

## **El precio medio de la vivienda en la periferia de Madrid y Barcelona aumenta un 2,6% y un 3% respectivamente en el último trimestre**

Ambas capitales siguen incrementando los precios, aunque a un ritmo desigual. El precio medio de la vivienda en Madrid sube en el último trimestre un 3,7% y en Barcelona un 0,3%.

*Gloval* lanza el III 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 tras acontecimientos como la crisis de Evergrande y la llegada de los fondos europeos.

**XX de septiembre de 2021.**— El grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha lanzado el tercer 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.

Esta tercera edición del Barómetro refleja que, tanto en las ciudades de Madrid como de Barcelona, aunque continúan los ajustes a la baja en términos de variaciones interanuales, la variación trimestral del segundo respecto al primer trimestre es positiva.

En lo que respecta a ambas áreas metropolitanas, 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 último trimestre se han seguido registrando incrementos en el precio que, en el caso de Madrid, han superado los dos puntos 2,6%, y en el de Barcelona un 3%.

Por su parte, la ciudad de Madrid ha constatado un incremento del precio de la vivienda del 3,7% en este último trimestre frente al incremento más residual de Barcelona del 0,3%.

A nivel anual, se acusa el descenso en la capital de Madrid del 2,3% con un valor medio del mercado residencial situado en 3.280 €/m<sup>2</sup> en junio de 2021, mientras que en lo relativo a su Área Metropolitana el precio ha alcanzado los 2.375 €/m<sup>2</sup>, produciéndose un repunte significativo del 3,6% que se debe al ajuste al alza de manera casi mayoritaria en todos sus municipios.

El comportamiento a nivel anual en el Área Metropolitana de Barcelona, al igual que el de Madrid, es positivo incrementándose 1,5% y con un valor medio de mercado de 2.441 €/m<sup>2</sup> en junio, si bien en la ciudad condal el ajuste interanual se mantiene a la baja un 2,7% con un precio de 3.494 €/m<sup>2</sup>.

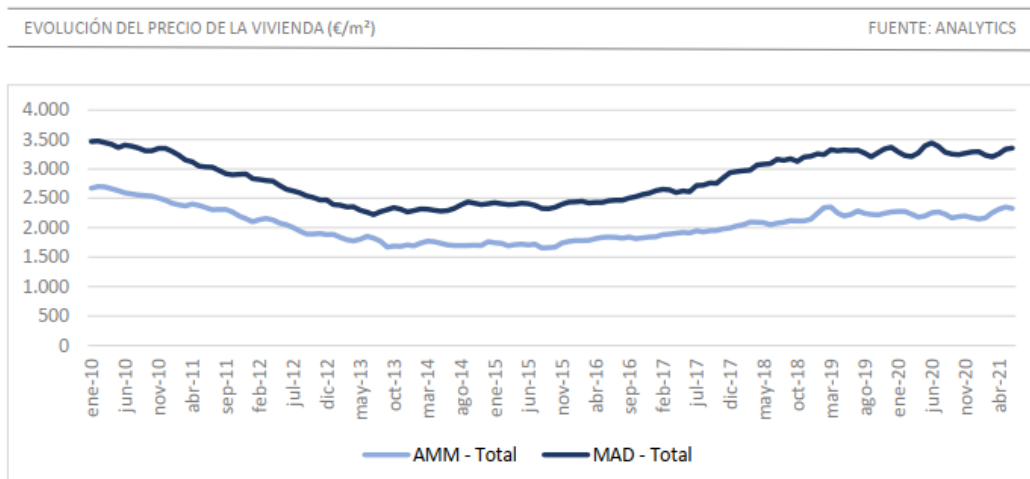
Estos datos se enmarcan en un contexto de subidas del precio de las materias primas sumado a la escasa mano de obra con la que el sector cuenta, lo que podría provocar un encarecimiento excesivo de las viviendas del que también hay que estar pendientes. La llegada de los fondos europeos se presenta como el remedio a corto plazo que permita comenzar a abordar retos tan importantes como su redirección hacia la sostenibilidad.

Para Roberto Rey, presidente y CEO de Gloval, “el incremento del precio de la vivienda en las principales ciudades españolas respecto a los primeros meses del 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 informe, y la reavivación 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.”

