

# evolución anual del precio de la vivienda en alquiler: 2008



---

este informe ha sido preparado por el equipo de estudios de idealista. su contenido está protegido por derechos de autor, marcas registradas, tratados internacionales y otros derechos de propiedad y leyes de españa, así como por convenios internacionales, quedando prohibidas su reproducción y distribución sin mencionar la fuente

la información contenida en este informe ha sido elaborada por idealista y se facilita sólo a efectos informativos. bajo ninguna circunstancia deberá usarse como asesoramiento, valoración final de una vivienda u otros servicios

idealista no se hace responsable de todas aquellas informaciones incluidas en este informe de fuentes ajenas a idealista. la inclusión en este informe de medias, cuadros o estimaciones elaborados por idealista o tomados de informaciones de terceros tiene una finalidad puramente informativa, sin que, por tanto, puedan considerarse como opiniones o recomendaciones de ninguna clase. en cualquier caso, idealista no se hace responsable de las interpretaciones que los usuarios puedan hacer sobre la información contenida

## sinopsis

casi todos los principales mercados inmobiliarios españoles han cerrado el año con caídas en los precios de la vivienda en alquiler

- tras un estancamiento en sus precios durante la primera mitad del año, barcelona (-4,0%) y madrid (-1,6%) registran decrementos en las rentas mensuales de sus viviendas en alquiler
- el fin de la copa américa ha supuesto un revés para valencia: el descenso más espectacular lo registra la capital del turia que termina 2008 con un descenso anual del 14,5%. también santander ve descender sus precios más de un diez por ciento (-10,1%)
- el saldo anual en oviedo se cierra en positivo, con una subida del 4,9%. en la misma situación acaban palma de mallorca (2,9%), córdoba (2,7%) y salamanca (2,5%)

para la realización de este informe se han estudiado un total de 34 capitales de toda españa. no todas ellas ofrecen evolución anual al haberse incluido al informe con fecha posterior a enero de 2008

## Índice

|                         |    |
|-------------------------|----|
| metodología y objetivos | 4  |
| cataluña                | 5  |
| comunidad de madrid     | 8  |
| andalucía               | 12 |
| aragón                  | 12 |
| asturias                | 13 |
| baleares                | 13 |
| canarias                | 14 |
| cantabria               | 14 |
| castilla la mancha      | 15 |
| castilla león           | 15 |
| comunitat valenciana    | 16 |
| euskadi                 | 16 |
| extremadura             | 17 |
| galicia                 | 17 |
| la rioja                | 18 |
| murcia                  | 18 |
| navarra                 | 18 |

### **para recibir gratis este informe**

si quieres recibir cada seis meses el informe de alquiler de idealista, completo y gratuito, puedes solicitarlo mandando un email a: [recibir.informe.alquiler@idealista.com](mailto:recibir.informe.alquiler@idealista.com) especificando claramente en el cuerpo del mensaje la dirección de correo electrónico a la que quieres que te mandemos el informe. en caso contrario no podremos hacértelo llegar. si ya te enviamos el informe, no es necesario que solicites recibirlo para próximos envíos

otros servicios de idealista  
[visitas virtuales](#), [simulador hipotecas](#), [informes inmobiliarios](#), [boletín inmobiliario](#), [portal inmobiliario](#), [anuncia tu piso gratis](#), [alertas de casas y pisos](#)

## metodología y objetivos

todas las viviendas analizadas para este estudio son están en alquiler y proceden tanto de particulares como de profesionales inmobiliarios; se encuentran o se encontraron ofertadas en la base de datos de [idealista.com](http://idealista.com) durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009; y han pasado el control de calidad en cuanto a la información publicada en idealista, en concreto: precio, tamaño, distribución y no duplicidad, es decir, no hay anuncios repetidos de la misma vivienda y por lo tanto ninguna vivienda ha sido contabilizada más de una vez para su análisis en este informe

**el informe idealista está elaborado con precios de oferta de la renta mensual sobre metros cuadrados construidos;** es decir, todos los precios que se analizan corresponden a las últimas actualizaciones realizadas por los propietarios a los precios de las viviendas que tienen anunciadas en idealista y que por lo tanto representan los datos más frescos y actuales del mercado

se han excluido las viviendas unifamiliares de este informe porque su presencia desvirtuaba el precio medio en algunas zonas

