



Estadística del valor tasado de la vivienda

El precio medio del m² de la vivienda libre en España se situó en 1.589,5 euros en el tercer trimestre de 2018.

- El precio medio del m² de la vivienda libre se sitúa en 1.589,5 euros, lo que supone un incremento trimestral del 0,1% y del 3,2% interanual.
- Es el decimocuarto trimestre consecutivo con crecimientos anuales de precios.

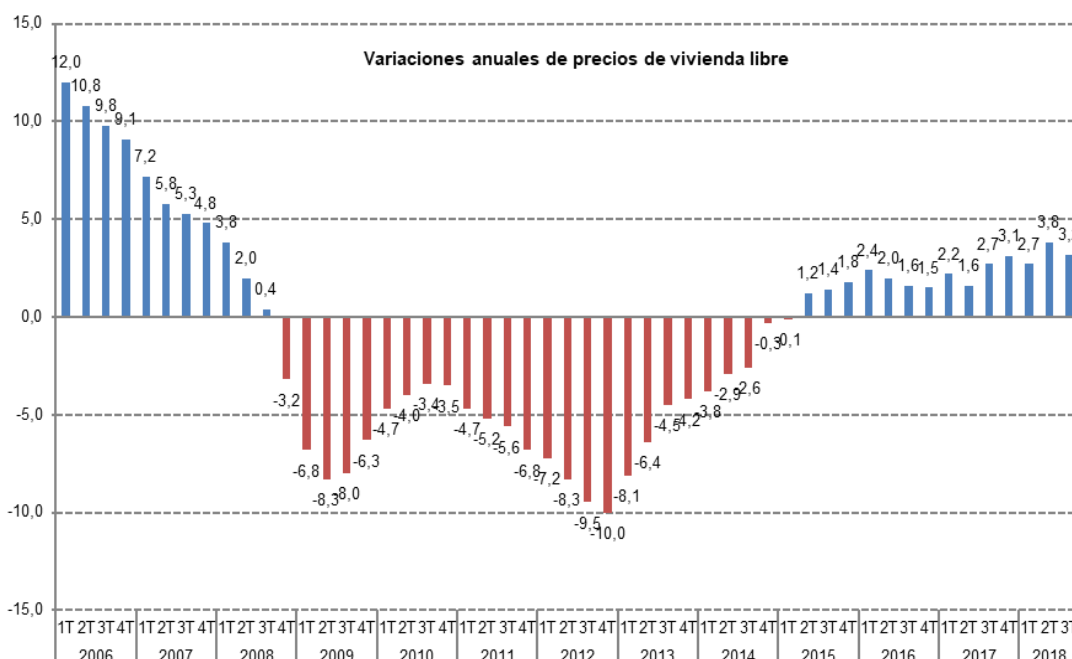
Madrid, 22 de noviembre de 2018 (Ministerio de Fomento).

El Ministerio de Fomento ha publicado hoy en su página web la estadística de valor tasado de la vivienda correspondiente al tercer trimestre de 2018. Los principales resultados son los siguientes:

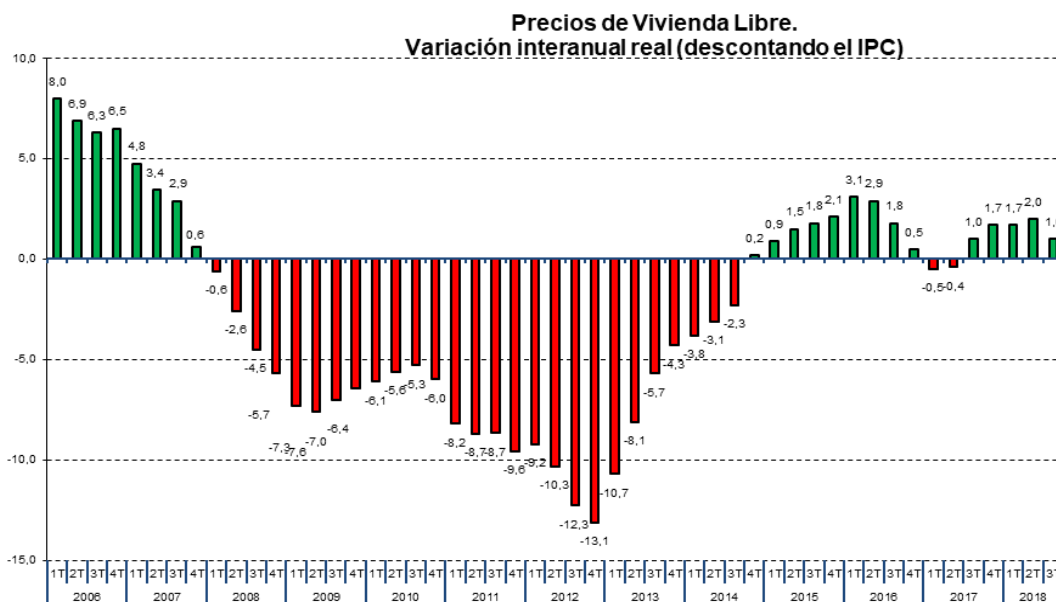
Precios de la vivienda libre.

El precio medio del m² de la vivienda libre se ha situado en 1.589,5 euros en el tercer trimestre de 2018, lo que supone una variación trimestral del 0,1% e interanual del 3,2%.

