

# MERCADO DE LA VIVIENDA

## ENERO 2024

CoHispania |   
consultoría y valoración

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



UNE-EN ISO 9001 UNE-EN ISO 14001  
ER-1239/2/00

- El Euribor desciende en diciembre a los niveles de marzo de 2023
- El IPC vuelve a disminuir después de aumentar en septiembre

Los datos económicos son más esperanzadores al cierre de 2023, el IPC se reduce ligeramente tras su ascenso en septiembre pasando del 3,5% visto en septiembre y octubre al 3,1% de diciembre, mientras que **el Euribor baja al 3,679%**, cifra similar a marzo del 2023, cuando en noviembre se situaba en el 4,022%.

El mercado de trabajo mejora con respecto al año pasado, rebajando la cifra de parados en un 4,59% y además aumentado en un 2,65% el número de afiliados a la seguridad Social.

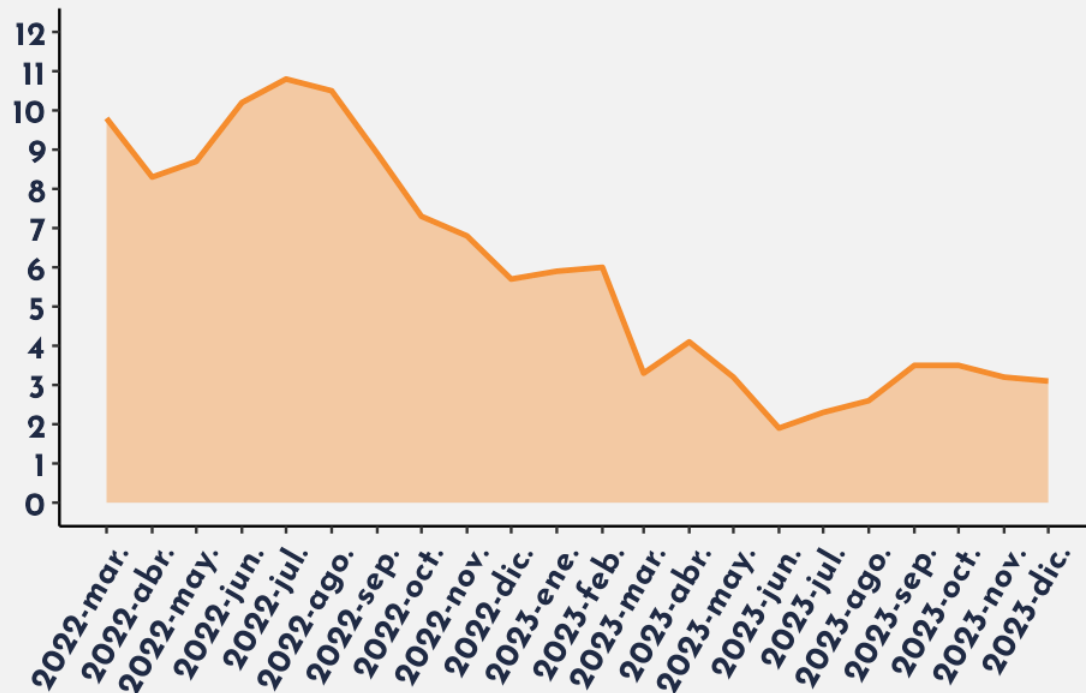
▲ **3,679 %**  
Euribor a diciembre 2023

