

# Comportamiento de los precios

Nº LVIII | Segundo Trimestre 2022

**Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.**  
**Madrid, Junio 2022**

Este informe se ha realizado mediante el análisis de la base de datos de Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. Los valores representados se han obtenido de valores de tasación de todos los informes propios de la sociedad.

Toda la información contenida en este informe es de carácter general y Gesvalt, Sociedad de Tasación, S.A. no se responsabiliza de las decisiones tomadas mediante el uso de esta información.

Las Fuentes externas consultadas han sido: Instituto Nacional de Estadística, Banco de España, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Colegio de Registradores, AEAT, Catastro, Datosmacro.com, Ayto. Madrid, Ayto. Barcelona, Ayto. Valencia y Ayto. Sevilla.



### ▪ Análisis socioeconómico

En el presente informe se recogen y analizan los datos macroeconómicos y los referentes a la actividad del mercado inmobiliario español suministrados por organismos oficiales.

Cerrando el segundo trimestre del año, vemos como la incertidumbre provocada por la pandemia, pese a la actual séptima ola, ha remitido enormemente. Sin embargo, a las cuestiones que ya afectaron a los fundamentales económicos durante el trimestre pasado (el conflicto en Ucrania, el escenario inflacionista, la crisis energética y los problemas en la cadena de suministro) se han sumado otros, como la subida de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo o la pérdida de poder adquisitivo provocada por la inflación. De la evolución de estos aspectos y de su permanencia en el tiempo dependerá en gran medida el grado de consecución de la recuperación económica en España y en Europa.

Presentados los datos del primer trimestre de 2022, observamos como el Producto Interior Bruto mantiene la senda de crecimiento sostenido desde que las consecuencias de la pandemia se atenuaron. Durante el primer trimestre del año, el crecimiento se sitúa en un 6,3%, superando los incrementos del 5,5% y 3,5% que marcaron el cuarto y tercer trimestre de 2021 respectivamente.

Tal como el Banco de España indica en su último informe de proyecciones, correspondiente al mes de junio de 2022; se anticipa que a corto plazo el conflicto en Ucrania seguirá teniendo una incidencia notable sobre la actividad. Aun así, en un contexto en el que no se produzcan perturbaciones significativas adicionales, la actividad económica cobraría un mayor dinamismo a partir del tramo final de 2022; a medida que se vaya recuperando la confianza de los consumidores, se atenúen los cuellos de botella de la cadena de suministros y se desplieguen los fondos vinculados al programa NGEU. Aun así, se esperan unas condiciones financieras algo más estrictas, como consecuencia del avance en el proceso de normalización o endurecimiento de la política monetaria que están siguiendo los principales bancos centrales mundiales.

En cifras, el Banco de España pronostica un incremento del Producto Interior Bruto del 4,1% a cierre del presente

ejercicio. Para los próximos dos años, el incremento sería del 2,8% a cierre de 2023; seguido por un crecimiento del 2,6% en 2024.

En cuanto al dato relativo a la inflación, la última publicación del INE en mayo de 2022 lo sitúa en un 8,7% interanual, frente al incremento del 8,3% registrado en abril. En sus proyecciones, el BdE adelanta un cierre de año con un incremento del 7,2%; seguido por una moderación del incremento hasta el 2,6% en 2023 y del 1,8% en 2024.

A cierre del primer trimestre de este año, fecha del último dato publicado, la tasa de desempleo ha aumentado en cuatro décimas frente al dato del trimestre anterior, situándose en un 13,7%. El comportamiento contrario ha mostrado la tasa de desempleo entre la población más joven, ya que se ha reducido en tres décimas, alcanzando la cifra del 21,5%, cifra más baja desde 2008. Las proyecciones del Banco de España para el cierre de este año sitúan la tasa de desempleo en un 13,0%, y señala una leve senda descendente con un 12,8% en 2023 y un 12,7% en 2024.

### ▪ Mercado inmobiliario

Durante este segundo trimestre de 2022, el precio de la vivienda en nuestro país mantiene la tendencia de crecimiento que venimos observando en informes anteriores. En estos tres meses, el incremento interanual ha sido del 3,5%; arrojando un unitario de venta de 1.474 €/m<sup>2</sup>. Consideramos que este incremento es respuesta al descenso de la incertidumbre sanitaria, al incremento de la demanda y a la búsqueda de viviendas de mayor tamaño con una oferta algo limitada. Aun así, consideramos como probable una estabilización del precio de la vivienda a lo largo del presente ejercicio.

Durante los tres primeros meses del año, sigue quedando patente la fortaleza del sector inmobiliario, que incrementa sus niveles de actividad para hacer frente al crecimiento actual en la demanda de vivienda. A cierre del primer trimestre de 2022, el número de visados de dirección de obra ha reflejado un fuerte incremento respecto al mismo periodo del año pasado, con un crecimiento del 18,4%. Menor ha sido el aumento en los certificados finales de obra, que aun así crecen un 1,7%. Las comunidades en las que más certificaciones se han realizado han sido Ca-



# Comportamiento de los precios

## Informe de vivienda

Cataluña (16,7% del total), Andalucía (también 16,7%) y la Comunidad de Madrid (15,5%). En el volumen de visados de dirección de obra, la Comunidad de Madrid se sitúa a la cabeza (19,5% del total), seguida por Andalucía (16,0%) y Cataluña (14,2%).

Ya en el mes de abril de 2022, el Euribor aumentó 0,250 puntos respecto al mes anterior, y se posicionó en una cifra positiva por primera vez desde enero de 2016. Mayor ha sido el crecimiento intermensual del mes de mayo, con un incremento de 0,274 puntos, lo que sitúa al indicador en 0,287%. Esto contradice al pronóstico que hacíamos en el informe anterior, mostrando un crecimiento mucho más acelerado del esperado. Estos incrementos afectarán al encarecimiento del precio del dinero y de las hipotecas, lo que puede provocar un impacto negativo en el volumen de compraventas durante la segunda mitad de 2022. En cualquier caso, esto último dependerá de hasta donde lleve la autoridad monetaria el precio del dinero en los próximos meses, sobre todo al justificar que esta es una política destinada a mantener bajo control el aumento de precios.

En el último dato publicado, correspondiente al cierre del cuarto trimestre de 2021, el esfuerzo teórico necesario para la compra de vivienda por parte de las familias ascendió en cuatro décimas respecto al trimestre anterior, situándose en un 33,4%, lo que supone aumentar en siete décimas el dato del mismo trimestre del ejercicio anterior. La pérdida de poder adquisitivo ha provocado que, en un año y a nivel nacional, se aumente en cinco décimas el número de años de salario que necesitaría dedicar una familia de renta media para poder adquirir una vivienda también de tipo medio, siendo esta cifra de 8,3 años.

El Loan to Value disminuye en el primer trimestre del año 2022 hasta alcanzar el 65,2%, aunque supone un incremento de cinco décimas de punto porcentual frente al mismo periodo del año pasado. También ha disminuido el porcentaje de hipotecas con un LtV superior al 80% frente al trimestre anterior; siendo estos el 8,5% del total. Esta cifra representa un descenso del -4,5% frente al dato del primer trimestre de 2021. Según el último dato publicado, el plazo medio de las nuevas hipotecas se situó en 24,5 años durante los últimos tres meses de 2021.

### ▪ Análisis de valores

Según los datos analizados a cierre del segundo trimestre de 2022, se mantiene la tendencia de incrementos en el promedio del precio de la vivienda. En este sentido, los valores unitarios a nivel nacional para Gesvalt, obtenidos a partir de sus tasaciones, presentan un crecimiento del 3,5% interanual.

En términos generales, si una vivienda con un valor promedio y una superficie de 90 m<sup>2</sup> ascendería hasta los 128.160€ el año pasado, actualmente habría que desembolsar 132.660€ en su compra.

### Comunidades Autónomas y Provincias

Manteniendo los crecimientos observados desde el segundo trimestre de 2021, vemos como quince Comunidades Autónomas han incrementado su precio de venta promedio durante el primer trimestre respecto al mismo periodo del año anterior. Los incrementos más notables los presentan las Islas Baleares (+6,7%), las Islas Canarias





(+4,9%) y Castilla la-Mancha (+3,3%); reflejándose subidas por encima del 3,0% también en la Comunidad de Madrid y la Comunidad Valenciana. Las únicas dos Comunidades que presentan contracción en los precios son Galicia (-0,8%) y Aragón (-0,5%).

Baleares vuelve a imponerse en el ranking de precios por comunidad autónoma, con un valor promedio de 2.496 €/m<sup>2</sup>, superando a Madrid, que se sitúa en un promedio de 2.368 €/m<sup>2</sup>. En tercera posición aparece el País Vasco, que alcanza este trimestre en un valor de 2.303 €/m<sup>2</sup>. La parte inferior del ranking la encabeza Extremadura, con un valor de 851 €/m<sup>2</sup>, seguida por Castilla la Mancha con 889 €/m<sup>2</sup>, siendo estas las únicas comunidades con unitarios inferiores al millar de euros por metro cuadrado.

A nivel provincial, destacan los incrementos de Guadalajara (+8,1%), Segovia (+8,0%) y Santa Cruz de Tenerife (+7,2%). Por el contrario, las provincias que han acusado las variaciones más negativas han sido Córdoba (-2,6%), Soria (-2,5%), Ávila y Huesca (ambas con -2,3%).

Desde la emisión de nuestro último informe, se reducen hasta 17 las provincias con un valor unitario inferior a los 1.000€/m<sup>2</sup>. Por otro lado, las provincias con precios más elevados siguen siendo, Guipúzcoa, las Islas Baleares, Madrid, Vizcaya y Málaga; manteniendo valores superiores a los 2.000 €/m<sup>2</sup>.

En cuanto a la evolución de los precios del alquiler, Barcelona (17,24 €/m<sup>2</sup>/mes) vuelve a encabezar el ranking en cuanto a precios más elevados, con Madrid en segunda posición (15,48 €/m<sup>2</sup>/mes), Guipúzcoa (14,67 €/m<sup>2</sup>/mes) y Baleares (14,11 €/m<sup>2</sup>/mes). Debido al aumento generalizado en los precios de rentas durante los últimos tres meses, la única provincia que fija su promedio por debajo de los 5 €/m<sup>2</sup>/mes ha sido Jaén.

Los mayores incrementos en el precio interanual del alquiler los presentan Teruel (+12,8%), Málaga (+12,7%), Castellón (+12,4%), Alicante (+12,2%), Huelva (+10,6%) y Almería (+10,1%). Por el contrario, las únicas tres provincias que presentan contracciones en su promedio de precios de renta han sido Lérida (-4,3%), Granada (-1,8%), y Huesca (-1,5%).

### Capitales de Provincia y Principales Municipios

En cuanto a capitales de provincia, no observamos cambios en las primeras posiciones del ranking de valor unitario de venta. San Sebastián registra una contracción respecto al trimestre anterior, con un promedio de 4.039 €/m<sup>2</sup>. En Barcelona los precios ascienden levemente hasta los 3.423 €/m<sup>2</sup>. Los precios en Madrid se elevan hasta alcanzar un promedio de 3.145 €/m<sup>2</sup>, mientras que en Bilbao se ajustan ligeramente hasta los 2.460 €/m<sup>2</sup>. Palma de Mallorca aumenta su precio promedio, y sitúa su unitario en 2.382 €/m<sup>2</sup>. Estas, junto con Málaga (2.108 €/m<sup>2</sup>), Cádiz (2.049 €/m<sup>2</sup>) y Vitoria (2.039 €/m<sup>2</sup>) son las capitales que registran valores unitarios por encima de los 2.000 €/m<sup>2</sup>.

El ranking de municipios de más de 50.000 habitantes lo encabeza Sant Cugat del Vallés con 3.603 €/m<sup>2</sup>, seguida por Pozuelo de Alarcón que alcanza un promedio de 3.395 €/m<sup>2</sup>, superando a Getxo con un promedio de 3.383 €/m<sup>2</sup>. La cuarta posición la ocupa Majadahonda con 3.046 €/m<sup>2</sup>, siendo estos los cuatro municipios en los que el promedio de unitario de venta supera los 3.000 €/m<sup>2</sup>.

Observando los precios del alquiler, los únicos municipios con rentas superiores a los 15€/m<sup>2</sup>/mes siguen siendo Barcelona, Madrid y San Sebastián; a los que se han unido en estos tres meses Castelldefels, con 15,53 €/m<sup>2</sup>/mes y Marbella 15,30 €/m<sup>2</sup>/mes. En estas ciudades, los precios de alquiler de vivienda media de 90 m<sup>2</sup> se sitúan en torno a los 1.600€. En cambio, los municipios de más de 50.000 habitantes con el alquiler de vivienda más bajo son Linares, Elda y Puertollano; con unitarios inferiores a los 5 €/m<sup>2</sup>/mes.

Durante el primer trimestre de 2022, los mayores incrementos interanuales en cuanto al precio de venta en los distritos de Madrid los han presentado Barajas (+6,7%), Centro (+6,6%), Villa de Vallecas (+6,0%), Arganzuela (+5,7%) y Tetuán (5,2%). En Barcelona, presentan mayores incrementos los barrios de Gracia (6,1%), Ciutat Vella (4,8%) y Eixample (4,5%).

Las zonas en las que más se han incrementado los precios en la ciudad de Valencia son Poblados Marítimos, Algirós y los Poblados del Norte. Por último, los distritos sevillanos que más han aumentado su precio durante el último trimestre son Nervión, Sur y Casco Antiguo



# Indicadores Macroeconómicos

## Segundo Trimestre 2022

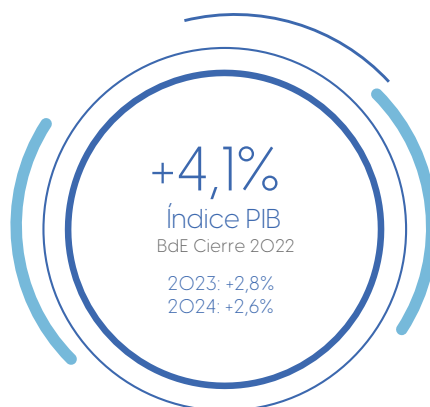
### ▪ Producto Interior Bruto

El último avance del dato oficial del Producto Interior Bruto español, correspondiente al cierre del primer trimestre de 2022, mantiene la senda de crecimiento que venimos observando desde que las consecuencias de la pandemia se atenuaron. Durante el primer trimestre del año el crecimiento se situó en un 6,3%, superando los incrementos del 5,5% y 3,5% que marcaron el cuarto y tercer trimestre de 2021 respectivamente. La contribución de la demanda nacional al crecimiento interanual del PIB es de 4,0 puntos, dos décimas superior a la del trimestre anterior. Por su parte, la demanda externa presenta una aportación de 2,3 puntos, cinco décimas superior a la del cuarto trimestre del año pasado.

