



Informe sobre el  
Precio de la Vivienda  
en España  
4<sup>o</sup> trimestre de 2016

# Índice de contenidos

- 3** Introducción
- 5** Resumen Ejecutivo
- 7** Precios medios de la vivienda
  - 7** En España
  - 7** Por CCAA
  - 10** Por Provincia
- 13** Búsquedas de los usuarios
- 16** El trimestre en cifras
- 18** Sobre Mitula Group

El documento que tienes en tus manos y que estás a punto de abrir es el **primer Informe Trimestral sobre el Precio de la Vivienda** en España realizado por Mitula Group. Corresponde al cuarto trimestre del año 2016 y podemos decir, sin miedo a equivocarnos, que es el más fiable, completo y complejo informe de estas características realizado hasta la fecha en nuestro país.

Ahora te explicamos por qué.

## Consideraciones importantes sobre este informe

El mercado de la vivienda es un sector complejo y en constante evolución. En España es, además, uno de los pilares fundamentales de nuestra economía y un elemento de gran importancia en nuestras vidas como ciudadanos. Por ello, con este informe y los que se emitirán periódicamente a partir de ahora, Mitula Group quiere poner a disposición de la ciudadanía y de los medios de comunicación su amplísima base de datos: un espejo en el que se refleja la situación actual que vive el país en relación al mercado inmobiliario.

El objetivo es ofrecer información precisa y detallada sobre las variaciones del precio de la vivienda y su evolución en el tiempo, identificando y anticipando tendencias y cambios de ciclo. Por eso, el informe de Mitula Group se apoya en una metodología rigurosa y estricta, que tiene en cuenta no sólo las cifras absolutas sino también otros indicadores oficiales que pueden ayudar a entender la complejidad del mercado y sus actores.

## ¿Cuál es la diferencia respecto a otros informes de características similares?

- Por naturaleza del negocio de Mitula Group, nuestro informe tiene acceso a la inmensa mayoría de los inmuebles publicados online. También se diferencia en la calidad de la muestra analizada, que en este caso es superior a los 400.000 anuncios válidos provenientes de más de 10 millones de anuncios en nuestra base de datos.
- Para elaborar el índice se seleccionan sólo los anuncios válidos que superan un proceso de calidad de datos, eliminación de duplicidades y manteniendo siempre la proporción del parque de viviendas construidas por cada provincia estimado por el Ministerio de Fomento<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Estimación del parque de viviendas. Ministerio de Fomento. <http://www.fomento.gob.es/BE2/?nivel=2&orden=33000000>

- ◉ Desde Mitula Group se han querido generar mayores *insights* cruzando información de terceros para nutrir de más capas los datos obtenidos usando, por ejemplo, la métrica PRD<sup>2</sup> (ratio del precio de la vivienda sobre la renta familiar, Banco de España), que calcula los años necesarios para pagar una vivienda destinando a ello toda la renta familiar.

Un documento que nace con el objetivo de ampliar la información sobre el siempre complejo panorama inmobiliario español y que espera convertirse en referencia obligada del sector.

---

<sup>2</sup> PRD es el sistema de medición (conocido como el esfuerzo económico por hogar) que recomienda la ONU y el Banco Mundial. Marca la relación entre el precio de la vivienda y los ingresos familiares

El precio de la vivienda en España cerró el año 2016 con una tendencia a la estabilidad motivada por las cifras dispares registradas en las diferentes regiones. Así, prácticamente la mitad de mercados aumentaron sus precios durante el cuarto trimestre, mientras que la otra mitad los redujeron. En ambos casos, no obstante, las variaciones se situaron por debajo del 2 %, por lo que no se puede hablar de grandes movimientos durante este periodo.

La variación mensual en el conjunto del país fue del 0,02 %, mientras que durante el último trimestre del año los precios aumentaron de media un casi inapreciable 0,08 %, pasando de 1.476 euros/m<sup>2</sup> a 1.478 euros/m<sup>2</sup>.

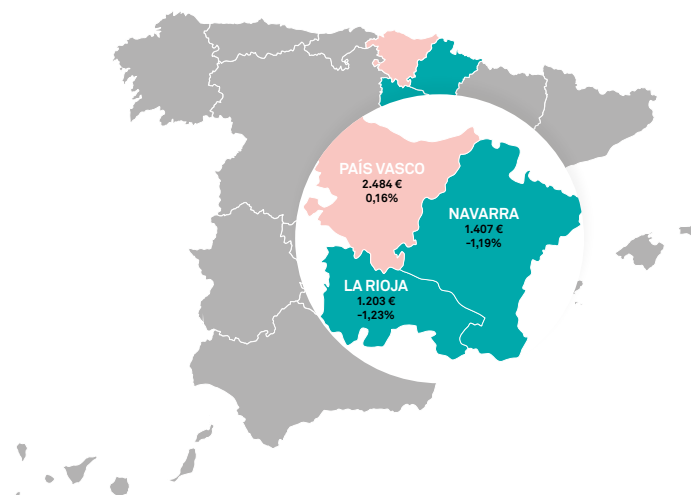
### Comunidades Autónomas

Sólo dos comunidades autónomas experimentaron durante este periodo incrementos por encima del 1 %. Fueron la Comunidad Valenciana, con un incremento de los precios inmobiliarios del 1,14 %; y Canarias, que registró un aumento del 2,57 %, convirtiéndose así en la región con la mayor subida del precio de la vivienda durante el cuarto trimestre del año.

En cambio, la Región de Murcia (-1,08 %), Navarra (-1,19 %) y La Rioja (-1,23 %) fueron las comunidades con mayores descensos trimestrales en los precios de la vivienda.

