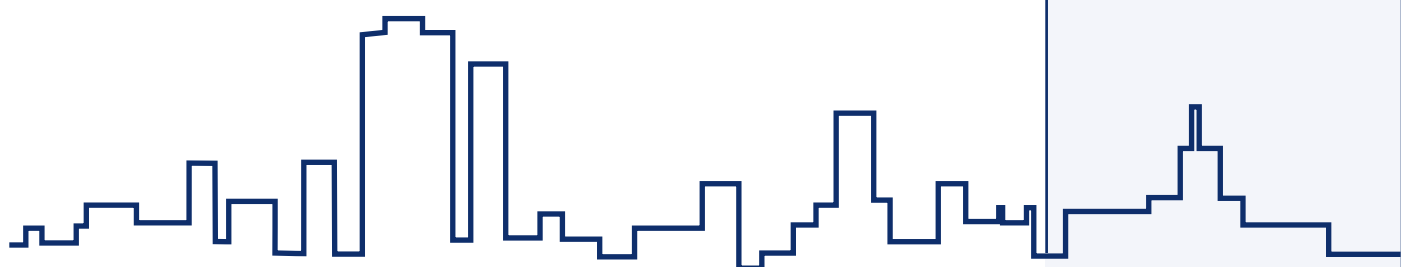


INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA

agosto 2011

IMIP
Índice
del Mercado
Inmobiliario
pisos.com



1 Resumen ejecutivo	3
2 IMIP - Índice del Mercado Inmobiliario pisos.com	4
3 Informe Mensual de Precios de Venta	6
a Por Comunidades Autónomas	6
b Por provincias	8
c Por capitales de provincia	9
4 Tabla resumen de precios y variaciones	10
5 Notas sobre el informe	13

1 Resumen ejecutivo

■ **IMIP.** El Índice del Mercado Inmobiliario pisos.com para España ha alcanzado los 84,60 puntos en agosto de 2011, lo que supone un descenso del precio medio por metro cuadrado si nos basamos en la primera referencia (100) de 2009. El valor de la vivienda ha descendido en todas las Comunidades Autónomas. Los índices más bajos del mes se dan en Castilla-La Mancha, Aragón, Navarra, Cataluña, Canarias, Murcia y Comunidad Valenciana.

■ **COMUNIDADES AUTÓNOMAS.** El precio de la vivienda en España ha sido de 2.147 €/m² en agosto de 2011, marcando una caída del -0,98% con respecto a julio y del -9,35% con respecto a agosto de 2010. De julio a agosto de este año, han subido Asturias, Galicia, Comunidad Valenciana y Ceuta. Sin embargo, de agosto del año pasado a éste, Extremadura y Galicia han sido las únicas regiones donde han subido los precios. Los descensos más marcados del último mes se han registrado en Melilla, Aragón, Castilla-La Mancha, Cataluña y Canarias. De agosto de 2010 al mismo mes del presente año, las regiones que más han ajustado sus precios han sido Castilla-La Mancha, Melilla, Cataluña, Murcia y Canarias. Las regiones más caras son País Vasco, Madrid, Cataluña y Cantabria, mientras que las más baratas son Castilla-La Mancha, Extremadura, Murcia, Canarias y la Comunidad Valenciana.

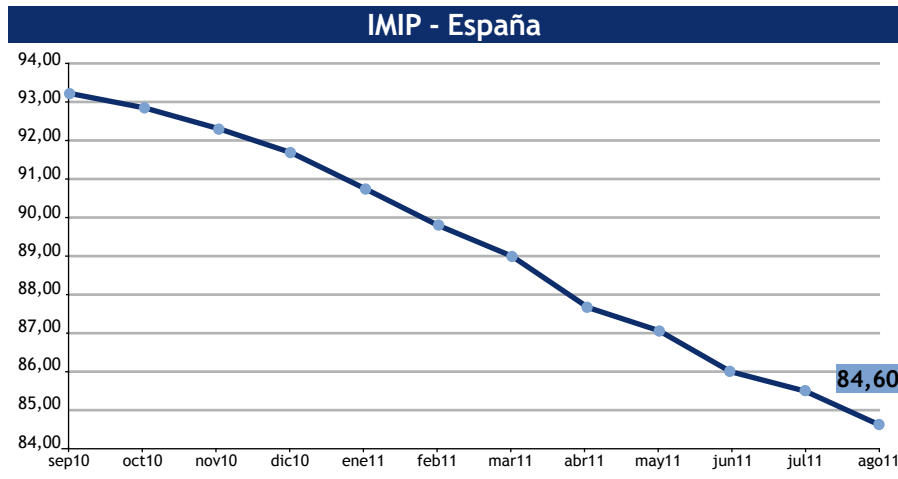
■ **PROVINCIAS.** 18 provincias crecen entre julio y agosto de 2011. Destaca Alicante con una subida cercana al 3%; seguida de Ourense y León, que casi alcanzan el 2%. En cuanto a los descensos mensuales, los más llamativos se localizan en Lleida, Zaragoza, Ciudad Real y Melilla, que caen más allá del 3%. Respecto a agosto de 2010, el crecimiento más destacado es el de Badajoz, que despunta con un incremento próximo al 8%; el de León, que supera el 7%; y A Coruña, sube por encima del 4%. Las bajadas interanuales más marcadas se dan en Ciudad Real y Toledo, que bajan más de un 23%; Cuenca, que lo hace más allá del 19%; Lleida y Melilla, que caen más de un 18%. Guipúzcoa, Vizcaya, Madrid, Álava y Barcelona son las provincias más caras, mientras que Ciudad Real, Cuenca, Ávila, Toledo y Cáceres son las más baratas.

