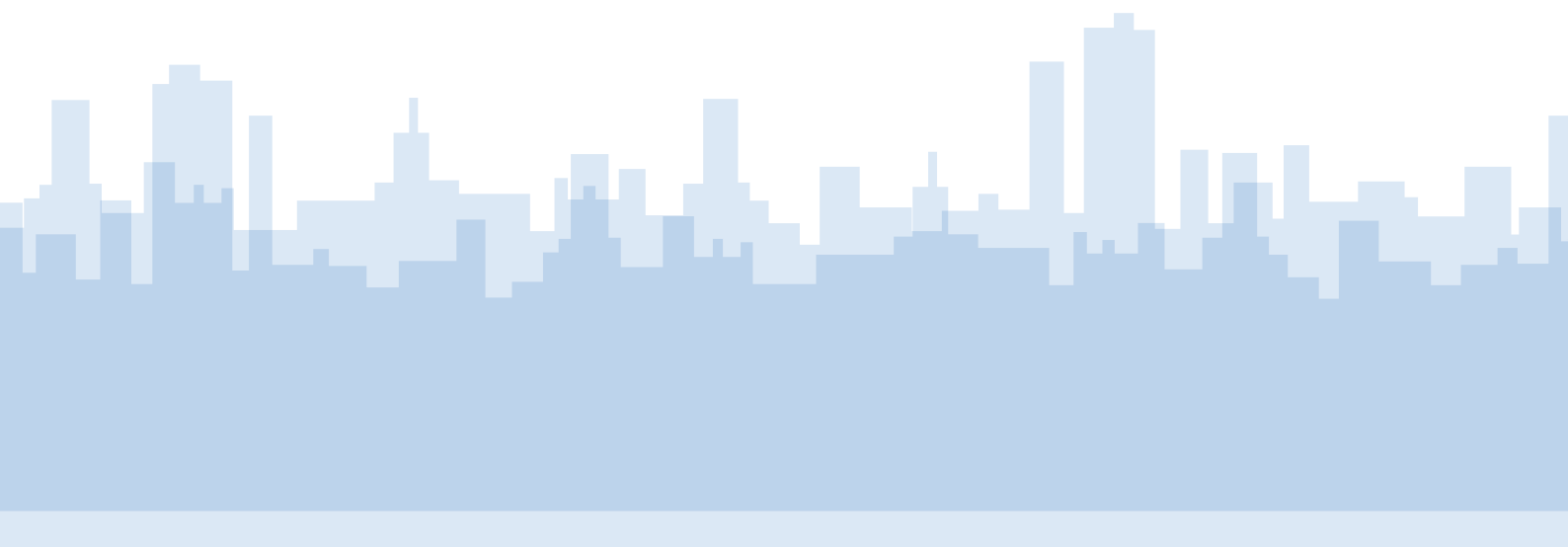


septiembre  
**2012**

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA



03	Resumen visual
04	Las cuestiones por resolver del sector inmobiliario
16	Resumen ejecutivo
28	IMIP Índice del Mercado Inmobiliario pisos.com
20	Informe trimestral de precios de venta
20	Por comunidades autónomas
22	Por provincias
24	Por capitales de provincia
26	Por distritos
28	Por municipios
30	Tabla resumen de precios y variaciones
33	Tabla resumen de municipios
42	Notas sobre el informe

ESPAÑA

1.959 €/m<sup>2</sup>

IMIP: Índice Mercado Inmobiliario – pisos.com

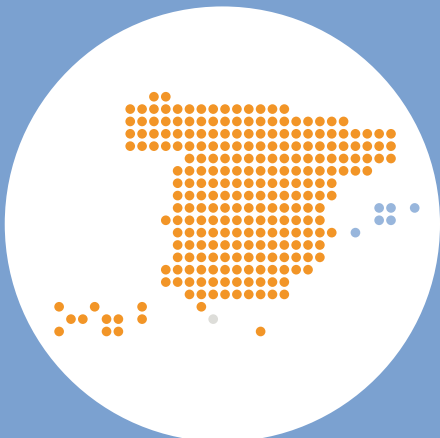
VARIACIÓN ANUAL

SEP. 2011 **84,70** PUNTOS



SEP. 2012 **77,19** PUNTOS

COMUNIDADES AUTÓNOMAS



**LA MÁS CARA:**  
PAÍS VASCO 3.538€/m<sup>2</sup>

**LA MÁS BARATA:**  
CASTILLA-LA MANCHA 1.142€/m<sup>2</sup>

	SEPT. 2012	% VAR. TRIMESTRAL
<b>ESPAÑA</b>	<b>1.959</b>	<b>-2,34%</b>
ANDALUCÍA	1.844	-1,93%
ARAGÓN	1.651	-3,85%
ASTURIAS	2.013	-1,91%
BALEARES	2.232	0,05%
CANARIAS	1.552	-2,00%
CANTABRIA	2.224	-3,78%
CASTILLA-LA MANCHA	1.142	-4,96%
CASTILLA Y LEÓN	1.608	-2,01%
CATALUÑA	2.202	-3,05%

	SEPT. 2012	% VAR. TRIMESTRAL
CEUTA	1.986	N/D
COMUNIDAD VALENCIANA	1.602	-0,84%
EXTREMADURA	1.421	-0,31%
GALICIA	1.954	-6,27%
LA RIOJA	1.894	-3,94%
MADRID	2.430	-4,69%
MELILLA	1.914	-0,52%
MURCIA	1.588	-2,20%
NAVARRA	1.780	-6,08%
PAÍS VASCO	3.538	-2,01%

**LA QUE MÁS SUBE:**  
BALEARES

**LAS QUE MÁS BAJAN:**  
GALICIA, NAVARRA, CASTILLA-LA MANCHA, MADRID, LA RIOJA

N/D - Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

PROVINCIAS

**LA MÁS CARA:**  
GUIPÚZCOA  
4.228€/m<sup>2</sup>

**LA MÁS BARATA:**  
CUENCA  
896€/m<sup>2</sup>

**LAS QUE MÁS SUBEN:**

- 1 SALAMANCA 1,8%
- 2 ALICANTE 0,83%
- 3 BADAJOZ 0,28%
- 4 TERUEL 0,11%
- 5 ISLAS BALEARES 0,05%



**LAS QUE MÁS BAJAN:**

- 1 JAÉN -10,93%
- 2 TOLEDO -10,55%
- 3 CUENCA -9,5%
- 4 A CORUÑA -8,4%
- 5 SORIA -7,16%

CAPITALES DE PROVINCIA

**LA MÁS CARA:**  
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN  
5.025€/m<sup>2</sup>



**LAS QUE MÁS SUBEN:**

- 1 ÁVILA 5,34%
- 2 ALICANTE/ALACANT 0,91%
- 3 BADAJOZ 0,78%
- 4 ALMERÍA 0,15%
- 5 GRANADA 0,09%

**LA MÁS BARATA:**  
LLEIDA  
1.396€/m<sup>2</sup>



**LAS QUE MÁS BAJAN:**

- 1 SEVILLA -11,4%
- 2 JAÉN -10,75%
- 3 TERUEL -9,37%
- 4 BARCELONA -7,35%
- 5 TOLEDO -7,32%

MUNICIPIOS

**EL MÁS CARO:**  
SITGES (BARCELONA)  
4.461€/m<sup>2</sup>



**LOS QUE MÁS SUBEN:**

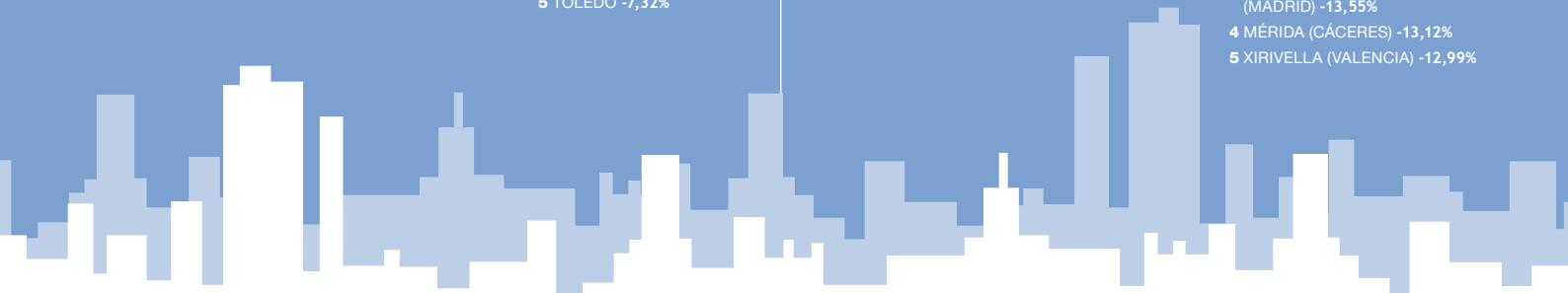
- 1 ALMORADÍ (ALICANTE) 10,16%
- 2 SANTA POLA (ALICANTE) 8,39%
- 3 ROTA (CÁDIZ) 6,78%
- 4 CASARES (MÁLAGA) 6,75%
- 5 MASSAMAGRELL (VALENCIA) 6,74%

**EL MÁS BARATO:**  
JUMILLA (MURCIA)  
807€/m<sup>2</sup>



**LOS QUE MÁS BAJAN:**

- 1 SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA (SANTA CRUZ DE TENERIFE) -15,12%
- 2 SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ) -13,98%
- 3 ARROYOMOLINOS (MÁDRID) -13,55%
- 4 MÉRIDA (CÁCERES) -13,12%
- 5 XIRIVELLA (VALENCIA) -12,99%



# LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

POR **CÉSAR BARRASA**  
ESPECIALISTA EN RESEARCH  
INSTITUTO DE EMPRESA (IE)

A principios de año, comentábamos que 2012 no iba a ser un buen año para el mercado residencial. Avanzamos que su comportamiento sería peor que en 2011 e, incluso, pusimos en duda que se pudieran llegar a ver los 'suelos' de ciertos parámetros.

**Tras nueve meses y con los datos del primer semestre, comprobamos que el mercado residencial sigue mostrando muy bajos niveles de actividad**, marcando mínimos en prácticamente todos los indicadores y, lo que es peor, continúa marcando tendencias bajistas, al menos a corto plazo.

A la situación de crisis económica en España se une una elevada incertidumbre acerca de cuál va a ser la evolución de la vivienda, y no solo en lo que respecta a los precios de los activos residenciales, sino también en lo relativo a las propias familias, que constituyen la demanda. Éstas serían las preguntas que la gran mayoría de los españoles nos hacemos diariamente:

- ¿Cuál va a ser la evolución de la economía española y cuándo se observarán indicios de una recuperación sostenible?
- ¿Qué consecuencias tendrá el rescate de la UE sobre la actividad económica y la población?
- ¿Serán necesarios nuevos recortes y reformas?
- ¿Cuándo se empezará a crear empleo neto y a disminuir la tasa de desempleo?  
¿La tasa de desempleo tocará techo en 2012 o, como ya se habla en distintos informes, seguirá creciendo durante 2013?
- Los nuevos hogares, ¿se inclinarán más por la compra o por el alquiler?
- ¿Cómo se sanearán los balances de los bancos? ¿Qué activos le serán transferidos al 'banco malo'? ¿Quién lo gestionará?
- ¿A qué precio serán adquiridos esos activos? ¿Cómo se pagarán?

- ¿Qué incidencia tendrá el posible descuento que se aplique sobre activos residenciales a los bancos que aporten activos sobre otros en manos de otros bancos o, incluso, sobre los que son propiedad de empresas o particulares?

Son muchas las cuestiones. Mientras estas preguntas no se vayan respondiendo, la economía no alcanzará un funcionamiento correcto. **La progresiva implementación por parte del Gobierno de ciertas medidas deberá afrontarse de forma clara y rápida.** Dentro del mercado residencial, mientras que oferta y demanda no tengan clara la situación y las expectativas futuras, seguiremos con unos niveles de actividad prácticamente inexistentes.

## 1. ENTORNO MACROECONÓMICO

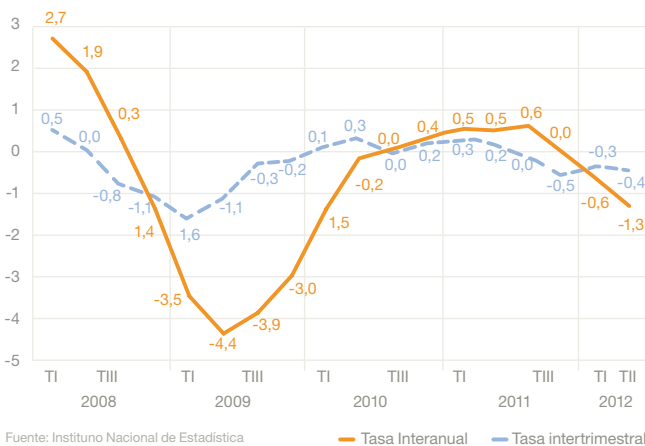
El pasado agosto, el Instituto Nacional de Estadística (INE) publicó la actualización de la serie contable 2008-2011. La primera conclusión que puede extraerse es un ajuste en las cifras del crecimiento económico de la economía española durante los años 2010 y 2011. Así, para el ejercicio 2010 la caída registrada en la economía española queda cerrada en el 0,3%, en vez del 0,1%, mientras que para el año 2011 se reduce el crecimiento del Producto Interior Bruto (PIB) del 0,7% (dato anterior) al 0,4%.

Tras el primer semestre del año, la economía española sigue sin mostrar motivos de esperanza para una rápida recuperación. De acuerdo con los datos del INE, publicados el pasado mes de agosto, el PIB medido en términos corregidos de efectos estacionales y de calendario, ha vuelto a caer en el segundo trimestre del ejercicio un 0,4% respecto al primer trimestre de este año. Se trata de un 0,1% más que el descenso registrado en el primer

## LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

trimestre. En términos interanuales la caída se ha situado en el 1,3%, siete décimas más de la registrada (corregida) en el pasado trimestre.

VARIACIÓN PIB (%) ESPAÑA



Analizando más en detalle las causas de este retroceso, por el lado de la demanda se observa, en términos interanuales, que mientras que el sector exterior mantiene su aportación en los mismos términos que en el trimestre anterior (+2,6%) **se ha producido un importante ajuste en la demanda nacional, que cae un 3,9% respecto a las cifras de hace un año.**

Las causas estarían en la caída en el consumo final de los hogares (-2,2%), consecuencia fundamentalmente de la situación laboral y del ajuste en la remuneración de los trabajadores, como en la minoración de la formación bruta de capital fijo que cae a tasas del 9,4% respecto al año anterior, fruto del descenso que siguen experimentando los activos relativos a la construcción (-11,8%) y los bienes de equipo (-6,9%).

En cuanto a la demanda exterior, su aportación neta en el segundo trimestre, en términos interanuales, se mantiene en el 2,6%. Esto es fruto del ligero crecimiento de

las exportaciones, sobre todo, de aquellas dirigidas a países de fuera de la UE, combinado con una caída suave de las importaciones.

Por el lado de la oferta, las principales conclusiones serían:

- **Las actividades de servicios minoran su actividad, en términos interanuales, un 0,3%, circunstancia que no se observaba desde el segundo trimestre de 2009.** Esto es debido a que las caídas registradas por las actividades de comercio, transporte, hostelería, profesionales, artísticas y recreativas han sido superiores a los crecimientos del resto de actividades relacionadas con labores de comunicaciones, financieras, de seguros, inmobiliarias, etc.
- Desde el lado optimista, y a pesar de registrar importantes caídas, es importante señalar la atenuación de los descensos mostrados por la actividad industrial y la construcción. La primera ha caído un 3,1% en el segundo trimestre de 2012 frente al mismo periodo del pasado año. La caída en el primer trimestre, también de carácter interanual, fue del 3,4%. En cuanto a la segunda, el pasado trimestre registró una caída respecto al segundo trimestre de 2011 del 7,1%, dos décimas menos que la interanual observada en el primer trimestre de este año.

Respecto a nuestros socios europeos, tampoco podemos hablar de buenas noticias. Así, con

*El consumo final de los hogares (-2,2%) es consecuencia de la situación laboral y del ajuste de los salarios*

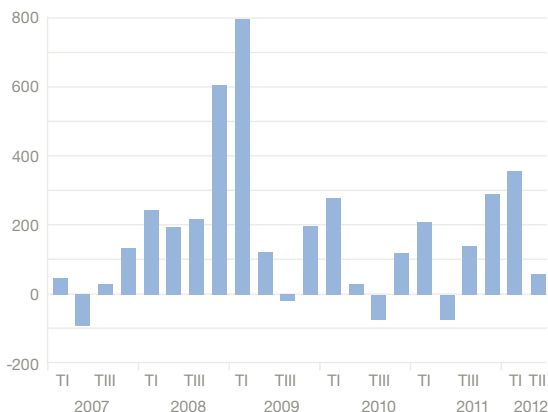
## LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

respecto al primer trimestre de 2012, mientras países como Alemania (0,3%), Austria (0,2%) u Holanda (0,2%) muestran registros positivos, otras economías como la francesa, que muestra un crecimiento nulo o Reino Unido (-0,7%) e Italia (-0,7%) registran caídas.

En conjunto, tanto la Unión Europea como la Zona Euro han registrado en el segundo trimestre del año una caída intertrimestral en su PIB del 0,2%, algo más moderada que la registrada por nuestro país.

A telón de estos datos, la cifra de desempleados ha seguido creciendo. Según la Encuesta de Población Activa, a finales de junio de 2012 se encontraban sin empleo en España unas 5.693.000 de personas, un 24,63% de la población activa, lo que constituye un auténtico drama.

CRECIMIENTO DEL NÚMERO DE **DESEMPLEADOS** ('000 PERSONAS)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

**Durante el segundo trimestre de 2012 ha crecido el número de desempleados en más de 53.000 personas.** Esta cifra es sensiblemente inferior a la registrada en los tres trimestres absolutos, pero también ha sido el tercer peor segundo trimestre desde 2007, solo superados por los de los años 2008

y 2009, cuando la crisis económica estaba en su momento de máxima virulencia.

