

Nota coyuntural sobre vivienda en propiedad

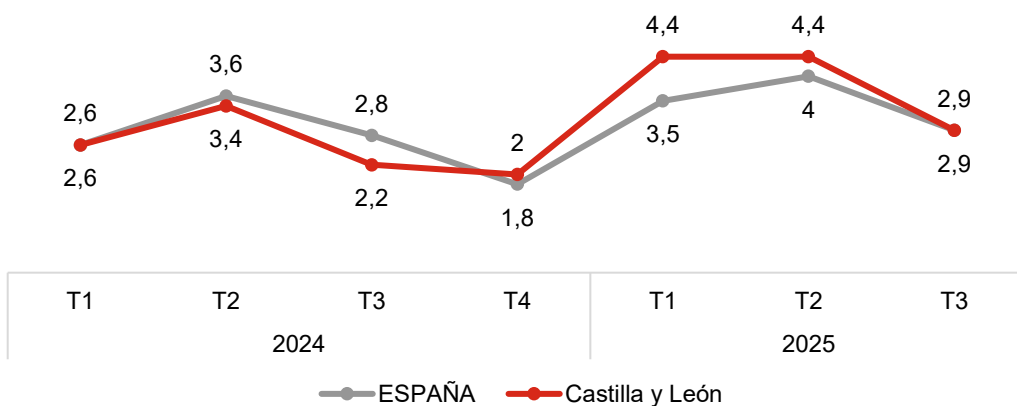
Tercer trimestre de 2025

5 de diciembre de 2025

Índice de Precios de la Vivienda

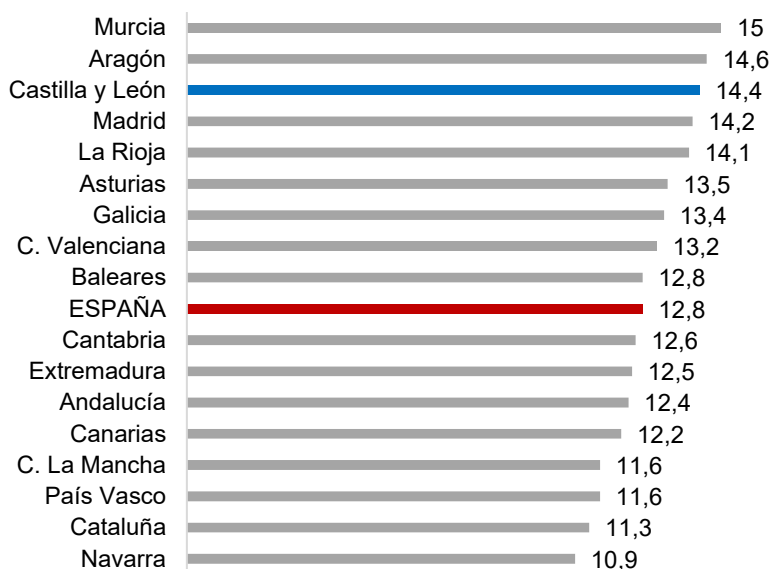
- Hoy el INE ha publicado el **Índice de Precios de la Vivienda** correspondiente al **tercer trimestre de 2025**, el cual mide la evolución de los precios de compraventa de las viviendas de precio libre, tanto nuevas como de segunda mano, adquiridas por personas físicas, tanto residentes como no residentes en España.
- Después de tres trimestres en los que el IPV de Castilla y León presentaba variaciones trimestrales superiores a la media española (algo que no ocurría desde 2008-2009), el dato correspondiente al tercer trimestre para CyL es de +2,9%, coincidiendo con el nacional.

