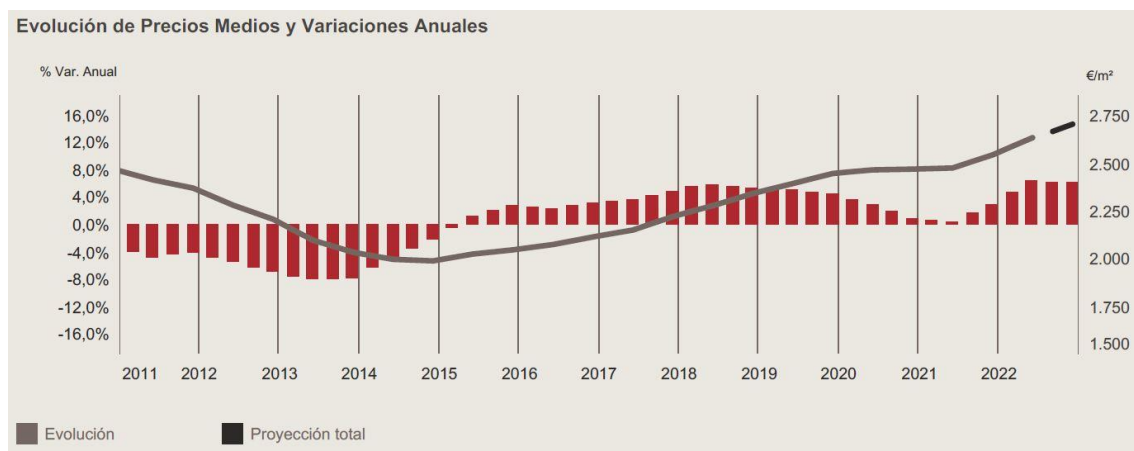


Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

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

El precio de la vivienda nueva sube un 6,4% en los últimos doce meses



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

- El importe medio de la vivienda nueva alcanza los 2.641 €/m² en España en junio de 2022, tras una variación semestral del +3,5% y anual del +6,4%
- Todas las comunidades autónomas registran incrementos anuales que oscilan entre el 3,6% de La Rioja y el +8% de Islas Baleares
- El coste de construcción de obra nueva alcanza los 1.111 €/m² en el segundo trimestre del año, lo que supone un incremento del 7,7% con respecto al mismo periodo de 2021
- El Índice de Confianza Inmobiliario alcanza los 54,8 puntos sobre 100 durante el segundo trimestre del año (+7,2 puntos más en los últimos doce meses), el valor más alto en dos años

Madrid, 30 de junio de 2022.- **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 2022, como de otros indicadores propios correspondientes al segundo trimestre de 2022. El estudio concluye que el precio de la vivienda nueva mantiene su tendencia al alza en todas las comunidades autónomas, en un contexto de gran dinamismo en el mercado (aumento de transacciones de vivienda y concesión de hipotecas), presión inflacionista e incremento de los costes de construcción.

Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Juan Fernández-Aceytuno, consejero delegado de Sociedad de Tasación, explica que “el precio de la vivienda nueva ha acelerado su crecimiento en el primer semestre de 2022, registrando en junio un incremento del 6,4% en comparación con el dato de hace doce meses. Este aumento se está dando de forma generalizada en las 17 comunidades autónomas, y vendría determinado fundamentalmente por la escasez de oferta, la anticipación de compras ante un posible incremento de los tipos de interés y el impacto del mercado de inversión”.

Acceder al Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario

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 estudio de campo y el análisis de los datos se ha realizado en los meses de mayo y junio de 2022, y se han tenido en cuenta los valores de más de 45.000 viviendas correspondientes a más de 3.200 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.

