
Llevamos años aportando transparencia
al sector inmobiliario.

La tecnología nos permitirá llevarla donde
estés.

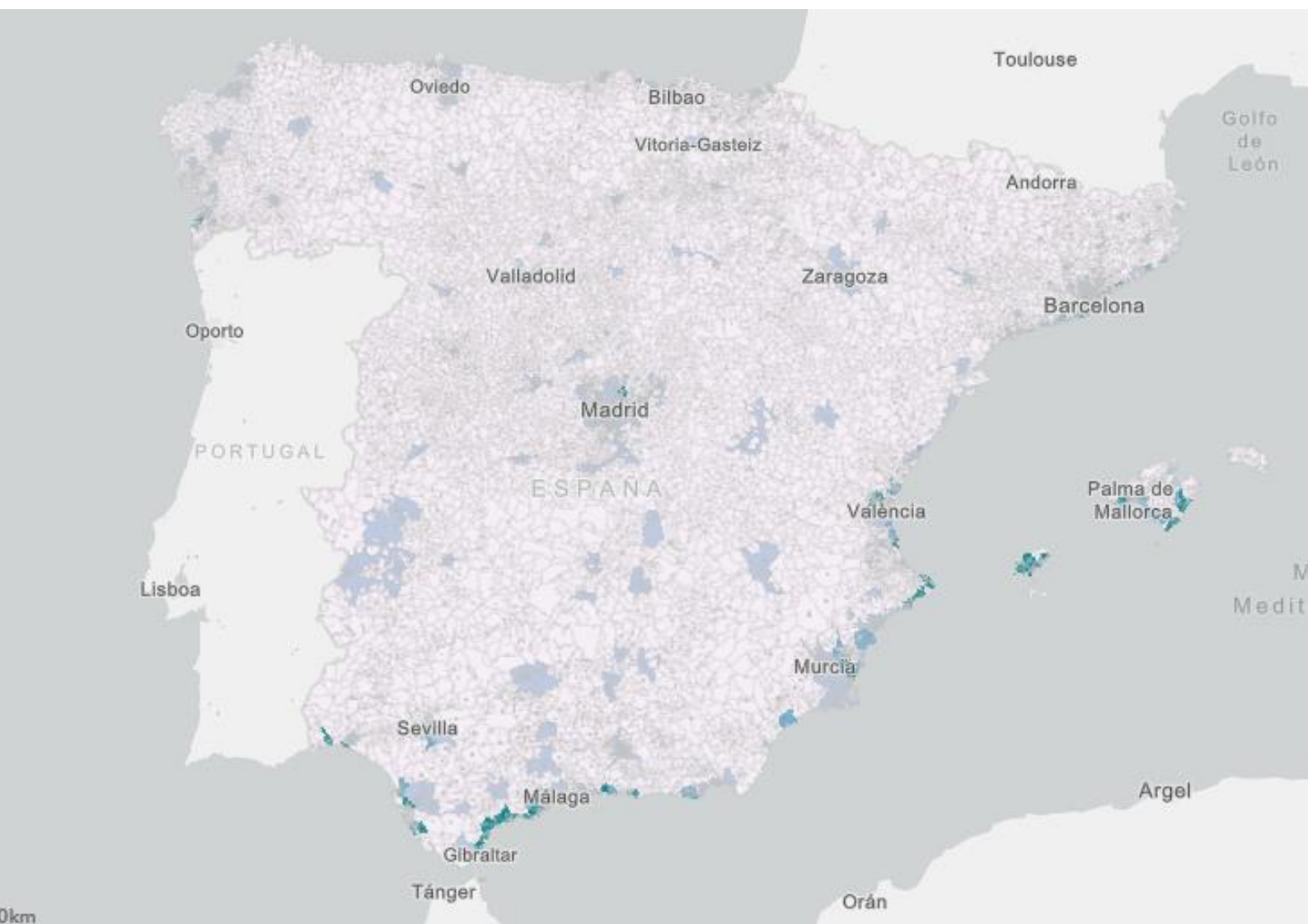
GLOVAL
ANALYTICS

MAPA DE ÍNDICES INMOBILIARIOS

MAYO 2020

MAPA DE ÍNDICES

El lugar donde ponemos nuestra experiencia a tu disposición.



Gloval pone a tu disposición la información más relevante y actualizada del mercado inmobiliario de forma gráfica y sencilla.

Para ello, hemos creado un [MAPA DE ÍNDICES](#) web donde compartiremos contigo nuestra visión del mercado inmobiliario.

Según se vayan agregando nuevos indicadores y datos podrás seleccionarlos para que se muestren de forma conjunta o por separado.

G - I N D E X E S



GPRI

ÍNDICE DE TENSIÓN
EN EL MERCADO DE
ALQUILER

GHBI

ÍNDICE DE BURBUJA
INMOBILIARIA



Más datos.
Más Conocimiento.
Mejores Decisiones.

