

El precio medio de la vivienda en la periferia de Madrid y Barcelona aumenta un 5% y un 3,9% respectivamente en el último trimestre

La evolución en las capitales anota una evolución desigual. Madrid registra un crecimiento del precio medio del 3,5%, mientras que en Barcelona se ralentiza un -1,1% en comparación con el mismo trimestre del año anterior.

Gloval lanza el 'IV Barómetro del Mercado Residencial' que analiza la evolución de los precios en las dos grandes ciudades españolas y sus áreas metropolitanas, así como el horizonte hacia el que se inclina el mercado a medio plazo.

XX de diciembre de 2021.— El grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha lanzado el cuarto 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 cuarta edición, el Barómetro refleja una consolidación de los precios unitarios de la vivienda en las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona, con un cambio de tendencia en la capital madrileña que registra ya tasas positivas respecto al mismo periodo del año anterior. Por su parte, la ciudad de Barcelona mantiene un pequeño ajuste y estabilización en los precios, con una ligera caída interanual.

Tanto el área metropolitana de Madrid como la de Barcelona presentan un aumento del precio en la mayor parte de los municipios. En concreto, el valor medio de mercado de uso residencial en el Área Metropolitana de Madrid alcanzó los 3.303 €/m² en la capital, lo que representa un incremento del 3,5% en relación el mismo trimestre del año anterior. Destaca el aumento del precio de la vivienda en Pozuelo o Las Rozas, con subidas del 10,8% y 10,9% respectivamente.

Con relación al área metropolitana de Barcelona, el valor medio de mercado de uso residencial alcanzó los 2.492 €/m² en el tercer trimestre de 2021, un aumento del 3,9% comparado con el año anterior. La ciudad de Barcelona registró un precio medio de 3.487 €/m², lo que se traduce en un ligero retroceso del -1,1% con respecto a lo registrado en el mismo periodo de 2020. Los municipios de Sant Adrià de Besós y San Cugat del Vallés son los que registran un mayor aumento de los precios, con un 12,9% y un 11% respectivamente.

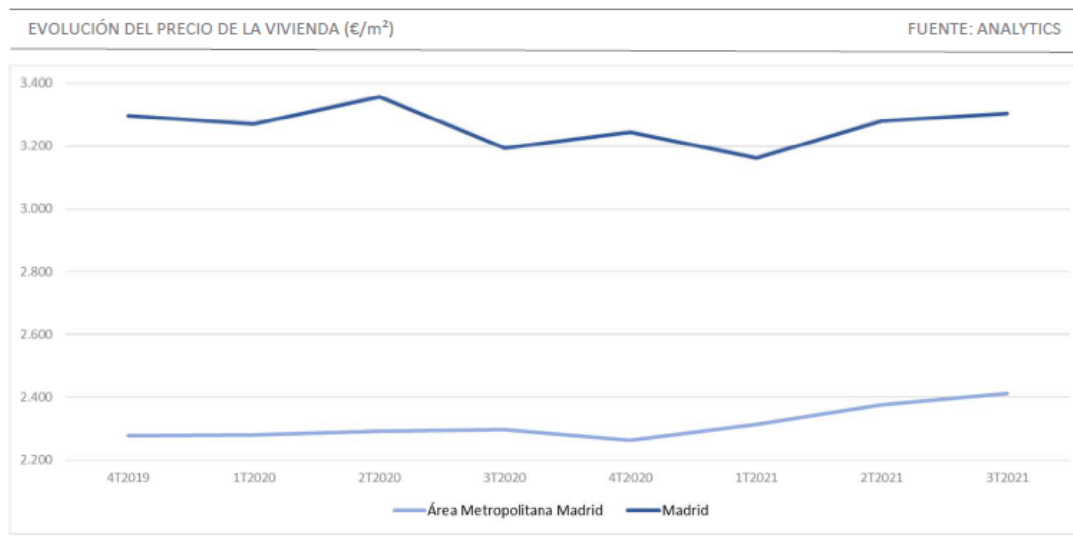
Estos datos se enmarcan en un contexto generalizado de aumento de la concesión de crédito a los hogares con una tendencia positiva que se mantiene cada trimestre. En el acumulado del año hasta septiembre, último dato disponible, este importe se situaba en los 43.799 millones de euros, muy cerca de los 43.970 registrados durante el total del año pasado.

Para Roberto Rey, presidente y CEO de Gloval, “los datos de la evolución del mercado de la vivienda reflejan que el sector inmobiliario en España atraviesa por un buen momento una vez dejado atrás el primer desafío de la pandemia. Los nuevos modelos de vivienda, la puesta en el mercado de viviendas en nuevos formatos y la cada vez mayor colaboración público-privada se convertirán en los principales dinamizadores del negocio residencial que está llamado a completar una demanda creciente en España”.

