



gesvalt®

Comportamiento de los precios

Nº LXIX | Primer Trimestre 2025

Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.
Madrid, abril 2025

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 recoge y analiza los datos macroeconómicos y la actividad del mercado inmobiliario español, publicados por fuentes oficiales.

Durante el primer trimestre de 2025, se mantiene el crecimiento generalizado en los principales indicadores de la economía española que ya se vino mostrando durante el año 2024. Además, como ya ocurriera a finales del año pasado, el crecimiento se caracteriza, sobre todo, por ser de carácter moderado y progresivo. El indicador que mejor demuestra este avance económico general es el Producto Interior Bruto, cuya variación interanual a cierre del 2024 es del 3,2%, superando ligeramente el pronóstico que el Banco de España hacía para este indicador los meses finales del año.

En cuanto a las proyecciones emitidas por el mismo organismo en su último informe, emitido en marzo de 2025; se espera que continúe el crecimiento de la economía española durante el presente ejercicio y durante los dos próximos, si bien es cierto que a menor nivel que en el mostrado en el 2024; de forma pausada y tendiendo a la estabilización. No obstante, existen nuevos factores como la recuperación del consumo privado y el crecimiento en la exportación de bienes y servicios, que unidos a otros factores que ya fueron observados a finales del año pasado, como la relajación de las condiciones de financiación, o el auge del turismo y la inversión extranjera; que se espera que pudieran contribuir a un incremento en el ritmo de crecimiento del PIB durante los próximos años, donde podrían mejorar los pronósticos actuales del Banco de España.

A cierre del mes de febrero de 2025, último dato publicado por el INE, la variación interanual del Índice de Precios de Consumo se sitúa en un 3,0% frente al 2,9% mostrado en enero. Este dato continúa con la tendencia desfavorable en el encarecimiento de los precios que se observó los últimos meses del año 2024. Pese a ello, tan solo supone un incremento de dos décimas en términos interanuales.

En cuanto a las proyecciones publicadas por el Banco de España para este indicador, genera cierta confianza;

pronosticando el cierre de año 2025 del IPC en un 2,5%, que, aunque se mantiene por debajo de la cifra actual, aumenta en cuatro décimas porcentuales la previsión de finales del 2024 para el mismo periodo. Para los siguientes ejercicios, el supervisor mantiene los mismos datos que en el informe anterior, donde se esperan incrementos del 1,7% en 2026 y del 2,4% en 2027.

El último dato publicado de la Encuesta de Población activa sobre el desempleo, correspondiente al cuarto trimestre de 2024, sitúa la tasa de paro en un 10,6%, reduciendo en seis décimas el dato del trimestre anterior. Este descenso también se refleja en la tasa de desempleo en jóvenes de 20 a 29 años, reduciéndose hasta el 17,5%, tras el repunte del experimentado en el tercer trimestre de 2024. Ambos indicadores presentan resultados favorables durante los últimos doce meses, disminuyendo en un 5,4% y un 7,9% respectivamente.

Retomando las proyecciones del Banco de España, se estima que continúe la reducción en este indicador, donde se sitúa la tasa en el 10,5% en 2025; y persista en la contracción en 2026 y 2027, situando la tasa en un 10,0% y un 9,5% respectivamente. Estos resultados, incluso, mejoran las previsiones que el mismo organismo hacía para el desempleo a cierre de 2024.

▪ Mercado inmobiliario

El precio medio de la vivienda en España mantiene, durante el primer trimestre de 2025, la tendencia alcista registrada en los años anteriores. Aunque se aprecia un aumento pronunciado en términos interanuales, debido al incremento sufrido durante los últimos seis meses de 2024, este encarecimiento se produce a un ritmo más desacelerado si comparamos frente al trimestre anterior.

En consecuencia, seguimos presenciando un escenario de incertidumbre respecto a la evolución de los precios de vivienda en el año en curso y los próximos. Aunque a cierre de 2024, algunos indicadores como el volumen de compraventas o la concesión de hipotecas evidencian cierta reactivación del mercado inmobiliario, la escasez de oferta y su incapacidad para satisfacer a la demanda en los mercados más activos, provoca que la vivien-



Comportamiento de los precios

Informe de vivienda

da pueda seguir encareciéndose, aunque a un ritmo de carácter más sostenido que el observado en el segundo semestre del año pasado.

Además del ya citado ascenso en el volumen de compraventas e hipotecas, existen otros indicadores que corroboran el razonamiento de la reactivación observada en el mercado inmobiliario. Entre ellos destaca que los visados de dirección de obra han experimentado un aumento notable durante el año 2024, que ya se había mostrado en informes previos y queda confirmado en el cierre del año, pues el incremento interanual de visados de obra nueva es un 17% mayor que en el año 2023. También destaca, entre los indicadores que muestran la reactivación del mercado inmobiliario, el incremento en las certificaciones de final de obra, que han sufrido una subida interanual similar a los visados, hasta situarse un 14,6% por encima de la cifra alcanzada en 2023. En el ranking por comunidades autónomas donde más visados de dirección de obra nueva se han realizado, destaca Andalucía (con un 24,5% sobre el total nacional), seguida de la Comunidad de Madrid y Cataluña (con un 16,9% y un 11,2% sobre el total respectivamente). En comparación con 2023, destacan Galicia y Extremadura como las regiones con mayor variación interanual en este dato. En el ranking por comunidades donde más certificaciones finales de obra se han realizado también encontramos a la Comunidad de Madrid (23,96% sobre el total nacional), seguida de Andalucía (22,97%) y Cataluña (14,34%).

El último dato disponible del Euribor, correspondiente al mes de febrero de 2025, sitúa a este indicador en un 2,407%; lo que representa que este dato mantiene su tendencia descendente tras el ligero repunte experimentado en el mes de enero. En términos interanuales, el Euribor ha descendido en 1,264 unidades porcentuales con respecto a febrero de 2024, donde este indicador se situaba en un 3,671%. Aunque la disminución sea cada vez más moderada, está ya muestra evidencias claras sobre la reactivación del mercado inmobiliario (sobre todo en la concesión de hipotecas y, por tanto, el volumen de compraventas). Por lo que, estimamos que la evolución de ambos indicadores continúe con una tendencia alcista durante los próximos meses, evitando la caída mostrada a finales de 2022 y en el año 2023, por haber alcanzado el Euribor su máximo histórico.

Según la última publicación del Banco de España, correspondiente al tercer trimestre de 2024, el esfuerzo teórico requerido mantiene una notable estabilidad, de hecho, mantiene el mismo dato que en el trimestre anterior. En este sentido, una familia con ingresos cercanos a la media precisaría el equivalente a 7,2 años de su renta para comprar una vivienda.

En el cuarto trimestre de 2024, el Loan to Value ha experimentado otro ligero repunte, el tercero consecutivo tras la ligera tendencia descendente experimentada desde 2023, hasta situarse en un 64,1%. En términos interanuales,





este dato ya representa una subida del 4,4%. A su vez, el porcentaje de nuevos préstamos con un Loan to Value superior al 80% se sitúa en el 8,6%; tras experimentar un incremento de cuatro décimas frente al trimestre anterior, que se traduce en un aumento del 41,0% durante los últimos doce meses. Estos indicadores muestran que la flexibilización de los términos de financiación se manifiesta en la permisividad de las instituciones financieras al otorgarlos. El plazo medio de las nuevas hipotecas ha sufrido un ligero descenso, en el tercer trimestre de 2024, hasta situarse en los 24,7 años; manteniendo así la estabilidad mostrada durante los últimos años.

▪ Análisis de valores

A nivel nacional, se observa un ligero aumento en el precio de la vivienda durante el primer trimestre de 2025 en comparación con el informe anterior. Durante los tres primeros meses del año, el incremento interanual nacional se estima en un 10,3%; arrojando un unitario de venta de 1.728€/m², lo que supone un aumento del 1,6% en el precio frente al resultado del último informe del año anterior, donde se recogieron los datos entre octubre y diciembre.

En términos generales, para adquirir una vivienda de valor promedio y una superficie de 90 m², se necesitarían 155.520€, frente a los 140.940€ registrados en el primer trimestre de 2024.

Comunidades Autónomas y Provincias

En el primer trimestre de 2025, todas las Comunidades Autónomas han experimentado un aumento interanual en el precio medio de venta, manteniendo la tendencia de crecimiento iniciada en 2021. Las regiones con los incrementos más significativos fueron Canarias (+12,8%), la Comunidad de Madrid (+11,4%), la Región de Murcia (+10,8%), la Comunidad Valenciana (+10,3%) y Baleares (+9,8%), siendo las únicas con aumentos iguales o superiores al 9%. Por otra parte, destaca que Extremadura es la única comunidad autónoma que no ha registrado un aumento en los precios, con una caída del -0,6%. Finalmente, Navarra (+1,5%), Castilla y León (+1,5%), Aragón (+1,6%), Galicia (+2,3%), Castilla-La Mancha (+2,4%), País Vasco (+4,6%) y La Rioja (+4,8%) son las demás regiones donde el crecimiento ha sido inferior al 5%.

Baleares continúa liderando, por un trimestre más, el ranking de precios por Comunidad Autónoma, alcanzando un valor medio de 3.140€/m². La Comunidad de Madrid le sigue con 2.835€/m², mientras que el País Vasco ocupa la tercera posición con 2.493€/m². Estas tres comunidades son las únicas que superan el precio medio de 2.000€/m². En el lado opuesto, Extremadura (868€/m²) y Castilla-La Mancha (931€/m²) ocupan las últimas posiciones, siendo las únicas regiones con precios inferiores a 1.000€/m².

A nivel provincial, los mayores incrementos interanuales en los precios de la propiedad se registran en Santa Cruz de Tenerife (+12,9%), Málaga (+12,3%), Madrid (+11,4%), Valencia (+11,3%), Alicante (+11,2%), Murcia (+10,8%) y Las Palmas (+10,0%), siendo estas las únicas provincias con aumentos superiores al 10% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Por otro lado, Ourense (-3,3%), Badajoz (-2,4%), Córdoba (-2,0%), Burgos (-1,4%), Ciudad Real (-1,0%) y León (-0,8%) son las provincias que han experimentado caídas en el precio medio de venta de la vivienda.

Las provincias con los precios más altos muestran una tendencia estable. En este listado, permanecen en las primeras posiciones Baleares (3.140€/m²), Guipúzcoa (3.031€/m²), Madrid (2.835€/m²), Málaga (2.709€/m²), Vizcaya (2.475€/m²) y Barcelona (2.083€/m²), que siguen manteniendo valores superiores a los 2.000€/m². En el extremo opuesto, catorce provincias continúan presentando precios por debajo de los 1.000€/m², siendo las más económicas Ciudad Real (647€/m²), Cuenca (763€/m²), Jaén (819€/m²), Teruel (857€/m²) y Badajoz (867€/m²).

El mercado de alquiler sigue experimentando un notable crecimiento, con todas las provincias mostrando aumentos en comparación con el año anterior. Al finalizar el primer trimestre de 2025, los mayores incrementos interanuales en las rentas, superiores al 15%, se registran en Zamora (+16,8%), Teruel (+16,1%), Ávila (+15,7%), Huesca (+15,5%) y Palencia (+15,3%). En cambio, solo Guipúzcoa (+2,2%), Cuenca (+2,7%), Cáceres (+3,5%) y Ourense (+4,2%) presentan aumentos interanuales inferiores al 5%.

En lo que respecta a las rentas más elevadas, Barcelona (23,71€/m²/mes), Madrid (20,34€/m²/mes) y Baleares



Comportamiento de los precios

Informe de vivienda

(19,05€/m²/mes) ocupan las primeras posiciones en el ranking. En cambio, las provincias con alquileres más accesibles son Jaén (5,42€/m²/mes) y Cáceres (5,98€/m²/mes).

Capitales de Provincia y Principales Municipios

En el listado de capitales de provincia según el precio medio de venta, San Sebastián sigue siendo la ciudad más cara, con un valor promedio de 4.455€/m². A continuación, se encuentran Madrid y Barcelona, con precios de 3.971€/m² y 3.842€/m², respectivamente. Otras capitales con precios superiores a los 2.500€/m² son Palma de Mallorca (3.085€/m²), Málaga (2.757€/m²) y Bilbao (2.703€/m²). Por otro lado, capitales como Lleida, Cáceres, Teruel, Palencia, Ciudad Real y Jaén tienen valores unitarios cercanos a los 1.000€/m². En cuanto al alquiler, las capitales con rentas superiores a los 15€/m²/mes son Barcelona, Madrid, San Sebastián, Palma de Mallorca, Málaga, Valencia y Bilbao. En contraste, las ciudades más asequibles para el alquiler, con precios cercanos a los 7€/m²/mes, son Ciudad Real, Badajoz, Teruel, Jaén, Cáceres, Lugo y Cuenca.

Entre los municipios con más de 50.000 habitantes, Sant Cugat del Vallés sigue encabezando el ranking, con un precio medio de 3.750€/m², aunque experimentando una ligera caída respecto al trimestre anterior. Le sigue Pozuelo de Alarcón con 3.642€/m² y Getxo en tercer

lugar con 3.566€/m². Otros municipios que superan los 3.000€/m² incluyen Marbella en el cuarto puesto con 3.446€/m², Castelldefels con 3.364€/m², Las Rozas de Madrid con 3.243€/m² y Majadahonda con 3.221€/m².

En cuanto al mercado de alquiler, los municipios que mantienen rentas superiores a 15€/m²/mes son Marbella, Hospitalet de Llobregat, Castelldefels, Torremolinos, Aroña, Benidorm, Estepona, Benalmádena, junto con Sant Cugat del Vallés y Cornellá de Llobregat. Por otro lado, cinco municipios registran rentas por debajo de los 6€/m²/mes, que son Linares, Puertollano, Lorca, Ponferrada y Elda.

En el primer trimestre de 2025, los distritos de Madrid que experimentaron los mayores aumentos interanuales en el precio de venta fueron Retiro (+15,9%), Latina (+15,5%) y Puente de Vallecas (+13,3%). En Barcelona, los distritos de Nou Barris (+11,0%), Sants-Montjuic (+10,7%) y Sant Martí (+9,2%) fueron los que vieron los mayores incrementos en el precio de la propiedad.

En Valencia, los barrios con mayores aumentos fueron L'Olivereta, Benicalap y Benimaclet. Finalmente, en Sevilla, los distritos de San Pablo-Santa Justa, Los Remedios y Nervión fueron los que registraron los mayores incrementos de precios durante este trimestre.





