



MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE, ÉNERGÉTIQUE
ET NUMÉRIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale du Trésor

BRÈVES ÉCONOMIQUES

Espagne

Une publication du SER de Madrid
Avril 2026

Le chiffre du mois

2,2% du PIB

Déficit 2025 de l'Espagne

Zoom sur :

Le parlement espagnol a adopté le 26 mars dernier le « plan intégral de réponse à la crise au Moyen Orient » qui prévoit près de 80 mesures pour un montant estimé à 5 Md€ par le gouvernement espagnol.

Le décret-loi prévoit notamment une réduction de la fiscalité énergétique jusqu'à fin juin avec :

- Une réduction de la TVA sur le gaz naturel, les briquettes, les granulés, l'essence, le gazole, les biocarburants et l'électricité (uniquement pour les consommateurs ayant souscrit une puissance inférieure à 10 kW ou bénéficiaires du bon social électrique) au taux réduit de 10% au lieu du taux

ordinaire de 21%. Cette réduction sera revue dès le mois de juin si la différence de l'IPC du mois d'avril 2026 par rapport à avril 2025 est inférieure à 15% pour chacune de ces catégories;

- Une réduction de l'impôt spécial sur l'électricité au minimum de 0,5% au lieu du taux ordinaire de 5,1%. Cette réduction sera revue dès le mois de juin si la différence de l'IPC du mois d'avril 2026 par rapport à avril 2025 est inférieure à 15% pour l'électricité ;
- Une suspension de l'impôt sur la valeur de la production d'énergie électrique incorporée dans le système électrique (normalement à 7%) ;
- Une réduction de l'impôt sur les hydrocarbures jusqu'aux niveaux les plus bas permis dans la directive européenne régulant l'imposition des produits énergétiques, pour chacune des différentes catégories. Cette réduction sera revue dès le mois de juin si la différence de l'IPC du mois d'avril 2026 par rapport à avril 2025 est inférieure à 15% pour les carburants.

Par ailleurs, les **mesures pour protéger les consommateurs les plus vulnérables sont renforcées** pour toute l'année 2026 selon les modalités suivantes :

- Les réductions sur les factures d'électricité sont renforcées pour les bénéficiaires du bon social électrique (réduction des factures d'électricité de 42,5% pour les consommateurs vulnérables et 57,5% pour les consommateurs vulnérables sévères, contre 35% et 50% respectivement en période ordinaire) ;
- Une hausse de l'aide minimale du bon social thermique de 40€ à 50€ (aide directe versée aux consommateurs vulnérables pour compenser les dépenses en chauffage et eau chaude sanitaire). L'enveloppe dédiée pour 2026 est renforcée de 90 M€ pour assumer cette hausse des aides ;

- L'interdiction de la coupure des approvisionnements en électricité, eau et gaz aux consommateurs vulnérables ;
- Le plafonnement du prix de la bombonne de gaz butane de 12,5 kg (actuellement à 16,36€) à 19,55€ lors de la prochaine révision prévue en mai.

Les secteurs économiques les plus touchés par la hausse des prix de l'énergie pourront bénéficier des dispositifs suivants:

- La réduction dans la facture d'électricité de 80% du montant correspondant aux péages d'accès au réseau pour les industries électro intensives pendant toute l'année 2026 ;
- Le maintien des flexibilités pour modifier les contrats de fourniture en gaz et électricité pour les entreprises et les indépendants pendant toute l'année 2026 (changements sans coûts de puissance souscrite ou suspensions temporaires de la fourniture de gaz naturel) ;
- Des aides directes de 0,20€ par litre de carburant à vocation professionnelle jusqu'à juin 2026 inclus pour les producteurs agricoles, les bateaux de pêche et les professionnels du transport routier. En contrepartie, elles ne pourront pas licencier pendant cette période en invoquant des causes en lien avec la crise au Moyen Orient ;
- Des aides directes aux agriculteurs utilisant des fertilisants de maximum 22€ par hectare dans les exploitations non irriguées et 55€ par hectare dans les exploitations irriguées ;

