

## El precio medio de la vivienda en la periferia de Madrid y Barcelona se incrementa en un 7% y un 2,7% respectivamente

El 'V Barómetro del Mercado Residencial' elaborado por Gloval indica que las áreas metropolitanas de las dos capitales continúan con variaciones positivas y destacan los municipios de Pozuelo de Alarcón, con una subida del 7,4% anual y Sant Adrià del Besós con un incremento anual del 15,4%.

Por su parte, la ciudad de Madrid alcanza los 3.308€/m<sup>2</sup>, un aumento del 2% anual. Y la ciudad de Barcelona sitúa su valor medio de mercado de uso residencial en los 3.547€/m<sup>2</sup>, lo que equivale a un incremento del 1,6% anual.

**3 de mayo de 2022.**— El grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha lanzado el 'V 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 quinta edición, el Barómetro refleja el tono positivo del crecimiento del precio medio de la vivienda tanto en las capitales de Madrid y Barcelona como en sus áreas metropolitanas. Si bien es remarcable que la ciudad condal retoma la senda alcista de sus precios unitarios medios tras meses de estancamiento.

Así pues, Madrid sitúa su precio unitario medio de vivienda en los 3.308€/m<sup>2</sup>, lo que equivale a un 2% de incremento anual. Por su parte, Barcelona experimenta un crecimiento anual del 1,6% y sitúa su precio unitario medio de vivienda en los 3.547€/m<sup>2</sup>.

Si ponemos el foco en las periferias de estas dos grandes urbes observamos como ambas áreas metropolitanas presentan una tendencia positiva en el precio medio de la vivienda. El área metropolitana madrileña muestra un crecimiento en el precio medio de la vivienda del 7% anual, lo que corresponde a 2.422€/m<sup>2</sup>. En el caso de la periferia de Barcelona, el crecimiento del precio medio es de un 2,7% anual, el equivalente a 2.494€/m<sup>2</sup>. Si bien este fenómeno de crecimiento no es homogéneo en todos los municipios que conforman las periferias. En el caso de Madrid solo disminuye el precio en el municipio de Alcorcón y en el caso catalán este se reduce en l'Hospitalet de Llobregat, Cornellà de Llobregat, Santa Coloma de Gramanet y Badalona.

Observando las áreas metropolitanas de las capitales en más profundidad podemos ver cómo destaca el incremento del 7,4% anual del precio medio de la vivienda en Pozuelo de Alarcón, situándose en los 3.526€/m<sup>2</sup> y en Boadilla del Monte, con un aumento del 7,2% anual y un precio medio de vivienda de 2.804€/m<sup>2</sup>. En lo tocante a la periferia de Barcelona, sobresale el dato de Sant Joan Despí con un incremento del precio medio unitario del 6,6%, lo que coloca al municipio en los 2.698€/m<sup>2</sup> y también la localidad de Sant Adrià de Besós con un aumento del precio medio de vivienda del 15,4%, lo que equivale a 2.159€/m<sup>2</sup>.

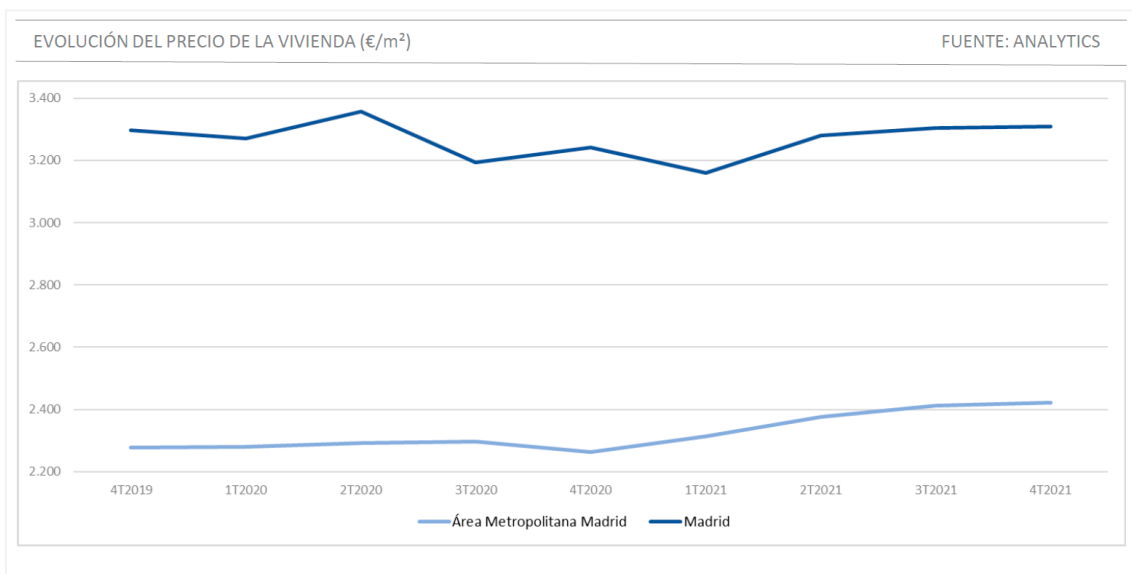
Con todo, estos datos se suman al aumento general de las variables de coyuntura del mercado inmobiliario. Las concesiones de créditos a hogares en nuevas operaciones suman un crecimiento acumulado del 39% al igual que el número de transacciones de viviendas que también suma un crecimiento acumulado del 47% hasta el tercer trimestre de 2021.

