



# VIVIENDA EN COSTA 2025

**Unsa**  
by **Fccumin**

**Fccumin**  
Intelligence

## SERVICIOS DE ESTUDIOS DE Tinsa BY ACCUMIN

**Cristina Arias**  
Directora Servicio de Estudios

**Andrea de la Hoz**  
Consultora Senior Servicio de Estudios

**Manuel Gómez**  
Analista Servicio de Estudios

**Santos Ndongo**  
Técnico Servicio de Estudios

## AGRADECIMIENTOS

Aitor Ubiria Manzarraga, Alejandra Ruiz de Aguirre Landaluce, Alejandro Elías, Alfredo Rojas Temprado, Ana Nieto, Ander Gordo Pérez, Ángel Parra, Aníbal Martín-Aragón Morón, Antonio Montoya Jiménez, Antonio Rodríguez Fernández-Pousa, Artur Carlos Aznárez Varela, Bernat Femenias, Carlos Alberto Castellano Díaz, Carlos Rodríguez Fuentesfría, Carlos Santamaría, Emilio Alconchel Rodríguez, Enrique Trallero Aisa, Fernando Santamaría Meseguer, Francisco Dolcet Palau, Francisco Javier González Hernández, Francisco Javier Muñoz Puntí, Isabel Cintas Flores, Isabel Lores Suárez, Jaume Mollfullleda i Costas, Javier Duran Amador, Jorge Torres Iranzo, Jose Miguel Daza Reyes, José Ramón Martínez Botella, Josep María Escarré Aroca, Juan Rodríguez Jiménez, Luis del Río, M<sup>a</sup> Eugenia Morenatti Tocón, Miguel Ángel Medina González, Nuria Tordera, Pablo Urios Durá, Pablo Urios Durá, Pamela Pérez Brooks, Paula Vázquez Prieto, Rafael Perera, Raúl Molina Aguilar, Serafín Balaguer Valdivia.

# Índice

|                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Nota metodológica</b>                                                                              | <b>5</b>  |
| <b>1. Resumen ejecutivo</b>                                                                           | <b>7</b>  |
| <b>2. Coyuntura inmobiliaria en costa</b>                                                             | <b>9</b>  |
| 2.1. Situación general                                                                                | 10        |
| 2.2. Precio                                                                                           | 11        |
| 2.3. Demanda                                                                                          | 14        |
| 2.4. Oferta                                                                                           | 18        |
| 2.5. Alquiler                                                                                         | 20        |
| 2.6 Mapa de situación de la vivienda en costa                                                         | 22        |
| <b>3. Pulso de mercado vacacional: Resultados de la encuesta a la Red Técnica de Tinsa by Accumin</b> | <b>23</b> |
| <b>4. Análisis de la vivienda por costa</b>                                                           | <b>31</b> |
| 4.1 Costa Mediterránea                                                                                | 32        |
| 4.2 Costa Atlántica                                                                                   | 43        |
| 4.3 Costa Norte                                                                                       | 46        |
| 4.4 Islas                                                                                             | 54        |
| <b>5. Relación de fuentes, tablas, mapas y gráficos</b>                                               | <b>58</b> |

A scenic view of a coastline with turquoise water, a sandy beach, and a forested cliff under a blue sky. The water transitions from a deep blue in the distance to a vibrant turquoise near the shore, where a small sandy beach is visible. A forested cliff with some buildings is on the left, and a small boat is in the water. The sky is blue with some clouds.

# NOTA METODOLÓGICA

## NOTA METODOLÓGICA

El informe de Vivienda en Costa es un análisis detallado del sector residencial en las distintas costas de España, con especial énfasis en el comportamiento del segmento de segunda residencia. Este segmento tiene una elevada presencia en el litoral español, una relación directa con el turismo y una influencia en las dinámicas inmobiliarias locales que hacen de su estudio una materia relevante para completar el entendimiento del mercado residencial nacional.

Su contenido se desarrolla con la valiosa colaboración de la Red de Técnicos Tasadores de Tinsa by Accumin, que trabajan habitualmente en cada una de las zonas analizadas. La capilaridad de esta Red Técnica, constituida por más de 1.000 profesionales distribuidos por todo el territorio nacional, nos permite acceder de primera mano a un amplio conocimiento sobre la evolución de los mercados locales.

El presente informe divide el litoral español en 51 zonas, cada una de ellas compuesta por una agrupación de municipios costeros de una misma provincia. Estas zonas, a su vez, se agregan en cuatro costas principales para observar las distintas dinámicas a las que están sujetas.

El estudio incluye una amplia descripción cualitativa del segmento residencial vacacional, resultado de la encuesta a la Red Técnica de Tinsa España by Accumin que aporta información exhaustiva y actual sobre precios, demanda, oferta, niveles de actividad y stock residencial disponible en el primer trimestre del año en curso. Los precios del segmento de segunda residencia se estiman a partir del conocimiento local de la Red Técnica y se comparan con los valores medios de los municipios costeros y de la provincia completa a la que pertenecen.

La visión técnica se complementa con datos estadísticos de diversas fuentes:

- Valor €/m<sup>2</sup>, procedente de los valores de mercado generados en las tasaciones con finalidad hipotecaria realizadas por Tinsa, tratados según la metodología IMIE.
- Información de compraventas y visados de obra nueva en municipios costeros de más de 10.000 habitantes, procedente del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU).
- Información económica general de INE y Eurostat.

Este informe es el resultado de un esfuerzo cualitativo y cuantitativo, que ofrece un conocimiento profundo de los mercados locales combinado con el análisis estadístico y la potencia tecnológica para generar una visión general que esperamos aporte un extra de claridad en la toma de decisiones a los diferentes agentes del mercado inmobiliario.



# 1 RESUMEN EJECUTIVO

## 1 • RESUMEN EJECUTIVO

### Contexto económico

**Durante el primer trimestre de 2025, la inflación en Europa ha continuado moderándose en un entorno de crecimiento de los salarios y del empleo que se ralentiza, pero resiste.** Este contexto ha continuado favoreciendo el aumento del poder adquisitivo del hogar medio europeo, lo que, en conjunción con la reducción continuada de los tipos de interés de referencia por parte del BCE, ha contribuido al incremento del consumo privado a pesar de una confianza del consumidor que tarda en recuperarse en el actual escenario internacional de tensiones geopolíticas y elevada incertidumbre.

**En España, la mejora del poder adquisitivo de los hogares europeos ha continuado traducéndose en un aumento del turismo.** Aunque este incremento ha sido más moderado que el experimentado en los dos años previos, continúa marcando nuevos máximos de la última década. Según datos del INE, en los primeros cuatro meses de 2025 el turismo procedente de Europa ha crecido +7 % interanual, medido en número de turistas, y el procedente del resto del mundo, en +9 % interanual. El gasto medio estimado por persona también se ha incrementado de los 1.000 € en 2016 a los 1.300 € en abril de 2025. Todo ello ha derivado en un mantenimiento de la contribución del turismo al PIB español, si bien en el primer trimestre los principales motores de la economía nacional han sido el consumo doméstico, la inversión privada y las exportaciones de servicios no turísticos.

**Los hogares en España, al igual que en Europa, han continuado mostrando solvencia,** sostenidos por la resistencia del empleo, la mejora de su poder adquisitivo y una tasa de ahorro que en 2024 se situaba en 13 % (superior a la media histórica del 9 %).

### Mercado inmobiliario residencial

Estos factores, en combinación con la tendencia decreciente del coste hipotecario, han contribuido a **una mayor facilidad de acceso a crédito que ha seguido dinamizando la demanda residencial junto con el aumento de población impulsado por la inmigración** que se experimenta desde 2022. De esta forma, durante el primer trimestre del año las compraventas de vivienda han aumentado con respecto al mismo trimestre de 2024 en +14 % según Notarios y +21 % según INE, alcanzando el volumen más elevado de la serie histórica desde 2008. La constitución de nuevas hipotecas sobre vivienda también ha aumentado +27 % según Notarios y +22 % según INE, si bien ambas fuentes sitúan la ratio de intensidad hipotecaria ligeramente por debajo del 50 % (en contraposición con los niveles superiores al 60 % que promovieron la burbuja de 2007 y su estallido posterior), ratificando la solvencia del perfil comprador, que recurre a fondos propios para financiar sus compras, como revela también el porcentaje de deuda de los hogares sobre el PIB en mínimos de los últimos 20 años.

**Este aumento de la demanda, impulsado por el crecimiento de la población y del turismo y facilitado por la reducción del coste hipotecario, ha seguido encontrando limitaciones en la oferta residencial.** Aunque la aceleración de la actividad constructiva experimentada en 2024 continúa en el primer trimestre de 2025 y supone una evolución positiva (en los primeros 3 meses del año se registró un aumento de los visados de dirección de obra de +19,4 % con respecto al mismo periodo del año anterior y un aumento de +12 % de las viviendas iniciadas según datos del MVAU), su volumen aún dista de subsanar el déficit de oferta acumulado durante la última década. A ello se añade

que la adición de viviendas terminadas al parque residencial registra un leve retroceso de -8,0 % interanual, fruto de la parálisis de la construcción durante la pandemia en 2020. La velocidad de adición de viviendas al parque residencial continúa estando limitada por la escasez de suelo disponible, la falta de mano de obra y los elevados costes de construcción.

**En consecuencia, los precios residenciales han continuado acelerándose** y en el primer trimestre de 2025 han registrado un aumento interanual de +7,7 % nominal, que supone un crecimiento por encima de la inflación de 4,8 %.

### Mercado inmobiliario residencial en costa

**El precio residencial en la costa nacional (excluyendo capitales) también ha acelerado su crecimiento** durante el primer trimestre de 2025 al 7,2 % interanual (4,3 % por encima de la inflación), impulsado por aumentos de precio en todas las vertientes, más intensos en Islas y Costa Mediterránea.

**Se observa un dinamismo generalizado de la demanda de vivienda en costa,** en donde las compraventas (excluyendo capitales) crecieron +7,2 % en 2024, inferior al aumento de la actividad compradora en los polos de empleo, pero aun así en volúmenes robustos. El mayor número de transacciones en costa se continúa concentrando en la vertiente Mediterránea, si bien cabe destacar el crecimiento de la demanda en la Costa Norte, en donde, dentro de su mercado de volúmenes limitados, las compraventas alcanzaron su mayor nivel de transacciones de la última década.

**Las compraventas de extranjeros en costa crecieron de forma generalizada en 2024** (+2,5 % en costa y +4,5 % en el total de España), impulsadas en mayor medida por el aumento de las compraventas de extranjeros residentes, pero también por las de extranjeros no residentes. Destaca la intensidad del crecimiento en la Costa Norte (+20,1 % anual) frente al leve retroceso en las Islas (-5,5 %) que, aunque sostiene la mayor cuota de compraventas de extranjeros, se contrae del 39 % de 2022 hasta el 34 % en 2024, mientras en el resto de las vertientes se mantiene cerca de máximos.

**La actividad promotora en la costa se modera levemente, a favor de un aumento en la producción de vivienda nueva en capitales y grandes ciudades,** en donde la concentración de la población ha tensionado los mercados residenciales con mayor intensidad en el último año. Esta contracción es observable en todos los litorales con distintas intensidades, a excepción de la Costa Norte, en donde la actividad promotora aumenta y el volumen de visados de obra nueva se sitúa en máximos de los últimos 15 años. Aun así, la actividad promotora en municipios de costa se corresponde con la segunda mayor de la década (por detrás del volumen alcanzado en 2023) y se sitúa 50 % por encima de la media del periodo de infraproducción que se dio entre los años 2015 y 2019.

**La vivienda destinada al alquiler vacacional aumenta su oferta en un entorno de demanda creciente, especialmente impulsada por el turismo extranjero.** Se continúan registrando crecimientos en el precio, que en el primer trimestre de 2025 creció 5,6 % interanual, si bien esta tasa refleja cierta desaceleración pareja a la moderación de la inflación.

### Vivienda vacacional en costa

La encuesta a la red técnica de Tinsa by Accumin describe una situación de elevado dinamismo en el segmento de vivienda vacacional en costa y sitúa su precio medio en 2.970 €/m<sup>2</sup> durante el primer trimestre de 2025, que supone un incremento de +12,1 % interanual. Esto apunta hacia una mayor concentración de obra nueva en este segmento, coherente con el foco de la actividad promotora en los últimos años, que ha orientado su producto a una demanda de mayor poder adquisitivo que permitiera afrontar los mayores costes de producción.

Se continúa observando una tendencia relevante a la convergencia en precios de vivienda vacacional y habitual en un entorno de productos residenciales intercambiables. La mayor concentración de la actividad en el segmento de segunda residencia genera un trasvase de oferta de vivienda habitual a vacacional y genera un tensionamiento de los precios en la primera residencia, donde la oferta se vuelve más escasa.

Aunque minoritaria frente al uso propio, se consolida la importancia en el segmento de la compra para explotación en alquiler y de la presencia de compradores profesionalizados. El disfrute propio de una segunda residencia en el litoral español por parte de sus propietarios se ha consolidado durante décadas, si bien destaca el peso creciente en todo el territorio del alquiler vacacional.

### Conclusión

En conjunto, se continúa describiendo una situación de elevado dinamismo en costa, en la que, ante la limitada oferta de vivienda disponible, la demanda de primera residencia queda desplazada por el mayor poder adquisitivo de la demanda de segunda residencia y por la mayor rentabilidad ofrecida por el segmento vacacional. Esto eleva los precios medios y reduce la oferta disponible de vivienda en costa. En este contexto, **se vuelve clave integrar la necesidad de vivienda habitual con el uso vacacional y con las dinámicas turísticas de una forma sostenible.**



# 2 SITUACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

2 • COYUNTURA INMOBILIARIA EN COSTA

2.1 SITUACIÓN GENERAL

El mercado de vivienda en costa aumenta su dinamismo en un contexto de moderación de los tipos de interés y aumento de la demanda que, en conjunción con una oferta que enfrenta limitaciones para ampliar el parque residencial, continúa generando aumentos en los precios residenciales.

En 2024 las zonas costeras (excluyendo capitales) registraron un aumento de +7,2 % en el número de compraventas con respecto a 2023. Este impulso es consistente con el contexto de resistencia del empleo, ahorro acumulado, endeudamiento privado moderado y reducción del coste hipotecario, todos factores que favorecen el acceso a crédito e impulsan las compraventas residenciales.

La construcción de obra nueva en costa (excluyendo capitales) se contrajo -2,1 % respecto a 2023, una moderación leve que contrasta con el incremento de actividad promotora en capitales y grandes ciudades y que ha elevado a +16,7 % el número de visados de dirección de obra a nivel nacional. En términos de volumen, se continúan observando limitaciones generalizadas de oferta, tanto de suelo disponible y plazos de tramitación, como de costes de construcción y, especialmente, mano de obra.

Los precios de la vivienda en costa (excluyendo capitales) han continuado acelerándose. En el primer trimestre de 2025 han registrado un incremento interanual de 7,2 %, cercano al 7,7 % registrado por la media nacional en el mismo periodo. Ampliando el abanico temporal, en los últimos 5 años el precio de la vivienda en costa ha registrado un aumento medio (CAGR) de 4,2 %, frente al 4,6 % que se ha incrementado en media el agregado nacional y el 3,8 % que ha aumentado de media el IPC.

El análisis por vertientes revela que la demanda en 2024 ha aumentado de forma generalizada, con mayor intensidad en la Costa Norte (14,4 %) y en la vertiente Atlántica de Andalucía (+9,8 %), si bien en todas las zonas se registran niveles robustos de compraventas. La actividad constructora, por su parte, muestra un comportamiento heterogéneo. Se modera levemente en Costa Mediterránea (-3,6 %) y la vertiente Atlántica de Andalucía (-2,0 %), decrece más intensamente en las Islas (-15,0 %) a causa de la colmatación del suelo disponible y crece de forma relevante en Costa Norte (+22,7 %). Los precios residenciales crecen de forma generalizada en todas las vertientes, con mayor intensidad en Islas (+12,8 % interanual) y Costa Mediterránea (+8,9 % interanual). También son estos mercados en donde más ha crecido el precio en los últimos 5 años (+6,4 % y +5,4 %, respectivamente).

PESO DE LOS MERCADOS DE CADA LITORAL

Disminuye el peso de las compraventas y de la actividad promotora en el mercado costero en favor de las capitales y grandes ciudades.

En 2024, la cuota de compraventas en costa (excluyendo capitales) sobre el total nacional se ha reducido un punto hasta el 28 % desde el 29 % en 2023, debido a un leve retroceso de la proporción de compraventas en el litoral de la Costa Mediterránea e Islas.

Por su parte, la cuota de visados en costa (excluyendo capitales) ha disminuido hasta el 19 % desde el 22 % en 2023. Esta reducción procede de una menor actividad en el litoral de la Costa Mediterránea y a pesar del aumento de la cuota del litoral en Costa Norte.

Tabla 2.1.1 Compraventas y visados según litorales

| VERTIENTES                  | COMPRAVENTAS 2024 | VISADOS 2024   | CUOTA COMPRAVENTAS | CUOTA VISADOS |
|-----------------------------|-------------------|----------------|--------------------|---------------|
| Costa mediterránea          | 123.525           | 15.457         | 17,3%              | 12,1%         |
| Islas                       | 31.611            | 3.308          | 4,4%               | 2,6%          |
| Costa atlántica (Andalucía) | 15.582            | 1.483          | 2,2%               | 1,2%          |
| Costa norte                 | 28.277            | 3.665          | 4,0%               | 2,9%          |
| <b>Total Costa</b>          | <b>198.995</b>    | <b>23.913</b>  | <b>28%</b>         | <b>19%</b>    |
| <b>Nacional</b>             | <b>715.429</b>    | <b>127.721</b> | <b>100%</b>        | <b>100%</b>   |

Mapa 2.1.1 Cuota de costa sobre valor nacional

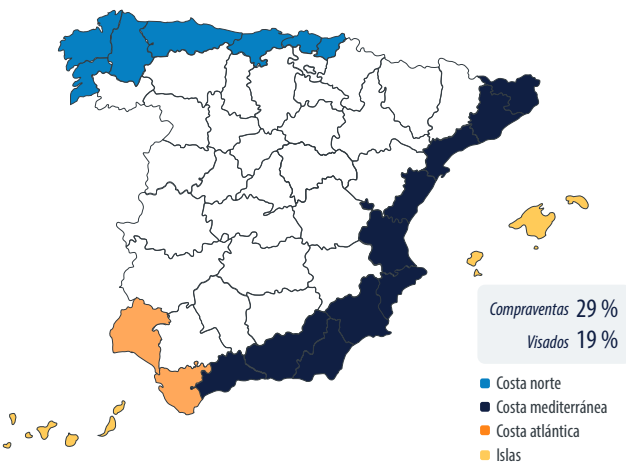
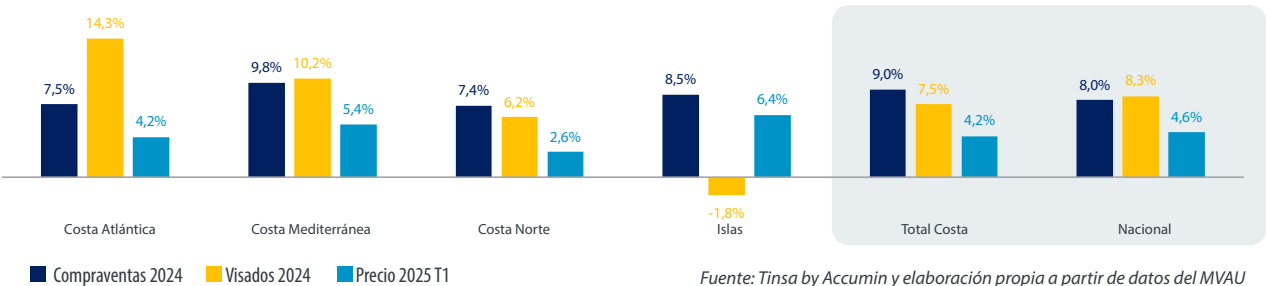


Gráfico 2.1.1 Variaciones CAGR (5 años) de las variables principales en los municipios costeros



## 2.2 PRECIOS

### PRECIO MEDIO EN COSTA

En el primer trimestre de 2025, el precio residencial en la costa nacional (excluyendo capitales) ha acelerado su crecimiento al 7,2 % interanual, impulsado por crecimientos de precio en todas las vertientes, más intensos en Islas y Costa Mediterránea.

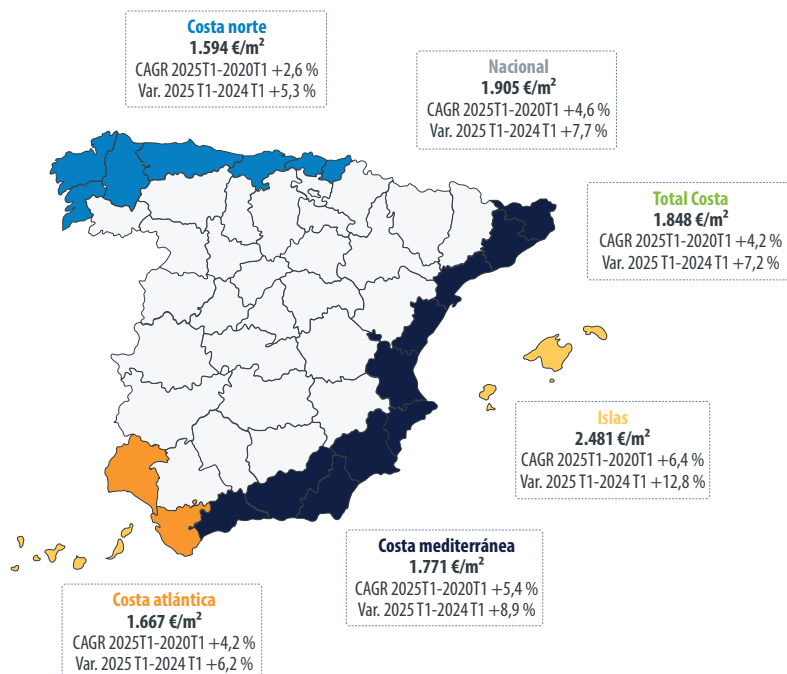
El precio residencial en el conjunto de municipios de costa registró una variación de +2,0 % trimestral y +7,2 % interanual en el primer trimestre de 2025. Descontando el efecto de la inflación, la variación es de 1,2 % trimestral y 4,3 % interanual. Esto supone una nueva aceleración del precio residencial en costa, levemente más suave que el impulso experimentado por el total nacional (+7,7 % nominal y 4,8 % real) que se ha reactivado en los últimos trimestres a causa de los tensionamientos del precio de la vivienda en capitales y grandes ciudades, en donde la oferta se ha mantenido rígida a la par que el sostenimiento del empleo y el restablecimiento del poder adquisitivo de los hogares en conjunción con un coste hipotecario decreciente han aportado dinamismo a la demanda.

Las mayores variaciones interanuales de precio se registran en Islas (+12,8 %) y Costa Mediterránea (+8,9 %). El precio residencial también crece en Costa Atlántica (+6,2 %) y Costa Norte (+5,3 %), aunque a tasas más moderadas. El crecimiento se sitúa en todos los casos por encima de la inflación, que en el primer trimestre registró una variación interanual de +2,7 %.

La tasa de crecimiento anual compuesto (CAGR) de los precios nominales en los últimos cinco años en el conjunto de municipios costeros ha sido de +4,2 % (frente a +4,7 % nacional), liderado por Islas (+6,4%) y Costa Mediterránea (+5,4 %), si bien la Costa Atlántica (+4,2 %) y la Costa Norte (+2,6 %) también han reflejado crecimientos nominales (no siempre reales, pues el crecimiento promedio del IPC en los últimos 5 años ha sido de 3,8 %).

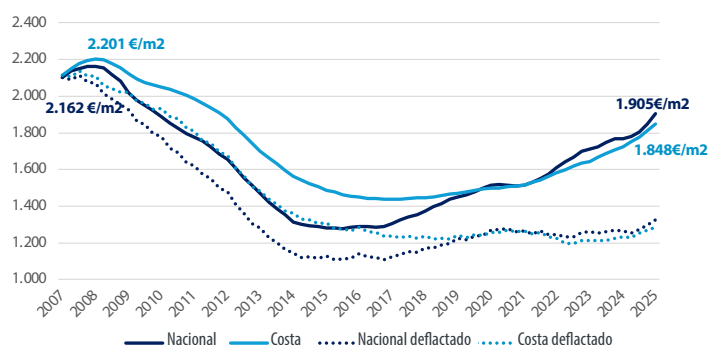
Se observa que durante el episodio inflacionista de 2021-2022 los precios residenciales crecieron en términos nominales debido al impacto de la inflación, pero decrecieron levemente al descontar el efecto de ésta. Las caídas en términos reales durante esos años fueron algo más acusadas en la costa que en el total nacional, pero también se recuperaron más rápidamente a partir de 2023, a excepción de la Costa Norte, en donde el precio residencial medio no ha comenzado a crecer por encima de la inflación hasta la segunda mitad de 2024.

Mapa 2.2.1. Precio medio en los municipios de costa en 2025 T1



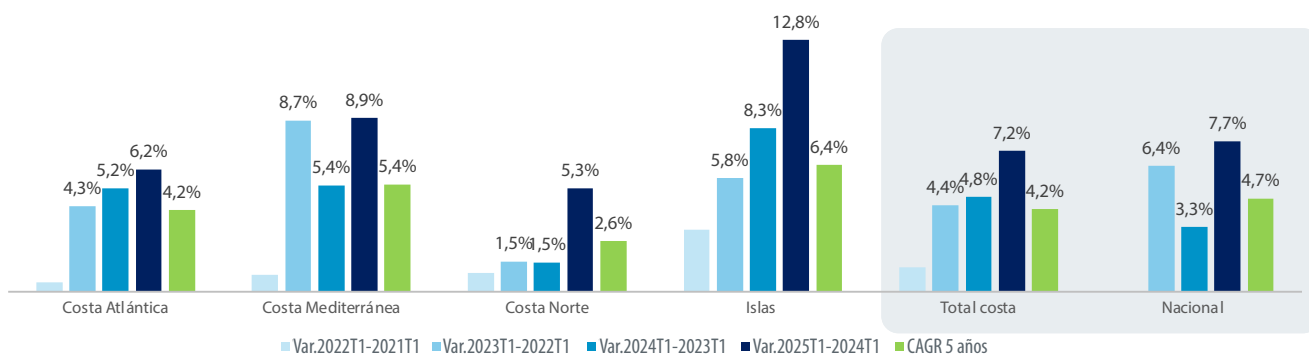
Fuente: Tinsa by Accumin

Gráfico 2.2.1 Evolución del precio medio en los municipios de costa



Fuente: Tinsa by Accumin

Gráfico 2.2.2 Variación del precio medio en municipios de costa



Fuente: Tinsa by Accumin

**La convergencia del nivel de precios entre la costa y el total de España desde finales de 2019** es llamativa. La corrección del precio residencial entre los años 2008 y 2016 fue menos acusada en los municipios de costa que en el total nacional, en consonancia con una mayor concentración de segundas residencias y de perfiles compradores con mayor poder adquisitivo. Sin embargo, desde 2017 el precio nacional medio se comenzó a recuperar hasta converger en 2019 con el precio medio en costa (que durante esos años se mantuvo relativamente estable), denotando ya los primeros tensionamientos de precio en los polos de empleo. Considerando la serie histórica el precio en la costa refleja una menor volatilidad y una tendencia alcista más sostenida que el conjunto nacional.

El análisis de los **niveles de precios** sitúa el euro por metro cuadrado medio de las Islas por encima de la media nacional, especialmente influenciado por Islas Baleares, mientras que el resto de los litorales se mantienen por debajo.

La **distancia del nivel de precios con respecto a los máximos alcanzados durante la burbuja inmobiliaria de 2007** revela que el precio medio en costa se sitúa 16 % por debajo de dichos máximos, frente al total nacional que se sitúa 12 % por debajo. Todas las zonas permanecen a una distancia de más del 15 % por debajo de estos máximos, a excepción de las Islas, que los exceden en 10 %.

No obstante, descontando el efecto de la inflación, necesario para hacer las cifras comparables, se observa que todas las zonas permanecen por debajo de los máximos alcanzados en 2007 a una distancia de 20 % o más (las Islas se sitúan a -20 %, Costa Norte, a -39 %, Costa Mediterránea, a -43 % y Costa Atlántica, a -44 %). En

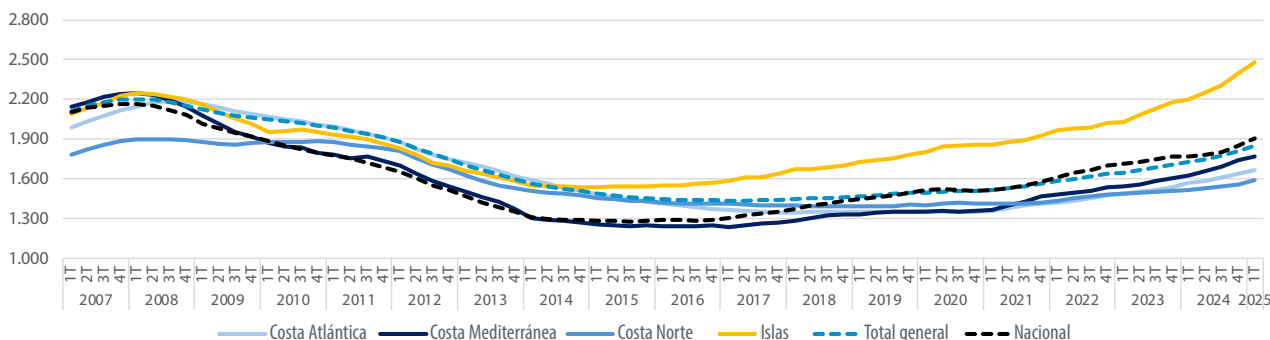
conjunto, el precio residencial medio en costa se sitúa 40 % por debajo de máximos (frente al 37 % por debajo en que se sitúa el total nacional).

Excluyendo el efecto de inflación, las Islas continúan siendo la vertiente que más se acerca a sus máximos, pero permanece 20 % por debajo de éstos. Se trata de una de las zonas que menos corrigió sus precios durante la gran recesión y también la que antes comenzó a recuperarse tras el estallido de la burbuja de 2007. Es, asimismo, la que ha experimentado mayor tensionamiento de los precios residenciales en los últimos años, ante una oferta disponible insuficiente para atender la alta concentración de demanda extranjera y vacacional, que compite por el limitado espacio con la población local. Este tensionamiento está generando problemas de acceso a la vivienda como primera residencia, que alcanza una criticidad especialmente acusada en Baleares y algunos puntos de Canarias.

La **distancia con respecto a mínimos post-burbuja** muestra cómo la costa se ha revalorizado +29 %, frente al +49 % del total nacional. La Costa Norte es la vertiente que menos se ha revalorizado desde entonces, a una distancia de +15 %, dado que también fue en la que menos aumentaron los precios durante el boom y posteriormente, requirió de correcciones más moderadas. Le siguen Costa Atlántica (+24 %), Costa Mediterránea (+43 %) e Islas (+62 %).

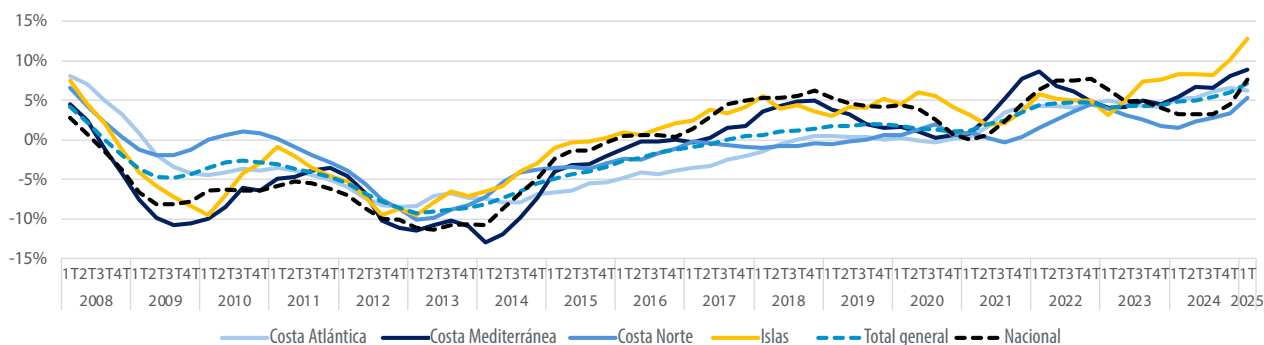
Excluyendo el efecto de la inflación, los municipios costeros se han revalorizado 5 %, frente al 20 % que se ha revalorizado el total nacional. Las zonas que más se han revalorizado son Islas (+30 %) y Costa Mediterránea (+15 %), y las que menos, Costa Atlántica (+3 %) y Costa Norte (-4 %).

Gráfico 2.2.3 Evolución del precio medio por litorales



Fuente: Tinsa by Accumin

Gráfico 2.2.4 Variación interanual del precio medio por litorales



Fuente: Tinsa by Accumin

PRECIO MEDIO EN SEGUNDA RESIDENCIA

Durante el primer trimestre de 2025, el precio medio de la vivienda destinada a segunda residencia en los municipios costeros se estima en 2.970€/m². Esto supone un incremento interanual de +12,1 %.

La encuesta a la red técnica de Tinsa by Accumin sitúa el precio medio de la vivienda vacacional en costa en 2.970 €/m² durante el primer trimestre de 2025. Esto refleja un incremento de +12,1 % interanual y supone una fuerte aceleración con respecto al crecimiento de +3,9 % estimado en el mismo periodo de 2024.

Este crecimiento de la vivienda vacacional en costa es superior al +7,7 % nacional y al +7,2 % de la vivienda general en costa (excluyendo capitales) y apunta hacia una **mayor concentración de obra nueva en el segmento vacacional**, consistente con el foco de la actividad promotora en los últimos años, que ha orientado su producto a una demanda de mayor poder adquisitivo que permite cubrir los mayores costes de producción.

Las **viviendas plurifamiliares** constituyen la tipología mayoritaria dentro del segmento de segunda residencia. Según la zona, este tipo de vivienda supone entre el 40 % y el 90 % del producto vacacional disponible y su precio medio se sitúa en los 2.940 €/m².

Las **viviendas unifamiliares**, adosadas o aisladas, representan entre el 10 % y el 60 % del producto vacacional en las zonas costeras y su precio medio se sitúa en 3.350 €/m².

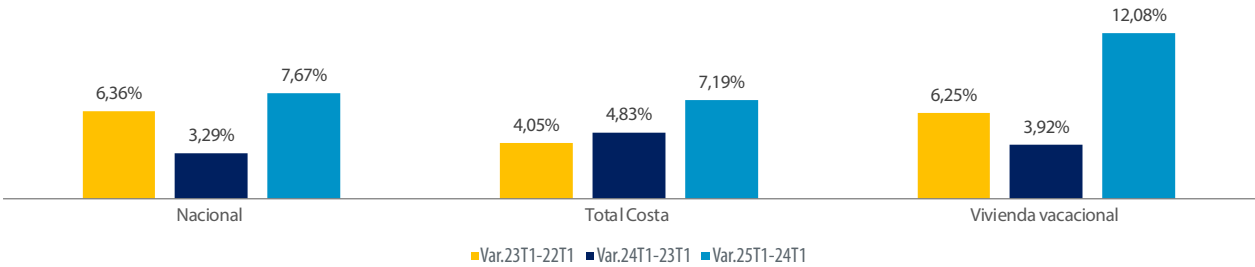
Los mayores precios estimados de la vivienda vacacional se sitúan en Islas Baleares (por orden, Ibiza, Formentera, Mallorca y Menorca), Gran Canaria, Costa Brava y Lanzarote. En el extremo inferior, con demanda vacacional principalmente nacional, se sitúan tramos de Tarragona, Lugo, y La Manga del Mar Menor.

