



Síntesis del Estudio de Mercado de Vivienda Nueva (junio 2014)



© Sociedad de Tasación, S.A.

El presente documento es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A. la información contenida en el mismo se pone a disposición de sus posibles lectores en forma gratuita, y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal, comercial o de inversión. Consecuentemente Sociedad de Tasación, S.A., no se hace responsable de las decisiones tomadas en base a dicha información ni en su caso de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan contenerse en el mismo. El documento se ha realizado mediante recopilación de fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial, del mismo, para uso no comercial, citando como fuente Sociedad de Tasación SA.

Principales Conclusiones



**Síntesis del Estudio de Mercado de la Vivienda Nueva
en capitales de provincia (Enero – Junio 2014)
Realizado por ST Sociedad de Tasación**

Durante los últimos doce meses (junio 2013 a junio 2014) el precio medio de la vivienda nueva en España en capitales de provincia ha experimentado una reducción del 4,8%. El descenso medio de los precios de vivienda nueva en el conjunto de capitales de provincia alcanza el 40% en términos reales y se sitúa en niveles de marzo de 2002.

SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. (ST), primera empresa independiente en el sector de la valoración en España, presenta los resultados del estudio de mercado correspondiente al primer semestre de 2014. ST viene realizando estudios de mercado semestrales de vivienda nueva de manera ininterrumpida desde el año 1985 y presenta los resultados semestralmente.

El estudio se ha realizado sobre un total de casi 400 municipios. En este informe se presenta el resultado correspondiente a las 50 capitales de provincia, 21 ciudades de más de 100.000 habitantes, 50 ciudades con más de 50.000 habitantes y 73 ciudades con una población superior a 25.000 habitantes.

Principales Conclusiones

- El **precio de la vivienda nueva de tipo medio** en las capitales de provincia se ha situado **al final del primer semestre de 2014 en 2.002 €/m² construido** (que para una vivienda media de 90 m² equivale a 180.180 €).
- En las capitales de provincia **la reducción del precio medio semestral (-1,8%) se ha reducido respecto al último semestre de 2013**, que fue de -3% y respecto a la del primer semestre de 2013 que fue de -5%.
- **La reducción del precio medio en los últimos doce meses** en las capitales de provincia ha sido de -4,8%, inferior en 3,2 puntos a la experimentada desde junio 2012 hasta junio 2013, que fue de -8%.
- **Durante el periodo enero-junio 2014 el precio medio de la vivienda nueva** ha disminuido en todas las capitales. **La disminución es superior al 5% anual en 15 de ellas y entre 0 y 5% en 33.**

Otras Conclusiones

- Las capitales con precios unitarios más altos son San Sebastián (3.355 €/m²), Barcelona (3.133 €/m²) y Madrid (2.669 €/m²), con variaciones respectivas en el primer semestre de -2%, -2,1% y -2,1%.
- San Sebastián sigue registrando caídas anuales inferiores a Barcelona y Madrid, con lo que continúa distanciándose de ambas. Un efecto que puede encontrar explicación en los tamaños relativos de los tres términos municipales.
- Las capitales con precios unitarios más bajos son Cáceres (1.120 €/m²), Badajoz (1.124 €/m²) y Ciudad Real (1.168 €/m²).
- El precio medio de la vivienda nueva y las variaciones semestrales en las principales ciudades que no son capitales de provincia han sido los siguientes:
 - a. En las 21 poblaciones **de más de 100.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido de -1,5%** (anual -4,7%), situándose su valor medio en **1.673 €/m²**.

- b. En las 50 poblaciones **de más de 50.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido de -1,9%** (anual -4,6%), situándose su valor medio en **1.572 €/m²**.
- c. En 70 poblaciones analizadas **de más de 25.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido de -1,4%** (anual -3,6%), situándose su valor medio en **1.468 €/m²**.
- d. En las casi 200 poblaciones analizadas **de menos de 25.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido de -1,2%** (anual -3,1%), con un valor medio de **1.462 €/m²**. En aproximadamente el 30% de estas poblaciones, no se ha detectado actividad inmobiliaria en el mercado primario suficiente para determinar su valor medio.

Evolución

- La absorción del stock de viviendas nuevas en venta se produce principalmente por parte de fondos de capital riesgo, en su mayoría extranjeros, que adquieren grandes paquetes de viviendas a precios reducidos.
- La actividad productiva de vivienda nueva se ha reducido a menos del 5% de la que se registraba en los momentos de producción más elevada, siendo difícil encontrar promociones iniciadas recientemente. El mercado se circunscribe básicamente a la comercialización de las viviendas ya construidas o en fase de ejecución. Es significativo que se observa en algunos casos la reanudación en las obras de inmuebles cuya construcción estaba paralizada.
- Los datos del INE indican que el volumen de viviendas iniciadas y terminadas durante el primer trimestre de 2013 es de alrededor de un 95% en el primer caso y del 80% en el segundo respecto al mismo período de 2012 indicativos de la persistencia en la lentitud de ejecución de la obra en curso, que sin embargo mejora en comparación con los mismos datos de hace un año (60% y 50% respectivamente en 2013 en comparación con 2012).
- La demanda continúa con un nivel de contracción elevado, que, a pesar de la reducción continuada de precios (40% en términos reales desde máximos), no cambia de tendencia.
- La variación semestral de precios en las capitales de provincia en esta primera mitad del año (-1,8 %) ha sido menos acusada que en el segundo semestre de 2013 que fue de -3%, y que en el primer semestre de 2013, que fue de -5%.
- Aparentemente se mantiene relativamente estable el volumen de oferta de vivienda nueva por parte de las inmobiliarias vinculadas a entidades de crédito, si bien los precios ofertados continúan siendo sensiblemente inferiores a los propuestos por promotores, presentando en algunos casos con ofertas puntuales de muy corta duración a precios muy reducidos.

