

DICIEMBRE: LA VIVIENDA EN EL AÑO 2016

El precio de la vivienda de segunda mano sube un 1,9% en 2016, la primera subida en nueve años

- El último incremento que registró el Índice Inmobiliario fotocasa fue en 2006 cuando subió un 7,7%
- En diciembre el precio medio se sitúa en 1.649 €/m²
- Anualmente el precio se incrementa en seis comunidades autónomas
- El precio sube en todos los distritos de Madrid y Barcelona

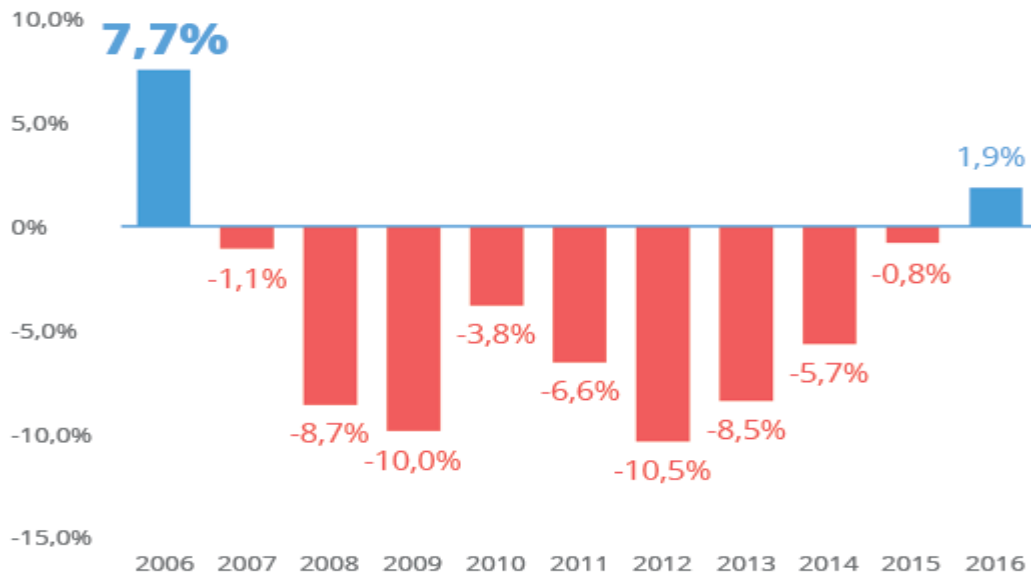
Madrid, 31 de enero de 2016

El precio medio de la vivienda de segunda mano en España se incrementa en 2016 un 1,9% y es la primera subida de los últimos nueve años. Así, la última vez que el Índice Inmobiliario fotocasa registró un incremento en el precio de la vivienda de segunda mano fue en 2006 cuando el precio se incrementó un 7,7%, según el análisis de cierre de año que elabora anualmente el portal inmobiliario [fotocasa](http://fotocasa.es) en el informe “**La vivienda de segunda mano en 2016**”. El informe muestra que en 2016 el mercado inmobiliario ha afianzado la reactivación que comenzó a vislumbrarse en 2014 y empieza a ofrecer un panorama más alentador.

El precio de la vivienda de segunda mano se sitúa en diciembre en 1.649 €/m². En cuanto a las tasas de variación anual, el informe de cierre de año muestra que el precio sube en seis comunidades autónomas y baja en 11 de ellas.

“En 2016 se ha confirmado el buen momento que vive el sector tras ocho años de ajuste. La financiación hipotecaria se ha consolidado, las compraventas crecen a un buen ritmo y los precios siguen estabilizándose, salvo en las grandes plazas y en puntos de la costa donde ya empiezan a subir. Todo apunta a que lo peor ha pasado, aunque la recuperación será lenta, moderada y muy desigual”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de fotocasa.