G - I N D E X E S

GPRI

ÍNDICE DE TENSIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER

Global Private Housing Rental Index

Porque el esfuerzo que hay que realizar al afrontar un alquiler depende de múltiples factores interdependientes que hacen que no sea igual para todos.

GPRI

ÍNDICE DE TENSIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER

Global Private Housing Rental Index

**Sector:**

Residencial. Viviendas en edificio plurifamiliar y viviendas unifamiliares.

**Aplicabilidad:**

El índice a nivel sección censal únicamente es válido para aquellos hogares que pertenezca a dicha sección censal.

**Granularidad:**

Sección censal.

**Fuente:**

Datos propios y públicos.

**Rango:**

Índice de 0 a 5 .

**Audiencia**

Futuro Propietario, Inquilino, Inversor.

**Calificaciones:**

Mercado sano, tensionado y estresado.

**Etiquetas:**

Alquiler, Patrimonio, Inversión.

Descripción:

Índice de sensibilidad del esfuerzo de acceso al mercado de alquiler frente a cambios en las condiciones económicas, tanto a nivel macro como a nivel de mercado sectorial, que vendrá a determinar el grado de estabilidad o salud de un hogar frente a cambios económicos externos que puedan desencadenar en un cambio en la económica familiar y por consiguiente en la capacidad de acceso.

Por lo tanto se debe entender como un índice que pondera el grado de vulnerabilidad del acceso al mercado de alquiler.

Se trata de un índice que relaciona directamente el mercado del alquiler a nivel sección censal con el rendimiento económico medio de dicha sección censal y de un hogar medio dentro de dicha sección.

Calculado a partir de rentas medias por hogar y sección censal, el esfuerzo financiero por hogar que supone el acceso a una vivienda en propiedad o a una vivienda en alquiler, los precios de compraventa o alquiler, la relación oferta/demanda en el mercado de venta y renta, es un indicador que va del 0 al 5 siendo el 5 el máximo exponente de sensibilidad y vulnerabilidad de una zona con un mercado del alquiler tensionado.



Mercado estresado

Índice mayor que 4 y menor igual que 5



Mercado tensionado

Índice mayor que 3 y menor igual que 4



Mercado sano

Índice menor o igual que 3

GPRI

ÍNDICE DE TENSIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER

Gloval Private Housing Rental Index

PAÍS

El índice de tensión en el mercado de alquiler promedio a nivel país a lo largo de todas las secciones censales, asciende a 1,87 puntos, calificándose como sana esta situación, con tendencia bajista.

1,87

3,43



Índice de Tensión Mercado Alquiler GPRI o Gloval Private Housing Rental Index

Balears, Illes	3,37	●
Barcelona	2,74	●
Málaga	2,66	●
Alicante/Alacant	2,13	●
Valencia/València	2,09	●
Madrid	1,99	●
Huelva	1,96	●
Cádiz	1,89	●
Girona	1,63	●
Almería	1,63	●

PROVINCIAS

El escenario a nivel provincial es similar, salvo en la provincia de las Illes Balears con mercado tensionado. En el resto de provincias en general, baja también el índice, si bien Almería, Pontevedra y Granada, se desmarcan con subidas, aunque siguen con un mercado sano.

CIUDADES

Para las principales ciudades por número de habitantes, el promedio asciende a 2,19 puntos desplazándose del umbral de un mercado tensionado situándose el límite en 3 puntos.

Si analizamos el ranking de valores promedio por sección censal, Barcelona se situaría a la cabeza con una calificación de 3,43 puntos alejándose de lo que supondría un mercado estresado pero todavía la situación está tensionada. Va seguida de Palma de Mallorca con 2,91 puntos que pasaría a considerar su mercado como sano, aunque muy cerca de tensionarse. Cerrando el podio, con el bronce, Madrid con 2,38 puntos que también se aleja del tensionado.

Málaga cambia a un cuarto puesto y pasa de tener un alquiler tensionado a un alquiler sano. Las mayores bajadas se producen en Las Palmas de Gran Canaria y en Sevilla.

TOP CAPITALES PROVINCIA

2,91



Palma de Mallorca

Alquiler sano

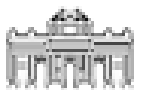
3,43



Barcelona

Alquiler tensionado

2,38



Madrid

Alquiler sano

Índice de Tensión Mercado Alquiler GPRI o Gloval Private Housing Rental Index

Barcelona	3,43	●
Palma de Mallorca	2,91	●
Madrid	2,38	●
Málaga	2,04	●
Bilbao	1,75	●
Valencia	1,75	●
Sevilla	1,37	●
Las Palmas de Gran Canaria	1,26	●
Zaragoza	1,25	●
Murcia	1,25	●

A background image showing a splash of water with many bubbles, overlaid with a dark blue semi-transparent rectangle containing text.

G - I N D E X E S

GHBI

ÍNDICE DE BURBUJA INMOBILIARIA






Global Housing Bubble Index

Porque hay zonas en España en equilibrio inestable entre la oferta y la demanda inmobiliaria y son muy sensibles a las condiciones macroeconómicas y sectoriales.