Previsión

- Pese a la contracción experimentada en los últimos años, se mantiene el interés en el mercado inmobiliario, y se aprecia la afluencia creciente de particulares a las grandes ferias del sector, en busca de oportunidades. No obstante, la dificultad para la obtención de financiación sigue siendo un freno considerable para la materialización de operaciones.

Será necesario poner atención en diversos aspectos cuya evolución pueden dar pautas sobre la evolución más inmediata:

- La reducción de los precios ofertados por los promotores, íntimamente ligada a su capacidad para soportar los niveles de endeudamiento en que han incurrido.

- La estabilidad económica del país en base al crecimiento del P.I.B. y la disminución del paro (las cifras barajadas en estos momentos por diversos organismos no prevén dicha estabilidad hasta 2016).
- La renta real disponible de las economías familiares para la adquisición de vivienda, que continúa con la tendencia descendente iniciada hace tres años.

Conclusión

- La tendencia a la baja en el nivel de producción de nuevas promociones de vivienda libre se mantiene un año más, si bien con un ritmo de descenso más suave, tal como se puede apreciar en la variación interanual de los proyectos de vivienda visados por los Colegios Profesionales. La posibilidad de reactivación sigue condicionada a los mismos factores que han marcado la pauta durante los últimos años:
 - Velocidad de absorción del stock actual, que parece haber mejorado en este último periodo, principalmente por las adquisiciones de grandes grupos de inversión.
 - Contracción de la demanda particular, que no acaba de encontrar suficientes incentivos a la compra.
 - Altas tasas de desempleo, un factor que induce grandes dosis de incertidumbre en la población.
 - Persistencia de las duras condiciones para la concesión de crédito con finalidad hipotecaria.
- Pese a que en las condiciones generales de la economía parecen verse algunos signos positivos, será conveniente mantener una actitud prudente en cuanto a la posible reactivación generalizada del sector inmobiliario a corto plazo, a la vista de experiencias relativamente recientes de presumible inflexión que no se consolidaron.
- Continúa ganando terreno la modalidad de alquiler, en algunos casos con opción de compra a medio plazo, como alternativa para la colocación de parte de las promociones acabadas que no han vendido todas sus unidades.

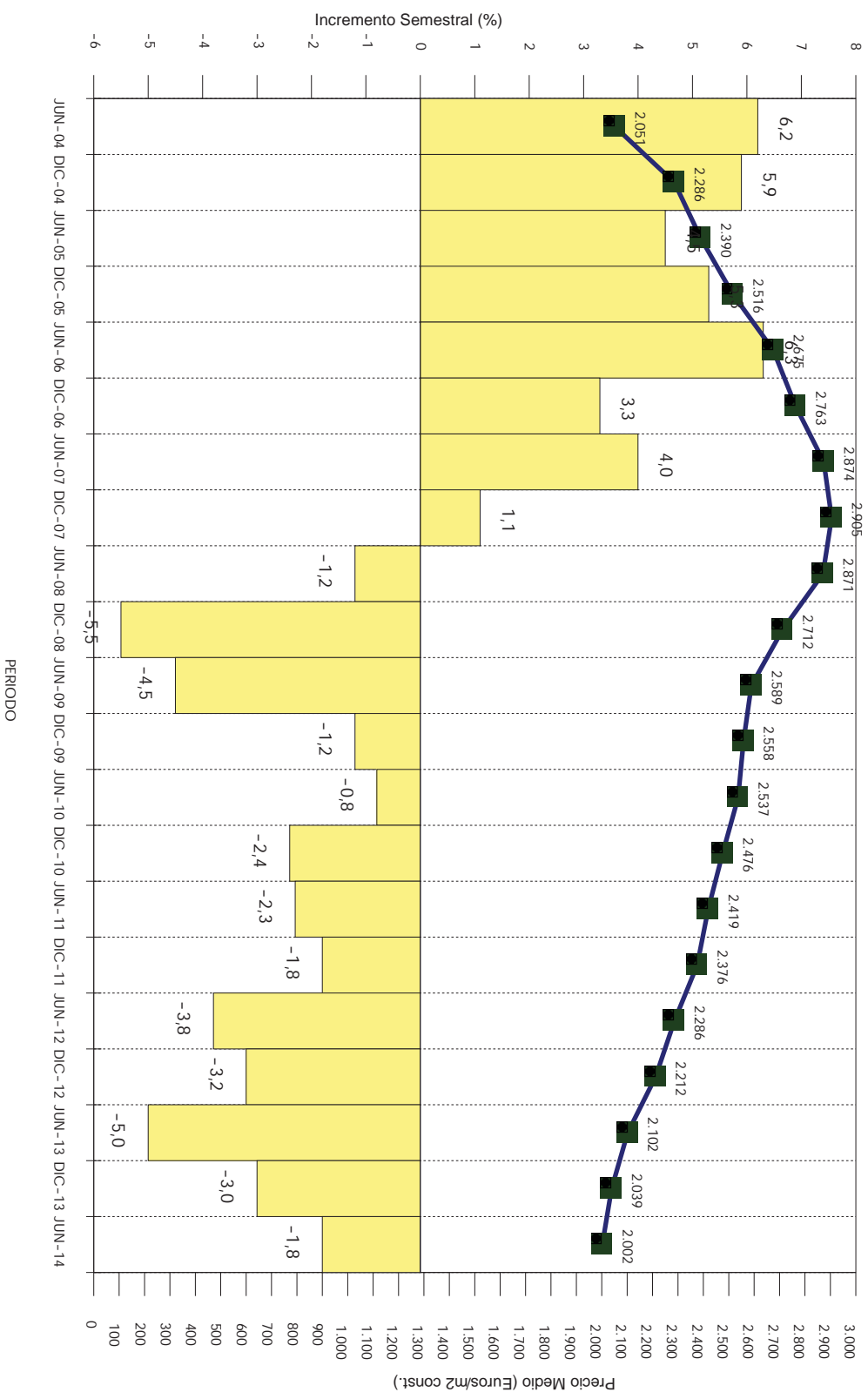
Madrid, julio de 2014

PRECIOS MEDIOS DE LA VIVIENDA NUEVA (a 30 de Junio de 2014)