Finalement, le décret-loi prévoit différentes mesures fiscales pour promouvoir la décarbonation et l'électrification avec :

- Des déductions de l'impôt sur le revenu allant de 20% à 60% du coût des travaux de rénovation énergétique des logements ou bâtiments, de 15% pour l'acquisition de véhicules électriques neufs et l'installation de points de recharge et de 10% du coût de l'installation de systèmes d'autoconsommation renouvelable réalisés jusqu'à fin 2026 ;
- Dans le cadre de l'impôt sur les sociétés, une liberté dans la gestion l'amortissement des investissements en installations d'autoconsommation, l'acquisition de véhicules électriques et l'installation de points de recharge;
- L'autorisation pour les communes de rajouter une bonification de 50% de l'impôt sur les biens immobiliers pour les bâtiments installant des systèmes d'autoconsommation ;
- La création du programme « Auto+ » d'aides directes pour l'acquisition de véhicules électriques aux particuliers (350 M€), indépendants (8 M€) et entreprises (42 M€).

Un 2^{ème} décret-loi a été adopté avec des mesures spécifiques sur le logement, dont notamment une prolongation automatique des contrats de location arrivant à échéance jusqu'à fin 2027 pour un maximum de deux ans supplémentaires et un plafonnement des hausses de loyer à +2%. Le vote de ce texte au le parlement est prévu le 28 avril.

Activités macroéconomiques & financières

	Gouvernement Trajectoire budgétaire 2026-2028 (Novembre 2025)		Commission Européenne Prévisions d'automne (Novembre 2025)		Banque d'Espagne Prévisions Eurosysteme (Mars 2026)		OCDE Perspectives éco. et Étude Espagne (Mars 2026)		FMI Perspectives de l'économie mondiale (Avril 2026)	
	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027
Croissance PIB	+2,2%	+2,1%	+2,3%	+2,0%	+2,3%	+1,7%	+2,1%	+1,7%	+2,1%	+1,8%
Taux de chômage	9,9%	9,5%	9,8%	9,6%	9,9%	9,6%	10,1%	9,8%	9,8%	9,8%
Déficit public (% du PIB)	-2,1%	-1,8%	-2,1%	-2,1%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,1%	-2,2%
Dettes publiques (% du PIB)	100,9%	100,0%	98,2%	97,1%	99,1%	98,3%	97,9%	97,0%	98,2%	96,2%
Inflation (moyenne annuelle)	+ 2,1%	+ 2,0 %	+2,0%	+2,0%	+3,0%	+2,5%	+3,0%	+2,2%	+3,0%	+2,2%
	<i>Déflateur du PIB</i>		<i>IPCH</i>		<i>IPCH</i>		<i>IPC</i>		<i>IPC</i>	

Mesures de relance

- ✚ **Plan national de relance et de résilience (PNRR) – révision** : le conseil Ecofin a validé la 7^{ème} révision du PNRR espagnol en janvier, après avoir obtenu l'accord de la Commission européenne fin 2025. Cette révision prévoit une reconfiguration large du plan, dont le montant global est revu à la baisse jusqu'à 103 Md€ (contre les 163 M€ prévus dans sa configuration initiale).

Selon cette nouvelle version, l'Espagne mobiliserait l'intégralité des subventions non-remboursables (80 Md€) mais renoncerait à près de 72% des prêts en prévoyant de mobiliser uniquement 23 des 83 Md€ disponibles. Le ministère de l'Économie espagnol justifie cette modification sur les prêts par l'accès favorable de l'Espagne aux marchés financiers, qui rendrait minimal l'avantage d'un financement avec des prêts provenant du PNRR.

