

pisos
.com



Análisis de **oferta y demanda** venta y alquiler

2018

03	VENTA
03	España
04	Comunidades autónomas
05	Provincias
06	Capitales
07	Diferencias entre oferta y demanda 2018 por CC.AA.
08	Diferencias entre oferta y demanda 2018 por provincias
09	Diferencias entre oferta y demanda 2018 por capitales
10	Evolución oferta y demanda 2012-2018 en España
11	Evolución oferta y demanda 2012-2018 en CC.AA y provincias
19	Evolución oferta y demanda 2018 en capitales
20	ALQUILER
20	España
21	Comunidades autónomas
22	Provincias
23	Capitales
24	Diferencias entre oferta y demanda 2018 por CC.AA.
25	Diferencias entre oferta y demanda 2018 por provincias
26	Diferencias entre oferta y demanda 2018 por capitales
27	Evolución oferta y demanda 2012-2018 en España
28	Evolución oferta y demanda 2012-2018 en CC.AA y provincias
36	Evolución oferta y demanda 2018 en capitales
37	Notas sobre el informe

ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2018: VENTA

La mayoría de los agentes del sector calificó 2018 como un buen año para el mercado de la vivienda. Los indicadores más importantes siguieron consolidando su trayectoria positiva. En lo que respecta a la compraventa, se ha superado el medio millón de operaciones, mientras la estabilidad de las hipotecas fijas ha multiplicado su popularidad. En cuanto a los precios, las grandes capitales han avanzado a una velocidad muy superior a la de otras zonas, tanto en venta como en alquiler, aunque en los últimos meses del año los picos se han ido suavizando. Los visados de obra nueva siguen recuperándose, aunque más lentamente de lo esperado debido a las trabas administrativas. **La accesibilidad a la vivienda por parte de la demanda se encuentra comprometida por el desequilibrio entre precios al alza y salarios congelados o mínimamente actualizados**, un aspecto que afecta de forma directa al nivel de ahorro y a la capacidad de endeudamiento.

ESPAÑA

Desde su lanzamiento en 2009, el portal inmobiliario **pisos.com** cruza los precios de los anuncios de viviendas (precios de oferta) con los que seleccionan los usuarios cuando filtran en sus búsquedas (precios de demanda). La diferencia entre uno y otro a nivel nacional era del 55% hace nueve años. Año tras año se fue reduciendo hasta

llegar al 20% en 2013. Sin embargo, en 2014 se volvió a incrementar hasta el 25%, y aunque en 2015 esta distancia se acortó de nuevo hasta el 23%, en 2016 aumentó ligeramente hasta el 27% para volver a bajar en 2017 hasta el 26%. **En 2018, la diferencia entre el precio por el que querría cerrar la operación el vendedor y el que desearía lograr el comprador ha quedado fijada en el 37%, once puntos más que el año pasado.** Debemos recordar que tanto el precio de la oferta como el de la demanda son previos a la negociación entre ambas partes, así que no pueden ser considerados precios finales.

El precio de la vivienda creció un 6,43% en diciembre de 2018 en tasa interanual. De haberse mantenido la apuesta de la demanda de 2017, compuesta por un piso tipo 112.500 de 90 metros cuadrados, la brecha hubiese sido del 34%. De hecho, si las necesidades de superficie del comprador hubieran bajado a 80 metros cuadrados con el mismo presupuesto, la diferencia habría sido a apenas del 19%. Sin embargo, **los compradores recortaron su precio de salida a 97.500 euros en 2018. Aún habiendo bajado la superficie media más buscada de 90 a 80 metros cuadrados, el precio medio de la oferta en 2018 quedó fijado en 133.760 euros, arrojando una diferencia de 36.260 euros.** Si echamos la vista atrás, de los 142.000 euros de media de los que disponía el comprador entre 2009 y 2011, se pasó a los 127.500 de 2012 y 2013. Después, en 2014 y 2015 la vivienda más demandada estuvo valorada en 112.500 euros. En 2016 la casa más buscada costó una media de 97.500 euros para, en 2017, volver a los 112.500 euros. En 2018, se ha vuelto al mismo nivel alcanzado en 2016, el más bajo de la serie histórica.

Es posible encontrar mercados donde el equilibrio es patente y otros muy descompensados

En Madrid (54%), Canarias (53%), Balears (49%) el entendimiento entre las partes interesadas está más lejos

La actual diferencia entre lo que piden los vendedores y lo que ofrecen los compradores es la tercera más alta desde que pisos.com comenzó a realizar dicha comparativa. Aunque los altos precios que han alcanzado las viviendas no ayuda a acercar posturas, lo cierto es que el estancamiento, y en algunos casos, el empeoramiento de la situación financiera de las familias, tienen mucho que ver con el gran paso atrás que se ha dado. **La distancia que existe en estos momentos entre los precios de mercado y lo que se está dispuesto a pagar por ser propietario es una llamada de atención.** El comprador retrasará su decisión hasta que no cuente con el ahorro necesario para cubrir la parte que no le financia el banco o hasta que los precios de venta no se ajusten a su realidad económica.

Dado que la vivienda es un factor extremadamente local, a medida que se baja de nivel y se analiza la relación entre oferta y demanda por regiones, provincias y capitales, es posible encontrar mercados donde el equilibrio es patente y otros muy descompensados donde se supera con creces la media nacional. Lógicamente, en lugares donde el precio de la vivienda ha subido pero el presupuesto se ha mantenido, se ha acrecentado la distancia. Sin embargo, **los mayores contrastes vienen de la mano de ubicaciones donde, incluso habiendo realizado el comprador un esfuerzo extra, las subidas abruptas de precio han acentuado la asimetría entre ambos actores.**

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Mientras que en 2017 cuatro regiones redujeron su presupuesto, en 2018 bajaron su apuesta a la hora de buscar una casa en venta cinco regiones: Aragón, Asturias, Castilla-La Mancha, Castilla y León y Extremadura. Por otro lado, si en 2017 cuatro autonomías aumentaron su precio de salida, en 2018 solo fueron dos, Canarias y Cataluña. Analizando las cantidades concretas, **la demanda con mayor poder adquisitivo siguió estando en País Vasco** con 247.500 euros de media. **La otra cara de la moneda vino de la mano de Murcia, Extremadura, Comunidad Valenciana, Castilla y León, Castilla-La Mancha y Aragón**, autonomías que persiguieron pisos por 67.500 euros de media, una tendencia que en 2017 definió únicamente a dos regiones, Comunidad Valenciana y Murcia.

Navarra (-4%) y País Vasco (-1%) fueron las regiones donde el precio que se estuvo dispuesto a pagar por una vivienda se colocó algo por encima de lo que ofrecía el mercado. En varias regiones, **la fisura entre oferta y demanda fue estrecha, como en Castilla-La Mancha (4%), Cantabria (14%) y Extremadura (20%)**. Aunque hubo cierta puja entre oferta y demanda, se podría decir que en estas autonomías el entendimiento entre las partes interesadas fue un hecho. Habría que pulir algo más la negociación en Cataluña (29%), Aragón (30%) y Castilla y León (31%). Los mayores desajustes, es decir, donde el precio de oferta siguió siendo marcadamente superior a la inversión que la demanda estuvo dispuesta a realizar en una vivienda, se dieron en **Madrid (54%), Canarias (53%), Baleares (49%)**.

ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2018: VENTA

Los mercados regionales que presentan las mayores brechas son aquellos donde a lo largo del año pasado se produjeron los mayores incrementos en los precios de oferta. A este aspecto hay que sumarle que el catálogo de vivienda usada existente se ha visto mermado por la pujanza de los inversores interesados en pisos rentables para el alquiler residencial y turístico. Por otro lado, la lenta recuperación de la obra nueva no permite que la presión de la demanda sobre la segunda mano se aligere. **Este escenario tiene como consecuencia el recalentamiento de las ubicaciones que siempre han destacado por su dinamismo.** Aunque los vendedores están dispuestos a negociar, sus márgenes de rebaja no llegan a adecuarse a las propuestas económicas de los compradores. Muchos propietarios mantienen el precio sin ceder en sus expectativas de beneficio. Así, esperan sin prisa a ese comprador solvente con el que cerrar la operación.

La demanda superó a la oferta en tres provincias: Cuenca (-16%), Vizcaya (-7%) y Navarra (-4%)

PROVINCIAS

En cuanto a las provincias españolas, 2017 significó una rebaja en el dinero que la demanda estaba dispuesta a invertir en seis provincias y una subida en 14. En 2018 se invirtió la tendencia. Seis provincias **ampliaron sus pretensiones: Cádiz, Málaga, Canarias, Barcelona, Girona y Alicante.** Por otra parte, 14 ajustaron sus expectativas: Sevilla, Teruel, Zaragoza, Asturias, Guadalajara, Toledo, Palencia, León, Salamanca, Segovia, Valladolid, Lleida, Cáceres y Lugo.

Guipúzcoa fue de nuevo la provincia en la que los compradores partieron de una cantidad más alta, con 277.500 euros de media, seguida de Vizcaya (232.500 euros), Baleares (172.500 euros) y Álava (172.500 euros). **Un total de 23 provincias buscaron vivienda por el mínimo precio registrado, unos 67.500 euros.** En 2017 fueron 16 las que se apuntaron a este límite. El listado de 2018 lo componen las andaluzas Almería y Granada, todas las aragonesas, todas las castellano-manchegas menos Guadalajara, todas las castellanoleonésas menos Salamanca y Valladolid, la catalana Lleida, las valencianas Castellón y Valencia, todas las extremeñas, la gallega Lugo y Murcia.

La demanda superó a la oferta en tres provincias en 2018: Cuenca (-16%), Vizcaya (-7%) y Navarra (-4%). Entre el 0% y el 9% se colocaron siete provincias, mientras que entre el 10% y el 19% hubo cuatro. Entre el 20% y el 29%, el informe arrojó 13 provincias; entre el 30% y el 39%, nueve; y entre el 40% y el 49% hubo diez. Burgos obtuvo un 50% de diferencia, y por encima de esta barrera **encontramos a Santa Cruz de Tenerife (53%), Madrid (54%) y Alicante (57%).**

ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2018: VENTA

CAPITALES

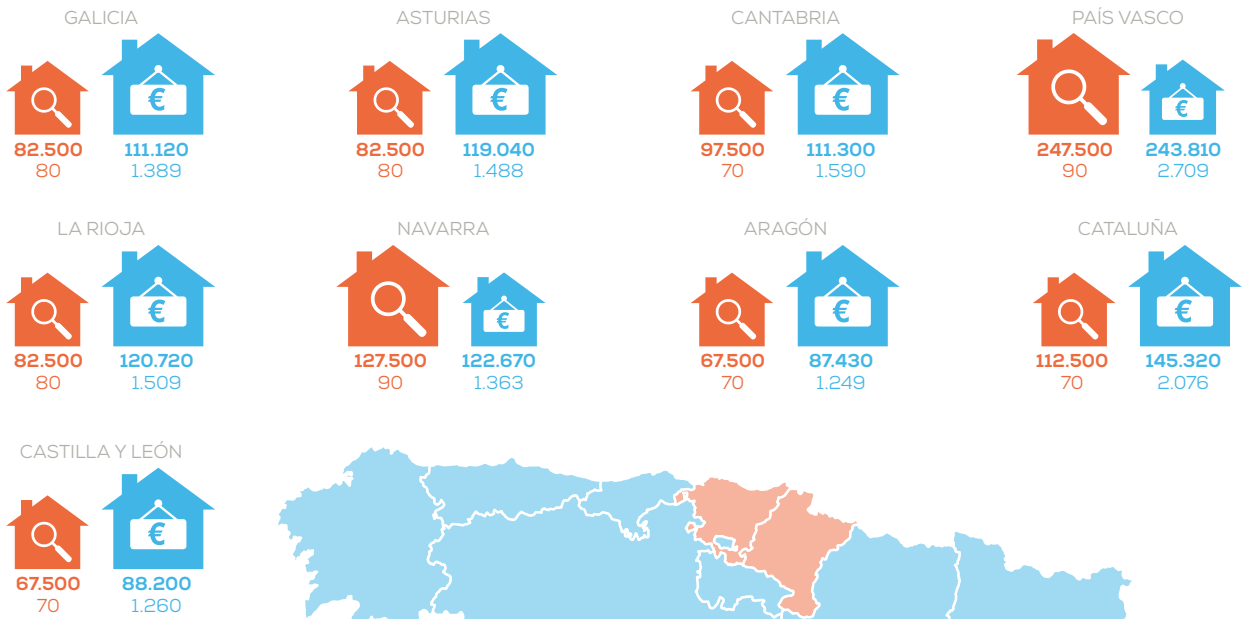
A lo largo de 2017 un total de **19 capitales extendieron su presupuesto, algo que en 2018 ocurrió en ocho de ellas: Granada, Huelva, Las Palmas de Gran Canaria, Santa Cruz de Tenerife, Barcelona, Girona, Alicante y Valencia.** En el lado contrario, las diez que redujeron su expectativa de gasto en 2017, bajaron a nueve en 2018: Sevilla, Zaragoza, Oviedo, Santander, Guadalajara, León, Salamanca, Valladolid y Lugo.

Los compradores de Donostia-San Sebastián volvieron a ser los que estuvieron dispuestos a desembolsar la cantidad más alta de entre todas las capitales: 292.500 euros de media. En Bilbao (262.500 euros), Barcelona (217.500 euros), Madrid (172.500 euros) y Vitoria (172.500 euros) se encontraron los compradores dispuestos a pagar más de 150.000 euros por convertirse en propietarios. **Hubo 12 capitales donde la demanda manejó una cantidad de salida superior a 100.000 euros.** El límite más bajo registrado, 67.500 euros de media, fue la tónica en ocho capitales de provincia en 2018: las andaluzas Almería y Jaén, las castellano-manchegas Ciudad Real y Cuenca, las castellanoleonesas Palencia y Soria, la catalana Lleida y la valenciana Castellón de la Plana.