*

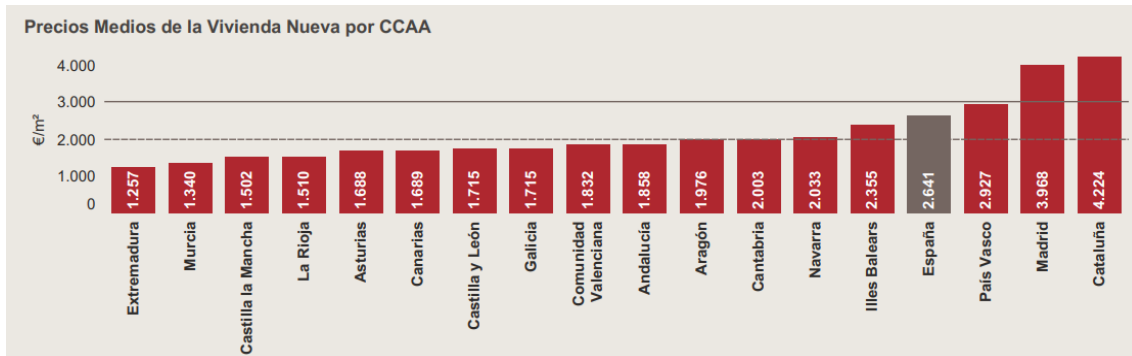
El precio de la vivienda nueva crece un 6,4% en un año hasta los 2.641 €/m²

El Informe de Tendencias del Sector Inmobiliario detecta que el precio medio del conjunto de la vivienda nueva se ha acelerado tras experimentar un incremento interanual del 6,4% hasta situarse en 2.641 €/m² en junio de 2022. La variación semestral se sitúa a su vez en el +3,5%. El precio de la vivienda mantiene así una tendencia al alza generalizada en todo el territorio nacional. No obstante, aunque el precio de la vivienda nueva continúa creciendo, el dato registrado a mediados de 2022 aún se sitúa lejos de los valores medios del periodo 2007-2008, cuando se rozaban los 3.000 €/m².

A excepción de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla en las que se registran aumentos anuales por debajo de la media nacional, todas las regiones han experimentado incrementos anuales que oscilan entre el 3,6% alcanzado en La Rioja y el 8,2% registrado en las Islas Baleares, siendo ésta última la única comunidad que experimenta crecimientos anuales por encima del 8%. Le sigue muy de cerca Madrid con una variación anual del +7,8%. Por su parte, La Rioja y Extremadura se sitúan como las dos únicas autonomías con incrementos interanuales inferiores al 4%. En el resto de las comunidades autónomas experimentan aumentos que oscilan entre el 4% y el 6,5%.

Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Entre enero y junio, el aumento del precio de la vivienda también ha sido generalizado **en todas las comunidades autónomas**. Destacan especialmente los incrementos en **Islas Baleares (4,6%)** y **Madrid (4,4%)**. En el extremo contrario, La Rioja presenta un aumento del 1,7%.

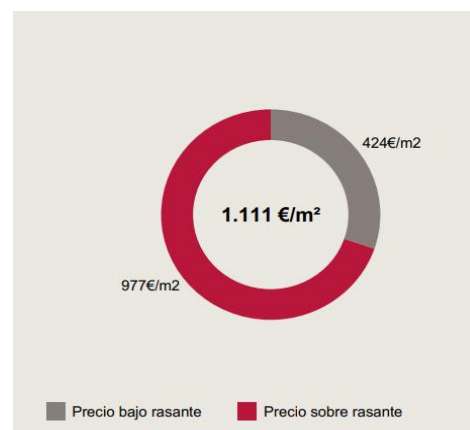
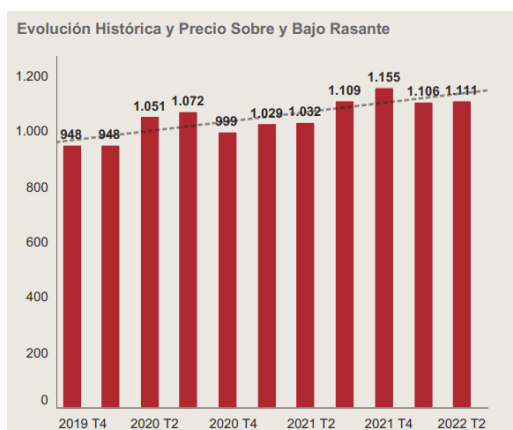


Precio medio de la vivienda nueva por Comunidades Autónomas

Por capitales, **Barcelona (4.765 €/m²)** continúa registrando el precio medio más elevado a nivel nacional, seguida por **Madrid (3.968 €/m²)** y **San Sebastián (3.903 €/m²)** en junio de 2022. Por el contrario, **Badajoz (1.264 €/m²)**, **Cáceres (1.247 €/m²)** y **Ciudad Real (1.246 €/m²)** se sitúan con el importe medio más bajo.

