



Los grandes municipios de Madrid y Barcelona reaccionan en el segundo trimestre

Madrid, 27 de agosto de 2021. – El precio de la vivienda en los principales municipios de Madrid y Barcelona se reactivó en el segundo trimestre del año. El 76% de las 25 localidades con más población de la Comunidad de Madrid y el 56% de las de la provincia de Barcelona incrementaron sus precios entre el primer y el segundo trimestre del año, según la estadística de Tinsa procedente de las tasaciones de vivienda nueva y usada realizadas por la compañía. Pese al incremento en el último trimestre, el valor medio en los principales municipios de ambas provincias no ha recuperado, en términos generales, los niveles que tenían cuando comenzó la pandemia.

Alcobendas (+5,4 % trimestral), San Fernando (+3,8 %), Getafe y Las Rozas (+3,4 %), Majadahonda (3,3 %) y Pozuelo de Alarcón (+3,0 %) son los municipios de la Comunidad de Madrid que más incrementaron su precio entre el primer y el segundo trimestre de este año. Otros 13 municipios también se revalorizaron en este periodo. Las cuatro localidades madrileñas que, por el contrario, rebajaron su precio en tasa trimestral lo hicieron moderadamente, con caídas inferiores al 2 %: Tres Cantos, Arganda del Rey, Pinto y Torrejón de Ardoz.

Se confirma así la reactivación progresiva del sector residencial, al que todavía le queda camino para recuperar el terreno perdido durante la pandemia. En este segundo trimestre, en 19 de los 25 mayores municipios de Madrid la vivienda es más barata que un año antes. Tan solo muestran subidas interanuales Majadahonda (+3,5 % interanual), Madrid (+2,5 %), Rivas-Vaciamadrid (+2,3 %), Pozuelo de Alarcón (+1,1 %), Tres Cantos (+0,6 %) y Boadilla del Monte (+0,3 %).

Según las tasaciones de Tinsa, los únicos municipios entre los 25 mayores de la región madrileña donde la vivienda es más cara que en el primer trimestre del año pasado, cuando se inició la crisis sanitaria, son Tres Cantos (un 2,7 % por encima del 1T 2020), Rivas-Vaciamadrid (2,2 %), Madrid capital (1,8 %) y Torrejón de Ardoz (0,5 %). El resto de grandes municipios analizados en la región madrileña refleja un valor medio inferior al del inicio de la pandemia, siendo Getafe, Alcorcón y Las Rozas los que muestran una mayor brecha respecto al primer trimestre del 2020: -9,4 %, -8,6 % y -7,6 %, respectivamente.



El municipio el valor de la vivienda más caro es Madrid (3.088 €/m²), seguido de Pozuelo (2.078 €/m²), Majadahonda (2.889 €/m²), Alcobendas (2.709 €/m²) y Tres Cantos (2.572 €/m²). La localidad más barata entre las 25 más pobladas de la Comunidad de Madrid es Aranjuez (1.262 €/m²).

Recuperación más rápida en la provincia de Barcelona

También en la provincia de Barcelona se observa mayoritariamente una evolución al alza en el precio de la vivienda de las localidades más pobladas. En nueve de ellas, la vivienda está por encima del trimestre que marcó el inicio de la crisis del covid.

Los municipios que más se revalorizaron entre el primer y segundo trimestre de este año fueron Esplugues de Llobregat (+9,0 %), Viladecans (+3,3 %), Badalona (+2,9 %), L'Hospitalet de Llobregat (+2,5 %) y Cerdanyola del Vallès (+2,2 %). Otras nueve poblaciones registraron también incrementos en tasa trimestral, aunque inferiores al 2%. Esta tendencia al alza contrasta con las caídas superiores al 3 % observadas, según las tasaciones de Tinsa, entre el primer y el segundo trimestre del año en Granollers, Mollet del Vallès, Vilafranca del Penedès y Manresa.

Al igual que en la región madrileña, 19 de los 25 municipios más poblados mostraban en el segundo trimestre de 2021 precios inferiores a los de un año antes, correspondiendo las mayores caídas interanuales a Granollers, Vic y Mataró. Las localidades que registran subidas interanuales en el precio de la vivienda son Vilanova i la Geltrú (+10,5 % anua), Manresa (+8,4 %), Vilafranca del Penedès (+4,3 %), Barcelona (+2,9 %), Mollet del Vallès (+2,2 %) y Sant Cugat del Vallès (+1,5 %).

En la comparación con el primer trimestre del año 2020, que marcó el inicio de la pandemia, se observa en los municipios de la provincia de Barcelona un menor recorrido a la baja que en la Comunidad de Madrid. Hasta en nueve municipios (Manresa, Vilafranca del Penedès, Vilanova i la Geltrú, Sant Cugat del Vallés, Granollers, Mollet del Vallés, Sant Feliu de Llobregat, Barcelona y Gavà) el precio de la vivienda nueva y usada es superior al del primer trimestre de 2020. Entre las poblaciones que todavía se mantienen por debajo del nivel precovid, destacan Vic, Santa Coloma de Gramanet y Cerdanyola del Vallès con caídas superiores al 6 %.

El valor medio de la vivienda en Sant Cugat del Vallès (3.432 €/m²) supera al de Barcelona (3.359 €/m²), seguido de Castelldefels (2.950 €/m²) y Esplugues de Llobregat (2.751 €/m²). El municipio más barato entre los 25 con mayor población de la provincia es Manresa (1.080 €/m²).

