

1S2018

Gandía

Media Nacional

Precio oferta: 1.275 €/m²
 Precio cierre: (-15%) 1.083 €/m²
 Variación interanual ⁽³⁾: +3,2%
 Rentabilidad alquiler: 6,1%

Media Gandía

Precio oferta: 1.040 €/m²
 Precio cierre: (-20%) 834 €/m²
 Variación interanual: +3,1%
 Rentabilidad alquiler: 7,7%

Previsión precios (a 12 meses)

España: +6,1%
 Gandía: +2,0%

Principales Zonas

Gandía pueblo | 46701

Precio oferta: 895 €/m²
 Precio cierre: (-27%) 646 €/m²
 Variación interanual: +12,4%

Zona Norte | 46702

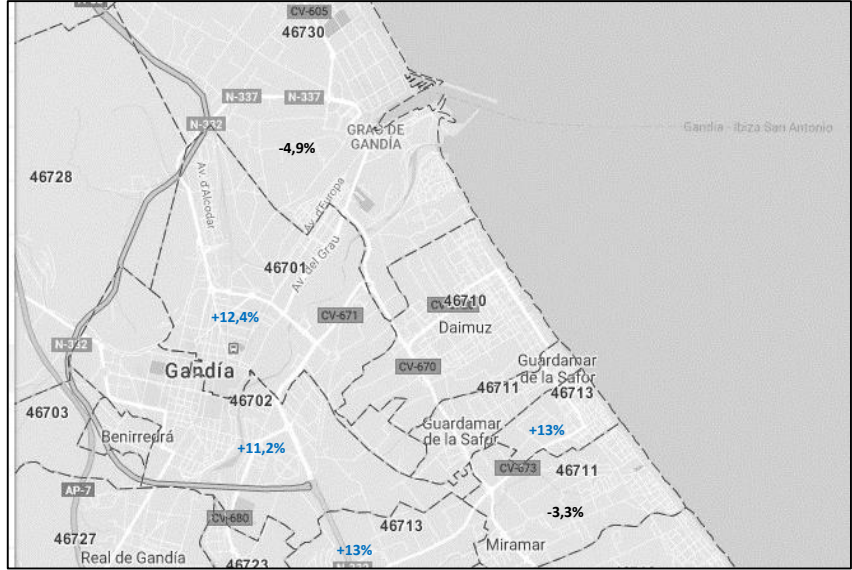
Precio oferta: 793 €/m²
 Precio cierre: (-33%) 532 €/m²
 Variación interanual: +11,2%

Gandía Playa | 46730

Precio oferta: 1.439 €/m²
 Precio cierre: (-25%) 1.080 €/m²
 Variación interanual: -4,9%

Bellreguard | 46713

Precio oferta: 1.001 €/m²
 Precio cierre: (-5%) 954 €/m²
 Variación interanual: +12,9%



xx% Crecimiento en precio superior a la media (12m)

xx% Crecimiento en precio inferior a la media (12m)

Valores compra 2ª mano ⁽¹⁾

Precio actual: 798 €/m²
 Precio en el pico: 1.514 €/m²
 Fecha del pico: 2010
 Caída de máximo: 47,3%

Valores de alquiler ⁽²⁾

Renta media: 533 €/mes
 Renta unitaria: 5,4 €/m²/mes
 Variación trim: 0,8%
 Variación anual: 2,7%

Valores compra obra nueva ⁽¹⁾ Stock de vivienda ⁽²⁾

Precio actual: 1.209 €/m²
 Precio en el pico: 2.449 €/m²
 Fecha del pico: 2008
 Caída de máximo: 50,6%

Stock a la venta: 3.842 viv.
 Variación Trim (%): 2,8%
 Stock en alquiler: 548 viv.
 Variación Trim (%): 1,9%

Ventas totales ⁽¹⁾

Ventas totales 12m: 1.320 viv.
 Variación 12m: +23,8%
 Ventas Trim: 330 viv.
 Rotación anual: 27,7%

Rentabilidad alquiler ^{(1) (2)}

Rentabilidad: 7,7%
 Renta unitaria: 5,4 €/m²/mes
 Variación trim: 0,2%
 Variación anual: 1,7%

(1) Compraventas totales cerradas entre particulares Consejo General del Notariado

(2) Big Data Solvia sobre portales inmobiliarios (Idealista, Fotocasa, Pisos.com,...)

(3) Interanual Diciembre'16 vs. Diciembre'17

Guardamar de la Safor | 46711

Precio oferta:	1.074 €/m ²
Precio cierre:	(-4%) 1.027 €/m ²
Variación interanual:	-3,3%

Detalle por barrios

Zonas	COMPRAVENTA			ALQUILER	
	Valor (€/m2) asking	Valor (€/m2) closing	Stock (ud)	Renta (€/m2/mes)	Rentabilidad
Gandía Pueblo	895	646	845	4,3	7,9%
Zona Norte	793	532	832	4,1	9,2%
Gandía Playa	1.439	1.080	1.397	6,8	7,6%
Bellreguard	1.001	954	332	5,7	7,2%
Guardamar de la Safor	1.074	1.027	437	5,6	6,5%
Total	1.040	834	3.842	5,4	7,7%

La opinión de Solvia

La ciudad de Gandía y su entorno ha experimentado un fuerte dinamismo en los últimos 12 meses. Las ventas han mostrado un sólido crecimiento superior al 23%, mientras que los precios han experimentado un aumento interanual del entorno del 3%. Adicionalmente se prevé un incremento en el precio de la vivienda para el año 2018 del 2%.

Por zonas, la tendencia generalizada es de precios al alza, especialmente en la Zona Centro, zona Norte y Bellreguard, mientras que la zona de la Playa y Guardamar de la Safor muestran ligeros decrecimientos.

Las diferencias entre los precios de oferta y de cierre de las operaciones son todavía notables, especialmente en las zonas Centro, Norte y Playa. Por su parte, los precios actuales tanto de 2ª mano como de obra nueva todavía se encuentran muy lejos de máximos históricos (-47,3% y 50,6% respectivamente), situándose en unos niveles de precio atractivos.

La rentabilidad bruta del alquiler se sitúa en un 7,7% incrementándose en un 1,7% respecto al año anterior, mientras que la renta media se sitúa en 533 €/mes.