

BOLETÍN ESTADÍSTICO TRIMESTRAL

SEGUNDO 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

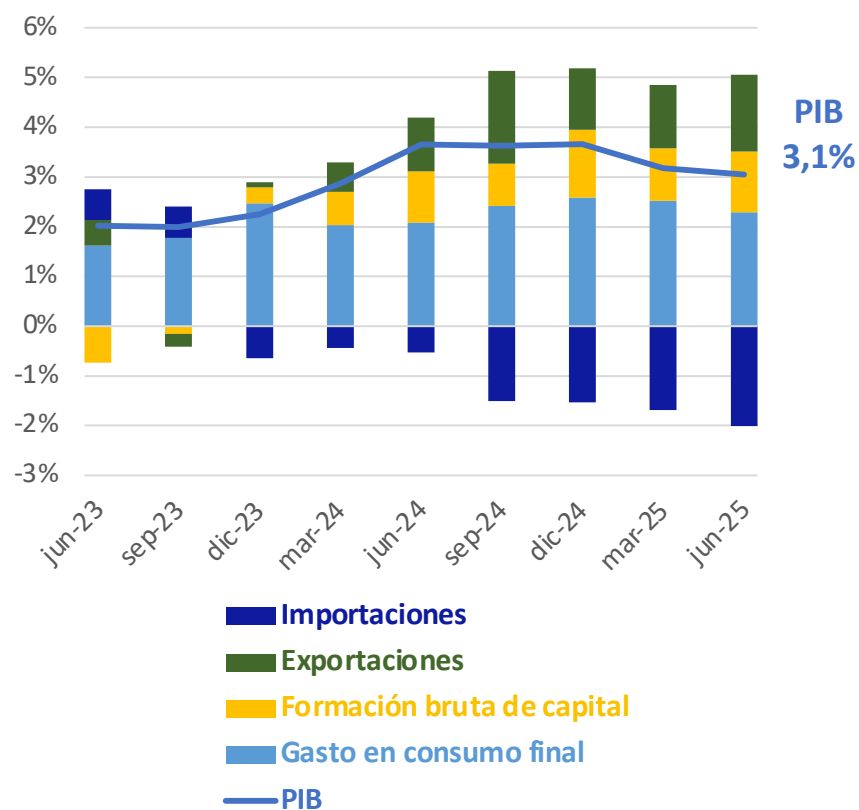
I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO



I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

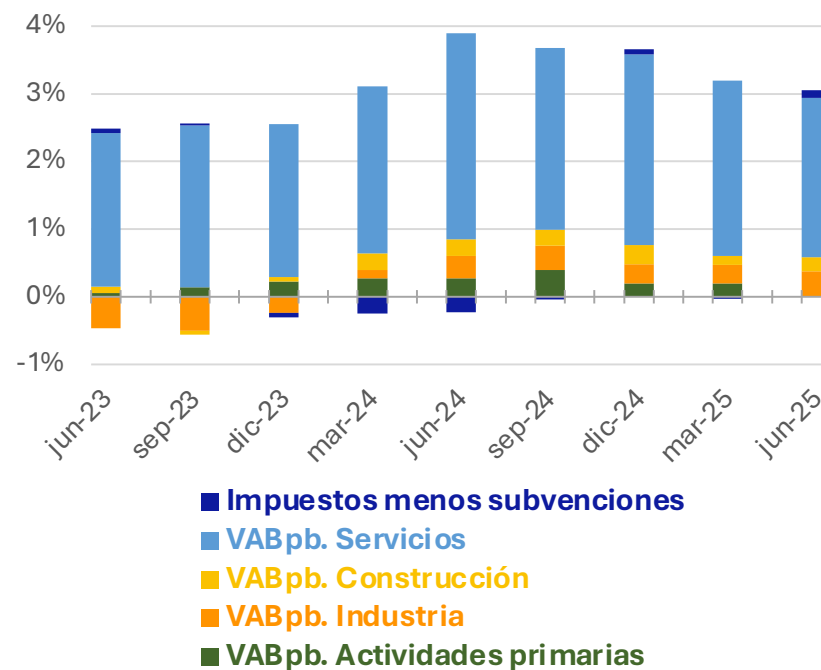
I.1. Evolución del PIB

Componentes del PIB y su aportación anual



Fuente: INE

Valor añadido bruto (VAB)



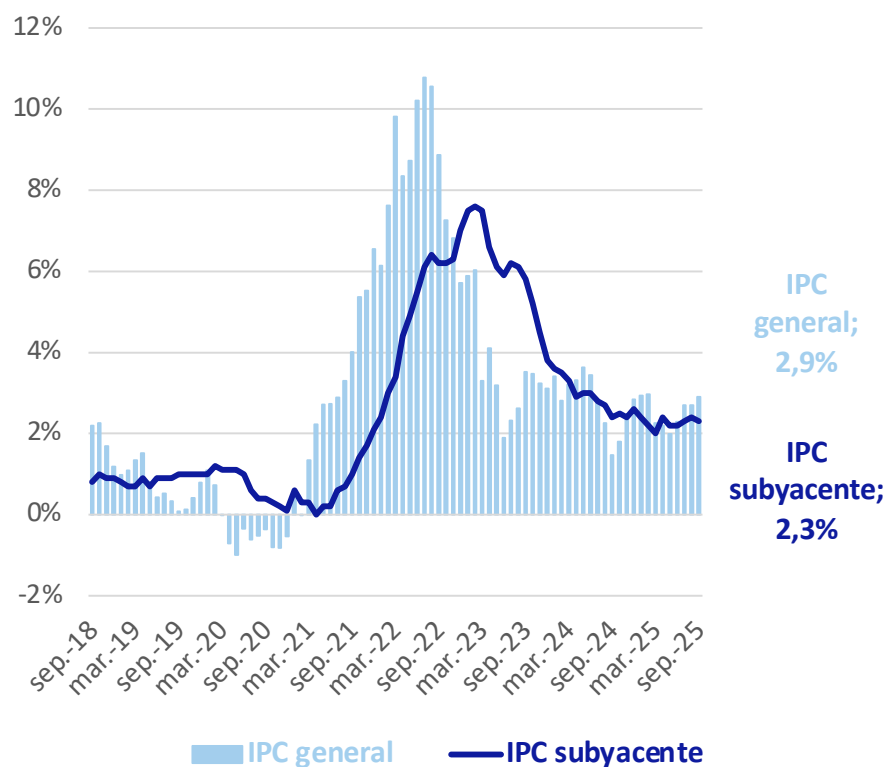
■ Impuestos menos subvenciones
 ■ VABpb. Servicios
 ■ VABpb. Construcción
 ■ VABpb. Industria
 ■ VABpb. Actividades primarias

Sector financiero, asegurador, inmobiliario y de la construcción
 +0,6 puntos porcentuales
 VAB, T2 2025

I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

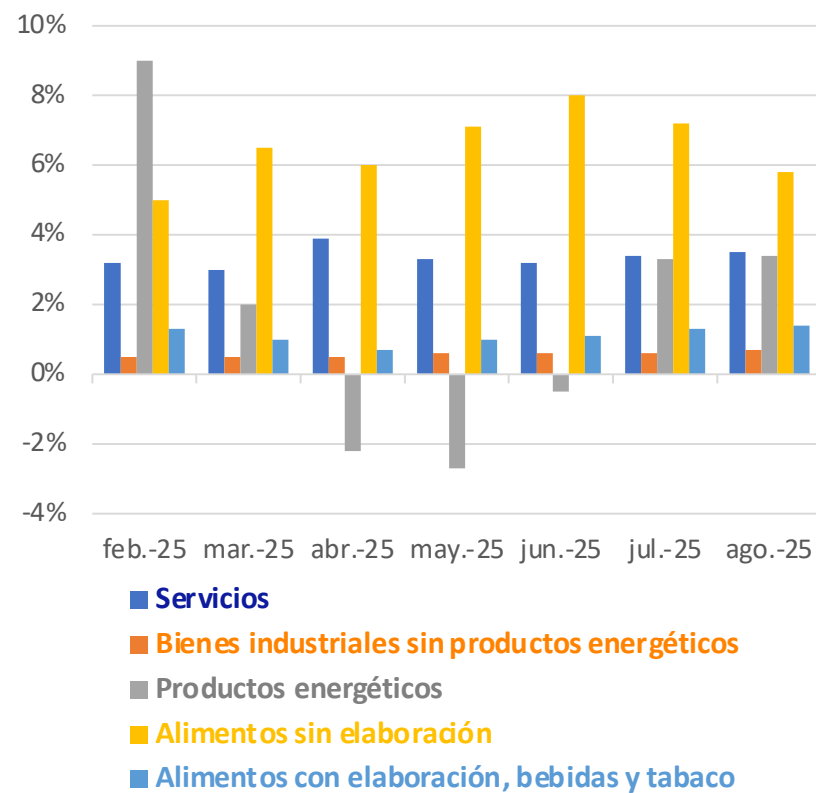
I.II. Evolución del IPC

Variación interanual del IPC cada mes



Fuente: INE

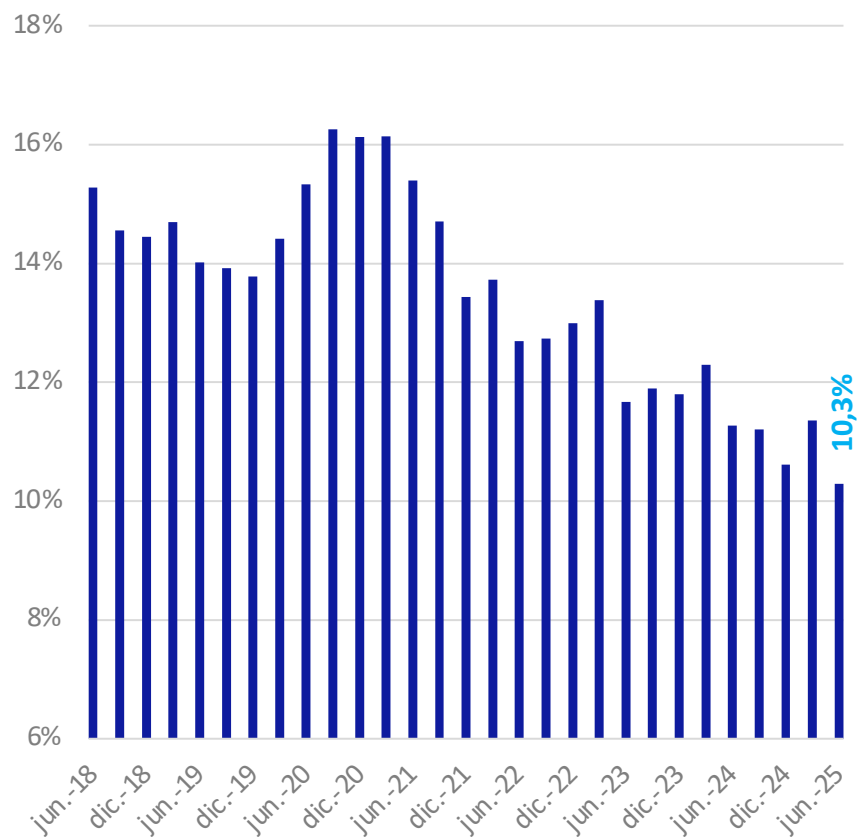
Componentes del IPC. Variación interanual



I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

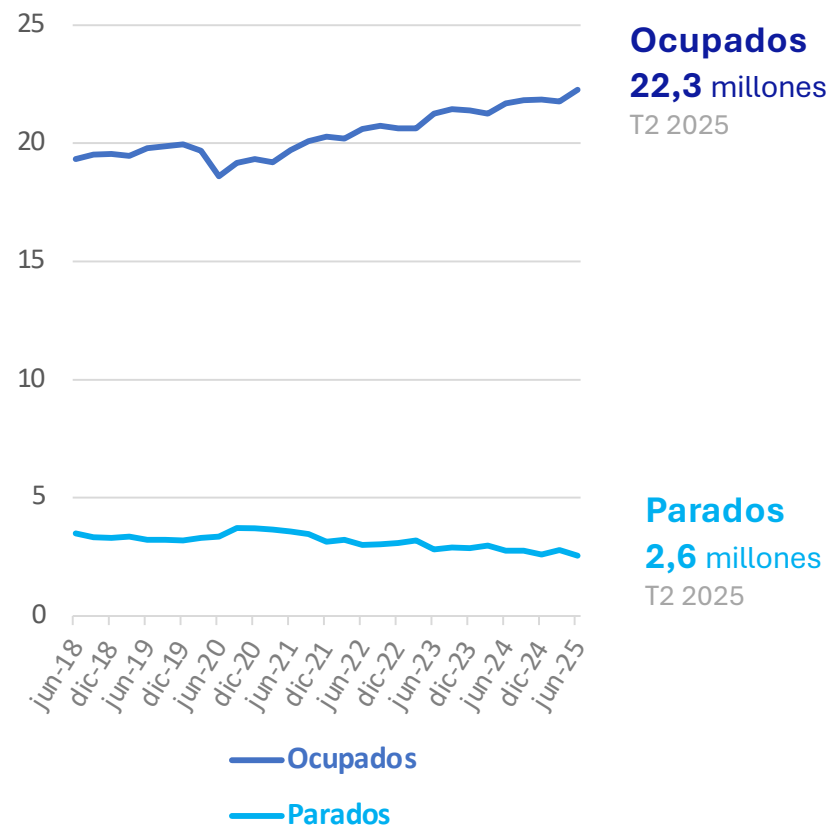
I.III. Mercado laboral

Tasa de desempleo (s/ pob. activa)



Fuente: INE (EPA)

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



I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

I.IV. Ahorro y consumo de los hogares

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



Fuente: INE

Nota: últimos 12 meses

¹ Renta Bruta Disponible



Tasa ahorro

20,5%

Coeficiente

T2 2025



RBD

6,0%

Variación anual

T2 2025

La tasa de ahorro de los hogares se ha situado en el 20,5% de su renta bruta disponible en el T2 2025, nivel similar al del mismo periodo del año anterior.

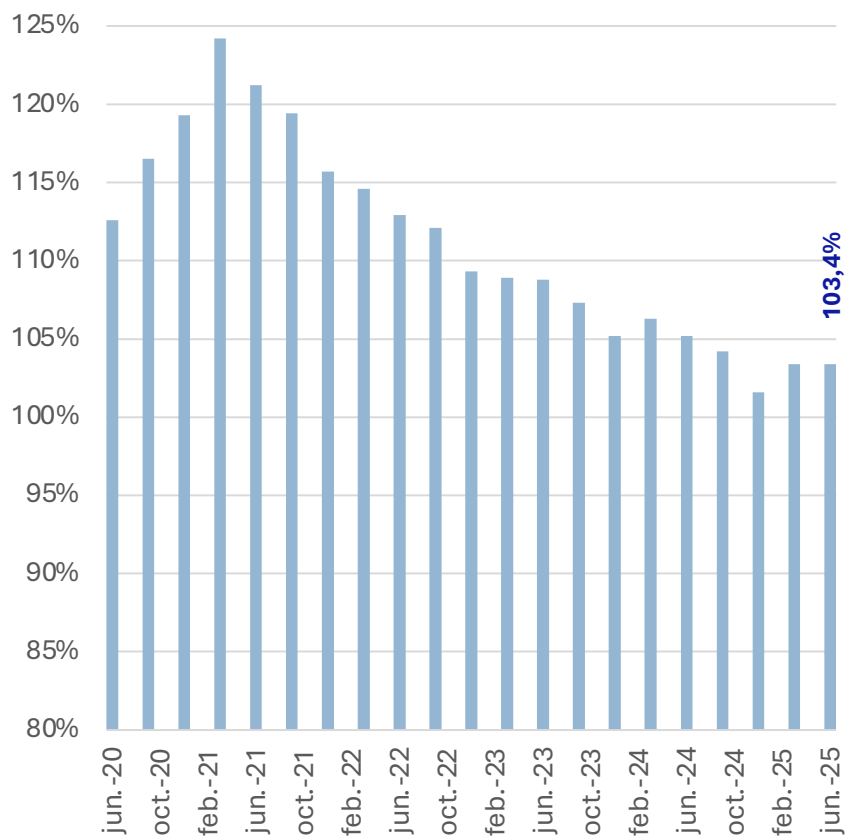
Considerando los últimos 12 meses, la tasa de ahorro alcanzó el 12,8%. Este coeficiente mantiene una senda de ascenso gradual desde aproximadamente 2022, aunque en los últimos trimestres se ha mantenido relativamente estable.

