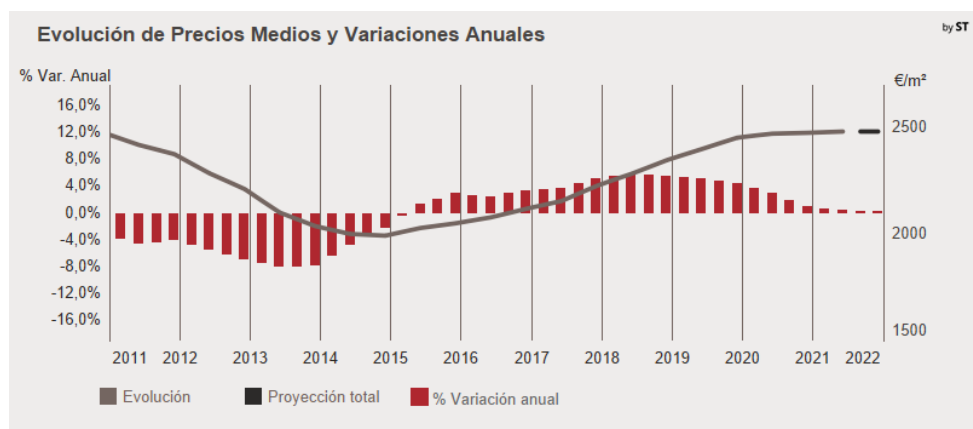


# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Sociedad de Tasación publica el Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario con precios de vivienda nueva

Mejora de indicadores económicos, incremento de transacciones y estabilidad de precios de vivienda nueva



Evolución del precio medio de la vivienda nueva en España y variaciones anuales



- El precio medio de la vivienda nueva se mantiene en 2.482 €/m<sup>2</sup> a nivel nacional, tras una leve variación anual del 0,4% y semestral del 0,2%
- Todas las autonomías salvo Murcia (-0,2%) incrementan el importe de la vivienda nueva durante el último año, con Baleares liderando el crecimiento (+1,1%)
- El Índice de Confianza Inmobiliario crece cinco puntos porcentuales hasta los 48 puntos sobre 100 y confirma la mejora de las perspectivas en el sector
- El coste de construcción de obra nueva encadena dos trimestres seguidos al alza, con un incremento del 0,31% hasta los 1.032 €/m<sup>2</sup>
- El consumo y las emisiones de CO2 descienden durante el primer semestre en las promociones de obra nueva

Madrid, 1 de julio de 2021.- [Sociedad de Tasación](#) publica una nueva edición del Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario que incluye la evolución tanto de los precios de la vivienda nueva durante el primer semestre de 2021, como de otros indicadores propios correspondientes al segundo trimestre de este año. El estudio concluye que el precio de la vivienda nueva se mantiene estable, en un contexto de aumento de las compraventas de vivienda nueva y mejora de los indicadores económicos.

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Concretamente, el precio medio de la vivienda nueva ha crecido un 0,4% en España durante los últimos doce meses hasta los 2.482 €/m<sup>2</sup>. Este leve aumento ha sido generalizado y se ha registrado en 16 de las 17 autonomías. **La estabilización del precio de la vivienda nueva se ha producido en un escenario de aumento de las transacciones de este tipo de inmuebles**, con 28.695 operaciones al cierre del primer trimestre de 2021 y una variación anual del 18%, según los datos del INE incluidos dentro del [Agregador Inmobiliario de ST](#). Además, ha llegado en un contexto de **mejora de diferentes indicadores económicos, como el Índice de Confianza Inmobiliaria de ST**, que ha subido por tercer trimestre consecutivo en España hasta los 47,6 puntos sobre 100, situándose ya cerca de los 50 puntos, que marca la situación de equilibrio.

La información utilizada para confeccionar el estudio procede de los datos de oferta de vivienda nueva en edificio que han sido captados por la red de colaboradores de ST y que también se utilizan para realizar las valoraciones. El trabajo de campo se ha desarrollado entre marzo y junio de 2021, y se **han tenido en cuenta los valores de cerca de 38.000 viviendas de 2.900 promociones**.

Los datos son tratados mediante un riguroso procedimiento de depuración y normalización en base a criterios homogéneos (mediciones, consideración de anexos...) y obtención de posibles valores de transacción deduciendo posibles descuentos o comisiones mediante un procedimiento de simulación de compra. **La información incluida en cada dato contiene 60 variables**, utilizadas en la determinación de los valores medios en distintos ámbitos territoriales.