G H B I

ÍNDICE DE BURBUJA INMOBILIARIA

Gloval Housing Bubble Index




 Sector: Residencial. Viviendas en edificio plurifamiliar y viviendas unifamiliares.	 Aplicabilidad: El índice a nivel sección censal únicamente es válido para aquellos hogares que pertenezca a dicha sección censal.
 Granularidad: Sección censal.	 Fuente: Datos propios y públicos.
 Rango: Índice de 0 a 5.	 Audiencia Futuro Propietario, Inquilino, Inversor.
 Calificaciones: Mercado en descenso, infravalorado, sobrevalorado, en precio, Sobrevalorado y en riesgo de burbuja.	 Etiquetas: Venta, Patrimonio, Inversión.

Descripción:

Índice de sensibilidad del acceso al mercado de compraventa frente a cambios en las condiciones económicas, tanto a nivel macro como a nivel de mercado sectorial, que vendrá a determinar el grado de vulnerabilidad del acceso al mercado de compraventa.

Se trata de un índice que relaciona directamente el mercado del compraventa a nivel sección censal con el rendimiento económico medio de dicha sección censal y de un hogar medio dentro de dicha sección.

Calculado a partir de rentas medias por hogar y sección censal, el esfuerzo financiero por hogar que supone el acceso a una vivienda en propiedad o a una vivienda en alquiler, los precios de compraventa o alquiler, la relación oferta/demanda en el mercado de venta y renta, es un indicador que va del 0 al 5 siendo el 5 el máximo exponente de sensibilidad y vulnerabilidad de una zona con un mercado de compraventa en riesgo de burbuja.

 Mercado en riesgo de burbuja	Índice mayor que 4,5 y menor igual que 5
 Mercado sobrevalorado	Índice mayor que 3,5 y menor o igual que 4,5
 Mercado en precio	Índice mayor que 1,5 y menor o igual que 3,5
 Mercado infravalorado	Índice mayor que 0,5 y menor o igual que 1,5
 Mercado en descenso	Índice menor o igual que 0,5

GHBI

ÍNDICE DE BURBUJA INMOBILIARIA

Gloval Housing Bubble Index

PAÍS

El índice de burbuja en el mercado de compraventa promedio a nivel país a lo largo de todas las secciones censales, asciende a 2,30 puntos, calificándose todavía como un mercado en precio. La tendencia en relación al año pasado es bajista.



Índice de Burbuja Inmobiliaria

GHBI o Gloval Housing Bubble Index

Balears, Illes	3,36	●
Málaga	3,30	●
Araba/Álava	3,25	●
Madrid	3,02	●
Barcelona	2,91	●
Palmas, Las	2,42	●
Gipuzkoa	2,41	●
Girona	2,41	●
Valencia/València	2,25	●
Cuenca	2,24	●

PROVINCIAS

El índice mantiene la misma clasificación que el nacional y todas las provincias españolas se encuentran en el rango de precios ajustados a mercado sin riesgo de burbuja. Las provincias con el índice más alto son las Islas Baleares, Málaga y Álava, muy cerca del límite de 3,5 que las situarían en un nivel de mercado sobrevalorado.

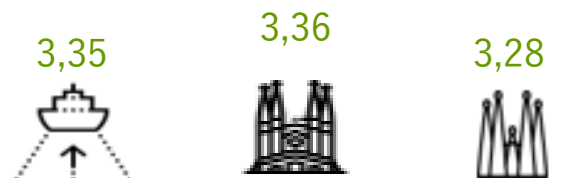
CIUDADES

Para las principales ciudades por número de habitantes, el promedio asciende a 2,92 puntos describiendo un mercado en precio.

Si analizamos el ranking de valores promedio por sección censal, Barcelona perdería el podio cediéndoselo a Palma de Mallorca, con una calificación de 3,36 puntos, lo que supondría un mercado sano. Le siguen Málaga, Barcelona y Madrid también con un mercado sano pero cercano a la sobrevaloración. La tendencia, al igual que en España, es una tendencia bajista.

Zaragoza es el farolillo rojo con 1,91 puntos, que se acerca a un mercado con precios infravalorados.

TOP CAPITALES PROVINCIA



Málaga

Palma de Mallorca

Barcelona

Mercado en precio

Mercado en precio

Mercado en precio

Índice de Burbuja Inmobiliaria

GHBI o Gloval Housing Bubble Index

Palma de Mallorca	3,36	●
Málaga	3,35	●
Barcelona	3,28	●
Madrid	3,14	●
Sevilla	2,75	●
Valencia	2,70	●
Las Palmas de Gran Canaria	2,58	●
Bilbao	2,46	●
Murcia	2,15	●
Zaragoza	1,91	●

Contacto



Dr. Carlos Gómez Castro
Chief Data & Analytics Officer

info@analyticsgloval.com

Calle Eucalipto, 33 Planta 5ª y 6ª
28016 Madrid