

La caída del precio medio de la vivienda en Madrid y Barcelona, un 3,3% y un 2,2%, respectivamente, se ve atenuada por el aumento de la demanda en la periferia

El Área Metropolitana de Madrid registra un incremento del 1,5% en el precio, mientras que en la de Barcelona se observa un ligero ajuste a la baja con un descenso del 0,4%, aunque se registran incrementos en algunos municipios.

Gloval lanza el II Barómetro del Mercado Residencial que analiza la evolución de los precios en las dos grandes ciudades españolas y sus áreas metropolitanas, así como el impacto de la pandemia en el sector.

20 de julio de 2021.— El grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha lanzado el segundo 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 esta segunda edición, el Barómetro refleja que tanto en las ciudades de Madrid y Barcelona continúan los ajustes a la baja. Sin embargo, ambas áreas metropolitanas se han comportado de manera distinta. Durante el primer trimestre de 2021, se registró un descenso del precio en el Madrid del -3,3%, pero un aumento del 1,5% en su Área Metropolitana. En Barcelona, el retroceso se quedó en -2,2%, mientras que en sus alrededores el ajuste fue del -0,4%.

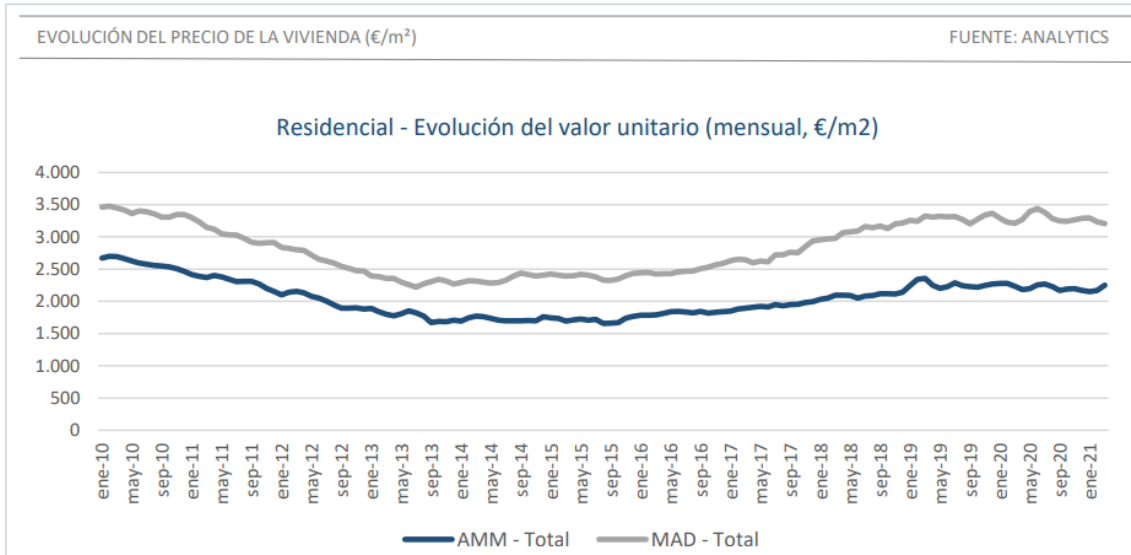
Con relación al valor medio del mercado residencial, el precio del Área Metropolitana de Madrid alcanzó los 2.314€/m² en abril de 2021, produciéndose un repunte significativo que se debe al ajuste al alza, de manera mayoritaria, en todos sus municipios, mientras que en lo relativo a la capital madrileña, se situó en 3.161€/m² acusando el descenso.

El comportamiento en el Área Metropolitana de Barcelona, al igual que en la de Madrid, ha sufrido cambios con incrementos en algunos municipios, si bien el ajuste medio general ha sido a la baja, con 2.367 €/m² en abril de 2021. En lo que se refiere a la capital catalana, el valor medio se situaba en esas mismas fechas en 3.485€/m².

Para Roberto Rey, presidente y CEO de Gloval, “las principales capitales españolas, presentan ajustes a la baja en relación al último trimestre del año 2020, que, por otra parte, ya se preveían debido a la coyuntura social y económica derivada de la pandemia de la Covid-19. En este sentido, se observa un descenso pronunciado tanto en las ciudades de Madrid como en Barcelona. Sin embargo, frente al leve descenso en el Área Metropolitana de la ciudad condal, destaca un incremento de los precios en los municipios de la capital de España, que se justifica con el impacto de la pandemia en la sociedad. El teletrabajo y la necesidad de aumentar las distancias sociales, ha producido un aumento de la demanda de las zonas periféricas, que ofrecen más opciones de viviendas residenciales con grandes espacios comunes”.