En términos porcentuales, puede destacarse que, a finales del segundo trimestre:

- **13 provincias (las ocho andaluzas, las dos extremeñas, Albacete, Ciudad Real y Las Palmas), más Ceuta y Melilla, presentaban una tasa de paro superior al 30%.**
- En nueve provincias más (las tres de la Comunidad Valenciana, Ávila, Gerona, Murcia, Pontevedra, Santa Cruz de Tenerife y Toledo), la tasa de desempleo se situaba entre el 24,63% del registro nacional y el 30%.
- Entre el 20% y la media española se situaban Asturias, Baleares, Barcelona, Guadalajara, Cuenca, La Rioja, León, Orense, Palencia, Tarragona y Zamora.
- Burgos, Cantabria, Coruña, Huesca, Lérida, Lugo, Madrid, Navarra, Salamanca, Segovia, Teruel, Valladolid, Vizcaya y Zaragoza mostraban una tasa de desempleo de entre el 15% y el 20%.
- Por último, y en clara mejor situación, en las provincias de Álava, Guipúzcoa y Soria, este parámetro se situaba entre el 12% y el 15% de la población activa.

En cuanto a la evolución mostrada por la tasa de desempleo durante el segundo trimestre, si bien a nivel nacional ha aumentado un 0,8%, el comportamiento por provincias ha sido bastante desigual:

- En 32 provincias más Ceuta y Melilla, la tasa de desempleo ha aumentado, destacando negativamente las provincias de Granada, Jaén, Guadalajara y Melilla, donde este parámetro se ha incrementado más de un 15% respecto al primer trimestre de 2012.
- En las restantes 18 provincias, el porcentaje de desempleados ha disminuido respecto a la tasa del primer trimestre. Destacan Tarragona y Alicante, con una caída superior al 8%, y sobre todo Baleares,

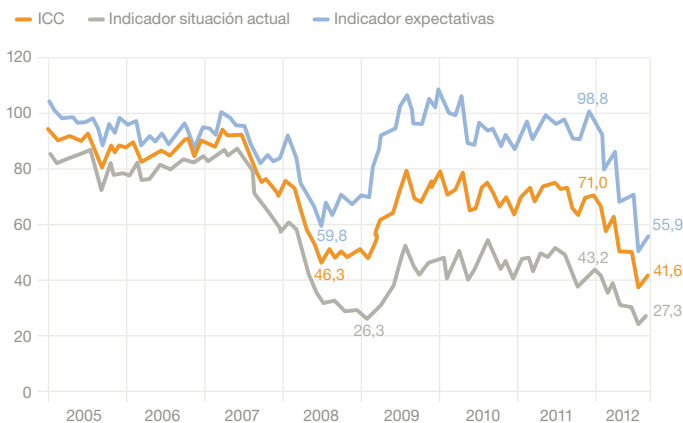
## LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

con una caída de casi el 25% respecto a los datos de marzo de 2012.

De cara a la potencial demanda presente y futura de viviendas, es un auténtico problema que, a finales de junio de 2012 y según publica el Banco de España, un 37,6% de los jóvenes entre 20 y 29 años se encuentre en situación de desempleo.

Indudablemente, esta continua caída en la actividad económica, la elevada tasa de paro, la incertidumbre laboral de aquellos que si tienen trabajo, los ajustes y recortes aplicados por el Gobierno y las dudas sobre otros que puedan venir han llevado a unos niveles de confianza de los consumidores mínimos, incluso por debajo de los registrados a finales de 2008 y principios de 2009.

### NIVEL DE CONFIANZA DEL CONSUMIDOR



Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas

Según el estudio realizado por el Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) se situaba en el mes de agosto en 41,6 puntos, 31,7 puntos menos que el indicador de un año antes.

En el caso del Indicador de la Situación Actual, el valor registrado en agosto fue de 27,3 puntos, tres puntos más que en julio, cuando tocó su mínimo desde 2004, y 21,5 puntos menos que 12 meses antes. Respecto

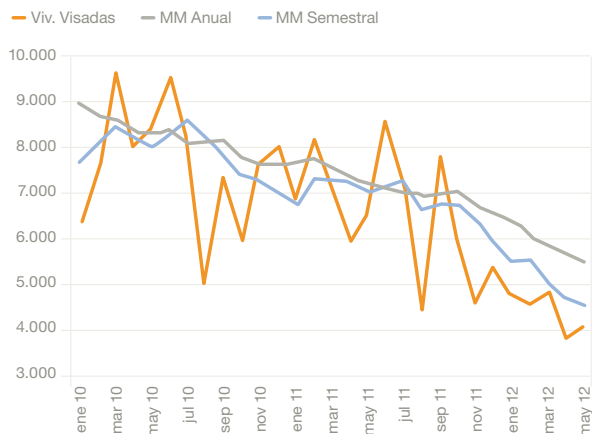
al Indicador de Expectativas (para los próximos 6 meses), aunque recuperó algo más de cinco puntos respecto al mes de julio, los 55,9 puntos registrados en agosto suponen un descenso de 42,1 puntos respecto a hace un año.

**Con estos números es muy difícil afirmar que hemos podido tocar fondo en un mercado como el de la vivienda,** donde su ágil y correcto funcionamiento depende de los ingresos de las familias (empleo), financiación y confianza para tomar una decisión que comprometerá una deuda importante a largo plazo.

## 2. ANÁLISIS PRINCIPALES PARÁMETROS DE OFERTA RESIDENCIAL

Desde el lado de la oferta, el inicio de nuevos proyectos está prácticamente paralizado. Esta circunstancia es lógica si tenemos en cuenta que, según los propios datos del Ministerio de Fomento, el stock de vivienda nueva sin vender se había reducido de forma muy residual en 2011, quedando todavía por encima de las 675.000 unidades. Por todo ello, y junto a la situación de extrema debilidad de la demanda, no es de extrañar que el número de viviendas visadas en nuestro país siga cayendo de forma sostenida.

### VIVIENDAS VISADAS EN ESPAÑA



Fuente: Ministerio de Fomento

## LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

Hasta el mes de mayo de 2012, **el número de viviendas de nueva construcción visadas se situó en 22.049 unidades. Esta cifra ha supuesto una caída del 36% respecto a la cifra de viviendas visadas en el mismo periodo de 2011.** Este porcentaje de caída es el tercero mayor registrado en estos últimos años, solamente por detrás de los registrados en 2008 y 2009. Llama la atención porque se produce respecto a un año, 2011, donde el número total de viviendas visadas superó ligeramente las 78.000 unidades.

La tendencia mensual de este parámetro sigue siendo a la baja, marcándose nuevos mínimos cada mes que pasa. Como hemos señalado en informes anteriores no se adivina, al menos a corto plazo, un corte al alza de la media semestral sobre la anual que permitiese aventurar una reactivación a futuro de la actividad residencial.

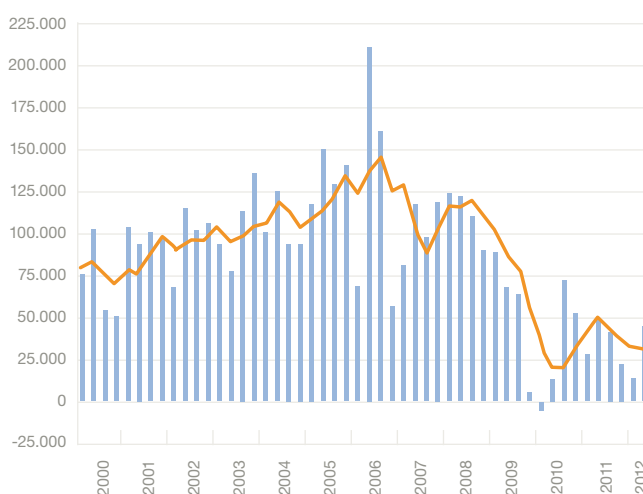
### 3. SITUACIÓN DE LA DEMANDA POTENCIAL DE VIVIENDAS

La situación de crisis económica y financiera en la que se encuentra inmersa España tiene un impacto claro y directo en la demanda potencial de viviendas. Una economía en recesión, con casi un 25% de su población activa en situación de desempleo, e inmersa en un marco de recortes, presenta un marco complejo para desarrollar una gran demanda solvente.

La situación actual del consumidor español es de gran desconfianza, con un retroceso de la misma hasta registros no vistos desde finales

de 2008 y principios de 2009. Datos clave para evaluar cuantitativamente la nueva demanda, como la creación de nuevos puestos de trabajo, no muestran síntomas de recuperación.

CRECIMIENTO HOGARES (UNIDADES)



Fuente: Banco de España

**Durante el segundo trimestre de 2012, se crearon un total de 44.000 nuevos hogares. Esta cifra es la segunda más baja desde 1995, solo por detrás de la registrada en el mismo periodo de 2010,** suponiendo una caída de algo más del 10% sobre los creados en el segundo trimestre de 2011.

La creación de nuevos hogares está muy vinculada a la evolución de la situación económica, por lo que este parámetro se resiente en momentos como el actual, con una actividad económica débil y un mercado laboral que sigue destruyendo empleo. Evidentemente, estas cifras tienen un impacto directo en la cuantificación de la nueva demanda de viviendas, y la tendencia, sigue mostrándose descendente, al menos a corto-medio plazo.

La tasa de desempleo del segmento de población de entre 20 y 29 años plantea una situación muy complicada, teniendo en cuenta que estas personas deberían demandar una

*La creación de nuevos hogares está muy vinculada a la evolución de la situación económica*

## LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

vivienda en un plazo de entre 5 y 10 años. Además, **hay que plantearse seriamente si los nuevos hogares seguirán teniendo la misma querencia hacia la compra o se plantearán en mayor medida el alquiler como alternativa.**

Además de una demanda menor cuantitativamente respecto a años precedentes, hay que destacar el deterioro que continúa sufriendo su capacidad económica. A finales de 2011, la renta nacional disponible neta a precios de mercado por habitante había disminuido algo más de un 4,5%, desde el máximo alcanzado en el año 2008, hasta situarse en casi 18.600 euros.

Idéntico proceso sigue registrando también la renta disponible del hogar mediano. Desde su máximo alcanzado a finales de 2008, con casi 26.700 euros, hemos visto como este parámetro ha caído casi un 6% hasta el segundo semestre de 2012, situándose en el entorno de los 25.100 euros.

Esta menor demanda actual, en términos cuantitativos, que además presenta una menor solvencia económica, tiene como consecuencia inmediata que el volumen de transacciones siga sin mostrar indicios relevantes que permitan aventurar cuándo puede iniciarse una recuperación sostenida en el mercado residencial.

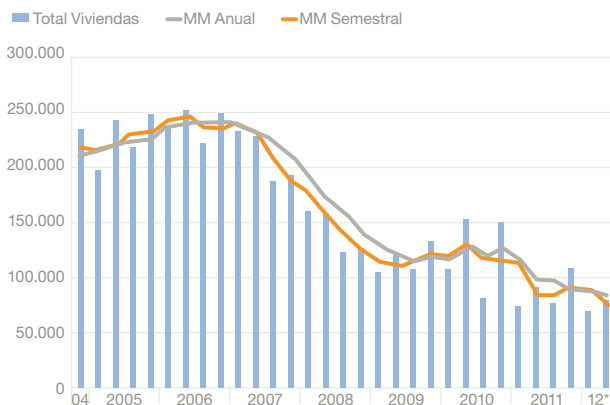
Durante el segundo trimestre de 2012, conforme a las cifras publicadas por el Ministerio de Fomento, **se han registrado algo más de 80.200 transacciones de compraventa de viviendas**, de las cuales algo más de 23.500 han sido de vivienda nueva y casi 56.700 han sido de vivienda de segunda mano.

**Esta cifra sigue descubriendo un mercado con un exiguo nivel de actividad.**

Si en términos trimestrales supone una caída interanual del 11,6%, en la semestral vemos que en el primer semestre de este ejercicio 2012 se ha marcado un nuevo suelo con un volumen de compraventas inferior a 150.000 unidades. Esta cantidad supone una caída superior al 9% respecto al mismo semestre de 2011, que ya había marcado un mínimo, fruto en gran parte de las anticipaciones de compra del segundo semestre de 2010 consecuencia de la eliminación de la deducción por compra de vivienda habitual para rentas superiores a los 24.107,20 euros.

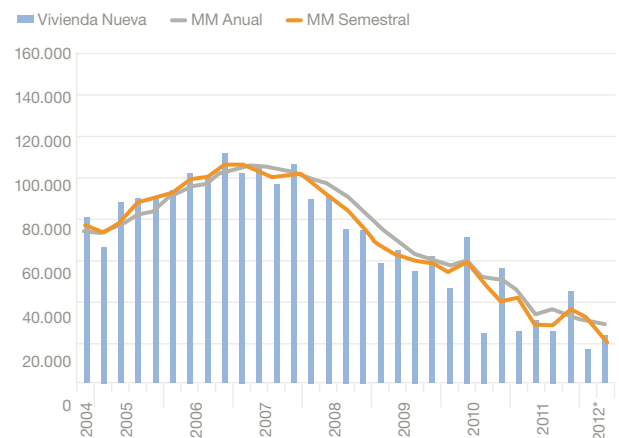
Poniendo el foco en la vivienda nueva, las algo más de 23.500 unidades transmitidas muestran el segundo peor registro de la serie que, desde 2004, publica el Ministerio de Fomento, solo por detrás de la cifra del primer trimestre de este mismo año.

Nº TOTAL DE **TRANSACCIONES** DE VIVIENDA



Fuente: Ministerio de Fomento

TRANSACCIONES DE **VIVIENDA NUEVA**



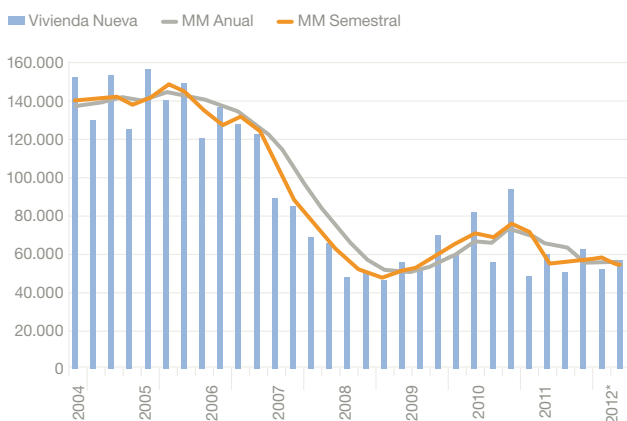
Fuente: Ministerio de Fomento

## LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

*La correlación entre destrucción de puestos de trabajo y caída de operaciones no solo es clara, sino que también es inmediata*

En términos trimestrales, la caída con respecto al mismo periodo de 2011 ha sido superior al 23%. **Comparando por semestres, los primeros seis meses de este ejercicio marcan un nuevo mínimo desde 2004 con apenas 41.000 viviendas nuevas vendidas, casi un 28% menos que en el primer semestre de 2011.** En relación a la vivienda de segunda mano, durante el segundo trimestre de 2011 se han vendido casi 56.700 unidades.

### TRANSMISIONES DE VIVIENDA DE SEGUNDA MANO



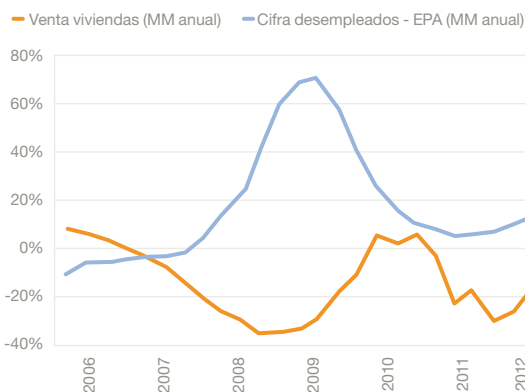
Fuente: Ministerio de Fomento

Si comparamos esta cifra con el mismo trimestre de 2011, resulta una caída del 5,7%, pero si hacemos la comparación entre semestres, vemos que en el primer semestre de 2012 se han vendido las mismas viviendas de segunda mano que en el de 2011. Este dato puede ser importante si se consolidase a lo largo del año y llegase a marcar un suelo sólido en la vivienda de segunda mano desde el que se pudiese iniciar, cuando mejorasen las condiciones macroeconómicas, una senda de recuperación.

Cuando se observa la relación existente entre la evolución del desempleo y las transacciones, se aprecia que la correlación entre destrucción de puestos de trabajo y caída de operaciones no solo es clara, sino

que también es prácticamente inmediata. Esto no sucede en el caso de los precios, donde el ajuste de éstos se inició con un cierto decalaje sobre el momento en que la tasa de desempleo empezó a crecer a tasas muy elevadas. La única excepción se produjo en los trimestres segundo, tercero y cuarto del año 2010. Esta circunstancia estuvo muy vinculada a dos hechos puntuales: el incremento del IVA sobre la compra de vivienda del 7% al 8%, que entró en vigor el 1 de julio de 2010, y la eliminación de la deducción por compra de vivienda habitual para rentas superiores a los 24.107,20 euros, vigente desde el 1 de enero de 2011.

### COMPARATIVA DE LA EVOLUCIÓN INTERANUAL DE LA VENTA DE VIVIENDAS CON LA DE TASA DE DESEMPLEO (EPA)



Fuente: Ministerio de Fomento - INE - Elaboración propia

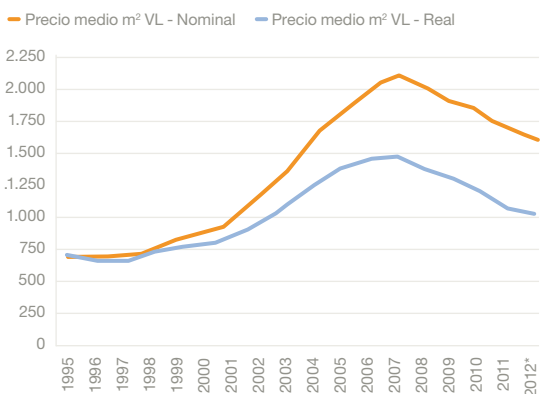
**Mientras no se estabilice el mercado laboral, con una minoración de forma consistente y sostenida de la tasa de desempleo, no podremos esperar a que las transacciones de viviendas puedan iniciar un cambio de ciclo.**

# LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

## 4. PRECIO Y RATIOS DE ESFUERZO DE LA DEMANDA

**Durante el segundo trimestre de 2012, hemos asistido a nuevos descensos en los precios medios de la vivienda libre,** según ponen de manifiesto tanto los datos publicados por el Ministerio de Fomento como el Índice de Precio de Vivienda (IPV) del INE. Conforme al Ministerio de Fomento, el precio medio por metro cuadrado de la vivienda libre se situó, a finales del segundo trimestre, en 1.606,4 euros, lo que nos lleva a niveles de 2004 en términos nominales.

