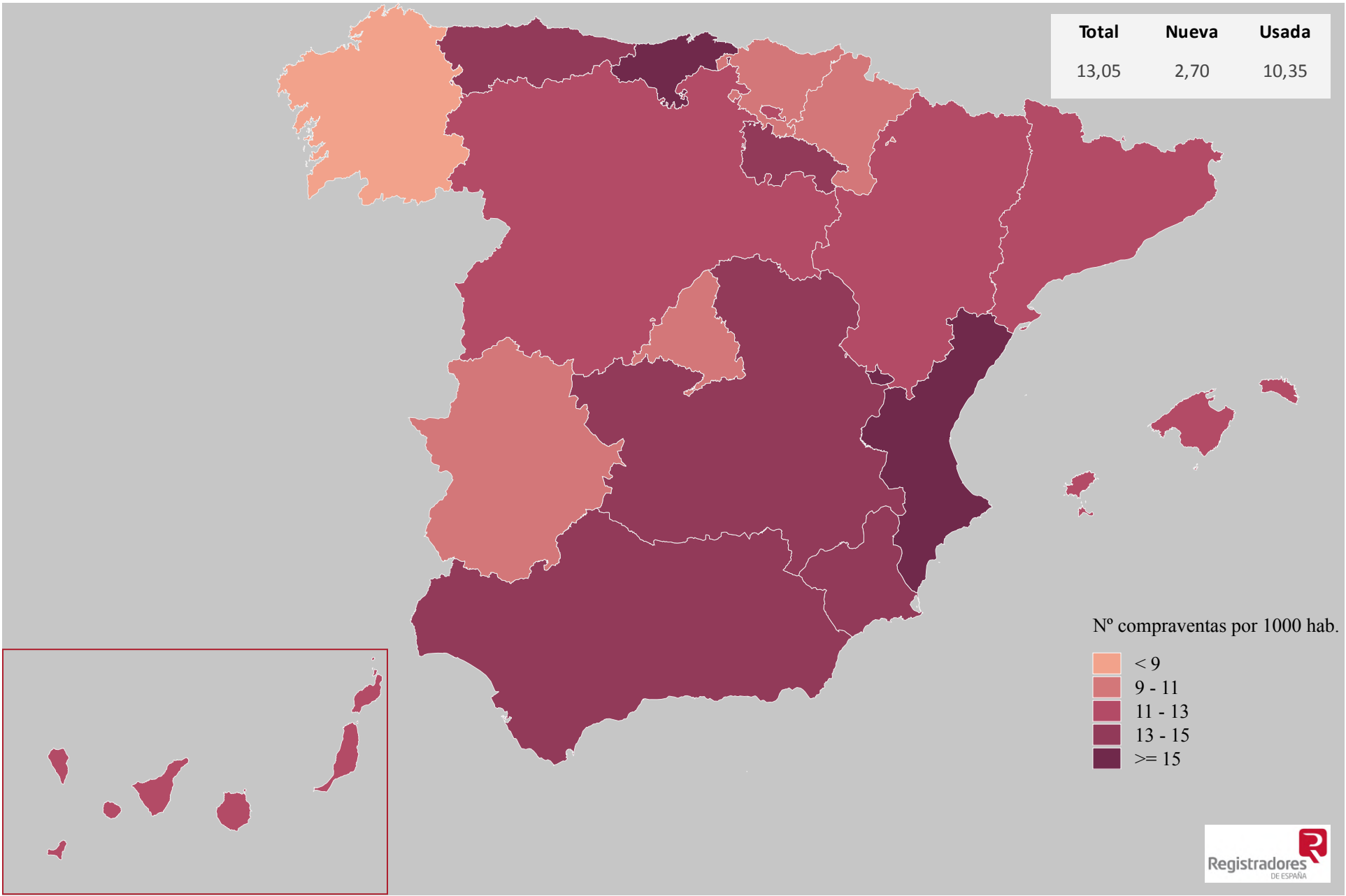


Número de compraventas y tasa de variación interanual de vivienda registradas. CC. AA.
Cuarto trimestre 2024

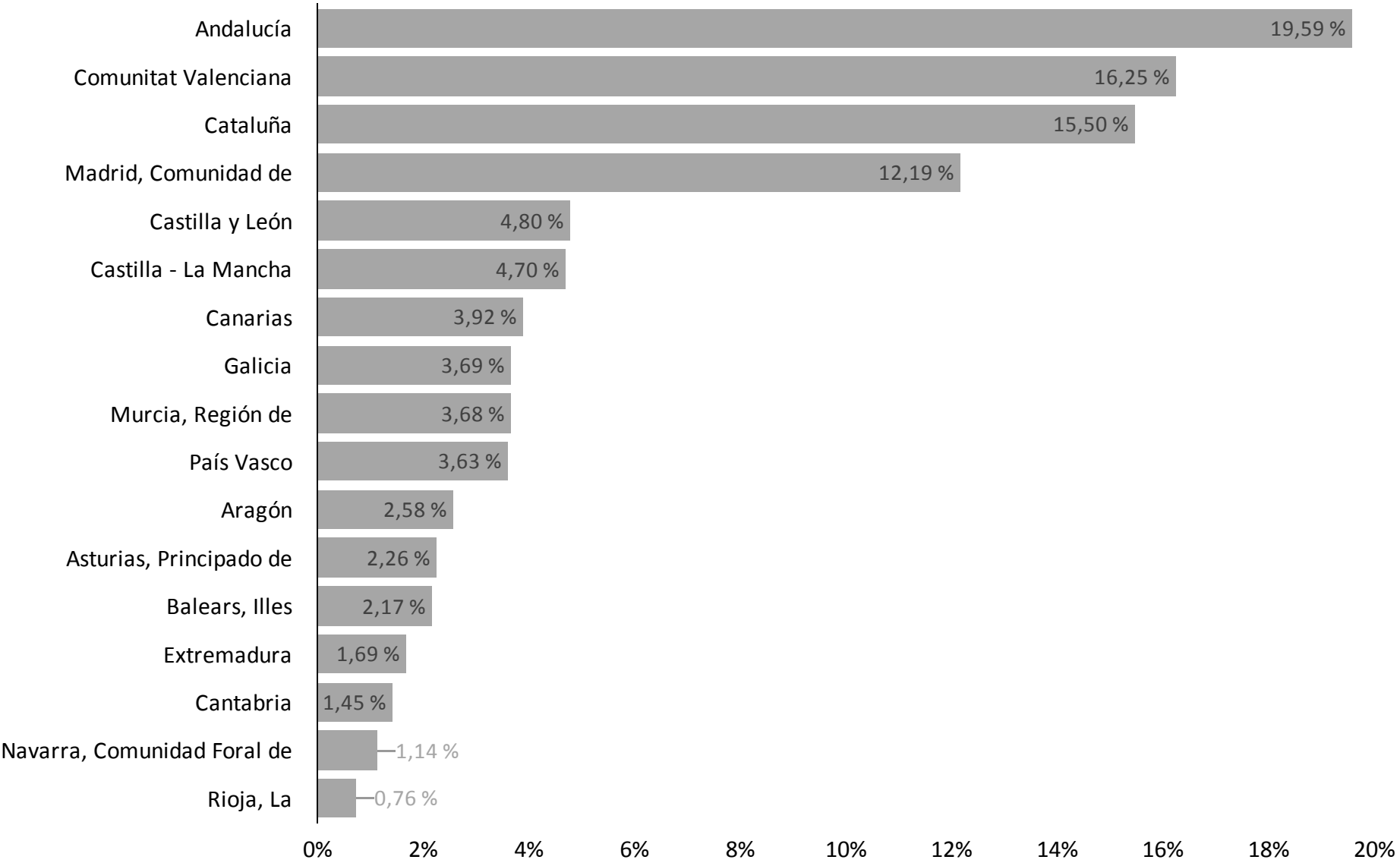


El gráfico muestra el número interanual de compraventas de vivienda (eje x) y la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica también el número de compraventas de vivienda.

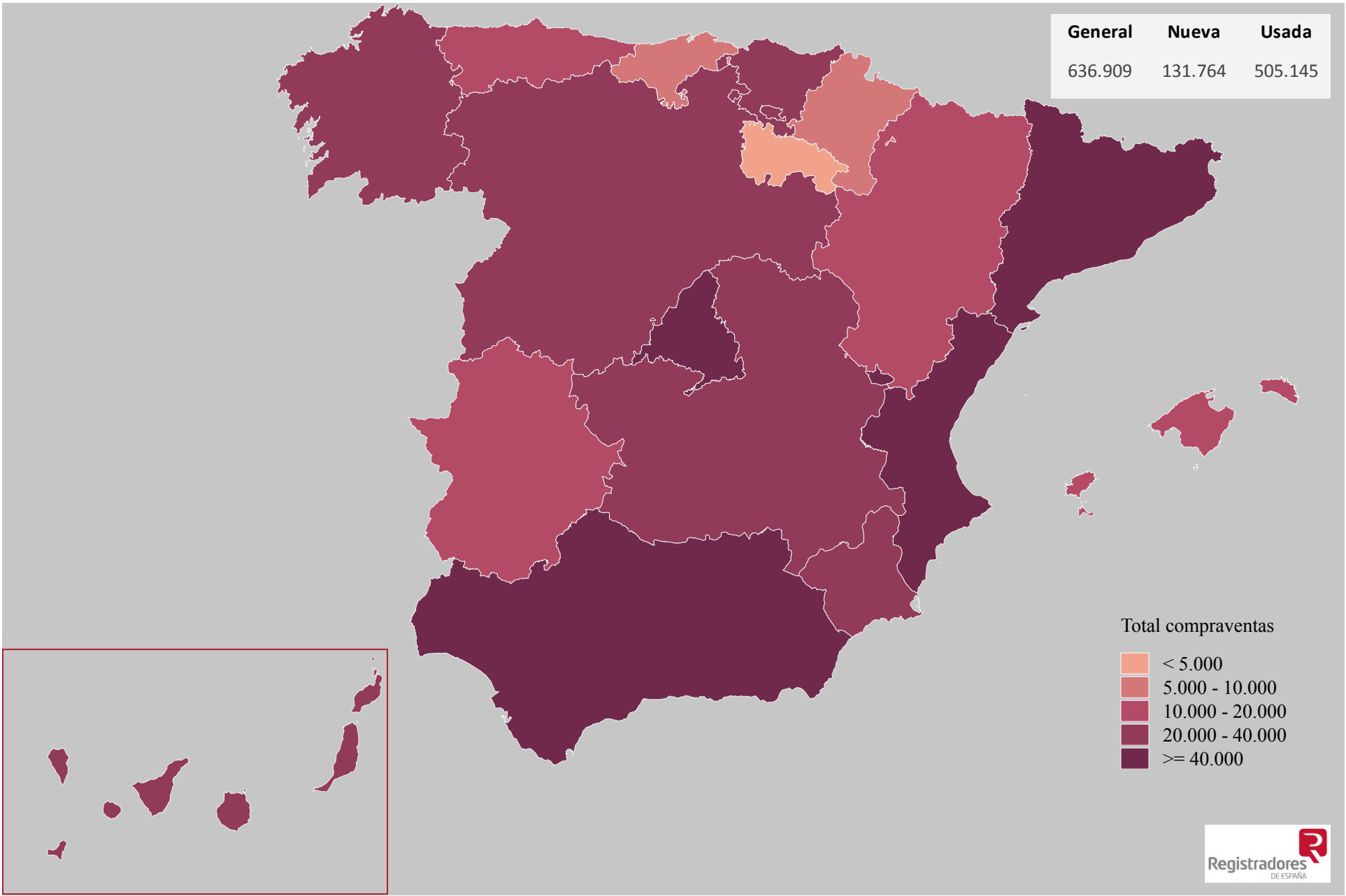
Número de compraventas de vivienda registradas por cada mil habitantes. Interanual
Cuarto trimestre 2024



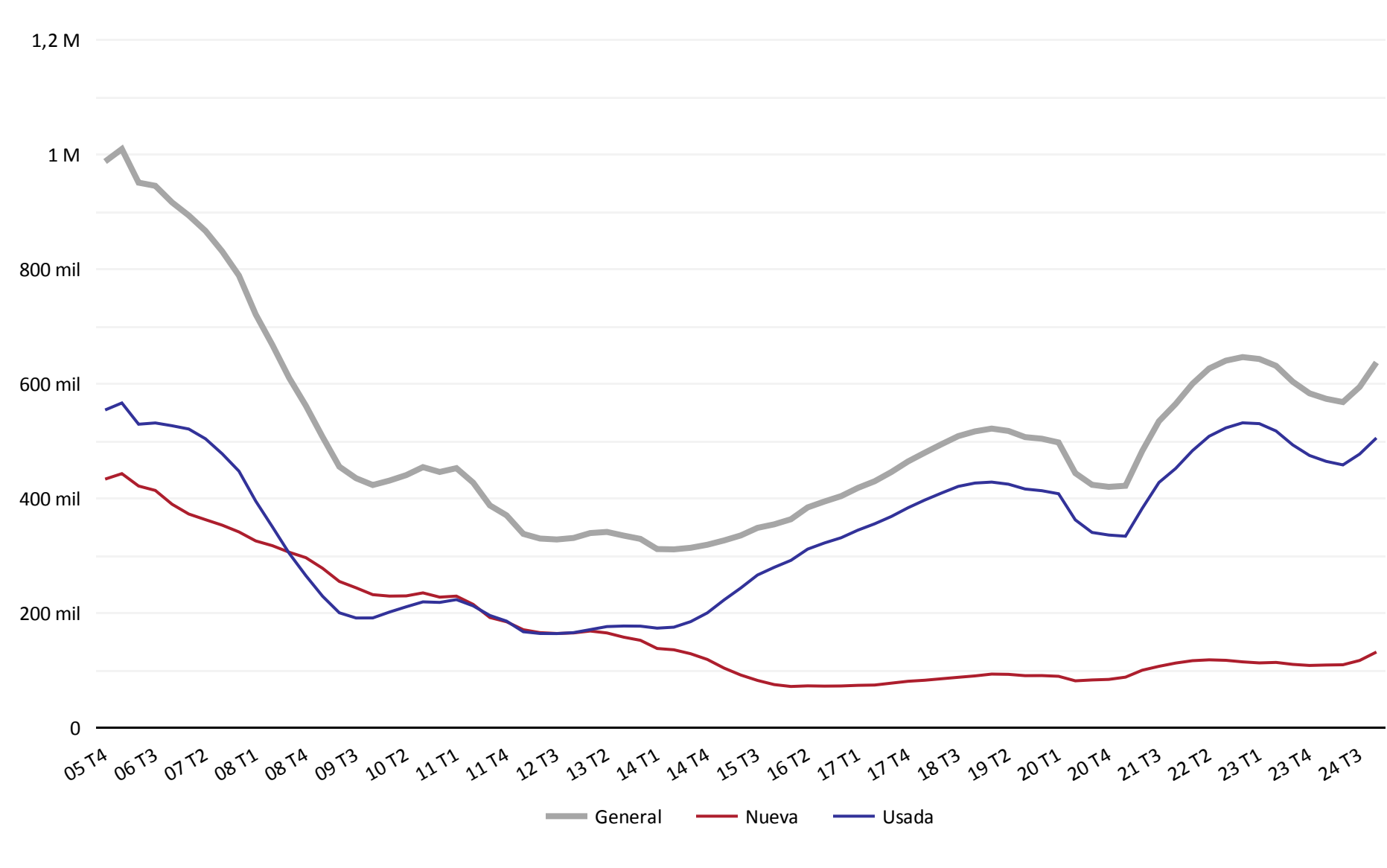
Cuota de mercado de compraventas de vivienda. Interanual
Cuarto trimestre 2024



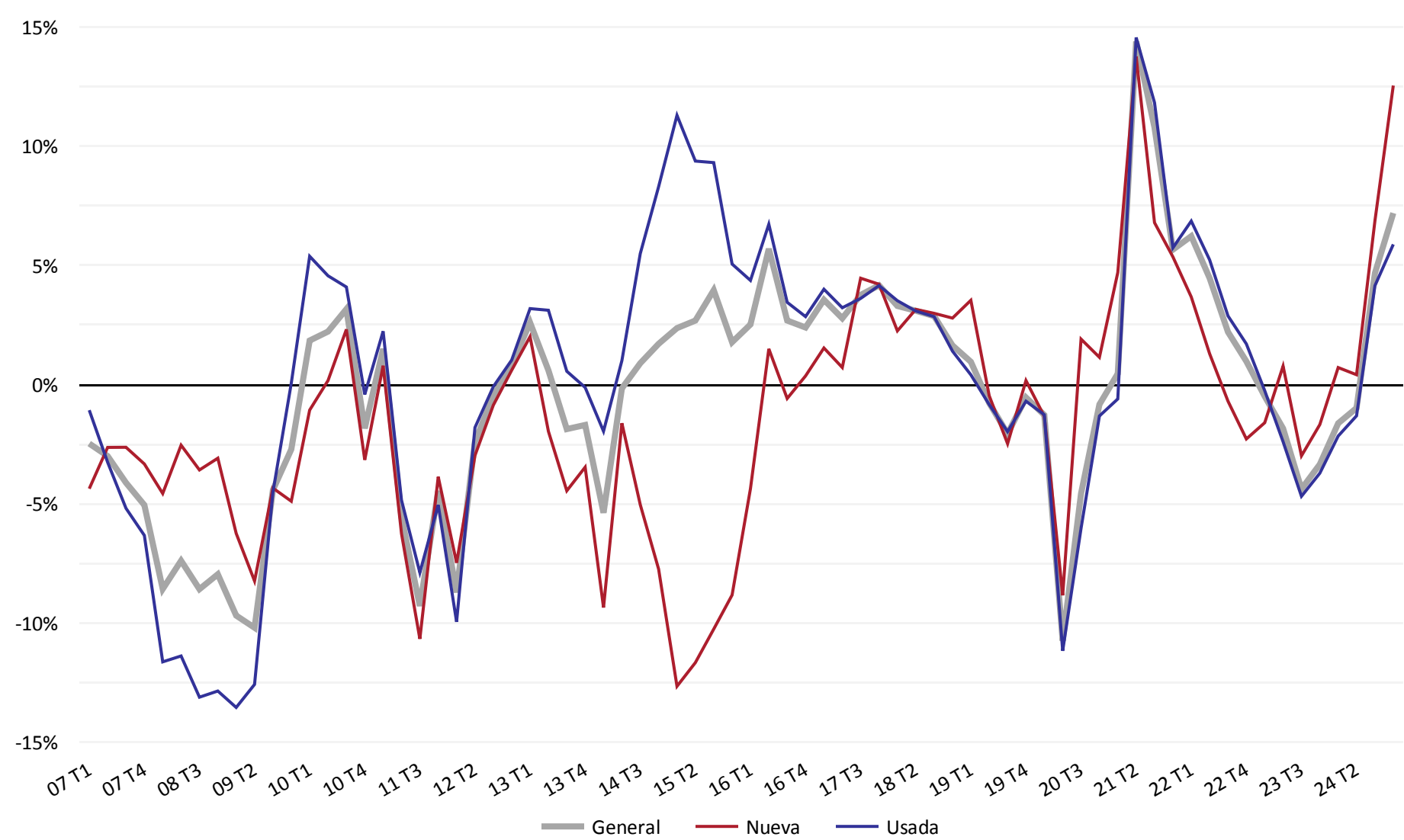
Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
Cuarto trimestre 2024



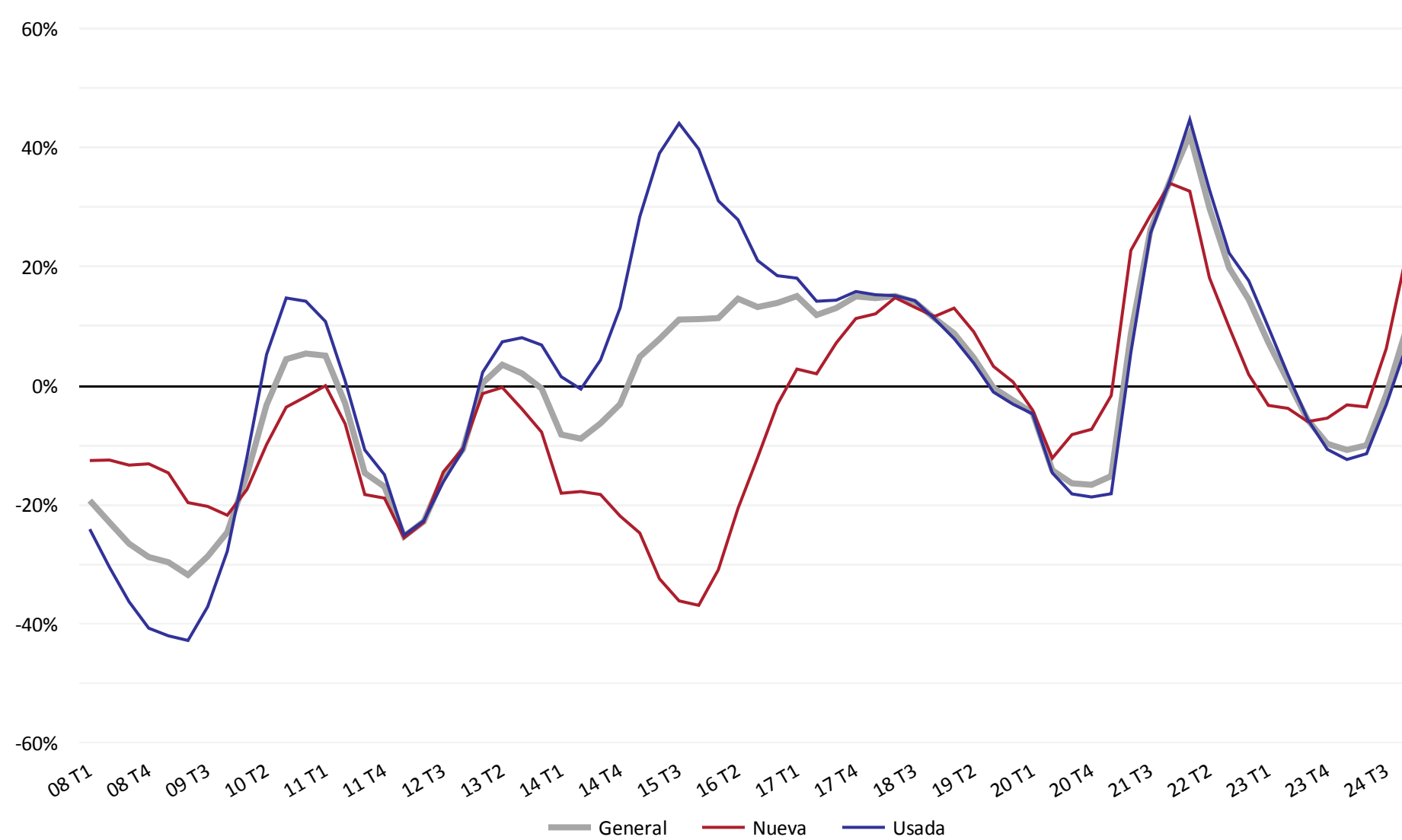
Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda. España



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



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



Provincias

Los resultados provinciales consolidan el buen comportamiento del número de compraventas de vivienda durante el cuarto trimestre, dando lugar a tasas trimestrales positivas en treinta y cinco provincias, frente a los descensos en quince provincias.

Las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda durante el cuarto trimestre han sido Madrid (21.565), Barcelona (17.484), Alicante (13.584), Valencia (10.363), Málaga (9.494), Sevilla (6.211) y Murcia (6.064).

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

En vivienda usada veintinueve provincias han incrementado su número de compraventas de vivienda, dando lugar a descensos en veintiuna provincias.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda nueva durante el cuarto trimestre han sido Madrid (5.214), Málaga (3.602), Barcelona (3.502), Alicante (2.566) y Valencia (1.823).

En vivienda usada el mayor número de compraventas trimestrales se ha alcanzado en las provincias de Madrid (16.351), Barcelona (13.982), Alicante (11.018), Valencia (8.540) y Málaga (5.892).

Los resultados interanuales registran igualmente un destacado crecimiento. En el último trimestre cuarenta y siete provincias han registrado incrementos interanuales, frente a treinta y ocho el trimestre precedente.

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

En vivienda usada cuarenta y seis provincias alcanzan tasas interanuales positivas (veinticuatro el trimestre precedente), registrando ajustes cuatro provincias.

La tendencia mostrada por la evolución de los resultados interanuales consolida el cambio de tendencia, acumulando dos trimestres consecutivos con tasas positivas, frente a los ajustes de trimestres precedentes.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda durante los últimos doce meses han sido Madrid (77.623), Barcelona (64.069), Alicante (51.862), Valencia (38.770), Málaga (35.211), Murcia (23.416) y Sevilla (22.478).

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 (16.671), Barcelona (12.014), Málaga (10.777), Alicante (9.368), Valencia (5.996), Sevilla (5.112), Murcia (4.533) y Cádiz (4.239).

En vivienda usada el mayor número de compraventas interanual se ha registrado en las provincias de Madrid (60.952), Barcelona (52.055), Alicante (42.494), Valencia (32.774), Málaga (24.434), Murcia (18.883) y Sevilla (17.366).

El año 2024 ha cerrado completando un fantástico año en actividad de compraventas de vivienda, al situarse para el conjunto del año en niveles próximos a los máximos de los últimos diecisiete años.

El año ha evolucionado de menos a más, registrando, por lo general, niveles trimestrales de compraventas superiores con el paso de los trimestres. De hecho, el último trimestre del año ha supuesto el mejor trimestre desde el tercer trimestre de 2007.

Todo parece indicar que la primera mitad del año 2025 pueden seguir la línea marcada a lo largo del año 2024, alcanzando destacados niveles de actividad en compraventas de vivienda en la medida que los factores determinantes siguen mostrando un buen tono y perspectivas.

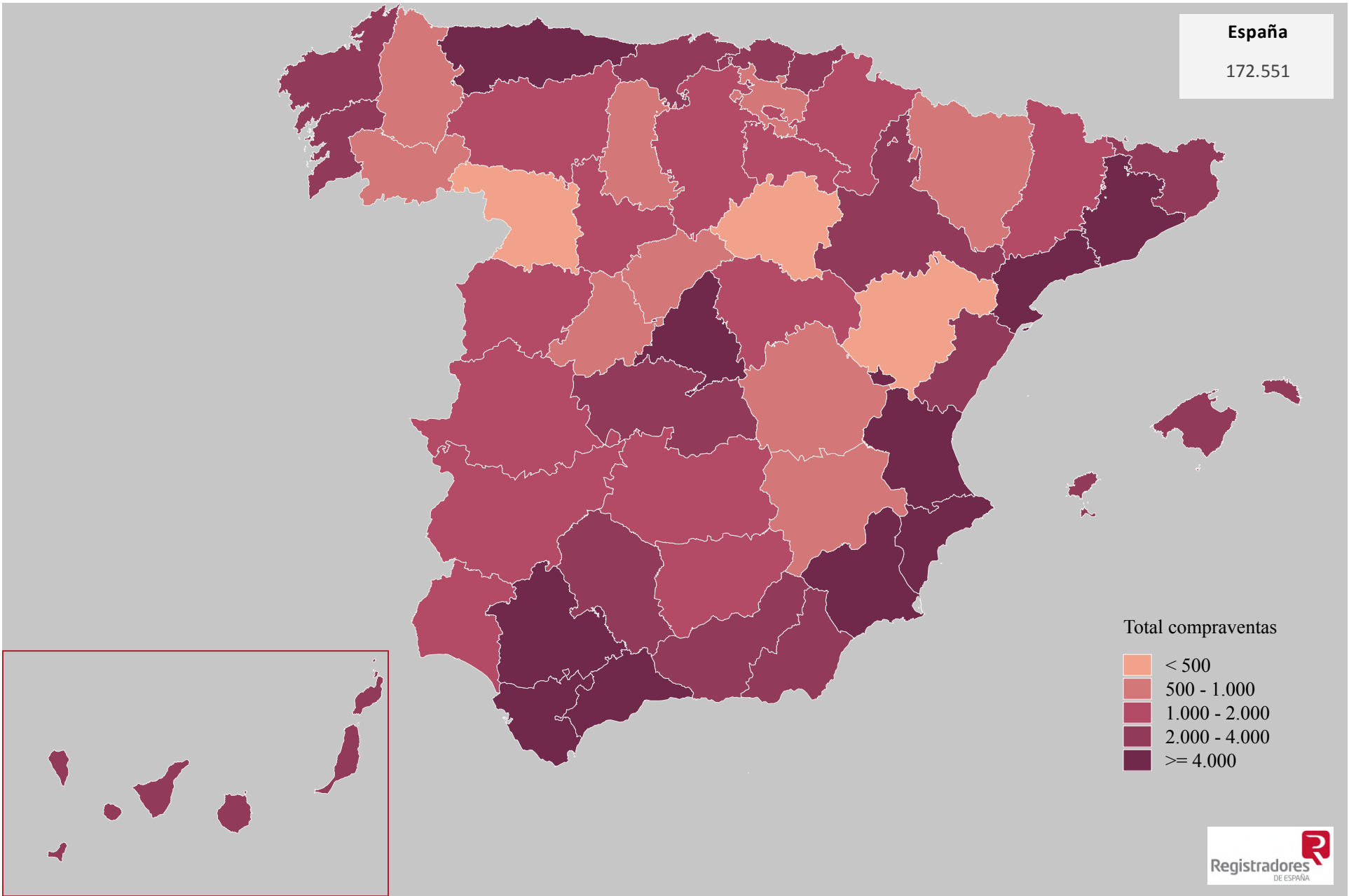
El crecimiento del número de habitantes y la tendencia descendente de los tipos de interés pueden configurarse como las variables más determinantes, acompañadas de los buenos resultados en actividad económica, empleo y salarios.

Las perspectivas para 2025 de este conjunto de variables es positiva, debiendo considerar factores adicionales como la intensidad de la demanda extranjera y el soporte del mercado hipotecario.

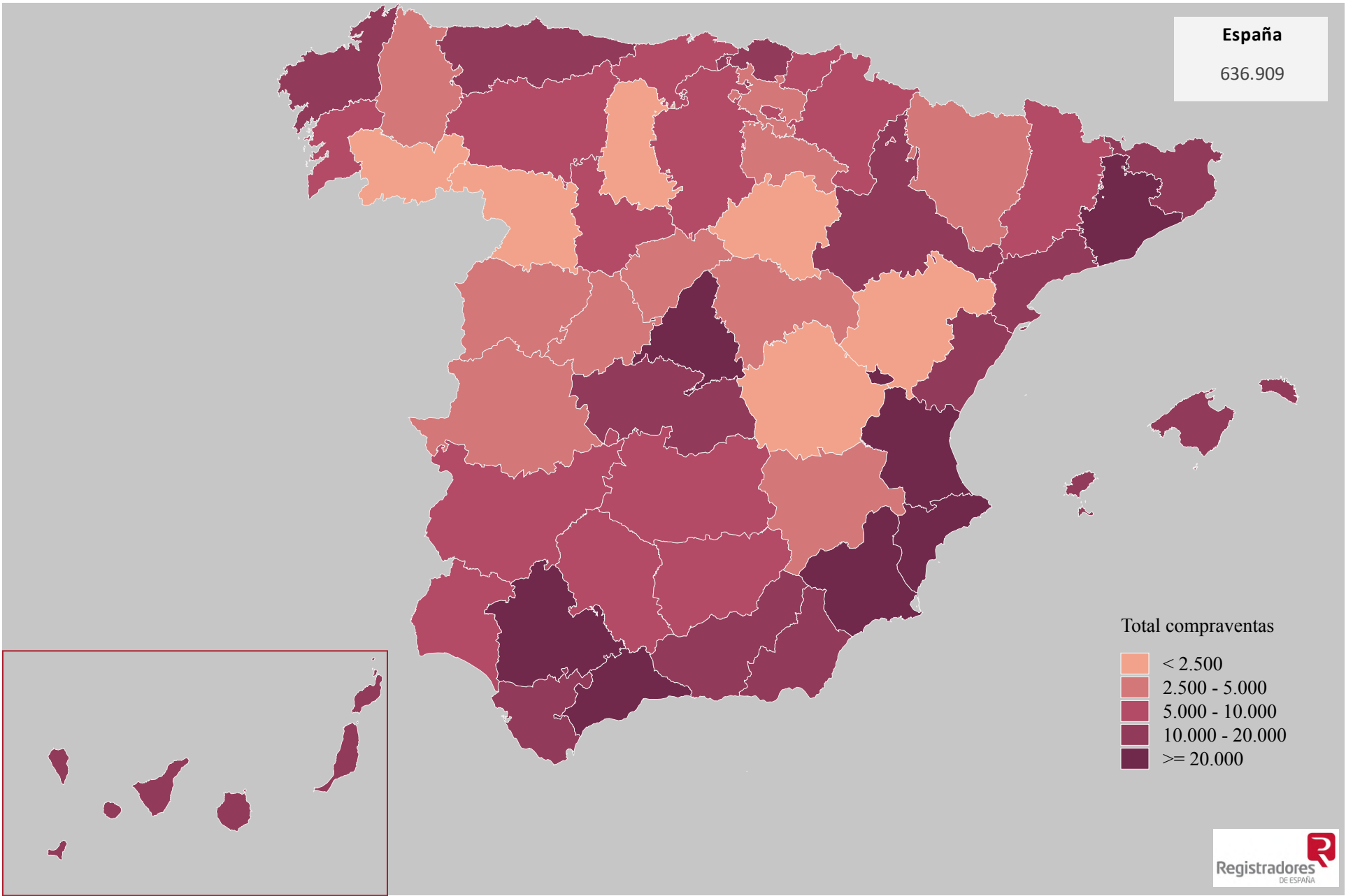
Número de compraventas de vivienda registradas Resultados trimestrales y variación trimestral						
PROVINCIAS	General ▼	Var. trimestral	Nueva	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Madrid	21.565	6,7 %	5.214	40,8 %	16.351	-0,9 %
Barcelona	17.484	5,9 %	3.502	13,2 %	13.982	4,2 %
Alicante/Alacant	13.584	-1,4 %	2.566	2,7 %	11.018	-2,3 %
Valencia/València	10.363	1,2 %	1.823	28,5 %	8.540	-3,2 %
Málaga	9.494	7,9 %	3.602	46,7 %	5.892	-7,1 %
Sevilla	6.211	3,9 %	1.514	19,2 %	4.697	-0,3 %
Murcia	6.064	-3,3 %	1.109	-13,2 %	4.955	-0,8 %
Cádiz	4.402	2,8 %	1.233	18,4 %	3.169	-2,3 %
Asturias	4.264	12,1 %	937	9,8 %	3.327	12,7 %
Tarragona	4.144	1,8 %	789	56,9 %	3.355	-6,0 %
Toledo	3.768	13,0 %	1.201	85,3 %	2.567	-4,5 %
Illes Balears	3.683	5,1 %	664	7,6 %	3.019	4,6 %
Castellón/Castelló	3.633	4,0 %	750	5,9 %	2.883	3,5 %
Almería	3.530	-7,1 %	957	15,4 %	2.573	-13,3 %
Girona	3.467	-2,6 %	701	-14,5 %	2.766	1,0 %
Granada	3.404	-7,6 %	754	-10,6 %	2.650	-6,8 %
Palmas, Las	3.401	-0,6 %	901	9,1 %	2.500	-3,7 %
Zaragoza	3.179	8,0 %	691	35,5 %	2.488	2,2 %
Bizkaia	3.150	-7,2 %	591	-19,7 %	2.559	-3,8 %
Coruña, A	3.143	5,6 %	810	-0,4 %	2.333	7,9 %
Santa Cruz de Tenerife	2.691	-12,0 %	874	7,6 %	1.817	-19,1 %
Cantabria	2.494	2,2 %	361	1,1 %	2.133	2,4 %
Córdoba	2.323	-1,6 %	371	-10,2 %	1.952	0,3 %
Pontevedra	2.115	16,3 %	631	29,6 %	1.484	11,4 %
Gipuzkoa	2.112	7,2 %	367	73,9 %	1.745	-0,9 %
Huelva	1.927	4,0 %	332	-7,8 %	1.595	6,9 %
Jaén	1.855	3,1 %	221	-0,9 %	1.634	3,6 %
Valladolid	1.782	7,3 %	504	27,0 %	1.278	1,2 %
Badajoz	1.750	1,0 %	181	-21,6 %	1.569	4,5 %
León	1.718	28,0 %	299	7,2 %	1.419	33,5 %
Navarra	1.698	-2,9 %	512	10,8 %	1.186	-7,8 %
Lleida	1.656	7,7 %	423	13,4 %	1.233	5,9 %
Ciudad Real	1.653	-2,1 %	280	-6,4 %	1.373	-1,2 %
Rioja, La	1.450	17,2 %	349	80,8 %	1.101	5,5 %
Burgos	1.401	-0,6 %	258	-10,1 %	1.143	1,8 %
Guadalajara	1.382	16,4 %	302	15,7 %	1.080	16,6 %
Cáceres	1.210	7,7 %	183	41,9 %	1.027	3,2 %
Salamanca	1.132	11,5 %	138	26,6 %	994	9,7 %
Albacete	962	-0,2 %	178	-7,8 %	784	1,7 %
Araba/Álava	941	-10,9 %	277	-18,8 %	664	-7,1 %
Huesca	822	-7,8 %	112	-1,8 %	710	-8,7 %
Lugo	802	19,9 %	236	29,7 %	566	16,2 %
Ávila	771	16,3 %	195	78,9 %	576	4,0 %
Ourense	744	38,3 %	175	110,8 %	569	25,1 %
Cuenca	731	33,2 %	214	177,9 %	517	9,5 %
Segovia	707	1,3 %	103	83,9 %	604	-5,9 %
Palencia	538	7,2 %	107	57,4 %	431	-0,7 %
Zamora	460	9,3 %	31	-40,4 %	429	16,3 %
Teruel	423	15,3 %	47	51,6 %	376	11,9 %
Soria	368	41,5 %	101	165,8 %	267	20,3 %
España	172.551	3,6 %	38.671	18,3 %	133.880	-0,0 %

Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual Cuarto trimestre 2024						
PROVINCIAS	General ▾	Var. interanual	Nueva	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Madrid	77.623	10,5 %	16.671	9,9 %	60.952	10,7 %
Barcelona	64.069	9,7 %	12.014	21,1 %	52.055	7,3 %
Alicante/Alacant	51.862	7,5 %	9.368	35,6 %	42.494	2,8 %
Valencia/València	38.770	5,7 %	5.996	12,6 %	32.774	4,5 %
Málaga	35.211	3,5 %	10.777	63,2 %	24.434	-10,9 %
Murcia	23.416	8,6 %	4.533	16,1 %	18.883	6,9 %
Sevilla	22.478	7,4 %	5.112	36,1 %	17.366	1,1 %
Cádiz	16.482	7,1 %	4.239	20,3 %	12.243	3,1 %
Tarragona	15.235	4,0 %	2.217	5,5 %	13.018	3,8 %
Asturias	14.369	19,0 %	2.906	28,0 %	11.463	16,9 %
Almería	13.919	0,2 %	3.218	-13,1 %	10.701	5,0 %
Illes Balears	13.847	-2,5 %	2.516	-14,4 %	11.331	0,6 %
Girona	13.580	-0,9 %	2.894	34,1 %	10.686	-7,4 %
Granada	13.473	9,3 %	3.064	19,8 %	10.409	6,6 %
Palmas, Las	13.455	6,4 %	3.241	7,9 %	10.214	6,0 %
Toledo	12.908	18,2 %	2.959	50,1 %	9.949	11,2 %
Castellón/Castelló	12.883	20,1 %	2.641	38,3 %	10.242	16,1 %
Bizkaia	12.005	16,4 %	2.222	38,0 %	9.783	12,4 %
Zaragoza	11.548	9,4 %	2.297	3,8 %	9.251	10,9 %
Santa Cruz de Tenerife	11.503	-8,8 %	3.192	18,0 %	8.311	-16,2 %
Coruña, A	10.961	21,0 %	2.714	32,0 %	8.247	17,8 %
Córdoba	9.307	16,9 %	1.991	33,6 %	7.316	13,0 %
Cantabria	9.217	14,9 %	1.413	20,8 %	7.804	13,9 %
Gipuzkoa	7.396	5,1 %	1.151	-3,0 %	6.245	6,8 %
Navarra	7.282	15,0 %	2.216	-5,2 %	5.066	26,8 %
Huelva	7.259	8,8 %	1.531	19,3 %	5.728	6,3 %
Pontevedra	7.201	22,9 %	1.835	37,5 %	5.366	18,6 %
Jaén	6.670	6,5 %	787	27,6 %	5.883	4,2 %
Badajoz	6.541	10,9 %	726	11,7 %	5.815	10,8 %
Valladolid	6.413	13,8 %	1.828	5,7 %	4.585	17,5 %
Ciudad Real	6.199	28,5 %	1.105	67,9 %	5.094	22,2 %
Lleida	5.848	16,8 %	1.485	39,3 %	4.363	10,7 %
León	5.358	26,9 %	1.017	15,6 %	4.341	29,9 %
Burgos	5.070	13,2 %	1.029	25,0 %	4.041	10,6 %
Rioja, La	4.823	19,7 %	826	36,1 %	3.997	16,8 %
Guadalajara	4.811	20,4 %	1.339	35,0 %	3.472	15,5 %
Cáceres	4.254	13,4 %	573	21,7 %	3.681	12,2 %
Salamanca	3.842	13,7 %	406	2,0 %	3.436	15,3 %
Albacete	3.784	3,1 %	715	-14,6 %	3.069	8,3 %
Araba/Álava	3.704	20,2 %	1.123	140,0 %	2.581	-1,3 %
Huesca	3.413	9,8 %	543	40,7 %	2.870	5,5 %
Lugo	3.011	31,7 %	777	72,7 %	2.234	21,7 %
Ávila	2.544	14,8 %	504	26,0 %	2.040	12,3 %
Segovia	2.512	1,7 %	304	-1,6 %	2.208	2,2 %
Ourense	2.306	16,2 %	439	3,3 %	1.867	19,8 %
Cuenca	2.235	17,3 %	320	193,6 %	1.915	6,6 %
Palencia	1.906	12,3 %	283	-1,0 %	1.623	15,0 %
Zamora	1.593	6,1 %	181	-5,2 %	1.412	7,8 %
Teruel	1.473	2,6 %	143	-31,9 %	1.330	8,6 %
Soria	1.340	14,2 %	383	19,7 %	957	12,2 %
España	636.909	9,2 %	131.764	21,6 %	505.145	6,4 %

Número de compraventas de vivienda registradas
Cuarto trimestre 2024



Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
Cuarto trimestre 2024



5. Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia



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

El pasado trimestre fueron veintisiete capitales de provincia las que vieron reducida su cuota de mercado, dando lugar a una cierta continuidad 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, más intenso en las capitales de provincia, está provocando 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 cuarto trimestre del año, cuatro de ellas han perdido cuota de mercado, mientras que otras cuatro han registrado ascensos. El pasado trimestre fueron cinco de ellas las que vieron reducido su peso relativo.

Las capitales de provincia con mayor ganancia de cuota de mercado durante el último trimestre han sido Cuenca (13,40 pp), Valladolid (9,60 pp), Ávila (4,81 pp) y Palencia (4,74 pp), mientras que las mayores pérdidas de cuota de mercado se han registrado en Santander (-7,63 pp), Huelva (-7,00 pp), Segovia (-6,73 pp) y Albacete (-5,61 pp).

Los municipios con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia durante el cuarto trimestre han sido Vitoria-Gasteiz (78,53%), Valladolid (69,36%), Zaragoza (67,73%), Córdoba (55,40%), Salamanca (53,80%) y Palencia (53,35%).

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 (6,29%), Toledo (7,78%), Girona (8,83%) y Pontevedra (9,79%).

Los resultados interanuales muestran el mismo número de capitales de provincia que pierden y ganan cuota de mercado, con veinticinco en cada caso.

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

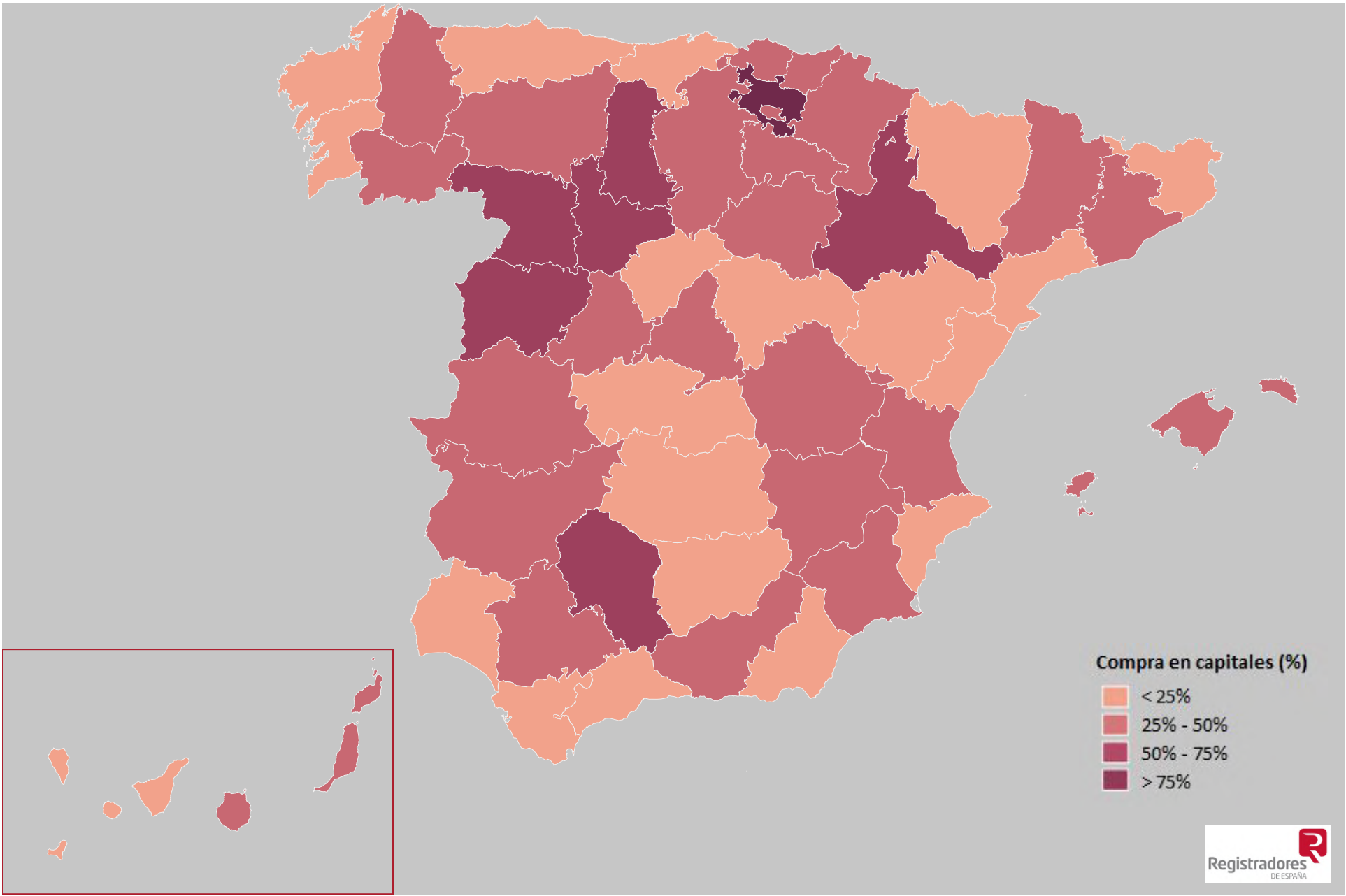
Las capitales de provincia con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto a su provincia durante los últimos doce meses han sido Vitoria-Gasteiz (80,05%), Zaragoza (68,94%), Valladolid (64,40%), Córdoba (57,96%) y Ourense (51,08%), mientras que los menores pesos relativos se han alcanzado en Cádiz (7,57%), Toledo (8,08%), Girona (9,36%) y Pontevedra (10,46%).

La intensidad en el crecimiento del precio de la vivienda, especialmente activo en los municipios más poblados, donde destacan las capitales de provincia, seguirá siendo el factor determinante para que las capitales de provincia pierdan peso relativo, en la medida que una parte significativa de los potenciales demandantes no pueden acceder a la compra con dichos niveles de precios, debiendo optar por otro tipo de localizaciones, favoreciendo el desarrollo de áreas metropolitanas y municipios más alejados a las grandes poblaciones en tamaño poblacional.

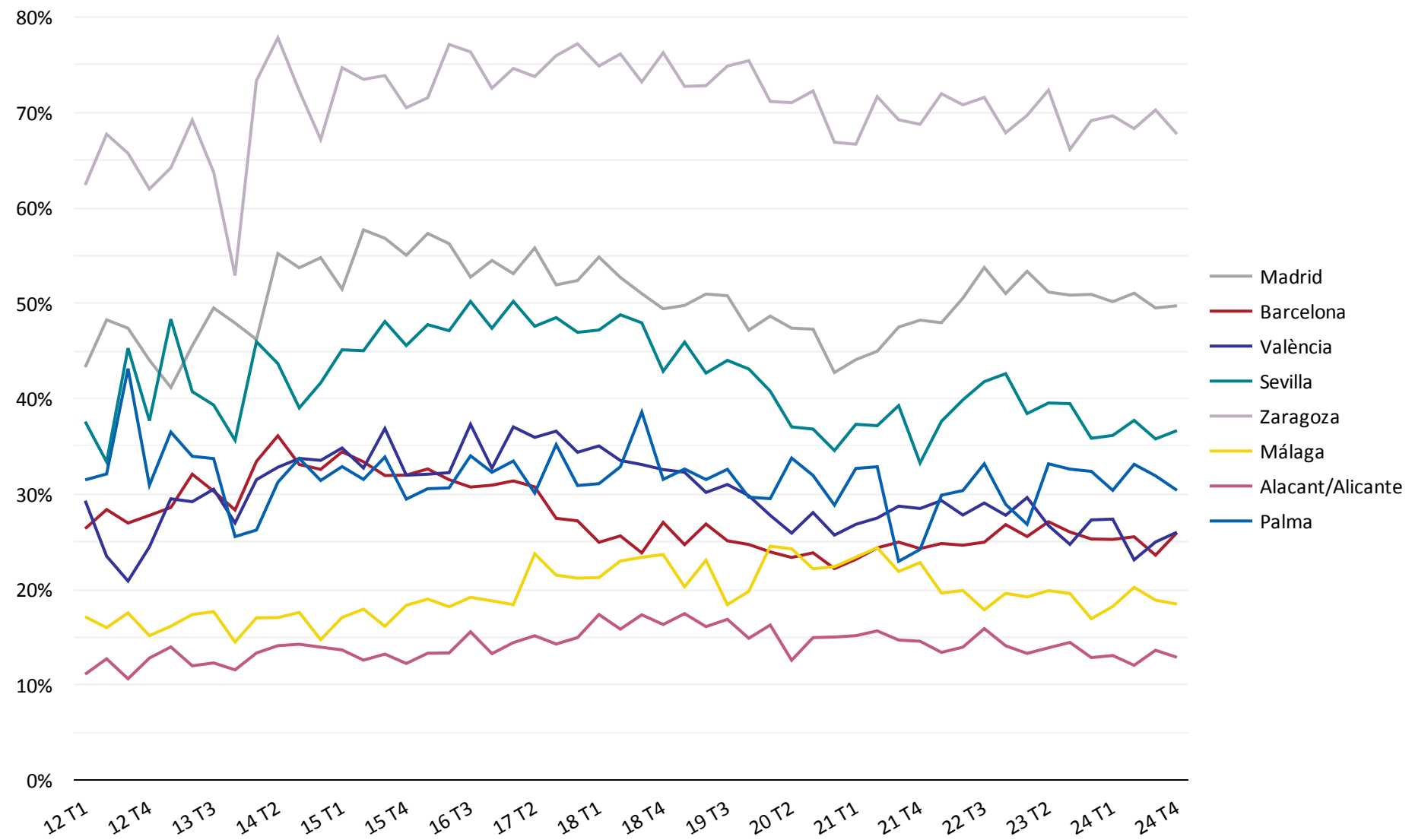
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia Resultados y variación trimestral			
Capitales de provincia	% s/provincia ▼	Var. trimestral (pp)	% s/provincia
Vitoria-Gasteiz	78,53 %	-2,81	
Valladolid	69,36 %	9,60	
Zaragoza	67,73 %	-2,52	
Córdoba	55,40 %	-0,06	
Salamanca	53,80 %	2,17	
Palencia	53,35 %	4,74	
Zamora	50,22 %	0,34	
Madrid	49,73 %	0,24	
Ourense	49,19 %	-3,97	
Burgos	48,97 %	1,87	
Soria	48,91 %	4,30	
Albacete	46,78 %	-5,61	
Cuenca	44,73 %	13,40	
Ávila	41,76 %	4,81	
Logroño	41,59 %	-4,25	
León	39,06 %	0,68	
Sevilla	36,64 %	0,88	
Cáceres	34,46 %	0,65	
Lleida	32,97 %	-0,02	
Pamplona/Iruña	32,27 %	-3,92	
Lugo	30,80 %	0,16	
Palma	30,38 %	-1,52	
Bilbao	28,92 %	-0,36	
Donostia/San Sebastián	28,84 %	4,03	
Murcia	27,94 %	2,25	
Granada	27,47 %	1,52	
Palmas de Gran Canaria, Las	27,08 %	-1,87	
Badajoz	26,74 %	-1,13	
València	26,00 %	1,03	
Barcelona	25,94 %	2,35	
Coruña, A	24,72 %	-0,48	
Oviedo	24,37 %	-2,05	
Guadalajara	23,59 %	-3,03	
Almería	22,49 %	1,09	
Huelva	22,26 %	-7,00	
Teruel	21,99 %	-3,08	
Segovia	21,92 %	-6,73	
Castelló de la Plana	21,66 %	2,17	
Santander	21,29 %	-7,63	
Jaén	19,84 %	-2,27	
Ciudad Real	18,94 %	-0,38	
Málaga	18,46 %	-0,41	
Huesca	17,15 %	0,23	
Santa Cruz de Tenerife	13,49 %	0,96	
Alacant/Alicante	12,88 %	-0,74	
Tarragona	12,09 %	-1,05	
Pontevedra	9,79 %	-1,65	
Girona	8,83 %	-0,11	
Toledo	7,78 %	-0,92	
Cádiz	6,29 %	-1,95	

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	80,05 %	1,95	
Zaragoza	68,94 %	-0,51	
Valladolid	64,40 %	0,42	
Córdoba	57,96 %	2,80	
Ourense	51,08 %	0,08	
Soria	51,04 %	0,41	
Salamanca	50,65 %	2,13	
Palencia	50,52 %	1,32	
Madrid	50,06 %	-1,58	
Zamora	50,03 %	-2,73	
Albacete	49,29 %	-1,84	
Burgos	47,91 %	0,03	
Logroño	41,88 %	-1,49	
Ávila	40,33 %	6,30	
Sevilla	36,56 %	-1,83	
León	35,98 %	-2,38	
Cuenca	34,54 %	4,10	
Lugo	33,64 %	7,22	
Lleida	33,52 %	-0,61	
Cáceres	32,32 %	0,29	
Pamplona/Iruña	32,23 %	-5,89	
Palma	31,44 %	0,37	
Bilbao	28,87 %	-2,92	
Huelva	28,53 %	0,48	
Badajoz	27,47 %	-2,29	
Guadalajara	27,33 %	-2,76	
Granada	26,86 %	2,01	
Santander	26,47 %	-5,32	
Palmas de Gran Canaria, Las	26,36 %	-0,82	
Teruel	26,07 %	-0,48	
Murcia	25,89 %	1,41	
València	25,39 %	-1,77	
Donostia/San Sebastián	25,23 %	3,15	
Segovia	25,12 %	-1,68	
Barcelona	25,07 %	-0,94	
Coruña, A	24,67 %	2,50	
Oviedo	23,95 %	-1,19	
Jaén	21,98 %	-0,28	
Almería	21,01 %	-3,81	
Castelló de la Plana	19,80 %	-1,71	
Ciudad Real	19,58 %	1,78	
Huesca	19,34 %	1,15	
Málaga	18,95 %	-0,02	
Alacant/Alicante	12,94 %	-0,70	
Tarragona	12,76 %	0,08	
Santa Cruz de Tenerife	11,15 %	2,17	
Pontevedra	10,46 %	1,04	
Girona	9,36 %	1,03	
Toledo	8,08 %	-0,10	
Cádiz	7,57 %	0,35	

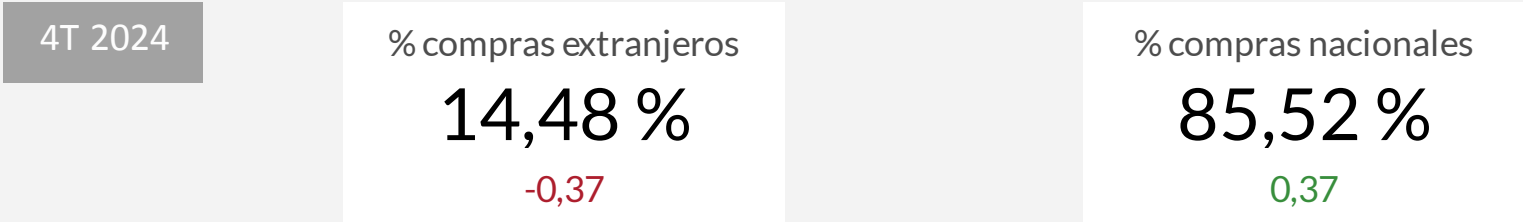
Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia
Cuarto trimestre 2024



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



6. Nacionalidad en las compras de vivienda registradas



La demanda extranjera de vivienda ha registrado un ligero descenso durante el último trimestre del año, con un impacto menos favorable en la demanda extranjera, dando lugar a un descenso de -0,37 pp, frente al incremento de 0,01 pp del trimestre precedente, o de 0,36 pp del segundo trimestre de 2024.

