

gesvalt®

# Comportamiento de los precios

Nº LXI | Primer Trimestre 2023

**Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.**  
**Madrid, Abril 2023**

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.

Cerramos con el presente análisis el primer trimestre de 2023, marcado por la volatilidad económica como producto del escenario inflacionista y su efecto en la inversión, así como en el incremento en los precios y en la subida de tipos de interés por parte de los Bancos Centrales; y con un conflicto en Ucrania aún vigente que no permite solucionar la totalidad de los problemas en la cadena de suministro. Adicionalmente, durante las últimas semanas, los problemas de liquidez de algunas entidades han provocado un aumento de la incertidumbre en el sector bancario, sin poder adelantar en el momento actual que profundidad alcanzará la situación. La moderación en el dinamismo de la actividad económica durante el último trimestre de 2022 obedece a la confluencia del conjunto de factores anteriormente mencionados, al que se unen la debilidad de la demanda interna y una caída de las importaciones. Durante los primeros meses de 2023, observamos un comportamiento ligeramente más favorable frente a las previsiones que se daban a comienzos de año. Se espera que esta tendencia se mantenga durante los próximos meses, si bien la coyuntura sigue siendo muy incierta.

Presentado el avance de los datos del cuarto trimestre de 2022, observamos como el Producto Interior Bruto mantiene la senda de crecimiento ralentizado que venimos observando durante todo el ejercicio. Este dato de avance presenta un incremento del 2,7%, frente a los aumentos del 7,8% y 4,8% que reflejaron el segundo y tercer trimestre del año respectivamente.

Tal como el Banco de España indica en su último informe de proyecciones, correspondiente al mes de marzo de 2023; se espera que, durante los próximos meses, el descenso en la incertidumbre permita que la economía española recupere una tendencia creciente, al menos en el corto y medio plazo. Al incremento en el ritmo de avance de la economía contribuirían la reducción de la presión inflacionista, la mejora en las cadenas de aprovisionamiento y la intensificación del despliegue de los fondos Next

Generation. Los elementos que pueden afectar negativamente en este crecimiento son un posible tensionamiento de las condiciones financieras, así como los efectos de las traslaciones de los aumentos pasados en los tipos de mercado a los nuevos tipos de crédito y a la carga financiera de los agentes endeudados.

En cifras, el Banco de España pronostica un incremento del Producto Interior Bruto del 1,6% a cierre del presente ejercicio. Para los próximos dos años, el incremento sería del 2,3% a cierre de 2024; y del 2,1% en 2025.

En cuanto al dato relativo a la inflación, la última publicación del INE en febrero de 2022 lo sitúa en un 6,0% interanual, frente al incremento del 5,9% registrado en enero. En sus proyecciones el BdE adelanta un cierre de año con un incremento del 3,7%; manteniendo un incremento muy similar (3,6%) en 2024 para luego reducirse hasta el 1,8% en 2025.

A cierre del cuarto trimestre de este año, fecha del último dato publicado, la tasa de desempleo ha aumentado en dos décimas frente al dato del trimestre anterior, situándose en un 12,9%. Contrario a este ha sido el comportamiento de la tasa de desempleo entre la población más joven, ya que se ha reducido en seis décimas, hasta alcanzar la cifra del 20,6%. Las proyecciones del Banco de España para el cierre del presente ejercicio situarían la tasa de desempleo en un 12,7%. Para los próximos ejercicios, el pronóstico adelanta reducciones durante los siguientes dos años, cerrando con un 12,3% y un 12,0% los ejercicios de 2024 y 2025 respectivamente.

### ▪ Mercado inmobiliario

Durante este primer trimestre de 2023, el precio de la vivienda en nuestro país mantiene la tendencia de crecimiento que venimos observando en informes anteriores, y lo hace a una velocidad mayor de la que hemos observado durante los nueve meses anteriores. En este primer cuarto del año, el incremento interanual ha sido del 6,7%; arrojando un unitario de venta de 1.536 €/m<sup>2</sup>. Consideramos que este incremento puede responder al efecto contrario que han provocado las subidas de los tipos de interés, ya que han acelerado en algunos casos la decisión de compra ante la posibilidad de futuros incrementos. Aun



# Comportamiento de los precios

## Informe de vivienda

así, consideramos probable una estabilización del precio de la vivienda durante los meses centrales de 2023; llegando a poder ver descensos en determinados territorios.

Durante el ejercicio pasado, observamos cierta ralentización en dos de los indicadores fundamentales que marcan el comportamiento del mercado inmobiliario. A cierre del cuarto trimestre de 2022, el dato acumulado de visados de dirección de obra ha reflejado un ligerísimo incremento del 0,4% respecto 2021, gracias al mayor dinamismo de los últimos tres meses y cerrando el año en positivo. Algo que no ha conseguido el volumen de certificados finales de obra, cuyo dato acumulado cae un 3,7%. Las comunidades en las que más certificaciones se han realizado han sido la Comunidad de Madrid (19,4% de total), Andalucía (17,0%) y Cataluña (14,5%). En el volumen de visados de dirección de obra, Andalucía se sitúa a la cabeza (20,7% del total), seguida por la Comunidad de Madrid (19,0%) y Cataluña (15,1%).

El Euribor cerró el mes de febrero en 3,534%; 0,197 puntos por encima del dato de cierre de enero y más de medio punto por encima del dato de cierre de 2022, continuando con la serie de incrementos que venimos observando durante los últimos 14 meses. Esta variación está afectando directamente al encarecimiento de las hipotecas, lo que puede provocar un impacto negativo en el volumen de compraventas durante el presente ejercicio.

En el último dato publicado, correspondiente al cierre del tercer trimestre de 2022, el esfuerzo teórico necesario para la compra de vivienda por parte de las familias ascendió en dos puntos respecto al trimestre anterior, situándose en un 33,6%, lo que nos acerca peligrosamente al umbral del 35%. La pérdida de poder adquisitivo ha provocado que, en un año y a nivel nacional, aumente en cuatro 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 7,9 años.

El Loan to Value vuelve a disminuir en el cuarto trimestre del año 2022 hasta alcanzar el 63,9%, lo que supone una reducción de un punto y cinco décimas frente al mismo periodo del año pasado. También se ha reducido este trimestre el porcentaje de hipotecas con un LtV superior al 80% frente al trimestre anterior; siendo estos el 8,3% del total. Esta cifra representa una contracción del 6,7% frente al dato del mismo trimestre de 2021. Según el último dato publicado, el plazo medio de las nuevas hipotecas se incrementó a 24,5 años durante el tercer trimestre de 2022.

### ▪ Análisis de valores

Según los datos analizados a cierre del primer trimestre de 2023, se mantiene la tendencia de incrementos en el promedio del precio de la vivienda, a un ritmo más acelerado que en los últimos periodos. En este sentido, los valores unitarios a nivel nacional para Gesvalt, obtenidos a partir de sus tasaciones, presentan un crecimiento del 6,7% interanual.

En términos generales, si una vivienda con un valor promedio y una superficie de 90 m<sup>2</sup> ascendería hasta los 129.510€ el año pasado, actualmente habría que desembolsar 138.240€ en su compra.

### Comunidades Autónomas y Provincias

Manteniendo los crecimientos observados desde el segundo trimestre de 2021, vemos como las diecisiete Comunidades Autónomas han incrementado su precio de venta promedio durante el primer trimestre de 2023 respecto al mismo periodo del año anterior. Los incrementos más notables los presentan la Región de Murcia (+10,3%),





Navarra (+7,8%) y las Islas Baleares (+7,4%); reflejándose subidas por encima del 5,0% también en la Comunidad Valenciana, la Comunidad de Madrid, Andalucía y las Islas Canarias. La única comunidad cuyos precios se incrementan por debajo del 1,0% es Castilla y León.

Baleares vuelve a imponerse en el ranking de precios por comunidad autónoma, con un valor promedio de 2.620 €/m<sup>2</sup>, superando a Madrid, que se sitúa en 2.453 €/m<sup>2</sup>. En tercera posición aparece el País Vasco, que alcanza este trimestre en un valor de 2.366 €/m<sup>2</sup>. La parte inferior del ranking la encabeza Extremadura, con un valor de 855 €/m<sup>2</sup>, seguida por Castilla la Mancha con 886 €/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 Málaga (+11,5%), Murcia (+10,3%) y Alicante (+9,0%). Por el contrario, las provincias que han acusado las variaciones más negativas han sido Zamora (-6,3%), Burgos (-2,4%), Jaén (-1,3%) y León (-1,2%).

Desde la emisión de nuestro último informe, se mantienen en 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, Málaga, y Vizcaya; manteniendo valores superiores a los 2.000 €/m<sup>2</sup>.

En cuanto a la evolución de los precios del alquiler, observamos un incremento generalizado, siendo Córdoba y Huesca las únicas provincias que presentan contracciones interanuales en sus precios. Los mayores incrementos en el precio interanual del alquiler los presentan Gerona (+19,1%), Málaga (+14,7%), las Islas Baleares (+14,6%), Jaén (+14,4%) y Santa Cruz de Tenerife (+14,0%).

Barcelona (18,96 €/m<sup>2</sup>/mes) vuelve a encabezar el ranking en cuanto a precios más elevados, con Madrid en segunda posición (16,32 €/m<sup>2</sup>/mes) y las Islas Baleares en tercera (15,72 €/m<sup>2</sup>/mes). En la zona más baja del ranking encontramos las únicas seis provincias con unitarios de renta inferiores a los 5,50 €/m<sup>2</sup>/mes, siendo estas Cuenca (5,06 €/m<sup>2</sup>/mes), Jaén (5,15 €/m<sup>2</sup>/mes), Zamora (5,19 €/m<sup>2</sup>/mes), Cáceres (5,26 €/m<sup>2</sup>/mes), Teruel (5,35 €/m<sup>2</sup>/mes) y Ciudad Real (5,39 €/m<sup>2</sup>/mes).

### 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 un incremento respecto al trimestre anterior, con un promedio de 4.281 €/m<sup>2</sup>. En Barcelona los precios han ascendido hasta los 3.487 €/m<sup>2</sup>. Los precios en Madrid se elevan hasta alcanzar un promedio de 3.316 €/m<sup>2</sup>, mientras que en Palma de Mallorca los precios han crecido hasta alcanzar los 2.527 €/m<sup>2</sup>. Bilbao presenta un ligero incremento, y sitúa su unitario en 2.466 €/m<sup>2</sup>. Estas, junto con Málaga (2.198 €/m<sup>2</sup>), Vitoria (2.110 €/m<sup>2</sup>) y Cádiz (2.072 €/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 3.713 €/m<sup>2</sup>, seguida por Marbella con un promedio de 3.343 €/m<sup>2</sup>, superando a Pozuelo de Alarcón con un unitario promedio de 3.227 €/m<sup>2</sup>. La cuarta posición la ocupa Getxo, cuyos precios ascienden hasta los 3.222 €/m<sup>2</sup>. Castelldefels, con 3.163 €/m<sup>2</sup>; y Majadahonda, con 3.108 €/m<sup>2</sup>, que cierran el grupo de municipios en los que el promedio de unitario de venta supera los 3.000 €/m<sup>2</sup>.

Observando los precios de alquiler, los únicos municipios con rentas superiores a los 15 €/m<sup>2</sup>/mes siguen siendo Barcelona, Madrid, San Sebastián y Marbella y Castelldefels; al que se ha unido en estos tres meses Hospitalet de Llobregat, con 16,04 €/m<sup>2</sup>/mes. En cambio, los municipios de más de 50.000 habitantes con el alquiler de vivienda más bajo son Elda, Linares y Ponferrada; con unitarios inferiores a los 5 €/m<sup>2</sup>/mes.

Durante el primer trimestre de 2023, los mayores incrementos interanuales en cuanto al precio de venta en los distritos de Madrid los han presentado el Puente de Vallecas (+7,7%), Chamartín (+6,1%), Usera (+6,0%) y Villaverde (+5,6%). En Barcelona, presentan mayores incrementos los barrios de Sant Andreu (+4,5%), Gracia (+3,3%) y Ciutat Vella (+2,7%).

Las zonas en las que más se han incrementado los precios en la ciudad de Valencia son Rascanya, L'Olivereta y Extramurs. Por último, los distritos sevillanos que más han aumentado su precio durante el último trimestre son San Pablo – Santa Justa, Macarena y Sur.