Gráfico 2.2.5 Comparativa de precios residenciales en costa en 2025 T1



Fuente: Tinsa by Accumin

Gráfico 2.2.6 Variación interanual de precios de vivienda en costa



Fuente: Fuente: Tinsa by Accumin

## 2.3 DEMANDA

El volumen de compraventas de vivienda en los municipios costeros creció 7,2 % anual en 2024 y se situó en un nivel de operaciones robusto. El mayor número de transacciones se continúa concentrando en Costa Mediterránea, pero la Costa Norte es la que más crece.

En 2024 se han registrado 198.995 compraventas residenciales en municipios de costa (excluyendo capitales), lo que supone una variación de +7,2 % respecto a 2023. Se trata de un volumen +34 % por encima de la media del período expansionista 2015-2019 y el segundo nivel más elevado desde 2013, un -5,6 % por detrás del máximo alcanzado en 2022.

Este crecimiento anual es menos intenso que el +12,0 % observado en el total de España, que ha estado impulsado por la actividad compradora en las capitales, de forma que las compraventas de vivienda en costa han moderado ligeramente su cuota de representación sobre el total nacional al 27,8 % (frente al 29,1 % que suponían en 2023), si bien se han mantenido en niveles robustos.

El aumento de las compraventas es generalizado en todas las vertientes. Destaca el crecimiento anual en la Costa Norte (+14,4 %), que alcanza en 2024 su mayor volumen de transacciones de la última década (28.277). En el extremo opuesto, en las Islas las compraventas registran la tasa de crecimiento anual más moderada (+1,2 %, hasta las 31.661 transacciones) tras el fuerte crecimiento acumulado de la demanda desde 2020. El mayor número de transacciones continúa concentrándose en la Costa Mediterránea (123.525), que supone el 61 % de las transacciones en los municipios costeros (excluyendo las capitales) y crece +9,8 % anual.

Mapa 2.3.1 Compraventas de vivienda en los municipios costeros en 2024

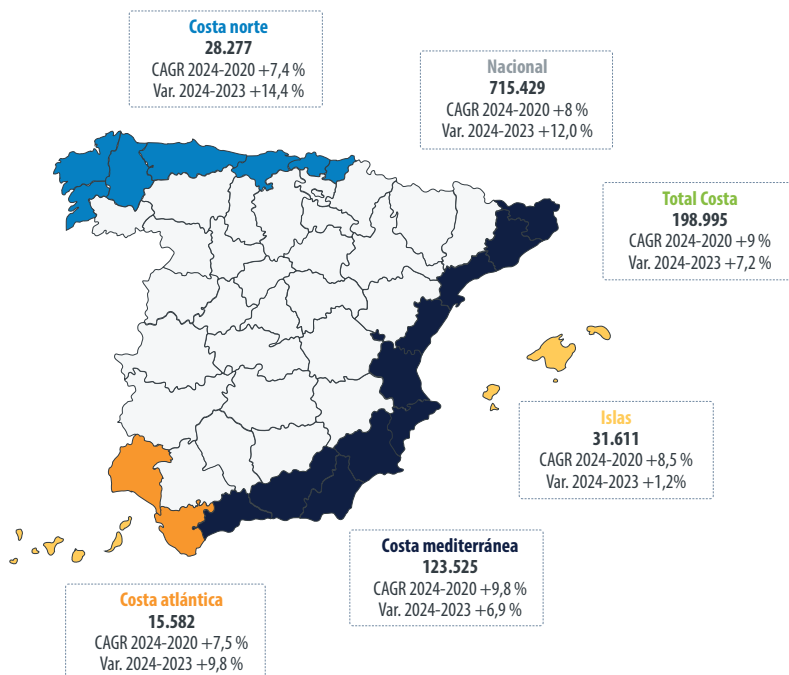


Gráfico 2.3.1 Evolución volumen de compraventas en municipios de costa

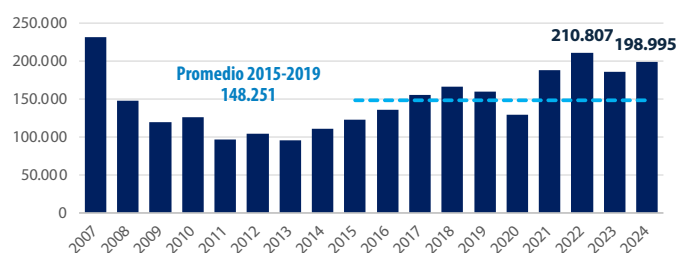


Gráfico 2.3.2 Compraventas totales en municipios de costa

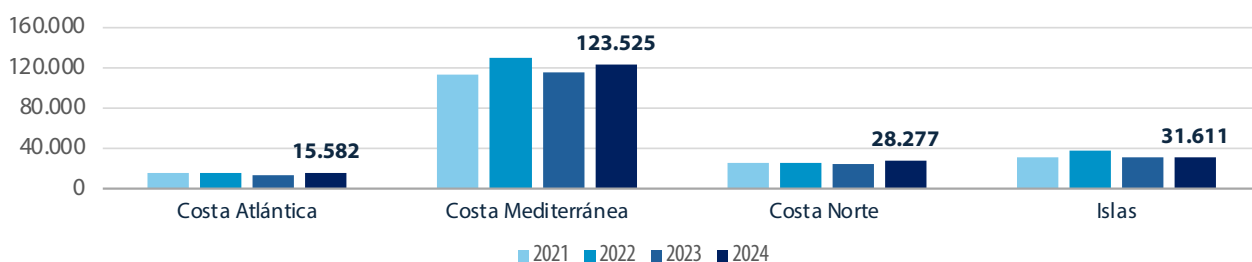
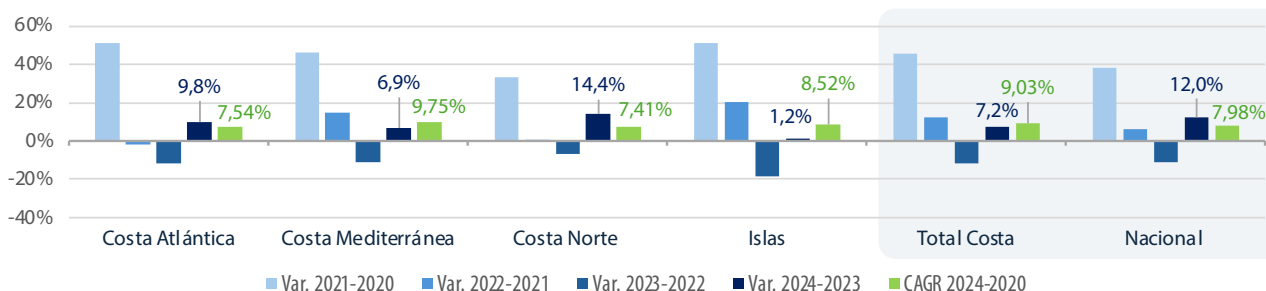


Gráfico 2.3.3 Variación interanual de las compraventas en municipios de costa



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del MVAU

### EVOLUCIÓN EN LAS DIFERENTES PROVINCIAS

**Las compraventas en la costa (excluyendo capitales) crecen con respecto al año anterior en 17 de las 22 provincias estudiadas, se sostienen en 4 y se contraen en 1.** Los aumentos de demanda más intensos se registran en las provincias de Castellón (+22,1 %), Cantabria (+19,3 %) y Pontevedra (+16,2 %), seguidos de crecimientos anuales entre el 10 % y el 15 % en Asturias (+14,9 %), Vizcaya (+14,7 %), Guipúzcoa (+14,4 %), Barcelona (+13,3 %), La Coruña (+11,7 %), Valencia (+11,1 %) y Murcia (+11,1 %).

Se observan tasas de crecimiento anual entre el 1,0 % y el 0,0 % en Las Palmas de Gran Canaria (+1,0 %), Alicante (+1,0 %), Lugo (+0,6 %) y Santa Cruz de Tenerife (+0,3 %).

El único retroceso del volumen de compraventas en la costa (excluyendo la capital) se observa en Girona (-3,4 %), en donde las transacciones se moderan levemente tras sostener niveles elevados desde 2021, si bien el volumen transaccionado continúa en niveles robustos.

### MERCADOS COSTEROS SOBRE EL TOTAL DE LA PROVINCIA

**De las 22 provincias estudiadas, 15 reúnen en sus municipios de costa más del 50 % de su actividad de compraventa.** La concentración de las compraventas en los municipios costeros destaca especialmente en las Islas, Cádiz, Pontevedra y Málaga, en donde los mercados situados en la costa aglutinan más del 60 % de las transacciones de la provincia.

En las Islas Canarias, las compraventas en lugares distintos a la capital suponen el 87 % del total de la actividad en el caso de Santa Cruz de Tenerife y 72 % en el caso de Las Palmas. En Islas Baleares, las compraventas fuera de la capital suponen el 68 % de la actividad.

### COMPRAVENTAS SEGÚN NUEVA-USADA EN LOS MERCADOS COSTEROS

**Las compraventas de vivienda en costa han registrado aumentos anuales tanto en el caso de la obra nueva como en el de la vivienda de segunda mano.** En el caso de la vivienda nueva, las transacciones en costa han aumentado +10,7 %, situándose en las 19.200 operaciones. En el caso de la vivienda de segunda mano, han crecido +6,8 %, situándose en las 179.780 operaciones.

La cuota de compraventas de obra nueva en los municipios costeros de las distintas provincias aumenta levemente en el último año en términos agregados, desde representar el 9,3 % del total de transacciones en costa en 2023 a representar el 9,7 % en 2024. Esta cuota se distribuye de forma heterogénea, entre el 4 % de Huelva y de Girona y el 26 % de Guipúzcoa.

Gráfico 2.3.4 Evolución compraventas según antigüedad en municipios de costa

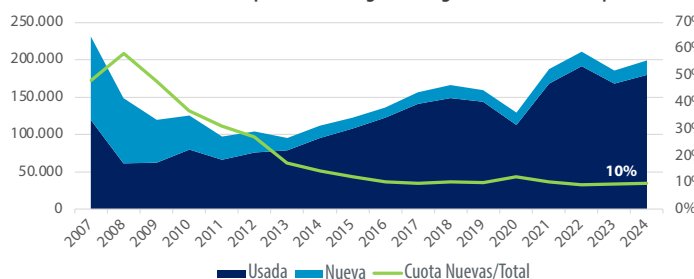
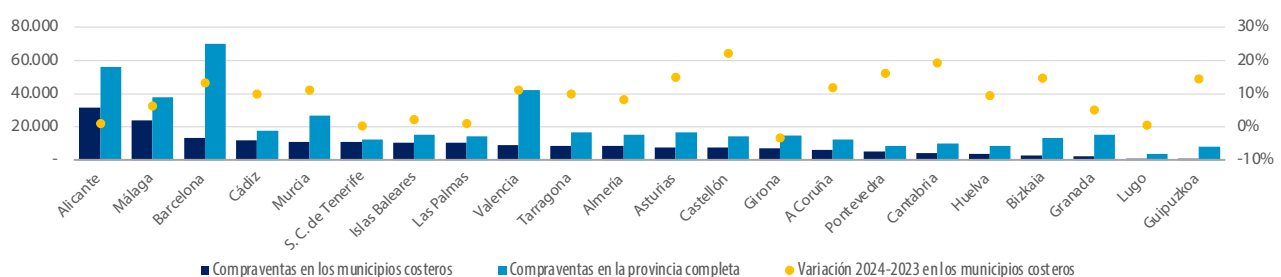


Gráfico 2.3.6 Compraventas por provincia y municipios de costeros Ranking según volumen de transacciones en la costa



Mapa 2.3.2 Cuota de compraventas en costa sobre el total provincial

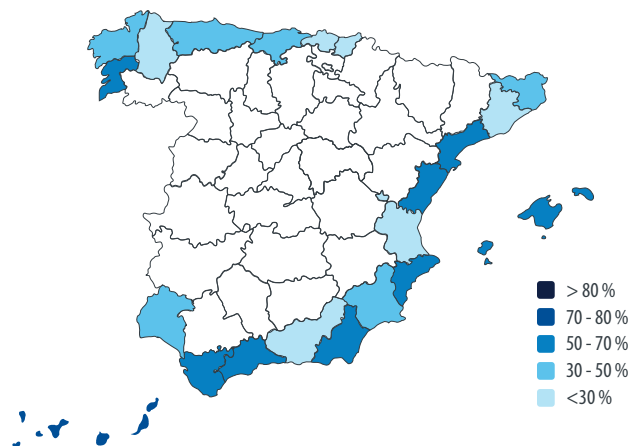
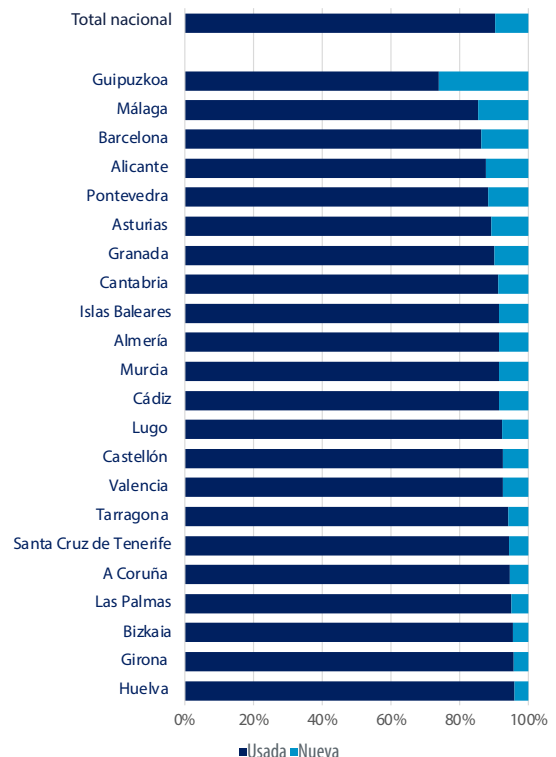


Gráfico 2.3.5 Proporción nueva-usada en 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de MVAU.

DEMANDA INTERNACIONAL

Las compraventas protagonizadas por extranjeros en las provincias de costa crecieron +2,5 % en 2024, impulsadas mayoritariamente por residentes (+3,2 %), aunque también por no residentes (+1,9 %). Destaca la intensidad del crecimiento en la Costa Norte (+20,1 % anual) frente al leve retroceso en las Islas (-5,5 %), si bien la cuota del mercado internacional continúa siendo más relevante en Islas y Costa Mediterránea.

Las compraventas de extranjeros en España aumentaron +4,5 % anual en 2024, un incremento menos intenso que el del total de compraventas de +12,0 % impulsado por las adquisiciones de compradores nacionales. Las compraventas de extranjeros, que supusieron un 18 % de las compraventas totales (cuota cercana al máximo de 19 % alcanzado en 2023), crecieron más fuertemente las de residentes (+6,3 % anual) y de forma más moderada las de no residentes (+2,2 % anual). En términos de volumen, se situaron en los máximos de la serie histórica (disponible desde 2007).

Las compraventas de extranjeros en costa crecieron +2,5 % en 2024, impulsadas en mayor medida por las compraventas de extranjeros residentes (+3,2 %), aunque también por las de extranjeros no residentes (+1,9 %). Las provincias costeras (incluyendo capitales) concentraron el 63 % de las compraventas totales que se produjeron en España durante 2024 y el 83 % del total de las compraventas protagonizadas por extranjeros.

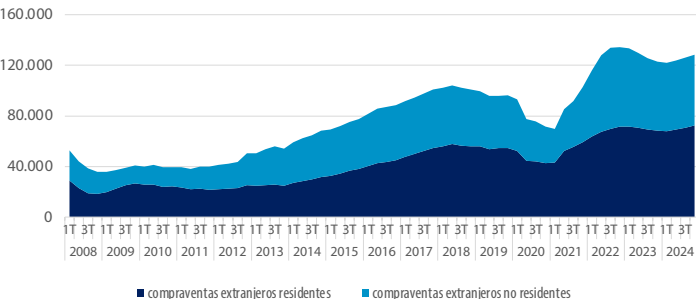
En términos de cuota, 51 % se correspondieron con compradores extranjeros no residentes y 49 % con extranjeros residentes, en contraposición con el total nacional, en donde las compraventas de extranjeros fueron efectuadas mayoritariamente por residentes (56 %).

El análisis por vertientes muestra una mayor concentración de compraventas protagonizadas por extranjeros en las Islas (34 % del total de compraventas efectuadas en territorio insular) y en Costa Mediterránea (28 % del total de compraventas efectuadas en dicha costa), frente a porcentajes más moderados en la vertiente Atlántica de Andalucía (9 % del total de compraventas en la zona) y en la Costa Norte (6 %). Aun así, la cuota de compraventas extranjeras en Islas se reduce desde el 39 % que alcanzó en 2022, mientras que en el resto de las vertientes se mantiene cerca de máximos.

Las compraventas de extranjeros no residentes continúan teniendo más preponderancia en Islas y en Costa Mediterránea, en donde suponen más de la mitad de las compraventas efectuadas por extranjeros en esas vertientes. En contraposición, las compraventas efectuadas por extranjeros residentes son más habituales en las Costa Norte y en la vertiente atlántica de Andalucía.

En 2024 se registró un crecimiento relevante de compraventas protagonizadas por extranjeros en la Costa Norte (+20,1 %). También crecieron en Costa Mediterránea (+3,3 %) y en la vertiente atlántica de Andalucía se mantuvieron estables (+0,2 %). Mientras tanto, se contrajeron en las Islas por segundo año consecutivo (-5,5 %).

Gráfico 2.3.10 Compraventas de vivienda de extranjeros. Acumulado 4 trimestres. Total nacional



La nacionalidad extranjera mayoritaria en términos de volumen continúa siendo Reino Unido, seguida de Alemania. Francia reduce su cuota por detrás de Marruecos que, a su vez, incrementa su relevancia impulsada por el aumento de las compraventas de marroquíes residentes. En términos de variación anual, aumenta el protagonismo de los compradores de Países Bajos y Polonia, así como de compradores extracomunitarios procedentes de Estados Unidos y China. Desde 2022 y condicionado por el contexto geopolítico, también se observa una mayor presencia de compradores procedentes de Ucrania, Rusia y Lituania.

Las provincias con mayor número de compraventas de extranjeros son Alicante, Málaga, y Barcelona. Las compraventas de extranjeros son protagonizadas por residentes en la mayoría de las provincias. De las 22 provincias con línea de costa, solo es mayoritario el extranjero no residente en Alicante, Málaga, Islas Baleares, Murcia, Santa Cruz de Tenerife, Gerona y Las Palmas, ubicadas en las vertientes Mediterráneo e Islas.

Gráfico 2.3.7 Proporción de demanda nacional e internacional % sobre total de compraventas en 2024

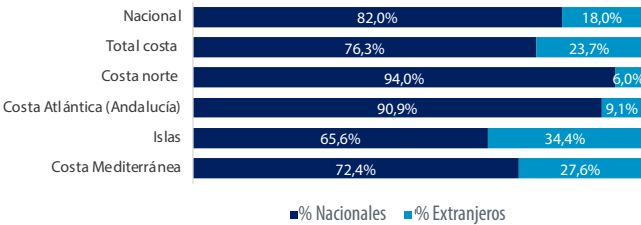


Gráfico 2.3.8 Proporción de demanda internacional según residencia % sobre total de compraventas de extranjeros en 2024

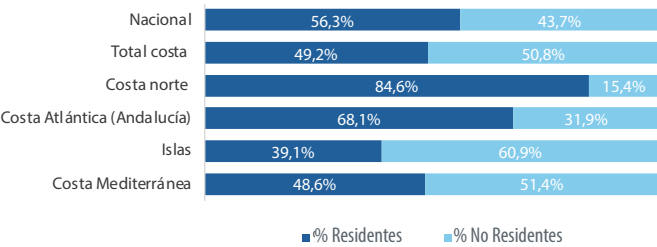
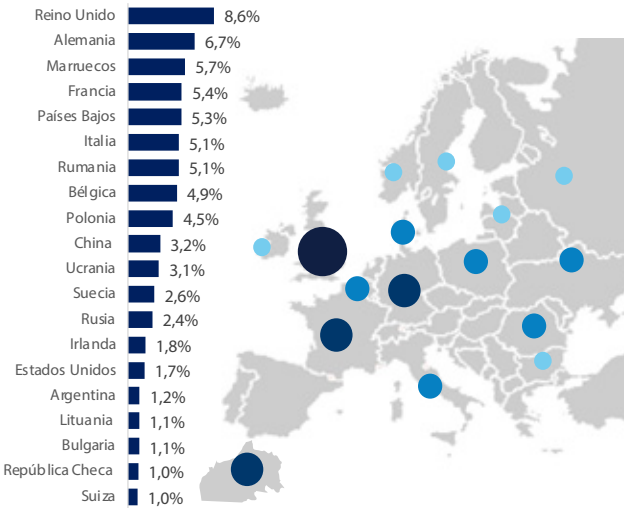


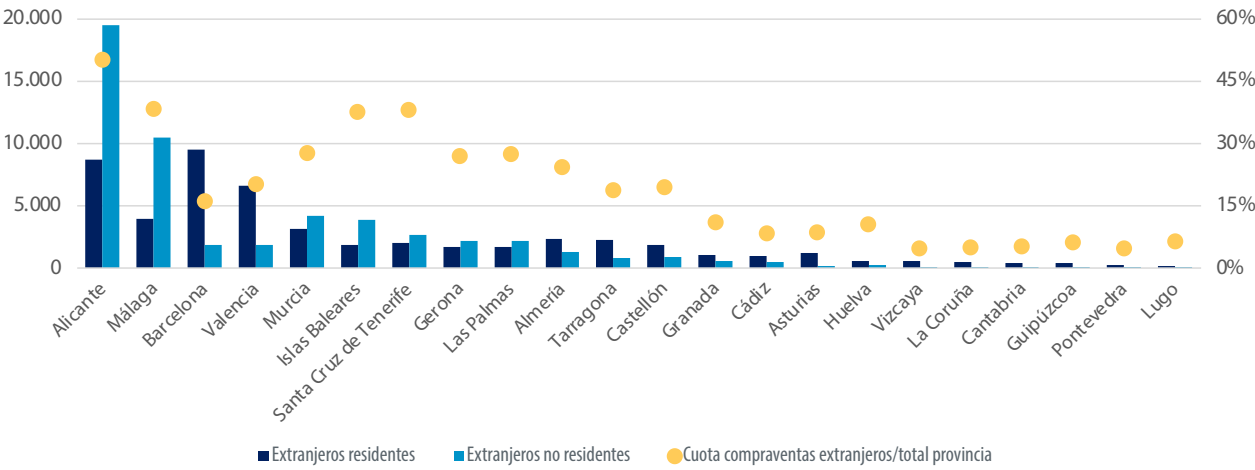
Gráfico 2.3.9 Compraventas de vivienda de extranjeros

Principales países emisores de demanda extranjera % s/ compraventas de extranjeros en 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de MVAU.

Gráfico 2.3.11 Dónde compran vivienda los extranjeros en la costa en 2024  
Compraventas de extranjeros según residencia en la provincia completa



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de MVAU.

## 2.4 OFERTA Y ACTIVIDAD PROMOTORA

La actividad promotora en los municipios costeros se contrae levemente en 2024, a favor del aumento en capitales y grandes ciudades. Esta contracción es observable en todos los litorales con distintas intensidades, a excepción de la Costa Norte, en donde la actividad aumenta y el volumen de visados de obra nueva alcanza máximos de los últimos 15 años.

Los visados de vivienda en los municipios costeros (excluyendo capitales) se redujeron -2,1 % en 2024 tras incrementos sucesivos desde 2021. Esto supone un contrapunto con el total nacional, que en 2024 registró un crecimiento de +16,7 % tras tres años de estancamiento. En conjunto, esto denota cierta moderación en la construcción de vivienda secundaria a favor de un impulso de la construcción en las capitales y grandes ciudades.

En consecuencia, la cuota de nueva construcción en costa se ha reducido hasta el 19 % en 2024, desde el 22 % que supuso en 2023. Aun así, el volumen de visados en municipios de costa (excluyendo capitales) se corresponde con el segundo mayor de la década (por detrás del volumen alcanzado en 2023) y se sitúa 50 % por encima de la media del periodo de infraproducción extrema acontecido entre 2015 y 2019.

El análisis por litorales revela heterogeneidad. Mientras las Islas registraron una contracción relevante frente a 2023 (-15,0 %) que aun así mantuvo el volumen de visados en niveles robustos, en la Costa Norte se observa un aumento intenso de la actividad promotora (+22,7 %) que sitúa el volumen de visados en máximos de los últimos 15 años. Por su parte, la Costa Mediterránea (-3,6 %) y la Costa de Andalucía Atlántica (-2,0 %) reducen moderadamente su número de visados en 2024 situándose cercanos a volúmenes máximos.

Mapa 2.4.1 Visados en los municipios de costa 2024

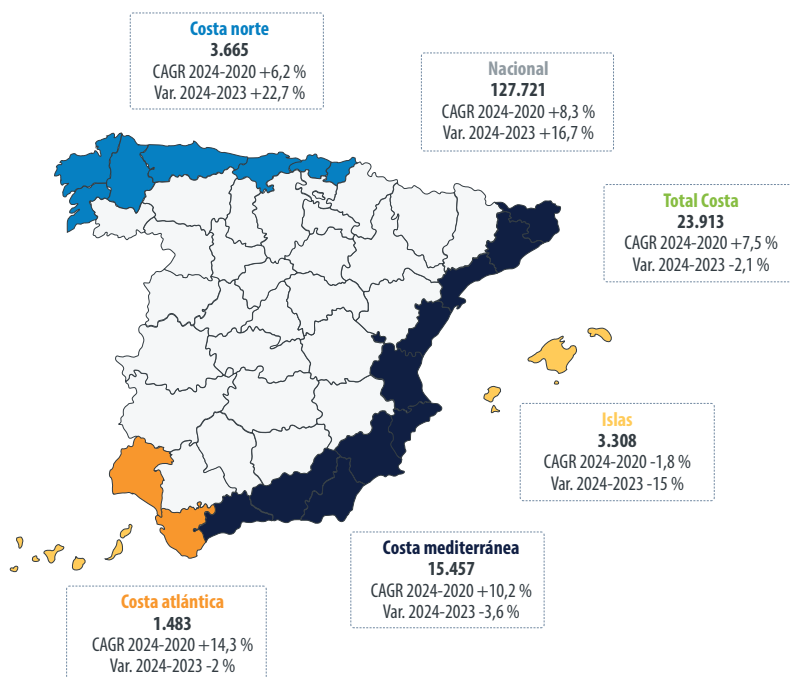


Gráfico 2.4.1 Evolución visados en municipios de costa

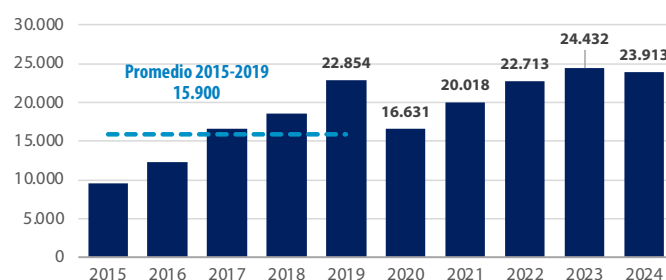


Gráfico 2.4.2 Visados totales en municipios de costa

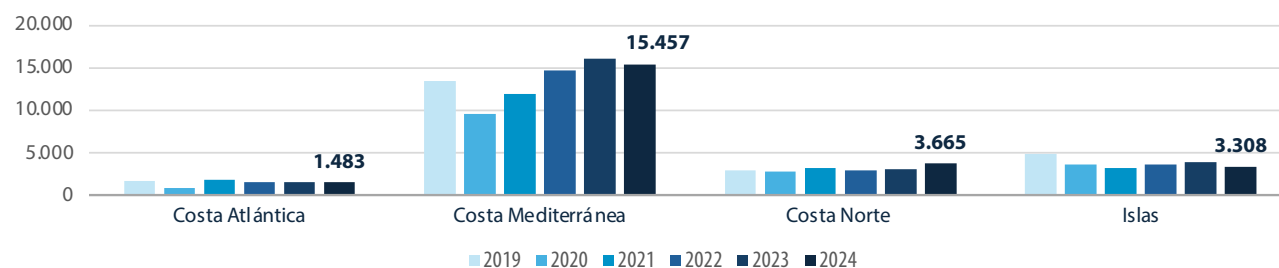
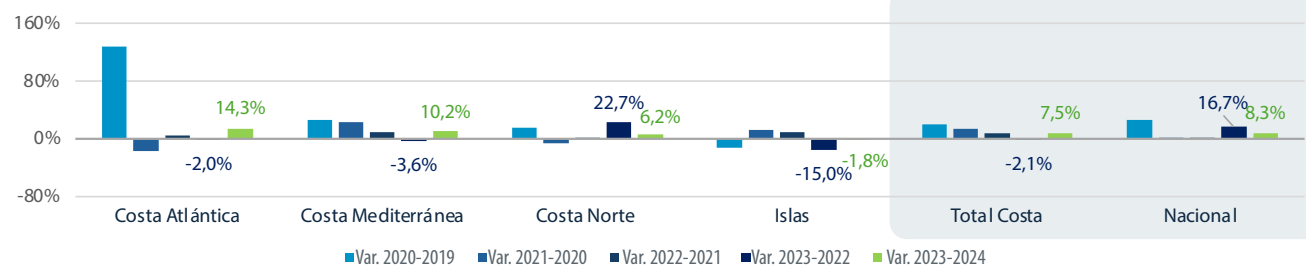


Gráfico 2.4.3 Variación interanual de los visados en municipios de costa



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de MVAU.

### EVOLUCIÓN EN LAS DIFERENTES PROVINCIAS

**La actividad promotora en costa aumenta en 10 provincias y se contrae en 12 de las 22 provincias estudiadas.**

Los incrementos son intensos en Pontevedra (+123,2%), Huelva (+89 %), Valencia (72,5%), Granada (+58,1 %) y Asturias (+45 %). En el extremo contrario, las costas en donde los visados se contraen más fuertemente son Guipúzcoa (-59 %), Vizcaya (-31,9%), Almería (-31,9%) e Islas Baleares (-31,4 %).

Los mayores volúmenes de actividad se concentran en Málaga, Alicante y Barcelona, por encima de los 2.000 visados de obra nueva, seguidos de Asturias, Cádiz, Pontevedra, Las Palmas, Santa Cruz de Tenerife e Islas Baleares, entre los 1.000 y 2.000 visados

### MERCADOS COSTEROS SOBRE EL TOTAL DE LA PROVINCIA

La actividad promotora en municipios costeros (excluyendo capitales) supone en media un 34 % del total de las provincias a las que pertenecen. **El peso de la obra nueva en los municipios costeros con respecto al total de la provincia destaca en Santa Cruz de Tenerife, Málaga, Las Palmas y Cádiz**, con mercados costeros que concentran más del 50 % de la actividad promotora de la provincia. (Mapa 4.2)

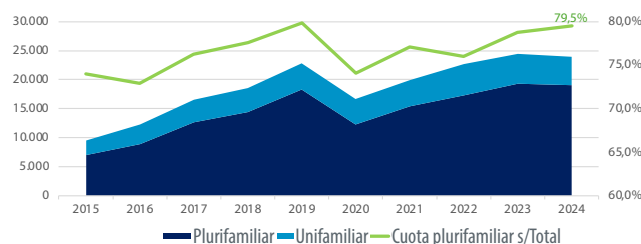
**Las líneas de costa con mayor número de licencias concedidas a cierre de 2024**, se sitúan en Málaga y Alicante, con un volumen de más de 3000 visados.

### VISADOS SEGÚN TIPOLOGÍA EN LOS MERCADOS COSTEROS

Los visados según tipología reflejan cómo **las viviendas plurifamiliares van ganando cuota frente a las unifamiliares en los municipios costeros**. En 2024, la tipología plurifamiliar suponía el 80 % del total de visados de obra nueva.

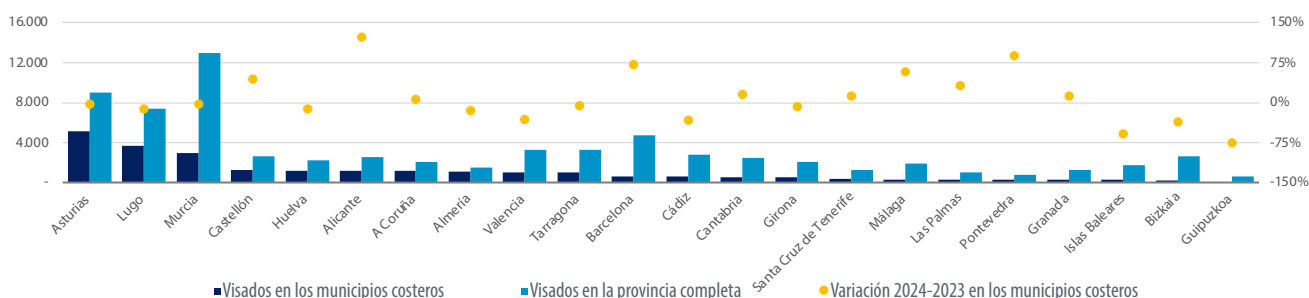
**Ambas tipologías se han reducido con respecto a 2023, de forma más marcada en unifamiliar (-5,5 % anual, 4.800 visados) que en plurifamiliar (-1,2 %, 19.000 visados)**. Si bien la mayoría de las licencias se conceden sobre viviendas plurifamiliares, las zonas costeras con más proporción de nuevas viviendas unifamiliares (excluyendo capitales) se sitúan en Lugo, La Coruña, Tarragona, Las Palmas, Murcia, Islas Baleares, Almería y Cantabria.