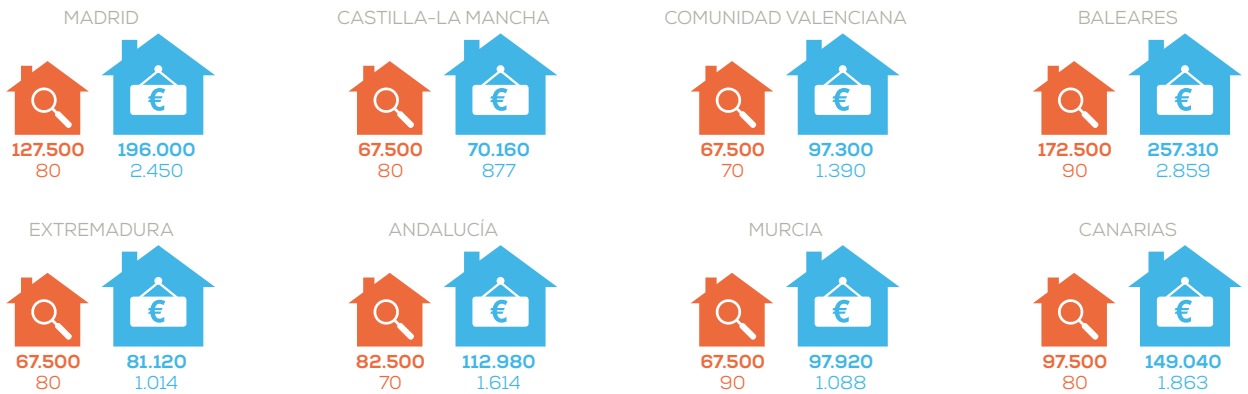
No hubo capitales donde la demanda estuviera por encima de la oferta en 2018. No obstante, hubo tres capitales donde el acuerdo entre vendedores y compradores fue prácticamente un hecho: **Cáceres (9%), Ávila (10%) y Bilbao (10%).** De aquí al 19% encontramos tres capitales. Entre el 20% y el 29%, el informe contabilizó diez capitales, y entre el 30% y el 39%, 12. Del 40% al 49% hubo otras 12, y entre 50% y el 59%, ocho. Las capitales que arrojaron las brechas más altas fueron Barcelona (76%) y Madrid (68%). En estas ciudades, la distancia entre las necesidades de vendedores y compradores se ha ampliado de forma extraordinaria. En Barcelona, el desacuerdo ha crecido 22 puntos, y en Madrid se ha disparado a 28.

Las capitales de Barcelona (76%) y Madrid (68%) arrojaron las mayores diferencias entre oferta y demanda

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2018 POR CC.AA.



- Demanda supera a oferta
- Oferta supera a demanda
- Demanda igual a oferta



 DEMANDA: Precio medio (€) m²
 OFERTA: Precio medio (€) m²

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2018 POR PROVINCIA

GALICIA

A Coruña	82.500 (80)	109.680 (1.371)	🏠
Lugo	67.500 (80)	93.440 (1.168)	🏠
Ourense	82.500 (80)	107.040 (1.338)	🏠
Pontevedra	97.500 (80)	119.920 (1.499)	🏠

ASTURIAS

Asturias	82.500 (80)	119.040 (1.488)	🏠
----------	-------------	-----------------	---

CANTABRIA

Cantabria	97.500 (70)	111.300 (1.590)	🏠
-----------	-------------	-----------------	---

PAÍS VASCO

Álava	172.500 (90)	176.940 (1.966)	🏠
Vizcaya	232.500 (80)	216.560 (2.707)	🏠
Guipúzcoa	277.500 (90)	289.800 (3.220)	🏠

LA RIOJA

La Rioja	82.500 (80)	120.720 (1.509)	🏠
----------	-------------	-----------------	---

NAVARRA

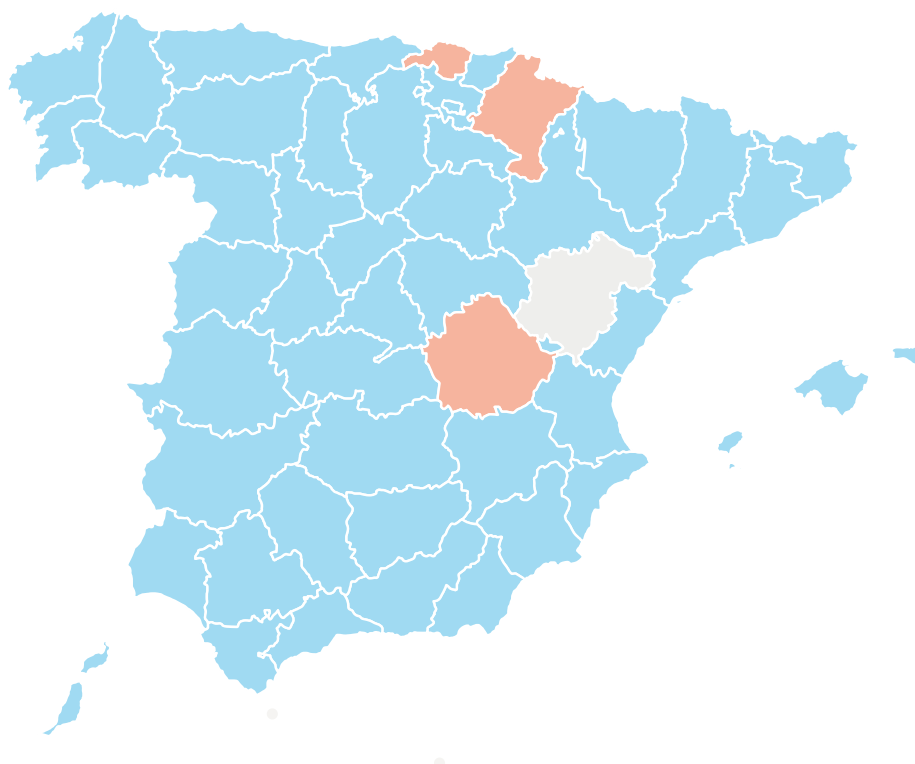
Navarra	127.500 (90)	122.670 (1.363)	🏠
---------	--------------	-----------------	---

ARAGÓN

Huesca	67.500 (70)	86.170 (1.231)	🏠
Teruel	67.500 (80)	67.680 (846)	🏠
Zaragoza	67.500 (70)	91.280 (1.304)	🏠

CATALUÑA

Barcelona	127.500 (70)	165.550 (2.365)	🏠
Girona	112.500 (70)	150.500 (2.150)	🏠
Lleida	67.500 (80)	87.120 (1.089)	🏠
Tarragona	82.500 (80)	115.120 (1.439)	🏠



CASTILLA Y LEÓN

Ávila	67.500 (90)	72.270 (803)	🏠
Burgos	67.500 (80)	101.360 (1.267)	🏠
León	67.500 (80)	96.480 (1.206)	🏠
Palencia	67.500 (70)	83.160 (1.188)	🏠
Salamanca	97.500 (80)	116.560 (1.457)	🏠
Segovia	67.500 (70)	88.760 (1.268)	🏠
Soria	67.500 (80)	83.360 (1.042)	🏠
Valladolid	97.500 (90)	119.790 (1.331)	🏠
Zamora	67.500 (70)	81.620 (1.166)	🏠

MADRID

Madrid	127.500 (80)	196.000 (2.450)	🏠
--------	--------------	-----------------	---

CASTILLA-LA MANCHA

Albacete	67.500 (80)	76.000 (950)	🏠
Ciudad Real	67.500 (90)	70.560 (784)	🏠
Cuenca	67.500 (90)	56.700 (630)	🏠
Guadalajara	82.500 (80)	83.440 (1.043)	🏠
Toledo	67.500 (90)	74.610 (829)	🏠

COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante	82.500 (80)	129.280 (1.616)	🏠
Castellón	67.500 (80)	90.960 (1.137)	🏠
Valencia	67.500 (70)	86.940 (1.242)	🏠

BALEARES

Baleares	172.500 (90)	257.310 (2.859)	🏠
----------	--------------	-----------------	---

EXTREMADURA

Badajoz	67.500 (80)	82.800 (1.035)	🏠
Cáceres	67.500 (90)	77.310 (859)	🏠

ANDALUCÍA

Almería	67.500 (80)	94.480 (1.181)	🏠
Cádiz	82.500 (80)	121.120 (1.514)	🏠
Córdoba	82.500 (90)	103.050 (1.145)	🏠
Granada	67.500 (70)	86.940 (1.242)	🏠
Huelva	82.500 (90)	102.870 (1.143)	🏠
Jaén	82.500 (90)	84.780 (942)	🏠
Málaga	127.500 (80)	182.000 (2.275)	🏠
Sevilla	97.500 (90)	127.890 (1.421)	🏠

MURCIA

Murcia	67.500 (90)	97.920 (1.088)	🏠
--------	-------------	----------------	---

CANARIAS

Las Palmas	97.500 (80)	144.160 (1.802)	🏠
Santa Cruz de T.	112.500 (90)	171.630 (1.907)	🏠

Demanda Precio medio € (m²)

Oferta Precio medio € (Precio m²/€)

🏠 Demanda supera a oferta

🏠 Oferta supera a demanda

🏠 Demanda iguala a oferta

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2018 POR CAPITALES

GALICIA

A Coruña **127.500** (80) **174.145** (2.177) 🏠
 Lugo **82.500** (90) **108.252** (1.203) 🏠
 Ourense **97.500** (80) **123.312** (1.541) 🏠
 Pontevedra **112.500** (90) **126.900** (1.410) 🏠

ASTURIAS

Oviedo **82.500** (70) **114.919** (1.642) 🏠

CANTABRIA

Santander **112.500** (70) **144.814** (2.069) 🏠

PAÍS VASCO

Vitoria **172.500** (90) **201.420** (2.238) 🏠
 Bilbao **262.500** (90) **287.820** (3.198) 🏠
 Donostia-S.S. **292.500** (80) **372.160** (4.652) 🏠

LA RIOJA

Logroño **97.500** (80) **146.560** (1.832) 🏠

NAVARRA

Pamplona **127.500** (80) **171.360** (2.142) 🏠

ARAGÓN

Huesca **82.500** (80) **100.800** (1.260) 🏠
 Teruel **82.500** (80) **101.548** (1.269) 🏠
 Zaragoza **82.500** (70) **112.343** (1.605) 🏠

CATALUÑA

Barcelona **217.500** (80) **383.077** (4.788) 🏠
 Girona **112.500** (80) **176.361** (2.205) 🏠
 Lleida **67.500** (80) **96.098** (1.201) 🏠
 Tarragona **82.500** (80) **116.259** (1.453) 🏠



CASTILLA Y LEÓN

Ávila **82.500** (90) **90.382** (1.004) 🏠
 Burgos **82.500** (80) **130.480** (1.631) 🏠
 León **82.500** (80) **118.944** (1.487) 🏠
 Palencia **67.500** (70) **104.361** (1.491) 🏠
 Salamanca **112.500** (80) **148.878** (1.861) 🏠
 Segovia **82.500** (70) **115.748** (1.654) 🏠
 Soria **67.500** (80) **103.312** (1.291) 🏠
 Valladolid **97.500** (80) **125.830** (1.573) 🏠
 Zamora **82.500** (70) **93.308** (1.333) 🏠

MADRID

Madrid **172.500** (80) **289.840** (3.623) 🏠

CASTILLA-LA MANCHA

Albacete **82.500** (80) **99.604** (1.245) 🏠
 Ciudad Real **67.500** (80) **93.817** (1.173) 🏠
 Cuenca **67.500** (80) **91.498** (1.144) 🏠
 Guadalajara **82.500** (80) **110.647** (1.383) 🏠
 Toledo **82.500** (80) **130.837** (1.635) 🏠

COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante **82.500** (80) **131.070** (1.638) 🏠
 Castellón de la P. **67.500** (80) **92.519** (1.156) 🏠
 Valencia **112.500** (80) **155.852** (1.948) 🏠

BALEARES

Palma de M. **142.500** (70) **212.116** (3.030) 🏠

EXTREMADURA

Badajoz **82.500** (80) **101.177** (1.265) 🏠
 Cáceres **82.500** (80) **89.965** (1.125) 🏠

ANDALUCÍA

Almería **67.500** (80) **100.463** (1.256) 🏠
 Cádiz **127.500** (80) **179.515** (2.244) 🏠
 Córdoba **82.500** (80) **115.641** (1.446) 🏠
 Granada **112.500** (90) **164.480** (1.828) 🏠
 Huelva **82.500** (90) **103.498** (1.150) 🏠
 Jaén **67.500** (80) **94.370** (1.180) 🏠
 Málaga **127.500** (80) **187.285** (2.341) 🏠
 Sevilla **112.500** (80) **167.676** (2.096) 🏠

MURCIA

Murcia **82.500** (90) **107.010** (1.189) 🏠

CANARIAS

Las Palmas **97.500** (80) **154.405** (1.930) 🏠
 Santa Cruz de T. **97.500** (80) **118.907** (1.486) 🏠

