



ESPAÑA

GALICIA, ASTURIAS,
CANTABRIA, PAÍS VASCO,
LA RIOJA Y ARAGÓN

CATALUÑA

C. VALENCIANA, ISLAS
BALEARES, MURCIA

CASTILLA Y LEÓN,
CASTILLA LAMANCHA,
EXTREMADURA

MADRID

ANDALUCÍA,
ISLAS CANARIAS

Mapa del *Tiempo Urbanístico*

NOVIEMBRE 2020

Situación del Mercado del Suelo
en España y Alertas Urbanísticas +INFO





ESPAÑA

GALICIA, ASTURIAS,
CANTABRIA, PAÍS VASCO,
LA RIOJA Y ARAGÓN

CATALUÑA

C. VALENCIANA, ISLAS
BALEARES, MURCIACASTILLA Y LEÓN,
CASTILLA LAMANCHA,
EXTREMADURA

MADRID

ANDALUCÍA,
ISLAS CANARIAS

Mapa del *Tiempo Urbanístico*

Situación del Mercado del Suelo en España y Alertas Urbanísticas

El Mapa del *Tiempo Urbanístico* ofrece una **visión global** del Mercado de Suelo en España e incide sobre la necesidad de **conocer y analizar** su situación. Muestra la situación general observada: desde situaciones de **estabilidad** en aquellas zonas donde detectamos un mercado con mayor actividad, a situaciones **muy inestables** donde la actividad del mercado es mínima y el requerimiento de tiempos para el desarrollo y gestión de suelos, elevado. Así mismo, incluye como **Incidencias** las principales incertidumbres detectadas en los planeamientos urbanísticos y da información sobre la evolución del precio de viviendas nueva y los **Costes de**

Construcción promedio que se observan en cada zona, de manera que estas tres variables (suelo, vivienda nueva y costes de construcción) se puedan poner en perspectiva entresí.

La **heterogeneidad de la situación** requiere un **rigor exhaustivo** en el análisis de cada localización y exige conocer, entre otras cosas, las leyes sectoriales, el planeamiento urbanístico local y la relación de oferta y demanda de cadauso.

A la hora de valorar el suelo, Sociedad de Tasación recomienda rigor, prudencia y profundo conocimiento de la situación del mercado local.

El mapa del *Tiempo Urbanístico* incluye alertas urbanísticas identificadas en determinadas localizaciones y la situación del mercado del suelo por regiones, sintetizando la evolución de los valores en la zona, costes de construcción promedio y la relación de la Oferta y Demanda observadas por Sociedad de Tasación hasta la fecha. Carece, por tanto, de carácter predictivo o de tendencia.



