

Oferta y demanda 2018 - VENTA

Crece la brecha entre compradores y vendedores hasta los 36.000 euros

- Los pisos en España cuelgan el cartel de 'Se vende' por casi 134.000 euros, pero la demanda busca ofertas por 97.500.
- Aunque el precio de venta se ha reducido casi 8.000 euros, el presupuesto de los compradores ha caído 15.000 en un año.
- La vivienda es menos accesible por la desigual relación entre el incremento de los precios y el de los salarios.

Madrid, 24 de enero de 2019.- Vendedores y compradores siguen sin entenderse. Según el último informe de oferta y demanda del portal inmobiliario www.pisos.com, en 2018 los pisos colgaron el cartel de 'Se vende' por 133.760 euros, mientras que la demanda contaba con un presupuesto de 97.500 euros. Esto es una diferencia de 36.260 euros, 7.370 euros más que el año anterior.

Aunque el precio del piso tipo en venta cayó un -5% frente a 2017 porque los compradores demandaron menos superficie (80 metros cuadrados frente a los 90 de 2017), la distancia entre ambas partes ha crecido. La oferta se ha abaratado 7.630 euros, pero la demanda cuenta con 15.000 euros menos de presupuesto. La diferencia entre el precio del vendedor y el del comprador fue del 37%, once puntos más que en 2017. Este porcentaje es el tercero más alto desde que pisos.com comenzó a realizar esta comparativa (2009 - 55% y 2010 - 47%).

Para Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, "la vivienda es menos accesible por el desequilibrio entre los precios, al alza, y los salarios, que o están congelados o no han aumentado lo que deberían, lo que afecta de forma directa al nivel de ahorro y a la capacidad de endeudamiento". El directivo califica la distancia entre los precios de mercado y el presupuesto de la demanda como "una llamada de atención", aunque aclara que "dado que la vivienda es un factor extremadamente local, es posible encontrar mercados donde el equilibrio es evidente, mientras que otros están muy descompensados, tal y como ocurre en las grandes capitales".



COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Cinco autonomías redujeron su presupuesto de partida a la hora de buscar una casa en venta (Aragón, Asturias, Castilla-La Mancha, Castilla y León y Extremadura) y dos lo subieron (Canarias y Cataluña). El precio de salida más elevado lo arrojó País Vasco con 247.500 euros de media. En el lado inverso, Murcia, Extremadura, Comunidad Valenciana, Castilla y León, Castilla-La Mancha y Aragón persiguieron pisos por 67.500 euros de media. Las autonomías donde oferta y demanda estuvieron más cerca fueron Navarra (-4%), País Vasco (-1%) y Castilla-La Mancha (4%). Los mayores desajustes se dieron en Madrid (54%), Canarias (53%), Baleares (49%).

PROVINCIAS

La cantidad de dinero que estuvo dispuesta a invertir la demanda bajó en 14 provincias y subió en seis. Los guipuzcoanos fueron quienes partieron de una cantidad más alta: 277.500 euros de media, seguidos de vizcaínos (232.500 euros), baleares (172.500 euros) y alaveses (172.500 euros). 23 provincias buscaron vivienda por el mínimo precio registrado, unos 67.500 euros. En Cuenca (-16%) la demanda superó a la oferta de forma más intensa, mientras que las diferencias más agudas se dieron en Alicante (57%), Madrid (54%) y Santa Cruz de Tenerife (53%).

CAPITALES

Nueve capitales bajaron su presupuesto, mientras que ocho lo subieron. Los donostiarras estuvieron dispuestos a desembolsar 292.500 euros de media, la cantidad más alta. En Bilbao (262.500 euros), Barcelona (217.500 euros), Madrid (172.500 euros) y Vitoria (172.500 euros) se encontraron los compradores dispuestos a pagar más de 150.000 euros por convertirse en propietarios. Hubo 12 capitales donde la demanda manejó una cantidad de salida superior a 100.000 euros. El límite más bajo registrado, 67.500 euros de media, fue la tónica en ocho capitales. No hubo capitales donde la demanda estuviera por encima de la oferta. Las mayores brechas las arrojaron Barcelona (76%) y Madrid (68%).

Sobre nosotros

pisos.com es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: pisocompartido.com.

Para más información:

Alicia Aragón
pisos.com
Tel.:638 349 054
aaragon@pisos.com