

El precio de la vivienda cierra el año con una subida del 2,79%

- Según pisos.com, la vivienda de segunda mano en España en el mes de diciembre de 2021 tuvo un precio medio de 1.878 euros por metro cuadrado.
- Dos capitales subieron dos dígitos de un año a otro: Alicante (11,05%) y Tarragona (10,04%). En el lado de los descensos, Palencia (-7,60%) marcó el mayor ajuste.
- El ímpetu con el que han reaccionado la concesión de hipotecas y las operaciones de compraventa en 2021 ha dejado claro que el segmento residencial está en auge.

Madrid, 10 de enero de 2022.- 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 2021 fue de 1.878 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una subida del 2,79% frente al mismo mes de 2020. Respecto a septiembre de 2021, el ascenso fue del 1,51%. Semestralmente, el repunte alcanzó el 1,82%. La subida mensual fue del 0,56%, ya que el precio medio en noviembre de 2021 se situó en 1.868 euros por metro cuadrado.

Termina un año que ha servido para colocar la vivienda en el centro de la actividad inmobiliaria, consolidando su fortaleza dentro del mercado. Según Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “el ímpetu con el que han reaccionado la concesión de hipotecas y las operaciones de compraventa a lo largo de estos doce meses ha dejado claro que el segmento residencial está en auge”. Para el portavoz del portal inmobiliario, “el interés por la vivienda ha estado motivado en gran medida por el carácter de valor refugio de este activo, un rasgo que ha tomado una enorme relevancia ante el escenario inflacionista que estamos atravesando”. En este sentido, el experto admite que “el ahorro se mueve hacia la vivienda, que contrarresta su perfil ilíquido con una atractiva rentabilidad a largo plazo”.

Font indica que “es muy probable que el precio de la vivienda continúe al alza, en la línea de la inflación, lo que es una llamada de atención para los potenciales compradores. Si se reúnen las condiciones financieras para ser propietario, esperar podría traducirse en comprar más caro o no encontrar oferta en la ubicación que se desea”. Además, el directivo advierte de que, “no se esperan giros radicales en lo que respecta a la política monetaria europea, por lo que las hipotecas seguirán siendo baratas, con el tipo fijo ganando cada vez más terreno”.

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

LA MÁS CARA:
BALEARES 3.319 €/m²

LA MÁS BARATA:
EXTREMADURA 813 €/m²



| | DICIEMBRE 2021 | % VAR. ANUAL | | DICIEMBRE 2021 | % VAR. ANUAL |
|--------------------|----------------|--------------|----------------------|----------------|--------------|
| ESPAÑA | 1.878 | 2,79% | CATALUÑA | 2.524 | 1,29% |
| ANDALUCÍA | 1.408 | 1,43% | COMUNIDAD VALENCIANA | 1.380 | 5,88% |
| ARAGÓN | 1.322 | 1,69% | EXTREMADURA | 813 | 1,56% |
| ASTURIAS | 1.333 | -1,85% | GALICIA | 1.301 | 4,63% |
| BALEARES | 3.319 | 5,24% | LA RIOJA | 1.255 | -0,46% |
| CANARIAS | 1.746 | 3,35% | MADRID | 3.093 | 4,68% |
| CANTABRIA | 1.598 | 2,58% | MURCIA | 1.059 | 3,86% |
| CASTILLA-LA MANCHA | 832 | 1,27% | NAVARRA | 1.569 | -4,01% |
| CASTILLA Y LEÓN | 1.167 | -0,38% | PAÍS VASCO | 2.805 | -0,40% |

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

ESPAÑA
1.878 €/m²

↑ LAS QUE MÁS SUBEN:
1 C. VALENCIANA 5,88%
2 BALEARES 5,24%
3 MADRID 4,68%
4 GALICIA 4,63%
5 MURCIA 3,86%

↓ LAS QUE MÁS BAJAN:
1 NAVARRA -4,01%
2 ASTURIAS -1,85%
3 LA RIOJA -0,46%
4 PAÍS VASCO -0,40%
5 CASTILLA Y LEÓN -0,38%

PROVINCIAS

LA MÁS CARA:
BALEARES
3.319 €/m²

LA MÁS BARATA:
CIUDAD REAL
649 €/m²

↑ LAS QUE MÁS SUBEN:
1 SANTA CRUZ DE TENERIFE 10,74%
2 LLEIDA 8,01%
3 ALICANTE 7,80%
4 SEGOVIA 7,34%
5 TARRAGONA 6,82%

↓ LAS QUE MÁS BAJAN:
1 PALENCIA -7,02%
2 GUIPÚZCOA -4,74%
3 NAVARRA -4,01%
4 HUESCA -2,43%
5 CÓRDOBA -2,26%

CAPITALES DE PROVINCIA

LA MÁS CARA:
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN
5.286 €/m²



↑ LAS QUE MÁS SUBEN:
1 ALICANTE/ALACANT 11,06%
2 TARRAGONA 10,04%
3 GIRONA 9,06%
4 PALMA DE MALLORCA 8,93%
5 HUELVA 7,61%

