

El precio de la vivienda sube un 5,24% frente al año pasado

- Según pisos.com, la vivienda de segunda mano en España en el mes de noviembre de 2022 tuvo un precio medio de 1.966 euros por metro cuadrado.
- Hubo tres subidas en las capitales frente al año pasado que superaron el 14%: Palma de Mallorca (14,70%), Alicante (14,48%) y Ávila (14,45%).
- Comprar una vivienda es una oportunidad para darle salida al ahorro improductivo cuando, como en escenarios económicos como el actual, existe una pérdida de poder adquisitivo.

Madrid, 1 de diciembre 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 noviembre de 2022 fue de 1.966 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una subida del 0,42% frente al pasado mes de octubre, cuando el precio por unidad de superficie fue de 1.957 euros. El repunte con respecto a noviembre de 2021 fue del 5,24%, ya que el precio medio hace un año se situó en los 1.868 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda está a punto de cerrar un año de luces y sombras. “La primera mitad del año, con precios subiendo de forma moderada y compraventas e hipotecas creciendo a un ritmo de récord, prometía ser la tónica de 2021”, comenta Ferran Font, director de Estudios de pisos.com. Sin embargo, a medida que las consecuencias de la guerra en Ucrania fueron haciendo mella en la inflación, la escalada de estos indicadores fue pisando el freno. El experto señala que “la segunda mano ha estado presionada por la obra nueva, muy afectada por el encarecimiento de los materiales y la escasez de producto casi crónica”. Font indica que “los repuntes están siendo contenidos, mientras que los ajustes siguen siendo mínimos y restringidos a las zonas con menor demanda”.

El directivo apunta que “ahora que la financiación ya no es tan asequible, los compradores no se van a mostrar tan dinámicos”. El portavoz del portal inmobiliario expone que, “en un escenario de dificultades económicas, el ahorro ha vuelto a entrar de lleno en la agenda de las familias, que se lo pensarán dos veces antes de embarcarse en la que, sin duda, representa la compra más importante de sus vidas”. Para Font, “las finanzas tenderán a responder a la incertidumbre desde el autocontrol, pero los precios permanecerán estables sin grandes caídas”.

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 noviembre de 2022 fueron Baleares (3.741 €/m²), Madrid (3.310 €/m²) y País Vasco (2.928 €/m²) y las más baratas Extremadura (812 €/m²), Castilla-La Mancha (850 €/m²) y Murcia (1.096 €/m²). Interanualmente, los repuntes más llamativos se dieron en Baleares (15,07%), Madrid (8,62%) y Navarra (7,50%), registrándose el único ajuste en Extremadura (-1,21%).

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE VENTA (€/m²)



PRECIOS DE VENTA (€/m²)

1	Baleares	3.741
2	Madrid	3.310
3	País Vasco	2.928
4	Cataluña	2.553
5	Canarias	1.846
5	La Rioja	1.298
4	Castilla y León	1.180
3	Murcia	1.096
2	Castilla-La Mancha	850
1	Extremadura	812

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Baleares	2,35
2	Canarias	1,99
3	La Rioja	1,38
4	Andalucía	1,07
5	Castilla-La Mancha	0,83
5	Galicia	-0,01
4	Cataluña	-0,22
3	País Vasco	-0,57
2	Castilla y León	-0,61
1	Murcia	-0,98

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Baleares	15,07
2	Madrid	8,62
3	Navarra	7,50
4	Andalucía	6,83
5	C. Valenciana	6,67
5	Castilla y León	1,53
4	Cataluña	0,99
3	Asturias	0,55
2	Cantabria	0,50
1	Extremadura	-1,21



Respecto a las provincias, los incrementos más abultados de un año a otro se localizaron en Baleares (15,07%), Málaga (13,06%) y Guadalajara (12,07%). Las bajadas más pronunciadas las arrojaron Ciudad Real (-5,20%), Palencia (-4,64%) y León (-4,39%). En la clasificación de las provincias por precio, la primera posición en noviembre de 2022 fue para Baleares, con 3.741 euros por metro cuadrado. Le siguieron Madrid (3.310 €/m²) y Guipúzcoa (3.247 €/m²). En el lado opuesto estuvo Ciudad Real, que cerró la clasificación con 620 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (693 €/m²) y Cuenca (766 €/m²).

En cuanto a las capitales de provincia, las subidas más intensas frente a noviembre de 2021 se produjeron en Palma de Mallorca (14,70%), Alicante (14,48%) y Ávila (14,45%). Las que más bajaron fueron Huesca (-15,69%), Palencia (-7,44%) y Girona (-4,08%). Ordenando las capitales de provincia por precio, Donostia-San Sebastián fue la más cara, con 5.584 euros por metro cuadrado. Le siguieron Barcelona (4.401 €/m²) y Madrid (4.369 €/m²). La capital de Jaén fue la más asequible con 1.054 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia baratas fueron Lleida (1.166 €/m²) y Ciudad Real (1.174 €/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