



Precios
Mínimos y Máximos

Diciembre 2021



Este análisis se realiza a partir de la base de datos de Euroval, tratando estadísticamente los precios para eliminar los que son anormalmente bajos o altos, que distorsionan la distribución. Los precios son absolutos, sin considerar la dimensión de la vivienda. Tomamos diez rangos, cada uno con el 10% de la muestra, de manera que el rango 1 refleja el precio más frecuente hasta el que puede encontrarse el 10% de las viviendas más baratas, que es de 59.560€ para la media de España, y el rango 10 las más caras, 315.000€.

El rango 5, por ejemplo, recoge entre el 40% y 50% de la muestra, de manera que puede decirse que hasta el 50% de la vivienda en mercado en España está por debajo de 140.000€, o que el 50% es más cara. Hay que tener en cuenta que se trata de todo tipo de vivienda en venta, y que la vivienda nueva, que es cara, suele ser algo menos del 15% de las transacciones.

La información se da por comunidades, provincias, y también está disponible para ciudades, de las que seleccionamos algunas. La información provincial hace intuir las posibilidades que ofrece el mercado de vivienda para comprar en otra localidad más o menos cercana, caso de que el precio en los grandes núcleos de población sea elevado. Por ciudades, permite conocer la influencia de la capital en el mercado provincial.

Este informe ha sido realizado por:

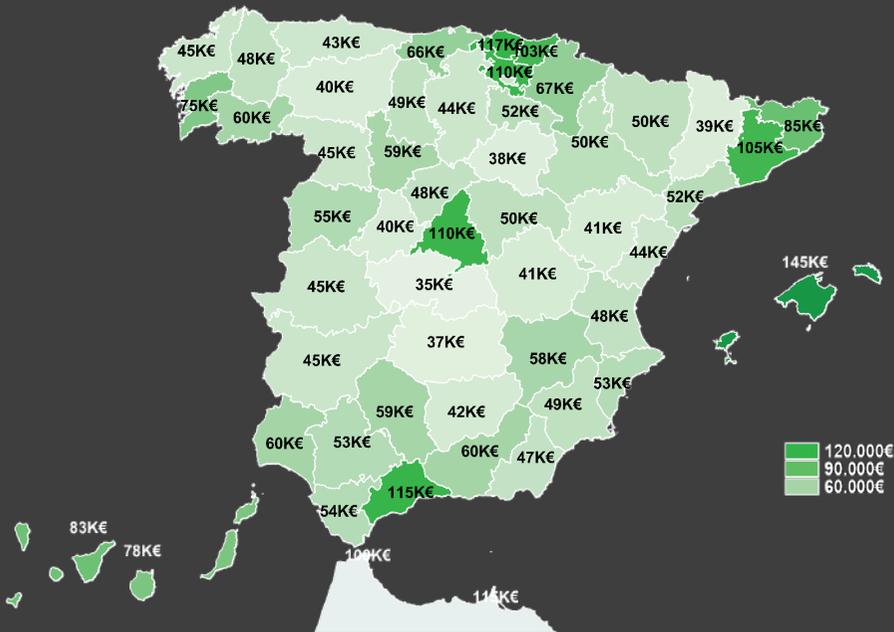


Instituto
de análisis
inmobiliario

España	3
Andalucía	5
Aragón	9
Asturias	12
Islas Baleares	13
Canarias	14
Cantabria	15
Castilla y León	17
Castilla la Mancha	21
Cataluña	24
Comunidad Valenciana	27
Extremadura	30
Galicia	32
Madrid	34
Murcia	35
Navarra	36
Pais Vasco	37
La Rioja	39
Ceuta y Melilla	40

Precios mínimos

por Provincias

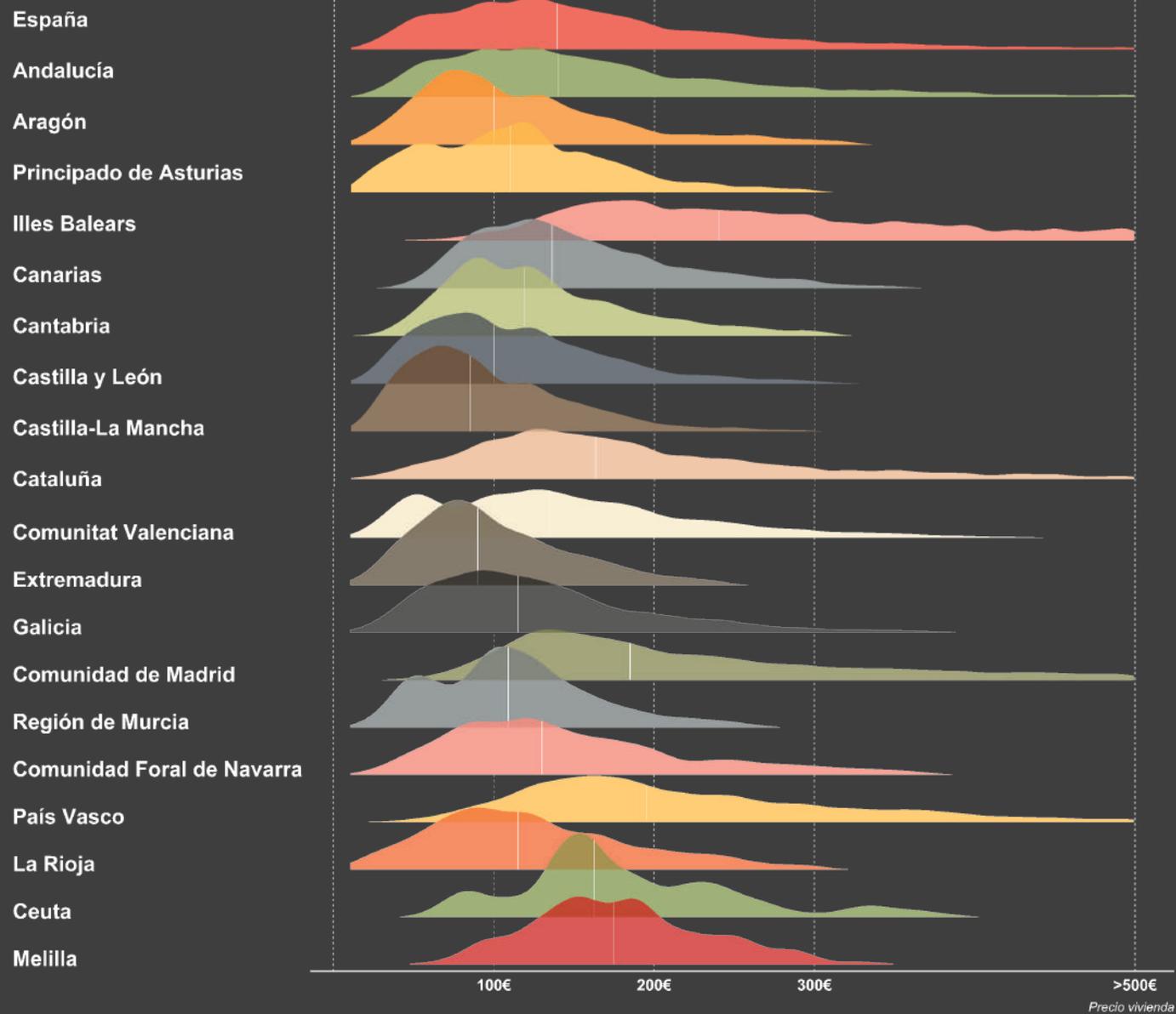


Precios máximos

por Provincias

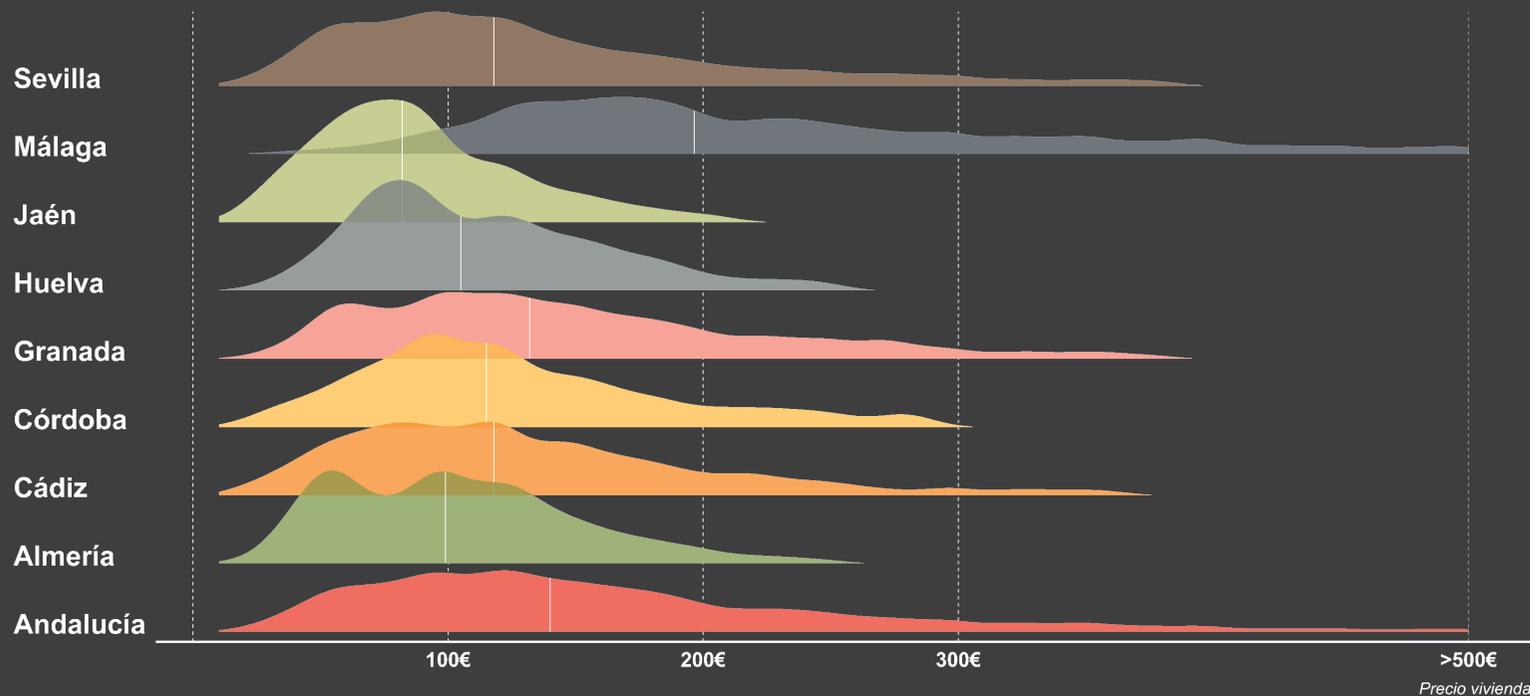


En la presentación gráfica se observa fácilmente la distribución de precios, mostrando cada comunidad o provincia su estructura en cuanto a concentración en precios relativamente altos o bajos. Cuando el gráfico está desplazado a la derecha señala una distribución con precios altos, y al contrario cuando está hacia la izquierda; las distribuciones con un pico en el centro muestran que hay unos precios medios que predominan, sin sesgos significativos.



Andalucía presenta una distribución no muy diferente de la media española. El rango 5 nos indica que entre el 40% y 50% de vivienda en el mercado de compraventa andaluz está entre 122.000€ y 140.000€; otra forma de leerlo es que el 50% de la vivienda está por debajo de 140.000€ y el 50% es más caro.

Por otra parte, como vemos en el rango 10, el 10% de la vivienda está por encima de 318.000€.



Andalucía

Mínimo	Máximo	
	60.000€	grupo 1
60.000€	85.000€	grupo 2
85.000€	103.000€	grupo 3
103.000€	122.000€	grupo 4
122.000€	140.000€	grupo 5
140.000€	165.000€	grupo 6
165.000€	190.200€	grupo 7
190.200€	238.000€	grupo 8
238.000€	318.000€	grupo 9
318.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Por provincias, en el rango 5 vemos que el 50% de viviendas llegan hasta 100.000€ en Jaén y Almería; hasta 132.000€, de menos a más, Huelva, Córdoba, Cádiz, Sevilla, y Granada; y en Málaga la mitad de las viviendas en mercado puede llegar a un máximo de 200.000€. En el rango 10 que recoge el 10% de viviendas más caras vemos un grupo de provincias con precios por debajo de los 200.000€, de menos a más Jaén, Almería y Huelva; hasta 265.000€, Córdoba, Cádiz, Sevilla y Granada; y de nuevo la provincia de Málaga presenta un 10% de precios muy elevados que superan los 400.000€. Los altos precios en Málaga, que además es el mayor mercado de transacciones de vivienda, distorsionan la media de Andalucía, pues todas las demás provincias están por debajo de la media de la comunidad autónoma (la mediana de los dos valores centrales de las ocho provincias es de 116.500€ hasta el 50%, frente a los mencionados de 140.000€ de media de Andalucía, y 200.000€ de Málaga).

Almería

Mínimo	Máximo	
	47.400€	grupo 1
47.400€	57.900€	grupo 2
57.900€	71.000€	grupo 3
71.001€	89.200€	grupo 4
89.200€	99.000€	grupo 5
99.000€	112.000€	grupo 6
112.000€	125.000€	grupo 7
125.000€	140.400€	grupo 8
140.400€	169.500€	grupo 9
169.500€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Cádiz

Mínimo	Máximo	
	53.750€	grupo 1
53.840€	70.150€	grupo 2
70.500€	85.000€	grupo 3
85.000€	101.198€	grupo 4
101.300€	118.000€	grupo 5
118.000€	135.000€	grupo 6
135.000€	155.000€	grupo 7
155.000€	180.000€	grupo 8
180.000€	230.000€	grupo 9
230.000€		grupo 10

Córdoba

Mínimo	Máximo	
	59.200€	grupo 1
59.500€	76.169€	grupo 2
76.169€	90.000€	grupo 3
90.000€	100.000€	grupo 4
100.000€	115.000€	grupo 5
115.000€	128.000€	grupo 6
128.000€	149.000€	grupo 7
149.000€	170.000€	grupo 8
170.000€	219.000€	grupo 9
219.000€		grupo 10

Granada

Mínimo	Máximo	
	59.900€	grupo 1
59.900€	80.000€	grupo 2
80.000€	99.100€	grupo 3
99.250€	115.000€	grupo 4
115.100€	132.000€	grupo 5
132.000€	150.000€	grupo 6
150.000€	177.000€	grupo 7
177.000€	210.000€	grupo 8
210.000€	265.000€	grupo 9
265.000€		grupo 10

Huelva

Mínimo	Máximo	
	60.000€	grupo 1
60.000€	71.000€	grupo 2
71.000€	81.092€	grupo 3
81.115€	90.000€	grupo 4
90.000€	105.000€	grupo 5
105.000€	120.000€	grupo 6
120.000€	135.000€	grupo 7
135.000€	155.000€	grupo 8
155.000€	180.000€	grupo 9
180.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Jaén

Mínimo	Máximo	
	41.500€	grupo 1
41.500€	55.000€	grupo 2
55.000€	65.000€	grupo 3
65.000€	73.900€	grupo 4
73.900€	82.000€	grupo 5
82.000€	90.000€	grupo 6
90.000€	101.600€	grupo 7
101.800€	120.000€	grupo 8
120.000€	145.000€	grupo 9
145.000€		grupo 10

Málaga

Mínimo	Máximo	
	114.900€	grupo 1
114.900€	137.000€	grupo 2
137.000€	159.000€	grupo 3
159.000€	179.000€	grupo 4
179.000€	200.000€	grupo 5
200.000€	235.000€	grupo 6
235.000€	275.000€	grupo 7
275.000€	335.000€	grupo 8
335.000€	419.000€	grupo 9
419.000€		grupo 10

Sevilla

Mínimo	Máximo	
	53.000€	grupo 1
53.000€	70.000€	grupo 2
70.000€	87.000€	grupo 3
87.000€	100.000€	grupo 4
100.000€	118.000€	grupo 5
118.000€	135.000€	grupo 6
135.000€	158.500€	grupo 7
159.000€	193.000€	grupo 8
193.068€	250.000€	grupo 9
250.000€		grupo 10

A modo de ejemplo, recogemos los datos de las ciudades de Sevilla y Málaga, para compararlas con los datos provinciales. En Sevilla hasta el 50% de las viviendas está por debajo de 150.000€, y en Málaga de 180.000; y el 10% más caro en Sevilla es de casi 300.000€, superando en Málaga los 400.000€. Si comparamos estos datos con los de la provincia, vemos que en Sevilla los precios de la ciudad son claramente mayores que los de la provincia, tanto en lo que representa hasta el 50%, como en el 10% más caro; sin embargo, esto no es así en Málaga, mostrando que hay localidades con precios relativamente elevados.

Málaga

Mínimo	Máximo	
	109.000€	grupo 1
109.000€	128.500€	grupo 2
128.500€	143.000€	grupo 3
143.000€	162.000€	grupo 4
162.000€	180.000€	grupo 5
180.000€	215.000€	grupo 6
215.000€	251.000€	grupo 7
251.200€	319.000€	grupo 8
319.000€	401.800€	grupo 9
401.800€		grupo 10

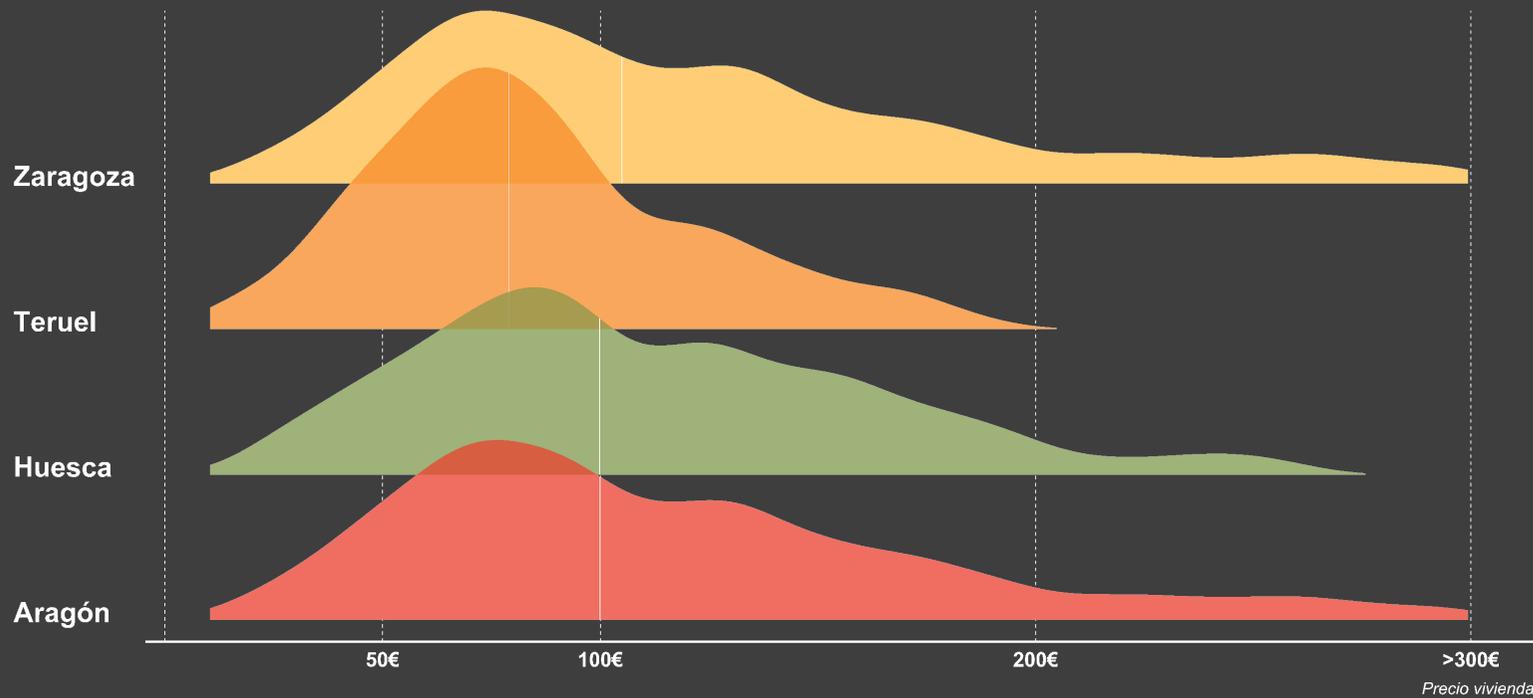
(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Sevilla

Mínimo	Máximo	
	62.000€	grupo 1
62.000€	89.000€	grupo 2
89.000€	110.000€	grupo 3
110.000€	129.900€	grupo 4
129.900€	150.000€	grupo 5
150.000€	175.000€	grupo 6
175.000€	205.000€	grupo 7
205.000€	245.000€	grupo 8
245.000€	295.500€	grupo 9
296.300€		grupo 10

En la comunidad autónoma, el rango 5 nos indica que entre el 40% y 50% de la compraventa de vivienda está entre 89.000€ y 100.000€, esto es, el 50% está por debajo de 100.000€, y el 50% es más caro.

Por otra parte, en el rango 10 vemos que el 10% de la vivienda se encuentra por encima de 216.000€. Estos datos son inferiores a la media española.



Aragón

Mínimo	Máximo	
	49.000€	grupo 1
49.000€	65.000€	grupo 2
65.000€	75.500€	grupo 3
75.500€	89.000€	grupo 4
89.000€	100.000€	grupo 5
100.000€	120.000€	grupo 6
120.000€	138.000€	grupo 7
138.000€	165.000€	grupo 8
165.000€	210.000€	grupo 9
210.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Por provincia, Zaragoza en el rango 5 está entre 90.000€ y 106.000€, ligeramente por encima de la media de la comunidad, al igual que el 10% más caro, en 230.000€. Huesca, entre 90.000€ y 99.000€ en el rango 5, y 180.000€ para el 10% más caro. Teruel tiene precios más bajos, entre 72.000€ y 79.000€ en el rango 5, 139.000€ para el rango 10.

Zaragoza

Mínimo	Máximo	
	50.000€	grupo 1
50.000€	65.000€	grupo 2
65.000€	77.331€	grupo 3
77.500€	90.000€	grupo 4
90.000€	106.000€	grupo 5
106.000€	125.000€	grupo 6
125.000€	144.000€	grupo 7
144.000€	174.592€	grupo 8
174.800€	230.000€	grupo 9
230.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Huesca

Mínimo	Máximo	
	49.500€	grupo 1
50.000€	65.800€	grupo 2
65.800€	79.000€	grupo 3
79.000€	90.000€	grupo 4
90.000€	99.900€	grupo 5
99.900€	120.000€	grupo 6
120.000€	135.000€	grupo 7
135.000€	155.000€	grupo 8
155.000€	180.000€	grupo 9
180.000€		grupo 10

Teruel

Mínimo	Máximo	
	41.000€	grupo 1
42.000€	54.600€	grupo 2
54.840€	64.000€	grupo 3
64.000€	72.000€	grupo 4
72.000€	79.000€	grupo 5
79.000€	89.000€	grupo 6
89.000€	98.000€	grupo 7
98.000€	118.000€	grupo 8
118.000€	139.000€	grupo 9
139.000€		grupo 10

La ciudad de Zaragoza tiene precios más elevados que la media de la provincia; el rango 5 del 40% al 50% del total está entre 110.000€ y 129.000€, con lo que el 50% de las viviendas en mercado están por encima de 129.000€. Asimismo, el rango 10 del 10% de precios más altos está en 257.900€.

Zaragoza

Mínimo	Máximo	
	65.000€	grupo 1
65.000€	78.000€	grupo 2
78.000€	91.500€	grupo 3
91.500€	110.000€	grupo 4
110.000€	129.000€	grupo 5
129.000€	144.900€	grupo 6
144.999€	169.000€	grupo 7
169.000€	200.000€	grupo 8
200.000€	257.000€	grupo 9
257.900€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Si vemos el rango central 5, entre el 40% y 50% del mercado de vivienda en Asturias, los precios están entre 98.000€ y 110.000€, con lo que el 50% está por debajo de 110.000€ y el otro 50% es más caro. En el rango 10 vemos que el 10% de la vivienda está por encima de 192.000€. Los datos son inferiores a la media nacional.

Asturias

Mínimo	Máximo	
	43.000€	grupo 1
43.000€	60.000€	grupo 2
60.000€	80.000€	grupo 3
80.000€	98.000€	grupo 4
98.000€	110.000€	grupo 5
110.000€	124.000€	grupo 6
124.000€	139.000€	grupo 7
139.000€	161.000€	grupo 8
161.000€	192.000€	grupo 9
192.065€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

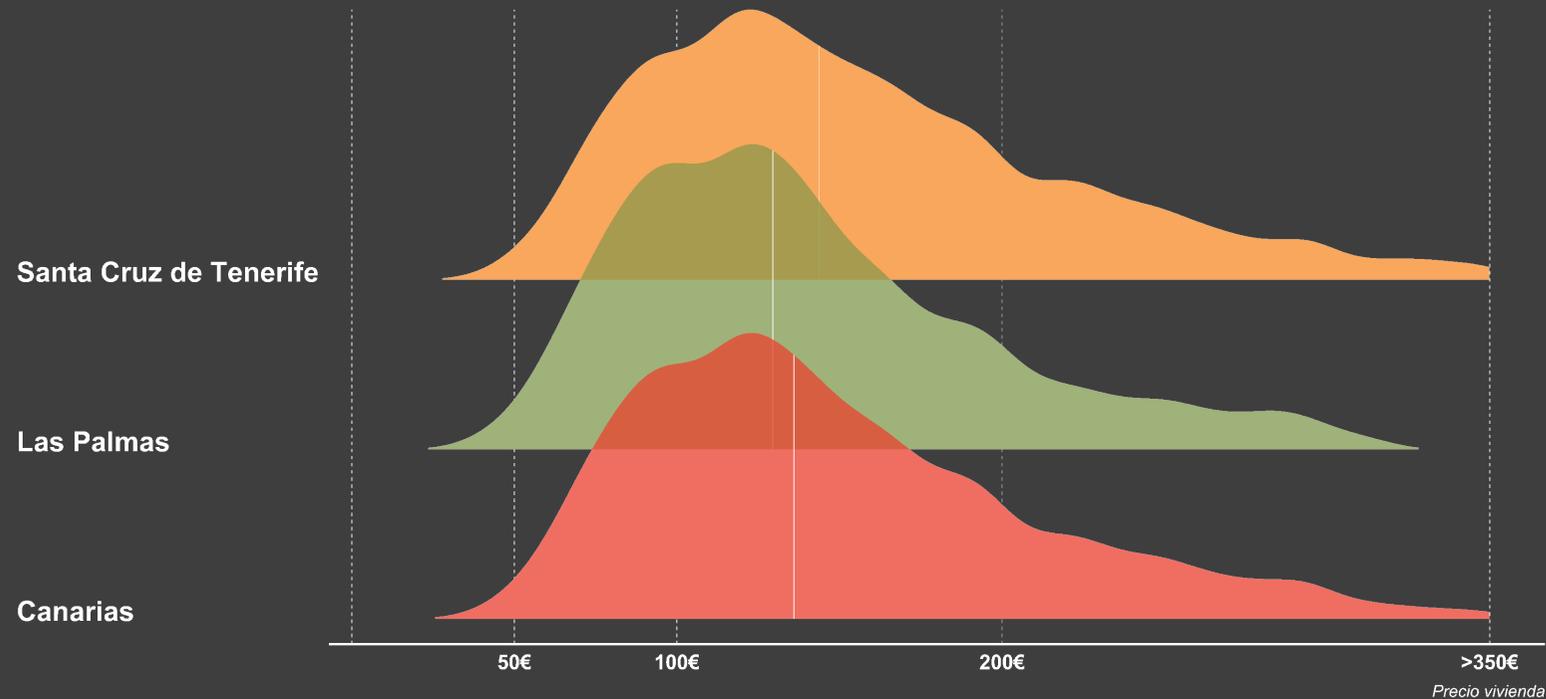
Resulta conocido que el balear es un mercado con precios de vivienda elevados. Llama la atención que el rango 1, donde está el 10% de los precios más baratos, esté en 145.000€, el más elevado de España. Asimismo, el rango 5, entre el 40% y 50% más caro, está entre 235.000€ y 270.000€, de manera que el 50% de los precios están por encima de esta última cifra, muy por encima de la media española (140.000€). El rango 10 con el 10% de viviendas más caras se sitúa en 615.000€, para una media nacional de 315.000€.

Islas Baleares

Mínimo	Máximo	
	145.000€	grupo 1
145.000€	175.000€	grupo 2
175.000€	199.000€	grupo 3
199.000€	235.000€	grupo 4
235.000€	270.000€	grupo 5
270.000€	315.000€	grupo 6
315.000€	375.300€	grupo 7
375.500€	475.000€	grupo 8
475.000€	615.000€	grupo 9
615.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Para la comunidad autónoma, el rango 1, con el 10% de precios más bajos es 80.000€, superior a la media española (59,560€). El rango 5, entre el 40% y 50% de la muestra, está entre 124.000€ y 136.000€, de manera que el 50% de la vivienda en mercado es superior a esa última cifra. El rango 10, con el 10% superior de la muestra, está en 239.000€. A excepción de este último, los datos son similares a la media española.



Canarias

Mínimo	Máximo	
	80.000€	grupo 1
80.000€	95.000€	grupo 2
95.000€	110.000€	grupo 3
110.000€	124.000€	grupo 4
124.000€	136.000€	grupo 5
136.000€	150.100€	grupo 6
150.100€	170.000€	grupo 7
170.000€	196.000€	grupo 8
196.000€	239.900€	grupo 9
239.900€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

No hay diferencias muy significativas entre las dos provincias canarias, con precios algo más altos en la provincia de Tenerife que en Las Palmas, siendo el rango 5 del 45% al 50%, de 118.000€ a 130.000€ en Las Palmas, y de 129.000€ a 144.000€ en Tenerife; y en el rango 10, de 223.000€ y 249.000€, respectivamente.

Las Palmas

Mínimo	Máximo	
	78.000€	grupo 1
78.000€	91.931€	grupo 2
92.000€	105.000€	grupo 3
105.000€	118.000€	grupo 4
118.000€	129.500€	grupo 5
129.500€	142.000€	grupo 6
142.000€	159.900€	grupo 7
159.900€	185.000€	grupo 8
185.000€	222.800€	grupo 9
223.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Santa Cruz de Tenerife

Mínimo	Máximo	
	83.200€	grupo 1
83.200€	99.000€	grupo 2
99.000€	115.000€	grupo 3
115.000€	129.000€	grupo 4
129.000€	144.000€	grupo 5
144.000€	160.000€	grupo 6
160.000€	180.000€	grupo 7
180.000€	209.000€	grupo 8
209.000€	249.000€	grupo 9
249.000€		grupo 10

Los datos de la comunidad autónoma son algo inferiores a la media nacional. El rango 5 entre el 45% y 50% de la muestra va de 105.000€ a 119.000€, siendo de 123.000€ a 140.000€ la media española. Asimismo, en el rango 10 de precios más altos, es de 214.000€ y de 315.000€ en España. Sin embargo, el rango 1 de precios más bajos es superior al de España, donde la media, pese a eliminar precios poco significativos, recoge la amplia dispersión de precios.

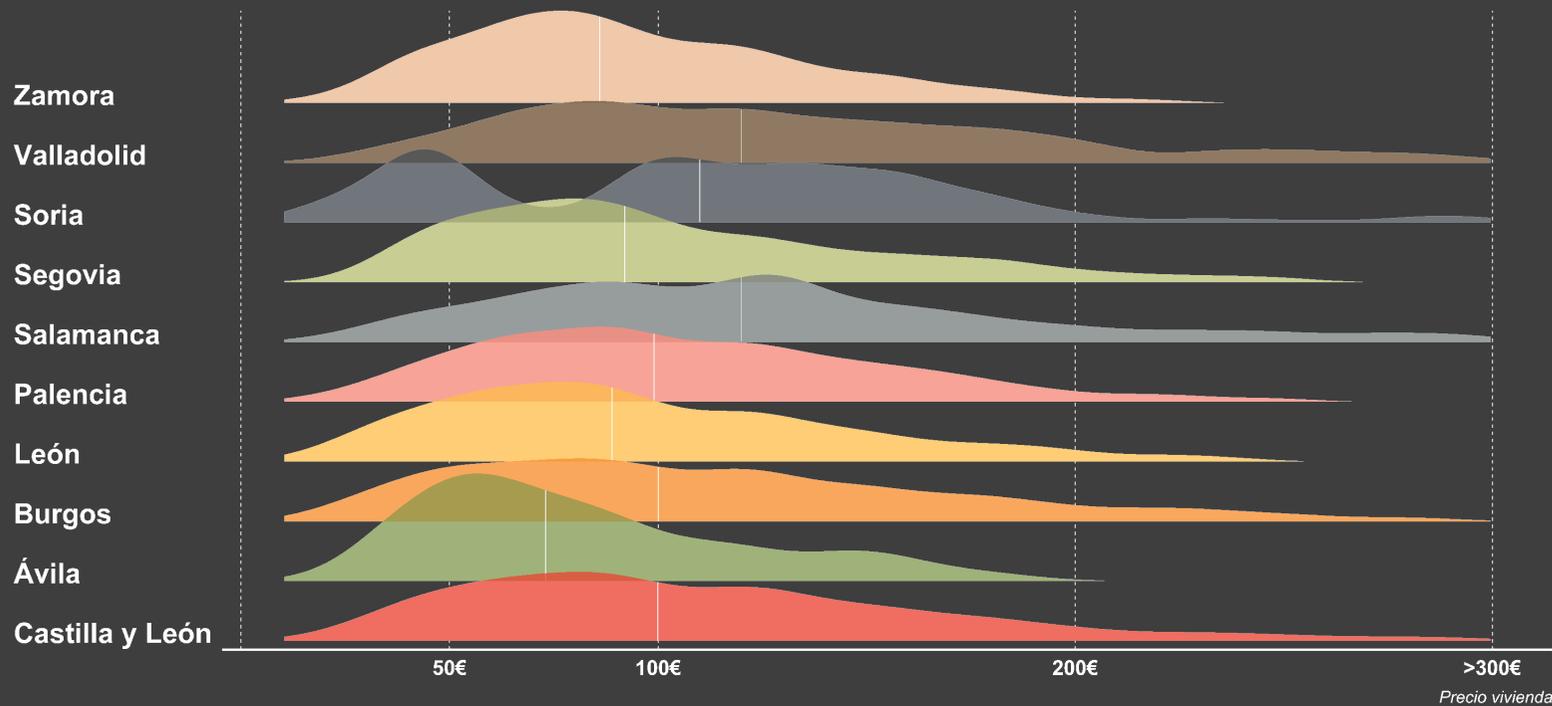
Cantabria

Mínimo	Máximo	
	66.000€	grupo 1
66.000€	80.000€	grupo 2
80.000€	92.000€	grupo 3
92.000€	105.000€	grupo 4
105.000€	119.000€	grupo 5
119.000€	130.000€	grupo 6
130.000€	149.000€	grupo 7
149.000€	174.000€	grupo 8
174.000€	214.000€	grupo 9
214.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Castilla y León

Para la comunidad autónoma en su conjunto el rango 5 que recoge el 45% al 50% de la muestra, está entre 87.500€ y 100.000€, inferior a la media nacional de 123.000€ a 140.000€. Asimismo, el rango 10 del 10% de precios más elevados está en 214.000€, frente a los 315.000€ de la media española.



Castilla y León

Mínimo	Máximo	grupo
	45.500€	grupo 1
45.500€	60.200€	grupo 2
60.200€	75.000€	grupo 3
75.000€	87.500€	grupo 4
87.500€	100.000€	grupo 5
100.000€	119.000€	grupo 6
119.000€	134.000€	grupo 7
134.000€	155.000€	grupo 8
155.000€	189.000€	grupo 9
189.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Por provincias, vemos que el 50% de las compraventas está entre 73.000€ y 99.000€ en Ávila, Zamora, León, Segovia y Palencia. Y entre 100.000€ y 120.000€ en Burgos, Soria, Salamanca y Valladolid. La mitad de las compraventas está, pues, por encima de esas cifras en las provincias respectivas. Obsérvese que el valor mediano de 99.000€ de Palencia y 100.000€ de Burgos, muestra una cierta dispersión entre 73.000€ de Ávila y 120.000€ de Salamanca y Valladolid.

En cuanto al tramo 10, que recoge el 10% de viviendas más caras, tenemos cuatro provincias, Ávila, Zamora, León y Palencia, entre 145.000€ y 170.100€. Otras tres, Segovia, Soria y Burgos, entre 179.900€ y 197.000€. Y dos, Salamanca y Valladolid, con 220.000€ y 230.000€.

Ávila

Mínimo	Máximo	
	40.000€	grupo 1
40.000€	49.000€	grupo 2
49.000€	56.100€	grupo 3
56.600€	65.000€	grupo 4
65.000€	73.000€	grupo 5
73.200€	85.000€	grupo 6
85.000€	95.000€	grupo 7
95.000€	117.000€	grupo 8
118.000€	145.000€	grupo 9
145.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Burgos

Mínimo	Máximo	
	44.400€	grupo 1
44.500€	59.600€	grupo 2
59.600€	74.000€	grupo 3
74.000€	88.000€	grupo 4
88.000€	100.000€	grupo 5
100.000€	120.000€	grupo 6
120.000€	137.000€	grupo 7
137.000€	160.000€	grupo 8
160.000€	197.000€	grupo 9
197.000€		grupo 10

León

Mínimo	Máximo	
	40.000€	grupo 1
40.000€	55.000€	grupo 2
55.000€	66.000€	grupo 3
66.000€	78.000€	grupo 4
78.000€	89.000€	grupo 5
89.000€	100.000€	grupo 6
100.000€	120.000€	grupo 7
120.000€	136.000€	grupo 8
136.000€	166.000€	grupo 9
166.000€		grupo 10

Palencia

Mínimo	Máximo	
	49.000€	grupo 1
49.000€	63.000€	grupo 2
63.500€	75.000€	grupo 3
75.000€	88.000€	grupo 4
88.500€	99.000€	grupo 5
99.000€	115.000€	grupo 6
115.000€	129.000€	grupo 7
129.000€	145.665€	grupo 8
146.000€	170.000€	grupo 9
170.100€		grupo 10

Salamanca

Mínimo	Máximo	
	55.000€	grupo 1
55.000€	73.600€	grupo 2
73.600€	89.000€	grupo 3
89.000€	103.000€	grupo 4
103.000€	120.000€	grupo 5
120.000€	130.000€	grupo 6
130.000€	149.000€	grupo 7
149.000€	170.000€	grupo 8
170.000€	220.000€	grupo 9
220.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Segovia

Mínimo	Máximo	
	48.500€	grupo 1
48.500€	60.000€	grupo 2
60.000€	72.000€	grupo 3
72.000€	80.500€	grupo 4
80.900€	92.000€	grupo 5
92.000€	105.000€	grupo 6
105.000€	125.000€	grupo 7
125.000€	145.000€	grupo 8
145.000€	179.900€	grupo 9
179.900€		grupo 10

Soria

Mínimo	Máximo	
	38.000€	grupo 1
38.000€	47.000€	grupo 2
47.000€	67.000€	grupo 3
67.000€	99.000€	grupo 4
99.000€	110.000€	grupo 5
110.000€	129.000€	grupo 6
129.000€	140.000€	grupo 7
140.000€	159.000€	grupo 8
159.000€	180.000€	grupo 9
180.000€		grupo 10

Valladolid

Mínimo	Máximo	
	59.000€	grupo 1
59.000€	75.000€	grupo 2
75.000€	89.000€	grupo 3
89.000€	105.000€	grupo 4
105.000€	120.000€	grupo 5
120.000€	139.000€	grupo 6
139.000€	159.900€	grupo 7
159.900€	183.000€	grupo 8
183.000€	230.000€	grupo 9
230.000€		grupo 10

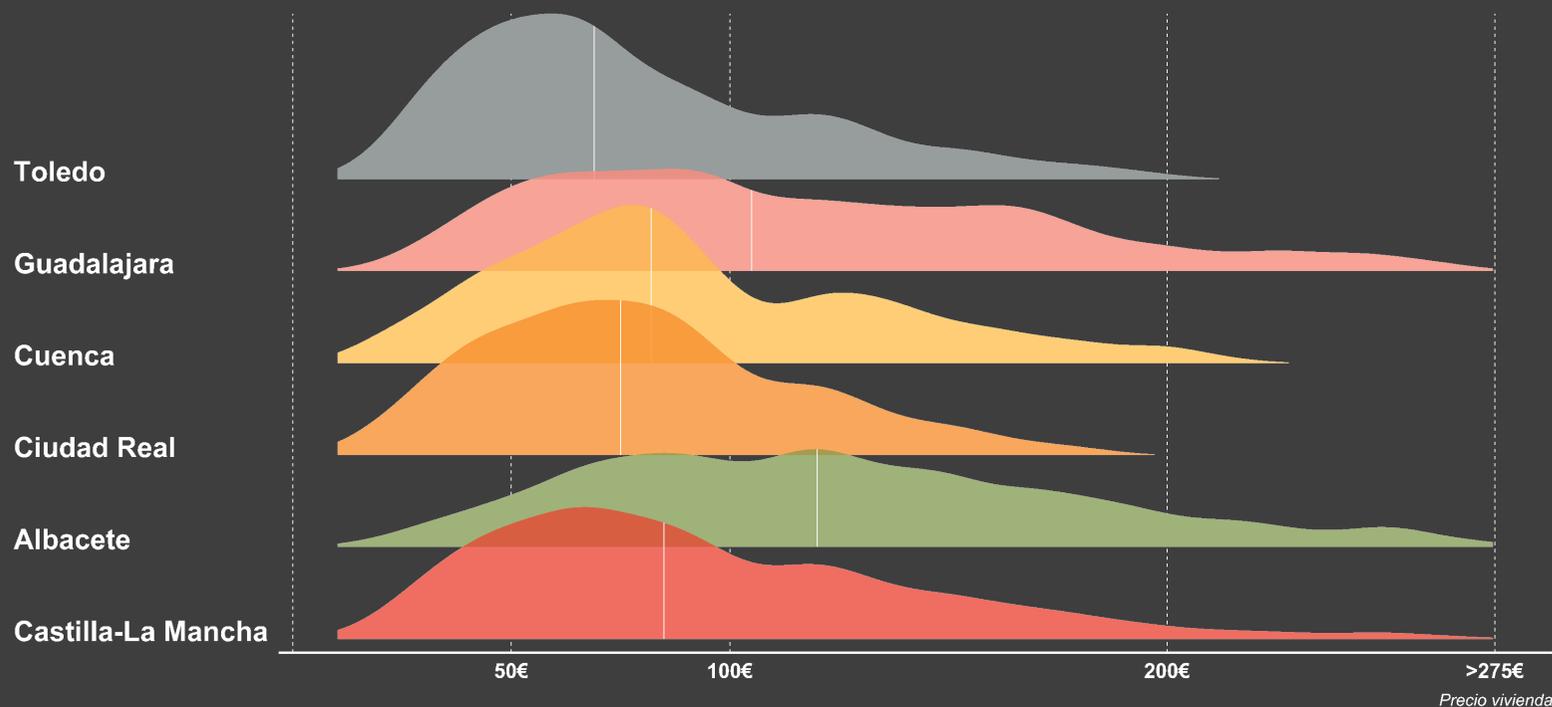
(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Zamora

Mínimo	Máximo	
	45.000€	grupo 1
45.000€	59.500€	grupo 2
59.500€	69.000€	grupo 3
69.000€	79.000€	grupo 4
79.000€	86.000€	grupo 5
86.000€	99.000€	grupo 6
99.000€	115.000€	grupo 7
115.000€	130.000€	grupo 8
130.000€	155.000€	grupo 9
155.000€		grupo 10

Castilla la Mancha

La comunidad tiene unos precios en el mercado de vivienda sensiblemente inferiores a la media nacional. Los valores mínimos del primer rango de 10% en un entorno de 40.000€ son más bajos que la media de casi 60.000€. Lo mismo ocurre con el rango 5 donde está entre el 45% y 50% de los precios, que se mueven entre 73.000€ y 85.000€, lo que se interpreta cómo que el 50% del mercado está por debajo (o por encima) de esos 85.000€; este último dato es de 140.000€ en España. En cuanto al tramo 10, del 10% más caro, los 165.000€ son casi la mitad de la media nacional.



Castilla la Mancha

Mínimo	Máximo	
	39.900€	grupo 1
39.900€	51.600€	grupo 2
51.600€	63.000€	grupo 3
63.000€	72.999€	grupo 4
73.000€	85.000€	grupo 5
85.000€	96.000€	grupo 6
96.000€	115.000€	grupo 7
115.000€	135.000€	grupo 8
135.000€	165.000€	grupo 9
165.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

En cuanto a provincias se observa una cierta dispersión, con precios más altos en Albacete. En el rango 5 tenemos tres provincias donde considerando hasta el 50% del mercado en cada una, los precios son de 69.000€ en Toledo, 75.000€ Ciudad Real, y 82.000€ Cuenca. Destacan Guadalajara con 105.000€ y Albacete donde el 50% de los precios superan los 120.000€. Este mismo orden se da excepto para Toledo y Ciudad Real, siguen los precios máximos del 10% del rango 10, con 130.000€ en Ciudad Real, 135.000€ Toledo, Cuenca 155.000, Guadalajara, 197.400€ y Albacete 210.000€.

Albacete

Mínimo	Máximo	
	58.000€	grupo 1
58.000€	75.000€	grupo 2
75.000€	90.000€	grupo 3
90.000€	105.000€	grupo 4
105.000€	120.000€	grupo 5
120.000€	135.000€	grupo 6
135.000€	150.000€	grupo 7
150.845€	175.000€	grupo 8
175.000€	210.000€	grupo 9
210.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Ciudad Real

Mínimo	Máximo	
	37.000€	grupo 1
37.000€	48.000€	grupo 2
48.000€	59.000€	grupo 3
59.000€	66.500€	grupo 4
66.500€	75.000€	grupo 5
75.000€	85.000€	grupo 6
85.000€	95.000€	grupo 7
95.000€	110.000€	grupo 8
110.000€	130.000€	grupo 9
130.000€		grupo 10

Cuenca

Mínimo	Máximo	
	41.000€	grupo 1
41.000€	55.000€	grupo 2
55.000€	65.000€	grupo 3
65.000€	75.000€	grupo 4
75.000€	82.000€	grupo 5
82.546€	90.000€	grupo 6
90.000€	110.000€	grupo 7
110.000€	130.000€	grupo 8
130.000€	155.000€	grupo 9
155.000€		grupo 10

Guadalajara

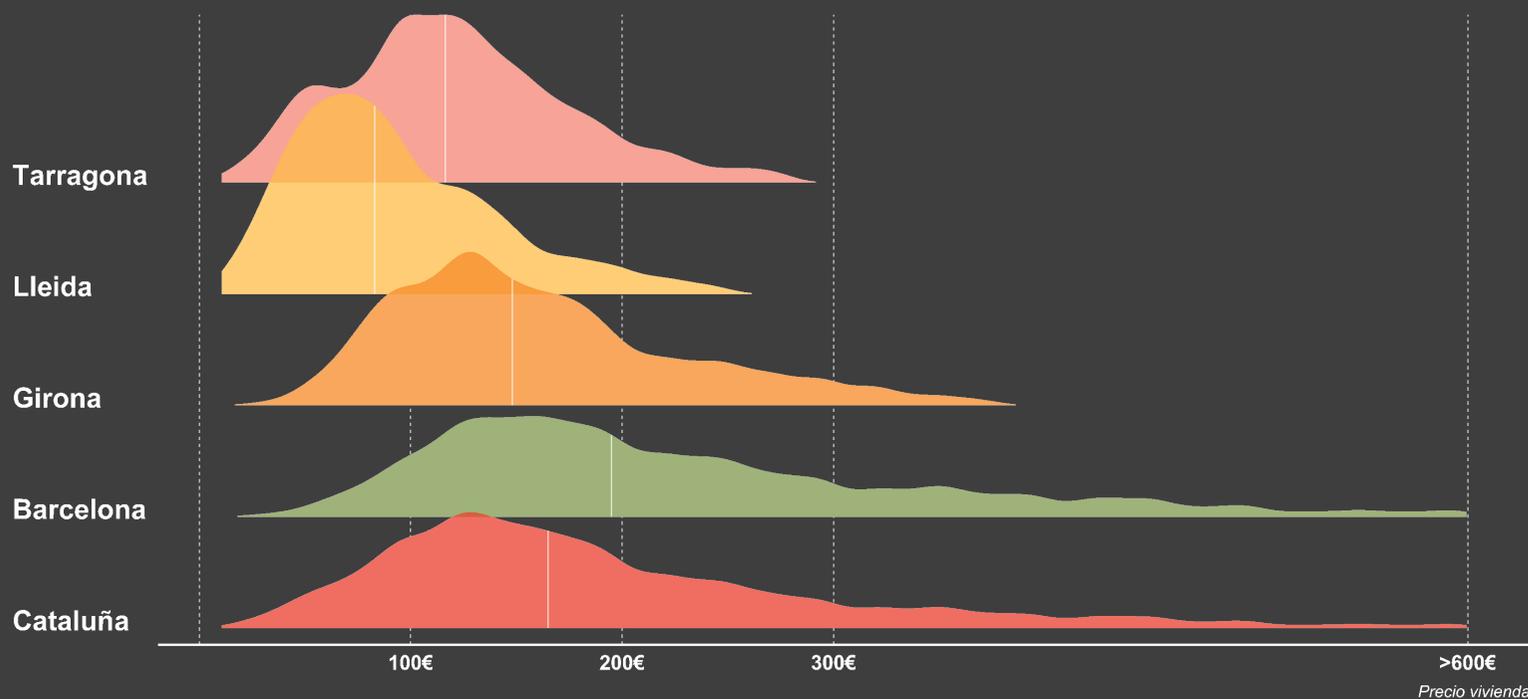
Mínimo	Máximo	
	49.500€	grupo 1
49.500€	63.600€	grupo 2
63.609€	77.260€	grupo 3
77.260€	90.000€	grupo 4
90.000€	105.000€	grupo 5
105.000€	125.000€	grupo 6
125.000€	145.000€	grupo 7
145.000€	165.000€	grupo 8
165.000€	197.200€	grupo 9
197.380€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Toledo

Mínimo	Máximo	
	35.000€	grupo 1
35.000€	45.000€	grupo 2
45.000€	53.000€	grupo 3
53.000€	61.000€	grupo 4
61.000€	69.000€	grupo 5
69.000€	79.500€	grupo 6
79.900€	93.000€	grupo 7
93.300€	115.000€	grupo 8
115.000€	135.000€	grupo 9
135.000€		grupo 10

La comunidad autónoma de Cataluña tiene un mercado de vivienda con precios más elevados que la media nacional, aunque con disparidades muy significativas entre las cuatro provincias. El 10% de precios mínimos es de 81.500€, superior a la media de 60.000. Asimismo, en el rango 5 donde se encuentra entre el 45% y 50% del mercado, vemos que el 50% está por encima (o por debajo) de 165.000€, siendo 140.000€ el dato para España. Y en el tramo 10 del 10% más caro, el dato de 360.000€ supera la media española de 315.000€.



Cataluña

Mínimo	Máximo	
	81.477€	grupo 1
81.477€	107.000€	grupo 2
107.000€	126.000€	grupo 3
126.000€	145.000€	grupo 4
145.000€	165.000€	grupo 5
165.000€	189.000€	grupo 6
189.000€	225.000€	grupo 7
225.000€	270.000€	grupo 8
270.000€	360.000€	grupo 9
360.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Por provincias destaca considerablemente Barcelona, con un precio de 105.000€ en el tramo inferior; el 50% de la vivienda supera 196.000€, y el tramo más elevado está en 415.000€. Estos datos son para Girona de 84.600€, 148.000€ y 265.000€, respectivamente; para Tarragona 52.300€, 117.000€ y 191.000€; y para Lleida, 39.000€, 83.000€ y 160.000€, reflejándose claramente la disparidad territorial que decimos.

Barcelona

Mínimo	Máximo	
	105.000€	grupo 1
105.000€	130.000€	grupo 2
130.000€	150.000€	grupo 3
150.000€	172.500€	grupo 4
172.500€	196.000€	grupo 5
196.000€	229.000€	grupo 6
229.000€	265.000€	grupo 7
265.000€	325.000€	grupo 8
325.000€	415.000€	grupo 9
415.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Girona

Mínimo	Máximo	
	84.600€	grupo 1
84.600€	100.000€	grupo 2
100.000€	119.000€	grupo 3
119.000€	130.000€	grupo 4
130.000€	148.000€	grupo 5
148.000€	165.000€	grupo 6
165.000€	185.000€	grupo 7
185.000€	215.000€	grupo 8
215.000€	265.000€	grupo 9
265.000€		grupo 10

Lleida

Mínimo	Máximo	
	38.900€	grupo 1
38.900€	51.100€	grupo 2
51.100€	62.000€	grupo 3
62.000€	73.000€	grupo 4
73.000€	83.000€	grupo 5
83.000€	95.000€	grupo 6
95.000€	112.000€	grupo 7
112.000€	130.000€	grupo 8
130.000€	160.000€	grupo 9
160.000€		grupo 10

Tarragona

Mínimo	Máximo	
	52.300€	grupo 1
52.300€	75.000€	grupo 2
75.000€	93.000€	grupo 3
93.000€	104.500€	grupo 4
104.500€	116.500€	grupo 5
116.500€	129.500€	grupo 6
129.500€	145.000€	grupo 7
145.000€	164.999€	grupo 8
164.999€	190.900€	grupo 9
190.900€		grupo 10

Si tomamos la ciudad de Barcelona, hay una diferencia sustancial al alza en los precios del 10% más bajo, que están en 152.260€, así como en el rango del 45% al 55% de precios, donde el dato de 288.000€ nos dice que el 50% de las viviendas están por encima de ese precio. El rango de precios más altos se sitúa en 495.000€.

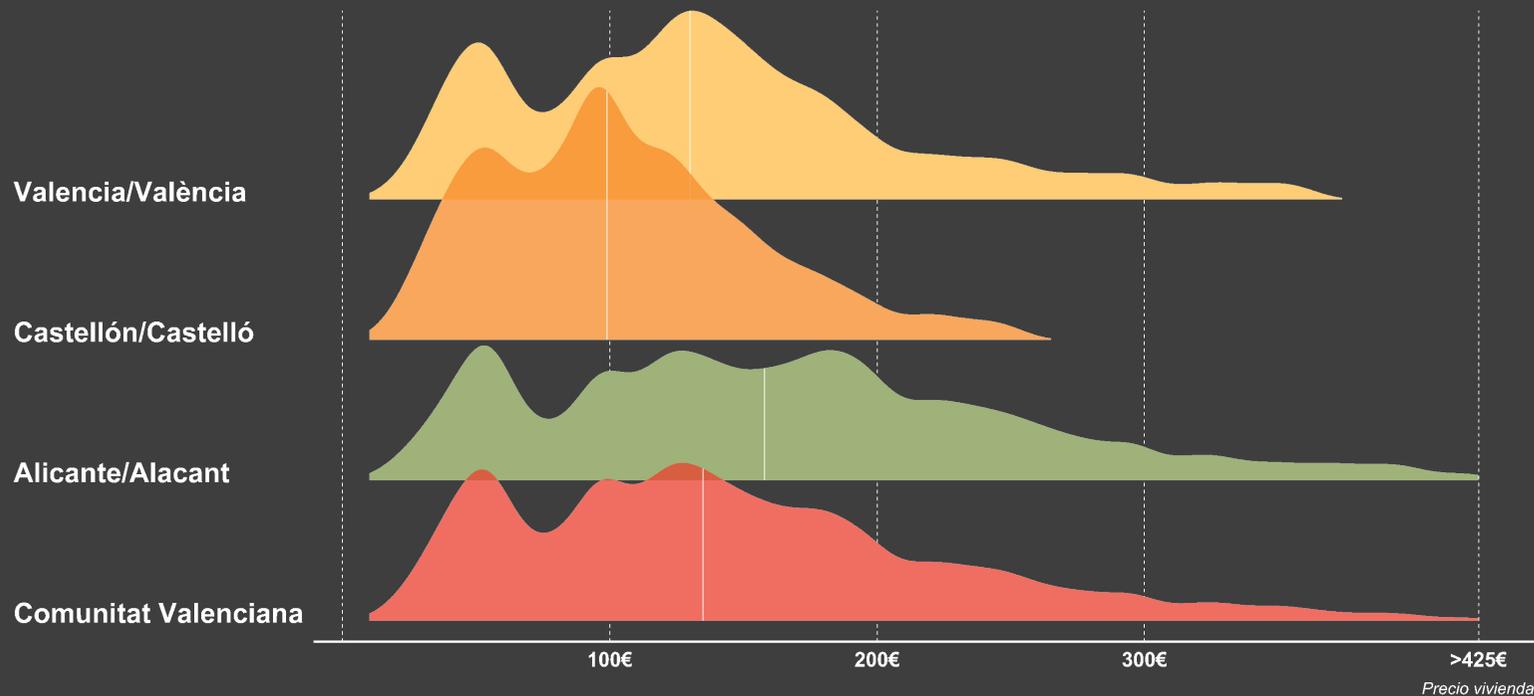
Barcelona

Mínimo	Máximo	
	152.260€	grupo 1
152.500€	185.000€	grupo 2
185.000€	219.000€	grupo 3
219.000€	250.000€	grupo 4
250.000€	288.000€	grupo 5
288.000€	335.000€	grupo 6
335.000€	375.000€	grupo 7
375.000€	430.000€	grupo 8
430.000€	495.000€	grupo 9
495.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Comunidad Valenciana

Los datos de Comunidad Valenciana no son muy diferentes a la media nacional en lo que se refiere al rango 5 que recoge entre el 45% y 50% de los precios; en Comunidad Valenciana la mitad de los precios del mercado están por encima (o por debajo) de 135.000€, siendo 140.000€ para España. Hay una diferencia en el rango 1 del 10% más barato, que en Comunidad Valenciana es inferior a 50.000€ y en España casi 60.000€; y también en el rango más caro, 260.000€ y 315.000€, respectivamente.



Comunidad Valenciana

Mínimo	Máximo	
	49.900€	grupo 1
49.900€	69.900€	grupo 2
69.900€	96.000€	grupo 3
96.000€	117.000€	grupo 4
117.000€	135.000€	grupo 5
135.000€	154.050€	grupo 6
154.050€	179.000€	grupo 7
179.000€	209.000€	grupo 8
209.000€	260.000€	grupo 9
260.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Por provincias los precios mínimos están en la media de la comunidad, pero hay diferencias importantes en precios medianos y máximos, sobre todo en Castellón donde los precios son más bajos. En el rango 5 vemos que en Alicante el 50% del mercado de vivienda está por encima de 158.000€, que son 130.000€ en Valencia y sólo 99.000€ en Castellón. El rango 10 con el 10% de los precios más caros está en 290.000€ en Alicante, 243.000€ en Valencia, y 174.000€ Castellón.

Alicante

Mínimo	Máximo	
	53.000€	grupo 1
53.000€	84.990€	grupo 2
84.990€	110.000€	grupo 3
110.000€	134.300€	grupo 4
134.400€	158.000€	grupo 5
158.000€	180.000€	grupo 6
180.000€	200.000€	grupo 7
200.000€	239.000€	grupo 8
239.000€	290.000€	grupo 9
290.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Castellón

Mínimo	Máximo	
	48.500€	grupo 1
48.500€	67.000€	grupo 2
67.000€	95.000€	grupo 3
95.000€	115.000€	grupo 4
115.000€	130.000€	grupo 5
130.000€	145.000€	grupo 6
145.000€	164.400€	grupo 7
164.400€	189.900€	grupo 8
189.900€	243.500€	grupo 9
243.500€		grupo 10

Valencia

Mínimo	Máximo	
	48.500€	grupo 1
48.500€	67.000€	grupo 2
67.000€	95.000€	grupo 3
95.000€	115.000€	grupo 4
115.000€	130.000€	grupo 5
130.000€	145.000€	grupo 6
145.000€	164.400€	grupo 7
164.400€	189.900€	grupo 8
189.900€	243.500€	grupo 9
243.500€		grupo 10

Analizando las ciudades de Valencia y Alicante los precios en los mínimos del rango 1 y máximos del 10 son apreciablemente más elevados que en las provincias respectivas. Para Valencia son 95.000€, el doble que en la provincia, y 299.000€ los más caros, superiores también a la media de la provincia. En Valencia el 50% del mercado está por encima de 172.000€ (130.000€ en la provincia), y en Alicante sin embargo este mismo dato es de 115.000€, inferior a los 158.000€ de la provincia, indicando que hay localidades con precios medianos altos.

Alicante

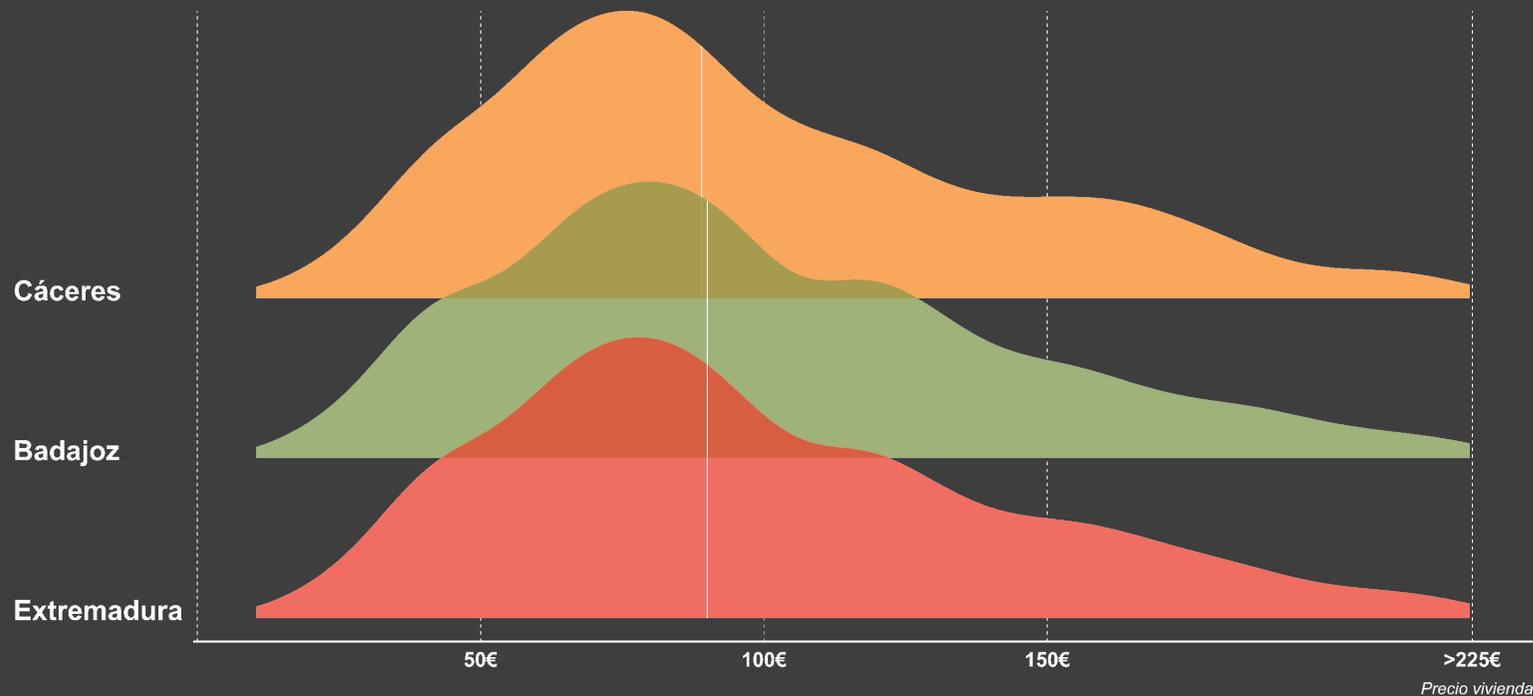
Mínimo	Máximo	
	59.000€	grupo 1
59.900€	73.000€	grupo 2
73.000€	79.900€	grupo 3
79.900€	99.900€	grupo 4
99.900€	115.000€	grupo 5
115.000€	136.000€	grupo 6
136.000€	175.000€	grupo 7
178.900€	230.000€	grupo 8
230.000€	275.000€	grupo 9
276.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Valencia

Mínimo	Máximo	
	95.000€	grupo 1
95.000€	120.000€	grupo 2
120.000€	135.000€	grupo 3
135.000€	155.000€	grupo 4
155.000€	172.000€	grupo 5
172.000€	190.000€	grupo 6
190.000€	220.000€	grupo 7
220.000€	252.000€	grupo 8
252.000€	299.000€	grupo 9
299.000€		grupo 10

La característica principal de la comunidad autónoma es la relativa homogeneidad espacial del mercado de vivienda, con precios bajos. Los precios mínimos del rango 1 con el 10% más bajo son 45.000€ tanto en la comunidad como en cada una de las provincias. Igual ocurre con el rango 5, pues prácticamente es general que el 50% de los precios esté por encima de 90.000€, nivel homogéneo y bajo. Los precios en el rango 10, del 10% más caro está también de forma general alrededor de 168.000€.



Extremadura

Mínimo	Máximo	
	45.000€	grupo 1
45.000€	60.000€	grupo 2
60.000€	70.000€	grupo 3
70.000€	80.000€	grupo 4
80.000€	90.000€	grupo 5
90.000€	102.000€	grupo 6
102.000€	120.000€	grupo 7
120.000€	139.500€	grupo 8
139.500€	168.000€	grupo 9
168.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Badajoz

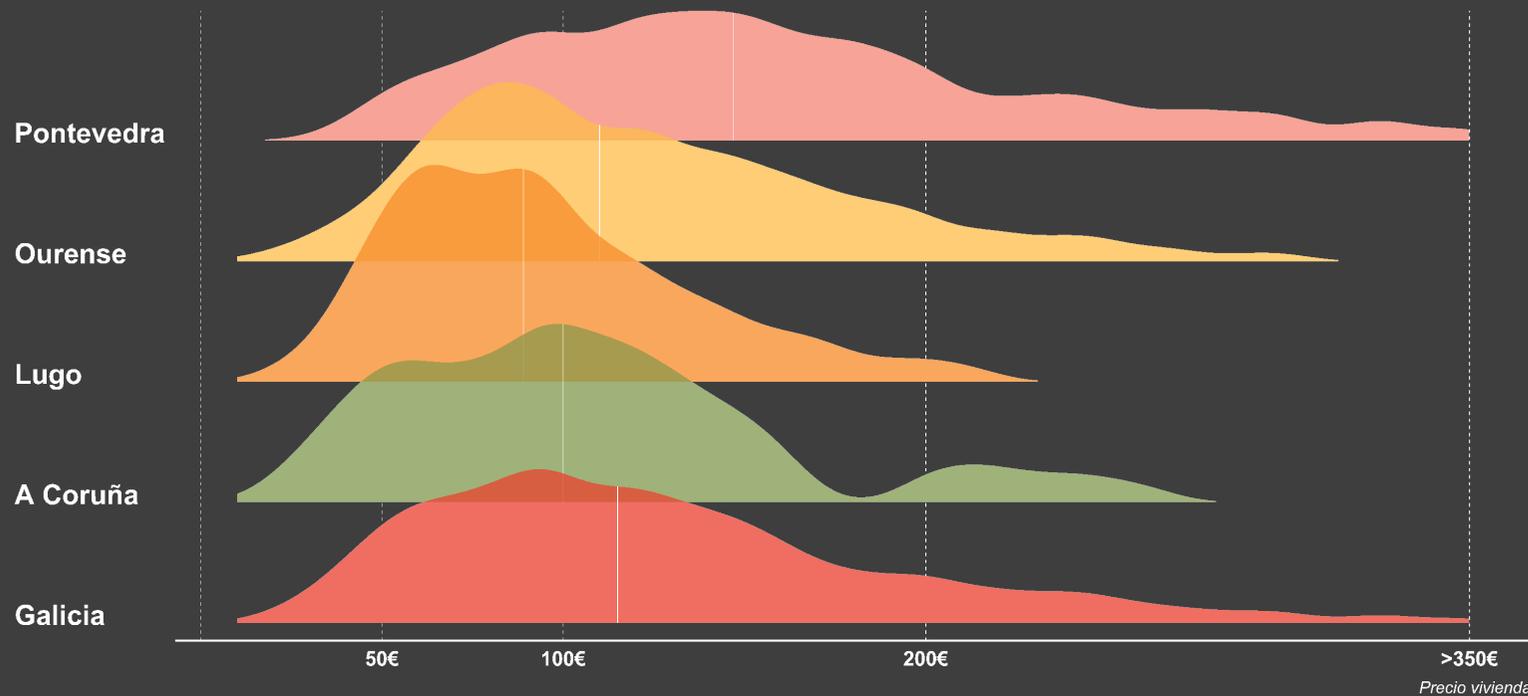
Mínimo	Máximo	
	45.000€	grupo 1
45.000€	60.000€	grupo 2
60.000€	70.000€	grupo 3
70.000€	81.000€	grupo 4
81.000€	90.000€	grupo 5
90.000€	104.000€	grupo 6
104.000€	120.000€	grupo 7
120.000€	138.000€	grupo 8
138.000€	167.500€	grupo 9
167.500€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Cáceres

Mínimo	Máximo	
	45.000€	grupo 1
45.000€	60.000€	grupo 2
60.000€	70.000€	grupo 3
70.000€	79.000€	grupo 4
79.000€	89.000€	grupo 5
89.000€	100.000€	grupo 6
100.000€	119.800€	grupo 7
119.800€	140.000€	grupo 8
140.000€	168.000€	grupo 9
168.000€		grupo 10

La comunidad autónoma presenta precios relativamente bajos, comparados con la media nacional, en el rango 5, entre 45% y 50% y en el rango 10, del 10% más caro. Sin embargo, el nivel de precios mínimos en el rango 1 del 10% más bajo es de 55.000€, que no difiere excesivamente de los 59.560€ de la media de España.



Galicia

Mínimo	Máximo	
	55.000€	grupo 1
55.000€	71.000€	grupo 2
71.000€	87.000€	grupo 3
87.000€	99.999€	grupo 4
99.999€	115.000€	grupo 5
115.000€	130.000€	grupo 6
130.000€	150.000€	grupo 7
150.000€	176.000€	grupo 8
176.000€	223.500€	grupo 9
223.500€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Cada una de las referencias que estamos destacando, el rango 1, el 5 y el 10 difiere entre las provincias. Ourense es la que más se asemeja a la media de la comunidad autónoma con un mínimo de 60.000€, el 50% del mercado por encima de 110.000€, y el rango superior en 200.000€. Coruña es la provincia con un rango inferior más bajo; el 50% del mercado por encima de 100.000€, y el rango superior en 199.000€. Lugo ofrece un mínimo no muy diferente, de 48.000€, pero el 50% del mercado está sólo por encima de 89.000€, y el máximo en 153.000€, lo que hace que sea la provincia con menores precios. Pontevedra destaca con un mínimo de 75.000€, relativamente elevado; el 50% del mercado por encima de 149.000€; y un rango superior de 270.000€. En un mercado tan disperso un análisis de los núcleos urbanos más grandes nos daría sin duda una diferencia significativa entre estas ciudades y la provincia.

A Coruña

Mínimo	Máximo	
	45.000€	grupo 1
45.000€	60.000€	grupo 2
60.000€	75.000€	grupo 3
75.000€	90.000€	grupo 4
90.000€	100.000€	grupo 5
100.000€	111.187€	grupo 6
111.700€	125.000€	grupo 7
125.000€	142.000€	grupo 8
142.000€	199.000€	grupo 9
199.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Lugo

Mínimo	Máximo	
	48.300€	grupo 1
48.320€	59.300€	grupo 2
59.500€	67.950€	grupo 3
67.950€	79.000€	grupo 4
79.000€	89.000€	grupo 5
89.000€	98.000€	grupo 6
98.000€	110.000€	grupo 7
110.000€	127.000€	grupo 8
127.000€	153.000€	grupo 9
153.000€		grupo 10

Pontevedra

Mínimo	Máximo	
	75.000€	grupo 1
75.000€	95.000€	grupo 2
95.000€	115.000€	grupo 3
115.000€	130.000€	grupo 4
130.000€	149.000€	grupo 5
149.000€	165.000€	grupo 6
165.000€	185.000€	grupo 7
185.000€	220.000€	grupo 8
220.000€	270.000€	grupo 9
270.000€		grupo 10

Ourense

Mínimo	Máximo	
	60.000€	grupo 1
60.000€	75.000€	grupo 2
75.000€	85.000€	grupo 3
85.000€	98.000€	grupo 4
98.000€	110.000€	grupo 5
110.000€	127.000€	grupo 6
127.000€	145.000€	grupo 7
145.000€	168.000€	grupo 8
168.000€	200.000€	grupo 9
200.000€		grupo 10

La comunidad autónoma tiene unos precios significativamente más elevados que la media nacional. En el rango 1 del 10% más barato, en Madrid es de 110.000€ y menos de 60.000€ la media de España. Lo mismo ocurre con el rango 5, pues en Madrid el 50% del mercado está por encima de 200.000€, y este dato es de 140.000€ en España. En cuanto al rango 5 que recoge el 10% de viviendas más caras, el precio en Madrid es de 520.000€ y 315.000€ en España.

Precios Mínimos y Máximos por Ciudades

Tomando datos para la ciudad de Madrid, los precios son aún más elevados que en la provincia, de 120.000€ los más bajos, 590.000€ los más altos, y el 50% del mercado de vivienda por encima de los 248.000€.

Comunidad de Madrid

Mínimo	Máximo	
	110.000€	grupo 1
110.000€	130.000€	grupo 2
130.000€	150.000€	grupo 3
150.000€	174.800€	grupo 4
174.800€	199.500€	grupo 5
199.500€	240.000€	grupo 6
240.000€	295.000€	grupo 7
295.000€	377.000€	grupo 8
377.400€	520.000€	grupo 9
520.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Madrid

Mínimo	Máximo	
	62.000€	grupo 1
62.000€	89.000€	grupo 2
89.000€	110.000€	grupo 3
110.000€	129.900€	grupo 4
129.900€	150.000€	grupo 5
150.000€	175.000€	grupo 6
175.000€	205.000€	grupo 7
205.000€	245.000€	grupo 8
245.000€	295.500€	grupo 9
296.300€		grupo 10

La comunidad tiene un nivel de precios de vivienda algo inferior a la media nacional. El rango 1 de hasta el 10% de precios más bajos está en 48.800€, para unos 60.000€ de la media española. Asimismo, en el rango 10 con el 10% de los precios más altos el dato es de 180.000€, para 315.000€ en España. Por último, en el rango 5, se comprueba que el 50% de la vivienda en el mercado de Murcia está por encima de 109.000€, y esta cifra es de 140.000€ en la media nacional.

Región de Murcia

Mínimo	Máximo	
	48.800€	grupo 1
48.800€	64.900€	grupo 2
64.950€	89.000€	grupo 3
89.000€	98.900€	grupo 4
98.900€	109.000€	grupo 5
109.000€	120.000€	grupo 6
120.000€	130.000€	grupo 7
130.000€	150.000€	grupo 8
150.000€	179.900€	grupo 9
179.900€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

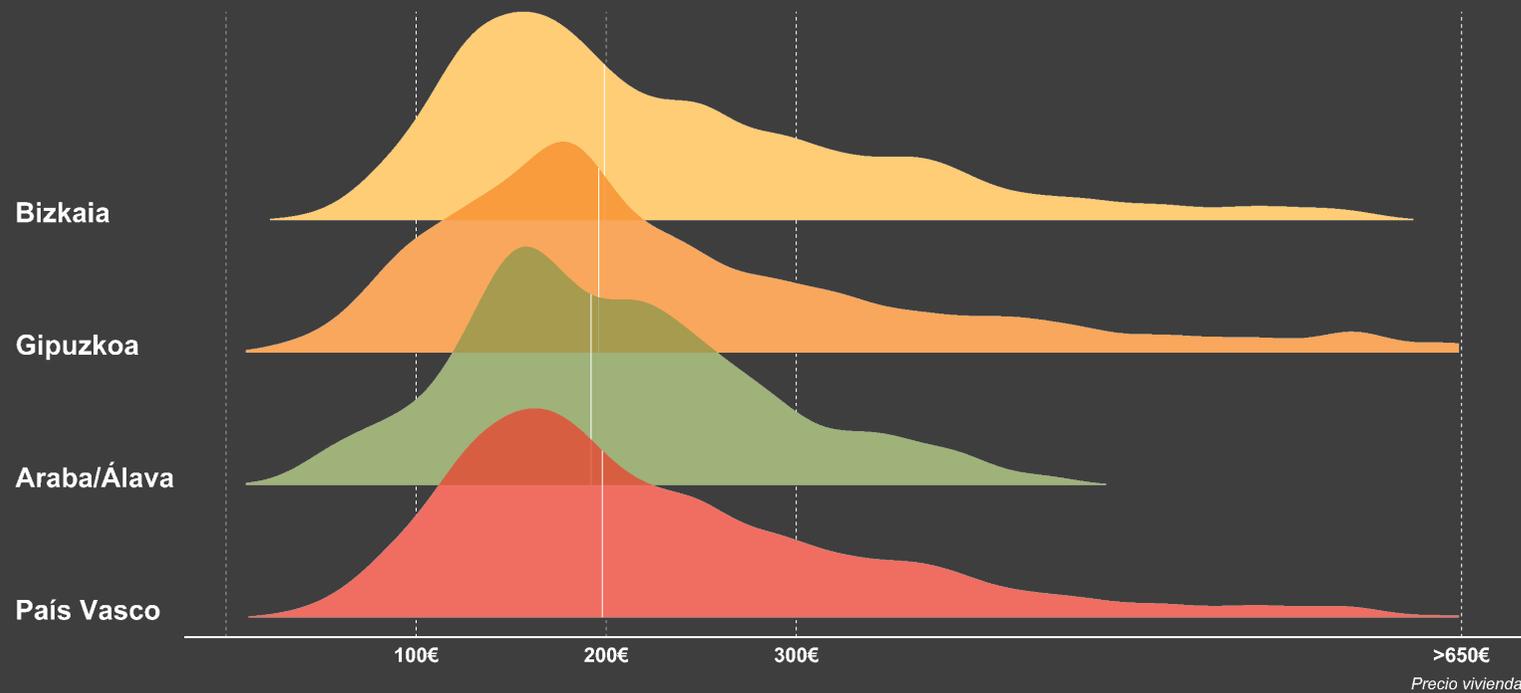
La comunidad de Navarra tiene una estructura de precios de vivienda que no difiere mucho de la media española. El rango 1 del 10% de vivienda más barata es de 66.800€, más caro que la media nacional. El precio más caro, en el rango 10, es de 258.000€, inferior al nacional, pero a un nivel relativamente alto. Y el rango 5 que recoge los precios entre el 45% y 50% de la muestra, señala que el 50% del mercado de vivienda en Navarra está por encima de 130.000€, siendo de 140.000€, muy similar, la de España.

Com. Foral de Navarra

Mínimo	Máximo	
	66.800€	grupo 1
66.800€	85.000€	grupo 2
85.000€	100.000€	grupo 3
100.000€	118.000€	grupo 4
118.000€	130.000€	grupo 5
130.000€	150.000€	grupo 6
150.000€	174.990€	grupo 7
174.990€	200.000€	grupo 8
200.000€	258.000€	grupo 9
258.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Es una comunidad autónoma que se caracteriza por el elevado nivel de precio de la vivienda, superior a la media española; y aunque hay diferencias entre las provincias, esta característica se da en las tres.



País Vasco

Mínimo	Máximo	
	114.000€	grupo 1
114.000€	138.000€	grupo 2
138.000€	158.000€	grupo 3
158.000€	176.100€	grupo 4
176.411€	198.000€	grupo 5
198.000€	228.000€	grupo 6
228.000€	260.000€	grupo 7
260.000€	310.100€	grupo 8
310.500€	381.000€	grupo 9
382.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

En la comunidad el rango 1 con el 10% del precio más bajo está en 114.000€ (alrededor de 60.000€ en España), en Álava es 110.000, 117.000€ en Vizcaya, y 102.900€ en Guipúzcoa. El tramo 5 que recoge entre el 45% y 50% de las viviendas, muestra que la mitad del mercado de vivienda supera una horquilla entre 192.000€ y 197.000€. De la misma manera, los precios más altos del rango 10 son de 382.000€ para la comunidad, y se mueven entre 320.000€ y 430.000€ en las provincias.

Araba/Álava

Mínimo	Máximo	
	110.000€	grupo 1
110.000€	140.000€	grupo 2
140.000€	155.000€	grupo 3
155.000€	170.000€	grupo 4
170.000€	192.000€	grupo 5
193.000€	217.000€	grupo 6
217.000€	240.000€	grupo 7
240.000€	269.000€	grupo 8
269.000€	320.000€	grupo 9
320.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Bizkaia

Mínimo	Máximo	
	117.000€	grupo 1
117.000€	138.000€	grupo 2
138.000€	159.000€	grupo 3
159.000€	177.000€	grupo 4
177.000€	199.000€	grupo 5
199.000€	235.000€	grupo 6
235.000€	269.900€	grupo 7
269.900€	320.000€	grupo 8
320.000€	385.000€	grupo 9
385.000€		grupo 10

Guipuzcoa

Mínimo	Máximo	
	102.900€	grupo 1
102.900€	135.000€	grupo 2
135.000€	160.000€	grupo 3
160.000€	179.000€	grupo 4
179.000€	197.000€	grupo 5
197.000€	225.000€	grupo 6
225.000€	265.000€	grupo 7
268.000€	326.000€	grupo 8
326.000€	430.000€	grupo 9
430.000€		grupo 10

Los precios de la vivienda en la comunidad autónoma son algo inferiores a la media española, aunque esta media está sesgada por los elevados precios en unas pocas ciudades y provincias, por lo que no puede decirse que los precios sean bajos. El rango 1, con el 10% de los precios más baratos es de 52.000€ (59.560€ la media española). Los precios más altos del rango 10 son de 215.000€, para 315.000€ en España. Y el rango 5 que recoge entre el 45% y 50% de la muestra, es de 99.000€ a 115.000€, para 123.000€ a 140.000€ de media nacional.

La Rioja

Mínimo	Máximo	
	52.000€	grupo 1
52.000€	71.000€	grupo 2
71.000€	87.000€	grupo 3
87.000€	99.000€	grupo 4
99.000€	115.000€	grupo 5
115.000€	130.000€	grupo 6
130.000€	150.000€	grupo 7
150.000€	175.000€	grupo 8
175.000€	215.000€	grupo 9
215.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Los precios de la vivienda en la ciudad autónoma de Ceuta responden en nuestro trabajo a lo que se conoce sobre el mismo. La comparación con la media nacional no es significativa al tratarse de un mercado reducido. Así, el rango 1 con el 10% de precios más bajos está en 100.000€; el rango 10 de precios más caros en 270.000€; y el 50% del mercado de la vivienda en la ciudad está por encima de 163.000€.

Podemos hacer el mismo comentario que para Ceuta acerca de lo reducido del mercado. Los datos no difieren entre las dos ciudades autónomas, y en Melilla el rango 1 con el 10% de precios más bajos está en 115.000€; el 10, con los precios más caros en 255.000€; y el 50% del mercado de la vivienda en la ciudad está por encima de 175.000€.

Ceuta

Mínimo	Máximo	
	100.000€	grupo 1
100.000€	138.700€	grupo 2
138.700€	142.700€	grupo 3
144.000€	158.600€	grupo 4
158.600€	162.800€	grupo 5
162.900€	185.000€	grupo 6
185.000€	210.000€	grupo 7
210.000€	235.000€	grupo 8
239.000€	270.800€	grupo 9
270.000€		grupo 10

(*) cada grupo incluye el 10% del parque de viviendas

Melilla

Mínimo	Máximo	
	115.000€	grupo 1
115.000€	135.000€	grupo 2
135.000€	146.000€	grupo 3
150.000€	160.000€	grupo 4
160.000€	175.000€	grupo 5
175.000€	190.000€	grupo 6
190.000€	200.000€	grupo 7
200.000€	225.000€	grupo 8
225.000€	255.000€	grupo 9
255.000€		grupo 10