Demanda **Precio medio € (m²)**

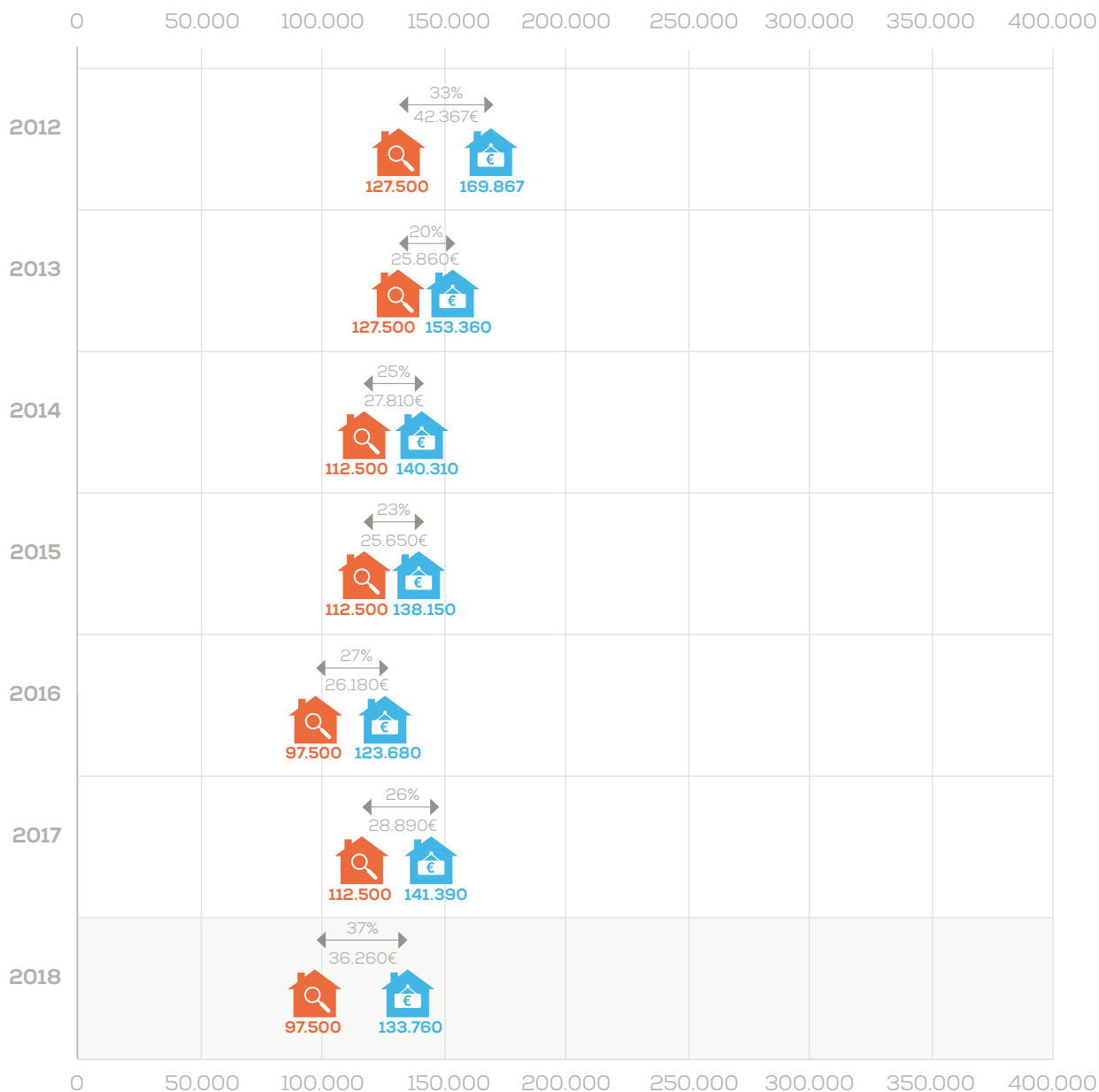
Oferta **Precio medio € (Precio m²/€)**

🏠 Demanda supera a oferta

🏠 Oferta supera a demanda

🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN ESPAÑA



EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
ANDALUCÍA	2012						112.500	141.444	28.944 🏠 26%
	2013						82.500	125.760	43.260 🏠 52%
	2014						82.500	120.000	37.500 🏠 45%
	2015						97.500	120.720	23.220 🏠 24%
	2016						97.500	120.480	22.980 🏠 24%
	2017						82.500	101.430	18.930 🏠 23%
	2018						82.500	112.980	30.480 🏠 37%
ALMERÍA	2012						67.500	102.444	34.944 🏠 52%
	2013						67.500	91.700	24.200 🏠 36%
	2014						67.500	95.271	27.771 🏠 41%
	2015						67.500	92.502	25.002 🏠 37%
	2016						67.500	88.957	21.457 🏠 32%
	2017						67.500	90.476	22.976 🏠 34%
	2018						67.500	94.480	26.980 🏠 40%
CÁDIZ	2012						97.500	165.947	68.447 🏠 70%
	2013						82.500	113.470	30.970 🏠 38%
	2014						82.500	110.956	28.456 🏠 34%
	2015						82.500	107.719	25.219 🏠 31%
	2016						82.500	106.519	24.019 🏠 29%
	2017						67.500	93.720	26.220 🏠 39%
	2018						82.500	121.120	38.620 🏠 47%
CÓRDOBA	2012						97.500	128.308	30.808 🏠 32%
	2013						67.500	97.680	30.180 🏠 45%
	2014						67.500	86.648	19.148 🏠 28%
	2015						82.500	93.950	11.450 🏠 14%
	2016						97.500	97.882	382 🏠 0%
	2017						82.500	94.123	11.623 🏠 14%
	2018						82.500	103.050	20.550 🏠 25%
GRANADA	2012						112.500	122.820	10.320 🏠 9%
	2013						82.500	102.080	19.580 🏠 24%
	2014						67.500	85.475	17.975 🏠 27%
	2015						67.500	82.764	15.264 🏠 23%
	2016						82.500	82.423	-77 🏠 0%
	2017						67.500	82.198	14.698 🏠 22%
	2018						67.500	86.940	19.440 🏠 29%
HUELVA	2012						112.500	121.030	8.530 🏠 8%
	2013						97.500	102.240	4.740 🏠 5%
	2014						82.500	83.752	1.252 🏠 2%
	2015						82.500	93.835	11.335 🏠 14%
	2016						82.500	90.107	7.607 🏠 9%
	2017						82.500	95.666	13.166 🏠 16%
	2018						82.500	102.870	20.370 🏠 25%
JAÉN	2012						82.500	105.153	22.653 🏠 27%
	2013						67.500	89.640	22.140 🏠 33%
	2014						67.500	89.192	21.692 🏠 32%
	2015						82.500	86.580	4.080 🏠 5%
	2016						67.500	76.361	8.861 🏠 13%
	2017						82.500	85.504	3.004 🏠 4%
	2018						82.500	84.780	2.280 🏠 3%
MÁLAGA	2012						112.500	161.751	49.251 🏠 44%
	2013						97.500	148.560	51.060 🏠 52%
	2014						82.500	125.214	42.714 🏠 52%
	2015						97.500	124.130	26.630 🏠 27%
	2016						112.500	154.029	41.529 🏠 37%
	2017						112.500	157.704	45.204 🏠 40%
	2018						127.500	182.000	54.500 🏠 43%

● Demanda ● Oferta € 🏠 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
SEVILLA	2012						127.500	160.446	32.946 🏠 26%
	2013						112.500	139.590	27.090 🏠 24%
	2014						97.500	101.014	3.514 🏠 4%
	2015						97.500	113.404	15.904 🏠 16%
	2016						112.500	127.277	14.777 🏠 13%
	2017						112.500	123.585	11.085 🏠 10%
	2018						97.500	127.890	30.390 🏠 31%
ARAGÓN	2012						112.500	124.812	12.312 🏠 11%
	2013						82.500	109.840	27.340 🏠 33%
	2014						67.500	89.110	21.610 🏠 32%
	2015						82.500	99.520	17.020 🏠 21%
	2016						82.500	90.650	8.150 🏠 10%
	2017						82.500	92.800	10.300 🏠 12%
	2018						67.500	87.430	19.930 🏠 30%
HUESCA	2012						97.500	125.141	27.641 🏠 28%
	2013						82.500	102.400	19.900 🏠 24%
	2014						82.500	87.313	4.813 🏠 6%
	2015						82.500	98.038	15.538 🏠 19%
	2016						67.500	84.646	17.146 🏠 25%
	2017						67.500	84.436	16.936 🏠 25%
	2018						67.500	86.170	18.670 🏠 28%
TERUEL	2012						97.500	97.134	-366 🏠 0%
	2013						112.500	115.200	2.700 🏠 2%
	2014						97.500	69.457	-28.043 🏠 -29%
	2015						82.500	75.923	-6.577 🏠 -8%
	2016						67.500	71.600	4.100 🏠 6%
	2017						82.500	69.200	-13.300 🏠 -16%
	2018						67.500	67.680	180 🏠 0%
ZARAGOZA	2012						97.500	113.767	16.267 🏠 17%
	2013						82.500	113.600	31.100 🏠 38%
	2014						82.500	103.858	21.358 🏠 26%
	2015						82.500	99.179	16.679 🏠 20%
	2016						82.500	94.344	11.844 🏠 14%
	2017						82.500	93.283	10.783 🏠 13%
	2018						67.500	91.280	23.780 🏠 35%
ASTURIAS	2012						112.500	137.309	24.809 🏠 22%
	2013						97.500	125.300	27.800 🏠 29%
	2014						97.500	121.100	23.600 🏠 24%
	2015						82.500	113.400	30.900 🏠 37%
	2016						97.500	125.520	28.020 🏠 29%
	2017						97.500	118.800	21.300 🏠 22%
	2018						82.500	119.040	36.540 🏠 44%
BALEARES	2012						157.500	220.205	62.705 🏠 40%
	2013						127.500	186.660	59.160 🏠 46%
	2014						127.500	185.130	57.630 🏠 45%
	2015						142.500	186.840	44.340 🏠 31%
	2016						157.500	198.720	41.220 🏠 26%
	2017						172.500	214.110	41.610 🏠 24%
	2018						172.500	257.310	84.810 🏠 49%
CANARIAS	2012						97.500	119.803	22.303 🏠 23%
	2013						82.500	92.890	10.390 🏠 13%
	2014						67.500	90.090	22.590 🏠 33%
	2015						67.500	91.070	23.570 🏠 35%
	2016						82.500	110.000	27.500 🏠 33%
	2017						82.500	124.480	41.980 🏠 51%
	2018						97.500	149.040	51.540 🏠 53%

● Demanda ● Oferta € 📉 Demanda supera a oferta € 📈 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
LAS PALMAS	2012						97.500	140.804	43.304 🏠 44%
	2013						67.500	95.480	27.980 🏠 41%
	2014						67.500	89.531	22.031 🏠 33%
	2015						82.500	104.080	21.580 🏠 26%
	2016						82.500	112.858	30.358 🏠 37%
	2017						82.500	120.267	37.767 🏠 46%
	2018						97.500	144.160	46.660 🏠 48%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	2012						82.500	97.982	15.482 🏠 19%
	2013						82.500	102.400	19.900 🏠 24%
	2014						67.500	90.765	23.265 🏠 34%
	2015						67.500	92.470	24.970 🏠 37%
	2016						82.500	103.493	20.993 🏠 25%
	2017						82.500	128.197	45.697 🏠 55%
	2018						112.500	171.630	59.130 🏠 53%
CANTABRIA	2012						142.500	192.895	50.395 🏠 35%
	2013						142.500	174.960	32.460 🏠 23%
	2014						112.500	146.560	34.060 🏠 30%
	2015						112.500	122.430	9.930 🏠 9%
	2016						97.500	116.340	18.840 🏠 19%
	2017						97.500	115.290	17.790 🏠 18%
	2018						97.500	111.300	13.800 🏠 14%
CASTILLA LA MANCHA	2012						67.500	97.848	30.348 🏠 45%
	2013						67.500	90.360	22.860 🏠 34%
	2014						67.500	91.710	24.210 🏠 36%
	2015						67.500	75.920	8.420 🏠 12%
	2016						67.500	73.760	6.260 🏠 9%
	2017						82.500	79.380	-3.120 🏠 -4%
	2018						67.500	70.160	2.660 🏠 4%
ALBACETE	2012						112.500	125.664	13.164 🏠 12%
	2013						112.500	119.970	7.470 🏠 7%
	2014						97.500	110.267	12.767 🏠 13%
	2015						67.500	90.719	23.219 🏠 34%
	2016						67.500	75.900	8.400 🏠 12%
	2017						67.500	78.128	10.628 🏠 16%
	2018						67.500	76.000	8.500 🏠 13%
CIUDAD REAL	2012						82.500	93.497	10.997 🏠 13%
	2013						67.500	74.160	6.660 🏠 10%
	2014						67.500	74.657	7.157 🏠 11%
	2015						67.500	72.644	5.144 🏠 8%
	2016						67.500	69.602	2.102 🏠 3%
	2017						67.500	60.447	-7.053 🏠 -10%
	2018						67.500	70.560	3.060 🏠 5%
CUENCA	2012						82.500	73.981	-8.519 🏠 -10%
	2013						67.500	67.050	-450 🏠 -1%
	2014						67.500	61.810	-5.690 🏠 -8%
	2015						67.500	60.687	-6.813 🏠 -10%
	2016						67.500	62.820	-4.680 🏠 -7%
	2017						67.500	57.600	-9.900 🏠 -15%
	2018						67.500	56.700	-10.800 🏠 -16%
GUADALAJARA	2012						112.500	115.992	3.492 🏠 3%
	2013						82.500	92.080	9.580 🏠 12%
	2014						82.500	96.383	13.883 🏠 17%
	2015						82.500	91.046	8.546 🏠 10%
	2016						82.500	78.098	-4.402 🏠 -5%
	2017						97.500	85.768	-11.732 🏠 -12%
	2018						82.500	83.440	940 🏠 1%

● Demanda ● Oferta € 🏠 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA		
TOLEDO	2012						82.500	86.726	4.226		5%
	2013						67.500	73.120	5.620		8%
	2014						67.500	71.710	4.210		6%
	2015						67.500	68.338	838		1%
	2016						67.500	67.268	-232		0%
	2017						97.500	67.093	-30.407		-31%
	2018						67.500	74.610	7.110		11%
CASTILLA Y LEÓN	2012						112.500	139.573	27.073		24%
	2013						97.500	116.160	18.660		19%
	2014						82.500	109.680	27.180		33%
	2015						82.500	104.880	22.380		27%
	2016						67.500	88.060	20.560		30%
	2017						82.500	97.760	15.260		18%
	2018						67.500	88.200	20.700		31%
ÁVILA	2012						82.500	88.318	5.818		7%
	2013						67.500	70.140	2.640		4%
	2014						67.500	69.107	1.607		2%
	2015						67.500	75.405	7.905		12%
	2016						67.500	73.634	6.134		9%
	2017						67.500	71.394	3.894		6%
	2018						67.500	72.270	4.770		7%
BURGOS	2012						82.500	105.970	23.470		28%
	2013						82.500	109.040	26.540		32%
	2014						67.500	91.220	23.720		35%
	2015						67.500	89.053	21.553		32%
	2016						67.500	83.655	16.155		24%
	2017						67.500	96.237	28.737		43%
	2018						67.500	101.360	33.860		50%
LEÓN	2012						82.500	135.079	52.579		64%
	2013						67.500	101.570	34.070		50%
	2014						82.500	109.959	27.459		33%
	2015						82.500	104.885	22.385		27%
	2016						67.500	86.006	18.506		27%
	2017						82.500	93.939	11.439		14%
	2018						67.500	96.480	28.980		43%
PALENCIA	2012						82.500	132.558	50.058		61%
	2013						82.500	132.300	49.800		60%
	2014						67.500	92.632	25.132		37%
	2015						67.500	88.573	21.073		31%
	2016						67.500	99.200	31.700		47%
	2017						82.500	103.975	21.475		26%
	2018						67.500	83.160	15.660		23%
SALAMANCA	2012						142.500	135.638	-6.862		-5%
	2013						142.500	145.530	3.030		2%
	2014						127.500	134.462	6.962		5%
	2015						112.500	128.236	15.736		14%
	2016						97.500	112.876	15.376		16%
	2017						112.500	112.646	146		0%
	2018						97.500	116.560	19.060		20%
SEGOVIA	2012						142.500	161.855	19.355		14%
	2013						127.500	151.290	23.790		19%
	2014						82.500	110.467	27.967		34%
	2015						82.500	103.997	21.497		26%
	2016						82.500	101.791	19.291		23%
	2017						82.500	95.867	13.367		16%
	2018						67.500	88.760	21.260		31%