La renta bruta disponible aumentó un 6,0%, al tiempo que el gasto en consumo de los hogares se incrementó un 5,9%.

I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

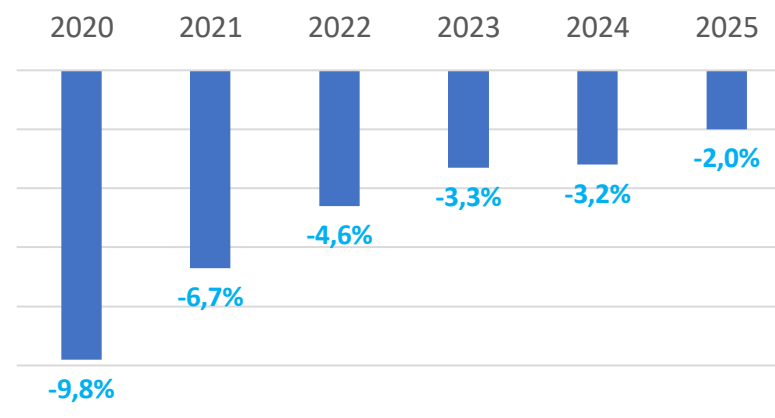
I.V Evolución de la deuda soberana

Deuda pública (s/ PIB)



Fuente: BdE

Déficit o superávit acumulado



Deuda pública

103,4%

T2 2025



Déficit público

-1,7%

T2 2025



Prima de riesgo

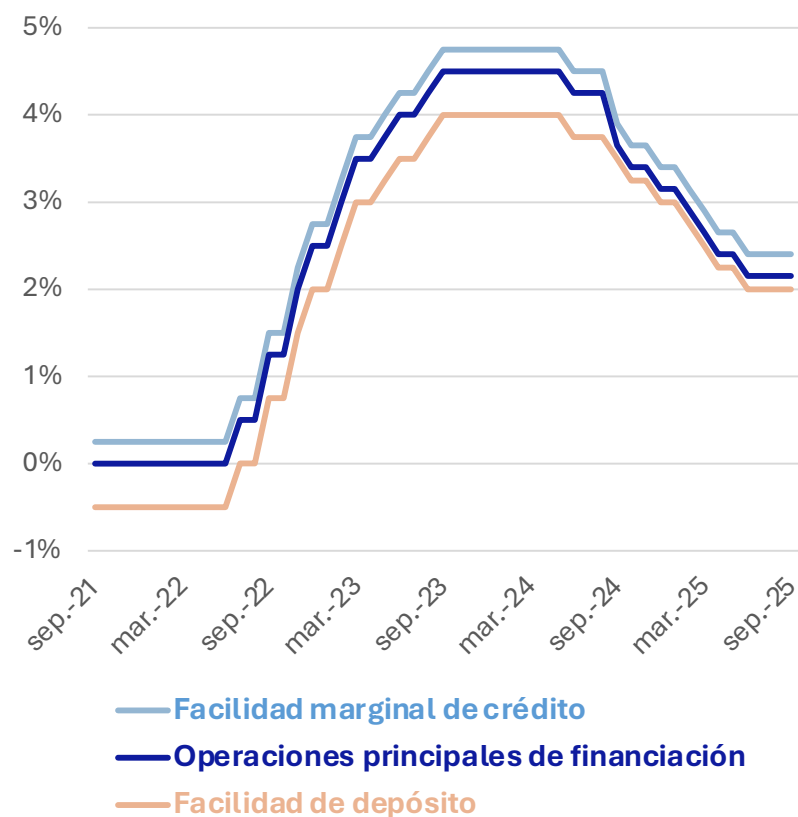
55 pb

19 septiembre 2025

I. INDICADORES ENTORNO MACROECONÓMICO

I.VI. Evolución tasas oficiales del BCE

Tasas del BCE



Fuente: BdE

BOLETÍN ESTADÍSTICO



Facilidad de depósito

2,00%



Operaciones principales financiación

2,15%



Facilidad de crédito

2,40%

En la pasada reunión de septiembre, el BCE decidió mantener sin cambios los tres tipos de interés oficiales. De este modo, la facilidad marginal de depósito, el tipo de interés de las principales operaciones de financiación y el de la facilidad de crédito se mantienen en el 2,00%, el 2,15% y el 2,40%, respectivamente.

Esta decisión se enmarcó en un contexto en el que la inflación se muestra compatible con su objetivo de estabilidad de precios -fijado en el 2% a medio plazo- y en el que las perspectivas tanto de la inflación como de la actividad económica se muestran relativamente favorables a pesar del entorno de incertidumbre global.

PRINCIPALES CONCLUSIONES

CAPÍTULO I: INDICADORES DEL ENTORNO MACROECONÓMICO



El **PIB real** registró un incremento interanual del **3,1%**, una décima menos que en el trimestre precedente. La expansión se vio respaldada por la fortaleza del consumo interno y de la inversión, mientras la demanda externa restó dinamismo.



La **tasa de la inflación** se ha mostrado al alza en los meses más recientes debido al encarecimiento de los costes energéticos. En septiembre de 2025 se situó en el **2,9%**, mientras la inflación subyacente registró un aumento menor (2,3%).



El **endeudamiento del conjunto de las administraciones públicas siguió aumentando en términos nominales**. En términos relativos, en cambio, cuando se compara con el PIB, experimentó una disminución anual, desde el 105,2% hasta el 103,4% (mismo nivel que en el trimestre anterior).



La **tasa de paro** disminuyó poco más de un punto porcentual, hasta el **10,3%**, después del incremento que registró en el trimestre anterior. Esta disminución se envuelve dentro de un entorno de aumento poblacional.



La **tasa de ahorro** de los hogares ha alcanzado el **20,5%** de su renta bruta disponible en el T2 2025, prácticamente el mismo nivel que registró en el mismo periodo del año anterior. En términos acumulados se mantiene estable, en el 12,8%.



Después de sucesivas rebajas, el BCE decidió mantener sin cambios los tipos de interés oficiales en septiembre, dejando la **facilidad marginal de depósito** en el **2%**. Esta decisión se enmarcó en un contexto en el que las perspectivas tanto de la inflación como de la actividad económica se muestran favorables a pesar del desafiante entorno global.

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
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	2,802%	3,420%	2,081%	2,980%	2,233%	2,532%
jul-25	2,748%	3,410%	2,079%	2,824%	2,301%	2,450%
ago-25	2,791%	3,390%	2,114%	2,682%	2,336%	2,406%

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
mar-25	-0,98	-0,48	-1,32	-0,26	-0,27	-0,56
abr-25	-0,97	-0,49	-1,56	-0,49	-0,60	-0,45
may-25	-1,01	-0,51	-1,60	-0,71	-0,66	-0,43
jun-25	-0,91	-0,55	-1,57	-0,91	-0,64	-0,45
jul-25	-0,98	-0,55	-1,45	-1,09	-0,48	-0,56
ago-25	-3,67	-3,93	-3,17	-3,91	-2,47	-2,95

Los principales índices de referencia están ralentizando su marcha descendente a medida que avanza el año y que la inflación remite hacia el objetivo de estabilidad de precios.

El Euribor a 12 meses, que es empleado como principal referencia en los préstamos a tipo variable, pasó del 2,079% observado en julio al 2,114% en agosto. En los últimos 12 meses, experimentó un descenso de 1,05 puntos porcentuales, lo que contribuirá a aliviar la carga financiera de aquellos hogares cuya cuota se revise anualmente conforme este valor a pesar de que el recorrido a la baja se está reduciendo gradualmente.

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	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Tipo medio de interés	2,0%	3,7%	3,3%	3,3%	3,0%	2,9%	2,7%
Plazo medio (años)	24,5	24,5	24,7	24,7	25,3	25,3	25,3
Capital medio otorgado	144.791 €	141.688 €	144.862 €	149.714 €	152.088 €	155.316 €	160.799 €
Cuota hipotecaria mensual	622 €	738 €	719 €	742 €	719 €	720 €	734 €
Relación préstamo-valor (LTV)	64,7%	62,3%	63,0%	63,3%	64,1%	64,9%	65,0%
% préstamos con LTV>80%	8,7%	6,5%	7,7%	8,2%	8,6%	11,0%	11,7%
Ratio de esfuerzo hipotecario	31,5%	37,0%	35,3%	35,3%	34,8%	34,0%	35,4%
Precio vivienda/RBD por hogar	7,4	7,2	7,2	7,2	7,3	7,4	7,8

Fuente: BdE

La normalización del entorno monetario ha traído consigo una mejora de los costes financieros en la originación de préstamos y mejorado el acceso al crédito hipotecario. En el último año, el tipo medio ponderado del crédito a la vivienda ha pasado de situarse en el 3,4% al 2,7%. Un abaratamiento que ha ido acompañado también de un aumento en el plazo medio, que alcanza los 25,3 años. Esta favorable evolución de las condiciones financieras, en cambio, contrasta con el comportamiento inflacionista del precio de la vivienda, lo que está teniendo su reflejo en el capital medio financiado, que ronda los 161.000 euros tras experimentar un incremento anual del 14%. Todo ello ha derivado en un aumento de la cuota hipotecaria, sin que ello suponga una asunción mayor de los criterios de riesgo por parte de las entidades.

Tipo de interés

2,72% (-21%)

T2 2025

Plazo contratación

25,3 años (+7 meses)

T2 2025

Capital

160.800 € (+14%)

T2 2025

LTV

65% (+3%)

T2 2025

Esfuerzo financiero

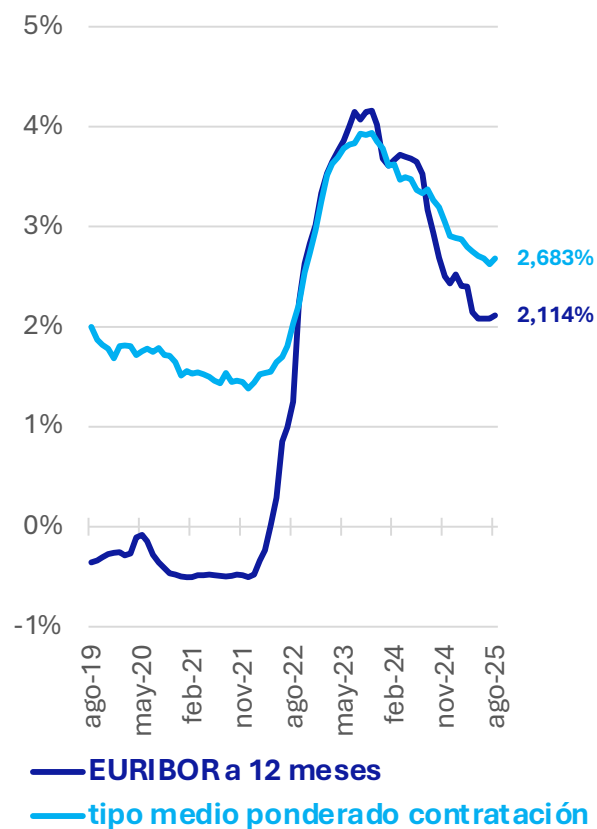
35,4% (+0,3%)

T2 2025

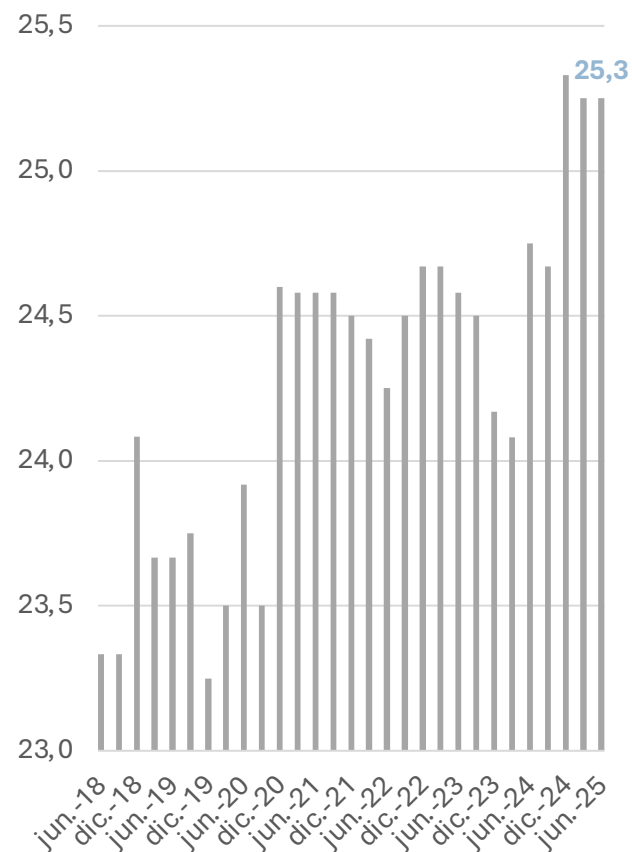
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

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

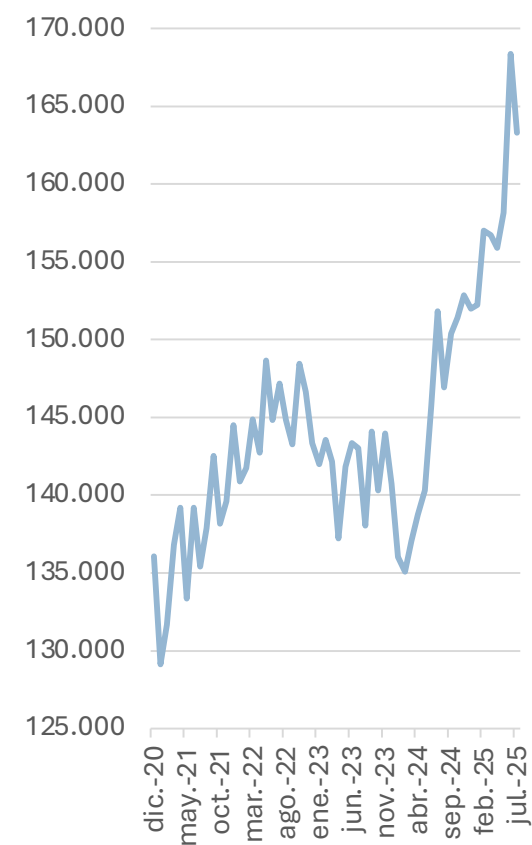
Evolución tipos de interés



Evolución plazo de contratación



Evolución capital otorgado

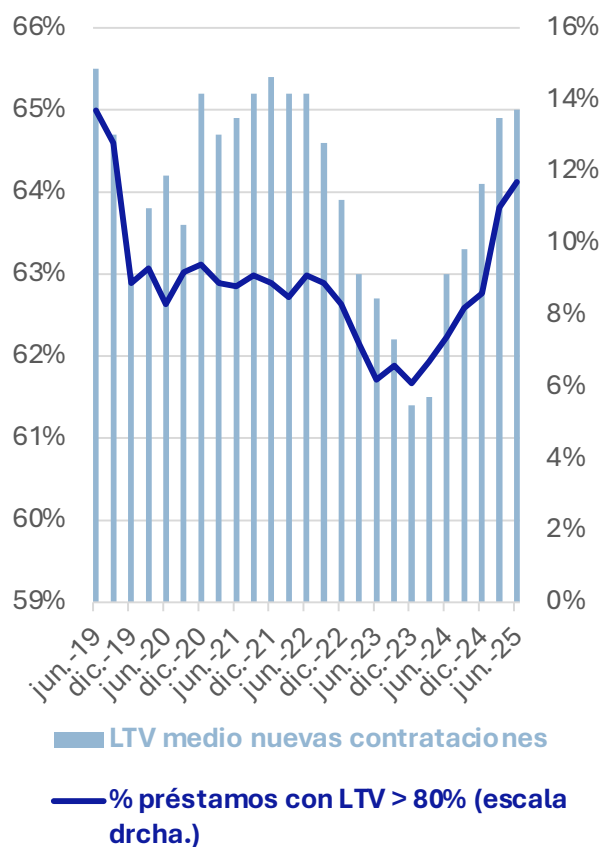


Fuente: BdE e INE

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

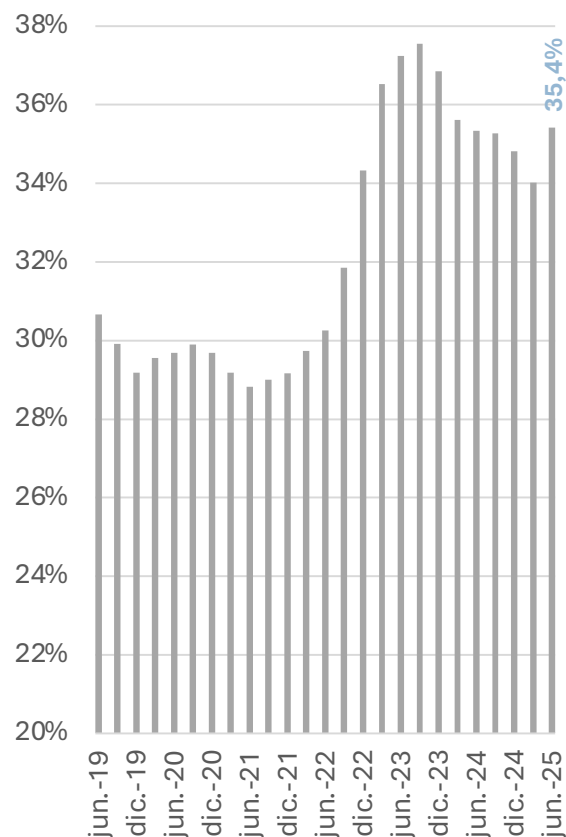
II.II. Indicadores de accesibilidad del crédito a la vivienda