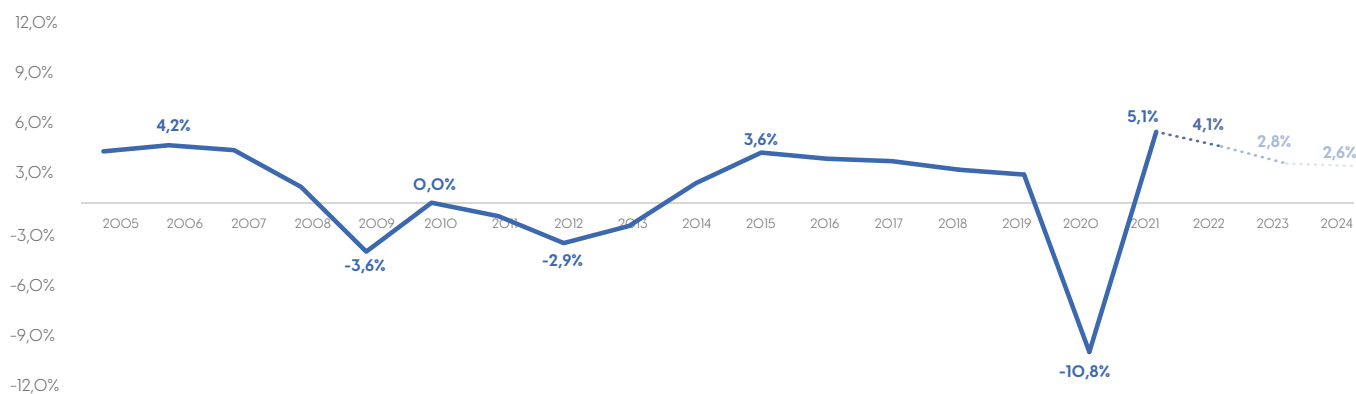
En cuanto a los pronósticos para los próximos ejercicios, el Banco de España adelanta un crecimiento del PIB del 4,1%

para el presente ejercicio, del 2,8% para 2023 y finalmente de un 2,6% en 2024. Este avance rebaja en casi medio punto las previsiones de crecimiento en 2022 que el mismo organismo hacía hace dos meses, aunque se mantiene en los mismos niveles para los dos próximos años.

### Proyecciones BdE



### TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL PIB





### Indicadores de empleo

El último dato de desempleo publicado por el Banco de España, con datos suministrados por la Encuesta de Población Activa, corresponde al cierre del primer trimestre de 2022. Según este último dato, la tasa de desempleo ha aumentado en cuatro décimas, con un resultado del 13,7%.

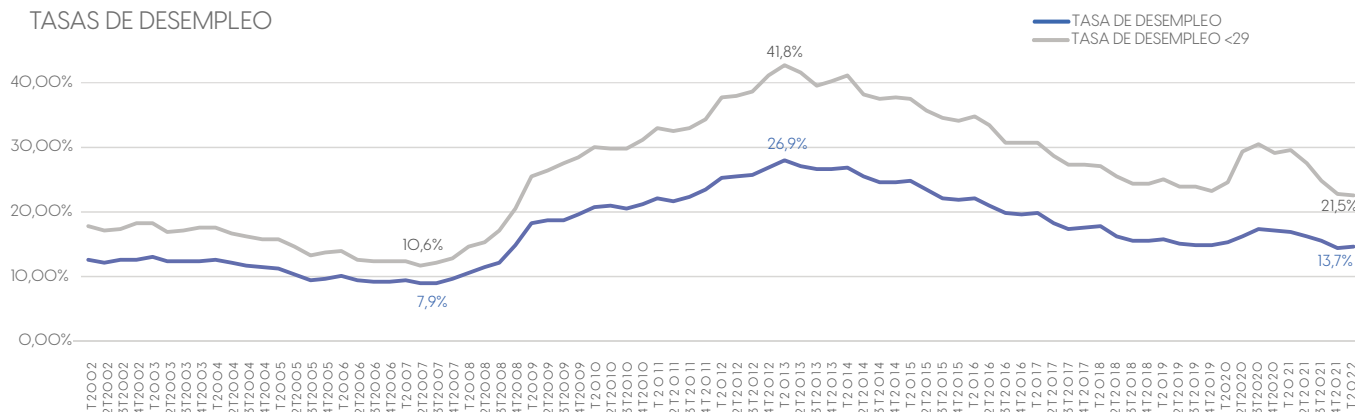
Esto, a su vez, nos sitúa 2,3 puntos por debajo del dato de hace doce meses, cuando la tasa era también del 16,0%. Si comparamos este dato con el más desfavorable alcanzado en la crisis económica anterior, la variación ha sido de un -49,2%. En cuanto a la tasa de desempleo de la población ocupada más joven, entre 20 y 29 años, se ha reducido en tres décimas, hasta situarse en un 21,5%.



En el ranking por comunidades autónomas, las mayores tasas de desempleo las encontramos en las Islas Canarias (20,3%, -20,1% variación interanual), Andalucía (19,43%, -13,8% variación interanual) y Extremadura (18,98%, -14,6% variación interanual). La comunidad con la menor tasa de desempleo es el País Vasco (8,7%), seguida por Aragón (10,1%), y Navarra (10,2%)

Las proyecciones del Banco de España para el cierre del presente ejercicio situarían la tasa de desempleo en un 13,0%. Para los próximos dos ejercicios el pronóstico es de mantener la senda descendente con un 12,8% en 2023, y un 12,7% en 2024.

TASAS DE DESEMPLEO





# Indicadores Macroeconómicos

## Segundo Trimestre 2022

### Consumo privado y renta media por hogar

Observamos como el consumo privado durante el primer trimestre del año se ha situado en 4,8 puntos, lo que aumenta en siete décimas el resultado de los tres meses anteriores. Según las proyecciones del Banco de España, el consumo privado se situaría en 1,4 puntos a cierre de 2022; 4,9 en 2023 y 2,8 en 2024. Esto supone una disminución del consumo para este año, pero un aumento en los dos próximos ejercicios, frente a la proyección anterior a fecha de abril.

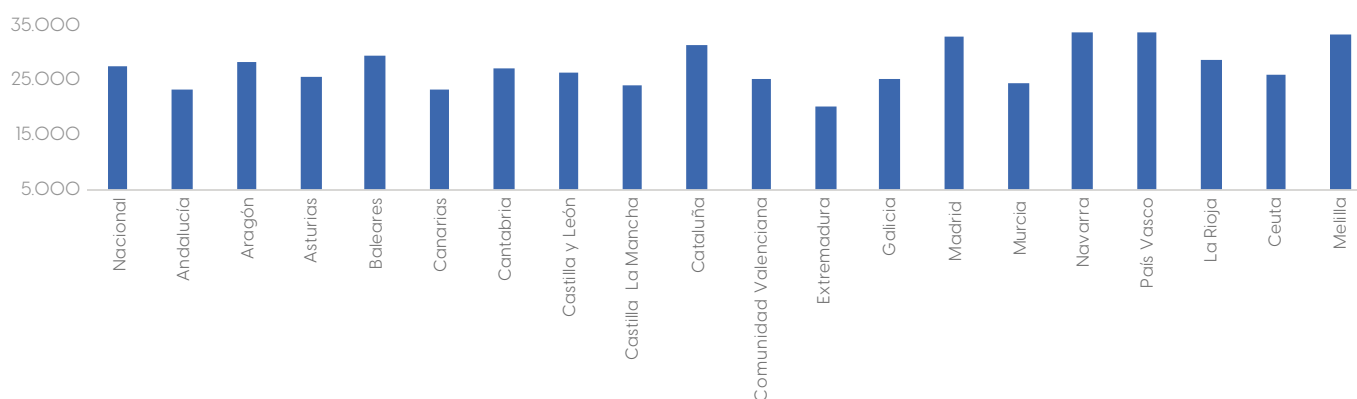
Proyecciones BdE:

2022: +1,4  
2023: +4,9  
2024: +2,8

La renta media por hogar nacional en el año 2020 (último dato publicado) fue de 30.690 €, incrementándose un 5,35% frente a la cifra registrada en 2018. Por comunidades, la renta más alta la encontramos en la Comunidad Foral de Navarra con 37.728 €, seguida por el País Vasco (37.598€) y la Comunidad de Madrid (37.051€). En las últimas posiciones se sitúan Extremadura (22.250€), Canarias (25.855€) y Andalucía, con 25.909€.



Renta media por Comunidades Autónomas



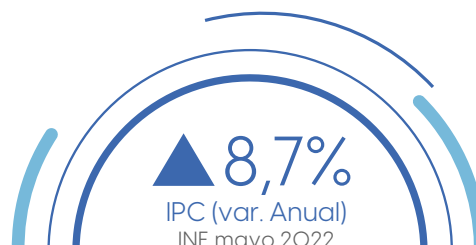




### Índice de Precios de Consumo

A cierre del mes de mayo, el INE sitúa la variación interanual del Índice de Precios de Consumo en un 8,7%, frente al incremento de un 8,3% registrado en el mes de abril. Los grupos que destacan por su influencia en el aumento de la tasa anual son los transportes (con un incremento del 14,9%), los alimentos y bebidas no alcohólicas (11,0%) y la hostelería (6,3%). Cabe destacar la influencia negativa en este incremento la evolución de la vivienda (-17,5%) debido al descenso de los precios

de la electricidad, y en menor medida, del gasóleo para calefacción, frente a las subidas registradas en mayo del año anterior.

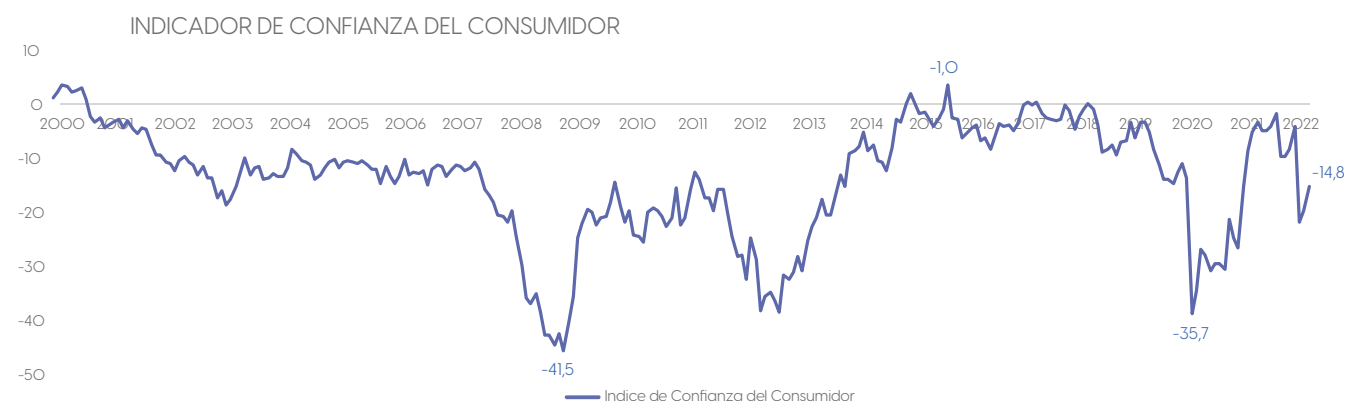


Previsión BdE:  
2022: +7,2%  
2023: +2,6%  
2024: +1,8%



### Índice de Confianza del Consumidor

El Índice de Confianza del Consumidor se situó en -14,8 puntos en el mes de mayo, mejorando los datos de los dos meses anteriores, pero aún lejos de las cifras que se observaban a comienzos de 2021. Si lo comparamos con el dato del mismo mes del pasado año, vemos que la confianza de los consumidores se ha reducido en 10,7 puntos durante los últimos doce meses.





# Indicadores del Sector Inmobiliario

Segundo Trimestre 2022

## ▪ Creación de empresas del sector inmobiliario

La variación interanual de creación de empresas durante los cinco primeros meses de 2022-2021 se ha mantenido estable, con un ligerísimo incremento cuantificado en un 0,10% en el número de constituciones. Esto supone una importante ralentización frente al dato de cierre del año pasado, que finalizó con un aumento del 27,88% en la creación de nuevas empresas, si bien este dato se comparaba con el de 2020, en el que la pandemia paralizó las constituciones de nuevas empresas. Si comparamos los meses de mayo de ambos años, se observa una contracción del 4,49%, debido principalmente a las caídas en la agricultura, los transportes y la intermediación financiera.

El número de nuevas empresas del sector inmobiliario, teniendo en cuenta construcción y actividades inmobiliarias, ha aumentado durante los cinco primeros meses de 2022 un 8,89%, respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Esto sitúa al sector muy por encima de la media, como muestra de la fortaleza con la que cuenta en el momento actual. Comparando exclusivamente los meses de mayo de ambos años, el incremento es de un 5,93%; siendo superior el crecimiento de la construcción (+7,29%) respecto a las actividades inmobiliarias (+4,97%).



## ▪ Compraventa de vivienda

El número de compraventas de vivienda durante el primer trimestre de 2022 ha alcanzado la cifra de 152.410 unidades, según el INE. A nivel interanual frente al mismo periodo de 2021, nos encontramos con un incremento del 17,0%, manteniendo por tanto la senda de crecimiento de los trimestres anteriores. El mes de enero ha presentado la mejor cifra de crecimiento, con un incremento del 21,8% respecto al mismo mes del año pasado. En la siguiente tabla se detalla el porcentaje de participación de cada

comunidad autónoma sobre el total de compraventas realizadas, con Andalucía, Cataluña y la Comunidad de Madrid absorbiendo más del 50% del total de compraventas realizadas.



Compraventa de vivienda

Comunidad Autónoma	Porcentaje sobre el total	Comunidad Autónoma	Porcentaje sobre el total
1 Andalucía	20,9%	10 Región de Murcia	3,4%
2 Cataluña	15,3%	11 Baleares	3,1%
3 Comunidad Valenciana	14,7%	12 Aragón	2,4%
4 Comunidad de Madrid	13,6%	13 Asturias	1,6%
5 Castilla la Mancha	4,4%	14 Extremadura	1,5%
6 Castilla y León	4,3%	15 Cantabria	1,3%
7 Canarias	4,1%	16 Navarra	1,0%
8 País Vasco	3,9%	17 La Rioja	0,9%
9 Galicia	3,4%		



Durante los tres primeros meses de 2022, las comunidades autónomas con mayor crecimiento en el volumen de compraventas de vivienda han sido las Islas Baleares, con un incremento del 61,5% respecto al mismo periodo de 2021; seguida por las Islas Canarias, que crece un 36,7%; y de La Rioja, con un aumento del 27,7%. Las únicas comunidades que presentan una contracción interanual en cuanto al volumen de compraventas son

la Comunidad Foral de Navarra (-12,3%) y Extremadura (-0,5%).