**se han descartado aquellos inmuebles cuyos precios de oferta estaban clara y desproporcionadamente fuera de mercado** en sus correspondientes áreas geográficas, ya que su inclusión en la muestra de análisis hubiera provocado fuertes distorsiones en los resultados finales. esta desproporción se ha medido mediante el cálculo de la desviación típica (método "sesgado" o "n") del precio medio por metro cuadrado construido para cada distrito o municipio según corresponda, y descartando aquellos inmuebles cuya renta mensual por metro cuadrado supere una desviación típica por encima de la media

idealista cuenta con la base de datos más detallada del mercado inmobiliario, lo que permite analizar de manera cuantitativa y cualitativa la evolución del alquiler de vivienda

con la publicación semestral de este informe idealista quiere traer transparencia y claridad a la información inmobiliaria existente en los mercados donde está presente

**el siguiente informe sobre la evolución del precio de la vivienda en alquiler se publicará en la segunda quincena de julio de 2009**

para más información sobre la metodología no dudes en ponerte en contacto con nosotros: [metodologia.informes@idealista.com](mailto:metodologia.informes@idealista.com)

## cataluña

### **barcelona**

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado del alquiler de vivienda en barcelona, el departamento de estudios de idealista ha analizado una muestra de **5.576 viviendas (2.340 de barcelona capital y 3.236 de 9 municipios de la provincia)**, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

se han analizado los 10 distritos de [barcelona capital](#) y los siguientes 9 municipios de las [comarcas de barcelona](#), en los que idealista ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite una suficiente estandarización de los resultados:

badalona, castelldefels, hospitalet de llobregat, manresa, mataró, rubí, sabadell, sant cugat del vallès y terrassa

### **girona**

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado de alquiler de vivienda, se analizó una muestra de **78 viviendas correspondientes al municipio de girona** durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

### **lleida**

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado de alquiler de vivienda, se analizó una muestra de **116 viviendas correspondientes al municipio de lleida** durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: barcelona capital

el precio de la vivienda en alquiler bajó en barcelona un 4% durante 2008 y se sitúa en 13,7 euros mensuales por metro cuadrado

- **el precio medio del alquiler de vivienda en barcelona terminó el año en 13,7 euros mensuales por metro cuadrado**, frente a los 14,2 euros mensuales que se registraron en enero de 2008. **la caída experimentada por la capital catalana fue del 4%**. si tenemos en cuenta los datos de la inflación (1,4% en diciembre 2008), la bajada real de los alquileres en la ciudad condal alcanzaría el 5,4%
- el informe está basado en una muestra de 2.340 anuncios en alquiler de la capital catalana, lo que supone un incremento del 163,8% con respecto al número de viviendas en alquiler en 2008 (887)
- **nou barris y sarrià-sant gervasi fueron los dos únicos distritos de la capital catalana que vieron como su renta mensual subía en 2008**. en el caso de nou barris el incremento alcanzó el 3,2% hasta situarse en 11,7 euros por metro cuadrado. más discreta fue la subida de sarrià-sant gervasi, cuyos precios sólo se elevaron un 0,7%, llegando a los 14,1 euros mensuales por cada metro cuadrado
- **el decremento más importante lo registró les corts. la bajada de las rentas de alquiler de un 6,8% en un año deja el precio en 13,4 euros/m<sup>2</sup>**, casi un euro menos que en el mes de enero de 2008. también el eixample registra una caída superior al cinco por ciento (-5,9%). la renta media de su metro cuadrado se sitúa en 14,2 euros mensuales
- **aunque en ciutat vella el precio bajó un 2,2% sigue siendo el distrito más caro para alquilar una vivienda con una renta mensual de 15 euros/m<sup>2</sup>**. en el otro extremo se encuentran sant andreu y horta guinardó, los distritos más económicos para alquilar una vivienda, con 11,5 euros mensuales por metro cuadrado en ambos casos

