



Estudio de Mercado de Vivienda Nueva (junio 2013)



© 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 2013)
Realizado por ST - Sociedad de Tasación**

Durante los últimos doce meses (junio 2012 a junio 2013) el precio medio de la vivienda nueva en España en capitales de provincia ha experimentado una reducción del 8%.

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 2013. **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 2013 en 2.102 €/m² construido** (que para una vivienda media de 90 m² equivale a 189.180 €).
- En las capitales de provincia **la reducción del precio medio semestral (-5%) ha aumentado respecto al último semestre de 2012**, que fue de -3,2% y respecto a la del primer semestre de 2012 que fue de -3,8%.
- **La reducción del precio medio en los últimos doce meses** en las capitales de provincia ha sido de -8%, superior en 2,5 puntos a la experimentada desde junio 2011 hasta junio 2012, que fue de -5,5%.
- **Durante el periodo enero-junio 2013 el precio medio de la vivienda nueva** ha disminuido en todas las capitales. **La disminución es superior al 5% anual en 42 de ellas y entre 0 y 5% en 8.**

Otras Conclusiones

- Las capitales con precios unitarios más altos son San Sebastián (3.484 €/m²), Barcelona (3.259 €/m²) y Madrid (2.805 €/m²), con variaciones respectivas en el primer semestre del -0,5%, -5,1% y -5,9%.
- El precio unitario nominal en Madrid baja de 3.000 €/m² por primera vez desde diciembre de 2003, y se distancia progresivamente de los registrados en San Sebastián o Barcelona, que tienen términos municipales de menor extensión.
- Las capitales con precios unitarios más bajos son Badajoz (1.183 €/m²), Cáceres (1.194 €/m²) y Pontevedra (1.223 €/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 -4,9%** (anual -9%), situándose su valor medio en **1.756 €/m²**.

- b. En las 50 poblaciones **de más de 50.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido de -3,3%** (anual -6,9%), situándose su valor medio en **1.647 €/m²**.
- c. En 70 poblaciones analizadas **de más de 25.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido de -4%** (anual -7,6%), situándose su valor medio en **1.523 €/m²**.
- d. En las casi 200 poblaciones analizadas **de menos de 25.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido de -2,9%** (anual -4,9%), con un valor medio de **1.509 €/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

- No se aprecia evolución significativa en lo que se refiere a la absorción del stock de viviendas nuevas en venta, dificultada por la evolución general de la economía del país y las limitaciones al crédito.
- La actividad productiva de vivienda nueva se ha reducido a aproximadamente el 5% de la que se registraba en los momentos de producción más elevada.
- Los datos del INE indican que el volumen de viviendas iniciadas y terminadas durante el primer trimestre de 2013 es de alrededor de un 60% en el primer caso y del 50% en el segundo respecto al mismo período de 2012, lo que indica un entretimiento en la ejecución de la obra en curso si lo comparamos con los mismos datos de hace un año (50% y 100% respectivamente en 2012 en comparación con 2011).
- La demanda continúa con un nivel de retracción muy elevado, que la reducción continuada de precios (37% en términos reales desde máximos) no consigue atenuar.
- La variación semestral de precios en las capitales de provincia en este semestre (-5 %) ha sido más acusada que en el segundo semestre de 2012 que fue de -3,2%, y que en el primer semestre de 2012, que fue de -3,8%, y se aproxima al máximo de caída registrado en diciembre de 2008 con una variación semestral de -5,5%.
- Se mantiene una tendencia ascendente en el número de ofertas de vivienda nueva por parte de las inmobiliarias vinculadas a entidades de crédito. Dichas ofertas tienen generalmente tendencia a la baja sobre los precios ofertados por los promotores.

Previsión

- Pese a la contracción experimentada en los últimos años, hay una parte significativa de la demanda que mantiene su interés en el mercado inmobiliario. No obstante, la dificultad para la obtención de financiación, así como los mensajes contradictorios sobre las previsiones respecto a la evolución de la situación económica general, no permiten vaticinar un escenario favorable para la reactivación a corto o medio plazo.

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 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, e incluso acelera el ritmo descendente, tal como se puede apreciar en la disminución de los proyectos de vivienda visados por los Colegios Profesionales.

La posibilidad de reactivación estará condicionada en buena medida por la velocidad de absorción del stock actual, una absorción incierta ante la persistencia en la contracción de la demanda, el mantenimiento de las altas tasas de desempleo y la desconfianza e incertidumbre instalada en la población, factores que se suman al endurecimiento durante los últimos años de los requerimientos crediticios para la adquisición de una vivienda.