EVOLUCIÓN **PRECIO M<sup>2</sup> VIVIENDA LIBRE** ESPAÑA €/M<sup>2</sup> - DICIEMBRE



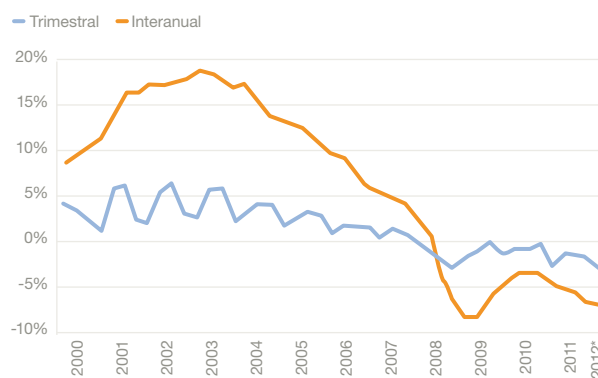
Fuente: Ministerio de Fomento

En el caso de la vivienda nueva, el precio recogido a finales del segundo trimestre fue de 1.645 euros por metro cuadrado, mientras que en el caso de la vivienda de segunda mano, su precio medio se situó en 1.593,3 euros por metro cuadrado, un 3,1% menos que la nueva.

Para el conjunto de la vivienda libre, la cifra registrada supone un descenso trimestral del 2,6%, que es la tercera mayor caída de los 17 trimestres consecutivos registrados, solo por detrás de la del primer trimestre de este año y del primer trimestre de 2009. En el caso de la vivienda libre nueva, el ajuste

trimestral fue del 1,6%, mientras que en el caso de segunda mano fue sensiblemente superior, alcanzando el 2,7%%.

EVOLUCIÓN **PRECIO VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA**



Fuente: Ministerio de Fomento - Elaboración propia

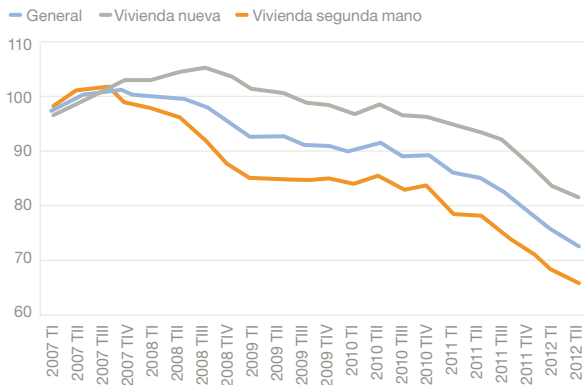
En términos interanuales, la caída del precio por metro cuadrado de la vivienda libre profundizó hasta un 8,3%, la bajada más intensa registrada junto a la de los trimestres segundo y tercero del año 2009. De nuevo, la caída interanual experimentada por la vivienda de segunda mano (8,4%) ha sido superior a la registrada por la vivienda nueva (7%).

**Si atendemos a la evolución del Índice de Precios de Vivienda (IPV) del INE, el ajuste registrado entre el segundo trimestre de 2011 y de 2012 ha sido todavía mayor.** A finales de junio de 2012, el IPV general quedó establecido en 73 puntos, con una caída interanual de un 14,4%, mientras que para la vivienda nueva fue de 81,7 puntos (caída de un 12,8% en el último año). Para la de segunda mano, el registro fue de 66,1 puntos (descenso del 15,7% en el último año).

*La caída de precio por metro cuadrado de la vivienda libre profundizó hasta un 8,3%*

# LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

## ÍNDICE DEL PRECIO DE VIVIENDA BASE 2007

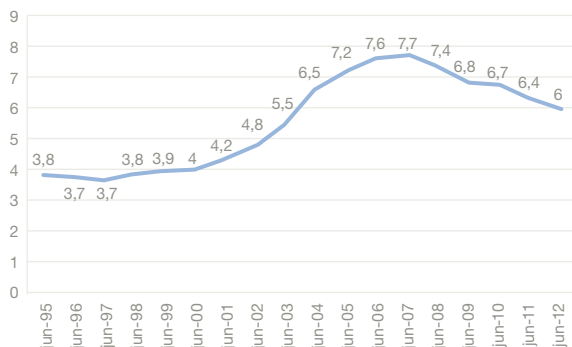


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Estos ajustes son, de largo, los más altos registrados desde que se inició el proceso de caída del precio de la vivienda. **Se podría consolidar una tendencia de mayor rapidez en los descensos en este parámetro de cara a los próximos trimestres.** Respecto a los máximos alcanzados, el conjunto de la vivienda libre habría descendido hasta la fecha un 28%.

Por categorías, la vivienda libre nueva habría caído desde su máximo en el tercer trimestre de 2008 un 22,3%, mientras que en la de segunda mano, el ajuste ha sido mucho mayor: un 34,8%. Esto es consecuencia directa de la labor de ajuste realizada por los bancos en el precio de sus activos, que condiciona al conjunto del mercado.

## ESFUERZO MEDIDO EN TÉRMINOS DE AÑOS NECESARIOS PARA PAGAR LA VIVIENDA MEDIA DESTINANDO EL 100% DE LA RENTA DEL HOGAR MEDIANO

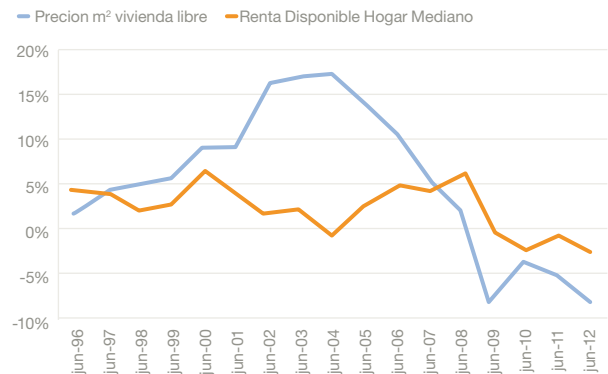


Fuente: Banco de España

En cuanto al esfuerzo de un hogar mediano para comprar una vivienda media, en términos de años necesarios destinando el 100% de la renta, no se observa que el descenso que se registra en los precios se refleje íntegramente en un menor esfuerzo.

**Mientras que entre junio de 2002 y junio de 2007 este indicador paso de 4,8 años a 7,7, donde alcanzó su máximo, en los cinco años siguientes el esfuerzo apenas se ha reducido en 1,7 años.** La bajada de precios desde máximos de entre el 22% y el 28% según fuentes oficiales no ha hecho mella suficiente. Señalar que entre 2002 y 2007 el esfuerzo creció muy rápidamente, ya que las subidas del precio de la vivienda eran muy superiores a las de la renta disponible del hogar mediano, con lo que se produjo un claro efecto multiplicador de este ratio.

## COMPARATIVA DE LA EVOLUCIÓN INTERANUAL



Fuente: Banco de España

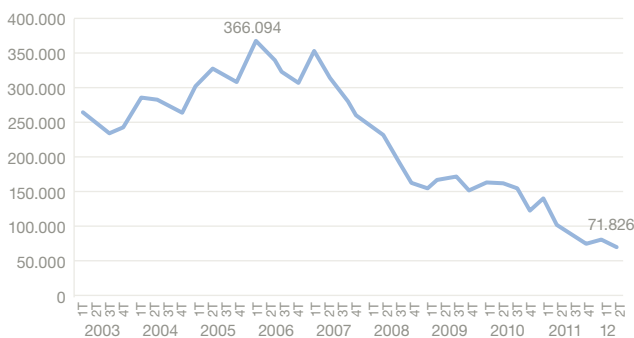
Desde 2008 el ajuste de este parámetro es más lento. Posiblemente, la corrección del precio de la vivienda no afecta porque también se está sufriendo una reducción en la renta de los hogares. En este sentido, si la renta de los hogares sigue mostrando una tendencia a la baja, será necesario un mayor ajuste en el precio de la vivienda con el fin de alcanzar unos niveles adecuados de esfuerzo, de entre 4 y 4,5 años.

# LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

## 5. FINANCIACIÓN

**Durante el segundo trimestre de 2012, se han registrado algo más de 71.800 hipotecas constituidas para vivienda. Esta cantidad marca un nuevo mínimo en la serie publicada por el INE desde 2003, y supone una caída de más de un 29% respecto a la registrada en el mismo periodo de 2011.**

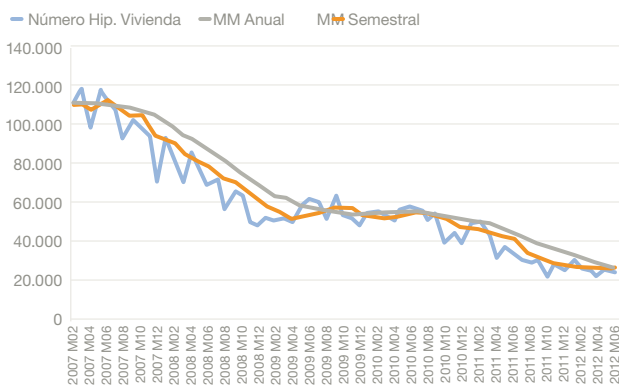
**NÚMERO DE HIPOTECAS PARA VIVIENDA CONCEDIDAS POR TRIMESTRE**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Este parámetro, después de un falso suelo que se observó entre mediados de 2009 y 2010, volvió a tomar una pendiente bajista, situación que se mantiene actualmente, aunque de forma más moderada que la que observó durante el año 2011.

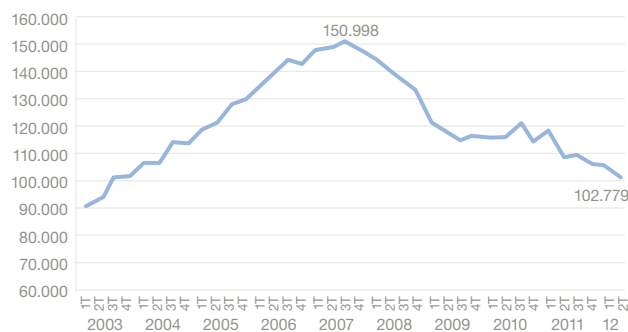
**HIPOTECAS CONSTITUIDAS SOBRE VIVIENDAS**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

En cuanto al importe medio de las hipotecas contratadas en el último trimestre, se alcanzó un importe de casi 102.800 euros. Esto no se observaba desde el tercer trimestre del año 2003, arrojando un descenso del 5,7% frente al mismo trimestre de 2011.

**IMPORTE MEDIO (€) DE LAS HIPOTECAS CONCEDIDAS PARA VIVIENDA**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

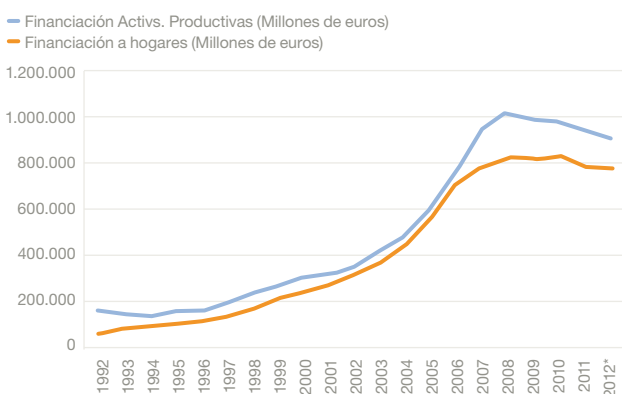
Además, esta cifra supone un ajuste de un 32% sobre el importe medio máximo alcanzado en el tercer trimestre de 2007. Por tanto, refleja un ajuste superior al sufrido por los precios de la vivienda desde sus máximos, lo que puede ser reflejo de unos criterios más restrictivos aplicados en los últimos tiempos por parte de las entidades financieras.

En segundo lugar, **sigue observándose, aunque de forma gradual, un proceso de desapalancamiento, tanto en lo relativo a la financiación de empresas como de las familias desde los máximos de 2008.**

*El importe máximo de las hipotecas contratadas en el último trimestre alcanzó un importe de casi 102.800 euros*

# LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

## EVOLUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN



Fuente: Banco de España

En el caso de las deudas de los hogares, el saldo vivo de crédito de las mismas se ha reducido hasta los casi 780.000 millones de euros (el 73,6% del PIB), desde los casi 820.000 millones de euros que se alcanzaron en 2008.

Si distinguimos entre créditos para la compra de vivienda y para otros fines, la situación es distinta: mientras que en el primer caso la deuda de las familias apenas ha disminuido en 11.000 millones, continuando en casi 645.000 millones de euros (ajuste del 1,6%), en el caso de créditos concedidos para otros fines el ajuste ha sido más severo, pasando de casi 166.000 millones a finales de 2007 a 136.000 millones en el mes de junio de 2012 (descenso de un 18%).

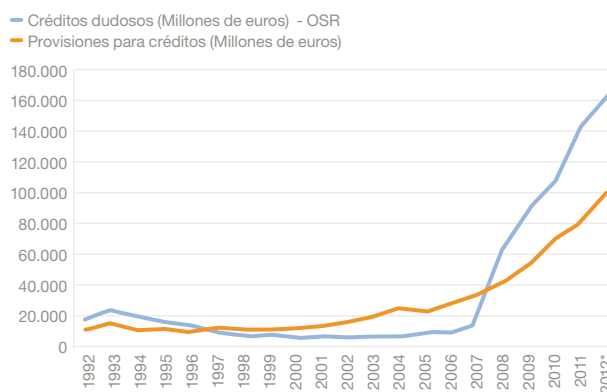
No obstante, la deuda por hogar sigue situándose en aproximadamente 45.750 euros, que es más del doble de la registrada hace apenas 10 años. Sin embargo, en el mismo periodo, la renta disponible por hogar apenas se incrementó en un 12%.

Analizando **las cifras de morosidad del sistema financiero, a mes de junio de 2012, vemos que el volumen de créditos dudosos de empresas y familias (OSR) sigue en aumento después de cuatro años de crisis**, situándose en casi 168.400 millones de euros. Esto representa el 9,7% del total del

crédito a Otros Sectores Residentes (OSR), superando el máximo alcanzado en 1993.

**Además, medido en términos de PIB, este saldo de créditos dudosos supone el equivalente al 15,9% de la producción total de nuestro país.** Trimestralmente, entre marzo y junio de 2012, este saldo se ha incrementado en más de 20.000 millones de euros. Este deterioro ha marcado el máximo por trimestres de toda la serie histórica.

## EVOLUCIÓN CRÉDITOS DUDOSOS Y PROVISIONES



Fuente: Banco de España

Por el lado contrario, también hay que destacar el esfuerzo realizado por las entidades financieras, que han incrementado su nivel de provisiones para créditos OSR hasta superar ligeramente los 101.000 millones de euros. Todo esto suponiendo que en apenas seis meses han constituido un volumen de provisiones (más de 20.000 millones de euros) doblemente a la cifra que aportaron en todo 2011.

En cuanto a la distribución de estos créditos dudosos, siguen destacando los procedentes de la financiación de actividades inmobiliarias, que suponen el 47% del total de dudosos y superan ya el 27% del saldo vivo destinado a la financiación de estas actividades.

## LAS CUESTIONES POR RESOLVER DEL SECTOR INMOBILIARIO

Datos a Junio de 2012	Total Crédito	Créditos dudosos	% dudosos
Total Actividades Productivas	912.914	136.035	14,9%
Actividades Inmobiliarias	286.942	78.582	27,4%
Resto Actividades Productivas	625.972	57.457	9,2%
Financiación Hogares	779.950	31.235	4,0%
Adquisición y Rehabilitación de Viviendas	644.236	20.874	3,2%
Resto Financiación Hogares	135.714	10.361	7,6%

Fuente: Banco de España

Mientras que en 2011 el incremento de créditos dudosos procedentes de la financiación a actividades productivas fue de casi 30.200 millones de euros, en el primer semestre de 2012, los créditos dudosos han visto crecer su saldo en algo más de 26.100 millones de euros. Esto representa el 87% del crecimiento que se registró en todo el año pasado, observándose este comportamiento en casi todos los sectores, con excepción de la agricultura y la intermediación financiera, cuyos volúmenes absolutos son muy pequeños sobre el total.

Otro aspecto interesante es la aceleración que, al menos de forma aparente, **se ha producido en el crecimiento de los créditos dudosos procedentes de la financiación de actividades productivas.**

Crecimiento créditos dudosos (Millones €)	Año 2011	1º. Sem. 2012	%
Agricultura	420	213	51%
Industria	1.233	1.686	137%
Construcción	4.093	3.957	97%
Servicios	24.435	20.284	83%
Comercio	1.141	1.027	90%
Hostelería	969	1.157	119%
Tpte, Almacenamiento y Comunicaciones	396	913	231%
Intermed. Financiera (excl. Ents. Crédito)	726	246	34%
Actividades Inmobiliarias	19.757	14.687	74%
Otros servicios	1.446	2.254	156%
<b>Financiación Actividades Productivas</b>	<b>30.181</b>	<b>26.140</b>	<b>87%</b>

Fuente: Banco de España

*En el primer semestre de 2012, los créditos dudosos han visto crecer su saldo en algo más de 26.000 millones de euros*

# RESUMEN EJECUTIVO

## IMIP

El Índice del Mercado Inmobiliario **pisos.com** para España ha alcanzado los 77,19 puntos en septiembre de 2012, lo que supone un descenso del precio medio por metro cuadrado si nos basamos en la primera referencia (base 100) de 2009. El valor de la vivienda ha descendido en todas las comunidades autónomas. Los índices más bajos del mes se dan en Castilla-La Mancha, Aragón, Cataluña, Navarra y Canarias.

## COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El precio de la vivienda en España ha sido de 1.959 euros por metro cuadrado en septiembre de 2012, marcando una caída del -1,16% respecto al mes anterior. Frente al mes de junio, el descenso es del -2,34%, mientras que la bajada frente a septiembre de 2011 es del -8,87%. Todas las regiones bajan en los tres periodos analizados, con excepción del leve repunte trimestral de Baleares. Galicia es la autonomía que más cae mensual y trimestralmente, mientras que de un año a otro, es Aragón la que encabeza las caídas. Las regiones más caras son País Vasco, Madrid, Baleares, Cantabria y Cataluña, mientras que las más baratas son Castilla-La Mancha, Extremadura, Canarias, Murcia y Comunidad Valenciana.