### Variación compraventa de vivienda

Comunidad Autónoma	Variación acum. 21-20	Comunidad Autónoma	Variación acum. 21-20
1 Baleares	61,5%	10 Cataluña	11,4%
2 Canarias	36,7%	11 Galicia	10,8%
3 La Rioja	27,7%	12 Comunidad de Madrid	6,9%
4 Comunidad Valenciana	27,4%	13 Aragón	6,1%
5 Región de Murcia	21,5%	14 Cantabria	5,1%
6 Andalucía	21,2%	15 Asturias	3,7%
7 Castilla la Mancha	19,6%	16 Extremadura	-0,5%
8 Castilla y León	15,6%	17 Navarra	-12,3%
9 País Vasco	12,3%		

### Comprador extranjero

Las compraventas realizadas por extranjeros durante el primer trimestre de 2022 se han incrementado hasta el 18,2%; desde el 16,9% registrado durante el trimestre anterior. Las comunidades con un mayor porcentaje de transacciones llevadas a cabo por extranjeros durante este trimestre han sido las Islas Baleares con un 40,4%, seguida por las Islas Canarias y la Comunidad Valenciana, con un 37,8% y 34,9% respectivamente.

En términos absolutos, se observa un fuerte incremento en el número de compraventas realizadas por extranjeros en el primer trimestre frente al mismo periodo de 2021, alcanzando un crecimiento del 71,2%.





# Indicadores del Sector Inmobiliario

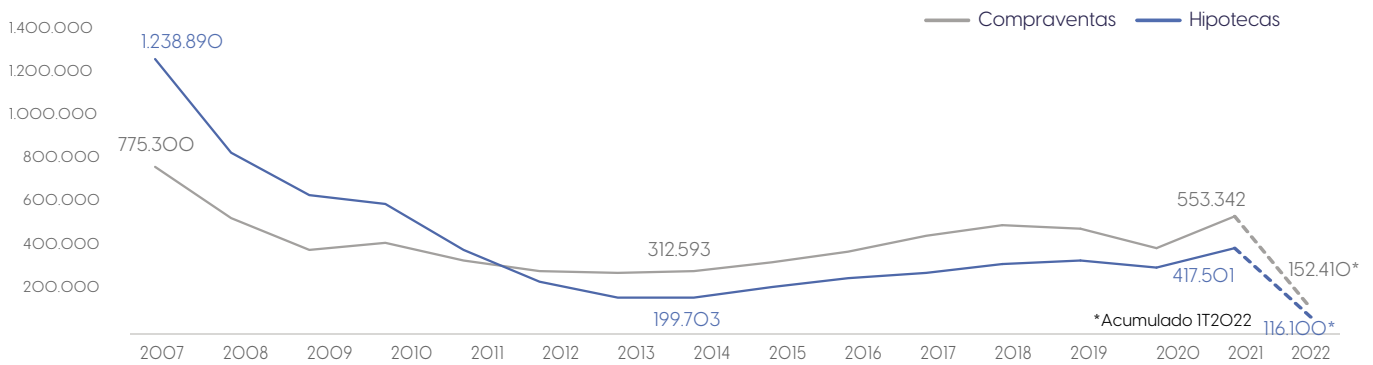
## Segundo Trimestre 2022

### Hipotecas constituidas sobre viviendas

El número total de hipotecas constituidas sobre viviendas durante el primer trimestre de 2022 asciende a 116.100 unidades, lo que supone un incremento del

20,9% respecto a las registradas en el mismo periodo de 2021. Seguimos observando, por tanto, que el volumen de compraventas supera al de las hipotecas; por lo que consideramos que, al menos por el momento, mantienen una relación favorable.

Compraventas vs hipotecas Nacional



Si analizamos la estadística por comunidades autónomas, observamos que las comunidades en las que más hipotecas se han constituido han sido Andalucía (20,3%), la Comunidad de Madrid (17,1%)

y Cataluña (16,8%). En la parte baja del ranking nos encontramos con las comunidades con menor volumen de hipotecas constituidas, La Rioja, la Comunidad Foral de Navarra, y Cantabria.

### Hipotecas constituidas sobre viviendas

Comunidad Autónoma	Porcentaje sobre el total
1 Andalucía	20,3%
2 Comunidad de Madrid	17,1%
3 Cataluña	16,8%
4 Comunidad Valenciana	11,0%
5 País Vasco	5,1%
6 Castilla la Mancha	4,3%
7 Castilla y León	4,1%
8 Galicia	3,4%
9 Canarias	3,2%
10 Región de Murcia	3,0%
11 Aragón	2,7%
12 Baleares	2,4%
13 Asturias	1,8%
14 Extremadura	1,7%
15 Cantabria	1,4%
16 Navarra	1,2%
17 La Rioja	0,7%





En la siguiente tabla se detallan las variaciones experimentadas por cada comunidad autónoma. De las 17 comunidades, tan sólo en la Comunidad Foral de Navarra el número de hipotecas constituidas ha disminuido comparando el dato acumulado del primer

trimestre de 2022 frente al mismo periodo de 2021. Los mayores incrementos los observamos en las Islas Canarias (+32,1%), La Rioja (+27,7%), Castilla la Mancha (+26,7%), las Islas Baleares (+26,5%) y Andalucía (+25,7%).

### Hipotecas constituidas sobre viviendas

Comunidad Autónoma	Variación acum. 21-20
1 Canarias	32,1%
2 La Rioja	27,7%
3 C. La Mancha	26,7%
4 Baleares	26,5%
5 Andalucía	25,7%
6 Castilla y León	25,2%
7 Murcia	23,0%
8 Aragón	22,9%
9 País Vasco	21,8%
10 Cataluña	19,2%
11 Madrid	18,6%
12 Asturias	17,6%
13 C. Valenciana	17,5%
14 Cantabria	17,4%
15 Extremadura	10,7%
16 Galicia	8,2%
17 Navarra	-0,7%



### Visados de dirección de obra y Certificados final de obra

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria, calculado por Registradores, presenta una variación interanual del +13,5%, manteniendo un nivel de actividad superior al del año 2003, ejercicio que supone la base del índice.

El número de visados de dirección de obra nueva durante el primer trimestre de 2022 alcanzó las 28.165 unidades, lo que supone un incremento del 18,4% respecto al mismo periodo del año anterior. Algo más tímido ha sido el comportamiento de las certificaciones finales de obra, alcanzando la cifra de 20.230 de enero a marzo, con un incremento interanual del 1,7%.





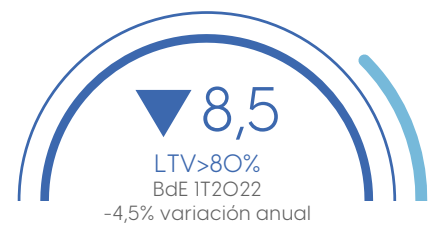
# Indicadores del Sector Inmobiliario

Segundo Trimestre 2022

## ▪ Condiciones de financiación

Manteniendo la senda de los últimos trimestres, los datos sobre las condiciones de financiación se han mantenido relativamente estables. El plazo medio de las nuevas hipotecas se sitúa en 24,5 años, una décima por debajo

de la cifra registrada en el trimestre anterior. Durante el primer trimestre del año se han incrementado levemente el Loan to Value, pero ha descendido el porcentaje de préstamos concedidos que superan el 80% del valor del inmueble. La ratio de dudosidad ha disminuido un 4,7%, posicionándose en un 3,06.



## ▪ Parque de viviendas

Según los últimos datos oficiales, en la estimación del año 2021, el parque de viviendas nacional aumentó en casi 95.000 unidades, lo que supone un incremento del 0,36% con respecto al año 2020, el más alto de los últimos ocho años. El mayor incremento en el parque de vivienda durante 2021 se registró en la Comunidad Foral de Navarra, con un aumento del 0,79%. Le siguen

la Comunidad de Madrid con un parque de viviendas que crece un 0,72%; y las Islas Baleares, con un aumento del 0,48%.





# España

Precio vivienda nacional

1.474 € / m<sup>2</sup>

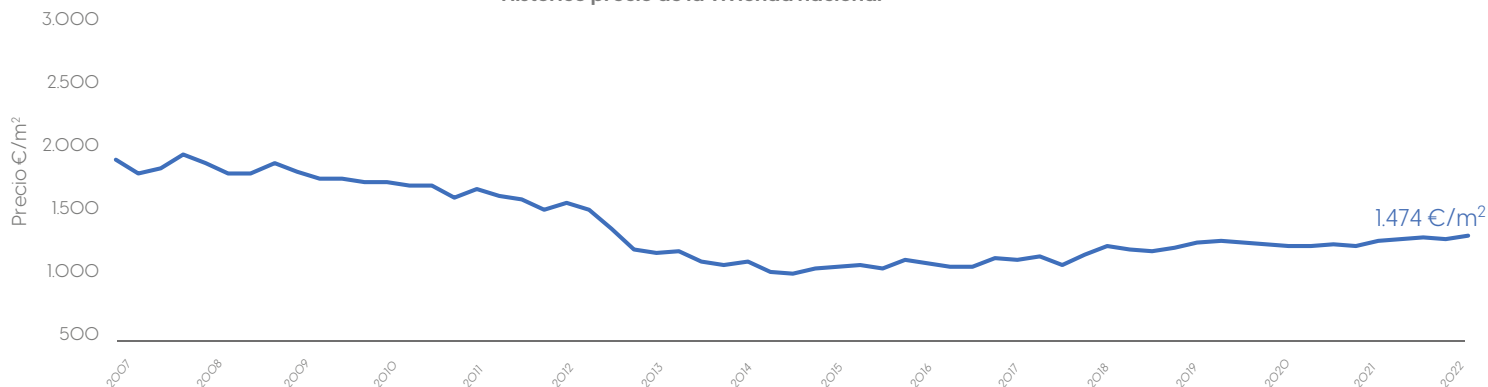
Variación anual

3,5%

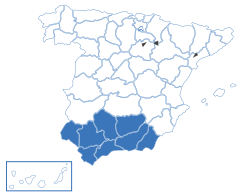
Variación respecto al máximo alcanzado

-31,2% (2T22/ 1T08)

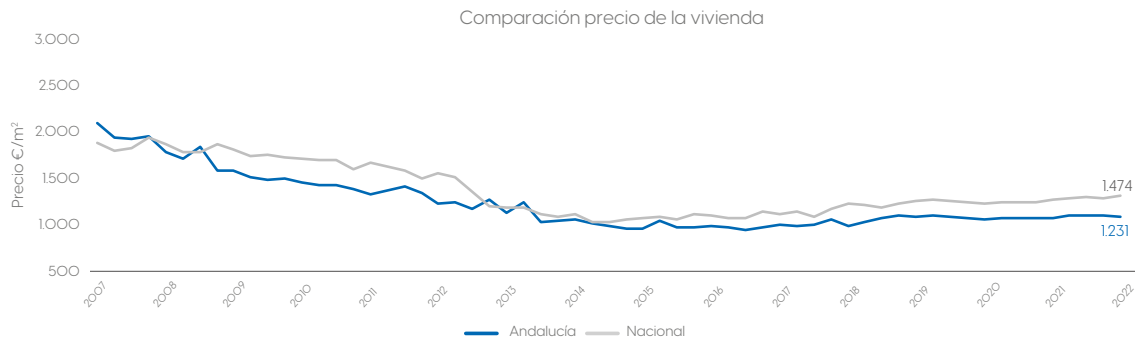
Histórico precio de la vivienda nacional



	Precio medio €/m <sup>2</sup> 2T2022	Variación anual precio €/m <sup>2</sup>	Variación nº compraventas (acum. 2022)	Variación nº hipotecas (acum. 2022)
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>1.474</b>	<b>3,5%</b>	<b>17,0%</b>	<b>20,9%</b>
Andalucía	1.231	2,2%	21,2%	25,7%
Aragón	1.121	-0,5%	6,1%	22,9%
Asturias	1.243	0,9%	3,7%	17,6%
Baleares	2.496	6,7%	61,5%	26,5%
Canarias	1.466	4,9%	36,7%	32,1%
Cantabria	1.465	2,6%	5,1%	17,4%
Castilla y León	1.016	1,0%	15,6%	25,2%
C. La Mancha	889	3,3%	19,6%	26,7%
Cataluña	1.590	2,6%	11,4%	19,2%
C. Valenciana	1.161	3,0%	27,4%	17,5%
Extremadura	851	1,8%	-0,5%	10,7%
Galicia	1.094	-0,8%	10,8%	8,2%
Madrid	2.368	3,2%	6,9%	18,6%
Murcia	1.014	2,5%	21,5%	23,0%
Navarra	1.245	2,4%	-12,3%	-0,7%
País Vasco	2.303	2,7%	12,3%	21,8%
La Rioja	1.105	1,3%	27,7%	27,7%



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.474 € / m <sup>2</sup>	3,5%	-31,2% (2T22/ ITO8)
Precio vivienda Andalucía	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.231 €/m <sup>2</sup>	2,2%	-47,0% (2T22/2TO7)

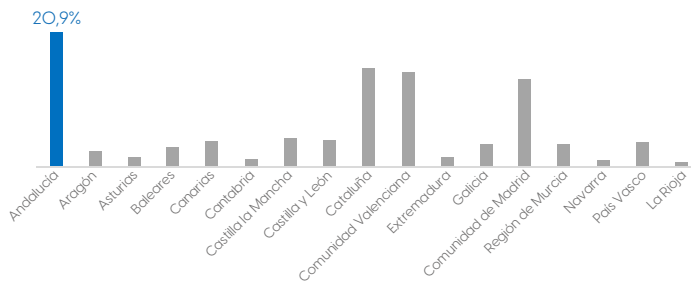


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>1.231</b>	<b>2,2%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>8,86</b>	<b>6,0%</b>	<b>3,4%</b>
ALMERÍA	1.041	1,8%	2,0%	7,50	10,1%	3,8%
CÁDIZ	1.341	2,1%	1,4%	9,45	7,7%	6,4%
CÓRDOBA	1.035	-2,6%	1,3%	6,83	0,6%	-0,9%
GRANADA	1.117	3,1%	-2,1%	7,67	-1,8%	0,9%
HUELVA	1.021	-0,7%	0,0%	9,20	10,6%	6,7%
JAÉN	813	1,9%	-2,3%	4,51	3,5%	0,2%
MÁLAGA	2.176	6,0%	0,3%	11,30	12,7%	2,7%
SEVILLA	1.125	1,7%	1,7%	8,89	1,1%	1,8%