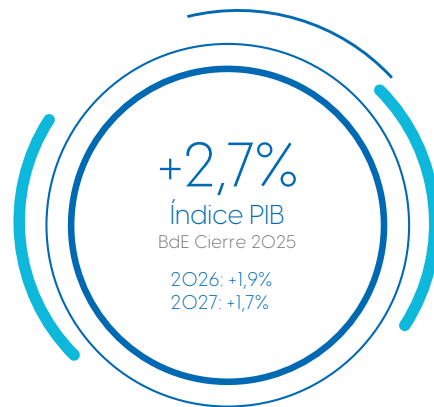
▪ Producto Interior Bruto

La cifra oficial más reciente del Producto Interior Bruto (PIB) de España, correspondiente al cierre del cuarto trimestre de 2024, continua con la senda del crecimiento sostenido mostrada en informes anteriores. De hecho, en este caso, presenta un aumento del 3,5%, calcando la variación del trimestre anterior y situándose dos décimas por encima del dato del segundo trimestre de 2024. La contribución de la demanda nacional al crecimiento interanual del PIB es de 3,6 puntos. Por su parte, la demanda externa presenta una aportación de -0,2 puntos.

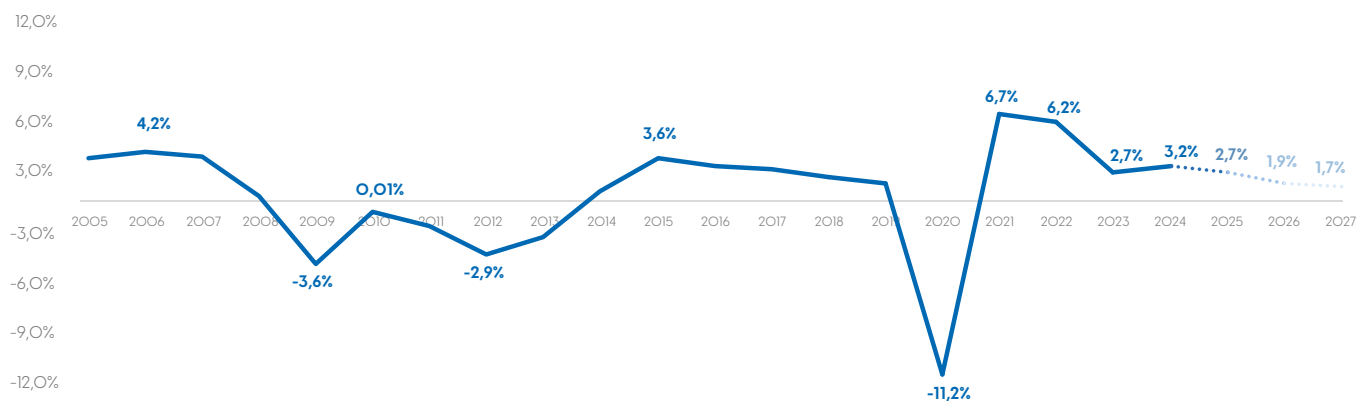
Tras cerrar la cifra de variación anual del PIB en un 3,2%, el Banco de España adelanta un crecimiento del PIB del 2,7% como cierre del año 2025; situándose ligeramente por encima de los pronósticos que el propio organismo estimaba en el tercer trimestre del año pasado. Por otra

parte mantiene los pronósticos de crecimiento del 1,9% para 2026 y del 1,9% en 2027. Estos avances mantienen la senda del crecimiento durante los tres años siguientes, pero con cierta tendencia hacia la estabilización, manteniendo el crecimiento por debajo del actual.

Proyecciones BdE



TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL PIB





Indicadores Macroeconómicos

Primer Trimestre 2025

Indicadores de empleo

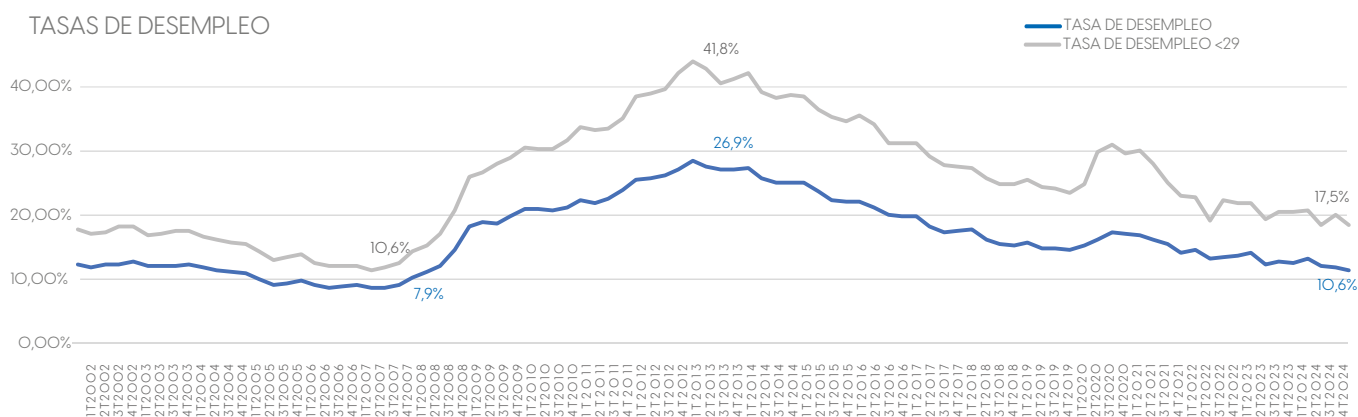
En el último dato sobre la población activa y desempleo publicado por el Banco de España a partir de la información proporcionada por la EPA, corresponde al cuarto trimestre de 2024, la tasa de desempleo general se reduce en seis décimas, situándose en el 10,6%. En comparación con el mismo periodo del año

2023, este indicador, implica un descenso de un punto y dos décimas. Si se compara con el dato más desfavorable registrado en la serie histórica, la reducción alcanza el 60,65%. En cuanto a la tasa de desempleo de la población joven empleada, entre 20 y 29 años, esta experimenta un descenso de un punto y medio, ubicándose en el 17,5% y situándose en la misma cifra que en el segundo trimestre de 2024, tras el repunte experimentado en el tercero.



En el ranking por comunidades autónomas, Andalucía se mantiene como la comunidad con la tasa de desempleo más elevada (15,76%, tras un ligero descenso de tres décimas frente al trimestre anterior que, a su vez, representa un considerable descenso interanual del 10,51%), Extremadura (15,26%, -5,98% variación interanual) y la Región de Murcia (13,40%, +16,93% variación interanual). La comunidad con la menor tasa de desempleo es la Comunidad Foral de Navarra (6,60%), seguida por Aragón (7,17%) y Cataluña (7,87%).

Debido al descenso en la tasa de paro general, las proyecciones del Banco de España sobre la tasa de paro mejorarán durante los próximos ejercicios (con respecto a las predicciones del trimestre anterior); cerrando en un 10,5% el año 2025, donde la tasa descendería en una décima frente a la actual. Para los años siguientes, la tasa general se situaría en un 10,0% en 2026 y 9,5% en 2027. Estas cifras, por tanto, pronostican una tendencia de descenso moderado y continuado del desempleo para los años siguientes.





Consumo privado y renta media por hogar

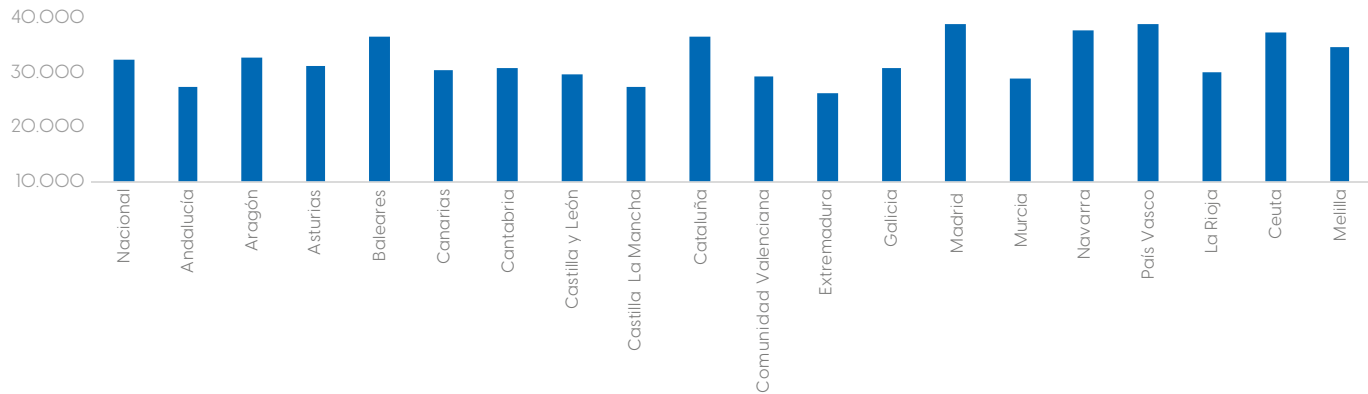
El cierre del dato del consumo privado publicado por El Banco de España se situó en 2,9 puntos el año 2024, lo que representa un aumento de una décima frente a la última previsión publicada por el mismo organismo en el trimestre anterior. La tendencia positiva continuará durante los próximos años, dónde se preveé que el consumo privado alcanzará los 3,3 puntos en 2025. La previsión de crecimiento se estabiliza para los años 2026 y 2027, donde se situará en 2,1 y 1,8 puntos en 2026 y 2027 respectivamente.

Proyecciones BdE:
2025: +3,3
2026: +2,1
2027: +1,8

El dato publicado por el Instituto Nacional de Estadística, en base a la Encuesta de Condiciones de Vida, sitúa la renta media por hogar nacional en el año 2024 en 36.996€, tras sufrir un notable incremento del 6,25% frente a la cifra registrada en 2023. En el ranking por comunidades, la Comunidad de Madrid se sitúa en cabeza con 44.889€, seguida por País Vasco (44.698€) y la Comunidad Foral de Navarra (43.524€). En las últimas posiciones se sitúan Extremadura (29.341€), Castilla - La Mancha (31.001€) y Andalucía, con 36.996€..



Renta media por Comunidades Autónomas





Indicadores Macroeconómicos

Primer Trimestre 2025

• Índice de Precios de Consumo

El Índice de Precios de Consumo se sitúa, a cierre del mes de febrero de 2025, en un 3,0%; aumentando en una décima el dato correspondiente al mes de enero y en dos décimas al dato del mismo periodo del año anterior. El grupo que, con diferencia, más ha cotribuido en el ligero repunte de la tasa anual son el compuesto por la vivienda, agua y recursos energéticos, que sitúa su tasa en el 9,8% (más de dos puntos porcentuales por encima del trimestre pasado), seguido de la hostelería

que sitúa la tasa interanual en un 4,1% (tras un descenso intertrimestral de una décima). Por el lado contrario, ningún grupo presenta su tasa de variación negativa; y la mas baja se presenta en el transporte, con un 0,3%.



Previsión BdE:

2025: +2,5%

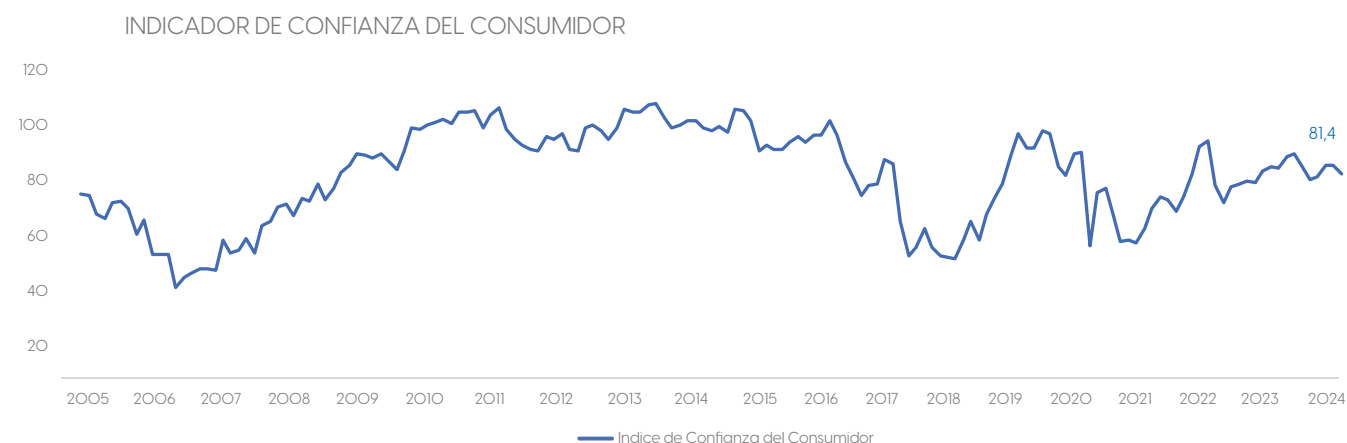
2026: +1,7%

2027: +2,4%



• Índice de Confianza del Consumidor

En el mes de febrero de 2025, el Índice de Confianza del Consumidor, se situa en 81,40 puntos, lo que representa un descenso de más de tres puntos con respecto al mes de enero. Sin embargo, si lo comparamos con el dato de hace un año, esto supone que la confianza de los consumidores ha sufrido un aumento del 3,7% interanual.





Creación de empresas del sector inmobiliario

Durante los primeros dos meses del año 2025, la constitución de nuevas empresas presenta una ligera contracción frente al mismo periodo del año pasado, donde los resultados fueron muy positivos. En concreto, el descenso interanual registrado durante los meses de enero y febrero se ha cuantificado en un 10,36%. Por sectores, el descenso es bastante generalizado, donde destacan los descensos en empresas destinadas a las industria extractiva y las comunicaciones. Por el lado contrario, destacan las empresas destinadas a la intermediación financiera como el sector con único incremento notable en la constitución de nuevas empresas.

El volumen de nuevas empresas constituidas en el sector inmobiliario, se ha reducido durante los dos primeros

meses del año un 9,70%, respecto al mismo periodo del año 2024. Pese a ello este dato no representa una de las mayores caídas del sector inmobiliario frente al resto de sectores y se mantiene por encima del promedio de constituciones de empresas. No obstante, el descenso ha sido más notable en la constitución de empresas dedicadas a la construcción (-15,23%) que en las dedicadas al resto de actividades inmobiliarias (-5,45%). Si comparamos el mes de febrero entre ambos años, encontramos un análisis similar, donde la caída en el volumen de constitución de empresas también ha sido mayor en la construcción.



