

BOLETÍN ESTADÍSTICO TRIMESTRAL

PRIMER TRIMESTRE DE 2025



MERCADO
RESIDENCIAL



GUIÓN DE CONTENIDOS

I.	INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO	3
I.I	Evolución del PIB	4
I.II.	Evolución del IPC	5
I.III.	Mercado laboral	6
I.IV.	Ahorro y consumo de los hogares	7
I.V.	Deuda soberana	8
I.VI.	Tasas oficiales del BCE	9
II.	INDICADORES MERCADO HIPOTECARIO	11
II.I.	Índices de referencia	12
II.II.	Indicadores de accesibilidad	13
II.III.	Nuevas contrataciones inscritas registralmente	16
II.IV.	Nuevas contrataciones por modalidad del tipo de interés	19
II.V.	Renegociaciones	22
II.VI.	Saldo vivo crédito	24
II.VII.	Saldos dudosos	31
II.VIII.	Ejecuciones hipotecarias	37
II.IX.	Títulos hipotecarios	39
III.	INDICADORES INMOBILIARIOS	43
III.I.	Suelo urbano	44
III.II.	Visados y certificados de final de obra	45
III.III.	Costes de construcción	47
III.IV.	Demanda residencial	49
III.V.	Precios residenciales	60

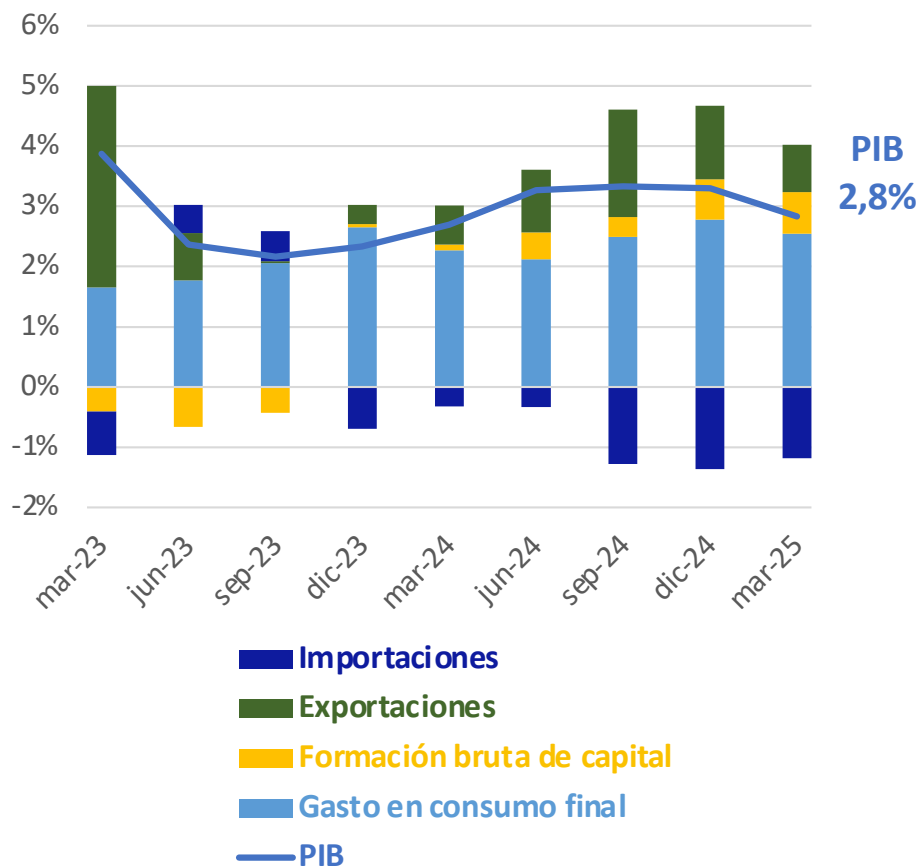
I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO



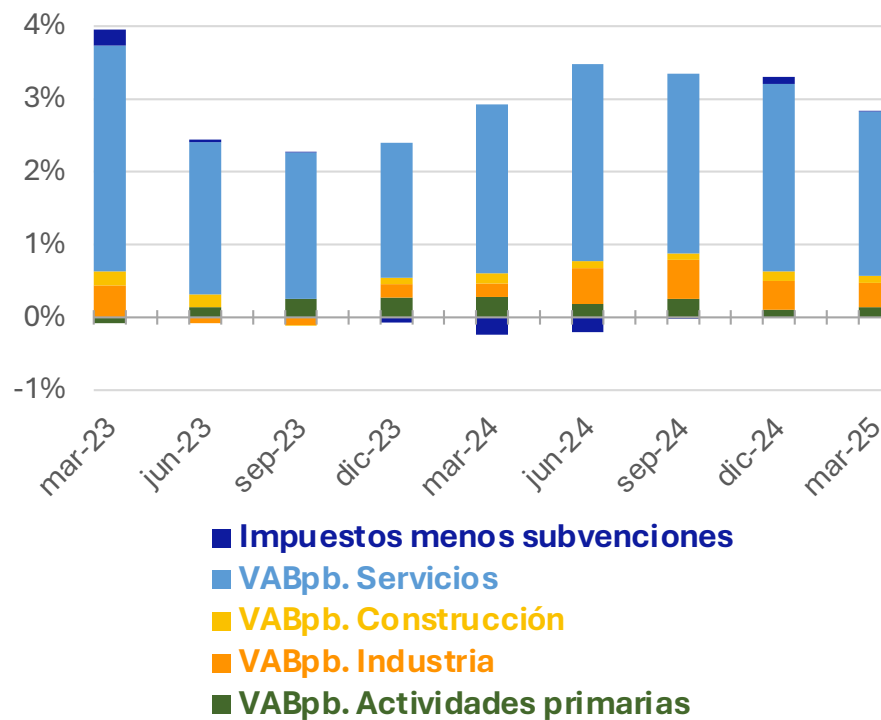
I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

I.I. Evolución del PIB

Componentes del PIB y su aportación anual



Valor añadido bruto (VAB)



Sector financiero, asegurador, inmobiliario y de la construcción
 +0,4 puntos porcentuales

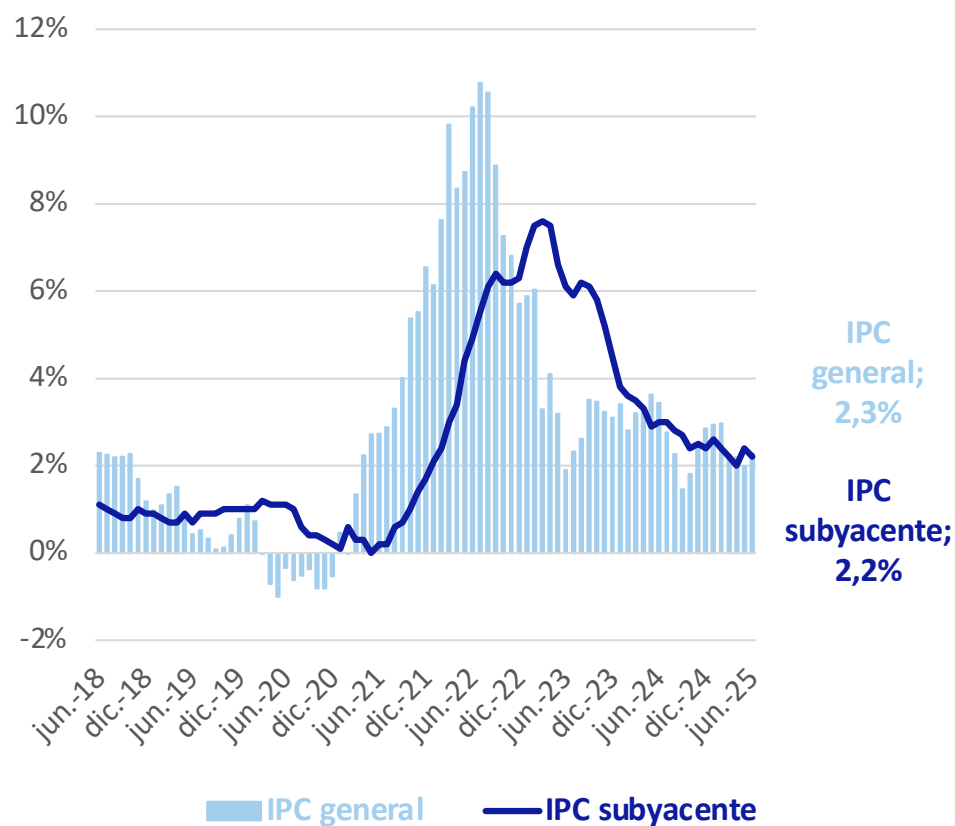
VAB, T1 2025

Fuente: INE

I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

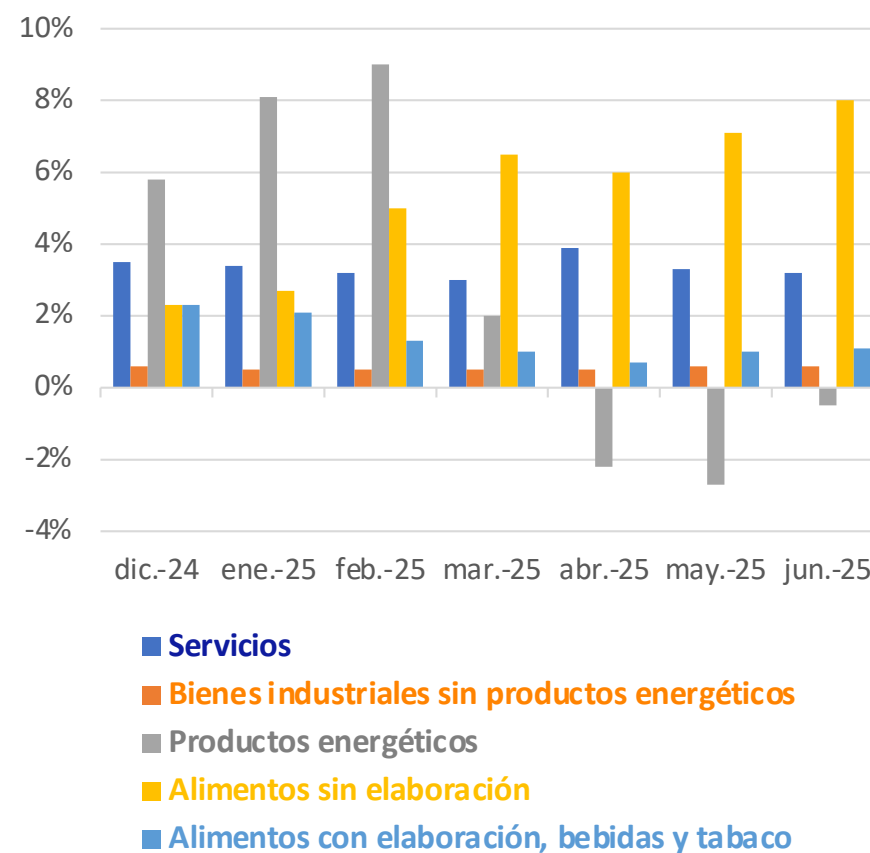
I.II. Evolución del IPC

Variación interanual del IPC cada mes



Fuente: INE

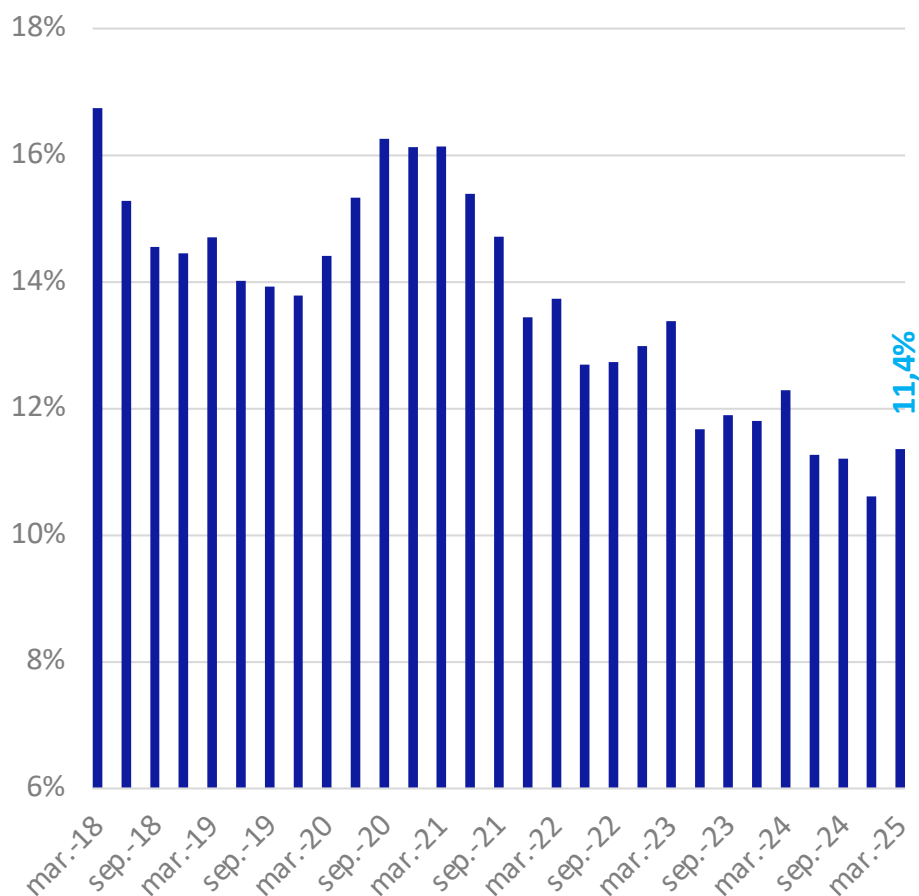
Componentes del IPC. Variación interanual



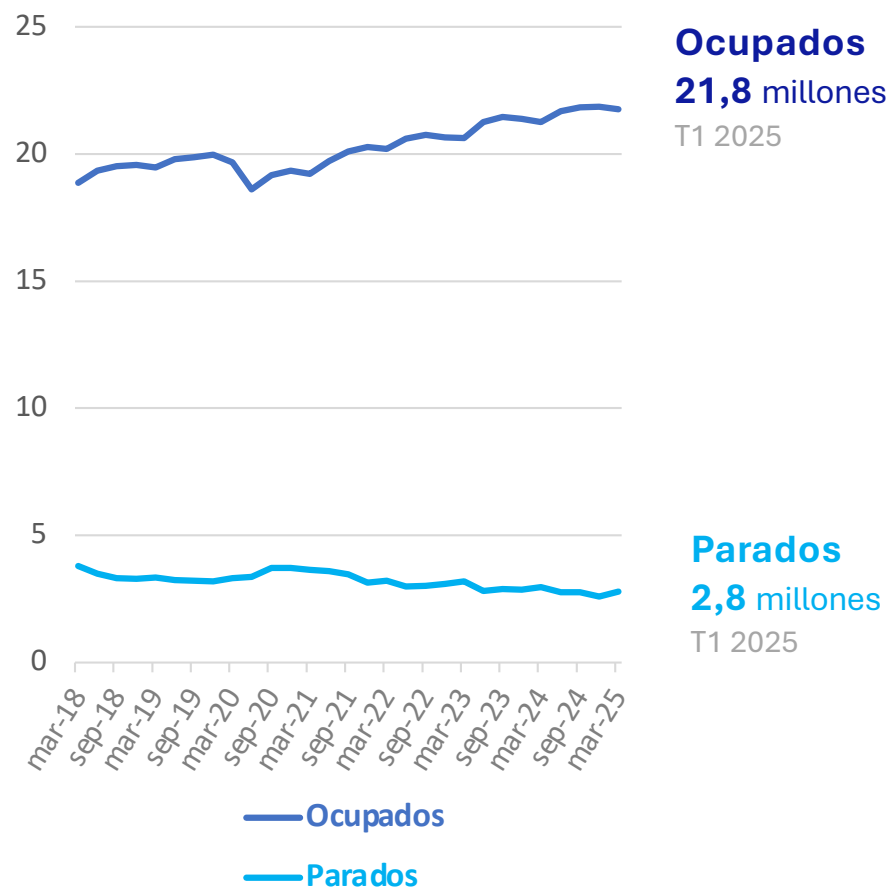
I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

I.III. Mercado laboral

Tasa de desempleo (s/ pob. activa)



**Nº de personas (millones)
ocupadas y desempleadas**

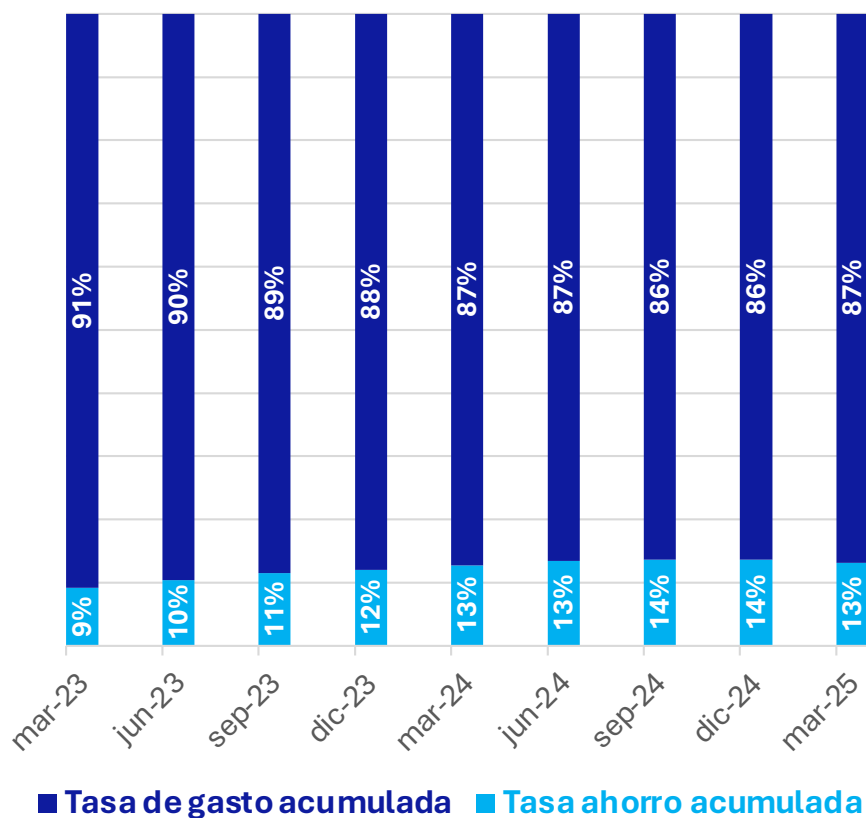


Fuente: INE (EPA)

I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

I.IV. Ahorro y consumo de los hogares

Tasa de ahorro y de gasto de los hogares (s/ RBD¹)



Tasa ahorro

4,8%

Coeficiente
T1 2025



RBD

5,1%

Variación anual
T1 2025

A pesar del aumento de las rentas del trabajo, los hogares han disminuido su volumen de ahorro en el T1 2025, tanto en términos trimestrales como interanuales.

Considerando los últimos 12 meses, la tasa de ahorro relativo ascendió al 13,2%, ligeramente por debajo del trimestre anterior pero superior a la observada en el T1 2024 (12,8%).

La progresiva bajada de los costes financieros podría estar detrás de esta moderación, a pesar de que la incertidumbre derivada del entorno económico global podría repercutir, en algún grado, en las dinámicas de consumo futuras.

