

La compraventa de vivienda cae casi un 8% en mayo y suma cinco meses a la baja

En el quinto mes del año se inscribieron 61.140 operaciones, según los registradores

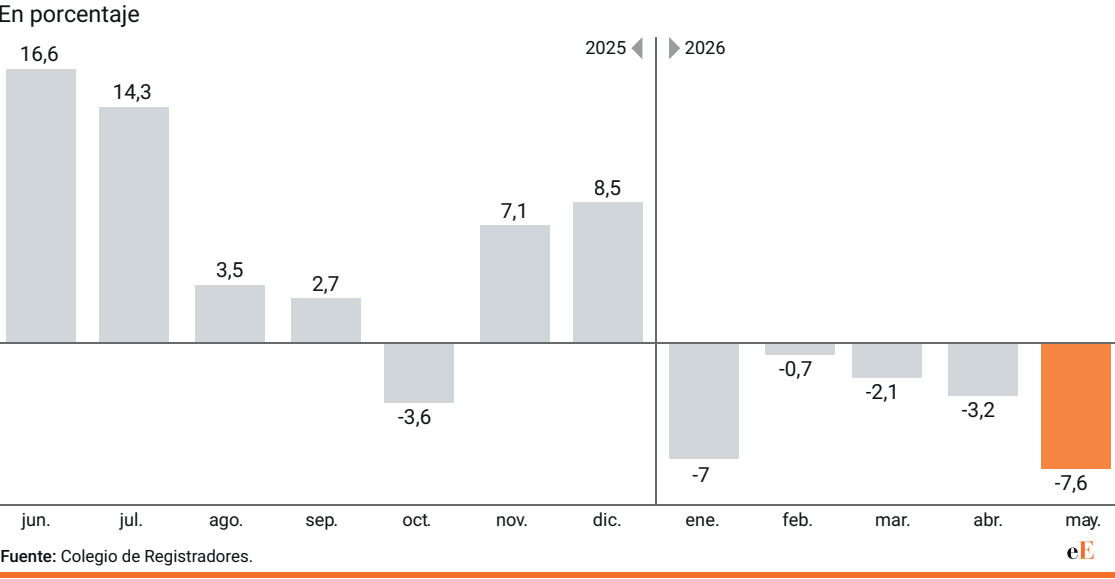
Celia López MADRID.

La compraventa de vivienda volvió a retroceder en mayo por quinta vez consecutiva y se anotó una caída del 7,6%, hasta las 61.140 operaciones, de acuerdo con la estadística registral inmobiliaria publicada ayer por el Colegio de Registradores. Mientras el precio de los inmuebles residenciales no para de subir, el mercado empieza a mostrar síntomas de agotamiento. El sector alerta de que los costes se han incrementado a un ritmo que no se corresponden con la capacidad de la demanda para endeudarse, lo que está llevando a un frenazo de la actividad que ya se está dejando sentir con una caída de las ventas en el arranque del año.

Los datos provisionales muestran que durante el mes de mayo de 2026 se registraron 119.000 compraventas de inmuebles, con un descenso del 4,9% respecto a mayo de 2025. De ellas, por encima de 61.000 han sido compraventas de vivienda, lo que supone a su vez un descenso del 7,6%.

Incremento de las hipotecas
Por su parte, las hipotecas han experimentado un incremento, al constituirse más de 54.700 hipotecas totales, un 2,1% más que el mismo mes del año pasado. Del total de hipotecas, 42.200 se han constituido sobre viviendas, lo que, en cambio, supone un ligero descenso del 0,5% interanual, primera caída en veintitrés meses.
Solamente dos comunidades autónomas han registrado incrementos de compraventas totales durante el mes de mayo: Andalucía (4,7%) y Canarias (3,1%), mientras Ceuta se ha mantenido igual que en 2025. Por su parte, con los mayores descensos destacan Melilla (-34,7%), La Rioja (-22,7%), Navarra (-18,6%) y Cantabria (-15,3%).

Evolución de la compraventa de vivienda



Andalucía fue la única región en la que repuntó la venta de casas hasta un 4%

Andalucía, única región donde suben las ventas
En cuanto a las compraventas exclusivamente de vivienda, Andalucía (4,3%) ha sido la única comunidad en que se han incrementado, mientras que los mayores descensos, por encima del 15%, se han dado en Melilla (-31%), Cantabria (-26,2%), Baleares (-21,4%) y Murcia (-19,8%).
En términos absolutos, Andalucía, Valencia, Cataluña y Madrid han superado las 10.000 compraventas totales, con Andalucía alcanzando las 20.750. En cuanto a las compraventas de vivienda, las mismas comunidades ocupan los primeros puestos, con An-

dalucía por encima de las 11.500 operaciones.
Por su parte, el número de hipotecas constituidas sobre todo tipo de inmuebles ha aumentado en nueve comunidades y ciudades autónomas, en cinco de ellas a doble dígito. Los mayores incrementos se han podido observar en Navarra (24,8%), Ceuta y Extremadura (ambas con 24,6%), mientras que las mayores disminuciones en el número de hipotecas totales se han producido en Melilla (-30%), Baleares (-20,8%) y Cantabria (-13,5%).
En cuanto a las hipotecas sobre vivienda, los aumentos se han producido en seis comunidades, descendiendo en trece. Entre los mayores aumentos destacan Navarra (32,8 %), Ceuta (13,7%), y Canarias (13,3%), mientras que los descensos más acusados se han contabilizado en Melilla (-27%) y en Cantabria y Baleares (en ambos casos -20,8%).
En lo que respecta al número absoluto de hipotecas, Andalucía,

Cataluña, Madrid y Valencia han superado las 7.000 hipotecas sobre todo tipo de inmuebles. La comunidad con mayor número de hipotecas ha sido Andalucía con más de 9.600 en total, de las cuales en torno a 7.900 han sido sobre vivienda.
Ante estas cifras, los expertos señalan que se está empezando a producir una dinámica diferente en el mercado inmobiliario respecto a 2025 ante una demanda al límite de su capacidad financiera. El ciclo expansivo que se inició en 2020 ha empezado a resentirse seis años después. Las agencias inmobiliarias ya han empezado a señalar que el cierre de las compraventas se empieza a dilatar y ya no se vende todo según sale al mercado.
También hay que tener en cuenta que 2025 fue un año de registros récord en el que se alcanzaron las 750.000 operaciones y es normal que el ritmo de compraventas empieza a normalizarse ante el endurcimiento de la financiación y los altos costes del sector.