SITUACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA
3T 2023

CoHispania
consultoría y valoración

01 | INDICADORES ECONOMICOS

- El Euribor continúa ascendiendo, aunque se ha estabilizado
- El IPC aumenta con respecto a los meses de verano

El escenario económico sigue siendo complicado a octubre de 2023, el IPC aumenta con respecto a los meses anteriores **(3,5% frente al 1,9% de junio)** mientras que el Euribor se estabiliza por encima del 4%, con ligeras subidas..

El mercado de trabajo mejora con respecto al año pasado, rebajando la cifra de parados en un 5,33% y además, aumentado en un 2,55% el número de afiliados a la seguridad social.

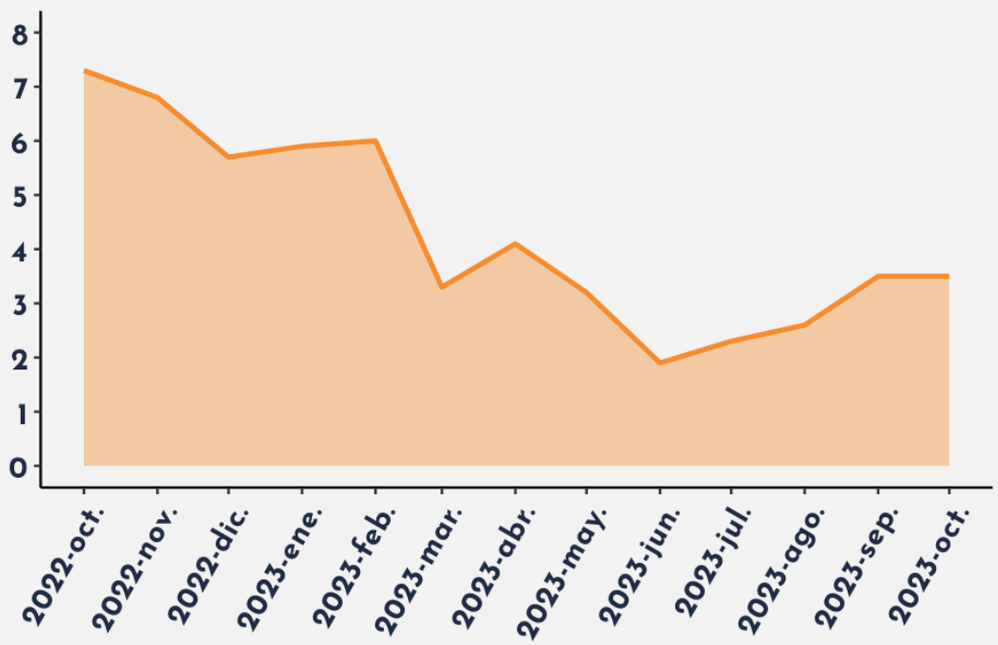
▲ **4,16 %**
Euribor a octubre 2023

▼ **5,33 %**
Variación interanual del número de parados

▲ **3,5 %**
Variación interanual del IPC

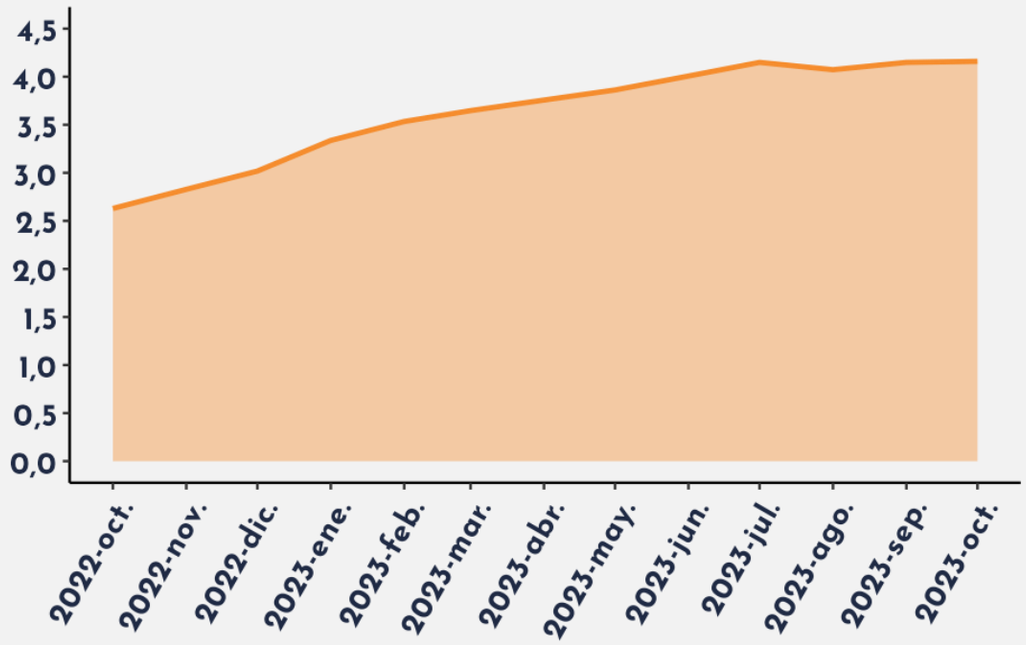
▲ **2,55 %**
Variación interanual Afiliados a la SS