### provincia de barcelona

- idealista.com ofrece precios de los principales mercados de alquiler de la provincia de barcelona, aunque la evolución sólo se ofrece con respecto al último semestre del año (excepto en los casos de castelldefels y terrassa) debido a que fueron incluidos en el informe en junio del pasado año
- **sólo manresa (3,5%) y badalona (0,9%) han experimentado subidas en los últimos seis meses de 2008. a pesar de la subida manresa es el municipio más barato** de los analizados por idealista en la provincia de barcelona (7,5 euros/m<sup>2</sup>). en el lado opuesto de la tabla se encuentra castelldefels que con 12,1 euros/m<sup>2</sup> es, tras la capital, el municipio más exclusivo de la provincia

## resto de cataluña

- la ciudad de **girona sufre también el debilitamiento del mercado del mercado del alquiler**. en los últimos seis meses sus rentas bajaron un 6% y dejaron el valor mensual de su metro cuadrado en 8,1 euros
- es la primera vez que el informe de idealista incluye datos de lleida, cuya renta mensual, de 6,5 euros/m<sup>2</sup> es la más barata de todas las analizadas en cataluña

### precio por m2/mes en barcelona capital en euros (alfabético)

|                     | ene-08      | jun-08      | ene-09      | % variación  |              |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
|                     |             |             |             | 2s 08        | anual        |
| ciutat vella        | 15,3        | 15,6        | 15,0        | -4,2%        | -2,2%        |
| eixample            | 15,1        | 14,8        | 14,2        | -4,2%        | -5,9%        |
| gràcia              | 13,3        | 13,6        | 13,2        | -2,8%        | -0,1%        |
| horta guinardó      | 12,1        | 12,1        | 11,5        | -4,8%        | -4,9%        |
| les corts           | 14,3        | 15,0        | 13,4        | -11,3%       | -6,8%        |
| nou barris          | 11,3        | 11,9        | 11,7        | -2,1%        | 3,2%         |
| sant andreu         | 11,9        | 12,2        | 11,5        | -5,7%        | -3,7%        |
| sant martí          | 14,7        | 14,4        | 14,1        | -1,7%        | -3,9%        |
| sants-montjuïc      | 13,2        | 13,4        | 12,7        | -5,0%        | -3,4%        |
| sarrià-sant gervasi | 14,1        | 14,5        | 14,1        | -2,5%        | 0,7%         |
| <b>barcelona</b>    | <b>14,2</b> | <b>14,2</b> | <b>13,7</b> | <b>-4,0%</b> | <b>-4,0%</b> |

### precio por m2/mes en la provincia de barcelona en euros (alfabético)

|                         | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|-------------------------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|                         |        |        |        | 2s 08       | anual |
| badalona                | n.d.   | 10,0   | 10,1   | 0,9%        | n.a.  |
| castelldefels           | 13,3   | 12,7   | 12,1   | -4,2%       | -8,8% |
| hospitalet de llobregat | n.d.   | 12,0   | 11,5   | -4,3%       | n.a.  |
| manresa                 | n.d.   | 7,3    | 7,5    | 3,5%        | n.a.  |
| mataró                  | n.d.   | 9,9    | 9,7    | -1,8%       | n.a.  |
| rubí                    | n.d.   | n.d.   | 8,7    | n.a.        | n.a.  |
| sabadell                | n.d.   | 9,3    | 9,0    | -3,1%       | n.a.  |
| sant cugat del vallès   | n.d.   | 11,8   | 11,6   | -1,8%       | n.a.  |
| terrassa                | 8,9    | 8,9    | 8,6    | -3,6%       | -4,0% |

### cataluña

|           | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|-----------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|           |        |        |        | 2s 08       | anual |
| barcelona | 14,2   | 14,2   | 13,7   | -4,0%       | -4,0% |
| girona    | n.d.   | 8,6    | 8,1    | -6,0%       | n.a.  |
| lleida    | n.d.   | n.d.   | 6,5    | n.a.        | n.a.  |

#### nota del departamento de estudios de idealista.com:

- para la realización de este informe se han analizado únicamente aquellos municipios que han mantenido, durante el periodo de estudio, una media constante de 50 o más anuncios de viviendas en alquiler. aquellas poblaciones que no alcanzaron esta media han sido obviados de la muestra de análisis obtenida

