

Housing Price Index (HPI). Base 2025 First Quarter 2026

Principales resultados

- La tasa de variación anual del Índice de Precios de Vivienda se situó en el 12,9%.
- La variación anual de la vivienda nueva fue del 9,1%, y la de segunda mano del 13,5%.
- Los precios de la vivienda subieron un 3,5% respecto al trimestre anterior.
- A partir del primer trimestre de 2026, el año base o año de referencia del IPV es 2025.

Más información

- [Anexo de tablas](#) (incluye información de las CCAA)
- [Resultados detallados trimestrales](#)
- [Medias anuales](#)

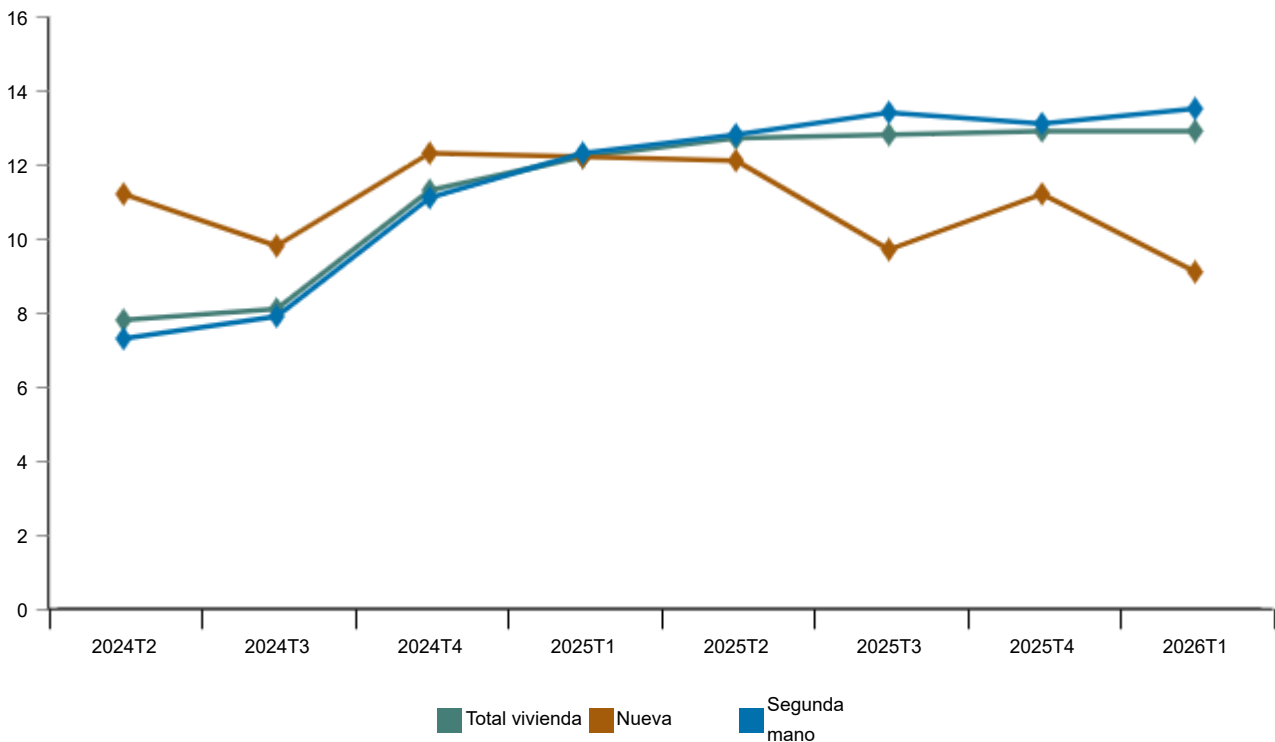
La variación anual del Índice de Precios de Vivienda (IPV) no varió respecto al trimestre anterior, y se mantuvo en el 12,9% en el primer trimestre de 2026.

Por tipo de vivienda, la tasa anual de la vivienda nueva disminuyó 2,1 puntos, hasta el 9,1%.

Por su parte, la variación de la vivienda de segunda mano se situó en el 13,5%, con un aumento de 0,4 puntos respecto a la registrada el trimestre anterior.

