

## **La compraventa de vivienda en Navarra registra un descenso del 11,8% en el número de operaciones**

**La venta de vivienda de segunda mano en Comarca de Pamplona desciende un 11,8% respecto a 2015, año en que se produjo el máximo histórico. Por otro lado, el precio de la vivienda vendida ha aumentado un 6,7% en la Comarca de Pamplona. Las zonas donde más ha subido el precio de la vivienda han sido Barañain, Villava, Casco Antiguo, Milagrosa, Nuevo Artica y Mendabaldea**

Javier Beorlegui Garralda y Esteban Calahorra Aranda han presentado en rueda de prensa el IV Informe de Mercado de Vivienda en Navarra, relativo a 2016. Dicho informe incluye datos reales referentes a:

- Evolución del número de operaciones de compraventa en los distintos municipios.
- Evolución del precio de la vivienda en los distintos barrios y zonas.
- Precio por metro cuadrado en los distintos barrios y zonas.
- Barrios más baratos y más caros.

### Número de ventas

En Navarra se vendieron un -11,2% menos de viviendas en 2016 que en el año 2015. El mayor descenso se dio en la Obra Nueva, donde la compraventa descendió un -36,3%. Sin embargo, el descenso de operaciones en viviendas de Segunda Mano fue de un -4,33%.

En Pamplona y Comarca el descenso en el número de operaciones de compraventa fue de un 17%. Si nos centramos en la vivienda de Segunda Mano, la bajada fue del 11,8% en el número de ventas de 2016 respecto a 2015.

Estos descensos no obedecen a una bajada de la demanda, sino que están provocados por un descenso del stock de vivienda en venta, lo que provoca una falta de oferta en determinadas zonas, y es precisamente este efecto el que presiona a los precios hacia arriba.

Hay que tener en cuenta que el mercado no es homogéneo y puede darse simultáneamente un efecto contrapuesto donde en zonas muy demandadas los precios crezcan con rapidez y los plazos de venta sean muy cortos, mientras que en otras ocurre el efecto contrario.

Así vemos como en zonas como Ansoain, Noáin o Villava el número de operaciones ha aumentado, mientras que en Barañain, Burlada, Pamplona o Zizur Mayor ha descendido.

### Precio de la vivienda

El precio unitario de las transacciones en vivienda en Segunda Mano en la Comarca de Pamplona ha aumentado un 6,7%. El aumento de precio es debido a varios factores, desde las mejoras del empleo y las expectativas económicas a la mejora de financiación bancaria. También, el hecho de haber sido un mercado con un descenso medio que ha rondado el 50% desde máximos hace que la posibilidad de recuperación sea mayor.

Como hemos comentado, el mercado no es homogéneo y la variación de precio en los distintos barrios es desigual.

Mientras que en algunos barrios o municipios la variación ha sido mayor del 10 %, como es el caso de Barañain (15,60%), Villava (12,5%), Casco Antiguo (10%), Barañain (15,6%), Milagrosa (11,2%), Nuevo Artica (11,6%) y Mendabaldea (12%), en otros ha habido ligeras bajadas, como en San Juan o Mutilva. El resto se han incrementado por debajo del 10 %

### Evolución del precio del alquiler

En cuanto al mercado de alquiler de vivienda, prácticamente ha seguido la misma evolución, incrementándose el precio un 5,6% y reduciéndose el número de viviendas disponibles y su tiempo medio para encontrar inquilino.

Actualmente el precio medio del alquiler de una vivienda en la comarca de Pamplona es de 555,75€, con diferencias dependiendo de la zona.

### Conclusiones

El 2016 cerró con los dos hechos destacados en el Informe: una clara subida en el precio unitario de las transacciones en vivienda de Segunda Mano en Comarca de Pamplona en torno al 6,7%, y el segundo una disminución de un 11,8% del número de ventas respecto a 2015, año en que se produjo el máximo histórico reciente de transacciones.

Cabe destacar que, antes de producirse esta subida, se dieron tres años prácticamente planos en cuanto a precio y que, pese al descenso respecto al año precedente, el 2016 ha sido un año de los de mayor número de compraventas.

La perspectiva para el presente año según la información manejada es que continúe esta tendencia, con incrementos medios de precio superiores al 5% y con una ligera reducción del stock, que se verá compensada con las viviendas usadas que puedan liberarse con la entrega de las nuevas promociones que se encuentran en construcción y con la salida al mercado de viviendas particulares que aún no se comercializan por no alcanzar un precio atractivo de mercado para sus propietarios.

Informe elaborado por

Javier Beorlegui Garralda, Responsable de Estudios de Mercado de Alfa 10 Inmobiliaria  
Esteban Calahorra Aranda, Gerente Alfa 10 Inmobiliaria

Pueden descargar el informe completo en esta dirección: <https://goo.gl/jOIkTI>

**Datos de contacto:**

Nerea Aguado  
948231313

Nota de prensa publicada en: [Pamplona y Comarca](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Navarra](#) [Construcción](#) y [Materiales](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>