● Demanda ● Oferta € Demanda supera a oferta € Oferta supera a demanda € Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
SORIA	2012						97.500	99.022	1.522 🏠 2%
	2013						112.500	99.720	-12.780 📉 -11%
	2014						67.500	80.439	12.939 🏠 19%
	2015						82.500	86.400	3.900 🏠 5%
	2016						67.500	78.949	11.449 🏠 17%
	2017						67.500	72.640	5.140 🏠 8%
	2018						67.500	83.360	15.860 🏠 23%
VALLADOLID	2012						112.500	133.251	20.751 🏠 18%
	2013						97.500	117.840	20.340 🏠 21%
	2014						82.500	110.593	28.093 🏠 34%
	2015						67.500	90.683	23.183 🏠 34%
	2016						67.500	88.343	20.843 🏠 31%
	2017						112.500	111.007	-1.493 📉 -1%
	2018						97.500	119.790	22.290 🏠 23%
ZAMORA	2012						97.500	121.953	24.453 🏠 25%
	2013						82.500	102.000	19.500 🏠 24%
	2014						67.500	90.471	22.971 🏠 34%
	2015						67.500	85.571	18.071 🏠 27%
	2016						67.500	83.008	15.508 🏠 23%
	2017						67.500	81.848	14.348 🏠 21%
	2018						67.500	81.620	14.120 🏠 21%
CATALUÑA	2012						172.500	170.735	-1.765 📉 -1%
	2013						172.500	174.600	2.100 🏠 1%
	2014						127.500	160.830	33.330 🏠 26%
	2015						127.500	142.880	15.380 🏠 12%
	2016						112.500	139.520	27.020 🏠 24%
	2017						97.500	124.950	27.450 🏠 28%
	2018						112.500	145.320	32.820 🏠 29%
BARCELONA	2012						172.500	181.751	9.251 🏠 5%
	2013						172.500	184.410	11.910 🏠 7%
	2014						142.500	170.368	27.868 🏠 20%
	2015						127.500	146.913	19.413 🏠 15%
	2016						127.500	147.032	19.532 🏠 15%
	2017						112.500	135.441	22.941 🏠 20%
	2018						127.500	165.550	38.050 🏠 30%
GIRONA	2012						142.500	157.644	15.144 🏠 11%
	2013						142.500	150.010	7.510 🏠 5%
	2014						112.500	161.455	48.955 🏠 44%
	2015						97.500	136.663	39.163 🏠 40%
	2016						97.500	140.211	42.711 🏠 44%
	2017						97.500	140.012	42.512 🏠 44%
	2018						112.500	150.500	38.000 🏠 34%
LLEIDA	2012						127.500	103.463	-24.037 📉 -19%
	2013						112.500	103.770	-8.730 📉 -8%
	2014						67.500	90.201	22.701 🏠 34%
	2015						82.500	85.060	2.560 🏠 3%
	2016						67.500	81.419	13.919 🏠 21%
	2017						82.500	80.747	-1.753 📉 -2%
	2018						67.500	87.120	19.620 🏠 29%
TARRAGONA	2012						127.500	124.414	-3.086 📉 -2%
	2013						112.500	109.060	-3.440 📉 -3%
	2014						82.500	99.189	16.689 🏠 20%
	2015						82.500	95.831	13.331 🏠 16%
	2016						67.500	99.094	31.594 🏠 47%
	2017						82.500	109.316	26.816 🏠 33%
	2018						82.500	115.120	32.620 🏠 40%

● Demanda ● Oferta € 📉 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
COMUNIDAD VALENCIANA	2012						112.500	122.305	9.805 🏠 9%
	2013						67.500	95.060	27.560 🏠 41%
	2014						67.500	93.240	25.740 🏠 38%
	2015						67.500	86.380	18.880 🏠 28%
	2016						67.500	90.650	23.150 🏠 34%
	2017						67.500	91.350	23.850 🏠 35%
	2018						67.500	97.300	29.800 🏠 44%
ALICANTE	2012						97.500	108.877	11.377 🏠 12%
	2013						67.500	101.850	34.350 🏠 51%
	2014						67.500	98.727	31.227 🏠 46%
	2015						67.500	95.609	28.109 🏠 42%
	2016						82.500	102.276	19.776 🏠 24%
	2017						67.500	104.749	37.249 🏠 55%
	2018						82.500	129.280	46.780 🏠 57%
CASTELLÓN	2012						97.500	106.872	9.372 🏠 10%
	2013						67.500	87.920	20.420 🏠 30%
	2014						67.500	81.879	14.379 🏠 21%
	2015						67.500	78.100	10.600 🏠 16%
	2016						67.500	78.723	11.223 🏠 17%
	2017						67.500	75.885	8.385 🏠 12%
	2018						67.500	90.960	23.460 🏠 35%
VALENCIA	2012						112.500	135.397	22.897 🏠 20%
	2013						67.500	103.440	35.940 🏠 53%
	2014						67.500	97.160	29.660 🏠 44%
	2015						67.500	91.561	24.061 🏠 36%
	2016						67.500	93.929	26.429 🏠 39%
	2017						67.500	92.825	25.325 🏠 38%
	2018						67.500	86.940	19.440 🏠 29%
EXTREMADURA	2012						82.500	123.273	40.773 🏠 49%
	2013						67.500	99.040	31.540 🏠 47%
	2014						82.500	107.550	25.050 🏠 30%
	2015						82.500	100.710	18.210 🏠 22%
	2016						67.500	87.600	20.100 🏠 30%
	2017						82.500	94.770	12.270 🏠 15%
	2018						67.500	81.120	13.620 🏠 20%
BADAJOZ	2012						82.500	126.637	44.137 🏠 53%
	2013						67.500	100.960	33.460 🏠 50%
	2014						67.500	97.679	30.179 🏠 45%
	2015						67.500	90.998	23.498 🏠 35%
	2016						67.500	89.980	22.480 🏠 33%
	2017						67.500	86.327	18.827 🏠 28%
	2018						67.500	82.800	15.300 🏠 23%
CÁCERES	2012						82.500	106.966	24.466 🏠 30%
	2013						67.500	91.170	23.670 🏠 35%
	2014						82.500	91.211	8.711 🏠 11%
	2015						97.500	91.065	-6.435 🏠 -7%
	2016						67.500	81.939	14.439 🏠 21%
	2017						82.500	77.400	-5.100 🏠 -6%
	2018						67.500	77.310	9.810 🏠 15%
GALICIA	2012						112.500	171.390	58.890 🏠 52%
	2013						97.500	141.840	44.340 🏠 45%
	2014						97.500	131.120	33.620 🏠 34%
	2015						112.500	133.200	20.700 🏠 18%
	2016						97.500	119.600	22.100 🏠 23%
	2017						82.500	106.800	24.300 🏠 29%
	2018						82.500	111.120	28.620 🏠 35%

● Demanda ● Oferta € 🏠 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
A CORUÑA	2012						112.500	169.947	57.447 🏠 51%
	2013						97.500	143.840	46.340 🏠 48%
	2014						82.500	121.972	39.472 🏠 48%
	2015						82.500	111.160	28.660 🏠 35%
	2016						82.500	101.129	18.629 🏠 23%
	2017						82.500	111.840	29.340 🏠 36%
	2018						82.500	109.680	27.180 🏠 33%
LUGO	2012						82.500	106.986	24.486 🏠 30%
	2013						97.500	99.260	1.760 🏠 2%
	2014						82.500	103.716	21.216 🏠 26%
	2015						97.500	113.849	16.349 🏠 17%
	2016						67.500	89.390	21.890 🏠 32%
	2017						82.500	99.200	16.700 🏠 20%
	2018						67.500	93.440	25.940 🏠 38%
OURENSE	2012						127.500	166.117	38.617 🏠 30%
	2013						127.500	129.420	1.920 🏠 2%
	2014						112.500	133.223	20.723 🏠 18%
	2015						112.500	125.227	12.727 🏠 11%
	2016						82.500	95.678	13.178 🏠 16%
	2017						82.500	104.584	22.084 🏠 27%
	2018						82.500	107.040	24.540 🏠 30%
PONTEVEDRA	2012						127.500	178.248	50.748 🏠 40%
	2013						112.500	171.810	59.310 🏠 53%
	2014						127.500	144.011	16.511 🏠 13%
	2015						142.500	131.247	-11.253 📉 -8%
	2016						97.500	115.885	18.385 🏠 19%
	2017						97.500	111.621	14.121 🏠 14%
	2018						97.500	119.920	22.420 🏠 23%
LA RIOJA	2012						142.500	164.813	22.313 🏠 16%
	2013						127.500	150.660	23.160 🏠 18%
	2014						97.500	134.720	37.220 🏠 38%
	2015						82.500	112.210	29.710 🏠 36%
	2016						82.500	113.680	31.180 🏠 38%
	2017						82.500	112.700	30.200 🏠 37%
	2018						82.500	120.720	38.220 🏠 46%
MADRID	2012						157.500	212.719	55.219 🏠 35%
	2013						142.500	197.370	54.870 🏠 39%
	2014						127.500	181.890	54.390 🏠 43%
	2015						127.500	164.160	36.660 🏠 29%
	2016						127.500	163.440	35.940 🏠 28%
	2017						127.500	162.320	34.820 🏠 27%
	2018						127.500	196.000	68.500 🏠 54%
MURCIA	2012						97.500	137.198	39.698 🏠 41%
	2013						67.500	104.960	37.460 🏠 55%
	2014						67.500	102.080	34.580 🏠 51%
	2015						67.500	94.000	26.500 🏠 39%
	2016						67.500	82.670	15.170 🏠 22%
	2017						67.500	93.680	26.180 🏠 39%
	2018						67.500	97.920	30.420 🏠 45%
NAVARRA	2012						127.500	153.278	25.778 🏠 20%
	2013						142.500	129.240	-13.260 📉 -9%
	2014						127.500	131.940	4.440 🏠 3%
	2015						142.500	123.930	-18.570 📉 -13%
	2016						142.500	121.950	-20.550 📉 -14%
	2017						127.500	111.690	-15.810 📉 -12%
	2018						127.500	122.670	-4.830 📉 -4%

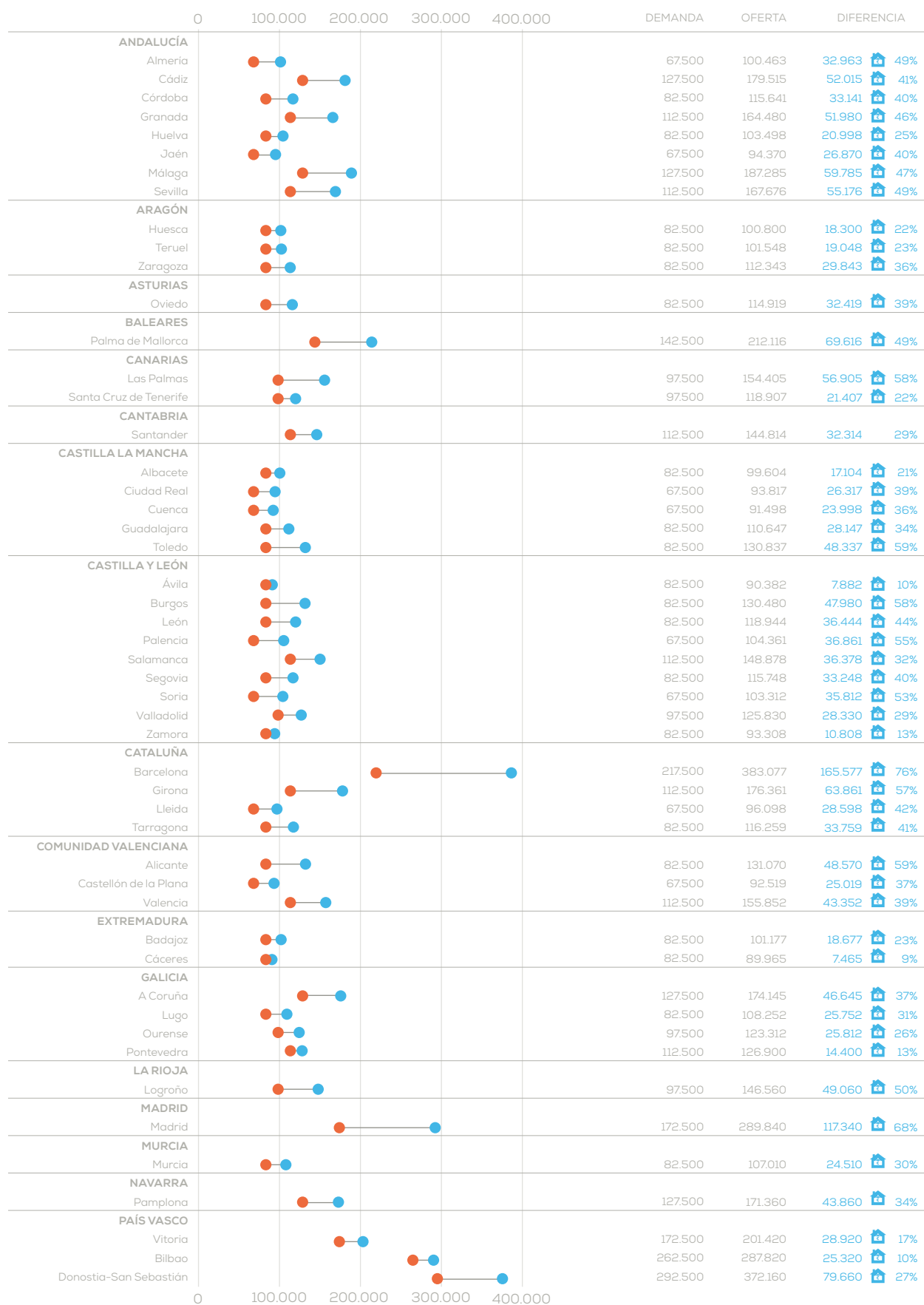
● Demanda ● Oferta € 📉 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS



● Demanda ● Oferta € 🏠 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2018 EN CAPITALES



● Demanda ● Oferta € 🏠 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2018: ALQUILER

Después de unos años acumulando importantes subidas en las mensualidades, la situación de los inquilinos en determinadas localizaciones se ha vuelto tan delicada que el arrendamiento ha terminado por entrar de lleno en la agenda política. De este modo, el Gobierno decidió aprobar a finales de 2018 un real decreto con medidas urgentes. Los cambios normativos afectaban, sobre todo, a la duración de los contratos y a la petición de fianzas y garantías adicionales, dejando fuera una posible limitación de las rentas en las zonas más tensionadas. Precisamente, este aspecto ha sido el que ha provocado que el texto legal haya sido tumbado en el Congreso hace pocos días, lo que ha incrementado el clima de inseguridad que rodea al alquiler residencial.

A pesar de que el inquilino ha destinado un mayor porcentaje de sus ingresos al alquiler, dicho sobreesfuerzo no ha impedido que la brecha entre oferta y demanda haya subido, dado que el incremento de las rentas ha sido muy notable.

