

gesvalt®

Comportamiento de los precios

Nº LIX | Tercer Trimestre 2022

Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.
Madrid, Octubre 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 tercer trimestre del año, vemos como la incertidumbre provocada el conflicto en Ucrania, la crisis energética y los problemas en la cadena de suministro, han desencadenado una enorme aceleración en el incipiente escenario inflacionista que observábamos a comienzos del actual ejercicio, y lo ha expandido a escala global. Escenario al que los principales Bancos Centrales se están enfrentando, presentando sucesivas subidas de los tipos de interés. Con estas medidas se pretende suavizar la inflación y mitigar así la escalada de precios, y con ello la pérdida de poder adquisitivo de los hogares. Del impacto que tengan estas medidas y de su permanencia en el tiempo dependerá la evolución del mercado inmobiliario, claramente impactado por el efecto que tienen sobre la financiación.

Presentados los datos del segundo 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 6,8%, superando los incrementos del 6,7% y 6,6% que marcaron los tres primeros meses y el cuarto 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 agosto de 2022 lo sitúa en un 10,5% interanual, frente al incremento del 10,8% registrado en julio. En sus proyecciones el BdE adelanta un cierre de año con un aumento del 7,2%; seguido por una moderación del incremento hasta el 2,6% en 2023 y del 1,8% en 2024.

A cierre del segundo trimestre de este año, fecha del último dato publicado, la tasa de desempleo ha disminuido en un punto y dos décimas frente al dato del trimestre anterior, situándose en un 12,5%. Aun mejor ha sido el comportamiento de la tasa de desempleo entre la población más joven, ya que se ha reducido en tres puntos y cuatro décimas, alcanzando la cifra del 18,1%, cifra más baja desde el tercer trimestre de 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 tercer 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 4,0%; arrojando un unitario de venta de 1.498 €/m². 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 entre los últimos tres meses del presente ejercicio y la primera mitad de 2023.

Durante los seis primeros meses del año, observamos un comportamiento diferencial en dos de los indicadores fundamentales que marcan el comportamiento del mercado inmobiliario. A cierre del segundo trimestre de 2022, el dato acumulado de visados de dirección de obra ha reflejado un incremento respecto al mismo periodo del



Comportamiento de los precios

Informe de vivienda

año pasado del 3,2%. De forma contraria, la cifra de certificados finales de obra cae un -6,0%, aunque esto puede deberse a la temporalidad de los mismos durante el año pasado, dada la atípica situación sanitaria que aún seguía latente. Las comunidades en las que más certificaciones se han realizado han sido la Comunidad de Madrid (18,2% de total), Andalucía (también 15,8%) y Cataluña (15,6%). En el volumen de visados de dirección de obra, la Comunidad de Madrid se sitúa a la cabeza (19,4% del total), seguida por Andalucía (17,5%) y Cataluña (15,3%).

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. Mucho mayor fue el incremento durante el mes de junio, donde el indicador ascendió 0,565 puntos. Estos crecimientos se han mantenido, arrojando el cierre del mes de agosto una subida de 0,257 puntos, lo que supone una variación acumulada anual de +1,747 puntos. 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 los próximos meses.

En el último dato publicado, correspondiente al cierre del primer trimestre de 2022, 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 34,3%, lo que supone aumentar en nueve décimas el dato del mismo trimestre del ejercicio anterior, lo que nos acerca peligrosamente al umbral del 35%. 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 8,5 años.

El Loan to Value disminuye en el segundo trimestre del año 2022 hasta alcanzar el 65,1%, aunque supone un incremento de dos décimas de punto porcentual frente al mismo periodo del año pasado. Por otra parte, este trimestre ha aumentado el porcentaje de hipotecas con un LtV superior al 80% frente al trimestre anterior; siendo estos el 9,0% del total. Esta cifra representa un incremento del 2,3% frente al dato del mismo trimestre de 2021. Según el último dato publicado, el plazo medio de las nuevas hipotecas se situó en 24,4 años durante los tres primeros meses de 2022.

▪ Análisis de valores

Según los datos analizados a cierre del tercer 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 4,0% interanual.

En términos generales, si una vivienda con un valor promedio y una superficie de 90 m² ascendería hasta los 129.690€ el año pasado, actualmente habría que desembolsar 134.820€ en su compra.

Comunidades Autónomas y Provincias

Manteniendo los crecimientos observados desde el segundo trimestre de 2021, vemos como catorce 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 (+6,1%), la Comunidad Valenciana (+5,4%) y Madrid (+4,6%); reflejándose subidas por encima del 3,0% también en Navarra, las Islas Canarias y Andalucía. Las únicas tres Comunidades que presen-





tan contracción en los precios son Galicia (-0,4%), La Rioja (-0,2%) y Aragón (-0,1%).

Baleares vuelve a imponerse en el ranking de precios por comunidad autónoma, con un valor promedio de 2.532 €/m², superando a Madrid, que se sitúa en un promedio de 2.406 €/m². En tercera posición aparece el País Vasco, que alcanza este trimestre en un valor de 2.276 €/m². La parte inferior del ranking la encabeza Extremadura, con un valor de 840 €/m², seguida por Castilla la Mancha con 881 €/m², siendo estas las únicas comunidades con unitarios inferiores al millar de euros por metro cuadrado.

A nivel provincial, destacan los incrementos de Málaga (+8,3%), Alicante (+7,3%) y Baleares (+6,1%). Por el contrario, las provincias que han acusado las variaciones más negativas han sido Salamanca (-2,7%), Ávila (-2,6%), Burgos (-1,8%) y Teruel (-1,6%).

Desde la emisión de nuestro último informe, se mantienen en 17 las provincias con un valor unitario inferior a los 1.000€/m². 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 €/m².

En cuanto a la evolución de los precios del alquiler, observamos un incremento generalizado, siendo Lérida, Huesca y Zamora las únicas provincias que presentan contracciones interanuales en sus precios. Los mayores incrementos en el precio interanual del alquiler los presentan Málaga (+17,6%), Huelva (+14,5%), Baleares (+13,6%), Castellón (+12,5%) y Barcelona (+12,1%).

Barcelona (17,72 €/m²/mes) vuelve a encabezar el ranking en cuanto a precios más elevados, con Madrid en segunda posición (15,75 €/m²/mes), Guipúzcoa (15,37 €/m²/mes) y Baleares (15,00 €/m²/mes). En la zona más baja del ranking encontramos las únicas dos provincias con unitarios de renta inferiores a los 5 €/m²/mes, siendo estas Jaén (4,79 €/m²/mes) y Zamora (4,96 €/m²/mes).

Capitales de Provincia y Principales Municipios

En cuanto a capitales de provincia, no observamos cambios en las primeras posiciones del ranking de valor uni-

tario de venta. San Sebastián registra un incremento respecto al trimestre anterior, con un promedio de 4.153 €/m². En Barcelona los precios han ascendido hasta los 3.437 €/m². Los precios en Madrid se elevan hasta alcanzar un promedio de 3.262 €/m², mientras que en Palma de Mallorca los precios han crecido hasta alcanzar los 2.504 €/m². Bilbao presenta un ligero incremento, y sitúa su unitario en 2.402 €/m². Estas, junto con Málaga (2.128 €/m²), Pamplona (2.055 €/m²), Vitoria (2.027 €/m²) y Cádiz (2.013 €/m²) son las capitales que registran valores unitarios por encima de los 2.000 €/m².

El ranking de municipios de más de 50.000 habitantes lo encabeza Sant Cugat del Vallés con 3.587 €/m², seguida por Pozuelo de Alarcón que alcanza un promedio de 3.436 €/m², superando a Getxo con un promedio de 3.248 €/m². La cuarta posición la ocupa Las Rozas de Madrid, que asciende hasta los 3.032 €/m². Majadahonda, con 3.032 €/m², cierra el grupo de municipios en los que el promedio de unitario de venta supera los 3.000 €/m².

Observando los precios de alquiler, los únicos municipios con rentas superiores a los 15 €/m²/mes siguen siendo Barcelona, Madrid, San Sebastián; al que se ha unido en estos tres meses Castelldefels, con 15,11 €/m²/mes. En estas ciudades, los precios de alquiler de vivienda media de 90 m² 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, Puertollano y Ponferrada; con unitarios inferiores a los 5 €/m²/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 Chamartín (+8,3%), Tetuán (+7,6%), San Blas y Vicalvaro (empatados en +6,8%). En Barcelona, presentan mayores incrementos los barrios de Sants – Montjuic (+7,7%), Gracia (+7,2%) y Eixample (6,0%).

Las zonas en las que más se han incrementado los precios en la ciudad de Valencia son los Poblados del Norte, La Saïdia y los Poblados Marítimos. Por último, los distritos sevillanos que más han aumentado su precio durante el último trimestre son San Pablo – Santa Justa, Bellavista-La Palmera y los Remedios.



Indicadores Macroeconómicos

Tercer Trimestre 2022

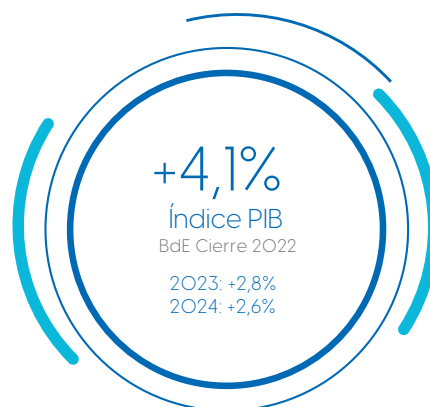
▪ Producto Interior Bruto

El último avance del dato oficial del Producto Interior Bruto español, correspondiente al cierre del segundo trimestre de 2022, mantiene la senda de crecimiento que venimos observando desde que las consecuencias de la pandemia se atenuaron. Durante el segundo trimestre del año el crecimiento se situó en un 6,8%, superando los incrementos del 6,7% y 6,6% que marcaron los tres primeros meses de 2022 y el cuarto trimestre de 2021 respectivamente. La contribución de la demanda nacional al crecimiento interanual del PIB es de 1,9 puntos, un punto y nueve décimas inferior a la del primer trimestre del año. Por su parte, la demanda externa presenta una aportación de 4,9 puntos, dos puntos y una décima por encima de la del trimestre pasado.

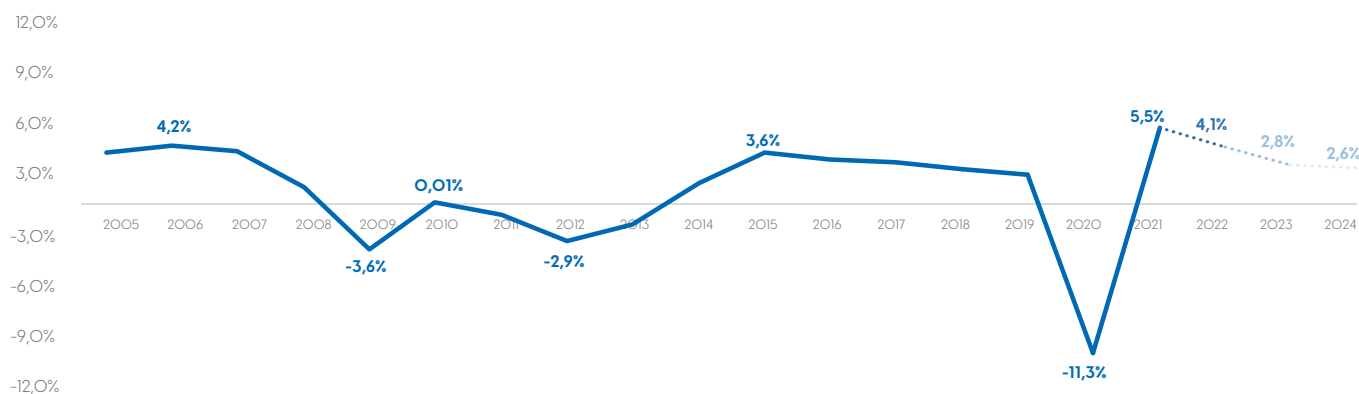
En cuanto a los pronósticos para los próximos ejercicios, el Banco de España adelanta un crecimiento del PIB del 4,1%

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

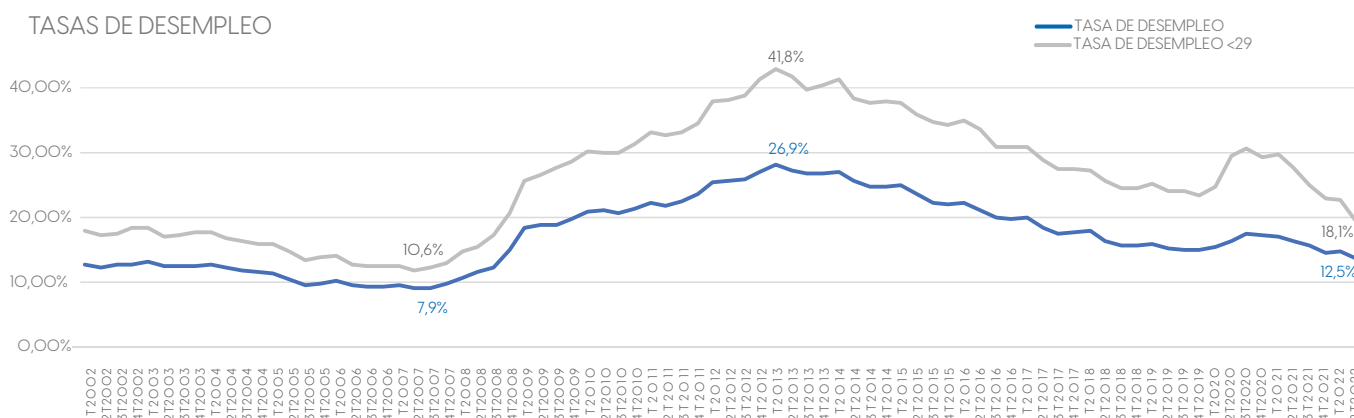
El último dato de desempleo publicado por el Banco de España, con datos suministrados por la Encuesta de Población Activa, corresponde al cierre del segundo trimestre de 2022. Según este último dato, la tasa de desempleo ha disminuido en un punto y dos décimas, con un resultado del 12,5%. Esto, a su vez, nos sitúa 2,8 puntos por

debajo del dato de hace doce meses, cuando la tasa era también del 15,3%. Si comparamos este dato con el más desfavorable alcanzado en la crisis económica anterior, la variación ha sido de un -53,6%. En cuanto a la tasa de desempleo de la población ocupada más joven, entre 20 y 29 años, se ha reducido en tres puntos y cuatro décimas, hasta situarse en un 18,1%.