# Indicadores Macroeconómicos

Primer Trimestre 2023

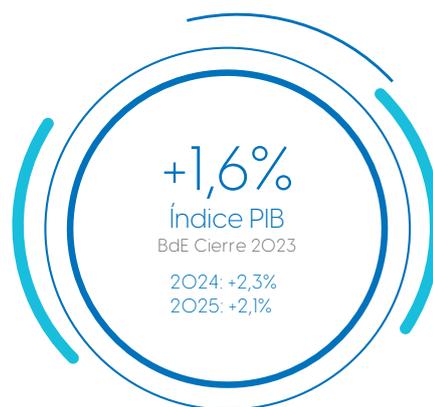
## ▪ Producto Interior Bruto

El último avance del dato oficial del Producto Interior Bruto español, correspondiente al cierre del cuarto trimestre de 2022, mantiene la senda de crecimiento ralentizado que venimos observando durante el último año. Este dato presenta un incremento del 2,7%, frente a los aumentos del 7,8% y 4,8% que reflejaron el segundo y tercer trimestre del año respectivamente. La contribución de la demanda nacional al crecimiento interanual del PIB es de 0,6 puntos; dos puntos inferior a la del tercer trimestre del año. Por su parte, la demanda externa presenta una aportación de 2,1 puntos; una décima por debajo de la del trimestre pasado.

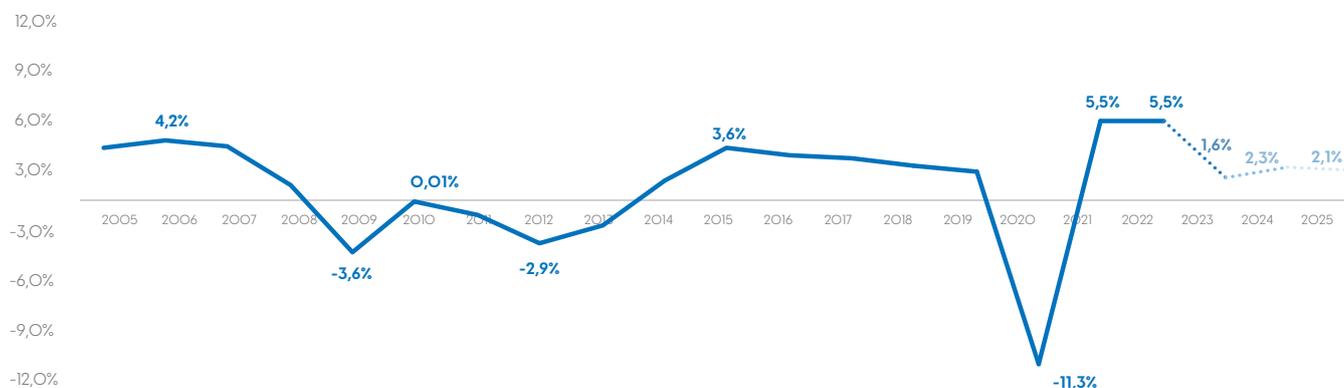
En cuanto a los pronósticos para los próximos ejercicios, el Banco de España adelanta un crecimiento del PIB del 1,6% para el presente ejercicio, del 2,3% para 2024 y finalmente

de un 2,1% en 2025. Este avance incrementa en tres décimas de punto las previsiones de crecimiento para 2023 que el mismo organismo hacía en diciembre del año pasado, aunque rebaja en cuatro décimas las previsiones para 2024; y mantiene las previsiones para 2025.

### Proyecciones BdE



### TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL PIB





### Indicadores de empleo

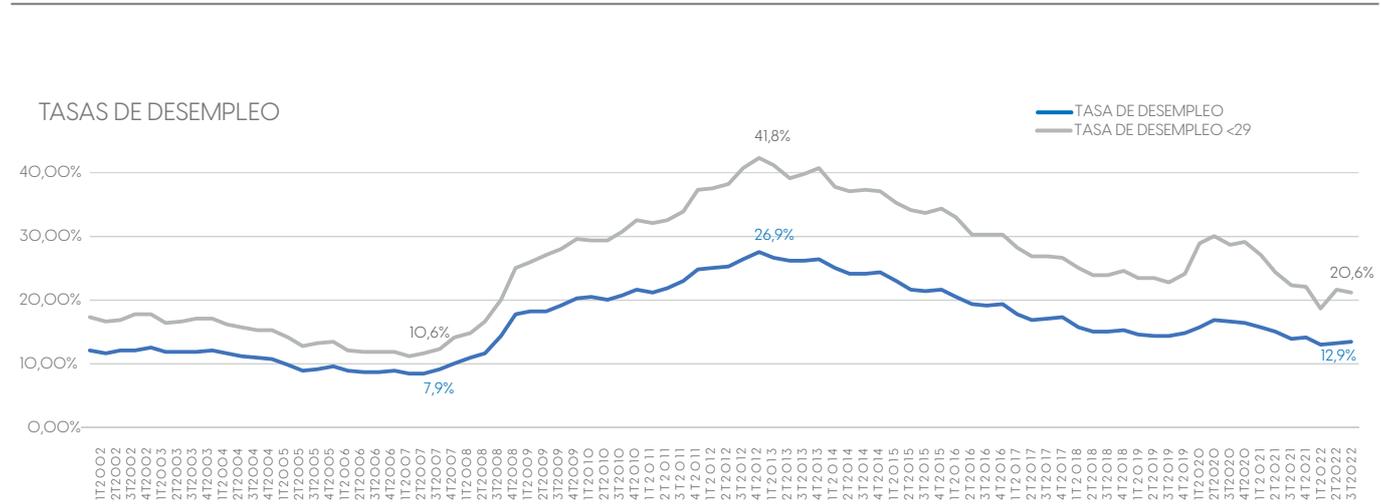
El último dato de desempleo publicado por el Banco de España, con datos suministrados por la Encuesta de Población Activa, corresponde al cierre del cuarto trimestre de 2022. Según este último dato, la tasa de desempleo ha aumentado en dos décimas, el mismo incremento que en el trimestre anterior; alcanzado el 12,9%. Esto, a su vez,

nos sitúa 0,43 puntos por debajo del dato de hace doce meses, cuando la tasa era del 13,33%. Si comparamos este dato con el más desfavorable alcanzado en la crisis económica anterior, la variación ha sido de un -52,1%. En cuanto a la tasa de desempleo de la población ocupada más joven, entre 20 y 29 años, presenta el comportamiento contrario, reduciéndose en seis décimas, hasta situarse en un 20,6%.



En el ranking por comunidades autónomas, las mayores tasas de desempleo las encontramos en Andalucía (19,00%, -5,8% variación interanual), Extremadura (17,62%, -7,0% variación interanual) y las Islas Canarias (14,57%, -23,1% variación interanual). La comunidad con la menor tasa de desempleo es La Rioja (8,60%), seguida por el País Vasco (8,66%), y Castilla y León (8,83%).

Las proyecciones del Banco de España para el cierre del presente ejercicio situarían la tasa de desempleo en un 12,7%. Para los próximos ejercicios, el pronóstico mantiene una senda descendente; cerrando con un 12,3% y un 12,0% los ejercicios de 2024 y 2025 respectivamente. En este sentido, las previsiones del supervisor varían muy poco frente a las que publicó hace tres meses.





# Indicadores Macroeconómicos

Primer Trimestre 2023

## Consumo privado y renta media por hogar

Observamos como el consumo privado durante el cuarto trimestre del año pasado se ha situado en 2,6 puntos, lo que reduce casi a la mitad el resultado del tercer trimestre, cuando alcanzó los 4,6 puntos. Según las proyecciones del Banco de España, el consumo privado se reducirá hasta alcanzar un cierre del ejercicio situado en 1,2 puntos; incrementándose hasta los 2,3 puntos en 2024 y estabilizándose en 2025 con 2,2 puntos.

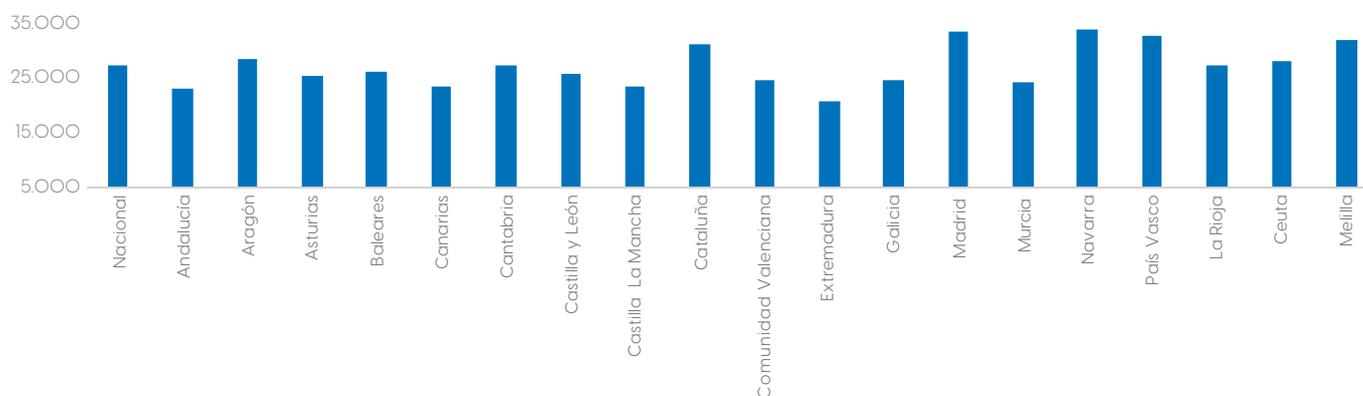
Proyecciones BdE:

2023: +1,2  
2024: +2,3  
2025: +2,2

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

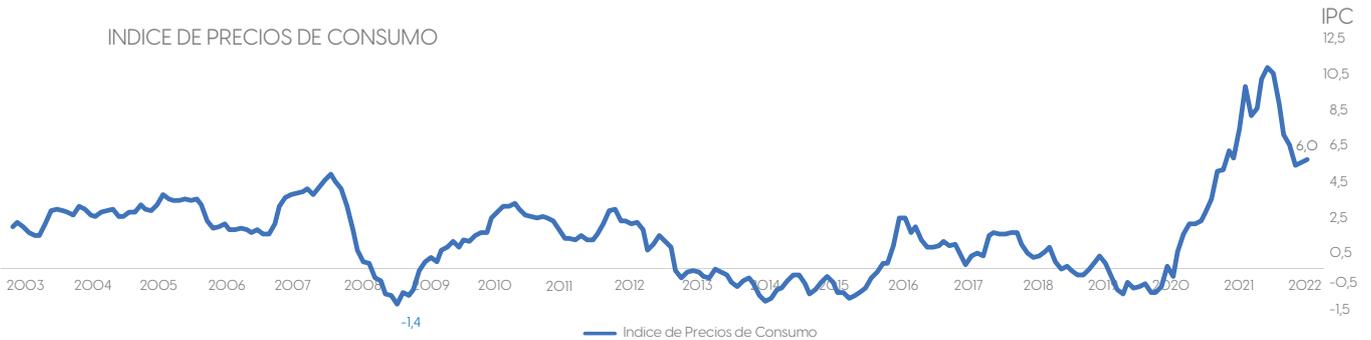
A cierre del mes de febrero, el INE sitúa la variación interanual del Índice de Precios de Consumo en un 6,0%, frente al incremento de un 5,9% registrado en el mes de enero. Los grupos que destacan por su influencia en el aumento de la tasa anual son los precios asociados a la vivienda (que aumenta su variación más de dos puntos, destacando el comportamiento de la electricidad), los alimentos y bebidas no alcohólicas (16,6%, más de un punto por encima de la del mes pasado), el ocio y cultura (con una tasa del 3,2%), y el vestido y calzado (que

se incrementan un 3,9%). Comportamiento contrario presenta el transporte, que rebaja su tasa en tres puntos y medio respecto al mes pasado.