Como novedad, **el Informe incluye un nuevo bloque de información sobre la evolución y previsión del mercado de la vivienda**, así como nuevas pestañas para los indicadores Costes de Construcción y Eficiencia Energética. Además, a partir de ahora se podrá acceder a las ediciones anteriores del mismo.

De forma paralela, Sociedad de Tasación ha mejorado el [Agregador Inmobiliario de ST](#), **una herramienta que reúne en un solo sitio web la información actualizada de más de 150 variables macroeconómicas e inmobiliarias**, procedentes de organismos públicos y otras fuentes. Desde ahora, también incluye un bloque sobre Sostenibilidad, con 50 nuevos indicadores; y un acceso directo a la herramienta Valores en tu zona.

## Acceder al Informe Completo de Tendencias del Sector Inmobiliario

### El precio de la vivienda nueva crece un 0,4% hasta los 2.482 €/m<sup>2</sup>

El precio medio del conjunto de vivienda nueva en España ha aumentado un 0,4% durante los últimos doce meses, hasta los 2.482 €/m<sup>2</sup>, lo que supone un coste de 223.380 € para una vivienda de tipo medio de 90 m<sup>2</sup>. A su vez, la variación semestral ha sido del 0,2%. El valor alcanzado en junio de 2021 se sitúa al nivel más alto desde junio de 2010 (2.537 €/m<sup>2</sup>).

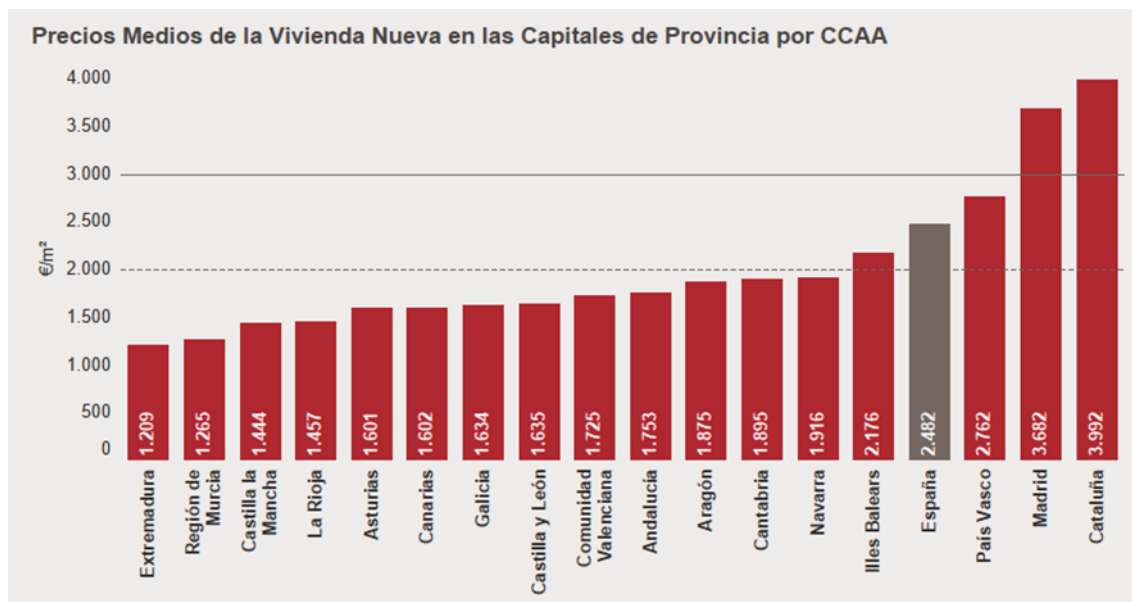
A lo largo del último año, el precio de la vivienda nueva ha crecido en 16 de las 17 regiones, siendo **Murcia la única que registra un descenso anual (-0,2%), hasta los 1.265€/m<sup>2</sup> en junio**. A su vez, Baleares lidera el crecimiento con una variación positiva del 1,1%, hasta los 2.176 €/m<sup>2</sup>. Se trata de la única autonomía

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

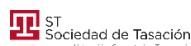
donde el precio de la vivienda ha aumentado por encima del 1% durante los últimos doce meses. La segunda comunidad autónoma que mayor subida experimenta es Canarias (+0,6%), hasta los 1.602 €/m<sup>2</sup>.

Durante los últimos seis meses, el precio ha tendido hacia la estabilización, con un leve aumento en todas las autonomías —siempre por debajo del 1%—, que ha oscilado entre el +0,1% de Castilla y León (1.635 €/m<sup>2</sup>) y Comunidad Valenciana (1.725 €/m<sup>2</sup>), y el +0,6% de las Islas Baleares.