En el ranking por comunidades autónomas, las mayores tasas de desempleo las encontramos en Andalucía (18,68%, -13,4% variación interanual), las Islas Canarias (17,76%, -28,1% variación interanual) y Extremadura (16,73%, -12,6% variación interanual). La comunidad con la menor tasa de desempleo es Cantabria (8,17%), seguida por el País Vasco (8,75%), y Navarra (8,76%)

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.





Indicadores Macroeconómicos

Tercer Trimestre 2022

Consumo privado y renta media por hogar

Observamos como el consumo privado durante el segundo trimestre del año se ha situado en 2,4 puntos, lo que reduce en un punto 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.

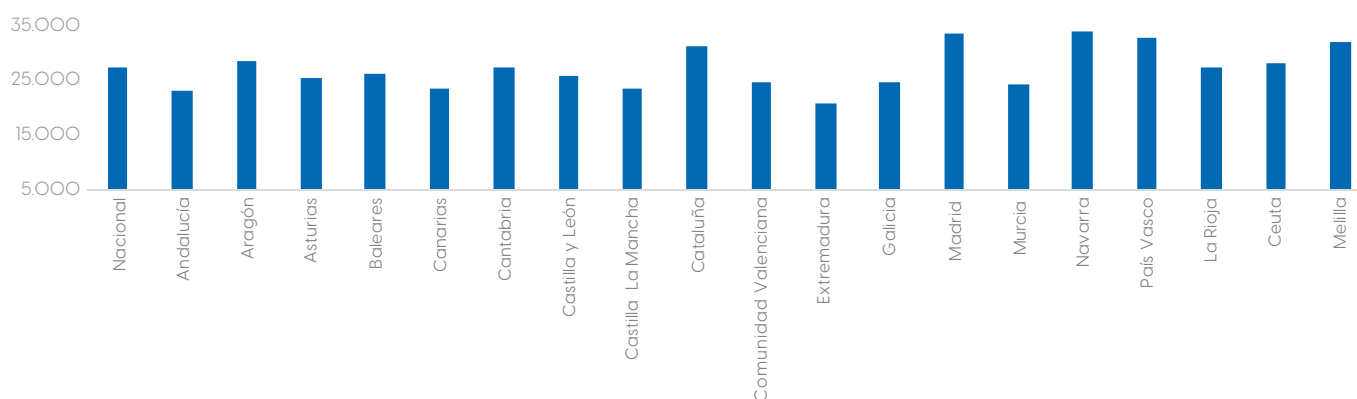
Proyecciones BdE:

2022: +1,4
2023: +4,9

La renta media por hogar nacional en el año 2021 (último dato publicado) fue de 30.552 €, reduciéndose un -0,45% frente a la cifra registrada en 2020. Por comunidades, la renta más alta la encontramos en la Comunidad Foral de Navarra con 38.086 €, seguida por la Comunidad de Madrid (37.687€) y el País Vasco (36.887€). En las últimas posiciones se sitúan Extremadura (22.947€), Andalucía (25.601€) y Castilla la Mancha, con 26.060€.



Renta media por Comunidades Autónomas





Índice de Precios de Consumo

A cierre del mes de agosto, el INE sitúa la variación interanual del Índice de Precios de Consumo en un 10,5%, frente al incremento de un 10,8% registrado en el mes de julio. Los grupos que destacan por su influencia en el aumento de la tasa anual son los precios asociados a la vivienda (con un incremento del 24,8%, a causa de los precios de la electricidad), y los alimentos y bebidas no alcohólicas (13,8%). Cabe destacar la influencia negativa en este incremento de la evolución de los transportes,

que cae un 11,5% debido al descenso del precio de los carburantes y lubricantes.



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 -28,0 puntos en el mes de julio, mejorando el dato de junio, pero aún lejos de las cifras que se observaban a comienzos de 2022. Si lo comparamos con el dato del mismo mes del pasado año, vemos que la confianza de los consumidores se ha reducido en 24,3 puntos durante los últimos doce meses.





Indicadores del Sector Inmobiliario

Tercer Trimestre 2022

▪ Creación de empresas del sector inmobiliario

La variación interanual de creación de empresas durante el último trimestre ha empezado a descender, cerrando los ocho primeros meses de 2022-2021 con una contracción cuantificada en un -3,29% 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 agosto de ambos años, se observa una contracción del 6,34%, debido principalmente a las caídas en las industrias extractivas, la agricultura y la energía.

El número de nuevas empresas del sector inmobiliario, teniendo en cuenta construcción y actividades inmobiliarias, ha aumentado entre enero y agosto de 2022 un 5,61%, respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Esto situa 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 agosto de ambos años, la tendencia se invierte, con una contracción del -4,2%; siendo superior la caída de constituciones en la construcción (-5,16%) respecto a las actividades inmobiliarias (-3,52%).



▪ Compraventa de vivienda

El número de compraventas de vivienda durante el primer semestre de 2022 ha alcanzado la cifra de 314.210 unidades, según el INE. A nivel interanual frente al mismo periodo de 2021, nos encontramos con un incremento del 17,4%, manteniendo por tanto la senda de crecimiento de los trimestres anteriores. El mes de mayo ha presentado la mejor cifra de crecimiento, con un incremento del 27,7% 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	20,8%	10 Galicia	3,3%
2 Cataluña	15,5%	11 Baleares	2,9%
3 Comunidad Valenciana	14,9%	12 Aragón	2,6%
4 Comunidad de Madrid	13,4%	13 Asturias	1,7%
5 Castilla la Mancha	4,4%	14 Extremadura	1,5%
6 Canaria	4,3%	15 Cantabria	1,3%
7 Castilla y León	4,2%	16 Navarra	1,0%
8 País Vasco	3,8%	17 La Rioja	0,8%
9 Región de Murcia	3,4%		



Durante los seis 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 51,4% respecto al mismo periodo de 2021; seguida por las Islas Canarias, que crece un 39,7%; y de La Comunidad Valenciana, con un aumento del 28,7%. La única comunidad que presenta una contracción

interanual en cuanto al volumen de compraventas es la Comunidad Foral de Navarra (-4,9%).



Variación compraventa de vivienda

Comunidad Autónoma	Variación acum. 21-20	Comunidad Autónoma	Variación acum. 22-21
1 Baleares	51,4%	10 Castilla y León	13,7%
2 Canarias	39,7%	11 Cantabria	12,9%
3 Comunidad Valenciana	28,7%	12 País Vasco	12,4%
4 La Rioja	25,4%	13 Galicia	11,9%
5 Castilla la Mancha	23,4%	14 Aragón	10,1%
6 Andalucía	19,3%	15 Comunidad de Madrid	4,7%
7 Región de Murcia	16,2%	16 Extremadura	0,6%
8 Cataluña	14,7%	17 Navarra	-4,9%
9 Asturias	14,6%		

Comprador extranjero

Las compraventas realizadas por extranjeros durante el segundo trimestre de 2022 se han incrementado hasta el 19,0%; desde el 18,2% 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 40,9%, seguida por las Islas Canarias y la Comunidad Valenciana, con un 37,2% y 35,7% respectivamente.

En términos absolutos, se observa un fuerte incremento en el número de compraventas realizadas por extranjeros en el segundo trimestre frente al mismo periodo de 2021, alcanzando un crecimiento del 48,9%.





Indicadores del Sector Inmobiliario

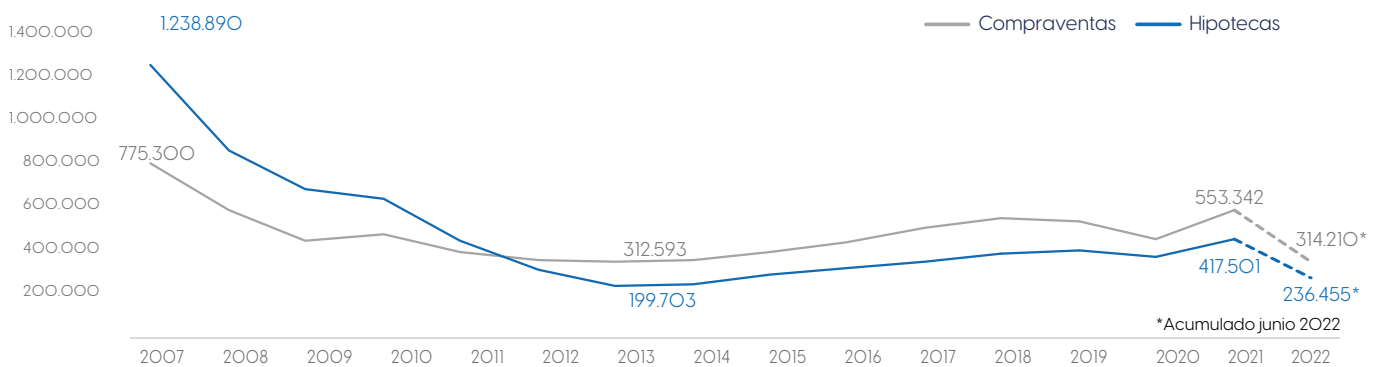
Tercer Trimestre 2022

• Hipotecas constituidas sobre viviendas

El número total de hipotecas constituidas sobre viviendas durante el primer semestre de 2022 asciende a 236.455 unidades, lo que supone un incremento del

17,6% 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 (19,4%), la Comunidad de Madrid y Cataluña

(17,3% en ambos casos). En la parte baja del ranking nos encontramos con que las comunidades con menor volumen de hipotecas constituidas son La Rioja, la Comunidad Foral de Navarra y Cantabria.

Hipotecas constituidas sobre viviendas

Comunidad Autónoma	Porcentaje sobre el total
1 Andalucía	19,4%
2 Comunidad de Madrid	17,3%
3 Cataluña	17,3%
4 Comunidad Valenciana	11,2%
5 País Vasco	5,1%
6 Castilla y León	4,1%
7 Castilla la Mancha	4,1%
8 Galicia	3,4%
9 Canarias	3,3%
10 Región de Murcia	2,9%
11 Aragón	2,7%
12 Baleares	2,4%
13 Asturias	1,7%
14 Extremadura	1,7%
15 Cantabria	1,3%
16 Navarra	1,1%
17 La Rioja	0,8%





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 (-1,9%) y en Cantabria (-1,6%) el número de hipotecas constituidas ha disminuido comparando el

dato acumulado del primer semestre de 2022 frente al mismo periodo de 2021. Los mayores incrementos los observamos en La Rioja (+67,9%), las Islas Canarias (+32,0%) y las Islas Baleares (+29,4%).

Hipotecas constituidas sobre viviendas

Comunidad Autónoma	Variación acum. 22-21
1 La Rioja	67,9%
2 Canarias	32,0%
3 Baleares	29,4%
4 Castilla y León	23,9%
5 C. La Mancha	22,3%
6 Cataluña	21,1%
7 País Vasco	20,7%
8 Aragón	18,4%
9 C. Valenciana	17,0%
10 Murcia	16,8%
11 Galicia	15,5%
12 Andalucía	15,4%
13 Madrid	14,1%
14 Asturias	13,3%
15 Extremadura	4,4%
16 Cantabria	-1,6%
17 Navarra	-1,9%



• Visados de dirección de obra y Certificados final de obra

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria, calculado por Registradores, presenta una variación interanual del +10,5%, 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 semestre de 2022 alcanzó las 52.376 unidades, lo que supone un incremento del 3,2% respecto al mismo periodo del año anterior. Contrario ha sido el comportamiento de las certificaciones finales de obra, alcanzando la cifra de 42.701 de enero a junio, con una contracción interanual del -6,0%.