■ **CAPITALES DE PROVINCIAS.** En el último mes son 12 las capitales de provincia que suben de precio, marcando las primeras posiciones León y Pontevedra, que rondan el 2,5%. Respecto a las bajadas, sobresalen Santa Cruz de Tenerife y Donostia-San Sebastián, que superan el 3% de caída. Entre agosto de 2010 y el mismo mes del presente año, son tres las ciudades que crecen, sobresaliendo A Coruña, que se queda cerca del 6,5% de incremento; y Jaén, que casi alcanza el 6%. En cuanto a las bajadas interanuales, las más representativas son las de Pamplona y Lleida, que caen más allá del 20%; y la de Cuenca, por encima del 18%. Donostia-San Sebastián es la capital de provincia más cara con un precio medio por metro cuadrado de 5.653 euros. Próxima a los 4.000 está Bilbao, seguida de cerca por Barcelona y Madrid. Por su parte, Ávila, Lleida, Palencia, Cuenca, Cáceres y Soria son las más baratas, marcando precios medios por debajo de los 1.600 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda
 en España ha sido
 de 2.147 €/m²
 en agosto de 2011

2 IMIP - Índice del Mercado Inmobiliario pisos.com

El Índice del Mercado Inmobiliario pisos.com se ha colocado en 84,60 puntos en el mes de agosto de 2011 en España.



Ninguna región se sitúa por encima de la primera referencia, correspondiendo los índices más bajos a Castilla-La Mancha, Aragón, Navarra, Cataluña y Canarias, que han arrojado diferencias frente a inicios del año 2009 de 31,09, 23,14, 22,55, 21,35 y 20 puntos respectivamente.

IMIP - agosto 2011		
ESPAÑA	↘	84,60
Andalucía	→	85,47
Aragón	↘	76,86
Asturias	↗	86,39
Baleares	↘	88,90
Canarias	↘	80,00
Cantabria	→	95,90
Castilla-La Mancha	↘	68,91
Castilla y León	→	85,02
Cataluña	↘	78,65
Ceuta		n/d
Comunidad Valenciana	↗	84,33
Extremadura	↘	93,27
Galicia	↗	89,42
La Rioja	→	95,86
Madrid	↘	85,07
Melilla		n/d
Murcia	↘	81,57
Navarra	↘	77,45
País Vasco	↘	93,11