Previsión BdE:  
2023: +3,7%  
2024: +3,6%  
2025: +1,8%

INDICE DE PRECIOS DE CONSUMO

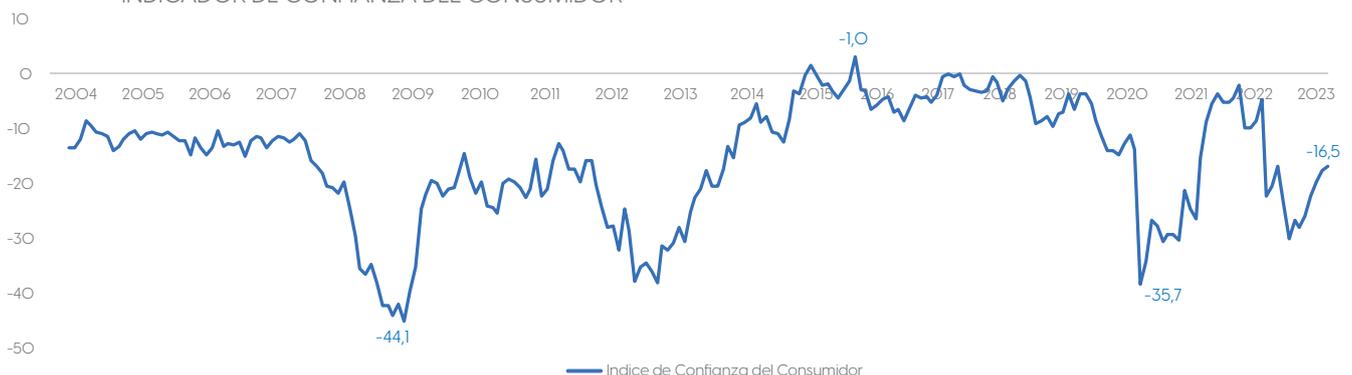


### Índice de Confianza del Consumidor

El Índice de Confianza del Consumidor se situó en -16,5 puntos en el mes de febrero, mejorando el dato de enero, pero aun 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 ha descendido 13,3 puntos durante los últimos doce meses.



INDICADOR DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR





# Indicadores del Sector Inmobiliario

Primer Trimestre 2023

## Creación de empresas del sector inmobiliario

Durante los dos primeros meses de 2023, observamos como el comportamiento en las constituciones de nuevas empresas arroja un resultado positivo frente al mismo periodo del año pasado. En concreto, el incremento interanual registrado en los meses de enero y febrero se ha cuantificado en un 15,37%. Esto supone un importante cambio de tendencia frente al comportamiento que observamos durante todo el ejercicio pasado, que finalizó con una contracción del 2,47% en la creación de nuevas empresas. Si comparamos los meses de febrero de este año y el anterior, podemos observar un incremento inferior al promedio de los dos meses, cuantificado en un 11,67%, destacando los incrementos en las empresas destinadas a la energía, la hostelería y la construcción y actividades inmobiliarias.

El número de nuevas empresas del sector inmobiliario, teniendo en cuenta construcción y actividades inmobiliarias, ha aumentado en el primer bimestre de 2023 un 15,29%, respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Esto sitúa al sector alineado con el promedio de constituciones de empresas. Comparando exclusivamente los meses de febrero de ambos años, el incremento ha sido el mismo, un 15,29%; siendo superior el crecimiento en construcción (22,69%) respecto a las actividades inmobiliarias (10,03%).



## Compraventa de vivienda

El número de compraventas de vivienda durante 2022 alcanzó la cifra de 599.040 unidades, según el INE. A nivel interanual frente al mismo periodo de 2021, nos encontramos con un incremento del 8,3%; muy por debajo del crecimiento superior al 30% del año 2021, si bien se comparaba con un año marcado por la pandemia. El mes de mayo presentó la mejor cifra de crecimiento, con un incremento del 17,5% respecto al mismo mes del año pasado. En la siguiente tabla se detalla el porcentaje de par-

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



Disponiendo del acumulado de las compraventas realizadas en 2022, las comunidades autónomas con mayor crecimiento interanual en el volumen de compraventas de vivienda han sido las Islas Canarias, con un incremento del 29,1%; seguida por las Islas Baleares, que crece un 24,2%; y de La Comunidad Valenciana, con un aumento del 16,7%. Las únicas comunidades que presentan contracciones interanuales en cuanto al volumen de compraventas son la Comunidad Foral de Navarra

(-10,3%), Extremadura (-3,3%) y la Comunidad de Madrid (-1,8%).



### Variación compraventa de vivienda

Comunidad Autónoma	Variación acum. 21-20	Comunidad Autónoma	Variación acum. 22-21
1 Canarias	29,1%	10 Región de Murcia	6,6%
2 Baleares	24,2%	11 Aragón	4,9%
3 Comunidad Valenciana	16,7%	12 La Rioja	3,9%
4 Castilla la Mancha	9,8%	13 Castilla y León	3,7%
5 Cataluña	8,9%	14 Cantabria	3,5%
6 Asturias	8,0%	15 Comunidad de Madrid	-1,8%
7 Andalucía	7,5%	16 Extremadura	-3,3%
8 Galicia	7,1%	17 Navarra	-10,3%
9 País Vasco	7,0%		

### Comprador extranjero

Las compraventas realizadas por extranjeros durante el cuarto trimestre de 2022 han supuesto el 19,1% del total; frente al 19,5% 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 40,0%, seguida por las Islas Canarias y la Comunidad Valenciana, con un 36,3% y 35,8% respectivamente.

En términos absolutos, se observa un importante incremento en el número de compraventas realizadas por extranjeros en el cuarto trimestre del año pasado frente al mismo periodo de 2021, reflejándose un crecimiento del 86,5%.





# Indicadores del Sector Inmobiliario

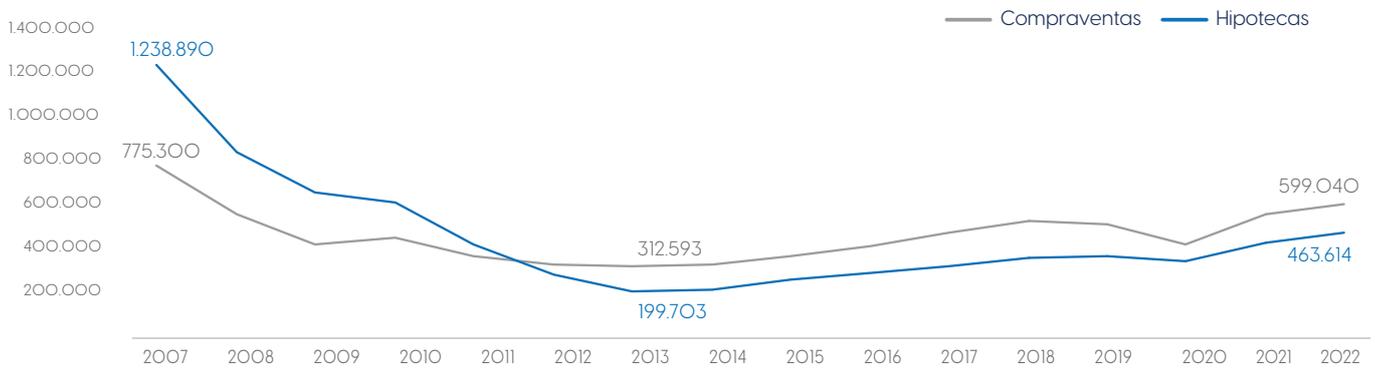
Primer Trimestre 2023

## • Hipotecas constituidas sobre viviendas

El número total de hipotecas constituidas sobre viviendas durante 2022 asciende a 463.614 unidades, lo que supone un incremento del 11,0% respecto a las registra-

das en el ejercicio de 2021. Seguimos observando, por tanto, que el volumen de compraventas supera al de las hipotecas, evolucionando en paralelo. Por ello 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 (19,7%), Cataluña y la Comunidad de Madrid

(con 17,4% y 17,3% respectivamente). 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	19,7%
2 Cataluña	17,4%
3 Comunidad de Madrid	17,3%
4 Comunidad Valenciana	11,5%
5 País Vasco	4,9%
6 Castilla y León	3,9%
7 Castilla la Mancha	3,8%
8 Galicia	3,4%
9 Canarias	3,3%
10 Región de Murcia	2,9%
11 Aragón	2,6%
12 Baleares	2,5%
13 Asturias	1,7%
14 Extremadura	1,7%
15 Cantabria	1,2%
16 Navarra	1,1%
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 (-1,5%) y Cantabria (-0,1%) se reduce el

número de hipotecas constituidas comparando el dato acumulado 2022 frente al de 2021. Los mayores incrementos los observamos en La Rioja (+48,9%), las Islas Baleares (+25,5%) y las Islas Canarias (+23,4%).

### Hipotecas constituidas sobre viviendas

Comunidad Autónoma	Variación acum. 22-21
1 La Rioja	48,9%
2 Baleares	25,5%
3 Canarias	23,4%
4 Cataluña	15,7%
5 Asturias	12,1%
6 Aragón	11,5%
7 País Vasco	11,2%
8 Galicia	10,5%
9 C. Valenciana	10,1%
10 Madrid	9,6%
11 Andalucía	9,1%
12 Castilla y León	8,6%
13 Murcia	8,2%
14 C. La Mancha	5,7%
15 Extremadura	2,6%
16 Cantabria	-0,1%
17 Navarra	-1,5%



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

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria, calculado por Registradores, presenta durante el cuarto trimestre de 2022 una variación interanual del +5,0%, 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 2022 alcanzó las 108.770 unidades, lo que supone un ligero incremento del 0,4% respecto al año anterior. Si observamos una contracción en el volumen de las certificaciones finales de obra, alcanzando la cifra de 87.488 durante el ejercicio pasado, con una contracción interanual del -3,7%; mejorando en cualquier caso el resultado del cierre del semestre, donde la caída era del -6,0%.





# Indicadores del Sector Inmobiliario

Primer Trimestre 2023

## 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 asciende hasta los 24,5 años, dos décimas por encima de la cifra registrada en el trimestre anterior.

Durante el cuarto trimestre del año se ha reducido 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 14,2%, posicionándose en un 2,60; desde el 2,72 del trimestre anterior.



## 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

1.536 € / m<sup>2</sup>

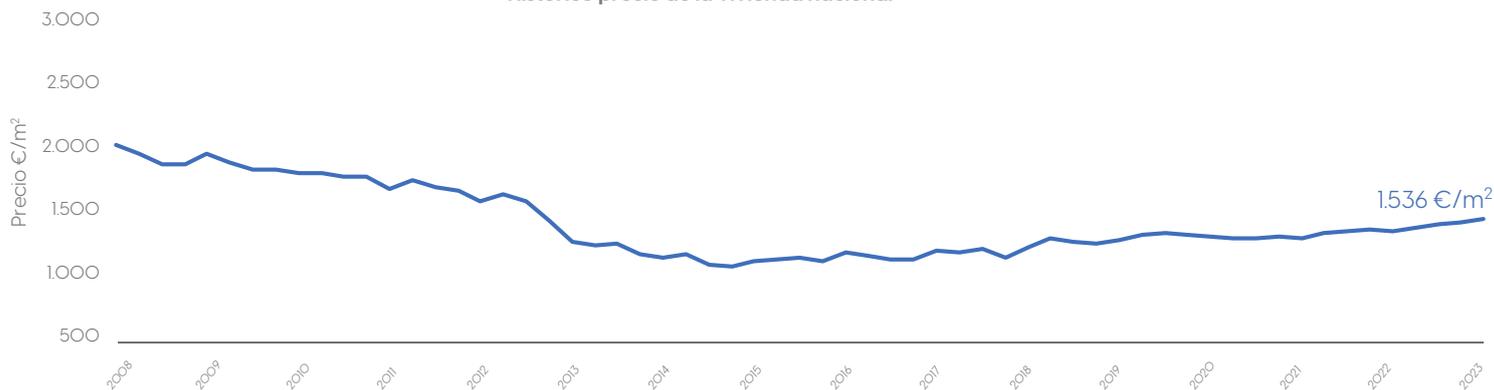
Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,3% (IT23/ IT08)

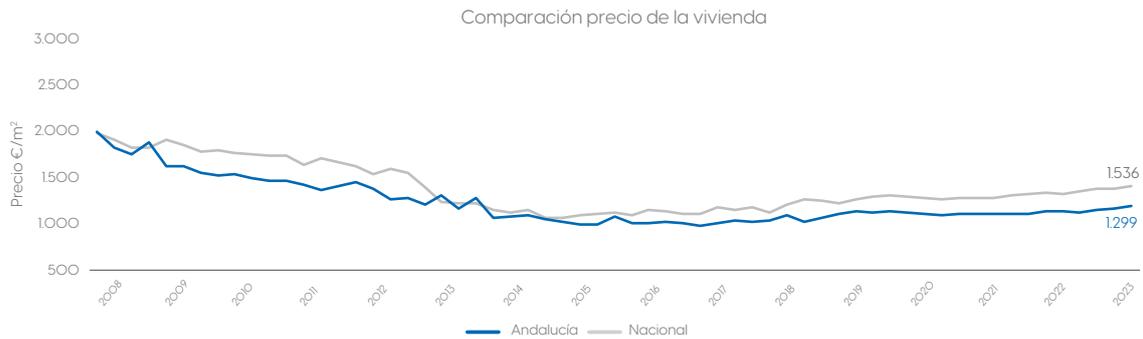
Histórico precio de la vivienda nacional