Tasa anual del IPV

Total vivienda, nueva y de segunda mano. Porcentaje

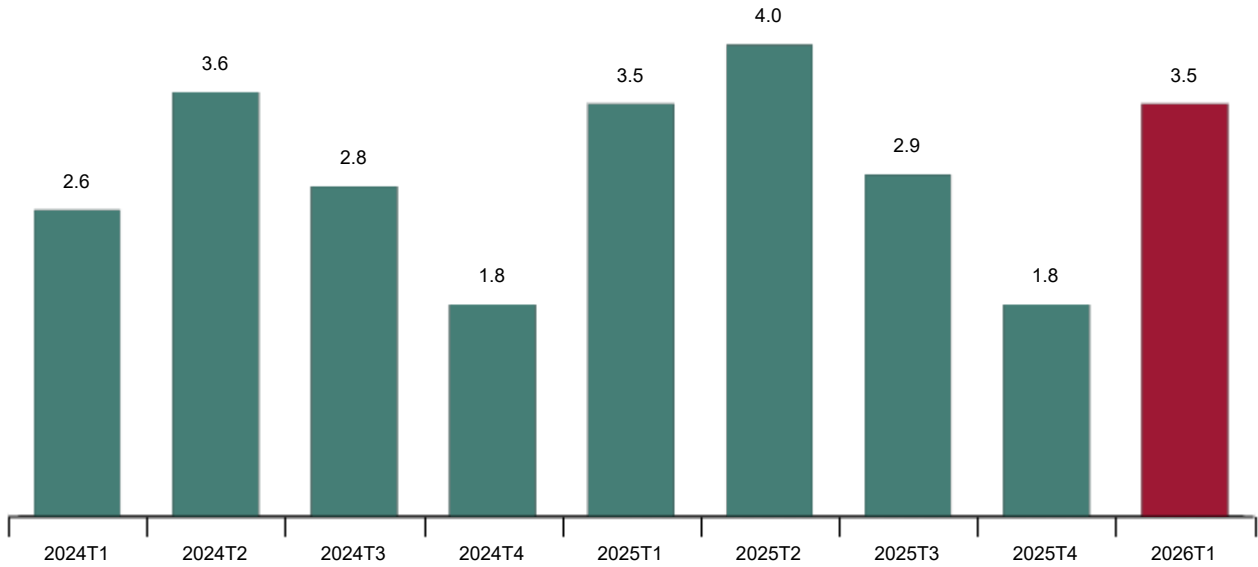


Evolución trimestral de los precios de vivienda

La variación trimestral del IPV general en el primer trimestre fue del 3,5%.