La demanda buscó un piso de alquiler por 550 euros mensuales y 90 metros cuadrados

ESPAÑA

El portal **pisos.com** lleva desde 2010 estudiando la diferencia entre las mensualidades por las que los propietarios anuncian los pisos y las rentas que indican los futuros inquilinos en sus búsquedas. **En 2010 esta brecha fue de un 27%, bajando progresivamente hasta el 10% en 2015. Sin embargo, en 2016 y 2017 se amplió hasta el 19%, un porcentaje que ha subido hasta el 27% en 2018.** El alquiler medio sugerido por la demanda se mantuvo estable en 450 euros de media hasta 2013, bajando en 2014 a los 350 euros, una renta media que se repitió en 2015 y en 2016. En 2017 los inquilinos subieron la apuesta a 450 euros, una cantidad que se incrementó a 550 en 2018. En cuanto a la superficie, en 2010 se pedían 90 metros cuadrados y en los seis años siguientes bajó a los 70 para colocarse en 80 metros cuadrados en 2017. En 2018 la demanda pidió 90 metros cuadrados.

Las rentas de la oferta publicada crecieron entre 2010 y 2012, iniciando después una caída que duró hasta 2015, retomando su tendencia al alza de forma considerable entre 2016 y 2018. Así, **el mercado pasó de ofrecer un piso tipo en alquiler de 571 euros mensuales en 2010 a uno de 697 en 2018.** La evolución a lo largo de estos ocho años ha sido notable. Si analizamos el año pasado en detalle, veremos que la diferencia entre la renta que quiere cobrar el arrendador y la que desea pagar el arrendatario es de 147 euros mensuales, lo que supone un esfuerzo extra anual para el inquilino de 1.764 euros, 720 euros más que en 2017.

ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2018: ALQUILER

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El presupuesto mejoró en cuatro autonomías en 2018: Andalucía, Cataluña, Madrid y Navarra. **El inquilino no redujo su presupuesto en ninguna región.** Por otro lado, Madrid y País Vasco fueron las autonomías donde se dispuso de la renta más alta, de unos 750 euros de media. Les siguió Baleares con 650 euros de mensualidad media, y Canarias, Cataluña, La Rioja y Navarra con 550. En seis autonomías se buscó vivienda en alquiler por 450 euros al mes y en las cuatro regiones restantes, por 350. Así, Castilla-La Mancha, Extremadura, Galicia y Murcia fueron las comunidades en las que los inquilinos ofrecieron menos dinero para vivir de alquiler.

El equilibrio o desequilibrio en los mercados regionales de alquiler surge cuando se contraponen las rentas de propietarios e inquilinos. La demanda únicamente estuvo por encima de la oferta en La Rioja (-2%). Se podría considerar que **el acercamiento de posturas fue prácticamente un hecho en aquellas autonomías donde la brecha fue igual o estuvo por debajo del 10%**. Dichas regiones fueron Extremadura (1%), Castilla-La Mancha (8%) y Castilla y León (10%). Aquellas autonomías donde estuvieron los inquilinos más insatisfechos y en las que los caseros tendrían que revisar a la baja sus rentas fueron Cataluña (43%) y Madrid (41%). Cabe señalar que, en 2017, la brecha en Cataluña fue del 28%, y Madrid del 21%, lo que arroja subidas de 15 y 20 puntos, respectivamente.

Las regiones donde existe más desequilibrio entre caseros e inquilinos son Cataluña (43%) y Madrid (41%)

ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2018: ALQUILER

PROVINCIAS

A nivel provincial, los inquilinos de Málaga, Ávila, Zamora, Barcelona, Tarragona, Cáceres, Madrid y Navarra elevaron su presupuesto en su búsqueda de vivienda en alquiler en 2018. **Por su parte, solo dos provincias pasaron a pedir rentas más económicas: Ciudad Real y León.** Madrid y Guipúzcoa fueron las provincias donde se encontró la demanda en alquiler con mayor presupuesto: 750 euros de media. Les siguieron Baleares, Barcelona, Álava y Vizcaya, con 650 euros; y Málaga, Las Palmas, Santa Cruz de Tenerife, La Rioja y Navarra con 550. Un total de 12 provincias optaron por un alquiler medio de 450 euros mensuales. En el grupo de las que optaron a un alquiler por 350 hubo 22 provincias, mientras que Teruel, Ciudad Real, Cuenca, Zamora y Lugo eligieron el límite más bajo, los 250 euros mensuales.

Hubo tres provincias donde la demanda superó a la oferta, pero ningún porcentaje negativo llegó a los dos dígitos: Jaén (-8%), Álava (-3%) y La Rioja (-2%). **El equilibrio fue total o casi en Cáceres (0%), Albacete (1%), Badajoz (4%), Toledo (4%), Ávila (5%), Huesca (7%), Santa Cruz de Tenerife (8%), Salamanca (9%) y Ciudad Real (9%).** Entre el 10% y el 19% hubo 18 provincias; entre el 20% y el 29%, nueve; y entre el 30% y el 39%, otras nueve. Por encima del 40% solo se situaron Barcelona (47% -14 puntos más que en 2017- y Madrid (41%) -20 puntos más que en 2017-.

En 2018, solo dos provincias pasaron a pedir rentas más económicas: Ciudad Real y León

ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2018: ALQUILER

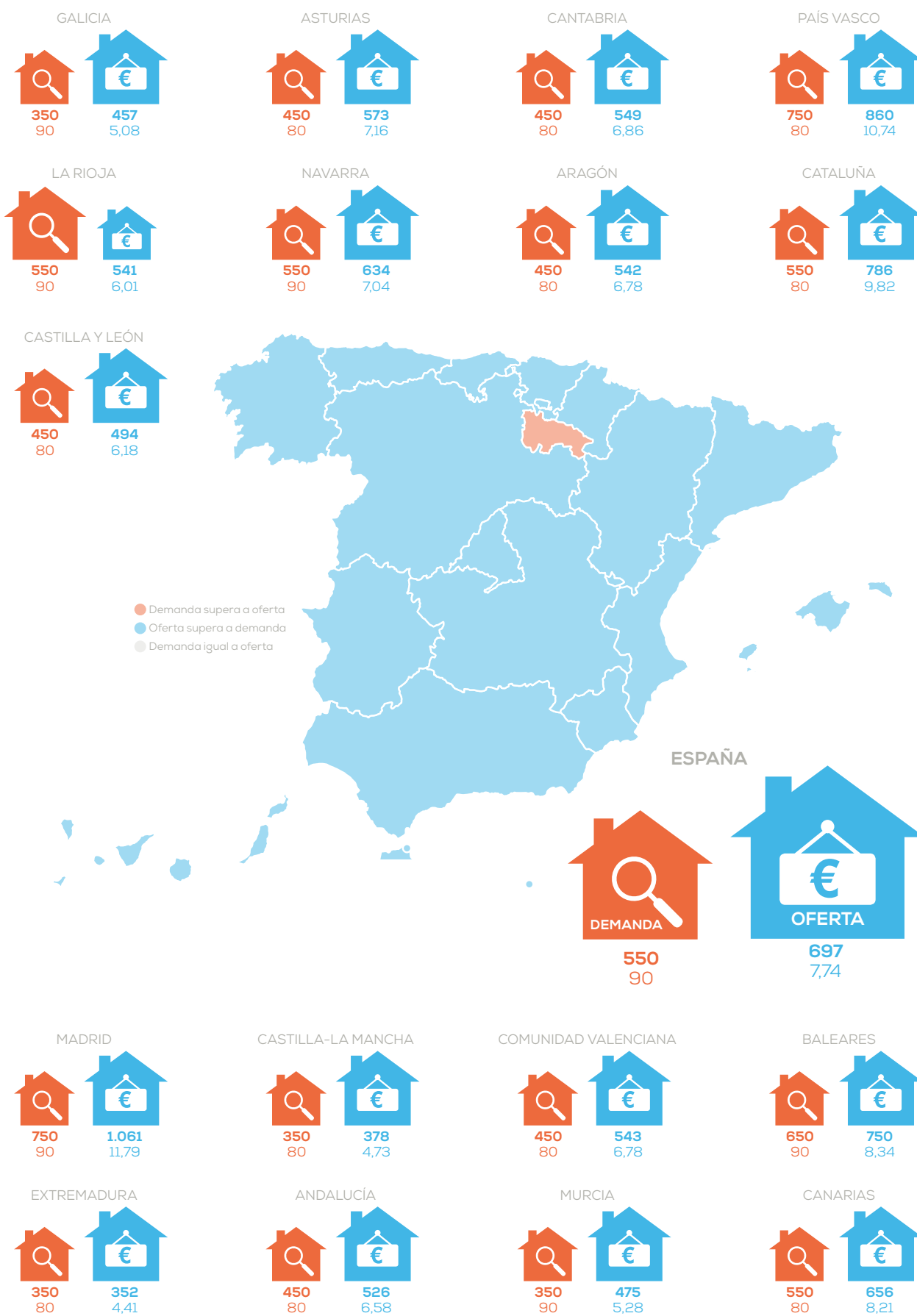
CAPITALES

De 2017 a 2018, cinco capitales elevaron su presupuesto y tres lo bajaron. Aquellas donde la renta de la demanda se volvió más generosa fueron Huesca, Ciudad Real, Cuenca, Ávila y Soria. Por su parte, las capitales en las que los inquilinos miraron más el bolsillo fueron Albacete, Barcelona y Murcia. **Barcelona, Madrid y Donostia-San Sebastián fueron las capitales en la que la demanda lanzó la apuesta más alta por el alquiler: 850 euros de media.** Los inquilinos de Palma de Mallorca, Pamplona, Vitoria y Bilbao manejaron una renta deseable de 750 euros mensuales, mientras que en Santander y Girona el límite se estableció en los 650. Ocho capitales optaron a un alquiler de 550 euros, mientras que 17 se decantaron por 450 y 16 por 350.

Solo hubo una capital donde el precio de salida de la demanda estuvo por encima de la oferta: Ávila (-3%). El acuerdo total estuvo en Logroño, que fue la única que registró un 0% de diferencia. No obstante, hablaríamos de un punto muy cercano al equilibrio en aquellas que igualaron o no superaron el 9%: Vitoria (3%), Jaén (3%), Huelva (5%), Santa Cruz de Tenerife (6%), Zamora (6%), Pamplona (7%), Cáceres (9%) y Toledo (9%). 13 capitales se movieron entre el 10% y el 19%, 11 registraron porcentajes entre el 20% y el 29% y otras 11 se colocaron entre el 30% y el 39%. **Las diferencias más abruptas entre oferta y demanda estarían en Madrid (53%), Barcelona (52%) y Valencia, Palma de Mallorca y Donostia-San Sebastián, las tres con un 41%.** En Valencia, la subida no ha sido tan llamativa, ya que la brecha se situó en el 37% en 2017. Sin embargo, los porcentajes arrojados hace un año por Barcelona (34%), Donostia-San Sebastián (27%) y Madrid (25%) sí representan repuntes de dos dígitos, por lo que las rentas deberían revisarse a la baja o bien, volcar más pisos a la oferta. No obstante, el caso más llamativo es el de Palma de Mallorca, cuya diferencia ha pasado del -10% en 2017 al 41% en 2018, arrojando un ascenso preocupante.

Las capitales en las que los inquilinos miraron más el bolsillo fueron Albacete, Barcelona y Murcia

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2018 POR CC.AA.



DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2018 POR PROVINCIA

GALICIA

A Coruña	350 (90)	438 (4,86)	🏠
Lugo	250 (80)	321 (4,01)	🏠
Ourense	350 (90)	465 (5,16)	🏠
Pontevedra	350 (80)	433 (5,41)	🏠

ASTURIAS

Asturias	450 (80)	573 (7,16)	🏠
----------	----------	------------	---

CANTABRIA

Cantabria	450 (80)	549 (6,86)	🏠
-----------	----------	------------	---

PAÍS VASCO

Álava	650 (80)	632 (7,90)	🏠
Vizcaya	650 (80)	810 (10,12)	🏠
Guipúzcoa	750 (70)	915 (13,07)	🏠

LA RIOJA

La Rioja	550 (90)	541 (6,01)	🏠
----------	----------	------------	---

NAVARRA

Navarra	550 (90)	634 (7,04)	🏠
---------	----------	------------	---

ARAGÓN

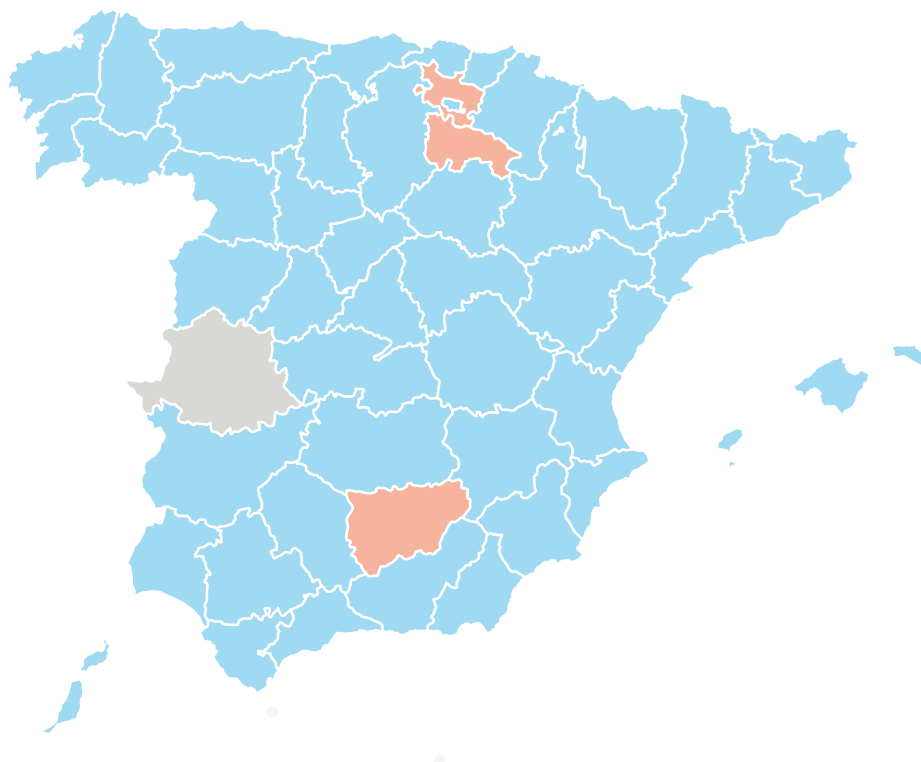
Huesca	350 (80)	376 (4,70)	🏠
Teruel	250 (70)	292 (4,17)	🏠
Zaragoza	450 (80)	593 (7,41)	🏠