Variación anual del precio medio de la vivienda en España



Desde junio de 2013 las tasas de variación interanual (de cada mes sobre el mismo mes del año anterior) se han ido desacelerando poco a poco. Si en junio de 2013 se alcanzó la caída interanual más acusada de todo el histórico (-11,8%), a partir de ese momento las tasas negativas fueron desacelerándose hasta llegar a las tasas positivas que se han ido registrando en 2016. No obstante, durante el 2016 se han registrado ocho meses de tasas interanuales negativas (con caídas entre el -0,3% y el -1,1%) y cuatro meses de tasas positivas (entre el 0,6% y el 1,9% de diciembre). Lo que es llamativo es que los tres últimos meses del año se han encadenado tres incrementos interanuales: 1,2% en octubre, un 1% en noviembre y el 1,9% de diciembre.

Variación interanual del precio medio de la vivienda de segunda mano



El precio de la vivienda en España alcanzó su máximo histórico en abril de 2007 con un valor de 2.952 €/m². Desde entonces ha acumulado un descenso del -44,1%. Las comunidades que experimentan una mayor caída desde máximos son La Rioja, con un descenso acumulado de -58,1%, Castilla-La Mancha (-53,1%), Navarra (-53%), Aragón (-52,7%), Murcia (-50,2%) y la Comunitat Valenciana (-47,1%). Por otro lado, las comunidades que acumulan una menor caída en el nivel de precios son Baleares (-27,7%), Galicia (-32,7%), Canarias (35,8%) y Castilla y León que acumula un descenso del -37,7%.

El precio sube en seis comunidades

El precio medio de la vivienda de segunda mano en las comunidades autónomas continúa con la tendencia registrada en 2015. Si ese año cinco comunidades incrementaban el precio a cierre de año, en 2016 son seis las comunidades que cierran con subidas. De esta manera, el Índice Inmobiliario fotocasa vuelve a cifras similares a las registradas en 2007, cuando fueron siete las comunidades que experimentaron incrementos a cierre de año.

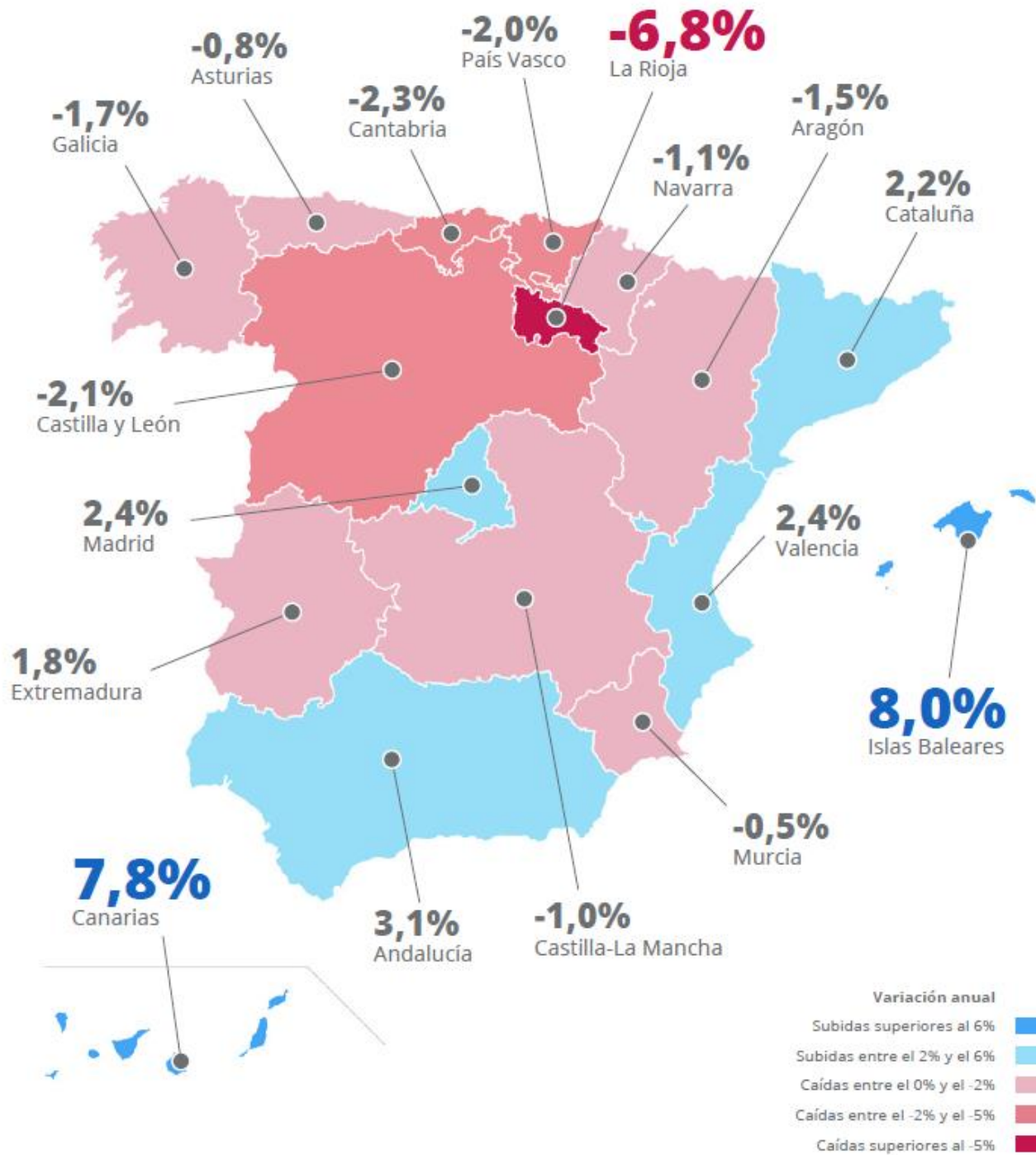
A cierre de 2016, Baleares es la comunidad que más aumenta (8%), seguido de Canarias (7,8%), Andalucía (3,1%), Comunitat Valenciana y Madrid (ambos suben un 2,4%) y Catalunya, que incrementa en 2016 un 2,2%.

