Informe de Vivienda Gesvalt segundo trimestre 2023

**El precio de la vivienda crece por encima del 6% por segundo trimestre consecutivo en 2023**

* **Se ha incrementado en un 6,4% interanual entre abril y junio en toda España, la segunda mayor subida de los nueve últimos trimestres, que han encadenado aumentos interanuales superiores al 3%**
* **El precio de la vivienda se sitúa en 1.568€ €/m2, aunque se mantiene un 26,8% por debajo del máximo histórico a pesar de la corriente alcista de los últimos años**
* **Seis comunidades autónomas han experimentado crecimientos superiores al 7%, liderados por la Comunidad Valenciana, con un 8,2%, y seguida por Andalucía, Murcia, Baleares, Canarias y Navarra**
* Puedes descargar el informe completo [aquí](https://gesvalt.es/estudios-de-mercado/), además de encontrar esta noticia y otras en [nuestra web](https://gesvalt.es/sala-de-prensa/) y en @gesvalt

**Madrid, X de julio de 2023 –** Gesvalt, la compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas ha publicado su Informe de Vivienda correspondiente al segundo trimestre del año 2023. El estudio, realizado con datos propios por el departamento de Research de la compañía, refleja un incremento del precio de la vivienda del 6,4% con respecto al mismo periodo del año 2022.

Este aumento supone la segunda subida interanual superior al 6% en 2023 y la segunda más alta desde la pandemia, tras el incremento del 6,7% del primer trimestre del año. Con este nuevo registro, España ha encadenado nueve trimestres consecutivos con alzas superiores al 3%. En comparación con el trimestre anterior, el ascenso que se ha producido ha sido del 2,1%, reflejando una estabilización del precio prevista tras el repunte debido al adelanto en las decisiones de compra provocado por el aumento de tipos que se han observado durante los meses anteriores. En este sentido, desde Gesvalt apuntan a una previsible estabilización de esta estadística para los próximos meses, pudiendo encontrar incluso descensos en algunas zonas.

De esta forma, el precio de la vivienda se ha situado en los 1.568 €/m2, aunque todavía se mantiene un 26,8% por debajo del máximo histórico, registrado en el primer trimestre de 2008. Esta cifra implica que una vivienda con un valor promedio y una superficie de 90 m², que tendría un valor de 132.660€ el año pasado, actualmente implicaría un desembolso de 141.120€ en su compra.

A diferencia del trimestre anterior, el incremento del precio de la vivienda no ha sido unánime en todos los territorios españoles. Castilla La Mancha ha sufrido un leve retroceso del 0,2%, la segunda comunidad con el precio de la vivienda más bajo, con 887€/m2, solo por delante de Extremadura, con 861€/m2. Por otra parte, Castilla y León ha sido la comunidad autónoma que ha experimentado el menor crecimiento, con tan solo un 0,1% y un precio de 1017€/m2. Por otro lado, Baleares, con 2.676€/m2, se mantiene como la Comunidad Autónoma con el precio de la vivienda más alto de España por séptimo trimestre consecutivo. Tras ella se han situado, de nuevo la comunidad de Madrid, con 2.481€/m2, y País Vasco, con 2.397€/m2, siendo las únicas regiones que superan los 2.000€/m2.

**Seis comunidades con crecimiento superiores al 7%**

En el segundo trimestre del año, se ha mantenido el crecimiento territorial desigual en el precio de la vivienda. A pesar de ello, seis comunidades autónomas han experimentado crecimientos superiores al 7%, liderados por la Comunidad Valenciana, que ha alcanzado los 1.257€/m2 tras un aumento del 8,2%. Tras ella se han situado Andalucía (7,8%), Murcia (7,6%), Baleares (7,2%), Canarias (7,2%) y Navarra (7%).

A nivel provincial, destacan los incrementos interanuales de Málaga (+12,4%), Alicante (+11,4%) y Las Palmas (+8,4%). Por el contrario, las provincias que han acusado las variaciones más negativas han sido Zamora (-4,8%), Cuenca (-4,3%), Albacete (-2,5%) y León (-1,4%).

**Crecimiento generalizado del alquiler**

En lo que respecta al precio del alquiler, la tendencia de crecimiento se mantiene estable con incrementos en la mayor parte de las provincias, siendo Cáceres, Castellón y Teruel las únicas provincias que presentan contracciones interanuales en sus precios. Las alzas superiores al 15% se presentan en Baleares (+22,4%), Santa Cruz de Tenerife (+20,3%), Gerona (+20,1%), Málaga (+17,9%) y Cantabria (+16,1%).

Analizando las cifras absolutas, Barcelona vuelve a encabezar el ranking de provincias con 18,92 €/m²/mes, seguida por Baleares (17,27 €/m²/mes) y Madrid (16,59 €/m²/mes). En la zona más baja del ranking, todas las provincias se han establecido en precios superiores a los 5,50€/m²/mes y solo se pueden encontrar seis regiones con rentas inferiores a los 5,50 €/m²/mes, siendo estas Teruel (5,06 €/m²/mes), Jaén (5,11 €/m²/mes), Cáceres (5,13 €/m²/mes), Zamora (5,20 €/m²/mes), Cuenca (5,32 €/m²/mes) y Ciudad Real (5,44 €/m²/mes).

**El esfuerzo teórico para la compra de una vivienda supera el umbral del 35%**

De acuerdo con los últimos datos existentes, correspondientes al cierre del año 2022, el esfuerzo teórico necesario para la compra de una vivienda por parte de las familias se ha incrementado en casi tres puntos respecto al trimestre anterior, situándose en un 36,10%, sobrepasando ya el umbral del 35%, la cifra recomendada para mantener unas finanzas personales saludables.

Esta pérdida de poder adquisitivo de los españoles también ha implicado que vuelva a incrementarse el número de años de salario que necesitaría dedicar una familia de renta media para poder adquirir una vivienda de tipo medio, alcanzando casi los 8 años.

**Acerca de Gesvalt**

Gesvalt es una compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas. Su experiencia de más de 30 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  | Daniel Santiago dsantiago@kreab.com+34 692 52 87 60 |
|  | Marina Díezmdiez@kreab.com+34 691 43 53 43 |