

DINAMISMO DEL MERCADO INMOBILIARIO EN ESPAÑA

2022



CÁTEDRA GRUPO TECNOCASA - UPF
de Análisis del Mercado de la Vivienda

Coordinador del Informe: Jose García-Montalvo ^{1,3}
Autores del Informe: Departamento de Análisis e Investigación del
Grupo Tecnocasa y Josep Maria Raya ²

¹Departamento de Economía y Empresa - Universitat Pompeu Fabra (UPF)

² Tecnocampus - Universitat Pompeu Fabra (UPF)

³ Director de la Cátedra Grupo Tecnocasa - UPF

SUMARIO

OBJETIVOS DEL ESTUDIO	3
METODOLOGÍA DE ANÁLISIS	3
FUENTES UTILIZADAS	3
DINAMISMO DEL MERCADO DE COMPRAVENTA DE SEGUNDA MANO	4
ANÁLISIS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS	4
COMUNIDADES AUTÓNOMAS CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS	6
ANÁLISIS POR PROVINCIAS	6
ANÁLISIS DE LAS CIUDADES CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS	8
DINAMISMO DEL MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA NUEVA	9
ANÁLISIS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS	9
COMUNIDADES AUTÓNOMAS CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS	10
ANÁLISIS POR PROVINCIAS	11
ANÁLISIS DE LAS CIUDADES CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS	13
DINAMISMO DEL MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA PROTEGIDA	14
ANÁLISIS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS	14
COMUNIDADES AUTÓNOMAS CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS	16
ANÁLISIS POR PROVINCIAS	17
ANÁLISIS DE LAS CIUDADES CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS	18
CONCLUSIONES	20
ANEXO I. EVOLUCIÓN DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA DE SEGUNDA MANO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS	
ANEXO II. EVOLUCIÓN DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA NUEVA POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS	
ANEXO III. EVOLUCIÓN DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS	
ANEXO IV. ESTUDIO DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA – RESULTADOS POR PROVINCIAS	
ANEXO V. ESTUDIO DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA – RESULTADOS POR PROVINCIAS	

OBJETIVOS DEL ESTUDIO

- Analizar la actividad inmobiliaria (compraventa de vivienda) en el mercado español en diferentes niveles geográficos (Comunidad Autónoma, provincia y principales poblaciones por número de viviendas).
- Detectar, a través de un análisis homogéneo y comparativo de los diferentes niveles geográficos, las zonas con mayor y menor actividad inmobiliaria y su evolución en el tiempo.
- Identificar posibles causas de los resultados.
- Poner a disposición de los ciudadanos y de las instituciones públicas y privadas los resultados del análisis.

METODOLOGÍA DE ANÁLISIS

- El dinamismo de mercado se mide en función de las compraventas anuales de una zona geográfica y del parque de viviendas disponible. El análisis se realiza en tres niveles: Comunidad Autónoma, provincia y principales poblaciones por número de viviendas.
- El análisis de la actividad inmobiliaria sobre la compraventa de viviendas se realiza a nivel territorial en los ámbitos de transmisiones de segunda mano, obra nueva y vivienda protegida.
- Para ello, utilizamos la ratio de rotación, porcentaje que se calcula dividiendo las ventas por el parque de viviendas, y multiplicando el resultado por 100. La ratio mide las ventas anuales que se realizan en cada población cada 100 viviendas.
- Otra manera de realizar el análisis es en función de cuántos años se tardaría en vender el parque de viviendas de una zona concreta (años de renovación del parque). En las zonas con un mercado más dinámico, el tiempo será inferior a las zonas menos dinámicas, que necesitarán más tiempo para renovar su parque.

FUENTES UTILIZADAS

Las fuentes utilizadas para este análisis son de información pública:

- **Compraventas** – Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA).
- **Parque de viviendas** – Catastro¹.
- **Padrón de habitantes** – Instituto Nacional de Estadística (INE).

Se puede realizar un análisis comparativo e integrado de los datos desde el año 2012 hasta 2022 (11 años). Para realizar el análisis se ha tenido que normalizar y homogeneizar la información de las diferentes fuentes.

¹ La falta de datos en algunos años del Catastro del País Vasco ha sido calculada de la siguiente manera: 2012 se ha calculado con los valores del parque de viviendas de 2013, 2017 se ha interpolado con la media entre el parque de viviendas de 2016 y 2018; y, finalmente, 2021 y 2022 se han extrapolado con los datos de 2020.

DINAMISMO DEL MERCADO DE COMPRAVENTA DE SEGUNDA MANO

ANÁLISIS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

A nivel nacional, durante el año 2022 tuvimos un dinamismo en el mercado inmobiliario de segunda mano de algo más de 2 compraventas por cada 100 viviendas. O, visto de una manera equivalente, con la inercia del mercado de 2022 se tardarían 39 años en vender el actual parque de viviendas.

La ratio de rotación nos indica el dinamismo real de las compraventas del mercado inmobiliario, independientemente de su parque de viviendas. Esta información nos permite clasificar las CCAA más dinámicas, que están por encima de la media nacional y, a su vez, las menos dinámicas, que están por debajo de la media nacional.

Comunidad Autónoma	Rotación Viviendas	Años Renovación Parque
Comunitat Valenciana	3,24	31
Illes Balears	3,00	33
Región de Murcia	2,99	33
Canarias	2,98	34
Andalucía	2,91	34
Cataluña	2,77	36
Comunidad de Madrid	2,74	36
Ceuta	2,39	42
Cantabria	2,34	43
La Rioja	2,31	43
Castilla - La Mancha	2,20	45
Aragón	2,06	49
País Vasco	2,03	49
Melilla	2,01	50
Comunidad Foral de Navarra	1,95	51
Asturias	1,93	52
Extremadura	1,84	54
Castilla y León	1,79	56
Galicia	1,49	67
Total	2,57	39

De las 17 Comunidades Autónomas y 2 ciudades autónomas (Ceuta y Melilla) que forman España, 7 de ellas muestran un mayor dinamismo de mercado, por lo que generan más número de compraventas, relativizando el concepto de que en unas comunidades haya un mayor parque de viviendas que en otras.

En la tabla mostrada previamente podemos ver la división de las CCAA más y menos dinámicas en cuanto a operaciones de compraventa de segunda mano.

Otro punto de vista que le podemos dar a este concepto está relacionado con los años que tardaría cada una de las comunidades en renovar el parque de viviendas, es decir, en vender todas las viviendas que contiene. Así, podemos sacar las mismas conclusiones desde otra perspectiva.

Para observar todos los resultados analíticos que hemos obtenido con los datos, hemos creado el siguiente mapa, en el que identificamos las comunidades más y menos dinámicas del mercado de vivienda de segunda mano en España.

En el mapa se pueden ver en verde las zonas que tienen un mayor número de compraventas por cada 100 viviendas y, contrariamente, las zonas rojas tienen un menor dinamismo y tardarían más tiempo en hacer la renovación de su parque de viviendas.

Franjas Rot 2a mano ● Rotación inferior a 2'57 ● Rotación superior o igual a 2'57



La zona verde la forman las Comunidades Autónomas de la costa mediterránea, las islas Canarias y la Comunidad de Madrid. Por su parte, la zona roja está formada por el resto de la Península.

No sabemos si este dinamismo ha sido así siempre, por lo que es importante comparar la evolución de la ratio de rotación a lo largo del tiempo para poder apreciar si se han producido cambios destacables entre los diferentes territorios. Incluimos el gráfico evolutivo en el **Anexo I** del presente informe y comentamos las principales observaciones a continuación.

A nivel histórico, vemos la importancia de las Islas Baleares, que han estado liderando unas ratios de rotación muy elevadas desde el año 2014, aunque la tendencia cambió en 2020 pero se recuperó rápidamente en 2021. Junto a esta comunidad, se han mantenido muy dinámicas Canarias, la Comunidad de Madrid y la Comunidad Valenciana, que lidera este último año 2022.

Por el contrario, las comunidades que muestran ratios de rotación menos dinámicas parece que también se mantienen en el tiempo. Estas son: Galicia, Castilla y León, Extremadura y Asturias.

En general, las Comunidades Autónomas mantienen sus valores de dinamismo siguiendo la tendencia global del mercado inmobiliario de segunda mano. Es decir, no destaca ningún cambio aparente entre las zonas geográficas del país.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS

El análisis evolutivo de las comunidades con un mayor parque de viviendas nos puede dar una idea más real de los posibles cambios de esta ratio a nivel nacional debido a que minimizamos el efecto de la diferencia de muestra.

Las 4 comunidades con un mayor parque de viviendas son: Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana y Comunidad de Madrid.

Es importante destacar que todas ellas forman parte del grupo de comunidades más dinámicas de España y que, además, siguen una tendencia similar a lo largo de su evolución en el tiempo analizado.

Se puede confirmar una tendencia creciente, a excepción del año 2020, que muestra una notable bajada causada por la paralización del mercado por la crisis sanitaria de la COVID-19.



Estas comunidades han mantenido desde 2017 ratios superiores a 2 compraventas de segunda mano por cada 100 viviendas, ratio que ha ido creciendo desde entonces, exceptuando de nuevo el año 2020. Desde otra perspectiva, estas comunidades serían capaces de vender todo su parque de viviendas en menos de 36 años.

Durante este último año, se pueden observar dos datos destacables. En primer lugar, el elevado crecimiento de la Comunidad Valenciana y, finalmente, que Cataluña pasa a estar por encima de la Comunidad de Madrid, hecho que no había sucedido en toda la evolución analizada.

ANÁLISIS POR PROVINCIAS

El siguiente nivel de análisis es evaluar la ratio de rotación de ventas por cada 100 viviendas a nivel de provincia. De esta manera, podemos entrar más en detalle en evaluar las zonas con mayor y menor dinamismo dentro del mercado inmobiliario español.

Destacamos las 10 provincias que encabezan el ranking del dinamismo inmobiliario del país, siendo la primera de ellas Alicante, seguida de Málaga y Almería. Estas provincias han tenido durante el año 2022 más de 3 compraventas de segunda mano por cada 100 viviendas, lo que indica un dinamismo mucho mayor y, por tanto, renovarían su parque de viviendas en menos tiempo (entre 25 y 28 años).

Provincia	Rotación Viviendas	Años Renovación Parque
Alicante/Alacant	4,00	25
Málaga	3,90	26
Almería	3,56	28
Palmas, Las	3,13	32
Girona	3,07	33
Balears, Illes	3,00	33
Tarragona	3,00	33
Murcia	2,99	33
Santa Cruz de Tenerife	2,84	35
Cádiz	2,81	36

Además, las primeras provincias que forman parte de este grupo son de la costa mediterránea o de las Islas Canarias. Por el lado contrario, clasificamos las 10 provincias menos dinámicas en el mercado inmobiliario de segunda mano. Podemos identificar que la mayoría pertenece al noroeste de la península.

Las provincias que forman parte de este grupo muestran un número de compraventas de segunda mano menor a la media nacional, independientemente de su parque de viviendas. Por lo tanto, podemos considerarlas como las menos dinámicas del país.

Provincia	Rotación Viviendas	Años Renovación Parque
Cáceres	1,73	58
Cuenca	1,62	62
Palencia	1,61	62
Soria	1,61	62
León	1,61	62
Teruel	1,55	64
Pontevedra	1,53	65
Zamora	1,39	72
Lugo	1,33	75
Ourense	0,96	104

A continuación, podemos observar la clasificación de cada una de las provincias de España en el mapa.



En este análisis destacan las provincias de toda la costa mediterránea, Canarias y Madrid y Toledo como las zonas más dinámicas.

En comparación con el anterior análisis por Comunidades, Toledo entra como una de las provincias más dinámicas por su cercanía a Madrid, mientras otras provincias como Lleida, Córdoba y Huelva muestran un menor dinamismo que el mostrado previamente por su comunidad.

Este análisis a nivel provincial nos permite identificar algunas regiones que son más dinámicas y no podíamos identificar a nivel de CCAA. Y, por el contrario, nos permite identificar las regiones que no son tan dinámicas como nos indicaba el análisis anterior.

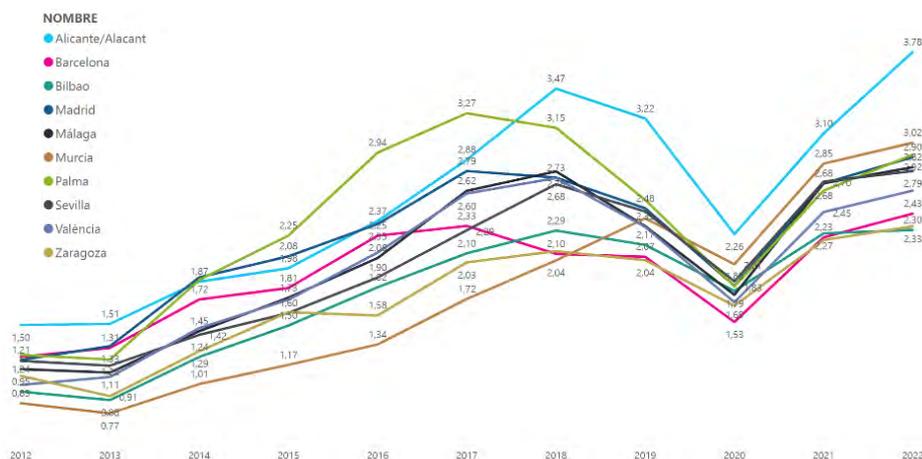
ANÁLISIS DE LAS CIUDADES CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS

Como acabamos de ver, cuanto mayor es el nivel de detalle del análisis, mejor podemos diferenciar las zonas más y menos dinámicas.

Por esa razón, se ha realizado un análisis de las 10 ciudades con un mayor número de viviendas en España a lo largo del tiempo para poder observar los posibles cambios de tendencia entre ellas, y si han sido capaces de mantener su dinamismo desde 2012 hasta la actualidad.

Las 10 ciudades con un mayor número de viviendas son: Madrid, Barcelona, Valencia, Zaragoza, Sevilla, Málaga, Murcia, Alicante, Palma de Mallorca y Bilbao. De éstas, han destacado en la historia por su dinamismo de mercado Palma de Mallorca, Alicante y Madrid. Estos últimos años, Alicante ha pasado a la cabeza del ranking, que previamente estaba liderado por Palma de Mallorca.

Estos últimos años las poblaciones más dinámicas han sido Alicante, Murcia y Madrid. Además, hubo un cambio de tendencia en Barcelona, que pasó de estar entre las 4 ciudades más dinámicas hasta 2016 a situarse en las últimas posiciones a partir de 2018, aunque este último año se puede ver cierta recuperación. De la misma manera, es destacable la tendencia de Murcia, que no ha parado de crecer (a excepción de 2020).



En todos los casos, es notable ver como en 2020 se produjo una bajada de la ratio estudiada. Sabemos que, como el parque de viviendas no ha sufrido un gran impacto, este efecto se debe a la bajada del número de compraventas de segunda mano.

Este descenso está causado, como hemos identificado, por la COVID-19, que provocó una paralización del mercado inmobiliario en todo el país. Aun así, podemos constatar que a partir del año 2021 ha sido capaz de recuperar los niveles anteriores de dinamismo y registrar máximos históricos como es el caso de Alicante o Murcia.

DINAMISMO DEL MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA NUEVA

ANÁLISIS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El siguiente ámbito de análisis a valorar es el dinamismo en el mercado de la vivienda nueva. En este caso, la ratio es mucho más baja, debido a que hay una menor cantidad de viviendas de este tipo. Por tanto, ahora la ratio de rotación de referencia a nivel nacional es de 0,27 compraventas por cada 100 viviendas. Visto de otra forma, al ritmo de producción y venta de vivienda nueva en 2022, se tardarían 373 años en renovar el actual parque de viviendas.

El análisis a seguir en esta categoría es el mismo que hemos utilizado previamente. Empezaremos por las CCAA para poder ir entrando más en detalle posteriormente.

Inicialmente, en vivienda nueva destacan otro tipo de CCAA. En este punto, las comunidades más notorias son: Comunidad Foral de Navarra, Melilla, Comunidad de Madrid y País Vasco.

Comunidad Autónoma	Rotación Viviendas	Años Renovación Parque
Comunidad Foral de Navarra	0,52	193
Melilla	0,51	196
Comunidad de Madrid	0,38	264
País Vasco	0,38	266
Illes Balears	0,36	275
Comunitat Valenciana	0,32	314
Andalucía	0,32	315
Aragón	0,25	403
Cataluña	0,23	432
La Rioja	0,23	438
Cantabria	0,23	439
Región de Murcia	0,22	459
Canarias	0,21	474
Castilla - La Mancha	0,19	531
Castilla y León	0,18	562
Asturias	0,17	596
Ceuta	0,14	696
Galicia	0,12	833
Extremadura	0,08	1,224
Total	0,27	373

Por el contrario, en la parte baja de la tabla destacan Extremadura, Galicia, Ceuta y Asturias. Éstas son las identificadas como comunidades con un menor número de compraventas de vivienda nueva, quitando el efecto del número de viviendas que tienen.

Igual que anteriormente, para ver el análisis por comunidades de forma visual lo hemos plasmado en un mapa. Así, podemos identificar las zonas verdes, con mayor dinamismo de vivienda nueva, y las zonas rojas, con un menor dinamismo.



En este caso destacan Navarra, País Vasco, la Comunidad de Madrid, Andalucía, la Comunidad Valenciana y las Islas Baleares con un buen dinamismo en el mercado de vivienda nueva. En cambio, en comparación con el mercado de segunda mano, Cataluña, Región de Murcia y Canarias pasan a ser comunidades poco dinámicas en vivienda nueva.

Es importante realizar este mismo análisis a nivel de comunidades a lo largo del tiempo para ver si ha habido cambios significativos en alguna de ellas. Incluimos el gráfico evolutivo del dinamismo en la compraventa de vivienda nueva en el **Anexo II** del presente informe y comentamos las principales observaciones a continuación.

En todo el periodo analizado, desde el año 2012 hasta la actualidad, han destacado Melilla y la Comunidad Foral de Navarra, seguidas la mayoría de años por la Comunidad de Madrid y el País Vasco, como las comunidades más dinámicas. Por tanto, se podría decir que son comunidades que se mantienen dinámicas en este ámbito del mercado inmobiliario a lo largo del tiempo.

Por el lado contrario, podemos identificar Extremadura, Castilla y León y Asturias como las comunidades menos dinámicas a lo largo de la última década. Por último, destaca la variabilidad de Ceuta, la cual se puede explicar por su bajo parque de viviendas, ya que un incremento en la construcción afecta mucho a nivel de la comunidad.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS

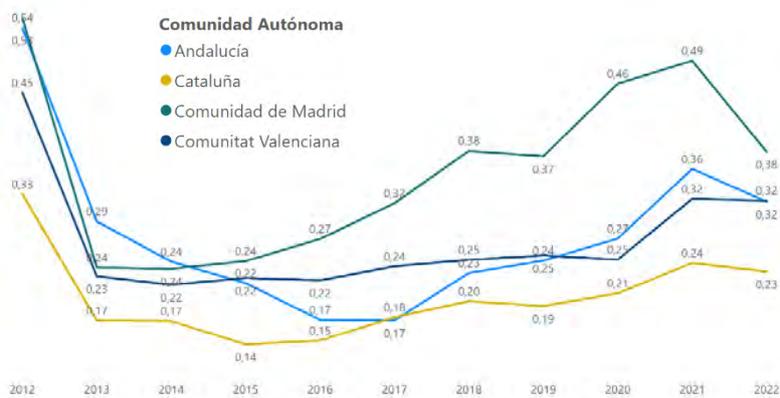
La evaluación de las CCAA con un mayor parque de viviendas nos ayudará a ver la magnitud real de la obra nueva y el impacto de la construcción en cada una de ellas. Igual que anteriormente, analizamos las 4 comunidades que tienen un número de viviendas lo suficientemente grande como para poder hacer una comparación entre comunidades que tienen una magnitud similar de viviendas.

Hacemos de nuevo el análisis de toda la evolución de la ratio de rotación para poder ver posibles cambios de tendencia.

En el siguiente gráfico evolutivo vemos la importancia de la Comunidad de Madrid, que ha ido ganando peso en obra nueva desde 2013, alcanzando niveles elevados en 2019 y 2021. La creación de vivienda nueva durante este periodo ha sido muy favorable en dicha comunidad. No obstante, es la Comunidad que más ha decrecido este último año, ya que la ratio de rotación ha caído en más de 10 puntos porcentuales.

Contrariamente, Cataluña lidera los valores más bajos durante prácticamente todo el periodo. Es decir, comparativamente, hay un nivel menor en la creación de viviendas de obra nueva.

Por último, Andalucía y la Comunidad Valenciana han mantenido niveles medios de obra nueva desde 2014. Podemos destacar la bajada de Andalucía entre 2015 y 2017, aunque no ha sido significativa ya que se ha recuperado rápidamente. Andalucía, así como la Comunidad de Madrid, ha sufrido una caída de 4 puntos porcentuales este último año, mientras que Cataluña y la Comunidad Valenciana se han mantenido medianamente constantes.



Destacamos que, entre estas 4 comunidades, la única que está por debajo del 0,27 nacional de dinamismo en obra nueva es Cataluña, que además muestra un lento crecimiento de tendencia en comparación con el resto de las zonas.

Por último, en este tipo de viviendas no podemos identificar un claro efecto de la COVID-19 en el año 2020, por tanto, la creación de obra nueva ha seguido su evolución sin notables efectos.

ANÁLISIS POR PROVINCIAS

El detalle de la rotación de compraventas de vivienda nueva nos dará una idea más concreta de las zonas más y menos activas.

De la misma manera, destacamos las 10 primeras provincias en cuanto a dinamismo de vivienda nueva. A la cabeza están Málaga, Navarra, Melilla y Álava.

Las provincias más dinámicas tienen un número de compraventas de vivienda nueva mayor a la media nacional. Estas provincias tardarían entre 172 y 281 años en renovar su parque de viviendas construyendo vivienda de obra nueva.

Provincia	Rotación Viviendas	Años Renovación Parque
Málaga	0,58	172
Navarra	0,52	193
Melilla	0,51	196
Araba/Álava	0,46	216
Gipuzkoa	0,44	226
Alicante/Alacant	0,40	247
Madrid	0,38	264
Balears, Illes	0,36	275
Burgos	0,36	280
Almería	0,36	281

En obra nueva vemos que se tarda mucho más en la renovación del parque de viviendas, lo que es debido al bajo número de viviendas nuevas que se construyen. Este efecto es más notable en la parte baja de la tabla, donde destacan las provincias de Zamora, Cuenca y Badajoz.

En este caso, las 10 provincias con menor dinamismo tampoco destacan en una zona concreta, sino que se distribuyen en distintas zonas del país. Encontramos, además de las provincias comentadas previamente, las situadas en el noroeste de la península, mayoritariamente poblaciones de Galicia, Castilla y León, Aragón y Castilla - La Mancha.

Provincia	Rotación Viviendas	Años Renovación Parque
Teruel	0,11	875
Salamanca	0,11	917
León	0,11	942
Coruña, A	0,11	945
Jaén	0,10	981
Ourense	0,09	1,146
Ávila	0,08	1,271
Badajoz	0,05	1,865
Cuenca	0,05	2,131
Zamora	0,04	2,388

A nivel visual se pueden ver con mayor facilidad los cambios respecto al nivel anterior. De esta forma, el mapa nos muestra las provincias que tienen más peso en vivienda nueva. Destaca el norte de España (Navarra y País Vasco), además de Burgos, Soria, Zaragoza, Madrid y algunas de las provincias de la costa de Andalucía y Alicante.



En cambio, destacan por su bajo dinamismo en el mercado de vivienda nueva las provincias de Barcelona, Tarragona, Castellón, Granada y Toledo. Provincias que, en cambio, son bastante dinámicas en segunda mano.

La conclusión en este análisis es que no se puede ver un claro patrón a nivel geográfico de las zonas más activas a nivel de vivienda nueva. Aun así, destacan claramente las provincias de Navarra, País Vasco, Málaga, Sevilla, Madrid, Alicante, Valencia y las islas.

ANÁLISIS DE LAS CIUDADES CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS

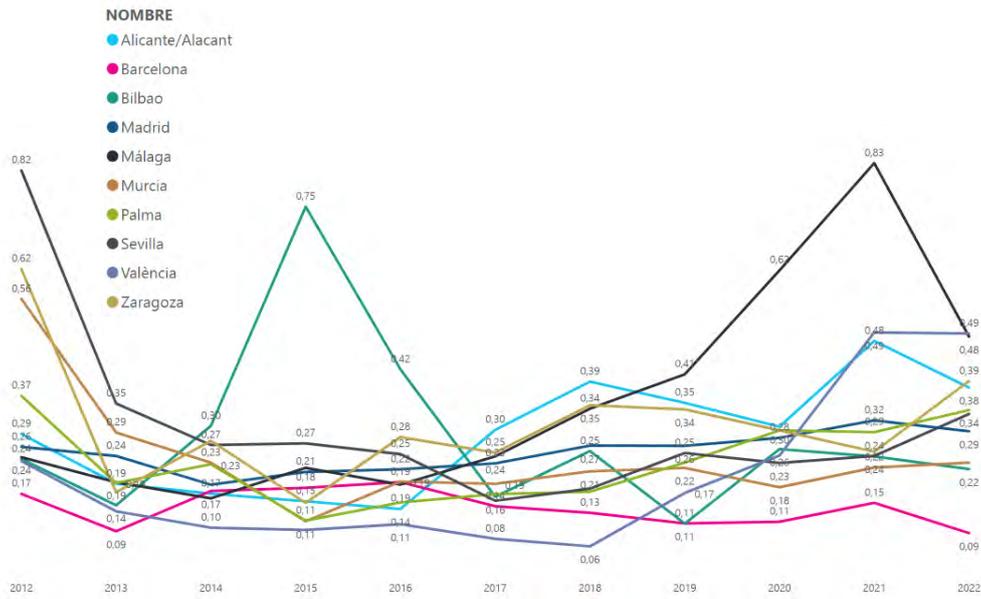
Las ciudades que tienen un mayor número de viviendas nos dan una idea más detallada del dinamismo de la vivienda nueva. Aun así, hay más variaciones que en el dinamismo del mercado de segunda mano.

A lo largo del tiempo, ciudades como Valencia, Alicante o Málaga han ido marcando un cambio de tendencia positivo, por lo que han aumentado notablemente su atractivo en vivienda nueva. Es destacable el caso de Málaga, que, pese a que tuvo un dinamismo en auge desde el año 2019 hasta el 2021, ha sufrido una caída este último año. En menor escala, Alicante y Valencia se encuentran en una situación similar.

Barcelona destaca como ciudad importante por su bajo dinamismo en vivienda nueva, muy bajo en todo el periodo desde 2012. Por último, destaca la variabilidad de Bilbao, con unos años muy favorables entre 2014 y 2016, pero que ha vuelto a incorporarse entre las ciudades de la media durante estos últimos años.

De esta manera, destacan desde 2018 por un gran crecimiento en obra nueva, las ciudades de Málaga, Alicante y Valencia. Por el contrario, Barcelona destaca por su disminución.

Los cambios de tendencia que se producen en las viviendas de obra nueva son más variables debido a que hay un menor número de compraventas y, por tanto, un cambio afecta mucho más al nivel de la ratio analizada. Es decir, en cuanto incrementan las compraventas en una zona geográfica, debido a la creación y promoción de vivienda nueva, se dispara la ratio más fácilmente.



DINAMISMO DEL MERCADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA PROTEGIDA

ANÁLISIS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El siguiente ámbito de análisis a valorar es el dinamismo en el mercado de la vivienda protegida. En este caso, la ratio es la más baja entre los 3 tipos de viviendas estudiadas, debido a que hay una menor cantidad de viviendas de esta tipología. Por tanto, pasamos a una ratio de rotación de referencia a nivel nacional de 0,10 compraventas de vivienda protegida por cada 100 viviendas.

En este punto, las comunidades más destacadas son: Comunidad Valenciana, País Vasco, Andalucía y la Comunidad de Madrid.

Por el contrario, en la parte baja de la tabla destacan Ceuta, Galicia, Aragón, las islas y Cataluña. Éstas son las identificadas como comunidades con un menor número de compraventas de vivienda protegida, quitando el efecto del número de viviendas que tienen.

Incluimos el gráfico evolutivo del dinamismo en la compraventa de vivienda protegida en el **Anexo III** del presente informe y comentamos las principales observaciones a continuación.

En todo el periodo analizado, desde el año 2012 hasta la actualidad, han destacado Melilla y la Comunidad Foral de Navarra, seguidas la mayoría de años por la Comunidad de Madrid y el País Vasco, como comunidades más dinámicas en relación al mercado inmobiliario de vivienda protegida. Por tanto, se podría decir que son comunidades que se mantienen dinámicas en este ámbito de vivienda social a lo largo del tiempo.

Por el lado contrario, podemos identificar las Islas Baleares, Cataluña y Galicia como las comunidades menos dinámicas a lo largo de la última década. Por último, destaca la variabilidad de Ceuta, la cual se puede explicar por su bajo parque de viviendas, ya que un incremento en la construcción afecta mucho a nivel de la comunidad, como se puede observar en el año 2018.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS

Es interesante evaluar el peso que tiene la vivienda protegida en estas comunidades para poder comparar las que tienen una magnitud similar. De esta manera podemos analizar toda la evolución de la ratio de rotación y, a su vez, ver posibles cambios de tendencia.

En el siguiente gráfico evolutivo vemos la importancia de la Comunidad de Madrid que, pese a la gran caída en construcción de vivienda protegida en 2012, mantuvo su liderazgo entre las comunidades con un mayor parque de viviendas hasta 2021. No obstante, este último año la líder ha sido la Comunidad Valenciana, mientras que la Comunidad de Madrid ha pasado a una tercera posición.

Contrariamente, Cataluña lidera los valores más bajos, por debajo de la media nacional, durante prácticamente todo el periodo. Es decir, comparativamente, hay un menor nivel en la creación y venta de vivienda protegida y, lo que es más, tiene menos de la mitad de compraventas que la comunidad líder.



Después de la caída que sufrieron todas las comunidades en 2012, la tendencia ha sido positiva (a excepción de la Comunidad de Madrid) pero aún sin recuperar los niveles de 2012 en el caso de Andalucía y Madrid.

ANÁLISIS POR PROVINCIAS

El detalle de la rotación de compraventas de vivienda protegida nos dará una idea más concreta de las zonas más y menos activas.

De la misma manera, destacamos las 10 primeras provincias. Están a la cabeza Valencia, Cádiz, Álava y Sevilla, que tienen un mayor número de compraventas de vivienda protegida relativizando su parque de viviendas.

Provincia	Rotación Viviendas
Valencia	0,22
Cádiz	0,19
Álava	0,19
Sevilla	0,18
Badajoz	0,14
Segovia	0,14
Albacete	0,13
Córdoba	0,13
Palencia	0,13
Soria	0,13

En este caso, las 10 provincias con menor dinamismo tampoco destacan en una zona concreta, sino que se distribuyen en distintas zonas del país. Encontramos, además de las provincias comentadas previamente, las situadas en el noroeste de la península, mayoritariamente en Galicia, Castilla y León, Aragón y Castilla - La Mancha.

Provincia	Rotación Viviendas
Santa Cruz de Tenerife	0,04
León	0,04
Salamanca	0,04
Lugo	0,04
Huesca	0,03
A Coruña	0,03
Pontevedra	0,02
Ourense	0,02
Teruel	0,01
Ceuta	0,00

A nivel visual se pueden ver con mayor facilidad los cambios respecto al nivel anterior. De esta forma, el mapa nos muestra las provincias que tienen más peso en vivienda protegida. Destaca el norte de España (Navarra y País Vasco), además de Burgos, Soria, Madrid, algunas provincias andaluzas y Alicante y Murcia.



En cambio, destacan por su bajo dinamismo en el mercado de vivienda protegida las provincias de Girona, Zaragoza, A Coruña, Granada y, a diferencia de los anteriores casos, las islas. Son provincias que, en cambio, son bastante dinámicas en el mercado de la vivienda libre.

La conclusión es que no se puede ver un claro patrón a nivel geográfico de las zonas más activas a nivel de vivienda protegida. En resumen, destacan claramente Navarra, País Vasco, Málaga, Sevilla, Madrid, Alicante y Valencia.

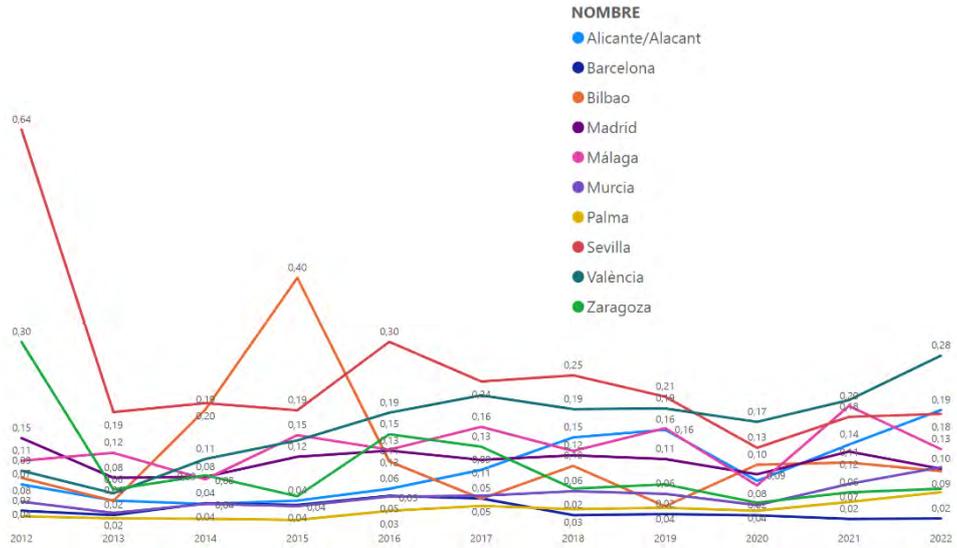
ANÁLISIS DE LAS CIUDADES CON UN MAYOR PARQUE DE VIVIENDAS

A lo largo del tiempo, ciudades como Valencia y Sevilla han sido líderes entre 2012-2022, pero con tendencias bastante diferentes. Mientras que Valencia ha tenido una tendencia positiva pero constante, Sevilla ha tenido varios altibajos.

Es destacable también el caso de Bilbao, que después de posicionarse en el primer puesto el año 2015, con el doble de ventaja respecto al segundo puesto, se ha camuflado con la media el resto de los años.

En el umbral más bajo se sitúan Barcelona y Palma de Mallorca, que son las menos dinámicas en vivienda protegida durante prácticamente toda la serie histórica. No obstante, sorprende la posición de Palma, ya que es muy dinámica en vivienda libre, mientras que Barcelona sigue la misma línea baja que en vivienda libre.

Finalmente, cabe decir que el máximo de 2022, que se sitúan en un 0,28 de ratio de rotación, está muy lejos de la ratio del 2012, por lo que en general la construcción de vivienda protegida para el mercado de compraventa ha sufrido una gran desaceleración en todas las ciudades.



CONCLUSIONES

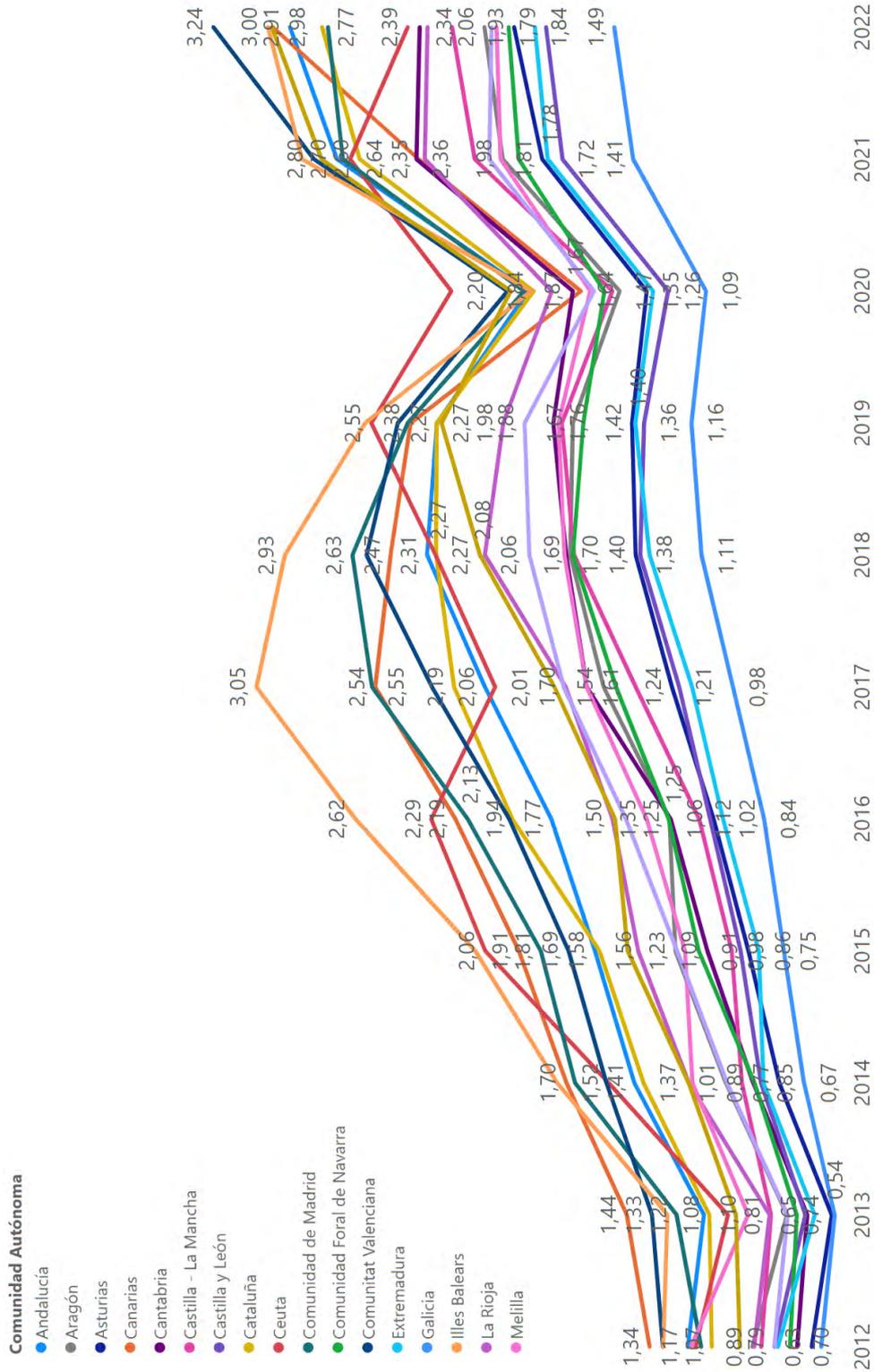
- En 2022 las comunidades autónomas que muestran un mayor dinamismo en el mercado de vivienda de segunda mano son las de la costa mediterránea, junto a las Canarias y la Comunidad de Madrid.