CATALUÑA

Barcelona	650 (80)	954 (11,93)	🏠
Girona	450 (80)	603 (7,54)	🏠
Lleida	350 (80)	459 (5,73)	🏠
Tarragona	450 (90)	527 (5,85)	🏠

CASTILLA Y LEÓN

Ávila	350 (90)	368 (4,09)	🏠
Burgos	350 (70)	401 (5,73)	🏠
León	350 (80)	397 (4,96)	🏠
Palencia	350 (80)	408 (5,11)	🏠
Salamanca	450 (70)	492 (7,02)	🏠
Segovia	450 (80)	514 (6,43)	🏠
Soria	350 (80)	390 (4,88)	🏠
Valladolid	450 (80)	497 (6,21)	🏠
Zamora	250 (70)	286 (4,09)	🏠



MADRID

Madrid	750 (90)	1.061 (11,79)	🏠
--------	----------	---------------	---

CASTILLA-LA MANCHA

Albacete	350 (90)	352 (3,91)	🏠
Ciudad Real	250 (70)	273 (3,90)	🏠
Cuenca	250 (70)	296 (4,23)	🏠
Guadalajara	350 (80)	425 (5,31)	🏠
Toledo	350 (70)	366 (5,22)	🏠

COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante	450 (80)	497 (6,21)	🏠
Castellón	350 (80)	404 (5,05)	🏠
Valencia	450 (80)	603 (7,53)	🏠

BALEARES

Baleares	650 (90)	750 (8,34)	🏠
----------	----------	------------	---

EXTREMADURA

Badajoz	350 (80)	364 (4,55)	🏠
Cáceres	350 (90)	351 (3,90)	🏠

ANDALUCÍA

Almería	350 (80)	428 (5,35)	🏠
Cádiz	450 (80)	615 (7,69)	🏠
Córdoba	350 (90)	391 (4,34)	🏠
Granada	350 (70)	464 (6,63)	🏠
Huelva	350 (80)	400 (5,00)	🏠
Jaén	350 (80)	322 (4,03)	🏠
Málaga	550 (90)	632 (7,02)	🏠
Sevilla	450 (80)	506 (6,33)	🏠

MURCIA

Murcia	350 (90)	475 (5,28)	🏠
--------	----------	------------	---

CANARIAS

Las Palmas	550 (80)	762 (9,52)	🏠
Santa Cruz de T.	5150 (70)	596 (8,51)	🏠

Demanda Precio medio € (m²)

Oferta Precio medio € (Precio m²/€)

🏠 Demanda supera a oferta

🏠 Oferta supera a demanda

🏠 Demanda iguala a oferta

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2018 POR CAPITALES

GALICIA

A Coruña	450 (90)	617 (6,86)	🏠
Lugo	350 (90)	415 (4,61)	🏠
Ourense	350 (80)	449 (5,61)	🏠
Pontevedra	450 (90)	555 (6,16)	🏠

ASTURIAS

Oviedo	450 (80)	614 (7,68)	🏠
--------	----------	------------	---

CANTABRIA

Santander	650 (90)	726 (8,06)	🏠
-----------	----------	------------	---

PAÍS VASCO

Vitoria	750 (80)	770 (9,62)	🏠
Bilbao	750 (70)	855 (12,22)	🏠
Donostia-S.S.	850 (80)	1.200 (15,00)	🏠

LA RIOJA

Logroño	550 (80)	552 (6,90)	🏠
---------	----------	------------	---

NAVARRA

Pamplona	750 (90)	801 (8,90)	🏠
----------	----------	------------	---

ARAGÓN

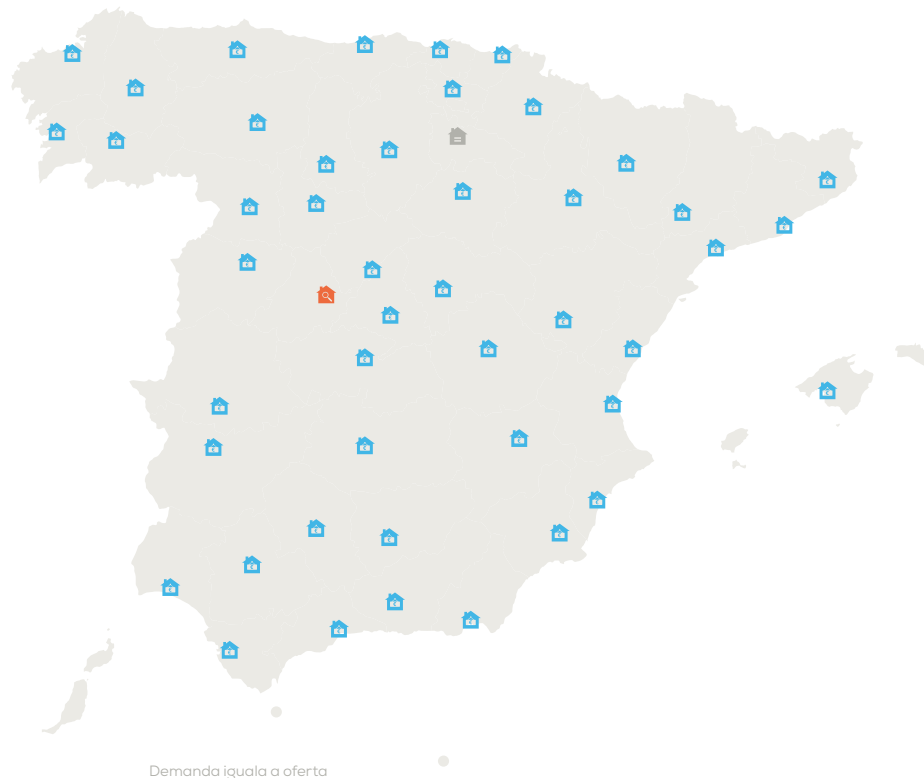
Huesca	450 (80)	519 (6,49)	🏠
Teruel	350 (80)	430 (5,37)	🏠
Zaragoza	450 (70)	580 (8,28)	🏠

CATALUÑA

Barcelona	850 (70)	1.293 (18,47)	🏠
Girona	650 (90)	794 (8,82)	🏠
Lleida	350 (70)	439 (6,27)	🏠
Tarragona	450 (70)	543 (7,75)	🏠

CASTILLA Y LEÓN

Ávila	450 (90)	438 (4,87)	🏠
Burgos	450 (80)	524 (6,55)	🏠
León	450 (90)	521 (5,79)	🏠
Palencia	350 (70)	431 (6,16)	🏠
Salamanca	450 (70)	525 (7,50)	🏠
Segovia	450 (80)	585 (7,31)	🏠
Soria	450 (70)	543 (7,75)	🏠
Valladolid	550 (90)	619 (6,88)	🏠
Zamora	350 (90)	372 (4,14)	🏠



MADRID

Madrid	850 (80)	1.301 (16,26)	🏠
--------	----------	---------------	---

CASTILLA-LA MANCHA

Albacete	350 (70)	403 (5,76)	🏠
Ciudad Real	350 (80)	410 (5,12)	🏠
Cuenca	350 (80)	398 (4,98)	🏠
Guadalajara	350 (70)	447 (6,38)	🏠
Toledo	550 (90)	600 (6,67)	🏠

COMUNIDAD VALENCIANA

Alicante	450 (90)	590 (6,56)	🏠
Castellón de la P.	350 (80)	469 (5,87)	🏠
Valencia	450 (70)	633 (9,05)	🏠

BALEARES

Palma de M.	750 (90)	1.058 (11,76)	🏠
-------------	----------	---------------	---

EXTREMADURA

Badajoz	350 (70)	398 (5,68)	🏠
Cáceres	350 (80)	381 (4,76)	🏠

ANDALUCÍA

Almería	450 (80)	494 (6,17)	🏠
Cádiz	550 (80)	714 (8,92)	🏠
Córdoba	350 (70)	477 (6,81)	🏠
Granada	450 (70)	560 (8,00)	🏠
Huelva	450 (80)	472 (5,89)	🏠
Jaén	350 (70)	361 (5,16)	🏠
Málaga	550 (80)	764 (9,55)	🏠
Sevilla	550 (70)	741 (10,59)	🏠

MURCIA

Murcia	350 (80)	457 (5,72)	🏠
--------	----------	------------	---

CANARIAS

Las Palmas de G. C.	550 (70)	716 (10,23)	🏠
Santa Cruz de T.	550 (80)	580 (7,25)	🏠

Demanda Precio medio € (m²)

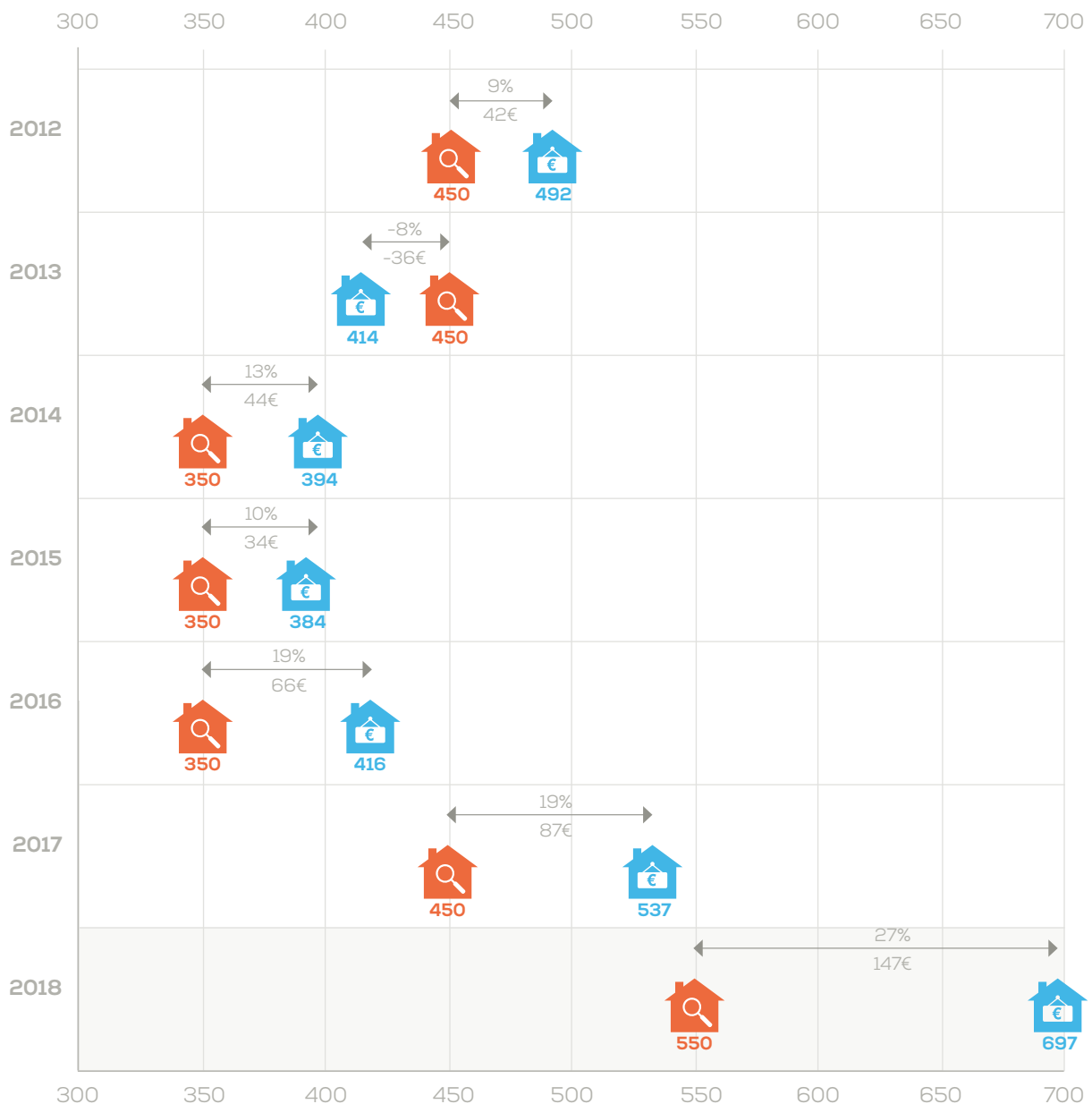
Oferta Precio medio € (Precio m²/€)

