
Mercado

La vivienda nueva se encarece un 5,4% en 2018 aupada por las grandes capitales

El mercado residencial, sin embargo, moderó su evolución de precios durante la segunda mitad del año hasta el 2,8%, medio punto menos que el registrado en el mismo periodo de 2017. Las viviendas de Cataluña son las que más se han encarecido.

EjePrime
1 ene 2019 - 11:00



La vivienda nueva continúa *in crescendo*. El precio de este mercado subió un 5,4% en 2018. Durante el último ejercicio, el valor de los activos residenciales continuó con su racha alcista, aupado en gran medida por las grandes capitales, según Sociedad de Tasación (ST).

En el informe *Tendencias del Sector Inmobiliario*, la tasadora apunta que la vivienda en las capitales de provincia elevó sus precios un 5,4%, mientras que esta se encareció sólo un 3,3% en el resto de ciudades. **En las grandes urbes, el valor de una vivienda de noventa metros cuadrados de superficie rondó los 211.300 euros.**

Sin embargo, el precio de la vivienda moderó su evolución durante la segunda mitad de 2018, subiendo un 2,8%, lo que supuso un descenso de medio punto respecto al mismo periodo del año anterior.

El precio de la vivienda moderó su crecimiento en la segunda mitad del año hasta subir un 2,8%, frente al 3,3% que registró en el mismo periodo de 2017

Cataluña fue la comunidad autónoma que cerró el ejercicio con la vivienda más cara, con un valor medio de 3.719 euros por metro cuadrado y activo, seguida de Madrid, donde se encareció hasta 3.304 euros por metro cuadrado y activo. País Vasco copó el podio con un precio de mercado que se sitúa, de media, en 2.657 euros por metro cuadrado y activo.

Por su parte, las regiones más baratas para comprar una casa en 2018 fueron Extremadura, Murcia y La Rioja, con un precio medio por metro cuadrado y vivienda de 1.171 euros, 1.296 euros y 1.393 euros, respectivamente.

Barcelona y San Sebastián, las capitales más caras en 2018

A cierre de año, Barcelona y San Sebastián se mantuvieron como las capitales más caras del país, según el informe de ST. **En la ciudad catalana, el precio de la vivienda se situó en 4.178 euros por metro cuadrado**, mientras que en Donostia el valor medio se colocó en 3.515 euros por metro cuadrado. En Madrid, la tasa creció hasta 3.404 euros por metro cuadrado.

En el lado contrario, **Cáceres fue la capital con los precios más económicos, con un valor medio por vivienda de 1.159 euros por metro cuadrado**, seguida de su vecina Badajoz, con 1.178 euros por metro cuadrado, y de Ciudad Real, que registró un precio de 1.182 euros por metro cuadrados.

Asimismo, ST destaca que, a cierre de 2018, el valor del índice de confianza inmobiliaria que elabora la compañía disminuyó por segundo trimestre consecutivo,

situándose en 57 puntos sobre un máximo de cien.

Según los últimos datos conocidos, **un ciudadano español necesita 7,6 años para completar la compra de una vivienda**, lo que supone dos meses y medio más de esfuerzo que hace un año para comprar la misma propiedad, según datos de la tasadora.

La rentabilidad del alquiler acelera hasta el 8,1%

En cuanto al alquiler, el informe de ST destaca que **la rentabilidad media de una vivienda en alquiler en España se situó en el 8,12% a cierre de 2018**, frente al 7,29% que registró este índice en el mismo periodo del año anterior.

Granada, Gipuzkoa y Pontevedra fueron las provincias donde la rentabilidad del alquiler registró una mayor variación interanual, con crecimientos del 15,6%, 15,3% y del 13%, respectivamente. Por el contrario, las provincias de Barcelona, La Rioja y Baleares presentaron variaciones negativas del 6,9%, del 6,2% y del 3,4%, respectivamente.