Variación trimestral (%) del IPV en España y Castilla y León



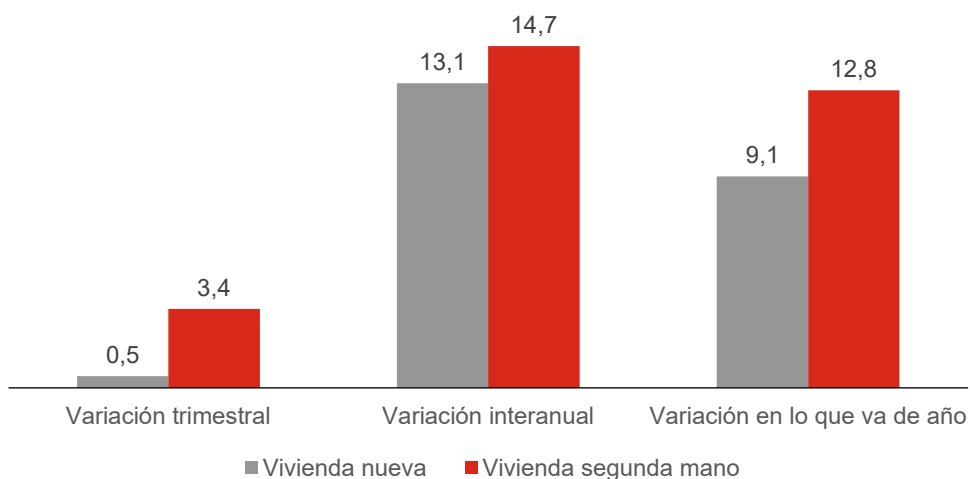
- No obstante, en términos interanuales el IPV crece en CyL un +14,4%, su mayor alza desde los años previos a la crisis financiera de 2007-2008. Además, es la tercera comunidad en la que más se incrementa, por encima de Madrid (+14,2%) y 1,6 puntos porcentuales por encima de la media española (+12,8%).

Variación interanual (%) del IPV por CCAA (3T 2025)



- Distinguiendo por tipo de vivienda, vemos en nuestra comunidad el incremento se debe principalmente a la vivienda de segunda mano.