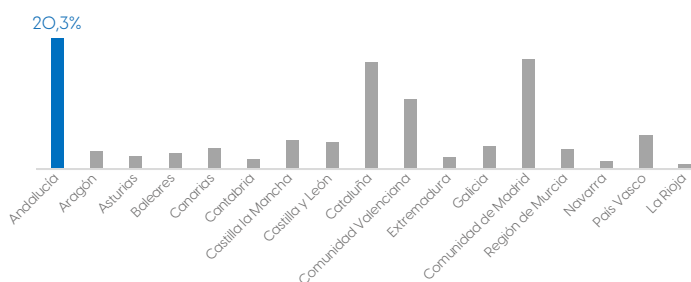
## Compraventa de viviendas en Andalucía

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en Andalucía

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



**Comprador extranjero**

**18,6%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
IT2022





# Aragón

Precio vivienda nacional

1.474 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

3,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-31,2% (2T22/1T08)

Precio vivienda Aragón

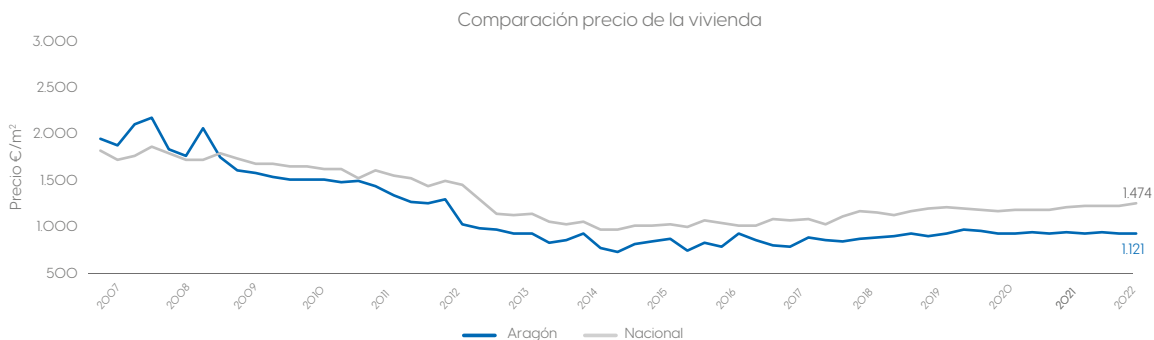
1.121 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

-0,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-54,8% (2T22/1T08)

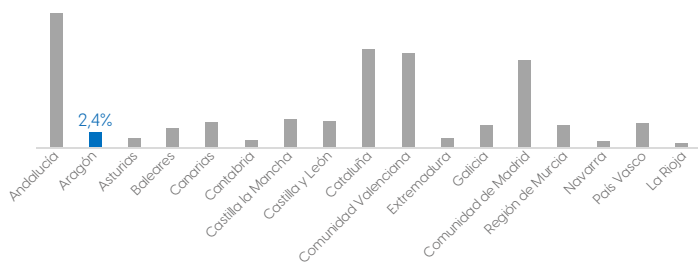


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>ARAGÓN</b>	<b>1.121</b>	<b>-0,5%</b>	<b>0,1%</b>	<b>8,11</b>	<b>3,4%</b>	<b>4,4%</b>
HUESCA	1.148	-2,3%	-3,4%	8,17	-1,5%	0,3%
TERUEL	838	-1,1%	3,2%	5,44	12,8%	12,6%
ZARAGOZA	1.139	1,7%	2,0%	8,33	2,6%	0,9%

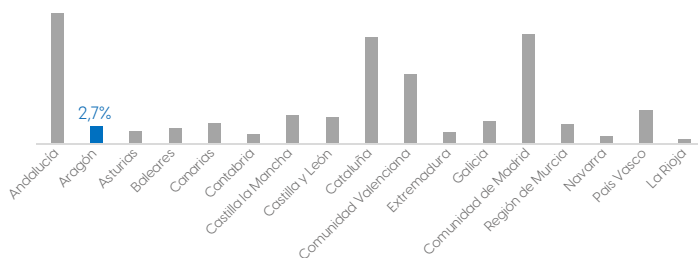
### Compraventa de viviendas en Aragón

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



### Hipotecas constituidas sobre viviendas en Aragón

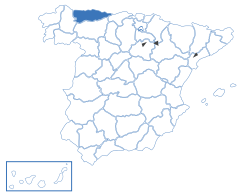
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



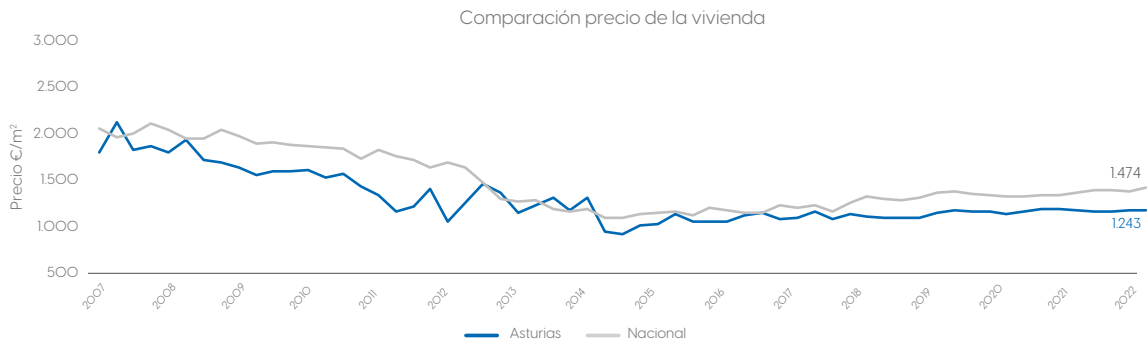
**Comprador extranjero**

**10,2%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



<b>Precio vivienda nacional</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.474 € / m <sup>2</sup>	3,5%	-31,2% (2T22/ 1TO8)
<b>Precio vivienda Asturias</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.243 €/m <sup>2</sup>	0,9%	-42,3% (2T22/3TO7)

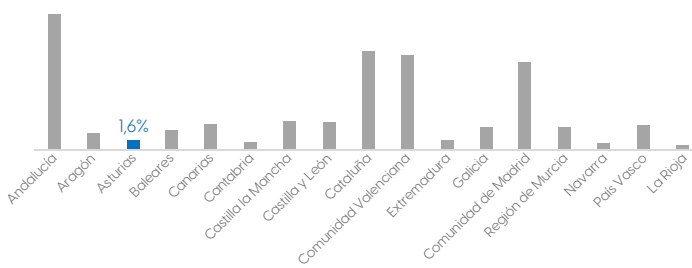


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>ASTURIAS</b>	<b>1.243</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,1%</b>	<b>7,68</b>	<b>2,9%</b>	<b>1,7%</b>

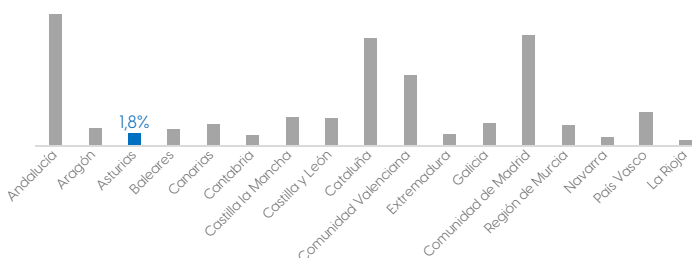
### Compraventa de viviendas en Asturias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



### Hipotecas constituidas sobre viviendas en Asturias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



**Comprador extranjero**



**6,3%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



# Baleares

Precio vivienda nacional

1.474 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

3,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-31,2% (2T22/1T08)

Precio vivienda Baleares

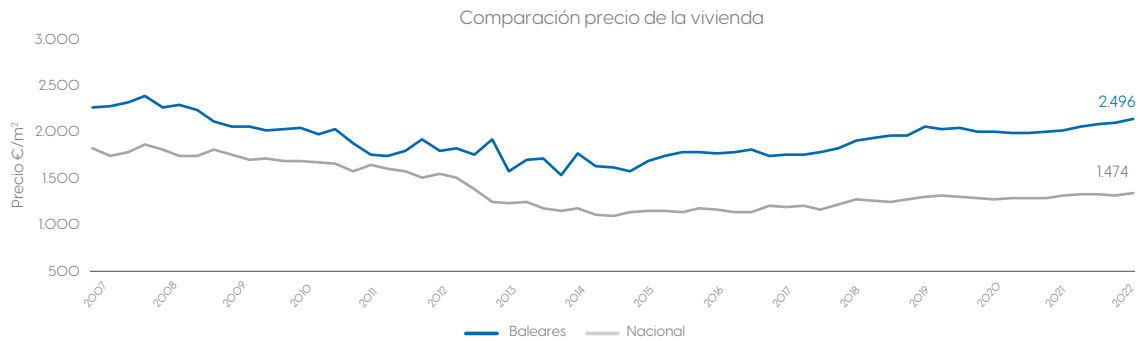
2.496 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-11,5% (2T22/3T07)

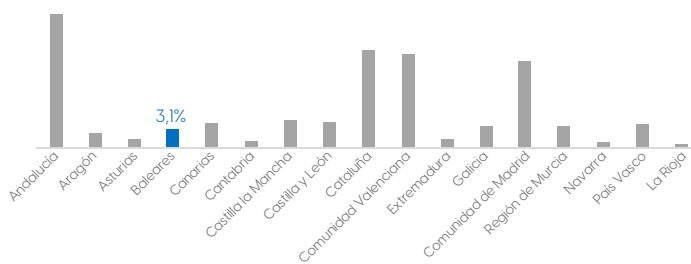


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>BALEARES</b>	<b>2.496</b>	<b>6,7%</b>	<b>2,3%</b>	<b>14,11</b>	<b>8,8%</b>	<b>2,9%</b>

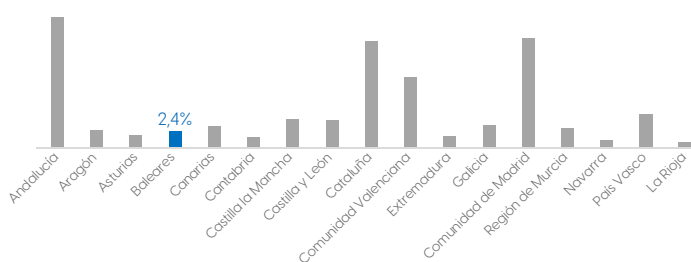
### Compraventa de viviendas en Baleares

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



### Hipotecas constituidas sobre viviendas en Baleares

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



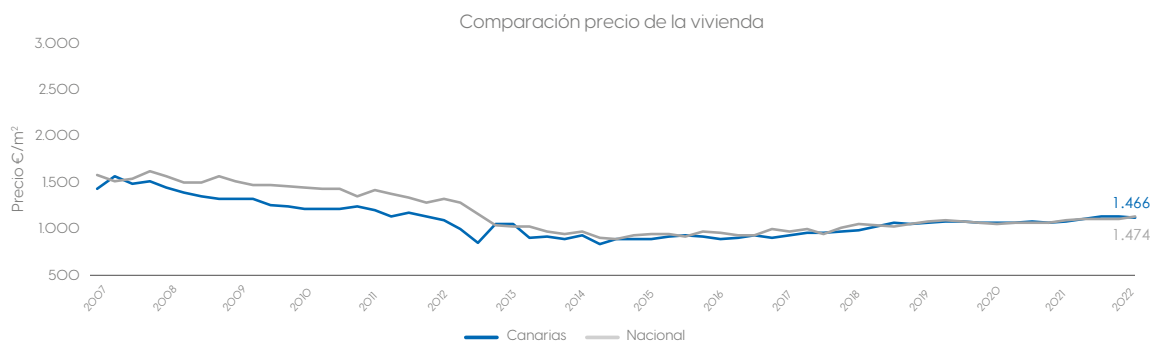
**Comprador extranjero**

**40,4%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.474 € / m <sup>2</sup>	3,5%	-31,2% (2T22/1T08)
Precio vivienda Canarias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.466 € / m <sup>2</sup>	4,9%	-29,4% (2T22/3T07)

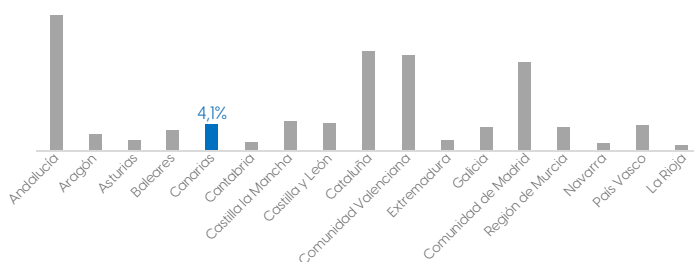


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>CANARIAS</b>	<b>1.466</b>	<b>4,9%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>11,23</b>	<b>7,6%</b>	<b>3,7%</b>
LAS PALMAS	1.499	1,0%	-1,4%	12,01	7,7%	3,6%
S.C. TENERIFE	1.426	7,2%	0,2%	10,03	6,7%	3,7%

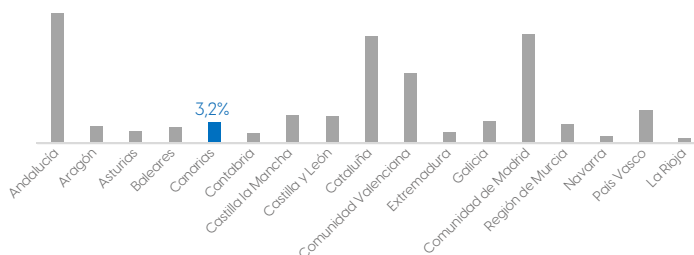
## Compraventa de viviendas en Canarias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en Canarias

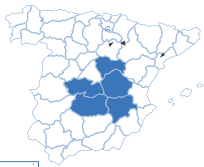
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



**Comprador extranjero**

**37,8%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



# Castilla La Mancha

Precio vivienda nacional

1.474 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

3,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-31,2% (2T22/ ITO8)