Por comunidades autónomas, Cataluña sigue siendo la región con el importe más alto (3.992 €/m<sup>2</sup>), por encima de Madrid (3.682 €/m<sup>2</sup>) y País Vasco (2.762 €/m<sup>2</sup>). En el lado opuesto, Extremadura (1.209 €/m<sup>2</sup>), Región de Murcia (1.265 €/m<sup>2</sup>) y Castilla-La Mancha (1.444 €/m<sup>2</sup>) registran los más bajos.



*Evolución del precio medio de la vivienda nueva en España por comunidades autónomas*



A nivel capitales de provincia, Barcelona presenta el precio de la vivienda nueva más alto, con 4.501 €/m<sup>2</sup> en junio, tras una variación anual del 0,47%. Por detrás está Madrid (3.682 €/m<sup>2</sup>), con una subida del 0,52%; San Sebastián (3.646 €/m<sup>2</sup>), con un crecimiento del 0,3%; y Bilbao (2.685 €/m<sup>2</sup>), con un +0,37%.

Por el contrario, Cáceres es la capital con el importe más bajo (1.200 €/m<sup>2</sup>), tras un descenso anual del 0,08%. Le siguen Ciudad Real (1.214 €/m<sup>2</sup>) y Badajoz (1.215 €/m<sup>2</sup>) con unas bajadas anuales de 0,4% y 0,08% respectivamente. En cuarta posición quedaría Murcia (1.265 €/m<sup>2</sup>), con -0,16%.

## El Índice de Confianza Inmobiliario crece por tercer trimestre consecutivo

El Índice de Confianza Inmobiliario de Sociedad de Tasación **ha crecido 5,1 puntos durante el segundo trimestre del año, hasta alcanzar los 47,6 puntos sobre 100**, confirmando así una tendencia al alza y aproximándose así a la cifra de 50 puntos, el límite indicativo de una situación de equilibrio. Se trata, de hecho, del tercer trimestre consecutivo que experimenta una mejora, tras registrar 40,8 puntos en

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

octubre de 2020. Con ello, se pone fin a la evolución a la baja que se inició en junio de 2018, cuando se registró el máximo de la serie histórica con 58,5 puntos.

Este índice se ha elaborado a partir de una encuesta realizada entre los días 1 y 15 de junio a más de 700 profesionales sobre aspectos económico-inmobiliarios de las zonas donde desarrollan su actividad profesional. Sus opiniones se han categorizado en una escala de uno a cinco, en relación a las perspectivas del mercado (situación de los últimos tres meses) y a las expectativas del mismo (previsiones para los tres próximos meses). **Los resultados del segundo trimestre de 2021 denotan un aumento del optimismo en el sector inmobiliario y en 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.

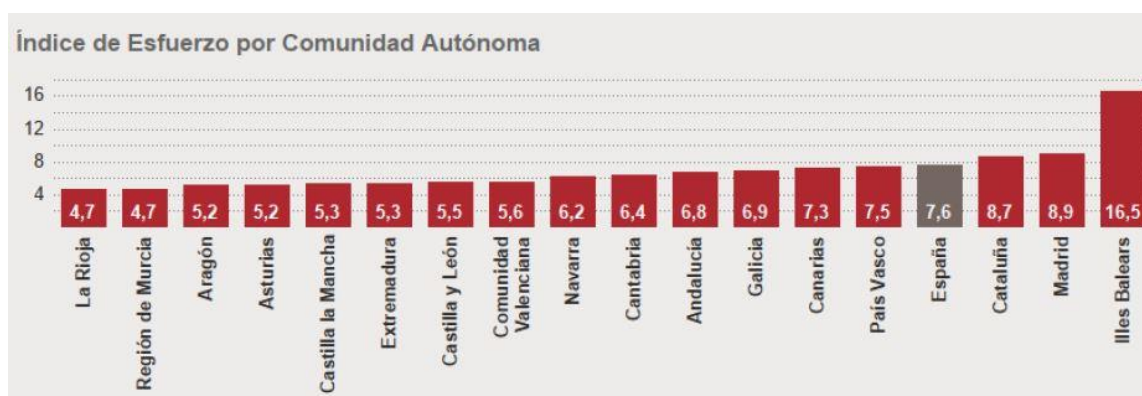
Evolución Histórica por Comunidad Autónoma			
	2021 T2	2021 T1	2020 T4
Andalucía	48,1	43,7	42,0
Aragón	48,0	44,1	41,6
Asturias	50,0	45,2	43,5
Canarias	42,0	36,3	37,0
Cantabria	48,9	45,8	44,0
Castilla la Mancha	45,4	41,3	39,7
Castilla y León	45,0	40,5	38,9
Cataluña	48,0	42,4	39,8
Comunidad Valenciana	49,4	44,7	43,8
España	47,6	42,5	40,9
Extremadura	46,8	41,7	42,6
Galicia	48,9	45,0	44,5
Illes Balears	43,3	35,8	35,6
La Rioja	48,7	42,4	33,1
Madrid	48,4	42,6	40,3
Navarra	50,2	43,5	41,8
País Vasco	49,0	44,9	41,6
Región de Murcia	47,6	41,3	40,5