Valores €/m² de los municipios en Anexos 1 y 2



[Acerca de Tinsa \(@Tinsa\)](#)

Tinsa es el grupo líder en valoración, asesoramiento y data inmobiliario en Europa y Latinoamérica, con más de 500.000 valoraciones anuales en tres continentes. Tinsa es especialista en valoraciones de inmuebles para múltiples finalidades (hipotecaria, asesoramiento, herencias, registros contables...), además de un referente en pruebas periciales, en consultoría técnica y energética. También está presente en la valoración para el sector de los seguros, a través de su filial holandesa Troostwijk.

Homologada desde 2011 por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) para realizar valoraciones bajo estándares internacionales, Tinsa se convirtió en 2016 en el único miembro español de la European AVM Alliance (EAA), el grupo de compañías europeas que promueve la realización de valoraciones automáticas (AVM) con los más altos estándares de calidad y fiabilidad.



ANEXO 1

COMUNIDAD DE MADRID

	2T 2021 €/m2	Var. Interanual	Var. Trimestral
Alcobendas	2.709	-5,3%	5,4%
San Fernando de Henares	1.826	-6,1%	3,8%
Getafe	1.747	-9,9%	3,4%
Rozas de Madrid (Las)	2.429	-6,0%	3,4%
Majadahonda	2.889	3,5%	3,3%
Pozuelo de Alarcón	2.978	1,1%	3,0%
Collado Villalba	1.582	-1,7%	2,5%
Parla	1.266	-4,4%	1,8%
Colmenar Viejo	1.762	-4,6%	1,4%
Boadilla del Monte	2.172	0,3%	1,4%
Móstoles	1.663	-5,6%	1,3%
Aranjuez	1.262	-11,0%	1,3%
Fuenlabrada	1.580	-1,3%	0,9%
San Sebastián de los Reyes	2.340	-7,3%	0,7%
Rivas-Vaciamadrid	1.942	2,3%	0,7%
Coslada	1.849	-0,9%	0,5%
Valdemoro	1.509	-2,6%	0,3%
Leganés	1.778	-4,6%	0,1%
Madrid. Capital	3.088	2,5%	0,1%
Alcalá de Henares	1.661	-5,5%	0,0%
Alcorcón	1.949	-6,5%	0,0%
Torrejón de Ardoz	1.755	-3,4%	-0,6%
Pinto	1.783	-3,6%	-0,8%
Arganda del Rey	1.501	-0,2%	-1,2%
Tres Cantos	2.572	0,6%	-1,9%

Valor €/m2 de vivienda nueva y usada.

Segundo trimestre de 2021



ANEXO 2

PROVINCIA DE BARCELONA

	2T 2021 €/m2	Var. Interanual	Var. Trimestral
Badalona	2.112	-7,0%	2,9%
Barcelona. Capital	3.359	2,9%	0,5%
Castelldefels	2.950	-3,6%	-1,9%
Cerdanyola del Vallès	2.105	-6,3%	2,2%
Cornellà de Llobregat	2.276	-5,5%	1,6%
Esplugues de Llobregat	2.751	-3,7%	9,0%
Gavà	2.312	-3,6%	0,9%
Granollers	1.755	-12,4%	-3,4%
Hospitalet de Llobregat (L')	2.238	-4,6%	2,5%
Igualada	1.189	-7,1%	1,0%
Manresa	1.080	8,4%	-7,4%
Mataró	1.812	-8,1%	0,4%
Mollet del Vallès	1.899	2,2%	-3,7%
Prat de Llobregat (El)	2.273	-2,8%	-1,0%
Rubí	1.761	-2,3%	1,6%
Sabadell	1.796	-3,2%	-0,9%
Sant Boi de Llobregat	2.085	-4,7%	0,0%
Sant Cugat del Vallès	3.432	1,5%	0,0%
Sant Feliu de Llobregat	2.531	-4,9%	-1,5%
Santa Coloma de Gramenet	1.823	-7,1%	0,7%
Terrassa	1.608	-5,0%	1,8%
Vic	1.236	-8,8%	-2,6%
Viladecans	2.099	-5,2%	3,3%
Vilafranca del Penedès	1.376	4,3%	-3,7%
Vilanova i la Geltrú	1.772	10,5%	1,1%

PROVINCIA BARCELONA

	2T 2021	Var. Interanual	Var. Trimestral
Badalona	2.112	-7,0%	2,9%
Barcelona. Capital	3.359	2,9%	0,5%



Castelldefels	2.950	-3,6%	-1,9%
Cerdanyola del Vallès	2.105	-6,3%	2,2%
Cornellà de Llobregat	2.276	-5,5%	1,6%
Esplugues de Llobregat	2.751	-3,7%	9,0%
Gavà	2.312	-3,6%	0,9%
Granollers	1.755	-12,4%	-3,4%
Hospitalet de Llobregat (L')	2.238	-4,6%	2,5%
Igualada	1.189	-7,1%	1,0%
Manresa	1.080	8,4%	-7,4%
Mataró	1.812	-8,1%	0,4%
Mollet del Vallès	1.899	2,2%	-3,7%
Prat de Llobregat (El)	2.273	-2,8%	-1,0%
Rubí	1.761	-2,3%	1,6%
Sabadell	1.796	-3,2%	-0,9%
Sant Boi de Llobregat	2.085	-4,7%	0,0%
Sant Cugat del Vallès	3.432	1,5%	0,0%
Sant Feliu de Llobregat	2.531	-4,9%	-1,5%
Santa Coloma de Gramenet	1.823	-7,1%	0,7%
Terrassa	1.608	-5,0%	1,8%
Vic	1.236	-8,8%	-2,6%
Viladecans	2.099	-5,2%	3,3%
Vilafranca del Penedès	1.376	4,3%	-3,7%



Vilanova i la Geltrú

1.772

10,5%

1,1%