| Comunidad | Capital | euro m/2 | euro m/2 | Incr.(%) |
|---|------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| | | jun- 14 | dic- 13 | jun- 14- dic- 13 |
| ANDALUCÍA | | 1.562 | 1.582 | - 1,3% |
| | ALMERIA | 1.365 | 1.378 | - 0,9% |
| | CADIZ | 1.820 | 1.855 | - 1,9% |
| | CORDOBA | 1.546 | 1.565 | - 1,2% |
| | GRANADA | 1.505 | 1.546 | - 2,7% |
| | HUELVA | 1.255 | 1.273 | - 1,4% |
| | JAEN | 1.229 | 1.230 | - 0,1% |
| | MALAGA | 1.593 | 1.606 | - 0,8% |
| | SEVILLA | 1.684 | 1.707 | - 1,3% |
| ARAGÓN | | 1.764 | 1.813 | - 2,7% |
| | HUESCA | 1.415 | 1.451 | - 2,5% |
| | TERUEL | 1.401 | 1.420 | - 1,3% |
| | ZARAGOZA | 1.809 | 1.860 | - 2,7% |
| ASTURIAS (PRINCIPADO DE) | OVIEDO | 1.524 | 1.558 | - 2,2% |
| BALEARES (ISLAS) | PALMA DE MALLORCA | 1.810 | 1.849 | - 2,1% |
| CANARIAS | | 1.380 | 1.399 | - 1,3% |
| | PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) | 1.439 | 1.463 | - 1,6% |
| | SANTA CRUZ DE TENERIFE | 1.280 | 1.289 | - 0,7% |
| CANTABRIA | SANTANDER | 1.731 | 1.758 | - 1,5% |
| CASTILLA Y LEÓN | | 1.550 | 1.569 | - 1,2% |
| | AVILA | 1.271 | 1.294 | - 1,8% |
| | BURGOS | 1.723 | 1.765 | - 2,4% |
| | LEON | 1.373 | 1.405 | - 2,3% |
| | PALENCIA | 1.451 | 1.487 | - 2,4% |
| | SALAMANCA | 1.685 | 1.693 | - 0,5% |
| | SEGOVIA | 1.550 | 1.573 | - 1,5% |
| | SORIA | 1.490 | 1.491 | - 0,1% |
| | VALLADOLID | 1.604 | 1.607 | - 0,2% |
| | ZAMORA | 1.251 | 1.265 | - 1,1% |
| CASTILLA- LA MANCHA | | 1.361 | 1.382 | - 1,5% |
| | ALBACETE | 1.393 | 1.405 | - 0,9% |
| | CIUDAD REAL | 1.168 | 1.200 | - 2,7% |
| | CUENCA | 1.255 | 1.257 | - 0,2% |
| | GUADALAJARA | 1.561 | 1.605 | - 2,7% |
| | TOLEDO | 1.344 | 1.362 | - 1,3% |
| CATALUÑA | | 2.865 | 2.925 | - 2,1% |
| | BARCELONA | 3.133 | 3.200 | - 2,1% |
| | GIRONA | 1.992 | 2.025 | - 1,6% |
| | LLEIDA | 1.300 | 1.327 | - 2,0% |
| | TARRAGONA | 1.645 | 1.669 | - 1,4% |
| COMUNIDAD VALENCIANA | | 1.522 | 1.550 | - 1,8% |
| | ALICANTE | 1.331 | 1.369 | - 2,8% |
| | CASTELLON DE LA PLANA | 1.345 | 1.373 | - 2,0% |
| | VALENCIA | 1.635 | 1.660 | - 1,5% |
| EXTREMADURA | | 1.122 | 1.150 | - 2,4% |
| | BADAJOS | 1.124 | 1.153 | - 2,5% |
| | CACERES | 1.120 | 1.144 | - 2,1% |
| GALICIA | | 1.466 | 1.490 | - 1,6% |
| | CORUÑA (A) | 1.609 | 1.645 | - 2,2% |
| | LUGO | 1.342 | 1.350 | - 0,6% |
| | OURENSE | 1.439 | 1.462 | - 1,6% |
| | PONTEVEDRA | 1.211 | 1.215 | - 0,3% |
| MADRID (COMUNIDAD DE) | MADRID | 2.669 | 2.726 | - 2,1% |
| MURCIA (REGIÓN DE) | MURCIA | 1.199 | 1.220 | - 1,7% |
| NAVARRA (COMUNIDAD FORAL) | PAMPLONA | 1.724 | 1.739 | - 0,9% |
| PAÍS VASCO | | 2.521 | 2.562 | - 1,6% |
| | BILBAO | 2.418 | 2.466 | - 1,9% |
| | DONOSTIA- SAN SEBASTIAN | 3.355 | 3.422 | - 2,0% |
| | VITORIA- GASTEIZ | 2.008 | 2.018 | - 0,5% |
| RIOJA (LA) | LOGROÑO | 1.327 | 1.367 | - 2,9% |
| Media Nacional a 30 de Junio de 2014 | | 2.002 | 2.039 | - 1,8% |

Fuente: SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

EVOLUCION DE PRECIOS MEDIOS E INCREMENTOS SEMESTRALES



PRECIOS MEDIOS DE

VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES

CIUDADES NO CAPITAL DE PROVINCIA

POBLACIONES CON MAS DE 100.000 HABITANTES.

POBLACIONES ENTRE 100.000 y 50.000 HABITANTES.

POBLACIONES ENTRE 50.000 y 25.000 HABITANTES.

