

# ¿UNA BURBUJA INMOBILIARIA ÚNICA? UN ANÁLISIS SOBRE LA SEGMENTACIÓN ESPACIAL DE LA EVOLUCIÓN DE VALORES RESIDENCIALES EN BARCELONA



**MÁSTER EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA**

Alumna: Mireia Ballús Martínez  
Tutor: Carlos Marmolejo Duarte

# Datos/variables y fuentes

## 1. Valores o precios de las viviendas:

## 2. Características de las viviendas:

- Ubicación (barrio)
- Tipología edificatoria
- Superficie
- Calidad
- Número de habitaciones
- Antigüedad

## 3. Factores macroeconómicos:

- Tipo de interés en Barcelona

*Fuente: Banco de España (www.bde.es)*

- Endeudamiento hogares
- IPC de Barcelona

*Fuente: Departament d'estadística de l'Ajuntament de Barcelona*

- PIB de Barcelona

*Fuente: Idescat*

- Euribor
- Tasa de paro por barrios (global, femenina y masculina)

*Fuente: Departament d'estadística de l'Ajuntament de Barcelona.*

- Tasa de actividad por barrios (global, femenina y masculina)

*Fuente: Departament d'estadística de l'Ajuntament de Barcelona*

## 4. Factores locales:

- Variación población por barrios

*Fuente: Departament d'estadística de l'Ajuntament de Barcelona*

- Variación inmigración por barrios

*Fuente: Departament d'estadística de l'Ajuntament de Barcelona*

- Nivel de formación por barrios

*Fuente: Departament d'estadística de l'Ajuntament de Barcelona*

- Tipo de empleo residentes por barrios

- Renta familiar disponible.

*Fuente: Departament d'estadística de l'Ajuntament de Barcelona .*

- Número de transacciones en Barcelona

*Fuente: Ministerio de Fomento (www.fomento.es)*

- Proximidad al centro

- Proximidad a equipamientos

*Fuente: Localizacion equipamientos a través del Ayuntamiento de Barcelona o opendata.bcn.cat*

- Proximidad a espacios verdes

*Fuente: Localizacion equipamientos a través del Ayuntamiento de Barcelona o opendata.bcn.cat*