



gesvalt®

Comportamiento de los precios

Nº LXII | Segundo Trimestre 2023

Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.
Madrid, Julio 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.

En este segundo trimestre de 2023 se eleva el dinamismo de la actividad económica. No obstante, siguen presentes algunos de los principales retos que han caracterizado el panorama económico durante el último año. Estos retos no son otros que el control de la tasa de inflación, los incrementos en los tipos de interés por parte de los Bancos Centrales, la incertidumbre geopolítica y, en general, una desaceleración a nivel mundial.

Atendiendo a las proyecciones indicadas por el Banco de España en su último informe; se espera que esta expansión económica permanezca los próximos meses, respaldada por la resistencia del mercado laboral, la disminución de las presiones inflacionistas y el aumento de la inversión empresarial impulsada por los proyectos de recuperación y resiliencia. Se espera que las exportaciones se beneficien de la mejora en las cadenas de suministro globales y de la competitividad en términos de costes laborales y energéticos.

No obstante, se prevén obstáculos para el dinamismo de la actividad económica, como el endurecimiento de las condiciones financieras, la reducida contribución de las exportaciones turísticas al crecimiento del PIB y la eliminación gradual de las medidas aplicadas en respuesta a la crisis energética. A pesar de estos desafíos, se espera que el crecimiento del PIB se mantenga relativamente estable a lo largo de los dos próximos años.

En definitiva, se proyecta un crecimiento moderado del PIB para la economía española en los próximos años, con una disminución gradual de la inflación. Se espera que el consumo privado y la inversión impulsen el crecimiento en los años próximos, en los años posteriores, respaldados por factores como la mejora del mercado laboral y la reducción de las presiones inflacionistas.

Según los pronósticos del Banco de España para la economía española, se espera que el crecimiento del PIB se sitúe en el 2,3% en 2023, lo que supone una revisión al alza

de siete décimas respecto a las previsiones de marzo, continuando con un 2,2% en 2024 y 2,1% en 2025. Estas tasas de crecimiento son ligeramente inferiores al crecimiento del 5,5% alcanzado en 2022.

Según el INE, el indicador adelantado del IPC de junio sitúa la variación anual de este indicador en el 1,9%, el primer dato por debajo del 2,0% y el menor desde 2021. Esto supone una disminución, con respecto al dato de mayo (3,2%) de más de un punto, motivada, según indica este organismo, por la subida inferior de precios de carburantes, electricidad, alimentos y bebidas no alcohólicas, con respecto al año anterior. Este dato es sin duda positivo teniendo en cuenta que la inflación subyacente disminuye ligeramente también en dos décimas hasta el 5,9%. Mejora este dato, por tanto, las previsiones del BdE para este indicador, que lo sitúa en un 3,2% a cierre de año; esperando un ligero ascenso para 2024, alcanzando el 3,6% y, manteniendo la previsión para 2025 situada en 1,8%.

En cuanto al desempleo, a cierre del primer trimestre de 2023, fecha del último dato publicado por la EPA, este indicador se sitúa en un 13,3%, lo que supone un aumento de cuatro décimas sobre el dato de cierre de 2022. Repunta ligeramente la tasa de desempleo en jóvenes de 20 a 29 años, subiendo dos décimas hasta el 20,8%. Por otro lado, el BdE, en sus proyecciones macroeconómicas, apunta a la reducción de este indicador, con un cierre previsto del 12,2% para el 2023 y, mejorando sustancialmente sus previsiones para 2024 y 2025, donde se esperan un 11,5% y 11,3% respectivamente.

▪ Mercado inmobiliario

Durante este segundo 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 previos. En este primer cuarto del año, el incremento interanual ha sido del 6,4%; arrojando un unitario de venta de 1.568 €/m². A nivel trimestral se produce un incremento del 2,1%, dato que refleja la estabilización a la que apuntaba el mercado para este 2023 tras el repunte debido al adelanto en las decisiones de compra provocados por el aumento de tipos que veníamos observando desde finales de 2022.



Comportamiento de los precios

Informe de vivienda

Seguimos apostando, por tanto, por una previsible estabilización de precios de vivienda en los próximos meses, pudiendo encontrar incluso descensos en algunas zonas.

Continúa la estabilización de varios de los indicadores clave del mercado inmobiliario. En el primer trimestre de 2023 los visados de dirección de obra mantienen el crecimiento del último trimestre con un incremento del 0,4% sobre el mismo período del año anterior frente a la contracción experimentada en los certificados finales de obra que sufren un descenso del 0,2% interanual.

Las comunidades en las que más certificaciones se han realizado han sido Andalucía (25,1% de total), Cataluña (17,2%) y la Comunidad de Madrid (17%). En el volumen de visados de dirección de obra, también encontramos a Andalucía a la cabeza con 23,1% del total, seguida por la Comunidad de Madrid (16,49%) y Cataluña (14,99%).

El Euribor cerró el mes de mayo en 3,862%; 0,105 puntos por encima del dato de cierre de abril, manteniendo los incrementos que se vienen dando desde hace más de un año. Este ascenso sostenido está provocando una paralización en el mercado inmobiliario afectando ya al volumen de compraventas y de forma más acusada al de hipotecas.

El esfuerzo teórico necesario para la compra de vivienda por parte de las familias en el cuarto trimestre del 2022 ha vuelto a incrementarse casi en tres puntos respecto al trimestre anterior, situándose en un 36,10% sobrepasando ya el umbral del 35%. Así, según indica el Banco de España, una familia con una renta media necesitaría casi 8 años para poder adquirir una vivienda.

El Loan to Value vuelve a disminuir ligeramente hasta el 63%, nueve décimas por debajo del cierre de 2022. Este trimestre ha caído significativamente el porcentaje de nuevos préstamos a un LTV superior al 80%, siendo un 7,1% del total, cifra muy inferior a la de los últimos años. Según el último dato publicado, el plazo medio de las nuevas hipotecas se incrementó a 24,7 años durante el este primer trimestre del año.

▪ Análisis de valores

Según los datos analizados a cierre del segundo trimestre de 2023, se mantiene la tendencia de crecimiento en el precio de la vivienda a un ritmo similar al de los últimos meses. En este sentido, los valores unitarios a nivel nacional para Gesvalt, obtenidos a partir de sus tasaciones, presentan un crecimiento del 6,4% interanual.

En términos generales, a nivel nacional, para comprar una vivienda con un valor promedio y una superficie de 90 m² necesitaríamos 141.120€, frente a los 132.660€ del año pasado.

Comunidades Autónomas y Provincias

Manteniendo los crecimientos observados desde el 2021, vemos como dieciséis de las diecisiete Comunidades Autónomas han incrementado su precio de venta promedio durante el segundo trimestre de 2023 respecto al mismo periodo del año anterior. Los incrementos más notables los presentan Comunidad Valenciana (+8,2%), Andalucía (+7,8%) y Murcia (+7,6%); reflejándose subidas por encima del 5,0% también en Baleares, Canarias, Navarra y Aragón. La única comunidad cuyos precios disminuyen ligeramente es Castilla La Mancha (-0,2%).





Se vuelve a imponer Baleares en el ranking de precios por comunidad autónoma, con un valor promedio de 2.676 €/m², superando a Madrid, que se sitúa en 2.481 €/m². En tercera posición aparece el País Vasco, que alcanza este trimestre en un valor de 2.397 €/m². La parte inferior del ranking la encabeza Extremadura, con un valor de 861 €/m², seguida por Castilla la Mancha con 887 €/m², siendo estas las únicas comunidades con unitarios inferiores al millar de euros por metro cuadrado.

A nivel provincial, destacan los incrementos interanuales de Málaga (+12,4%), Alicante (+11,3%) y Las Palmas (+8,4%). Por el contrario, las provincias que han acusado las variaciones más negativas han sido Zamora (-4,8%), Cuenca (-4,3%), Albacete (-2,46%) y León (-1,4%).

Las provincias con precios más elevados siguen siendo, Guipúzcoa, las Islas Baleares, Madrid, Málaga, y Vizcaya; manteniendo valores superiores a los 2.000 €/m². Por otro lado, con un valor unitario por debajo de los 1.000 €/m² encontramos dieciséis provincias.

En cuanto a la evolución de los precios del alquiler, continuamos con incrementos en la mayor parte de las provincias, siendo Cáceres, Castellón y Teruel las únicas que presentan contracciones interanuales en sus precios. Los incrementos mayores al 15% se presentan en Baleares (+22,4%), Málaga (+21,1%), Santa Cruz de Tenerife (+20,2%), Gerona (+20%) y Cantabria (+16,1%).

Vuelve a ser Barcelona la provincia que encabeza el ranking con 18,91 €/m²/mes, con Baleares en segunda posición (17,27 €/m²/mes) y Madrid en tercera (16,59 €/m²/mes). En la zona más baja del ranking encontramos las únicas seis provincias con unitarios de renta inferiores a los 5,50 €/m²/mes, siendo estas Teruel (5,06 €/m²/mes), Jaén (5,11 €/m²/mes), Cáceres (5,13 €/m²/mes), Zamora (5,20 €/m²/mes), Cuenca (5,32 €/m²/mes) y Ciudad Real (5,44 €/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 ligero descenso respecto al trimestre anterior, con un promedio de 4.198 €/m². En Barcelona los precios han ascendido hasta los 3.517 €/m². Los precios en Madrid se elevan hasta alcanzar un promedio de 3.367 €/m², mientras que en Palma de Mallorca los precios han crecido hasta alcanzar los 2.592 €/m². Bilbao presenta un ligero incremento, y sitúa su unitario en 2.488 €/m². Estas, junto con Málaga (2.198 €/m²), Vitoria (2.110 €/m²), Cádiz (2.072 €/m²) y Pamplona (2.055 €/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 sigue encabezando Sant Cugat del Vallés con 3.747 €/m², seguida por Pozuelo con un promedio de 3.335 €/m² que desplaza a Marbella a la tercera posición con un unitario promedio de 3.272 €/m². Le siguen Getxo, en cuarta posición, con 3.239 €/m², Castelldefels, con 3.225 €/m², Majadahonda, con 3.111 €/m²; y Las Rozas de Madrid con 3.014 €/m², que cierran 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, Marbella, Castelldefels, San Sebastián, Hospitalet de Llobregat y, en este último trimestre se une Palma de Mallorca con 16,04 €/m²/mes. En cambio, los tres municipios de más de 50.000 habitantes con el alquiler de vivienda más bajo son Linares, Puertollano y Elda que en este trimestre superan ligeramente los 5 €/m²/mes.

Durante el segundo trimestre de 2023, los mayores incrementos interanuales, superiores al 5%, en cuanto al precio de venta en los distritos de Madrid los han presentado el Puente de Vallecas (+7,8%), Villaverde (+7,6%), Ciudad Lineal (+6,9%) y Usera (+5,5%). En Barcelona, presentan mayores incrementos los distritos de Ciutat Vella (+6,9%), Sant Martí (+5,9%) y Nou Barris (+4,7%).

Las zonas en las que más se han incrementado los precios en la ciudad de Valencia son Benicalap, Caminos al Grao y L'Olivereta. Por último, los distritos sevillanos que más han aumentado su precio durante el último trimestre son Este, Norte y Los Remedios.



Indicadores Macroeconómicos

Segundo Trimestre 2023

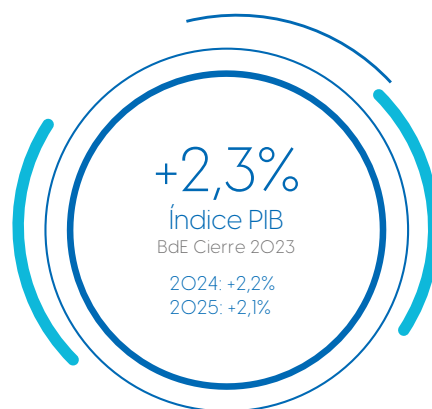
▪ Producto Interior Bruto

El último avance del dato oficial del Producto Interior Bruto español, correspondiente al cierre del primer trimestre de 2023, mantiene la senda de crecimiento ralentizado que venimos observando durante el último año. Este dato presenta un incremento del 3,8%, frente a los aumentos del 4,8% y 2,9% que reflejaron el tercer y cuarto trimestre del año anterior. La contribución de la demanda nacional al crecimiento interanual del PIB es de 1,4 puntos. Por su parte, la demanda externa presenta una aportación de 2,8 puntos.

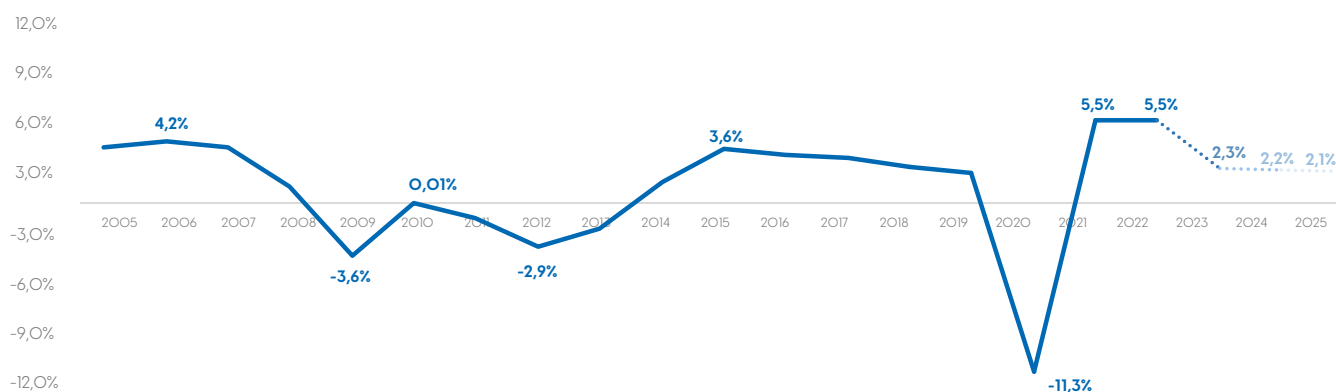
En cuanto a los pronósticos para los próximos ejercicios, el Banco de España adelanta un crecimiento del PIB del 2,3% para el presente ejercicio, del 2,2% para 2024 y finalmente de un 2,1% en 2025. Este avance incrementa en tres déci-

mas de punto las previsiones de crecimiento para 2023 que el mismo organismo hacía en marzo del presente año, aunque rebaja en una décima las previsiones para 2024; y mantiene las previsiones para 2025.