En todo caso, se trata variaciones trimestrales reducidas en términos porcentuales, que en un contexto de crecimiento en términos absolutos, supone que la demanda extranjera siga consolidando destacados niveles de actividad.

El peso de compras de vivienda por extranjeros durante el cuarto trimestre de 2024 ha sido del 14,48% (14,85% 3T24), por debajo del peso del mismo trimestre del año precedente (15,12% 4T23).

En términos absolutos se ha registrado un ligero incremento del número de compras por extranjeros como consecuencia del crecimiento de las compraventas trimestrales, acercándose a las 25.000, frente a las algo más de 24.700 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 seis primeras nacionalidades, que son las que cuentan con pesos superiores al 5%, cinco de ellas registran ascensos, frente a los descensos en únicamente una nacionalidad.

Los mayores pesos durante el cuarto trimestre se han registrado por parte de británicos (8,57%), alemanes (6,67%), neerlandeses (5,91%), marroquíes (5,30%), franceses (5,28%), rumanos (5,17%) e italianos (4,76%).

En términos absolutos los mayores resultados trimestrales los han alcanzado británicos (2.121), alemanes (1.651), neerlandeses (1.462), marroquíes (1.310), franceses (1.305), rumanos (1.278), italianos (1.178) y belgas (1.144).

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 ocho comunidades autónomas ha incrementado el peso de compras por extranjeros (nueve el pasado trimestre), dando lugar a descensos en nueve comunidades autónomas.

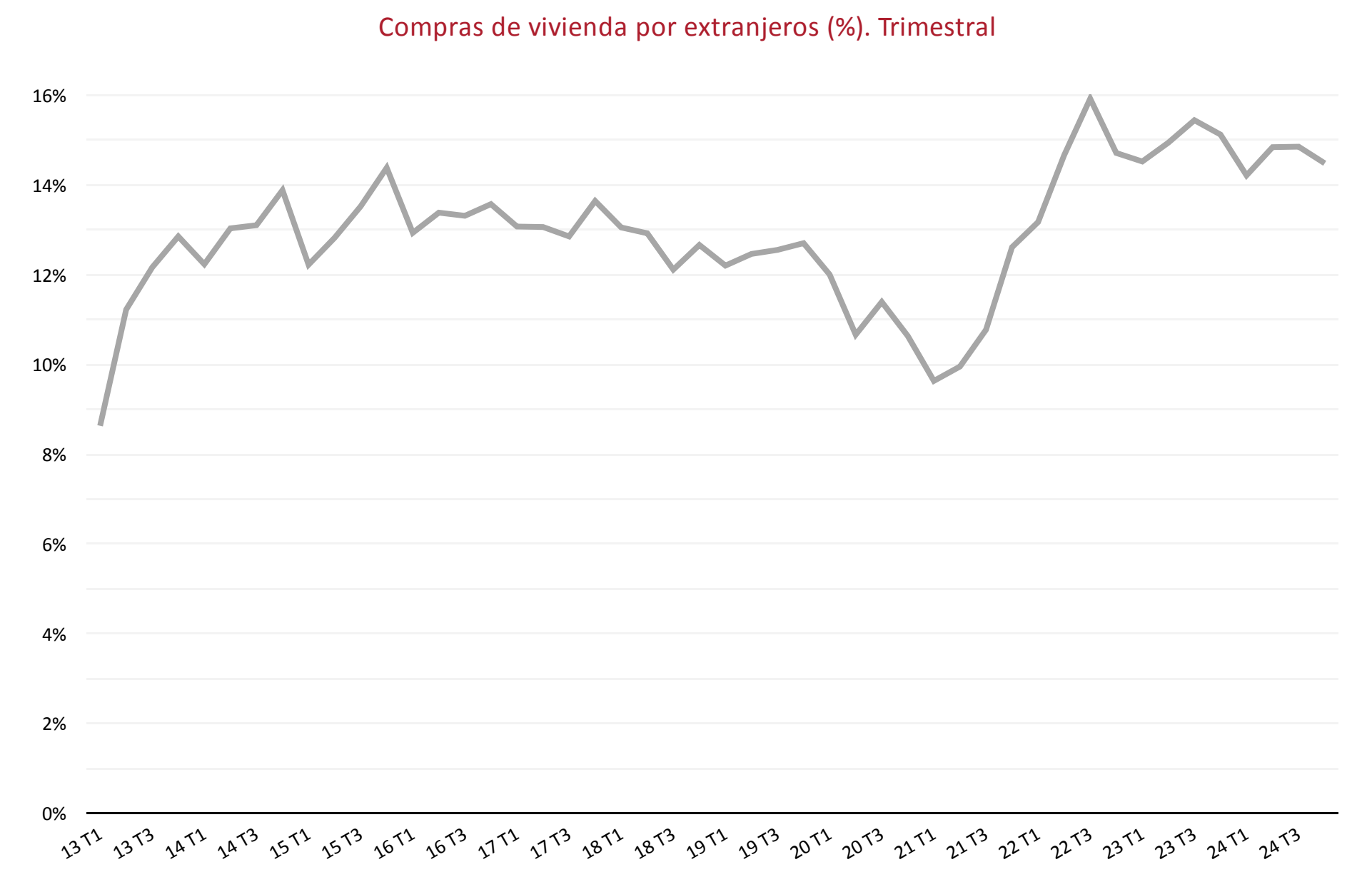
Las comunidades autónomas que han registrado un mayor peso de compra por extranjeros durante el cuarto trimestre han sido Illes Balears (32,81%), Comunitat Valenciana (29,62%), Canarias (24,48%), Región de Murcia (22,84%), Cataluña (16,46%) y Andalucía (13,98%).

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

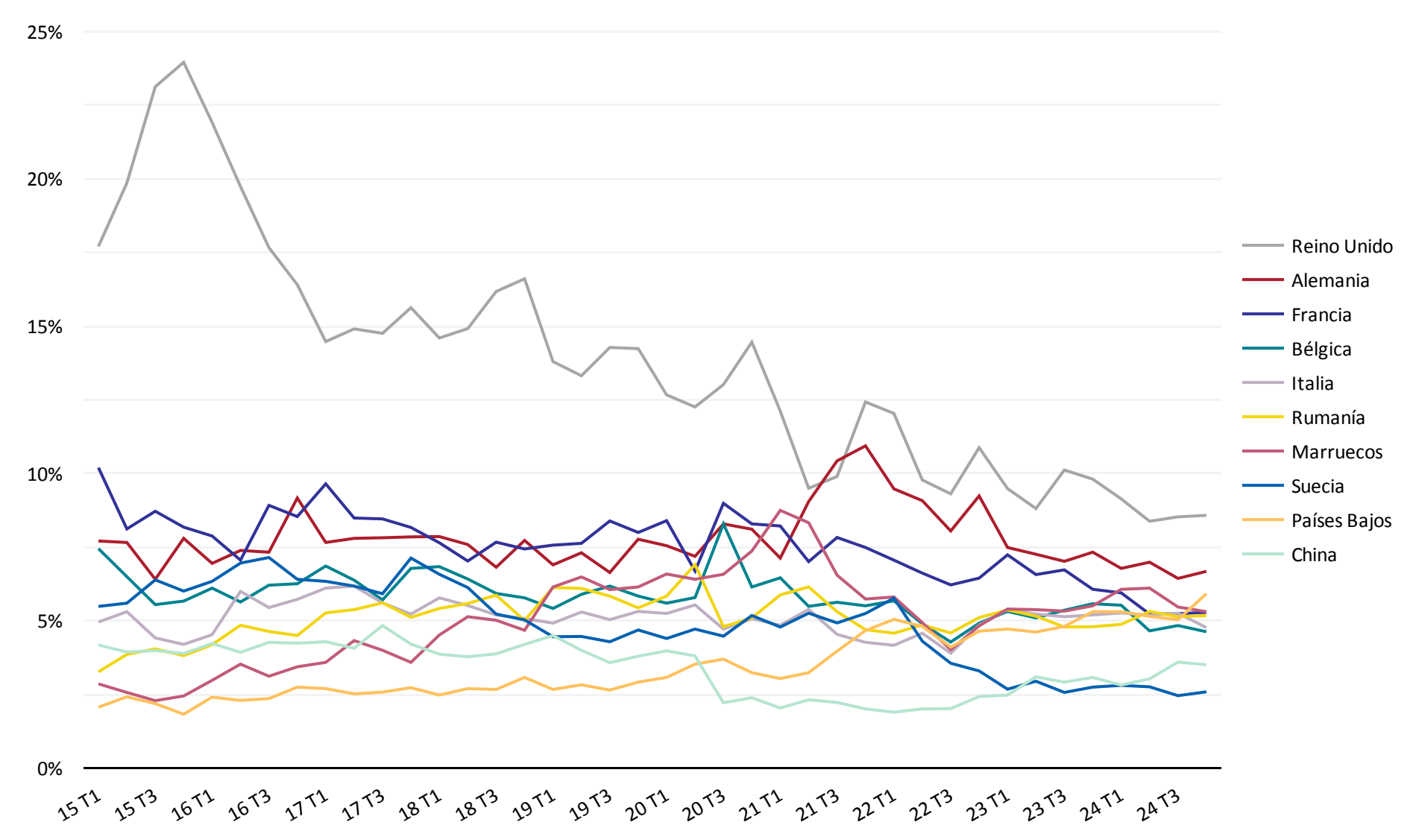
Las provincias con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros durante el cuarto trimestre han sido Alicante (45,67%), Illes Balears (32,81%), Málaga (32,35%), Santa Cruz de Tenerife (30,66%), Girona (28,86%), Murcia (22,84%), Almería (20,06%) y Las Palmas (19,71%).

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.

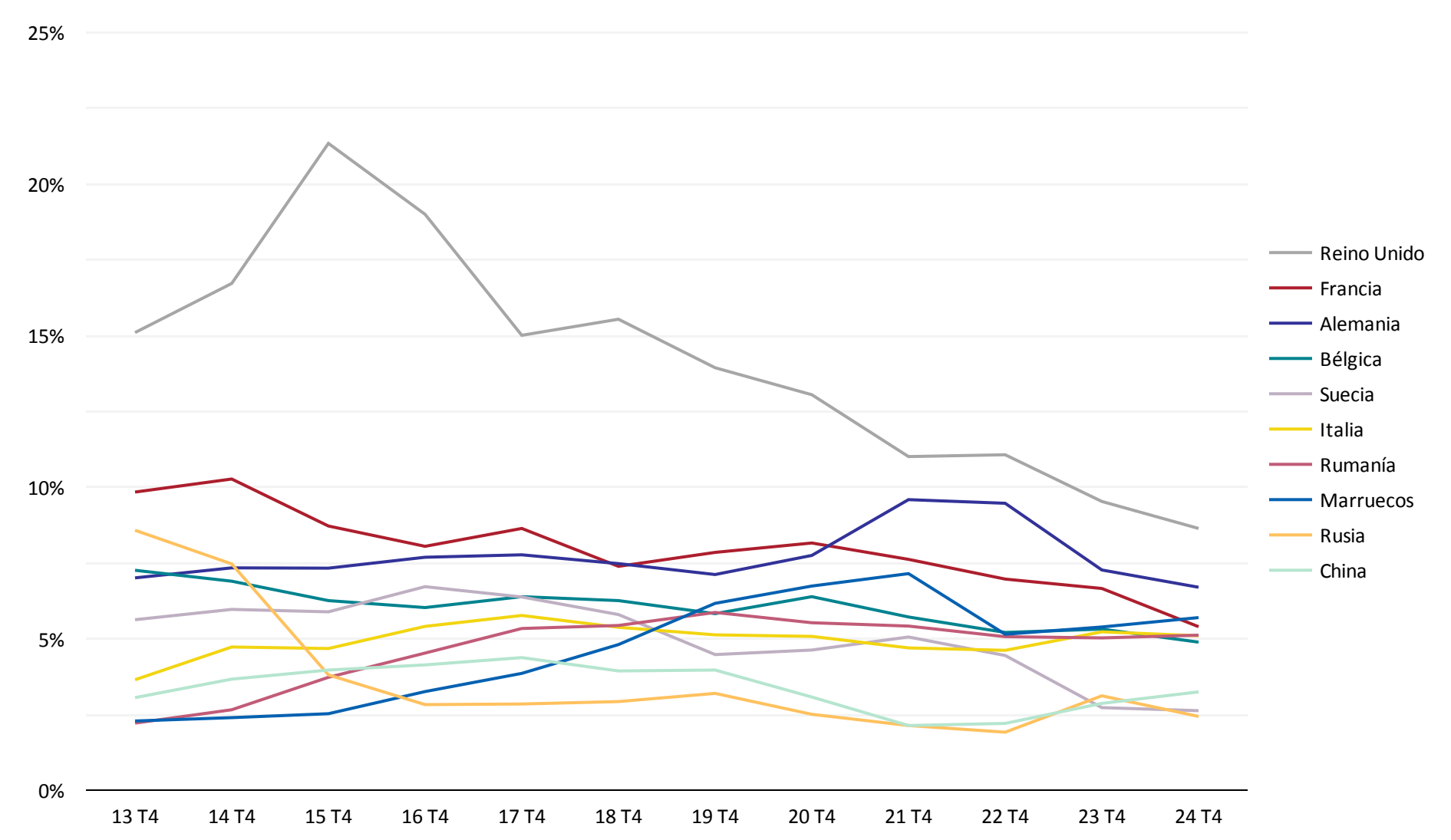
Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador			
Cuarto trimestre 2024			
Nacionalidad	% s/extranjeros		Var. trimestral (pp)
Reino Unido	8,57 %		0,05
Alemania	6,67 %		0,24
Países Bajos	5,91 %		0,88
Marruecos	5,30 %		-0,16
Francia	5,28 %		0,05
Rumanía	5,17 %		0,04
Italia	4,76 %		-0,49
Bélgica	4,62 %		-0,21
Polonia	4,45 %		-0,87
China	3,50 %		-0,09
Ucrania	3,14 %		-0,06
Suecia	2,58 %		0,13
Rusia	2,26 %		-0,20
Estados Unidos	1,78 %		0,13
Irlanda	1,65 %		-0,10
Argentina	1,16 %		0,22
Noruega	1,02 %		
Suiza	0,95 %		



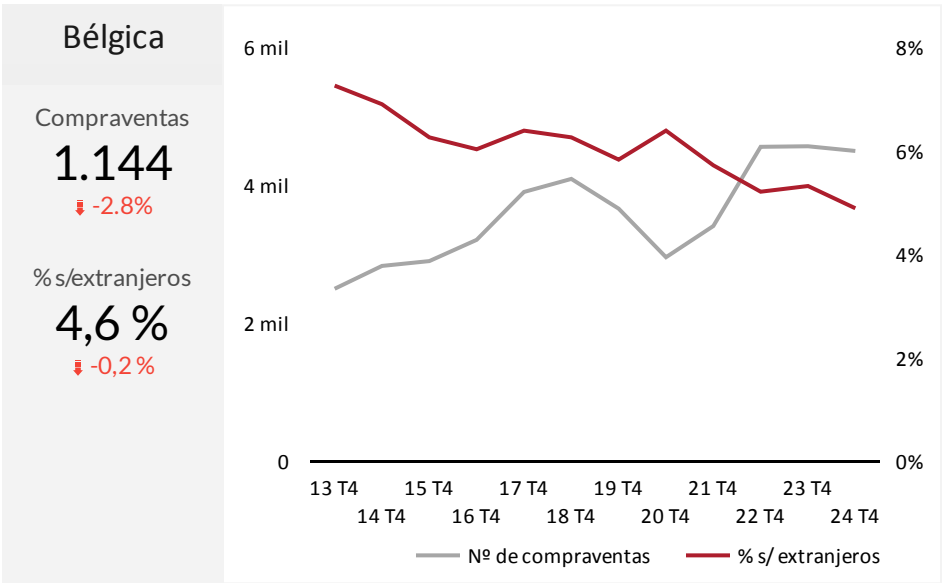
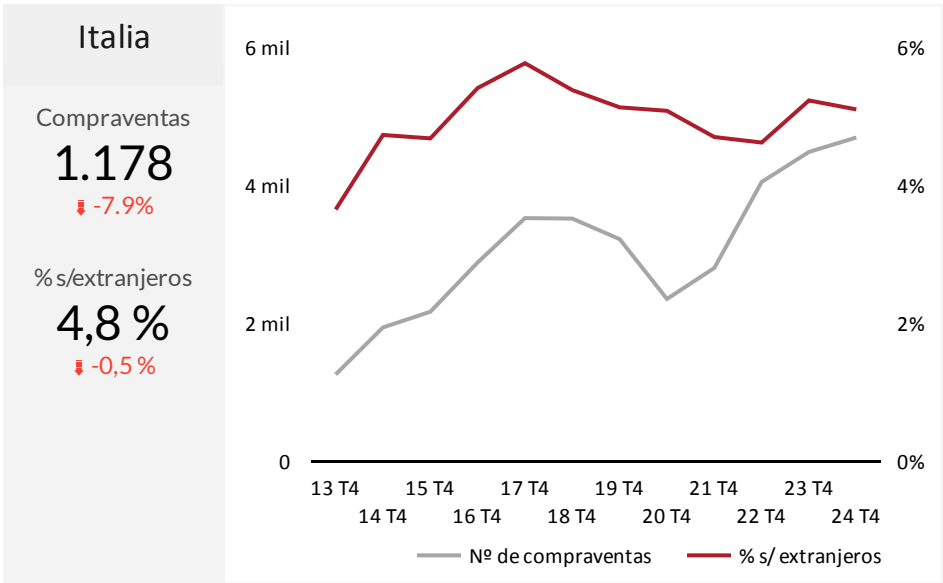
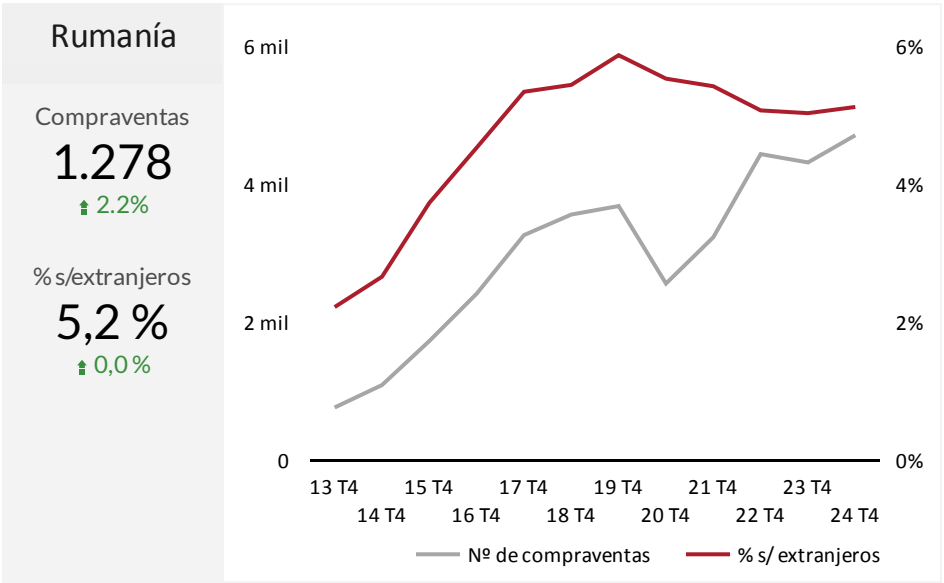
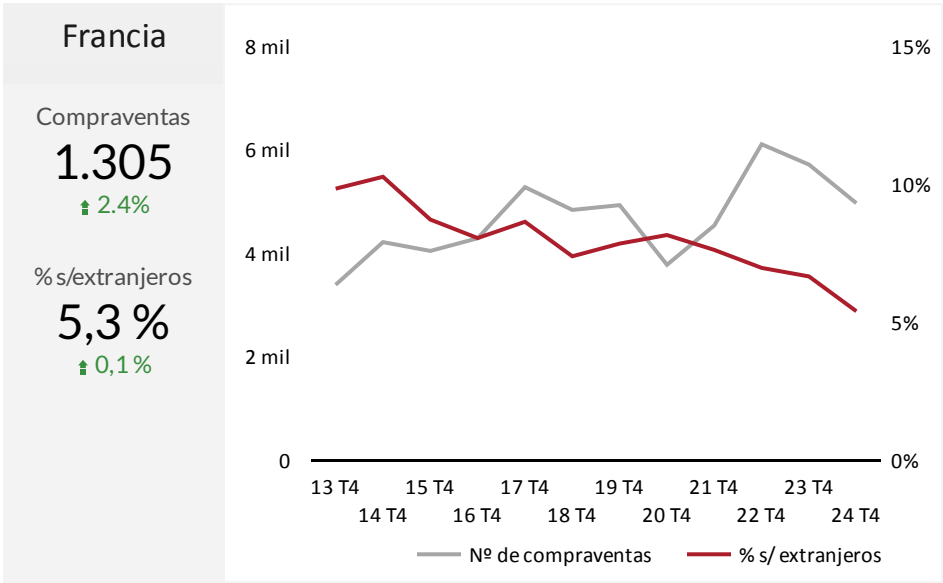
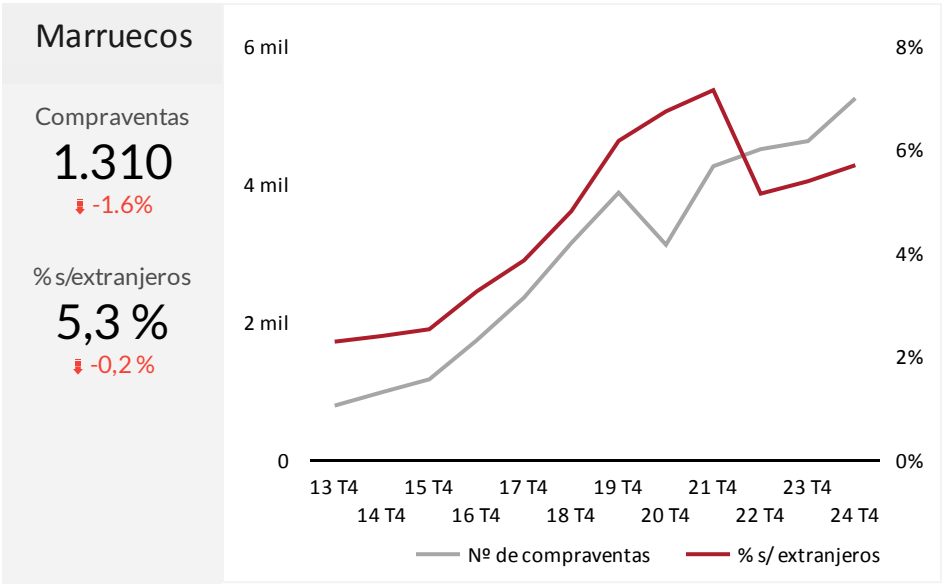
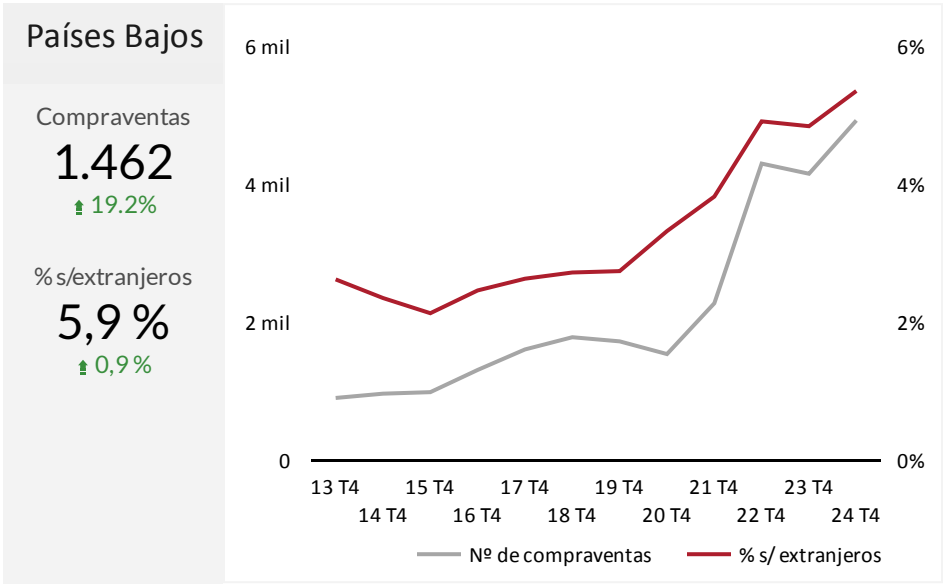
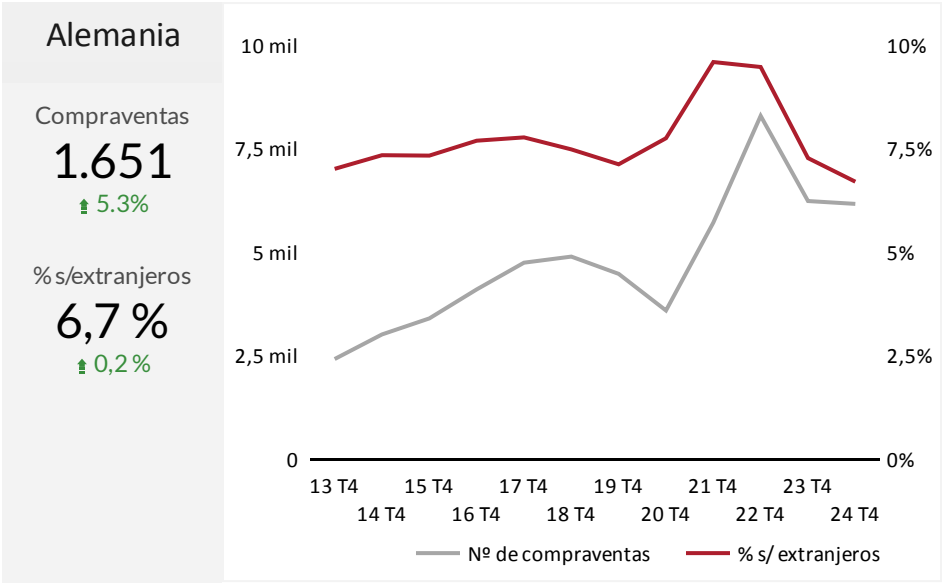
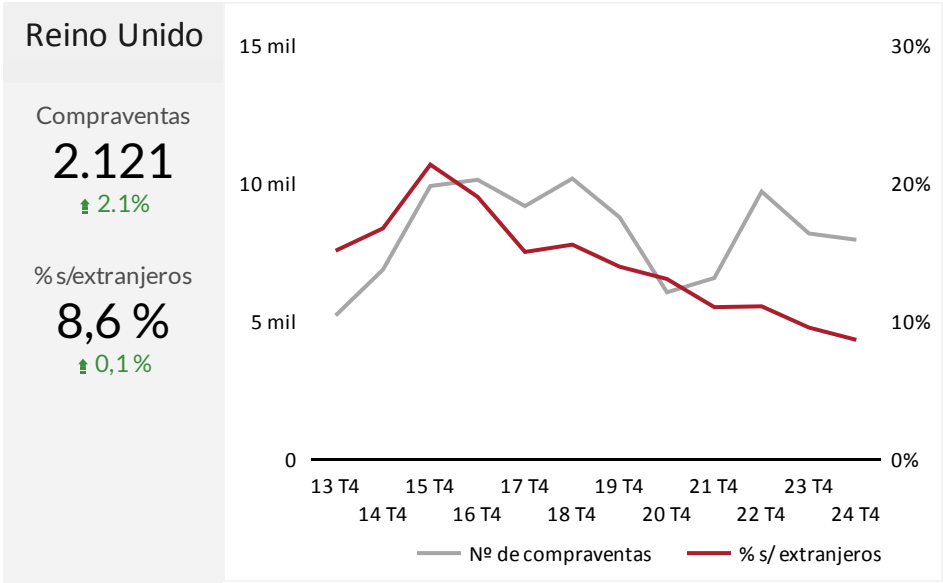
Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Trimestral



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



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

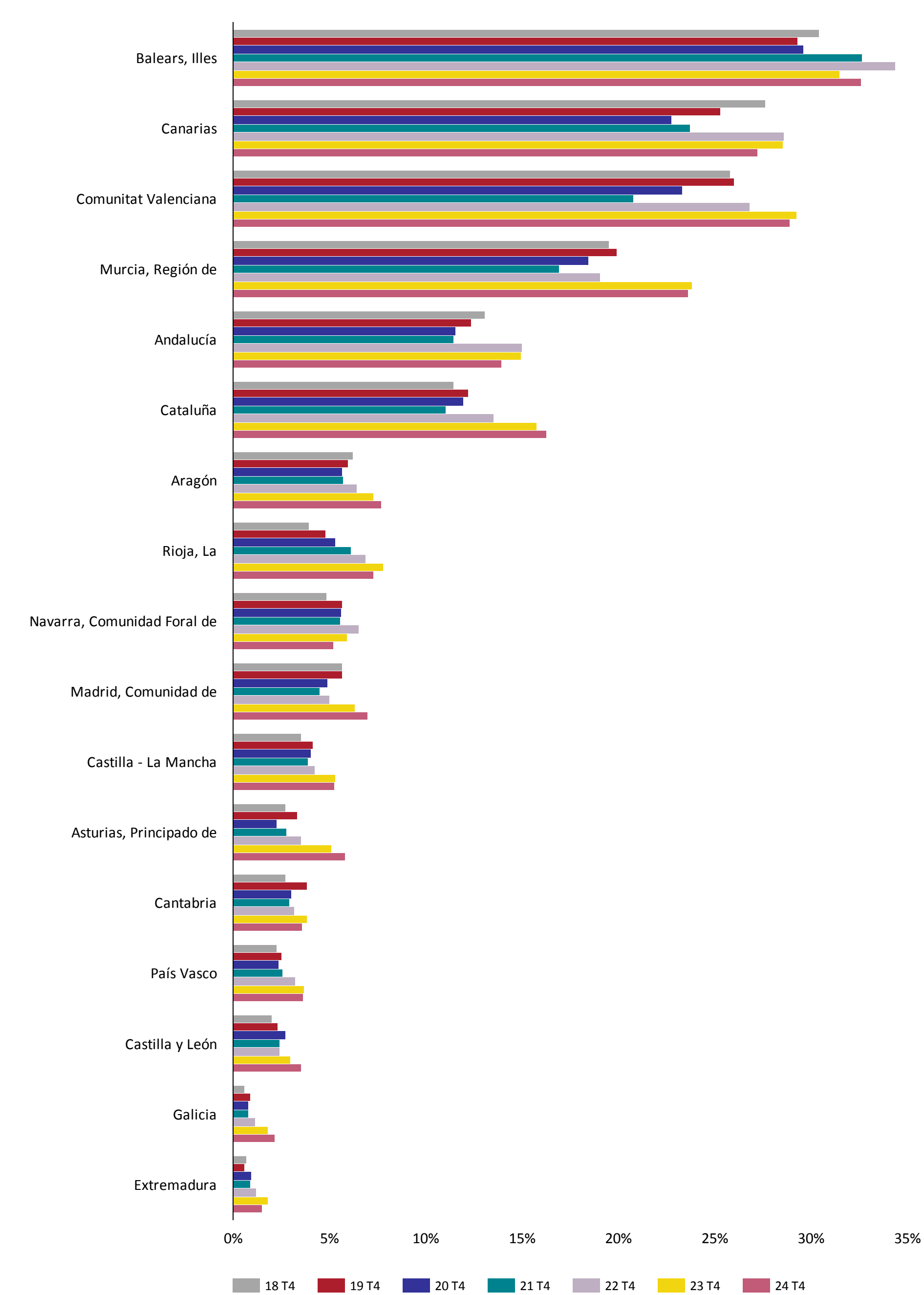


Explicación sobre el contenido:
- Cajas: Resultados trimestrales y variación trimestral.
- Gráficos: Resultados interanuales.

Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas. Trimestral			
CC. AA. ▲	% compras extranjeros		Var. trimestral (pp)
Andalucía	13,98 %	<div></div>	-0,33
Aragón	8,27 %	<div></div>	0,63
Asturias, Principado de	6,89 %	<div></div>	1,05
Balears, Illes	32,81 %	<div></div>	0,31
Canarias	24,48 %	<div></div>	-2,77
Cantabria	4,22 %	<div></div>	0,60
Castilla - La Mancha	5,36 %	<div></div>	-0,16
Castilla y León	3,71 %	<div></div>	0,08
Cataluña	16,46 %	<div></div>	-0,33
Comunitat Valenciana	29,62 %	<div></div>	1,17
Extremadura	1,62 %	<div></div>	-0,04
Galicia	2,23 %	<div></div>	-0,01
Madrid, Comunidad de	7,33 %	<div></div>	-0,37
Murcia, Región de	22,84 %	<div></div>	-1,84
Navarra, Comunidad Foral de	5,51 %	<div></div>	0,81
País Vasco	3,64 %	<div></div>	-0,16
Rioja, La	6,83 %	<div></div>	0,93
España	14,48 %		-0,37

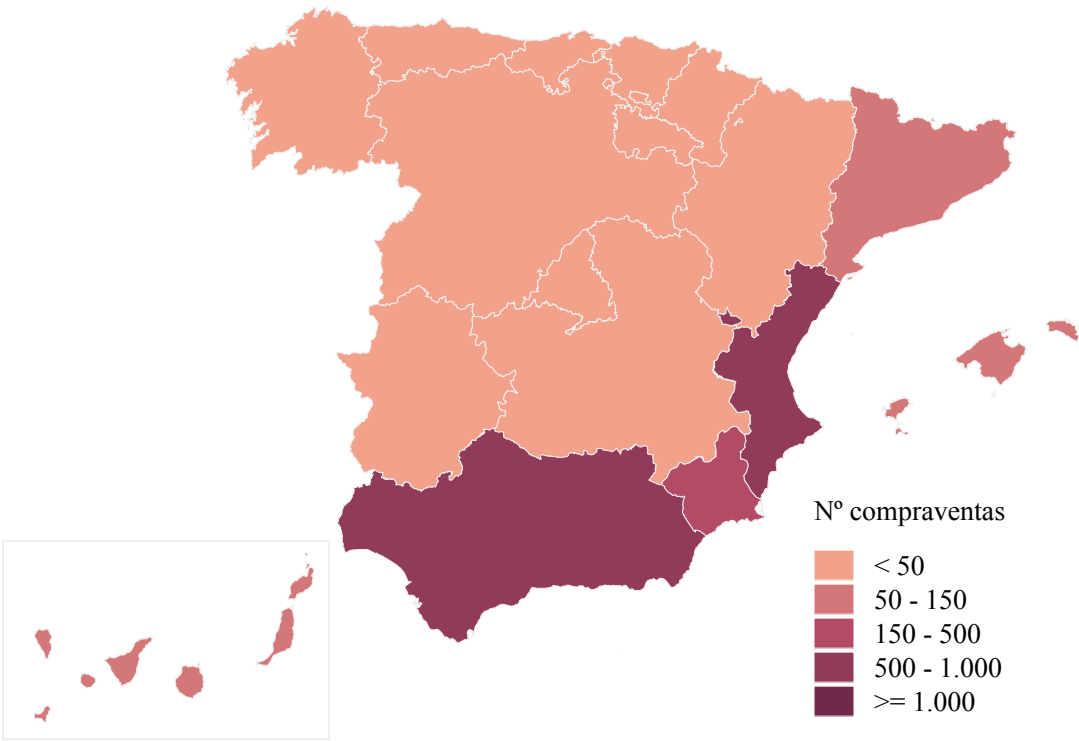
Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas (%). Interanual								
CC. AA.	17 T4	18 T4	19 T4	20 T4	21 T4	22 T4	23 T4	24 T4
Andalucía	13,80 %	13,07 %	12,40 %	11,58 %	11,48 %	15,03 %	14,95 %	13,97 %
Aragón	6,34 %	6,22 %	6,01 %	5,68 %	5,74 %	6,42 %	7,32 %	7,72 %
Asturias, Principado de	2,45 %	2,72 %	3,33 %	2,26 %	2,81 %	3,56 %	5,12 %	5,84 %
Balears, Illes	31,20 %	30,46 %	29,34 %	29,64 %	32,67 %	34,38 %	31,50 %	32,62 %
Canarias	30,67 %	27,64 %	25,31 %	22,80 %	23,73 %	28,60 %	28,54 %	27,23 %
Cantabria	3,25 %	2,72 %	3,85 %	3,03 %	2,92 %	3,22 %	3,86 %	3,59 %
Castilla - La Mancha	3,37 %	3,53 %	4,16 %	4,08 %	3,93 %	4,27 %	5,33 %	5,25 %
Castilla y León	1,98 %	2,04 %	2,32 %	2,75 %	2,44 %	2,41 %	3,00 %	3,54 %
Cataluña	12,47 %	11,44 %	12,24 %	11,98 %	11,05 %	13,56 %	15,79 %	16,26 %
Comunitat Valenciana	25,86 %	25,82 %	26,02 %	23,34 %	20,81 %	26,82 %	29,26 %	28,92 %
Extremadura	0,55 %	0,70 %	0,63 %	0,98 %	0,90 %	1,23 %	1,82 %	1,54 %
Galicia	0,80 %	0,61 %	0,91 %	0,82 %	0,83 %	1,18 %	1,81 %	2,19 %
Madrid, Comunidad de	5,57 %	5,66 %	5,69 %	4,94 %	4,53 %	5,03 %	6,34 %	7,00 %
Murcia, Región de	18,76 %	19,53 %	19,94 %	18,48 %	16,92 %	19,09 %	23,84 %	23,63 %
Navarra, Comunidad Foral de	4,77 %	4,87 %	5,70 %	5,63 %	5,59 %	6,55 %	5,91 %	5,22 %
País Vasco	2,49 %	2,26 %	2,56 %	2,36 %	2,61 %	3,23 %	3,72 %	3,66 %
Rioja, La	3,95 %	3,94 %	4,84 %	5,34 %	6,14 %	6,91 %	7,79 %	7,30 %
España	13,11 %	12,64 %	12,45 %	11,32 %	10,80 %	13,75 %	14,98 %	14,60 %

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

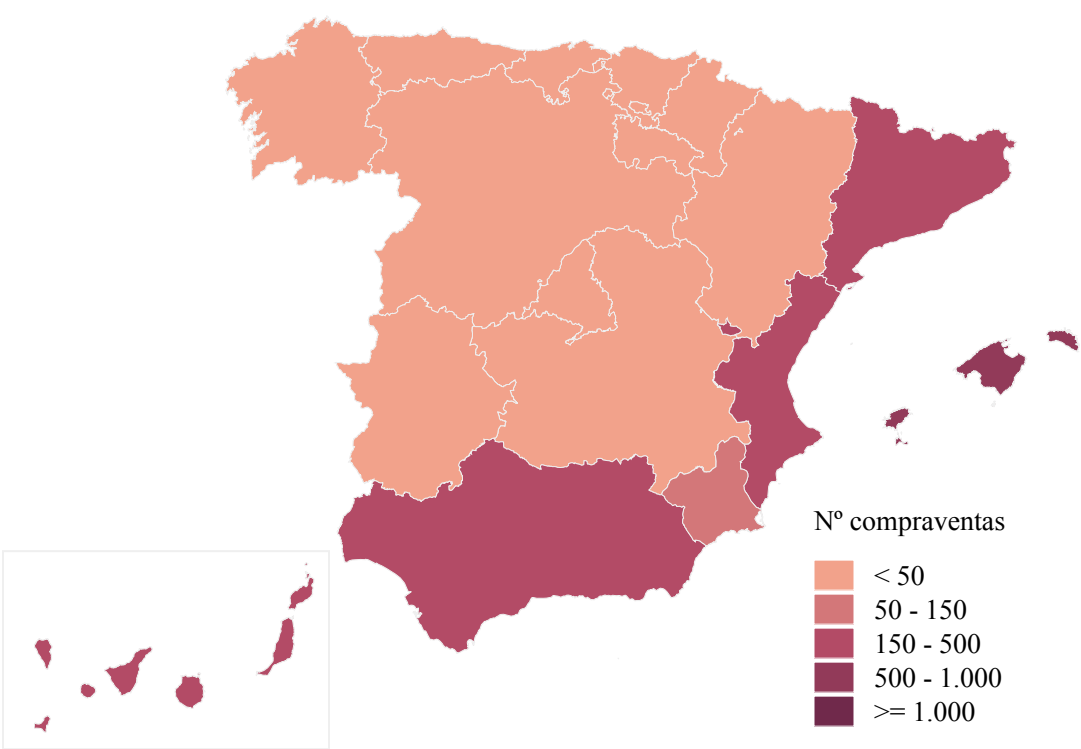


Nacionalidad en las compras de vivienda. Comunidades autónomas
Cuarto trimestre 2024

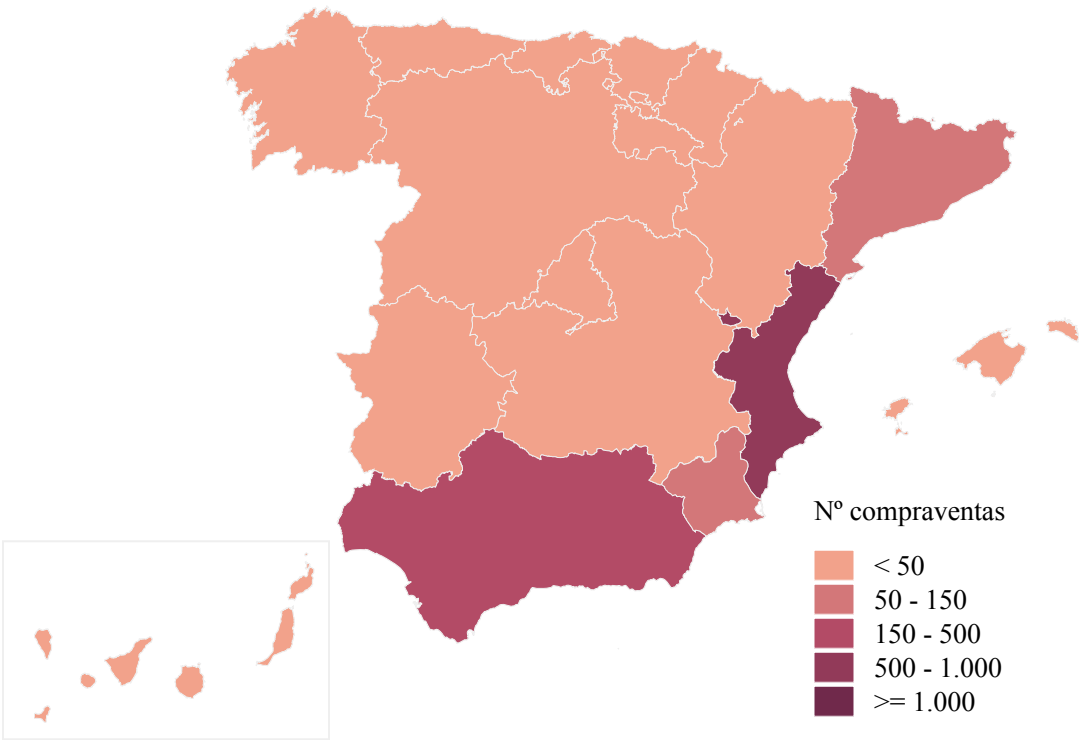
Reino Unido



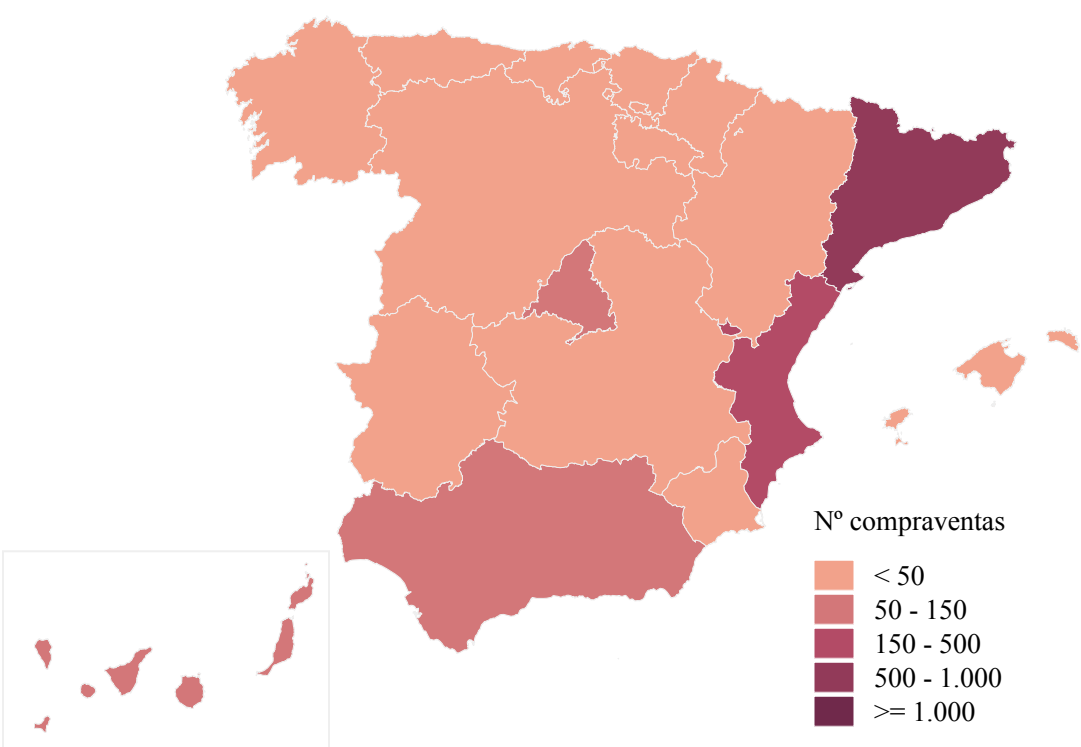
Alemania



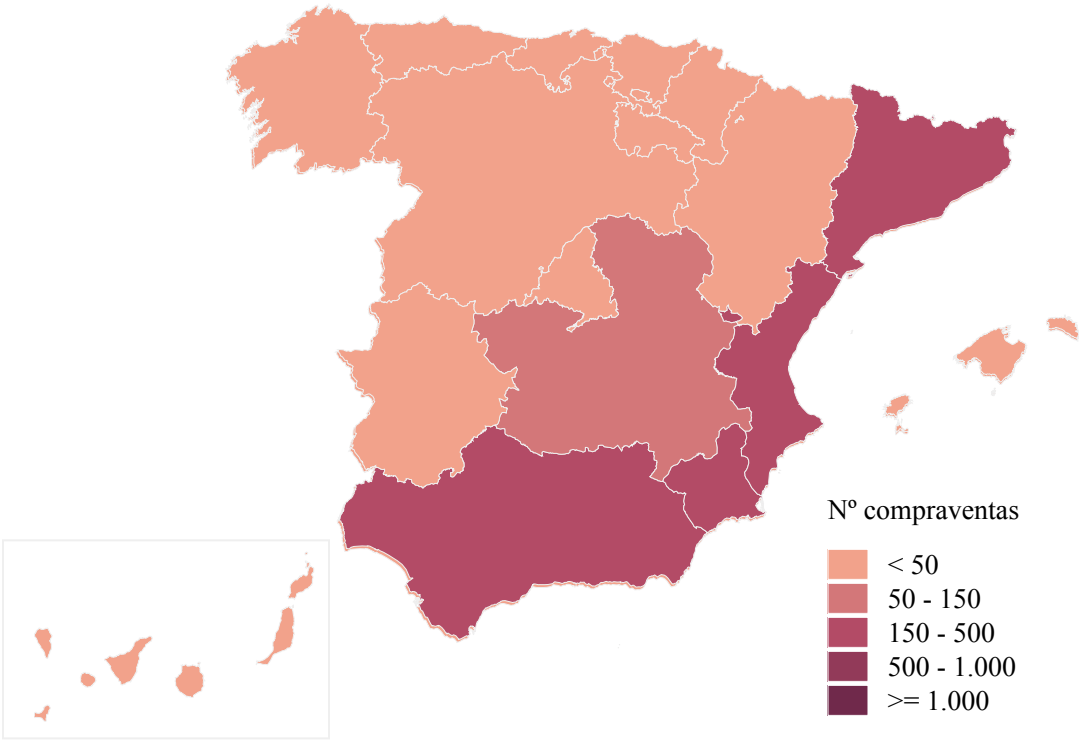
Países Bajos



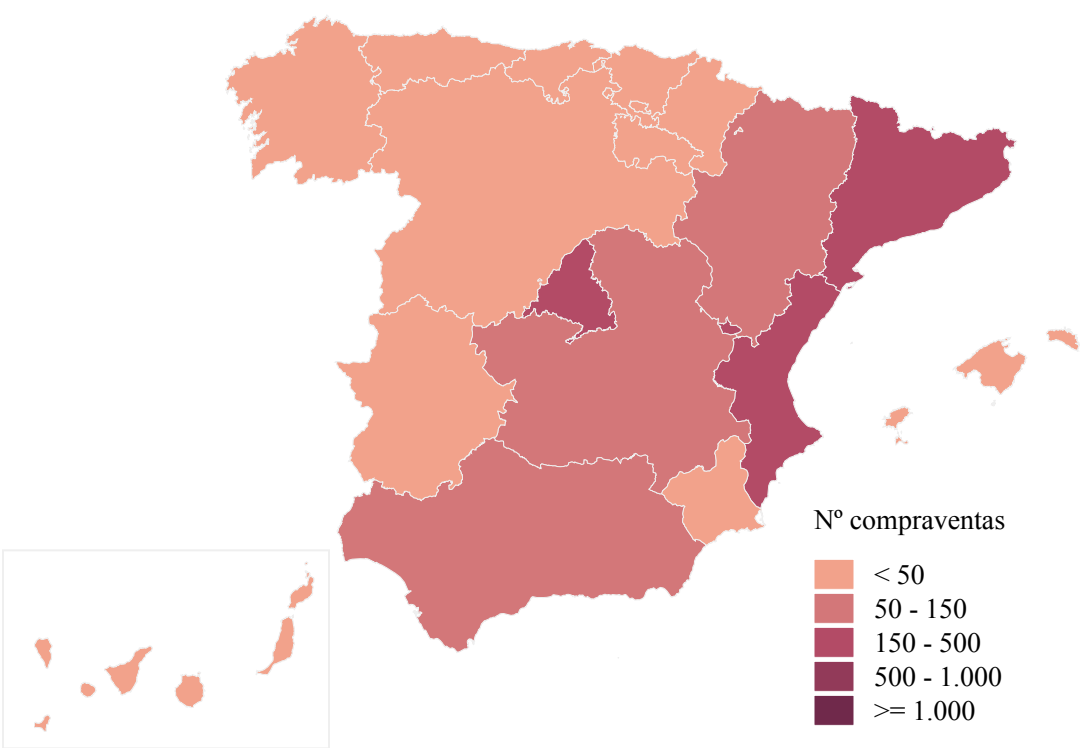
Francia



Marruecos

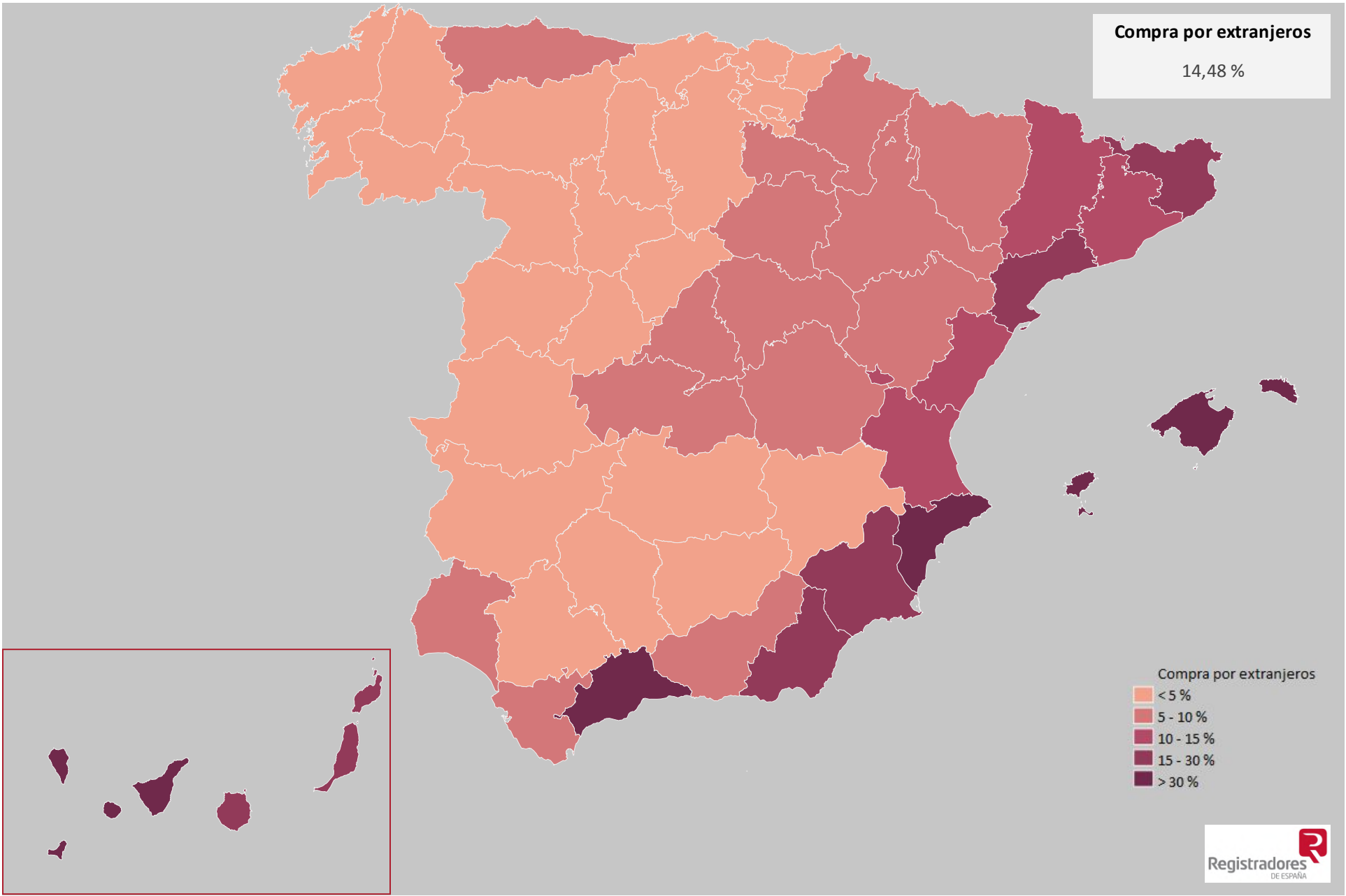


Rumanía

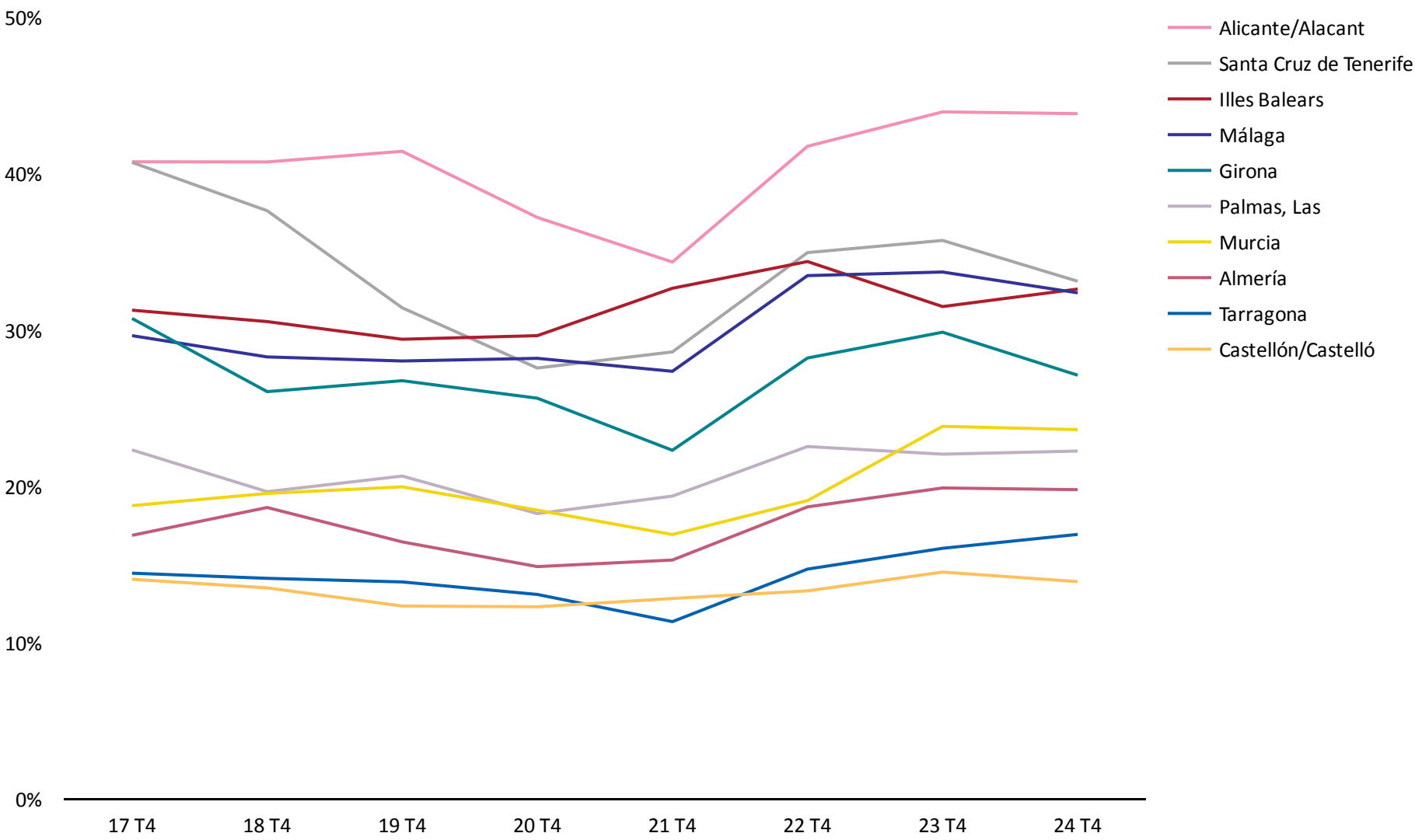


Nacionalidad en las compras de vivienda. Trimestrales			
Provincias	% s/extranjeros ▾	% s/extranjeros	Var. trimestral (pp)
Alicante/Alacant	45,67 %	<div></div>	2,59
Illes Balears	32,81 %	<div></div>	0,31
Málaga	32,35 %	<div></div>	-2,41
Santa Cruz de Tenerife	30,66 %	<div></div>	-2,05
Girona	28,86 %	<div></div>	1,74
Murcia	22,84 %	<div></div>	-1,84
Almería	20,06 %	<div></div>	2,35
Palmas, Las	19,71 %	<div></div>	-2,70
Tarragona	16,51 %	<div></div>	0,22
Barcelona	14,51 %	<div></div>	-0,69
Valencia/València	14,11 %	<div></div>	-0,11
Castellón/Castelló	14,05 %	<div></div>	1,68
Lleida	10,99 %	<div></div>	-0,40
Huesca	9,14 %	<div></div>	1,18
Huelva	8,81 %	<div></div>	-0,70
Zaragoza	8,40 %	<div></div>	0,34
Cuenca	8,21 %	<div></div>	-0,35
Granada	7,36 %	<div></div>	-1,27
Madrid	7,33 %	<div></div>	-0,37
Asturias	6,89 %	<div></div>	1,05
Rioja, La	6,83 %	<div></div>	0,93
Guadalajara	6,74 %	<div></div>	-0,04
Soria	6,52 %	<div></div>	1,92
Teruel	5,67 %	<div></div>	2,13
Toledo	5,53 %	<div></div>	-0,38
Navarra	5,51 %	<div></div>	0,81
Cádiz	5,10 %	<div></div>	0,46
Burgos	4,82 %	<div></div>	0,01
Valladolid	4,56 %	<div></div>	0,34
Ciudad Real	4,50 %	<div></div>	-0,19
Gipuzkoa	4,36 %	<div></div>	-0,28
Cantabria	4,22 %	<div></div>	0,60
León	3,90 %	<div></div>	1,29
Ávila	3,76 %	<div></div>	-0,46
Bizkaia	3,38 %	<div></div>	0,18
Segovia	3,00 %	<div></div>	-2,01
Araba/Álava	2,80 %	<div></div>	-1,27
Coruña, A	2,35 %	<div></div>	0,34
Salamanca	2,30 %	<div></div>	0,82
Pontevedra	2,27 %	<div></div>	-0,18
Lugo	2,24 %	<div></div>	-0,61
Córdoba	2,21 %	<div></div>	0,68
Sevilla	2,15 %	<div></div>	-0,24
Cáceres	2,07 %	<div></div>	0,01
Albacete	1,91 %	<div></div>	-0,42
Palencia	1,68 %	<div></div>	-0,91
Jaén	1,67 %	<div></div>	-0,12
Ourense	1,61 %	<div></div>	-0,49
Badajoz	1,30 %	<div></div>	-0,10
Zamora	1,09 %	<div></div>	-2,25