### Provincias

Las provincias españolas que registraron mayores variaciones mensuales durante el periodo analizado fueron Ávila (1.29 %), Guipúzcoa (0.87 %) y La Rioja (0.84 %). En el caso de La Rioja, se da la circunstancia de que, pese a presentar una caída trimestral, el repunte del último mes del año le permite situarse entre las mayores variaciones a nivel mensual. Se trata de una tendencia estructural de la zona, ya que también puede observarse en las tres provincias vascas y en Navarra.



En cambio, las que mostraron un comportamiento más alcista a lo largo del último trimestre del año fueron Santa Cruz de Tenerife (6,30 %), Álava (3,61 %) y Ávila (3,07 %).

En el otro lado de la balanza encontramos Palencia (-1,41 %), Guadalajara (-1,16 %) y Cantabria (-1,05 %) como las provincias con mayores descensos mensuales. Sin embargo, entre las bajadas trimestrales destacan Huesca (-2,97 %), Huelva (-2,05 %) y Valladolid (-1,69 %).

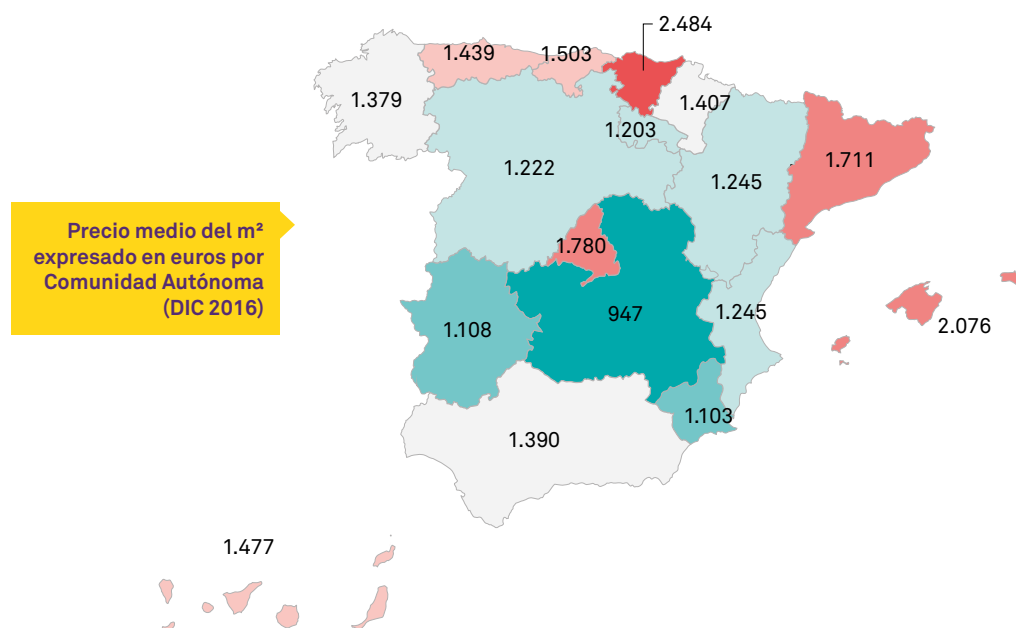
## Precio medio en España

El precio medio en España de la vivienda en venta fue de 1.478 euros/m<sup>2</sup> durante el mes de diciembre de 2016, una cifra que apenas había variado desde los meses anteriores (0,02 %). Trimestralmente, el repunte se sitúa en un discreto 0,08 %.

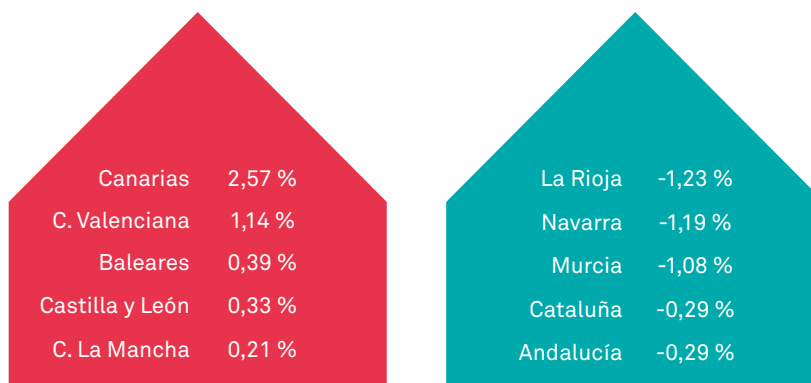
La razón de este estancamiento habría que buscarla en las desiguales cifras registradas en las diferentes regiones españolas. Así, en ocho comunidades los precios han bajado durante el cuarto trimestre del año, mientras que en siete se han registrado cifras positivas. Sólo dos, Cantabria y Extremadura, no han experimentado variaciones de precio durante este periodo.

## Precio medio en las Comunidades Autónomas

Durante el cuarto trimestre del año 2016 las comunidades autónomas españolas han presentado comportamientos diferentes en lo referente al precio de la vivienda, por lo que se puede seguir hablando de una España de dos velocidades.



Canarias es la comunidad con una mayor variación trimestral (2,57 %), una zona en la que, presumiblemente, el mercado de vivienda vacacional habría actuado como motor de la recuperación de precios. Así, en el archipiélago canario se ha pasado de 1.467 euros/m<sup>2</sup> en noviembre de 2016 a 1.477 euros/m<sup>2</sup> en diciembre, lo que supone una variación mensual del 0,54 %.



