

Sociedad de Tasación realiza con carácter semestral un estudio de mercado de vivienda nueva en edificio, en que analiza las poblaciones más representativas del territorio nacional, incluyendo todas las capitales de provincia.

1.663

€/m² precio medio nacional

1,6

Var. 6 meses % nominal

3,1

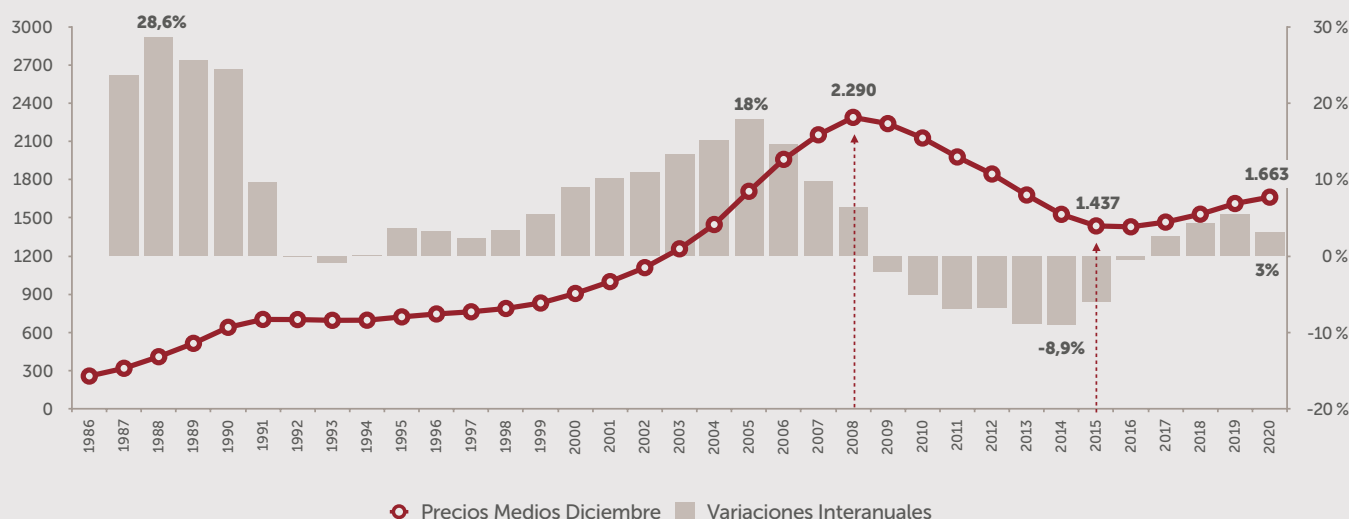
Var. 12 meses % nominal

ABRIL 2020

Evolución de Precios de la Vivienda

- Desde diciembre de 2018, el precio medio del conjunto de vivienda nueva y usada ha experimentado un **incremento del 3,1 %**, mientras que la variación registrada entre junio de 2019 y diciembre de 2019 es del 1,6 %.
 - Como se viene observando desde el inicio de la recuperación, en el año 2015, el comportamiento de los precios no ha sido homogéneo en todo el ámbito territorial. Así, atendiendo a los **valores medios por provincia**, la oscilación varía entre la subida anual del 8,4 % observada en **Madrid**, el 6 % de **Málaga** o el 5,6 % de **Baleares**, hasta el -1,5 % que se registra en **Lugo** o el 0,1 % en **Murcia** y **León**.
 - El **precio medio más elevado** se registra en la provincia de **Barcelona** (2.717 €/m²), seguida de **Madrid** (2.590 €/m²), mientras que los **más bajos** se dan en **Lugo** (870 €/m²) y **Badajoz** (887 €/m²).
 - El comportamiento de los precios en las dos grandes capitales de referencia no ha sido el mismo durante el último año, pudiendo apreciarse que los precios en **Barcelona** siguen en ascenso a un ritmo en progresiva contención, que ya se inició en el semestre anterior (de 10,7 % anual en julio-2018 a 8,9 % en diciembre 2018, 7,0 % en junio 2019 y 4,2 % en diciembre 2019). Mientras tanto,
- Madrid** sigue creciendo a mayor ritmo que Barcelona, aunque se aprecia cierta tendencia a la moderación en la curva de crecimiento en este último periodo analizado, (7,9 % en junio 2018, 9 % en diciembre 2018, 10,5 % en junio 2019 y 8,4 en diciembre 2019).
- También en **Palma de Mallorca** se aprecia la misma tendencia que en Barcelona, con aumentos que tienden a moderarse ligeramente (10 % en junio 2018, 10,7 % en diciembre 2018, 9,2 % en junio 2019 y 5,6 % en diciembre 2019), mientras que **Málaga** observa la misma tónica que Madrid, aunque con saltos menos acusados (5,1 % en junio 2018, 6,7 % en diciembre 2018, 7,3 % en junio 2019 y 6 % en diciembre 2019).
 - Todo ello denota la **disparidad de comportamientos** de los precios y de sus tendencias según el segmento territorial de mercado que se observe. Esta es una situación que podría anticipar un **cambio de ciclo a corto o medio plazo**, a partir de la propia dinámica intrínseca del mercado, y sin tener en cuenta a este nivel los efectos económicos de la crisis sanitaria actual, cuyas consecuencias son una incógnita en estos momentos.