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

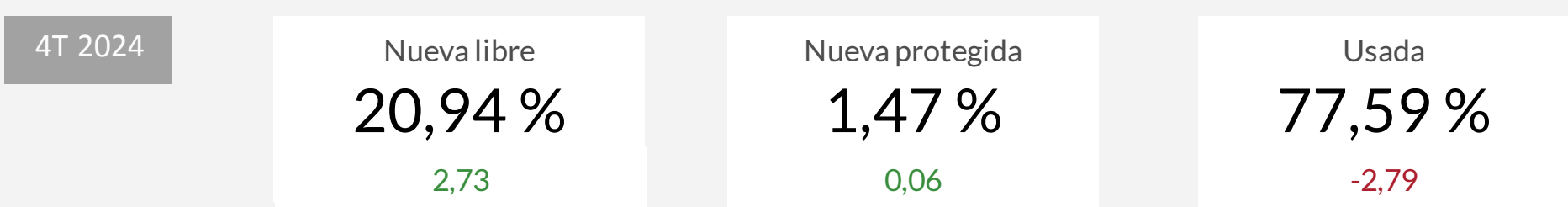


Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en las diez primeras provincias. Interanuales



Estadística Registral Inmobiliaria			Cuarto trimestre 2024	
Compras de vivienda por extranjeros en Provincias (%). Resultados interanuales				
Provincias	21 T4	22 T4	23 T4	24 T4
Albacete	1,65 %	1,95 %	1,97 %	2,23 %
Alicante/Alacant	34,35 %	41,75 %	43,95 %	43,84 %
Almería	15,29 %	18,69 %	19,90 %	19,79 %
Araba/Álava	1,55 %	1,87 %	3,33 %	3,15 %
Asturias	2,81 %	3,56 %	5,12 %	5,84 %
Badajoz	0,78 %	0,97 %	1,72 %	1,36 %
Barcelona	8,67 %	10,26 %	13,01 %	14,32 %
Bizkaia	2,85 %	3,22 %	3,64 %	3,56 %
Burgos	2,39 %	2,83 %	3,83 %	4,25 %
Cantabria	2,92 %	3,22 %	3,86 %	3,59 %
Castellón/Castelló	12,83 %	13,32 %	14,52 %	13,91 %
Ciudad Real	2,12 %	3,24 %	4,84 %	4,67 %
Coruña, A	0,93 %	1,24 %	1,54 %	2,18 %
Cuenca	4,68 %	6,13 %	9,63 %	8,73 %
Cáceres	1,10 %	1,65 %	1,98 %	1,81 %
Cádiz	4,22 %	5,21 %	5,16 %	5,05 %
Córdoba	1,01 %	0,99 %	1,56 %	1,75 %
Gipuzkoa	2,74 %	3,96 %	4,02 %	4,08 %
Girona	22,31 %	28,21 %	29,86 %	27,11 %
Granada	5,46 %	7,07 %	8,12 %	7,60 %
Guadalajara	5,36 %	5,89 %	7,01 %	6,58 %
Huelva	5,73 %	8,18 %	8,54 %	8,35 %
Huesca	6,20 %	6,15 %	8,69 %	8,68 %
Illes Balears	32,67 %	34,38 %	31,50 %	32,62 %
Jaén	1,24 %	1,92 %	2,37 %	1,75 %
León	1,62 %	1,53 %	2,31 %	2,86 %
Lleida	9,60 %	10,05 %	8,93 %	10,62 %
Lugo	0,49 %	1,04 %	2,46 %	2,44 %
Madrid	4,53 %	5,03 %	6,34 %	7,00 %
Murcia	16,92 %	19,09 %	23,84 %	23,63 %
Málaga	27,36 %	33,48 %	33,71 %	32,38 %
Navarra	5,59 %	6,55 %	5,91 %	5,22 %
Ourense	0,80 %	1,01 %	1,49 %	1,88 %
Palencia	1,45 %	1,49 %	2,12 %	2,00 %
Palmas, Las	19,38 %	22,55 %	22,06 %	22,26 %
Pontevedra	0,82 %	1,20 %	2,07 %	2,20 %
Rioja, La	6,14 %	6,91 %	7,79 %	7,30 %
Salamanca	0,48 %	1,36 %	1,60 %	1,90 %
Santa Cruz de Tenerife	28,60 %	34,95 %	35,73 %	33,12 %
Segovia	0,76 %	1,03 %	1,98 %	4,39 %
Sevilla	1,43 %	2,16 %	2,65 %	2,19 %
Soria	7,24 %	4,71 %	4,35 %	6,27 %
Tarragona	11,35 %	14,71 %	16,04 %	16,93 %
Teruel	1,91 %	2,41 %	5,28 %	4,05 %
Toledo	4,76 %	4,58 %	5,30 %	5,30 %
Valencia/València	8,56 %	11,31 %	14,29 %	13,86 %
Valladolid	2,27 %	3,78 %	4,03 %	4,42 %
Zamora	2,43 %	2,46 %	2,69 %	2,34 %
Zaragoza	6,05 %	7,01 %	7,19 %	7,90 %
Ávila	9,30 %	2,38 %	3,55 %	3,47 %

7. Distribución de compraventas de vivienda



El mayor crecimiento del número de compraventas de vivienda nueva durante el último trimestre ha provocado que, por lo que respecta a la distinción entre vivienda nueva y usada, se haya registrado un mejor comportamiento relativo en el peso de compraventas de vivienda nueva, a diferencia de lo ocurrido el trimestre precedente.

Concretamente, el 77,59% de las compraventas del último trimestre han sido vivienda usada (80,38% 3T24), correspondiendo a vivienda nueva un 22,41% (19,62% 3T24), desagregándose estas últimas en un 20,94% de vivienda nueva libre (18,21% 3T24) y un 1,47% de vivienda nueva protegida (1,41% 3T24).

Estos resultados trimestrales han supuesto un importante ascenso de peso relativo en vivienda nueva de 2,79 pp (2,73 pp en vivienda nueva libre y 0,06 pp en vivienda nueva protegida), dando lugar a una reducción de peso relativo en vivienda usada de -2,79 pp.

El trimestre precedente la vivienda nueva redujo su peso relativo en -0,32 pp, dando lugar, en consecuencia, a un importante cambio de tendencia en la evolución de resultados con respecto a los resultados de trimestres precedentes.

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

Las comunidades autónomas con mayores pesos de compraventa de vivienda nueva durante el cuarto trimestre han sido Comunidad Foral de Navarra (30,15%), Canarias (29,14%), Galicia (27,22%) y Andalucía (27,10%).

Por el contrario, las comunidades autónomas con mayor peso de compraventas de vivienda usada han sido Extremadura (87,70%), Cantabria (85,53%), Illes Balears (81,97%), Región de Murcia (81,71%) y Comunitat Valenciana (81,37%).

La vivienda nueva protegida, con un peso relativamente residual, ha registrado sus mayores pesos relativos en País Vasco (4,08%), Principado de Asturias (2,86%) y Castilla - La Mancha (2,70%).

En los últimos doce meses la vivienda usada ha perdido peso relativo (-2,10 pp), situándose en el 79,31% del total de compraventas. La vivienda nueva, en consecuencia, ha supuesto el 20,69% del total de compraventas, desagregándose en 19,3% de vivienda nueva libre, que ha mejorado en 2,03 pp, y el 1,39% de vivienda nueva protegida, que ha aumentado 0,07 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 (doce el trimestre precedente), mientras que cinco han mejorado en vivienda usada (cinco el pasado trimestre).

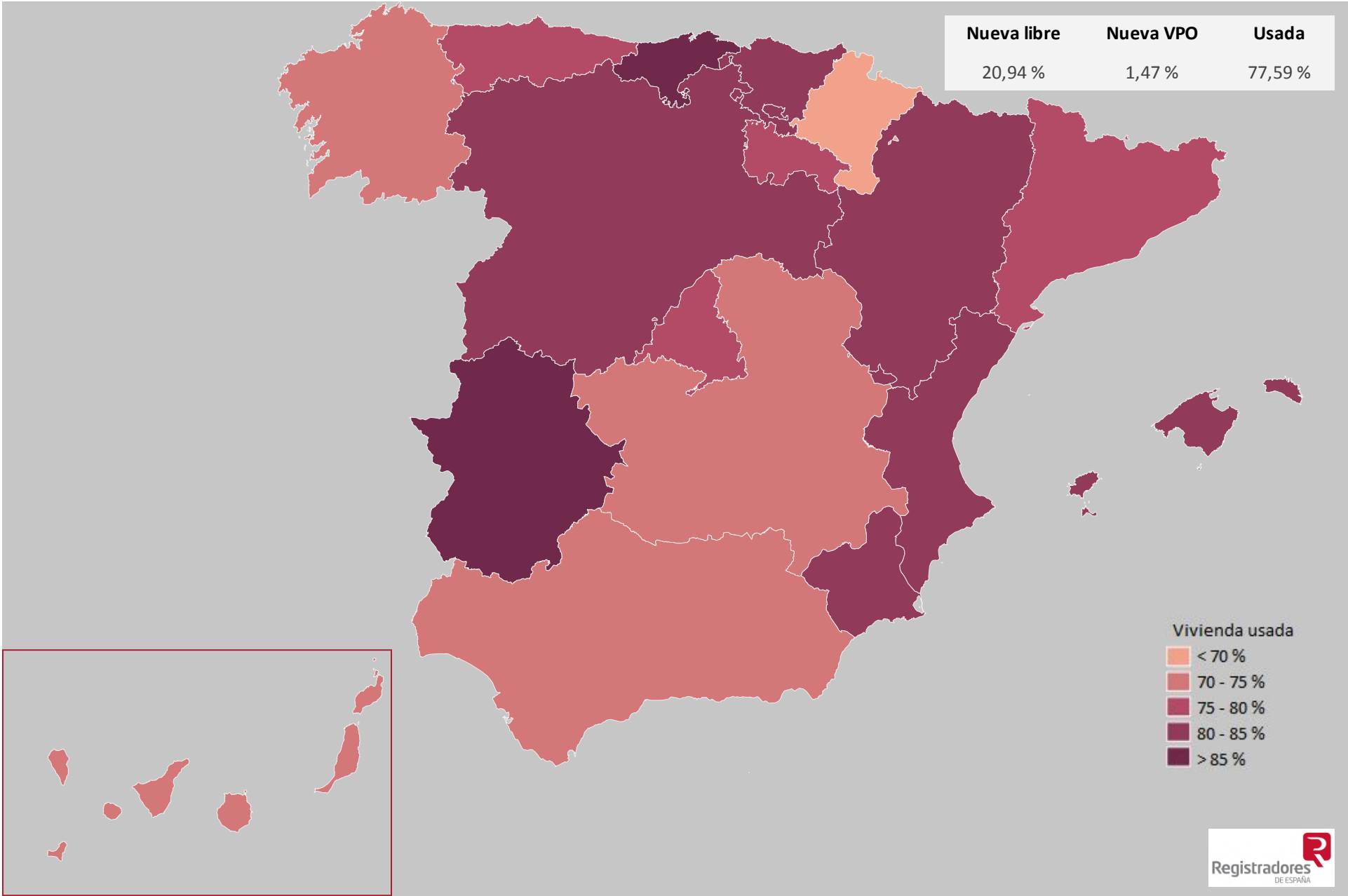
Los mayores pesos interanuales en porcentaje de compraventas de vivienda usada se han registrado en Extremadura (87,97%), Cantabria (84,67%), La Rioja (82,87%) y Comunitat Valenciana (82,61%).

En vivienda nueva libre han obtenido los mayores pesos Comunidad Foral de Navarra (26,50%), Canarias (24,79%), Galicia (23,96%) y Andalucía (22,89%). En vivienda nueva protegida los mayores resultados interanuales se han alcanzado en País Vasco (4,62%), Comunidad Foral de Navarra (3,93%) y Principado de Asturias (2,41%).

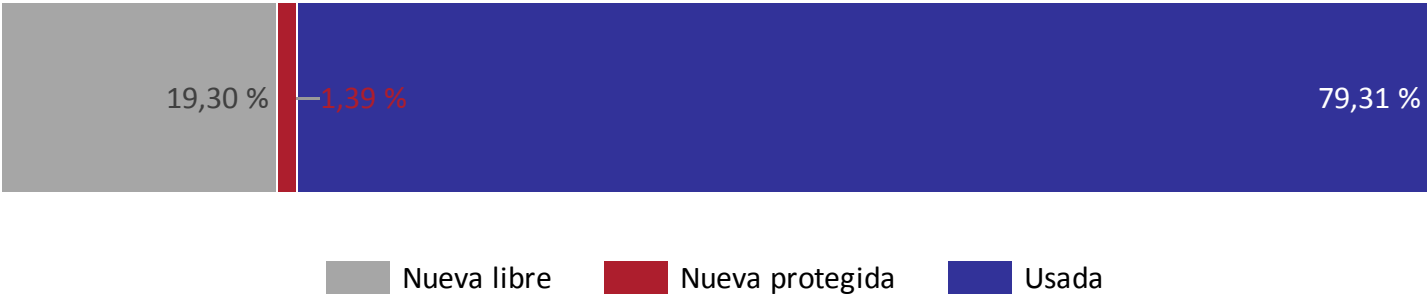
Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral						
Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	Nueva libre	Var. trimestral (pp)	Nueva protegida	Var. trimestral (pp)	Usada	Var. trimestral (pp)
Andalucía	25,44 %	4,47	1,66 %	-0,20	72,90 %	-4,27
Aragón	17,97 %	3,62	1,24 %	0,00	80,79 %	-3,62
Asturias, Principado de	19,11 %	-0,82	2,86 %	0,36	78,03 %	0,46
Balears, Illes	17,87 %	0,32	0,16 %	0,10	81,97 %	-0,42
Canarias	28,09 %	3,63	1,05 %	0,23	70,86 %	-3,86
Cantabria	12,87 %	-0,28	1,60 %	0,13	85,53 %	0,15
Castilla - La Mancha	22,90 %	5,83	2,70 %	0,63	74,40 %	-6,46
Castilla y León	17,87 %	1,16	1,69 %	0,90	80,44 %	-2,06
Cataluña	18,94 %	1,28	1,30 %	0,30	79,76 %	-1,58
Comunitat Valenciana	17,93 %	1,87	0,70 %	-0,06	81,37 %	-1,81
Extremadura	9,83 %	-0,08	2,47 %	-0,23	87,70 %	0,31
Galicia	26,51 %	1,02	0,71 %	0,13	72,78 %	-1,15
Madrid, Comunidad de	22,84 %	5,48	1,34 %	0,38	75,82 %	-5,86
Murcia, Región de	17,20 %	-2,07	1,09 %	-0,01	81,71 %	2,08
Navarra, Comunidad Foral de	27,97 %	6,19	2,18 %	-2,45	69,85 %	-3,74
País Vasco	15,83 %	1,30	4,08 %	-1,45	80,09 %	0,15
Rioja, La	22,90 %	8,03	1,17 %	0,44	75,93 %	-8,47
España	20,94 %	2,73	1,47 %	0,06	77,59 %	-2,79

Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual						
Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	Nueva libre	Var. interanual (pp)	Nueva protegida	Var. interanual (pp)	Usada	Var. interanual (pp)
Andalucía	22,89 %	4,19	1,72 %	0,39	75,39 %	-4,58
Aragón	16,87 %	-0,25	1,28 %	-0,20	81,85 %	0,45
Asturias, Principado de	17,81 %	1,84	2,41 %	-0,43	79,78 %	-1,41
Balears, Illes	18,06 %	-2,01	0,11 %	-0,52	81,83 %	2,53
Canarias	24,79 %	3,55	0,99 %	-0,38	74,22 %	-3,17
Cantabria	13,90 %	0,07	1,43 %	0,67	84,67 %	-0,74
Castilla - La Mancha	19,78 %	2,59	1,73 %	0,88	78,49 %	-3,47
Castilla y León	18,28 %	0,67	1,13 %	-1,20	80,59 %	0,53
Cataluña	17,84 %	2,15	1,01 %	0,09	81,15 %	-2,24
Comunitat Valenciana	16,52 %	2,46	0,87 %	0,15	82,61 %	-2,61
Extremadura	9,70 %	1,23	2,33 %	-0,81	87,97 %	-0,42
Galicia	23,96 %	2,18	0,59 %	0,13	75,45 %	-2,31
Madrid, Comunidad de	20,24 %	0,38	1,24 %	-0,49	78,52 %	0,11
Murcia, Región de	18,37 %	1,38	0,99 %	-0,13	80,64 %	-1,25
Navarra, Comunidad Foral ...	26,50 %	-7,14	3,93 %	0,66	69,57 %	6,48
País Vasco	14,84 %	1,98	4,62 %	1,50	80,54 %	-3,48
Rioja, La	16,32 %	2,04	0,81 %	0,02	82,87 %	-2,06
España	19,30 %	2,03	1,39 %	0,07	79,31 %	-2,10

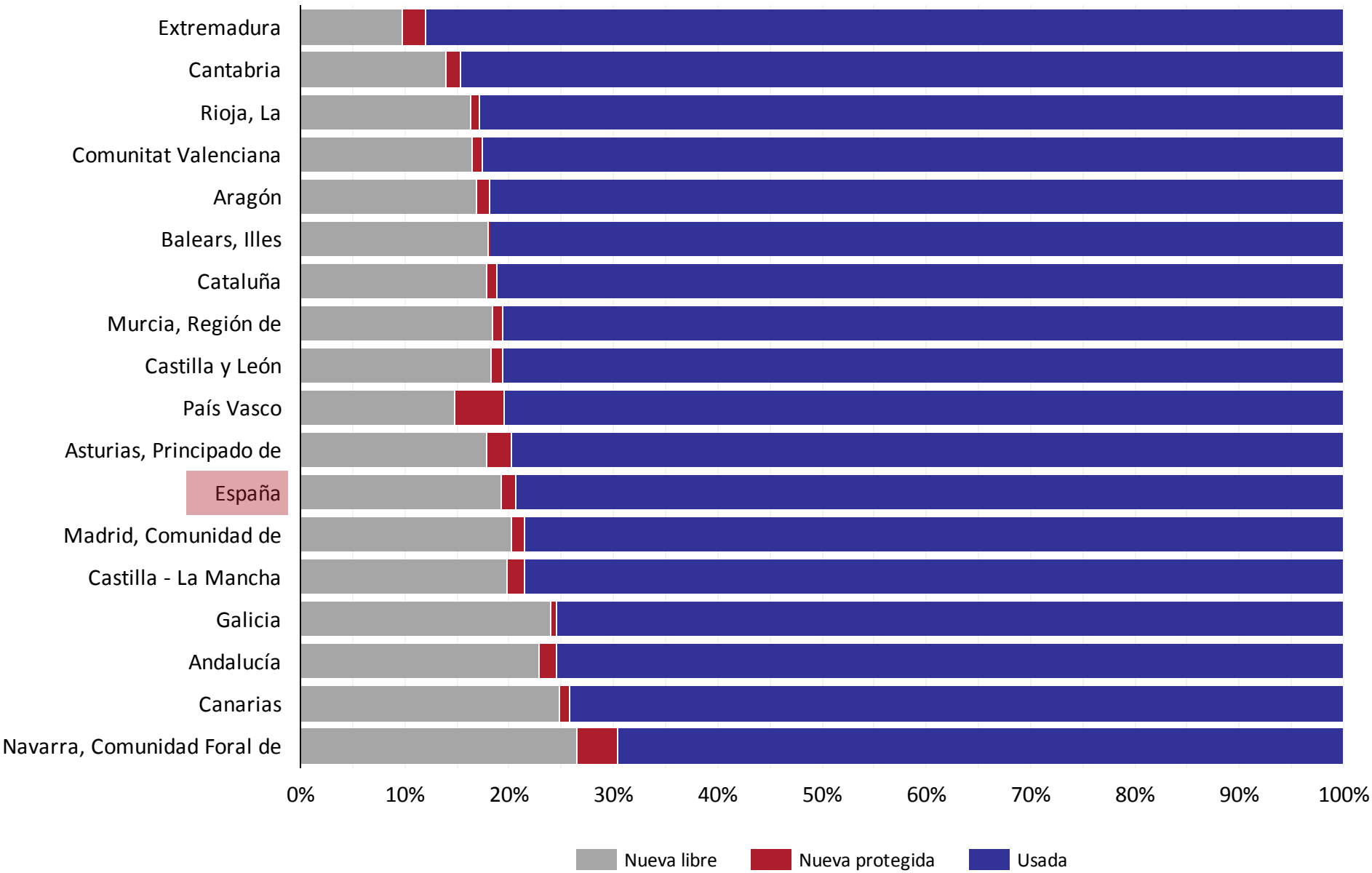
Distribución de compraventas de vivienda (%)
Cuarto trimestre 2024



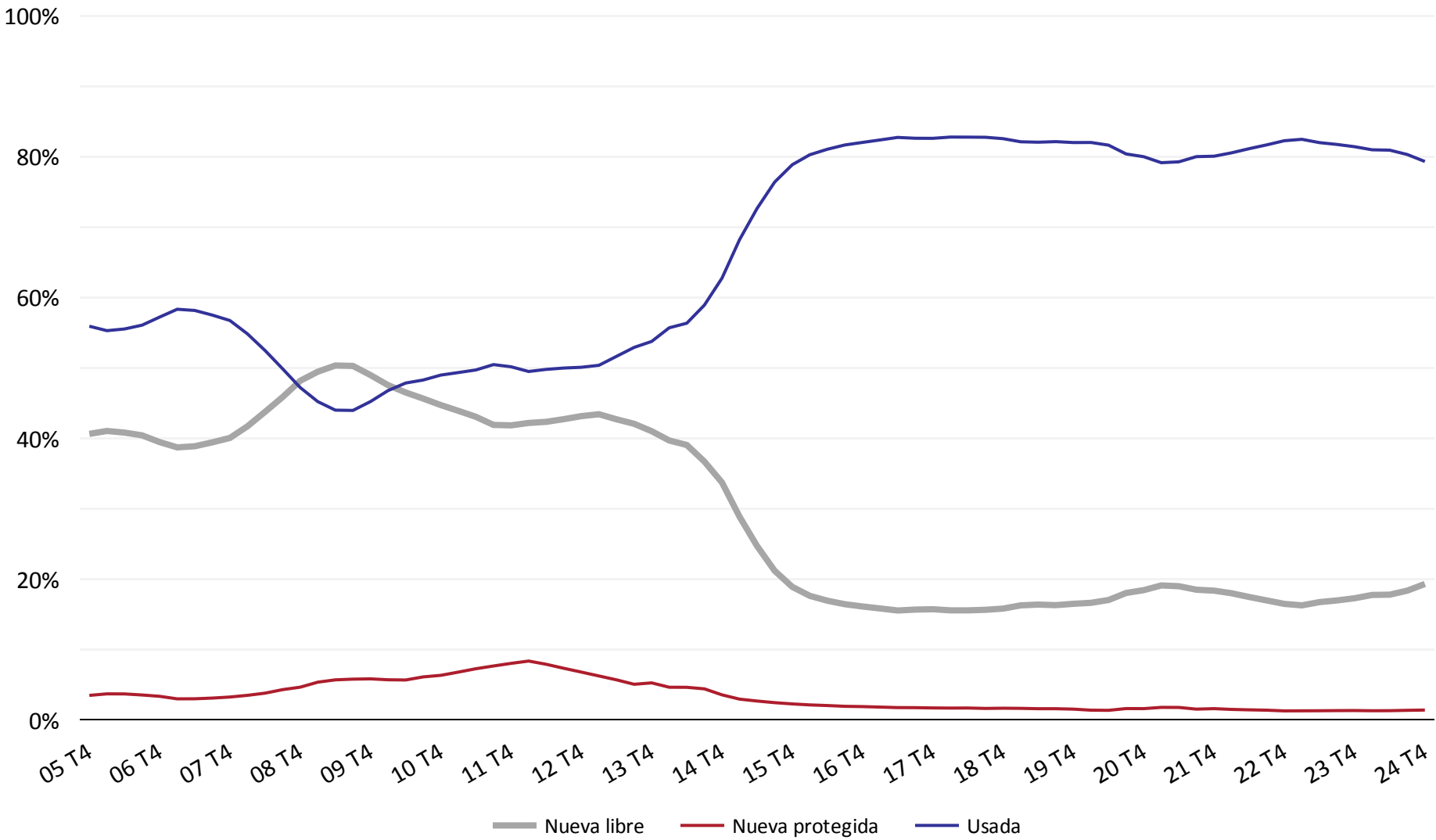
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
Cuarto trimestre 2024



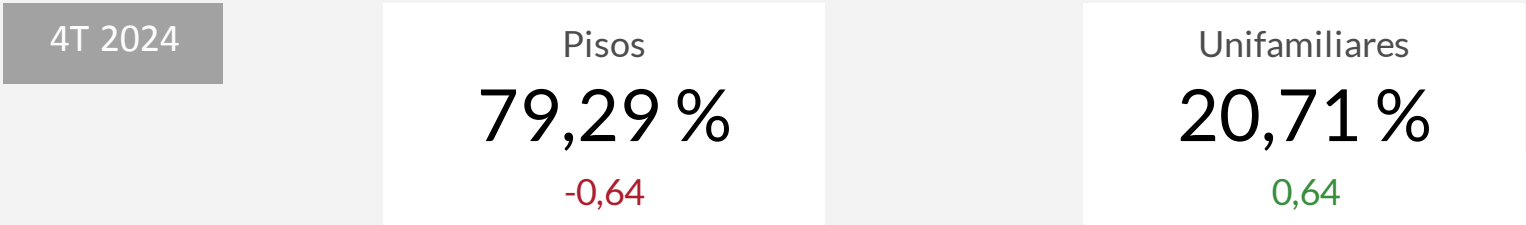
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
Cuarto trimestre 2024



Evolución de la distribución de compraventas de vivienda. Resultados interanuales



8. Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar



El peso de vivienda unifamiliar en las compraventas de vivienda ha registrado un nuevo incremento trimestral, dando lugar al tercer trimestre consecutivo de ascensos.

El 20,71% de las compraventas de vivienda del cuarto trimestre han sido viviendas unifamiliares (20,07% 3T24), con un incremento de 0,64 pp con respecto al trimestre precedente (0,73 pp en 3T24).

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

En consecuencia, la vivienda colectiva ha perdido peso relativo (-0,64 pp), situándose en niveles por debajo del 80%, con un peso en el último trimestre del 79,29%.

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 doce comunidades autónomas se ha registrado un incremento en el peso de compraventas de vivienda unifamiliar, dando lugar a descensos en cinco comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de compraventas de vivienda unifamiliar en el cuarto trimestre han sido Castilla – La Mancha (37,94%), Extremadura (32,74%), Región de Murcia (24,32%), Castilla y León (23,36%) y Comunitat Valenciana (22,96%).

Los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (94,95%), Comunidad de Madrid (87,42%), Principado de Asturias (86,07%) y La Rioja (85,38%).

Los resultados interanuales proporcionan un ligero incremento del peso de vivienda unifamiliar dado el predominio del crecimiento de esta modalidad durante los últimos trimestres. Concretamente, en los últimos doce meses el peso de vivienda unifamiliar se ha incrementado en 0,46 pp, dando lugar al correspondiente descenso en peso de vivienda colectiva.

La vivienda unifamiliar ha alcanzado en los últimos doce meses un peso del 19,79% (19,55% 3T24), ligeramente por debajo del 20%, y la vivienda colectiva del 80,21% (80,45% 3T24).

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

Las comunidades autónomas con un mayor peso de compraventas de vivienda unifamiliar durante los últimos doce meses han sido Castilla – La Mancha (36,20%), Extremadura (33,02%), Región de Murcia (22,99%) y Castilla y León (22,84%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (95,29%), Comunidad de Madrid (87,71%), Principado de Asturias (86,39%) y La Rioja (85,49%).

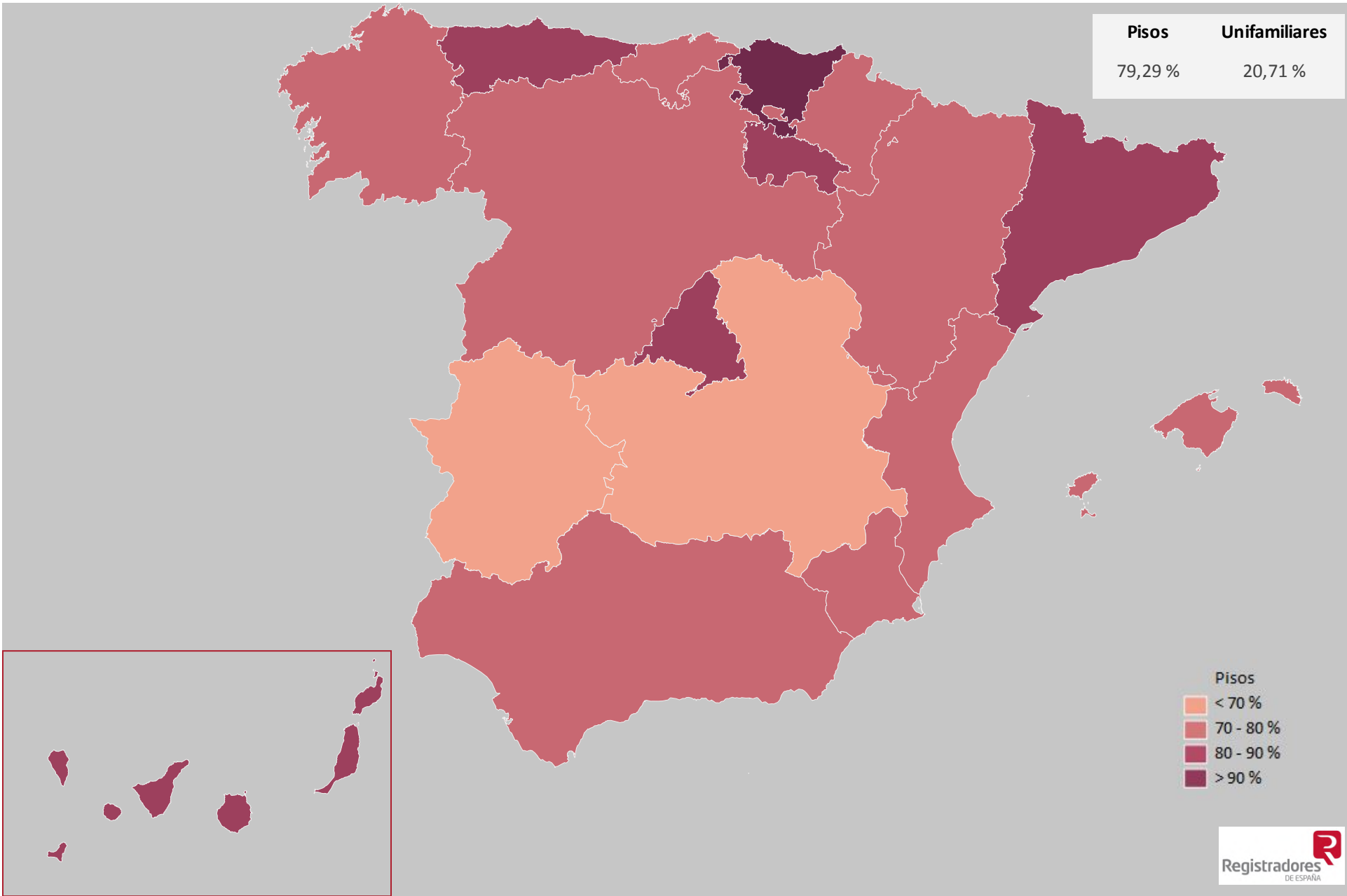
Las variaciones trimestrales han sido predominantemente de escasa cuantía, con un predominio del ligero ascenso en el peso de la vivienda unifamiliar.

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

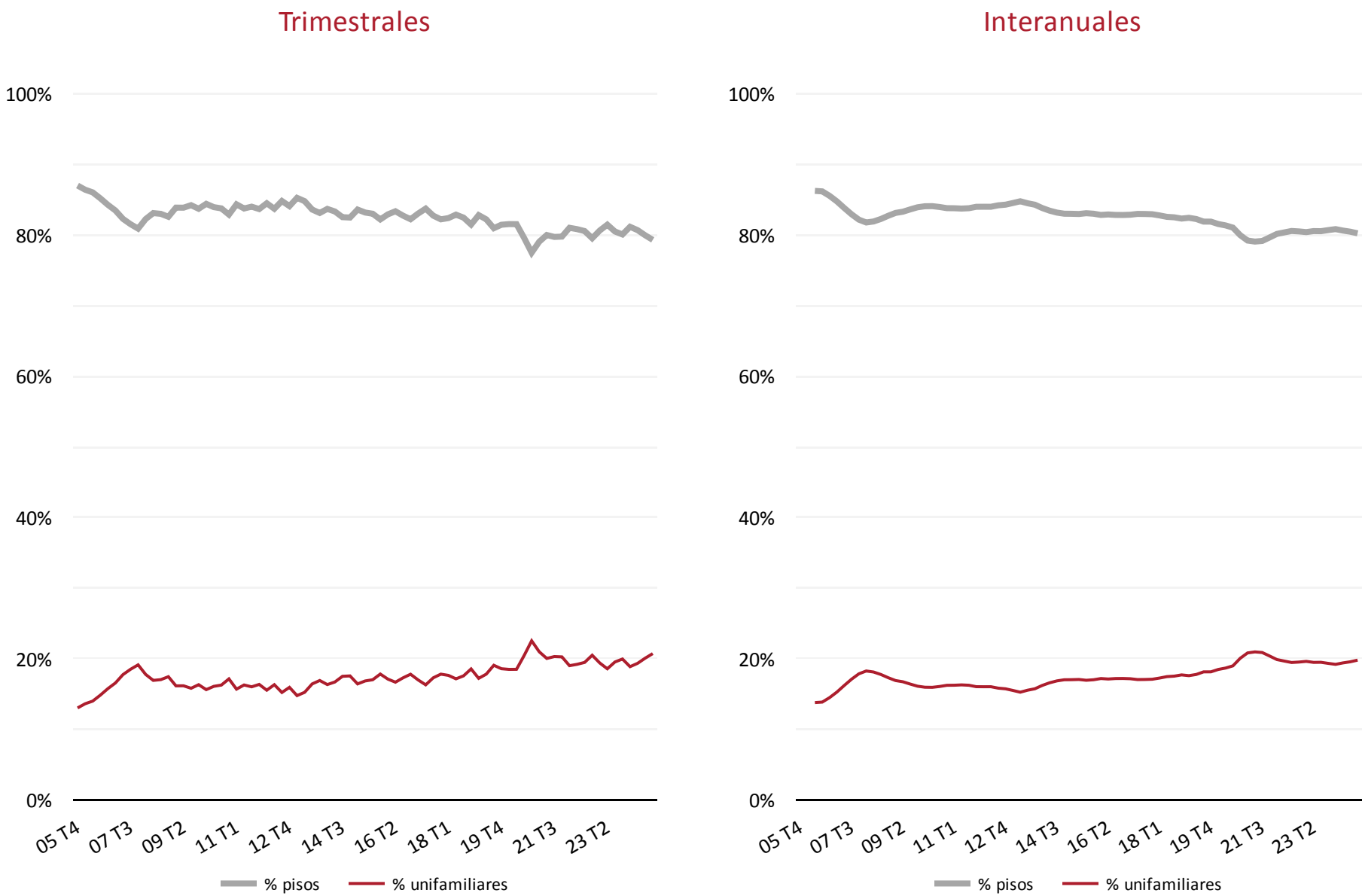
Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados trimestrales y variación trimestral Cuarto trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Pisos	Var. trimestral (pp)	Unifamiliares	Var. trimestral (pp)
Andalucía	77,38 %	-0,89	22,62 %	0,89
Aragón	79,16 %	0,22	20,84 %	-0,22
Asturias, Principado de	86,07 %	-1,39	13,93 %	1,39
Balears, Illes	77,36 %	0,39	22,64 %	-0,39
Canarias	82,85 %	0,47	17,15 %	-0,47
Cantabria	78,15 %	-3,50	21,85 %	3,50
Castilla - La Mancha	62,06 %	-0,53	37,94 %	0,53
Castilla y León	76,64 %	0,59	23,36 %	-0,59
Cataluña	80,44 %	-0,85	19,56 %	0,85
Comunitat Valenciana	77,04 %	-0,88	22,96 %	0,88
Extremadura	67,26 %	-0,36	32,74 %	0,36
Galicia	79,42 %	-1,77	20,58 %	1,77
Madrid, Comunidad de	87,42 %	0,54	12,58 %	-0,54
Murcia, Región de	75,68 %	-1,86	24,32 %	1,86
Navarra, Comunidad Foral de	78,74 %	-1,88	21,26 %	1,88
País Vasco	94,95 %	-0,39	5,05 %	0,39
Rioja, La	85,38 %	-0,72	14,62 %	0,72
España	79,29 %	-0,64	20,71 %	0,64

Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados anuales y variación interanual Cuarto trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Pisos	Var. interanual (pp)	Unifamiliares	Var interanual (pp)
Andalucía	78,64 %	-0,50	21,36 %	0,50
Aragón	80,11 %	-1,19	19,89 %	1,19
Asturias, Principado de	86,39 %	-0,71	13,61 %	0,71
Balears, Illes	77,52 %	0,64	22,48 %	-0,64
Canarias	83,14 %	0,62	16,86 %	-0,62
Cantabria	80,77 %	-2,86	19,23 %	2,86
Castilla - La Mancha	63,80 %	-0,28	36,20 %	0,28
Castilla y León	77,16 %	1,54	22,84 %	-1,54
Cataluña	81,43 %	-0,18	18,57 %	0,18
Comunitat Valenciana	77,98 %	-0,81	22,02 %	0,81
Extremadura	66,98 %	-3,18	33,02 %	3,18
Galicia	80,93 %	0,72	19,07 %	-0,72
Madrid, Comunidad de	87,71 %	-0,91	12,29 %	0,91
Murcia, Región de	77,01 %	-0,60	22,99 %	0,60
Navarra, Comunidad Foral de	81,49 %	-0,81	18,51 %	0,81
País Vasco	95,29 %	-0,27	4,71 %	0,27
Rioja, La	85,49 %	-2,07	14,51 %	2,07
España	80,21 %	-0,46	19,79 %	0,46

Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar
Cuarto trimestre 2024



Evolución del porcentaje de compraventas de Pisos / Unifamiliares. España



9. Superficie de compraventas de vivienda



La superficie media de la vivienda transmitida se ha mantenido relativamente estable, con un mínimo crecimiento, que supone el tercer trimestre consecutivo de ascensos.

En el cuarto trimestre del año el incremento trimestral ha sido del 0,1%, moderándose con respecto al 0,8% del trimestre precedente y el 0,5% del segundo trimestre.

La superficie media transmitida ha vuelto a superar los 100 m², alcanzando los 100,5 m², frente a los 100,4 m² del tercer 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, aunque de escasa cuantía.

El máximo histórico se alcanzó en el primer trimestre de 2021 con 102,9 m², situándose en la actualidad a 2,4 m² de dicho máximo.

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

La vivienda usada, con 99,4 m², ha registrado un incremento del 0,3%. La vivienda nueva libre, que corresponde a la modalidad con mayor superficie media, se ha situado en los 106,4 m², con un descenso del -1,4%, mientras que en vivienda nueva protegida la superficie media ha sido de 85,5 m², con un ascenso trimestral del 0,3%.

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

La mayor superficie media de vivienda durante el cuarto trimestre se ha registrado en Castilla – La Mancha (121,8 m²), Extremadura (113,5 m²) e Illes Balears (107,9 m²), mientras que, por el contrario, en siete comunidades autónomas se han registrado superficies medias inferiores a 100 m², alcanzando la menor superficie media en Principado de Asturias (86,1 m²), País Vasco (86,2 m²) y Canarias (90,8 m²).

En vivienda nueva libre las mayores superficies medias se han alcanzado en Castilla - La Mancha y Extremadura (124 m²), Cantabria (123,5 m²) y La Rioja (119,2 m²), mientras que en vivienda usada la mayor superficie media transmitida ha correspondido a Castilla – La Mancha (121,9 m²), Extremadura (113 m²) e Illes Balears (107,1 m²).

Los resultados interanuales acumulan un ligero ascenso como consecuencia de la tendencia predominantemente alcista de los últimos trimestres. Concretamente, para el total general la superficie media interanual ha sido de 99,9 m² (máximo histórico 102,2 m² 3T21), con un incremento interanual del 0,9%. En vivienda nueva libre se ha registrado 107,2 m², a cierta distancia del máximo histórico (110,9 m² 3T21), con un descenso interanual del -0,9%. En vivienda usada se han registrado 98,6 m², a no gran distancia del máximo histórico (100,7 m² 3T 21), con un ascenso interanual del 1%.

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

Los mayores resultados para el total general durante los últimos doce meses se han registrado en Castilla – La Mancha (120,6 m²), Extremadura (114,8 m²) e Illes Balears (109,2 m²), situándose en el extremo opuesto País Vasco (85,7 m²), Principado de Asturias (86,3 m²) y Canarias (89,1 m²).

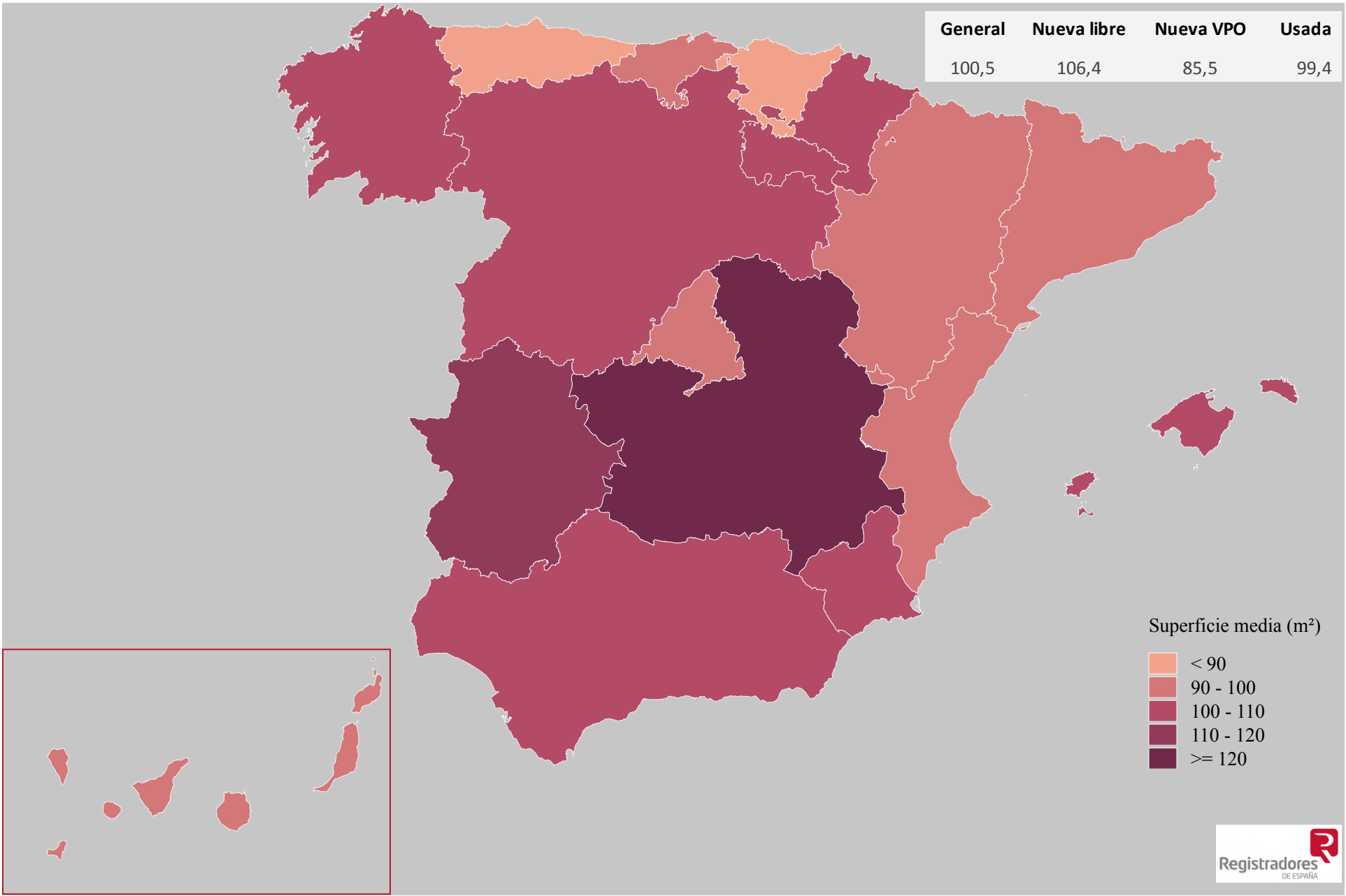
Superficie media de vivienda registrada (m²). Resultados trimestrales y variación trimestral
Cuarto trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Nueva libre	Var. trimestral	Nueva protegida	Var. trimestral	Usada	Var. trimestral
Andalucía	105,3	0,5 %	109,2	0,1 %	88,3	1,6 %	104,4	0,5 %
Aragón	97,6	4,5 %	104,5	-5,5 %	80,9	-3,8 %	96,6	5,9 %
Asturias, Principado de	86,1	-1,4 %	93,9	-3,3 %	81,2	-4,0 %	84,5	-0,8 %
Balears, Illes	107,9	-2,9 %	111,5	-10,7 %	85,1	10,9 %	107,1	-0,9 %
Canarias	90,8	0,6 %	95,9	-1,7 %	81,6	-5,0 %	89,0	1,3 %
Cantabria	96,0	1,0 %	123,5	10,6 %	73,3	-3,1 %	92,7	-0,2 %
Castilla - La Mancha	121,8	0,9 %	124,0	2,7 %	96,2	2,2 %	121,9	0,4 %
Castilla y León	106,6	-2,2 %	110,6	-5,7 %	93,5	5,1 %	106,0	-1,5 %
Cataluña	94,2	-1,1 %	99,5	-2,3 %	71,7	-4,1 %	93,4	-0,8 %
Comunitat Valenciana	100,0	0,2 %	106,3	-0,8 %	88,3	-1,7 %	98,9	0,3 %
Extremadura	113,5	-1,0 %	124,0	-5,9 %	86,9	2,3 %	113,0	-0,8 %
Galicia	106,6	0,9 %	114,8	-2,1 %	84,5	3,2 %	104,1	1,8 %
Madrid, Comunidad de	96,4	-0,6 %	103,7	-2,2 %	91,2	5,9 %	94,5	-1,0 %
Murcia, Región de	103,3	2,0 %	106,4	1,4 %	93,3	-1,7 %	102,8	2,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	106,1	-1,2 %	111,0	-0,8 %	90,2	6,8 %	104,8	-2,3 %
País Vasco	86,2	0,6 %	89,6	-4,7 %	75,8	-9,4 %	85,9	1,8 %
Rioja, La	103,9	5,2 %	119,2	-6,5 %	89,2	9,0 %	100,6	6,4 %
España	100,5	0,1 %	106,4	-1,4 %	85,5	0,3 %	99,4	0,3 %

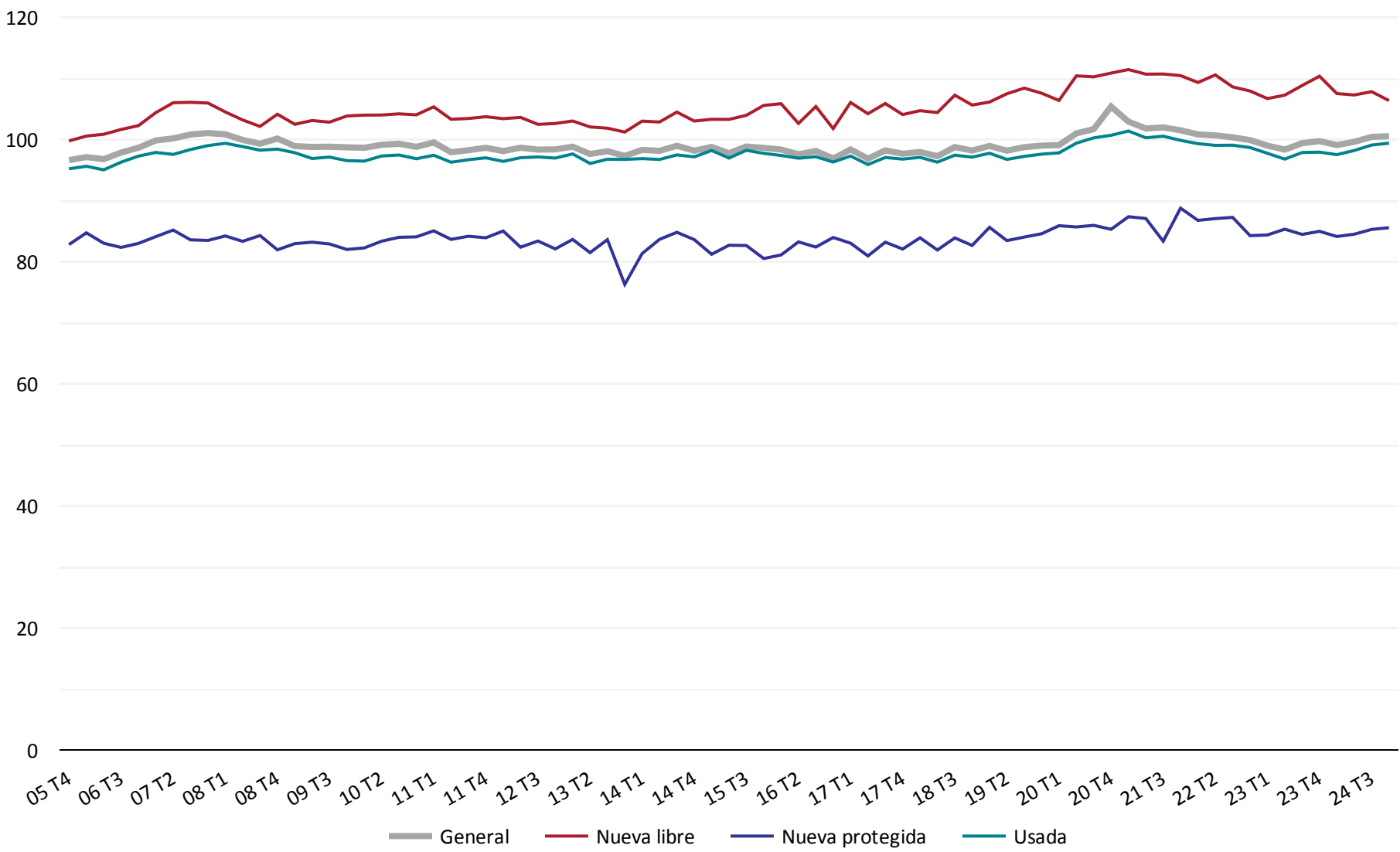
Superficie media de vivienda registrada (m²). Resultados anuales y variación interanual
Cuarto trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Nueva libre	Var. interanual	Nueva protegida	Var. interanual	Usada	Var. interanual
Andalucía	104,4	1,1 %	109,8	-0,7 %	86,7	0,3 %	103,2	1,2 %
Aragón	96,3	1,3 %	107,5	7,6 %	81,8	0,9 %	94,7	0,1 %
Asturias, Principado de	86,3	0,0 %	93,7	1,3 %	83,2	-6,0 %	84,9	-0,2 %
Balears, Illes	109,2	1,5 %	118,6	3,3 %	84,7	8,2 %	106,9	0,9 %
Canarias	89,1	-0,4 %	94,6	-4,3 %	81,7	0,7 %	87,3	0,3 %
Cantabria	95,1	3,0 %	111,5	12,0 %	73,2	0,1 %	93,0	1,7 %
Castilla - La Mancha	120,6	-0,2 %	120,4	-2,4 %	94,7	5,9 %	121,0	0,3 %
Castilla y León	107,2	-1,1 %	112,0	-2,2 %	90,3	5,6 %	106,6	-1,1 %
Cataluña	93,8	1,2 %	100,5	-0,2 %	73,5	-7,3 %	92,7	1,4 %
Comunitat Valenciana	99,3	1,1 %	105,5	0,1 %	88,7	3,4 %	98,3	1,0 %
Extremadura	114,8	0,6 %	128,8	-4,3 %	85,7	-9,1 %	114,1	1,0 %
Galicia	105,5	0,2 %	116,4	-3,8 %	83,6	1,5 %	102,4	1,0 %
Madrid, Comunidad de	96,5	1,1 %	107,6	-3,2 %	88,0	1,3 %	93,9	2,1 %
Murcia, Región de	102,5	0,1 %	108,0	-4,2 %	92,4	2,1 %	101,5	0,9 %
Navarra, Comunidad Foral de	105,5	2,0 %	109,9	6,2 %	86,9	-0,5 %	104,9	0,9 %
País Vasco	85,7	0,5 %	92,9	1,3 %	80,7	4,7 %	84,7	-0,0 %
Rioja, La	100,6	1,3 %	119,7	8,1 %	84,6	0,3 %	97,8	-0,2 %
España	99,9	0,9 %	107,2	-0,9 %	84,9	0,2 %	98,6	1,0 %

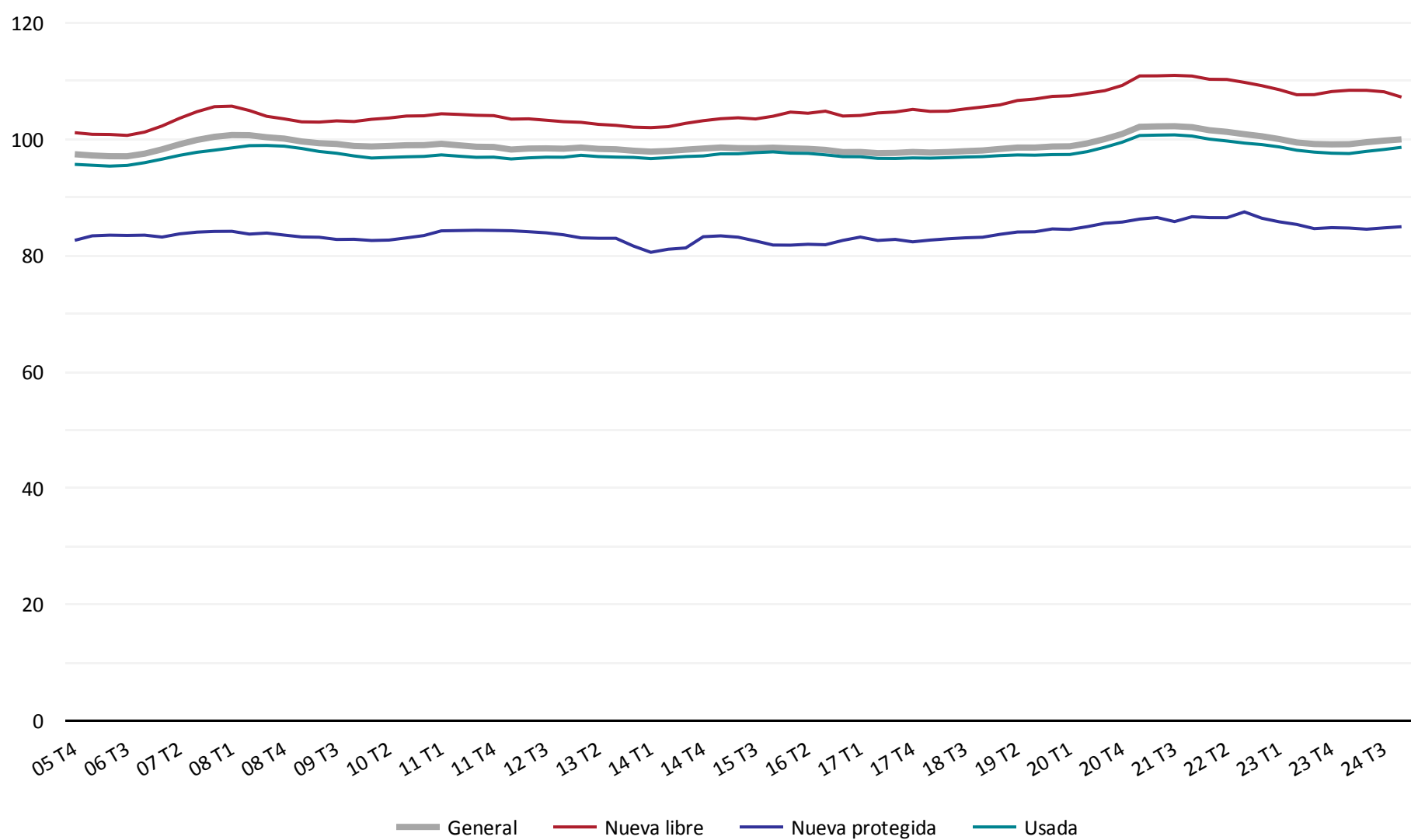
Superficie de compraventas de vivienda (m²)
Cuarto trimestre 2024



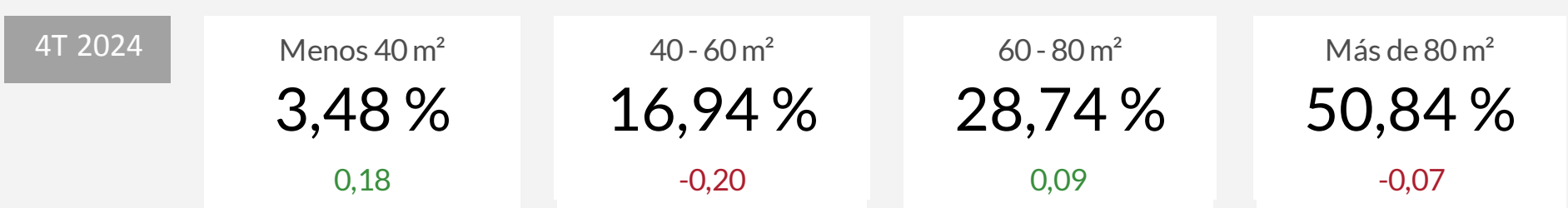
Evolución de la superficie media de vivienda (m²). Resultados trimestrales



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



10. Distribución de compraventas de pisos según superficie



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

El peso de compraventas de pisos con una superficie superior a los 80 m² se ha reducido en -0,07 pp, contrastando con el aumento de 0,2 pp del trimestre precedente.