Variación Trimestral del precio de la vivienda

En esta comunidad, el PRD (ratio del precio de la vivienda sobre la renta familiar) también ha crecido de forma notable, pasando de 7,61 años en octubre a 8,64 en noviembre. Es importante destacar que Canarias tiene una tasa de desempleo del 24,90% según el dato de la EPA del último trimestre de 2016<sup>3</sup>.

Índice PRD por Comunidad Autónoma (DIC 2016)

	PRD (años)	EPA 4ºT
<b>ESPAÑA</b>	<b>6,76</b>	<b>18,63 %</b>
Andalucía	9,69	28,25 %
Asturias	6,87	14,59 %
Baleares	11,63	13,80 %
Canarias	8,64	24,90 %
Cantabria	8,13	12,89 %
Castilla y León	6,08	14,81 %
Castilla-La Mancha	6,27	22,14 %
Cataluña	7,57	14,85 %
C. Valenciana	7,42	19,15 %
Extremadura	8,02	28,31 %
Galicia	7,75	16,29 %
Madrid	7,38	14,60 %
Murcia	6,70	18,58 %
Navarra	5,77	10,01 %
País Vasco	8,44	12,27 %
La Rioja	4,83	10,90 %

<sup>3</sup> Encuesta de población activa. INE (último dato, 2016T4). [http://www.ine.es/prensa/epa\\_prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/epa_prensa.htm)



Otra área costera con predominio de la vivienda vacacional, la Comunidad Valenciana, es la segunda comunidad con mayor subida de precios durante el periodo analizado, con un aumento del 1,14 % durante el cuarto trimestre del año. En esta comunidad se ha pasado de 1.242 euros/m<sup>2</sup> de media en noviembre a 1.245 en diciembre, lo que supone una variación en el último mes del 0,24 %.

Por ello, el PRD ha crecido del 6,78 años en octubre a 7,42 años en diciembre, lo que supone un incremento del esfuerzo familiar para acceder a una vivienda en una zona con una tasa de desempleo del 19,15 %.

El tercer repunte trimestral más destacado corresponde a Baleares, también una comunidad con predominio de segundas residencias y un importante peso del sector turístico. En el archipiélago balear los precios han pasado de 2.068 euros/m<sup>2</sup> en octubre a 2.076 euros/m<sup>2</sup> durante el último mes del año, lo que supone un incremento trimestral del 0,39 %. Una cifra más modesta que las anteriores, aunque con precios de partida más elevados.

Para comprar un piso en Baleares, las familias deben destinar 11,63 años del total de la renta familiar

Aún así, el esfuerzo de las familias también es mayor, puesto que el PRD ha crecido en más de un punto, pasando del 10,18 años de renta para comprar una vivienda, a 11,63 años durante el último trimestre de 2016.

Todo ello en una comunidad con una tasa de paro del 13,80 % y con un mercado de trabajo caracterizado por la estacionalidad del sector turístico.

Las comunidades que han sufrido descensos trimestrales de precios más acusados, por su parte, son La Rioja (-1,23 %), Navarra (-1,19 %) y la Región de Murcia (-1,08 %). En el caso de La Rioja, se ha pasado de 1.218 euros/m<sup>2</sup> en octubre a 1.193 en noviembre para volver a subir hasta las 1.203 en diciembre, lo que supone una variación mensual del 0,84 % aunque el cómputo trimestral resulte negativo.

Esta variación mensual ha hecho crecer también el PRD, pasando de 4,70 años a 4,83 en una zona con una tasa de desempleo de las más bajas de España (10,90 %).

También Navarra se ha situado entre las comunidades con mayores descensos a nivel de trimestre. La comunidad ha pasado de 1.424 euros/m<sup>2</sup> en octubre a 1.407 euros/m<sup>2</sup> en diciembre, alcanzando su cota más baja en noviembre (1.397). Por ello, su variación mensual es de 0,72 %. En este caso, el esfuerzo de las familias para acceder a una vivienda también ha subido, pese al descenso trimestral. Si el PRD era en octubre de 5,11 años, en diciembre se posicionó en

5,77 en una zona con un desempleo del 10,1 %, la cifra regional más baja de España.

La Región de Murcia es la tercera comunidad donde los precios han sufrido los descensos más acusados. En este caso, se ha pasado de 1.115 euros/m<sup>2</sup> en octubre a 1.103 en diciembre, con una variación mensual del -0,36 %.

Aún así, el ratio del precio de la vivienda sobre la renta familiar ha crecido, pasando de necesitar 5,93 años a necesitar 6,70 años de renta para comprar un piso, un incremento destacable si tenemos en cuenta que la tasa de paro es del 18,58 %.