## comunidad de madrid

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano madrileño, el departamento de estudios de idealista ha analizado una muestra de **25.642 viviendas (5.707 de madrid capital y 7.823 de 19 municipios de la comunidad autónoma)**, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero 2009

se han analizado los 21 distritos de [madrid capital](#) y los siguientes 19 municipios de la [comunidad de madrid](#), en los que idealista ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite una suficiente estandarización de los resultados: alcalá de henares, alcorcón, aranjuez, boadilla del monte, collado villalba, coslada, fuenlabrada, galapagar, getafe, leganés, majadahonda, móstoles, parla, pozuelo de alarcón, las rozas, san sebastián de los reyes, torrejón de ardoz, tres cantos y valdemoro

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: madrid capital

el precio de la vivienda en alquiler en madrid capital baja un 1,6% a lo largo de 2008 hasta situarse en 12,8 euros por metro cuadrado

- tras sufrir un estancamiento durante la primera mitad del año, **el precio medio de los pisos en alquiler en madrid terminó 2008 experimentando una bajada del 1,6%**. en la capital los alquileres alcanzan un precio medio de 12,8 euros por metro cuadrado
- teniendo en cuenta los datos de la inflación (1,4% en diciembre 2008), la bajada real de los alquileres en madrid alcanzaría el 3%, lo que confirma un cambio de tendencia a la baja de los precios de alquiler en las zonas más céntricas de las ciudades con respecto a semestres anteriores
- **dentro de madrid, el distrito en el que más subió el precio del alquiler fue el de moncloa**, donde se incrementó un 6,6% hasta llegar hasta los 13,1 euros/m<sup>2</sup> al mes (casi un euro más que a principios de año, cuando se pedían 12,3 euros/m<sup>2</sup>). le siguen los distritos de fuencarral y vicálvaro, con una subida de las rentas del 4% en ambos casos, que sitúa su precio en 10,9 euros/m<sup>2</sup> y 10,1 euros/m<sup>2</sup> respectivamente. en positivo también se han quedado los distritos de tetuán (0,4%; 13 euros/m<sup>2</sup>) y chamartín (0,0%; 14,2 euros/m<sup>2</sup>), aunque teniendo en cuenta los datos de la inflación, estos porcentajes se convertirían en bajadas reales de las rentas mensuales
- **los otros dieciséis distritos madrileños ven bajar el precio de sus inmuebles en alquiler**. los decrementos más importantes se producen en carabanchel (-7,8%) y en centro (-6,6%). con caídas superiores al cinco por ciento también se sitúan arganzuela (-5,8%), san blas (-5,7%) y villa de vallecas (-5,3%)
- a pesar de la bajada, **el distrito centro y el de salamanca continúan siendo los más caros de la capital**, con un precio mensual de 15,7 euros/m<sup>2</sup> en ambos casos. les siguen chamberí (14,6 euros/m<sup>2</sup>) y chamartín (14,2 euros/m<sup>2</sup>)
- en el extremo opuesto, **villaverde es el distrito más barato de la capital, con precios por metro cuadrado inferiores a los diez euros mensuales** (9,8 euros/m<sup>2</sup>). le siguen villa de vallecas (10,0 euros/m<sup>2</sup>), vicalvaro (10,1 euros/m<sup>2</sup>) y usera (10,3 euros/m<sup>2</sup>)

### comunidad de madrid

- idealista.com ofrece precios de los principales mercados de alquiler de la comunidad de madrid, aunque la evolución sólo se ofrece con respecto al último semestre del año (excepto en los casos de alcalá de henares, collado villalba, getafe, majadahonda y san sebastián de los reyes) debido a que fueron incluidos al informe en junio del pasado año
- todos los municipios madrileños analizados por idealista vieron como sus precios caían en segundo semestre de 2008

- **seis municipios sufren bajadas por encima del cinco por ciento:** en la segunda mitad del año. el decremento más notable se produce en Alcalá de Henares con un descenso de su renta mensual del 8,7%. le siguen Torrejón de Ardoz (-6,6%), Alcorcón (-5,9%), Valdemoro (-5,8%), Collado Villalba (-5,4%) y Galapagar (-5,0%)
- **el alquiler más económico de la región lo encontramos en Valdemoro (7,4 euros/m<sup>2</sup>), seguido de Aranjuez (7,5 euros/m<sup>2</sup>). los más exclusivos, por encima de los diez euros mensuales el metro cuadrado están en San Sebastián de los Reyes (10,4 euros/m<sup>2</sup>), Majadahonda (10,3 euros/m<sup>2</sup>) y Pozuelo de Alarcón (10,2 euros/m<sup>2</sup>)**