La oferta de vivienda nueva en alquiler, en algunos casos con opción de compra a medio plazo, continúa siendo una opción cada vez más apreciada, como alternativa para la colocación de parte de las promociones acabadas que no han vendido todas sus unidades.

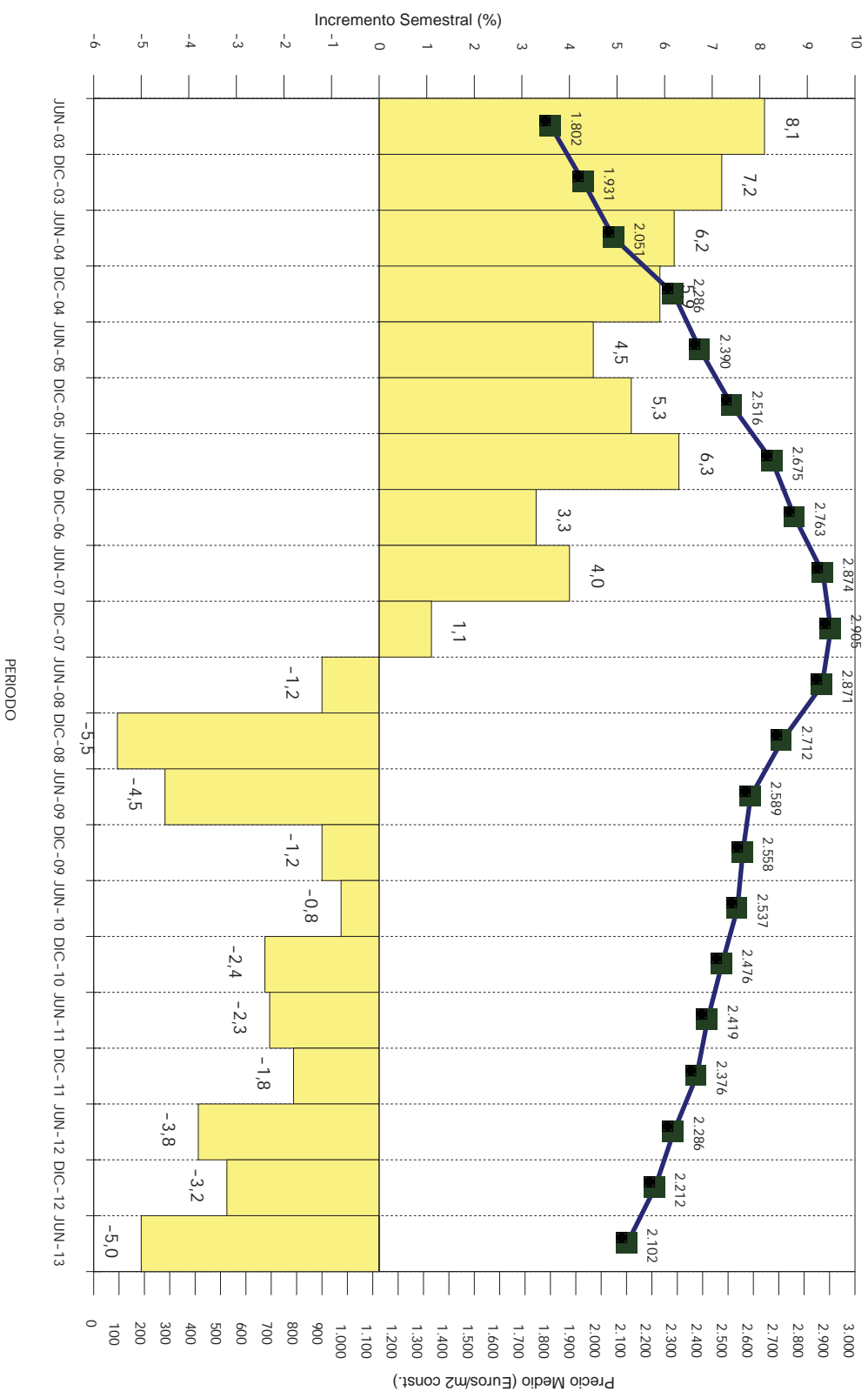
Madrid, julio de 2013

PRECIOS MEDIOS DE LA VIVIENDA NUEVA (a 30 de Junio de 2013)

