



MINISTERIO DE
HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES
PÚBLICAS

INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO RÚSTICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

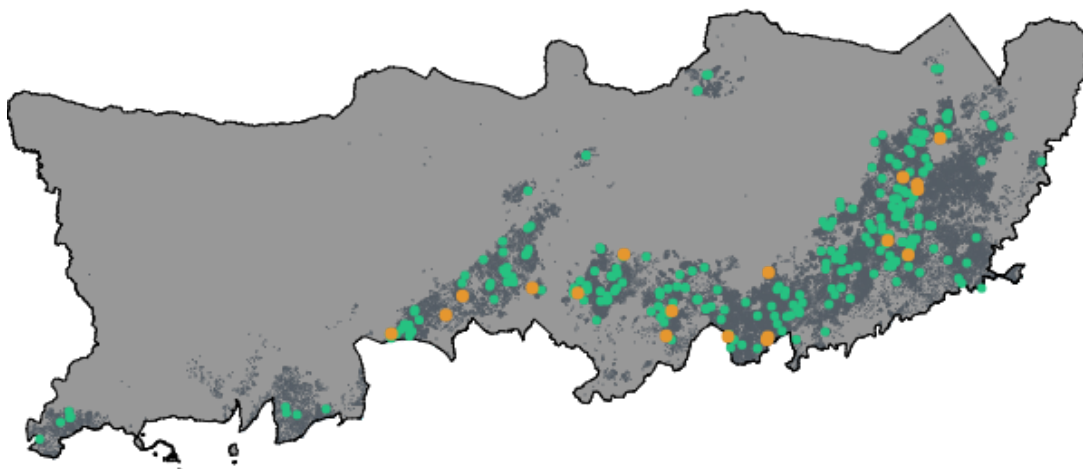
DOCUMENTO PARA ARH 102 Y AC OLS

En este informe inicia con sólo las muestras calificadas que tiene un total de **272** muestras.
Y con un valor medio calculado de: **14973.23 €/ha**.

1. Filtro Sin Outliers:

En este paso se han excluido un cantidad de **18** muestras con el siguiente filtro.

Filtro Aplicado: Outlier Valor Superior de: **26784 €/ha**.



Total de muestras	Nro. muestras incluidas	Nro. muestras excluidas	Valor Medio filtrado	Valor Mediana
272	254	18	12.022,406 €/ha	11.000,835 €/ha



MINISTERIO DE
HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES
PÚBLICAS

INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO RÚSTICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

1.1 Listado de muestras excluidas:

ID	Ref.Catastral	Cultivo	Superficie(ha)	Valor Trans.(€)	Valor Unit.(€/ha)	Fecha
901648	23062A02000042	O-	5824	15.672	26.909,341	16/10/2013
1180136	23021A01000119	O-	8901	25.000	28.086,732	19/04/2016
901650	23062A02200081	O-	2087	5.615	26.904,648	16/10/2013
483309	23011A01600101	O-	15595	42.000	26.931,709	23/01/2015
1180052	23008A01500511	O-	13300	42.190	31.721,805	29/03/2016
899133	23025A00300051	O-	6807	18.320	26.913,471	16/10/2013
540370	23094A03700132	O-	28728	100.000	34.809,245	25/04/2014
1180451	23094A00900029	O-	2367	7.000	29.573,300	15/04/2016
1130144	23008A01500531	O-	8553	72.800	85.116,333	01/10/2015
825959	23025A00100264	O-	6226	24.500	39.351,108	09/09/2015
809557	23063A03100545	O-	1294	5.049	39.018,547	20/05/2015
1122274	23063A03300423	O-	8088	35.000	43.273,986	29/12/2015
1165445	23025A01000058	O-	1663	7.336,4	44.115,454	18/03/2016
1180088	23011A02100014	O-	12835	463.200	360.888,196	11/04/2016
540134	23063A03400251	O-	1781	5.000	28.074,116	10/04/2014
1180187	23039A03000001	O-	17663	60.000	33.969,314	04/03/2016
901780	23063A01500120	O-	18049	50.000	27.702,366	20/11/2013
1180287	23062A01600073	O-	5603	48.000	85.668,392	15/02/2016



