

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Sociedad de Tasación publica el Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario con los precios medios de vivienda nueva y usada

## El mercado residencial recupera la confianza en un contexto de estabilidad de precios

- El Índice de Confianza Inmobiliario supera el punto de equilibrio y se sitúa en 51,2 puntos sobre 100 durante el tercer trimestre, el valor más alto desde el inicio de la pandemia
- El precio medio del conjunto de vivienda nueva y usada en España crece un 0,1% durante el último año y se sitúa en 1.682€/m<sup>2</sup> en junio
- El estudio detecta una ligera caída del precio medio en cinco de las 17 comunidades autónomas: Cataluña (-0,6%), Asturias (-0,6%), La Rioja (-0,4%), Castilla-La Mancha (-0,4%) y Castilla y León (-0,3%)
- Por el contrario, Islas Baleares (+0,9%), Navarra (+0,5%) y País Vasco (+0,5%) lideran el aumento del precio medio de la vivienda durante el último año
- El coste de construcción de obra nueva alcanza los 1.109€/m<sup>2</sup> y encadena tres trimestres consecutivos al alza

Madrid, 29 de septiembre de 2021.- [Sociedad de Tasación](#) publica una nueva edición del Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario en el que se incluyen los **precios de la vivienda nueva y usada para el segundo trimestre de 2021**, así como otros **indicadores propios de ST correspondiente al tercer trimestre del presente año**.

El estudio detecta una ligera disminución del precio de la vivienda nueva y usada en cinco de las 17 comunidades autónomas y **confirma el aumento del optimismo entre los profesionales del sector**, ya que el Índice de Confianza Inmobiliario de ST ha alcanzado los 51,19 puntos sobre 100, el valor más alto desde el inicio de la pandemia.

El consejero delegado de Sociedad de Tasación, Juan Fernández-Aceytuno, ha explicado que *“nos encontramos en un entorno de crecimiento de la actividad inmobiliaria e hipotecaria, en especial si se compara con los meses valle del confinamiento”*. *“Sin embargo, si la comparativa se realiza con los meses previos a la pandemia, estaríamos en niveles similares a los de 2018 y en una situación muy diferente a la del ciclo anterior, dónde el número de hipotecas y transacciones eran más del doble de las actuales y dónde, además, el número de hipotecas superaba a las transacciones, hecho que no ocurre en la actualidad”*, ha contextualizado.

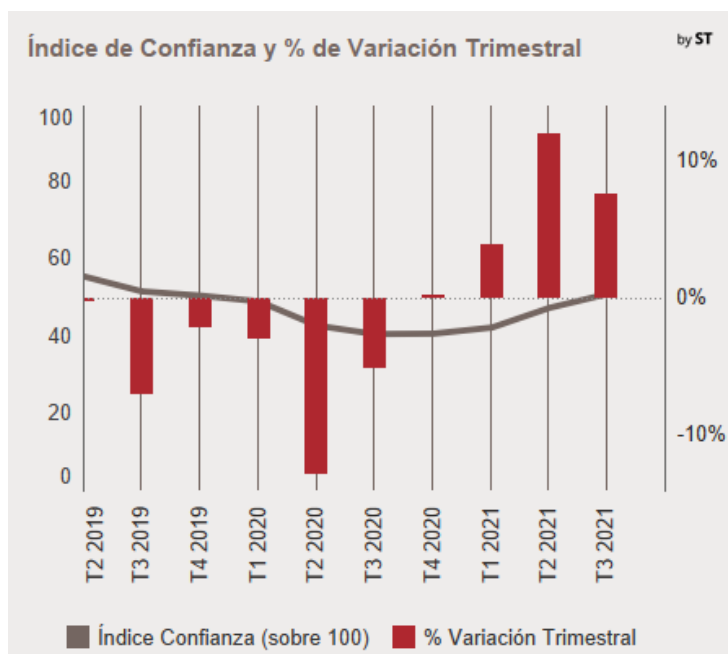
# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Para Juan Fernández-Aceytuno, “este escenario de actividad creciente, con un entorno de tipos de interés bajos y una creciente demanda de reposición consecuencia del confinamiento, nos dibuja una evolución estable en los precios, quizás motivado porque parte de la demanda existente —formada por el segmento de población más joven— todavía no esté encontrando acceso al mercado por la situación del mercado laboral, en cuanto a estabilidad y condiciones”.