## PROVINCIAS

11 provincias crecen de agosto a septiembre de 2012. Destacan Teruel, muy cerca del 5%, y Almería, superando el 3%. Los descensos mensuales más llamativos se localizan en A Coruña, que cae más de un 4%, y Jaén, Lugo, Valladolid, quedando próximos a esta marca. De junio a septiembre de 2012, repuntan cinco provincias, siendo Salamanca la protagonista con un incremento cercano al 2%. En cuanto a las bajadas, Jaén casi llega al 11% de ajuste, mientras que Toledo sobrepasa el 10,5%. Únicamente dos provincias crecen de septiembre de 2011 al mismo mes de este año: Ourense, que rebasa el 23%\*, y Palencia, próxima al 9%. Respecto a los recortes, Jaén baja más del 22%, y Toledo y Cuenca, lo hacen por encima del 15%. Guipúzcoa, Vizcaya, Madrid, Álava y Barcelona son las provincias más caras, mientras que Cuenca, Ciudad Real, Toledo, Ávila y Teruel son las más baratas.

\*NOTA: El incremento interanual tan elevado en Ourense provincia se debe a la variación en la muestra. En el último año se ha multiplicado por diez, marcando el mínimo en julio de 2011. Esta subida progresiva ha provocado que el precio de la oferta haya ido al alza de forma considerable. Es un dato representativo debido al peso actual de la muestra. Casi el 80% de los inmuebles están en Ourense capital.

## RESUMEN EJECUTIVO

### CAPITALES DE PROVINCIA

Mensualmente son tres las capitales que crecen, trimestralmente son cinco y de un año a otro son cuatro. Frente al mes de agosto, destaca Ávila, subiendo más allá del 3%, mientras que Teruel casi llega al 5% de ajuste. En el último trimestre, vuelve a ser Ávila la que más crece, superando el 5%. Con una caída superior al 11%, la referencia de este periodo es Sevilla. En el último año, Ourense sobresale frente al resto con un crecimiento mayor al 19%, mientras que la bajada más intensa la arroja Jaén, cayendo más allá del 18%. Donostia-San Sebastián es la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 5.025 euros. Por encima de los 3.500 está Bilbao, mientras que Barcelona, Madrid y Cádiz superan los 3.000. Por su parte, Lleida, Soria, Cáceres, Teruel, Ávila y Ciudad Real son las más baratas, marcando precios medios por debajo de los 1.400 euros por metro cuadrado.

\*NOTA: El incremento interanual tan elevado en Ourense capital se debe a la variación en la muestra. En el último año se ha multiplicado por diez, marcando el mínimo en junio de 2011. Esta subida progresiva ha provocado que el precio de la oferta haya ido al alza de forma considerable. Es un dato representativo debido al peso actual de la muestra.

### DISTRITOS

En el tercer trimestre del año, caen todos los distritos madrileños, registrándose las bajadas más llamativas en Vicálvaro, San Blas y Puente de Vallecas. Los distritos donde se registran los precios por metro cuadrado más altos son Salamanca, Chamartín y Chamberí, mientras que los más bajos están en Villaverde, Usera y Puente de Vallecas. En Barcelona, la única subida trimestral se registra en Ciutat Vella, mientras que las bajadas más intensas tienen lugar en Les Corts, Sant Andreu y Gràcia. Las casas más caras están en Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts y L'Eixample y las más baratas en Nou Barris, Horta-Guinardó y Sant Andreu. En cuanto a Valencia, Pobles del Sud, Quatre Carreres y Jesús suben sus precios medios frente a junio de 2012, mientras que La Saïdia, Pobles del Nord y El Pla del Real son los que más los ajustan. Los precios más altos se localizan en Ciutat Vella, L'Eixample y El Pla del Real, mientras que los más ajustados están en Pobles del Nord, Pobles de l'Oest y L'Olivereta.

### MUNICIPIOS

Los incrementos más representativos del último trimestre están en Almoradí (Alicante), Santa Pola (Alicante) y Rota (Cádiz), mientras que las caídas más pronunciadas se dan en San Cristóbal de la Laguna (Santa Cruz de Tenerife), Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) y Arroyomolinos (Madrid). Respecto al año pasado, los municipios que más se encarecen son Santa Eulalia del Río (Baleares), Fuengirola (Málaga) y Torre-Pacheco (Murcia), y los que más se abaratan son Talavera de la Reina (Toledo), Algeciras (Cádiz) y Manlleu (Barcelona). Por encima de los 4.000 euros por metro cuadrado se sitúan los municipios de Sitges (Barcelona) y Getxo (Vizcaya), mientras que por debajo de los 900 euros encontramos a Jumilla (Murcia), L'Olleria (Valencia), Valdepeñas (Ciudad Real), Ontinyent (Valencia), Almoradí (Alicante), Onda (Castellón) e Ibi (Alicante).

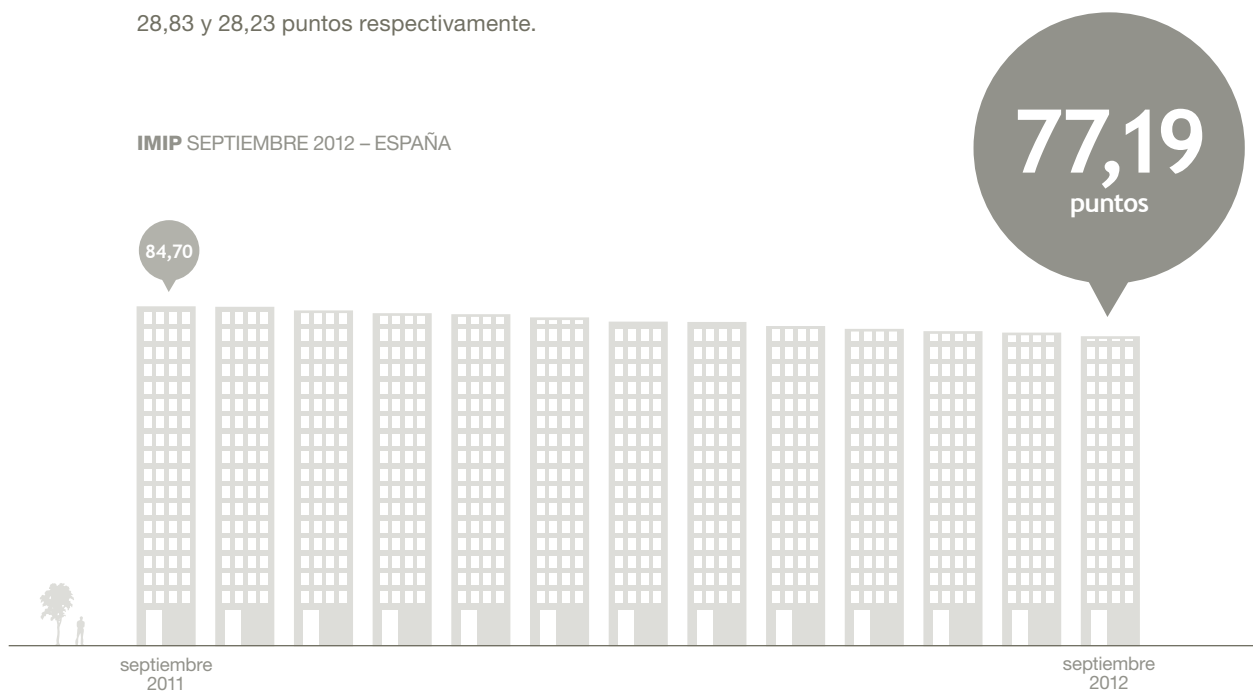
*El precio de la vivienda en España ha sido de 1.959 euros por metro cuadrado en septiembre de 2012*

# IMIP ÍNDICE DEL MERCADO INMOBILIARIO PISOS.COM

El Índice del Mercado Inmobiliario **pisos.com** se ha colocado en 77,19 puntos en el mes de septiembre de 2012 en España.

Ninguna región se sitúa por encima de la primera referencia, correspondiendo los índices más bajos a Castilla-La Mancha, Aragón, Cataluña, Navarra y Canarias, que han arrojado diferencias frente a inicios de 2009 de 38,72, 34,36, 29,38, 28,83 y 28,23 puntos respectivamente.

## IMIP SEPTIEMBRE 2012 – ESPAÑA



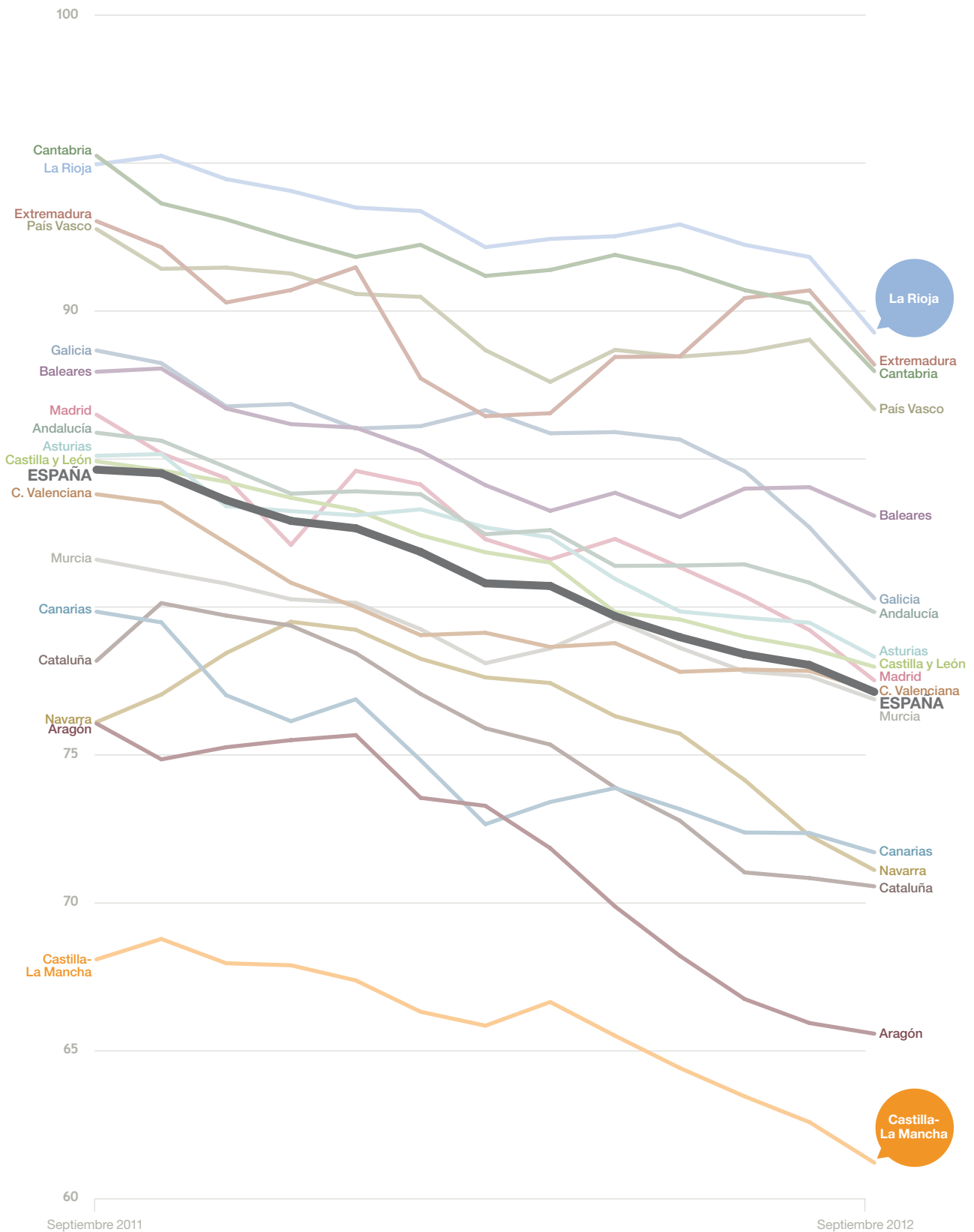
## IMIP SEPTIEMBRE 2012 – COMUNIDADES AUTÓNOMAS



ESPAÑA	<b>77,19</b>	Ceuta	n/d
Andalucía	<b>79,89</b>	C. Valenciana	<b>77,22</b>
Aragón	<b>65,64</b>	Extremadura	<b>88,25</b>
Asturias	<b>78,38</b>	Galicia	<b>80,35</b>
Baleares	<b>83,14</b>	La Rioja	<b>89,33</b>
Canarias	<b>71,77</b>	Madrid	<b>77,58</b>
Cantabria	<b>88,03</b>	Melilla	n/d
Castilla-La Mancha	<b>61,28</b>	Murcia	<b>76,94</b>
Castilla y León	<b>78,04</b>	Navarra	<b>71,17</b>
Cataluña	<b>70,62</b>	País Vasco	<b>86,74</b>

● Sube    ● Sube o baja menos de 0,5    ● Baja    n/d - Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

# IMIP ÍNDICE DEL MERCADO INMOBILIARIO PISOS.COM



# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA

## COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Según el informe trimestral de precios de venta elaborado por **pisos.com**, la vivienda en España en septiembre de 2012 tiene un precio medio de 1.959 euros por metro cuadrado. Esta cifra marca un descenso del -1,16% frente al mes de agosto, cuando el precio medio fue de 1.982 euros por metro cuadrado. La caída es del -2,34% frente al mes de junio. En septiembre de 2011 el precio se situaba en 2.150 euros por metro cuadrado, por lo que el descenso interanual alcanza el -8,87%.

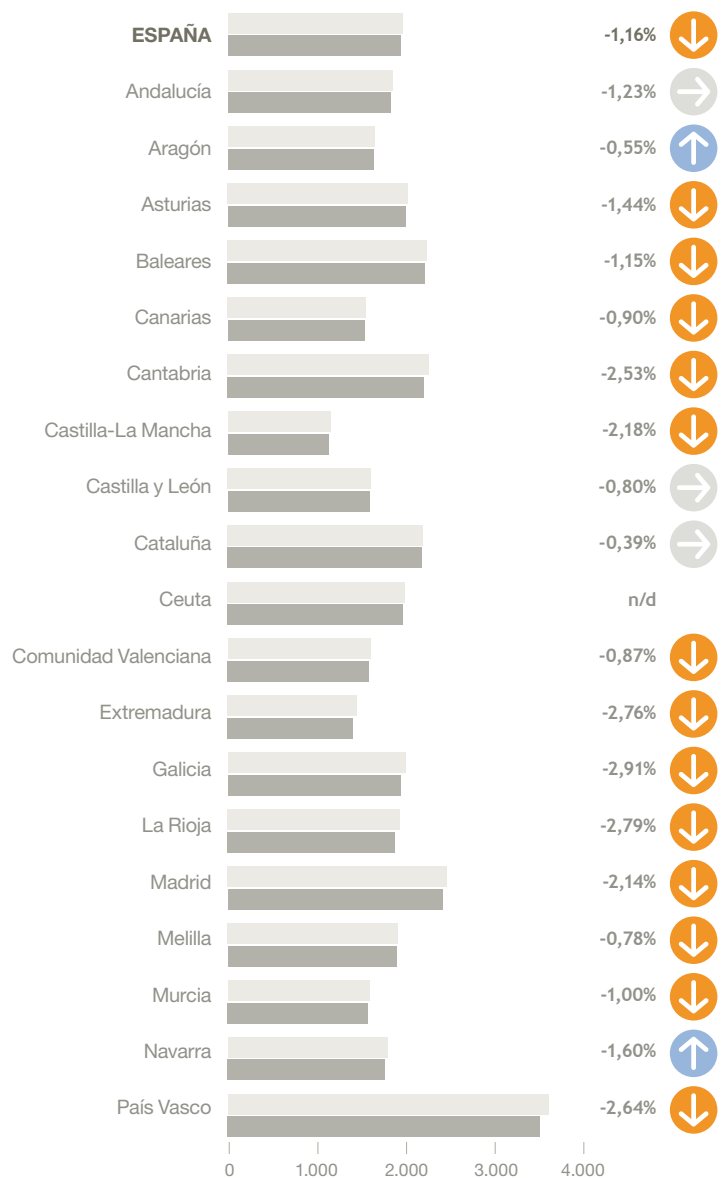
**Variaciones mensuales:** Cataluña (-0,39%), Aragón (-0,55%) y Melilla (-0,78%) son las regiones que menos acusan la caída de precios frente al mes de agosto. Los descensos más significativos se localizan en Galicia (-2,91%), La Rioja (-2,79%) y Extremadura (-2,76%).

**Variaciones trimestrales:** Baleares (0,05%) es la única autonomía que sube frente al mes de junio, mientras que las bajadas más llamativas se dan en Galicia (-6,27%), Navarra (-6,08%) y Castilla-La Mancha (-4,96%).

**Variaciones interanuales:** Las caídas se extienden a todas las regiones, arrojando los porcentajes más amplios Aragón (-13,76%), Madrid (-10,37%) y Canarias (-10,18%).

Las regiones más caras son País Vasco (3.538 €/m<sup>2</sup>), Madrid (2.430 €/m<sup>2</sup>) y Baleares (2.232 €/m<sup>2</sup>), mientras que las más baratas son Castilla-La Mancha (1.142 €/m<sup>2</sup>), Extremadura (1.421 €/m<sup>2</sup>) y Canarias (1.552 €/m<sup>2</sup>).

## VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA



Agosto 2012  
Septiembre 2012

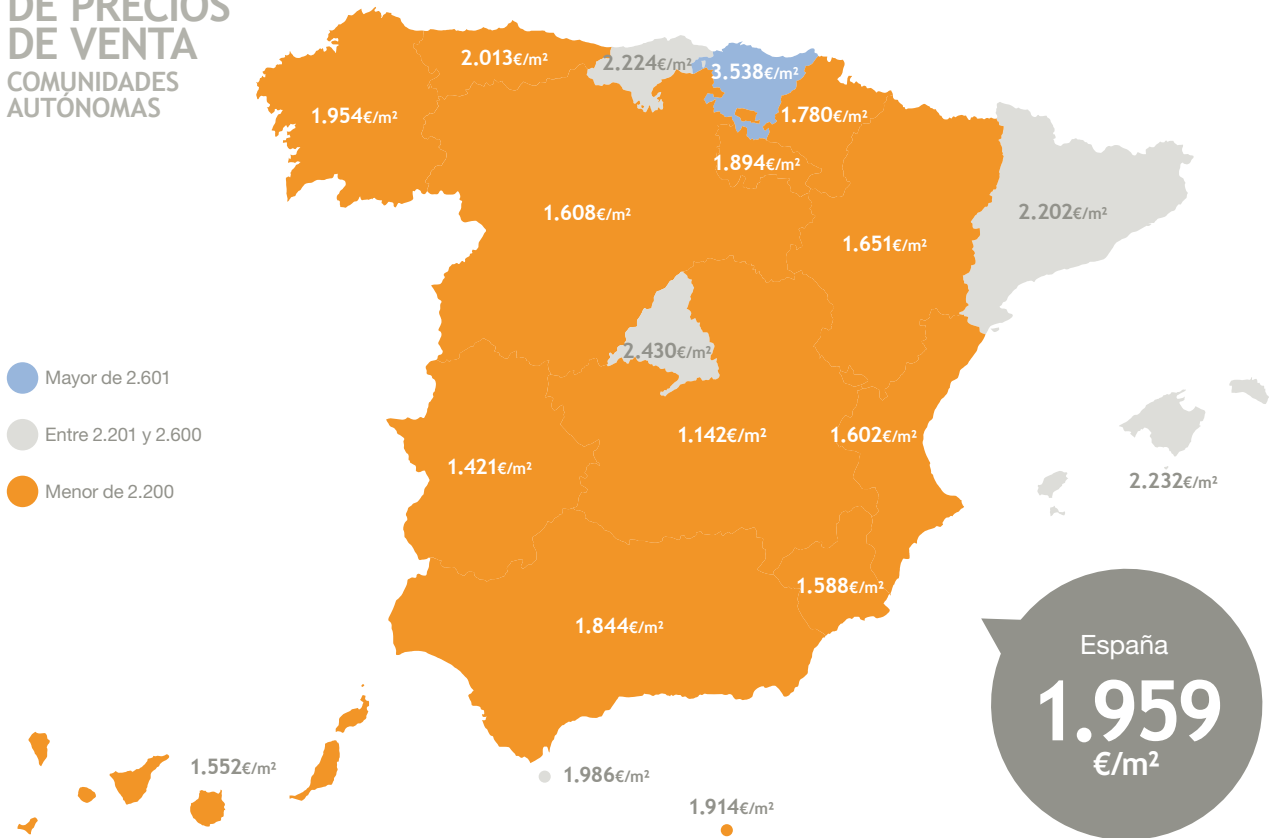
Sube\*  
Sube o baja menos de 0,5\*  
Baja\*

n/d - Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

\* Variación respecto al porcentaje julio 2012 - agosto 2012

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)



España  
**1.959**  
€/m<sup>2</sup>

PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

1	País Vasco	3.538
2	Madrid	2.430
3	Baleares	2.232
4	Cantabria	2.224
5	Cataluña	2.202

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Cataluña	-0,39
2	Aragón	-0,55
3	Melilla	-0,78
4	Castilla y León	-0,80
5	C. Valenciana	-0,87

VARIACIÓN TRIMESTRAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Baleares	0,05
2	Extremadura	-0,31
3	Melilla	-0,52
4	C. Valenciana	-0,84
5	Asturias	-1,91

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Extremadura	-5,21
2	Baleares	-5,53
3	Murcia	-5,78
4	La Rioja	-5,99
5	Navarra	-6,56

5	C. Valenciana	1.602
4	Murcia	1.588
3	Canarias	1.552
2	Extremadura	1.421
1	Castilla-La Mancha	1.142

5	Cantabria	-2,53
4	País Vasco	-2,64
3	Extremadura	-2,76
2	La Rioja	-2,79
1	Galicia	-2,91

5	La Rioja	-3,94
4	Madrid	-4,69
3	Castilla-La Mancha	-4,96
2	Navarra	-6,08
1	Galicia	-6,27

5	Cataluña	-9,74
4	Castilla-La Mancha	-10,08
3	Canarias	-10,18
2	Madrid	-10,37
1	Aragón	-13,76

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA

## PROVINCIAS

### PROVINCIAS

Según el informe trimestral de precios de venta de **pisos.com**, las caídas dominan el panorama de la vivienda a nivel provincial. Se han recogido 11 incrementos de precio mensuales, cinco trimestrales y dos interanuales.

**Variaciones mensuales:** Las provincias que han registrado un aumento mayor en sus precios de venta en el último mes han sido Teruel (4,93%), Almería (3,03%) y Ciudad Real (2,80%). Aquellas que han registrado un descenso mayor han sido A Coruña (-4,04%), Jaén (-3,87%) y Lugo (-3,72%).

**Variaciones trimestrales:** Las subidas más significativas frente a junio se han registrado en Salamanca (1,80%), Alicante (0,83%) y Badajoz (0,28%), mientras que los descuentos más marcados se han producido en Jaén (-10,93%), Toledo (-10,55%) y Cuenca (-9,50%).

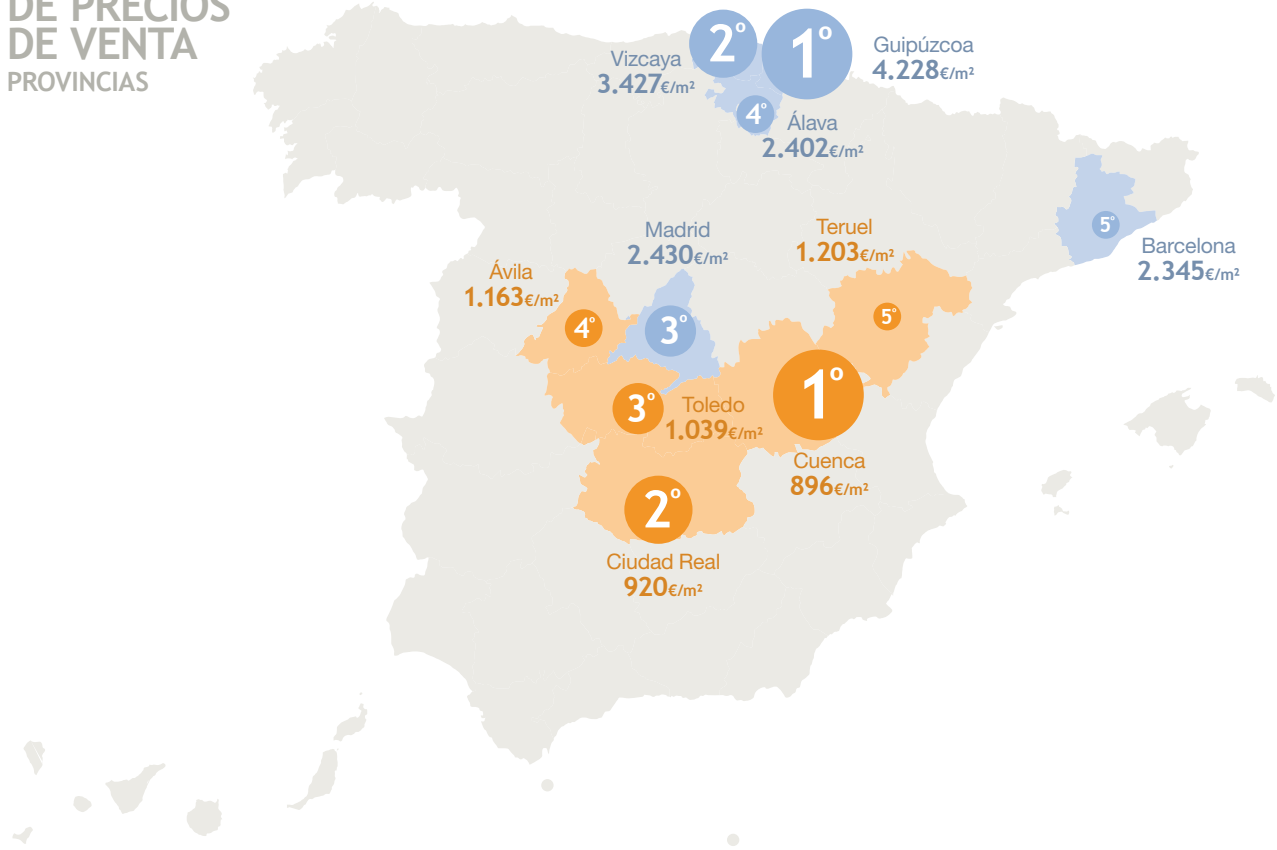
**Variaciones interanuales:** Ourense (23,14%) y Palencia (8,91%) son las únicas provincias donde se recogen incrementos frente al pasado año. Los descensos los lideran Jaén (-22,12%), Toledo (-15,34%) y Cuenca (-15,31%).

En la clasificación de las provincias por precio en septiembre de 2012, el informe trimestral coloca en primera posición a Guipúzcoa, con 4.228 euros por metro cuadrado. Le siguen Vizcaya (3.427 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (2.430 €/m<sup>2</sup>). En la parte baja de la tabla, Cuenca cierra la clasificación con 896 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas son Ciudad Real (920 €/m<sup>2</sup>) y Toledo (1.039 €/m<sup>2</sup>).

*La provincia más cara para comprar una vivienda es Guipúzcoa, mientras que la más barata es Cuenca*

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA PROVINCIAS

PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)



**PRECIOS DE VENTA**  
(€/m<sup>2</sup>)

1	Guipúzcoa	4.228
2	Vizcaya	3.427
3	Madrid	2.430
4	Álava	2.402
5	Barcelona	2.345

**VARIACIÓN MENSUAL**  
DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Teruel	4,93
2	Almería	3,03
3	Ciudad Real	2,80
4	Salamanca	1,63
5	Huelva	1,47

**VARIACIÓN TRIMESTRAL**  
DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Salamanca	1,80
2	Alicante	0,83
3	Badajoz	0,28
4	Teruel	0,11
5	Islas Baleares	0,05

**VARIACIÓN INTERANUAL**  
DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Ourense	23,14
2	Palencia	8,91
3	Almería	-2,13
4	Albacete	-2,45
5	Badajoz	-3,64

5	Teruel	1.203
4	Ávila	1.163
3	Toledo	1.039
2	Ciudad Real	920
1	Cuenca	896

5	Palencia	-3,10
4	Valladolid	-3,64
3	Lugo	-3,72
2	Jaén	-3,87
1	A Coruña	-4,04

5	Soria	-7,16
4	A Coruña	-8,40
3	Cuenca	-9,50
2	Toledo	-10,55
1	Jaén	-10,93

5	Huelva	-13,78
4	Zaragoza	-14,92
3	Cuenca	-15,31
2	Toledo	-15,34
1	Jaén	-22,12

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA

## CAPITALES DE PROVINCIA

### CAPITALES DE PROVINCIA

El análisis trimestral realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia da como resultado tres incrementos de precio de agosto a septiembre de 2012. Al remontarnos a junio de 2012, se producen cinco subidas. En la comparativa interanual con septiembre de 2011 suben cuatro.

**Variaciones mensuales:** Las subidas más representativas frente al mes pasado tienen lugar en Ávila (3,27%), Pontevedra (2,09%) y Almería (2,04%). Los descensos más intensos tienen como protagonistas a las ciudades de Teruel (-4,93%) Vitoria (-4,69%) y Sevilla (-4,50%).

**Variaciones trimestrales:** Ávila (5,34%), Alicante (0,91%) y Badajoz (0,78%) son las capitales de provincia que más han incrementado su precio con respecto a junio. Sevilla (-11,40%), Jaén (-10,75%) y Teruel (-9,37%) son las que más han bajado en este periodo.

**Variaciones interanuales:** La cuatro capitales que han incrementado su precio frente a septiembre de 2011 han sido Ourense (19,68%), Palencia (10,41%), Cuenca (2,23%) y Ávila (0,27%). Las que más han bajado con respecto al pasado año son Jaén (-18,70%), Huesca (-16,66%) y Teruel (-14,24%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, el informe trimestral de septiembre de 2012 coloca a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 5.025 euros por metro cuadrado. Le siguen Bilbao (3.658 €/m<sup>2</sup>) y Barcelona (3.233 €/m<sup>2</sup>). La capital de Lleida cierra la tabla con 1.396 euros por metro cuadrado. Otras ciudades económicas son Soria (1.421 €/m<sup>2</sup>) y Cáceres (1.424 €/m<sup>2</sup>).

*Solo cuatro capitales de provincia se encarecen en el último año: Ourense, Palencia, Cuenca y Ávila*

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA

## CAPITALES DE PROVINCIA

PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)



### PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

1	Donostia S. Sebastián	5.025
2	Bilbao	3.658
3	Barcelona	3.233
4	Madrid	3.025
5	Cádiz	3.021

### VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Ávila	3,27
2	Pontevedra	2,09
3	Almería	2,04
4	Ciudad Real	-0,54
5	Ourense	-0,58

### VARIACIÓN TRIMESTRAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Ávila	5,34
2	Alicante/Alacant	0,91
3	Badajoz	0,78
4	Almería	0,15
5	Granada	0,09

### VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Ourense	19,68
2	Palencia	10,41
3	Cuenca	2,23
4	Ávila	0,27
5	Alicante/Alacant	-3,33

5	Ávila	1.451
4	Teruel	1.447
3	Cáceres	1.424
2	Soria	1.421
1	Lleida	1.396

5	Cuenca	-4,15
4	Tarragona	-4,28
3	Sevilla	-4,50
2	Vitoria-Gasteiz	-4,69
1	Teruel	-4,93

5	Toledo	-7,32
4	Barcelona	-7,35
3	Teruel	-9,37
2	Jaén	-10,75
1	Sevilla	-11,40

5	Huelva	-13,58
4	Sevilla	-14,22
3	Teruel	-14,24
2	Huesca	-16,66
1	Jaén	-18,70

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA

## DISTRITOS

### DISTRITOS

#### MADRID

Todos los distritos madrileños bajan de junio a septiembre de 2012. Las bajadas más representativas se dan en Vicálvaro (-9,11%), San Blas (-7,55%) y Puente de Vallecas (-6,41%). Los distritos más caros de Madrid son Salamanca (4.591 €/m<sup>2</sup>), Chamartín (4.395 €/m<sup>2</sup>) y Chamberí (4.126 €/m<sup>2</sup>), mientras que los más baratos son Villaverde (1.612 €/m<sup>2</sup>), Usera (1.802 €/m<sup>2</sup>) y Puente de Vallecas (1.849 €/m<sup>2</sup>).

#### BARCELONA

Solo sube un distrito en Barcelona de junio a septiembre de 2012: Ciutat Vella (1,25%). Las caídas más representativas se dan en Les Corts (-9,92%), Sant Andreu (-7,97%) y Gràcia (-7,93%). Sarrià-Sant Gervasi (4.316 €/m<sup>2</sup>), Les Corts (4.058 €/m<sup>2</sup>) y L'Eixample (3.712 €/m<sup>2</sup>) son los distritos de Barcelona más caros, mientras que los más baratos son Nou Barris (2.215 €/m<sup>2</sup>), Horta-Guinardó (2.484 €/m<sup>2</sup>) y Sant Andreu (2.692 €/m<sup>2</sup>).

#### VALENCIA

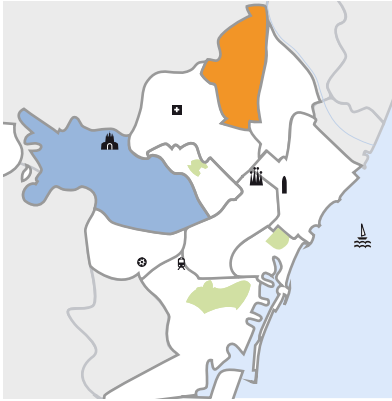
Pobles del Sud (0,70%), Quatre Carreres (0,37%) y Jesús (0,02%) son los distritos valencianos que incrementan sus precios medios frente a junio de este año. Los que más bajan son La Saïdia (-10,32%), Pobles del Nord (-9,33%) y El Pla del Real (-6,49%). Ciutat Vella (2.841 €/m<sup>2</sup>), L'Eixample (2.716 €/m<sup>2</sup>) y El Pla del Real (2.667 €/m<sup>2</sup>) son los distritos más caros de la capital valenciana. Entre los más baratos destacan Pobles del Nord (1.259 €/m<sup>2</sup>), Pobles de l'Oest (1.315 €/m<sup>2</sup>) y L'Olivereta (1.320 €/m<sup>2</sup>).

