

# Informe Trimestral sobre el Precio de la Vivienda en España

1<sup>er</sup> Trimestre 2018

MitulaGroup<sup>o</sup>

# Índice

<b>0. Un mercado inmobiliario de dos velocidades</b>	<b>03</b>
<b>1. Compraventa</b>	<b>04</b>
1.1. Oferta	
1.2. Demanda	
<b>2. Alquiler</b>	<b>19</b>
2.1. Oferta	
2.2. Demanda	
<b>3. Tasa de esfuerzo y calidad de vida</b>	<b>33</b>
3.1 Tasa de esfuerzo de compra	
3.2 Tasa de esfuerzo de alquiler	
<b>4. Perfil del usuario</b>	<b>36</b>
4.1 Análisis poblacional de los usuarios	
4.2 Dispositivo de acceso a nuestros buscadores	
4.3 Análisis de las consultas desde fuera de España	
<b>5. Metodología</b>	<b>38</b>
<b>6. Sobre Mitula Group</b>	<b>38</b>

# 00

## Un mercado inmobiliario de dos velocidades

### Introducción

El documento que presenta Mitula Group es el sexto Informe Trimestral sobre el Precio de la Vivienda en España (en adelante Informe PVMG), correspondiente al primer trimestre de 2018.

Este documento tiene como principal objetivo ayudar a entender las complejidades y cambios del mercado inmobiliario y, con este objetivo, se ha dividido en tres grandes bloques: compraventa, alquiler y tasa de esfuerzo (años necesarios para amortizar una inversión inmobiliaria).

Un documento completo y riguroso pensado para todos aquellos que quieren informarse sobre la actualidad del mercado inmobiliario en España y también para los que buscan una herramienta de consulta útil y práctica.

### Resumen ejecutivo

#### Compraventa

El precio medio de la vivienda en España fue de 1.558 €/m<sup>2</sup> durante el pasado mes de marzo, según el Informe PVMG.

Sin embargo, existe una gran diferenciación entre zonas, con mercados locales que ya han alcanzado las cifras precrisis y otros que siguen cotizando a la baja.

- Los precios más elevados durante los tres primeros meses del año se registraron en las provincias vascas de Guipúzcoa (2.593 €/m<sup>2</sup>) y Vizcaya (2.534 €/m<sup>2</sup>), y en Baleares (2.409 €/m<sup>2</sup>).
- En cambio, el precio por m<sup>2</sup> más económico de España se sitúa en Ciudad Real (708 €/m<sup>2</sup>), la provincia más barata para comprar una casa.
- A nivel municipal, existe una gran disparidad de cifras, con precios locales influenciados por factores como la situación geográfica o el turismo.

- En este contexto, los municipios más caros para comprar una vivienda en el primer trimestre del año han sido Formentera, con un precio medio por m<sup>2</sup> de 6.686 €, e Ibiza (5.466 €/m<sup>2</sup>).

#### Alquiler

Las cifras de arrendamiento se han disparado durante el primer trimestre del año, por lo que se puede hablar de un boom del alquiler.

- El precio medio de una vivienda de alquiler en España fue de 1.025 € durante el pasado mes de marzo, más de 300 € de incremento con relación al trimestre anterior (723 €).
- Barcelona es la provincia española con los alquileres más caros (1.603 € de media). Le siguen Madrid (1.549 €) y Baleares (1.522 €).
- Ciudad Real, por su parte, repite un trimestre más como la provincia con el precio de los alquileres más económico de España (397 €).

#### Tasa de esfuerzo

La tasa de esfuerzo es un indicador que permite saber los años de media que una familia tardará en pagar un piso o casa destinando para ello toda la renta familiar

- En el conjunto de España la tasa de esfuerzo es de 7,23 años, pero esta cifra varía de forma considerable en cada provincia y municipio.

- Las localidades turísticas, como Santa Eulàlia (Ibiza) y los municipios con urbanizaciones de lujo, como Alcobendas (Madrid) o Esplugues de Llobregat (Barcelona), donde mayor es el esfuerzo de las familias residentes para pagar una vivienda.

# 01 Compraventa

## 1.1 Oferta

### Análisis por provincias

#### Precio medio del m<sup>2</sup>

El precio medio de la vivienda en España fue de 1.558 €/m<sup>2</sup> durante el pasado mes de marzo, según el Informe PVMG correspondiente al primer trimestre de 2018.

En el conjunto nacional, sin embargo, existe una gran disparidad de comportamientos que dibuja una España de dos velocidades con provincias que muestran cifras al alza y otras donde el precio de la vivienda sigue una tendencia descendente.

- Los precios más elevados durante los tres primeros meses del año se registraron en las provincias vascas de Guipúzcoa (2.593 €/m<sup>2</sup>) y Vizcaya (2.534 €/m<sup>2</sup>), espoleadas, por el empuje de ciudades como San Sebastián y Bilbao, dos de las urbes con los precios más caros de España.

- En tercera posición se suma Baleres (2.409 €/m<sup>2</sup>), una provincia que, trimestre tras trimestre, se coloca en las primeras posiciones gracias al auge del turismo y de las segundas residencias.

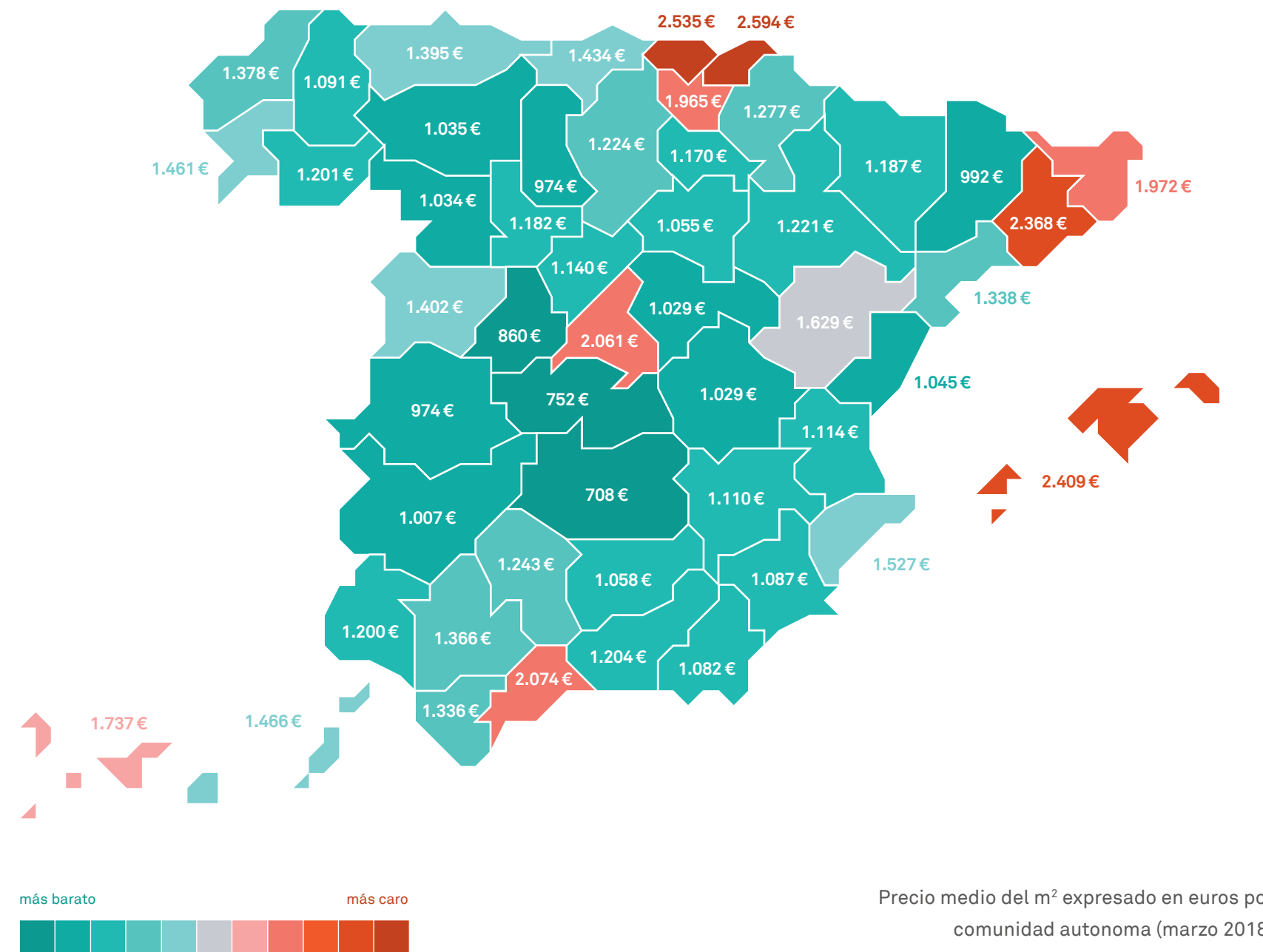
- Las cuatro provincias con el precio por m<sup>2</sup> más elevado repiten posiciones respecto al último trimestre de 2017<sup>1</sup>, por lo que no se trataría de un repunte puntual, sino de una tendencia consolidada.

- La cuarta y la quinta posición son para las dos grandes ciudades del país: Barcelona (2.368 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (2.061 €/m<sup>2</sup>).

- En cambio, el precio por m<sup>2</sup> más económico de España se sitúa en Ciudad Real (708 €/m<sup>2</sup>), la provincia más barata para comprar una casa.

- No se trata de una novedad, pues la provincia castellana ya era la segunda más económica en el tercer trimestre de 2017, sólo superada por Toledo, que ahora se coloca en segunda posición (752 €/m<sup>2</sup>).

- También repiten en las primeras cuatro posiciones respecto al trimestre anterior Ávila y Cuenca.



<sup>1</sup> <https://www.mitulagroup.com/insights/pricereports> 16.

- Si ponemos el foco en las viviendas de 2 habitaciones, Toledo (788 €/m<sup>2</sup>) es la provincia más barata de España para comprar una vivienda, mientras que Barcelona se posiciona como la más cara (2.804 €/m<sup>2</sup>).
- En cambio, para los pisos más grandes (de 4 habitaciones), Ciudad Real (714 €/m<sup>2</sup>) se posiciona como la provincia más económica y Vizcaya (2.606 €/m<sup>2</sup>), como la más cara.

Provincia	Precio
Guipúzcoa	2.593 €/m <sup>2</sup>
Vizcaya	2.534 €/m <sup>2</sup>
Baleares	2.409 €/m <sup>2</sup>
Barcelona	2.368 €/m <sup>2</sup>
Málaga	2.074 €/m <sup>2</sup>
Madrid	2.061 €/m <sup>2</sup>
Girona	1.972 €/m <sup>2</sup>
Álava	1.965 €/m <sup>2</sup>
Tenerife	1.737 €/m <sup>2</sup>
Teruel	1.629 €/m <sup>2</sup>

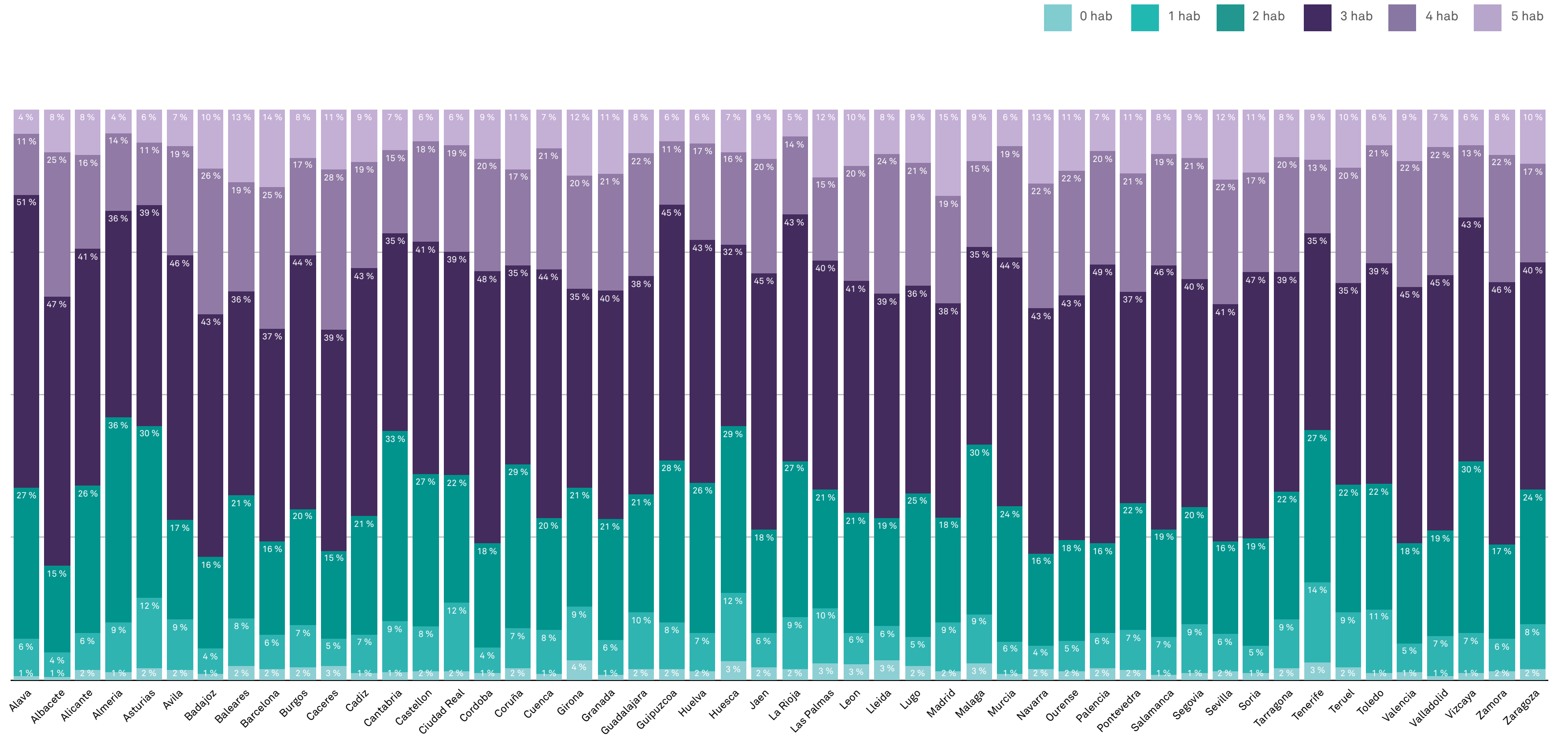
Las 10 provincias con el precio por m<sup>2</sup> más elevado

### Número de habitaciones en función de la provincia

Un factor que influye decisivamente en los precios es la oferta, es decir, la cantidad de inmuebles disponibles en el mercado, así como las características de esta oferta.

- En este sentido, es importante tener en cuenta que los pisos de 3 habitaciones son los más habituales en el parque de viviendas en venta en España.
- Especialmente destacable es el caso de Álava, donde los pisos de 3 dormitorios suponen el 51,3 % del total, o el de Palencia, donde son el 48,9 %.
- Almería es la provincia con más pisos de 2 habitaciones (35,96 % del total) y Cáceres, donde se registran más viviendas de 4 dormitorios (28,02 %).

