

**2015**

# ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA VENTA Y ALQUILER

# 03

## VENTA

03

España

04

Comunidades autónomas

05

Provincias

06

Capitales

07

Diferencias entre oferta y demanda 2015 por CC.AA.

08

Diferencias entre oferta y demanda 2015 por provincias

09

Diferencias entre oferta y demanda 2015 por capitales

10

Evolución oferta y demanda 2010-2015 en España

11

Evolución oferta y demanda 2010-2015 en CC.AA y provincias

19

Evolución oferta y demanda 2015 en capitales

# 20

## ALQUILER

20

España

21

Comunidades autónomas

22

Provincias

23

Capitales

24

Diferencias entre oferta y demanda 2015 por CC.AA.

25

Diferencias entre oferta y demanda 2015 por provincias

26

Diferencias entre oferta y demanda 2015 por capitales

27

Evolución oferta y demanda 2011-2015 en España

28

Evolución oferta y demanda 2011-2015 en CC.AA y provincias

36

Evolución oferta y demanda 2015 en capitales

# 37

Notas sobre el informe

# ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2015: VENTA

A lo largo de 2015, hemos visto cómo el precio de la vivienda ha ido consolidado su estabilización hasta reducir al mínimo sus márgenes de ajuste. Si bien esta evolución no ha sido homogénea en todo el territorio español, ya son mayoría las localizaciones donde se ha alcanzado el equilibrio. En cuanto al presupuesto de la demanda, hay que señalar que **la mejora del empleo, la apertura financiera y el aumento de la confianza han logrado elevar el precio de salida de muchos compradores**. No obstante, hay zonas donde todavía prevalece el inversionista que trata de encontrar oportunidades a bajo precio.

## 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 hace siete años del 55%. Año tras año se fue reduciendo hasta llegar al 20% en 2013. Sin embargo, en 2014 se volvió a incrementar hasta el 25%. En 2015 esta distancia ha vuelto a acortarse, estableciendo **una diferencia entre el precio por el que querría cerrar la operación el vendedor y el que desearía lograr el comprador del 23%**. No está de más recordar que tanto el precio de la oferta como el de la demanda son previos a la negociación posterior entre ambas partes, así que no pueden ser considerados precios finales.

El precio de la vivienda continuó su trayectoria a la baja en 2015. **Si en 2014 un piso tipo a la venta en España costaba 140.310 euros, el precio alcanzado en 2015 fue de 138.150**, a mucha distancia de los 220.500 euros recogidos en 2009. Respecto a las expectativas de gasto del comprador, si bien las familias han ido recuperando poder

adquisitivo, el presupuesto y el tamaño ideales no han variado de 2014 a 2015. **Así, en 2015, la casa más buscada cuesta una media de 112.500 euros y tiene una superficie de 90 m<sup>2</sup>**. Gracias al recorte de los precios de oferta, la diferencia frente al precio de la demanda ha pasado de 27.810 euros a 25.650. Sin embargo, todavía se está lejos de los 142.000 euros de media de los que se disponía entre 2009 y 2011, así como de los 127.500 que definieron la vivienda más demandada en 2012 y 2013.

Los anunciantes han seguido realizando un esfuerzo por encajar su producto en un mercado que ha estado sometido a fuertes tensiones durante varios años. El cambio de signo que han registrado las estadísticas de compraventa a lo largo de 2015 no hubiera sido posible sin la aplicación de valoraciones realistas a los inmuebles en venta. Por otro lado, **la espera de la demanda en actitud de búsqueda activa ha facilitado un mayor volumen de ahorro**, una condición muy deseada por la banca. Las entidades han retomado de forma definitiva su papel financiero tradicional, y además, han reforzado sus mecanismos de captación de clientes solventes.

El panorama de oferta y demanda en 2015 muestra un mapa desigual, pero es un hecho que **la compra por uso va ganando terreno a la compra por inversión**. Hay zonas donde la afección por las gangas inmobiliarias no ha desaparecido, lo que rebaja los intervalos de precio marcados por una demanda que desea comprar barato y rentabilizar vía alquiler. Esta postura está siendo desplazada por compradores que ven una casa como un plan de vida. Se trata de perfiles que, a la hora de buscar en un portal inmobiliario, tienen en mente una cantidad más elevada porque cuentan con la baza de la financiación hipotecaria.

## ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2015: VENTA

### COMUNIDADES AUTÓNOMAS

En 2014 un total de nueve regiones redujeron su presupuesto de partida a la hora de buscar una casa en venta, mientras que únicamente Extremadura lo subió y el resto lo mantuvo igual. En 2015 han sido solo Asturias y La Rioja las que lo han bajado. Por su parte, seis autonomías han elevado su apuesta: Andalucía, Aragón, Baleares, Galicia, Navarra y País Vasco. Analizando las cantidades concretas, **el precio de salida más elevado lo ha seguido arrojando País Vasco** con 232.500 euros de media. **La otra cara de la moneda viene de la mano de Murcia, Comunidad Valenciana, Castilla-La Mancha y Canarias**, autonomías que persiguen pisos por 67.500 euros de media, una tendencia que en 2014 definió a cinco regiones.

Si en 2014 ninguna autonomía reflejaba un porcentaje negativo, en 2015 Navarra ha registrado un -13%, por lo que el precio que se está dispuesto a pagar está algo por encima de lo que ofrece el mercado. Existen varias regiones donde **la fisura entre oferta y demanda es bastante estrecha: Cantabria (9%), País Vasco (9%), Cataluña (12%) y Castilla-La Mancha (12%)**. Aunque hay cierta puja entre oferta y demanda, se podría decir que en estas autonomías el entendimiento entre las partes interesadas es un hecho. Los mayores desajustes, es decir, donde el precio de oferta sigue siendo marcadamente superior a la inversión que la demanda está dispuesta a realizar en una vivienda, se dan en Murcia (39%), Asturias (37%), La Rioja (36%), Canarias (35%) y Baleares (31%). No obstante, estos porcentajes son más reducidos que los recogidos en 2014, cuando tres autonomías superaban el 40%, e incluso, una de ellas, estaba por encima del 50%.

Cada vez son más numerosas las comunidades en las que **el diálogo entre oferta y demanda llega a buen puerto, lo que consigue que los mercados estén más equilibrados**. Además, la brecha entre los precios del comprador y el vendedor ha bajado del 40% en aquellas zonas donde la búsqueda de oportunidades de segunda residencia o con vistas al arrendamiento estaba por encima de los compradores con intención de habitar la vivienda y crear un hogar estable.

*En Cantabria, País Vasco, Cataluña y Castilla-La Mancha el entendimiento entre las partes interesadas es un hecho*

## ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2015: VENTA

### PROVINCIAS

En cuanto a las provincias españolas, 2014 hizo bajar el dinero que la demanda estaba dispuesta a invertir en 28 provincias, lo subió en tres y se mantuvo en 19. Los datos de 2015 son algo más positivos, puesto que 14 provincias **han ampliado sus pretensiones este último año: Córdoba, Jaén, Málaga, Baleares, Las Palmas, Soria, Lleida, Cáceres, Lugo, Pontevedra, Navarra, Álava, Vizcaya y Guipúzcoa.** Por otra parte, ocho han ajustado sus expectativas: Teruel, Asturias, Albacete, Salamanca, Valladolid, Barcelona, Girona y La Rioja. El resto ha permanecido invariable.

Guipúzcoa es la provincia en la que los compradores parten de una cantidad más alta: 272.500 euros de media. Se trata de una cifra algo superior a la que esta misma provincia marcaba en 2014, cuando sus compradores buscaban pisos por unos 217.500 euros de media. **Un total de 17 provincias busca vivienda por el mínimo precio registrado, unos 67.500 euros.** En 2014 fueron 20 las que se apuntaron a este límite. El listado de 2015 lo componen las andaluzas Almería y Granada, las provincia canaria de Santa Cruz de Tenerife, todas las castellano-manchegas menos Guadalajara, las castellanoleonésas Ávila, Burgos, Palencia, Valladolid y Zamora, las tres provincias valencianas, la extremeña Badajoz y Murcia.

En Cuenca (-10%), Teruel (-8%), Pontevedra (-8%) y Cáceres (-7%) la demanda supera a la oferta en 2015. Entre el 0% y el 9% se colocan siete provincias, mientras que entre el 10% y el 19% hallamos 14. Entre el 20% y el 29%, el informe arroja ocho provincias, y entre el 30% y el 39%, 14. Del 40% al 49% hay dos, que son las provincias donde se producen **las diferencias más agudas entre las pretensiones de ambos actores: Alicante (42%) y Girona (40%).**

Llama la atención el hecho de que el tramo 50%-59% haya desaparecido en 2015. Murcia (51%) y Málaga (52%) se colocaron en este intervalo en 2014 debido, sobre todo, al efecto llamada de las viviendas rebajadas en la costa. **La vivienda de playa sigue siendo la razón que justifica los porcentajes más altos,** dado que entre el 30% y el 40% de diferencia encontramos varias provincias con oferta de segunda residencia, tales como Murcia (39%), Almería (37%), Santa Cruz de Tenerife (37%) o Valencia (36%).

*El gap entre oferta y demanda es más marcado en las provincias de Alicante (42%) y Girona (40%)*

## ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2015: VENTA

### CAPITALES

El portal inmobiliario **pisos.com** analizó por primera vez en 2014 los precios de oferta y demanda en las capitales de provincia. A lo largo de 2015 hemos sido testigos de cómo **20 capitales han extendido su presupuesto: Cádiz, Granada, Jaén, Málaga, Sevilla, Huesca, Palma de Mallorca, Las Palmas de Gran Canaria, Santander, Guadalajara, León, Palencia, Soria, Cáceres, Lugo, Pontevedra, Madrid, Vitoria, Bilbao y Donostia-San Sebastián.** En el lado contrario, siete han reducido su expectativa de gasto: Teruel, Albacete, Segovia, Barcelona, Girona, Logroño y Murcia. Quedarían 23 capitales que han mantenido su apuesta.

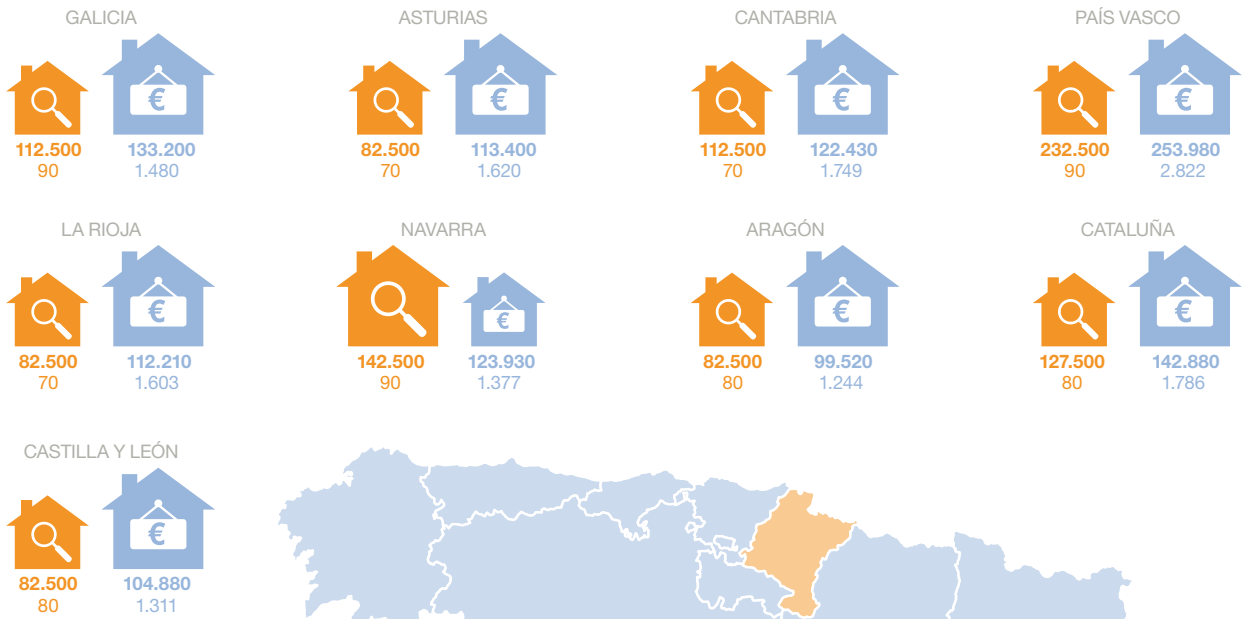
Los compradores de Donostia-San Sebastián son los que están dispuestos a desembolsar la cantidad más alta de entre todas las capitales: 317.500 euros de media. En 2014 también lideró este listado, aunque con algo menos de presupuesto, en concreto, 277.500 euros. Volviendo al 2015, en las ciudades de Bilbao (272.500 euros), Barcelona (202.500 euros) y Vitoria (202.500 euros) se encontrarían los compradores dispuestos a pagar más de 200.000 euros por convertirse en propietarios. **Hay 13 capitales donde la demanda maneja una cantidad de salida superior a 100.000 euros.** El límite más barato registrado, 67.500 euros de media, fue la tónica en 18 capitales de provincia en 2014. En 2015, este presupuesto es el mayoritario en 13 capitales: las andaluzas Almería, Córdoba y Huelva, las castellano-manchegas Ciudad Real y Cuenca, las castellanoleonesas Ávila, Valladolid y Zamora, las tres capitales valencianas, la extremeña Badajoz y Murcia.

Las únicas capitales donde la relación entre oferta y demanda es negativa son **Guadalajara (-9%) y Pontevedra (-6%), pero las brechas son tan leves que podríamos decir que las necesidades de vendedores y compradores están armonizadas.** Entre el 0% y el 9% están Bilbao (0%), Vitoria (5%) y Lugo (8%), mientras que entre el 10% y el 19% encontramos ocho capitales. Entre el 20% y el 29%, el informe contabiliza seis capitales, y entre el 30% y el 39%, 12. Del 40% al 49% hay 14, y del 50% al 59%, cinco, que son Girona (57%), Segovia (57%), Sevilla (55%), Valencia (53%) y Valladolid (52%).