	Precio medio €/m <sup>2</sup> IT2023	Variación anual precio €/m <sup>2</sup>	Variación nº compraventas (acum. 2022)	Variación nº hipotecas (acum. 2022)
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>1.536</b>	<b>6,7%</b>	<b>8,3%</b>	<b>11,0%</b>
Andalucía	1.299	5,1%	7,5%	9,1%
Aragón	1.149	2,6%	4,9%	11,5%
Asturias	1.257	1,3%	8,0%	12,1%
Baleares	2.620	7,4%	24,2%	25,5%
Canarias	1.544	5,0%	29,1%	23,4%
Cantabria	1.485	1,5%	3,5%	-0,1%
Castilla y León	1.010	0,4%	3,7%	8,6%
C. La Mancha	886	2,7%	9,8%	5,7%
Cataluña	1.621	3,1%	8,9%	15,7%
C. Valenciana	1.224	6,6%	16,7%	10,1%
Extremadura	855	1,5%	-3,3%	2,6%
Galicia	1.115	1,2%	7,1%	10,5%
Madrid	2.453	5,3%	-1,8%	9,6%
Murcia	1.088	10,3%	6,6%	8,2%
Návarra	1.319	7,8%	-10,3%	-1,5%
País Vasco	2.366	3,5%	7,0%	11,2%
La Rioja	1.126	1,6%	3,9%	48,9%



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.536 € / m <sup>2</sup>	6,7%	-28,3% (1T23/1T08)
Precio vivienda Andalucía	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.299 € / m <sup>2</sup>	5,1%	-39,8% (1T23/2T07)

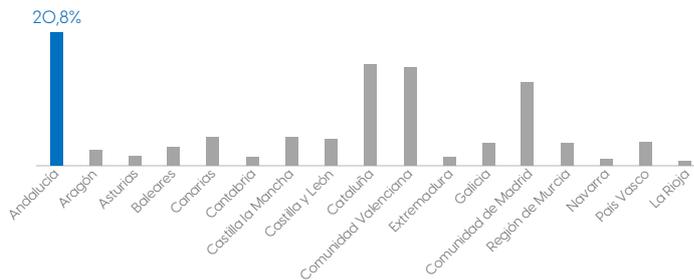


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>1.299</b>	<b>5,1%</b>	<b>2,4%</b>	<b>9,15</b>	<b>6,8%</b>	<b>3,6%</b>
ALMERÍA	1.065	4,5%	1,0%	7,74	7,1%	4,5%
CÁDIZ	1.429	8,0%	3,4%	9,57	7,8%	3,4%
CÓRDOBA	1.069	4,6%	2,4%	6,56	-4,8%	-2,2%
GRANADA	1.189	4,3%	1,7%	8,28	8,8%	4,9%
HUELVA	1.088	6,5%	2,1%	8,99	4,4%	8,6%
JAÉN	821	-1,3%	2,0%	5,15	14,4%	7,1%
MÁLAGA	2.419	11,5%	0,3%	12,61	14,7%	2,9%
SEVILLA	1.151	4,1%	4,1%	9,23	5,7%	1,4%

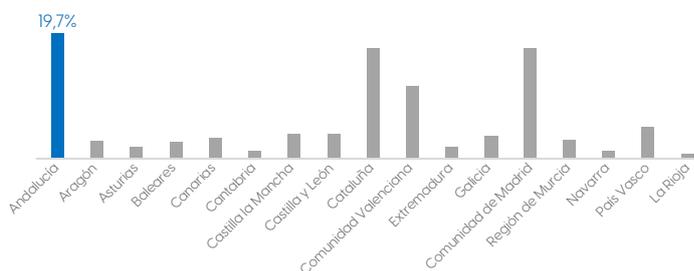
## Compraventa de viviendas en Andalucía

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**

**18,7%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



# Aragón

Precio vivienda nacional

1.536 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,3% (1T23/1T08)

Precio vivienda Aragón

1.149 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

2,6%

Variación respecto al máximo alcanzado

-53,7% (1T23/1T08)

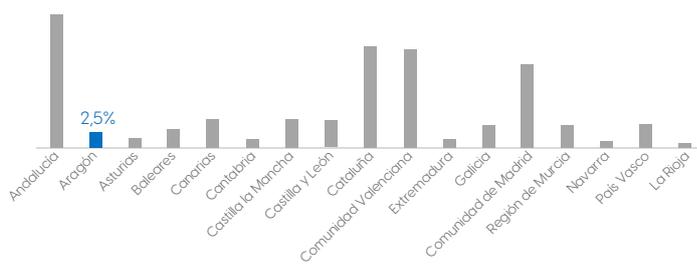


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>ARAGÓN</b>	<b>1.149</b>	<b>2,6%</b>	<b>0,6%</b>	<b>8,11</b>	<b>4,4%</b>	<b>-0,6%</b>
HUESCA	1208	1,8%	2,9%	8,12	-0,4%	-3,6%
TERUEL	825	1,7%	-0,8%	5,35	10,8%	1,3%
ZARAGOZA	1.166	4,5%	-0,2%	8,54	3,4%	0,9%

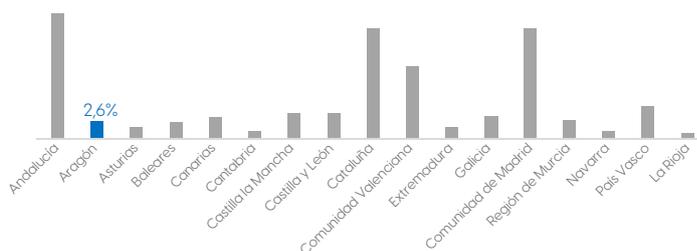
## Compraventa de viviendas en Aragón

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**



**11,4%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



<b>Precio vivienda nacional</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.536 €/m <sup>2</sup>	6,7%	-28,3% (IT23/ IT08)
<b>Precio vivienda Asturias</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.257 €/m <sup>2</sup>	1,3%	-36,2% (IT23/3TO7)

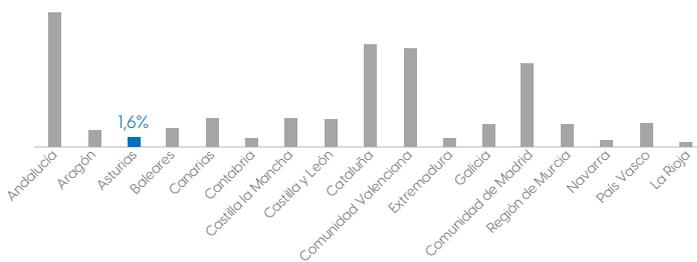


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	IT23	Var. anual	Var. trimestral	IT23	Var. anual	Var. trimestral
<b>ASTURIAS</b>	<b>1.257</b>	<b>1,3%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>7,95</b>	<b>5,2%</b>	<b>2,1%</b>

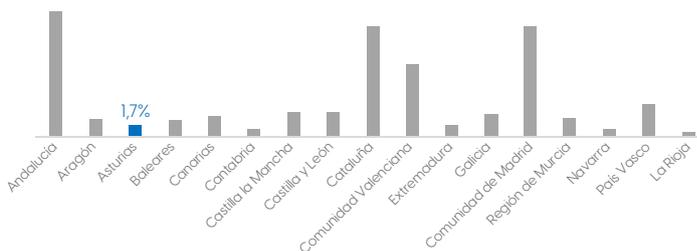
### Compraventa de viviendas en Asturias

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**



**8,5%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



# Baleares

Precio vivienda nacional

1.536 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,3% (1T23/1T08)

Precio vivienda Baleares

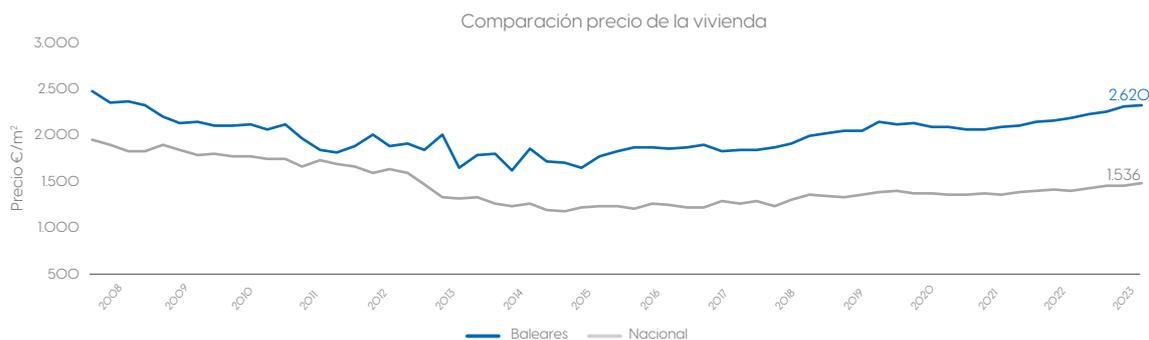
2.620 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

7,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-7,1% (1T23/3T07)

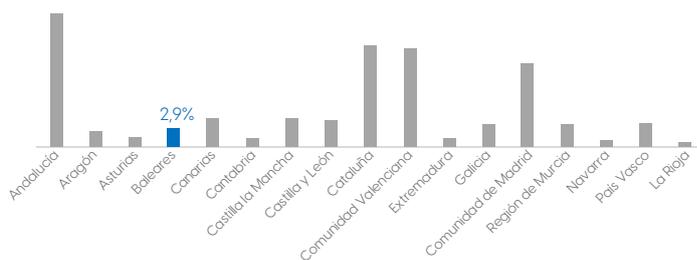


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>BALEARES</b>	<b>2.620</b>	<b>7,4%</b>	<b>0,4%</b>	<b>15,72</b>	<b>14,6%</b>	<b>5,0%</b>

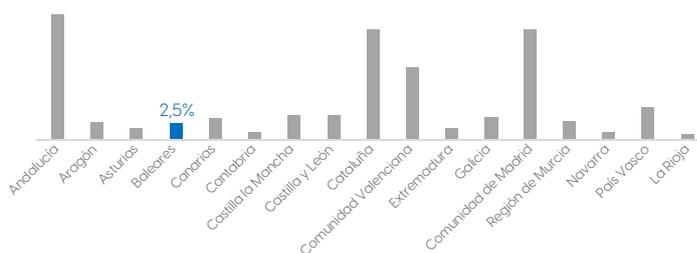
### Compraventa de viviendas en Baleares

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



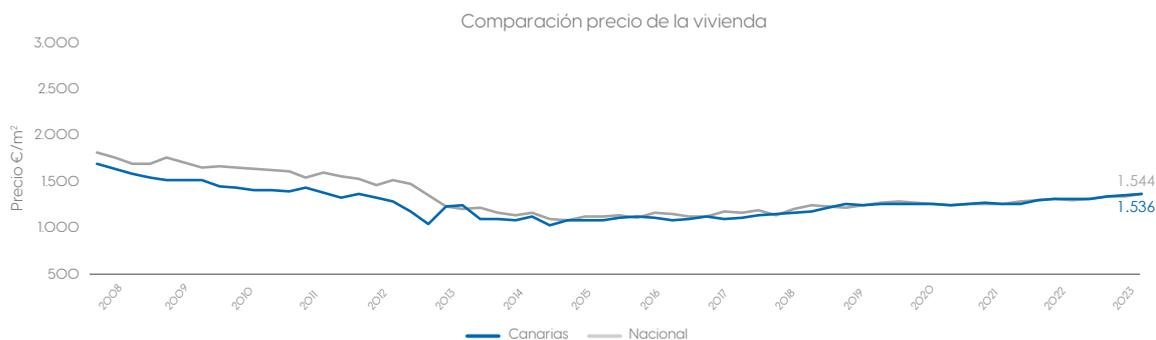
**Comprador extranjero**

**40,0%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



<b>Precio vivienda nacional</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.536 € / m <sup>2</sup>	6,7%	-28,3% (1T23/1T08)
<b>Precio vivienda Canarias</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.544 € / m <sup>2</sup>	5,0%	-22,4% (1T23/3T07)