**precio por m2/mes en madrid capital en euros (alfabético)**

|                    | ene-08      | jun-08      | ene-09      | % variación  |              |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
|                    |             |             |             | 6m           | 12m          |
| arganzuela         | 13,1        | 12,7        | 12,4        | -2,8%        | -5,8%        |
| barajas            | 11,2        | 11,3        | 10,8        | -3,9%        | -2,9%        |
| carabanchel        | 11,3        | 11,1        | 10,4        | -6,1%        | -7,8%        |
| centro             | 16,8        | 16,4        | 15,7        | -4,3%        | -6,6%        |
| chamartín          | 14,2        | 14,4        | 14,2        | -0,9%        | 0,0%         |
| chamberí           | 15,2        | 15,4        | 14,6        | -5,1%        | -4,2%        |
| ciudad lineal      | 12,3        | 12,7        | 12,0        | -5,4%        | -2,8%        |
| fuencarral         | 10,5        | 11,4        | 10,9        | -4,3%        | 4,0%         |
| hortaleza          | 12,3        | 12,5        | 12,0        | -3,9%        | -2,1%        |
| latina             | 11,0        | 11,2        | 10,7        | -4,8%        | -2,7%        |
| moncloa            | 12,3        | 13,0        | 13,1        | 0,9%         | 6,6%         |
| moratalaz          | 10,4        | 11,2        | 10,3        | -8,0%        | -1,4%        |
| pueblo de vallecas | 11,1        | 11,3        | 10,8        | -4,8%        | -3,2%        |
| retiro             | 13,9        | 14,1        | 13,8        | -1,9%        | -0,3%        |
| salamanca          | 15,9        | 16,2        | 15,7        | -3,3%        | -1,7%        |
| san blas           | 11,7        | 12,0        | 11,0        | -8,1%        | -5,7%        |
| tetuán             | 13,0        | 13,3        | 13,0        | -2,2%        | 0,4%         |
| usera              | 10,5        | 11,0        | 10,3        | -6,2%        | -2,1%        |
| vicálvaro          | 9,7         | 10,2        | 10,1        | -0,9%        | 4,0%         |
| villa de vallecas  | 10,6        | 10,4        | 10,0        | -3,6%        | -5,3%        |
| villaverde         | 10,1        | 10,3        | 9,8         | -3,1%        | -3,1%        |
| <b>madrid</b>      | <b>13,2</b> | <b>13,4</b> | <b>12,8</b> | <b>-3,3%</b> | <b>-1,6%</b> |

**precio por m2/mes en madrid capital en euros (alfabético)**

|                         | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|-------------------------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|                         |        |        |        | 2s 08       | anual |
| alcalá de henares       | 9,3    | 9,2    | 8,4    | -8,7%       | -9,4% |
| alcorcón                | n.d    | 9,7    | 9,2    | -5,9%       | n.a.  |
| aranjuez                | n.d    | 7,7    | 7,5    | -1,9%       | n.a.  |
| boadilla del monte      | n.d    | n.d    | 8,7    | n.a.        | n.a.  |
| collado villalba        | 8,5    | 8,5    | 8,0    | -5,4%       | -5,3% |
| coslada                 | n.d    | n.d    | 9,1    | n.a.        | n.a.  |
| fuenlabrada             | n.d    | 8,6    | 8,2    | -4,6%       | n.a.  |
| galapagar               | n.d    | 8,0    | 7,6    | -5,0%       | n.a.  |
| getafe                  | 9,6    | 9,3    | 9,2    | -1,1%       | -4,3% |
| leganés                 | n.d    | 9,4    | 9,0    | -4,8%       | n.a.  |
| majadahonda             | 10,4   | 10,3   | 10,3   | -0,2%       | -0,5% |
| móstoles                | n.d    | 8,7    | 8,3    | -4,2%       | n.a.  |
| parla                   | n.d    | 8,1    | 7,8    | -2,9%       | n.a.  |
| pozuelo de alarcón      | 10,2   | 10,6   | 10,2   | -3,6%       | 0,0%  |
| rozas de madrid (las)   | 9,7    | 10,0   | 9,8    | -1,6%       | 0,7%  |
| san sebastián de los re | 10,8   | 10,7   | 10,4   | -3,2%       | -3,8% |
| torrejón de ardoz       | n.d    | 8,8    | 8,3    | -6,6%       | n.a.  |
| tres cantos             | n.d    | 9,5    | 9,3    | -2,8%       | n.a.  |
| valdemoro               | n.d    | 7,8    | 7,4    | -5,8%       | n.a.  |