Puntualiza Carlos Gómez, director de Gloval Analytics, 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 lo es Evergrande”.

## EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN MADRID Y ALREDEDORES

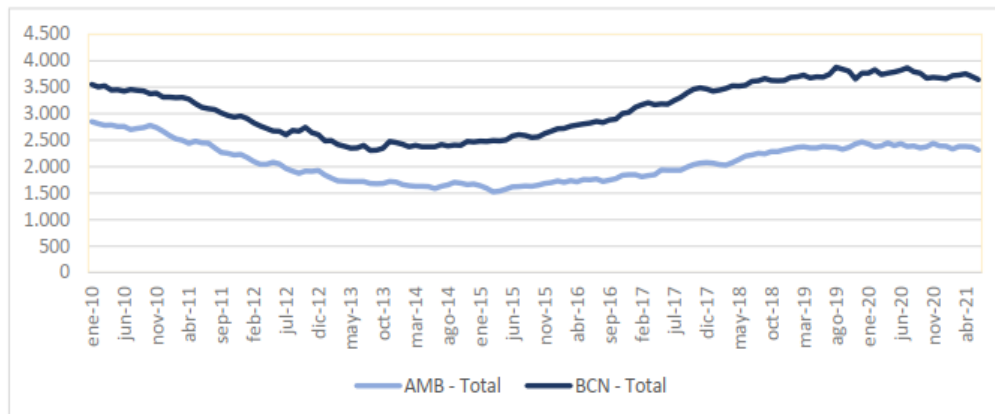


	2T2020	1T2021	2T2021	Var. Anual
Madrid	3.357	3.161	3.280	-2,3%
Pozuelo de Alarcón	3.182	3.401	3.330	4,6%
Majadahonda	3.071	3.246	3.214	4,7%
Boadilla	2.591	2.741	2.821	8,8%
Las Rozas de Madrid	2.557	2.668	2.816	10,1%
Tres Cantos	2.493	2.687	2.802	12,4%
San Sebastián de los Reyes	2.548	2.403	2.474	-2,9%
Alcobendas	2.986	3.171	3.020	1,1%
San Fernando de Henares	1.948	1.919	1.858	-4,6%
Coslada	1.931	1.919	1.935	0,2%
Rivas-Vaciamadrid	1.910	2.009	2.099	9,9%
Getafe	1.947	1.957	1.891	-2,9%
Leganés	1.878	1.890	1.880	0,1%
Fuenlabrada	1.618	1.705	1.723	6,4%
Alcorcón	2.055	2.115	2.031	-1,2%
Móstoles	1.658	1.686	1.732	4,5%
<b>Área Metropolitana Madrid</b>	<b>2.292</b>	<b>2.314</b>	<b>2.375</b>	<b>3,6%</b>

## EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN BARCELONA Y ALREDEDORES

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA (€/m<sup>2</sup>)

FUENTE: ANALYTICS



	2T2020	1T2021	2T2021	Var. Anual
Barcelona	3.590	3.485	3.494	-2,7%
El Prat de Llobregat	2.352	2.429	2.307	-1,9%
L' Hospitalet de Llobregat	2.298	2.328	2.219	-3,4%
Esplugues de Llobregat	2.897	2.792	2.701	-6,8%
Cornellá de Llobregat	2.364	2.229	2.233	-5,5%
Sant Just Desvern	3.122	3.188	3.364	7,7%
Sant Joan Despí	2.545	2.599	2.696	5,9%
Sant Cugat del Valles	3.425	3.613	3.738	9,1%
Cerdanyola del Valles	2.119	2.207	2.214	4,5%
Montcada i Reixac	1.783	1.843	1.832	2,7%
Santa Coloma de Gramanet	1.763	1.794	1.825	3,5%
Sant Adrià de Besós	2.074	2.124	2.078	0,2%
Badalona	2.127	2.154	2.086	-2,0%
<b>Área Metropolitana Barcelona</b>	<b>2.406</b>	<b>2.367</b>	<b>2.441</b>	<b>1,5%</b>

### Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González  
Roman

[g.canabate@romanrm.com](mailto:g.canabate@romanrm.com) | (+34) 649 214 470  
[p.gonzalez@romanrm.com](mailto: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](http://www.gloval.es)