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

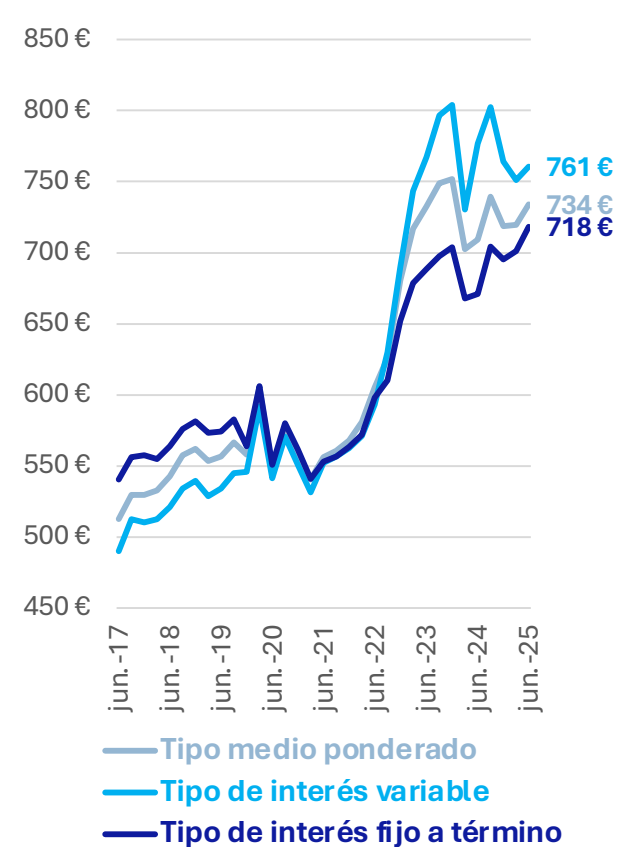


Fuente: BdE y AHE a partir datos BdE

**Evolución ratio esfuerzo
hipotecario**



**Evolución cuota hipotecaria
según modalidad tipo interés**



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.III. Nuevas contrataciones inscritas registralmente

Préstamos hipotecarios inscritos por naturaleza de la finca

		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Total fincas	Número	608.656	496.637	546.634	136.515	158.307	153.484	158.744
	Variación anual	9%	-18%	10%	20%	35%	17%	32%
	Importe	96.350 mill. €	82.378 mill. €	91.545 mill. €	23.144 mill. €	27.311 mill. €	26.470 mill. €	27.767 mill. €
	Variación anual	17%	-15%	11%	15%	46%	25%	39%
		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Viviendas	Número	464.107	380.966	425.304	108.242	122.281	119.973	123.284
	Variación anual	11%	-18%	12%	22%	36%	18%	32%
	Importe	67.256 mill. €	54.031 mill. €	61.765 mill. €	16.186 mill. €	18.570 mill. €	18.642 mill. €	19.836 mill. €
	Variación anual	17%	-20%	14%	29%	46%	35%	50%

Fuente: INE

El flujo de nuevo crédito mantiene un tono muy dinámico desde hace aproximadamente un año impulsado por la fortaleza de la demanda ante la mejora de las condiciones financieras y el sólido entorno económico. En este contexto, las perspectivas alcistas del precio de la vivienda y la constreñida oferta de alquiler estarían también contribuyendo a que buena parte del mercado anticipe su decisión de compra, bajo la premisa de que hoy constituye mejor momento que mañana. Así, el T2 de 2025 se saldó con un volumen de 123.000 operaciones hipotecarias formalizadas para compra de vivienda, un 32% más que un año antes y el mayor registro de los últimos quince años. En términos de capital otorgado, el crédito mostró incluso un vigor mayor, con un incremento interanual del 50%.

Tomando como referencia la primera mitad de este año, la actividad muestra un incremento del 25% en número de operaciones, siendo más intenso el crecimiento en el volumen de financiación otorgada fruto del progresivo aumento del precio de la vivienda.

**Nº hipotecas
(viviendas)**
123.284 (+32%)

T2 2025

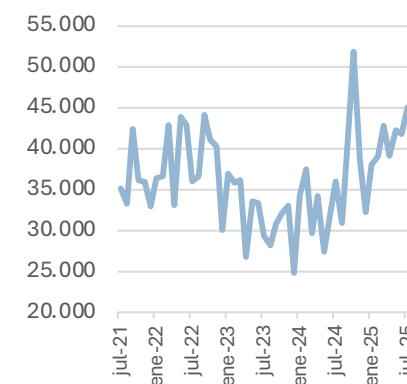


**Capital otorgado
(viviendas)**
19.836 mill. € (+50%)

T2 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	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025	Var. Anual (último trim.)
NACIONAL	464.107	380.966	425.363	108.242	122.281	119.973	123.284	 32%
Andalucía	91.155	76.906	82.470	21.669	23.999	22.759	23.716	 23%
Aragón	12.074	9.578	10.729	2.448	3.406	3.186	3.297	 42%
Asturias	8.156	6.862	8.054	1.923	2.641	2.298	2.251	 28%
Baleares	11.447	8.958	9.936	2.468	2.611	2.756	2.857	 28%
Canarias	15.987	14.216	14.845	3.828	3.852	4.510	3.965	 34%
Cantabria	5.590	4.362	4.802	1.238	1.400	1.553	1.669	 54%
Castilla - La Mancha	17.013	15.157	17.555	4.535	5.085	4.830	5.447	 38%
Castilla y León	18.328	15.540	17.710	4.452	5.338	5.798	5.506	 51%
Cataluña	81.068	65.785	73.695	18.689	21.025	21.772	20.362	 24%
Ceuta	410	446	523	71	228	135	112	 3%
Valencia	53.616	43.531	49.544	12.938	14.531	13.918	15.279	 39%
Extremadura	7.673	6.256	7.202	2.007	2.018	1.990	2.488	 75%
Galicia	15.802	12.430	15.688	3.998	4.790	4.879	4.659	 52%
Madrid	79.894	63.699	71.146	17.187	19.815	16.922	19.227	 31%
Melilla	575	383	406	89	105	121	153	 29%
Murcia	13.775	11.177	12.079	3.207	3.501	3.791	3.930	 50%
Navarra	5.219	4.555	5.533	1.279	1.417	1.354	1.590	 35%
País Vasco	23.076	19.052	20.979	5.614	5.731	6.547	5.946	 18%
La Rioja	3.249	2.073	2.467	602	788	854	830	 60%

Fuente: INE

Provincias con más hipotecas

1

Madrid
19.227
hipotecas (+31%)
T2 2025

2

Barcelona
14.906
hipotecas (+22%)
T2 2025

3

Valencia
7.398
hipotecas (+29%)
T2 2025

4

Alicante
5.655
hipotecas (+44%)
T2 2025

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

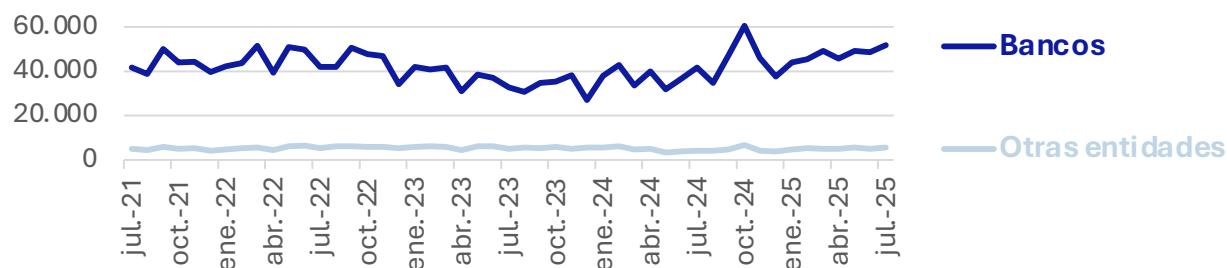
II.III. Nuevas contrataciones inscritas registralmente

Préstamos hipotecarios inscritos registralmente según entidad

		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Total fincas	Número	608.656	496.637	545.903	136.515	158.307	153.484	158.744
	Variación anual	9%	-18%	10%	20%	35%	17%	32%
	Importe	96.350 mill. €	82.378 mill. €	91.429 mill. €	23.144 mill. €	27.311 mill. €	26.470 mill. €	27.767 mill. €
	Variación anual	17%	-15%	11%	20%	35%	25%	39%
		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Bancos	Número	541.013	429.648	489.245	123.330	143.584	138.556	143.297
	Variación anual	8%	-21%	14%	26%	43%	21%	32%
	Importe	85.603 mill. €	71.230 mill. €	82.046 mill. €	21.270 mill. €	24.322 mill. €	23.812 mill. €	25.157 mill. €
	Variación anual	14%	-17%	15%	24%	50%	29%	39%
		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Otras entidades	Número	67.643	66.989	56.658	13.185	14.723	14.928	15.447
	Variación anual	14%	-1%	-15%	-18%	-11%	-10%	26%
	Importe	10.747 mill. €	11.148 mill. €	9.383 mill. €	1.874 mill. €	2.989 mill. €	2.658 mill. €	2.610 mill. €
	Variación anual	40%	4%	-16%	-37%	21%	-3%	40%

Fuente: INE

Número de préstamos hipotecarios constituidos mensualmente



**Nº hipotecas total
fincas (bancos)**
143.297 (+32%)

T2 2025



**Capital otorgado
(bancos)**
25.157 mill. € (+39%)

T2 2025



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

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

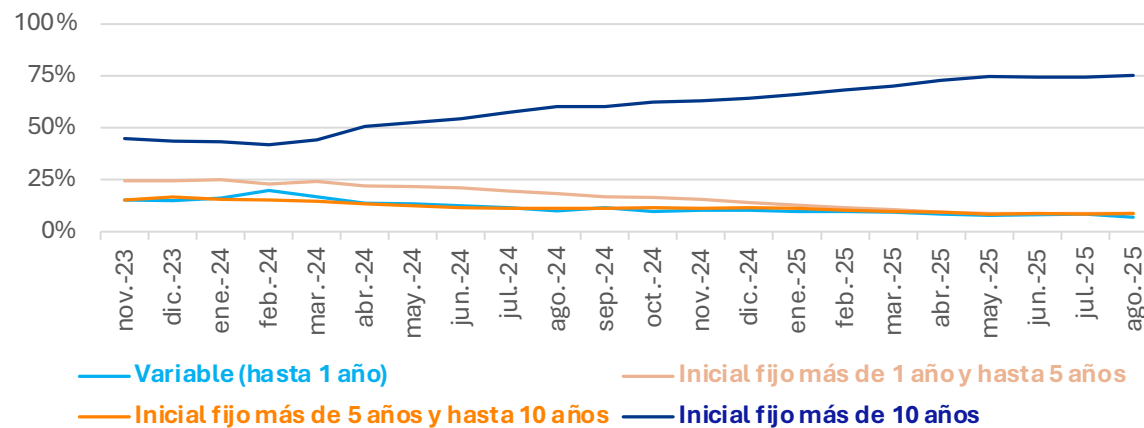
II.IV. Nuevas contrataciones por modalidad del tipo de interés

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

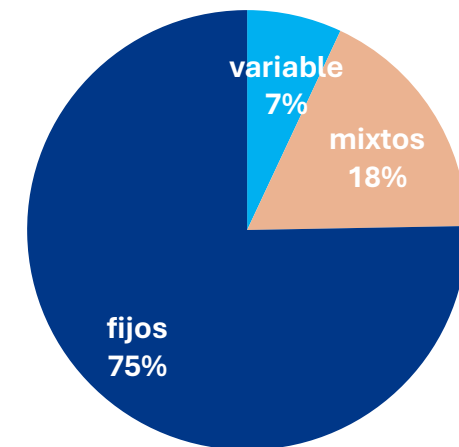
		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Variable	Tipo fijo ≤ 1 año	24%	18%	12%	10%	10%	9%	8%
Mixto	1<tipo fijo ≤ 5 años	11%	22%	19%	17%	14%	10%	9%
	5<tipo fijo ≤ 10 años	4%	12%	12%	11%	11%	10%	9%
Fijo	Tipo fijo > 10 años	61%	47%	56%	61%	64%	71%	75%

Fuente: BdE

Tendencia en las contrataciones según el tipo de interés suscrito



Agosto de 2025



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

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

Nota evolución

La menor tolerancia al riesgo de tipo de interés por parte de los consumidores en un entorno de precios extraordinariamente competitivos mantiene la inclinación de los consumidores hacia los préstamos a tipo fijo a término¹. Esta modalidad representaba en torno al 75% de las nuevas contrataciones en agosto de 2025.

Mientras los préstamos con un fijo a término crecen, los préstamos mixtos² y, especialmente, los préstamos a interés variable³ pierden cuota. Los primeros suponen el 18% de los préstamos originados frente al 30% o el 40% que representaban hace uno y dos años, cuando surgieron como alternativa a los fijos en un contexto de endurecimiento monetario. En cuanto a los variables, su peso se reduce hoy al 7% del mercado, en claro contraste con la cartera viva, donde todavía concentran casi la mitad del saldo vivo debido a tendencias pasadas.

En conjunto, esta recomposición en la estructura de fijación de los tipos de interés pone de manifiesto la preferencia de los consumidores por modalidades que ofrecen una menor exposición a la volatilidad de los tipos de interés.