En cambio, tanto en el mercado de obra nueva como en el de vivienda protegida destacan Navarra, País Vasco, la Comunidad de Madrid y Andalucía. Pero, además, también destaca en obra nueva Melilla, y en vivienda protegida la Comunidad Valenciana, siendo incluso la primera en esta tipología de compraventa.

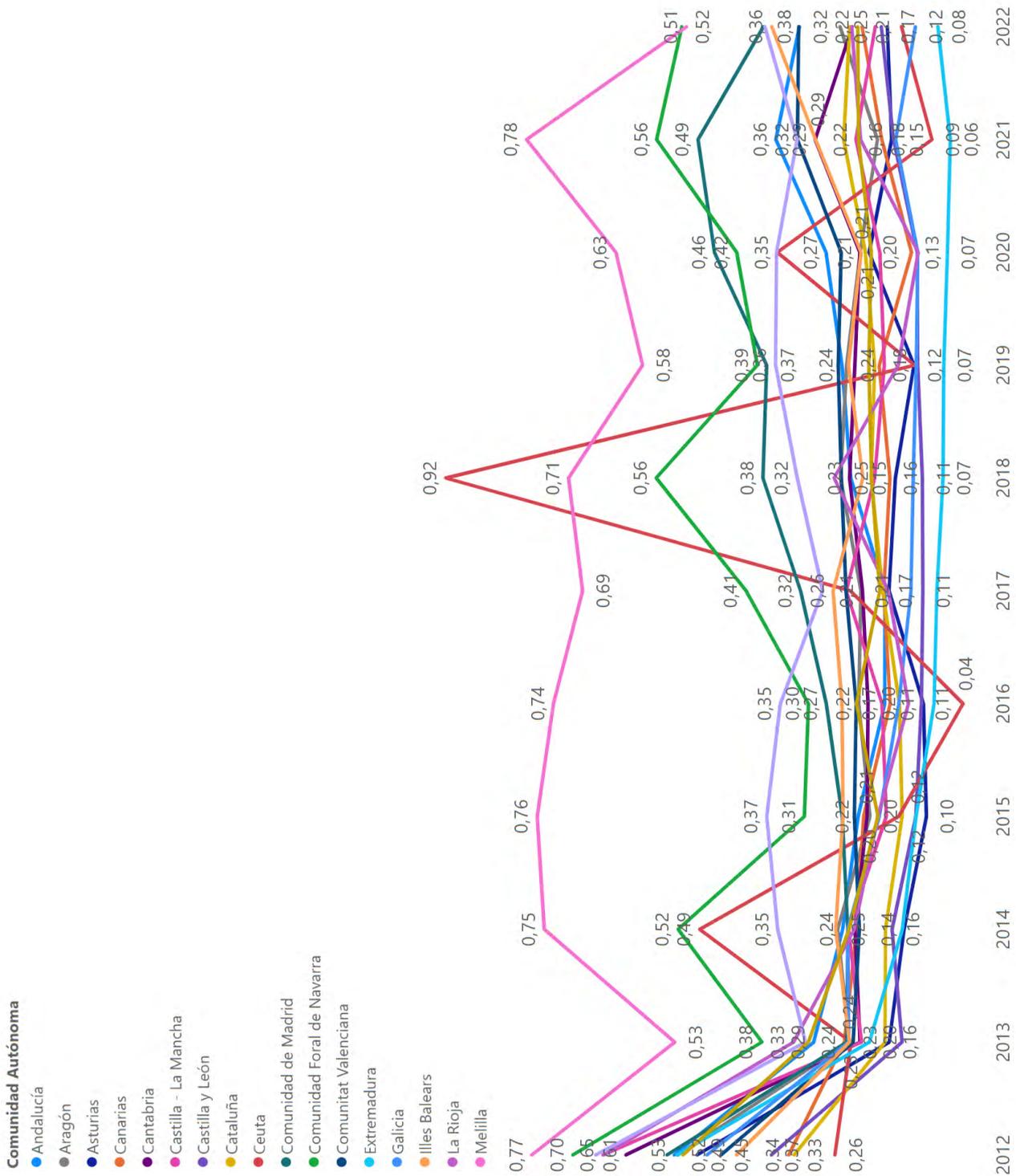
- Cataluña ha superado este año por primera vez desde 2012 a la Comunidad de Madrid en el mercado inmobiliario de segunda mano, pero todavía sigue muy por debajo en obra nueva y vivienda protegida.
- En cuanto al dinamismo por provincias es bastante dispar. Destacan en segunda mano Alicante, Málaga y Almería. En el mercado de vivienda nueva destacan Málaga, Navarra y Melilla, y en vivienda protegida Valencia, Cádiz y Álava.
- Finalmente, de las ciudades con un mayor parque de viviendas, ha habido un incremento significativo en la vivienda de segunda mano de Alicante y Murcia estos últimos años. Por su parte, Barcelona ha pasado a situarse en las últimas posiciones a partir del año 2018.

Tanto en el mercado de vivienda nueva como en vivienda protegida han destacado últimamente Alicante, Málaga y Valencia. En cambio, la menos dinámica es Barcelona.

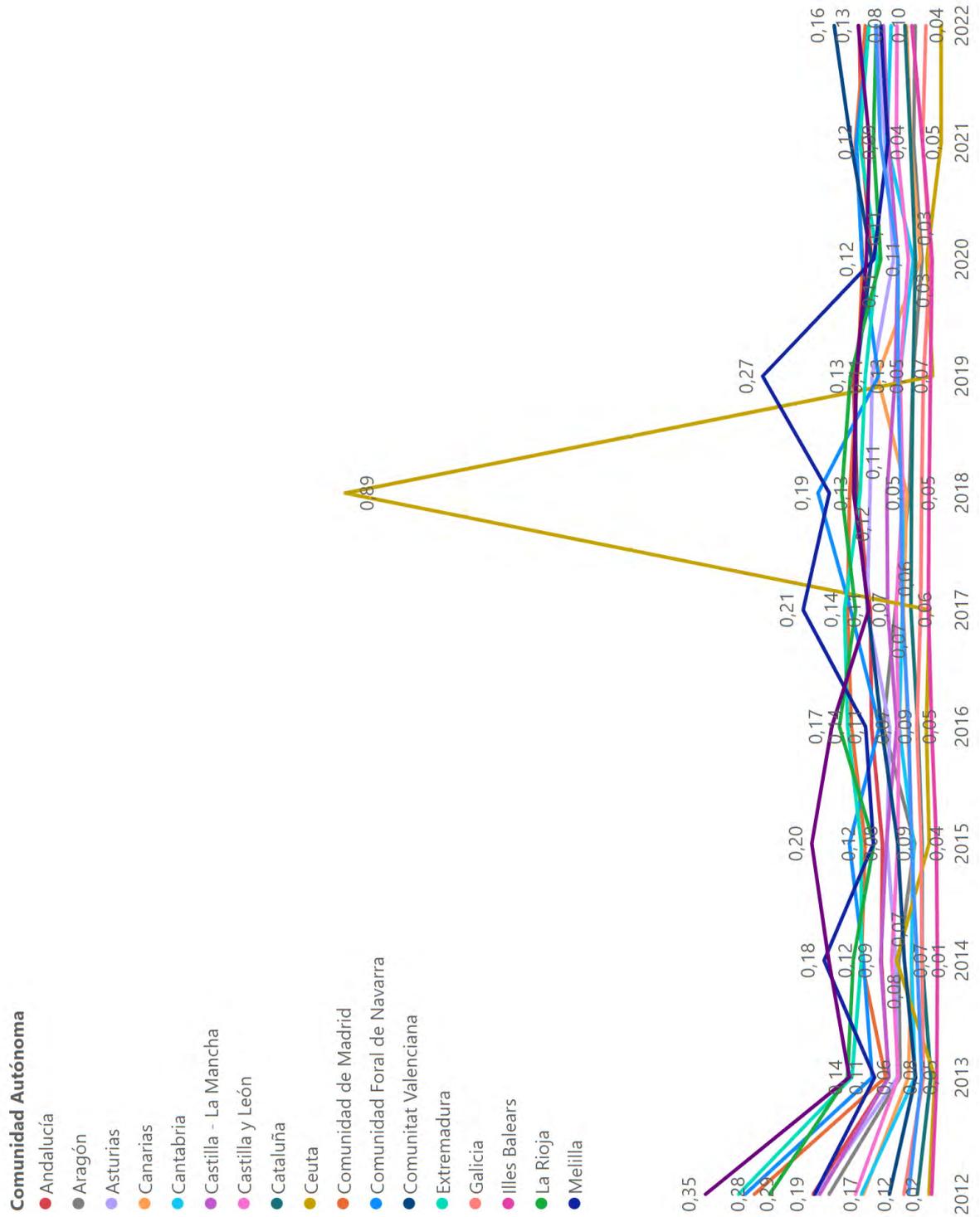
ANEXO I. EVOLUCIÓN DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA DE SEGUNDA MANO POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS



ANEXO II. EVOLUCIÓN DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA NUEVA POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS



ANEXO III. EVOLUCIÓN DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS



ANEXO IV. ESTUDIO DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA – RESULTADOS POR PROVINCIAS

Provincia	Rotación Total	Rotación compradores residentes en la provincia	Rotación compradores residentes fuera de la provincia	Rotación compradores extranjeros
Málaga	4,48	2,59	0,48	1,41
Alicante	4,41	2,25	0,49	1,67
Almería	3,91	2,79	0,69	0,43
Las Palmas	3,42	2,55	0,19	0,68
Illes Balears	3,37	2,18	0,20	0,99
Girona	3,25	1,85	0,72	0,69
Tarragona	3,22	2,18	0,79	0,25
Murcia	3,20	2,46	0,27	0,47
Madrid	3,12	3,01	0,06	0,04
Cádiz	3,08	2,37	0,56	0,15
Valencia/València	3,01	2,64	0,22	0,15
Santa Cruz de Tenerife	2,97	2,04	0,14	0,79
Granada	2,95	2,49	0,31	0,16
Toledo	2,95	2,08	0,84	0,03
Barcelona	2,94	2,74	0,13	0,07
Sevilla	2,88	2,70	0,17	0,01
Castellón	2,79	1,88	0,70	0,21
Guadalajara	2,68	1,85	0,84	0,00
Huelva	2,66	1,96	0,63	0,07
Lleida	2,59	2,02	0,56	0,01
Cantabria	2,57	1,92	0,64	0,01
Ceuta	2,54	2,54	0,00	0,00
La Rioja	2,54	2,19	0,35	0,00
Melilla	2,52	2,52	0,00	0,00
Zaragoza	2,49	2,34	0,14	0,00
Bizkaia	2,46	2,43	0,02	0,00

Navarra	2,43	2,38	0,05	0,00
Valladolid	2,36	2,26	0,10	0,00
Gipuzkoa	2,36	2,33	0,03	0,00
Córdoba	2,35	2,26	0,09	0,00
Álava	2,33	2,26	0,07	0,00
Burgos	2,27	1,90	0,37	0,00
Segovia	2,22	1,42	0,80	0,00
Huesca	2,21	1,51	0,70	0,00
Asturias	2,10	1,81	0,23	0,05
Jaén	2,06	1,97	0,10	0,00
Albacete	2,05	1,82	0,24	0,00
Ciudad Real	2,05	1,83	0,23	0,00
Badajoz	1,97	1,87	0,10	0,00
Ávila	1,92	1,04	0,88	0,00
Soria	1,88	1,60	0,28	0,00
Salamanca	1,88	1,74	0,14	0,00
A Coruña	1,86	1,69	0,14	0,03
Cáceres	1,85	1,54	0,32	0,00
Palencia	1,76	1,73	0,03	0,00
León	1,71	1,50	0,21	0,00
Pontevedra	1,69	1,49	0,18	0,02
Teruel	1,67	1,10	0,57	0,00
Cuenca	1,66	1,27	0,40	0,00
Lugo	1,45	1,25	0,20	0,00
Zamora	1,43	1,26	0,17	0,00
Ourense	1,05	0,97	0,07	0,00

ANEXO V. ESTUDIO DEL DINAMISMO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA – RESULTADOS POR PROVINCIAS

En el estudio realizado del dinamismo de mercado inmobiliario se ha calculado la ratio de rotación para cada tipo de vivienda (segunda mano, obra nueva y protección oficial) en un periodo mayor a 10 años.

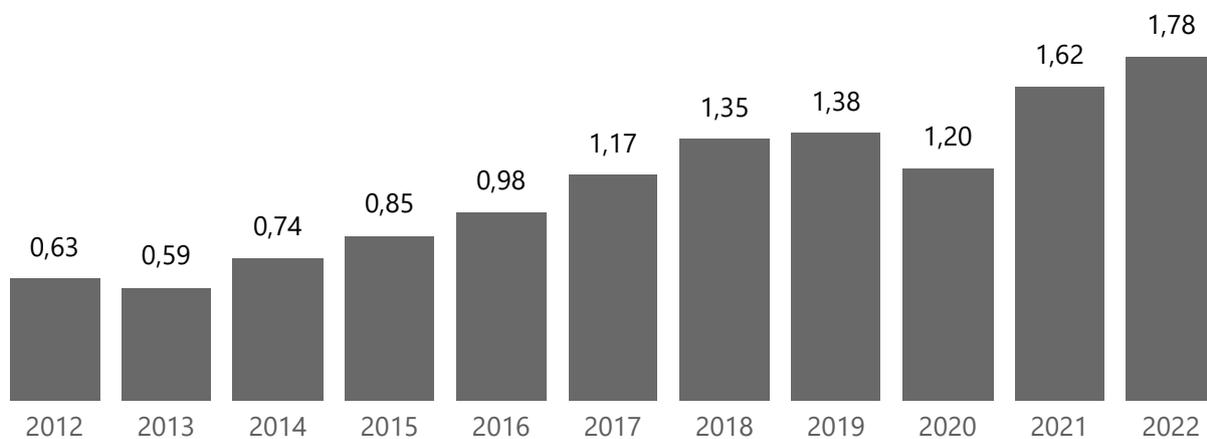
El análisis se ha realizado en diferentes niveles geográficos. Una vez presentados los datos de las Comunidades Autónomas (anexo I y II) a lo largo de todos los años, damos paso a la presentación del siguiente nivel geográfico.

A continuación, se muestran los gráficos evolutivos desde 2012 hasta 2022 de cada una de las provincias por orden alfabético. De esta forma, cada página contiene la información sobre una provincia, en la cual encontramos el número de compraventas de cada tipo cada 100 viviendas.

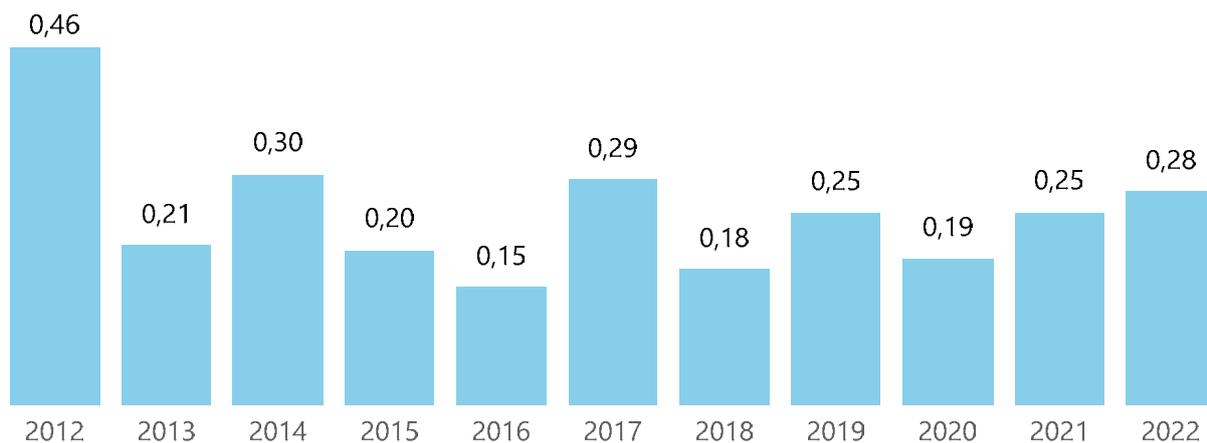
Así pues, ponemos a disposición pública el detalle de la ratio calculada a nivel provincial.

Albacete

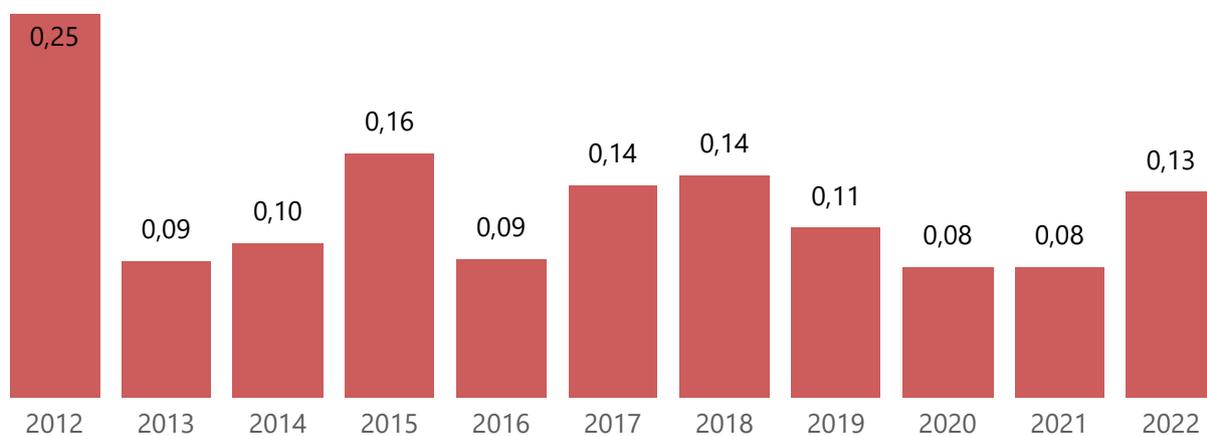
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

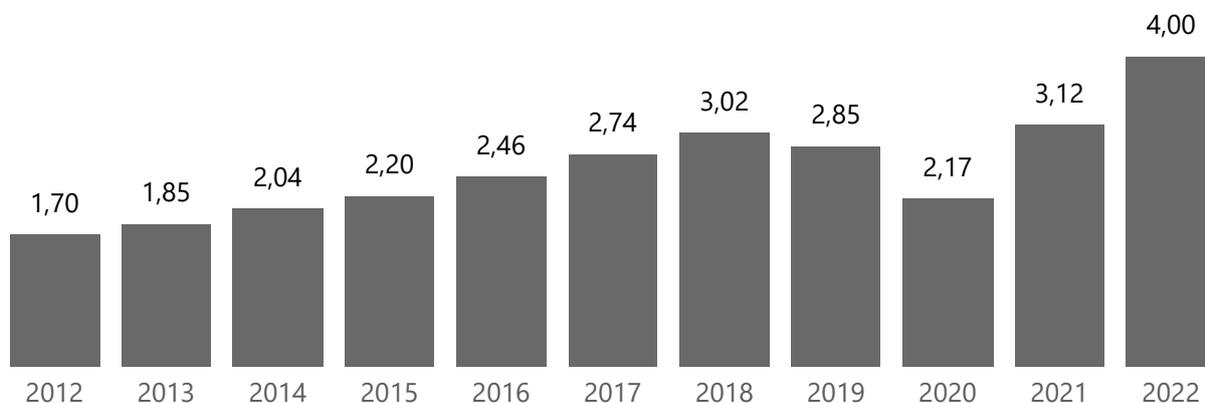


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

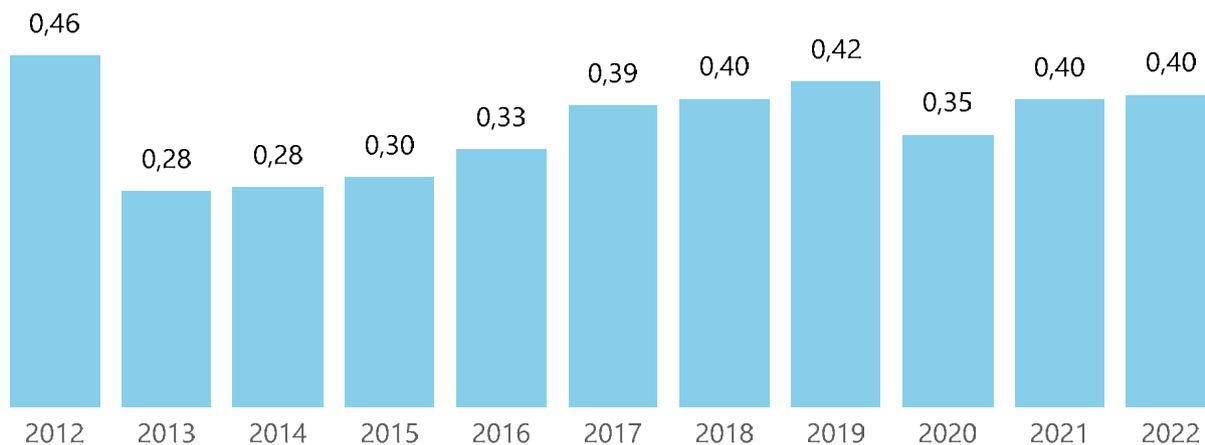


Alicante/Alacant

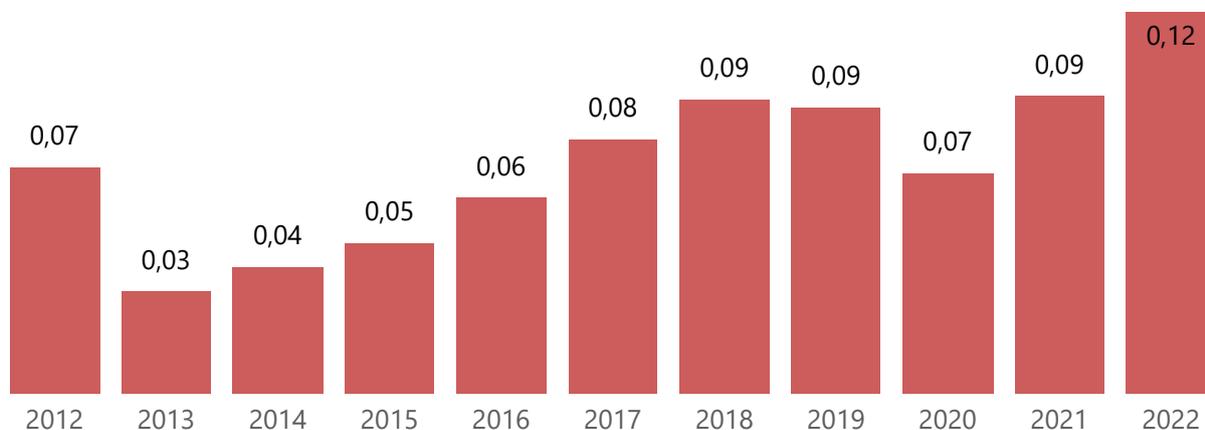
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

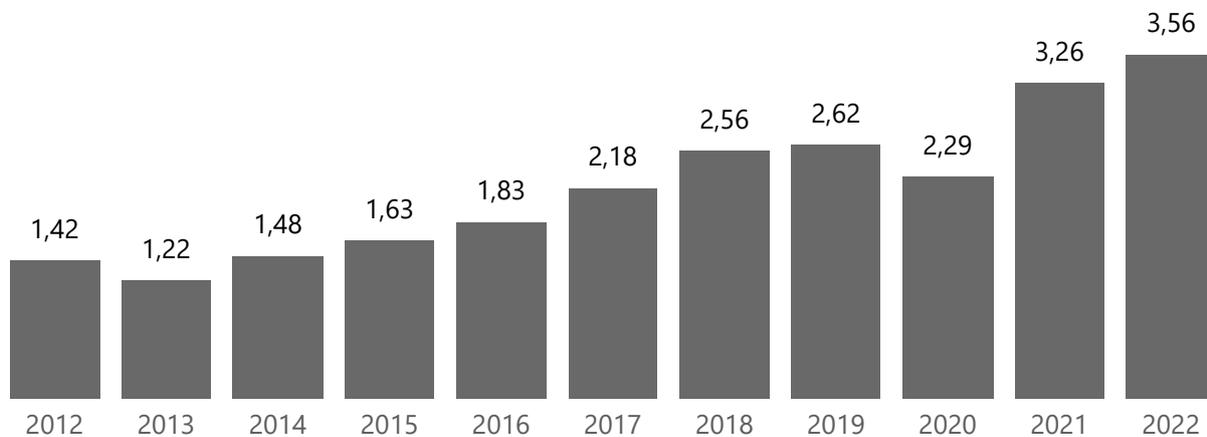


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

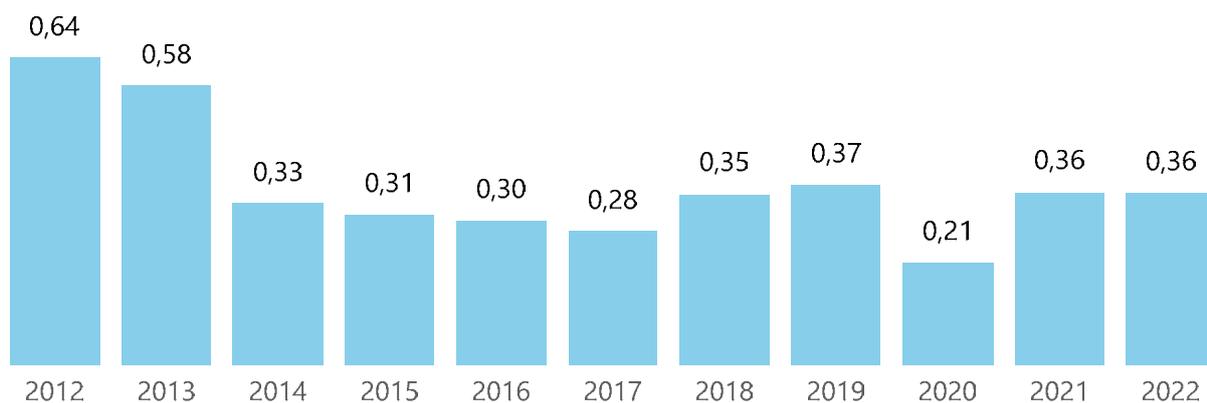


Almería

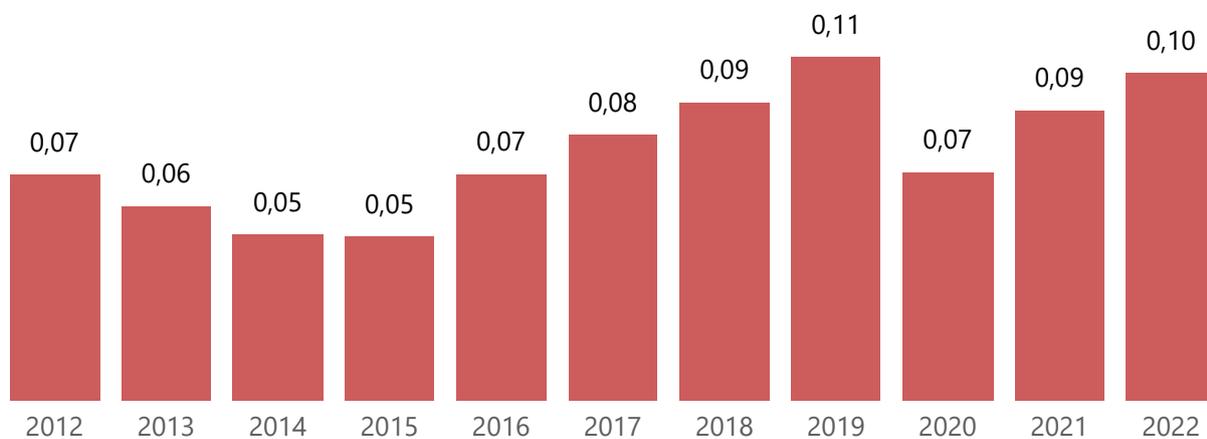
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

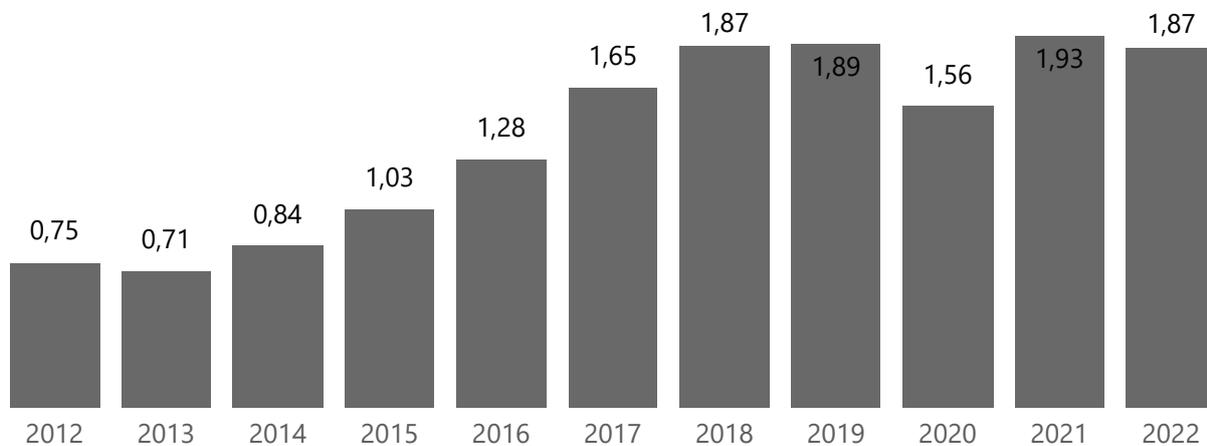


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS



Araba/Álava

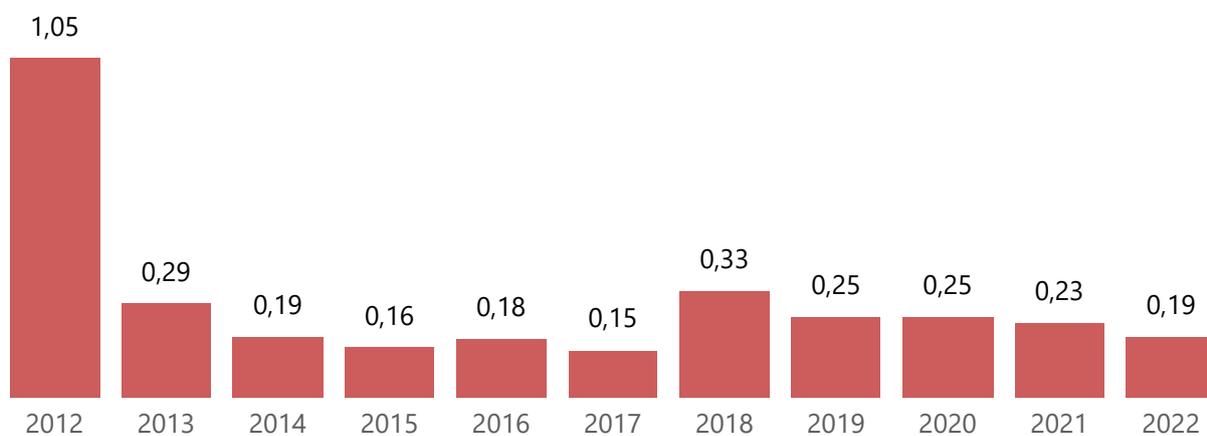
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

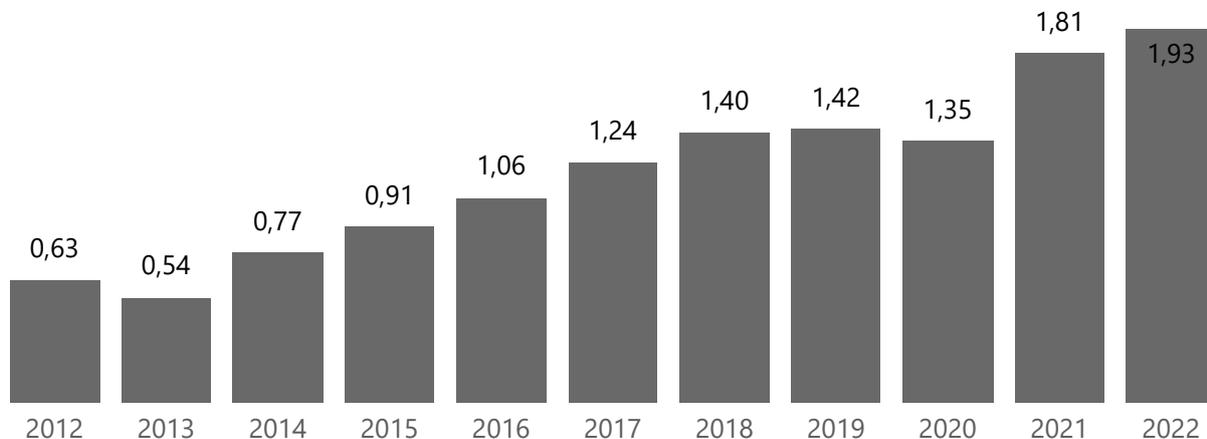


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

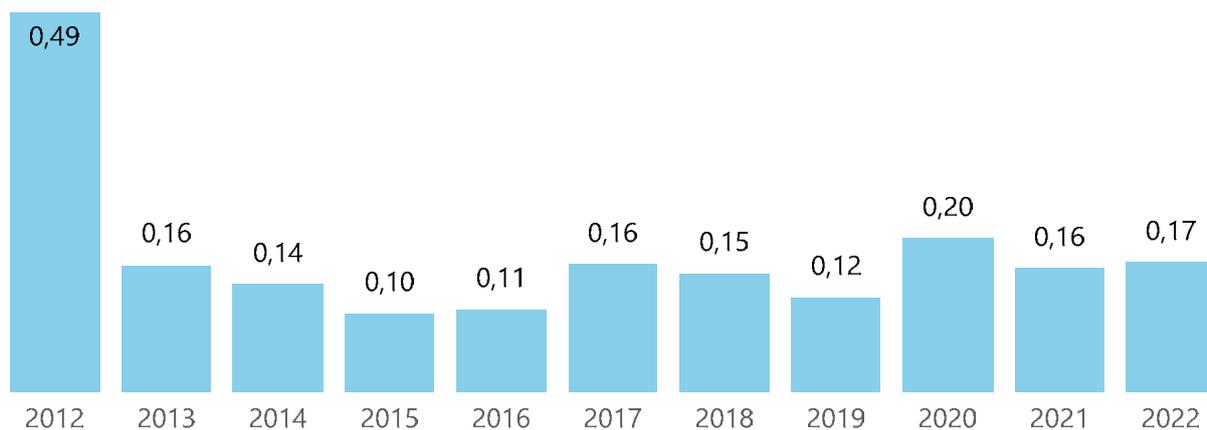


Asturias

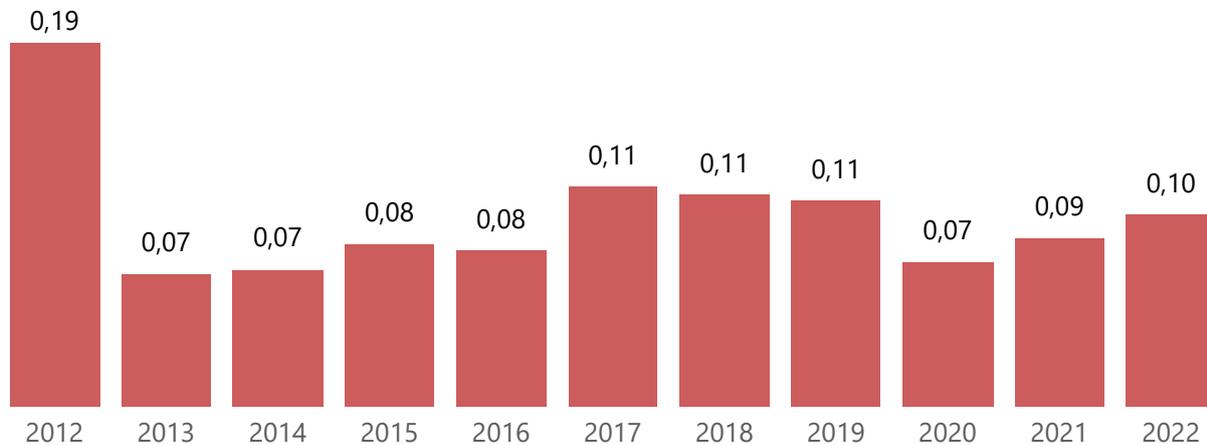
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

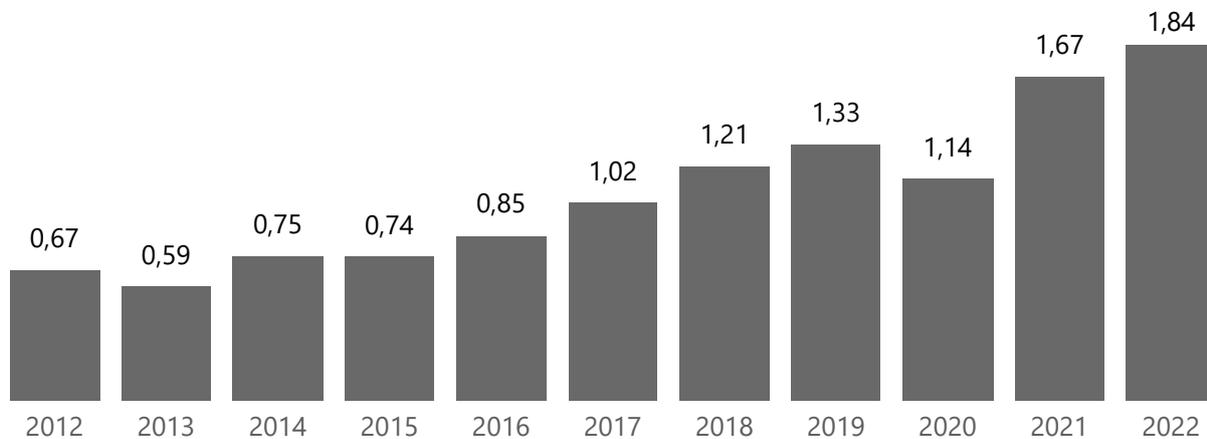


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

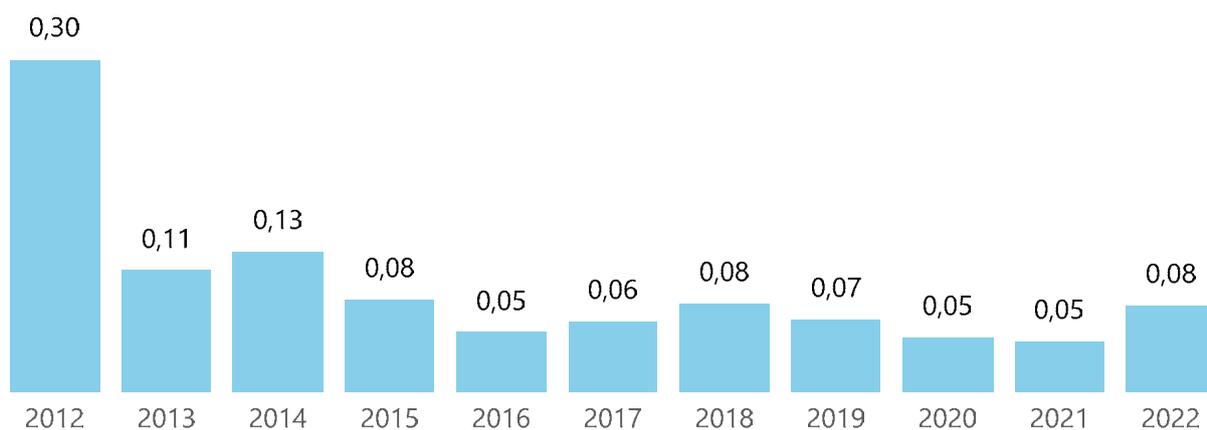


Ávila

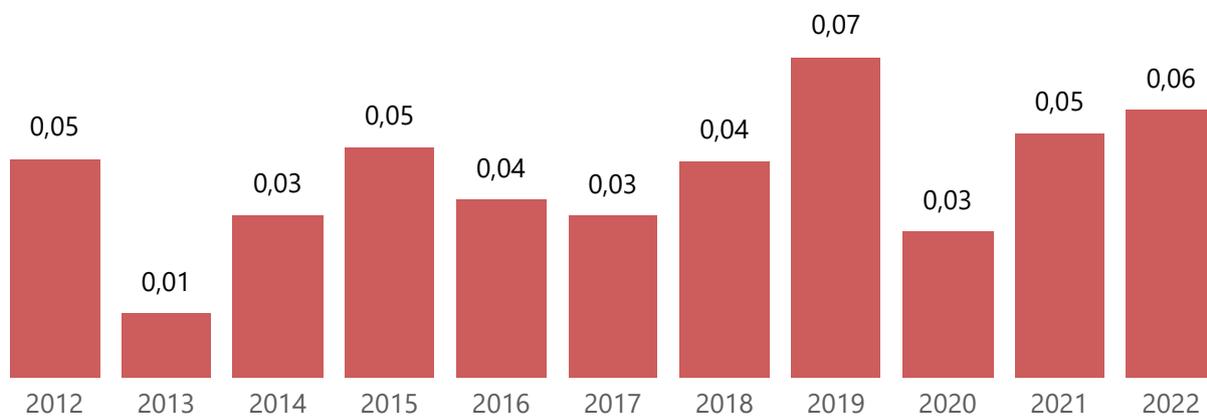
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