Par ailleurs, le gouvernement espagnol a présenté la demande pour le 6^{ème} versement du plan en mars 2026 pour un montant de 7,3 Md€ (dont 6,2 Md€ en subventions non-remboursables et 1,1 Md€ en prêts). Cette demande repose sur la validation de 78 jalons et objectifs, parmi lesquels l'adoption de la loi sur la mobilité durable, la création de l'entité publique Casa47 pour appliquer la politique du logement, la création de l'agence d'évaluation des politiques publiques ou l'exécution de divers investissements du PNRR.

Pour rappel, l'Espagne a obtenu à ce jour 72,4 Md€ du plan de relance européen répartis entre près de 56 Md€ en subventions (soit près de 69% des 80 Md€ en subventions) et 16 Md€ en prêts (soit près de 19% des 83 Md€ en prêts). En cas de validation de ce 6^{ème} versement par la Commission et le Conseil, l'Espagne obtiendrait 77,8 Md€ (60,5 Md€ en subventions et 17,3 Md€ en prêts) des près de 103 Md€ prévus (soit 75% du total). Selon le calendrier prévu dans la dernière révision du plan, l'Espagne devrait demander un 7^{ème} et dernier versement au cours de l'été 2026 pour un montant de 26,5 Md€ (dont 20,9 Md€ en subventions et 5,6 Md€ en prêts) permettant de valider les derniers 143 jalons et objectifs et de compléter le plan avant la fin prévue de *Next Generation EU* en août 2026.

- ✚ **Création du fonds « España crece »** : Pedro Sánchez a annoncé la création d'un fonds financé par le PNRR pour leur donner une continuité au-delà de 2026. Le 16 février, le président du gouvernement espagnol a présenté les grandes lignes du fonds nommé « L'Espagne croît » (« España Crece ») qui sera financé avec 10,5 Md€ des prêts et 2,8 Md€ des subventions provenant du PNRR espagnol.

Le fonds serait géré par la banque publique ICO et utiliserait divers instruments (prêts, garanties, instruments de capital...). Il aurait vocation à mobiliser au total jusqu'à 120 Md€, grâce à un endettement de l'ICO qui porterait le montant à 60 Md€ et grâce aux co-investissements du secteur privé, estimés à 60 Md€ supplémentaires. Les secteurs privilégiés par le fonds

seraient le logement, l'énergie, la numérisation, l'IA, la réindustrialisation, l'économie circulaire, les infrastructures, l'eau, l'assainissement et la sécurité.

✚ **Revalorisations des retraites et des prestations : le gouvernement a adopté un décret-loi régulant les revalorisations des retraites et prestations sociales en 2026** qui prévoit notamment :

- Une hausse de 2,7% des pensions de retraite contributives, soit l'IPC moyen entre décembre 2024 et novembre 2025 selon la formule prévue dans la réforme du système de retraites de 2021 ;
- Une hausse de 11,4% des pensions de retraite non contributives et du revenu minimum vital ;
- Une hausse entre 7,0% et 11,4% des pensions de retraite minimales selon la configuration du foyer.

Macroéconomie

✚ **Croissance du PIB**: la croissance du PIB espagnol atteint **+2,8% en 2025**, tandis qu'elle est de +1,4% pour la zone euro, +0,8% pour la France, +0,5% pour l'Italie et +0,2% pour l'Allemagne.

Selon la [2^{ème} estimation de l'INE](#), le PIB trimestriel espagnol a enregistré une croissance de **+0,8% au T4 2025 par rapport au trimestre précédent (+0,2 pp par rapport au T3 2025)**. Ce résultat, en hausse par rapport aux prévisions, porterait le niveau d'activité de l'économie espagnole à +10,7 points au-dessus du 4^{ème} trimestre 2019, avant le début de la crise du covid-19.

Sur l'ensemble de l'année, la croissance a été portée par la contribution de la demande nationale (3,6 points) qui a compensé la contribution négative de la demande externe (-0,7 point). Du point de vue de la demande, l'investissement (+5,8%) et la consommation privée (+3,4%) ont été les moteurs de la croissance espagnole.

✚ **Inflation** : en 2025, l'inflation annuelle moyenne de l'Espagne s'est élevé à **+2,7%**, soit -0,1 pp par rapport à 2024.).