**Gráfico 2.4.4** Evolución visados según tipología en municipios de costa

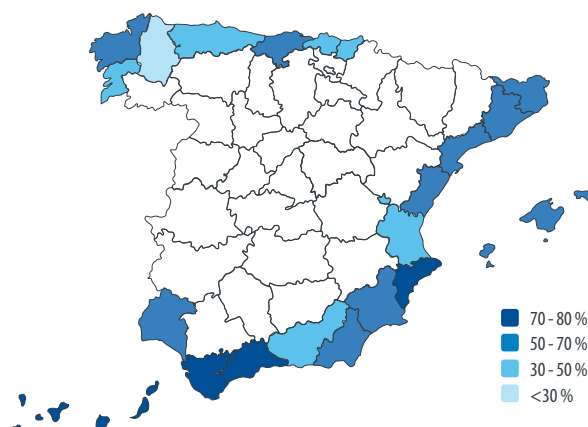


**Gráfico 2.4.6** Visados por provincia y municipios de costa

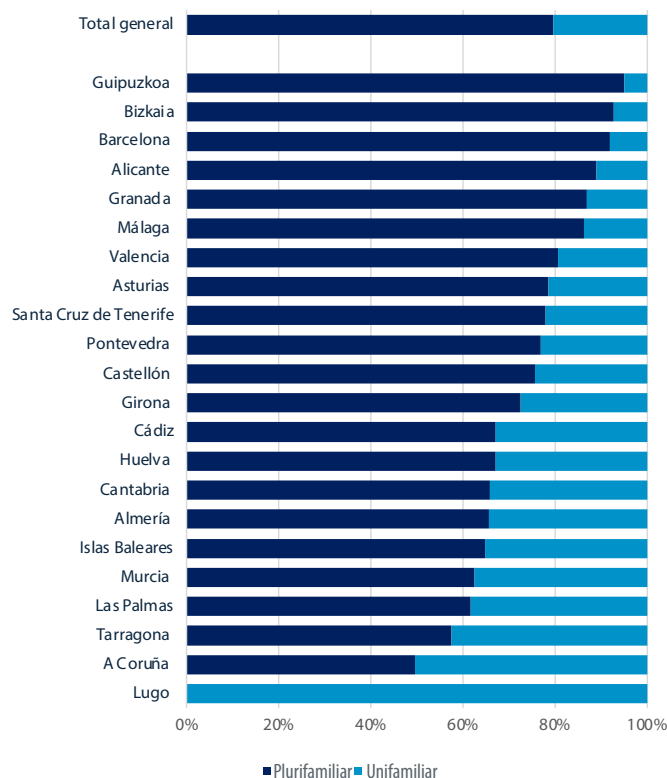
Ranking según volumen de visados en la costa



**Mapa 2.4.2** Cuota de visados en costa sobre el total provincial



**Gráfico 2.4.5** Proporción unifamiliar-plurifamiliar en 2024



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de MVAU.

## 2.5 ALQUILER

La vivienda destinada al alquiler vacacional ha incrementado su precio en el primer trimestre de 2025, si bien refleja cierta desaceleración pareja a la moderación de la inflación. La demanda ha continuado aumentando en 2024, especialmente por parte de extranjeros, como también lo han hecho el número de viviendas ofertadas.

## PRECIO

En el primer trimestre de 2025, el precio del alquiler vacacional ha registrado un incremento interanual de 5,6 %. Excluyendo el efecto de la inflación, esta variación ha sido de 2,9 %. Desestacionalizando la serie, se observa una **desaceleración de los precios del alquiler vacacional durante el último año, pareja a la moderación de la inflación**. Aun así, la tendencia de estos precios continúa siendo alcista.

El alquiler turístico permite obtener rentabilidades superiores a las del alquiler tradicional. Con el tiempo, esta expectativa de rentabilidad se consolida, trasladándose a los precios de compraventa.

## DEMANDA

La demanda de vivienda en alquiler vacacional se compone en un 40% de residentes en España y en un 60% de residentes en el extranjero. La demanda extranjera es en un 80% de origen europeo, si bien en el medio plazo tiende a perder cuota a favor de otras procedencias extracomunitarias.

El número de viajeros que recurrieron a apartamentos de alquiler en 2024 creció +5,0 % anual. Esta recuperación se produjo gracias al incremento de viajeros extranjeros, que aumentaron +9,3 % anual. Los viajeros residentes en España, por su parte, se mantuvieron en un nivel similar al de 2023 (-0,7 % por debajo).

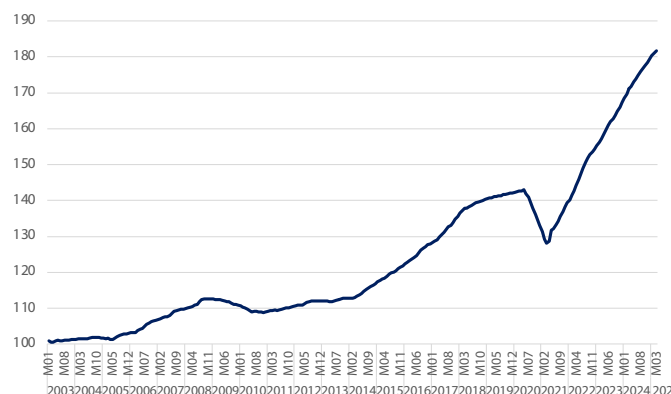
En el primer trimestre de 2025 esta tendencia alcista continúa. El número de viajeros totales que emplearon apartamentos turísticos ha aumentado 4,3 % con respecto al mismo trimestre del año anterior, impulsado por un aumento de los viajeros residentes en el extranjero (+10,5 %) y a pesar de la reducción de viajeros residentes en España (-5,5 %). Esta reducción de los viajeros residentes en España se debe en parte al efecto de la Semana Santa, que en 2025 se produjo en abril, en contraposición con 2024, que se produjo en marzo. Dicho efecto también afecta a la estadística de extranjeros, si bien aún así refleja un incremento, reflejando la pujanza del turismo en España durante los primeros meses del año.

Los **movimientos turísticos extranjeros** han registrado un aumento generalizado en 2024 frente a 2023 en todas las procedencias analizadas. Los mayores crecimientos han sido los procedentes de Italia (+34 %), Polonia (+30 %) y Estados Unidos (+20 %). En términos de volumen, las nacionalidades que más visitan España han sido Reino Unido (2,4 millones de viajeros), Alemania (776k viajeros) y Francia (708k viajeros).

El **movimiento de los viajeros españoles** se produce desde las provincias de interior hacia las zonas costeras y desde el interior de las provincias que delimitan con la costa hacia sus líneas costeras, mostrando la misma dinámica para el alquiler que para la compra.

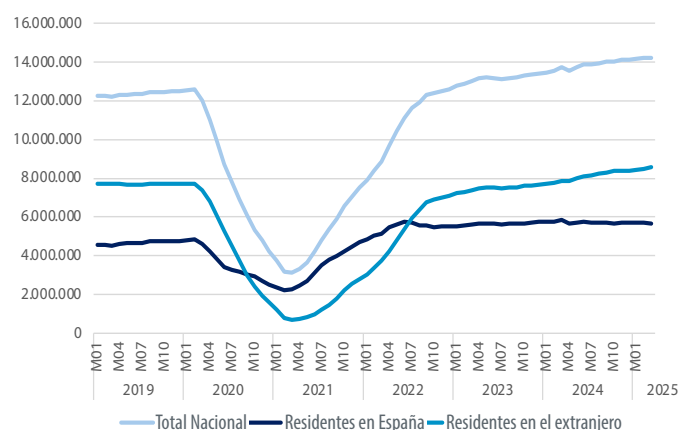
La **estancia media** en las zonas turísticas se mantiene estable en los últimos años en torno a los 5 días, pero se ha reducido en el largo y medio plazo, desde el promedio de 8,5 días en la década 2000-2009 y el promedio de 6,7 días en la década 2010-2019.

Gráfico 2.5.1 Índice de precios de apartamentos turísticos en alquiler (IPAP)  
Media móvil 12 meses. Total nacional



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE, Encuesta de ocupación de apartamentos turísticos

Gráfico 2.5.2 Número de viajeros en apartamentos turísticos en alquiler  
Acumulado 12 meses. Total nacional



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE, Encuesta de ocupación de apartamentos turísticos

OFERTA

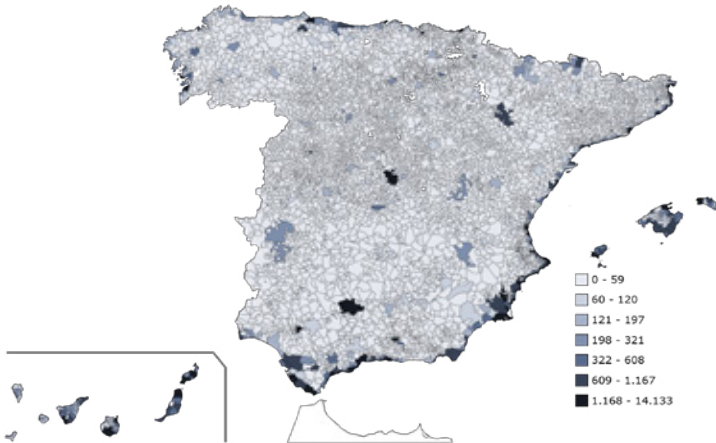
En agosto de 2024, la oferta de viviendas destinadas al alquiler turístico registra un incremento de +16 % respecto al mismo mes del año anterior y se ha estimado en más de 396.800 unidades en todo el territorio nacional (INE).

La concentración geográfica de las viviendas de alquiler turístico es muy elevada. El 85% de estas viviendas se sitúa en provincias con línea de costa, y el 43 % se concentra en la costa de 5 de estas provincias. La mayor concentración se observa en Islas Canarias (14 %), Málaga (11 %), Alicante (11 %) e Islas Baleares (8 %).

El número de viviendas en alquiler turístico ha registrado un incremento generalizado en 2024, sin excepciones. Destaca el aumento de la oferta por encima del 20 % interanual en Valencia (+34 %), Barcelona (+27 %), Cantabria (+25 %), Asturias (+24 %), Murcia (+24 %), Castellón (+24 %), Pontevedra (+23 %) y A Coruña (+21 %). A pesar de este aumento en 2024, Barcelona e Islas Baleares, que habían contraído su oferta entre 2021 y 2023, continúan por debajo de los volúmenes de viviendas en alquiler turístico que tenían en 2020 (-28,0 % y -7,7 %, respectivamente).

Mapa 2.5.1 Oferta de apartamentos turísticos en alquiler

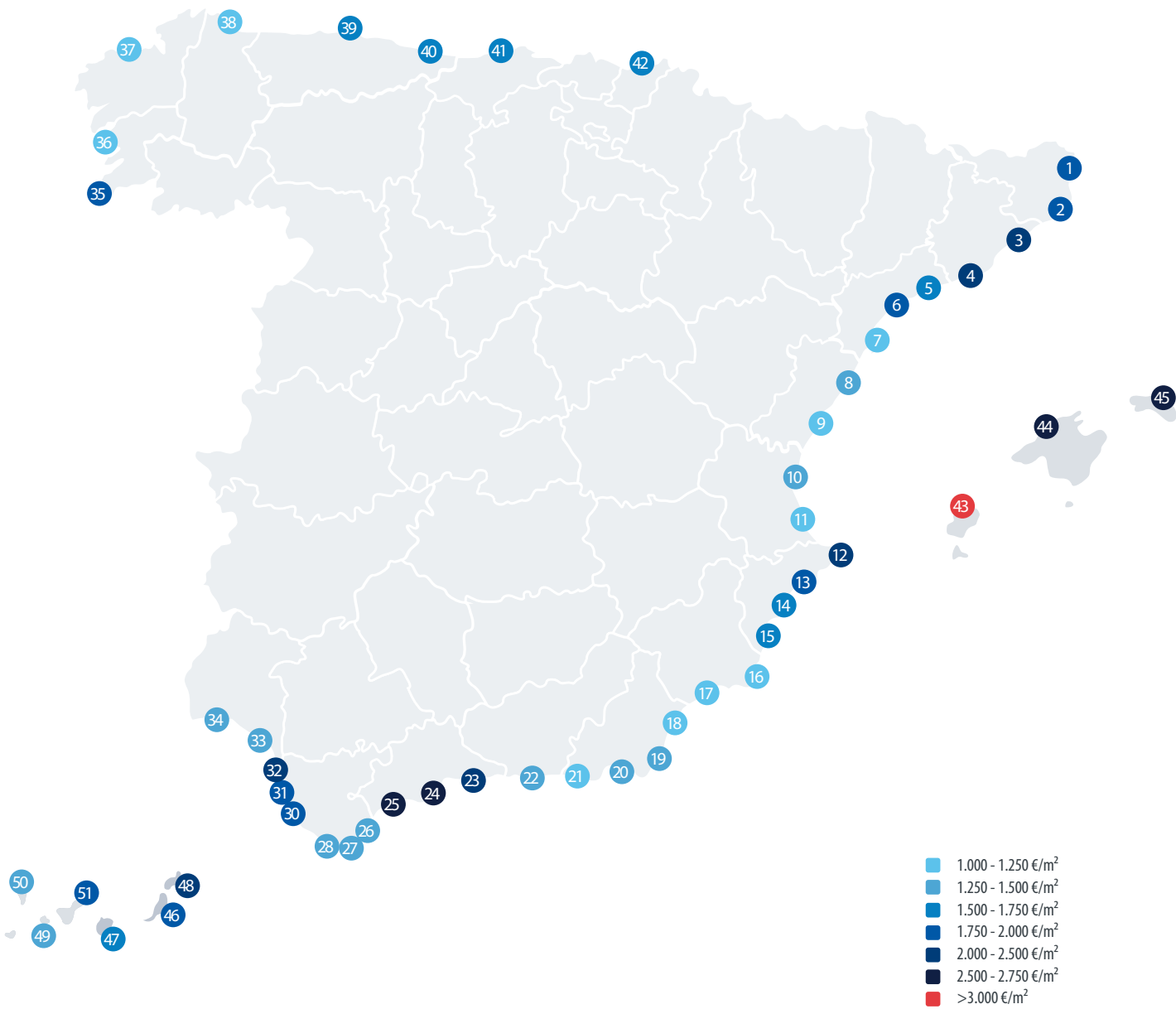
Nº de viviendas turísticas por municipios en Agosto 2024



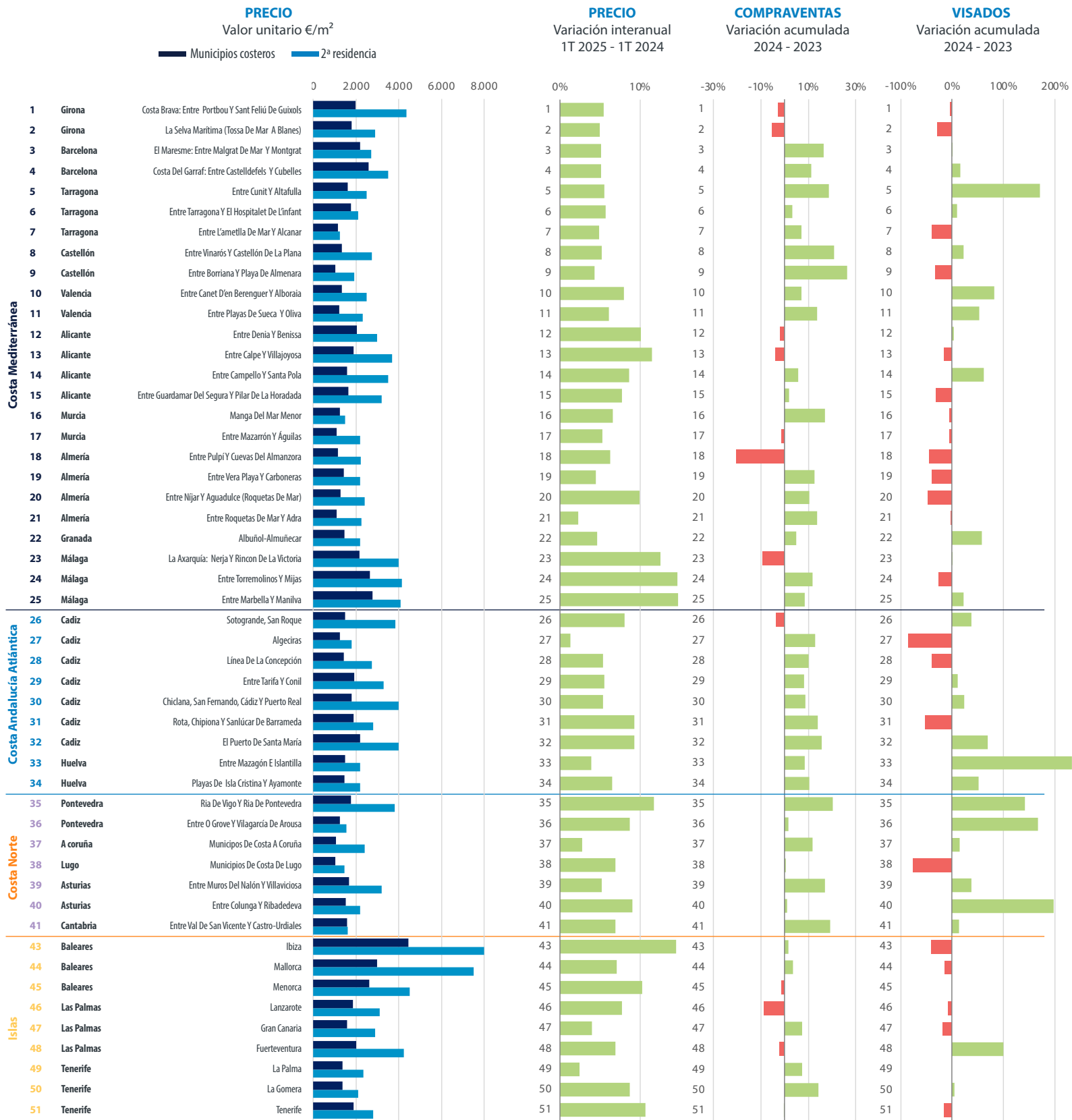
Fuente: INE, medición de viviendas turísticas en España (estadística experimental)

2.6. MAPA DE SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN COSTA

VALOR MEDIO DE VIVIENDA (1ª Y 2ª RESIDENCIA) EN LOS MUNICIPIOS COSTEROS



ACTIVIDAD DE VIVIENDA (1ª Y 2ª RESIDENCIA) EN MUNICIPIOS DE COSTA



Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU



# 3 PULSO DE MERCADO VACACIONAL

**NOTA:** El presente apartado muestra los resultados de la encuesta a la extensa Red Técnica de Tinsa, que actualiza la situación del mercado vacacional en la costa durante los primeros meses de 2025.

### 3.1 SITUACIÓN GENERAL

El escenario general en los tramos costeros durante el primer trimestre de 2025 es de dinamismo elevado. Ninguna zona reduce su actividad con respecto al año previo y aumenta el número de zonas que reporta una actividad superior. En un número creciente de zonas se detecta mayor concentración de la actividad en el segmento de segunda residencia, que adelanta a la primera y, en ocasiones, la desplaza.

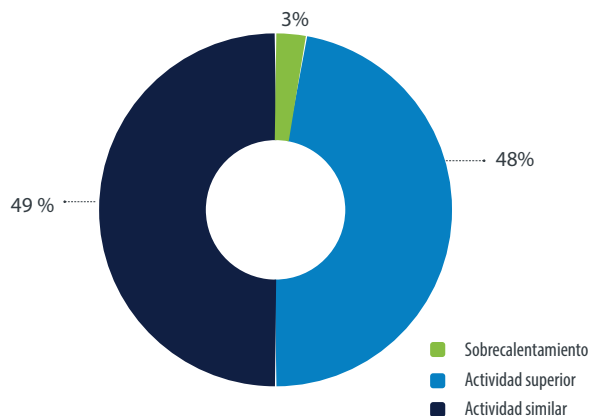
El 97 % de las zonas estudiadas reportan una actividad en el mercado residencial durante los últimos 12 meses que es similar o superior a la del año previo. Las excepciones se ubican en Costa Brava, entre Portbou y Sant Feliú de Guixols, en donde se describe una situación de sobrecalentamiento alimentada por una demanda extranjera que expulsa del mercado a la población local, si bien no se estima riesgo de caídas en los precios. (Gráfico 3.1.1)

El 67 % de las zonas muestra la misma tendencia en los segmentos de primera y segunda residencia, apuntando hacia un efecto arrastre del mercado de la segunda residencia sobre el de la primera. La tendencia entre segmentos difiere en un 25 % de los casos, en donde la segunda residencia ha mostrado un comportamiento más dinámico y alcista que la primera. Se trata de ubicaciones en el litoral de Castellón, Alicante, Granada, Cádiz, Mallorca, Ibiza, Gran Canaria y Pontevedra. Las zonas identificadas como mercado único se corresponden con ubicaciones en las islas en donde todo el mercado se considera potencialmente segunda residencia (sin diferenciación del producto entre ambos segmentos), y con ubicaciones concretas en la costa norte en donde la vivienda vacacional tiene un peso residual. (Gráfico 3.1.2)

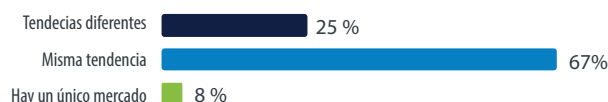
En el 98 % de las zonas no se considera que pueda producirse una corrección de los precios en la vivienda vacacional. La principal causa de la tensión en precios se atribuye a la escasez de oferta. Los casos en donde sí se considera que dicha caída podría producirse se ubican en zonas concretas de Gran Canaria y apuntan a pequeñas correcciones. (Gráfico 3.1.3)

Además, en el 94 % de las zonas se considera que los precios de la segunda residencia tienen aún recorrido al alza. Las escasas zonas en donde se considera que los precios podrían estar cerca de tocar techo se sitúan en ubicaciones puntuales de Tarragona, Ibiza, Formentera, Cádiz, Gran Canaria y Vizcaya y hacen referencia específica a la vivienda vacacional destinada tanto a uso propio como a alquiler vacacional debido a un punto de masificación del turismo demasiado elevado que se considera ha saturado esos mercados. (Gráfico 3.1.4)

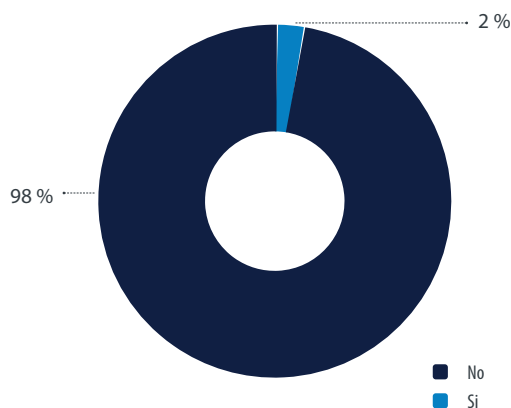
**Gráfico 3.1.1** ¿Cuál ha sido la situación general del mercado de vivienda vacacional de la zona en los últimos 12 meses en comparación con el año anterior?



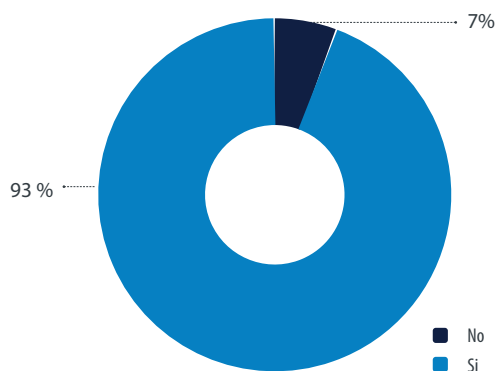
**Gráfico 3.1.2** ¿Han evolucionado de manera diferente el mercado de segunda residencia y el de primera residencia en la zona?



**Gráfico 3.1.3** ¿Considera que puede producirse una caída de los precios de vivienda vacacional en 2025?



**Gráfico 3.1.4** ¿Considera que los precios tienen recorrido al alza en los mercados de vivienda de 2ª residencia?



En el 54 % de las zonas se considera que el segmento de la segunda residencia distorsiona el mercado de primera residencia elevando los precios y reduciendo la oferta disponible tanto en obra nueva como en segunda mano y tanto en venta como en alquiler. Se describe una situación en la que, ante la limitada oferta disponible, la demanda de primera residencia queda desplazada por el mayor poder adquisitivo de la demanda de segunda residencia y por la mayor rentabilidad ofrecida por el segmento vacacional. (Gráfico 3.1.5)

El 100 % de las zonas reporta un aumento de la demanda turística. Las zonas encuestadas en la Costa Norte atribuyen el aumento de la demanda turística al cambio climático, saturación del turismo en el Mediterráneo y precios más económicos. Por su parte, las zonas encuestadas en Costa Mediterránea e Islas no detectan cambios relevantes en la composición de su demanda turística. En conjunto, se detecta un incremento generalizado del turismo en todas las costas, sin poder confirmar la hipótesis del desplazamiento de demanda entre vertientes. (Gráfico 3.1.6)

Gráfico 3.1.5 ¿Considera que la vivienda vacacional está distorsionando de alguna manera el mercado residencial de la zona?

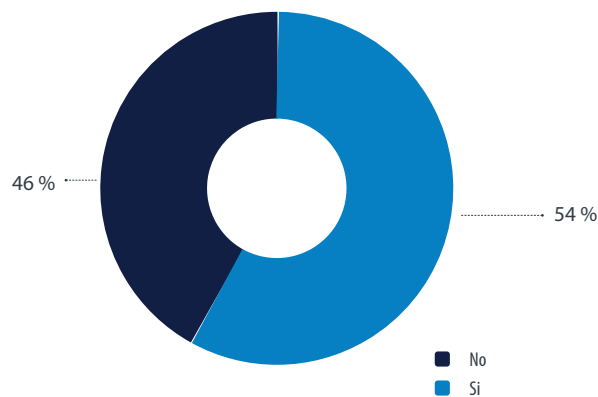
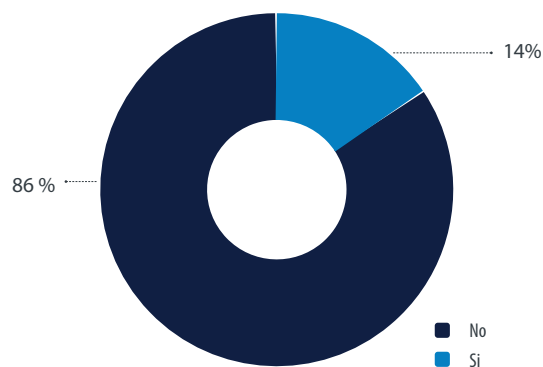


Gráfico 3.1.6 ¿Detecta un desplazamiento del turismo desde el sur (mediterráneo e islas) hacia la costa norte?



## 3.2 PRECIOS

**Aumenta el número de zonas en el que el precio de la segunda residencia es superior al de primera residencia, si bien se mantiene un porcentaje relevante de zonas en el que el precio de vivienda vacacional y habitual convergen. En el 99 % de las zonas estudiadas el precio de la vivienda vacacional se ha incrementado con respecto al año anterior.**

**En un 56 % de las zonas el precio de segunda residencia es superior al de la primera residencia y en un 42 %, se sitúan al mismo nivel.** Las zonas donde mayor es la distancia en el precio entre segmentos se localizan en tramos de Costa Brava, Almería, Cádiz, Mallorca, Huelva, Alicante y Valencia. Las zonas sin diferenciación de precios entre segmentos apuntan hacia una convergencia de los productos residenciales, que se convierten en sustitutivos en algunas zonas, y a una primera residencia que incrementa sus precios para nivelarse con los de la vivienda vacacional. De forma excepcional, se identifican ubicaciones puntuales en Costa Dorada donde el precio de la vivienda vacacional se sitúa ligeramente por debajo del de primera residencia. (Gráfico 3.2.1)

**En el 99 % de las zonas se detectan incrementos en los precios de la vivienda vacacional durante el último año.** En el 56 % de las zonas encuestadas, los incrementos de precios se encuadran entre el 5 % y el 10 % interanual. En el 33 % de las zonas, se estima que estos aumentos de precio exceden el 10 % interanual y se ubican en zonas de la costa de Girona, Alicante, Murcia, Islas Baleares, Islas Canarias, Almería, Cádiz, Huelva, La Coruña y Asturias. Los precios crecen menos del 5 % en el 10 % de las zonas. En algunos puntos de la costa de Barcelona, que se corresponden con el 2 % de las zonas encuestadas, se estima estabilización. (Gráfico 3.2.2)

## Distribución de los precios de la vivienda vacacional en costa

El **rango de precios** a lo largo de los distintos tramos de costa es amplio y comprende **viviendas vacacionales entre 1.200 €/m<sup>2</sup> y 12.000 €/m<sup>2</sup>.**

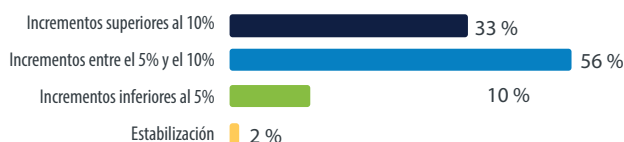
El volumen de viviendas plurifamiliares es mayoritario, según establece el planteamiento urbanístico que da prioridad a la densidad. Las **viviendas vacacionales plurifamiliares** presentan precios medios entre 1.200 y 8.000 €/m<sup>2</sup>. El **valor medio para el conjunto del litoral en esta tipología se estima en 2.950 €/m<sup>2</sup>.**

Las viviendas unifamiliares, menos numerosas y con menor rotación en el mercado, presentan una mayor dispersión de precios y es la tipología donde se encuentran los valores más extremos en algunas ubicaciones. Las **viviendas vacacionales unifamiliares adosadas o aisladas** muestran precios medios entre 1.300 y 12.000 €/m<sup>2</sup>. El **valor medio para el conjunto del litoral se estima en 3.350 €/m<sup>2</sup>.**

**Gráfico 3.2.1** ¿Cómo se sitúa el precio de la vivienda vacacional en la zona con respecto al precio de la vivienda de primera residencia?



**Gráfico 3.2.2** ¿Cuál ha sido la evolución de los precios de la vivienda vacacional en las principales localidades de su zona en los últimos 12 meses?



## 3.3 ALQUILER

El valor del alquiler de vivienda vacacional crece en el 83 % de las zonas. Ante el aumento del turismo, la oferta vacacional aumenta en los lugares sin restricciones y se mantiene estable en aquellas zonas donde la regulación ha impuesto limitaciones para proteger el segmento de vivienda habitual. Crece la relevancia de la vivienda como bien de inversión para alquiler turístico frente al uso propio.

El 83 % de las zonas encuestadas observan incrementos interanuales en el precio de la vivienda vacacional en alquiler. El 17 % restante reporta que el alquiler vacacional ha mantenido sus precios en los últimos 12 meses. La mayoría de las ubicaciones que detectan estabilidad en los precios se sitúan en la costa de Cataluña y en puntos específicos de Alicante, Murcia, Cádiz, Islas Canarias y Asturias. (Gráfico 3.3.1)

En el 54 % de las zonas, la oferta vacacional en alquiler se ha mantenido y en el 46 % restante ha aumentado. El estancamiento de la oferta se atribuye a las medidas que muchos ayuntamientos han tomado para limitar el uso vacacional con el fin de proteger el segmento de primera residencia. (Gráfico 3.3.2)

El 54 % de las zonas estima que más de la mitad de las viviendas de segunda residencia se destinan al uso exclusivo por parte de sus propietarios. Si bien el uso mayoritario de la segunda residencia en todo el conjunto de costa (constituido durante décadas) es el uso propio, no deja de ser relevante la presencia y el peso creciente en todo el territorio del alquiler vacacional. Un 24 % de las zonas estima que el uso mayoritario que se le da a la vivienda vacacional en la zona es para alquiler turístico. Se trata de Islas Canarias, Ibiza en las Islas Baleares, Málaga y tramos de la costa de Castellón, Almería y Cádiz. El 22 % de las zonas restantes estiman que la distribución entre uso propio y alquiler turístico es al 50 %. Se trata de ubicaciones en Alicante, Valencia, Barcelona, Granada, Cádiz, Pontevedra, La Coruña y Asturias. (Gráfico 3.3.3)

Gráfico 3.3.1 ¿Cómo se han comportado los precios de la vivienda vacacional en alquiler?

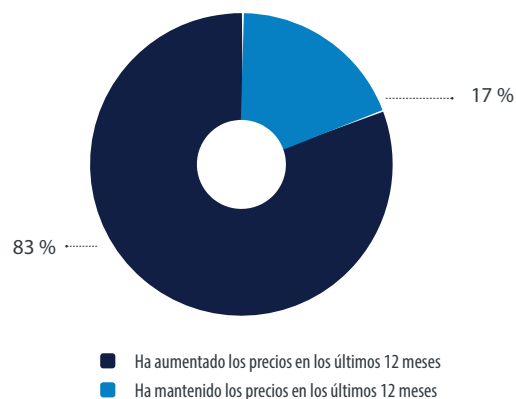


Gráfico 3.3.2 ¿Cómo ha evolucionado la oferta de vivienda vacacional en alquiler?

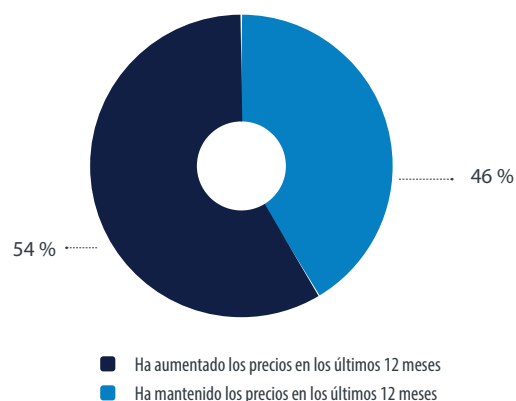


Gráfico 3.3.3 ¿Qué proporción aproximada de viviendas de 2ª residencia considera que se destinan al alquiler vacacional?



### 3.4 OFERTA, COMERCIALIZACIÓN Y ACTIVIDAD PROMOTORA

**La actividad promotora de producto vacacional se mantiene o incrementa en la mayoría de las zonas, aunque permanece limitada por la falta de suelo disponible y los altos costes de construcción, especialmente afectados por la escasez de mano de obra.**

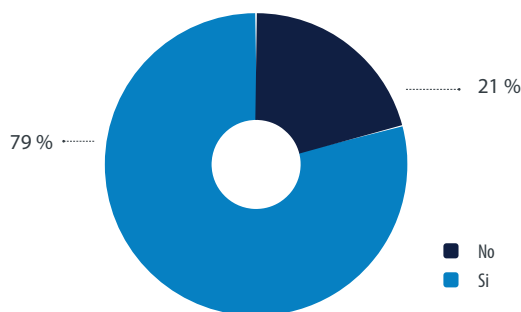
**En el 79 % de las zonas de costa encuestadas se han iniciado nuevas promociones de vivienda vacacional en el último año.** (Gráfico 3.4.1) El sector promotor continúa aportando producto vacacional de obra nueva para atender la elevada demanda, sin lograr satisfacerla al completo.