En el otro extremo, once comunidades autónomas cierran el año con tasas anuales negativas. No obstante, son caídas leves comparadas con las registradas hace años. De hecho, hemos dejado atrás las caídas de dos dígitos que reinaron a cierre de 2013. En este sentido, las caídas van desde el -0,5% de Murcia al -6,8% de La Rioja.

Beatriz Toribio recuerda que los precios están teniendo un “comportamiento muy desigual” en nuestro país. “Estamos asistiendo a un mercado a diferentes velocidades: mientras que hay zonas de Cataluña, Madrid o Baleares donde los precios ya prácticamente han tocado fondo, en regiones con una menor actividad económica y presión demográfica, aún queda recorrido a la baja. Y mientras en Madrid capital o Barcelona los precios se recuperan de forma consolidada, en los extrarradios de estas ciudades su evolución es más desigual”, afirma la responsable de Estudios de fotocasa.

Aunque en general los precios absolutos por comunidades autónomas continúan presentando caídas, cabe destacar que en los últimos meses los precios en Baleares, Canarias, Andalucía, la Comunitat Valenciana, Madrid y Cataluña se han ido nivelando, presentando subidas y bajadas mínimas. No ha habido cambios de gran importancia en el ranking por precio de la vivienda de segunda mano, las cinco comunidades autónomas con el precio más elevado continúan siendo las mismas que años atrás.

MAPA ESPAÑA: Variación anual por comunidades autónomas



Resumen por CC.AA

CC.AA.	Diciembre 2016	Variación trimestral ** (%)	Variación anual *** (%)	Variación respecto a la media nacional
País Vasco	2.699 €	-1,3 %	-2,0 %	63,7%
Madrid	2.255 €	-0,2 %	2,4 %	36,7%
Cataluña	2.091 €	3,4 %	2,2 %	26,8%
Baleares	1.996 €	4,6 %	8,0 %	21,0%
Cantabria	1.687 €	-0,9 %	-2,3 %	2,3%
Galicia	1.603 €	-0,6 %	-1,7 %	-2,8%
Navarra	1.595 €	0,0 %	-1,1 %	-3,3%
Asturias	1.581 €	-0,6 %	-0,8 %	-4,1%
Andalucía	1.470 €	1,0 %	3,1 %	-10,9%
Aragón	1.470 €	0,3 %	-1,5 %	-10,9%
Castilla y León	1.431 €	-0,1 %	-2,1 %	-13,2%
Canarias	1.384 €	1,7 %	7,8 %	-16,1%
Comunitat Valenciana	1.287 €	-0,7 %	2,4 %	-22,0%
La Rioja	1.245 €	-1,4 %	-6,8 %	-24,5%
Región de Murcia	1.145 €	0,4 %	-0,5 %	-30,6%
Extremadura	1.091 €	-1,2 %	-1,8 %	-33,9%
Castilla-La Mancha	1.039 €	-0,5 %	-1,0 %	-37,0%
España	1.649 €	0,8%	-1,0%	-