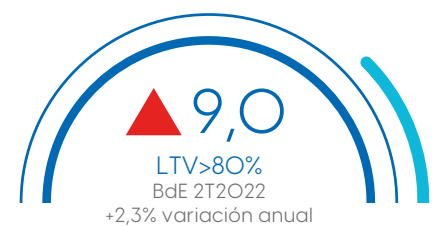
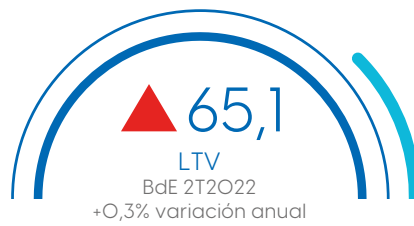
Indicadores del Sector Inmobiliario

Tercer 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 24,4 años, una décima por debajo

de la cifra registrada en el trimestre anterior. Durante el segundo trimestre del año se ha incrementado levemente el Loan to Value, y en mayor medida el porcentaje de préstamos concedidos que superan el 80% del valor del inmueble. La ratio de dudosidad ha disminuido un 6,0%, posicionándose en un 3,00.



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

1.498 € / m²

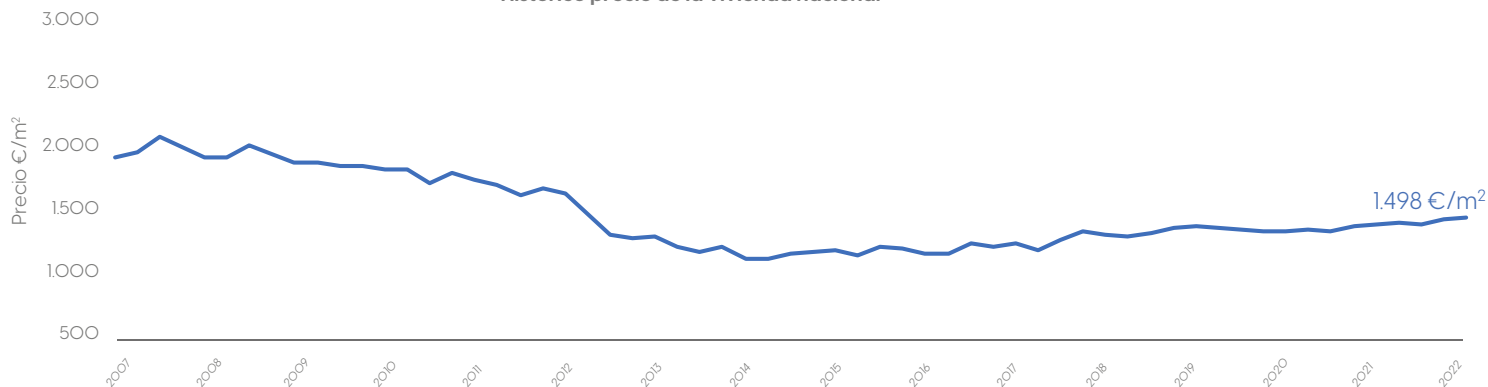
Variación anual

4,0%

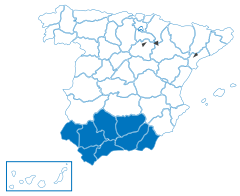
Variación respecto al máximo alcanzado

-30,1% (3T22 / 1T08)

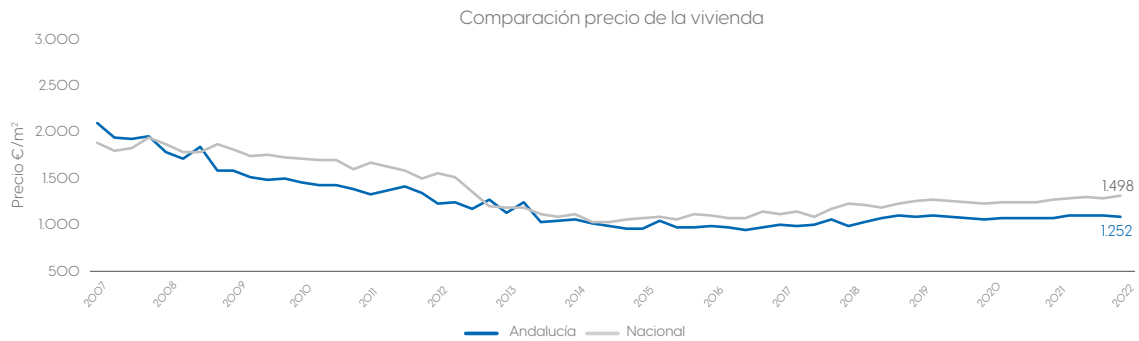
Histórico precio de la vivienda nacional



	Precio medio €/m ² 3T2022	Variación anual precio €/m ²	Variación nº compraventas (acum. 2022)	Variación nº hipotecas (acum. 2022)
TOTAL NACIONAL	1.498	4,0%	17,4%	17,6%
Andalucía	1.252	3,2%	19,3%	15,4%
Aragón	1.116	-0,1%	10,1%	18,4%
Asturias	1.252	2,2%	14,6%	13,3%
Baleares	2.532	6,1%	51,4%	29,4%
Canarias	1.493	3,7%	39,7%	32,0%
Cantabria	1.463	2,1%	12,9%	-1,6%
Castilla y León	1.012	1,0%	13,7%	23,9%
C. La Mancha	881	2,2%	23,4%	22,3%
Cataluña	1.593	2,3%	14,7%	21,1%
C. Valenciana	1.215	5,4%	28,7%	17,0%
Extremadura	840	0,2%	0,6%	4,4%
Galicia	1.088	-0,4%	11,9%	15,5%
Madrid	2.406	4,6%	4,7%	14,1%
Murcia	1.023	1,5%	16,2%	16,8%
Navarra	1.259	4,0%	-4,9%	-1,9%
País Vasco	2.276	1,1%	12,4%	20,7%
La Rioja	1.094	-0,2%	25,4%	67,9%



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.498 € / m ²	4,0%	-30,1% (3T22/1T08)
Precio vivienda Andalucía	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.252 € / m ²	3,2%	-46,0% (3T22/2T07)

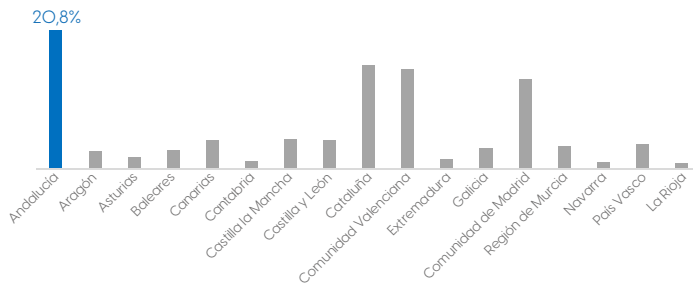


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
ANDALUCÍA	1.252	3,2%	1,7%	8,98	6,3%	1,4%
ALMERÍA	1.082	3,7%	4,0%	7,56	9,8%	0,8%
CÁDIZ	1.362	5,0%	1,6%	9,52	8,7%	0,7%
CÓRDOBA	1.043	-0,5%	0,7%	6,86	1,6%	0,5%
GRANADA	1.138	2,0%	2,0%	7,94	2,5%	3,6%
HUELVA	1.055	2,9%	3,3%	9,53	14,5%	3,6%
JAÉN	791	-0,5%	-2,6%	4,79	3,2%	6,1%
MÁLAGA	2.264	8,3%	4,0%	12,13	17,6%	7,4%
SEVILLA	1.143	3,0%	1,6%	9,14	3,5%	2,8%

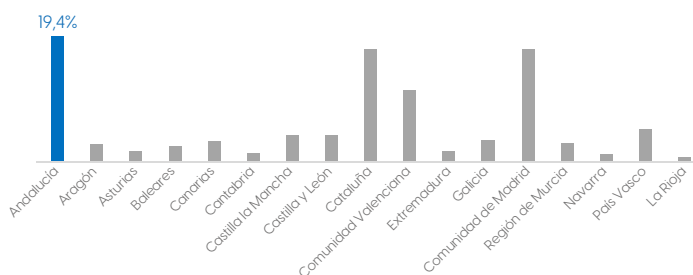
Compraventa de viviendas en Andalucía

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



19,7%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Aragón

Precio vivienda nacional

1.498 € / m²

Variación anual

4,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-30,1% (3T22/1T08)

Precio vivienda Aragón

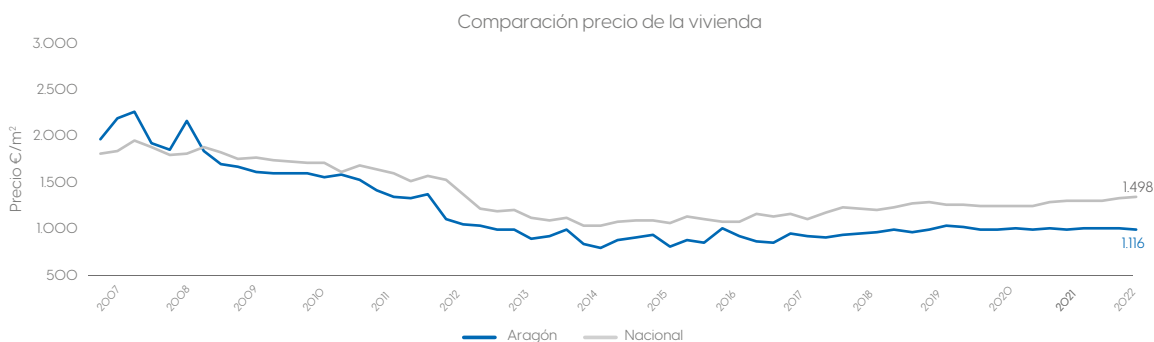
1.116 € / m²

Variación anual

-0,1%

Variación respecto al máximo alcanzado

-55,0% (3T22/1T08)

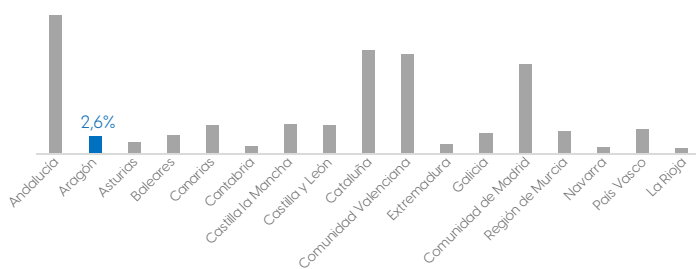


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
ARAGÓN	1.116	-0,1%	-0,5%	8,21	5,1%	1,2%
HUESCA	1.160	-0,3%	1,1%	8,21	-1,0%	0,4%
TERUEL	803	-1,6%	-4,2%	5,48	9,6%	0,7%
ZARAGOZA	1.156	1,9%	1,5%	8,50	5,4%	2,1%

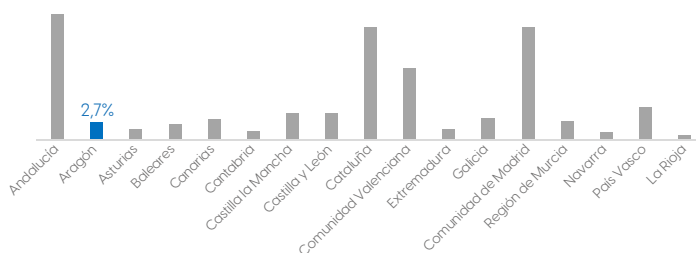
Compraventa de viviendas en Aragón

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Aragón

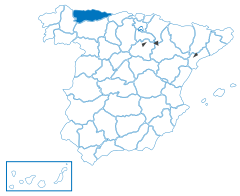
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



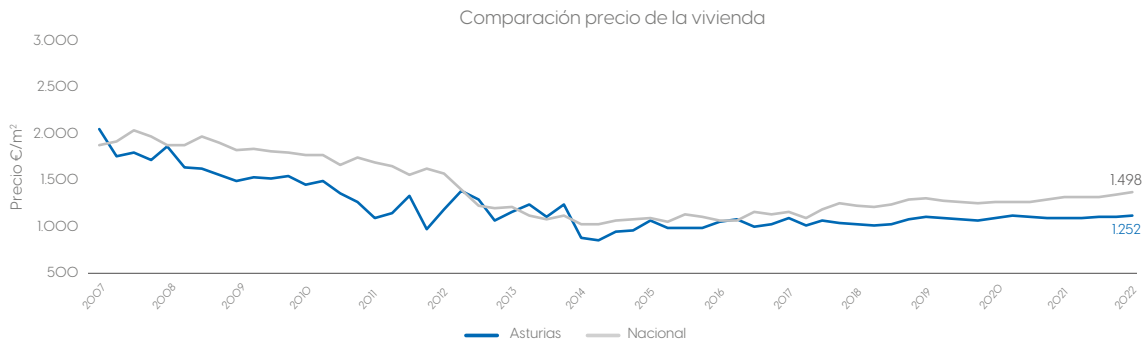
Comprador extranjero

10,1%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.498 € / m ²	4,0%	-30,1% (3T22/1T08)
Precio vivienda Asturias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.252 € / m ²	2,2%	-41,9% (3T22/3T07)