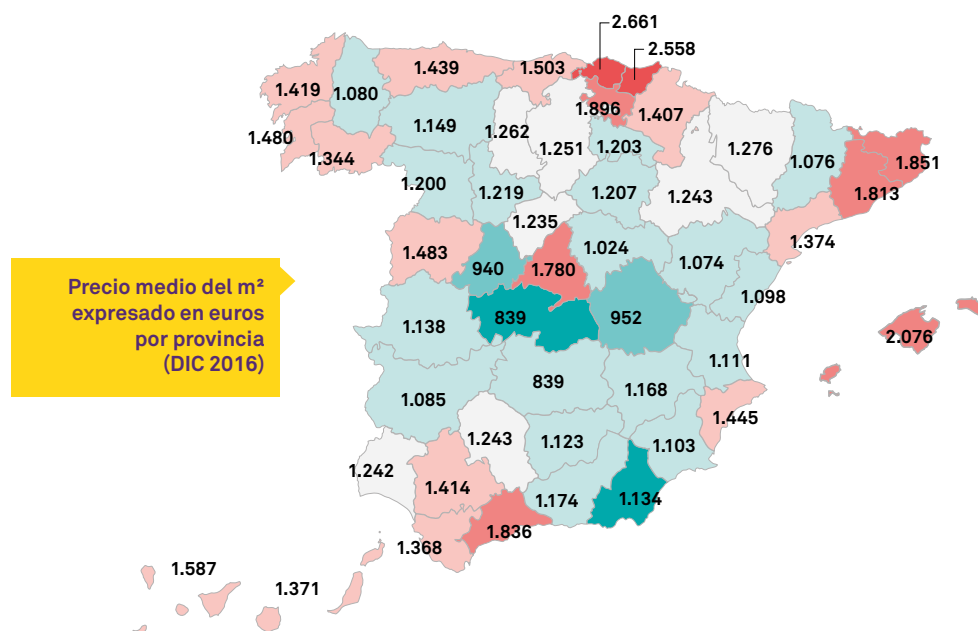
## Precio medio en las provincias

El informe trimestral de precios de la vivienda del Mitula Group permite constatar que durante los tres últimos meses de 2016, los precios medios de venta de viviendas registraron incrementos mensuales en 29 provincias. Trimestralmente, se cuentan 23 aumentos.

Precio €/m <sup>2</sup> Diciembre		Variación mensual	Variación trimestral
Toledo	839	Palencia	-1,41 %
Ciudad Real	886	Guadalajara	-1,16 %
Ávila	940	Cantabria	-1,05 %
Cuenca	952	La Coruña	-0,98 %
Guadalajara	1.024	Asturias	-0,83 %
Teruel	1.074	Huelva	-0,72 %
Lleida	1.076	Ceuta/Melilla	-0,67 %
Lugo	1.080	Lugo	-0,64 %
Badajoz	1.085	Segovia	-0,56 %
Castellón	1.098	Zaragoza	-0,48 %
Tenerife	1.587	Huesca	0,55 %
Madrid	1.780	Álava	0,58 %
Barcelona	1.813	Cádiz	0,59 %
Málaga	1.836	Burgos	0,64 %
Gerona	1.851	Las Palmas	0,66 %
Álava	1.896	Ciudad Real	0,68 %
Ceuta/Melilla	1.915	Navarra	0,72 %
Baleares	2.076	La Rioja	0,84 %
Guipúzcoa	2.558	Guipúzcoa	0,87 %
Vizcaya	2.611	Ávila	1,29 %
		Huesca	-2,97%
		Huelva	-2,05%
		Valladolid	-1,69%
		Soria	-1,55%
		Albacete	-1,52%
		Las Palmas	-1,30%
		La Rioja	-1,23%
		Navarra	-1,19%
		Cádiz	-1,16%
		Lugo	-1,10%
		Tarragona	1,03 %
		Valencia	1,09 %
		Sevilla	1,14 %
		Castellón	1,29 %
		Burgos	1,54 %
		Salamanca	2,28 %
		Teruel	2,38 %
		Ávila	3,07 %
		Álava	3,61 %
		Tenerife	6,30 %

El resto de provincias vieron como sus precios caían, a excepción de Soria y Tarragona, que mantuvieron sus precios congelados y sin variaciones mensuales.

Cantabria y León, por su parte, cerraron el trimestre con las mismas cifras con las que lo empezaron, es decir, sin variación trimestral.



## Variaciones mensuales

Las variaciones mensuales más destacadas se registraron en Ávila (1,29 %), Guipúzcoa (0,87 %) y La Rioja (0,84 %).

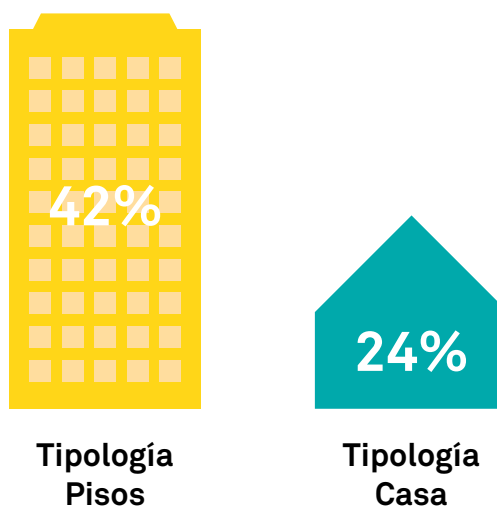
A nivel mensual, los descensos más acusados fueron los de Palencia (-1,41 %), Guadalajara (-1,16 %) y Cantabria (-1,05 %).



## El comportamiento de los usuarios como indicador del sector inmobiliario

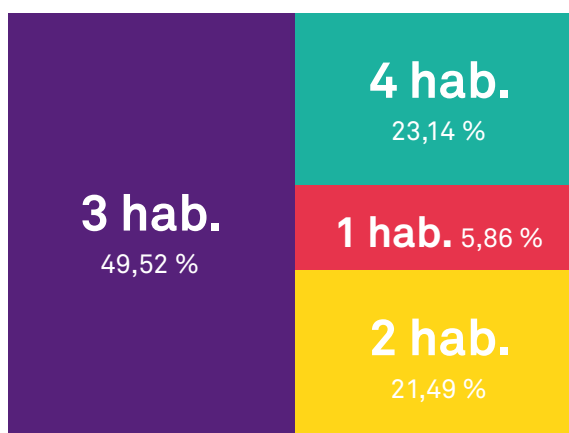
El informe trimestral del precio de la vivienda de Mitula Group quiere ofrecer también información sobre las preferencias de los españoles en lo que a vivienda se refiere.