IPC



Fuente: INE

Euribor



Fuente: EuriborDiario

02 | EVOLUCIÓN DEL MERCADO DE COMPRA

El precio medio de la oferta de vivienda se sitúa en torno a los 1.810 €/m² lo que es un 4,09% mayor con respecto a 2022, siendo Canarias y Ceuta donde más se ha incrementado el precio. E igualmente, existen comunidades donde el precio medio ha disminuido como es el caso de Aragón o Castilla y León, un -7,38 y -6,6%, respectivamente.

	PRECIO MEDIO OFERTADO €/m2			TASA DE VARIACIÓN %	
	Julio	Octubre	Octubre del 22	Jul23-Oct23	Oct22-Oct23
Andalucía	1874	1822	1833	-2,77	-0,60
Aragón	1214	1204	1300	-0,82	-7,38
Canarias	2187	2387	2056	9,14	16,10
Cantabria	1455	1447	1446	-0,55	0,07
Castilla-La Mancha	846	831	877	-1,77	-5,25
Castilla y León	1073	1048	1122	-2,33	-6,60
Cataluña	2275	2155	2154	-5,27	0,05
Ceuta	1941	1992	1737	2,63	14,68
Comunidad de Madrid	2914	3076	2849	5,56	7,97
Comunidad Foral de Navarra	1594	1624	1481	1,88	9,66
Comunidad Valenciana	1754	1744	1549	-0,57	12,59
Extremadura	904	890	870	-1,55	2,30
Galicia	1212	1234	1223	1,82	0,90
Islas Baleares	3991	4160	3658	4,23	13,72
La Rioja	1247	1215	1263	-2,57	-3,80
Melilla	1916	1824	1785	-4,80	2,18
País Vasco	2679	2725	2542	1,72	7,20
Principado de Asturias	1282	1278	1228	-0,31	4,07
Región de Murcia	1248	1261	1118	1,04	12,79

Fuente: CoHispania.

1.810 €/m²

Precio a octubre 2023

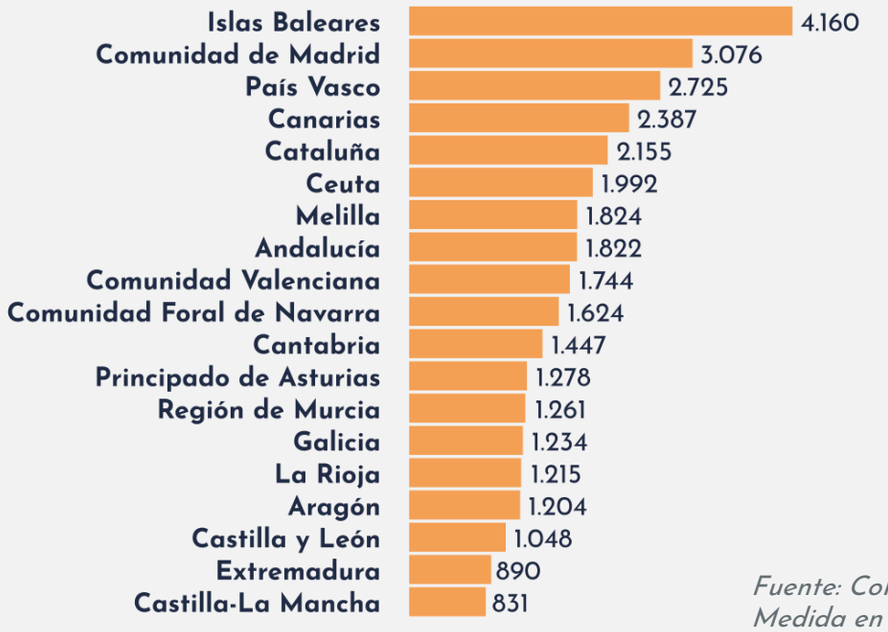
▼ **-3,88 %**

Respecto a julio 2023

▲ **4,09 %**

Respecto a octubre 2022

Baleares, como de costumbre, es la comunidad con un precio más elevado de venta, seguido de Madrid, donde los precios ascienden a 4.160 €/m² y 3.076 €/m² respectivamente. Además, el precio ha aumentado hasta un 13,7% en las Islas Baleares con respecto a 2022 y en un 7,9% en Madrid. Las comunidades más baratas son Castilla-La Mancha y Extremadura respectivamente, con precios de 831€/m² y 890€/m² respectivamente.