Proyecciones BdE



TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL PIB





Indicadores de empleo

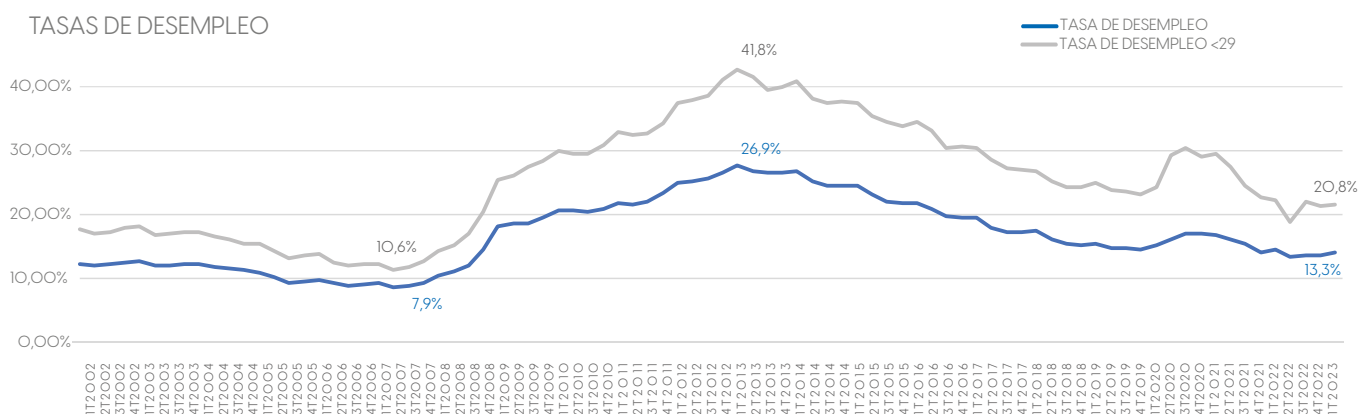
El último dato de desempleo publicado por el Banco de España, con datos suministrados por la Encuesta de Población Activa, corresponde al cierre del primer trimestre de 2023. Según este último dato, la tasa de desempleo ha aumentado en cuatro décimas, alcanzado el 13,3%. Esto, a su vez, nos sitúa 0,4 puntos por debajo del dato de

hace doce meses, cuando la tasa era del 13,7%. Si comparamos este dato con el más desfavorable alcanzado en la crisis económica anterior, la variación ha sido de un -50,6%. En cuanto a la tasa de desempleo de la población ocupada más joven, entre 20 y 29 años, presenta un comportamiento similar, aumentándose en dos décimas, hasta situarse en un 20,8%.



En el ranking por comunidades autónomas, las mayores tasas de desempleo las encontramos en Extremadura (19,53%, +3,0% variación interanual), Andalucía (18,31%, -5,8% variación interanual) y las Islas Baleares (18,14%, +0,6% variación interanual). La comunidad con la menor tasa de desempleo es el País Vasco (8,44%), seguida por Aragón (8,94%), y Cantabria (9,29%).

Las proyecciones del Banco de España para el cierre del presente ejercicio situarían la tasa de desempleo en un 12,2%. Para los próximos ejercicios, el pronóstico mantiene una senda descendente; cerrando con un 11,5% y un 11,3% los ejercicios de 2024 y 2025 respectivamente. En este sentido, las previsiones del supervisor varían ligeramente frente a las que publicó hace tres meses.





Indicadores Macroeconómicos

Segundo Trimestre 2023

Consumo privado y renta media por hogar

Observamos como el consumo privado durante el primer trimestre de 2023 se ha situado en 1,5 puntos, lo que reduce casi a la mitad el resultado del cuarto trimestre, cuando alcanzó los 2,9 puntos. Según las proyecciones del Banco de España, el consumo privado se reducirá hasta alcanzar un cierre del ejercicio situado en 0,2 puntos; incrementándose hasta los 3,3 puntos en 2024 y estabilizándose en 2025 con 2,0 puntos.

Proyecciones BdE:

2023: +0,2

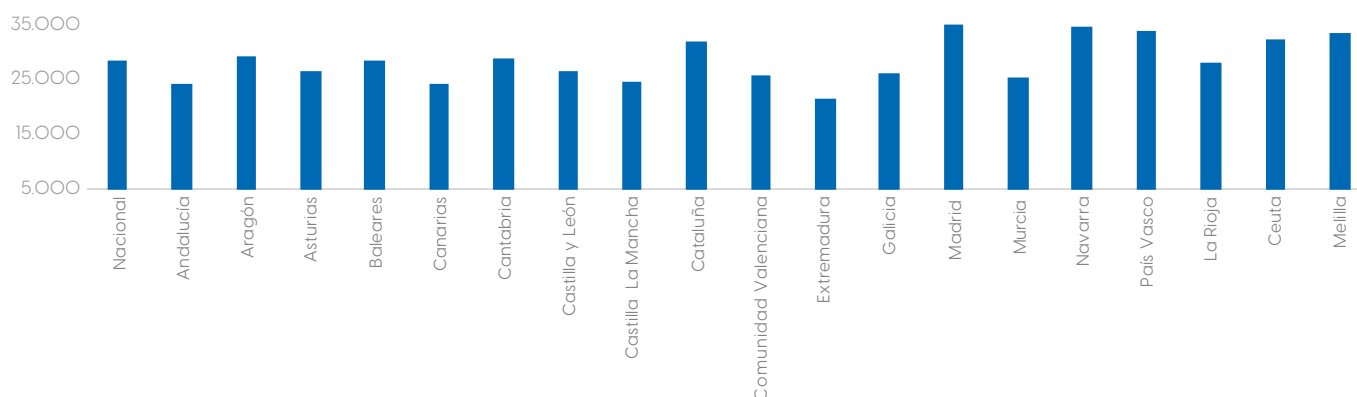
2024: +3,3

2025: +2,0

La renta media por hogar nacional en el año 2022 (último dato publicado) fue de 32.216 €, incrementándose un 5,45% frente a la cifra registrada en 2021. Por comunidades, la renta más alta la encontramos en la Comunidad de Madrid con 39.856 €, seguida por la Comunidad Foral de Navarra (39.661€) y el País Vasco (38.712€). En las últimas posiciones se sitúan Extremadura (24.326€), Andalucía (27.446€) y Canarias, con 27.568€.



Renta media por Comunidades Autónomas

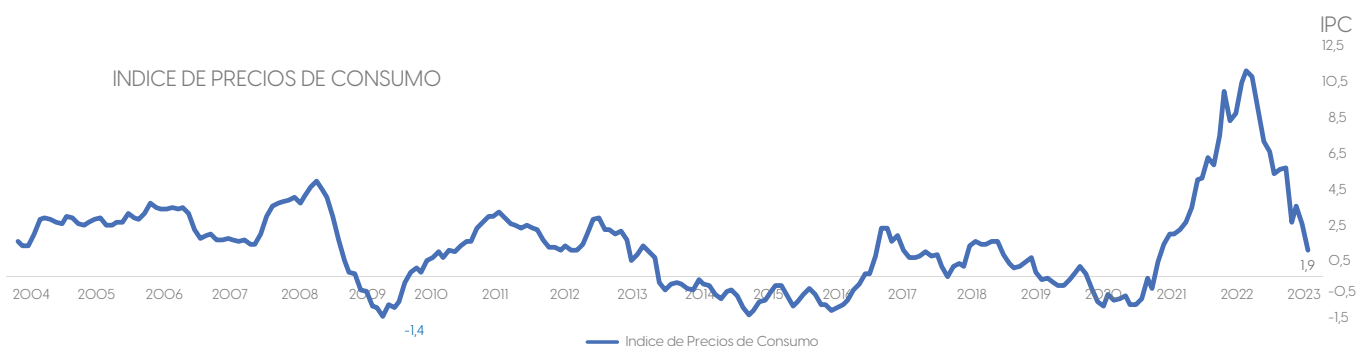




Índice de Precios de Consumo

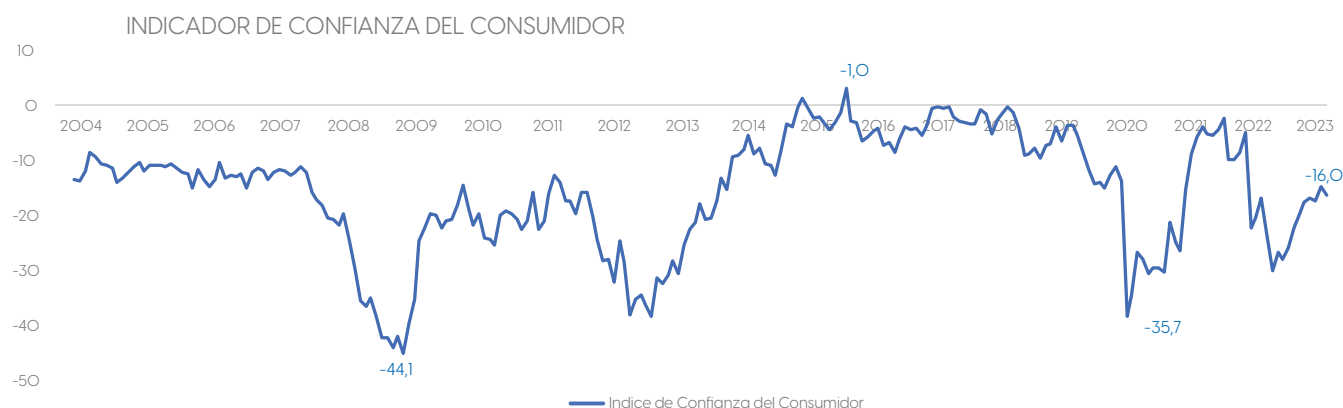
El INE ha publicado el indicador adelantado del IPC de junio, situando la variación interanual del Índice de Precios de Consumo en un 1,9%, primer dato por debajo del 2% y el menor desde 2021, frente al incremento de un 3,2% registrado en el mes de mayo. Se trata de un avance de este indicador que, si efectivamente se confirma, supone una variación de más de un punto en la tasa anual. Al tratarse de un indicador adelantado, se desconoce la influencia real de los grupos en este indicador. No obstante, tal y como indica este organismo, se ha producido una desaceleración en

los precios de los carburantes, electricidad, alimentos y bebidas no alcohólicas, siendo inferior a la de junio del pasado 2022. Por otro lado, la inflación subyacente experimenta una caída sensiblemente inferior al del IPC, situándose en junio en el 5,9%, dos décimas por debajo del dato de mayo.



Índice de Confianza del Consumidor

El Índice de Confianza del Consumidor se situó en -16 puntos en el mes de mayo, empeorando el dato de abril, y 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 ha aumentado 0,5 puntos durante los últimos doce meses.





Indicadores del Sector Inmobiliario

Segundo Trimestre 2023

Creación de empresas del sector inmobiliario

Durante los cinco 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 mayo se ha cuantificado en un 10,57%. 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 mayo de este año y el anterior, podemos observar un incremento similar al promedio del acumulado, cuantificado en un 10,69%, destacando los incrementos en las empresas destinadas a la hostelería y los transportes.

El número de nuevas empresas del sector inmobiliario, teniendo en cuenta construcción y actividades inmobiliarias, ha aumentado durante los primeros cinco meses de 2023 un 13,32%, respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Esto sitúa al sector por encima del promedio de constituciones de empresas. Comparando exclusivamente los meses de mayo de ambos años, el incremento ha sido el mismo, un 14,79%; siendo superior el crecimiento en actividades inmobiliarias (14,94%) respecto a la construcción (14,59%).



Compraventa de vivienda

El número de compraventas de vivienda durante el primer trimestre de 2023 alcanzó la cifra de 149.276 unidades, según el INE. A nivel interanual frente al mismo periodo de 2022, nos encontramos con un descenso del 2,1%. El mes de enero presentó la mejor cifra de crecimiento, con un incremento del 6,8% respecto al mismo mes del año pasado; frente a los descensos en los meses de febrero (-6,3%) y marzo (-6,1%). 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 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	20,0%	10 Galicia	3,3%
2 Comunidad Valenciana	16,3%	11 Baleares	2,6%
3 Cataluña	15,7%	12 Aragón	2,5%
4 Comunidad de Madrid	12,5%	13 Asturias	1,9%
5 Castilla y León	4,5%	14 Extremadura	1,5%
6 Canarias	4,4%	15 Cantabria	1,2%
7 Castilla la Mancha	4,1%	16 Navarra	1,0%
8 País Vasco	3,8%	17 La Rioja	0,8%
9 Región de Murcia	3,8%		



Durante los tres primeros meses de 2023, las comunidades autónomas con mayor crecimiento en el volumen de compraventas de vivienda han sido Asturias, con un incremento del 13,9% respecto al mismo periodo de 2022; seguida por la Comunidad Valenciana, que crece un 8,9%; y de la Región de Murcia, con un aumento del 8,6%. Las comunidades que presentan una contracción interanual mayor en cuanto al volumen de compraventas son las Islas Baleares (-16,4%) y La Rioja (-14,4%).