Par ailleurs, l'INE a publié sa [2^{ème} estimation](#) pour mars 2026 avec une augmentation de l'IPC de **3,4% (+1,1 pp par rapport à celle de février)**. L'IPC harmonisé au niveau européen (IPCH) s'élève également à +3,4% en g.a. (+0,9 pp) et l'inflation sous-jacente à +2,9 % g.a., +0,2 pp par rapport à celle de février).

Finances publiques

✚ **Financement du trésor espagnol en 2026** : selon la [stratégie de financement du Trésor public espagnol pour 2026](#), le coût des nouvelles émissions de dette a diminué en moyenne de 46 pb en 2025 (3,44% en 2023, 3,16% en 2024 et 2,70% en 2025) et le coût moyen de la dette en circulation a augmenté de 10 pb (2,09% en 2023, 2,21% en 2024 et 2,31% en 2025). La durée de vie moyenne de la dette espagnole a légèrement augmenté en 2025 à 7,87 ans (7,85 ans en 2024).

Par ailleurs, le Trésor public espagnol souligne que l'Espagne a finalisé la supervision post-programme pour le prêt octroyé par le mécanisme européen de stabilité (MES) en 2012 pour la recapitalisation du système financier. Cette étape a été franchie alors que l'Espagne a dépassé en 2025 le remboursement de 75% du prêt total (34 des 41 Md€). Les 7,3 Md€ restant seront remboursés avec des amortissements annuels jusqu'en 2027.

Pour 2026, le Trésor public espagnol prévoit une émission nette de dette de 55 Md€, au même niveau par rapport à 2025. Les émissions brutes devraient s'élever à 286 Md€, soit +4% par rapport à 2025 (274 Md€).

Déficit public : le déficit des administrations publiques s'est élevé à 36,8 Md€ en 2025 (2,2% du PIB), soit une réduction de 0,7 pp par rapport à 2024. De cette manière, l'Espagne respecte l'objectif de déficit de 2,5% du PIB prévu pour 2025 dans son plan structurel de moyen terme et atteint son niveau le plus faible des 18 dernières années.

Par administration, l'État central concentre l'essentiel du déficit (31,3 Md€, soit 1,9% du PIB), suivi par la sécurité sociale (5,6 Md€, soit 0,3% du PIB) et les régions (5,1 Md€, soit 0,3% du PIB). En revanche, les autres collectivités locales enregistrent un excédent de 5,2 Md€, soit 0,3% du PIB. Cette comptabilisation exclut les dépenses extraordinaires liées à la réponse à la DANA de Valence de fin 2024 qui se sont élevées à 3,6 Md€ en 2025 (0,2% du PIB), comme autorisé par les règles budgétaires européennes. En incluant ce montant, le déficit de l'ensemble des administrations s'élève à 40,3 Md€ (2,4% du PIB).

Le ministère des Comptes publics souligne que la réduction du déficit public s'est appuyée sur la hausse des recettes des impôts (325,4 Md€, soit +10,4% par rapport à 2024) et des cotisations sociales (213,0 Md€, +6,7%), plus rapide que celle des dépenses. L'exécutif estime que le dynamisme de l'économie et du marché du travail a largement soutenu le recouvrement de l'impôt sur le revenu (142,5 Md€, +10,1%) et de l'impôt sur les sociétés (42,3 Md€, +8,1%). Le recouvrement de la TVA (99,5 Md€, +9,9%) et des accises et impôts spéciaux (23,1 Md€, +4,3%) avec la fin définitive des réductions de la TVA sur les produits alimentaires et sur l'énergie qui étaient en vigueur jusqu'à fin 2024.

