

Málaga, Cádiz y Almería, las capitales de provincia donde más aumenta el precio de la vivienda en el último año

El 'I Barómetro del Mercado Residencial de Andalucía' elaborado por Gloval concluye que la capital de la Costa del Sol registra un 9,4% de incremento anual, seguida de Cádiz, un 5,8% y Almería un 5,7%.

Al otro lado de la balanza se sitúan las capitales andaluzas donde el precio de la vivienda en el último año ha caído: Jaén -3,5%, Córdoba -1,0%, Granada -0,5% y Huelva -0,1%.

Asimismo, Cádiz es la capital donde el precio de la vivienda es más elevado: 2.277€/m².

6 de julio de 2022.– El grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha lanzado el 'I Barómetro del Mercado Residencial de Andalucía', una publicación trimestral que monitorea el comportamiento de los precios de los mercados residenciales de las capitales de provincia, así como del Área Metropolitana de Sevilla.

Tal y como muestra el Barómetro, en las capitales de provincia de Andalucía se vislumbran comportamientos dispares. Mientras que algunas presentan una variación anual positiva del precio de la vivienda: Málaga (9,4%), Cádiz (5,8%), Almería (5,7%) y Sevilla (1,4%), otras tienen una variación anual negativa: Jaén (-3,5%), Córdoba (-1,0%), Granada (-0,5%) y Huelva (-0,1%).

Por su parte, Cádiz registra el precio unitario de venta más alto de entre las capitales, 2.277€/m², seguida de Málaga, 2.156€/m², Sevilla, 1.917€/m², Granada, 1.733€/m², Córdoba, 1.356€/m², Almería, 1.256 €/m², Jaén, 1.113€/m² y Huelva, 1.101€/m².

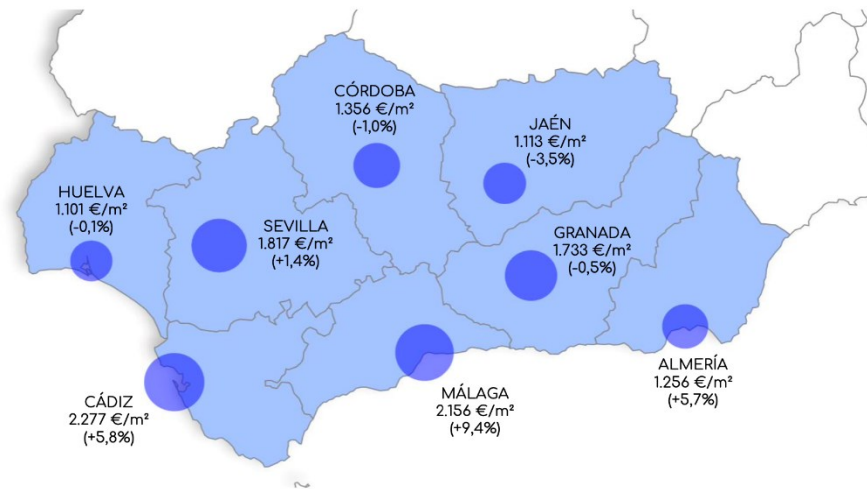
En cuanto al precio unitario por renta, este está liderado por Málaga con 10,10€/m², seguida de cerca por la ciudad de Cádiz con 10,02€/m², y Sevilla con 9,63€/m². Luego estarían Granada con 7,62€/m², Huelva 7,29€/m², Almería 7,18€/m² y con un menor precio por renta estaría Jaén, con 5,95€/m².

Asimismo, añadiendo más detalle al mercado residencial de las capitales de provincia andaluzas, se percibe una rentabilidad anual de la vivienda por encima del 5% en todas ellas. Huelva es la que presenta una mayor rentabilidad anual de vivienda (7,95%), seguida de Almería (6,86%), Jaén (6,42%), Córdoba (6,20%), Sevilla (6,03%), Málaga (5,62%) y Cádiz (5,28%).

En cuanto al área metropolitana de Sevilla, el precio de esta ha sufrido una variación anual del 2,5% situándose el valor medio del precio de la vivienda en el primer trimestre en los 1.151€/m². Esto es debido fundamentalmente a la continuidad del alza de la mayoría de municipios que conforman el área metropolitana sevillana. Cabe destacar la variación anual del 9,9% del precio de la vivienda del municipio de Camas, situándose el 1.160€/m². Del 7,4% de Coria del Río situándose el precio de la vivienda en los 1.019€/m² y del 5,5% en Dos Hermanas situándose el precio en 1.134€ por m². Y en el extremo inferior, anotando un descenso anual del precio de la vivienda se encuentra El Viso del Alcor, con un -3,8% y 922€/m² y Carmona con un -0,4% y 1.098€/m².

Para Roberto Rey, presidente y CEO de Gloval, "la I edición del Barómetro del Mercado Residencial de Andalucía nos aporta valiosa información sobre el comportamiento del precio de la vivienda no solo en capitales de provincia andaluzas sino también en los municipios que conforman el área metropolitana de Sevilla. En general, vemos una senda alcista en estos precios siendo Cádiz la capital de provincia donde el precio medio del metro cuadrado es más elevado, 2.277€/m² y Málaga la que experimenta un mayor crecimiento anual, del 9,4%".

MERCADO RESIDENCIAL EN LAS CAPITALES DE PROVINCIA DE ANDALUCÍA



EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE VIVIENDA EN LAS CAPITALES DE PROVINCIA DE ANDALUCÍA

	PRECIO UNITARIO DE VENTA Y VARIACIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA			Fuente: ANALYTICS
	1T2021	4T2021	1T2022	
Almería	1.189	1.217	1.256	5,7%
Cádiz	2.152	2.264	2.277	5,8%
Córdoba	1.370	1.351	1.356	-1,0%
Granada	1.742	1.699	1.733	-0,5%
Huelva	1.101	1.100	1.101	-0,1%
Jaén	1.154	1.111	1.113	-3,5%
Málaga	1.971	2.073	2.156	9,4%
Sevilla	1.890	1.880	1.917	1,4%

EVOLUCIÓN DEL PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA, RENTA Y RENTABILIDAD DE LA VIVIENDA EN LAS CAPITALES ANDALUZAS

	PRECIO UNITARIO DE VENTA, RENTA Y RENTABILIDAD DE LA VIVIENDA			Fuente: ANALYTICS
	Precio Venta	Precio Renta	Rentabilidad	
Almería	1.256	7,18	6,86%	
Cádiz	2.277	10,02	5,28%	
Córdoba	1.356	7,00	6,20%	
Granada	1.733	7,62	5,28%	
Huelva	1.101	7,29	7,95%	
Jaén	1.113	5,95	6,42%	
Málaga	2.156	10,10	5,62%	
Sevilla	1.917	9,63	6,03%	



Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González
Roman

g.canabate@romanrm.com | (+34) 649 214 470
p.gonzalez@romanrm.com | (+34) 602 251 600

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