

VIVIENDA

# Los mercados de Madrid y Barcelona se recuperan mejor en las áreas metropolitanas

**A cierre de junio, las viviendas en Madrid capital eran un 2,3% más baratas que en junio de 2020, mientras que en Barcelona el recorte fue del 2,7%. Por el contrario, los precios de las casas de las áreas metropolitanas de estas dos plazas eran un 3,6% y 1,5% más caros, respectivamente, que los registrados el sexto mes del pasado año.**

Los precios de la vivienda en las ciudades de Madrid y Barcelona continúan con ajustes a la baja si se comparan con los de hace un año, aunque la variación trimestral es positiva, según el tercer *Barómetro del Mercado Residencial* publicado por **Gloval**.

A nivel anual, se acusa el descenso en Madrid capital del 2,3%, con un valor medio del mercado residencial situado en 3.280 euros por m<sup>2</sup> en junio de 2021. Mientras que en la ciudad de Barcelona, el ajuste interanual se mantiene a la baja un 2,7%, con un precio de 3.494 euros por m<sup>2</sup>.

A nivel trimestral, el aumento del precio del m<sup>2</sup> ha sido del 3,7% en Madrid y del 0,3% en Barcelona.

Sin embargo, el estudio refleja una situación distinta para la corona metropolitana de ambas ciudades, en las que el crecimiento se ha mantenido durante estos últimos meses, siguiendo la estela del primer trimestre del año, y asomando tendencias de mejora y recuperación de la actividad.

En este sentido, en el área metropolitana de Madrid, el precio de la vivienda ha alcanzado los 2.375 euros por m<sup>2</sup>, produciéndose un repunte significativo del 3,6% respecto a hace un año que se debe al ajuste al alza de manera casi mayoritaria en todos los municipios. En el área metropolitana de Barcelona, el alza es del 1,5%, con un valor medio de mercado de 2.441 euros por m<sup>2</sup>.

Para **Roberto Rey, presidente y CEO de Gloval**, "el incremento del pre-



Fuente: **Gloval**

### Los precios de la vivienda se mueven a diferentes velocidades entre Madrid y Barcelona, y sus respectivas áreas metropolitanas

cio de la vivienda en las principales ciudades españolas respecto a los primeros meses de 2021 refleja una demanda creciente y un sector inmobiliario que vive un buen momento. Aunque los ajustes interanuales siguen presentándose a la baja, debemos quedarnos con las pequeñas bonificaciones que la reactivación de la economía nos ofrece. En las áreas metropolitanas, además, se sigue observando un crecimiento potenciado por la tendencia al alza de la búsqueda de espacios amplios para vivir; por tanto, en este segundo trimestre, nos encontramos con la suma de dos aspectos positivos: la potenciación de una tendencia que ya había comenzado a observarse en el primer infor-

me, y la reactivación del mercado en las capitales. Sin duda, estamos preparados para enfrentarnos a lo que venga con la única consigna presente de estar alerta en un periodo marcado por la incertidumbre."

**Carlos Gómez, director de Gloval Analytics**, puntualiza que "en esta tercera edición del *Barómetro*, más allá de datos, aportamos un punto de vista cualitativo de la situación actual en la que se encuentra el mercado y el futuro próximo que se nos presenta. Aunque a nivel general, las cifras son buenas y comienzan a aflorar los resultados de la progresiva reactivación económica, es inevitable seguir siendo cautos en un sector que, además, se encuentra completamente ligado a la actualidad de los mercados. En este sentido, resulta ineludible mantener la vista puesta en la crisis de liquidez que está viviendo un gigante inmobiliario como Evergrande", señala. ♦