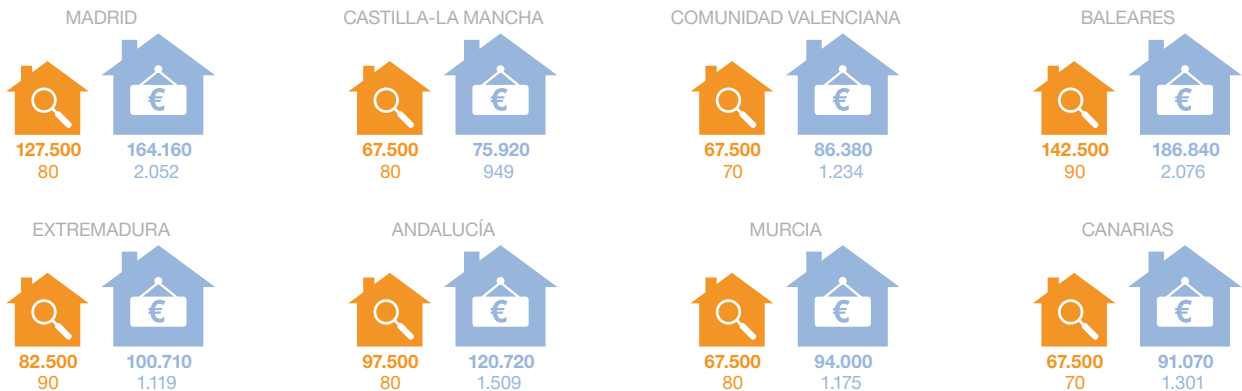
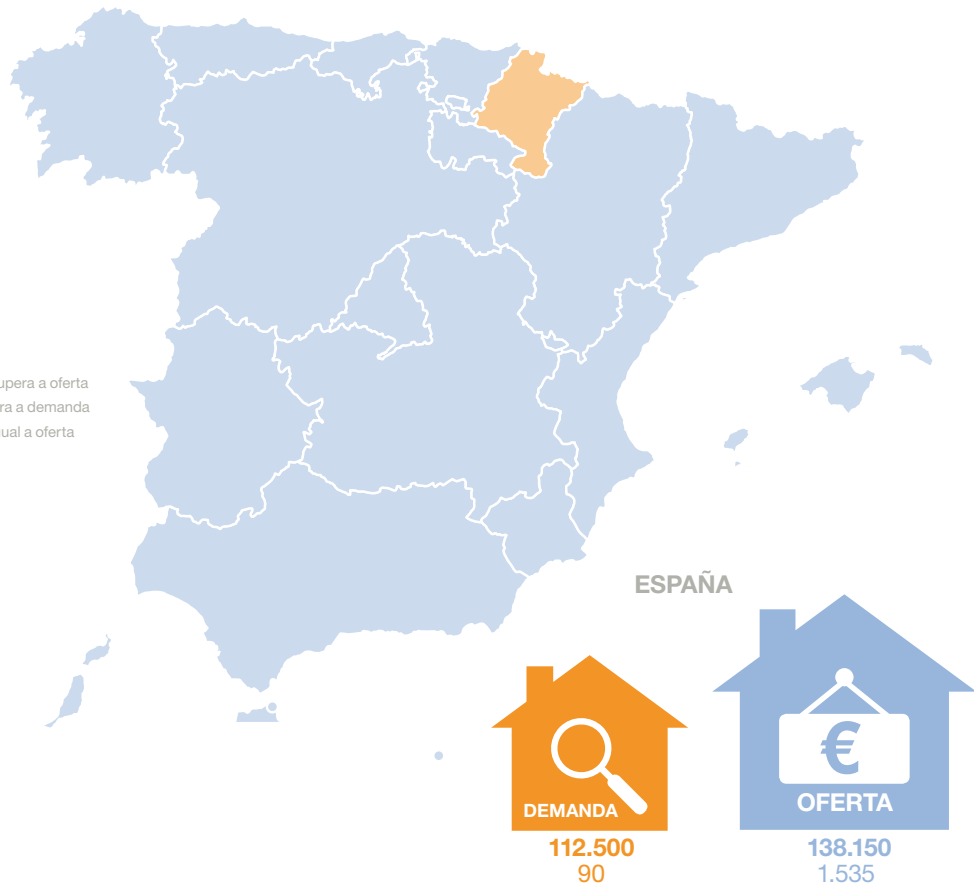
Tal y como ocurría en las provincias, **el tramo más alto ha desaparecido. En el caso de las capitales, se trata del intervalo entre el 60% y el 69%,** que en 2014 afectaba a siete capitales: Granada (67%), Santander (66%), Sevilla (65%), Palma de Mallorca (65%), Palencia (63%), Valladolid (63%) y León (63%). Este retroceso en los porcentajes hace patente la idea de que los mercados locales cada vez están menos desequilibrados. Igualmente, vemos como los presupuestos de salida de la demanda van más en la línea de la compra pensando en un bien duradero, no en un producto de inversión. Por otro lado, tal y como pasaba en 2014, hay muchas capitales que superan los intervalos marcados por la provincia a la que pertenecen, dado que son ciudades muy pobladas donde hay mucha demanda.

*Hay cinco capitales que sobrepasan el 50% de diferencia entre los precios de oferta y demanda*

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2015 POR CC.AA.



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



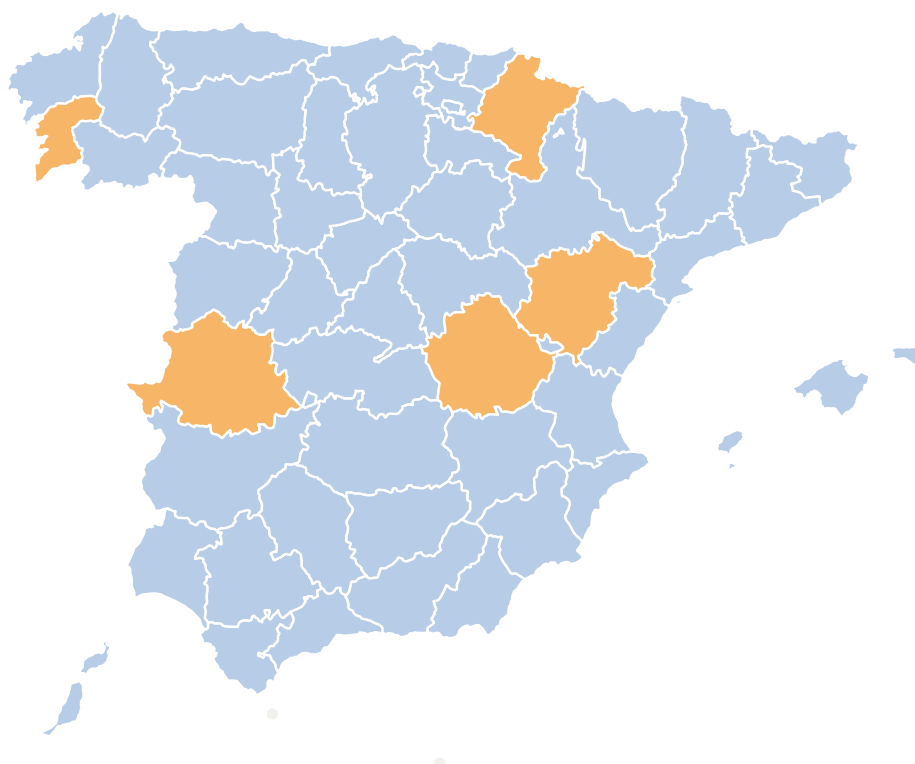
**DEMANDA:**  
 Precio medio (€)  
 m<sup>2</sup>

**OFERTA:**  
 Precio medio (€)  
 Precio m<sup>2</sup> (€)

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2015 POR PROVINCIA

<b>GALICIA</b>			<b>ASTURIAS</b>			<b>CANTABRIA</b>			<b>PAÍS VASCO</b>		
A Coruña	82.500 (70)	111.160 (1.588)	Oviedo	82.500 (70)	113.400 (1.620)	Santander	112.500 (70)	122.430 (1.749)	Álava	172.500 (90)	196.025 (2.178)
Lugo	97.500 (90)	113.849 (1.265)							Vizcaya	217.500 (90)	250.237 (2.780)
Ourense	112.500 (90)	125.227 (1.391)							Guipúzcoa	272.500 (90)	286.311 (3.181)
Pontevedra	142.500 (90)	131.247 (1.458)									

<b>LA RIOJA</b>			<b>NAVARRA</b>			<b>ARAGÓN</b>			<b>CATALUÑA</b>		
Logroño	82.500 (70)	112.210 (1.603)	Pamplona	142.500 (90)	123.930 (1.377)	Huesca	82.500 (80)	98.038 (1.225)	Barcelona	127.500 (80)	146.913 (1.836)
						Teruel	82.500 (90)	75.923 (844)	Girona	97.500 (70)	136.663 (1.952)
						Zaragoza	82.500 (80)	99.179 (1.240)	Lleida	82.500 (80)	85.060 (1.063)
									Tarragona	82.500 (70)	95.831 (1.369)



**CASTILLA Y LEÓN**

Ávila	67.500 (90)	75.405 (838)
Burgos	67.500 (70)	89.053 (1.272)
León	82.500 (80)	104.885 (1.311)
Palencia	67.500 (70)	88.573 (1.265)
Salamanca	112.500 (90)	128.236 (1.425)
Segovia	82.500 (70)	103.997 (1.486)
Soria	82.500 (90)	86.400 (960)
Valladolid	67.500 (70)	90.683 (1.295)
Zamora	67.500 (70)	85.571 (1.222)

<b>MADRID</b>			<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>			<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>			<b>BALEARES</b>		
Madrid	127.500 (80)	164.160 (2.052)	Albacete	67.500 (80)	90.719 (1.134)	Alicante	67.500 (70)	95.609 (1.366)	Palma de M.	142.500 (90)	186.840 (2.076)
			Ciudad Real	67.500 (90)	72.644 (807)	Castellón de la P.	67.500 (70)	78.100 (1.116)			
			Cuenca	67.500 (90)	60.687 (674)	Valencia	67.500 (80)	91.561 (1.145)			
			Guadalajara	82.500 (90)	91.046 (1.012)						
			Toledo	67.500 (80)	68.338 (854)						

<b>EXTREMADURA</b>			<b>ANDALUCÍA</b>			<b>MURCIA</b>			<b>CANARIAS</b>		
Badajoz	67.500 (80)	90.998 (1.137)	Almería	67.500 (70)	92.502 (1.321)	Murcia	67.500 (80)	94.000 (1.175)	Las Palmas	82.500 (80)	104.080 (1.301)
Cáceres	97.500 (90)	91.065 (1.012)	Cádiz	82.500 (70)	107.719 (1.539)				Santa Cruz de T.	67.500 (70)	92.470 (1.321)
			Córdoba	82.500 (90)	93.950 (1.044)						
			Granada	67.500 (70)	82.764 (1.182)						
			Huelva	82.500 (80)	93.835 (1.173)						
			Jaén	82.500 (90)	86.580 (962)						
			Málaga	97.500 (70)	124.130 (1.773)						
			Sevilla	97.500 (80)	113.404 (1.418)						

Demanda Precio medio € (m²)      Oferta Precio medio € (Precio m²/€)      Demanda supera a oferta      Oferta supera a demanda

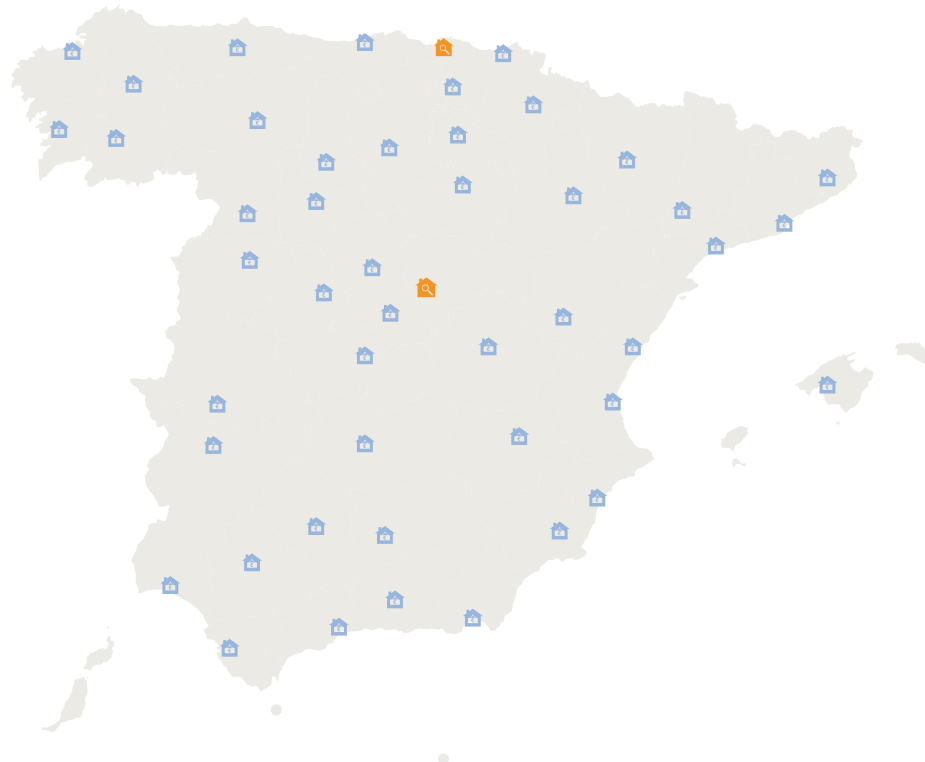
DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2015 POR CAPITALES

<b>GALICIA</b>		<b>ASTURIAS</b>		<b>CANTABRIA</b>		<b>PAÍS VASCO</b>	
A Coruña	112.500 (70) 162.783 (2.325)	Oviedo	112.500 (80) 154.602 (1.718)	Santander	112.500 (70) 150.875 (2.155)	Vitoria	202.500 (90) 212.089 (2.357)
Lugo	112.500 (90) 122.015 (1.356)					Bilbao	272.500 (90) 272.054 (3.023)
Ourense	112.500 (90) 145.916 (1.621)					Donostia-S.S.	317.500(90) 363.179 (4.035)
Pontevedra	112.500 (90) 106.195 (1.180)						