**La actividad promotora en el segmento vacacional se mantiene en el 44 % de las zonas y se impulsa en el 39 %.** Se observa ralentización de la actividad promotora en el 5 % de las zonas, ubicadas en algunos tramos de la costa de Málaga y un 12 % de las zonas reportan que no existe obra nueva para el segmento de segunda residencia, de forma que éste se abastece de la vivienda de segunda mano. Las limitaciones en la obra nueva se atribuyen a dos causas principales: por un lado, falta de suelo disponible tras la colmatación del litoral y, por otro, elevados costes del suelo y de la construcción (especialmente de la escasa mano de obra). (Gráfico 3.4.2)

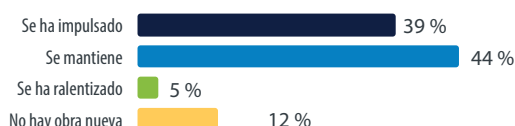
**Aumenta el ritmo de las ventas de vivienda vacacional.** En el 35 % de las zonas se vende más rápido que el año anterior y en el 57 %, de las zonas los ritmos de venta se mantienen, limitados en la mayoría de los casos por el ritmo más lento de la construcción. Las ubicaciones donde se aceleran las ventas se localizan indistintamente en todas las vertientes del litoral. (Gráfico 3.4.3)

**El perfil de promotor de vivienda vacacional es de tamaño pequeño o mediano en el 49 % de las zonas estudiadas, con presencia creciente de grandes promotores, que operan en el 40 % de las zonas.** El limitado tamaño de los suelos disponibles en el litoral es el factor que determina el perfil mayoritario de promotor mediano y pequeño, si bien se observa una presencia creciente de promotores de gran tamaño en este segmento. La autopromoción tiene una presencia minoritaria y es la opción en las ubicaciones de menor densidad o bien en aquellas más saturadas, donde solo quedan disponibles parcelas para viviendas unifamiliares. (Gráfico 3.4.4)

**Gráfico 3.4.1** ¿Se han iniciado nuevos proyectos de vivienda vacacional en la zona en los últimos 12 meses?



**Gráfico 3.4.2** ¿Cómo se ha desarrollado la construcción de obra nueva de vivienda vacacional en los últimos 12 meses?



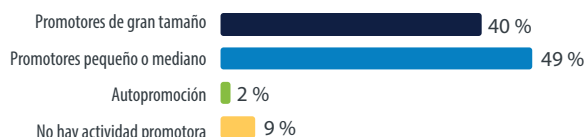
**En un 9 % de las zonas se han aprobado nuevas normativas en los últimos 12 meses que afectan a la actividad promotora.** La mayoría de estas zonas se ubican en las Islas y persiguen la simplificación de los procesos administrativos y otras medidas para ampliar la oferta. En algunos tramos de Almería se amplía la distancia de protección de costas y cauces para prevenir riesgos naturales enfatizados por el cambio climático. Asimismo, en algunos tramos de la Costa Norte se añade regulación sobre alojamientos turísticos. (Gráfico 3.4.5)

**En el 58 % de las zonas se considera la falta de suelo disponible como un factor limitante que paraliza el ritmo de construcción.** En estas zonas se estima que si hubiera más suelo disponible se construiría más, frente a un 37 % de las zonas donde se estima que hay suelo suficiente a fecha actual. Allí donde sí hay suelo suficiente las causas son, o bien que la pequeña escala de los municipios ha permitido actualizar los planeamientos urbanísticos a las necesidades de crecimiento de los últimos años, o bien porque en la anterior fase de renovación de planes acontecida durante la década de finales de los 90s y 2000s se sobrecalificó suelo y se sobreestimó su ritmo de consumo y aún hay extensión suficiente para los ritmos de la actividad promotora actual. En un 5 % de las zonas se considera que no hay suelo disponible pero tampoco demanda para construir más. (Gráfico 3.4.6)

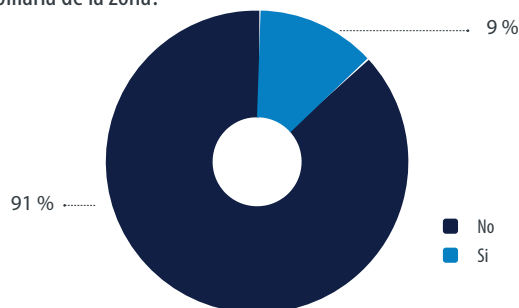
**Gráfico 3.4.3** ¿Cómo han evolucionado los ritmos de venta de la obra nueva en los últimos 12 meses?



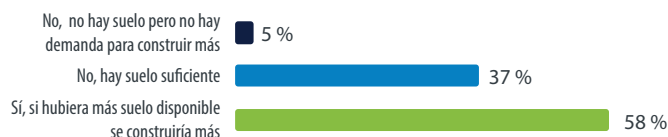
**Gráfico 3.4.4** ¿Quién ha desarrollado principalmente la iniciativa de la construcción de nuevas viviendas en la zona durante los últimos 12 meses?



**Gráfico 3.4.5** ¿Se han aprobado en los últimos meses normativas urbanísticas que pueden afectar a corto o medio plazo a la actividad inmobiliaria de la zona?



**Gráfico 3.4.6** ¿Considera que la falta de suelo es un factor que paraliza la construcción de nuevas viviendas?



### 3.5 DEMANDA

**La demanda de vivienda vacacional se mantiene activa. Crece la importancia en este segmento de los compradores extranjeros, de la compra para explotación en alquiler y de la presencia de compradores profesionalizados.**

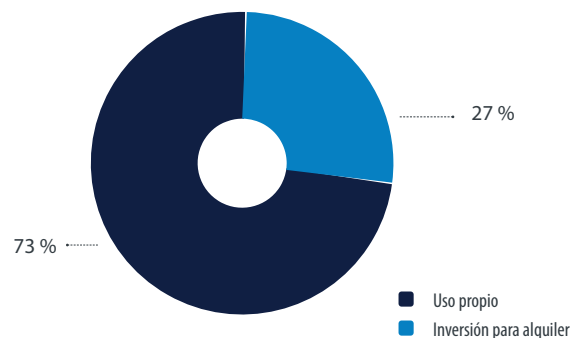
**En el 93 % de las zonas se reporta un crecimiento de las compraventas de vivienda vacacional.** En el 82 % de las zonas, las compraventas crecen hasta un 10 % anual, si bien en algunos puntos de Asturias, Cantabria, Gerona, Canarias, Cádiz, Almería y Murcia este aumento es superior. Solo en un 7 % de las zonas encuestadas se detecta estancamiento de la demanda de vivienda vacacional, ubicadas en tramos puntuales de Barcelona, Tarragona, Baleares, Lugo, Asturias y Vizcaya. (Gráfico 3.5.1)

**Las compraventas de vivienda vacacional tienen como uso principal el propio disfrute. Aun así, la inversión residencial para alquiler turístico mantiene su relevancia en el litoral.** En el 27 % de las zonas encuestadas, se considera que los compradores destinan la vivienda adquirida mayoritariamente a alquiler vacacional (Gráfico 3.5.2). Adicionalmente, el 71 % de las zonas han percibido un aumento de la presencia de inversores que compran con finalidad de alquiler turístico (Gráfico 3.5.3). En un 33 % de las zonas, se estima que está aumentando el número de las compraventas de inmuebles de uso vacacional por parte de entidades jurídicas (Gráfico 3.5.4).

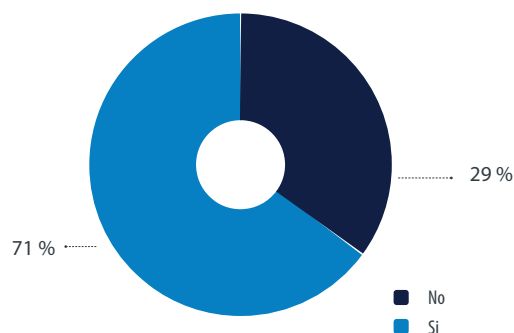
**Gráfico 3.5.1** ¿Cuál ha sido el porcentaje (%) de crecimiento o caída de las compraventas de vivienda vacacional en los últimos 12 meses?



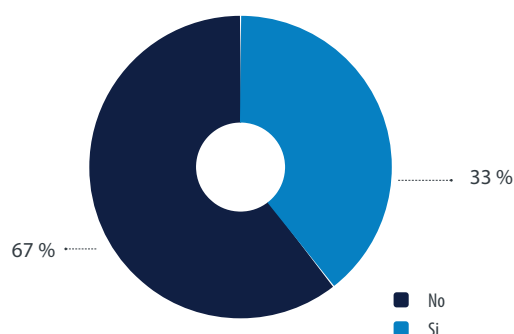
**Gráfico 3.5.2** ¿Los compradores que adquieren viviendas vacacionales lo hacen mayoritariamente para uso propio o como inversión para alquiler?



**Gráfico 3.5.3** ¿Considera que está aumentando el número de compradores que compran para invertir en alquiler sean estos particulares o pequeños, medianos o grandes inversores?



**Gráfico 3.5.4** ¿Se identifica un aumento de las compraventas de inmuebles de uso vacacional por parte de entidades jurídicas?



En el 52 % de las zonas estudiadas se identifica una mayor presencia de las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros y en un 40 % del litoral, los extranjeros son el perfil comprador predominante a la hora de adquirir segundas residencias. En el 37 % de las zonas, la proporción de compradores extranjeros residentes y no residentes es similar. Es predominante el perfil de extranjero no residente en el 28 % de las zonas, ubicadas en tramos de Barcelona, Tarragona, Alicante, Islas Baleares, Islas Canarias, Málaga, Granada y tramos puntuales de Vizcaya, Guipúzcoa y Lugo. El perfil de extranjero residente que compra vivienda vacacional es predominante en el 27 % de las zonas y se ubica en tramos de Tarragona, Castellón, Valencia, Almería, Málaga, Cádiz, Huelva, Canarias, Pontevedra y Asturias. En un 8 % de las zonas no hay comprador extranjero de vivienda vacacional. (Gráficos 3.5.5, 3.5.6 y 3.5.7).

En el 94 % de las zonas, las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se han mantenido o han aumentado. Se detecta estancamiento o retrocesos únicamente ubicaciones minoritarias de Baleares, Cádiz, Canarias y Vizcaya. (Gráfico 3.5.8)

Las procedencias de los compradores extranjeros de vivienda vacacional más habituales se sitúan en Inglaterra y Alemania, seguidas de diversos países centroeuropeos, nórdicos y Europa del Este. Hay comunidades consolidadas de nacionalidades extranjeras específicas, asentadas y con un tejido comercial propio de los países de origen. En obra nueva se pueden encontrar promociones completas destinadas a una nacionalidad concreta, comercializadas en los países de origen.

Las procedencias de los compradores nacionales se sitúan principalmente en Madrid, que emite compradores en todas direcciones, municipios del interior de las propias provincias costeras, provincias adyacentes y, en menor medida, País Vasco y Barcelona.

Gráfico 3.5.5 ¿Considera que cada vez tienen más peso las compraventas por parte de extranjeros?

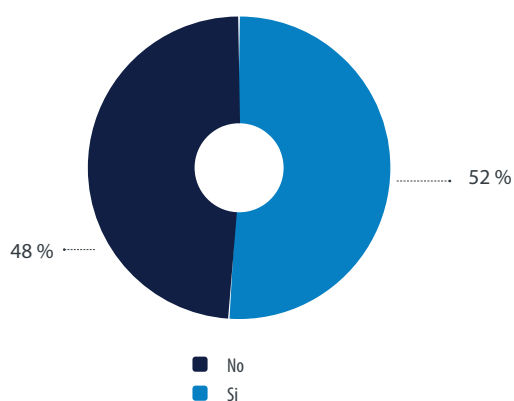


Gráfico 3.5.6 ¿Cuál es la nacionalidad del comprador predominante?

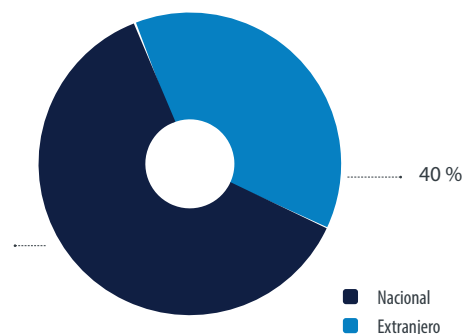


Gráfico 3.5.7 ¿Qué perfil de compradores extranjeros considera que tienen más protagonismo en su zona?

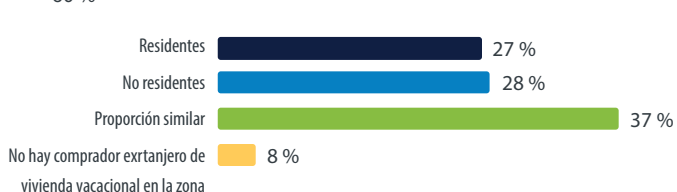
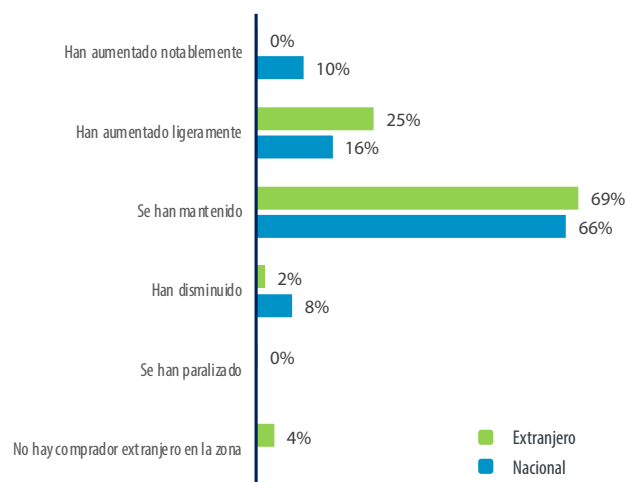


Gráfico 3.5.8 ¿Ha percibido un cambio en las compraventas de vivienda vacacional de ciudadanos durante los últimos 12 meses?





# **4 ANÁLISIS DE LA VIVIENDA POR COSTA**



Localización: Peñíscola, Costa Valenciana.

# Costa mediterránea

**Girona** • Costa Brava y Selva Marítima

**Barcelona** • El Maresme y Costa del Garraf

**Tarragona** • Costa Dorada

**Castellón** • Costa del Azahar

**Valencia** • Costa de Valencia

**Alicante** • Costa Blanca

**Murcia** • Costa Cálida

**Almería** • Costa de Almería

**Granada** • Costa Tropical

**Málaga** • Costa del Sol

Girona Costa Brava y Selva Marítima

Tendencia alcista en el precio, contracción moderada de las compraventas y contracción moderada en visados.

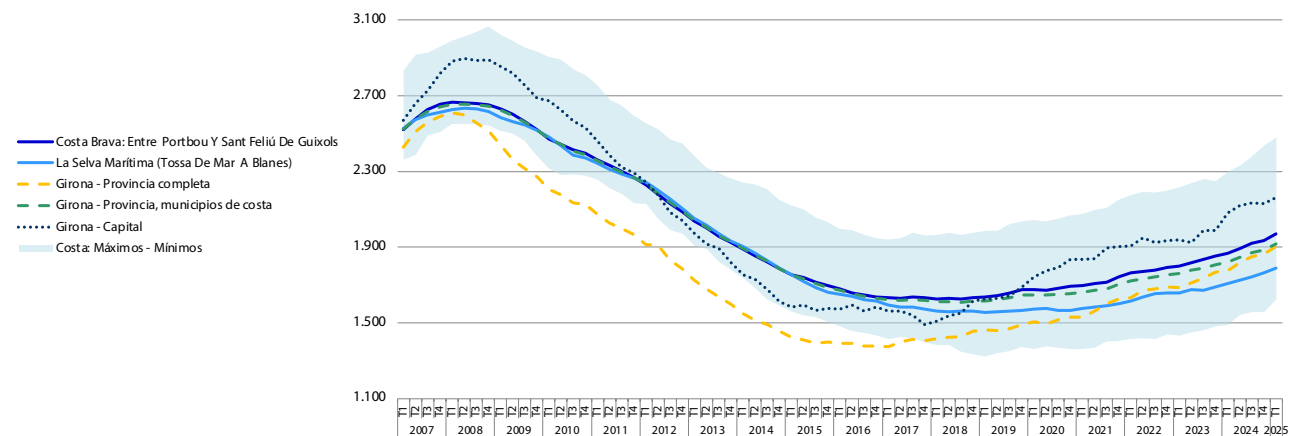
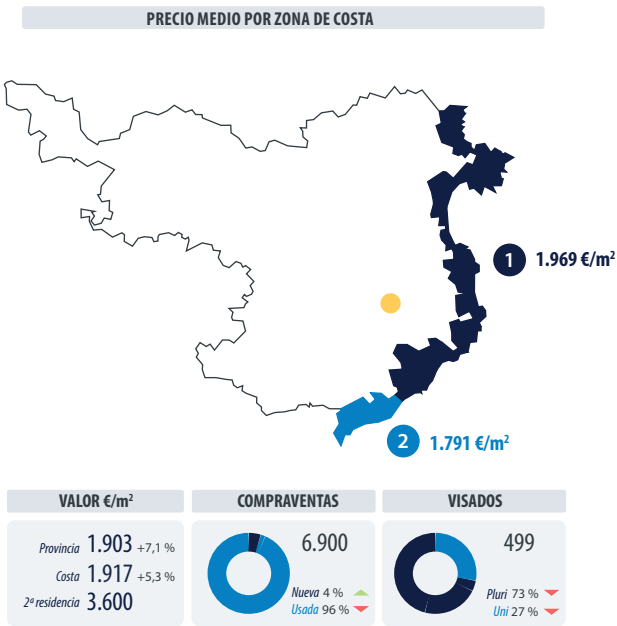
El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es notablemente superior al precio medio de la zona. Se sitúa en 4.350 €/m² en Costa Brava y en 2.900 €/m² en la Selva Marítima, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Girona de 1.917 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.903 €/m².

El mercado de los municipios costeros en Girona sobre la provincia representa el 47 % de las compraventas y el 24 % los visados. En 2024, la cuota de compraventas se reduce con respecto a 2023, mientras se incrementa el dinamismo en visados.

Las compraventas han registrado una contracción de -3,4% tras las elevadas cifras de 2021, 2022 y 2023.

La actividad promotora ha registrado una contracción de -6,7 % en 2024 tras la intensa reactivación de 2023, si bien continúa siendo el segundo volumen más alto de visados desde 2010.

El perfil de demanda incluye comprador nacional y extranjero. La demanda nacional procede principalmente de Barcelona o de otras provincias próximas como Zaragoza. La demanda extranjera es mayoritariamente centro y este europea, inglesa y rusa, con nichos de mercado de segmento alto muy consolidados en ubicaciones concretas. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen en torno al 25% ligeramente más peso en el tramo de Selva Marítima y algo menos en Costa Brava.



| VALOR €/M²                                            |             |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| GIRONA                                                | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                             | 1.903       | 7,1%                   | 4,7%        | -27,0%        | -47,4%                          | 14.614       | 3,5%              | 3,6%        | 2.042       | -1,3%             | 10,9%       |
| Gerona, capital                                       | 2.161       | 3,8%                   | 4,3%        | -25,4%        | -45,6%                          | 1.464        | 24,3%             | 5,6%        | 326         | 138,0%            | 37,2%       |
| Municipios de Costa                                   | 1.917       | 5,3%                   | 3,0%        | -27,8%        | -48,1%                          | 6.900        | -3,4%             | 2,7%        | 499         | -6,7%             | 14,2%       |
| 1 Costa Brava (entre Portbou y Sant Feliu de Guixols) |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Castelló d'Empúries                                   | 1.869       | 2,5%                   | 2,9%        | -31,4%        | -50,7%                          | 192          | 23,9%             | 2,3%        | 16          | -27,3%            | -6,2%       |
| Castell-Platja d'Aro                                  | 2.479       | 7,8%                   | 3,9%        | -19,1%        | -40,2%                          | 125          | 16,8%             | 3,7%        | 17          | -86,4%            | 0,0%        |
| Escala, L'                                            | 2.245       | 6,2%                   | 3,7%        | -18,2%        | -40,4%                          | 125          | 35,9%             | 0,5%        | 25          | -43,2%            | 15,8%       |
| Palafrugell                                           | 1.623       | 9,0%                   | 3,5%        | -37,4%        | -54,2%                          | 141          | 2,9%              | 6,9%        | 84          | 211,1%            | 47,6%       |
| Palamós                                               | 2.072       | 7,9%                   | 4,2%        | -23,5%        | -45,0%                          | 90           | -13,5%            | 3,2%        | 138         | 253,8%            | 21,6%       |
| Roses                                                 | 1.992       | 6,9%                   | 3,6%        | -23,9%        | -45,2%                          | 260          | 25,6%             | 1,4%        | 13          | -80,9%            | -19,3%      |
| Sant Feliu de Guixols                                 | 1.707       | 3,5%                   | 2,4%        | -33,2%        | -51,9%                          | 130          | 39,8%             | 6,3%        | 36          | 16,1%             | 14,9%       |
| Torroella de Montgrí                                  | 1.943       | 4,3%                   | 4,3%        | -25,6%        | -46,2%                          | 145          | 123,1%            | 11,0%       | 5           | -16,7%            | 4,6%        |
| 2 La Selva Marítima (entre Tossa de Mar y Blanes)     |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Blanes                                                | 1.708       | 5,3%                   | 3,2%        | -35,1%        | -53,4%                          | 192          | 26,3%             | 7,9%        | 10          | -56,5%            | 10,8%       |
| Lloret de Mar                                         | 1.793       | 5,3%                   | 2,1%        | -32,0%        | -50,9%                          | 222          | 7,8%              | 2,3%        | 23          | 0,0%              | -8,6%       |
| Tossa de Mar                                          | 2.141       | 5,1%                   | 3,4%        | -22,3%        | -43,6%                          | 45           | 7,1%              | 7,1%        | -           | -                 | -           |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Barcelona El Maresme y Costa del Garraf

Tendencia alcista en el precio, aumento de las compraventas y contracción moderada en visados.

El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.700 €/m² en El Maresme y en 3.500 €/m² en la Costa del Garraf, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Barcelona de 2.422 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 2.681 €/m².

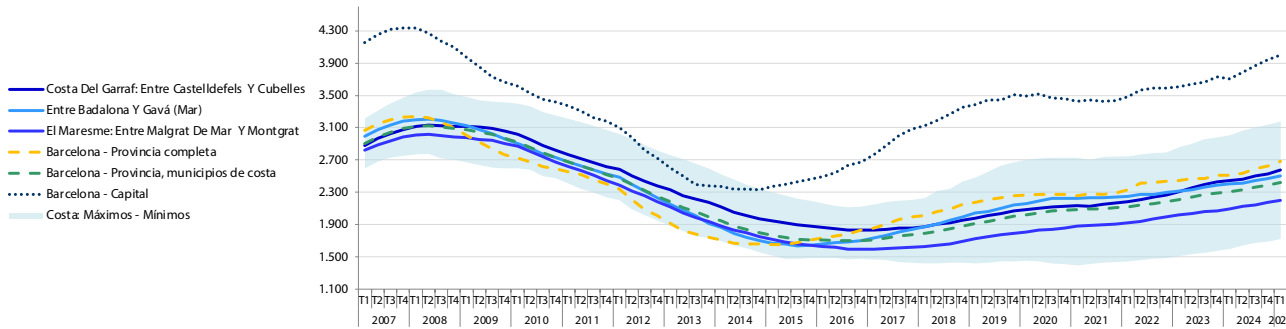
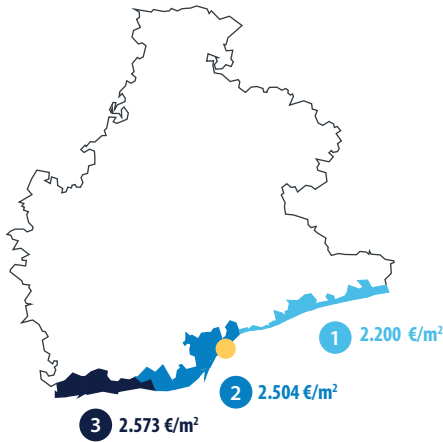
El mercado de los municipios costeros de Barcelona (excluyendo la capital) representa una reducida parte del mercado de la provincia y supone el 19 % de las compraventas y el 23 % de los visados. En 2024 la línea costera ha reducido su peso significativamente en compraventas en favor del resto de la provincia y se ha reducido ligeramente en visados.

Las compraventas han registrado un aumento del 13,3 % situándose en el segundo nivel más alto de la serie desde 2008 tras el máximo de actividad de 2022.

La actividad promotora muestra una contracción del -2,4 % pero se mantienen en niveles altos considerando la serie histórica, con el tercer valor más alto desde 2009. Constituye la tercera línea de costa provincial con más visados por detrás de Málaga y Alicante.

El perfil de demanda muestra un peso relevante del comprador internacional europeo, destacando franceses, ucranianos y rusos. Los compradores nacionales proceden principalmente de la propia Comunidad Autónoma. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen en torno al 30%-40%.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²                                         |            |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|----------------------------------------------------|------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| BARCELONA                                          | 1TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                          | 2.681      | 6,7%                   | 3,4%        | -17,2%        | -40,7%                          | 70.263       | 15,3%             | 3,4%        | 12.952      | 8,7%              | 2,8%        |
| Barcelona, capital                                 | 3.995      | 8,0%                   | 2,7%        | -7,8%         | -34,5%                          | 17.612       | 11,2%             | 3,4%        | 1.156       | 11,4%             | -11,6%      |
| Municipios de Costa                                | 2.422      | 4,9%                   | 3,6%        | -22,5%        | -43,6%                          | 13.585       | 13,3%             | 3,0%        | 2.952       | -2,4%             | 1,0%        |
| 1 El Maresme (entre Malgrat de Mar y Montgat)      |            |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Arenys de Mar                                      | 2.191      | 6,1%                   | 4,7%        | -25,8%        | -46,2%                          | 96           | -2,0%             | 16,4%       | 64          | 48,8%             | 13,5%       |
| Calella                                            | 1.898      | 8,5%                   | 4,8%        | -36,7%        | -54,3%                          | 91           | 54,2%             | 10,2%       | 82          | 192,9%            | 32,6%       |
| Canet de Mar                                       | 2.004      | 4,9%                   | 4,7%        | -30,0%        | -48,5%                          | 54           | 38,5%             | 8,4%        | 20          | -60,8%            | 10,8%       |
| Malgrat de Mar                                     | 1.721      | 7,8%                   | 3,5%        | -38,0%        | -55,6%                          | 107          | 87,7%             | 11,2%       | 41          | -81,4%            | 110,2%      |
| Masnou, El                                         | 2.669      | 4,1%                   | 4,0%        | -19,4%        | -40,7%                          | 56           | -44,6%            | 3,1%        | 114         | 103,6%            | 50,0%       |
| Mataró                                             | 2.244      | 5,5%                   | 3,5%        | -26,3%        | -46,5%                          | 555          | 37,7%             | 11,4%       | 218         | 92,9%             | -16,2%      |
| Montgat                                            | 2.960      | 3,6%                   | 4,6%        | -13,1%        | -36,5%                          | 39           | 8,3%              | 11,1%       | 100         | 26,6%             | 101,6%      |
| Pineda de Mar                                      | 1.793      | 7,2%                   | 4,1%        | -38,2%        | -55,9%                          | 128          | 25,5%             | 9,9%        | 45          | -21,1%            | -12,6%      |
| Premià de Mar                                      | 2.297      | 1,5%                   | 3,6%        | -25,6%        | -46,4%                          | 81           | 9,5%              | 3,3%        | 3           | -94,6%            | -35,1%      |
| Sant Andreu de Llavaneres                          | 2.385      | 6,8%                   | 4,8%        | -21,4%        | -42,7%                          | 55           | 61,8%             | 9,5%        | 67          | -33,0%            | 12,6%       |
| Vilassar de Mar                                    | 2.818      | 5,4%                   | 4,8%        | -14,5%        | -38,5%                          | 49           | 2,1%              | 3,1%        | 52          | 2.500,0%          | 59,7%       |
| 2 Entre Badalona y Gavá (Mar)                      |            |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Badalona                                           | 3.178      | 5,9%                   | 3,2%        | -11,0%        | -34,8%                          | 204          | 17,9%             | 6,8%        | 0           | -                 | -100,0%     |
| Gavá                                               | 2.035      | 5,9%                   | 3,9%        | -30,6%        | -49,9%                          | 84           | -12,5%            | 3,1%        | 58          | -75,2%            | 20,3%       |
| Prat de Llobregat, El                              | 2.078      | 6,7%                   | 4,7%        | -27,7%        | -48,0%                          | 135          | 6,3%              | 1,7%        | 649         | 140,4%            | 54,0%       |
| Sant Adrià de Besòs                                | 2.999      | 6,4%                   | 4,6%        | -13,0%        | -36,6%                          | 158          | -10,7%            | 2,2%        | 238         | 32,2%             | 12,2%       |
| Viladecans                                         | 2.350      | 4,9%                   | 5,5%        | -19,9%        | -41,8%                          | 430          | 45,3%             | 12,3%       | 217         | -31,3%            | -6,6%       |
| 3 Costa del Garraf: Entre Castelldefels y Cubelles |            |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Castelldefels                                      | 2.429      | 3,4%                   | 2,8%        | -24,4%        | -45,5%                          | 758          | 29,1%             | 2,6%        | 155         | -56,6%            | -28,5%      |
| Cubelles                                           | 2.676      | 2,9%                   | 3,5%        | -20,0%        | -41,8%                          | 147          | -3,9%             | 7,6%        | 109         | 289,3%            | 5,9%        |
| Sant Pere de Ribes                                 | 2.580      | 5,3%                   | 2,7%        | -20,3%        | -42,2%                          | 249          | 84,4%             | 10,5%       | 158         | -23,3%            | 14,9%       |
| Sitges                                             | 2.515      | 3,4%                   | 3,2%        | -16,3%        | -39,1%                          | 131          | 87,1%             | 9,0%        | 115         | 505,3%            | -12,6%      |
| Vilanova i la Geltrú                               | 2.597      | 8,6%                   | 3,5%        | -20,0%        | -41,5%                          | 380          | 75,9%             | 19,8%       | 447         | -26,6%            | 13,7%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Tarragona Costa Dorada

Tendencia alcista en el precio, aumento de las compraventas y aumento intenso en visados.

El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es generalmente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.500 €/m² entre Cunit y Altafulla, 2.100 €/m² entre Tarragona y Hospitalet de l'Infant y 1.250 €/m² entre l'Ametlla de Mar y Alcanar frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Tarragona de 1.602 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.584 €/m².

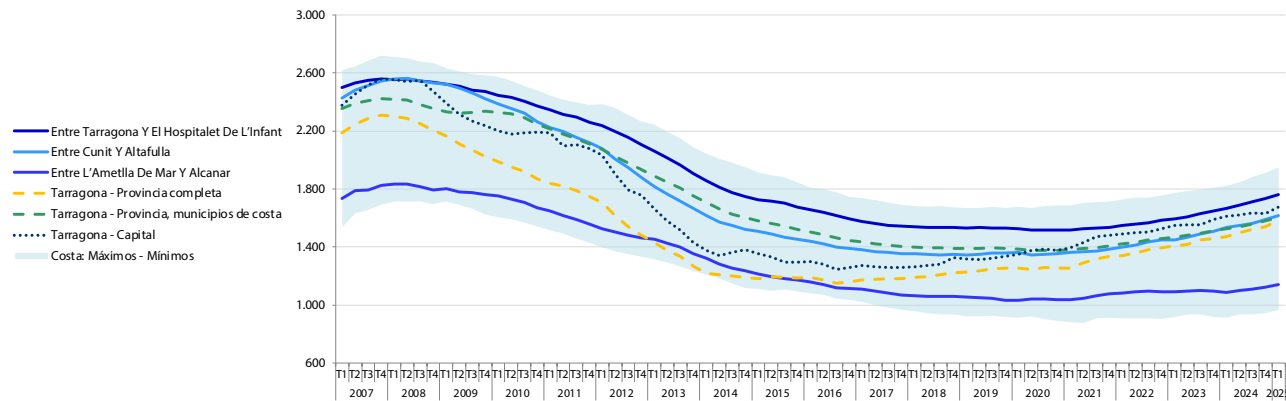
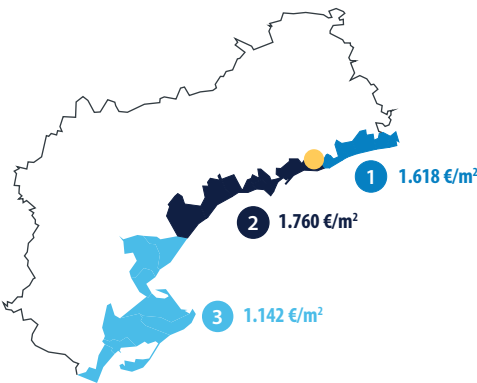
El mercado de los municipios costeros (excluyendo la capital) tiene un peso relevante en la provincia de Tarragona y supone el 51 % de las compraventas y el 28 % de los visados. En 2024 tanto compraventas y visados han perdido peso en la línea costera en favor del resto de la provincia.

Las compraventas han registrado un aumento del 9,9 % y se sitúan muy próximas a los niveles del año 2022.

La actividad promotora registra un intenso aumento del +33 %, aproximándose a los niveles de 2022, aunque se trata de un mercado de volúmenes totales moderados en comparación con otras provincias costeras.

El perfil de demanda nacional proviene principalmente de Cataluña y Aragón, y la demanda internacional proviene mayoritariamente de Centro Europa. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen en torno al 15-40 % según zonas.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²                                                |            |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| TARRAGONA                                                 | 1TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                                 | 1.584      | 7,6%                   | 4,7%        | -31,4%        | -50,9%                          | 16.801       | 8,1%              | 5,7%        | 1.037       | 18,8%             | 12,0%       |
| Tarragona, capital                                        | 1.676      | 3,9%                   | 4,3%        | -34,4%        | -52,9%                          | 1.988        | 7,2%              | 3,5%        | 362         | 199,2%            | 30,4%       |
| Municipios de Costa                                       | 1.602      | 5,1%                   | 2,9%        | -33,8%        | -52,9%                          | 8.645        | 9,9%              | 5,7%        | 290         | 33,0%             | 10,9%       |
| 1 Costa Dorada (entre Cunit y Altafulla)                  |            |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Calafell                                                  | 1.652      | 5,4%                   | 3,2%        | -38,1%        | -55,5%                          | 237          | -7,8%             | 3,8%        | 39          | 143,8%            | 12,1%       |
| Cunit                                                     | 1.662      | 6,1%                   | 3,4%        | -38,9%        | -56,1%                          | 124          | 11,7%             | 6,6%        | 29          | 222,2%            | 57,4%       |
| Roda de Berà                                              | 1.627      | 7,6%                   | 3,4%        | -36,8%        | -54,7%                          | 74           | 10,4%             | 0,3%        | -           | -                 | -           |
| Torredembarra                                             | 1.635      | 6,6%                   | 3,0%        | -36,1%        | -54,1%                          | 119          | -15,0%            | 6,5%        | 26          | 1.200,0%          | 91,9%       |
| Vendrell, El                                              | 1.561      | 4,8%                   | 4,1%        | -36,8%        | -53,9%                          | 299          | 20,6%             | 7,7%        | 20          | 33,3%             | 1,0%        |
| 2 Costa Dorada (entre Tarragona y Hospitalet de l'Infant) |            |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Cambrils                                                  | 1.948      | 6,9%                   | 3,0%        | -26,8%        | -48,0%                          | 235          | 13,0%             | 5,1%        | 51          | -54,9%            | -7,4%       |
| Mont-roig del Camp                                        | 1.609      | 5,9%                   | 2,9%        | -37,1%        | -55,0%                          | 186          | 20,8%             | 9,7%        | 31          | 138,5%            | -5,4%       |
| Salou                                                     | 1.821      | 5,1%                   | 2,7%        | -32,0%        | -51,7%                          | 369          | 44,1%             | 9,2%        | 67          | 570,0%            | 75,7%       |
| Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant                      | 1.491      | 7,5%                   | 2,0%        | -39,8%        | -55,9%                          | 40           | -4,8%             | 3,3%        | -           | -                 | -           |
| Vila-seca                                                 | 1.594      | 5,1%                   | 3,4%        | -31,1%        | -50,9%                          | 143          | 8,3%              | -1,0%       | 6           | 0,0%              | 24,6%       |
| 3 Costa Dorada (entre l'Ametlla de Mar y Alcanar)         |            |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Alcanar                                                   | 1.203      | 9,2%                   | 3,3%        | -40,6%        | -57,8%                          | 65           | -30,1%            | -4,1%       | -           | -                 | -           |
| Ametlla de Mar, l'                                        | 1.625      | 9,1%                   | 4,2%        | -27,8%        | -48,5%                          | 69           | 25,5%             | 4,6%        | -           | -                 | -           |
| Ampostà                                                   | 968        | 4,2%                   | 1,2%        | -43,6%        | -59,0%                          | 130          | -4,4%             | 8,1%        | 2           | -66,7%            | -7,8%       |
| Deltebre                                                  | 968        | 6,0%                   | 0,8%        | -46,1%        | -60,7%                          | 69           | 6,2%              | -9,2%       | 16          | -33,3%            | 51,6%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Castellón Costa del Azahar

Tendencia alcista en el precio, aumento intenso en compraventas y aumento relevante en visados.