ESPAÑA

GALICIA, ASTURIAS, CANTABRIA, PAÍS VASCO, LA RIOJA Y ARAGÓN

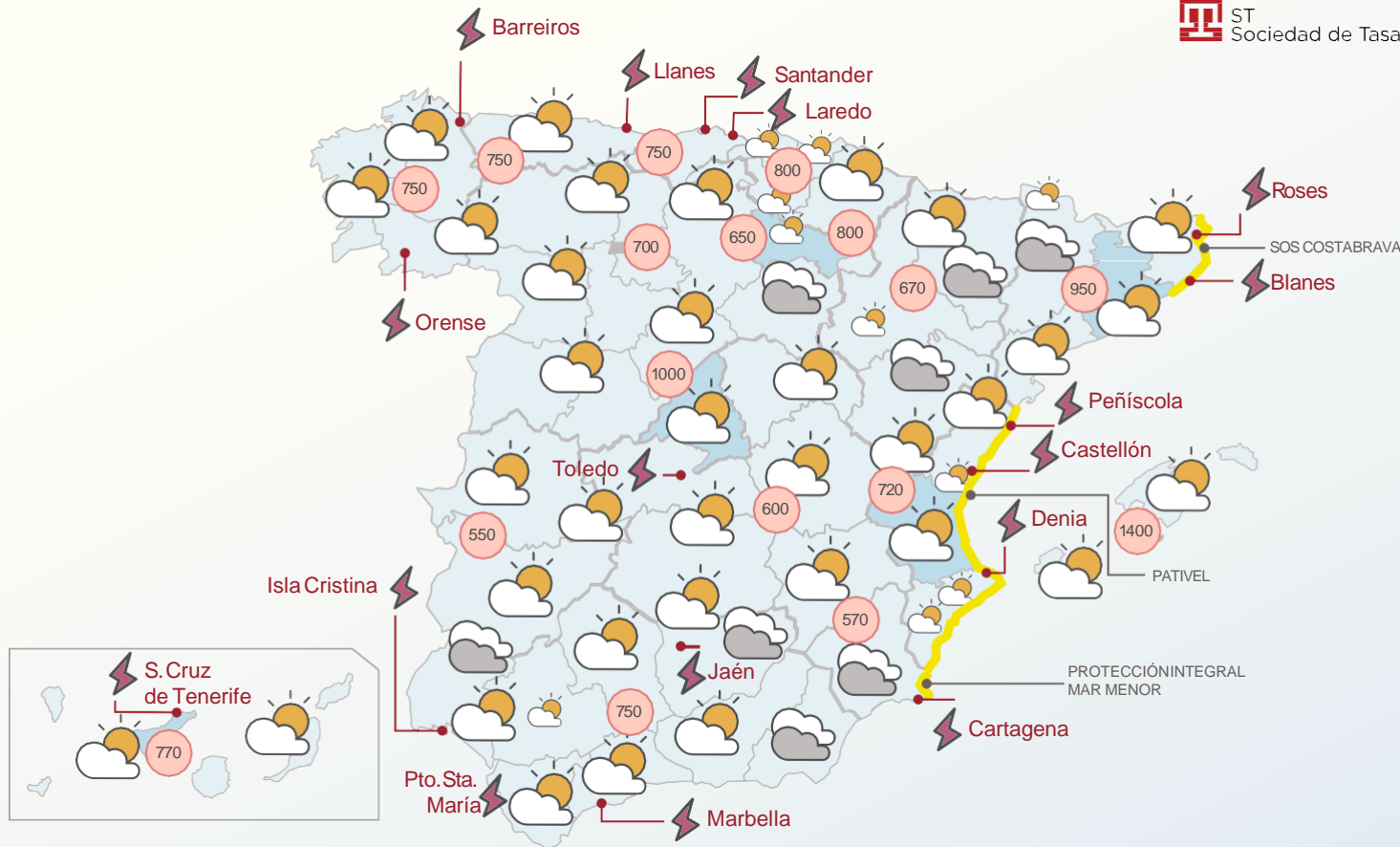
CATALUÑA

C. VALENCIANA, ISLAS BALEARES, MURCIA

CASTILLA Y LEÓN, CASTILLA LAMANCHA, EXTREMADURA

MADRID

ANDALUCÍA, ISLAS CANARIAS



Incremento de actividad en el mercado del suelo a **nivel general**



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a **nivel local**



Incremento de actividad en el mercado del suelo con stock importante y sin evolución: **estancamiento**



Incremento de actividad en el mercado del suelo con stock importante y sin evolución: **estancamiento**



Exceso de oferta de suelo con tendencia **precios a la baja**



Coste de construcción medio en la zona (€/m²)



Coste de construcción a nivel local (€/m²)



Incidencia urbanística **Plan General**

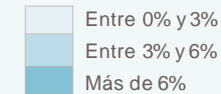


Incidencia urbanística **Plan Parcial**



Incidencia urbanística **CCAA**

Evolución de Valores de Vivienda Nueva
Noviembre 2019 / Noviembre 2020. % de Variación Anual