Compraventa de vivienda

El volumen de compraventas de viviendas en 2024 alcanzó la cifra de 641.919 operaciones, según el Instituto Nacional de Estadística. Este dato supone un notable incremento del 18,6% frente al año 2023, debido principalmente a la suavización de los tipos de interés. De manera similar a informes anteriores, Andalucía, la Comunidad Valenciana y Cataluña se mantienen en encabeza en el ranking de la proporción de participación de cada comunidad au-

tónoma respecto al conjunto de compraventas efectuadas a nivel nacional, aglutinando en conjunto algo más del 50% del volumen total de transacciones inmobiliarias.



Compraventa de vivienda

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



Indicadores del Sector Inmobiliario

Primer Trimestre 2025

A continuación, se muestra la tabla de la variación frente al año 2023, donde la gran mayoría de comunidades han experimentado un crecimiento significativo en el volumen de compraventas de vivienda. Entre las que destacan Extremadura, con un incremento del 43,9% respecto al mismo periodo del año pasado; seguida por Asturias y La Rioja, con un 36,2% y un 30,2% respectivamente. La única región que presenta

un ligero descenso interanual en cuanto al volumen de compraventas son las Islas Baleares (-2,3%).



Variación compraventa de vivienda

Comunidad Autónoma		Variación acum. 24-23	Comunidad Autónoma		Variación acum. 24-23
1	Extremadura	43,9%	10	Región de Murcia	19,4%
2	Asturias	36,2%	11	Aragón	18,9%
3	La Rioja	30,2%	12	Cataluña	17,6%
4	Galicia	27,3%	13	Comunidad Valenciana	17,1%
5	Cantabria	26,9%	14	Comunidad de Madrid	17,0%
6	Castilla y León	24,6%	15	Andalucía	15,4%
7	Castilla la Mancha	23,9%	16	Canarias	8,4%
8	Navarra	23,4%	17	Baleares	-2,3%
9	País Vasco	23,2%			

▪ Comprador extranjero

El volumen de transacciones de compraventas efectuadas por extranjeros, según la última publicación oficial, correspondiente al cuarto trimestre de 2024 representaron el 16,6% del total. Las comunidades con un mayor porcentaje de transacciones llevadas a cabo por extranjeros durante este trimestre han sido las Islas Baleares con un 36,2%, seguida por la Comunidad Valenciana y las Islas Canarias, con un 32,3% y 28,6% respectivamente.

Pese a que la proporción de comprador extranjero es menor que en el trimestre anterior (donde fue del 18,6%), en términos absolutos, se observa una aumento interanual en el número de compraventas realizadas por extranjeros en el cuarto trimestre de 2024, reflejandose un incremento del 7,0%.



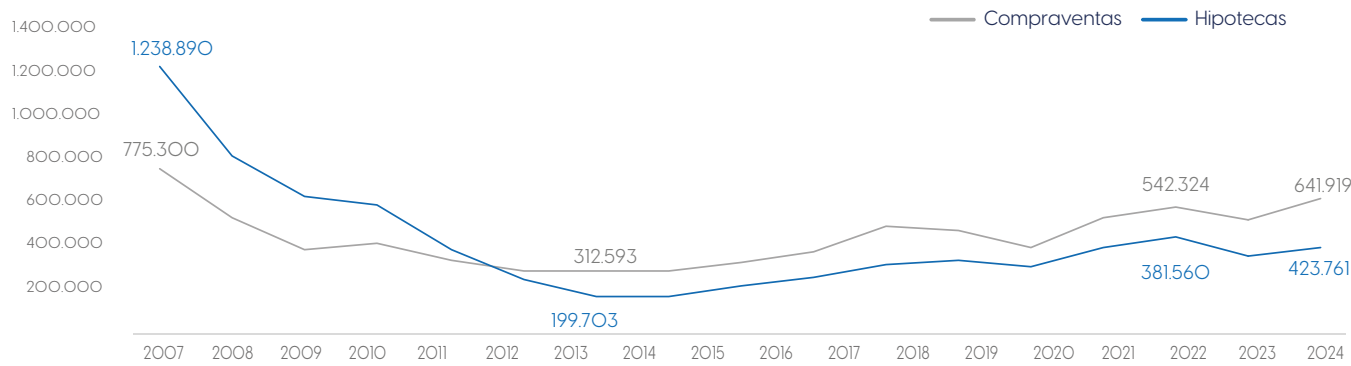


Hipotecas constituidas sobre viviendas

El volumen total de hipotecas constituidas sobre viviendas durante el año 2024 asciende a 423.721 unidades, lo que supone un ascenso del 11,1% respecto a las registradas en el ejercicio de 2023. Pese a que el aumento ha sido ligeramente superior en el volumen de compraventas, ambos indicadores evolucionan en para-

lelo, manteniéndose por encima las compraventas. Como ya sucedió en los dos trimestres anteriores, cabe resaltar que el volumen de hipotecas concedidas en el cuarto trimestre es notablemente mayor que en el mismo periodo del año 2023, siendo el aumento del 36,6% intertrimestral. Esto es consecuencia de la relajación de los tipos de interes, y podría observarse durante algún trimestre más.

Compraventas vs hipotecas Nacional



Las comunidades autónomas que destacan en cabeza del ranking de concesión de hipotecas durante el año 2024 son Andalucía (concentrando un 19,4% sobre el total nacional), Cataluña y la Comunidad de Madrid

(con 17,5% y 16,6% respectivamente). Por el lado contrario, encontramos a La Rioja, Cantabria y la Comunidad Foral de Navarra como las regiones con menor volumen de hipotecas constituidas.

Hipotecas constituidas sobre viviendas

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





Indicadores del Sector Inmobiliario

Primer Trimestre 2025

A continuación, se detallan las evoluciones de hipotecas constituidas en 2024 por cada comunidad autónoma, mediante la variación frente al año anterior. Se aprecia que todas las comunidades continúan sin presentar contracciones, destacando Galicia con un incremento del 27,6%, seguida por la Comunidad Foral

de Navarra y la Comunidad de Madrid (20,1% y 18,9% respectivamente). En el lado opuesto del ranking, los menores incrementos en la concesión de hipotecas los encontramos en Canarias (2,7%), Andalucía y la Cantabria (5,6% y 7,6% respectivamente).

Hipotecas constituidas sobre viviendas

	Comunidad Autónoma	Variación acum. 24-23
1	Galicia	27,6%
2	Navarra	20,1%
3	La Rioja	18,9%
4	Asturias	17,5%
5	Extremadura	14,7%
6	C. Valenciana	14,5%
7	Castilla y León	14,0%
8	Cataluña	12,8%
9	Aragón	11,5%
10	C. La Mancha	10,9%
11	Madrid	10,7%
12	Murcia	10,4%
13	País Vasco	9,5%
14	Baleares	8,9%
15	Cantabria	7,6%
16	Andalucía	5,6%
17	Canarias	2,7%



Visados de dirección de obra y Certificados final de obra

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria, publicado por Registradores, presenta en el último trimestre de 2024 un aumento interanual del 7,4%, agudizando su evolución al alza y manteniendo un nivel de actividad superior al del año 2003, ejercicio que supone la base

del índice. Por otra parte, el número de visados de dirección de obra nueva se ha incrementado un 17,0% durante el año 2024 (frente al ejercicio 2023), hasta alcanzar un volumen total de 127.721 unidades. De manera similar, el volumen de las certificaciones finales de obra alcanza la cifra de 97.837 unidades, representando un aumento del 14,6% frente al año anterior.

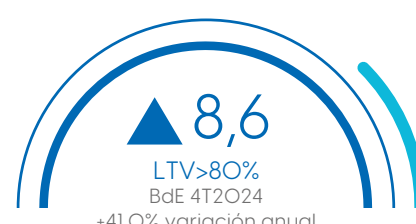




• Condiciones de financiación

En la última actualización del Banco de España, correspondiente al tercer trimestre del presente ejercicio el plazo medio de las nuevas hipotecas alcanza los 24,7 años, lo que representa un ligero aumento de una décima frente a la cifra registrada en el informe anterior, aunque se mantiene un 0,82% por encima de la cifra de hace un año.

Durante el cuarto trimestre de 2024 ha aumentado en ocho décimas el Loan to Value, y todavía en mayor medida el porcentaje de préstamos concedidos que superan el 80% del valor del inmueble. La ratio de dudosidad del crédito hipotecario ha sufrido una contracción del 5,7% en términos interanuales 1,6%, posicionándose en un 2,46; aunque la disminución es de menos de una décima frente al trimestre anterior.



• Parque de viviendas

En la última publicación emitida por el Banco de España, correspondiente al año 2023, el parque de viviendas nacional aumentó en más de 90.000 unidades, lo que supone un incremento del 0,34% con respecto al año 2022. El mayor incremento en el parque de vivienda durante 2023 se registró en la Comunidad Foral de Navarra, con un aumento del 0,86%. Le siguen la Comuni-

dad de Madrid con un parque de viviendas que crece un 0,61%; y las Islas Baleares, con un aumento del 0,43%.





Precio vivienda nacional

1.728 € / m²

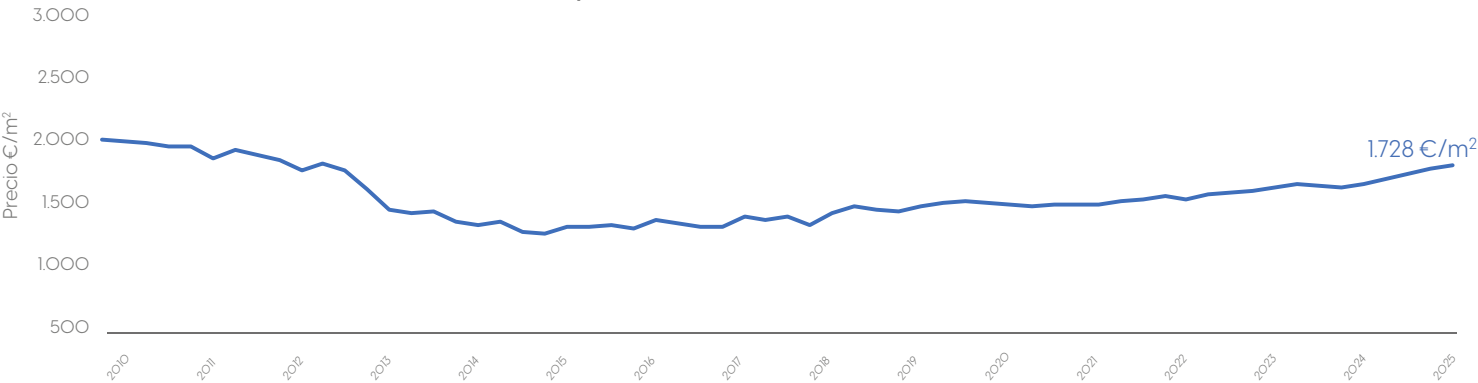
Variación anual

10,3%

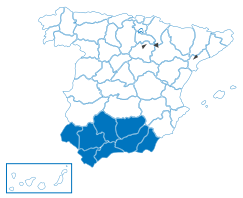
Variación respecto al máximo alcanzado

-27,0% (1T25 / 4TO7)

Histórico precio de la vivienda nacional



	Precio medio €/m² 3T2024	Variación anual precio €/m²	Variación nº compraventas (acum. 2024)	Variación nº hipotecas (acum. 2024)
TOTAL NACIONAL	1.728	10,3%	18,6%	11,1%
Andalucía	1.450	6,7%	15,4%	5,6%
Aragón	1.204	1,6%	18,9%	11,5%
Asturias	1.347	6,4%	36,2%	17,5%
Baleares	3.140	9,8%	-2,3%	8,9%
Canarias	1.909	12,8%	8,4%	2,7%
Cantabria	1.700	8,8%	26,9%	7,6%
Castilla y León	1.059	1,5%	24,6%	14,0%
C. La Mancha	931	2,4%	23,9%	10,9%
Cataluña	1.754	6,7%	17,6%	12,8%
C. Valenciana	1.437	10,3%	17,1%	14,5%
Extremadura	868	-0,6%	43,9%	14,7%
Galicia	1.161	2,3%	27,3%	27,6%
Madrid	2.835	11,4%	17,0%	10,7%
Murcia	1.272	10,8%	19,4%	10,4%
Navarra	1.360	1,5%	23,4%	20,1%
País Vasco	2.493	4,6%	23,2%	9,5%
La Rioja	1.224	4,8%	30,2%	18,9%



Precio vivienda nacional

1.728 € / m²

Variación anual

10,3%

Variación respecto al máximo alcanzado

-27,0% (1T25 / 1T07)

Precio vivienda Andalucía

1.450 € / m²

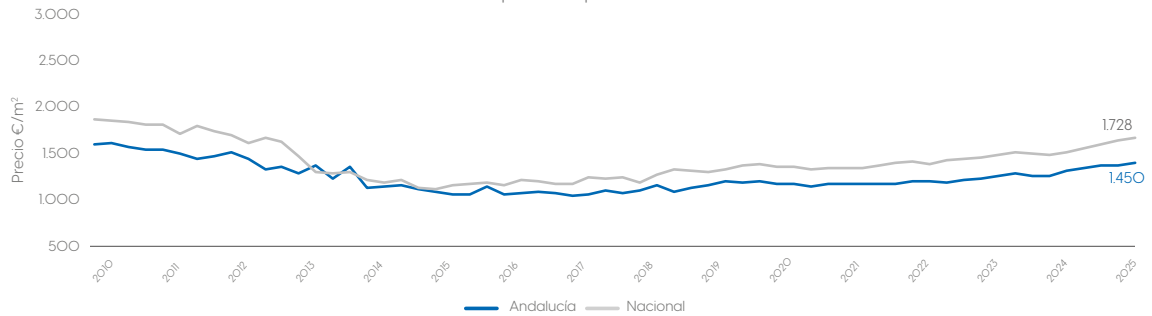
Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-37,5% (1T25 / 2T07)