LA MÁS BARATA:
ÁVILA
1.064 €/m²



↓ LAS QUE MÁS BAJAN:
1 PALENCIA -7,80%
2 DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN -2,31%
3 OVIEDO -1,81%
4 LUGO -1,55%
5 OURENSE -1,48%

MUNICIPIOS

EL MÁS CARO:
SANT JOSEP DE SA TALAIA (BALEARES)
5.565 €/m²



↑ LOS QUE MÁS SUBEN:
1 SALOU (TARRAGONA) 27,76%
2 VILLAFRANCA DE LOS BARROS (BADAJOZ) 27,47%
3 LA ZUBIA (GRANADA) 24,67%
4 TORO (ZAMORA) 24,47%
5 TORTOSA (TARRAGONA) 24,26%

EL MÁS BARATO:
VILLAFRANCA DE LOS BARROS (BADAJOZ)
492 €/m²



↓ LOS QUE MÁS BAJAN:
1 MARTORELL (BARCELONA) -23,09%
2 CALAHORRA (LA RIOJA) -22,35%
3 PIZARRA (MÁLAGA) -19,04%
4 SANT JOAN DESPÍ (BARCELONA) -13,20%
5 SANT LLORENÇ DES CARDASSAR (BALEARES) -12,23%

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Comunidad Valenciana (5,88%), Baleares (5,24%) y Madrid (4,68%) fueron las autonomías que más crecieron de un año a otro. Las bajadas más llamativas se produjeron en Navarra (-4,01%), Asturias (-1,85%) y La Rioja (-0,46%). La subida mensual más pronunciada vino de la mano de Baleares (2,08%), mientras que el descenso más marcado lo registró Aragón (-1,02%). La región más cara en diciembre de 2021 fue Baleares (3.319 €/m²), y la más barata Extremadura (813 €/m²).

PROVINCIAS

Las subidas interanuales más intensas se dieron en Santa Cruz de Tenerife (10,74%), Lleida (8,01%) y Alicante (7,80%), localizándose los retrocesos más marcados en Palencia (-7,02%), Guipúzcoa (-4,74%) y Navarra (-4,01%). Frente a noviembre, la subida más llamativa la protagonizó Soria (3,13%). En el apartado de caídas mensuales, destacó Lugo (-1,94%). La provincia más cara fue Baleares (3.319 €/m²) y la más barata Ciudad Real (649 €/m²).

CAPITALES DE PROVINCIA

Frente a diciembre de 2020, las capitales que más subieron fueron Alicante (11,05%), Tarragona (10,04%) y Girona (9,05%). Las que más cayeron fueron Palencia (-7,60%), Donostia-San Sebastián (-2,31%) y Oviedo (-1,81%). Mensualmente, Segovia (3,19%) arrojó la subida más representativa, sirviendo de contrapunto la caída de Córdoba (-2,83%). La capital más cara fue Donostia-San Sebastián (5.286 €/m²) y la más asequible Ávila (1.064 €/m²).

DISTRITOS

El distrito madrileño más caro fue Salamanca (6.789 €/m²) y el más barato, Villaverde (1.704 €/m²). De un año a otro, Usera (9,41%) fue el distrito que más subió, y Moratalaz (-5,30%) el que más cayó. En Barcelona, Sarrià-Sant Gervasi (5.649 €/m²) fue el distrito más caro, mientras que el más barato fue Nou Barris (2.448 €/m²). Interanualmente, la subida más alta la registró Horta-Guinardó (4,73%), y la caída más intensa la protagonizó Gràcia (-5,27%). En cuanto a Valencia, el distrito más caro fue L'Eixample (3.163 €/m²) y el más barato Pobles de l'Oest (1.096 €/m²). El distrito que más creció frente al año pasado fue Campanar (19,36%), mientras que Algirós (-7,09%) fue el que más se ajustó.

MUNICIPIOS

Salou (27,76%), en Tarragona; Villafranca de los Barros (27,47%), en Badajoz; La Zubia (24,67%), en Granada, fueron los municipios que más repuntaron frente a diciembre de 2020. Por el contrario, Martorell (-23,09%), en Barcelona; Calahorra (-22,35%), en La Rioja; y Pizarra (-19,04%), en Málaga, fueron los que más decrecieron. Ordenando los municipios por precio, en diciembre de 2021 se colocaron en los primeros puestos Sant Josep de Sa Talaia (5.565 €/m²), Ibiza (5.346 €/m²) y Santa Eulalia del Río (5.305 €/m²), todos ellos en Baleares, lideraron la clasificación por precio. La parte baja del listado la encabezaron Villafranca de los Barros (492 €/m²), en Badajoz; Tobarra (560 €/m²), en Albacete; y Caudete (597 €/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