

---

# 2023 Mercado de la vivienda

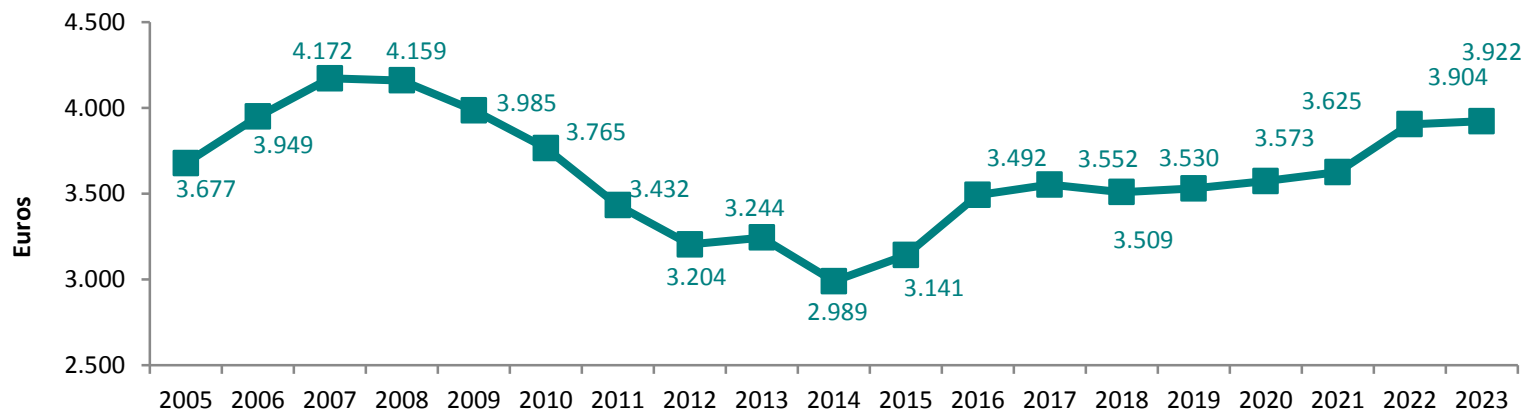
De los 361 pisos que forman parte del estudio, 163 pisos pertenecen a *vivienda nueva*.  
 En el año 2023, el precio medio de venta por metro cuadrado *-en vivienda nueva-*, se situó en 3.922€.  
 Esta cifra supone un ascenso del 0,4% respecto al precio medio de venta por metro cuadrado del año 2022.

Tabla 6.01 | Precio medio de venta por metro cuadrado. *Vivienda Nueva*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anual	3.677	3.949	4.172	4.159	3.985	3.767	3.432	3.204	3.244	2.989	3.141	3.492	3.552	3.509	3.530	3.573	3.625	3.904	3.922

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 6.01 | Precio medio de venta por metro cuadrado. *Vivienda Nueva*