Comunidad	Capital	euro m/2	euro m/2	Incr.(%)
		jun- 13	dic- 12	jun- 13- dic- 12
ANDALUCÍA		1.634	1.722	- 5,1%
	ALMERIA	1.437	1.523	- 5,6%
	CADIZ	1.882	1.938	- 2,9%
	CORDOBA	1.613	1.702	- 5,2%
	GRANADA	1.576	1.655	- 4,8%
	HUELVA	1.362	1.426	- 4,5%
	JAEN	1.285	1.333	- 3,6%
	MALAGA	1.622	1.747	- 7,2%
	SEVILLA	1.791	1.871	- 4,3%
ARAGÓN		1.933	2.052	- 5,8%
	HUESCA	1.531	1.575	- 2,8%
	TERUEL	1.425	1.459	- 2,3%
	ZARAGOZA	1.989	2.118	- 6,1%
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	OVIEDO	1.575	1.598	- 1,4%
BALEARES (ISLAS)	PALMA DE MALLORCA	1.860	1.947	- 4,5%
CANARIAS		1.436	1.497	- 4,1%
	PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	1.494	1.544	- 3,2%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	1.338	1.418	- 5,6%
CANTABRIA	SANTANDER	1.829	1.932	- 5,3%
CASTILLA Y LEÓN		1.625	1.696	- 4,2%
	AVILA	1.331	1.410	- 5,6%
	BURGOS	1.871	1.927	- 2,9%
	LEON	1.434	1.515	- 5,3%
	PALENCIA	1.526	1.548	- 1,4%
	SALAMANCA	1.749	1.818	- 3,8%
	SEGOVIA	1.582	1.609	- 1,7%
	SORIA	1.529	1.534	- 0,3%
	VALLADOLID	1.669	1.767	- 5,5%
	ZAMORA	1.315	1.406	- 6,5%
CASTILLA- LA MANCHA		1.459	1.532	- 4,7%
	ALBACETE	1.455	1.511	- 3,7%
	CIUDAD REAL	1.295	1.385	- 6,5%
	CUENCA	1.281	1.375	- 6,8%
	GUADALAJARA	1.736	1.836	- 5,4%
	TOLEDO	1.467	1.516	- 3,2%
CATALUÑA		2.984	3.146	- 5,1%
	BARCELONA	3.259	3.434	- 5,1%
	GIRONA	2.047	2.168	- 5,6%
	LLEIDA	1.408	1.475	- 4,5%
	TARRAGONA	1.727	1.847	- 6,5%
COMUNIDAD VALENCIANA		1.642	1.707	- 3,8%
	ALICANTE	1.487	1.507	- 1,3%
	CASTELLON DE LA PLANA	1.430	1.533	- 6,7%
	VALENCIA	1.749	1.824	- 4,1%
EXTREMADURA		1.187	1.280	- 7,3%
	BADAJOS	1.183	1.282	- 7,7%
	CACERES	1.194	1.277	- 6,5%
GALICIA		1.515	1.551	- 2,4%
	CORUÑA (A)	1.679	1.705	- 1,5%
	LUGO	1.364	1.382	- 1,3%
	OURENSE	1.489	1.533	- 2,9%
	PONTEVEDRA	1.223	1.303	- 6,1%
MADRID (COMUNIDAD DE)	MADRID	2.805	2.982	- 5,9%
MURCIA (REGIÓN DE)	MURCIA	1.242	1.271	- 2,3%
NAVARRA (COMUNIDAD FORAL)	PAMPLONA	1.758	1.811	- 2,9%
PAÍS VASCO		2.610	2.728	- 4,3%
	BILBAO	2.500	2.665	- 6,2%
	DONOSTIA- SAN SEBASTIAN	3.484	3.502	- 0,5%
	VITORIA- GASTEIZ	2.077	2.201	- 5,6%
RIOJA (LA)	LOGROÑO	1.429	1.520	- 6,0%
Media Nacional a 30 de Junio de 2013		2.102	2.212	- 5,0%

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 2013.
(Poblaciones de más de 100.000 habitantes)**