Las compraventas de pisos con mayor superficie mantienen su liderazgo, tal y como viene siendo tradicional, alcanzando cuantías por encima del 50% del total de compraventas (50,84%).

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 incrementado en 0,09 pp (-0,39 pp el trimestre precedente), situándose con un peso del 28,74%.

Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² se han situado en el 16,94%, con un descenso de -0,20 pp (0,25 pp el trimestre precedente).

Los pisos con superficie inferior a los 40 m² se han situado con un peso del 3,48%, dando lugar a un ascenso de 0,18 pp (-0,06 pp el trimestre precedente).

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

- Más de 80 m²: Comunidad Foral de Navarra (71,50%), La Rioja (66,78%) y Extremadura (66,34%).
- Entre 60 y 80 m²: País Vasco (38,61%), Principado de Asturias (36,19%) y Cataluña (34,22%).
- Entre 40 y 60 m²: Cataluña (23,76%), Canarias (23,52%) y Aragón (22,45%).
- Menos de 40 m²: Canarias (8,98%), Illes Balears (6,13%) y Comunidad de Madrid (5,86%).

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 50,73% de las compraventas de pisos han correspondido a la modalidad con mayor superficie (más de 80 m²), con un incremento interanual de 0,33 pp. Los pisos con superficie entre 60 y 80 m² han alcanzado el 28,78%, con un ascenso de 0,03 pp. Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² han representado el 17,10%, con un descenso de -0,21 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.

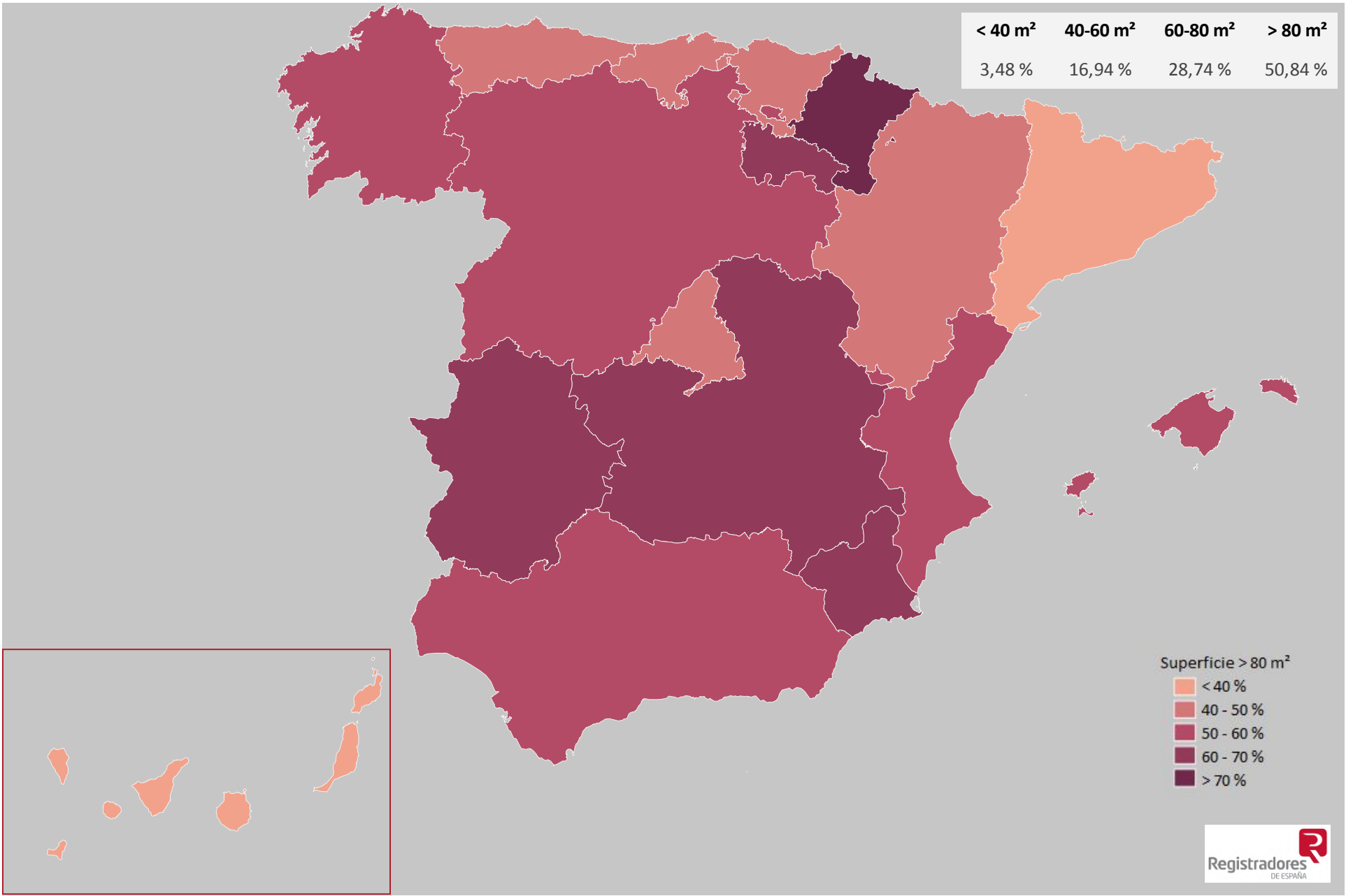
Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados trimestrales y variación trimestral
Cuarto trimestre 2024

CC. AA. ▲	Menos 40 m²	Var. trimestral (pp)	40-60 m²	Var. trimestral (pp)	60-80 m²	Var. trimestral (pp)	Más 80 m²	Var. trimestral (pp)
Andalucía	2,73 %	-0,05	13,14 %	0,09	25,53 %	0,20	58,60 %	-0,24
Aragón	3,53 %	-0,17	22,45 %	-3,08	29,33 %	-2,94	44,69 %	6,19
Asturias, Principado de	3,12 %	0,08	20,18 %	1,76	36,19 %	2,07	40,51 %	-3,91
Balears, Illes	6,13 %	0,51	14,79 %	0,42	26,34 %	1,80	52,74 %	-2,73
Canarias	8,98 %	1,42	23,52 %	-0,90	27,67 %	0,13	39,83 %	-0,65
Cantabria	3,15 %	0,79	21,36 %	-0,55	33,78 %	-0,39	41,71 %	0,15
Castilla - La Mancha	1,39 %	-0,01	10,64 %	0,30	22,46 %	0,67	65,51 %	-0,96
Castilla y León	1,47 %	0,43	12,91 %	0,20	29,09 %	-0,90	56,53 %	0,27
Cataluña	4,12 %	-0,05	23,76 %	0,51	34,22 %	1,12	37,90 %	-1,58
Comunitat Valenciana	2,71 %	0,13	13,44 %	-0,74	27,34 %	0,03	56,51 %	0,58
Extremadura	2,58 %	0,22	10,41 %	-0,03	20,67 %	1,39	66,34 %	-1,58
Galicia	2,76 %	-0,12	15,00 %	-0,09	28,99 %	-1,45	53,25 %	1,66
Madrid, Comunidad de	5,86 %	0,78	21,39 %	-0,08	27,71 %	-0,83	45,04 %	0,13
Murcia, Región de	2,08 %	-0,08	10,86 %	0,43	24,26 %	-0,99	62,80 %	0,64
Navarra, Comunidad Foral ...	0,84 %	0,06	5,85 %	-0,70	21,81 %	-0,74	71,50 %	1,38
País Vasco	1,14 %	-0,39	17,40 %	-1,22	38,61 %	2,14	42,85 %	-0,53
Rioja, La	2,57 %	0,48	9,69 %	-2,78	20,96 %	-3,83	66,78 %	6,13
España	3,48 %	0,18	16,94 %	-0,20	28,74 %	0,09	50,84 %	-0,07

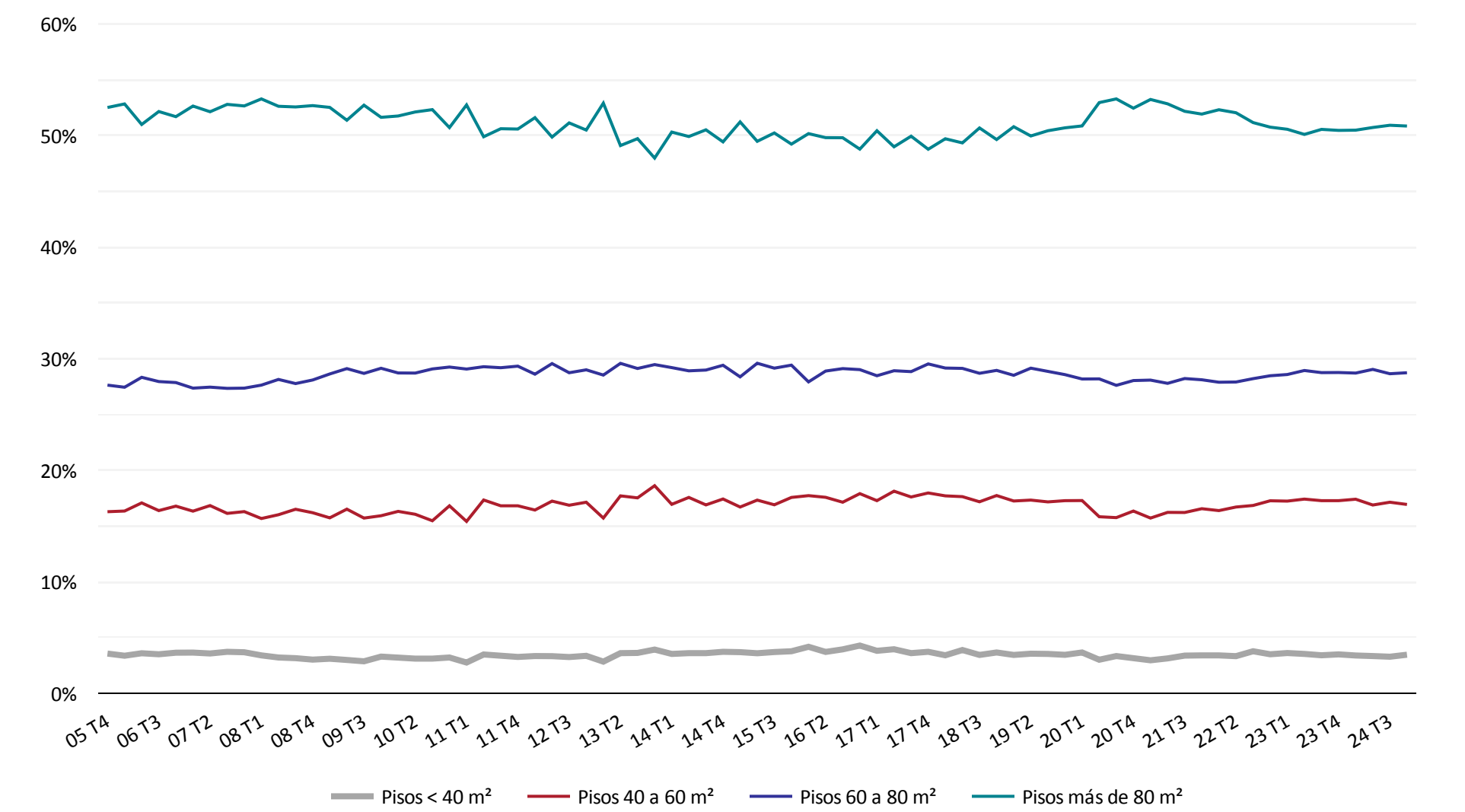
Distribución compraventas de pisos según superficie media (%). Resultados anuales y variación interanual
Cuarto trimestre 2024

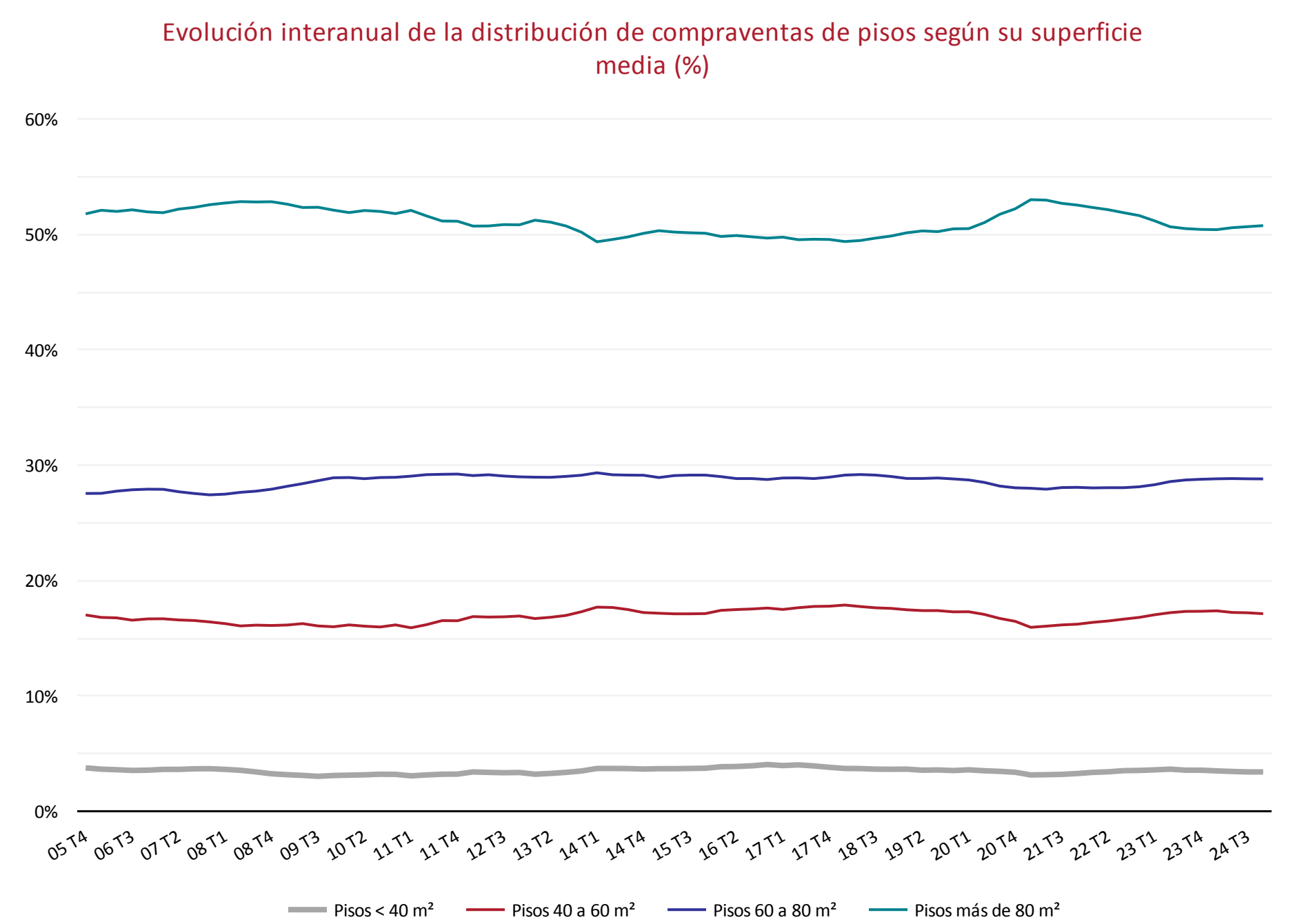
CC. AA. ▲	Menos 40 m²	Var. interanual (pp)	40-60 m²	Var. interanual (pp)	60-80 m²	Var. interanual (pp)	Más 80 m²	Var. interanual (pp)
Andalucía	2,79 %	-0,36	13,37 %	-0,06	25,46 %	-0,53	58,38 %	0,95
Aragón	3,58 %	0,68	22,61 %	1,29	31,38 %	0,12	42,43 %	-2,09
Asturias, Principado de	3,11 %	-0,24	19,00 %	0,41	35,46 %	0,77	42,43 %	-0,94
Balears, Illes	5,55 %	-0,97	14,99 %	1,26	24,99 %	0,87	54,47 %	-1,16
Canarias	8,37 %	-0,56	24,48 %	-0,52	28,26 %	2,57	38,89 %	-1,49
Cantabria	2,61 %	0,10	21,82 %	-0,27	33,94 %	-1,14	41,63 %	1,31
Castilla - La Mancha	1,44 %	-0,29	10,59 %	0,18	22,35 %	-0,22	65,62 %	0,33
Castilla y León	1,25 %	-0,06	12,52 %	-0,23	29,07 %	0,43	57,16 %	-0,14
Cataluña	4,28 %	-0,29	23,69 %	-0,64	33,64 %	0,19	38,39 %	0,74
Comunitat Valenciana	2,66 %	0,08	14,14 %	-0,21	27,02 %	-0,42	56,18 %	0,55
Extremadura	2,56 %	-0,38	10,05 %	0,07	19,83 %	-0,53	67,56 %	0,84
Galicia	3,13 %	-0,32	14,71 %	-0,51	29,71 %	-1,10	52,45 %	1,93
Madrid, Comunidad de	5,18 %	0,32	21,28 %	-0,36	28,74 %	0,47	44,80 %	-0,43
Murcia, Región de	1,99 %	-0,14	10,78 %	-0,19	25,35 %	0,05	61,88 %	0,28
Navarra, Comunidad Foral de	0,74 %	-0,10	6,12 %	-0,22	21,72 %	-0,27	71,42 %	0,59
País Vasco	1,27 %	-0,23	17,99 %	-0,07	37,74 %	0,15	43,00 %	0,15
Rioja, La	2,21 %	0,61	10,79 %	-0,47	24,46 %	-1,65	62,54 %	1,51
España	3,39 %	-0,15	17,10 %	-0,21	28,78 %	0,03	50,73 %	0,33

Distribución de compraventas de pisos según superficie
Cuarto trimestre 2024



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





11. Número de hipotecas sobre vivienda

4T 2024

Nº de hipotecas

123.897

13,4%

Nº hipotecas/ nº comprav

71,8 %

6,2

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

En el cuarto trimestre del año se han registrado 123.897 hipotecas sobre vivienda, nivel máximo desde el primer trimestre de 2011, con un incremento del 13,4% con respecto al trimestre anterior (17,1% 3T24), en el que se registraron 109.220 hipotecas. Esta cuantía se sitúa muy por encima del resultado del mismo trimestre del año precedente (89.917 4T23).

El incremento de la actividad hipotecaria (13,4%) ha sido significativamente mayor que el del número de compraventas de vivienda (3,6%), lo que ha mejorado la posición relativa de la actividad hipotecaria en comparación con la compraventa de viviendas.

El porcentaje de compraventas con financiación hipotecaria se ha vuelto a incrementar durante el cuarto trimestre. El ascenso ha sido de 6,2 pp durante el último trimestre (1,8 pp el trimestre precedente), alcanzando una cobertura de compraventas con financiación hipotecaria del 71,8% (65,6% 3T24).

El porcentaje de compraventas sin financiación hipotecaria durante el último trimestre ha sido del 28,2%, inferior al 34,4% del trimestre precedente.

Las diferencias territoriales son significativas, registrando los mayores porcentajes de cobertura hipotecaria durante el último trimestre Comunidad de Madrid (92,9%), País Vasco (92%), Canarias (83,7%) y Comunidad Foral de Navarra (83,3%). Por el contrario en seis comunidades autónomas se alcanzan cuantías por debajo del 60%.

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

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

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

Las comunidades autónomas con un mayor número de hipotecas sobre vivienda en el último trimestre han sido Andalucía (24.543), Cataluña (20.811), Comunidad de Madrid (20.027) y Comunitat Valenciana (14.422).

Los resultados de los últimos doce meses registran un cambio de tendencia, dando lugar a incrementos interanuales, frente a los descensos de trimestres precedentes. Concretamente, se han registrado 435.328 hipotecas sobre vivienda en los últimos doce meses (401.348 3T24), nivel máximo de los últimos seis trimestres.

Este resultado interanual, con respecto a los doce meses precedentes, acumula un ascenso del 13,4%, contrastando con respecto a los ajustes interanuales de trimestres precedentes (-1,1% 3T24).

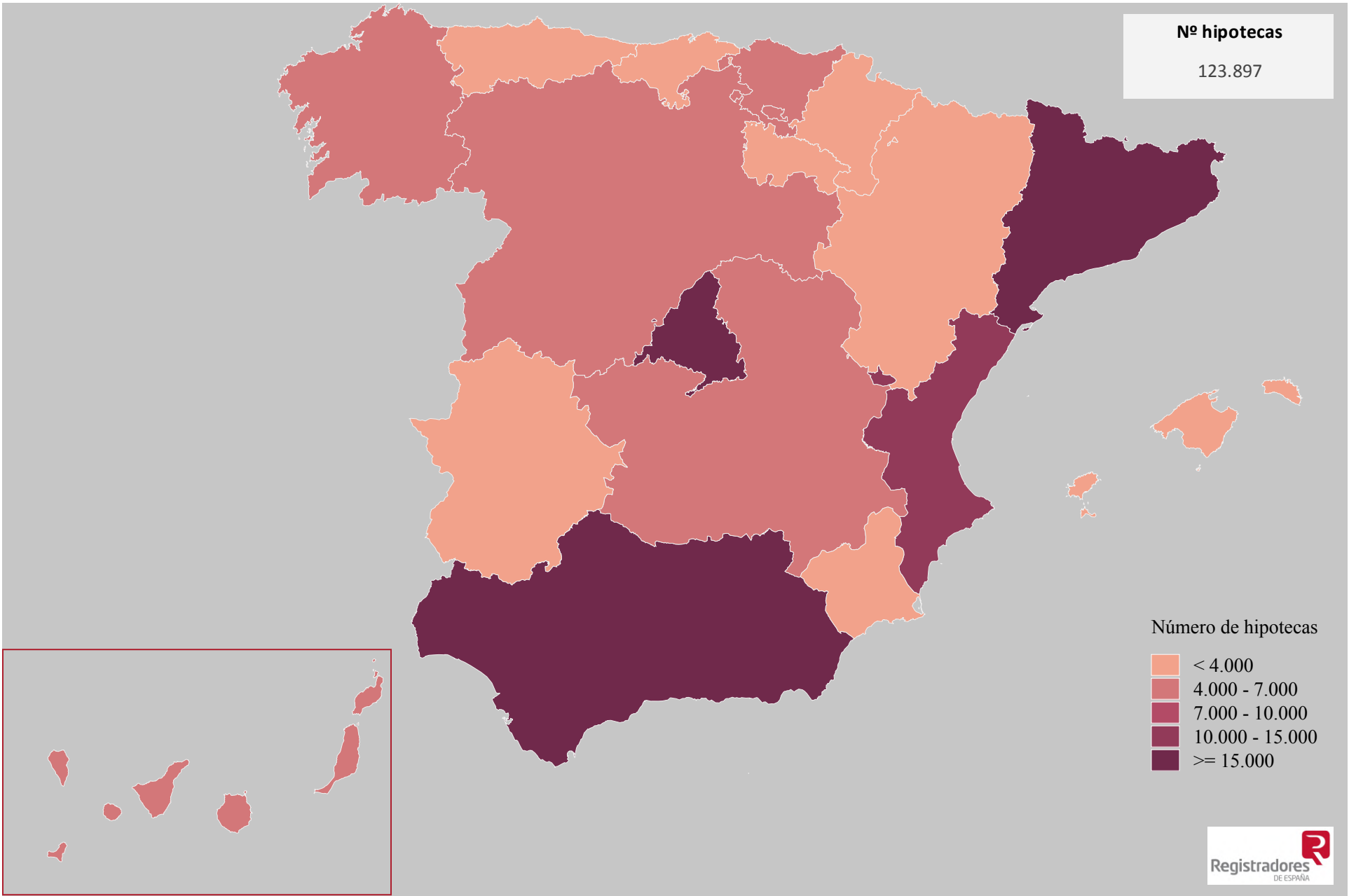
Estos resultados interanuales suponen un peso con respecto al total de compraventas de los últimos doce meses del 68,35% (67,54% el trimestre precedente). En consecuencia, a lo largo del último año el 31,65% de las compraventas de vivienda se han realizado sin financiación hipotecaria.

La totalidad de comunidades autónomas han registrado ascensos interanuales en actividad hipotecaria. Las comunidades autónomas con un mayor número de hipotecas sobre vivienda en los últimos doce meses han sido Andalucía (84.521), Comunidad de Madrid (77.785) y Cataluña (73.433).

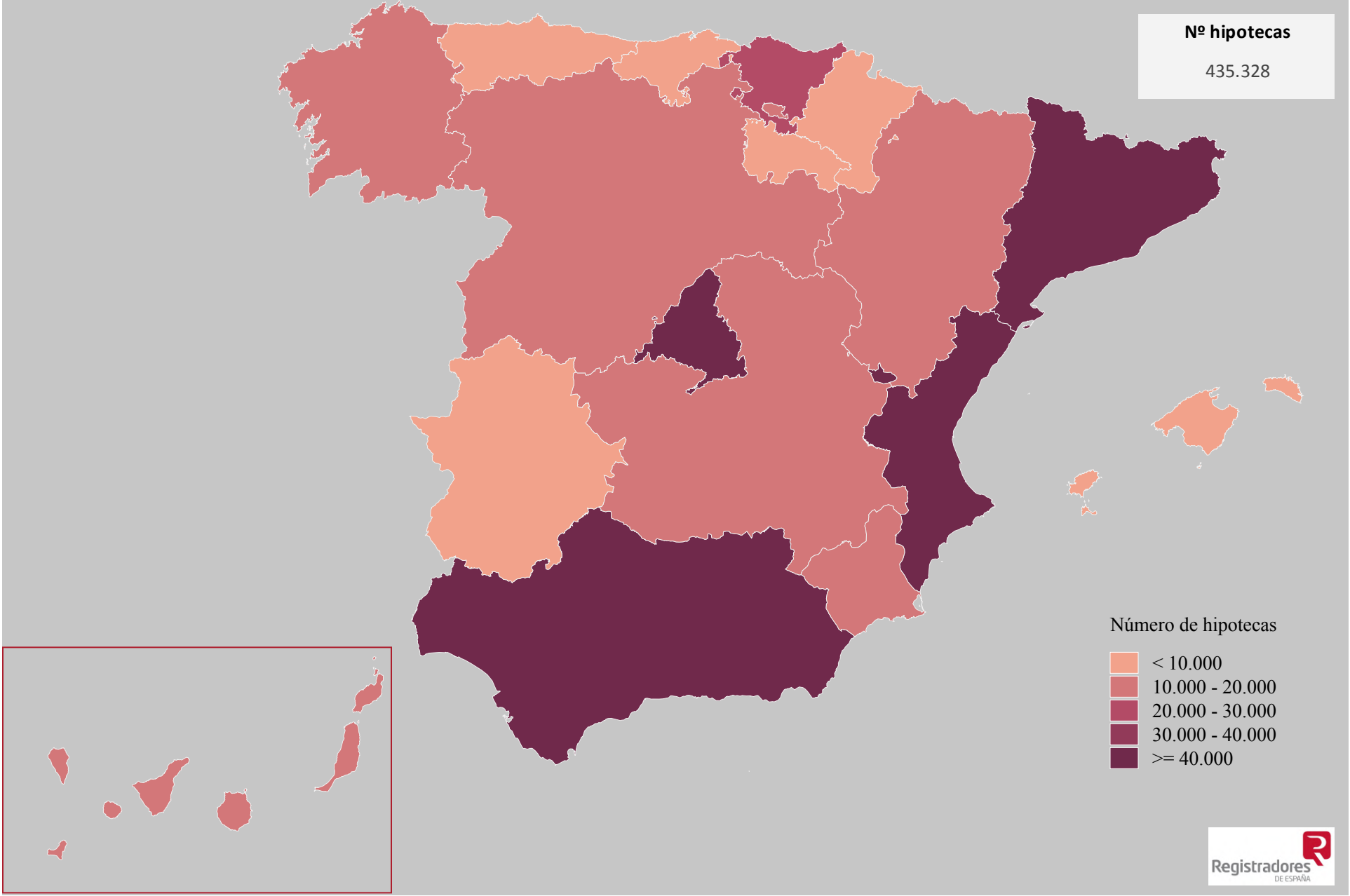
Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral			
Cuarto trimestre 2024			
CC. AA.	Nº hipotecas ▾	Nº hipotecas	Var. trimestral
Andalucía	24.543	<div></div>	5,5 %
Cataluña	20.811	<div></div>	12,8 %
Madrid, Comunidad de	20.027	<div></div>	15,1 %
Comunitat Valenciana	14.422	<div></div>	12,6 %
País Vasco	5.704	<div></div>	3,4 %
Castilla y León	5.298	<div></div>	17,6 %
Canarias	5.100	<div></div>	32,3 %
Castilla - La Mancha	4.975	<div></div>	12,4 %
Galicia	4.741	<div></div>	20,8 %
Murcia, Región de	3.612	<div></div>	16,4 %
Aragón	3.477	<div></div>	43,4 %
Asturias, Principado de	2.671	<div></div>	38,5 %
Balears, Illes	2.623	<div></div>	5,5 %
Extremadura	1.944	<div></div>	3,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.415	<div></div>	9,6 %
Cantabria	1.415	<div></div>	16,1 %
Rioja, La	787	<div></div>	31,8 %
España	123.897		13,4 %

Número de hipotecas sobre vivienda. Resultados anuales y variación interanual			
Cuarto trimestre 2024			
CC. AA.	Nº hipotecas ▾	Nº hipotecas	Var. interanual
Andalucía	84.521	<div></div>	8,8 %
Madrid, Comunidad de	77.785	<div></div>	20,9 %
Cataluña	73.433	<div></div>	11,3 %
Comunitat Valenciana	49.555	<div></div>	14,6 %
País Vasco	21.024	<div></div>	8,8 %
Castilla - La Mancha	17.770	<div></div>	18,7 %
Castilla y León	17.659	<div></div>	14,9 %
Canarias	16.423	<div></div>	7,6 %
Galicia	15.579	<div></div>	24,6 %
Murcia, Región de	12.009	<div></div>	6,6 %
Aragón	10.992	<div></div>	15,7 %
Balears, Illes	9.883	<div></div>	3,9 %
Asturias, Principado de	8.101	<div></div>	20,3 %
Extremadura	6.974	<div></div>	11,1 %
Navarra, Comunidad Foral de	5.497	<div></div>	20,2 %
Cantabria	4.748	<div></div>	9,7 %
Rioja, La	2.452	<div></div>	19,7 %
España	435.328		13,4 %

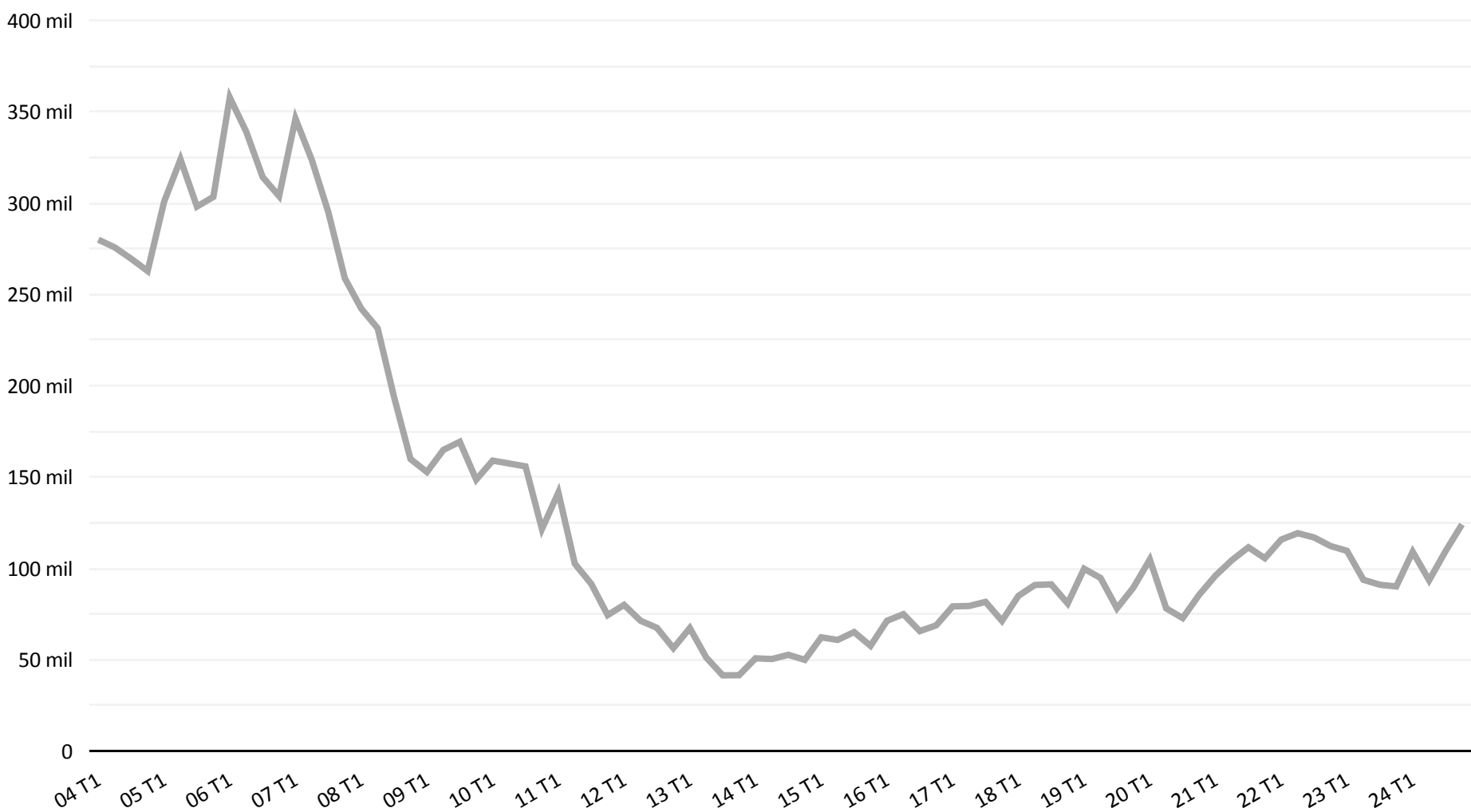
Número de hipotecas sobre vivienda
Cuarto trimestre 2024



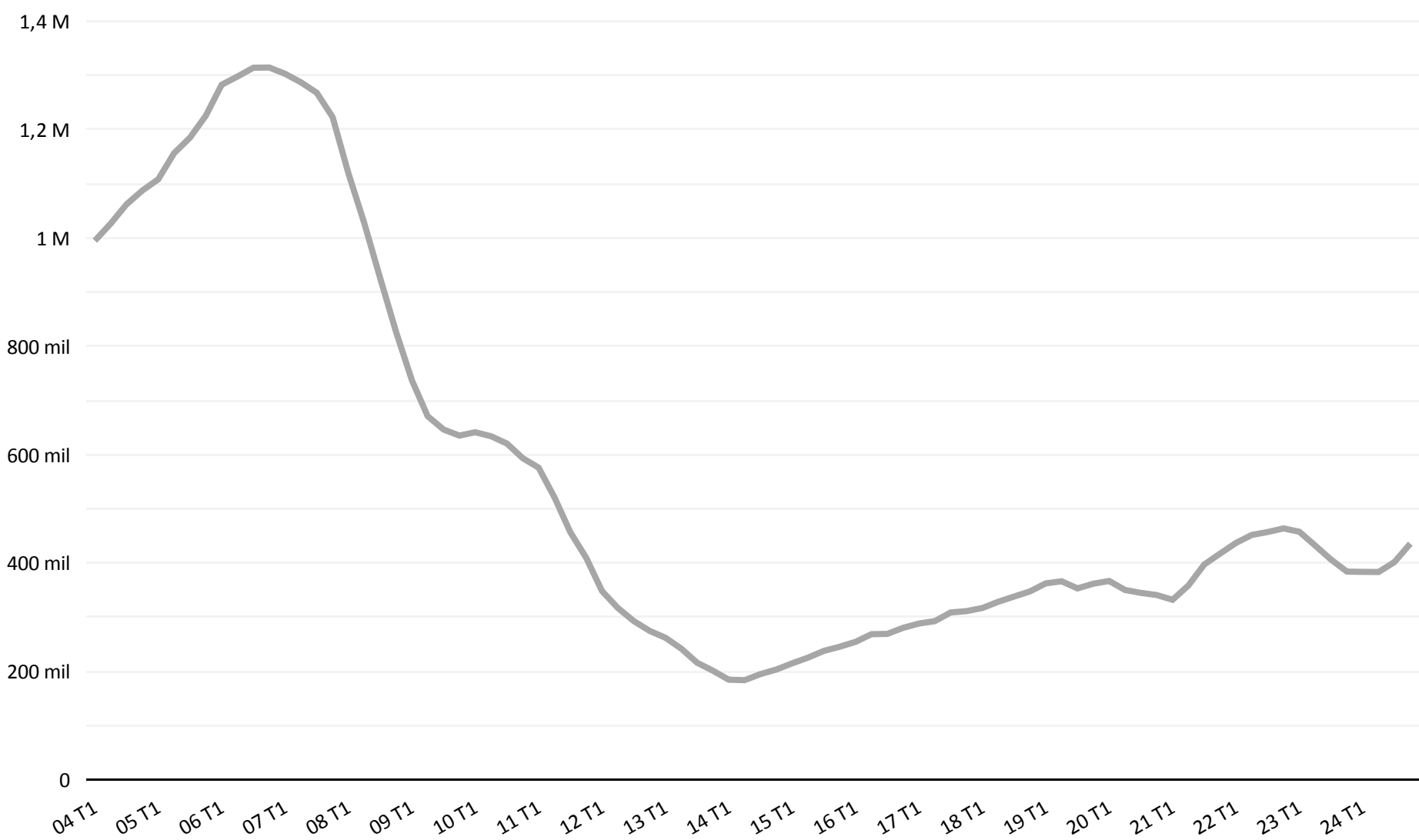
Número de hipotecas sobre vivienda. Interanual
Cuarto trimestre 2024



Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados trimestrales



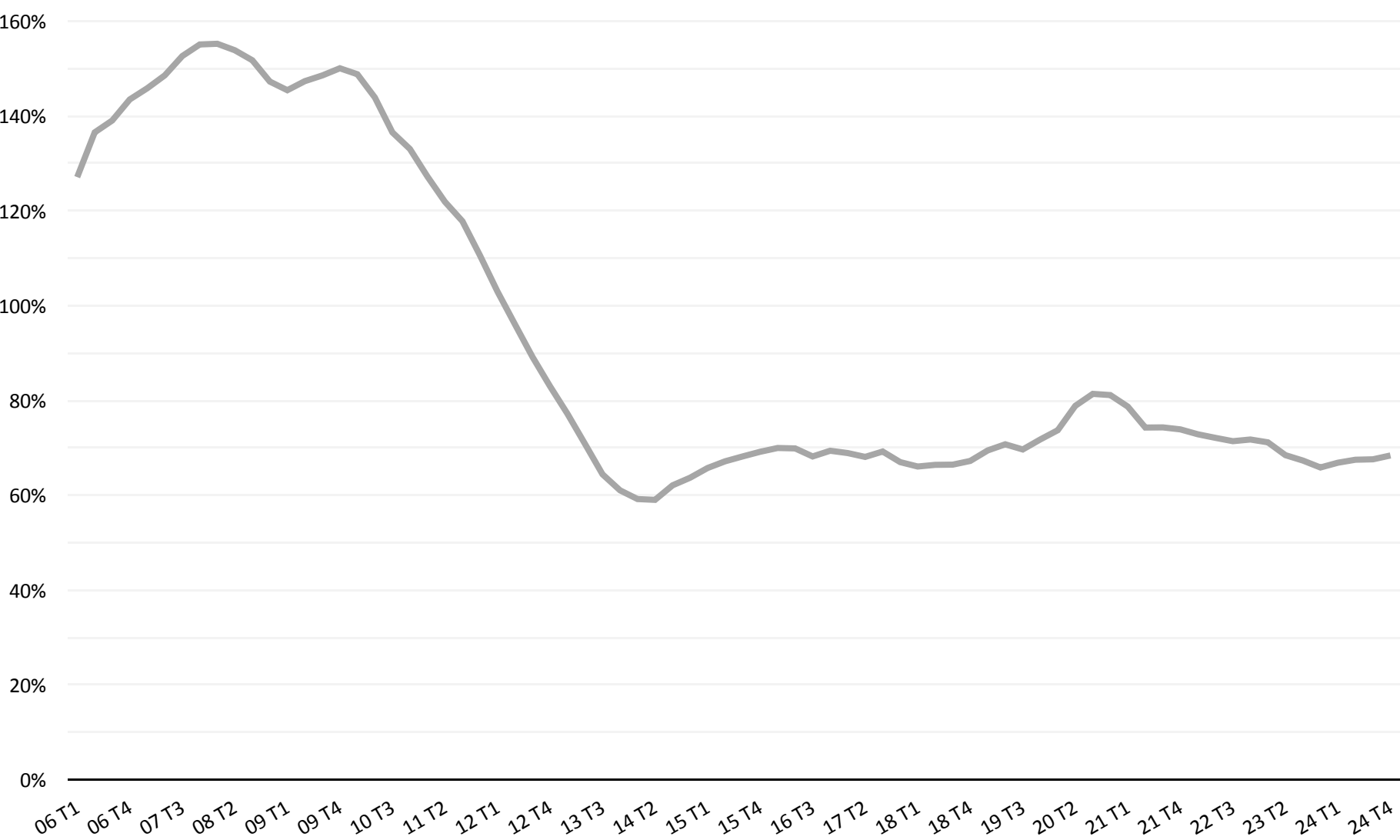
Evolución del número de hipotecas sobre vivienda. Resultados interanuales



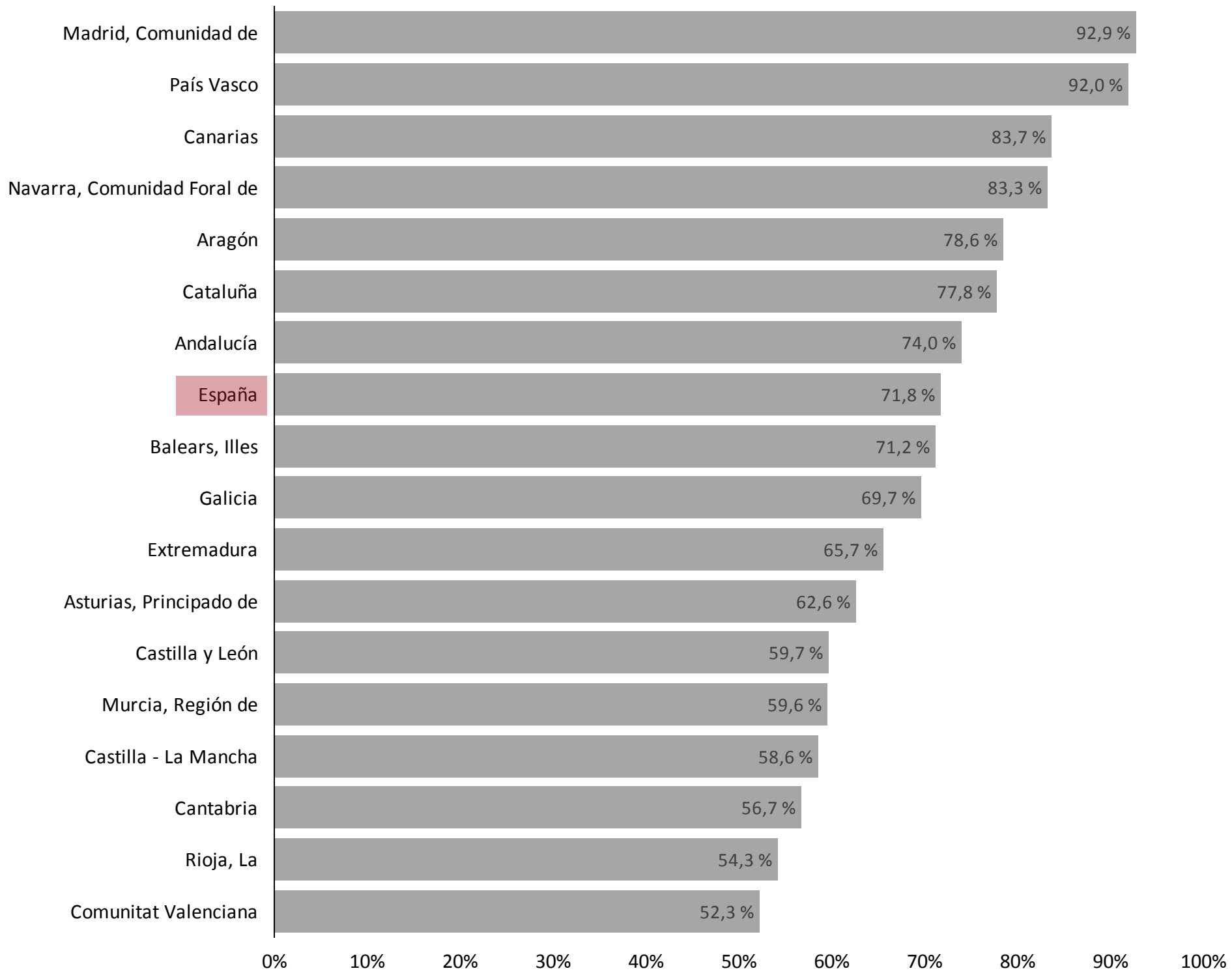
Evolución del porcentaje del número de hipotecas sobre el número de compraventas. Resultados trimestrales



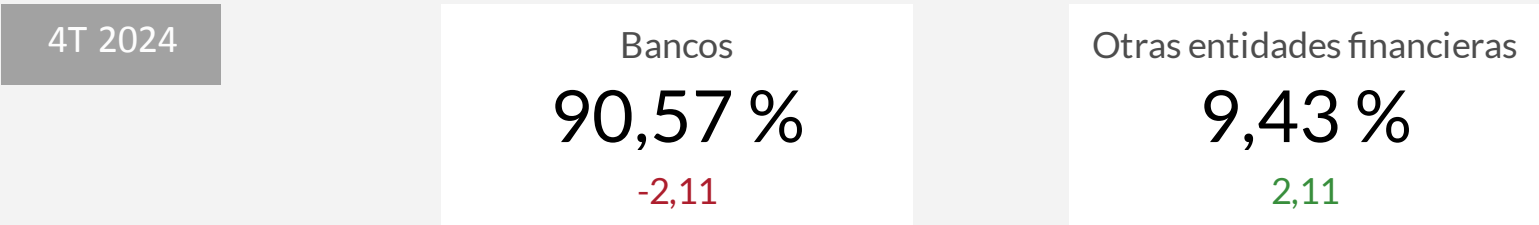
Evolución del porcentaje del número de hipotecas sobre el número de compraventas. Resultados interanuales



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



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



Los Bancos han registrado una pérdida en la cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario durante el último trimestre, dando lugar a una reducción de -2,11 pp, lo que ha provocado el correspondiente ascenso en la cuota de mercado de Otras entidades financieras.

Concretamente, Bancos han alcanzado una cuota de mercado del 90,57% durante el cuarto trimestre, quedándose Otras entidades financieras en el 9,43%.

El trimestre precedente se produjo una mejora en el peso de Bancos de 1,41 pp, con el correspondiente descenso en Otras entidades financieras, habiendo acumulado Bancos cuatro trimestres consecutivos de mejoras, hasta el cambio de tendencia del cuarto trimestre.

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

El liderazgo de Bancos se mantiene destacadamente en todas las comunidades autónomas, registrando sus mayores cuantías en Cantabria (97,91%), Galicia (97,04%) e Illes Balears (94,50%).

Otras entidades financieras alcanzan sus mayores cuotas de mercado en Comunidad Foral de Navarra (33,55%), La Rioja (33,41%) y Principado de Asturias (21,80%).

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

Concretamente, en los últimos doce meses Bancos han mejorado su cuota de mercado en 3,12 pp (2,08 pp el trimestre precedente), alcanzando una cuota media

interanual del 90,59%, situándose Otras entidades financieras con un peso del 9,41%.

En todas las comunidades autónomas Bancos han registrado mejoras de cuota de mercado durante los últimos doce meses, mientras que Otras entidades financieras han reducido su peso en todas ellas.

Los mayores porcentajes interanuales en Bancos se han registrado en Galicia (96,91%), Cantabria (95,81%), Comunidad de Madrid (94,30%) y Canarias (94,04%), mientras que en Otras entidades financieras han destacado Comunidad Foral de Navarra (33,86%), La Rioja (24,97%), Principado de Asturias (21,13%) y País Vasco (20,07%).