En el siguiente gráfico se puede observar que, tras 26 trimestres de caídas interanuales en el precio de la vivienda, iniciadas a finales de 2008, el dato supone el decimocuarto 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 ha experimentado un incremento del 1,0%.



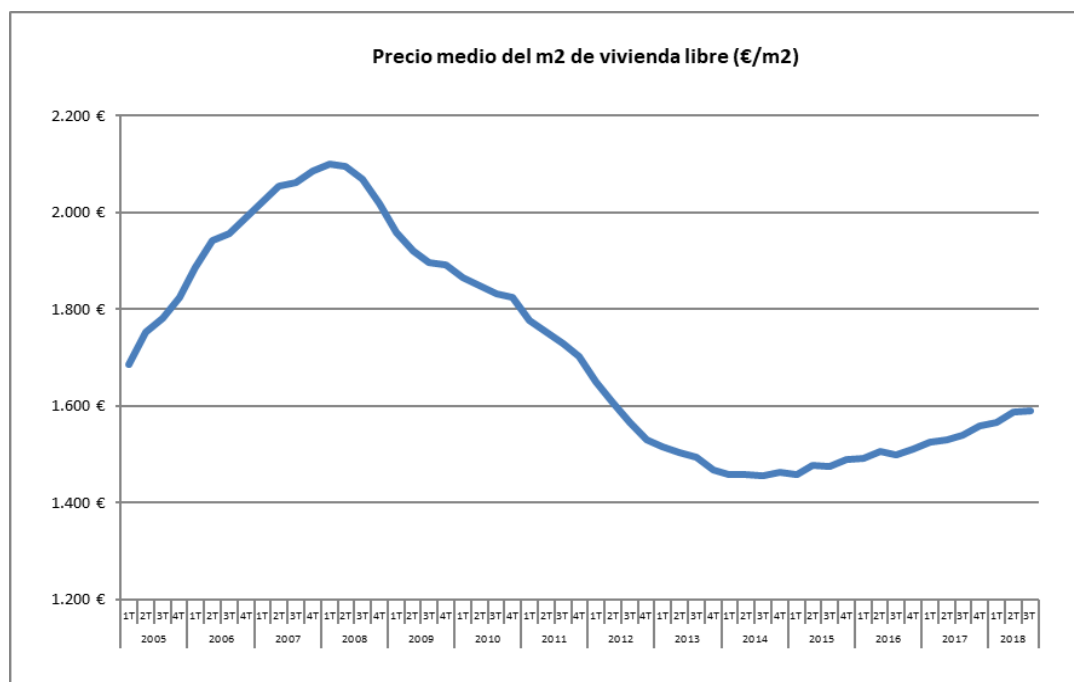
Por CCAA, se constata que 11 de ellas presentan crecimientos interanuales, destacando Madrid (8,3%), La Rioja (6,0%), Baleares (5,2%), Cataluña (4,8%), Canarias (4,7%) y Andalucía (3,7%). Por el contrario, 7



CCAA muestran caídas interanuales, siendo las más destacables, Cantabria (-2,7%), Galicia (-1,7%), País Vasco (-1,2%) y Asturias (-0,9%).

Evolución desde máximos.

Según la serie histórica de esta estadística, el valor medio por metro cuadrado del tercer trimestre de 2018, es un 24,4% inferior al del nivel máximo alcanzado en el primer trimestre de 2008, en el que alcanzó su máximo valor. Desde el valor mínimo alcanzado en el 3T2014 el precio se ha recuperado un 9,2%. En términos reales (teniendo en cuenta la variación del IPC) el precio actual refleja una caída desde máximos del 33,6%.



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 1829,9 euros en el tercer trimestre de 2018. Esto supone un crecimiento interanual del 1,7%.



En cuanto a la vivienda libre de más de cinco años de antigüedad el precio alcanzó los 1.582,1 euros por metro cuadrado, lo que supone una subida del 3,3% en tasa interanual.

Por municipios de más de 25.000 habitantes, los precios más elevados de la vivienda libre se presentan en San Sebastián, 3.356,1 euros/m², Sant Cugat del Vallès, 3.328,4 euros/m², Ibiza, 3.318,3 euros/m², Barcelona, 3.300,1 euros/m², Santa Eulalia del Río, 3.188,5 euros/m², Pozuelo de Alarcón, 3.053,1 euros/m², Madrid, 3.016,0 euros/m² y Getxo, 2.928,5 euros/m².

Los precios más bajos en municipios de más de 25.000 habitantes se registran en Elda, 541,6 euros/m², Villarrobledo, 570,1 euros/m², Villena, 581,4 euros/m², Petrer, 598,9 euros/m², Jumilla, 604,0 euros/m² y Puertollano, 606,4 euros/m².

Vivienda protegida

El precio medio del metro cuadrado de la vivienda protegida en España en el tercer trimestre del año fue de 1.127,3 euros, lo que supone una caída del -0,2% respecto del segundo trimestre de 2018. La variación respecto al mismo trimestre de 2017 muestra una caída del -0,3%.

Tasaciones

El número de tasaciones inmobiliarias utilizadas para realizar el cálculo de los precios de viviendas fue en el tercer trimestre de 2018 de 115.605.

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, en el apartado información Estadística.