Fuente: INE

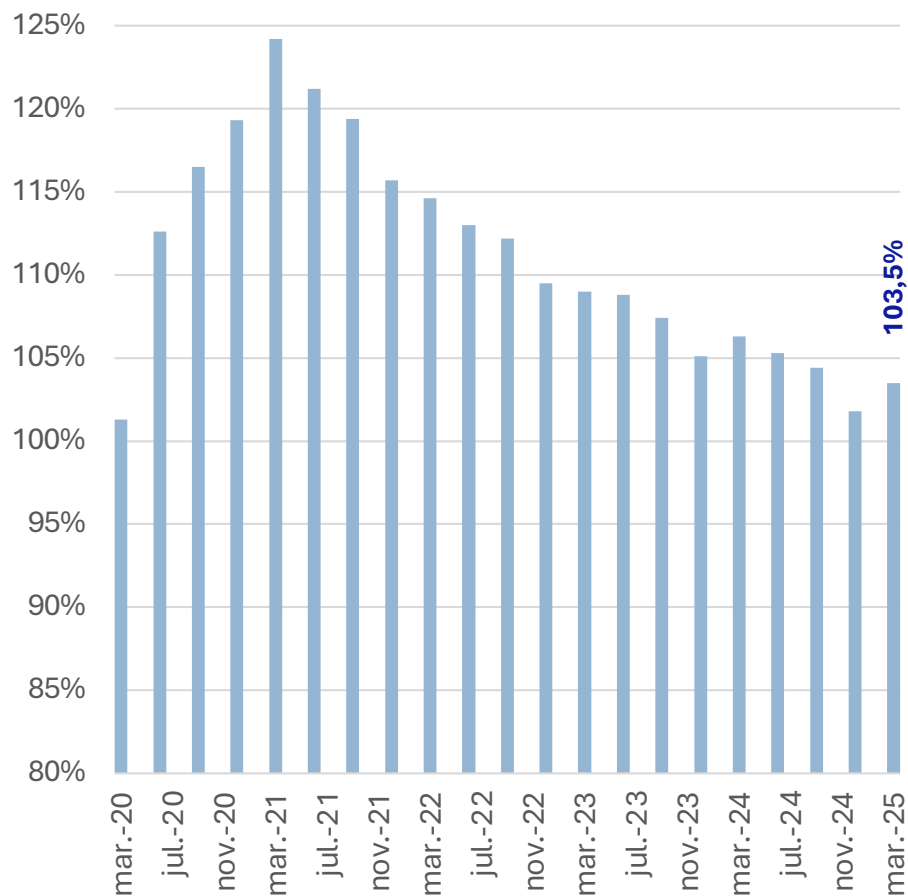
Nota: últimos 12 meses

¹ Renta Bruta Disponible

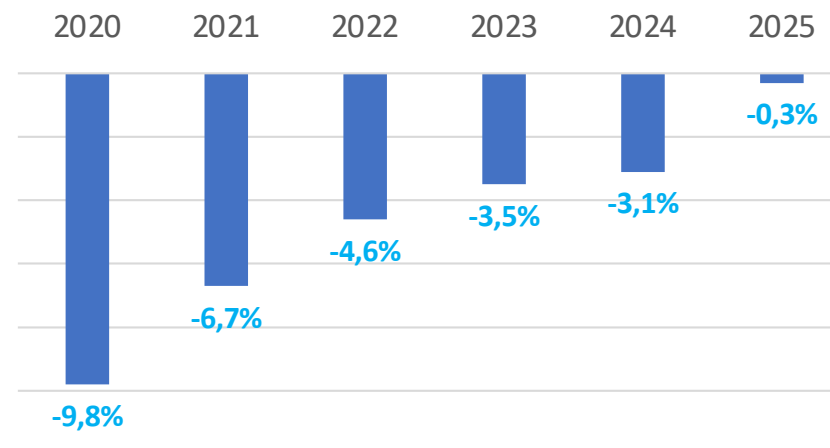
I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

I.V Evolución de la deuda soberana

Deuda pública (s/ PIB)



Déficit o superávit acumulado



Deuda pública

103,5%

T1 2025



Déficit público

-0,3%

T1 2025



Prima de riesgo

65 pb

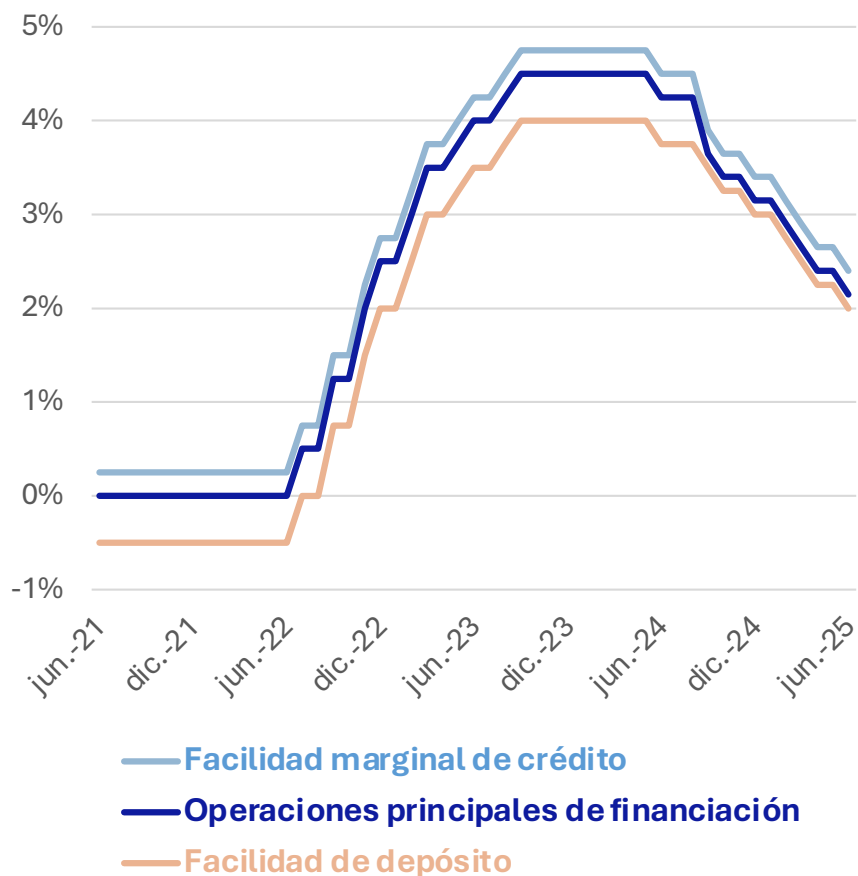
14 julio 2025

Fuente: BdE

I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

I.VI. Evolución tasas oficiales del BCE

Tasas del BCE



Facilidad de depósito

2,00%



Operaciones principales financiación

2,15%



Facilidad de crédito

2,40%

El BCE viene mostrándose decisivo en generar unas condiciones financieras más accesibles ahora que los episodios inflacionistas han dejado paso a un entorno de precios más favorable.

En su última reunión, celebrada en junio de este año, el BCE acordó bajar 25 puntos básicos los tres tipos de interés oficiales. En consecuencia, la facilidad marginal de depósito -tasa que sirve de referencia para la orientación de su política monetaria- se situó en el 2,00%. Se trata de la octava bajada desde junio de 2024, cuando se situaba en el 4,00% la tasa.

Fuente: BdE

PRINCIPALES CONCLUSIONES

CAPÍTULO I: INDICADORES DEL ENTORNO MACROECONÓMICO



El **PIB real** mostró un incremento interanual del **2,8%** soportado por el consumo interno y la inversión. Aun así, la demanda agregada muestra una paulatina moderación ante el desafiante entorno global.



La **inflación general** registró en el segundo trimestre de 2025 una progresiva moderación gracias a la contención de los costes energéticos a pesar de que en junio osciló ligeramente al alza hasta el **2,3%**. Por su parte, la subyacente se mantuvo en el 2,2%.



El **endeudamiento del conjunto de las administraciones públicas siguió avanzando en términos nominales**, tanto desde una perspectiva trimestral como anual. En términos relativos, en cambio, cuando se compara con el PIB experimentó una disminución anual.



La **tasa de desempleo** aumentó hasta el **11,4%** desde el 10,6% del trimestre anterior debido en parte a los ajustes estacionales propios del trimestre, pero también como consecuencia de factores estructurales. La tasa de paro juvenil ascendió al 26,4%.



La **tasa de ahorro** de los hogares **experimentó un retroceso en el T1 2025** a pesar del aumento de las rentas del trabajo. La reducción de los tipos de interés podría respaldar esta dinámica.



El BCE volvió a acordar una nueva bajada de los tipos de interés oficiales, dejando la **facilidad marginal de depósito** en el **2,00%** en junio. Se trata de la octava bajada desde junio de 2024, cuando esta tasa alcanzaba el 4,00%.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.1. Índices de referencia

Índices de referencia del mercado hipotecario

Periodo	IRPH (Total entidades) ¹	Zona Euro ²	Euribor 12m ³	€STR 12m ⁴	IRS 5 años ⁵	Deuda Pública entre 2 y 6 años ⁶
jun-24	3,710%	3,970%	3,650%	3,886%	2,876%	2,977%
jul-24	3,728%	3,960%	3,526%	3,911%	2,777%	3,007%
ago-24	3,671%	3,930%	3,166%	3,913%	2,471%	2,954%
sept-24	3,506%	3,870%	2,936%	3,899%	2,336%	2,879%
oct-24	3,423%	3,820%	2,691%	3,850%	2,304%	2,777%
nov-24	3,206%	3,700%	2,506%	3,789%	2,251%	2,686%
dic-24	3,105%	3,620%	2,436%	3,715%	2,136%	2,584%
ene-25	2,960%	3,570%	2,525%	3,627%	2,391%	2,543%
feb-25	2,872%	3,490%	2,407%	3,532%	2,273%	2,517%
mar-25	2,923%	3,530%	2,398%	3,413%	2,451%	2,524%
abr-25	2,851%	3,510%	2,143%	3,276%	2,225%	2,528%
may-25	2,852%	3,480%	2,081%	3,129%	2,237%	2,512%
jun-25	-	-	2,081%	2,980%	2,233%	2,532%

Fuente: BdE

¹ Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda libre concedido por las entidades de crédito en España.

² Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre 1 y 5 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de la zona euro (referido al mes anterior)

³ Es el índice más utilizado como referencia en los préstamos hipotecarios para calcular la revisión de los tipos de interés variable. Se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euribor

⁴ Este índice se define como el tipo de interés a un plazo de 12 meses que el BCE elabora basado en el tipo de interés Euro short-term rate (€STR)

⁵ Permuta de intereses/ Interest Rate Swap (IRS) a cinco años: calculados según la definición de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España.

⁶ Es la media ponderada por volúmenes nominales de negociación de los rendimientos internos de los valores emitidos por el Estado con vencimiento residual entre dos y seis años, negociados en operaciones simples al contado en los seis meses inmediatamente anteriores

Variación interanual (puntos porcentuales)

Periodo	IRPH (Total entidades) ¹	Zona Euro ²	Euribor 12m ³	€STR 12m ⁴	IRS 5 años ⁵	Deuda Pública entre 2 y 6 años ⁶
ene-25	-1,10	-0,67	-1,08	-1,08	-0,20	-0,67
feb-25	-1,11	-0,61	-1,26	-1,26	-0,46	-0,65
mar-25	-0,98	-0,48	-1,32	-1,32	-0,27	-0,56
abr-25	-0,97	-0,49	-1,56	-1,56	-0,60	-0,45
may-25	-1,01	-0,51	-1,60	-1,60	-0,66	-0,43
jun-25	-	-	-1,57	-1,57	-0,64	-0,45

Los principales índices de referencia continuaron mostrando una evolución descendente. Sin embargo, a medida que avanza el año y que la inflación remite hacia el objetivo de estabilidad de precios, cobra más peso en el mercado que la magnitud y la frecuencia de las bajadas de tipos de interés sean menores.

El Euribor a 12 meses -el índice más frecuente en las operaciones hipotecarias a tipo variable- mantiene una ralentización en su marcha descendente, pues se situó en junio en el mismo nivel que el mes anterior (2,081%). Aun así, en relación con el año anterior acusa una caída de 1,6 puntos porcentuales, de manera que seguirá contribuyendo a aliviar la carga financiera de los hogares que tengan que revisar su cuota conforme este valor.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.II. Indicadores de accesibilidad del crédito a la vivienda

Accesibilidad a la vivienda. Préstamos hipotecarios nuevos

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Tipo medio de interés	1,8%	3,7%	3,4%	3,5%	3,4%	3,2%	2,9%
Plazo medio (años)	24,5	24,5	24,7	24,8	24,7	25,3	25,3
Capital medio otorgado	144.791 €	141.688 €	144.919 €	142.301 €	149.275 €	152.041 €	155.316 €
Cuota hipotecaria mensual	613 €	732 €	725 €	715 €	742 €	728 €	723 €
Relación préstamo-valor (LTV)	64,7%	62,3%	63,0%	63,0%	63,3%	64,1%	64,9%
% préstamos con LTV>80%	8,7%	6,5%	7,7%	7,4%	8,2%	8,6%	10,9%
Ratio de esfuerzo hipotecario	31,6%	36,9%	34,8%	35,0%	34,7%	34,3%	33,5%
Precio vivienda/RBD por hogar	7,4	7,2	7,1	7,1	7,1	7,2	7,3

Fuente: BdE

Las condiciones financieras de los nuevos préstamos hipotecarios han ido mejorando conforme avanza el proceso de desaceleración de los tipos de interés iniciado por el BCE hace un año. En los últimos 12 meses el tipo medio ponderado de las nuevas operaciones ha descendido 80 puntos básicos, situándose en el 2,9%. Esta mejora ha venido acompañada no solo de un aumento en el plazo medio de contratación sino también en el capital medio financiado, que registró un incremento anual del 14%, superando así los 155.000 euros. Este último hecho explica que, a pesar de la progresiva bajada de tipos de interés, la cuota hipotecaria mensual (que ascendió a 723€) haya experimentado un incremento del 2% en términos anuales. Aun así, la capacidad de acceso al crédito ha mejorado impulsado por el dinamismo de las rentas del trabajo.

Tipo de interés

2,89% (-21%)

T1 2025

Plazo contratación

25,3 años (+14 meses)

T1 2025

Capital

155.300 € (+14%)

T1 2025

LTV

65% (+6%)

T1 2025

Esfuerzo financiero

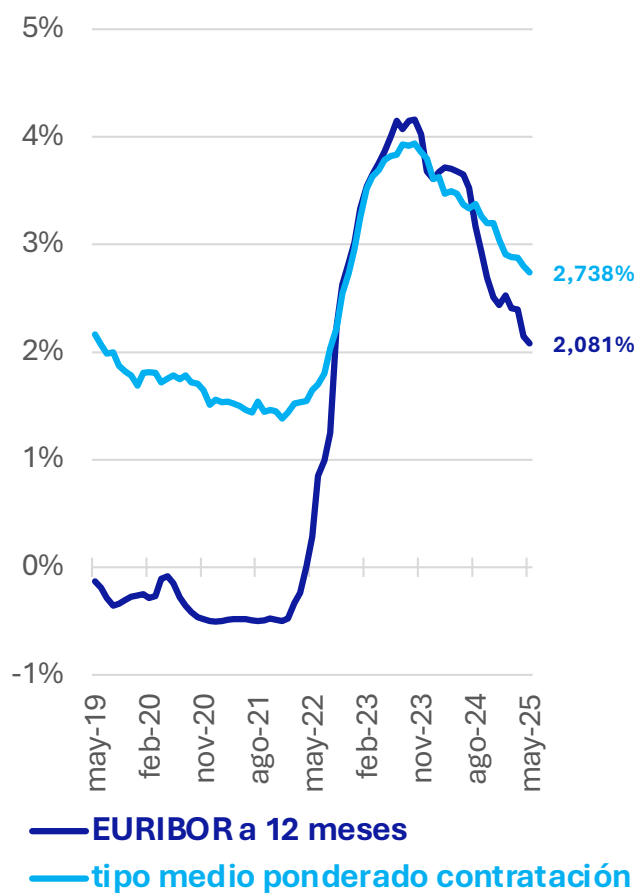
33,5% (-9%)

T1 2025

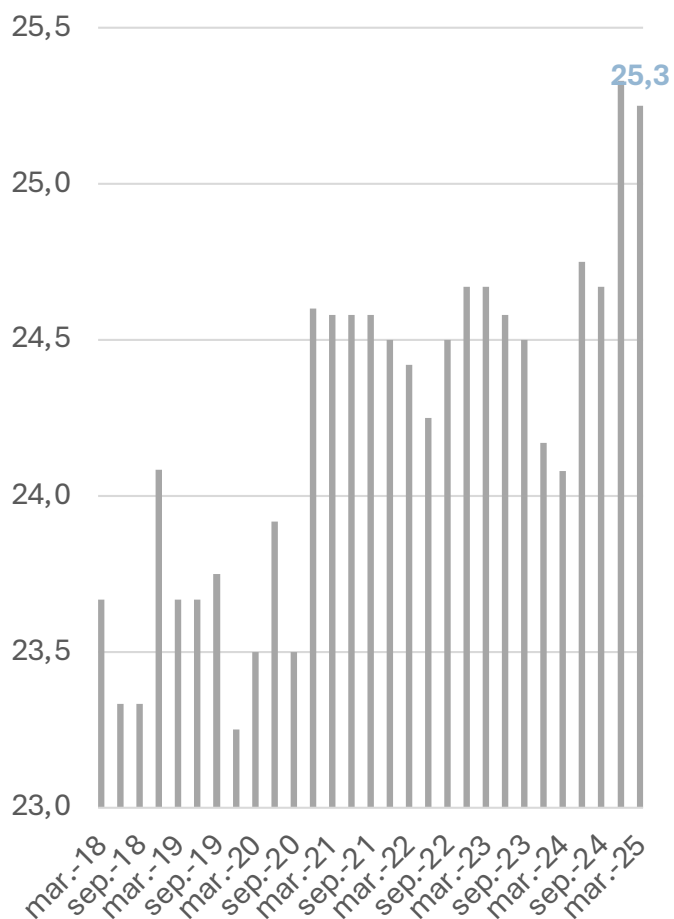
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.II. Indicadores de accesibilidad del crédito a la vivienda

