

El precio de la vivienda cierra el año con una subida del 6,43%

- Según pisos.com, la vivienda de segunda mano en España en el mes de diciembre de 2018 tuvo un precio medio de 1.672 euros por metro cuadrado.
- 20 capitales arrojaron subidas de dos dígitos de un año a otro, pero solo dos superaron la barrera del 25%: Palma de Mallorca (27,15%) y Las Palmas de Gran Canaria (25,49%).
- Los precios terminarán acusando los problemas de accesibilidad a los que se enfrentan los compradores, encabezados por la falta de ahorro previo y el encarecimiento de la financiación.

Madrid, 8 de enero de 2019.- Según el informe anual de precios de venta de www.pisos.com, el precio medio de la vivienda de segunda mano en España en el mes de diciembre de 2018 fue de 1.672 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una subida del 6,43% frente al mismo mes de 2017. Respecto a septiembre de 2018, el ascenso fue del 1,16%. Semestralmente, el repunte alcanzó el 4,76%. El alza mensual fue del 0,72%, ya que el precio medio en noviembre de 2018 se situó en 1.660 euros por metro cuadrado.

La vivienda se ha aferrado a su recorrido al alza en 2018 pero, según Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “el ritmo comenzará a templarse, dado que en determinadas zonas se ha tocado techo”. Para el portavoz del portal inmobiliario, “la moderación es la respuesta natural del mercado a un ciclo expansivo que se topará con la desaceleración de la economía”. En este sentido, el experto admite que “los precios residenciales terminarán acusando los problemas de accesibilidad a los que se enfrentan los potenciales compradores, encabezados por la falta de ahorro previo y el encarecimiento de la financiación”.

Font considera que el sector inmobiliario estará sometido en 2019 a corrientes de cambio que podrían influir tanto en los precios como en el nivel de compraventas o de préstamos concedidos. “Habrá que ver cómo responde la vivienda a la entrada en vigor de las nuevas normativas relativas al alquiler y a las hipotecas, al tiempo que seguiremos de cerca la posible subida de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo”. Por otro lado, Font añade que “la dilatación en la aprobación de los presupuestos podría acabar con la convocatoria anticipada de elecciones generales, a las que se sumarían las municipales, autonómicas y europeas ya convocadas”. Así, Font indica que “los comicios suelen espolear el urbanismo de ciudades y regiones, por lo que esperamos un escenario inmobiliario palpitante”.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

LA MÁS CARA:
BALEARES 2.859 €/m²

LA MÁS BARATA:
CASTILLA-LA MANCHA 877 €/m²



	DICIEMBRE 2018	% VAR. ANUAL
ESPAÑA	1.672	6,43%
ANDALUCÍA	1.614	11,39%
ARAGÓN	1.249	7,65%
ASTURIAS	1.488	0,24%
BALEARES	2.859	20,19%
CANARIAS	1.863	19,78%
CANTABRIA	1.590	-3,44%
CASTILLA-LA MANCHA	877	-0,52%
CASTILLA Y LEÓN	1.260	3,09%
CATALUÑA	2.076	16,27%

	DICIEMBRE 2017	% VAR. ANUAL
CEUTA	ND	ND
COMUNIDAD VALENCIANA	1.390	6,57%
EXTREMADURA	1.014	-3,72%
GALICIA	1.389	4,05%
LA RIOJA	1.509	-6,27%
MADRID	2.450	20,73%
MELILLA	ND	ND
MURCIA	1.088	-7,09%
NAVARRA	1.363	9,87%
PAÍS VASCO	2.709	4,24%

N/D - Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

ESPAÑA
1.672 €/m²

↑ LAS QUE MÁS SUBEN:
1 MADRID **20,73%**
2 BALEARES **20,19%**
3 CANARIAS **19,78%**
4 CATALUÑA **16,27%**
5 ANDALUCÍA **11,39%**

↓ LAS QUE MÁS BAJAN:
1 MURCIA **-7,09%**
2 LA RIOJA **-6,27%**
3 EXTREMADURA **-3,72%**
4 CANTABRIA **-3,44%**
5 CASTILLA-LA MANCHA **-0,52%**

PROVINCIAS

LA MÁS CARA:
GUIPÚZCOA
3.220 €/m²

LA MÁS BARATA:
CUENCA
630 €/m²

↑ LAS QUE MÁS SUBEN:
1 BARCELONA **22,25%**
2 MADRID **20,73%**
3 BALEARES **20,19%**
4 LAS PALMAS **19,85%**
5 SANTA CRUZ DE TENERIFE **19,00%**

↓ LAS QUE MÁS BAJAN:
1 SEGOVIA **-7,40%**
2 MURCIA **-7,09%**
3 LA RIOJA **-6,27%**
4 LUGO **-5,81%**
5 BADAJOZ **-4,09%**