- ✚ **Dettes publiques** : fin 2025, la dette des administrations publiques s'est élevée à 1 698 Md€, soit une hausse de 4,8% par rapport à fin 2024. [Selon l'estimation de la banque d'Espagne](#), le ratio de dette publique par rapport au PIB s'élèverait à 100,7% du PIB, soit -1,0 point par rapport à fin 2024.
- ✚ **Trajectoire de finances publiques 2026-2028** : le parlement a rejeté en décembre 2025 la trajectoire proposée par l'exécutif. Son adoption et vote par le parlement est une exigence de la loi organique de stabilité budgétaire et soutenabilité financière, et sert de base pour la préparation d'un budget. Le 27 novembre, le Congrès des députés avait rejeté la 1^{ère} trajectoire proposée par le gouvernement. Après que le Gouvernement a adopté le même projet de trajectoire le 2 décembre, le Parlement a de nouveau rejeté la trajectoire, cette fois-ci définitivement.

Emploi

- ✚ **Régularisation** : le gouvernement espagnol adopte un décret pour régulariser la situation de près de 500 000 migrants. Lors du conseil des ministres du 14 avril, l'exécutif a adopté le décret annoncé en début d'année établissant les conditions pour obtenir un permis de résidence et de travail pour les personnes en situation irrégulière remplissant les conditions suivantes : 1/ être majeur ; 2/ être entré en Espagne avant le 1^{er} janvier 2026 ; 3/ justifier au moins cinq mois consécutifs de séjour en Espagne ; 4/ ne pas avoir de casier judiciaire dans le pays d'origine. Par ailleurs, les demandeurs devront également justifier un des trois éléments suivants : 1/ démontrer l'existence d'un lien professionnel ; 2/ vivre en Espagne avec son unité familiale à condition qu'elle comprenne des enfants mineurs ou des personnes à charge ; 3/ se retrouver dans une situation de vulnérabilité avérée. Les personnes concernées pourront déposer des demandes de régularisation jusqu'au 30 juin 2026. Selon les estimations gouvernementales, cette régularisation devrait couvrir autour de 500 000 personnes, ce qui correspond à 60% des près de 840 000 personnes en situation irrégulière en Espagne début 2026 selon [l'estimation du think tank Funcas](#).
- ✚ **Salaire minimum** : le gouvernement augmente le SMIC de +3,1% en 2026. Celui-ci passe de 1 184 € à 1 221 € bruts mensuels en 14 mensualités (ou de 1 381 € à 1 425 € bruts mensuels en 12 mensualités) et sera appliqué rétroactivement depuis le 1^{er} janvier 2026. Cette hausse intervient après l'accord du ministère du Travail avec les syndicats des salariés, mais sans l'accord des organisations patronales.
- ✚ **Enquête de population active** : selon l'INE, le taux de chômage diminue au T4 2025 jusqu'à 9,9% (10,5% au T3 2025, -0,6 pp). Le nombre de personnes au chômage s'établit à près de 2,5 millions de personnes (-136 000 personnes par rapport au trimestre précédent). Par ailleurs, l'Espagne recense autour de

22,5 millions de personnes occupées (+76 000 personnes par rapport au trimestre précédent) et la population active diminue de près de 60 000 personnes et atteint les 24,9 millions de personnes (25,0 millions au trimestre précédent).

- ✚ **Affiliations à la sécurité sociale** : fin mars, la sécurité sociale atteint 22,0 millions d'affiliés corrigé de variations saisonnières (c.v.s), soit près de 80 000 affiliés c.v.s. supplémentaires par rapport à février et 520 000 affiliés c.v.s par rapport à mars 2025.
- ✚ **Chômage** : fin mars, le nombre de personnes inscrites au chômage s'élève à 2,4 millions de personnes. Le nombre de personnes au chômage a augmenté de près de 23 000 personnes par rapport à février et de près de 15 000 personnes c.v.s.