MINISTERIO DE
HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES
PÚBLICAS

INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO RÚSTICO

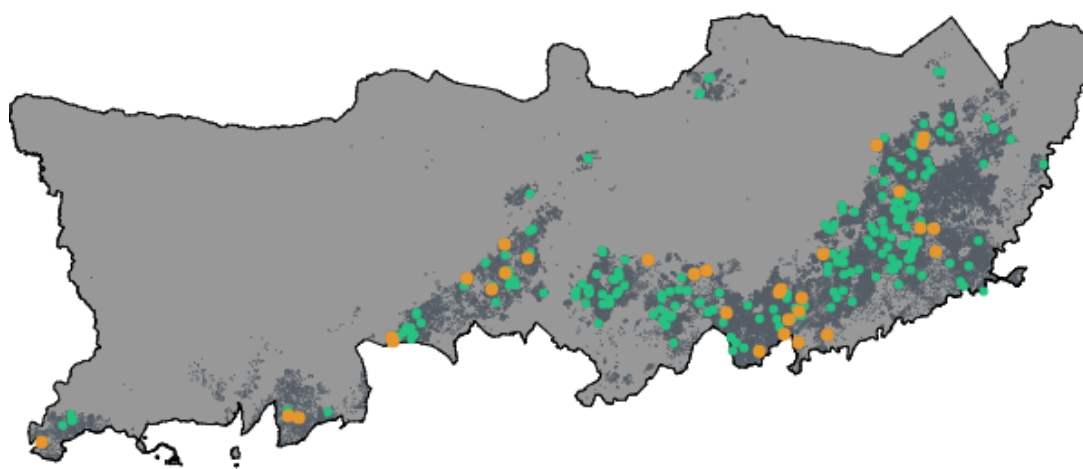
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

2. Filtro de Distribución:

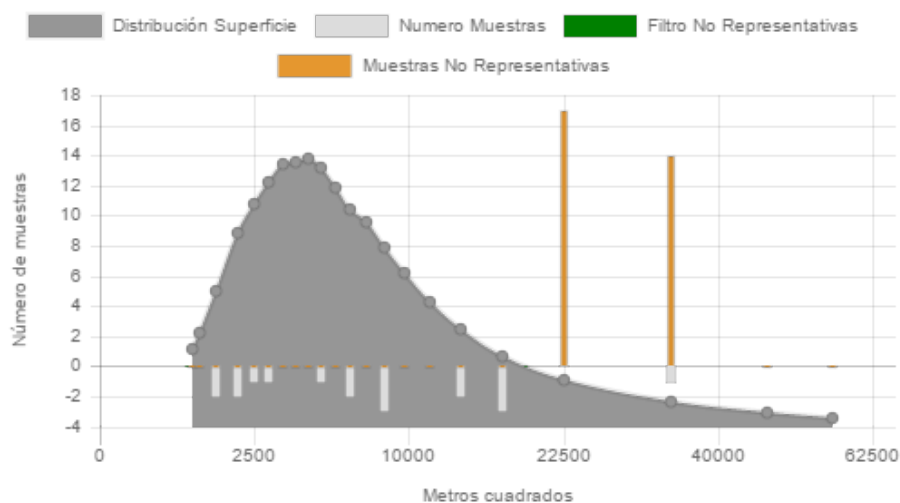
En este paso se han excluido un cantidad de **31** muestras con el siguiente filtro.

Filtro Aplicado: Muestras mayores a (Percentil 85) de: **19.074,372**.



Total de muestras	Nro. muestras incluidas	Nro. muestras excluidas	Valor Medio filtrado	Valor Mediana
254	223	31	11.986,939 €/ha	11.000,691 €/ha

2.1 Gráfico de distribución:





MINISTERIO DE
HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES
PÚBLICAS

INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO RÚSTICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