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 30 DE JUNIO DE 2014.
(Poblaciones de más de 100.000 habitantes)**

| COMUNIDAD | CAPITAL | Precio Medio(euros m ²) | | Incremento (%) |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | | JUN- 14 | DIC- 13 | JUN- 14- DIC- 13 |
| ANDALUCÍA | ALGECIRAS | 1.133 | 1.188 | - 4,6% |
| | JEREZ DE LA FRONTERA | 1.145 | 1.171 | - 2,2% |
| | MARBELLA | 1.678 | 1.716 | - 2,2% |
| | DOS HERMANAS | 1.364 | 1.389 | - 1,8% |
| ASTURIAS (PRINCIPADO DE) | GIJON | 1.533 | 1.561 | - 1,8% |
| CANARIAS | SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA | 1.259 | 1.286 | - 2,1% |
| CATALUÑA | BADALONA | 2.148 | 2.177 | - 1,3% |
| | HOSPITALET DE LLOBREGAT (L') | 2.284 | 2.311 | - 1,2% |
| | MATARO | 2.028 | 2.067 | - 1,9% |
| | SABADELL | 1.892 | 1.925 | - 1,7% |
| | SANTA COLOMA DE GRAMENET | 1.990 | 2.024 | - 1,7% |
| | TERRASSA | 1.755 | 1.789 | - 1,9% |
| COMUNIDAD VALENCIANA | ELCHE/ELX | 1.224 | 1.231 | - 0,6% |
| GALICIA | VIGO | 1.421 | 1.431 | - 0,7% |
| MADRID (COMUNIDAD DE) | ALCALA DE HENARES | 1.866 | 1.867 | - 0,1% |
| | ALCORCON | 2.075 | 2.100 | - 1,2% |
| | FUENLABRADA | 1.745 | 1.780 | - 2,0% |
| | GETAFE | 1.753 | 1.780 | - 1,5% |
| | LEGANES | 1.857 | 1.872 | - 0,8% |
| | MOSTOLES | 1.610 | 1.654 | - 2,7% |
| MURCIA (REGIÓN DE) | CARTAGENA | 1.265 | 1.285 | - 1,6% |
| TOTAL(*) | | 1.673 | 1.699 | - 1,5% |

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE- 2001

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 30 DE JUNIO DE 2014.
(Poblaciones entre 100.000 y 50.000 habitantes)**

| COMUNIDAD | CAPITAL | Precio Medio(euros m ²) | | Incremento (%) |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | | JUN- 14 | DIC- 13 | JUN- 14- DIC- 13 |
| ANDALUCÍA | EJIDO (EL) | 948 | 982 | - 3,5% |
| | CHICLANA DE LA FRONTERA | 1.236 | 1.302 | - 5,1% |
| | LINEA DE LA CONCEPCION (LA) | 1.330 | 1.330 | 0,0% |
| | PUERTO DE SANTA MARIA (EL) | 1.356 | 1.395 | - 2,8% |
| | SAN FERNANDO | 1.270 | 1.335 | - 4,9% |
| | SANLUCAR DE BARRAMEDA | 1.305 | 1.305 | 0,0% |
| | MOTRIL | 1.224 | 1.251 | - 2,2% |
| | LINARES | 1.022 | 1.031 | - 0,9% |
| | FUENGIROLA | 1.352 | 1.365 | - 1,0% |
| | VELEZ- MALAGA | 1.251 | 1.282 | - 2,4% |
| | ALCALA DE GUADAIRA | 1.330 | 1.330 | 0,0% |
| ASTURIAS (PRINCIPADO DE) | AVILES | 1.420 | 1.425 | - 0,4% |
| CANARIAS | TELDE | 1.350 | 1.355 | - 0,4% |
| CANTABRIA | TORRELAVEGA | 1.600 | 1.600 | 0,0% |
| CASTILLA Y LEÓN | PONFERRADA | 895 | 921 | - 2,8% |
| CASTILLA- LA MANCHA | TALAVERA DE LA REINA | 1.152 | 1.196 | - 3,7% |
| CATALUÑA | CORNELLA DE LLOBREGAT | 2.182 | 2.240 | - 2,6% |
| | GRANOLLERS | 1.985 | 2.007 | - 1,1% |
| | MANRESA | 1.570 | 1.614 | - 2,7% |
| | PRAT DE LLOBREGAT (EL) | 2.151 | 2.226 | - 3,4% |
| | RUBI | 1.760 | 1.798 | - 2,1% |
| | SANT BOI DE LLOBREGAT | 1.813 | 1.822 | - 0,5% |
| | SANT CUGAT DEL VALLES | 2.304 | 2.383 | - 3,3% |
| | CERDANYOLA DEL VALLES | 1.926 | 1.978 | - 2,6% |
| | VILADECANS | 2.125 | 2.182 | - 2,6% |
| | VILANOVA I LA GELTRU | 1.786 | 1.836 | - 2,7% |
| | REUS | 1.432 | 1.443 | - 0,8% |
| COMUNIDAD VALENCIANA | ALCOY/ALCOI | 888 | 905 | - 1,9% |
| | BENIDORM | 1.779 | 1.815 | - 2,0% |
| | ELDA | 862 | 887 | - 2,8% |
| | ORIHUELA | 1.125 | 1.144 | - 1,7% |
| | TORREVIEJA | 1.175 | 1.209 | - 2,8% |
| | GANDIA | 1.209 | 1.234 | - 2,0% |
| | SAGUNTO/SAGUNT | 1.098 | 1.136 | - 3,3% |
| | TORRENT | 1.179 | 1.189 | - 0,8% |
| EXTREMADURA | MERIDA | 904 | 926 | - 2,4% |
| GALICIA | FERROL | 1.160 | 1.160 | 0,0% |
| | SANTIAGO DE COMPOSTELA | 1.468 | 1.502 | - 2,3% |
| MADRID (COMUNIDAD DE) | ALCOBENDAS | 2.465 | 2.499 | - 1,4% |
| | COSLADA | 1.739 | 1.800 | - 3,4% |
| | PARLA | 1.486 | 1.530 | - 2,9% |
| | POZUELO DE ALARCON | 2.556 | 2.556 | 0,0% |
| | ROZAS DE MADRID (LAS) | 2.185 | 2.204 | - 0,9% |
| | SAN SEBASTIAN DE LOS REYES | 2.095 | 2.100 | - 0,2% |
| | TORREJON DE ARDOZ | 1.530 | 1.575 | - 2,9% |
| MURCIA (REGIÓN DE) | LORCA | 960 | 965 | - 0,5% |
| PAÍS VASCO | IRUN | 2.450 | 2.450 | 0,0% |
| | BARAKALDO | 2.178 | 2.264 | - 3,8% |
| | GETXO | 2.470 | 2.525 | - 2,2% |
| | PORTUGALETE | 2.115 | 2.145 | - 1,4% |
| TOTAL(*) | | 1.572 | 1.603 | - 1,9% |

