



Estadística del valor tasado de la vivienda

El precio medio del m² de la vivienda libre en España subió un 1,4% en el tercer trimestre de 2015

- **El precio medio del m² de la vivienda libre se sitúa en 1.476 euros, lo que supone una variación trimestral del -0,1% e interanual del 1,4%**
- **Este precio supone un aumento en términos reales del 1,8% frente al tercer trimestre de 2014**

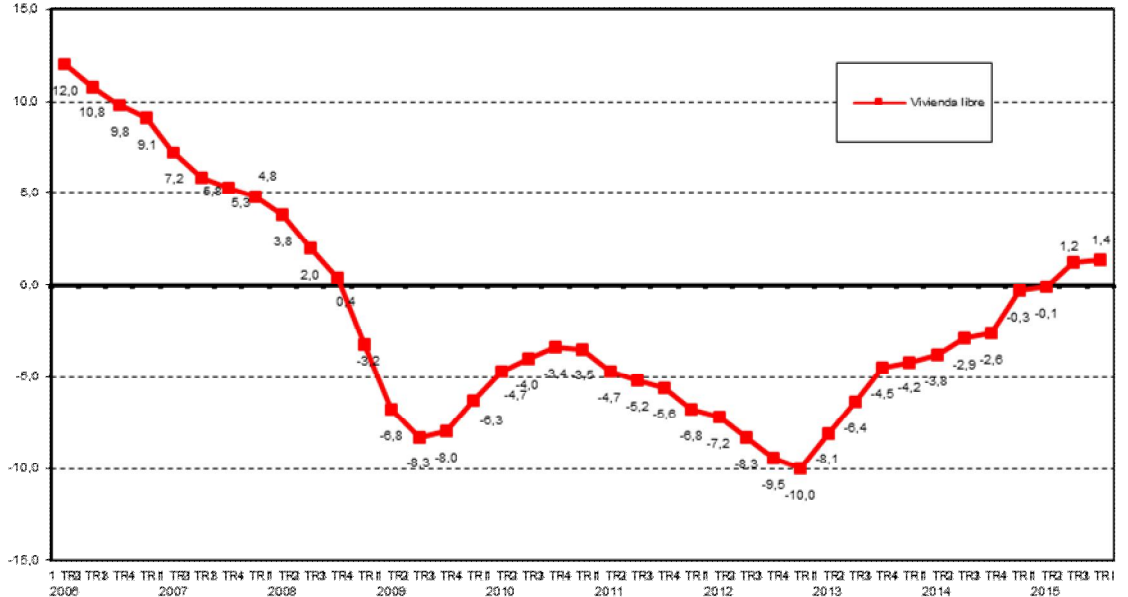
Madrid, 26 de noviembre de 2015 (Ministerio de Fomento).

El precio medio del m² de la vivienda libre se ha situado en 1.476 euros en el tercer trimestre de 2015 lo que supone una variación trimestral del -0,1% e interanual del +1,4%.

Es el segundo trimestre consecutivo de crecimiento nominal del precio tras los 26 trimestres de caídas interanuales en el precio de la vivienda, que se iniciaron en el 4º trimestre de 2008.