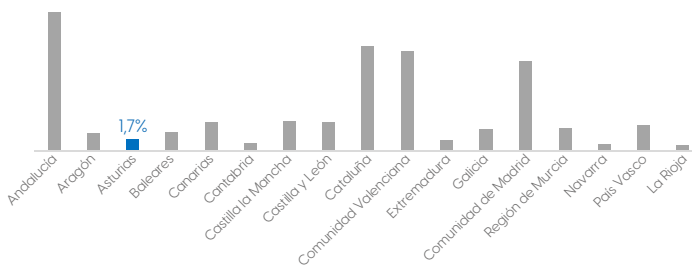


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
ASTURIAS	1.252	2,2%	0,7%	7,73	4,4%	0,5%

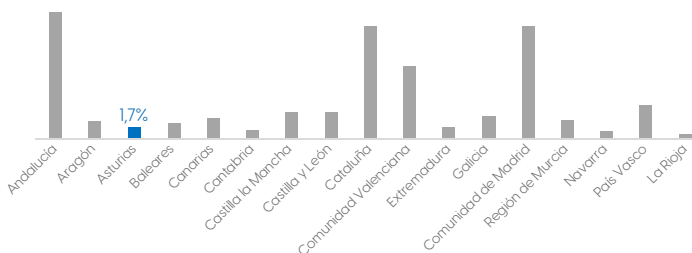
Compraventa de viviendas en Asturias

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



5,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Baleares

Precio vivienda nacional

1.498 € / m²

Variación anual

4,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-30,1% (3T22/1T08)

Precio vivienda Baleares

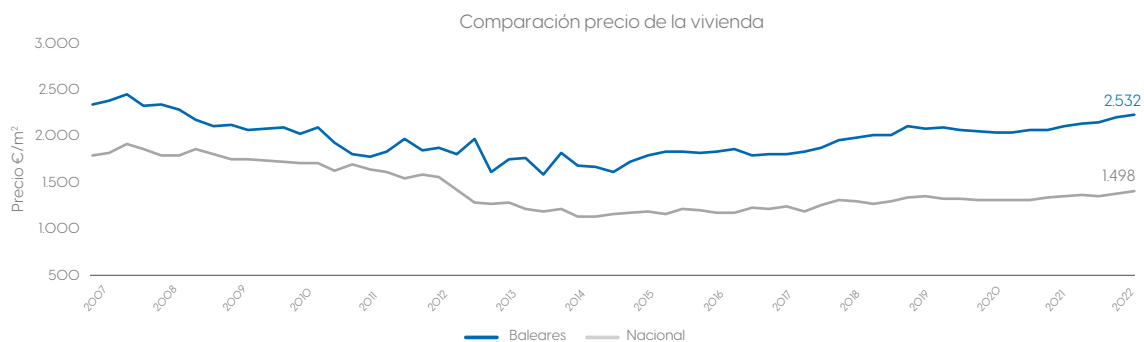
2.532 € / m²

Variación anual

6,1%

Variación respecto al máximo alcanzado

-10,2% (3T22/3T07)

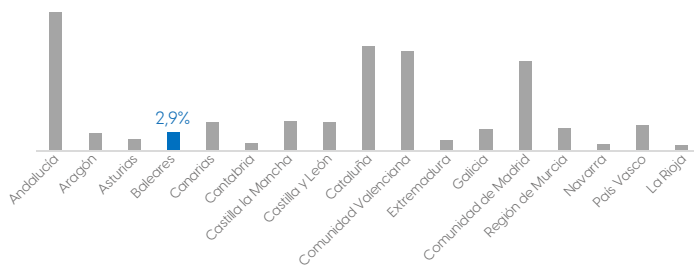


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
BALEARES	2.532	6,1%	1,4%	15,00	13,6%	6,3%

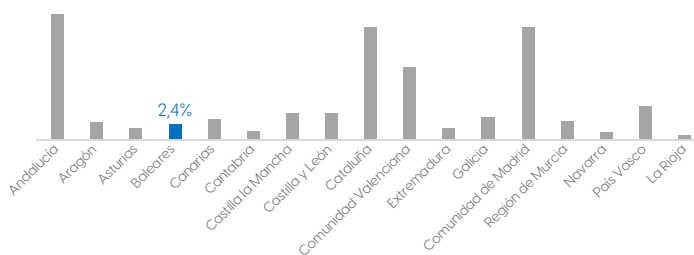
Compraventa de viviendas en Baleares

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

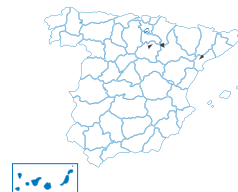


Comprador extranjero

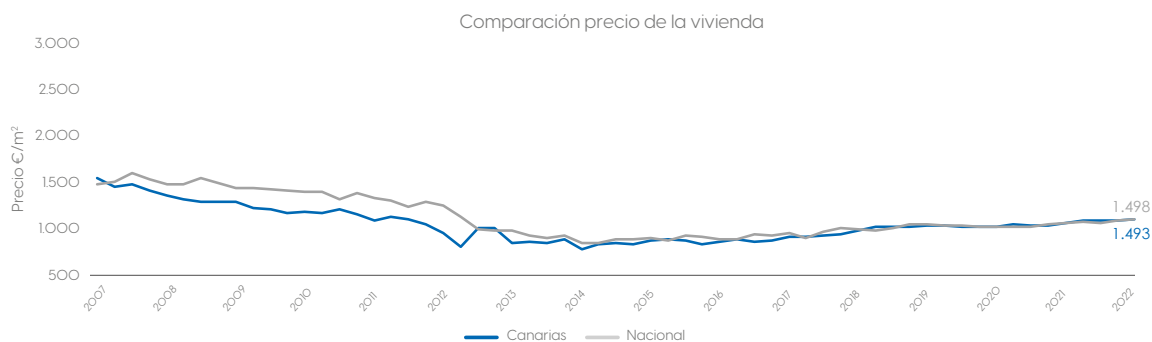


40,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.498 € / m ²	4,0%	-30,1% (3T22/1T08)
Precio vivienda Canarias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.493 €/m ²	3,7%	-28,1% (3T22/3T07)

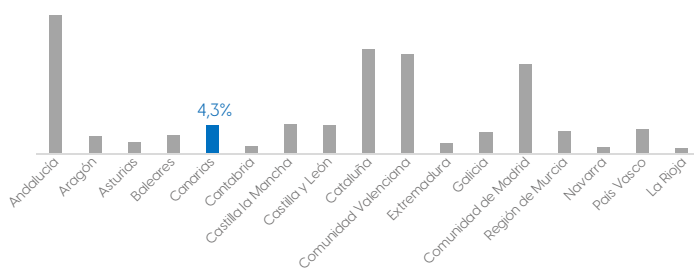


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
CANARIAS	1.493	3,7%	1,9%	11,49	9,5%	2,3%
LAS PALMAS	1.526	2,5%	1,8%	12,30	9,9%	2,4%
S.C. TENERIFE	1.456	5,0%	2,1%	10,25	8,9%	2,2%

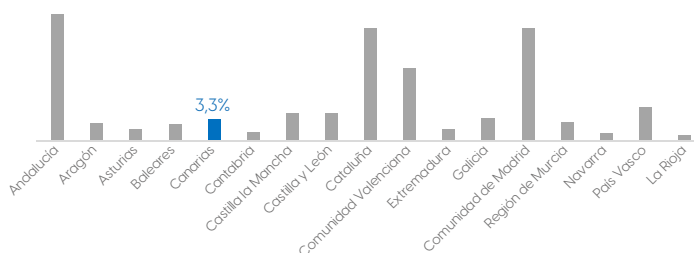
Compraventa de viviendas en Canarias

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

37,2%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Castilla La Mancha

Precio vivienda nacional

1.498 € / m²

Variación anual

4,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-30,1% (3T22/1T08)

Precio vivienda Castilla-La Mancha

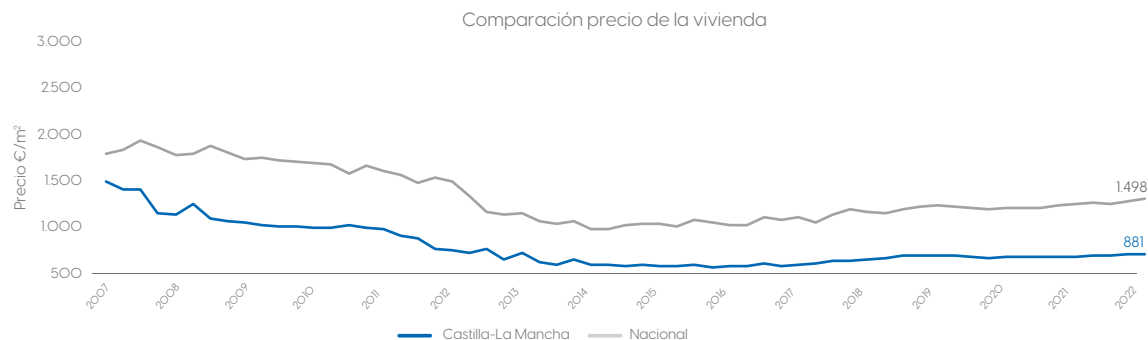
881 €/m²

Variación anual

2,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-47,9% (3T22/3T07)

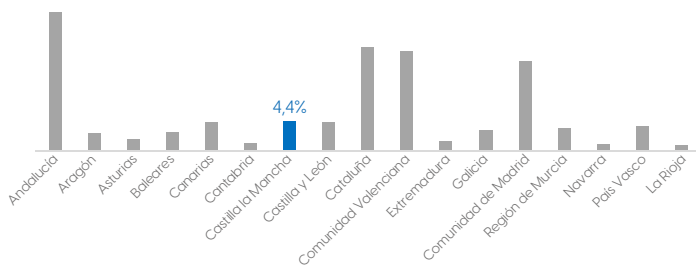


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA-LA MANCHA	881	2,2%	-0,9%	5,78	4,3%	1,6%
ALBACETE	908	-1,4%	-2,2%	6,16	4,7%	3,5%
CIUDAD REAL	672	0,7%	-0,6%	5,24	3,8%	-0,6%
CUENCA	732	1,7%	-1,6%	5,12	4,8%	-1,6%
GUALAJARA	1.113	6,0%	-1,4%	6,44	2,8%	-0,2%
TOLEDO	851	5,3%	1,2%	6,02	5,2%	2,6%

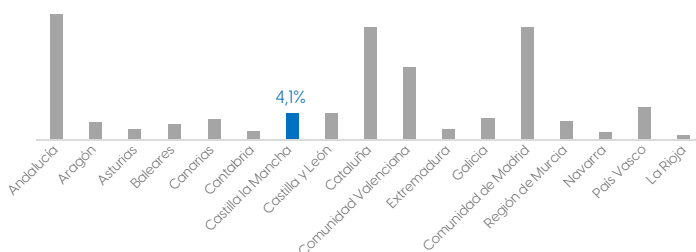
Compraventa de viviendas en Castilla-La Mancha

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

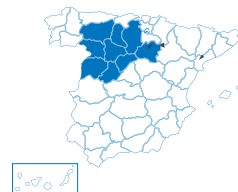


Comprador extranjero

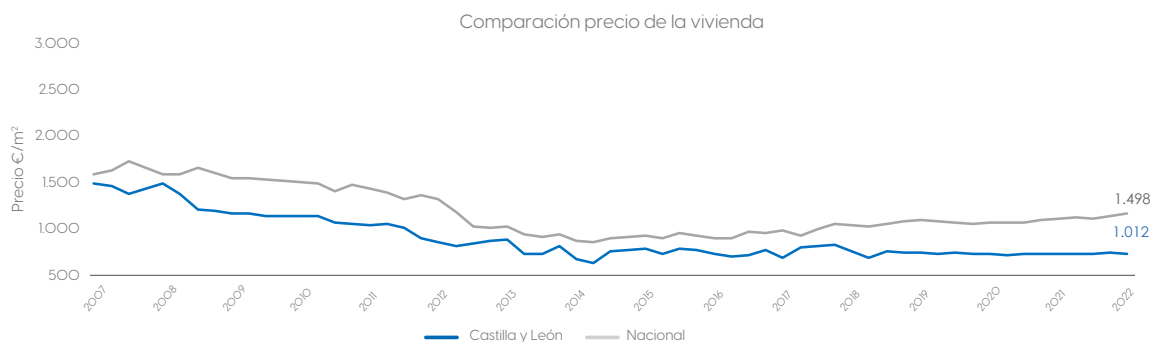


9,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.498 € / m ²	4,0%	-30,1% (3T22/1T08)
Precio vivienda Castilla y León	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.012 € / m ²	1,0%	-46,1% (3T22/3T08)