n/d - Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

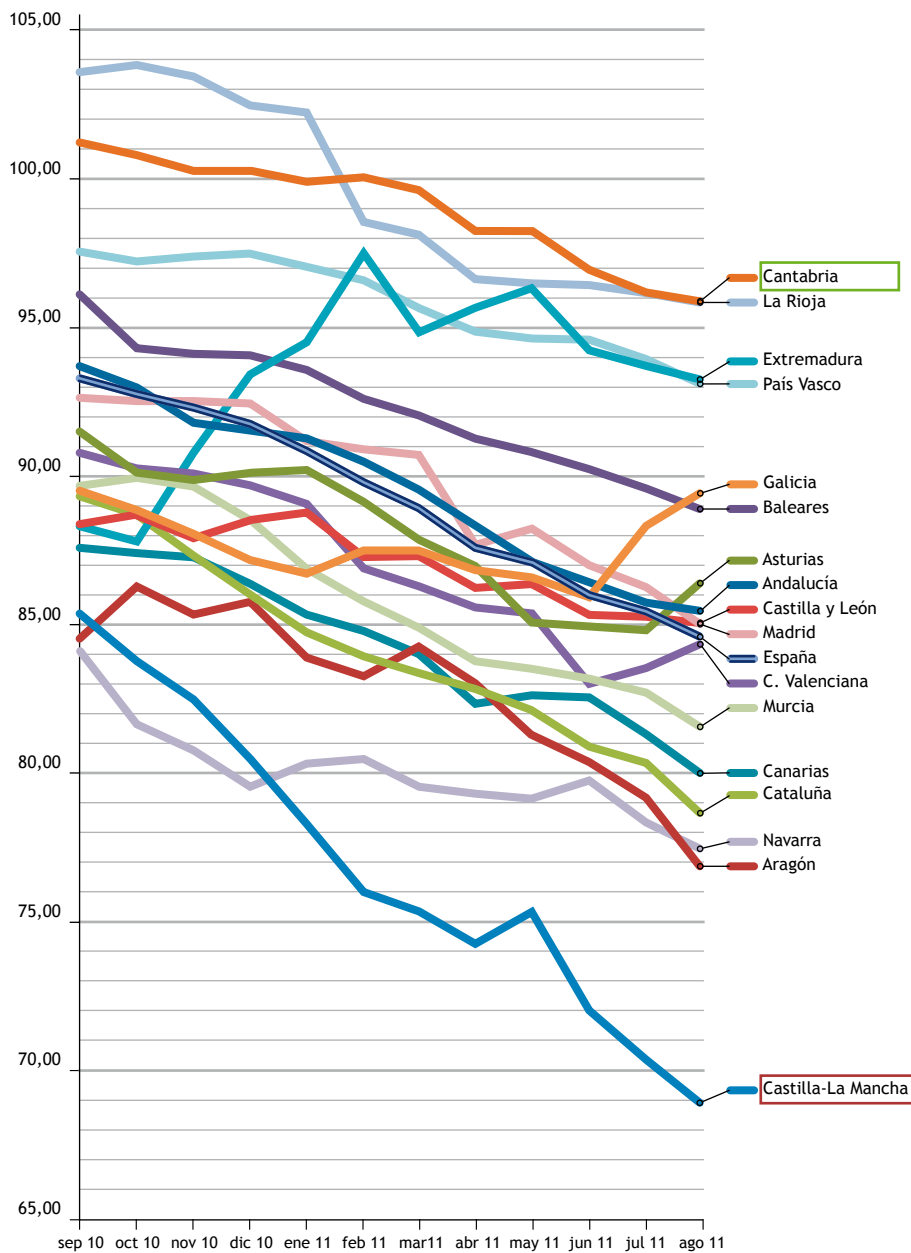
↘ baja → sube o baja menos de 0,5 ↗ sube

El Índice del Mercado
Inmobiliario pisos.com
se ha colocado
en 84,60 puntos

Los índices más bajos
corresponden a
Castilla-La Mancha,
Aragón, Navarra,
Cataluña y Canarias

