

Comportamiento de los precios

Nº LXVII | Tercer Trimestre 2024

Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.
Madrid, Octubre 2024

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

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

Al cierre del tercer trimestre de 2024, se constata que los principales indicadores macroeconómicos de la economía española siguen reflejando una evolución similar a la observada en trimestres anteriores, mostrando en rasgos generales un crecimiento moderado. Como principal indicador donde ver reflejado nuestro progreso económico destaca un crecimiento intertrimestral del PIB del 2,9% en el segundo trimestre de 2024, siendo esta variación mayor que las del año pasado.

Considerando a las proyecciones indicadas por el Banco de España en su último informe, emitido en septiembre de 2024; se espera que el crecimiento de la economía española sea moderado y tienda a la estabilización, con resultados ligeramente por encima de los pronosticados en el trimestre anterior. En este sentido, se espera que la relajación en las condiciones de financiación persista durante los próximos meses del año, algo que podría contribuir a un incremento en el ritmo de crecimiento del PIB durante los años 2025 y 2026.

Desde una perspectiva anual, integrando todos los factores que influyen en la evolución de la economía española, el Banco de España pronostica el cierre del presente ejercicio con un crecimiento del PIB del 2,8% mejorando considerablemente (en cinco décimas) el pronóstico publicado anteriormente por el mismo organismo. Por consecuencia, este notable crecimiento ha provocado un leve cambio al alza en las proyecciones para los próximos años, siendo de 2,2% en 2025 y de 1,9% en 2026.

A cierre del mes de agosto de 2024, según el dato publicado por el Instituto Nacional de Estadística, la variación interanual del Índice de Precios de Consumo se sitúa en un 2,3% frente al 2,8% mostrado en julio. Este indicador, todavía supone un dato desfavorable en la tendencia de la inflación desde el mes de agosto del año anterior. Por norma general, aunque el encarecimiento se haya moderado, aún continua al alza.

En cuanto a las previsiones publicadas por el supervisor, el Banco de España refleja un pronóstico algo más favorable que en su último informe, pronosticando el cierre de año del IPC hasta el 2,9% frente al 3,0% publicado el trimestre pasado. Para los siguientes ejercicios, se esperan incrementos del 2,1% en 2025 y el 1,8% en 2026. Pese al considerable descenso observado en esta actualización, el Banco de España mantiene los pronósticos de la inflación en niveles similares al trimestre pasado.

Respecto al desempleo, a cierre del segundo trimestre de 2024, fecha del último dato publicado por la EPA, este indicador se sitúa en un 11,3%, un punto porcentual por debajo del dato correspondiente al trimestre anterior. Este descenso se aprecia en jóvenes de 20 a 29 años, donde la tasa de desempleo ha sufrido un gran descenso de más de dos puntos, situándose en 17,5%. En términos interanuales, ambos indicadores habrían mejorado, siendo más pronunciada la caída en el desempleo de los jóvenes.

Pese al descenso en la tasa de desempleo, el Banco de España, en sus proyecciones macroeconómicas, apunta a un comportamiento moderado de este indicador atendiendo a su estacionalidad, y adelanta un ligero repunte al cierre del presente año, situando la tasa en 11,5%. Para los cierres de 2025 y 2026; donde se esperan cierres en 11,0% y 10,7% respectivamente. Todos estos pronósticos se encuentran por debajo de los publicados en el trimestre pasado por el mismo organismo.

▪ Mercado inmobiliario

Durante el tercer trimestre de 2024, el precio de la vivienda en nuestro país continúa mostrando, en términos interanuales, la tendencia ascendente observada en informes previos. Además, dicho crecimiento se produce a un ritmo acelerado en comparación con los resultados del ejercicio 2023. Sin embargo, como se apreció en trimestres anteriores, continúan apareciendo leves caídas intertrimestrales en determinadas ubicaciones, que podrían mostrar cierta desaceleración en el encarecimiento de la vivienda en dichas localizaciones. Entre los meses de junio y septiembre, el incremento interanual nacional ha sido del 6,9%; arrojando un unitario de venta de 1.658 €/m², lo que supone un aumento del 2,9% en el precio frente al resultado de los tres meses anteriores.



Comportamiento de los precios

Informe de vivienda

En consecuencia, aún persiste una notable incertidumbre respecto a la evolución futura de los precios de la vivienda. Si bien algunos indicadores sugieren posibles tendencias estabilizadoras, los datos actuales no permiten formular una proyección concluyente sobre el comportamiento del mercado.

Asimismo, persiste el crecimiento moderado en los principales indicadores del mercado inmobiliario. Esto es así en los visados de dirección de obra, donde el total acumulado hasta el mes de mayo de 2024 asciende a un volumen más elevado al del mismo periodo del año anterior, con un incremento interanual del 14,8%. Este crecimiento se aprecia también en las certificaciones de final de obra, que han sufrido una subida interanual del 14,7%, a cierre del mes de mayo. Las comunidades en las que más certificación se han realizado han sido la Comunidad de Madrid (25,84% del total nacional), Andalucía y Cataluña (con 21,22% y 13,87% respectivamente). En el volumen de visados de dirección de obra, encontramos a Andalucía en cabeza con 20,8 % del total, seguida por la Comunidad de Madrid (17,9%) y la Comunidad Valenciana (10,0%).

A cierre del mes de agosto de 2024, el Euribor se sitúa en un 3,166%; este dato representa una notable caída de 0,360 y 0,484 puntos con respecto a los datos de julio y junio respectivamente. En términos interanuales, representa un descenso incluso más significativo, presentando una caída de 0,907 puntos frente al mes de agosto del año pasado, donde el Euribor y los tipos de interés ya tenían valores elevados. Este descenso nos genera más confianza para cambiar la tendencia de ralentización en el mercado inmobiliario. Algo que empieza a verse reflejado en el volumen de compraventas y en el mejor comportamiento de las hipotecas concedidas durante el segundo trimestre del año.

El esfuerzo teórico necesario para la compra de vivienda por parte de las familias en el primer trimestre del 2024 (último dato publicado) continúa reduciéndose levemente, al igual que sucedió en los últimos informes. Así, según indica el Banco de España, una familia con una renta en torno a la media necesitaría 7,1 años de esta para poder adquirir una vivienda.

A cierre del segundo trimestre, el Loan to Value ha experimentado un ligero repunte tras la ligera tendencia des-

cendente experimentada en informes anteriores, hasta situarse en un 63,0%, aunque es cierto que tan solo representa un 0,5% en términos interanuales. La leve relajación de las condiciones de financiación no se ve reflejada en la cautela de las entidades financieras en concederlas, que han llevado a que el porcentaje de nuevos préstamos con un LTV superior al 80% se sitúe en el 7,3%; seis décimas por encima del trimestre anterior. Mostrando un incremento del 17,7% durante los últimos doce meses. A cierre del primer trimestre del presente año, el plazo medio de las nuevas hipotecas ha descendido hasta los 24,1; manteniendo una evolución descendente moderada pero continuada.

▪ Análisis de valores

A cierre del tercer trimestre de 2024, observamos que el precio de la vivienda aumenta ligeramente frente al trimestre inmediatamente anterior, con un crecimiento trimestral del 2,9%. Se mantiene, por tanto, la tendencia en el incremento moderado en los precios de la vivienda. En este sentido, los valores unitarios a nivel nacional para Gesvalt, obtenidos a partir de sus tasaciones, presentan un crecimiento del 6,9% interanual.

En términos generales, a nivel nacional, para adquirir una vivienda con un valor promedio y una superficie de 90 m² necesitaríamos 149.220€, frente a los 138.520€ del cierre de 2023.

Comunidades Autónomas y Provincias

Las diecisiete Comunidades Autónomas han incrementado su precio de venta promedio durante el tercer trimestre de 2024 en términos interanuales, manteniendo el crecimiento observado desde 2021. Los incrementos más notables los presentan Canarias (+14,1%), Baleares (+11,5%), Murcia (+10,3%), Andalucía (+9,4%), Cantabria (+9,23%) y Comunidad Valenciana (+8,7%). Estas son las únicas comunidades con incrementos superiores o iguales al 6%. En este trimestre, ninguna comunidad autónoma ha presentado incrementos inferiores al 1%.

Una vez más, Baleares ocupa la primera posición en el ranking de precios por comunidad autónoma con un valor promedio de 3.030 €/m², por encima de la Comunidad de Madrid con 2.692 €/m². En tercera posición



se encuentra el País Vasco con 2.437 €/m². Siendo estas tres comunidades las únicas con precio medio mayor a 2.000 €/m². En la parte inferior del ranking se encuentran Extremadura (874 €/m²) y Castilla - La Mancha (933 €/m²), siendo las únicas comunidades con valores inferiores a 1.000 €/m².

A nivel provincial, destacan los incrementos interanuales en los precios de propiedad de Santa Cruz de Tenerife (+15,5%), Las Palmas (+12,9%), Alicante (+11,9%), Baleares (+11,5%) y Segovia (+10,8%), siendo las únicas con incrementos de más del 10% con respecto al mismo periodo del año pasado.

Las provincias con precios más elevados siguen mostrando un comportamiento estable. Entre ellas destacan Baleares (3.030 €/m²), Guipúzcoa (2.903 €/m²) y Madrid (2.692 €/m²), Málaga (2.476 €/m²), Vizcaya (2.010 €/m²); manteniendo valores superiores a los 2.000 €/m². Por otro lado, al igual que el segundo trimestre de 2024, encontramos quince provincias con un valor unitario por debajo de los 1.000€/m², donde destacan Ciudad Real (656 €/m²), Cuenca (769 €/m²) y Jaén (818 €/m²) como las provincias donde más asequible es la vivienda.

El mercado de alquiler sigue mostrando un crecimiento significativo. A cierre del tercer trimestre de 2024, los incrementos interanuales más notables son los de Soria (+18,9%), Cuenca (+18,1%), y Valencia (+17,8%). Por el lado contrario, encontramos a Huelva como la única provincia con evolución interanual negativa (-0,3%).

En cuanto a las rentas más elevadas, Barcelona (21,97 €/m²/mes), Madrid (19,42 €/m²/mes) y Baleares (19,06 €/m²/mes) lideran el ranking. En el otro extremo, Jaén (5,39 €/m²/mes), Teruel (5,67 €/m²/mes) y Ciudad Real (5,90 €/m²/mes) se presentan como opciones más asequibles.

Capitales de Provincia y Principales Municipios

En cuanto a capitales de provincia, tal y como viene sucediendo en periodos anteriores, se mantienen las posiciones en el ranking en cuanto a valor unitario de venta. San Sebastián disminuye ligeramente su unitario respecto al trimestre anterior, pero continúa siendo la capital de provincia más cara, alcanzando un promedio

de 4.297 €/m². Ocurre lo contrario en Barcelona, donde los precios vuelven a repuntar, situándose en 3.674 €/m². Aumentan también los precios en Madrid hasta alcanzar un promedio de 3.593 €/m², mientras que en Palma de Mallorca los precios se sitúan en 2.887 €/m². Bilbao presenta un incremento, cerrando con un unitario en 2.612 €/m². Estas, junto con Málaga (2.559 €/m²), Cádiz (2.343 €/m²), Vitoria (2.191 €/m²), Pamplona (2.100 €/m²) y Valencia (2.043 €/m²) son las capitales que registran valores unitarios por encima de los 2.000 €/m².

Sant Cugat del Vallés con 3.792 €/m², sigue encabezando el ranking de municipios de más de 50.000 habitantes con los precios residenciales más elevados. Le siguen Pozuelo de Alarcón con un promedio de 3.529 €/m², y Getxo en tercera posición con un unitario promedio de 3.405 €/m². Además, identificamos como municipios que superan los 3.000€/m² a Marbella, en cuarto lugar, con 3.391 €/m²; Castelldefels, con 3.386 €/m²; Majadahonda, con 3.130 €/m²; y Las Rozas de Madrid, con 3.122 €/m².

Por el lado del alquiler, las capitales que superan los 15 €/m²/mes siguen siendo Barcelona, Madrid, Palma de Mallorca, San Sebastián y Málaga, a las que en este tercer trimestre se añaden Las Palmas y Valencia. En cuanto a los municipios de más de 50.000 habitantes; son Marbella, Arona, Castelldefels, Hospitalet de Llobregat, y Sant Cugat del Vallès, a las que se añaden Benidorm, Torremolinos, Estepona y Benalmádena. En cambio, son siete los municipios que tienen una renta inferior a 6 €/m²/mes. Se trata de Puertollano, Linares, Lorca, Alcoy, Ponferrada, Elda y Mérida.

En este tercer trimestre de 2024, existen siete distritos de Madrid que presentan incrementos interanuales superiores al 7%; Ciudad Lineal (+9,7%), Usera (+9,3%), Villaverde (9,1%), Puente de Vallecas (8,3%), Moratalaz (+8,3%) y Centro (7,8%). En Barcelona, presentan mayores incrementos los distritos de Sant Martí (9,1%) y Eixample (+7,9%).

Las zonas en las que más se han incrementado los precios en la ciudad de Valencia son Rascanya, La Saïda, Benimaclet y Poblados Marítimos. Por último, los distritos sevillanos que más han aumentado su precio durante el último trimestre son Macarena y Triana.