Precio vivienda Castilla-La Mancha

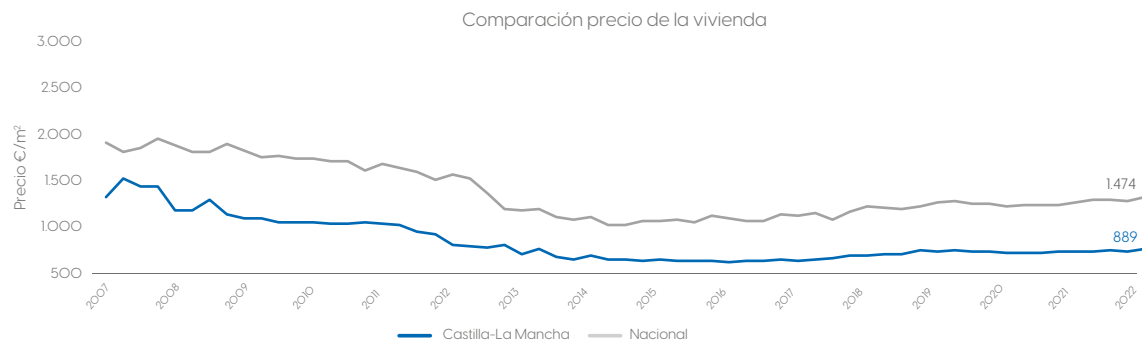
889 €/m<sup>2</sup>

Variación anual

3,3%

Variación respecto al máximo alcanzado

-47,4 % (2T22/3TO7)

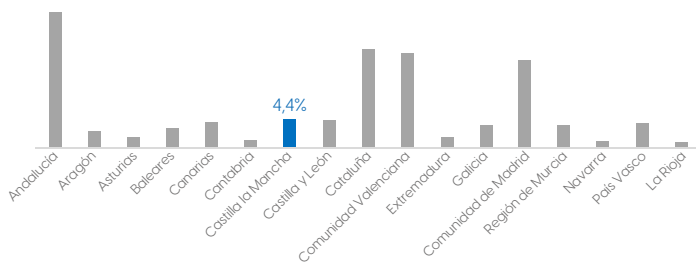


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>	<b>889</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,0%</b>	<b>5,69</b>	<b>4,8%</b>	<b>2,3%</b>
ALBACETE	929	0,7%	6,1%	5,96	4,3%	0,5%
CIUDAD REAL	676	0,1%	-0,4%	5,27	5,1%	3,3%
CUENCA	744	-0,1%	3,0%	5,20	9,2%	4,2%
GUALAJARA	1.129	8,1%	3,8%	6,45	6,9%	1,5%
TOLEDO	841	6,9%	2,3%	5,87	4,8%	3,2%

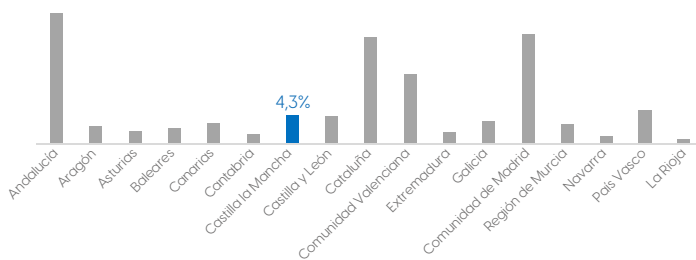
## Compraventa de viviendas en Castilla-La Mancha

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en Castilla-La Mancha

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022

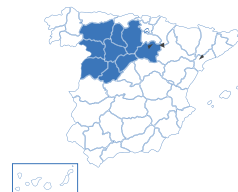


Comprador extranjero

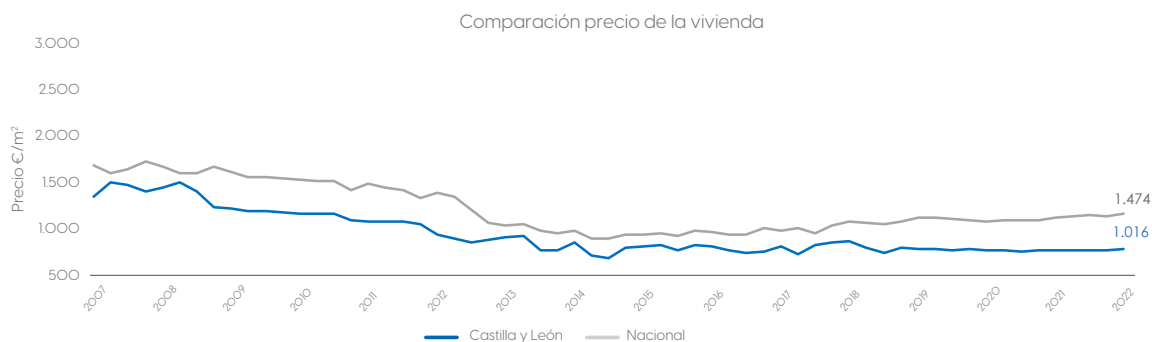


11,2%

MINISTERIO DE FOMENTO  
IT2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.474 € / m <sup>2</sup>	3,5%	-31,2% (2T22/ ITO8)
Precio vivienda Castilla y León	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.016 € / m <sup>2</sup>	1,0%	-45,9% (2T22/3TO8)

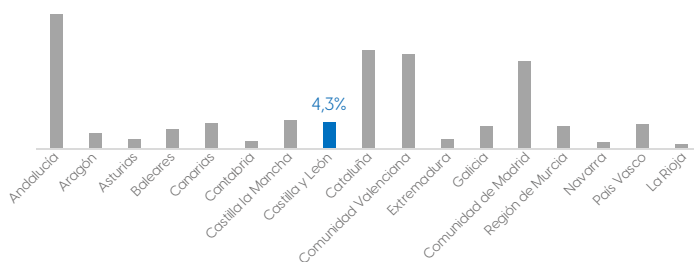


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>CASTILLA LEÓN</b>	<b>1.016</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>7,04</b>	<b>4,9%</b>	<b>3,4%</b>
ÁVILA	832	-2,3%	1,0%	5,54	6,2%	3,4%
BURGOS	1.170	1,3%	1,3%	6,87	4,2%	2,1%
LEÓN	957	1,0%	-0,3%	5,89	1,7%	0,5%
PALENCIA	890	-0,9%	-1,8%	5,93	1,6%	-1,0%
SALAMANCA	1.116	0,9%	-1,2%	7,83	5,5%	7,1%
SEGOVIA	1.035	8,0%	1,3%	7,83	6,3%	3,9%
SORIA	960	-2,5%	2,1%	6,03	8,3%	0,7%
VALLADOLID	1.196	1,5%	0,3%	7,32	2,6%	1,4%
ZAMORA	968	1,5%	0,2%	5,12	8,5%	0,4%

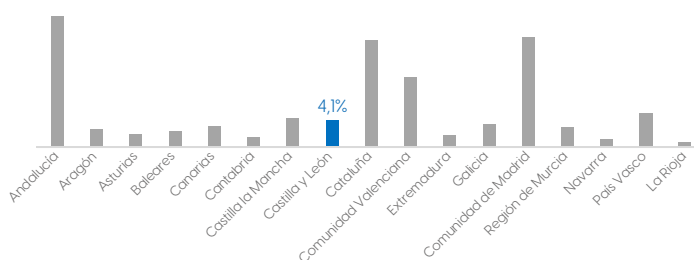
## Compraventa de viviendas en Castilla y León

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en Castilla y León

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



**Comprador extranjero**

**5,7%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
IT2022



# Cataluña

Precio vivienda nacional

1.474 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

3,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-31,2% (2T22/1T08)

Precio vivienda Cataluña

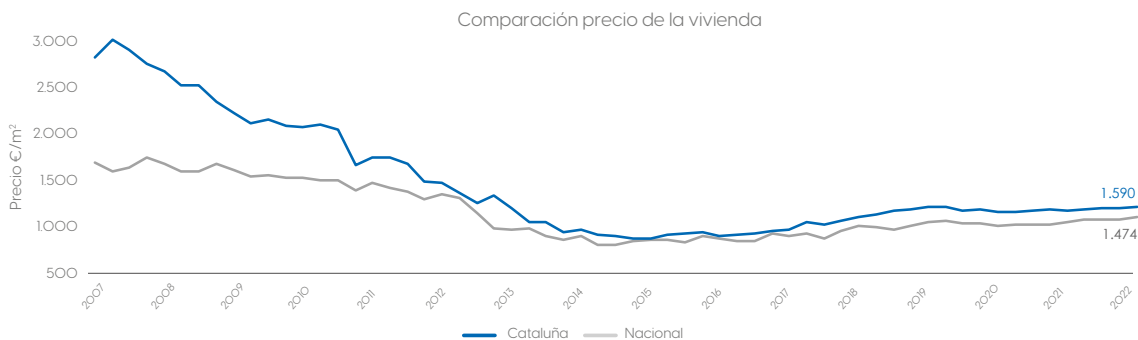
1.590 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

2,6%

Variación respecto al máximo alcanzado

-54,0% (2T22/3T07)

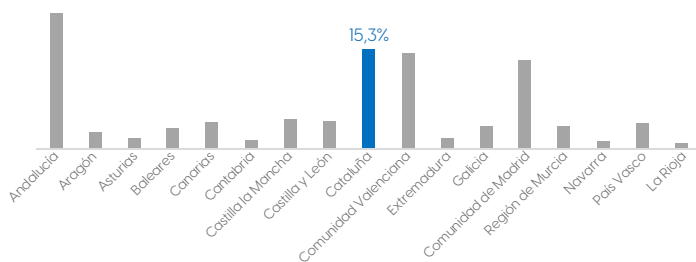


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>CATALUÑA</b>	<b>1.590</b>	<b>2,6%</b>	<b>1,1%</b>	<b>14,58</b>	<b>4,6%</b>	<b>1,3%</b>
BARCELONA	1.931	0,3%	1,2%	17,24	8,5%	3,3%
GERONA	1.507	3,2%	0,0%	10,65	5,3%	-3,2%
LÉRIDA	963	2,0%	1,3%	6,28	-4,3%	2,6%
TARRAGONA	1.224	3,0%	1,5%	7,84	3,4%	2,7%

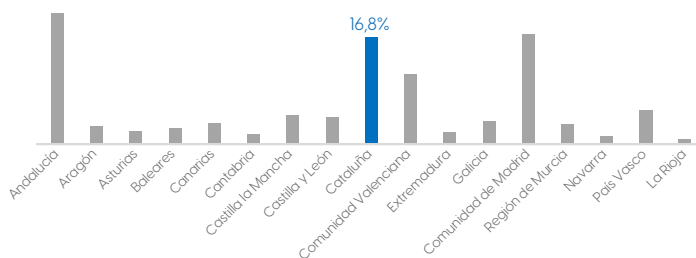
## Compraventa de viviendas en Cataluña

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en Cataluña

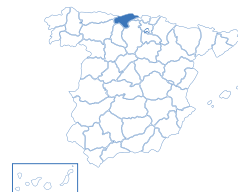
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



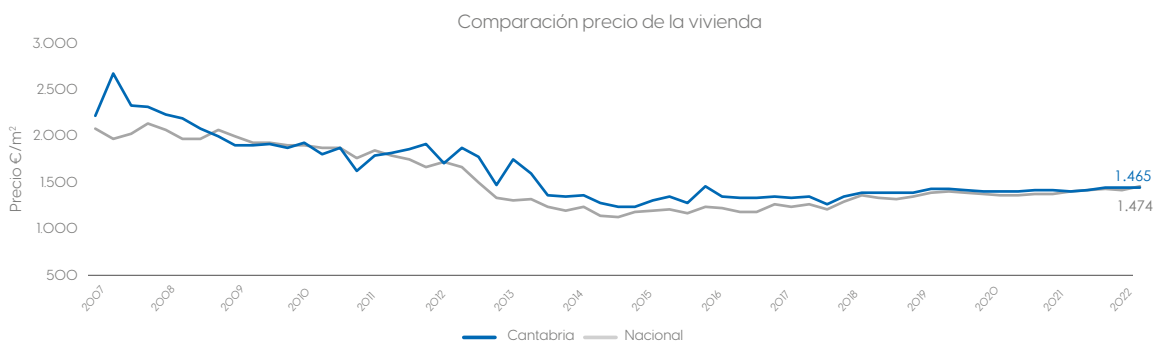
Comprador extranjero

16,9%

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



<b>Precio vivienda nacional</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.474 € / m <sup>2</sup>	3,5%	-31,2% (2T22/1T08)
<b>Precio vivienda Cantabria</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.465 € / m <sup>2</sup>	2,6%	-43,5% (2T22/3T07)

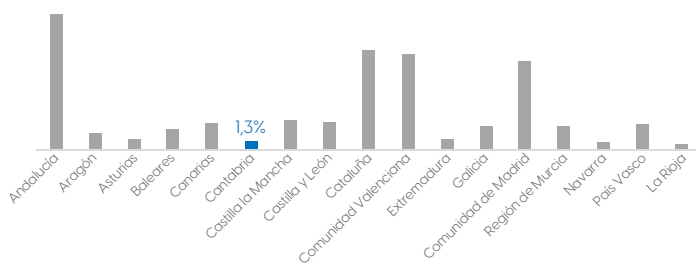


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>CANTABRIA</b>	<b>1.465</b>	<b>2,6%</b>	<b>0,2%</b>	<b>9,13</b>	<b>5,8%</b>	<b>1,2%</b>

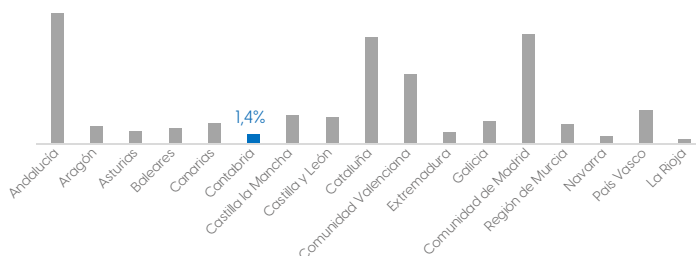
### Compraventa de viviendas en Cantabria

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



### Hipotecas constituidas sobre viviendas en Cantabria

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



**Comprador extranjero**

**5,0%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022





# La Rioja

Precio vivienda nacional

1.474 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

3,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-31,2% (2T22/1T08)