## Acceder al Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario

### El Índice de Confianza Inmobiliario encadena cuatro trimestres consecutivos al alza

El Índice de Confianza Inmobiliario **ha alcanzado los 51,2 puntos sobre 100 durante el tercer trimestre de 2021**, la cifra más alta desde el inicio de la pandemia. De esta forma, encadena cuatro trimestres consecutivos de crecimiento, tras registrar en el tercer trimestre de 2020 su valor más bajo (40,8 puntos); y superar por primera vez el punto de equilibrio (50), tras seis meses consecutivos en los que permanecía en la zona pesimista.



Evolución del Índice de Confianza Inmobiliaria de Sociedad de Tasación

Concretamente, este indicador ha subido 3,6 puntos durante el último trimestre y 10,4 puntos durante el último año. **El resultado del tercer trimestre de 2021, así como su evolución, denotan un aumento del optimismo en la situación actual y en las perspectivas a corto plazo del sector inmobiliario y la economía en general**, motivado por el avance de la vacunación contra la Covid-19, la disminución de los contagios y la recuperación de la actividad económica.

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Por comunidades autónomas, destaca la evolución que ha registrado este índice en Canarias, con un aumento trimestral de 7,2 puntos hasta los 49,2 puntos, y en Islas Baleares, con un incremento de 7,4 puntos hasta los 50,7.

Evolución Histórica por Comunidad Autónoma			
	T3	T2	T1
	2021	2021	2021
Andalucía	51,8	48,1	43,7
Aragón	51,7	48,0	44,1
Asturias	52,4	50,0	45,2
Canarias	49,2	42,0	36,3
Cantabria	49,6	48,9	45,8
Castilla la Mancha	48,4	45,4	41,3
Castilla y León	47,2	45,0	40,5
Cataluña	51,3	48,0	42,4
Comunidad Valenciana	53,0	49,4	44,7
Extremadura	49,3	46,8	41,7
Galicia	51,4	48,9	45,0
Illes Balears	50,7	43,3	35,8
La Rioja	50,0	48,7	42,4
Madrid	52,6	48,4	42,6
Navarra	50,5	50,2	43,5
País Vasco	51,9	49,0	44,9
Región de Murcia	50,8	47,6	41,3
<b>España</b>	<b>51,2</b>	<b>47,6</b>	<b>42,5</b>

*Evolución histórica del índice de Confianza por Comunidades Autónomas*

La encuesta de base para obtener el Índice de Confianza Inmobiliario se ha realizado entre los días 9 y 20 de septiembre de 2021. Ésta recoge la opinión de más de 700 profesionales sobre aspectos económico-inmobiliarios de las zonas donde desarrollan su actividad profesional, con relación a las perspectivas del mercado (situación de los últimos tres meses) y a las expectativas de éste (previsiones para los tres próximos meses).

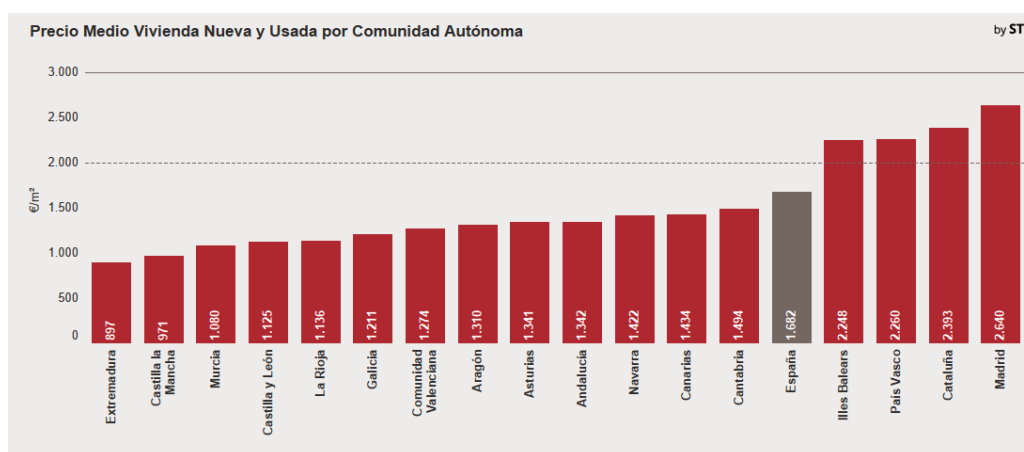
## El precio medio de la vivienda baja ligeramente en cinco de las 17 autonomías

El Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario detalla que el precio medio del conjunto de la vivienda nueva y usada ha experimentado un moderado incremento anual del 0,1% hasta situarse en 1.682 €/m<sup>2</sup> en junio de 2021. A su vez, durante el primer semestre del año se ha registrado un crecimiento del 0,4%. A nivel general, se observa que el precio mantiene su tendencia a la estabilización, con una variación próxima al cero.