Fuente: CoHispania. Medida en €/m²

Consulta nuestro mapa interactivo de provincias pinchando aquí

El precio en el mercado de alquiler se sitúa en una media de 1.338€ mensuales a octubre de 2023, lo que significa un 23,2% más que el año pasado. Sin duda, el **precio ha aumentado enormemente en todo el país**, destacando Madrid, Galicia, País Vasco o la Comunidad Valenciana, donde los aumentos han sido considerables, de más de un 35%.

Con respecto al año pasado, no existe ninguna provincia que haya disminuido su precio.

	PRECIO MEDIO OFERTADO €/m2			TASA DE VARIACIÓN %	
	Julio	Octubre	Octubre del 22	Jul22-Oct23	Oct22-Oct23
Andalucía	1102	1205	936	9,35	28,74
Aragón	724	766	717	5,80	6,83
Canarias	1147	1303	1031	13,60	26,38
Cantabria	1333	955	763	-28,36	25,16
Castilla-La Mancha	621	629	616	1,29	2,11
Castilla y León	717	763	642	6,42	18,85
Cataluña	1712	1752	1464	2,34	19,67
Ceuta	850	973	838	14,47	16,11
Comunidad de Madrid	1816	2116	1503	16,52	40,79
Comunidad Foral de Navarra	1043	1047	981	0,38	6,73
Comunidad Valenciana	1306	1310	975	0,31	34,36
Extremadura	574	589	542	2,61	8,67
Galicia	869	916	667	5,41	37,33
Islas Baleares	2659	2564	1955	-3,57	31,15
La Rioja	753	780	667	3,59	16,94
Melilla	768	792	743	3,13	6,59
País Vasco	1385	1473	1092	6,35	34,89
Principado de Asturias	773	802	641	3,75	25,12
Región de Murcia	889	829	712	-6,75	16,43

Fuente: CoHispania.

1.338 €/mes

Precio a octubre 2023

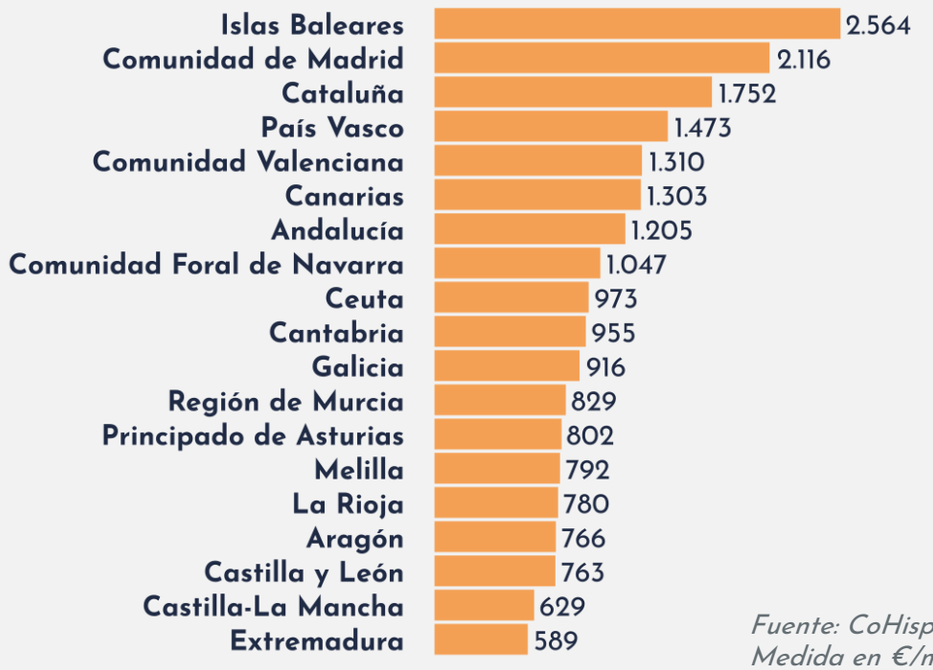
▲ **3,48%**

Respecto a julio 2023

▲ **23,24 %**

Respecto a octubre 2022

Baleares es la comunidad con un precio más elevado de alquiler, seguido de Madrid, donde los precios ascienden a 2.564€ y 2.116€ respectivamente. Además, el precio ha aumentado un 31,15% comparado con octubre del año pasado, en las islas Baleares y hasta un 40,79% en la Comunidad de Madrid.



Fuente: CoHispania.
Medida en €/mes

CoHispania

consultoría y valoración

CoHispania es una sociedad de tasación homologada por el Banco de España con el N.º de registro 4368

Madrid Excelente 945.S/42/694/19

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

AENOR ER Empresa Registrada UNE-EN ISO 9001 ER - 1239/2/00

AENOR Gestión Ambiental UNE-EN ISO 14001

Miembros de

AEV

United Nations Global Compact

GBCe

ANEVAR

IES INTERNATIONAL ETHICS STANDARDS www.ies-coalition.org

socio empresa PEP 2022

www.cohispania.com

Departamento de Comunicación: comunicación@cohispania.com