Variación compraventa de vivienda

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

Comprador extranjero

Las compraventas realizadas por extranjeros durante el primer trimestre de 2023 han supuesto el 19,5% del total; frente al 19,1% 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 Canarias con un 40,3%, seguida por la Comunidad Valenciana y las Islas Baleares, con un 37,7% y 34,3% respectivamente.

En términos absolutos, se observa un descenso del 2,7% en el número de compraventas realizadas por extranjeros en el primer trimestre de este año frente al mismo periodo de 2022.





Indicadores del Sector Inmobiliario

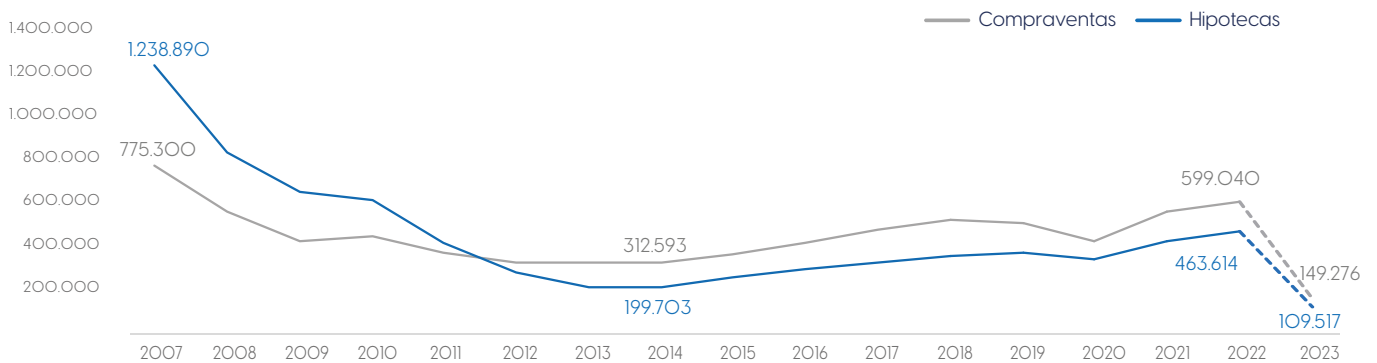
Segundo Trimestre 2023

Hipotecas constituidas sobre viviendas

El número total de hipotecas constituidas sobre viviendas durante el primer trimestre de 2023 asciende a 109.517 unidades, lo que supone un descenso del 5,7%

respecto a las registradas en el mismo periodo de 2022. 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 (20,3%), Cataluña y la Comunidad de Madrid

(con 18,1% y 15,8% respectivamente). En la parte baja del ranking nos encontramos con que las comunidades con menor volumen de hipotecas constituidas son La Rioja, Cantabria y la Comunidad Foral de Navarra.

Hipotecas constituidas sobre viviendas

Comunidad Autónoma	Porcentaje sobre el total
1 Andalucía	20,3%
2 Cataluña	18,1%
3 Comunidad de Madrid	15,8%
4 Comunidad Valenciana	11,5%
5 País Vasco	5,0%
6 Castilla y León	4,1%
7 Castilla la Mancha	3,9%
8 Canarias	3,6%
9 Galicia	3,1%
10 Región de Murcia	3,1%
11 Aragón	2,4%
12 Baleares	2,3%
13 Asturias	1,8%
14 Extremadura	1,6%
15 Navarra	1,3%
16 Cantabria	1,2%
17 La Rioja	0,6%





En la siguiente tabla se detallan las variaciones experimentadas por cada comunidad autónoma. De las 17 comunidades, tan sólo en las Islas Canarias (8,0%), la Comunidad Foral de Navarra (5,2%) y Cataluña (2,1%)

se incrementa el número de hipotecas constituidas comparando el primer trimestre de 2023 frente al de 2022. Los mayores descensos los observamos en La Rioja (-24,4%), Cantabria (-20,3%) y Aragón (-14,8%).

Hipotecas constituidas sobre viviendas

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



Visados de dirección de obra y Certificados final de obra

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria, calculado por Registradores, presenta durante el primer trimestre de 2023 una variación interanual del +5,5%, manteniendo un nivel de actividad superior al del año 2003, ejercicio que supone la base del índice. El número de visados

de dirección de obra nueva durante el primer trimestre de 2023 alcanzó las 28.443 unidades, lo que supone un ligero incremento del 0,4% respecto al mismo periodo del año anterior. Si observamos una contracción en el volumen de las certificaciones finales de obra, alcanzando la cifra de 20.190 durante el trimestre en cuestión, con una variación interanual del -0,2%.





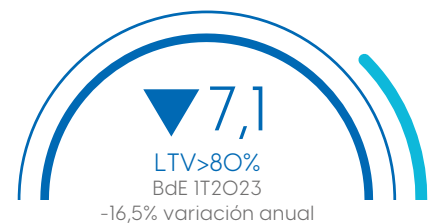
Indicadores del Sector Inmobiliario

Segundo 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 24,7 años, dos décimas por encima de la cifra registrada en el trimestre anterior.

Durante el primer trimestre de 2023 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 22,5%, posicionándose en un 2,37; desde el 2,6 del trimestre anterior.



Parque de viviendas

Según los últimos datos oficiales, en la estimación del año 2022, el parque de viviendas nacional aumentó en más 90.000 unidades, lo que supone un incremento del 0,35% con respecto al año 2021, el más alto de los últimos ocho años. El mayor incremento en el parque de vivienda durante 2022 se registró en la Comunidad de Madrid, con un aumento del 0,64%. Le siguen la Comunidad Foral de Navarra con un parque

de viviendas que crece un 0,63%; y las Islas Baleares, con un aumento del 0,58%.





España

Precio vivienda nacional

1.568 € / m²

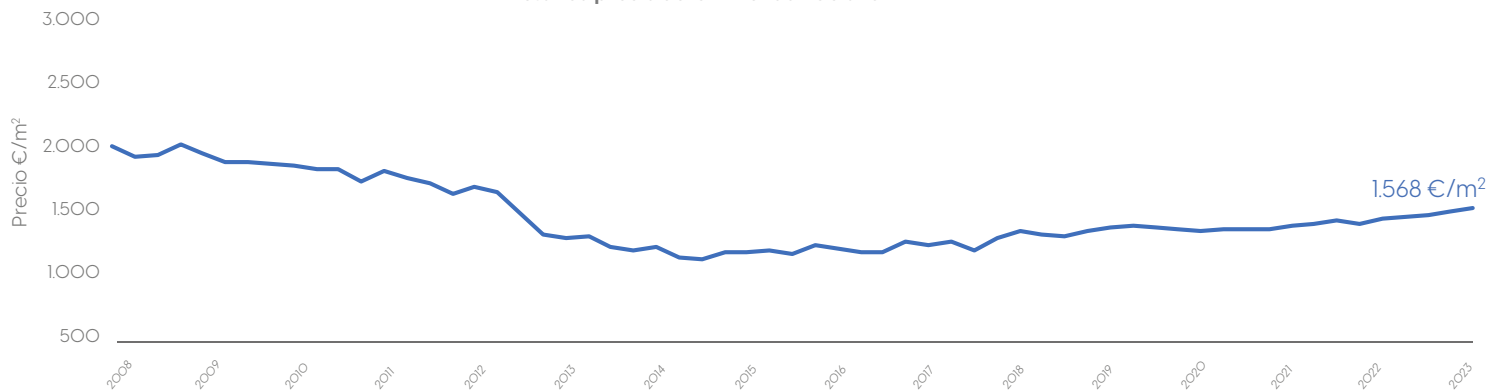
Variación anual

6,4%

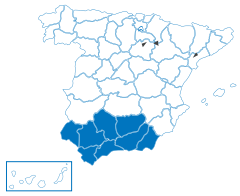
Variación respecto al máximo alcanzado

-26,8% (2T23/1T08)

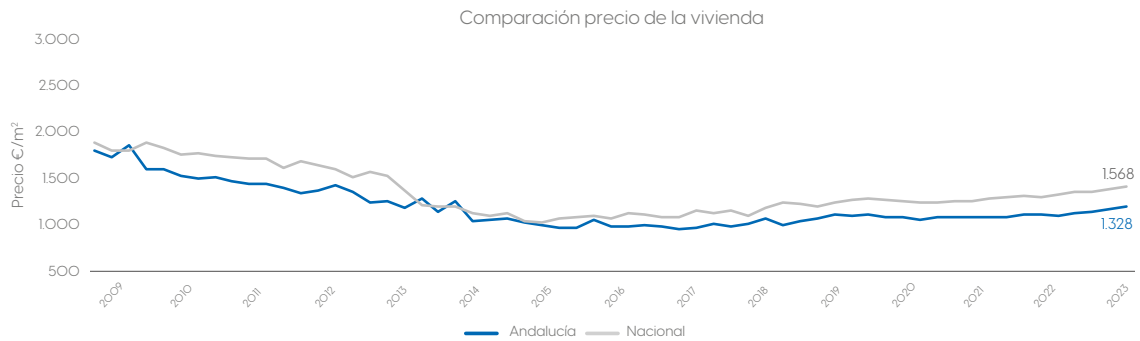
Histórico precio de la vivienda nacional



	Precio medio €/m ² 2T2023	Variación anual precio €/m ²	Variación nº compraventas (acum. 1T2023)	Variación nº hipotecas (acum. 1T2023)
TOTAL NACIONAL	1.568	6,4%	-2,1%	-5,7%
Andalucía	1.328	7,8%	-6,4%	-5,5%
Aragón	1.180	5,2%	-0,5%	-14,8%
Asturias	1.287	3,6%	13,9%	-2,5%
Baleares	2.676	7,2%	-16,4%	-9,7%
Canarias	1.571	7,2%	5,3%	8,0%
Cantabria	1.523	3,9%	-5,9%	-20,3%
Castilla y León	1.017	0,1%	2,1%	-5,4%
C. La Mancha	887	-0,2%	-8,7%	-14,2%
Cataluña	1.668	4,9%	0,8%	2,1%
C. Valenciana	1.257	8,2%	8,9%	-1,2%
Extremadura	861	1,1%	-3,8%	-9,7%
Galicia	1.141	4,3%	-6,0%	-13,0%
Madrid	2.481	4,8%	-10,4%	-12,5%
Murcia	1.091	7,6%	8,6%	-2,4%
Navarra	1.332	7,0%	-2,1%	5,2%
País Vasco	2.397	4,1%	-3,5%	-5,7%
La Rioja	1.119	1,2%	-14,4%	-24,4%



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.568 € / m ²	6,4%	-26,8% (2T23/1T08)
Precio vivienda Andalucía	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.328 € / m ²	7,8%	-38,5% (2T23/2T07)

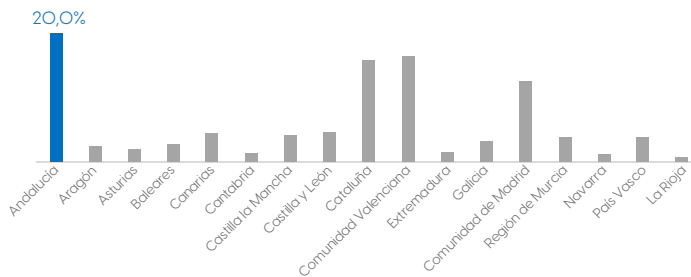


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
ANDALUCÍA	1.328	7,8%	2,2%	9,79	10,5%	7,0%
ALMERÍA	1.089	4,6%	2,2%	7,78	3,8%	0,5%
CÁDIZ	1.452	8,2%	1,6%	9,88	4,6%	3,2%
CÓRDOBA	1.074	3,7%	0,5%	7,25	6,2%	10,5%
GRANADA	1.166	4,4%	-2,0%	8,42	9,8%	1,8%
HUELVA	1.101	7,8%	1,2%	9,86	7,2%	9,6%
JAÉN	816	0,4%	-0,6%	5,11	13,2%	-0,8%
MÁLAGA	2.446	12,4%	1,1%	13,32	17,9%	5,7%
SEVILLA	1.219	8,4%	5,9%	9,36	5,2%	1,3%

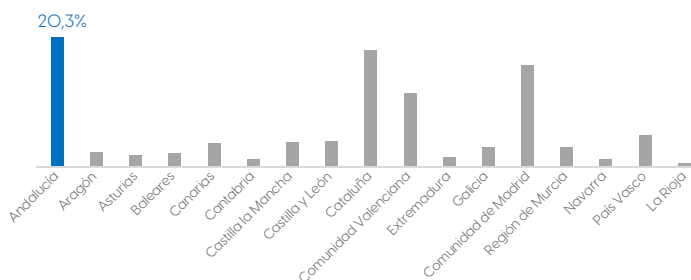
Compraventa de viviendas en Andalucía

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Andalucía

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

18,2%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Aragón

Precio vivienda nacional

1.568 € / m²

Variación anual

6,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-26,8% (2T23/1T08)

