



Estadística del valor tasado de la vivienda

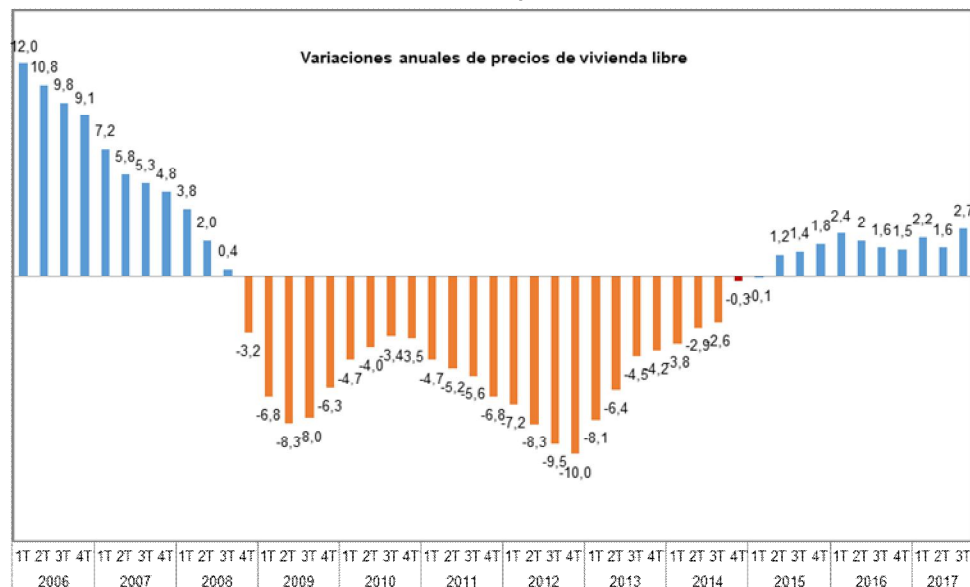
# El precio medio del m<sup>2</sup> de la vivienda libre en España se situó en 1.540 euros en el tercer trimestre de 2017

- Esto supone un incremento trimestral del 0,7% y del 2,7% interanual
- Es el décimo trimestre consecutivo con crecimientos anuales de precios

Madrid, 23 de noviembre de 2017 (Ministerio de Fomento).

El precio medio del m<sup>2</sup> de la vivienda libre se situó en 1.540 euros en el tercer trimestre de 2017, lo que supone una variación trimestral del 0,7% e interanual del 2,7%.

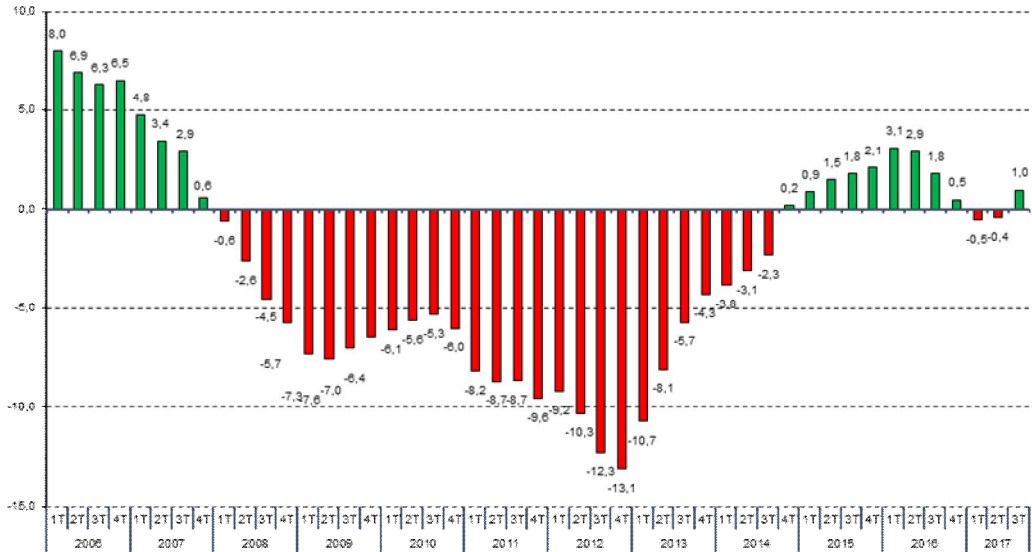
Tras 26 trimestres de caídas interanuales en el precio de la vivienda, iniciadas a finales de 2008, este dato supone el décimo trimestre consecutivo de subida nominal de los precios.





Por su parte, en términos reales, es decir, descontando la inflación, el precio de la vivienda libre experimentó un incremento del 1%.

Precios de Vivienda Libre. Variación interanual real (descontando el IPC)



Por comunidades autónomas, se constata que doce de ellas presentaron crecimientos interanuales, destacando Madrid (6,5%), Cataluña (6,2%), Canarias (5,5%), Baleares (5,4%), las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla (3,8%) y Cantabria (1,2%). Por el contrario, ocho mostraron caídas interanuales, siendo las más destacables Murcia (-1,7%), Comunidad Valenciana (-1,4%), Navarra (-1,3%) y Aragón (-0,6%).