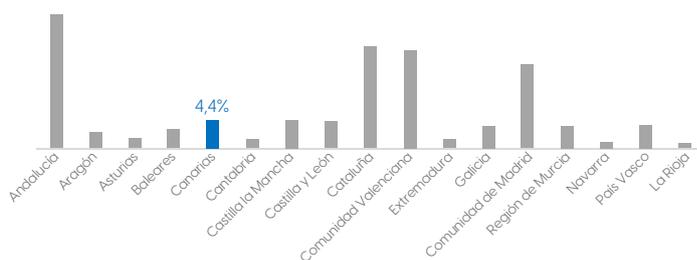


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>CANARIAS</b>	<b>1.544</b>	<b>5,0%</b>	<b>1,0%</b>	<b>11,74</b>	<b>12,6%</b>	<b>2,2%</b>
LAS PALMAS	1.598	5,1%	2,9%	13,05	12,5%	2,2%
S.C. TENERIFE	1.492	4,9%	-1,2%	11,02	14,0%	2,2%

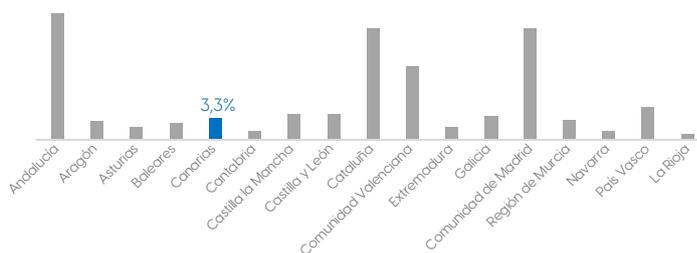
## Compraventa de viviendas en Canarias

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**

**36,3%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



# Castilla La Mancha

Precio vivienda nacional

1.536 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,3% (1T23/1T08)

Precio vivienda Castilla-La Mancha

886 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

2,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-44,7% (1T23/3T07)

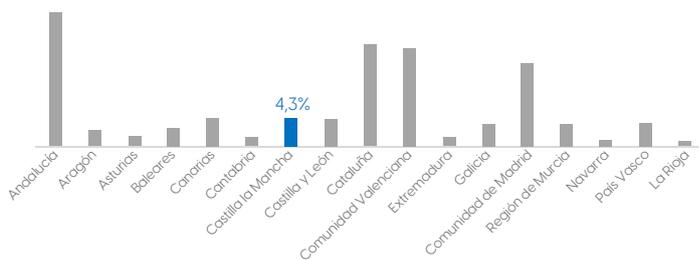


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>	<b>886</b>	<b>2,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>5,78</b>	<b>4,0%</b>	<b>1,9%</b>
ALBACETE	914	4,4%	-0,2%	6,14	3,6%	2,6%
CIUDAD REAL	692	2,1%	3,7%	5,39	5,6%	1,8%
CUENCA	717	-0,8%	0,0%	5,06	1,3%	3,1%
GUALAJARA	1.145	5,3%	1,7%	6,69	5,3%	4,7%
TOLEDO	840	2,1%	-0,8%	5,94	4,6%	0,5%

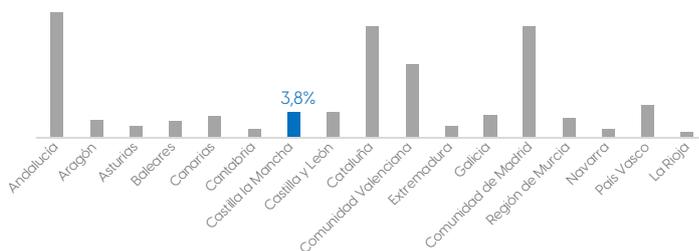
## Compraventa de viviendas en Castilla-La Mancha

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**

**10,3%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.536 € / m <sup>2</sup>	6,7%	-28,3% (IT23/1TO8)
Precio vivienda Castilla y León	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.010 € / m <sup>2</sup>	0,4%	-46,1% (IT23/3TO8)

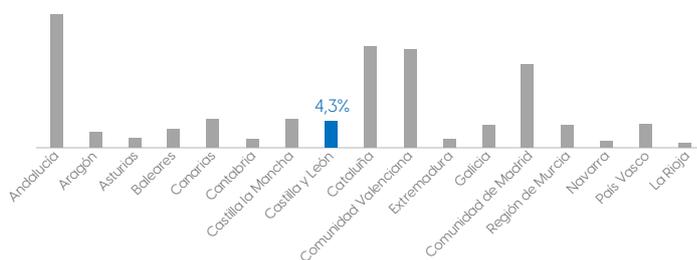


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	IT23	Var. anual	Var. trimestral	IT23	Var. anual	Var. trimestral
<b>CASTILLA LEÓN</b>	<b>1.010</b>	<b>0,4%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>7,03</b>	<b>3,2%</b>	<b>1,3%</b>
ÁVILA	847	3,0%	0,0%	5,60	4,5%	1,3%
BURGOS	1.127	-2,4%	-0,3%	6,96	3,3%	1,1%
LEÓN	949	-1,2%	0,1%	5,89	0,6%	-2,3%
PALENCIA	912	0,6%	-0,1%	6,00	0,2%	-1,5%
SALAMANCA	1.140	1,0%	-0,7%	7,80	6,6%	0,7%
SEGOVIA	1.050	2,8%	1,6%	7,71	2,3%	3,9%
SORIA	957	1,8%	0,1%	6,36	6,2%	5,8%
VALLADOLID	1.245	4,4%	3,9%	7,47	3,5%	-0,6%
ZAMORA	905	-6,3%	-3,1%	5,19	1,8%	2,2%

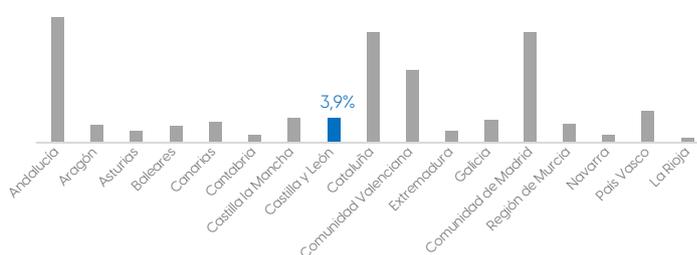
## Compraventa de viviendas en Castilla y León

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





# Cataluña

Precio vivienda nacional

1.536 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,3% (1T23/1T08)

Precio vivienda Cataluña

1.621 €/m<sup>2</sup>

Variación anual

3,1%

Variación respecto al máximo alcanzado

-51,7% (1T23/3T07)

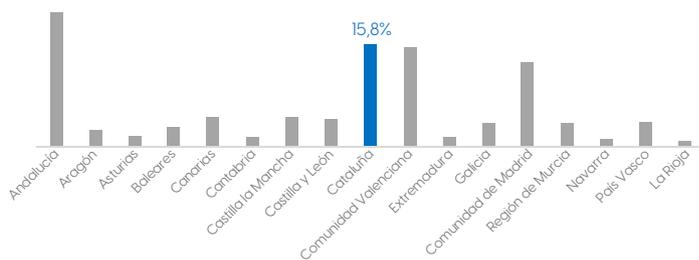


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>CATALUÑA</b>	<b>1.621</b>	<b>3,1%</b>	<b>1,3%</b>	<b>15,41</b>	<b>11,1%</b>	<b>1,4%</b>
BARCELONA	1.945	2,0%	-0,1%	18,96	13,6%	4,1%
GERONA	1.555	3,2%	0,4%	13,09	19,1%	11,0%
LÉRIDA	963	1,3%	4,0%	6,34	3,6%	-12,8%
TARRAGONA	1.281	6,2%	1,3%	8,57	12,4%	2,8%

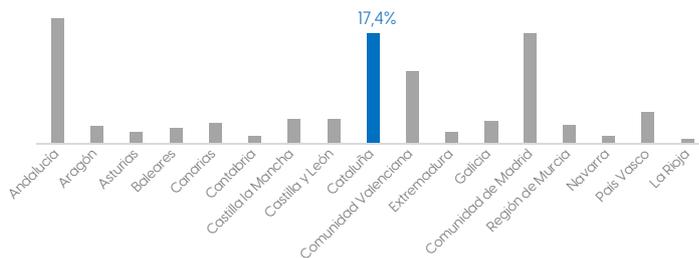
## Compraventa de viviendas en Cataluña

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

19,3%

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.536 € / m <sup>2</sup>	6,7%	-28,3% (1T23/1T08)
Precio vivienda Cantabria	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.485 € / m <sup>2</sup>	1,5%	-40,5% (1T23/4T07)

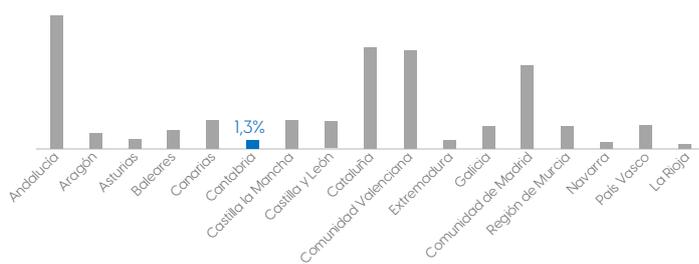


## Estudio por provincias

CANTABRIA	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral	1T23	Var. anual	Var. trimestral
	1.485	1,5%	0,2%	9,81	8,7%	10,2%

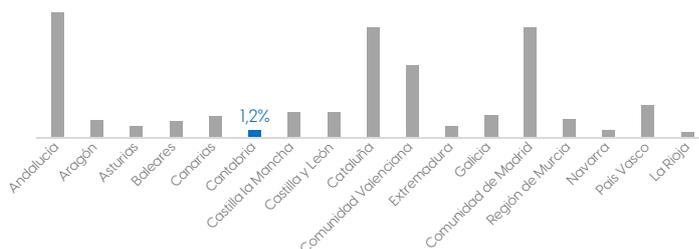
### Compraventa de viviendas en Cantabria

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**

**4,3%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



# La Rioja

Precio vivienda nacional

1.536 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,3% (IT23/IT08)

Precio vivienda La Rioja

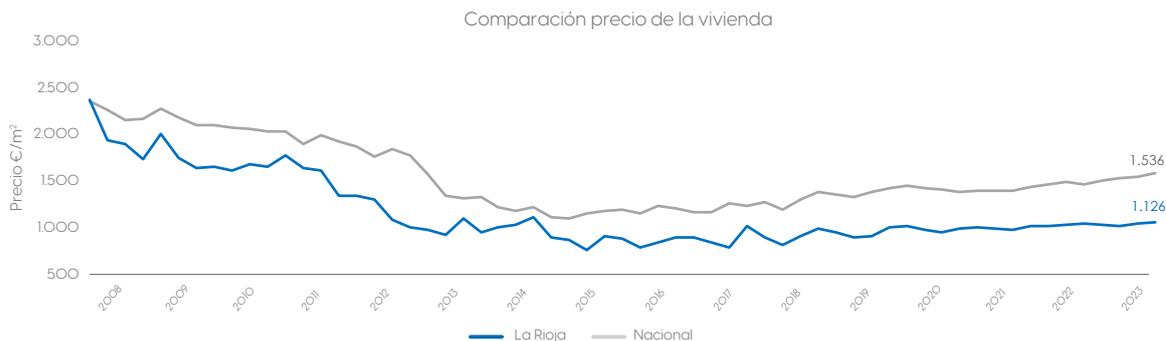
1.126 €/m<sup>2</sup>

Variación anual

1,6%

Variación respecto al máximo alcanzado

-47,7% (IT23/IT08)



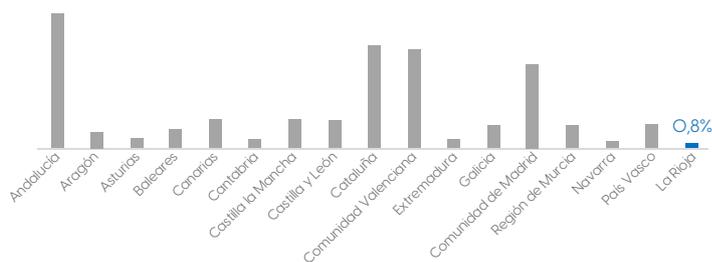
## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>		
	IT23	Var. anual	Var. trimestral
<b>LA RIOJA</b>	<b>1.126</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,9%</b>

	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	IT23	Var. anual	Var. trimestral
<b>LA RIOJA</b>	<b>6,82</b>	<b>2,2%</b>	<b>0,9%</b>