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE- 2001

NOTA: En los municipios de El Ferrol, Irún, Torrelavega, Alcalá de Guadaíra, La Línea de la Concepción y Sanlúcar de Barrameda, durante el primer semestre de 2014 no se ha dispuesto de información suficiente para obtener resultados concluyentes sobre la evolución de los precios, por lo que en el informe se muestran los valores de diciembre de 2013.

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 30 DE JUNIO DE 2014.
(Poblaciones entre 50.000 y 25.000 habitantes)**

| COMUNIDAD | CAPITAL | Precio Medio(euros m2) | | Incremento (%) |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|---------|------------------|
| | | JUN- 14 | DIC- 13 | JUN- 14- DIC- 13 |
| ANDALUCÍA | ROQUETAS DE MAR | 1.205 | 1.217 | - 1,0% |
| | PUERTO REAL | 1.310 | 1.350 | - 3,0% |
| | LUCENA | 798 | 819 | - 2,6% |
| | PUENTE GENIL | 973 | 983 | - 1,0% |
| | ANDUJAR | 862 | 882 | - 2,3% |
| | UBEDA | 1.062 | 1.062 | 0,0% |
| | ANTEQUERA | 1.225 | 1.245 | - 1,6% |
| | BENALMADENA | 1.576 | 1.576 | 0,0% |
| | ESTEPONA | 1.346 | 1.346 | 0,0% |
| | RONDA | 1.295 | 1.295 | 0,0% |
| | TORREMOLINOS | 1.540 | 1.550 | - 0,6% |
| | ECIJA | 1.129 | 1.129 | 0,0% |
| | MAIRENA DEL ALJARAFE | 1.237 | 1.254 | - 1,4% |
| | MORON DE LA FRONTERA | 1.210 | 1.228 | - 1,5% |
| | UTRERA | 1.057 | 1.064 | - 0,7% |
| ASTURIAS (PRINCIPADO DE) | LANGREO | 1.190 | 1.213 | - 1,9% |
| | MIERES | 1.325 | 1.325 | 0,0% |
| BALEARES (ISLAS) | CALVIA | 1.740 | 1.740 | 0,0% |
| | EIVISSA | 1.960 | 1.985 | - 1,3% |
| | MANACOR | 1.301 | 1.336 | - 2,6% |
| CANARIAS | ARRECIFE | 1.109 | 1.109 | 0,0% |
| | ARONA | 1.155 | 1.155 | 0,0% |
| | OROTAVA (LA) | 1.290 | 1.290 | 0,0% |
| | PUERTO DE LA CRUZ | 1.403 | 1.435 | - 2,2% |
| CASTILLA Y LEÓN | ARANDA DE DUERO | 1.328 | 1.364 | - 2,6% |
| | MIRANDA DE EBRO | 1.570 | 1.580 | - 0,6% |
| CASTILLA- LA MANCHA | ALCAZAR DE SAN JUAN | 943 | 943 | 0,0% |
| | PUERTOLLANO | 931 | 936 | - 0,5% |
| | TOMELLOSO | 757 | 780 | - 2,9% |
| | VALDEPEÑAS | 912 | 936 | - 2,6% |
| CATALUÑA | CASTELLDEFELS | 2.336 | 2.364 | - 1,2% |
| | ESPLUGUES DE LLOBREGAT | 2.605 | 2.636 | - 1,2% |
| | GAVA | 2.034 | 2.095 | - 2,9% |
| | IGUALADA | 1.461 | 1.518 | - 3,8% |
| | MOLLET DEL VALLES | 1.920 | 1.945 | - 1,3% |
| | MONTCADA I REIXAC | 1.675 | 1.710 | - 2,0% |
| | PREMIA DE MAR | 2.480 | 2.530 | - 2,0% |
| | RIPOLLET | 1.745 | 1.770 | - 1,4% |
| | SANT ADRIA DE BESOS | 2.230 | 2.305 | - 3,3% |
| | SANT FELIU DE LLOBREGAT | 2.024 | 2.024 | 0,0% |
| | SANT JOAN DESPI | 2.554 | 2.554 | 0,0% |
| | BARBERA DEL VALLES | 1.637 | 1.678 | - 2,4% |
| | VIC | 1.538 | 1.577 | - 2,5% |
| | VILAFRANCA DEL PENEDES | 1.498 | 1.541 | - 2,8% |
| | BLANES | 1.759 | 1.795 | - 2,0% |
| FIGUERES | 1.598 | 1.631 | - 2,0% | |
| OLOT | 1.510 | 1.555 | - 2,9% | |
| TORTOSA | 1.085 | 1.102 | - 1,5% | |
| COMUNIDAD VALENCIANA | PETRETER | 878 | 890 | - 1,3% |
| | VILLENA | 811 | 816 | - 0,6% |