Comparación precio de la vivienda

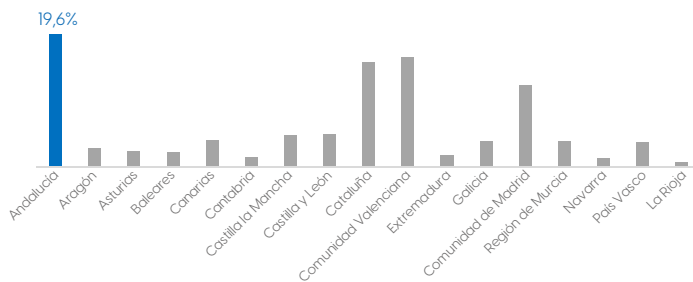


Estudio por provincias

Venta €/m²				Alquiler €/m²/mes		
	1T25	Var. anual	Var. trimestral	1T25	Var. anual	Var. trimestral
ANDALUCÍA	1.450	6,7%	2,5%	10,41	9,4%	3,2%
ALMERÍA	1.176	4,4%	0,2%	8,78	7,6%	4,2%
CÁDIZ	1.653	7,4%	2,8%	11,04	8,6%	5,8%
CÓRDOBA	1.059	-2,0%	-0,8%	7,95	7,0%	4,3%
GRANADA	1.301	6,8%	2,7%	9,39	8,3%	2,0%
HUELVA	1.216	5,5%	0,1%	9,83	9,2%	12,0%
JAÉN	819	1,3%	-0,4%	5,42	5,7%	5,9%
MÁLAGA	2.709	12,3%	3,1%	15,76	10,1%	3,8%
SEVILLA	1.251	3,6%	-0,3%	10,60	9,1%	3,3%

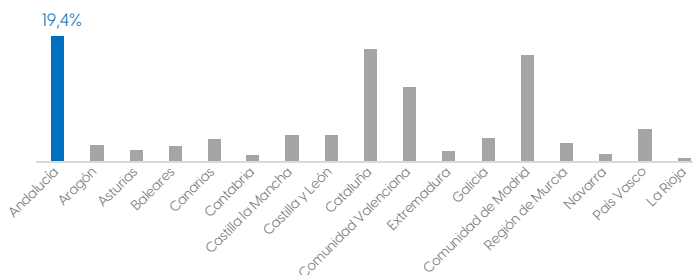
Compraventa de viviendas en Andalucía

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Andalucía

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero



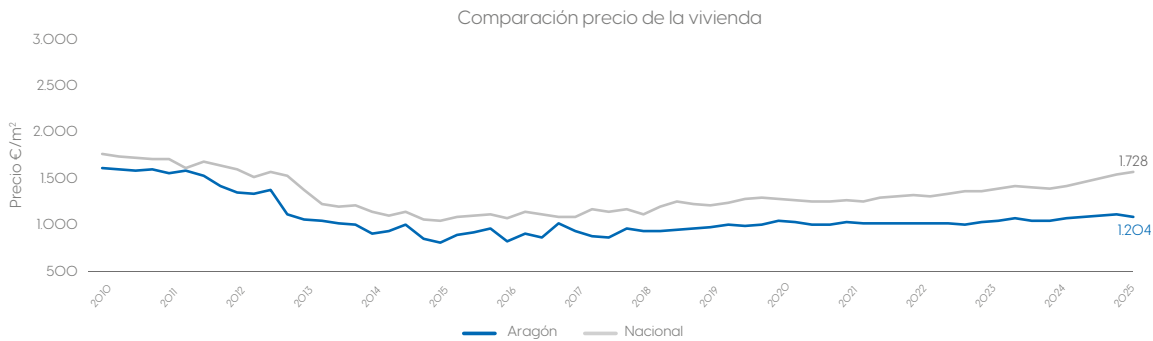
16,7%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Aragón

Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m ²	10,3%	-27,0% (1T25 / 1T07)
Precio vivienda Aragón	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.204 €/m ²	1,6%	-56,3% (1T25/2T07)

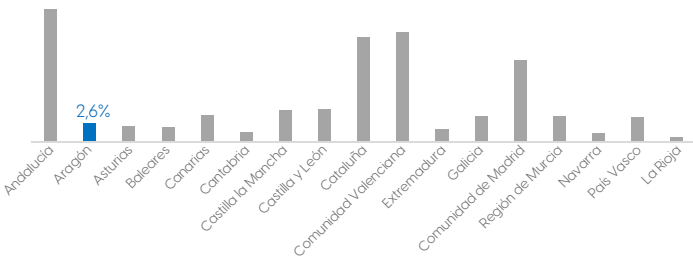


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	1T25	Var. anual	Var. trimestral	1T25	Var. anual	Var. trimestral
ARAGÓN	1.204	1,6%	-2,4%	9,68	11,8%	4,2%
HUESCA	1.275	2,0%	-0,8%	10,13	15,5%	3,0%
TERUEL	857	1,0%	-1,4%	6,27	16,1%	8,8%
ZARAGOZA	1.219	0,7%	-2,7%	10,01	11,1%	3,6%

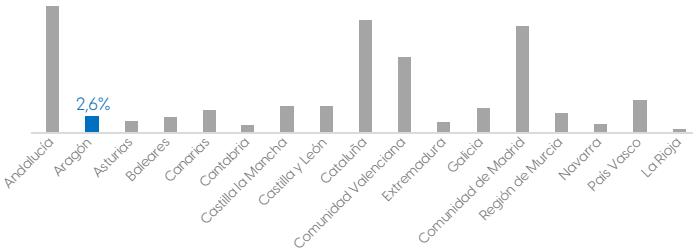
Compraventa de viviendas en Aragón

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Aragón

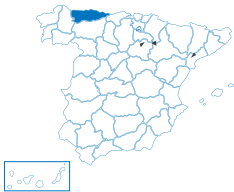
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



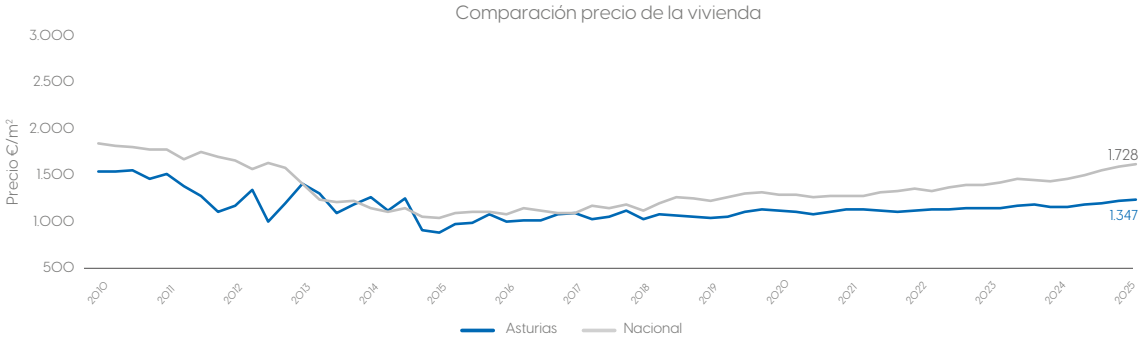
Comprador extranjero

10,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



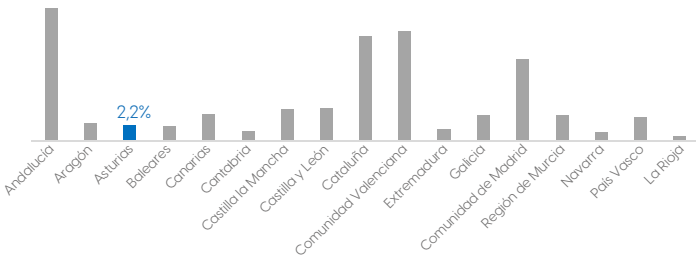
Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m ²	10,3%	-27,0% (IT25 / IT07)
Precio vivienda Asturias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.347 €/m ²	6,4%	-31,7% (IT25/3TO7)



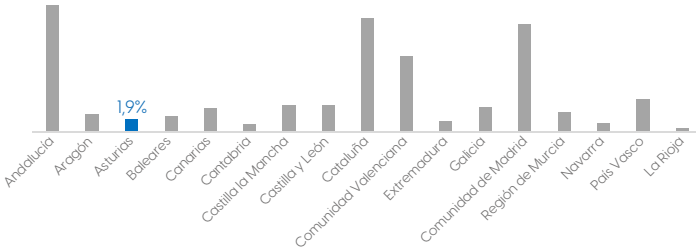
Estudio por provincias

Venta €/m²				Alquiler €/m²/mes		
ASTURIAS	IT25	Var. anual	Var. trimestral	IT25	Var. anual	Var. trimestral
	1.347	6,4%	0,8%	9,42	12,2%	2,3%

Compraventa de viviendas en Asturias
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Asturias
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero

9,2%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Baleares

Precio vivienda nacional

1.728 € / m²

Variación anual

10,3%

Variación respecto al máximo alcanzado

-27,0% (IT25 / IT07)

Precio vivienda Baleares

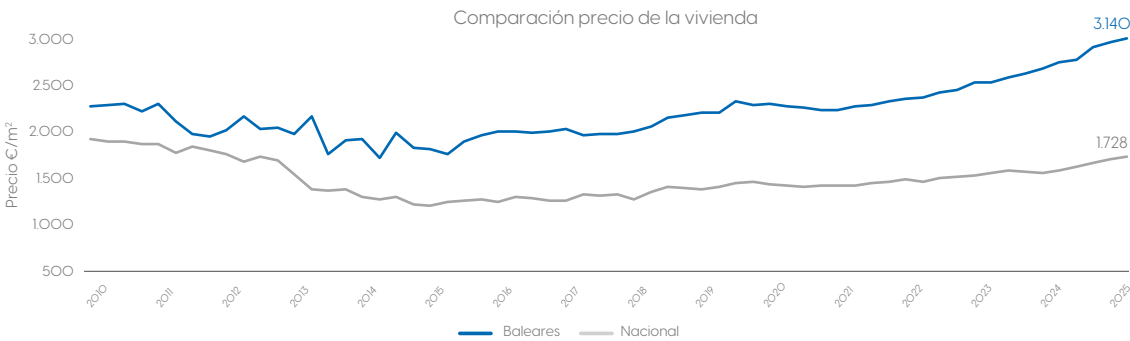
3.140 € / m²

Variación anual

9,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

11,3% (IT25/IT08)



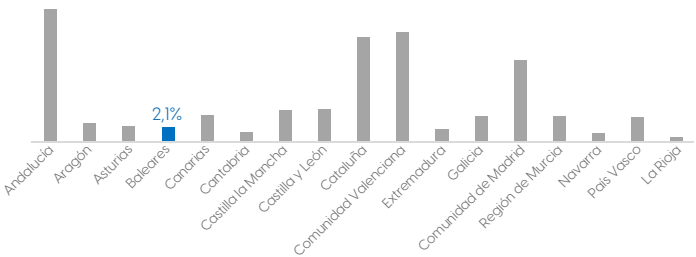
Estudio por provincias

	Venta €/m²		
BALEARES	IT25	Var. anual	Var. trimestral
	3.140	9,8%	1,5%

	Alquiler €/m²/mes		
	IT25	Var. anual	Var. trimestral
	19,05	7,3%	5,5%

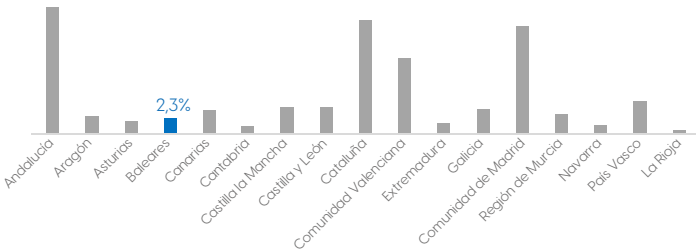
Compraventa de viviendas en Baleares

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Baleares

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero

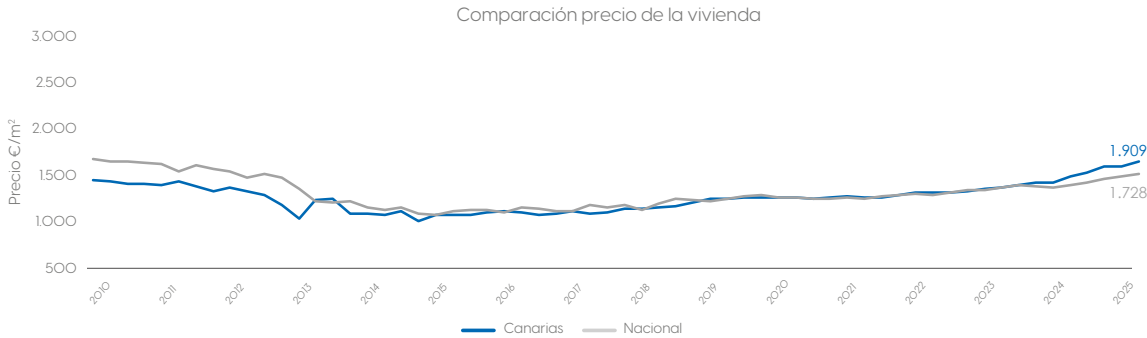


36,5%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m²	10,3%	-27,0% (IT25 / IT07)
Precio vivienda Canarias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.909 €/m²	12,8%	-6,8% (IT25/3TO7)

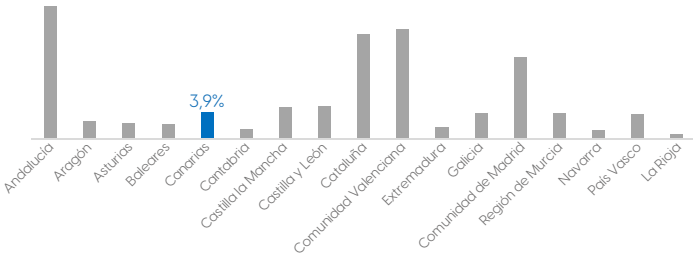


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	IT25	Var. anual	Var. trimestral	IT25	Var. anual	Var. trimestral
CANARIAS	1.909	12,8%	3,3%	14,50	8,8%	3,4%
LAS PALMAS	1.923	10,0%	2,6%	15,37	8,4%	3,7%
S.C. TENERIFE	1.904	12,9%	4,6%	14,48	9,2%	1,9%

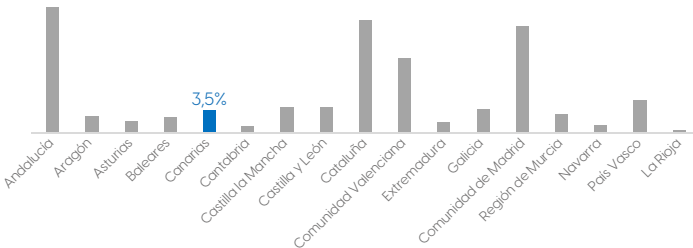
Compraventa de viviendas en Canarias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Canarias