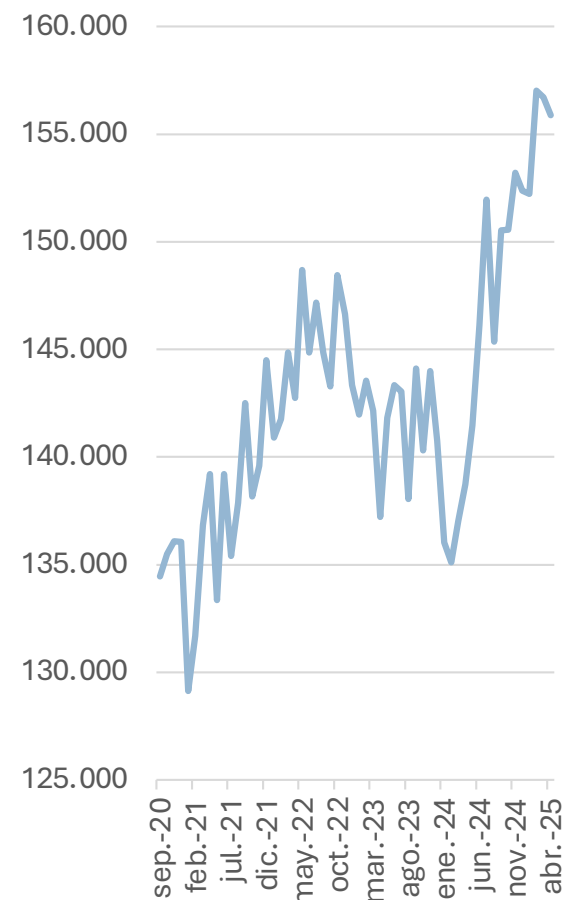
Evolución tipos de interés



Evolución plazo de contratación



Evolución capital otorgado

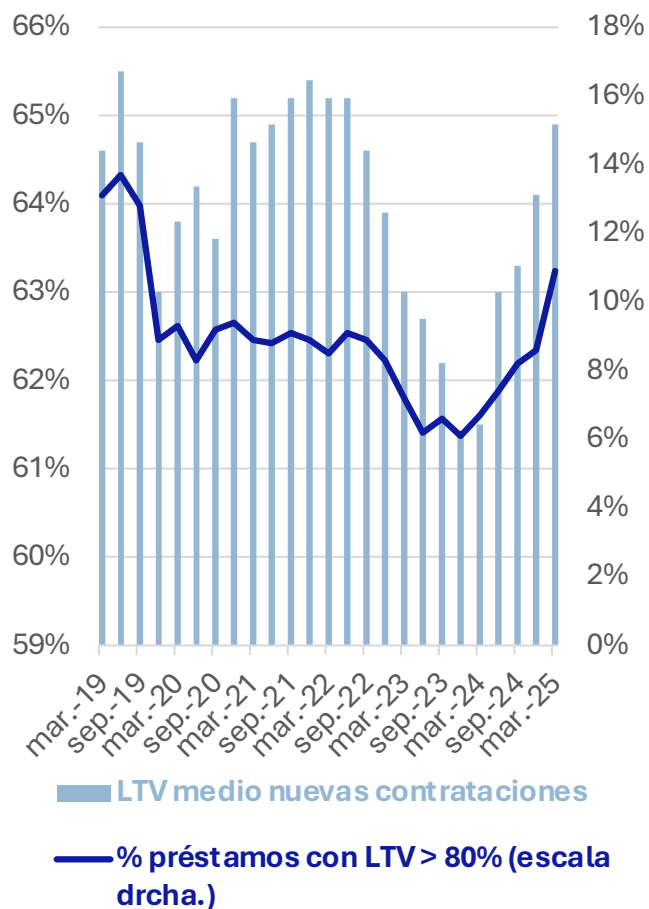


Fuente: BdE e INE

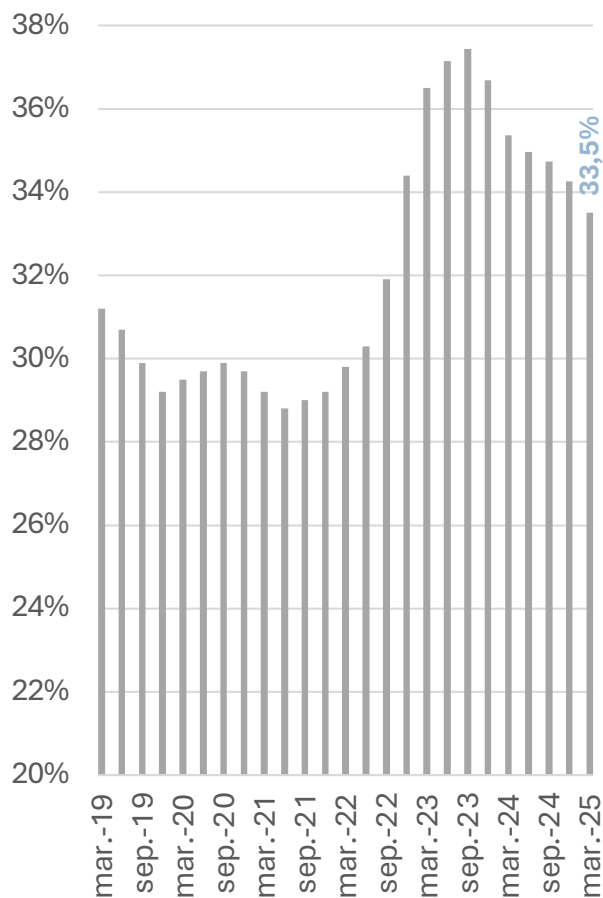
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.II. Indicadores de accesibilidad del crédito a la vivienda

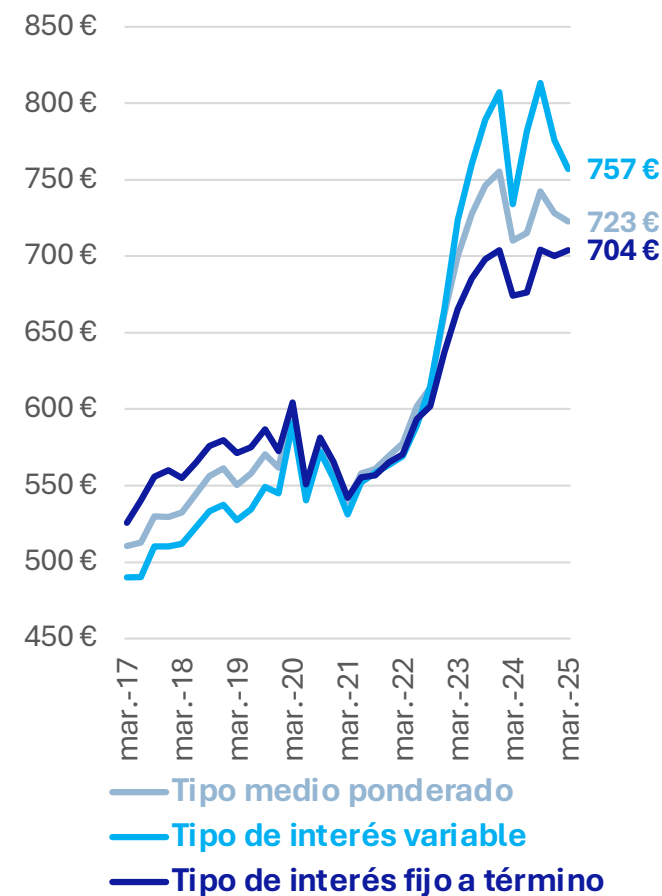
**Evolución ratio préstamo-valor
(LTV)**



**Evolución ratio esfuerzo
hipotecario**



**Evolución cuota hipotecaria
según modalidad tipo interés**



Fuente: BdE y AHE a partir datos BdE

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.III. Nuevas contrataciones inscritas registralmente

Préstamos hipotecarios inscritos por naturaleza de la finca

		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Total fincas	Número	608.656	496.637	546.348	120.340	136.515	158.307	153.484
	Variación anual	9%	-18%	10%	-2%	20%	35%	17%
	Importe	96.350 mill. €	82.378 mill. €	91.572 mill. €	19.933 mill. €	23.144 mill. €	27.311 mill. €	26.470 mill. €
	Variación anual	17%	-15%	11%	-2%	15%	46%	25%
		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Viviendas	Número	464.107	380.966	425.116	93.209	108.242	122.281	119.973
	Variación anual	11%	-18%	12%	-1%	22%	36%	18%
	Importe	67.256 mill. €	54.031 mill. €	61.782 mill. €	13.239 mill. €	16.186 mill. €	18.570 mill. €	18.642 mill. €
	Variación anual	17%	-20%	14%	0%	29%	46%	35%

Fuente: INE

La constitución de préstamos hipotecarios mantiene el dinamismo observado desde mediados del año 2024 impulsado por la mejora de las condiciones financieras y el crecimiento demográfico. Concretamente, el crédito concedido con fines de adquisición de vivienda continuó creciendo a tasas de doble dígito tras experimentar un incremento interanual del 18% en el T1 2025. En términos absolutos, el trimestre cerró con cerca de 120.000 operaciones.

Este repunte en el número de operaciones inscritas se ha producido en paralelo a un crecimiento del importe medio de endeudamiento, en sintonía con el avance en los precios residenciales. De esta forma, el capital otorgado durante dicho periodo experimentó un incremento del 35%, lo que equivale en valores absolutos aproximadamente a 5.000 millones de euros. En total, el sector concedió 18.600 millones de euros a lo largo del T1 2025, tratándose de un nivel no visto desde el año 2010.

BOLETÍN ESTADÍSTICO

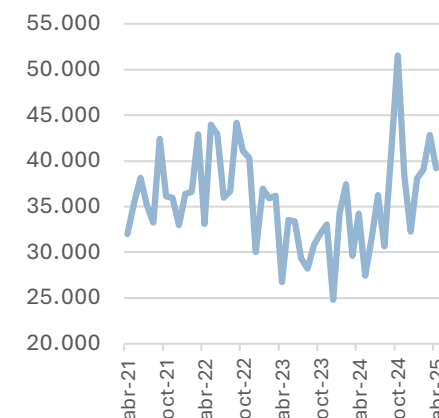
**Nº hipotecas
(viviendas)**
119.973 (+18%)
T1 2025



**Capital otorgado
(viviendas)**
18.642 mill. € (+35%)
T1 2025



Préstamos sobre viviendas constituidos mensualmente



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.III. Nuevas contrataciones inscritas registralmente

Préstamos hipotecarios residenciales por CCAA

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	Var. Anual (último trim.)
NACIONAL	464.107	380.966	425.116	93.209	108.242	122.281	119.973	18%
Andalucía	91.155	76.906	82.514	19.396	21.669	23.999	22.759	30%
Aragón	12.074	9.578	10.737	2.334	2.448	3.406	3.186	25%
Asturias	8.156	6.862	8.039	1.740	1.923	2.641	2.298	32%
Baleares	11.447	8.958	9.890	2.194	2.468	2.611	2.756	5%
Canarias	15.987	14.216	14.831	2.956	3.828	3.852	4.510	8%
Cantabria	5.590	4.362	4.756	1.037	1.238	1.400	1.553	44%
Castilla - La Mancha	17.013	15.157	17.540	3.922	4.535	5.085	4.830	21%
Castilla y León	18.328	15.540	17.633	3.581	4.452	5.338	5.798	36%
Cataluña	81.068	65.785	73.825	16.533	18.689	21.025	21.772	24%
Ceuta	410	446	523	109	71	228	135	17%
Valencia	53.616	43.531	49.500	10.927	12.938	14.531	13.918	25%
Extremadura	7.673	6.256	7.185	1.406	2.007	2.018	1.990	13%
Galicia	15.802	12.430	15.670	3.045	3.998	4.790	4.879	27%
Madrid	79.894	63.699	71.081	14.631	17.187	19.815	16.922	-13%
Melilla	575	383	406	119	89	105	121	30%
Murcia	13.775	11.177	12.117	2.662	3.207	3.501	3.791	38%
Navarra	5.219	4.555	5.537	1.185	1.279	1.417	1.354	-18%
País Vasco	23.076	19.052	20.865	4.912	5.614	5.731	6.547	42%
La Rioja	3.249	2.073	2.467	520	602	788	854	53%

Fuente: INE

Provincias con más hipotecas

- Madrid**
16.922
 hipotecas (-13%)
 T1 2025
- Barcelona**
16.104
 hipotecas (+23%)
 T1 2025
- Valencia**
6.683
 hipotecas (+19%)
 T1 2025
- Sevilla**
5.542
 hipotecas (+30%)
 T1 2025

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

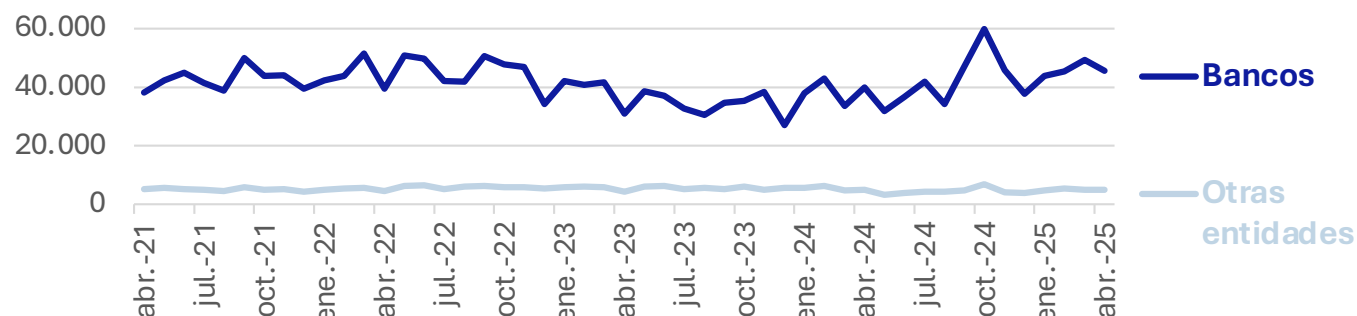
II.III. Nuevas contrataciones inscritas registralmente

Préstamos hipotecarios inscritos registralmente según entidad

		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Total fincas	Número	608.656	496.637	546.348	120.340	136.515	158.307	153.484
	Variación anual	9%	-18%	10%	-2%	20%	35%	17%
	Importe	96.350 mill. €	82.378 mill. €	91.572 mill. €	19.933 mill. €	23.144 mill. €	27.311 mill. €	26.470 mill. €
	Variación anual	17%	-15%	11%	-2%	15%	46%	25%
		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Bancos	Número	541.013	429.648	489.765	108.302	123.330	143.584	138.556
	Variación anual	8%	-21%	14%	2%	26%	43%	21%
	Importe	85.603 mill. €	71.230 mill. €	82.130 mill. €	18.102 mill. €	21.270 mill. €	24.322 mill. €	23.812 mill. €
	Variación anual	14%	-17%	15%	2%	24%	50%	29%
		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Otras entidades	Número	67.643	66.989	56.583	12.038	13.185	14.723	14.928
	Variación anual	14%	-1%	-16%	-28%	-18%	-11%	-10%
	Importe	10.747 mill. €	11.148 mill. €	9.442 mill. €	1.831 mill. €	1.874 mill. €	2.989 mill. €	2.658 mill. €
	Variación anual	40%	4%	-15%	-28%	-37%	21%	-3%

Fuente: INE

Número de préstamos hipotecarios constituidos mensualmente



**Nº hipotecas total
fincas (bancos)**
138.556 (+21%)

T1 2025



**Capital otorgado
(bancos)**

23.812 mill. € (+29%)

T1 2025



Ratio volumen bancos
90% sobre el número e
importe total de
hipotecas otorgadas

Enero 2025

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

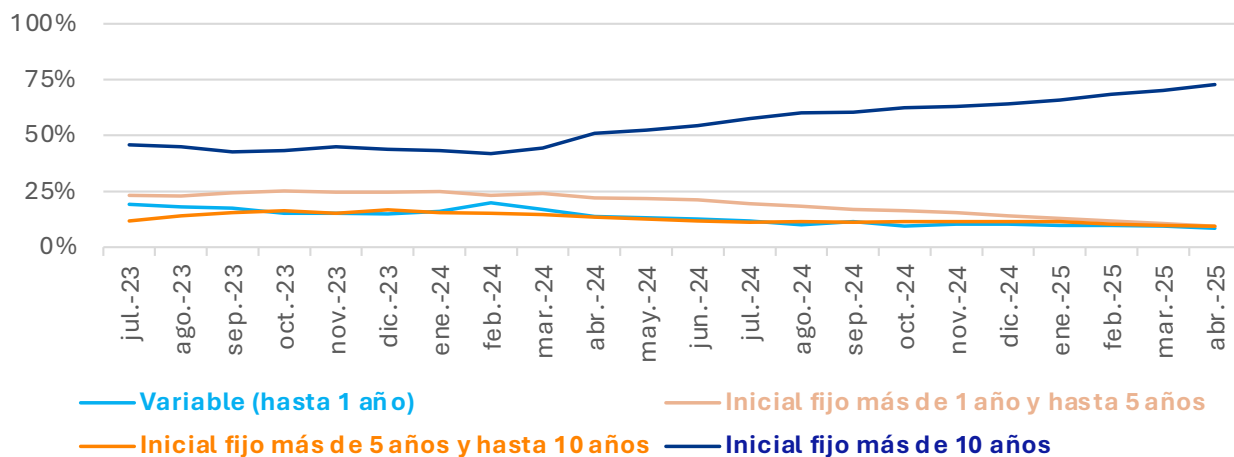
II.IV. Nuevas contrataciones por modalidad del tipo de interés

Préstamos concedidos con fines de adquisición de vivienda según modalidad tipo de interés

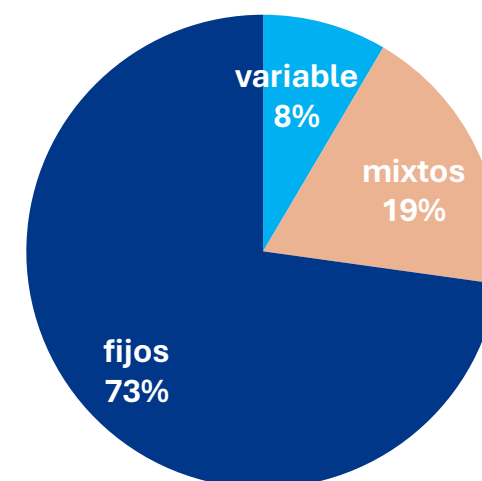
		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Variable	Tipo fijo ≤ 1 año	24%	18%	12%	12%	10%	10%	9%
Mixto	1 < tipo fijo ≤ 5 años	11%	22%	19%	21%	17%	14%	10%
	5 < tipo fijo ≤ 10 años	4%	12%	12%	12%	11%	11%	10%
Fijo	Tipo fijo > 10 años	61%	47%	56%	55%	61%	64%	71%

Fuente: BdE

Tendencia en las contrataciones según el tipo de interés suscrito



Abril de 2025



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.IV. Nuevas contrataciones por modalidad del tipo de interés

Nota evolución

El tono menos restrictivo que ha adoptado el BCE en la política monetaria desde mediados de 2024 ha abaratado el crédito hipotecario e impulsado algunas tendencias en la contratación de préstamos.

Lo más destacable en cuanto a las preferencias en las contrataciones, es el vigor que muestran los préstamos a tipo fijo¹, que han alcanzado un máximo histórico al concentrar más del 70% del capital otorgado en las nuevas operaciones. Por el contrario, tanto los préstamos con un interés variable² como aquellos que les aplica un tipo mixto³, siguen perdiendo posiciones dentro del flujo de nuevas operaciones. Los primeros, ya no son lo que eran; no alcanzan ni el 10% de las nuevas contrataciones, contrastando notablemente con la situación de hace años, cuando prácticamente la totalidad de la cartera estaba sujeta a este mecanismo de indexación. Por su parte, los productos hipotecarios a tipo mixto, que ganaron protagonismo como alternativa a los fijos durante el ciclo de endurecimiento monetario, apenas reúnen el 20% del flujo de operaciones nuevas actualmente .

En todo caso, el hecho de que los préstamos con un periodo inicial fijo superior al año representen más de un 90% de las originaciones, siendo en su mayoría fijos a término, confirma la inclinación de los consumidores hacia aquellas modalidades que permiten una mayor planificación financiera a medio o largo plazo en un entorno de elevada competencia bancaria y favorables condiciones financieras.