Evolución de Precios Medios y Variaciones Anuales

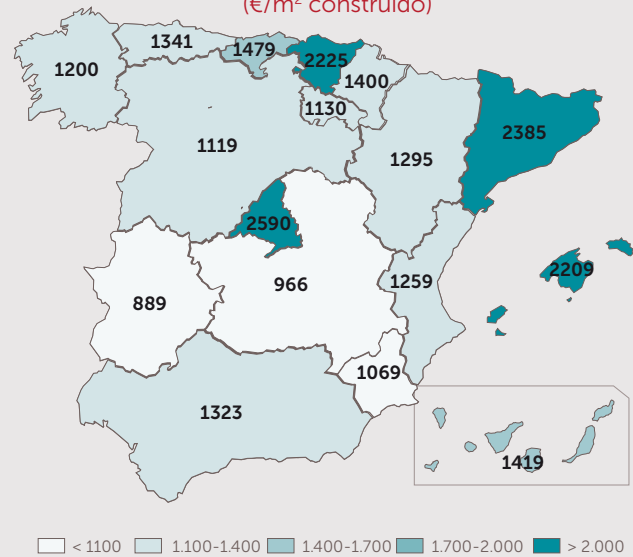


Provincias con valores medios más altos

| | Valores | | | Variación % | |
|-----------|----------|----------|----------|-------------|-------|
| | dic 2019 | jun 2019 | dic 2018 | sem. | anual |
| Barcelona | 2.717 | 2.688 | 2.607 | 1,1 | 4,2 |
| Madrid | 2.590 | 2.522 | 2.389 | 2,7 | 8,4 |
| Guipúzcoa | 2.493 | 2.464 | 2.429 | 1,2 | 2,6 |
| Baleares | 2.209 | 2.170 | 2.092 | 1,8 | 5,6 |
| Vizcaya | 2.162 | 2.136 | 2.110 | 1,2 | 2,5 |