NOVIEMBRE 2020

Mapa del Tiempo Urbanístico

Situación del Mercado del Suelo en España y Alertas Urbanísticas +INFO



ESPAÑA

GALICIA, ASTURIAS, CANTABRIA, PAÍS VASCO, LA RIOJA Y ARAGÓN

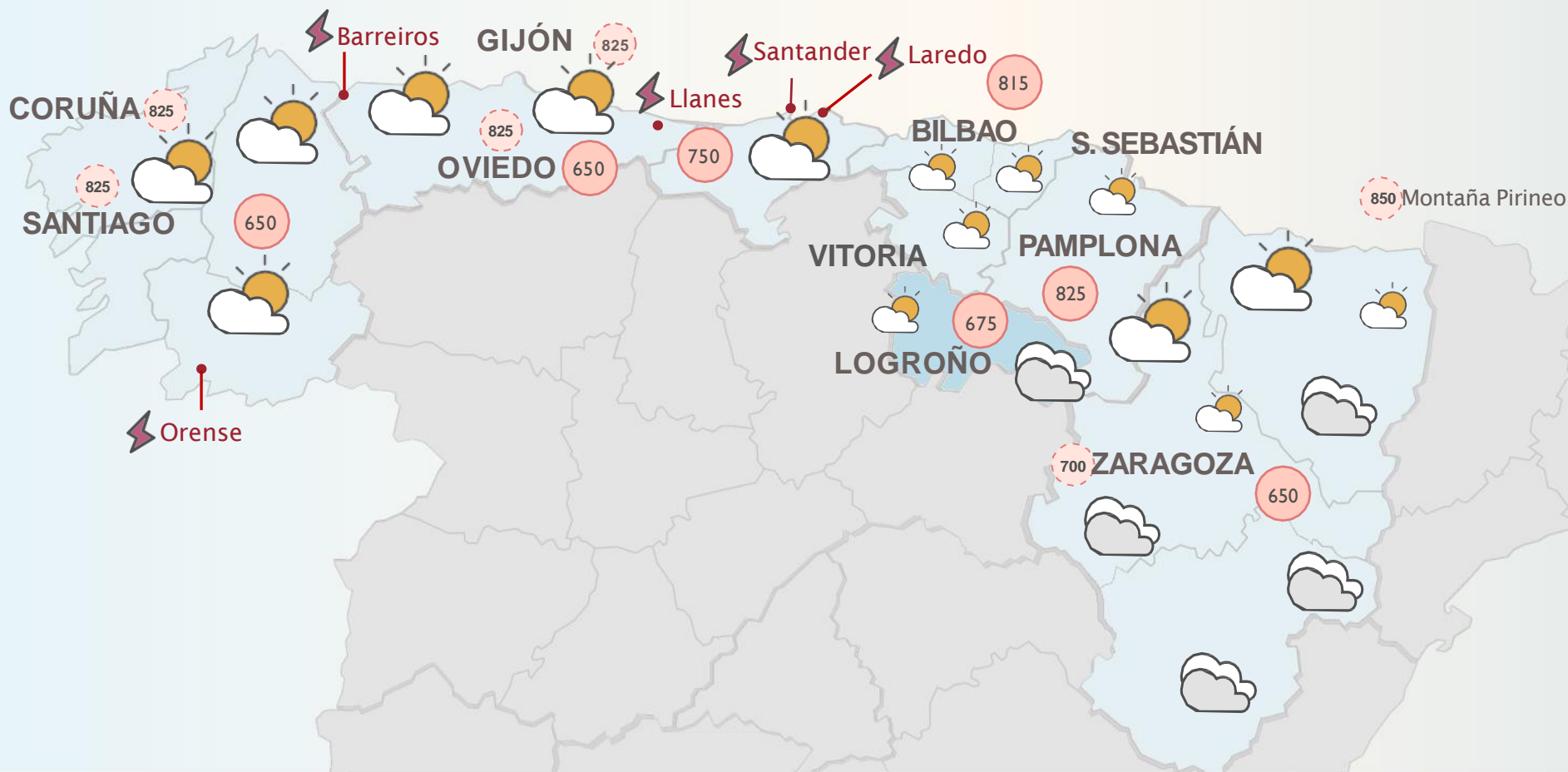
CATALUÑA

C. VALENCIANA, ISLAS BALEARES, MURCIA

CASTILLA Y LEÓN, CASTILLA LAMANCHA, EXTREMADURA

MADRID

ANDALUCÍA, ISLAS CANARIAS



Incremento de actividad en el mercado del suelo a nivel general



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local

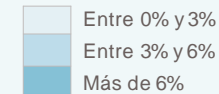


Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local

Evolución de Valores de Vivienda Nueva
Noviembre 2019 / Noviembre 2020. % de Variación Anual