Precio vivienda Aragón

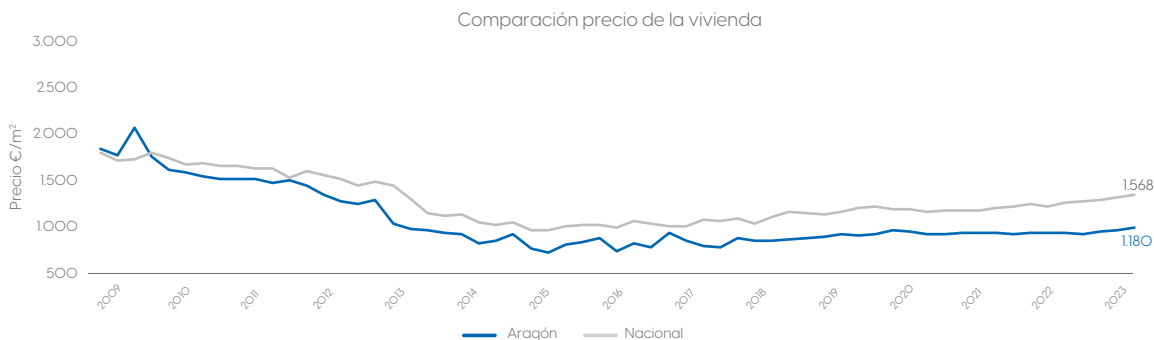
1.180 € / m²

Variación anual

5,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-52,4% (2T23/1T08)

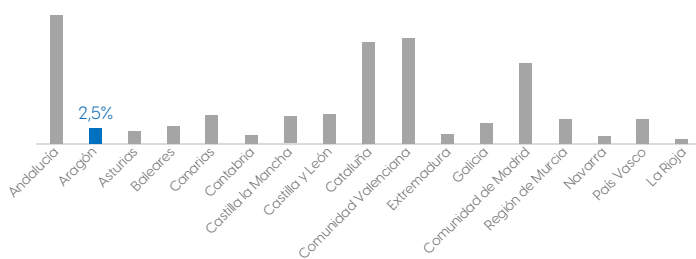


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
ARAGÓN	1.180	5,2%	2,6%	8,30	2,4%	2,4%
HUESCA	1.212	5,6%	0,3%	8,33	1,9%	2,6%
TERUEL	842	0,5%	2,0%	5,06	-6,9%	-5,3%
ZARAGOZA	1.208	6,0%	3,5%	8,60	3,3%	0,8%

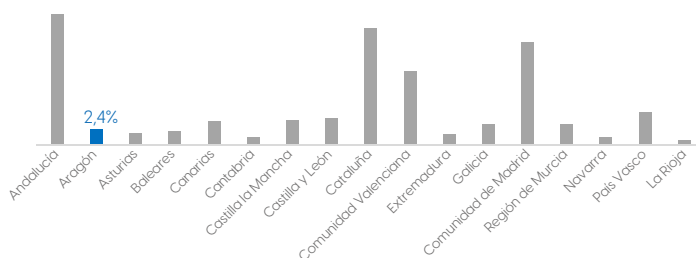
Compraventa de viviendas en Aragón

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Aragón

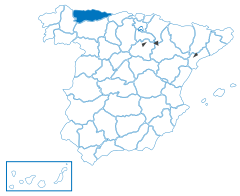
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



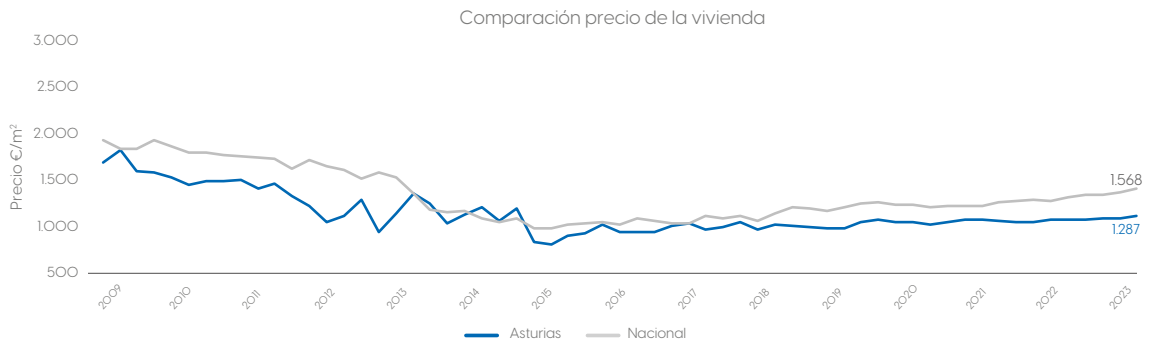
Comprador extranjero

11,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.568 € / m ²	6,4%	-26,8% (2T23/1T08)
Precio vivienda Asturias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.287 € / m ²	3,6%	-34,7% (2T23/3T07)

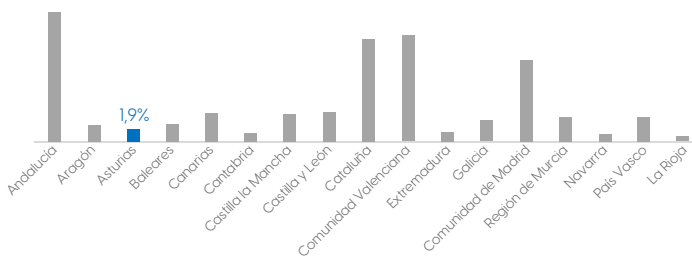


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
ASTURIAS	1.287	3,6%	2,4%	7,96	3,6%	0,1%

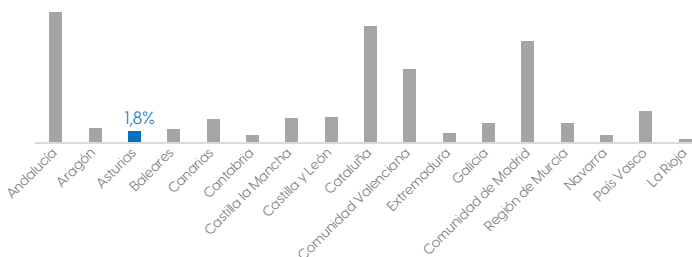
Compraventa de viviendas en Asturias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Asturias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

7,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Baleares

Precio vivienda nacional

1.568 € / m²

Variación anual

6,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-26,8% (2T23/1T08)

Precio vivienda Baleares

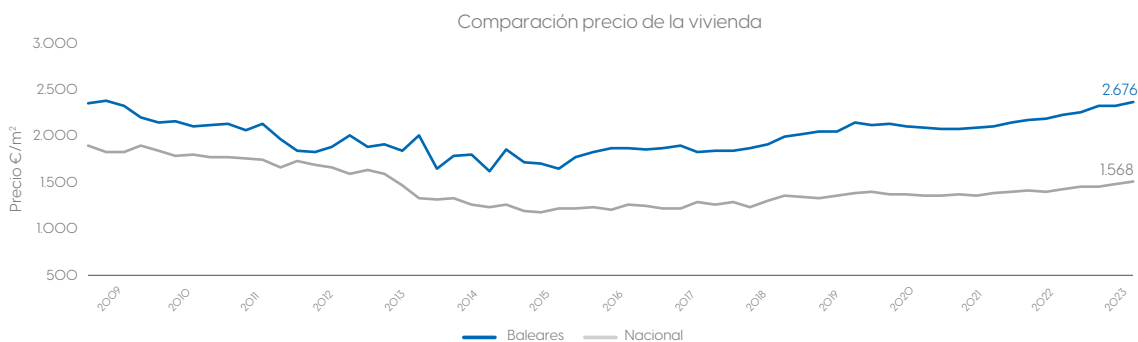
2.676 € / m²

Variación anual

7,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-5,1% (2T23/3T07)

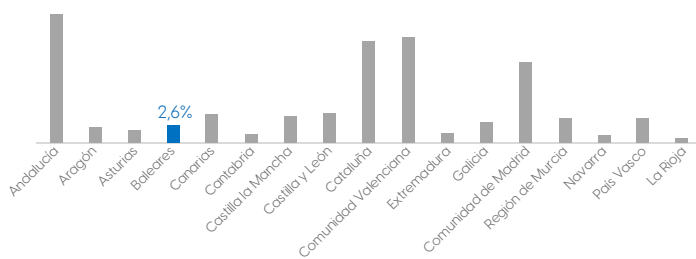


Estudio por provincias

BALEARES	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
	2.676	7,2%	2,1%	17,27	22,4%	9,8%

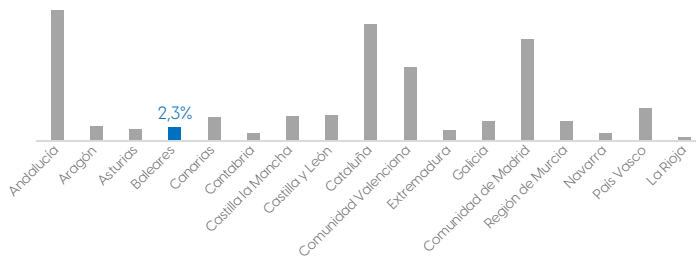
Compraventa de viviendas en Baleares

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Baleares

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

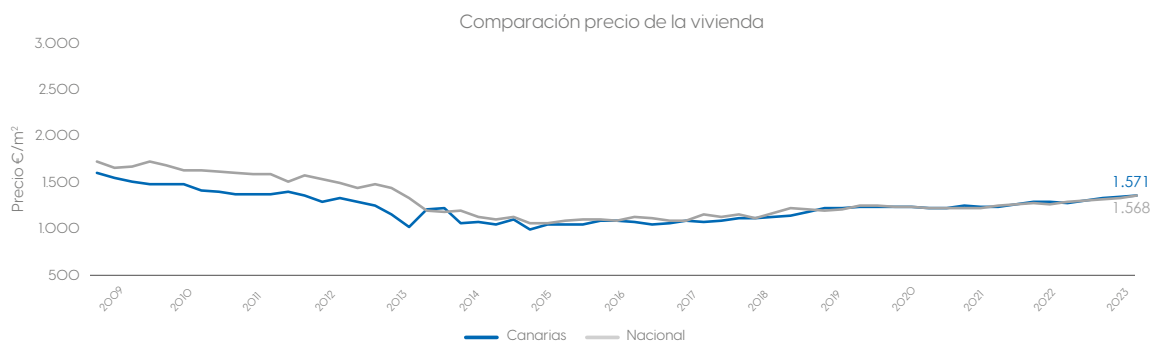


34,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.568 € / m ²	6,4%	-26,8% (2T23/1T08)
Precio vivienda Canarias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.571 €/m ²	7,2%	-21,0% (2T23/3T07)

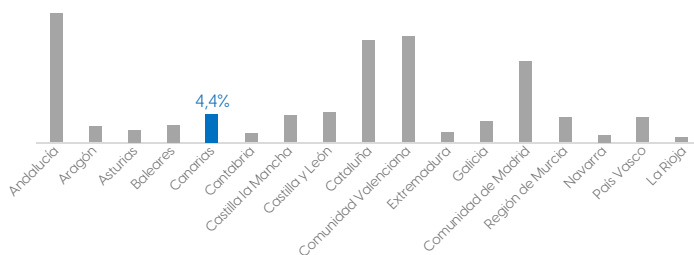


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
CANARIAS	1.571	7,2%	1,7%	12,36	10,0%	5,2%
LAS PALMAS	1.624	8,4%	1,7%	13,32	10,9%	2,1%
S.C. TENERIFE	1.523	6,8%	2,1%	12,06	20,3%	9,4%

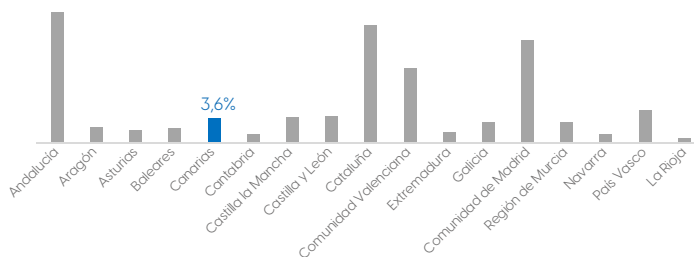
Compraventa de viviendas en Canarias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Canarias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

40,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Castilla La Mancha

Precio vivienda nacional

1.568 € / m²

Variación anual

6,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-26,8% (2T23/1T08)

Precio vivienda Castilla-La Mancha

887 € / m²

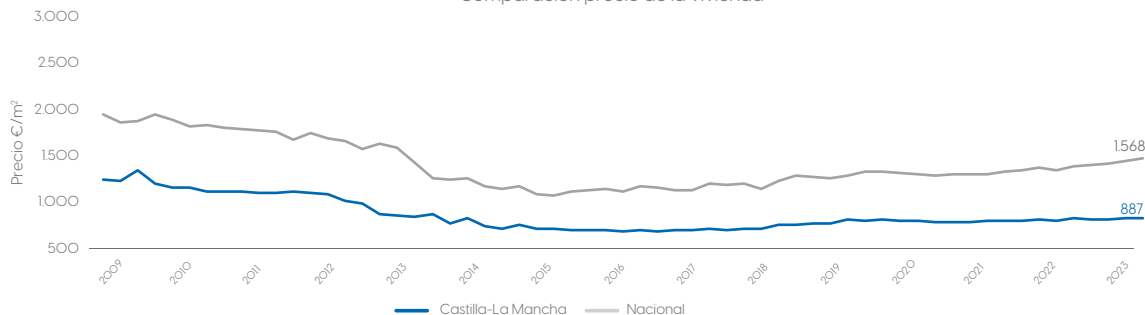
Variación anual

-0,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-44,7% (2T23/3T07)

Comparación precio de la vivienda



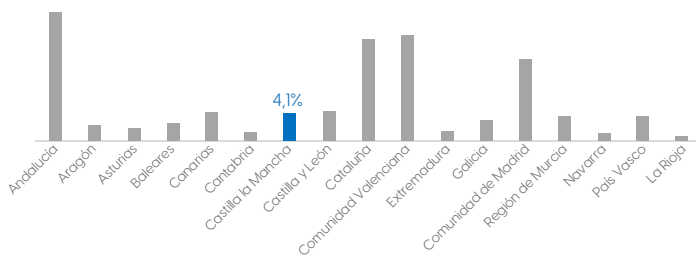
Estudio por provincias

	Venta €/m ²		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA-LA MANCHA	887	-0,2%	0,1%
ALBACETE	906	-2,5%	-0,9%
CIUDAD REAL	685	1,4%	-1,1%
CUENCA	712	-4,3%	-0,7%
GUALAJARA	1.182	4,7%	3,2%
TOLEDO	860	2,3%	2,5%

	Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA-LA MANCHA	5,97	4,9%	3,3%
ALBACETE	6,37	6,9%	3,7%
CIUDAD REAL	5,44	3,1%	0,9%
CUENCA	5,32	2,4%	5,3%
GUALAJARA	6,80	5,4%	1,7%
TOLEDO	5,99	2,1%	0,8%

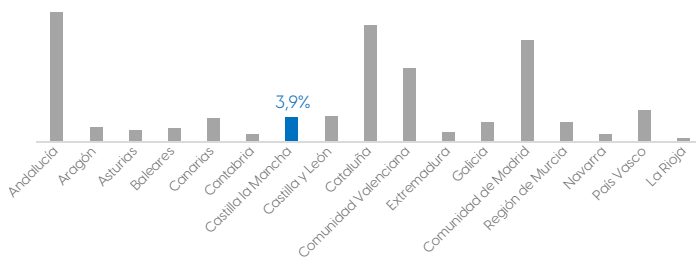
Compraventa de viviendas en Castilla-La Mancha

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Castilla-La Mancha

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023

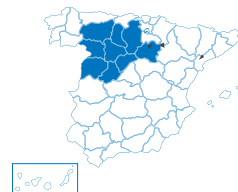


Comprador extranjero

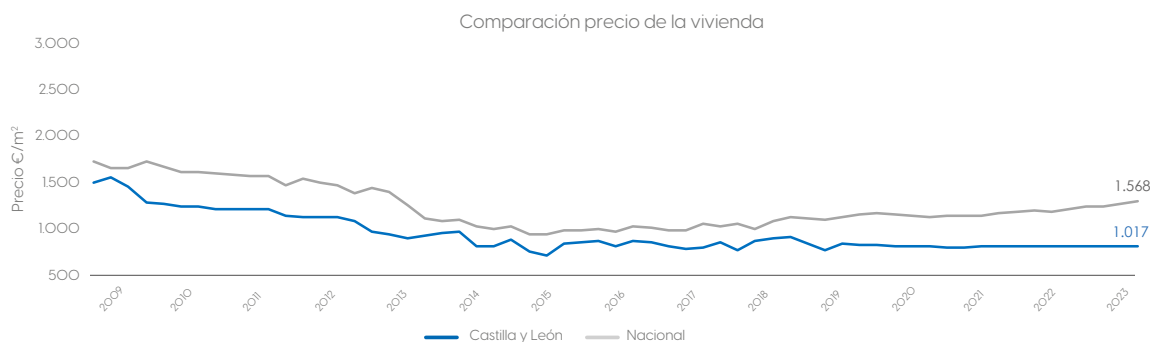


9,2%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.568 € / m ²	6,4%	-26,8% (2T23/1T08)
Precio vivienda Castilla y León	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.017 € / m ²	0,1%	-45,8% (2T23/3T08)

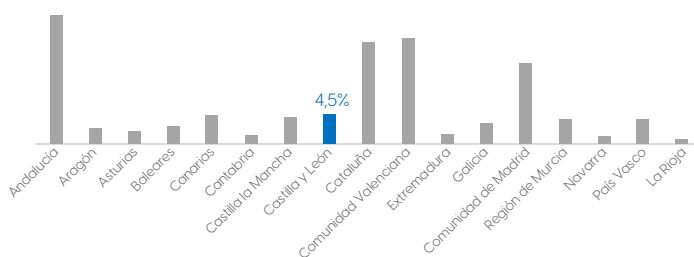


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA LEÓN	1.017	0,1%	0,6%	7,45	5,8%	5,9%
ÁVILA	854	2,7%	0,8%	5,66	2,0%	1,0%
BURGOS	1.148	-1,9%	1,9%	7,14	3,9%	2,6%
LEÓN	944	-1,4%	-0,5%	6,30	7,0%	6,9%
PALENCIA	910	2,2%	-0,2%	6,06	2,2%	1,0%
SALAMANCA	1.145	2,6%	0,4%	8,07	3,1%	3,5%
SEGOVIA	1.059	2,3%	0,8%	8,12	3,7%	5,3%
SORIA	991	3,3%	3,6%	6,29	4,3%	-1,1%
VALLADOLID	1.239	3,6%	-0,5%	7,53	2,8%	0,8%
ZAMORA	922	-4,8%	1,9%	5,20	1,6%	0,3%

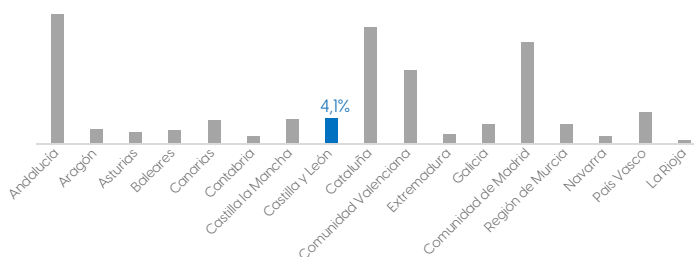
Compraventa de viviendas en Castilla y León

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Castilla y León

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

5,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Cataluña

Precio vivienda nacional

1.568 € / m²

Variación anual

6,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-26,8% (2T23/1T08)

Precio vivienda Cataluña

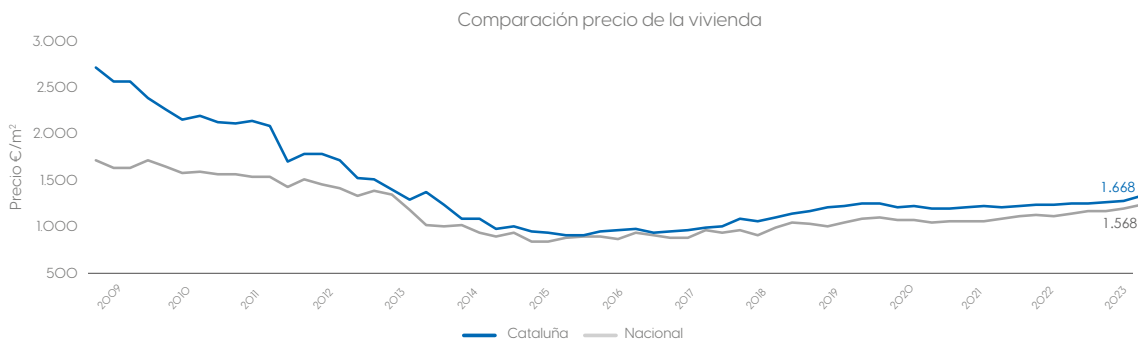
1.668 €/m²

Variación anual

4,9%

Variación respecto al máximo alcanzado

-50,3% (2T23/3T07)



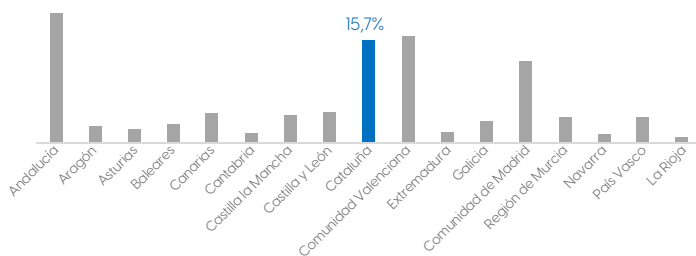
Estudio por provincias

	Venta €/m ²		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral
CATALUÑA	1.668	4,9%	2,9%
BARCELONA	1.978	2,4%	1,7%
GERONA	1.578	4,7%	1,5%
LÉRIDA	983	2,1%	2,1%
TARRAGONA	1.275	4,1%	-0,4%

	Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral
CATALUÑA	15,72	7,8%	2,0%
BARCELONA	18,92	9,7%	-0,2%
GERONA	12,78	20,1%	-2,4%
LÉRIDA	6,55	4,4%	3,4%
TARRAGONA	8,33	6,3%	-2,9%

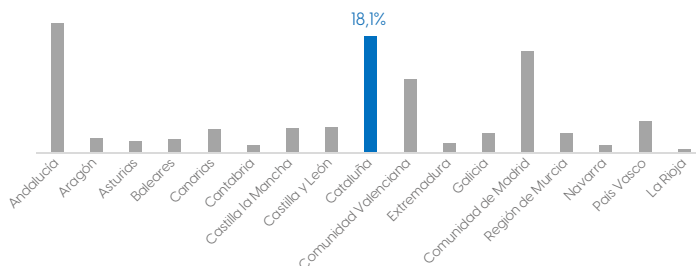
Compraventa de viviendas en Cataluña

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Cataluña

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023

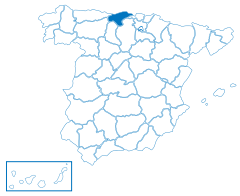


Comprador extranjero

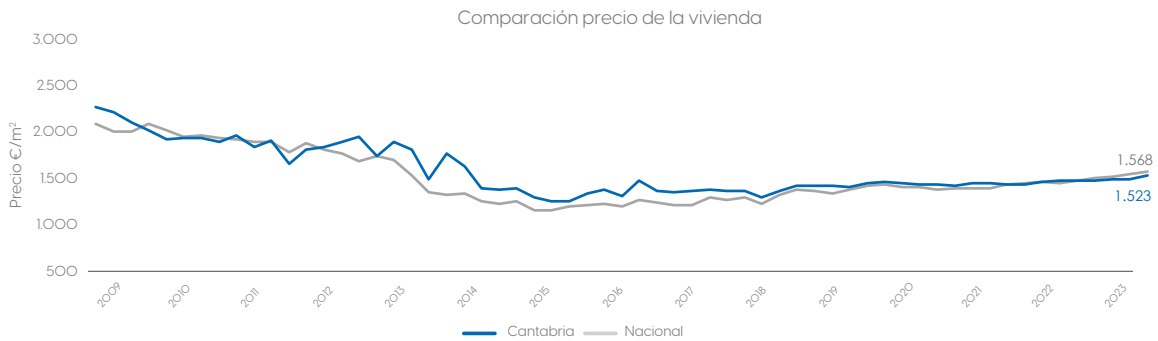


18,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.568 € / m ²	6,4%	-26,8% (2T23/1T08)
Precio vivienda Cantabria	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.523 €/m ²	3,9%	-38,9% (2T23/4T07)

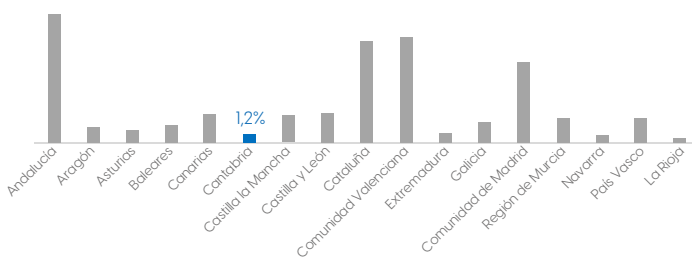


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
CANTABRIA	1.523	3,9%	2,5%	10,60	16,1%	8,1%

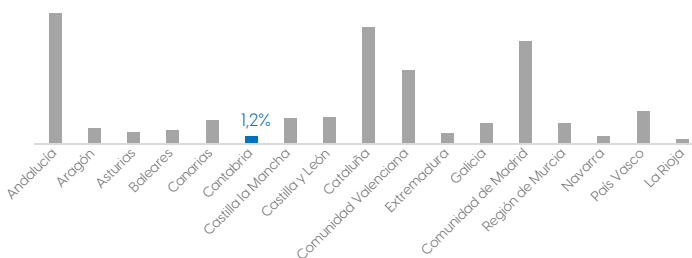
Compraventa de viviendas en Cantabria

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Cantabria

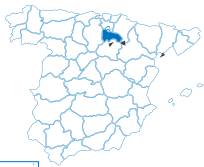
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

5,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



La Rioja

Precio vivienda nacional

1.568 € / m²

Variación anual

6,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-26,8% (2T23/1T08)

Precio vivienda La Rioja

1.119 €/m²

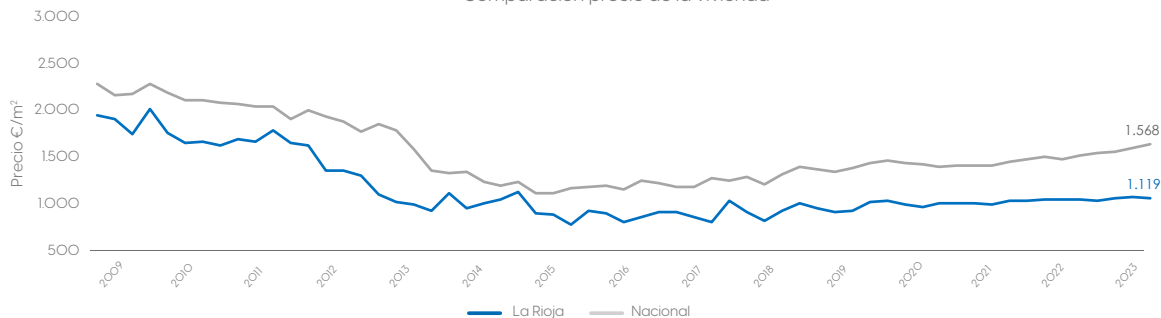
Variación anual

1,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-48,0% (2T23/1T08)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

