

El precio de la vivienda sube un 1,62% en el primer trimestre

- La vivienda de segunda mano en España tuvo un precio medio de 2.016 euros por metro cuadrado en el mes de marzo de 2023, subiendo un 6,55% respecto al mismo mes del año pasado.
- Cuatro capitales de provincia crecieron más de un 15% de un año a otro: Alicante (17,69%), Palma de Mallorca (17,31%) y Santa Cruz de Tenerife (15,63%).
- La inflación que soportan las familias en su día a día es una razón poderosa para retrasar las compras inmobiliarias y, por tanto, para que la curva ascendente de los precios residenciales se modere.

Madrid, 4 de abril de 2023.- Según el informe trimestral de precios de venta de www.pisos.com, el precio medio de la vivienda de segunda mano en España en el mes de marzo de 2023 fue de 2.016 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una subida del 1,62% frente a diciembre de 2022. Interanualmente, el ascenso alcanzó el 6,55%. El incremento con respecto a febrero de 2023 fue del 1%, ya que el precio medio el mes pasado fue de 1.996 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda de segunda mano parece seguir siendo ajeno a la nueva realidad hipotecaria. Para Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “el encarecimiento de los préstamos para la compra de vivienda todavía tardará en bajar el impulso de la demanda lo suficiente como para que este retraimiento impacte en los precios de venta residenciales”.

En este sentido, el portavoz del portal inmobiliario admite que “las subidas de tipos aplicadas por el Banco Central Europeo hacen que la financiación ya no sea tan barata como antes, pero las entidades se están encargando de reconfigurar la oferta hipotecaria porque tienen que seguir atrayendo clientes: es la clave de su negocio”. En cualquier caso, el experto indica que “la inflación que deben soportar las familias en su día a día es otra razón poderosa para retrasar las compras inmobiliarias y, por tanto, para que la curva ascendente se modere”.

Por otro lado, otro de los aspectos que impide que los precios bajen de forma más rápida, es el apetito inversor. “La rentabilidad de los alquileres continúa siendo muy atractiva, por lo que la compra por inversión sostiene los precios de venta y evita que estos caigan”, revela Font, añadiendo que “el valor defensivo de este activo cobra relevancia en un momento en el que el arrendamiento se expande y se tensiona con los que no pueden comprar y aceptan ser inquilinos a largo plazo, pero también con los que sí pueden comprar, pero prefieren esperar mejores condiciones”.

España
2.016
€/m²

El precio de la vivienda en España subió un 1,62% en el primer trimestre de 2023 y un 6,55% interanual

CC.AA.

El mayor ascenso trimestral fue el de Baleares (5,36%), y Cantabria (-1,07%) fue la que más cayó.



MÁS CARA

Baleares
3.997 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
805 €/m²

Provincias

Baleares (5,36%) fue la provincia que más creció trimestralmente. Tarragona (-3,07%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
3.997 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
642 €/m²

Capitales

En el primer trimestre, Teruel (7,27%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Santander (-4,11%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
5.710 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.093 €/m²

Municipios

En el análisis trimestral, hubo 421 municipios que subieron de precio.



MÁS CARA

Formentera (Baleares)
10.118 €/m²



MÁS BARATA

Tamarite de Litera (Huesca)
296 €/m²

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

En el primer trimestre del año, los mayores repuntes se dieron en Baleares (5,36%), Comunidad Valenciana (4,43%) y Aragón (2,88%). Las bajadas se dieron en Cantabria (-1,07%), Extremadura (-0,49%) y La Rioja (-0,27%). Interanualmente, los repuntes más significativos vinieron de la mano de Baleares (19,57%), Comunidad Valenciana (11,05%) y Canarias (10,93%) arrojaron los ascensos más significativos. No hubo descensos en este periodo. La región más cara en marzo de 2023 fue Baleares (3.997 €/m²) y la más barata Extremadura (805 €/m²).

PROVINCIAS

Los mayores incrementos trimestrales tuvieron lugar en Baleares (5,36%), León (4,78%) y Valencia (4,56%), mientras que los retrocesos más marcados tuvieron lugar en Tarragona (-3,07%), Ourense (-2,60%) y Zamora (-1,29%). De un año a otro, Baleares (19,57%), Santa Cruz de Tenerife (15,99%) y Alicante (15,46%). En el apartado de caídas, los primeros puestos fueron para Cáceres (-2,53%), Lleida (-1,88%) y Tarragona (-1,72%). La provincia más cara fue Baleares (3.997 €/m²) y la más barata Ciudad Real (642 €/m²).

CAPITALES DE PROVINCIA

Frente a diciembre de 2022, Teruel (7,27%), Ávila (5,20%) y Alicante (5,01%) fueron las capitales que más incrementaron su precio. Santander (-4,11%), Huesca (-3,35%) y Guadalajara (-2,81%) fueron las que más bajaron. En el último año, Alicante (17,69%), Palma de Mallorca (17,31%) y Santa Cruz de Tenerife (15,63%) fueron las que vieron incrementado su precio en mayor medida. Las que más bajaron fueron Huesca (-16,63%), Girona (-4,51%) y Zamora (-2,87%). La capital más cara fue Donostia-San Sebastián (5.710 €/m²) y la más barata Jaén (1.093 €/m²).

DISTRITOS

El distrito madrileño más caro fue Salamanca (8.057 €/m²) y el más barato, Villaverde (1.951 €/m²). En el primer trimestre, Villaverde (6,62%) fue el que más subió. El que más bajó fue Barajas (-4,39%). Sarrià-Sant Gervasi (6.020 €/m²) fue el distrito más caro de Barcelona y el más barato, Nou Barris (2.639 €/m²). La subida trimestral más alta se registró en Ciutat Vella (6,07%), mientras que Sant Martí (-5,57%) registró la bajada más intensa. El distrito valenciano más caro fue L'Eixample (3.427 €/m²) y el más barato, Pobles de l'Oest (1.244 €/m²). La mayor subida trimestral fue la de Pobles del l'Oest (9,17%). La Saldia (-1,81%) lideró las caídas.

MUNICIPIOS

Las mayores subidas trimestrales se dieron en Motilla del Palancar (9,32%), en Cuenca; Pájara (9,32%), en Las Palmas; y Alboraya (9,31%), en Valencia. Las que más bajaron fueron O Barco de Valdeorras (-8,73%), en Ourense; Villajoyosa (-8,71%), en Alicante; y Jávea (-8,70%), en Alicante. Los que más crecieron de un año a otro fueron Saldaña (37,30%), en Palencia; Sant Carles e la Ràpita (37,22%), en Tarragona; y Banyoles (5,31%), en Girona. Los que más vieron decrecer su precio medio fueron Salou (-28,18%), en Tarragona; Talayuela (-28,17%), en Cáceres; y Moguer (-27,71%), en Huelva. El municipio más caro fue Formentera (10.118 €/m²), en Baleares, y el más barato, Tamarite de Litera (296 €/m²), en Huesca.



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