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

² aquellos con un tipo fijo inicial superior a 1 año y de hasta 10 años

³ aquellos con un tipo fijo inicial de hasta 1 año

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

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

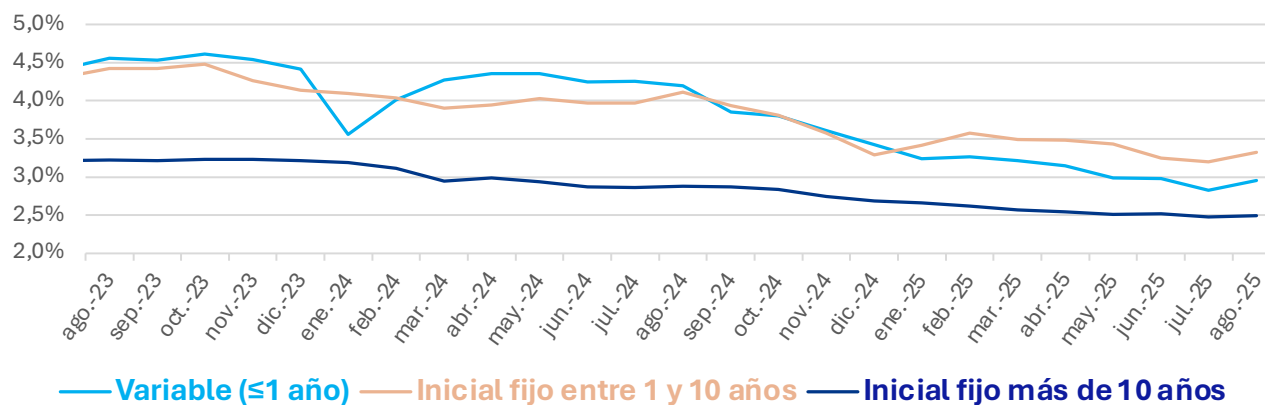
Tipos de interés (TEDR)¹ de las nuevas contrataciones en el crédito a la vivienda

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

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

3,0%

Agosto de 2025

Tipo de interés préstamos mixtos

3,3%

Agosto de 2025

Tipo de interés préstamos fijos

2,5%

Agosto de 2025

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

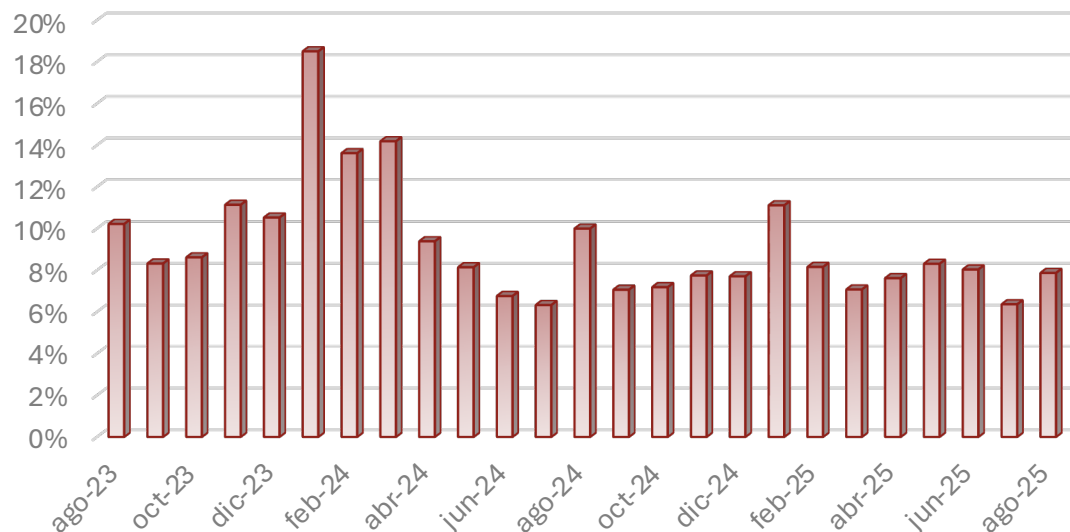
II.V. Renegociaciones

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

	2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Renegociaciones	1.911 mill. €	4.883 mill. €	6.439 mill. €	1.191 mill. €	1.422 mill. €	1.687 mill. €	1.740 mill. €
Nuevas operaciones	65.220 mill. €	56.396 mill. €	67.952 mill. €	15.949 mill. €	18.822 mill. €	19.444 mill. €	21.794 mill. €
PESO RENEGOCIACIONES	2,9%	8,7%	9,5%	7,5%	7,6%	8,7%	8,0%

Fuente: BdE

Volumen renegociaciones sobre nuevas concesiones (%)



Desde principios de año las renegociaciones han mostrado ligeras variaciones al alza en relación con el tramo final del año 2024 en un entorno de moderación de los tipos de interés.

Esta tendencia, en cambio, se ha suavizado en el último trimestre conocido, con una ligera reducción en la proporción de préstamos que han sido objeto de una renegociación. En concreto, aunque en términos absolutos el volumen de crédito renegociado aumentó respecto al trimestre previo, su peso relativo sobre el total de crédito concedido descendió desde el 8,7% del primer trimestre al 8,0% del segundo trimestre.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

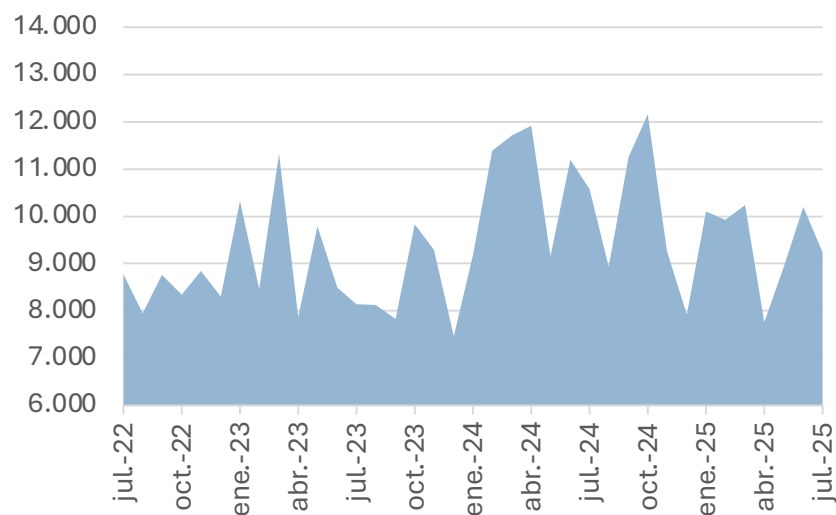
II.V. Renegociaciones

Número de hipotecas con cambios registrales

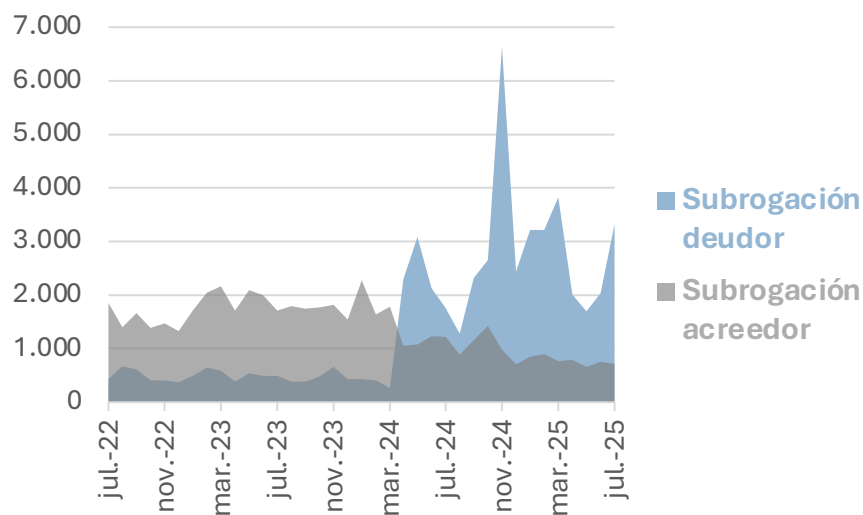
	2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Novaciones	123.658	106.953	122.079	31.026	29.002	30.259	26.862
Subrogaciones deudor	6.221	5.956	26.542	5.579	11.812	10.257	5.735
Subrogaciones acreedor	21.032	22.110	14.847	3.393	3.104	2.514	2.197
TOTAL HIPOTECAS CON CAMBIOS	150.911	135.019	163.468	39.998	43.918	43.030	34.794

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. Anual	Bancos y Cajas Cooperativas de crédito	
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. €
jun.-25	607.493 mill. €	+1,8%	541.529 mill. €	65.964 mill. €

Fuente: BDE



**Saldo vivo
crédito hipot.**
607.493 mill.€
 T2 2025



**Tasa de
variación**
+1,8%
 T2 2025



**Ratio crédito
hipot./PIB**
37%
 T2 2025

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VI. Saldo vivo crédito

Saldo vivo del crédito a la adquisición de vivienda

	Entidades de crédito y EFC					
	Total	Var. Anual	Del que respaldado con garantía inmobiliaria	Entidades de crédito		EFC
				Entidades de depósito	Resto	
jun.-23	483.224 mill. €	-2,7%	478.120 mill. €	474.416 mill. €	13 mill. €	8.795 mill. €
sep.-23	480.039 mill. €	-3,3%	475.055 mill. €	471.895 mill. €	14 mill. €	8.130 mill. €
dic.-23	476.847 mill. €	-3,2%	471.915 mill. €	468.871 mill. €	14 mill. €	7.962 mill. €
mar.-24	474.947 mill. €	-2,4%	470.137 mill. €	467.116 mill. €	14 mill. €	7.817 mill. €
jun.-24	476.242 mill. €	-1,4%	471.396 mill. €	468.532 mill. €	14 mill. €	7.695 mill. €
sep.-24	477.377 mill. €	-0,6%	472.491 mill. €	469.848 mill. €	14 mill. €	7.515 mill. €
dic.-24	479.221 mill. €	+0,5%	474.501 mill. €	471.837 mill. €	14 mill. €	7.369 mill. €
mar.-25	482.226 mill. €	+1,5%	477.535 mill. €	474.984 mill. €	14 mill. €	7.227 mill. €
jun.-25	487.837 mill. €	+2,4%	483.067 mill. €	480.720 mill. €	14 mill. €	7.102 mill. €

Fuente: BDE. Boletín estadístico. Capítulo 4



Saldo vivo vivienda
487.837 mill.€
T2 2025



Tasa de variación interanual
+2,4%
T2 2025



Ratio crédito vivienda/PIB
30%
T2 2025

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

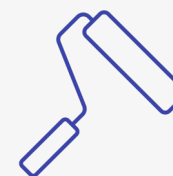
II.VI. Saldo vivo crédito

Saldo vivo del crédito a la rehabilitación de vivienda

Entidades de crédito y EFC

	Total	Var. Anual	Entidades de depósito	EFC
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. €
jun.-25	14.929 mill. €	-2,3%	14.508 mill. €	420 mill. €

Fuente: BDE. Boletín estadístico. Capítulo 4



**Saldo vivo
crédito
rehabilitación**
14.929 mill. €
T2 2025



**Tasa de
variación
interanual**
-2,3%
T2 2025

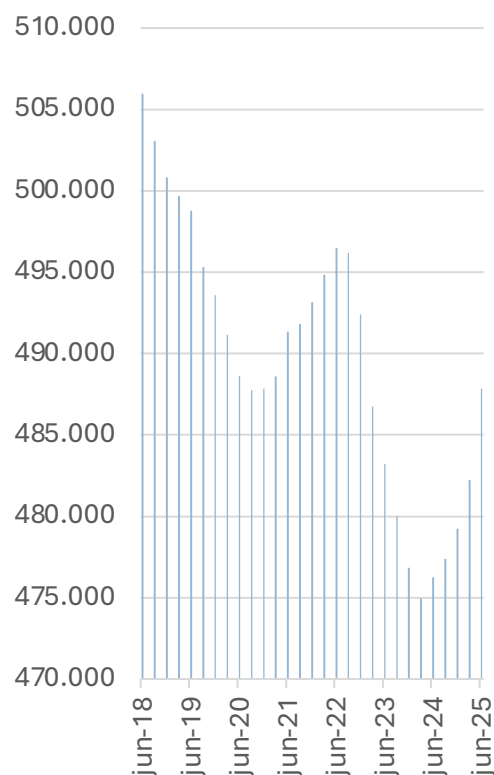


**Ratio crédito
rehabilitación
/PIB**
1%
T2 2025

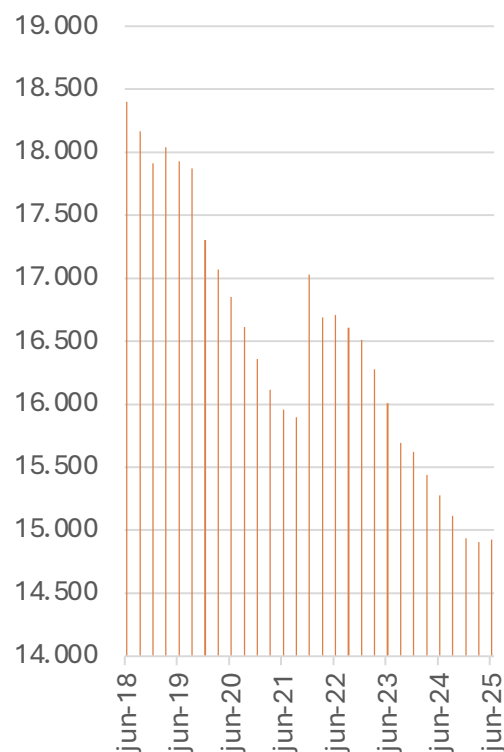
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

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)**



Desde finales de 2024, el saldo vivo del crédito destinado a la adquisición de vivienda está registrando una tendencia positiva, impulsado por el notable dinamismo que mantiene la actividad hipotecaria. Esta dinámica rompe con la racha de descensos que ha marcado prácticamente los últimos 13 años, ya que desde 2011 solo se registraron tasas positivas entre mediados de 2021 y 2022. En concreto, en el T2 2025, la cartera experimentó un incremento interanual del 2,4%, acelerando su expansión respecto a trimestres anteriores.

Por el contrario, el crédito destinado a la rehabilitación de vivienda continúa con una evolución negativa, aunque ha moderado su ritmo de caída. En el 2T 2025 registró un descenso del 2,3%.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

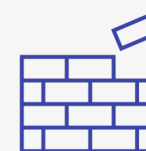
II.VI. Saldo vivo crédito

Saldo vivo del crédito a las actividades inmobiliarias

Entidades de crédito y EFC

	Total	Var. Anual	Entidades de crédito		EFC
			Entidades de depósito	Resto	
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. €
jun.-25	73.277 mill. €	+5,0%	72.633 mill. €	231 mill. €	412 mill. €

Fuente: BDE. Boletín estadístico. Capítulo 4



**Saldo vivo
crédito act.
inmob.**

73.277 mill. €
T2 2025



**Tasa de
variación
interanual**

+5,0%
T2 2025



**Ratio crédito
act. inmob.
/PIB**

4,5%
T2 2025

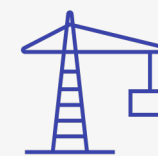
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

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	
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. €
jun.-25	19.675 mill. €	+2,8%	18.314 mill. €	198 mill. €	1.162 mill. €

Fuente: BDE. Boletín estadístico. Capítulo 4



**Saldo vivo
crédito
construcción**
19.675 mill. €
T2 2025



**Tasa de
variación
interanual**
+2,8%
T2 2025

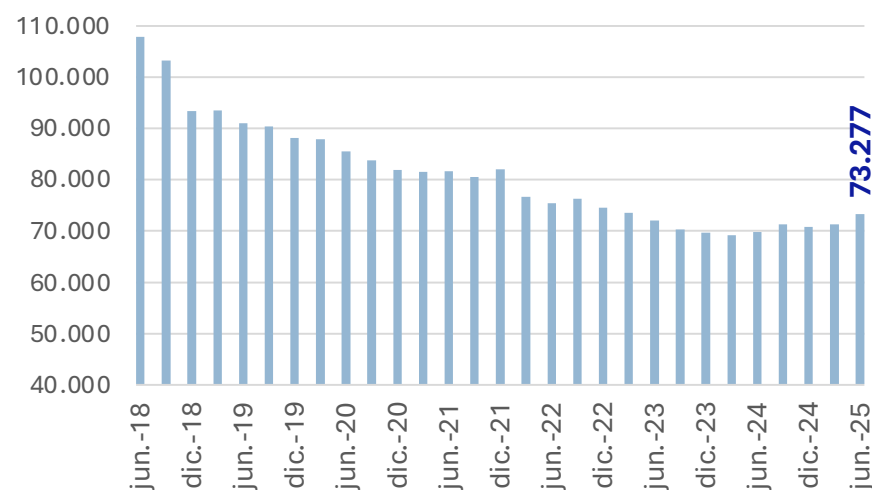


**Ratio crédito
construcción
/PIB**
1,2%
T2 2025

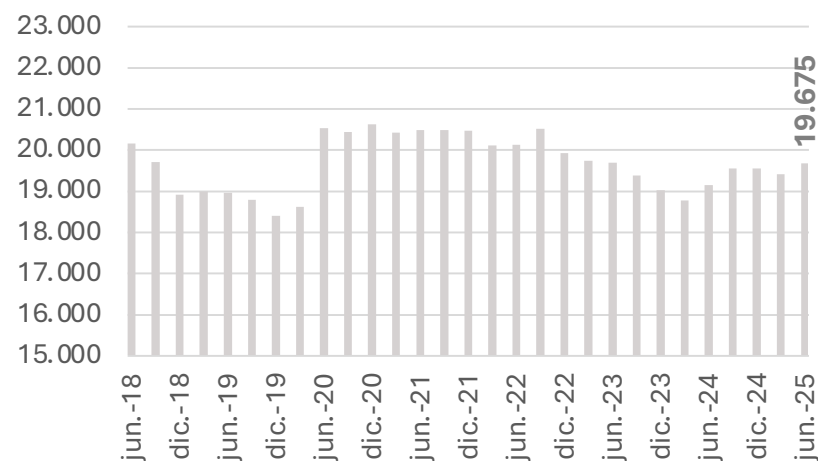
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