Precio vivienda La Rioja

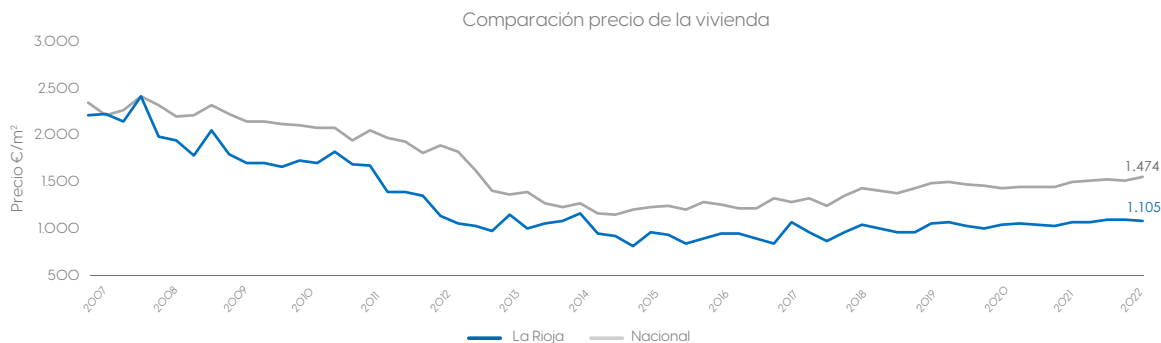
1.105 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

1,3%

Variación respecto al máximo alcanzado

-48,7% (2T22/1T08)



## Estudio por provincias

Venta €/m<sup>2</sup>

LA RIOJA

2T22  
**1.105**

Var. anual  
**1,3%**

Var. trimestral  
**0,3%**

Alquiler €/m<sup>2</sup>/mes

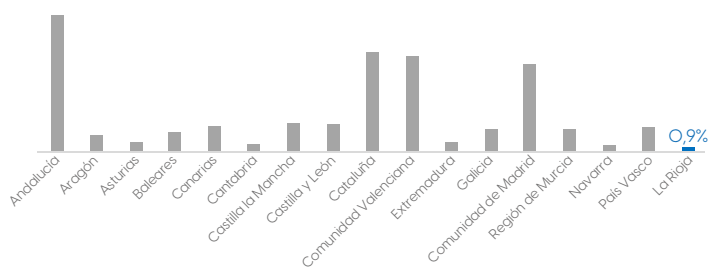
2T22  
**6,76**

Var. anual  
**4,6%**

Var. trimestral  
**1,4%**

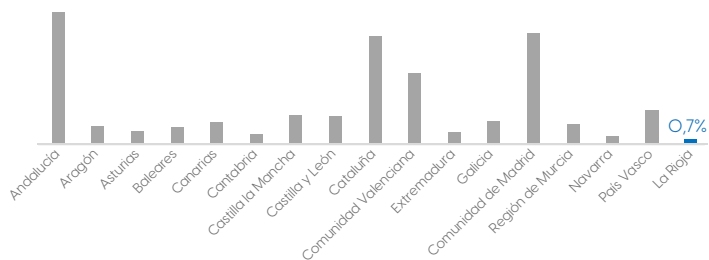
## Compraventa de viviendas en La Rioja

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en La Rioja

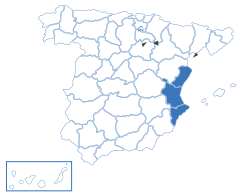
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



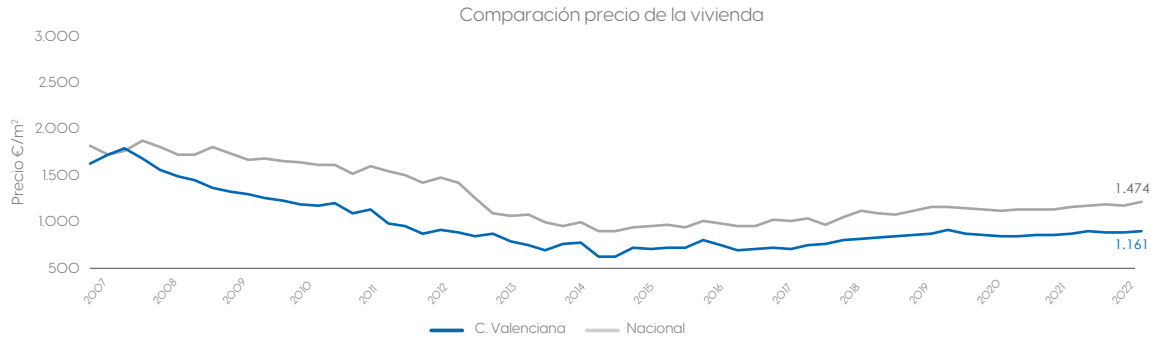
**Comprador extranjero**

**10,1%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.474 € / m <sup>2</sup>	3,5%	-31,2% (2T22/1T08)
Precio vivienda C. Valenciana	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.161 €/m <sup>2</sup>	3,0%	-43,5% (2T22/4T07)

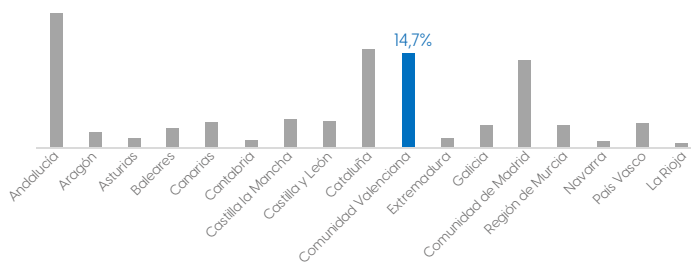


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	<b>1.161</b>	<b>3,0%</b>	<b>1,1%</b>	<b>8,35</b>	<b>10,6%</b>	<b>5,0%</b>
ALICANTE	1239	4,7%	-2,5%	9,01	12,2%	4,2%
CASTELLÓN	969	2,4%	2,6%	7,60	12,4%	7,5%
VALENCIA	1131	0,5%	0,7%	9,25	7,7%	3,3%

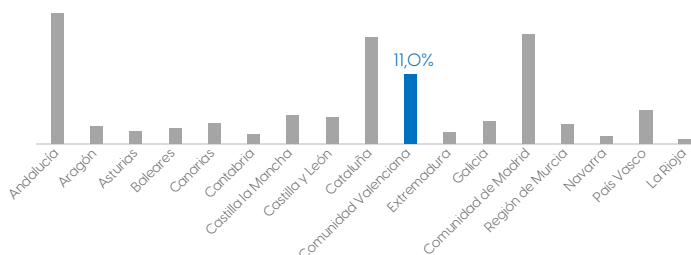
## Compraventa de viviendas en C. Valenciana

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en C. Valenciana

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



**Comprador extranjero**

**34,9%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



# Extremadura

Precio vivienda nacional

1.474 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

3,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-31,2% (2T22/1T08)

Precio vivienda Extremadura

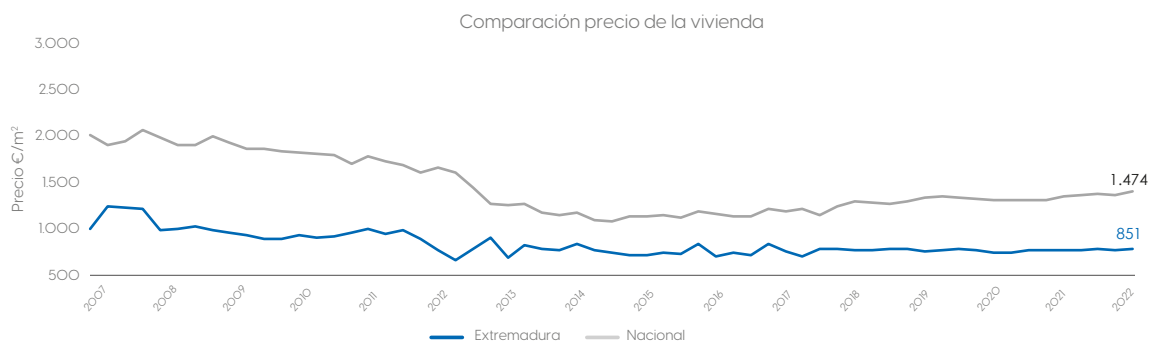
851 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

1,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-35,4% (2T22/3T07)

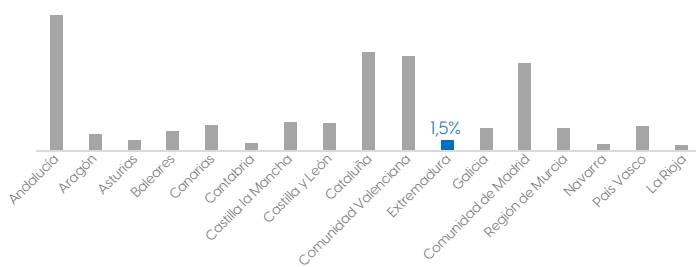


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>EXTREMADURA</b>	<b>851</b>	<b>1,8%</b>	<b>1,1%</b>	<b>5,38</b>	<b>1,3%</b>	<b>2,7%</b>
BADAJOS	870	2,9%	1,3%	5,54	1,7%	1,8%
CÁCERES	832	1,3%	0,1%	5,23	1,0%	4,2%

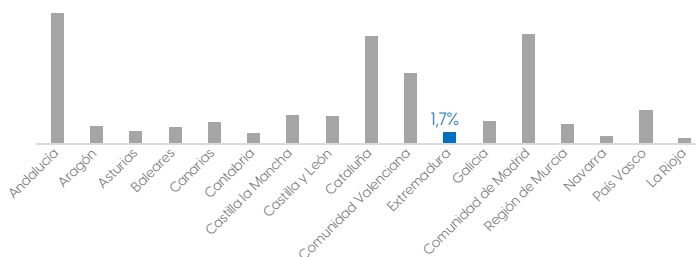
## Compraventa de viviendas en Extremadura

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en Extremadura

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022

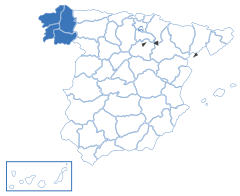


**Comprador extranjero**

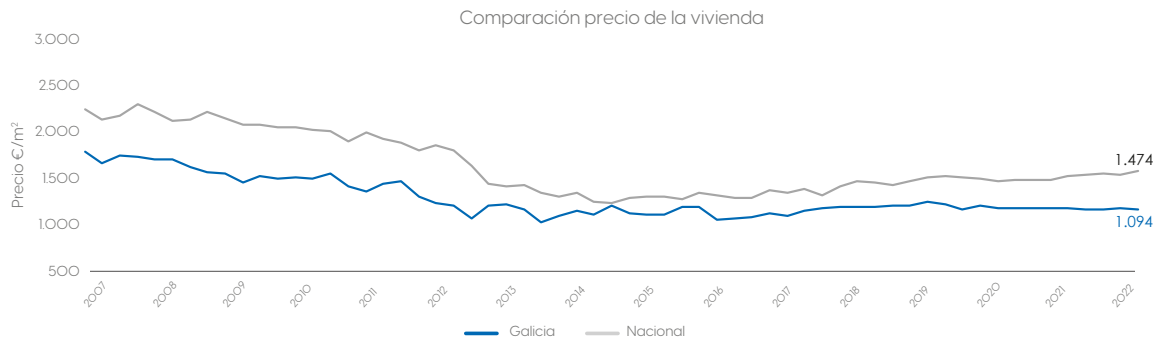


**3,4%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.474 € / m <sup>2</sup>	3,5%	-31,2% (2T22/1T08)
Precio vivienda Galicia	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.094 € / m <sup>2</sup>	-0,8%	-34,3% (2T22/2T07)

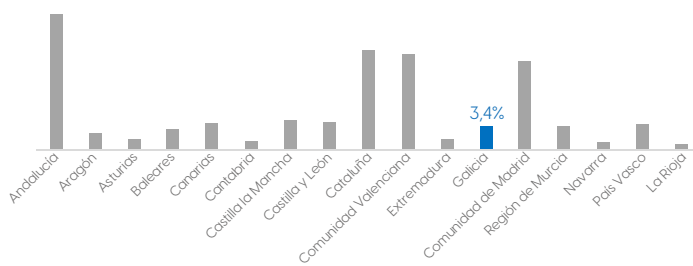


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>GALICIA</b>	<b>1.094</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>6,92</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,1%</b>
CORUÑA	1.154	-1,8%	1,3%	7,15	4,1%	2,8%
LUGO	871	-0,7%	1,2%	5,64	5,6%	2,4%
ORENSE	989	-0,4%	-0,9%	5,32	0,0%	3,9%
PONTEVEDRA	1.261	2,2%	-0,6%	9,06	6,6%	0,8%

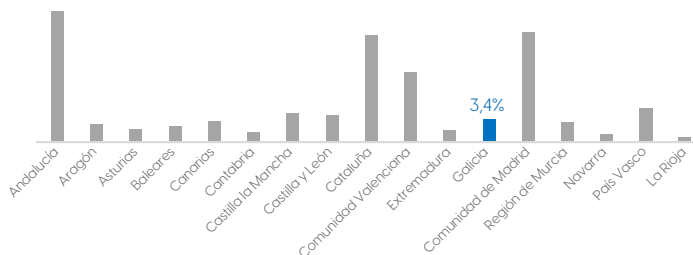
## Compraventa de viviendas en Galicia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en Galicia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



**Comprador extranjero**

**3,9%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



# Navarra

Precio vivienda nacional

1.474 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

3,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-31,2% (2T22/1T08)

Precio vivienda Navarra

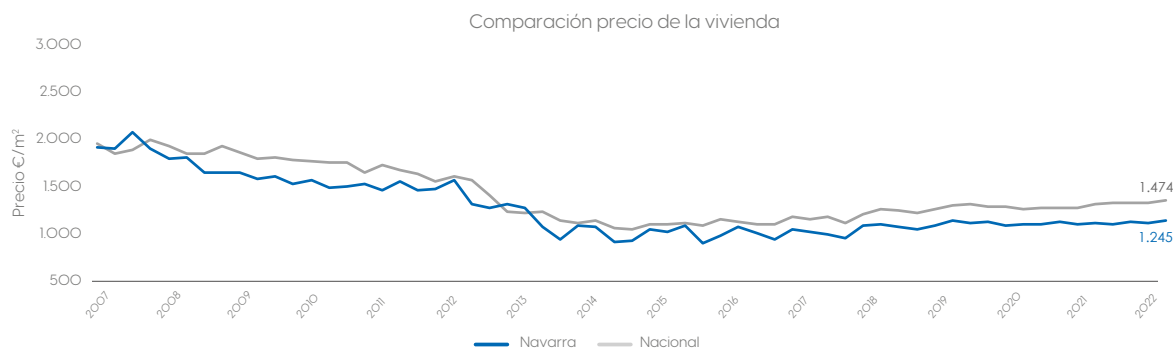
1.245 €/m<sup>2</sup>

Variación anual

2,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-43,8% (2T22/4T07)