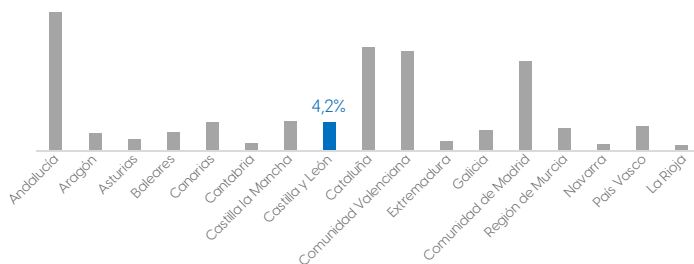


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA LEÓN	1.012	1,0%	-0,4%	7,00	3,6%	-0,6%
ÁVILA	838	-2,6%	0,7%	5,53	2,3%	-0,2%
BURGOS	1.137	-1,8%	-2,9%	6,88	2,7%	0,0%
LEÓN	952	-0,7%	-0,5%	6,01	3,7%	2,1%
PALENCIA	912	0,1%	2,5%	6,11	5,9%	3,0%
SALAMANCA	1.121	-2,7%	0,5%	7,76	2,4%	-0,9%
SEGOVIA	1.009	3,6%	-2,5%	7,89	7,2%	0,7%
SORIA	994	3,6%	3,5%	6,13	6,2%	1,6%
VALLADOLID	1.186	2,7%	-0,8%	7,69	6,4%	5,0%
ZAMORA	947	1,4%	-2,2%	4,96	-0,7%	-3,0%

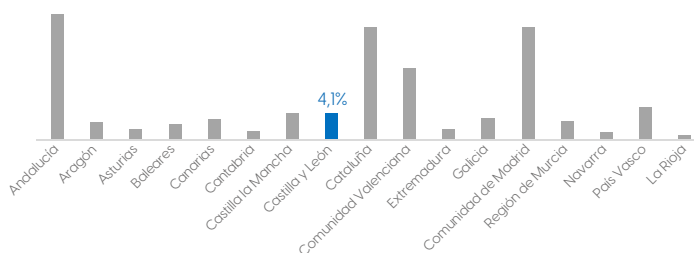
Compraventa de viviendas en Castilla y León

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

5,4%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Cataluña

Precio vivienda nacional

1.498 € / m²

Variación anual

4,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-30,1% (3T22/1T08)

Precio vivienda Cataluña

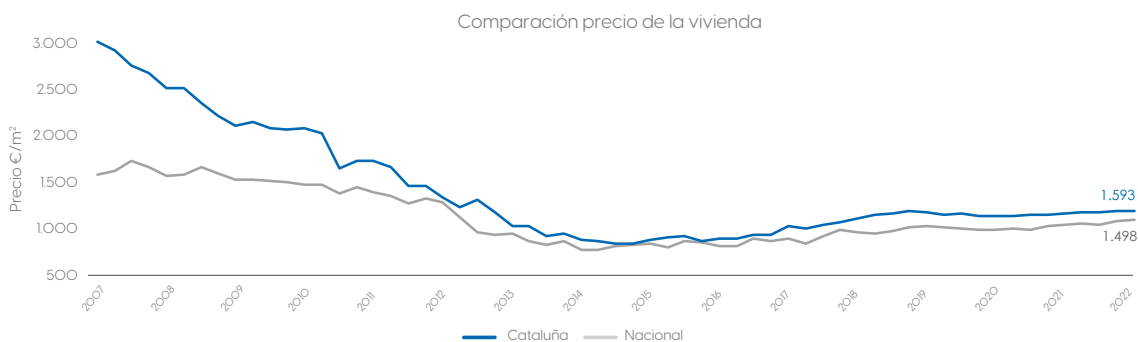
1.593 €/m²

Variación anual

2,3%

Variación respecto al máximo alcanzado

-53,9% (3T22/3T07)



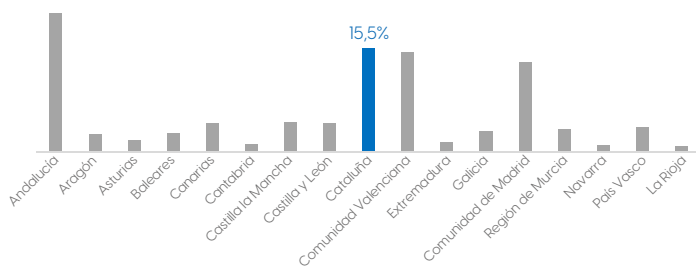
Estudio por provincias

	Venta €/m ²	3T22	Var. anual	Var. trimestral
CATALUÑA	1.593	2,3%	0,2%	
BARCELONA	1.970	2,5%	2,0%	
GERONA	1.561	4,6%	3,6%	
LÉRIDA	902	-0,9%	-6,4%	
TARRAGONA	1.246	3,3%	1,8%	

	Alquiler €/m ² /mes	3T22	Var. anual	Var. trimestral
CATALUÑA	15,12	6,3%	3,7%	
BARCELONA	17,72	12,1%	2,8%	
GERONA	10,64	4,1%	-0,1%	
LÉRIDA	6,55	-3,5%	4,3%	
TARRAGONA	8,31	7,5%	6,0%	

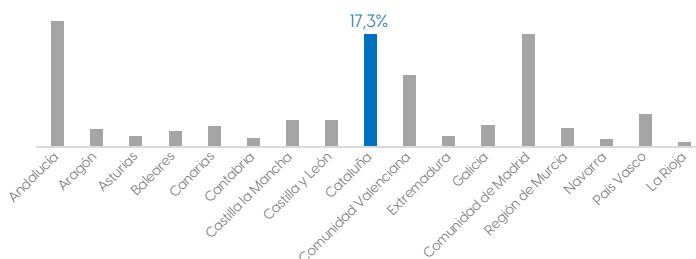
Compraventa de viviendas en Cataluña

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Cataluña

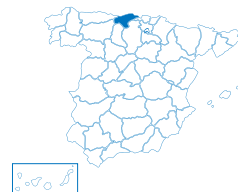
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



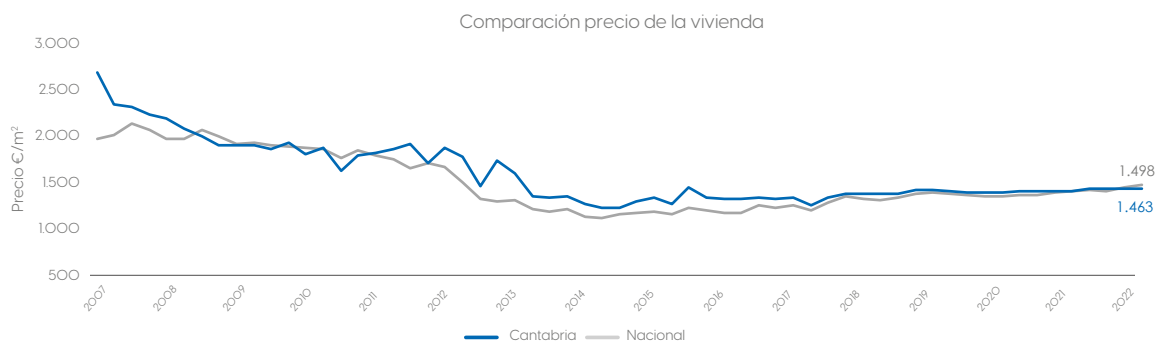
Comprador extranjero

17,0%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.498 € / m ²	4,0%	-30,1% (3T22/1T08)
Precio vivienda Cantabria	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.463 €/m ²	2,1%	-40,9% (3T22/4T07)

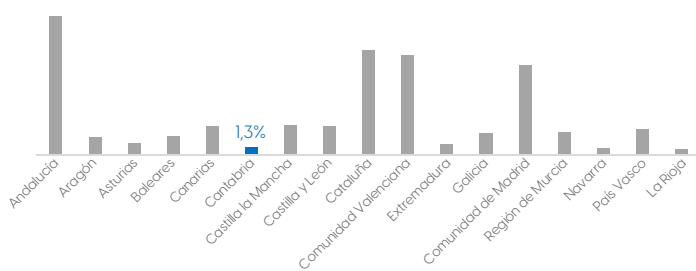


Estudio por provincias

CANTABRIA	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
	1.463	2,1%	-0,2%	9,94	9,2%	8,9%

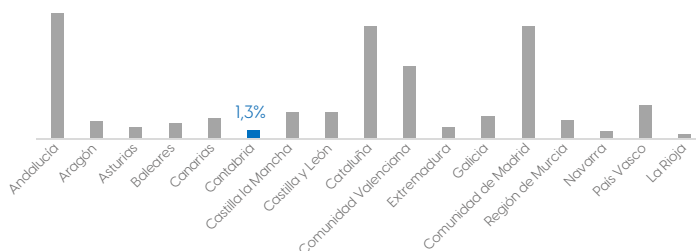
Compraventa de viviendas en Cantabria

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

5,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



La Rioja

Precio vivienda nacional

1.498 € / m²

Variación anual

4,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-30,1% (3T22/1T08)

Precio vivienda La Rioja

1.094 €/m²

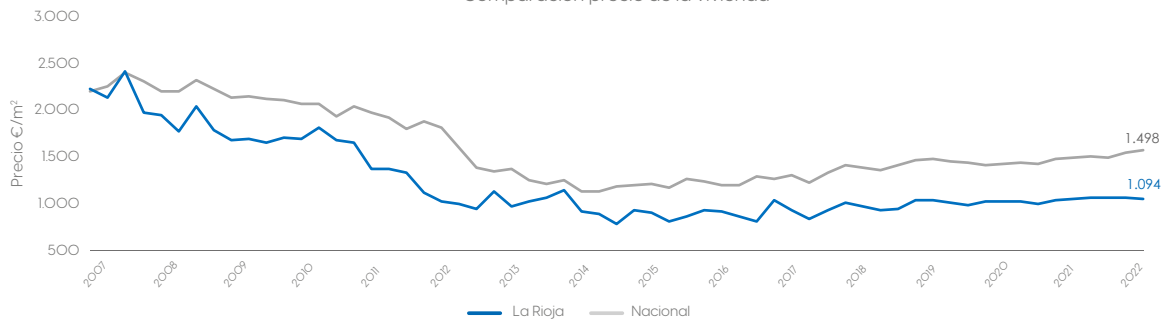
Variación anual

-0,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-49,2% (3T22/1T08)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

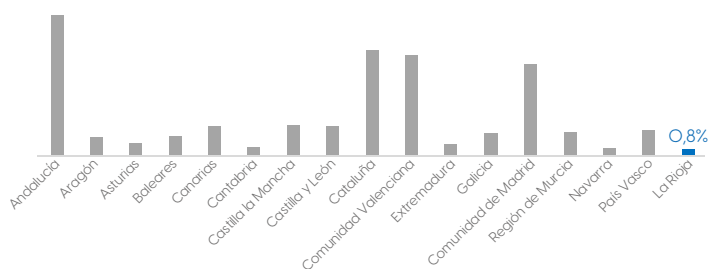
LA RIOJA	3T22	Var. anual	Var. trimestral
	1.094	-0,2%	-1,0%

Alquiler €/m²/mes

LA RIOJA	3T22	Var. anual	Var. trimestral
	6,98	7,0%	3,3%

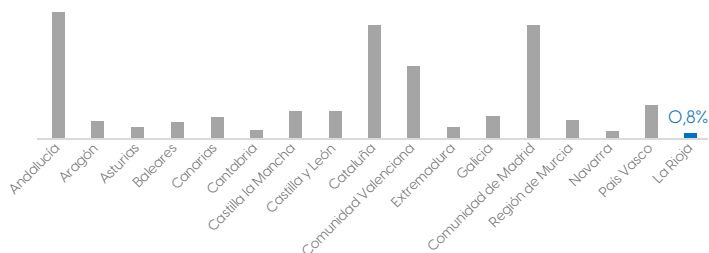
Compraventa de viviendas en La Rioja

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

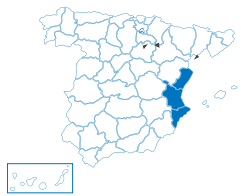


Comprador extranjero

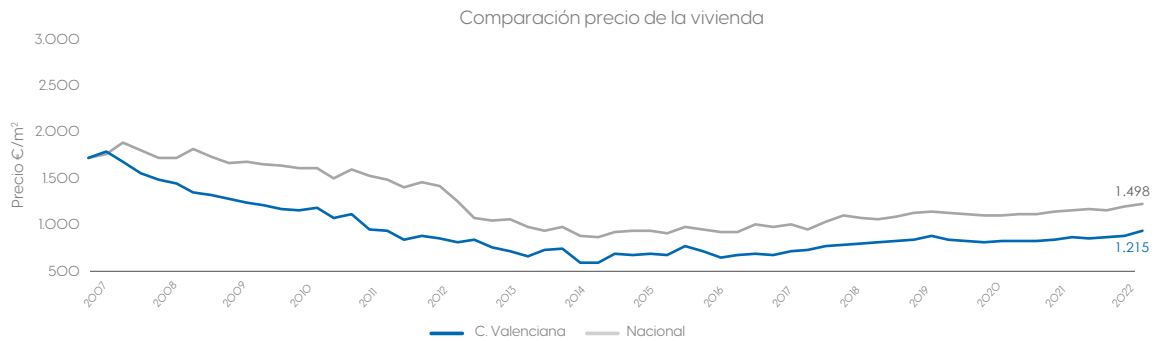


11,2%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.498 € / m ²	4,0%	-30,1% (3T22/1T08)
Precio vivienda C. Valenciana	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.215 € / m ²	5,4%	-40,9% (3T22/4T07)