*Los distritos más caros de Madrid y Barcelona capital rondan los 4.000 euros por metro cuadrado, mientras que el de Valencia no llega a los 3.000*

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA

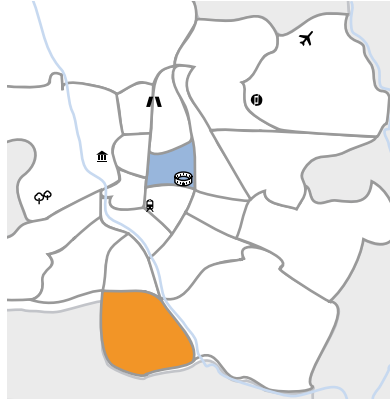
## DISTRITOS

### BARCELONA



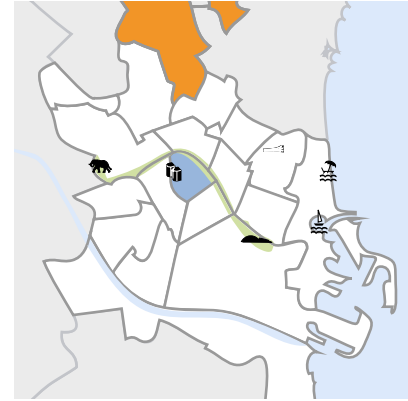
- Sarrià-Sant Gervasi **4.316€/m<sup>2</sup>**
- Nou Barris **2.215€/m<sup>2</sup>**
- ▲ Ciutat Vella **1,25%**
- ▼ Les Corts **-9,92%**

### MADRID



- Salamanca **4.591€/m<sup>2</sup>**
- Villaverde **1.612€/m<sup>2</sup>**
- ▲ Arganzuela **-2,10%**
- ▼ Vicálvaro **-9,11%**

### VALENCIA



- Ciutat Vella **2.841€/m<sup>2</sup>**
- Pobles del Nord **1.259€/m<sup>2</sup>**
- ▲ Pobles del Sud **0,70%**
- ▼ La Saïdia **-10,32%**

DISTRITO	Sept. 2012	% Var. Trimestral
Ciutat Vella	3.203	1,25%
L'Eixample	3.712	-7,50%
Gràcia	3.390	-7,93%
Horta-Guinardó	2.484	-7,71%
Les Corts	4.058	-9,92%
Nou Barris	2.215	-1,75%
Sant Andreu	2.692	-7,97%
Sant Martí	2.936	-5,71%
Sants-Montjuïc	2.823	-7,66%
Sarrià-Sant Gervasi	4.316	-7,27%

DISTRITO	Sept. 2012	% Var. Trimestral
Arganzuela	3.098	-2,10%
Barajas	2.907	-3,24%
Carabanchel	2.009	-4,59%
Centro	3.687	-5,53%
Chamartín	4.395	-3,62%
Chamberí	4.126	-3,27%
Ciudad Lineal	2.666	-6,24%
Fuencarral-El Pardo	3.115	-2,83%
Hortaleza	3.447	-4,55%
Latina	1.975	-3,07%
Moncloa-Aravaca	3.468	-4,31%
Moratalaz	2.218	-3,31%
Puente de Vallecas	1.849	-6,41%
Retiro	3.798	-3,66%
Salamanca	4.591	-4,39%
San Blas	2.331	-7,55%
Tetuán	3.131	-3,16%
Usera	1.802	-5,26%
Vicálvaro	1.982	-9,11%
Villa de Vallecas	2.477	-3,78%
Villaverde	1.612	-4,52%

DISTRITO	Sept. 2012	% Var. Trimestral
Algirós	1.880	-0,38%
Benicalap	1.480	-5,58%
Benimaclet	1.706	-2,71%
Camins al Grau	2.073	-2,14%
Campanar	1.975	-4,78%
Ciutat Vella	2.841	-1,73%
El Pla del Real	2.667	-6,49%
Extramurs	2.005	-2,69%
Jesús	1.387	0,02%
L'Eixample	2.716	-5,07%
L'Olivereta	1.320	-0,95%
La Saïdia	1.491	-10,32%
Patraix	1.464	-2,97%
Poblats Marítims	1.469	-0,83%
Pobles de l'Oest	1.315	-2,26%
Pobles del Nord	1.259	-9,33%
Pobles del Sud	1.556	0,70%
Quatre Carreres	1.735	0,37%
Rascanya	1.390	-2,71%

● El más caro ● El más barato ▲ El que más sube ▼ El que más baja

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA

## MUNICIPIOS

### MUNICIPIOS

El análisis de los municipios del informe trimestral de septiembre de 2012 elaborado por **pisos.com** ha abarcado un total de 369, sin contar las capitales de provincia. En el análisis trimestral, hay 59 municipios que suben de precio y 310 que caen. Interanualmente, existen 17 municipios que crecen y 322 que disminuyen.

**Variaciones trimestrales:** Las variaciones positivas más representativas frente a junio se producen en Almoradí, en Alicante (10,16%), Santa Pola, en Alicante (8,39%) y Rota, en Cádiz (6,78%). Las que más han bajado son San Cristóbal de la Laguna, en Santa Cruz de Tenerife (-15,12%), Sanlúcar de Barrameda, en Cádiz (-13,98%) y en Arroyomolinos, en Madrid (-13,55%).

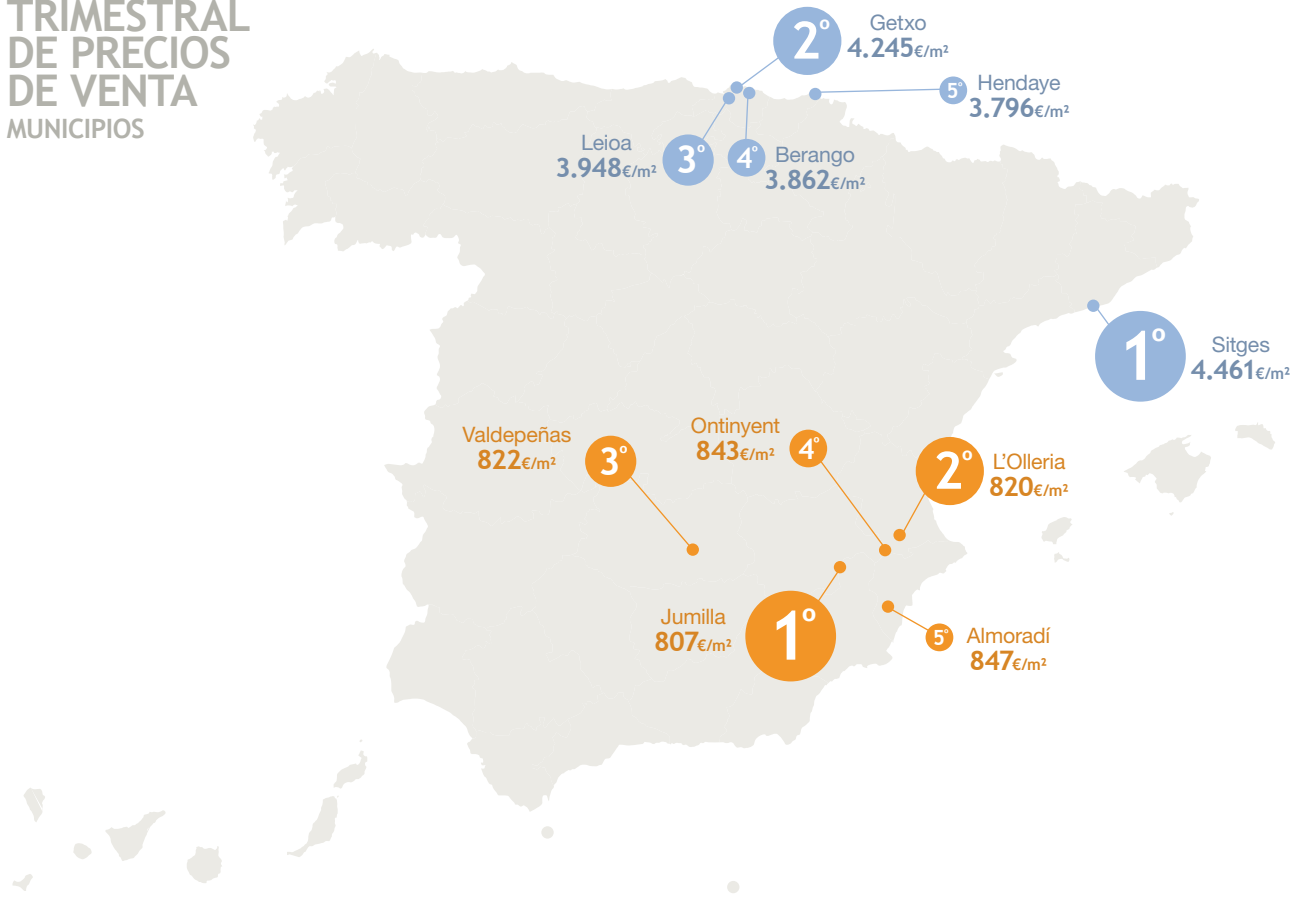
**Variaciones interanuales:** Los municipios que más crecen frente a septiembre del pasado año son Santa Eulalia del Río, en Baleares (7,07%), Fuengirola, en Málaga (6,91%) y Torre-Pacheco, en Murcia (6,79%). Las que más han visto decrecer su precio medio son Talavera de la Reina, en Toledo (-26,70%), Algeciras, en Cádiz (-24,33%) y Manlleu, en Barcelona (-23,69%).

Ordenando los municipios por precio (sin tener en cuenta las capitales de provincia), en septiembre de 2012 se colocan en los primeros puestos Sitges, en Barcelona (4.461 €/m<sup>2</sup>), Getxo, en Vizcaya (4.245 €/m<sup>2</sup>) y Leioa, en Vizcaya (3.948 €/m<sup>2</sup>). En cuanto a los más baratos, cierran la tabla Jumilla, en Murcia (807 €/m<sup>2</sup>), L' Olleria, en Valencia (820 €/m<sup>2</sup>) y Valdepeñas, en Ciudad Real (822 €/m<sup>2</sup>).

*Santa Eulalia del Río, en Baleares, es el municipio que más se encarece frente al año pasado. Por su parte, Talavera de la Reina, en Toledo, es el que más se abarata*

# INFORME TRIMESTRAL DE PRECIOS DE VENTA MUNICIPIOS

## PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)



### PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

1	Sitges (Barcelona)	4.461
2	Getxo (Vizcaya)	4.245
3	Leioa (Vizcaya)	3.948
4	Berango (Vizcaya)	3.862
5	Hendaye (Guipuzcoa)	3.796

5	Almoradí (Alicante)	847
4	Ontinyent (Valencia)	843
3	Valdepeñas (Ciudad Real)	822
2	L'Olleria (Valencia)	820
1	Jumilla (Murcia)	807

### VARIACIÓN TRIMESTRAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Almoradí (Alicante)	10,16
2	Santa Pola (Alicante)	8,39
3	Rota (Cádiz)	6,78
4	Casares (Málaga)	6,75
5	Massamagrell (Valencia)	6,74

5	Xirivella (Valencia)	-12,99
4	Mérida (Cáceres)	-13,12
3	Arroyomolinos (Madrid)	-13,55
2	Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)	-13,98
1	San Cristóbal de la Laguna (Santa Cruz de Tenerife)	-15,12

### VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Santa Eulalia del Río (Balears)	7,07
2	Fuengirola (Málaga)	6,91
3	Torre-Pacheco (Murcia)	6,79
4	Ames (La Coruña)	5,27
5	Villamediana de Iregua (La Rioja)	5,03

5	Padul (Granada)	-22,47
4	Adra (Almería)	-22,73
3	Manlleu (Barcelona)	-23,69
2	Algeciras (Cádiz)	-24,33
1	Talavera de la Reina (Toledo)	-26,70

# TABLA RESUMEN DE PRECIOS Y VARIACIONES

**A P C** Mayor precio por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

**A mes P mes C mes** Mayor subida mensual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

**A tri P tri C tri** Mayor subida trimestral por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

**A año P año C año** Mayor subida anual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

**A P C** Menor precio por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

**A mes P mes C mes** Mayor bajada mensual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

**A tri P tri C tri** Mayor bajada trimestral por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

**A año P año C año** Mayor bajada anual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

N/D Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Agosto 2012	Sept. 2012	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
<b>ANDALUCÍA</b>			1.867	1.844	-1,23%	-1,93%	-7,05%
	<b>ALMERÍA</b>	Almería	1.498 1.679	1.543 1.714	3,03% 2,04%	-1,39% 0,15%	-2,13% -8,51%
	<b>CÁDIZ</b>	Cádiz	1.951 3.094	1.914 3.021	-1,91% -2,36%	-2,45% -6,81%	-6,32% -4,34%
	<b>CÓRDOBA</b>	Córdoba	1.521 2.051	1.528 1.967	0,46% -4,11%	-0,61% -2,30%	-10,11% -4,14%
	<b>GRANADA</b>	Granada	1.640 2.050	1.613 2.023	-1,67% -1,31%	-0,53% 0,09%	-6,14% -9,03%
	<b>HUELVA</b>	Huelva	1.515 1.564	1.538 1.534	1,47% -1,94%	-1,29% -3,81%	-13,78% -13,58%
	<b>JAÉN</b>	Jaén	1.384 1.808	1.331 1.736	-3,87% -3,97%	-10,93% -10,75%	-22,12% -18,70%
	<b>MÁLAGA</b>	Málaga	2.106 2.108	2.072 2.021	-1,64% -4,14%	-1,00% -2,23%	-4,46% -3,80%
	<b>SEVILLA</b>	Sevilla	1.918 2.380	1.862 2.273	-2,93% -4,50%	-4,09% -11,40%	-12,42% -14,22%
<b>ARAGÓN</b>			1.660	1.651	-0,55%	-3,85%	-13,76%
	<b>HUESCA</b>	Huesca	1.523 1.546	1.520 1.529	-0,17% -1,10%	-5,96% -6,74%	-9,83% -16,66%
	<b>TERUEL</b>	Teruel	1.147 1.523	1.203 1.447	4,93% -4,93%	0,11% -9,37%	-11,80% -14,24%
	<b>ZARAGOZA</b>	Zaragoza	1.729 1.972	1.707 1.953	-1,23% -0,94%	-3,64% -2,07%	-14,92% -11,80%
<b>ASTURIAS</b>			2.043	2.013	-1,44%	-1,91%	-7,97%
	<b>ASTURIAS</b>	Oviedo	2.043 2.084	2.013 2.072	-1,44% -0,59%	-1,91% -2,41%	-7,97% -7,52%
<b>BALEARES</b>			2.258	2.232	-1,15%	0,05%	-5,53%
	<b>ISLAS BALEARES</b>	Palma de Mallorca	2.258 2.181	2.232 2.162	-1,15% -0,87%	0,05% -0,88%	-5,53% -7,08%

tri año P año

año

P mes C

A tri

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Agosto 2012	Sept. 2012	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
<b>CANARIAS</b>			1.566	1.552	-0,90%	-2,00%	-10,18%
	LAS PALMAS		1.667	1.644	-1,42%	-2,05%	-8,44%
		Las Palmas de Gran Canaria	1.762	1.719	-2,44%	-2,93%	-8,68%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		1.399	1.403	0,26%	-0,96%	-9,47%
		Santa Cruz de Tenerife	1.549	1.534	-0,97%	-2,29%	-9,74%
<b>CANTABRIA</b>			2.281	2.224	-2,53%	-3,78%	-7,63%
	CANTABRIA		2.281	2.224	-2,53%	-3,78%	-7,63%
		Santander	2.824	2.751	-2,60%	-4,12%	-9,85%
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>			1.167	1.142	-2,18%	-4,96%	-10,08%
	ALBACETE		1.455	1.446	-0,61%	-1,03%	-2,45%
		Albacete	1.919	1.881	-1,98%	-2,19%	-5,64%
	CIUDAD REAL		895	920	2,80%	-0,32%	-7,60%
		Ciudad Real	1.491	1.483	-0,54%	-4,19%	-12,45%
	CUENCA		919	896	-2,55%	-9,50%	-15,31%
		Cuenca	1.656	1.587	-4,15%	-1,11%	2,23%
	GUADALAJARA		1.370	1.353	-1,22%	-3,50%	-13,62%
		Guadalajara	1.700	1.682	-1,08%	-1,92%	-12,73%
	TOLEDO		1.069	1.039	-2,87%	-10,55%	-15,34%
		Toledo	1.997	1.926	-3,57%	-7,32%	-13,08%
<b>CASTILLA Y LEÓN</b>			1.621	1.608	-0,80%	-2,01%	-8,17%
	ÁVILA		1.148	1.163	1,37%	-0,15%	-3,95%
		Ávila	1.405	1.451	3,27%	5,34%	0,27%
	BURGOS		1.723	1.683	-2,32%	-6,51%	-10,68%
		Burgos	2.082	2.042	-1,92%	-4,71%	-6,55%
	LEÓN		1.529	1.544	0,96%	-0,03%	-4,40%
		León	1.962	1.950	-0,63%	-2,47%	-5,92%
	PALENCIA		1.510	1.463	-3,10%	-3,55%	8,91%
		Palencia	1.743	1.705	-2,15%	-1,97%	10,41%
	SALAMANCA		1.527	1.551	1,63%	1,80%	-6,97%
		Salamanca	2.180	2.099	-3,70%	-4,09%	-4,55%
	SEGOVIA		1.870	1.839	-1,65%	-2,71%	-8,72%
		Segovia	2.336	2.311	-1,05%	-2,44%	-6,74%
	SORIA		1.268	1.262	-0,44%	-7,16%	-11,14%
		Soria	N/D	1.421	N/D	N/D	-8,31%
	VALLADOLID		1.772	1.708	-3,64%	-4,17%	-12,37%
		Valladolid	1.986	1.910	-3,86%	-3,81%	-10,83%
	ZAMORA		1.402	1.383	-1,38%	-2,26%	-12,24%
		Zamora	1.575	1.557	-1,13%	-2,40%	-9,94%
<b>CATALUÑA</b>			2.211	2.202	-0,39%	-3,05%	-9,74%
	BARCELONA		2.352	2.345	-0,29%	-3,30%	-11,24%
		Barcelona	3.365	3.233	-3,90%	-7,35%	-13,57%
	GIRONA		2.304	2.302	-0,10%	-0,98%	-5,18%
		Girona	2.232	2.195	-1,70%	-3,03%	-10,66%
	LLEIDA		1.357	1.352	-0,38%	-3,14%	-6,88%
		Lleida	1.406	1.396	-0,68%	-2,08%	-6,12%
	TARRAGONA		1.841	1.812	-1,61%	-3,28%	-5,88%
		Tarragona	1.879	1.799	-4,28%	-5,94%	-6,17%
<b>CEUTA</b>			2.007	1.986	N/D	N/D	N/D
	CEUTA		N/D	N/D	N/D	N/D	N/D