El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y se sitúa notablemente por encima del precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.700 €/m² entre Vinaròs y Castellón de la Plana y en 1.900 €/m² entre Borriana y Playa de Almenara, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Castellón de 1.251 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.169 €/m².

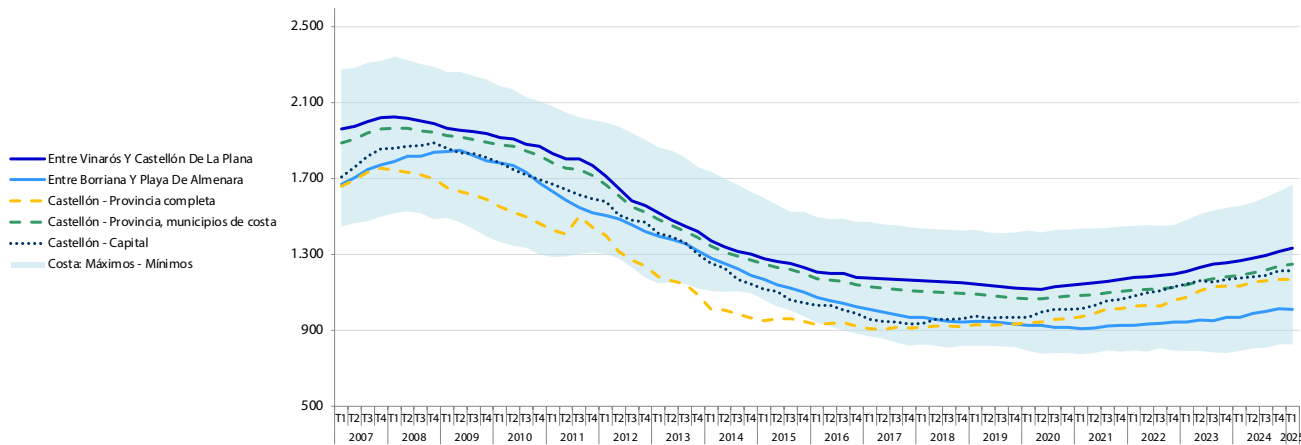
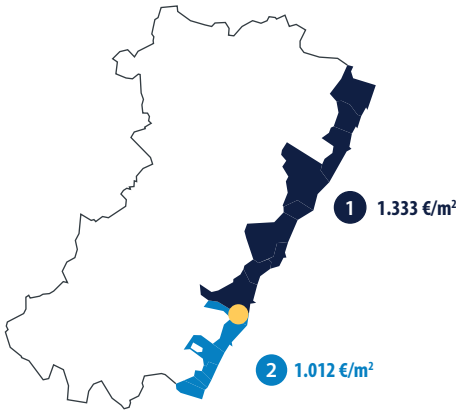
El mercado de los municipios costeros (excluyendo la capital) tiene un peso relevante en la provincia de Castellón y supone un 53 % de las compraventas y un 28 % de los visados. En 2024 la línea costera ha perdido peso en favor del resto de la provincia tanto en compraventas como en visados.

Las compraventas registran el mayor aumento de toda la línea de costa con un +22,1% y se sitúan en máximos desde 2008.

La actividad promotora también registra un aumento relevante de +13,3% y se sitúa en los niveles del 2021. Se trata de un mercado de volúmenes totales moderados en comparación con otras provincias costeras.

El perfil de demanda se reparte entre nacional e internacional, procedente principalmente de la zona centro de la península, Comunidad Valenciana, Aragón y Comunidad de Madrid y en la demanda internacional está formada mayoritariamente por europeos retirados. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen en torno al 20-30 % y según zonas, se han mantenido o han aumentado ligeramente.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²                                                 |            |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|------------------------------------------------------------|------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| CASTELLÓN                                                  | 1TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                                  | 1.169      | 3,0%                   | 4,4%        | -33,4%        | -52,3%                          | 14.144       | 19,7%             | 8,8%        | 1.267       | 35,2%             | 8,7%        |
| Castellón de la Plana, capital                             | 1.216      | 3,4%                   | 4,6%        | -35,7%        | -52,7%                          | 2.887        | 24,3%             | 6,8%        | 548         | 222,4%            | 15,2%       |
| Municipios de Costa                                        | 1.251      | 5,1%                   | 3,2%        | -36,4%        | -54,4%                          | 7.465        | 22,1%             | 9,0%        | 349         | 13,3%             | -2,5%       |
| 1 Costa del Azahar (entre Vinaròs y Castellón de la Plana) |            |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Alcalá de Xivert                                           | 1.464      | 8,5%                   | 4,9%        | -29,4%        | -50,1%                          | 152          | -17,8%            | 7,5%        | -           | -                 | -           |
| Almassora                                                  | 891        | 6,3%                   | 1,4%        | -45,8%        | -61,0%                          | 168          | 27,3%             | 16,0%       | 10          | 100,0%            | -1,9%       |
| Benicarló                                                  | 1.076      | 2,2%                   | 2,7%        | -43,6%        | -59,5%                          | 125          | -5,3%             | 4,6%        | 20          | -51,2%            | 2,1%        |
| Benicasim/Benicàssim                                       | 1.671      | 7,4%                   | 3,2%        | -28,3%        | -49,0%                          | 119          | -20,1%            | -2,8%       | 125         | -19,4%            | 11,4%       |
| Oropesa del Mar/Oropesa                                    | 1.399      | 6,1%                   | 3,8%        | -40,3%        | -56,7%                          | 350          | 3,6%              | 5,8%        | 54          | 125,0%            | -16,7%      |
| Peníscola/Peníscola                                        | 1.506      | 2,0%                   | 2,7%        | -31,9%        | -51,9%                          | 158          | 4,6%              | 7,3%        | -           | -                 | -           |
| Vinaròs                                                    | 1.237      | 5,9%                   | 3,5%        | -32,2%        | -51,8%                          | 243          | 81,3%             | 5,5%        | 105         | 238,7%            | -5,2%       |
| 2 Costa del Azahar (entre Borriana y Playa de Almenara)    |            |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Almenara                                                   | 1.195      | -0,1%                  | 5,1%        | -34,4%        | -51,6%                          | 60           | 39,5%             | 13,4%       | -           | -                 | -           |
| Borriana/Burriana                                          | 977        | 4,0%                   | 1,4%        | -38,5%        | -54,8%                          | 220          | 2,8%              | 8,7%        | 31          | -39,2%            | 8,1%        |
| Moncofa                                                    | 1.110      | 5,5%                   | 1,7%        | -49,7%        | -64,0%                          | 246          | 95,2%             | 20,2%       | -           | -                 | -           |
| Nules                                                      | 827        | 4,7%                   | 0,9%        | -45,9%        | -60,5%                          | 62           | -6,1%             | 10,9%       | 4           | 300,0%            | 14,9%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Valencia Costa de Valencia

Tendencia alcista en el precio, aumento relevante en compraventas y aumento muy intenso en visados.

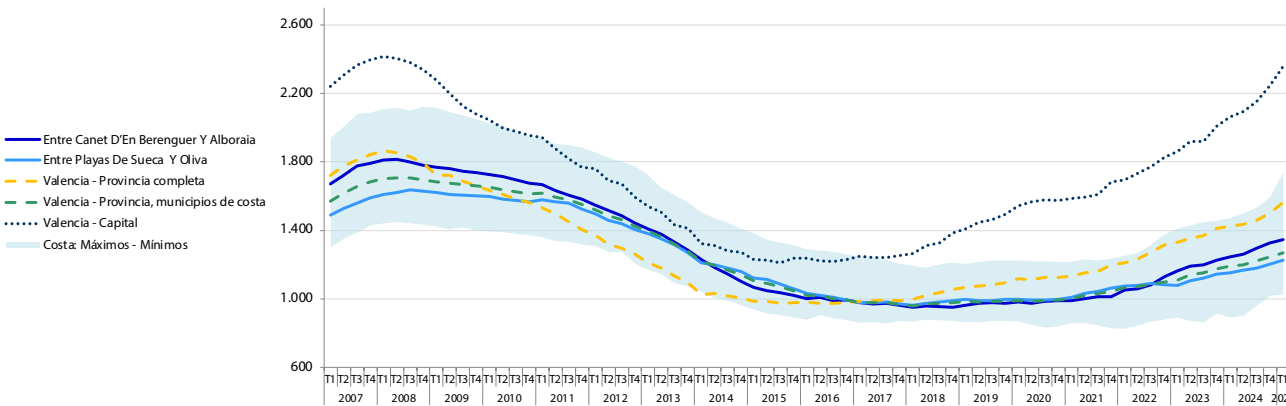
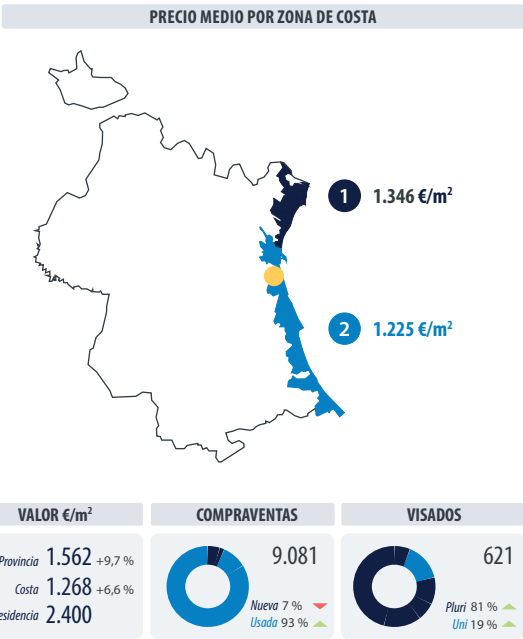
El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es notablemente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.500 €/m² entre Canet d'en Berenguer y Alborai y en 2.300 €/m² entre playas de Sueca y Oliva, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Valencia de 1.268 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.562 €/m².

El mercado de los municipios costeros en Valencia (excluyendo la capital) supone una reducida parte del mercado de la provincia completa y concentra un 22 % de las compraventas y un 13 % los visados. En 2024 la línea costera ha perdido un peso importante en favor del resto de la provincia.

Las compraventas han registrado un aumento relevante del 11,1%, en línea con el volumen alcanzado en 2021 y la segunda cifra más elevada desde 2008.

La actividad promotora registra un intenso aumento que alcanza el 72,5 %, el tercero más intenso de toda la línea de costa agrupando las líneas costeras por provincia. Se trata del segundo nivel más alto de visados por detrás de 2022 considerando el periodo desde 2009.

El perfil de demanda tiene un mayor protagonismo del comprador nacional de la propia comunidad autónoma y de comunidades próximas, como Aragón y Castilla La Mancha, además de Madrid y País Vasco. El comprador extranjero proviene principalmente de Inglaterra y Alemania. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen en torno al 10-20 % según zonas y se han mantenido.



| VALOR €/M²                                                 |             |                        |             |               |                                 | COMPRVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| VALENCIA                                                   | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                                  | 1.562       | 9,7%                   | 6,8%        | -16,2%        | -39,2%                          | 42.120      | 7,1%              | 5,0%        | 4.739       | -10,7%            | -0,2%       |
| Valencia, capital                                          | 2.358       | 14,4%                  | 8,5%        | -2,4%         | -29,4%                          | 11.048      | -1,5%             | 1,6%        | 1.330       | -24,0%            | -11,0%      |
| Municipios de Costa                                        | 1.268       | 6,6%                   | 5,0%        | -25,8%        | -45,9%                          | 9.081       | 11,1%             | 6,7%        | 621         | 72,5%             | 8,3%        |
| 1 Costa de Valencia (entre Canet D'en Berenguer y Alborai) |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Canet d'En Berenguer                                       | 1.574       | 6,9%                   | 5,2%        | -25,8%        | -46,4%                          | 53          | -10,2%            | -3,4%       | -           | -                 | -           |
| Foios                                                      | 1.310       | 8,0%                   | 6,8%        | -28,2%        | -47,9%                          | 33          | -65,6%            | 9,5%        | -           | -                 | -           |
| Massamagrell                                               | 1.164       | 8,4%                   | 5,9%        | -35,9%        | -53,8%                          | 81          | 37,3%             | 4,8%        | 2           | -66,7%            | 0,0%        |
| Meliana                                                    | 1.738       | 51,3%                  | 12,5%       | -10,1%        | -35,0%                          | 27          | -6,9%             | 11,0%       | 3           | 50,0%             | 0,0%        |
| Pobla de Farnals, la                                       | 1.441       | 9,2%                   | 5,1%        | -26,5%        | -46,0%                          | 128         | 146,2%            | -9,6%       | -           | -                 | -           |
| Puçol                                                      | 1.285       | 4,0%                   | 4,5%        | -27,7%        | -47,6%                          | 78          | 16,4%             | 3,1%        | 85          | 57,4%             | 20,1%       |
| Sagunto/Sagunt                                             | 1.288       | 7,2%                   | 7,0%        | -25,8%        | -46,1%                          | 423         | 25,1%             | 11,0%       | 298         | 131,0%            | 17,9%       |
| 2 Costa de Valencia (entre Playas de Sueca y Oliva)        |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Bellreguard                                                | 1.074       | 20,4%                  | 3,7%        | -30,1%        | -50,5%                          | 41          | 70,8%             | 5,8%        | -           | -                 | -           |
| Cullera                                                    | 1.310       | 4,6%                   | 3,2%        | -27,4%        | -47,1%                          | 186         | 0,5%              | 3,7%        | 7           | -36,4%            | -23,7%      |
| Daimús                                                     | 1.474       | 0,4%                   | 3,8%        | -21,6%        | -43,1%                          | 74          | 51,0%             | 18,3%       | -           | -                 | -           |
| Gandia                                                     | 1.303       | 6,8%                   | 5,7%        | -25,7%        | -45,3%                          | 509         | 23,5%             | 3,7%        | 33          | 43,5%             | -19,4%      |
| Miramar                                                    | 1.520       | 35,1%                  | 6,4%        | -17,0%        | -39,0%                          | 40          | -2,4%             | 5,9%        | -           | -                 | -           |
| Oliva                                                      | 1.060       | -0,3%                  | 2,6%        | -26,8%        | -46,7%                          | 234         | -7,9%             | 7,2%        | 133         | 79,7%             | 14,7%       |
| Sueca                                                      | 1.068       | 6,7%                   | 2,5%        | -28,9%        | -48,1%                          | 149         | 22,1%             | 11,9%       | 2           | -60,0%            | -7,8%       |
| Tavernes de la Valldigna                                   | 1.026       | 6,5%                   | 3,0%        | -32,8%        | -50,5%                          | 107         | 28,9%             | 4,7%        | 2           | -33,3%            | -12,9%      |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Alicante Costa Blanca

Tendencia alcista intensa en el precio, estabilidad en compraventas y contracción relevante en visados.

El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es significativamente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 3.000 €/m² entre Denia y Benissa, 3.700 €/m² entre Calpe y Villajoyosa, 3.500 €/m² entre Campello y Santa Pola y en 3.200 €/m² entre Guardamar del Segura y Pilar de la Horadada, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Alicante de 1.717 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.607 €/m².

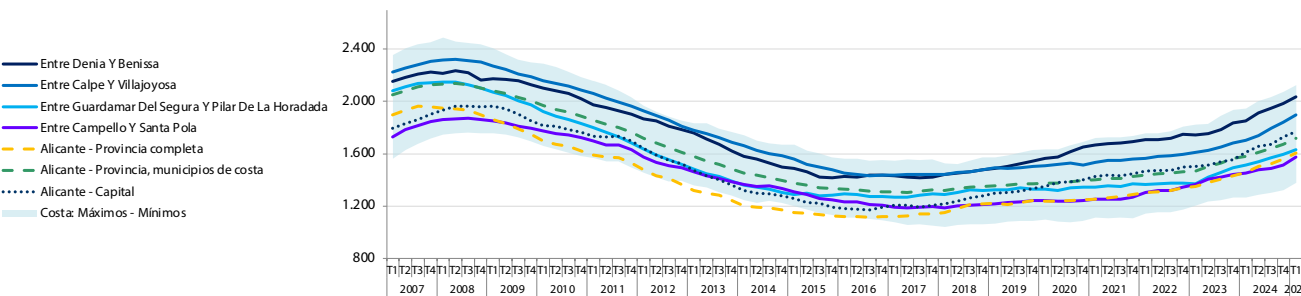
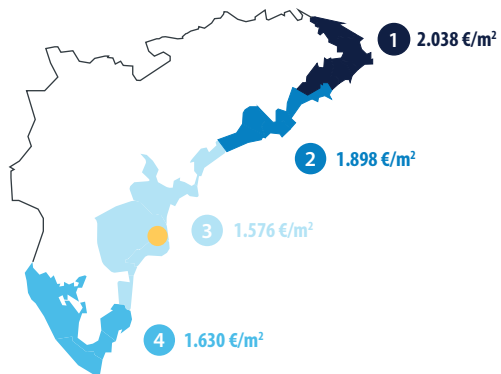
El mercado de los municipios costeros en Alicante (excluyendo la capital) tiene un elevado peso en el mercado de la provincia completa y concentra el 56 % de las compraventas y el 50 % de los visados. En 2024 las compraventas en el litoral han perdido un peso importante en favor de resto de provincia, mientras que los visados han perdido peso ligeramente.

Las compraventas se mantienen registrando una variación del 1,0 %, en niveles máximos de la serie histórica, solo por detrás de 2022 considerando el periodo desde 2007. Alicante constituye la línea de costa con más volumen de compraventas de todo el litoral.

La actividad promotora, se contrae un -11,7 % pero aun así se mantiene en niveles muy elevados en la serie histórica de los últimos 15 años. Constituye la segunda línea de costa provincial con más visados por detrás de Málaga, adelantando puestos respecto a la cuarta posición del año precedente.

El perfil de demanda es mayoritariamente internacional procedente de centro y norte de Europa, Reino Unido, además de Rusia y Polonia. El comprador nacional proviene principalmente de Madrid. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen entre el 50 y el 70 % según zonas y se han mantenido o han aumentado ligeramente.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²                                                         |             |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| ALICANTE                                                           | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                                          | 1.607       | 10,2%                  | 5,3%        | -18,2%        | -42,1%                          | 56.296       | 6,0%              | 5,8%        | 7.420       | 2,7%              | 5,4%        |
| Alicante, capital                                                  | 1.770       | 10,0%                  | 5,4%        | -9,8%         | -34,2%                          | 7.136        | 6,8%              | 1,7%        | 1.029       | 43,7%             | 5,7%        |
| Municipios de Costa                                                | 1.717       | 8,8%                   | 4,5%        | -19,6%        | -42,4%                          | 31.751       | 1,0%              | 5,4%        | 3.703       | -11,7%            | 3,5%        |
| 1 Costa Blanca (entre Denia y Benissa)                             |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Dénia                                                              | 2.040       | 9,7%                   | 5,4%        | -8,6%         | -34,7%                          | 434          | 1,2%              | 3,5%        | 328         | -14,1%            | 35,8%       |
| Jávea/Xàbia                                                        | 2.123       | 9,0%                   | 5,3%        | -7,9%         | -33,9%                          | 289          | 39,6%             | -0,3%       | 252         | 39,2%             | 17,0%       |
| Teulada                                                            | 1.844       | 13,7%                  | 5,2%        | -13,9%        | -37,9%                          | 127          | 14,4%             | 0,0%        | 38          | -7,3%             | -5,7%       |
| 2 Costa Blanca (entre Calpe y Villajoyosa)                         |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Alfàs del Pi, l'                                                   | 1.858       | 7,8%                   | 4,1%        | -21,4%        | -43,9%                          | 147          | 25,6%             | 5,4%        | 1           | -80,0%            | -46,1%      |
| Altea                                                              | 1.866       | 7,4%                   | 4,7%        | -14,9%        | -39,6%                          | 169          | 3,0%              | -0,2%       | 73          | 108,6%            | 3,0%        |
| Benidorm                                                           | 2.099       | 16,3%                  | 5,7%        | -14,3%        | -37,7%                          | 595          | 42,3%             | 2,4%        | 49          | -87,7%            | -6,6%       |
| Calp                                                               | 1.877       | 10,6%                  | 3,5%        | -17,8%        | -40,8%                          | 312          | 19,5%             | 2,0%        | 319         | 963,3%            | 22,0%       |
| Finestrat                                                          | 1.883       | 9,5%                   | 4,3%        | -24,3%        | -45,3%                          | 164          | 17,1%             | 9,7%        | -           | -                 | -           |
| Villajoyosa/Vila Joiosa, la                                        | 1.541       | 6,4%                   | 3,9%        | -29,5%        | -49,9%                          | 286          | 40,2%             | 2,9%        | 60          | -51,2%            | -18,7%      |
| 3 Costa Blanca (entre Campello y Santa Pola)                       |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Campello, el                                                       | 1.826       | 7,6%                   | 4,3%        | -8,6%         | -34,7%                          | 220          | 0,5%              | 6,4%        | 131         | 92,6%             | -8,7%       |
| Elche/Elx                                                          | 1.380       | 9,0%                   | 4,6%        | -21,8%        | -42,7%                          | 926          | 14,2%             | 1,5%        | 473         | 49,2%             | 7,2%        |
| Santa Pola                                                         | 1.828       | 10,3%                  | 5,0%        | -13,0%        | -37,6%                          | 500          | 4,0%              | 5,3%        | 256         | 75,3%             | 26,5%       |
| 4 Costa Blanca (entre Guardamar del Segura y Pilar de la Horadada) |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Guardamar del Segura                                               | 1.535       | 6,4%                   | 3,2%        | -28,4%        | -49,7%                          | 384          | 15,0%             | 9,0%        | 275         | -15,1%            | 4,3%        |
| Orihuela                                                           | 1.637       | 5,2%                   | 3,6%        | -23,6%        | -45,9%                          | 1161         | -12,8%            | -1,3%       | 409         | -63,7%            | -13,9%      |
| Pilar de la Horadada                                               | 1.578       | 6,6%                   | 3,5%        | -26,7%        | -48,1%                          | 302          | -13,5%            | 2,3%        | 261         | -27,1%            | 2,3%        |
| Torrevieja                                                         | 1.652       | 10,0%                  | 4,8%        | -23,6%        | -45,2%                          | 1218         | -30,2%            | -4,8%       | 747         | 18,4%             | 9,4%        |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Murcia Costa Cálida

Tendencia alcista en el precio, aumento relevante en compraventas y contracción moderada en visados.

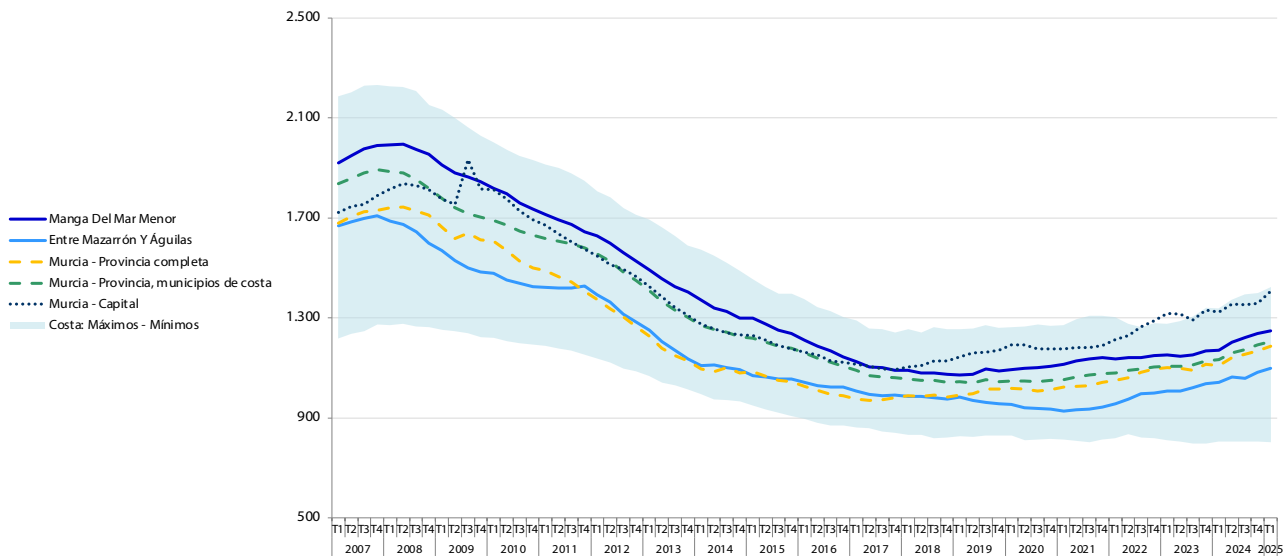
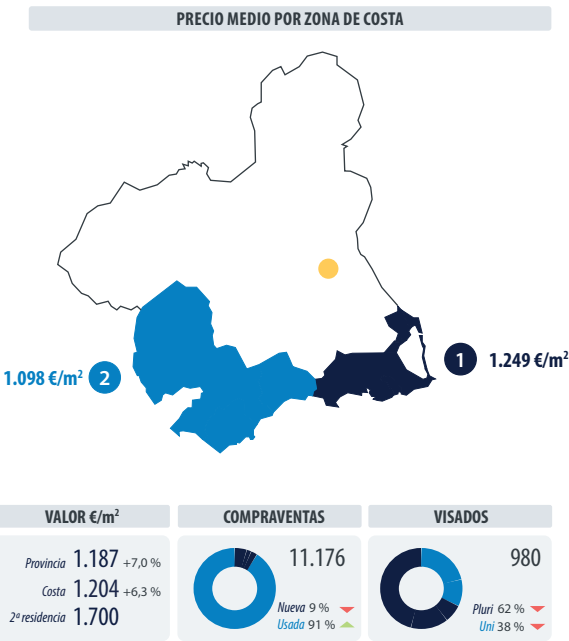
El **precio de las viviendas vacacionales** en la costa aumenta y es superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 1.500 €/m² en la Manga del Mar Menor y en 2.175 €/m² entre Mazarrón y Águilas, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Murcia de 1.204 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.187 €/m².

El **mercado de los municipios costeros** en Murcia concentra un 42 % de las compraventas y 30 % de los visados. En 2024 la línea de costa ha mantenido el peso de las compraventas y ha aumentado el peso de los visados respecto a la provincia completa.

Las **compraventas** aumentan un 11,1%, alcanzado máximos de la serie histórica reciente solo superados en 2007. Murcia supone la quinta línea costera en volumen de compraventas.

La **actividad promotora**, se contrae un -5,6 %. Aun así, se sitúa en su volumen más alto por detrás de 2022 considerando la serie desde 2010.

El **perfil de demanda** es mayoritariamente nacional, procedente de la propia provincia o de provincias próximas a Castilla La Mancha y de Madrid. La demanda extranjera procede de Reino Unido, centro Europa y destaca China. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen en torno al 20-40 % y, en las zonas con mayor peso, han aumentado ligeramente.



| VALOR €/M²                                |             |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|-------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| MURCIA                                    | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                 | 1.187       | 7,0%                   | 3,1%        | -31,9%        | -51,3%                          | 26.820       | 11,7%             | 6,8%        | 3.295       | 1,1%              | 10,4%       |
| Murcia, capital                           | 1.407       | 6,3%                   | 3,3%        | -27,2%        | -46,5%                          | 6.827        | 13,8%             | 5,2%        | 1.357       | 6,1%              | 6,6%        |
| Municipios de Costa                       | 1.204       | 6,3%                   | 2,8%        | -36,4%        | -54,7%                          | 11.176       | 11,1%             | 7,0%        | 980         | -5,6%             | 7,1%        |
| 1 Costa Cálida (Manga del Mar Menor)      |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Alcázares, Los                            | 1.166       | 2,3%                   | 0,3%        | -47,8%        | -63,0%                          | 318          | 13,6%             | 12,9%       | 180         | 17,6%             | 44,1%       |
| Cartagena                                 | 1.283       | 8,8%                   | 3,9%        | -34,2%        | -53,1%                          | 1033         | 30,8%             | 8,5%        | 117         | -43,8%            | -12,8%      |
| San Javier                                | 1.424       | 6,3%                   | 2,4%        | -33,4%        | -51,0%                          | 479          | 23,8%             | 5,1%        | 295         | 73,5%             | 29,2%       |
| San Pedro del Pinatar                     | 1.106       | 7,2%                   | 1,8%        | -44,6%        | -60,9%                          | 343          | 23,8%             | 5,7%        | 121         | -49,6%            | 3,3%        |
| Unión, La                                 | 927         | 5,7%                   | 1,4%        | -47,3%        | -61,8%                          | 131          | 70,1%             | 3,7%        | 15          | 1.400,0%          | 38,0%       |
| 2 Costa Cálida (entre Mazarrón y Águilas) |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Águilas                                   | 1.109       | 5,1%                   | 4,0%        | -39,5%        | -56,2%                          | 253          | 35,3%             | 8,1%        | 79          | -36,8%            | -18,8%      |
| Lorca                                     | 1.038       | 0,4%                   | 2,3%        | -27,1%        | -47,1%                          | 222          | 24,7%             | 0,8%        | 133         | 25,5%             | 113,5%      |
| Mazarrón                                  | 1.161       | 8,2%                   | 2,7%        | -40,6%        | -57,6%                          | 348          | 10,8%             | 5,8%        | 28          | -15,2%            | 8,1%        |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Almería Costa de Almería

Tendencia alcista en el precio, aumento relevante en compraventas y contracción intensa en visados.

El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y se sitúa notablemente por encima del precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.225 €/m² entre Pulpí y Carboneras, 2.200 €/m² entre Vera Playa y Carboneras, 2.400 €/m² entre Nijar y Aguadulce y 2.250 €/m² entre Roquetas de Mar y Adra, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Almería de 1.251€/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.285 €/m².

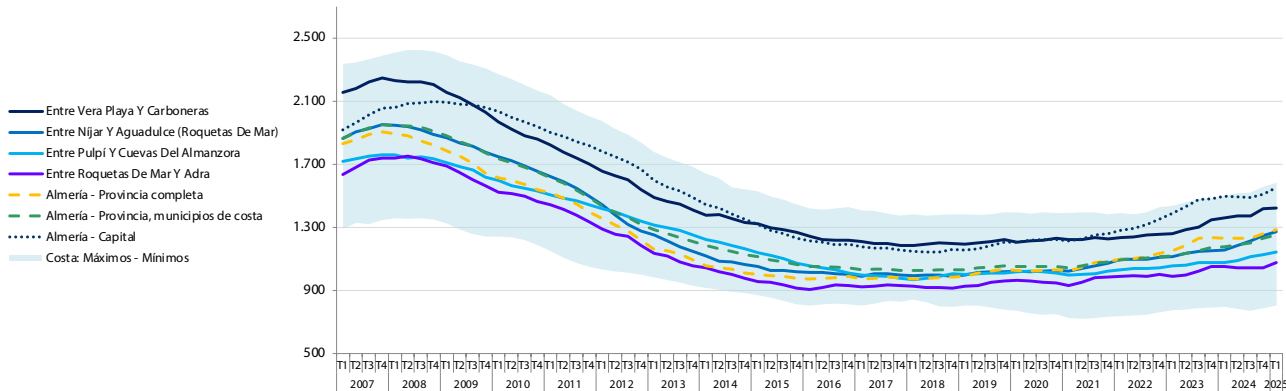
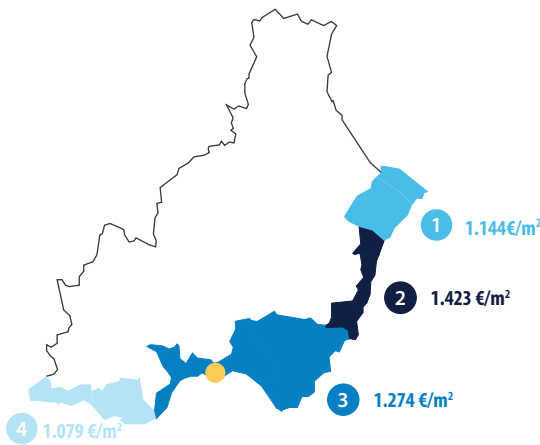
El mercado de los municipios costeros en Almería (excluyendo la capital) tiene un peso relevante en el mercado de la provincia completa y concentra el 55 % de las compraventas y el 22 % de los visados. En 2024 se ha reducido el peso de la línea de costa en favor del resto de la provincia con bastante intensidad, especialmente en compraventas.

Las compraventas aumentan 8,1 % y se sitúan en el segundo nivel más alto desde 2008, solo por detrás del máximo de operaciones de 2022.

La actividad promotora se contrae intensamente un -31,9 % tras el fuerte aumento del año 2023. Aun así, se sitúa en el segundo nivel mas elevado de visados desde 2014.

El perfil de demanda reparte protagonismo entre origen nacional e internacional. Los compradores nacionales proceden de Madrid, Andalucía, Murcia, provincias limítrofes a la propia Almería y de localidades próximas que carecen de playas. Los compradores extranjeros son británicos, franceses, alemanes, centroeuropeos y chinos. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen entre el 10 % y el 60 %, y según zonas, han aumentado ligeramente o se han mantenido.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²                                             |             |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|--------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| ALMERÍA                                                | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                              | 1.285       | 4,1%                   | 4,5%        | -32,6%        | -51,9%                          | 15.126       | 5,6%              | 4,7%        | 2.797       | 30,4%             | 7,3%        |
| Almería, capital                                       | 1.554       | 3,7%                   | 5,1%        | -25,9%        | -45,9%                          | 3.320        | 4,6%              | 3,0%        | 1.652       | 94,6%             | 17,3%       |
| Municipios de Costa                                    | 1.251       | 6,1%                   | 3,5%        | -35,9%        | -54,2%                          | 8.371        | 8,1%              | 5,0%        | 616         | -31,9%            | 4,3%        |
| 1 Costa de Almería (entre Pulpí y Cuevas de Almanzora) |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Cuevas del Almanzora                                   | 942         | 4,4%                   | 0,3%        | -46,1%        | -61,6%                          | 116          | 45,0%             | 0,5%        | 12          | -45,5%            | -6,7%       |
| Pulpí                                                  | 1.319       | 7,8%                   | 3,6%        | -27,5%        | -49,6%                          | 80           | -1,2%             | -7,6%       | -           | -                 | -           |
| 2 Costa de Almería (entre Vera Playa y Carboneras)     |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Carboneras                                             | 1.170       | 6,2%                   | 1,5%        | -44,9%        | -61,0%                          | 49           | 28,9%             | 13,5%       | -           | -                 | -           |
| Garrucha                                               | 1.138       | 7,4%                   | 1,7%        | -43,2%        | -59,9%                          | 93           | -35,0%            | 11,5%       | -           | -                 | -           |
| Mojácar                                                | 1.584       | 5,5%                   | 2,5%        | -34,7%        | -52,9%                          | 161          | 4,5%              | 9,6%        | -           | -                 | -           |
| Vera                                                   | 1.459       | 4,7%                   | 4,6%        | -36,0%        | -54,0%                          | 314          | 21,7%             | 3,7%        | 136         | -38,2%            | 38,2%       |
| 3 Costa de Almería (Entre Nijar y Roquetas de Mar)     |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Nijar                                                  | 958         | 0,8%                   | 1,1%        | -42,1%        | -57,8%                          | 113          | -22,1%            | 2,7%        | 56          | -22,2%            | 2,3%        |
| Roquetas de Mar                                        | 1.338       | 11,9%                  | 5,0%        | -32,7%        | -51,9%                          | 759          | 34,6%             | 8,6%        | 153         | -52,5%            | 7,2%        |
| 4 Costa de Almería (Entre El Ejido y Adra)             |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Adra                                                   | 997         | 0,2%                   | 2,2%        | -41,4%        | -57,9%                          | 93           | 34,8%             | -0,6%       | 90          | 3,4%              | 9,2%        |
| Berja                                                  | 804         | 1,1%                   | 0,8%        | -40,8%        | -57,0%                          | 44           | 22,2%             | 3,0%        | 7           | 133,3%            | 28,5%       |
| Ejido, El                                              | 1.131       | 2,9%                   | 2,7%        | -37,6%        | -55,0%                          | 500          | 40,8%             | 14,1%       | 162         | -9,0%             | -7,3%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Granada Costa Tropical

Tendencia alcista en el precio, aumento en compraventas y aumento intenso en visados.