El coste de construcción aumenta un 7,7% en los últimos doce meses

El coste de construcción de obra nueva ha alcanzado los **1.111 €/m² en junio de 2022**, lo que supone un **aumento interanual del 7,7%** con respecto a hace un año. Este indicador también ha experimentado un **ligero incremento de medio punto porcentual durante el segundo trimestre del año, en comparación con el anterior**. Por otra parte, la ratio de construcción sobre rasante se ha situado en **977 €/m²**, mientras que la de bajo rasante alcanza los **424 €/m²**.



Índice sobre el Coste de Construcción y variación anual

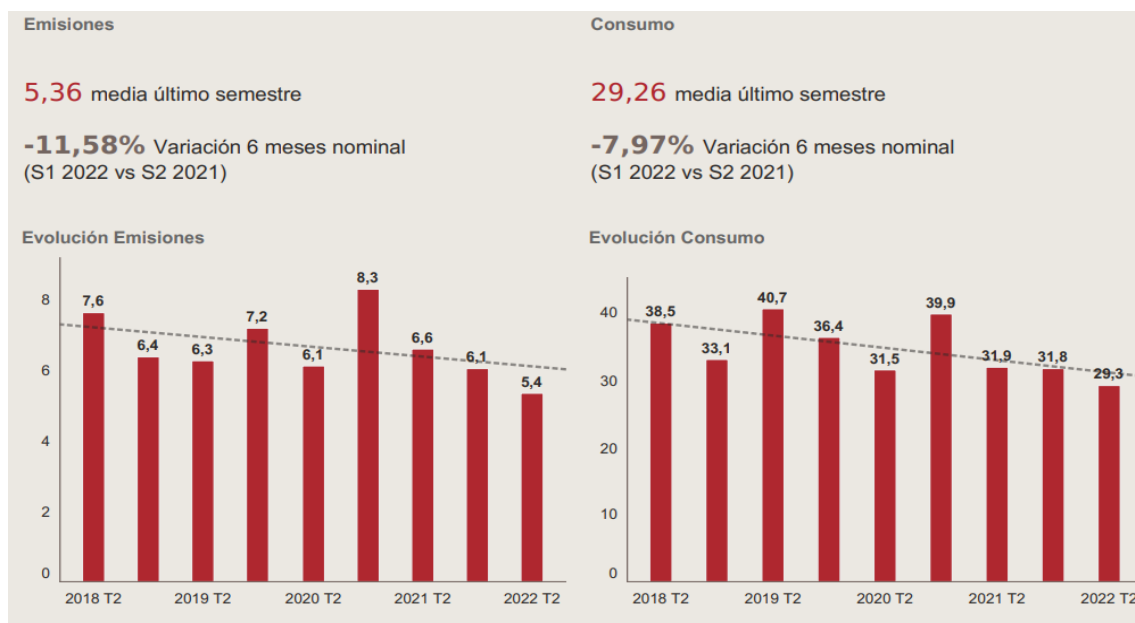
Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

El Informe muestra cómo el **8% de las obras monitorizadas por ST Consultores han experimentado incrementos en el presupuesto de obra**. De hecho, las promotoras consultadas por Sociedad de Tasación constatan que **el presupuesto de obra ha aumentado una media del 3,27%**, y está **directamente relacionado con el incremento que están experimentando las materias primas** en estos últimos meses.

Este indicador **es elaborado por [ST Consultores Inmobiliarios](#) en base a las promociones de obra nueva que monitoriza**. Por tanto, no incluye las actuaciones de rehabilitación. El Índice es obtenido 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.

La mitad de las obras iniciadas este año, con una etiqueta "A" en emisiones y consumo

Dentro del Informe de Tendencias también se incluye un estudio sobre **la eficiencia energética en la construcción de vivienda nueva** elaborado por [ST Consultores Inmobiliarios](#) en base a las promociones que monitoriza. Este índice ofrece una media de datos de consumo y emisiones basada en el certificado energético de cada proyecto monitorizado, y se obtiene ponderando en función del número de unidades y su repercusión con respecto al total. Además, el indicador incorpora una comparativa entre la letra conseguida de emisiones y de consumo entre las obras arrancadas en 2020, 2021 y 2022.