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)



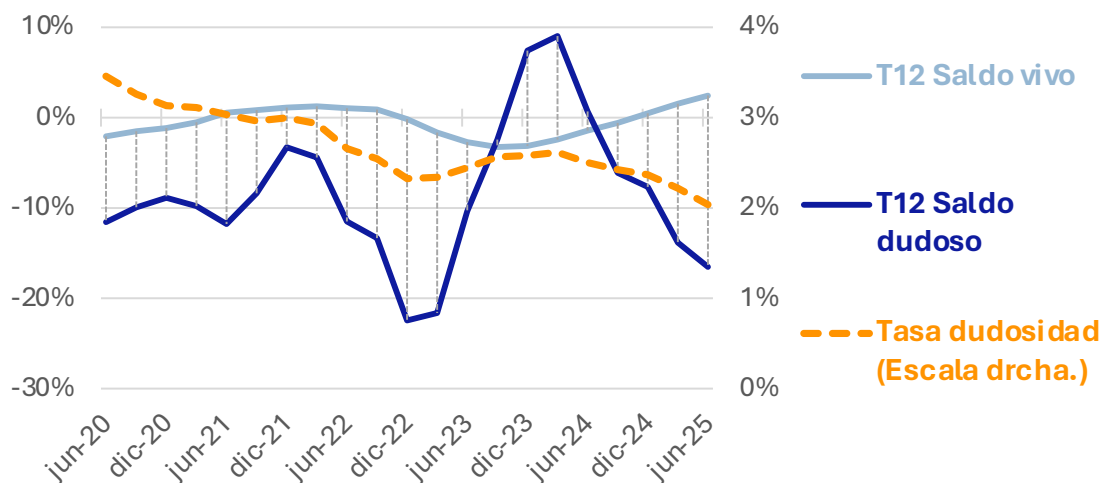
¹ excluido el saldo de obras públicas

La financiación bancaria destinada a las actividades inmobiliarias y a la construcción (excluyendo obras públicas) está mostrando una dinámica positiva desde el T3 2024 en línea con el aumento gradual de los nuevos desarrollos inmobiliarios. De forma conjunta, su saldo asciende a 93.000 millones de euros, aunque el grueso lo conforman las exposiciones vinculadas al crédito inmobiliario, que supera los 73.000 millones de euros. Esta última rúbrica ha acelerado su crecimiento, con un avance interanual del 5,0%, mientras que el crédito otorgado al sector de la construcción ha mostrado una leve moderación en su tendencia ascendente, con un crecimiento del 2,8%.

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**

2,0%

T2 2025



Saldo dudoso

9.937 mill. €

T2 2025

Detalle dudosidad en el crédito a la adquisición vivienda

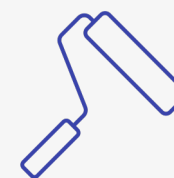
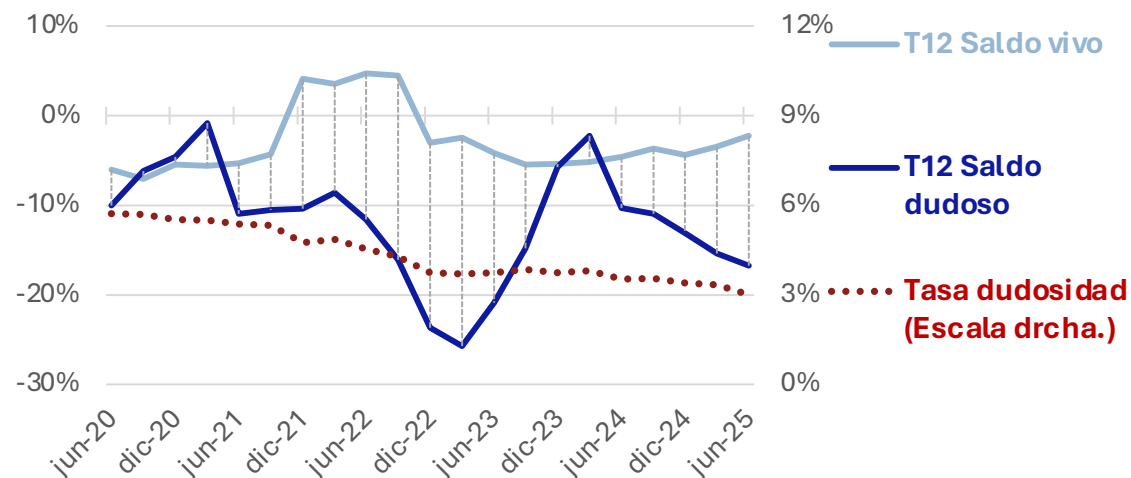
	2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Saldo vivo	492.425	476.847	479.221	477.377	479.221	482.226	487.837
Saldo dudoso	11.459	12.307	11.363	11.562	11.363	10.691	9.937
Ratio de dudosidad	2,3%	2,6%	2,4%	2,4%	2,4%	2,2%	2,0%
% cobertura	32%	35%	35%	36%	35%	36%	35%

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**

3,0%
T2 2025



Saldo dudoso

448 mill. €
T2 2025

Detalle dudosidad en el crédito a la rehabilitación de vivienda

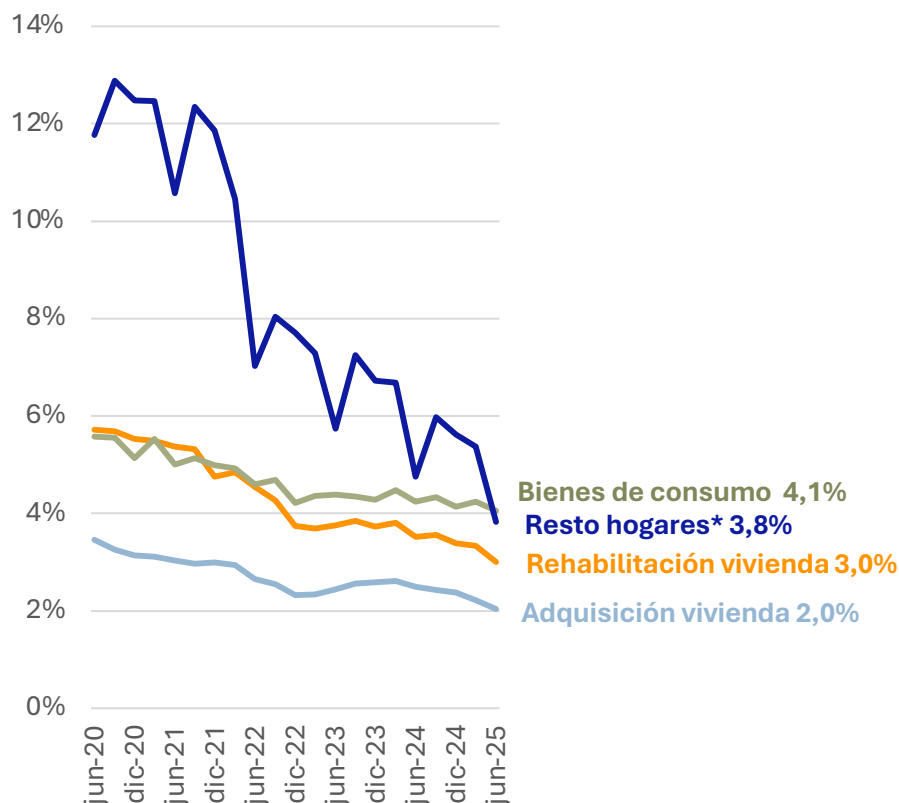
	2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Saldo vivo	16.512	15.621	14.938	15.115	14.938	14.905	14.929
Saldo dudoso	618	583	506	537	506	497	448
Ratio de dudosidad	3,7%	3,7%	3,4%	3,6%	3,4%	3,3%	3,0%
% cobertura	36%	44%	47%	43%	47%	47%	46%

Fuente: BDE

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VII. Saldos dudosos

Detalle dudosis 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.

La calidad crediticia del sector financiero siguió mostrando una evolución favorable en el T2 2025, tanto en el segmento de hogares como en el de empresas. En concreto, la tasa de dudosis en el crédito otorgado a los hogares se situó en el 2,5%, mientras que en las actividades productivas fue ligeramente superior, alcanzando el 3,5%. En ambos casos, se trataría de mínimos no observados desde la crisis financiera global.

Dentro de las exposiciones de riesgo de los hogares, destaca el buen comportamiento del crédito destinado a la adquisición de vivienda, tanto en términos absolutos como relativos. Así, el saldo dudoso aceleró su descenso (-16,5%), al tiempo que el crédito vivo mostró un mayor dinamismo (+2,4). Todo ello, condujo a una mejora de la ratio de dudosos desde el 2,5% observado en el T2 2024 al 2,0% en el T2 2025.

El resto de las rúbricas vinculadas con el crédito a los hogares presentaron una mejora, salvo el crédito al consumo, cuyo saldo dudoso desde finales 2023 presenta una evolución desfavorable. En términos de ratio, en cambio, no se reflejó el deterioro.

II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

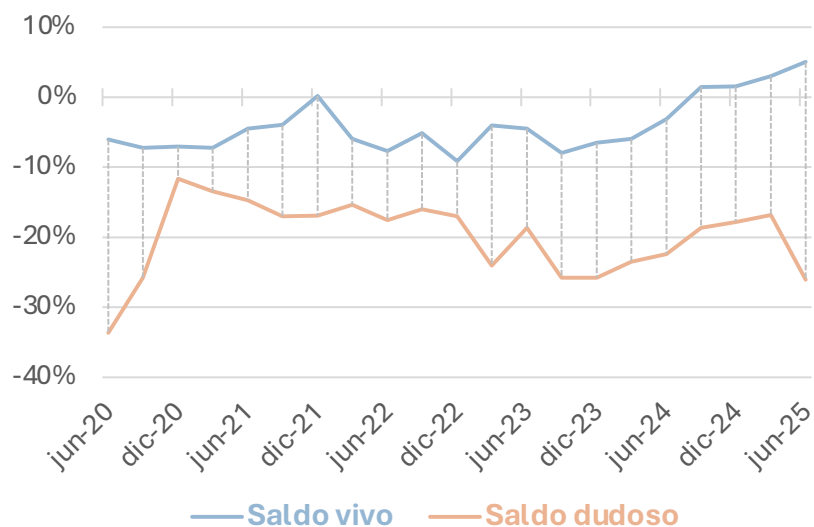
II.VII. Saldos dudosos

Crédito a las actividades inmobiliarias

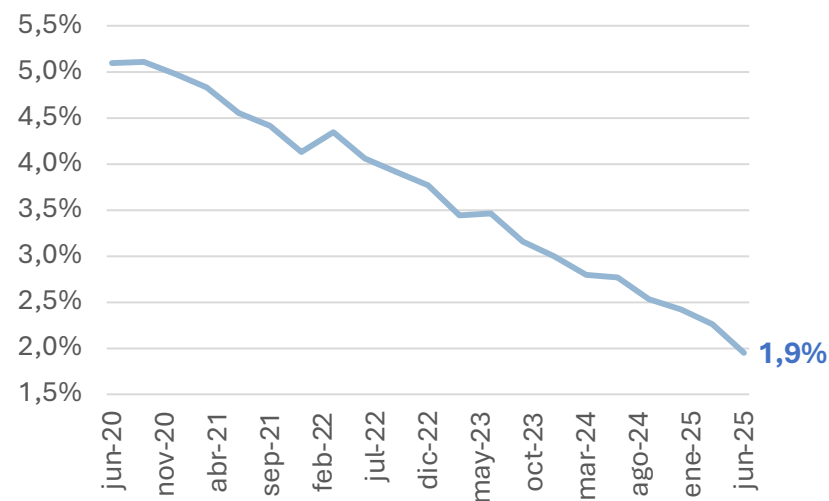
	2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Saldo vivo	74.607	69.748	70.830	71.339	70.830	71.314	73.277
Saldo dudoso	2.814	2.088	1.715	1.805	1.715	1.611	1.429
Ratio de dudosis	3,8%	3,0%	2,4%	2,5%	2,4%	2,3%	1,9%

Fuente: BDE

Tasa de variación interanual



Tasa de dudosis



II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

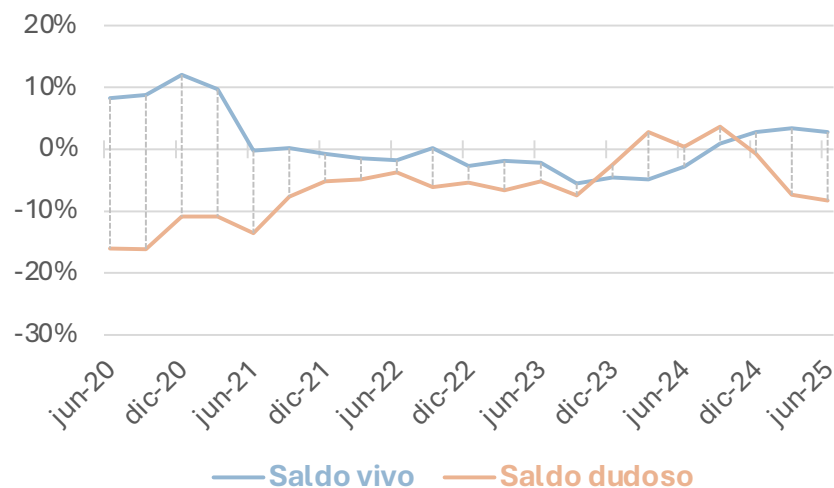
II.VII. Saldos dudosos

Crédito al sector de la construcción (excluidas obras públicas)

	2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Saldo vivo	19.930	19.025	19.547	19.554	19.547	19.416	19.675
Saldo dudoso	1.772	1.728	1.716	1.722	1.716	1.640	1.585
Ratio de dudosidad	8,9%	9,1%	8,8%	8,8%	8,8%	8,4%	8,1%

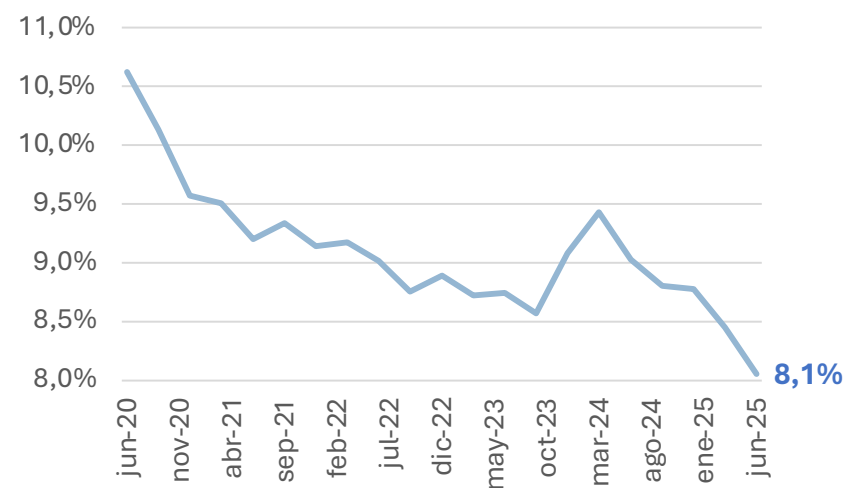
Fuente: BDE

Tasa de variación interanual



Fuente: BDE

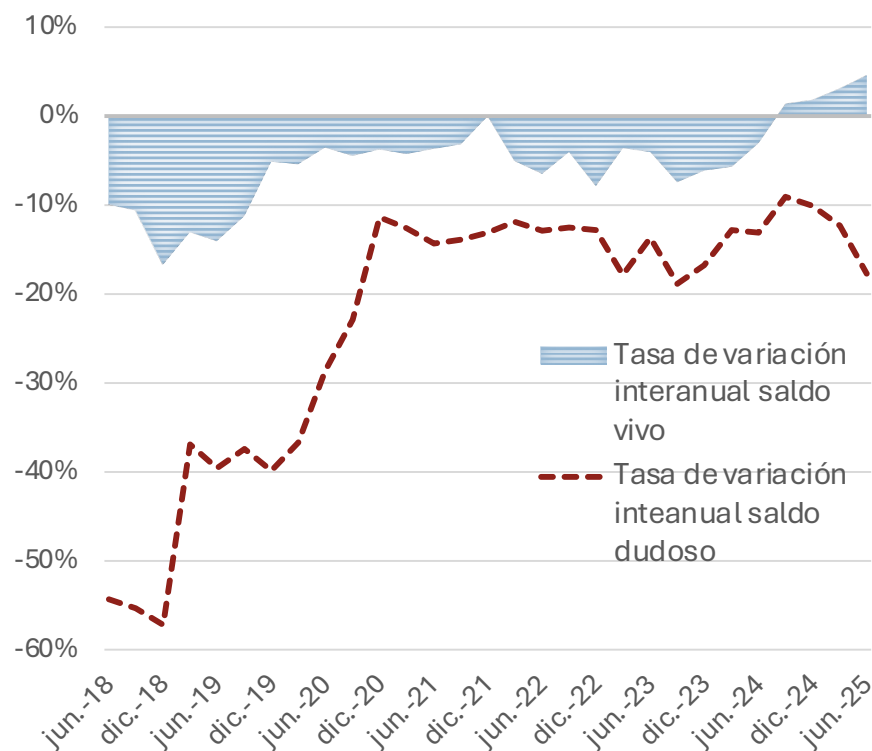
Tasa de dudosidad



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

Entre las distintas ramas de actividad, destaca el extraordinario comportamiento que, desde hace años, mantienen las exposiciones de crédito vinculadas a las actividades inmobiliarias, uno de los sectores más afectados durante la crisis financiera debido a su elevada exposición al mercado inmobiliario. Su dudosidad llegó a representar el 38% de las exposiciones vivas en 2013, aunque desde entonces ha venido disminuyendo a un ritmo apreciable, hasta alcanzar una ratio del 1,9% en el T2 2025.