CAPITALES DE PROVINCIA

LA MÁS CARA:
BARCELONA
4.788 €/m²

↑ LAS QUE MÁS SUBEN:
1 PALMA DE MALLORCA **27,15%**
2 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA **25,49%**
3 DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN **23,89%**
4 GIRONA **23,20%**
5 BARCELONA **23,10%**

LA MÁS BARATA:
ÁVILA
1.004 €/m²

↓ LAS QUE MÁS BAJAN:
1 LOGROÑO **-5,23%**
2 SEGOVIA **-3,87%**
3 CASTELLÓN DE LA PLANA **-2,82%**
4 BADAJOZ **-1,84%**
5 ZAMORA **-0,62%**

MUNICIPIOS

EL MÁS CARO:
SANT JOSEP DE SA TALAIA (BALEARES)
6.138 €/m²

↑ LOS QUE MÁS SUBEN:
1 ALMONTE (HUELVA) **42,63%**
2 ES CASTELL (BALEARES) **42,11%**
3 SAN ROQUE (CÁDIZ) **41,83%**
4 CASARES (MÁLAGA) **41,65%**
5 MOGÁN (LAS PALMAS) **41,06%**

EL MÁS BARATO:
VILLAFRANCA DE LOS BARROS (BADAJOZ)
429 €/m²

↓ LOS QUE MÁS BAJAN:
1 VILLAFRANCA DE LOS BARROS (BADAJOZ) **-29,42%**
2 MONFERO (A CORUÑA) **-26,33%**
3 SANTA COLOMA DE FARNERS (GIRONA) **-25,97%**
4 VALLGORGUINA (BARCELONA) **-25,35%**
5 SANTOMERA (MURCIA) **-22,76%**

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Madrid (20,73%), Baleares (20,19%) y Canarias (19,78%) fueron las autonomías que más crecieron de un año a otro. Las bajadas más llamativas se produjeron en Murcia (-7,09%), La Rioja (-6,27%) y Extremadura (-3,72%). La subida mensual más pronunciada vino de la mano de Canarias (2,73%), mientras que el descenso más marcado lo registró Baleares (-3,61%). La región más cara en diciembre de 2018 fue Baleares (2.859 €/m²), y la más barata Castilla-La Mancha (877 €/m²).

PROVINCIAS

Las subidas interanuales más intensas se dieron en Barcelona (22,25%), Madrid (20,73%) y Baleares (20,19%), localizándose los retrocesos más marcados en Segovia (-7,40%), Murcia (-7,09%) y La Rioja (-6,27%). Frente a noviembre, la subida más llamativa la protagonizó Guipúzcoa (2,08%). En el apartado de caídas mensuales, destacó Cuenca (-7,35%). La provincia más cara fue Guipúzcoa (3.220 €/m²) y la más barata Cuenca (630 €/m²).

CAPITALES DE PROVINCIA

Frente a diciembre de 2017, las capitales que más subieron fueron Palma de Mallorca (27,15%), Las Palmas de Gran Canarias (25,49%) y Donostia-San Sebastián (23,89%). Las que más cayeron fueron Logroño (-5,23%), Segovia (-3,87%) y Castellón de la Plana (-2,82%). Mensualmente, Madrid (4,86%) arrojó la subida más representativa, sirviendo de contrapunto la caída de Logroño (-6,29%). La capital más cara fue Barcelona (4.788 €/m²) y la más asequible Ávila (1.004 €/m²).

DISTRITOS

El distrito madrileño más caro fue Salamanca (6.300 €/m²) y el más barato, Villaverde (1.640 €/m²). De un año a otro, Barajas (22,93%) fue el distrito que más subió. En Barcelona, Sarrià-Sant Gervasi (5.872 €/m²) fue el distrito más caro, mientras que el más barato fue Nou Barris (2.400 €/m²). Interanualmente, la subida más alta la registró Sant Andreu (22,80%). En cuanto a Valencia, el distrito más caro fue L'Eixample (3.011 €/m²) y el más barato Pobles del Nord (1.126 €/m²). El distrito que más creció frente al año pasado fue Campanar (21,11%), mientras que Pobles del Nord (-5,62%) fue el único que se ajustó.

MUNICIPIOS

Almonte (42,63%), en Huelva; Es Castell (42,11%), en Baleares; y San Roque (41,83%), en Cádiz fueron los municipios que más repuntaron frente a diciembre de 2017. Por el contrario, Villafranca de los Barros (-29,42%), en Badajoz; Monfero (-26,33%), en A Coruña; y Santa Coloma de Farners (-25,97%), en Girona fueron los que más decrecieron. Sant Josep de Sa Talaia (6.138 €/m²), Ibiza (5.833 €/m²) y Santa Eulalia del Río (5.256 €/m²), todos ellos en Baleares, lideraron la clasificación por precio. La otra parte del listado, la encabezaron Villafranca de los Barros (429 €/m²), en Badajoz; Yecla (545 €/m²) y Alguazas (594 €/m²), ambos en Murcia.



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