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 mejoras a finales de 2023 y los tres primeros trimestres de 2024, correspondiendo a periodos de consolidación de la perspectiva de reducción de tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios.

Sin embargo, en el cuarto trimestre del año se ha registrado un cambio de tendencia, dando lugar a una mejora en el peso de Otras entidades financieras.

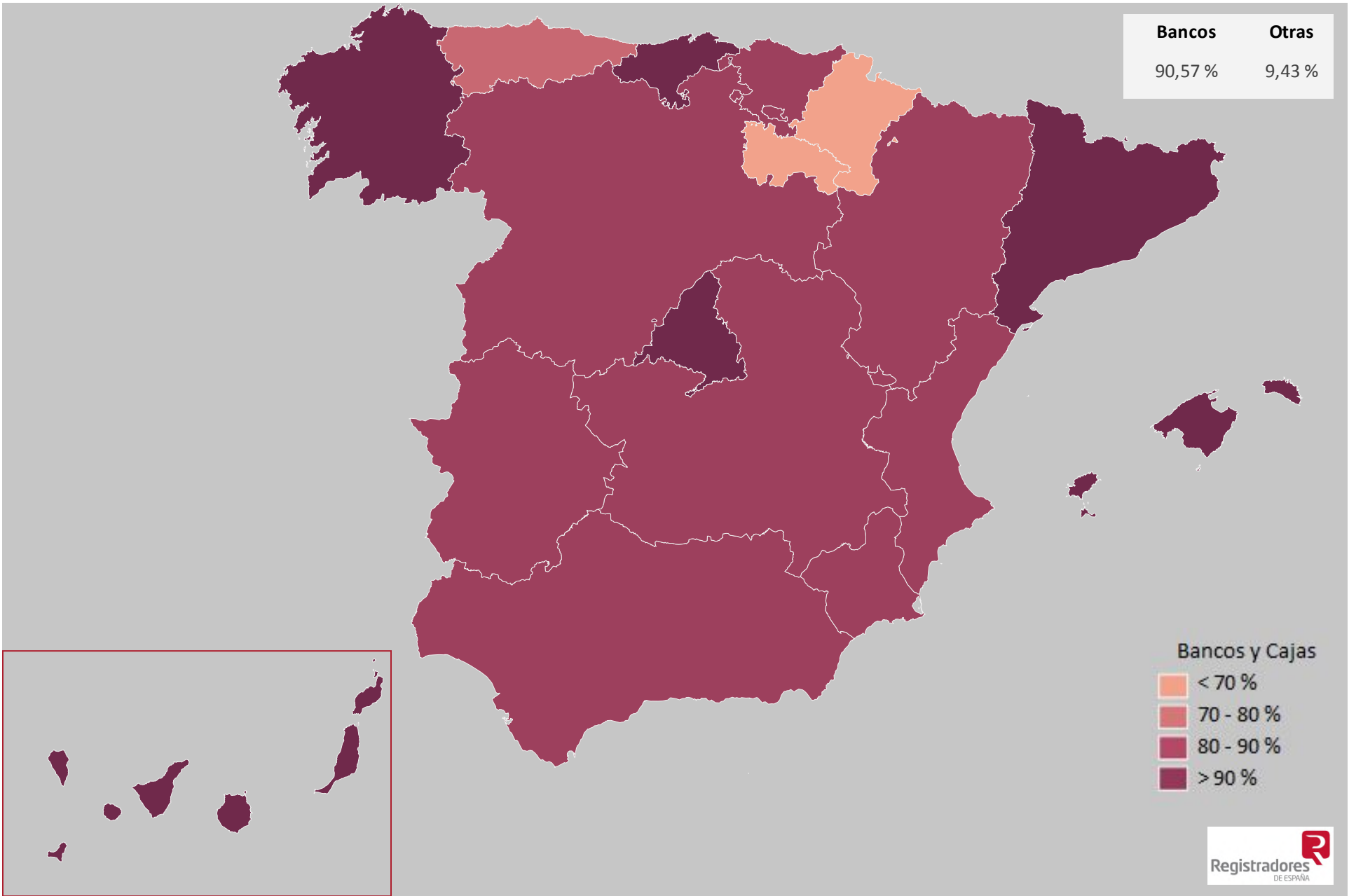
En periodos de reducción de tipos de interés, con el correspondiente impacto positivo sobre la actividad hipotecaria, la agrupación Bancos tiende a registrar un mejor comportamiento relativo.

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

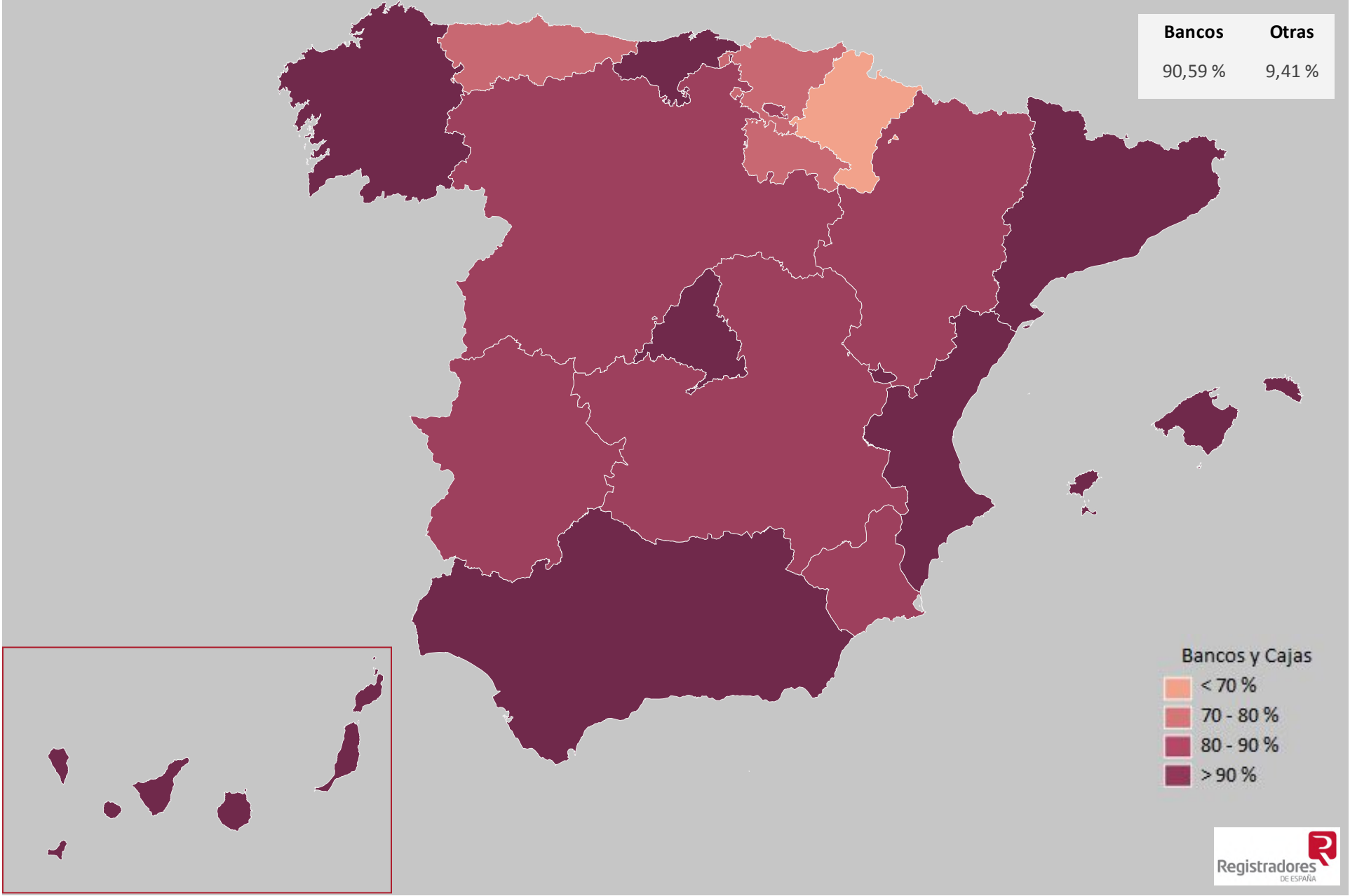
Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados trimestrales y variación trimestral Cuarto trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Bancos	Var. trimestral (pp)	Otras ent. financ.	Var. trimestral (pp)
Andalucía	89,97 %	-2,74	10,03 %	2,74
Aragón	89,10 %	1,57	10,90 %	-1,57
Asturias, Principado de	78,20 %	-3,31	21,80 %	3,31
Balears, Illes	94,50 %	-1,91	5,50 %	1,91
Canarias	92,57 %	-3,61	7,43 %	3,61
Cantabria	97,91 %	0,51	2,09 %	-0,51
Castilla - La Mancha	88,08 %	1,43	11,92 %	-1,43
Castilla y León	86,11 %	-3,12	13,89 %	3,12
Cataluña	91,00 %	-2,68	9,00 %	2,68
Comunitat Valenciana	89,83 %	-4,15	10,17 %	4,15
Extremadura	87,41 %	1,71	12,59 %	-1,71
Galicia	97,04 %	-0,30	2,96 %	0,30
Madrid, Comunidad de	93,79 %	-2,58	6,21 %	2,58
Murcia, Región de	89,18 %	-0,22	10,82 %	0,22
Navarra, Comunidad Foral de	66,45 %	-2,98	33,55 %	2,98
País Vasco	85,63 %	2,52	14,37 %	-2,52
Rioja, La	66,59 %	-11,25	33,41 %	11,25
España	90,57 %	-2,11	9,43 %	2,11

Distribución de nuevo crédito hipotecario por agrupación de entidad financiera. Resultados anuales y variación interanual Cuarto trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Bancos	Var. interanual (pp)	Otras ent. financ.	Var. interanual (pp)
Andalucía	91,31 %	2,54	8,69 %	-2,54
Aragón	89,42 %	5,21	10,58 %	-5,21
Asturias, Principado de	78,87 %	7,10	21,13 %	-7,10
Balears, Illes	90,89 %	2,91	9,11 %	-2,91
Canarias	94,04 %	17,48	5,96 %	-17,48
Cantabria	95,81 %	3,49	4,19 %	-3,49
Castilla - La Mancha	86,08 %	9,44	13,92 %	-9,44
Castilla y León	85,33 %	8,01	14,67 %	-8,01
Cataluña	92,13 %	0,64	7,87 %	-0,64
Comunitat Valenciana	90,48 %	3,50	9,52 %	-3,50
Extremadura	85,58 %	0,38	14,42 %	-0,38
Galicia	96,91 %	2,31	3,09 %	-2,31
Madrid, Comunidad de	94,30 %	0,88	5,70 %	-0,88
Murcia, Región de	87,85 %	2,82	12,15 %	-2,82
Navarra, Comunidad Foral de	66,14 %	0,60	33,86 %	-0,60
País Vasco	79,93 %	3,42	20,07 %	-3,42
Rioja, La	75,03 %	0,80	24,97 %	-0,80
España	90,59 %	3,12	9,41 %	-3,12

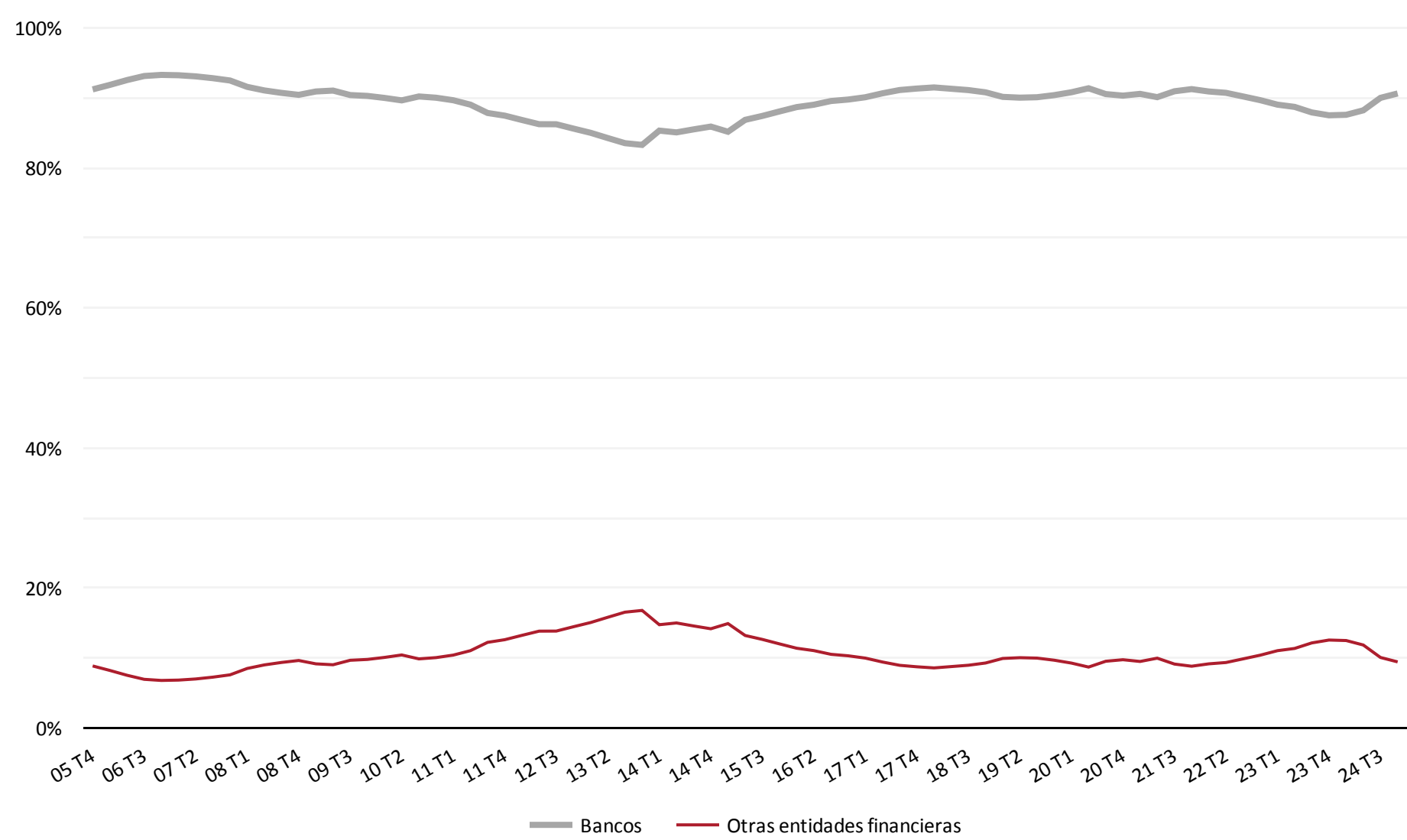
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%)
Cuarto trimestre 2024



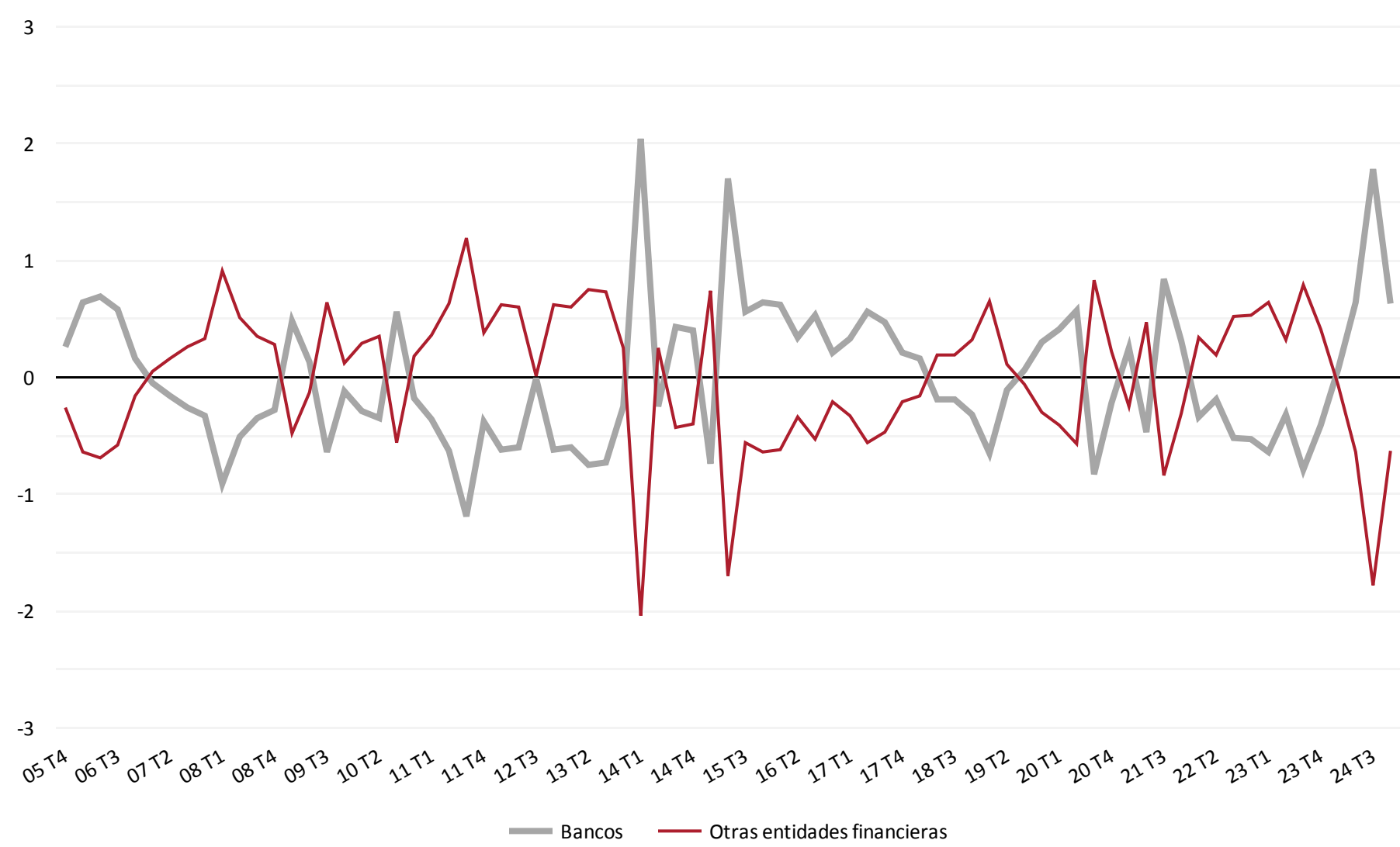
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%). Interanual
Cuarto trimestre 2024



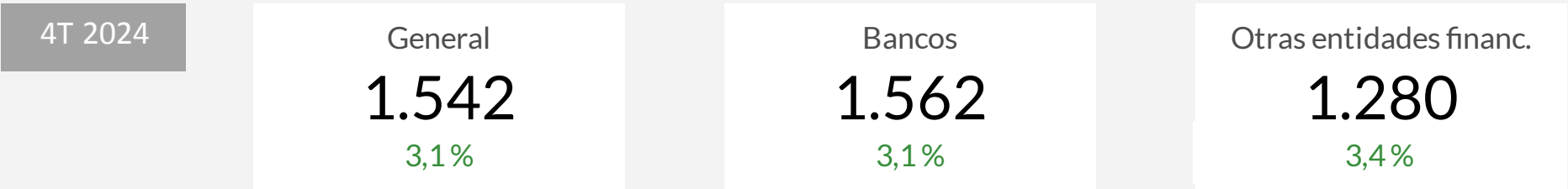
Evolución de la distribución del nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria. Resultados interanuales



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



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

En el cuarto trimestre del año se ha registrado un endeudamiento hipotecario medio de 1.542 €/m², con un incremento trimestral del 3,1% (3% en 3T24).

Este crecimiento trimestral se ha debido al comportamiento en las dos agrupaciones de entidades financieras. Concretamente, Bancos ha alcanzado un endeudamiento medio de 1.562 €/m², con un incremento trimestral del 3,1%, y Otras entidades financieras de 1.280 €/m², con un ascenso trimestral del 3,4%

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

Las comunidades autónomas con mayores niveles de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en el último trimestre han sido Comunidad de Madrid (2.470 €/m²), Illes Balears (2.271 €/m²), País Vasco (1.995 €/m²) y Cataluña (1.892 €/m²).

En tres comunidades autónomas se han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (795 €/m²), Castilla - La Mancha (880 €/m²) y Región de Murcia (916 €/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 6,8%, intensificándose con respecto al trimestre precedente (3,9% en 3T24).

El resultado medio interanual ha sido de 1.484 €/m², con un importe de 1.504 €/m² en Bancos, con un incremento interanual del 6,4%, quedando Otras entidades financieras en los 1.249 €/m² y un incremento interanual del 3,9%.

En dieciséis comunidades autónomas se registran incrementos interanuales, frente a los descensos en únicamente una. En Bancos quince comunidades autónomas han incrementado su endeudamiento, mientras que en Otras entidades financieras han registrado ascensos catorce.

Los mayores importes medios interanuales se han alcanzado en Comunidad de Madrid (2.343 €/m²), Illes Balears (2.151 €/m²), País Vasco (1.937 €/m²) y Cataluña (1.836 €/m²). En cuatro comunidades autónomas el importe medio ha sido inferior a 1.000 €/m², alcanzando las menores cuantías Extremadura (776 €/m²), Castilla – La Mancha (845 €/m²) y Región de Murcia (874 €/m²).

En el actual ciclo inmobiliario, en términos interanuales, se ha pasado del mínimo de 2014, con 1.048 €/m², hasta los 1.484 €/m² del último trimestre, que supone el nivel máximo desde 2011.

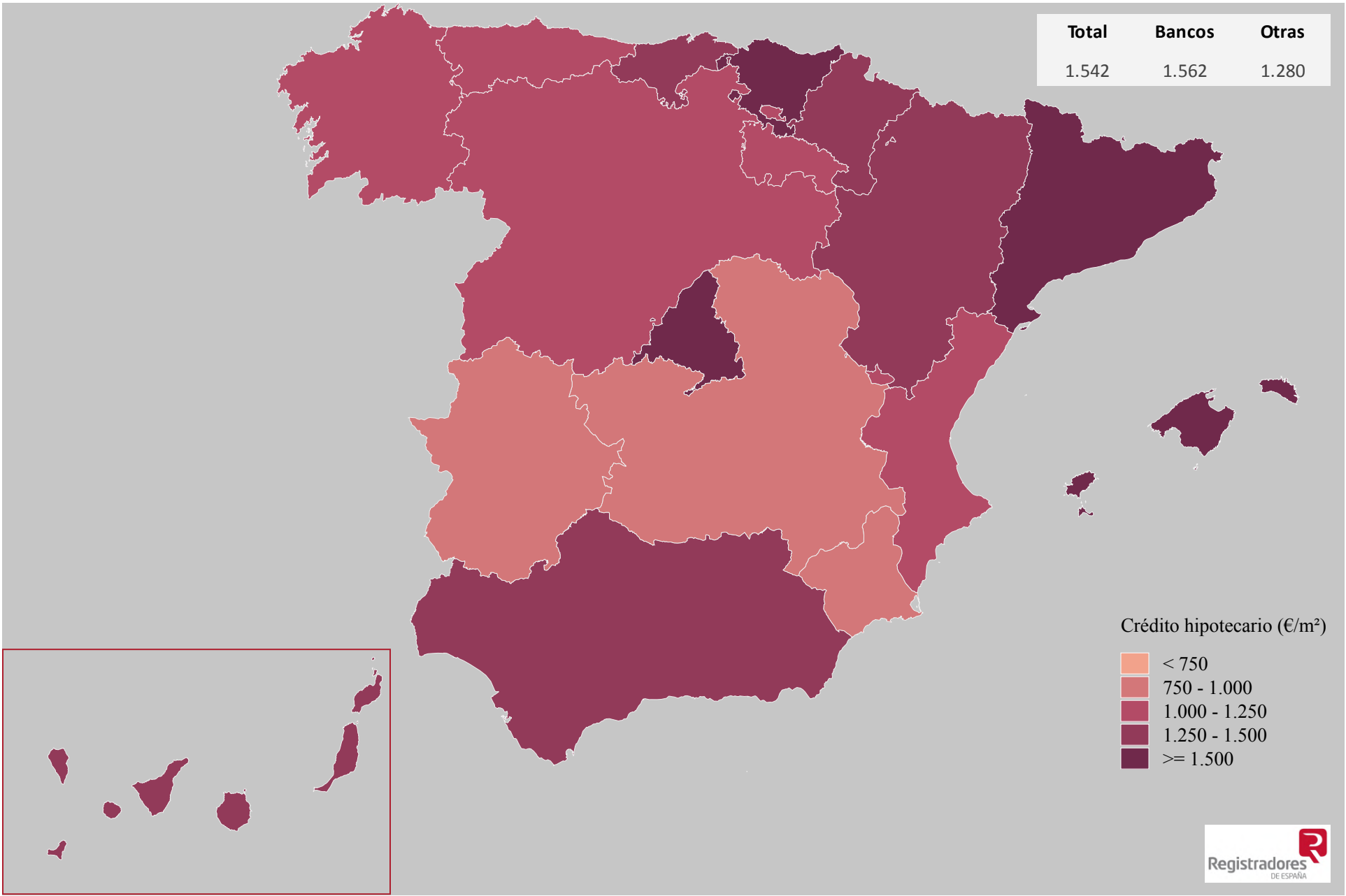
A pesar del crecimiento durante este ciclo inmobiliario, el endeudamiento hipotecario todavía se encuentra alejado de las cifras alcanzadas en el anterior ciclo alcista, en el que se llegó al nivel máximo de 1.915 €/m² (1T 2008).

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.

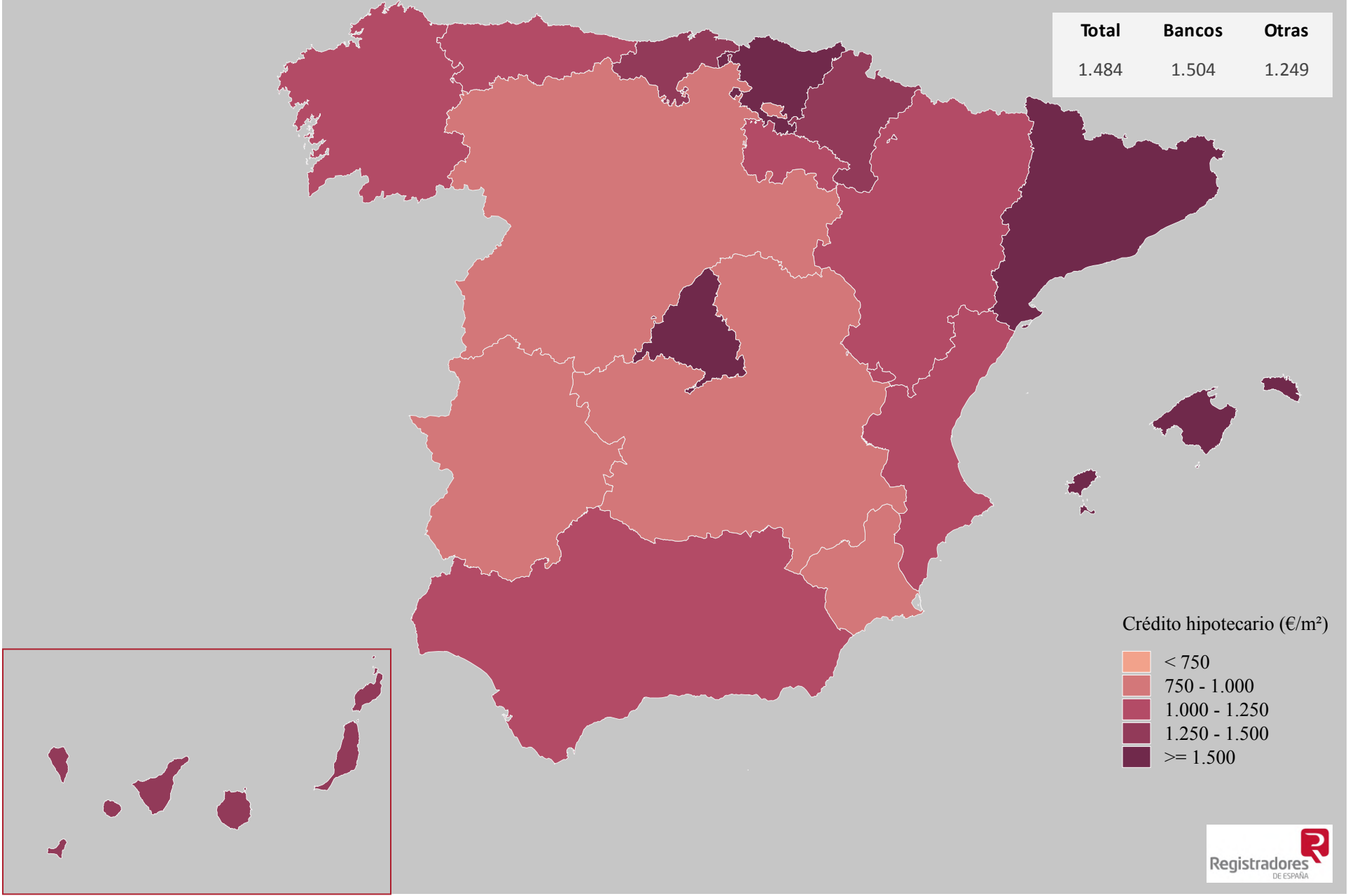
Importe de nuevo crédito hipotecario por m² de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral						
Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. financ.	Var. trimestral
Andalucía	1.270	2,7 %	1.283	2,1 %	1.092	8,7 %
Aragón	1.278	1,8 %	1.267	1,4 %	1.373	5,5 %
Asturias, Principado de	1.180	3,1 %	1.183	2,1 %	1.172	6,0 %
Balears, Illes	2.271	2,3 %	2.278	2,5 %	1.716	-14,9 %
Canarias	1.456	-0,5 %	1.449	-1,2 %	1.633	16,6 %
Cantabria	1.276	1,5 %	1.276	2,3 %	1.288	-17,5 %
Castilla - La Mancha	880	4,5 %	887	4,9 %	830	1,5 %
Castilla y León	1.021	5,1 %	1.017	4,6 %	1.064	11,1 %
Cataluña	1.892	2,5 %	1.909	2,3 %	1.570	1,9 %
Comunitat Valenciana	1.156	4,1 %	1.166	4,3 %	1.030	4,1 %
Extremadura	795	1,0 %	802	0,4 %	753	6,5 %
Galicia	1.163	3,0 %	1.165	2,7 %	971	15,7 %
Madrid, Comunidad de	2.470	4,6 %	2.472	4,7 %	2.294	-0,3 %
Murcia, Región de	916	4,2 %	922	4,2 %	834	1,7 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.389	1,7 %	1.364	2,6 %	1.453	-0,3 %
País Vasco	1.995	2,9 %	1.999	3,7 %	1.971	-1,4 %
Rioja, La	1.017	-1,5 %	991	-1,4 %	1.216	2,2 %
España	1.542	3,1 %	1.562	3,1 %	1.280	3,4 %

Importe de nuevo crédito hipotecario por m² de vivienda. Resultados anuales y variación interanual						
Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. financ.	Var. interanual
Andalucía	1.229	7,8 %	1.243	7,1 %	1.046	9,0 %
Aragón	1.244	7,0 %	1.240	6,2 %	1.276	11,6 %
Asturias, Principado de	1.136	2,0 %	1.139	-0,4 %	1.128	6,7 %
Balears, Illes	2.151	9,8 %	2.155	9,6 %	1.954	9,8 %
Canarias	1.411	8,9 %	1.412	8,8 %	1.401	10,6 %
Cantabria	1.250	4,9 %	1.247	5,9 %	1.321	-2,9 %
Castilla - La Mancha	845	7,2 %	858	7,4 %	765	2,3 %
Castilla y León	977	7,5 %	975	7,9 %	991	5,3 %
Cataluña	1.836	5,8 %	1.851	6,1 %	1.598	0,4 %
Comunitat Valenciana	1.106	9,0 %	1.117	8,6 %	984	7,8 %
Extremadura	776	6,9 %	787	7,3 %	722	4,8 %
Galicia	1.110	6,1 %	1.116	6,1 %	846	8,3 %
Madrid, Comunidad de	2.343	7,0 %	2.345	7,4 %	2.275	-0,4 %
Murcia, Región de	874	7,5 %	882	6,5 %	792	11,1 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.280	-5,1 %	1.202	-6,7 %	1.463	-1,2 %
País Vasco	1.937	3,8 %	1.942	3,3 %	1.914	4,9 %
Rioja, La	1.010	3,4 %	989	1,7 %	1.127	13,2 %
España	1.484	6,8 %	1.504	6,4 %	1.249	3,9 %

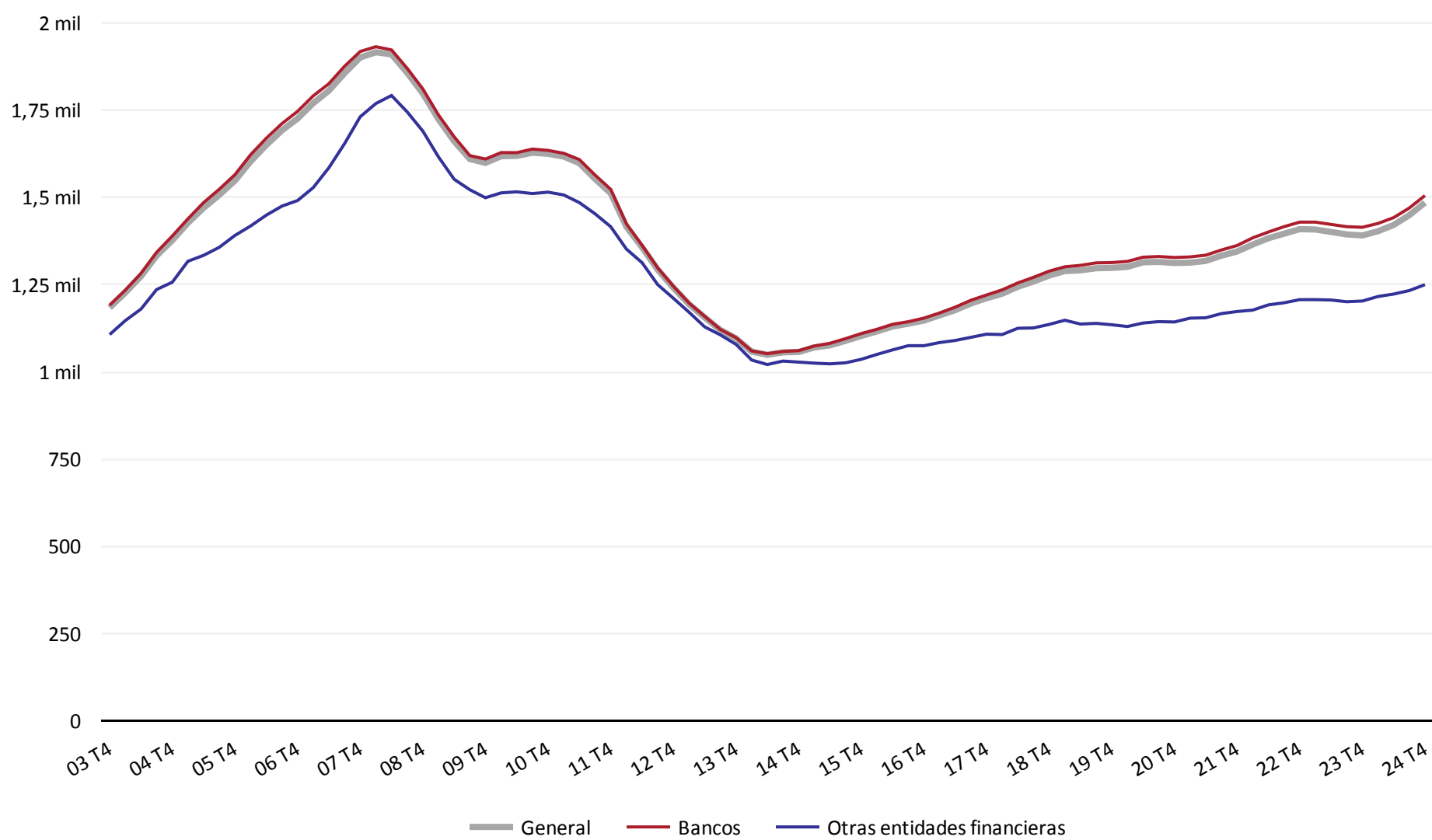
Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²)
Cuarto trimestre 2024



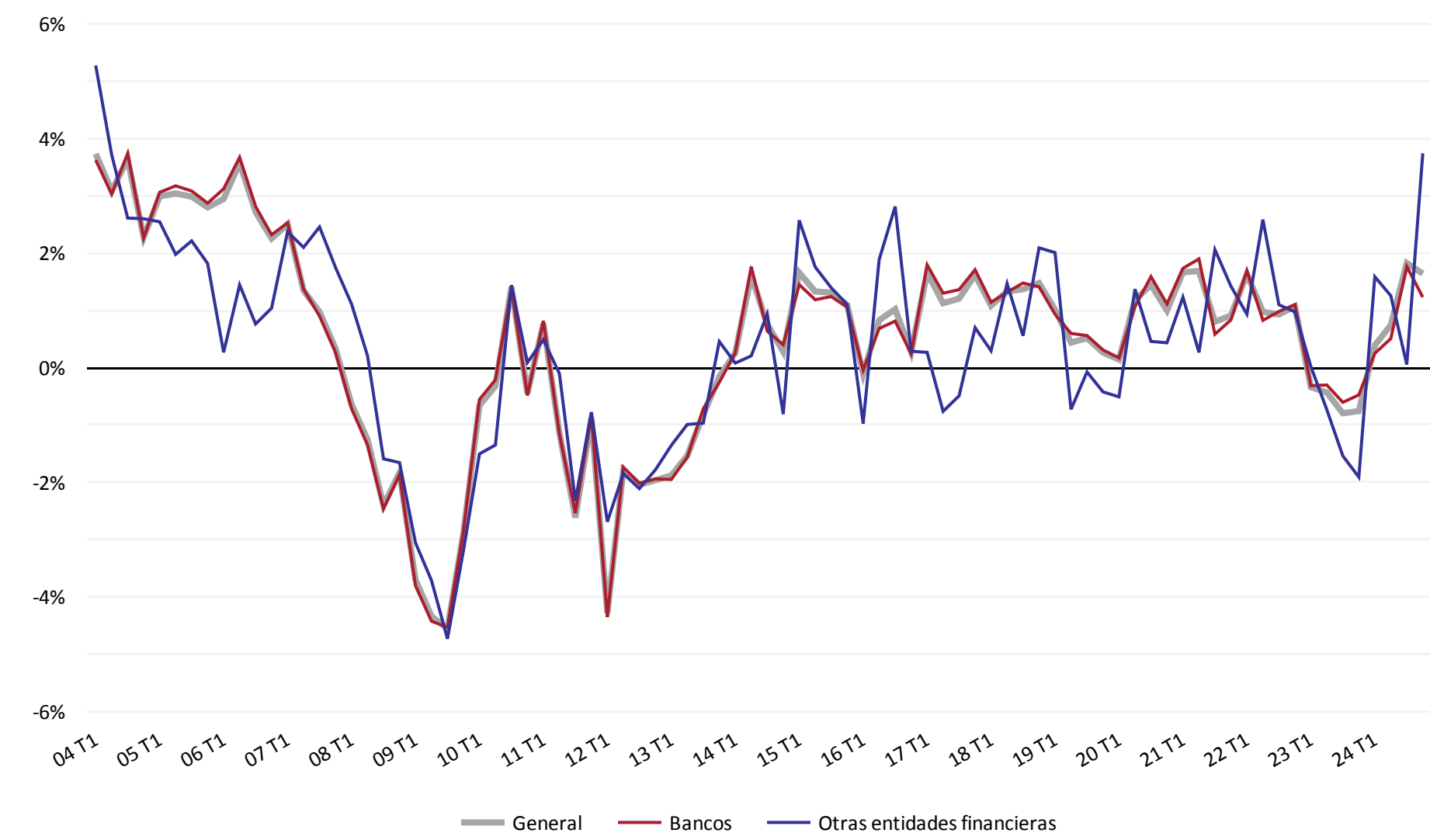
Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²). Interanual
Cuarto trimestre 2024



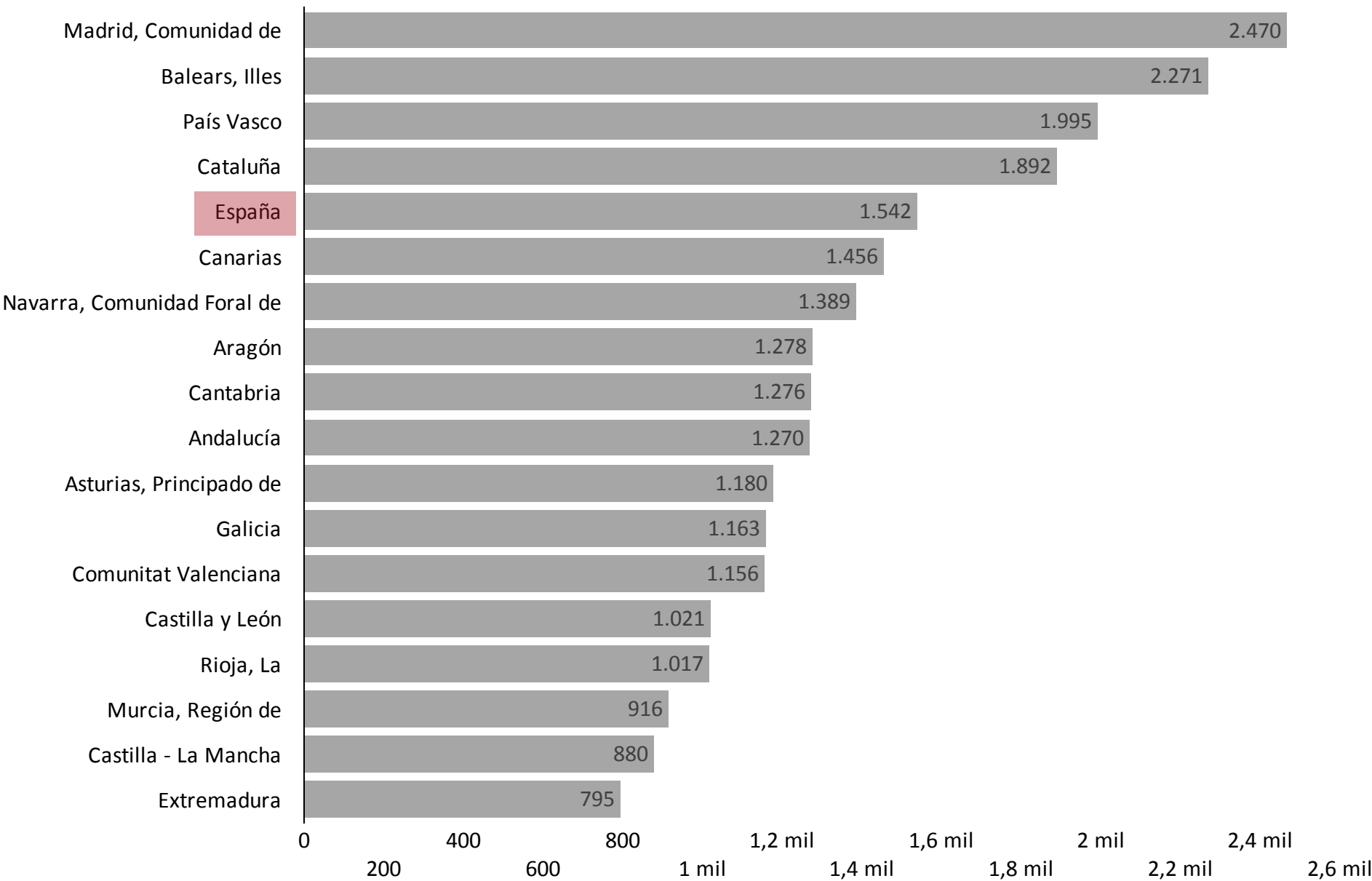
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
Resultados interanuales



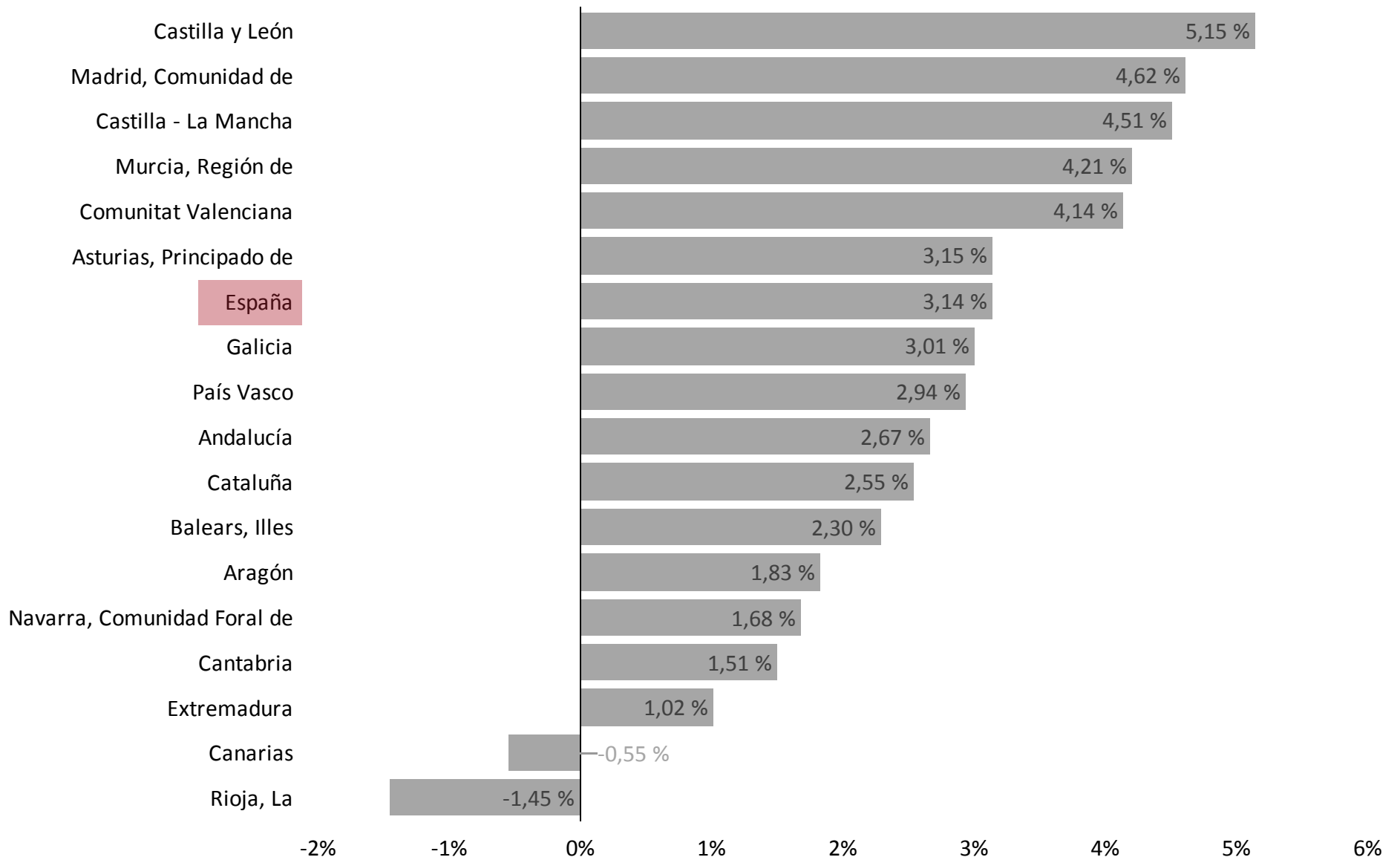
Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado



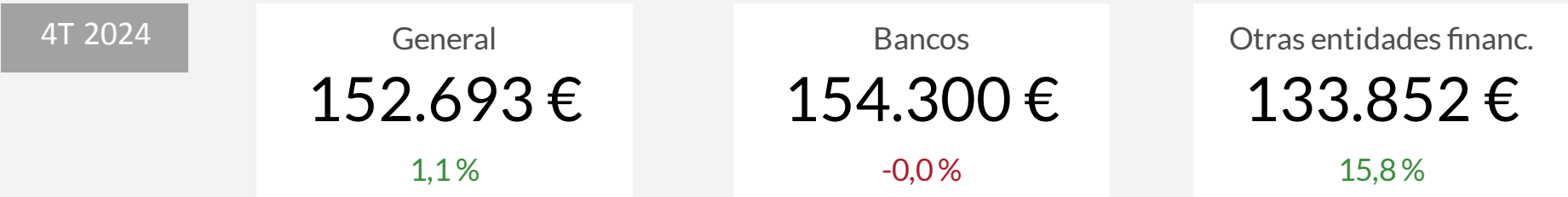
Importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
Cuarto trimestre 2024



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



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



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

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

El importe medio de crédito hipotecario por compraventa de vivienda ha sido de 152.693 € en el cuarto trimestre (151.071 € en 3T24). En Bancos el importe medio ha sido de 154.300 €, con una variación trimestral nula, mientras que Otras entidades financieras han registrado un importe medio de 133.852 €, con un crecimiento trimestral del 15,8%.

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

Los mayores importes medios en el cuarto trimestre del año se han registrado en Comunidad de Madrid (239.027 €), Illes Balears (234.406 €), Cataluña (167.999 €) y País Vasco (164.505 €). Por el contrario, en una comunidad autónoma los importes medios no alcanzan los 100.000 €, alcanzando los menores resultados Extremadura (91.235 €) y Región de Murcia (100.282 €).

Los resultados interanuales mantienen el signo positivo como consecuencia de la evolución en trimestres precedentes. El resultado medio de los últimos doce meses ha sido de 148.418 €, con un incremento del 4,7% con respecto al resultado medio de los doce meses precedentes (2,2% el trimestre precedente).

En Bancos el importe medio interanual ha sido de 150.534 €, con un ascenso interanual del 3,8%, y en Otras entidades financieras de 126.819 €, con un incremento del 6,8%.

Los mayores niveles de endeudamiento por vivienda en los últimos doce meses se han registrado en Illes Balears (238.885 €), Comunidad de Madrid (230.931 €), Cataluña (164.495 €) y País Vasco (162.500 €). Dos comunidades autónomas se mantienen con niveles de endeudamiento por vivienda inferiores a los 100.000 €, correspondiendo a Extremadura (90.828 €) y Región de Murcia (94.574 €).

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 148.418 € 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.

