

Los pisos de menos de cinco años de antigüedad se encarecen un 47% frente a 2017

- Según pisos.com, las viviendas de reciente construcción son las más caras (258.024 €), mientras que las tienen entre 30 y 50 años son las más baratas (184.985 €).
- Baleares (320.182 €) tiene los pisos antiguos más caros, aunque su precio ha bajado un -33%. Los inmuebles jóvenes más costosos también están en Baleares (400.778 €), y han subido un 1%.
- Se ha volcado mucho producto inmobiliario de origen bancario al mercado, estando compuesto gran parte del mismo por urbanizaciones de viviendas de reciente construcción.

Madrid, 8 de noviembre de 2018.- Según un estudio elaborado por el portal inmobiliario www.pisos.com en función de la antigüedad de las viviendas, los inmuebles de segunda mano más caros son los que tienen menos de cinco años, con un precio medio de 258.024 euros. La recuperación de los pisos más nuevos ha sido espectacular, dado que en 2017 fueron los más baratos, arrojando un precio medio de 175.625. Así, el incremento que han experimentado estos inmuebles en un año ha sido del 47%. La situación se ha invertido por completo, dado que los pisos más caros en 2017 fueron los que tenían más de 50 años, con un precio medio de 257.518 euros.

De hecho, el valor de los pisos con mayor antigüedad ha caído un -23% frente al año pasado, dado que su precio medio actual es de 197.546 euros, siendo los segundos más asequibles en 2018. El primer puesto en la parte baja de la tabla es para las viviendas de entre 30 y 50 años (184.985 euros), que se han devaluado un -8% frente a 2017, año en el que fueron las segundas más asequibles con un precio medio de 201.393 euros

Volviendo al ranking de los más caros en 2018, el segundo lugar lo ostentan las viviendas de entre 20 y 30 años (218.792 euros), que han ajustado su precio un -11% frente a 2017, cuando costaban 244.854 euros y también fueron las segundas más caras. El tercer puesto en 2018 es para las viviendas de entre 10 y 20 años (214.107 euros), que han bajado también un -11% en el último año, cuando se situaron también en el tercer puesto y tenían un precio medio de 240.203 euros. El cuarto lugar este año es para los inmuebles de entre 5 y 10 años (201.484), repitiendo posición frente a 2017 y abaratándose un -9%, ya que hace un año costaban una media de 222.251 euros.

Según Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, este giro podría estar fundamentado en que “se ha volcado mucho producto inmobiliario de origen bancario al mercado, estando compuesto gran parte del mismo por urbanizaciones de viviendas de reciente construcción”. En cuanto a la pérdida de valor de las viviendas más antiguas, el experto admite que “la oferta de mayor antigüedad con las mejores condiciones de conservación y, por lo tanto, la más cara disponible, ya ha sido asimilada por la demanda, sobre todo por la de carácter inversionista”.

En 2016, los pisos más caros fueron los que tenían menos de cinco años, con 217.423 euros de media. El segundo lugar lo ocuparon los pisos de entre 10 y 20 años, con un precio medio de 204.790 euros. Siguieron en orden descendente los pisos de entre 20 y 30 años (198.859 €), de entre 5 y 10 años (185.647 €), más de 50 años (183.055 €) y, por último, los más baratos fueron los inmuebles de entre 30 y 50 años, con un precio medio de 157.564 euros.

En 2015, los pisos más caros fueron los que tenían entre 10 y 20 años, con 211.790 euros de media. El segundo lugar lo ocuparon los pisos de más de 50 años, con un precio medio de 196.725 euros. Siguieron en orden descendente los pisos con menos de cinco años (195.777 €), de entre 20 y 30 años (195.371 €), de entre 5 y 10 años (191.713 €) y, por último, los más baratos fueron los inmuebles de entre 30 y 50 años, con un precio medio de 150.526 euros.

Baleares tiene los pisos más caros, ya sean recientes o antiguos

Regionalmente, las viviendas más caras están en Baleares, donde la casa tipo de menos de cinco años tiene el precio medio más alto: 400.778 euros. Por tanto, la región revalida el puesto de 2017, si bien el récord del año pasado, de 552.774 euros, fue con los pisos de entre 5 y 10 años. En 2016 también fue la más cara, con 350.495 euros en las viviendas de menos de cinco años. En 2015, el liderazgo fue para la casa tipo de entre 10 y 20 años del País Vasco, con un coste de 352.316 euros.