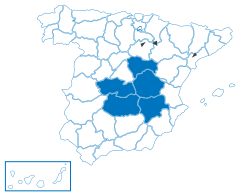
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero

28,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Castilla La Mancha

Precio vivienda nacional

1.728 € / m²

Variación anual

10,3%

Variación respecto al máximo alcanzado

-27,0% (1T25 / 1T07)

Precio vivienda Castilla-La Mancha

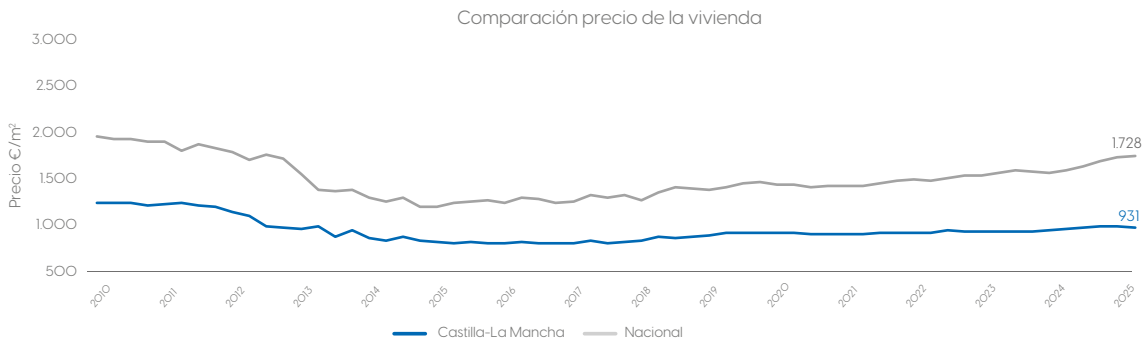
931 €/m²

Variación anual

2,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-44,9% (1T25/3T07)

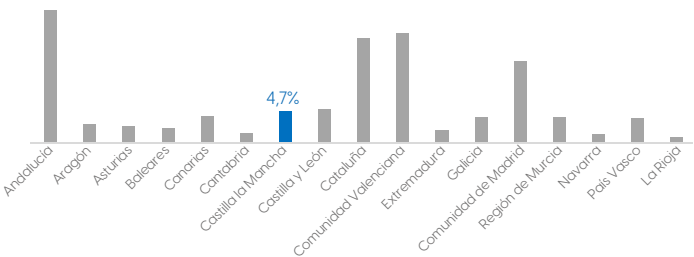


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	1T25	Var. anual	Var. trimestral	1T25	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA-LA MANCHA	931	2,4%	-0,7%	6,86	9,7%	1,5%
ALBACETE	967	3,6%	1,1%	7,13	9,0%	1,0%
CIUDAD REAL	647	-1,0%	-1,0%	6,21	6,3%	5,3%
CUENCA	763	1,2%	-0,7%	6,15	2,7%	-0,5%
GUADALAJARA	1250	2,8%	-0,2%	8,16	11,4%	1,9%
TOLEDO	908	4,2%	-0,2%	7,27	10,1%	1,6%

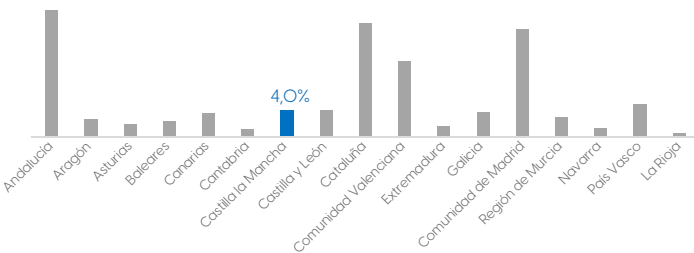
Compraventa de viviendas en Castilla-La Mancha

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Castilla-La Mancha

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024

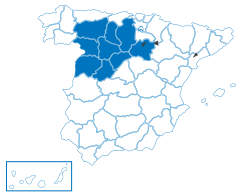


Comprador extranjero

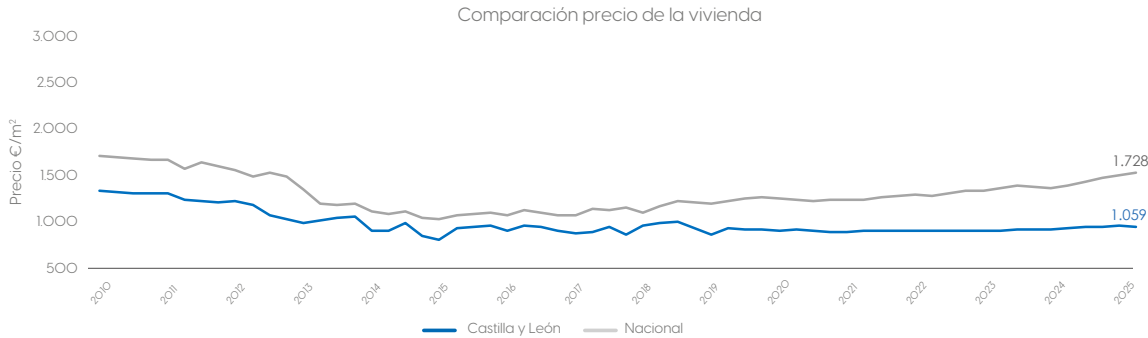


9,1%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024

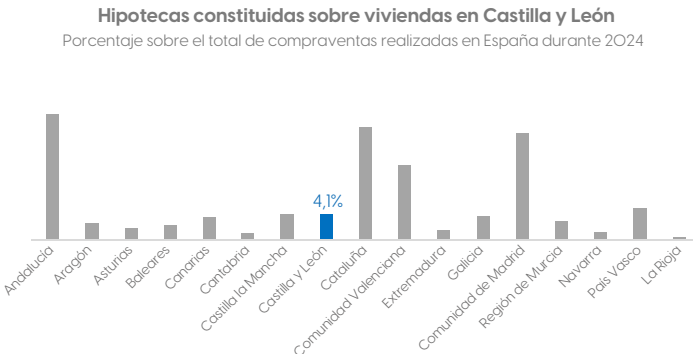
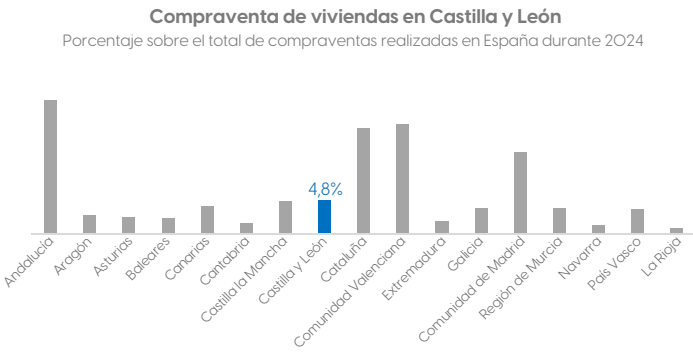


Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m²	10,3%	-27,0% (1T25 / 1T07)
Precio vivienda Castilla y León	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.059 €/m²	1,5%	-44,1% (1T25/2T07)



Estudio por provincias

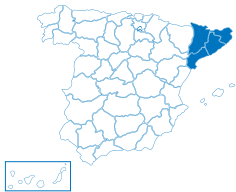
	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	1T25	Var. anual	Var. trimestral	1T25	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA LEÓN	1.059	1,5%	-0,5%	8,40	11,1%	3,4%
ÁVILA	918	4,6%	2,6%	7,16	15,7%	4,2%
BURGOS	1.166	-1,4%	-1,9%	8,06	8,5%	4,7%
LEÓN	949	-0,8%	-1,0%	7,16	11,8%	5,1%
PALENCIA	940	1,2%	2,2%	7,29	15,3%	8,5%
SALAMANCA	1.228	7,4%	2,2%	8,90	9,2%	3,1%
SEGOVIA	1.140	4,9%	1,5%	10,27	8,6%	3,6%
SORIA	1.033	2,8%	-1,2%	7,33	13,4%	1,8%
VALLADOLID	1.288	1,6%	-2,0%	8,80	12,6%	4,3%
ZAMORA	940	2,2%	0,5%	6,46	16,8%	6,6%



Comprador extranjero

6,8%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Cataluña

Precio vivienda nacional

1.728 € / m²

Variación anual

10,3%

Variación respecto al máximo alcanzado

-27,0% (1T25 / 1T07)

Precio vivienda Cataluña

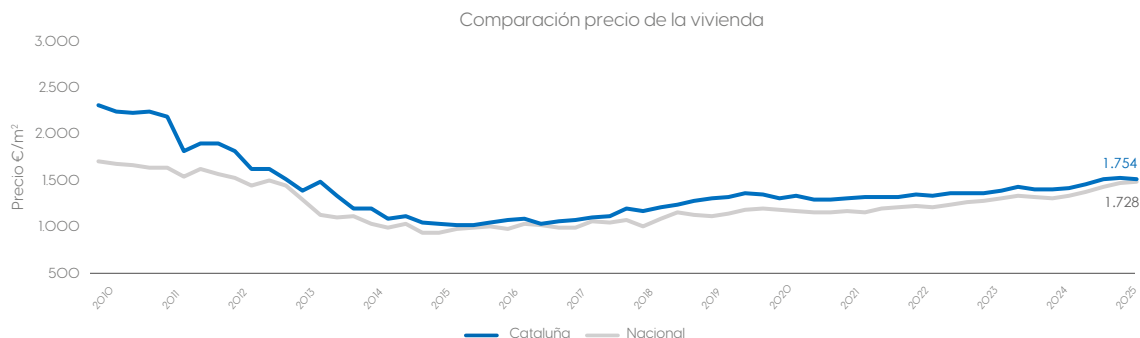
1.754 € / m²

Variación anual

6,7%

Variación respecto al máximo alcanzado

-49,4% (1T25 / 3T07)

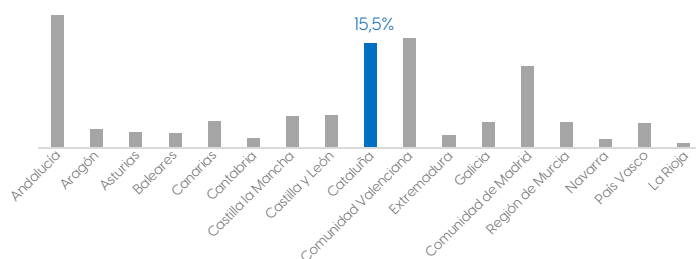


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	1T25	Var. anual	Var. trimestral	1T25	Var. anual	Var. trimestral
CATALUÑA	1.754	6,7%	-0,6%	17,61	6,7%	3,0%
BARCELONA	2.083	6,2%	2,1%	23,71	11,5%	4,1%
GERONA	1.754	7,2%	1,9%	14,49	7,5%	4,1%
LÉRIDA	1.021	2,5%	-0,3%	7,67	5,0%	2,1%
TARRAGONA	1.354	2,5%	-1,0%	9,59	5,7%	2,7%

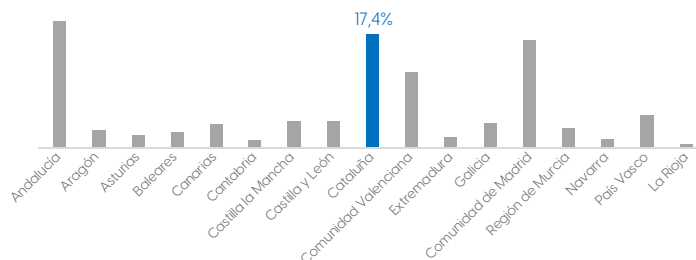
Compraventa de viviendas en Cataluña

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Cataluña

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024

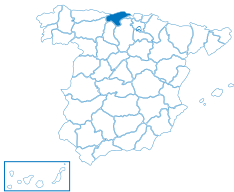


Comprador extranjero

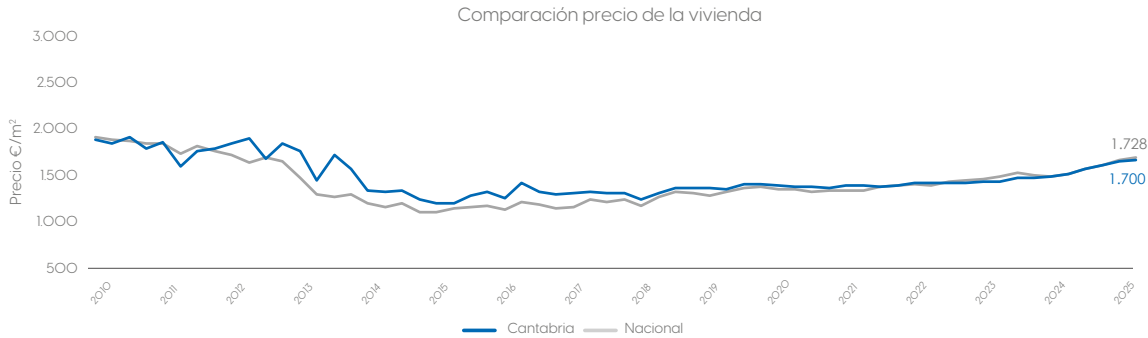


16,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024

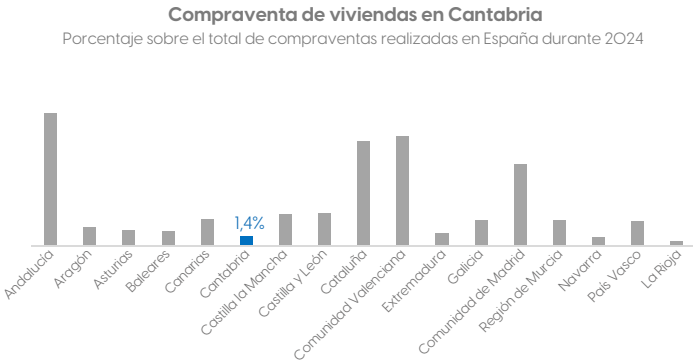


Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m ²	10,3%	-27,0% (1T25 / 1T07)
Precio vivienda Cantabria	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.700 €/m ²	8,8%	-27,3% (1T25/4T07)



Estudio por provincias

CANTABRIA	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	1T25	Var. anual	Var. trimestral	1T25	Var. anual	Var. trimestral
	1.700	8,8%	0,5%	11,30	6,1%	2,7%