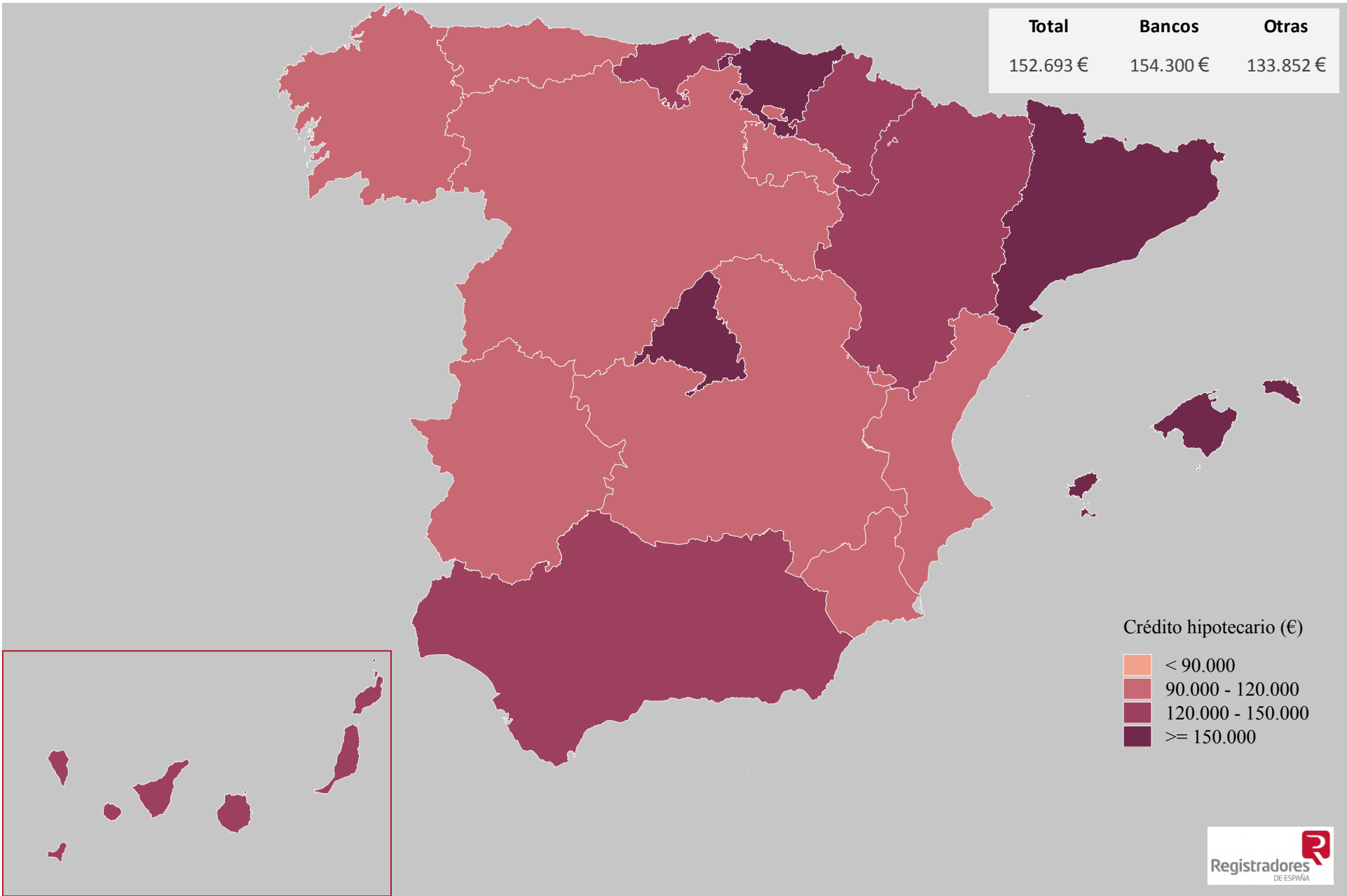
Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral
Cuarto trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. fin.	Var. trimestral
Andalucía	136.824 €	3,1 %	137.570 €	2,1 %	128.527 €	17,1 %
Aragón	121.770 €	2,2 %	122.433 €	2,3 %	114.816 €	-0,5 %
Asturias, Principado de	110.899 €	-1,0 %	112.344 €	0,6 %	104.959 €	-7,5 %
Balears, Illes	234.406 €	-9,8 %	233.150 €	-9,9 %	280.046 €	-6,1 %
Canarias	133.729 €	5,0 %	132.408 €	4,3 %	157.136 €	15,5 %
Cantabria	123.554 €	4,4 %	124.568 €	5,2 %	87.883 €	-24,8 %
Castilla - La Mancha	107.930 €	2,9 %	108.674 €	2,5 %	102.486 €	5,4 %
Castilla y León	109.595 €	4,4 %	107.446 €	3,3 %	127.147 €	12,9 %
Cataluña	167.999 €	1,0 %	168.601 €	0,4 %	157.912 €	12,5 %
Comunitat Valenciana	115.324 €	1,8 %	116.027 €	0,5 %	107.325 €	23,0 %
Extremadura	91.235 €	3,4 %	93.071 €	4,4 %	80.782 €	-2,2 %
Galicia	117.796 €	-4,5 %	118.009 €	-4,4 %	103.704 €	-3,4 %
Madrid, Comunidad de	239.027 €	1,6 %	240.304 €	-2,3 %	204.309 €	104,2 %
Murcia, Región de	100.282 €	8,0 %	100.513 €	7,1 %	98.302 €	17,3 %
Navarra, Comunidad Foral de	142.988 €	7,6 %	140.911 €	7,2 %	148.248 €	8,7 %
País Vasco	164.505 €	-2,9 %	165.386 €	-3,5 %	159.599 €	0,2 %
Rioja, La	103.017 €	0,9 %	99.673 €	-0,6 %	126.314 €	12,6 %
España	152.693 €	1,1 %	154.300 €	-0,0 %	133.852 €	15,8 %

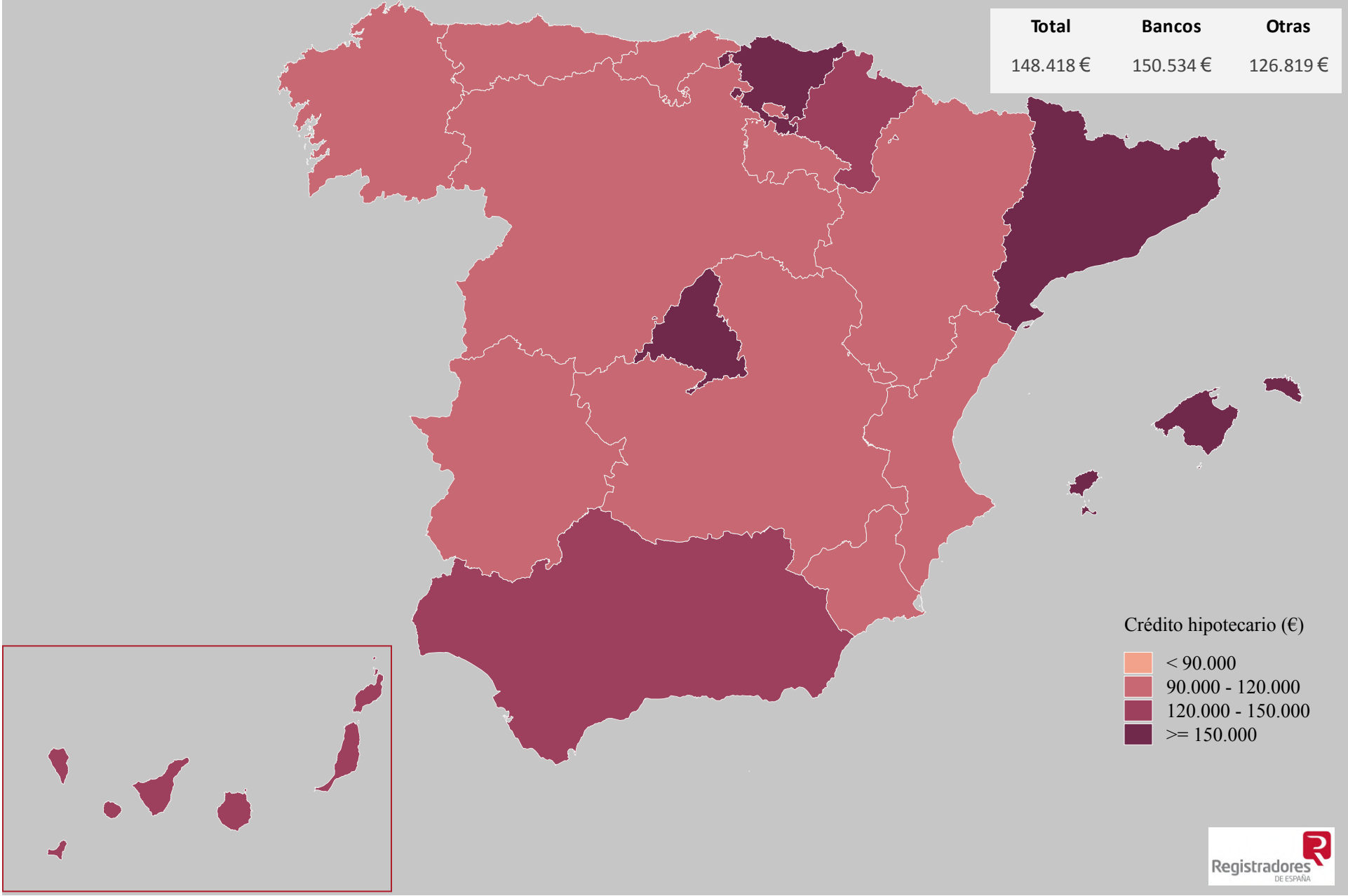
Importe de nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados anuales y variación interanual
Cuarto trimestre 2024

CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. fin.	Var. interanual
Andalucía	132.203 €	5,5 %	132.835 €	4,0 %	124.837 €	17,5 %
Aragón	119.997 €	4,9 %	121.206 €	4,0 %	110.200 €	5,5 %
Asturias, Principado de	111.973 €	1,5 %	114.375 €	-0,6 %	103.600 €	3,8 %
Balears, Illes	238.885 €	9,8 %	243.631 €	8,2 %	185.019 €	16,4 %
Canarias	122.814 €	10,3 %	121.999 €	6,9 %	138.442 €	46,0 %
Cantabria	118.586 €	4,9 %	118.763 €	5,8 %	114.360 €	-6,9 %
Castilla - La Mancha	103.271 €	2,0 %	105.003 €	1,5 %	92.784 €	-0,4 %
Castilla y León	105.821 €	-0,2 %	104.645 €	-1,2 %	114.472 €	7,8 %
Cataluña	164.495 €	3,9 %	165.584 €	4,0 %	148.588 €	1,2 %
Comunitat Valenciana	112.859 €	5,0 %	114.574 €	4,4 %	96.098 €	4,5 %
Extremadura	90.828 €	4,2 %	92.400 €	3,3 %	82.864 €	8,3 %
Galicia	116.383 €	2,5 %	116.597 €	2,0 %	103.370 €	17,3 %
Madrid, Comunidad de	230.931 €	6,9 %	233.617 €	6,7 %	174.611 €	-2,6 %
Murcia, Región de	94.574 €	6,9 %	95.250 €	5,3 %	89.322 €	15,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	127.819 €	-4,6 %	122.178 €	-7,8 %	139.877 €	2,1 %
País Vasco	162.500 €	3,3 %	163.511 €	3,0 %	158.170 €	3,6 %
Rioja, La	100.925 €	3,2 %	99.058 €	2,9 %	110.121 €	5,3 %
España	148.418 €	4,7 %	150.534 €	3,8 %	126.819 €	6,8 %

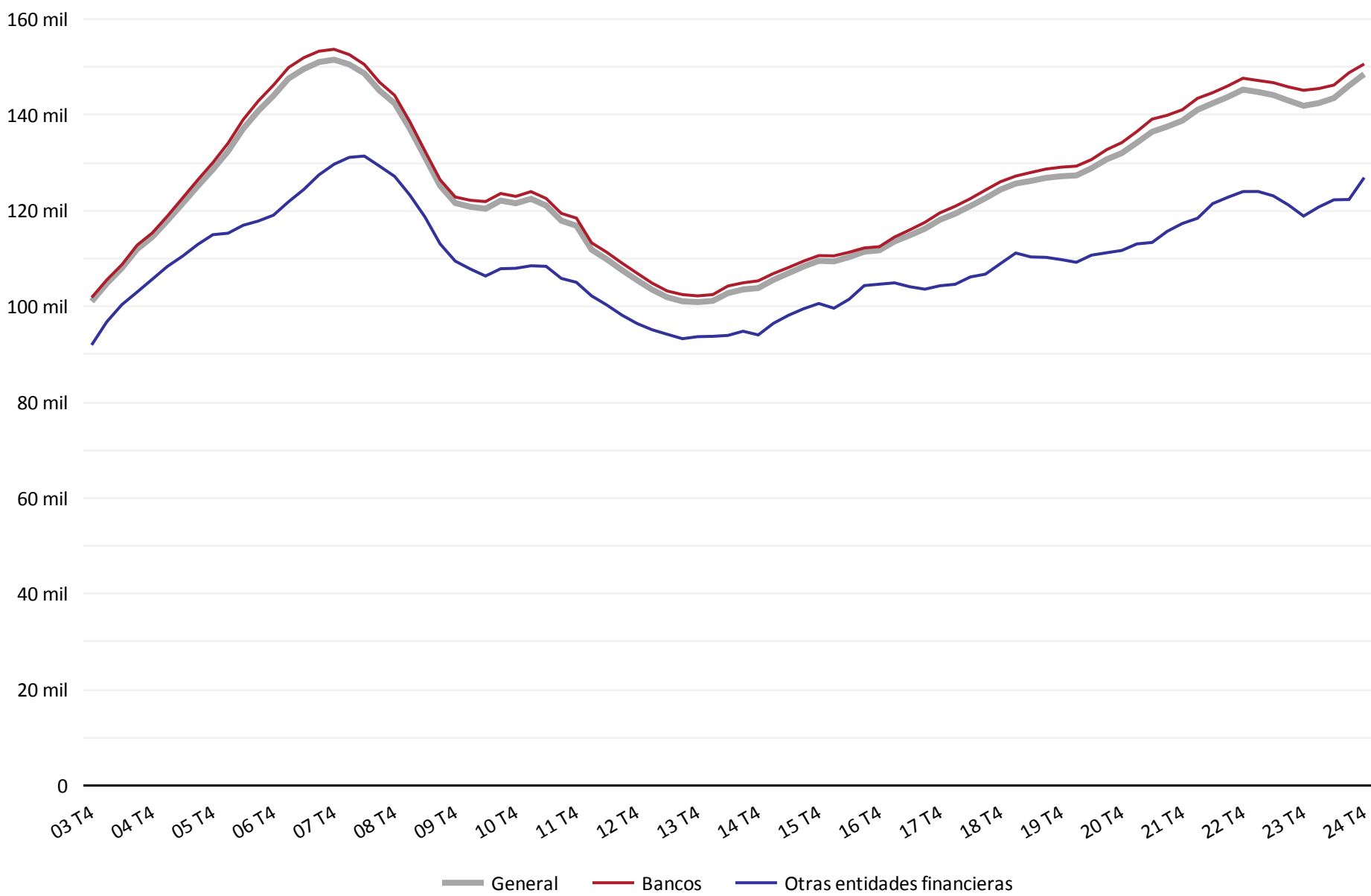
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€)
Cuarto trimestre 2024



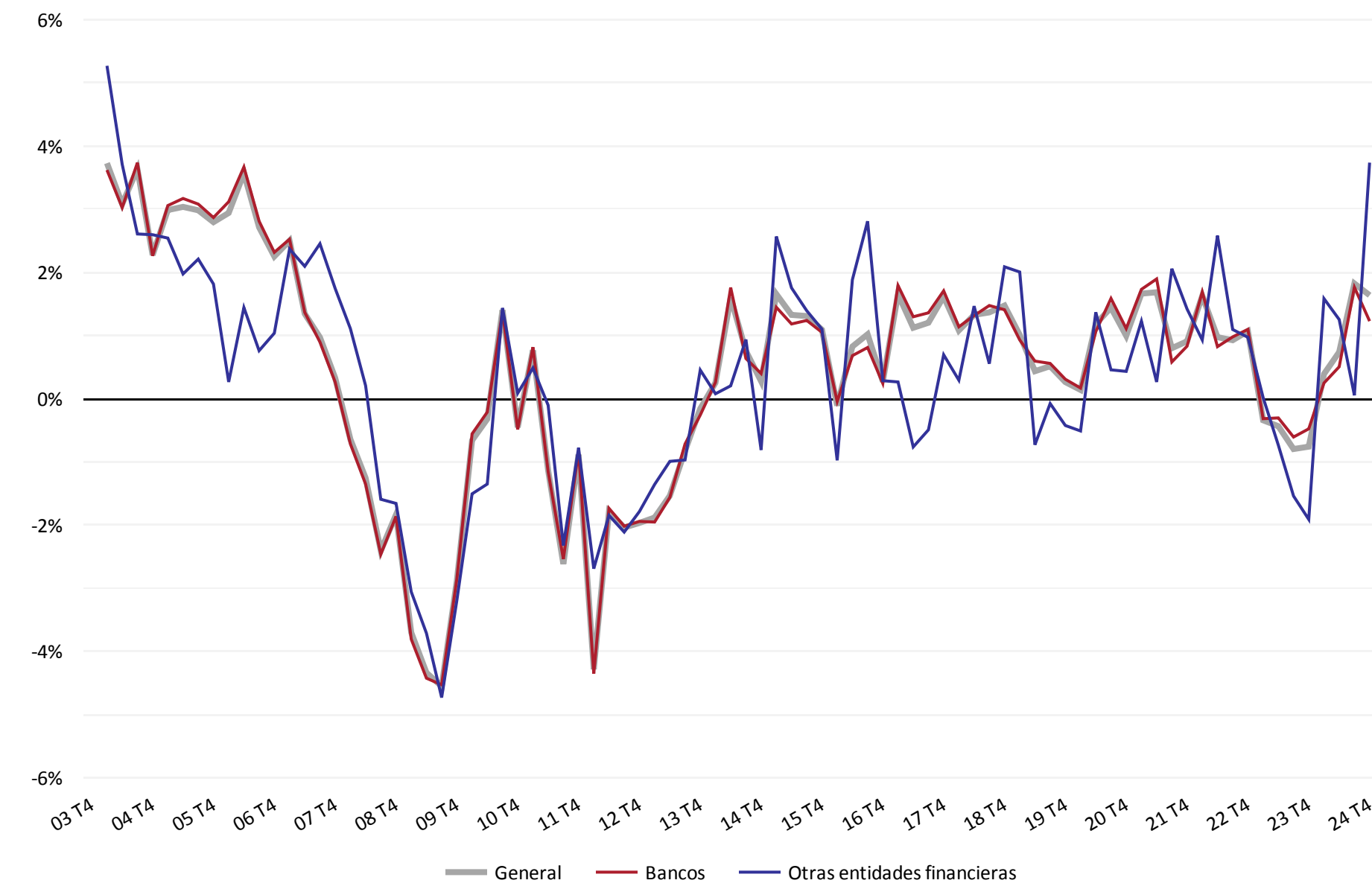
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€). Interanual
Cuarto trimestre 2024



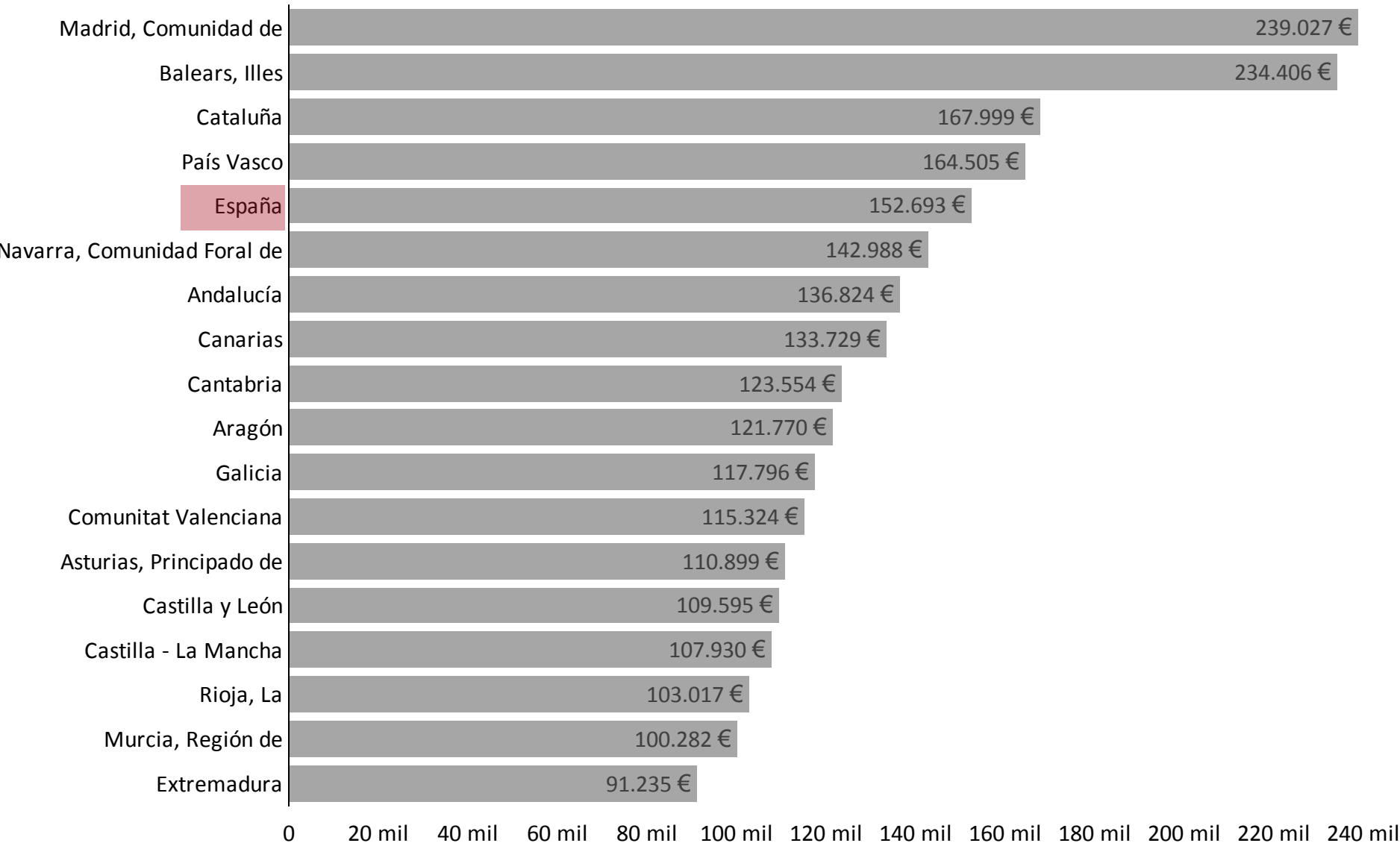
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (resultados interanuales)



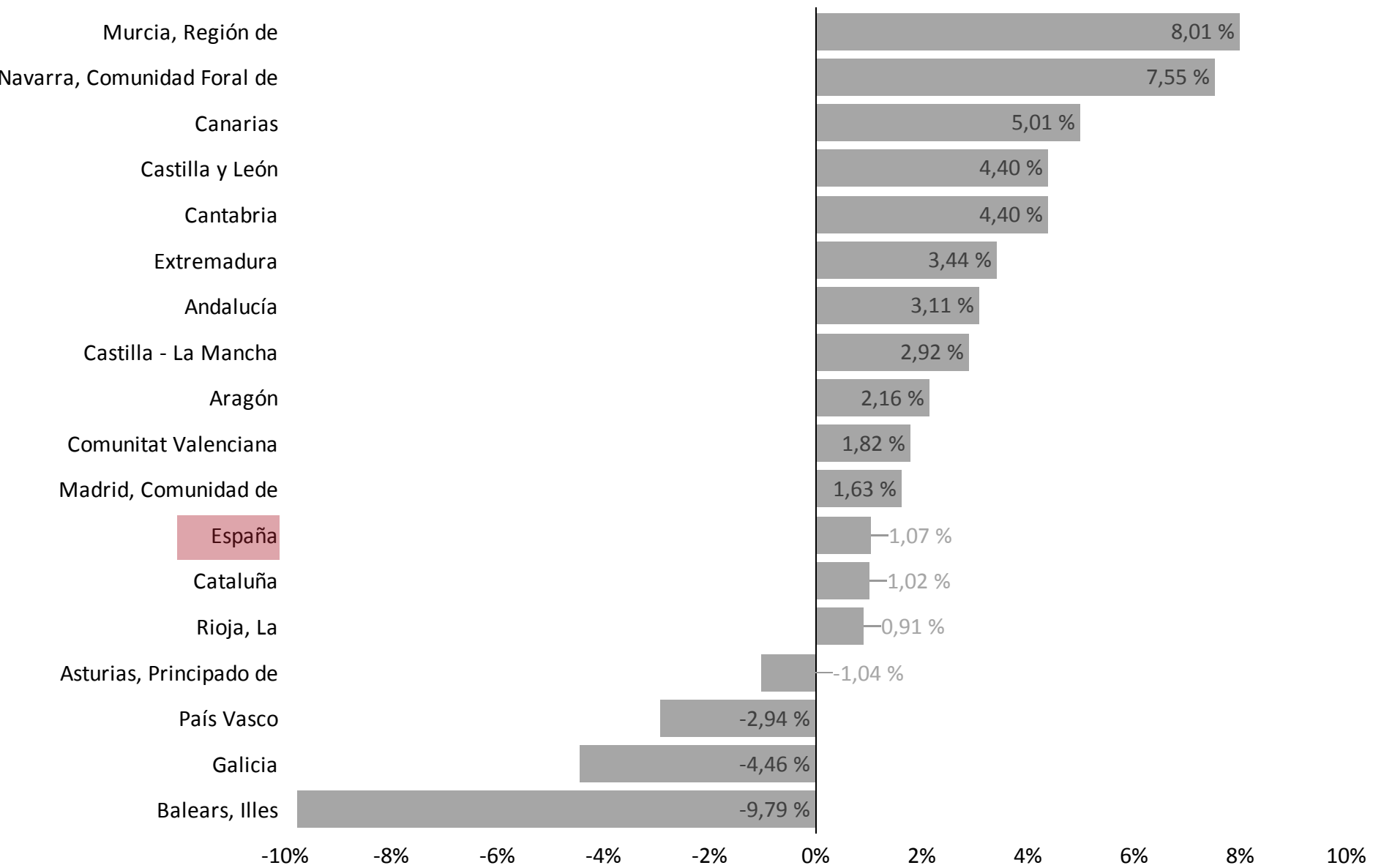
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



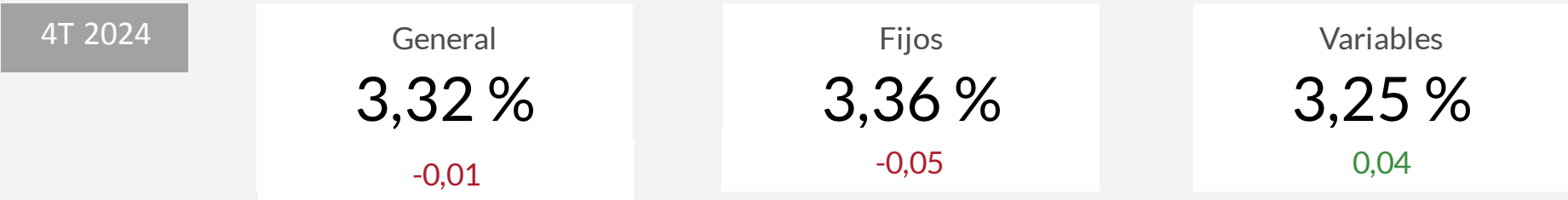
Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda
Cuarto trimestre 2024



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



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



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

El tipo de interés medio del cuarto trimestre ha sido del 3,32%, con un descenso trimestral de -0,01 pp, moderando la intensidad del descenso con respecto al pasado trimestre (-0,08 pp 3T24).

Los primeros descensos en tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE) están 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 ha continuado a lo largo del segundo semestre del año.

La contratación a tipo de interés fijo ha presentado una cuantía media del 3,36%, con un descenso trimestral de -0,05 pp (-0,08 pp 3T24). 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 3,25%, con un ascenso trimestral de 0,04 pp, contrastando con el ajuste de -0,08 pp del trimestre precedente.

El diferencial entre las modalidades, fijo y variable, se ha situado en 0,11 pp, reduciéndose con respecto al trimestre precedente (0,20 pp).

Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el cuarto trimestre han sido País Vasco (2,86%), La Rioja (3,05%) y Comunidad Foral de Navarra (3,15%).

Los mayores importes se han registrado en Extremadura (3,62%), Castilla - La Mancha (3,54%), Principado de Asturias (3,53%) y Región de Murcia (3,46%). El diferencial entre los extremos se sitúa en 0,76 pp (0,85 pp en 3T24).

Teniendo en cuenta la contratación a tipo de interés fijo, las condiciones más favorables se han obtenido en País Vasco (3,05%), Comunidad de Madrid (3,16%) y Aragón (3,26%), obteniendo las cuantías más elevadas en Principado de Asturias (3,66%) y Extremadura (3,59%).

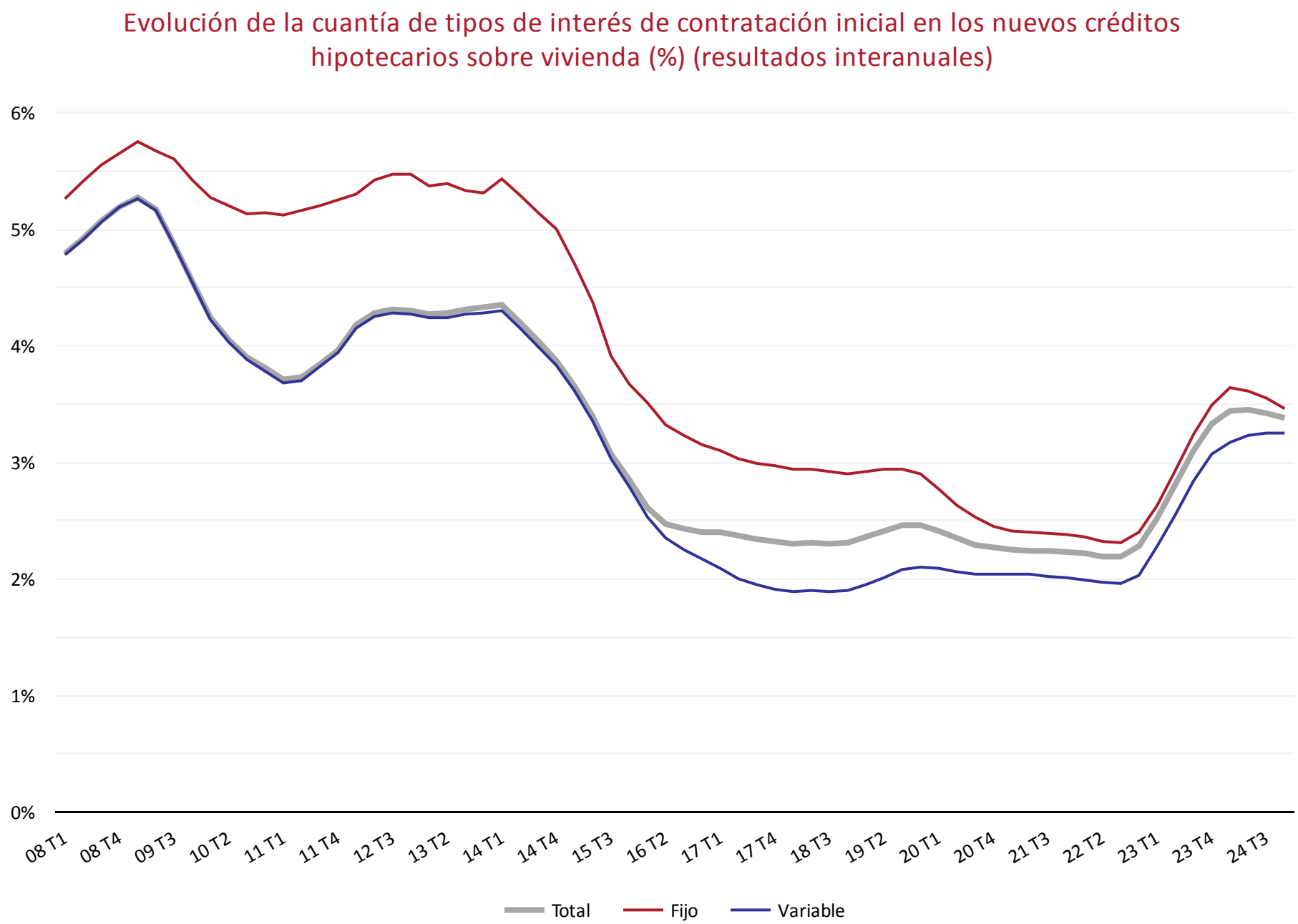
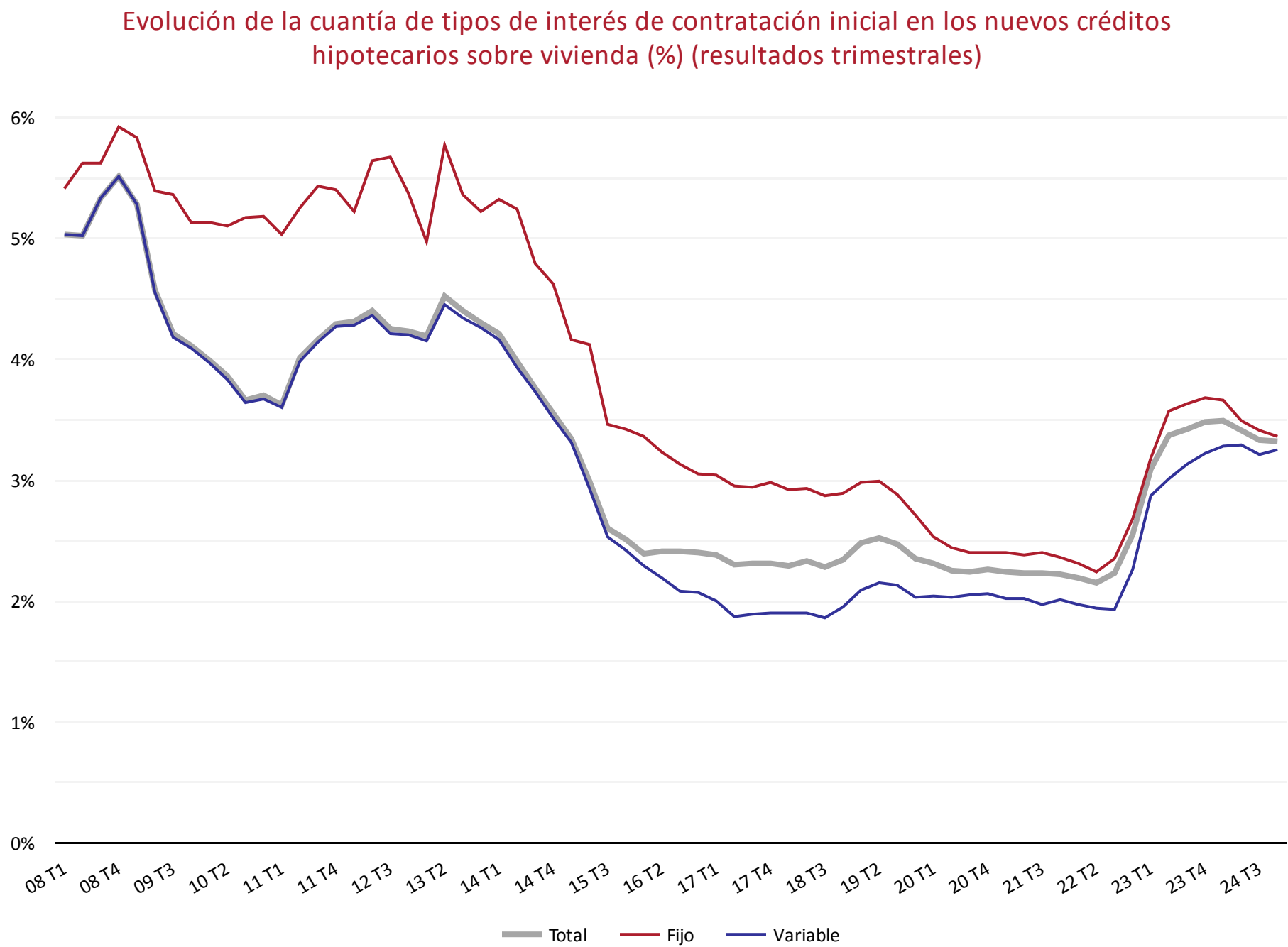
En la contratación a tipo de interés variable las cuantías más bajas han correspondido a La Rioja (2,50%), País Vasco (2,57%) y Comunidad Foral de Navarra (2,98%), mientras que los mayores importes se han alcanzado en Extremadura (3,67%), Castilla - La Mancha (3,58%) y Cataluña (3,55%).

Los resultados interanuales han registrado el segundo descenso consecutivo después de un largo periodo de ascensos. En los últimos doce meses el importe medio ha sido del 3,38% (3,42% en 3T24), a una notable distancia del mínimo histórico del 2,19%. Las hipotecas a tipo de interés fijo han alcanzado una cuantía media del 3,46% (3,55% 3T24), mientras que las hipotecas a tipo de interés variable se han formalizado a un tipo medio del 3,25% (3,25% 3T24).

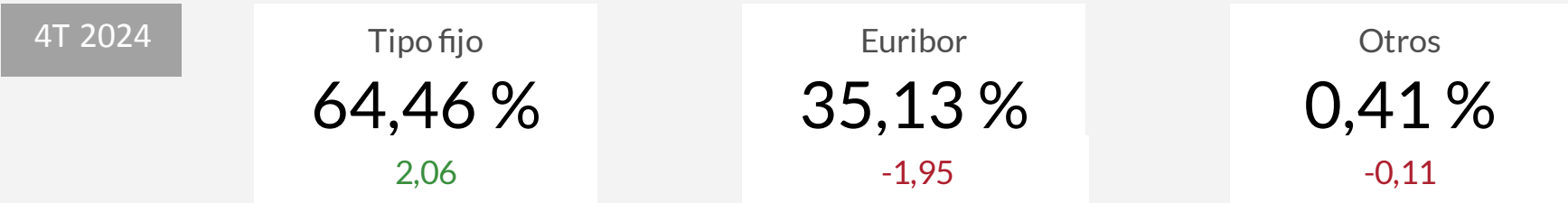
Con los resultados de los dos últimos trimestres se rompe la tendencia de ocho trimestres consecutivos con incrementos en los resultados interanuales, poniendo fin a la senda alcista y dando paso a un nuevo ciclo de comportamiento de los tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios.

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Trimestral Cuarto trimestre 2024			
CC. AA. ▲	General	Fijos	Variables
Andalucía	3,38 %	3,39 %	3,36 %
Aragón	3,26 %	3,26 %	3,25 %
Asturias, Principado de	3,53 %	3,66 %	3,20 %
Balears, Illes	3,43 %	3,38 %	3,52 %
Canarias	3,43 %	3,52 %	3,11 %
Cantabria	3,31 %	3,44 %	3,10 %
Castilla - La Mancha	3,54 %	3,52 %	3,58 %
Castilla y León	3,24 %	3,34 %	2,98 %
Cataluña	3,36 %	3,29 %	3,55 %
Comunitat Valenciana	3,36 %	3,46 %	3,16 %
Extremadura	3,62 %	3,59 %	3,67 %
Galicia	3,39 %	3,43 %	3,22 %
Madrid, Comunidad de	3,16 %	3,16 %	3,16 %
Murcia, Región de	3,46 %	3,52 %	3,24 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,15 %	3,31 %	2,98 %
País Vasco	2,86 %	3,05 %	2,57 %
Rioja, La	3,05 %	3,32 %	2,50 %
España	3,32 %	3,36 %	3,25 %

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Interanual Cuarto trimestre 2024			
CC. AA. ▲	General	Fijos	Variables
Andalucía	3,45 %	3,52 %	3,37 %
Aragón	3,27 %	3,44 %	3,06 %
Asturias, Principado de	3,53 %	3,77 %	3,09 %
Balears, Illes	3,46 %	3,53 %	3,34 %
Canarias	3,52 %	3,57 %	3,37 %
Cantabria	3,28 %	3,50 %	2,95 %
Castilla - La Mancha	3,50 %	3,56 %	3,42 %
Castilla y León	3,30 %	3,42 %	3,06 %
Cataluña	3,45 %	3,44 %	3,47 %
Comunitat Valenciana	3,54 %	3,61 %	3,41 %
Extremadura	3,59 %	3,63 %	3,55 %
Galicia	3,41 %	3,52 %	3,01 %
Madrid, Comunidad de	3,19 %	3,22 %	3,15 %
Murcia, Región de	3,54 %	3,65 %	3,24 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,23 %	3,48 %	3,01 %
País Vasco	2,87 %	3,07 %	2,64 %
Rioja, La	3,19 %	3,49 %	2,76 %
España	3,38 %	3,46 %	3,25 %



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



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

El 64,46% de los nuevos créditos hipotecarios se han formalizado a tipo de interés fijo, con una mejora de 2,06 pp con respecto al trimestre precedente (5,52 pp en 3T24). El máximo histórico alcanzó una cuota de contratación del 69,20%.

La contratación a tipo de interés variable, en consecuencia, se ha reducido en -2,06 pp, situándose en el 35,54% de los nuevos contratos.

El descenso en el peso de contratación a tipo de interés variable (-2,06 pp) ha correspondido en prácticamente su totalidad al ajuste en la contratación a tipo de interés variable con índice de referencia EURIBOR (-1,95 pp), en la medida que la contratación a tipo variable con otros índices de referencia se ha reducido en -0,11 pp.

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

En prácticamente todas las comunidades autónomas (dieciséis) la contratación a tipo de interés fijo ha sido la modalidad más utilizada, alcanzando el mayor peso la contratación a tipo variable en Comunidad Foral de Navarra (50,70%), Comunidad de Madrid (45,74%), Aragón (43,64%) y Extremadura (41,79%).

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo durante el cuarto trimestre han sido Galicia (81,40%), Canarias (75,08%), Región de Murcia (74,47%) y Cataluña (72,25%).

En los últimos doce meses la contratación a tipo de interés fijo se ha reducido en -0,9 pp (-5,86 pp en 3T24), moderándose la senda descendente de trimestres precedentes.

El peso de contratación interanual a tipo fijo ha sido del 60,26%, a cierta distancia del máximo interanual de la serie histórica (67,76% en 1T23).

La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 39,74% durante los últimos doce meses, con un 39,09% referenciado a EURIBOR y un 0,65% a otros índices de referencia.

Diez comunidades autónomas han registrado un incremento de peso relativo en contratación a tipo de interés variable durante los últimos doce meses, mientras que en siete comunidades autónomas se ha incrementado la contratación a tipo fijo.

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

Las mayores cuantías en contratación a tipo de interés fijo se han registrado en Galicia (77,38%), Canarias (71,57%) y Región de Murcia (70,44%), mientras que en contratación a tipo variable han destacado Comunidad Foral de Navarra (54,82%), Castilla - La Mancha (47,88%) y País Vasco (47,88%).

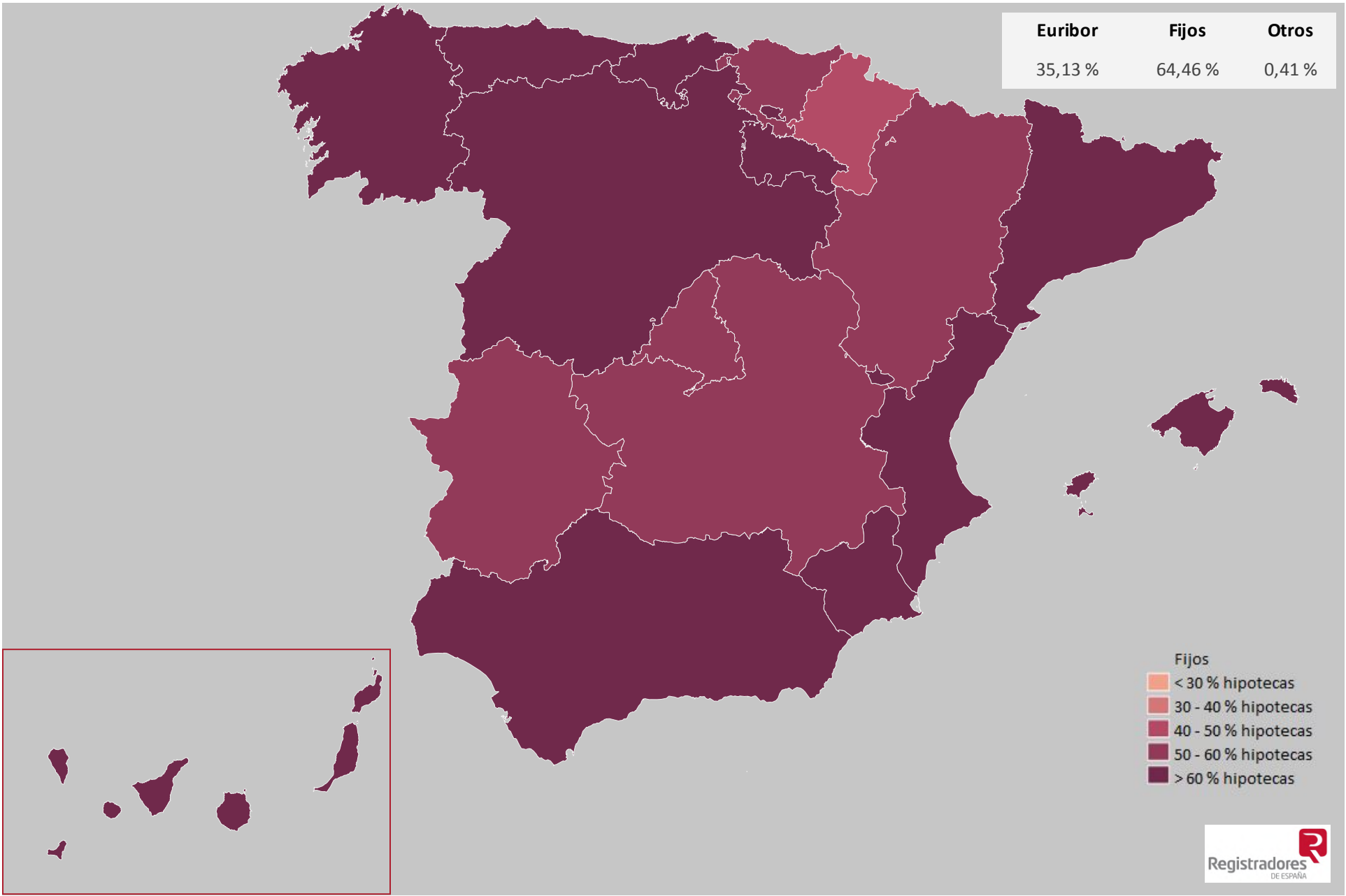
Los resultados del cuarto trimestre constatan la recuperación en la contratación a tipo de interés fijo, favorecido por las perspectivas de descensos en los tipos de interés.

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.

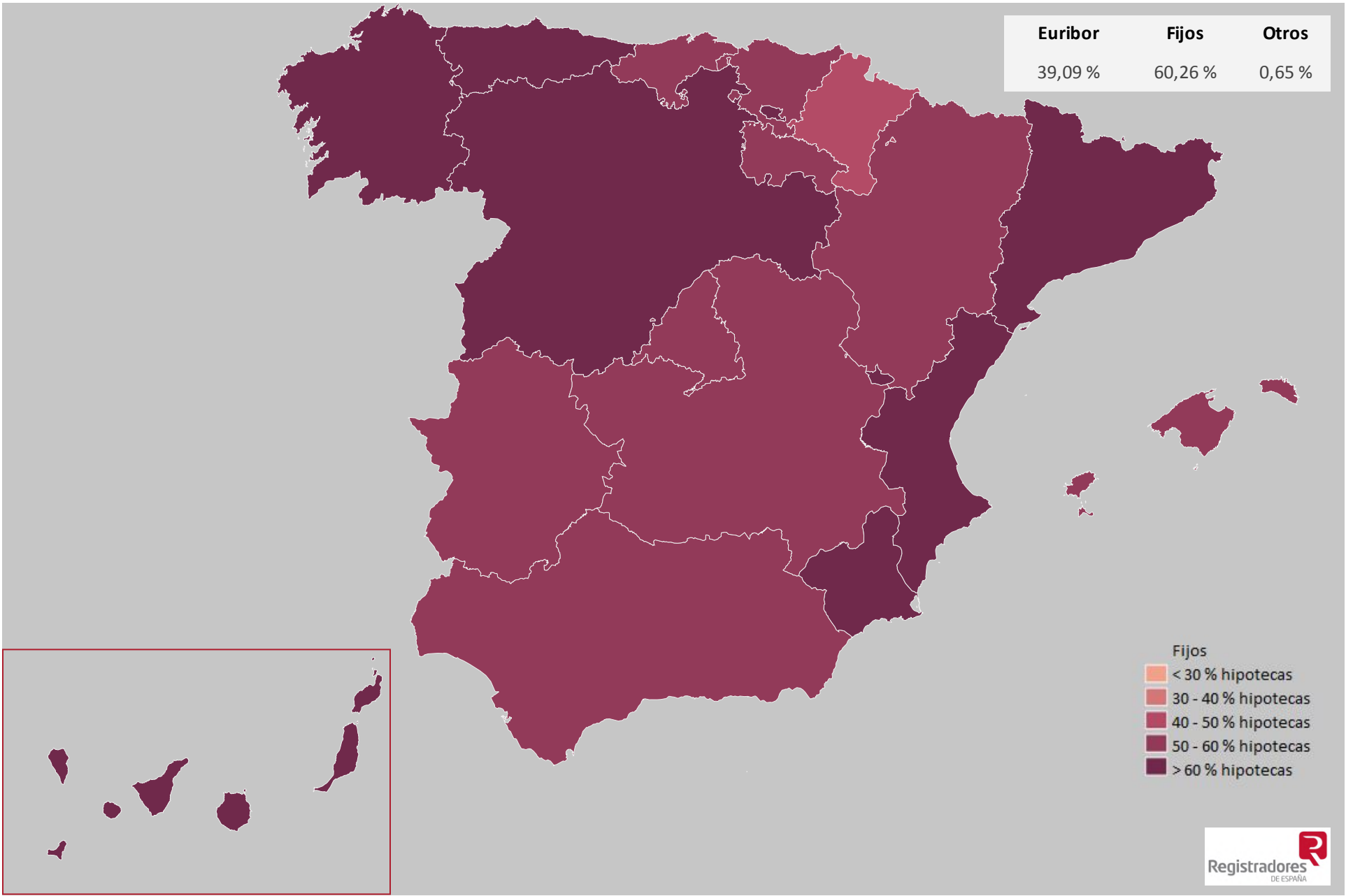
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral								
Cuarto trimestre 2024								
CC. AA. ▲	Fijos	Var. trimestral (pp)	Variables	Var. trimestral (pp)	EURIBOR	Var. trimestral (pp)	Otros	Var. trimestral (pp)
Andalucía	61,79 %	2,86	38,21 %	-2,86	37,99 %	-2,78	0,22 %	-0,08
Aragón	56,36 %	-1,73	43,64 %	1,73	43,10 %	1,58	0,54 %	0,15
Asturias, Principado de	65,10 %	6,04	34,90 %	-6,04	34,90 %	-5,93	0,00 %	-0,11
Balears, Illes	63,69 %	-4,04	36,31 %	4,04	36,00 %	3,99	0,31 %	0,05
Canarias	75,08 %	4,96	24,92 %	-4,96	24,61 %	-5,11	0,31 %	0,15
Cantabria	63,11 %	-2,26	36,89 %	2,26	36,89 %	2,44	0,00 %	-0,18
Castilla - La Mancha	59,54 %	5,35	40,46 %	-5,35	40,19 %	-5,41	0,27 %	0,06
Castilla y León	71,08 %	7,25	28,92 %	-7,25	28,73 %	-7,13	0,19 %	-0,12
Cataluña	72,25 %	1,55	27,75 %	-1,55	27,53 %	-1,53	0,22 %	-0,02
Comunitat Valenciana	65,34 %	2,36	34,66 %	-2,36	34,09 %	-2,36	0,57 %	0,00
Extremadura	58,21 %	1,51	41,79 %	-1,51	41,50 %	-0,91	0,29 %	-0,60
Galicia	81,40 %	0,90	18,60 %	-0,90	18,37 %	-0,92	0,23 %	0,02
Madrid, Comunidad de	54,26 %	-0,63	45,74 %	0,63	44,53 %	1,21	1,21 %	-0,58
Murcia, Región de	74,47 %	2,48	25,53 %	-2,48	25,41 %	-2,47	0,12 %	-0,01
Navarra, Comunidad Foral de	49,30 %	-3,94	50,70 %	3,94	50,42 %	4,03	0,28 %	-0,09
País Vasco	59,50 %	6,22	40,50 %	-6,22	40,44 %	-6,00	0,06 %	-0,22
Rioja, La	62,93 %	3,65	37,07 %	-3,65	36,58 %	-3,98	0,49 %	0,33
España	64,46 %	2,06	35,54 %	-2,06	35,13 %	-1,95	0,41 %	-0,11

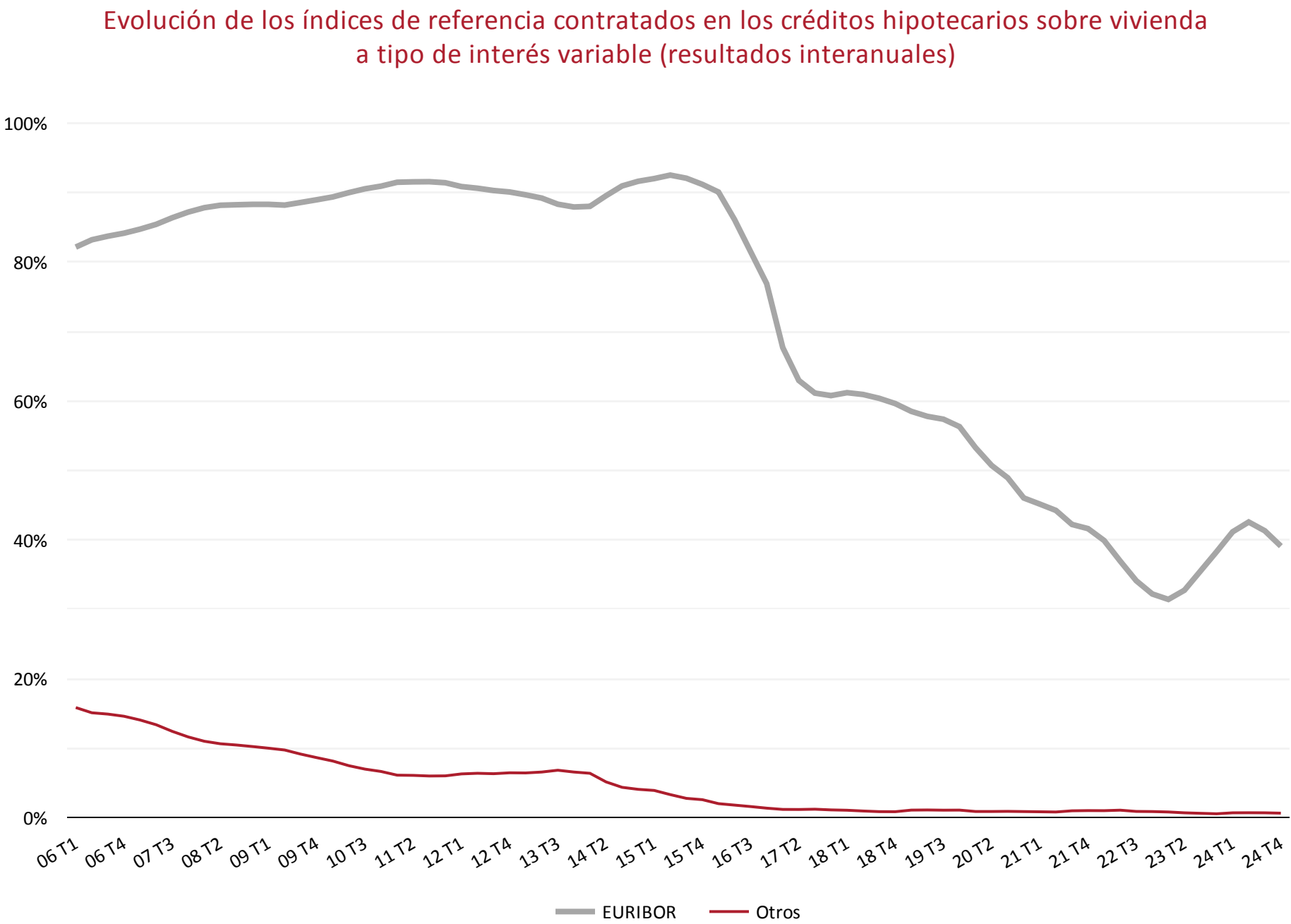
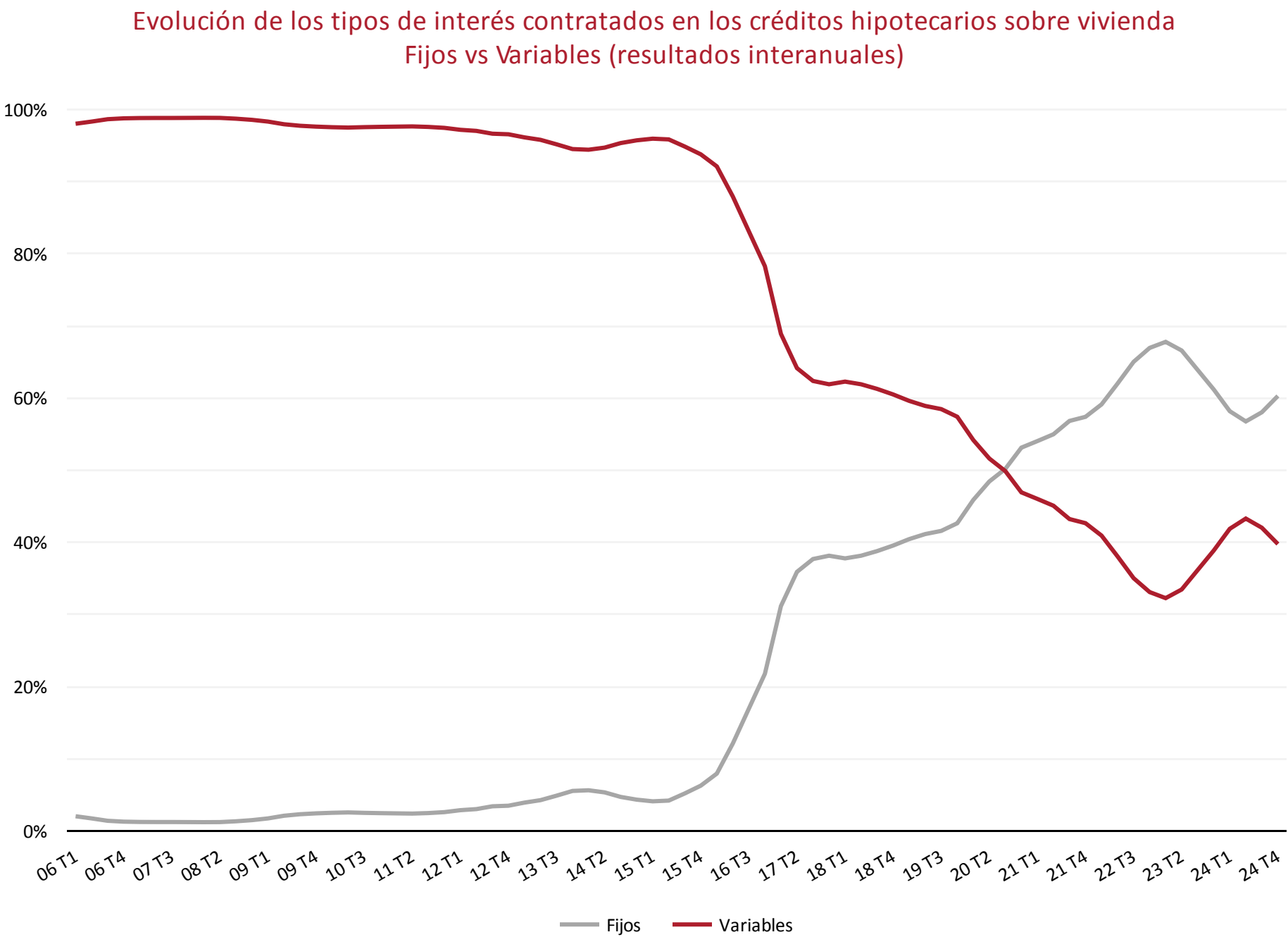
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual								
Cuarto trimestre 2024								
CC. AA. ▲	Fijos	Var. interanual (pp)	Variables	Var. interanual (pp)	EURIBOR	Var. interanual (pp)	Otros	Var. interanual (pp)
Andalucía	56,61 %	-1,35	43,39 %	1,35	42,80 %	1,32	0,59 %	0,03
Aragón	54,37 %	-6,57	45,63 %	6,57	45,14 %	6,39	0,49 %	0,18
Asturias, Principado de	60,76 %	2,63	39,24 %	-2,63	38,94 %	-2,68	0,30 %	0,05
Balears, Illes	58,54 %	-2,57	41,46 %	2,57	41,21 %	3,21	0,25 %	-0,64
Canarias	71,57 %	10,49	28,43 %	-10,49	28,07 %	-10,52	0,36 %	0,03
Cantabria	58,92 %	0,81	41,08 %	-0,81	40,73 %	-0,11	0,35 %	-0,70
Castilla - La Mancha	52,12 %	2,85	47,88 %	-2,85	45,58 %	-4,81	2,30 %	1,96
Castilla y León	64,08 %	2,66	35,92 %	-2,66	35,56 %	-2,84	0,36 %	0,18
Cataluña	69,01 %	-0,57	30,99 %	0,57	30,73 %	0,68	0,26 %	-0,11
Comunitat Valenciana	60,18 %	-1,68	39,82 %	1,68	39,29 %	1,72	0,53 %	-0,04
Extremadura	56,67 %	-4,86	43,33 %	4,86	42,53 %	5,03	0,80 %	-0,17
Galicia	77,38 %	1,86	22,62 %	-1,86	22,37 %	-1,76	0,25 %	-0,10
Madrid, Comunidad de	52,98 %	-4,73	47,02 %	4,73	45,66 %	4,48	1,36 %	0,25
Murcia, Región de	70,44 %	-3,92	29,56 %	3,92	29,39 %	4,09	0,17 %	-0,17
Navarra, Comunidad Foral de	45,18 %	-7,66	54,82 %	7,66	52,76 %	6,81	2,06 %	0,85
País Vasco	52,12 %	1,22	47,88 %	-1,22	47,70 %	-1,16	0,18 %	-0,06
Rioja, La	57,10 %	-3,21	42,90 %	3,21	42,71 %	3,15	0,19 %	0,06
España	60,26 %	-0,90	39,74 %	0,90	39,09 %	0,81	0,65 %	0,09

