

El precio de la vivienda sube un 8,11% frente al año pasado

- La vivienda de segunda mano en España tuvo un precio medio de 1.703 euros por metro cuadrado en enero de 2019, repuntando un 1,84% frente a diciembre.
- Cuatro capitales superaron el 25% de incremento frente al año pasado: Las Palmas de Gran Canaria (26,35%), Palma de Mallorca (26,05%), Girona (25,73%) y Madrid (25,36%).
- Vendedores y compradores deben mantener una negociación realista, evitando los sobrepuestos artificiales basados en expectativas infladas.

Madrid, 4 de febrero de 2019.- 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 enero de 2019 fue de 1.703 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una subida del 1,84% frente al pasado mes de diciembre, cuando el precio fue de 1.672 euros. El repunte con respecto a enero de 2018 fue del 8,11%, ya que el precio medio hace un año se situaba en 1.575 euros por metro cuadrado.

Los precios mantienen su tendencia al alza en el inicio del año, pero tal y como expone Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “los incrementos no se reparten de un modo uniforme por todo el territorio”. “Los mercados donde se han detectado los mayores repuntes poseen un inventario en tensión, incapaz de adecuarse a la situación financiera de los compradores”, revela Font. El portavoz del portal inmobiliario indica que “el desequilibrio responde a la acción de dos fuerzas. Por un lado, el inversor que busca rentabilidad hace que este repositorio se reduzca y, por otro lado, la obra nueva alimenta la oferta muy despacio, debido a la falta de suelo y a la lentitud de la administración”.

El directivo señala que, en estas localizaciones, la demanda tiene “serios problemas de acceso, no solo por una cuestión de falta de ahorro y capacidad de endeudamiento, sino porque a los potenciales compradores van llegando inquilinos que prefieren pagar una hipoteca a un alquiler que se ha encarecido demasiado rápido”. Font concluye que “es indispensable que estas tiranteces se relajen con una negociación realista, evitando en la medida de lo posible los sobrepuestos artificiales basados en las expectativas infladas de los vendedores”.

Solo seis capitales bajaron sus precios frente al año pasado

Las regiones más caras en enero de 2019 fueron Baleares (2.973 €/m²), País Vasco (2.710 €/m²) y Madrid (2.548 €/m²), y las más baratas Castilla-La Mancha (908 €/m²), Extremadura (1.018 €/m²), Murcia (1.131 €/m²). Interanualmente, los repuntes más llamativos se dieron en Madrid (24,70%), Baleares (24,24%) y Canarias (23,01%), registrándose los ajustes más intensos La Rioja (-5,98%), Extremadura (-4,46%) y Murcia (-3,76%).

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE VENTA (€/m²)



PRECIOS DE VENTA (€/m²)

1	Baleares	2.973
2	País Vasco	2.710
3	Madrid	2.548
4	Cataluña	2.121
5	Canarias	1.850
5	Castilla y León	1.261
4	Aragón	1.258
3	Murcia	1.131
2	Extremadura	1.018
1	Castilla-La Mancha	908

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Madrid	4,00
2	Baleares	3,99
3	Murcia	3,94
4	Castilla-La Mancha	3,49
5	C. Valenciana	3,03
5	La Rioja	0,07
4	País Vasco	0,02
3	Navarra	-0,13
2	Cantabria	-0,45
1	Canarias	-0,72

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Madrid	24,70
2	Baleares	24,24
3	Canarias	23,01
4	Cataluña	18,04
5	Andalucía	11,72
5	Castilla-La Mancha	2,15
4	Cantabria	-3,74
3	Murcia	-3,76
2	Extremadura	-4,46
1	La Rioja	-5,98



Por provincias, Guipúzcoa, con 3.223 euros por metro cuadrado, fue la más cara, seguida por Baleares (2.973 €/m²) y Vizcaya (2.696 €/m²). En el lado opuesto estuvo Cuenca, con 690 euros por metro cuadrado. A continuación, se situaron Ávila (801 €/m²) y Ciudad Real (806 €/m²). Los mayores incrementos de un año a otro se localizaron en Santa Cruz de Tenerife (27,53%), Madrid (24,70%) y Las Palmas (24,39%). Las bajadas más pronunciadas se registraron en Lugo (-8,72%), A Coruña (-6,97%) y Segovia (-6,02%).

La capital más cara fue Barcelona, con 4.764 euros por metro cuadrado. Por detrás se situaron Donostia-San Sebastián (4.700 €/m²) y Madrid (3.840 €/m²). Ávila fue la más asequible, con un precio de 994 euros por metro cuadrado, seguida por Huelva (1.127 €/m²) y Cáceres (1.135 €/m²). Las subidas más intensas frente a enero de 2018 se produjeron en Las Palmas de Gran Canaria (26,35%), Palma de Mallorca (26,05%) y Girona (25,73%). Las que más bajaron fueron Logroño (-7,93%), Zamora (-5,39%) y Segovia (-5,13%).

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:

Paula Malingre / Alba Pereira / Isabel Lorenzo/ Montse Castellana
Tinkle
Tel.: 620 915 756 / 663 21 04 95 / 674 79 07 56/ 679 983 310
pmalingre@tinkle.es / apereira@tinkle.es / mcastellana@tinkle.es

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