Gracias a los filtros aplicados por nuestros usuarios sobre las búsquedas realizadas podemos saber que el piso es la tipología de vivienda más buscada en España (42,88 %). La casa se sitúa en segundo lugar (24,72 %) y el chalet es la tercera opción con más búsquedas durante el cuarto trimestre de 2016 (13,84 %).



Tipología de vivienda más buscada

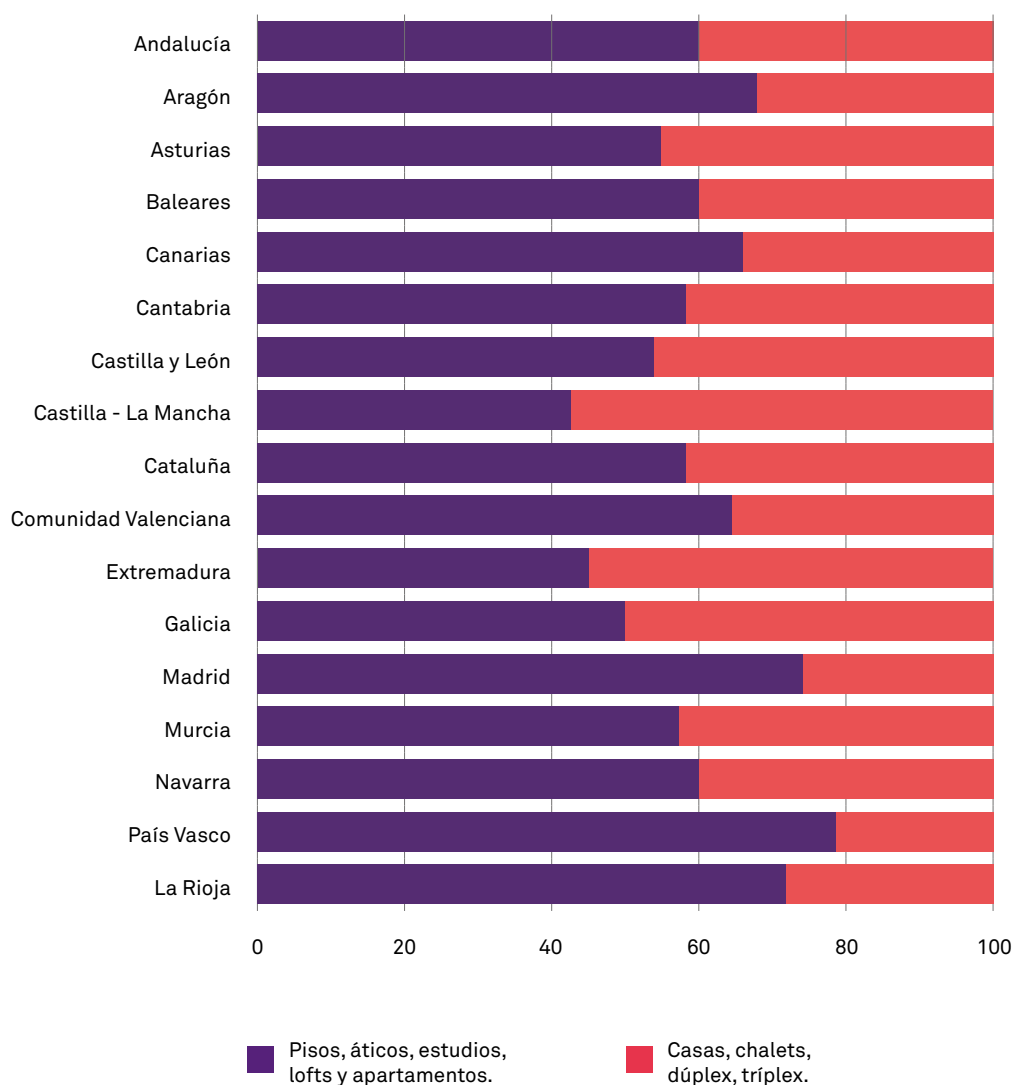
Respecto al tipo de piso que despierta un mayor interés en España, el de 3 habitaciones se posiciona en primer lugar (49,52 %), acaparando prácticamente la mitad de las búsquedas realizadas durante el periodo analizado. La otra mitad se reparte entre las otras opciones disponibles: 4 habitaciones (23,14 %), 2 habitaciones (21,49 %) y una habitación (5,86 %).