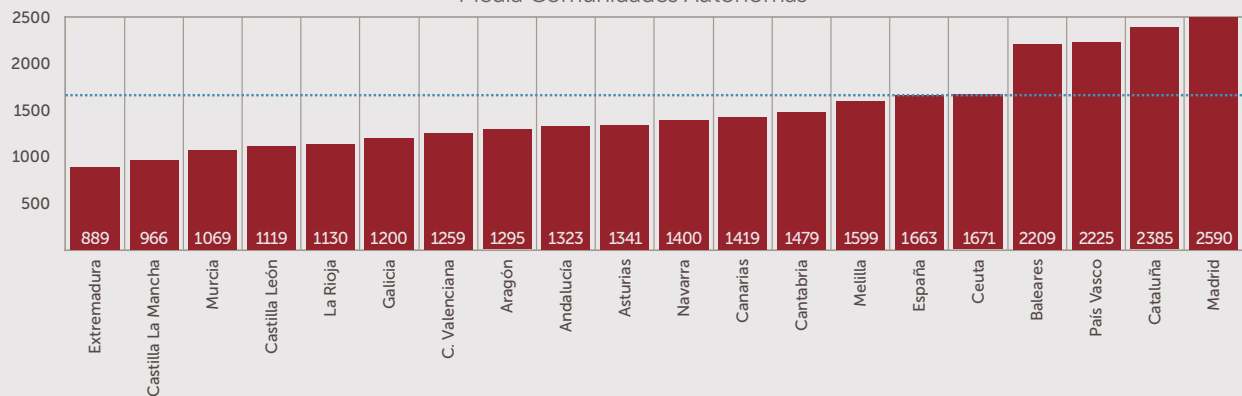
Provincias con valores medios más bajos

| | Valores | | | Variación % | |
|-------------|----------|----------|----------|-------------|-------|
| | dic 2019 | jun 2019 | dic 2018 | sem. | anual |
| Lugo | 870 | 866 | 883 | 0,5 | -1,5 |
| Badajoz | 887 | 880 | 860 | 0,8 | 3,1 |
| Ciudad real | 889 | 881 | 875 | 0,9 | 1,6 |
| Cáceres | 901 | 897 | 893 | 0,4 | 0,9 |
| Cuenca | 904 | 895 | 890 | 1,0 | 1,6 |

Precios Medios de la Vivienda por Comunidad Autónoma (€/m² construido)

Valor Vivienda Usada (Diciembre 2019)

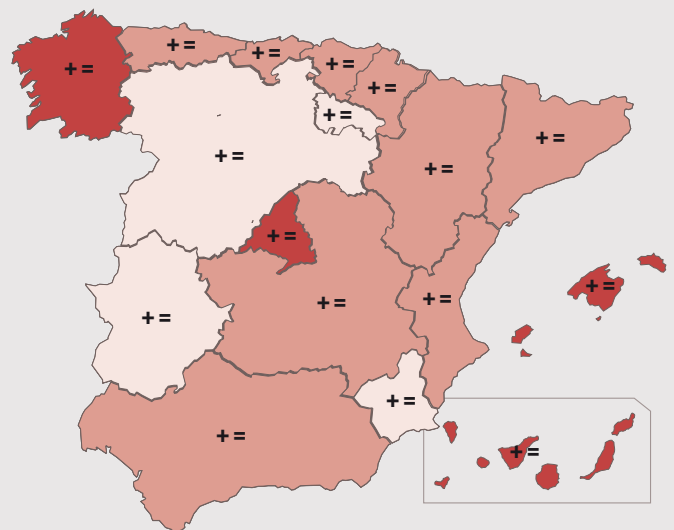
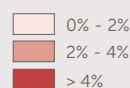
Media Comunidades Autónomas



Evolución Comunidades Autónomas

| | Valores | | | Variación % | |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| | dic 2019 | jun 2019 | dic 2018 | sem. | anual |
| Andalucía | 1.323 | 1.304 | 1.279 | 1,5 | 3,4 |
| Aragón | 1.295 | 1.278 | 1.262 | 1,3 | 2,6 |
| Asturias | 1.341 | 1.328 | 1.313 | 1,0 | 2,1 |
| Baleares | 2.209 | 2.170 | 2.092 | 1,8 | 5,6 |
| Canarias | 1.419 | 1.394 | 1.356 | 1,8 | 4,6 |
| Cantabria | 1.479 | 1.464 | 1.446 | 1,0 | 2,3 |
| Castilla León | 1.119 | 1.109 | 1.100 | 1,0 | 1,7 |
| Castilla La Mancha | 966 | 955 | 945 | 1,2 | 2,2 |
| Cataluña | 2.385 | 2.361 | 2.297 | 1,1 | 3,8 |
| C. Valenciana | 1.259 | 1.243 | 1.222 | 1,3 | 3,0 |
| Extremadura | 889 | 886 | 872 | 0,8 | 1,9 |
| Galicia | 1.200 | 1.160 | 1.129 | 0,8 | 6,3 |
| Madrid | 2.590 | 2.522 | 2.389 | 2,7 | 8,4 |
| Murcia | 1.069 | 1.058 | 1.068 | 1,0 | 0,1 |
| Navarra | 1.400 | 1.385 | 1.356 | 1,1 | 3,2 |
| País Vasco | 2.225 | 2.196 | 2.162 | 1,3 | 2,9 |
| La Rioja | 1.130 | 1.114 | 1.109 | 1,4 | 1,9 |
| Ceuta | 1.671 | 1.657 | 1.657 | 0,8 | 0,8 |
| Melilla | 1.599 | 1.587 | 1.555 | 0,8 | 2,8 |
| España | 1.663 | 1.637 | 1.613 | 1,6 | 3,1 |

Precios Medios de la Vivienda por Comunidad Autónoma

Evolución de Valores
Diciembre 2018 / Diciembre 2019
% Variación AnualPrevisión de Valores
Diciembre 2019 / Diciembre 2020