Informe de Vivienda Gesvalt segundo trimestre 2019

**Los municipios limítrofes siguen su escalada de precios debido a la falta de oferta en las capitales**

* **El metro cuadrado en España se sitúa en 1.414 €/m2, lo que supone una subida del 2,8% interanual en el segundo trimestre de 2019.**
* **Getxo, Pozuelo de Alarcón, Sant Cugat del Vallés, Majadahonda y Las Rozas encabezan el ranking de precios de venta de municipios cercanos a las grandes capitales.**
* **Con respecto al alquiler, Barcelona, (16,68 €/m²/mes), Madrid (15,74 €/m²/mes), Baleares (14,32 €/m²/mes) y Guipúzcoa (14,02 €/m²/mes) siguen siendo las provincias más caras.**
* Puedes encontrar esta noticia y otras en [nuestra web](https://gesvalt.es/sala-de-prensa/) y en @gesvalt

**Madrid, 28 de junio de 2019 –** La escasez de oferta de las grandes capitales de España está provocando que los precios en los municipios limítrofes sigan su escalada de precios. El ranking de precios de venta de estos municipios lo encabeza Getxo con 3.282 €/m², seguida por Pozuelo de Alarcón con 3.272 €/m². La tercera posición es para Sant Cugat del Vallés (3.169 €/m²), la cuarta para Majadahonda (2.867 €/m²). Cierra este ranking Las Rozas de Madrid, con un unitario de 2.844 €/m². Éstos son algunos de los datos que ha arrojado el Informe de Vivienda de Gesvalt, correspondiente al segundo trimestre del año, realizado a partir de datos propios y que sitúa el precio del metro cuadrado en España en 1.414 €/m2, lo que supone una subida del 2,8% interanual en el segundo trimestre de 2019.

Por Comunidades Autónomas, todas, a excepción de Castilla y León (-7,7%) y Extremadura (-2,0%), presentan un crecimiento sostenido. El ranking de crecimiento lo encabeza la Región de Murcia (+10,1%), Andalucía (+9,5%) y Cataluña (+8,5%). Les siguen Baleares (8,3%), Madrid (8%), Castilla La Mancha (6,5%), Canarias con un 5,9%, Comunidad Valenciana (5,3%) y Galicia con un 5,1%. Finalmente, también ha variado, aunque de manera más moderada en Asturias (3,4%), Navarra (3,11%), País Vasco (2,7%), Cantabria (2,6%), La Rioja (1,3%) y Aragón (0,4%).

El ranking de precios por comunidad autónoma continua sin cambios. Baleares sigue siendo la comunidad con valores más altos, con un valor por metro cuadrado de 2.384 €. La segunda posición la ocupa Madrid, con 2.235 €/m²; seguida por País Vasco, que se sitúa este trimestre en un valor de 2.203 €/m². En la parte inferior del ranking aparece Extremadura, con un valor de 819 €/m², seguida por Castilla la Mancha con 866 €/m²; siendo éstas las únicas comunidades con unitarios inferiores a los 1.000 €/m².

En 18 provincias el valor unitario queda por debajo de los 1.000€/m², una menos que lo reflejado en nuestro anterior informe. Por otro lado, las provincias con precios más elevados siguen siendo, Guipúzcoa, Baleares, Vizcaya, y Madrid, que han mantenido durante los últimos cuatro trimestres valores superiores a los 2.000 €/m². Destacan, en este sentido, los incrementos de La Coruña y Tarragona, cuyos unitarios aumentan un 13,2% y 10,2% respectivamente respecto al mismo periodo del año anterior. Las provincias que más bajan son Soria, con una caída del 10,8%; y Huelva, con una bajada del 7,6%.

**Siguen lo esfuerzos por aumentar la oferta de vivienda nueva**

Por su parte, los promotores continúan con los esfuerzos para satisfacer la creciente demanda de vivienda. Durante el primer trimestre de 2019, se ha producido un incremento interanual del 18,3% en certificaciones de obra y un 18,9% en visados de dirección de obra, siendo la Comunidad de Madrid, Andalucía y Cataluña las comunidades autónomas en las que más certificaciones y visados se han aprobado.

En palabras de Sandra Daza, directora general de Gesvalt, “teniendo en cuenta que el Euribor se ha mantenido en valores negativos, consideramos previsible que la demanda continúe aumentando en 2019, ya que los compradores pueden verse motivados a comprar una vivienda antes de que se encarezcan las hipotecas. A todo esto, se suma el hecho de que el Banco Central Europeo ha retrasado la subida de los tipos de interés al menos hasta la primera mitad de 2020”.

Con respecto al número de compraventas, las operaciones realizadas durante el primer trimestre de 2019 han sido 133.989, lo que supone un 4,0% más que la cifra de cierre del mismo periodo del año anterior. De todas ellas, un 16,8% corresponden a las realizadas por compradores extranjeros, un 3,1% más que el número registrado en 2018. El número de hipotecas constituidas sobre viviendas en el primer trimestre de 2019 asciende hasta la cifra de 98.566 unidades, un 17,2% más que durante el mismo periodo de 2018. La relación entre compraventas e hipotecas es uno de los indicadores clave para conocer si la economía está saneada.

**Comportamiento de los precios de alquiler**

El alquiler, por su parte, se mantiene estable o con ligeros movimientos respecto al trimestre anterior. Por provincias, los resultados muestran que Barcelona (16,68 €/m²/mes) encabeza el ranking en cuanto a precios de alquiler más elevados, seguido de cerca por Madrid (15,74 €/m²/mes), Baleares (14,32 €/m²/mes) y Guipúzcoa (14,02 €/m²/mes). Las provincias con menor tendencia al alquiler y, por tanto, menores rentas, son Jaén, Teruel, Ciudad Real, Cuenca, Ávila, Zamora y Cáceres; todas con unitarios de renta por debajo de los 5 €/m²/mes.

**Acerca de Gesvalt:** Gesvalt es una compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas. Su experiencia de más de 20 años, un equipo de profesionales altamente cualificados y el firme compromiso por ofrecer un servicio de máxima calidad, son las claves para convertirse en socios estratégicos de las principales compañías privadas y entidades públicas.

Cuenta con gran implantación de oficinas en España, Portugal y Colombia. La firma forma parte también de la red internacional VRG que le permite operar en los principales países del mundo.

Puedes seguirnos en:

 

**Para más información:**

|  |  |
| --- | --- |
| Ana de la Fuente  Paseo de la Castellana, 141  28046 – Madrid [afuente@gesvalt.es](mailto:afuente@gesvalt.es)  91 457 60 57 | Ana Martínez Imaz  Ana.imaz@ bcw-global.com  91 384 67 46 |
|  | Marina Barroso  Marina.barroso@bcw-global.com  91 384 67 51 |