<b>LA RIOJA</b>		<b>NAVARRA</b>		<b>ARAGÓN</b>		<b>CATALUÑA</b>	
Logroño	97.500 (80) 144.067 (1.801)	Pamplona	142.500 (90) 173.101 (1.923)	Huesca	82.500 (80) 91.280 (1.141)	Barcelona	202.500 (90) 291.854 (3.243)
				Teruel	82.500 (80) 100.225 (1.253)	Girona	82.500 (70) 129.589 (1.851)
				Zaragoza	82.500 (80) 115.788 (1.447)	Leida	82.500 (80) 91.680 (1.146)
						Tarragona	82.500 (70) 96.600 (1.380)

**CASTILLA Y LEÓN**

Ávila	67.500 (90) 87.944 (977)
Burgos	82.500 (80) 122.966 (1.537)
León	97.500 (80) 128.291 (1.604)
Palencia	82.500 (80) 119.907 (1.499)
Salamanca	112.500 (80) 149.045 (1.863)
Segovia	97.500 (70) 129.166 (1.845)
Soria	82.500 (90) 106.913 (1.188)
Valladolid	67.500 (70) 102.816 (1.469)
Zamora	67.500 (70) 99.141 (1.416)

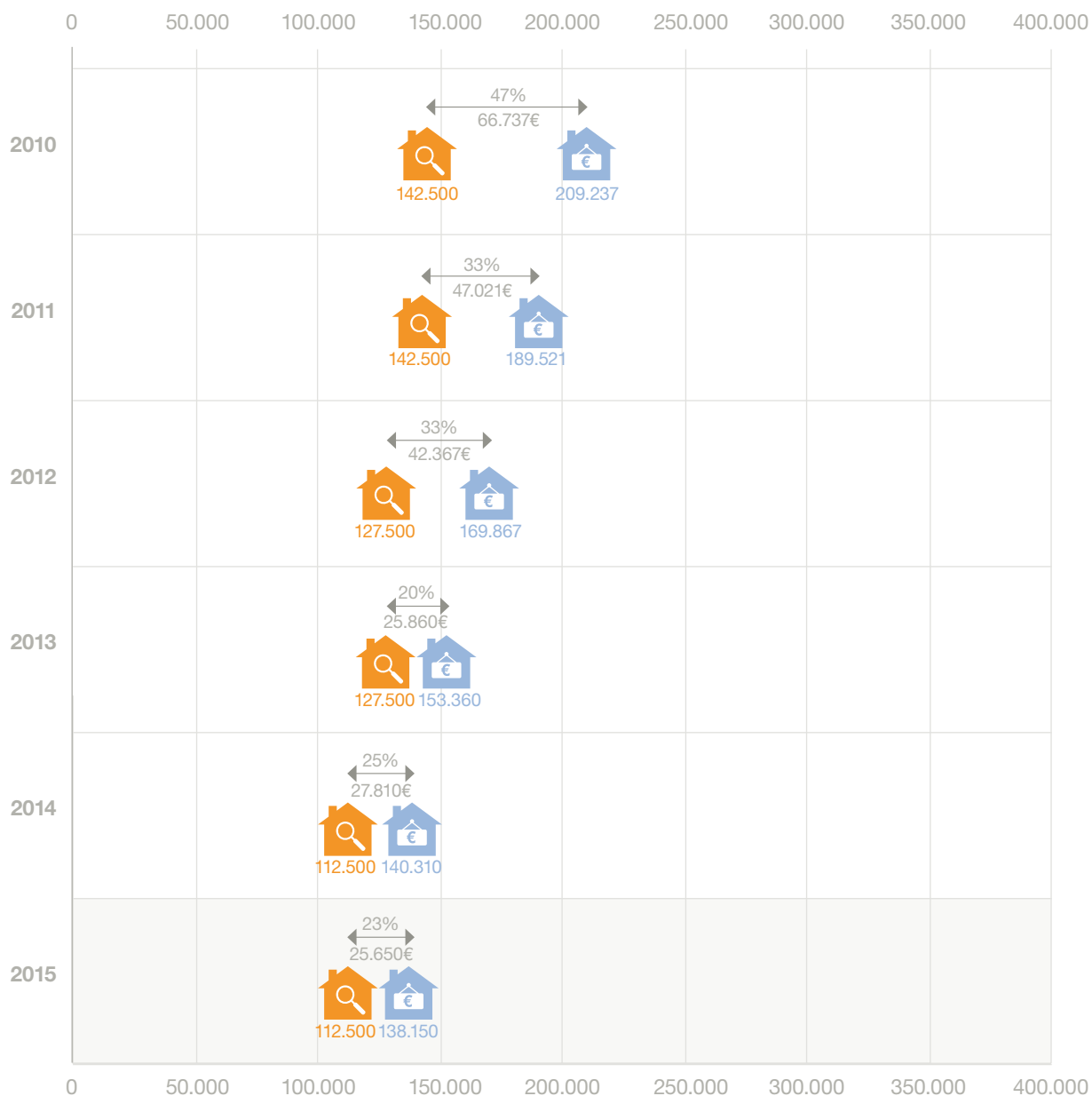


<b>MADRID</b>		<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>		<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>		<b>BALEARES</b>	
Madrid	157.500 (80) 222.199 (2.777)	Albacete	112.500 (90) 132.601 (1.473)	Alicante	67.500 (70) 97.460 (1.392)	Palma de M.	112.500 (80) 159.911 (1.999)
		Ciudad Real	67.500 (80) 95.792 (1.197)	Castellón de la P.	67.500 (70) 86.400 (1.234)		
		Cuenca	67.500 (90) 90.336 (1.004)	Valencia	67.500 (70) 103.609 (1.480)		
		Guadalajara	127.500 (90) 115.901 (1.288)				
		Toledo	97.500 (80) 124.439 (1.555)				

<b>EXTREMADURA</b>		<b>ANDALUCÍA</b>		<b>MURCIA</b>		<b>CANARIAS</b>	
Badajoz	67.500 (70) 94.105 (1.344)	Almería	67.500 (70) 93.086 (1.330)	Murcia	67.500 (70) 95.894 (1.370)	Las Palmas	82.500 (70) 104.349 (1.491)
Cáceres	97.500 (90) 109.479 (1.216)	Cádiz	142.500 (80) 198.227 (2.478)			Santa Cruz de T.	97.500 (90) 115.629 (1.285)
		Córdoba	67.500 (70) 95.550 (1.365)				
		Granada	97.500 (80) 122.598 (1.532)				
		Huelva	67.500 (70) 78.521 (1.122)				
		Jaén	82.500 (90) 108.631 (1.207)				
		Málaga	97.500 (80) 142.354 (1.779)				
		Sevilla	97.500 (80) 151.253 (1.891)				

Demanda Precio medio € (m²)      Oferta Precio medio € (Precio m²/€)      Demanda supera a oferta      Oferta supera a demanda

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2010-2015 EN ESPAÑA

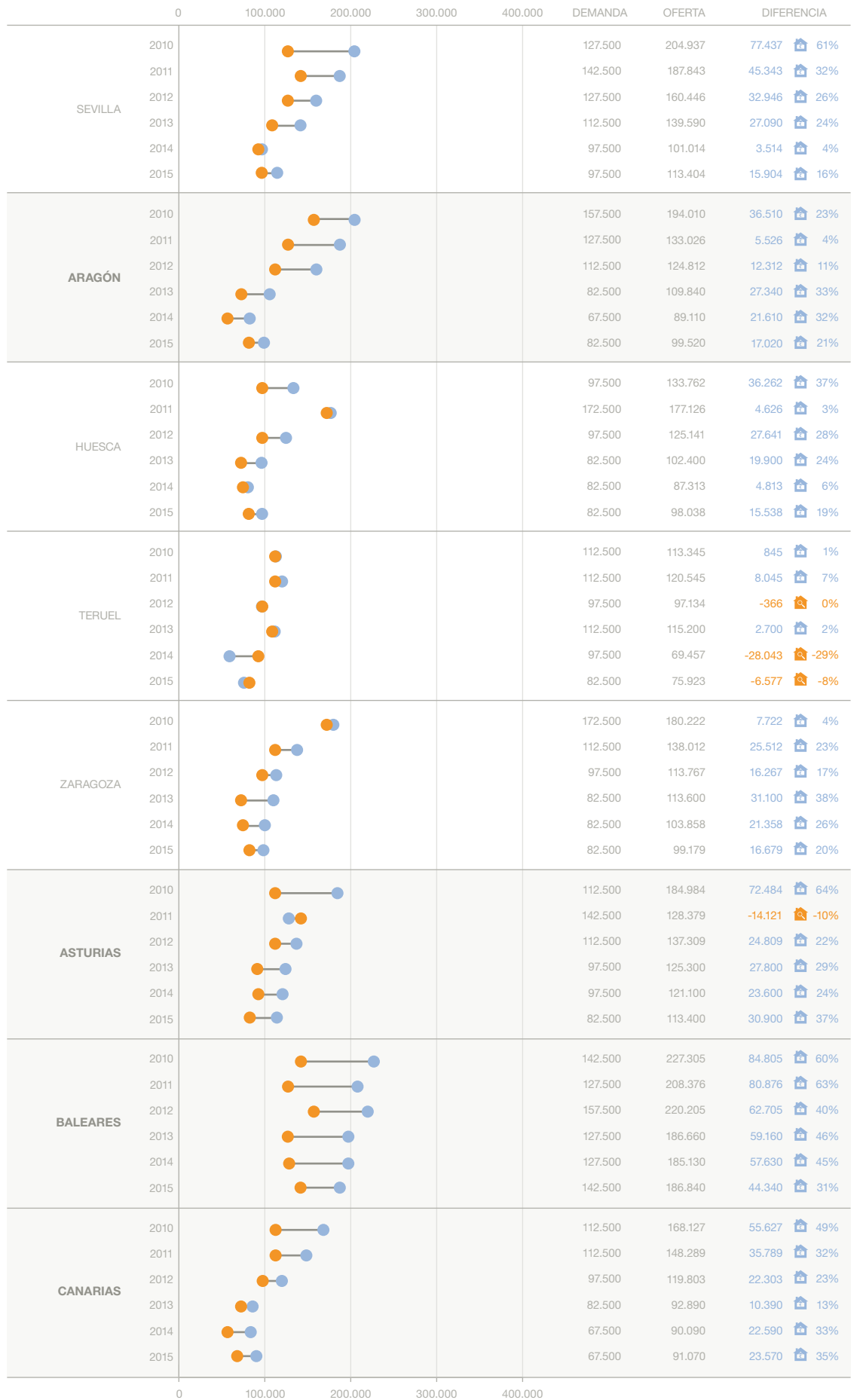


EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2010-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
ANDALUCÍA	2010						142.500	190.074	47.574 🏠 33%
	2011						142.500	174.258	31.758 🏠 22%
	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%
ALMERÍA	2010						127.500	134.617	7.117 🏠 6%
	2011						112.500	113.582	1.082 🏠 1%
	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%
CÁDIZ	2010						127.500	149.465	21.965 🏠 17%
	2011						112.500	181.361	68.861 🏠 61%
	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%
CÓRDOBA	2010						97.500	131.892	34.392 🏠 35%
	2011						82.500	150.384	67.884 🏠 82%
	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%
GRANADA	2010						112.500	165.178	52.678 🏠 47%
	2011						112.500	152.954	40.454 🏠 36%
	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%
HUELVA	2010						127.500	151.379	23.879 🏠 19%
	2011						112.500	139.482	26.982 🏠 24%
	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%
JAÉN	2010						127.500	164.328	36.828 🏠 29%
	2011						67.500	138.050	70.550 🏠 105%
	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%
MÁLAGA	2010						127.500	183.773	56.273 🏠 44%
	2011						127.500	166.509	39.009 🏠 31%
	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%

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

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2010-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS



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

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2010-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
LAS PALMAS	2010						142.500	192.675	50.175  35%
	2011						112.500	153.760	41.260  37%
	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%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	2010						112.500	152.296	39.796  35%
	2011						82.500	90.836	8.336  10%
	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%
CANTABRIA	2010						112.500	177.248	64.748  58%
	2011						142.500	210.240	67.740  48%
	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%
CASTILLA LA MANCHA	2010						157.500	149.928	-7.572  -5%
	2011						82.500	113.928	31.428  38%
	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%
ALBACETE	2010						127.500	144.884	17.384  14%
	2011						82.500	118.311	35.811  43%
	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%
CIUDAD REAL	2010						112.500	105.885	-6.615  -6%
	2011						82.500	99.861	17.361  21%
	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%
CUENCA	2010						112.500	113.098	598  1%
	2011						112.500	93.697	-18.803  -17%
	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%
GUADALAJARA	2010						157.500	171.223	13.723  9%
	2011						142.500	131.869	-10.631  -7%
	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%

Demanda Oferta Demanda supera a oferta Oferta supera a demanda

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2010-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
TOLEDO	2010						142.500	116.136	-26.364 📉 -19%
	2011						82.500	100.120	17.620 📈 21%
	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%
CASTILLA Y LEÓN	2010						157.500	145.923	-11.577 📉 -7%
	2011						127.500	155.312	27.812 📈 22%
	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%
ÁVILA	2010						97.500	90.947	-6.553 📉 -7%
	2011						97.500	104.296	6.796 📈 7%
	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%
BURGOS	2010						112.500	170.222	57.722 📈 51%
	2011						112.500	130.683	18.183 📈 16%
	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%
LEÓN	2010						112.500	137.101	24.601 📈 22%
	2011						112.500	144.786	32.286 📈 29%
	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%
PALENCIA	2010						82.500	129.413	46.913 📈 57%
	2011						82.500	127.439	44.939 📈 54%
	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%
SALAMANCA	2010						172.500	169.040	-3.460 📉 -2%
	2011						142.500	129.874	-12.626 📉 -9%
	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%
SEGOVIA	2010						142.500	169.436	26.936 📈 19%
	2011						112.500	157.968	45.468 📈 40%
	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%

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

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2010-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
SORIA	2010						97.500	127.175	29.675  30%
	2011						112.500	84.092	-28.408  -25%
	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%
VALLADOLID	2010						142.500	163.330	20.830  15%
	2011						127.500	170.838	43.338  34%
	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%
ZAMORA	2010						112.500	125.694	13.194  12%
	2011						127.500	151.219	23.719  19%
	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%
CATALUÑA	2010						217.500	214.520	-2.980  -1%
	2011						202.500	198.134	-4.366  -2%
	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%
BARCELONA	2010						345.000	258.313	-86.687  -25%
	2011						202.500	210.150	7.650  4%
	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%
GIRONA	2010						157.500	209.181	51.681  33%
	2011						157.500	148.231	-9.269  -6%
	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%
LLEIDA	2010						127.500	116.395	-11.105  -9%
	2011						142.500	104.647	-37.853  -27%
	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%
TARRAGONA	2010						142.500	146.536	4.036  3%
	2011						142.500	139.465	-3.035  -2%
	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%

Demanda Oferta Demanda supera a oferta Oferta supera a demanda

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2010-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA		
COMUNIDAD VALENCIANA	2010						142.500	167.304	24.804	🏠	17%
	2011						127.500	150.975	23.475	🏠	18%
	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%
ALICANTE	2010						127.500	127.735	235	🏠	0%
	2011						112.500	114.766	2.266	🏠	2%
	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%
CASTELLÓN	2010						127.500	150.229	22.729	🏠	18%
	2011						112.500	115.140	2.640	🏠	2%
	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%
VALENCIA	2010						142.500	169.424	26.924	🏠	19%
	2011						112.500	154.488	41.988	🏠	37%
	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%
EXTREMADURA	2010						127.500	120.385	-7.115	🏠	-6%
	2011						112.500	146.172	33.672	🏠	30%
	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%
BADAJOZ	2010						112.500	151.154	38.654	🏠	34%
	2011						112.500	133.115	20.615	🏠	18%
	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%
CÁCERES	2010						82.500	112.360	29.860	🏠	36%
	2011						97.500	115.009	17.509	🏠	18%
	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%
GALICIA	2010						112.500	148.354	35.854	🏠	32%
	2011						127.500	190.242	62.742	🏠	49%
	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	🏠	7%

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

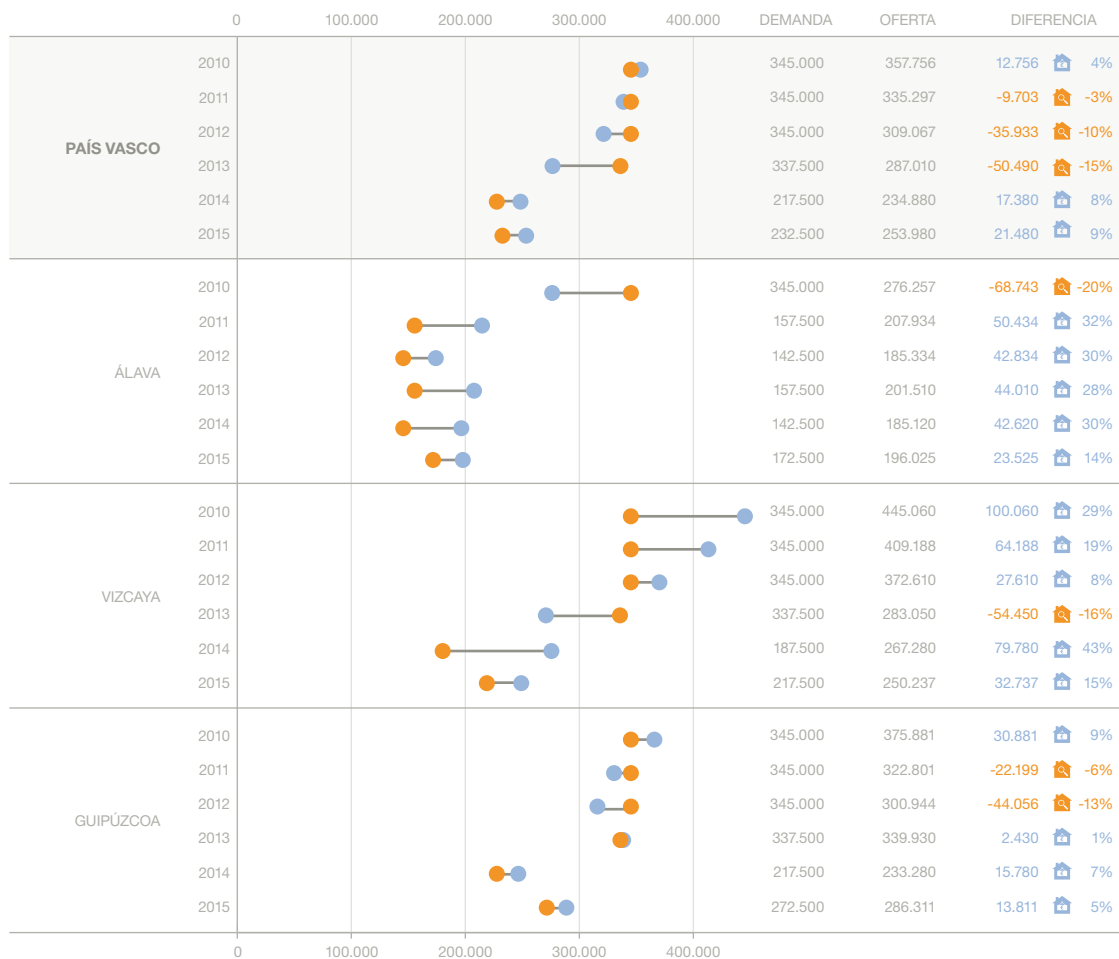
EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2010-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		0	100.000	200.000	300.000	400.000	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
A CORUÑA	2010						112.500	150.182	37.682  33%
	2011						112.500	160.437	47.937  43%
	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%
LUGO	2010						97.500	136.284	38.784  40%
	2011						82.500	124.560	42.060  51%
	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%
OURENSE	2010						82.500	153.127	70.627  86%
	2011						112.500	151.567	39.067  35%
	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%
PONTEVEDRA	2010						127.500	196.260	68.760  54%
	2011						127.500	190.806	63.306  50%
	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%
LA RIOJA	2010						157.500	195.219	37.719  24%
	2011						157.500	179.624	22.124  14%
	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%
MADRID	2010						345.000	289.546	-55.454  -16%
	2011						345.000	257.323	-87.677  -25%
	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%
MURCIA	2010						142.500	164.401	21.901  15%
	2011						112.500	149.202	36.702  33%
	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%
NAVARRA	2010						157.500	178.968	21.468  14%
	2011						112.500	139.303	26.803  24%
	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	132.930	-18.570  -13%

Demanda Oferta Demanda supera a oferta Oferta supera a demanda

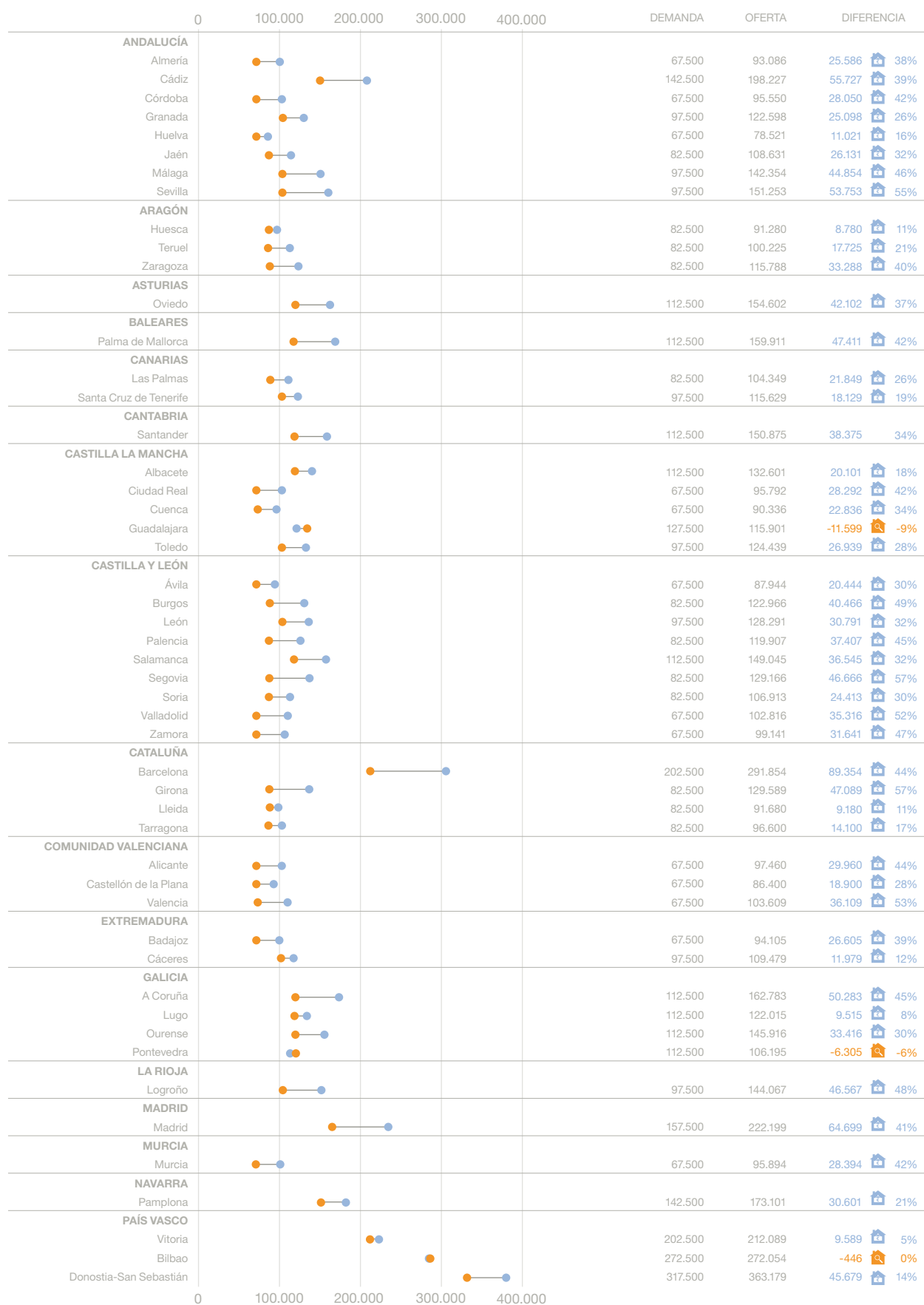


EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2010-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS



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

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2015 EN CAPITALES



Demanda supera a oferta

Oferta supera a demanda

# ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2015: ALQUILER

El mercado del arrendamiento también ha estado influenciado por los embates de la crisis inmobiliaria. En un principio, a esta fórmula de acceso a la vivienda se apuntaron muchos perfiles que habían sido expulsados de la compraventa. Este traslado respondía, sobre todo, al aumento del paro y al cierre del crédito hipotecario. Poco a poco, las rentas de alquiler se han ido estabilizando. Un equilibrio que ha llegado antes que el de los precios de venta, puesto que los repuntes han tenido lugar más deprisa y en un mayor número de territorios. **La demanda vive de alquiler hasta que logra el perfil financiero que le permite comprar, pero no cualquier vivienda, sino aquella que se ajusta a sus necesidades presentes y, en muchas ocasiones, futuras.**

## ESPAÑA

El portal inmobiliario **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% en España, y en 2014 ha pasado a ser de un 10%.** El alquiler medio sugerido por la demanda se mantuvo estable en 450 euros de media hasta 2013, bajando en 2014 a los 350 euros. En 2015 también ha quedado establecido en los 350 euros de media. En cuanto a la superficie, en 2010 se pedían 90 metros cuadrados y en los cinco años siguientes se ha bajado a los 70. Las rentas de la oferta publicada crecieron entre 2010 y 2012, iniciando después una caída que dura hasta el momento actual.

El estudio indica que en España **el mercado ha pasado de ofrecer un piso tipo en alquiler de 90 metros cuadrados por 571 euros mensuales en 2010 a uno de 70 metros cuadrados por 384 euros mensuales en 2015.** Los 187 euros que diferencian estas dos rentas suponen un ahorro anual para el inquilino de 2.244 euros. A lo largo de estos años, las exigencias de mantenimiento de un amplio inventario de vivienda sin vender facilitaron el volcado de este producto al mercado del alquiler. Aunque la presión del stock ha bajado, la oferta se ha seguido enriqueciendo en 2015 por medio de los pisos adquiridos y actualizados por unos propietarios que compraron con intención de sacar un beneficio a su inversión.

*La demanda mantiene su apuesta por el alquiler, manejando un presupuesto medio de 350 euros mensuales*

## ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2015: ALQUILER

### COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El presupuesto ha mejorado en dos autonomías durante 2015: Extremadura y País Vasco. Se trata de una novedad frente a 2014, año en el que ninguna región subió su apuesta. En cuanto a **las regiones donde el inquilino ha reducido su presupuesto, solo Castilla-La Mancha responde a este perfil**, algo que en 2014 ocurrió en Extremadura, La Rioja y Madrid. El resto de comunidades ha permanecido en el mismo nivel de 2014. Al igual que con la compra, País Vasco es la autonomía donde se dispone de la renta más alta, de unos 750 euros de media. Le sigue Baleares, Cataluña, Madrid y Navarra con 450 euros de mensualidad media. En las demás se busca vivienda en alquiler por unos 350 euros al mes, con excepción de Castilla-La Mancha, donde los inquilinos registran el presupuesto más ajustado, los 250 euros de renta media mensual.