Los pisos de 3 habitaciones son los más habituales en el parque de viviendas en venta en España



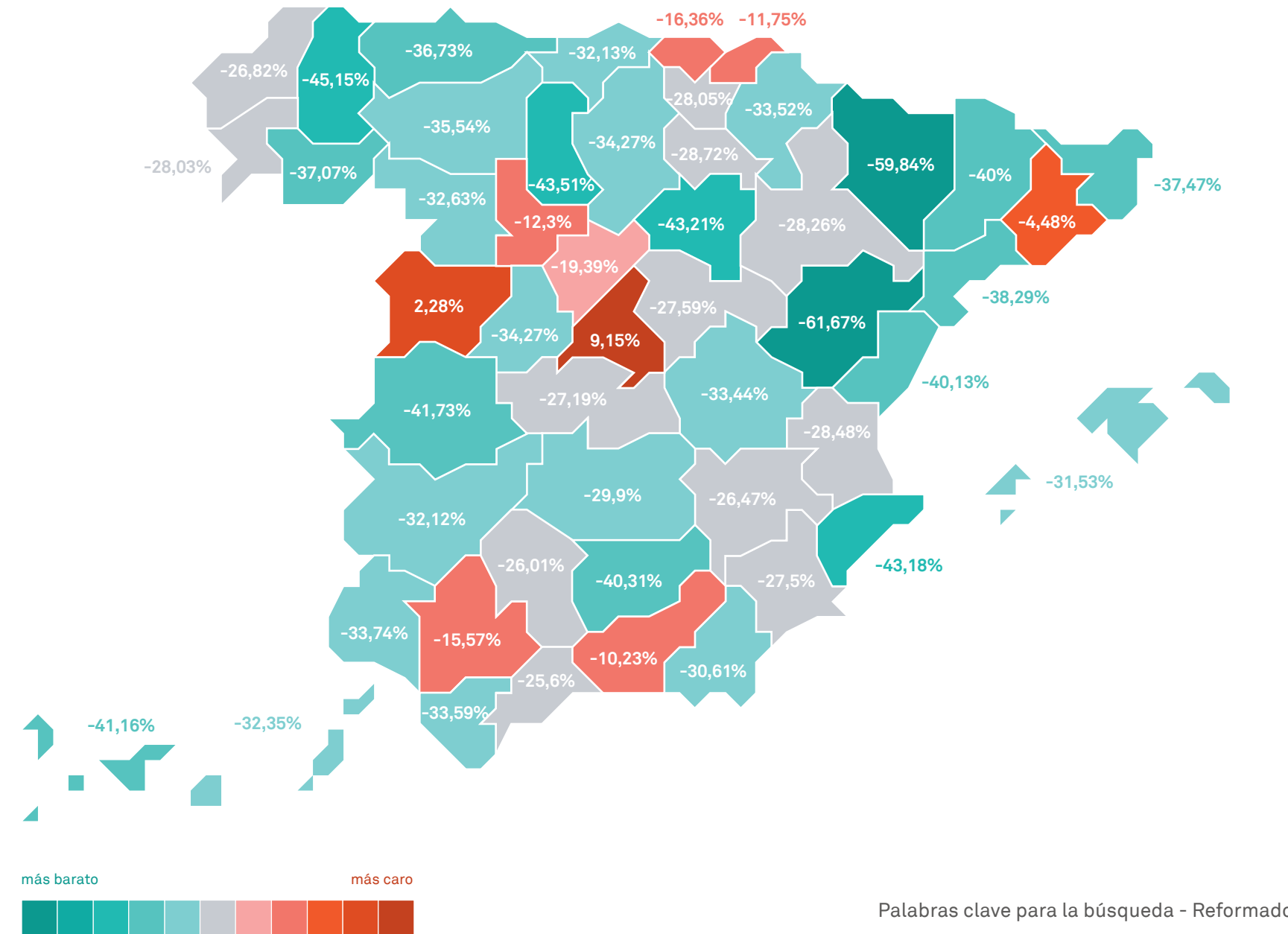
Número de habitaciones en función de la provincia



### Otros aspectos que influyen en el precio

Además del parque de viviendas, de las características intrínsecas de cada comunidad y de las complejidades de cada mercado **¿qué otros aspectos influyen poderosamente en el precio?** Algunos de ellos son, sin duda, los relativos a la propia construcción, como la situación, el estado del inmueble (reformado o no), la antigüedad o la existencia de equipamientos como garaje o ascensor.

- Analizando estos datos, vemos, por ejemplo, que Huesca y Teruel es donde más se devalúa un piso no reformado, en ambos casos con porcentajes superiores al 55 %.
- La existencia de ascensor en la finca es el segundo elemento de mayor peso para el establecimiento del precio de una vivienda. Especialmente en las provincias de Palencia (32,25 %), Guadalajara (20,76 %) y Teruel (20,21 %), con incrementos de precios de entre el 20 y 32 % por contar con este equipamiento.



Huesca y Teruel es donde más se devalúa un piso no reformado, en ambos casos con porcentajes superiores al 55 %

## Análisis por municipios

### Precio medio del m<sup>2</sup>

En el conjunto de España se observa una gran disparidad de precios, una diferencia que resulta todavía más significativa si se analiza a nivel municipal.

- En este contexto, los municipios más caros para comprar una vivienda en el primer trimestre del año han sido Formentera, con un precio medio por m<sup>2</sup> de 6.686 €, e Ibiza (5.466 €/m<sup>2</sup>).
- Las dos islas baleares se posicionan entre los municipios más caros por el auge del turismo y las segundas residencias, ya que ambas cuentan con un parque residencial de lujo propiciado por el sector vacacional.

### Número de habitaciones en función del municipio

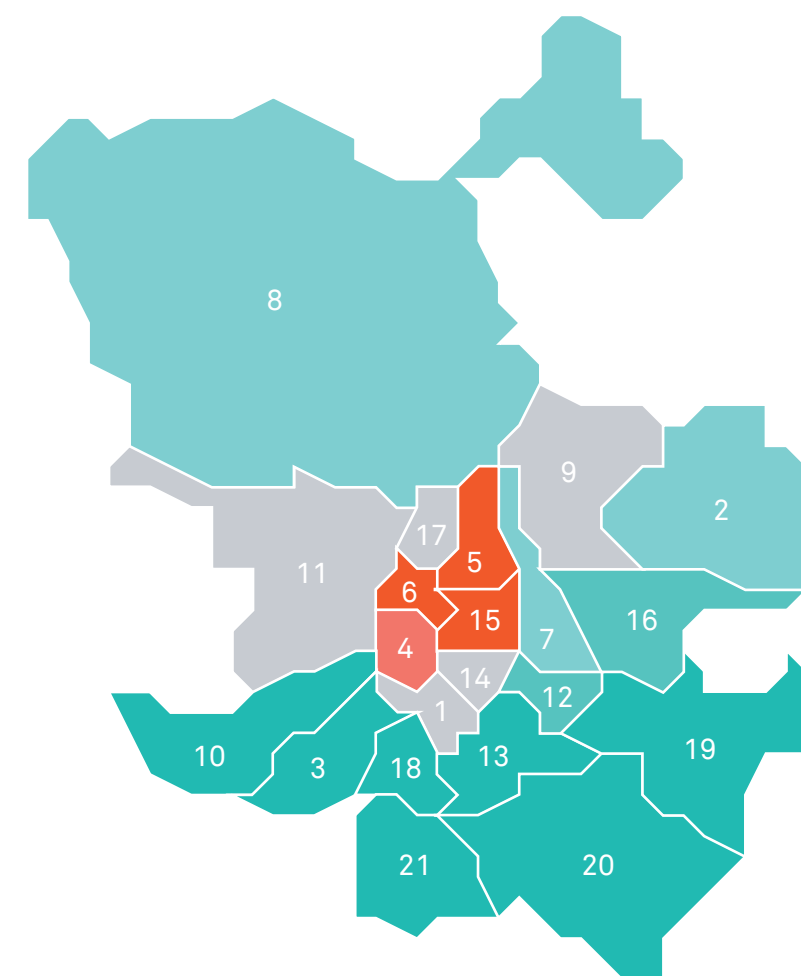
- Analizando el parque de viviendas en venta español por número de habitaciones, vemos, por ejemplo, que en la mayoría de municipios, los pisos de 3 habitaciones son los más numerosos.
- Tanto es así, que en algunos municipios, como Valencia, suponen casi la mitad del total (43,77 %).
- En lo que concierne a los pisos más grandes (de 4 dormitorios), Barcelona es el municipio español en el que se registra un mayor porcentaje de este tipo de viviendas.

## Precio por distrito en las grandes ciudades

- Para dotar de más capas a los datos, el Informe sobre el precio de la Vivienda en España de Mitula Group se sumerge en grandes urbes, como Madrid, Barcelona o Valencia, donde se realizan la mayoría de transacciones inmobiliarias y donde existe un mayor dinamismo inversor.
- En el caso de estas grandes ciudades, podríamos hablar de una combinación de demanda disparada y oferta limitada para explicar el despunte de algunos barrios más céntricos o tradicionalmente caros.

### Madrid

- En el caso de la capital española, por ejemplo, Salamanca (5.425 €/m<sup>2</sup>), Chamberí (5.033 €/m<sup>2</sup>) y Chamartín (4.919 €/m<sup>2</sup>), son las que siguen encabezando el ranking de las más caras.
- En los dos primeros casos, se trata de tres distritos que superan la barrera de los 5.000 €/m<sup>2</sup>.



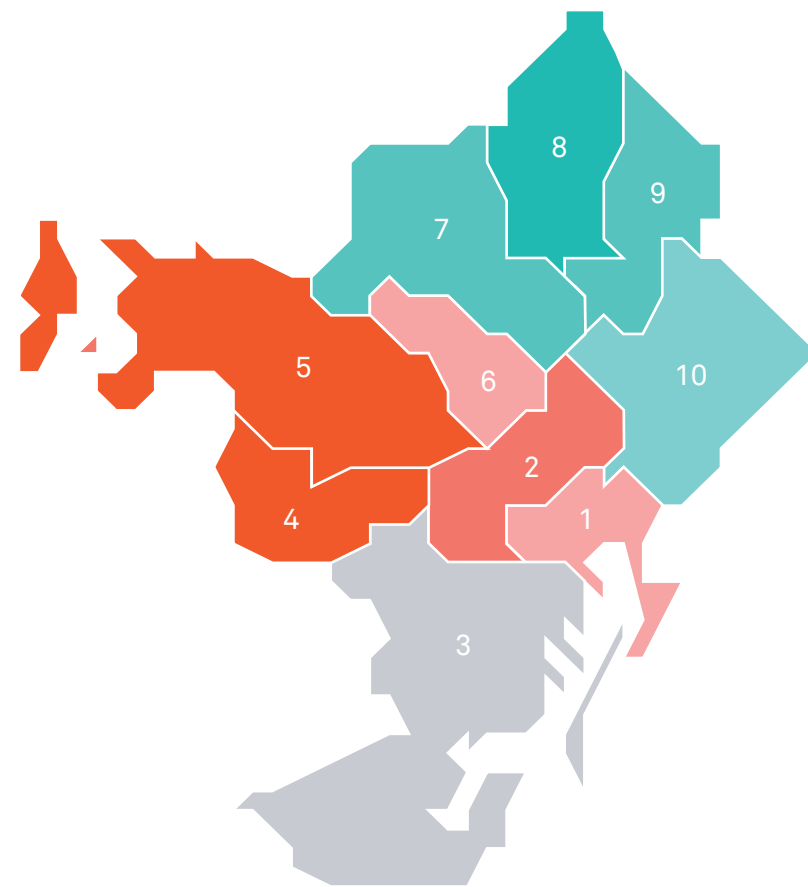
1. Arganzuela (3.770 €/m<sup>2</sup>)
2. Barajas (2.860 €/m<sup>2</sup>)
3. Carabanchel (1.954 €/m<sup>2</sup>)
4. Centro (4.357 €/m<sup>2</sup>)
5. Chamartin (4.919 €/m<sup>2</sup>)
6. Chamberi (5.033 €/m<sup>2</sup>)
7. Ciudad Lineal (2.965 €/m<sup>2</sup>)
8. Fuencarral-El Pardo (3.184 €/m<sup>2</sup>)
9. Hortaleza (3.516 €/m<sup>2</sup>)
10. Latina (2.163 €/m<sup>2</sup>)
11. Moncloa-Aravaca (3.682 €/m<sup>2</sup>)
12. Moratalaz (2.303 €/m<sup>2</sup>)
13. Puente De Vallecas (1.751 €/m<sup>2</sup>)
14. Retiro (3.782 €/m<sup>2</sup>)
15. Salamanca (5.425 €/m<sup>2</sup>)
16. San Blas-Canillejas (2.490 €/m<sup>2</sup>)
17. Tetuan (3.312 €/m<sup>2</sup>)
18. Usera (1.917 €/m<sup>2</sup>)
19. Vicalvaro (1.908 €/m<sup>2</sup>)
20. Villa De Vallecas (2.205 €/m<sup>2</sup>)
21. Villaverde (1.674 €/m<sup>2</sup>)

En blanco aparecen distritos en los que la muestra era insuficiente para asegurar la representatividad de los precios de la vivienda en la zona.



### Barcelona

- La ciudad condal destaca por sus elevados precios en todos sus distritos. Tanto es así, que sólo uno de los 10 distritos barceloneses (Nou Barris) se queda por debajo de los 3.000 €/m<sup>2</sup>.
- Sarrià- Sant Gervasi, en la zona alta, se mantiene como el distrito más caro. Se trata de una área exclusiva que cotiza al alza. Tanto es así que el precio del m<sup>2</sup> se situó durante el primer trimestre en 5.605 €.

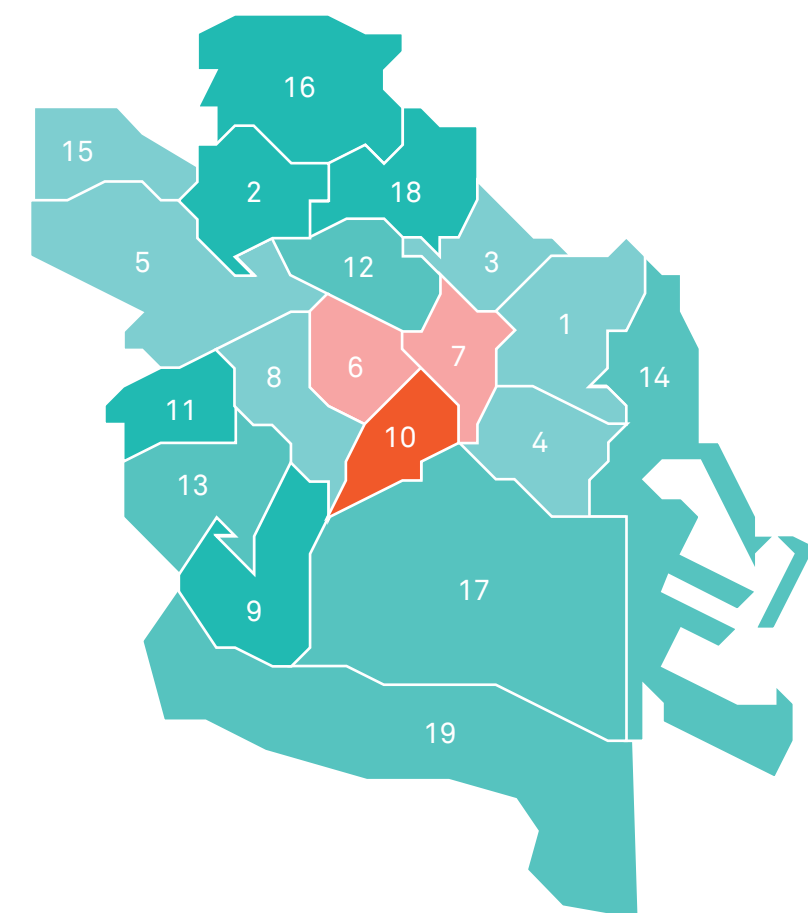


1. Ciutat Vella (4.284 €/m<sup>2</sup>)
2. Eixample (5.090 €/m<sup>2</sup>)
3. Sants-Montjuïc (3.831 €/m<sup>2</sup>)
4. Les Corts (5.457 €/m<sup>2</sup>)
5. Sarrià-Sant Gervasi (5.605 €/m<sup>2</sup>)
6. Gracia (4.440 €/m<sup>2</sup>)
7. Horta-Guinardó (3.117 €/m<sup>2</sup>)
8. Nou Barris (2.440 €/m<sup>2</sup>)
9. Sant Andreu (3.340 €/m<sup>2</sup>)
10. Sant Martí (3.604 €/m<sup>2</sup>)



### Valencia

- A diferencia de Barcelona, en la ciudad del Túria encontramos una marcada diferenciación entre zonas, con precios por m<sup>2</sup> que van desde más de 3.000 € a más de 900 €.
- Destaca el caso del ya caro Eixample (3.271 €/m<sup>2</sup>), que ha encontrado un revulsivo en el empuje de barrios como Ruzafa. En cambio, Poblats del Nord se posiciona como la zona más barata con 934 €.