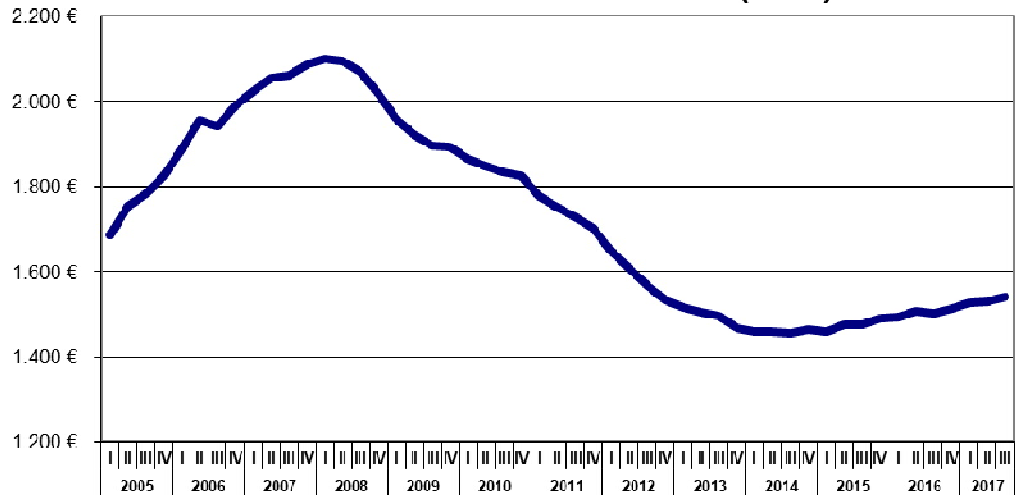
**Evolución desde máximos**

Según la serie histórica de esta estadística, el valor medio por metro cuadrado en el tercer trimestre de 2017 fue un 26,7% inferior al nivel máximo alcanzado en el primer trimestre de 2008.

Por su parte, desde el valor mínimo alcanzado en el tercer trimestre de 2014 el precio se ha recuperado un 5,8%. En términos reales (teniendo en cuenta la variación del IPC) el precio actual refleja una caída desde máximos del 35,3%.



Precio del m<sup>2</sup> de vivienda libre (€/m<sup>2</sup>)



### Análisis por antigüedad de las viviendas y municipios

El valor medio del metro cuadrado de la vivienda libre de hasta cinco años de antigüedad se situó en 1.799,9 euros en el tercer trimestre de 2017. Esto supone un crecimiento interanual del 3,2%.

En cuanto a la vivienda libre de más de cinco años de antigüedad, el precio alcanzó los 1.531,5 euros por metro cuadrado, lo que supone una subida del 2,6% en tasa interanual.

Por municipios de más de 25.000 habitantes, los precios más elevados de la vivienda libre se presentaron en San Sebastián, 3.326,9 euros/m<sup>2</sup>, Sant Cugat del Vallès, 3.008,0 euros/m<sup>2</sup>, Ibiza, 3.002,8 euros/m<sup>2</sup>, Barcelona, 2.992,1 euros/m<sup>2</sup>, Getxo, 2.796,4 euros/m<sup>2</sup>, Santa Eulalia del Río, 2.788,6 euros/m<sup>2</sup>, Madrid, 2.750,2 euros/m<sup>2</sup> y Pozuelo de Alarcón, 2.741,8 euros/m<sup>2</sup>.

Los precios más bajos en municipios de más de 25.000 habitantes se registraron en Elda, 544,9 euros/m<sup>2</sup>, Villarrobledo, 578,5 euros/m<sup>2</sup>, Puertollano, 584,3 euros/m<sup>2</sup>, Hellín, 586,0 euros/m<sup>2</sup>, Ontinyent, 586,1 euros/m<sup>2</sup> y Jumilla, 592,6 euros/m<sup>2</sup>.



### **Vivienda protegida**

El precio medio del metro cuadrado de la vivienda protegida en España en el tercer trimestre del año fue de 1.130,8 euros, lo que supone un descenso del 0,3% respecto al segundo trimestre de 2017. La variación respecto al mismo trimestre de 2016 muestra una subida del 2,0%.

### **Tasaciones**

El número de tasaciones inmobiliarias utilizadas para realizar el cálculo de los precios de viviendas en el tercer trimestre de 2017 fue de 130.018, lo que supone un 31,2% más que en el mismo trimestre del año anterior.

Los datos utilizados en el cálculo de los precios de vivienda corresponden a las viviendas tasadas por las distintas sociedades de tasación que se integran en La Asociación de Análisis del Valor (AEV) cuyas normas de valoración están reguladas según Orden EHA/3011/2007 del Ministerio de Economía y Hacienda.

*La estadística completa puede ser consultada en la página web del Ministerio de Fomento, [www.fomento.gob.es](http://www.fomento.gob.es), en el apartado información Estadística.*