## Estudio por provincias

Venta €/m<sup>2</sup>

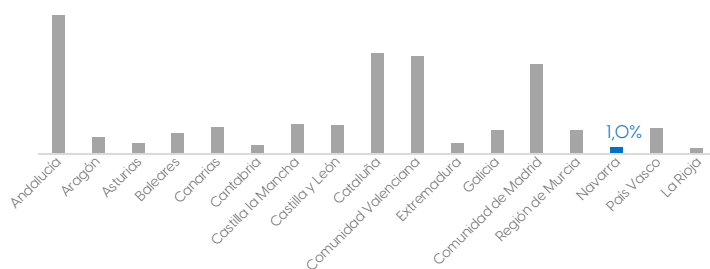
	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>NAVARRA</b>	<b>1.245</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,7%</b>

Alquiler €/m<sup>2</sup>/mes

	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>NAVARRA</b>	<b>8,84</b>	<b>4,7%</b>	<b>2,0%</b>

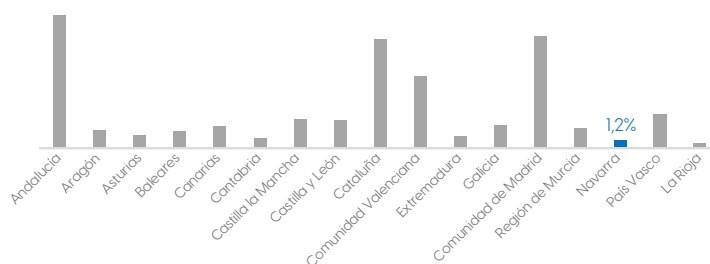
### Compraventa de viviendas en Navarra

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



### Hipotecas constituidas sobre viviendas en Navarra

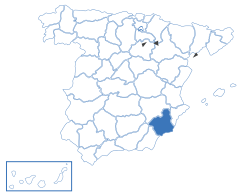
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



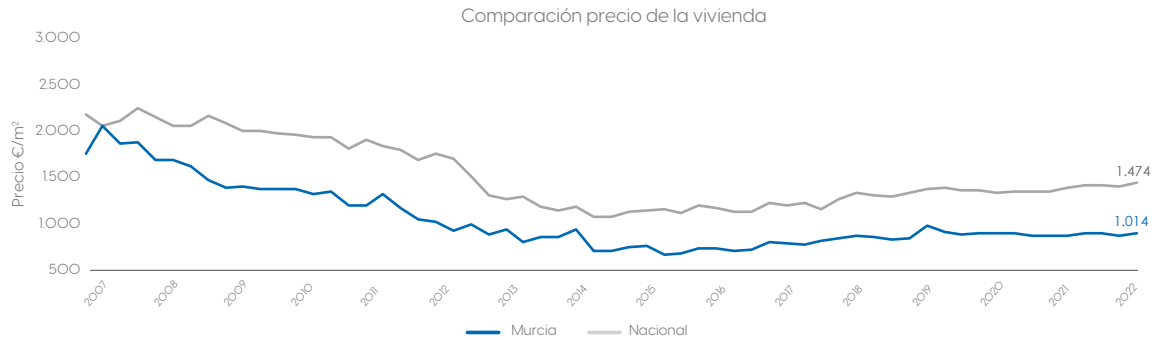
**Comprador extranjero**

**8,9%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
IT2022



<b>Precio vivienda nacional</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.474 € / m <sup>2</sup>	3,5%	-31,2% (2T22/1T08)
<b>Precio vivienda Murcia</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.014 €/m <sup>2</sup>	2,5%	-48,8% (2T22/3T07)

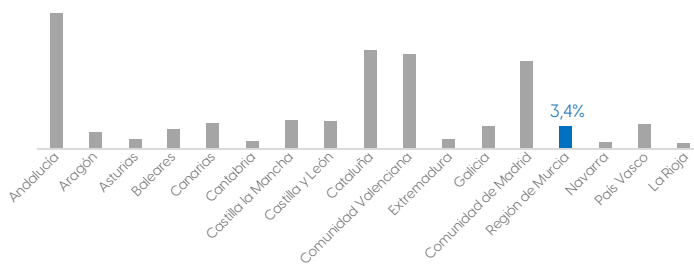


## Estudio por provincias

MURCIA	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> / mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral	2T22	Var. anual	Var. trimestral
	1.014	2,5%	2,7%	7,29	7,8%	6,0%

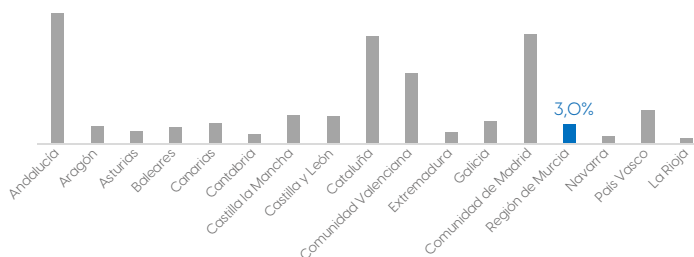
### Compraventa de viviendas en Murcia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



### Hipotecas constituidas sobre viviendas en Murcia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



**Comprador extranjero**

**26,2%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



# País Vasco

Precio vivienda nacional

1.474 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

3,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-31,2% (2T22/1T08)

Precio vivienda País Vasco

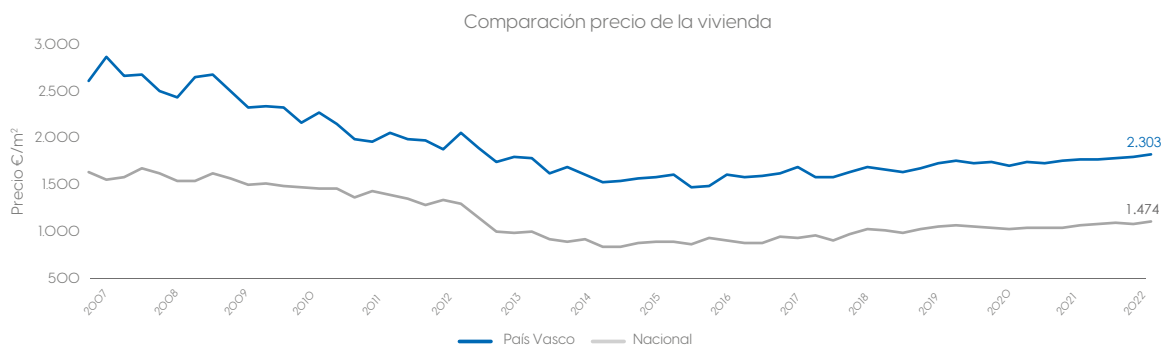
2.303 €/m<sup>2</sup>

Variación anual

2,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-34,8% (2T22/3T07)



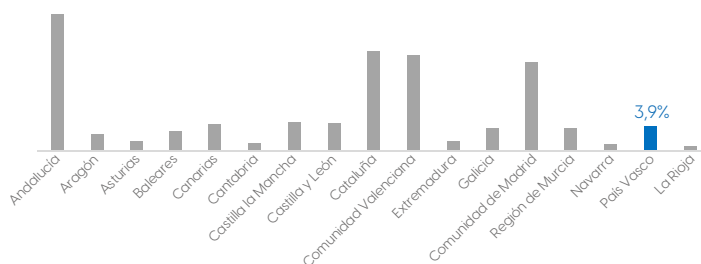
## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>PAÍS VASCO</b>	<b>2.303</b>	<b>2,7%</b>	<b>0,8%</b>
ÁLAVA	1.898	4,2%	0,8%
GUIPUZCOA	2.776	2,0%	-0,7%
VIZCAYA	2.345	1,3%	1,0%

	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>PAÍS VASCO</b>	<b>12,37</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,1%</b>
ÁLAVA	9,90	3,6%	4,1%
GUIPUZCOA	14,67	2,6%	0,2%
VIZCAYA	12,71	2,0%	1,5%

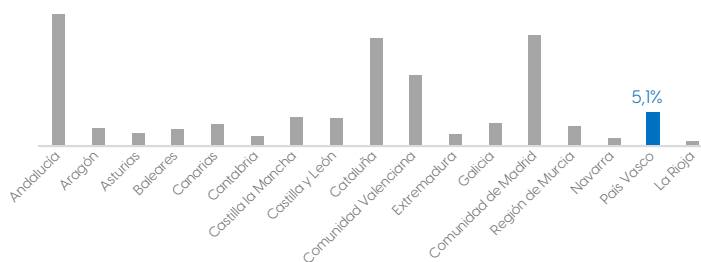
## Compraventa de viviendas en País Vasco

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



## Hipotecas constituidas sobre viviendas en País Vasco

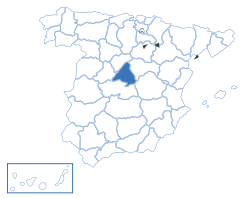
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



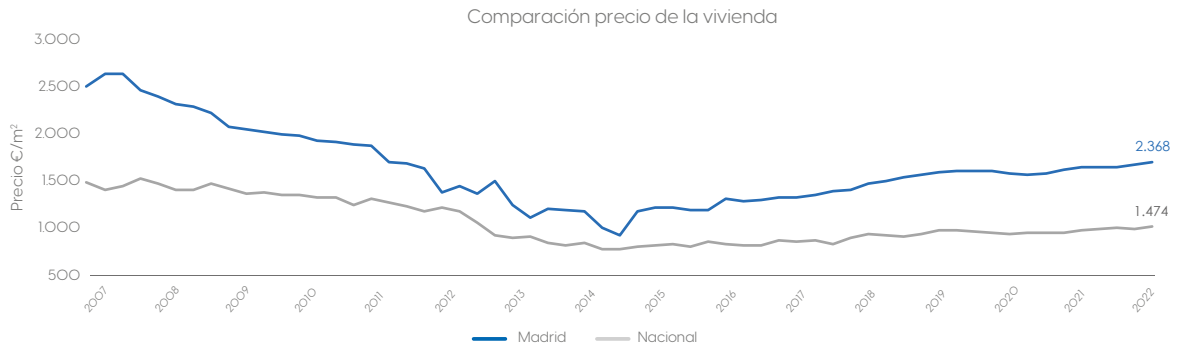
**Comprador extranjero**

**4,4%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022



<b>Precio vivienda nacional</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.474 € / m <sup>2</sup>	3,5%	-31,2% (2T22/1T08)
<b>Precio vivienda Madrid</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
2.368 €/m <sup>2</sup>	3,2%	-34,1% (2T22/4T07)



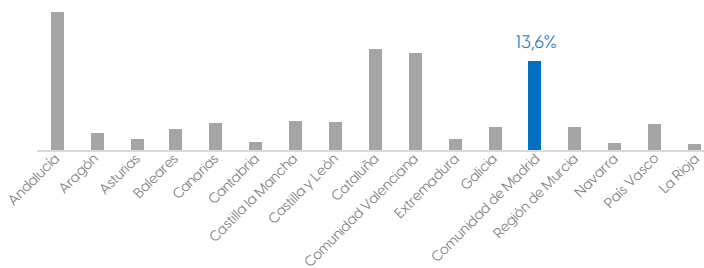
## Estudio por provincias

Venta €/m <sup>2</sup>			
	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>MADRID</b>	<b>2.368</b>	<b>3,2%</b>	<b>1,7%</b>

Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes			
	2T22	Var. anual	Var. trimestral
<b>MADRID</b>	<b>15,48</b>	<b>3,5%</b>	<b>3,2%</b>

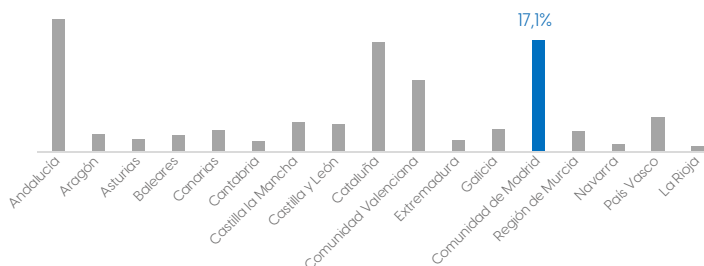
### Compraventa de viviendas en Madrid

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



### Hipotecas constituidas sobre viviendas en Madrid

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



**Comprador extranjero**

**8,7%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
1T2022





# Capitales de Provincia

Segundo Trimestre 2022

	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes
<b>Andalucía</b>		
Almería	1.237	7,61
Cádiz	2.049	9,94
Córdoba	1.272	7,66
Granada	1.725	8,06
Huelva	1.105	7,42
Jaén	1.052	6,31
Málaga	2.108	11,48
Sevilla	1.574	10,48
<b>Aragón</b>		
Huesca	1.239	7,57
Teruel	908	6,50
Zaragoza	1.417	9,17
<b>Asturias</b>		
Oviedo	1.534	7,79
<b>Baleares</b>		
P. de Mallorca	2.382	13,41
<b>Canarias</b>		
Las Palmas	1.552	12,06
Sta. Cruz de Tenerife	1.376	9,55
<b>Cantabria</b>		
Santander	1.682	9,43
<b>Castilla y León</b>		
Ávila	1.056	6,87
Burgos	1.391	7,84
León	1.232	6,78
Palencia	1.034	6,55
Salamanca	1.399	8,40
Segovia	1.406	9,21
Soria	1.121	6,68
Valladolid	1.401	7,72
Zamora	1.151	6,32
<b>C. La Mancha</b>		
Albacete	1.207	6,58
Ciudad Real	1.000	5,94
Cuenca	1.086	6,86
Guadalajara	1.200	7,73
Toledo	1.391	7,61
<b>Cataluña</b>		
Barcelona	3.423	21,02
Girona	1.701	10,77
Lleida	846	7,25
Tarragona	1.293	8,98
<b>C. Valenciana</b>		
Alicante	1.315	8,39
Castellón	1.075	6,56
Valencia	1.674	10,71
<b>Extremadura</b>		
Badajoz	1.143	6,13
Cáceres	899	6,25
<b>Galicia</b>		
A Coruña	1.801	8,64
Lugo	1.077	6,01
Ourense	1.376	6,09
Pontevedra	1.362	7,38

	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes
<b>Madrid</b>		
Madrid	3.145	18,25
<b>Murcia</b>		
Murcia	1.122	7,12
<b>Navarra</b>		
Pamplona	1.988	9,73
<b>País Vasco</b>		
Vitoria	2.039	10,40
San Sebastián	4.039	15,82
Bilbao	2.460	12,99
<b>La Rioja</b>		
Logroño	1.295	7,45





