Informe de Vivienda Gesvalt primer trimestre 2022

**El precio de la vivienda encadena su cuarto trimestre consecutivo con subidas por encima del 3%**

* **En los primeros tres meses de 2022, el precio residencial se ha incrementado un 3,7% respecto al mismo trimestre del año anterior**
* **Con este aumento, el precio de la vivienda se sitúa en 1.439 €/m2, tras tres aumentos consecutivos del 3,7%, 3,9% y 3,3%**
* **En este contexto, una vivienda con un valor promedio y una superficie de 90 m² tendría un precio que ascendería hasta los 129.510€, aunque puede alcanzar los 219.600€ en Baleares, la región con el precio más elevado**
* **El mayor incremento, por comunidades autónomas, se ha registrado en Canarias, con una variación del 5,4%, seguida de Baleares, con aumento del 5,0% y La Rioja, con un 4,6%**
* Puedes descargar el informe completo [aquí](https://gesvalt.es/informes/informe-precio-de-la-vivienda-1t-2022/), además de encontrar esta noticia y otras en [nuestra web](https://gesvalt.es/sala-de-prensa/) y en @gesvalt

**Madrid, 4 de abril de 2022 –** Gesvalt, la compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas ha publicado su Informe de Vivienda correspondiente al primer trimestre del año 2022. El estudio, realizado con datos propios por el departamento de Research de la compañía, refleja un incremento del precio de la vivienda del 3,7% con respecto al mismo periodo del año 2021. Este nuevo aumento supone encadenar cuatro periodos con subidas superiores al 3%, o lo que es lo mismo, un año completo al alza. En este sentido, esta tendencia se explica como una respuesta al descenso de la incertidumbre y a las contracciones en los precios observadas durante el ejercicio de 2020. Asimismo, a pesar de la incertidumbre existente actualmente, los expertos de Gesvalt anticipan un escenario de estabilización de precios en 2022.

Tras este nuevo incremento, el precio de la vivienda se ha situado en 1.439 €/m2, lo que implica que una vivienda con un valor promedio y una superficie de 90 m² tendría un precio que ascendería hasta los 129.510€, frente a los 124.920€ del año pasado.

Por otra parte, el Informe de vivienda de Gesvalt también señala que la tendencia al alza de los precios ha sido generalizada, ya que se ha producido en todas las comunidades autónomas con la excepción de Galicia y Asturias, que han experimentado leves descensos. En este sentido, las regiones en las que mas se ha incrementado este valor han sido Canarias, con un 5,4%, Baleares, con un 5,0%, La Rioja, con un 4,6% y Comunidad Valenciana, con un 3,2%. La Comunidad de Madrid y Cataluña, por su parte, han experimentado ascensos del 2,7% y el 1,2% respectivamente.

**Galicia, la tendencia inversa a la nacional**

Galicia, por el contrario que la tendencia nacional, ha encadenado su cuarto trimestre consecutivo de ligeros descensos en el precio de la vivienda. En esta ocasión la bajada ha sido del 0,5%, y ha sido acompañada por Asturias, donde también se ha reducido en un 0,3%.

Por otra parte, Baleares ha repetido como la región que ha liderado el ranking de precios residenciales más elevados, con un valor promedio de 2.440 €/m², superando a Madrid, que se sitúa en un promedio de 2.328 €/m². Por detrás, y como la última comunidad autónoma que supera los 2.000€/ m2, se ha situado País Vasco, alcanzando un valor de 2.259 €/m². En la parte inferior del ranking se sitúa Extremadura, con un valor de 842€/m², seguida por Castilla la Mancha con 863€/m² y la Región de Murcia con 987 €/m², siendo estas las únicas comunidades con unitarios inferiores al millar de euros por metro cuadrado.

**Inconsistencia en el crecimiento del alquiler**

A pesar de que los precios del alquiler mantienen la tendencia al alza, su progresión es más irregular que los precios de venta. En este sentido, los mayores incrementos en el precio interanual del alquiler los presentan Cuenca (+12,3%), Gerona (+10,3%), Huelva (+9,1%), Málaga (+8,5%) y Pontevedra (+8,2%). Por el contrario, las mayores contracciones se observan en Lérida (-6,6%), Orense (-5,2%), y Salamanca (-3,1%).

Analizando el precio total, Barcelona ha vuelto a superar la barrera de los 16€/m2/mes, siendo la única provincia que lo ha hecho y situándose al frente del ranking nacional. Tras ella se han situado Madrid (15,00 €/m²/mes), Guipúzcoa (14,63 €/m²/mes) y Baleares (13,71 €/m²/mes). En la parte baja de la tabla, entre las provincias con menor tendencia al alquiler y, por tanto, menores rentas, se han posicionado Jaén, Cuenca y Teruel, todas con unitarios de renta por debajo de los 5 €/m²/mes.

Poniendo el foco a nivel municipal, la tendencia ha sido similar a la provincial. los únicos municipios con rentas superiores a los 15 €/m²/mes siguen siendo Barcelona, Madrid, San Sebastián; al que se ha unido en estos tres meses Castelldefels, que alcanza los 15,12 €/m²/mes. En estas ciudades, los precios de alquiler de vivienda media de 90 m² sitúan su promedio en torno a los 1.600€. En cambio, los municipios de más de 50.000 habitantes con el alquiler de vivienda más bajo son Elda, Linares, Puertollano, Lorca y Ponferrada; con unitarios inferiores a los 5 €/m²/mes.

**La oferta de vivienda trata de alcanzar la demanda**

El año 2021 se ha caracterizado por el gran esfuerzo y la gran resistencia del sector promotor, que ha hecho frente al incremento actual de la demanda de vivienda. Durante todo el año, el número de certificaciones finales de obra y de visados de dirección de obra han reflejado un fuerte incremento respecto al año pasado, algo normal teniendo en cuenta la excepcionalidad de los meses de marzo, abril y mayo de 2020. Los visados de dirección de obra se han incrementado en un 26,6%, mientras que los certificados finales de obra lo han hecho en un 6,1%. Las comunidades en las que más certificaciones se han aprobado siguen siendo la Comunidad de Madrid, la Comunidad Valencia y Andalucía; mientras que, en el volumen de visados de dirección de obra, Andalucía se sitúa en cabeza, seguida de la Comunidad de Madrid y de Cataluña.

**Acerca de Gesvalt**

Gesvalt es una compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas. Su experiencia de más de 25 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:**

|  |  |
| --- | --- |
| Gema Gómez Paseo de la Castellana, 164 28046 – Madrid ggomez@gesvalt.es 91 457 60 57  | Eva Tuñas etunas@kreab.com+34 635186419 |
|  | Daniel Santiago dsantiago@kreab.com+34 692 52 87 60 |