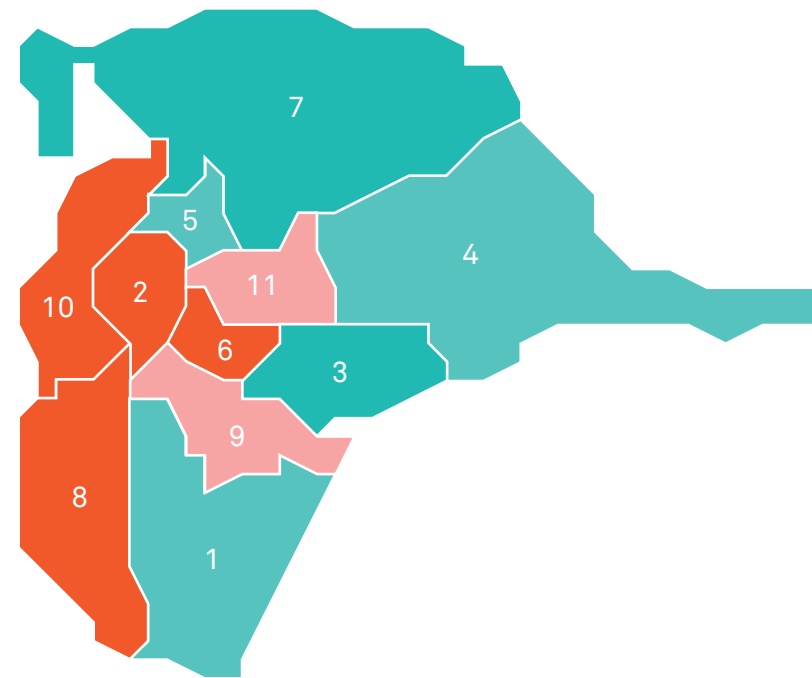


1. Algirós (1.716 €/m<sup>2</sup>)
2. Benicalap (1.716 €/m<sup>2</sup>)
3. Benimaclet (1.716 €/m<sup>2</sup>)
4. Camins al Grau (1.716 €/m<sup>2</sup>)
5. Campanar (1.716 €/m<sup>2</sup>)
6. Ciutat Vella (1.716 €/m<sup>2</sup>)
7. El Pla del Real (1.716 €/m<sup>2</sup>)
8. Extramurs (1.716 €/m<sup>2</sup>)
9. Jesús (1.716 €/m<sup>2</sup>)
10. Eixample (1.716 €/m<sup>2</sup>)
11. l'Olivereta (1.716 €/m<sup>2</sup>)
12. la Saïdia (1.716 €/m<sup>2</sup>)
13. Patraix (1.716 €/m<sup>2</sup>)
14. Poblats Marítims (1.716 €/m<sup>2</sup>)
15. Pobles de l'Oest (1.716 €/m<sup>2</sup>)
16. Pobles del Nord (1.716 €/m<sup>2</sup>)
17. Quatre Carreres (1.716 €/m<sup>2</sup>)
18. Rascanya (1.716 €/m<sup>2</sup>)
19. Pobles del Sud (1.716 €/m<sup>2</sup>)

En blanco aparecen distritos en los que la muestra era insuficiente para asegurar la representatividad de los precios de la vivienda en la zona.

## Sevilla

- La capital hispalense no es una excepción y también muestra una clara diferenciación entre zonas, con barrios que se alejan de forma considerable de la media de la ciudad.
- Un ejemplo de ello son el Casco Antiguo (2.515 €/m<sup>2</sup>) y Nervión (2.423 €/m<sup>2</sup>), a los que se añade también Triana (2.419 €/m<sup>2</sup>), mientras que Cerro Amate (918 €/m<sup>2</sup>) ha sido la zona más barata de la ciudad para comprar una vivienda en el primer trimestre del año.

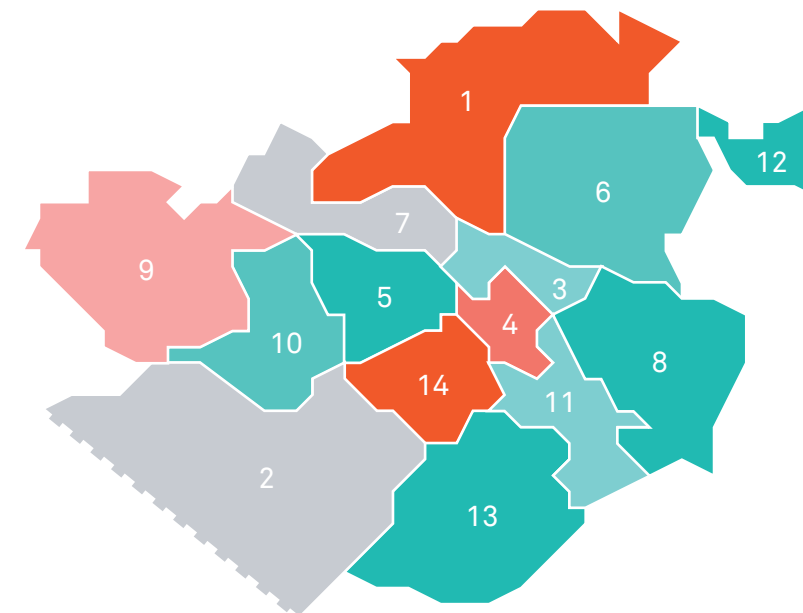


1. Bellavista - La Palmera (1.247 €/m<sup>2</sup>)
2. Casto Antiguo (2.515 €/m<sup>2</sup>)
3. Cerro - Amate (918 €/m<sup>2</sup>)
4. Este - Alcosa - Torreblanca (1.239 €/m<sup>2</sup>)
5. Macarena (1.335 €/m<sup>2</sup>)
6. Nervión (2.423 €/m<sup>2</sup>)
7. Norte (1.111 €/m<sup>2</sup>)
8. Remedios (2.357 €/m<sup>2</sup>)
9. Sur (1.981 €/m<sup>2</sup>)
10. Triana (2.419 €/m<sup>2</sup>)
11. San Pablo - Santa Just (1.874 €/m<sup>2</sup>)



## Zaragoza

- A diferencia de lo que pasa en ciudades como Valencia o Sevilla, en Zaragoza los distritos muestran un comportamiento similar, sin grandes contrastes de precios entre zonas.
- En este contexto, el distrito más caro es Universidad (2.053 €/m<sup>2</sup>), el único que sobrepasa la barrera de los 2.000 €/m<sup>2</sup>.

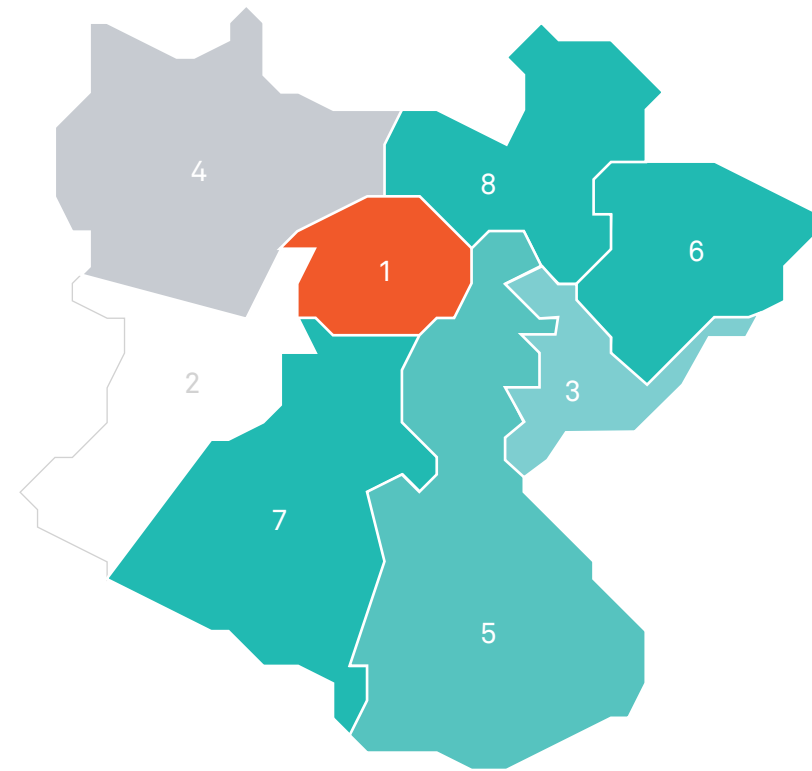


1. Actur-Rey Fernando (1.980 €/m<sup>2</sup>)
2. Casablanca (1.565 €/m<sup>2</sup>)
3. Casco Histórico (1.363 €/m<sup>2</sup>)
4. Centro (1.908 €/m<sup>2</sup>)
5. Delicias (1.168 €/m<sup>2</sup>)
6. El Rabal (1.340 €/m<sup>2</sup>)
7. La Almozara (1.525 €/m<sup>2</sup>)
8. Las Fuentes (1.103 €/m<sup>2</sup>)
9. Miralbueno (1.712€/m<sup>2</sup>)
10. Oliver-Valdefierro (1.296 €/m<sup>2</sup>)
11. San José (1.480 €/m<sup>2</sup>)
12. Santa Isabel (1.214 €/m<sup>2</sup>)
13. Torrero-La Paz (1.083 €/m<sup>2</sup>)
14. Universidad (2.053 €/m<sup>2</sup>)

En blanco aparecen distritos en los que la muestra era insuficiente para asegurar la representatividad de los precios de la vivienda en la zona.

### Bilbao

- Con 4.025 €/m<sup>2</sup>, Abando repite como el distrito más caro de Bilbao, una ciudad en la que ningún distrito está por debajo de los 2.000 €/m<sup>2</sup>.



1. Abando (4.025 €/m<sup>2</sup>)
2. Basurto/Zorroza
3. Begoña (2.784 €/m<sup>2</sup>)
4. Deusto (3.130 €/m<sup>2</sup>)
5. Ibaiondo (2.724 €/m<sup>2</sup>)
6. Otxarkoaga/Txurdínaga (2.409 €/m<sup>2</sup>)
7. Rekalde (2.246 €/m<sup>2</sup>)
8. Uribarri (2.419 €/m<sup>2</sup>)



En blanco aparecen distritos en los que la muestra era insuficiente para asegurar la representatividad de los precios de la vivienda en la zona.

En Bilbao, una de las ciudades más caras de España, ningún distrito cae por debajo de los 2.000 €/m<sup>2</sup>

## 1.2 Demanda

### Análisis por provincias

#### Comparativa entre precio de oferta y precio de demanda

Con el objetivo de proporcionar información más concreta y profundizar en los entresijos del mercado inmobiliario, el Informe PVMG cruza los precios de los anuncios de viviendas (oferta) con los que seleccionan los usuarios en sus búsquedas (demanda).

El resultado permite ver la relación que se establece entre los dos actores y la diferencia entre los precios de mercado y las expectativas de los potenciales compradores.

- En este sentido, es importante destacar que la provincia de Guipúzcoa es donde los potenciales compradores están dispuestos a pagar más por una vivienda (2.606 €/m<sup>2</sup> frente a los 2.593 de la oferta).
- Le siguen las provincias de Vizcaya (2.516 €/m<sup>2</sup>), Baleares (2.390 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (2.276 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (2.093 €/m<sup>2</sup>)
- Estas cuatro provincias son las únicas en las que los potenciales compradores están dispuestos a pagar más de 2.000 €/m<sup>2</sup>.

- En cambio, Ciudad Real (708 €/m<sup>2</sup>), Toledo (752 €/m<sup>2</sup>) y Ávila (860 €/m<sup>2</sup>) encabezan el ranking de las provincias donde los compradores quieren (o pueden) pagar menos por una vivienda.

Provincia	Precio Demanda
Guipúzcoa	2.593 €/m <sup>2</sup>
Vizcaya	2.534 €/m <sup>2</sup>
Baleares	2.409 €/m <sup>2</sup>
Barcelona	2.368 €/m <sup>2</sup>
Madrid	2.061 €/m <sup>2</sup>
Malaga	2.074 €/m <sup>2</sup>
Alava	1.965 €/m <sup>2</sup>
Girona	1.972 €/m <sup>2</sup>
Tenerife	1.737 €/m <sup>2</sup>

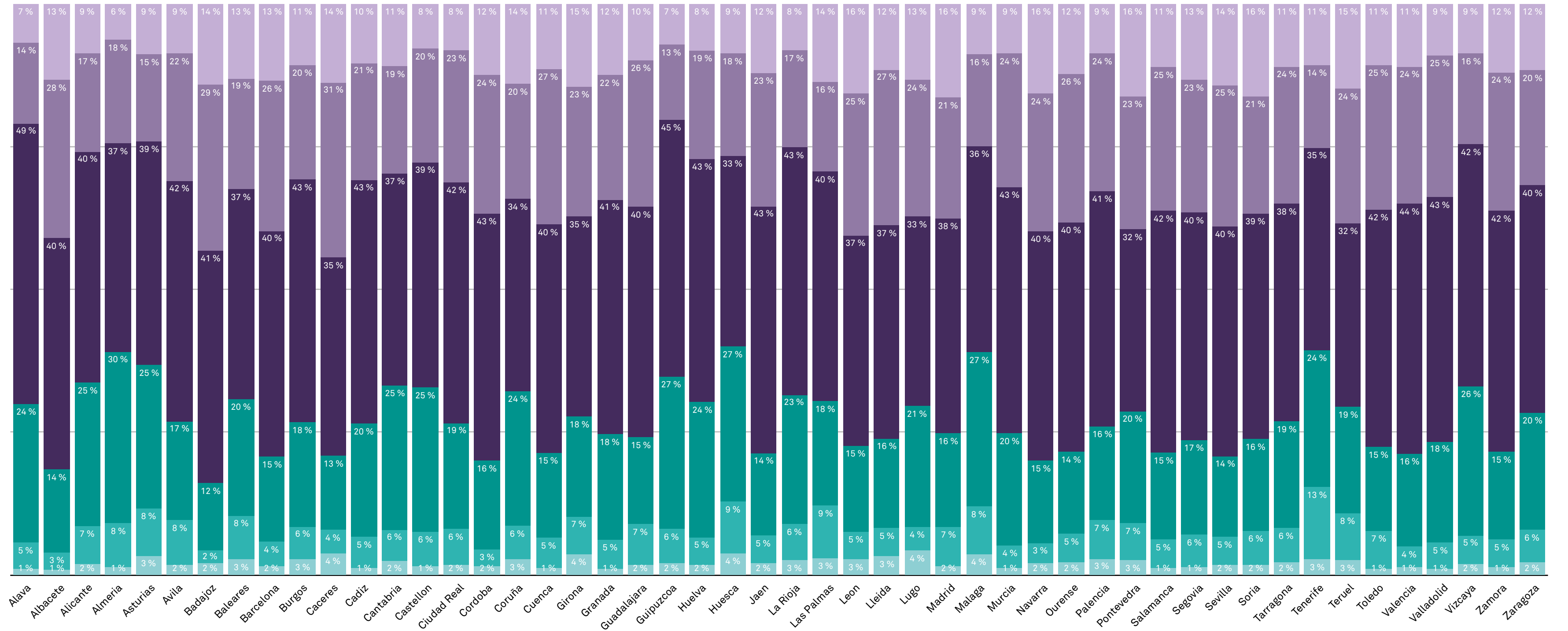
¿En qué provincias los potenciales compradores están dispuestos a pagar más?