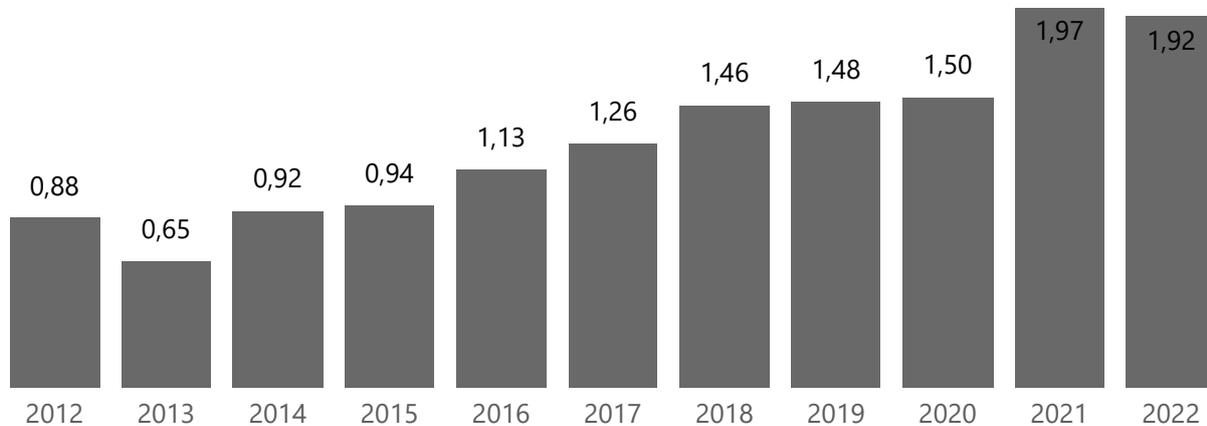


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

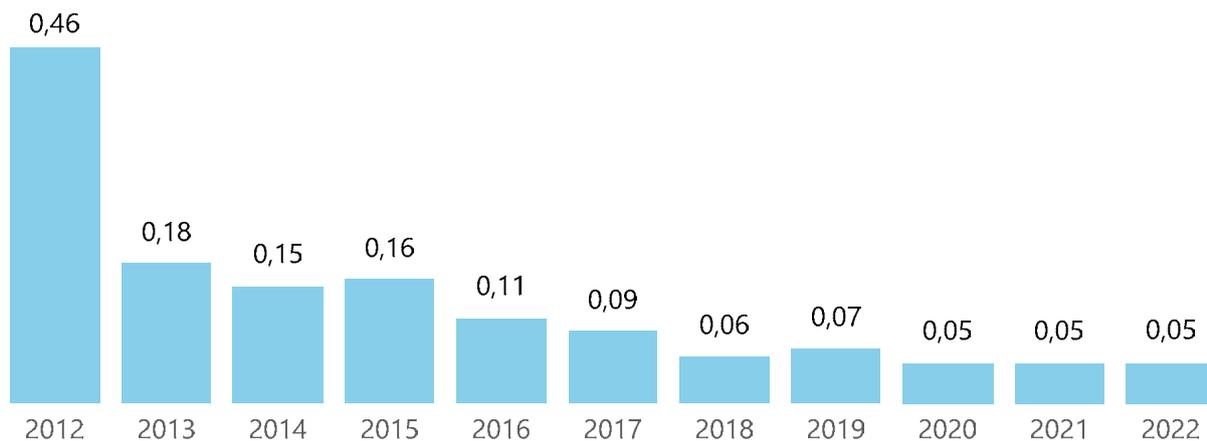


Badajoz

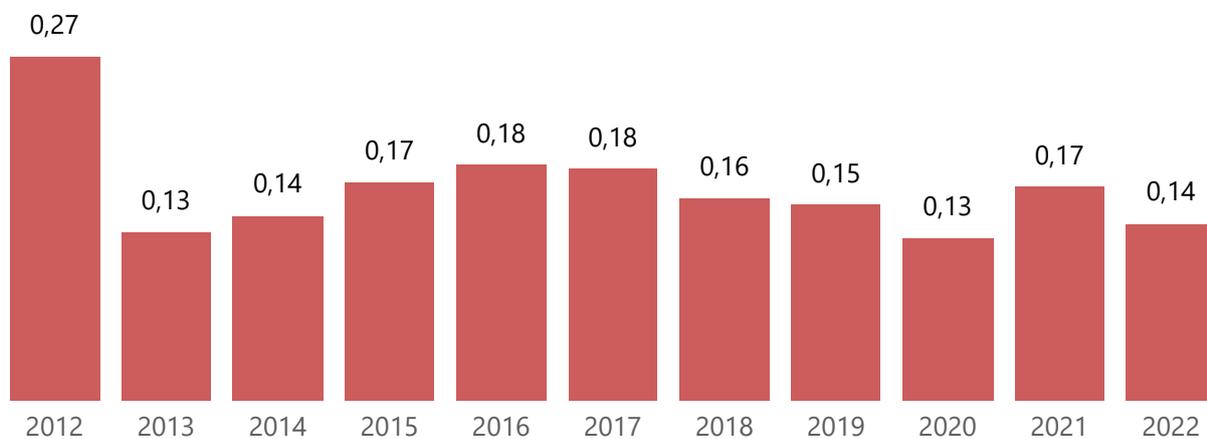
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

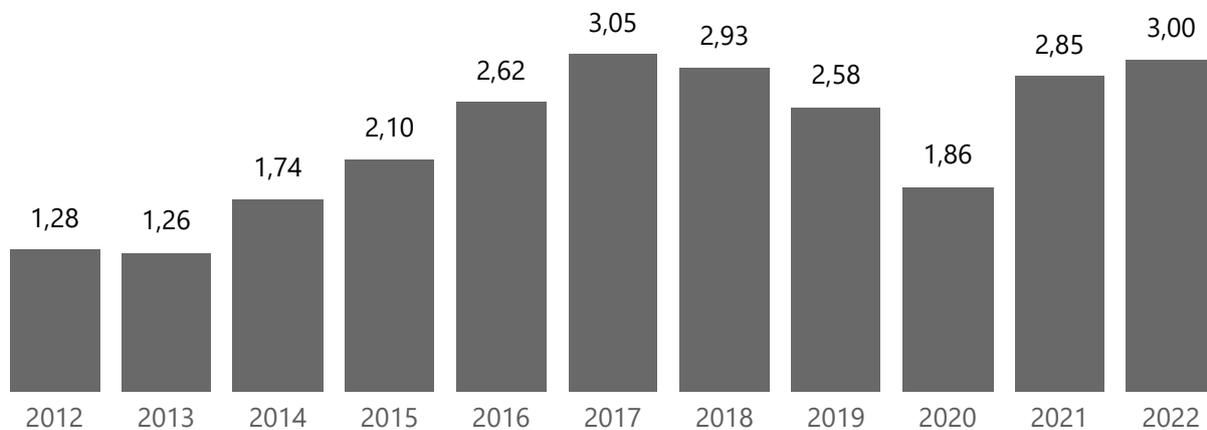


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

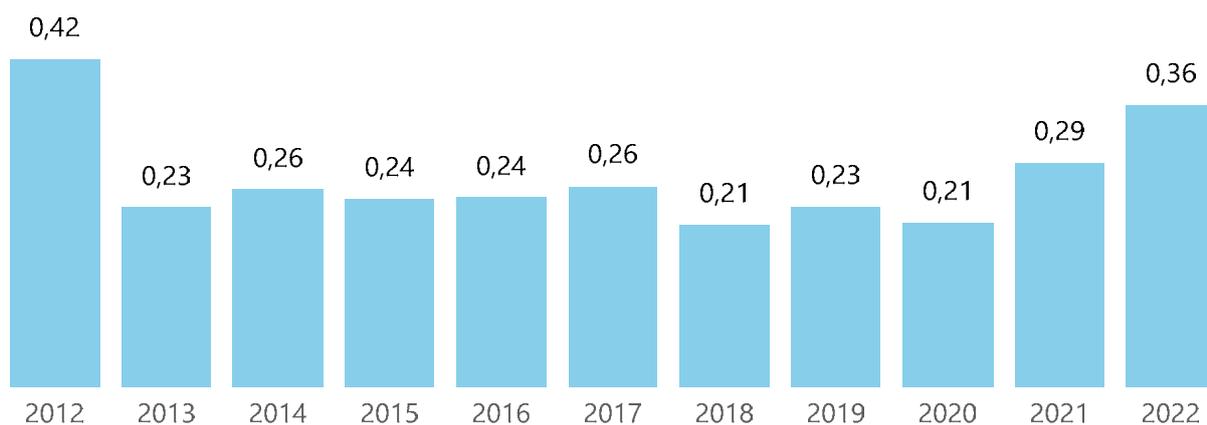


Balears, Illes

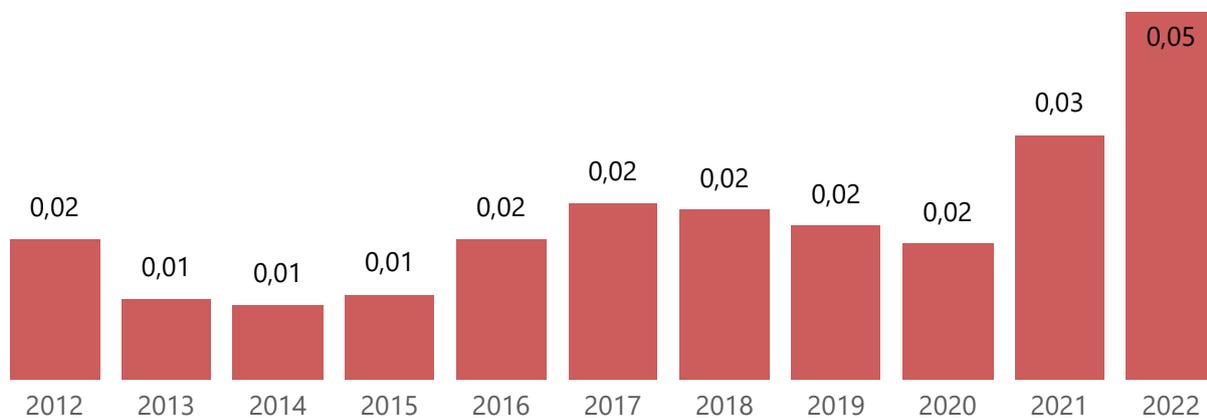
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

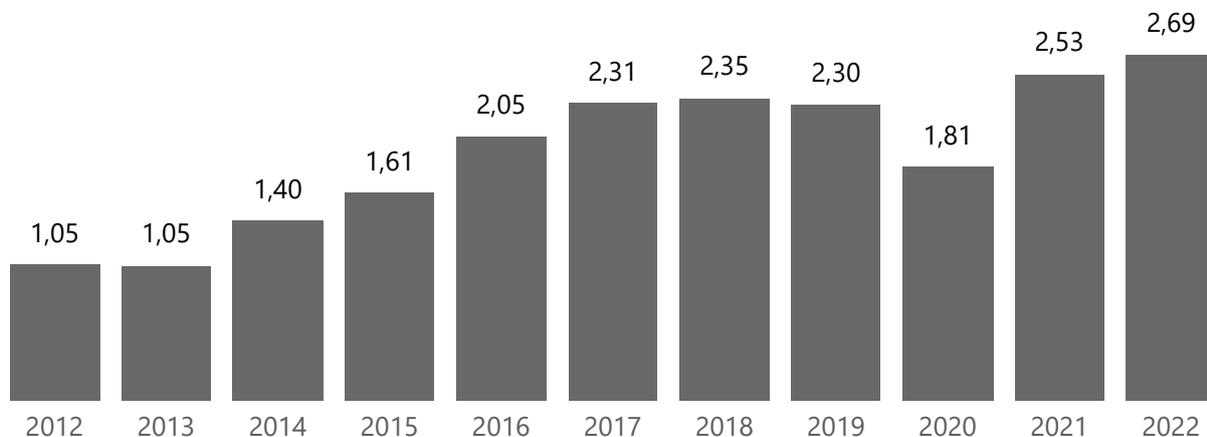


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

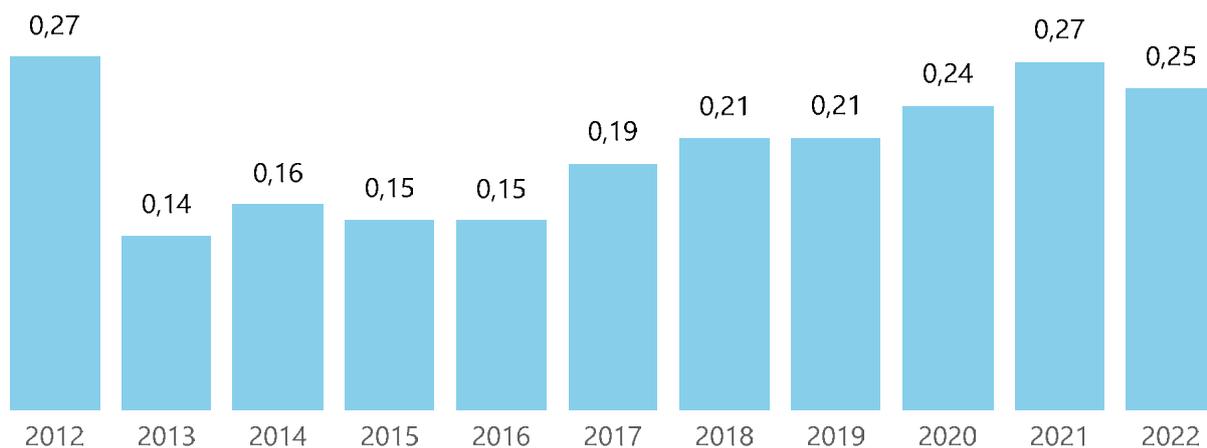


Barcelona

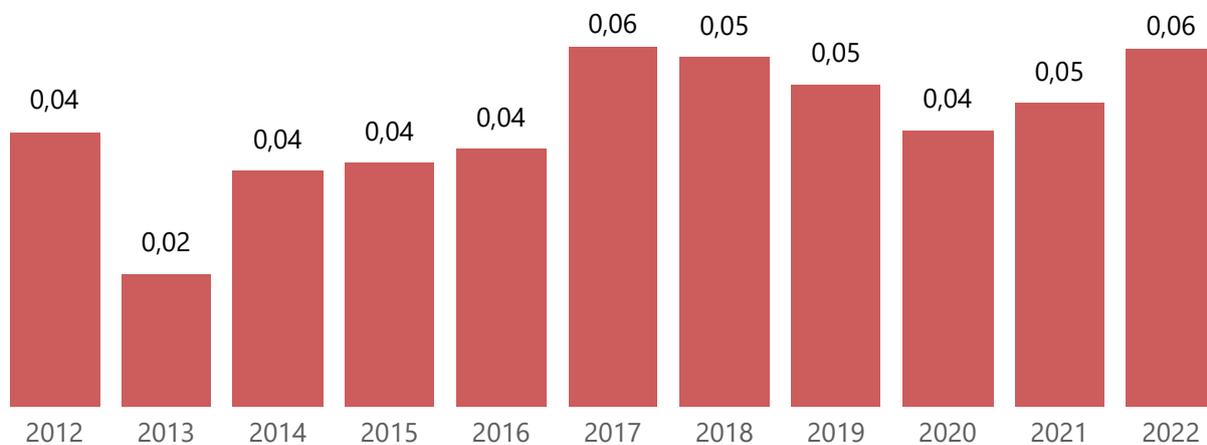
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

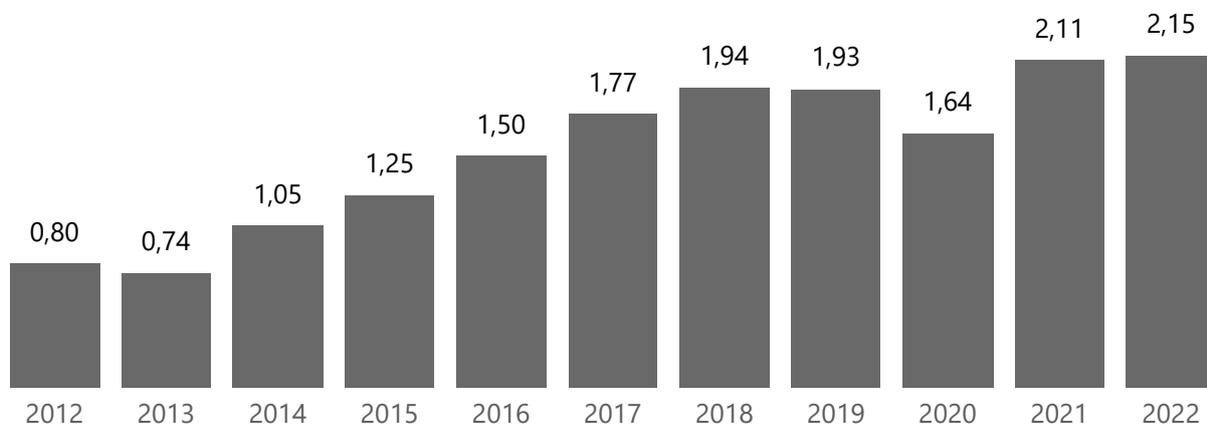


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

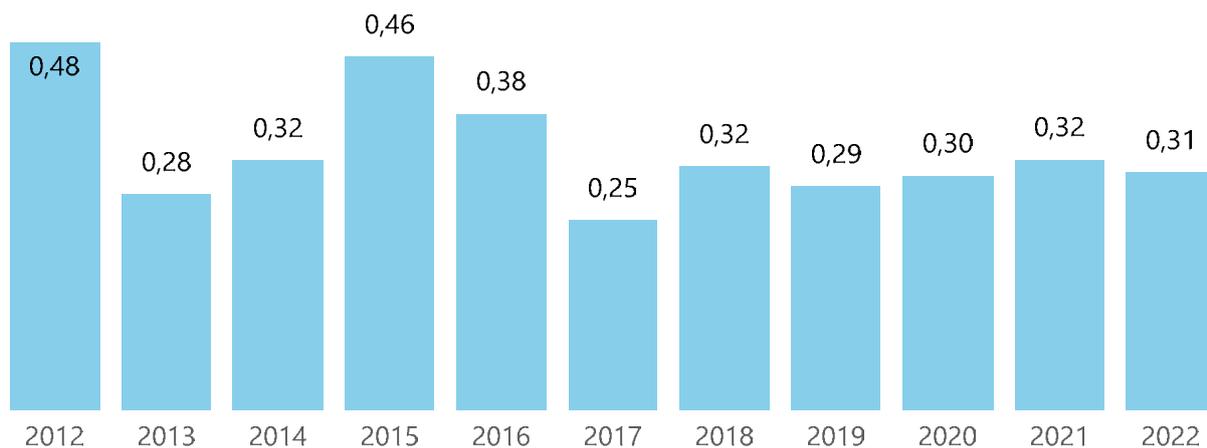


Bizkaia

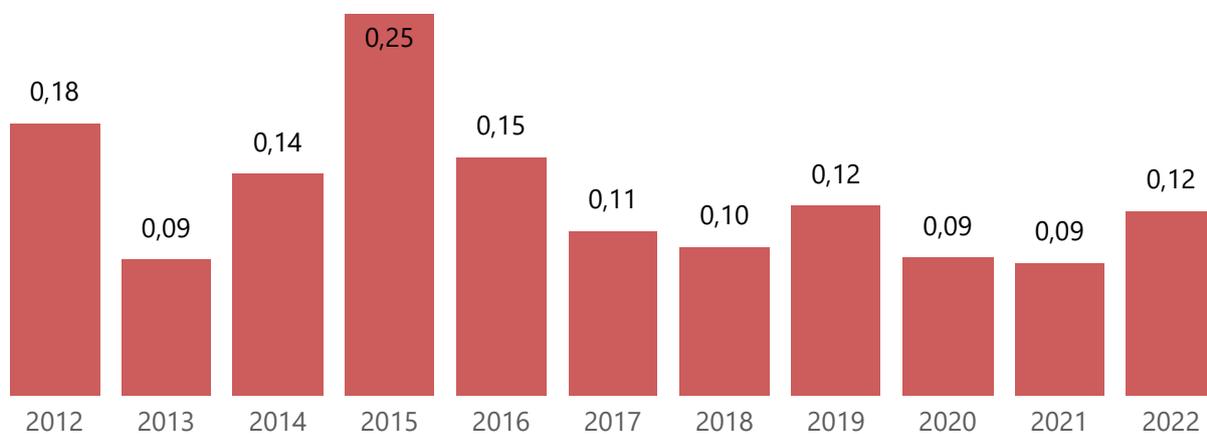
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

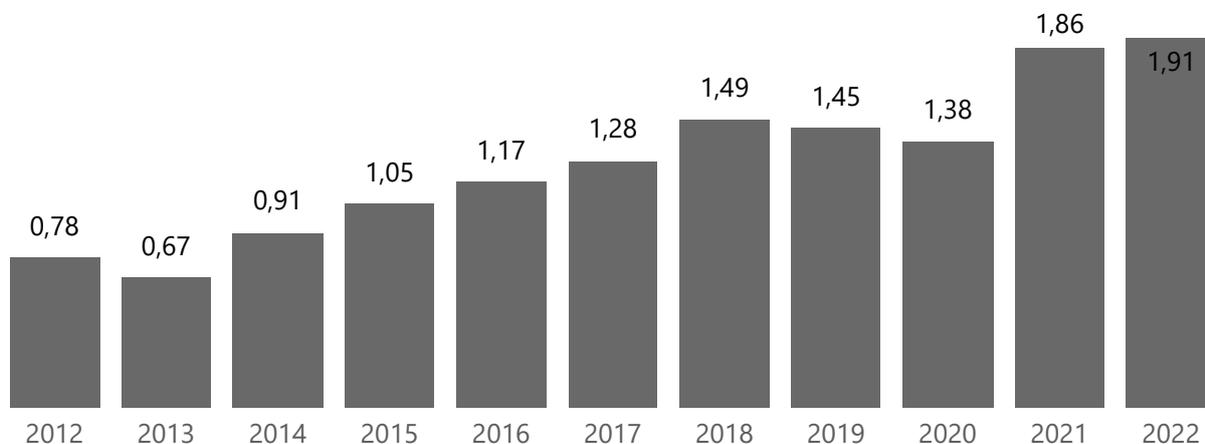


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

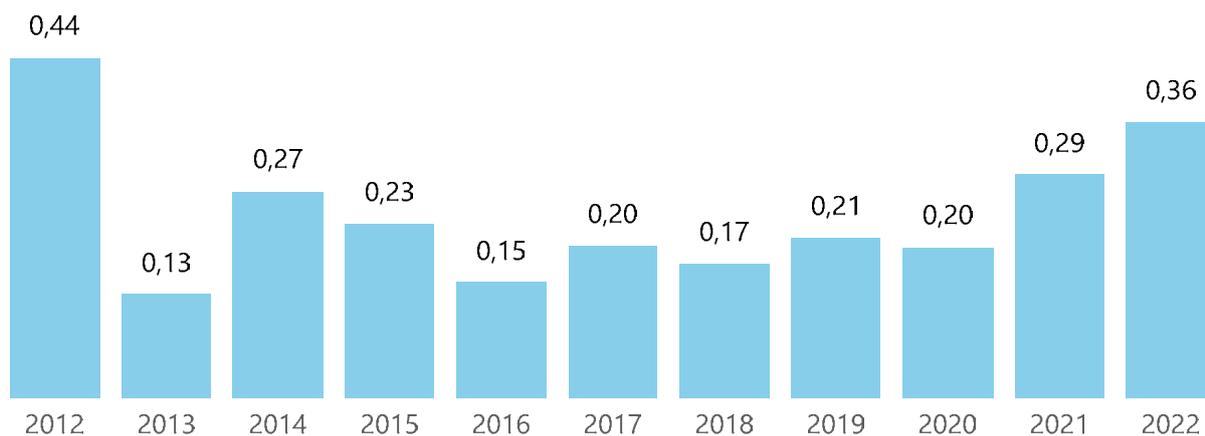


Burgos

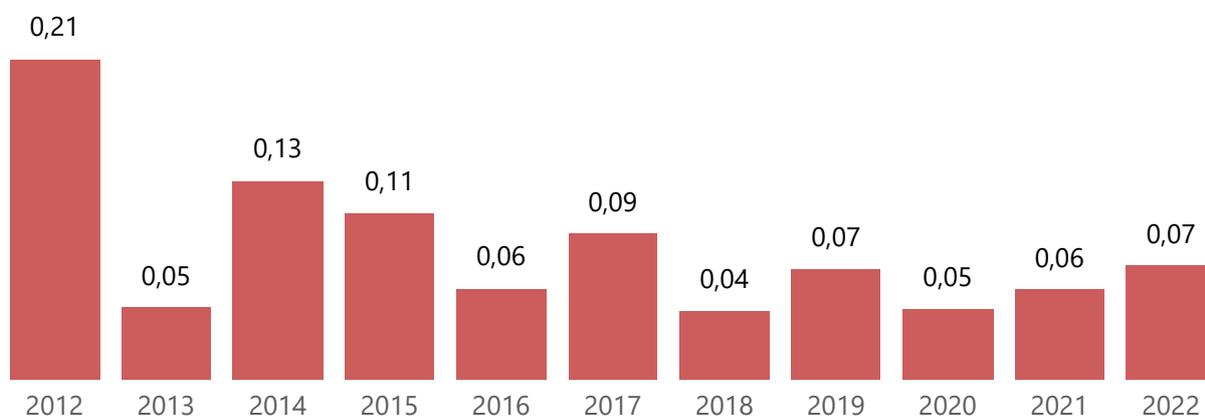
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

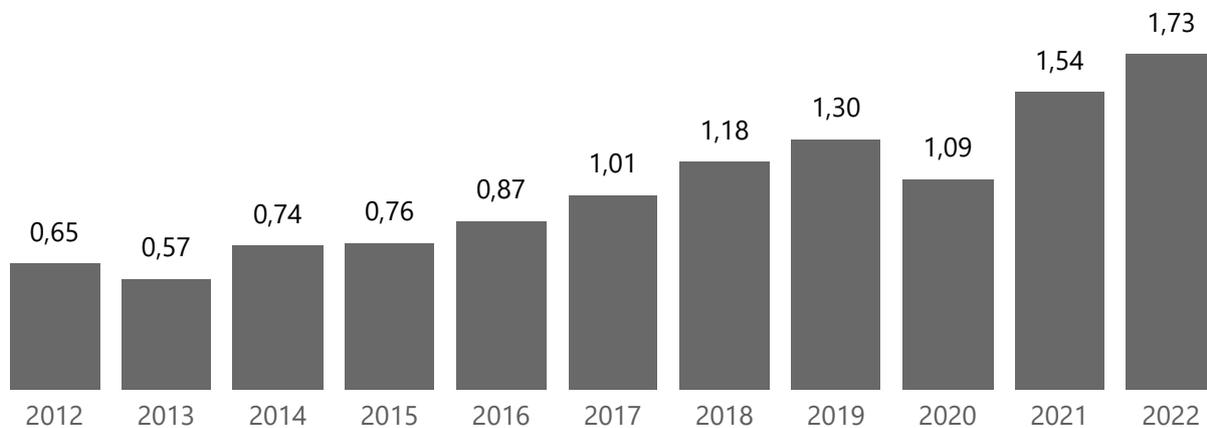


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

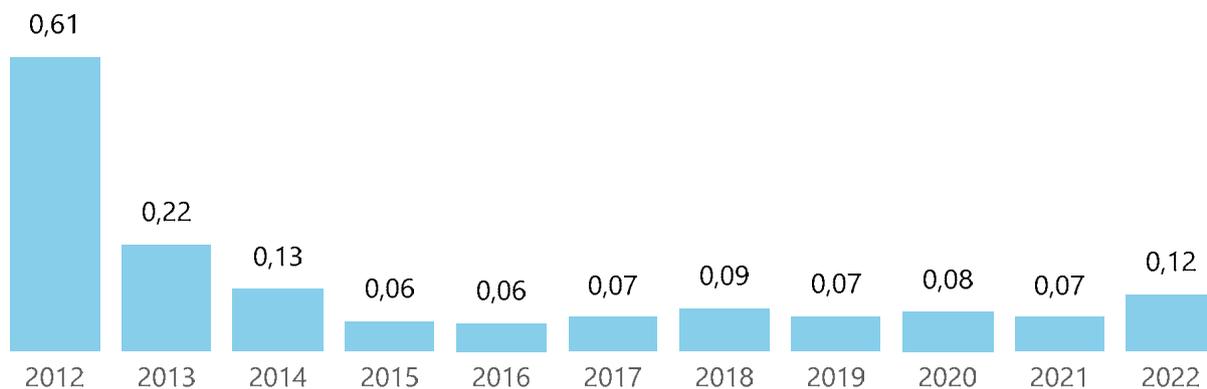


Cáceres

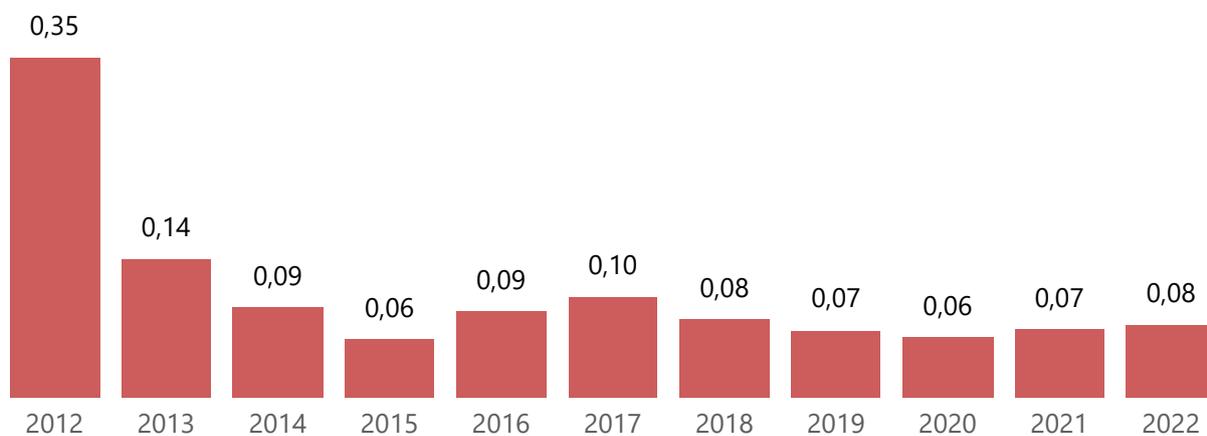
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

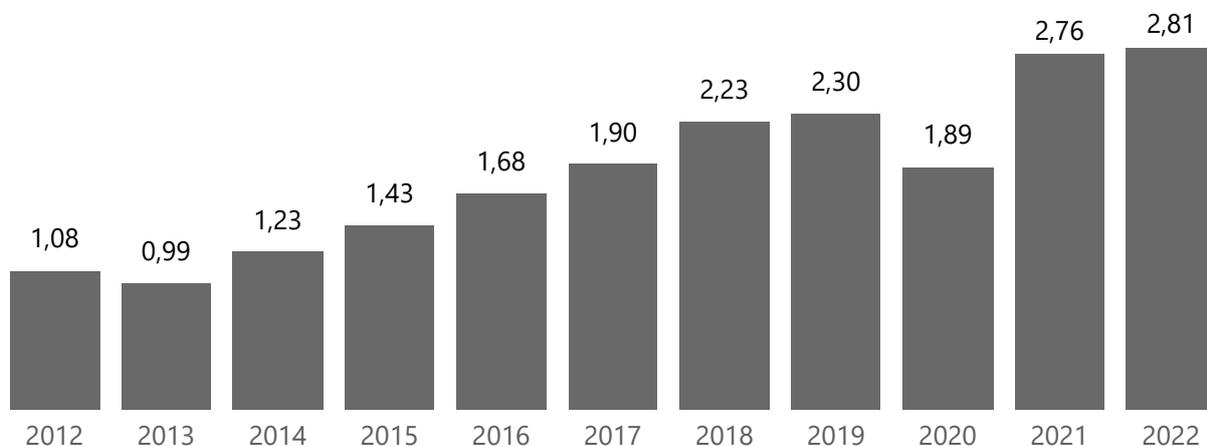


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

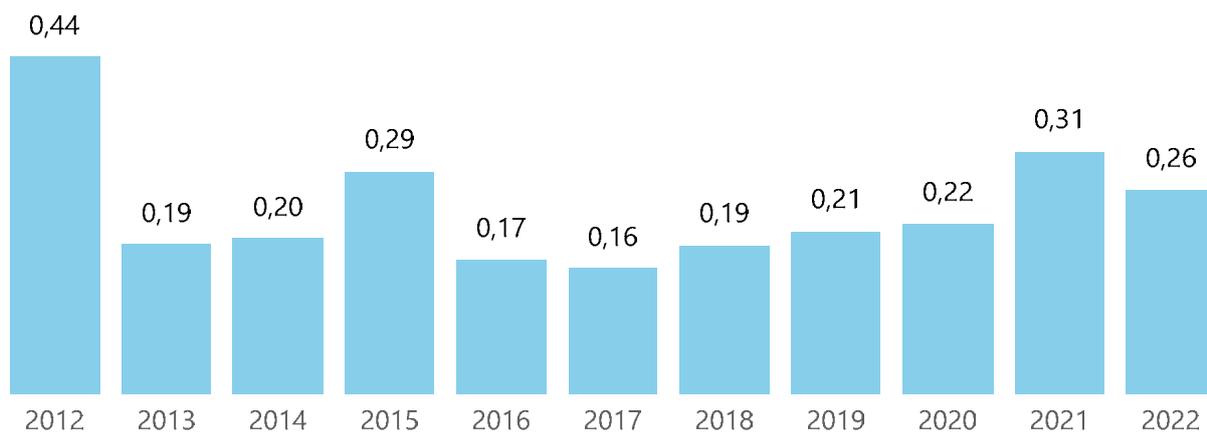


Cádiz

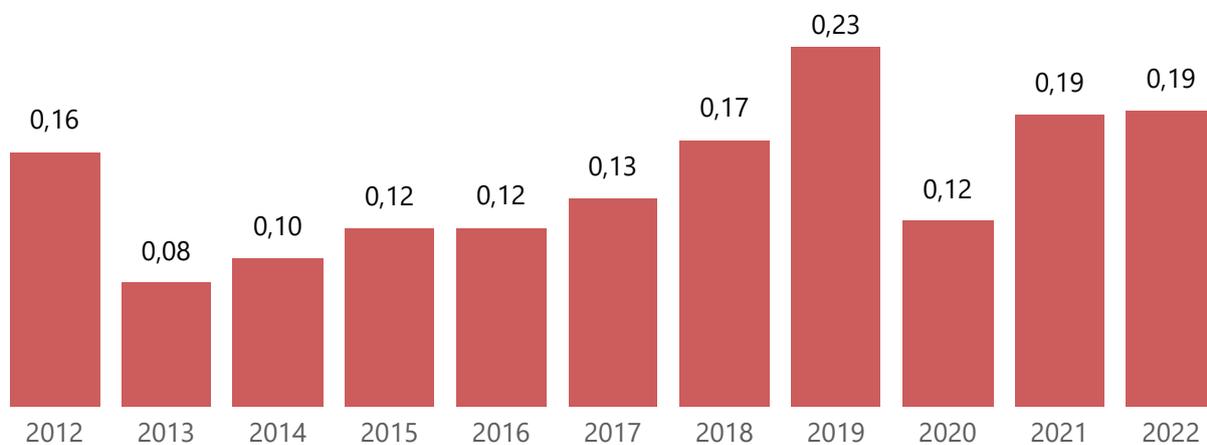
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