Tasa trimestral del IPV

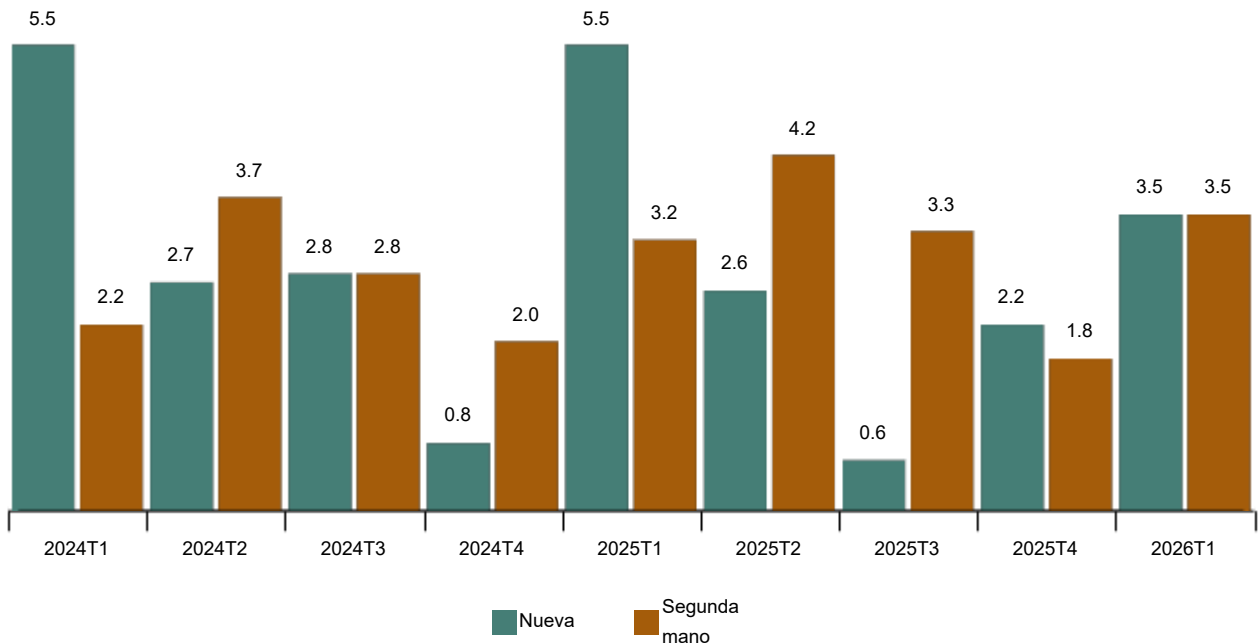
Total vivienda. Porcentaje



Por tipo de vivienda, tanto los precios de la vivienda nueva como los de la vivienda de segunda mano aumentaron un 3,5% en el primer trimestre de 2026 respecto al cuarto de 2025.

Tasa trimestral del IPV por tipo de vivienda

Nueva y de segunda mano. Porcentaje



Current press release at: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/en/IPV1T26.htm>

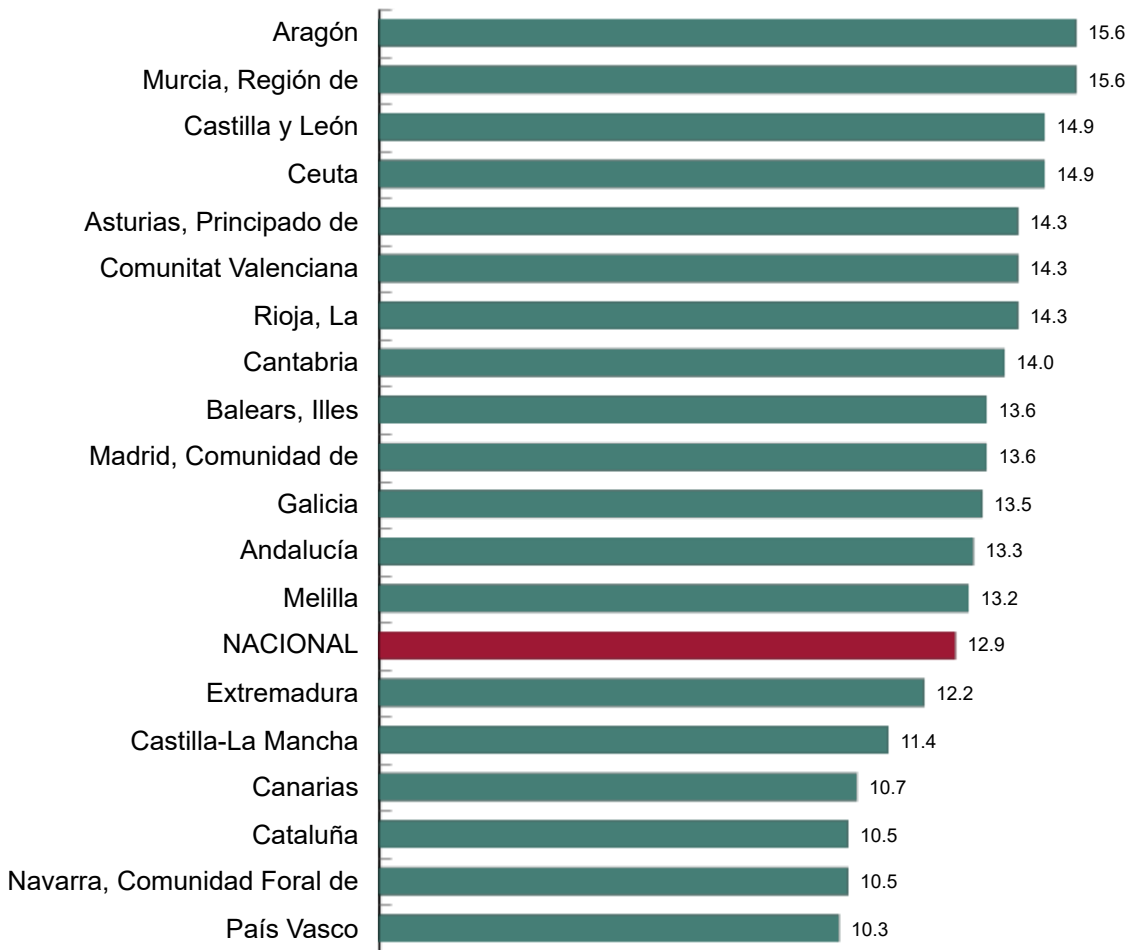
Resultados por comunidades autónomas. Tasas de variación anual

Los precios de la vivienda presentaron tasas anuales positivas en todas las comunidades y ciudades autónomas en el primer trimestre.