#### Demanda en función del número de habitaciones

Otro aspecto a tener en cuenta cuando profundizamos en la demanda son las características de las viviendas demandadas. En este sentido, el número de habitaciones es un factor importante.

- Así, por ejemplo, podemos ver que los pisos de 3 habitaciones son la tipología de vivienda más demanda en todas las provincias españolas, con porcentajes que van del 30 al 45 %.
- Le siguen los pisos más grandes, de 4 habitaciones, a diferencia de lo que pasa con la oferta, que se centra en pisos de 2 habitaciones como segunda opción.

Ciudad Real (708 €/m<sup>2</sup>), Toledo (752 €/m<sup>2</sup>) y Ávila (860 €/m<sup>2</sup>) encabezan el ranking de las provincias donde los compradores quieren (o pueden) pagar menos por una vivienda



Distribución de la demanda de habitaciones en función de la provincia

## **Análisis por municipios**

### **Comparativa entre precio de oferta y precio de demanda**

A nivel municipal, resulta interesante constatar que los municipios con los precios de oferta más caros son también aquellos en los que los potenciales compradores están dispuestos a pagar más por una vivienda.

- Es el caso de algunos núcleos costeros, de grandes ciudades, como Madrid, Barcelona o San Sebastián, y también de municipios que son un gran foco de atracción turística, como Formentera.
- En la isla balear, los potenciales compradores de vivienda están dispuestos a pagar 6.630 €/m<sup>2</sup>, mientras que las cifras de oferta se sitúan en 6.685 €/m<sup>2</sup>.
- Algo parecido pasa en Ibiza (5.513 € de demanda frente a los 5.466 de la oferta) o en Cadaqués, en la Costa Brava. La localidad tiene un precio de oferta de 4.972 € y el precio de la demanda se ha ido alineando hasta alcanzar los 4.433 €/m<sup>2</sup>.

### **Demanda en función del número de habitaciones**

- A nivel municipal, la distribución por habitaciones nos ayuda a dibujar mejor el tipo de vivienda que demandan los usuarios, especialmente en el referente al tamaño.
- En este sentido, es importante destacar que, una vez más, el piso de 3 habitaciones es el más demandado, una demanda que se alinea con la oferta, pues se trata también de la tipología predominante en el parque de viviendas español.
- La segunda opción a nivel municipal es el piso de 2 habitaciones y la tercera, los pisos de 4 dormitorios.
- Los pisos o casas más pequeños (de 1 o ningún dormitorio) ocupan una posición residual en la demanda, quedando por debajo del 5 % en muchos municipios.

### **Relación entre oferta y demanda en las grandes ciudades**

Profundizando a nivel de distritos de grandes ciudades, puede observarse que la demanda tiende también a alinearse con la oferta. De esta manera, los barrios más caros son los que presentan cifras de demanda más elevadas.

Tres habitaciones es el más demandado, una demanda que se alinea con la oferta, pues se trata también de la tipología predominante en el parque de viviendas español



## Madrid

- En la capital española, por ejemplo, los precios de oferta y demanda tienden a converger en la mayoría de distritos, incluso en las zonas más económicas, lo que se perfila como un indicador de recuperación económica y una mejora del poder adquisitivo de sus habitantes.
- De hecho, en algunos distritos (como Centro, Retiro y Moncloa Aravaca) los precios de la demanda son superiores a los de la oferta, lo que indicaría un stock que no cumple con las exigencias de los potenciales compradores.

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Arganzuela	3.770 €/m <sup>2</sup>	3.799 €/m <sup>2</sup>	0,76%
Barajas	2.860 €/m <sup>2</sup>	2.757 €/m <sup>2</sup>	-3,74%
Centro	4.357 €/m <sup>2</sup>	4.658 €/m <sup>2</sup>	6,46%
Chamartín	4.919 €/m <sup>2</sup>	4.908 €/m <sup>2</sup>	-0,22%
Chamberí	5.033 €/m <sup>2</sup>	4.936 €/m <sup>2</sup>	-1,97%
Carabanchel	1.954 €/m <sup>2</sup>	1.973 €/m <sup>2</sup>	0,96%
Ciudad Lineal	2.965 €/m <sup>2</sup>	2.978 €/m <sup>2</sup>	0,44%
Fuencarral- El Pardo	3.184 €/m <sup>2</sup>	3.168 €/m <sup>2</sup>	-0,51%
Hortaleza	3.516 €/m <sup>2</sup>	3.522 €/m <sup>2</sup>	0,17%
La Latina	2.163 €/m <sup>2</sup>	2.163 €/m <sup>2</sup>	0,00%
Moncloa-Aravaca	3.682 €/m <sup>2</sup>	3.721 €/m <sup>2</sup>	1,05%
Moratalaz	2.303 €/m <sup>2</sup>	2.366 €/m <sup>2</sup>	2,66%
Puente de Vallecas	1.751 €/m <sup>2</sup>	1.789 €/m <sup>2</sup>	2,12%
Retiro	3.782 €/m <sup>2</sup>	4.063 €/m <sup>2</sup>	6,92%
San Blas- Canillejas	2.490 €/m <sup>2</sup>	2.544 €/m <sup>2</sup>	2,12%
Salamanca	5.425 €/m <sup>2</sup>	5.331 €/m <sup>2</sup>	-1,76%
Tetuán	3.312 €/m <sup>2</sup>	3.333 €/m <sup>2</sup>	0,63%
Vicálvaro	1.908 €/m <sup>2</sup>	1.930 €/m <sup>2</sup>	1,14%
Villa de Vallecas	2.205 €/m <sup>2</sup>	2.222 €/m <sup>2</sup>	0,77%
Villaverde	1.674 €/m <sup>2</sup>	1.689 €/m <sup>2</sup>	0,89%
Usera	1.917 €/m <sup>2</sup>	1.985 €/m <sup>2</sup>	3,43%

Relación entre oferta y demanda de compra en los distritos de Madrid

### Barcelona

- En la ciudad condal también puede constatar-se una reducción de la brecha entre oferta y demanda para la compra de vivienda, lo que indicaría a todas luces una mejora del poder adquisitivo

- Resulta significativo el caso de Sant Martí, un distrito tradicionalmente obrero, que ha visto como su proximidad a las playas y sus nuevos desarrollos urbanísticos junto a la costa disparaban sus precios. En este caso, la diferencia entre oferta y demanda se sitúa en un -4,83 %.

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Ciutat Vella	4.284 €/m <sup>2</sup>	4.096 €/m <sup>2</sup>	-4,59%
l'Eixample	5.090 €/m <sup>2</sup>	4.919 €/m <sup>2</sup>	-3,48%
Gràcia	4.440 €/m <sup>2</sup>	4.598 €/m <sup>2</sup>	3,44%
Horta Guinardó	3.117 €/m <sup>2</sup>	2.910 €/m <sup>2</sup>	-7,11%
Les Corts	5.457 €/m <sup>2</sup>	5.435 €/m <sup>2</sup>	-0,40%
Nou Barris	2.440 €/m <sup>2</sup>	2.473 €/m <sup>2</sup>	1,33%
Sant Andreu	3.340 €/m <sup>2</sup>	3.364 €/m <sup>2</sup>	0,71%
Sant Martí	3.604 €/m <sup>2</sup>	3.438 €/m <sup>2</sup>	-4,83%
Sants- Montjuic	3.831 €/m <sup>2</sup>	3.825 €/m <sup>2</sup>	-0,16%
Sarrià- Sant Gervasi	5.605 €/m <sup>2</sup>	5.695 €/m <sup>2</sup>	1,58%

Relación entre oferta y demanda de compra en los distritos de Barcelona

### Sevilla

- Poniendo el foco en Sevilla, puede observarse que existe una equiparación entre oferta y demanda en algunos barrios, y que en varios distritos incluso el precio demandado supera al ofertado, como en Macarena, donde las cifras parecen indicar la falta de un stock que cumpla los requisitos de los demandantes de vivienda.

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Bellavista - La Palmera	1.247 €/m <sup>2</sup>	1.339 €/m <sup>2</sup>	6,87%
Casco Antiguo	2.515 €/m <sup>2</sup>	2.627 €/m <sup>2</sup>	4,26%
Cerro Amate	918 €/m <sup>2</sup>	900 €/m <sup>2</sup>	-2,00%
Este- Alcosa- Torreblanca	1.239 €/m <sup>2</sup>	1.143 €/m <sup>2</sup>	-8,40%
Los Remedios	2.357 €/m <sup>2</sup>	2.365 €/m <sup>2</sup>	0,34%
Macarena	1.335 €/m <sup>2</sup>	1.592 €/m <sup>2</sup>	16,14%
Nervión	2.423 €/m <sup>2</sup>	2.414 €/m <sup>2</sup>	-0,37%
Norte	1.111 €/m <sup>2</sup>	1.248 €/m <sup>2</sup>	10,98%
San Pablo- Santa Justa	1.874 €/m <sup>2</sup>	1.911 €/m <sup>2</sup>	1,94%
Sur	1.981 €/m <sup>2</sup>	2.137 €/m <sup>2</sup>	7,30%
Triana	2.419 €/m <sup>2</sup>	2.466 €/m <sup>2</sup>	1,91%

Relación entre oferta y demanda de compra en los distritos de Sevilla

## Valencia

- En la ciudad del Túria la diferencia entre oferta y demanda se ha ido reduciendo y en muchos distritos los precios de demanda resultan, incluso, superiores a los de la oferta.

Distritos	Precios Oferta	WPrecios Demanda	Variación (%)
Algirós	1.716 €/m <sup>2</sup>	1.745 €/m <sup>2</sup>	1,66%
Benicalap	1.050 €/m <sup>2</sup>	1.126 €/m <sup>2</sup>	6,75%
Benimaclet	1.754 €/m <sup>2</sup>	1.842 €/m <sup>2</sup>	4,78%
Camins al Grau	1.830 €/m <sup>2</sup>	1.967 €/m <sup>2</sup>	6,96%
Campanar	1.823 €/m <sup>2</sup>	1.810 €/m <sup>2</sup>	-0,72%
Ciutat vella	2.399 €/m <sup>2</sup>	2.606 €/m <sup>2</sup>	7,94%
El Pla del Real	2.284 €/m <sup>2</sup>	2.422 €/m <sup>2</sup>	5,70%
Extramurs	1.878 €/m <sup>2</sup>	1.923 €/m <sup>2</sup>	2,34%
Jesús	1.174 €/m <sup>2</sup>	1.196 €/m <sup>2</sup>	1,84%
La Saïdia	1.292 €/m <sup>2</sup>	1.363 €/m <sup>2</sup>	1,84%
L'Eixample	3.271 €/m <sup>2</sup>	3.498 €/m <sup>2</sup>	5,21%
L'Olivereta	1.154 €/m <sup>2</sup>	1.135 €/m <sup>2</sup>	6,49%
Patraix	1.279 €/m <sup>2</sup>	1.279 €/m <sup>2</sup>	-1,67%
Poblats del Nord	934 €/m <sup>2</sup>	941 €/m <sup>2</sup>	0,74%
Poblats de l'Oest	1.935 €/m <sup>2</sup>	2.142 €/m <sup>2</sup>	9,66%
Poblats del Sud	1.298 €/m <sup>2</sup>	1.352 €/m <sup>2</sup>	3,99%
Poblats Marítims	1.368 €/m <sup>2</sup>	1.384 €/m <sup>2</sup>	1,16%
Quatre Carreres	1.370 €/m <sup>2</sup>	1.366 €/m <sup>2</sup>	-0,29%
Rascaña	981 €/m <sup>2</sup>	1.054 €/m <sup>2</sup>	6,93%

Relación entre oferta y demanda de compra en los distritos de Valencia

## Bilbao

- La diferencia entre oferta y demanda se mantiene destacable en algunos distritos de Bilbao. La ciudad, una de las más caras de España, cuenta con barrios, como Abando (-8,84 %), con diferencias superiores al 5 %.

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Abando	4.025 €/m <sup>2</sup>	3.698 €/m <sup>2</sup>	-8,84%
Basurto Zorroza	2.674 €/m <sup>2</sup>	2.781 €/m <sup>2</sup>	3,85%
Begoña	2.784 €/m <sup>2</sup>	2.756 €/m <sup>2</sup>	-1,02%
Deusto	3.130 €/m <sup>2</sup>	2.921 €/m <sup>2</sup>	-7,16%
Ibaiondo	2.724 €/m <sup>2</sup>	2.670 €/m <sup>2</sup>	-2,02%
Otxarkoaga- Txurdinaga	2.409 €/m <sup>2</sup>	2.364 €/m <sup>2</sup>	-1,90%
Rekalde	2.246 €/m <sup>2</sup>	2.260 €/m <sup>2</sup>	0,62%
Uribarri	2.419 €/m <sup>2</sup>	2.482 €/m <sup>2</sup>	2,54%

Relación entre oferta y demanda de compra en los distritos de Bilbao

## Zaragoza

- La capital aragonesa es una de las ciudades analizadas en las que la demanda se muestra más cercana a la oferta.

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Actur- Rey Fernando	1.980 €/m <sup>2</sup>	1.983 €/m <sup>2</sup>	0,15%
Casablanca	1.565 €/m <sup>2</sup>	1.589 €/m <sup>2</sup>	1,51%
Casco Histórico	1.363 €/m <sup>2</sup>	1.424 €/m <sup>2</sup>	4,28%
Centro	1.908 €/m <sup>2</sup>	1.956 €/m <sup>2</sup>	2,45%
Delicias	1.168 €/m <sup>2</sup>	1.188 €/m <sup>2</sup>	1,68%
El Rabal	1.340 €/m <sup>2</sup>	1.408 €/m <sup>2</sup>	4,83%
La Almozara	1.525 €/m <sup>2</sup>	1.597 €/m <sup>2</sup>	4,51%
Las Fuentes	1.103 €/m <sup>2</sup>	1.179 €/m <sup>2</sup>	6,45%
Miralbueno	1.712 €/m <sup>2</sup>	1.820 €/m <sup>2</sup>	5,93%
Oliver- Valdefierro	1.296 €/m <sup>2</sup>	1.332 €/m <sup>2</sup>	2,70%
San José	1.480 €/m <sup>2</sup>	1.453 €/m <sup>2</sup>	-1,86%
Santa isabel.	1.214 €/m <sup>2</sup>	1.235 €/m <sup>2</sup>	1,70%
Torrero La Paz	1.083 €/m <sup>2</sup>	1.056 €/m <sup>2</sup>	-2,56%
Universidad	2.053 €/m <sup>2</sup>	2.063 €/m <sup>2</sup>	0,48%

Relación entre oferta y demanda de compra en los distritos de Zaragoza



Provincia	Precio medio mensual
Barcelona	1.603 €
Madrid	1.549 €
Baleares	1.522 €
Málaga	1.393 €
Giupúzcoa	1.156 €
Teruel	1.069 €
Vizcaya	995 €
Las Palmas	929 €
Álava	888 €
Cádiz	867 €
Tenerife	1.737 €

Alquiler - precio medio provincias Top 10

### Precio medio de un alquiler

- Analizando los precios por número de habitaciones resulta interesante destacar que las provincias más caras de España lo son en todos para todos los tipos de vivienda. Así, un piso de 1 habitación en Barcelona (1.125 €), Madrid (978 €) o Baleares (878 €) supera los 800 € mensuales, prácticamente el doble de lo que se paga por un piso de tres habitaciones en las provincias más económicas (432 € en Ciudad Real).