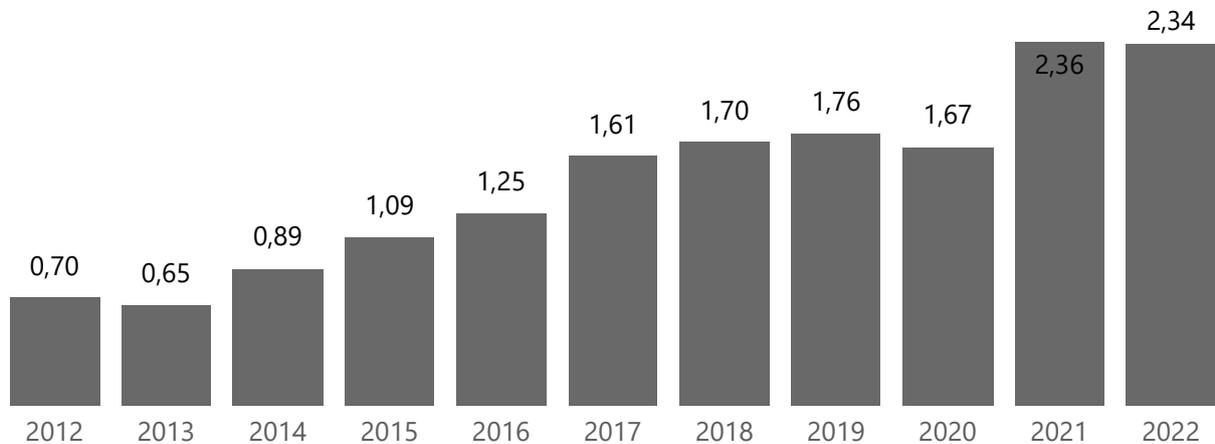


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

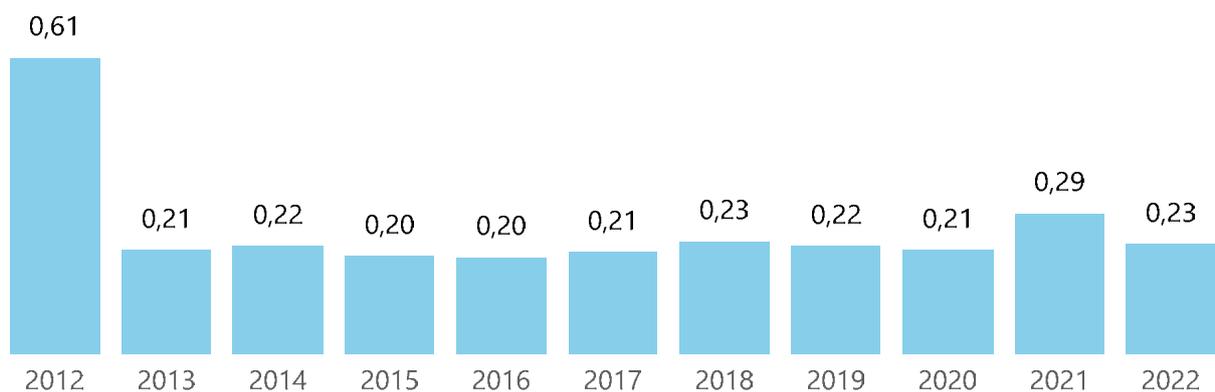


Cantabria

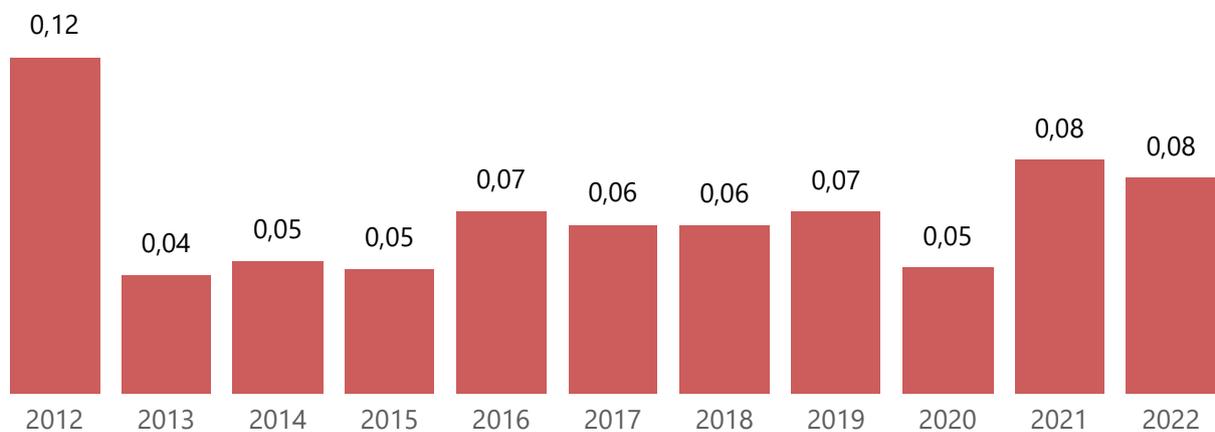
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

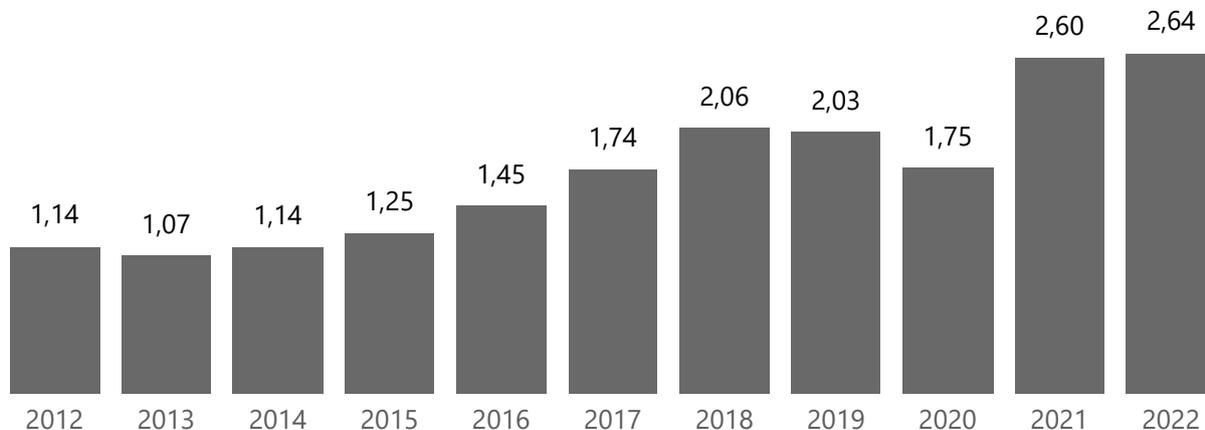


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

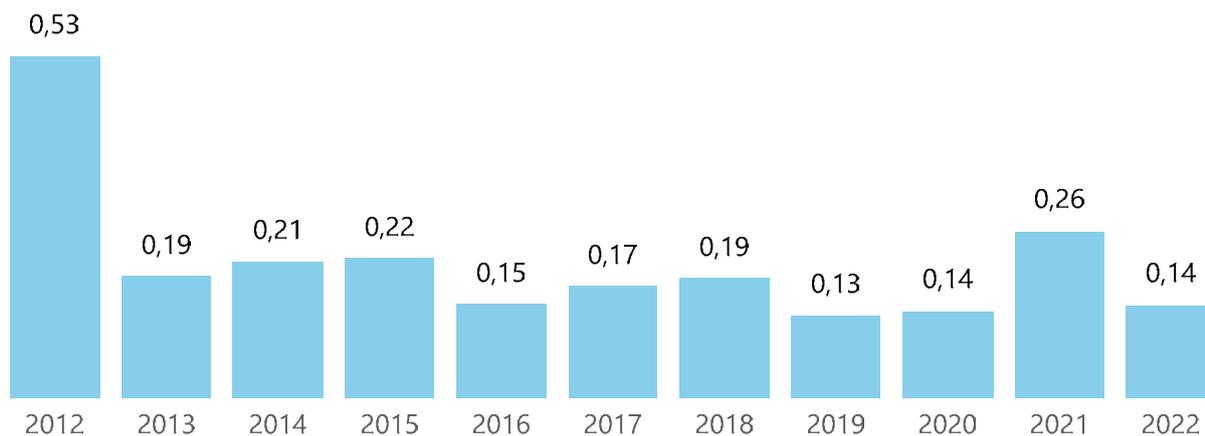


Castellón/Castelló

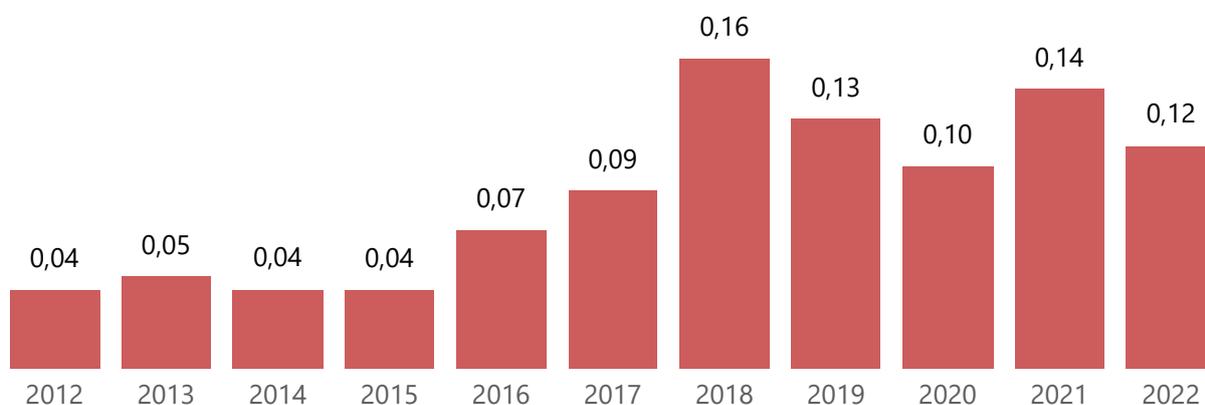
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

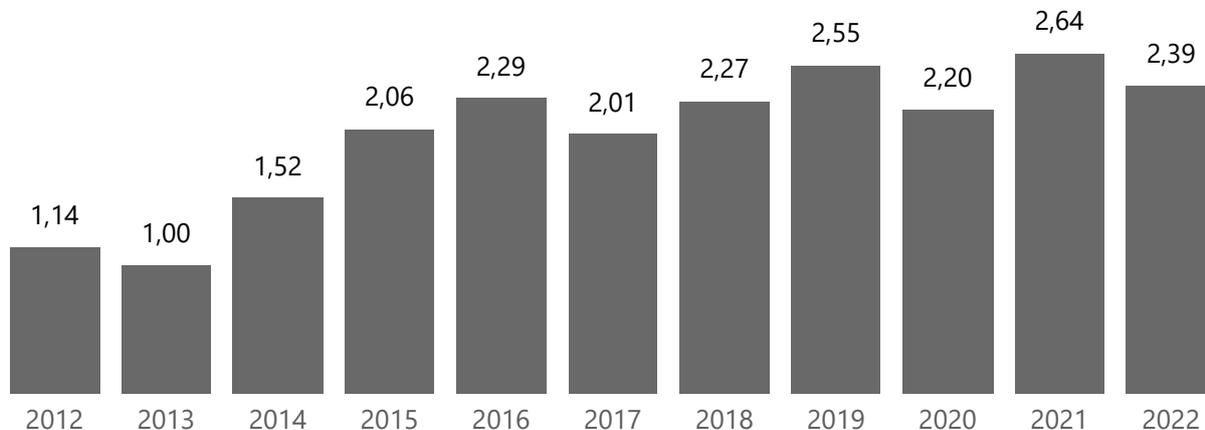


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

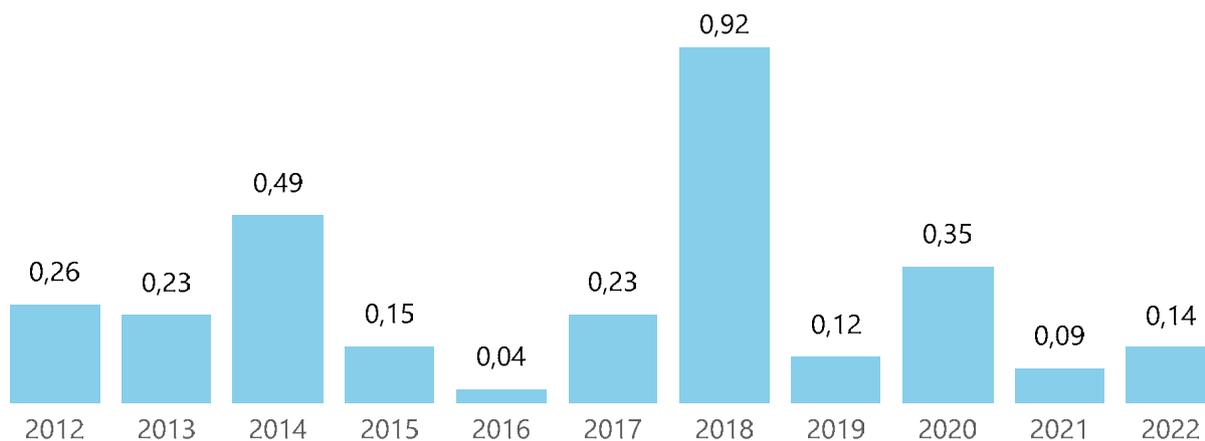


Ceuta

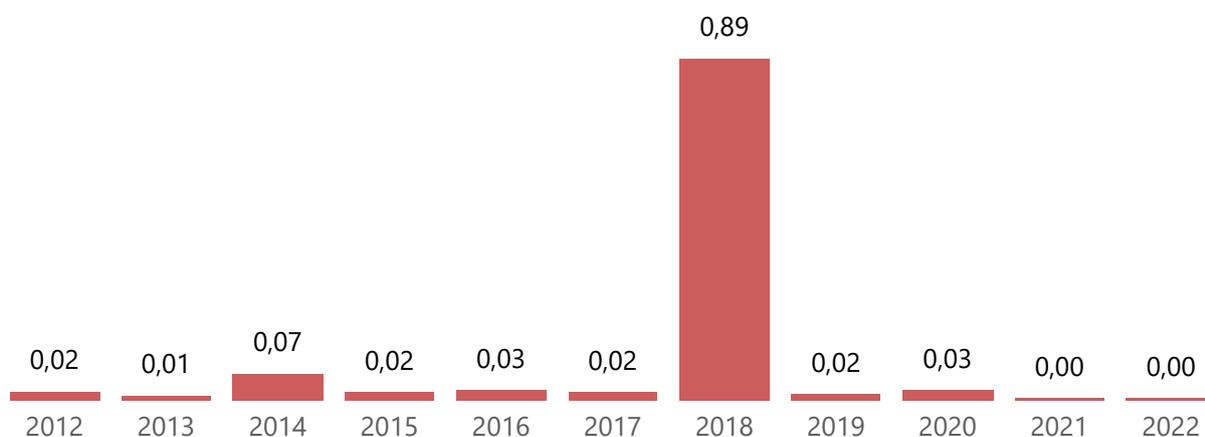
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

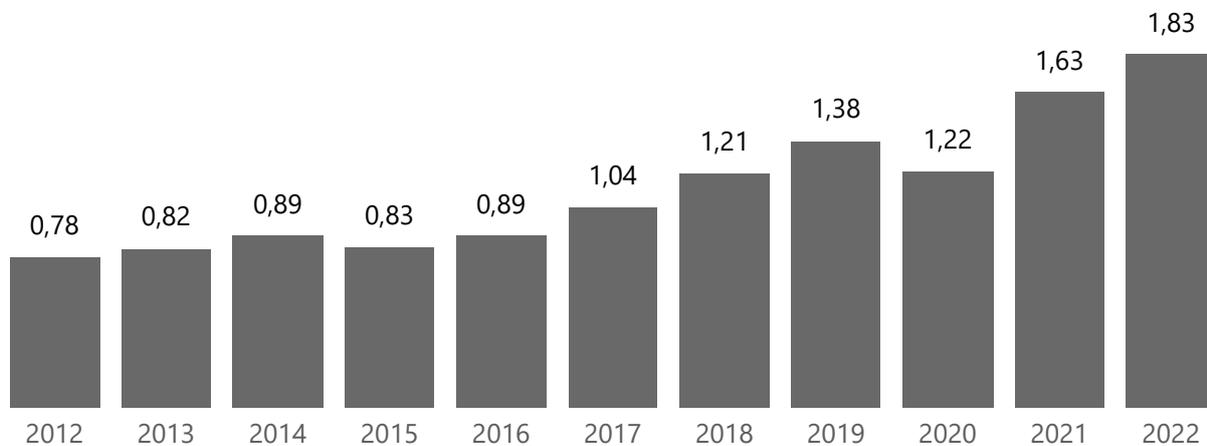


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

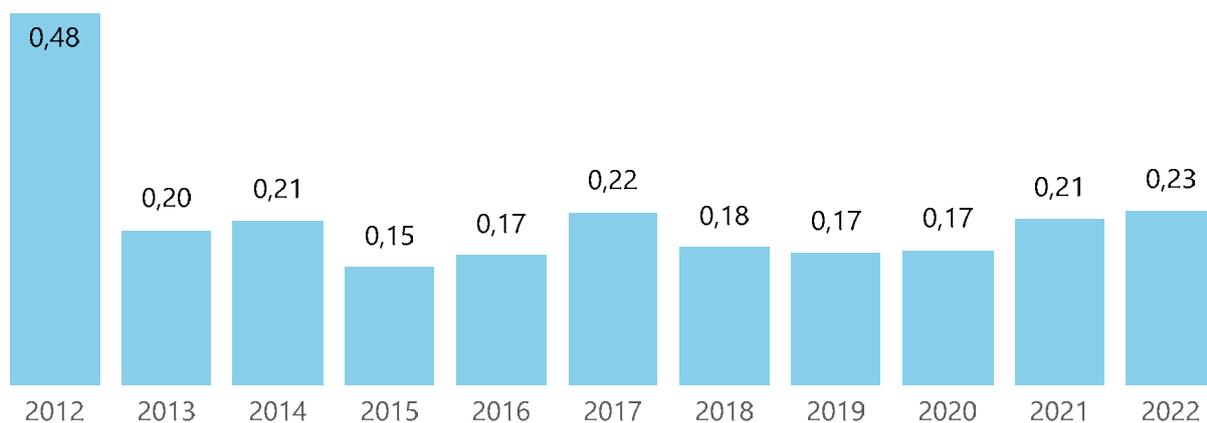


Ciudad Real

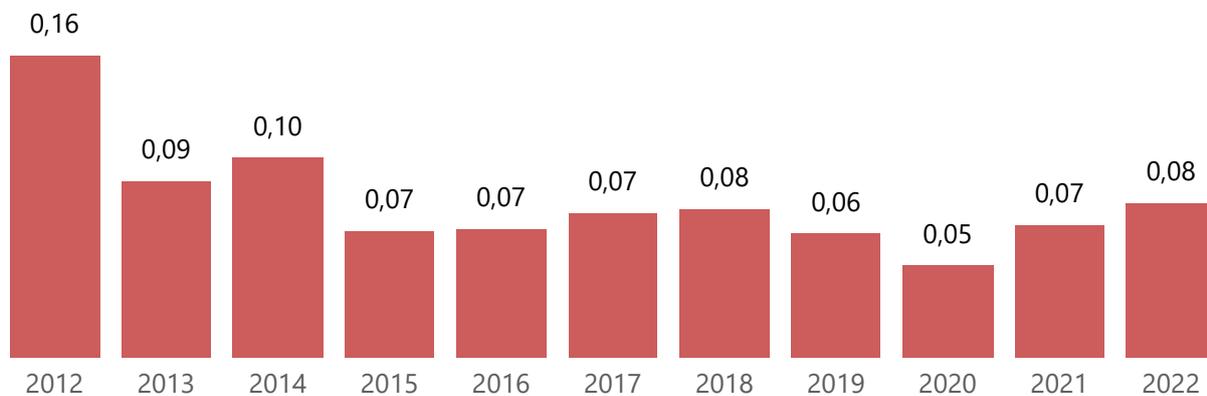
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

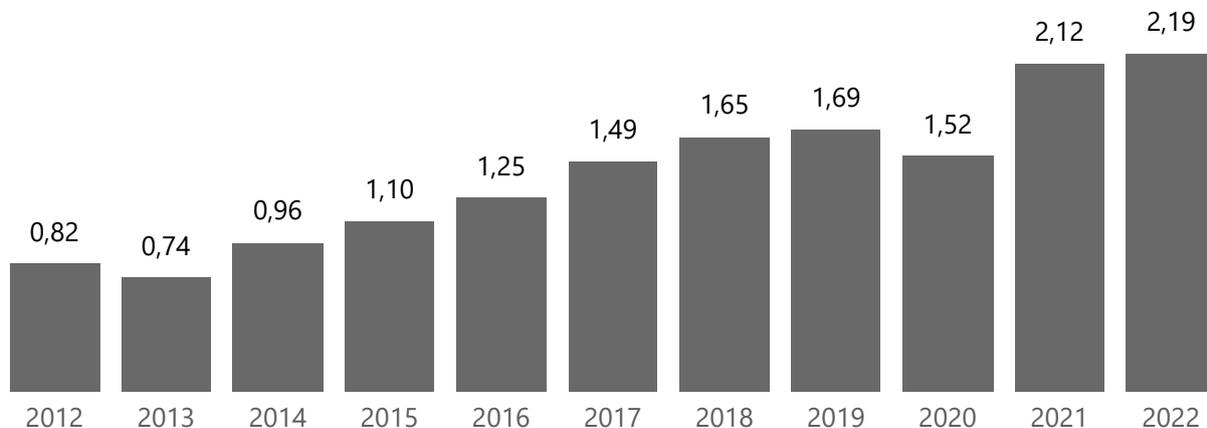


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

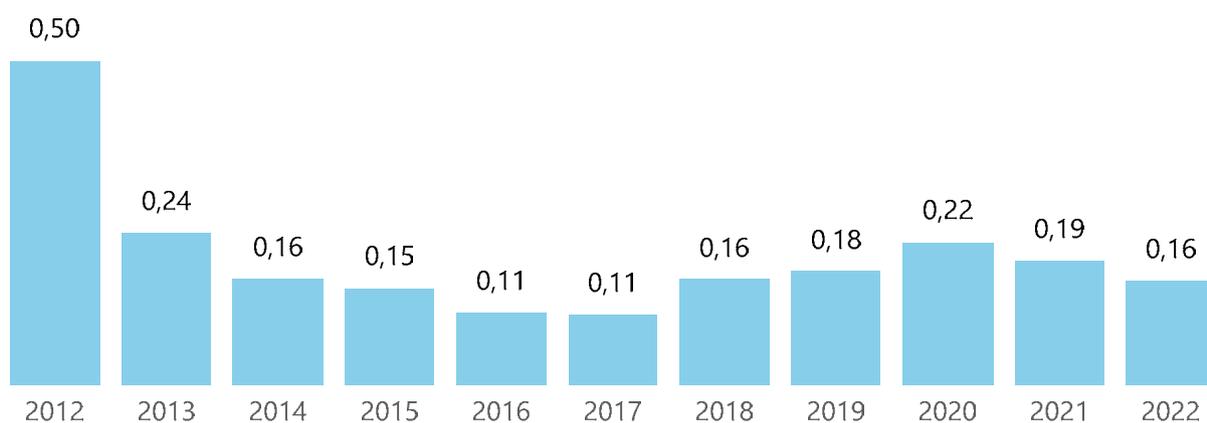


Córdoba

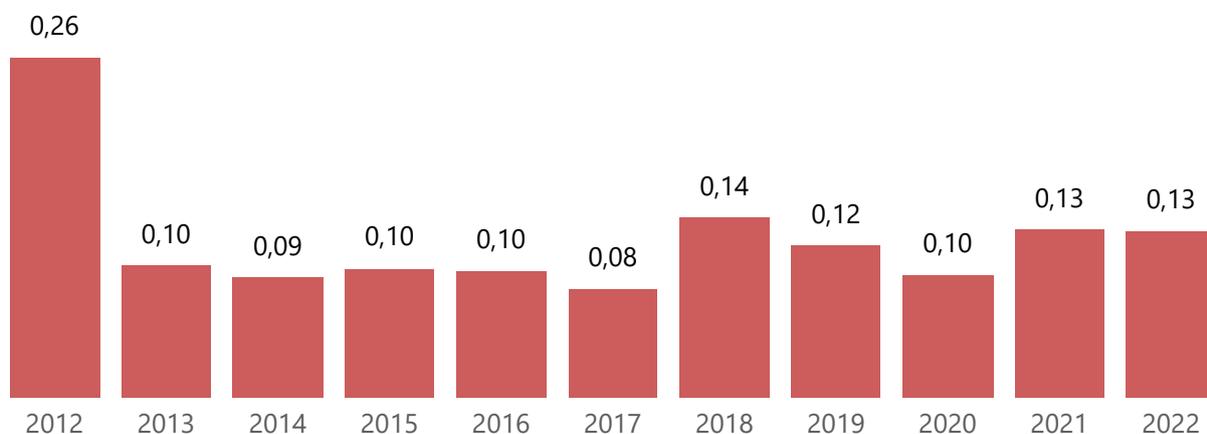
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

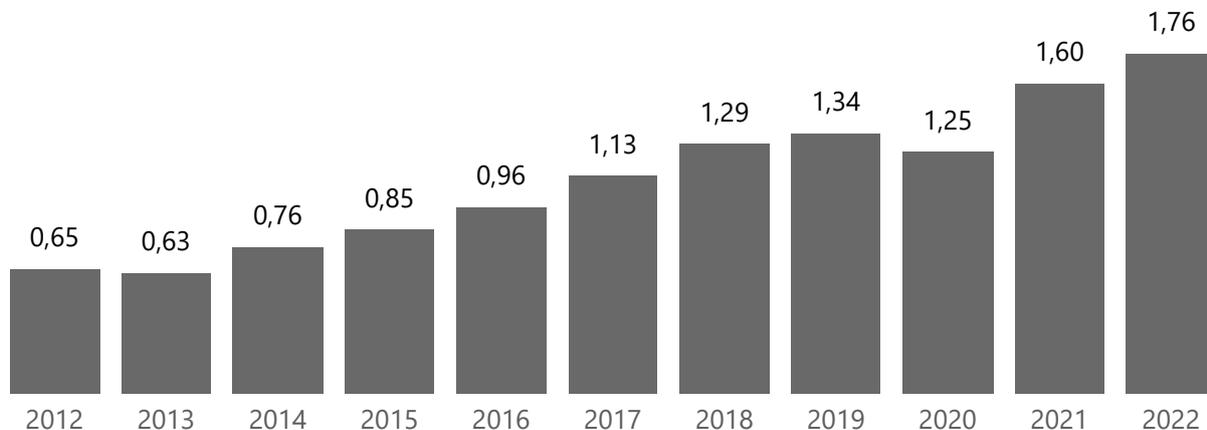


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

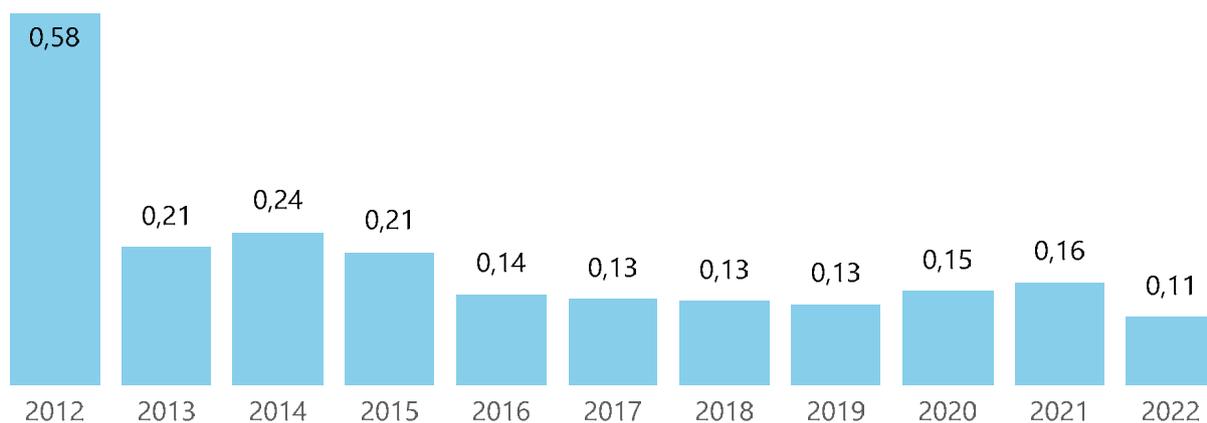


Coruña, A

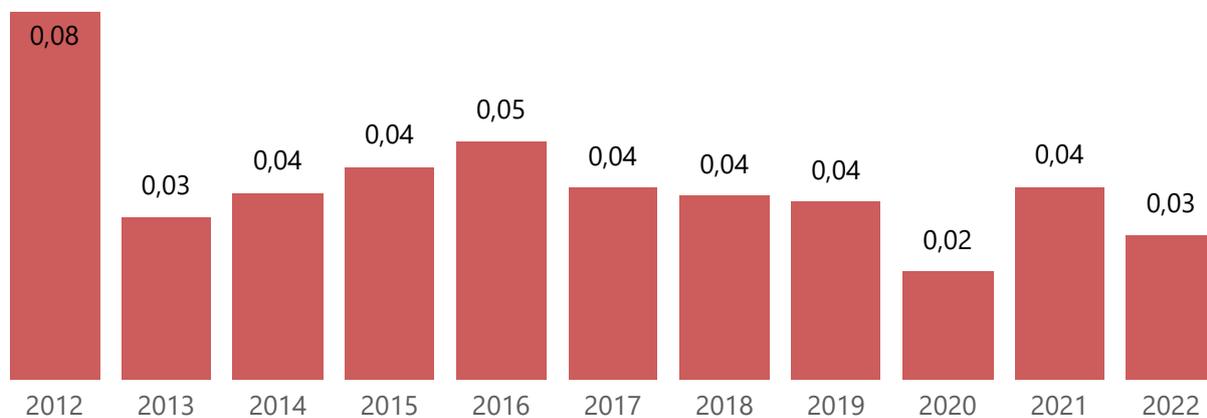
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

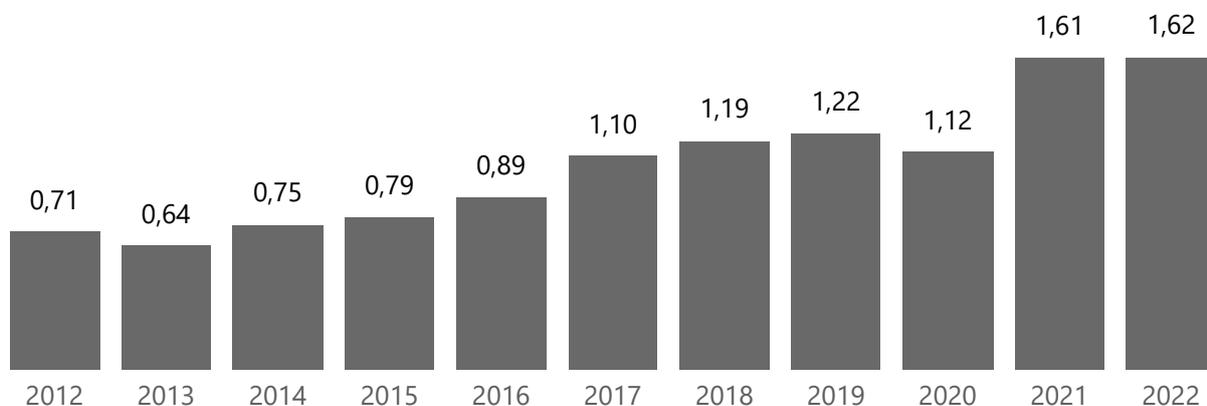


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

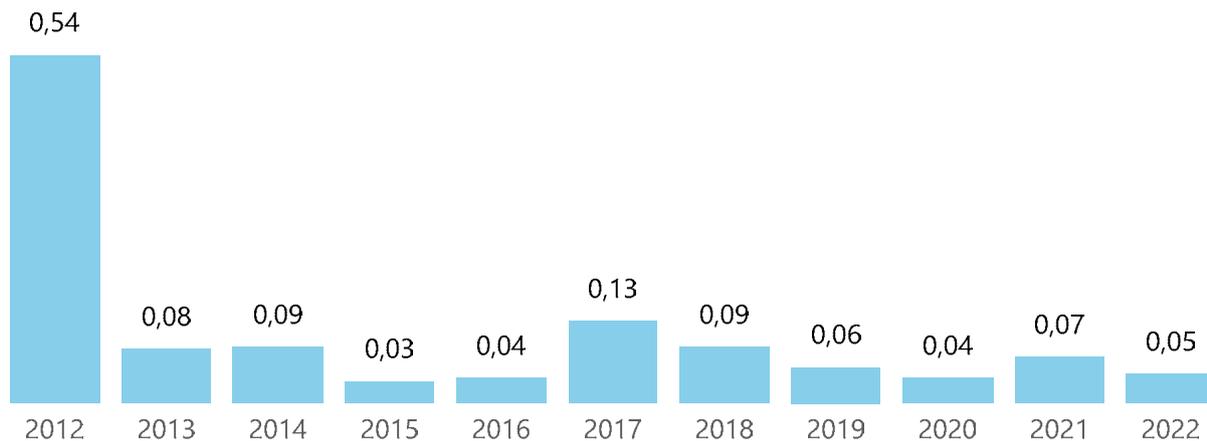


Cuenca

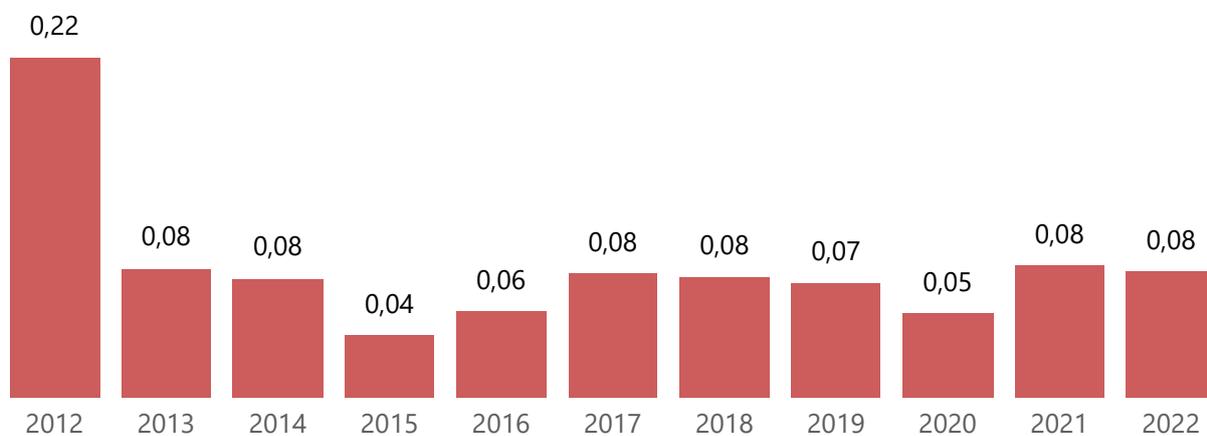
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

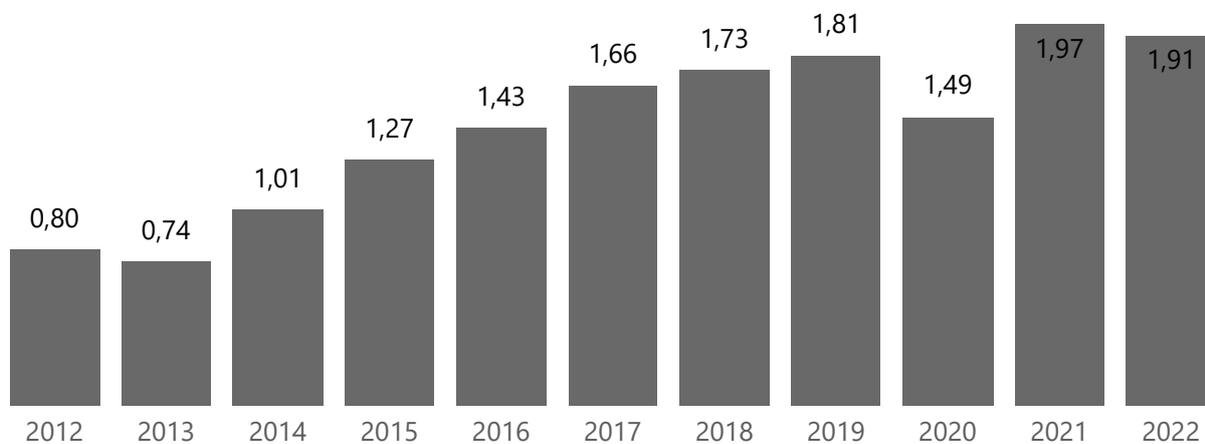


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

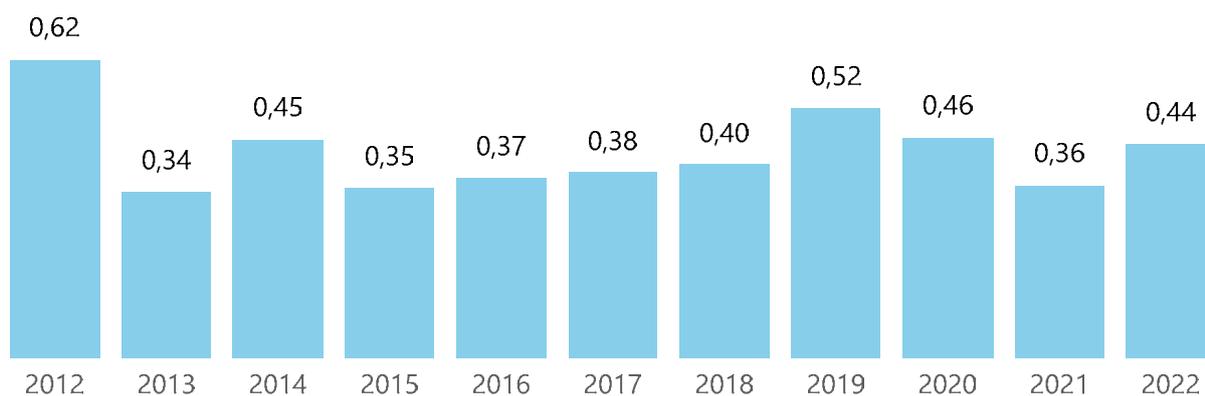


Gipuzkoa

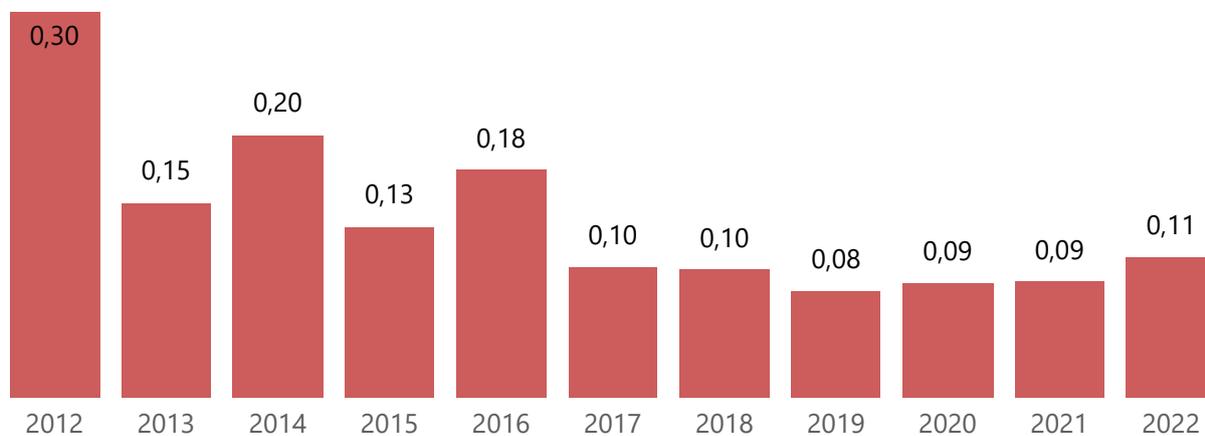
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