NOVIEMBRE 2020

Mapa del Tiempo Urbanístico

Situación del Mercado del Suelo en España y Alertas Urbanísticas +INFO



ST
Sociedad de Tasación

Valoración, Consultoría y Tecnología



ESPAÑA

GALICIA, ASTURIAS, CANTABRIA, PAÍS VASCO, LA RIOJA Y ARAGÓN

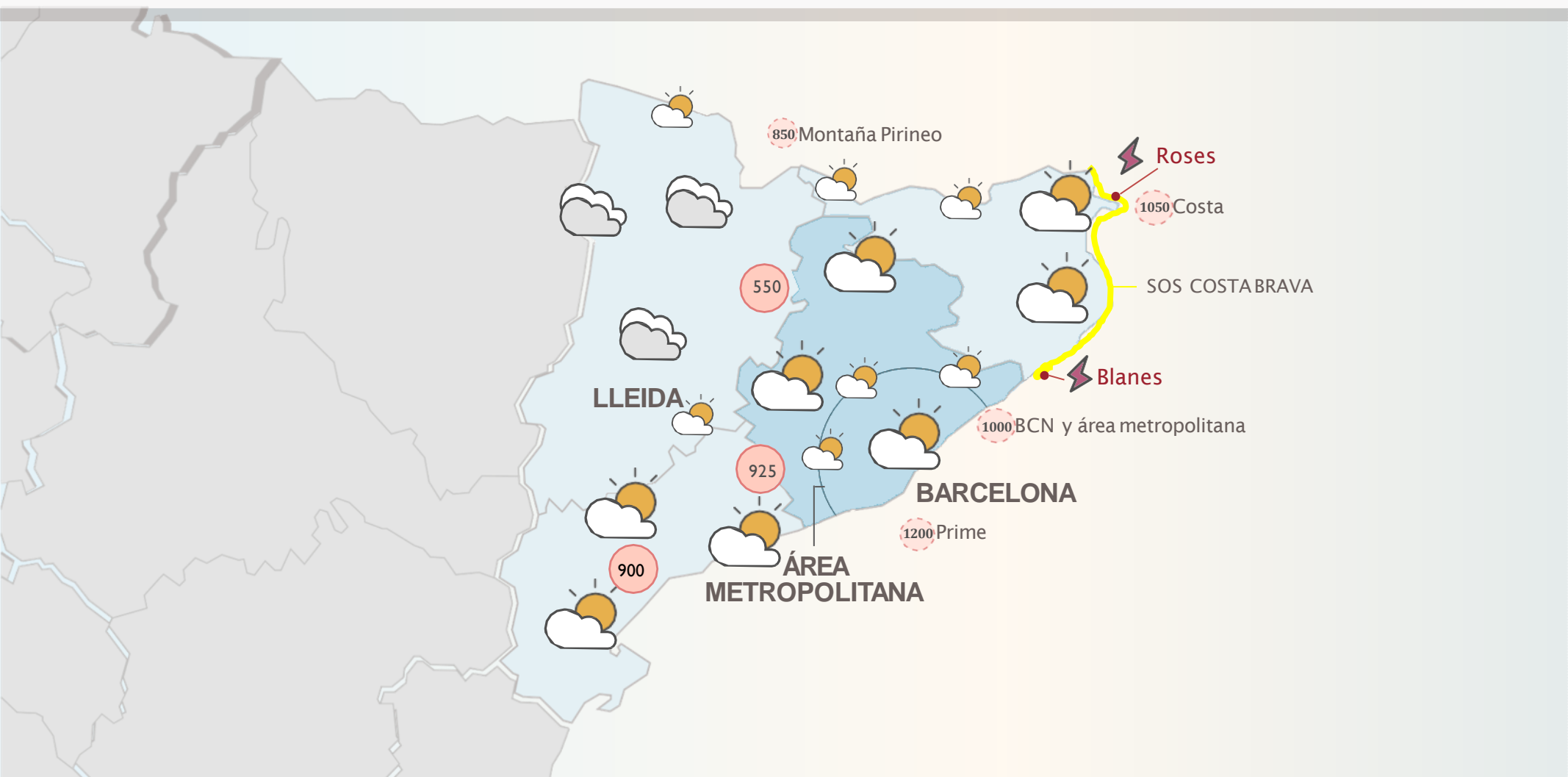
CATALUÑA

C. VALENCIANA, ISLAS BALEARES, MURCIA

CASTILLA Y LEÓN, CASTILLA LAMANCHA, EXTREMADURA

MADRID

ANDALUCÍA, ISLAS CANARIAS



Incremento de actividad en el mercado del suelo a nivel general



Mercado del suelo singrandes operaciones: **estabilidad**

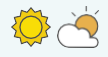


Exceso de oferta desuelo con tendencia **precios a la baja**



Incidencia urbanística **Plan General**

Evolución de Valores de Vivienda Nueva
Noviembre 2019 / Noviembre 2020. % de Variación Anual



