

Más del 50% del mercado inmobiliario de compra-venta de las grandes ciudades está sobrevalorado

Destaca la situación de Málaga con un 99% de sus secciones censales por encima de precio, seguido de Barcelona con un 84%, Bilbao con un 74%, Madrid que alcanza el 72% y Valencia un 69%.

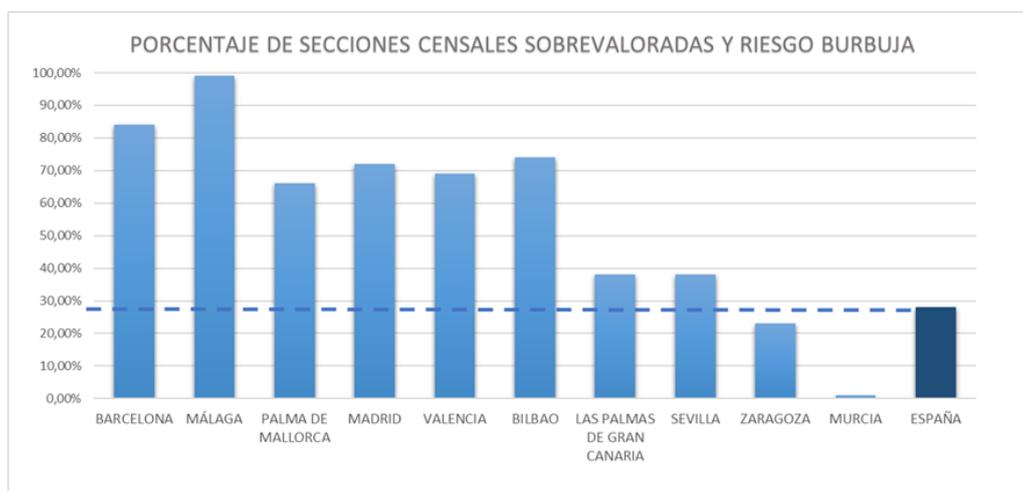
El Observatorio de Salud del Mercado Inmobiliario realizado por Gloval recoge información sobre variaciones anuales del precio basados en la renta por zonas y la capacidad de endeudamiento de las familias, entre otros.

08 NOVIEMBRE DE 2019. – Gloval, grupo de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha elaborado mediante información pública actualizada a fecha de octubre de 2019 y datos propios provenientes de informes agregados de clientes, valoraciones y transacciones inmobiliarias el **I Observatorio de Salud del Mercado Inmobiliario**, que pone de manifiesto la foto actual del mercado de la vivienda en España.

En concreto, más de la mitad del mercado inmobiliario de compra-venta en cinco de las ciudades más pobladas de nuestro país, (Madrid, Barcelona, Valencia, Bilbao y Málaga) se encuentran por encima de precio y en riesgo de burbuja, debido a las altas variaciones anuales registradas, el incremento de la tasa de esfuerzo y una dinámica de mercado intensa. Factores todos ellos que provocan que los precios del mercado se encuentren en visos de saturación y haciendo probable una desaceleración de la demanda, así como un estancamiento de la misma.

Destaca la situación de la capital malagueña, con casi la totalidad de su mercado de compra-venta sobrevalorado, el 99%. Bilbao también presenta un porcentaje elevado de sus secciones censales por encima de precio, en concreto el 74% del mismo. Valencia, por su parte, registra un 69%.

En relación a las dos grandes urbes más pobladas de España, el dato desagregado de Madrid presenta el 51% de su mercado inmobiliario de compraventa sobrevalorado, al que se añade un 21% en riesgo de burbuja (72% total). Barcelona sitúa la cifra de sobrevaloración en el 36%, aumentando hasta el 48% una posible situación de burbuja (84% total). Si se amplía el enfoque a nivel estatal, incorporando el resto de medianas y pequeñas ciudades, los datos de España muestran una situación diferente, con un 22% de mercado de compra-venta sobrevalorado.



Tal y como afirma Carlos Gómez, Chief Data & Analytics Officer de Gloval Analytics: *“En un contexto en el que mercado inmobiliario está en boga y existe el debate sobre su legislación, los datos no posibilitan obtener información tan granular que permitan tomar decisiones y legislar*

con más conocimiento del detalle y, en definitiva, de manera más justa sin caer en generalización que no son fieles a las realidades de la heterogeneidad de nuestras ciudades. Legislar sobre el alquiler sin conocimiento suficiente puede producir injusticias y efectos contraproducentes”

La sobrevaloración y el riesgo de burbuja resultan del estudio de información proveniente de organismos públicos como la Unión Europea, el Gobierno español, o las comunidades autónomas y ayuntamientos, de la que se obtienen variables tanto directas como derivadas de los niveles de renta, la facilidad de acceso a la vivienda, el nivel de desempleo y la demanda inmobiliaria. A su vez se cruza con información propia de Gloval como los precios de alquileres y venta, los tiempos de venta, la relación entre oferta y demanda o la previsión de valor futuro. Los mercados en riesgo de burbuja están en un equilibrio inestable y son muy sensibles a las circunstancias económicas del momento por lo que un empeoramiento de estas puede producir una caída brusca de los precios en estos mercados.

El **I Observatorio de Salud del Mercado Inmobiliario**, que incluye el estudio de más de 36.400 secciones censales de toda España, está a disposición en el nuevo <https://www.gloval.es/indicadores-del-mercado-inmobiliario> que la compañía acaba de estrenar, con el objetivo de poner la tecnología al servicio de sus clientes. La nueva web incluye un nuevo servicio de tasaciones online por el que se garantiza al usuario un servicio rápido y asegurando los mismos estándares de seguridad y calidad.

Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González
Roman

g.canabate@romanrm.com | (+34) 649 214 470
p.gonzalez@romanrm.com | (+34) 696 853 248

Sobre Gloval

Gloval es una firma de referencia en servicios integrales de valoración, ingeniería, consultoría y análisis de datos. Fruto de la integración en 2017 de compañías con un sólido posicionamiento de mercado, más de 70 años de experiencia acumulada y más de 5 millones de valoraciones realizadas, brinda servicios en toda la cadena de valor del sector inmobiliario.

La compañía cuenta con un equipo de más de 1.000 profesionales, presencia en todo el territorio nacional y cobertura internacional a través de su presencia en países como Portugal, Grecia, Brasil, Cabo Verde, Angola y Mozambique.

Gloval cuenta con la confianza de los principales actores del sector inmobiliario y su actual estrategia de diversificación está centrada en aumentar su cartera de servicios, atender a las necesidades de nuevos sectores y clientes y dar continuidad a su expansión internacional.

Para más información, visita www.gloval.es.