IMIP - Comunidades Autónomas

Ninguna región se sitúa
por encima de la
primera referencia
de 2009



3 Informe Mensual de Precios de Venta

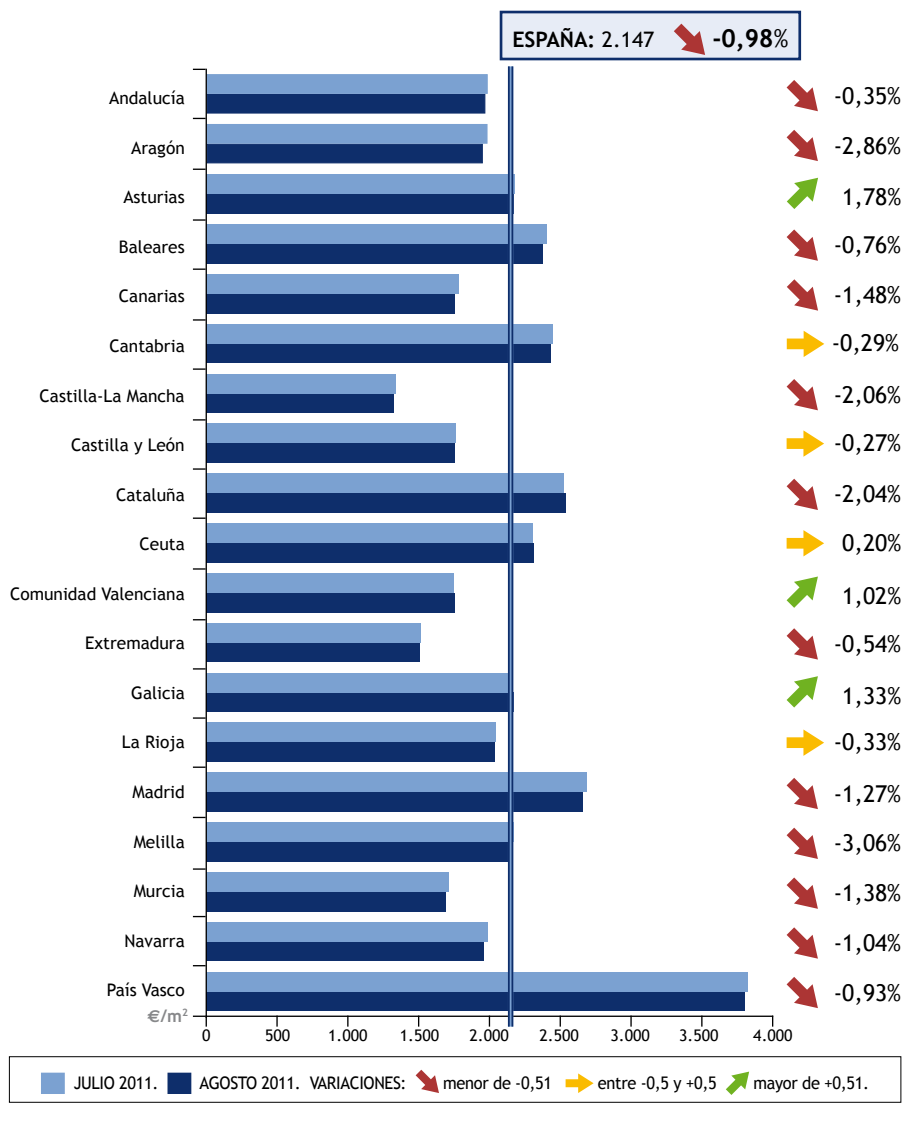
a. POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por pisos.com, la vivienda en España en agosto de 2011 tiene un precio medio de 2.147 euros por metro cuadrado. Esta cifra marca un descenso del -0,98% frente al mes de julio de 2011, cuando el precio medio fue de 2.168 euros por metro cuadrado. Frente a agosto de 2010, la caída es del -9,35%, dado que entonces el precio fue de 2.369 euros por metro cuadrado.

Asturias (1,78%), Galicia (1,33%), Comunidad Valenciana (1,02%) y Ceuta (0,20%) son las cuatro regiones que incrementan sus precios de venta respecto al mes de julio. Extremadura (7,17%) y Galicia (0,07%) son las únicas que marcan un incremento respecto al mes de agosto de 2010. Los descensos más significativos del último mes se localizan en Melilla (-3,06%), Aragón (-2,86%) y Castilla-La Mancha (-2,06%). Interanualmente, son Castilla-La Mancha (-19,74%), Melilla (-18,04%), Cataluña (-11,96%), las que más bajan.

El precio medio de la vivienda en España ha descendido un -0,98% respecto a julio de 2011

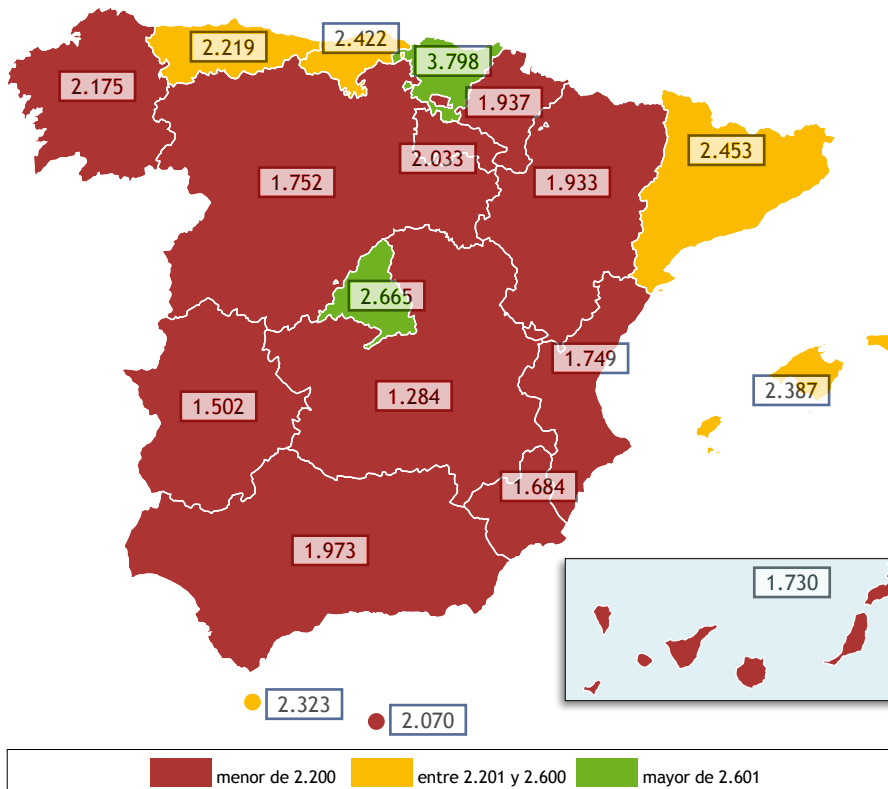
Variación mensual de los precios de venta