🏠 Demanda supera a oferta

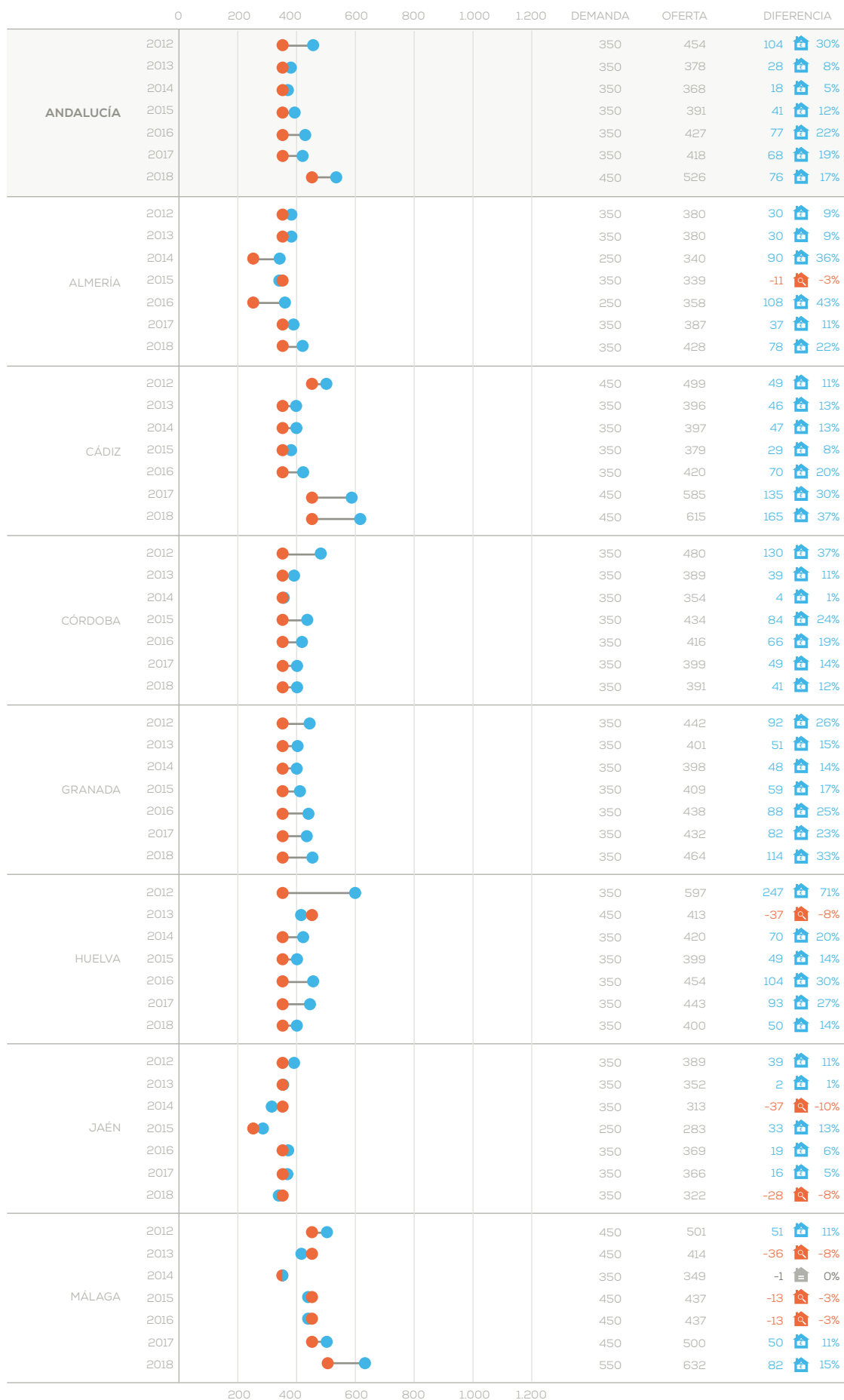
🏠 Oferta supera a demanda

🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN ESPAÑA



EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS



● Demanda ● Oferta € 📉 Demanda supera a oferta € 📈 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		200	200	400	600	800	1000	1200	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA		
SEVILLA	2011			400	500				450	495	45	🏠	10%
	2012			400	450				450	422	-28	📉	-6%
	2013			350	450				350	377	27	🏠	8%
	2014			400	500				450	507	57	🏠	13%
	2015			350	450				350	474	124	🏠	35%
	2016			400	550				450	593	143	🏠	32%
	2017			400	500				450	506	56	🏠	12%
ARAGÓN	2011			350	400				350	396	46	🏠	13%
	2012			350	450				350	446	96	🏠	27%
	2013			350	400				350	369	19	🏠	5%
	2014			350	450				350	426	76	🏠	22%
	2015			400	450				450	449	-1	🏠	0%
	2016			400	500				450	499	49	🏠	11%
	2017			400	550				450	542	92	🏠	20%
HUESCA	2011			350	400				350	417	67	🏠	19%
	2012			350	350				350	323	-27	📉	-8%
	2013			350	350				350	n/d	n/d	n/d	n/d
	2014			250	350				250	313	63	🏠	25%
	2015			350	400				350	335	-15	📉	-4%
	2016			350	450				350	388	38	🏠	11%
	2017			350	400				350	376	26	🏠	7%
TERUEL	2011			350	350				350	n/d	n/d	n/d	n/d
	2012			350	350				350	n/d	n/d	n/d	n/d
	2013			250	350				350	269	-81	📉	-23%
	2014			300	350				350	312	-38	📉	-11%
	2015			350	400				350	329	-21	📉	-6%
	2016			250	350				250	283	33	🏠	13%
	2017			250	350				250	292	42	🏠	17%
ZARAGOZA	2011			350	400				350	395	45	🏠	13%
	2012			350	400				350	404	54	🏠	15%
	2013			350	400				350	378	28	🏠	8%
	2014			350	450				350	456	106	🏠	30%
	2015			400	500				450	538	88	🏠	20%
	2016			400	500				450	537	87	🏠	19%
	2017			400	550				450	593	143	🏠	32%
ASTURIAS	2011			400	500				450	549	99	🏠	22%
	2012			350	450				350	504	154	🏠	44%
	2013			350	450				350	423	73	🏠	21%
	2014			350	450				350	437	87	🏠	25%
	2015			350	450				350	455	105	🏠	30%
	2016			400	500				450	571	121	🏠	27%
	2017			400	500				450	573	123	🏠	27%
BALEARES	2011			400	500				450	626	176	🏠	39%
	2012			400	450				450	480	30	🏠	7%
	2013			400	450				450	459	9	🏠	2%
	2014			400	450				450	421	-29	📉	-6%
	2015			450	550				550	446	-104	📉	-19%
	2016			500	600				650	536	-114	📉	-18%
	2017			500	600				650	750	100	🏠	15%
CANARIAS	2011			350	450				350	483	133	🏠	38%
	2012			350	400				350	387	37	🏠	11%
	2013			350	400				350	362	12	🏠	3%
	2014			350	450				350	445	95	🏠	27%
	2015			400	500				450	494	44	🏠	10%
	2016			450	550				550	587	37	🏠	7%
	2017			450	550				550	656	106	🏠	19%

● Demanda ● Oferta € 📉 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	200	400	600	800	1000	1200	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
LAS PALMAS	2011			400	500				350	493	143 41%
	2012			400	450				350	438	88 25%
	2013			400	450				350	432	82 24%
	2014			400	500				350	482	132 38%
	2015			400	550				550	566	16 3%
	2016			400	550	600			550	577	27 5%
	2017			400	600	700			550	762	212 38%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	2011			400	500				350	465	115 33%
	2012			400	450				350	339	-11 -3%
	2013			400	500				350	518	168 48%
	2014			400	450				350	439	89 25%
	2015			400	450	500			450	506	56 12%
	2016			400	500	550			550	596	46 8%
	2017			400	500	550			550	596	46 8%
CANTABRIA	2011			400	500				350	506	156 45%
	2012			400	450				350	431	81 23%
	2013			400	450				350	402	52 15%
	2014			400	450				350	369	19 5%
	2015			400	450	500			450	448	-2 0%
	2016			400	450	500			450	522	72 16%
	2017			400	450	500			450	549	99 22%
CASTILLA LA MANCHA	2011			350	400				350	376	26 7%
	2012			350	400				350	302	-48 -14%
	2013			350	400				350	271	-79 -23%
	2014			350	400				250	283	33 13%
	2015			350	400				250	288	38 15%
	2016			350	400				350	354	4 1%
	2017			350	400				350	378	28 8%
ALBACETE	2011			400	500				350	488	138 39%
	2012			400	450				350	379	29 8%
	2013			400	450				350	294	-56 -16%
	2014			400	450				350	342	-8 -2%
	2015			400	450				250	275	25 10%
	2016			400	450				350	337	-13 -4%
	2017			400	450				350	352	2 1%
CIUDAD REAL	2011			400	450				350	365	15 4%
	2012			400	450				350	257	-93 -27%
	2013			400	450				250	275	25 10%
	2014			400	450				250	279	29 11%
	2015			400	450				350	351	1 0%
	2016			400	450				350	319	-31 -9%
	2017			400	450				250	273	23 9%
CUENCA	2011			400	450				350	388	38 11%
	2012			400	450				350	n/d	n/d n/d
	2013			400	450				250	237	-13 -5%
	2014			400	450				250	280	30 12%
	2015			400	450				350	348	-2 -1%
	2016			400	450				250	286	36 14%
	2017			400	450				250	296	46 19%
GUADALAJARA	2011			400	450				450	453	3 1%
	2012			400	450				450	366	-84 -19%
	2013			400	450				350	346	-4 -1%
	2014			400	450				350	345	-5 -1%
	2015			400	450				350	407	57 16%
	2016			400	450				350	387	37 11%
	2017			400	450				350	425	75 21%

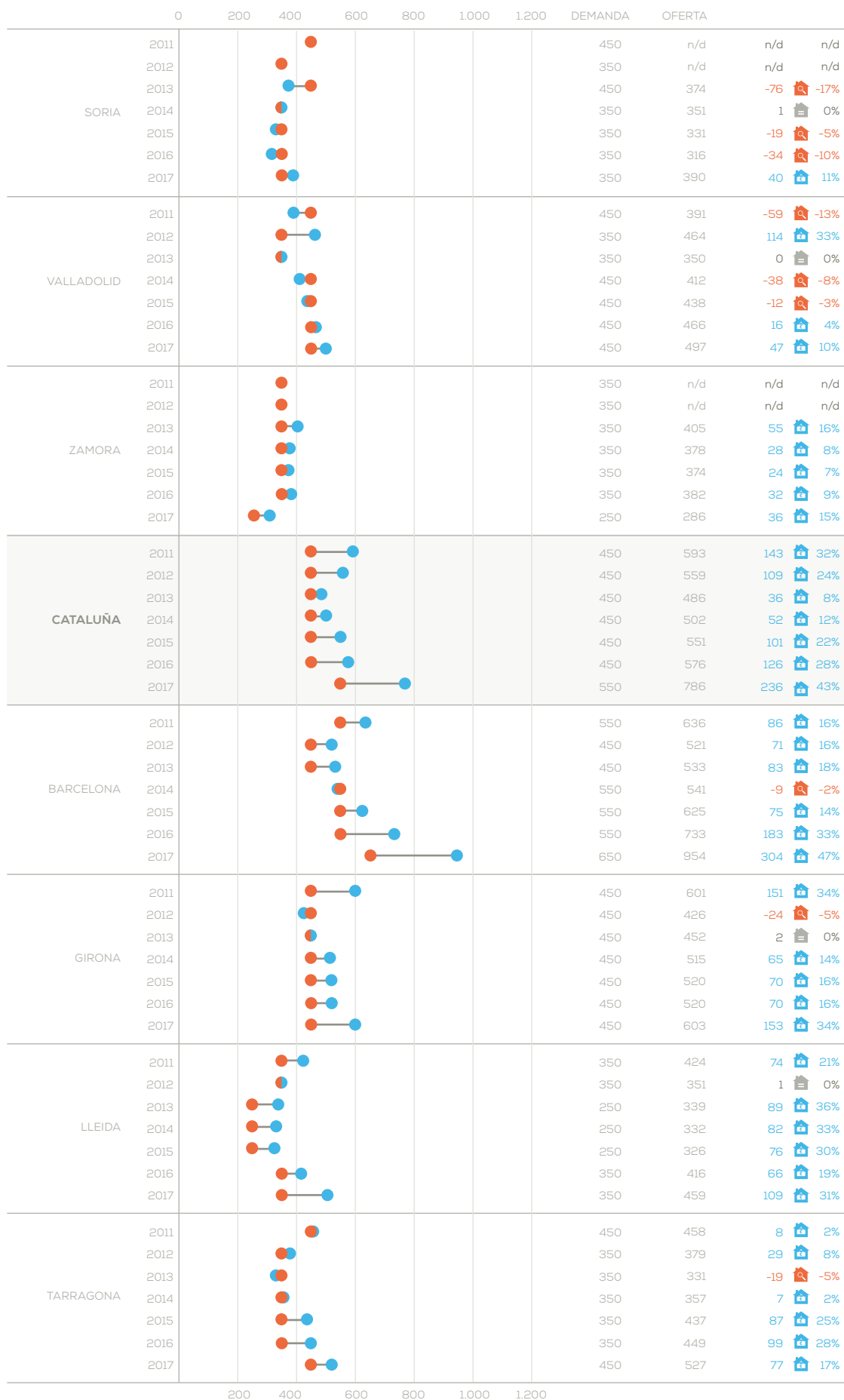
● Demanda ● Oferta € Demanda supera a oferta € Oferta supera a demanda € Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	200	400	600	800	1000	1200	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA	
TOLEDO	2011			350	354				350	354	4	🏠 1%
	2012			295	350				350	295	-55	📉 -16%
	2013			275	250				250	275	25	🏠 10%
	2014			287	250				250	287	37	🏠 15%
	2015			299	250				250	299	49	🏠 19%
	2016			368	350				350	368	18	🏠 5%
	2017			366	350				350	366	16	🏠 4%
CASTILLA Y LEÓN	2011			395	450				450	395	-55	📉 -12%
	2012			350	350				350	350	0	🏠 0%
	2013			394	350				350	394	44	🏠 13%
	2014			402	350				350	402	52	🏠 15%
	2015			427	350				350	427	77	🏠 22%
	2016			457	450				450	457	7	🏠 2%
	2017			494	450				450	494	44	🏠 10%
ÁVILA	2011			371	350				350	371	21	🏠 6%
	2012			n/d	350				350	n/d	n/d	n/d
	2013			296	350				350	296	-54	📉 -15%
	2014			342	350				350	342	-8	📉 -2%
	2015			329	250				250	329	79	🏠 31%
	2016			268	250				250	268	18	🏠 7%
	2017			368	350				350	368	18	🏠 5%
BURGOS	2011			509	450				450	509	59	🏠 13%
	2012			418	350				350	418	68	🏠 19%
	2013			335	350				350	335	-15	📉 -4%
	2014			389	350				350	389	39	🏠 11%
	2015			418	350				350	418	68	🏠 20%
	2016			401	350				350	401	51	🏠 15%
	2017			401	350				350	401	51	🏠 15%
LEÓN	2011			498	350				350	498	148	🏠 42%
	2012			382	350				350	382	32	🏠 9%
	2013			366	350				350	366	16	🏠 5%
	2014			364	350				350	364	14	🏠 4%
	2015			422	350				350	422	72	🏠 21%
	2016			442	450				450	442	-8	📉 -2%
	2017			397	350				350	397	47	🏠 13%
PALENCIA	2011			n/d	350				350	n/d	n/d	n/d
	2012			n/d	350				350	n/d	n/d	n/d
	2013			368	350				350	368	18	🏠 5%
	2014			323	250				250	323	73	🏠 29%
	2015			365	250				250	365	115	🏠 46%
	2016			395	350				350	395	45	🏠 13%
	2017			408	350				350	408	58	🏠 17%
SALAMANCA	2011			410	350				350	410	60	🏠 17%
	2012			471	350				350	471	121	🏠 34%
	2013			381	450				450	381	-69	📉 -15%
	2014			391	350				350	391	41	🏠 12%
	2015			431	450				450	431	-19	📉 -4%
	2016			497	450				450	497	47	🏠 11%
	2017			492	450				450	492	42	🏠 9%
SEGOVIA	2011			405	450				450	405	-45	📉 -10%
	2012			385	350				350	385	35	🏠 10%
	2013			431	350				350	431	81	🏠 23%
	2014			429	350				350	429	79	🏠 23%
	2015			521	450				450	521	71	🏠 16%
	2016			553	450				450	553	103	🏠 23%
	2017			514	450				450	514	64	🏠 14%