Las mayores subidas de precios se produjeron en Aragón y Región de Murcia (15,6% ambas) y Castilla y León y la ciudad autónoma de Ceuta (14,9% ambas). Y las menores, en Cataluña y Comunidad Foral de Navarra (10,5% ambas) y País Vasco (10,3%).

Tasas anuales del IPV por comunidades y ciudades autónomas. Primer trimestre de 2026

Porcentaje



Current press release at: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/en/IPV1T26.htm>

Revisiones y actualización de datos

Los datos publicados hoy son definitivos. Todos los resultados de esta operación están disponibles en [INEBase](#).

Anexo informativo

El IPV que se publica hoy incluye dos novedades metodológicas: por un lado, el cambio del periodo de referencia de los índices, que pasa de ser el año 2015=100 al año 2025=100. Y, por otro, la actualización del modelo estadístico utilizado para su cálculo, así como la estructura de ponderaciones de las tipologías de vivienda.

Nuevo año de referencia del IPV 2025

A partir del primer trimestre de 2026, el año base o año de referencia del IPV es 2025. De este modo, coincide con el periodo de referencia del índice de precios de vivienda armonizado (*Housing Price Index*), que cambia también al año 2025, en cumplimiento del Reglamento 2016/792 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 11 de mayo de 2016, el cual establece que los índices armonizados y sus subíndices deben reescalarsse cada 10 años.

Esta nueva base conlleva un cambio en los valores de los índices ya publicados, pero no altera ninguna de las tasas de variación retrospectivas del indicador.

Actualización anual del IPV

Asimismo, se ha llevado a cabo la actualización del modelo de regresión y el conjunto de tipologías de viviendas cuyos precios se seguirán a lo largo del año, así como su estructura de ponderaciones, tal y como es habitual en este indicador anualmente, para adaptarse a los cambios que tienen lugar en el mercado inmobiliario.

En lo que se refiere a la revisión del modelo de regresión, a partir de 2026 el modelo incluye una variable explicativa adicional que contiene la base de datos utilizada. Se trata de la variable que distingue si el adquirente es europeo y si la vivienda adquirida se encuentra en una provincia turística o no.

Asimismo, las variables que clasifican las provincias, los municipios y los códigos postales se han actualizado con la última información disponible de las fuentes utilizadas en su elaboración.

Por otra parte, las ponderaciones se han calculado con la información sobre compraventas de vivienda referida a los dos últimos años.

Tanto la actualización de ponderaciones como los cambios del modelo y tipologías de vivienda no influyen en las tasas de variación publicadas, al tratarse de un índice encadenado.

La siguiente tabla muestra las ponderaciones utilizadas en 2025 y las empleadas en 2026.

Ponderaciones. General y por tipo de vivienda

Tipo de vivienda	IPV, base 2015	IPV, base 2025
	Ponderaciones año 2025	Ponderaciones año 2026
GENERAL	100,00	100,00
Vivienda nueva	13,64	12,82
Vivienda de segunda mano	86,36	87,18

Nota metodológica

El Índice de Precios de Vivienda (IPV) tiene como principal objetivo medir la evolución del precio de compraventa de las viviendas libres adquiridas por los hogares en España, tanto vivienda nueva como de segunda mano, ajustando los cambios en la composición y calidad de las viviendas adquiridas en distintos periodos mediante un método que combina estratificación con un modelo de regresión.

Tipo de encuesta: continua de periodicidad trimestral.

Período base: 2015.

Periodo de referencia de las ponderaciones: dos años anteriores al corriente.

Ámbito geográfico: todo el territorio nacional.

Número de observaciones: alrededor del 95% de las compraventas de viviendas realizadas en el trimestre.

Clasificación funcional: vivienda nueva y de segunda mano.


Método general de cálculo: Laspeyres encadenado.

Método de recogida: registros administrativos.

Más información en la [metodología](#) y el [informe metodológico estandarizado](#).

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas. Más información en [Calidad en el INE](#) y [Código de Buenas Prácticas](#).

For further information see [INE base](#)

Official INE account on  [@es_ine](#)

All press releases at: www.ine.es/en/prensa/prensa_en.htm

 Press office: (+34) 91 583 93 63 / (+34) 661 944 540 / (+34) 678 168 837 – gprensa@ine.es

 Information area: (+34) 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine/?L=1