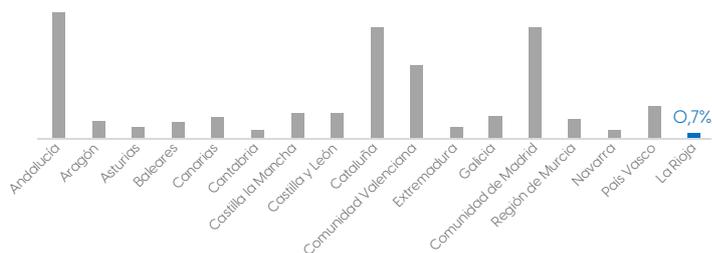
## Compraventa de viviendas en La Rioja

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



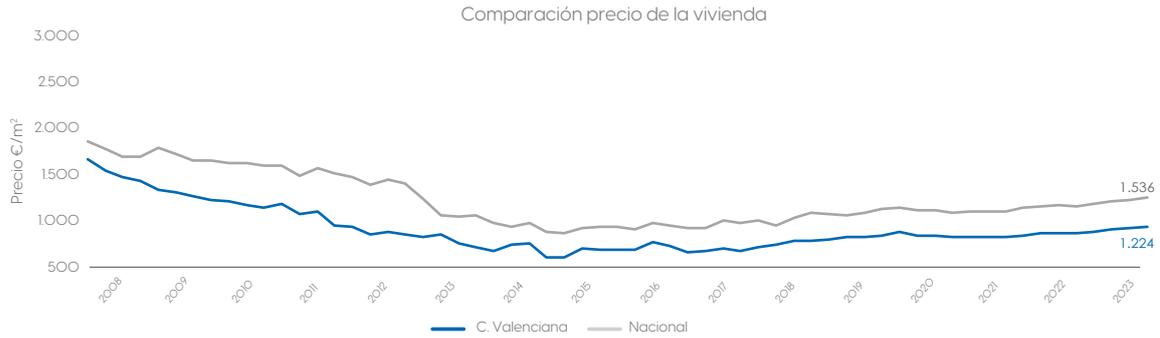
**Comprador extranjero**

**13,3%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.536 € / m <sup>2</sup>	6,7%	-28,3% (1T23/1T08)
Precio vivienda C. Valenciana	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.224 € / m <sup>2</sup>	6,6%	-40,5% (1T23/4T07)

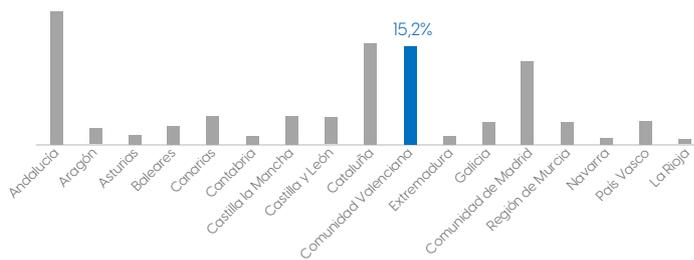


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	<b>1.224</b>	<b>6,6%</b>	<b>1,6%</b>	<b>8,85</b>	<b>8,6%</b>	<b>0,5%</b>
ALICANTE	1.386	9,0%	3,1%	9,52	10,1%	-0,8%
CASTELLÓN	974	3,2%	-0,4%	7,46	5,5%	1,6%
VALENCIA	1.200	6,8%	0,3%	9,87	10,3%	2,0%

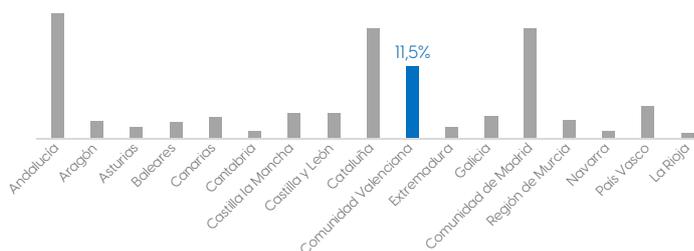
## Compraventa de viviendas en C. Valenciana

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**

**35,8%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



# Extremadura

Precio vivienda nacional

1.536 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,3% (1T23/1T08)

Precio vivienda Extremadura

855 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

1,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-34,4% (1T23/3T07)



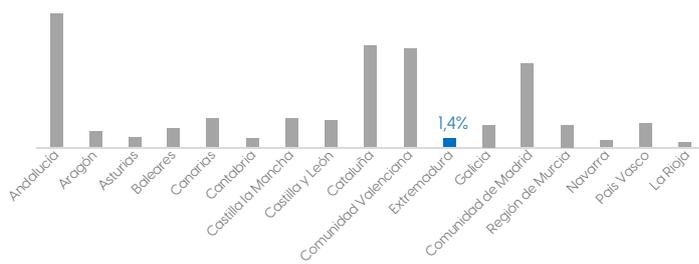
## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>EXTREMADURA</b>	<b>855</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,3%</b>
BADAJOS	880	2,5%	-0,6%
CÁCERES	840	1,0%	2,7%

	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>EXTREMADURA</b>	<b>5,55</b>	<b>5,8%</b>	<b>-0,1%</b>
BADAJOS	5,77	6,0%	0,2%
CÁCERES	5,26	4,7%	-0,1%

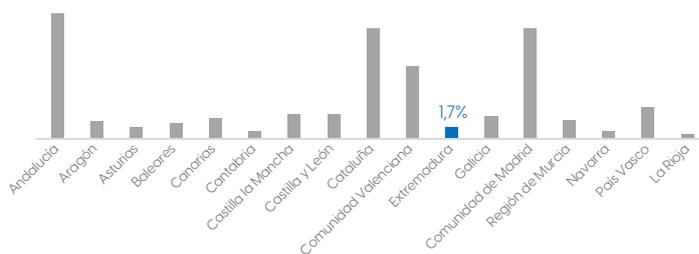
## Compraventa de viviendas en Extremadura

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



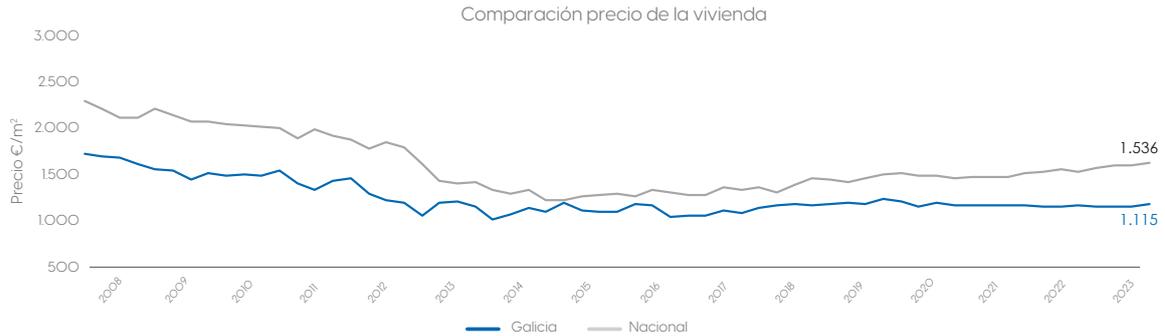
**Comprador extranjero**

**4,0%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



<b>Precio vivienda nacional</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.536 € / m <sup>2</sup>	6,7%	-28,3% (1T23/1T08)
<b>Precio vivienda Galicia</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.115 € / m <sup>2</sup>	1,2%	-31,5% (1T23/2T07)

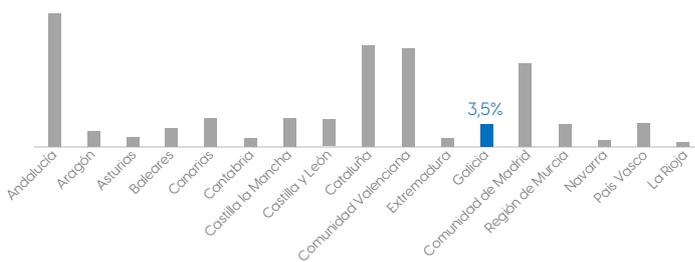


## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>GALICIA</b>	<b>1.115</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,6%</b>	<b>7,12</b>	<b>6,1%</b>	<b>3,6%</b>
CORUÑA	1.144	0,3%	-1,2%	7,43	6,8%	4,6%
LUGO	886	3,0%	0,7%	5,77	4,7%	2,5%
ORENSE	999	0,0%	1,8%	5,59	9,2%	5,5%
PONTEVEDRA	1.304	2,7%	1,7%	9,25	2,9%	5,7%

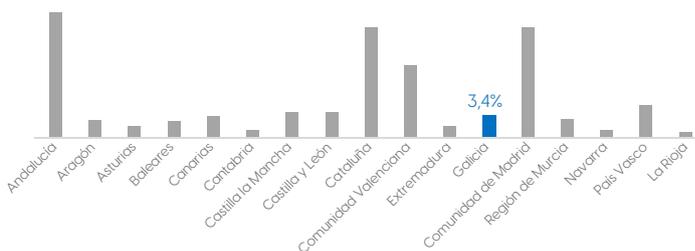
## Compraventa de viviendas en Galicia

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**

**5,4%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



# Navarra

Precio vivienda nacional

1.536 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,3% (IT23/1TO8)

Precio vivienda Navarra

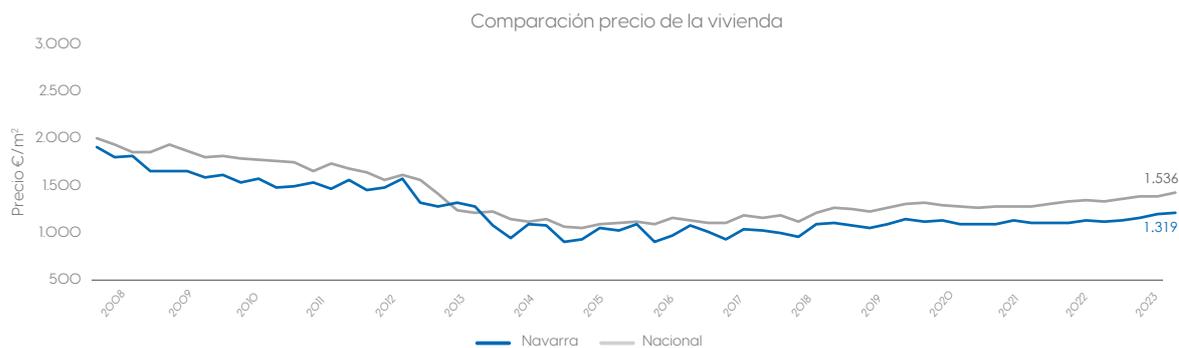
1.319 €/m<sup>2</sup>

Variación anual

7,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-40,4% (IT23/4TO7)



## Estudio por provincias

Venta €/m<sup>2</sup>

NAVARRA

1T23  
1.319

Var. anual  
7,8%

Var. trimestral  
0,5%

Alquiler €/m<sup>2</sup>/mes

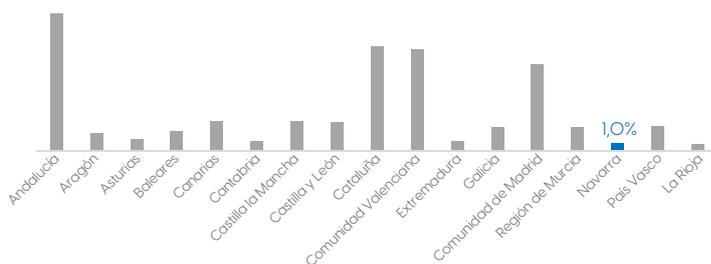
1T23  
9,09

Var. anual  
4,9%

Var. trimestral  
1,0%

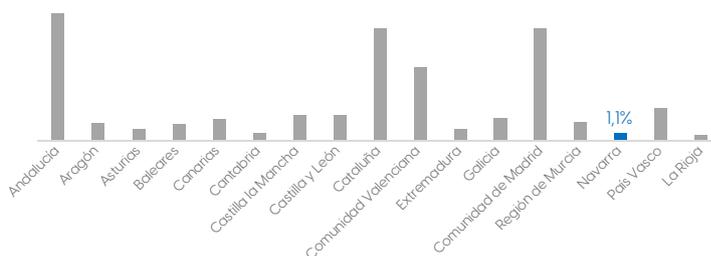
### Compraventa de viviendas en Navarra

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



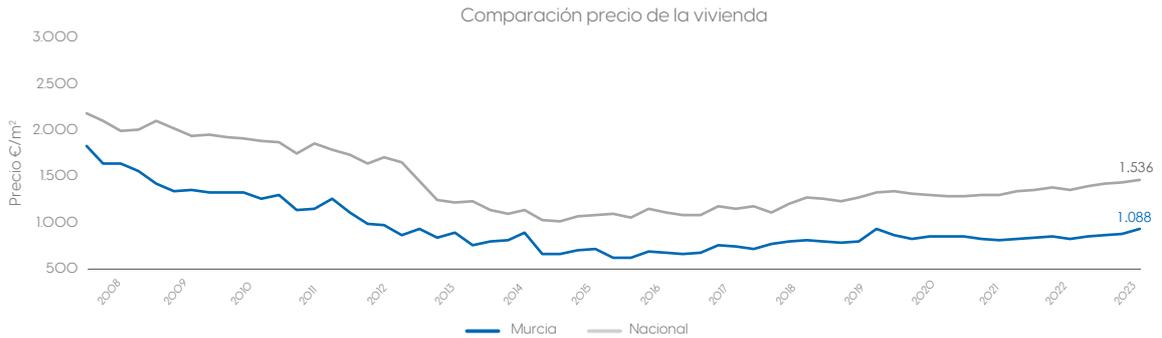
Comprador extranjero

11,5%

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



<b>Precio vivienda nacional</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.536 € / m <sup>2</sup>	6,7%	-28,3% (IT23/ ITO8)
<b>Precio vivienda Murcia</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.088 €/m <sup>2</sup>	10,3%	-40,8% (IT23/3TO7)