Entreprises

- ✚ **Chiffre d'affaires** : selon l'INE, en janvier l'indice de chiffre d'affaires des entreprises ([ICNE](#)) est en légère baisse (-0,8% c.v.s. en variation mensuelle).
Parmi les quatre secteurs analysés, seul celui de la fourniture d'électricité, d'eau, de l'assainissement et de la gestion des déchets a affiché un taux mensuel positif (0,6%). Le commerce a enregistré la plus forte baisse (-1,4%).
- ✚ **Chiffre d'affaires industrie et services** : selon l'INE, en janvier, le chiffre d'affaires du secteur industriel ([ICN](#)) enregistre une baisse de -1,1% c.v.s. en variation mensuelle.
L'énergie (-4,2 %) et les biens d'équipement (-2,2%) ont enregistré les baisses les plus importantes. Quant aux biens de consommation durables (2,1%), ils ont affiché la plus forte hausse.
- ✚ **Le chiffre d'affaires du secteur des services** ([IASS](#)) se situe à -1,2% c.v.s. en variation mensuelle pour janvier 2026.
- ✚ **Indices PMI** : en février, l'indice PMI du secteur industriel est en hausse en Espagne (+0,8 pt à 50 pts). L'indice PMI pour les services est à 51,9 pt (-1,6 pt par rapport à janvier).
Pour le mois de février, le PMI composite de l'Espagne est en baisse (-1,4 pt) à 51,5, plus bas de 9 mois.

- ✚ **Création d'entreprises** : selon l'[INE](#), 11.623 sociétés ont été créées en janvier 2026, soit 8,8% de plus par rapport au mois de janvier de 2025. Le capital souscrit lors de leur constitution a enregistré une hausse annuelle de 30,5% et le capital souscrit moyen (56 734€) a augmenté de 19,9%. Par ailleurs, 3 624 sociétés ont procédé à une augmentation de capital, soit 1,0% de moins qu'en janvier 2025. Le capital souscrit lors de ces augmentations a diminué de 7,9%. Le nombre de sociétés commerciales dissoutes a baissé de 0,3% en glissement annuel. 88,5% d'entre elles l'ont fait volontairement.
- ✚ **Commerce de détail** : l'indice de commerce de détail ([ICM](#)) enregistre une variation mensuelle de +0,1% c.v.s. en janvier 2026. Parmi les modes de distribution, c'est le commerce électronique qui a connu la plus forte hausse (0,9 %).

Secteur bancaire et financier

- ✚ **Bénéfice record pour les principales banques espagnoles en 2025** : Les six principaux établissements cotés (Santander, BBVA, CaixaBank, Sabadell, Bankinter et Unicaja) ont dégagé un bénéfice cumulé d'environ 34 Md€ en 2025, soit +7% sur un an, confirmant la [forte rentabilité du secteur](#) dans le contexte post-hausse des taux. Banco Santander concentre à lui seul 14,1 Md€ de résultat net (+12%), tandis que BBVA atteint 10,5 Md€ (+4,5%) et CaixaBank près de 5,9 Md€ (+1,8%) ; Bankinter dépasse pour la première fois 1 Md€, Unicaja environ 630 M€, et Sabadell enregistre un léger recul. La rentabilité des grands groupes demeure élevée au regard des standards européens : le rendement sur capital tangible (RoTE) de Santander atteint 16,5% et celui de BBVA environ 19%, des niveaux supérieurs à ceux observés dans la plupart des grandes banques de la zone euro. Cette performance repose sur la stabilité de la marge d'intérêts, malgré l'inflexion progressive de la politique monétaire de la BCE, ainsi que sur la progression des commissions nettes (+4% environ pour le secteur) et sur une discipline accrue en matière de coûts.
- ✚ **La rentabilité des grandes banques espagnoles devrait rester solide en 2026** : selon [une analyse publiée par Fitch Ratings le 27 février 2026](#), les quatre principaux groupes bancaires espagnols devraient maintenir une profitabilité élevée après une année 2025 jugée solide. L'agence estime que la croissance modérée du crédit et l'augmentation des revenus de commissions devraient compenser en partie l'impact de la baisse des taux d'intérêt sur les revenus nets d'intérêts, tandis que les charges de dépréciation sur prêts devraient rester contenues. Fitch souligne par ailleurs que l'environnement économique espagnol demeure favorable, avec des perspectives de croissance supérieures à celles de la zone euro (environ 2,5% contre 1,3%), un

marché du travail robuste et une qualité des actifs globalement stable, facteurs qui devraient continuer à soutenir la rentabilité du secteur.