Indicadores Macroeconómicos

Tercer Trimestre 2024

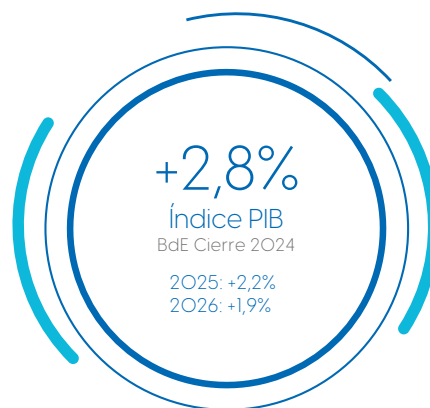
▪ Producto Interior Bruto

El último dato oficial del Producto Interior Bruto español, correspondiente al cierre del segundo trimestre de 2024, continúa con el crecimiento gradual que hemos estado presenciando en los meses recientes. Este dato presenta un incremento del 2,9%, frente a los aumentos del 2,6% y 2,2% que reflejaron en los trimestres inmediatamente anteriores. La contribución de la demanda nacional al crecimiento interanual del PIB es de 2,0 puntos. Por su parte, la demanda externa presenta una aportación de 0,9 puntos.

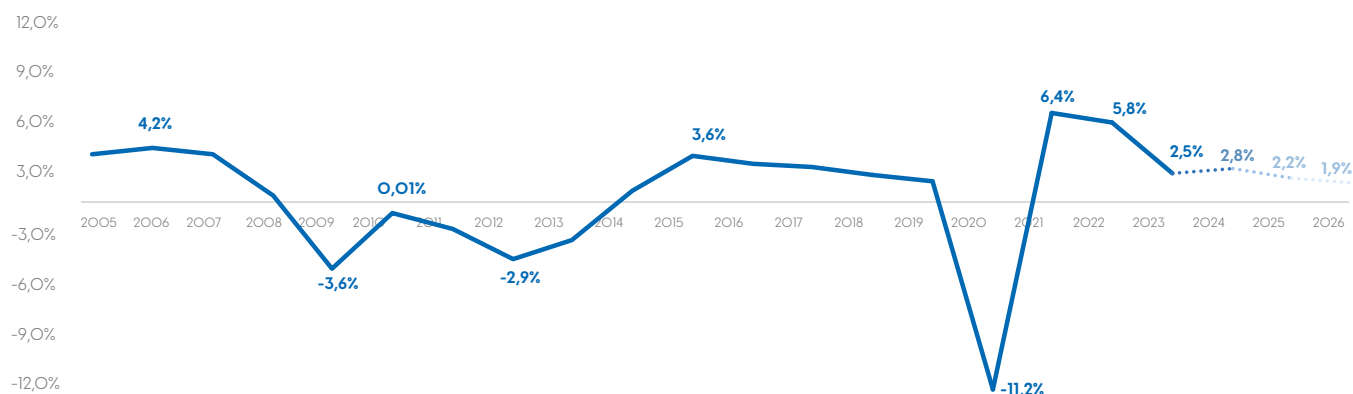
En cuanto a los pronósticos para los próximos ejercicios, el Banco de España adelanta un crecimiento del PIB del 2,8%, del 2,2% para 2025 y finalmente de un 1,9% en 2026. Este avance incrementa considerablemente (en cinco

décimas) las previsiones de crecimiento para 2024 que el mismo organismo hacía en el mes de junio del presente curso, sin embargo son más ligeros los aumentos en las previsiones para 2025 y 2026.

Proyecciones BdE



TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL PIB





Indicadores de empleo

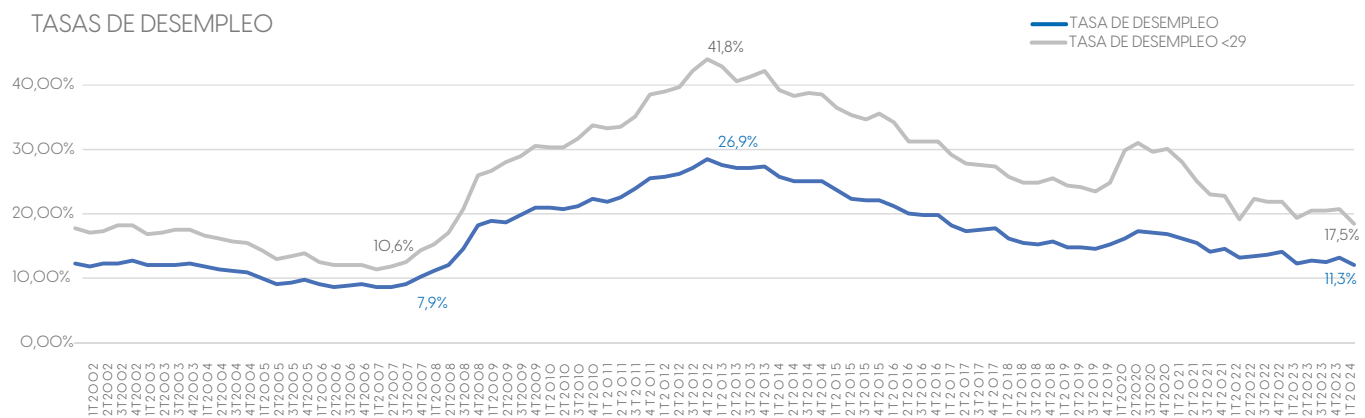
El último dato de desempleo publicado por el Banco de España, con datos suministrados por la Encuesta de Población Activa, corresponde al cierre del segundo trimestre de 2024. Según este último dato, la tasa de desempleo desciende un punto hasta colocarse en un 11,3%. Esto, a su vez, nos sitúa ligeramente por debajo del

dato de hace doce meses, cuando la tasa era del 11,6%. Si comparamos este dato con el más desfavorable alcanzado en la crisis económica anterior, la variación representa un descenso del 58,5%. En cuanto a la tasa de desempleo de la población ocupada más joven, entre 20 y 29 años, presenta un descenso de más de 2 puntos, hasta situarse en un 17,5%.



En el ranking por comunidades autónomas, las mayores tasas de desempleo las encontramos en Andalucía (16,27%, tras un ligero descenso de una décima y media frente al informe anterior, lo que persiste en un considerable descenso interanual del 10,6%), Extremadura (15,40%, -10,4% variación interanual) y Castilla - La Mancha (13,92%, +6,1% variación interanual). La comunidad con la menor tasa de desempleo es la Comunidad Foral de Navarra (7,42%), seguida por Baleares (7,95% debido a su condición estacional), y País Vasco (8,11%).

A pesar del descenso en la tasa de paro, las proyecciones del Banco de España pronostican una tendencia dispar para los próximos ejercicios; cerrando en un 11,5% el presente ejercicio, donde la tasa aumentaría en dos décimas; así como 11,0% y 10,7% en los ejercicios de 2025 y 2026 respectivamente. En este sentido, las previsiones del supervisor pronostican un descenso moderado para los próximos ejercicios.





Indicadores Macroeconómicos

Tercer Trimestre 2024

Consumo privado y renta media por hogar

El Banco de España pronostica que el consumo privado se situará en 2,2 puntos a cierre de 2024, lo que representa un descenso de dos décimas frente al resultado del trimestre anterior, cuando alcanzó los 2,4 puntos. Para los siguientes años se preveé una tendencia positiva pero en menor medida que la actual, alcanzando el consumo privado los 2,1 puntos en 2025 y 1,8 puntos en 2026.

Proyecciones BdE:

2024: +2,2

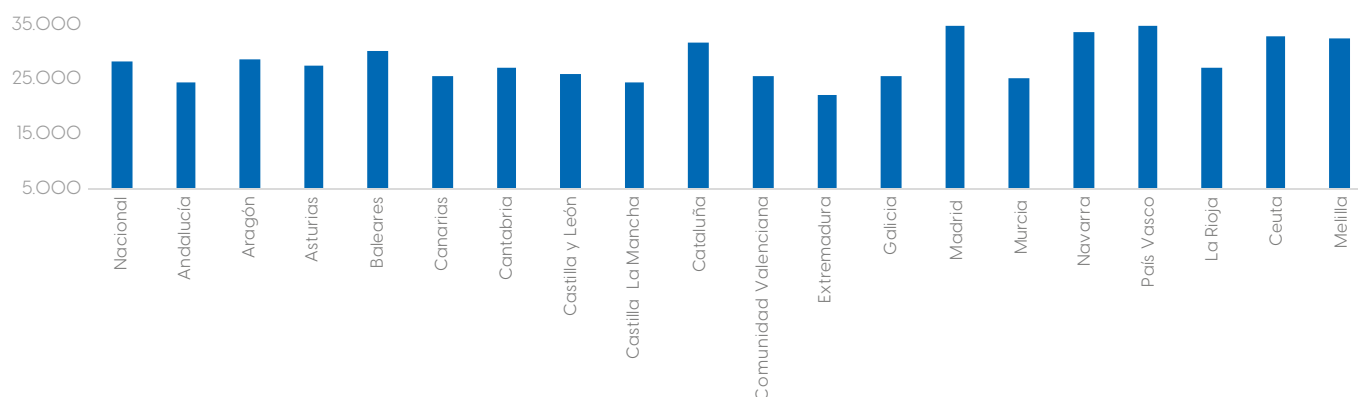
2025: +2,1

2026: +1,8

La renta media por hogar nacional en el año 2023 (último dato publicado) fue de 34.821 €, tras sufrir un incremento significativo del 8,1% frente a la cifra registrada en 2022. Por comunidades, la renta más alta la encontramos en la Comunidad de Madrid con 42.926€, seguida por País Vasco (42.760€) y la Comunidad Foral de Navarra (41.187€). En las últimas posiciones se sitúan Extremadura (27.051€), Andalucía (29.916€) y Castilla - La Mancha, con 29.965€.



Renta media por Comunidades Autónomas





• Índice de Precios de Consumo

A cierre del mes de agosto, el INE sitúa la variación interanual del Índice de Precios de Consumo en un 2,3%, descendiendo en cinco décimas el dato correspondiente al mes de julio y en más de un punto al dato del último trimestre. Los grupos que destacan por su influencia en el descenso de la tasa anual son el transporte, que sitúa su tasa en el -1,3% (frente al dato del 2,4% experimentado el trimestre pasado), además

de las comunicaciones que sitúan la tasa interanual en un -0,3%. Ambos grupos son los únicos con una tasa interanual negativa.

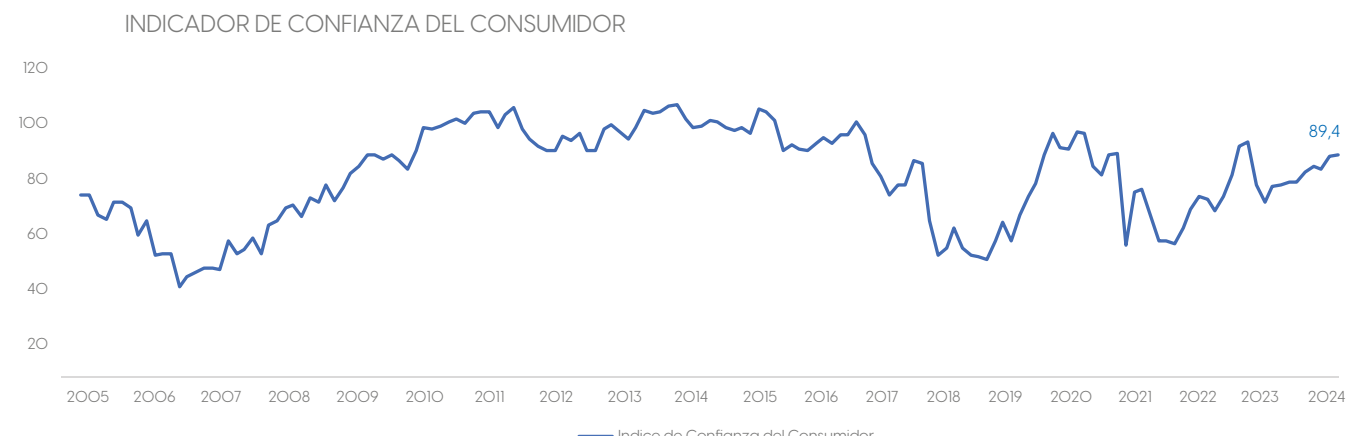


Previsión BdE:
2024: +2,9%
2025: +2,1%
2026: +1,8%



• Índice de Confianza del Consumidor

Debido a la ausencia de publicación de esta información por parte del Banco de España, en Gesvalt hemos optado por cambiar la fuente de los datos; tomando como referencia el valor en absoluto del Índice de Confianza del Consumidor, que se sitúa en -89,40 puntos en el mes de julio de 2024, lo que supone que la confianza de los consumidores ha sufrido una contracción del 5,3% interanual.





Indicadores del Sector Inmobiliario

Tercer Trimestre 2024

• Creación de empresas del sector inmobiliario

El comportamiento en las constituciones de nuevas empresas durante los ocho primeros meses del año, arroja un resultado positivo frente al mismo periodo del año pasado. En concreto, el incremento interanual registrado entre los meses de enero y mayo se ha cuantificado en un 5,11%. Aunque sea en menor proporción que en el trimestre pasado, este indicador sigue manteniendo una senda positiva. Destacan los incrementos en empresas destinada a las industria extractiva, el transporte y el comercio. Si comparamos los meses de agosto del presente ejercicio frente al anterior, podemos observar un ligero ascenso de 2,54%.

El número de nuevas empresas del sector inmobiliario, ha aumentado en el acumulado hasta agosto del año

2024 un 9,62%, respecto al mismo periodo del año 2023. Esto coloca al sector por encima del promedio de constituciones de empresas. Durante el presente ejercicio, el incremento ha sido mayor en las empresas constituidas dedicadas a actividades inmobiliarias (13,17%) que las dedicadas a construcción (4,99%). Comparando exclusivamente el dato del mes de agosto de ambos años, el incremento también supera al promedio, situándose en un 10,84%; y siendo notablemente mayor el crecimiento en actividades inmobiliarias.