25 provincias incrementan el precio

Si a cierre de 2015 el precio se incrementaba en 12 provincias, a cierre de 2016 son 25 las provincias que suben el precio, es decir, la mitad de las provincias españolas. Las Islas Baleares es la que más incrementa, en concreto un 8%, seguido de Las Palmas (Canarias) que sube un 7,9%, Santa Cruz de Tenerife (Canarias) que incrementa un 7,7%, Barcelona (4,3%), Lleida (4,3%), Tarragona (4%) y Málaga (3,9%).

Mientras que en 2013 el número de provincias con reducciones interanuales de dos dígitos fue de 16, en 2014 fue de tres provincias, en 2015 fue de dos provincias, este 2016 ninguna provincia desciende con valores de dos dígitos. Así, las caídas van desde el -0,5% de Murcia al -6,8% de La Rioja.

El precio sube en todos los distritos de Madrid y Barcelona

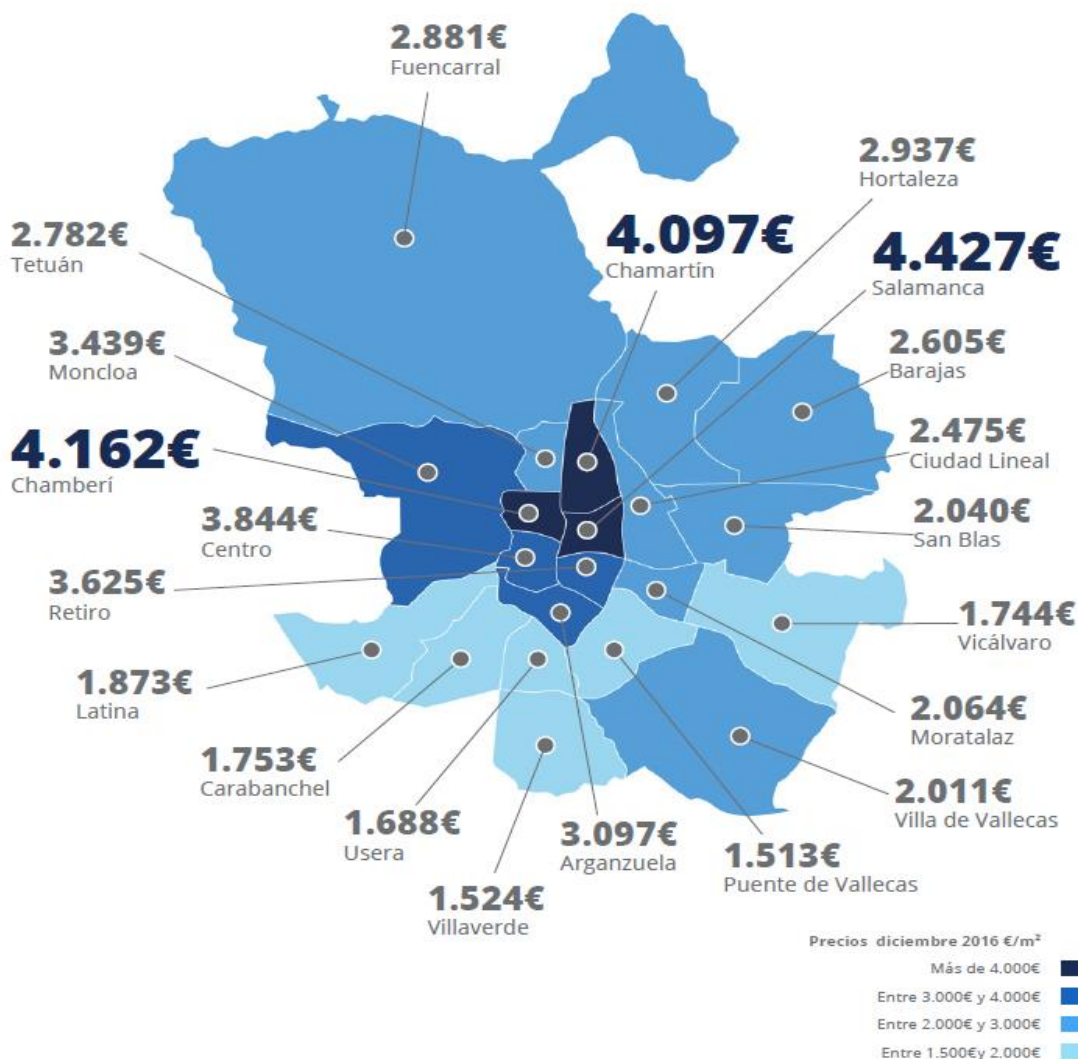
En **Madrid capital** en diciembre de 2016 son 21 los distritos estudiados en el Índice Inmobiliario fotocasa. 19 de ellos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 1.649 euros/m². La diferencia entre este precio medio y el más caro en la capital se produce en el distrito de Salamanca que es superior a la media nacional en un 168,4%, al situar el precio medio en 4.427 euros/m².