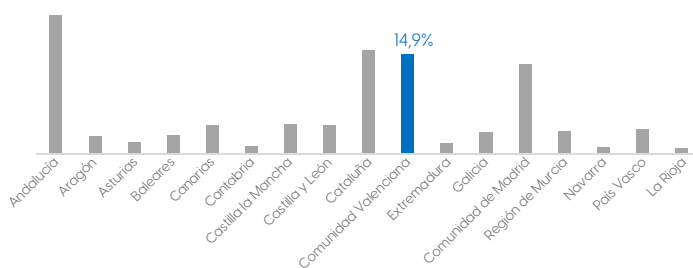


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
COMUNIDAD VALENCIANA	1.215	5,4%	4,6%	8,75	10,8%	1,9%
ALICANTE	1.312	7,3%	5,9%	9,15	12,1%	1,6%
CASTELLÓN	979	2,2%	1,1%	7,74	12,5%	1,9%
VALENCIA	1.169	1,2%	3,4%	9,44	9,4%	2,1%

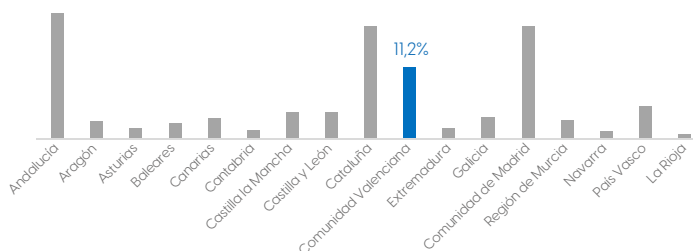
Compraventa de viviendas en C. Valenciana

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



35,7%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Extremadura

Precio vivienda nacional

1.498 € / m²

Variación anual

4,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-30,1% (3T22/1T08)

Precio vivienda Extremadura

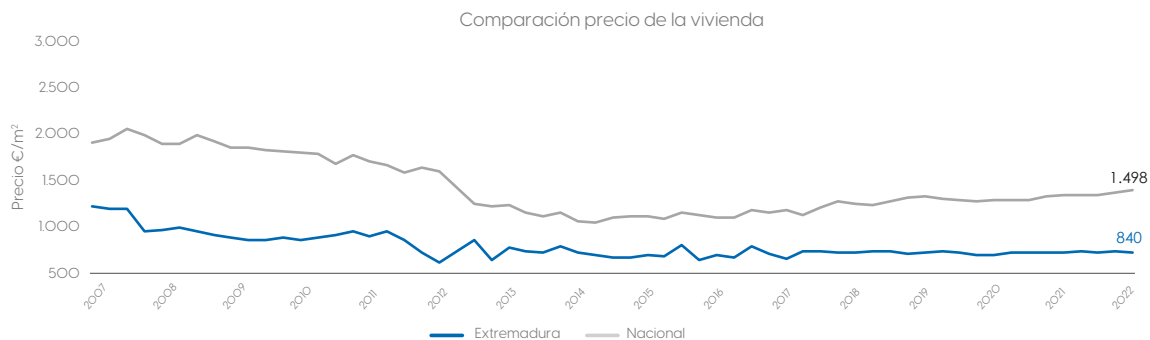
840 € / m²

Variación anual

0,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-36,3% (3T22/3T07)



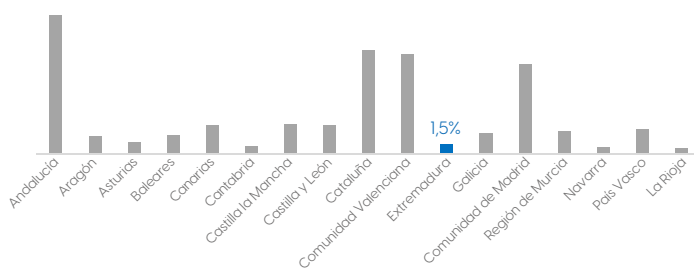
Estudio por provincias

	Venta €/m ²		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral
EXTREMADURA	840	0,2%	-1,3%
BADAJOS	867	1,9%	-0,3%
CÁCERES	813	-1,2%	-2,3%

	Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral
EXTREMADURA	5,52	2,2%	2,6%
BADAJOS	5,73	0,6%	3,4%
CÁCERES	5,23	6,5%	0,0%

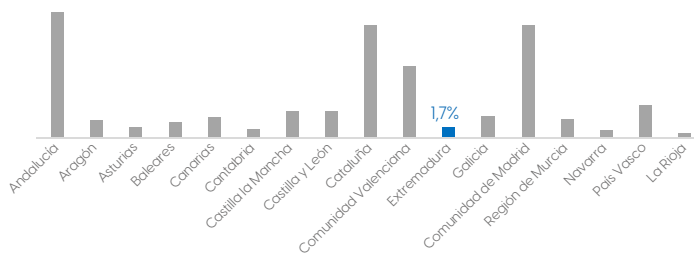
Compraventa de viviendas en Extremadura

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Extremadura

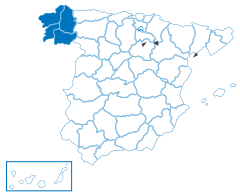
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



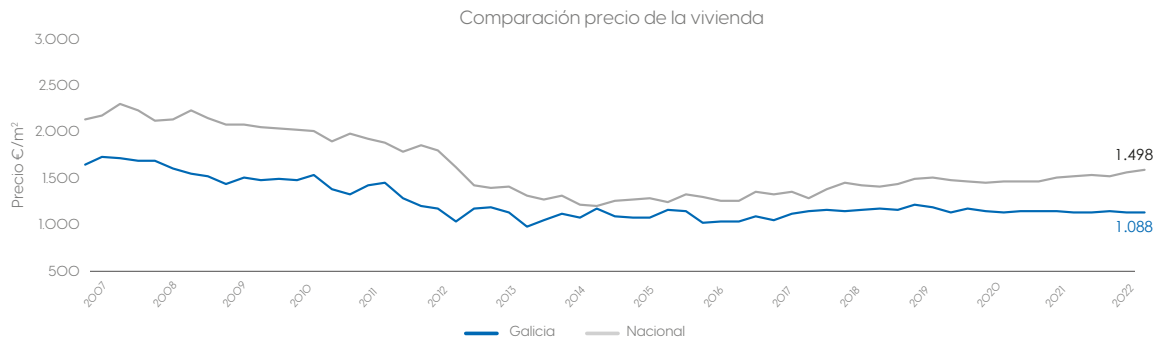
Comprador extranjero

3,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.498 € / m ²	4,0%	-30,1% (3T22/1T08)
Precio vivienda Galicia	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.088 € / m ²	-0,4%	-34,7% (3T22/2T07)

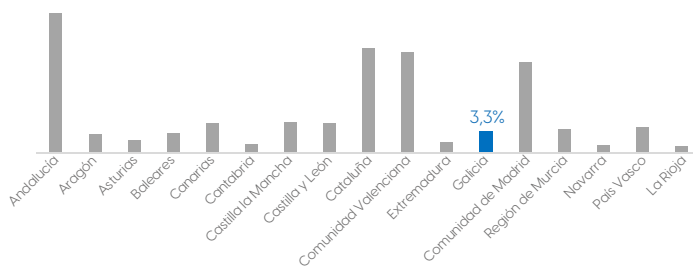


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
GALICIA	1.088	-0,4%	-0,6%	7,02	4,8%	1,4%
CORUÑA	1.157	-0,9%	0,2%	7,18	6,4%	0,4%
LUGO	862	-0,1%	-0,9%	5,96	9,5%	5,6%
ORENSE	973	-1,2%	-1,6%	5,32	1,0%	0,0%
PONTEVEDRA	1.276	2,0%	1,1%	9,01	5,0%	-0,6%

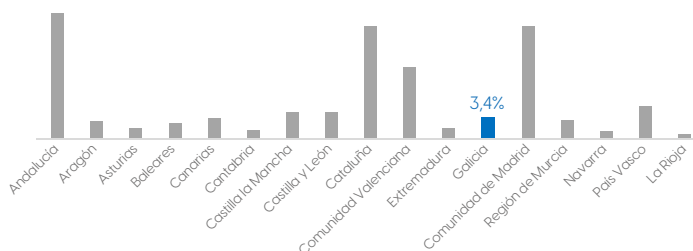
Compraventa de viviendas en Galicia

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

4,5%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Navarra

Precio vivienda nacional

1.498 € / m²

Variación anual

4,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-30,1% (3T22/1T08)

Precio vivienda Navarra

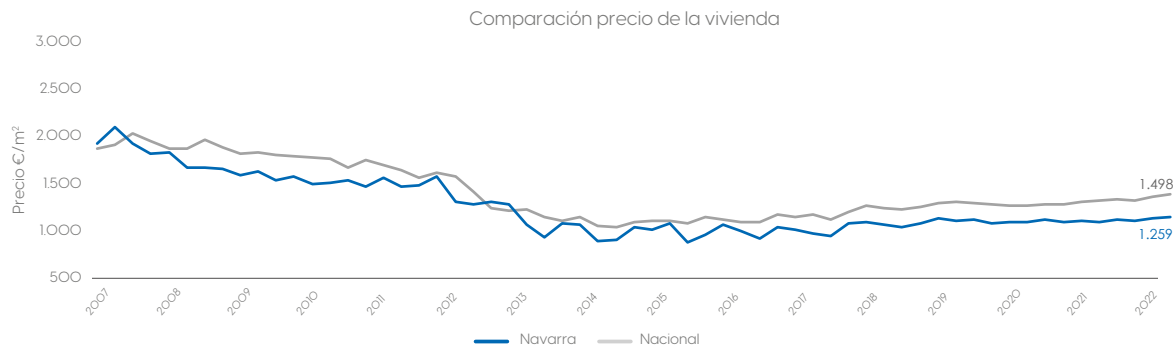
1.259 €/m²

Variación anual

4,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-43,2% (3T22/4T07)



Estudio por provincias

Venta €/m²

NAVARRA

3T22
1.259

Var. anual
4,0%

Var. trimestral
1,2%

Alquiler €/m²/mes

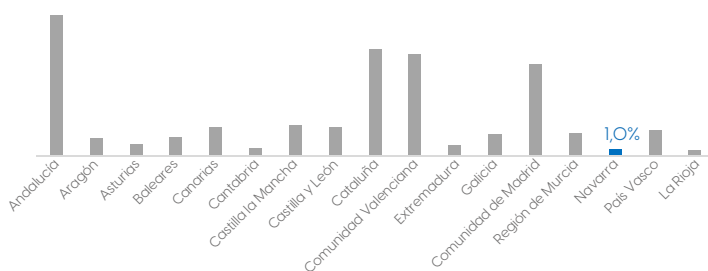
3T22
9,02

Var. anual
5,6%

Var. trimestral
2,0%

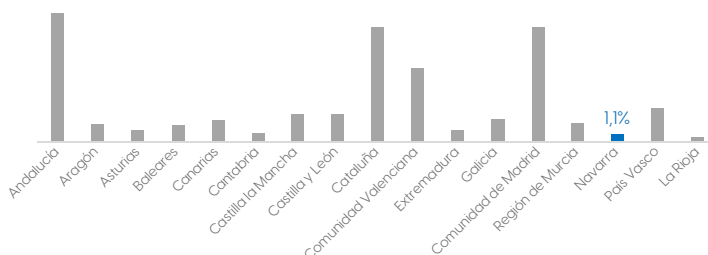
Compraventa de viviendas en Navarra

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Navarra

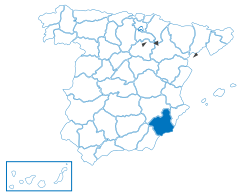
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



