

El precio de la vivienda sube un 4,59% frente al año pasado

- Según pisos.com, la vivienda de segunda mano en España en el mes de julio de 2022 tuvo un precio medio de 1.932 euros por metro cuadrado.
- De las 11 caídas interanuales registradas entre las capitales, solo dos superaron el -9%: Palencia (-9,91%) y Huesca (-9,01%). La capital que más creció fue Alicante (16,93%).
- Al no ser las hipotecas tan baratas como antes, es posible que los compradores contengan su entusiasmo, retrasando su decisión en aras de elevar su ahorro previo.

Madrid, 2 de agosto de 2022.- Según el informe mensual de precios de venta de www.pisos.com, el precio medio de la vivienda de segunda mano en España en el mes de julio de 2022 fue de 1.932 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una subida del 0,31% frente al pasado mes de junio, cuando el precio por unidad de superficie fue de 1.926 euros. El repunte con respecto a julio de 2021 fue del 4,59%, ya que el precio medio hace un año se situó en los 1.848 euros por metro cuadrado.

Según Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “el mercado inmobiliario va a experimentar cambios debido a la reciente subida del 0,50% de los tipos oficiales operada por el Banco Central Europeo”. El experto indica que la decisión del organismo, dirigida a aplacar el empuje de la inflación, “tendrá como consecuencia el encarecimiento de la financiación. Al no ser las hipotecas tan baratas como antes, es posible que los compradores contengan su entusiasmo por la adquisición de vivienda, retrasando su decisión en aras de elevar su ahorro previo para que, de este modo, el importe prestado sea más reducido”.

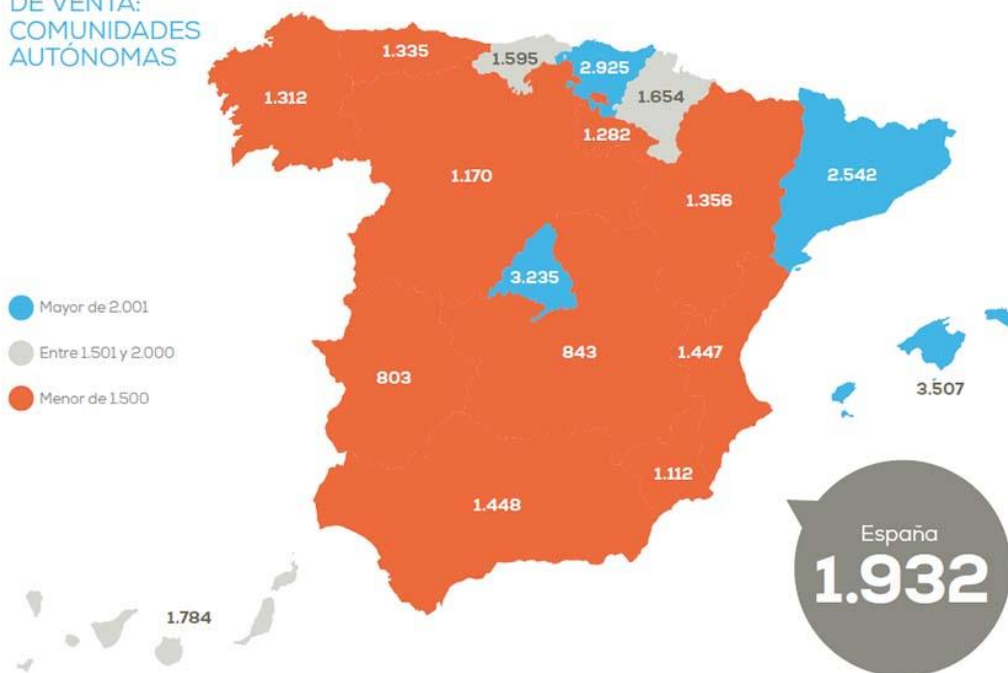
En este sentido, Font se muestra prudente respecto a la evolución del precio de la vivienda. “No se van a producir correcciones profundas, más bien asistiremos a un enfriamiento en la trayectoria al alza. La distancia entre oferta y demanda va a estrecharse, sin contracciones bruscas, pero con un producto en venta más ajustado a la realidad económica”. En cualquier caso, el portavoz del portal inmobiliario recuerda que “cuando bajamos a niveles locales y distinguimos por activos, surgen las diferencias. Esta desaceleración pasará de largo por ubicaciones tensionadas y por tipologías consolidadas y escasas”.

Donostia-San Sebastián fue la capital más cara y Jaén la más barata

Según el informe mensual de pisos.com, las regiones más caras en julio de 2022 fueron Baleares (3.507 €/m²), Madrid (3.235 €/m²) y País Vasco (2.925 €/m²), y las más baratas Extremadura (803 €/m²), Castilla-La Mancha (843 €/m²) y Murcia (1.112 €/m²). Interanualmente, los repuntes más llamativos se dieron en Baleares (9,91%), Comunidad Valenciana (8,99%) y Madrid (6,67%), registrándose el único ajuste en Asturias (-0,33%).

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE VENTA (€/m²)



PRECIOS DE VENTA (€/m²)

1	Baleares	3.507
2	Madrid	3.235
3	País Vasco	2.925
4	Cataluña	2.542
5	Canarias	1.784
5	La Rioja	1.282
4	Castilla y León	1.170
3	Murcia	1.112
2	Castilla-La Mancha	843
1	Extremadura	803

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Baleares	1,46
2	Navarra	1,43
3	Murcia	0,98
4	C. Valenciana	0,89
5	Aragón	0,81
5	La Rioja	-0,09
4	Castilla y León	-0,09
3	Castilla-La Mancha	-0,10
2	Cataluña	-0,15
1	Extremadura	-1,49

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Baleares	9,91
2	C. Valenciana	8,99
3	Madrid	6,67
4	Canarias	6,20
5	Murcia	5,09
5	Cataluña	1,72
4	Castilla y León	1,25
3	Cantabria	0,98
2	Extremadura	0,47
1	Asturias	-0,33



Respecto a las provincias, los incrementos más abultados de un año a otro se localizaron en Alicante (12,81%), Baleares (9,91%) y Málaga (9,62%). Las bajadas más pronunciadas las arrojaron Palencia (-6,75%), Jaén (-4,31%) y Teruel (-3,39%). En la clasificación de las provincias por precio, la primera posición en julio de 2022 fue para Baleares, con 3.507 euros por metro cuadrado. Le siguieron Madrid (3.235 €/m²) y Guipúzcoa (3.234 €/m²). En el lado opuesto estuvo Ciudad Real, que cerró la clasificación con 626 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (673 €/m²) y Cuenca (738 €/m²).

En cuanto a las capitales de provincia, las subidas más intensas frente a julio de 2021 se produjeron en Alicante (16,93%), Murcia (13,01%) y Santa Cruz de Tenerife (12,42%). Las que más bajaron fueron Palencia (-9,91%), Huesca (-9,01%) y Lleida (-4,84%). Ordenando las capitales de provincia por precio, Donostia-San Sebastián fue la más cara, con 5.611 euros por metro cuadrado. Le siguieron Barcelona (4.343 €/m²) y Madrid (4.255 €/m²). La capital de Jaén fue la más asequible con 1.037 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia baratas fueron Ciudad Real (1.129 €/m²) y Lleida (1.131 €/m²).

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