Comprador extranjero

4,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



La Rioja

Precio vivienda nacional

1.728 € / m²

Variación anual

10,3%

Variación respecto al máximo alcanzado

-27,0% (IT25 / IT07)

Precio vivienda La Rioja

1.224 €/m²

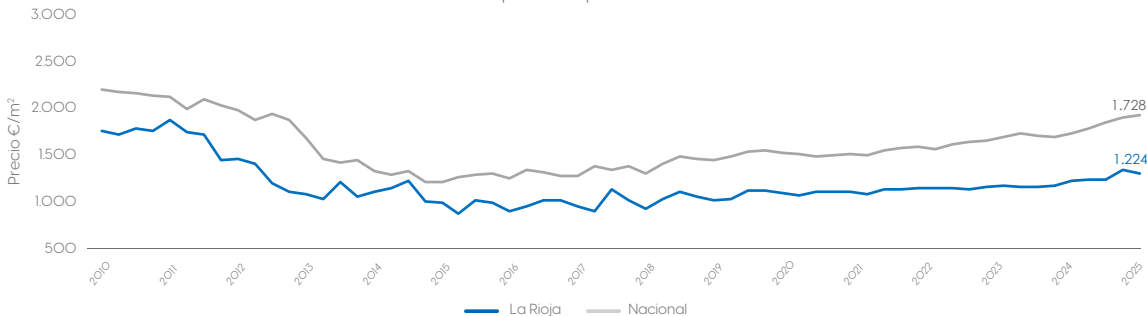
Variación anual

4,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-43,1% (IT25/IT08)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

LA RIOJA

IT25

1.224

Var. anual

4,8%

Var. trimestral

2,5%

Alquiler €/m²/mes

IT25

8,18

Var. anual

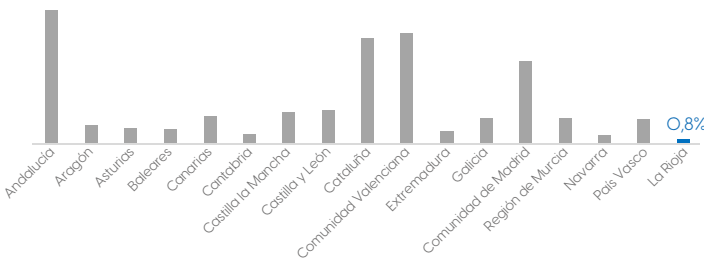
10,5%

Var. trimestral

6,5%

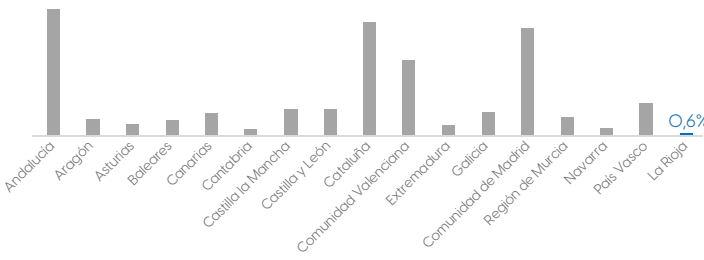
Compraventa de viviendas en La Rioja

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en La Rioja

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024

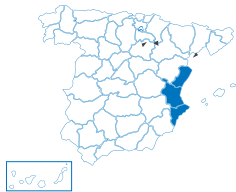


Comprador extranjero

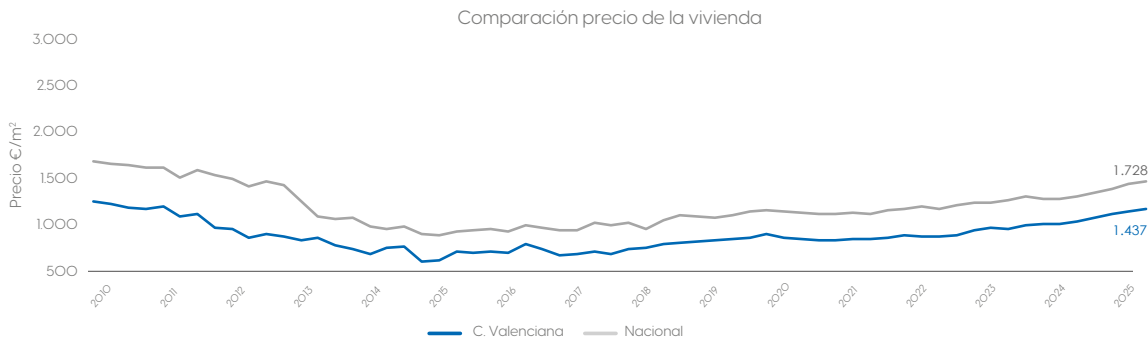


11,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m ²	10,3%	-27,0% (IT25 / IT07)
Precio vivienda C. Valenciana	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.437 €/m ²	10,3%	-30,1% (IT25/4TO7)

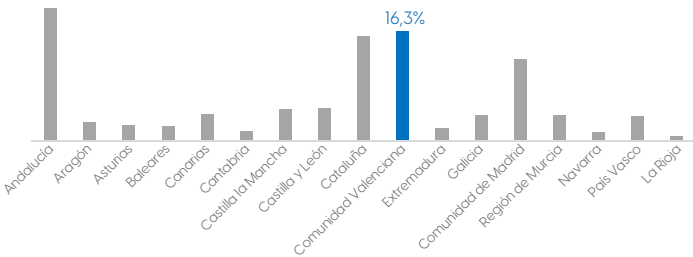


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	IT25	Var. anual	Var. trimestral	IT25	Var. anual	Var. trimestral
COMUNIDAD VALENCIANA	1.437	10,3%	1,5%	10,98	10,8%	1,3%
ALICANTE	1.651	11,2%	3,7%	12,04	8,4%	0,6%
CASTELLÓN	1.123	8,3%	1,1%	8,61	7,1%	2,9%
VALENCIA	1.393	11,3%	1,5%	13,09	14,6%	3,9%

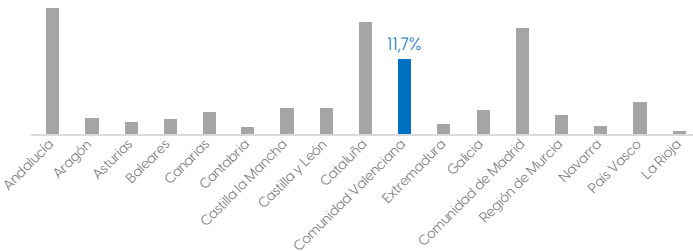
Compraventa de viviendas en C. Valenciana

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en C. Valenciana

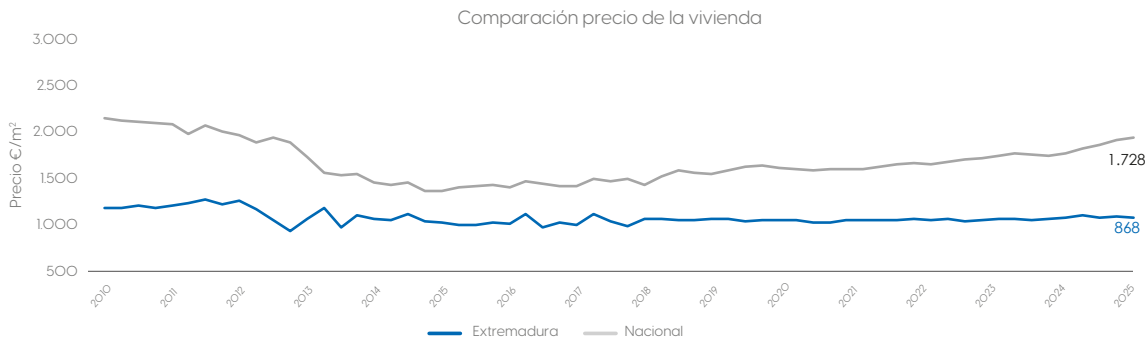
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024





Extremadura

Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m ²	10,3%	-27,0% (IT25 / IT07)
Precio vivienda Extremadura	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
868 €/m ²	-0,6%	-34,2% (IT25/3TO7)

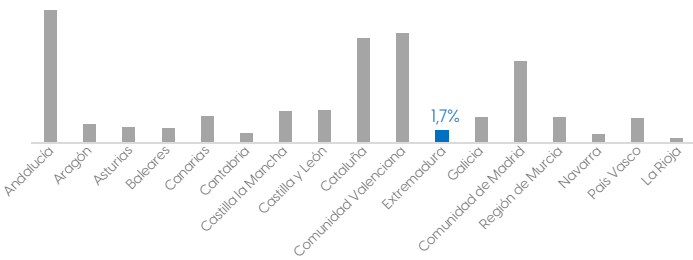


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	IT25	Var. anual	Var. trimestral	IT25	Var. anual	Var. trimestral
EXTREMADURA	868	-0,6%	-0,9%	6,26	5,0%	-1,5%
BADAJOS	867	-2,4%	-1,3%	6,78	5,1%	4,9%
CÁCERES	869	1,6%	-0,1%	5,98	3,5%	-2,8%

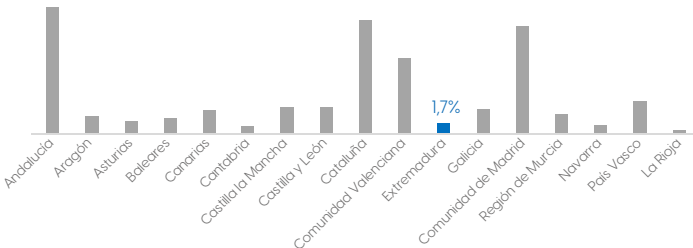
Compraventa de viviendas en Extremadura

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Extremadura

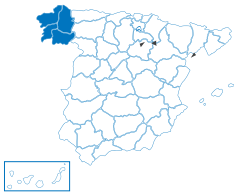
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



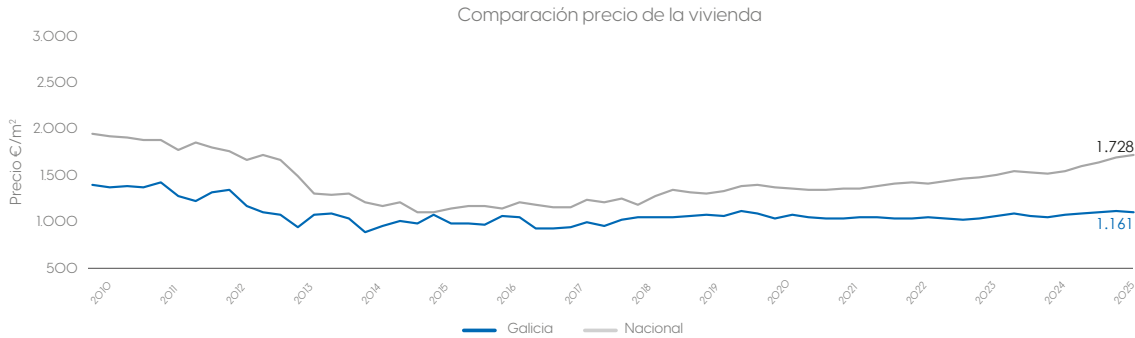
Comprador extranjero

3,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m²	10,3%	-27,0% (1T25 / 1T07)
Precio vivienda Galicia	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.161 €/m²	2,3%	-31,9% (1T25/2T07)

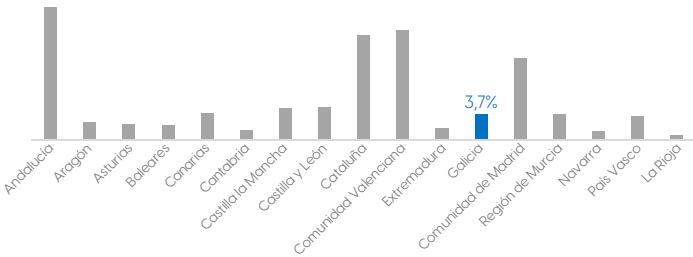


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	1T25	Var. anual	Var. trimestral	1T25	Var. anual	Var. trimestral
GALICIA	1.161	2,3%	-0,3%	8,15	9,6%	1,2%
CORUÑA	1.265	3,6%	-0,4%	8,73	9,4%	0,3%
LUGO	952	4,7%	1,9%	7,10	11,1%	9,9%
ORENSE	920	-3,3%	-1,0%	6,39	4,2%	2,0%
PONTEVEDRA	1.370	5,0%	-1,1%	10,96	7,0%	5,0%

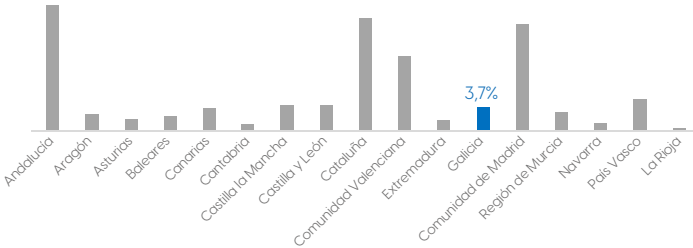
Compraventa de viviendas en Galicia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Galicia

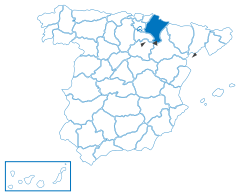
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero

5,5%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Navarra

Precio vivienda nacional

1.728 € / m²

Variación anual

10,3%

Variación respecto al máximo alcanzado

-27,0% (IT25 / IT07)

Precio vivienda Navarra

1.360 €/m²

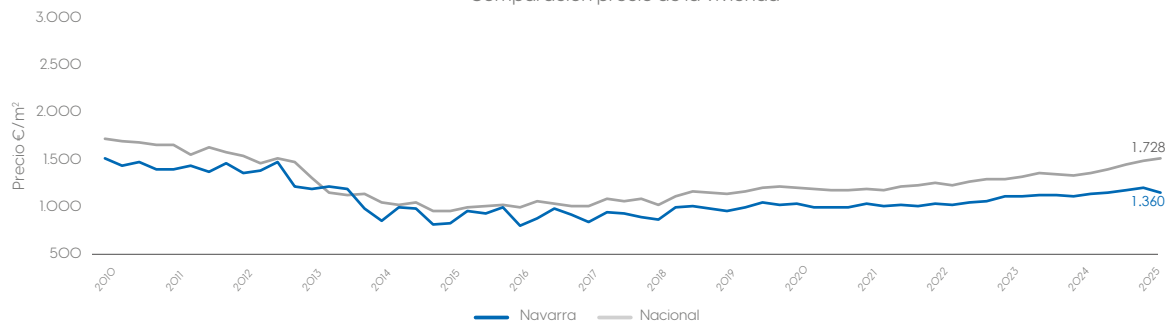
Variación anual

1,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-42,1% (IT25/ITO8)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