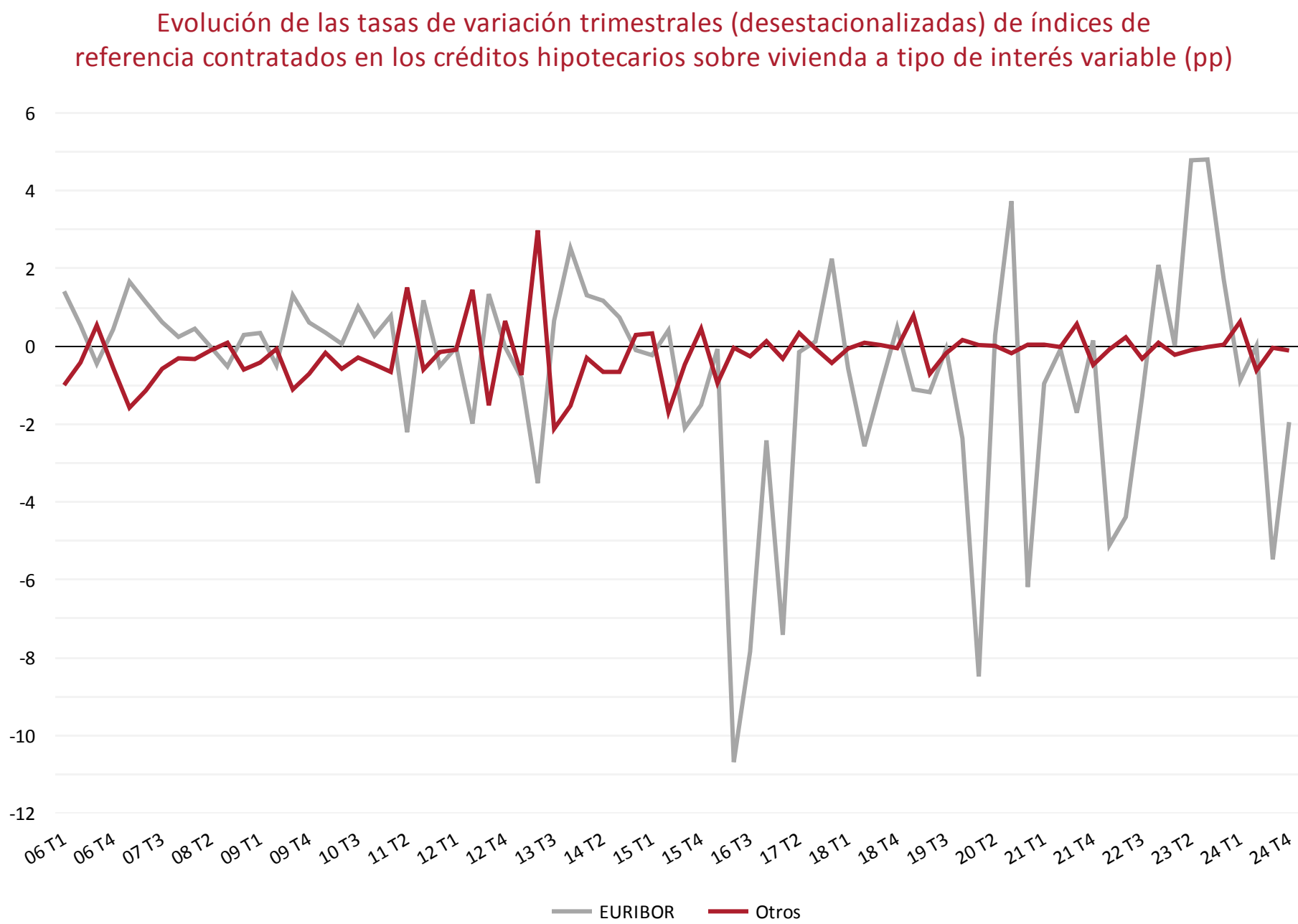
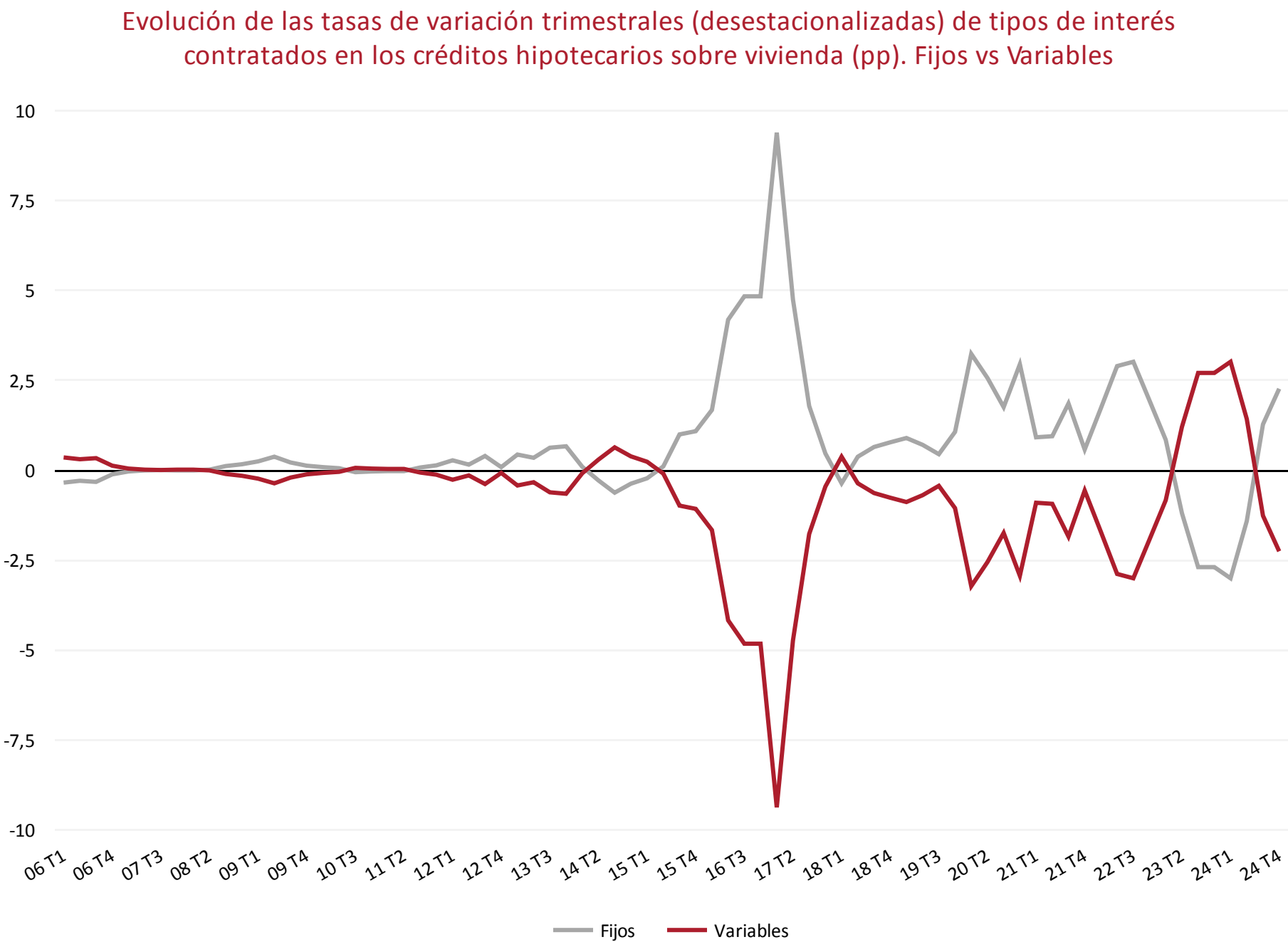
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda
Cuarto trimestre 2024



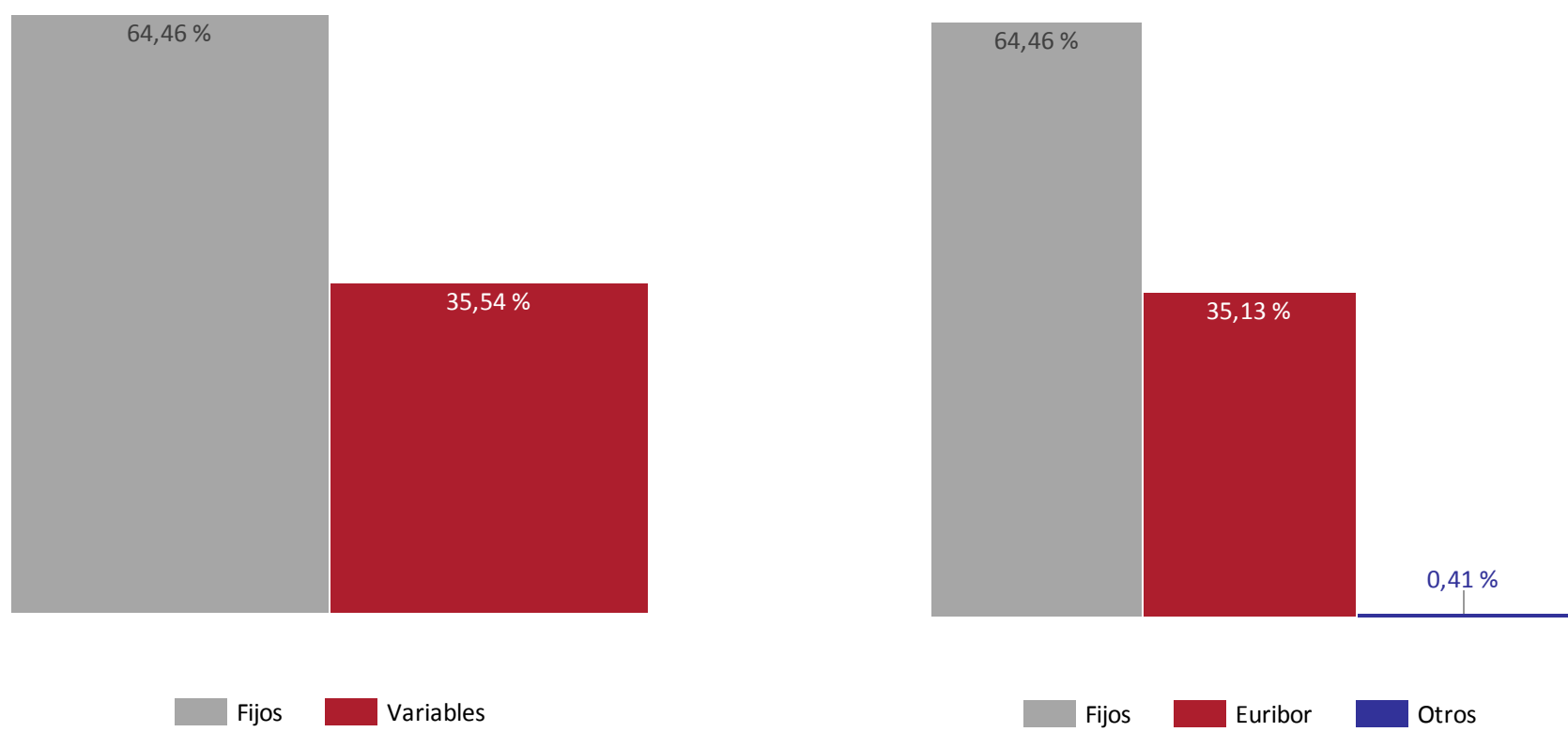
Tipo de interés contratado en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda. Interanual
Cuarto trimestre 2024



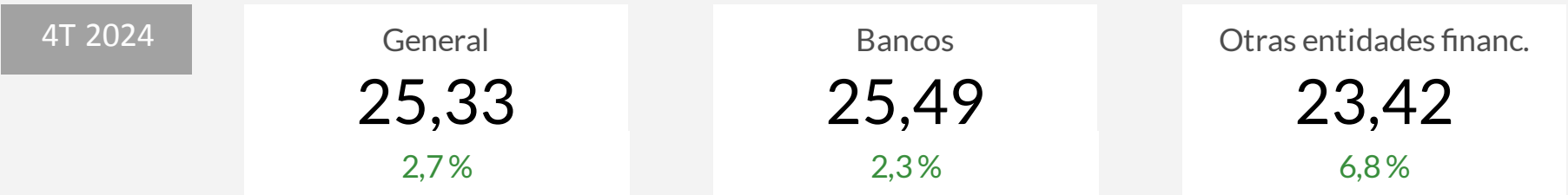




Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Porcentaje de contratos
Cuarto trimestre 2024



17. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda



El periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios ha registrado un ascenso del 2,7% durante el cuarto trimestre del año, contrastando con respecto al descenso del trimestre precedente (-0,3%).

Desde el punto de vista de la accesibilidad este incremento supone que los plazos de contratación tengan un impacto favorable.

El periodo medio del cuarto trimestre ha sido de 25,33 años (24,67 años el trimestre precedente). Este resultado supera el intervalo 24-25 años que ha predominado durante los últimos años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 25,49 años, con un incremento trimestral del 2,3% (0% 3T24), mientras que Otras entidades financieras ha registrado un periodo medio de 23,42 años, con un ascenso trimestral del 6,8% (-4,7% en 3T24).

El desglose territorial de resultados por comunidades autónomas muestra un predominio de los ascensos, en la medida que trece comunidades autónomas han registrado incrementos trimestrales, frente a los descensos en dos y el mantenimiento de resultados en otras dos.

Los mayores periodos medios durante el cuarto trimestre se han registrado en Comunidad de Madrid (26,25 años), Cataluña (26 años) y País Vasco (25,58 años), mientras que los plazos medios más reducidos han correspondido a Illes Balears (24,08 años), Canarias (24,25 años), Galicia (24,42 años) y Comunidad Valenciana (24,42 años).

La distancia entre la comunidad autónoma con mayor periodo medio de contratación y la de menor periodo medio es de 2,17 años (1,92 años el trimestre precedente).

Durante los últimos doce meses el periodo medio se ha incrementado, con una tasa interanual del 1% (-0,7% 3T24), alcanzando un periodo medio de 24,75

años, manteniéndose dentro del intervalo 24-25 años.

En Bancos el periodo medio ha sido de 24,91 años, con un ascenso interanual del 0,3%, mientras que en Otras entidades financieras se han alcanzado los 22,75 años, con un incremento interanual del 1,9%.

En los últimos doce meses once comunidades autónomas han incrementado el periodo medio de contratación con respecto a los doce meses precedentes, dando lugar a descensos en seis comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayores periodos medios de contratación durante los últimos doce meses han sido Comunidad de Madrid (25,58 años), Cataluña (25,42 años) y Extremadura (25,33 años), mientras que los menores periodos medios se han registrado en Illes Balears (22,92 años), Canarias (23,83 años) y Comunitat Valenciana (24 años).

Las previsiones parecen mostrar un predominio de la senda alcista, después de un largo periodo de notable estabilidad.

El descenso de los tipos de interés está amortiguando parcialmente el alza de los precios de la vivienda que, sin embargo, debe ser acompañado de otro conjunto de factores para mantener adecuados niveles de accesibilidad.

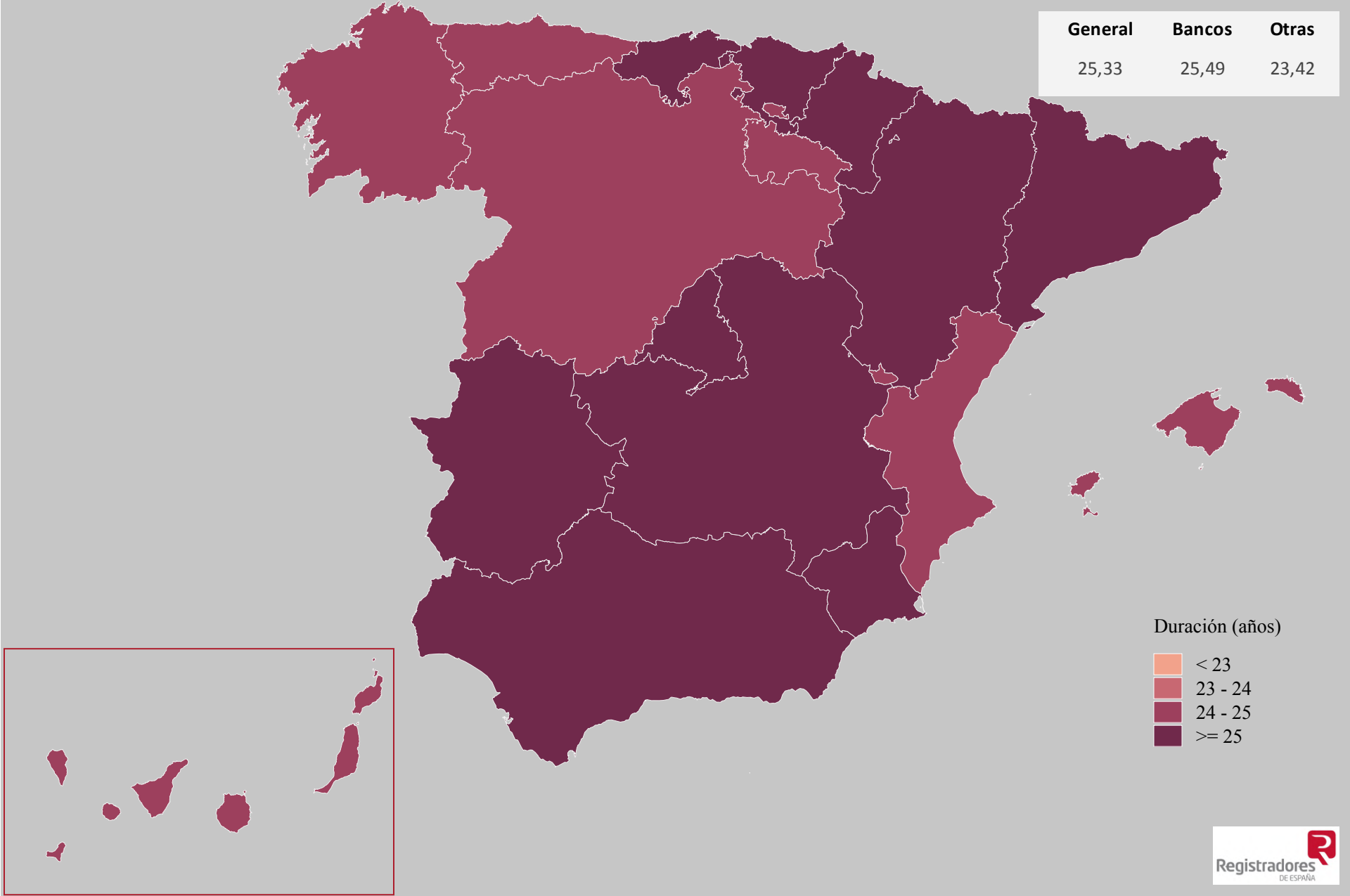
El incremento de los plazos de contratación es un factor que puede ayudar a este mantenimiento o mejora de la accesibilidad, tal y como ya empiezan a mostrar los resultados, habiendo superado los resultados trimestrales el nivel de los 25 años, algo que no ocurría desde hace bastantes trimestres.

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).

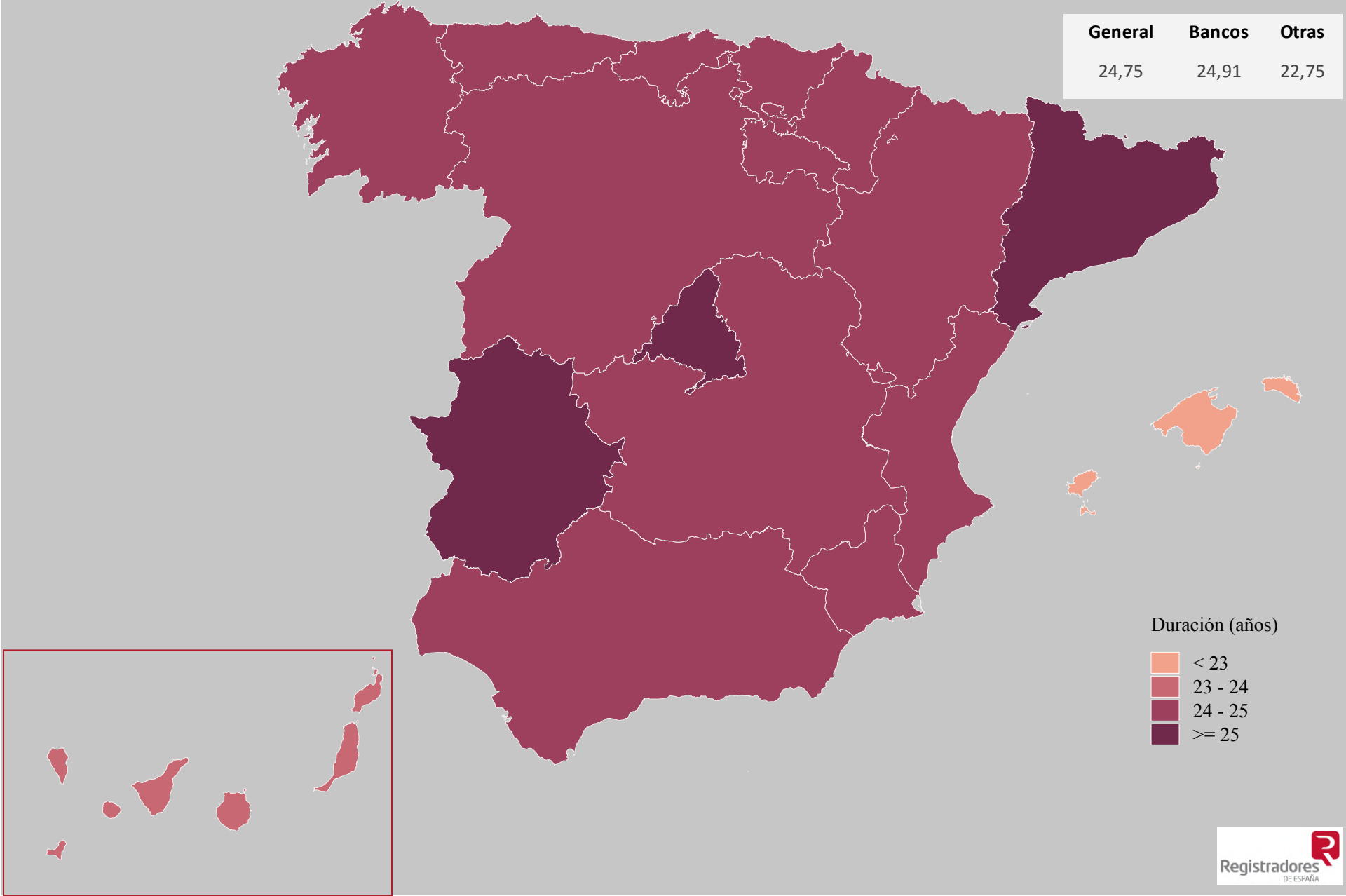
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados trimestrales y variación trimestral						
Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. trimestral	Bancos	Var. trimestral	Otras ent. finan.	Var. trimestral
Andalucía	25,25	5,2 %	25,33	5,5 %	24,67	2,1 %
Aragón	25,17	3,8 %	25,44	4,9 %	23,08	-5,8 %
Asturias, Principado de	24,83	0,0 %	24,65	0,5 %	25,67	-1,0 %
Balears, Illes	24,08	0,7 %	24,34	1,0 %	13,83	-19,4 %
Canarias	24,25	-2,0 %	24,42	-1,5 %	20,92	-10,0 %
Cantabria	25,08	6,4 %	25,06	6,4 %	25,17	-2,9 %
Castilla - La Mancha	25,33	2,0 %	25,36	2,0 %	25,33	3,8 %
Castilla y León	24,83	0,0 %	24,95	0,2 %	23,50	-3,4 %
Cataluña	26,00	2,0 %	26,14	2,0 %	23,00	-2,5 %
Comunitat Valenciana	24,42	1,4 %	24,42	0,0 %	23,92	16,2 %
Extremadura	25,00	-1,0 %	24,50	-1,2 %	27,83	-0,3 %
Galicia	24,42	1,0 %	24,50	1,4 %	20,33	-6,2 %
Madrid, Comunidad de	26,25	4,3 %	26,67	0,6 %	13,75	55,7 %
Murcia, Región de	25,00	2,0 %	25,17	2,7 %	23,00	-5,5 %
Navarra, Comunidad Foral de	25,00	2,0 %	25,69	5,5 %	23,17	-7,0 %
País Vasco	25,58	3,7 %	25,73	4,2 %	24,75	0,3 %
Rioja, La	24,50	0,3 %	24,39	0,5 %	25,42	0,7 %
España	25,33	2,7 %	25,49	2,3 %	23,42	6,8 %

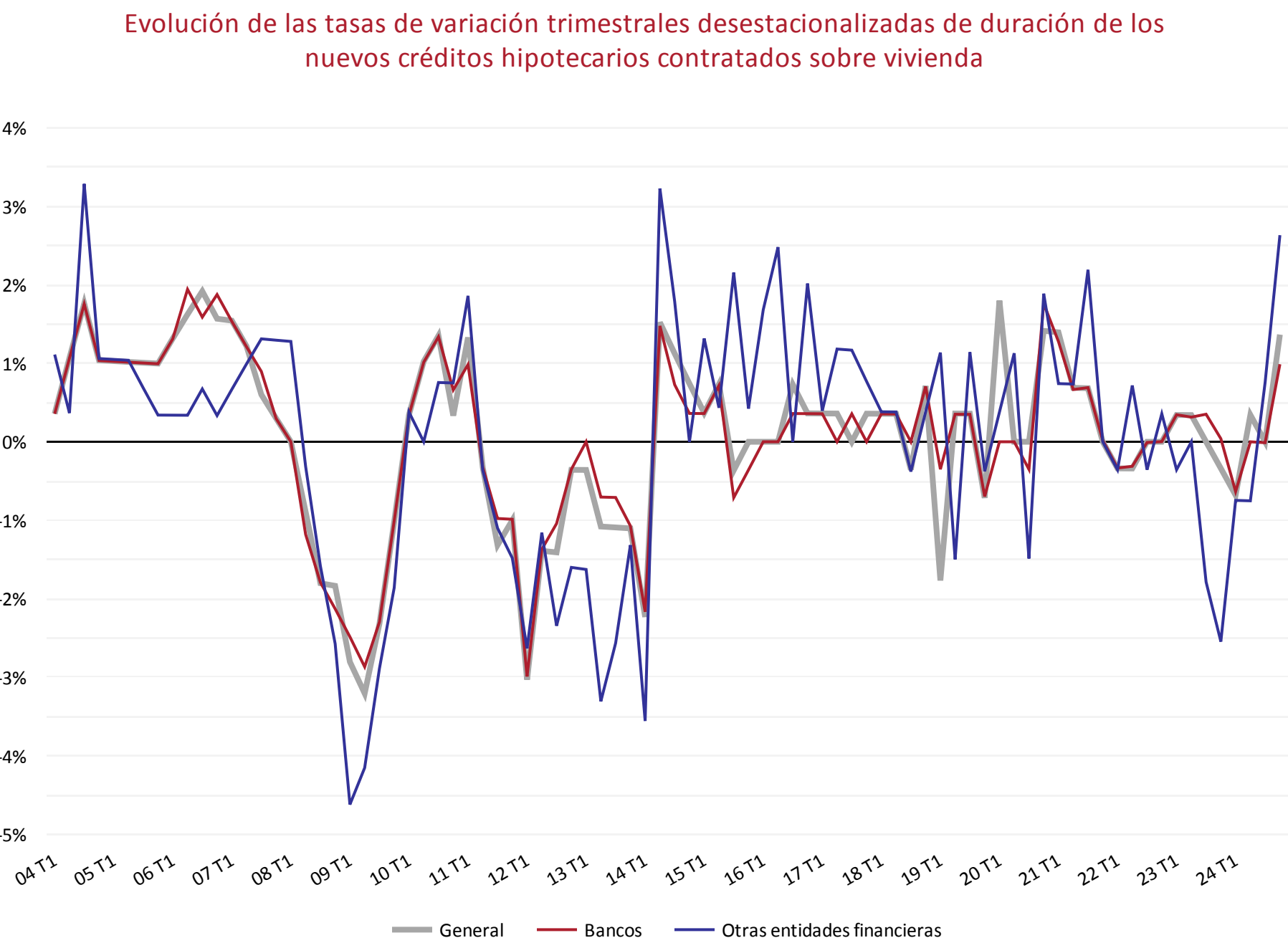
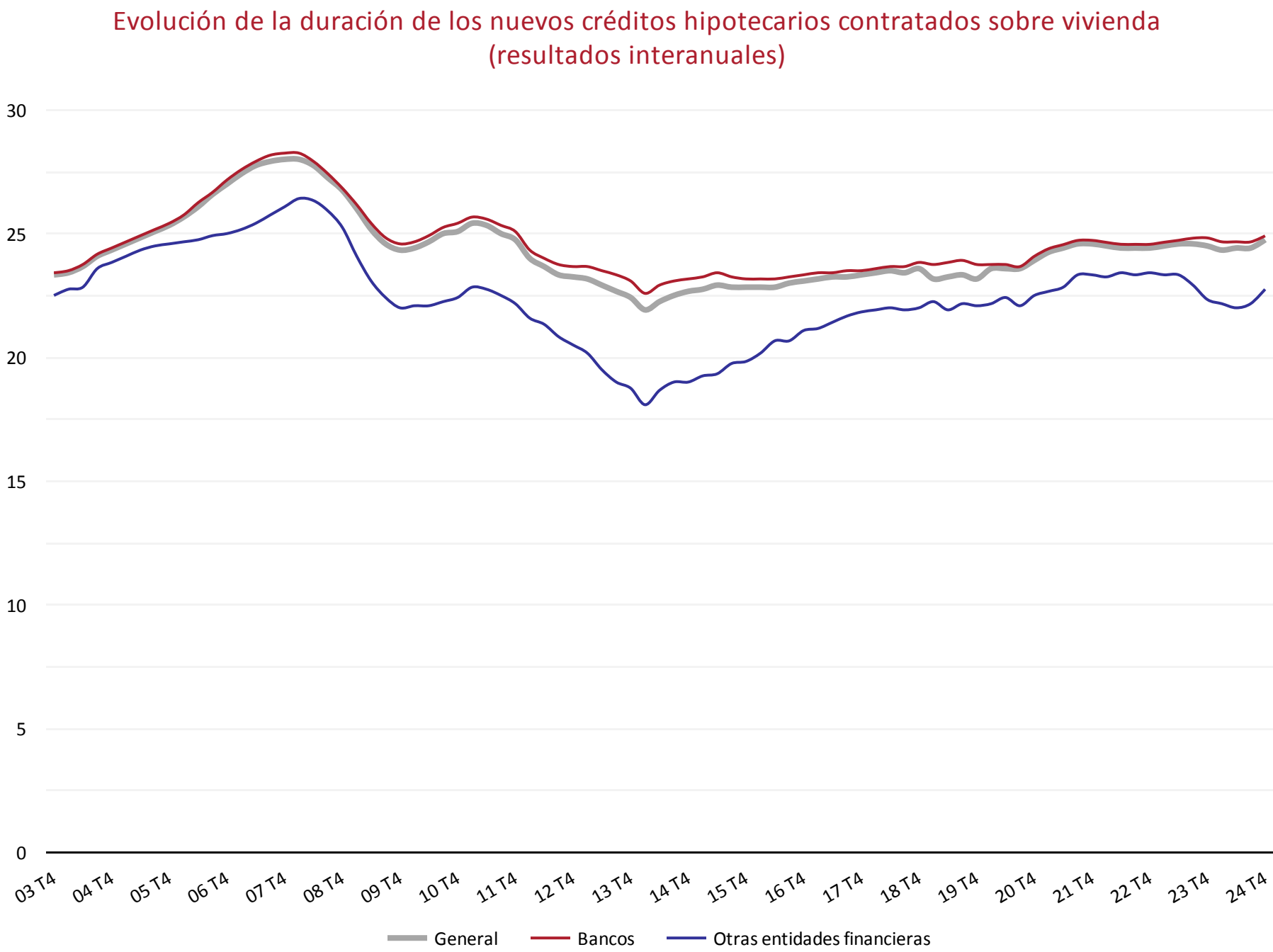
Duración de los nuevos créditos hipotecarios (años). Resultados anuales y variación interanual						
Cuarto trimestre 2024						
CC. AA. ▲	General	Var. interanual	Bancos	Var. interanual	Otras ent. finan.	Var. interanual
Andalucía	24,67	-0,3 %	24,76	-0,6 %	24,17	3,9 %
Aragón	24,58	1,0 %	24,69	1,0 %	23,33	-1,8 %
Asturias, Principado de	24,67	-0,3 %	24,43	0,1 %	25,58	0,0 %
Balears, Illes	22,92	0,4 %	24,07	-1,1 %	8,83	-19,7 %
Canarias	23,83	8,3 %	23,84	3,3 %	22,58	49,7 %
Cantabria	24,17	1,8 %	24,15	1,9 %	25,00	5,3 %
Castilla - La Mancha	24,42	-2,0 %	24,49	-2,1 %	23,75	-3,1 %
Castilla y León	24,33	1,7 %	24,43	1,9 %	23,83	0,0 %
Cataluña	25,42	1,7 %	25,64	1,7 %	22,75	3,0 %
Comunitat Valenciana	24,00	0,7 %	24,09	0,1 %	23,08	3,4 %
Extremadura	25,33	-0,3 %	24,79	-0,3 %	28,17	1,2 %
Galicia	24,17	0,3 %	24,16	-0,4 %	21,17	7,2 %
Madrid, Comunidad de	25,58	2,0 %	26,09	1,9 %	15,00	-20,0 %
Murcia, Región de	24,58	1,7 %	24,67	1,8 %	23,67	0,4 %
Navarra, Comunidad Foral de	24,08	-1,4 %	24,03	-1,3 %	24,08	-2,4 %
País Vasco	24,58	-0,3 %	24,95	-1,1 %	22,67	-2,2 %
Rioja, La	24,17	3,2 %	24,07	3,9 %	24,50	0,3 %
España	24,75	1,0 %	24,91	0,3 %	22,75	1,9 %

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

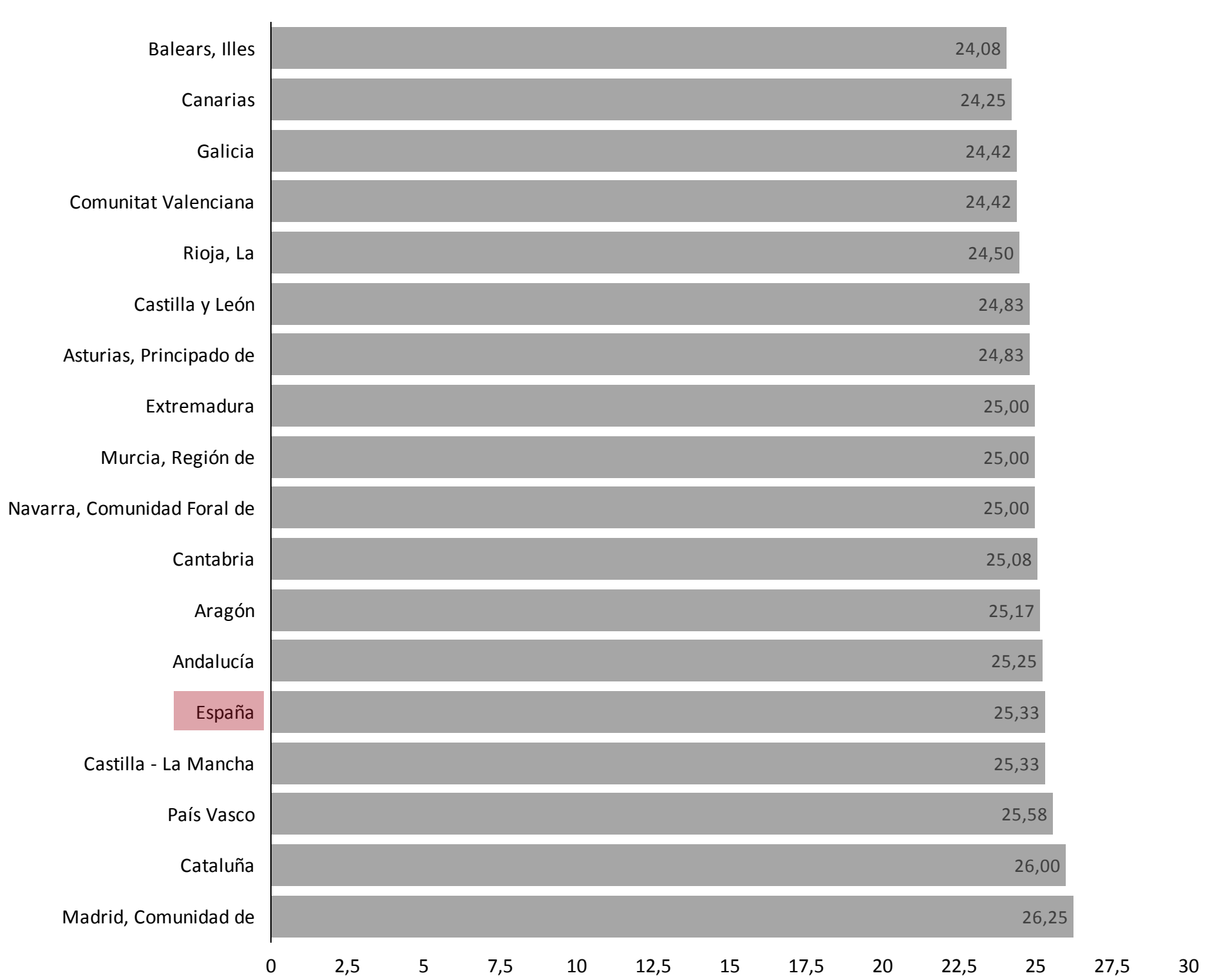


Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). Interanual
Cuarto trimestre 2024





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



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

4T 2024	Cuota hipotecaria mensual	% Cuota s/coste salarial
	743,4 €	32,6 %
	-0,7 %	-0,56

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

La cuota hipotecaria mensual media ha registrado una cuantía media de 743,4 €, con un descenso trimestral del -0,7% (3,4% 3T24). Esta situación ha sido como consecuencia del descenso de los tipos de interés (-0,01 pp) y del ascenso de los plazos de contratación (2,7%), actuando en sentido desfavorable el incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda (1,1%).

El porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 32,6%, con un descenso trimestral de -0,56 pp (0,75 pp en 3T24). Este ajuste se debe al descenso de la cuota hipotecaria mensual media, apoyado por el incremento de los salarios.

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

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

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (1.192,8 €), Comunidad de Madrid (1.117,5 €), Cataluña (808,2 €) y País Vasco (756,2 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (462,6 €), La Rioja (497,9 €) y Región de Murcia (499,9 €).

En cuando al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (53,5%), Comunidad de Madrid (40,2%), Canarias (36,5%) y Andalucía (34%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a La Rioja (24,2%), Región de Murcia (25%), Principado de Asturias (25,1%) y Extremadura (25,1%).

La cuota hipotecaria mensual media para los últimos doce meses se ha situado en los 738,2 €, con un incremento interanual del 4,5% (6,2% 3T24), mientras que el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial se ha situado en el 32,4%, con un aumento interanual de 0,17 pp (0,68 pp 3T24).

Este impacto desfavorable sobre la accesibilidad durante los últimos doce meses se ha debido al aumento del endeudamiento hipotecario por vivienda (4,7%) y el ascenso de los tipos de interés (0,05 pp), compensándose parcialmente por el ascenso de los plazos de contratación (1%) y el incremento de los salarios.

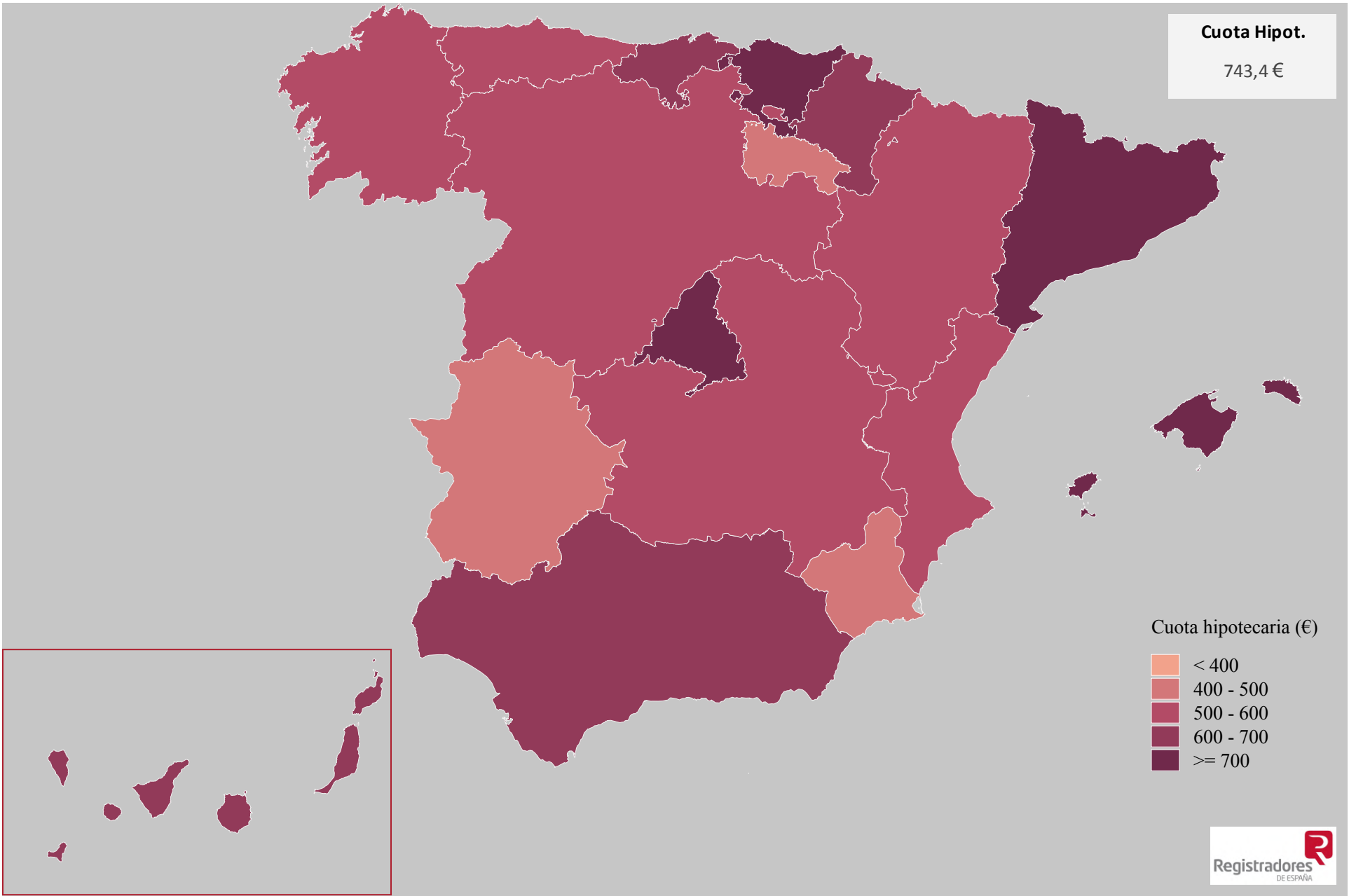
En quince comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales de la cuota hipotecaria mensual media. Por otro lado, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha presentado aumentos en diez comunidades autónomas. En consecuencia, el deterioro territorial durante el último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

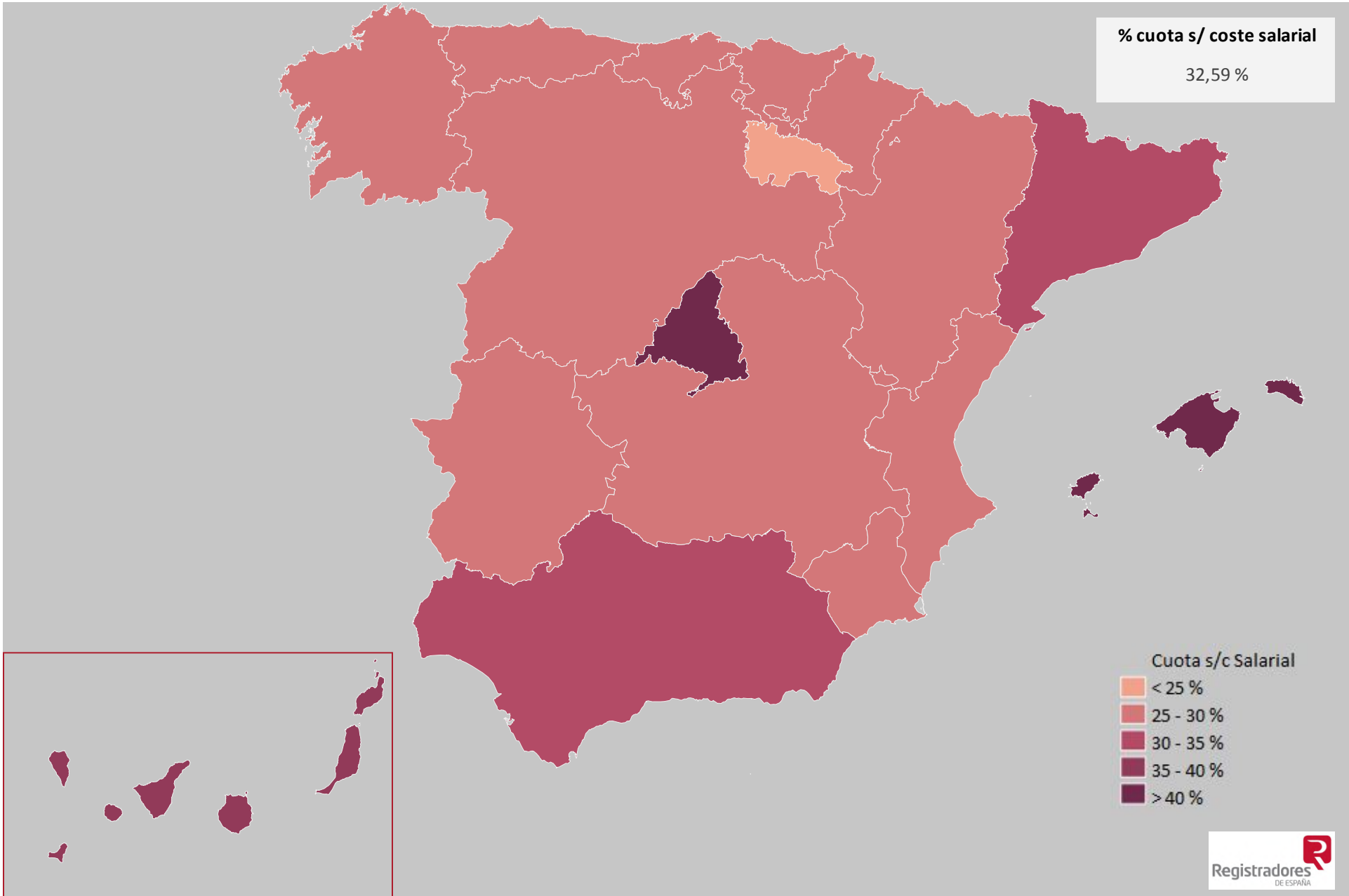
Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados trimestrales y variación trimestral Cuarto trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Cuota hipotecaria	Var. trimestral	% Cuota s/coste salarial	Var. trimestral (pp)
Andalucía	671,9 €	-0,5 %	34,0 %	-0,43
Aragón	591,5 €	0,9 %	26,7 %	-0,14
Asturias, Principado de	559,3 €	-0,3 %	25,1 %	-0,34
Balears, Illes	1.192,8 €	-10,6 %	53,5 %	-7,04
Canarias	677,5 €	4,4 %	36,5 %	1,09
Cantabria	604,7 €	1,6 %	29,0 %	0,18
Castilla - La Mancha	538,2 €	2,7 %	26,8 %	0,53
Castilla y León	535,8 €	4,3 %	26,4 %	0,85
Cataluña	808,2 €	-0,3 %	32,8 %	-0,36
Comunitat Valenciana	577,4 €	-1,0 %	28,5 %	-0,67
Extremadura	462,6 €	5,4 %	25,1 %	0,75
Galicia	591,7 €	-4,2 %	29,1 %	-1,64
Madrid, Comunidad de	1.117,5 €	-1,0 %	40,2 %	-0,73
Murcia, Región de	499,9 €	6,8 %	25,0 %	1,21
Navarra, Comunidad Foral de	689,3 €	7,6 %	28,1 %	1,79
País Vasco	756,2 €	-4,3 %	29,5 %	-1,60
Rioja, La	497,9 €	-0,1 %	24,2 %	-0,22
España	743,4 €	-0,7 %	32,6 %	-0,56

Cuota hipotecaria mensual media y % con respecto al coste salarial. Resultados anuales y variación interanual Cuarto trimestre 2024				
CC. AA. ▲	Cuota hipotecaria	Var. interanual	% Cuota s/coste salarial	Var. interanual (pp)
Andalucía	663,9 €	6,6 %	33,6 %	1,25
Aragón	592,5 €	5,4 %	26,7 %	-0,26
Asturias, Principado de	567,1 €	3,9 %	25,4 %	0,00
Balears, Illes	1.259,3 €	10,0 %	56,4 %	2,40
Canarias	635,0 €	3,0 %	34,2 %	0,16
Cantabria	592,7 €	4,4 %	28,4 %	0,20
Castilla - La Mancha	524,7 €	3,5 %	26,2 %	0,03
Castilla y León	527,7 €	-0,6 %	26,0 %	-0,89
Cataluña	810,6 €	2,7 %	32,9 %	-0,38
Comunitat Valenciana	582,2 €	5,0 %	28,8 %	0,29
Extremadura	455,4 €	7,4 %	24,7 %	0,26
Galicia	589,7 €	2,3 %	29,0 %	-0,71
Madrid, Comunidad de	1.101,4 €	6,5 %	39,6 %	0,59
Murcia, Región de	480,5 €	5,0 %	24,0 %	0,09
Navarra, Comunidad Foral de	637,0 €	-2,5 %	26,0 %	-1,61
País Vasco	768,5 €	5,4 %	30,0 %	0,92
Rioja, La	499,7 €	0,3 %	24,3 %	-0,90
España	738,2 €	4,5 %	32,4 %	0,17

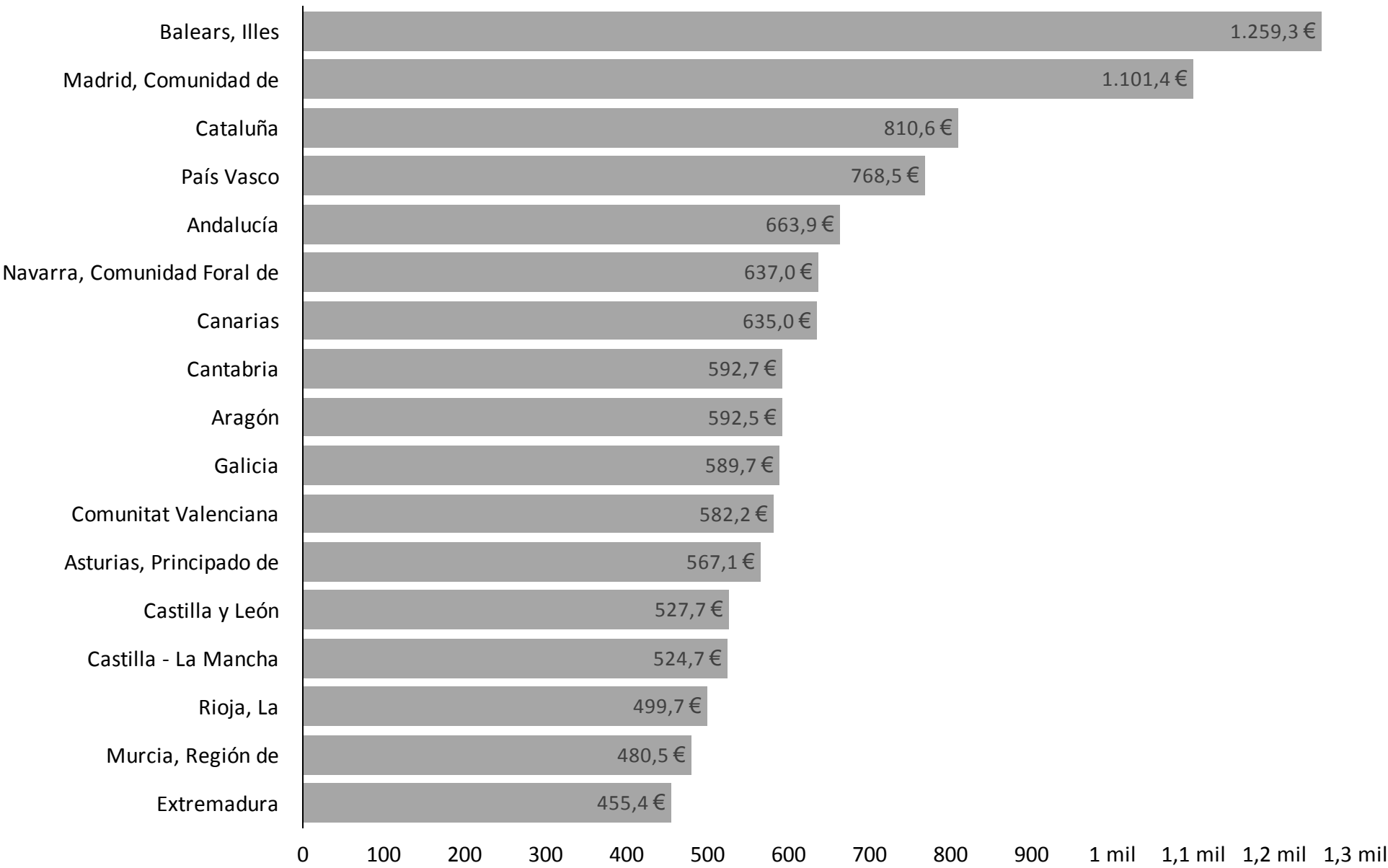
Cuota hipotecaria mensual media (€)
Cuarto trimestre 2024