El sector de la construcción, otro de los sectores más afectados por la crisis, también ha mantenido una evolución positiva, aunque lo ha hecho a un ritmo claramente menor. Su ratio de dudosidad (excluyendo las obras públicas) mejoró hasta el 8,1% en el T2 2025, aunque sigue siendo una de las más elevadas de la cartera.

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	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Total viviendas		17.132	13.151	12.717	2.614	3.557	3.429	4.133
<i>Variación anual</i>		-17%	-23%	-3%	12%	5%	4%	28%
Viviendas de personas físicas	Total	14.343	11.369	10.736	2.095	3.088	2.930	3.522
	<i>Variación anual</i>	-5%	-21%	-6%	-1%	10%	5%	28%
	Vivienda habitual	11.713	9.317	8.940	1.732	2.572	2.426	2.902
	<i>Variación anual</i>	-4%	-20%	-4%	0%	12%	2%	28%
Viviendas de personas jurídicas		2.789	1.782	1.981	519	469	499	611
<i>Variación anual</i>		-50%	-36%	11%	130%	-17%	-2%	26%

Fuente: INE

En el T2 2025 los procesos de ejecución hipotecaria inscritos mostraron un aumento del 28% en relación con el mismo periodo del año anterior y del 21% en comparación con el trimestre anterior, alcanzando un volumen de 4.133. De esa cifra, los procedimientos de ejecución asociados con la vivienda principal del titular representaron el 70%, lo que equivale a 2.902 ejecuciones, aunque no necesariamente todos esos procesos derivaron en lanzamiento efectivo. Andalucía, Cataluña y Valencia concentraron más del 60% de las ejecuciones totales registradas en el país.

EH SOBRE VIVIENDAS DE PERSONAS FÍSICAS

3.522

T2 2025

EH SOBRE VIVIENDAS PRINCIPAL

2.902

T2 2025

EH SOBRE VIVIENDAS DE PERSONAS JURÍDICAS

611

T2 2025

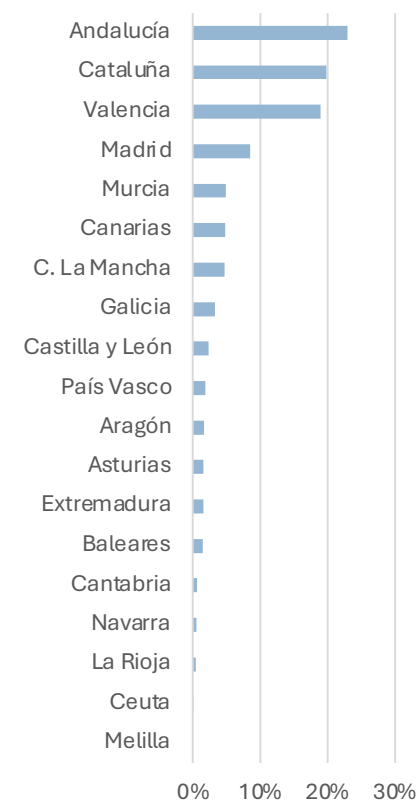
II. INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO

II.VIII. Ejecuciones hipotecarias (EH)

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

Ratio EH por comunidades

	2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
ESPAÑA	17.132	13.151	12.717	2.614	3.557	3.429	4.133
Andalucía	4.504	3.439	2.694	523	835	816	948
Aragón	356	203	271	50	87	78	69
Asturias	251	173	202	39	53	48	66
Baleares	323	169	185	30	36	49	60
Canarias	616	490	664	99	129	165	199
Cantabria	128	92	107	22	26	25	26
Castilla - La Mancha	696	523	504	80	136	143	195
Castilla y León	390	303	408	51	137	95	95
Cataluña	3.149	2.740	2.667	599	747	794	820
Comunidad Valenciana	3.388	2.497	2.225	486	582	525	782
Extremadura	215	153	175	45	56	53	65
Galicia	465	289	381	94	105	143	136
Madrid	1.455	1.185	1.161	307	277	249	351
Murcia	806	554	684	114	237	133	204
Navarra	83	55	56	11	19	14	21
País Vasco	188	176	206	39	60	59	77
La Rioja	108	100	111	19	32	24	18
Ceuta	9	7	6	1	2	12	1
Melilla	2	3	10	5	1	4	0



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

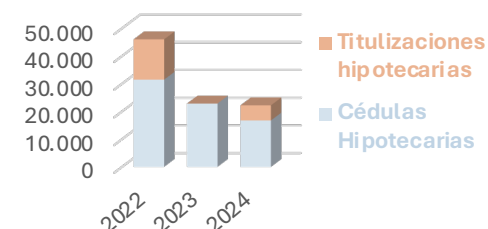
22.200 mill. € (-2,8%)

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

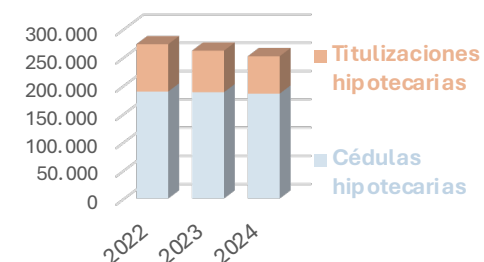
251.760 mill. € (-3,8%)

Saldo de las cédulas hipotecarias

185.590 mill. € (-1,3%)

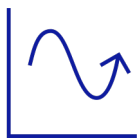
Saldo de titulaciones hipotecarias

66.170 mill. € (-10,1%)



PRINCIPALES CONCLUSIONES

CAPÍTULO II: INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO



Los **principales índices de referencia evolucionan hacia una estabilización**, dejando atrás la senda de descensos a medida que la inflación se aproxima al objetivo de estabilidad de precios. El Euribor a un año -el más empleado- registró en agosto una caída interanual de 105 puntos básicos, pese a mostrar un repunte moderado en términos mensuales (desde el 2,079% al 2,114%).



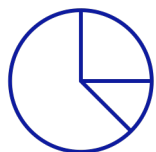
El tono adoptado recientemente por el BCE ha traído consigo una mejora de los costes financieros en la originación de préstamos y **mejorado el acceso al crédito hipotecario**. En el T2 2025, el tipo medio ponderado descendió hasta el 2,7% (-70 puntos básicos interanual), mientras que el plazo de contratación (25 años y 3 meses) y el capital financiado continuaron al alza (160.000 euros). Este último hecho ha generado un ligero aumento de la cuota hipotecaria, aunque este cambio no ha reducido la sensibilidad de las entidades en su tolerancia al riesgo.



El **crédito destinado a la compra de vivienda ha seguido mostrado vigor impulsado por el abaratamiento del crédito y un entorno económico sólido**. Dentro de este clima favorable, las perspectivas alcistas en torno a la evolución futura del precio de la vivienda estarían contribuyendo a que buena parte del mercado materialice su intención de compra, bajo la premisa de que hoy constituye mejor momento que mañana. En el T2 2025 el número de hipotecas constituidas experimentó un incremento del 32%, siendo más intenso el crecimiento en el importe otorgado, que repuntó un 50%.

PRINCIPALES CONCLUSIONES

CAPÍTULO II: INDICADORES DEL MERCADO HIPOTECARIO



La aversión al riesgo de tipo de interés por parte de los consumidores en un entorno de precios extraordinariamente competitivos **mantiene la preferencia de los consumidores hacia los préstamos con un tipo fijo a término**. Esta opción predomina con una cuota del 75% de las nuevas contrataciones en agosto de 2025.



Desde finales de 2024, **el saldo vivo del crédito otorgado con fines de adquisición de vivienda está registrando una evolución creciente** en línea con el fuerte dinamismo que mantienen las nuevas contrataciones. En el T2 2025 el crédito vivo aceleró su avance con un incremento interanual del 2,4%.



Desde mediados de 2024, la **financiación bancaria destinada a las actividades inmobiliarias y a la construcción** (excluidas las obras públicas) **está experimentando una recuperación progresiva** tras un prolongado periodo de desapalancamiento. Conjuntamente, en los últimos 12 meses, su volumen de financiación ha crecido un 4,6%.



La calidad crediticia del sector financiero siguió mostrando una mejora en el T2 2025, favorecido tanto por el segmento de hogares como el de empresas. Dentro de los hogares, destaca el crédito residencial entre los segmentos con menor dudosidad, con una ratio de dudosidad del 2,0%.

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL



III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

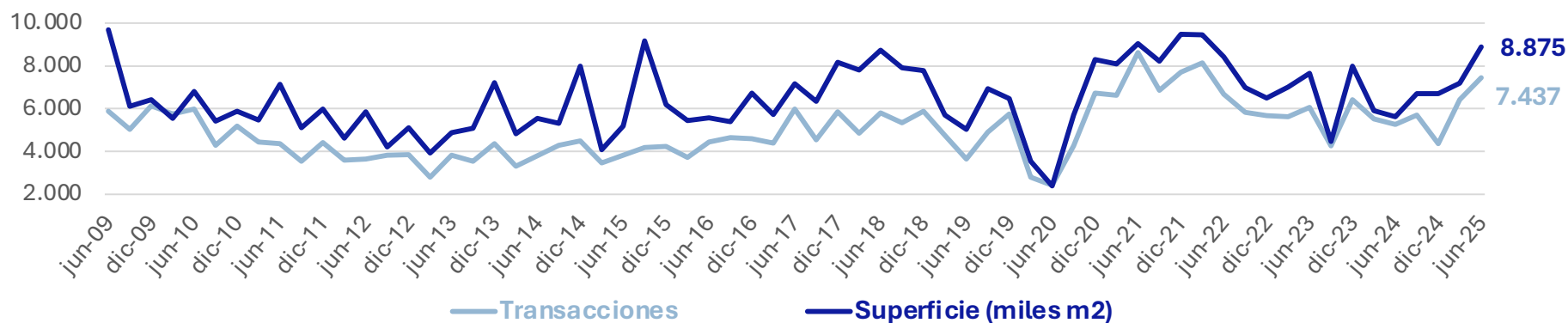
III. I. Suelo urbano

Número de transacciones de suelo urbano

	2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
NACIONAL TOTAL	26.326	22.387	20.856	5.705	4.380	6.426	7.437
MUNICIPIOS > 50.000 HABITANTES	5.030	3.866	3.574	898	905	1.043	1.421
MADRID TOTAL	2.279	1.149	1.234	349	294	436	531
MUNICIPIOS > 50.000 HABITANTES	600	328	382	102	91	143	225
CATALUÑA TOTAL	4.574	4.061	3.701	961	725	1.185	1.306
MUNICIPIOS > 50.000 HABITANTES	442	404	369	105	100	84	132
ANDALUCÍA TOTAL	5.532	4.711	4.360	1.112	847	1.346	1.382
MUNICIPIOS > 50.000 HABITANTES	1.464	1.286	1.217	310	277	344	360

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	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Obra nueva	Edificios	30.771	29.006	30.561	7.554	7.614	8.223	8.102
	Viviendas	108.923	109.483	127.721	31.763	32.713	36.102	33.970
Ampliación	Edificios	2.791	2.553	2.679	645	655	685	665
	Viviendas	2.819	2.555	2.687	647	658	685	669
Reforma	Edificios	23.686	22.327	23.934	5.616	5.662	6.248	6.403
	Viviendas	24.102	22.328	23.949	5.617	5.665	6.254	6.403

Fuente: MIVAU

Certificados de final de obra

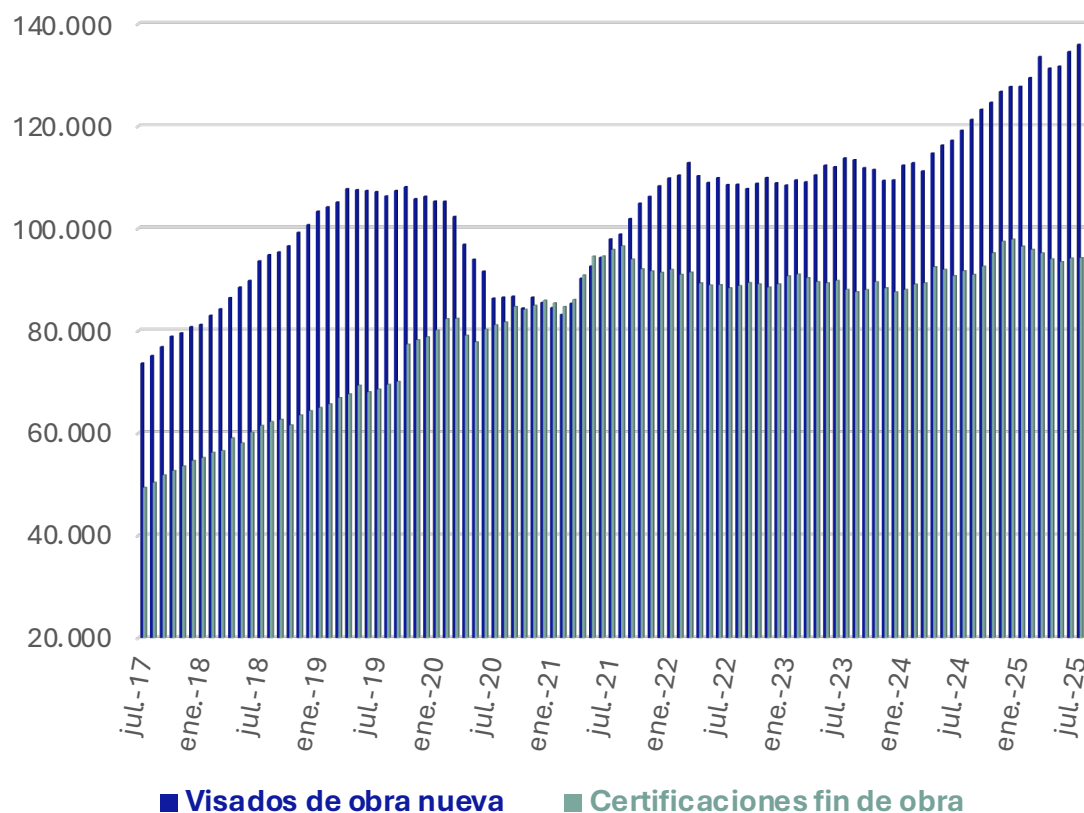
		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Promotor privado	Edificios	44.953	39.119	39.511	9.114	10.097	9.079	9.146
	Viviendas	87.749	86.000	96.496	23.054	26.842	20.481	22.900
AAPP	Edificios	1.237	1.138	1.142	262	350	223	172
	Viviendas	1.358	1.565	1.341	132	488	193	79
TOTAL	Edificios	46.190	40.257	40.653	9.376	10.447	9.302	9.318
	Viviendas	89.107	87.565	97.837	23.186	27.330	20.674	22.979