Por otra parte, las regiones más caras en agosto de 2011 son País Vasco (3.798 €/m²), Madrid (2.665 €/m²) y Cataluña (2.453 €/m²), mientras que las más baratas son Castilla-La Mancha (1.284 €/m²), Extremadura (1.502 €/m²) y Murcia (1.684 €/m²).

Asturias, Galicia y Comunidad Valenciana son las regiones que más se encarecen en el último mes

Precios de venta (€/m²)



L@s más-L@s menos

Variación mensual de los precios de venta (%)

1 Asturias	1,78	1 Melilla	-3,06
2 Galicia	1,33	2 Aragón	-2,86
3 Comunidad Valenciana	1,02	3 Castilla-La Mancha	-2,06
4 Ceuta	0,20	4 Cataluña	-2,04
5 Castilla y León	-0,27	5 Canarias	-1,48

Variación interanual de los precios de venta (%)

1 Extremadura	7,17	1 Castilla-La Mancha	-19,74
2 Galicia	0,07	2 Melilla	-18,04
3 Ceuta	-1,70	3 Cataluña	-11,96
4 Castilla y León	-4,10	4 Murcia	-9,75
5 La Rioja	-4,65	5 Canarias	-9,60

Precios de venta (€/m²)

1 País Vasco	3.798	1 Castilla-La Mancha	1.284
2 Madrid	2.665	2 Extremadura	1.502
3 Cataluña	2.453	3 Murcia	1.684
4 Cantabria	2.422	4 Canarias	1.730
5 Baleares	2.387	5 Comunidad Valenciana	1.749

b. POR PROVINCIAS

Según el informe mensual de pisos.com, 18 provincias han incrementado sus precios de venta entre julio y agosto de 2011, destacando Alicante (2,95%), Ourense (1,95%) y León (1,88%). Entre agosto de 2010 y agosto de 2011 se registran cinco incrementos, registrándose los más altos en Badajoz (7,82%), León (6,98%) y A Coruña (4,25%). Los descensos más marcados en el último mes han tenido lugar en Lleida (-3,43%), Zaragoza (-3,42%) y Ciudad Real (-3,29%), mientras que de un año a otro, las caídas más profundas se dan en Ciudad Real (-23,63%), Toledo (-23,13%) y Cuenca (-19,72%).

En la clasificación de las provincias por precio, Guipúzcoa ocupa la primera posición con 4.682 euros por metro cuadrado. Le siguen Vizcaya (3.652 €/m²), Madrid (2.665 €/m²), Álava (2.661 €/m²) y Barcelona (2.653 €/m²). Ciudad Real cerraría la clasificación con 995 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas serían Cuenca (1.049 €/m²), Ávila (1.228 €/m²), Toledo (1.244 €/m²) y Cáceres (1.300 €/m²).

Un total de
18 provincias han
incrementado sus
precios de venta entre
julio y agosto de 2011

L@s más-L@s menos

Variación mensual de los precios de venta (%)

1 Alicante	2,95	1 Lleida	-3,43
2 Ourense	1,95	2 Zaragoza	-3,42
3 León	1,88	3 Ciudad Real	-3,29
4 Coruña (A)	1,80	4 Melilla	-3,06
5 Asturias	1,78	5 Tarragona	-2,99

Variación interanual de los precios de venta (%)

1 Badajoz	7,82	1 Ciudad Real	-23,63
2 León	6,98	2 Toledo	-23,13
3 Coruña (A)	4,25	3 Cuenca	-19,72
4 Zamora	1,12	4 Lleida	-18,24
5 Lugo	0,70	5 Melilla	-18,04

Precios de venta (€/m²)

1 Guipúzcoa	4.682	1 Ciudad Real	995
2 Vizcaya	3.652	2 Cuenca	1.049
3 Madrid	2.665	3 Ávila	1.228
4 Álava	2.661	4 Toledo	1.244
5 Barcelona	2.653	5 Cáceres	1.300

c. POR CAPITALAS DE PROVINCIA

Un total de 12 capitales de provincia han incrementado sus precios de venta entre julio y agosto de 2011. Destacan León (2,71%), Pontevedra (2,39%) y Huesca (1,87%). Al comparar agosto del pasado ejercicio con el mismo mes del presente año, son tres las capitales que suben: A Coruña (6,40%), Jaén (5,93%) y Cádiz (0,07%).