NAVARRA

IT25
1.360

Var. anual
1,5%

Var. trimestral
-3,3%

Alquiler €/m²/mes

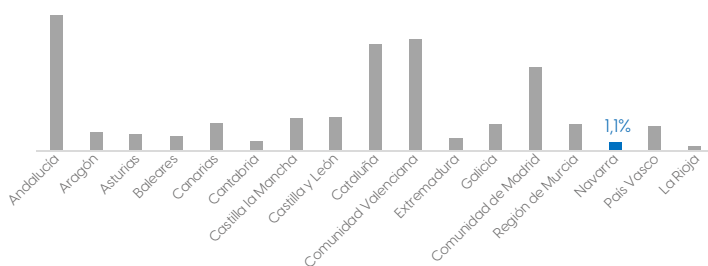
IT25
10,15

Var. anual
6,6%

Var. trimestral
3,5%

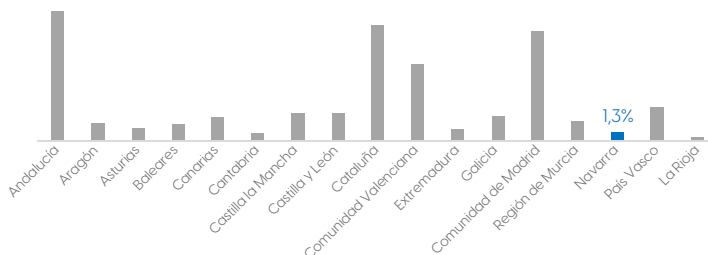
Compraventa de viviendas en Navarra

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Navarra

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024

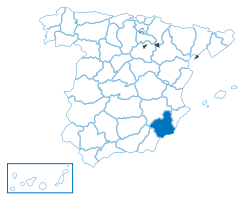


Comprador extranjero



10,4%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Precio vivienda nacional

Variación anual

Variación respecto al máximo alcanzado

1.728 € / m²

10,3%

-27,0% (IT25 / ITO7)

Precio vivienda Murcia

Variación anual

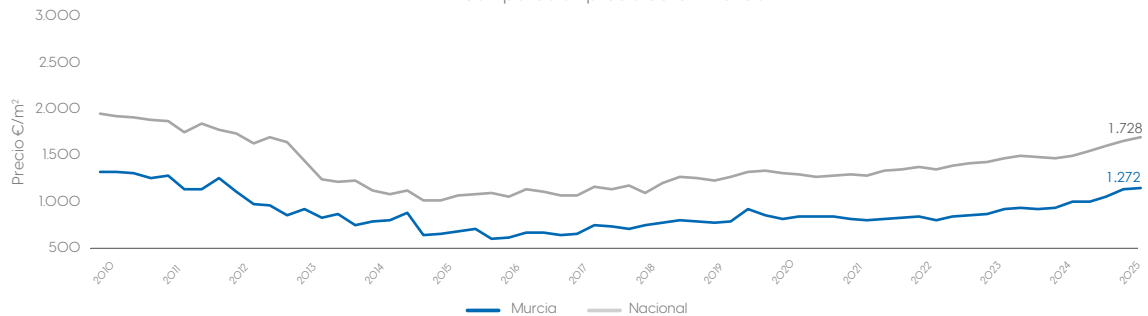
Variación respecto al máximo alcanzado

1.272 €/m²

10,8%

-35,8% (IT25/3TO7)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

MURCIA

IT25

1.272

Var. anual

10,8%

Var. trimestral

0,7%

Alquiler €/m²/mes

IT25

8,51

Var. anual

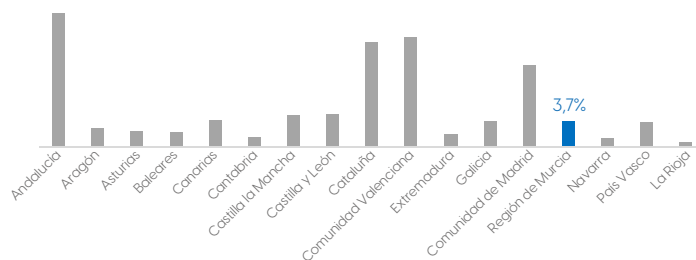
8,8%

Var. trimestral

2,5%

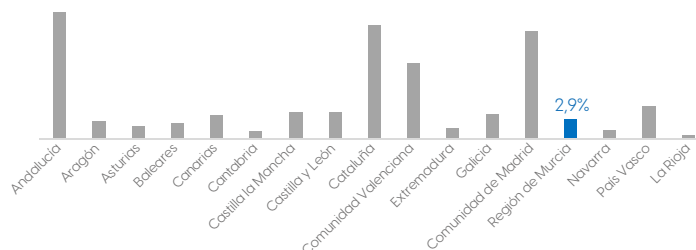
Compraventa de viviendas en Murcia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



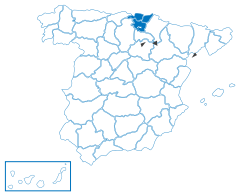
Hipotecas constituidas sobre viviendas en Murcia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024

Comprador
extranjero

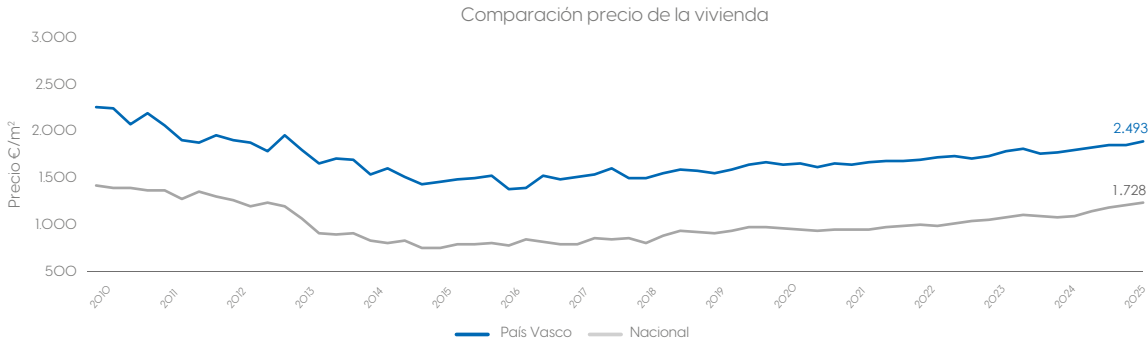
26,0%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



País Vasco

Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m²	10,3%	-27,0% (IT25 / IT07)
Precio vivienda País Vasco	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
2.493 €/m²	4,6%	-29,5% (IT25/3TO7)

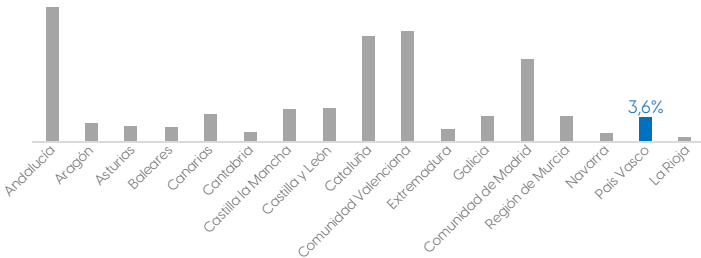


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	IT25	Var. anual	Var. trimestral	IT25	Var. anual	Var. trimestral
PAÍS VASCO	2.493	4,6%	1,7%	14,23	7,2%	0,4%
ÁLAVA	1.966	1,6%	-1,0%	11,22	8,5%	-1,3%
GUIPUZCOA	3.031	5,4%	2,2%	17,45	2,2%	1,5%
VIZCAYA	2.475	3,0%	-0,2%	15,11	9,2%	2,6%

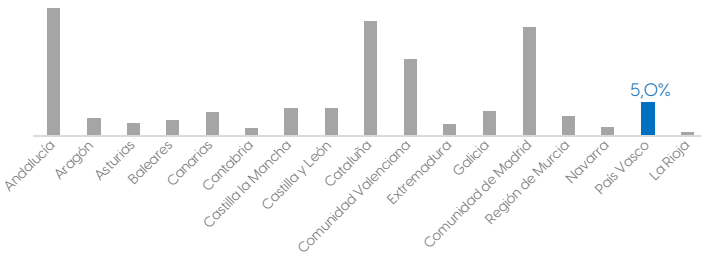
Compraventa de viviendas en País Vasco

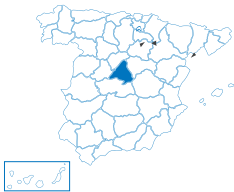
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



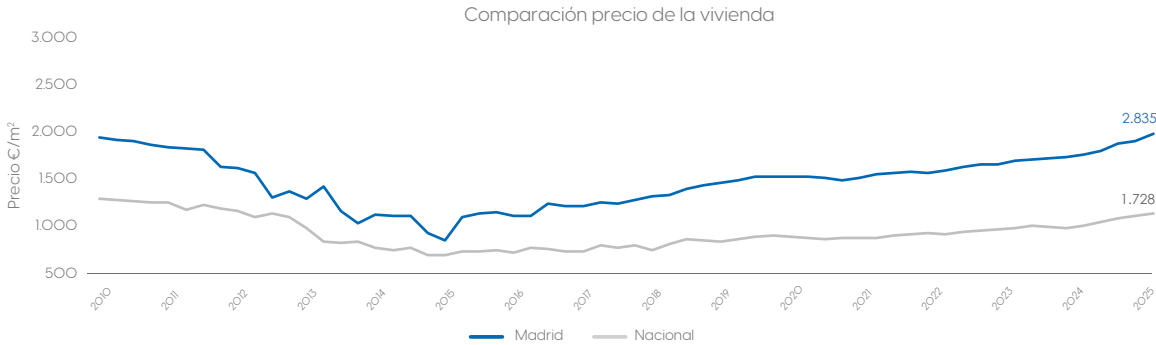
Hipotecas constituidas sobre viviendas en País Vasco

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



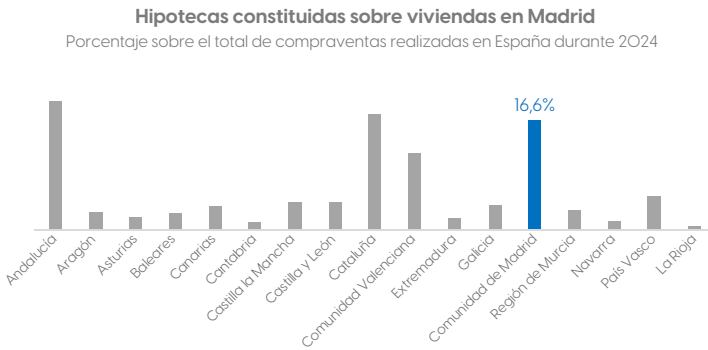
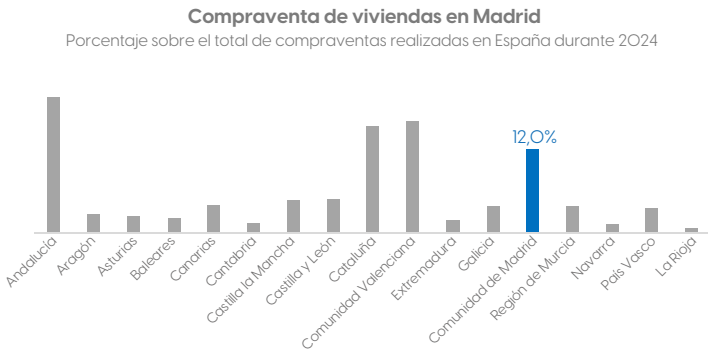


Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.728 € / m²	10,3%	-27,0% (1T25 / 1T07)
Precio vivienda Madrid	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
2.835 €/m²	11,4%	-21,1% (1T25/4T07)



Estudio por provincias

Venta €/m²				Alquiler €/m²/mes		
	1T25	Var. anual	Var. trimestral	1T25	Var. anual	Var. trimestral
MADRID	2.835	11,4%	3,8%	20,34	14,6%	3,0%



Comprador extranjero

9,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
4T2024



Capitales de Provincia

Primer Trimestre 2025

	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
ANDALUCÍA		
Almería	1.408	8,99
Cádiz	2.383	11,74
Córdoba	1.392	8,93
Granada	2.118	9,93
Huelva	1.283	8,69
Jaén	1.116	7,47
Málaga	2.757	15,83
Sevilla	1.903	12,90
ARAGÓN		
Huesca	1.361	8,63
Teruel	1.063	7,34
Zaragoza	1.561	11,00
ASTURIAS		
Oviedo	1.699	9,52
BALEARES		
P. de Mallorca	3.085	17,98
CANARIAS		
Las Palmas	1.822	14,97
Sta. Cruz de Tenerife	1.692	12,29
CANTABRIA		
Santander	2.107	11,89
CASTILLA Y LEÓN		
Ávila	1.235	8,46
Burgos	1.578	9,14
León	1.460	8,27
Palencia	1.092	8,16
Salamanca	1.676	9,40
Segovia	1.637	11,84
Soria	1.309	7,86
Valladolid	1.589	9,41
Zamora	1.195	7,56
C. LA MANCHA		
Albacete	1.446	7,87
Ciudad Real	1.114	7,11
Cuenca	1.233	7,55
Guadalajara	1.397	9,24
Toledo	1.515	9,09
CATALUÑA		
Barcelona	3.842	28,77
Girona	1.851	12,74
Lleida	1.024	7,87
Tarragona	1.380	11,16
C. VALENCIANA		
Alicante	1.650	11,33
Castellón	1.260	8,24
Valencia	2.159	15,51
EXTREMADURA		
Badajoz	1.245	7,12
Cáceres	1.027	7,51
GALICIA		
A Coruña	2.045	10,69
Lugo	1.235	7,51
Ourense	1.421	7,60
Pontevedra	1.579	8,40

	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
MADRID		
Madrid	3.971	25,30
MURCIA		
Murcia	1.271	8,51
NAVARRA		
Pamplona	2.153	11,03
PAÍS VASCO		
Vitoria	2.239	11,72
San Sebastián	4.455	19,09
Bilbao	2.703	15,40
LA RIOJA		
Logroño	1.402	8,87



