

Nota coyuntural sobre vivienda en propiedad

Segundo trimestre de 2026

16 de septiembre de 2026

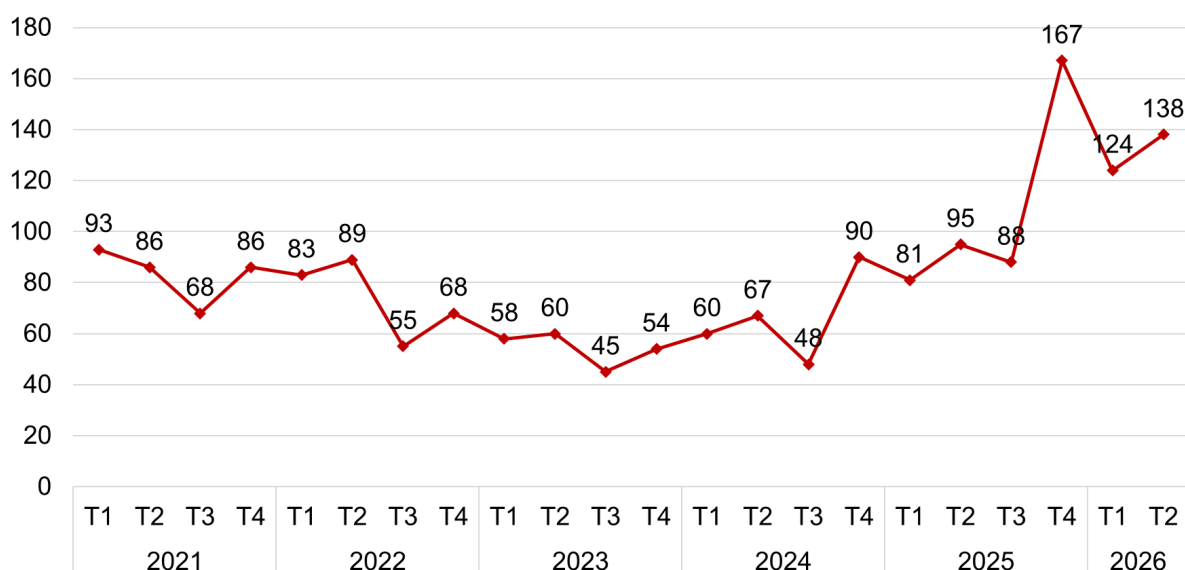
Resumen ejecutivo

- Hoy el INE ha publicado la **Estadística de ejecuciones hipotecarias** iniciadas e inscritas en los Registros de la Propiedad durante el segundo trimestre de 2026. Además, el pasado 7 de septiembre, el INE publicó también el **Índice de Precios de la Vivienda** correspondiente al **segundo trimestre de 2026**, 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.
- **El cruce de ambos indicadores dibuja un escenario preocupante para Castilla y León.** El encarecimiento de la vivienda (+14,8% interanual, el segundo mayor incremento de España) no viene acompañado de una mejora equivalente en los salarios, lo que erosiona la capacidad adquisitiva de los hogares trabajadores y empuja el esfuerzo económico destinado a vivienda a niveles cada vez más insostenibles. Que sea precisamente la segunda Comunidad Autónoma donde más suben los precios la misma en la que más crecen las ejecuciones hipotecarias sobre personas físicas respecto del mismo trimestre del año anterior (+45,3%, dato más alto de la última década) no es una coincidencia: **refleja una brecha creciente entre el coste de la vivienda y la renta disponible de las familias**, agravada en una Comunidad con salarios medios por debajo de la media nacional y una población especialmente expuesta al envejecimiento y la despoblación en el medio rural.
- Desde CCOO Castilla y León reclamamos políticas activas de vivienda pública y asequible, medidas de protección frente al sobreendeudamiento hipotecario y una negociación colectiva que recupere poder adquisitivo, evitando que el derecho a la vivienda quede fuera del alcance de la clase trabajadora.