Si a cierre de 2014 ningún distrito incrementaba el precio y en 2015 eran 13 los municipios que subía, en 2016 el panorama cambia sensiblemente y el precio se incrementa anualmente en los 21 distritos de la capital. Así, el aumento más significativo se produce en el distrito de San Blas (10,3%), seguido de Arganzuela (8,9%), Moratalaz (7,9%), Latina (7,7%), Carabanchel (7,6%) y Villa de Vallecas (7,1%).

En cuanto a los precios, el distrito de Salamanca sigue encabezando la lista de la capital como distrito más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 4.427€/m² después de incrementar anualmente un 3,6%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Chamberí, cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2016 en 4.162 €/m². En tercera posición se encuentra el distrito de Chamartín (4.097 €/m²) y Centro (3.844 €/m²).

En el otro extremo, Puente de Vallecas es el barrio más económico con un valor medio de la vivienda de 1.513 €/m² y registra un incremento en el precio de la vivienda de un 4,7% respecto a 2015. Le sigue el distrito de Villaverde (1.524 €/m²), Usera (1.688 €/m²) y Vicalvaro (1.744 €/m²).

Mapa Madrid: precio del alquiler por distritos

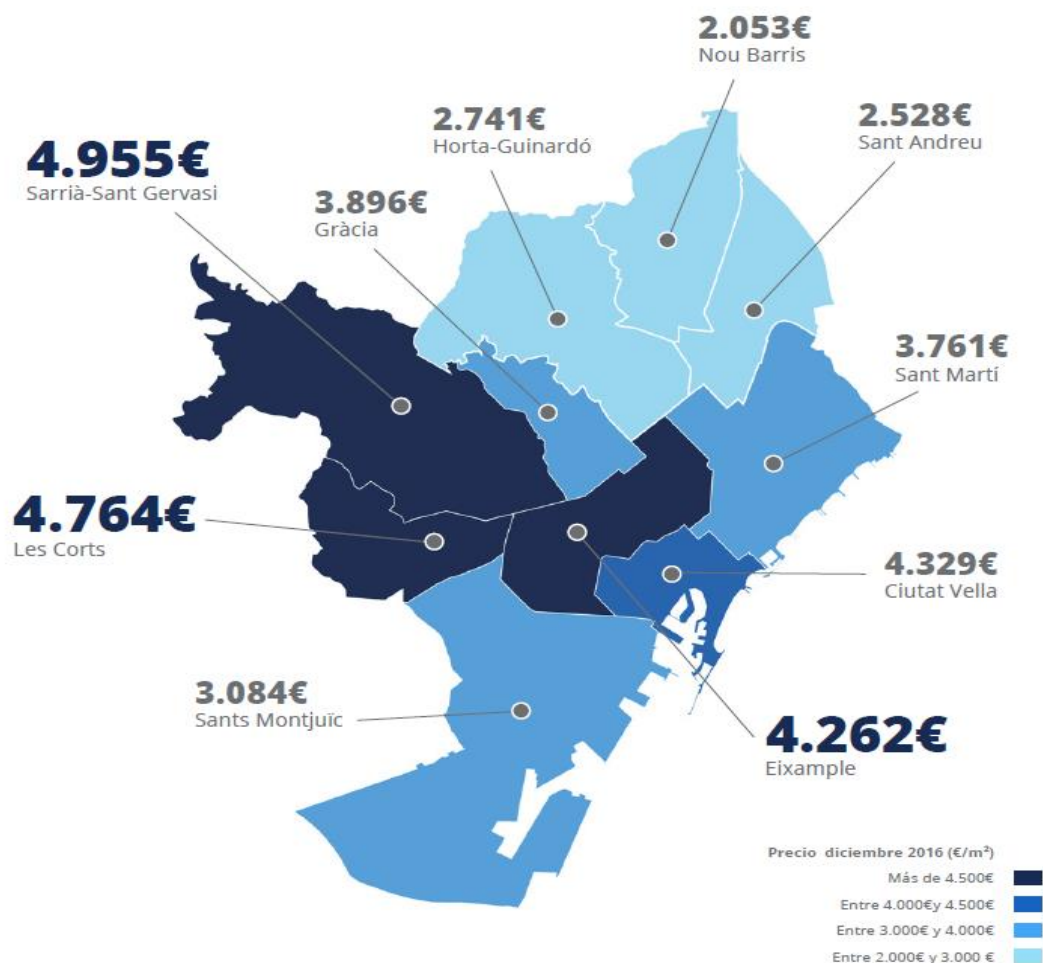


En **Barcelona capital** en diciembre de 2016 son 10 los distritos estudiados en el presente informe. Todos los distritos de la ciudad condal superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 1.649 euros/m². La diferencia entre este precio medio y el más caro en Barcelona se produce en el distrito de Sarrià – Sant Gervasi que es superior a la media nacional en un 200,4%, y se sitúa en los 4.955 euros/m².