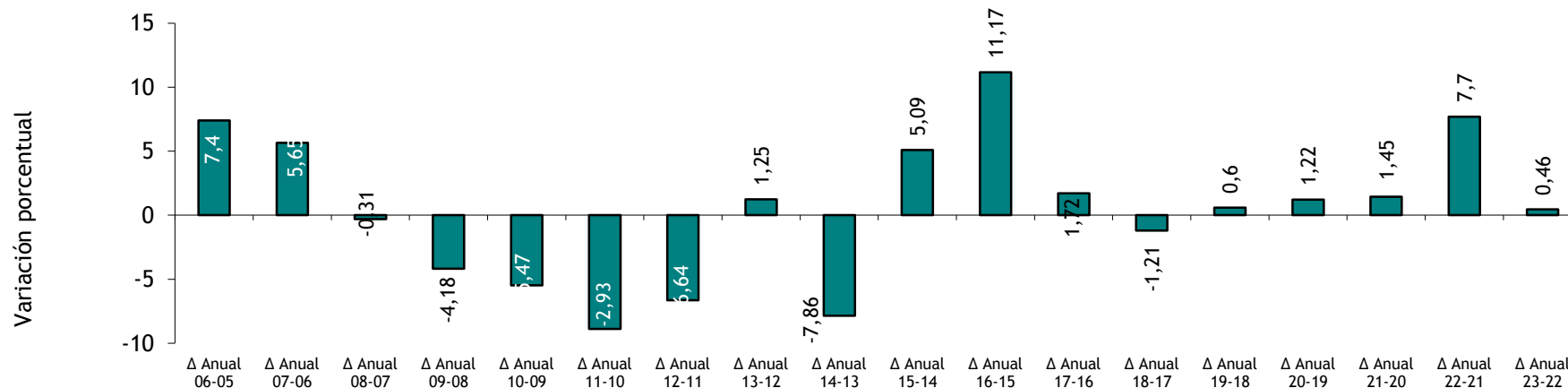
### Mercado de la Vivienda

Tabla 6.02 | Índice de variación ( $\Delta$ ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el período anterior. *Vivienda Nueva*

	$\Delta$ Anual (06-05)	$\Delta$ Anual (07-06)	$\Delta$ Anual (08-07)	$\Delta$ Anual (09-08)	$\Delta$ Anual (10-09)	$\Delta$ Anual (11-10)	$\Delta$ Anual (12-11)	$\Delta$ Anual (13-12)	$\Delta$ Anual (14-13)	$\Delta$ Anual (15-14)	$\Delta$ Anual (16-15)	$\Delta$ Anual (17-16)	$\Delta$ Anual (18-17)	$\Delta$ Anual (19-18)	$\Delta$ Anual (20-19)	$\Delta$ Anual (21-20)	$\Delta$ Anual (22-21)	$\Delta$ Anual (23-22)
% de variación sobre el año anterior	7,40	5,65	-0,31	-4,18	-5,47	-8,89	-6,64	1,25	-7,86	5,09	11,17	1,72	-1,21	0,60	1,22	1,45	7,7	0,4

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 6.02 | Índice de variación ( $\Delta$ ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el período anterior. *Vivienda Nueva*



## Mercado de la Vivienda

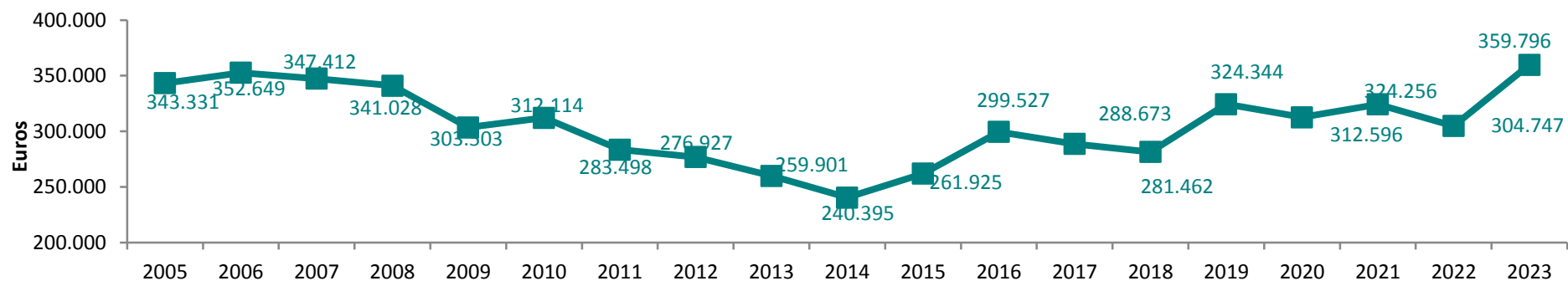
En el año 2023, el precio medio de venta -en vivienda nueva- se situó en 359.796€.

Tabla 6.03 | Precio medio de venta. Anual. Vivienda Nueva

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vivienda nueva	343.331	352.649	347.412	341.028	303.503	312.114	283.498	276.927	259.901	240.395	261.925	299.527	288.673	281.462	324.344	312.596	324.256	304.747	359.796

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 6.03 | Precio medio de venta. Anual. Vivienda Nueva



Mercado de la Vivienda

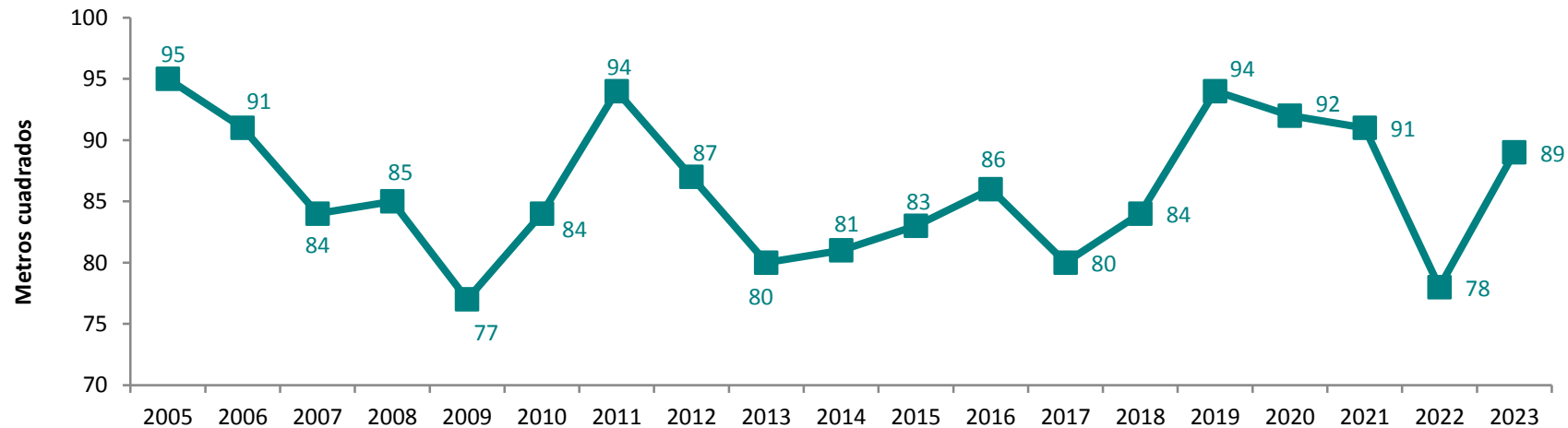
Respecto al tamaño de las viviendas analizadas en el año 2023, el tamaño medio en metros cuadrados útiles es de 94 metros, 16 metros más que el obtenido en el año 2022.

Tabla 6.04 | Tamaño medio de la vivienda en metros cuadrados. Anual. Vivienda Nueva

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anual	95	91	84	85	77	84	94	87	80	81	83	86	81	84	94	92	91	78	89

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 6.04 | Tamaño medio de la vivienda en metros cuadrados. Anual. Vivienda Nueva



## Mercado de la Vivienda

El plazo medio de venta de las viviendas nuevas analizadas en el año 2023, ha sido de 290 días.

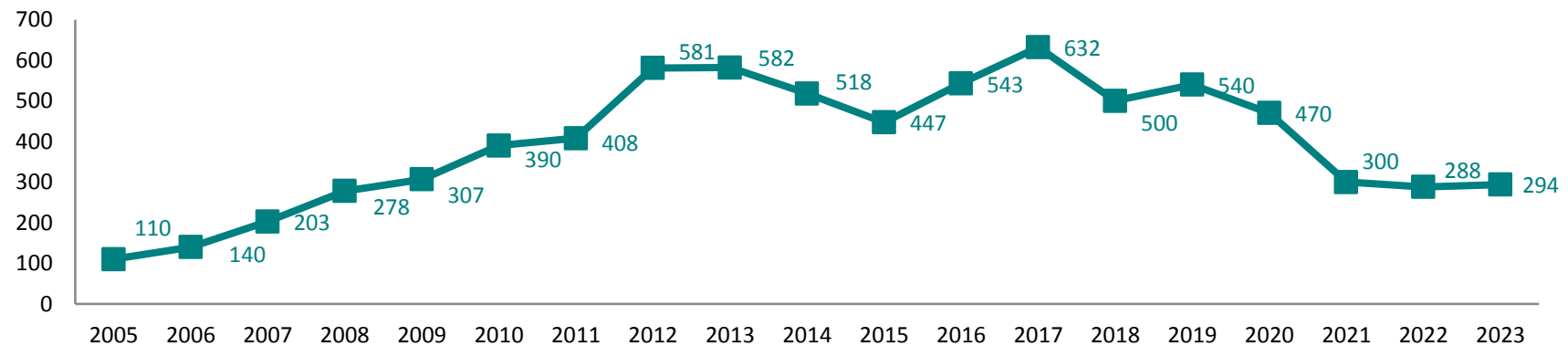
Esta cifra supone 4 días más que en el año 2022.

Tabla 6.05 | Plazo medio de venta (días) . Anual. *Vivienda Nueva*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anual	110	140	203	278	307	390	408	581	582	518	447	543	632	500	540	470	300	288	294

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 6.05 | Plazo medio de venta ( días) . Anual. *Vivienda Nueva*



De los 361 pisos que forman parte del estudio, 198 pisos pertenecen a *vivienda usada*.  
 En el año 2023, el precio medio de venta por metro cuadrado *-en vivienda usada-*, se situó en 2.882 €.   
 Esta cifra supone un descenso de -10,44%, respecto al precio medio de venta por metro cuadrado del año 2022.

Tabla 7.01 | Precio medio por metro cuadrado. *Vivienda Usada*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Anual</b>	3.754	4.053	3.971	3.646	3.627	3.484	3.382	3.003	2.687	2.595	2.593	2.461	2.768	2.772	2.847	2.960	3.140	3.218	2.882

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 7.01 | Precio medio por metro cuadrado. *Vivienda Usada*

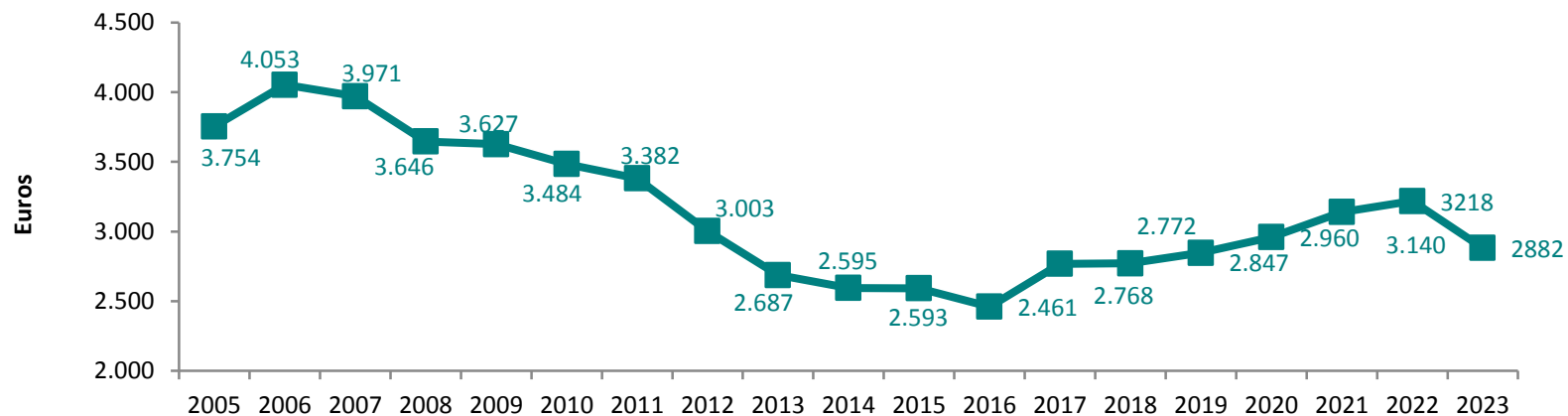


Tabla 7.02 | Índice de variación ( $\Delta$ ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el período anterior. *Vivienda Usada*

	$\Delta$ Anual 06-05	$\Delta$ Anual 07-06	$\Delta$ Anual 08-07	$\Delta$ Anual 09-08	$\Delta$ Anual 10-09	$\Delta$ Anual 11-10	$\Delta$ Anual 12-11	$\Delta$ Anual 13-12	$\Delta$ Anual 14-13	$\Delta$ Anual 15-14	$\Delta$ Anual 16-15	$\Delta$ Anual 17-16	$\Delta$ Anual 18-17	$\Delta$ Anual 19-18	$\Delta$ Anual 20-19	$\Delta$ Anual 21-20	$\Delta$ Anual 22-21	$\Delta$ Anual 23-22
% de variación sobre el año anterior	7,96	-2,02	-8,18	-0,52	-3,94	-2,93	-11,21	-10,52	-3,42	-0,08	-5,09	12,47	0,14	2,71	3,97	6,08	2,48	-10,44

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 7.02 | Índice de variación ( $\Delta$ ) del precio medio por metro cuadrado. Sobre el período anterior. *Vivienda Usada*





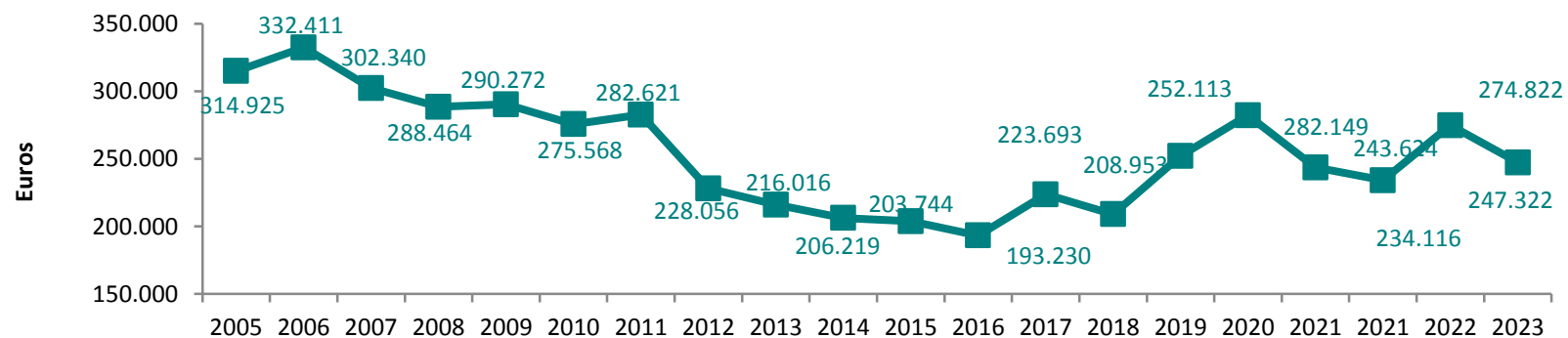
En el año 2023, el precio medio de venta -en vivienda usada- se situó en 247.322

Tabla 7.03 | Precio medio de venta. Anual. Vivienda Usada

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anual	314.925	332.411	302.340	288.464	290.272	275.568	282.621	228.056	216.016	206.219	203.744	193.230	223.693	208.953	252.113	282.149	243.624	274.822	247.322

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 7.03 | Precio medio de venta. Anual. Vivienda Usada



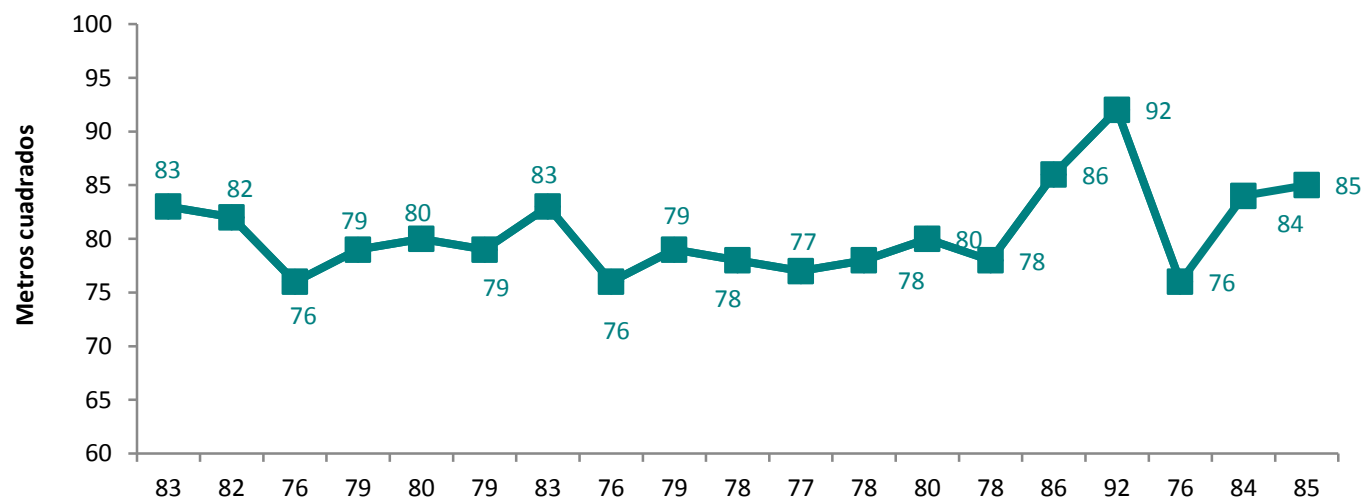
### Mercado de la Vivienda

Respecto al tamaño de las viviendas analizadas en el año 2023 , el tamaño medio *en metros cuadrados útiles*, ha sido de 1 metro cuadrado más que el obtenido en el año 2022.

Tabla 7.04 | Tamaño medio de la vivienda en metros cuadrados. Anual. *Vivienda Usada*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anual	83	82	76	79	80	79	83	76	79	78	77	78	81	78	86	92	76	84	85

Gráfica 7 04 | Tamaño medio de la vivienda en metros cuadrados. Anual. *Vivienda Usada*



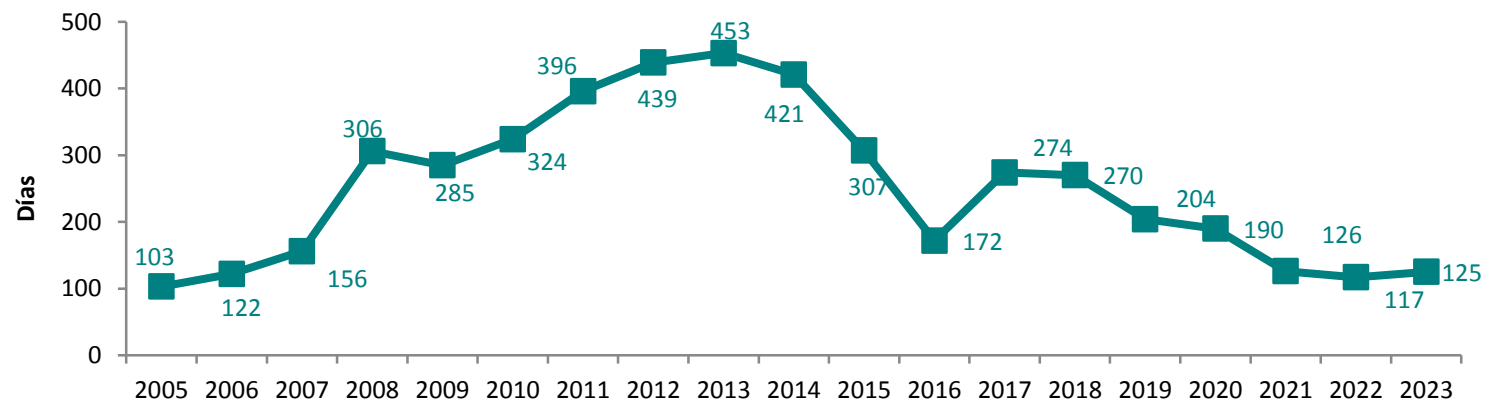
El plazo medio de venta de las viviendas usadas analizadas en el año 2023, ha sido de 125 días. Esta cifra supone 8 días más que el año 2022.

Tabla 7.05 | Plazo medio de venta (días). Anual. *Vivienda Usada*

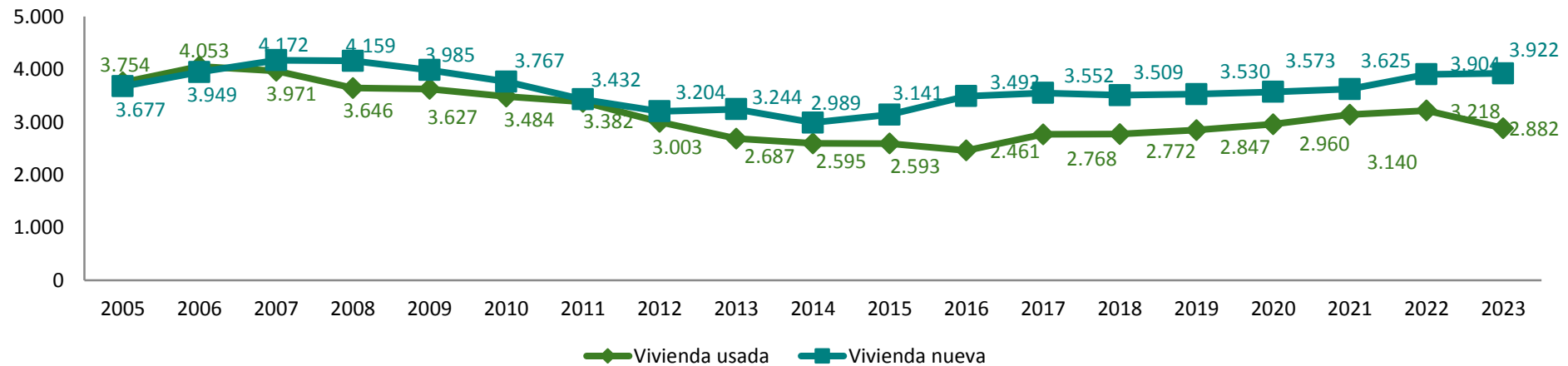
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Anual</b>	103	122	156	306	285	324	396	439	453	421	307	172	274	270	204	190	126	117	125

Elaboración propia

Gráfica 7.05 | Plazo medio de venta (días). Anual. *Vivienda Usada*

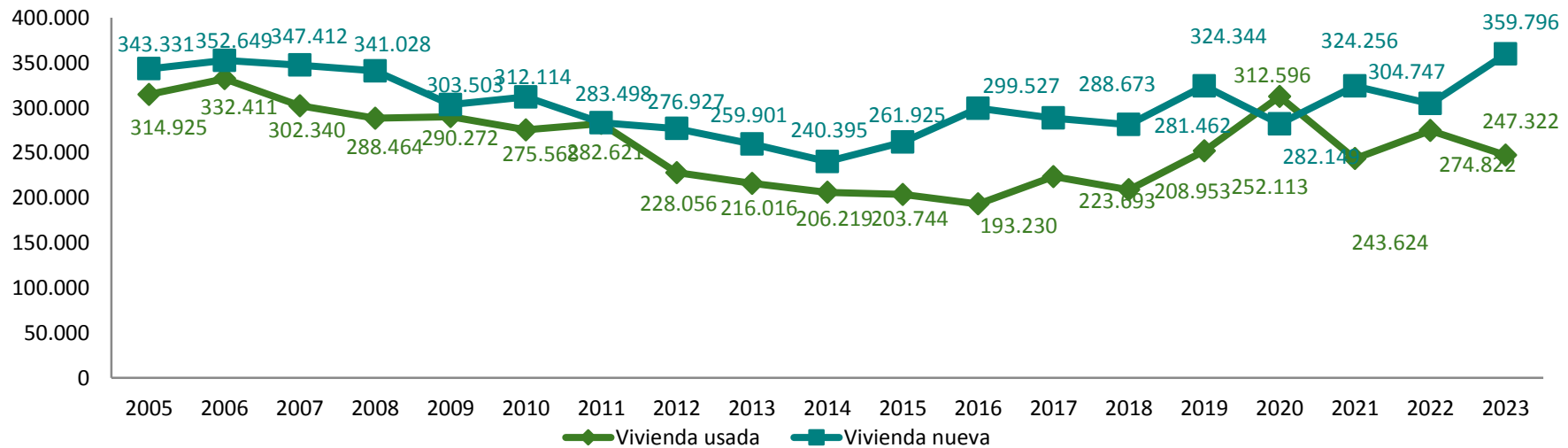


Gráfica 7.06 | Comparación entre los precios medios del metro cuadrado ( *Vivienda nueva y Vivienda usada* )



Gráfica 7.07

Comparación entre los precios medios de venta ( *Vivienda nueva y Vivienda usada* )





**Informe**  
**Ascobi**

2023