Tipología de piso más buscado

## Comunidades autónomas

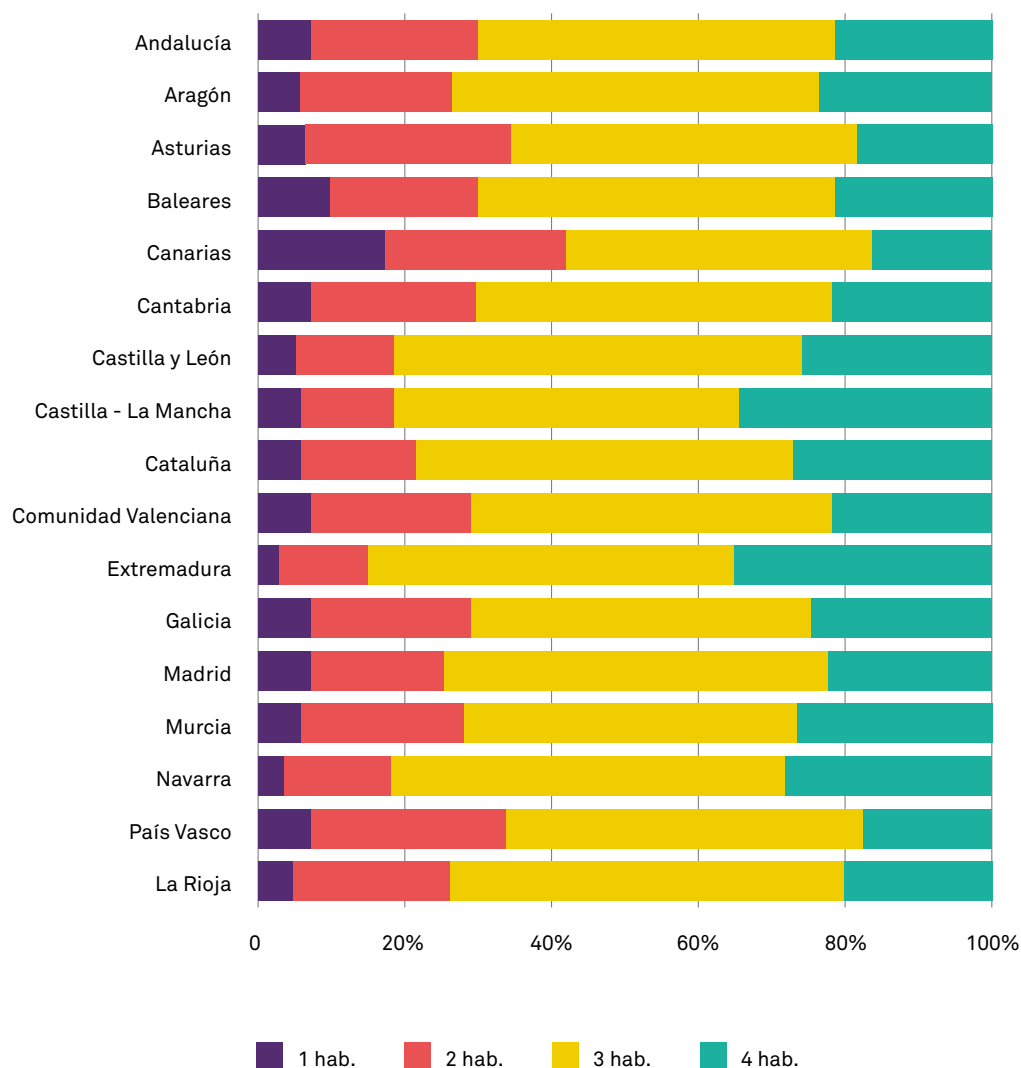
La mayoría de Comunidades Autónomas españolas eligen el piso como opción preferente en el momento de buscar una vivienda. El País Vasco (63,72 %), Aragón (52,80 %) y La Rioja (52,32 %) son las comunidades con mayor predominio de esta opción, donde más de la mitad de las búsquedas realizadas corresponden a pisos. El resto se reparte entre casas, chalets, dúplex y tríplex.



Búsquedas por tipo de vivienda y comunidad autónoma

Por tipología de pisos, el de tres habitaciones gana en el conjunto de España. En algunas comunidades, como Navarra (55,12 %), Castilla y León (54,60 %) y La Rioja (53,56 %), este tipo de inmueble acapara más de la mitad de las búsquedas de pisos realizadas durante el cuarto trimestre del año.

Las viviendas de dos habitaciones son la segunda opción preferida en el conjunto nacional, pero con excepciones. Así, en regiones como Extremadura (34,41 %) o Cataluña (29,47 %) los pisos de 4 habitaciones se perfilan como la segunda opción, mientras que en otras, como Canarias, las preferencias de los usuarios se decantan hacia viviendas más pequeñas, de dos habitaciones (27,02 %) o, incluso, de una habitación (16,58 %).



Búsquedas por tipo de vivienda y comunidad autónoma

Aunque la tónica general en el conjunto de España es inclinarse por los pisos como primera opción, existen regiones donde predominan otras preferencias. Es el caso de las comunidades donde la casa es el tipo de inmueble que más interés despierta, como Extremadura, donde el 39,67 % de búsquedas corresponden a casas, Murcia (30,42 %) y Castilla la Mancha (33,72 %).