Estadísticas de emisiones y consumo en obra nueva

Así, el análisis detecta que cerca de la mitad de las promociones de obra nueva arrancadas este año han obtenido una calificación energética "A" en términos de emisiones y consumo durante 2022, alcanzando cuotas del 50% y 45% respectivamente. De hecho, el número de obras iniciadas en el presente año que

Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

han recibido una etiqueta “A” o “B” en emisiones y consumo aumentó un 96% y 95% respectivamente, casi la totalidad de las nuevas promociones que se encuentran en proceso de construcción.

Esta situación se produce en un contexto en el que **el 81% del actual parque inmobiliario español tiene una calificación energética en consumo “E”, “F” o “G”**; una tendencia que se traduce a la inversa si nos centramos en la vivienda nueva posterior a 2016, donde **el 95% de las viviendas tienen una calificación igual o superior a una “C”**. Las exigencias de los nuevos códigos de edificación permiten a la vivienda nueva situarse en una posición más verde, disminuyendo tanto los consumos de energía como las emisiones de CO2 a la atmósfera.

Finalmente, el consumo medio durante estos últimos seis meses se ha establecido en **29,26 kWg/m2/año, lo que supone un descenso del -7,97% respecto al segundo semestre de 2021**. De forma paralela, las emisiones se han situado en 5,36 kg CO2/m2/año durante el mismo periodo de tiempo, tras registrar una notable bajada del -11,58% durante el último semestre.

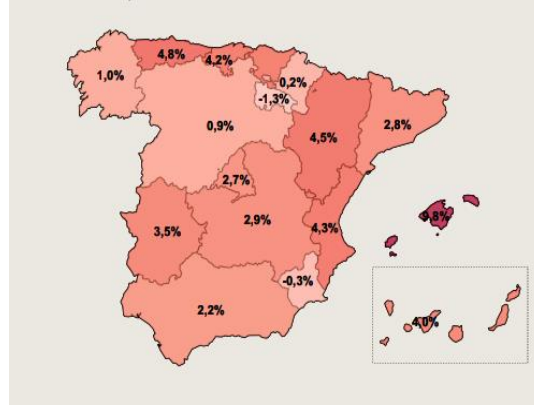
El Índice de Confianza Inmobiliario alcanza el valor más alto en dos años

El Índice de Confianza Inmobiliario de Sociedad de Tasación ha alcanzado los **54,8 puntos sobre 100 durante el segundo trimestre de 2022**, el valor más alto en los últimos dos años. Con ello, ya son cuatro trimestres consecutivos en los que este indicador se sitúa por encima de los 50 puntos, el límite indicativo de una situación de equilibrio. Éste es, además, el sexto trimestre consecutivo que el Índice de Confianza Inmobiliario aumenta, tras registrar en el tercer trimestre de 2020 su valor más bajo (40,8 puntos), manteniendo así una tendencia ascendente que lleva acentuándose desde el segundo trimestre de 2021.

Evolución Histórica por Comunidad Autónoma

	2022 T2	2022 T1	2021 T4
Andalucía	55,5	54,3	54,1
Aragón	54,4	52,1	52,4
Asturias	56,1	53,5	52,9
Canarias	54,2	52,1	51,5
Cantabria	55,3	53,1	52,4
Castilla la Mancha	51,8	50,3	50,0
Castilla y León	48,6	48,2	48,1
Cataluña	54,3	52,8	52,9
Comunidad Valenciana	56,6	54,2	54,7
España	54,8	53,2	53,1
Extremadura	50,7	49,0	50,0
Galicia	52,1	51,6	53,1
Illes Balears	61,2	55,7	54,4
La Rioja	52,9	53,6	53,6
Madrid	56,6	55,1	55,3
Navarra	53,7	53,6	54,5
País Vasco	56,9	54,7	53,0
Región de Murcia	53,8	53,9	52,2

Diferencia Respecto trimestre anterior



Evolución del Índice de Confianza Inmobiliario por Comunidad Autónoma

Concretamente, **el Índice de Confianza ha subido 1,6 puntos con respecto al primer trimestre del año y 7,2 puntos con relación al mismo periodo de tiempo del año anterior**. Los resultados del segundo trimestre, y su mejora respecto al trimestre precedente, confirman una tendencia ascendente de este

Tendencias del Sector Inmobiliario by ST



indicador gracias al dinamismo de la actividad inmobiliaria e hipotecaria, ya observada desde el año 2021, y coincide con la fase expansiva del ciclo en la que nos encontramos.