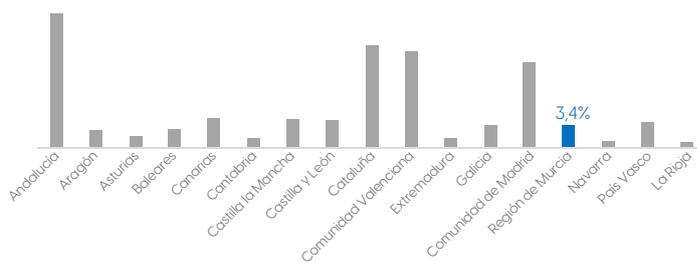


## Estudio por provincias

MURCIA	Venta €/m <sup>2</sup>			Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	IT23	Var. anual	Var. trimestral	IT23	Var. anual	Var. trimestral
	<b>1.088</b>	<b>10,3%</b>	<b>4,9%</b>	<b>7,24</b>	<b>5,2%</b>	<b>1,0%</b>

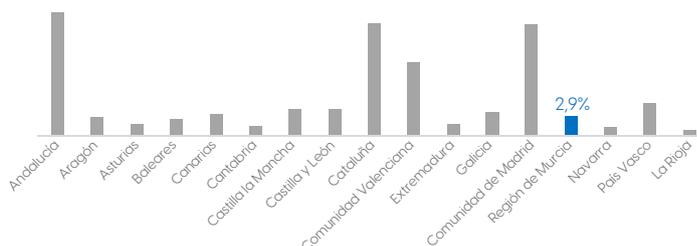
### Compraventa de viviendas en Murcia

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**

**27,6%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



# País Vasco

Precio vivienda nacional

1.536 € / m<sup>2</sup>

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,3% (1T23/1T08)

Precio vivienda País Vasco

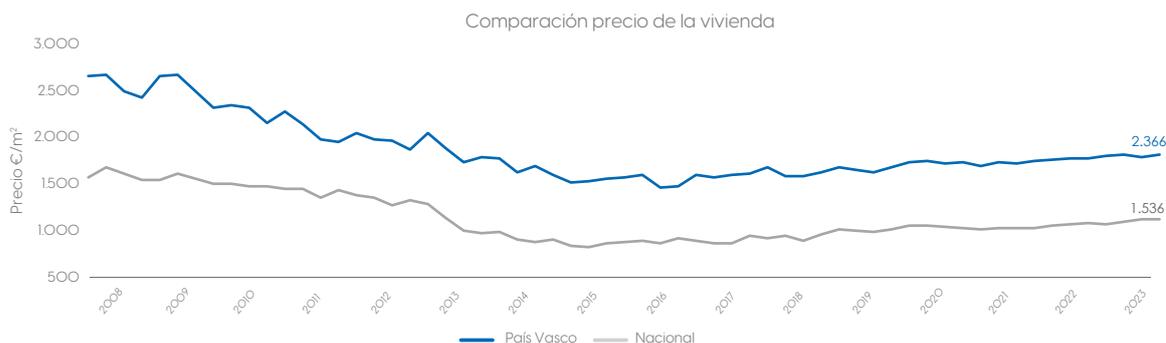
2.366 €/m<sup>2</sup>

Variación anual

3,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-28,5% (1T23/3T07)



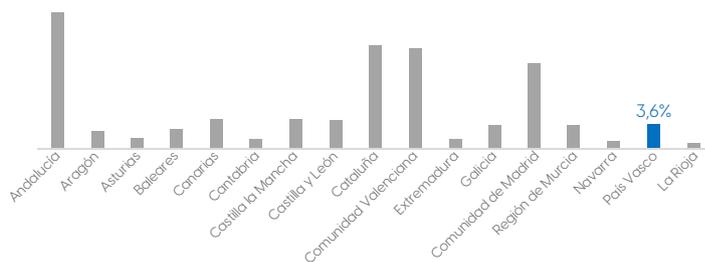
## Estudio por provincias

	Venta €/m <sup>2</sup>		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>PAÍS VASCO</b>	<b>2.366</b>	<b>3,5%</b>	<b>2,5%</b>
ÁLAVA	1.927	2,3%	2,7%
GUIPUZCOA	2.948	5,4%	5,5%
VIZCAYA	2.405	3,6%	0,5%

	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes		
	1T23	Var. anual	Var. trimestral
<b>PAÍS VASCO</b>	<b>12,74</b>	<b>6,0%</b>	<b>0,6%</b>
ÁLAVA	10,16	6,8%	-0,1%
GUIPUZCOA	15,40	5,2%	-1,3%
VIZCAYA	13,24	5,8%	2,5%

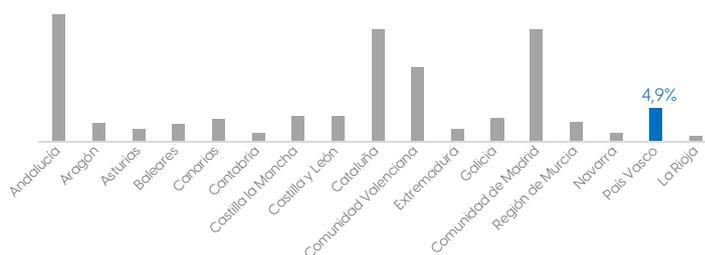
## Compraventa de viviendas en País Vasco

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**

**5,1%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



<b>Precio vivienda nacional</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
1.536 € / m <sup>2</sup>	6,7%	-28,3% (IT23/1T08)
<b>Precio vivienda Madrid</b>	<b>Variación anual</b>	<b>Variación respecto al máximo alcanzado</b>
2.453 €/m <sup>2</sup>	5,3%	-31,6% (IT23/4T07)



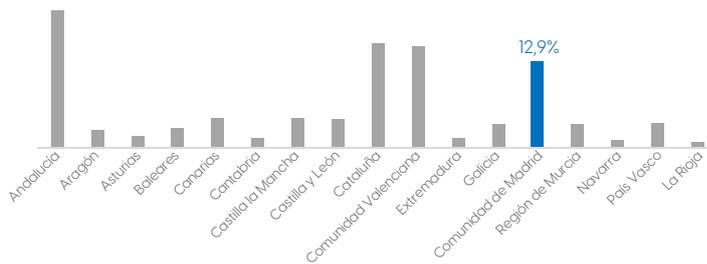
## Estudio por provincias

Venta €/m <sup>2</sup>			
	IT23	Var. anual	Var. trimestral
<b>MADRID</b>	<b>2.453</b>	<b>5,3%</b>	<b>1,7%</b>

Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes			
	IT23	Var. anual	Var. trimestral
<b>MADRID</b>	<b>16,32</b>	<b>8,9%</b>	<b>2,8%</b>

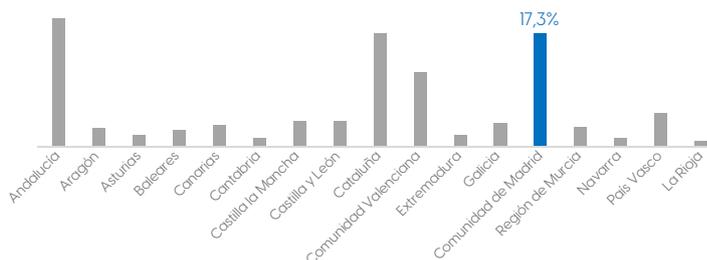
### Compraventa de viviendas en Madrid

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**

**9,5%**

MINISTERIO DE FOMENTO  
4T2022



# Capitales de Provincia

Primer Trimestre 2023

	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes
<b>Andalucía</b>		
Almería	1.299	7,92
Cádiz	2.072	10,71
Córdoba	1.288	7,12
Granada	1.813	9,02
Huelva	1.168	7,43
Jaén	1.063	6,68
Málaga	2.198	12,42
Sevilla	1.693	11,18
<b>Aragón</b>		
Huesca	1.254	8,01
Teruel	917	6,18
Zaragoza	1.434	9,45
<b>Asturias</b>		
Oviedo	1.545	8,13
<b>Baleares</b>		
P. de Mallorca	2.527	14,57
<b>Canarias</b>		
Las Palmas	1.586	13,12
Sta. Cruz de Tenerife	1.520	10,36
<b>Cantabria</b>		
Santander	1.723	9,98
<b>Castilla y León</b>		
Ávila	1.098	7,03
Burgos	1.434	7,93
León	1.309	6,81
Palencia	1.036	6,52
Salamanca	1.457	8,37
Segovia	1.443	8,77
Soria	1.218	7,37
Valladolid	1.460	7,97
Zamora	1.184	6,01
<b>C. La Mancha</b>		
Albacete	1.260	6,92
Ciudad Real	1.007	6,17
Cuenca	1.122	6,68
Guadalajara	1.243	7,93
Toledo	1.366	7,90
<b>Cataluña</b>		
Barcelona	3.487	23,12
Girona	1.802	11,29
Lleida	918	7,38
Tarragona	1.271	9,72
<b>C. Valenciana</b>		
Alicante	1.504	9,19
Castellón	1.113	7,08
Valencia	1.772	12,02
<b>Extremadura</b>		
Badajoz	1.210	6,32
Cáceres	937	6,30
<b>Galicia</b>		
A Coruña	1.880	9,35
Lugo	1.133	6,25
Ourense	1.377	6,54
Pontevedra	1.436	7,41

	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes
<b>Madrid</b>		
Madrid	3.316	19,62
<b>Murcia</b>		
Murcia	1.250	7,45
<b>Navarra</b>		
Pamplona	1.977	10,12
<b>País Vasco</b>		
Vitoria	2.110	10,92
San Sebastián	4.281	17,09
Bilbao	2.466	13,80
<b>La Rioja</b>		
Logroño	1.340	7,67



# Municipios >50.000 Habitantes

Primer Trimestre 2023



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	941	8,07		
Roquetas de Mar	1.203	6,87		
<b>CÁDIZ</b>				
Algeciras	1.068	7,06		
Chiclana de la Frontera	1.320	9,38		
Jerez de la Frontera	1.048	7,80		
Línea de la Concepción	1.287	7,24		
Puerto de Santa María	1.503	9,84		
San Fernando	1.166	7,49		
Sanlúcar de Barrameda	1.264	7,01		
<b>GRANADA</b>				
Motril	1.036	6,34		
<b>JAÉN</b>				
Linares	786	4,58		
<b>MÁLAGA</b>				
Benalmádena	2.330	12,04		
Estepona	2.065	13,33		
Fuengirola	2.084	12,01		
Marbella	3.343	16,79		
Mijas	2.129	10,71		
Torremolinos	2.085	13,00		
Vélez-Málaga	1.343	7,06		
<b>SEVILLA</b>				
Alcalá de Guadaíra	1.110	6,54		
Dos Hermanas	1.160	7,42		
<b>ASTURIAS</b>				
Avilés	1.039	6,78		
Gijón	1.489	8,61		
<b>LAS PALMAS</b>				
Arrecife	1.236	10,01		
Santa Lucía de Tirajana	1.253	8,42		
Telde	1.191	8,34		
<b>TENERIFE</b>				
Arona	1.481	14,58		
San Cristóbal L.	1.283	8,45		
<b>CANTABRIA</b>				
Torrelavega	1.002	7,12		
<b>CIUDAD REAL</b>				
Puertollano	673	5,04		
<b>TOLEDO</b>				
Talavera de la Reina	792	5,60		
<b>LEÓN</b>				
Ponferrada	841	4,85		
<b>BARCELONA</b>				
Badalona	1.804	12,67		
Castelldefels	3.163	17,63		
Cerdanyola del Vallès	2.250	11,02		
Cornellà de Llobregat	2.143	13,77		
Granollers	1.719	10,10		
Hospitalet de Llobregat	1.997	16,04		
Manresa	1.156	7,79		
Mataró	1.882	10,67		
Mollet del Vallès	1.948	9,64		
Prat de Llobregat	2.185	11,90		
Rubí	1.842	10,45		
Sabadell	1.782	10,30		
Sant Boi de Llobregat	2.040	11,09		
Sant Cugat del Vallès	3.713	14,49		
Sta Coloma de Gramenet	1.771	12,66		
Terrassa	1.502	10,16		
Viladecans	1.949	11,05		
Vilanova i la Geltrú	1.684	9,61		