	Precio m <sup>2</sup> en €			Var Mensual m <sup>2</sup>	Var Trimestral m <sup>2</sup>	PRD			Tasa de paro (EPA T4)
	oct	nov	dic			oct	nov	dic	
<b>ESPAÑA</b>	<b>1.476</b>	<b>1.477</b>	<b>1.478</b>	<b>0,02 %</b>	<b>0,08 %</b>	<b>6,75</b>	<b>6,76</b>	<b>6,76</b>	<b>18,91 %</b>
<b>Andalucía</b>	<b>1.394</b>	<b>1.386</b>	<b>1.390</b>	<b>0,29 %</b>	<b>-0,29 %</b>	<b>8,09</b>	<b>8,01</b>	<b>9,69</b>	<b>28,52 %</b>
Almería	1.123	1.135	1.134	-0,09 %	0,98 %				
Cádiz	1.384	1.360	1.368	0,59 %	-1,16 %				
Córdoba	1.247	1.241	1.243	0,16 %	-0,32 %				
Granada	1.186	1.175	1.174	-0,09 %	-1,01 %				
Huelva	1.268	1.251	1.242	-0,72 %	-2,05 %				
Jaén	1.115	1.126	1.123	-0,27 %	0,72 %				
Málaga	1.851	1.826	1.836	0,55 %	-0,81 %				
Sevilla	1.398	1.410	1.414	0,28 %	1,14 %				
<b>Aragón</b>	<b>1.223</b>	<b>1.228</b>	<b>1.225</b>	<b>-0,24 %</b>	<b>0,16 %</b>	<b>4,21</b>	<b>4,28</b>	<b>5,03</b>	<b>14,88 %</b>
Huesca	1.315	1.269	1.276	0,55 %	-2,97 %				
Teruel	1.049	1.073	1.074	0,09 %	2,38 %				
Zaragoza	1.233	1.249	1.243	-0,48 %	0,81 %				
<b>Asturias</b>	<b>1.440</b>	<b>1.451</b>	<b>1.439</b>	<b>-0,83 %</b>	<b>-0,07 %</b>	<b>5,52</b>	<b>5,51</b>	<b>6,87</b>	<b>17,05 %</b>
<b>Baleares</b>	<b>2.068</b>	<b>2.083</b>	<b>2.076</b>	<b>-0,34 %</b>	<b>0,39 %</b>	<b>10,18</b>	<b>10,18</b>	<b>11,63</b>	<b>10,60 %</b>
<b>Canarias</b>	<b>1.440</b>	<b>1.469</b>	<b>1.477</b>	<b>0,54 %</b>	<b>2,57 %</b>	<b>7,61</b>	<b>7,76</b>	<b>8,64</b>	<b>26,01 %</b>
Las Palmas	1.389	1.362	1.371	0,66 %	-1,30 %				
Santa Cruz de Tenerife	1.493	1.580	1.587	0,44 %	6,30 %				
<b>Cantabria</b>	<b>1.503</b>	<b>1.519</b>	<b>1.503</b>	<b>-1,05 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>6,68</b>	<b>6,76</b>	<b>8,13</b>	<b>12,53 %</b>
<b>Castilla y León</b>	<b>1.218</b>	<b>1.220</b>	<b>1.222</b>	<b>0,16 %</b>	<b>0,33 %</b>	<b>5,38</b>	<b>5,39</b>	<b>6,08</b>	<b>13,91 %</b>
Avila	912	928	940	1,29 %	3,07 %				
Burgos	1.232	1.243	1.251	0,64 %	1,54 %				
León	1.149	1.145	1.149	0,35 %	0,00 %				
Palencia	1.263	1.280	1.262	-1,41 %	-0,08 %				
Salamanca	1.450	1.487	1.483	-0,27 %	2,28 %				
Segovia	1.246	1.242	1.235	-0,56 %	-0,88 %				
Soria	1.226	1.207	1.207	0,00 %	-1,55 %				
Valladolid	1.240	1.213	1.219	0,49 %	-1,69 %				
Zamora	1.206	1.202	1.200	-0,17 %	-0,50 %				



	Precio m <sup>2</sup> en €			Var Mensual m <sup>2</sup>	Var Trimestral m <sup>2</sup>	PRD			Tasa de paro (EPA T4)
	oct	nov	dic			oct	nov	dic	
<b>Castilla-La Mancha</b>	<b>945</b>	<b>946</b>	<b>947</b>	<b>0,11 %</b>	<b>0,21 %</b>	<b>5,20</b>	<b>5,23</b>	<b>6,27</b>	<b>22,67 %</b>
Albacete	1.186	1.164	1.168	0,34 %	-1,52 %				
Ciudad Real	883	880	886	0,68 %	0,34 %				
Cuenca	943	951	952	0,11 %	0,95 %				
Guadalajara	1.016	1.036	1.024	-1,16 %	0,79 %				
Toledo	834	838	839	0,12 %	0,60 %				
<b>Cataluña</b>	<b>1.716</b>	<b>1.714</b>	<b>1.711</b>	<b>-0,18 %</b>	<b>-0,29 %</b>	<b>6,86</b>	<b>6,84</b>	<b>7,57</b>	<b>14,63 %</b>
Barcelona	1.820	1.818	1.813	-0,28 %	-0,38 %				
Gerona	1.870	1.848	1.851	0,16 %	-1,02 %				
Lérida	1.072	1.074	1.076	0,19 %	0,37 %				
Tarragona	1.360	1.374	1.374	0,00 %	1,03 %				
<b>Comunidad Valenciana</b>	<b>1.231</b>	<b>1.242</b>	<b>1.245</b>	<b>0,24 %</b>	<b>1,14 %</b>	<b>6,78</b>	<b>6,87</b>	<b>7,42</b>	<b>20,17 %</b>
Alicante	1.431	1.444	1.445	0,07 %	0,98 %				
Castellón	1.084	1.093	1.098	0,46 %	1,29 %				
Valencia	1.099	1.108	1.111	0,27 %	1,09 %				
<b>Extremadura</b>	<b>1.108</b>	<b>1.105</b>	<b>1.108</b>	<b>0,27 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>6,15</b>	<b>6,10</b>	<b>8,02</b>	<b>25,61 %</b>
Badajoz	1.084	1.083	1.085	0,18 %	0,09 %				
Cáceres	1.140	1.136	1.138	0,18 %	-0,18 %				
<b>Galicia</b>	<b>1.380</b>	<b>1.386</b>	<b>1.379</b>	<b>-0,51 %</b>	<b>-0,07 %</b>	<b>6,17</b>	<b>6,23</b>	<b>7,75</b>	<b>16,35 %</b>
La Coruña	1.412	1.433	1.419	-0,98 %	0,50 %				
Lugo	1.092	1.087	1.080	-0,64 %	-1,10 %				
Orense	1.346	1.343	1.344	0,07 %	-0,15 %				
Pontevedra	1.487	1.484	1.480	-0,27 %	-0,47 %				
<b>Madrid</b>	<b>1.785</b>	<b>1.783</b>	<b>1.780</b>	<b>-0,17 %</b>	<b>-0,28 %</b>	<b>7,49</b>	<b>7,51</b>	<b>7,38</b>	<b>15,19 %</b>
<b>Murcia</b>	<b>1.115</b>	<b>1.107</b>	<b>1.103</b>	<b>-0,36 %</b>	<b>-1,08 %</b>	<b>5,93</b>	<b>5,93</b>	<b>6,70</b>	<b>19,75 %</b>
<b>Navarra</b>	<b>1.424</b>	<b>1.397</b>	<b>1.407</b>	<b>0,72 %</b>	<b>-1,19 %</b>	<b>5,11</b>	<b>4,97</b>	<b>5,77</b>	<b>12,41 %</b>
<b>País Vasco</b>	<b>2.480</b>	<b>2.470</b>	<b>2.484</b>	<b>0,57 %</b>	<b>0,16 %</b>	<b>7,75</b>	<b>7,69</b>	<b>8,44</b>	<b>12,80 %</b>
Álava	1.830	1.885	1.896	0,58 %	3,61 %				
Vizcaya	2.615	2.601	2.611	0,38 %	-0,15 %				
Gipúzcoa	2.571	2.536	2.558	0,87 %	-0,51 %				
<b>La Rioja</b>	<b>1.218</b>	<b>1.193</b>	<b>1.203</b>	<b>0,84 %</b>	<b>-1,23 %</b>	<b>4,70</b>	<b>4,59</b>	<b>4,83</b>	<b>13,57 %</b>