Marché de l'immobilier

- ✚ **Prix de l'immobilier résidentiel** : [selon l'indice de la société de valorisation Tinsa](#), le prix des logements (neuf et ancien) a progressé de +14,3% en glissement annuel au T1 2026 (+11,8% en termes réels), avec une hausse trimestrielle de +3,2%, pour atteindre 1 987 €/m². La hausse est généralisée sur l'ensemble du territoire mais demeure très différenciée selon les zones, les progressions les plus marquées concernant la Communauté de Madrid (+19,2%), la Communauté valencienne (+19,1%), les Canaries (+17,8%) et les Baléares (+15,5%). Depuis le point bas de l'été 2015, les prix ont augmenté de +68% (+32% en termes réels). Malgré cette dynamique, ils restent inférieurs de 4,5% au pic nominal de 2007 (-34% en termes réels), même si plusieurs marchés — notamment les Baléares, Madrid ou certaines capitales — dépassent désormais leurs niveaux d'avant-crise en termes nominaux. Cette hausse soutenue continue de dégrader l'accessibilité au logement : le taux d'effort moyen pour l'acquisition atteint 33,9% du revenu disponible, en légère hausse par rapport au trimestre précédent, avec des niveaux nettement supérieurs dans les zones les plus tendues.
- ✚ **Les loyers poursuivent leur hausse mais à un rythme légèrement plus modéré début 2026** : [selon les données du portail Fotocasa](#), le prix moyen du loyer atteint 14,78 €/m² par mois en mars 2026, en hausse de +9,1% sur un an et de +4% sur le trimestre. La hausse est quasi généralisée (augmentations trimestrielles dans 14 communautés autonomes et dans environ 75% des villes analysées), avec des tensions particulièrement marquées dans les grandes agglomérations et les zones touristiques. Plusieurs régions atteignent des niveaux historiques, notamment la Communauté de Madrid (21,69 €/m²), la Catalogne (20,21 €/m²) et les Baléares (19,50 €/m²). Le ralentissement relatif de la hausse trimestrielle ne traduit pas une détente du marché mais plutôt une contrainte croissante sur la solvabilité des ménages. La dynamique reste principalement tirée par un déficit structurel d'offre locative face à une demande soutenue, dans un contexte de mobilité accrue, de pression démographique dans les grandes villes et d'attractivité persistante des zones touristiques.
- ✚ **Plan « España Crece » : mobilisation de 23 Md€ pour soutenir la construction de logements abordables**. Dans le cadre du fonds « [España Crece](#) », le gouvernement espagnol prévoit de mobiliser environ 23 Md€ pour financer la construction de logements locatifs abordables. Sur ce montant, l'État apporterait environ 2,2 Md€ issus des fonds européens Next Generation EU, soit près de 10% des ressources totales attendues. Cet

apport public doit servir d'effet de levier financier : l'Instituto de Crédito Oficial (ICO) prévoit de mobiliser jusqu'à 14 Md€ supplémentaires sur les marchés financiers, notamment via des émissions obligataires. Le reste du financement devrait provenir d'investisseurs privés, appelés à co-investir dans les projets de construction dans le cadre d'un modèle de partenariat public-privé dont les contours n'ont pas encore été précisés.

La direction générale du Trésor est présente dans plus de 100 pays à travers ses Services économiques.

Pour en savoir plus sur ses missions et ses implantations :

www.tresor.economie.gouv.fr/tresor-international

Responsable de la publication : Service économique régional de Madrid

<https://www.tresor.economie.gouv.fr/Pays/ES>

Rédaction : Audinet Paul, Cattin Laure, Marañón Alexander

Abonnez-vous : espagne@dgtresor.gouv.fr