| COMUNIDAD | CAPITAL | Precio Medio(euros m2) | | Incremento (%) |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------|------------------|
| | | JUN- 14 | DIC- 13 | JUN- 14- DIC- 13 |
| | VALL D'UIXO (LA) | 901 | 922 | - 2,3% |
| | VILLARREAL/VILA- REAL | 1.195 | 1.205 | - 0,8% |
| | BURJASSOT | 1.215 | 1.230 | - 1,2% |
| | QUART DE POBLET | 1.272 | 1.274 | - 0,2% |
| | XATIVA | 1.056 | 1.068 | - 1,1% |
| | MANISES | 1.373 | 1.378 | - 0,4% |
| | MISLATA | 1.329 | 1.360 | - 2,3% |
| | PATERNA | 1.226 | 1.263 | - 2,9% |
| | SUECA | 1.196 | 1.196 | 0,0% |
| EXTREMADURA | DON BENITO | 862 | 862 | 0,0% |
| | PLASENCIA | 1.083 | 1.112 | - 2,6% |
| MADRID (COMUNIDAD DE) | ARANJUEZ | 1.418 | 1.446 | - 1,9% |
| | COLMENAR VIEJO | 1.830 | 1.860 | - 1,6% |
| | COLLADO VILLALBA | 1.674 | 1.720 | - 2,7% |
| | MAJADAHONDA | 2.211 | 2.239 | - 1,3% |
| | PINTO | 1.670 | 1.720 | - 2,9% |
| | SAN FERNANDO DE HENARES | 1.644 | 1.679 | - 2,1% |
| | TRES CANTOS | 2.000 | 2.010 | - 0,5% |
| MURCIA (REGIÓN DE) | YECLA | 870 | 894 | - 2,7% |
| NAVARRA (COMUNIDAD FORAL) | TUDELA | 1.408 | 1.449 | - 2,8% |
| PAÍS VASCO | BASAURI | 2.038 | 2.045 | - 0,3% |
| | LEIOA | 2.084 | 2.092 | - 0,4% |
| | SANTURTZI | 2.261 | 2.296 | - 1,5% |
| TOTAL(*) | | 1.468 | 1.489 | - 1,4% |

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE- 2001

NOTA: En los municipios de Úbeda, Benalmádena, estepona, Ronda, Écija, Mieres, Calvià, Alcázar de San Juan, Arrecife, Arona, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Don Benito y Sueca, durante el primer semestre de 2014 no se ha dispuesto de información suficiente para obtener resultados concluyentes sobre la evolución de los precios, por lo que en el informe se muestran los valores de diciembre de 2013.

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA
EN
POBLACIONES DE COSTA.**

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN POBLACIONES DE COSTA
A 30 DE JUNIO DE 2014**

| COMUNIDAD | CAPITAL | Precio Medio(euros m2) | | Incremento (%) |
|--------------------------|------------------------------|------------------------|---------|------------------|
| | | JUN- 14 | DIC- 13 | JUN- 14- DIC- 13 |
| ANDALUCÍA | ALMERIA | 1.365 | 1.378 | - 0,9% |
| | ROQUETAS DE MAR | 1.205 | 1.217 | - 1,0% |
| | ALGECIRAS | 1.133 | 1.188 | - 4,6% |
| | CADIZ | 1.820 | 1.855 | - 1,9% |
| | LINEA DE LA CONCEPCION (LA) | 1.330 | 1.330 | 0,0% |
| | PUERTO DE SANTA MARIA (EL) | 1.356 | 1.395 | - 2,8% |
| | AYAMONTE | 1.370 | 1.370 | 0,0% |
| | HUELVA | 1.255 | 1.273 | - 1,4% |
| | PUNTA UMBRIA | 1.605 | 1.610 | - 0,3% |
| | BENALMADENA | 1.576 | 1.576 | 0,0% |
| | FUENGIROLA | 1.352 | 1.365 | - 1,0% |
| | MALAGA | 1.593 | 1.606 | - 0,8% |
| | MARBELLA | 1.678 | 1.716 | - 2,2% |
| | TORREMOLINOS | 1.540 | 1.550 | - 0,6% |
| ASTURIAS (PRINCIPADO DE) | GIJON | 1.533 | 1.561 | - 1,8% |
| BALEARES (ISLAS) | PALMA DE MALLORCA | 1.810 | 1.849 | - 2,1% |
| | CIUTADELLA DE MENORCA | 1.541 | 1.565 | - 1,5% |
| | MAHON | 1.538 | 1.568 | - 1,9% |
| | EIVISSA | 1.960 | 1.985 | - 1,3% |
| CANARIAS | ARRECIFE | 1.109 | 1.109 | 0,0% |
| | PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) | 1.439 | 1.463 | - 1,6% |
| | TELDE | 1.350 | 1.355 | - 0,4% |
| | SANTA CRUZ DE LA PALMA | 1.282 | 1.282 | 0,0% |
| | SANTA CRUZ DE TENERIFE | 1.280 | 1.289 | - 0,7% |
| CANTABRIA | SANTANDER | 1.731 | 1.758 | - 1,5% |
| CATALUÑA | BEGUR | 2.067 | 2.067 | 0,0% |
| | BLANES | 1.759 | 1.795 | - 2,0% |
| | CADAQUES | 2.336 | 2.336 | 0,0% |
| | CALONGE | 1.691 | 1.724 | - 1,9% |
| | CASTELL- PLATJA D'ARO | 2.226 | 2.270 | - 1,9% |
| | ESCALA (L') | 1.832 | 1.850 | - 1,0% |
| | LLANÇA | 1.690 | 1.690 | 0,0% |
| | PALAFRUGELL | 1.800 | 1.800 | 0,0% |
| | PALAMOS | 1.689 | 1.700 | - 0,6% |
| | PALS | 2.046 | 2.046 | 0,0% |
| | SANT FELIU DE GUIXOLS | 1.822 | 1.856 | - 1,8% |
| | TORROELLA DE MONTGRI | 1.466 | 1.515 | - 3,2% |
| | TOSSA DE MAR | 1.880 | 1.910 | - 1,6% |
| | ARENYS DE MAR | 2.265 | 2.315 | - 2,2% |
| | BADALONA | 2.148 | 2.177 | - 1,3% |
| | BARCELONA | 3.133 | 3.200 | - 2,1% |
| | CALELLA | 1.774 | 1.833 | - 3,2% |
| | CANET DE MAR | 2.051 | 2.075 | - 1,2% |
| | CASTELLDEFELS | 2.336 | 2.364 | - 1,2% |
| | CUBELLES | 1.634 | 1.680 | - 2,7% |
| | MASNOU (EL) | 2.725 | 2.735 | - 0,4% |
| | PRAT DE LLOBREGAT (EL) | 2.151 | 2.226 | - 3,4% |
| | GAVA | 2.034 | 2.095 | - 2,9% |
| | MALGRAT DE MAR | 1.614 | 1.654 | - 2,4% |
| MATARO | 2.028 | 2.067 | - 1,9% | |
| PREMIA DE MAR | 2.480 | 2.530 | - 2,0% | |