El equilibrio o desequilibrio en los mercados regionales de alquiler surge al contraponer las rentas de arrendadores y arrendatarios. La demanda estaría por encima de la oferta en Navarra (-13%), Baleares (-6%) y País Vasco (-4%), pero no son porcentajes negativos muy agresivos, así que es posible que las necesidades del inquilino en estas regiones sí que encuentren respuesta en el mercado real. Se podría considerar que **el acercamiento de posturas es prácticamente un hecho en aquellas autonomías donde la brecha está por debajo del 10%**. Dichas regiones serían Extremadura (1%), Madrid (3%), Cantabria (5%) y Galicia (9%). Aquellas autonomías donde los caseros tendrían que revisar a la baja sus rentas porque es donde están los inquilinos más insatisfechos son Canarias (27%), Asturias (25%) y Aragón (22%).

*Castilla-La Mancha es la región donde se localizan los inquilinos con menos presupuesto: 250 €/mes*

## ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2015: ALQUILER

### PROVINCIAS

A nivel provincial, los potenciales inquilinos de Almería, Málaga, Sevilla, Valladolid, Barcelona, Badajoz, Cáceres, Lugo, Vizcaya y Guipúzcoa elevan un poco el listón, un gesto que en 2014 solo ocurrió en Salamanca y Soria. **En 2015, un total de seis provincias pasaron a pedir rentas más económicas: Jaén, Huesca, Palencia, Salamanca, Soria y Castellón.** Este hecho se extendió a 14 provincias en 2014, lo que es un claro reflejo de la estabilización lograda en este mercado. El resto de provincias mantiene sus expectativas en cuanto a renta. **En Guipúzcoa se encuentra la demanda en alquiler con mayor presupuesto: 850 euros de media.** Le siguen Vizcaya, con 750 euros; Barcelona y Álava, con 550; y Málaga, Sevilla, Baleares, Valladolid, Girona, Madrid y Navarra, con 450. En el grupo de las que optan a un alquiler por 350 hay 31 provincias, mientras que Jaén, Huesca, Ciudad Real, Cuenca, Toledo, Palencia, Lleida y Castellón han optado por el límite más bajo, los 250 euros mensuales.

Hay 15 provincias donde la demanda supera a la oferta, bien por una cuestión de rentas infladas, bien por un tema relativo a las características de la oferta, que no satisfacen las necesidades de la demanda. No obstante, abundan las brechas negativas poco significativas, y solo en tres casos se supera el -10%: Guipúzcoa (-16%), Navarra (-13%) y Teruel (-11%). **El equilibrio es notable en Soria (0%), Tarragona (2%), Madrid (3%), León (4%), Badajoz (4%), Cantabria (5%), A Coruña (7%), Zamora (8%) y Cádiz (8%).** Entre el 10% y el 19%, hay 16 provincias, mientras que dentro del intervalo entre el 20% y el 29% hay siete. Más allá de este porcentaje solo hay tres provincias: Zaragoza (30%), Lleida (33%) y Las Palmas (38%). No hay ninguna que supere el 40%, mientras que en 2014 esta marca la pulverizó Santa Cruz de Tenerife (48%).

*Zaragoza (30%), Lleida (33%)  
y Las Palmas (38%) son las provincias  
donde existe un mayor desequilibrio  
entre oferta y demanda*

## ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA 2015: ALQUILER

### CAPITALES

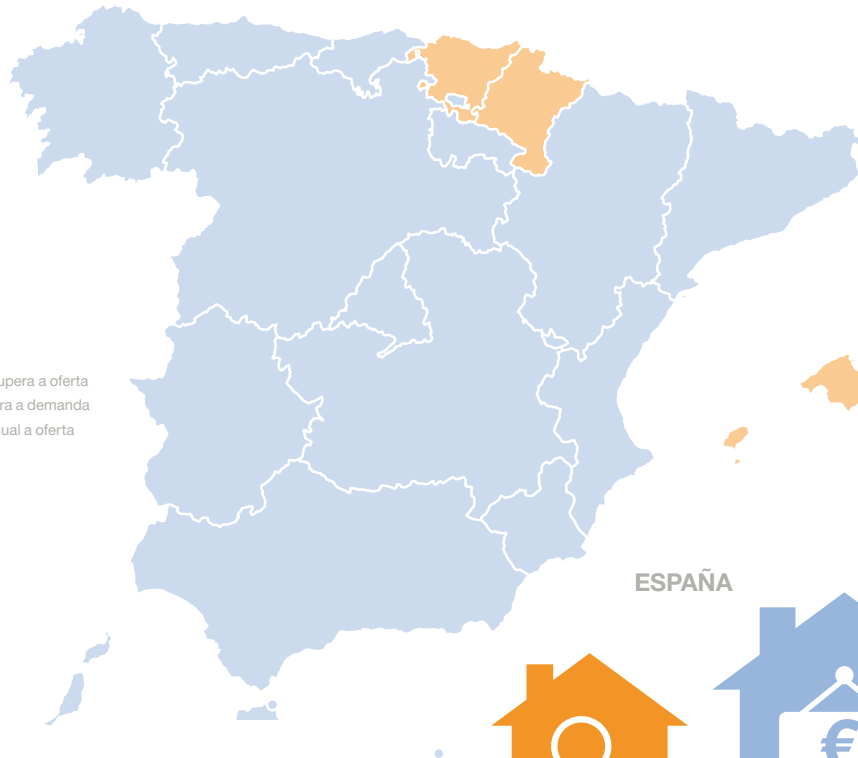
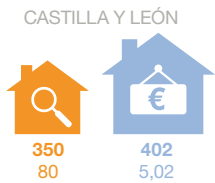
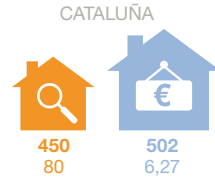
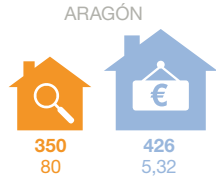
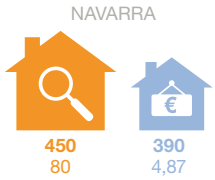
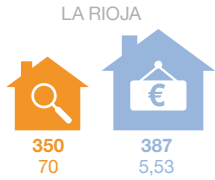
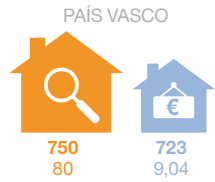
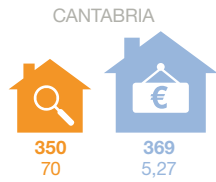
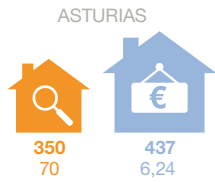
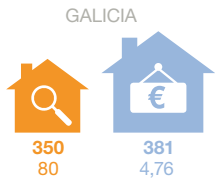
En el ámbito de las capitales, 2015 es el segundo año que pisos.com estudia la relación entre las mensualidades propuestas por los propietarios y la renta que desearían pagar los inquilinos. **De 2014 a 2015 ocho capitales han elevado su presupuesto y seis lo han bajado.** Aquellas donde la renta de la demanda se ha vuelto más generosa son Huelva, Málaga, Sevilla, Girona, Cáceres, Lugo, Madrid y Donostia-San Sebastián. Por su parte, las capitales en las que los inquilinos han mirado más al bolsillo han sido Burgos, Salamanca, Segovia, Pontevedra, Pamplona y Vitoria. 34 capitales mantienen su presupuesto, mientras que Teruel y Soria presenta marca por primera vez en 2015, ya que en 2014 no hubo suficiente muestra para establecer una renta media.

En 2015, **Donostia-San Sebastián es la capital en la que la demanda lanza la apuesta más alta por el alquiler: 850 euros de media.** La ciudad de Bilbao iría justo detrás con un presupuesto de 750 euros. Los inquilinos de Barcelona y Madrid manejan una renta deseable de 650 euros mensuales, mientras que con 550 euros encontramos a Girona y Vitoria. 12 capitales optan a un alquiler de 450 euros, mientras que 30 se decantan por 350 euros, el grupo más numeroso. Cuenca y Castellón de la Plana son las dos capitales con el precio de la demanda más reducido: 250 euros mensuales.

Hay siete capitales donde el precio de salida de la demanda está por encima de la oferta. El más marcado se localiza en Guadalajara (-10%). En el resto de las negativas, al estar por debajo del -10%, hablaríamos de un punto muy cercano al equilibrio: Huesca (-7%), Cáceres (-7%), Ávila (-7%), Huelva (-3%), Lugo (-3%) y Vitoria (-2%). Hay doce capitales donde la brecha se sitúa entre el 0% y el 9%. Los más cercanos son Valladolid (0%), Zamora (1%) y Madrid (1%), mientras que Toledo (9%) y Jaén (8%) se muestran un poco más distantes. 11 capitales se mueven entre el 10% y el 19% y otras siete registran porcentajes entre el 20% y el 29%. **Las verdaderas diferencias entre oferta y demanda estarían en las diez capitales que se sitúan entre el 30% y el 39%, así como en las tres que superan la barrera del 40%: Segovia (44%), Oviedo (41%) y A Coruña (41%).** Se trataría de mercados donde las rentas deben revisarse a la baja para ajustarse a los salarios o bien, crecer la oferta. Al menos, no existe ninguna capital por encima del 50%, algo que sí ocurrió en 2014 con Sevilla (51%) y Málaga (51%).

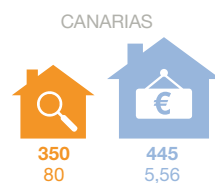
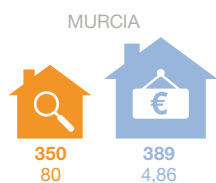
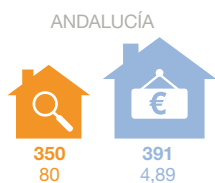
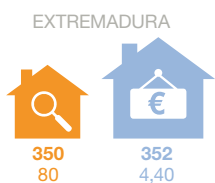
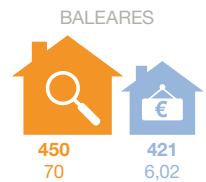
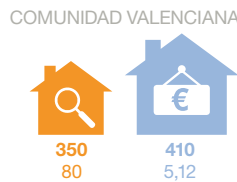
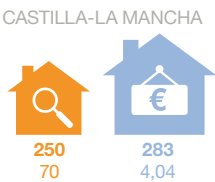
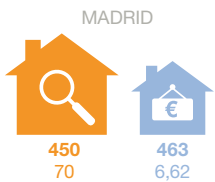
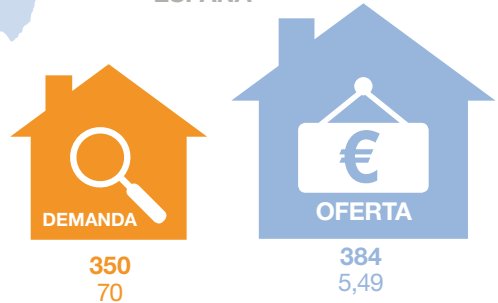
*Los alquileres más caros se buscan en Donostia-San Sebastián, y los más baratos en Cuenca y Castellón de la Plana*

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2015 POR CC.AA.



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

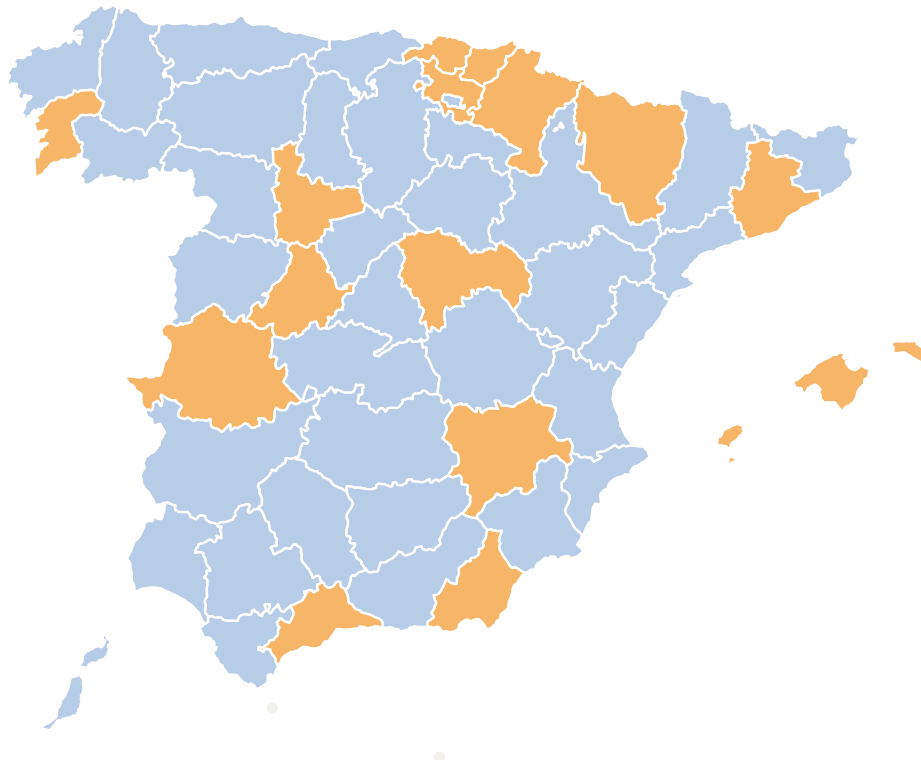
ESPAÑA



DEMANDA: Precio medio (€) m<sup>2</sup>  
 OFERTA: Precio medio (€) Precio m<sup>2</sup> (€)

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2015 POR PROVINCIA

<b>GALICIA</b>		<b>ASTURIAS</b>		<b>CANTABRIA</b>		<b>PAÍS VASCO</b>	
A Coruña	350 (80) 376 (4,70) 🏠	Oviedo	350 (70) 437 (6,24) 🏠	Santander	350 (70) 369 (5,27) 🏠	Álava	550 (80) 525 (6,56) 🏠
Lugo	350 (80) 335 (4,18) 🏠					Vizcaya	750 (80) 743 (9,28) 🏠
Ourense	350 (90) 397 (4,41) 🏠					Guipúzcoa	850 (90) 714 (7,93) 🏠
Pontevedra	350 (80) 416 (5,20) 🏠						
<b>LA RIOJA</b>		<b>NAVARRA</b>		<b>ARAGÓN</b>		<b>CATALUÑA</b>	
Logroño	350 (70) 387 (5,53) 🏠	Pamplona	450 (80) 390 (4,87) 🏠	Huesca	250 (70) 313 (4,47) 🏠	Barcelona	550 (80) 541 (6,77) 🏠
				Teruel	350 (80) 312 (3,90) 🏠	Girona	450 (80) 515 (6,44) 🏠
				Zaragoza	350 (80) 456 (5,69) 🏠	Lleida	250 (70) 332 (4,74) 🏠
						Tarragona	350 (70) 357 (5,10) 🏠