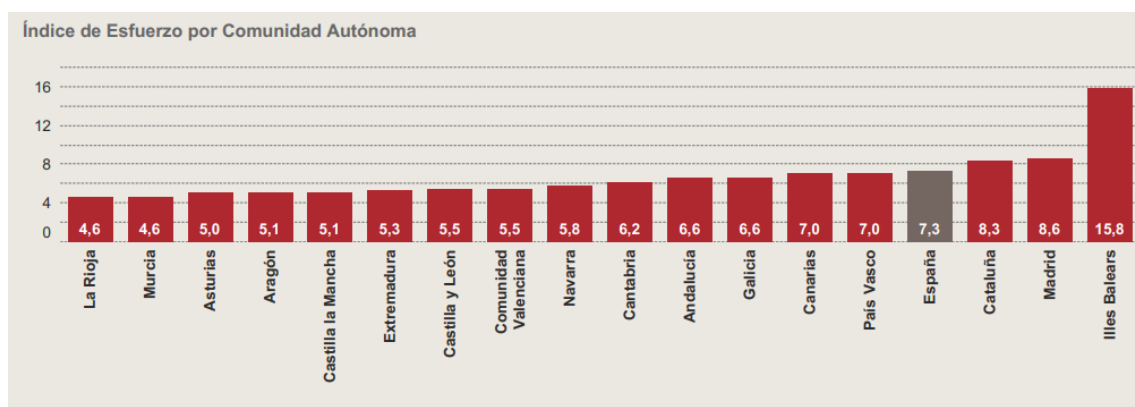
Por comunidades autónomas, el estudio detecta una mejora significativa en la mayoría de las regiones de España, a excepción de las autonomías de La Rioja y Murcia, donde se registran leves descensos trimestrales de 0,7 y 0,1 puntos respectivamente. Por otra parte, pese a seguir creciendo, Castilla y León se mantiene como la única comunidad autónoma por debajo del punto de equilibrio (48,6 puntos).

En términos generales, los resultados de esta primera mitad de año denotan que la evolución de la actividad y los precios de venta continuarán siendo favorables, aunque estas estimaciones podrían verse alteradas por el escenario de incertidumbre macroeconómica y geopolítica actual.

La encuesta de base para obtener el Índice de Confianza Inmobiliario se ha realizado entre los días 9 y 20 de junio de 2022. Ésta recoge la opinión de más de 700 profesionales sobre aspectos económico-inmobiliarios de las zonas donde se desarrolla su actividad profesional, con relación a las perspectivas del mercado (situación de los últimos tres meses) y a las explicativas de éste (previsiones para los tres próximos meses).

Una media de 7,3 años de salario íntegro para adquirir una vivienda en España

El **Índice de Esfuerzo Inmobiliario elaborado por Sociedad de Tasación**, cuyo indicador mide el número de años de sueldo íntegro que un ciudadano medio necesita destinar para la compra de una vivienda de tipo medio, **ha experimentado un ligero incremento de una décima durante el segundo trimestre de 2022 hasta situarse en 7,3 años de salario íntegro** necesarios para que los compradores puedan adquirir una vivienda. De hecho, a pesar de este leve ascenso, este índice continúa registrando valores relativamente inferiores a los que se registraron en 2021.



Índice de Esfuerzo Inmobiliario por Comunidad Autónoma

Tendencias del Sector Inmobiliario by ST

Por comunidades autónomas, **se observan incrementos en 11 de las 17**, siendo **Aragón y Extremadura** donde **se registran los mayores incrementos de esfuerzo trimestral** con crecimientos de dos décimas en ambos casos. Así, las diferencias entre comunidades oscilan entre los **8,6 años que un ciudadano en la Comunidad de Madrid** debe destinar para la compra de una vivienda hasta los **4,6 años de La Rioja y/o de Murcia**. Por otra parte, en seis comunidades el índice se mantiene invariable. **Islas Baleares continúa registrando valores muy por encima de la media nacional**, ya que un ciudadano necesita **15,8 años de salario íntegro** para poder adquirir una vivienda en esta comunidad.

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

Para más información:

ATREVIA

Álvaro Pérez Magariños apmagarinos@atrevia.com 673 339 950

Carlos C. Ungría cungria@atrevia.com 672 447 065