Municipios >50.000 Habitantes

Primer Trimestre 2025



LOCALIDAD	Venta (€/m²)	Alquiler (€/m²/mes)	Venta (€/m²)	Alquiler (€/m²/mes)
ALMERÍA				
El Ejido	917	8,25		
Roquetas de Mar	1.236	8,06		
CÁDIZ				
Algeciras	1.119	7,74		
Chiclana de la Frontera	1.446	10,14		
Jerez de la Frontera	1.181	9,12		
Línea de la Concepción	1.377	8,32		
Puerto de Santa María	1.608	11,53		
San Fernando	1.310	8,24		
Sanlúcar de Barrameda	1.430	7,55		
GRANADA				
Motril	1.181	7,22		
JAÉN				
Linares	798	5,43		
MÁLAGA				
Benalmádena	2.742	15,47		
Estepona	2.438	15,78		
Fuengirola	2.526	14,95		
Marbella	3.446	20,15		
Mijas	2.398	13,49		
Torremolinos	2.514	16,17		
Vélez-Málaga	1.561	7,83		
SEVILLA				
Alcalá de Guadaira	1.124	7,68		
Dos Hermanas	1.216	8,54		
ASTURIAS				
Avilés	1.143	8,01		
Gijón	1.710	10,24		
LAS PALMAS				
Arrecife	1.451	12,91		
Santa Lucía de Tirajana	1.378	9,95		
Telde	1.312	10,04		
TENERIFE				
Arona	1.897	15,95		
San Cristóbal L.	1.480	9,80		
CANTABRIA				
Torrelavega	1.293	8,60		
CIUDAD REAL				
Puertollano	680	5,66		
TOLEDO				
Talavera de la Reina	889	7,06		
LEÓN				
Ponferrada	850	5,77		
BARCELONA				
Badalona	1.866	14,55		
Castelldefels	3.364	18,20		
Cerdanyola del Vallès	2.324	11,58		
Cornellà de Llobregat	2.229	15,16		
Granollers	1.491	9,96		
Hospitalet de Llobregat	2.025	18,50		
Manresa	1.171	9,41		
Mataró	1.795	12,22		
Mollet del Vallès	1.766	10,89		
Prat de Llobregat	2.419	13,34		
Rubí	1.845	11,19		
Sabadell	1.834	11,74		
Sant Boi de Llobregat	2.047	12,25		
Sant Cugat del Vallès	3.750	15,25		
Sta Coloma de Gramenet	1.767	14,39		
Terrassa	1.608	11,20		
Viladecans	2.036	12,42		
Vilanova i la Geltrú	1.722	11,11		





Municipios >50.000 Habitantes

Primer Trimestre 2025

LOCALIDAD	Venta (€/m²)	Alquiler (€/m²/mes)
-----------	-----------------	------------------------

TARRAGONA

Reus	1.172	9,11
------	-------	------

BADAJOS

Mérida	884	6,02
--------	-----	------

CORUÑA

Ferrol	837	6,55
Santiago de Compostela	1.862	8,50

PONTEVEDRA

Vigo	2.036	10,13
------	-------	-------

MADRID

Alcalá de Henares	2.032	11,57
Alcobendas	2.888	14,44
Alcorcón	2.227	12,54
Collado Villalba	1.994	11,48
Coslada	1.925	11,91
Fuenlabrada	1.811	10,95
Getafe	2.135	12,47
Leganés	2.221	12,38
Majadahonda	3.221	13,84
Móstoles	2.067	11,32
Parla	1.652	10,57
Pozuelo de Alarcón	3.642	14,13
Rivas-Vaciamadrid	2.255	11,27
Rozas de Madrid (Las)	3.243	13,50
S. Sebastián de los Reyes	2.807	14,99
Torrejón de Ardoz	1.748	12,24
Valdemoro	1.823	10,67

MURCIA

Cartagena	1.206	7,97
Lorca	986	5,70
Molina de Segura	994	6,11

GUIPUZCOA

Irún	2.448	11,33
------	-------	-------

VIZCAYA

Barakaldo	2.602	12,80
Getxo	3.566	13,10

ALICANTE

Alcoy/Alcoi	795	6,02
Benidorm	2.331	15,94
Elche/Elx	1.281	7,45
Elda	669	5,96
Orihuela	1.563	9,70
Torrevieja	1.515	10,12

VALENCIA

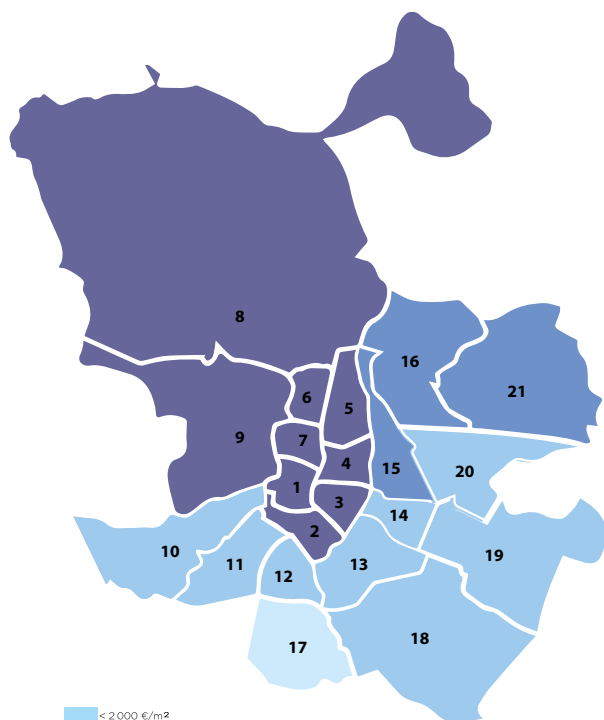
Gandia	1.180	8,36
Paterna	1.381	9,48
Sagunto/Sagunt	1.050	7,32
Torrent	1.123	9,47





Madrid

Primer Trimestre 2025



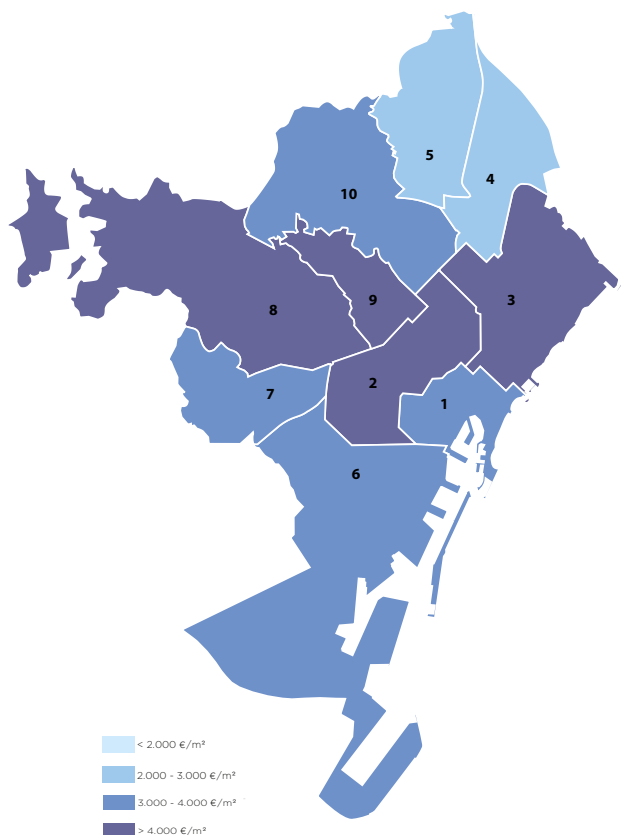
	DISTRITO	Pob.	Venta€/m²	Alquiler€/m²/mes
1	CENTRO	145.411	5.406	31,41
2	ARGANZUELA	156.559	4.404	21,57
3	RETIRO	119.757	5.416	24,64
4	SALAMANCA	149.778	6.963	31,13
5	CHAMARTÍN	148.111	5.687	23,17
6	TETUÁN	166.211	4.081	24,07
7	CHAMBERÍ	141.984	6.003	28,90
8	FUENCARRAL	253.898	4.141	17,31
9	MONCLOA	125.223	4.565	21,17
10	LATINA	250.396	2.502	18,73
11	CARABANCHEL	274.406	2.350	16,70
12	USERA	149.113	2.232	18,06
13	P. VALLECAS	253.048	2.078	16,79
14	MORATALAZ	95.123	2.949	14,60
15	CIUDAD LINEAL	230.035	3.451	19,18
16	HORTALEZA	205.182	3.904	17,47
17	VILLAVEDE	167.952	1.783	15,68
18	V.VALLECAS	122.337	2.463	15,40
19	VICALVARO	89.772	2.461	15,41
20	SAN BLAS	166.583	2.538	16,14
21	BARAJAS	49.612	3.643	15,08





Barcelona

Primer Trimestre 2025



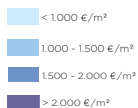
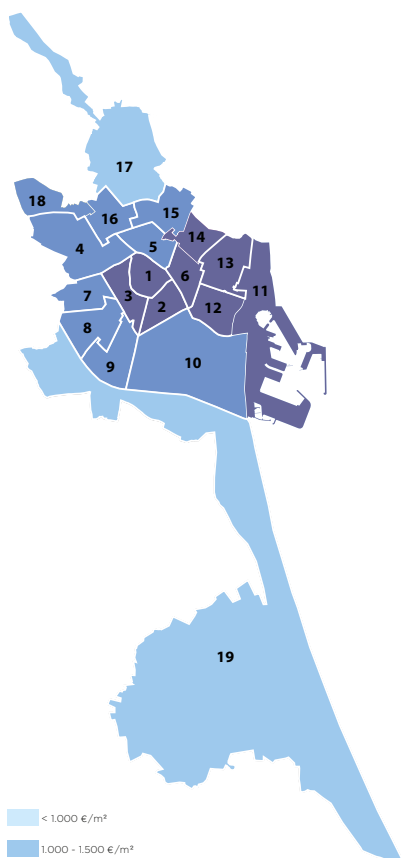
	DISTRITO	Pob.	Venta€/m²	Alquiler€/m²/mes
1	CIUTAT VELLA	111.155	3.981	31,19
2	EIXAMPLE	274.636	5.040	31,78
3	SANT MARTÍ	249.206	4.050	29,74
4	SANT ANDREU	155.470	2.984	19,31
5	NOU BARRIS	179.590	2.591	16,18
6	SANTS - MONTJUIC	191.391	3.611	24,31
7	LES CORTS	83.551	3.609	25,63
8	SARRIÀ - SANT GERVASI	151.890	5.196	26,74
9	GRACIA	125.787	4.804	30,22
10	HORTA - GUINARDÓ	180.138	3.454	20,27





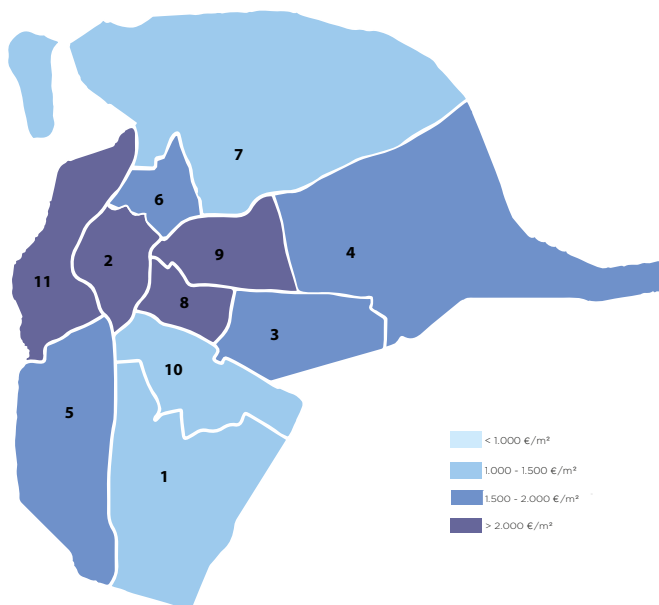
Valencia

Primer Trimestre 2025



	DISTRITO	Pob.	Venta€/m²	Alquiler€/m²/mes
1	CIUTAT VELLA	28.763	3.235	21,22
2	L'EIXAMPLE	43.565	3.187	17,75
3	EXTRAMURS	49.335	2.359	15,62
4	CAMPANAR	39.846	1.961	13,84
5	LA SAÏDIA	47.499	1.793	13,96
6	EL PLA DEL REAL	30.680	2.655	12,86
7	L'OLIVERETA	49.584	1.565	12,05
8	PATRAIX	58.333	1.696	12,99
9	JESÚS	52.585	1.620	13,32
10	QUATRE CARRERES	76.572	1.796	14,17
11	POBLADOS MARÍTIMOS	55.897	2.079	18,96
12	CAMINOS AL GRAO	66.245	2.084	17,28
13	ALGIRÓS	35.819	2.149	15,08
14	BENIMACLET	28.317	2.239	11,36
15	RASCANYA	54.605	1.523	14,08
16	BENICALAP	48.706	1.649	11,20
17	LOS POBLADOS DEL NORTE	6.875	1.248	6,30
18	LOS POBLADOS DEL OESTE	14.758	1.559	8,38
19	LOS POBLADOS DEL SUR	21.517	1.259	8,75





	DISTRITO	Pob.	Venta€/m²	Alquiler€/m²/mes
1	BELLAVISTA-LA PALMERA	42.647	1.437	10,68
2	CASCO ANTIGUO	56.980	3.265	13,51
3	CERRO AMATE	90.913	1.513	10,49
4	ESTE-ALCOSA-TORREBLANCA	107.133	1.552	10,03
5	LOS REMEDIOS	25.771	1.779	13,33
6	MACARENA	76.059	1.517	12,23
7	NORTE	70.963	1.321	8,19
8	NERVIÓN	51.276	3.121	14,03
9	SAN PABLO-SANTA JUSTA	59.018	2.238	12,04
10	SUR	69.359	1.396	10,12
11	TRIANA	47.114	2.338	14,19



gesvalt®

A modern, multi-story building facade with large glass windows and balconies. The building features a mix of dark blue, white, and grey panels. The balconies have glass railings and some have small plants. The sky is visible through the windows.

gesvalt®

gesvalt.es

Teléfono: 900 802 862 · gesvalt@gesvalt.es

[f](#) [X](#) [in](#) [v](#)