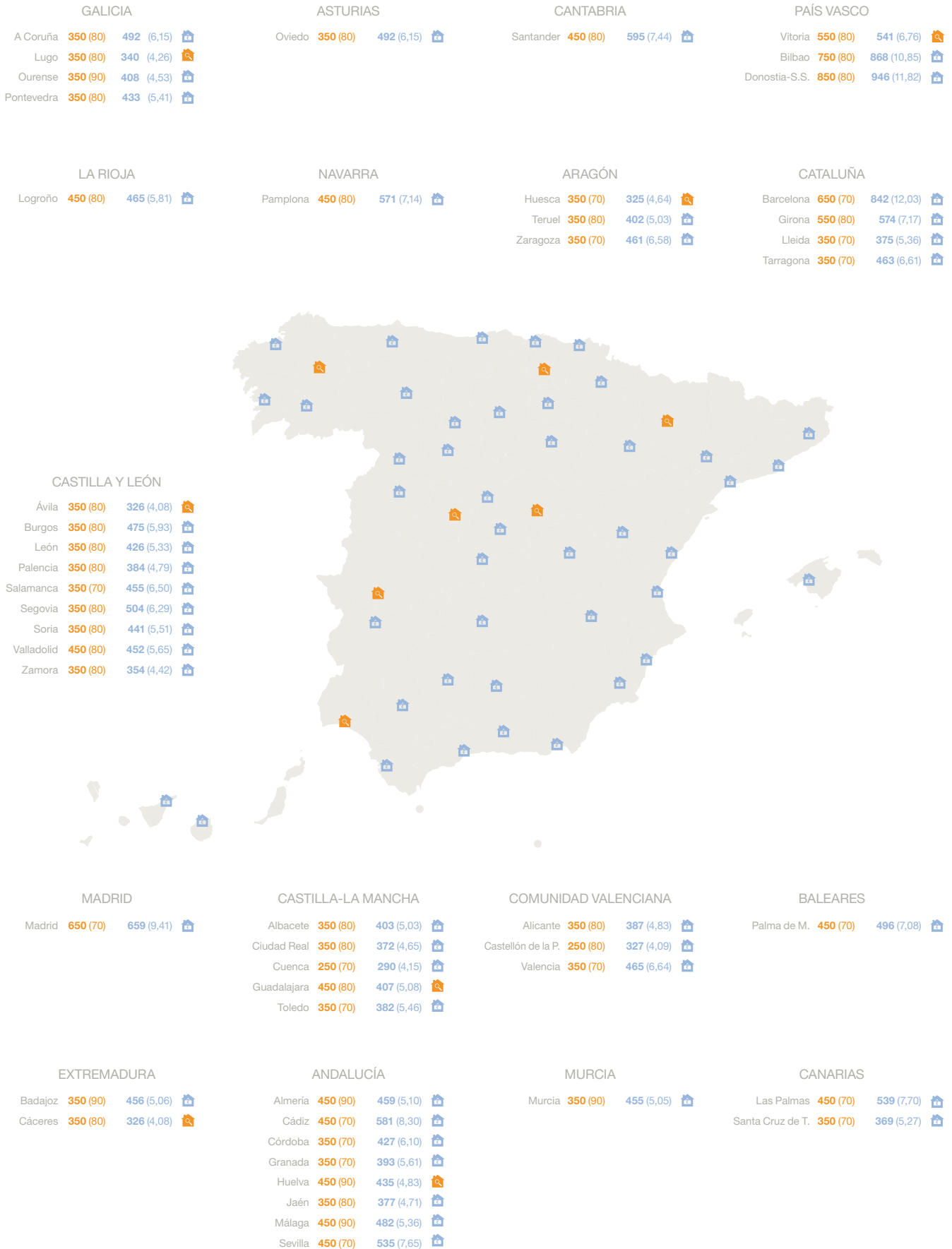
**CASTILLA Y LEÓN**

Ávila	350 (90) 342 (3,80) 🏠
Burgos	350 (80) 389 (4,86) 🏠
León	350 (80) 364 (4,55) 🏠
Palencia	250 (80) 323 (4,03) 🏠
Salamanca	350 (80) 391 (4,88) 🏠
Segovia	350 (80) 429 (5,37) 🏠
Soria	350 (80) 351 (4,39) 🏠
Valladolid	450 (80) 412 (5,15) 🏠
Zamora	350 (90) 378 (4,21) 🏠

<b>MADRID</b>		<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>		<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>		<b>BALEARES</b>	
Madrid	450 (70) 463 (6,62) 🏠	Albacete	350 (90) 342 (3,80) 🏠	Alicante	350 (80) 403 (5,03) 🏠	Palma de M.	450 (70) 421 (6,02) 🏠
		Ciudad Real	250 (70) 279 (3,98) 🏠	Castellón de la P.	250 (70) 282 (4,03) 🏠		
		Cuenca	250 (80) 280 (3,50) 🏠	Valencia	350 (80) 430 (5,37) 🏠		
		Guadalajara	350 (80) 345 (4,31) 🏠				
		Toledo	250 (70) 287 (4,10) 🏠				
<b>EXTREMADURA</b>		<b>ANDALUCÍA</b>		<b>MURCIA</b>		<b>CANARIAS</b>	
Badajoz	350 (80) 364 (4,55) 🏠	Almería	350 (70) 339 (4,85) 🏠	Murcia	350 (80) 389 (4,86) 🏠	Las Palmas	350 (70) 482 (6,89) 🏠
Cáceres	350 (90) 313 (3,48) 🏠	Cádiz	350 (70) 379 (5,41) 🏠			Santa Cruz de T.	350 (70) 439 (6,27) 🏠
		Córdoba	350 (90) 434 (4,82) 🏠				
		Granada	350 (80) 409 (5,11) 🏠				
		Huelva	350 (80) 399 (4,99) 🏠				
		Jaén	250 (70) 283 (4,04) 🏠				
		Málaga	450 (90) 437 (4,85) 🏠				
		Sevilla	450 (90) 507 (5,63) 🏠				

Demanda Precio medio € (m²)    Oferta Precio medio € (Precio m²/€)    🏠 Demanda supera a oferta    🏠 Oferta supera a demanda

DIFERENCIAS ENTRE OFERTA Y DEMANDA 2015 POR CAPITALES



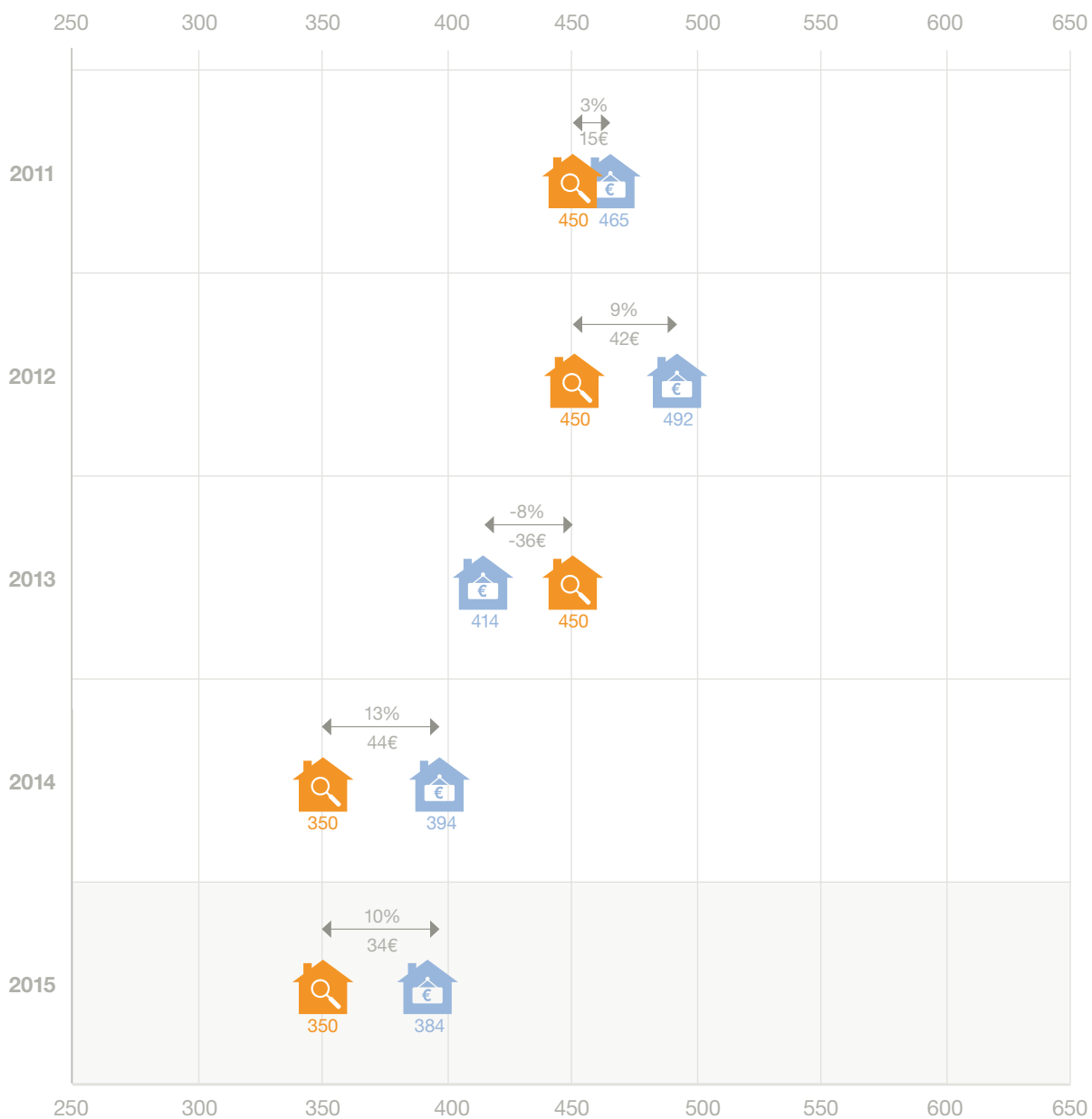
Demanda Precio medio € (m²)

Oferta Precio medio € (Precio m²/€)

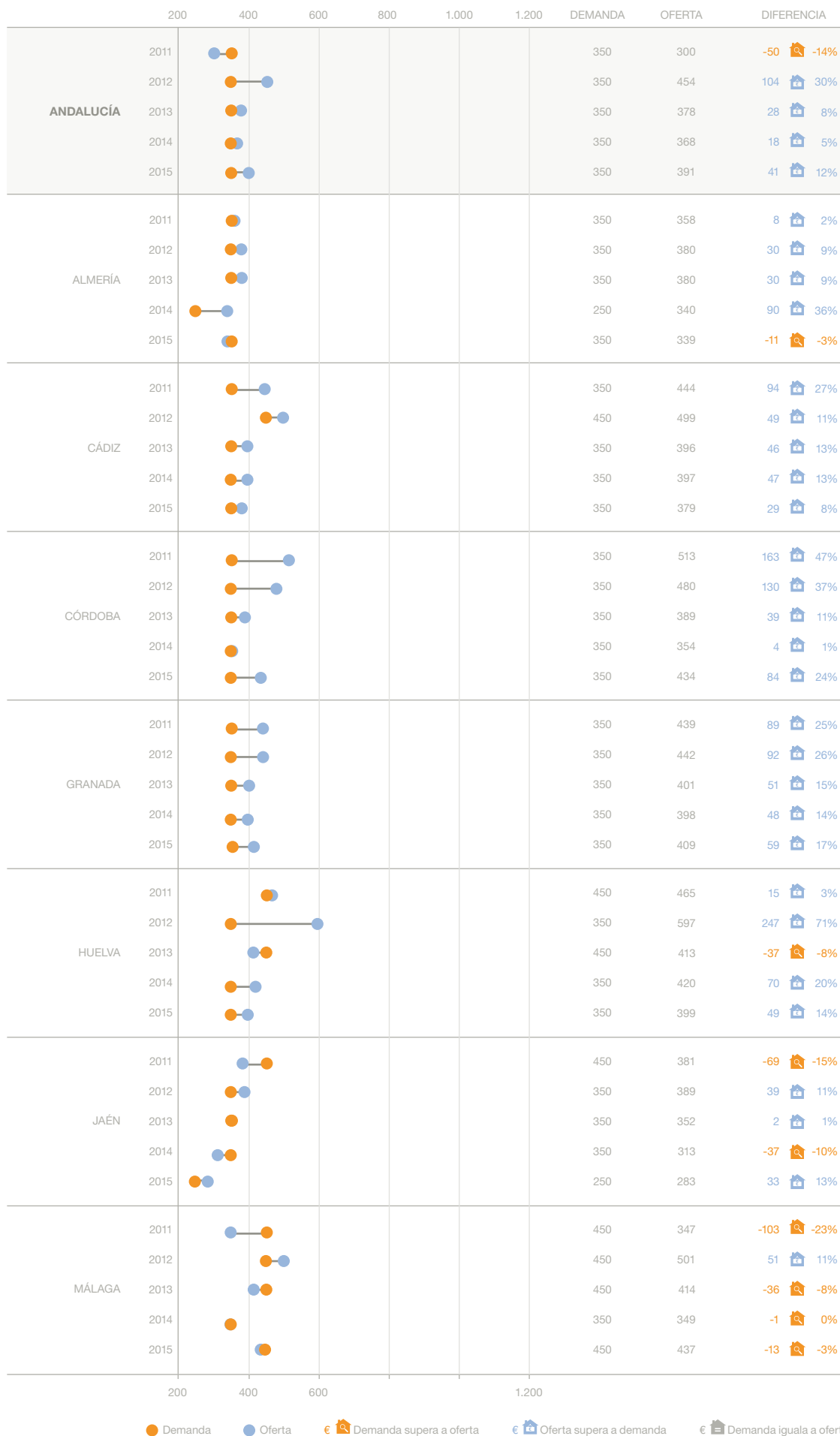
Demanda supera a oferta

Oferta supera a demanda

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2011-2015 EN ESPAÑA



EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2011-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS



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

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2011-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS

		200	400	600	1.200	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA	
SEVILLA	2011		●	●		350	524	174	🏠 50%
	2012		●	●		450	495	45	🏠 10%
	2013		●	●		450	422	-28	🔍 -6%
	2014		●	●		350	377	27	🏠 8%
	2015		●	●		450	507	57	🏠 13%
ARAGÓN	2011		●	●		450	465	15	🏠 3%
	2012		●	●		350	396	46	🏠 13%
	2013		●	●		350	446	96	🏠 27%
	2014		●	●		350	369	19	🏠 5%
	2015		●	●		350	426	76	🏠 22%
HUESCA	2011	●	●			350	288	-62	🔍 -18%
	2012		●	●		350	417	67	🏠 19%
	2013		●	●		350	323	-27	🔍 -8%
	2014		●			350	n/d	n/d	n/d
	2015	●	●			250	313	63	🏠 25%
TERUEL	2011		●			350	n/d	n/d	n/d
	2012		●			350	n/d	n/d	n/d
	2013		●			350	n/d	n/d	n/d
	2014	●	●			350	269	-81	🔍 -23%
	2015	●	●			350	312	-38	🔍 -11%
ZARAGOZA	2011		●	●		450	486	36	🏠 8%
	2012		●	●		350	395	45	🏠 13%
	2013		●	●		350	404	54	🏠 15%
	2014		●	●		350	378	28	🏠 8%
	2015		●	●		350	456	106	🏠 30%
ASTURIAS	2011		●	●		350	422	72	🏠 21%
	2012		●	●		450	549	99	🏠 22%
	2013		●	●		350	504	154	🏠 44%
	2014		●	●		350	423	73	🏠 21%
	2015		●	●		350	437	87	🏠 25%
BALEARES	2011		●	●		550	665	115	🏠 21%
	2012		●	●		450	626	176	🏠 39%
	2013		●	●		450	480	30	🏠 7%
	2014		●	●		450	459	9	🏠 2%
	2015		●	●		450	421	-29	🔍 -6%
CANARIAS	2011		●	●		450	521	71	🏠 16%
	2012		●	●		350	483	133	🏠 38%
	2013		●	●		350	387	37	🏠 11%
	2014		●	●		350	362	12	🏠 3%
	2015		●	●		350	445	95	🏠 27%

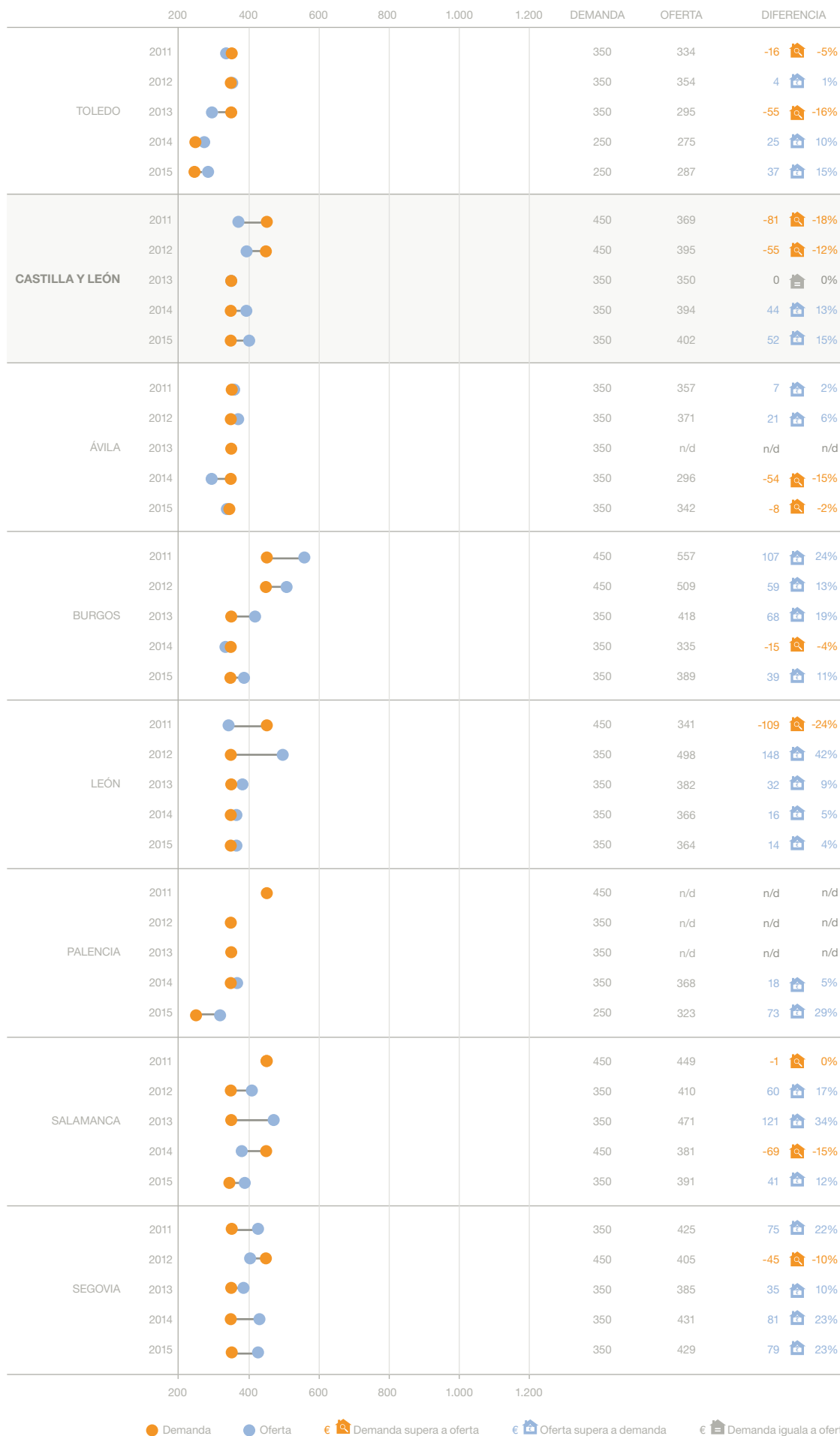
● Demanda ● Oferta € 🔍 Demanda supera a oferta 🏠 Oferta supera a demanda 🏠 Demanda iguala a oferta

EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2011-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS

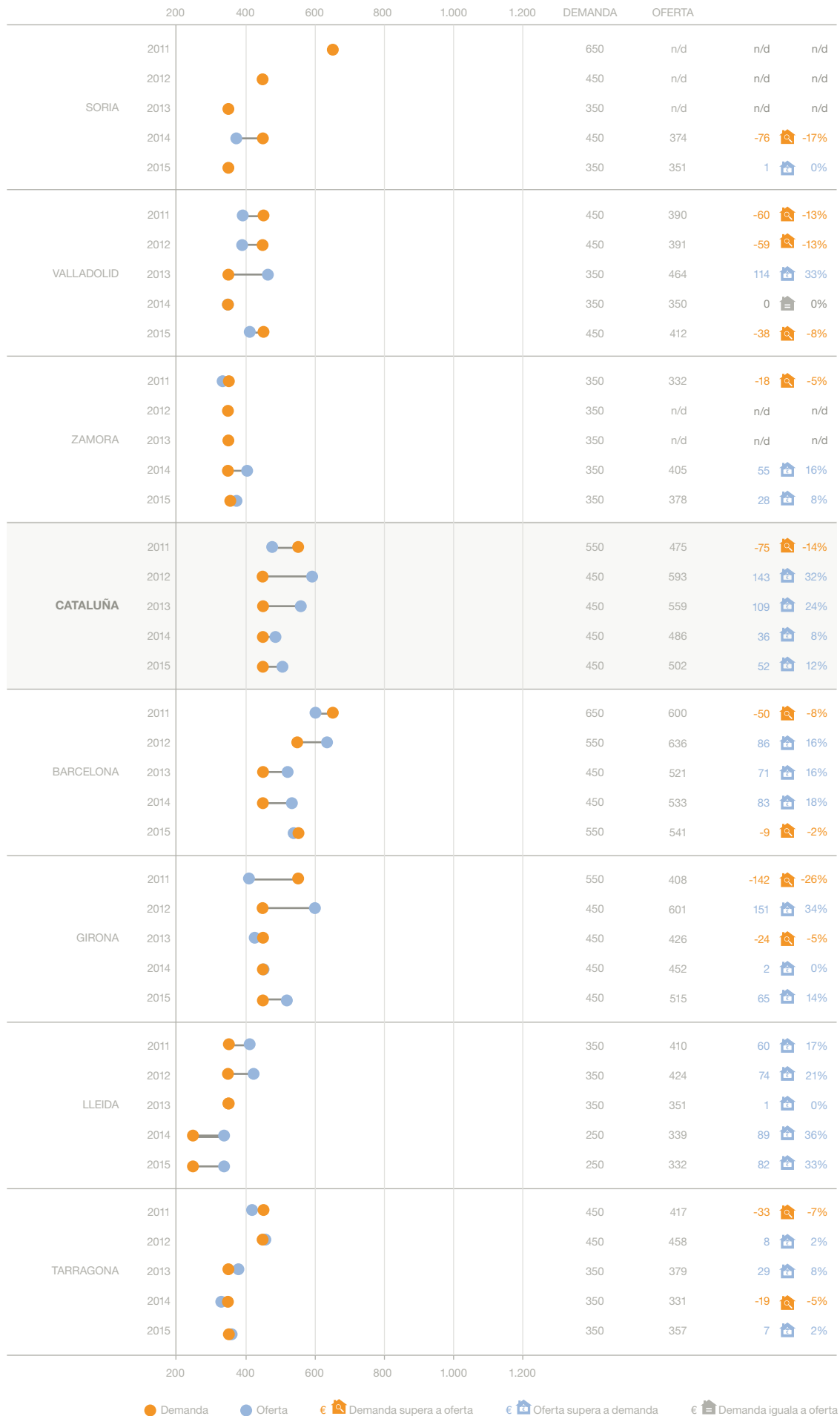
		200	400	600	800	1.000	1.200	DEMANDA	OFERTA	DIFERENCIA
LAS PALMAS	2011		●	●				350	406	56 🏠 16%
	2012		●	●	●			350	493	143 🏠 41%
	2013		●	●				350	438	88 🏠 25%
	2014		●	●				350	432	82 🏠 24%
	2015		●	●				350	482	132 🏠 38%
SANTA CRUZ DE TENERIFE	2011		●	●				350	493	143 🏠 41%
	2012		●	●				350	465	115 🏠 33%
	2013		●	●				350	339	-11 🔍 -3%
	2014		●	●	●			350	518	168 🏠 48%
	2015		●	●				350	439	89 🏠 25%
CANTABRIA	2011		●	●				450	424	-26 🔍 -6%
	2012		●	●	●			350	506	156 🏠 45%
	2013		●	●				350	431	81 🏠 23%
	2014		●	●				350	402	52 🏠 15%
	2015		●	●				350	369	19 🏠 5%
CASTILLA LA MANCHA	2011	●	●					350	249	-101 🔍 -29%
	2012		●	●				350	376	26 🏠 7%
	2013		●	●				350	302	-48 🔍 -14%
	2014		●	●				350	271	-79 🔍 -23%
	2015	●	●					250	283	33 🏠 13%
ALBACETE	2011		●	●				350	426	76 🏠 22%
	2012		●	●	●			350	488	138 🏠 39%
	2013		●	●				350	379	29 🏠 8%
	2014		●	●				350	294	-56 🔍 -16%
	2015		●	●				350	342	-8 🔍 -2%
CIUDAD REAL	2011		●	●				350	454	104 🏠 30%
	2012		●	●				350	365	15 🏠 4%
	2013		●	●				350	257	-93 🔍 -27%
	2014		●	●				250	275	25 🏠 10%
	2015		●	●				250	279	29 🏠 11%
CUENCA	2011		●	●				350	476	126 🏠 36%
	2012		●	●				350	388	38 🏠 11%
	2013		●					350	n/d	n/d n/d
	2014		●					250	237	-13 🔍 -5%
	2015		●	●				250	280	30 🏠 12%
GUADALAJARA	2011		●	●				450	435	-15 🔍 -3%
	2012		●					450	453	3 🏠 1%
	2013		●	●				450	366	-84 🔍 -19%
	2014		●					350	346	-4 🔍 -1%
	2015		●					350	345	-5 🔍 -1%