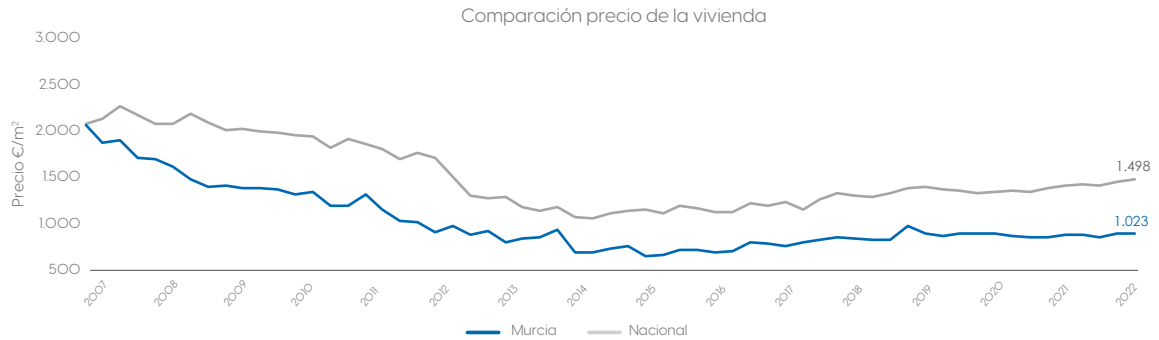
Comprador extranjero

9,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.498 € / m ²	4,0%	-30,1% (3T22/1T08)
Precio vivienda Murcia	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.023 €/m ²	1,5%	-48,4% (3T22/3T07)

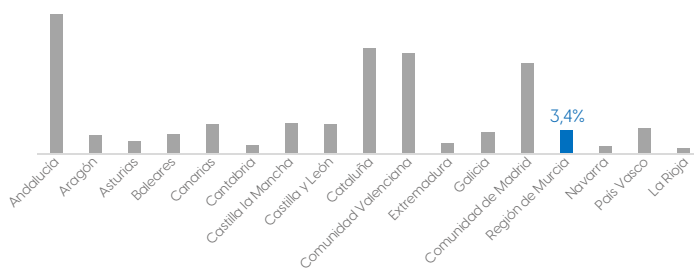


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral	3T22	Var. anual	Var. trimestral
MURCIA	1.023	1,5%	0,9%	7,60	8,5%	4,2%

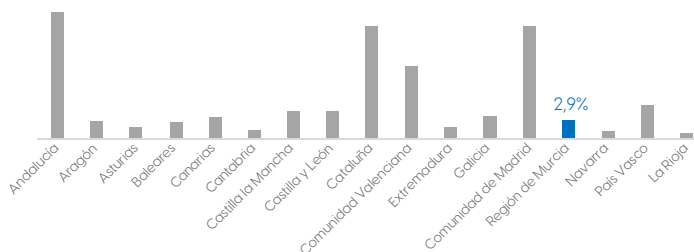
Compraventa de viviendas en Murcia

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

26,5%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



País Vasco

Precio vivienda nacional

1.498 € / m²

Variación anual

4,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-30,1% (3T22/1T08)

Precio vivienda País Vasco

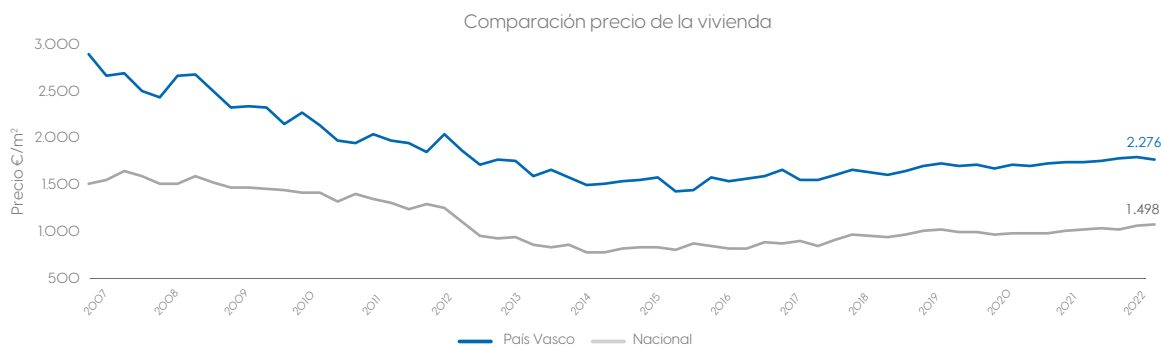
2.276 €/m²

Variación anual

1,1%

Variación respecto al máximo alcanzado

-35,6% (3T22/3T07)



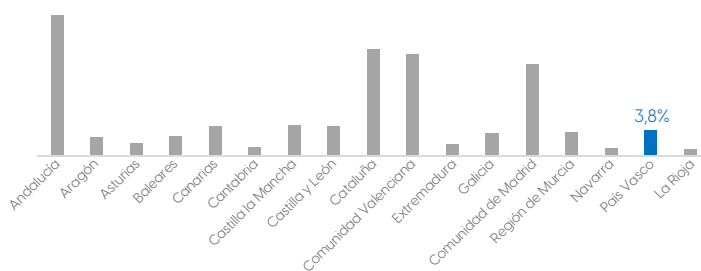
Estudio por provincias

	Venta €/m ²		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral
PAÍS VASCO	2.276	1,1%	-1,2%
ÁLAVA	1.910	4,4%	0,6%
GUIPUZCOA	2.692	-1,2%	-3,0%
VIZCAYA	2.325	0,2%	-0,8%

	Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral
PAÍS VASCO	12,55	4,0%	1,5%
ÁLAVA	10,16	5,4%	2,6%
GUIPUZCOA	15,37	4,4%	4,8%
VIZCAYA	12,85	3,0%	1,1%

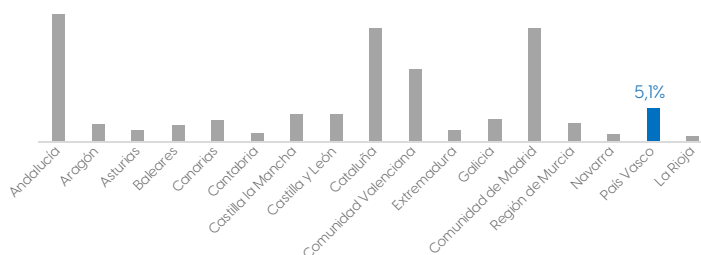
Compraventa de viviendas en País Vasco

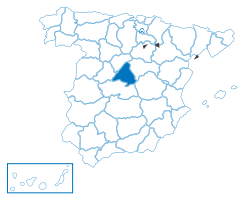
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022



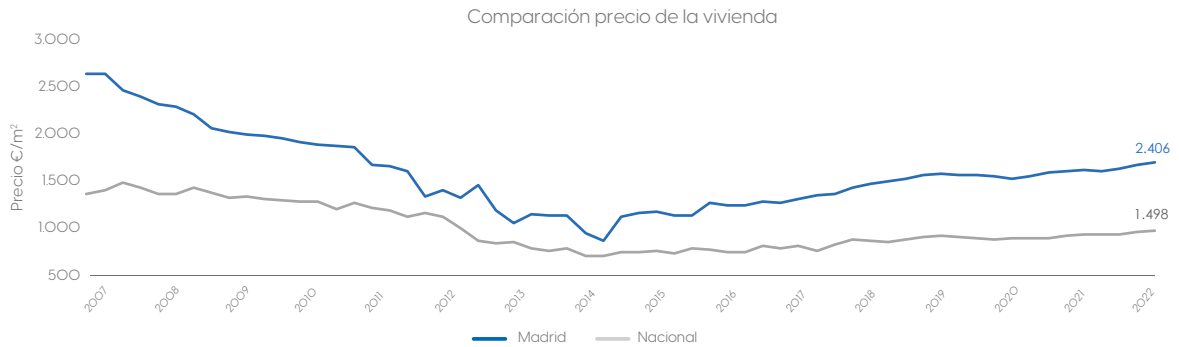
Hipotecas constituidas sobre viviendas en País Vasco

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2022





Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.498 € / m ²	4,0%	-30,1% (3T22/ ITO8)
Precio vivienda Madrid	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
2.406 € / m ²	4,6%	-33,0% (3T22/4T07)



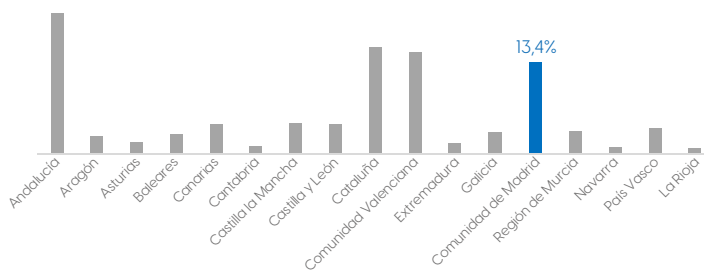
Estudio por provincias

	Venta €/m ²		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral
MADRID	2.406	4,6%	1,6%

	Alquiler €/m ² /mes		
	3T22	Var. anual	Var. trimestral
MADRID	15,75	6,3%	1,8%

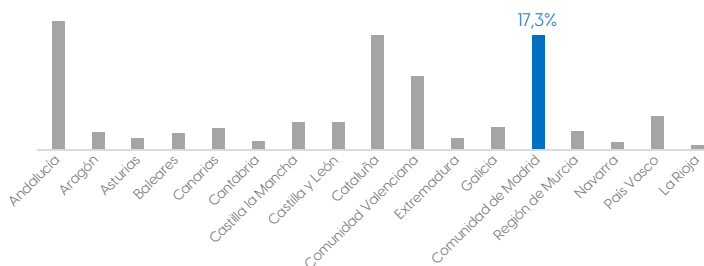
Compraventa de viviendas en Madrid

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

8,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
2T2022



Capitales de Provincia

Tercer Trimestre 2022

	Venta €/m ²	Alquiler €/m ² /mes
Andalucía		
Almería	1.251	7,67
Cádiz	2.013	10,02
Córdoba	1.290	7,75
Granada	1.770	8,21
Huelva	1.071	7,16
Jaén	1.027	6,34
Málaga	2.128	12,13
Sevilla	1.640	10,74
Aragón		
Huesca	1.266	7,54
Teruel	911	6,02
Zaragoza	1.369	9,32
Asturias		
Oviedo	1.492	7,84
Baleares		
P. de Mallorca	2.504	14,17
Canarias		
Las Palmas	1.602	12,35
Sta. Cruz de Tenerife	1.425	10,25
Cantabria		
Santander	1.719	9,84
Castilla y León		
Ávila	1.049	6,67
Burgos	1.424	7,74
León	1.311	6,84
Palencia	1.034	6,77
Salamanca	1.422	8,27
Segovia	1.458	8,82
Soria	1.125	6,80
Valladolid	1.447	8,01
Zamora	1.125	5,75
C. La Mancha		
Albacete	1.228	6,77
Ciudad Real	992	5,78
Cuenca	1.044	6,67
Guadalajara	1.251	7,85
Toledo	1.404	7,69
Cataluña		
Barcelona	3.437	21,66
Girona	1.770	10,96
Lleida	869	7,15
Tarragona	1.246	8,94
C. Valenciana		
Alicante	1.331	9,12
Castellón	1.124	6,70
Valencia	1.752	11,16
Extremadura		
Badajoz	1.112	6,21
Cáceres	918	5,93
Galicia		
A Coruña	1.784	8,38
Lugo	1.085	6,13
Ourense	1.327	6,09
Pontevedra	1.460	7,22

	Venta €/m ²	Alquiler €/m ² /mes
Madrid		
Madrid	3.262	19,07
Murcia		
Murcia	1.130	7,44
Navarra		
Pamplona	2.055	9,97
País Vasco		
Vitoria	2.027	10,51
San Sebastián	4.153	16,65
Bilbao	2.402	12,92
La Rioja		
Logroño	1.307	7,58



Municipios >50.000 Habitantes

Tercer Trimestre 2022



LOCALIDAD	Venta (€/m ²)	Alquiler (€/m ² /mes)	Venta (€/m ²)	Alquiler (€/m ² /mes)
ALMERÍA				
El Ejido	910	8,07		
Roquetas de Mar	1.144	6,68		
CÁDIZ				
Algeciras	1.053	6,77		
Chiclana de la Frontera	1.273	10,09		
Jerez de la Frontera	997	7,46		
Línea de la Concepción	1.263	7,69		
Puerto de Santa María	1.399	10,00		
San Fernando	1.149	7,26		
Sanlúcar de Barrameda	1.228	7,05		
GRANADA				
Motril	1.006	6,34		
JAÉN				
Linares	778	4,70		
MÁLAGA				
Benalmádena	2.240	12,07		
Estepona	1.978	13,48		
Fuengirola	2.114	11,72		
Marbella	2.965	17,02		
Mijas	2.098	10,88		
Torremolinos	2.008	11,73		
Vélez-Málaga	1.293	6,40		
SEVILLA				
Alcalá de Guadaíra	1.044	6,71		
Dos Hermanas	1.107	6,94		
ASTURIAS				
Avilés	898	6,58		
Gijón	1.529	8,31		
LAS PALMAS				
Arrecife	1.157	9,32		
Santa Lucía de Tirajana	1.235	8,26		
Telde	1.193	8,28		
TENERIFE				
Arona	1.499	13,32		
San Cristóbal L.	1.245	8,38		
CANTABRIA				
Torrelavega	1.025	6,53		
CIUDAD REAL				
Puertollano	641	4,66		
TOLEDO				
Talavera de la Reina	752	5,81		
LEÓN				
Ponferrada	833	5,05		
BARCELONA				
Badalona	1.812	12,26		
Castelldefels	2.954	16,03		
Cerdanyola del Vallès	2.086	10,53		
Cornellà de Llobregat	2.163	12,87		
Granollers	1.686	9,60		
Hospitalet de Llobregat	1.886	14,86		
Manresa	1.090	8,09		
Mataró	1.929	10,42		
Mollet del Vallès	1.819	9,52		
Prat de Llobregat	2.274	11,52		
Rubí	1.790	9,59		
Sabadell	1.754	10,10		
Sant Boi de Llobregat	2.007	11,42		
Sant Cugat del Vallès	3.587	14,47		
Sta Coloma de Gramenet	1.723	11,79		
Terrassa	1.504	10,01		
Viladecans	2.073	11,52		
Vilanova i la Geltrú	1.784	10,32		