En cuanto a los descensos mensuales, la capital de provincia que más ha bajado es Santa Cruz de Tenerife, con un ajuste del -3,46%. Por detrás se han situado Donostia-San Sebastián (-3,15%), Zaragoza (-2,76%), Tarragona (-2,73%) y Salamanca (-2,59%). Interanualmente, la mayor bajada le corresponde a la ciudad de Pamplona: -21,48%. Las siguientes posiciones las ocupan Lleida (-20,90%), Cuenca (-18,48%), Tarragona (-16,54%) y Ourense (-15,92%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, el informe mensual de agosto de 2011 de pisos.com coloca a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 5.653 euros por metro cuadrado. Le siguen Bilbao (3.959 €/m²), Barcelona (3.719 €/m²), Madrid (3.325 €/m²) y A Coruña (3.163 €/m²). La capital de Ávila cerraría la tabla con 1.446 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas serían Lleida (1.501 €/m²), Palencia (1.508 €/m²), Cuenca (1.522 €/m²) y Cáceres (1.558 €/m²).

León, Pontevedra
y Huesca son las
capitales que más
suben sus precios de
venta de julio a agosto

L@s más-L@s menos

Variación mensual de los precios de venta (%)

1 León	2,71	1 Santa Cruz de Tenerife	-3,46
2 Pontevedra	2,39	2 Donostia-San Sebastián	-3,15
3 Huesca	1,87	3 Zaragoza	-2,76
4 Coruña (A)	1,83	4 Tarragona	-2,73
5 Alicante/Alacant	1,52	5 Salamanca	-2,59

Variación interanual de los precios de venta (%)

1 Coruña (A)	6,40	1 Pamplona/Iruña	-21,48
2 Jaén	5,93	2 Lleida	-20,90
3 Cádiz	0,07	3 Cuenca	-18,48
4 Lugo	-0,33	4 Tarragona	-16,54
5 Badajoz	-2,40	5 Ourense	-15,92

Precios de venta (€/m²)

1 Donostia-San Sebastián	5.653	1 Ávila	1.446
2 Bilbao	3.959	2 Lleida	1.501
3 Barcelona	3.719	3 Palencia	1.508
4 Madrid	3.325	4 Cuenca	1.522
5 Coruña (A)	3.163	5 Cáceres	1.558

4 Tabla resumen de precios y variaciones

CC.AA	Provincia	Capital de provincia	Var. Mensual (%)	Var. Interanual (%)	Agosto 2011	Julio 2011
Andalucía			-0,35	-8,85	1.973	1.980
	Almería		-0,77	-15,87	1.582	1.594
	Almería		-0,38	-11,40	1.884	1.892
	Cádiz		-0,57	-6,30	2.039	2.050
	Cádiz		-0,27	0,07	3.158	3.166
	Córdoba		1,66	-7,61	1.717	1.689
	Córdoba		-0,46	-12,53	2.057	2.067
	Granada		0,26	-10,80	1.738	1.733
	Granada		0,03	-8,38	2.227	2.226
	Huelva		-0,86	-5,81	1.785	1.801
	Huelva		-0,56	-7,17	1.778	1.788
	Jaén		0,25	-4,05	1.711	1.707
	Jaén		-0,62	5,93	2.129	2.142
	Málaga		0,09	-9,86	2.123	2.121
	Málaga		-0,45	-9,96	2.054	2.063
	Sevilla		-0,71	-8,49	2.122	2.138
	Sevilla		-0,56	-8,11	2.655	2.670
Aragón			-2,86	-9,08	1.933	1.990
	Huesca		-0,98	-11,93	1.739	1.756
	Huesca		1,87	-8,24	1.851	1.817
	Teruel		1,68	-17,69	1.411	1.388
	Teruel		-0,26	-13,69	1.700	1.704
	Zaragoza		-3,42	-8,88	2.016	2.087
	Zaragoza		-2,76	-7,98	2.247	2.311
Asturias			1,78	-6,68	2.219	2.180
	Asturias		1,78	-6,68	2.219	2.180
	Oviedo		-0,13	-9,19	2.251	2.254
Baleares			-0,76	-7,99	2.387	2.405
	Islas Baleares		-0,76	-7,99	2.387	2.405
	Palma de Mallorca		-1,53	-13,14	2.337	2.374
Canarias			-1,48	-9,60	1.730	1.756
	Palmas (Las)		-1,11	-7,82	1.794	1.814
	Palmas de Gran Canaria (Las)		-1,28	-6,59	1.897	1.922
	Sta. Cruz de Tenerife		-2,83	-14,78	1.549	1.594
	Sta. Cruz de Tenerife		-3,46	-14,09	1.719	1.781
Cantabria			-0,29	-5,48	2.422	2.429
	Cantabria		-0,29	-5,48	2.422	2.429
	Santander		-0,06	-3,74	3.075	3.077