Para Roberto Rey, presidente y CEO de Gloval, "los datos que nos aporta la V edición del Barómetro nos indican el importante auge que están experimentando los precios, sobre todo en el área metropolitana madrileña con un incremento del precio medio de la vivienda del 7%. Y

aunque la capital madrileña también mantiene un crecimiento de sus precios, vemos como de nuevo la tendencia es el auge de la vivienda fuera de la gran urbe. Asimismo, Barcelona ha cambiado su disposición de estancamiento y vuelve a la senda alcista de precios lo que nos hace concluir que la recuperación y crecimiento del sector residencial en estas regiones es una realidad.”

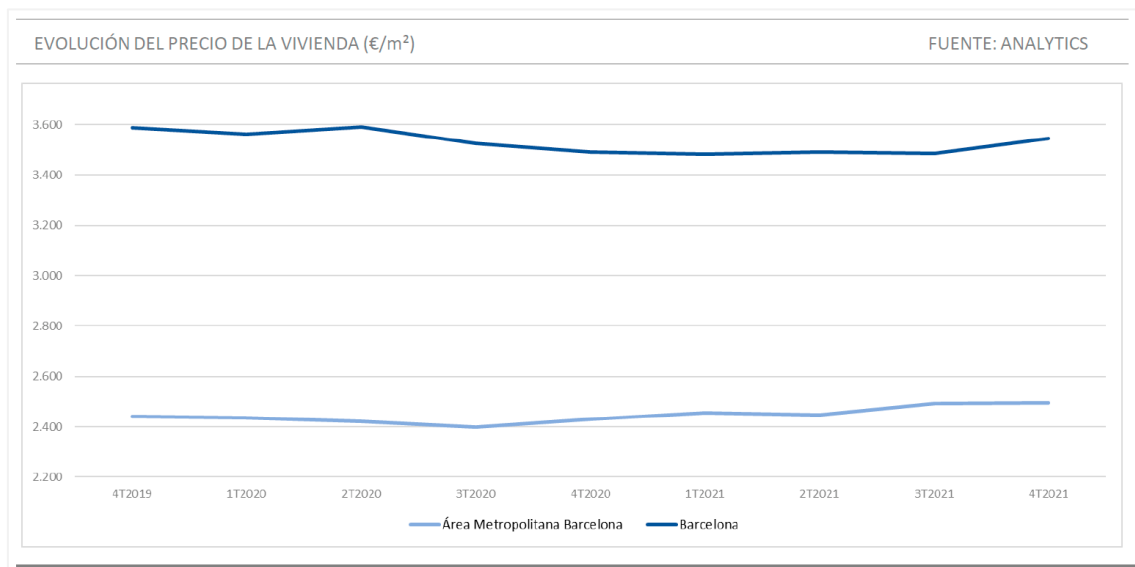
### EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN MADRID Y ALREDEDORES

	4T2020	3T2021	4T2021	Var. Anual
Madrid	3.243	3.303	<b>3.308</b>	<b>2,0%</b>
Pozuelo de Alarcón	3.283	3.564	<b>3.526</b>	<b>7,4%</b>
Majadahonda	3.080	3.277	<b>3.231</b>	<b>4,9%</b>
Boadilla del Monte	2.615	2.792	<b>2.804</b>	<b>7,2%</b>
Las Rozas de Madrid	2.734	2.906	<b>2.907</b>	<b>6,3%</b>
Tres Cantos	2.664	2.803	<b>2.847</b>	<b>6,9%</b>
San Sebastián de los Reyes	2.367	2.603	<b>2.535</b>	<b>7,1%</b>
Alcobendas	2.858	2.930	<b>3.009</b>	<b>5,3%</b>
San Fernando de Henares	1.889	1.866	<b>1.915</b>	<b>1,4%</b>
Coslada	1.930	1.927	<b>1.998</b>	<b>3,5%</b>
Rivas-Vaciamadrid	2.020	2.097	<b>2.138</b>	<b>5,8%</b>
Getafe	1.888	1.915	<b>1.955</b>	<b>3,5%</b>
Leganés	1.869	1.875	<b>1.873</b>	<b>0,2%</b>
Fuenlabrada	1.685	1.719	<b>1.731</b>	<b>2,7%</b>
Alcorcón	2.092	2.135	<b>2.090</b>	<b>-0,1%</b>
Móstoles	1.680	1.757	<b>1.771</b>	<b>5,4%</b>
<b>Área Metropolitana Madrid</b>	<b>2.263</b>	<b>2.411</b>	<b>2.422</b>	<b>7,0%</b>



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

	4T2020	3T2021	4T2021	Var. Anual
Barcelona	3.492	3.487	<b>3.547</b>	<b>1,6%</b>
El Prat de Llobregat	2.331	2.340	<b>2.348</b>	<b>0,7%</b>
L' Hospitalet de Llobregat	2.278	2.206	<b>2.221</b>	<b>-2,5%</b>
Esplugues de Llobregat	2.774	2.748	<b>2.890</b>	<b>4,2%</b>
Cornellá de Llobregat	2.380	2.311	<b>2.296</b>	<b>-3,5%</b>
Sant Just Desvern	3.525	3.353	<b>3.543</b>	<b>0,5%</b>
Sant Joan Despí	2.530	2.729	<b>2.698</b>	<b>6,6%</b>
Sant Cugat del Valles	3.526	3.802	<b>3.746</b>	<b>6,2%</b>
Cerdanyola del Valles	2.165	2.314	<b>2.251</b>	<b>4,0%</b>
Montcada i Reixac	1.770	1.879	<b>1.855</b>	<b>4,8%</b>
Santa Coloma de Gramanet	1.845	1.847	<b>1.820</b>	<b>-1,3%</b>
Sant Adrià de Besós	1.871	2.252	<b>2.159</b>	<b>15,4%</b>
Badalona	2.169	2.124	<b>2.106</b>	<b>-2,9%</b>
<b>Área Metropolitana Barcelona</b>	<b>2.430</b>	<b>2.492</b>	<b>2.494</b>	<b>2,7%</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)