

# Mapa del "Tiempo Urbanístico"

## Situación del Mercado del Suelo en España y Alertas Urbanísticas

El Mapa del "Tiempo Urbanístico" ofrece una visión global del Mercado de Suelo en España e incide sobre la necesidad de conocer y analizar su situación. Muestra la situación general observada: desde situaciones de estabilidad en aquellas zonas donde detectamos un mercado con mayor actividad, a situaciones muy inestables donde la actividad del mercado es mínima y el requerimiento de tiempos para el desarrollo y gestión de suelos, elevado. Así mismo, incluye como Incidencias las principales incertidumbres detectadas en los planeamientos urbanísticos y da información sobre la evolución del precio de viviendas nueva y los Costes de Construcción promedio que se observan en cada zona, de manera que estas tres variables (suelo, vivienda nueva y costes de construcción) se puedan poner en perspectiva entre sí.

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

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

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