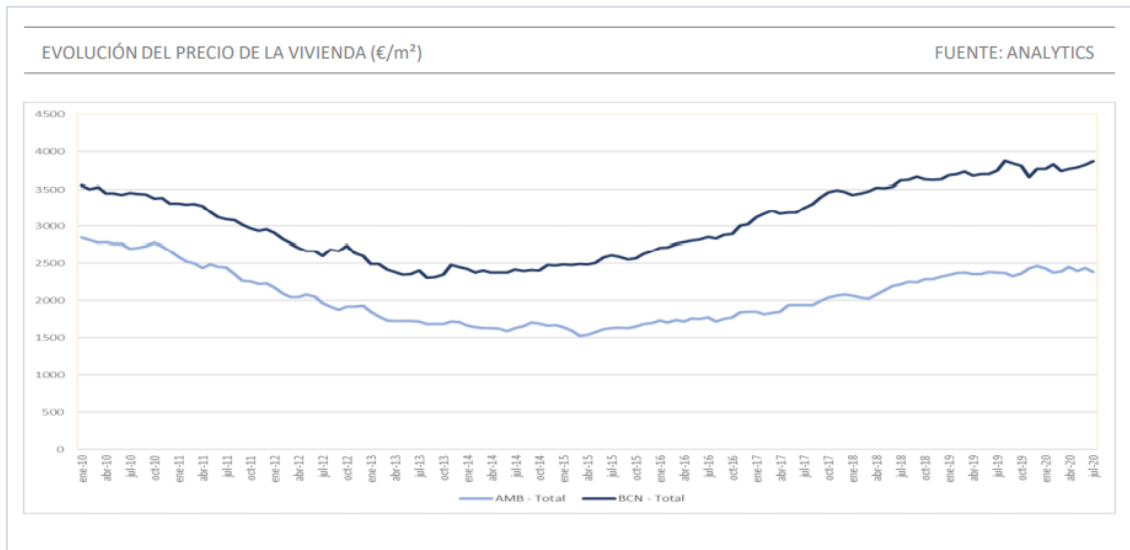
Puntualiza Carlos Gómez, director de Gloval Analytics, que “con esta segunda edición del Barómetro, se afianza la importancia de este tipo de herramientas para comprender el funcionamiento del mercado inmobiliario. Aún más si tenemos en cuenta el escenario actual marcado por la crisis causada por el coronavirus, lo que incrementa la necesidad de estar en constante actualización en un sector profundamente cambiante”.

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN MADRID Y ALREDEDORES



	1T_20	4T_20	1T_21	Var. Anual
Madrid	3.270,40	3.242,55	3.160,86	-3,3%
Pozuelo de Alarcón	3.332,66	3.282,79	3.401,00	2,1%
Majadahonda	2.878,29	3.080,24	3.245,92	12,8%
Boadilla	2.529,27	2.614,55	2.740,92	8,4%
Las Rozas de Madrid	2.633,38	2.733,90	2.667,52	1,3%
Tres Cantos	2.509,11	2.663,68	2.686,52	7,1%
San Sebastián de los Reyes	2.407,47	2.366,72	2.403,32	-0,2%
Alcobendas	3.179,56	2.857,78	3.171,11	-0,3%
San Fernando de Henares	1.836,00	1.889,02	1.919,34	4,5%
Coslada	1.907,83	1.930,00	1.919,46	0,6%
Rivas-Vaciamadrid	1.948,64	2.020,42	2.009,28	3,1%
Getafe	1.917,58	1.888,39	1.956,59	2,0%
Leganés	1.866,97	1.868,58	1.889,72	1,2%
Fuenlabrada	1.660,67	1.685,35	1.705,28	2,7%
Alcorcón	2.030,58	2.091,67	2.115,11	4,2%
Móstoles	1.659,82	1.679,95	1.685,67	1,6%
Área Metropolitana Madrid	2.280,43	2.263,36	2.314,22	1,5%

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN BARCELONA Y ALREDEDORES



	1T_20	4T_20	1T_21	Var. Anual
Barcelona	3.563,58	3.491,72	3.484,96	-2,2%
El Prat de Llobregat	2.299,75	2.331,01	2.429,25	5,6%
L' Hospitalet de Llobregat	2.255,74	2.278,33	2.327,51	3,2%
Esplugues de Llobregat	2.890,02	2.774,21	2.791,76	-3,4%
Cornellá de Llobregat	2.302,40	2.379,73	2.229,00	-3,2%
Sant Just Desvern	3.201,39	3.599,55	3.188,46	-0,4%
Sant Joan Despí	2.549,70	2.530,37	2.599,20	1,9%
Sant Cugat del Valles	3.496,32	3.526,44	3.613,18	3,3%
Cerdanyola del Valles	2.200,24	2.164,82	2.207,25	0,3%
Montcada i Reixac	1.841,49	1.769,68	1.843,37	0,1%
Santa Coloma de Gramanet	1.904,59	1.844,52	1.794,38	-5,8%
Sant Adrià de Besós	1.967,93	1.870,64	2.123,87	7,9%
Badalona	2.130,92	2.168,83	2.154,38	1,10%
Área Metropolitana Barcelona	2.376,41	2.386,68	2.367,47	-0,4%

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