• Compraventa de vivienda

En el acumulado de los primeros seis meses del año, el número de compraventas de viviendas alcanzó la cifra de 299.223 operaciones, según el INE. A nivel interanual frente al mismo periodo de 2023, nos encontramos con un aumento del 3,3%, debido mayoritariamente al considerable descenso del EURIBOR. En la siguiente tabla se detalla el porcentaje de participación de cada comunidad autónoma sobre el total de compraventas realizadas, donde

Andalucía, la Comunidad Valenciana y Cataluña representan las tres comunidades con mayor porcentaje; absorbiendo algo más del 50% del total de compraventas realizadas.



Compraventa de vivienda

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



Durante el primer trimestre de 2024, las únicas comunidades autónomas que presentan crecimiento significativo en el volumen de compraventas de vivienda han sido la Comunidad Foral de Navarra, con un incremento del 20,9% respecto al mismo periodo del año pasado; seguida por Extremadura y Cantabria, con un 18,0% y un 14,7% respectivamente. Las comunidades que presentan una contracción interanual mayor en cuanto al

volumen de compraventas son las Islas Baleares (-13,2%), Canarias (-3,6%) y la Comunidad de Madrid (-1,5%).



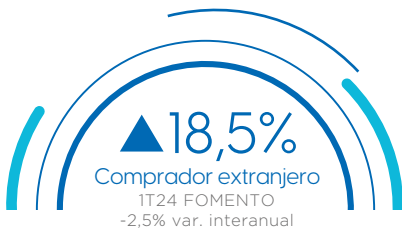
Variación compraventa de vivienda

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

Comprador extranjero

A falta de la última publicación oficial, las transacciones de compraventa efectuadas por extranjeros en el primer trimestre de 2024 representaron el 18,5% del total; frente al 18,4% registrado durante el trimestre anterior. Las comunidades con un mayor porcentaje de transacciones llevadas a cabo por extranjeros durante este trimestre han sido las Islas Baleares con un 36,8%, seguida por la Comunidad Valenciana y las Islas Canarias, con un 36% y 34,6% respectivamente.

En términos absolutos, se observa una contracción en el número de compraventas realizadas por extranjeros en el primer trimestre de 2024 frente al mismo periodo de 2023, reflejándose un descenso del 2,5%; aumentando significativamente este dato frente al trimestre pasado.





Indicadores del Sector Inmobiliario

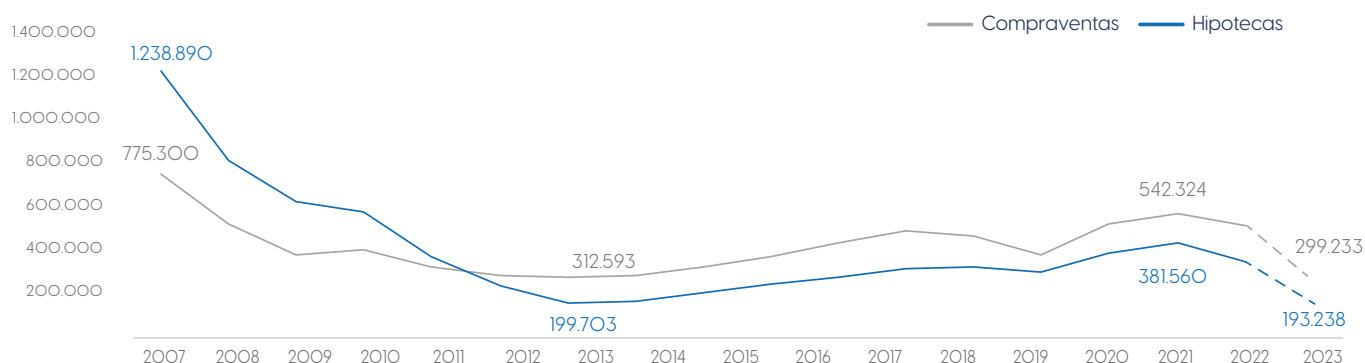
Tercer Trimestre 2024

Hipotecas constituidas sobre viviendas

El número total de hipotecas constituidas sobre viviendas durante el primer trimestre de 2024 asciende a 193.238 unidades, lo que supone un descenso del 5,0% respecto a las registradas en el mismo periodo de 2023. Seguimos apreciando, por tanto, que el volumen

de compraventas supera al de las hipotecas, evolucionando en paralelo. En cualquier caso, observamos un mejor comportamiento del volumen de hipotecas concedidas en el segundo trimestre (frente el mismo periodo del año anterior), motivado principalmente por la relajación de los tipos de interés; algo que podría agudizarse durante los meses restantes del año.

Compraventas vs hipotecas Nacional



Si analizamos la estadística por comunidades autónomas, observamos que en el acumulado hasta el segundo trimestre de 2024 las comunidades en las que más hipotecas se han constituido han sido Andalucía (19,0%), Cataluña y la Comunidad de Madrid (con 17,7%

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

Hipotecas constituidas sobre viviendas

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





En la siguiente tabla se detallan las variaciones interanuales experimentadas por cada comunidad autónoma. Como vemos, varias comunidades continúan sin presentar contracciones, destacando la Comunidad Foral de Navarra con un incremento del 12,7%, seguida por Galicia y la Comunidad de Madrid (6,9% y 2,6% res-

pectivamente). Por su parte, los mayores descensos los observamos en Cantabria (-13,6%), Andalucía y la Región de Murcia (-12,3% y -11,0% respectivamente); aunque por norma general las disminuciones interanuales son en menor medida que el trimestre pasado.

Hipotecas constituidas sobre viviendas

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



Visados de dirección de obra y Certificados final de obra

El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria, calculado por Registradores, presenta durante el segundo trimestre de 2024 un descenso del 2,0%, 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 durante los primeros cinco meses del año alcanzó las 52.805 unidades, lo que supone un incremento del 14,8% sobre el mismo periodo de 2023. De manera similar, el volumen de las certificaciones finales de obra presenta un aumento del 14,7% en el acumulado de 2024, alcanzando la cifra de 39.603.





Indicadores del Sector Inmobiliario

Tercer Trimestre 2024

• Condiciones de financiación

En la actualización del Banco de España, correspondiente al primer trimestre del presente ejercicio el plazo medio de las nuevas hipotecas alcanza los 24,1 años, lo que representa un descenso de una décima frente a la cifra regis-

trada en el trimestre anterior. Durante el segundo trimestre de 2024 ha aumentado 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 dudosa ha aumentado ligeramente en términos interanuales un 11,3%, posicionándose en un 2,65.



• Parque de viviendas

En la última actualización, 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 más alto de los últimos nueve años. 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 Comunidad de Madrid con un parque de viviendas

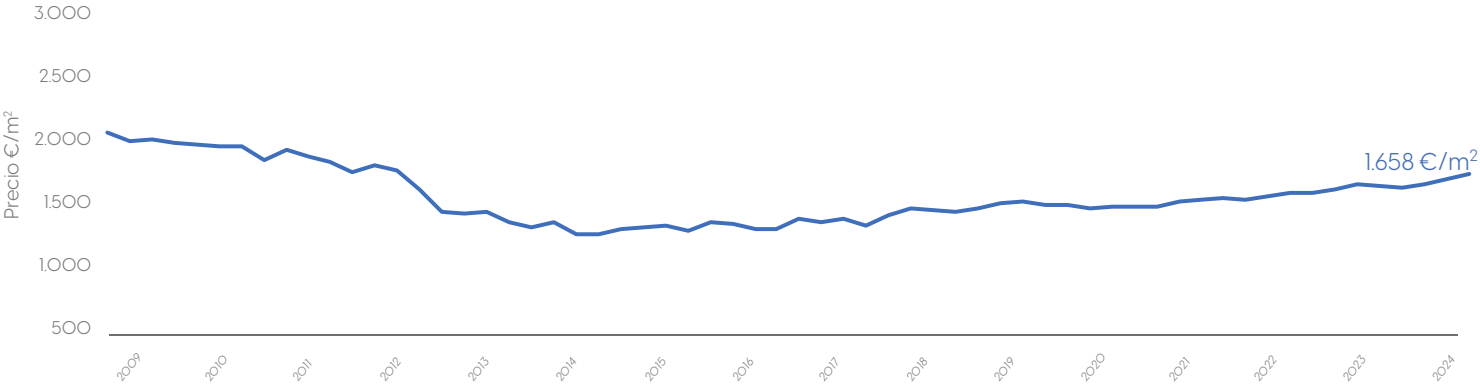
que crece un 0,61%; y las Islas Baleares, con un aumento del 0,43%.





Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 4TO7)

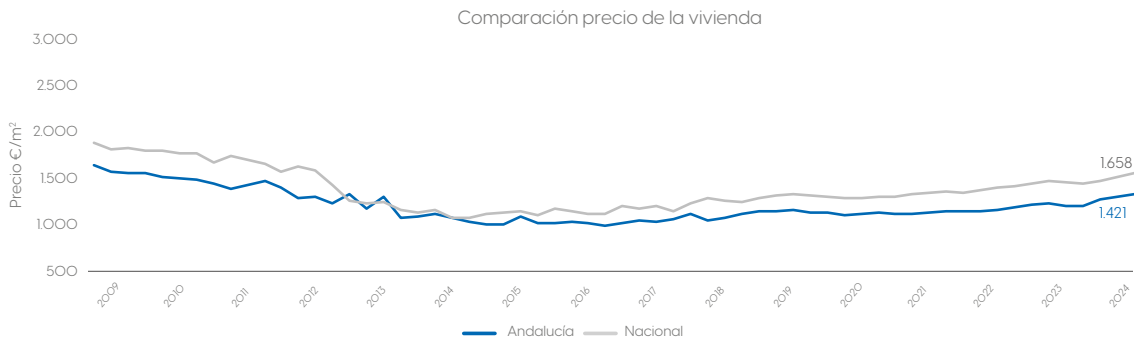
Histórico precio de la vivienda nacional



	Precio medio €/m ² 2T2024	Variación anual precio €/m ²	Variación nº compraventas (acum. 2024)	Variación nº hipotecas (acum. 2024)
TOTAL NACIONAL	1.658	6,9%	3,3%	-5,0%
Andalucía	1.421	9,4%	1,9%	-12,3%
Aragón	1.211	4,9%	7,9%	-8,5%
Asturias	1.311	1,5%	13,6%	-8,6%
Baleares	3.030	11,5%	-13,2%	-2,1%
Canarias	1.836	14,1%	-3,6%	-2,9%
Cantabria	1.657	9,2%	14,7%	-13,6%
Castilla y León	1.056	3,9%	6,6%	-4,3%
C. La Mancha	933	5,6%	11,6%	-5,4%
Cataluña	1.745	6,8%	1,8%	-3,7%
C. Valenciana	1.382	8,7%	1,4%	-6,0%
Extremadura	874	3,2%	18,0%	-7,8%
Galicia	1.155	3,4%	13,1%	6,9%
Madrid	2.692	7,8%	-1,5%	2,6%
Murcia	1.195	10,3%	6,3%	-11,0%
Navarra	1.384	4,2%	20,9%	12,7%
País Vasco	2.437	4,0%	0,4%	-7,3%
La Rioja	1.174	5,2%	6,6%	-7,3%



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1TO8)
Precio vivienda Andalucía	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.421 €/m ²	9,4%	-38,8% (3T24/2TO7)

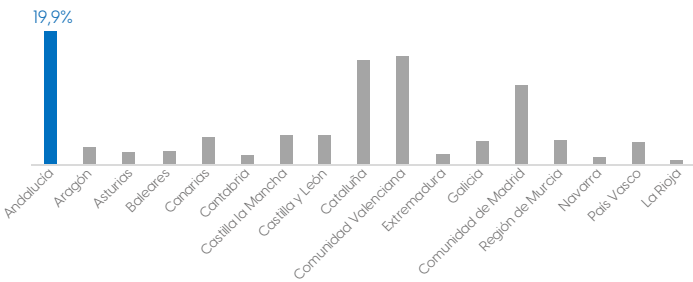


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
ANDALUCÍA	1.421	9,4%	1,8%	10,17	2,9%	-2,6%
ALMERÍA	1.166	7,6%	1,0%	8,59	5,5%	0,1%
CÁDIZ	1.592	10,7%	1,9%	10,69	4,9%	0,0%
CÓRDOBA	1.061	-0,6%	-1,6%	7,55	3,6%	0,5%
GRANADA	1.252	8,9%	1,1%	9,22	6,6%	3,0%
HUELVA	1.182	5,9%	0,9%	9,52	-0,3%	-4,6%
JAÉN	818	1,5%	0,3%	5,39	7,7%	-2,6%
MÁLAGA	2.573	9,4%	3,4%	15,27	11,5%	1,2%
SEVILLA	1.252	3,4%	0,7%	10,25	7,0%	2,2%

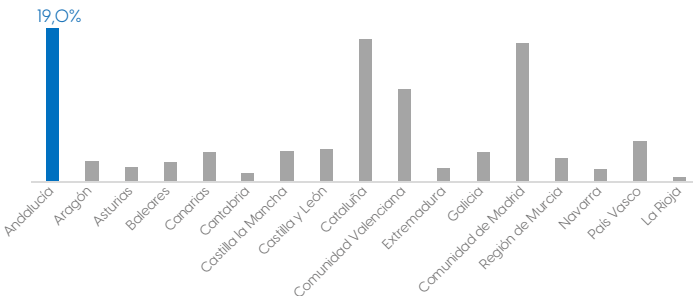
Compraventa de viviendas en Andalucía

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

16,8%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2O24



Aragón

Precio vivienda nacional

1.658 € / m²

Variación anual

6,9%

Variación respecto al máximo alcanzado

-29,9% (3T24 / 1TO8)