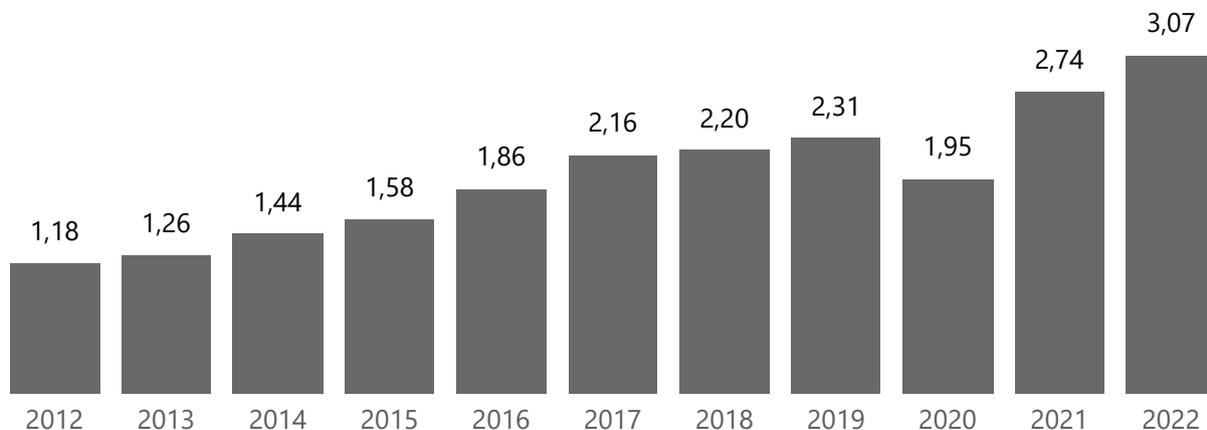


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

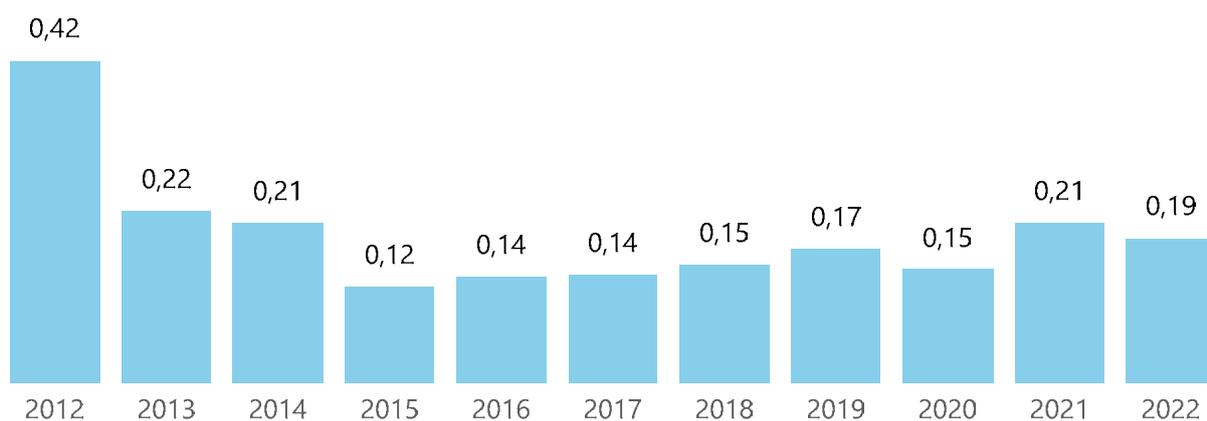


Girona

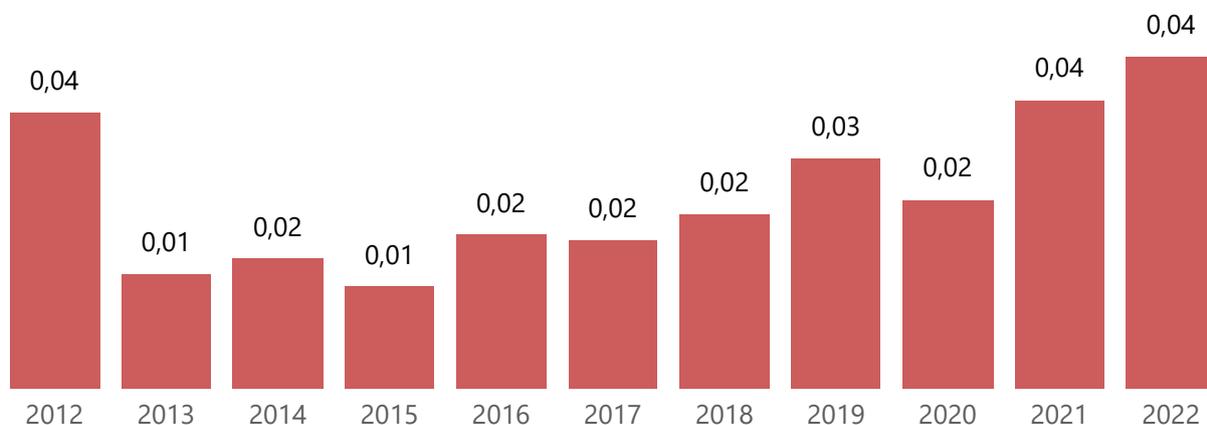
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

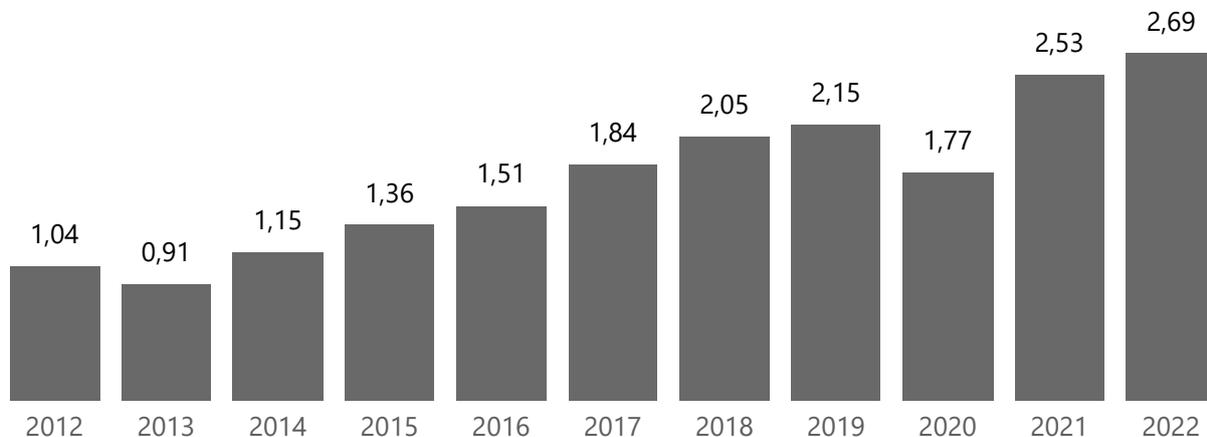


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

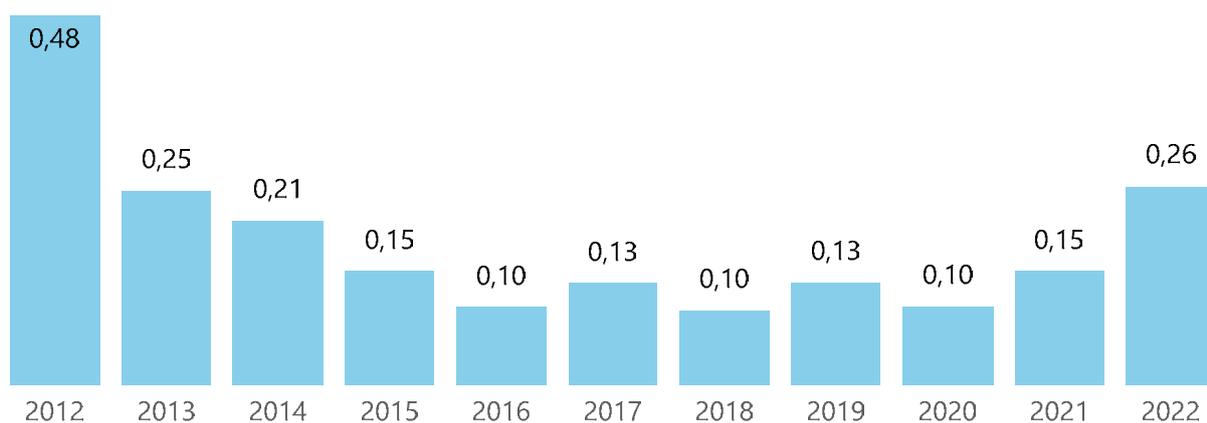


Granada

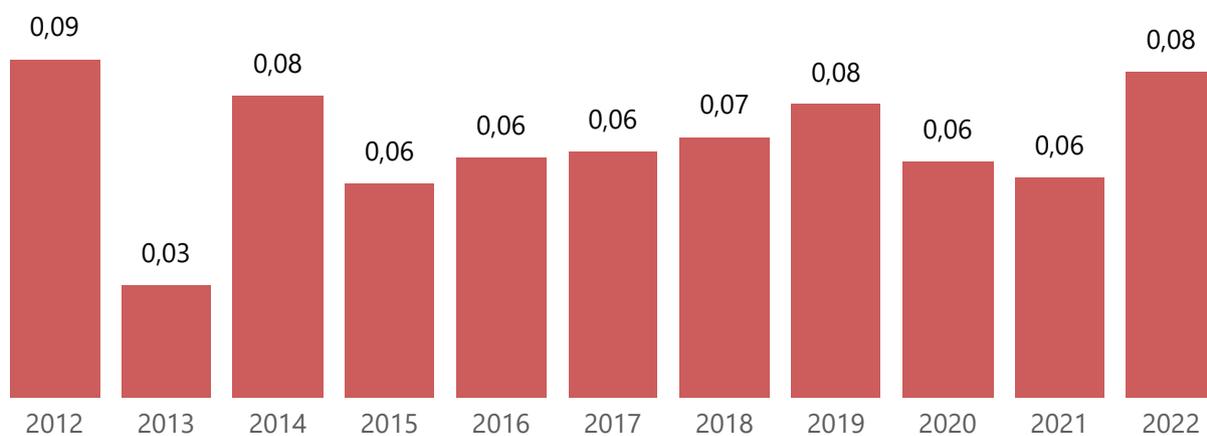
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

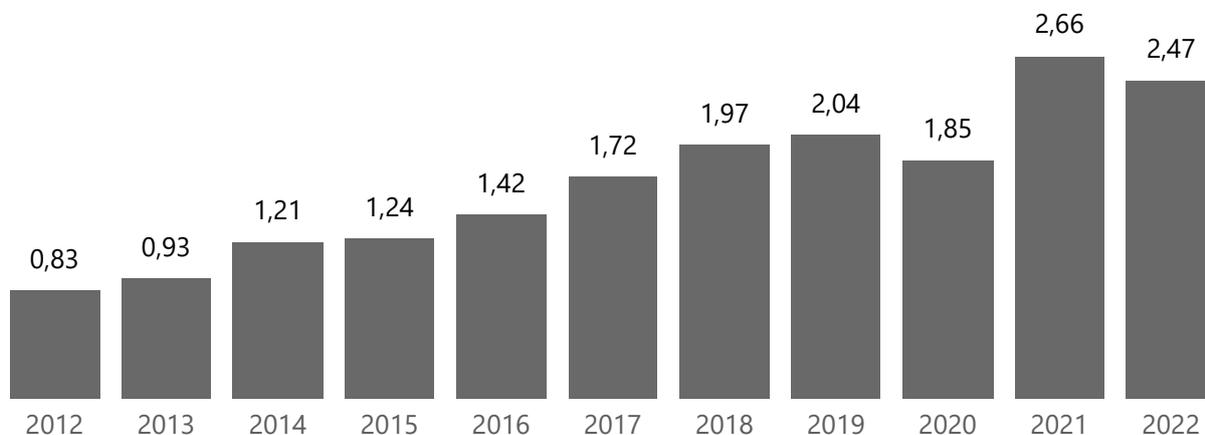


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

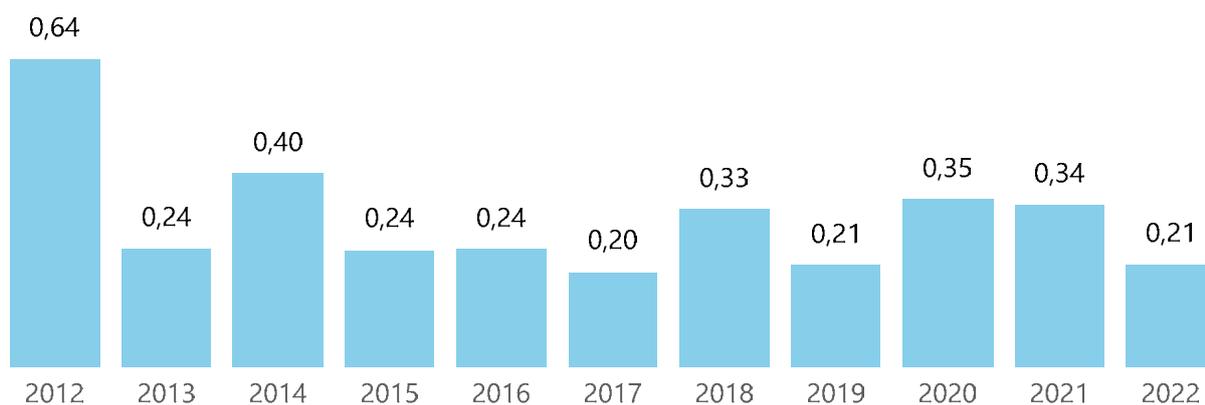


Guadalajara

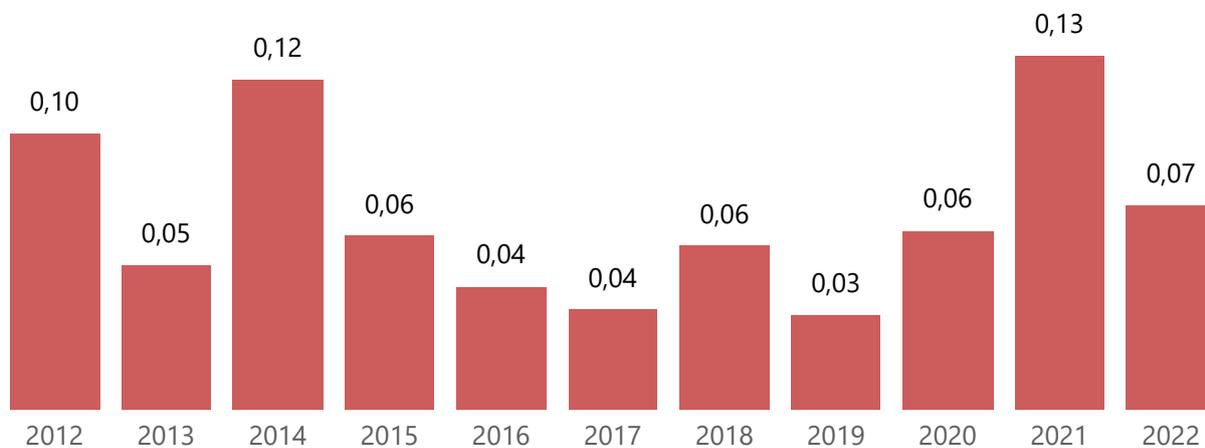
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

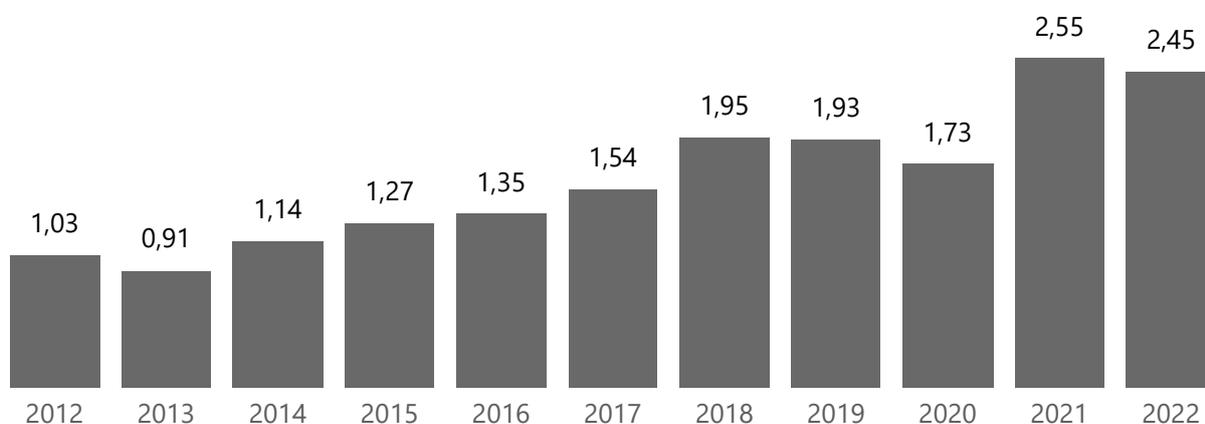


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

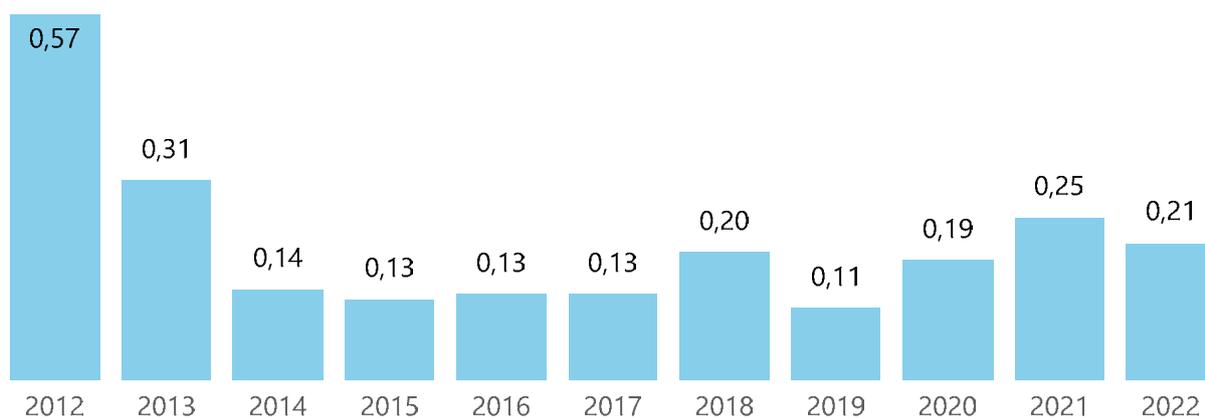


Huelva

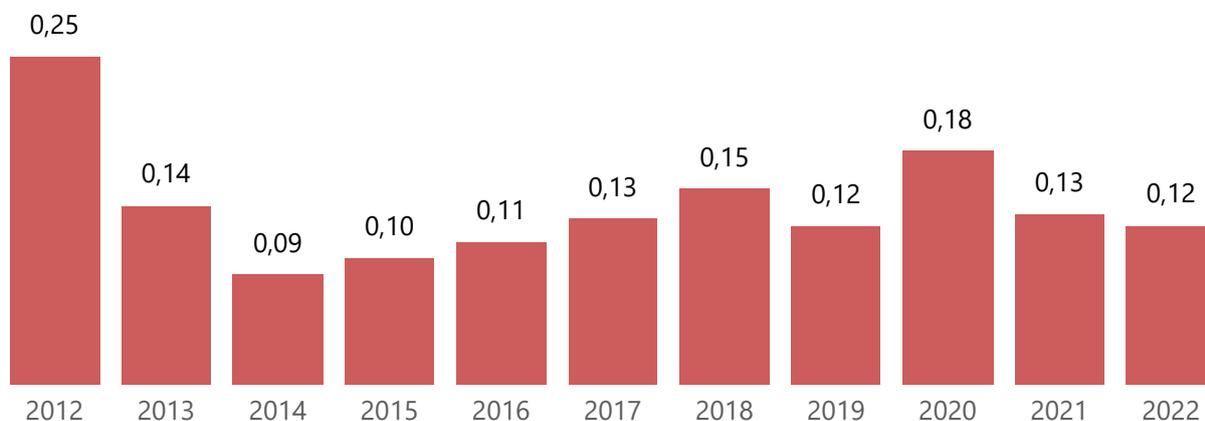
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

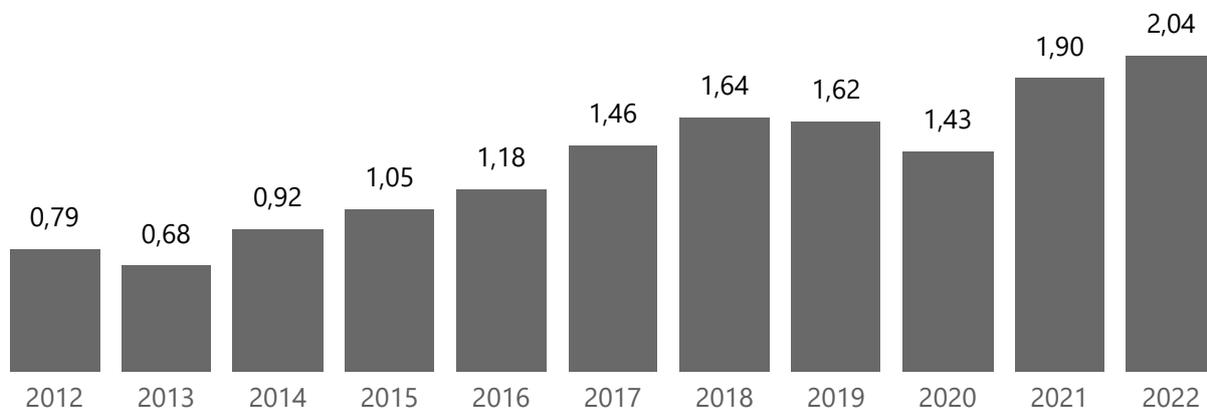


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

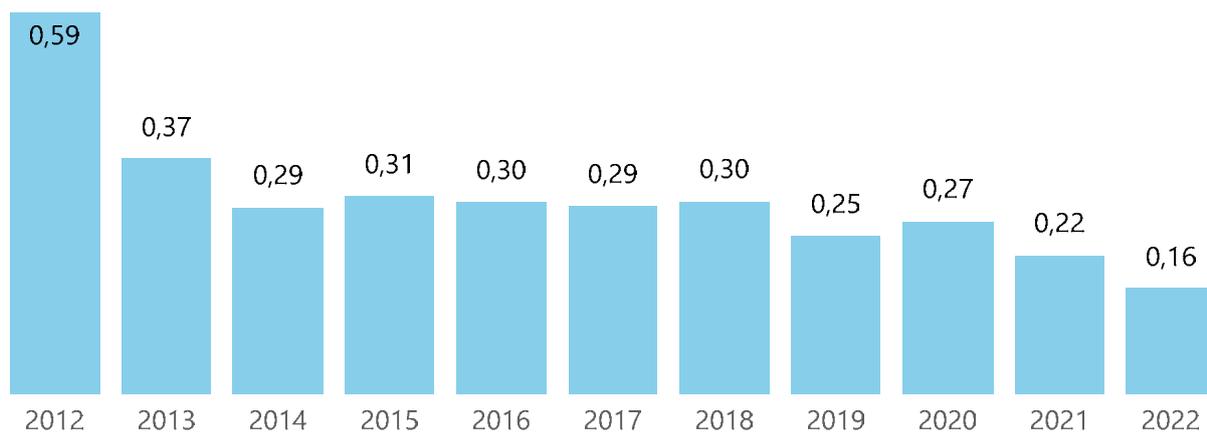


Huesca

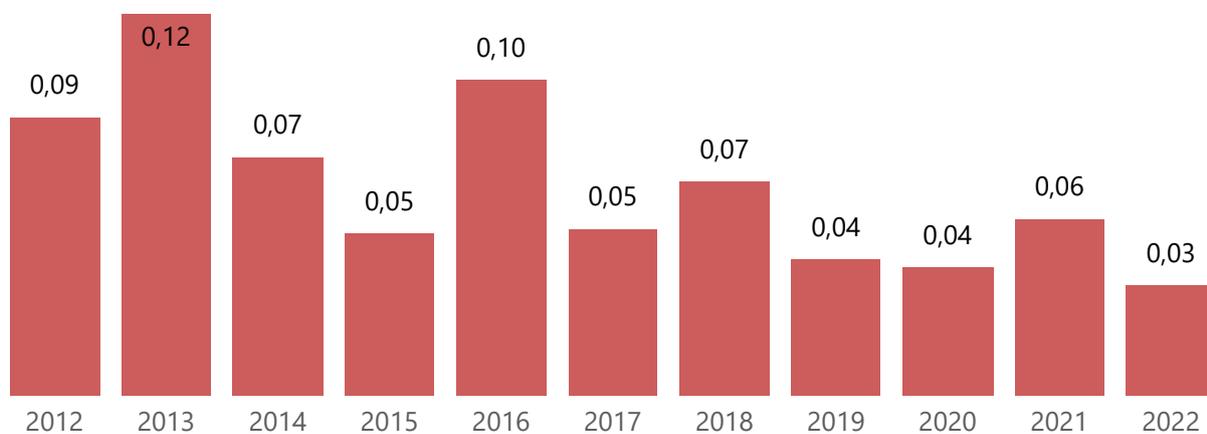
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

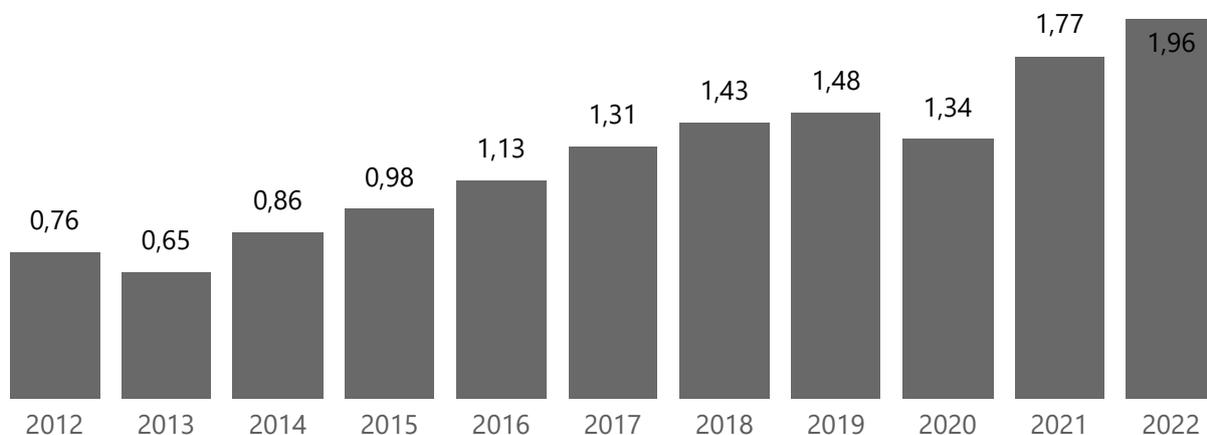


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

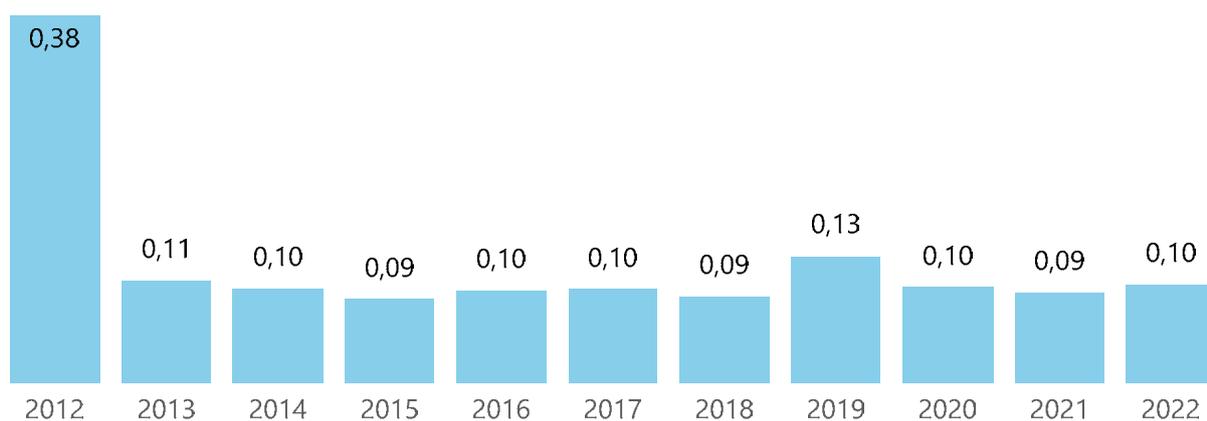


Jaén

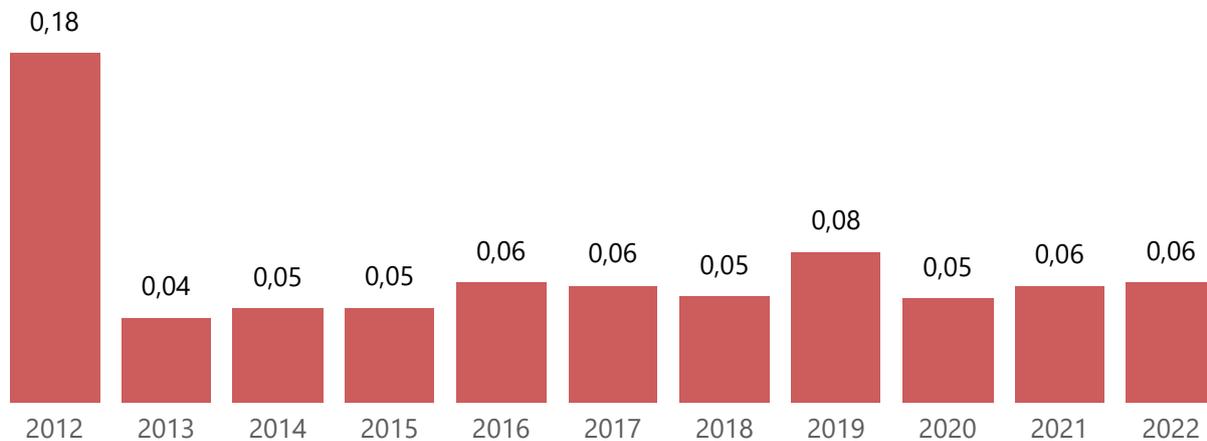
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

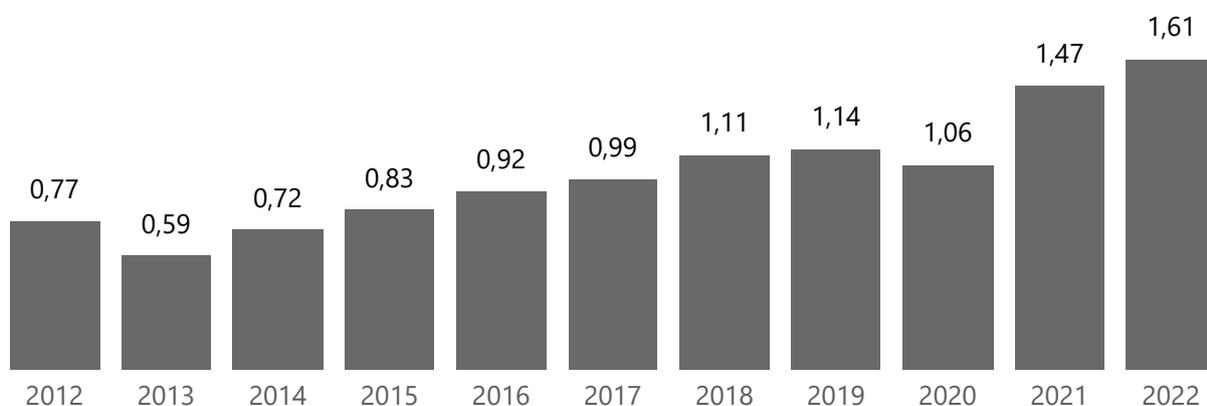


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

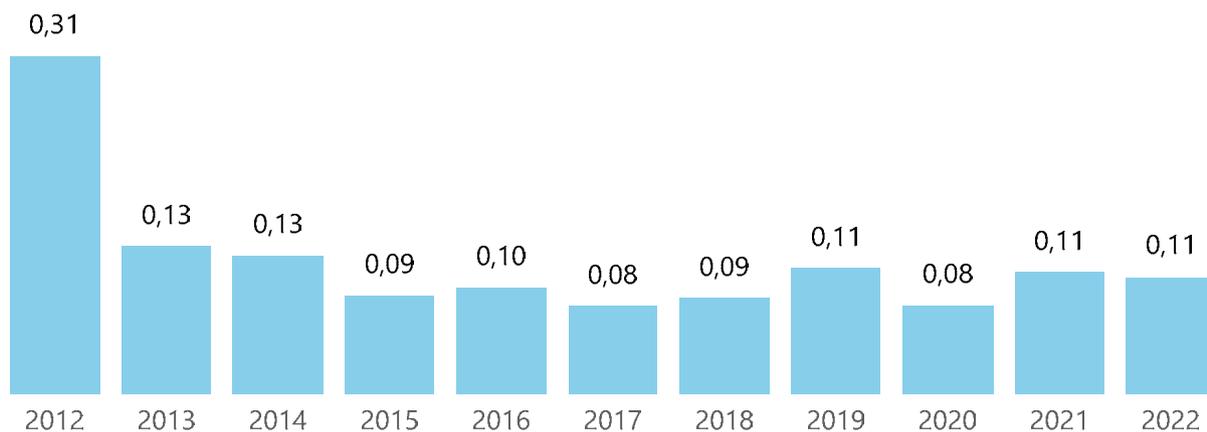


León

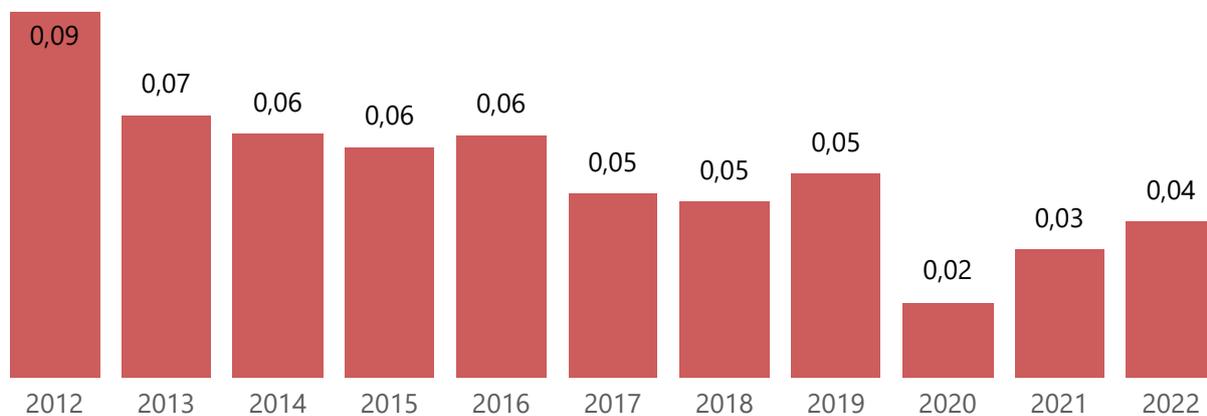
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

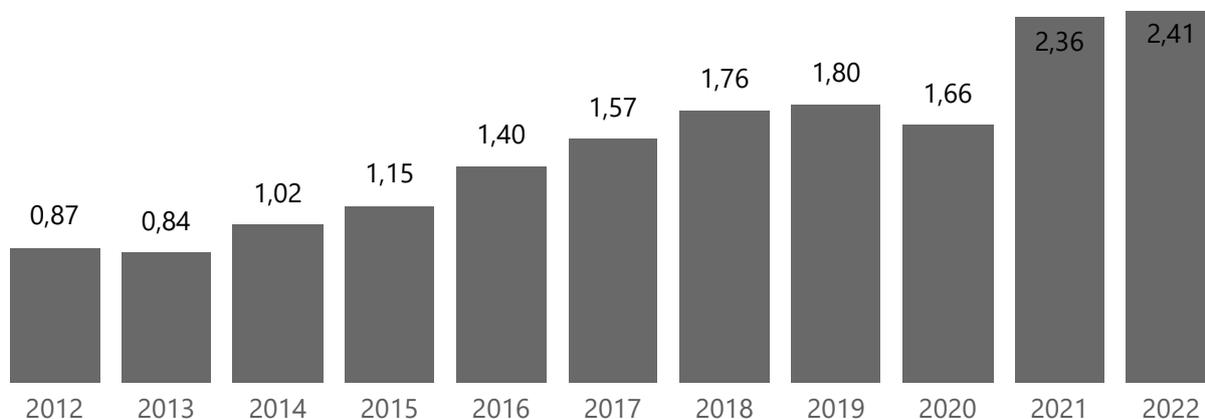


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

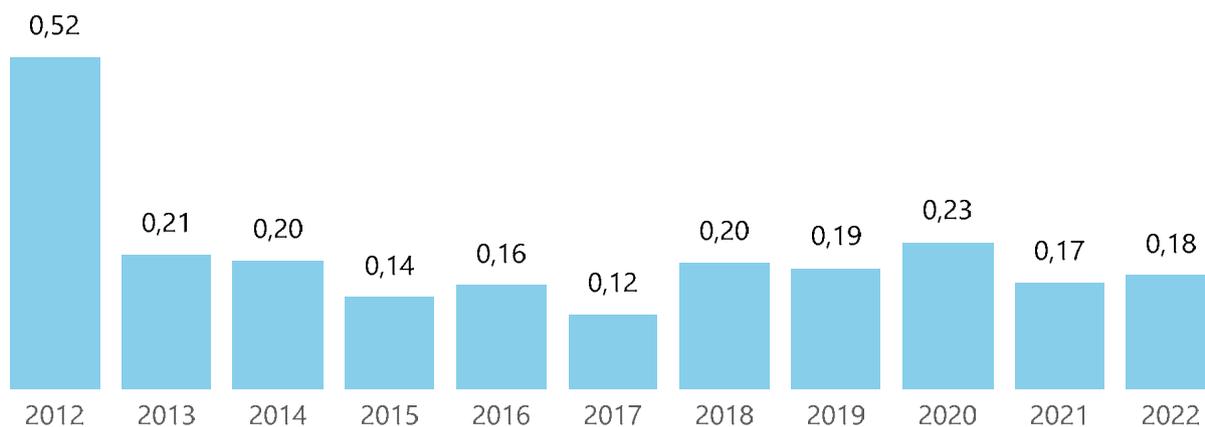


Lleida

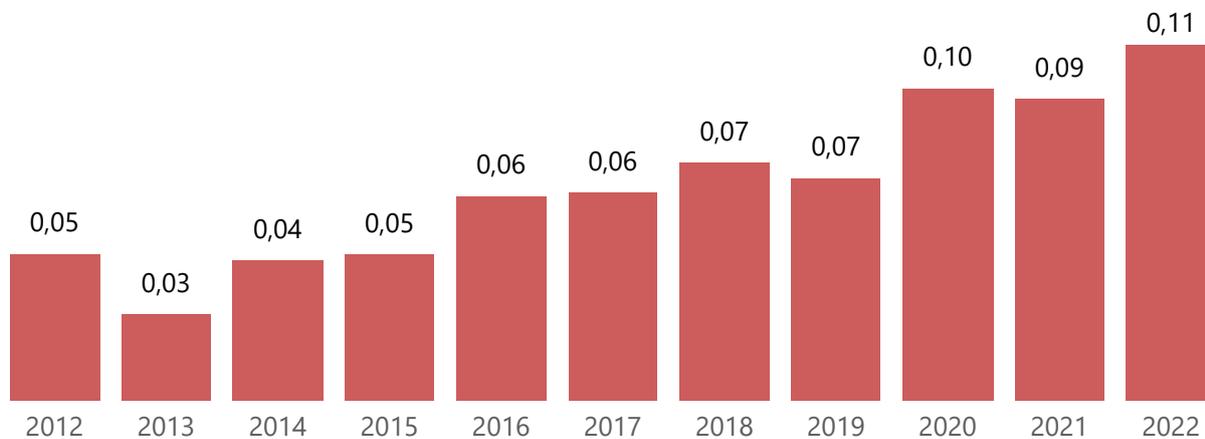
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