| COMUNIDAD | CAPITAL | Precio Medio(euros m2) | | Incremento (%) |
|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------|------------------|
| | | JUN- 14 | DIC- 13 | JUN- 14- DIC- 13 |
| | SANT ANDREU DE LLAVANERES | 1.980 | 2.005 | - 1,2% |
| | SANT ADRIA DE BESOS | 2.230 | 2.305 | - 3,3% |
| | SANT POL DE MAR | 1.965 | 2.015 | - 2,5% |
| | SITGES | 2.529 | 2.590 | - 2,4% |
| | VILADECANS | 2.125 | 2.182 | - 2,6% |
| | VILANOVA I LA GELTRU | 1.786 | 1.836 | - 2,7% |
| | VILASSAR DE MAR | 2.300 | 2.380 | - 3,4% |
| | ALCANAR | 1.185 | 1.202 | - 1,4% |
| | ALTAFULLA | 1.821 | 1.871 | - 2,7% |
| | AMPOSTA | 1.183 | 1.186 | - 0,3% |
| | CALAFELL | 1.636 | 1.644 | - 0,5% |
| | CAMBRILS | 1.514 | 1.514 | 0,0% |
| | CREIXELL | 1.640 | 1.640 | 0,0% |
| | CUNIT | 1.811 | 1.811 | 0,0% |
| | DELTEBRE | 1.076 | 1.106 | - 2,7% |
| | VENDRELL (EL) | 1.373 | 1.423 | - 3,5% |
| | MONT- ROIG DEL CAMP | 1.313 | 1.353 | - 3,0% |
| | RODA DE BARA | 1.718 | 1.755 | - 2,1% |
| | SALOU | 1.486 | 1.486 | 0,0% |
| | SANT CARLES DE LA RAPITA | 1.102 | 1.110 | - 0,7% |
| | TARRAGONA | 1.645 | 1.669 | - 1,4% |
| | TORREDEMBARRA | 1.625 | 1.634 | - 0,6% |
| | VANDELLOS I L'HOSPITALET DE L'INFANT | 1.465 | 1.498 | - 2,2% |
| COMUNIDAD VALENCIANA | ALICANTE/ALACANT | 1.331 | 1.369 | - 2,8% |
| | BENIDORM | 1.779 | 1.815 | - 2,0% |
| | ELCHE/ELX | 1.224 | 1.231 | - 0,6% |
| | SANT JOAN D'ALACANT | 1.264 | 1.294 | - 2,3% |
| | SANTA POLA | 1.436 | 1.455 | - 1,3% |
| | TORREVIEJA | 1.175 | 1.209 | - 2,8% |
| | BENICARLO | 1.120 | 1.120 | 0,0% |
| | BENICASIM/BENICASSIM | 1.784 | 1.810 | - 1,4% |
| | CASTELLON DE LA PLANA | 1.345 | 1.373 | - 2,0% |
| | OROPESA DEL MAR/ORPESA | 1.180 | 1.180 | 0,0% |
| | PEÑISCOLA | 1.279 | 1.280 | - 0,1% |
| | GANDIA | 1.209 | 1.234 | - 2,0% |
| | VALENCIA | 1.635 | 1.660 | - 1,5% |
| GALICIA | FERROL | 1.160 | 1.160 | 0,0% |
| | CORUÑA (A) | 1.609 | 1.645 | - 2,2% |
| | VIGO | 1.421 | 1.431 | - 0,7% |
| MURCIA (REGIÓN DE) | CARTAGENA | 1.265 | 1.285 | - 1,6% |
| PAÍS VASCO | DONOSTIA- SAN SEBASTIAN | 3.355 | 3.422 | - 2,0% |
| MEDIA POBLACIONES DE COSTA | | 1.876 | 1.909 | - 1,8% |

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

NOTA: En los municipios de La Línea de la Concepción, Ayamonte, Benalmádena, Arrecife, Santa Cruz de la Palma, Begur, Cadaqués, Llançà, Palafrugell, Pals, Amposta, Cambrils, Creixell, Cunit, Salou, El Ferrol, Benicarló y Oropesa, durante el primer semestre de 2014 no se ha dispuesto de información suficiente para obtener resultados concluyentes sobre la evolución de los precios, por lo que en el informe se muestran los valores de diciembre de 2013.

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA
EN MADRID Y BARCELONA
POR DISTRITOS MUNICIPALES.**

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID
POR DISTRITOS MUNICIPALES
Euros/m2 construido (Junio 2014)**

| Nº | Distrito Municipal | Medio | Máximo | Mínimo |
|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------|
| 1 | CENTRO | 3.593 | 11.741 | 2.742 |
| 2 | ARGANZUELA | 2.989 | 4.277 | 2.618 |
| 3 | RETIRO | 3.231 | 4.464 | 2.324 |
| 4 | SALAMANCA | 4.577 | 9.222 | 2.709 |
| 6 | TETUAN | 2.714 | 2.825 | 2.104 |
| 7 | CHAMBERI | 4.181 | 9.914 | 3.031 |
| 8 | FUENCARRAL- PARDO | 2.675 | 3.907 | 2.008 |
| 9 | MONCLOA- ARAVACA | 3.571 | 6.602 | 2.977 |
| 10 | LATINA | 2.205 | 2.421 | 2.086 |
| 11 | CARABANCHEL | 2.237 | 2.336 | 1.748 |
| 13 | PUENTE VALLECAS | 2.222 | 2.328 | 1.119 |
| 15 | CIUDAD LINEAL | 2.766 | 3.622 | 1.724 |
| 16 | HORTALEZA | 3.010 | 3.895 | 1.782 |
| 17 | VILLAVERDE | 1.710 | 1.867 | 1.294 |
| 18 | VILLA DE VALLECAS | 2.029 | 2.130 | 1.345 |
| 20 | SAN BLAS | 2.330 | 2.781 | 2.122 |
| 21 | BARAJAS | 2.361 | 2.708 | 2.211 |
| Media de Madrid | | 2.669 | 11.741 | 1.119 |

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



NOTA: En los distritos de Chamartín, Usera, Moratalaz y Vicálvaro no se ha dispuesto de información suficiente para obtener resultados concluyentes.