A

P

mes tri




tri




C

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Agosto 2012	Sept. 2012	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>			1.616	1.602	-0,87%	-0,84%	-7,93%
ALICANTE	Alicante/Alacant	1.630	1.633	0,17%	0,83%	-5,10%	
		1.746	1.711	-1,98%	0,91%	-3,33%	
CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.579	1.550	-1,84%	-1,22%	-9,58%	
		1.626	1.597	-1,77%	-2,13%	-10,53%	
VALENCIA	Valencia	1.612	1.587	-1,56%	-2,19%	-9,91%	
		2.004	1.942	-3,11%	-2,81%	-11,71%	
<b>EXTREMADURA</b>			1.462	1.421	-2,76%	-0,31%	-5,21%
BADAJOZ	Badajoz	1.497	1.458	-2,58%	0,28%	-3,64%	
		1.705	1.688	-0,99%	0,78%	-6,67%	
CÁCERES	Cáceres	1.255	1.235	-1,62%	-1,99%	-6,07%	
		1.483	1.424	-4,00%	-3,33%	-8,95%	
<b>GALICIA</b>			2.012	1.954	-2,91%	-6,27%	-9,45%
A CORUÑA	A Coruña	2.093	2.009	-4,04%	-8,40%	-13,67%	
		3.004	2.895	-3,62%	-6,75%	-8,57%	
LUGO	Lugo	1.720	1.656	-3,72%	-5,31%	-9,39%	
		1.854	1.792	-3,35%	-4,35%	-6,55%	
OURENSE	Ourense	1.891	1.871	-1,07%	-1,80%	23,14%	
		2.127	2.115	-0,58%	-1,39%	19,68%	
PONTEVEDRA	Pontevedra	2.067	2.015	-2,52%	-4,93%	-3,79%	
		1.527	1.559	2,09%	-4,16%	-4,41%	
<b>LA RIOJA</b>			1.949	1.894	-2,79%	-3,94%	-5,99%
LA RIOJA	Logroño	1.949	1.894	-2,79%	-3,94%	-5,99%	
		2.155	2.094	-2,82%	-4,18%	-5,89%	
<b>MADRID</b>			2.483	2.430	-2,14%	-4,69%	-10,37%
MADRID	Madrid	2.483	2.430	-2,14%	-4,69%	-10,37%	
		3.133	3.025	-3,45%	-4,90%	-10,84%	
<b>MELILLA</b>			1.930	1.914	-0,78%	-0,52%	-8,05%
MELILLA		1.930	1.914	-0,78%	-0,52%	-8,05%	
<b>MURCIA</b>			1.604	1.588	-1,00%	-2,20%	-5,78%
MURCIA	Murcia	1.604	1.588	-1,00%	-2,20%	-5,78%	
		2.001	1.973	-1,39%	-2,56%	-10,85%	
<b>NAVARRA</b>			1.809	1.780	-1,60%	-6,08%	-6,56%
NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.809	1.780	-1,60%	-6,08%	-6,56%	
		2.442	2.386	-2,26%	-6,43%	-5,22%	
<b>PAÍS VASCO</b>			3.634	3.538	-2,64%	-2,01%	-6,57%
ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.371	2.402	1,32%	-3,59%	-9,90%	
		2.744	2.615	-4,69%	-6,09%	-11,31%	
GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	4.338	4.228	-2,54%	-1,50%	-9,17%	
		5.175	5.025	-2,91%	-5,38%	-10,50%	
VIZCAYA	Bilbao	3.480	3.427	-1,53%	-2,56%	-5,96%	
		3.713	3.658	-1,47%	-2,80%	-7,42%	



# TABLA RESUMEN DE MUNICIPIOS

 Municipio con mayor precio/m<sup>2</sup>  
 Municipio con mayor subida trimestral  
 Municipio con mayor subida anual

 Municipio con menor precio/m<sup>2</sup>  
 Municipio con mayor bajada trimestral  
 Municipio con mayor bajada anual

N/D Dato no disponible  
por no superar la  
muestra mínima  
establecida

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Junio 2012	Sept. 2012	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
<b>ANDALUCÍA</b>			1.880	1.844	-1,93%	-7,05%
	<b>ALMERÍA</b>		1.565	1.543	-1,39%	-2,13%
		Adra	1.170	1.153	-1,42%	-22,73%
		Ejido (El)	1.396	1.338	-4,17%	-7,56%
		Roquetas de Mar	1.733	1.695	-2,17%	-1,12%
		Vera	1.557	1.448	-6,95%	-1,16%
	<b>CÁDIZ</b>		1.962	1.914	-2,45%	-6,32%
		Algeciras	1.169	1.162	-0,67%	-24,33%
		Chiclana de la Frontera	2.306	2.254	-2,22%	-2,64%
		Chipiona	2.070	2.051	-0,95%	-2,11%
		Conil de la Frontera	2.811	2.681	-4,63%	0,36%
		Jerez de la Frontera	1.375	1.337	-2,78%	-11,07%
		Línea de la Concepción (La)	1.761	1.785	1,36%	-7,18%
		Puerto de Santa María (El)	2.514	2.445	-2,72%	-8,40%
		Puerto Real	2.010	1.828	-9,07%	-5,27%
		Rota	1.986	2.121	6,78%	-3,13%
		San Fernando	2.062	1.997	-3,18%	-2,71%
		San Roque	1.788	1.903	6,46%	-8,84%
		Sanlúcar de Barrameda	1.589	1.367	-13,98%	-17,38%
	<b>CÓRDOBA</b>		1.538	1.528	-0,61%	-10,11%
	<b>GRANADA</b>		1.621	1.613	-0,53%	-6,14%
		Almuñécar	2.086	2.071	-0,74%	-5,48%
		Armillá	1.235	1.196	-3,21%	-9,04%
		Churriana de la Vega	1.189	1.165	-1,99%	-12,30%
		Gabias (Las)	1.111	1.097	-1,25%	-8,98%
		Motril	1.686	1.658	-1,67%	N/D
		Padul	1.058	941	-11,07%	-22,47%
		Salobreña	2.052	2.010	-2,05%	-4,44%
		Santa Fe	936	925	-1,20%	-8,85%
	<b>HUELVA</b>		1.558	1.538	-1,29%	-13,78%
	<b>JAÉN</b>		1.494	1.331	-10,90%	-22,12%
	<b>MÁLAGA</b>		2.093	2.072	-1,00%	-4,46%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Junio 2012	Sept. 2012	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
		Alhaurín de la Torre	2.071	2.055	-0,76%	-3,00%
		Antequera	1.521	1.567	3,02%	2,57%
		Benahavís	2.583	2.594	0,43%	-6,17%
		Benalmádena	2.179	2.140	-1,80%	2,72%
		Cártama	1.757	1.562	-11,12%	-13,81%
		Casares	1.434	1.531	6,75%	-9,36%
		Estepona	1.996	2.005	0,42%	-7,88%
		Fuengirola	2.104	2.142	1,82%	6,91%
		Manilva	1.522	1.499	-1,49%	-10,25%
		Marbella	2.682	2.634	-1,77%	-6,78%
		Mijas	1.863	1.823	-2,14%	-5,20%
		Rincón de la Victoria	2.122	2.083	-1,86%	-7,38%
		Ronda	1.659	1.624	-2,08%	-6,14%
		Torremolinos	2.261	2.197	-2,84%	-6,84%
		Torrox	2.036	1.955	-3,95%	-8,36%
		Vélez-Málaga	1.877	1.817	-3,20%	-5,64%
	<b>SEVILLA</b>		1.942	1.862	-4,09%	-12,42%
		Alcalá de Guadaira	1.717	1.708	-0,55%	-6,78%
		Dos Hermanas	1.813	1.706	-5,87%	-14,00%
		Écija	1.251	1.256	0,40%	-3,62%
		Espartinas	1.618	1.607	-0,70%	N/D
		Mairena del Aljarafe	1.461	1.536	5,17%	N/D
		Tomares	1.820	1.769	-2,82%	N/D
<b>ARAGÓN</b>			<b>1.717</b>	<b>1.651</b>	<b>-3,85%</b>	<b>-13,76%</b>
	<b>HUESCA</b>		1.616	1.520	-5,96%	-9,83%
		Barbastro	1.071	1.039	-3,02%	N/D
		Jaca	2.114	1.959	-7,32%	N/D
	<b>TERUEL</b>		1.202	1.203	0,12%	-11,80%
	<b>ZARAGOZA</b>		1.772	1.707	-3,64%	-14,92%
<b>ASTURIAS</b>			<b>2.053</b>	<b>2.013</b>	<b>-1,91%</b>	<b>-7,97%</b>
	<b>ASTURIAS</b>		2.053	2.013	-1,91%	-7,97%
		Avilés	1.837	1.778	-3,19%	-2,41%
		Gijón	2.388	2.347	-1,72%	-6,88%
		Llanes	2.091	1.931	-7,66%	-14,12%
		Siero	1.404	1.384	-1,44%	-10,61%
<b>BALEARES</b>			<b>2.231</b>	<b>2.232</b>	<b>0,05%</b>	<b>-5,53%</b>
	<b>BALEARES</b>		2.231	2.232	0,05%	-5,53%
		Alcúdia	2.468	2.484	0,65%	-3,66%
		Calvià	3.115	3.040	-2,41%	-5,24%
		Ciutadella de Menorca	2.123	2.167	2,06%	-20,11%
		Eivissa	3.532	3.494	-1,08%	-0,30%
		Inca	1.704	1.664	-2,36%	-11,35%
		Llucmajor	2.225	2.182	-1,91%	-6,93%
		Mahón	2.148	2.212	3,01%	-4,53%
		Manacor	1.552	1.568	1,08%	-2,24%
		Marratxí	2.362	2.282	-3,39%	-6,61%
		Mercadal (Es)	2.527	2.411	-4,59%	-17,22%
		Pobla (Sa)	1.562	1.543	-1,23%	-5,62%
		Sant Lluís	2.902	3.003	3,47%	-1,22%
		Santa Eulalia del Río	3.053	3.052	-0,01%	7,07%
		Santa Margalida	2.181	2.148	-1,51%	-2,04%



COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Junio 2012	Sept. 2012	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
<b>CANARIAS</b>			<b>1.584</b>	<b>1.552</b>	<b>-2,00%</b>	<b>-10,18%</b>
	<b>LAS PALMAS</b>		1.678	1.644	-2,05%	-8,44%
		Agüimes	1.302	1.286	-1,21%	-6,38%
		Antigua	1.810	1.816	0,32%	-5,66%
		Arrecife	1.067	1.089	2,08%	-20,93%
		Aruacas	1.478	1.499	1,41%	0,48%
		Mogán	2.707	2.618	-3,32%	-0,04%
		Oliva (La)	1.690	1.731	2,42%	-7,18%
		Puerto del Rosario	1.548	1.393	-10,07%	0,55%
		San Bartolomé de Tirajana	2.554	2.539	-0,58%	-1,07%
		Santa Lucía de Tirajana	1.241	1.264	1,82%	-4,47%
		Telde	1.352	1.326	-1,88%	-11,97%
	<b>SANTA CRUZ DE TENERIFE</b>		1.416	1.403	-0,96%	-9,47%
		Adeje	1.727	1.741	0,83%	N/D
		Arona	1.335	1.348	0,96%	-9,50%
		Granadilla de Abona	1.198	1.239	3,46%	-0,21%
		San Cristóbal de la Laguna	1.603	1.361	-15,12%	-19,45%
<b>CANTABRIA</b>			<b>2.311</b>	<b>2.224</b>	<b>-3,78%</b>	<b>-7,63%</b>
	<b>CANTABRIA</b>		2.311	2.224	-3,78%	-7,63%
		Astillero (El)	2.026	1.961	-3,20%	-7,49%
		Bareyo	2.188	2.107	-3,68%	-7,96%
		Camargo	2.045	2.007	-1,88%	-6,23%
		Castro-Urdiales	2.712	2.588	-4,55%	-6,44%
		Laredo	2.549	2.384	-6,47%	-15,39%
		Miengo	2.408	2.302	-4,39%	-1,48%
		Noja	2.626	2.560	-2,50%	-8,59%
		Piélagos	1.856	1.791	-3,49%	-6,69%
		Torrelavega	1.444	1.398	-3,20%	-11,61%
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>			<b>1.201</b>	<b>1.142</b>	<b>-4,96%</b>	<b>-10,08%</b>
	<b>ALBACETE</b>		1.461	1.446	-1,03%	-2,45%
		Hellín	977	966	-1,18%	-6,05%
	<b>CIUDAD REAL</b>		923	920	-0,32%	-7,60%
		Manzanares	970	953	-1,80%	N/D
		Valdepeñas	855	822	-3,85%	N/D
	<b>CUENCA</b>		990	896	-9,47%	-15,31%
	<b>GUADALAJARA</b>		1.402	1.353	-3,50%	-13,62%
		Azuqueca de Henares	1.625	1.522	-6,35%	N/D
		Cabanillas del Campo	1.399	1.332	-4,78%	N/D
		Casar (El)	1.433	1.332	-7,00%	-17,22%
	<b>TOLEDO</b>		1.161	1.039	-10,55%	-15,34%
		Illescas	1.226	1.182	-3,58%	-12,74%
		Ocaña	1.349	1.214	-10,05%	N/D
		Seseña	1.356	1.219	-10,15%	4,31%
		Talavera de la Reina	998	911	-8,75%	-26,70%
<b>CASTILLA Y LEÓN</b>			<b>1.641</b>	<b>1.608</b>	<b>-2,01%</b>	<b>-8,17%</b>
	<b>ÁVILA</b>		1.165	1.163	-0,15%	-3,95%
	<b>BURGOS</b>		1.800	1.683	-6,51%	-10,68%
		Miranda de Ebro	1.340	1.237	-7,63%	N/D
		Valle de Mena	1.938	1.817	-6,26%	-13,30%
	<b>LEÓN</b>		1.545	1.544	-0,03%	-4,40%
		Ponferrada	1.354	1.342	-0,88%	-4,02%
		San Andrés del Rabanedo	1.622	1.616	-0,37%	N/D
		Sarriegos	1.352	1.340	-0,85%	N/D



COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Junio 2012	Sept. 2012	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
		Valverde de la Virgen	1.521	1.514	-0,40%	N/D
		Villaquilambre	1.723	1.690	-1,93%	-3,29%
	PALENCIA		1.517	1.463	-3,55%	8,91%
	SALAMANCA		1.524	1.551	1,80%	-6,97%
	SEGOVIA		1.890	1.839	-2,71%	-8,72%
	SORIA		1.360	1.262	-7,16%	-11,14%
	VALLADOLID		1.782	1.708	-4,17%	-12,37%
		Arroyo de la Encomienda	1.678	1.559	-7,11%	-13,82%
	ZAMORA		1.415	1.383	-2,26%	-12,24%
<b>CATALUÑA</b>			<b>2.271</b>	<b>2.202</b>	<b>-3,05%</b>	<b>-9,74%</b>
	<b>BARCELONA</b>		2.425	2.345	-3,30%	-11,24%
		Abrera	2.282	2.210	-3,16%	-8,63%
		Ametlla del Vallès (L')	2.305	2.241	-2,75%	-4,25%
		Argentona	2.428	2.356	-2,95%	-1,63%
		Badalona	2.570	2.503	-2,62%	-13,83%
		Balenyà	1.951	1.945	-0,29%	-8,42%
		Barberà del Vallès	2.463	2.379	-3,40%	-9,37%
		Bigues I Riells	1.980	1.940	-2,05%	-6,87%
		Caldes de Montbui	2.238	2.172	-2,93%	-6,51%
		Canet de Mar	2.353	2.286	-2,87%	-5,92%
		Canovelles	2.114	2.020	-4,42%	-8,35%
		Cardedeu	2.511	2.459	-2,07%	-7,00%
		Castellar del Vallès	2.681	2.529	-5,68%	-3,95%
		Castelldefels	3.359	3.308	-1,52%	-5,28%
		Centelles	2.033	2.009	-1,17%	-4,16%
		Cerdanyola del Vallès	2.676	2.637	-1,44%	-14,95%
		Cornellà de Llobregat	2.471	2.395	-3,11%	-14,04%
		Esparreguera	2.261	2.265	0,20%	-6,15%
		Esplugues de Llobregat	3.162	3.093	-2,18%	-14,46%
		Franqueses del Vallès (Les)	2.585	2.539	-1,79%	-5,62%
		Garriga (La)	2.559	2.516	-1,67%	-6,71%
		Gavà	3.484	3.260	-6,41%	-5,51%
		Granollers	2.389	2.356	-1,35%	-8,56%
		Hospitalet de Llobregat (L')	2.249	2.258	0,43%	-13,65%
		Igualada	1.523	1.462	-3,98%	-13,78%
		Lliçà D'Amunt	2.069	1.996	-3,52%	-11,97%
		Llinars del Vallès	2.335	2.254	-3,46%	-4,53%
		Malgrat de Mar	2.217	2.159	-2,62%	-12,47%
		Manlleu	1.329	1.185	-10,89%	-23,69%
		Manresa	1.652	1.579	-4,43%	-17,89%
		Martorell	2.089	1.990	-4,76%	-13,45%
		Masnou (El)	3.034	2.795	-7,90%	-13,44%
		Mataró	2.442	2.409	-1,32%	-6,34%
		Mollet del Vallès	2.133	2.159	1,26%	-12,06%
		Monistrol de Montserrat	1.954	1.901	-2,71%	-13,97%
		Montornès del Vallès	2.219	2.170	-2,23%	-8,21%
		Olesa de Montserrat	2.350	2.289	-2,56%	-9,99%
		Palafolls	2.094	2.104	0,46%	-13,22%
		Palau-Solità i Plegamans	2.290	2.115	-7,64%	-12,42%
		Pineda de Mar	2.295	2.254	-1,75%	-6,95%
		Premià de Dalt	2.376	2.297	-3,34%	-14,70%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Junio 2012	Sept. 2012	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
		Premià de Mar	2.432	2.384	-1,99%	-13,15%
		Roca del Vallès (La)	2.258	2.284	1,15%	-6,40%
		Rubí	2.300	2.255	-1,98%	-7,43%
		Sabadell	2.058	1.989	-3,35%	-13,61%
		Sant Andreu de Llavaneres	2.480	2.628	5,98%	-1,97%
		Sant Antoni de Vilamajor	2.149	2.141	-0,40%	-7,28%
		Sant Boi de Llobregat	2.236	2.219	-0,76%	-15,00%
		Sant Celoni	2.241	2.176	-2,90%	0,25%
		Sant Cugat del Vallès	3.586	3.486	-2,78%	-7,30%
		Sant Feliu de Codines	1.981	1.904	-3,84%	-3,89%
		Sant Feliu de Llobregat	2.695	2.495	-7,41%	-22,13%
		Sant Joan Despí	3.151	3.021	-4,15%	-9,88%
		Sant Pere de Ribes	2.549	2.429	-4,72%	-12,38%
		Sant Vicenç de Castellet	1.854	1.759	-5,14%	-13,49%
		Santa Coloma de Gramenet	2.346	2.193	-6,54%	-9,38%
		Santa Eulàlia de Ronçana	2.269	2.213	-2,46%	-9,48%
		Sitges	4.530	4.461	-1,54%	-5,42%
		Terrassa	2.031	1.955	-3,71%	-13,28%
		Tona	1.971	1.979	0,44%	-3,37%
		Tordera	1.729	1.646	-4,83%	-13,84%
		Torelló	1.390	1.310	-5,74%	-19,09%
		Vic	1.830	1.808	-1,20%	-9,31%
		Viladecans	2.670	2.452	-8,19%	-9,68%
		Vilafranca del Penedès	1.561	1.560	-0,06%	-14,94%
		Vilanova i la Geltrú	2.409	2.349	-2,49%	-7,45%
	<b>GIRONA</b>		2.324	2.302	-0,98%	-5,18%
		Begur	3.553	3.488	-1,82%	-4,24%
		Blanes	2.261	2.179	-3,63%	-9,23%
		Caldes de Malavella	1.888	1.883	-0,24%	-9,64%
		Calonge	2.899	2.830	-2,40%	-6,93%
		Castelló D'Empúries	2.421	2.404	-0,72%	-2,05%
		Castell-Platja D'Aro	3.572	3.497	-2,08%	-6,94%
		Escala (L')	2.637	2.605	-1,24%	-4,48%
		Figueres	1.749	1.704	-2,59%	-6,29%
		Llagostera	1.934	1.934	0,03%	-7,26%
		Llançà	2.455	2.469	0,57%	0,77%
		Lloret de Mar	2.960	2.936	-0,81%	0,63%
		Olot	1.563	1.566	0,22%	-15,42%
		Palafrugell	1.997	2.019	1,08%	-5,67%
		Palamós	2.949	2.862	-2,96%	-6,90%
		Riells i Viabrea	2.234	2.180	-2,40%	-0,28%
		Roses	2.453	2.422	-1,25%	-8,08%
		Salt	1.492	1.466	-1,72%	-10,93%
		Sant Feliu de Guíxols	2.686	2.631	-2,01%	-3,84%
		Santa Cristina D'Aro	2.560	2.507	-2,05%	-6,79%
		Sils	2.030	1.994	-1,79%	-6,89%
	<b>LLEIDA</b>		1.396	1.352	-3,14%	-6,88%
	<b>TARRAGONA</b>		1.873	1.812	-3,28%	-5,88%
		Alcanar	1.833	1.696	-7,50%	-9,04%
		Amposta	976	1.032	5,72%	-22,37%
		Calafell	2.239	2.099	-6,27%	-12,47%



COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Junio 2012	Sept. 2012	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
		Cambrils	2.542	2.493	-1,91%	-6,39%
		Mont-Roig del Camp	2.197	2.145	-2,36%	-8,50%
		Reus	1.666	1.603	-3,80%	-8,44%
		Salou	2.539	2.431	-4,24%	-10,59%
		Sant Carles de la Ràpita	1.570	1.528	-2,61%	-11,10%
		Torredembarra	2.155	2.154	-0,04%	-6,67%
		Vendrell (El)	2.079	1.997	-3,94%	-5,72%
<b>CEUTA</b>			<b>N/D</b>	<b>N/D</b>	<b>N/D</b>	<b>N/D</b>
	<b>CEUTA</b>		<b>N/D</b>	<b>N/D</b>	<b>N/D</b>	<b>N/D</b>
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>			<b>1.615</b>	<b>1.602</b>	<b>-0,84%</b>	<b>-7,93%</b>
	<b>ALICANTE</b>		1.619	1.633	0,83%	-5,10%
		Alcoy/Alcoi	1.068	1.054	-1,27%	-8,26%
		Alfàs del Pi (L')	2.267	2.262	-0,21%	-5,03%
		Almoradí	769	847	10,16%	-1,94%
		Altea	2.928	2.769	-5,43%	-1,25%
		Benidorm	2.625	2.578	-1,77%	-6,55%
		Benissa	2.324	2.324	-0,00%	-5,88%
		Calpe/Calp	2.172	2.134	-1,77%	-4,38%
		Campello (El)	2.298	2.241	-2,51%	-2,01%
		Cocentaina	1.077	1.060	-1,56%	-8,60%
		Dénia	2.020	1.974	-2,29%	-7,82%
		Elche/Elx	1.158	1.135	-2,01%	-18,12%
		Elda	912	910	-0,22%	-9,12%
		Guardamar del Segura	1.649	1.655	0,32%	-7,95%
		Ibi	917	890	-2,94%	-12,36%
		Jávea/Xàbia	2.113	2.078	-1,65%	-3,60%
		La Villajoyosa/Vila Joiosa	1.949	1.909	-2,05%	N/D
		Moraira	2.926	2.951	0,83%	N/D
		Muro de Alcoy	1.211	1.202	-0,75%	-1,06%
		Mutxamel	1.442	1.414	-1,92%	-11,76%
		Nucia (La)	1.812	1.831	1,06%	-6,91%
		Orihuela	1.642	1.660	1,07%	-3,85%
		Pedreguer	1.529	1.464	-4,29%	-14,36%
		Petrer	1.091	1.121	2,74%	-2,19%
		San Vicente del Raspeig	1.631	1.623	-0,50%	-6,97%
		Sant Joan D'Alacant	1.633	1.607	-1,57%	-7,27%
		Santa Pola	1.708	1.851	8,39%	0,58%
		Torrevieja	1.472	1.472	-0,02%	-0,96%
	<b>CASTELLÓN</b>		1.569	1.550	-1,22%	-9,58%
		Alcalà de Xivert	1.852	1.823	-1,55%	N/D
		Almazora/Almassora	1.335	1.285	-3,75%	-16,20%
		Benicarló	1.529	1.505	-1,55%	-8,07%
		Benicasim/Benicàssim	2.578	2.536	-1,63%	-8,54%
		Burriana	961	1.000	4,02%	-22,14%
		Moncofa	1.638	1.738	6,10%	N/D
		Onda	824	876	6,32%	N/D
		Oropesa del Mar/Orpesa	1.960	1.895	-3,30%	-10,83%
		Peñíscola	1.947	1.930	-0,90%	-9,09%
		Vall D'Uixó (La)	1.238	1.087	-12,16%	-18,83%
		Villarreal/Vila-Real	1.185	1.148	-3,11%	-19,40%
		Vinaròs	1.605	1.568	-2,31%	-11,30%



COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Junio 2012	Sept. 2012	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
<b>VALENCIA</b>			1.623	1.587	-2,19%	-9,91%
		Alaquàs	1.429	1.371	-4,04%	-12,81%
		Albal	1.311	1.288	-1,77%	-11,50%
		Alboraya	2.607	2.344	-10,07%	3,24%
		Aldaia	1.524	1.426	-6,42%	-10,31%
		Alzira	1.246	1.231	-1,21%	-3,97%
		Bétera	1.744	1.611	-7,60%	-8,52%
		Burjassot	1.383	1.310	-5,30%	-18,53%
		Cañada (La)	1.966	1.922	-2,25%	-9,16%
		Carcaixent	1.118	1.099	-1,64%	-10,83%
		Catarroja	1.278	1.258	-1,58%	-6,34%
		Chiva	1.653	1.628	-1,54%	-8,41%
		Cullera	2.073	1.994	-3,84%	-8,94%
		Eliana (L')	1.818	1.787	-1,66%	-7,40%
		Gandia	1.379	1.345	-2,49%	-9,79%
		Godella	2.006	1.970	-1,78%	-12,01%
		Godolleta	1.581	1.480	-6,42%	-8,68%
		Llíria	1.539	1.506	-2,18%	-8,28%
		Manises	1.559	1.455	-6,71%	-9,29%
		Massamagrell	1.092	1.165	6,74%	-8,33%
		Mislata	1.503	1.373	-8,63%	-20,40%
		Montserrat	1.313	1.296	-1,31%	-12,58%
		Oliva	1.168	1.199	2,63%	-9,53%
		Olleria (L')	825	820	-0,62%	0,99%
		Ontinyent	855	843	-1,39%	-9,59%
		Paterna	1.680	1.652	-1,68%	-5,33%
		Pobla de Vallbona (La)	1.531	1.494	-2,43%	-6,22%
		Puçol	1.749	1.717	-1,78%	-7,72%
		Puig	1.963	1.932	-1,60%	-2,15%
		Riba-Roja de Túria	1.501	1.458	-2,82%	-10,44%
		Rocafort	2.178	2.070	-4,98%	-7,95%
		Sagunto/Sagunt	1.361	1.266	-7,01%	-13,12%
		Sueca	1.449	1.370	-5,46%	-14,13%
		Tavernes de la Valldigna	1.488	1.480	-0,56%	-7,27%
		Torrent	1.398	1.375	-1,65%	-15,87%
		Turís	1.376	1.308	-4,94%	-9,90%
		Xàtiva	1.120	1.078	-3,75%	-1,34%
		Xirivella	1.313	1.143	-12,99%	-17,94%
<b>EXTREMADURA</b>			1.426	1.421	-0,31%	-5,21%
	<b>BADAJOS</b>		1.454	1.458	0,28%	-3,64%
		Don Benito	1.172	1.159	-1,14%	-7,31%
		Mérida	1.180	1.025	-13,12%	-21,07%
		Villanueva de la Serena	973	966	-0,72%	-4,43%
	<b>CÁCERES</b>		1.260	1.235	-1,99%	-6,07%
		Plasencia	1.332	1.294	-2,87%	N/D
<b>GALICIA</b>			2.085	1.954	-6,27%	-9,45%
	<b>A CORUÑA</b>		2.193	2.009	-8,40%	-13,67%
		Ames	1.474	1.504	2,08%	5,27%
		Arteixo	1.831	1.773	-3,19%	-5,74%
		Cambre	1.663	1.679	0,97%	-0,57%
		Culleredo	2.167	2.028	-6,42%	-8,72%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Junio 2012	Sept. 2012	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
		Oleiros	2.116	1.888	-10,75%	-15,14%
		Portomarín	1.197	1.231	2,82%	-1,13%
		Sada	2.031	1.908	-6,04%	-7,47%
		Santiago de Compostela	2.517	2.471	-1,85%	-12,68%
	LUGO		1.749	1.656	-5,31%	-9,39%
	OURENSE		1.905	1.871	-1,80%	23,14%
	PONTEVEDRA		2.119	2.015	-4,93%	-3,79%
		Ponteareas	1.296	1.286	-0,83%	-6,86%
		Porriño (O)	1.410	1.387	-1,63%	-7,60%
		Salceda de Caselas	1.269	1.224	-3,56%	-14,17%
		Tomiño	1.261	1.235	-2,08%	-12,82%
		Vigo	2.560	2.464	-3,73%	-6,97%
<b>LA RIOJA</b>			<b>1.972</b>	<b>1.894</b>	<b>-3,94%</b>	<b>-5,99%</b>
	LA RIOJA		1.972	1.894	-3,94%	-5,99%
		Lardero	2.115	2.030	-3,98%	-3,90%
		Villamediana de Iregua	2.015	1.960	-2,70%	5,03%
<b>MADRID</b>			<b>2.549</b>	<b>2.430</b>	<b>-4,69%</b>	<b>-10,37%</b>
	MADRID		2.549	2.430	-4,69%	-10,37%
		Alcalá de Henares	1.682	1.610	-4,28%	-16,42%
		Alcobendas	3.820	3.550	-7,08%	-9,28%
		Alcorcón	1.955	1.855	-5,14%	-19,01%
		Alpedrete	2.002	1.937	-3,22%	-9,82%
		Aranjuez	1.497	1.424	-4,88%	N/D
		Arganda del Rey	1.567	1.501	-4,18%	-13,61%
		Arroyomolinos	1.821	1.575	-13,55%	N/D
		Boadilla del Monte	2.294	2.198	-4,17%	-10,63%
		Ciempozuelos	1.721	1.618	-6,00%	N/D
		Collado Villalba	2.150	2.039	-5,15%	-7,32%
		Colmenar Viejo	2.479	2.291	-7,60%	-10,59%
		Coslada	2.149	2.038	-5,13%	-19,43%
		Fuenlabrada	1.812	1.694	-6,52%	-13,67%
		Galapagar	1.808	1.694	-6,33%	-13,35%
		Getafe	1.794	1.670	-6,91%	-18,24%
		Leganés	2.138	2.028	-5,17%	-9,56%
		Majadahonda	3.162	2.988	-5,52%	-8,87%
		Meco	1.389	1.310	-5,75%	-11,91%
		Molar (El)	2.020	1.960	-2,96%	-6,79%
		Moralzarzal	2.141	1.891	-11,65%	-15,23%
		Móstoles	1.687	1.605	-4,86%	-13,99%
		Parla	1.471	1.329	-9,64%	-22,13%
		Pozuelo de Alarcón	3.260	3.185	-2,30%	-7,11%
		Rivas-Vaciamadrid	2.003	1.904	-4,97%	-11,76%
		Rozas de Madrid (Las)	2.567	2.494	-2,85%	-8,14%
		San Martín de la Vega	1.634	1.616	-1,11%	-8,42%
		San Sebastián de los Reyes	2.475	2.465	-0,42%	-7,50%
		Torrejón de Ardoz	1.652	1.573	-4,81%	-21,88%
		Torrelodones	1.851	1.880	1,58%	-8,72%
		Tres Cantos	2.437	2.372	-2,70%	N/D
		Valdemorillo	1.688	1.626	-3,66%	-14,49%
		Valdemoro	1.667	1.620	-2,83%	-12,03%
		Villaviciosa de Odón	2.241	2.213	-1,24%	-11,35%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Junio 2012	Sept. 2012	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
<b>MELILLA</b>			1.924	1.914	-0,52%	-8,05%
	<b>MELILLA</b>		1.924	1.914	-0,52%	-8,05%
<b>MURCIA</b>			1.624	1.588	-2,20%	-5,78%
	<b>MURCIA</b>		1.624	1.588	-2,20%	-5,78%
		Águilas	1.772	1.763	-0,51%	-4,21%
		Alcantarilla	1.194	1.196	0,16%	-6,51%
		Alcázares (Los)	1.829	1.620	-11,41%	-13,82%
		Alguazas	926	908	-2,00%	-6,93%
		Caravaca de la Cruz	1.153	1.122	-2,72%	-2,75%
		Cartagena	1.476	1.435	-2,81%	-11,74%
		Ceutí	1.100	1.074	-2,37%	-2,34%
		Jumilla	818	807	-1,27%	-10,43%
		Lorca	1.701	1.713	0,70%	-3,51%
		Manga del Mar Menor (La)	2.058	1.950	-5,22%	-7,21%
		Mazarrón	1.616	1.616	0,04%	-5,96%
		Molina de Segura	1.389	1.335	-3,84%	-6,78%
		Pedanías de Cartagena	1.588	1.508	-5,04%	-8,01%
		Pedanías de Murcia	1.565	1.510	-3,45%	-1,94%
		Puerto Lumbreras	1.436	1.512	5,26%	-2,21%
		San Javier	1.375	1.316	-4,24%	-14,67%
		San Pedro del Pinatar	1.376	1.271	-7,61%	-7,39%
		Santomera	1.223	1.213	-0,86%	-1,40%
		Torre-Pacheco	1.552	1.552	0,01%	6,79%
		Unión (La)	1.187	1.195	0,67%	-13,61%
		Yecla	989	920	-6,95%	-10,27%
<b>NAVARRA</b>			1.896	1.780	-6,08%	-6,56%
	<b>NAVARRA</b>		1.896	1.780	-6,08%	-6,56%
		Estella/Lizarra	1.726	1.707	-1,10%	-8,30%
		Tudela	1.587	1.645	3,68%	-8,80%
<b>PAÍS VASCO</b>			3.611	3.538	-2,01%	-6,57%
	<b>ÁLAVA</b>		2.492	2.402	-3,59%	-9,90%
	<b>GUIPÚZCOA</b>		4.293	4.228	-1,50%	-9,17%
		Hendaye	3.962	3.796	-4,18%	N/D
		Hernani	3.350	3.245	-3,14%	N/D
		Irun	3.110	2.928	-5,86%	-16,10%
	<b>VIZCAYA</b>		3.517	3.427	-2,56%	-5,96%
		Amorebieta-Etxano	2.904	2.882	-0,74%	-4,26%
		Balmaseda	2.483	2.490	0,28%	-3,40%
		Barakaldo	3.120	3.015	-3,38%	-5,54%
		Berango	3.879	3.862	-0,42%	-2,50%
		Bermeo	2.767	2.752	-0,54%	-3,54%
		Durango	3.108	3.045	-2,02%	N/D
		Getxo	4.324	4.245	-1,84%	-3,93%
		Leioa	4.114	3.948	-4,04%	-2,72%
		Portugalete	3.421	3.379	-1,22%	-4,65%
		Santurtzi	3.244	3.231	-0,41%	-6,79%
		Sestao	2.511	2.448	-2,52%	N/D
		Sopelana	3.807	3.715	-2,42%	-3,49%
		Zalla	2.512	2.472	-1,62%	-8,36%



# NOTAS SOBRE EL INFORME

## SOBRE **pisos.com**

Es un portal inmobiliario situado entre los tres sitios web de referencia del sector en España con 2 millones de usuarios únicos al mes (fuente Nielsen SiteCensus). Cuenta con una oferta de más de 500.000 inmuebles publicados, más de 1.200 promociones de obra nueva y más de 40.000 anuncios particulares. El 70% de las ofertas disponibles en **pisos.com** hacen referencia a viviendas en venta y un 30% son inmuebles en alquiler. Permite comprar, vender o alquilar con facilidad cualquier tipo de inmueble.

## SOBRE **pisos.com** | Gabinete de Estudios

Es el departamento encargado de elaborar el informe de precios de **pisos.com**. Fue creado en el mes de mayo de 2009. Su principal objetivo es realizar estadísticas sobre el sector que aporten transparencia y calidad.

## SOBRE EL INFORME

- ▶ El IMIP –Índice del Mercado Inmobiliario **pisos.com** representa la variación del precio por metro cuadrado de la vivienda en España por Comunidades Autónomas, tomando como base datos de enero de 2009.
- ▶ Los datos están segmentados por Comunidades Autónomas, provincias y capitales de provincia. En los informes trimestrales, semestrales y anuales, se incluyen municipios y distritos de Madrid, Barcelona y Valencia.
- ▶ Los precios de oferta se expresan en euros por metro cuadrado construido junto con los porcentajes de variación positivos o negativos.
- ▶ Los precios medios no son los importes que marcan las operaciones de compraventa, sino el valor que establecen los vendedores de los inmuebles.
- ▶ El informe se ha elaborado a partir de la base de datos de anuncios de viviendas de segunda mano existentes en **pisos.com** durante el periodo de referencia.
- ▶ La muestra comprende anuncios particulares y profesionales de pisos, dúplex, apartamentos, áticos y casas, excluyendo tipologías que puedan desvirtuar la coherencia de los valores.
- ▶ El contenido de los anuncios ha pasado un exhaustivo control de calidad basado en filtros estadísticos y de excelencia.
- ▶ No se consideran submuestras menores a 32 anuncios publicados para garantizar una mínima representatividad estadística.
- ▶ Para más información sobre la metodología, escribanos a: **estudios@pisos.com**

**pisos.com**