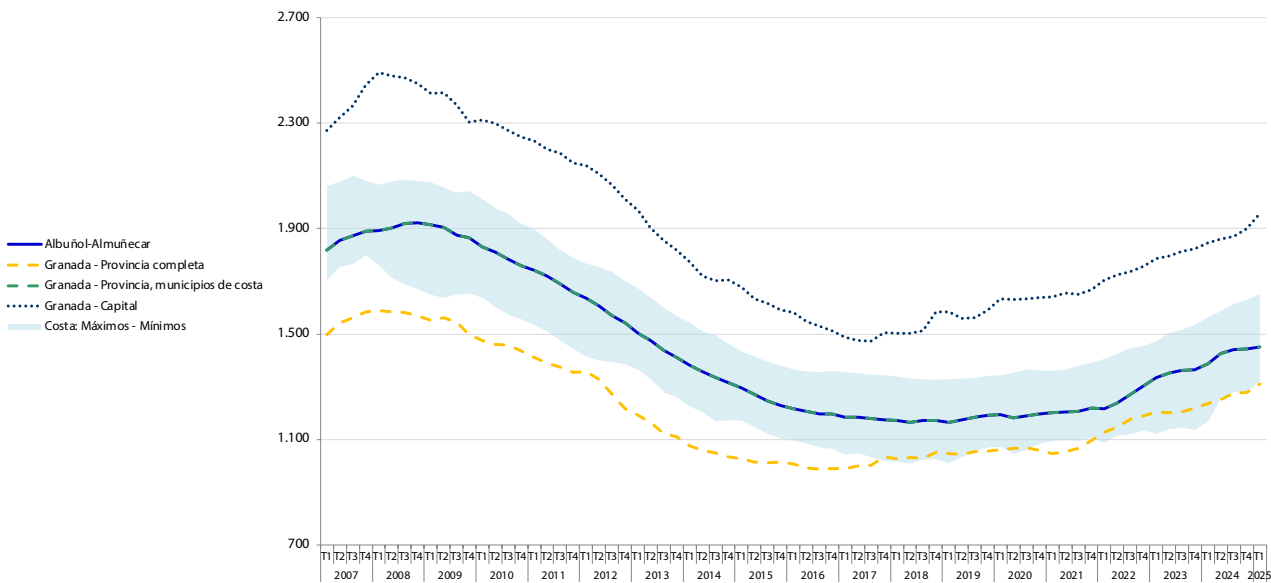
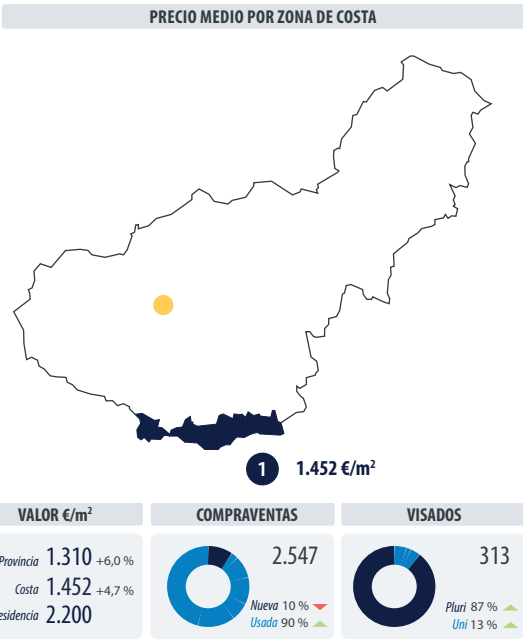
El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es notablemente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.200 €/m², frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Granada de 1.452 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.310 €/m².

El mercado de los municipios costeros sobre el conjunto de la provincia de Granada tiene una proporción muy limitada debido a la reducida línea de costa. Supone el 16 % de las compraventas y el 16 % de los visados totales de la provincia. En 2024 ha registrado un menor peso relativo en compraventas y un mayor peso de los visados en la costa respecto a la provincia completa.

Las compraventas han registrado un aumento del 5 % en 2023 manteniéndose en niveles altos, pero no en máximos en la serie histórica reciente.

La actividad promotora aumentó intensamente un +58,1 %, el cuarto más intenso por detrás de Pontevedra, Huelva y Valencia. Con todo ello, se trata un mercado de volúmenes totales moderados en comparación con otras provincias costeras.

El perfil de demanda depende del municipio. La demanda nacional en la zona es principalmente local y de la propia provincia, así como de las provincias de Jaén, Córdoba y Madrid. La demanda extranjera, fundamente de origen europeo, concentra determinadas nacionales por localidades, y provienen de Reino Unido, Francia, Holanda, Suecia, Dinamarca y Alemania. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen en torno al 40 % y se han mantenido.



| GRANADA             | VALOR €/M²  |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|---------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
|                     | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia           | 1.310       | 6,0%                   | 4,2%        | -17,6%        | -40,6%                          | 15.461       | 13,5%             | 5,1%        | 1.912       | -1,3%             | 2,2%        |
| Granada, capital    | 1.956       | 6,0%                   | 3,6%        | -21,5%        | -43,0%                          | 3.916        | 15,3%             | 2,8%        | 654         | -24,0%            | 2,6%        |
| Municipios de Costa | 1.452       | 4,7%                   | 3,9%        | -24,4%        | -45,1%                          | 2.547        | 5,0%              | 1,0%        | 313         | 58,1%             | 2,0%        |
| 1 Costa Tropical    |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Almuñécar           | 1.652       | 5,8%                   | 4,1%        | -21,3%        | -44,3%                          | 142          | -16,0%            | 0,3%        | 49          | 40,0%             | 37,4%       |
| Gualchos            | 1.321       | 13,1%                  | 3,0%        | -27,3%        | -48,2%                          | 33           | 10,0%             | -8,0%       | -           | -                 | -           |
| Motril              | 1.365       | 5,0%                   | 4,9%        | -27,6%        | -47,2%                          | 209          | -14,0%            | 3,9%        | 246         | 54,7%             | -1,5%       |
| Salobreña           | 1.356       | 0,3%                   | 3,2%        | -28,2%        | -49,2%                          | 160          | 81,8%             | 14,9%       | 18          | 350,0%            | 14,9%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Málaga Costa del Sol

Tendencia alcista muy intensa en precios, aumento en compraventas y leve contracción en visados.

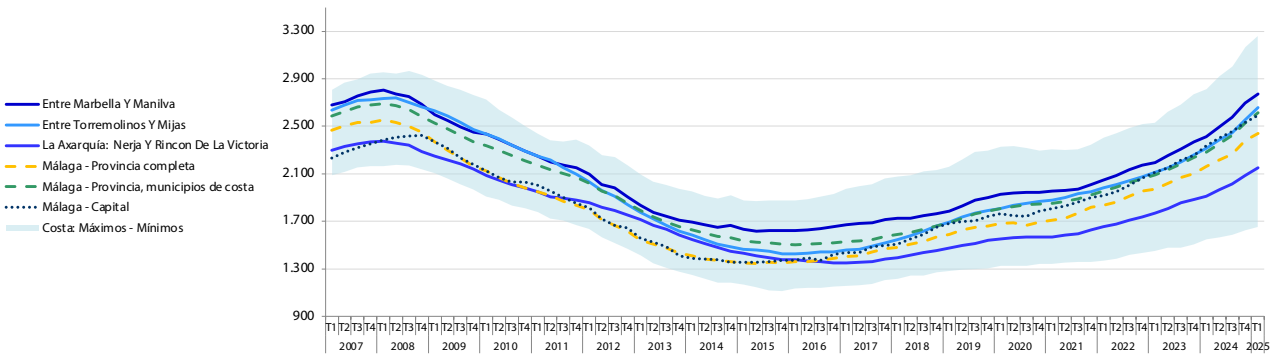
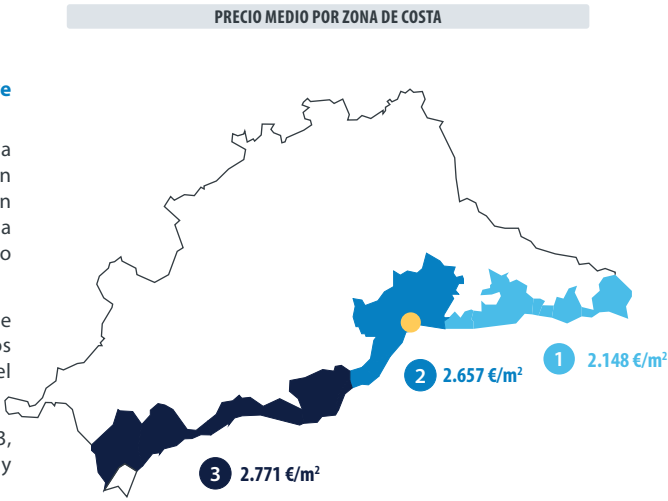
El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y se sitúa notablemente por encima del precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 4.000 €/m² en La Axarquía, en 4.150 €/m² entre Torremolinos y Mijas y en 4.100 €/m² entre Marbella y Manilva, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Málaga de 2.612 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 2.442 €/m².

El mercado de los municipios costeros de Málaga (excluyendo la capital) es de los más relevantes y concentra 64 % de las compraventas y 57 % los visados totales de la provincia. En 2024 la línea de costa ha perdido peso en favor del resto de la provincia tanto en compraventas como en visados.

Las compraventas han registrado un aumento de 6,3 % con respecto a 2023, moderándose ligeramente tras los intensos aumentos de 2021 y 2022 y constituyendo el tercer nivel más alto desde 2008.

La actividad promotora se contrae moderadamente un -2,5 %, situándose en el segundo nivel más alto tras 2023 considerando la serie histórica desde 2008. Constituye la segunda línea de costa con más compraventas por detrás de Alicante y la primera línea de costa con más visados en todo el litoral nacional.

El perfil de demanda es mayoritariamente internacional en todas las zonas, a excepción de Fuengirola y de los alrededores de la capital, donde existe mayor presencia nacional procedente de Madrid y provincias próximas de Andalucía. Los extranjeros provienen de Reino Unido, Alemania, Bélgica, Holanda, Suecia, Irlanda, Polonia y Oriente Medio. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros suponen entre el 60 % y el 70 % y se han mantenido elevadas.



| VALOR €/M²                                                         |             |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| MÁLAGA                                                             | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                                          | 2.442       | 13,0%                  | 7,5%        | -4,5%         | -31,7%                          | 37.790       | 6,5%              | 4,1%        | 9.027       | 17,5%             | -1,7%       |
| Málaga, capital                                                    | 2.594       | 11,0%                  | 7,8%        | 7,0%          | -21,0%                          | 7.255        | 7,7%              | 1,4%        | 2.740       | 108,4%            | 22,2%       |
| Municipios de Costa                                                | 2.612       | 14,3%                  | 7,4%        | -2,9%         | -30,6%                          | 24.004       | 6,3%              | 4,6%        | 5.134       | -2,5%             | 1,1%        |
| 1 Costa del Sol (La Axarquía: entre Nerja y Rincón de la Victoria) |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Nerja                                                              | 2.204       | 6,3%                   | 4,1%        | -13,7%        | -38,8%                          | 124          | 0,8%              | -9,0%       | 55          | -1,8%             | 7,1%        |
| Rincón de la Victoria                                              | 2.346       | 10,7%                  | 6,6%        | -4,3%         | -31,4%                          | 231          | 43,5%             | -6,9%       | 92          | -51,1%            | -10,8%      |
| Torrox                                                             | 2.057       | 10,7%                  | 6,1%        | -18,5%        | -41,7%                          | 190          | -1,6%             | 5,8%        | 199         | -8,7%             | 18,5%       |
| Vélez-Málaga                                                       | 2.050       | 17,4%                  | 7,7%        | -5,8%         | -32,7%                          | 535          | 64,6%             | 11,0%       | 521         | 32,2%             | 2,0%        |
| 2 Costa del Sol (entre Torremolinos y Mijas)                       |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Benalmádena                                                        | 2.725       | 10,5%                  | 7,5%        | -6,6%         | -32,8%                          | 680          | 28,5%             | 8,2%        | 204         | 18,6%             | -17,1%      |
| Fuengirola                                                         | 2.759       | 11,7%                  | 7,7%        | 2,7%          | -26,1%                          | 610          | 6,6%              | 8,3%        | 545         | -39,5%            | -2,9%       |
| Mijas                                                              | 2.481       | 18,4%                  | 7,8%        | -7,4%         | -34,3%                          | 1084         | 28,3%             | 8,3%        | 817         | -18,9%            | 14,1%       |
| Torremolinos                                                       | 2.845       | 17,8%                  | 8,7%        | 3,4%          | -25,2%                          | 469          | 51,3%             | 6,4%        | 123         | -42,5%            | -2,7%       |
| 3 Costa del Sol (entre Marbella y Manilva)                         |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Casares                                                            | 1.652       | 6,6%                   | 4,5%        | -38,6%        | -57,3%                          | 184          | 39,4%             | 4,0%        | -           | -                 | -           |
| Estepona                                                           | 2.577       | 17,4%                  | 8,1%        | -8,0%         | -33,3%                          | 516          | 85,6%             | 18,1%       | 197         | 1541,7%           | 4,8%        |
| Manilva                                                            | 1.985       | 8,7%                   | 7,4%        | -22,0%        | -43,8%                          | 993          | 17,4%             | 10,5%       | 1576        | 37,5%             | -1,2%       |
| Marbella                                                           | 3.262       | 16,1%                  | 6,8%        | 10,1%         | -20,3%                          | 1163         | 5,8%              | 2,6%        | 805         | -15,7%            | 7,8%        |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.



Localización: Cádiz. Costa de la Luz.

# Costa atlántica

**Cádiz** • Costa de la Luz

**Huelva** • Costa de la Luz

Cádiz Costa de la Luz

Tendencia alcista en el precio, aumento relevante en compraventas y contracción relevante en visados.

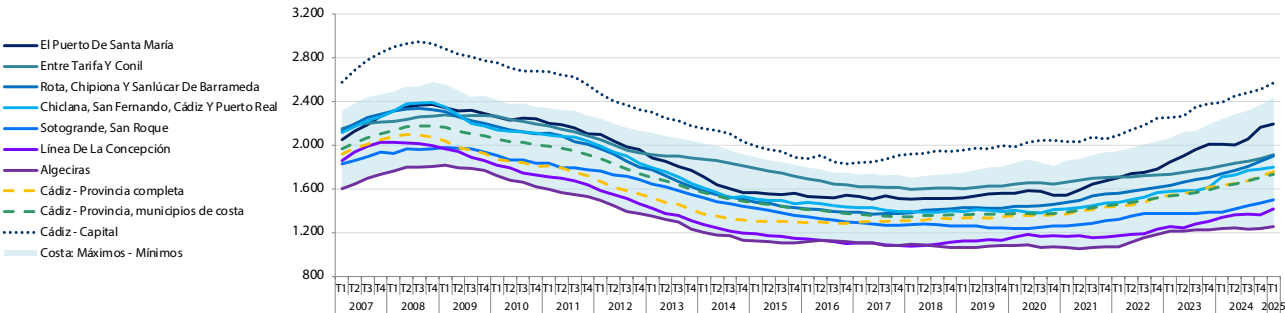
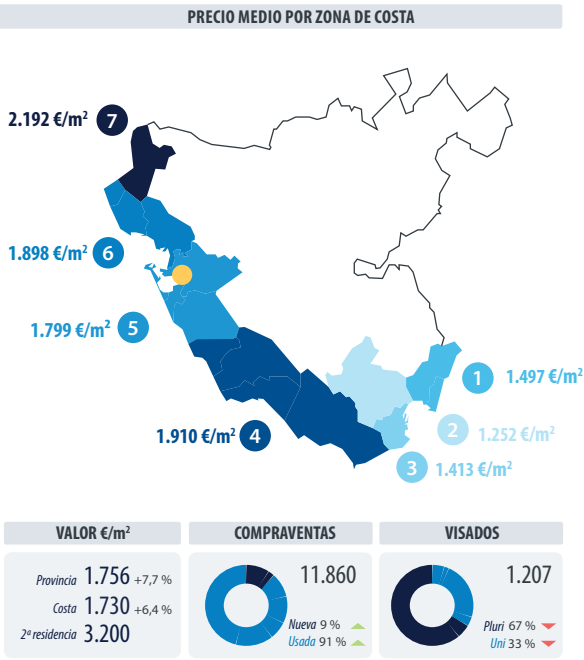
El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es notablemente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media entre los 3.850 €/m² de Sotogrande, 2.750 €/m² de la Línea de la Concepción, 3.300 €/m² entre Tarifa y Conil, 4.000 €/m² desde Chiclana hasta Puerto Real, 2.800 €/m² desde Rota hasta el Puerto de Santa María y 1.800 €/m² en Algeciras. Todo ello se compara con un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Cádiz de 1.730 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.756 €/m².

El mercado de los municipios costeros (excluyendo la capital) supone el 66 % de las compraventas y el 53 % de los visados totales de la provincia. En 2024 se ha reducido el peso de las compraventas y ha aumentado el de los visados en la línea de costa respecto al resto de la provincia.

Las compraventas han registrado un aumento del 9,9 % y alcanzan el tercer nivel más alto por detrás de 2021 y 2022 considerando el periodo desde 2008.

La actividad promotora ha registrado una contracción del -11,7 %. Aun así, se mantiene en niveles elevados en la serie histórica reciente. Es la cuarta línea de costa con más compraventas y la quinta con más visados.

El perfil de demanda es mayoritariamente nacional, aunque en algunas zonas el protagonismo de la demanda internacional está igualado. Procede de provincias próximas sin costa, Sevilla y Córdoba, así como de Madrid y País Vasco. Los compradores extranjeros son de Reino Unido, Alemania, centro Europa, Europa del este y Rusia. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan entre el 5 % y el 50 %, con alguna zona de ausencia total. En las zonas de mayor peso han aumentado ligeramente.



| VALOR €/M²                                                     |             |                        |             |               |                                 | COMPRVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| CÁDIZ                                                          | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                                      | 1.756       | 7,7%                   | 5,2%        | -16,2%        | -38,7%                          | 17.872      | 10,2%             | 3,7%        | 2.258       | -2,8%             | 2,3%        |
| Cádiz, capital                                                 | 2.567       | 7,3%                   | 5,2%        | -12,8%        | -35,7%                          | 1.231       | 7,2%              | -2,0%       | 679         | 140,8%            | 26,8%       |
| Municipios de Costa                                            | 1.730       | 6,4%                   | 4,7%        | -20,5%        | -41,6%                          | 11.860      | 9,9%              | 4,0%        | 1.207       | -11,7%            | -1,7%       |
| 1 Costa de Cádiz (Sotogrande, San Roque)                       |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Barrios, Los                                                   | 1.316       | 1,9%                   | 1,8%        | -33,6%        | -52,4%                          | 64          | 1,6%              | -0,3%       | 4           | -20,0%            | -30,1%      |
| San Roque                                                      | 1.550       | 9,7%                   | 4,4%        | -22,7%        | -43,6%                          | 234         | 36,8%             | -0,9%       | 202         | 40,3%             | 36,3%       |
| 2 Costa de Cádiz (Algeciras)                                   |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Algeciras                                                      | 1.252       | 1,3%                   | 3,0%        | -31,0%        | -49,7%                          | 528         | 19,2%             | 7,7%        | 12          | -86,0%            | -34,3%      |
| 3 Costa de Cádiz (entre Tarifa y Conil)                        |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Barbate                                                        | 1.550       | 7,6%                   | 1,3%        | -28,1%        | -46,9%                          | 79          | -3,7%             | 4,6%        | 24          | 4,3%              | -1,6%       |
| Conil de la Frontera                                           | 2.273       | 8,4%                   | 5,6%        | -7,3%         | -32,7%                          | 61          | 10,9%             | 11,8%       | 139         | 127,9%            | 7,0%        |
| Tarifa                                                         | 2.436       | 8,7%                   | 5,7%        | -1,9%         | -28,1%                          | 81          | 26,6%             | 11,0%       | 100         | -32,4%            | -17,0%      |
| Vejer de la Frontera                                           | 1.580       | 3,7%                   | 2,6%        | -19,8%        | -41,4%                          | 58          | 13,7%             | 8,3%        | 42          | -4,5%             | 53,1%       |
| 4 Costa de Cádiz (Línea de La Concepción)                      |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Línea de la Concepción, La                                     | 1.413       | 5,4%                   | 4,0%        | -30,3%        | -49,7%                          | 253         | 11,9%             | 4,7%        | 18          | -37,9%            | -14,3%      |
| 5 Costa de Cádiz (Chiclana, San Fernando, Cádiz y Puerto Real) |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Chiclana de la Frontera                                        | 2.044       | 5,4%                   | 5,5%        | -20,7%        | -41,7%                          | 444         | 11,3%             | 4,9%        | 89          | -3,3%             | 8,6%        |
| Puerto Real                                                    | 1.422       | 3,9%                   | 2,6%        | -32,8%        | -51,6%                          | 144         | -3,4%             | 7,6%        | 36          | -66,7%            | -3,0%       |
| San Fernando                                                   | 1.603       | 7,4%                   | 5,3%        | -27,1%        | -46,0%                          | 249         | -5,7%             | 5,8%        | 136         | 1.260,0%          | 18,6%       |
| 6 Costa de Cádiz (Puerto de Santa María)                       |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Puerto de Santa María, El                                      | 2.192       | 9,3%                   | 6,9%        | -7,5%         | -31,7%                          | 449         | 18,5%             | 9,1%        | 152         | 68,9%             | 22,5%       |
| 7 Costa de Cádiz (Rota, Chipiona y San Lúcar de Barrameda)     |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Chipiona                                                       | 1.890       | 8,6%                   | 4,7%        | -24,1%        | -45,2%                          | 153         | -26,1%            | 12,5%       | 14          | -92,6%            | -43,0%      |
| Rota                                                           | 2.236       | 11,9%                  | 6,6%        | -11,8%        | -34,7%                          | 204         | 56,9%             | 9,3%        | 39          | -63,2%            | -28,5%      |
| Sanlúcar de Barrameda                                          | 1.696       | 11,0%                  | 5,7%        | -21,7%        | -42,9%                          | 214         | 11,5%             | 5,6%        | 200         | -13,4%            | 23,7%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Huelva Costa de la Luz

Tendencia alcista en el precio, aumento relevante en compraventas y aumento intenso en visados.

El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es notablemente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.200 €/m² entre Mazagón e Islantilla y en 2.200 €/m² en las playas de Isla Cristina y Ayamonte, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Huelva de 1.458 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.334 €/m².

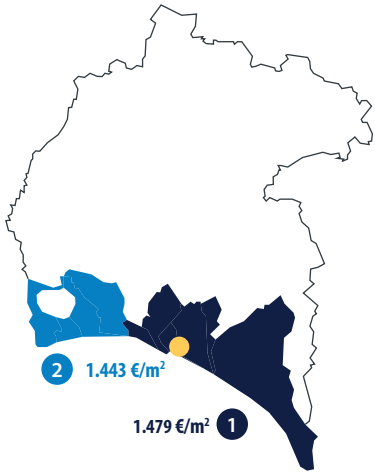
El mercado de los municipios costeros (excluyendo la capital) tiene un peso relevante en el mercado de la provincia completa y concentra el 45 % de las compraventas y el 38 % los visados. En 2024 tanto compraventas como visados han perdido peso en favor del resto de la provincia, con más intensidad en compraventas.

Las compraventas han registrado un aumento del 9,5 %, situándose en el tercer valor más elevado por detrás de 2021 y 2022 considerando la serie histórica desde 2008.

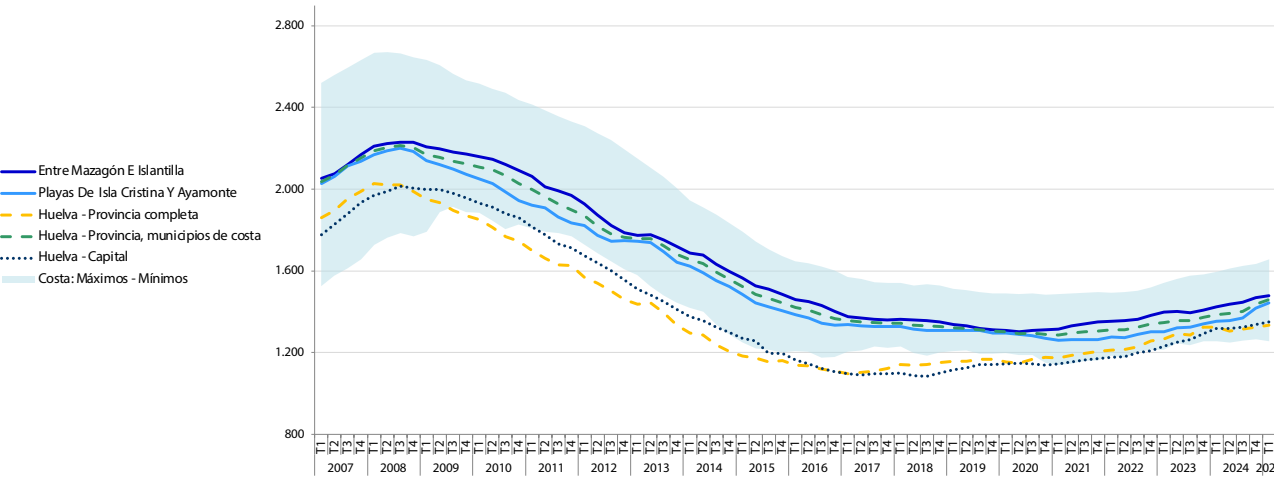
La actividad promotora ha registrado el segundo aumento más intenso en 2024, alcanzando el 89 %, aunque se trata de un mercado de volúmenes totales reducidos en comparación con otras provincias costeras.

El perfil de demanda es mayoritariamente nacional procedente de Madrid y de provincias próximas, como Sevilla y Badajoz. Los extranjeros proceden principalmente de Reino Unido. as compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno a un 5-10 % y se han mantenido.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/m²             | COMPRAVENTAS                                                        | VISADOS                                                            |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Provincia 1.334 +0,9 % | 3.722                                                               | 276                                                                |
| Costa 1.458 +5,3 %     |                                                                     |                                                                    |
| 2ª residencia 2.200    |                                                                     |                                                                    |
|                        | <div> <div></div> <div>Nueva 4 %</div> <div>Usada 96 %</div> </div> | <div> <div></div> <div>Pluri 67 %</div> <div>Uni 33 %</div> </div> |



| HUELVA                                                 | VALOR €/M²  |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|--------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
|                                                        | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                              | 1.334       | 0,9%                   | 2,9%        | -34,2%        | -52,2%                          | 8.357        | 10,3%             | 6,2%        | 733         | 58,3%             | 9,3%        |
| Huelva, capital                                        | 1.349       | 2,4%                   | 3,3%        | -33,0%        | -50,8%                          | 2.072        | 5,4%              | 3,6%        | 22          | -76,1%            | -22,0%      |
| Municipios de Costa                                    | 1.458       | 5,3%                   | 2,3%        | -34,1%        | -51,6%                          | 3.722        | 9,5%              | 5,6%        | 276         | 89,0%             | 0,1%        |
| 1 Costa de Huelva (entre Mazagón e Islantilla)         |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Cartaya                                                | 1.408       | 3,1%                   | 1,9%        | -34,8%        | -52,1%                          | 111          | 18,1%             | 8,2%        | 12          | 200,0%            | -4,4%       |
| Lepe                                                   | 1.505       | 6,7%                   | 3,9%        | -29,3%        | -48,6%                          | 171          | 36,8%             | 10,9%       | 37          | 146,7%            | 8,2%        |
| Moguer                                                 | 1.286       | 1,3%                   | 1,4%        | -33,6%        | -51,2%                          | 44           | 7,3%              | 3,5%        | 4           | 0,0%              | -22,2%      |
| Palos de la Frontera                                   | 1.254       | -0,1%                  | 0,5%        | -43,9%        | -61,0%                          | 14           | -48,1%            | -13,6%      | -           | -                 | -           |
| Punta Umbría                                           | 1.655       | 3,6%                   | 2,1%        | -38,0%        | -55,0%                          | 101          | 8,6%              | 2,3%        | 47          | 571,4%            | 63,7%       |
| 2 Costa de Huelva (Playas de Isla Cristina y Ayamonte) |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Almonte                                                | 1.497       | 3,3%                   | 1,5%        | -26,9%        | -46,3%                          | 154          | 21,3%             | 7,8%        | 22          | 83,3%             | 29,7%       |
| Ayamonte                                               | 1.404       | 10,7%                  | 3,2%        | -41,1%        | -56,3%                          | 206          | 1,0%              | -1,4%       | 140         | 50,5%             | -7,3%       |
| Isla Cristina                                          | 1.430       | 3,9%                   | 1,5%        | -33,8%        | -51,2%                          | 165          | 25,0%             | 14,2%       | 14          | 27,3%             | 14,9%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.



Localización: San Sebastián. Costa Guipúzcoa.

# Costa norte

**Pontevedra** • Rías Bajas

**A Coruña** • Costa Gallega

**Lugo** • Costa Gallega

**Asturias** • Costa Verde

**Cantabria** • Costa de Cantabria

**Vizcaya** • Costa de Vizcaya

**Guipúzcoa** • Costa de Guipúzcoa

Pontevedra Rías Bajas

Tendencia alcista muy intensa en el precio, aumento relevante en compraventas y aumento muy intenso en visados.

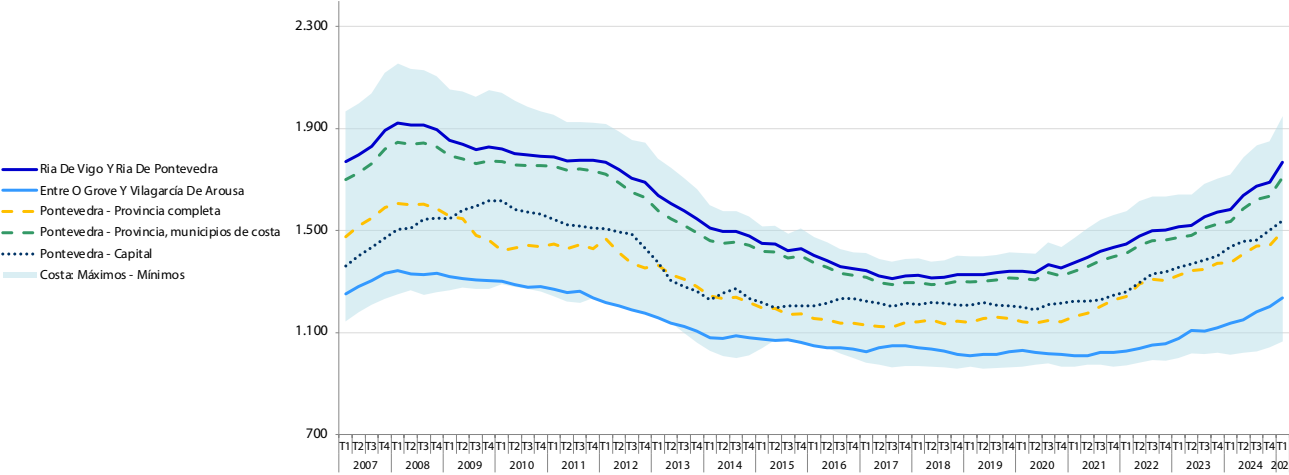
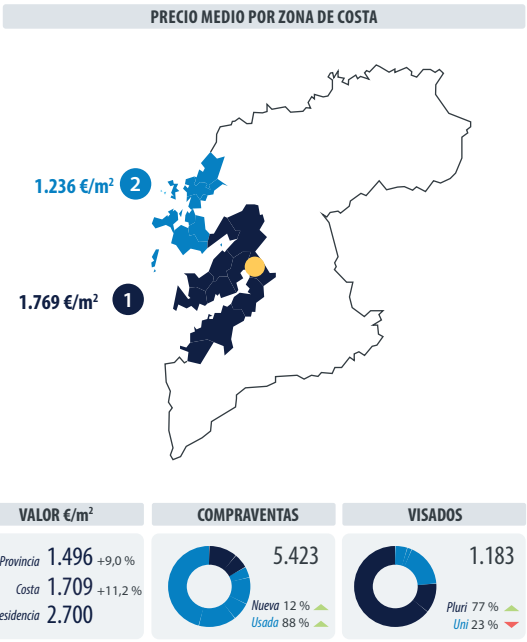
El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es notablemente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.750 €/m² de A Guarda a Baiona, 3.800 €/m² en las Rías de Vigo y Pontevedra y 1.550 €/m² entre O Grove y Vilagarcía de Arousa, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Pontevedra de 1.709 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.496 €/m².

El mercado de los municipios costeros (excluyendo la capital) tiene uno de los mayores pesos de la costa norte sobre el mercado de la provincia y representa un 64 % de las compraventas y un 47 % de los visados totales. En 2024 las compraventas han perdido peso mientras que los visados han ganado cuota respecto al resto de la provincia.

Las compraventas han registrado un aumento del 16,2 %, el tercero más intenso por detrás de Castellón y Cantabria. Sitúa el volumen de compraventas de la línea de costa de Pontevedra en máximos desde 2009, superando el pico de operaciones de 2021.

La actividad promotora ha registrado el mayor aumento de 2024 alcanzado el 123,2 % y que sitúa el volumen de visados de la línea de costa de Pontevedra en máximos desde 2009. Se trata de la sexta línea de costa con más visados del litoral.

