

Snapshot Residencial



T3 2025

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

knightfrank.es/research

La compraventa mantiene su dinamismo: +9% anual en el primer semestre, apoyada en la demanda

- La construcción de vivienda nueva continúa en aumento, pero se mantiene la presión sobre los precios con un incremento anual del 10% en 2025.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

Se estima que 2025 cierre con un incremento del PIB español cercano al 3%. El mercado residencial, a nivel nacional, mantiene el dinamismo en la demanda similar a los años recientes.

Los visados de inicio de obra han aumentado un 5,6% entre enero y septiembre, con respecto al mismo período del 2024. Se prevé que, a cierre de año, el número de visados de inicio de obra aumenten cerca de un 15% interanual.

Los certificados de fin de obra muestran un comportamiento similar con una previsión para final de 2025, de crecimiento de más del 10%. Sin embargo, este aumento no es suficiente para aliviar la presión sobre los precios.

El número de hipotecas, con datos hasta septiembre, ha aumentado un 21,5% en comparación con el mismo período de 2024, por lo que se prevé que a cierre de 2025 se firmen alrededor de 490.000 hipotecas, es decir, un incremento anual de más del 15%.

España

Jun-Sept 2025 vs Jun-Sept 2024

+3,2% 43.535 visados inicio obra
-6,6% 28.719 certificados fin obra

T2 2025 vs T2 2024

+3,1% 190.430 n° transacciones
+10,4% 2.093 €/m²

Fuente: Ministerio de Fomento.

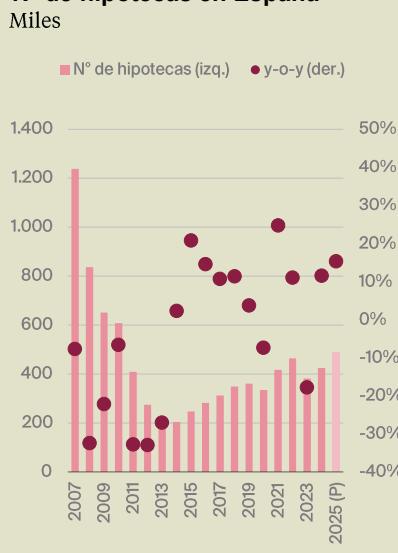
Evolución PIB



IPC España



Nº de hipotecas en España



Visados de inicio de obra y certificados fin de obra



TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

En el primer semestre de 2025 se han registrado en España alrededor de 370.000 transacciones de vivienda libre, siendo estas un 8,5% superior respecto al mismo período de 2024.

El mercado se muestra dinámico, y la previsión a cierre de año es que el número de transacciones aumente en un más de 10% con respecto al pasado 2024 reflejando el aumento de la actividad inmobiliaria y la confianza de compradores e inversores en el mercado.

Las perspectivas para el próximo año es que esta tendencia continúe, a pesar de una falta de oferta en el mercado, e impulsado por una demografía creciente, sobre todo en grandes ciudades.

Los precios continuaron creciendo a nivel nacional entre los meses de julio y septiembre. Según los últimos datos del Ministerio de Fomento, la media en la vivienda libre se ha situado en 2.153€/m², mostrando un 12% de incremento anual. En la obra nueva, el precio medio sigue aumentando hasta los 2.515 €/m² (+11,5% anual), mientras la segunda mano registra los 2.142 €/m² (+12,1% anual).

Este tercer trimestre, Valencia se posiciona como la provincia con mayor variación del precio de la vivienda, superando el 22% anual. Madrid se encuentra muy cerca con un incremento de un 21,7%. Le siguen Murcia (18,6%), Cantabria (18,5%) y Málaga (17,20%).

Nos gustan las preguntas. Si tiene alguna sobre nuestros informes o necesita consultoría sobre propiedades, nos encantaría saber de usted.

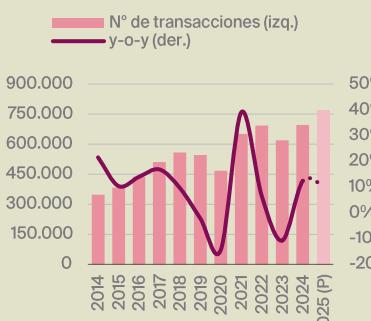


Carlos Zamora
Partner, Head of Residential
+34 600 919 041
carlos.zamora@es.knightfrank.com



Daniel Caprarin
Head of Research, Marketing & PR
+34 600 919 087
daniel.caprarin@es.knightfrank.com

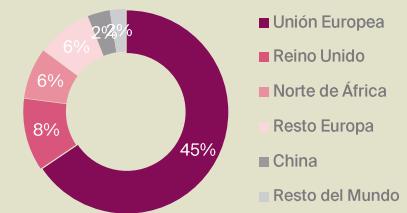
Nº transacciones



Fuente: Knight Frank Research, Ministerio de Fomento

Origen comprador extranjero de vivienda en España

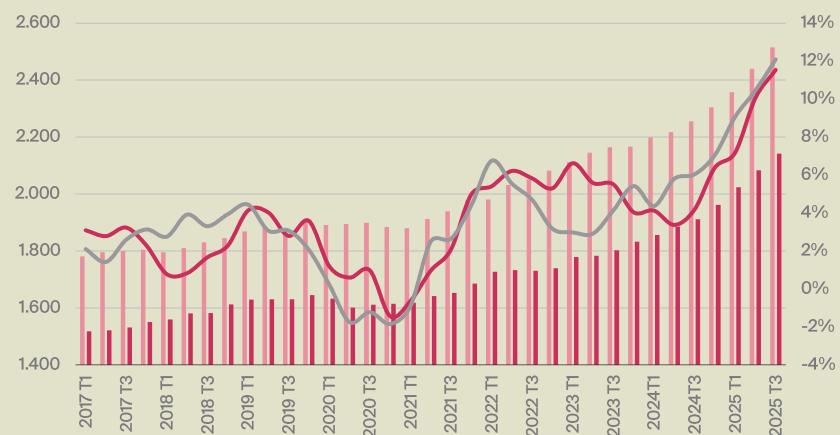
T3 2025. %



Fuente: Registradores

Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM). €.

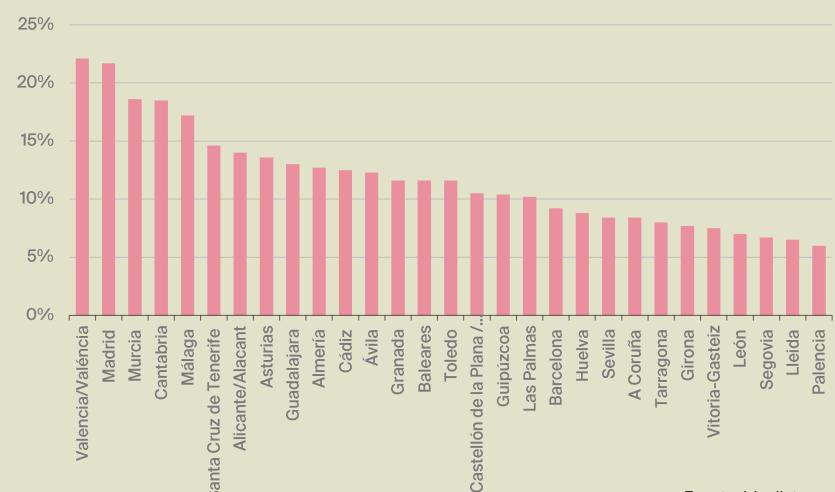
ON (€/m²) SM (€/m²) ON (y-o-y, %) SM (y-o-y, %)



Fuente: Ministerio de Fomento

Variación anual del precio de vivienda libre por provincia

Septiembre 2025



Fuente: Idealista