Resultados del Índice de Confianza Inmobiliario de ST por comunidades autónomas en el segundo trimestre de 2021

Por comunidades autónomas, este indicador ha aumentado en todas con respecto al trimestre anterior, siendo **Baleares (43,3) la que registra la mayor subida con 7,5 puntos**. En el lado opuesto se encuentra Cantabria (48,9), con un incremento de 3,1 puntos. Por su parte, Navarra (50,2) es la única comunidad que supera los 50 puntos y Asturias lo iguala.

## El número de años de sueldo íntegro para adquirir una vivienda se sitúa en 7,6

El **Índice de Esfuerzo Inmobiliario de ST**, que mide el número de años de sueldo íntegro que un ciudadano medio necesita destinar para la compra de una vivienda de tipo medio, se ha situado en **7,6 años al cierre del segundo trimestre de 2021, dos décimas más que el trimestre anterior**.



Resultados del Índice de Esfuerzo Inmobiliario de ST por comunidades autónomas en el segundo trimestre de 2021

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Con un ascenso de cuatro décimas con respecto a marzo, **Baleares continúa siendo la comunidad autónoma donde más años se necesitan para acceder a una vivienda (16,5 años)**. También por encima de la media nacional, se posicionan **Madrid (8,9 años)** y **Cataluña (8,7 años)** tras incrementos de 0,4 y 0,3 puntos, respectivamente. Por el contrario, en La Rioja y en la Región de Murcia se necesitan 4,7 años.

Este indicador se calcula a nivel de regiones a partir del cociente entre el valor de mercado de la vivienda y los ingresos medios brutos anuales que publica el INE en su encuesta anual de estructura salarial.

## El coste de construcción crece un 0,31% en comparación con el trimestre anterior

El Informe de Tendencias incluye un estudio trimestral sobre la evolución del coste de construcción de obra nueva, elaborado por [ST Consultores Inmobiliarios](#) en base a las promociones que monitoriza. Este nuevo índice, que no tiene en cuenta las obras de rehabilitación, 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.



Resultados del coste de construcción al cierre del primer semestre de 2021

El coste de construcción de obra nueva **se ha situado en 1.032 €/m² al cierre del segundo trimestre de 2021, tras un ligero incremento del 0,31% en comparación con el trimestre anterior**. Esta cifra se sitúa un 1,81% más baja que hace un año.

De la muestra objeto de estudio, se diferencia entre la ratio de construcción sobre rasante (presupuesto sobre rasante entre superficie construida sobre rasante) situado en 808 €/m² y la ratio de construcción bajo rasante (presupuesto bajo rasante entre superficie construida bajo rasante) situado en 393 €/m².

## Descienden el consumo y las emisiones de CO2 en las promociones de obra nueva

El Informe también analiza la eficiencia energética en la construcción de vivienda nueva, en base a las promociones de obra nueva que ha monitorizado [ST Consultores Inmobiliarios](#) durante el primer semestre

# Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

de 2021. Este índice ofrece una media de datos de consumo y emisiones CO2 basada en el certificado energético de cada proyecto monitorizado, ponderando en función del número de unidades su repercusión con respecto al total. Además, permite conocer la implantación que tienen las últimas modificaciones en materia de ahorro energético (CTE DB-HE), de obligado cumplimiento desde 2020.

La media de las emisiones en viviendas nueva se ha situado en 6,13 kg CO2/m<sup>2</sup>/año durante el primer semestre de 2021, tras una reducción del 12,5% en comparación con la segunda mitad de 2020. En torno al 70% de los certificados analizados presentan unas emisiones entre 4 y 10 kg CO/m<sup>2</sup> año.

A su vez, el consumo medio de los últimos seis meses se ha situado en 30,80 kWh/m<sup>2</sup>/año, con una reducción del 10,9% con respecto al segundo semestre de 2020. También en este caso, el 70% de los certificados analizados presentan un consumo que oscila entre 23 y 49 Kwh/m<sup>2</sup> año.

---

**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:**

**ATREVIEW**

**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