LA RIOJA

2T23

1.119

Var. anual

1,2%

Var. trimestral

-0,7%

Alquiler €/m²/mes

2T23

6,88

Var. anual

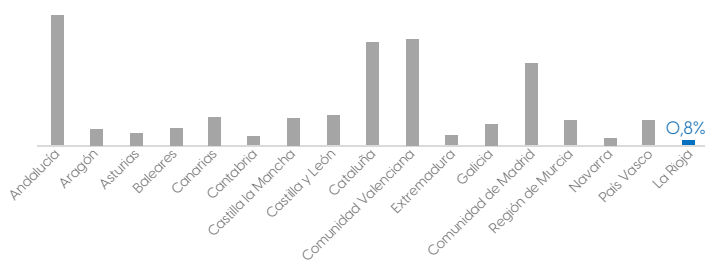
1,7%

Var. trimestral

0,9%

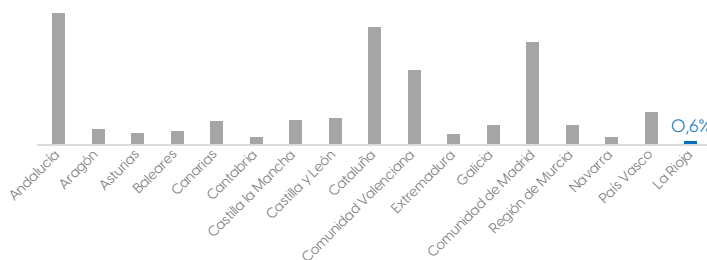
Compraventa de viviendas en La Rioja

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en La Rioja

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023

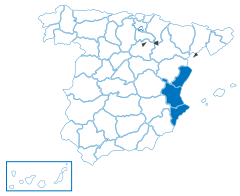


Comprador extranjero

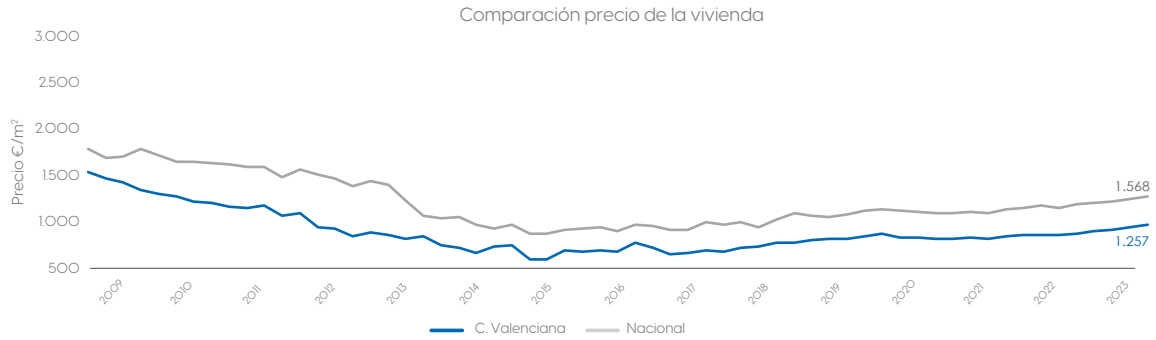


13,1%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.568 € / m ²	6,4%	-26,8% (2T23/1T08)
Precio vivienda C. Valenciana	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.257 € / m ²	8,2%	-38,9% (2T23/4T07)

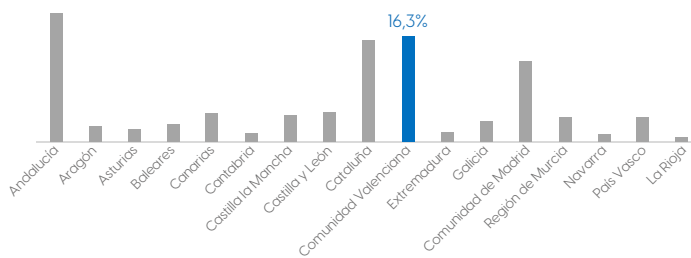


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
COMUNIDAD VALENCIANA	1.257	8,2%	2,7%	9,42	9,6%	6,4%
ALICANTE	1.379	11,4%	-0,4%	10,06	11,7%	5,7%
CASTELLÓN	991	2,3%	1,7%	7,42	-2,4%	-0,6%
VALENCIA	1.217	7,6%	1,4%	10,39	12,3%	5,3%

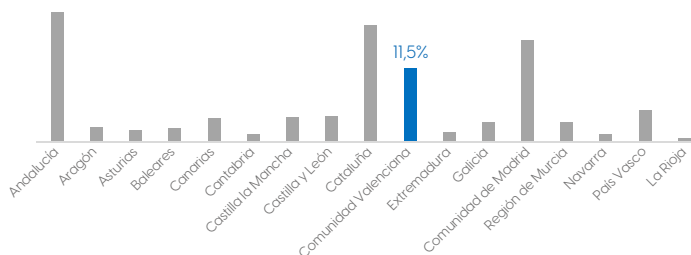
Compraventa de viviendas en C. Valenciana

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en C. Valenciana

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

37,7%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Extremadura

Precio vivienda nacional

1.568 € / m²

Variación anual

6,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-26,8% (2T23/1T08)

Precio vivienda Extremadura

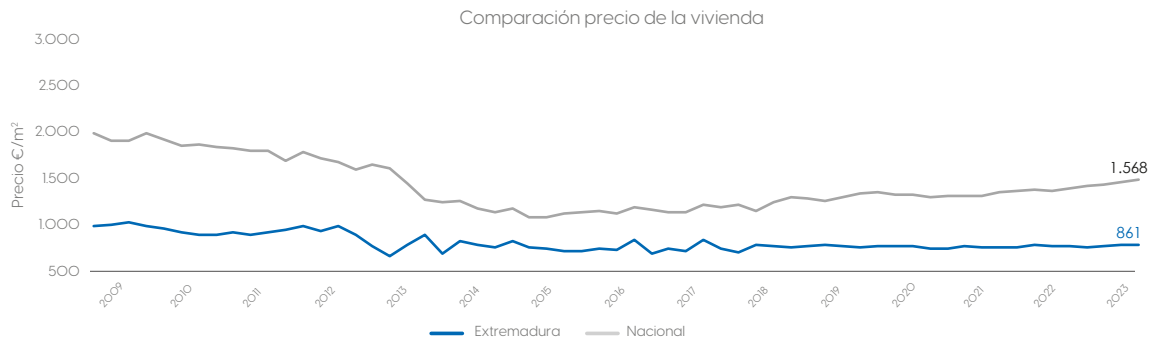
861 €/m²

Variación anual

1,1%

Variación respecto al máximo alcanzado

-34,0% (2T23/3T07)

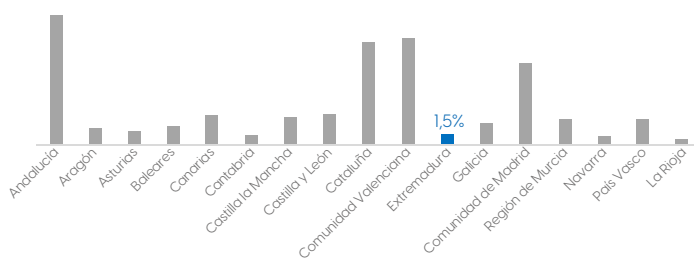


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
EXTREMADURA	861	1,1%	0,7%	5,82	8,2%	4,9%
BADAJOS	889	2,2%	1,1%	6,12	10,4%	6,1%
CÁCERES	838	0,7%	-0,2%	5,13	-2,0%	-2,4%

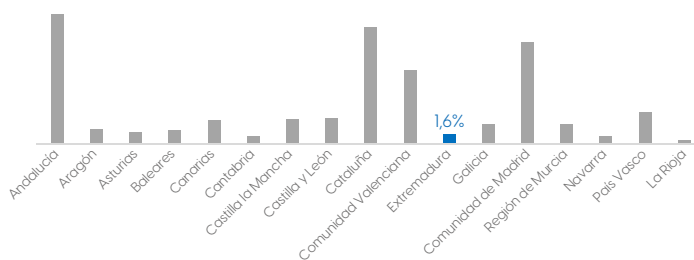
Compraventa de viviendas en Extremadura

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Extremadura

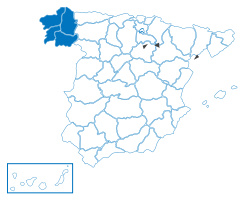
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



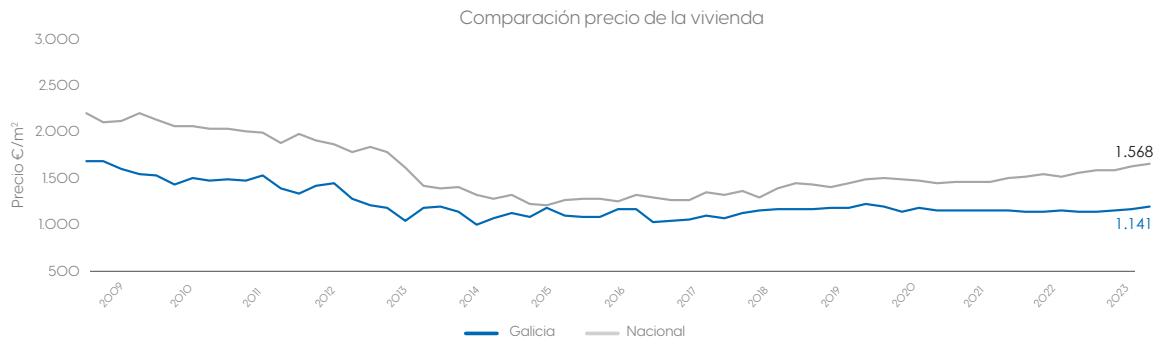
Comprador extranjero

4,0%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.568 € / m ²	6,4%	-26,8% (2T23/1T08)
Precio vivienda Galicia	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.141 € / m ²	4,3%	-29,9% (2T23/2T07)

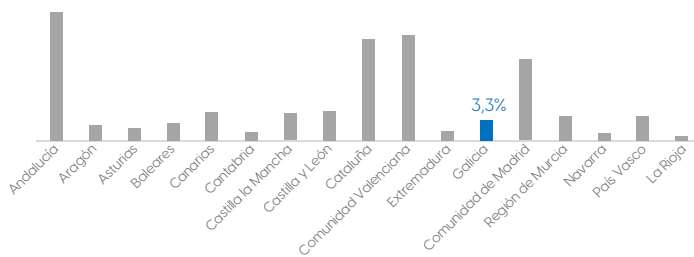


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
GALICIA	1.141	4,3%	2,3%	7,33	5,9%	2,9%
CORUÑA	1.185	2,6%	3,6%	7,57	5,8%	1,9%
LUGO	890	2,2%	0,4%	5,89	4,5%	2,2%
ORENSE	1.006	1,7%	0,7%	5,50	3,4%	-1,6%
PONTEVEDRA	1.317	4,4%	1,0%	9,53	5,2%	3,0%

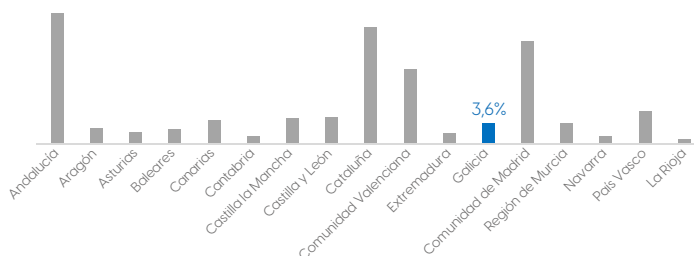
Compraventa de viviendas en Galicia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Galicia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

5,4%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Navarra

Precio vivienda nacional

1.568 € / m²

Variación anual

6,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-26,8% (2T23/1T08)