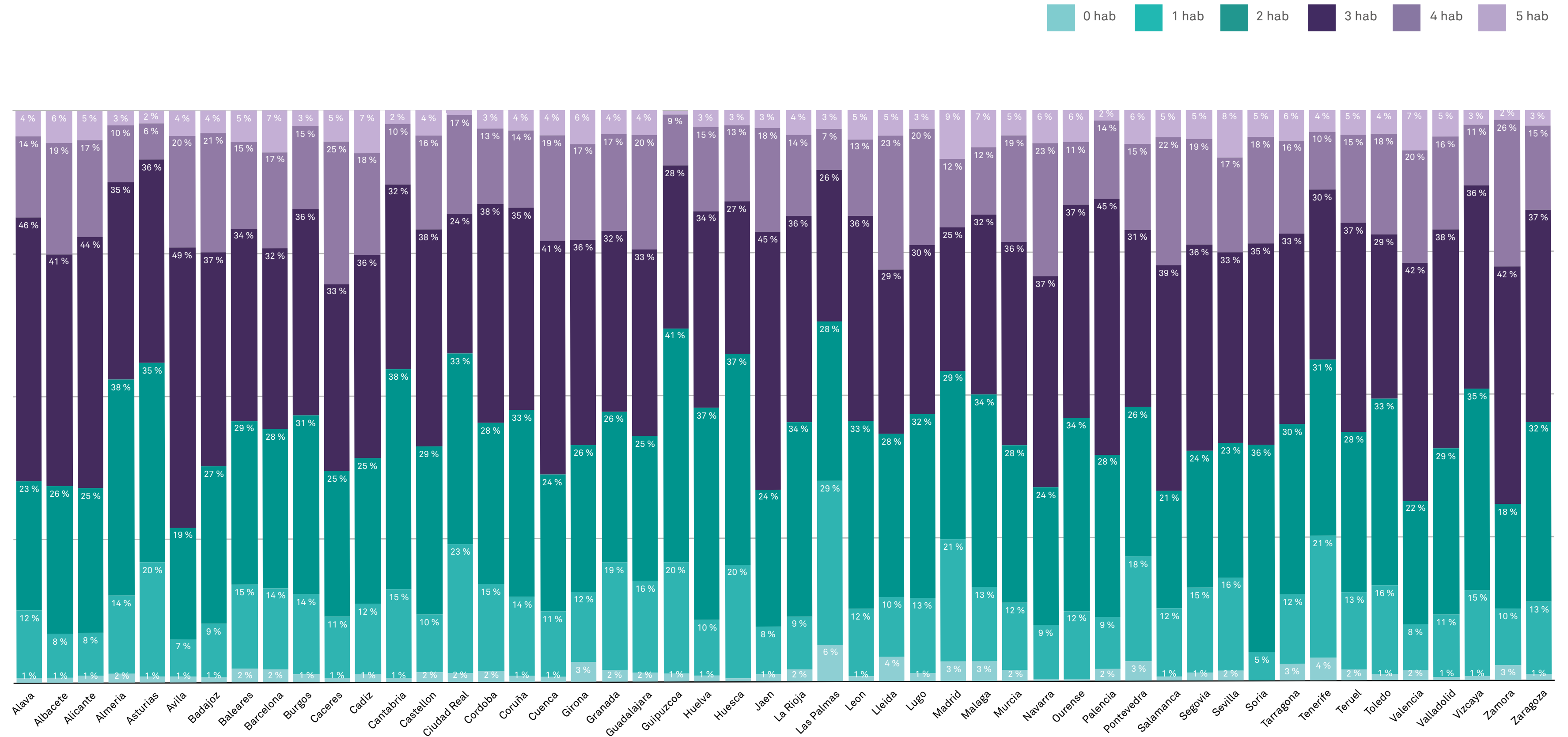
### Número de habitaciones en función de la provincia

- Conocer las características del parque de viviendas de alquiler en España es importante para analizar las complejidades del mercado inmobiliario y para conocer los mecanismos que influyen en el establecimiento de los precios. Por eso, el Informe sobre el Precio de la Vivienda en España analiza el reparto por habitaciones por provincia.
- Los pisos de 2 y 3 habitaciones son la tipologías de vivienda predominantes para alquiler en todo el territorio nacional durante el primer trimestre del año.

- Las viviendas de 4 dormitorios son la segunda opción con mayor presencia en el parque nacional.
- Los pisos más pequeños, en cambio, son más difíciles de encontrar. Sin embargo, en algunas provincias, como Las Palmas (28,65 %) o Tenerife (21,39 %) las viviendas de un dormitorio consiguen mayor protagonismo, con porcentajes por encima del 20 % del total del parque de viviendas. Un fenómeno que motivado por la existencia de apartamentos vacacionales.

Un piso de una habitación en Barcelona cuesta el doble que un piso de tres dormitorios en Ciudad Real





Número de habitaciones en función de la provincia

### Otros aspectos que influyen en el precio

Como ya pasara en el segmento de venta, además de las dimensiones y ubicación de una vivienda, las características de la misma son también un factor decisivo para determinar los precios de alquiler.

- La existencia de ascensor es uno de los elementos más valorados, llegando a suponer una diferencia de hasta 300 € mensuales para una vivienda con este equipamiento respecto a otra que no cuente con él.
- Es el caso de la provincia de Guipúzcoa, donde un piso de alquiler con ascensor tiene un coste mensual medio de 1.170 €, pero un inmueble sin este equipamiento ve caer su precio hasta los 831 €.
- Algo parecido, aunque en menor medida, pasa con el estado de conservación de la vivienda.
- Un piso reformado resulta más caro en todo el territorio nacional que otro que no haya sido sometido a obras de mejora.
- Tanto es así que, en algunas provincias, la diferencia puede llegar a los 300 €.

Provincias	Precio alquiler con ascensor	Precio Alquiler sin ascensor	Variación %
Alava	812 €	690 €	-17,68%
Albacete	566 €	483 €	-17,18%
Alicante	615 €	444 €	-38,51%
Almeria	515 €	397 €	-29,72%
Asturias	540 €	413 €	-30,75%
Avila	484 €	301 €	-60,80%
Badajoz	524 €	394 €	-32,99%
Baleares	1.274 €	989 €	-28,82%
Barcelona	1.507 €	972 €	-55,04%
Burgos	538 €	352 €	-52,84%
Caceres	427 €	324 €	-31,79%
Cadiz	642 €	479 €	-34,03%
Cantabria	602 €	497 €	-21,13%
Castellon	530 €	374 €	-41,71%
Ciudad Real	395 €	364 €	-8,52%
Cordoba	576 €	466 €	-23,61%
Coruña	515 €	392 €	-31,38%
Cuenca	573 €	430 €	-33,26%
Girona	710 €	552 €	-28,62%
Granada	596 €	497 €	-19,92%

¿Cómo influye el ascensor en el precio de una vivienda de alquiler?

La existencia de ascensor puede suponer una diferencia de 300 € en el precio del alquiler

Provincias	Precio alquiler con ascensor	Precio Alquiler sin ascensor	Variación %
Guadalajara	634 €	483 €	-31,26%
Guipúzcoa	1.170 €	831 €	-40,79%
Huelva	705 €	480 €	-46,88%
Huesca	465 €	326 €	-42,64%
Jaen	449 €	374 €	-20,05%
La Rioja	563 €	368 €	-52,99%
Las Palmas	944 €	591 €	-59,73%
Leon	457 €	366 €	-24,86%
Lleida	517 €	456 €	-13,38%
Lugo	413 €	327 €	-26,30%
Madrid	1.450 €	844 €	-71,80%
Malaga	1.175 €	729 €	-61,18%
Murcia	582 €	478 €	-21,76%
Navarra	815 €	543 €	-50,09%
Ourense	469 €	370 €	-26,76%
Palencia	472 €	390 €	-21,03%
Pontevedra	588 €	438 €	-34,25%
Salamanca	663 €	499 €	-32,87%
Segovia	670 €	440 €	-52,27%
Sevilla	880 €	635 €	-38,58%

Provincias	Precio alquiler con ascensor	Precio Alquiler sin ascensor	Variación %
Soria	553 €	417 €	-32,61%
Tarragona	565 €	461 €	-22,56%
Tenerife	743 €	610 €	-21,80%
Teruel	1.304 €	470 €	-177,45%
Toledo	514 €	407 €	-26,29%
Valencia	755 €	487 €	-55,03%
Valladolid	602 €	575 €	-4,70%
Vizcaya	987 €	769 €	-28,35%
Zamora	451 €	339 €	-33,04%
Zaragoza	616 €	458 €	-34,50%

¿Cómo influye el ascensor en el precio de una vivienda de alquiler?

## Análisis por municipios

### Precio medio de un alquiler

Como pasa en el segmento de venta, al analizar los precios de alquiler a nivel municipal se muestra una gran disparidad de cifras. Ello se debe a la existencia de mercados locales muy diferenciados, influenciados por aspectos como el turismo o la situación geográfica.

- En este contexto, destacan casos como el de Pozuelo de Alarcón, donde se pagan 3.306 € mensuales de media para un alquiler, o Formentera (3.273 €), que vive un proceso similar al detectado en el segmento de compra con cifras disparadas debido a la inversión extranjera y al alquiler vacacional.
- Otros municipios baleares, como Andratx (3.145 €), Santa Eulàlia des Riu (3.107 €), Ibiza (3.061 €) o Sant Josep de sa Talaia (3.060 €) también viven una situación parecida, con cifra por encima de los 3.000 € mensuales para un alquiler.
- Los datos son todavía más llamativos si ponemos el foco en el número de habitaciones, observándose que en las localidades con los precios más elevados, se mantienen cifras fuera de mercado incluso para los pisos de una habitación. Así, por ejemplo, una vivienda de un dormitorio en Formentera cuesta 1.900 € de media.

- En cambio, en municipios pequeños y situados en el centro peninsular es donde se han registrado los precios más bajos durante el primer trimestre del año.

### Número de habitaciones en función del municipio

En esta misma línea, el reparto de habitaciones por provincia puede ayudarnos a valorar la situación del mercado inmobiliario y a entender las variaciones de precio en determinadas zonas.

- Como ya pasara en el segmento de venta y también en el caso de las provincias, las viviendas de 2 y 3 habitaciones son las predominantes en todo el conjunto nacional cuando analizamos a nivel de municipio.
- Tanto es así, que en ciudades grandes, como Barcelona o Madrid, estas dos tipologías de hogar suman entre un 50 y un 55 % del total del parque de viviendas.
- En municipios costeros o con un fuerte componente turístico, como Tenerife (16,29 %), es donde los pisos más pequeños (de una habitación) son más habituales, un hecho que se justifica por la existencia de más apartamentos.

### Otros aspectos que influyen en el precio

Las características de una vivienda, como el ascensor, el aire acondicionado o el garaje, o su

estado de conservación, son factores que tienen también una gran importancia en el establecimiento de los precios de alquiler a nivel municipal.

- En este sentido, el ascensor es la característica que más se valora en el conjunto nacional, llegando a suponer incrementos de precio de hasta 200 € en los alquileres mensuales.
- La calefacción, por su parte, es un extra mejor valorado en las zonas más frías, como el centro y norte peninsular. Así, por ejemplo, en Zamora, un piso con calefacción (435 €) es más caro para alquilar que un piso reformado (397 €).

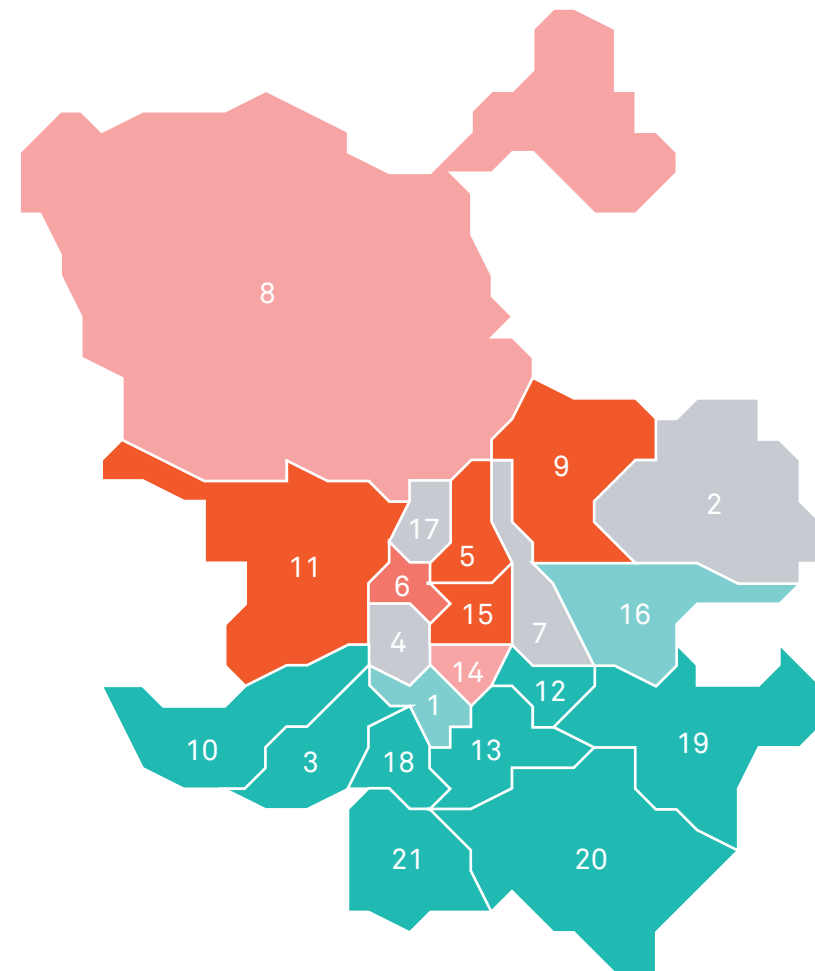
### Precios por distritos en las grandes ciudades

Para profundizar en el comportamiento del mercado inmobiliario español es necesario centrar la atención en algunas de las principales ciudades del país, donde se realizan la mayoría de transacciones inmobiliarias y donde existe un mayor dinamismo inversor.

