



## Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API)

Nota de prensa

### Tres señales de desaceleración: menos inscripciones, menos ventas y menor dinamismo en el tercer trimestre

---

*Madrid, 13 de noviembre de 2025* - El Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) de España hace pública hoy su valoración sobre los datos registrales del tercer trimestre, que muestran una disminución en las inscripciones de fincas y en las compraventas de viviendas respecto al mismo periodo del año anterior.

A finales del tercer trimestre se registraron 155.256 fincas en los registros de la propiedad, lo que representa un descenso del 2,6% interanual. Las compraventas de viviendas inscritas disminuyeron un 3,4% respecto al tercer trimestre de 2024. En total, las compraventas de fincas inscritas alcanzaron las 91.157 transmisiones, con una caída anual del 1,2%.

Desde el Consejo General API valoramos estos datos con prudencia. No se trata de caídas bruscas, pero sí de una tendencia a la baja que merece atención. Los porcentajes reflejan una moderación de la actividad registrada que puede obedecer a factores tanto estructurales como coyunturales.

Entre las causas que consideramos más probables están la normalización del mercado tras años de alta demanda, el ajuste de las condiciones de financiación en determinados segmentos, y la persistente incertidumbre económica que puede retrasar decisiones de compra. Además, recordamos que los datos agregados ocultan realidades muy diferentes por provincias y tipologías de vivienda, hay territorios que mantienen dinamismo y otros donde la contracción es más visible.





## Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API)

Nota de prensa

Ante este panorama, desde el Consejo instamos a la prudencia y a la colaboración entre administraciones y agentes del sector. Recomendamos impulsar medidas que faciliten el acceso a la financiación para compradores solventes, promover la rehabilitación y modernización del parque de viviendas, y diseñar incentivos fiscales y regulatorios que reactiven la demanda sin generar desequilibrios. También reivindicamos la necesidad de contar con datos desagregados y actualizados para tomar decisiones más precisas.

*“Estos datos nos sitúan ante una corrección moderada del mercado registrado. Como profesionales, estamos preparados para acompañar a compradores y vendedores en un contexto que exige mayor información y seguridad jurídica. Pedimos a las administraciones que actúen con medidas consensuadas que fomenten la financiación responsable, la rehabilitación y la transparencia del mercado para proteger la actividad económica y el derecho a la vivienda”,* señala **Ángel Martínez León, presidente del Consejo General de COAPI.**

Aunque los descensos registrados en el tercer trimestre son contenidos, el Consejo seguirá monitorizando la evolución en los próximos trimestres para determinar si se confirma una tendencia sostenida o si se trata de una corrección puntual. Reafirmamos nuestra disposición a colaborar con administraciones, colegios provinciales y agentes del sector para promover la estabilidad y el correcto funcionamiento del mercado inmobiliario.