El perfil de demanda es mayoritariamente nacional, de provincias del norte de Castilla y León, interior de Galicia, Madrid, Cataluña y País Vasco. La demanda extranjera procede principalmente de Reino Unido, Alemania y Holanda. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 15-30 % y han aumentado ligeramente.



| VALOR €/m²                                          |             |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| PONTEVEDRA                                          | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                           | 1.496       | 9,0%                   | 5,4%        | -6,9%         | -32,5%                          | 8.512        | 20,4%             | 5,4%        | 2.528       | 102,4%            | 17,7%       |
| Pontevedra, capital                                 | 1.538       | 7,1%                   | 5,0%        | -4,9%         | -29,8%                          | 915          | 58,6%             | 5,7%        | 253         | -4,2%             | 10,0%       |
| Municipios de Costa                                 | 1.709       | 11,2%                  | 5,3%        | -7,4%         | -32,8%                          | 5.423        | 16,2%             | 3,9%        | 1.183       | 123,2%            | 12,9%       |
| 1 Rías Bajas (Ría de Vigo y Ría de Pontevedra)      |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Cangas                                              | 1.382       | 8,2%                   | 3,7%        | -11,5%        | -37,0%                          | 68           | -5,6%             | 11,8%       | 26          | -31,6%            | 1,6%        |
| Marín                                               | 1.066       | 5,3%                   | 2,0%        | -17,2%        | -39,0%                          | 52           | 15,6%             | 8,9%        | 5           | -44,4%            | -14,6%      |
| Moaña                                               | 1.324       | 8,3%                   | 3,1%        | -4,9%         | -31,0%                          | 39           | 34,5%             | 10,2%       | 26          | 8,3%              | 16,7%       |
| Poio                                                | 1.383       | 7,2%                   | 4,2%        | -4,3%         | -29,9%                          | 74           | 100,0%            | 26,3%       | 9           | -75,0%            | 0,0%        |
| Redondela                                           | 1.156       | 4,9%                   | 3,0%        | -18,8%        | -41,2%                          | 51           | 59,4%             | 10,5%       | 8           | -55,6%            | -17,6%      |
| Sanxenxo                                            | 1.603       | 6,7%                   | 3,8%        | -6,9%         | -32,1%                          | 125          | -10,7%            | 15,8%       | 325         | 364,3%            | 52,0%       |
| Vigo                                                | 1.949       | 13,4%                  | 6,5%        | -9,5%         | -34,4%                          | 824          | 40,1%             | 4,4%        | 606         | 293,5%            | 12,2%       |
| 2 Rías Bajas (entre O Grove y Vilagarcía de Arousa) |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Vilagarcía de Arousa                                | 1.236       | 8,7%                   | 3,6%        | -8,0%         | -33,2%                          | 116          | -4,9%             | 1,4%        | 47          | 291,7%            | -3,8%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

A Coruña Costa Gallega

Tendencia alcista contenida en el precio, aumento relevante en compraventas y aumento relevante en visados.

El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es notablemente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.400 €/m², frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de A Coruña de 1.043 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.329 €/m².

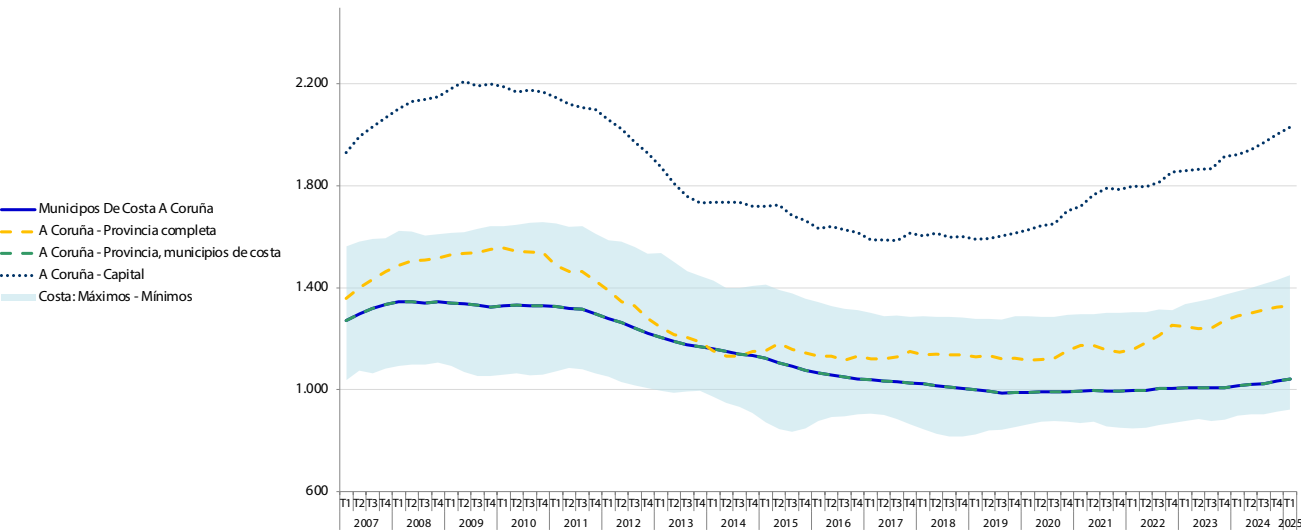
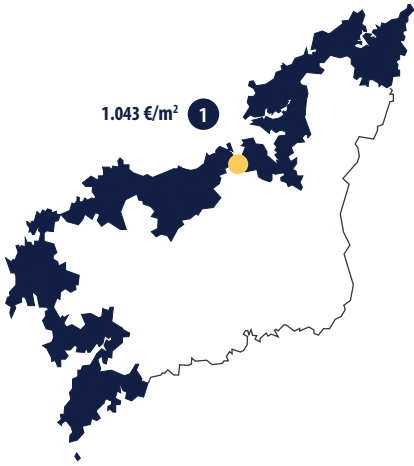
El mercado de los municipios costeros (excluyendo la capital) tiene un peso relevante sobre el mercado de la provincia y representa un 49 % de las compraventas y un 21 % de los visados totales. En 2024 tanto compraventas como visados han perdido peso de forma significativa en favor del resto de la provincia.

Las compraventas han registrado un aumento del 11,7 %, tras una escalada progresiva desde 2014 y alcanzando su valor más alto desde 2008.

La actividad promotora registra un aumento del 15,2 %, situándose en el segundo volumen más elevado desde 2011 tras un máximo en 2019. Se trata de un mercado de volúmenes totales moderados en comparación con otras provincias costeras.

El perfil de demanda es mayoritariamente nacional, procedente de provincias del centro de la península. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 10 % y se han mantenido.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²          |             |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|---------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| A CORUÑA            | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia           | 1.329       | 3,0%                   | 3,5%        | -14,6%        | -37,1%                          | 12.625       | 18,8%             | 7,0%        | 2.466       | 59,0%             | 6,2%        |
| La Coruña, capital  | 2.032       | 5,7%                   | 4,5%        | -8,0%         | -32,1%                          | 2.956        | 40,9%             | 3,0%        | 771         | 120,3%            | 18,6%       |
| Municipios de Costa | 1.043       | 2,8%                   | 1,0%        | -22,5%        | -44,0%                          | 6.219        | 11,7%             | 9,8%        | 516         | 15,2%             | -3,6%       |
| 1 Costa A Coruña    |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Arteixo             | 1.154       | 8,1%                   | 2,4%        | -26,1%        | -46,2%                          | 107          | 40,8%             | 12,6%       | 88          | 72,5%             | 32,0%       |
| Boiro               | 1.017       | 3,8%                   | 1,3%        | -21,8%        | -42,3%                          | 47           | -13,0%            | 3,3%        | 22          | 15,8%             | 19,6%       |
| Carballo            | 945         | 5,1%                   | 1,8%        | -14,6%        | -38,8%                          | 84           | 3,7%              | 5,3%        | 45          | -2,2%             | 0,5%        |
| Ferrol              | 922         | 2,8%                   | 1,2%        | -27,6%        | -46,5%                          | 353          | 12,1%             | 4,7%        | 17          | 41,7%             | -19,7%      |
| Laracha, A          | 1.164       | 4,3%                   | 3,2%        | -5,4%         | -31,6%                          | 23           | 53,3%             | 0,9%        | 13          | -63,9%            | 10,2%       |
| Narón               | 922         | 0,4%                   | 0,7%        | -25,6%        | -43,8%                          | 174          | 24,3%             | 6,5%        | 32          | 128,6%            | -17,0%      |
| Oleiros             | 1.450       | 4,6%                   | 2,4%        | -12,5%        | -35,5%                          | 120          | 31,9%             | -0,7%       | 217         | 60,7%             | -7,4%       |
| Ribeira             | 1.116       | 10,0%                  | 2,5%        | -23,2%        | -45,6%                          | 93           | 69,1%             | 2,5%        | 30          | 87,5%             | 5,5%        |
| Sada                | 1.208       | 3,5%                   | 2,1%        | -24,1%        | -43,9%                          | 75           | 2,7%              | 0,8%        | 22          | 69,2%             | 6,6%        |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Lugo Costa Gallega

Estabilidad en precio, compraventas y visados.

El **precio de las viviendas vacacionales** en la costa aumenta y es superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 1.400 €/m², frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Lugo de 1.024 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 967 €/m².

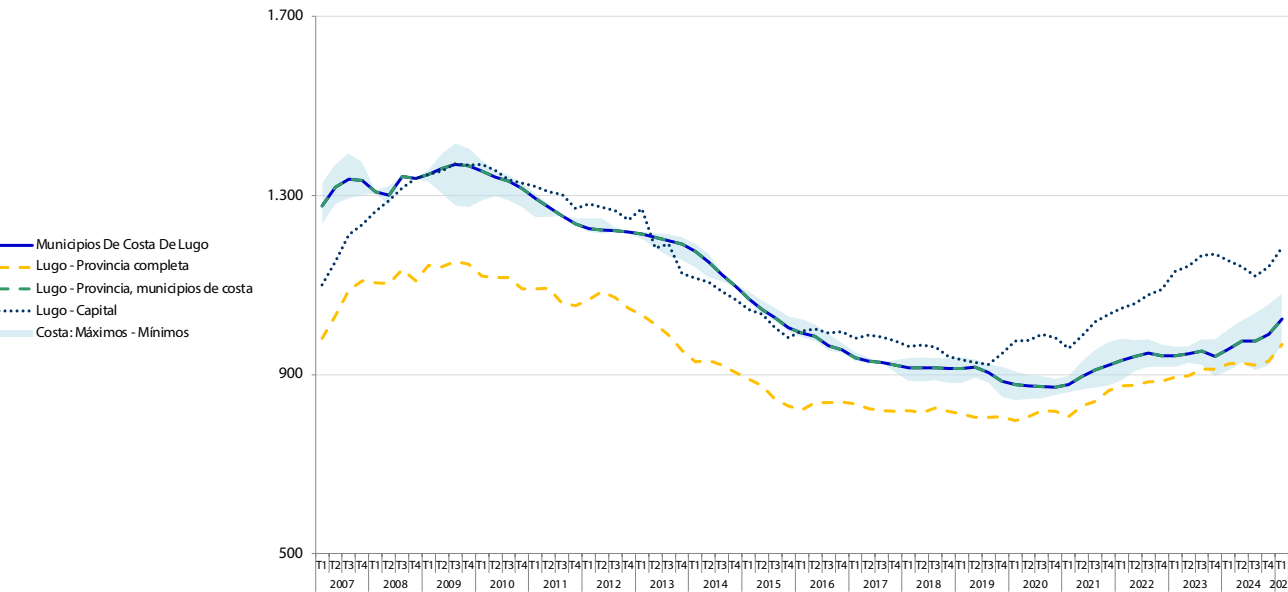
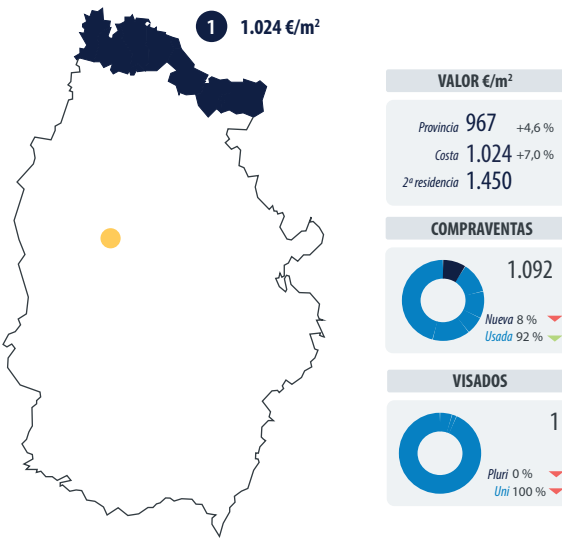
El **mercado de los municipios costeros** tiene uno de los menores pesos del litoral debido a la reducida línea de costa dentro de la provincia y concentra un 28 % de las compraventas y 0,2 % de los visados totales. En 2024 los pesos relativos de compraventas y visados respecto a la provincia se han mantenido.

Las **compraventas** se mantienen prácticamente estables con una variación de 0,6 %, dentro de unos volúmenes muy moderados que sitúan esta línea de costa como la penúltima en número de operaciones.

La **actividad promotora** es prácticamente inexistente en la línea de costa de esta provincia.

El **perfil de demanda** es mayoritariamente nacional, procedente de Madrid y Castilla y León. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 20 %.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²          |             |                        |             |               |                                 | COMPRVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|---------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| LUGO                | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia           | 967         | 4,6%                   | 3,9%        | -16,0%        | -38,4%                          | 3.955       | 11,7%             | 6,7%        | 577         | 29,7%             | 8,2%        |
| Lugo, capital       | 1.184       | 2,5%                   | 3,9%        | -13,6%        | -36,5%                          | 1.149       | 13,2%             | 4,3%        | 204         | 148,8%            | -2,2%       |
| Municipios de Costa | 1.024       | 7,0%                   | 3,1%        | -25,2%        | -45,8%                          | 1.092       | 0,6%              | 6,5%        | 1           | -75,0%            | -12,9%      |
| 1 Costa de Lugo     |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Foz                 | 1.081       | 8,0%                   | 3,5%        | -23,7%        | -45,1%                          | 65          | 35,4%             | -0,3%       | -           | -                 | -           |
| Viveiro             | 967         | 6,4%                   | 2,8%        | -28,0%        | -47,1%                          | 76          | 11,8%             | 7,5%        | 1           | -75,0%            | -12,9%      |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Asturias Costa Verde

Tendencia alcista en el precio, aumento relevante en compraventas y aumento muy intenso en visados.

El precio de las viviendas vacacionales en la costa aumenta y es notablemente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 1.800 €/m² entre Castropol y Cudillero, 3.200 €/m² entre Muros del Nalón y Villaviciosa y en 2.200 €/m² entre Colunga y Ribadedeva, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Asturias de 1.650 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.555 €/m².

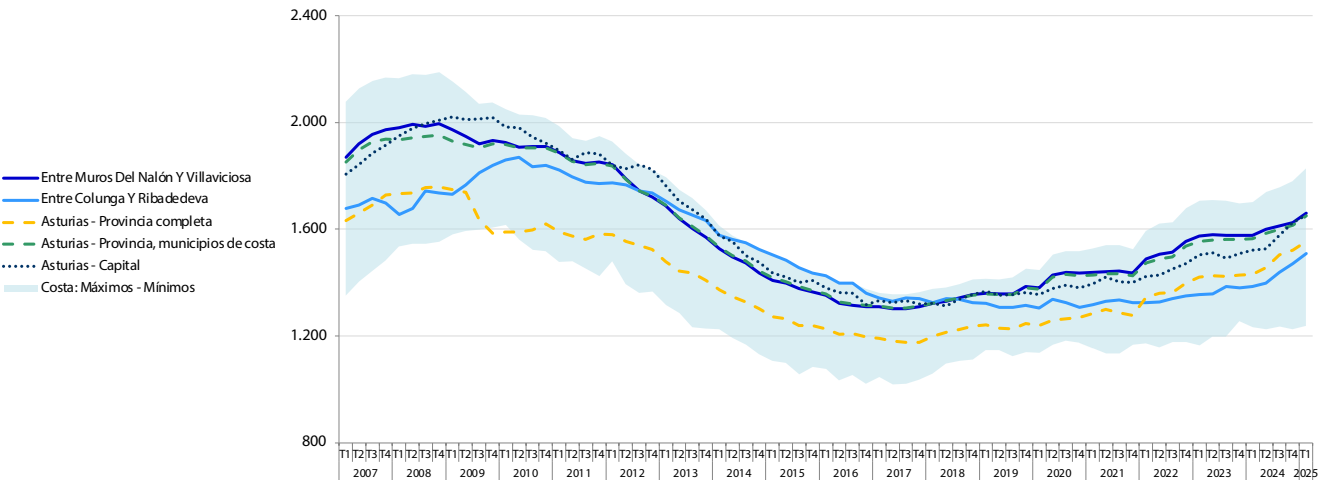
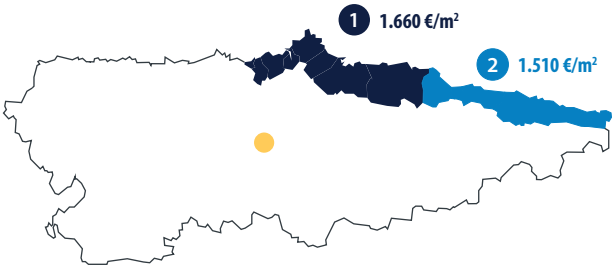
El mercado de los municipios costeros tiene un peso relativo respecto al mercado de la provincia completa y concentra 44 % de las compraventas y 48 % de los visados totales. En 2024 el peso relativo de las compraventas se ha reducido ligeramente mientras que el de los visados ha aumentado respecto al resto de la provincia.

Las compraventas han registrado un aumento del 14,9 % y en 2024 alcanzan máximos en la serie histórica desde 2008.

La actividad promotora registra un aumento intenso del 45 %, el quinto más intenso, supone un máximo desde 2011 y además supone la cuarta línea de costa con mayor volumen de visados del litoral, por detrás de Málaga, Alicante y Barcelona.

El perfil de demanda es mayoritariamente nacional procedente de Madrid y sur de España. El comprador extranjero procede de Francia y Reino Unido. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 10 % - 25 % y han aumentado ligeramente en ciertas zonas.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²                                                 |             |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| ASTURIAS                                                   | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                                                  | 1.555       | 8,6%                   | 4,6%        | -11,5%        | -35,2%                          | 16.933       | 20,5%             | 10,8%       | 2.608       | 37,8%             | 11,6%       |
| Oviedo, capital                                            | 1.653       | 8,6%                   | 4,0%        | -18,2%        | -40,4%                          | 3.785        | 19,3%             | 10,2%       | 792         | 40,9%             | -3,9%       |
| Municipios de Costa                                        | 1.650       | 5,6%                   | 3,7%        | -15,4%        | -39,4%                          | 7.471        | 14,9%             | 7,9%        | 1.254       | 45,0%             | 21,4%       |
| 1 Costa de Asturias (entre Muros del Nalón y Villaviciosa) |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Avilés                                                     | 1.239       | 0,5%                   | 1,7%        | -23,4%        | -43,6%                          | 446          | 61,6%             | 17,3%       | 133         | 0,0%              | 113,5%      |
| Castrillón                                                 | 1.361       | 3,9%                   | 1,4%        | -18,8%        | -41,2%                          | 76           | 40,7%             | 0,8%        | 31          | -11,4%            |             |
| Gijón                                                      | 1.828       | 7,4%                   | 4,7%        | -16,5%        | -39,9%                          | 959          | 5,3%              | 5,0%        | 771         | 42,8%             | 11,8%       |
| Gozón                                                      | 1.443       | 5,1%                   | 2,7%        | -23,4%        | -44,1%                          | 63           | 3,3%              | 7,4%        | 133         | 141,8%            |             |
| 2 Costa de Asturias (entre Colunga y Ribadedeva)           |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Llanes                                                     | 1.510       | 9,0%                   | 2,9%        | -19,2%        | -40,1%                          | 102          | -15,0%            | 3,2%        | 125         | 197,6%            | 31,3%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

**Cantabria** Costa de Cantabria

**Tendencia alcista intensa en el precio, aumento intenso en compraventas y aumento relevante en visados.**

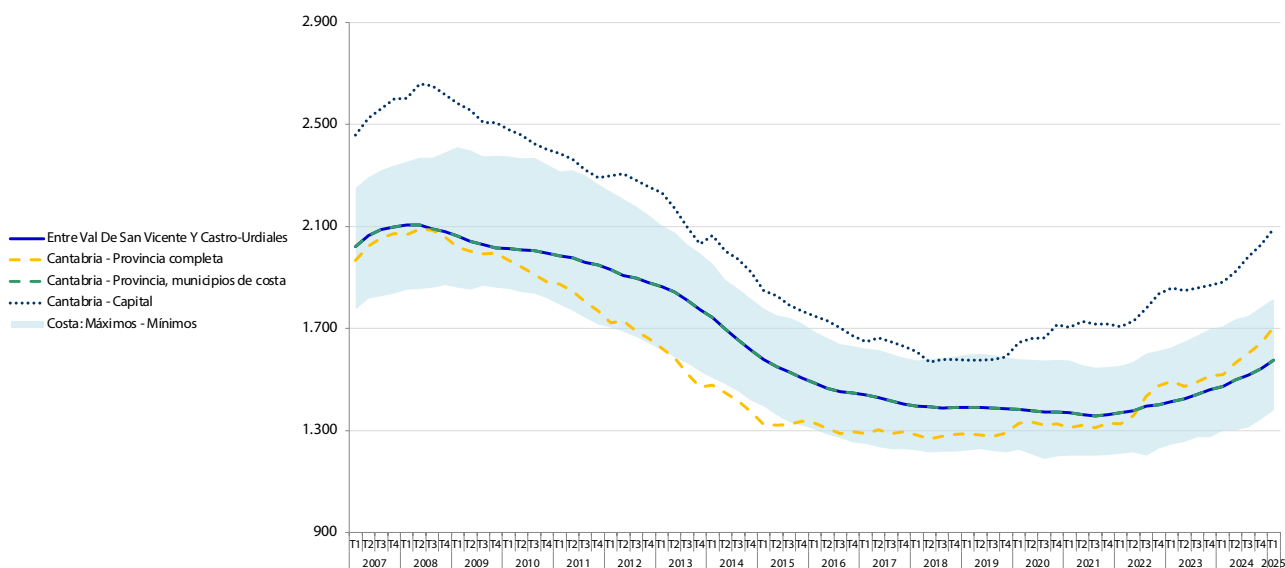
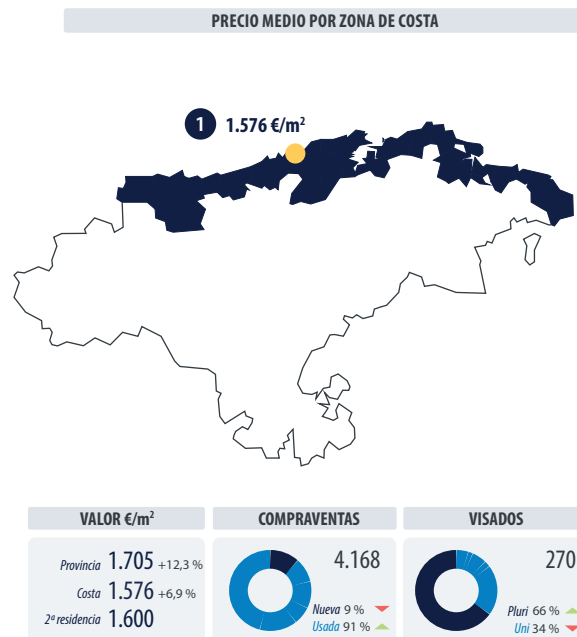
El **precio de las viviendas vacacionales** de la costa aumenta y está en línea con el precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 1.600 €/m<sup>2</sup>, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Cantabria de 1.576 €/m<sup>2</sup> y un valor medio de la provincia completa de 1.705 €/m<sup>2</sup>.

El **mercado de los municipios costeros** (excluyendo la capital) tiene un peso relativo que concentra el 41 % de las compraventas y el 21 % de los visados totales de la provincia. En 2024 tanto compraventas como visados han perdido peso en favor del resto de la provincia.

Las **compraventas** han registrado un aumento de 19,3 %, el segundo más intenso por detrás de Castellón, alcanzado máximos desde 2009.

La **actividad promotora** registra un aumento del 13 %. Se trata, no obstante, de un mercado de volúmenes totales moderados en compraventas y visados en comparación con otras provincias costeras.

El **perfil de demanda** es mayoritariamente nacional, procedente de Madrid, y Castilla y León. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 5 %.



| VALOR €/M²           |             |                        |             |               |                                 | COMPRARENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|----------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| CANTABRIA            | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia            | 1.705       | 12,3%                  | 5,0%        | -18,4%        | -41,2%                          | 10.123       | 17,8%             | 6,9%        | 1.260       | 31,7%             | 4,2%        |
| Santander, capital   | 2.090       | 11,0%                  | 4,8%        | -21,4%        | -42,3%                          | 2.555        | 13,6%             | 4,9%        | 373         | 71,1%             | 4,6%        |
| Municipios de Costa  | 1.576       | 6,9%                   | 2,6%        | -25,2%        | -46,6%                          | 4.168        | 19,3%             | 5,9%        | 270         | 13,0%             | -2,8%       |
| 1 Costa de Cantabria |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Astillero, El        | 1.380       | 5,1%                   | 1,3%        | -33,5%        | -52,1%                          | 62           | 37,8%             | 6,2%        | 3           | -                 | -           |
| Camargo              | 1.455       | 6,7%                   | 2,8%        | -30,3%        | -49,5%                          | 93           | 20,8%             | 14,6%       | 14          | -30,0%            | -3,8%       |
| Castro-Urdiales      | 1.816       | 6,3%                   | 2,8%        | -24,7%        | -45,1%                          | 187          | 6,9%              | 6,4%        | 24          | -29,4%            | -29,1%      |
| Miengo               | 1.523       | 10,4%                  | 4,3%        | -27,9%        | -48,9%                          | 42           | -44,7%            | -11,9%      | -           | -                 | -           |
| Piélagos             | 1.382       | 6,5%                   | 2,4%        | -26,1%        | -46,5%                          | 87           | -17,1%            | 7,7%        | 98          | 78,2%             | 15,8%       |
| Santa Cruz de Bezana | 1.677       | 3,6%                   | 3,7%        | -20,8%        | -43,0%                          | 173          | 293,2%            | 34,0%       | 130         | 251,4%            | 4,2%        |
| Santoña              | 1.416       | 8,3%                   | 2,7%        | -33,6%        | -52,9%                          | 63           | 65,8%             | 3,1%        | 1           | -98,9%            | -           |
| Suances              | 1.606       | 10,2%                  | 3,5%        | -22,9%        | -44,8%                          | 45           | 18,4%             | 11,6%       | -           | -                 | -           |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Vizcaya Costa de Vizcaya

Estabilidad en el precio, aumento relevante en compraventas y contracción intensa en visados.

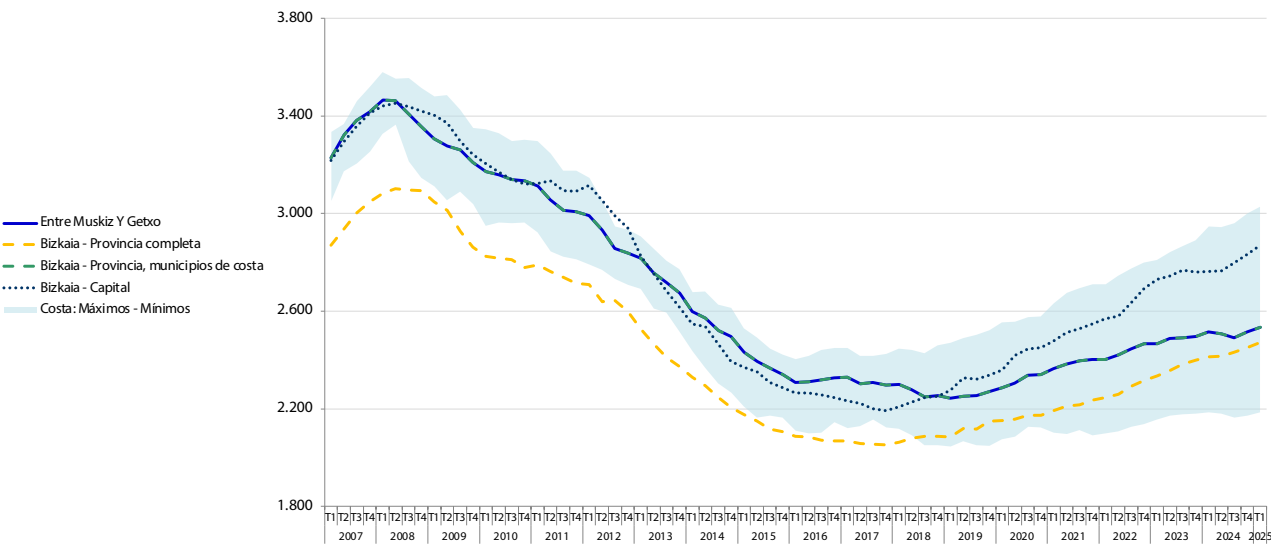
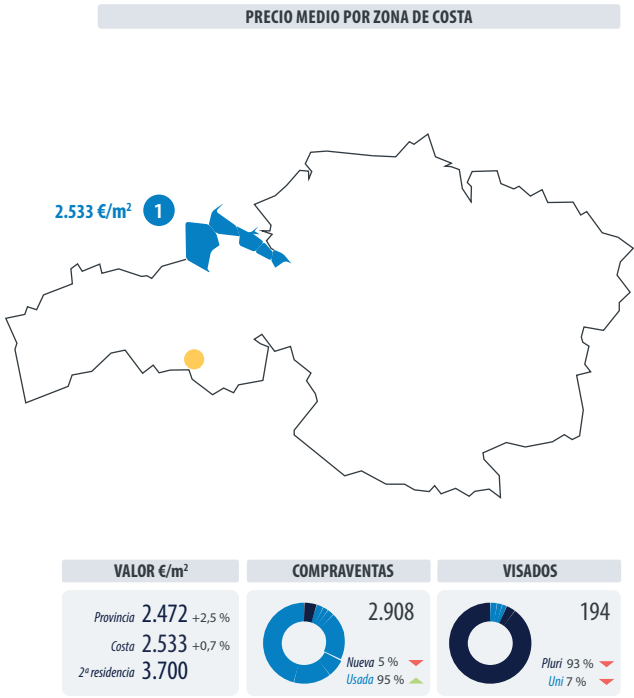
El **precio de las viviendas vacacionales** de la costa aumenta y es superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 3.750 €/m<sup>2</sup>, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Vizcaya de 2.533 €/m<sup>2</sup> y un valor medio de la provincia completa de 2.472 €/m<sup>2</sup>.

El **mercado de los municipios costeros** es limitado debido a la reducida línea de costa dentro de la provincia. Supone un 22 % de las compraventas y 7 % de los visados totales de la provincia. En 2024 los pesos relativos prácticamente se han mantenido.

Las **compraventas** han registrado un aumento del 14,7 %, el quinto más intenso, situándose en el tercer volumen más elevado desde 2011 por detrás de los picos de operaciones de 2022 y 2021.

La **actividad promotora** ha registrado en 2024 una contracción acusada del -34,9 %. Se trata de un mercado de volúmenes totales moderados, especialmente en visados donde ocupa la penúltima posición, en comparación con otras provincias costeras.

El **perfil de demanda** es mayoritariamente nacional, procedente de Andalucía y Madrid. El extranjero es europeo y chino. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 5-20 % y han aumentado en ciertas zonas.



| VIZCAYA             | VALOR €/M²  |                        |             |               |                                 | COMPRVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|---------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
|                     | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia           | 2.472       | 2,5%                   | 2,8%        | -20,3%        | -41,8%                          | 13.429      | 17,4%             | 2,0%        | 2.662       | 20,9%             | -7,5%       |
| Bilbao, capital     | 2.870       | 3,9%                   | 3,9%        | -16,8%        | -39,5%                          | 3.929       | 9,6%              | 1,0%        | 1.255       | 521,3%            | 13,6%       |
| Municipios de Costa | 2.533       | 0,7%                   | 2,1%        | -26,9%        | -47,0%                          | 2.908       | 14,7%             | 1,0%        | 194         | -34,9%            | -25,1%      |
| 1 Costa de Vizcaya  |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Getxo               | 3.027       | 2,7%                   | 3,4%        | -15,4%        | -38,6%                          | 211         | 5,0%              | 8,6%        | 107         | -28,7%            | -22,4%      |
| Portugalete         | 2.275       | 0,5%                   | 1,9%        | -33,2%        | -50,4%                          | 137         | 18,1%             | 8,5%        | 0           | -                 | -100,0%     |
| Santurtzi           | 2.185       | 0,0%                   | 1,0%        | -35,6%        | -54,4%                          | 168         | 38,8%             | 10,5%       | 0           | -100,0%           | -100,0%     |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Guipúzcoa Costa de Guipúzcoa

Aumento relevante en compraventas y contracción muy intensa en visados.

El precio de las viviendas vacacionales de la costa aumenta. Se sitúa de media en los 2.500 €/m² en costa de Mutriku hasta Orio y en 2.875 €/m² entre San Sebastián y Hondarribia, frente a un valor medio general de la vivienda en la capital de San Sebastián de 4.251 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 2.529 €/m².

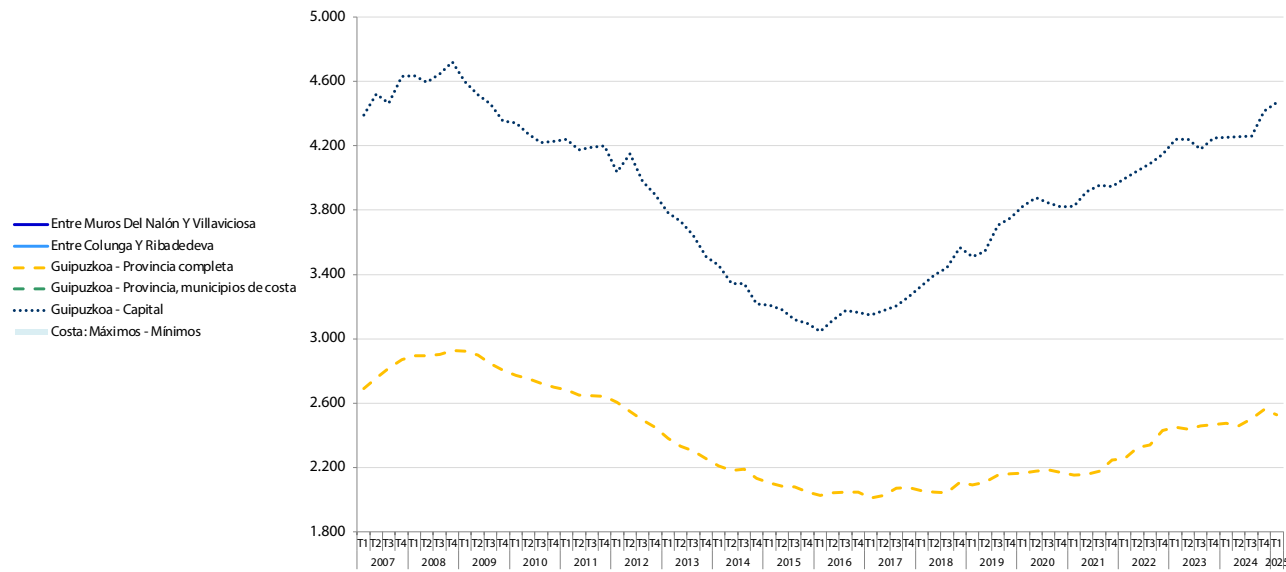
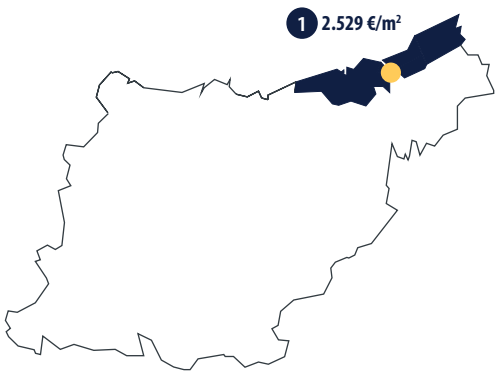
El mercado de los municipios costeros tiene un peso limitado debido a la reducida línea de costa dentro de la provincia, y concentra el 12 % de las compraventas y el 14 % de los visados de la provincia. En 2024 los pesos relativos se han reducido en favor del resto de la provincia.