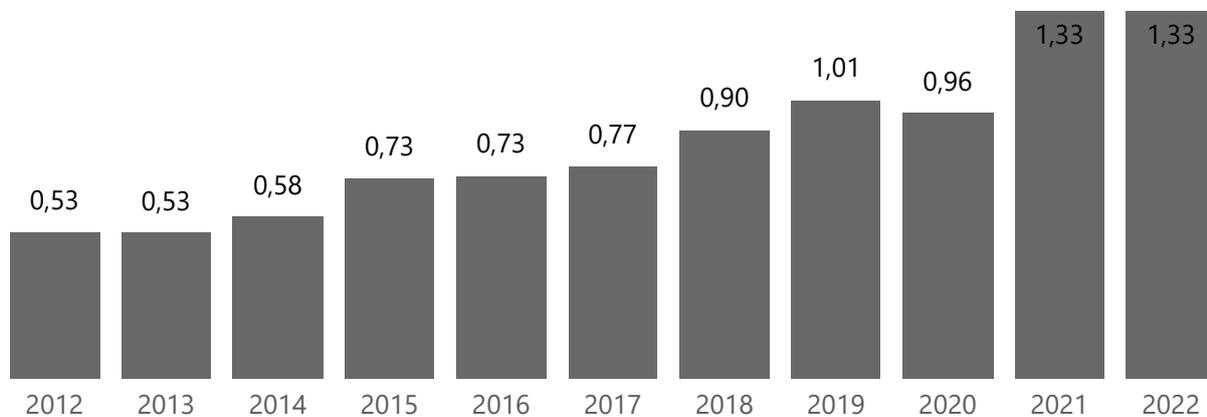


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

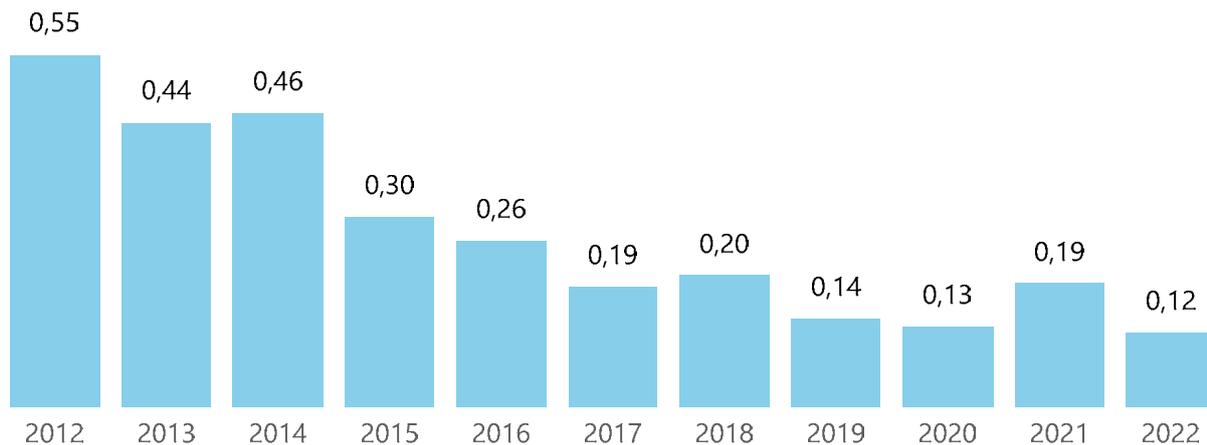


Lugo

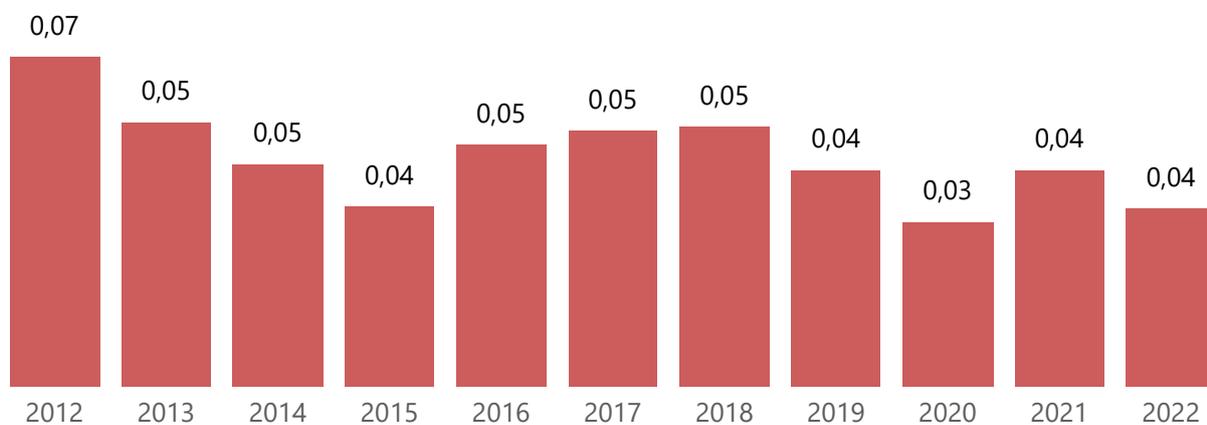
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

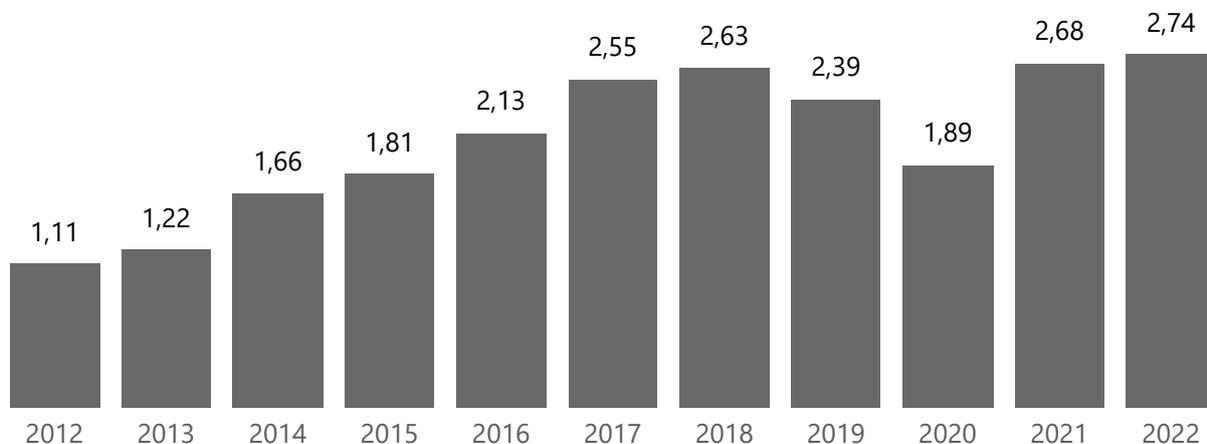


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

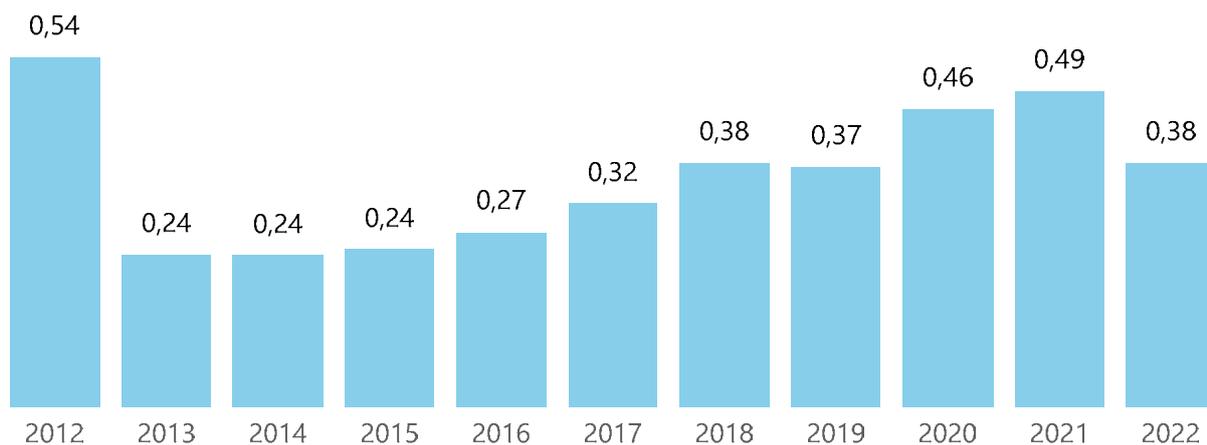


Madrid

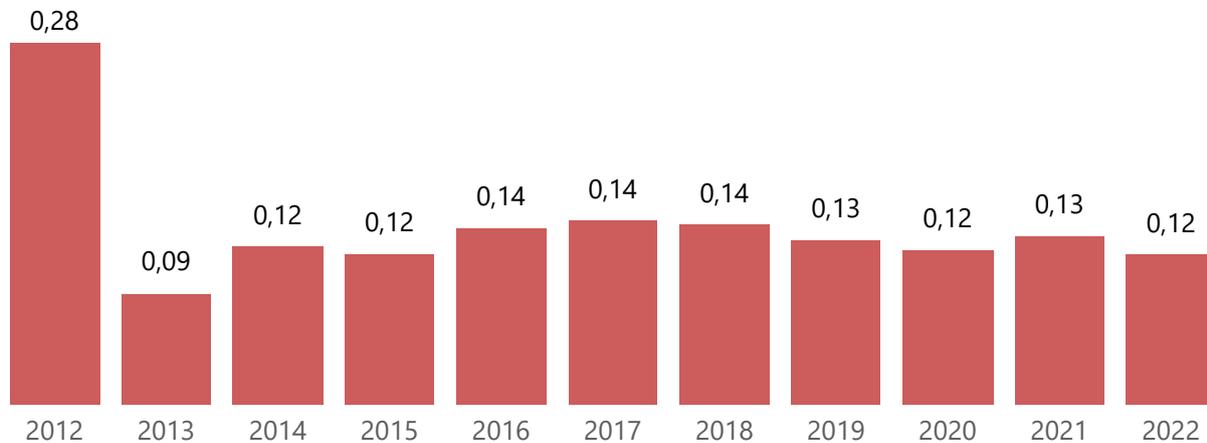
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

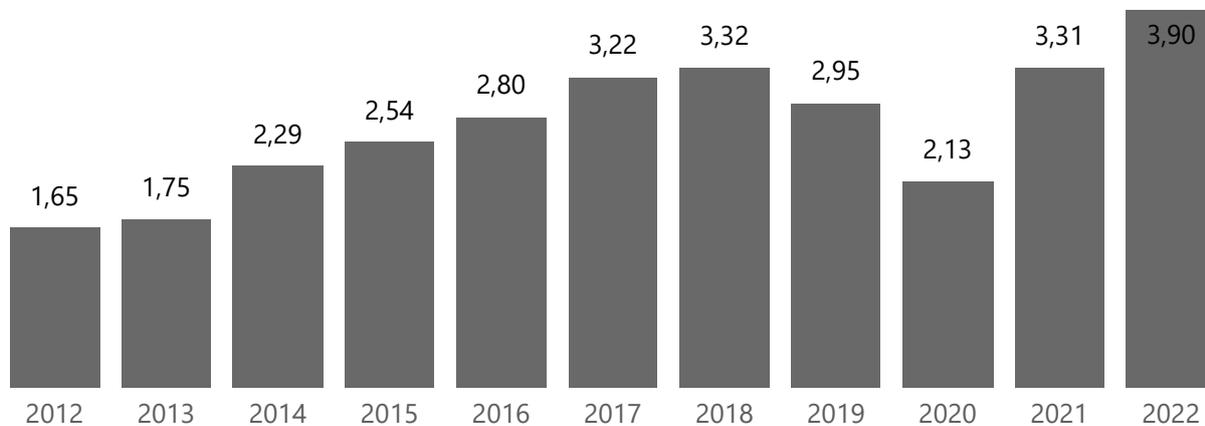


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

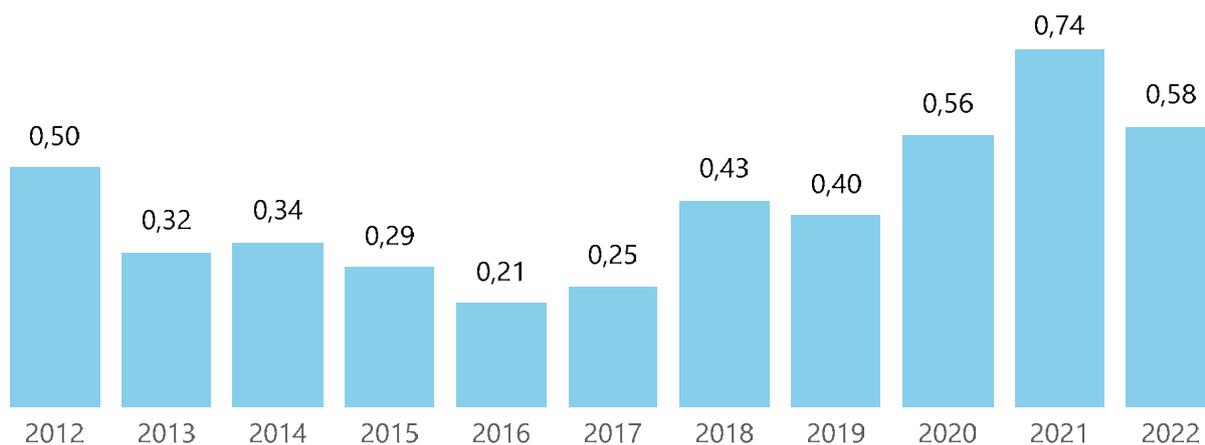


Málaga

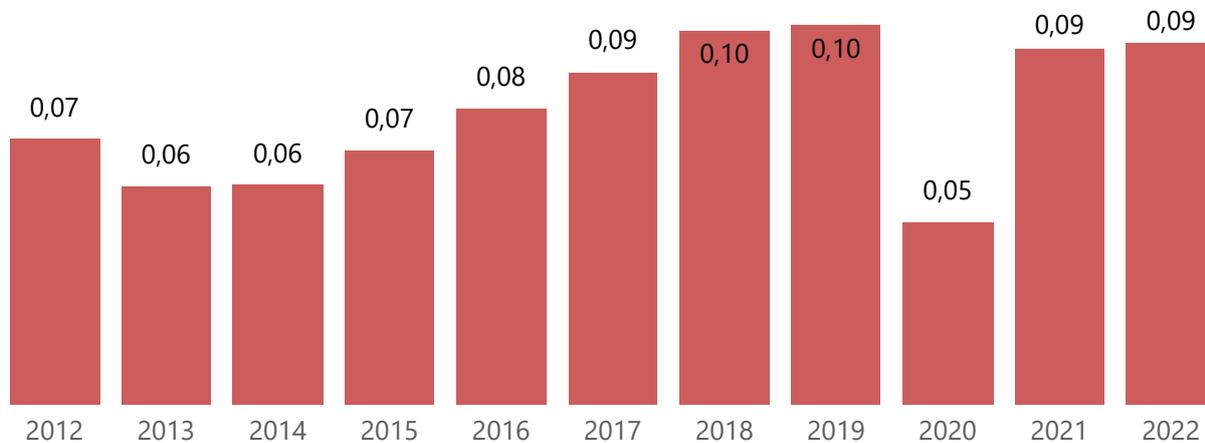
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

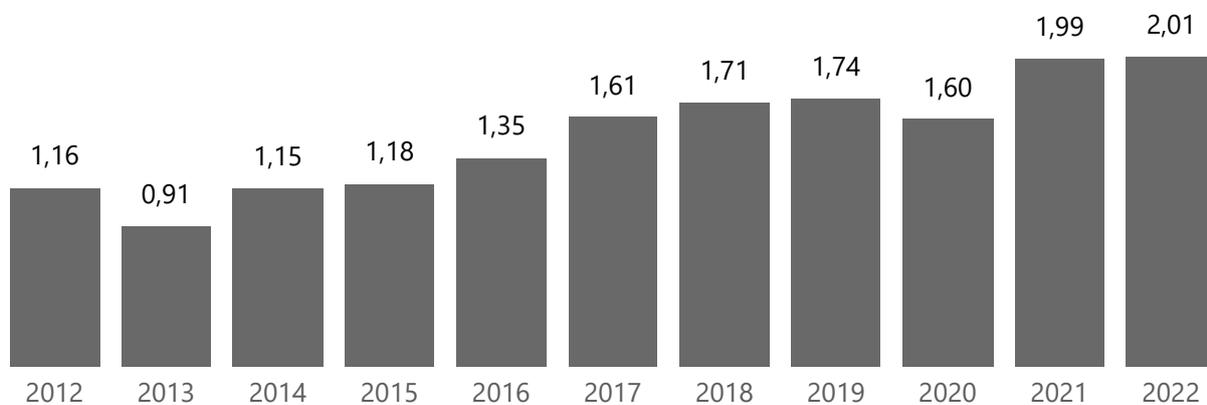


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

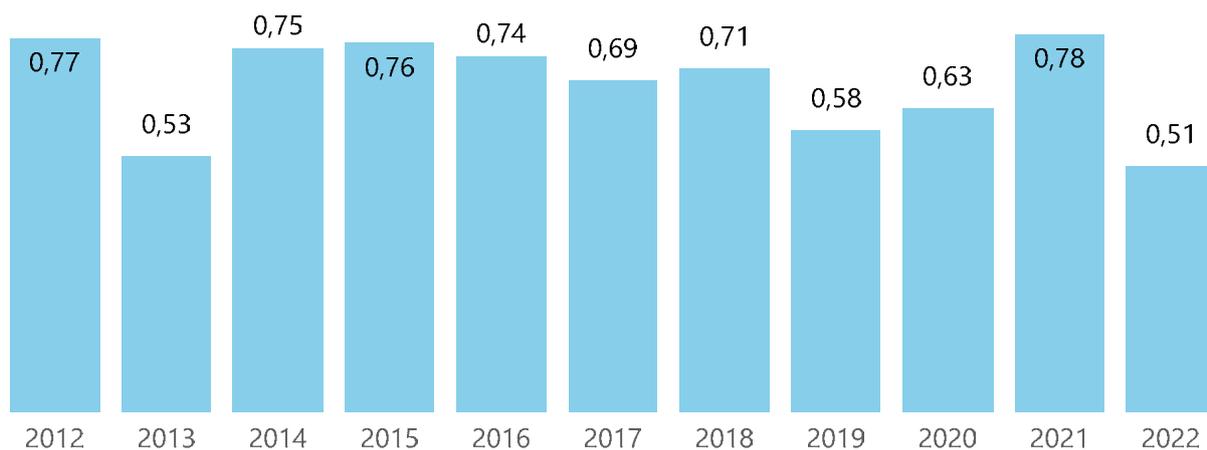


Melilla

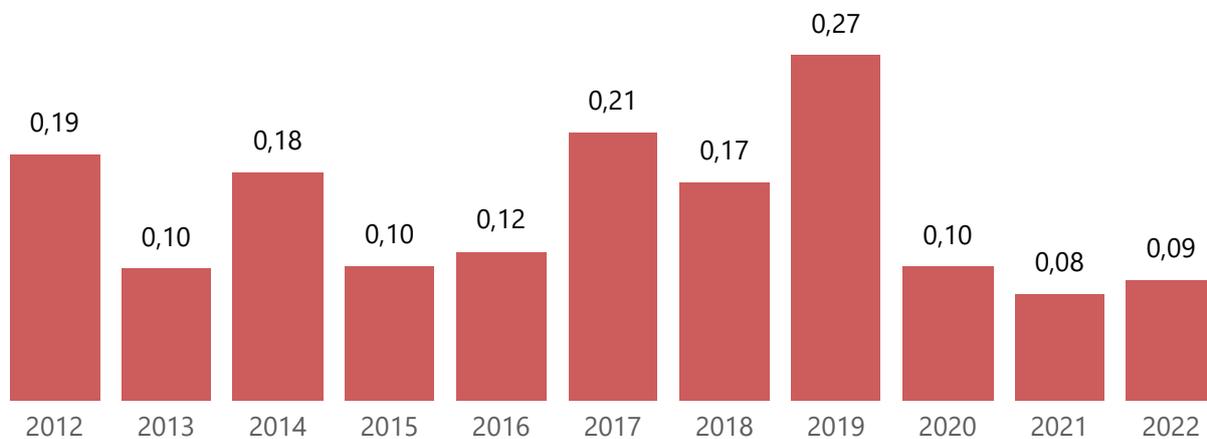
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

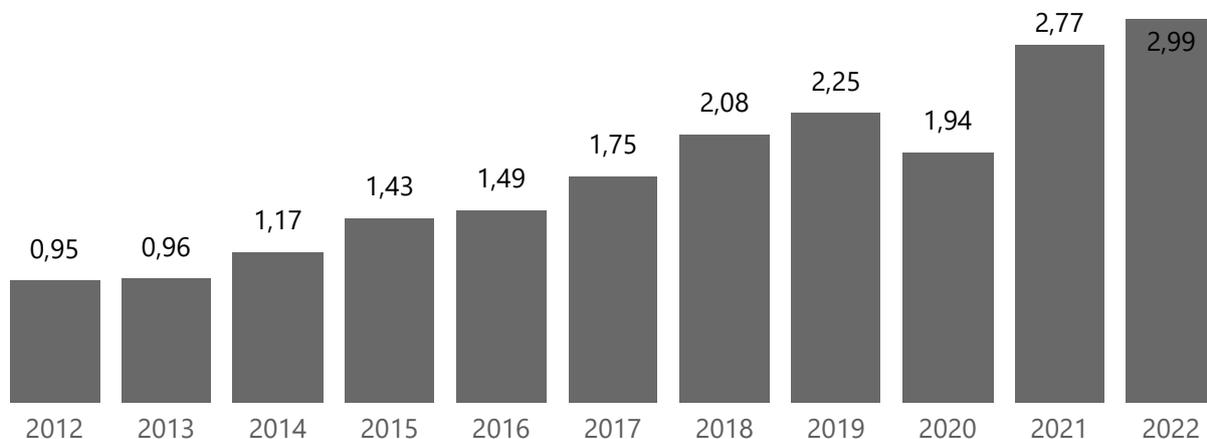


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

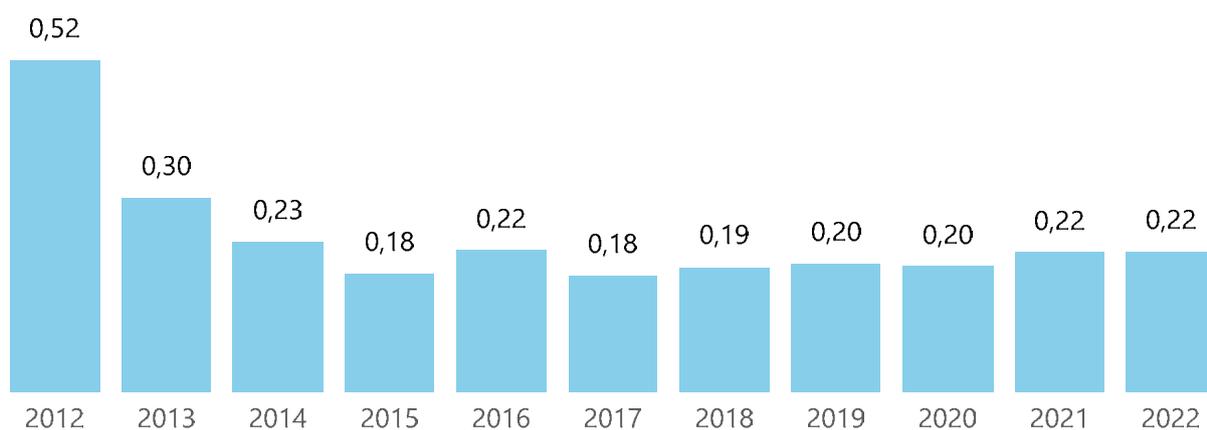


Murcia

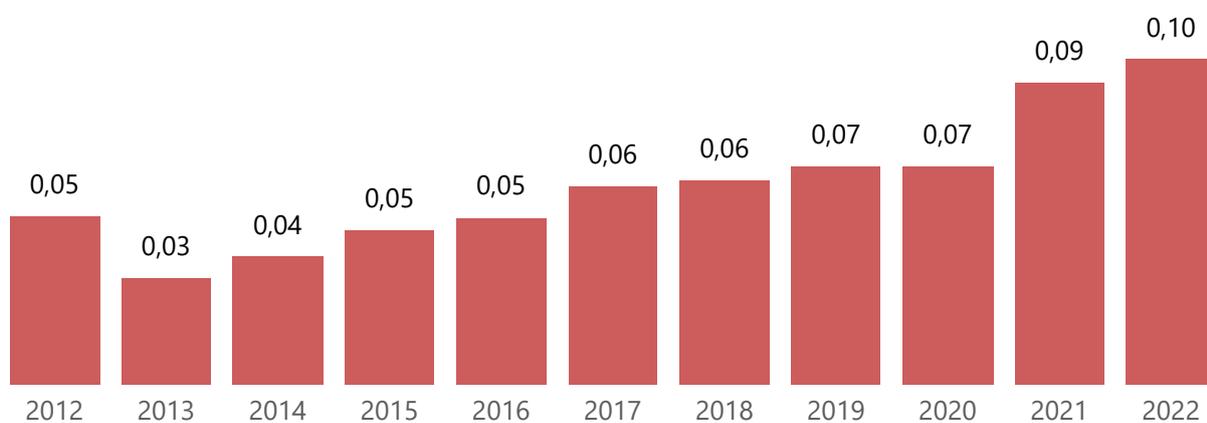
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

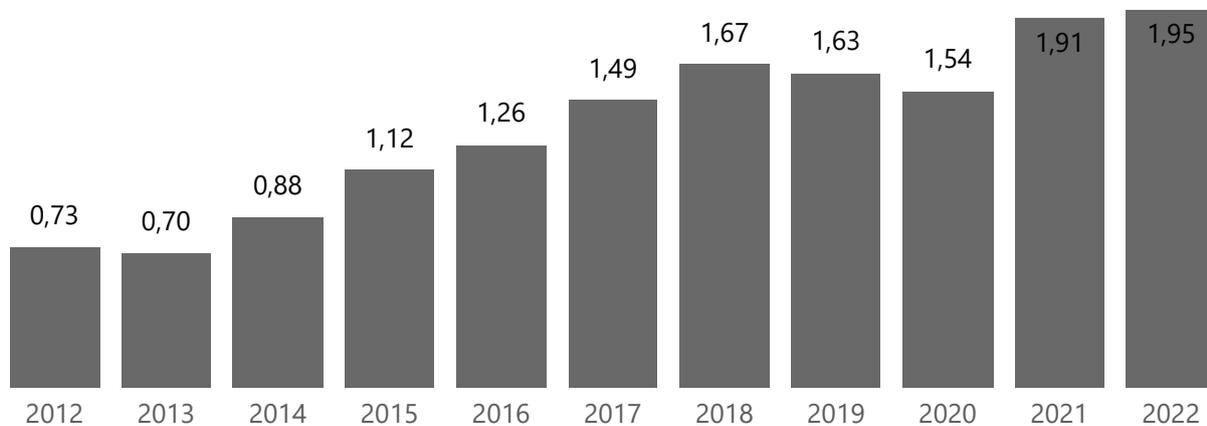


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

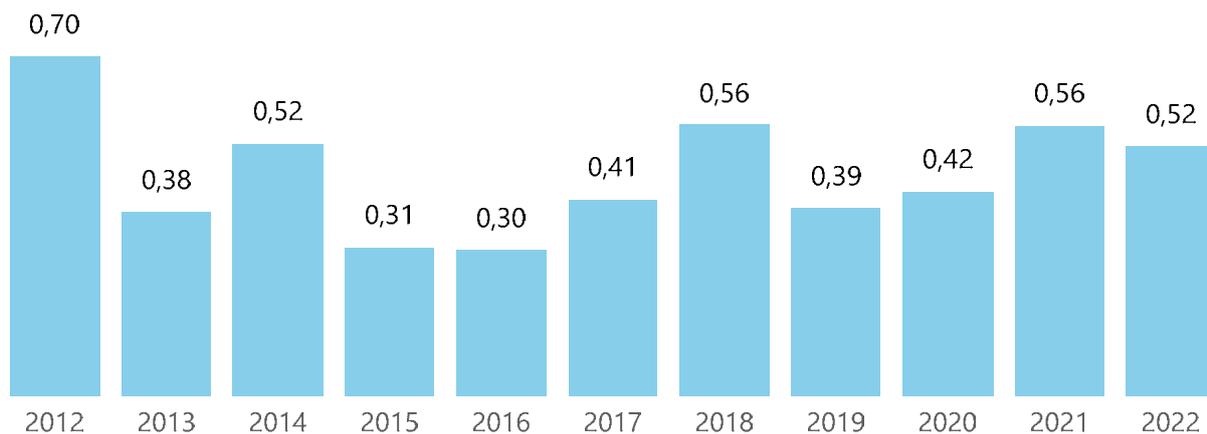


Navarra

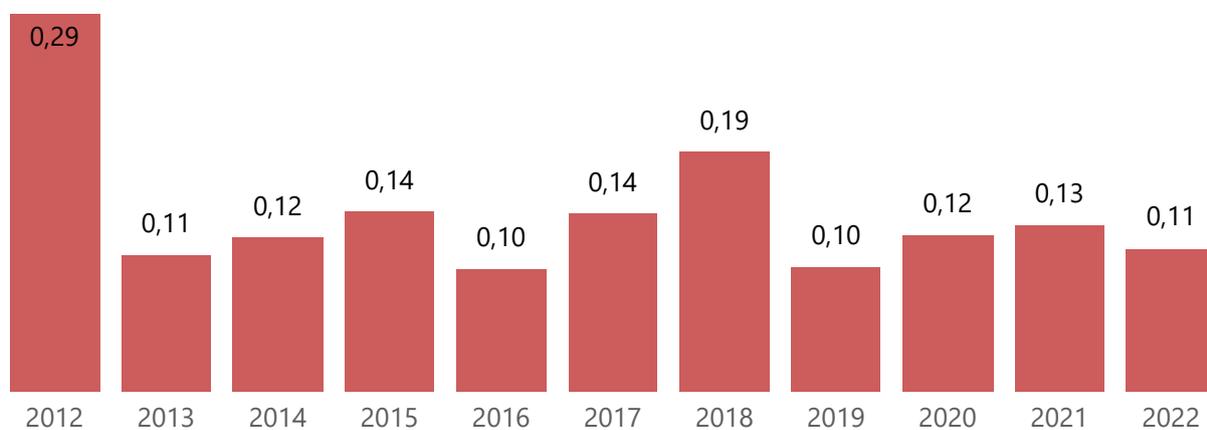
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

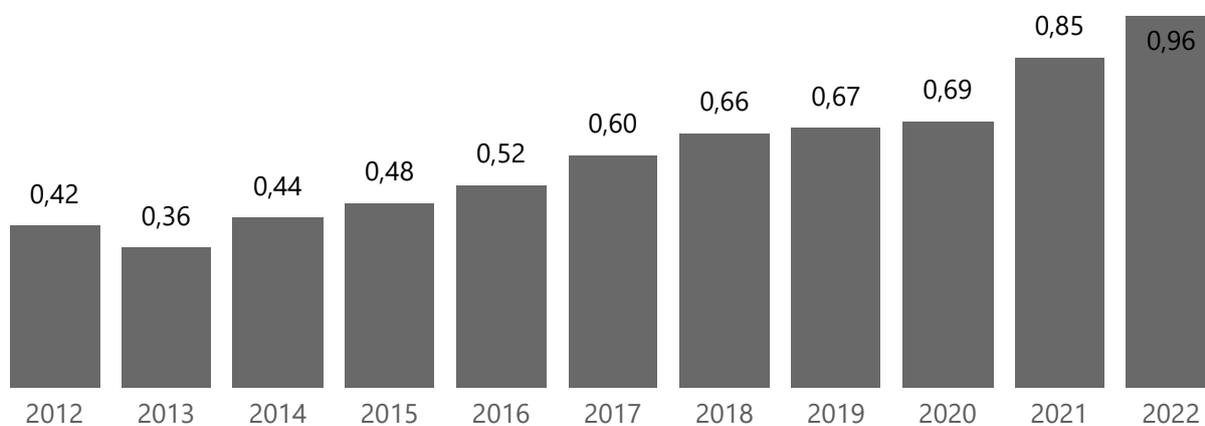


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

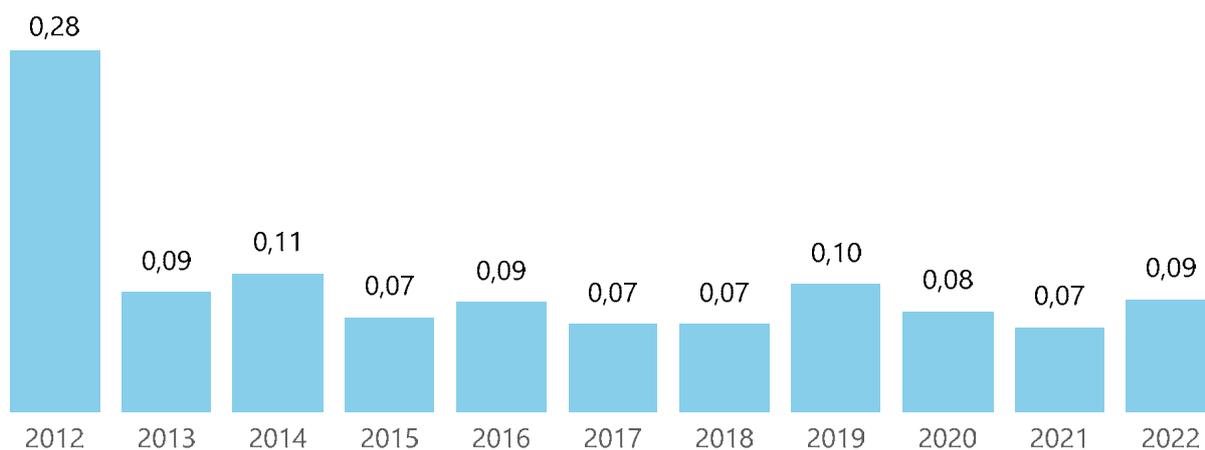


Ourense

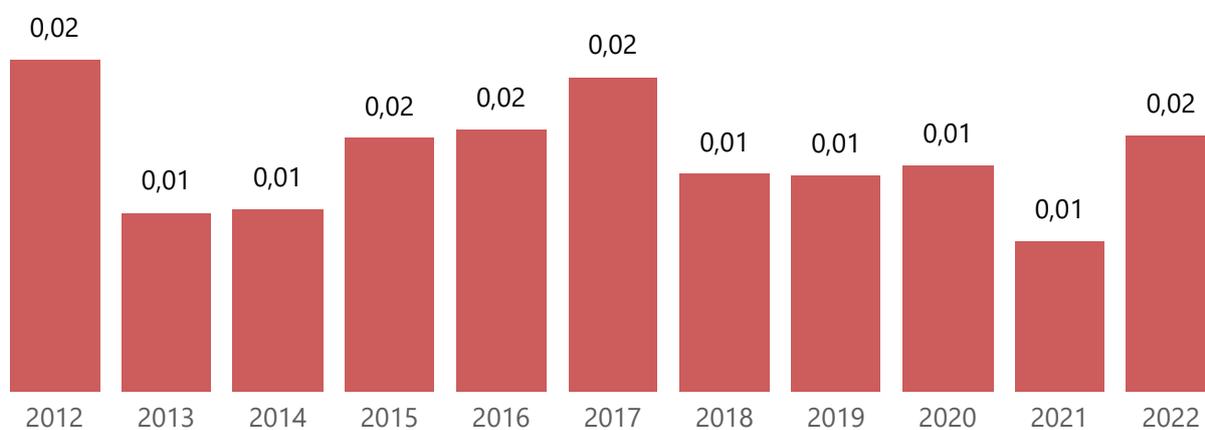
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