2.2 Listado de muestras excluidas:

ID	Ref.Catastral	Cultivo	Superficie(ha)	Valor Trans.(€)	Valor Unit.(€/ha)	Fecha
590940	23059A02200095	O-	21125	12.465	5.900,592	14/10/2014
540132	23079A04100370	O-	40185	9.555,9	2.377,977	07/04/2014
588837	23063A03000581	O-	21123	24.000	11.362,022	02/10/2014
1180289	23062A04000073	O-	37942	42.000	11.069,527	28/04/2016
573681	23063A04000041	O-	28559	40.000	14.006,093	22/08/2014
529294	23025A01200514	O-	27190	31.000	11.401,250	03/01/2014
575375	23021A00400007	O-	29685	30.000	10.106,114	05/08/2014
483626	23063A03900148	O-	26043	22.000	8.447,567	20/02/2015
1124909	23063A03500603	O-	20810	30.000	14.416,146	19/11/2015
809433	23025A00600105	O-	24325	30.000	12.332,991	19/08/2015
1180473	23096A00700237	O-	33358	43.000	12.890,461	07/04/2016
1180186	23039A00800004	O-	24445	33.600	13.745,142	03/03/2016
1121991	23096A00900105	O-	32089	78.000	24.307,395	02/12/2015
544409	23011A01200031	O-	23390	41.000	17.528,858	13/05/2014
1180295	23063A03000749	O-	19561	31.000	15.847,861	21/04/2016
1180087	23011A02000038	O-	26155	36.500	13.955,267	07/04/2016
540129	23062A04000107	O-	20981	17.920	8.541,061	15/04/2014
899152	23025A00400243	O-	22261	12.000	5.390,593	27/09/2013
483391	23025A00500094	O-	22115	22.270	10.070,088	17/02/2015
483265	23008A00700014	O-	31024	73.665	23.744,520	14/01/2015
549672	23063A02500298	O-	19974	15.000	7.509,763	29/04/2014
903728	23079A07400227	O-	26868	32.000	11.910,079	26/07/2013
483266	23008A01000032	O-	36697	87.135	23.744,448	14/01/2015
1180089	23011A02100017	O-	21202	53.760	25.356,098	11/04/2016
1180142	23024A02600146	O-	26367	25.000	9.481,549	21/03/2016
901824	23063A02200218	O-	20551	25.000	12.164,858	13/08/2013
901821	23063A02200155	O-	27850	21.240	7.626,571	25/07/2013
483754	23079A03400016	O-	38778	30.500	7.865,284	23/01/2015
1128757	23021A02000081	O-	26116	33.480	12.819,727	15/09/2015
809555	23062A02800148	O-	21234	14.230	6.701,516	26/08/2015



MINISTERIO DE
HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES
PÚBLICAS

INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO RÚSTICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

2.2 Listado de muestras excluidas:

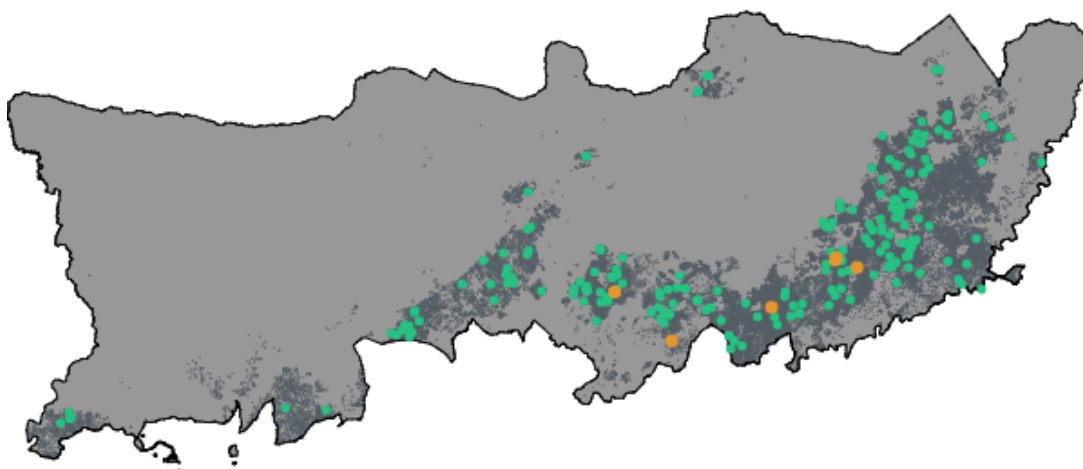
ID	Ref.Catastral	Cultivo	Superficie(ha)	Valor Trans.(€)	Valor Unit.(€/ha)	Fecha
576187	23094A01100014	O-	31319	25.000	7.982,375	23/05/2014