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m2)		Incremento (%)
		JUN- 13	DIC- 12	JUN- 13- DIC- 12
ANDALUCÍA	ALGECIRAS	1.219	1.219	0,0%
	JEREZ DE LA FRONTERA	1.238	1.299	- 4,7%
	MARBELLA	1.800	1.915	- 6,0%
	DOS HERMANAS	1.409	1.445	- 2,5%
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	GIJON	1.607	1.675	- 4,1%
CANARIAS	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	1.346	1.375	- 2,1%
CATALUÑA	BADALONA	2.236	2.300	- 2,8%
	HOSPITALET DE LLOBREGAT (L')	2.332	2.499	- 6,7%
	MATARO	2.138	2.191	- 2,4%
	SABADELL	2.014	2.116	- 4,8%
	SANTA COLOMA DE GRAMENET	2.118	2.236	- 5,3%
	TERRASSA	1.864	1.971	- 5,4%
COMUNIDAD VALENCIANA	ELCHE/ELX	1.250	1.265	- 1,2%
GALICIA	VIGO	1.498	1.599	- 6,3%
MADRID (COMUNIDAD DE)	ALCALA DE HENARES	1.893	2.056	- 7,9%
	ALCORCON	2.150	2.195	- 2,1%
	FUENLABRADA	1.845	1.975	- 6,6%
	GETAFE	1.865	1.995	- 6,5%
	LEGANES	1.950	2.099	- 7,1%
	MOSTOLES	1.732	1.816	- 4,6%
MURCIA (REGIÓN DE)	CARTAGENA	1.337	1.395	- 4,2%
TOTAL(*)		1.756	1.846	- 4,8%

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE- 2001

NOTA: En el municipio de Algeciras durante el primer semestre de 2013 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 2012.

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 30 DE JUNIO DE 2013.
(Poblaciones entre 100.000 y 50.000 habitantes)**

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m ²)		Incremento (%)
		JUN- 13	DIC- 12	JUN- 13- DIC- 12
ANDALUCÍA	EJIDO (EL)	985	1.066	- 7,6%
	CHICLANA DE LA FRONTERA	1.302	1.302	0,0%
	LINEA DE LA CONCEPCION (LA)	1.365	1.365	0,0%
	PUERTO DE SANTA MARIA (EL)	1.440	1.525	- 5,6%
	SAN FERNANDO	1.365	1.380	- 1,1%
	SANLUCAR DE BARRAMEDA	1.305	1.305	0,0%
	MOTRIL	1.268	1.290	- 1,7%
	LINARES	1.061	1.146	- 7,4%
	FUENGIROLA	1.400	1.475	- 5,1%
	VELEZ- MALAGA	1.317	1.370	- 3,9%
	ALCALA DE GUADAIRA	1.375	1.375	0,0%
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	AVILES	1.458	1.535	- 5,0%
CANARIAS	TELDE	1.382	1.415	- 2,3%
CANTABRIA	TORRELAVEGA	1.600	1.659	- 3,6%
CASTILLA Y LEÓN	PONFERRADA	982	996	- 1,4%
CASTILLA- LA MANCHA	TALAVERA DE LA REINA	1.269	1.380	- 8,0%
CATALUÑA	CORNELLA DE LLOBREGAT	2.291	2.409	- 4,9%
	GRANOLLERS	2.080	2.153	- 3,4%
	MANRESA	1.640	1.665	- 1,5%
	PRAT DE LLOBREGAT (EL)	2.284	2.385	- 4,2%
	RUBI	1.878	1.951	- 3,7%
	SANT BOI DE LLOBREGAT	1.891	2.047	- 7,6%
	SANT CUGAT DEL VALLES	2.481	2.573	- 3,6%
	CERDANYOLA DEL VALLES	2.049	2.147	- 4,6%
	VILADECANS	2.256	2.336	- 3,4%
	VILANOVA I LA GELTRU	1.898	1.898	0,0%
	REUS	1.500	1.575	- 4,8%
COMUNIDAD VALENCIANA	ALCOY/ALCOI	940	965	- 2,6%
	BENIDORM	1.889	1.945	- 2,9%
	ELDA	918	975	- 5,8%
	ORIHUELA	1.157	1.204	- 3,9%
	TORREVIEJA	1.210	1.280	- 5,5%
	GANDIA	1.280	1.346	- 4,9%
	SAGUNTO/SAGUNT	1.164	1.230	- 5,4%
	TORRENT	1.225	1.323	- 7,4%
EXTREMADURA	MERIDA	936	975	- 4,0%
GALICIA	FERROL	1.190	1.230	- 3,3%
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	1.512	1.515	- 0,2%
MADRID (COMUNIDAD DE)	ALCOBENDAS	2.504	2.530	- 1,0%
	COSLADA	1.855	1.900	- 2,4%
	PARLA	1.600	1.704	- 6,1%
	POZUELO DE ALARCON	2.640	2.710	- 2,6%
	ROZAS DE MADRID (LAS)	2.244	2.290	- 2,0%
	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	2.175	2.260	- 3,8%
	TORREJON DE ARDOZ	1.630	1.664	- 2,0%
MURCIA (REGIÓN DE)	LORCA	1.030	1.079	- 4,5%
PAÍS VASCO	IRUN	2.495	2.495	0,0%
	BARAKALDO	2.330	2.394	- 2,7%
	GETXO	2.560	2.672	- 4,2%
	PORTUGALETE	2.230	2.256	- 1,2%
TOTAL(*)		1.647	1.704	- 3,4%