Precio vivienda Aragón

1.211 €/m²

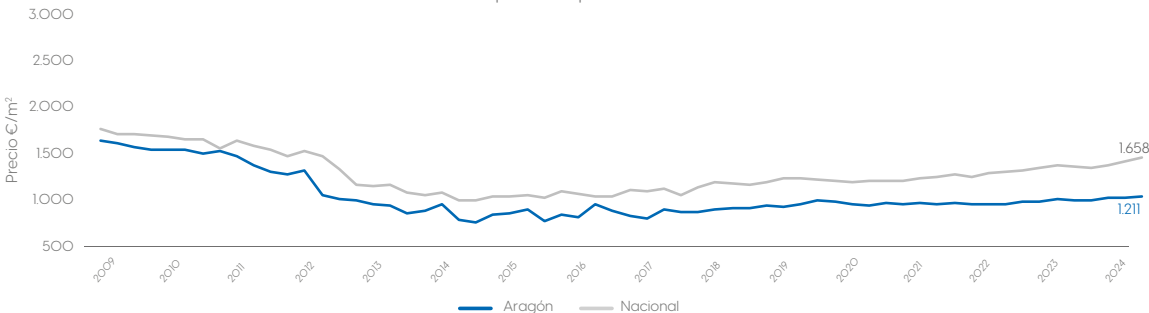
Variación anual

4,9%

Variación respecto al máximo alcanzado

-56,0% (3T24/2TO7)

Comparación precio de la vivienda

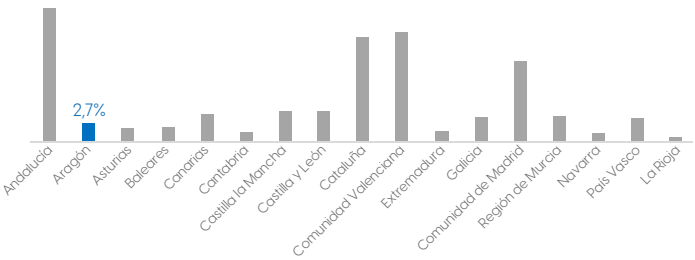


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
ARAGÓN	1.211	4,9%	1,5%	9,15	7,8%	1,6%
HUESCA	1.256	7,3%	1,3%	9,79	12,4%	2,4%
TERUEL	856	3,3%	-0,9%	5,67	6,2%	4,8%
ZARAGOZA	1.238	3,0%	2,0%	9,50	8,9%	2,0%

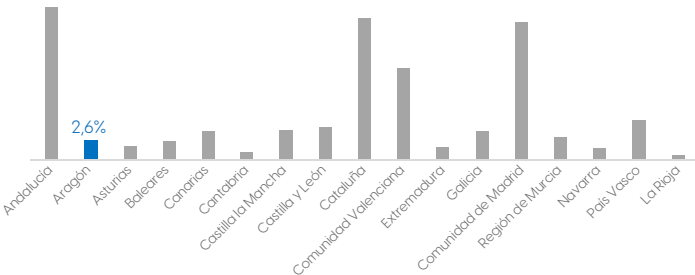
Compraventa de viviendas en Aragón

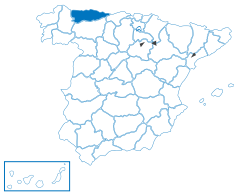
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



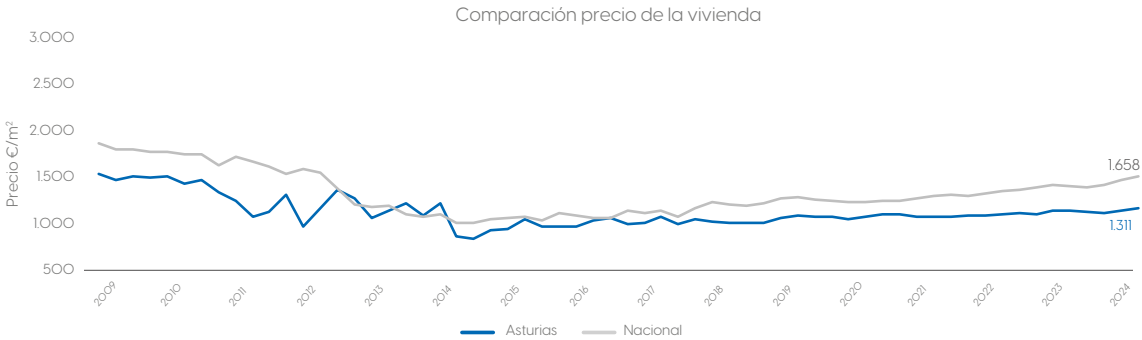
Hipotecas constituidas sobre viviendas en Aragón

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024





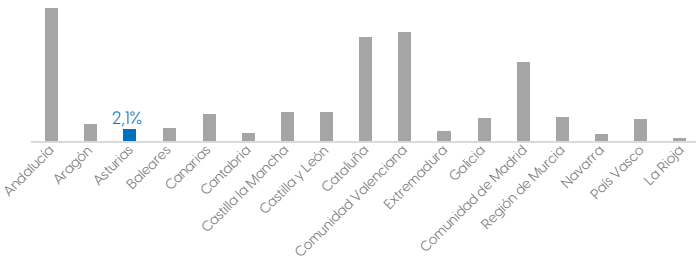
Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m²	6,9%	-29,9% (3T24 / ITO8)
Precio vivienda Asturias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.311 €/m²	1,5%	-33,5% (3T24/3TO7)



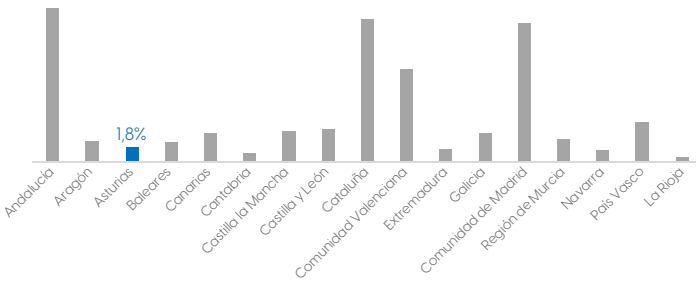
Estudio por provincias

Venta €/m²				Alquiler €/m²/mes		
ASTURIAS	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
	1.311	1,5%	1,4%	9,04	11,4%	3,2%

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



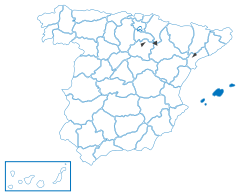
Hipotecas constituidas sobre viviendas en Asturias
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero

8,0%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Baleares

Precio vivienda nacional

1.658 € / m²

Variación anual

6,9%

Variación respecto al máximo alcanzado

-29,9% (3T24 / 1T08)

Precio vivienda Baleares

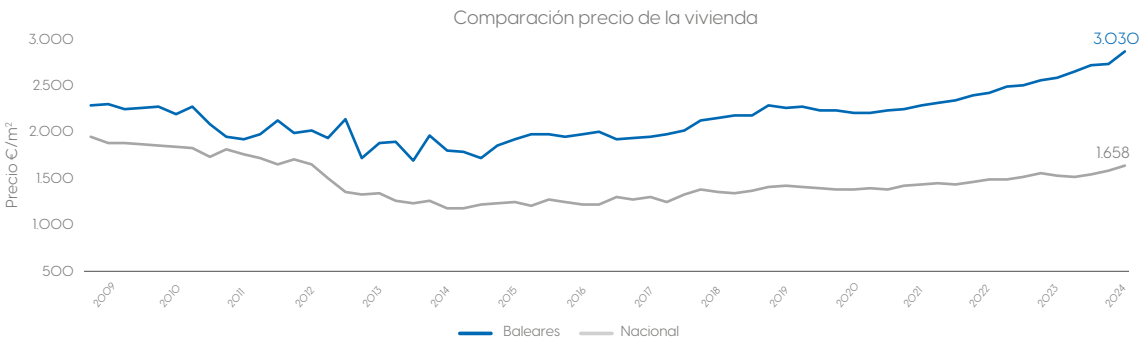
3.030 €/m²

Variación anual

11,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

7,4% (3T24/1T08)



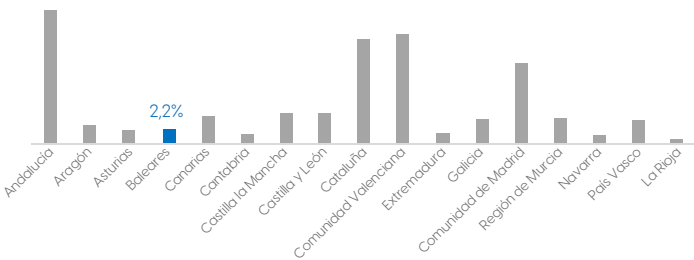
Estudio por provincias

Venta €/m²			
BALEARES	3T24	Var. anual	Var. trimestral
	3.030	11,5%	5,2%

Alquiler €/m²/mes			
	3T24	Var. anual	Var. trimestral
	19,06	7,0%	1,3%

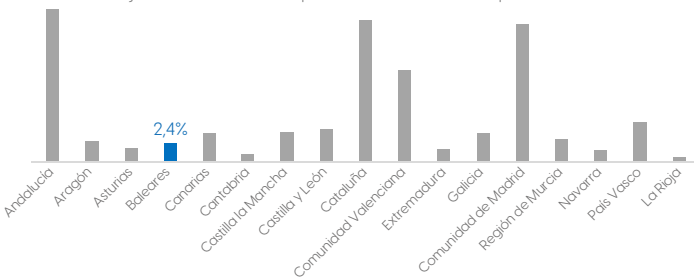
Compraventa de viviendas en Baleares

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

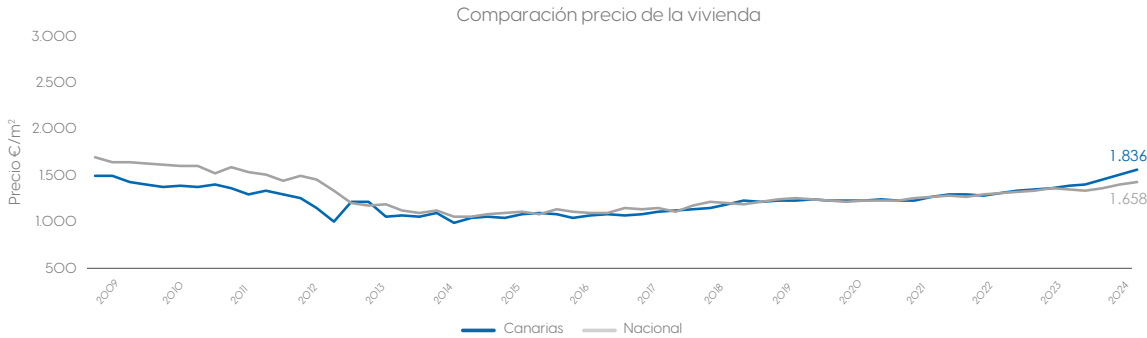


36,8%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1T08)
Precio vivienda Canarias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.836 €/m²	14,1%	-10,4% (3T24/3T07)

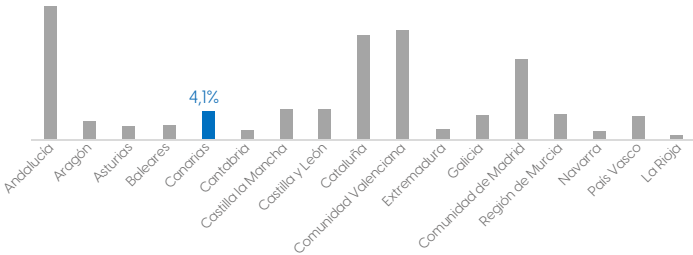


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
CANARIAS	1.836	14,1%	4,4%	13,98	11,7%	-0,3%
LAS PALMAS	1.857	12,9%	3,6%	14,98	10,6%	-0,8%
S.C. TENERIFE	1.814	15,5%	5,2%	13,96	15,0%	1,1%

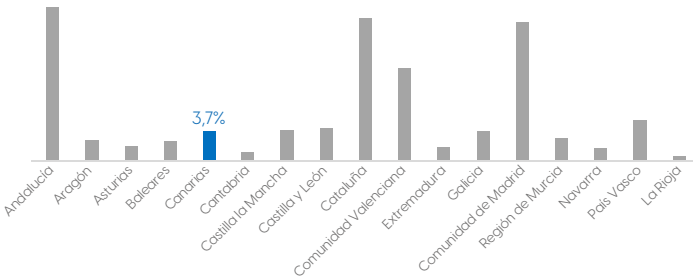
Compraventa de viviendas en Canarias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Canarias

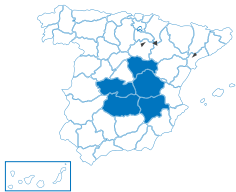
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero

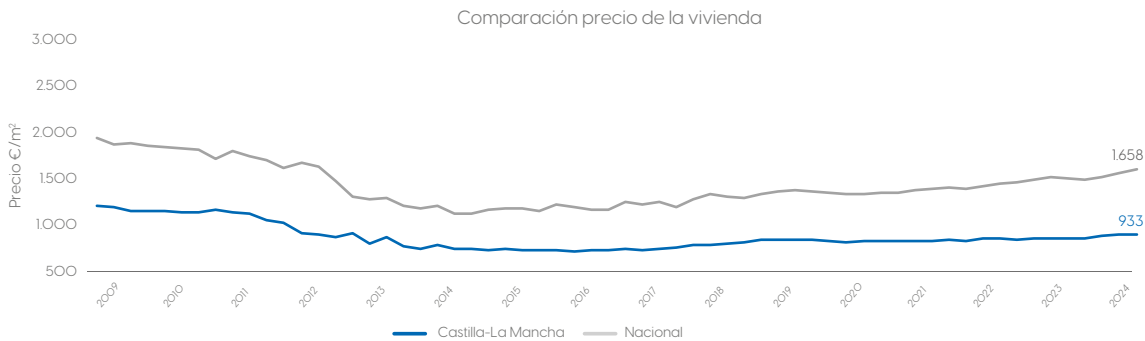
34,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Castilla La Mancha

Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1TO8)
Precio vivienda Castilla-La Mancha	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
933 €/m ²	5,6%	-44,8% (3T24/3TO7)

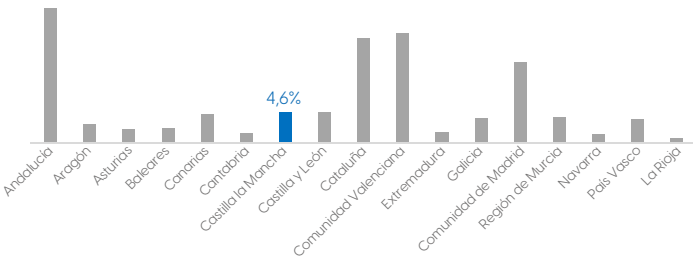


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA-LA MANCHA	933	5,6%	0,9%	6,63	7,4%	2,3%
ALBACETE	951	5,8%	0,3%	6,80	8,2%	-0,5%
CIUDAD REAL	656	-0,3%	-1,1%	5,90	5,9%	0,0%
CUENCA	769	8,2%	-0,9%	6,53	18,1%	5,8%
GUADALAJARA	1247	5,9%	0,2%	7,94	11,2%	4,2%
TOLEDO	896	2,6%	1,7%	6,85	10,0%	1,9%

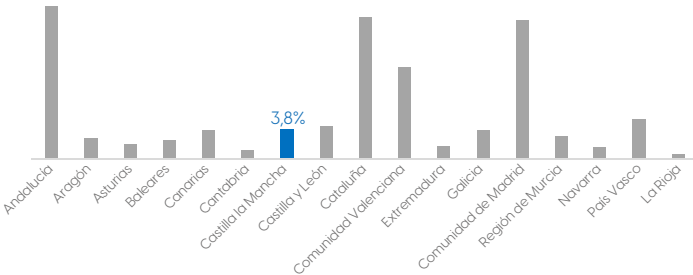
Compraventa de viviendas en Castilla-La Mancha

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Castilla-La Mancha

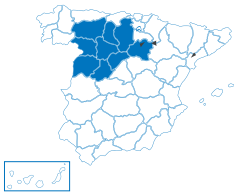
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



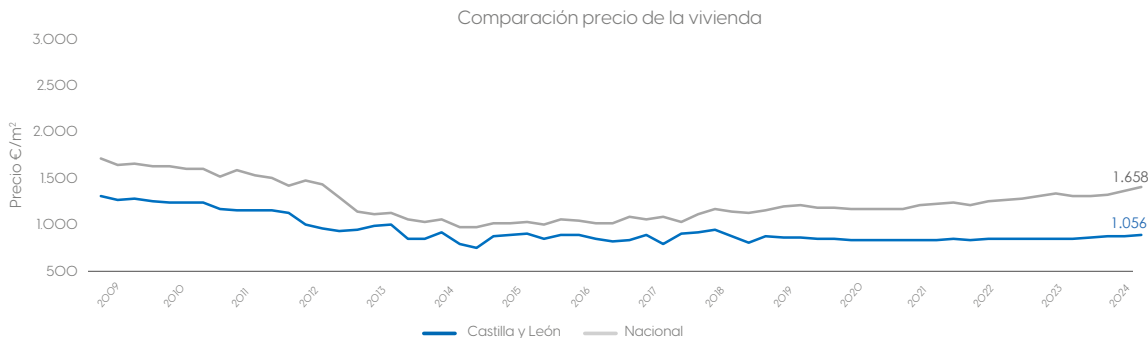
Comprador extranjero

9,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1TO8)
Precio vivienda Castilla y León	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.056 €/m ²	3,9%	-44,2% (3T24/3TO8)

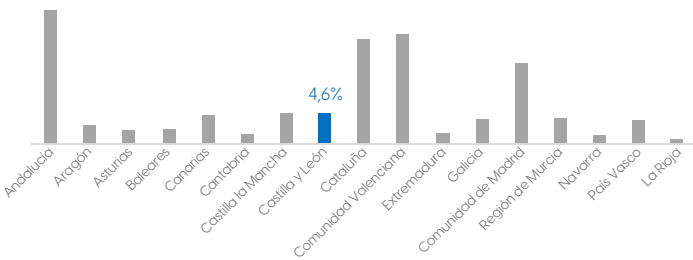


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA LEÓN	1.056	3,9%	0,2%	8,03	7,0%	1,0%
ÁVILA	907	6,3%	2,5%	6,71	10,9%	5,0%
BURGOS	1.183	4,4%	1,1%	7,84	7,8%	2,7%
LEÓN	945	0,4%	0,0%	6,70	7,1%	3,2%
PALENCIA	924	2,3%	-0,5%	6,59	5,7%	1,2%
SALAMANCA	1.179	4,2%	1,6%	8,68	7,7%	1,5%
SEGOVIA	1.127	10,8%	2,0%	9,55	10,9%	0,1%
SORIA	1.048	5,4%	3,7%	7,60	18,9%	4,1%
VALLADOLID	1.313	6,7%	0,4%	8,23	8,7%	1,2%
ZAMORA	943	1,3%	1,0%	6,00	9,8%	5,6%

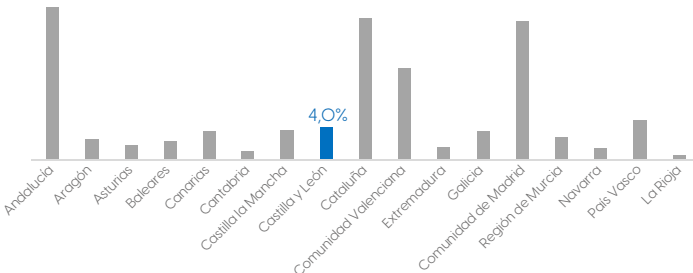
Compraventa de viviendas en Castilla y León

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Castilla y León

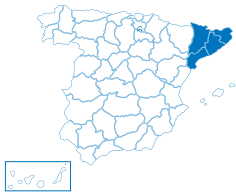
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero

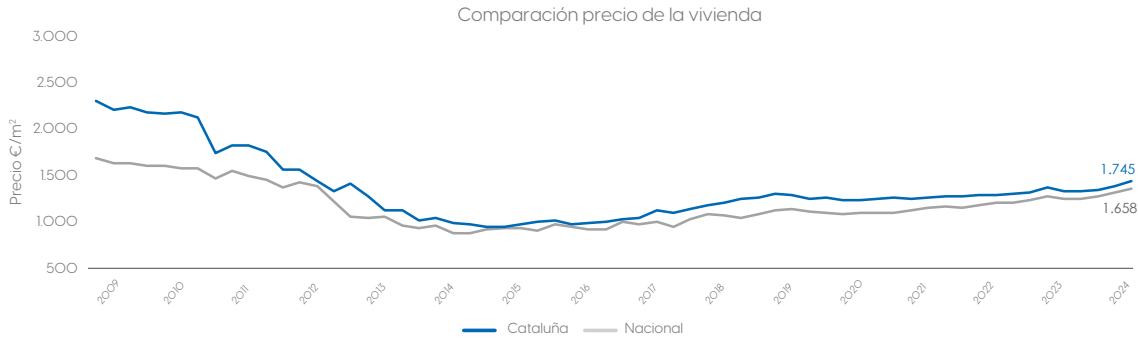
6,5%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Cataluña

Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1T08)
Precio vivienda Cataluña	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.745 €/m ²	6,8%	-49,7% (3T24/3T07)

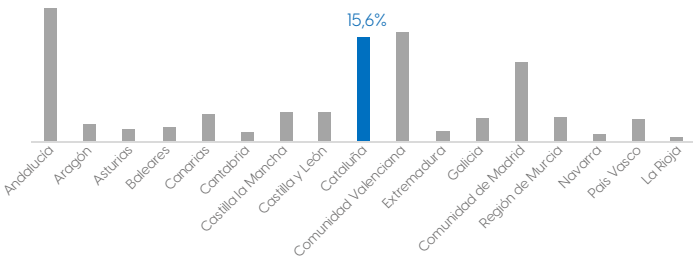


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
CATALUÑA	1.745	6,8%	3,4%	16,73	5,4%	-4,8%
BARCELONA	2.010	2,7%	1,3%	21,97	11,9%	-0,6%
GERONA	1.690	3,5%	2,0%	14,62	15,8%	-1,6%
LÉRIDA	995	7,9%	0,7%	6,86	1,9%	-5,3%
TARRAGONA	1.355	7,7%	1,4%	9,07	5,7%	-0,3%

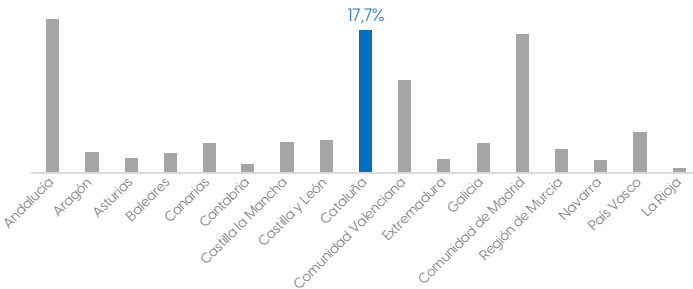
Compraventa de viviendas en Cataluña

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Cataluña

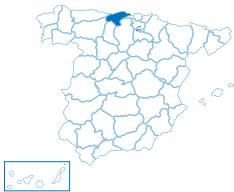
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



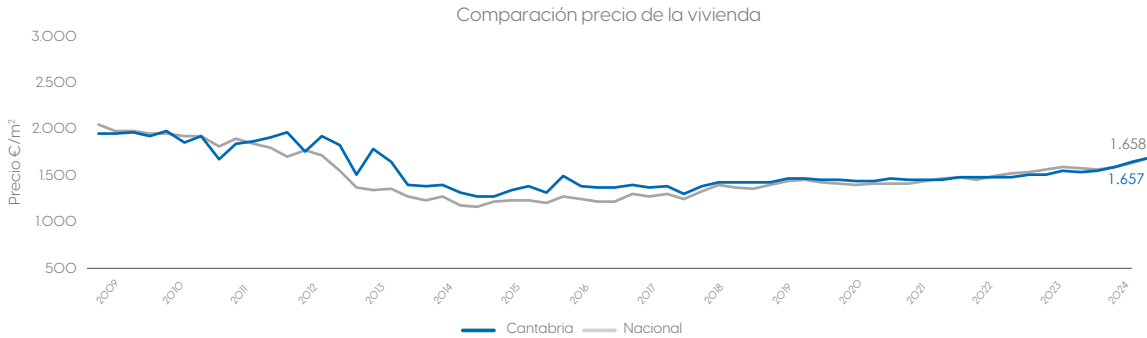
Comprador extranjero

18,0%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024

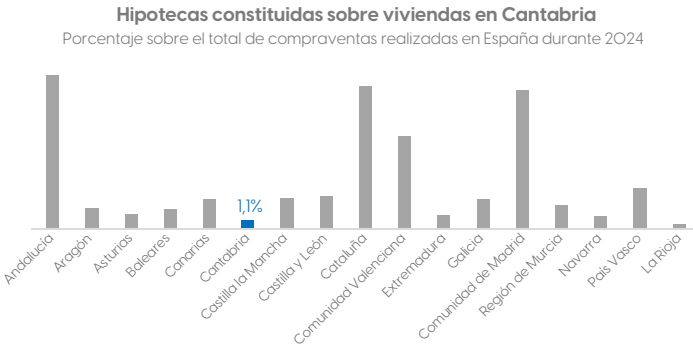
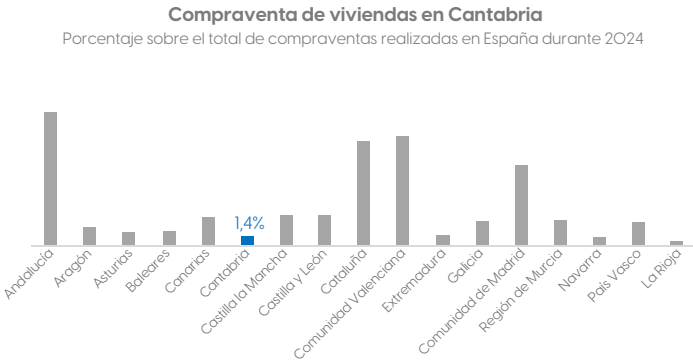


Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1TO8)
Precio vivienda Cantabria	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.657 €/m ²	9,2%	-29,1% (3T24/4TO7)



Estudio por provincias

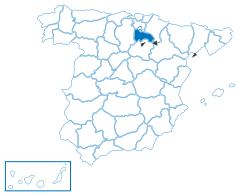
CANTABRIA	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
	1.657	9,2%	2,7%	11,70	9,3%	0,6%



Comprador extranjero

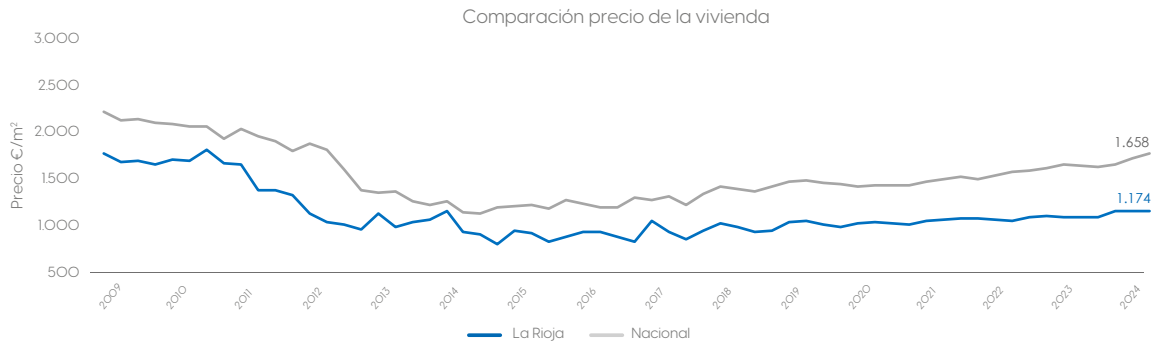
4,4%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