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Mercado de suelo con stock importante y sinevolución: **estancamiento**



Coste de construcción medio en la zona (€/m²)



Incidencia urbanística **Plan Parcial**

Entre 0% y 3%



Coste de construcción a nivel local (€/m²)



Incidencia urbanística **CCAA**

Entre 3% y 6%

Más de 6%

NOVIEMBRE 2020

Mapa del Tiempo Urbanístico

Situación del Mercado del Suelo en España y Alertas Urbanísticas +INFO



ST Sociedad de Tasación

Valoración, Consultoría y Tecnología



ESPAÑA

GALICIA, ASTURIAS,
CANTABRIA, PAÍS VASCO,
LA RIOJA Y ARAGÓN

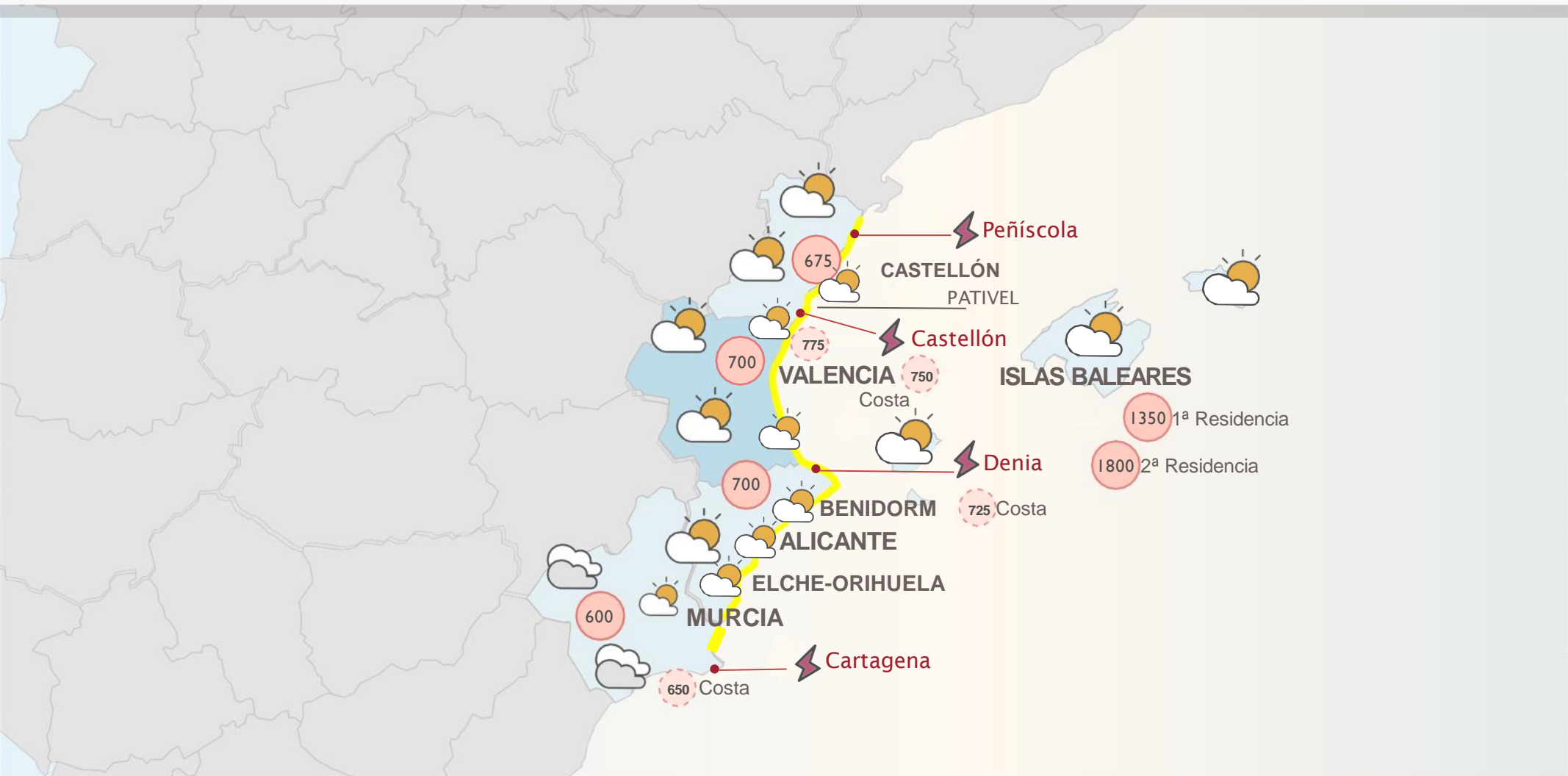
CATALUÑA

C. VALENCIANA, ISLAS
BALEARES, MURCIA

CASTILLA Y LEÓN,
CASTILLA LAMANCHA,
EXTREMADURA

MADRID

ANDALUCÍA,
ISLAS CANARIAS



Incremento de actividad en el mercado del suelo a nivel general



Mercado del suelo singrandes operaciones: **estabilidad**



Exceso de oferta de suelo con tendencia **precios a la baja**



Coste de construcción medio en la zona (€/m²)



Coste de construcción a nivel local (€/m²)



Incidencia urbanística **Plan General**

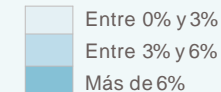


Incidencia urbanística **Plan Parcial**



Incidencia urbanística **CCAA**

Evolución de Valores de Vivienda Nueva
Noviembre 2019 / Noviembre 2020. % de Variación Anual