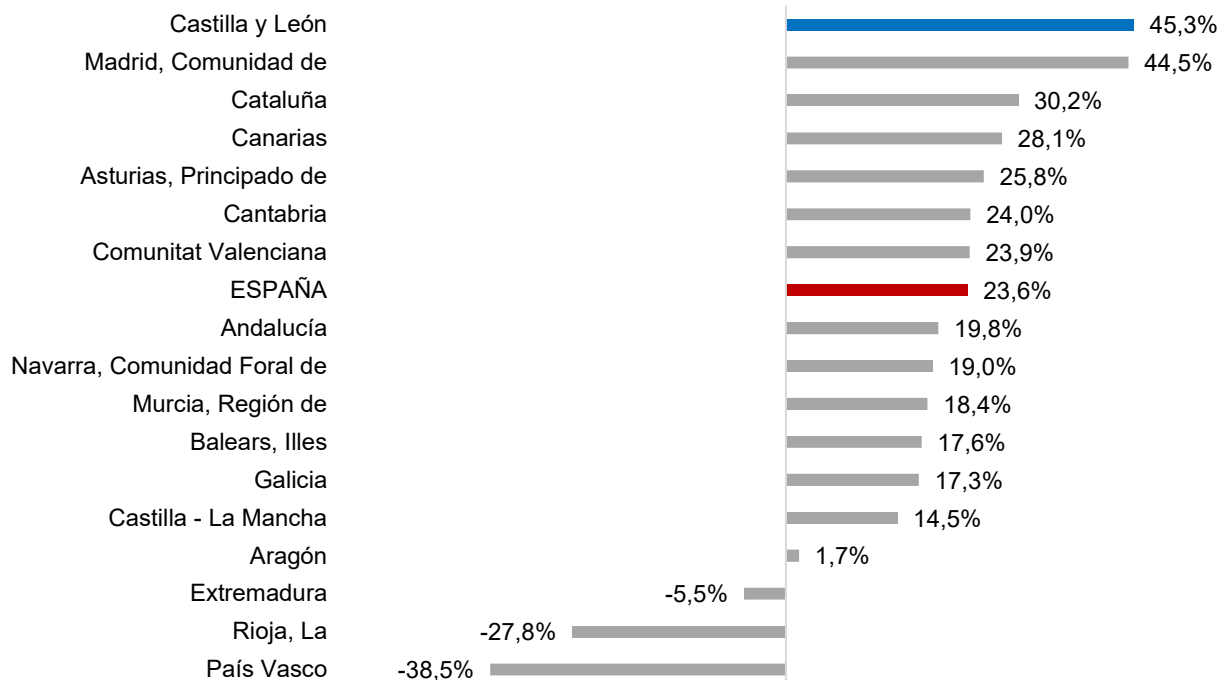
Estadística de ejecuciones hipotecarias

- Las ejecuciones hipotecarias aumentaron el segundo trimestre de 2026 en Castilla y León, alcanzando las **138 ejecuciones hipotecarias sobre personas físicas** durante el trimestre, el 72% de las ejecuciones hipotecarias totales (es decir, personas físicas y jurídicas). No obstante, en lo que se refiere a las personas físicas, **se trata del dato más alto de la última década para un segundo trimestre del año**, con un incremento del **+45,3%** respecto del mismo trimestre del año anterior, lo que sitúa a Castilla y León como **la Comunidad en la que más aumentan estas ejecuciones, muy por encima de la media nacional (+23,6%)**.
- En términos acumulados, Castilla y León contabiliza **262 ejecuciones hipotecarias sobre personas físicas en lo que va de año**, siendo éste **también el dato más alto de la última década**, con un aumento del **+48,9%** respecto del año anterior.

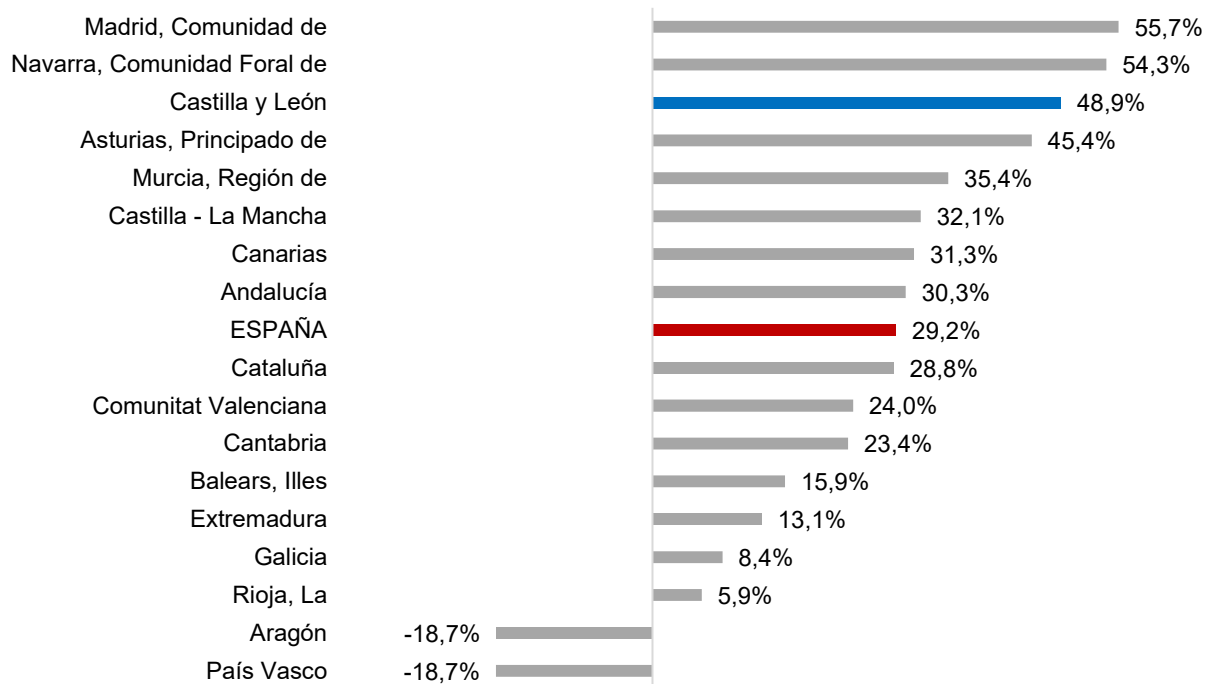
Ejecuciones hipotecarias de personas físicas en Castilla y León