**Entre Salamanca (2.191 €), el distrito más caro, y Villaverde (704 €), el más económico, existe una diferencia de más de 1.400 € mensuales**

## Madrid

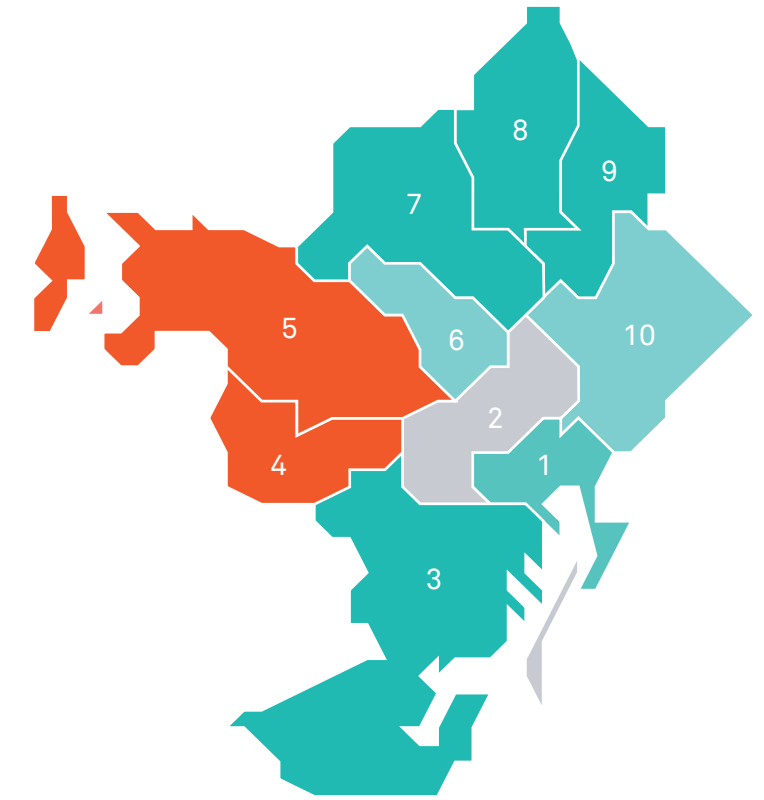
- La capital española presenta una gran diferenciación de precios por distritos en relación a los alquileres.
- Así, entre Salamanca (2.191 €), el distrito más caro, y Villaverde (704 €), el más económico, existe una diferencia de más de 1.400 € mensuales.
- Además de Salamanca, Moncloa (2.012 €) y Chamartín (2.061 €/m<sup>2</sup>) son los distritos más caros para alquilar una vivienda en la capital española.



1. Arganzuela (1.112 €)
2. Barajas (1.363 €)
3. Carabanchel (793 €)
4. Centro (1.505 €)
5. Chamartin (2.061 €)
6. Chamberi (1.867 €)
7. Ciudad Lineal (1.359 €)
8. Fuencarral-El Pardo (1.578 €)
9. Hortaleza (2.076 €)
10. Latina (798 €)
11. Moncloa-Aravaca (2.012 €)
12. Moratalaz (843 €)
13. Puente De Vallecas (674 €)
14. Retiro (1.571 €)
15. Salamanca (2.191 €)
16. San Blas-Canillejas (1.135 €)
17. Tetuan (1.387 €)
18. Usera (819 €)
19. Vicalvaro (765 €)
20. Villa De Vallecas (824 €)
21. Villaverde (704 €)

## Barcelona

- En el caso de Barcelona, Sarrià- Sant Gervasi (2.570 €) repite una vez más como el distrito más caro para alquilar. Esta zona prime, situada en la zona alta de la ciudad condal, resulta hasta 1.600 € mensuales más cara que el distrito más económico, Nou Barris (921 €/m<sup>2</sup>).
- Le siguen Les Corts (2.317 €/m<sup>2</sup>) y l'Eixample (1.818 €/m<sup>2</sup>), dos zonas tradicionalmente caras, y Sant Martí (1.536 €/m<sup>2</sup>), una área que destaca por el empuje del barrio del Poblenou y de nuevos desarrollos urbanísticos junto a la costa.
- Nou Barris (921 €/m<sup>2</sup>), en cambio, es el distrito con los alquileres más bajos de la ciudad.

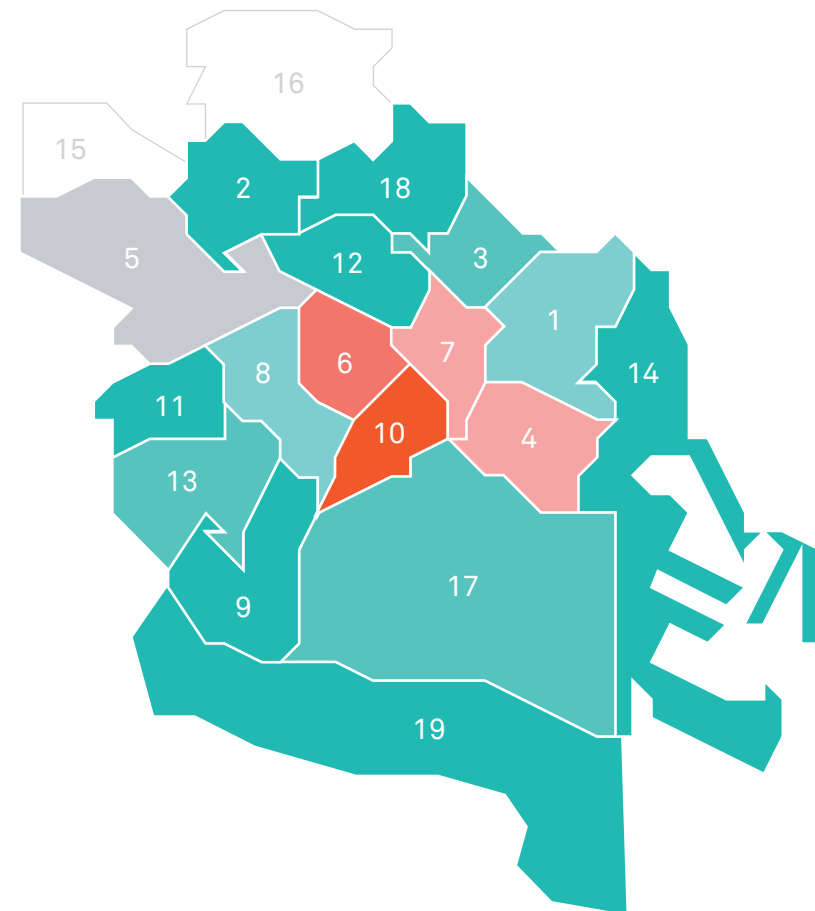


1. Ciutat Vella (1.373 €)
2. Eixample (1.818 €)
3. Sants-Montjuïc (1.147 €)
4. Les Corts (2.357 €)
5. Sarrià-Sant Gervasi (2.570 €)
6. Gracia (1.395€)
7. Horta-Guinardó (1.056 €)
8. Nou Barris (921 €)
9. Sant Andreu (1.100 €)
10. Sant Martí (1.536 €)

En blanco aparecen distritos en los que la muestra era insuficiente para asegurar la representatividad de los precios de la vivienda en la zona.

### Valencia

- En el caso de Valencia, existe también una gran diferenciación a nivel de distritos dentro de la misma ciudad en lo relativo al precio de los alquileres.
- De hecho, el distrito más caro, l'Eixample (1.279 €) prácticamente dobla el precio del más económico, Poblats de l'Oest (550 €).

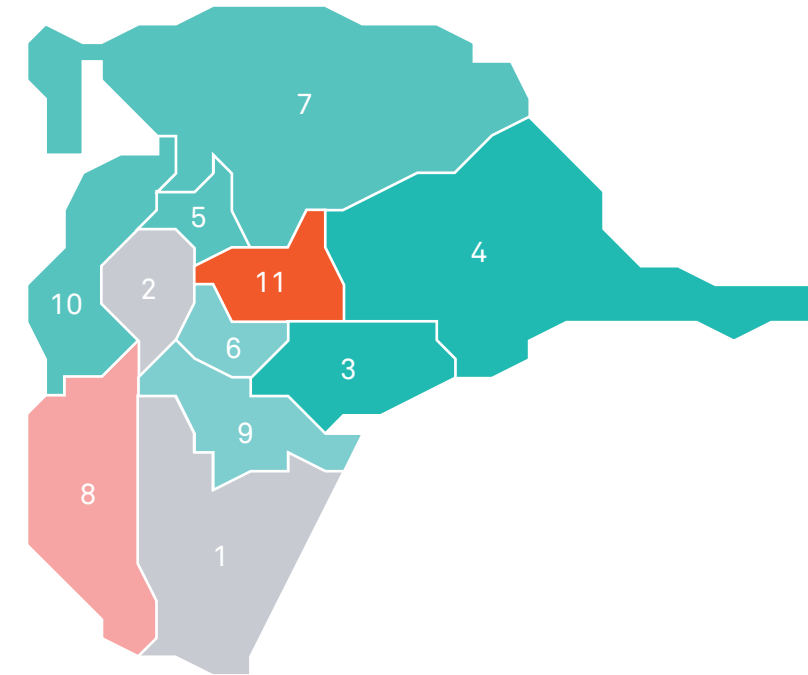


1. Algirós (814 €)
2. Benicalap (644 €)
3. Benimaclet (693 €)
4. Camins al Grau (967 €)
5. Campanar (897 €)
6. Ciutat Vella (1.096 €)
7. El Pla del Real (1.034 €)
8. Extramurs (796 €)
9. Jesús (648 €)
10. Eixample (1.279 €)
11. l'Olivereta (582€)
12. la Saïdia (650 €)
13. Patraix (671€)
14. Poblats Marítims (585 €)
15. Pobles de l'Oest
16. Pobles del Nord
17. Quatre Carreres (745 €)
18. Rascanya (588 €)
19. Pobles del Sud (565 €)



### Sevilla

- En la capital andaluza, Casco Antiguo (1.079 €) y Los Remedios (1.166 €) repiten como los distritos más caros para alquilar.
- Cerro Amate (552 €) se mantiene también respecto a trimestres anteriores como el distrito con los alquileres más bajos.



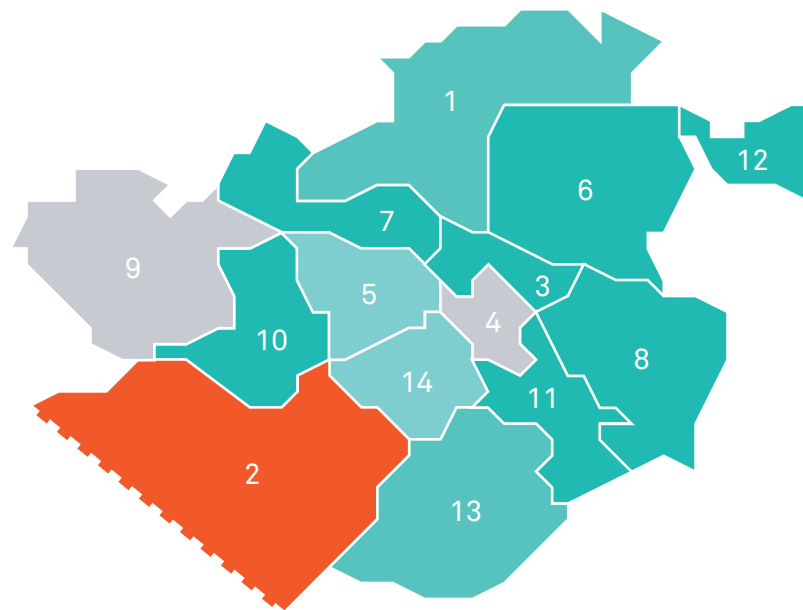
1. Bellavista - La Palmera (1.007 €)
2. Casto Antiguo (1.079 €)
3. Cerro - Amate (552 €)
4. Este - Alcosa - Torreblanca (492 €)
5. Macarena (660 €)
6. Nervión (977 €)
7. Norte (807 €)
8. Remedios (1.166 €)
9. Sur (948 €)
10. Triana (807 €)
11. San Pablo - Santa Just (1.667 €)

En blanco aparecen distritos en los que la muestra era insuficiente para asegurar la representatividad de los precios de la vivienda en la zona.



### Zaragoza

- En Zaragoza, destaca el precio de Casablanca (1.183 €) como la más elevada para alquilar una vivienda en el primer trimestre del año.
- El Rabal (482 €), es, en cambio, el distrito más barato de la capital aragonesa.

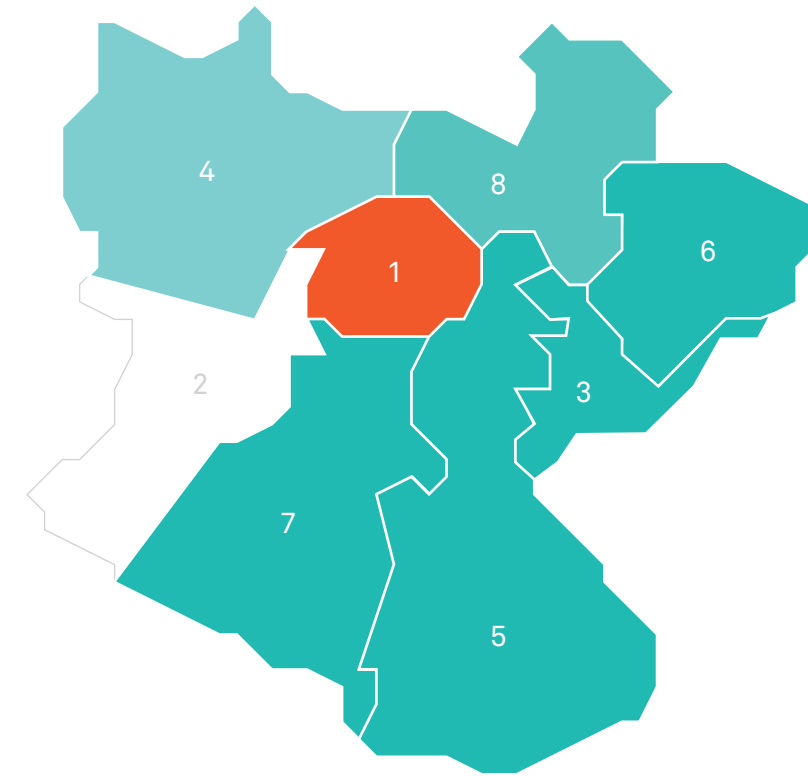


1. Actur-Rey Fernando (663 €)
2. Casablanca (1.183 €)
3. Casco Histórico (551 €)
4. Centro (813 €)
5. Delicias (582 €)
6. El Rabal (482 €)
7. La Almozara (542 €)
8. Las Fuentes (479 €)
9. Miralbueno (793 €)
10. Oliver-Valdefierro (545 €)
11. San José (545 €)
12. Santa Isabel (533 €)
13. Torrero-La Paz (601 €)
14. Universidad (776 €)



### Bilbao

- Abando (1.254 €) y Deusto (1.009 €) se posicionan como los distritos con los alquileres más caros de la capital vizcaína durante el primer trimestre del año.



1. Abando (1.254 €)
2. Basurto/Zorroza
3. Begoña (931 €)
4. Deusto (1.009 €)
5. Ibaiondo (919 €)
6. Otxarkoaga/Txurdínaga (900 €)
7. Rekalde (776 €)
8. Uribarri (776 €)

En blanco aparecen distritos en los que la muestra era insuficiente para asegurar la representatividad de los precios de la vivienda en la zona.

## 2.2 Demanda

### Análisis por provincias

#### Comparativa entre precio de oferta y precio de demanda

Conocer los datos de la demanda, como el precio que el potencial arrendatario está dispuesto a pagar por un alquiler, por ejemplo, nos permite profundizar en el comportamiento del mercado y analizar el poder adquisitivo de cada zona.