Las compraventas han registrado aumento del 14,4 % y alcanzan la tercera cifra más elevada por detrás de 2021 y 2022 considerando la serie histórica desde 2007.

La actividad promotora ha registrado en 2024 una fuerte contracción del -59 %, tras las inusualmente elevadas cifras de 2023, máximo de la serie desde 2007. Se trata de un mercado de volúmenes totales moderados en comparación con otras provincias costeras.

El perfil de demanda es mayoritariamente nacional y procede de Madrid y la internacional de Francia. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 5 % y han aumentado ligeramente.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²                     |             |                        |             |               | COMPRVENTAS                     |             |                   | VISADOS     |             |                   |
|--------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|
| GUIPÚZCOA                      | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 |
| Provincia                      | 2.529       | 2,2%                   | 3,1%        | -13,6%        | -36,9%                          | 8225        | 13,0%             | 0,6%        | 1719        | -23,3%            |
| Donostia/S. Sebastián, capital | 4.470       | 5,1%                   | 3,1%        | -5,3%         | -30,2%                          | 2162        | 16,7%             | -3,3%       | 227         | -64,6%            |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.



Localización: Puerto de Mallorca, Islas Baleares.

# Islas

**Islas Baleares** • Mallorca, Menorca e Ibiza/Formentera

**Las Palmas** • Islas Canarias

**Santa Cruz de Tenerife** • Islas Canarias

Islas Baleares
Mallorca, Menorca e Ibiza/Formentera

Tendencia alcista muy intensa en precios, aumento moderado en compraventas y contracción muy intensa en visados.

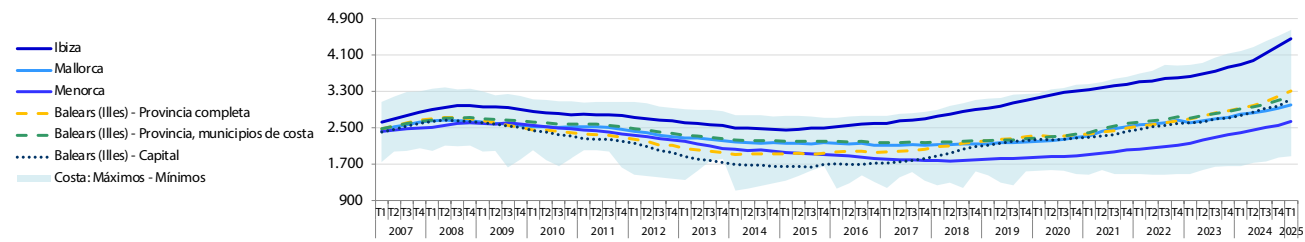
El precio de las viviendas vacacionales de la costa se mantiene muy por encima del precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 7.500 €/m² en Mallorca, 4.500 €/m² en Menorca y 8.000 €/m² en Ibiza y Formentera, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Islas Baleares de 3.182 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 3.308 €/m².

El mercado de las islas Baleares (excluyendo la capital) supone el 68 % de las compraventas y el 32 % de los visados de la provincia, mostrando el elevado peso de la capital especialmente en concentración de visados.

Las compraventas han registrado un limitado aumento del 2,3 % manteniéndose prácticamente estables dentro de los elevados niveles ya que supone la séptima línea costera en volumen de compraventas. La evolución muestra una moderación del volumen de operaciones tras los picos de 2022 y 2021. La actividad promotora registra una intensa contracción del -31,4 %, con un nivel de visados lejos de los picos de 2019 y alineado con el de 2015. Constituye la novena agrupación de costa provincial con más visados.

El perfil de demanda es mayoritariamente internacional, procedente de Alemania, Reino Unido, Francia y países nórdicos. La demanda nacional procede de Madrid, Barcelona, País Vasco y Valencia. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 40-70 % y se ha mantenido.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/m²                 |             |                        |             |               |                                 | COMPRVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|----------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| ISLAS BALEARES             | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                  | 3.308       | 12,8%                  | 7,0%        | 21,3%         | -11,0%                          | 15.485      | 1,9%              | -0,3%       | 3.295       | -9,2%             | -2,7%       |
| Palma, capital             | 3.135       | 13,2%                  | 6,7%        | 17,8%         | -13,6%                          | 4.984       | 1,0%              | 0,8%        | 1.775       | 7,3%              | 13,5%       |
| Municipios de Costa        | 3.182       | 8,9%                   | 6,8%        | 16,9%         | -14,1%                          | 10.501      | 2,3%              | -0,8%       | 1.047       | -31,4%            | -15,1%      |
| 1 Mallorca                 |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Alaró                      | 2.393       | 6,1%                   | 4,1%        | 3,5%          | -24,5%                          | 14          | 40,0%             | -2,6%       | -           | -                 | -           |
| Alcúdia                    | 2.972       | 5,5%                   | 5,6%        | 9,7%          | -19,2%                          | 83          | 62,7%             | 7,8%        | 0           | -100,0%           | -100,0%     |
| Andratx                    | 3.421       | 22,7%                  | 7,8%        | 24,3%         | -9,4%                           | 117         | 31,5%             | 11,5%       | 45          | -25,0%            | -6,5%       |
| Artà                       | 2.436       | -13,8%                 | 4,4%        | -7,2%         | -31,5%                          | 25          | -34,2%            | 0,8%        | -           | -                 | -           |
| Binissaleu                 | 2.464       | 18,7%                  | 7,2%        | 6,4%          | -21,8%                          | 17          | 13,3%             | 5,5%        | -           | -                 | -           |
| Calvià                     | 4.096       | 13,3%                  | 7,1%        | 20,8%         | -11,7%                          | 312         | 8,3%              | 3,6%        | 0           | -100,0%           | -100,0%     |
| Campo                      | 2.522       | 7,2%                   | 6,2%        | 10,6%         | -19,6%                          | 36          | 20,0%             | -1,6%       | -           | -                 | -           |
| Capdepera                  | 2.866       | 17,2%                  | 6,5%        | 27,1%         | -6,8%                           | 66          | -9,6%             | 1,6%        | 73          | 711,1%            | -4,5%       |
| Felanitx                   | 2.692       | 0,1%                   | 5,8%        | 11,6%         | -18,6%                          | 63          | 18,9%             | 7,4%        | 41          | 0,0%              | -14,9%      |
| Inca                       | 1.913       | 8,4%                   | 4,2%        | -9,3%         | -33,8%                          | 122         | -4,7%             | 6,0%        | 54          | -23,9%            | 20,8%       |
| Llucmajor                  | 3.237       | 3,5%                   | 8,7%        | 23,2%         | -11,2%                          | 148         | 0,7%              | 6,3%        | 0           | -100,0%           | -100,0%     |
| Manacor                    | 2.759       | 6,3%                   | 9,0%        | 16,0%         | -15,3%                          | 149         | -2,6%             | 3,1%        | 94          | -14,5%            | -14,2%      |
| Marratxí                   | 3.115       | 9,1%                   | 6,3%        | 8,4%          | -21,4%                          | 73          | 15,9%             | -1,3%       | 0           | -100,0%           | -100,0%     |
| Muro                       | 2.198       | 18,9%                  | 6,1%        | -2,2%         | -28,7%                          | 26          | 4,0%              | 7,6%        | -           | -                 | -           |
| Pobla, Sa                  | 1.877       | 13,1%                  | 0,6%        | -18,1%        | -39,2%                          | 42          | 61,5%             | 0,0%        | 0           | -100,0%           | -100,0%     |
| Pollença                   | 3.266       | 11,0%                  | 5,3%        | 19,1%         | -13,2%                          | 80          | 8,1%              | 2,1%        | 0           | -                 | -100,0%     |
| Salines, Ses               | 3.363       | 16,6%                  | 9,3%        | 26,3%         | -6,9%                           | 58          | 241,2%            | 17,4%       | -           | -                 | -           |
| Sant Llorenç des Cardassar | 2.709       | 10,4%                  | 5,3%        | 13,9%         | -15,5%                          | 41          | -47,4%            | 1,5%        | -           | -                 | -           |
| Santa Margalida            | 2.229       | 8,6%                   | 3,8%        | -6,1%         | -31,0%                          | 53          | 39,5%             | 13,6%       | 10          | -68,8%            | -7,8%       |
| Santanyí                   | 3.358       | 12,5%                  | 6,5%        | 23,4%         | -10,3%                          | 97          | 21,2%             | 6,7%        | 34          | -55,3%            | -30,9%      |
| Sóller                     | 3.138       | 2,5%                   | 7,0%        | 16,1%         | -14,7%                          | 35          | 25,0%             | -1,1%       | 3           | -75,0%            | -21,4%      |
| 2 Menorca                  |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Alaior                     | 2.731       | 12,6%                  | 8,4%        | 5,6%          | -23,0%                          | 73          | 62,2%             | 16,5%       | -           | -                 | -           |
| Castell, Es                | 2.269       | 9,8%                   | 5,4%        | -7,7%         | -33,5%                          | 24          | -20,0%            | -4,4%       | -           | -                 | -           |
| Ciudadella de Menorca      | 2.642       | 10,0%                  | 6,2%        | -2,1%         | -27,9%                          | 215         | 162,2%            | 14,1%       | 0           | -                 | -100,0%     |
| Maó                        | 2.219       | 5,8%                   | 6,2%        | -7,6%         | -32,3%                          | 102         | 14,6%             | 5,0%        | 0           | -                 | -100,0%     |
| Mercadal, Es               | 2.957       | 10,2%                  | 8,4%        | 5,6%          | -22,2%                          | 64          | 39,1%             | 1,6%        | -           | -                 | -           |
| Sant Lluís                 | 3.189       | 14,1%                  | 7,3%        | 12,0%         | -17,5%                          | 27          | 0,0%              | -1,4%       | -           | -                 | -           |
| 3 Ibiza/Formentera         |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Eivissa                    | 4.405       | 20,5%                  | 6,4%        | 56,0%         | 14,3%                           | 163         | 75,3%             | 15,0%       | 25          | -94,9%            | -43,8%      |
| Sant Antoni de Portmany    | 4.023       | 15,9%                  | 8,3%        | 43,0%         | 5,1%                            | 79          | 54,9%             | 4,0%        | 211         | -20,1%            | 7,5%        |
| Sant Josep de sa Talaia    | 4.650       | 11,0%                  | 7,2%        | 45,7%         | 7,1%                            | 111         | 68,2%             | -0,9%       | 30          | -53,1%            | -11,1%      |
| Santa Eulària des Riu      | 4.652       | 12,1%                  | 7,4%        | 52,0%         | 11,7%                           | 133         | 47,8%             | 10,4%       | 321         | 85,5%             | 10,1%       |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Las Palmas Islas Canarias

Tendencia alcista en precios, estabilidad en compraventas y aumento relevante en visados.

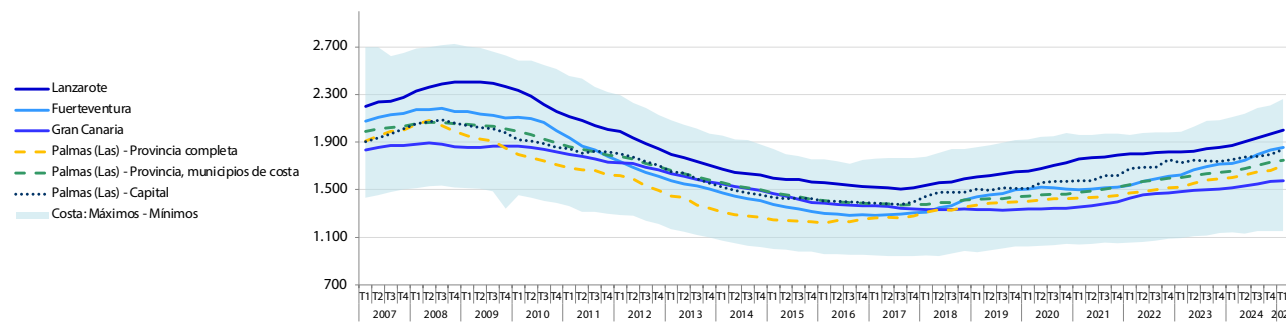
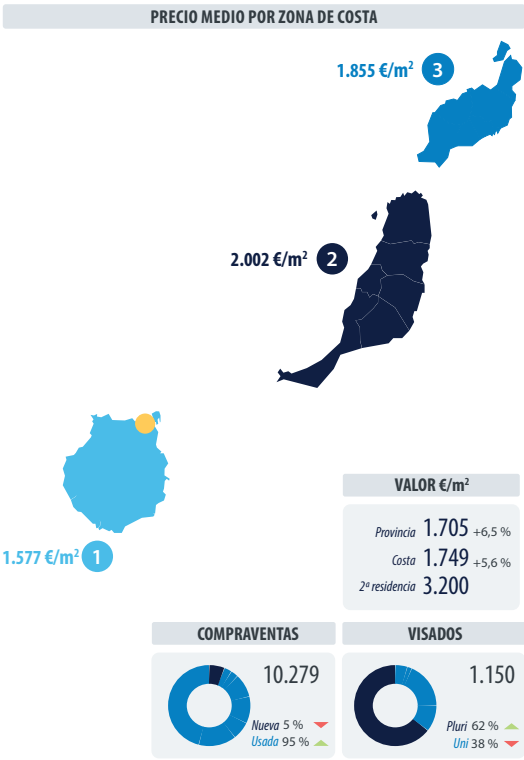
El precio de las viviendas vacacionales de la costa aumenta de forma generalizada y es notablemente superior al precio medio de la zona. Se sitúa de media en los 2.375 €/m² en el noreste de la isla de Gran Canaria, 1.800 €/m² en el noroeste y 4.500 €/m² en el sur y alcanza los 3.100 €/m² en la isla de Fuerteventura y los 4.250 €/m² en Lanzarote, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Las Palmas de 1.749 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.705 €/m².

El mercado de las islas de la provincia de Las Palmas (excluyendo la capital) supone el 72 % de las compraventas y el 55 % de los visados de la provincia, mostrando el elevado peso de la capital especialmente en concentración de visados.

Las compraventas se mantienen estables, con una variación de 1,0 %, manteniendo unos volúmenes elevados y situándose en su segundo nivel más alto desde 2008. Constituye la octava agrupación con mayor volumen de compraventas del litoral.

La actividad promotora registra una un aumento del 7 %, se sitúa en su segundo nivel más elevado pro detrás del pico de 2019 y considerando la serie histórica desde 2009. Supone la séptima agrupación con mayor volumen de visados del litoral.

El perfil de demanda varía según islas. En Gran Canaria la demanda internacional llega a superar a la nacional en determinadas zonas, procedente de países nórdicos, Italia, Reino Unido y Alemania. En Fuerteventura predomina la demanda internacional de Italia y Bélgica. En Lanzarote, el comprador extranjero tiene un protagonismo similar al nacional y procede de Reino Unido, Francia e Italia. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 30-65 % y se han mantenido elevadas.



| VALOR €/M²                    |             |                        |             |               |                                 | COMPRAVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|-------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| LAS PALMAS                    | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024  | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                     | 1.705       | 6,5%                   | 4,0%        | -18,1%        | -39,6%                          | 14.262       | 4,1%              | 2,1%        | 2.084       | -8,4%             | -3,8%       |
| Palmas de G. Canaria, capital | 1.840       | 5,1%                   | 3,9%        | -11,7%        | -35,0%                          | 3.983        | 13,0%             | 2,6%        | 859         | -20,8%            | -4,1%       |
| Municipios de Costa           | 1.749       | 5,6%                   | 3,8%        | -15,4%        | -38,9%                          | 10.279       | 1,0%              | 1,9%        | 1.150       | 7,0%              | -3,4%       |
| 1 Lanzarote                   |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Arrecife                      | 1.570       | 10,1%                  | 4,8%        | -19,3%        | -41,5%                          | 135          | 0,0%              | 1,6%        | 82          | 110,3%            | -0,9%       |
| San Bartolomé                 | 2.094       | 5,3%                   | 3,9%        | -10,1%        | -33,2%                          | 44           | 0,0%              | 5,3%        | 16          | 100,0%            | 14,9%       |
| Teguise                       | 2.148       | 7,1%                   | 3,8%        | -6,2%         | -33,8%                          | 75           | 5,6%              | -3,4%       | 61          | 22,0%             | -5,5%       |
| Tías                          | 2.167       | 7,0%                   | 3,4%        | -18,4%        | -39,9%                          | 77           | -24,5%            | -2,9%       | 107         | 435,0%            | 29,0%       |
| Yaiza                         | 2.263       | 7,2%                   | 3,3%        | -16,9%        | -41,7%                          | 109          | -14,8%            | 0,2%        | 145         | 62,9%             | 3,5%        |
| 2 Gran Canaria                |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Agüimes                       | 1.369       | 4,3%                   | 2,9%        | -17,8%        | -40,2%                          | 61           | 3,4%              | 4,1%        | 31          | -51,6%            | -5,9%       |
| Arucas                        | 1.298       | 3,1%                   | 2,5%        | -21,8%        | -43,8%                          | 100          | 56,2%             | 9,3%        | 32          | 146,2%            | -2,9%       |
| Gáldar                        | 1.215       | 4,4%                   | 2,5%        | -24,9%        | -44,7%                          | 92           | 114,0%            | 25,1%       | 18          | 157,1%            | 8,4%        |
| Ingenio                       | 1.211       | 5,6%                   | 3,3%        | -21,3%        | -42,6%                          | 75           | 2,7%              | 7,2%        | 132         | 51,7%             | 15,2%       |
| Mogán                         | 2.212       | 6,7%                   | 3,4%        | -10,2%        | -35,6%                          | 156          | -9,8%             | -0,5%       | 110         | 243,8%            | -11,3%      |
| San Bartolomé de Tirajana     | 1.954       | 12,8%                  | 4,2%        | -20,2%        | -42,0%                          | 312          | 35,1%             | 5,6%        | 90          | 157,1%            | 21,5%       |
| Santa Brígida                 | 1.580       | 3,2%                   | 2,3%        | -24,1%        | -44,2%                          | 45           | 40,6%             | -2,5%       | 4           | 0,0%              | -4,4%       |
| Santa Lucía de Tirajana       | 1.256       | 3,5%                   | 3,5%        | -20,8%        | -43,0%                          | 244          | 29,8%             | 9,5%        | 32          | -83,2%            | -30,3%      |
| Telde                         | 1.418       | 5,7%                   | 3,6%        | -20,0%        | -41,1%                          | 257          | 8,0%              | 12,0%       | 24          | -83,1%            | -14,7%      |
| Teror                         | 1.150       | 1,0%                   | 0,3%        | -27,0%        | -46,5%                          | 35           | 16,7%             | 4,6%        | 13          | 160,0%            | 67,0%       |
| Vega de San Mateo             | 1.241       | 6,8%                   | 0,8%        | -26,6%        | -46,8%                          | 14           | -6,7%             | -6,9%       | -           | -                 | -           |
| 3 Fuerteventura               |             |                        |             |               |                                 |              |                   |             |             |                   |             |
| Antigua                       | 1.897       | 13,2%                  | 5,4%        | -19,4%        | -40,5%                          | 72           | -16,3%            | -5,2%       | 8           | -60,0%            | -40,1%      |
| Oliva, La                     | 2.214       | 9,5%                   | 5,4%        | -5,3%         | -31,8%                          | 184          | 4,5%              | 2,2%        | 162         | 7,3%              | 4,2%        |
| Pájara                        | 1.844       | 5,1%                   | 3,2%        | -19,8%        | -42,5%                          | 92           | 48,4%             | 9,7%        | 0           | -100,0%           | -100,0%     |
| Puerto del Rosario            | 1.428       | 10,4%                  | 5,3%        | -26,1%        | -47,0%                          | 145          | 0,7%              | -2,6%       | 36          | -7,7%             | 13,6%       |
| Tuineje                       | 1.512       | 9,7%                   | 0,2%        | -27,7%        | -47,6%                          | 32           | 28,0%             | -4,4%       | 47          | 14,6%             | 7,3%        |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

Tenerife Islas Canarias

Tendencia alcista muy intensa en precios, estabilidad en compraventas y contracción relevante en visados.

El precio de las viviendas vacacionales de la costa aumenta y se sitúa por encima del precio medio de la zona. Se emplaza de media en los 2.800 €/m² en Tenerife, 2.350 €/m² en La Gomera y 2.100 €/m² en la isla de La Palma, frente a un valor medio general de la vivienda en los municipios de costa de Tenerife de 1.876 €/m² y un valor medio de la provincia completa de 1.828 €/m².

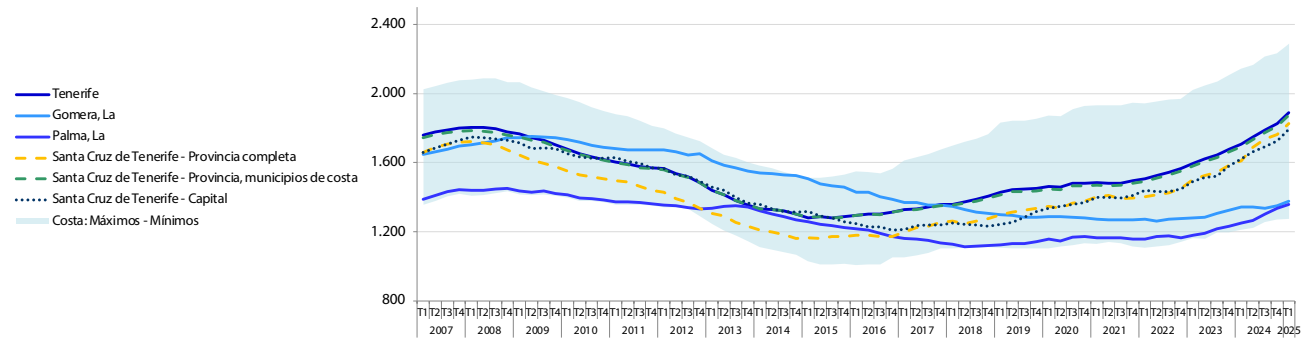
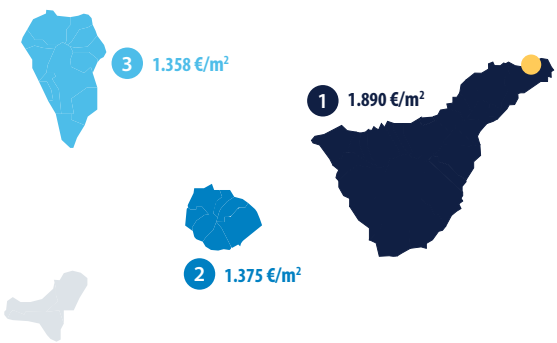
El mercado de las islas de la provincia de Santa Cruz de Tenerife (excluyendo la capital) supone el 87 % de las compraventas y el 73 % de los visados de la provincia, mostrando el elevado peso de la actividad inmobiliaria de las zonas de las islas más allá de la capital.

Las compraventas se mantienen estables con una variación del 0,3 %, en su segundo nivel más elevado tras el pico de 2022 considerando la serie desde 2008. Constituye la sexta agrupación de costa provincial con más compraventas.

La actividad promotora también registra contracción del -13,8 % en 2024 tras el pico de 2023 que sitúa el nivel de visados de 2024 en línea con el de los años 2018, 2019 y 2020. Constituye la octava agrupación de costa provincial con más visados.

El perfil de demanda varía según las islas. En Tenerife, el comprador extranjero procede de Alemania, Italia, Francia, Bélgica, Reino Unido y países nórdicos. En La Palma, el comprador es nacional de la propia isla o del archipiélago. En la Gomera, se reparte el protagonismo. Las compraventas de vivienda vacacional por parte de extranjeros se sitúan en torno al 10-40 % y se han mantenido elevadas.

PRECIO MEDIO POR ZONA DE COSTA



| VALOR €/M²                   |             |                        |             |               |                                 | COMPRVENTAS |                   |             | VISADOS     |                   |             |
|------------------------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| TENERIFE                     | 1 TRIM 2025 | % VARIACIÓN INTERANUAL | CAGR 5 años | DESDE MÁXIMOS | DESDE MÁXIMOS (excl. Inflación) | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años | ACUMU. 2024 | VARIACIÓN vs 2023 | CAGR 5 años |
| Provincia                    | 1.828       | 13,5%                  | 6,1%        | 6,1%          | -24,3%                          | 12.467      | -0,3%             | 1,2%        | 1.521       | -18,8%            | 1,0%        |
| Sta. C. de Tenerife, capital | 1.793       | 10,6%                  | 6,0%        | 2,4%          | -25,7%                          | 1.636       | -4,6%             | -5,1%       | 173         | -41,2%            | -0,7%       |
| Municipios de Costa          | 1.876       | 10,8%                  | 5,2%        | 5,1%          | -25,2%                          | 10.831      | 0,3%              | 2,4%        | 1.111       | -13,8%            | -0,3%       |
| 1 Tenerife                   |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Adeje                        | 2.289       | 6,7%                   | 4,0%        | 9,6%          | -21,5%                          | 365         | 12,3%             | 5,3%        | 86          | -54,7%            | -19,0%      |
| Arico                        | 1.897       | 17,9%                  | 6,1%        | 17,2%         | -15,6%                          | 42          | 61,5%             | 14,9%       | -           | -                 | -           |
| Arona                        | 2.163       | 13,6%                  | 5,2%        | 13,5%         | -19,1%                          | 424         | 3,9%              | 0,1%        | 91          | 1037,5%           | -18,4%      |
| Candelaria                   | 1.891       | 10,1%                  | 5,6%        | 2,5%          | -26,4%                          | 65          | -17,7%            | -0,6%       | 32          | 23,1%             | 5,9%        |
| Granadilla de Abona          | 1.817       | 10,1%                  | 6,8%        | 5,8%          | -25,0%                          | 266         | 43,8%             | 15,2%       | 196         | 493,9%            | 0,1%        |
| Güímar                       | 1.496       | 12,7%                  | 4,5%        | -4,8%         | -29,9%                          | 78          | 16,4%             | 14,9%       | 28          | -33,3%            | 20,5%       |
| Orotava, La                  | 1.274       | 4,7%                   | 2,4%        | -18,4%        | -42,1%                          | 55          | -26,7%            | 0,7%        | 51          | -48,0%            | 16,3%       |
| Puerto de la Cruz            | 1.819       | 5,5%                   | 4,7%        | -5,5%         | -33,0%                          | 139         | 41,8%             | -1,6%       | 3           | -82,4%            | -32,9%      |
| Realejos, Los                | 1.360       | 9,9%                   | 3,4%        | -15,9%        | -39,6%                          | 96          | 28,0%             | 3,0%        | 10          | -52,4%            | -1,9%       |
| Rosario, El                  | 1.803       | 11,6%                  | 4,9%        | -0,4%         | -28,0%                          | 34          | -30,6%            | 0,6%        | 25          | -46,8%            | 10,8%       |
| San Cristóbal de La Laguna   | 1.581       | 13,5%                  | 6,1%        | -3,9%         | -29,9%                          | 345         | 10,9%             | 6,1%        | 149         | 5,7%              | 4,1%        |
| San Miguel de Abona          | 1.679       | 12,5%                  | 5,5%        | -0,8%         | -29,9%                          | 155         | 22,0%             | 2,1%        | 152         | -50,2%            | 41,3%       |
| Santa Úrsula                 | 1.847       | 30,5%                  | 9,1%        | 14,6%         | -20,0%                          | 32          | -5,9%             | -8,9%       | 19          | 216,7%            | -2,0%       |
| Tacoronte                    | 1.453       | 10,0%                  | 3,6%        | -16,0%        | -40,5%                          | 77          | 24,2%             | 2,8%        | 9           | -60,9%            | -5,6%       |
| Tegueste                     | 1.417       | 8,0%                   | 5,0%        | -16,2%        | -40,7%                          | 14          | 7,7%              | 0,0%        | 8           | 0,0%              | 9,9%        |
| 2 La Gomera                  |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| San Sebastián de la Gomera   | 1.375       | 2,5%                   | 1,3%        | -21,5%        | -42%                            | 23          | 43,8%             | 30,8%       | -           | -                 | -           |
| 3 La Palma                   |             |                        |             |               |                                 |             |                   |             |             |                   |             |
| Llanos de Aridane, Los       | 1.416       | 10,7%                  | 3,8%        | -1,2%         | -28,7%                          | 30          | -34,8%            | 14,9%       | 87          | 3,6%              | 48,6%       |
| Santa Cruz de la Palma       | 1.310       | 8,0%                   | 2,8%        | -10,0%        | -34,8%                          | 35          | 40,0%             | 9,7%        | 2           | 100,0%            | -           |
| Villa de Mazo                | 1.349       | 5,4%                   | 3,0%        | -18,8%        | -41,7%                          | 2           | -33,3%            | 0,0%        | -           | -                 | -           |

Fuente: Tinsa y elaboración propia a partir de datos de MVAU. Precios, compraventas y visados en los municipios costeros y la provincia completa.

## 5 • RELACIÓN DE FUENTES, TABLAS, MAPAS Y GRÁFICOS

### LISTADO DE FUENTES

TINSA, Datos propios de precios de vivienda y Encuesta a Red Técnica.

MVAU, Compraventas y visados de vivienda.

INE, Encuesta de ocupación en apartamentos turísticos y Estadística experimental. Medición del número de viviendas turísticas en España.

Colegio de Registradores, Compraventas de vivienda según nacionalidad

### LISTADO DE INFORMACIÓN GRÁFICA

#### TABLAS

Tabla 2.1.1. Compraventas y visados según litorales

#### MAPAS

Mapa 2.1.1 Cuota de costa sobre valor nacional

Mapa 2.2.1 Precio medio en los municipios de costa en 2025 T1

Mapa 2.3.1 Compraventas en los municipios de costa en 2024

Mapa 2.3.2 Cuota de compraventas en costa sobre el total provincial

Mapa 2.4.1 Visados en los municipios de costa 2024

Mapa 2.4.2 Cuota de visados en costa sobre el total provincial

Mapa 2.5.1 Oferta de apartamentos turísticos en alquiler

Mapa 2.6. Mapa de situación de la vivienda en costa

#### GRÁFICOS

Gráfico 2.1.1 Variaciones CAGR (5 años) de las variables principales en los municipios costeros

Gráfico 2.2.1 Evolución del precio medio en los municipios de costa

Gráfico 2.2.2 Variación del precio en municipios de costa

Gráfico 2.2.3 Evolución del precio medio por litorales

Gráfico 2.2.4 Variación interanual del precio por litorales

Gráfico 2.2.5 Resumen de precios 2025 T1

Gráfico 2.2.6. Variación interanual de los precios de vivienda en costa

Gráfico 2.3.1 Evolución volumen de compraventas en municipios de costa

Gráfico 2.3.2 Compraventas totales en municipios de costa

Gráfico 2.3.3 Variación interanual de las compraventas en municipios de costa

Gráfico 2.3.4 Evolución compraventas según estado en municipios de costa

Gráfico 2.3.5 Proporción nueva-usada en 2024

Gráfico 2.3.6 Compraventas por provincia y municipios de costa

Gráfico 2.3.7 Proporción de demanda nacional e internacional

Gráfico 2.3.8 Proporción de demanda internacional según residencia

Gráfico 2.3.9 Compraventas de extranjeros según nacionalidad del comprador 2024

Gráfico 2.3.10 Compraventas de viviendas de extranjeros

Gráfico 2.3.11 Dónde compran vivienda los extranjeros en la costa en 2024

Gráfico 2.4.1 Evolución visados en municipios de costa

Gráfico 2.4.2 Visados totales en municipios de costa

Gráfico 2.4.3 Variación interanual de los visados en municipios de costa

Gráfico 2.4.4 Evolución visados según tipología en municipios de costa

Gráfico 2.4.5 Proporción unifamiliar-plurifamiliar en 2024

Gráfico 2.4.6 Visados por provincia y municipios de costa

Gráfico 2.5.1 Índice de precios de apartamentos turísticos en alquiler (IPAP)

Gráfico 2.5.2 Número de viajeros en apartamentos turísticos en alquiler

Gráfico 3.1.1 ¿Cuál ha sido la situación general del mercado de vivienda vacacional de la zona en los últimos 12 meses en comparación con el año anterior?

Gráfico 3.1.2 ¿Han evolucionado de manera diferente el mercado de segunda residencia y el de primera residencia en la zona?

Gráfico 3.1.3 ¿Considera que puede producirse una caída de los precios de vivienda vacacional en 2025?

Gráfico 3.1.4 ¿Considera que los precios tienen recorrido al alza en los mercados de vivienda de 2ª residencia?

Gráfico 3.1.5 ¿Considera que la vivienda vacacional está distorsionando de alguna manera el mercado residencial de la zona?

Gráfico 3.1.6 ¿Detecta un desplazamiento del turismo desde el sur (mediterráneo e islas) hacia la costa norte?

Gráfico 3.2.1 ¿Cómo se sitúa el precio de la vivienda vacacional en la zona con respecto al precio de la vivienda de primera residencia?

Gráfico 3.2.2 ¿Cuál ha sido la evolución de los precios de la vivienda vacacional en las principales localidades de su zona en los últimos 12 meses?

Gráfico 3.3.1 ¿Cómo se han comportado los precios de la vivienda vacacional en alquiler?

Gráfico 3.3.2 ¿Cómo ha evolucionado la oferta de vivienda vacacional en alquiler?

Gráfico 3.3.3 ¿Qué proporción aproximada de viviendas de 2ª residencia considera que se destinan al alquiler vacacional?

Gráfico 3.4.1 ¿Se han iniciado nuevos proyectos de vivienda vacacional en la zona en los últimos 12 meses?

Gráfico 3.4.2 ¿Cómo se ha desarrollado la construcción de obra nueva de vivienda vacacional en los últimos 12 meses?

Gráfico 3.4.3 ¿Cómo han evolucionado los ritmos de venta de la obra nueva en los últimos 12 meses?

Gráfico 3.4.4 ¿Quién ha desarrollado principalmente la iniciativa de la construcción de nuevas viviendas en la zona durante los últimos 12 meses?

Gráfico 3.4.5 ¿Se han aprobado en los últimos meses normativas urbanísticas que pueden afectar a corto o medio plazo a la actividad inmobiliaria de la zona?

Gráfico 3.4.6 ¿Considera que la falta de suelo es un factor que paralice la construcción de nuevas viviendas?

Gráfico 3.5.1 ¿Cuál ha sido el porcentaje (%) de crecimiento o caída de las compraventas de vivienda vacacional en los últimos 12 meses?

Gráfico 3.5.2 ¿Los compradores que adquieren viviendas vacacionales lo hacen mayoritariamente para uso propio o como inversión para alquiler?

Gráfico 3.5.3 ¿Considera que está aumentando el número de compradores que compran para invertir en alquiler sean estos particulares o pequeños, medianos o grandes inversores?

Gráfico 3.5.4 ¿Se identifica un aumento de las compraventas de inmuebles de uso vacacional por parte de entidades jurídicas?

Gráfico 3.5.5 ¿Considera que cada vez tienen más peso las compraventas por parte de extranjeros?

Gráfico 3.5.6 ¿Cuál es la nacionalidad del comprador predominante?

Gráfico 3.5.7 ¿Qué perfil de compradores extranjeros considera que tienen más protagonismo en su zona?

Gráfico 3.5.8 ¿Ha percibido un cambio en las compraventas de vivienda vacacional de ciudadanos durante los últimos 12 meses?

tinsa  
by Accumin

---

Accumin  
Intelligence

**[serviciodeestudios@tinsa.es](mailto:serviciodeestudios@tinsa.es)**

José Echegaray, 9  
Parque empresarial  
28232-Las Rozas (MADRID)  
(+34) 91 336 43 36