3. Filtro de Regresión Logarítmica:

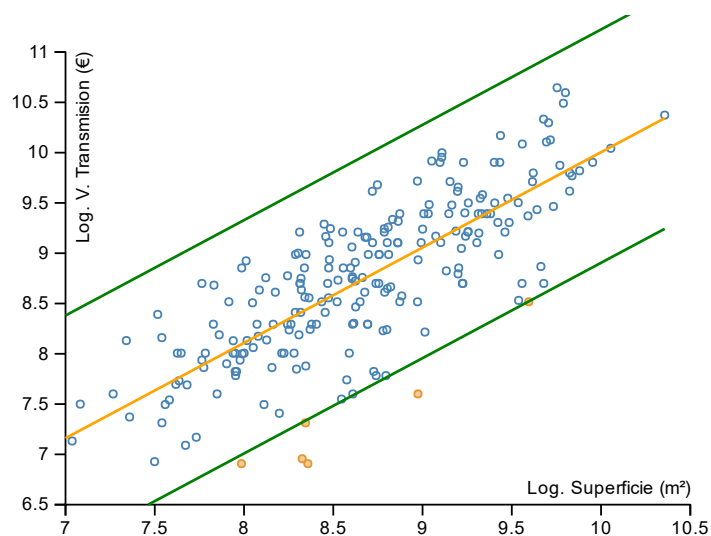
En este paso se han excluido un cantidad de **6** muestras con el siguiente filtro.

Filtro Aplicado: Outlier Inferior: **-1,100** y Outlier Superior: **1,220**.



Total de muestras	Nro. muestras incluidas	Nro. muestras excluidas	Valor Medio filtrado	Valor Mediana
223	217	6	12.236,377 €/ha	11.000,930 €/ha

3.1 Gráfico de regresión logarítmica:



$$\text{Log(Valor)} = 0.53 + 0.95 * \text{Log(Superficie)}$$

Outlier Sup. Resid: 1.22; Outlier Inf. Resid: -1.1



MINISTERIO DE
HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES
PÚBLICAS

INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO RÚSTICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

3.2 Listado de muestras excluidas:

ID	Ref.Catastral	Cultivo	Superficie(ha)	Valor Trans.(€)	Valor Unit.(€/ha)	Fecha
556489	23008A01500467	O-	7898	2.000	2.532,287	22/05/2014
903676	23079A04000176	O-	4207	1.500	3.565,486	15/10/2013
483907	23094A01700034	O-	14691	5.000	3.403,444	10/03/2015
903610	23079A02200154	O-	2938	1.000	3.403,676	14/11/2013
569771	23079A04000211	O-	4129	1.050	2.542,989	11/09/2014
483622	23063A02900038	O-	4263	1.000	2.345,766	30/01/2015

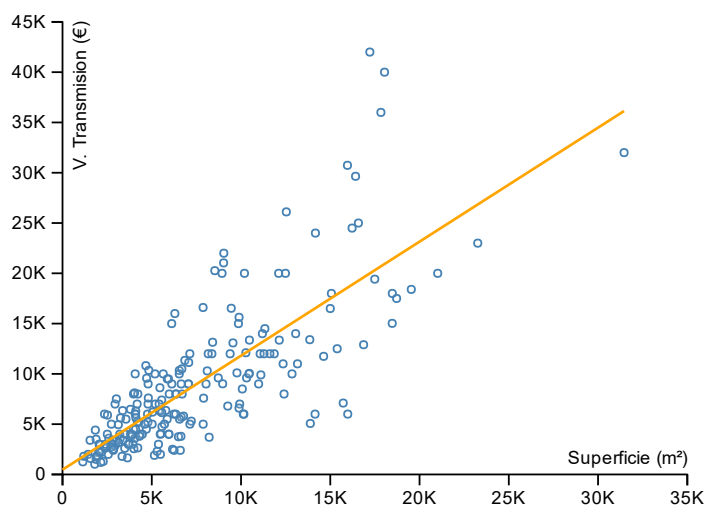


4. Resultado Final:

En este último paso se ha realizado la regresión lineal con un cantidad de **217** muestras.

Nro. Muestras Final	Valor Medio Final	Valor Mediana Final
217	12.335,501 €/ha	12.143,807 €/ha

4.1 Gráfico de regresión lineal:



Ecuación modelo: $\text{Valor} = 472.86 + 1.13 * \text{Superficie}$