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE- 2001

NOTA: En los municipios de Chiclana de la Frontera, Línea de la Concepción (La), Sanlúcar de Barrameda y Alcalá de Guadaíra, durante el primer semestre de 2013 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 2012.

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 30 DE JUNIO DE 2013.
(Poblaciones entre 50.000 y 25.000 habitantes)**

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m2)		Incremento (%)
		JUN- 13	DIC- 12	JUN- 13- DIC- 12
ANDALUCÍA	ROQUETAS DE MAR	1.262	1.272	- 0,8%
	PUERTO REAL	1.407	1.418	- 0,8%
	LUCENA	848	990	- 14,3%
	PUENTE GENIL	1.016	1.016	0,0%
	ANDUJAR	888	1.089	- 18,5%
	UBEDA	1.062	1.113	- 4,6%
	ANTEQUERA	1.288	1.288	0,0%
	BENALMADENA	1.576	1.576	0,0%
	ESTEPONA	1.390	1.390	0,0%
	RONDA	1.295	1.295	0,0%
	TORREMOLINOS	1.558	1.645	- 5,3%
	ECIJA	1.129	1.129	0,0%
	MAIRENA DEL ALJARAFE	1.289	1.410	- 8,6%
	MORON DE LA FRONTERA	1.275	1.324	- 3,7%
	UTRERA	1.065	1.141	- 6,7%
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	LANGREO	1.213	1.213	0,0%
	MIERES	1.325	1.325	0,0%
BALEARES (ISLAS)	CALVIA	1.781	1.826	- 2,5%
	EIVISSA	1.991	1.991	0,0%
	MANACOR	1.375	1.380	- 0,4%
CANARIAS	ARRECIFE	1.137	1.268	- 10,3%
	ARONA	1.185	1.325	- 10,6%
	OROTAVA (LA)	1.331	1.343	- 0,9%
	PUERTO DE LA CRUZ	1.480	1.562	- 5,2%
CASTILLA Y LEÓN	ARANDA DE DUERO	1.410	1.457	- 3,2%
	MIRANDA DE EBRO	1.630	1.750	- 6,9%
CASTILLA- LA MANCHA	ALCAZAR DE SAN JUAN	943	1.030	- 8,4%
	PUERTOLLANO	994	1.060	- 6,2%
	TOMELLOSO	810	860	- 5,8%
	VALDEPEÑAS	936	1.010	- 7,3%
CATALUÑA	CASTELLDEFELS	2.420	2.432	- 0,5%
	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	2.722	2.780	- 2,1%
	GAVA	2.146	2.240	- 4,2%
	IGUALADA	1.561	1.600	- 2,4%
	MOLLET DEL VALLES	1.950	2.055	- 5,1%
	MONTCADA I REIXAC	1.795	1.895	- 5,3%
	PREMIA DE MAR	2.530	2.560	- 1,2%
	RIPOLLET	1.800	1.855	- 3,0%
	SANT ADRIA DE BESOS	2.395	2.520	- 5,0%
	SANT FELIU DE LLOBREGAT	2.098	2.156	- 2,7%
	SANT JOAN DESPI	2.554	2.629	- 2,9%
	BARBERA DEL VALLES	1.720	1.849	- 7,0%
	VIC	1.598	1.657	- 3,6%
	VILAFRANCA DEL PENEDES	1.589	1.682	- 5,5%
	BLANES	1.816	1.942	- 6,5%
FIGUERES	1.673	1.745	- 4,1%	
OLOT	1.570	1.689	- 7,0%	
TORTOSA	1.180	1.191	- 0,9%	
COMUNIDAD VALENCIANA	PETRETER	890	965	- 7,8%
	VILLENA	842	884	- 4,8%