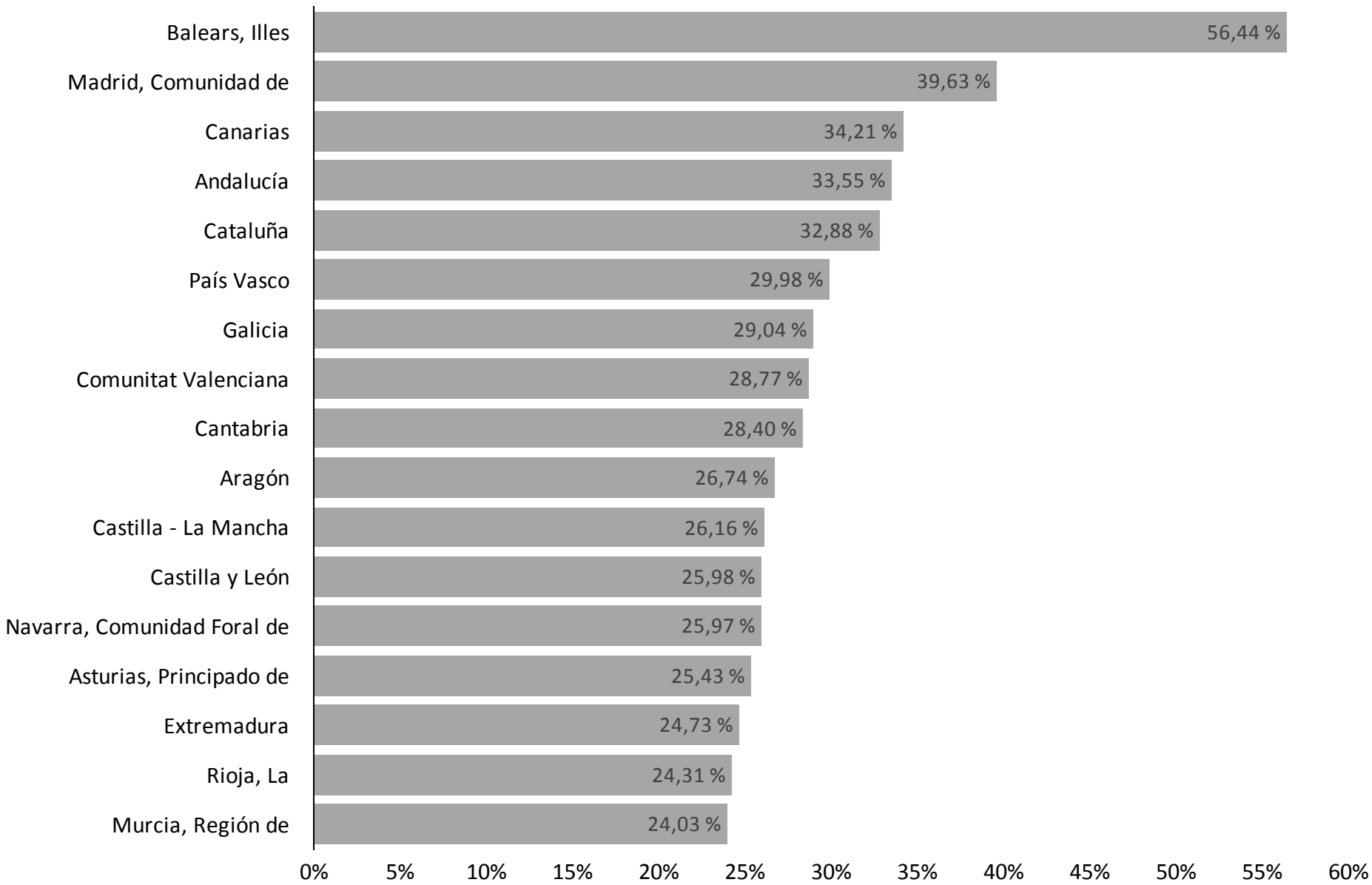
Porcentaje con respecto al coste salarial mensual
Cuarto trimestre 2024



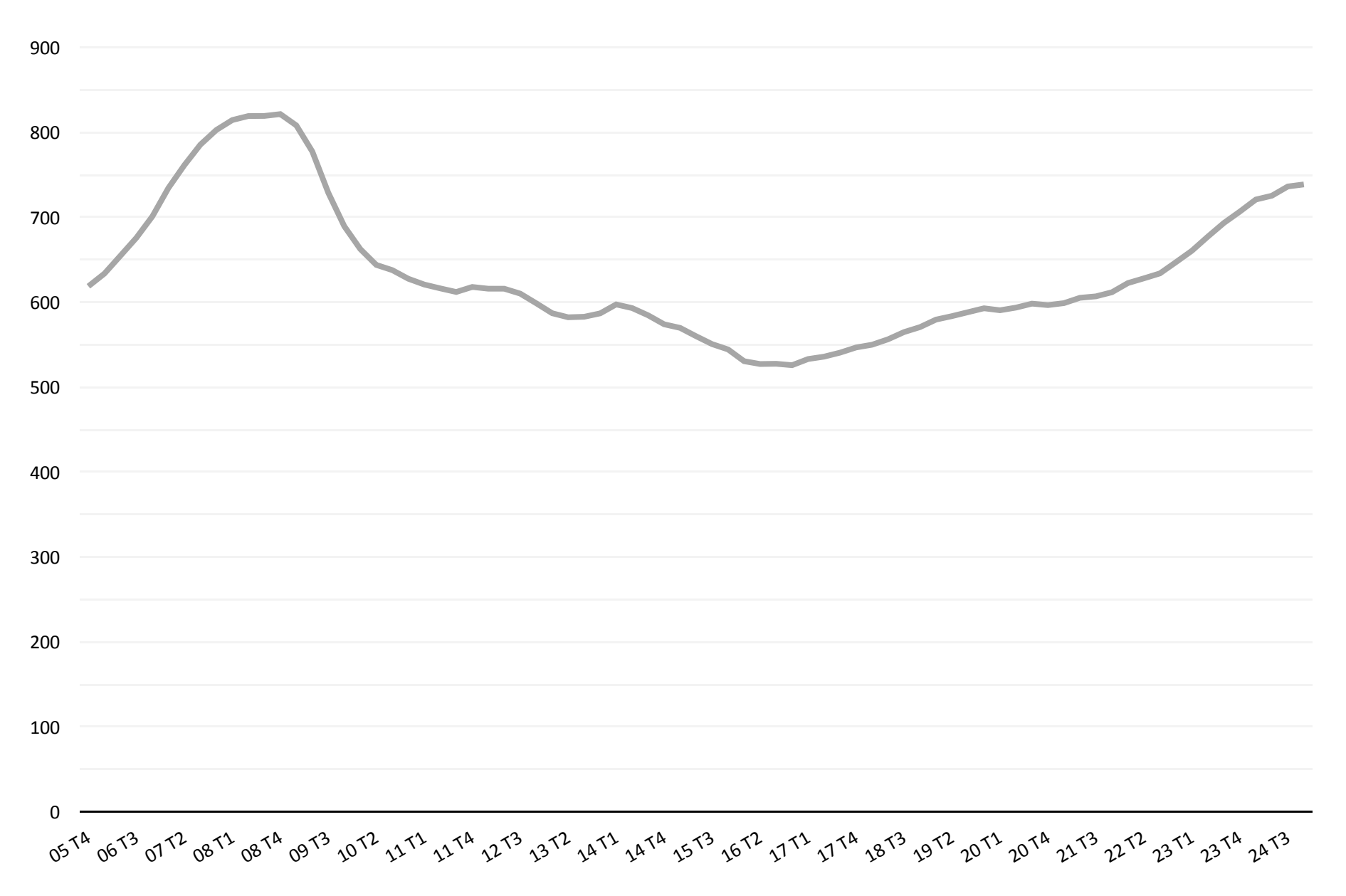
Cuota mensual media a plazo contratado. Resultados interanuales
Cuarto trimestre 2024



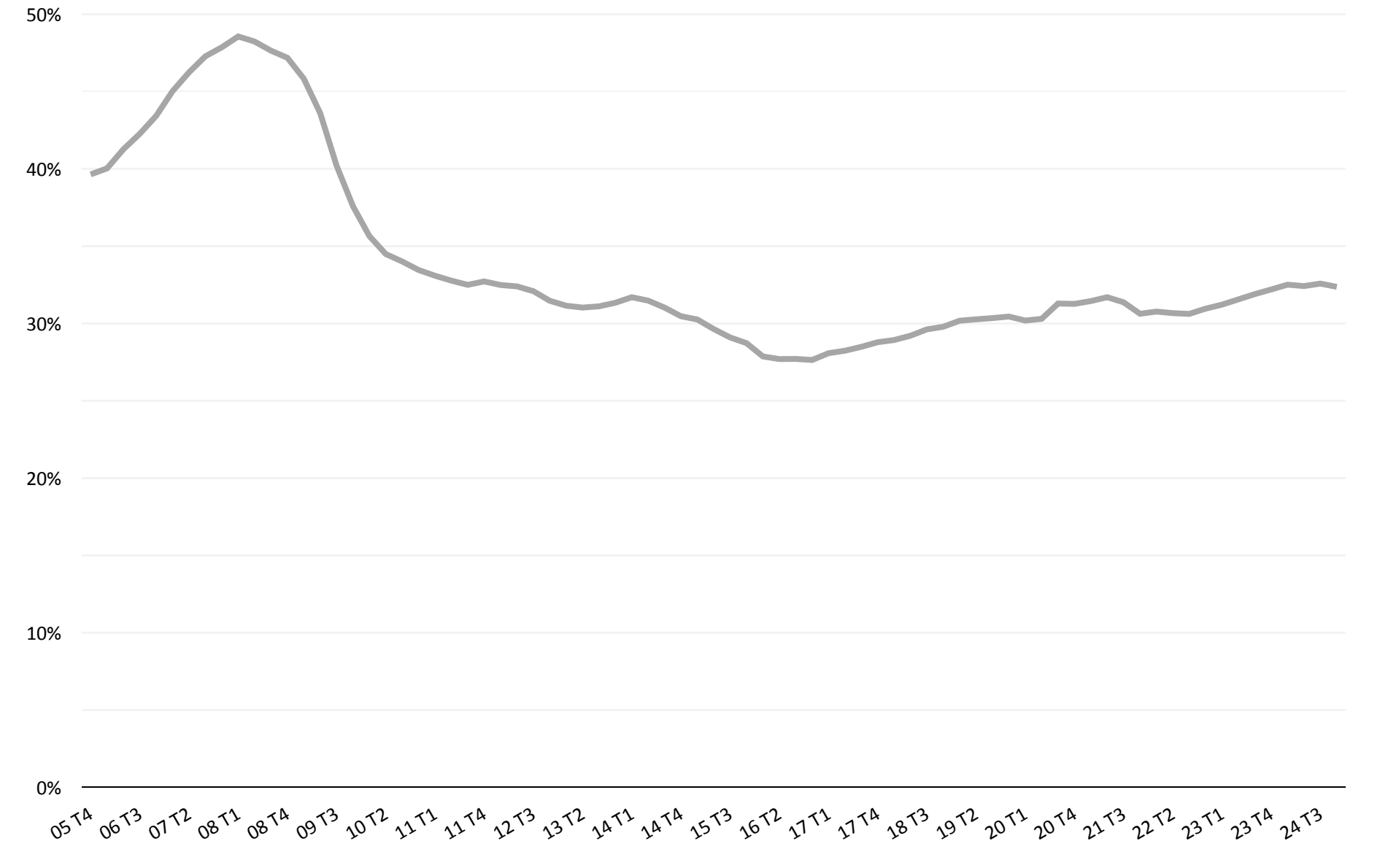
% cuota hipotecaria a plazo contratado con respecto al coste salarial. Resultados interanuales
Cuarto trimestre 2024



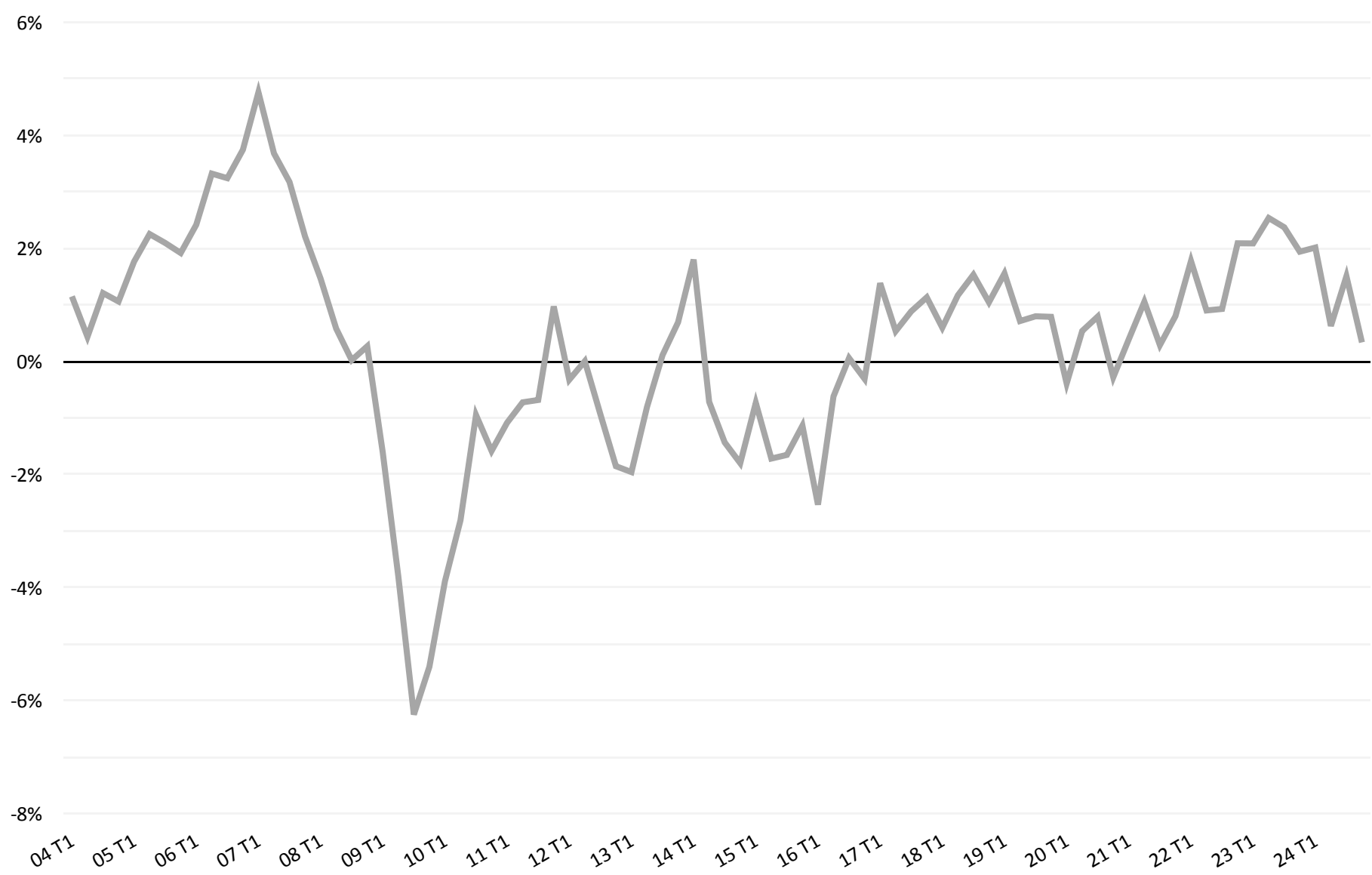
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (resultados interanuales)



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

4T 2024	Nº certif. hipotecarias	% certif. hipot. persona física	% certif. hipot. extranjeros
	3.516	87,27 %	9,92 %
	35,9%	7,40	-0,74

El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca ha registrado un importante incremento trimestral, contrastando con los descensos del resto de trimestres de 2024.

A pesar de este resultado trimestral, se mantienen niveles dentro del rango bajo de resultados de la serie histórica, tendencia que se mantiene, al margen de los comportamientos estacionales de determinados trimestres.

Durante el cuarto trimestre del año se han registrado 3.516 certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria (2.588 3T24; 2.237 3T23 mínimo histórico), con un incremento trimestral del 35,9% (-18,7% el trimestre precedente).

Con respecto al mismo trimestre del año 2023 se ha registrado un incremento interanual del 5,4%.

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, a pesar del incremento del cuarto trimestre, con un componente estacional.

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 Andalucía (823), Cataluña (751) y Comunitat Valenciana (549). Estas tres comunidades autónomas alcanzan el 60,38% del total de certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria, con intensas diferencias territoriales.

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

El 87,27% de las certificaciones han correspondido a personas físicas, a escasa distancia de máximos de la serie histórica (90,52% 3T23), con un ascenso de 7,4 pp. con respecto al trimestre precedente.

El peso de personas jurídicas ha sido del 12,73%, dando lugar a un descenso trimestral de -7,4 pp.

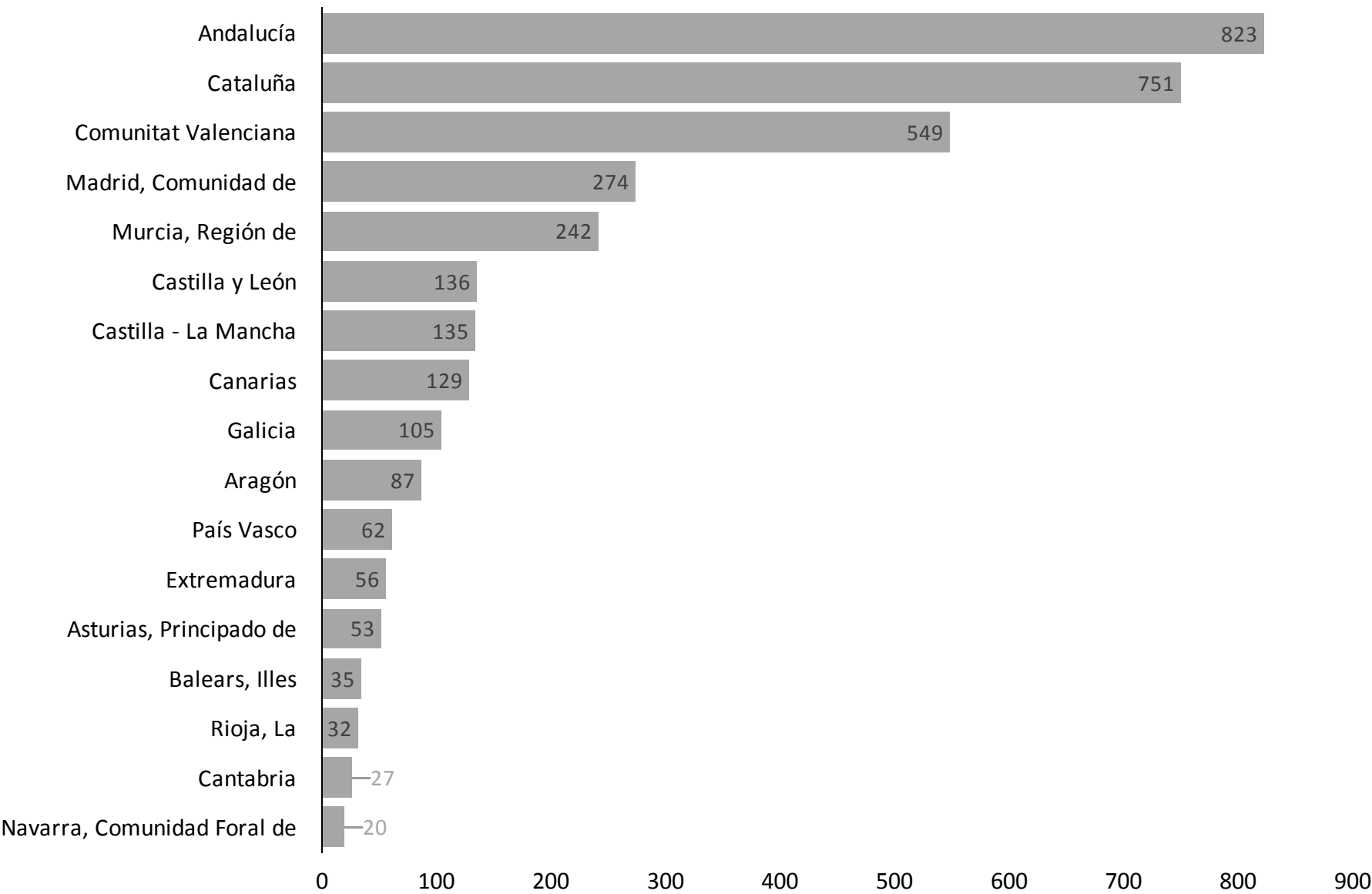
El 9,92% de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria del cuarto trimestre han correspondido a extranjeros. Con respecto al trimestre precedente el peso de extranjeros se ha reducido en -0,74 pp.

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.

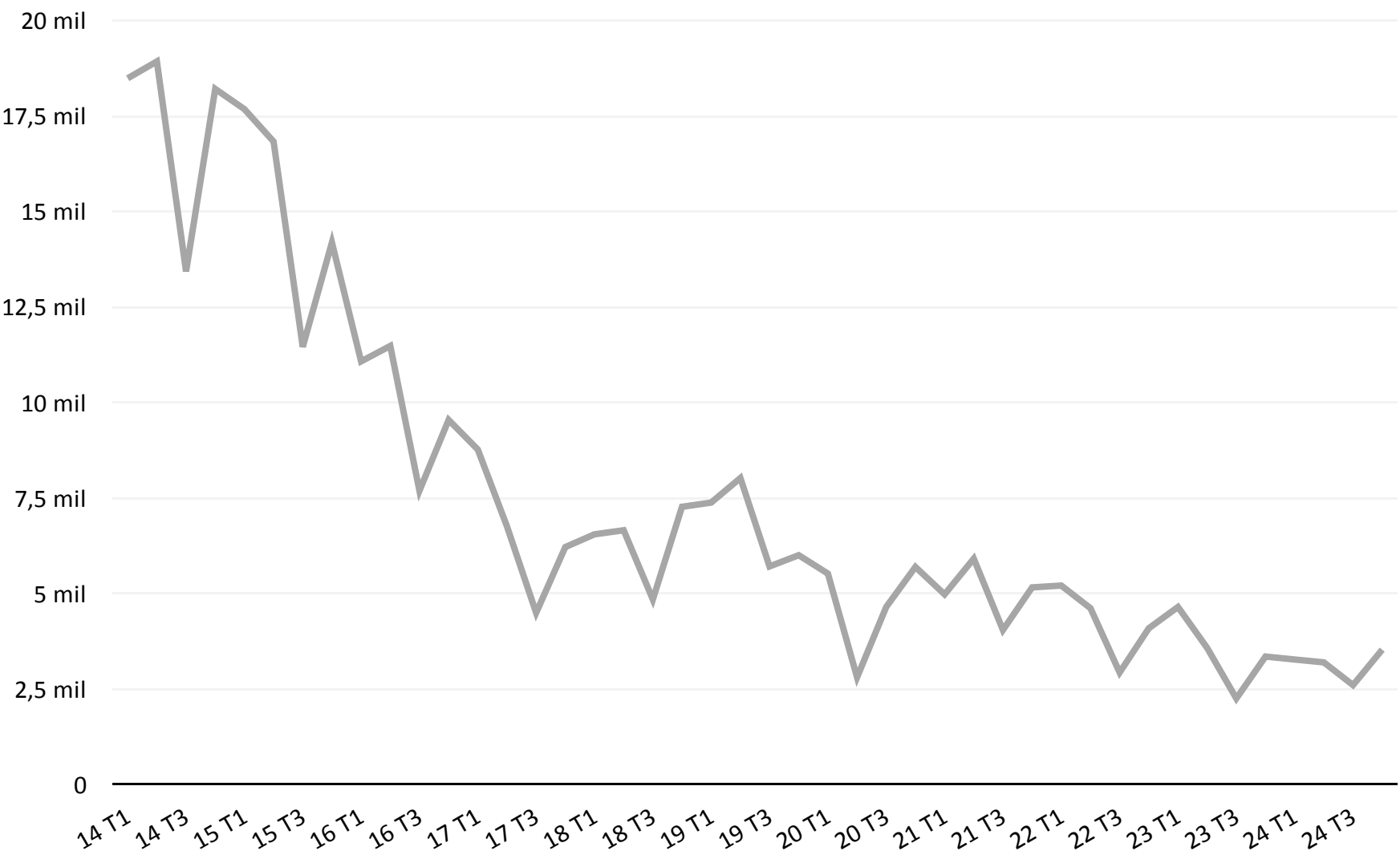
El hecho de que las principales nacionalidades en la compra de vivienda durante los últimos años correspondan, en su gran mayoría, a países con elevados niveles de renta per cápita, ha ayudado a la consecución de este escenario de menor presencia de situaciones de dificultad financiera.

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 (11,73%), marroquíes (9,68%), rusos (6,45%), rumanos (4,69%) y ecuatorianos (4,11%) quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 3%.

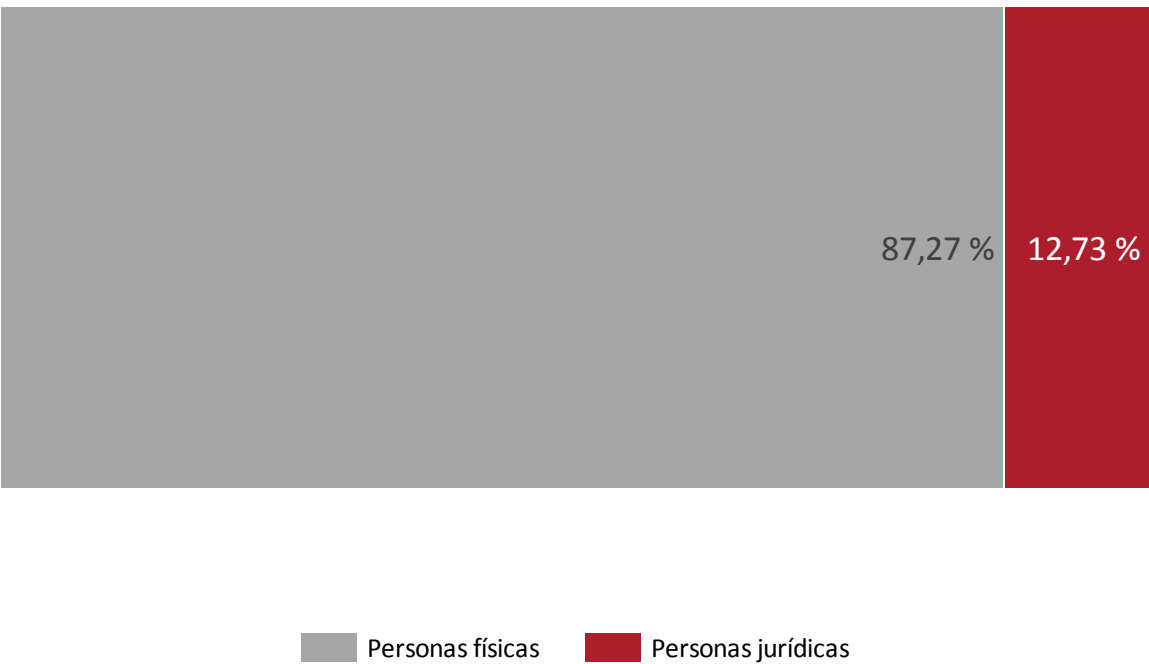
Número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca por comunidades autónomas
Cuarto trimestre 2024



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



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

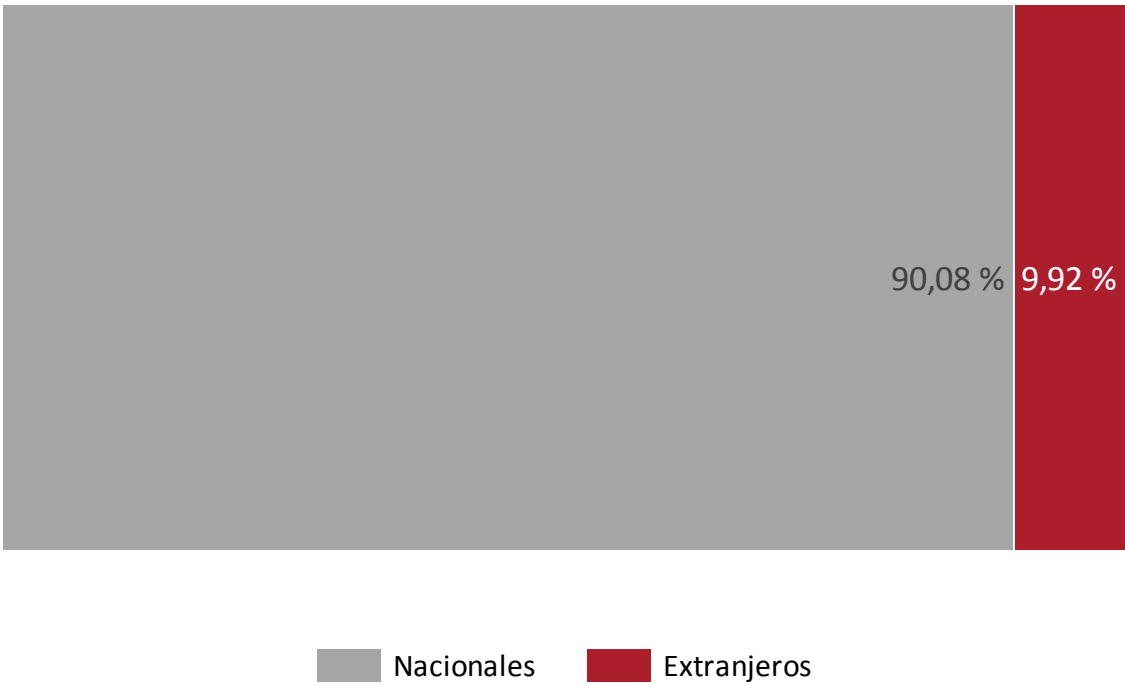


Evolución trimestral de la distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad



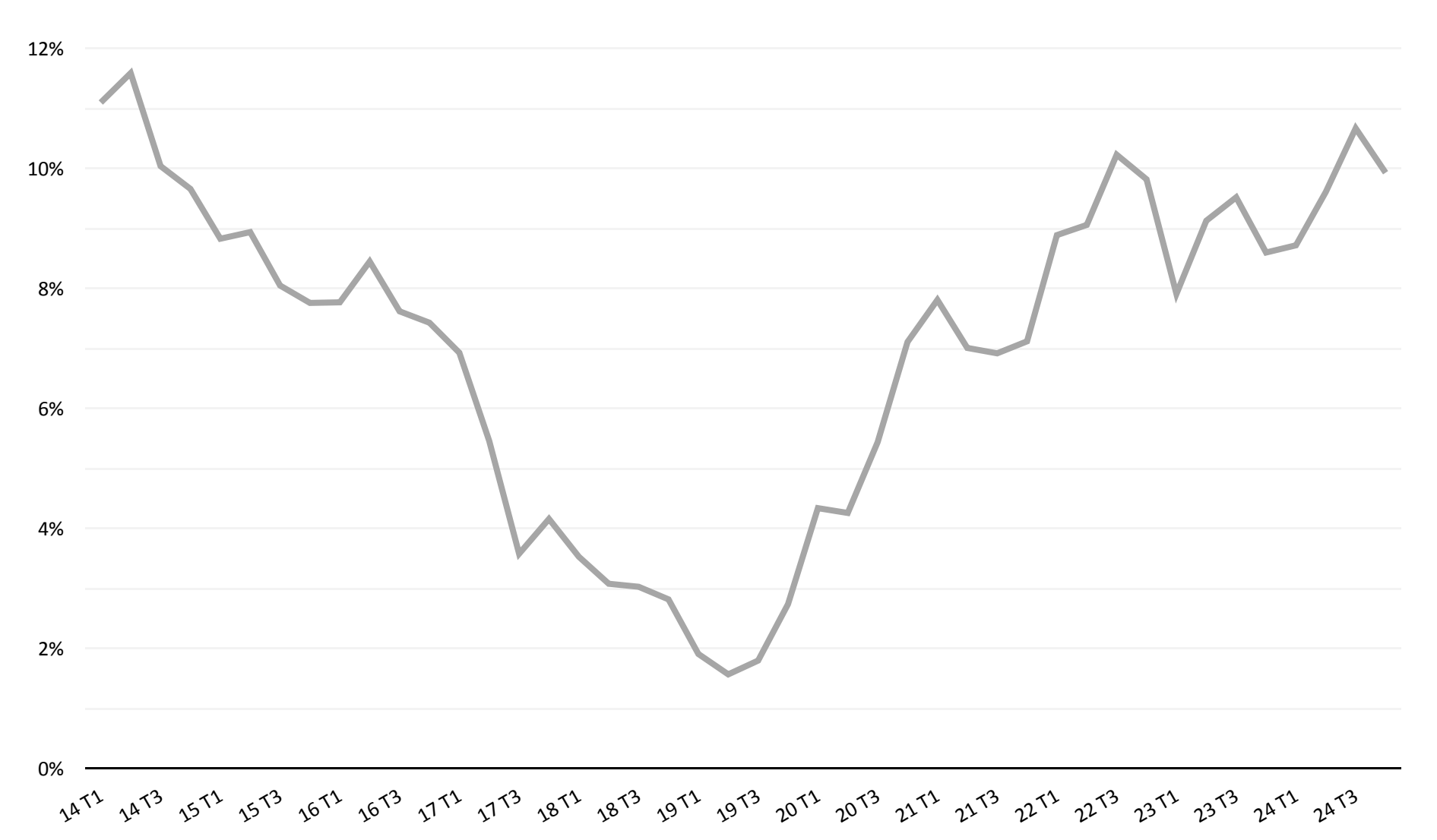
Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad

Cuarto trimestre 2024



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad. Trimestral		
Cuarto trimestre 2024		
País	% ▾	% s/extranjeros
Reino Unido	1,16 %	11,73 %
Marruecos	0,96 %	9,68 %
Rusia	0,64 %	6,45 %
Rumanía	0,47 %	4,69 %
Ecuador	0,41 %	4,11 %
Argentina	0,26 %	2,64 %
Cuba	0,26 %	2,64 %
Senegal	0,26 %	2,64 %
Italia	0,23 %	2,35 %
Irlanda	0,20 %	2,05 %
Bélgica	0,17 %	1,76 %
Países Bajos	0,17 %	1,76 %
Pakistán	0,17 %	1,76 %
Colombia	0,15 %	1,47 %
Portugal	0,15 %	1,47 %
Francia	0,12 %	1,17 %
Bulgaria	0,12 %	1,17 %
Luxemburgo	0,12 %	1,17 %

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



20. Daciones en pago

4T 2024	Nº daciones	% daciones persona física	% daciones extranjeros
	352	61,38 %	6,34 %
	-31,3 %	3,70	-1,05

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

En el cuarto trimestre del año se han registrado 352 daciones en pago (512 el trimestre precedente; 306 en 4T23, mínimo histórico), con un descenso trimestral del -31,3% (35,4% el trimestre precedente).

Con respecto al mismo trimestre de 2023, que supuso el mínimo de la serie histórica, se ha registrado un incremento interanual del 15,03%, aunque dentro de un consolidado marco de senda predominantemente descendente durante los últimos años.

Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de daciones en pago durante el cuarto trimestre han sido Andalucía (83), Comunitat Valenciana (60) y Cataluña (54).

Entre estas tres comunidades autónomas cabeceras representan el 55,97% 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 alcanzan las diez daciones en pago trimestrales.

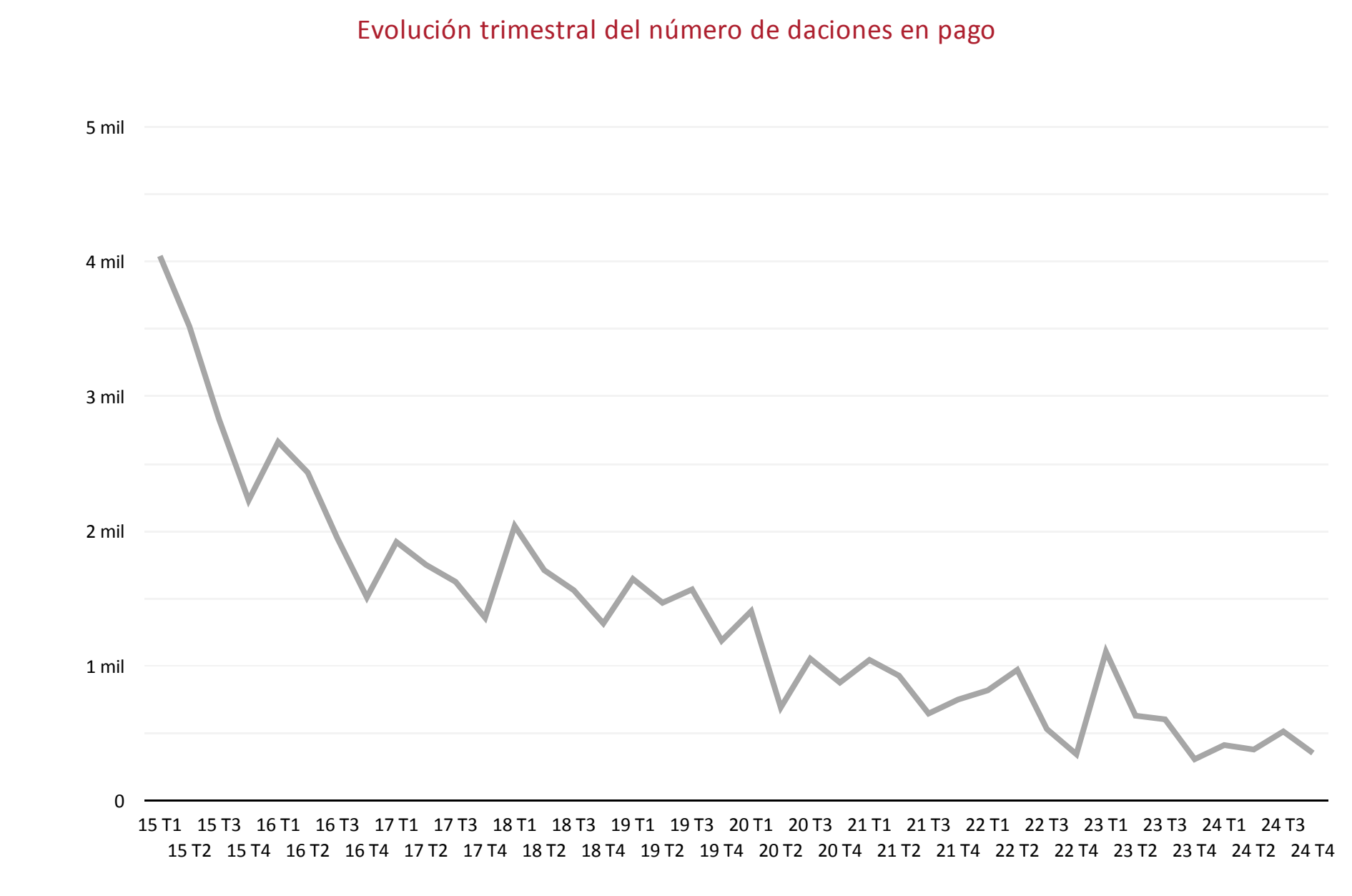
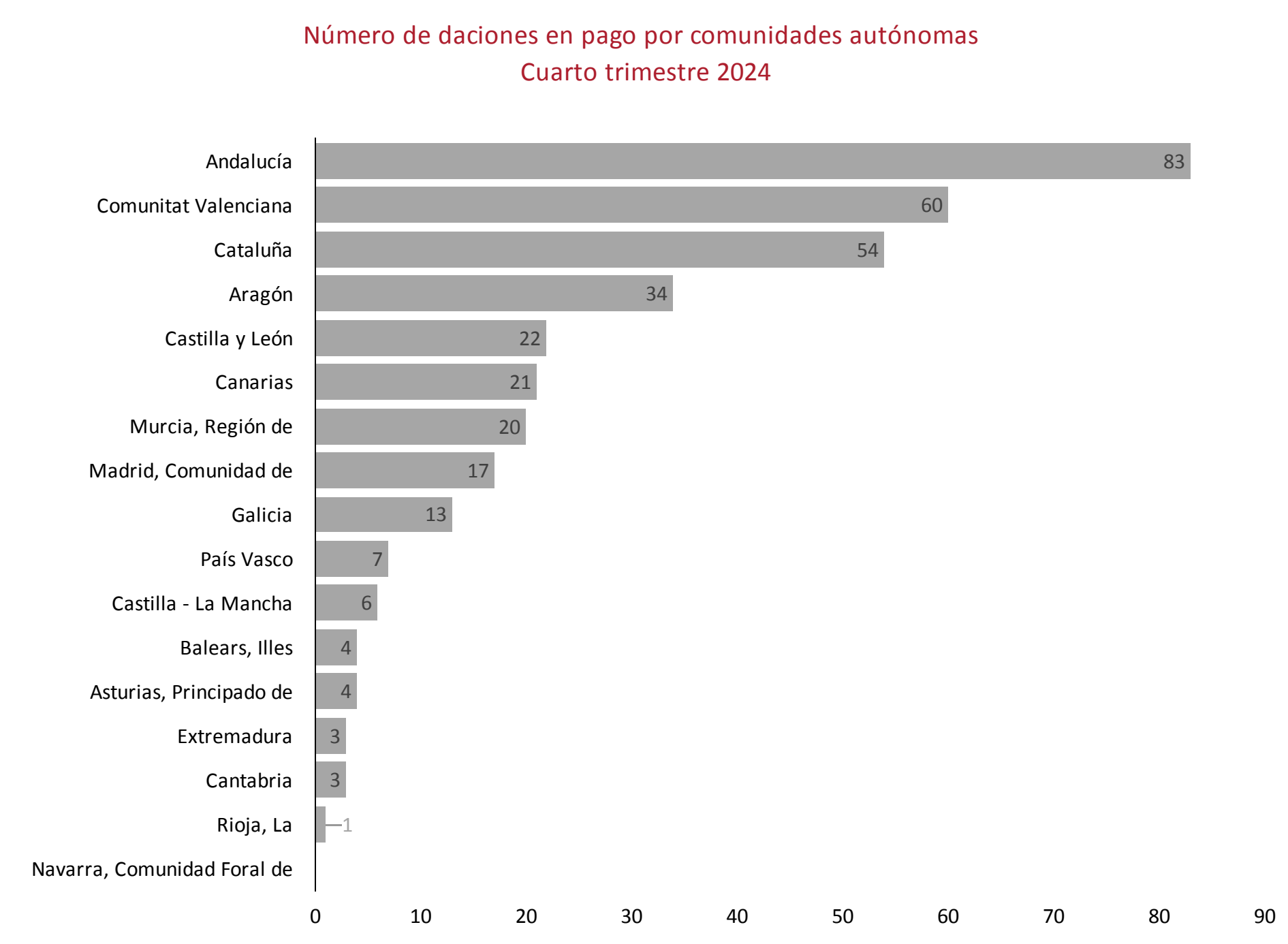
El 61,38% de las daciones en pago han correspondido a personas físicas, con un ascenso trimestral de 3,7 pp con respecto al trimestre precedente.

En consecuencia, el peso de personas jurídicas se ha situado en el 38,62%, con un descenso trimestral de -3,7 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.

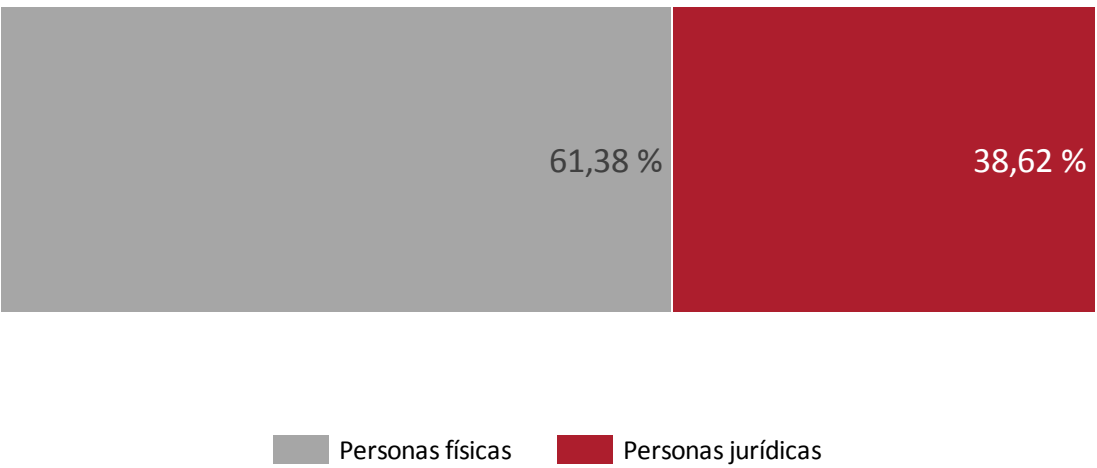
El peso de extranjeros ha sido del 6,34%, reduciéndose con respecto al trimestre precedente en -1,05 pp (0,44 pp en 3T24). El peso de extranjeros se mantiene en niveles dentro del rango medio-bajo de la serie histórica, a notable distancia de los mínimos de la serie histórica (2,14% 1T23).

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.

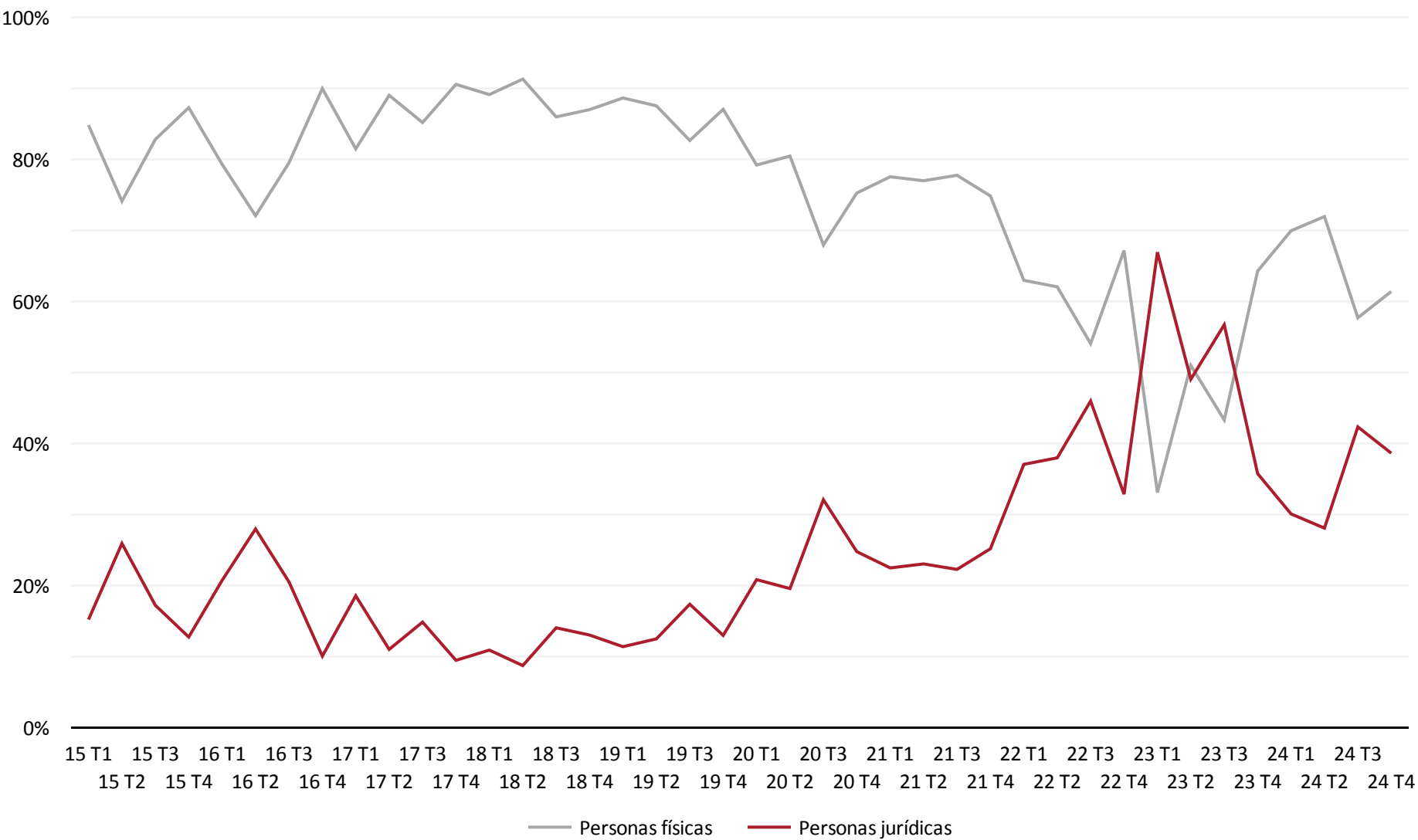
Atendiendo al total de daciones en pago de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido rumanos (13,64%), británicos (13,64%), franceses (9,09%) y ecuatorianos (9,09%), quedando el resto de las nacionalidades con pesos por debajo del 5%.



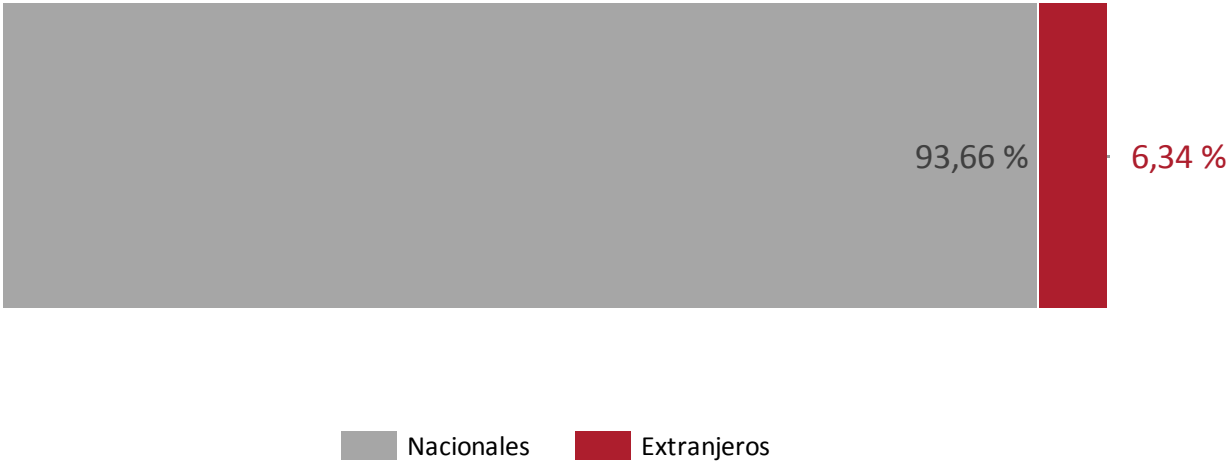
Distribución de daciones en pago según titularidad
Cuarto trimestre 2024



Evolución trimestral de la distribución de daciones en pago según titularidad

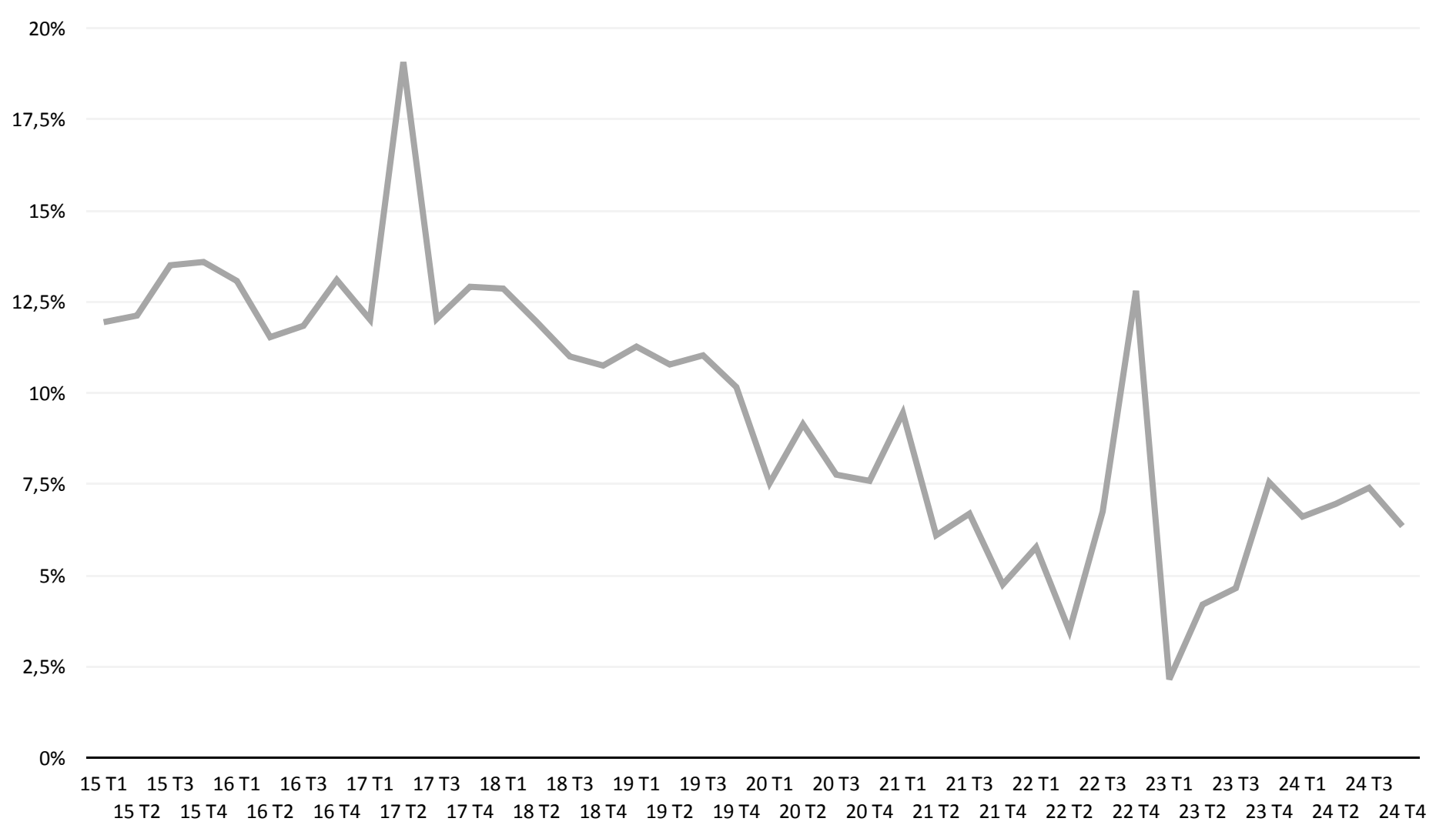


Distribución de daciones en pago según nacionalidad
Cuarto trimestre 2024



Distribución de daciones en pago según nacionalidad. Trimestral		
Cuarto trimestre 2024		
País	%	% s/extranjeros ▾
Rumanía	0,86 %	13,64 %
Reino Unido	0,86 %	13,64 %
Francia	0,58 %	9,09 %
Ecuador	0,58 %	9,09 %
Argentina	0,29 %	4,55 %
Marruecos	0,29 %	4,55 %
Alemania	0,29 %	4,55 %
Ucrania	0,29 %	4,55 %
Perú	0,29 %	4,55 %
Lituania	0,29 %	4,55 %
Chile	0,29 %	4,55 %
Bélgica	0,29 %	4,55 %
Nigeria	0,29 %	4,55 %
Estados Unidos	-	-

Evolución trimestral del porcentaje de daciones en pago de extranjeros



21. Metodología

21.1. Objetivos

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

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

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

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

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

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

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

Límites de la información disponible

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

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

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

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

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

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

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

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

Tamaño muestral

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

El universo de los datos para el estudio es de más de 1.235.000 transmisiones por compraventa de bienes inmuebles (viviendas, locales comerciales, naves industriales...) y más de 565.000 constituciones de hipoteca.

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

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

Datos de referencia

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

Transmisiones

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

Fecha de inscripción en el registro

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

Naturaleza de la finca

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

Superficie

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

▪ Naturaleza – viviendas

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

▪ Naturalezas – otras

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

Importe del crédito hipotecario

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

Duración del crédito hipotecario

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

Entidad financiera

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

Tipos de interés

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

Indicadores externos

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

Proceso de obtención y agregación de datos

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

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

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

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



Análisis y validación de los informes estadísticos

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

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

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

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

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

21.2. Informes

Informes disponibles trimestralmente

Índice Precio Vivienda Ventas Repetidas (IPVVR)

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

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

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

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

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

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

Precio medio de la vivienda

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

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

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

Número de compraventas de vivienda registradas

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

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

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

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

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

Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

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

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

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

Distribución de compraventas de vivienda

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

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

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

Peso de compraventas de vivienda colectiva y unifamiliar

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

Superficie media de vivienda registrada (m²)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

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

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

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

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

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

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

Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios de vivienda

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial mensual

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

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

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

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

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

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

Impagos hipotecarios

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

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

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

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

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

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

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

Número de hipotecas sobre vivienda

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

Informes disponibles anualmente

Precio medio registrado de locales y naves

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

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

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

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

Peso de compraventa de vivienda en capital vs provincia

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

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión

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

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

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

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

Compraventas de nuda propiedad de vivienda

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

Precio medio de garajes y trasteros (€/m²)

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

Superficie transferida de locales y naves

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

Número de hipotecas sobre vivienda e hipoteca media de extranjeros

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

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

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

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

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

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

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

Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Tipo de bien inmueble

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

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

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

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

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

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