Variación interanual por CCAA. 2T 2026



Variación interanual acumulada por CCAA. 2T 2026

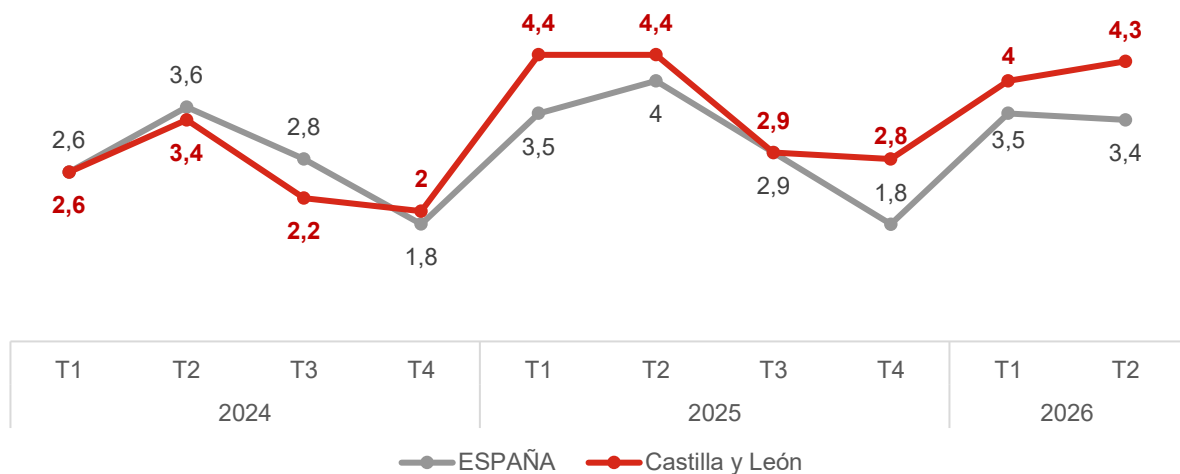


Fuente de todos los gráficos: Elaboración propia a partir de datos del INE

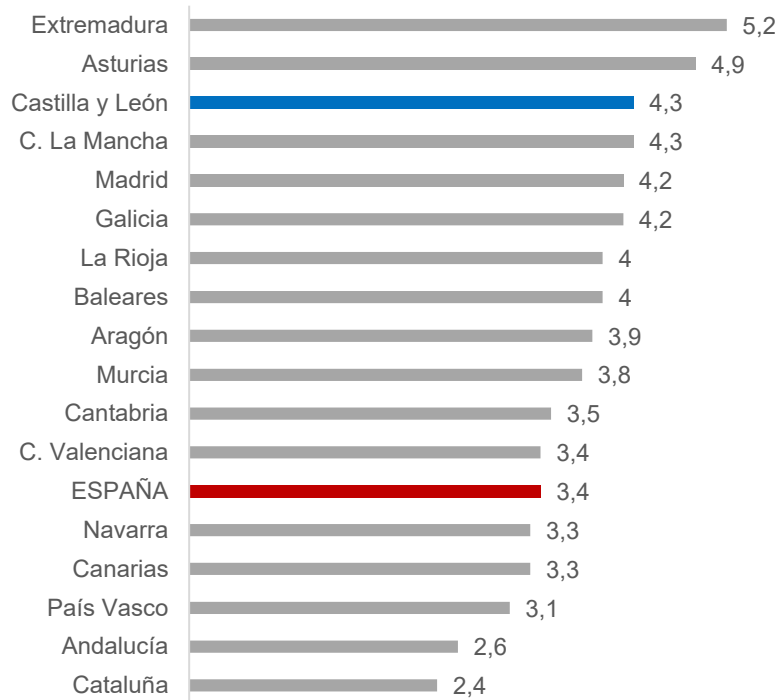
Índice de Precios de la Vivienda

- El IPV de Castilla y León se incrementó en el segundo trimestre de 2026 un **+4,3%** respecto del trimestre anterior, casi un punto por encima de la media nacional (+3,4%).
- En términos interanuales, el IPV crece este trimestre en CyL un **+14,8%**, el tercer mayor alza desde los años previos a la crisis financiera de 2007–2008. Además, es la segunda comunidad en la que más se incrementa, solo por detrás de Asturias (donde crece un +15%) y **2,6 puntos porcentuales por encima de la media española (+12,2%)**.