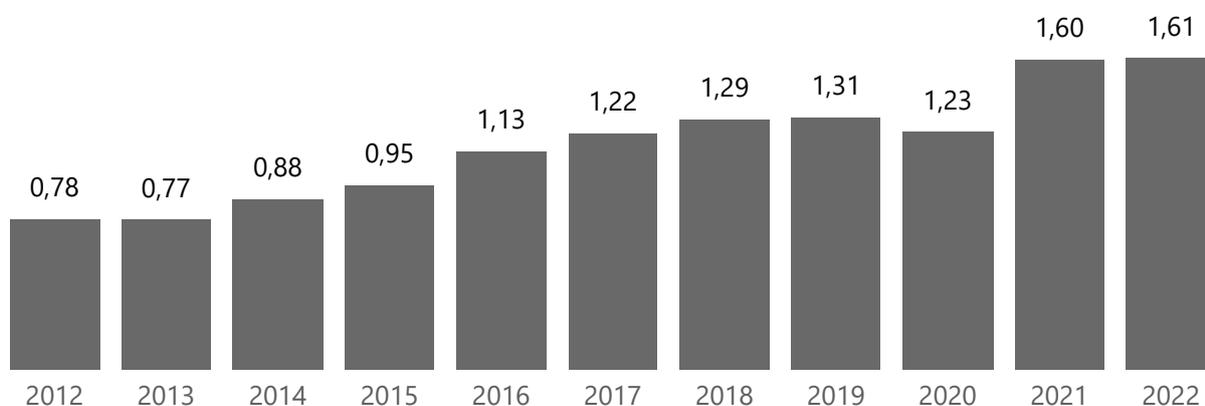


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

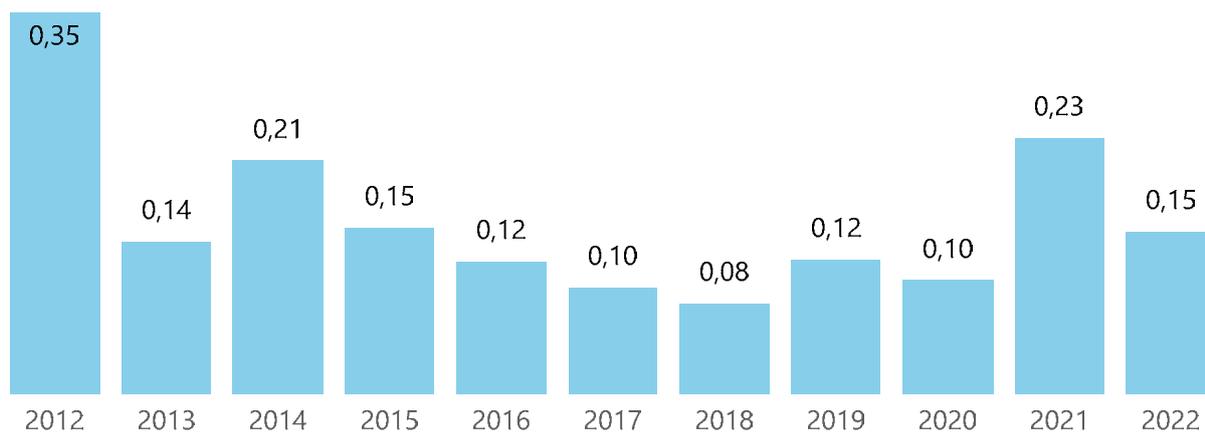


Palencia

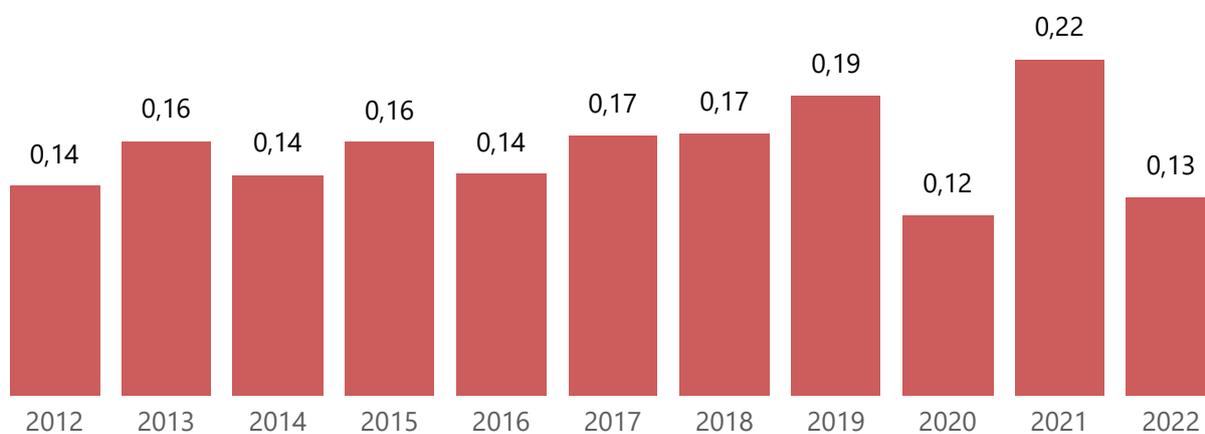
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

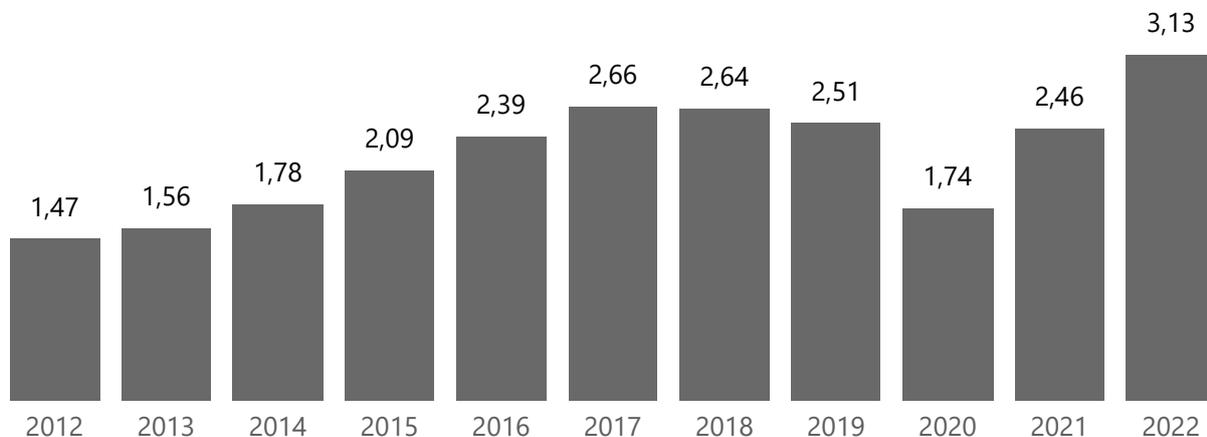


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

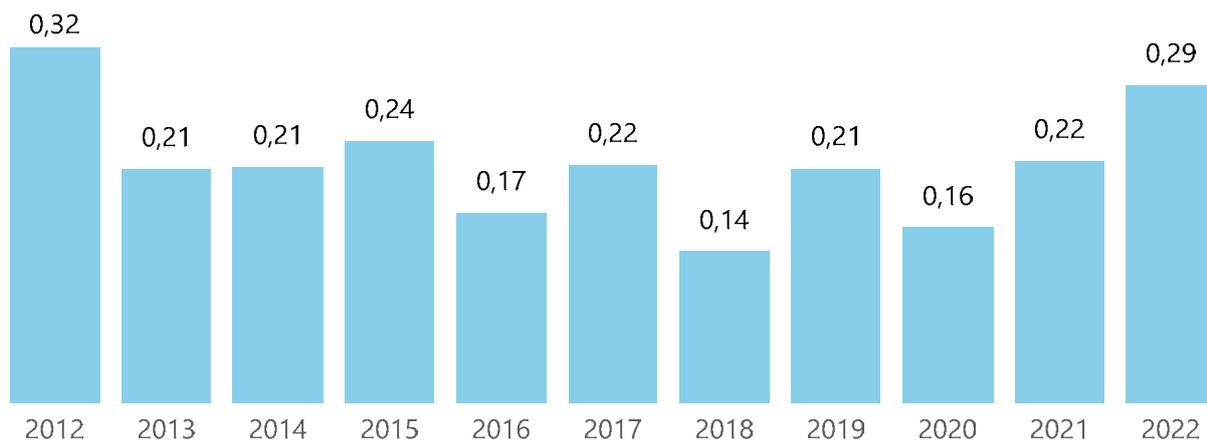


Palmas, Las

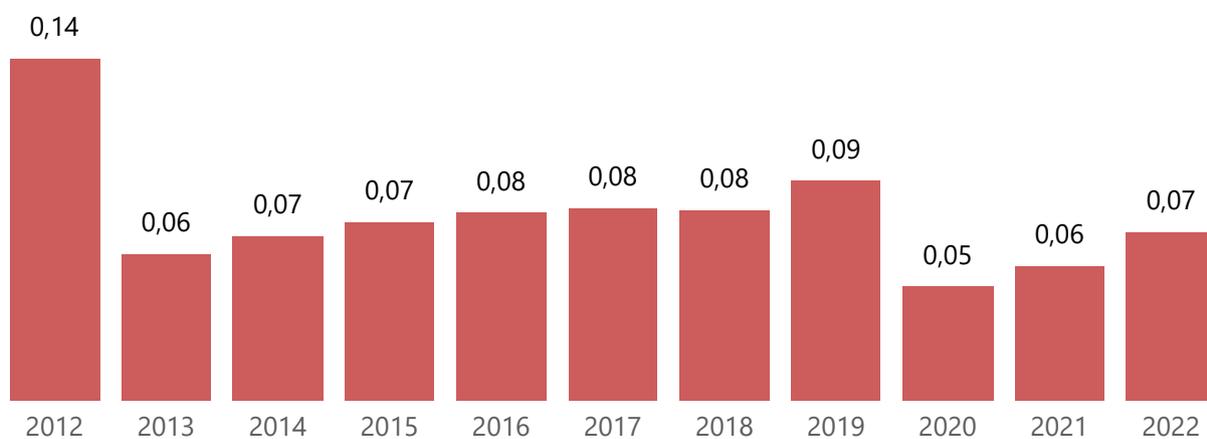
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

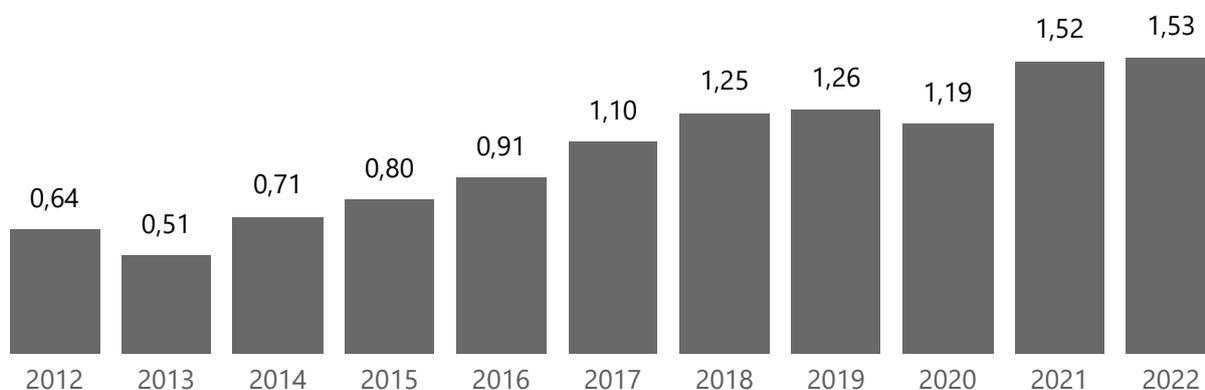


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

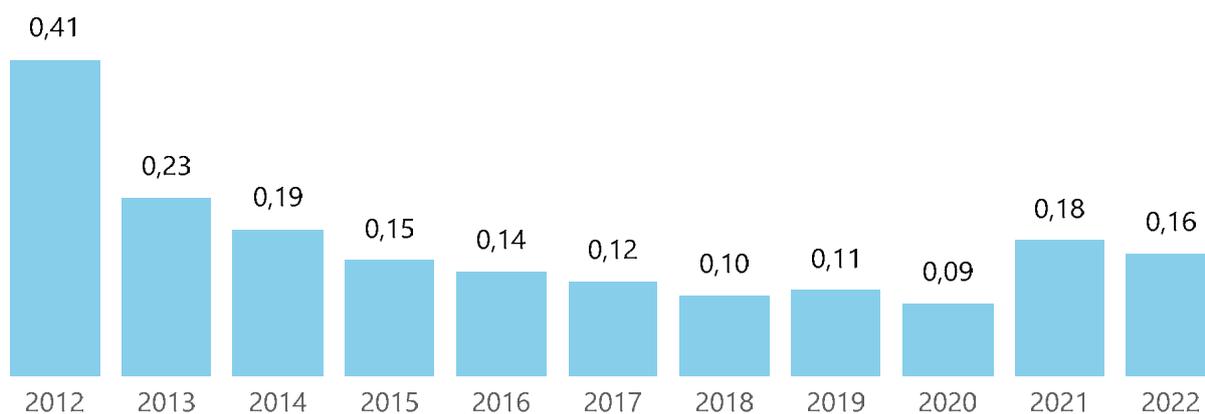


Pontevedra

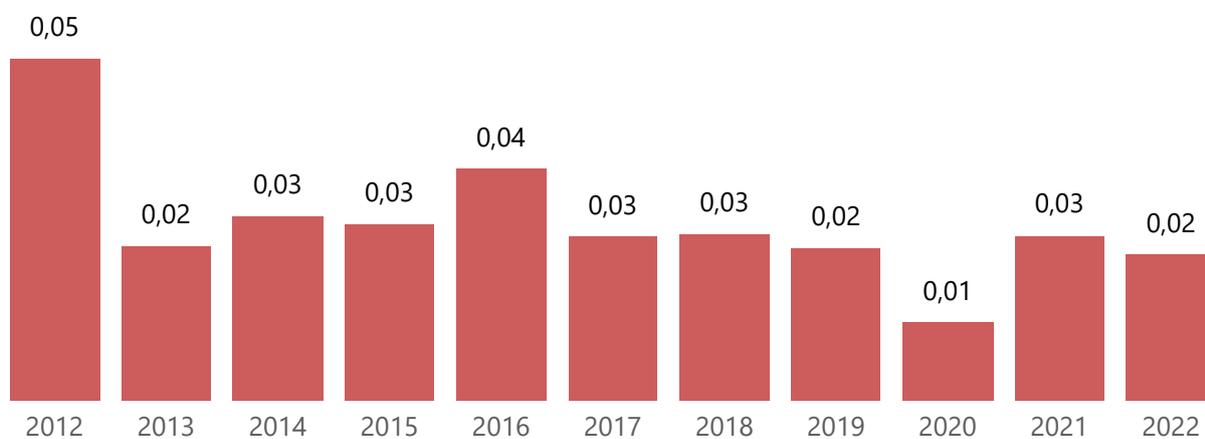
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

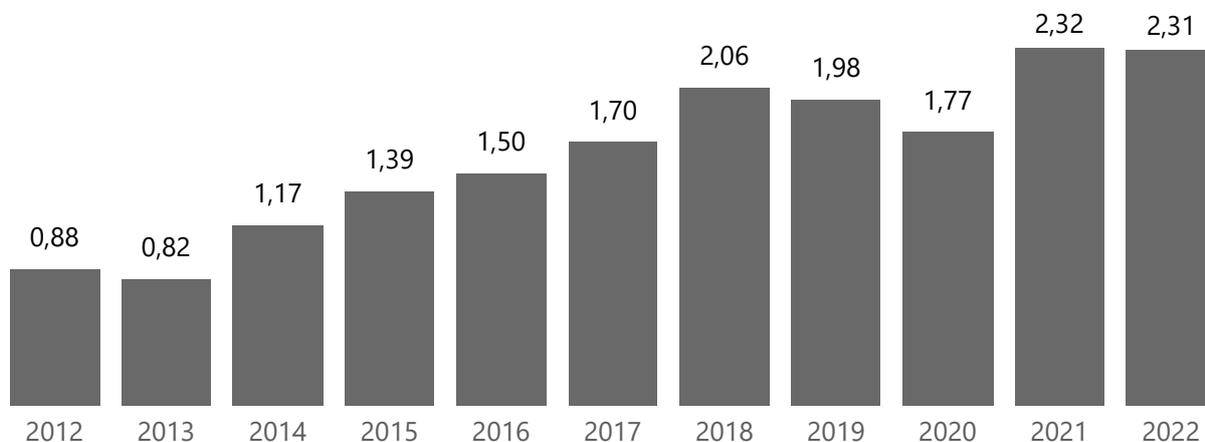


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

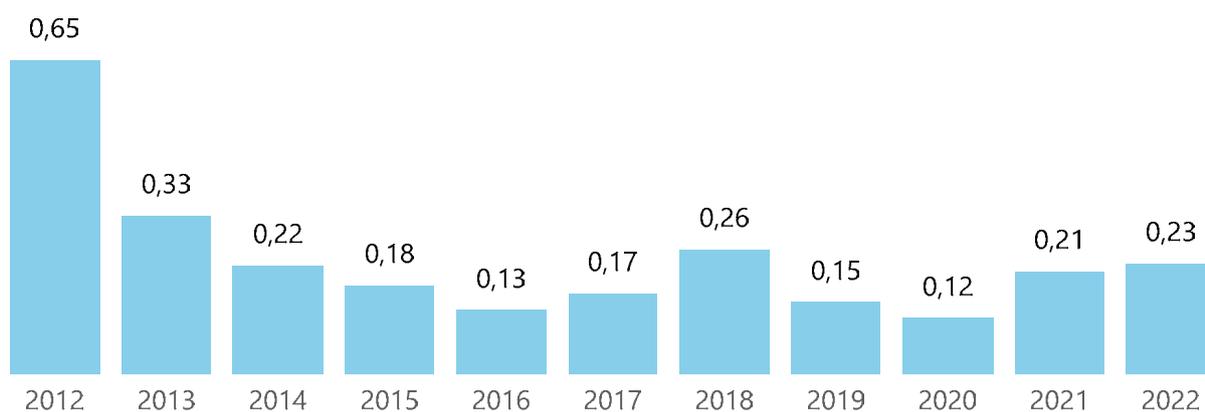


Rioja, La

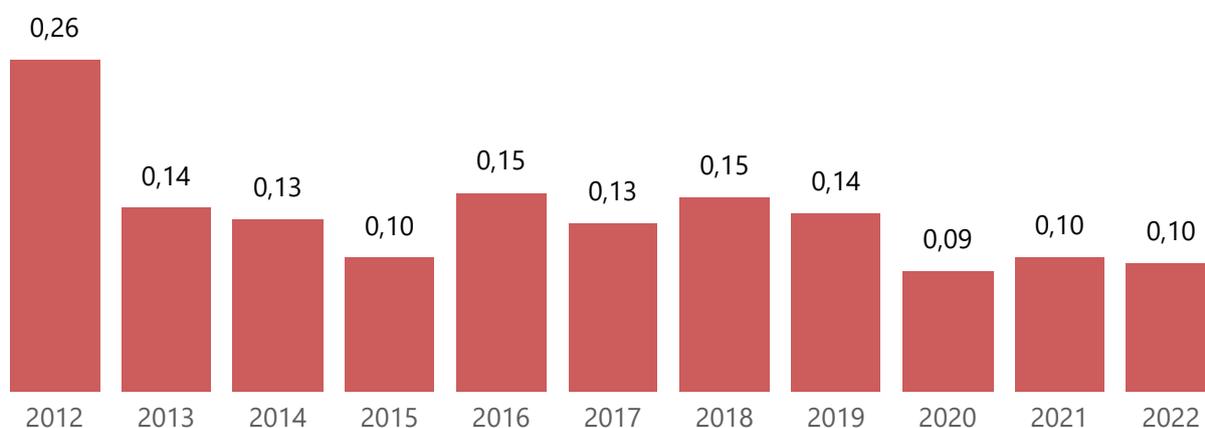
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

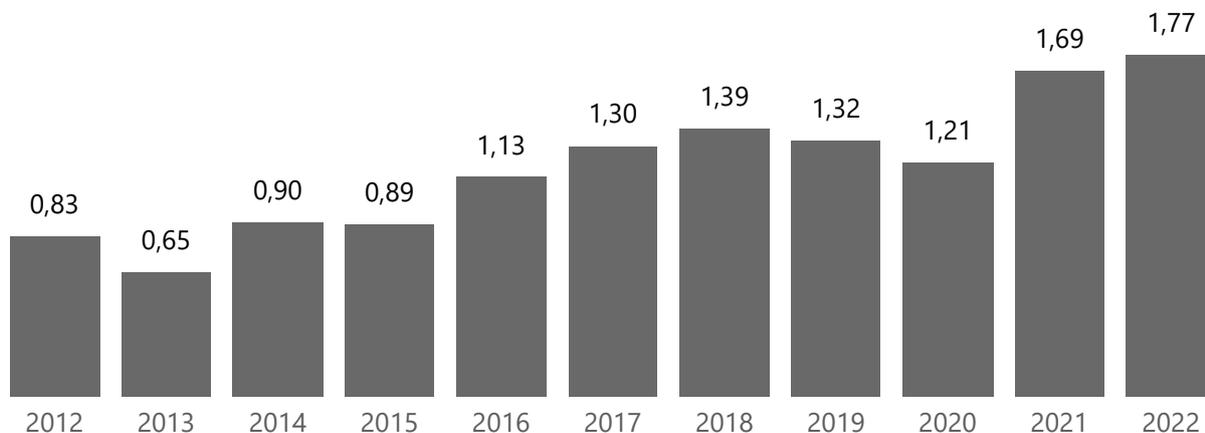


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

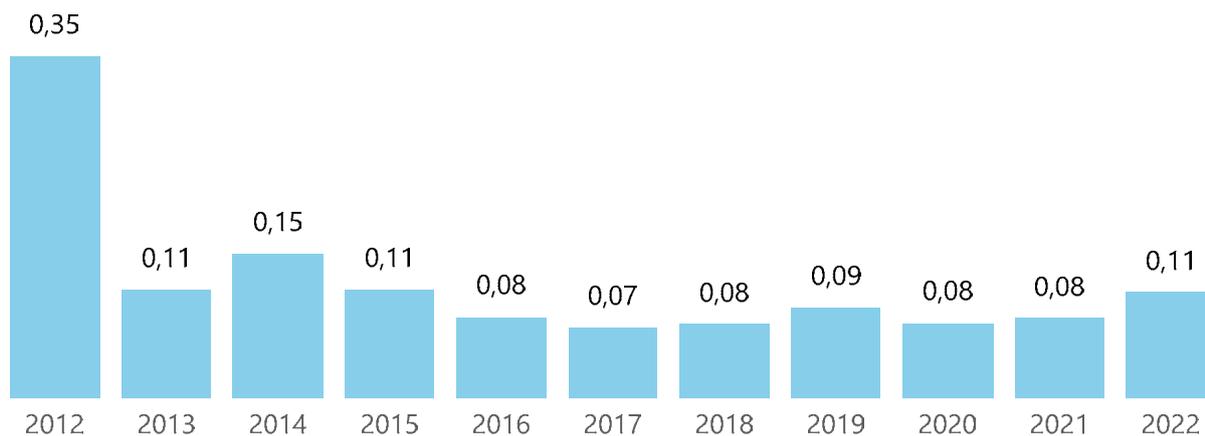


Salamanca

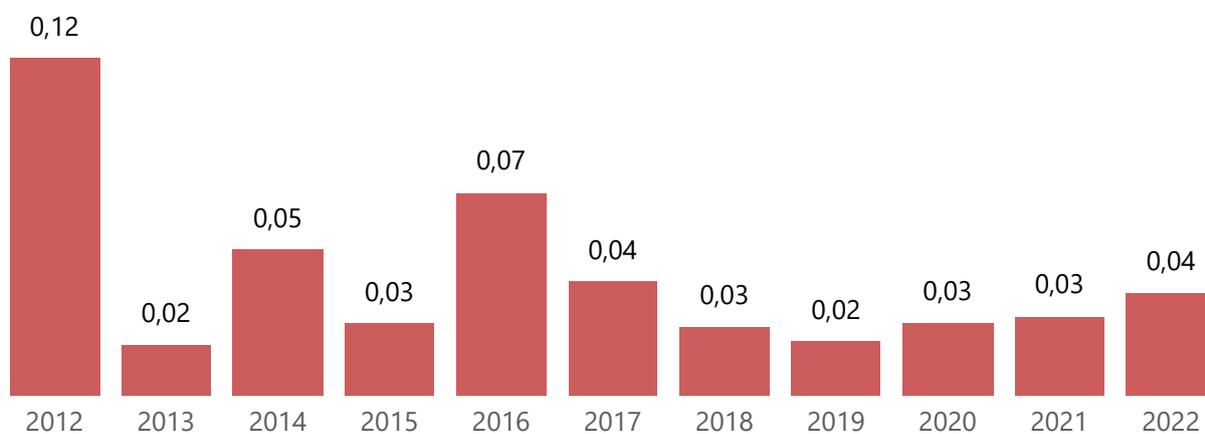
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

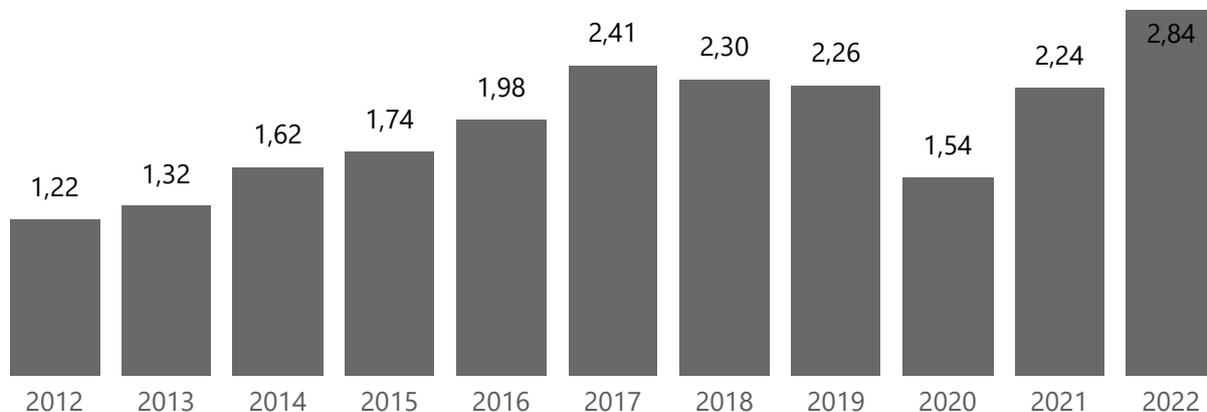


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

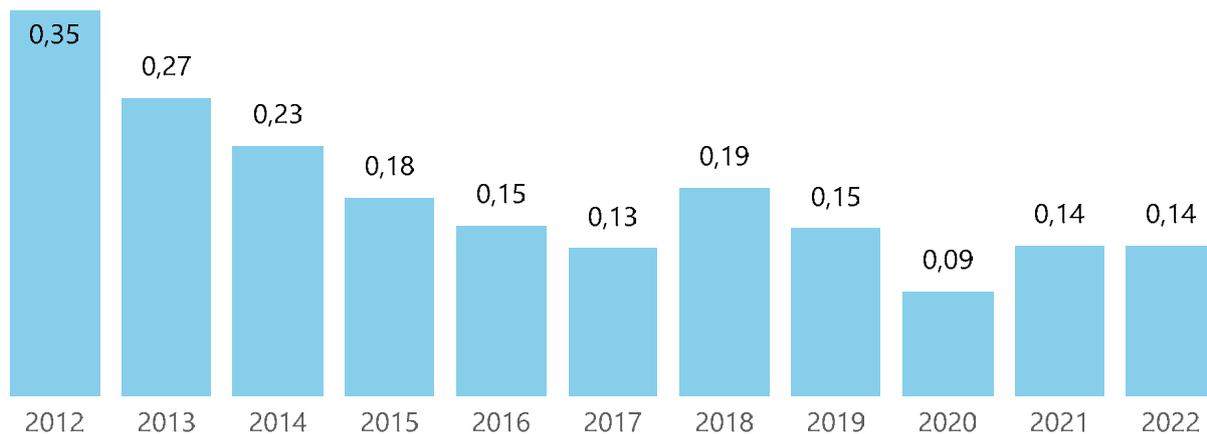


Santa Cruz de Tenerife

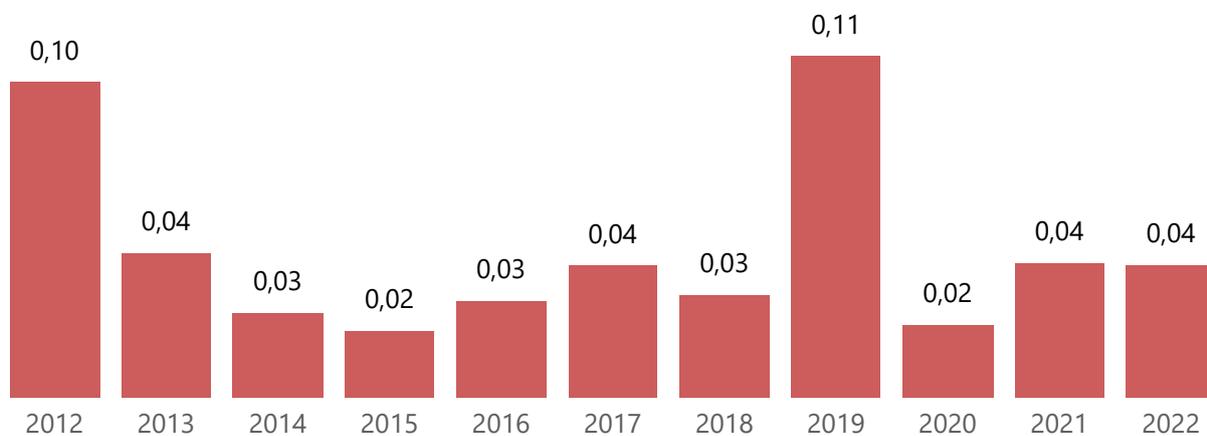
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

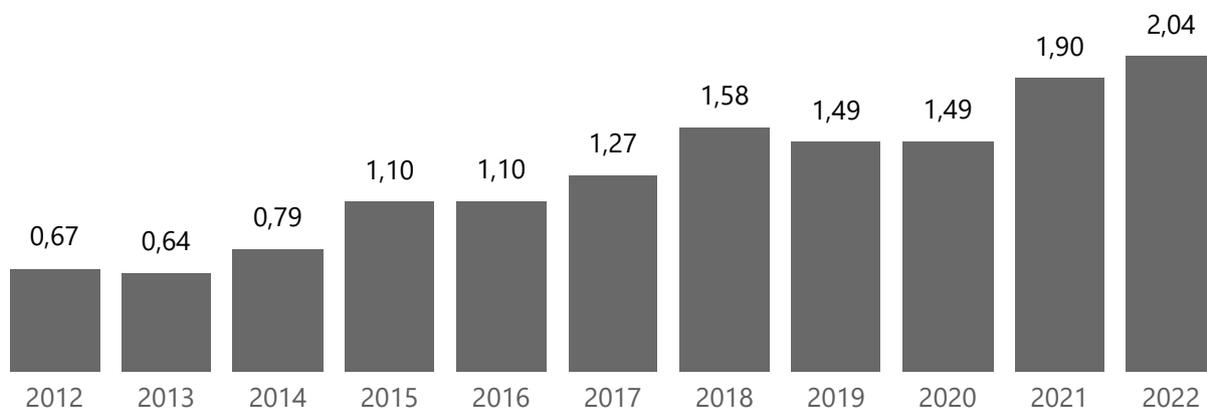


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

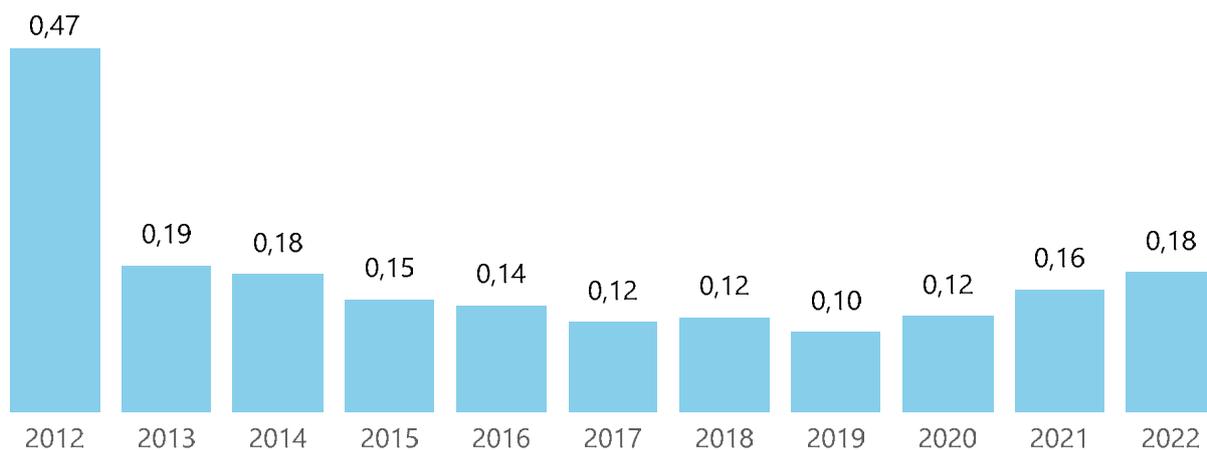


Segovia

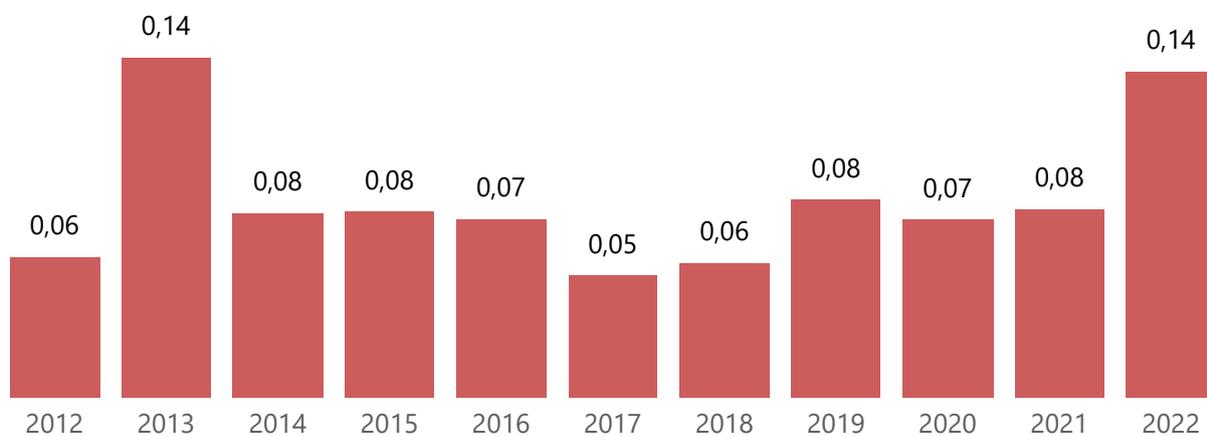
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

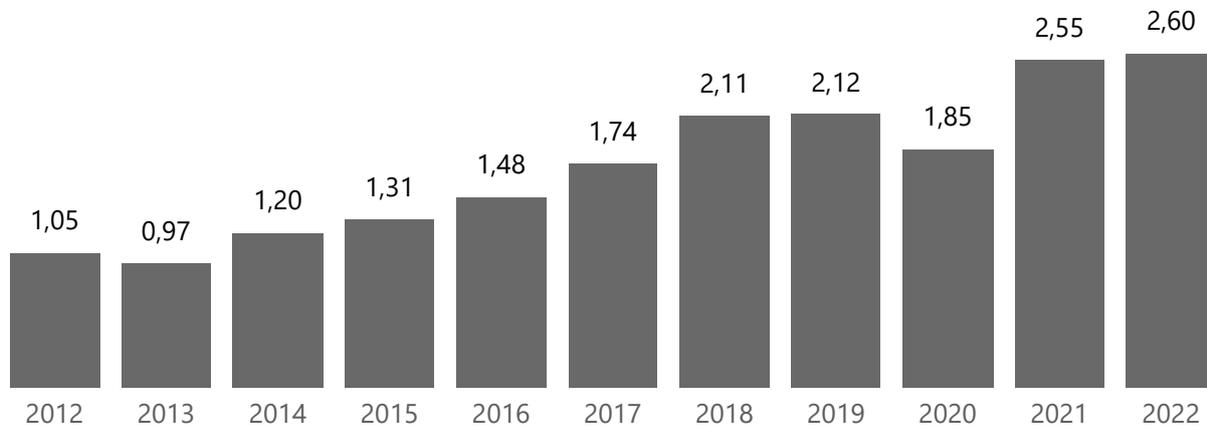


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

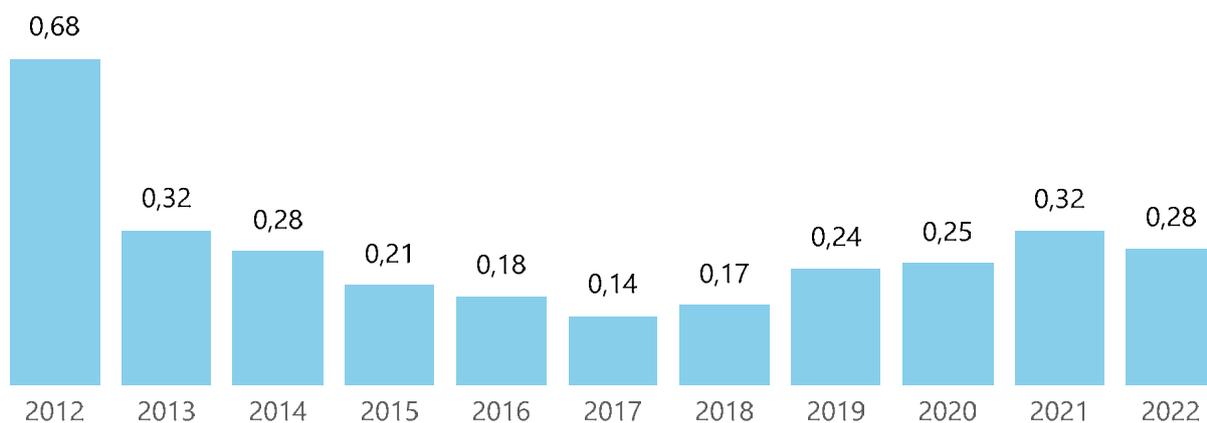


Sevilla

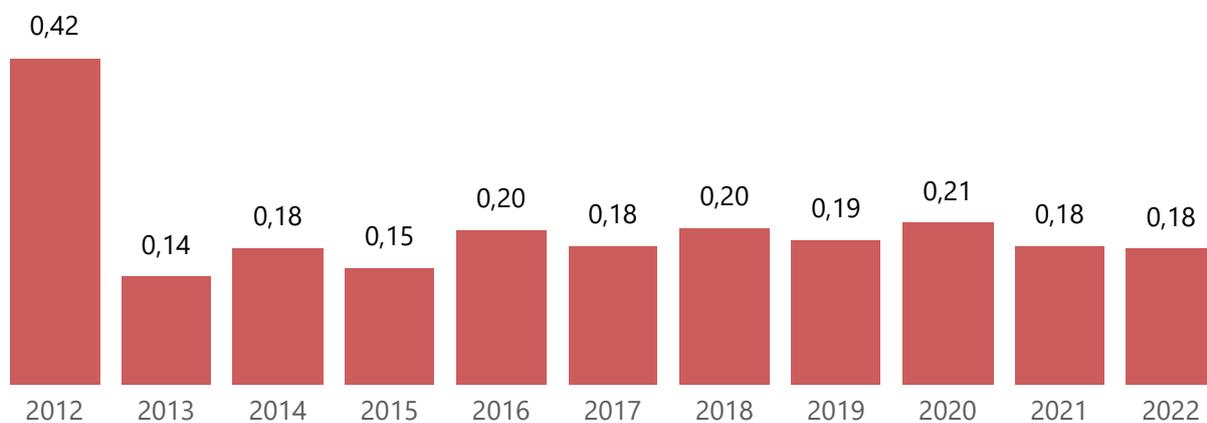
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