¹ aquellos con un tipo fijo inicial superior a los 10 años

² aquellos con un tipo fijo inicial de hasta 1 año

³ aquellos con un tipo fijo inicial superior a 1 año y de hasta 10 años

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.IV. Nuevas contrataciones por modalidad del tipo de interés

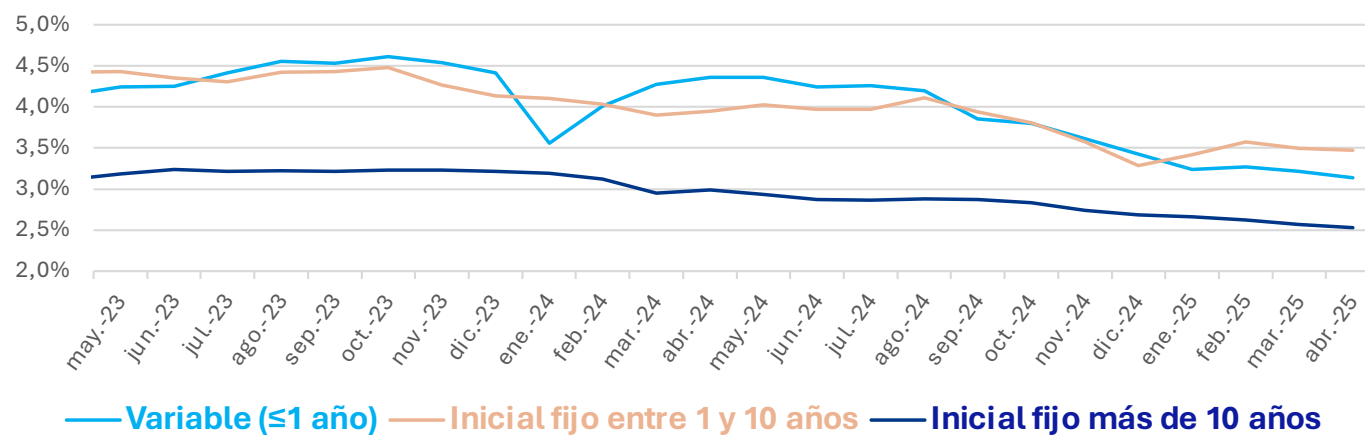
Tipos de interés (TEDR)¹ de las nuevas contrataciones en el crédito a la vivienda

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Variable Tipo fijo ≤ 1 año	1,9%	4,3%	4,0%	4,3%	4,1%	3,6%	3,2%
Mixto 1<tipo fijo ≤ 5 años 5<tipo fijo ≤ 10 años	2,3%	4,4%	3,9%	4,0%	4,0%	3,5%	3,3%
	4,3%	4,3%	3,9%	3,9%	4,1%	3,6%	3,7%
Fijo Tipo fijo > 10 años	1,8%	3,1%	2,9%	2,9%	2,9%	2,8%	2,6%
TIPO MEDIO PONDERADO	2,0%	3,7%	3,3%	3,4%	3,3%	3,0%	2,9%

Fuente: BdE

¹ Tipo Efectivo Definición Restringida. Equivale a la TAE (Tasa Anual Equivalente) sin considerar comisiones o gastos conexos, tales como las primas por seguros de amortización.

Evolución mensual de los tipos de interés



Tipo de interés préstamos variables

3,1%

Abril 2025

Tipo de interés préstamos mixtos

3,5%

Abril 2025

Tipo de interés préstamos fijos

2,5%

Abril 2025

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

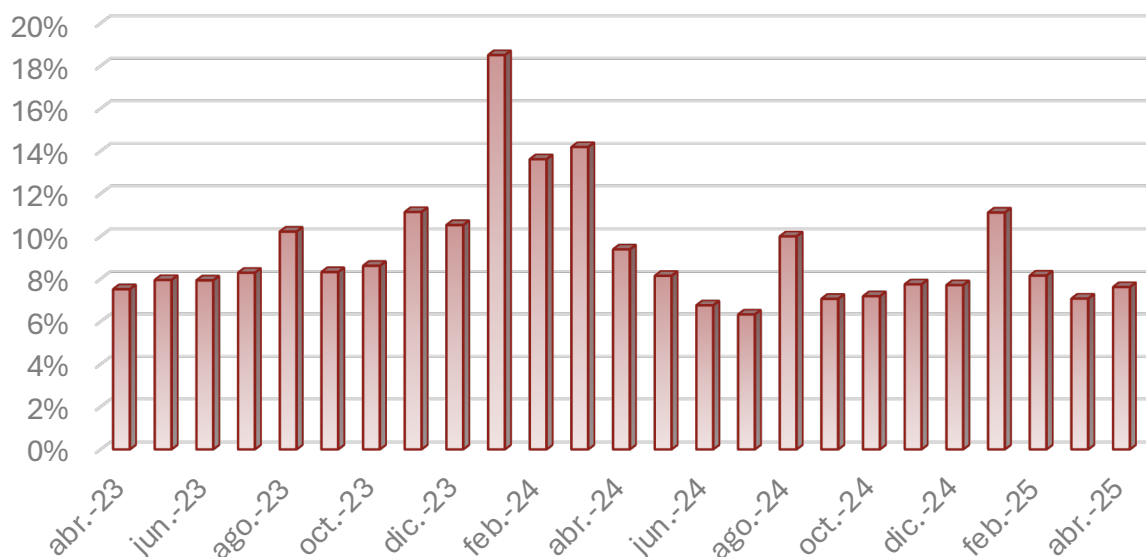
II.V. Renegociaciones

Importe de las renegociaciones procesadas en el periodo correspondiente en el crédito a la vivienda

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Renegociaciones	1.911 mill. €	4.883 mill. €	6.439	1.432 mill. €	1.191 mill. €	1.422 mill. €	1.687 mill. €
Nuevas operaciones	65.220 mill. €	56.396 mill. €	67.952	17.674 mill. €	15.949 mill. €	18.822 mill. €	19.444 mill. €
PESO RENEGOCIACIONES	2,9%	8,7%	9,5%	8,1%	7,5%	7,6%	8,7%

Fuente: BdE

Volumen renegociaciones sobre nuevas concesiones (%)



Desde principios de año las renegociaciones muestran pequeñas variaciones al alza en relación con el tramo final del año 2024 conforme persiste la moderación de los tipos de interés.

En concreto, el volumen se aproximó a los 1.700 millones de euros en el T1 2025, lo que equivale a un 9% del total de crédito otorgado a la vivienda, frente al 8% observado en los tres trimestres anteriores. No obstante, este umbral contrasta con el nivel observado en el T1 2024, cuando la cuota se situó por encima del 15%, poco antes de que el BCE decidiera relajar el tono de la política monetaria.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

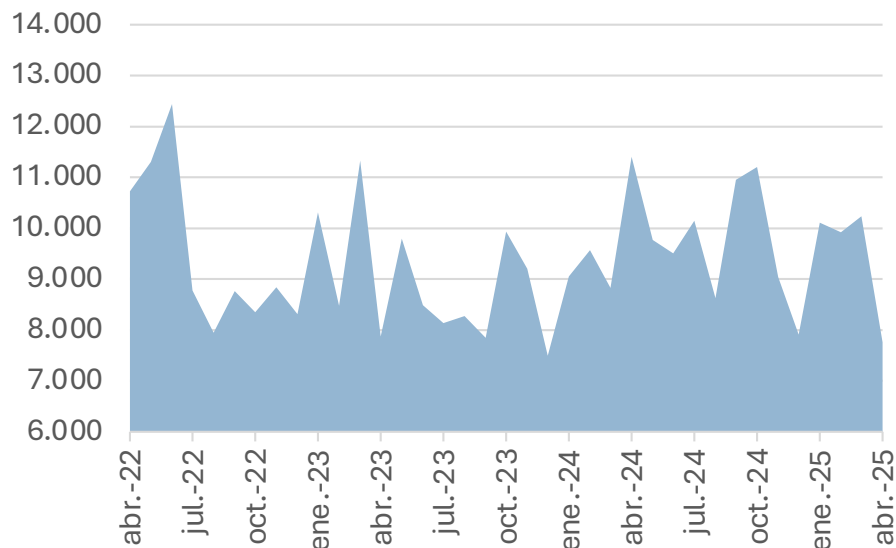
II.V. Renegociaciones

Número de hipotecas con cambios registrales

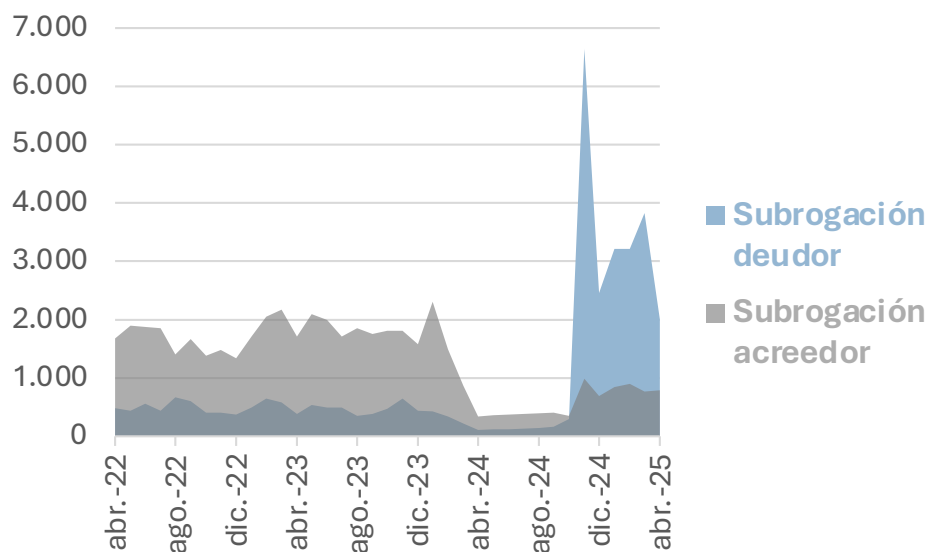
	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Novaciones	123.658	106.953	124.721	32.413	31.026	29.002	30.259
Subrogaciones deudor	6.221	5.956	26.486	7.984	5.579	11.812	10.257
Subrogaciones acreedor	21.032	22.110	15.802	3.610	3.393	3.104	2.514
TOTAL HIPOTECAS CON CAMBIOS	150.911	135.019	167.009	44.007	39.998	43.918	43.030

Fuente: INE

Número de hipotecas novadas al mes



Número de hipotecas sujetas a subrogación al mes



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VI. Saldo vivo crédito

Saldo vivo del crédito hipotecario

	Entidades de depósito			
	Total	Var. interanual	Bancos y Cajas	Cooperativas de crédito
dic.-20	632.475 mill. €	-2,0%	573.394 mill. €	59.081 mill. €
jun.-21	631.345 mill. €	-1,0%	571.150 mill. €	60.195 mill. €
dic.-21	626.847 mill. €	-0,9%	565.306 mill. €	61.541 mill. €
jun.-22	624.833 mill. €	-1,0%	562.206 mill. €	62.626 mill. €
dic.-22	618.395 mill. €	-1,3%	556.215 mill. €	62.180 mill. €
jun.-23	606.491 mill. €	-2,9%	544.672 mill. €	61.819 mill. €
dic.-23	599.485 mill. €	-3,1%	537.746 mill. €	61.740 mill. €
jun.-24	596.865 mill. €	-1,6%	534.651 mill. €	62.214 mill. €
dic.-24	599.438 mill. €	-0,0%	535.964 mill. €	63.474 mill. €

Fuente: BDE



**Saldo vivo
crédito hipot.**
599.438 mill.€
 T4 2024



**Tasa de
variación**
0%
 T4 2024



**Ratio crédito
hipot./PIB**
38%
 T4 2024

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VI. Saldo vivo crédito

Saldo vivo del crédito a la adquisición de vivienda

	Total	Var. Anual	Entidades de crédito y EFC		
			Del que respaldado con garantía inmobiliaria	Entidades de crédito	EFC
				Entidades de depósito	Resto
mar.-23	486.762 mill. €	-1,6%	481.496 mill. €	477.783 mill. €	13 mill. €
jun.-23	483.224 mill. €	-2,7%	478.120 mill. €	474.416 mill. €	13 mill. €
sep.-23	480.039 mill. €	-3,3%	475.055 mill. €	471.895 mill. €	14 mill. €
dic.-23	476.847 mill. €	-3,2%	471.915 mill. €	468.871 mill. €	14 mill. €
mar.-24	474.947 mill. €	-2,4%	470.137 mill. €	467.116 mill. €	14 mill. €
jun.-24	476.242 mill. €	-1,4%	471.396 mill. €	468.532 mill. €	14 mill. €
sep.-24	477.377 mill. €	-0,6%	472.491 mill. €	469.848 mill. €	14 mill. €
dic.-24	479.221 mill. €	+0,5%	474.501 mill. €	471.837 mill. €	14 mill. €
mar.-25	482.226 mill. €	+1,5%	477.535 mill. €	474.984 mill. €	14 mill. €

Fuente: BDE. Boletín estadístico. Capítulo 4



Saldo vivo vivienda

482.226 mill.€

T1 2025



Tasa de variación interanual

+1,5%

T1 2025



Ratio crédito vivienda/PIB

30%

T1 2025

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

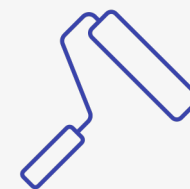
II.VI. Saldo vivo crédito

Saldo vivo del crédito a la rehabilitación de vivienda

Entidades de crédito y EFC

	Total	Var. Anual	Entidades de depósito	EFC
mar.-23	16.275 mill. €	-2,5%	15.922 mill. €	353 mill. €
jun.-23	16.008 mill. €	-4,2%	15.640 mill. €	368 mill. €
sep.-23	15.693 mill. €	-5,5%	15.335 mill. €	358 mill. €
dic.-23	15.621 mill. €	-5,4%	15.255 mill. €	365 mill. €
mar.-24	15.437 mill. €	-5,2%	15.051 mill. €	386 mill. €
jun.-24	15.275 mill. €	-4,6%	14.876 mill. €	398 mill. €
sep.-24	15.115 mill. €	-3,7%	14.714 mill. €	402 mill. €
dic.-24	14.938 mill. €	-4,4%	14.526 mill. €	412 mill. €
mar.-25	14.905 mill. €	-3,4%	14.490 mill. €	415 mill. €

Fuente: BDE. Boletín estadístico. Capítulo 4



**Saldo vivo
crédito
rehabilitación**

14.905 mill. €

T1 2025



**Tasa de
variación
interanual**

-3,4%

T1 2025



**Ratio crédito
rehabilitación
/PIB**

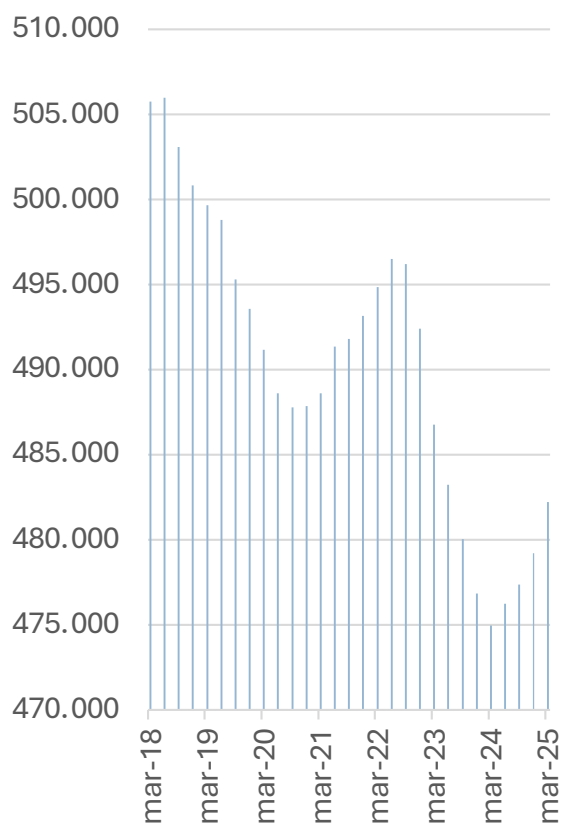
1%

T1 2025

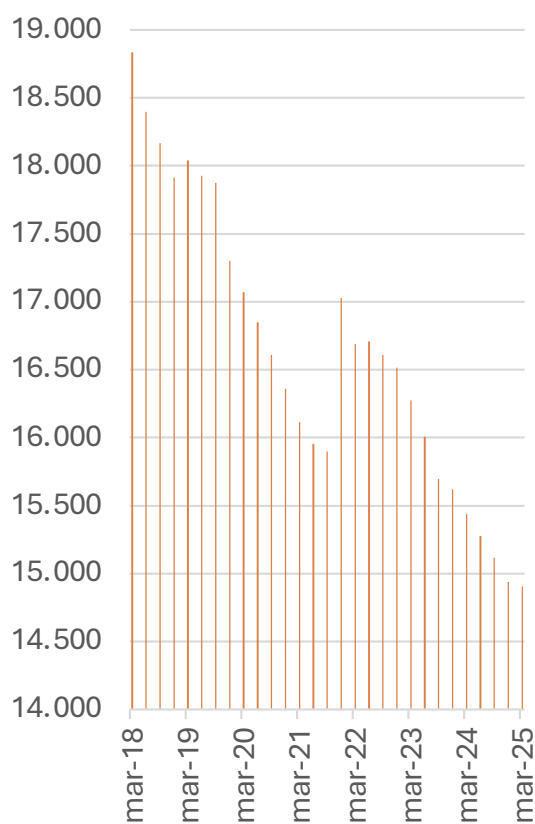
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VI. Saldo vivo crédito

**Saldo vivo del crédito a la
adquisición de vivienda
(millones de euros)**



**Saldo vivo del crédito a la
rehabilitación de vivienda
(millones de euros)**



Después de varios años mostrando una tendencia descendente, el saldo de la cartera viva del crédito a la vivienda viene desde finales de 2024 registrando una variación positiva como consecuencia del notable dinamismo que mantiene la actividad hipotecaria. En el T1 2025 registró un incremento interanual del 1,5%, acelerando su ascenso con respecto al trimestre anterior.