NOVIEMBRE 2020

Mapa del Tiempo Urbanístico

Situación del Mercado del Suelo en España y Alertas Urbanísticas +INFO



ST
Sociedad de Tasación

Valoración, Consultoría y Tecnología



ESPAÑA

GALICIA, ASTURIAS,
CANTABRIA, PAÍS VASCO,
LA RIOJA Y ARAGÓN

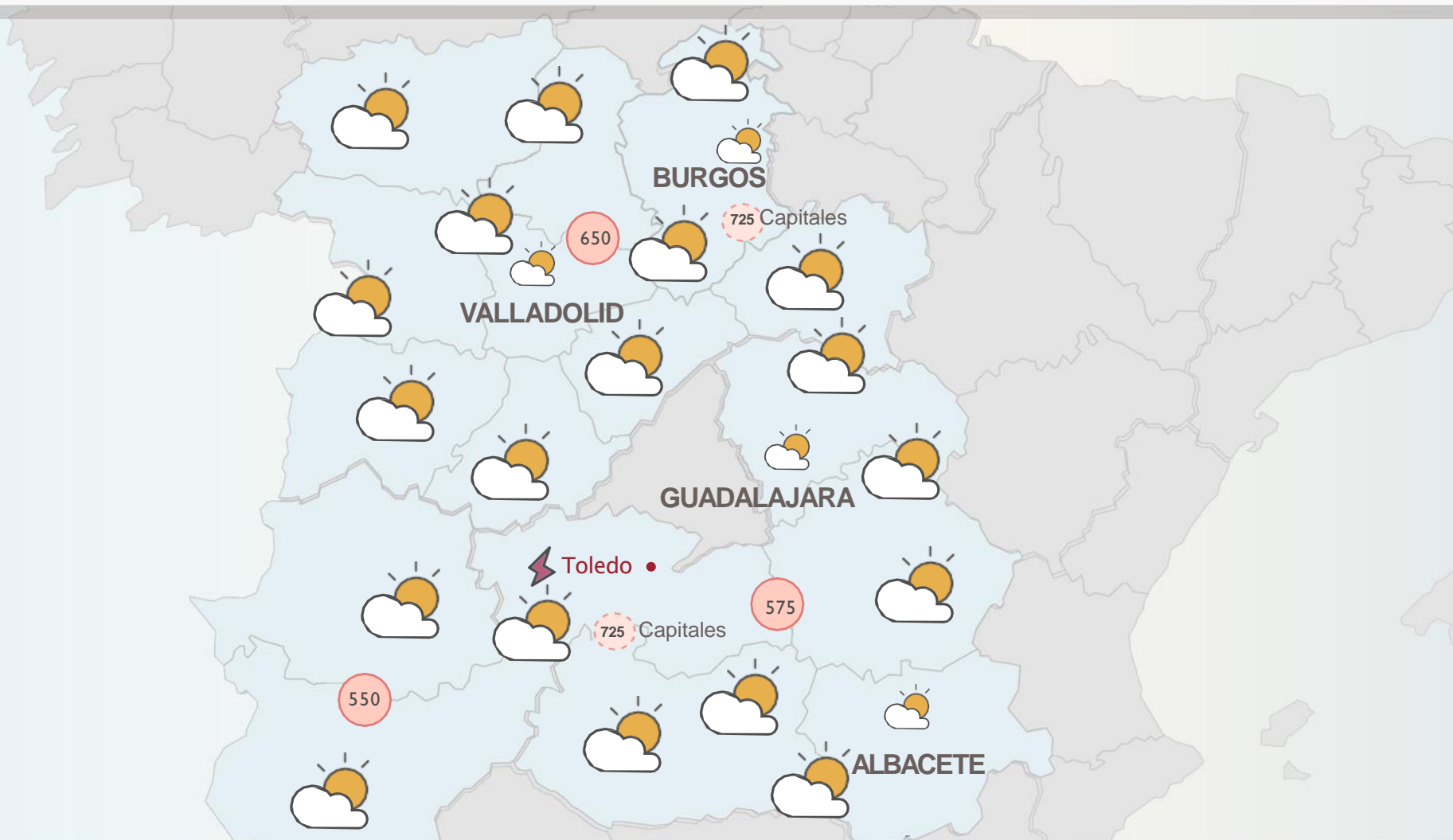
CATALUÑA

C. VALENCIANA, ISLAS
BALEARES, MURCIA

CASTILLA Y LEÓN,
CASTILLA LAMANCHA,
EXTREMADURA

MADRID

ANDALUCÍA,
ISLAS CANARIAS



Incremento de actividad en el mercado del suelo a nivel general



Mercado del suelo singrandes operaciones: **estabilidad**



Exceso de oferta de suelo con tendencia **precios a la baja**



Coste de construcción medio en la zona (€/m²)



Coste de construcción a nivel local (€/m²)



Incidencia urbanística **Plan General**

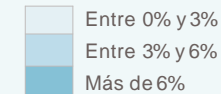


Incidencia urbanística **Plan Parcial**



Incidencia urbanística **CCAA**

Evolución de Valores de Vivienda Nueva
Noviembre 2019 / Noviembre 2020. % de Variación Anual