## Líderes en agregación de anuncios clasificados

Mitula Group es un operador de motores verticales de búsqueda de anuncios clasificados líder a nivel mundial. Cuenta con un portafolio de 170 páginas web en más de 45 países y en 18 idiomas, agrupando y clasificando más de 250 millones de anuncios agregados de más de 13.000 medios online, así como una avanzada tecnología que le permite ofrecer resultados fiables, relevantes y sencillos a búsquedas muy complejas y dispersas. Mitula Group gestiona sus páginas web a través de 4 marcas principales 'Mitula', 'Nestoria', 'Nuroa' y 'DotProperty'.

Desde una fuente de más de 10 millones de anuncios, el área de datos y estadística del Grupo desarrolla una metodología de limpieza de la información, asegurando unos estándares de calidad adecuados y extrae una muestra representativa del mercado español con más de 420.000 anuncios en su muestra.

## Metodología

### ◉ **Ámbito y universo**

Anuncios de viviendas particulares y profesionales publicados en el portal de Mitula Group en España en venta de viviendas de tipo apartamento, ático, estudio, piso, casa, chalet, dúplex, loft y triplex, excluyendo el resto de formatos provenientes de proveedores de anuncios confiables.

### ◉ **Método de muestreo y tamaño de la muestra**

Se seleccionan todos los anuncios válidos manteniendo la proporción del parque de viviendas construidas por cada provincia de España estimado por el Ministerio de Fomento. El tamaño de la muestra será recalculado en cada momento para mantener la distribución del porcentaje de viviendas en la muestra por provincia al real del parque de viviendas. El tamaño de la muestra en nuestros informes es superior a los 400.000 anuncios correctamente distribuidos.

### ◉ **Calidad de los datos**

El departamento de datos de Mitula Group garantiza la calidad de los datos. En el proceso de elaboración del informe se han llevado a cabo los procedimientos necesarios para validar los datos de los anuncios, desarrollando filtros de calidad además de desarrollar una metodología de selección de la muestra representativa en todo momento.

Los filtros de calidad aplicados incluyen algoritmos para para identificar y descartar anuncios duplicados, viviendas erróneamente geolocalizadas, procedimientos estadísticos para eliminar valores anómalos en precios de venta o superficie del inmueble. Se realiza un doble filtrado bajo las reglas siguientes:

Primer filtro:

- Superficie comprendida entre 20 y 350 m<sup>2</sup>.
- Precio por unidad de superficie comprendido entre 400 y 6.000 euros por m<sup>2</sup>.

Segundo filtro:

- Para cada provincia, se realiza una nueva prueba estadística para eliminar valores extremos que pudieran existir después de aplicar el primer filtrado básico.

## Fuentes de datos externas

Desde el Departamento de Datos de Mitula Group buscamos generar mayores insights cruzando información de terceros y así nutrir de más capas los datos obtenidos. Así, generamos la métrica PRD como el ratio del precio de la vivienda sobre la renta familiar, es decir los años necesarios para pagar una vivienda destinando a ello toda la renta de una familia. Este valor lo obtenemos de los datos del INE a través de su encuesta de condiciones de vida (Base 2003)<sup>4</sup>.

Los datos de tasa de desempleo se obtienen de la última encuesta de la EPA publicada por el INE.

<sup>4</sup>Encuesta de condiciones de vida (Base 2003). INE (último dato, 2015). [http://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736176807&menu=ultiDatos&idp=1254735976608](http://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176807&menu=ultiDatos&idp=1254735976608)



# Fintonic, la llave maestra de tus finanzas



Premio Google a la  
mejor app de Finanzas



Fintonic te cuadra todos los gastos y te avisa de cualquier imprevisto con tu dinero: comisiones, recibos duplicados, descubiertos...



Te facilita préstamos y seguros en pocos minutos, desde la propia app y sin papeleos.

**¡Descárgatela gratis!**



**MitulaGroup** 

**Contacto de prensa**


Montse Torres  
[media@mitulagroup.com](mailto:media@mitulagroup.com)


**Departamento de Datos e Información**

[insights@mitulagroup.com](mailto:insights@mitulagroup.com)

**Publicidad**

[advertising@mitulagroup.com](mailto:advertising@mitulagroup.com)

 [/mitulacom](https://www.facebook.com/mitulacom)

 [/mitula\\_es](https://twitter.com/mitula_es)