



Estadística del valor tasado de la vivienda

El precio medio del m² de la vivienda libre en España se situó en 1.566,6 euros en el primer trimestre de 2018

- **Supone un incremento trimestral del 0,5% y del 2,7% interanual**
- **Es el duodécimo trimestre consecutivo con crecimientos anuales de precios**

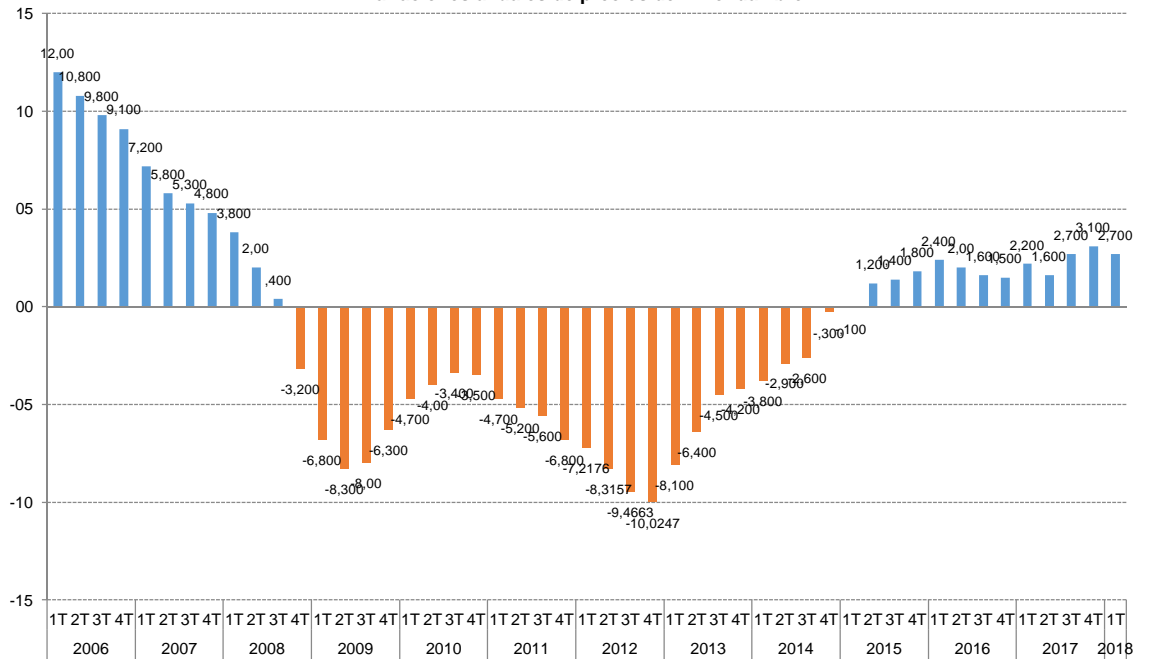
Madrid, 24 de mayo de 2018 (Ministerio de Fomento).

El precio medio del m² de la vivienda libre se ha situado en 1.566,6 euros en el primer trimestre de 2018, lo que supone una variación trimestral del 0,5% e interanual del 2,7%.

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



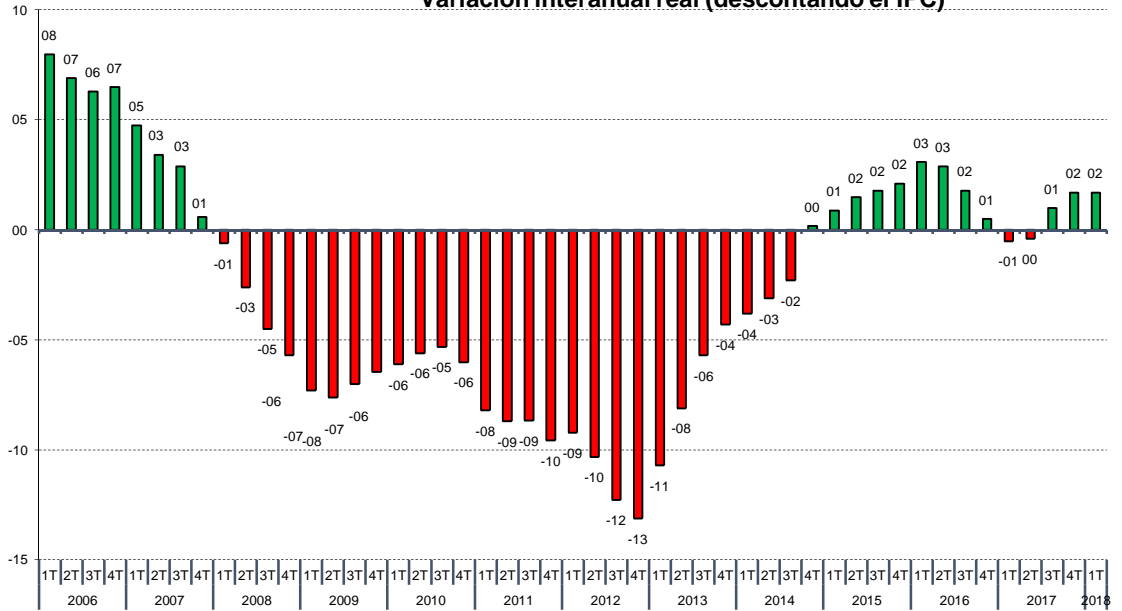
Variaciones anuales de precios de vivienda libre



Por su parte, en términos reales, es decir, descontando la inflación, el precio de la vivienda libre ha experimentado un incremento del 1,7%.