Por comunidades autónomas, el estudio detecta cómo el precio ha crecido ligeramente durante el último año en 11 de las 17, destacando la evolución de las Islas Baleares (+0,9%); País Vasco (+0,5%); y Navarra (+0,5%). Por el contrario, ha descendido en Cataluña (-0,6%), Asturias (-0,6%), La Rioja (-0,4%), Castilla-La Mancha (-0,4%) y Castilla y León (-0,3%). A su vez, en Extremadura se ha mantenido estable.

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

A su vez, entre enero y junio de 2021, **el precio de la vivienda se ha mantenido ligeramente al alza en 16 de las 17 autonomías**, destacando especialmente el crecimiento registrado de nuevo en Islas Baleares (+0,9%); País Vasco (+0,8%); y Navarra (+0,8%). En Cataluña se ha mantenido estable.

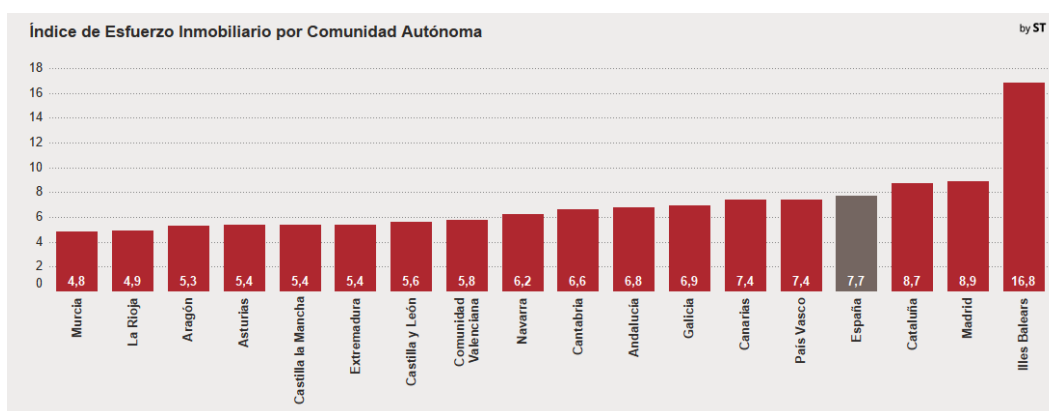


Precio medio de la vivienda nueva y usada por Comunidades Autónomas

**Comunidad de Madrid (2.640 €/m²), Cataluña (2.393 €/m²), País Vasco (2.260 €/m²) e Islas Baleares (2.248 €/m²) se mantienen como las autonomías con el importe medio más elevado** en junio de 2021. Por el contrario, Castilla y León (1.125 €/m²), Murcia (1.080 €/m²), Castilla-La Mancha (971 €/m²) y Extremadura (897 €/m²) se sitúan con el importe medio más bajo.

Los españoles necesitan 7,7 años de salario íntegro para adquirir una vivienda

El **Índice de Esfuerzo Inmobiliario ha registrado un leve aumento de una décima durante el tercer trimestre de 2021 hasta situarse en 7,7 años** de salario íntegro necesarios para que los compradores puedan adquirir una vivienda. Es el mismo valor que el contabilizado en el tercer trimestre de 2018. A su vez, se sitúa tres décimas por encima que hace un año.