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID
POR DISTRITOS MUNICIPALES
Euros/m2 construido (Junio 2014)**

| Nº | Distrito Municipal | PRECIOS MEDIOS | | INCREMENTO SEMESTRAL |
|------------------------|--------------------|----------------|--------------|----------------------|
| | | JUN- 14 | DIC- 13 | |
| 1 | CENTRO | 3.593 | 3.650 | - 1,6% |
| 2 | ARGANZUELA | 2.989 | 3.061 | - 2,4% |
| 3 | RETIRO | 3.231 | 3.228 | 0,1% |
| 4 | SALAMANCA | 4.577 | 4.542 | 0,8% |
| 6 | TETUAN | 2.714 | 2.805 | - 3,3% |
| 7 | CHAMBERI | 4.181 | 4.217 | - 0,8% |
| 8 | FUENCARRAL- PARDO | 2.675 | 2.722 | - 1,7% |
| 9 | MONCLOA- ARAVACA | 3.571 | 3.561 | 0,3% |
| 10 | LATINA | 2.205 | 2.254 | - 2,2% |
| 11 | CARABANCHEL | 2.237 | 2.268 | - 1,4% |
| 13 | PUENTE VALLECAS | 2.222 | 2.291 | - 3,0% |
| 15 | CIUDAD LINEAL | 2.766 | 2.766 | 0,0% |
| 16 | HORTALEZA | 3.010 | 3.027 | - 0,6% |
| 17 | VILLAVERDE | 1.710 | 1.760 | - 2,8% |
| 18 | VILLA DE VALLECAS | 2.029 | 2.087 | - 2,8% |
| 20 | SAN BLAS | 2.330 | 2.379 | - 2,0% |
| 21 | BARAJAS | 2.361 | 2.463 | - 4,2% |
| Media de Madrid | | 2.669 | 2.726 | - 2,1% |

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



NOTA: En los distritos de Chamartín, Usera, Moratalaz y Vicalvaro no se ha dispuesto de información suficiente para obtener resultados concluyentes.

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN BARCELONA
POR DISTRITOS MUNICIPALES (a 30 de Junio de 2014)
Euros/m2 construido**

| Nº | Distrito | Precios euros/m2 | | |
|---------------------------|-----------------------|------------------|--------------|--------------|
| | | Medio | Máximo | Mínimo |
| 1 | CIUTAT VELLA | 3.566 | 5.652 | 4.700 |
| 2 | EIXAMPLE | 4.309 | 5.831 | 2.850 |
| 3 | SANTS - MONTJUIC | 2.817 | 3.643 | 1.232 |
| 4 | LES CORTS | 4.067 | 9.453 | 3.000 |
| 5 | SARRIA - SANT GERVASI | 5.154 | 6.792 | 4.480 |
| 6 | GRACIA | 3.323 | 5.584 | 1.941 |
| 7 | HORTA GUINARDO | 2.872 | 3.472 | 1.833 |
| 8 | NOU BARRIS | 2.564 | 3.184 | 2.240 |
| 9 | SANT ANDREU | 2.874 | 4.048 | 2.010 |
| 10 | SANT MARTI | 3.161 | 5.647 | 2.919 |
| Media de Barcelona | | 3.133 | 9.453 | 1.232 |

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



**INCREMENTO DEL PRECIO MEDIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN
BARCELONA
POR DISTRITOS MUNICIPALES (a 30 de Junio de 2014)
Euros/m2 construido**

| Distrito | PRECIOS MEDIOS POR DISTRITO | | INCREMENTO SEMESTRAL |
|---------------------------|-----------------------------|--------------|----------------------|
| | JUN- 14 | DIC- 13 | |
| CIUTAT VELLA | 3.566 | 3.629 | - 1,7% |
| EIXAMPLE | 4.309 | 4.421 | - 2,5% |
| SANTS - MONTJUIC | 2.817 | 2.900 | - 2,9% |
| LES CORTS | 4.067 | 4.104 | - 0,9% |
| SARRIA - SANT GERVASI | 5.154 | 5.139 | 0,3% |
| GRACIA | 3.323 | 3.281 | 1,3% |
| HORTA GUINARDO | 2.872 | 2.871 | 0,0% |
| NOU BARRIS | 2.564 | 2.669 | - 3,9% |
| SANT ANDREU | 2.874 | 2.838 | 1,3% |
| SANT MARTI | 3.161 | 3.246 | - 2,6% |
| Media de Barcelona | 3.133 | 3.200 | - 2,1% |

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



ÍNDICE

| | |
|---|----|
| Principales conclusiones. Evolución y previsión. | 2 |
| * Precios medios de vivienda nueva en España, provincias y capitales de provincia. | 6 |
| * Evolución de precios medios de vivienda nueva en España. | 7 |
| * Precios medios de vivienda nueva en las principales ciudades que no son capital de provincia. | 8 |
| * Poblaciones con más de 100.000 habitantes. | 9 |
| * Poblaciones entre 50.000 y 100.000 habitantes. | 10 |
| * Poblaciones entre 25.000 y 50.000 habitantes. | 11 |
| * Precio medio de vivienda nueva en poblaciones de costa. | 13 |
| * Precio medio de vivienda nueva en Madrid y Barcelona capital por distritos municipales. | 16 |
| * Madrid capital. | 17 |
| * Barcelona capital. | 19 |