● Demanda ● Oferta € 📉 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS



● Demanda ● Oferta € 📉 Demanda supera a oferta € 📈 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	200	400	600	800	1000	1200	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA	
COMUNIDAD VALENCIANA	2012			●	●				350	503	153	🏠 44%
	2013			●	●				350	397	47	🏠 13%
	2014			●	●				350	448	98	🏠 28%
	2015			●	●				350	410	60	🏠 17%
	2016			●	●				350	422	72	🏠 21%
	2017			●	●				450	488	38	🏠 8%
	2018			●	●				450	543	93	🏠 21%
ALICANTE	2012			●	●				350	439	89	🏠 25%
	2013			●	●				350	386	36	🏠 10%
	2014			●	●				350	405	55	🏠 16%
	2015			●	●				350	403	53	🏠 15%
	2016			●	●				350	419	69	🏠 20%
	2017			●	●				450	460	10	🏠 2%
	2018			●	●				450	497	47	🏠 10%
CASTELLÓN	2012			●	●				350	506	156	🏠 45%
	2013			●	●				350	349	-1	🏠 0%
	2014			●	●				350	374	24	🏠 7%
	2015		●	●					250	282	32	🏠 13%
	2016		●	●					250	315	65	🏠 26%
	2017			●	●				350	361	11	🏠 3%
	2018			●	●				350	404	54	🏠 16%
VALENCIA	2012			●	●				350	568	218	🏠 62%
	2013			●	●				350	469	119	🏠 34%
	2014			●	●				350	455	105	🏠 30%
	2015			●	●				350	430	80	🏠 23%
	2016			●	●				350	475	125	🏠 36%
	2017			●	●				450	532	82	🏠 18%
	2018			●	●				450	603	153	🏠 34%
EXTREMADURA	2012			●	●				350	403	53	🏠 15%
	2013			●	●				350	392	42	🏠 12%
	2014		●	●					250	307	57	🏠 23%
	2015			●	●				350	352	2	🏠 1%
	2016			●	●				350	370	20	🏠 6%
	2017			●	●				350	376	26	🏠 7%
	2018			●	●				350	352	2	🏠 1%
BADAJOZ	2012			●	●				350	405	55	🏠 16%
	2013			●	●				350	392	41	🏠 12%
	2014		●	●					250	321	71	🏠 29%
	2015			●	●				350	364	14	🏠 4%
	2016			●	●				350	382	32	🏠 9%
	2017			●	●				350	389	39	🏠 11%
	2018			●	●				350	364	14	🏠 4%
CÁCERES	2012			●	●				350	348	-2	🏠 -1%
	2013			●	●				350	398	48	🏠 14%
	2014		●	●					250	290	40	🏠 16%
	2015		●	●					350	313	-37	🏠 -10%
	2016		●	●					250	254	4	🏠 2%
	2017			●	●				250	257	7	🏠 3%
	2018			●	●				350	351	1	🏠 0%
GALICIA	2012			●	●				350	549	199	🏠 57%
	2013			●	●				350	430	80	🏠 23%
	2014			●	●				350	406	56	🏠 16%
	2015			●	●				350	381	31	🏠 9%
	2016			●	●				350	412	62	🏠 18%
	2017			●	●				350	428	78	🏠 22%
	2018			●	●				350	457	107	🏠 31%

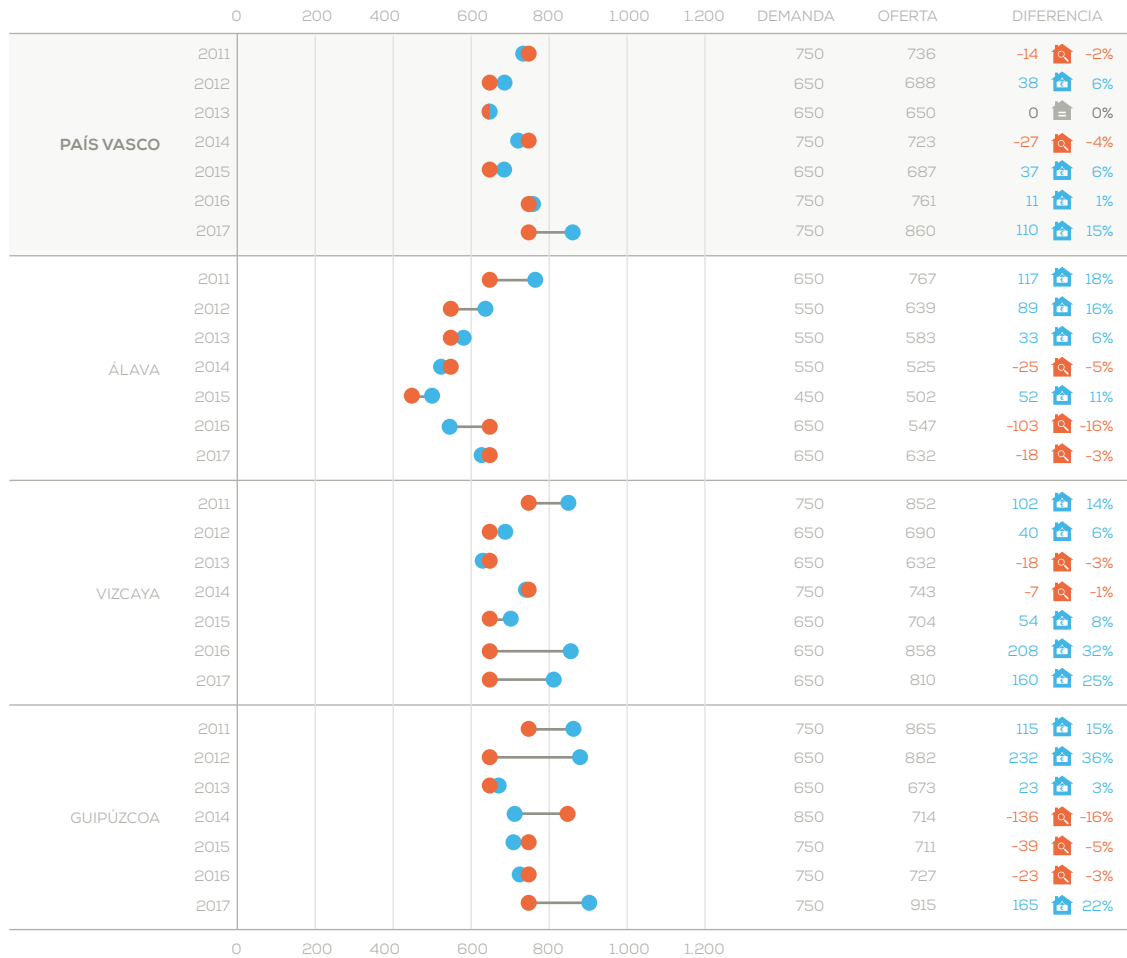
● Demanda ● Oferta € 🏠 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	200	400	600	800	1000	1200	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
A CORUÑA	2012			●	●				350	525	175 🏠 50%
	2013			●	●				350	431	81 🏠 23%
	2014			●	●				350	361	11 🏠 3%
	2015			●	●				350	376	26 🏠 7%
	2016			●	●				350	404	54 🏠 16%
	2017			●	●				350	393	43 🏠 12%
	2018			●	●				350	438	88 🏠 25%
LUGO	2012			●					350	353	3 🏠 1%
	2013			●	●				350	323	-27 🔍 -8%
	2014		●	●					250	298	48 🏠 19%
	2015			●	●				350	335	-15 🔍 -4%
	2016			●	●				350	362	12 🏠 3%
	2017			●	●				250	326	76 🏠 31%
	2018			●	●				250	321	71 🏠 28%
OURENSE	2012			●	●				350	516	166 🏠 47%
	2013			●	●				350	405	55 🏠 16%
	2014			●	●				350	394	44 🏠 13%
	2015			●	●				350	397	47 🏠 13%
	2016			●	●				350	399	49 🏠 14%
	2017			●	●				350	439	89 🏠 25%
	2018			●	●				350	465	115 🏠 33%
PONTEVEDRA	2012			●	●				450	591	141 🏠 31%
	2013			●	●				350	466	116 🏠 33%
	2014			●	●				350	441	91 🏠 26%
	2015			●	●				350	416	66 🏠 19%
	2016			●	●				350	455	105 🏠 30%
	2017			●	●				350	452	102 🏠 29%
	2018			●	●				350	433	83 🏠 24%
LA RIOJA	2012			●	●				450	597	147 🏠 33%
	2013			●	●				450	496	46 🏠 10%
	2014		●	●					350	369	19 🏠 5%
	2015			●	●				350	387	37 🏠 11%
	2016			●	●				450	450	0 🏠 0%
	2017			●	●	●			550	489	-61 🔍 -11%
	2018			●	●	●			550	541	-9 🔍 -2%
MADRID	2012			●	●				550	606	56 🏠 10%
	2013			●	●				550	520	-30 🔍 -5%
	2014			●	●				450	516	66 🏠 15%
	2015			●	●				450	463	13 🏠 3%
	2016			●	●				550	583	33 🏠 6%
	2017			●	●	●			650	785	135 🏠 21%
	2018			●	●	●	●		750	1.061	311 🏠 41%
MURCIA	2012			●	●				350	400	50 🏠 14%
	2013			●	●				350	378	28 🏠 8%
	2014			●	●				350	364	14 🏠 4%
	2015			●	●				350	389	39 🏠 11%
	2016			●	●				350	401	51 🏠 15%
	2017			●	●				350	409	59 🏠 17%
	2018			●	●				350	475	125 🏠 36%
NAVARRA	2012			●	●				550	561	11 🏠 2%
	2013			●	●				450	499	49 🏠 11%
	2014			●	●				450	434	-16 🔍 -4%
	2015			●	●				450	390	-60 🔍 -13%
	2016			●	●				450	485	35 🏠 8%
	2017			●	●				450	552	102 🏠 23%
	2018			●	●				550	634	84 🏠 15%

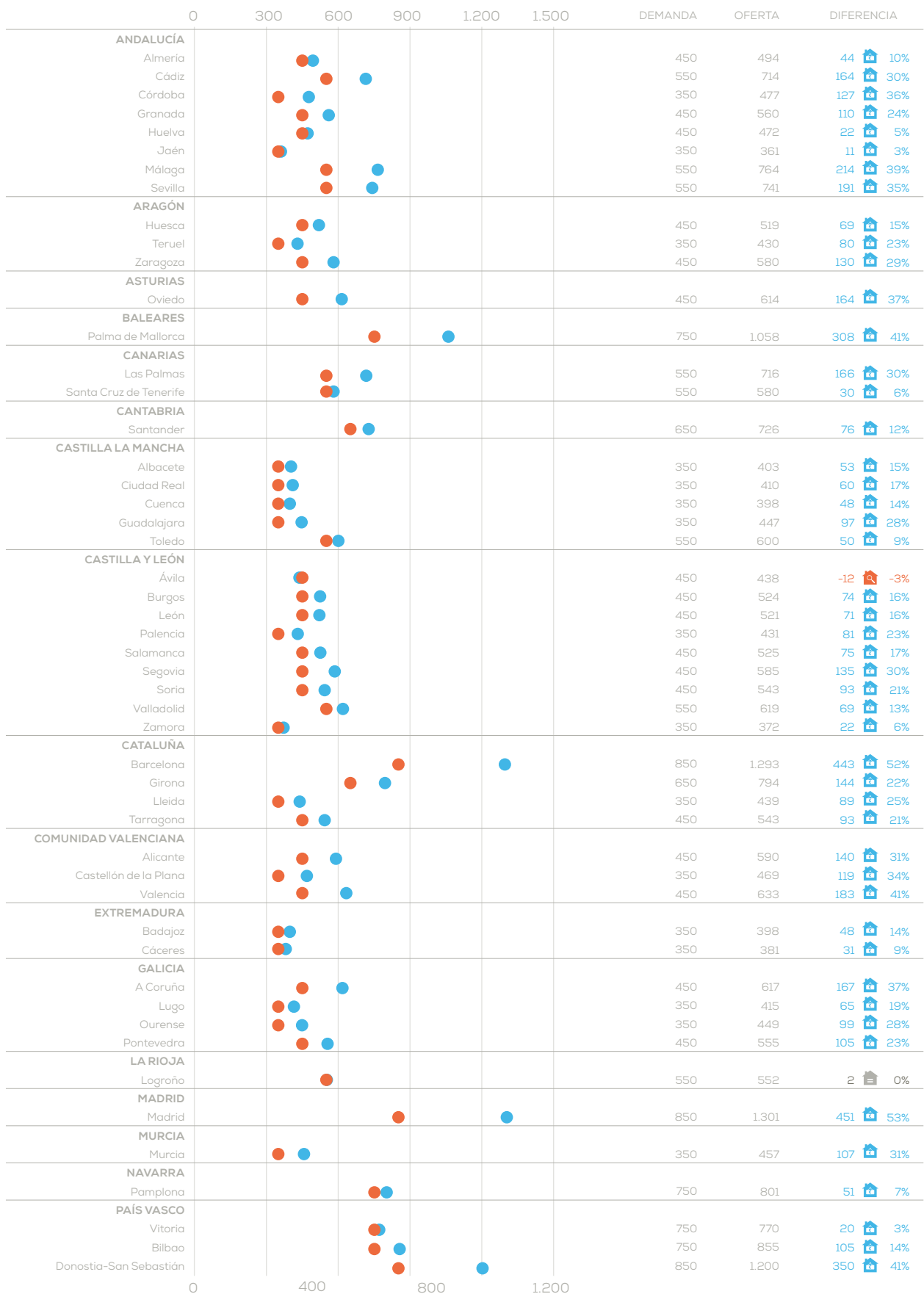
● Demanda ● Oferta € 🔍 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2012-2018 EN CC.AA Y PROVINCIAS



● Demanda ● Oferta € 🔍 Demanda supera a oferta € 🏠 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2018 EN CAPITALES



● Demanda ● Oferta € 📉 Demanda supera a oferta € 📈 Oferta supera a demanda € 🏠 Demanda iguala a oferta

NOTAS SOBRE EL INFORME

▶ SOBRE **pisos**.com

Es un portal inmobiliario situado entre los tres sitios web de referencia del sector en España. Cuenta con una oferta de más de 750.000 inmuebles publicados y más de 1.200 promociones de obra nueva. 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

- ▶ La comparativa entre el precio y la renta con el que publican los vendedores y arrendadores las viviendas anunciadas en **pisos**.com y el precio arrojado por las búsquedas de los usuarios que acuden al portal son la base de este informe.
- ▶ La base de datos de **pisos**.com recoge varios intervalos de precio y renta durante las búsquedas, así como los metros cuadrados de las viviendas más buscadas. El precio y la renta de la demanda es el resultado de hallar el punto medio del intervalo de precios y rentas marcado por las búsquedas.
- ▶ El precio de oferta en venta y la renta de oferta en alquiler son el resultado de multiplicar el precio medio por metro cuadrado (recogido en los informes de venta y alquiler de **pisos**.com) por la superficie en metros cuadrados de la vivienda media que busca la demanda.

pisos
.com