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

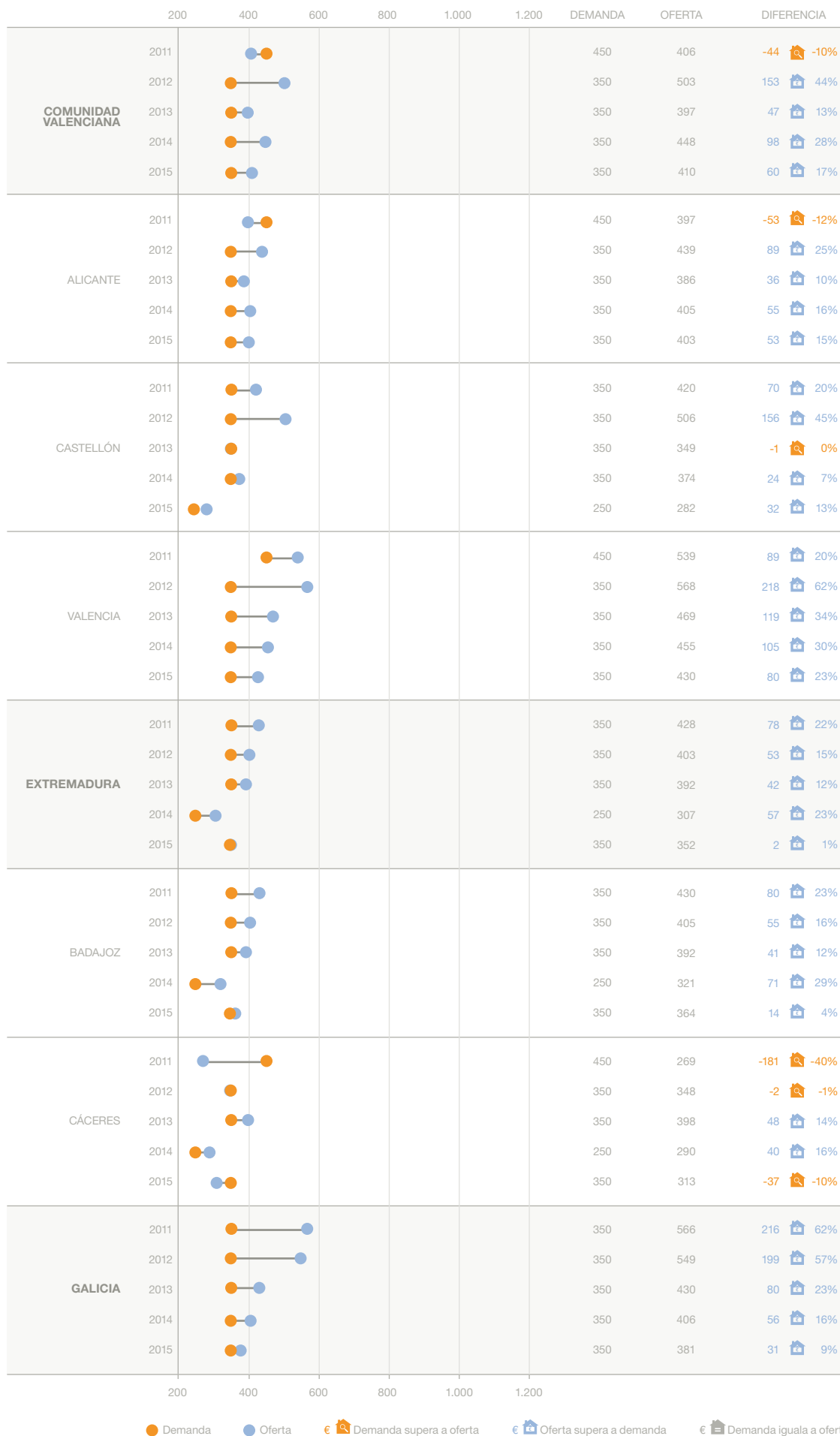
EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2011-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS



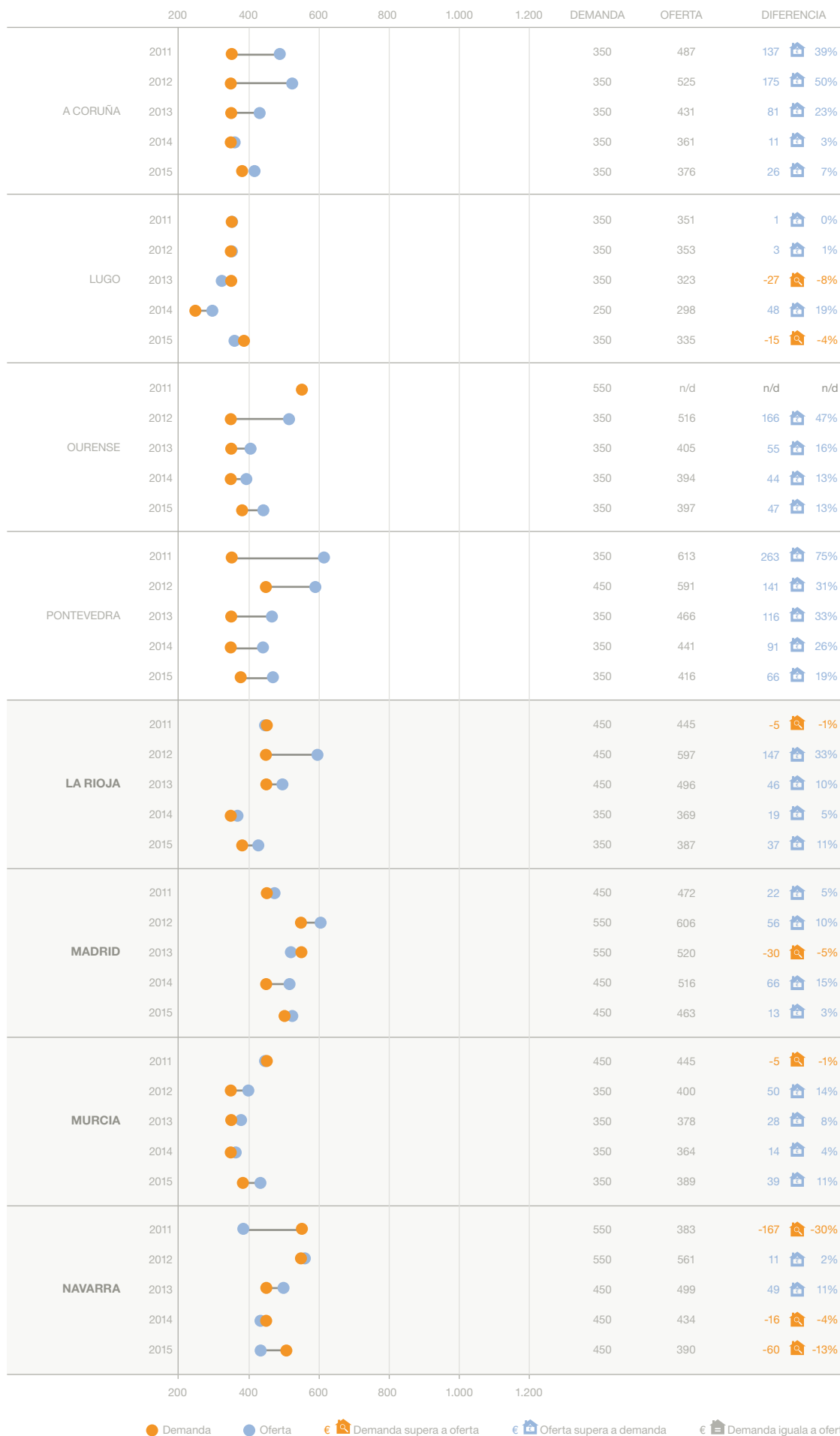
EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2011-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS



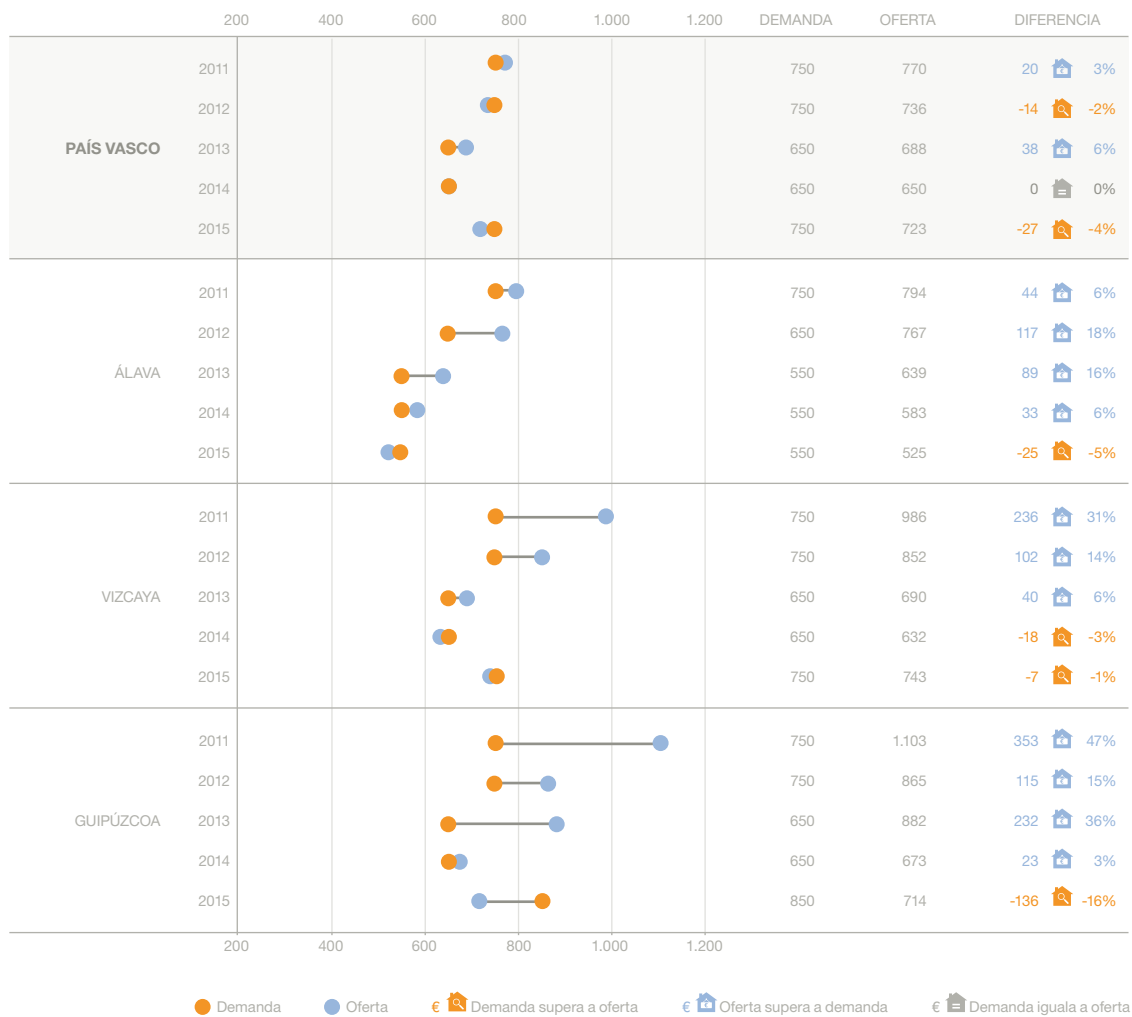
EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2011-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS



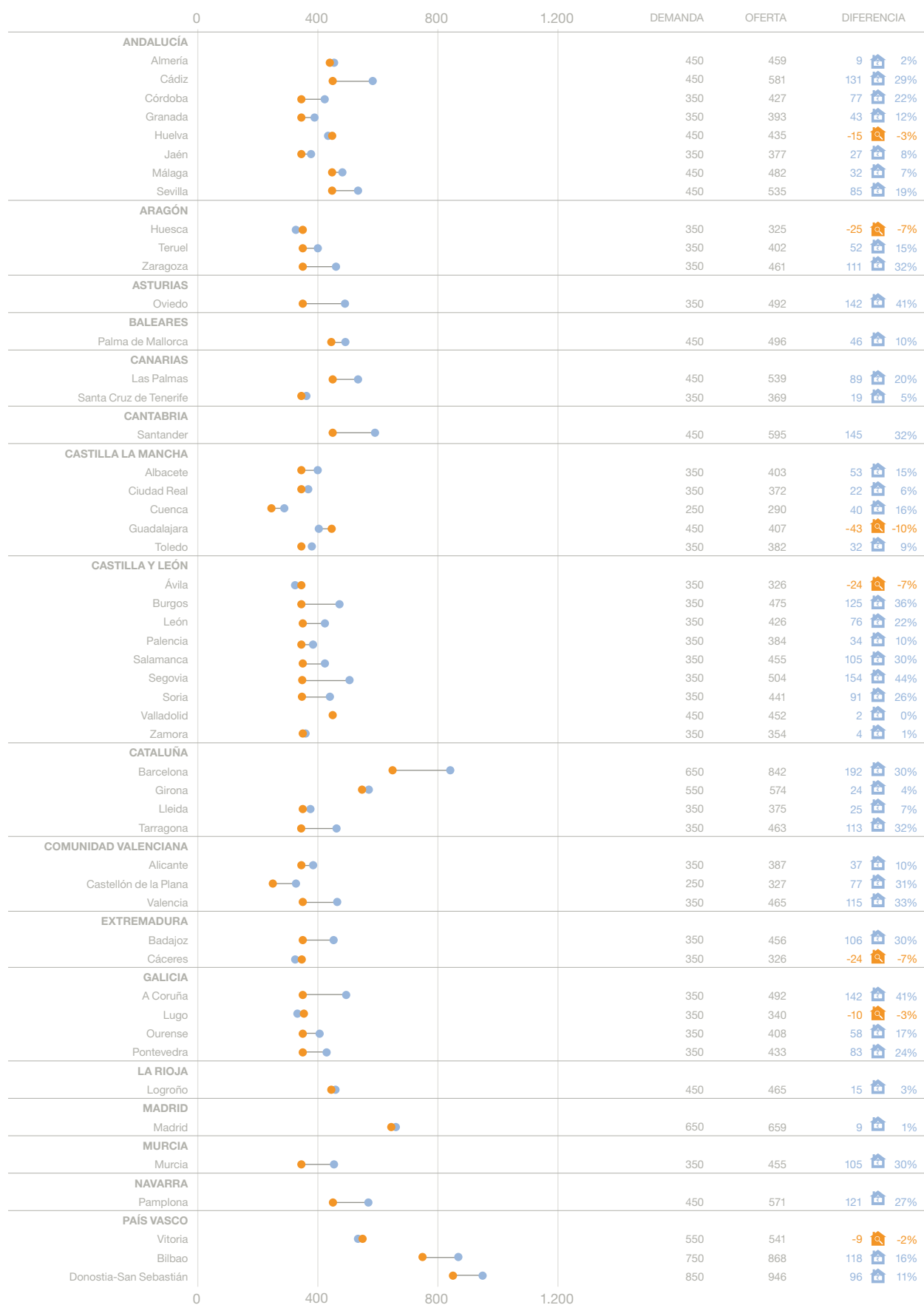
EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2011-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS



EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2011-2015 EN CC.AA Y PROVINCIAS



EVOLUCIÓN OFERTA Y DEMANDA 2015 EN CAPITALES



# 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 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**