Según explica Carlos Gómez, director de Gloval Analytics, que “el comportamiento desigual de los precios en las capitales tiene que ver con un mayor enfriamiento de la demanda principalmente en Barcelona, en favor de las zonas de la periferia que sí registran aumentos del precio medio. La búsqueda de nuevas soluciones habitacionales con mayores espacios y zonas

comunes han provocado esta ligera bajada interanual en el precio, si bien se observa cierta estabilización en comparación con el anterior trimestre”.

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN MADRID Y ALREDEDORES

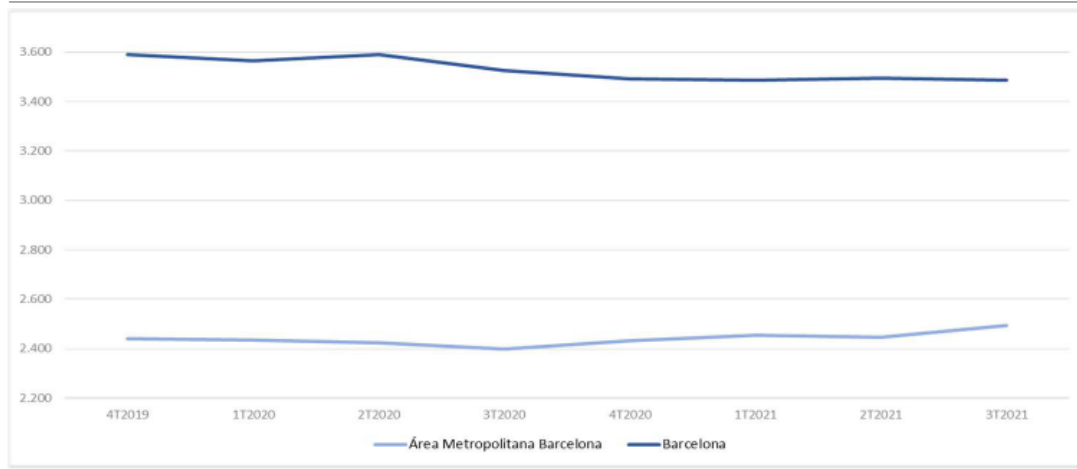


	3T2020	2T2021	3T2021	Var. Anual
Madrid	3.193	3.280	3.303	3,5%
Pozuelo de Alarcón	3.217	3.330	3.564	10,8%
Majadahonda	3.113	3.214	3.277	5,3%
Boadilla del Monte	2.581	2.821	2.792	8,2%
Las Rozas de Madrid	2.620	2.816	2.906	10,9%
Tres Cantos	2.597	2.802	2.803	7,9%
San Sebastián de los Reyes	2.401	2.474	2.603	8,4%
Alcobendas	2.957	3.020	2.930	-0,9%
San Fernando de Henares	1.847	1.858	1.866	1,0%
Coslada	1.969	1.935	1.927	-2,1%
Rivas-Vaciamadrid	2.006	2.099	2.097	4,5%
Getafe	1.946	1.891	1.915	-1,6%
Leganés	1.844	1.880	1.875	1,7%
Fuenlabrada	1.661	1.723	1.719	3,5%
Alcorcón	2.018	2.031	2.135	5,8%
Móstoles	1.681	1.732	1.757	4,5%
Área Metropolitana Madrid	2.297	2.314	2.411	5,0%

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN BARCELONA Y ALREDEDORES

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA (€/m²)

FUENTE: ANALYTICS



	3T2020	2T2021	3T2021	Var. Anual
Barcelona	3.526	3.494	3.487	-1,1%
El Prat de Llobregat	2.346	2.307	2.340	-0,3%
L' Hospitalet de Llobregat	2.252	2.219	2.206	-2,1%
Esplugues de Llobregat	2.606	2.701	2.748	5,5%
Cornellá de Llobregat	2.236	2.233	2.311	3,4%
*Sant Just Desvern	3.525	3.415	3.353	-4,9%
Sant Joan Despí	2.651	2.696	2.729	2,9%
Sant Cugat del Valles	3.424	3.738	3.802	11,0%
Cerdanyola del Valles	2.187	2.214	2.314	5,8%
Montcada i Reixac	1.747	1.832	1.879	7,6%
Santa Coloma de Gramanet	1.774	1.825	1.847	4,1%
Sant Adrià de Besós	1.995	2.078	2.252	12,9%
Badalona	2.046	2.086	2.124	3,8%
Área Metropolitana Barcelona	2.399	2.445	2.492	3,9%

*Se aplica nueva metodología de cálculo del valor unitario para municipios pequeños

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



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