Precio vivienda Navarra

1.332 €/m²

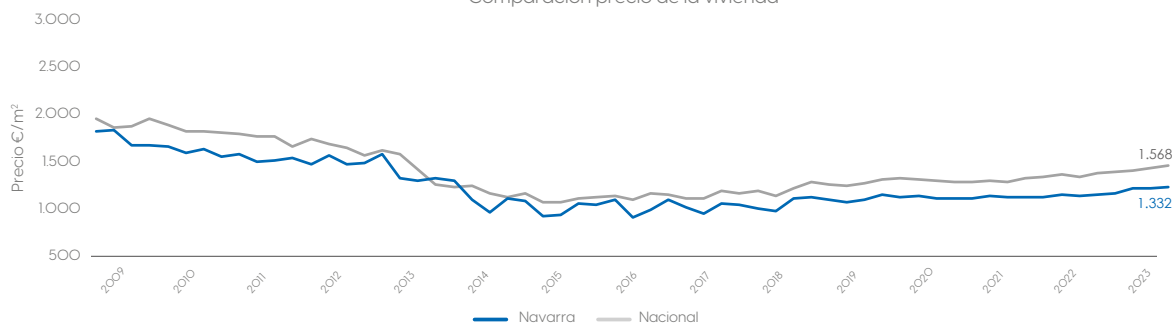
Variación anual

7,0%

Variación respecto al máximo alcanzado

-39,9% (2T23/4T07)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

NAVARRA

2T23
1.332

Var. anual
7,0%

Var. trimestral
1,0%

Alquiler €/m²/mes

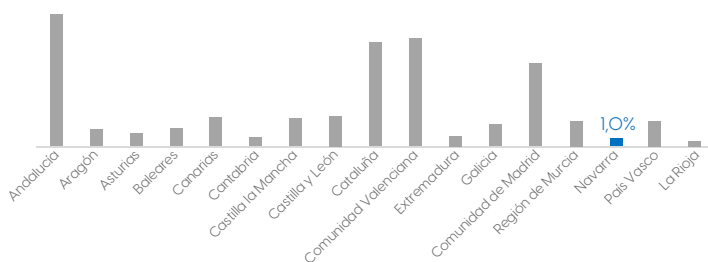
2T23
9,11

Var. anual
3,1%

Var. trimestral
0,2%

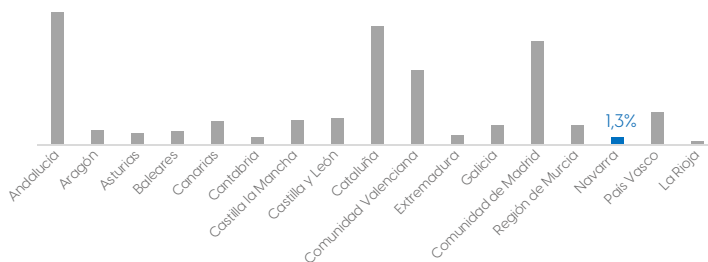
Compraventa de viviendas en Navarra

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Navarra

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023

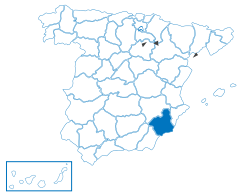


Comprador extranjero

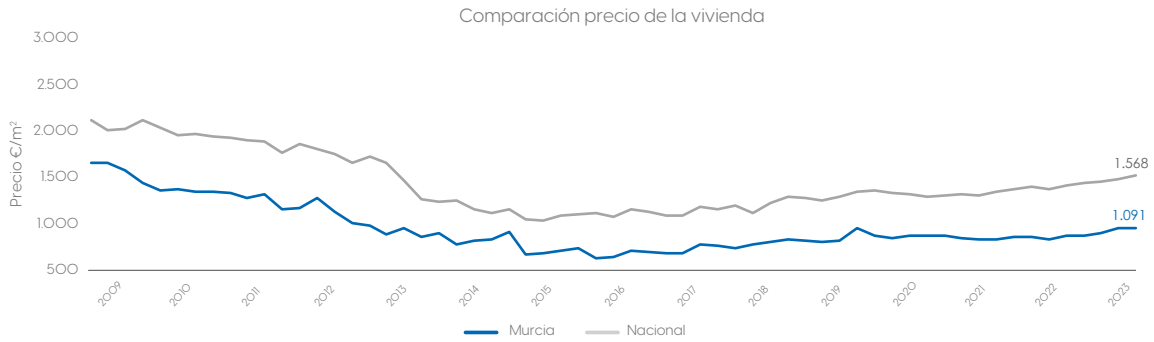


9,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.568 € / m ²	6,4%	-26,8% (2T23/1T08)
Precio vivienda Murcia	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.091 €/m ²	7,6%	-40,6% (2T23/3T07)

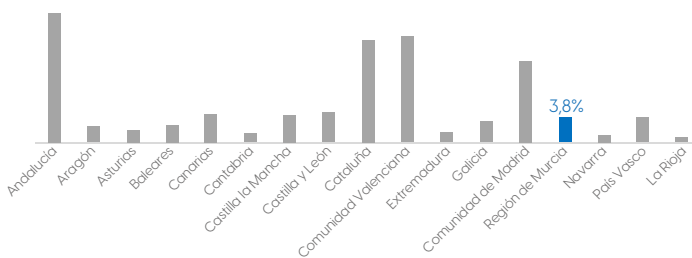


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
MURCIA	1.091	7,6%	0,2%	7,54	3,4%	4,1%

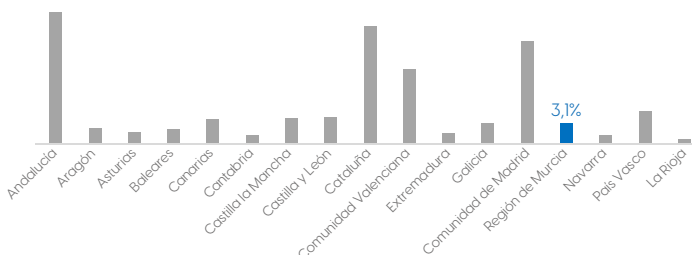
Compraventa de viviendas en Murcia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Murcia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

28,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



País Vasco

Precio vivienda nacional

1.568 € / m²

Variación anual

6,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-26,8% (2T23/1T08)

Precio vivienda País Vasco

2.397 €/m²

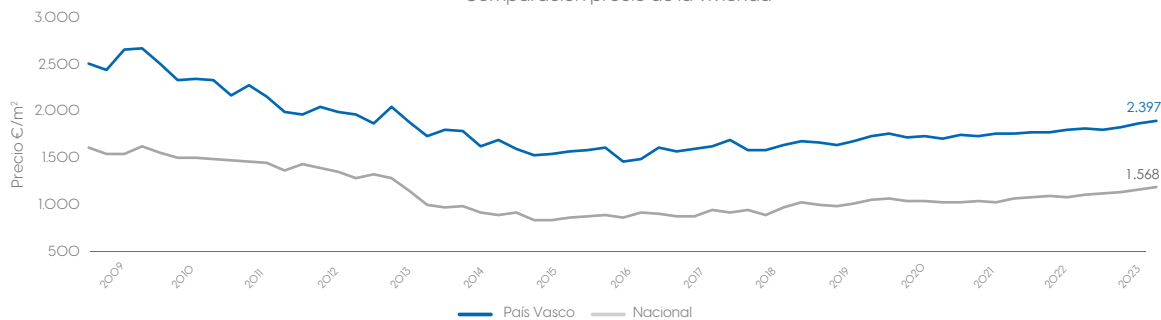
Variación anual

4,1%

Variación respecto al máximo alcanzado

-27,5% (2T23/3T07)

Comparación precio de la vivienda



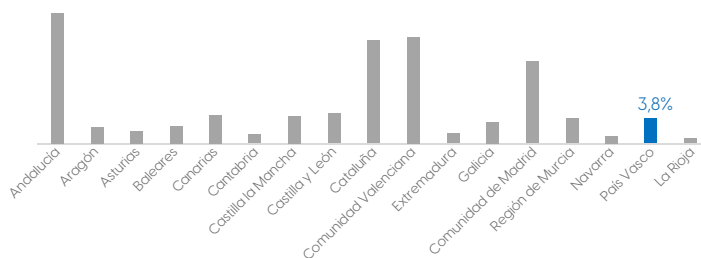
Estudio por provincias

	Venta €/m ²		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral
PAÍS VASCO	2.397	4,1%	1,3%
ÁLAVA	1.947	2,6%	1,0%
GUIPUZCOA	2.893	4,2%	-1,9%
VIZCAYA	2.441	4,1%	1,5%

	Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral
PAÍS VASCO	12,78	3,3%	0,3%
ÁLAVA	10,01	1,1%	-1,5%
GUIPUZCOA	15,24	3,9%	-1,0%
VIZCAYA	13,09	3,0%	-1,2%

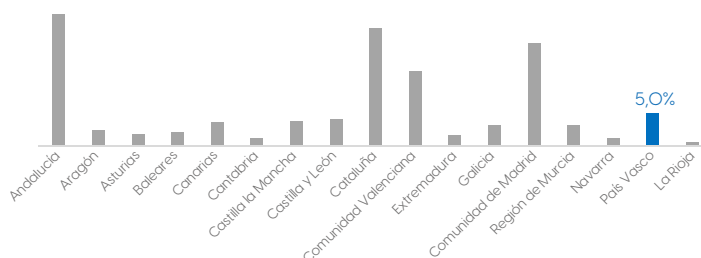
Compraventa de viviendas en País Vasco

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en País Vasco

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023

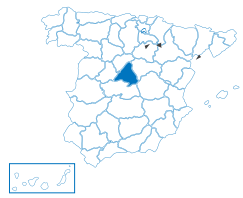


Comprador extranjero

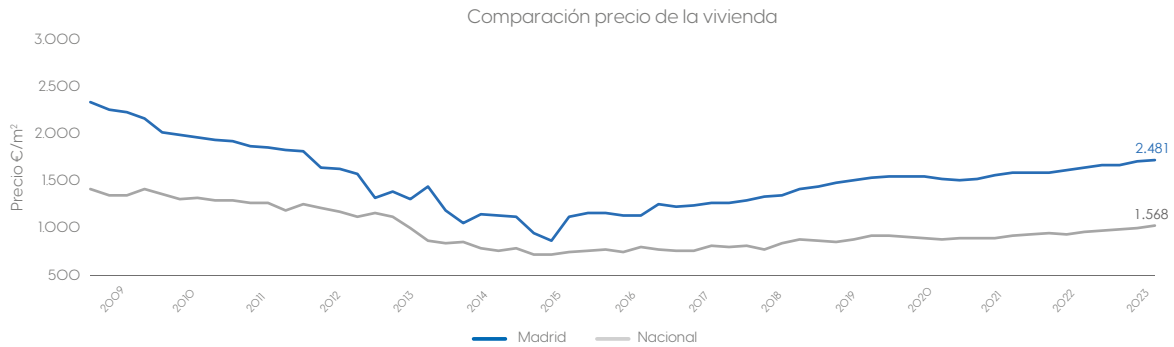


4,7%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.568 € / m ²	6,4%	-26,8% (2T23/ 1T08)
Precio vivienda Madrid	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
2.481 €/m ²	4,8%	-30,8% (2T23/4T07)

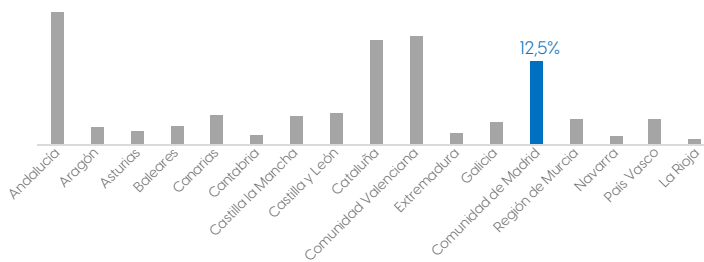


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	2T23	Var. anual	Var. trimestral	2T23	Var. anual	Var. trimestral
MADRID	2.481	4,8%	1,2%	16,59	7,2%	1,6%

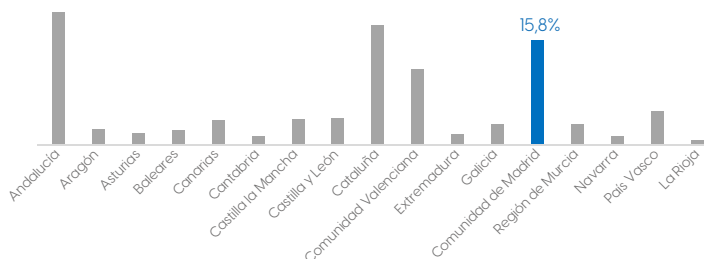
Compraventa de viviendas en Madrid

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Madrid

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2023



Comprador extranjero

9,5%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2023



Capitales de Provincia

Segundo Trimestre 2023

	Venta €/m ²	Alquiler €/m ² /mes
Andalucía		
Almería	1.326	8,05
Cádiz	2.127	10,75
Córdoba	1.297	7,81
Granada	1.800	8,96
Huelva	1.185	7,65
Jaén	1.076	6,82
Málaga	2.249	13,46
Sevilla	1.684	11,28
Aragón		
Huesca	1.262	7,71
Teruel	985	6,28
Zaragoza	1.458	9,55
Asturias		
Oviedo	1.586	8,15
Baleares		
P. de Mallorca	2.592	16,05
Canarias		
Las Palmas	1.623	13,33
Sta. Cruz de Tenerife	1.551	10,35
Cantabria		
Santander	1.768	10,23
Castilla y León		
Ávila	1.119	6,92
Burgos	1.445	8,14
León	1.298	7,36
Palencia	1.035	6,62
Salamanca	1.466	8,87
Segovia	1.445	9,38
Soria	1.244	7,41
Valladolid	1.461	8,06
Zamora	1.163	6,32
C. La Mancha		
Albacete	1.272	7,14
Ciudad Real	1.012	6,20
Cuenca	1.133	6,89
Guadalajara	1.251	8,03
Toledo	1.377	8,25
Cataluña		
Barcelona	3.517	23,87
Girona	1.809	11,38
Lleida	923	7,43
Tarragona	1.298	9,78
C. Valenciana		
Alicante	1.538	9,85
Castellón	1.115	7,04
Valencia	1.804	12,70
Extremadura		
Badajoz	1.225	6,78
Cáceres	950	6,25
Galicia		
A Coruña	1.899	9,27
Lugo	1.111	6,31
Ourense	1.365	6,49
Pontevedra	1.480	7,19

	Venta €/m ²	Alquiler €/m ² /mes
Madrid		
Madrid	3.367	20,20
Murcia		
Murcia	1.261	7,60
Navarra		
Pamplona	2.055	10,24
País Vasco		
Vitoria	2.133	10,71
San Sebastián	4.198	17,18
Bilbao	2.488	13,44
La Rioja		
Logroño	1.339	7,87