LOCALIDAD	Venta (€/m <sup>2</sup> )	Alquiler (€/m <sup>2</sup> /mes)	Venta (€/m <sup>2</sup> )	Alquiler (€/m <sup>2</sup> /mes)
<b>ALMERÍA</b>				
El Ejido	922	7,05		
Roquetas de Mar	1.084	6,70		
<b>CÁDIZ</b>				
Algeciras	1.006	6,88		
Chiclana de la Frontera	1.299	11,04		
Jerez de la Frontera	955	7,20		
Línea de la Concepción	1.219	7,25		
Puerto de Santa María	1.426	9,78		
San Fernando	1.110	7,00		
Sanlúcar de Barrameda	1.293	6,67		
<b>GRANADA</b>				
Motril	1.046	6,32		
<b>JAÉN</b>				
Linares	789	4,59		
<b>MÁLAGA</b>				
Benalmádena	2.153	11,41		
Estepona	1.969	11,89		
Fuengirola	2.046	11,70		
Marbella	2.897	15,30		
Mijas	1.950	10,02		
Torremolinos	1.984	11,16		
Vélez-Málaga	1.255	6,32		
<b>SEVILLA</b>				
Alcalá de Guadaíra	1.025	6,10		
Dos Hermanas	1.136	7,10		
<b>ASTURIAS</b>				
Avilés	1.001	6,26		
Gijón	1.411	8,27		
<b>LAS PALMAS</b>				
Arrecife	1.199	8,35		
Santa Lucía de Tirajana	1.216	8,03		
Telde	1.153	7,81		
<b>TENERIFE</b>				
Arona	1.564	12,74		
San Cristóbal L.	1.230	7,71		
<b>CANTABRIA</b>				
Torrelavega	1.014	6,69		
<b>CIUDAD REAL</b>				
Puertollano	671	4,84		
<b>TOLEDO</b>				
Talavera de la Reina	716	5,47		
<b>LEÓN</b>				
Ponferrada	862	5,02		
<b>BARCELONA</b>				
Badalona	1.806	12,05		
Castelldefels	2.950	15,53		
Cerdanyola del Vallès	2.047	10,19		
Cornellà de Llobregat	2.038	11,92		
Granollers	1.706	9,61		
Hospitalet de Llobregat	1.787	14,20		
Manresa	1.111	8,02		
Mataró	1.931	10,63		
Mollet del Vallès	1.810	9,54		
Prat de Llobregat	2.214	11,59		
Rubí	1.720	9,75		
Sabadell	1.710	9,97		
Sant Boi de Llobregat	1.982	11,06		
Sant Cugat del Vallès	3.603	13,78		
Sta Coloma de Gramenet	1.668	11,63		
Terrassa	1.506	9,65		
Viladecans	2.004	11,71		
Vilanova i la Geltrú	1.677	9,73		





# Municipios >50.000 Habitantes

## Segundo Trimestre 2022

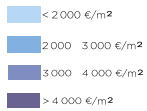
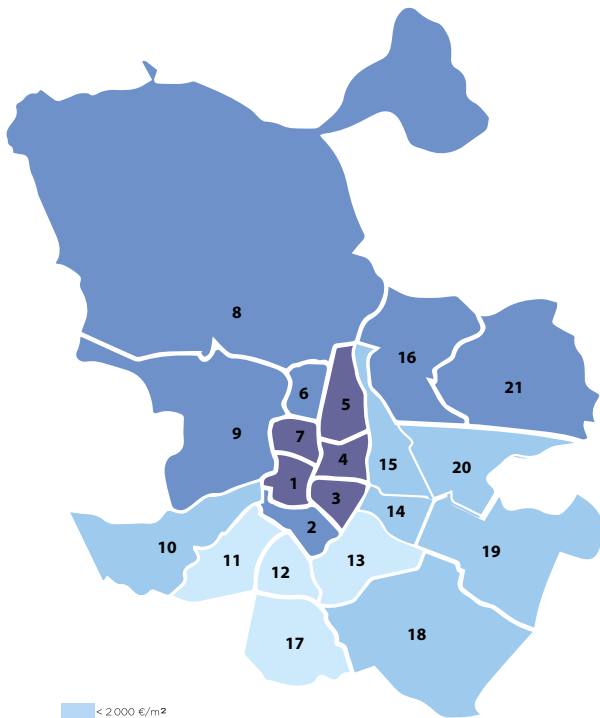
LOCALIDAD	Venta (€/m <sup>2</sup> )	Alquiler (€/m <sup>2</sup> /mes)	Venta (€/m <sup>2</sup> )	Alquiler (€/m <sup>2</sup> /mes)
<b>TARRAGONA</b>				
Reus	1.062	7,35		
<b>BADAJOS</b>				
Mérida	820	5,47		
<b>CORUÑA</b>				
Ferrol	738	5,04		
Santiago de Compostela	1.789	7,35		
<b>PONTEVEDRA</b>				
Vigo	1.840	8,76		
<b>MADRID</b>				
Alcalá de Henares	1.804	9,31		
Alcobendas	2.635	12,06		
Alcorcón	2.018	10,33		
Collado Villalba	1.837	9,88		
Coslada	1.974	9,83		
Fuenlabrada	1.632	8,92		
Getafe	1.866	10,37		
Leganés	1.821	10,03		
Majadahonda	3.046	12,32		
Móstoles	1.880	9,74		
Parla	1.336	8,62		
Pozuelo de Alarcón	3.395	12,53		
Rivas-Vaciamadrid	2.071	9,16		
Rozas de Madrid (Las)	2.957	11,32		
S. Sebastián de los Reyes	2.563	11,83		
Torrejón de Ardoz	1.597	10,16		
Valdemoro	1.625	9,29		
<b>MURCIA</b>				
Cartagena	1.043	6,75		
Lorca	961	5,10		
Molina de Segura	874	5,65		
<b>GUIPUZCOA</b>				
Irun	2.327	10,70		
<b>VIZCAYA</b>				
Barakaldo	2.183	10,55		
Getxo	3.383	12,34		
<b>ALICANTE</b>				
Alcoy/Alcoi	674	5,10		
Benidorm	1.813	12,25		
Elche/Elx	1.095	5,89		
Elda	575	4,61		
Orihuela	1.337	8,31		
Torreveja	1.276	7,51		
<b>VALENCIA</b>				
Gandia	981	6,33		
Paterna	1.075	6,80		
Sagunto/Sagunt	838	5,73		
Torrent	1.008	6,46		





# Madrid

## Segundo Trimestre 2022



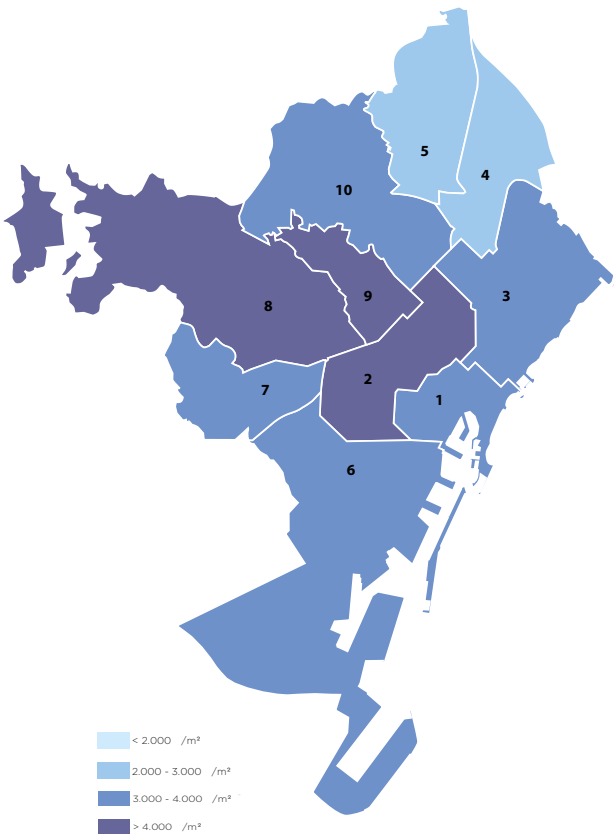
DISTRITO	Pob.	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup>
1 CENTRO	141.236	4.589	22,87
2 ARGANZUELA	154.243	3.799	16,75
3 RETIRO	118.557	4.706	18,97
4 SALAMANCA	146.016	5.731	22,36
5 CHAMARTÍN	145.700	4.720	18,35
6 TETUAN	159.849	3.499	17,77
7 CHAMBERÍ	138.667	5.184	21,33
8 FUENCARRAL	247.692	3.594	13,37
9 MONCLOA	120.834	3.794	16,93
10 LATINA	240.155	2.037	13,77
11 CARABANHEL	258.633	1.968	13,01
12 USERA	142.454	1.766	13,47
13 P. VALLECAS	239.057	1.749	13,01
14 MORATALAZ	93.810	2.391	11,66
15 CIUDAD LINEAL	216.818	2.860	14,66
16 HORTALEZA	193.228	3.489	13,66
17 VILLAVERDE	154.808	1.458	11,99
18 V. VALLECAS	114.733	2.236	12,31
19 VICALVARO	75.485	2.162	12,05
20 SAN BLAS	160.258	2.112	12,57
21 BARAJAS	50.077	3.081	12,92





# Barcelona

## Segundo Trimestre 2022



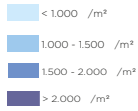
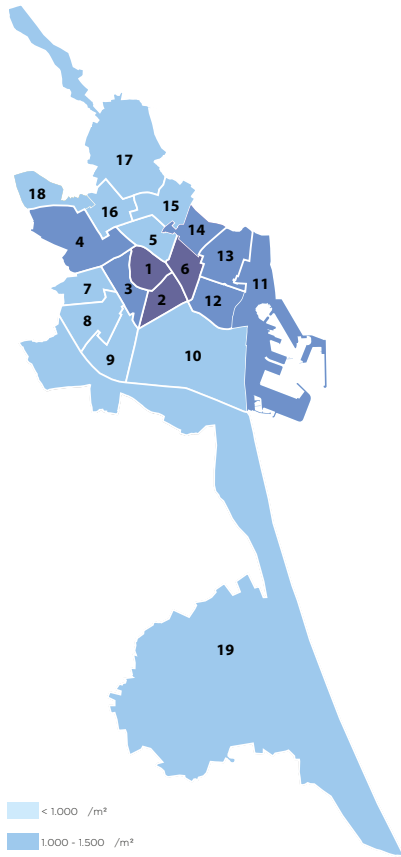
	DISTRITO	Pob.	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup>
1	CIUTAT VELLA	109.672	3.499	24,34
2	EIXAMPLE	269.349	4.353	22,51
3	SANT MARTÍ	241.181	3.390	22,69
4	SANT ANDREU	151.537	2.767	14,74
5	NOU BARRIS	173.944	2.324	12,99
6	SANTS - MONTJUIC	187.026	3.061	18,29
7	LES CORTS	81.576	3.358	19,21
8	SARRIÀ - SANT GERVASI	149.201	5.025	20,10
9	GRACIA	123.276	4.449	20,32
10	HORTA - GUINARDÓ	173.944	3.137	15,56





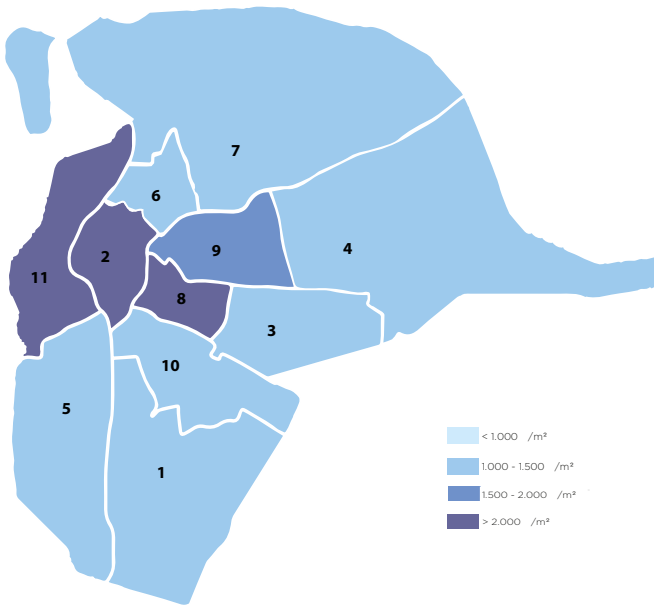
# Valencia

Segundo Trimestre 2022



	DISTRITO	Pob.	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup>
1	CIUTAT VELLA	27.525	2.781	13,86
2	L'EIXAMPLE	42.853	2.679	12,11
3	EXTRAMURS	48.728	1.854	10,57
4	CAMPANAR	38.674	1.648	9,88
5	LA SAÏDIA	47.274	1.435	10,04
6	EL PLA DEL REAL	30.667	2.260	10,23
7	L'OLIVERETA	49.186	1.154	8,02
8	PATRAIX	57.833	1.322	9,26
9	JESÚS	52.489	1.256	8,53
10	QUATRE CARRERES	74.308	1.431	9,62
11	POBLADOS MARÍTIMOS	55.760	1.676	12,53
12	CAMINOS AL GRAO	65.981	1.818	11,61
13	ALGIRÓS	36.390	1.798	10,53
14	BENIMACLET	28.575	1.744	9,22
15	RASCANYA	54.130	1.127	9,16
16	BENICALAP	47.385	1.292	9,14
17	LOS POBLADOS DEL NORTE	6.657	1.060	5,04
18	LOS POBLADOS DEL OESTE	14.544	1.361	6,62
19	LOS POBLADOS DEL SUR	21.221	1.088	6,81





DISTRITO	Pob.	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup>
1 BELLAVISTA-LA PALMERA	42.238	1.219	8,51
2 CASCO ANTIGUO	58.129	2.855	11,12
3 CERRO AMATE	90.419	1.336	8,78
4 ESTE-ALCOSA-TORREBLANCA	105.964	1.258	7,95
5 LOS REMEDIOS	25.715	1.481	11,48
6 MACARENA	75.166	1.213	9,89
7 NORTE	73.134	1.161	7,05
8 NERVIÓN	51.798	2.618	11,38
9 SAN PABLO-SANTA JUSTA	60.490	1.822	9,74
10 SUR	70.587	1.253	8,60
11 TRIANA	47.815	2.115	13,05



**gesvalt<sup>®</sup>**



# gesvalt®

[gesvalt.es](http://gesvalt.es)

Teléfono: 900 802 862 · [gesvalt@gesvalt.es](mailto:gesvalt@gesvalt.es) [f](#) [t](#) [in](#) [v](#)