La Rioja

Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / ITO8)
Precio vivienda La Rioja	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.174 €/m ²	5,2%	-45,4% (3T24/ITO8)

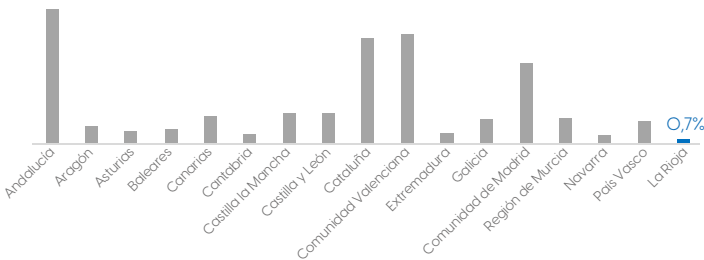


Estudio por provincias

LA RIOJA	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
LA RIOJA	1.174	5,2%	0,1%	7,67	6,9%	2,7%

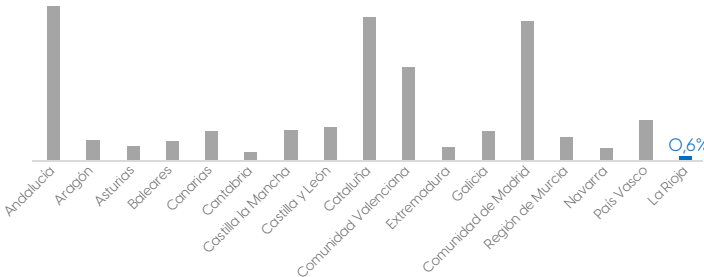
Compraventa de viviendas en La Rioja

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en La Rioja

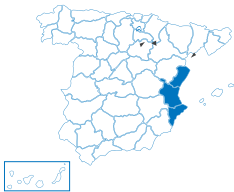
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



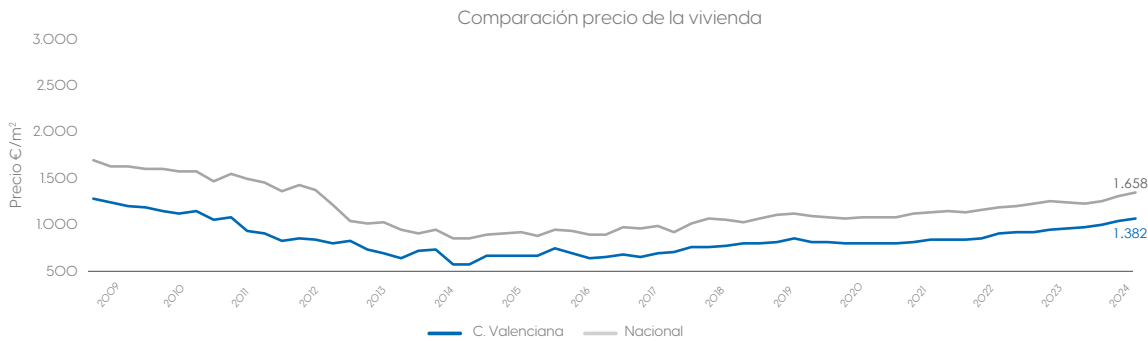
Comprador extranjero

12,9%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1TO8)
Precio vivienda C. Valenciana	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.382 €/m ²	8,7%	-32,8% (3T24/4TO7)

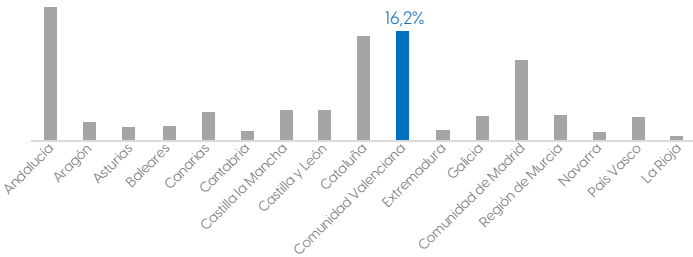


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
COMUNIDAD VALENCIANA	1.382	8,7%	2,9%	10,96	10,2%	1,9%
ALICANTE	1.562	11,9%	2,9%	11,70	10,7%	1,7%
CASTELLÓN	1.079	8,1%	2,0%	8,77	8,4%	3,0%
VALENCIA	1.338	9,1%	4,2%	12,69	17,8%	2,9%

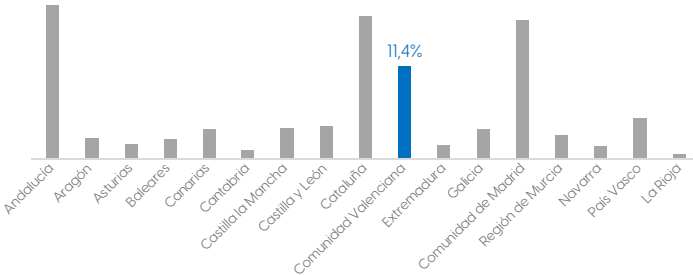
Compraventa de viviendas en C. Valenciana

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en C. Valenciana

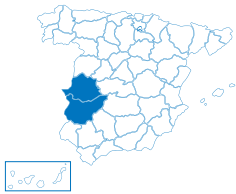
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero

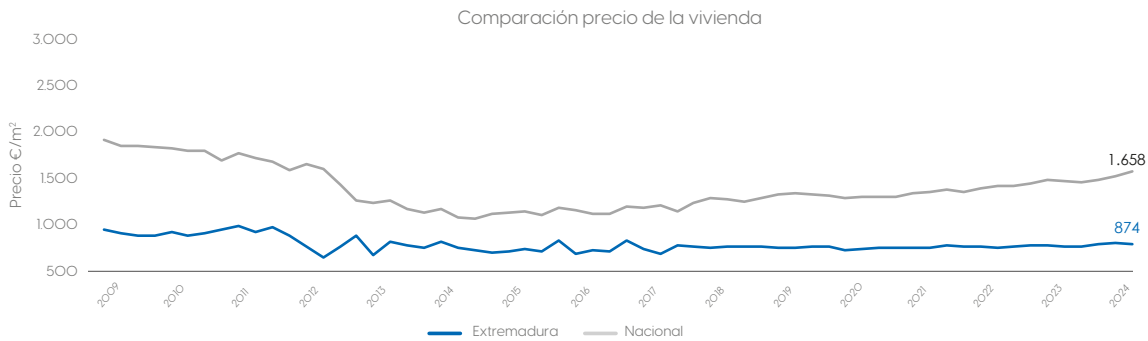
36,0%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Extremadura

Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1T08)
Precio vivienda Extremadura	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
874 €/m ²	3,2%	-33,8% (3T24/3T07)

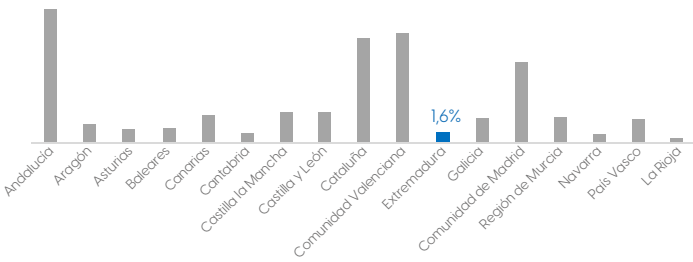


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
EXTREMADURA	874	3,2%	-1,9%	6,41	9,6%	4,2%
BADAJOS	879	1,2%	-2,4%	6,53	7,0%	3,3%
CÁCERES	868	5,0%	0,6%	6,22	15,6%	1,6%

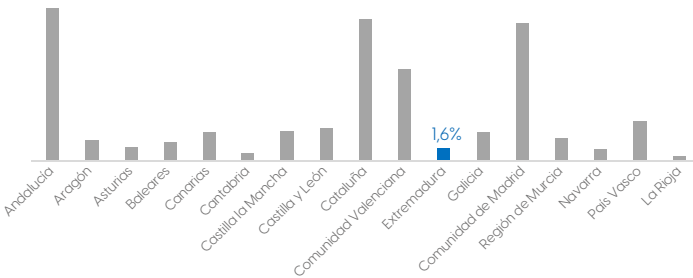
Compraventa de viviendas en Extremadura

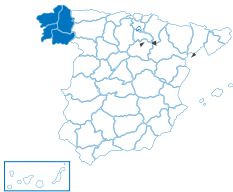
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



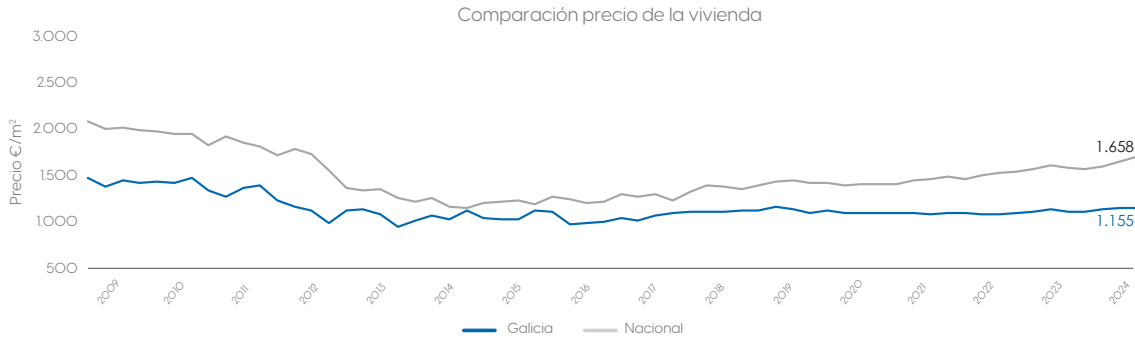
Hipotecas constituidas sobre viviendas en Extremadura

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024





Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1TO8)
Precio vivienda Galicia	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.155 €/m²	3,4%	-32,3% (3T24/2TO7)

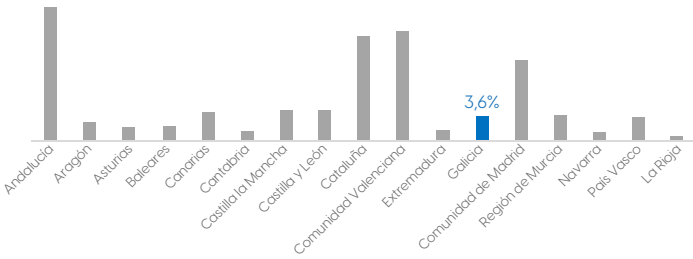


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
GALICIA	1.155	3,4%	0,8%	8,13	8,5%	2,1%
CORUÑA	1.253	7,5%	2,1%	8,55	10,9%	4,3%
LUGO	932	1,7%	1,0%	6,83	13,3%	2,0%
ORENSE	943	-3,3%	-1,8%	6,06	7,9%	0,6%
PONTEVEDRA	1.343	4,4%	1,0%	10,76	9,7%	-1,1%

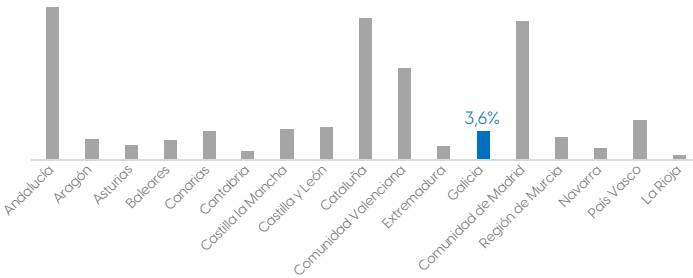
Compraventa de viviendas en Galicia

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

5,8%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Navarra

Precio vivienda nacional

1.658 € / m²

Variación anual

6,9%

Variación respecto al máximo alcanzado

-29,9% (3T24 / ITO8)

Precio vivienda Navarra

1.384 €/m²

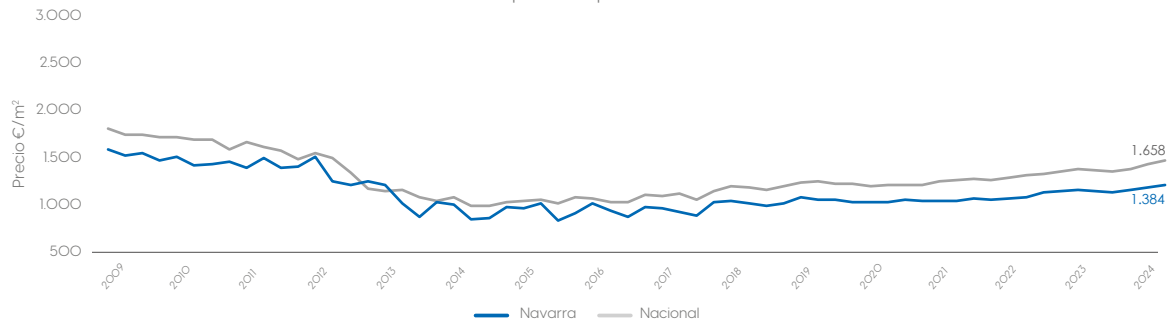
Variación anual

4,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-41,0% (3T24/ITO8)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