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m2)		Incremento (%)
		JUN- 13	DIC- 12	JUN- 13- DIC- 12
	VALL D'UIXO (LA)	928	1.051	- 11,7%
	VILLARREAL/VILA- REAL	1.281	1.305	- 1,8%
	BURJASSOT	1.255	1.350	- 7,0%
	QUART DE POBLET	1.304	1.370	- 4,8%
	XATIVA	1.094	1.157	- 5,4%
	MANISES	1.421	1.491	- 4,7%
	MISLATA	1.394	1.475	- 5,5%
	PATERNA	1.324	1.391	- 4,8%
	SUECA	1.196	1.196	0,0%
EXTREMADURA	DON BENITO	862	862	0,0%
	PLASENCIA	1.115	1.189	- 6,2%
MADRID (COMUNIDAD DE)	ARANJUEZ	1.510	1.600	- 5,6%
	COLMENAR VIEJO	1.970	1.986	- 0,8%
	COLLADO VILLALBA	1.775	1.885	- 5,8%
	MAJADAHONDA	2.283	2.394	- 4,6%
	PINTO	1.766	1.805	- 2,2%
	SAN FERNANDO DE HENARES	1.756	1.981	- 11,4%
	TRES CANTOS	2.045	2.120	- 3,5%
MURCIA (REGIÓN DE)	YECLA	950	970	- 2,1%
NAVARRA (COMUNIDAD FORAL)	TUDELA	1.480	1.481	- 0,1%
PAÍS VASCO	BASAURI	2.045	2.109	- 3,0%
	LEIOA	2.093	2.151	- 2,7%
	SANTURTZI	2.296	2.329	- 1,4%
TOTAL(*)		1.523	1.586	- 4,0%

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE- 2001

NOTA: En los municipios de Benalmádena, Estepona, Ronda, Écija, Mieres del Camino, Don Benito y Sueca, durante el primer semestre de 2013 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 2012.

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

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN POBLACIONES DE COSTA
A 30 DE JUNIO DE 2013**

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m2)		Incremento (%)
		JUN- 13	DIC- 12	JUN- 13- DIC- 12
ANDALUCÍA	ALMERIA	1.437	1.523	- 5,6%
	ROQUETAS DE MAR	1.262	1.272	- 0,8%
	ALGECIRAS	1.219	1.219	0,0%
	CADIZ	1.882	1.938	- 2,9%
	LINEA DE LA CONCEPCION (LA)	1.365	1.365	0,0%
	PUERTO DE SANTA MARIA (EL)	1.440	1.525	- 5,6%
	AYAMONTE	1.370	1.370	0,0%
	HUELVA	1.362	1.426	- 4,5%
	PUNTA UMBRIA	1.610	1.722	- 6,5%
	BENALMADENA	1.576	1.576	0,0%
	FUENGIROLA	1.400	1.475	- 5,1%
	MALAGA	1.622	1.747	- 7,2%
	MARBELLA	1.800	1.915	- 6,0%
	TORREMOLINOS	1.558	1.645	- 5,3%
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	GIJON	1.607	1.675	- 4,1%
BALEARES (ISLAS)	PALMA DE MALLORCA	1.860	1.947	- 4,5%
	CIUTADELLA DE MENORCA	1.618	1.694	- 4,5%
	MAHON	1.611	1.724	- 6,6%
	EIVISSA	1.991	1.991	0,0%
CANARIAS	ARRECIFE	1.137	1.268	- 10,3%
	PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	1.494	1.544	- 3,2%
	TELDE	1.382	1.415	- 2,3%
	SANTA CRUZ DE LA PALMA	1.282	1.282	0,0%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	1.338	1.418	- 5,6%
CANTABRIA	SANTANDER	1.829	1.932	- 5,3%
CATALUÑA	BEGUR	2.067	2.067	0,0%
	BLANES	1.816	1.942	- 6,5%
	CADAQUES	2.336	2.336	0,0%
	CALONGE	1.724	1.755	- 1,8%
	CASTELL- PLATJA D'ARO	2.270	2.336	- 2,8%
	ESCALA (L')	1.850	1.850	0,0%
	LLANÇA	1.725	1.725	0,0%
	PALAFRUGELL	1.800	1.800	0,0%
	PALAMOS	1.707	1.716	- 0,5%
	PALS	2.046	2.046	0,0%
	SANT FELIU DE GUIXOLS	1.935	1.974	- 2,0%
	TORROELLA DE MONTGRI	1.536	1.635	- 6,1%
	TOSSA DE MAR	1.910	1.910	0,0%
	ARENYS DE MAR	2.391	2.441	- 2,0%
	BADALONA	2.236	2.300	- 2,8%
	BARCELONA	3.259	3.434	- 5,1%
	CALELLA	1.889	1.979	- 4,5%
	CANET DE MAR	2.090	2.090	0,0%
	CASTELLDEFELS	2.420	2.432	- 0,5%
	CUBELLES	1.750	1.842	- 5,0%
	MASNOU (EL)	2.735	2.735	0,0%
	PRAT DE LLOBREGAT (EL)	2.284	2.385	- 4,2%
	GAVA	2.146	2.240	- 4,2%
	MALGRAT DE MAR	1.714	1.800	- 4,8%
MATARO	2.138	2.191	- 2,4%	
PREMIA DE MAR	2.530	2.560	- 1,2%	

