

El precio de la vivienda cierra el año con una subida del 2,33%

- Según pisos.com, la vivienda de segunda mano en España en el mes de diciembre de 2019 tuvo un precio medio de 1.711 euros por metro cuadrado.
- Ninguna capital subió dos dígitos de un año a otro, siendo el incremento más alto el de Madrid (8,82%). En el lado de los descensos, Zamora (-11,55%) marcó el mayor ajuste.
- La desaceleración era la respuesta lógica de un mercado que no podía seguir asumiendo alzas abruptas durante tanto tiempo. Asimismo, la demanda ha preferido el ahorro a la inversión.

Madrid, 8 de enero de 2020.- Según el informe anual de precios de venta de www.pisos.com, el precio medio de la vivienda de segunda mano en España en el mes de diciembre de 2019 fue de 1.711 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una subida del 2,33% frente al mismo mes de 2018. Respecto a septiembre de 2019, el ascenso fue del 0,87%. Semestralmente, el recorte alcanzó el -0,29%. El alza mensual fue del 0,31%, ya que el precio medio en noviembre de 2019 se situó en 1.706 euros por metro cuadrado.

Se cierra un año en el que el precio de la vivienda ha reforzado su tendencia hacia la moderación. Según Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “hemos sido testigos de cómo las subidas en las grandes ciudades se han ido enfriando hasta dibujar un escenario en el que los ascensos de dos dígitos se han reservado únicamente para los distritos de las zonas más calientes”. Para el portavoz del portal inmobiliario, “esta desaceleración era la respuesta lógica de un mercado que no podía seguir asumiendo alzas abruptas durante tanto tiempo”. En este sentido, el experto admite que “los precios residenciales se han visto influidos por los cambios en la normativa hipotecaria y la incertidumbre política, dos factores que, sin duda, han colaborado en el desgaste registrado en las capitales con mayor densidad de población”.

Font indica que esta “pérdida de tono” también ha contagiado a otros indicadores fundamentales del sector inmobiliario, como las hipotecas y las compraventas: “La demanda suele decantarse por la prudencia cuando el entorno económico se vuelve inseguro, prefiriendo el ahorro en vez de la inversión”. Por otro lado, Font añade que “tenemos por delante otros doce meses en los que se hará hincapié en el carácter social de la vivienda gracias a la apuesta pública, que fomentará la colaboración con los agentes privados para el desarrollo de un parque residencial diseñado para dar respuesta a las necesidades de los sectores más vulnerables de la sociedad”.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS



LA MÁS CARA:
BALEARES 3.113 €/m²

LA MÁS BARATA:
CASTILLA-LA MANCHA 891 €/m²

	DICIEMBRE 2019	% VAR. ANUAL
ESPAÑA	1.711	2,33%
ANDALUCÍA	1.672	3,59%
ARAGÓN	1.271	1,74%
ASTURIAS	1.465	-1,58%
BALEARES	3.113	8,87%
CANARIAS	1.921	3,11%
CANTABRIA	1.553	-2,33%
CASTILLA-LA MANCHA	891	1,54%
CASTILLA Y LEÓN	1.250	-0,80%
CATALUÑA	2.099	1,13%

	DICIEMBRE 2018	% VAR. ANUAL
CEUTA	ND	ND
COMUNIDAD VALENCIANA	1.429	2,80%
EXTREMADURA	996	-1,76%
GALICIA	1.361	-2,05%
LA RIOJA	1.421	-5,83%
MADRID	2.650	8,18%
MELILLA	ND	ND
MURCIA	1.135	4,37%
NAVARRA	1.333	-2,20%
PAÍS VASCO	2.704	-0,20%