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

136.000 (+14%)

MIVAU, 12 meses hasta julio de 2025

Nº VIVIENDAS CERTIFIC. DE FIN DE OBRA

94.250 (+3%)

MIVAU, 12 meses hasta julio de 2025

Nº VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS

155.400 (+36%)

INE, 12 meses hasta julio de 2025

Nº VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS

67.250 (+12%)

MIVAU, 12 meses hasta junio de 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 enero 2021 = 100)

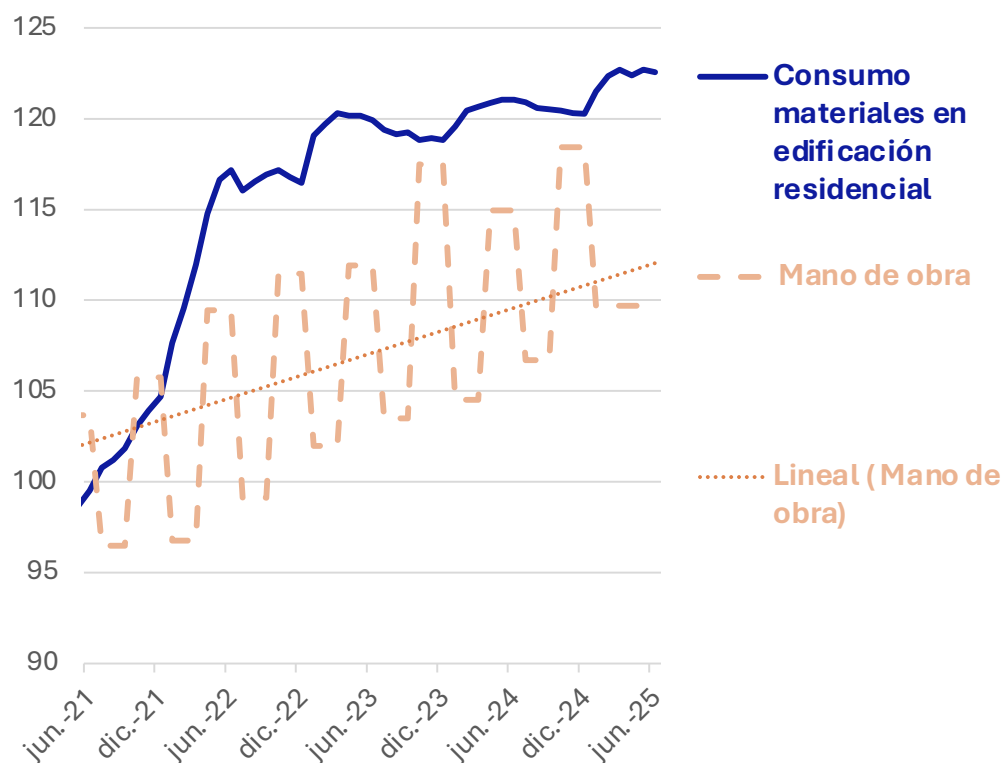
		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
PONDERADO: MANO DE OBRA Y MATERIALES	Edificación Residencial	111	115	117	115	120	117	117
	Edificación No Residencial	115	114	114	113	116	114	115
	Edificación Rehabilitación	111	115	116	114	118	116	116
	Ingeniería civil	114	116	117	116	118	118	119
	TOTAL CONSTRUCCIÓN	112	115	116	115	118	116	117
MANO DE OBRA		104	109	111	107	118	110	110
COSTE MATERIALES	Edificación Residencial	115	119	121	121	120	122	123
	Edificación No Residencial	121	118	116	116	115	116	117
	Edificación Rehabilitación	115	118	118	118	118	119	119
	Ingeniería civil	116	119	119	119	118	120	120
	TOTAL CONSTRUCCIÓN	116	119	119	119	118	120	120

Fuente: MIMAU

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. III. Costes de construcción

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



EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

122,6 (+1,3% anual)

MIVAU, T2 2025

MANO DE OBRA

109,7 (-4,6% anual)

MIVAU, T2 2025

Los precios de los materiales en las edificaciones residenciales muestran una evolución positiva (+1,3% anual), aunque crecen a un ritmo claramente menor que el registrado tras la pandemia. 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

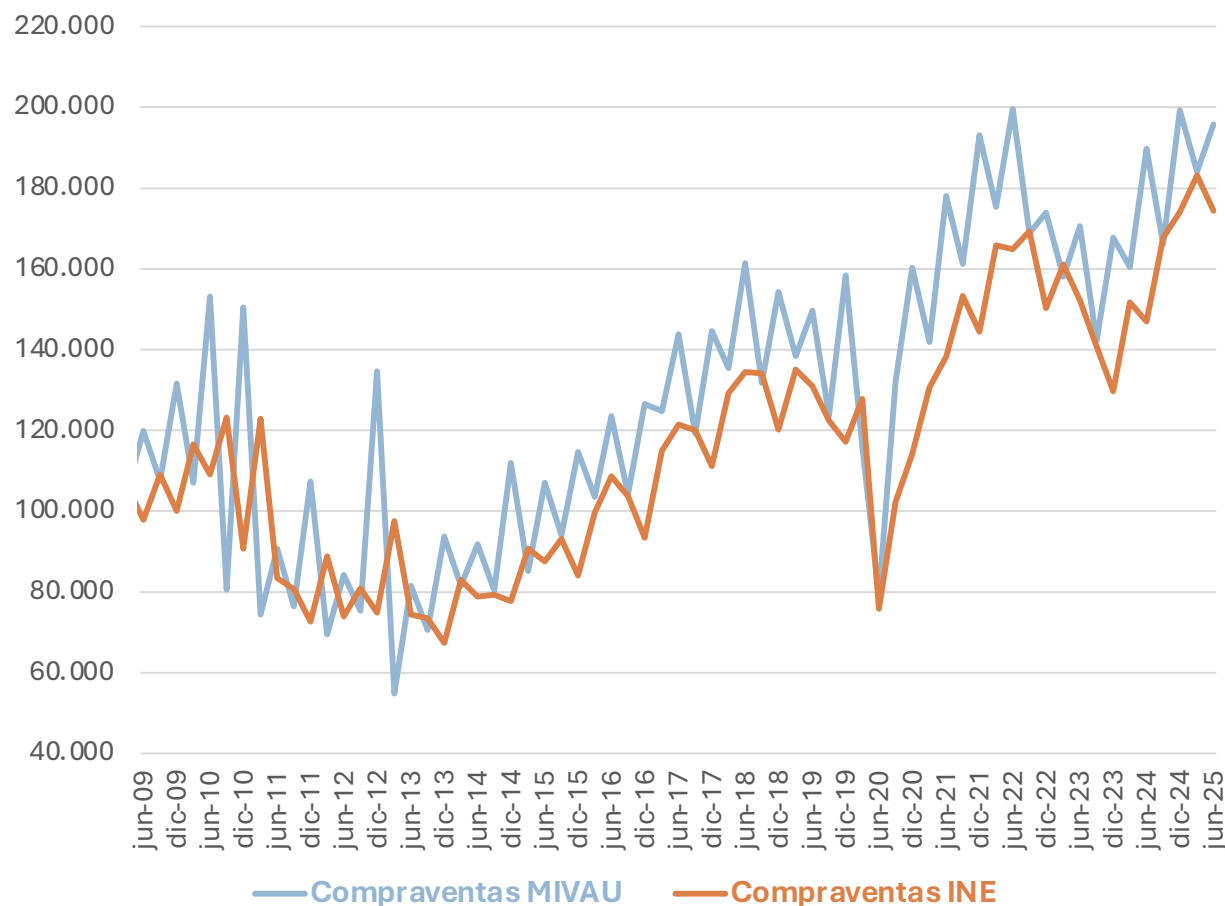
		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
TRANSACCIONES RESIDENCIALES (MIVAU)	Vivienda nueva	67.763	60.265	65.574	13.784	22.093	15.910	15.454
	Vivienda usada	649.971	578.326	650.104	152.392	177.207	168.130	180.283
	Vivienda libre	693.206	618.652	695.545	161.748	193.438	179.006	190.426
	Vivienda protegida	24.528	19.939	20.133	4.428	5.862	5.034	5.311
	TOTAL	717.734	638.591	715.678	166.176	199.300	184.040	195.737
<i>Variac. Anual</i>		6,4%	-11,0%	12,1%	16,8%	18,8%	14,7%	3,1%
TRANSACCIONES RESIDENCIALES (INE)	Vivienda nueva	116.458	109.481	134.338	33.475	40.032	42.659	36.765
	Vivienda usada	533.807	474.170	506.063	134.302	133.975	140.481	137.628
	Vivienda libre	599.524	539.204	592.882	154.979	160.862	170.688	162.386
	Vivienda protegida	50.741	44.447	47.519	12.798	13.145	12.452	12.007
	TOTAL	650.265	583.651	640.401	167.777	174.007	183.140	174.393
<i>Variac. Anual</i>		14,8%	-10,2%	9,7%	19,2%	34,2%	20,7%	18,7%

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

195.750
compraventas
T2 2025

+3%
Incremento
interanual
T2 2025

8%
Obra nueva
T2 2025

62%
Compraventas
Madrid, Cataluña,
Andalucía y
Valencia
T2 2025

INE

174.400
compraventas
T2 2025

+19%
Incremento
interanual
T2 2025

21%
Obra nueva
T2 2025

63%
Compraventas
Madrid, Cataluña,
Andalucía y
Valencia
T2 2025

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Número de transacciones por CCAA (MIVAU)

	2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
ESPAÑA	717.734	638.591	715.678	166.176	199.300	184.040	195.737
Andalucía	142.132	125.084	138.235	31.716	38.977	35.923	38.315
Aragón	18.695	17.051	18.760	4.167	5.424	4.835	5.414
Asturias	13.863	14.056	16.909	4.010	4.746	4.411	4.624
Baleares	19.006	15.195	15.464	3.602	4.274	3.995	3.918
Canarias	31.125	26.212	26.685	6.031	6.915	6.756	6.813
Cantabria	9.409	8.596	10.118	2.385	2.750	2.611	2.689
Castilla y León	34.496	31.970	36.562	8.732	10.422	9.863	10.723
Castilla - La Mancha	30.499	29.407	34.413	8.151	10.260	8.743	9.070
Cataluña	110.290	96.350	108.303	25.188	31.177	28.341	31.185
Comunidad Valenciana	113.207	104.239	113.360	26.510	29.592	28.015	30.808
Extremadura	12.718	11.574	13.472	3.033	3.752	3.509	3.905
Galicia	26.019	24.082	28.359	7.014	7.921	7.279	7.855
Madrid	90.406	75.763	88.146	20.486	24.215	21.861	21.614
Murcia	25.467	24.016	26.809	6.071	7.623	7.097	7.722
Navarra	8.035	7.557	7.438	1.699	1.986	2.107	1.943
País Vasco	25.958	22.006	25.816	5.805	7.271	6.943	7.331
La Rioja	5.143	4.408	5.493	1.261	1.635	1.397	1.435
Ceuta y Melilla	1.266	1.025	1.336	315	360	354	373

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	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
ESPAÑA	6%	-11%	12%	17%	19%	15%	3%
Andalucía	6%	-12%	11%	15%	19%	17%	4%
Aragón	7%	-9%	10%	5%	19%	13%	11%
Asturias	7%	1%	20%	25%	25%	19%	4%
Baleares	8%	-20%	2%	6%	8%	12%	-3%
Canarias	27%	-16%	2%	10%	2%	4%	-6%
Cantabria	-3%	-9%	18%	15%	21%	18%	-3%
Castilla y León	5%	-7%	14%	19%	21%	27%	12%
Castilla - La Mancha	3%	-4%	17%	25%	24%	18%	5%
Cataluña	6%	-13%	12%	18%	22%	21%	9%
Comunidad Valenciana	14%	-8%	9%	13%	12%	5%	1%
Extremadura	4%	-9%	16%	16%	25%	18%	5%
Galicia	3%	-7%	18%	18%	27%	17%	9%
Madrid	-1%	-16%	16%	23%	25%	8%	-7%
Murcia	8%	-6%	12%	12%	18%	19%	8%
Navarra	0%	-6%	-2%	14%	-10%	13%	3%
País Vasco	2%	-15%	17%	33%	22%	24%	3%
La Rioja	0%	-14%	25%	21%	35%	28%	-5%
Ceuta y Melilla	-7%	-19%	30%	32%	34%	15%	5%

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	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
ESPAÑA	650.265	583.651	641.313	168.642	174.054	183.140	174.393
Andalucía	134.647	117.969	125.665	32.741	33.741	36.782	34.736
Aragón	16.745	15.152	16.536	4.264	4.467	4.834	4.791
Asturias	11.331	12.070	14.429	3.783	4.277	4.154	3.700
Baleares	17.813	14.181	13.692	3.459	3.617	3.894	3.518
Canarias	27.976	23.760	24.845	6.536	6.014	6.800	6.318
Cantabria	8.768	7.867	9.118	2.352	2.483	2.633	2.606
Castilla y León	27.988	26.948	30.604	7.964	8.928	8.777	9.247
Castilla - La Mancha	26.864	25.371	30.236	7.834	8.681	9.002	8.380
Cataluña	102.637	91.878	99.332	26.032	27.002	29.782	26.904
Comunidad Valenciana	100.457	96.162	104.602	28.132	28.020	27.749	27.047
Extremadura	10.385	9.795	11.130	2.977	3.121	3.066	3.263
Galicia	21.864	19.329	23.656	6.097	6.847	6.695	6.522
Madrid	83.514	69.955	77.368	20.185	21.176	21.445	20.568
Murcia	22.694	21.524	23.469	6.458	5.920	7.201	6.711
Navarra	6.799	6.322	7.311	1.758	1.698	1.860	1.963
País Vasco	23.651	20.368	23.326	6.570	6.234	6.764	6.372
La Rioja	4.966	4.048	4.858	1.236	1.486	1.402	1.381
Ceuta y Melilla	1.166	952	1.136	264	342	300	366

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	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
ESPAÑA	15%	-10%	10%	20%	34%	21%	19%
Andalucía	14%	-12%	7%	16%	29%	29%	13%
Aragón	12%	-10%	9%	15%	27%	22%	24%
Asturias	20%	7%	20%	34%	46%	30%	16%
Baleares	26%	-20%	-3%	4%	14%	22%	3%
Canarias	34%	-15%	5%	18%	20%	11%	2%
Cantabria	14%	-10%	16%	21%	41%	17%	28%
Castilla y León	12%	-4%	14%	19%	46%	26%	37%
Castilla - La Mancha	15%	-6%	19%	23%	44%	31%	23%
Cataluña	15%	-10%	8%	20%	32%	23%	22%
Comunidad Valenciana	25%	-4%	9%	18%	34%	11%	15%
Extremadura	11%	-6%	14%	40%	31%	26%	26%
Galicia	10%	-12%	22%	26%	48%	15%	33%
Madrid	3%	-16%	11%	23%	41%	16%	17%
Murcia	15%	-5%	9%	18%	23%	22%	30%
Navarra	4%	-7%	16%	16%	14%	-12%	13%
País Vasco	9%	-14%	15%	31%	48%	26%	24%
La Rioja	12%	-18%	20%	22%	75%	25%	36%
Ceuta y Melilla	62%	-9%	27%	24%	60%	24%	22%

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 en el mercado residencial evolucionó de forma positiva durante el T2 2025, aunque se aprecia una moderación según datos del MIVAU (notarios). En este último trimestre el incremento fue del 3% frente al 15% del T1 2025. Los dos archipiélagos, Cantabria, Madrid y La Rioja contribuyeron a esta desaceleración, con tasas negativas. En el caso del INE (registradores), en cambio, la actividad siguió registrando un crecimiento significativo -del 19% frente al 21% del trimestre anterior-, aunque de nuevo repiten los dos archipiélagos entre los mercados menos dinámicos.

Las adquisiciones de vivienda protagonizadas por compradores extranjeros continuaron siendo elevadas, aunque su cuota sobre el total de transacciones nacionales ha caído hasta el 17% desde el 18% del trimestre anterior o el 20% de hace dos años. En algunas provincias con una fuerte presencia del turismo internacional, como Alicante, Málaga o Santa Cruz de Tenerife, casi la mitad de las operaciones están asociadas a este perfil de comprador.