Asturias es la región
con el incremento
más pronunciado
en agosto de 2011

Santa Cruz de Tenerife
es la capital de
provincia que
protagoniza la mayor
caída mensual

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA
agosto 2011

CC.AA	Provincia	Capital de provincia	Var. Mensual (%)	Var. Interanual (%)	Agosto 2011	Julio 2011
Castilla-La Mancha			-2,06	-19,74	1.284	1.311
	Albacete		0,69	-5,66	1.511	1.501
	Albacete		0,19	-6,98	2.005	2.001
	Ciudad Real		-3,29	-23,63	995	1.029
	Ciudad Real		-0,18	-9,46	1.703	1.706
	Cuenca		-1,43	-19,72	1.049	1.064
	Cuenca		-1,15	-18,48	1.522	1.540
	Guadalajara		1,64	-11,26	1.559	1.534
	Guadalajara		-0,07	-11,59	1.879	1.880
	Toledo		-2,37	-23,13	1.244	1.274
	Toledo		0,01	-11,57	2.239	2.239
Castilla y León			-0,27	-4,10	1.752	1.757
	Ávila		1,06	-7,99	1.228	1.215
	Ávila		-0,68	-15,30	1.446	1.456
	Burgos		-2,71	-10,45	1.890	1.943
	Burgos		-2,36	-9,80	2.196	2.249
	León		1,88	6,98	1.606	1.576
	León		2,71	-2,68	2.037	1.984
	Palencia		0,70	-13,19	1.325	1.316
	Palencia		0,95	-12,77	1.508	1.494
	Salamanca		-0,90	-10,45	1.673	1.688
	Salamanca		-2,59	-7,46	2.202	2.260
	Segovia		-2,30	-7,92	2.029	2.077
	Segovia		-1,02	-5,70	2.512	2.538
	Soria		-1,20	-13,02	1.463	1.481
	Soria		n/d	-14,21	1.570	n/d
	Valladolid		-0,93	-5,77	1.954	1.973
	Valladolid		-0,80	-6,15	2.147	2.164
	Zamora		-0,86	1,12	1.579	1.593
	Zamora		-0,52	-3,29	1.731	1.740
Cataluña			-2,04	-11,96	2.453	2.504
	Barcelona		-1,43	-9,61	2.653	2.692
	Barcelona		-0,95	-12,89	3.719	3.754
	Girona		-1,25	-10,33	2.459	2.490
	Girona		-1,12	-11,06	2.467	2.495
	Lleida		-3,43	-18,24	1.498	1.551
	Lleida		-1,59	-20,90	1.501	1.525
	Tarragona		-2,99	-14,68	1.920	1.979
	Tarragona		-2,73	-16,54	1.959	2.014
Ceuta			0,20	-1,70	2.323	2.318
	Ceuta		0,20	-1,70	2.323	2.318
Comunidad Valenciana			1,02	-7,69	1.749	1.731
	Alicante		2,95	-7,74	1.725	1.676
	Alicante/Alacant		1,52	-9,86	1.763	1.737
	Castellón		-1,17	-9,18	1.745	1.766
	Castellón de la Plana		-0,90	-6,51	1.807	1.824
	Valencia		-0,09	-7,21	1.770	1.772
	Valencia		-0,16	-8,64	2.198	2.202

Castilla-La Mancha
continúa siendo la
autonomía en la que la
vivienda es más barata

Las provincias de
Alicante y Lleida
arrojan la mayor subida
y la mayor bajada
mensual
respectivamente