N/D - Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

ESPAÑA
1.711 €/m²

↑ LAS QUE MÁS SUBEN:
1 BALEARES 8,87%
2 MADRID 8,18%
3 MURCIA 4,37%
4 ANDALUCÍA 3,59%
5 CANARIAS 3,11%

↓ LAS QUE MÁS BAJAN:
1 LA RIOJA -5,83%
2 CANTABRIA -2,33%
3 NAVARRA -2,20%
4 GALICIA -2,05%
5 EXTREMADURA -1,76%

PROVINCIAS



LA MÁS CARA:
GUIPÚZCOA
3.116 €/m²



LA MÁS BARATA:
CUENCA
711 €/m²

↑ LAS QUE MÁS SUBEN:
1 BALEARES 8,87%
2 MADRID 8,18%
3 ALBACETE 6,81%
4 LAS PALMAS 6,70%
5 ÁLAVA 6,40%



↓ LAS QUE MÁS BAJAN:
1 ZAMORA -11,18%
2 LUGO -7,88%
3 LA RIOJA -5,83%
4 CUENCA -5,20%
5 OURENSE -5,18%

CAPITALES DE PROVINCIA



LA MÁS CARA:
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN
4.908 €/m²



↑ LAS QUE MÁS SUBEN:
1 MADRID 8,82%
2 PALMA DE MALLORCA 7,30%
3 GIRONA 7,17%
4 ALBACETE 6,58%
5 PONTEVEDRA 6,24%



LA MÁS BARATA:
ÁVILA
1.040 €/m²



↓ LAS QUE MÁS BAJAN:
1 ZAMORA -11,55%
2 TOLEDO -9,81%
3 CIUDAD REAL -7,18%
4 BARCELONA -7,05%
5 LOGROÑO -6,00%

MUNICIPIOS



EL MÁS CARO:
IBIZA (BALEARES)
5.577 €/m²



↑ LOS QUE MÁS SUBEN:
1 VILLAFRANCA DE LOS BARROS (BADAJOZ) 38,76%
2 LA UNIÓN (MURCIA) 31,21%
3 VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA) 30,84%
4 MOGUER (HUELVA) 27,80%
5 ZAFRA (BADAJOZ) 24,99%



EL MÁS BARATO:
YECLA (MURCIA)
542 €/m²



↓ LOS QUE MÁS BAJAN:
1 VALLE DE TRÁPAGA (VIZCAYA) -24,73%
2 PETRER (ALICANTE) -23,87%
3 MANACOR (BALEARES) -19,72%
4 TUDELA (NAVARRA) -19,12%
5 ALCALÀ DE XIVERT (CASTELLÓN) -17,43%

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Baleares (8,87%), Madrid (8,18%) y Murcia (4,37%) fueron las autonomías que más crecieron de un año a otro. Las bajadas más llamativas se produjeron en La Rioja (-5,83%), Cantabria (-2,33%) y Navarra (-2,20%). La subida mensual más pronunciada vino de la mano de Andalucía (1,56%), mientras que el descenso más marcado lo registró Baleares (-1,01%). La región más cara en diciembre de 2019 fue Baleares (3.113 €/m²), y la más barata Castilla-La Mancha (891 €/m²).

PROVINCIAS

Las subidas interanuales más intensas se dieron en Baleares (8,87%), Madrid (8,18%) y Albacete (6,81%), localizándose los retrocesos más marcados en Zamora (-11,18%), Lugo (-7,88%) y La Rioja (-5,83%). Frente a noviembre, la subida más llamativa la protagonizó Las Palmas (1,75%). En el apartado de caídas mensuales, destacó Albacete (-2,59%). La provincia más cara fue Guipúzcoa (3.116 €/m²) y la más barata Cuenca (711 €/m²).

CAPITALES DE PROVINCIA

Frente a diciembre de 2018, las capitales que más subieron fueron Madrid (8,82%), Palma de Mallorca (7,30%) y Girona (7,17%). Las que más cayeron fueron Zamora (-11,55%), Toledo (-9,81%) y Ciudad Real (-7,18%). Mensualmente, Logroño (3,43%) arrojó la subida más representativa, sirviendo de contrapunto la caída de Pontevedra (-2,87%). La capital más cara fue Donostia-San Sebastián (4.908 €/m²) y la más asequible Ávila (1.040 €/m²).

DISTRITOS

El distrito madrileño más caro fue Salamanca (6.426 €/m²) y el más barato, Villaverde (1.828 €/m²). De un año a otro, Vicálvaro (16,99%) fue el distrito que más subió, y Moncloa-Aravaca (-1,11%) el que más cayó. En Barcelona, L'Eixample (5.507 €/m²) fue el distrito más caro, mientras que el más barato fue Nou Barris (2.495 €/m²). Interanualmente, la subida más alta la registró L'Eixample (21,22%), y la caída más intensa la protagonizó Les Corts (-5,46%). En cuanto a Valencia, el distrito más caro fue L'Eixample (3.155 €/m²) y el más barato Pobles del Nord (1.322 €/m²). El distrito que más creció frente al año pasado fue Pobles de l'Oest (15,65%), mientras que Pobles del Nord (-4,81%) fue el que más se ajustó.

MUNICIPIOS

Villafranca de los Barros (38,76%), en Badajoz; La Unión (31,21%), en Murcia; Vélez-Málaga (30,84%), en Málaga fueron los municipios que más repuntaron frente a diciembre de 2018. Por el contrario, Valle de Trápaga (-24,73%), en Vizcaya; Petrer (-23,87%), en Alicante; y Manacor (-19,72%), en Baleares fueron los que más decrecieron. Ibiza (5.577 €/m²), Sant Josep de Sa Talaia (5.441 €/m²) y Santa Eulalia del Río (5.408 €/m²), todos ellos en Baleares, lideraron la clasificación por precio. La otra parte del listado, la encabezaron Yecla (542 €/m²), en Murcia; Monfero (582 €/m²), en A Coruña; y Caudete (583 €/m²), en Albacete.



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