Por el contrario, el crédito destinado a la rehabilitación de vivienda continúa manteniendo una evolución a la baja tras registrar en el último trimestre conocido un descenso del 3,4%. Su saldo se sitúa por debajo de los 15.000 millones de euros.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

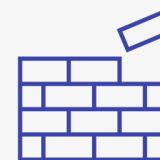
II.VI. Saldo vivo crédito

Saldo vivo del crédito a las actividades inmobiliarias

Entidades de crédito y EFC

	Total	Var. Anual	Entidades de crédito		EFC
			Entidades de depósito	Resto	
mar.-23	73.598 mill. €	-4,1%	73.020 mill. €	160 mill. €	418 mill. €
jun.-23	72.007 mill. €	-4,5%	71.442 mill. €	162 mill. €	402 mill. €
sep.-23	70.308 mill. €	-7,9%	69.773 mill. €	169 mill. €	365 mill. €
dic.-23	69.748 mill. €	-6,5%	69.206 mill. €	168 mill. €	374 mill. €
mar.-24	69.235 mill. €	-5,9%	68.685 mill. €	176 mill. €	373 mill. €
jun.-24	69.754 mill. €	-3,1%	69.179 mill. €	182 mill. €	394 mill. €
sep.-24	71.339 mill. €	+1,5%	70.764 mill. €	191 mill. €	384 mill. €
dic.-24	70.830 mill. €	+1,6%	70.223 mill. €	196 mill. €	411 mill. €
mar.-25	71.314 mill. €	+3,0%	70.711 mill. €	204 mill. €	399 mill. €

Fuente: BDE. Boletín estadístico. Capítulo 4



**Saldo vivo
crédito act.
inmob.**

71.314 mill. €

T1 2025



**Tasa de
variación
interanual**

+3,0%

T1 2025



**Ratio crédito
act. inmob.
/PIB**

4,4%

T1 2025

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VI. Saldo vivo crédito

Saldo vivo del crédito al sector de la construcción (excluidas las obras públicas)

Entidades de crédito y EFC

	Total	Var. Anual	Entidades de crédito		EFC
			Entidades de depósito	Resto	
mar.-23	19.742 mill. €	-1,9%	18.753 mill. €	68 mill. €	921 mill. €
jun.-23	19.685 mill. €	-2,2%	18.646 mill. €	76 mill. €	964 mill. €
sep.-23	19.378 mill. €	-5,5%	18.350 mill. €	75 mill. €	953 mill. €
dic.-23	19.025 mill. €	-4,5%	17.993 mill. €	79 mill. €	953 mill. €
mar.-24	18.772 mill. €	-4,9%	17.765 mill. €	88 mill. €	918 mill. €
jun.-24	19.145 mill. €	-2,7%	18.129 mill. €	74 mill. €	942 mill. €
sep.-24	19.554 mill. €	+0,9%	18.515 mill. €	72 mill. €	967 mill. €
dic.-24	19.547 mill. €	+2,7%	18.398 mill. €	78 mill. €	1.071 mill. €
mar.-25	19.416 mill. €	+3,4%	18.235 mill. €	96 mill. €	1.085 mill. €

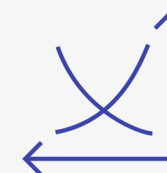
Fuente: BDE. Boletín estadístico. Capítulo 4



**Saldo vivo
crédito
construcción**

19.416 mill. €

T1 2025



**Tasa de
variación
interanual**

+3,4%

T1 2025



**Ratio crédito
construcción
/PIB**

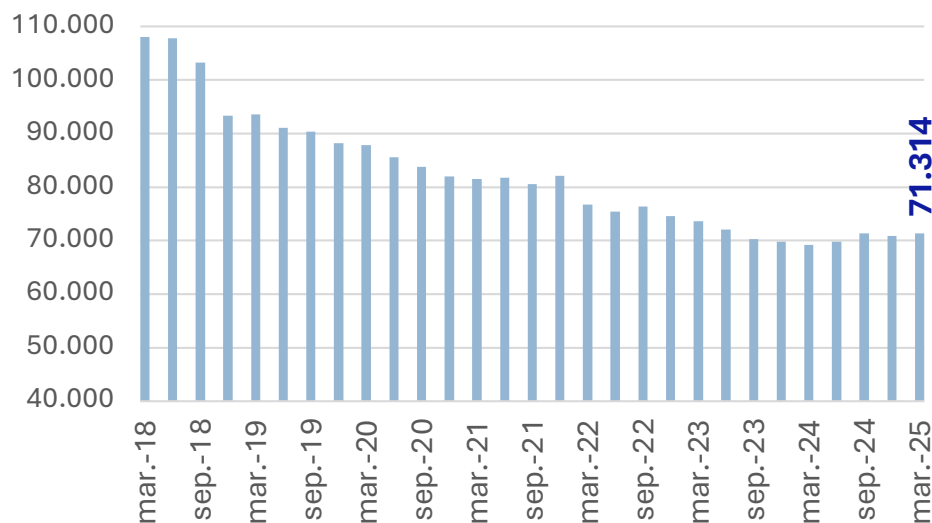
1,2%

T1 2025

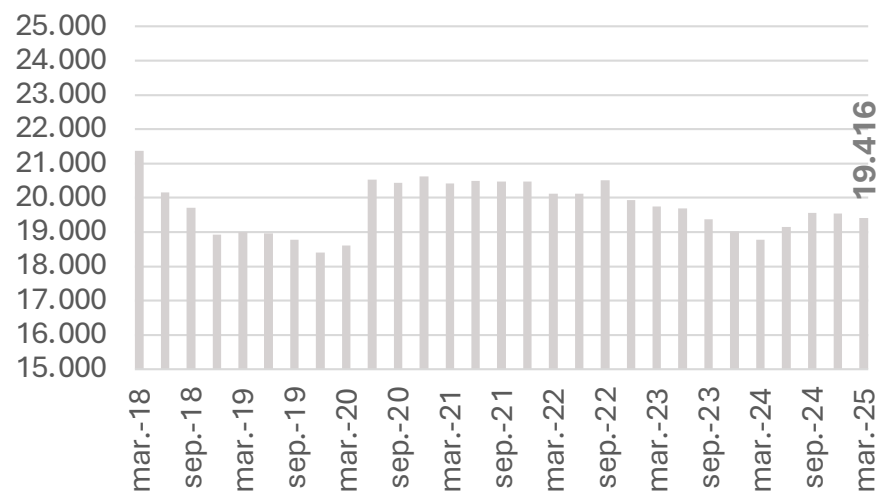
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VI. Saldo vivo crédito

Saldo vivo del crédito a las actividades inmobiliarias (millones de euros)



Saldo vivo del crédito al sector de la construcción ¹ (millones de euros)



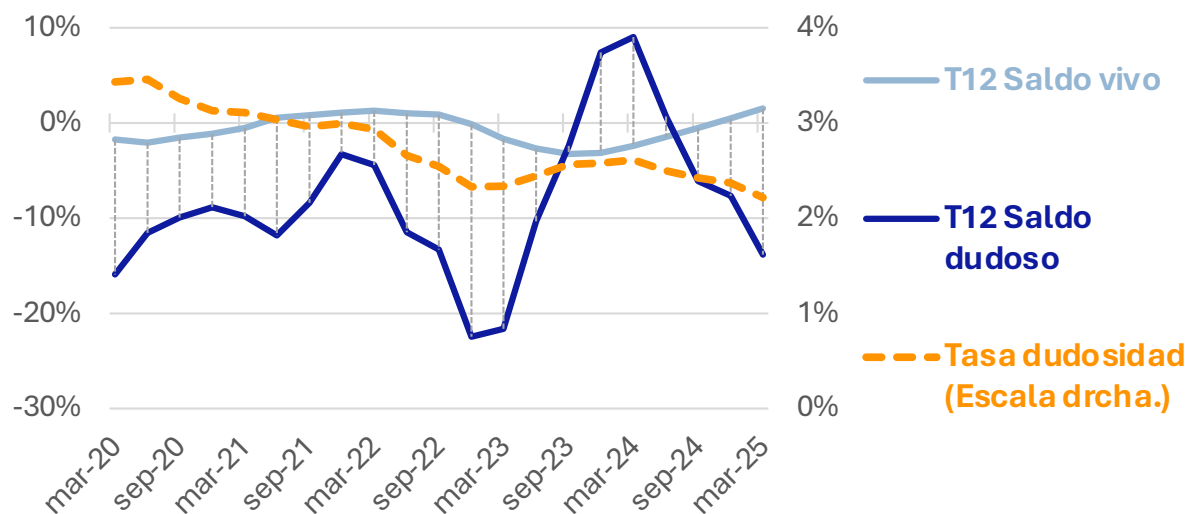
¹ excluido el saldo de obras públicas

El crédito destinado a las actividades inmobiliarias y a la construcción (excluyendo obras públicas) muestra una tendencia positiva desde el T3 2024 en línea con el aumento gradual de los nuevos desarrollos inmobiliarios. En total, esta cartera ha registrado un repunte del 3,1% en el T1 2025 en contraste con la evolución descendente que mostró durante los últimos 15 años. Por volumen, destacan las actividades inmobiliarias, cuyo saldo supera los 71.000 millones de euros tras experimentar un incremento del 3,0%. También ha sido significativa la recuperación del sector de la construcción, cuyo saldo aumentó un 3,4%, aunque su volumen permanece por debajo de los 20.000 millones de euros.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VII. Saldos dudosos

Evolución trimestral de la dudosidad en el crédito a la adquisición vivienda



**Ratio de dudosidad
crédito vivienda**

2,2%

T1 2025



Saldo dudosos

10.691 mill. €

T1 2025

Detalle dudosidad en el crédito a la adquisición vivienda

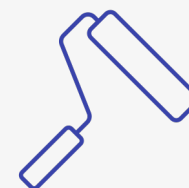
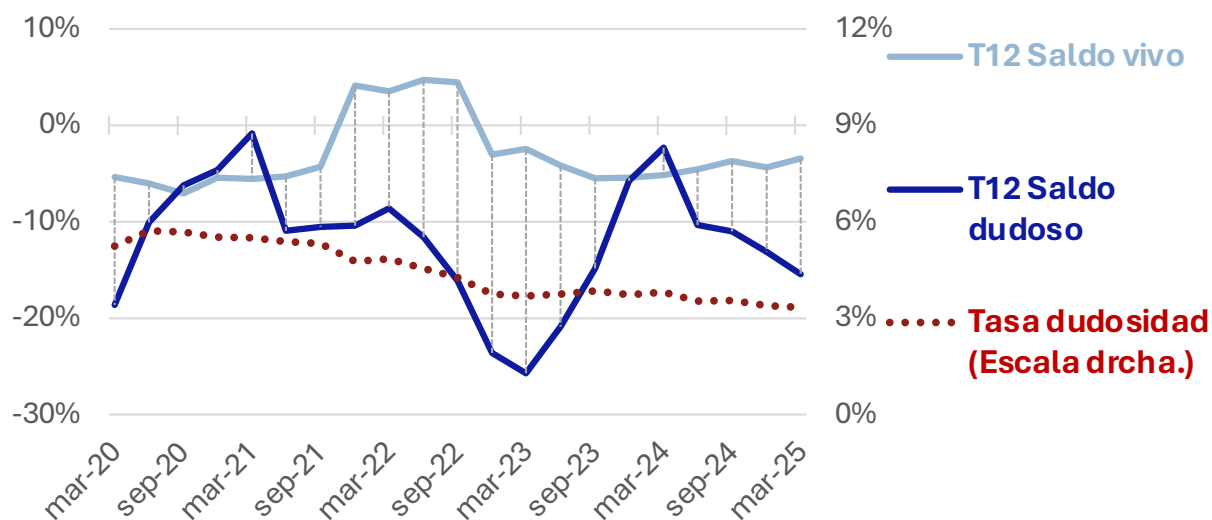
	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Saldo vivo	492.425	476.847	479.221	476.242	477.377	479.221	482.226
Saldo dudosos	11.459	12.307	11.363	11.904	11.562	11.363	10.691
Ratio de dudosidad	2,3%	2,6%	2,4%	2,5%	2,4%	2,4%	2,2%
% cobertura	32%	35%	35%	34%	36%	35%	36%

Fuente: BDE

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VII. Saldos dudosos

Evolución trimestral de la dudosidad en el crédito a la rehabilitación vivienda



**Ratio de dudosidad
rehabilitación**

3,3%

T1 2025



Saldo dudoso

497 mill. €

T1 2025

Detalle dudosidad en el crédito a la rehabilitación de vivienda

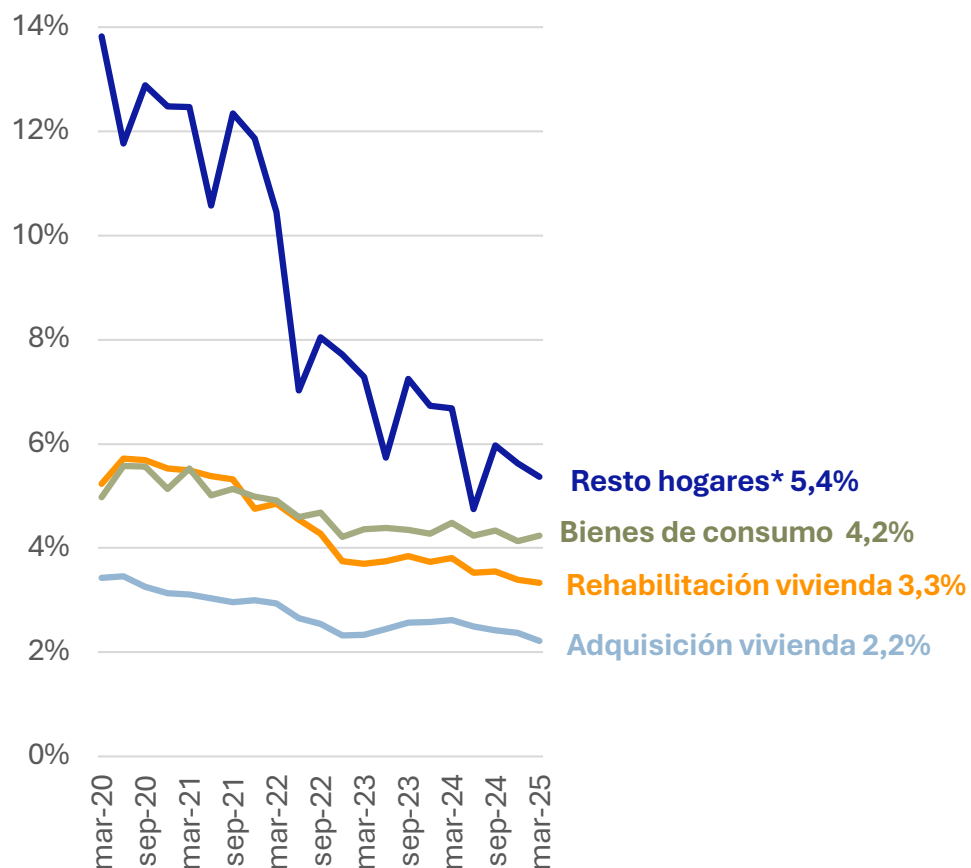
	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Saldo vivo	16.512	15.621	14.938	15.275	15.115	14.938	14.905
Saldo dudoso	618	583	506	538	537	506	497
Ratio de dudosidad	3,7%	3,7%	3,4%	3,5%	3,6%	3,4%	3,3%
% cobertura	36%	44%	47%	45%	43%	47%	47%

Fuente: BDE

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VII. Saldos dudosos

Detalle dudosisidad en la financiación a los hogares



Fuente: BDE

* Recoge los préstamos y créditos a hogares concedidos para finalidades distintas del crédito al consumo y a la vivienda, tales como la educación.

Como viene siendo la tónica desde hace años, la dudosisidad mantiene un comportamiento favorable en el crédito otorgado al sector privado residente. Las ratios de activos dudosos tanto en el segmento de los hogares como en el de empresas han seguido mejorando en el T1 2025, impulsados por la caída del saldo dudoso (numerador) y la expansión del crédito vivo (denominador).

En particular, las exposiciones dudosas del crédito a los hogares descendieron un 11%, mientras su saldo vivo avanzó un 2%. Como resultado, la tasa de dudosisidad se situó en el nivel más bajo observado desde finales de 2008, alcanzando el 2,8%.

En la cartera del crédito destinado a la adquisición de vivienda, los dudosos descendieron un 14%, acentuando las caídas de los trimestres anteriores. La tasa de dudosisidad descendió 0,2 puntos porcentuales en relación con el trimestre previo y 0,4 puntos desde el T1 2024, de forma que se situó en el 2,2%.

La mejora fue generalizada en la cartera crediticia de los hogares, salvo en el crédito al consumo, cuyo saldo dudoso presenta una evolución desfavorable desde finales 2023.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

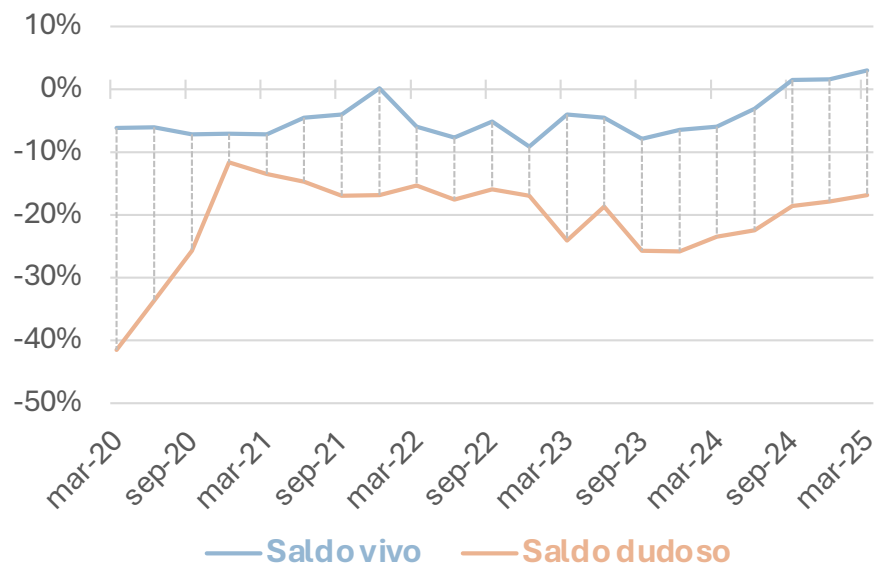
II.VII. Saldos dudosos

Crédito a las actividades inmobiliarias

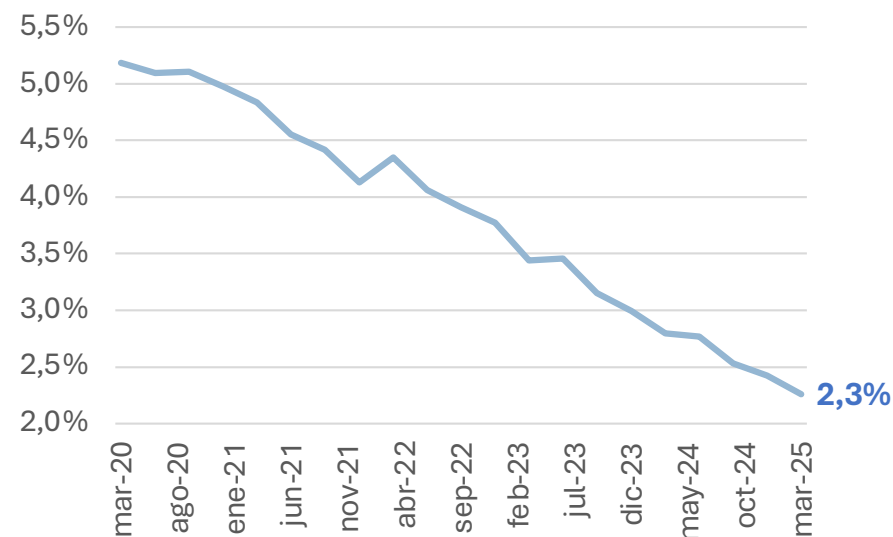
	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Saldo vivo	74.607	69.748	70.830	69.754	71.339	70.830	71.314
Saldo dudoso	2.814	2.088	1.715	1.933	1.805	1.715	1.611
Ratio de dudosidad	3,8%	3,0%	2,4%	2,8%	2,5%	2,4%	2,3%

Fuente: BDE

Tasa de variación interanual



Tasa de dudosidad



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

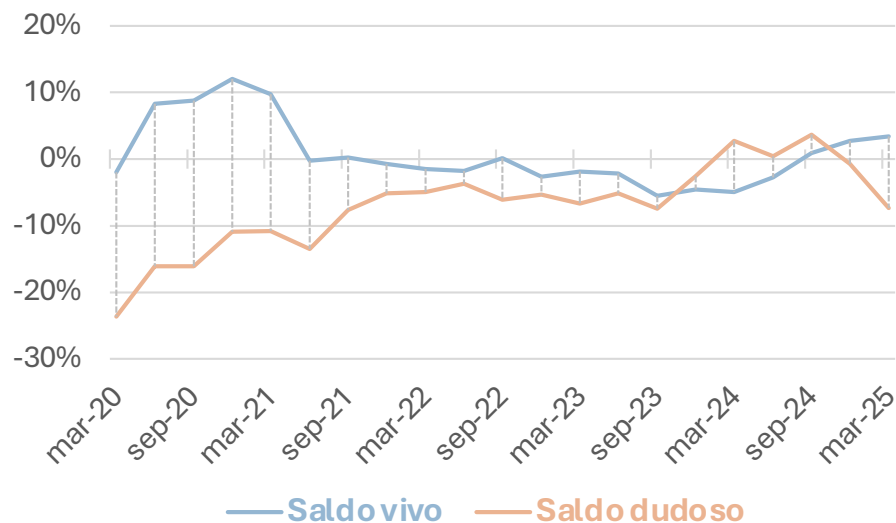
II.VII. Saldos dudosos

Crédito al sector de la construcción (excluidas obras públicas)

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Saldo vivo	19.930	19.025	19.547	19.145	19.554	19.547	19.416
Saldo dudoso	1.772	1.728	1.716	1.729	1.722	1.716	1.640
Ratio de dudosis	8,9%	9,1%	8,8%	9,0%	8,8%	8,8%	8,4%

