Informe de Vivienda Gesvalt cuarto trimestre 2019

**El precio de la vivienda continúa su aumento y se incrementa en un 5,1% en el último trimestre del año**

* **El precio medio del metro cuadrado en España se sitúa en 1.406 €/m² y como en anteriores trimestres, Baleares es la comunidad autónoma con el precio unitario más alto, seguida de Madrid y País Vasco.**
* **Se continúa observando un esfuerzo por parte del sector promotor por cubrir las necesidades de demanda, especialmente en Madrid, Andalucía y Cataluña.**
* **Los precios del alquiler se mantienen, siendo Barcelona, Madrid y San Sebastián las ciudades con los precios más elevados, superiores a los 16 €/m²/mes.**
* **Estimamos que la demanda de vivienda continuará creciendo durante los primeros meses de 2020.**
* Puedes encontrar esta noticia y otras en [nuestra web](https://gesvalt.es/sala-de-prensa/) y en @gesvalt

**Madrid, 26 de diciembre 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 cuarto trimestre del año 2019. En el estudio, realizado con datos propios por el departamento de Research de la compañía, se destaca un incremento interanual del 5,1% en el cuarto trimestre del año en el precio de la vivienda en España. En este sentido, el informe de Gesvalt cifra en 1.406 €/m² el precio medio unitario de venta de una vivienda en nuestro país.

Tal y como ha ocurrido en trimestres anteriores durante este año 2019, el ranking de precios por comunidad autónoma continúa sin cambios. Baleares sigue siendo la comunidad con los precios más elevados, con cifras de 2.368 €/m². La segunda posición la ocupa Madrid, con 2.244 €/m²; seguida por País Vasco, que se sitúa este trimestre en un valor de 2.163 €/m². Concretamente, en Madrid se ha vuelto a manifestar un 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 la capital en donde más han incrementado su precio de venta son Villa de Vallecas (+7,7% interanual), Puente de Vallecas (+7,2%), y Fuencarral-El Pardo (+6,2%). En Barcelona, la tendencia ha sido ligeramente descendente, siendo Sarriá – Sant Gervasi el único distrito en el que se han incrementado los precios (+0,7%).

Por otro lado, la parte inferior del ranking la encabeza Extremadura, con un valor de 849 €/m², seguida por Castilla La Mancha con 858 €/m², y por Murcia con 997 €/m².

Todas las Comunidades Autónomas, a excepción de Extremadura (-0,6%) y la Comunidad Valenciana (-0,5%) presentan un crecimiento sostenido. Por su parte, las comunidades que registran mayores datos de crecimiento son Aragón (+7,9%), Castilla y León (+6,7%) y Asturias (+6,1%).

**Valores del alquiler sin cambios significativos**

Con respecto al alquiler, las cifras apenas han registrado cambios notables con respecto a anteriores trimestres. Así, a nivel provincial, Barcelona (16,72 €/m²/mes) sigue a la cabeza de la lista en cuanto a precios de alquiler más elevados, con Madrid acercándose cada vez más (15,86 €/m²/mes), Guipúzcoa (15,31 €/m²/mes) y Baleares (13,64 €/m²/mes). Estas cuatro capitales están cercanas a rozar su techo de precio y en algunas incluso se han registrado ligeras caídas en comparación con trimestres anteriores.

Por el contrario, Teruel, Cáceres, Jaén, Cuenca, Zamora y Ciudad Real son las provincias donde se han registrado los precios del alquiler más bajos por tratarse de las provincias con menor tendencia al alquiler y, por consecuencia, tienen rentas más bajas con precios por debajo de los 5 €/m²/mes.

**Continúa el esfuerzo por cubrir la demanda de vivienda**

Las principales compañías de promoción inmobiliaria que operan en nuestro país han continuado en la misma senda que en meses anteriores registrando un aumento del esfuerzo por tratar de satisfacer la demanda de vivienda, especialmente en aquellas ciudades con mayor falta de stock, como Madrid o Barcelona o algunas de las principales urbes andaluzas. El dato acumulado de 2019, cuya última actualización es de septiembre, indica que se ha producido un incremento interanual del 11,7% en certificaciones de obra y un 8,8% en visados de dirección de obra.

**Valores económicos estables y en línea con las previsiones**

Con respecto a la situación de la economía nacional, el informe de Gesvalt recoge un comportamiento de crecimiento durante todo el ejercicio y en línea con las previsiones. Desde comienzos del segundo semestre se ha visto como este crecimiento se ha ido desacelerando poco a poco. Con todo, desde la consultora estiman que el dato de cierre de crecimiento económico para 2019 se situará en valores cercanos al 2,0%. En este sentido, la economía española se continúa posicionando como una de las economías que más crecen dentro de la eurozona, con una previsión de cierre ocho décimas inferior a la española, augurando un crecimiento del 1,2%. Esta diferencia, sin embargo, se recorta en las estimaciones para el próximo año, donde la diferencia entre el crecimiento de la economía española respecto de la europea sólo sería de un 0,5%.

Ante esta situación, desde Gesvalt estiman que la demanda siga creciendo, al menos durante los primeros meses de 2020, ya que el precio actual de las hipotecas sigue generando un gran interés en posibles compradores. También es importante tener en cuenta que el Banco Central Europeo continúa retrasando la subida de los tipos de interés.

**Disminuye el ritmo de operaciones de compraventa**

En cuanto a las operaciones de compraventa de vivienda, según datos del INE, expone que las operaciones realizadas hasta el cierre de octubre de 2019 han sido 427.638, lo que supone una disminución del 2,7% frente al mismo periodo de 2018. Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana y Comunidad de Madrid son las cuatro comunidades donde se concentran la mayor parte de las operaciones, casi dos tercios del total, y es en el resto de comunidades restantes donde se reparten de forma más uniforme el resto. Por su parte, La Rioja es la comunidad con menor volumen de compraventas.

**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](mailto:afuente@gesvalt.es)  91 457 60 57 | Eva Tuñas  etunas@kreab.com  917 027 170 |
|  | Daniel Santiago  dsantiago@kreab.com  917 027 170 |