Municipios >50.000 Habitantes

Segundo Trimestre 2023



LOCALIDAD	Venta (€/m ²)	Alquiler (€/m ² /mes)	Venta (€/m ²)	Alquiler (€/m ² /mes)
ALMERÍA				
El Ejido	936	8,55		
Roquetas de Mar	1.168	7,02		
CÁDIZ				
Algeciras	1.073	7,07		
Chiclana de la Frontera	1.348	9,67		
Jerez de la Frontera	1.077	7,88		
Línea de la Concepción	1.330	7,38		
Puerto de Santa María	1.500	10,54		
San Fernando	1.177	7,80		
Sanlúcar de Barrameda	1.313	7,38		
GRANADA				
Motril	1.092	6,41		
JAÉN				
Linares	791	5,00		
MÁLAGA				
Benalmádena	2.367	12,14		
Estepona	2.127	14,15		
Fuengirola	2.190	12,07		
Marbella	3.272	18,06		
Mijas	2.252	11,63		
Torremolinos	2.174	13,43		
Vélez-Málaga	1.336	7,07		
SEVILLA				
Alcalá de Guadaíra	1.099	6,93		
Dos Hermanas	1.184	7,73		
ASTURIAS				
Avilés	1.022	7,02		
Gijón	1.498	8,52		
LAS PALMAS				
Arrecife	1.265	9,65		
Santa Lucía de Tirajana	1.283	8,98		
Telde	1.197	8,19		
TENERIFE				
Arona	1.595	14,45		
San Cristóbal L.	1.330	8,85		
CANTABRIA				
Torrelavega	1.025	7,19		
CIUDAD REAL				
Puertollano	652	5,06		
TOLEDO				
Talavera de la Reina			819	5,86
LEÓN				
Ponferrada			847	5,32
BARCELONA				
Badalona			1.854	13,21
Castelldefels			3.225	17,60
Cerdanyola del Vallès			2.216	10,94
Cornellà de Llobregat			2.129	14,22
Granollers			1.708	10,39
Hospitalet de Llobregat			1.965	16,51
Manresa			1.170	8,49
Mataró			1.904	10,90
Mollet del Vallès			1.909	10,04
Prat de Llobregat			2.165	12,29
Rubí			1.818	10,10
Sabadell			1.806	10,53
Sant Boi de Llobregat			2.053	11,49
Sant Cugat del Vallès			3.747	14,65
Sta Coloma de Gramenet			1.769	12,66
Terrassa			1.549	10,54
Viladecans			2.021	10,53
Vilanova i la Geltrú			1.718	10,14





Municipios >50.000 Habitantes

Segundo Trimestre 2023

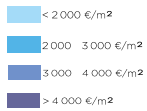
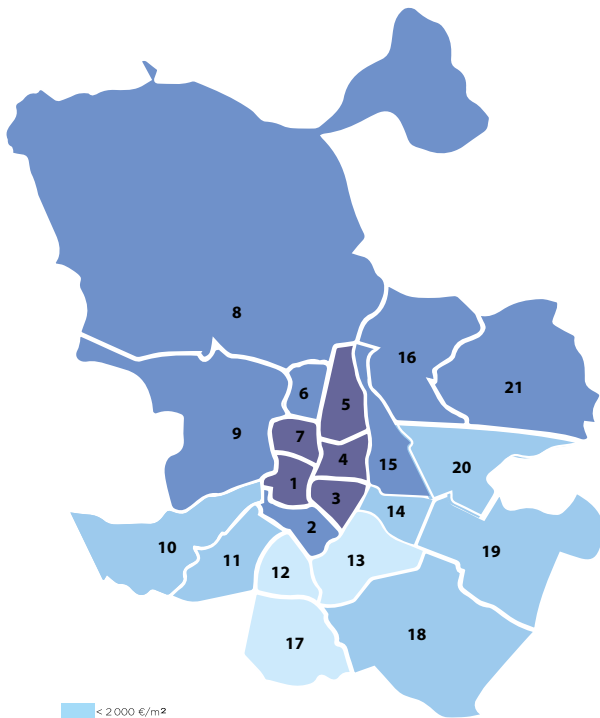
LOCALIDAD	Venta (€/m ²)	Alquiler (€/m ² /mes)	Venta (€/m ²)	Alquiler (€/m ² /mes)
TARRAGONA				
Reus	1.107	7,97		
BADAJOS				
Mérida	837	5,52		
CORUÑA				
Ferrol	722	5,44		
Santiago de Compostela	1.786	7,95		
PONTEVEDRA				
Vigo	1.971	9,25		
MADRID				
Alcalá de Henares	1.894	10,04		
Alcobendas	2.750	12,44		
Alcorcón	2.061	10,65		
Collado Villalba	1.824	9,69		
Coslada	1.838	10,21		
Fuenlabrada	1.622	9,61		
Getafe	1.927	11,26		
Leganés	1.920	10,85		
Majadahonda	3.111	12,67		
Móstoles	1.769	10,04		
Parla	1.432	8,22		
Pozuelo de Alarcón	3.335	13,18		
Rivas-Vaciamadrid	2.067	9,78		
Rozas de Madrid (Las)	3.014	11,88		
S. Sebastián de los Reyes	2.362	11,89		
Torrejón de Ardoz	1.689	10,53		
Valdemoro	1.687	9,60		
MURCIA				
Cartagena	1.096	7,38		
Lorca	944	5,18		
Molina de Segura	901	5,42		
GUIPUZCOA				
Irun	2.389	10,81		
VIZCAYA				
Barakaldo	2.330	11,37		
Getxo	3.239	12,05		
ALICANTE				
Alcoy/Alcoi	697	5,20		
Benidorm	1.990	14,55		
Elche/Elx	1.164	6,37		
Elda	597	5,11		
Orihuela	1.458	9,50		
Torrevecija	1.396	8,87		
VALENCIA				
Gandia	1.042	7,68		
Paterna	1.227	8,42		
Sagunto/Sagunt	932	6,45		
Torrent	1.074	7,72		





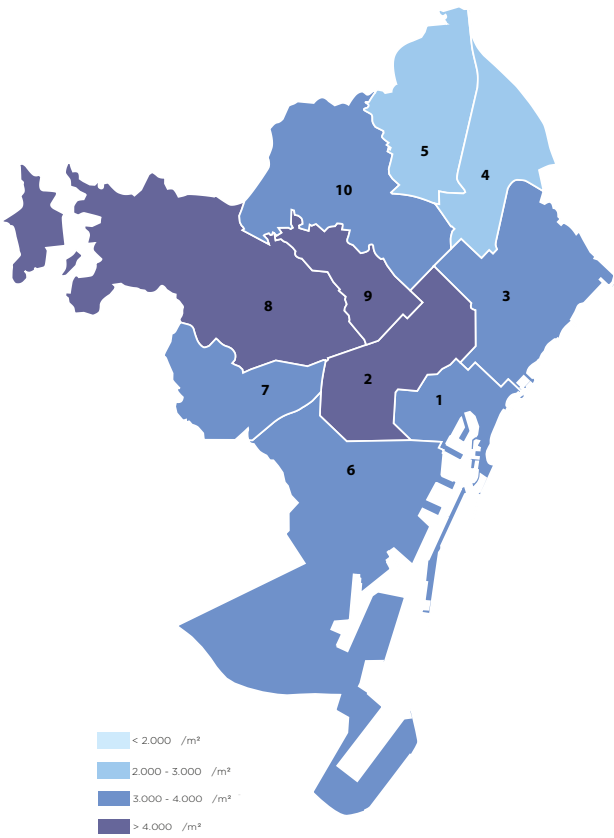
Madrid

Segundo Trimestre 2023

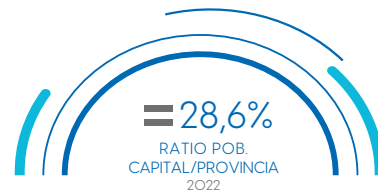


DISTRITO	Pob.	Venta €/m ²	Alquiler €/m ² /mes
1 CENTRO	139.682	4.750	25,89
2 ARGANZUELA	152.638	3.811	18,14
3 RETIRO	117.672	4.547	21,21
4 SALAMANCA	145.457	6.012	25,86
5 CHAMARTÍN	144.371	4.912	20,16
6 TETUAN	157.433	3.659	19,99
7 CHAMBERÍ	137.287	5.192	24,34
8 FUENCARRAL	246.281	3.561	14,73
9 MONCLOA	120.360	3.965	18,36
10 LATINA	237.048	2.136	15,10
11 CARABANCHEL	255.514	2.060	14,49
12 USERA	140.808	1.864	14,91
13 PVALLECAS	235.638	1.885	14,08
14 MORATALAZ	92.390	2.504	12,32
15 CIUDAD LINEAL	213.905	3.057	16,32
16 HORTALEZA	195.017	3.431	14,90
17 VILLAVERDE	153.829	1.570	13,28
18 VVALLECAS	114.817	2.275	13,48
19 VICALVARO	79.328	2.246	12,77
20 SAN BLAS	158.783	2.200	13,80
21 BARAJAS	48.404	3.171	13,58





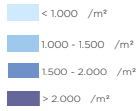
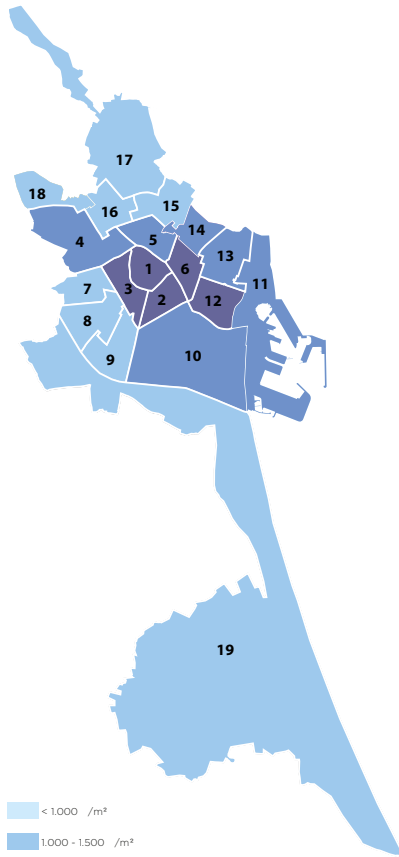
	DISTRITO	Pob.	Venta €/m ²	Alquiler €/m ² /mes
1	CIUTAT VELLA	108.331	3.740	26,05
2	EIXAMPLE	270.694	4.354	25,91
3	SANT MARTÍ	241.691	3.591	24,84
4	SANT ANDREU	151.976	2.845	16,56
5	NOU BARRIS	174.012	2.434	15,43
6	SANTS - MONTJUIC	187.584	3.112	20,48
7	LES CORTS	82.635	3.450	21,83
8	SARRIÀ - SANT GERVASI	151.157	4.948	22,71
9	GRACIA	123.651	4.646	23,95
10	HORTA - GUINARDÓ	174.799	3.223	18,05





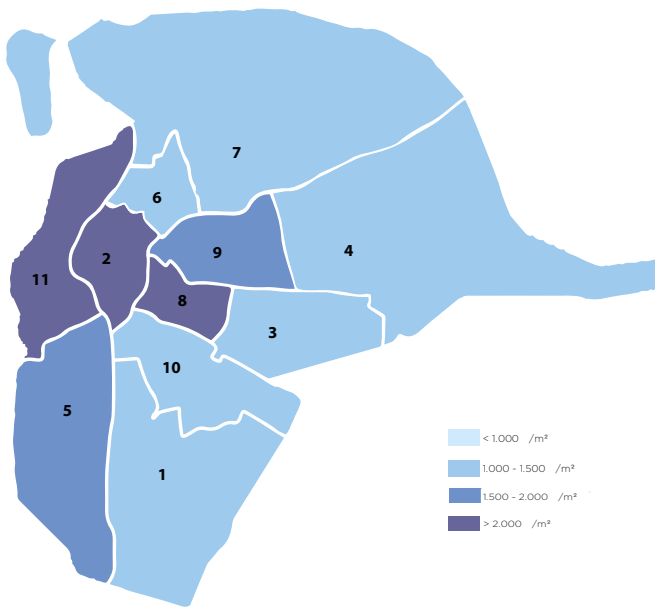
Valencia

Segundo Trimestre 2023



	DISTRITO	Pob.	Venta €/m ²	Alquiler €/m ² /mes
1	CIUTAT VELLA	27.983	2.816	16,34
2	L'EIXAMPLE	42.672	2.800	15,03
3	EXTRAMURS	48.536	2.024	12,69
4	CAMPANAR	39.164	1.722	11,43
5	LA SAÏDIA	47.013	1.549	11,54
6	EL PLA DEL REAL	30.444	2.313	12,04
7	L'OLIVERETA	48.686	1.281	9,50
8	PATRAIX	57.798	1.459	10,62
9	JESÚS	51.941	1.342	10,11
10	QUATRE CARRERES	74.555	1.573	11,94
11	POBLADOS MARÍTIMOS	55.486	1.730	15,25
12	CAMINOS AL GRAO	65.552	2.020	14,74
13	ALGIRÓS	35.874	1.791	11,80
14	BENIMACLET	28.064	1.856	10,87
15	RASCANYA	53.566	1.245	10,43
16	BENICALAP	47.752	1.451	10,29
17	LOS POBLADOS DEL NORTE	6.744	1.042	5,71
18	LOS POBLADOS DEL OESTE	14.546	1.446	7,47
19	LOS POBLADOS DEL SUR	21.289	1.087	7,82





	DISTRITO	Pob.	Venta €/m ²	Alquiler €/m ² /mes
1	BELLAVISTA-LA PALMERA	42.092	1.280	8,71
2	CASCO ANTIGUO	57.011	2.992	12,00
3	CERRO AMATE	88.922	1.425	9,40
4	ESTE-ALCOSA-TORREBLANCA	105.566	1.443	8,11
5	LOS REMEDIOS	25.355	1.588	12,12
6	MACARENA	74.331	1.293	10,76
7	NORTE	71.625	1.262	7,37
8	NERVIÓN	50.956	2.617	12,14
9	SAN PABLO-SANTA JUSTA	59.212	1.882	10,78
10	SUR	69.333	1.296	9,13
11	TRIANA	46.812	2.154	13,30



gesvalt[®]



gesvalt®