- Distinguiendo por tipo de vivienda, el incremento en los precios de compraventa de las viviendas de precio libre en nuestra comunidad viene motivado por las de segunda mano, que aumentan un +4,8% de tasa trimestral y un 15,8% anual.

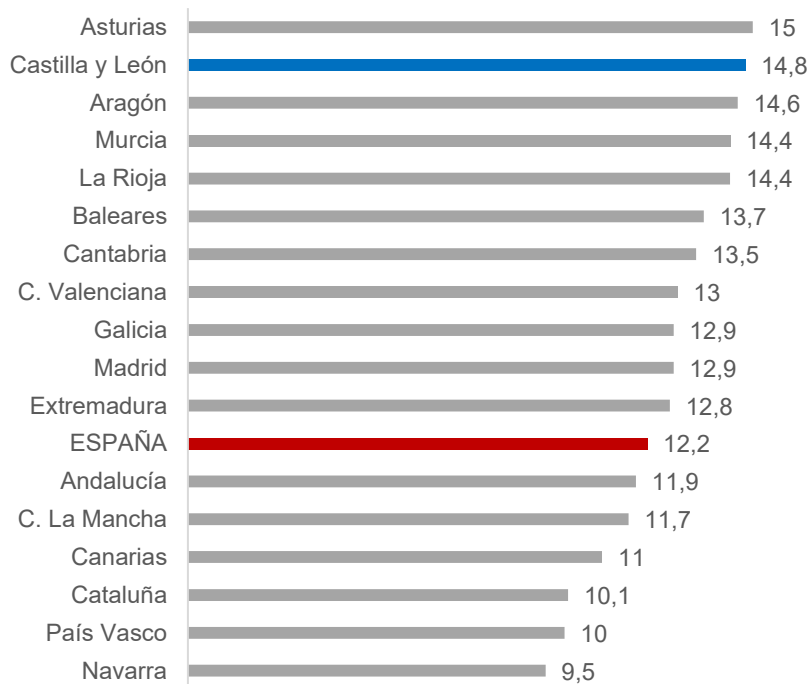
Variación trimestral (%) del IPV en España y Castilla y León



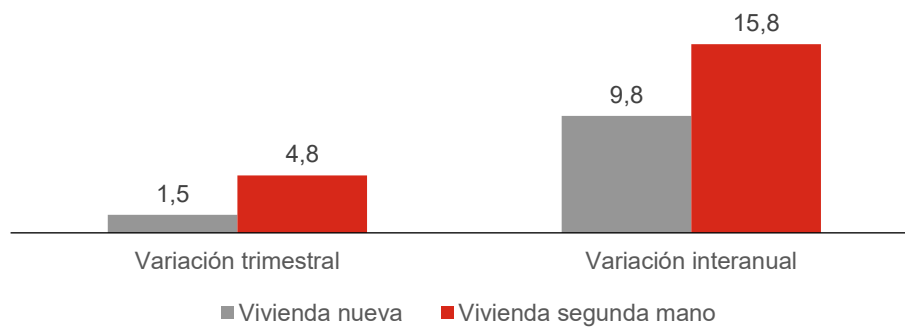
Variación trimestral (%) del IPV por CCAA (2T 2026)



Variación interanual (%) del IPV por CCAA (2T 2026)



Variación del IPV (%) en Castilla y León - 2T 2026



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