▼ **4,59 %**  
Variación interanual del número de parados

▲ **3,1 %**  
Variación interanual del IPC

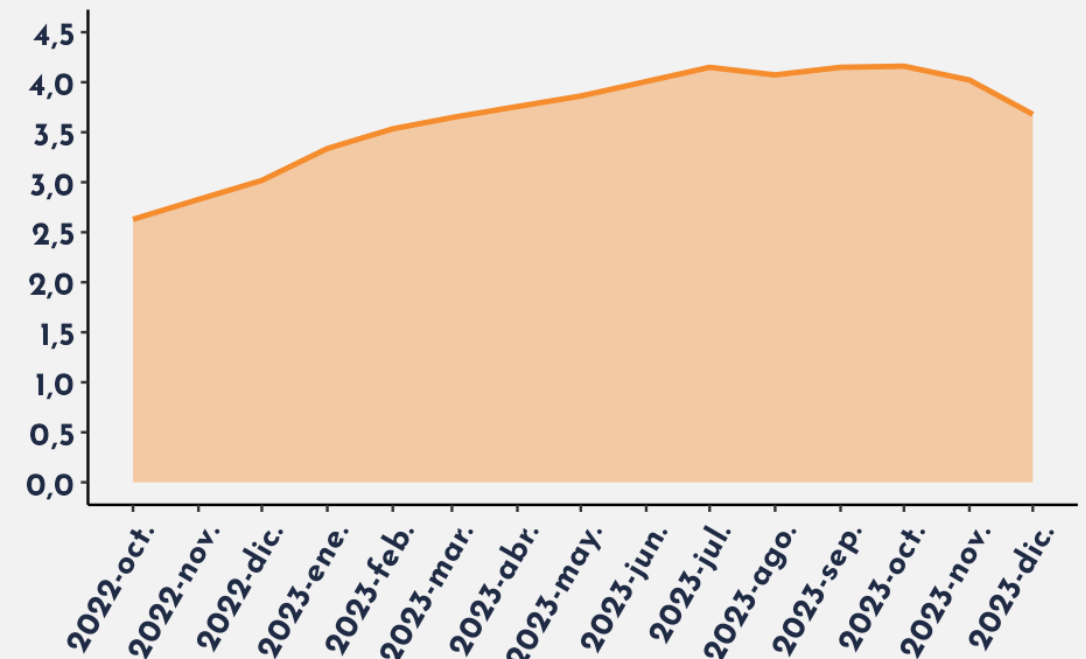
▲ **2,65 %**  
Variación interanual Afiliados a la SS

## IPC



Fuente: INE

## Euribor



Fuente: EuriborDiario

El precio medio de oferta de vivienda se sitúa en torno a los 1.892 €/m<sup>2</sup> lo que es un 4,02% mayor con respecto a 2023, siendo Canarias y las islas Baleares donde más se ha incrementado el precio. E igualmente, existen comunidades autónomas donde el precio medio ha disminuido, como es el caso de Aragón (-5,17%) o Extremadura (-5,6%).

**1.892 €/m<sup>2</sup>**  
Precio a enero 2024

▲ **0,58 %**  
Respecto a octubre 2023

▲ **4,02 %**  
Respecto a enero 2023

	PRECIO MEDIO OFERTADO €/m <sup>2</sup>			TASA DE VARIACIÓN %	
	Octubre	Enero	Enero del 24	Oct23-Ene24	Ene22-Ene24
Andalucía	1897	1947	1859	2,64	4,73
Aragón	1310	1228	1295	-6,26	-5,17
Canarias	2273	2468	2067	8,58	19,40
Cantabria	1494	1459	1462	-2,34	-0,21
Castilla-La Mancha	871	847	878	-2,76	-3,53
Castilla y León	1081	1066	1097	-1,39	-2,83
Cataluña	2184	2226	2148	1,92	3,63
Ceuta	1845	2032	2118	10,14	-4,06
Comunidad de Madrid	2976	3106	2985	4,37	4,05
Comunidad Foral de Navarra	1670	1572	1540	-5,87	2,08
Comunidad Valenciana	1706	1767	1555	3,58	13,63
Extremadura	951	876	928	-7,89	-5,60
Galicia	1274	1211	1277	-4,95	-5,17
Islas Baleares	4002	4138	3492	3,40	18,50
La Rioja	1251	1257	1237	0,48	1,62
Melilla	1807	1855	1762	2,66	5,28
País Vasco	2717	2749	2623	1,18	4,80
Principado de Asturias	1287	1270	1253	-1,32	1,36
Región de Murcia	1273	1269	1120	-0,31	13,30

Las **Islas Baleares** es la comunidad con un precio más elevado de venta, seguido de Madrid. El precio asciende a 4.138 €/m<sup>2</sup> y 3.106 €/m<sup>2</sup> respectivamente,. Además, el precio ha aumentado hasta un 18,5% en las Islas Baleares con respecto a enero de 2023 y un 19,4% en el caso de Canarias. Las comunidades con un precio medio más bajo son Castilla-La Mancha y Extremadura con precios de 847€/m<sup>2</sup> y 876€/m<sup>2</sup> respectivamente.



Fuente: CoHispania. Medida en €/m<sup>2</sup>

El precio en el mercado de alquiler se sitúa en una media de 1.450€ mensuales a enero de 2024, lo que significa un 19,31% más que el año pasado. El alquiler no para de subir, lo que repercute especialmente a la población más joven, destacando Madrid, Galicia o Canarias, donde los aumentos han sido muy significantes. Con respecto al año pasado, no existe ninguna provincia que haya disminuido su precio.