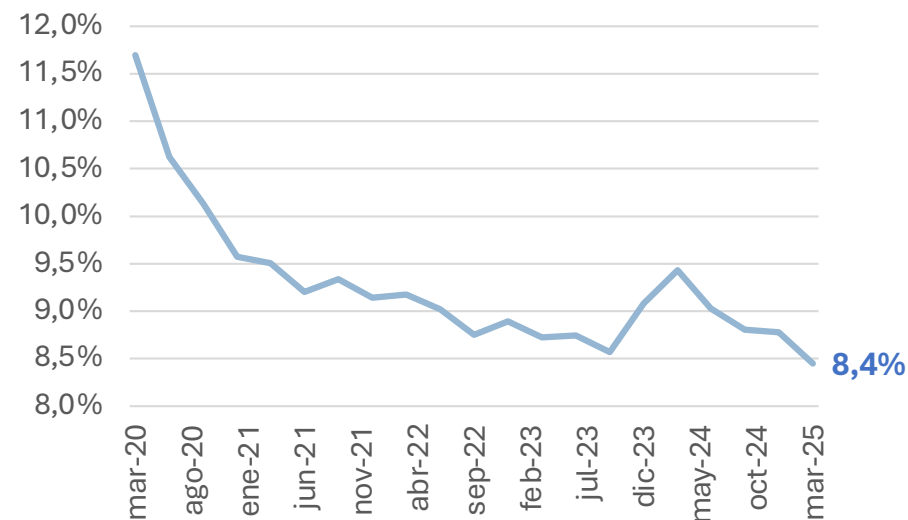
Fuente: BDE

Tasa de variación interanual



Fuente: BDE

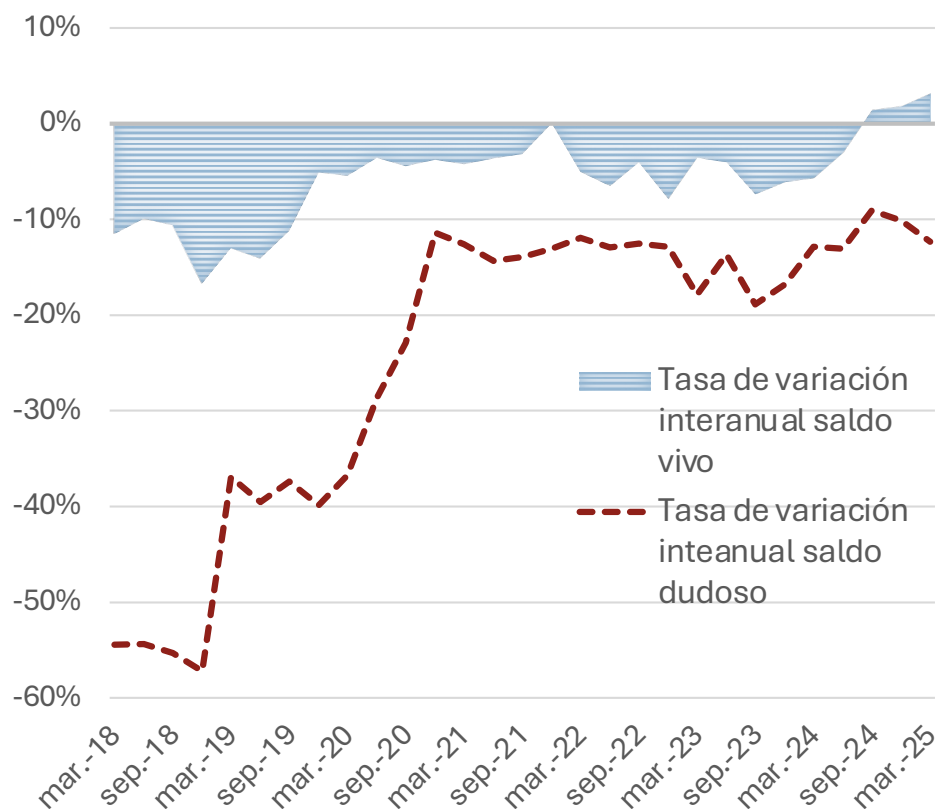
Tasa de dudosis



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VII. Saldos dudosos

Evolución trimestral saldos del conjunto del crédito a las actividades inmobiliarias y sector de la construcción (sin obras públicas)



Fuente: BDE

La calidad crediticia de las exposiciones de crédito ligadas a las actividades inmobiliarias ha seguido manifestando un desempeño favorable. Los dudosos llevan prácticamente desde 2013 registrando descensos interanuales de doble dígito y el T1 2025 no ha sido una excepción, con una disminución del 17%. Esta reducción ha ido acompañada asimismo de un aumento en el tamaño de la cartera viva, favoreciendo que la ratio de dudosos bajara desde el 2,8% observado en el T1 2024 hasta el 2,3% un año después.

En el crédito al sector de la construcción (excluidas las obras públicas), el volumen de activos dudosos aceleró el descenso con respecto al trimestre previo y rompió con la tendencia ascendente que había mantenido durante los tres primeros trimestres de 2024. Aun así, esta rúbrica sigue rezagada con respecto al resto de sectores, dado que presenta una de las tasas de dudosos más elevada del conjunto de la cartera, alcanzando el 8,4%.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VIII. Ejecuciones hipotecarias (EH)

Inscripciones de certificados por ejecución hipotecaria iniciados en los Registros de la Propiedad

		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Total viviendas		17.132	13.151	12.649	3.225	2.575	3.538	3.429
<i>Variación anual</i>		-17%	-23%	-4%	-13%	10%	5%	4%
Viviendas de personas físicas	Total	14.343	11.369	10.685	2.727	2.079	3.076	2.930
	<i>Variación anual</i>	-5%	-21%	-6%	-17%	-1%	9%	5%
	Vivienda habitual	11.713	9.317	8.897	2.247	1.718	2.562	2.426
	<i>Variación anual</i>	-4%	-20%	-5%	-17%	-1%	12%	2%
Viviendas de personas jurídicas		2.789	1.782	1.964	498	496	462	499
<i>Variación anual</i>		-50%	-36%	10%	17%	119%	-19%	-2%

Fuente: INE

En el T1 2025 los procesos de ejecución hipotecaria inscritos mostraron un aumento del 4% en relación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando 3.429. De esa cifra, los asociados con la vivienda principal del titular representaron el 71%, lo que equivale a 2.426 ejecuciones, aunque no necesariamente todos esos procesos derivaron en un lanzamiento efectivo.

EH SOBRE VIVIENDAS DE PERSONAS FÍSICAS

2.930

T1 2025

EH SOBRE VIVIENDAS PRINCIPAL

2.426

T1 2025

EH SOBRE VIVIENDAS DE PERSONAS JURÍDICAS

499

T1 2025

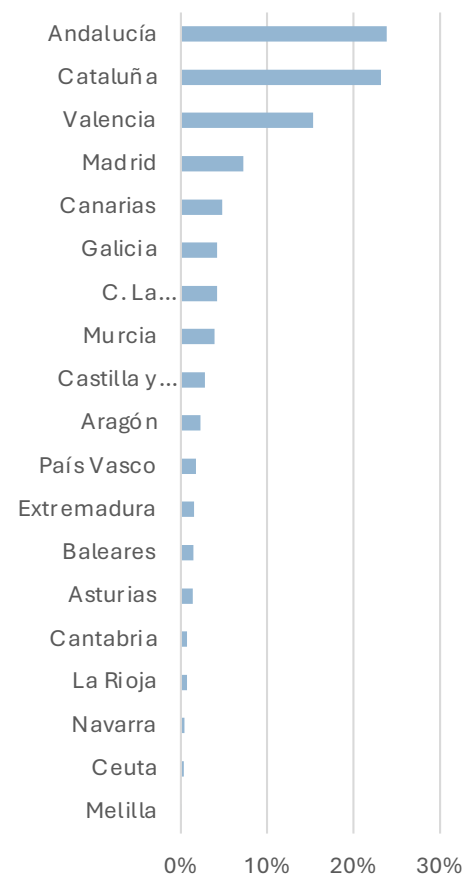
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VIII. Ejecuciones hipotecarias (EH)

Inscripciones de certificados por ejecución hipotecaria iniciados en los Registros de la Propiedad por comunidades autónomas

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
ESPAÑA	17.132	13.151	12.649	3.225	2.575	3.538	3.429
Andalucía	4.504	3.439	2.748	695	548	839	816
Aragón	356	203	273	58	51	87	78
Asturias	251	173	202	53	39	52	48
Baleares	323	169	193	83	32	36	49
Canarias	616	490	658	163	92	125	165
Cantabria	128	92	106	35	22	24	25
Castilla - La Mancha	696	523	496	162	80	134	143
Castilla y León	390	303	413	141	52	139	95
Cataluña	3.149	2.740	2.649	690	588	749	794
Comunidad Valenciana	3.388	2.497	2.167	541	450	579	525
Extremadura	215	153	172	31	45	56	53
Galicia	465	289	375	97	93	104	143
Madrid	1.455	1.185	1.144	257	298	276	249
Murcia	806	554	671	138	112	230	133
Navarra	83	55	57	12	11	19	14
País Vasco	188	176	202	57	37	58	59
La Rioja	108	100	107	10	19	28	24
Ceuta	9	7	6	2	1	2	12
Melilla	2	3	10	0	5	1	4

Ratio EH por comunidades



Fuente: INE

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.IX. Títulos hipotecarios

Saldo de las emisiones nuevas de los títulos hipotecarios

	TOTAL	Var. anual	Cédulas		Titulización con garantía hipotecaria	
			Cédulas hipotecarias singulares	Cédulas hipotecarias multicedentes	BTH ¹	BTA ²
2019	30.100 mill. €	+49,1%	29.375 mill. €	0 mill. €	0 mill. €	725 mill. €
2020	42.594 mill. €	+41,5%	23.408 mill. €	0 mill. €	4.725 mill. €	14.461 mill. €
2021	38.779 mill. €	-9,0%	29.020 mill. €	0 mill. €	0 mill. €	9.759 mill. €
2022	45.990 mill. €	+18,6%	31.450 mill. €	0 mill. €	0 mill. €	14.540 mill. €
2023	22.850 mill. €	-50,3%	22.850 mill. €	0 mill. €	0 mill. €	0 mill. €
2024	22.200 mill. €	-2,8%	16.750 mill. €	0 mill. €	0 mill. €	5.450 mill. €

Fuente: BDE

¹ Bonos de Titulización Hipotecaria

² Bonos de Titulización de Activos. Datos estimados a partir de los activos subyacentes con garantía hipotecaria. No incluye cédulas hipotecarias

Emisiones nuevas de títulos hipotecarios 2024

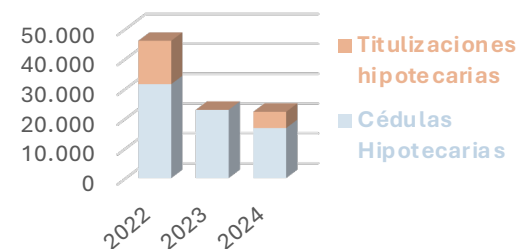
22.200 mill. € (-2,8%)

Emisiones nuevas de cédulas hipotecarias

16.750 mill. € (-26,7%)

Emisiones nuevas de activos hipotecarios titulizados

5.450 mill. €



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.IX. Títulos hipotecarios

Saldo en circulación de los títulos hipotecarios

	TOTAL	Var. anual	Cédulas		Titulización con garantía hipotecaria	
			Cédulas hipotecarias singulares	Cédulas hipotecarias multicedentes	BTH ¹	BTA ²
2019	311.376 mill. €	-0,2%	195.699 mill. €	24.970 mill. €	3.700 mill. €	87.008 mill. €
2020	321.070 mill. €	+3,1%	199.449 mill. €	22.220 mill. €	7.671 mill. €	91.730 mill. €
2021	305.439 mill. €	-4,9%	200.020 mill. €	17.160 mill. €	6.732 mill. €	81.528 mill. €
2022	273.038 mill. €	-10,6%	176.086 mill. €	13.260 mill. €	5.822 mill. €	77.870 mill. €
2023	261.638 mill. €	-4,2%	176.336 mill. €	11.660 mill. €	5.104 mill. €	68.539 mill. €
2024	251.760 mill. €	-3,8%	173.930 mill. €	11.660 mill. €	4.277 mill. €	61.893 mill. €

Fuente: BDE

¹ Bonos de Titulización Hipotecaria

² Bonos de Titulización de Activos. Datos estimados a partir de los activos subyacentes con garantía hipotecaria. No incluye cédulas hipotecarias

Saldo vivo de los títulos hipotecarios

2024

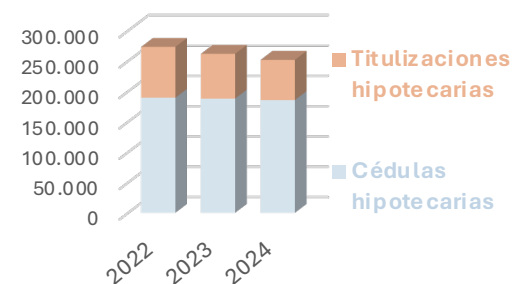
251.760 mill. € (-3,8%)

Saldo de las cédulas hipotecarias

185.590 mill. € (-1,3%)

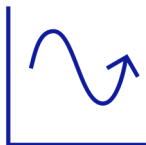
Saldo de titulaciones hipotecarias

66.170 mill. € (-10,1%)



PRINCIPALES CONCLUSIONES

CAPÍTULO II: INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO



Los **principales índices de referencia continuaron mostrando una evolución descendente**, aunque a medida que la inflación se aproxima al objetivo de estabilidad de precios, cobra peso la posibilidad de que la magnitud y la frecuencia de las bajadas sean más moderadas y esto se refleje en los índices.



Las **condiciones financieras de los nuevos préstamos hipotecarios han seguido mejorando** y el tipo medio ponderado de los préstamos hipotecarios se ha reducido al 2,9%, anotándose un descenso interanual de 80 puntos básicos. Esta mejora ha ido acompañada no solo de un aumento en el plazo medio de contratación (25,3 años) sino también en el capital medio financiado, lo que ha generado un ligero aumento de la cuota hipotecaria en términos interanuales. Aun así, la capacidad de endeudamiento ha mejorado impulsado por el dinamismo de las rentas del trabajo y la progresiva bajada de los costes financieros.



La **constitución de préstamos hipotecarios mantiene el dinamismo** observado desde mediados del año 2024 impulsado por la mejora de las condiciones financieras y el crecimiento demográfico. En el T1 2025 la actividad creció un 18%.

PRINCIPALES CONCLUSIONES

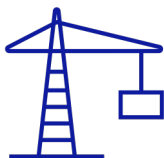
CAPÍTULO II: INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO



Desde mediados de 2024, coincidiendo con el giro de la política monetaria, **los préstamos a tipo fijo han mostrado un gran vigor**, superando el 70% del flujo de nuevas operaciones en el T1 2025. Junto con los mixtos, concentraron más del 90% de los préstamos.



El **saldo vivo del crédito concedido con fines de adquisición de vivienda aceleró su expansión**, con un incremento interanual del 1,5%, mientras se mantiene el dinamismo en las nuevas contrataciones.



El **crédito destinado a las actividades inmobiliarias y a la construcción** (excluidas las obras públicas) **ha mostrado una recuperación gradual desde mediados de 2024** después de llevar prácticamente desde 2009 mostrando una evolución negativa. Esta cartera registró un incremento del 3,1% en el T1 2025.



La calidad de las exposiciones de crédito al sector privado residente mantiene una evolución favorable, favorecido tanto por el segmento de hogares como el de empresas. El crédito destinado a la adquisición de viviendas destaca entre los segmentos con menor dudosa, con una tasa del 2,2%.

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL



III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

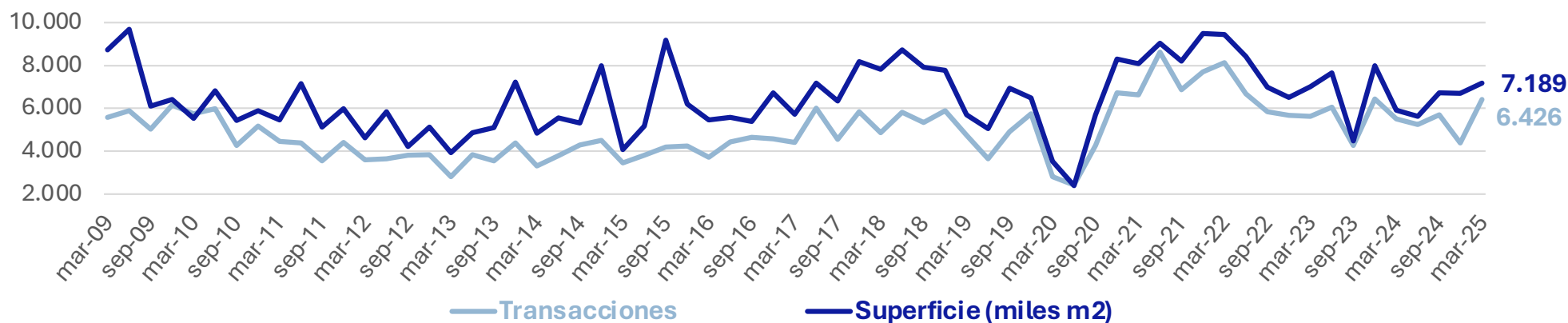
III. I. Suelo urbano

Número de transacciones de suelo urbano

	2023	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
NACIONAL TOTAL	22.387	22.387	20.856	5.255	5.705	4.380	6.426
MUNICIPIOS > 50.000 HABITANTES	3.866	3.866	3.574	887	898	905	1.043
MADRID TOTAL	1.149	1.149	1.234	297	349	294	436
MUNICIPIOS > 50.000 HABITANTES	328	328	382	86	102	91	143
CATALUÑA TOTAL	4.061	4.061	3.701	996	961	725	1.185
MUNICIPIOS > 50.000 HABITANTES	404	404	369	115	105	100	84
ANDALUCÍA TOTAL	4.711	4.711	4.360	1.192	1.112	847	1.346
MUNICIPIOS > 50.000 HABITANTES	1.286	1.286	1.217	300	310	277	344

Fuente: MIVAU

Evolución trimestral del volumen y superficie de suelo transaccionado



III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. II. Visados y certificados de fin de obra

Visados otorgados

		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Obra nueva	Edificios	30.771	29.006	30.561	7.933	7.554	7.614	8.223
	Viviendas	108.923	109.483	127.721	32.997	31.763	32.713	36.102
Ampliación	Edificios	2.791	2.553	2.679	689	645	655	685
	Viviendas	2.819	2.555	2.687	692	647	658	685
Reforma	Edificios	23.686	22.327	23.934	6.816	5.616	5.662	6.248
	Viviendas	24.102	22.328	23.949	6.816	5.617	5.665	6.254