- Baleares es la provincia española con las cifras de demanda más elevadas. Los potenciales arrendatarios están dispuestos a pagar, de media, 1.563 € por un alquiler.
- Le siguen las dos grandes ciudades del país, Madrid (1.535 €) y Barcelona (1.486 €), cerrando así el podio de los precios de demanda más elevados, pero también de los precios de oferta más altos.
- En el extremo contrario, en el de las provincias donde se quiere pagar menos por un alquiler, aparece en primer lugar Ciudad Real (402 €), seguida de Cáceres (441 €) y Zamora (443 €), tres de las zonas más asequibles para vivir.

#### Demanda en función del número de habitaciones

- Centrando la atención en las características de la demanda, vemos que el piso de 3 habitaciones es el más buscado en todas las provincias.
- Es, por lo tanto, la tipología de vivienda más demandada con porcentajes que oscilan entre el 30 y el 45 % en todas las provincias.
- Cáceres (30 %) es la provincia donde más se buscan pisos de 4 habitaciones y Soria, Pontevedra y Madrid (las tres con porcentajes por encima del 16 %) donde la demanda más se interesa por pisos de 5 o más dormitorios.

### Análisis por municipios

#### Comparativa entre precio de oferta y precio de demanda

Analizar la demanda por municipios, permite constatar nuevamente que las zonas más caras son aquellas donde los potenciales compradores están dispuestos a pagar más por los alquileres.

- En Pozuelo de Alarcón (Madrid), por ejemplo, el precio de la demanda se sitúa en 3.201 €, mientras que el precio de la oferta es de 3.306 €.

- Algo parecido pasa en en Alella (Barcelona), donde la oferta (3.006 €) y la demanda (3.066 €) prácticamente se alinean.

#### Demanda en función del número de habitaciones

- Finalmente, si analizamos las características de la demanda por municipios, podemos ver que el piso de 3 habitaciones sigue siendo el más buscado, seguido por el de 2 y por las viviendas de 4 dormitorios.

**Baleares es la provincia española con las cifras de demanda más elevadas. Los potenciales arrendatarios están dispuestos a pagar, de media, 1.563 € por un alquiler**

## Relación entre oferta y demanda en las grandes ciudades

### Madrid

- En la capital española, el barrio de Salamanca es el distrito con una mayor brecha entre oferta y demanda. Tanto es así, que la diferencia entre lo que está dispuesto a pagar un arrendatario y lo que pide un propietario es de un -110,80 %, lo que parece indicar las dificultades para acceder a una vivienda en esta exclusiva zona de la capital.

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Arganzuela	1.112 €	1.156 €	3,83%
Barajas	1.363 €	1.802 €	24,35%
Centro	1.505 €	805 €	-86,86%
Chamartín	2.061 €	1.551 €	-32,86%
Chamberí	1.867 €	2.089 €	10,61%
Carabanchel	793 €	1.846 €	57,04%
Ciudad Lineal	1.359 €	1.432 €	5,12%
Fuencarral- El Pardo	1.578 €	1.718 €	8,16%
Hortaleza	2.076 €	2.054 €	-1,06%
La Latina	798 €	848 €	5,93%
Moncloa-Aravaca	2.012 €	2.249 €	10,56%
Moratalaz	843 €	978 €	13,79%
Puente de Vallecas	674 €	695 €	3,04%
Retiro	1.571 €	1.544 €	-1,76%
San Blas- Canillejas	1.135 €	2.119 €	46,43%
Salamanca	2.191 €	1.039 €	-110,80%
Tetuán	1.387 €	1.394 €	0,49%
Vicálvaro	765 €	762 €	-0,34%
Villa de Vallecas	824 €	919 €	10,33%
Villaverde	704 €	871 €	19,16%
Usera	819 €	848 €	3,47%

Relación entre oferta y demanda de alquiler en los distritos de Madrid

## Barcelona

- En el caso de la ciudad condal, la brecha entre oferta y demanda se ha ido reduciendo respecto a trimestres anteriores. Sarrià- Sant Gervasi es el barrio más caro y también la zona donde la demanda se sitúa en precios más elevados, lo que indica el poder adquisitivo de los potenciales arrendatarios.

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Ciutat Vella	1.373 €	1.265 €	-8,54%
l'Eixample	1.818 €	1.753 €	-3,72%
Gràcia	1.395 €	1.403 €	0,57%
Horta Guinardó	1.056 €	1.096 €	3,63%
Les Corts	2.357 €	2.398 €	1,71%
Nou Barris	921 €	9.08 €	-1,44%
Sant Andreu	1.100 €	1.098 €	-0,21%
Sant Martí	1.536 €	1.468 €	-4,60%
Sants- Montjuic	1.147 €	1.159 €	1,05%
Sarrià- Sant Gervasi	2.570 €	2.555 €	-0,59%

Relación entre oferta y demanda de alquiler en los distritos de Barcelona

## Sevilla

- En Sevilla destaca el caso de Bellavista- La Palmera, el distrito donde los potenciales arrendatarios están dispuestos a pagar un 40,78 % más de las cifras de oferta. Ello podría deberse a un stock insuficiente o que no cumple los requisitos de los demandantes.

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Bellavista - La Palmera	1.007 €	1.700 €	40,78%
Casco Antiguo	1.079 €	1.040 €	-3,74%
Cerro Amate	552 €	580 €	4,90%
Este- Alcosa- Torreblanca	492 €	450 €	-9,33%
Los Remedios	1.166 €	1.277 €	8,70%
Macarena	660 €	628 €	-5,12%
Nervión	977 €	1.011 €	3,37%
Norte	807 €	725 €	-11,31%
San Pablo- Santa Justa	1.667 €	1.769 €	5,76%
Sur	948 €	1.085 €	12,66%
Triana	807 €	810 €	0,33%

Relación entre oferta y demanda de alquiler en los distritos de Sevilla

## Valencia

- En la ciudad del Túria, también se ha ido produciendo un acercamiento entre lo que pide la oferta y lo que está dispuesta a pagar la demanda. El distrito con mayor diferencia entre ambos es Benicalap (-7,04 %).

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Algirós	814 €	784 €	-3,76%
Benicalap	644 €	602 €	-7,04%
Benimaclet	693 €	741 €	6,47%
Camins al Grau	967 €	1.066 €	9,28%
Campanar	897 €	923 €	2,82%
Ciutat vella	1.096 €	1.225 €	10,50%
El Pla del Real	1.034 €	1.081 €	4,38%
Extramurs	796 €	863 €	7,76%
Jesús	648 €	658 €	1,57%
La Saïdia	650 €	623 €	-4,37%
L'Eixample	1.279 €	1.385 €	7,67%
L'Olivereta	582 €	576 €	-1,05%
Patraix	671 €	719 €	6,62%
Poblats del Nord	-	-	-
Poblats de l'Oest	550 €	1.040 €	47,09%
Poblats del Sud	565 €	559 €	-1,03%
Poblats Marítims	585 €	628 €	6,88%
Quatre Carreres	745 €	751 €	0,76%
Rascaña	588 €	599 €	1,81%

Relación entre oferta y demanda de alquiler en los distritos de Valencia

## Bilbao

- Poniendo el foco en Bilbao, puede observarse que los precios de oferta y los de demanda se han ido acercando. La diferencia más significativa se da en Uribarri (12,70 %), donde el precio de la demanda es superior al de la oferta.

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Abando	1.254 €	1.350 €	7,10%
Basurto Zorroza	-	-	-
Begoña	931 €	908 €	-2,56%
Deusto	1.009 €	1.017 €	0,75%
Ibaiondo	919 €	864 €	-6,31%
Otxarkoaga- Txurdinaga	900 €	900 €	0,00%
Rekalde	914 €	954 €	4,15%
Uribarri	953 €	1.092 €	12,70%

Relación entre oferta y demanda de alquiler en los distritos de Bilbao

## Zaragoza

- La capital aragonesa muestra una gran diferenciación de precios por zonas en lo relativo a la demanda. Torrero La Paz, un distrito relati-

vamente económico, es donde existe una mayor brecha entre oferta y demanda (-23,19 %).

Distritos	Precio Oferta	Precios Demanda	Variación (%)
Actur- Rey Fernando	663 €	648 €	-2,32%
Casablanca	1.183 €	1.054 €	-12,28%
Casco Histórico	551 €	582 €	5,40%
Centro	813 €	784 €	-3,71%
Delicias	582 €	595 €	2,18%
El Rabal	482 €	478 €	-0,83%
La Almozara	542 €	569 €	4,79%
Las Fuentes	479 €	475 €	-0,76%
Miralbueno	793 €	846 €	6,31%
Oliver- Valdefierro	545 €	548 €	0,58%
San José	545 €	553 €	1,50%
Santa isabel.	533 €	497 €	-7,32%
Torrero La Paz	601 €	488 €	-23,19%
Universidad	776 €	753 €	-3,09%

Relación entre oferta y demanda de alquiler en los distritos de Zaragoza



# 03

## Tasa de esfuerzo y calidad de vida

### 3.1 Tasa de esfuerzo de compra

La tasa de esfuerzo es un indicador que permite saber los años de media que una familia tardará en pagar un piso o casa destinando para ello toda la renta familiar. Se trata de un indicador importante, ya que permite evaluar la calidad de vida en los municipios españoles a través del esfuerzo para acceder al mercado inmobiliario.

- En el conjunto de España, la tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda es de 7,23 años.
- Sin embargo, realizando un examen por municipios se observa una gran disparidad de cifras en el conjunto nacional, siendo las localidades turísticas y los municipios con urbanizaciones de lujo donde mayor es el esfuerzo de las familias residentes para pagar una vivienda.
- Santa Eulàlia des Riu (en la isla de Ibiza) es un claro ejemplo de ello. La localidad balear ha registrado durante el primer trimestre del año un precio medio de 1.623.017 €. Teniendo en cuen-

ta que la renta neta de sus habitantes (muchos de ellos vinculados al sector servicios) se sitúa por debajo de la media nacional (21.575 €), la tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda se dispara hasta los 59,47 años.

- Esto nos indicaría que el potencial comprador en la localidad no es residente en la misma por falta de poder adquisitivo.
- Al contrario, la inversión vendría de capital extranjero, compradores de segundas residencias, inversores, etc. atraídos por el potencial turístico de las islas.
- Casos similares se dan en la capital insular, Ibiza, con una tasa de esfuerzo de 44,39 años para los residentes habituales, o Marbella (42,68 años).
- Otras tasas de esfuerzo disparadas se dan en localidades con una renta neta similar o inferior a la media española pero con urbanizaciones de lujo.

La tasa de esfuerzo es un indicador que permite saber los años de media que una familia tardará en pagar un piso o casa destinando para ello toda la renta familiar

- Es el caso de Alcobendas (donde se sitúa la Moraleja), con un tasa de esfuerzo de 38,36 años, o Esplugues de Llobregat, la localidad barcelonesa donde se han construido exclusivas urbanizaciones como Ciutat Diagonal (31,21 años)
- Chiclana de la Frontera (en Cádiz), en cambio, es el municipio español donde menos años cuesta hacer frente al pago de una vivienda, tan solo 1,48 años. Pese a que se trata de una localidad con una renta per cápita muy por debajo de la media española (18.134 € frente a los 26.730 del conjunto de España), unos precios inmobiliarios también por debajo de las cifras de mercado nacionales (26.900 €) permiten que la tasa de esfuerzo sea la más baja de España.
- Le sigue Valladolid con una renta per cápita media neta de 21.784 € y un precio medio de 40.000 €, lo que permite que la tasa de esfuerzo se sitúe en 1,84 años. En tercera posición se sitúa Ciudad Real, con 2,07 años de media.

Municipio	Precio medio vivienda	Renta Neta Anual <sup>2</sup>	Tasa Esfuerzo Compra (Años)
Santa Eulàlia des Riu	1.282.967 €	21.575 €	59,47
Ibiza	1.639.819 €	22.606 €	44,39
Marbella	964.814 €	20.104 €	42,68
Alcobendas	771.187 €	36.945 €	38,3
Esplugues de Llobregat	844.077 €	27.046 €	31,21
Calvià	684.012 €	22.733 €	30,09
Gavà	715.834 €	24.703 €	28,98
Madrid	738.680 €	28.876 €	25,33
Castelldefels	1.284.306 €	29.163 €	25,18
San Sebastián de los Reyes	573.260 €	26.317 €	24,86
Chiclana de la Frontera	26.900 €	18.134 €	1,48
Valladolid	40.000 €	21.784 €	1,84
Ciudad Real	46.702 €	22.584 €	2,07
Arganda del Rey	41.000 €	19.645 €	2,09
Ferrol	45.000 €	21.052 €	2,14
Vilafranca del Penedès	47.250 €	21.594 €	2,19
Ripollet	47.000 €	20.436 €	2,3
San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig	42.571 €	18.330 €	2,32
Torreveja	38.911 €	16.147 €	2,41
Almendralejo	40.000 €	16.484 €	2,43

<sup>2</sup> Fuente: según cifras del Instituto Nacional de Estadística (INE) correspondientes a 2016.

Los 10 municipios con la tasa de esfuerzo más alta y más baja

### 3.2 Tasa de esfuerzo de alquiler

Con la mira puesta en el alquiler, la tasa de esfuerzo se perfila también como un indicador importante.

Especialmente teniendo en cuenta las recomendaciones del Banco de España, según las cuales la tasa de esfuerzo teórica para que una familia pueda pagar un alquiler y vivir de forma holgada se equipara a la de una hipoteca, que se sitúa en el 34,30% de los ingresos totales de un hogar como máximo.

- Como ya pasara con la tasa de esfuerzo para comprar una casa, los municipios turísticos y las poblaciones con urbanizaciones de lujo son las zonas donde mayor resulta el esfuerzo familiar para alquilar un piso o una casa.
- Ibiza se coloca en la primera posición de este ranking siendo el municipio de más de 30.000 habitantes con la tasa de esfuerzo más elevada (162,52 %), seguido de la también turística y lujosa Marbella (156,08 %), cifras que complican el acceso a la vivienda a los residentes habituales, cuya renta neta se encuentra por debajo de la media nacional o prácticamente al mismo nivel en el caso de Ibiza.

- En las primeras posiciones de la lista, no obstante, aparecen también poblaciones que, pese a no tener un mercado inmobiliario vinculado al turismo, sí que cuentan con urbanizaciones de lujo o zonas prime, lo que contribuye a elevar las cifras de los alquileres. Es el caso, por ejemplo, de Gavà (Barcelona), Alcobendas o San Sebastián de los Reyes (Madrid).
- En el otro extremo de la balanza, en el de las poblaciones en las que resulta más accesible alquilar una vivienda, la primera posición la ocupan Puertollano (Ciudad Real), Ferrol (A Coruña) y Puertollano (Ciudad Real), empatando con una tasa de 1,78 %. Pese a que ambas poblaciones cuentan con una renta media inferior a la media nacional, unos alquileres relativamente económicos (375 y 372 €) hacen que los alquileres sean los más accesibles de España.