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



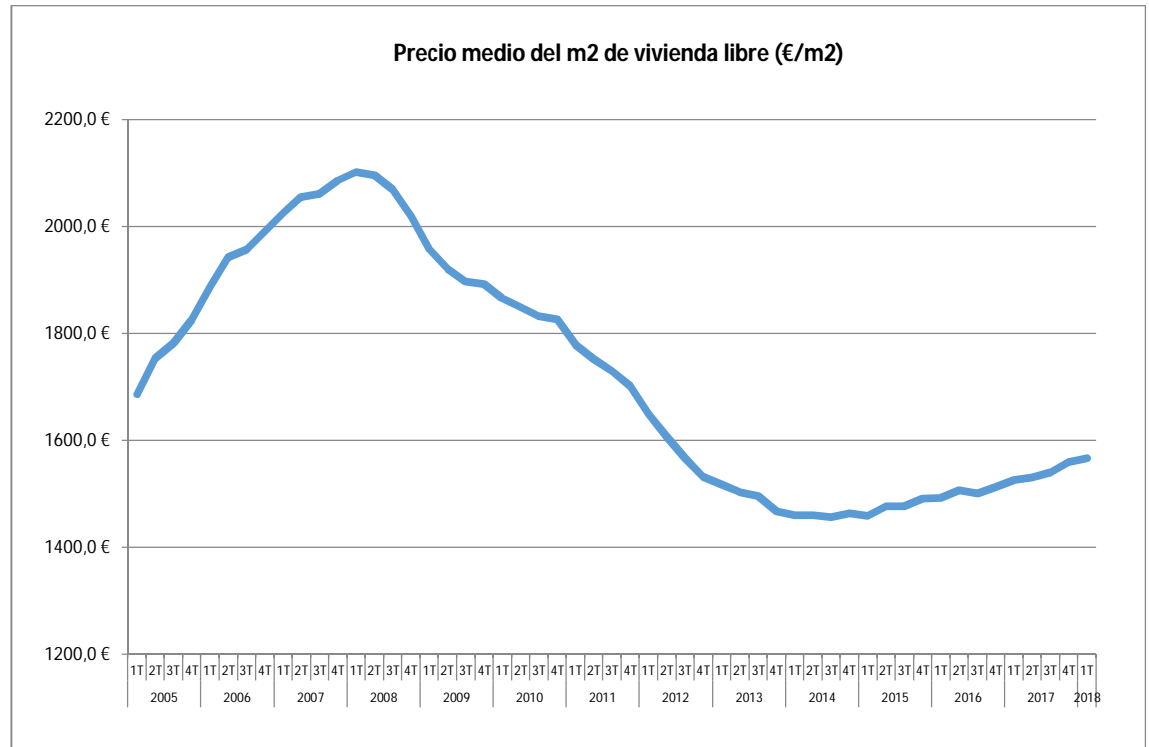
Por comunidades autónomas, 11 de ellas presentan crecimientos interanuales, destacando Madrid (8,0%), Baleares (7,0%), Cataluña (4,2%), Canarias (3,9%), Región de Murcia (1,7%) y Comunidad Valenciana (1,6%). Por el contrario, 7 comunidades autónomas muestran caídas interanuales, siendo las más destacables, Cantabria (-4,5%), País Vasco (-1,5%), Navarra (-1,3%) y Castilla-La Mancha (-1,1%).

Evolución desde máximos

Según la serie histórica de esta estadística, el valor medio por m² del primer trimestre de 2018 es un 25,4% inferior al del nivel máximo registrado en el primer trimestre de 2008, en el que alcanzó su máximo valor.

Desde el valor mínimo recogido en el tercer trimestre de 2014, el precio se ha recuperado un 7,6%.

En términos reales (teniendo en cuenta la variación del IPC) el precio actual refleja una caída desde máximos del 33,5%.



Análisis por antigüedad de las viviendas y municipios

El valor medio del m² de la vivienda libre de hasta cinco años de antigüedad se ha situado en 1.795,0 euros en el primer trimestre de 2018. Esto supone un crecimiento interanual del 0,8%.

En cuanto a la vivienda libre de más de cinco años de antigüedad, el precio ha alcanzado los 1.559,4 euros por m², lo que supone una subida del 2,8% en tasa interanual.

Por municipios de más de 25.000 habitantes, los precios más elevados de la vivienda libre se presentan en San Sebastián, 3.346,9 euros/m², Ibiza, 3.099,1 euros/m², Sant Cugat del Vallès, 3.098,6 euros/m², Barcelona, 3.084,0 euros/m², Santa Eulalia del Río, 3.061,1 euros/m², Madrid, 2.924,4 euros/m², Getxo, 2.851,5 euros/m² y Majadahonda, 2.834,3 euros/m².



Los precios más bajos en municipios de más de 25.000 habitantes se han registrado en Elda, 546,1 euros/m², Villarrobledo, 557,9 euros/m², Petrer, 570,9 euros/m², Villena, 574,2 euros/m², Ontinyent, 577,6 euros/m² y Puertollano, 593,2 euros/m².

Vivienda protegida

El precio medio del m² de la vivienda protegida en España en el primer trimestre del año ha sido de 1.129,3 euros, lo que supone un aumento del 0,1% respecto del cuarto trimestre de 2017. La variación respecto al mismo trimestre de 2016 muestra una caída del -0,4%.

Tasaciones

El número de tasaciones inmobiliarias utilizadas para realizar el cálculo de los precios de viviendas fue en el primer trimestre de 2018 de 130.821, lo que supone un 11,5% más que en igual 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, en el apartado Información Estadística.