Variación del IPV (%) en Castilla y León - 3T 2025

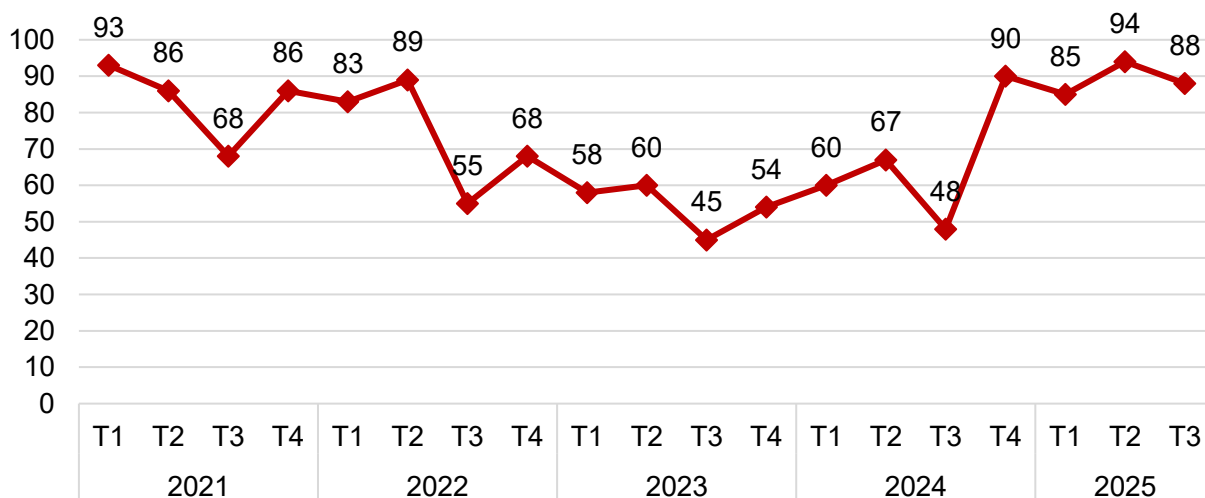


Fuente de todos los gráficos: Elaboración propia a partir de datos del INE

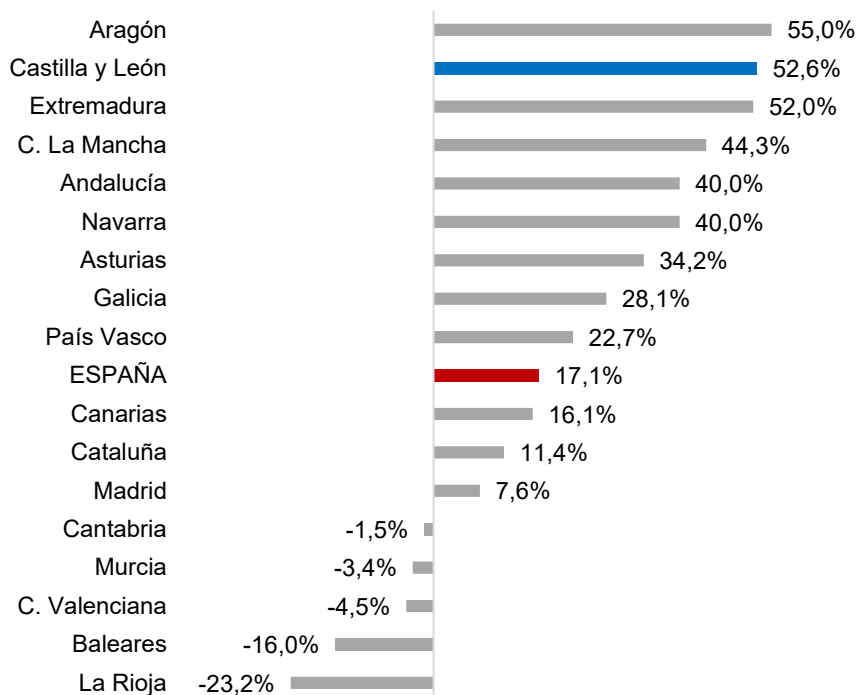
Estadística de ejecuciones hipotecarias

- En el mismo día, el INE ha publicado también la **Estadística de ejecuciones hipotecarias** iniciadas e inscritas en los Registros de la Propiedad durante el tercer trimestre de 2025.
- Castilla y León contabiliza en el tercer trimestre del año un total de 91 ejecuciones hipotecarias, de las cuales 88 (el 97%) se han llevado a cabo sobre personas físicas, y el resto a jurídicas. **En lo que va de año**, esta cifra es de 281 y **el 95% (267 ejecuciones) responden a personas físicas**.
- **Si nos centramos en las personas físicas, nuestra Comunidad ya acumula en los tres primeros trimestres de 2025 más ejecuciones hipotecarias que en todo el año 2024**, donde se registraron 265.
 - En términos acumulados hasta el tercer trimestre del año, las ejecuciones hipotecarias sobre personas físicas se han incrementado un +53% con respecto el año anterior (267 frente a 175). Castilla y León es la segunda comunidad en la que más aumentan estas ejecuciones, muy por encima de la media nacional (+17%).
 - Y si comparamos el tercer trimestre de 2025 con el mismo trimestre de 2024, la diferencia es incluso más acusada: Castilla y León es la tercera comunidad en la que más aumentan estas ejecuciones (un 83%, pasando de 48 a 88), un incremento porcentual también muy por encima de la media nacional (+20%).

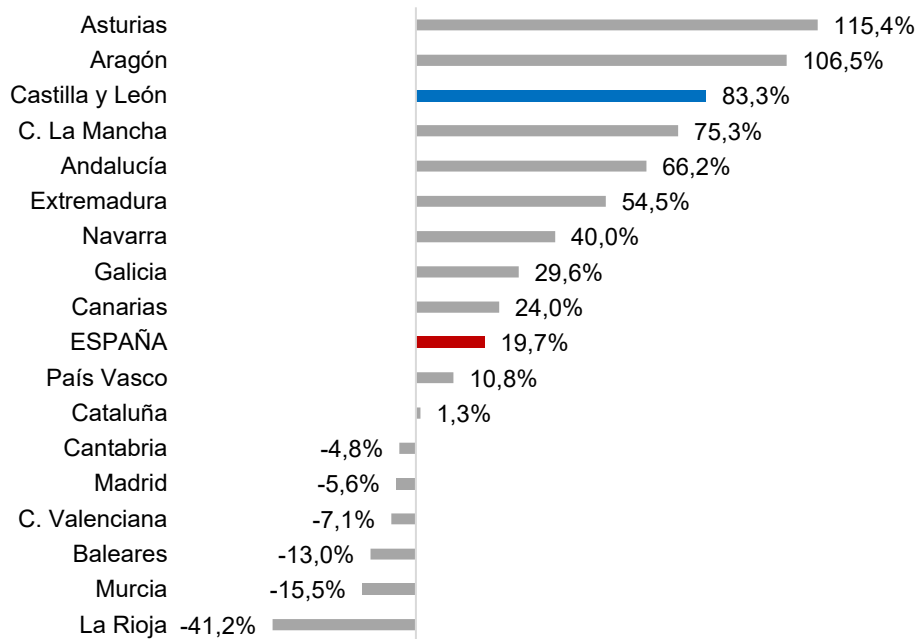
Ejecuciones hipotecarias de personas físicas en Castilla y León



Variación interanual acumulada por CCAA. 3T 2025



Variación interanual trimestral por CCAA. 3T 2025



Fuente de todos los gráficos: Elaboración propia a partir de datos del INE