Municipio	Precio Alquiler	Renta Neta Anual <sup>3</sup>	Tasa Esfuerzo Alquiler (%)
Ibiza	3.061 €	22.606 €	162,52 %
Marbella	2.614 €	20.104 €	156,08 %
Gavà	2.615 €	24.703 €	127,07 %
Calvià	2.225 €	22.733 €	117,47 %
Estepona	1.572 €	17.739 €	106,36 %
Colmenar Viejo	2.128 €	24.957 €	102,34 %
Alcobendas	3.146 €	36.945 €	102,20 %
San Sebastián de los Reyes	2.135 €	26.317 €	97,38 %
Adeje	1.321 €	17.513 €	90,52 %
Esplugues de Llobregat	1.993 €	27.046 €	88,46 %
Puertollano	373 €	20.916 €	21,39 %
Ferrol	375 €	21.052 €	21,40 %
Ciudad Real	404 €	22.584 €	21,46 %
Ames	389 €	20.240 €	23,03 %
Plasencia	360 €	18.598 €	23,22 %
Narón	371 €	18.683 €	23,85 %
Tortosa	447 €	21.995 €	24,37 %
Valdepeñas	381 €	18.086 €	25,26 %
Mérida	411 €	19.273 €	25,56 %
Ponferrada	419 €	19.261 €	26,10 %

Los 10 municipios con la tasa de esfuerzo más alta y más baja

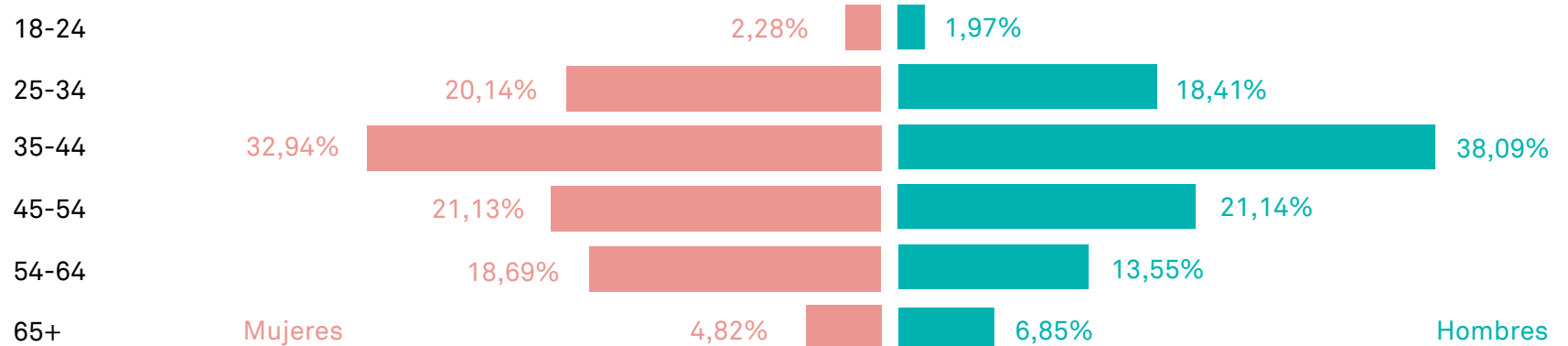
<sup>3</sup> Fuente: según cifras del Instituto Nacional de Estadística (INE) correspondientes a 2016.

# 04 Perfil del usuario

## 4.1 Análisis poblacional de los usuarios

Los datos de acceso a las webs de Mitula Group permiten delinear un perfil del usuario, tanto en lo referente a sus características como a sus hábitos, para conocer como es el potencial comprador de vivienda en España.

- Poniendo el foco en la edad, el comprador de vivienda en España es una persona joven, ya que el grupo de edad comprendido entre los 35 y los 44 años es el que se mostraría más activo, acaparando el 34,6 % de las consultas a las webs de Mitula Group.
- Sin embargo, los grupos de mayor edad son los que registran más páginas vistas por sesión, con una media de 3,07 páginas para las personas de 55-64 años, los que más páginas ven.
- Asimismo, los grupos de personas de mayor edad son también los que más tiempo han dedicado durante el primer trimestre del año en sus búsquedas de vivienda, especialmente los mayores de 65 años (207,62).
- Le sigue el grupo formado por las personas de 24 a 35 años, que suponen el 23 % del total.
- La suma de ambos copa prácticamente seis de cada diez consultas (57,6 %) realizadas durante el primer trimestre de 2018.



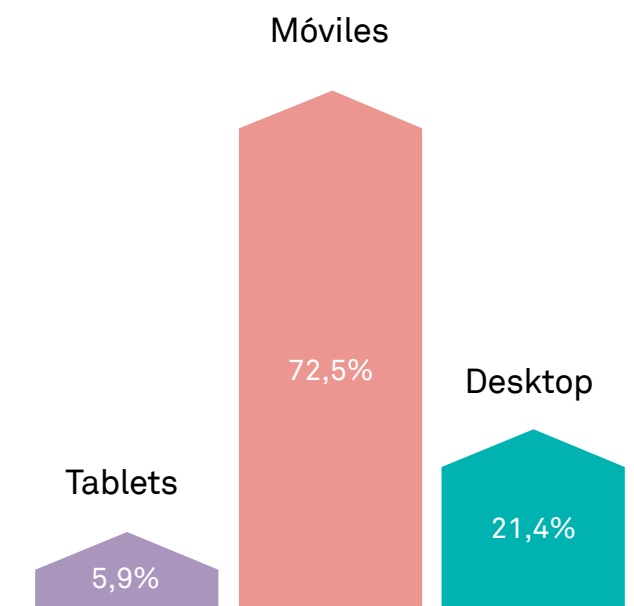
Distribución de sesiones por franja de edad<sup>4</sup>

## 4.2 Dispositivos de acceso a nuestros buscadores

En la misma línea, conocer el comportamiento y los hábitos de los usuarios de las webs de Mitula Group permite dibujar mejor el perfil del potencial comprador de vivienda en nuestro país. El horario de acceso y los dispositivos empleados para ello son dos factores a tener en cuenta.

### Dispositivo

- Los datos registrados durante el primer trimestre de 2018 permiten observar cómo se afianza una tendencia registrada ya en períodos anteriores: el claro predominio del teléfono móvil como vía de acceso.
- El smartphone supone el 72,5 % del total de visitas a las webs para buscar vivienda.
- El ordenador de sobremesa, por su parte, supone el 21,4 % del total de consultas registradas en un día y anota sus picos de actividad en horas que coinciden con el inicio y el final del horario laboral, como las 18.00 horas de la tarde, cuando alcanza su cota máxima, y las 9.00 horas de las mañanas.

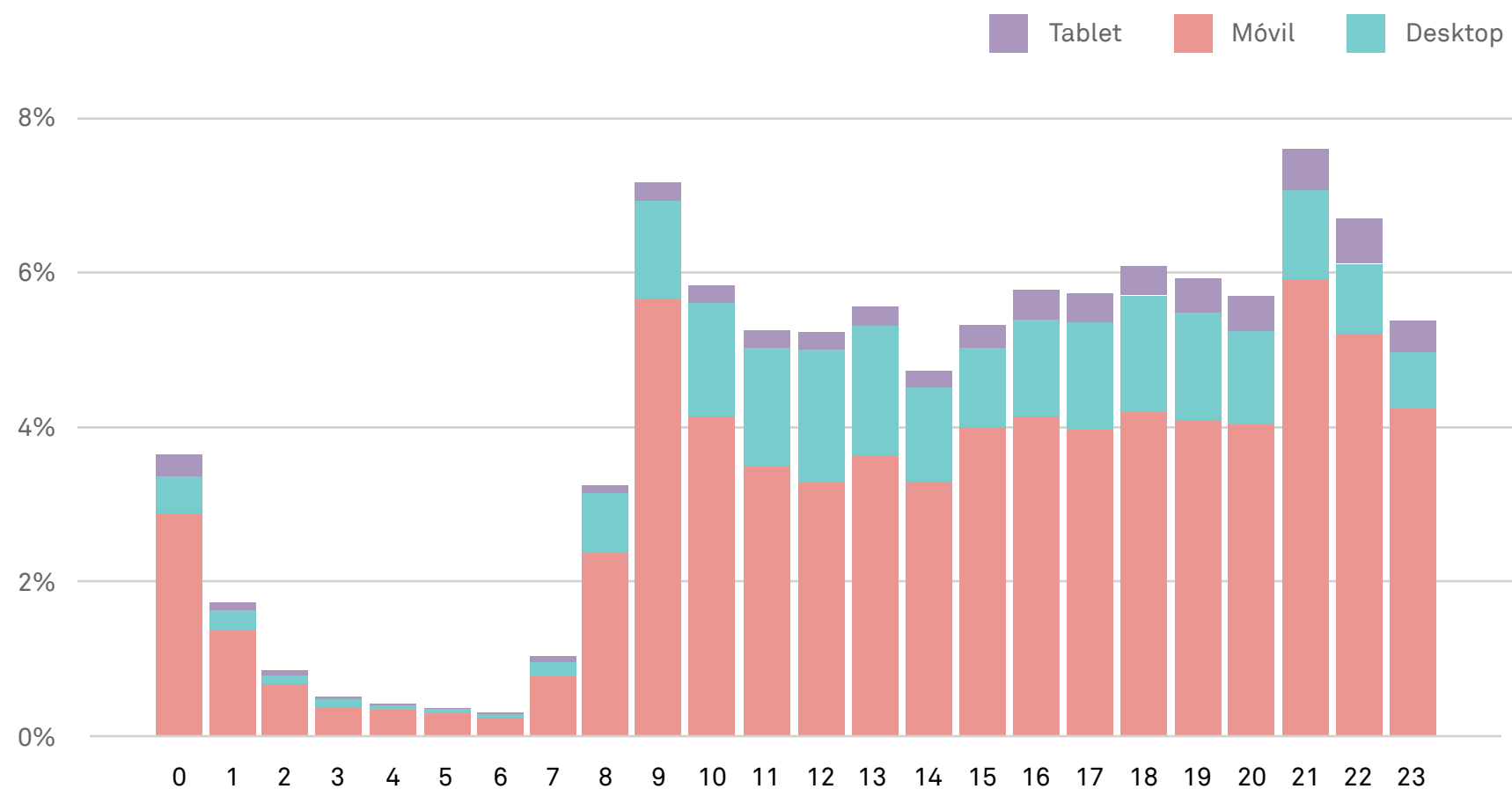


Distribución del dispositivo de entrada al portal de mitula.es<sup>5</sup>

<sup>4 y 5</sup> Fuente: elaboración propia a partir de los análisis de navegación en las páginas web de Mitula Group

### Horario de Acceso

- Las horas que registran una mayor actividad en las webs de Mitula Group durante el primer trimestre de 2018 son las 9.00 horas de la mañana y el periodo comprendido entre las 21.00 y las 23.00 horas, lo que hace pensar que los usuarios dedican el fin de la jornada laboral a buscar vivienda por internet.



¿A qué hora del día consultan nuestros usuarios?

### 4.3 Análisis de las consultas desde fuera de España

Un aspecto a tener en cuenta en el análisis del mercado inmobiliario español es la demanda exterior. Es decir, el interés de los extranjeros por la compra de vivienda en nuestro país. En este sentido, resulta interesante destacar que 2017 se caracterizó por un importante repunte de las compraventas internacionales. Una tendencia que sigue durante el primer trimestre de 2018. En este contexto:

- Estados Unidos, Reino Unido, Francia y Alemania son los países en los que la vivienda española despierta mayor interés.
- Sin embargo, pese a que EEUU es el país que anota más consultas en las webs de Mitula Group, es en Europa donde se registran las mayores conversiones (donde se cierran más transacciones).

- Bélgica ocupa la primera posición en lo que a tasa de conversión se refiere (135 %), seguido de Francia (114,7 %), Alemania (113,6 %) e Italia (103,4 %).
- De hecho, estos cuatro países registran cifras de conversión por encima de las que se anotan cuando hablamos de la demanda nacional, que es del 96,48 %.

País	Visitas	Tasa de conversión
Estados Unidos	24.062	29,75%
Reino Unido	15.175	82,82%
Francia	9.423	114,70%
Alemania	5.855	113,69%
Italia	4.597	103,46%
Argentina	4.449	90,64%
Mexico	3.264	55,40%
Bélgica	3.203	135,07%

¿En qué países hay más interés por la vivienda en España?

# 05

## Metodología

Para la creación del PVMG se ha analizado el universo total de viviendas ofertadas a nivel nacional. Se ha excluido del análisis los inmuebles de uso comercial e industrial manteniendo la siguiente clasificación: apartamento, casa, chalet, duplex, estudio, loft y piso.

Para poder mantener el mayor número de anuncios para la generación de las estadísticas se ha trabajado en la detección de anuncios duplicados (que se anuncian en diversos portales), el filtrado de valores atípicos (outliers) y la correcta geolocalización de los inmuebles.

### Detección de anuncios duplicados

Con técnicas de minería de datos y minería de texto analizamos las posibles coincidencias entre anuncios comparando las características más representativas como superficie, precio, situación y descripción. De esta manera conseguimos una muestra sin valores repetidos.

### Filtrado outliers

Analizando distintas maneras de filtrado de outliers, la técnica que se adapta mejor a la muestra es la detección de outliers leves usando el radio intercuartílico como media de dispersión.

Una observación es declarada como outlier leve si cae fuera del intervalo:

**[Q1 – 1,5\*RI, Q3 + 1,5\*RI]**

siendo Q1 y Q3 los cuartiles y RI (radio intercuartílico)= Q3-Q1.

Hemos aplicado esta técnica al precio medio del m<sup>2</sup>, por lo que los anuncios donde este valor se sale del rango definido serán descartados del análisis.

Para una mayor precisión se ha realizado filtrados generando distintos intervalos a nivel de provincias, municipios, distritos y barrios diferenciando los anuncios de compraventa de los de alquiler.

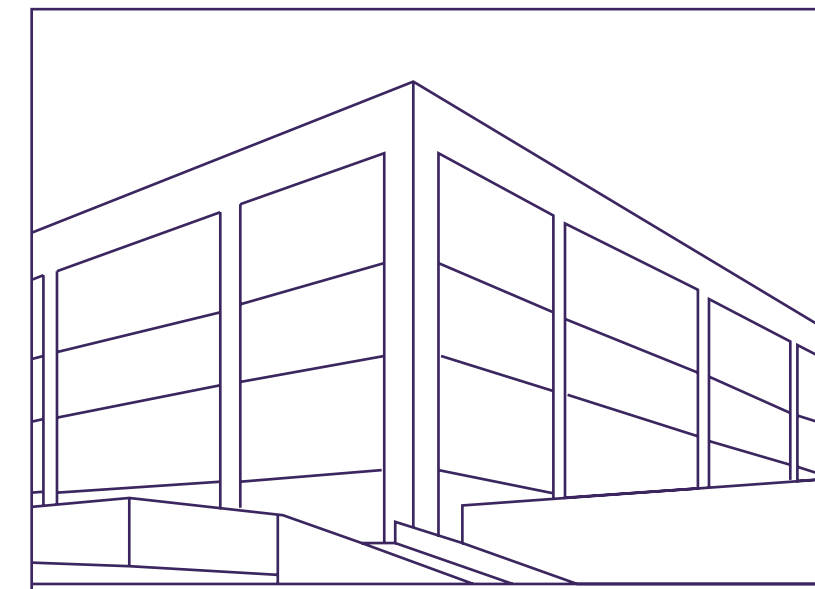
De esta manera se ha perdido solamente el 5% de la muestra, lo cual nos ha devuelto valores que plasman la realidad del mercado actual.

### Geolocalización

El departamento de tecnología de Mitulagroup aplica algoritmos de mapeo para eliminar y corregir los inmuebles mal posicionados y así poder analizar las tendencias a diferentes niveles.

# 06

## Sobre Mitula Group



### 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 200 páginas web en más de 54 países y en 19 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 5 marcas principales 'Mitula', 'Nestoria', 'Nuroa', 'DotProperty' y 'Fashiola'.



**MitulaGroup**

**Contacto de prensa**

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

**Departamento de Datos e Información**

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

**Publicidad**

[solutions.mitulagroup.com](http://solutions.mitulagroup.com)

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

