

El precio de la vivienda sube un 5,32% frente al año pasado

- Según pisos.com, la vivienda de segunda mano en España en el mes de agosto de 2019 tuvo un precio medio de 1.698 euros por metro cuadrado.
- Las subidas interanuales más intensas se produjeron en las capitales de Madrid (20%), Palma de Mallorca (19,61%) y Pamplona (19,44%).
- Se corre el riesgo de entrar en una fase de estancamiento si no se agiliza la concesión de licencias, un elemento clave para que la actividad inmobiliaria no pierda dinamismo.

Madrid, 2 de septiembre 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 agosto de 2019 fue de 1.698 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una caída del -0,08% frente al pasado mes de julio, cuando el precio por unidad de superficie fue de 1.699 euros. El repunte con respecto a agosto de 2018 fue del 5,32%, ya que el precio medio hace un año se situó en los 1.612 euros por metro cuadrado.

Según Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “los precios han levantado el pie del acelerador, pero todavía es necesario impulsar el volcado de oferta para que las zonas que han encabezado los repuntes estos años se enfríen”. Para el experto, “se corre el riesgo de entrar en una fase de estancamiento si no se agiliza la concesión de licencias, un elemento clave para que la actividad inmobiliaria no pierda dinamismo”. El directivo apunta que “dado que el endeudamiento excesivo está bajo control gracias a la prudencia con la que está operando la banca, solo falta que la demanda solvente tenga más producto disponible”.

Font indica que hay un amplio sector de la población que está en “tierra de nadie”. El experto se refiere a “las rentas que quedan fuera del ámbito de la vivienda pública, pero cuyo nivel de ingresos no permite ahorrar lo suficiente como para abordar el porcentaje que no financian los bancos”. El portavoz del portal inmobiliario señala que este sector de la sociedad, sobre todo, el que vive en capitales con una alta densidad, tampoco encuentra demasiadas facilidades en el mercado del alquiler, “puesto que las mensualidades que exigen los propietarios están disparadas”. Para Font, “la inyección de dinero público se hace más necesaria que nunca dentro de la rehabilitación y la construcción de vivienda en alquiler a precios asequibles”.

3.500 euros por metro cuadrado separan la capital más cara de la más barata

Según el informe mensual de pisos.com, las regiones más caras en agosto de 2019 fueron Baleares (3.076 €/m²), País Vasco (2.715 €/m²) y Madrid (2.645 €/m²), y las más baratas Castilla-La Mancha (908 €/m²), Extremadura (999 €/m²) y Murcia (1.131 €/m²). Interanualmente, los repuntes más llamativos se dieron en Madrid (19,92%), Baleares (18,12%) y Canarias (16,92%), registrándose los ajustes más intensos en La Rioja (-7,03%), Cantabria (-3,44%) y Castilla y León (-2,83%).

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE VENTA (€/m²)



PRECIOS DE VENTA (€/m²)

1	Baleares	3.076
2	País Vasco	2.715
3	Madrid	2.645
4	Cataluña	2.086
5	Canarias	1.873
5	Navarra	1.273
4	Castilla y León	1.244
3	Murcia	1.131
2	Extremadura	999
1	Castilla-La Mancha	908

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Madrid	2,73
2	La Rioja	1,52
3	Baleares	0,74
4	Navarra	0,61
5	Extremadura	0,49
5	Aragón	-0,09
4	Asturias	-0,09
3	Cantabria	-0,13
2	Castilla y León	-0,25
1	Castilla-La Mancha	-0,80

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Madrid	19,92
2	Baleares	18,12
3	Canarias	16,92
4	Castilla-La Mancha	7,39
5	Andalucía	4,68
5	Asturias	-1,20
4	Extremadura	-1,84
3	Castilla y León	-2,83
2	Cantabria	-3,44
1	La Rioja	-7,03



Respecto a las provincias, los incrementos más abultados de un año a otro se localizaron en Madrid (19,92%), Baleares (18,12%) y Santa Cruz de Tenerife (13,38%). Las bajadas más pronunciadas las arrojaron Zamora (-8,66%), Lugo (-8,59%) y Salamanca (-7,73%). En la clasificación de las provincias por precio, la primera posición en agosto de 2019 fue para Guipúzcoa, con 3.125 euros por metro cuadrado. Le siguieron Baleares (3.076 €/m²) y Vizcaya (2.674 €/m²). En el lado opuesto estuvo Cuenca, que cerró la clasificación con 702 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ciudad Real (790 €/m²) y Teruel (815 €/m²).

En cuanto a las capitales de provincia, las subidas más intensas frente a agosto de 2018 se produjeron en Madrid (20%), Palma de Mallorca (19,61%) y Pamplona (19,44%). Las que más bajaron fueron Logroño (-13,38%), Zamora (-10,74%) y Lleida (-6,22%). Ordenando las capitales de provincia por precio, Donostia-San Sebastián fue la más cara, con 4.596 euros por metro cuadrado. Le siguieron Barcelona (4.528 €/m²) y Madrid (3.991 €/m²). La capital de Ávila fue la más asequible con 1.032 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia baratas fueron Cuenca (1.074 €/m²) y Ciudad Real (1.119 €/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