## andalucía

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.728 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

se han incluido únicamente las capitales andaluzas en las que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

en las ciudades de almería y córdoba sólo se ofrece la evolución del segundo semestre. a partir de próximos informes ya podremos presentar la evolución anual

### precio por m2/mes en capitales andaluzas

|         | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|---------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|         |        |        |        | 2s 08       | anual |
| almería | n.d.   | 6,3    | 6,0    | -5,1%       | n.a.  |
| córdoba | 6,9    | 6,8    | 7,1    | 4,6%        | 2,7%  |
| granada | 7,0    | 7,0    | 6,9    | -2,5%       | -1,5% |
| huelva  | n.d.   | 6,2    | 6,3    | 1,1%        | n.a.  |
| málaga  | 7,9    | 7,9    | 7,6    | -3,4%       | -3,4% |
| sevilla | 9,4    | 9,4    | 9,3    | -0,8%       | -0,2% |

## aragón

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 337 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

se ha incluido únicamente la capital zaragozana, la única en la que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2/mes en zaragoza

|          | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|----------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|          |        |        |        | 2s 08       | anual |
| zaragoza | 9,5    | 11,1   | 8,6    | -22,0%      | -9,4% |

## asturias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 194 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

### precio por m2/mes en asturias

|        | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|--------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|        |        |        |        | 2s 08       | anual |
| oviedo | 7,0    | 7,4    | 7,3    | -1,0%       | 4,9%  |

## baleares

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 255 viviendas de la capital balear, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

### precio por m2/mes en baleares

|                   | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|-------------------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|                   |        |        |        | 2s 08       | anual |
| palma de mallorca | 8,2    | 8,8    | 8,5    | -3,9%       | 2,9%  |

## canarias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 149 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

se ha incluido únicamente la capital de las palmas, la única en la que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2/mes en canarias

|                              | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|------------------------------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|                              |        |        |        | 2s 08       | anual |
| palmas de gran canaria (las) | 7,0    | 6,7    | 6,8    | 0,8%        | -2,9% |

## cantabria

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 211 viviendas de la capital cántabra, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

### precio por m2/mes en cantabria

|           | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |        |
|-----------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|           |        |        |        | 2s 08       | anual  |
| santander | 8,7    | 9,1    | 7,8    | -14,3%      | -10,1% |

## castilla la mancha

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 374 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

se han incluido únicamente las capitales castellano manchegas en las que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

en este informe sólo se muestra el precio medio por metro cuadrado al mes de cada ciudad y la evolución registrada en el segundo semestre de 2008, aunque en próximos informes ya podremos ofrecer la evolución anual

### precio por m2/mes en capitales castellano manchegas

|             | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|-------------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|             |        |        |        | 2s 08       | anual |
| albacete    | n.d.   | 6,2    | 6,6    | 7,3%        | n.a.  |
| guadalajara | n.d.   | 7,6    | 7,4    | -2,7%       | n.a.  |
| ciudad real | n.d.   | 6,1    | 5,9    | -2,5%       | n.a.  |
| toledo      | n.d.   | 7,2    | 7,4    | 2,5%        | n.a.  |

## castilla león

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 635 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

se han incluido únicamente las capitales castellano leonesas en las que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

en este informe sólo se muestra la variación anual de las ciudades de salamanca y valladolid. en el resto de capitales analizadas sólo se analiza la variación registrada en el segundo semestre, aunque en próximos informes ya podremos ofrecer la evolución anual