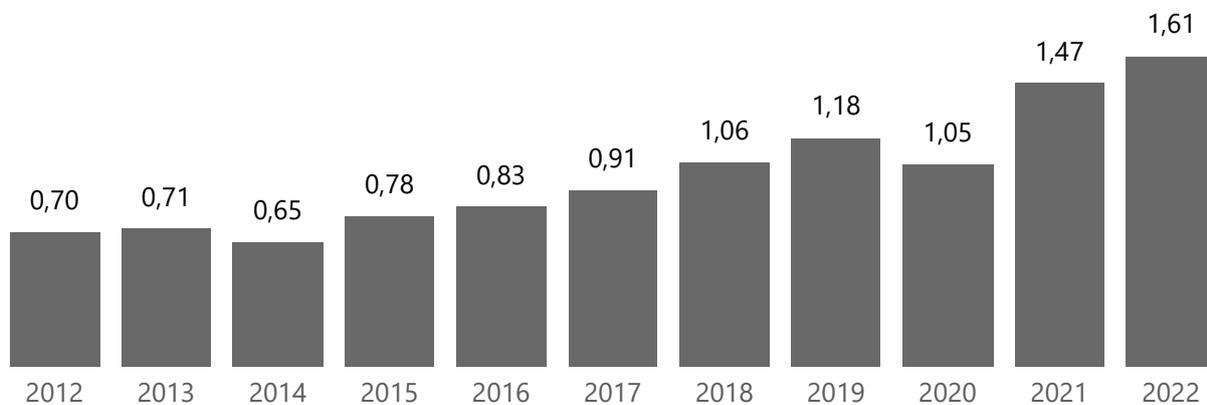


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

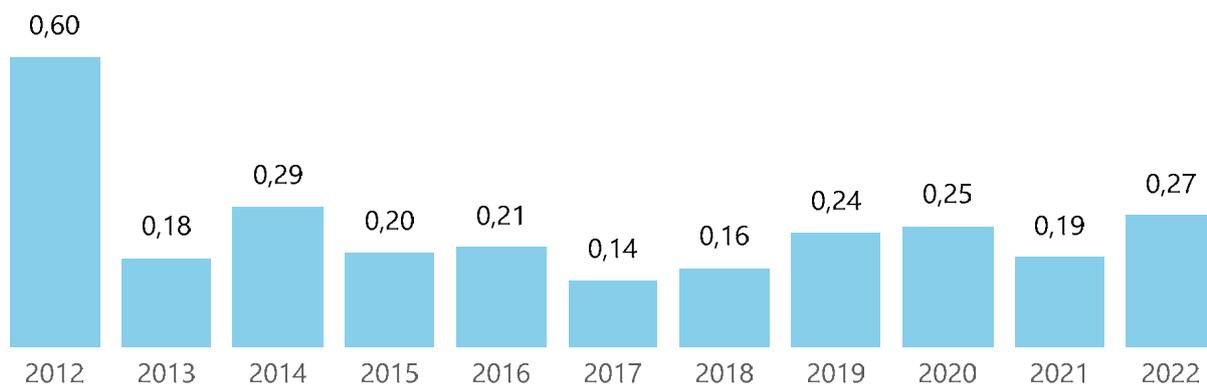


Soria

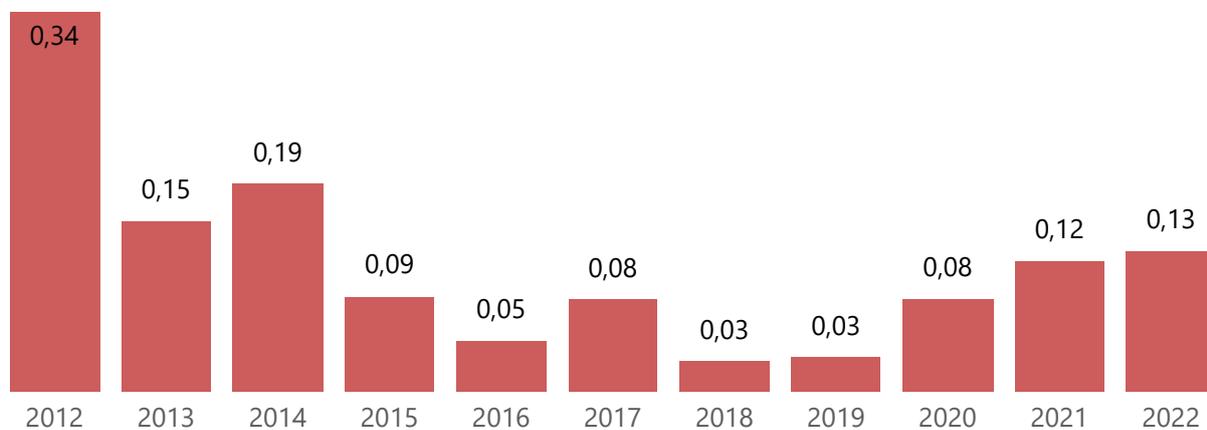
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

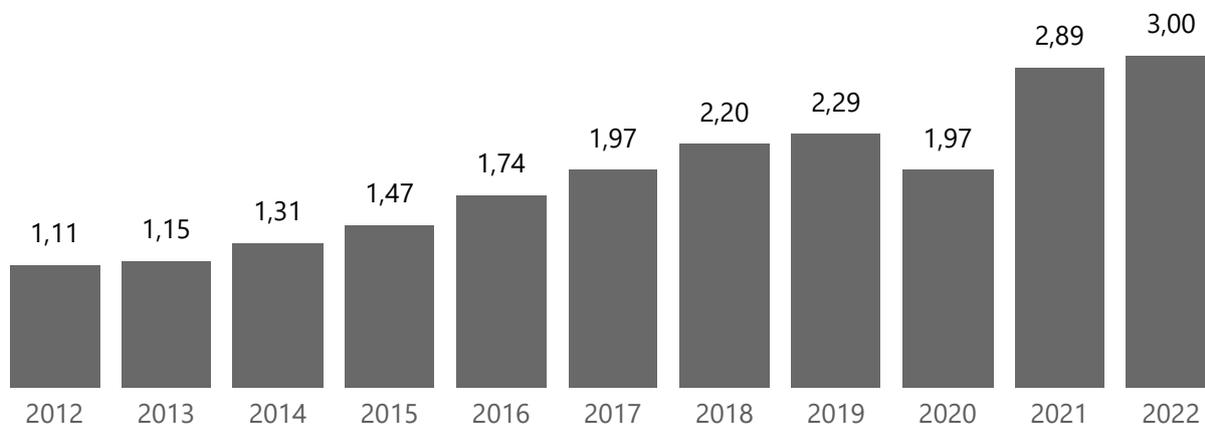


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

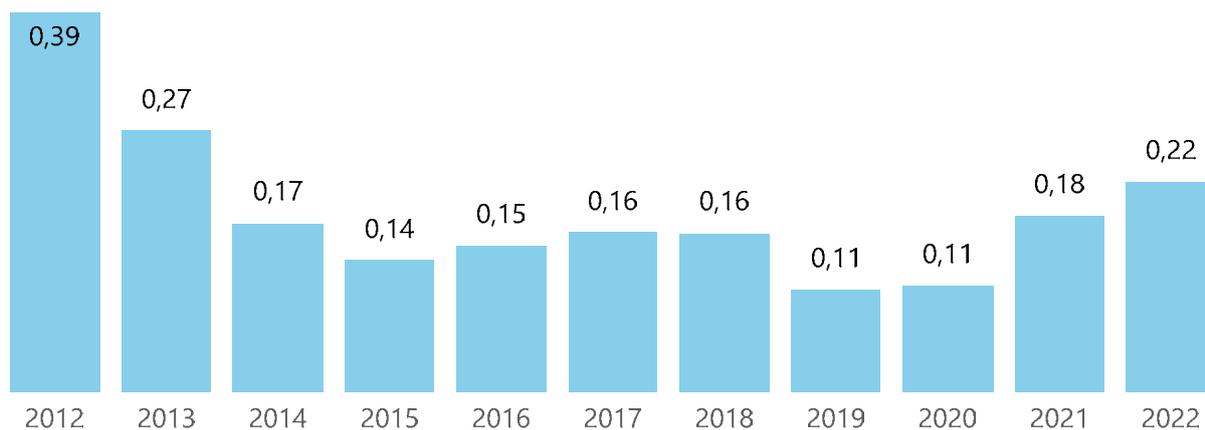


Tarragona

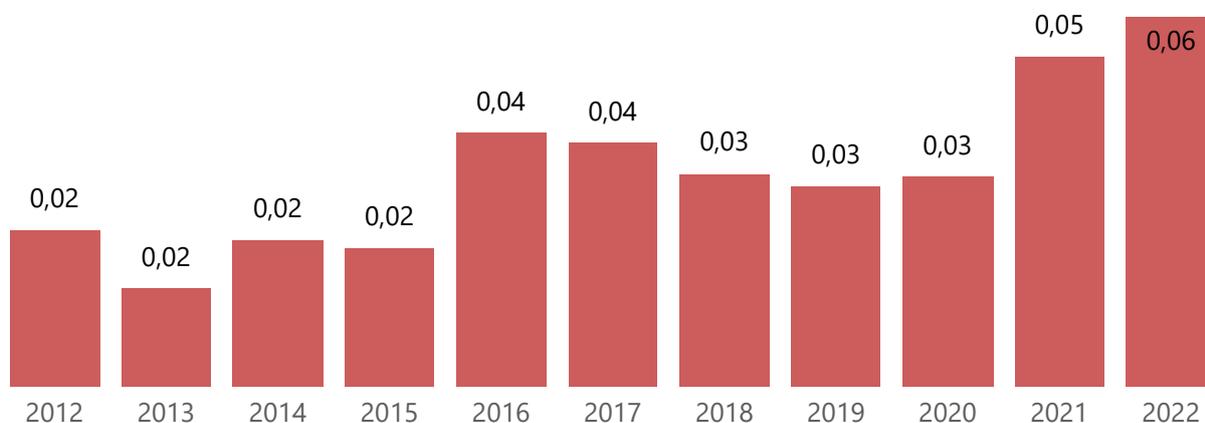
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

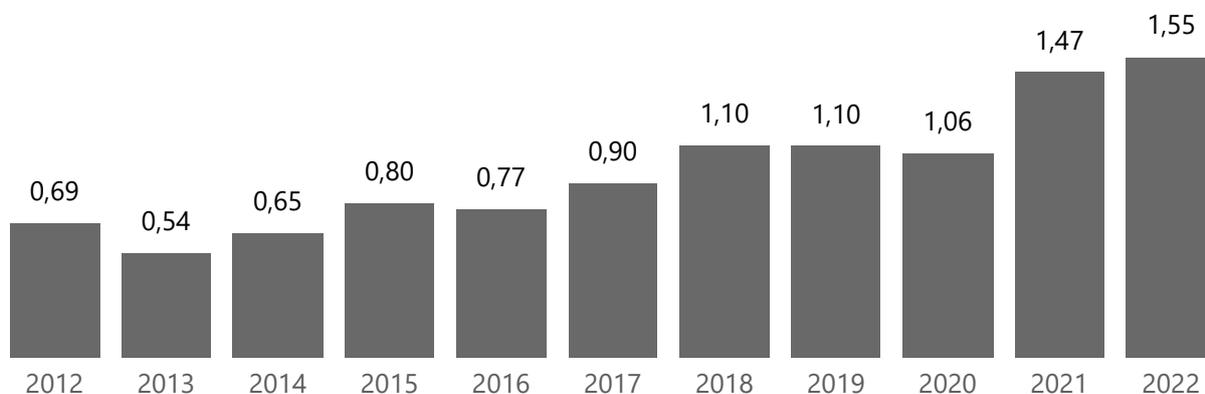


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

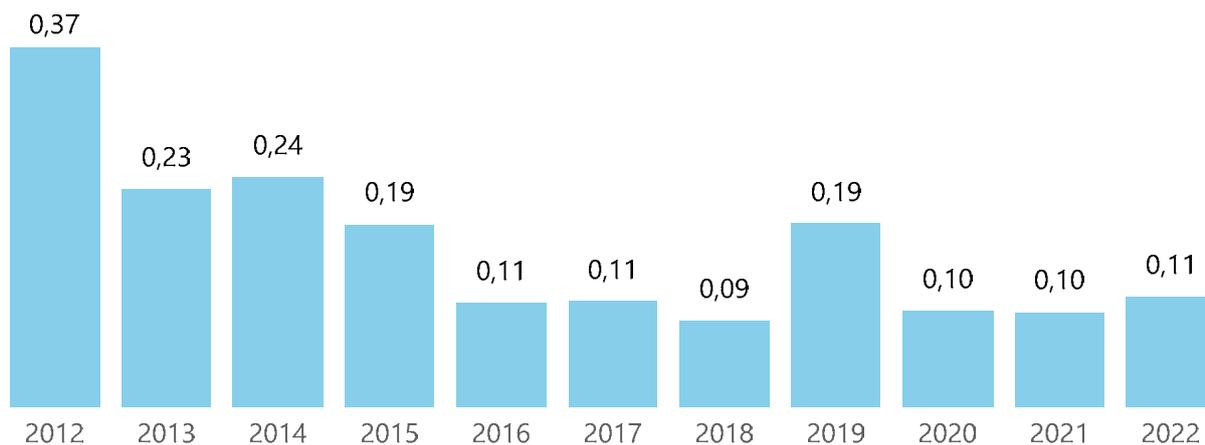


Teruel

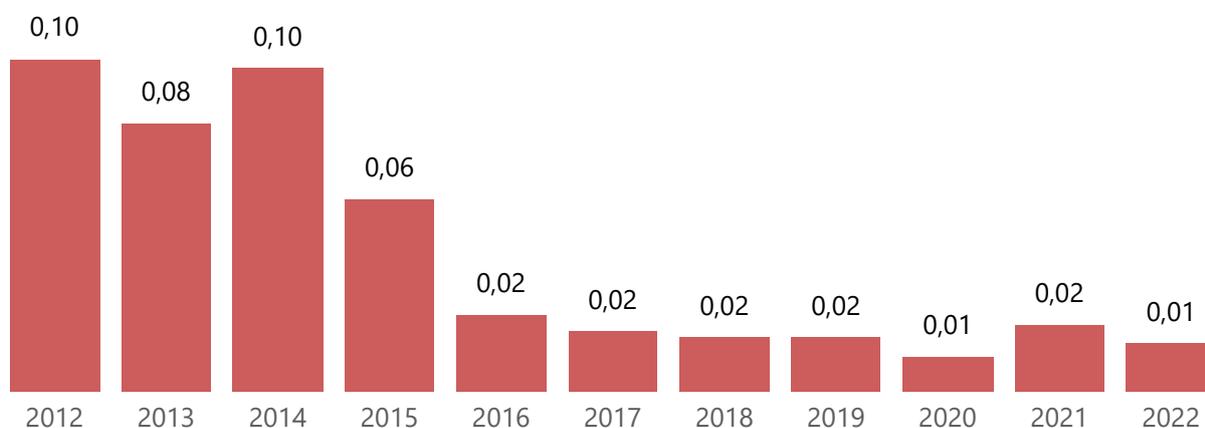
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

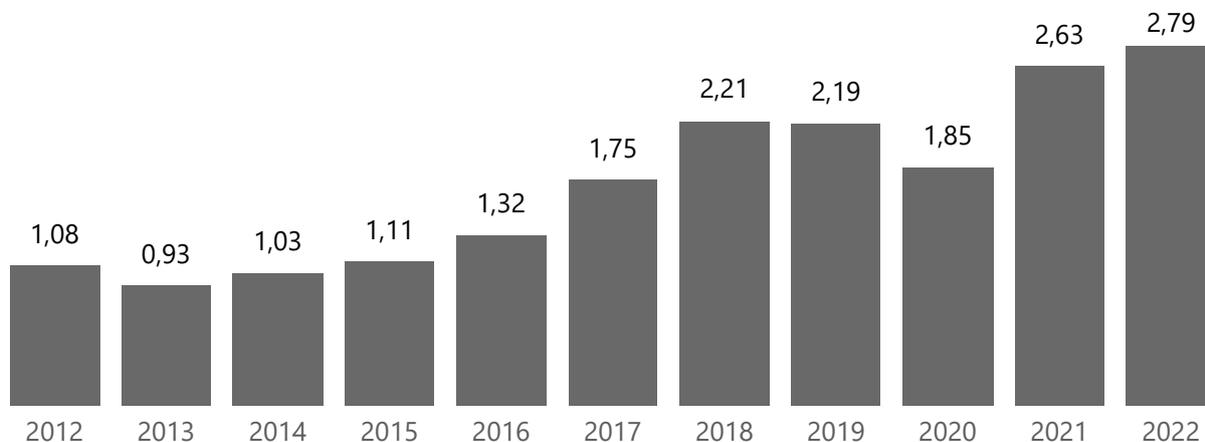


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

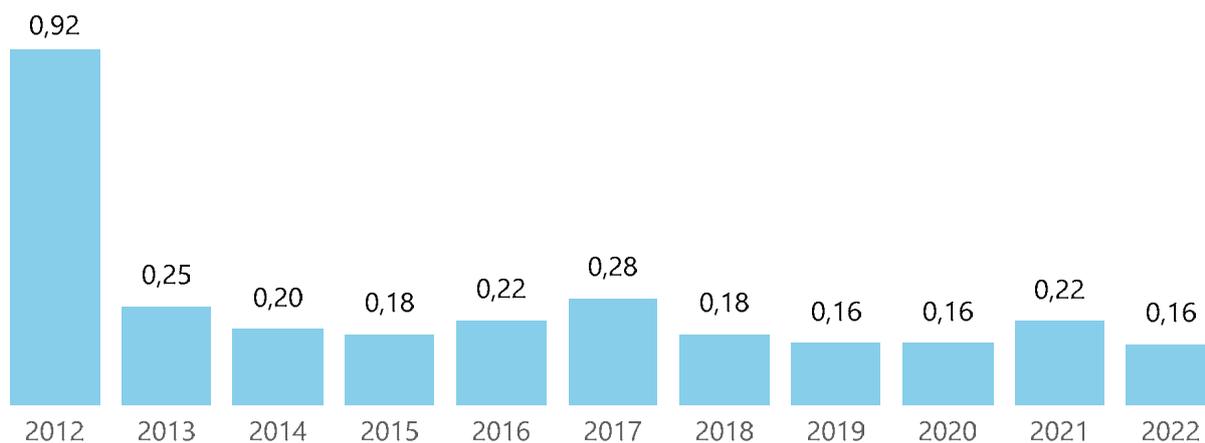


Toledo

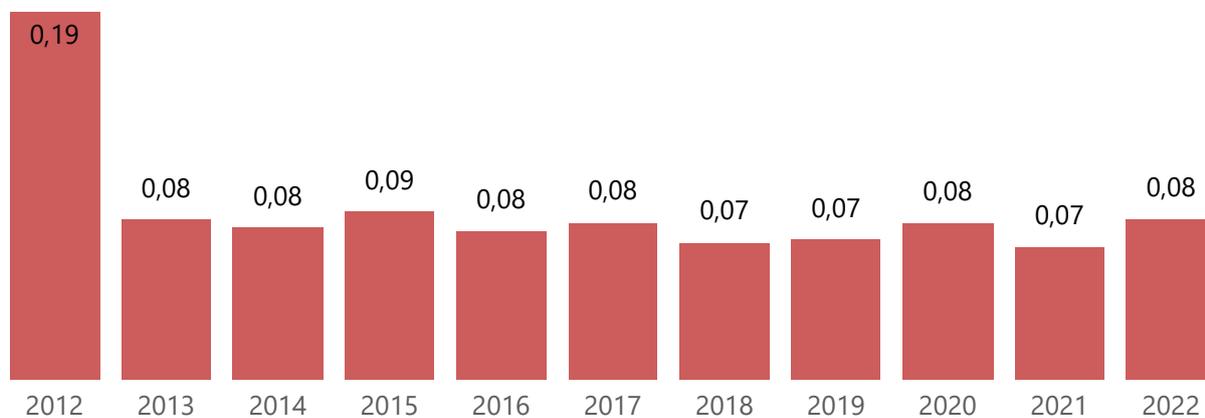
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

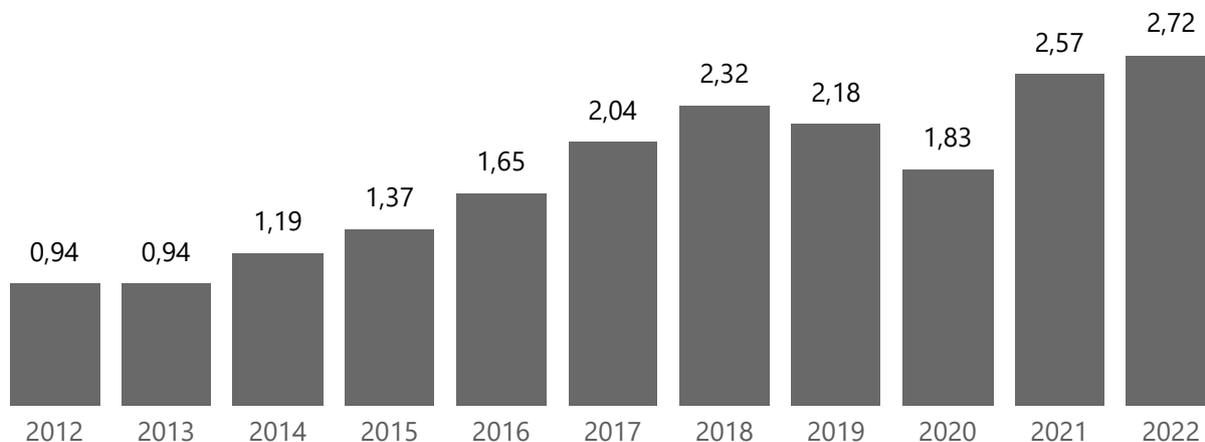


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

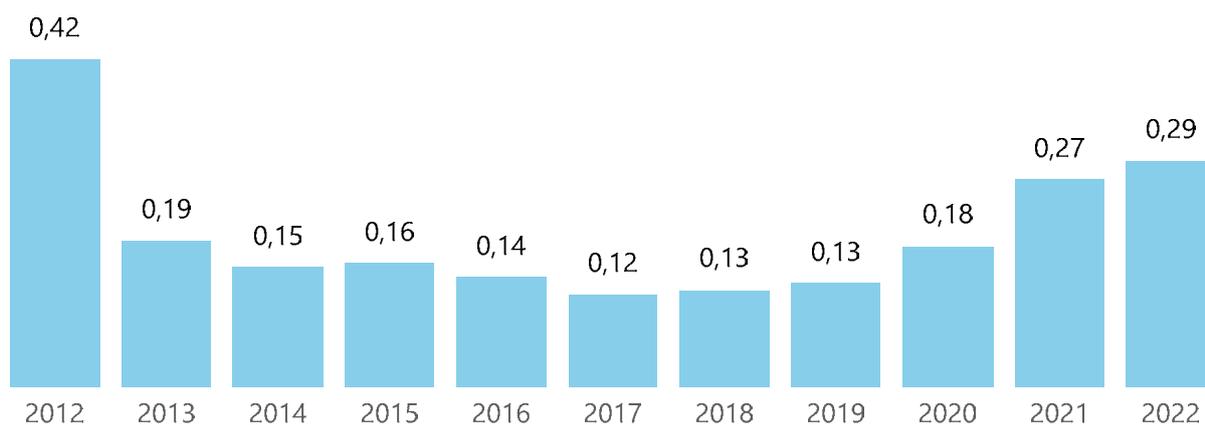


Valencia/València

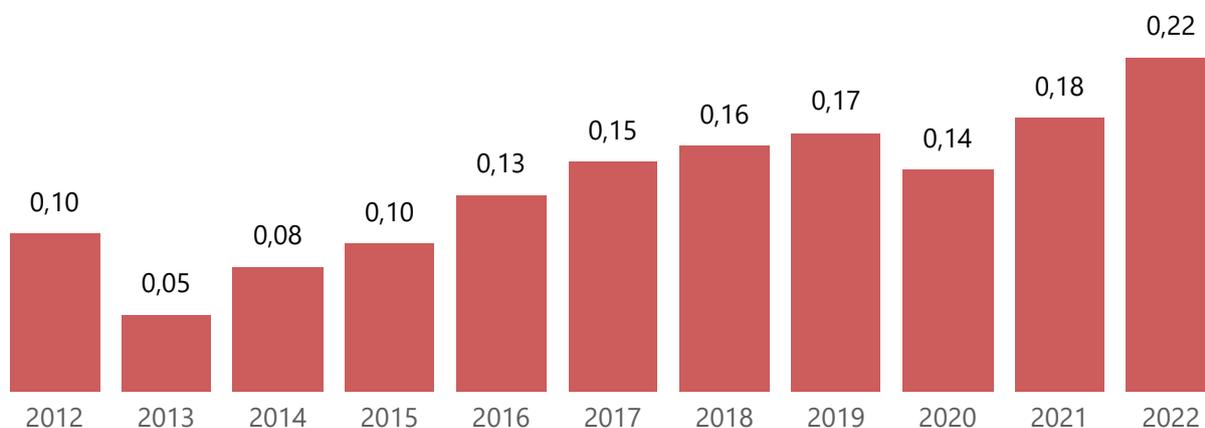
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

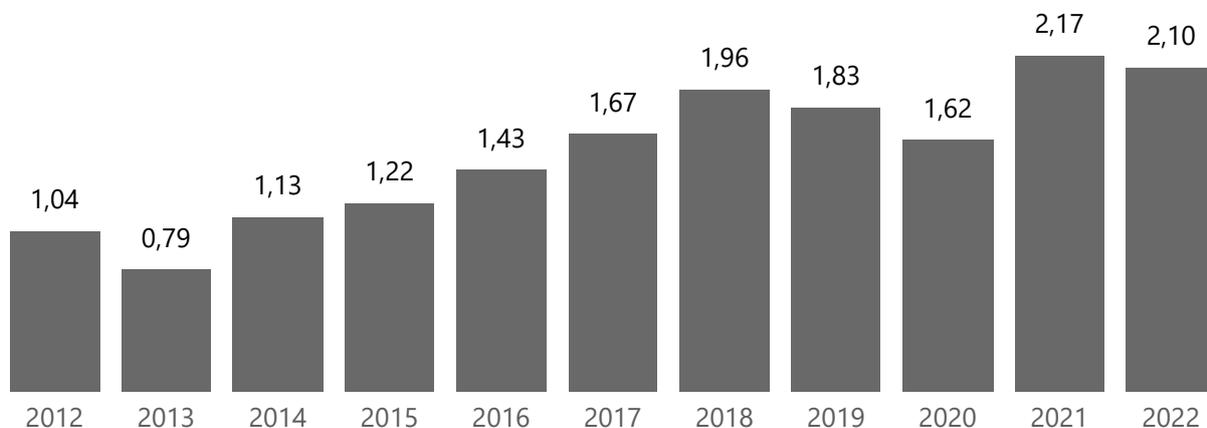


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

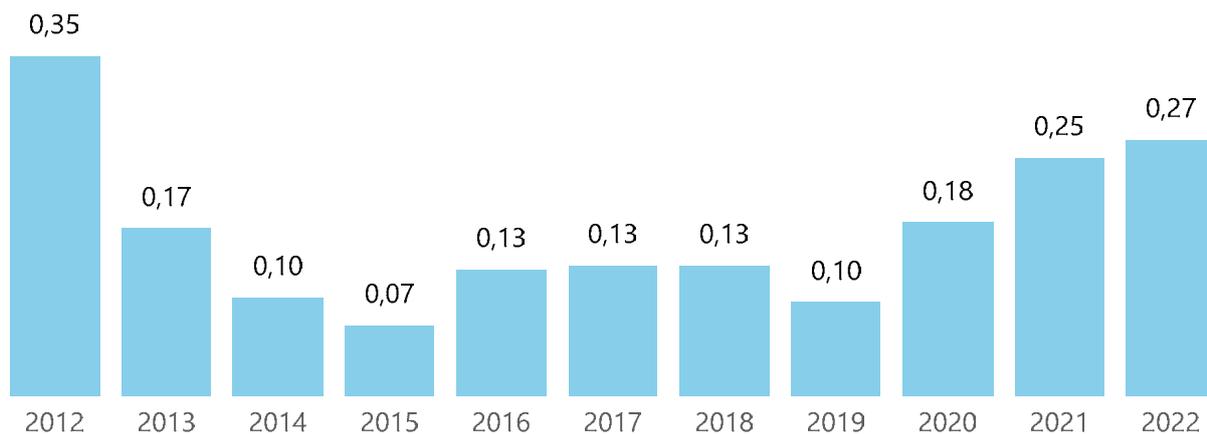


Valladolid

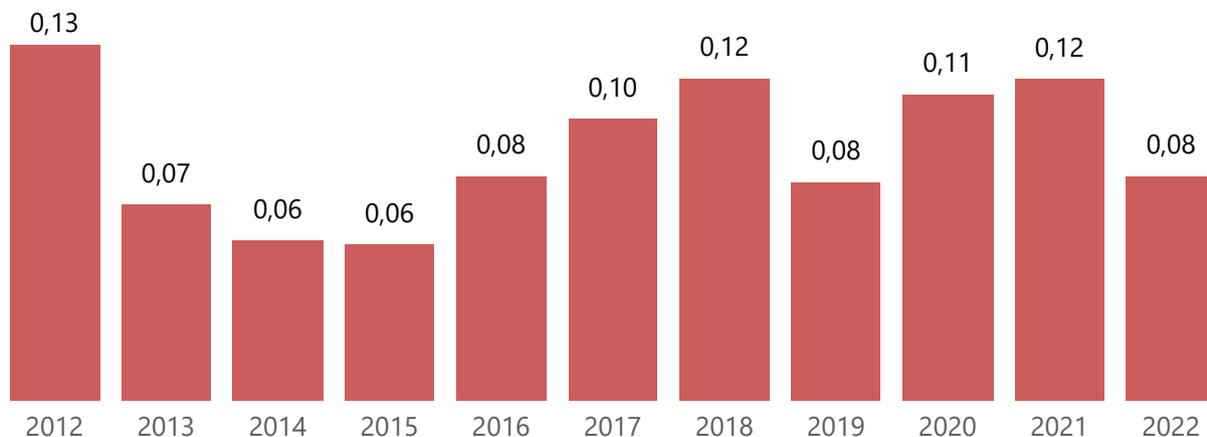
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

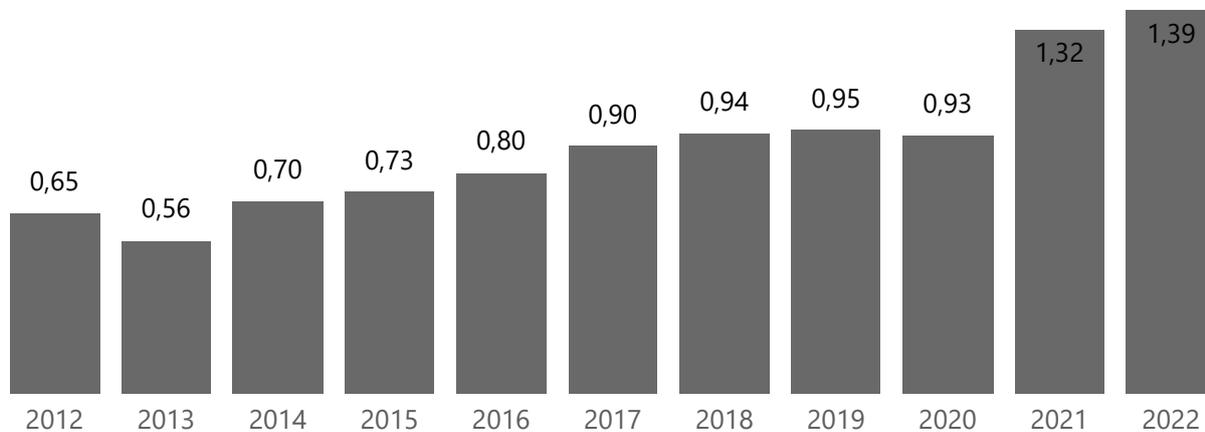


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

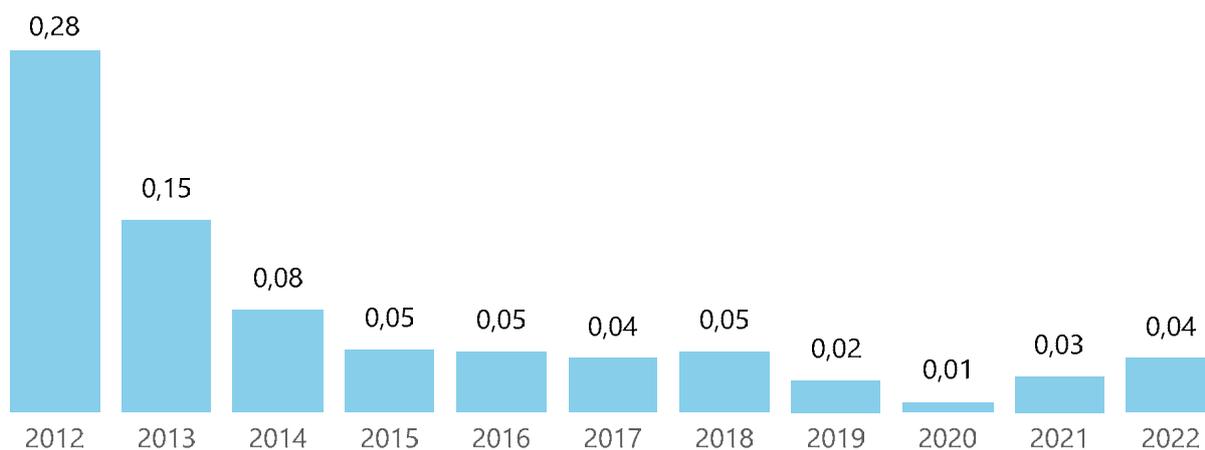


Zamora

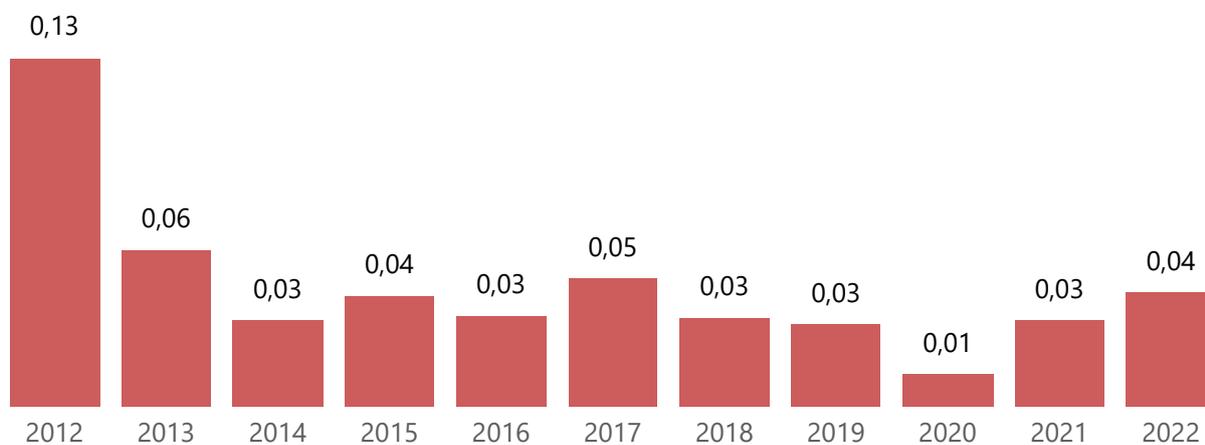
Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS

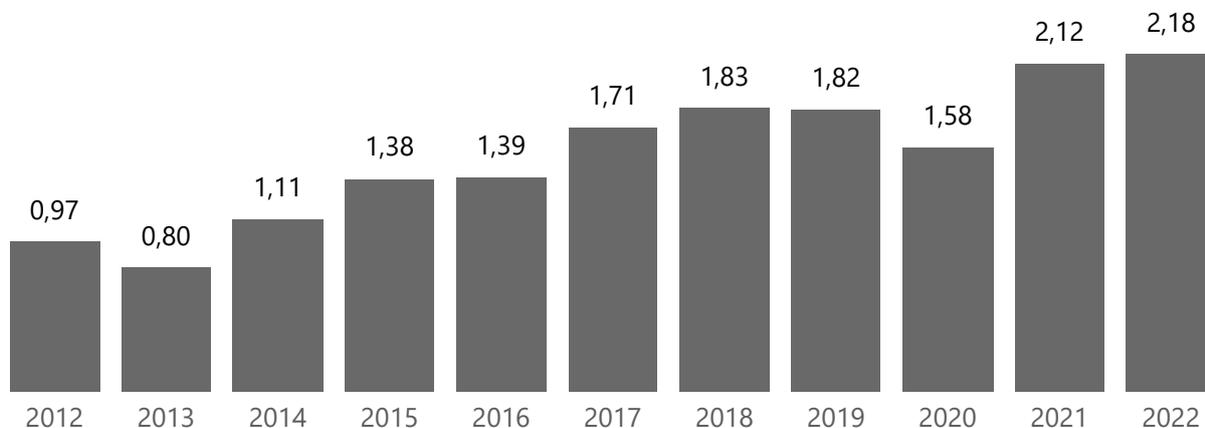


Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

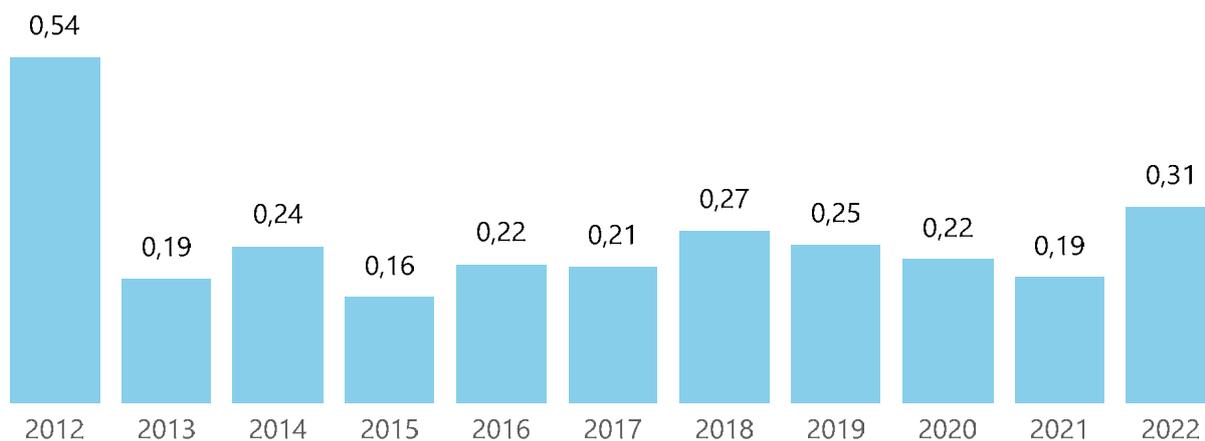


Zaragoza

Nº DE COMPRAVENTAS DE 2ª MANO CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE OBRA NUEVA CADA 100 VIVIENDAS



Nº DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA PROTEGIDA CADA 100 VIVIENDAS

