



Funcas elige como ‘Dato del año’ la subida del precio de la vivienda en el tercer trimestre, la mayor en 20 años

- **La vivienda registró un crecimiento interanual del 12,1% entre julio y septiembre, el más elevado desde el 12,8% del cuarto trimestre de 2005**
- **El precio de la vivienda se sitúa un 2,5% por encima del máximo de la serie histórica, alcanzado en el primer trimestre de 2008**
- **‘El dato del año’ es una iniciativa de Funcas mediante la que sus investigadores resaltan un dato especialmente significativo para la economía española durante el ejercicio que termina**

MADRID, 29/12/2025 | Funcas ha elegido la subida experimentada por el precio de la vivienda en el tercer trimestre de 2025, en términos interanuales, como “Dato del año”. Según los datos del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, la vivienda registró un crecimiento interanual del 12,1% entre julio y septiembre, la cifra más alta de los últimos 20 años. Hay que remontarse al cuarto trimestre de 2005 para encontrar un crecimiento superior (12,8%). El mayor incremento registrado por la vivienda tuvo lugar en el cuarto trimestre de 2003, en el que alcanzó un avance interanual del 18,5%.

El crecimiento del tercer trimestre se aceleró respecto a los avances interanuales de los dos primeros trimestres del año. Y se produjo tanto en las viviendas nuevas (menos de cinco años de antigüedad) como en las antiguas (más de cinco años). Como consecuencia, en el tercer trimestre, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre se situó en 2.153 euros, lo que supone un 2,5% más que el máximo alcanzado en el primer trimestre de 2008 (2.101 euros), según los datos del ministerio.

De los principales países europeos, solo en Portugal el precio de la vivienda muestra tasas de crecimiento interanual por encima de los dos dígitos, similares a las de España, en los últimos trimestres. Alemania e Italia presentan avances en torno al 3%-4%, y Francia registra tasas prácticamente nulas, tras varios trimestres previos con caídas. De estos países, los que no sufrieron en su momento una crisis inmobiliaria pronunciada, es decir, Francia, Alemania y Portugal, registran precios máximos. Por el contrario, Italia aún no ha alcanzado sus récords de 2011 y España, si bien los ha superado, lo ha hecho de manera discreta.

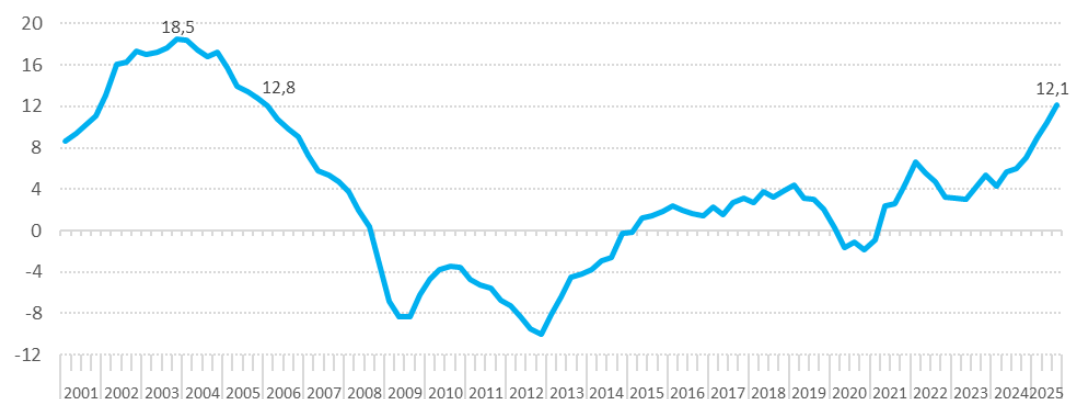
El encarecimiento de la vivienda ha traído consigo un mayor esfuerzo financiero para los compradores. En el segundo trimestre (último dato disponible), la compra de vivienda suponía 7,7 veces la renta bruta

anual del hogar, el dato más elevado desde el cuarto trimestre de 2011, pero por debajo del máximo del tercer trimestre de 2007, en el que eran necesarios 9,5 años de renta bruta para completar la compra.

El vigor en el mercado inmobiliario también se manifiesta en las transacciones. La media mensual de compraventas en los diez primeros meses del año fue de 60.000, lo que supone una aceleración respecto a los dos años anteriores, y solo se sitúa por debajo del máximo alcanzado en 2007, en torno a las 65.000 transacciones mensuales. Se prevé que el año termine con un total de 720.000 compraventas, un 7% por debajo del máximo de 2007, cuando se transmitieron más de 770.000 viviendas.

Valor tasado medio de la vivienda libre, precio por metro cuadrado

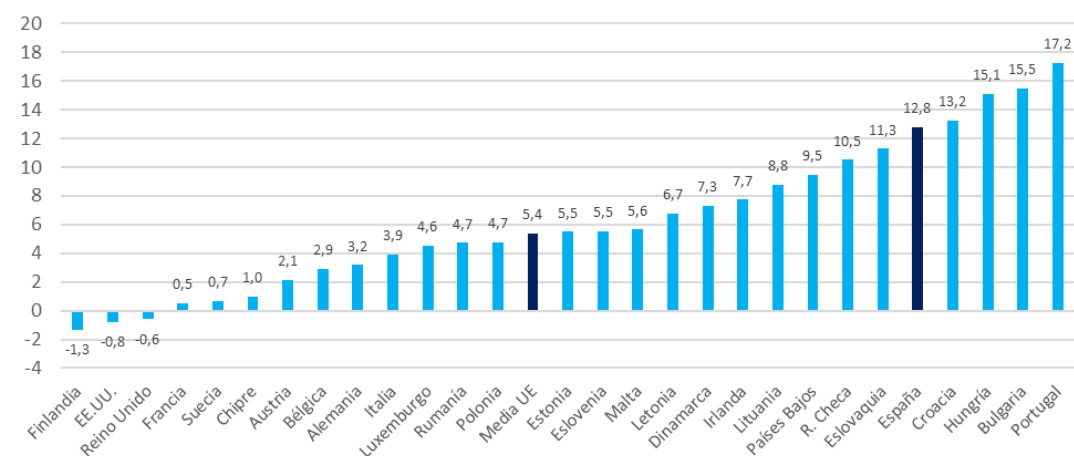
(Tasas interanuales de crecimiento, en %)



Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Crecimiento del precio de la vivienda en el segundo trimestre de 2025 en la UE, EEUU y Reino Unido

(Tasas interanuales de crecimiento, en %)



Fuente: Eurostat y Banco de España.