



Rebs

REAL ESTATE BUSINESS SCHOOL

Pulsímetro Inmobiliario



XXXV edición

ANDERSEN

AVALES &
FIANZAS

AVALES &
BRYAN

ALIFE

coanfi

Retlife



OILMAR

Bilba.

SUBA

LEBA.

TAILOR.

Iora.

nexba.

MARV.

COCEINMA

CYMMERZIA

Consultants

Pulsímetro Inmobiliario

Indicadores analizados



Nº Proyectos Visados

Número de viviendas presentadas a visar en los Colegios de Arquitectos según zona geográfica analizada.

Serán estos **proyectos los que a posteriori** se inicien sus obras, terminen y compitan en el mercado de ventas.



Nº Proyectos terminados

Contabiliza el número de viviendas que **terminan su construcción** y obtienen la licencia de primera ocupación, de tal forma que se puede formalizar su compra-venta en notaría y su inscripción en el registro de la propiedad.



Nº Viviendas de Compra-Viviendas Nuevas

A diferencia de los inmuebles urbanos enajenados que registra cualquier tipo de inmueble urbano, este indicador **registra únicamente viviendas de obra nueva.**



Valor Medio Compra-Venta Viviendas Nuevas

Registra el valor medio de las hipotecas en un período y zona geográfica en viviendas nuevas.

Pulsímetro Inmobiliario

Metodología

Como en anteriores ediciones, la XXXV Edición del Pulsímetro Inmobiliario, no cesa, en su afán de una mayor fiabilidad, en mejorar la captación permanente de fuentes de información primarias, secundarias, cualitativas y cuantitativas, así como en los focusgroup permanentes, gracias a la actividad académica y de investigación de Rebs en todo el territorio nacional, tanto de forma presencial u online, verificando las tendencias de las variables inmobiliarias analizadas en el Pulsímetro, tanto a nivel estimaciones como previsiones, según fecha últimos datos oficiales publicados e incorporados al modelo econométrico ARIMA que soporta los valores de cada edición, junto a la captación de datos directos, siempre mediante el muestreo aleatorio dirigido a los targets de cada variable.

El plan de trabajo se ha organizado en las siguientes fases:

1ª Fase: Seguimiento de la evolución del sector inmobiliario, según datos estadísticos de instituciones y administración pública (por CCAA y momento temporal).

2ª Fase: Análisis, interpretación y cruce de los datos obtenidos en la fase anterior, con los focusgroup realizados permanentemente en los distintos seminarios, encuentros internos y programas formativos impartidos por Rebs a los arquitectos, aparejadores, ingenieros, abogados, economistas y profesionales del sector inmobiliario asistentes a dichas convocatorias en diferentes ciudades del territorio nacional, así como en las actividades online.

3ª Fase: Estimación y Previsión de la evolución del sector inmobiliario en dicha zona y para un momento temporal. Complementando las conclusiones del focusgroup con la encuesta personal sobre previsión de tendencias de visados a los arquitectos, terminación de obras arquitectos-aparejadores según certificados fin de obra, compraventas de las comercializadoras y promotoras con venta de obra nueva y firma de hipotecas por compraventas de fincas urbanas y viviendas a los directivos de las entidades financieras, todos ellos profesionales del sector inmobiliario.

4ª Fase: Retroalimentación del modelo econométrico ARIMA, verificando su bondad en la estimación y previsión de los valores de las variables, de tal forma que alimenta la 1ª Fase para el siguiente momento temporal, mientras se van publicando datos oficiales cerrados de cada variable, avanzando las estimaciones y previsiones, a los siguientes momentos temporales.

El Pulsímetro Inmobiliario es un Proyecto de Investigación de Rebs que cuenta con el rigor científico de la Universidad de Málaga abalado por la Cátedra de Investigación Inmobiliaria conveniada por la Universidad de Málaga y Real Estate Business School.

Rebs

XXXV Edición del Pulsímetro validada por el profesor titular del Departamento de Finanzas y Contabilidad de la Universidad de Málaga -Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales- y miembros del Equipo de Investigación Mainake



UNIVERSIDAD DE MÁLAGA



Departamento de Finanzas y Contabilidad

Rafael Becerra Vicario, profesor titular del Departamento de Finanzas y Contabilidad de la Universidad de Málaga -Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales- y miembro del Equipo de Investigación Mainake, Código SEJ 349 (Dirección General de Universidades, Junta de Andalucía)

INFORMA

Que ha supervisado la realización de la XXXII Edición del "Pulsímetro Inmobiliario Nacional, Andalucía y Málaga", habiéndose observado el cumplimiento riguroso de las técnicas estadísticas de estimación generalmente aceptadas por la comunidad universitaria para este tipo de investigaciones empíricas.

Los indicadores analizados han sido: Nº de Proyectos Visados, Nº de Proyectos Terminados, Nº Viviendas de Compra-Viviendas Nuevas y Valor Medio de Compra-Venta de Viviendas Nuevas.

Las estimaciones se han obtenido para: Obra nueva en España, Mercado de segunda mano en España, Mercado Hipotecario Nacional, Obra nueva en Andalucía, Mercado de segunda mano en Andalucía, Mercado Hipotecario Andalucía, Obra nueva en Málaga, Mercado de segunda mano en Málaga y Mercado Hipotecario de Málaga.

Y para que conste donde proceda, firma el presente informe en Málaga a 25 de febrero de 2022.

Fdo: Rafael Becerra Vicario



EFQM AENOR



Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales
Plaza El Ejido s/n
29071 -Málaga-
Tel/Fax.: 952132830

ESPAÑA	2019	2020	2021	2022	2023 E	2024 P	Var. 24/23
Viv. Visadas	137.112	113.980	138.715	135.665	137.763	135.696	-1,50%
Viv. Iniciadas	79.561	75.733	99.925	79.455	85.386	86.240	1%
Viv. Terminadas	79.212	85.755	92.303	91.137	88.653	89.540	1%
Nº C-V Viv. Nuevas	90.863	82.406	114.815	115.885	116.134	113.579	-2,20%
Nº C-V Viv. Segunda mano	452.494	332.562	449.669	519.819	521.399	492.722	-5,50%
Nº de Viv. Hip.	334.720	335.946	416.669	462.654	411.098	385.841	-6,14%
Prc. Medios Viv. Nuevas	225.472	248.326	250.212	259.180	274.424	278.815	1,60%
Prc. Medio Viv. Segunda mano	148.156	154.893	165.683	174.085	188.672	189.804	0,60%
Importe Hipotecas	72.091	45.416	57.471	67.326	62.748	59.108	-5,80%

¿Quieres ver más?

Accede al documento completo escribiéndote al formulario