### precio por m2/mes en capitales castellano leonesas

|            | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|------------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|            |        |        |        | 2s 08       | anual |
| ávila      | n.d.   | 5,7    | 5,3    | -7,2%       | n.a.  |
| burgos     | n.d.   | 6,6    | 6,8    | 2,9%        | n.a.  |
| leon       | n.d.   | 5,4    | 5,1    | -5,4%       | n.a.  |
| salamanca  | 6,3    | 6,6    | 6,4    | -2,5%       | 2,5%  |
| segovia    | n.d.   | 6,8    | 6,7    | -2,6%       | n.a.  |
| valladolid | 6,4    | 6,4    | 6,3    | -1,6%       | -0,9% |

## comunidad valenciana

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.401 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

### precio por m2/mes en capitales valencianas

|                       | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |        |
|-----------------------|--------|--------|--------|-------------|--------|
|                       |        |        |        | 2s 08       | anual  |
| alicante              | 6,5    | 6,5    | 6,1    | -6,7%       | -6,4%  |
| castellón de la plana | n.d.   | 6,6    | 5,8    | -12,7%      | n.a.   |
| valència              | 8,7    | 8,3    | 7,5    | -9,6%       | -14,5% |

## euskadi

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 142 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

se ha incluido únicamente la capital vizcaína, la única en la que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

en este primer informe sólo se muestra el precio medio por metro cuadrado al mes de la ciudad, aunque en próximos informes ya podremos ofrecer la evolución del mismo

### precio por m2/mes en euskadi

|        | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|--------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|        |        |        |        | 2s 08       | anual |
| bilbao | n.d.   | n.d.   | 11,8   | n.a.        | n.a.  |

## extremadura

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 87 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

se ha incluido únicamente la capital pacense, la única en la que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

en este informe sólo se muestra el precio medio por metro cuadrado al mes de la ciudad y la evolución registrada en el segundo semestre de 2008, aunque en próximos informes ya podremos ofrecer la evolución anual

### precio por m2/mes en extremadura

|         | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|---------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|         |        |        |        | 2s 08       | anual |
| badajoz | n.d.   | 5,1    | 5,3    | 5,1%        | n.a.  |

## galicia

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 95 viviendas, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009

se ha incluido únicamente las capital coruñesa, la única en la que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

en este informe sólo se muestra el precio medio por metro cuadrado al mes de la ciudad y la evolución registrada en el segundo semestre de 2008, aunque en próximos informes ya podremos ofrecer la evolución anual

### precio por m2/mes en galicia

|           | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|-----------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|           |        |        |        | 2s 08       | anual |
| coruña, a | n.d.   | 7,4    | 6,8    | -8,5%       | n.a.  |

## la rioja

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 66 viviendas de la capital riojana, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009. en este informe sólo se muestra el precio medio por metro cuadrado al mes de la ciudad y la evolución registrada en el segundo semestre de 2008, aunque en próximos informes ya podremos ofrecer la evolución anual

### precio por m2/mes en la rioja

|         | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|---------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|         |        |        |        | 2s 08       | anual |
| logroño | n.d.   | 6,8    | 6,7    | -2,2%       | n.a.  |

## región de murcia

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 138 viviendas de la capital murciana, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009. en este informe sólo se muestra el precio medio por metro cuadrado al mes de la ciudad y la evolución registrada en el segundo semestre de 2008, aunque en próximos informes ya podremos ofrecer la evolución anual

### precio por m2/mes en murcia

|        | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|--------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|        |        |        |        | 2s 08       | anual |
| murcia | n.d.   | 6,7    | 6,1    | -8,1%       | n.a.  |

## navarra

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 66 viviendas de la capital navarra, durante el período comprendido entre enero de 2008 y enero de 2009. en este primer informe sólo se muestra el precio medio por metro cuadrado al mes de la ciudad, aunque en próximos informes ya podremos ofrecer la evolución del mismo

### precio por m2/mes en navarra

|                | ene-08 | jun-08 | ene-09 | % variación |       |
|----------------|--------|--------|--------|-------------|-------|
|                |        |        |        | 2s 08       | anual |
| pamplona/iruña | n.d.   | n.d.   | 8,6    | n.a.        | n.a.  |