Informe de Vivienda Gesvalt tercer trimestre 2019

**El precio de la vivienda se incrementa en un 2,3% en el tercer trimestre y mantiene su moderación**

* **La mejora en las condiciones de financiación es una muestra de confianza por parte de las entidades de crédito sobre la capacidad económica de las familias.**
* **El precio medio del metro cuadrado en España se sitúa en 1.427€, con Baleares (2.417€/m2), la Comunidad de Madrid (2.246€/m2), País Vasco (2.229€/m2) y Cataluña (1.651€/m2) como las regiones más caras.**
* **Todas las comunidades autónomas, excepto Galicia (-2,2%), aumentan su precio respecto al mismo periodo de 2018. El ranking de incremento de precios lo encabeza Baleares (+9,0%), seguido por La Rioja (+7,7%) y Cataluña (+7,3%)**
* **Con respecto al alquiler, Barcelona (16,91€/m²/mes) se mantiene como la provincia con el precio más elevado, seguida de Madrid (15,64 €/m²/mes), Baleares (13,83 €/m²/mes) y Guipúzcoa (13,80 €/m²/mes)**
* Puedes encontrar esta noticia y otras en [nuestra web](https://gesvalt.es/sala-de-prensa/) y en @gesvalt

**Madrid, 03 de octubre de 2019 –** Gesvalt, la compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas, ha publicado su Informe de Vivienda correspondiente al tercer trimestre del año 2019. En el estudio, realizado con datos propios por el departamento de Research de la compañía, destaca el incremento en un 2,3% del precio de la vivienda en nuestro país con respecto al mismo período del año anterior, hasta alcanzar una media de 1.427€/m2. En este sentido, durante este tercer trimestre de 2019, el precio de la vivienda ha continuado su escalada, aunque de manera más atenuada que los trimestres anteriores.

Pese a la incertidumbre política e internacional, la economía española sigue superando las tasas de crecimiento de la zona euro. En este sentido, la accesibilidad a las condiciones de financiación y el mantenimiento de las perspectivas de crecimiento para la economía española, son las dos principales causas del momento tan positivo en el que se encuentra el sector inmobiliario en España. A pesar de la leve desaceleración acontecida durante los últimos meses, se mantiene un crecimiento sostenido de la economía española. El dato de crecimiento publicado por el Banco de España para el cierre del segundo trimestre es del 2,3% interanual, una décima por debajo del periodo anterior.

**Crecimiento sostenido por comunidades autónomas**

El ranking de precios por comunidad autónoma continúa sin apenas cambios respecto a los datos registrados hasta la mitad de 2019. En este sentido, en el tercer trimestre las Islas Baleares (+9,0%), La Rioja (+7,7%) y Cataluña (+7,3%) han sido las regiones que han liderado el crecimiento nacional, que ha sido generalizado en todas las comunidades a excepción de Galicia (-2,2%)

Así, Baleares sigue siendo la comunidad con valores más altos, con un precio medio por metro cuadrado de 2.417 €. La segunda posición la ocupa la Comunidad de Madrid, con 2.246 €/m²; seguida por País Vasco, que se sitúa este trimestre en un valor de 2.229 €/m². La parte inferior del ranking la encabeza Extremadura, con un valor de 830 €/m², seguida por Castilla la Mancha con 872 €/m²; siendo estas las únicas comunidades con unitarios inferiores a los 1.000 €/m². Asimismo, desde la emisión del último informe realizado por Gesvalt, han disminuido de 18 a 15 las provincias con un valor unitario inferior a los 1.000€/m².

Por otro lado, el ranking de precios por capitales de provincia se mantiene sin cambios en comparación con los datos aportados por Gesvalt en el segundo trimestre año. San Sebastián registra un ligero aumento hasta alcanzar un promedio de 3.996 €/m², Barcelona disminuye levemente hasta los 3.352 €/m²,Madrid incrementa sus precios llegando a los hasta los 3.280 €/m² y Bilbao aumenta su precio respecto al trimestre anterior hasta los 2.501 €/m². Además, Palma de Mallorca registra un precio unitario de 2.307 €/m².