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m2)		Incremento (%)
		JUN- 13	DIC- 12	JUN- 13- DIC- 12
	SANT ANDREU DE LLAVANERES	2.005	2.005	0,0%
	SANT ADRIA DE BESOS	2.395	2.520	- 5,0%
	SANT POL DE MAR	2.015	2.015	0,0%
	SITGES	2.620	2.711	- 3,4%
	VILADECANS	2.256	2.336	- 3,4%
	VILANOVA I LA GELTRU	1.898	1.898	0,0%
	VILASSAR DE MAR	2.380	2.455	- 3,1%
	ALCANAR	1.202	1.202	0,0%
	ALTAFULLA	1.871	1.902	- 1,6%
	AMPOSTA	1.186	1.186	0,0%
	CALAFELL	1.691	1.767	- 4,3%
	CAMBRILS	1.547	1.651	- 6,3%
	CREIXELL	1.640	1.640	0,0%
	CUNIT	1.811	1.811	0,0%
	DELTEBRE	1.106	1.176	- 6,0%
	VENDRELL (EL)	1.496	1.509	- 0,9%
	MONT- ROIG DEL CAMP	1.450	1.524	- 4,9%
	RODA DE BARA	1.755	1.760	- 0,3%
	SALOU	1.573	1.573	0,0%
	SANT CARLES DE LA RAPITA	1.168	1.240	- 5,8%
	TARRAGONA	1.727	1.847	- 6,5%
	TORREDEMBARRA	1.695	1.770	- 4,2%
	VANDELLOS I L'HOSPITALET DE L'INFANT	1.498	1.509	- 0,7%
COMUNIDAD VALENCIANA	ALICANTE/ALACANT	1.487	1.507	- 1,3%
	BENIDORM	1.889	1.945	- 2,9%
	ELCHE/ELX	1.250	1.265	- 1,2%
	SANT JOAN D'ALACANT	1.320	1.323	- 0,2%
	SANTA POLA	1.505	1.555	- 3,2%
	TORREVIEJA	1.210	1.280	- 5,5%
	BENICARLO	1.168	1.285	- 9,1%
	BENICASIM/BENICASSIM	1.810	1.848	- 2,1%
	CASTELLON DE LA PLANA	1.430	1.533	- 6,7%
	OROPESA DEL MAR/ORPESA	1.180	1.180	0,0%
	PEÑISCOLA	1.360	1.360	0,0%
	GANDIA	1.280	1.346	- 4,9%
	VALENCIA	1.749	1.824	- 4,1%
GALICIA	FERROL	1.190	1.230	- 3,3%
	CORUÑA (A)	1.679	1.705	- 1,5%
	VIGO	1.498	1.599	- 6,3%
MURCIA (REGIÓN DE)	CARTAGENA	1.337	1.395	- 4,2%
PAÍS VASCO	DONOSTIA- SAN SEBASTIAN	3.484	3.502	- 0,5%
MEDIA POBLACIONES DE COSTA		1.961	2.046	- 4,2%

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

NOTA: En los municipios de Algeciras, Línea de la Concepción (La), Ayamonte, Benalmádena, Santa Cruz de la Palma, Begur, Cadaqués, Escala (L'), Llançà, Palafrugell, Pals, Canet de Mar, Sant Pol de Mar, Alcanar, Altafulla, Amposta, Creixell, Cunit, Salou, Oropesa de Mar y Peñíscola, durante el primer semestre de 2013 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 2012.