En lo referente a la variación anual del precio se puede observar al concluir el año que en Barcelona el precio se incrementa en todos los distritos de la ciudad condal. Cabe destacar que en menos de tres años el panorama ha cambiado por completo en Barcelona: a finales de 2013 se incrementaba el precio en un distrito, en 2014 lo hizo en seis y en 2015 subió en nueve de los 10 distritos. Estas variaciones positivas van desde el 17,8% de Eixample al 4,9% de Sant Andreu.

En cuanto a los precios, Sarrià-Sant Gervasi continua siendo el distrito más caro con un precio medio de 4.955 €/m², seguido de Les Corts (4.764 €/m²), Eixample (4.262€/m²) y Ciutat Vella (4.329 €/m²). En el otro extremo, Nou Barris es el distrito catalán más barato con un precio medio de 2.053 €/m², seguido de Sant Andreu (2.528 €/m²).

Mapa Barcelona: precio del alquiler por distritos



Sobre fotocasa

Portal inmobiliario que dispone de la mayor oferta del mercado, tanto inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de **18 millones de visitas al mes** (60% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada día la visitan un promedio de **458.000 usuarios únicos**. Mensualmente elabora el [índice inmobiliario fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

[fotocasa](#) pertenece a **Schibsted Spain**, la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada del país. Además de gestionar el portal inmobiliario [fotocasa](#), cuenta con los siguientes portales de referencia: [yibbo](#), [coches.net](#), [Infojobs.net](#) y [milanuncios.com](#). Schibsted Spain forma parte del grupo internacional de origen noruego Schibsted Media Group, que está presente en más de 30 países y cuenta con 6.800 empleados. Más información en la [web de Schibsted Media Group](#).

Departamento de Comunicación de fotocasa

Anaïs López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa