El precio medio de la vivienda en la periferia de Barcelona se incrementa en un 1,9% en 2022

El ‘IX Barómetro del Mercado Residencial’ elaborado por Gloval indica que el Área Metropolitana de Barcelona, aunque crece anualmente, presenta en el último trimestre leves descensos.

Por su parte, Barcelona mantiene su crecimiento anual en términos de valor unitario de vivienda con una subida del 2,4%, levemente inferior, -0,2%, a la cifra registrada en el trimestre anterior.

27 de marzo de 2023.– El grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria, ha lanzado el ‘IX Barómetro del Mercado Residencial’, una publicación trimestral que monitorea el comportamiento de los precios de los mercados residenciales de las Áreas Metropolitanas de Madrid y Barcelona, así como de las dos capitales.

En su novena edición, el informe manifiesta que el valor unitario de la vivienda del área de influencia de Barcelona ha crecido un 1,9% en 2022, cuyo precio ha tocado los 2.542€/m².

Poniendo el foco en los municipios que forman parte del área metropolitana de Barcelona, se aprecia una leve caída del 0,6% trimestral, dados los descensos de los municipios de Sant Joan Despí y de Sant Adrià del Besós. Este último con un decrecimiento del 3,9%, colocándose su valor unitario de vivienda en los 2.074€/m²; y Sant Joan Despí con una disminución del 0,9%, situándose su valor unitario de vivienda en los 2.675€/m², han sido los dos que han roto la generalidad alcista. En el lado contrario se encuentra Sant Cugat del Vallès donde el precio de sus viviendas ha crecido un 8,2%, situándose en los 4.054€/m², el precio más elevado de toda el Área Metropolitana de Barcelona.

En lo tocante a la ciudad de Barcelona, ésta alcanza a finales de 2022 los 3.630€/m², un incremento anual del 2,4%, aunque se aprecia un pequeño descenso del precio, del 0,2%, frente al trimestre anterior.

En paralelo a estos datos, las variables de coyuntura del mercado inmobiliario empeoran levemente sus datos. Aunque la revisión del PIB del trimestre anterior es al alza en un punto, el crecimiento provisional del PIB para este cuarto trimestre es inferior al del período anterior, dejándolo en el 2,7%. La tasa de paro aumenta levemente dos décimas y la sitúa a nivel nacional en el 12,87%. Las previsiones del Banco de España siguen siendo más prudentes y corrigen a la baja los datos de octubre.

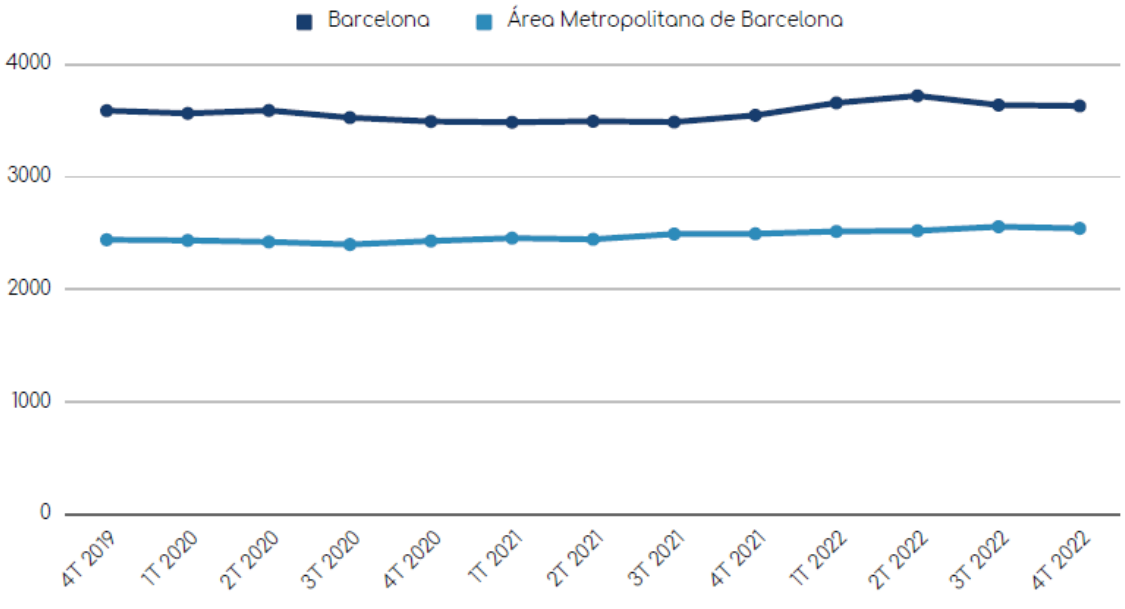
Las variables de coyuntura del mercado inmobiliario continúan con su tono alcista, aunque se moderan las variaciones anuales. Las concesiones de crédito a hogares en nuevas operaciones tienen crecimientos acumulados anuales del 11,98%, frente al 14,00% anterior. Y el número de transacciones de viviendas también tiene crecimientos para el tercer trimestre del año 2022 del 12% frente al mismo trimestre del año anterior.