Además, se observan aumentos muy elevados respecto a enero de 2023 en diversas comunidades autónomas, como son el caso de Galicia (+35,04%); Canarias (29,04%); País Vasco (+28,53%) o Cantabria (+27,12%).

	PRECIO MEDIO OFERTADO €/m2			TASA DE VARIACIÓN %	
	Octubre	Enero	Enero del 24	Oct22-Ene24	Ene22-Ene24
Andalucía	1085	1334	1059	22,95	25,97
Aragón	755	785	716	3,97	9,64
Canarias	1222	1351	1047	10,56	29,04
Cantabria	829	1036	815	24,97	27,12
Castilla-La Mancha	666	622	564	-6,61	10,28
Castilla y León	720	787	669	9,31	17,64
Cataluña	1587	1833	1491	15,50	22,94
Ceuta	958	940	780	-1,88	20,51
Comunidad de Madrid	1832	2116	1714	15,50	23,45
Comunidad Foral de Navarra	966	1112	954	15,11	16,56
Comunidad Valenciana	1196	1312	1112	9,70	17,99
Extremadura	573	584	568	1,92	2,82
Galicia	791	952	705	20,35	35,04
Islas Baleares	2394	2465	1945	2,97	26,74
La Rioja	714	786	692	10,08	13,58
Melilla	799	812	680	1,63	19,41
País Vasco	1288	1455	1132	12,97	28,53
Principado de Asturias	748	807	677	7,89	19,20
Región de Murcia	770	812	690	5,45	17,68

Fuente: CoHispania.

## 1.450 €/mes

Precio a enero  
2024

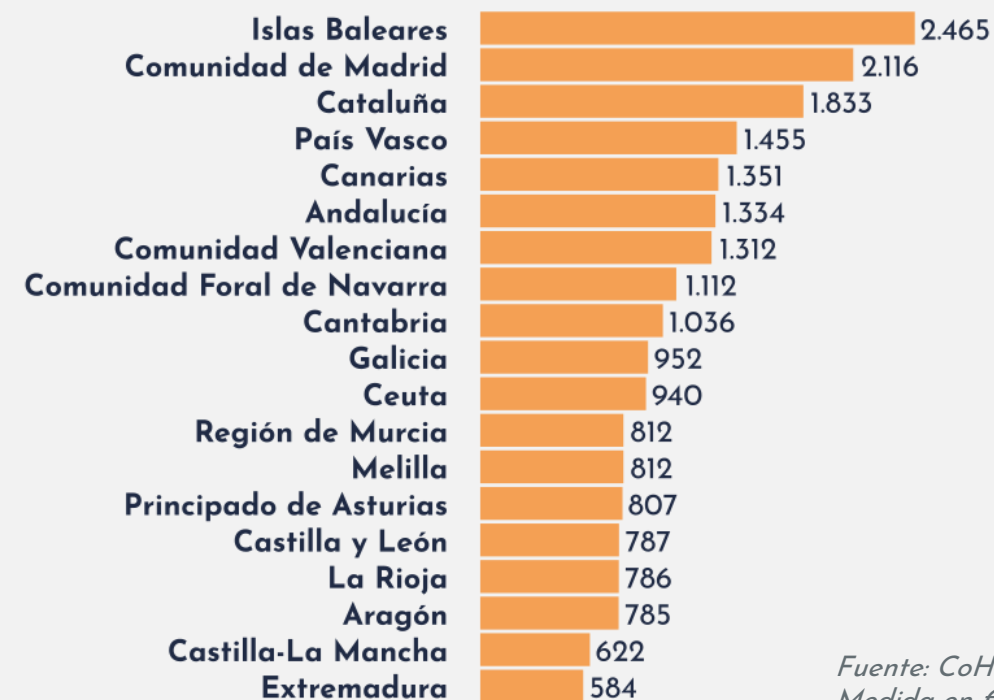
▲ 19,15%

Respecto a octubre  
2023

▲ 19,31%

Respecto a enero  
2023

Las **Islas Baleares** es la comunidad con un precio más elevado de alquiler, seguido de Madrid, donde el precio asciende a 2.465€ y 2.116€ respectivamente. Extremadura y Castilla-La Mancha son las que cuentan con un precio mensual más económico, con un alquiler medio de 584€ y 622€ respectivamente.



Fuente: CoHispania.  
Medida en €/mes

**CoHispania** |   
consultoría y valoración

[www.cohispania.com](http://www.cohispania.com)

Departamento de Comunicación: [comunicación@cohispania.com](mailto:comunicación@cohispania.com)