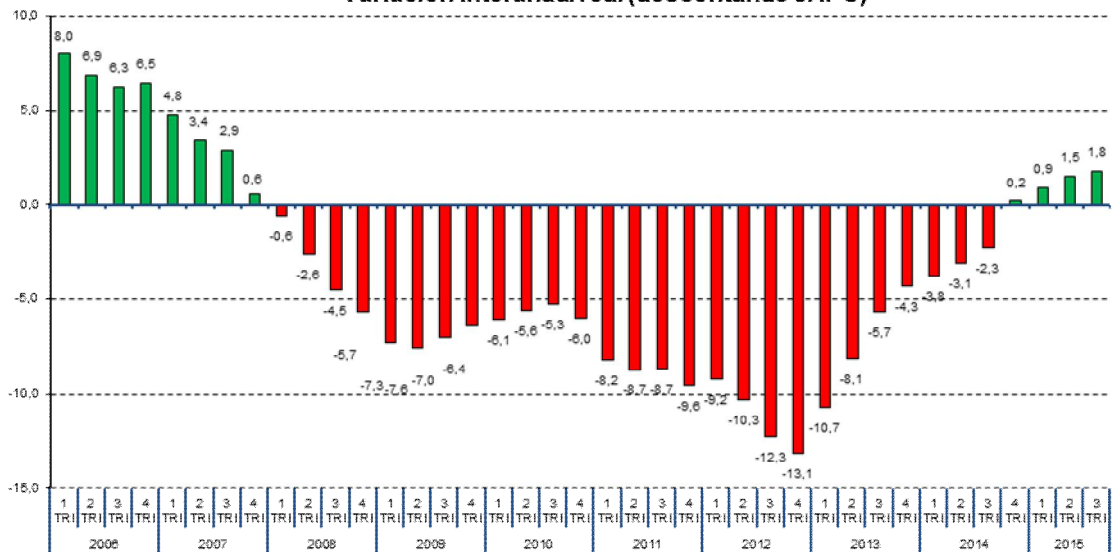


Variaciones interanuales de precios



Por su parte, en términos reales, es decir, descontando la inflación, el precio de la vivienda libre ha experimentado crecimiento interanual por cuarto trimestre consecutivo, alcanzando un aumento del +1,8%.

