

El precio medio de la vivienda en Andalucía se encuentra un 71% por encima del presupuesto de los andaluces

Según el Informe elaborado por la red de intermediación inmobiliaria CENTURY21 España, la inversión media prevista para la compra de una vivienda por parte de los andaluces se sitúa en los 128.544€ mientras que el precio medio para la venta en esta comunidad es de 219.500 €. Existe un claro déficit en la oferta de vivienda para el tramo con mayor demanda, entre 75.000€ y 150.000€. Cuatro de cada 10 andaluces afirma que el precio de la vivienda ha sido el principal motivo por el que no ha cambiado de hogar 3 de cada 10 andaluces no encuentra el hogar que busca

CENTURY21 España, la mayor red de intermediación inmobiliaria del mundo, presenta el “Observatorio del Mercado de la Vivienda en Andalucía”, una iniciativa que pone de manifiesto la realidad actual del sector inmobiliario en esta comunidad autónoma y despliega sobre la mesa información de máxima relevancia para comprender y mejorar las necesidades actuales de los andaluces.

Con la publicación de este Informe la compañía pretende dar luz a la situación actual del sector de la vivienda en Andalucía y donde quedan reflejadas las tendencias, actitudes y opiniones tanto de compradores y vendedores como de inquilinos y arrendadores con respecto a las características de las viviendas, así como los factores emocionales que conllevan el cambio de hogar en esta comunidad.

Precio & Financiación de la Compra:

A través de este Observatorio del Mercado de la Vivienda en Andalucía, la compañía plasma una situación inmobiliaria regional que presenta múltiples contrastes. El importe medio de la casa que se ha comprado en Andalucía en el último año o que se está dispuesto a gastar es de 128.544 €, estando 37.000 € por debajo de la media nacional situada en 166.179€. Sin embargo, la oferta de viviendas disponibles tiene un precio medio muy alejado de estas cifras, ya que alcanzan los 219.500 €, lo que supone 90.956 € más.

Se observa un déficit en la oferta de vivienda para el tramo con mayor demanda, entre 75.000 € y 150.000 €, donde la disponibilidad de vivienda es del 35,3% pero la demanda es de 57,3 %. Por otro lado, no existe oferta para precios comprendidos entre 150.000 € y 200.000 €, siendo la demanda del 12,9 %. En cambio, entre de 200.001 € a 300.000 €, existe un importante excedente de oferta, como también sucede de 400.000 € en adelante.

El precio medio que los entrevistados están dispuestos a pagar por el alquiler en Andalucía es de 501 €, situándose 58 € por debajo de la media nacional situada en 559,50 €, mientras que 6 de cada 10 quiere ser o es inquilino por, como máximo, 500 € al mes. Sin embargo, la oferta de viviendas en

alquiler tiene un precio medio de 613 €, es decir, 112 € más.

El precio desplaza la demanda hacia la periferia:

El 77,3 % de los demandantes quiere vivir en la misma ciudad en la que reside, situándose esta cifra 2,7 puntos por encima de la media nacional. Los andaluces buscan, compran o alquilan menos en zonas periféricas del centro que la media nacional, siendo ésta de un 45 % y el dato para esta Comunidad del 42,3 %. La demanda en el extrarradio también es mayor (17,8 % en Andalucía frente al 15,8 % en España). Hay una demanda no cubierta en el centro y un exceso de oferta en la periferia del centro. La demanda de pisos es menor a la registrada a nivel nacional (70,3 % Vs 78,1 %), mientras que el interés por la vivienda unifamiliar adosada es mayor en Andalucía (18,5 % Vs. 10,8 %).

Las viviendas de segunda mano sin necesidad de reforma y las nuevas a estrenar son las más demandadas

Se observa un excedente 25,3 puntos en la oferta de vivienda de segunda mano sin reforma, siendo ésta del 79,5 %, mientras que la demanda es solo del 54,2 %. Al contrario de lo que pasa con las de segunda mano para reformar, donde se aprecia un déficit en la oferta ya que hay un 12,8 % frente a una demanda del 22%. Por otro lado, existe un déficit en las propiedades a estrenar, siendo la demanda del 23,8 % y la oferta del 7,7 %, con una importante diferencia de 16 puntos, lo que hace pensar en una falta de obra nueva.

Superficie y otras características: Al analizar la oferta disponible, se observa que hay un déficit en los pisos de 76 m2 a 90 m2 donde hay una demanda del 30,4 % pero solo hay una oferta del 20,5 % y en los pisos de 91 m2 a 120 m2 que son los buscados por un 24,8% mientras que solo están a la venta un 15,4 %. Por su parte, hay un exceso de oferta en las viviendas de mayor tamaño (con más de 120 m2) ya que concentran el 35,9 % de la oferta, pero solo son demandados por el 17,8 %.

Con respecto a la estructura de las viviendas, la oferta presenta un claro desajuste con la demanda ya que hay un exceso de pisos con 2 dormitorios (33,3 %) frente a una demanda del 24,1 %, mientras que hay un déficit en los pisos con 3 dormitorios demandados por un 52,8 % pero solo están en venta un 25,6 %. Por su parte, los pisos con más de 3 habitaciones solo son demandados por un 17,4 % mientras que están a la venta un 35,9 % con un exceso que sobrepasa los 18 puntos porcentuales.

Datos de contacto:

Laura Esteban Cores
InfluenceSuite - Gabinete de Prensa CENTURY21 España
649069684

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional](#) [Franquicias](#) [Inmobiliaria](#) [Sociedad](#) [Andalucía](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>