Para Roberto Rey, presidente y CEO de Gloval, “las noticias que se leían durante el tercer trimestre de 2022 relacionadas con una bajada de los valores de la vivienda para 2023 parece que ya no son tan negativas y empiezan a dar señales solamente de una moderación en su evolución anual. Los datos macroeconómicos y del sector inmobiliario parece que están moderando las estimaciones y apuntan, más bien, a un entorno que propiciaría una ralentización de este. Con todo, para obtener una mayor claridad del contexto, todo apunta a que deberemos esperar a la segunda mitad del año.”

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN BARCELONA Y ALREDEDORES

	4T2021	3T2022	4T2022	Var. Anual
Barcelona	3.547	3.638	**3.630**	**2,4%**
El Prat de LLobregat	2.348	2.455	**2.405**	**2,5%**
L' Hospitalet de LLobregat	2.221	2.255	**2.294**	**3,3%**
Esplugues de LLobregat	2.890	3.031	**2.922**	**1,1%**
Cornellá de LLobregat	2.296	2.368	**2.369**	**3,2%**
Sant Just Desvern	3.543	3.539	**3.546**	**0,1%**
Sant Joan Despí	2.698	2.682	**2.675**	**-0,9%**
Sant Cugat del Valles	3.746	4.003	**4.054**	**8,2%**
Cerdanyola del Valles	2.251	2.290	**2.325**	**3,3%**
Montcada i Reixac	1.855	1.952	**1.899**	**2,4%**
Santa Coloma de Gramanet	1.820	1.890	**1.826**	**0,3%**
Sant Adrià de Besós	2.159	2.091	**2.074**	**-3,9%**
Badalona	2.106	2.131	**2.111**	**0,2%**
Área Metropolitana Barcelona	2.494	2.557	**2.542**	**1,9%**

EVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA VIVIENDA (€/m²) FUENTE: GLOVAL ANALYTICS



Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González Roman
g.canabate@romanrm.com | (+34) 649 214 470
p.gonzalez@romanrm.com | (+34) 915 915 500

Sobre Gloval

Gloval es una firma de referencia en servicios integrales de valoración, ingeniería, consultoría y análisis de datos. Fruto de la integración en 2017 de compañías con un sólido posicionamiento de mercado, más de 70 años de experiencia acumulada y más de 5 millones de valoraciones realizadas, brinda servicios en toda la cadena de valor del sector inmobiliario.

La compañía cuenta con un equipo de más de 1.000 profesionales, presencia en todo el territorio nacional y cobertura internacional a través de su presencia en países como Portugal, Grecia, Brasil, Cabo Verde, Angola y Mozambique.

Gloval cuenta con la confianza de los principales actores del sector inmobiliario y su actual estrategia de diversificación está centrada en aumentar su cartera de servicios, atender a las necesidades de nuevos sectores y clientes y dar continuidad a su expansión internacional.

Para más información, visita www.gloval.es