NAVARRA

3T24

1.384

Var. anual
4,2%

Var. trimestral
1,7%

Alquiler €/m²/mes

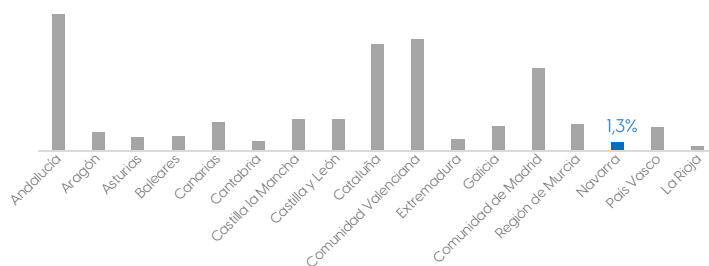
3T24
9,65

Var. anual
5,4%

Var. trimestral
-1,0%

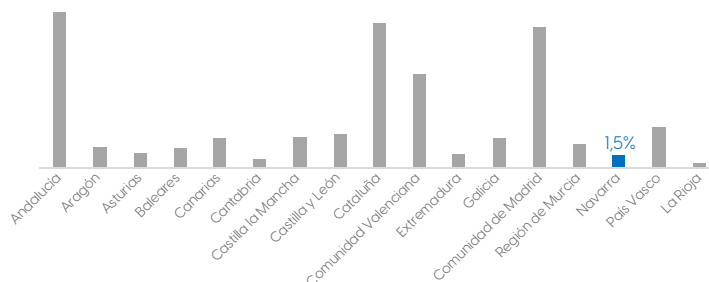
Compraventa de viviendas en Navarra

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

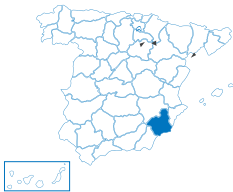


Comprador extranjero

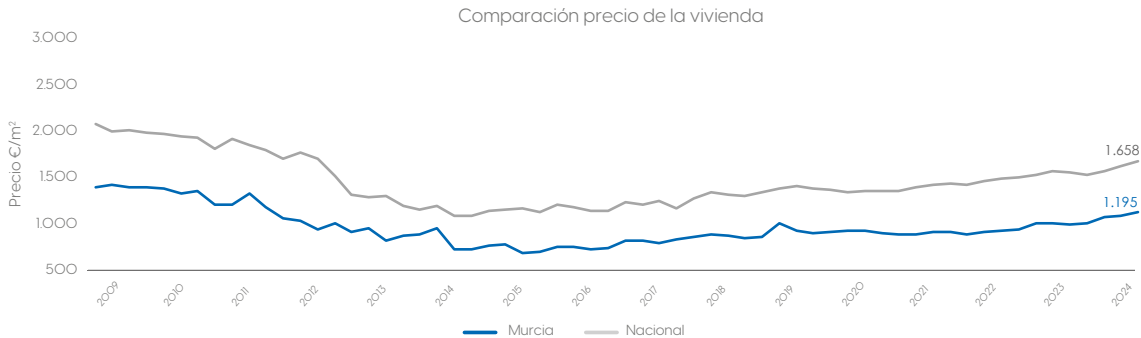


11,1%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1T08)
Precio vivienda Murcia	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.195 €/m ²	10,3%	-39,7% (3T24/3T07)

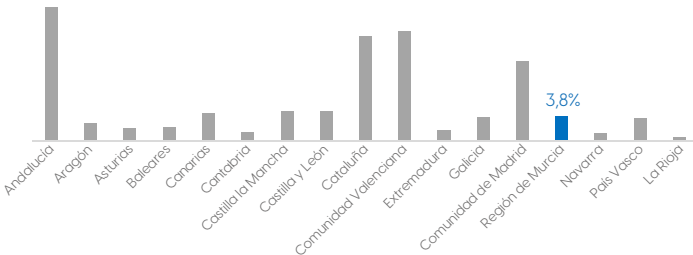


Estudio por provincias

Venta €/m ²				Alquiler €/m ² /mes		
MURCIA	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
	1.195	10,3%	3,4%	8,63	9,3%	4,7%

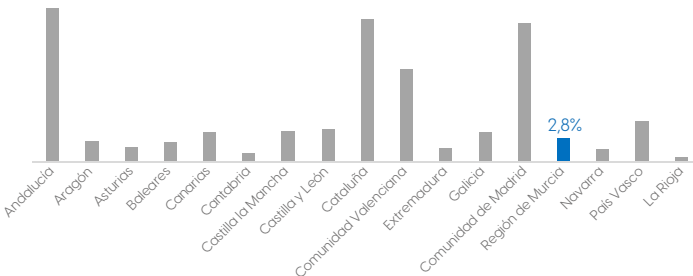
Compraventa de viviendas en Murcia

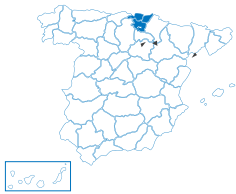
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Murcia

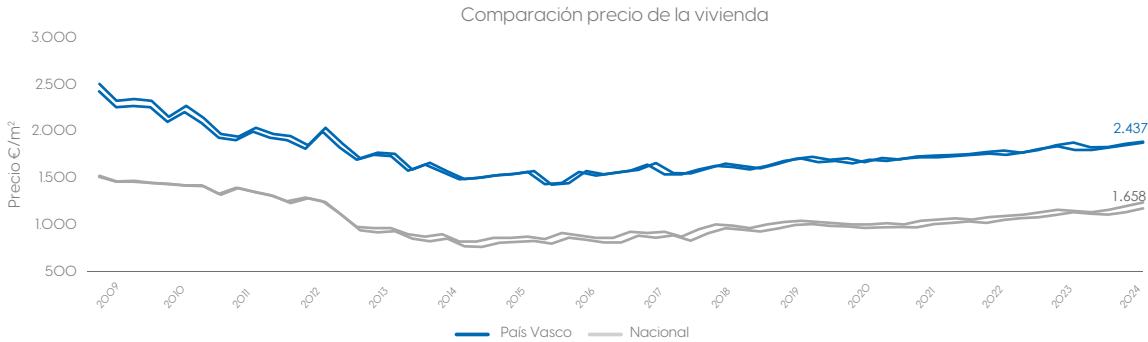
Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024





País Vasco

Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m ²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1T08)
Precio vivienda País Vasco	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
2.437 €/m ²	4,0%	-31,0% (3T24/3T07)

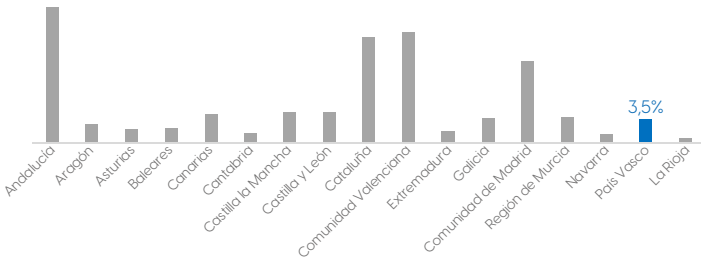


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3T24	Var. anual	Var. trimestral
PAÍS VASCO	2.437	4,0%	1,2%	14,14	7,8%	2,9%
ÁLAVA	1.959	0,9%	0,9%	11,24	7,4%	7,2%
GUIPUZCOA	2.903	2,8%	-0,1%	17,85	10,1%	2,9%
VIZCAYA	2.476	4,1%	1,9%	14,35	7,9%	0,4%

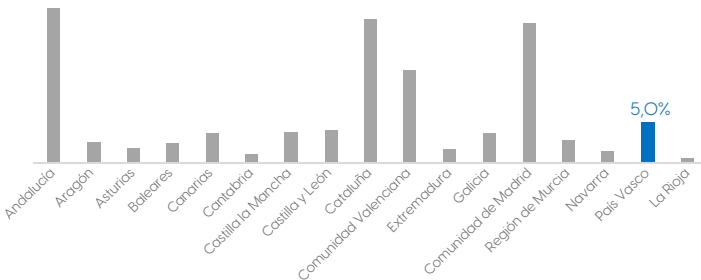
Compraventa de viviendas en País Vasco

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

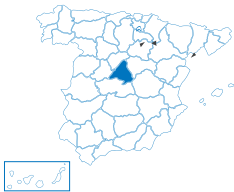


Comprador extranjero

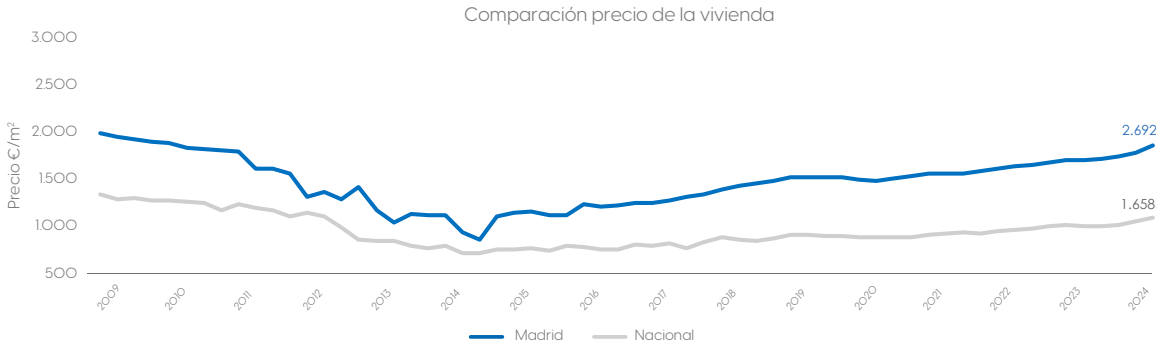


5,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.658 € / m²	6,9%	-29,9% (3T24 / 1T08)
Precio vivienda Madrid	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
2.692 €/m²	7,8%	-25,0% (3T24/4T07)

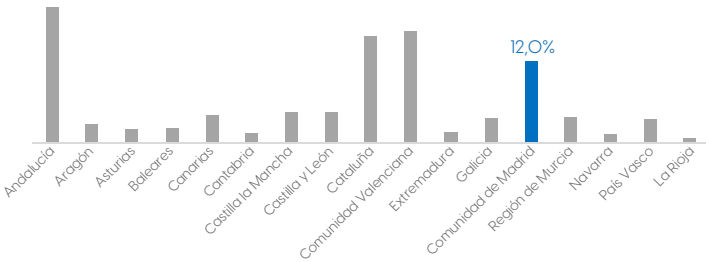


Estudio por provincias

Venta €/m²				Alquiler €/m²/mes		
	3T24	Var. anual	Var. trimestral	3 T24	Var. anual	Var. trimestral
MADRID	2.692	7,8%	3,6%	19,42	15,5%	2,3%

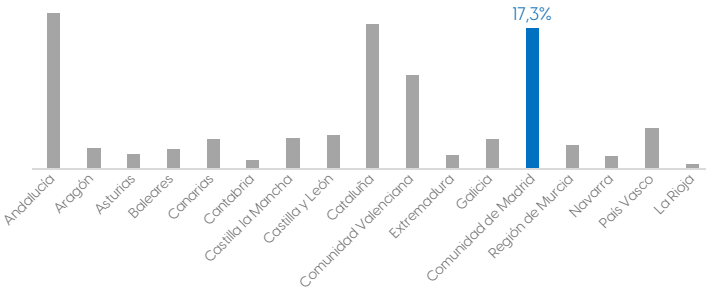
Compraventa de viviendas en Madrid

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Madrid

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España durante 2024



Comprador extranjero



9,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2024



Capitales de Provincia

Tercer Trimestre 2024

	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
Andalucía		
Almería	1.422	8,94
Cádiz	2.343	11,15
Córdoba	1.349	8,48
Granada	1.973	9,79
Huelva	1.224	8,02
Jaén	1.108	7,15
Málaga	2.559	15,75
Sevilla	1.801	12,31
Aragón		
Huesca	1.397	8,42
Teruel	1.048	6,45
Zaragoza	1.536	10,61
Asturias		
Oviedo	1.597	9,10
Baleares		
P. de Mallorca	2.887	19,45
Canarias		
Las Palmas	1.729	15,34
Sta. Cruz de Tenerife	1.646	12,63
Cantabria		
Santander	1.963	11,47
Castilla y León		
Ávila	1.185	8,10
Burgos	1.534	9,07
León	1.404	7,71
Palencia	1.044	7,32
Salamanca	1.572	9,37
Segovia	1.550	10,61
Soria	1.341	8,27
Valladolid	1.574	8,92
Zamora	1.194	6,88
C. La Mancha		
Albacete	1.390	7,66
Ciudad Real	1.072	6,60
Cuenca	1.208	7,92
Guadalajara	1.301	9,28
Toledo	1.521	8,80
Cataluña		
Barcelona	3.674	27,45
Girona	1.939	12,49
Lleida	988	7,98
Tarragona	1.345	10,20
C. Valenciana		
Alicante	1.495	11,73
Castellón	1.221	8,08
Valencia	2.043	15,09
Extremadura		
Badajoz	1.239	7,14
Cáceres	978	6,94
Galicia		
A Coruña	1.981	10,27
Lugo	1.174	7,20
Ourense	1.412	6,95
Pontevedra	1.498	8,19

	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
Madrid		
Madrid	3.593	24,15
Murcia		
Murcia	1.291	8,51
Navarra		
Pamplona	2.100	10,88
País Vasco		
Vitoria	2.191	11,84
San Sebastián	4.297	19,77
Bilbao	2.612	14,29
La Rioja		
Logroño	1.367	8,58