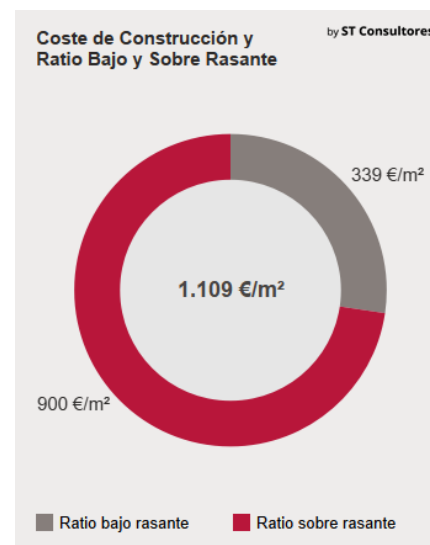
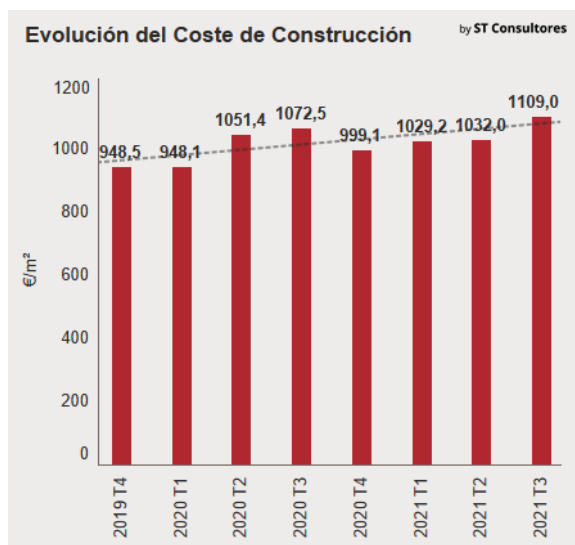
Índice de esfuerzo inmobiliario y variación trimestral

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Por comunidades autónomas, **se observa un leve incremento en 12 de las 17 autonomías**, que varía entre el 1 y el 4%. Las diferencias oscilan entre los 8,9 años en la Comunidad de Madrid y los 4,8 años en la Murcia. Por su parte, el País Vasco registra un ligero descenso del -1,3%. **Islas Baleares sigue presentado un valor muy superior a la media nacional**, ya que un ciudadano necesita 16,8 años de salario íntegro para poder adquirir una vivienda en esta comunidad.

## El coste de construcción suma cuatro trimestres consecutivos al alza

El coste de construcción de obra nueva ha alcanzado los 1.109€/m<sup>2</sup> al cierre del tercer trimestre de 2021, encadenando así cuatro trimestres consecutivos al alza. **En términos porcentuales, ha experimentado un aumento trimestral del 7,46% y anual del 3,41%**. La ratio de construcción sobre rasante se ha situado en 900 €/m<sup>2</sup>, mientras que el de bajo rasante en 339 €/m<sup>2</sup>.



Índice sobre el Coste de Construcción y variación anual

Este indicador es **elaborado cada trimestre por ST Consultores Inmobiliarios en base a las promociones de obra nueva que monitoriza**. Por tanto, no incluye las actuaciones de rehabilitación. El índice se obtiene tras dividir el presupuesto de contrata de cada promoción monitorizada entre la superficie construida sobre rasante. Dicho módulo abarca obras de bloque abierto, promociones unifamiliares y edificios entre medianerías.

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST



---

**ST Sociedad de Tasación** es una empresa independiente experta en valoraciones de todo tipo de bienes, especialmente activos inmobiliarios. Creada en el año 1982 es la primera sociedad de tasación nacida en España, ha realizado más de tres millones de tasaciones con un valor tasado superior a los dos billones de euros. Es líder en la generación de información y estadísticas inmobiliarias, creando en el año 1985 el primer índice de precios de vivienda publicado en España. Las empresas del Grupo Sociedad de Tasación ofrecen gran variedad de servicios en el ámbito inmobiliario: tasaciones para mercado hipotecario (ECO), valoraciones RICS, AVM, valoraciones por modelos estadísticos, Informes de Sostenibilidad, Asesoramiento en Valor de Carteras, Certificaciones Energéticas, Consultoría Urbanística, Project Monitoring y desarrollos informáticos aplicados al sector inmobiliario. El Grupo tiene presencia en todo el territorio nacional a través de sus 23 delegaciones, más de 330 empleados y más de 900 profesionales independientes (arquitectos e ingenieros). Puede obtener más información en [www.st-tasacion.es](http://www.st-tasacion.es)

**Para más información:**

**ATREVIA**

**Álvaro Pérez Magariños** [apmagarinos@atrevia.com](mailto:apmagarinos@atrevia.com) 673 339 950

**Carlos C. Ungría** [cungria@atrevia.com](mailto:cungria@atrevia.com) 672 447 065