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA
agosto 2011

CC.AA	Provincia	Capital de provincia	Var. Mensual (%)	Var. Interanual (%)	Agosto 2011	Julio 2011
Extremadura			-0,54	7,17	1.502	1.510
	Badajoz		-0,50	7,82	1.517	1.525
	Badajoz		-1,85	-2,40	1.813	1.847
	Cáceres		-1,38	-5,50	1.300	1.318
	Cáceres		0,02	-13,83	1.558	1.558
Galicia			1,33	0,07	2.175	2.146
	Coruña (A)		1,80	4,25	2.314	2.273
	Coruña (A)		1,83	6,40	3.163	3.106
	Lugo		1,09	0,70	1.845	1.825
	Lugo		0,67	-0,33	1.924	1.911
	Ourense		1,95	-13,52	1.497	1.468
	Ourense		1,52	-15,92	1.751	1.724
	Pontevedra		1,26	-3,91	2.158	2.131
	Pontevedra		2,39	-10,59	1.587	1.550
La Rioja			-0,33	-4,65	2.033	2.039
	Rioja (La)		-0,33	-4,65	2.033	2.039
	Logroño		-0,57	-4,16	2.242	2.255
Madrid			-1,27	-8,80	2.665	2.699
	Madrid		-1,27	-8,80	2.665	2.699
	Madrid		-2,35	-9,97	3.325	3.405
Melilla			-3,06	-18,04	2.070	2.136
	Melilla		-3,06	-18,04	2.070	2.136
Murcia			-1,38	-9,75	1.684	1.707
	Murcia		-1,38	-9,75	1.684	1.707
	Murcia		-0,74	-7,50	2.222	2.238
Navarra			-1,04	-8,74	1.937	1.958
	Navarra		-1,04	-8,74	1.937	1.958
	Pamplona/Iruña		-1,77	-21,48	2.454	2.498
País Vasco			-0,93	-4,90	3.798	3.834
	Álava		-0,76	-4,37	2.661	2.681
	Vitoria-Gasteiz		-0,20	-6,16	2.949	2.955
	Guipúzcoa		-2,57	-6,26	4.682	4.805
	Donostia-San Sebastián		-3,15	-8,68	5.653	5.837
	Vizcaya		0,07	-3,47	3.652	3.649
	Bilbao		-0,03	-5,14	3.959	3.960

■ Baja más de -0,1
 ■ Baja o sube menos de 0,09
 ■ sube más de 0,1
 Máximos y mínimos

Nota: n/d - Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

Extremadura es la región que presenta la subida más marcada de un año a otro

Las provincias vascas continúan arrojando los precios de venta más altos del país

5 Notas sobre el informe

SOBRE pisos.com

Es un portal inmobiliario situado entre los tres sitios web de referencia del sector en España con 2 millones de usuarios únicos al mes (fuente Nielsen SiteCensus). Cuenta con una oferta de más de 400.000 inmuebles publicados, más de 1.200 promociones de obra nueva y más de 40.000 anuncios particulares. El 70% de las ofertas disponibles en pisos.com hacen referencia a viviendas en venta y un 30% son inmuebles en alquiler. Permite comprar, vender o alquilar con facilidad cualquier tipo de inmueble.

SOBRE pisos.com | Gabinete de Estudios

Es el departamento encargado de elaborar el informe de precios de pisos.com. Fue creado en el mes de mayo de 2009. Su principal objetivo es realizar estadísticas sobre el sector que aporten transparencia y calidad.

SOBRE EL INFORME

- El IMIP -Índice del Mercado Inmobiliario pisos.com representa la variación del precio por metro cuadrado de la vivienda en España por Comunidades Autónomas, tomando como base datos de enero de 2009.
- Los datos están segmentados por Comunidades Autónomas, provincias y capitales de provincia. En los informes trimestrales, semestrales y anuales, se incluyen municipios.
- Los precios de oferta se expresan en euros por metro cuadrado construido junto con los porcentajes de variación positivos o negativos.
- Los precios medios no son los importes que marcan las operaciones de compraventa, sino el valor que establecen los vendedores de los inmuebles.
- El informe se ha elaborado a partir de la base de datos de anuncios existentes en pisos.com durante el periodo de referencia.
- La muestra comprende anuncios particulares y profesionales de pisos, dúplex, apartamentos, áticos y casas, excluyendo tipologías que puedan desvirtuar la coherencia de los valores.
- El contenido de los anuncios ha pasado un exhaustivo control de calidad basado en filtros estadísticos y de excelencia.
- No se consideran submuestras menores a 32 anuncios publicados para garantizar una mínima representatividad estadística.
- Para más información sobre la metodología, escribanos a: estudios@pisos.com