En este contexto, la vivienda de segunda mano siguió siendo el motor de la actividad en un entorno donde la producción de nuevas viviendas sigue siendo limitada, aun en crecimiento. En el T2 2025 los visados de obra nueva se otorgaron sobre unas 34.000 viviendas (+3%) y en el acumulado anual hasta julio de 2025 alcanzaron las 136.000 viviendas, un 14% más. Se trata de cifras positivas, pero insuficientes ante una creciente demanda impulsada por la creación neta de hogares (190.000 en el último año hasta julio de 2025) y un entorno económico y financiero favorable.

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. IV. Demanda residencial

Número de transacciones según la tipología del comprador

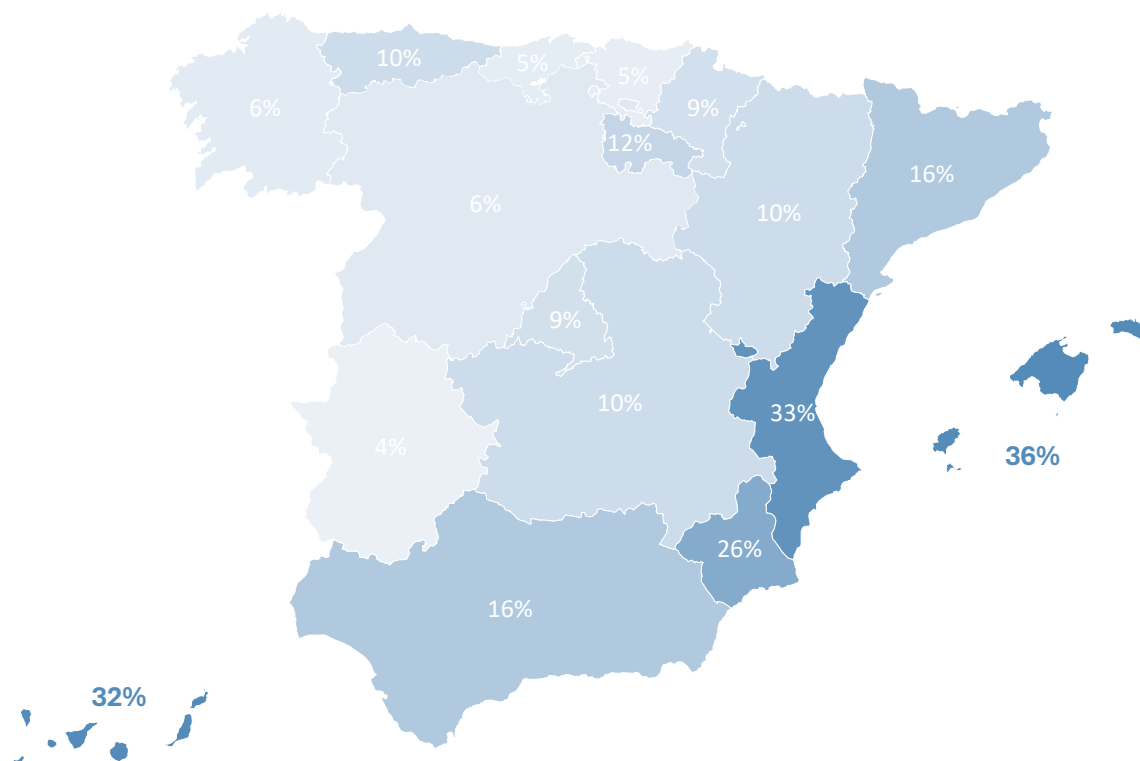
		2022	2023	2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
RESIDENTES EN ESPAÑA	Espanoles	577.458	510.455	581.061	134.185	163.839	150.073	161.424
	Extranjeros	71.553	68.189	72.578	17.067	19.091	19.015	19.564
	No consta	1.014	803	854	161	314	187	73
NO RESIDENTES EN ESPAÑA	Espanoles	4.038	3.752	3.986	974	1.136	907	1.033
	Extranjeros	63.039	54.917	56.777	13.690	14.801	13.707	13.545
	No consta	129	63	59	11	18	21	10
NO CONSTA		503	412	363	88	101	130	88
TOTAL EXTRANJEROS		134.592	123.106	129.355	30.757	33.892	32.722	33.109
Cuota compradores extranjeros		18,8%	19,3%	18,1%	18,5%	17,0%	17,8%	16,9%
TOTAL		717.734	638.591	715.678	166.176	199.300	184.040	195.737

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 T2 2025



Provincias con mayor presencia del comprador extranjero



España 17%

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	206.490 €	277.341 €	200.767 €	199.126 €
Andalucía	189.187 €	292.643 €	179.300 €	190.342 €
Aragón	138.671 €	224.156 €	133.053 €	92.500 €
Asturias	130.446 €	187.011 €	126.518 €	89.055 €
Baleares	448.384 €	574.695 €	434.218 €	384.873 €
Canarias	210.135 €	263.833 €	206.726 €	221.216 €
Cantabria	189.490 €	256.836 €	185.303 €	165.174 €
Castilla y León	120.897 €	200.321 €	113.939 €	88.517 €
Castilla - La Mancha	109.188 €	151.461 €	106.880 €	90.633 €
Cataluña	241.774 €	311.058 €	236.044 €	257.282 €
Comunidad Valenciana	167.304 €	245.891 €	159.920 €	159.870 €
Extremadura	92.411 €	125.247 €	90.849 €	74.738 €
Galicia	142.223 €	170.990 €	139.435 €	125.078 €
Madrid	372.498 €	407.397 €	370.647 €	374.165 €
Murcia	131.068 €	222.067 €	122.974 €	91.919 €
Navarra	192.073 €	294.521 €	183.453 €	128.563 €
País Vasco	258.348 €	309.223 €	255.209 €	203.841 €
La Rioja	129.663 €	206.683 €	124.599 €	-
Ceuta y Melilla	169.082 €	181.947 €	166.019 €	126.927 €

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	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Compraventa	650.265	583.651	640.401	167.777	174.007	183.140	174.393
Donación	22.669	19.788	23.182	5.525	6.343	6.670	5.808
Permuta	1.258	1.256	1.107	282	271	340	371
Herencia	198.258	200.113	201.612	49.240	55.011	52.755	51.007
Otros medios	195.939	167.686	173.323	42.416	47.362	46.094	45.593
TOTAL	1.068.389	972.494	1.039.625	265.240	282.994	288.999	277.172

Fuente: INE

III. INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

III. V. Precios residenciales

Precio nominal de la vivienda (BASE 100=2015)

			T4 2023	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
ÍNDICE VALOR DE TASACIÓN VIVIENDA (MIVAU)	VIVIENDA LIBRE	Vivienda nueva	125	127	128	130	133	136	141
		Vivienda usada	125	127	129	130	134	138	142
		MEDIA NACIONAL	125	126	128	130	134	138	142
		Variac. Anual	5,3%	4,3%	5,7%	6,0%	7,0%	9,0%	10,4%
	VIVIENDA PROTEGIDA		107	107	107	107	107	107	108

PRECIOS RESIDENCIALES (INE)	VIVIENDA LIBRE	Vivienda nueva	170	179	184	189	190	201	206
		Vivienda usada	145	149	154	158	162	167	174
		MEDIA NACIONAL	149	153	158	163	165	171	178
		Variac. Anual	4,2%	6,3%	7,8%	8,2%	11,3%	12,2%	12,7%

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

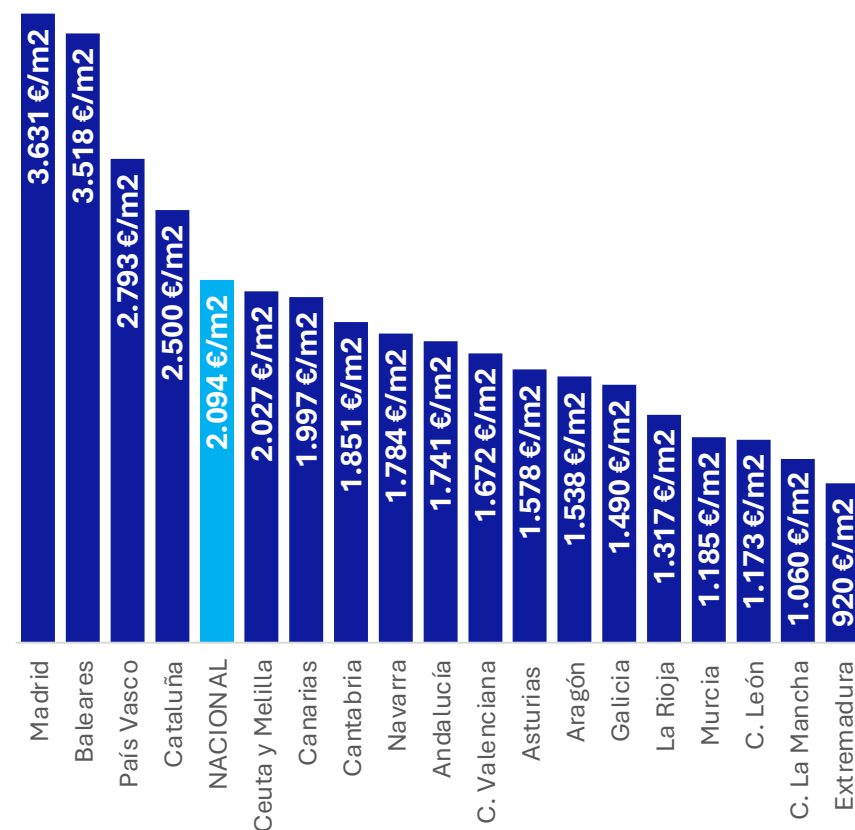
III. V. Precios residenciales

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

CC.AA.	VIVIENDA LIBRE					Tasa de variación	
	jun-24	sep-24	dic-24	mar-25	jun-25	% anual	% trimestral
Andalucía	1.589	1.598	1.646	1.698	1.741	9,6%	2,5%
Aragón	1.392	1.406	1.450	1.495	1.538	10,5%	2,9%
Asturias	1.400	1.436	1.473	1.519	1.578	12,7%	3,9%
Baleares	3.109	3.208	3.317	3.436	3.518	13,2%	2,4%
Canarias	1.812	1.837	1.891	1.966	1.997	10,2%	1,6%
Cantabria	1.627	1.679	1.701	1.773	1.851	13,8%	4,4%
C. León	1.083	1.097	1.111	1.141	1.173	8,3%	2,8%
C. La Mancha	965	978	1.003	1.037	1.060	9,8%	2,2%
Cataluña	2.287	2.303	2.370	2.454	2.500	9,3%	1,9%
C. Valenciana	1.473	1.515	1.560	1.619	1.672	13,5%	3,3%
Extremadura	899	902	905	913	920	2,4%	0,7%
Galicia	1.345	1.387	1.392	1.436	1.490	10,8%	3,8%
Madrid	3.198	3.275	3.371	3.477	3.631	13,5%	4,4%
Murcia	1.099	1.095	1.132	1.173	1.185	7,9%	1,0%
Navarra	1.678	1.625	1.673	1.719	1.784	6,3%	3,8%
País Vasco	2.620	2.583	2.632	2.716	2.793	6,6%	2,8%
La Rioja	1.210	1.224	1.262	1.304	1.317	8,9%	1,0%
Ceuta y Melilla	1.923	1.905	1.938	1.967	2.027	5,4%	3,1%
NACIONAL	1.896	1.921	1.972	2.033	2.094	10,4%	3,0%

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

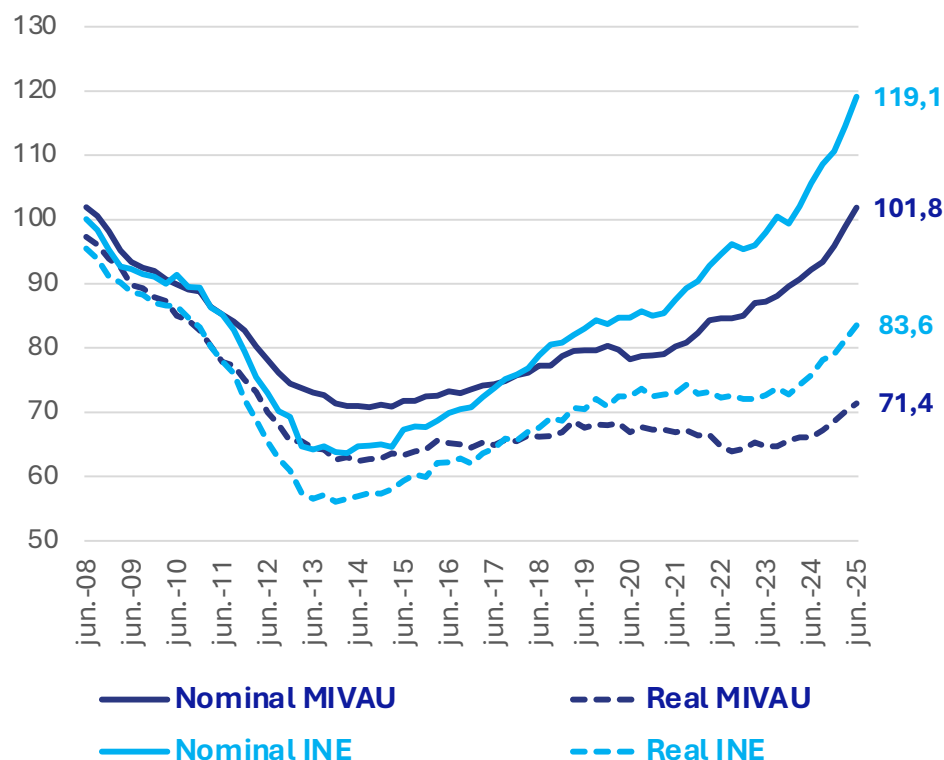
Ranking precios de la vivienda en el T2 2025



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

71,4
INDICE 2007=100; REAL
Nacional

T2 2025

104,3
INDICE 2007=100; REAL
Baleares

T2 2025

84,9
INDICE 2007=100; REAL
Madrid

T2 2025

INE

83,6
INDICE 2007=100; REAL
Nacional

T2 2025

97,1
INDICE 2007=100; REAL
Baleares

T2 2025

87,6
INDICE 2007=100; REAL
Madrid

T2 2025

En el T2 2025 el precio de la vivienda siguió acelerándose debido al persistente desequilibrio entre la oferta y la demanda, creciendo a razón de un 10,4% según los datos del MIVAU y de un 12,7% según el INE (9,0% y 12,2% en el trimestre anterior). En términos reales, la vivienda se encareció un 8,1% y un 10,3%, respectivamente. Destacan en ambas estadísticas algunas comunidades como Madrid, Aragón, Asturias, Galicia, la Comunidad Valenciana, los dos archipiélagos y Andalucía, con crecimientos por encima o en el entorno de la media nacional.

PRINCIPALES CONCLUSIONES

CAPÍTULO III: INDICADORES MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL



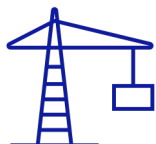
Los **precios de los materiales** en las edificaciones residenciales **muestran una evolución positiva** (+1,3% anual), aunque crecen a un ritmo claramente menor que el registrado tras la pandemia.



La **demanda de vivienda ha seguido mostrando dinamismo** debido al crecimiento poblacional y la mejora de las condiciones financieras. No obstante, se aprecia una cierta moderación en la tendencia, especialmente si se atiende a la estadística del MIVAU (notarios).



En los datos del INE (registradores), todas las comunidades registraron una tendencia positiva, mientras que en los del MIVAU (notarios) los dos archipiélagos, Cantabria, Madrid y La Rioja fueron la excepción.



La **oferta de viviendas mostró un desempeño favorable pero todavía insuficiente** para superar el reto de accesibilidad a la vivienda al que se enfrentan los colectivos de rentas más débiles. Los visados de obra crecieron a un ritmo más moderado en el T2 2025, aunque si se toma el acumulado anual hasta julio se dispararon un 14%.



El **precio de la vivienda siguió acelerándose** fruto de los desequilibrios estructurales, con un incremento interanual superior al 10%. Destacaron algunas comunidades como Madrid y Aragón, regiones del norte peninsular y otros destinos litorales, como Valencia, los dos archipiélagos y Andalucía, con crecimientos por encima o en el entorno de la media nacional.



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.