Municipios >50.000 Habitantes

Tercer Trimestre 2022

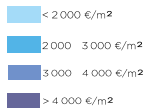
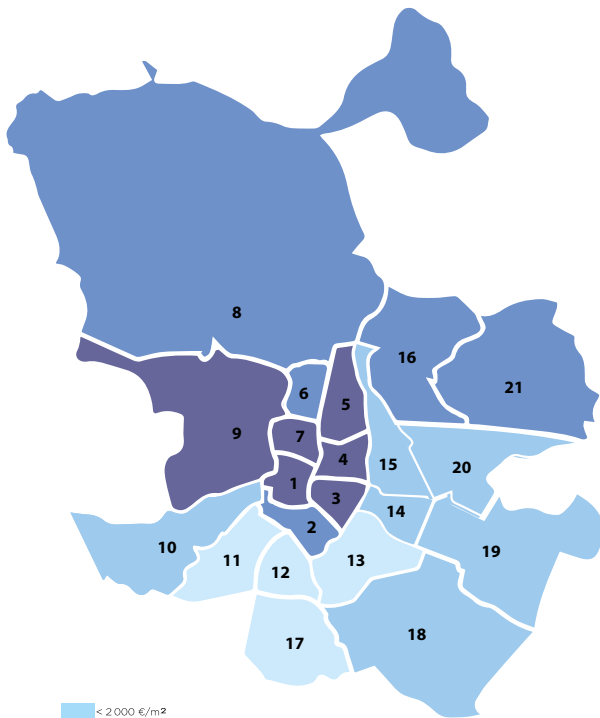
LOCALIDAD	Venta (€/m ²)	Alquiler (€/m ² /mes)	Venta (€/m ²)	Alquiler (€/m ² /mes)
TARRAGONA				
Reus	1.034	7,62		
BADAJOS				
Mérida	800	5,20		
CORUÑA				
Ferrol	742	5,13		
Santiago de Compostela	1.822	7,68		
PONTEVEDRA				
Vigo	1.825	8,88		
MADRID				
Alcalá de Henares	1.840	9,43		
Alcobendas	2.726	12,01		
Alcorcón	2.032	10,21		
Collado Villalba	1.843	9,78		
Coslada	1.991	9,65		
Fuenlabrada	1.671	9,17		
Getafe	1.899	10,84		
Leganés	1.909	10,36		
Majadahonda	3.006	12,73		
Móstoles	1.821	9,55		
Parla	1.374	8,52		
Pozuelo de Alarcón	3.436	12,84		
Rivas-Vaciamadrid	2.010	8,95		
Rozas de Madrid (Las)	3.032	11,82		
S. Sebastián de los Reyes	2.516	11,73		
Torrejón de Ardoz	1.503	9,70		
Valdemoro	1.715	9,04		
MURCIA				
Cartagena	1.080	7,05		
Lorca	929	5,07		
Molina de Segura	892	5,45		
GUIPUZCOA				
Irun	2.289	11,13		
VIZCAYA				
Barakaldo	2.249	10,67		
Getxo	3.248	11,96		
ALICANTE				
Alcoy/Alcoi	690	5,18		
Benidorm	1.802	13,43		
Elche/Elx	1.081	5,93		
Elda	556	5,01		
Orihuela	1.399	7,94		
Torreveija	1.195	8,07		
VALENCIA				
Gandia	982	7,51		
Paterna	1.148	7,31		
Sagunto/Sagunt	905	6,48		
Torrent	988	7,34		





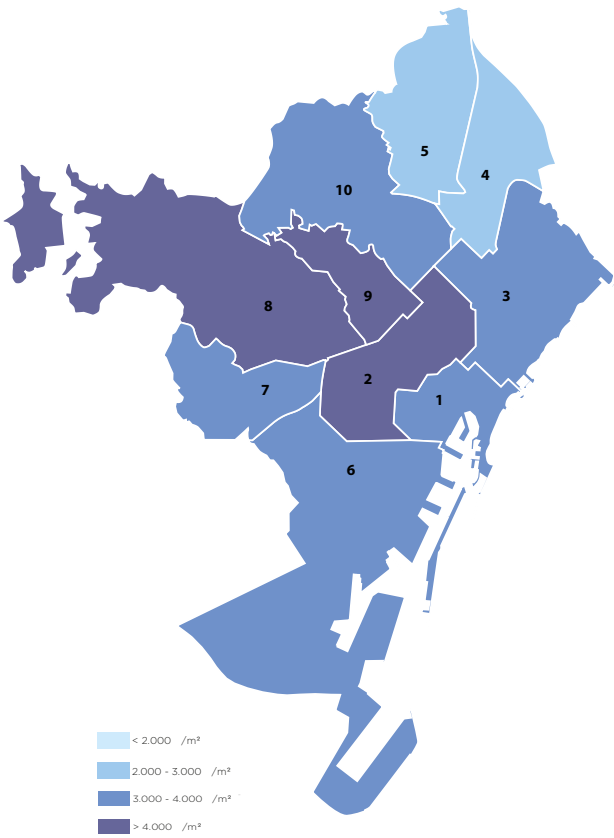
Madrid

Tercer Trimestre 2022



DISTRITO	Pob.	Venta €/m ²	Alquiler €/m ²	
1	CENTRO	141.236	4.523	23,47
2	ARGANZUELA	154.243	3.829	17,29
3	RETIRO	118.557	4.656	19,30
4	SALAMANCA	146.016	6.057	23,45
5	CHAMARTÍN	145.700	4.931	18,85
6	TETUAN	159.849	3.564	18,40
7	CHAMBERÍ	138.667	5.177	21,61
8	FUENCARRAL	247.692	3.647	13,62
9	MONCLOA	120.834	4.054	17,47
10	LATINA	240.155	2.111	14,26
11	CARABANCHEL	258.633	1.939	13,32
12	USERA	142.454	1.815	14,12
13	PVALLECAS	239.057	1.750	13,00
14	MORATALAZ	93.810	2.513	11,96
15	CIUDAD LINEAL	216.818	2.964	14,94
16	HORTALEZA	193.228	3.440	13,90
17	VILLVERDE	154.808	1.523	12,33
18	VVALLECAS	114.733	2.178	12,47
19	VICALVARO	75.485	2.230	12,39
20	SAN BLAS	160.258	2.248	12,80
21	BARAJAS	50.077	3.143	12,66





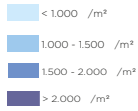
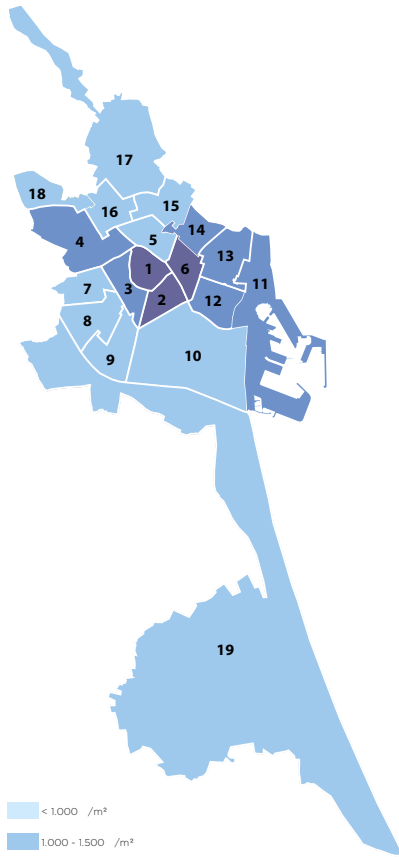
	DISTRITO	Pob.	Venta €/m ²	Alquiler €/m ²
1	CIUTAT VELLA	109.672	3.519	26,26
2	EIXAMPLE	269.349	4.410	23,76
3	SANT MARTÍ	241.181	3.594	22,71
4	SANT ANDREU	151.537	2.799	15,16
5	NOU BARRIS	173.944	2.309	13,63
6	SANTS - MONTJUIC	187.026	3.074	19,16
7	LES CORTS	81.576	3.315	20,02
8	SARRIÀ - SANT GERVASI	149.201	4.955	20,94
9	GRACIA	123.276	4.579	21,37
10	HORTA - GUINARDÓ	173.944	3.208	16,36



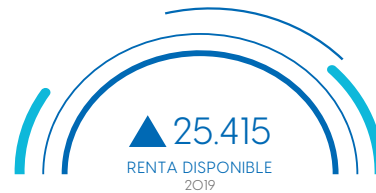


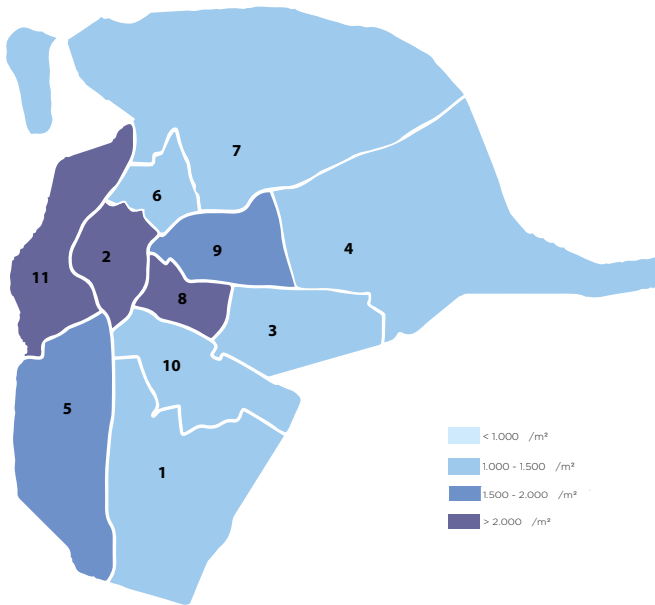
Valencia

Tercer Trimestre 2022



	DISTRITO	Pob.	Venta €/m ²	Alquiler €/m ²
1	CIUTAT VELLA	27.525	2.723	14,51
2	L'EIXAMPLE	42.853	2.550	13,65
3	EXTRAMURS	48.728	1.817	12,07
4	CAMPANAR	38.674	1.677	10,38
5	LA SAÏDIA	47.274	1.498	10,20
6	EL PLA DEL REAL	30.667	2.242	10,72
7	L'OLIVERETA	49.186	1.165	8,87
8	PATRAIX	57.833	1.347	9,88
9	JESÚS	52.489	1.255	8,71
10	QUATRE CARRERES	74.308	1.458	11,20
11	POBLADOS MARÍTIMOS	55.760	1.696	13,24
12	CAMINOS AL GRAO	65.981	1.858	12,13
13	ALGIRÓS	36.390	1.744	11,07
14	BENIMACLET	28.575	1.782	9,03
15	RASCANYA	54.130	1.049	9,36
16	BENICALAP	47.385	1.328	9,34
17	LOS POBLADOS DEL NORTE	6.657	1.089	5,02
18	LOS POBLADOS DEL OESTE	14.544	1.368	6,60
19	LOS POBLADOS DEL SUR	21.221	1.077	6,76





DISTRITO	Pob.	Venta €/m ²	Alquiler €/m ²
1 BELLAVISTA-LA PALMERA	42.238	1.314	9,35
2 CASCO ANTIGUO	58.129	2.863	11,29
3 CERRO AMATE	90.419	1.330	8,98
4 ESTE-ALCOSA-TORREBLANCA	105.964	1.324	7,81
5 LOS REMEDIOS	25.715	1.512	11,71
6 MACARENA	75.166	1.145	10,10
7 NORTE	73.134	1.220	7,06
8 NERVIÓN	51.798	2.635	11,91
9 SAN PABLO-SANTA JUSTA	60.490	1.891	10,19
10 SUR	70.587	1.258	8,65
11 TRIANA	47.815	2.105	13,03



gesvalt[®]

gesvalt®

gesvalt.es

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