En lo que respecta a los municipios de más de 50.000 habitantes, el ranking de municipios del precio medio más elevado lo encabeza Sant Cugat del Vallés con 3.379 €/m², seguida por Pozuelo de Alarcón con 3.208 €/m². La tercera posición es para Getxo (3.135 €/m²), la cuarta para Castelldefels (3.105 €/m²) y cierra este ranking Majadahonda, con un unitario de 3.011 €/m².

El Informe de Vivienda de Gesvalt también recoge datos adicionales de las principales ciudades españolas. En Madrid se vuelve a manifestar el incremento de precios en barrios periféricos, motivados por el desplazamiento de la demanda a causa de la escasez de stock a precios razonables en ubicaciones más céntricas. Los distritos de Madrid que más han incrementado su precio de venta son Villa de Vallecas (+11% interanual), Moratalaz (+9%), Vicálvaro (+8,4%) y el Puente de Vallecas (+8,1%). En Barcelona, la tendencia ha sido más estable, siendo los barrios con incrementos los siguientes: Horta-Guinardó (+1,5%), Nou Barris (+1,5%), Les Corts (+0,7%) y San Martí (+0,1%)

**Ligeras caídas en el precio del alquiler**

Este trimestre se ha comenzado a observar una ligera caída en el techo de precio del alquiler de las provincias que acostumbran a liderar este ranking. Así, Barcelona (16,91 €/m²/mes) encabeza el ranking en cuanto a precios de alquiler más elevados, seguido de cerca por Madrid (15,64 €/m²/mes), Baleares (13,83 €/m²/mes) y Guipúzcoa (13,80 €/m²/mes). Por el contrario, las provincias con menor tendencia al alquiler y, por tanto, menores rentas, son Cuenca, Jaén, Teruel, Lugo, Ciudad Real, Zamora y Cáceres; todas con unitarios de renta por debajo de los 5 €/m²/mes.

**Aumento de la oferta de vivienda de obra nueva**

Las compañías de promoción inmobiliaria que operan en nuestro país continúan, al igual que en los trimestres anteriores, aumentando la oferta de vivienda de obra nueva, especialmente en ciudades que registran cada vez más demanda como es el caso de Madrid o Barcelona. Según datos acumulados de julio de 2019, se ha producido una subida del 10,5% en la concesión de certificaciones de obra y de un 10,4% en visados de dirección de obra, en comparación con el mismo período del año anterior. Así, las comunidades autónomas que lideran este ranking son la Comunidad de Madrid, Andalucía y Cataluña.

**Se mantienen los niveles de compraventa de viviendas**

Con respecto a las operaciones de compraventa de vivienda, según datos del INE se han realizado un total de 263.557 durante los seis primeros meses del año, un dato muy similar al registrado durante el mismo periodo de 2018, habiéndose incrementado este año en un 0,3%.

Las comunidades que lideran la venta de viviendas en nuestro país son Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana y Comunidad de Madrid, que concentran casi dos tercios del total de las compraventas que se realizan, un registro similar al experimentado al cierre del primer trimestre. El resto de las operaciones se reparten de forma más uniforme entre las comunidades restantes.

Teniendo en cuenta que el Euribor se ha mantenido en valores negativos, desde Gesvalt se prevé que la demanda continúe aumentando durante el último trimestre de 2019, ya que el actual precio de las hipotecas está motivando a los posibles compradores.

**Acerca de Gesvalt**

Gesvalt es una compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas. Su experiencia de más de 20 años, un equipo de profesionales altamente cualificados y el firme compromiso por ofrecer un servicio de máxima calidad, son las claves para convertirse en socios estratégicos de las principales compañías privadas y entidades públicas.

Cuenta con gran implantación de oficinas en España, Portugal y Colombia. La firma forma parte también de la red internacional VRG que le permite operar en los principales países del mundo.

Puedes seguirnos en:

 

**Para más información:**

|  |  |
| --- | --- |
| Ana de la Fuente Paseo de la Castellana, 141 28046 – Madrid afuente@gesvalt.es 91 457 60 57  | Eva Tuñas etunas@kreab.com917 027 170  |
|  | Daniel Santiago dsantiago@kreab.com917 027 170 |