NOVIEMBRE 2020

Mapa del Tiempo Urbanístico

Situación del Mercado del Suelo en España y Alertas Urbanísticas +INFO



ST
Sociedad de Tasación

Valoración, Consultoría y Tecnología



ESPAÑA

GALICIA, ASTURIAS,
CANTABRIA, PAÍS VASCO,
LA RIOJA Y ARAGÓN

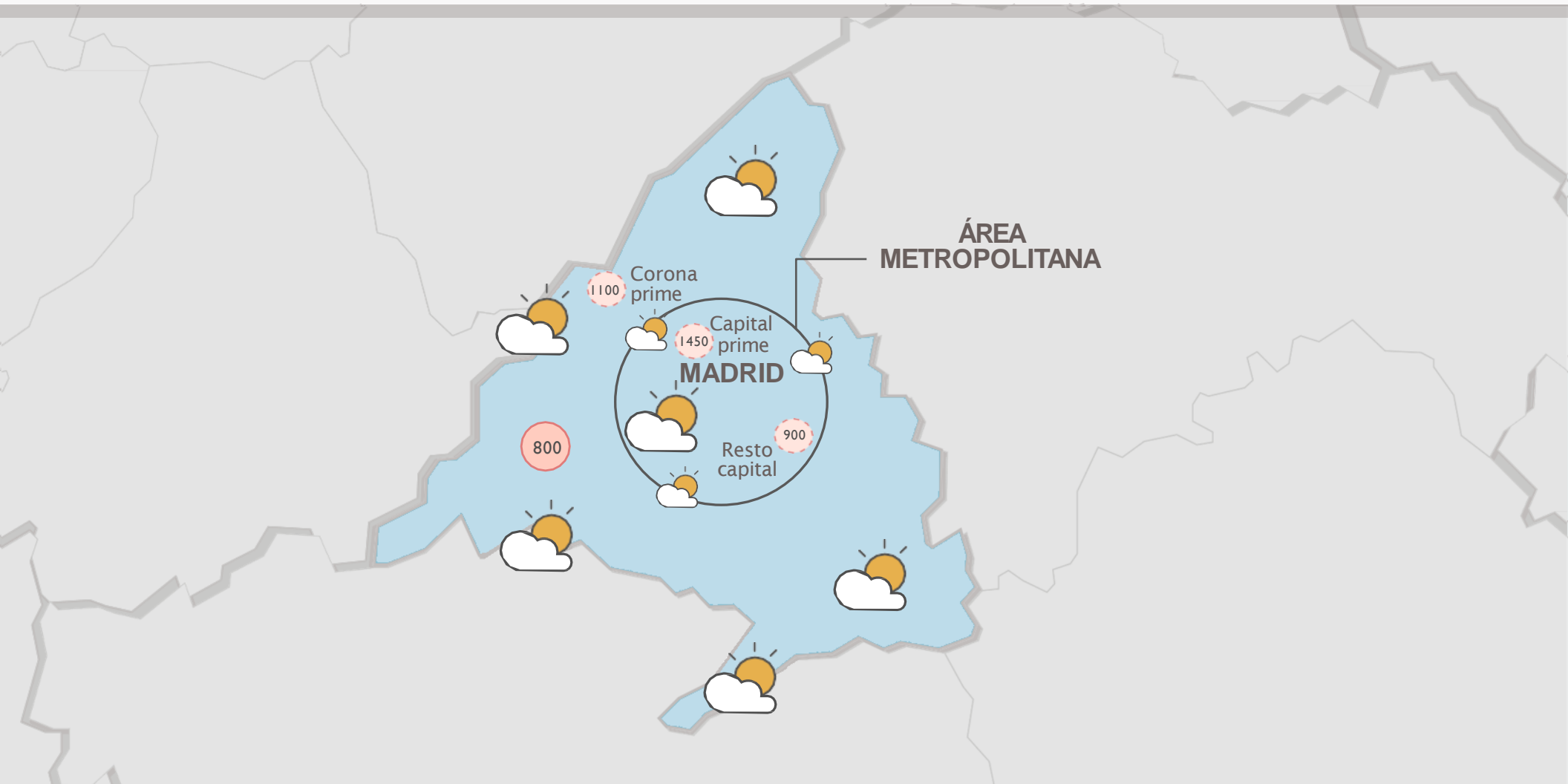
CATALUÑA

C. VALENCIANA, ISLAS
BALEARES, MURCIA

CASTILLA Y LEÓN,
CASTILLA LAMANCHA,
EXTREMADURA

MADRID

ANDALUCÍA,
ISLAS CANARIAS



ÁREA METROPOLITANA

Corona prime
1100

Capital prime
1450

MADRID

Resto capital
900

800



Incremento de actividad en el mercado del suelo a nivel general



Mercado del suelo singrandes operaciones: **estabilidad**



Exceso de oferta de suelo con tendencia **precios a la baja**



Incidencia urbanística **Plan General**



Incidencia urbanística **Plan Parcial**



Incidencia urbanística **CCAA**

Evolución de Valores de Vivienda Nueva
Noviembre 2019 / Noviembre 2020. % de Variación Anual

- Entre 0% y 3%
- Entre 3% y 6%
- Más de 6%



Incremento de actividad /estabilización en el mercado del suelo a nivel local



Mercado de suelo con stock importante y sinevolución: **estancamiento**



Coste de construcción medio en la zona (€/m²)



Coste de construcción a nivel local (€/m²)

NOVIEMBRE 2020

Mapa del Tiempo Urbanístico

Situación del Mercado del Suelo en España y Alertas Urbanísticas +INFO



ST
Sociedad de Tasación

Valoración, Consultoría y Tecnología