En cambio, las viviendas más baratas habría que buscarlas en Aragón, donde los pisos de más de 50 años son los más asequibles, con un precio medio de 98.750 euros. En 2017, las casas más asequibles estuvieron en Castilla-La Mancha y, en concreto, en los pisos de la región con más de cinco décadas, que alcanzaron un precio medio de 84.133 euros. En 2016, La Rioja fue la autonomía que cerró el ranking de las más baratas, que fueron también las viviendas de más 50 años y con un coste medio de 82.376 euros. En 2015, los más baratos fueron los pisos de entre 30 y 50 años de Castilla-La Mancha, que registraron un precio de 96.914 euros.

Si analizamos la oferta con más antigüedad, hallaremos los pisos con los precios más elevados en Baleares, donde estos inmuebles alcanzan un precio medio de 320.182 euros. Esta autonomía arrebató el puesto a Madrid, que fue la región con los pisos más antiguos y más caros en 2017 (496.194 euros), 2016 (281.128 euros) y 2015 (305.236 euros). Los más baratos dentro de esta categoría son los ya mencionados de Aragón (98.750 euros). En 2017 fueron los de Castilla-La Mancha (84.133 euros), y en 2016 y 2015 los de La Rioja (82.376 euros y 97.084 euros, respectivamente).

Si buscamos los pisos de construcción más reciente, las viviendas de menos de cinco años más caras están, tal y como hemos apuntado con anterioridad, en Baleares (400.778 euros). La región balear revalida la primera posición obtenida en 2017 (396.505 euros) y en 2016 (350.495 euros). En 2015, fue el País Vasco (293.547 euros) quien tuvo las viviendas de menos de cinco años más caras. Las casas recientes más baratas están en Extremadura (129.795 euros). En 2017, La Rioja lideró este listado (84.207 euros), al igual que en 2016 (135.951 euros). En 2015, los pisos con menor antigüedad más asequibles estuvieron en Castilla-La Mancha (142.556 euros).



El 23% de la vivienda de segunda mano en España tiene entre 10 y 20 años

Los pisos en venta que más abundan en España son los que tienen entre 10 y 20 años, que suponen el 23% de la oferta total de segunda mano publicada en pisos.com. En 2017 y 2016, esta muestra también fue la más abundante, acumulando el 20% y el 26% sobre el total, respectivamente. En 2015, los pisos con mayor presencia fueron los que tenían entre 30 y 50 años, con el 26% del total de viviendas usadas anunciadas.

La oferta menos voluminosa este año es la compuesta por los pisos de menos de cinco años, con el 11% sobre el total de inmuebles anunciados. En 2017, las viviendas de más de 50 años representaron el grupo menos numeroso, suponiendo el 13% de la muestra. En 2016, los pisos de construcción más reciente fueron minoría con un 7%, mientras que, en 2015, las viviendas de más de 50 años figuraron como las más escasas con un 7%.

País Vasco repite como la región donde se concentra el mayor porcentaje de vivienda de más de 50 años, aunque esta cifra ha pasado del 23% de 2017 al 27% actual, un porcentaje bastante alejado tanto del 41% registrado en 2016 como del 19% alcanzado en 2015. En cualquier caso, la región vasca lleva siendo la región con el parque de vivienda a la venta más antiguo durante cuatro años. Este año, la autonomía con menos pisos viejos es Murcia (11%). En 2017, Murcia compartió primera posición con Andalucía, con el 11% de su correspondiente muestra. En 2016, tan solo llegaron al 5%, y en 2015 al 3% junto con Canarias.

En cuanto a las residencias de menos de un lustro, su mayor volumen se detecta en Aragón, Comunidad Valenciana, Galicia, Baleares y Murcia, donde suponen el 12% en cada una de estas regiones. En 2017, Aragón fue la que tuvo el parque más joven, dado que el 25% de sus viviendas no superaban los cinco años de antigüedad. En 2016 y 2015, Galicia fue región con más inmuebles de reciente edificación, con un 13% y un 22%, respectivamente.

Por otro lado, la menor presencia de inmuebles jóvenes define el 10% de la muestra total de las regiones de Cantabria, Cataluña, Madrid, Extremadura, Canarias, País Vasco y Asturias. El año pasado, la autonomía con menos vivienda de este tipo fue Canarias, donde el 15% de su oferta de segunda mano en venta tenía esta edad. En 2016, Canarias y País Vasco fueron las regiones donde menos oferta de inmuebles recientes hubo, representando el 4% de su muestra. En 2015, Madrid lideró la presencia de esta tipología con el 7% sobre el total de sus inmuebles.

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