Fuente: MIVAU

Certificados de final de obra

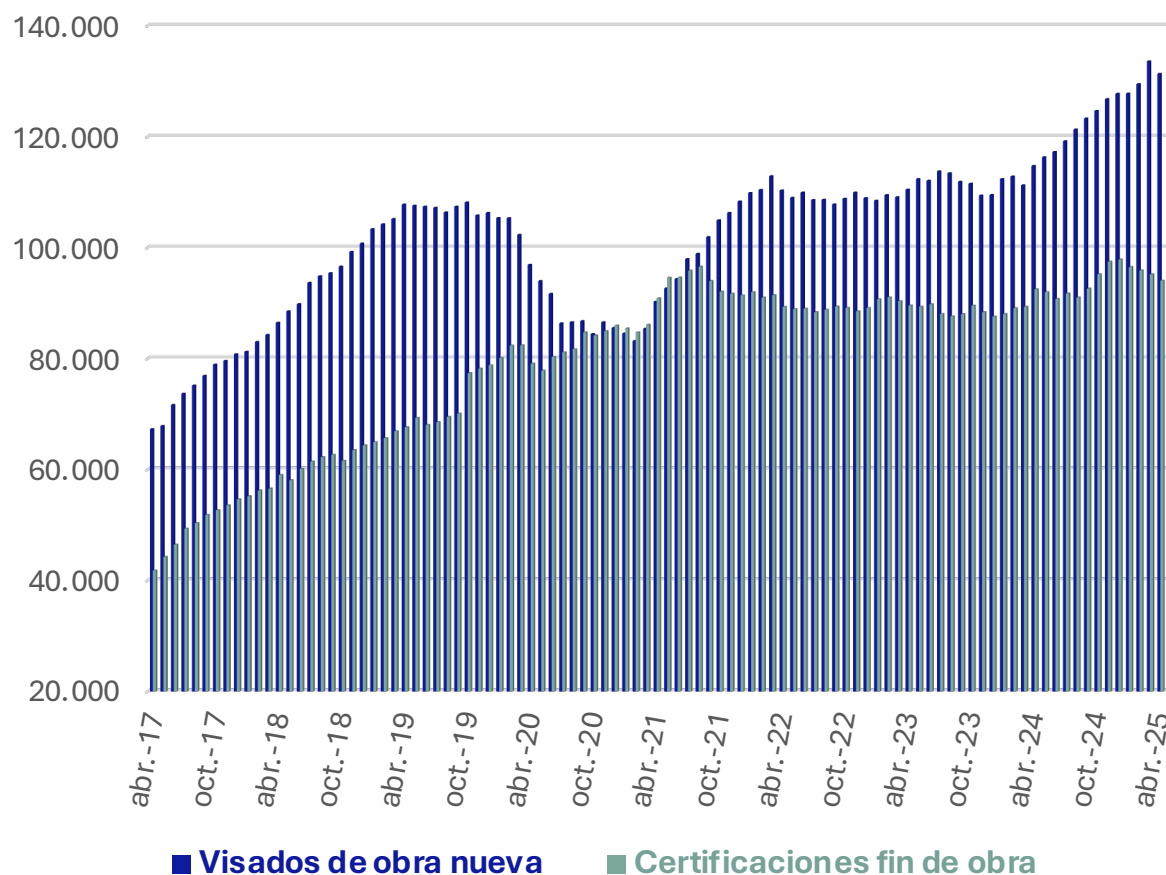
		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Promotor privado	Edificios	44.953	39.119	39.511	10.907	9.114	10.097	9.079
	Viviendas	87.749	86.000	96.496	23.619	23.054	26.842	20.481
AAPP	Edificios	1.237	1.138	1.142	338	262	350	223
	Viviendas	1.358	1.565	1.341	378	132	488	193
TOTAL	Edificios	46.190	40.257	40.653	11.245	9.376	10.447	9.302
	Viviendas	89.107	87.565	97.837	23.997	23.186	27.330	20.674

Fuente: MIVAU

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. II. Visados y certificados de fin de obra

Evolución anualizada de los visados y las certificaciones fin de obra



Nº VIVIENDAS VISADAS OBRA NUEVA

131.305 (+14%)

MIVAU, 12 meses hasta abril 2025

Nº VIVIENDAS CERTIFIC. DE FIN DE OBRA

94.035 (+2%)

MIVAU, 12 meses hasta abril 2025

Nº VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS

147.078 (+30%)

INE, 12 meses hasta abril 2025

Nº VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS

67.025 (+11%)

MIVAU, 12 meses hasta marzo 2025

ESTIMACIÓN ANUAL CREACIÓN NETA HOGARES

250.000

INE, 2025-2039

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. III. Costes de construcción

Índice coste de construcción (base 2021 = 100)

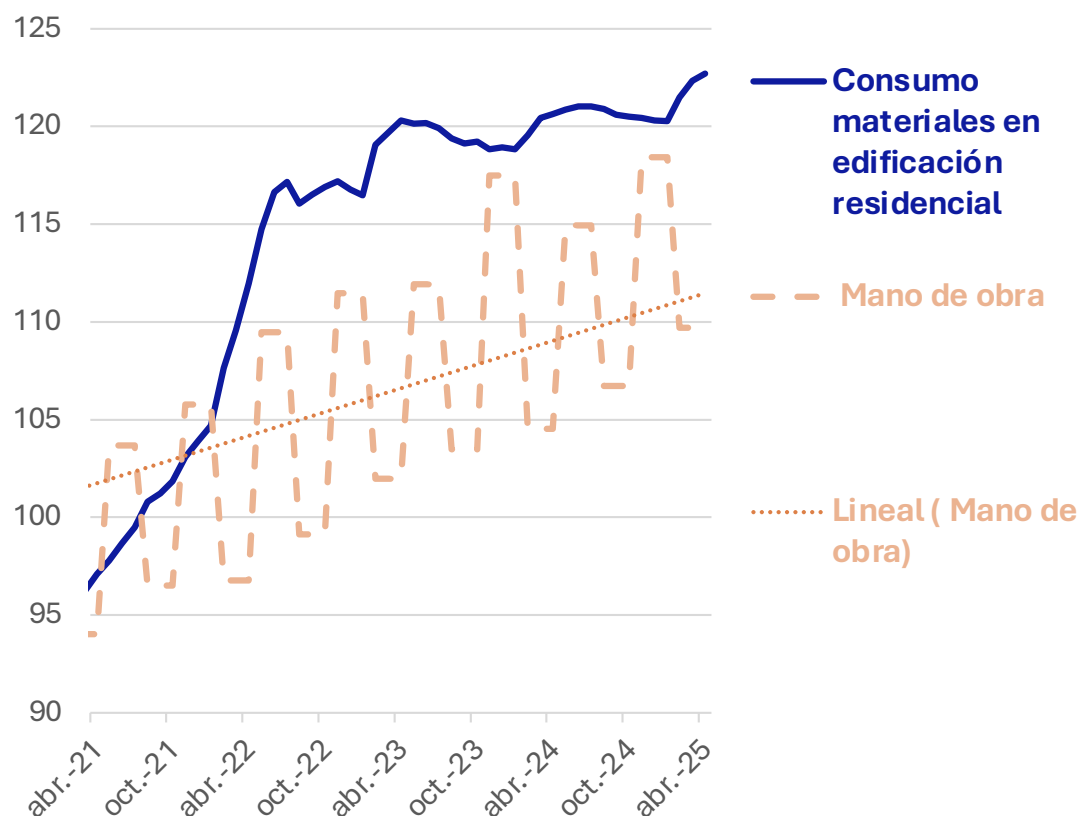
		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
PONDERADO: MANO DE OBRA Y MATERIALES	Edificación Residencial	111	115	117	119	115	120	117
	Edificación No Residencial	115	114	114	116	113	116	114
	Edificación Rehabilitación	111	115	116	117	114	118	116
	Ingeniería civil	114	116	117	119	116	118	118
	TOTAL CONSTRUCCIÓN	112	115	116	118	115	118	116
MANO DE OBRA		104	109	111	115	107	118	110
COSTE MATERIALES	Edificación Residencial	115	119	121	121	121	120	122
	Edificación No Residencial	121	118	116	116	116	115	116
	Edificación Rehabilitación	115	118	118	118	118	118	119
	Ingeniería civil	116	119	119	119	119	118	120
	TOTAL CONSTRUCCIÓN	116	119	119	119	119	118	120

Fuente: MIMAU

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. III. Costes de construcción

Evolución mensual de los costes de construcción (base 2021=100)



EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

120,8 (+1,6% anual)

MIVAU, T1 2025

MANO DE OBRA

109,7 (+4,9% anual)

MIVAU, T1 2025

Los precios de los materiales en las edificaciones residenciales han moderado su avance tras el importante incremento que atravesaron después de la pandemia, aunque se mantienen en positivo (1,6% en el T1 2025). Por su parte, la serie del coste de la mano de obra presenta una evolución escalonada, observándose una tendencia positiva desde un enfoque global marcado por el acusado déficit de fuerza laboral.

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Número de transacciones de vivienda

		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
TRANSACCIONES RESIDENCIALES (MIVAU)	Vivienda nueva	67.763	60.265	65.574	14.978	13.784	22.093	16.170
	Vivienda usada	649.971	578.326	650.104	174.783	152.392	177.207	167.917
	Vivienda libre	693.206	618.652	695.545	184.636	161.748	193.438	179.057
	Vivienda protegida	24.528	19.939	20.133	5.125	4.428	5.862	5.030
	TOTAL	717.734	638.591	715.678	189.761	166.176	199.300	184.087
<i>Variac. Anual</i>		6,4%	-11,0%	12,1%	11,3%	16,8%	18,8%	14,7%

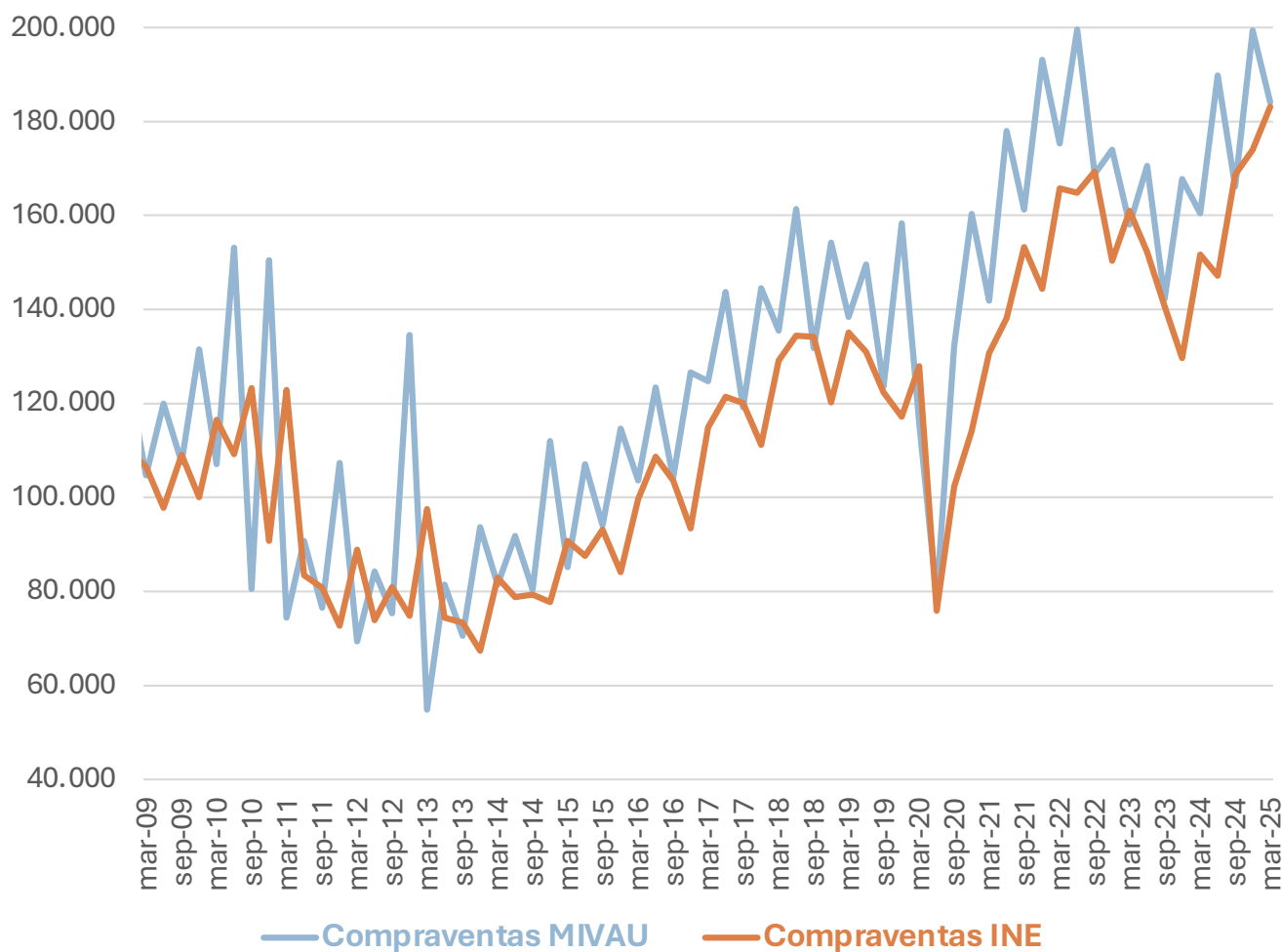
TRANSACCIONES RESIDENCIALES (INE)	Vivienda nueva	116.458	109.481	134.806	29.955	33.762	39.933	42.659
	Vivienda usada	533.807	474.170	506.821	117.275	134.880	134.121	140.481
	Vivienda libre	599.524	539.204	594.211	136.465	155.820	160.946	170.688
	Vivienda protegida	50.741	44.447	47.416	10.765	12.822	13.108	12.452
	TOTAL	650.265	583.651	641.627	147.230	168.642	174.054	183.140
<i>Variac. Anual</i>		14,8%	-10,2%	9,9%	-3,3%	19,8%	34,3%	20,7%

Fuente: MIVAU a partir de los datos del Consejo General del Notariado; INE a partir de la información recopilada por los Registros de la Propiedad

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Evolución trimestral del volumen de viviendas transaccionadas



MIVAU

184.000
compraventas
T1 2025

+15%
Incremento
interanual
T1 2025

9%
Obra nueva
T1 2025

63%
Compraventas
Madrid, Cataluña,
Andalucía y
Valencia
T1 2025

INE

183.000
compraventas
T1 2025

+21%
Incremento
interanual
T1 2025

23%
Obra nueva
T1 2025

63%
Compraventas
Madrid, Cataluña,
Andalucía y
Valencia
T1 2025

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Número de transacciones por CCAA (MIVAU)

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
ESPAÑA	717.734	638.591	715.678	189.761	166.176	199.300	184.087
Andalucía	142.132	125.084	138.235	36.848	31.716	38.977	37.257
Aragón	18.695	17.051	18.760	4.881	4.167	5.424	5.051
Asturias	13.863	14.056	16.909	4.447	4.010	4.746	4.504
Baleares	19.006	15.195	15.464	4.028	3.602	4.274	3.979
Canarias	31.125	26.212	26.685	7.256	6.031	6.915	7.112
Cantabria	9.409	8.596	10.118	2.763	2.385	2.750	2.697
Castilla y León	34.496	31.970	36.562	9.614	8.732	10.422	9.774
Castilla - La Mancha	30.499	29.407	34.413	8.611	8.151	10.260	8.072
Cataluña	110.290	96.350	108.303	28.550	25.188	31.177	27.987
Comunidad Valenciana	113.207	104.239	113.360	30.567	26.510	29.592	28.786
Extremadura	12.718	11.574	13.472	3.724	3.033	3.752	3.191
Galicia	26.019	24.082	28.359	7.179	7.014	7.921	6.953
Madrid	90.406	75.763	88.146	23.267	20.486	24.215	21.201
Murcia	25.467	24.016	26.809	7.134	6.071	7.623	7.350
Navarra	8.035	7.557	7.438	1.886	1.699	1.986	1.796
País Vasco	25.958	22.006	25.816	7.148	5.805	7.271	6.554
La Rioja	5.143	4.408	5.493	1.504	1.261	1.635	1.448
Ceuta y Melilla	1.266	1.025	1.336	354	315	360	375

Fuente: MIVAU a partir de la información suministrada por el Consejo General del Notariado

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Variación anual de las transacciones por CCAA (MIVAU)

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
ESPAÑA	6%	-11%	12%	11%	17%	19%	15%
Andalucía	6%	-12%	11%	10%	15%	19%	21%
Aragón	7%	-9%	10%	7%	5%	19%	18%
Asturias	7%	1%	20%	21%	25%	25%	22%
Baleares	8%	-20%	2%	-1%	6%	8%	12%
Canarias	27%	-16%	2%	3%	10%	2%	10%
Cantabria	-3%	-9%	18%	18%	15%	21%	21%
Castilla y León	5%	-7%	14%	14%	19%	21%	25%
Castilla - La Mancha	3%	-4%	17%	13%	25%	24%	9%
Cataluña	6%	-13%	12%	10%	18%	22%	20%
Comunidad Valenciana	14%	-8%	9%	9%	13%	12%	8%
Extremadura	4%	-9%	16%	22%	16%	25%	8%
Galicia	3%	-7%	18%	17%	18%	27%	11%
Madrid	-1%	-16%	16%	15%	23%	25%	5%
Murcia	8%	-6%	12%	8%	12%	18%	23%
Navarra	0%	-6%	-2%	-5%	14%	-10%	-4%
País Vasco	2%	-15%	17%	16%	33%	22%	17%
La Rioja	0%	-14%	25%	32%	21%	35%	32%
Ceuta y Melilla	-7%	-19%	30%	36%	32%	34%	22%

Fuente: MIVAU a partir de la información suministrada por el Consejo General del Notariado

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Número de transacciones por CCAA (INE)

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
ESPAÑA	650.265	583.651	641.627	147.230	168.642	174.054	183.140
Andalucía	134.647	117.969	125.829	30.920	32.741	33.741	36.782
Aragón	16.745	15.152	16.572	3.889	4.264	4.467	4.834
Asturias	11.331	12.070	14.368	3.124	3.783	4.277	4.154
Baleares	17.813	14.181	13.672	3.409	3.459	3.617	3.894
Canarias	27.976	23.760	24.872	6.194	6.536	6.014	6.800
Cantabria	8.768	7.867	9.119	2.035	2.352	2.483	2.633
Castilla y León	27.988	26.948	30.632	6.773	7.964	8.928	8.777
Castilla - La Mancha	26.864	25.371	30.322	6.917	7.834	8.681	9.002
Cataluña	102.637	91.878	99.465	22.225	26.032	27.002	29.782
Comunidad Valenciana	100.457	96.162	104.774	23.603	28.132	28.020	27.749
Extremadura	10.385	9.795	11.057	2.522	2.977	3.121	3.066
Galicia	21.864	19.329	23.604	4.851	6.097	6.847	6.695
Madrid	83.514	69.955	77.231	17.401	20.185	21.176	21.445
Murcia	22.694	21.524	23.518	5.230	6.458	5.920	7.201
Navarra	6.799	6.322	7.323	1.743	1.758	1.698	1.860
País Vasco	23.651	20.368	23.275	5.097	6.570	6.234	6.764
La Rioja	4.966	4.048	4.858	1.016	1.236	1.486	1.402
Ceuta y Melilla	1.166	952	1.136	281	264	342	300

Fuente: INE a partir de los datos proporcionados por los Registros de la Propiedad

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Variación anual de las transacciones por CCAA (INE)

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
ESPAÑA	15%	-10%	10%	-3%	20%	34%	21%
Andalucía	14%	-12%	7%	0%	16%	29%	29%
Aragón	12%	-10%	9%	-2%	15%	27%	22%
Asturias	20%	7%	19%	-1%	34%	46%	30%
Baleares	26%	-20%	-4%	-8%	4%	14%	22%
Canarias	34%	-15%	5%	-4%	18%	20%	11%
Cantabria	14%	-10%	16%	-4%	21%	41%	17%
Castilla y León	12%	-4%	14%	-2%	19%	46%	26%
Castilla - La Mancha	15%	-6%	20%	6%	23%	44%	31%
Cataluña	15%	-10%	8%	-8%	20%	32%	23%
Comunidad Valenciana	25%	-4%	9%	-6%	18%	34%	11%
Extremadura	11%	-6%	13%	-3%	40%	31%	26%
Galicia	10%	-12%	22%	2%	26%	48%	15%
Madrid	3%	-16%	10%	-7%	23%	41%	16%
Murcia	15%	-5%	9%	1%	18%	23%	22%
Navarra	4%	-7%	16%	2%	16%	14%	-12%
País Vasco	9%	-14%	14%	2%	31%	48%	26%
La Rioja	12%	-18%	20%	5%	22%	75%	25%
Ceuta y Melilla	62%	-9%	27%	2%	24%	60%	24%

Fuente: INE a partir de los datos proporcionados por los Registros de la Propiedad

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Nota evolución

La actividad de compraventa ha continuado intensificándose en los primeros meses de 2025 estimulada por un entorno financiero con condiciones favorables, unos fundamentales macroeconómicos sólidos y un intenso crecimiento poblacional.