**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 2013)**

Nº	Distrito Municipal	Medio	Máximo	Mínimo
1	CENTRO	3.992	5.143	2.947
2	ARGANZUELA	3.117	3.467	2.862
3	RETIRO	3.350	3.833	2.864
4	SALAMANCA	4.633	5.610	3.807
6	TETUAN	2.840	3.520	1.972
7	CHAMBERI	4.299	6.031	3.664
8	FUENCARRAL- PARDO	2.935	3.848	2.600
9	MONCLOA- ARAVACA	3.634	5.164	3.544
10	LATINA	2.304	2.757	2.069
11	CARABANCHEL	2.336	3.030	1.776
13	PUENTE VALLECAS	2.339	3.121	1.231
15	CIUDAD LINEAL	2.977	3.557	2.153
16	HORTALEZA	3.094	4.578	2.008
17	VILLAVERDE	1.801	1.847	1.097
18	VILLA DE VALLECAS	2.176	3.111	1.413
20	SAN BLAS	2.524	2.900	2.500
21	BARAJAS	2.543	3.071	1.779
Media de Madrid		2.805	6.031	1.097

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



NOTA: En los distritos de Chamartín, Usera, Moratalaz y Vicálvaro, durante el primer semestre de 2013 no se ha dispuesto de información suficiente para obtener resultados concluyentes sobre la evolución de los precios.

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID
POR DISTRITOS MUNICIPALES
Euros/m2 construido (Junio 2013)**

Nº	Distrito Municipal	PRECIOS MEDIOS		INCREMENTO SEMESTRAL
		JUN- 13	DIC- 12	
1	CENTRO	3.992	4.032	- 1,0%
2	ARGANZUELA	3.117	3.319	- 6,1%
3	RETIRO	3.350	3.560	- 5,9%
4	SALAMANCA	4.633	4.934	- 6,1%
6	TETUAN	2.840	3.082	- 7,9%
7	CHAMBERI	4.299	4.467	- 3,8%
8	FUENCARRAL- PARDO	2.935	2.981	- 1,5%
9	MONCLOA- ARAVACA	3.634	3.767	- 3,5%
10	LATINA	2.304	2.474	- 6,9%
11	CARABANCHEL	2.336	2.471	- 5,5%
13	PUENTE VALLECAS	2.339	2.393	- 2,3%
15	CIUDAD LINEAL	2.977	3.305	- 9,9%
16	HORTALEZA	3.094	3.322	- 6,9%
17	VILLAVERDE	1.801	2.073	- 13,1%
18	VILLA DE VALLECAS	2.176	2.377	- 8,5%
20	SAN BLAS	2.524	2.569	- 1,8%
21	BARAJAS	2.543	2.683	- 5,2%
Media de Madrid		2.805	2.982	- 5,9%

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



NOTA: En los distritos de Chamartín, Usera, Moratalaz y Vicálvaro, durante el primer semestre de 2013 no se ha dispuesto de información suficiente para obtener resultados concluyentes sobre la evolución de los precios.

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN BARCELONA
POR DISTRITOS MUNICIPALES (a 30 de Junio de 2013)
Euros/m2 construido**

Nº	Distrito	Precios euros/m2		
		Medio	Máximo	Mínimo
1	CIUTAT VELLA	3.715	5.906	2.611
2	EIXAMPLE	4.529	8.476	2.523
3	SANTS - MONTJUIC	2.905	3.889	2.342
4	LES CORTS	4.204	6.875	2.887
5	SARRIA - SANT GERVASI	5.180	7.500	4.960
6	GRACIA	3.326	4.299	2.144
7	HORTA GUINARDO	2.896	3.343	2.188
8	NOU BARRIS	2.662	2.961	2.357
9	SANT ANDREU	3.059	3.958	2.384
10	SANT MARTI	3.300	4.700	2.307
Media de Barcelona		3.259	8.476	2.144

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



**INCREMENTO DEL PRECIO MEDIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN
BARCELONA
POR DISTRITOS MUNICIPALES (a 30 de Junio de 2013)
Euros/m2 construido**

Distrito	PRECIOS MEDIOS POR DISTRITO		INCREMENTO SEMESTRAL
	JUN- 13	DIC- 12	
CIUTAT VELLA	3.715	3.862	0,0%
EIXAMPLE	4.529	4.574	0,0%
SANTS - MONTJUIC	2.905	3.128	0,0%
LES CORTS	4.204	4.329	0,0%
SARRIA - SANT GERVASI	5.180	5.560	0,0%
GRACIA	3.326	3.506	0,0%
HORTA GUINARDO	2.896	2.988	0,0%
NOU BARRIS	2.662	2.841	0,0%
SANT ANDREU	3.059	3.197	0,0%
SANT MARTI	3.300	3.322	0,0%
Media de Barcelona	3.259	3.434	- 5,1%

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