Municipios >50.000 Habitantes

Tercer Trimestre 2024



LOCALIDAD	Venta (€/m²)	Alquiler (€/m²/mes)	Venta (€/m²)	Alquiler (€/m²/mes)
ALMERÍA				
El Ejido	926	8,33		
Roquetas de Mar	1.228	7,56		
CÁDIZ				
Algeciras	1.098	7,71		
Chiclana de la Frontera	1.455	10,22		
Jerez de la Frontera	1.173	8,93		
Línea de la Concepción	1.324	8,21		
Puerto de Santa María	1.531	11,21		
San Fernando	1.254	8,45		
Sanlúcar de Barrameda	1.431	8,07		
GRANADA				
Motril	1.112	6,47		
JAÉN				
Linares	768	5,55		
MÁLAGA				
Benalmádena	2.538	15,10		
Estepona	2.351	15,66		
Fuengirola	2.375	14,27		
Marbella	3.391	20,90		
Mijas	2.266	13,58		
Torremolinos	2.385	15,76		
Vélez-Málaga	1.495	7,70		
SEVILLA				
Alcalá de Guadaira	1.116	7,66		
Dos Hermanas	1.249	8,77		
ASTURIAS				
Avilés	1.095	7,81		
Gijón	1.606	10,03		
LAS PALMAS				
Arrecife	1.371	12,00		
Santa Lucía de Tirajana	1.331	9,61		
Telde	1.302	9,98		
TENERIFE				
Arona	1.758	15,94		
San Cristóbal L.	1.414	9,68		
CANTABRIA				
Torrelavega	1.254	8,08		
CIUDAD REAL				
Puertollano	681	5,47		
TOLEDO				
Talavera de la Reina			881	6,76
LEÓN				
Ponferrada			870	5,78
BARCELONA				
Badalona			1.824	14,57
Castelldefels			3.386	19,78
Cerdanyola del Vallès			2.335	10,98
Cornellà de Llobregat			2.153	14,12
Granollers			1.569	10,26
Hospitalet de Llobregat			1.987	17,22
Manresa			1.240	8,70
Mataró			1.804	11,61
Mollet del Vallès			1.876	10,58
Prat de Llobregat			2.356	12,93
Rubí			1.836	10,89
Sabadell			1.801	10,61
Sant Boi de Llobregat			2.033	11,67
Sant Cugat del Vallès			3.792	15,05
Sta Coloma de Gramenet			1.812	13,76
Terrassa			1.621	10,89
Viladecans			2.036	11,35
Vilanova i la Geltrú			1.826	10,39





Municipios >50.000 Habitantes

Tercer Trimestre 2024

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

TARRAGONA

Reus	1.134	8,13
------	-------	------

BADAJOS

Mérida	861	5,97
--------	-----	------

CORUÑA

Ferrol	778	6,33
Santiago de Compostela	1.852	8,68

PONTEVEDRA

Vigo	2.005	9,80
------	-------	------

MADRID

Alcalá de Henares	1.997	11,07
Alcobendas	2.877	14,79
Alcorcón	2.143	12,22
Collado Villalba	1.915	10,77
Coslada	1.856	11,36
Fuenlabrada	1.668	10,44
Getafe	2.045	12,54
Leganés	2.085	11,93
Majadahonda	3.130	13,50
Móstoles	1.938	12,07
Parla	1.551	10,08
Pozuelo de Alarcón	3.529	14,27
Rivas-Vaciamadrid	2.175	10,91
Rozas de Madrid (Las)	3.122	12,84
S. Sebastián de los Reyes	2.687	13,72
Torrejón de Ardoz	1.717	12,42
Valdemoro	1.783	10,75

MURCIA

Cartagena	1.130	7,97
Lorca	967	5,66
Molina de Segura	972	6,23

GUIPUZCOA

Irún	2.432	11,83
------	-------	-------

VIZCAYA

Barakaldo	2.481	12,94
Getxo	3.405	13,52

ALICANTE

Alcoy/Alcoi	767	5,67
Benidorm	2.190	16,85
Elche/Elx	1.261	7,07
Elda	641	5,79
Orihuela	1.498	10,16
Torrevieja	1.449	9,94

VALENCIA

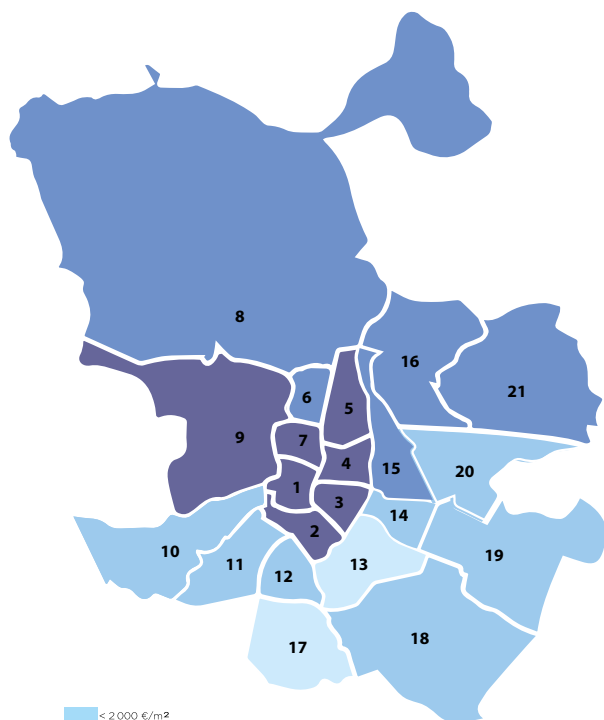
Gandia	1.135	8,54
Paterna	1.235	9,48
Sagunto/Sagunt	998	7,78
Torrent	1.103	9,78





Madrid

Tercer Trimestre 2024



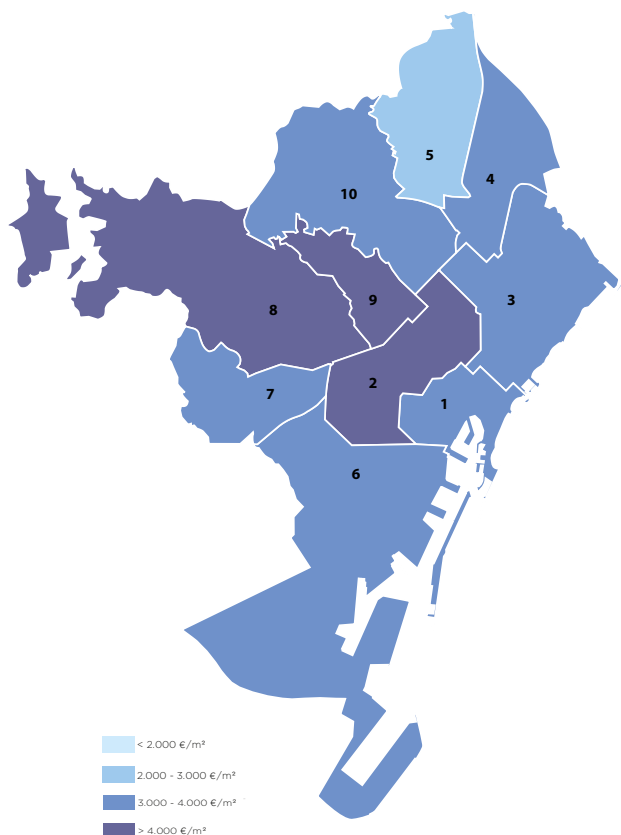
	DISTRITO	Pob.	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
1	CENTRO	139.687	5.159	30,00
2	ARGANZUELA	153.304	4.139	21,95
3	RETIRO	117.918	5.028	25,27
4	SALAMANCA	145.702	6.401	30,30
5	CHAMARTÍN	144.796	5.353	23,15
6	TETUÁN	160.002	3.942	23,08
7	CHAMBERÍ	138.204	5.665	27,77
8	FUENCARRAL	248.443	3.850	17,07
9	MONCLOA	121.757	4.267	21,78
10	LATINA	241.672	2.343	18,50
11	CARABANCHEL	262.339	2.211	17,14
12	USERA	142.746	2.107	17,82
13	P. VALLECAS	241.603	2.000	16,84
14	MORATALAZ	92.814	2.737	14,44
15	CIUDAD LINEAL	220.345	3.247	18,51
16	HORTALEZA	198.391	3.708	16,88
17	VILLAVEDE	159.038	1.700	16,46
18	V.VALLECAS	117.501	2.402	15,21
19	VICALVARO	83.804	2.345	15,52
20	SAN BLAS	161.219	2.371	15,59
21	BARAJAS	48.646	3.301	15,20



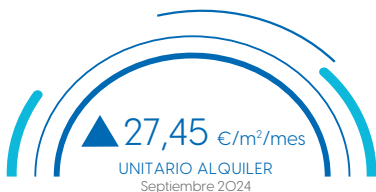


Barcelona

Tercer Trimestre 2024



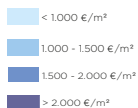
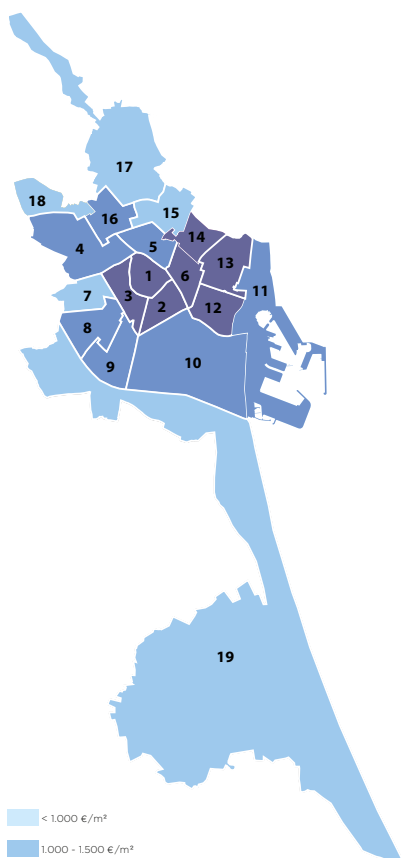
	DISTRITO	Pob.	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
1	CIUTAT VELLA	109.672	3.851	30,57
2	EIXAMPLE	269.349	4.822	30,54
3	SANT MARTÍ	241.181	3.958	28,65
4	SANT ANDREU	151.537	3.004	17,29
5	NOU BARRIS	173.552	2.430	15,79
6	SANTS - MONTJUIC	187.026	3.338	23,72
7	LES CORTS	81.576	3.581	23,64
8	SARRIÀ - SANT GERVASI	149.201	5.071	25,00
9	GRACIA	123.276	4.653	27,19
10	HORTA - GUINARDÓ	173.944	3.372	19,96





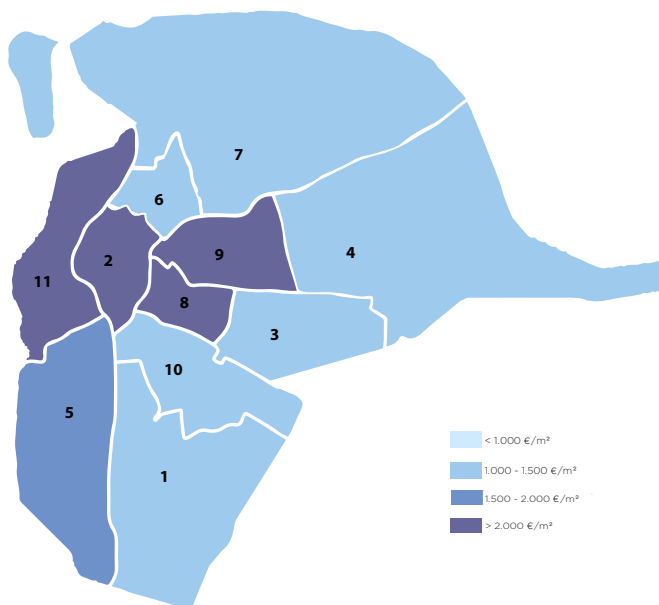
Valencia

Tercer Trimestre 2024

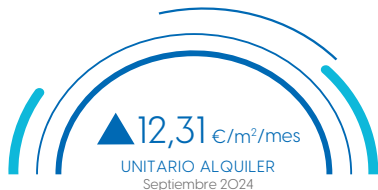


	DISTRITO	Pob.	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
1	CIUTAT VELLA	27.983	3.078	20,78
2	L'EIXAMPLE	42.672	3.098	19,04
3	EXTRAMURS	48.536	2.249	15,56
4	CAMPANAR	39.164	1.865	13,35
5	LA SAÏDIA	47.013	1.759	13,90
6	EL PLA DEL REAL	30.444	2.558	13,87
7	L'OLIVERETA	48.686	1.384	11,90
8	PATRAIX	57.798	1.622	12,32
9	JESÚS	51.941	1.540	12,93
10	QUATRE CARRERES	74.555	1.657	15,12
11	POBLADOS MARÍTIMOS	55.486	1.965	18,03
12	CAMINOS AL GRAO	65.552	2.023	16,72
13	ALGIRÓS	35.874	2.027	14,45
14	BENIMACLET	28.064	2.054	11,86
15	RASCANYA	53.566	1.428	12,98
16	BENICALAP	47.752	1.505	11,58
17	LOS POBLADOS DEL NORTE	6.744	1.198	6,36
18	LOS POBLADOS DEL OESTE	14.546	1.495	8,52
19	LOS POBLADOS DEL SUR	21.289	1.180	8,85





	DISTRITO	Pob.	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
1	BELLAVISTA-LA PALMERA	42.092	1.369	9,15
2	CASCO ANTIGUO	57.011	3.196	11,65
3	CERRO AMATE	88.922	1.479	10,87
4	ESTE-ALCOSA-TORREBLANCA	105.566	1.480	8,93
5	LOS REMEDIOS	25.355	1.677	13,43
6	MACARENA	74.331	1.429	11,31
7	NORTE	71.625	1.288	7,95
8	NERVIÓN	50.956	2.901	13,18
9	SAN PABLO-SANTA JUSTA	59.212	2.028	11,24
10	SUR	69.333	1.367	9,67
11	TRIANA	46.812	2.423	13,27



gesvalt®



gesvalt®