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

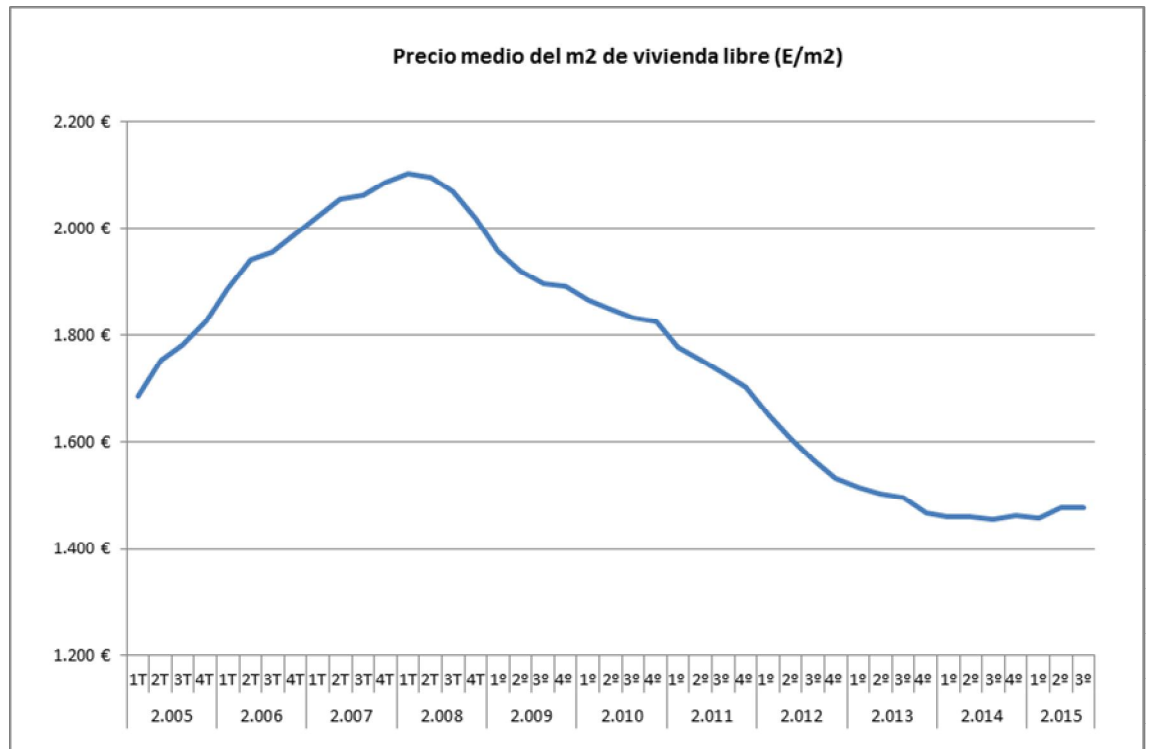




Por CCAA, se constata que 12 de ellas presentan crecimientos interanuales, destacando Madrid (3,5%), Baleares (3,2%), Aragón (3,1%), La Rioja (2,9%), Canarias (2,4%), Navarra y Comunidad Valenciana (2,1%). Por el contrario, 6 CCAA aún muestran caídas interanuales, destacando Asturias (-3,6%) y País Vasco (-1,4%).

Evolución desde máximos

Según la serie histórica de esta estadística, el precio medio por metro cuadrado ha descendido un 29,8% desde su nivel máximo alcanzado en el primer trimestre de 2008. (Llegó a ser de un 30,7% en 3T 2014) En términos reales (incluyendo la variación del IPC) esta caída desde máximos ha supuesto un 34,1%.





Análisis por municipios y por antigüedad de las viviendas

El valor medio del metro cuadrado de la vivienda libre de hasta cinco años de antigüedad se situó en 1.741,9 euros en el tercer trimestre de 2015. Esto supone un crecimiento interanual del 1,6%.

En cuanto a la vivienda libre de más de cinco años de antigüedad el precio alcanzó los 1.465,9 euros por metro cuadrado, lo que supone una caída del 0,1% en tasa interanual.

Por municipios de más de 25.000 habitantes, los precios más elevados de la vivienda libre se presentan en San Sebastián, 3.136,6 euros/m², Getxo, 2.739,41 euros/m², Barcelona, 2.521,1 euros/m², Ibiza, 2.496,1 euros/m², Calvià, 2.474,3 euros/m², Madrid, 2.466,3 euros/m² y Pozuelo de Alarcón, 2.451,7 euros/m².

Los precios más bajos en municipios de más de 25.000 habitantes se registran en Elda, 539,4 euros/m², Villarrobledo, 593,8 euros/m², Tomelloso, 596,0 euros/m², Jumilla, 604,7 euros/m², Ontinyent, 614,2 euros/m², Novelda, 616,6 euros/m² y Petrer, 626,6 euros/m².

Vivienda protegida

El precio medio del metro cuadrado de la vivienda protegida en España en el tercer trimestre del año fue de 1.096,5 euros, un 0,2% superior al del segundo trimestre de 2015. La variación respecto al mismo trimestre de 2014 muestra una caída del -0,1%.

Tasaciones

El número de tasaciones inmobiliarias utilizadas para realizar el cálculo de los precios de viviendas fue en el segundo trimestre de 2015 de 93.289, lo que supone un aumento del 19%.



Nota de prensa

Nota metodológica: *Las distintas series de precios medios de vivienda que componen la estadística del valor tasado de la vivienda, se publicaban distinguiendo entre viviendas de hasta 2 años de antigüedad, y de más de 2 años de antigüedad. Debido a la escasez de este tipo de vivienda, que trae origen en el fuerte parón experimentado por la construcción de viviendas en los últimos años, resultaba materialmente imposible continuar con esta división. Por ello, a partir del primer trimestre de 2015 se va a proceder a cambiar los periodos utilizados para la clasificación de las viviendas según su antigüedad. De este modo se va a considerar en un grupo las viviendas con hasta 5 años de antigüedad y en otro las de más de 5 años de antigüedad, en lugar de los 2 años con el que se venía trabajando hasta ahora.*

Se publica la serie de 5 años para el 1T 2015 y 2014 completo. Posteriormente se llevará esta serie hacia atrás en el tiempo.

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.