# Municipios >50.000 Habitantes

Primer Trimestre 2023

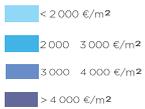
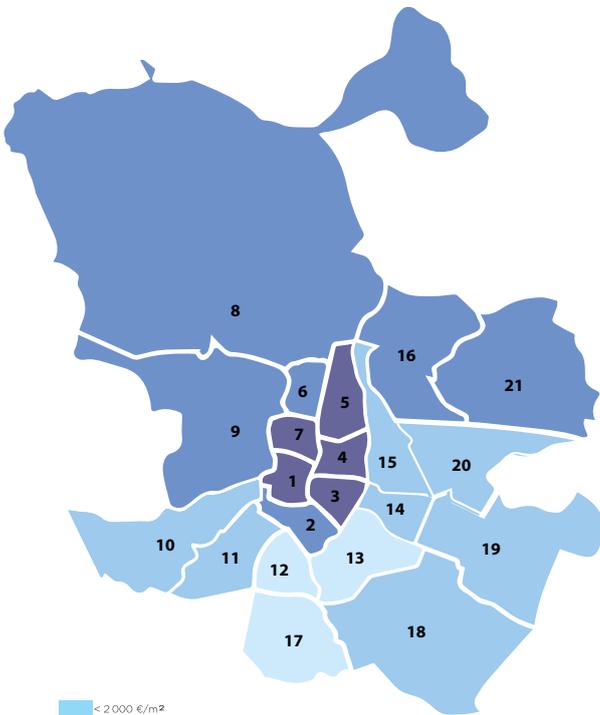
LOCALIDAD	Venta (€/m <sup>2</sup> )	Alquiler (€/m <sup>2</sup> /mes)	Venta (€/m <sup>2</sup> )	Alquiler (€/m <sup>2</sup> /mes)
<b>TARRAGONA</b>				
Reus	1.102	7,81		
<b>BADAJOS</b>				
Mérida	826	5,59		
<b>CORUÑA</b>				
Ferrol	689	5,48		
Santiago de Compostela	1.751	7,65		
<b>PONTEVEDRA</b>				
Vigo	1.945	9,30		
<b>MADRID</b>				
Alcalá de Henares	1.857	9,56		
Alcobendas	2.658	12,57		
Alcorcón	2.099	10,74		
Collado Villalba	1.779	9,88		
Coslada	1.782	10,06		
Fuenlabrada	1.634	9,26		
Getafe	1.911	11,19		
Leganés	1.942	10,45		
Majadahonda	3.108	12,23		
Móstoles	1.778	9,96		
Parla	1.401	8,56		
Pozuelo de Alarcón	3.227	12,64		
Rivas-Vaciamadrid	2.102	9,63		
Rozas de Madrid (Las)	3.046	11,84		
S. Sebastián de los Reyes	2.372	11,91		
Torrejón de Ardoz	1.683	10,04		
Valdemoro	1.687	8,90		
<b>MURCIA</b>				
Cartagena	1.076	6,92		
Lorca	952	5,05		
Molina de Segura	890	5,59		
<b>GUIPUZCOA</b>				
Irun	2.395	10,83		
<b>VIZCAYA</b>				
Barakaldo	2.323	11,62		
Getxo	3.222	11,79		
<b>ALICANTE</b>				
Alcoy/Alcoi	699	5,19		
Benidorm	1.974	13,52		
Elche/Elx	1.152	6,05		
Elda	572	4,92		
Orihuela	1.450	8,66		
Torrevecija	1.371	8,06		
<b>VALENCIA</b>				
Gandia	1.026	7,50		
Paterna	1.211	7,69		
Sagunto/Sagunt	921	6,24		
Torrent	1.055	7,52		





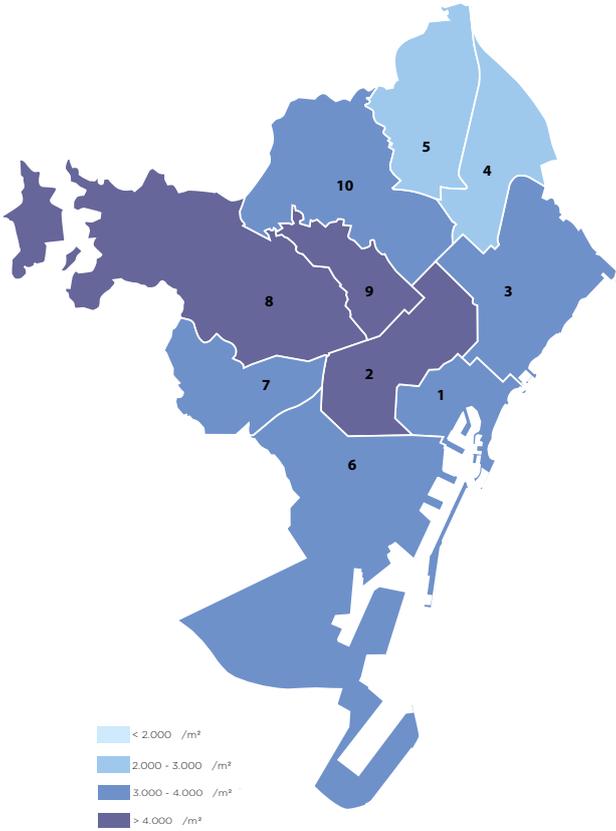
# Madrid

Primer Trimestre 2023



DISTRITO	Pob.	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes
1 CENTRO	141.236	4.691	26,16
2 ARGANZUELA	154.243	3.752	17,79
3 RETIRO	118.557	4.520	20,57
4 SALAMANCA	146.016	6.008	25,31
5 CHAMARTÍN	145.700	4.926	19,79
6 TETUAN	159.849	3.618	19,53
7 CHAMBERÍ	138.667	5.138	23,83
8 FUENCARRAL	247.692	3.492	14,27
9 MONCLOA	120.834	3.906	17,24
10 LATINA	240.155	2.104	14,54
11 CARABANCHEL	258.633	2.008	13,70
12 USERA	142.454	1.838	14,59
13 PVALLECAS	239.057	1.850	13,73
14 MORATALAZ	93.810	2.458	12,48
15 CIUDAD LINEAL	216.818	2.979	15,48
16 HORTALEZA	193.228	3.402	14,60
17 VILLAVERDE	154.808	1.550	12,82
18 VVALLECAS	114.733	2.227	12,60
19 VICALVARO	75.485	2.162	12,65
20 SAN BLAS	160.258	2.207	13,29
21 BARAJAS	50.077	3.199	13,09





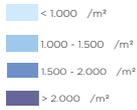
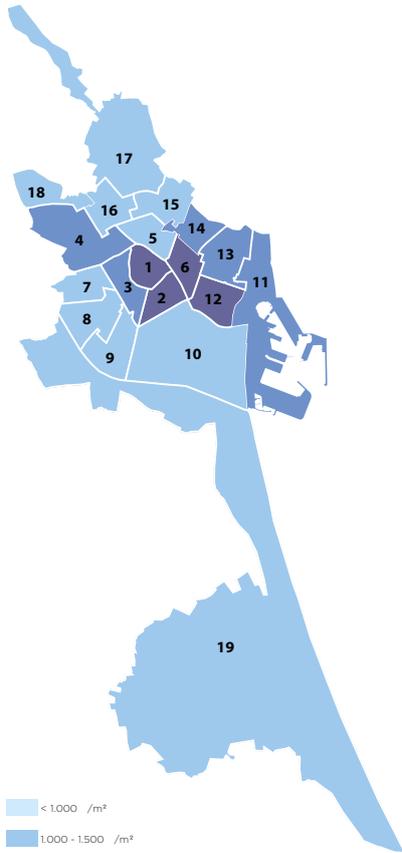
	DISTRITO	Pob.	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes
1	CIUTAT VELLA	109.672	3.682	24,80
2	EIXAMPLE	269.349	4.391	24,85
3	SANT MARTÍ	241.181	3.581	23,96
4	SANT ANDREU	151.537	2.858	15,58
5	NOU BARRIS	173.944	2.420	14,70
6	SANTS - MONTJUIC	187.026	3.016	19,78
7	LES CORTS	81.576	3.437	20,34
8	SARRIÀ - SANT GERVASI	149.201	4.819	22,38
9	GRACIA	123.276	4.550	22,85
10	HORTA - GUINARDÓ	173.944	3.202	17,15





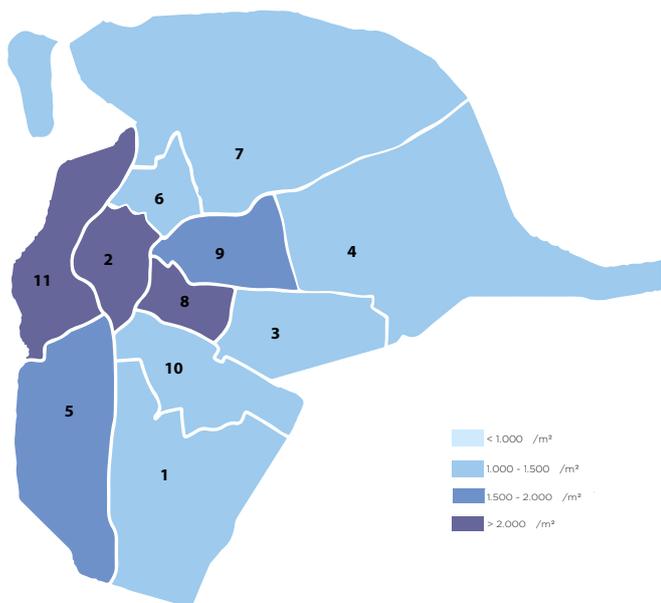
# Valencia

Primer Trimestre 2023



	DISTRITO	Pob.	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes
1	CIUTAT VELLA	27.525	2.710	16,14
2	LEIXAMPLE	42.853	2.748	14,14
3	EXTRAMURS	48.728	1.947	12,30
4	CAMPANAR	38.674	1.643	10,97
5	LA SÀIDIA	47.274	1.482	10,26
6	EL PLA DEL REAL	30.667	2.259	11,50
7	L'OLIVERETA	49.186	1.266	9,38
8	PATRAIX	57.833	1.435	10,38
9	JESÚS	52.489	1.308	9,87
10	QUATRE CARRERES	74.308	1.462	12,01
11	POBLADOS MARÍTIMOS	55.760	1.717	13,92
12	CAMINOS AL GRAO	65.981	2.008	13,59
13	ALGIRÓS	36.390	1.714	11,16
14	BENIMACLET	28.575	1.821	10,35
15	RASCANYA	54.130	1.231	10,38
16	BENICALAP	47.385	1.344	9,31
17	LOS POBLADOS DEL NORTE	6.657	1.009	5,20
18	LOS POBLADOS DEL OESTE	14.544	1.394	6,78
19	LOS POBLADOS DEL SUR	21.221	1.062	7,24





	DISTRITO	Pob.	Venta €/m <sup>2</sup>	Alquiler €/m <sup>2</sup> /mes
1	BELLAVISTA-LA PALMERA	42.238	1.277	8,95
2	CASCO ANTIGUO	58.129	2.894	11,87
3	CERRO AMATE	90.419	1.393	9,12
4	ESTE-ALCOSA-TORREBLANCA	105.964	1.431	8,11
5	LOS REMEDIOS	25.715	1.575	11,88
6	MACARENA	75.166	1.347	10,55
7	NORTE	73.134	1.252	7,17
8	NERVIÓN	51.798	2.528	12,32
9	SAN PABLO-SANTA JUSTA	60.490	1.884	10,14
10	SUR	70.587	1.283	9,03
11	TRIANA	47.815	2.104	13,21



**gesvalt<sup>®</sup>**

A modern, multi-story apartment building with a white facade and dark window frames. The building is illuminated from within, and the sky is a deep blue. The foreground shows a paved walkway with some greenery and a bench.

gesvalt®

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

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