Tanto la estadística del INE (registradores) como la del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (notarios) confirman esa evolución, con crecimientos interanuales de doble dígito (15% MIVAU, 21% INE) y con un volumen trimestral por encima de las 180.000 operaciones.

Todas las comunidades autónomas protagonizaron importantes avances, salvo Navarra, donde los niveles de actividad se contrajeron según la información suministrada por ambas estadísticas.

En paralelo, la oferta de vivienda está mostrando un mayor vigor, que aproximada a través de los visados de obra nueva deja un escenario con unas 131.000 viviendas acumuladas en los últimos 12 meses hasta abril de 2025 (+14% anual). No obstante, si se contrasta con las necesidades habitacionales existentes en el país derivadas del aumento poblacional, ésta sigue siendo escasa. El problema radica en la escasez de suelo finalista y el dilatado horizonte temporal que conlleva el desarrollo urbanístico de las viviendas hasta su puesta en el mercado. Para abordarlo, se requieren mejoras estructurales y transversales que busquen agilizar y adecuar los desarrollos urbanísticos a un perfil de demandante con necesidades y capacidades muy heterogéneas.

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Número de transacciones según la tipología del comprador

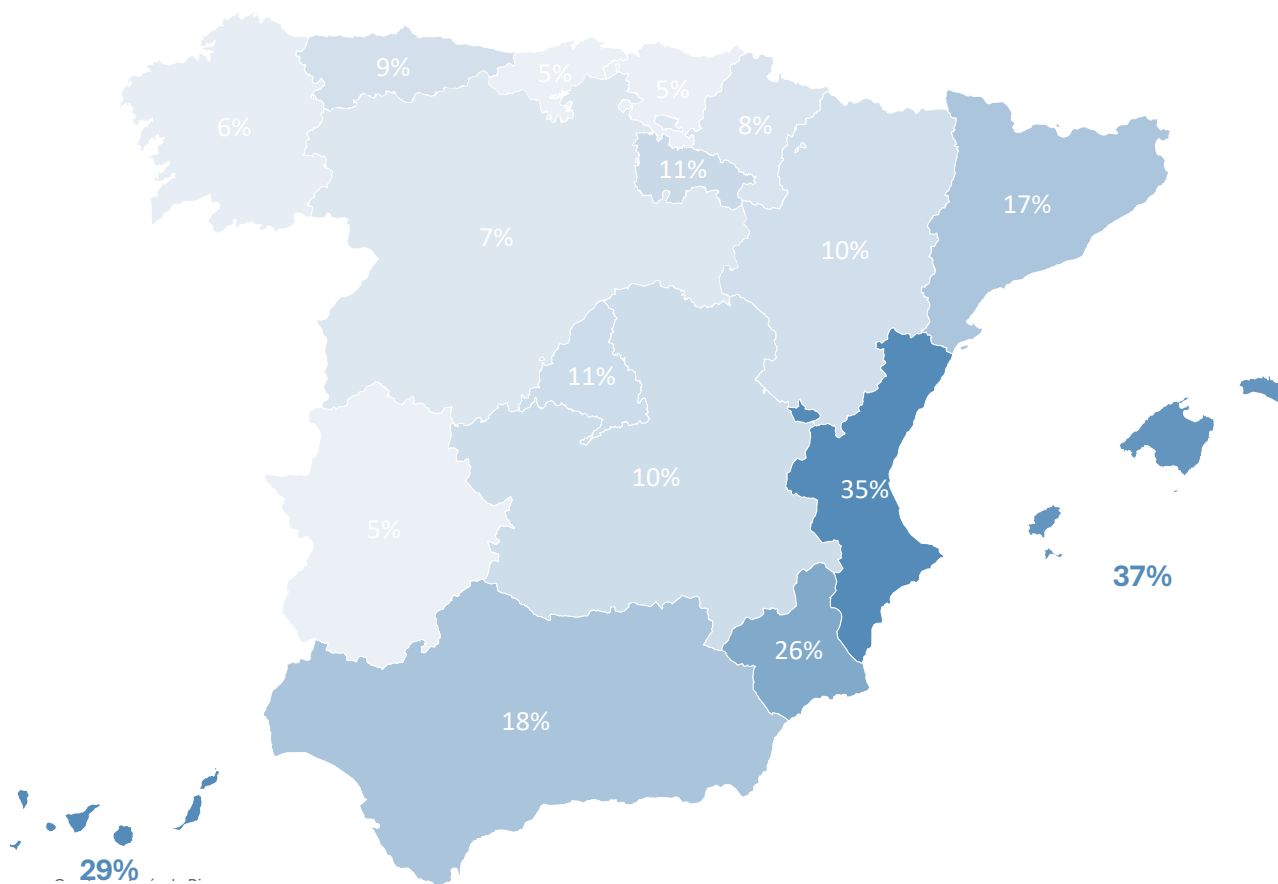
		2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
RESIDENTES EN ESPAÑA	Espanoles	577.458	510.455	581.061	153.216	134.185	163.839	149.983
	Extranjeros	71.553	68.189	72.578	19.570	17.067	19.091	18.839
	No consta	1.014	803	854	212	161	314	185
NO RESIDENTES EN ESPAÑA	Espanoles	4.038	3.752	3.986	972	974	1.136	876
	Extranjeros	63.039	54.917	56.777	15.669	13.690	14.801	14.056
	No consta	129	63	59	19	11	18	21
NO CONSTA		503	412	363	103	88	101	127
TOTAL EXTRANJEROS		134.592	123.106	129.355	35.239	30.757	33.892	32.895
Cuota compradores extranjeros		18,8%	19,3%	18,1%	18,6%	18,5%	17,0%	17,9%
TOTAL		717.734	638.591	715.678	189.761	166.176	199.300	184.087

Fuente: MIVAU a partir de la información suministrada por el Consejo General del Notariado

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Cuota compradores extranjeros en cada comunidad en el T1 2025



Provincias con mayor presencia del comprador extranjero

1

Alicante
48%

T1 2025

2

Málaga
40%

T1 2025

3

**Santa Cruz
Tenerife**
38%

T1 2025

4

**Islas
Baleares**
31%

T1 2025

5

**Las
Palmas**
26%

T1 2025

6

Murcia
26%

T1 2025

España 18%

Fuente: MIVAU a partir de la información suministrada por el Consejo General del Notariado

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Valor medio de las transacciones por regiones

	Vivienda libre			
	Total	Nueva	Segunda mano	Extranjero residente
ESPAÑA	204.266 €	288.114 €	196.558 €	197.020 €
Andalucía	190.395 €	261.938 €	181.549 €	197.199 €
Aragón	137.572 €	241.911 €	127.465 €	101.440 €
Asturias	127.911 €	274.684 €	121.477 €	95.325 €
Baleares	422.502 €	656.564 €	401.029 €	395.777 €
Canarias	207.820 €	284.970 €	203.094 €	204.040 €
Cantabria	190.137 €	247.989 €	181.657 €	143.767 €
Castilla y León	119.805 €	210.547 €	112.067 €	92.913 €
Castilla - La Mancha	106.689 €	136.024 €	105.062 €	89.699 €
Cataluña	231.750 €	301.144 €	226.274 €	238.002 €
Comunidad Valenciana	164.276 €	258.244 €	155.824 €	159.986 €
Extremadura	91.355 €	120.588 €	90.517 €	75.109 €
Galicia	141.956 €	205.931 €	136.570 €	126.712 €
Madrid	366.527 €	462.307 €	358.063 €	363.595 €
Murcia	126.419 €	207.459 €	118.552 €	100.208 €
Navarra	196.813 €	290.318 €	171.035 €	107.924 €
País Vasco	252.708 €	313.667 €	247.904 €	205.521 €
La Rioja	130.245 €	206.557 €	124.083 €	-
Ceuta y Melilla	172.567 €	184.650 €	169.627 €	-

Fuente: MIVAU a partir de la información suministrada por el Consejo General del Notariado

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Viviendas transmitidas según título de adquisición

	2022	2023	2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Compraventa	650.265	583.651	641.627	147.230	168.642	174.054	183.140
Donación	22.669	19.788	23.122	5.526	5.526	6.313	6.670
Permuta	1.258	1.256	1.065	275	273	261	340
Herencia	198.258	200.113	201.271	47.978	49.299	54.908	52.755
Otros medios	195.939	167.686	173.583	41.693	42.539	47.426	46.094
TOTAL	1.068.389	972.494	1.040.668	242.702	266.279	282.962	288.999

Fuente: INE

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. V. Precios residenciales

Precio nominal de la vivienda (BASE 100=2015)

			T3 2023	T4 2023	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
ÍNDICE VALOR DE TASACIÓN VIVIENDA (MIVAU)	VIVIENDA LIBRE	Vivienda nueva	125	125	127	128	130	133	136
		Vivienda usada	123	125	127	129	130	134	138
		MEDIA NACIONAL	123	125	126	128	130	134	138
		Variac. Anual	4,2%	5,3%	4,3%	5,7%	6,0%	7,0%	9,0%
	VIVIENDA PROTEGIDA		106	107	107	107	107	107	107

PRECIOS RESIDENCIALES (INE)	VIVIENDA LIBRE	Vivienda nueva	172	170	179	184	189	190	201
		Vivienda usada	147	145	149	154	158	162	167
		MEDIA NACIONAL	150	149	153	158	163	165	171
		Variac. Anual	4,5%	4,2%	6,3%	7,8%	8,2%	11,3%	12,2%

Fuente: MIVAU a partir de los datos de las sociedades de tasación; INE a partir de la información suministrada por el Consejo General del Notariado

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

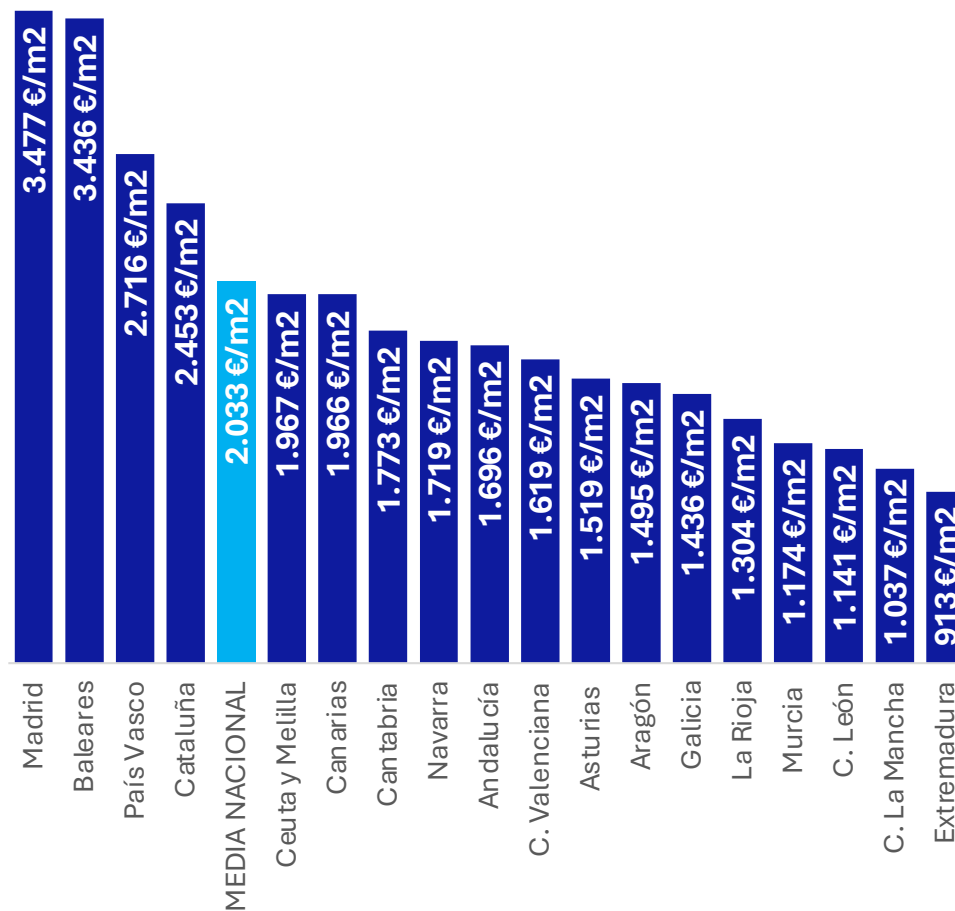
III. V. Precios residenciales

Precio nominal de la vivienda en el mercado libre (€/m²)

CC.AA.	VIVIENDA LIBRE					Tasa de variación	
	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	mar-25	% anual	% trimestral
Andalucía	1.556	1.589	1.598	1.646	1.696	9,0%	3,0%
Aragón	1.345	1.392	1.406	1.450	1.495	11,1%	3,1%
Asturias	1.363	1.400	1.436	1.473	1.519	11,4%	3,1%
Baleares	3.034	3.109	3.208	3.317	3.436	13,2%	3,6%
Canarias	1.789	1.812	1.837	1.891	1.966	9,9%	3,9%
Cantabria	1.612	1.627	1.679	1.701	1.773	10,0%	4,2%
C. León	1.080	1.083	1.097	1.111	1.141	5,6%	2,6%
C. La Mancha	956	965	978	1.003	1.037	8,4%	3,4%
Cataluña	2.266	2.287	2.303	2.370	2.453	8,3%	3,5%
C. Valenciana	1.459	1.473	1.515	1.560	1.619	10,9%	3,8%
Extremadura	888	899	902	905	913	2,8%	0,9%
Galicia	1.338	1.345	1.387	1.392	1.436	7,3%	3,2%
Madrid	3.117	3.198	3.275	3.371	3.477	11,5%	3,1%
Murcia	1.102	1.099	1.095	1.132	1.174	6,5%	3,7%
Navarra	1.644	1.678	1.625	1.673	1.719	4,6%	2,8%
País Vasco	2.575	2.620	2.583	2.632	2.716	5,5%	3,2%
La Rioja	1.232	1.210	1.224	1.262	1.304	5,8%	3,3%
Ceuta y Melilla	1.899	1.923	1.905	1.938	1.967	3,6%	1,5%
NACIONAL	1.866	1.896	1.921	1.972	2.033	9,0%	3,1%

Fuente: MIVAU a partir de los datos de las sociedades de tasación

Ranking precios de la vivienda en el T1 2025

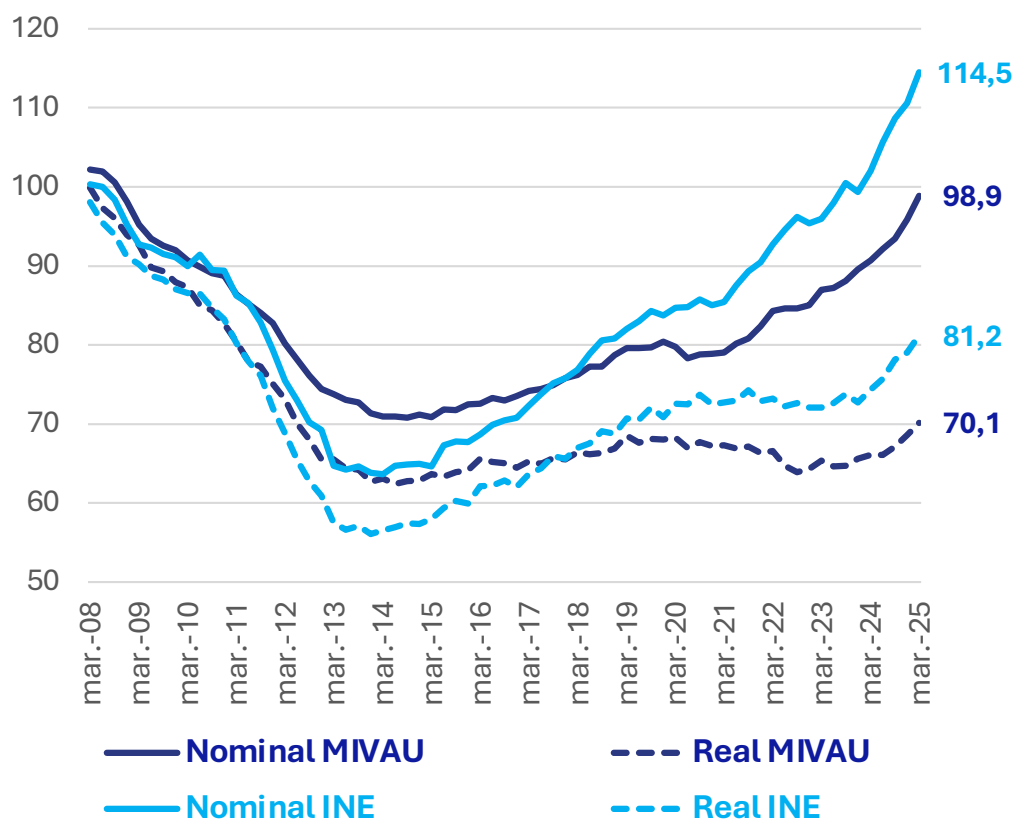


III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. V. Precios residenciales

Evolución trimestral del precio de la vivienda

Índice año 2007=100



Fuente: MIVAU a partir de los datos de las sociedades de tasación; INE a partir de la información suministrada por el Consejo General del Notariado

MIVAU

70,1

INDICE 2007=100; REAL

Nacional

T1 2025

102,9

INDICE 2007=100; REAL

Baleares

T1 2025

82,2

INDICE 2007=100; REAL

Madrid

T1 2025

INE

81,2

INDICE 2007=100; REAL

Nacional

T1 2025

94,4

INDICE 2007=100; REAL

Baleares

T1 2025

84,3

INDICE 2007=100; REAL

Madrid

T1 2025

El precio de la vivienda sigue inmerso en una espiral inflacionista. Según los datos proporcionados por el MIVAU (valores de tasación) y por el INE (compraventas escrituradas) los ascensos se situaron en el 9% y el 12%, respectivamente, en el T1 2025, superando en ambos casos el ritmo de crecimiento de los trimestres previos. A nivel regional, el avance fue heterogéneo, aunque destacan en ambas estadísticas algunas comunidades como Andalucía, Aragón, Asturias, Canarias y la Comunidad Valenciana con crecimientos superiores a la media nacional.

PRINCIPALES CONCLUSIONES

CAPÍTULO III: INDICADORES MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL



El **coste de los materiales en las edificaciones residenciales avanzó de forma tímida** en los primeros meses del año en curso, con un incremento del 1,6%, después del notable repunte que experimentaron durante el año 2021 y 2022.



La **demanda de vivienda vive un momento dulce** debido al favorable entorno económico y monetario, y al crecimiento poblacional. Tanto la estadística del INE como la del MIVAU constatan esta tendencia, con crecimientos interanuales de doble dígito.



Todas las comunidades registraron importantes avances, salvo Navarra, cuyo volumen de actividad se contrajo a lo largo del trimestre.



La **oferta de viviendas mostró un desempeño favorable pero todavía insuficiente** para resolver el desafío de accesibilidad al mercado al que se enfrentan los colectivos de rentas más débiles. Los visados y viviendas iniciadas acentuaron su crecimiento a lo largo del T1 2025.



El **precio de la vivienda siguió acelerándose** en un contexto de demanda sólida y una oferta todavía rígida, aunque en crecimiento. En términos nominales, el incremento se situó en torno al 10% tanto en la estadística del INE (compraventas escrituradas) como del MIVAU (valores de tasación).



Para más información:



Sitio web: www.ahe.es



Correo electrónico:
ahe@ahe.es



Teléfono: 915 77 55 89

Está permitida la reproducción de la información reflejada en esta publicación citando la fuente.