

FEBRERO: PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

El precio de la vivienda de segunda mano se ha abaratado de media **103.294 €** en diez años

- Cuando alcanzó el precio máximo en 2007, un piso medio costaba 236.174€ y ahora cuesta 132.925€
- Navarra es la comunidad en la que más se ha abaratado el precio de la vivienda de segunda mano, en concreto 142.861 €
- Baleares es la comunidad que menos ha rebajado el precio de venta (58.475 €)

Madrid, 7 de marzo de 2017

El precio de la vivienda de segunda mano en España ha bajado de media 103.294€ desde que alcanzó el precio máximo en abril de 2007, según el último análisis del portal inmobiliario [fotocasa](#). En esa fecha, comprar una vivienda costaba de media 236.174 € (2.952 €/m²) para un piso de 80 metros cuadrados y a febrero de 2017 el precio medio se sitúa en 132.880€. Esta reducción en el precio de la vivienda de segunda mano, de 103.294€, equivale a una caída del -43,7% en diez años.

“Estos datos que presenta [fotocasa](#) muestran que pese a la reactivación que está viviendo el mercado, los precios siguen aún muy lejos de los máximos que alcanzaron antes de la crisis salvo en zonas muy concretas de las grandes ciudades y destinos turísticos de la costa. Pero esta diferencia con respecto a los precios máximos se está acortando como consecuencia de la mejoría que vive el sector. Hace un año, la vivienda de segunda mano se había abaratado de media 107.400 con respecto a abril de 2007 y hoy esa diferencia se ha reducido hasta los 103.294 euros”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de [fotocasa](#).

En cuanto a las rebajas en el precio de la vivienda de segunda mano en el resto de comunidades autónomas es en Navarra donde se registra la mayor caída. En concreto, el precio de venta se ha abaratado de media 142.861 € en nueve años. Fue en febrero de 2007 cuando se registró el precio máximo en Navarra (3.395 €/m²) y comprar una vivienda de 80 metros cuadrados costaba 271.600€. Desde entonces el precio se ha abaratado un -52,6% y actualmente comprar una vivienda de segunda mano en Navarra cuesta de media 128.739€.

En el lado contrario, Baleares es la comunidad que menos ha visto descender el precio de venta en estos últimos años. Así, la rebaja media ha sido de 58.475€ después de que alcanzase el precio máximo en abril de 2007. En esta fecha, comprar una vivienda de 80 metros cuadrados costaba 220.960 € y en febrero de 2017 comprar una vivienda de segunda mano cuesta 162.485 €.

¿Cuánto ha caído el precio en cada CC.AA.?

CCAA	Precio febrero 2017	Precio máximo	Rebaja media	Caída acumulada
La Rioja	102.064	237.680	135.616	-57,1%
Castilla-La Mancha	83.291	177.040	93.749	-53,0%
Navarra	128.739	271.600	142.861	-52,6%
Aragón	118.643	248.400	129.757	-52,2%
Región de Murcia	90.382	183.760	93.378	-50,8%
Asturias	124.271	234.720	110.449	-47,1%
Comunitat Valenciana	104.298	194.400	90.102	-46,4%
Cataluña	170.710	309.136	138.426	-44,8%
España	132.880	236.174	103.294	-43,7%
Madrid	180.211	317.600	137.389	-43,3%
Cantabria	132.876	229.292	96.416	-42,1%
Extremadura	87.968	150.560	62.592	-41,6%
Andalucía	118.955	200.720	81.765	-40,7%
País Vasco	216.372	351.360	134.988	-38,4%
Castilla y León	116.115	183.600	67.485	-36,8%
Canarias	112.074	172.400	60.326	-35,0%
Galicia	129.032	190.549	61.516	-32,3%
Baleares	162.485	220.960	58.475	-26,5%

En cuanto a los precios, a febrero de 2017, la comunidad que cuenta con el precio más caro para comprar una vivienda es el País Vasco donde adquirir una vivienda cuesta de media 216.372 € (2.705 €/m²). Cuando registró el precio máximo, en febrero de 2006, comprar una vivienda en el País Vasco costaba de media 351.360 € (4.392 €/m²). Esta diferencia representa una rebaja de 134.988€, o lo que es lo mismo, una caída del 38,4%.

En el otro extremo, Castilla-La Mancha es la comunidad más barata para comprar una vivienda de segunda mano. De media, adquirir una vivienda de 80 metros cuadrados cuesta 83.291€. Cuando registró su precio máximo, en marzo de 2007, comprar una vivienda costaba de media 177.040 €. Esta diferencia representa una rebaja de 93.749€, o lo que es lo mismo, una caída del -53,0%.

Guipúzcoa es la provincia que más se ha abaratado

Si se analiza el precio de la vivienda de segunda mano a nivel de provincias, Guipúzcoa es la que más ha visto caer el precio de venta en los últimos años. En concreto, comprar una vivienda en febrero de 2017 es 195.561€ más barato que hacerlo en febrero de 2006, fecha en la que el precio de venta alcanzó su máximo histórico. Entonces, adquirir una vivienda en Guipúzcoa costaba de media 431.899 € y en febrero de 2017 cuesta 236.338 €. Esta rebaja supone una caída del -45,3%.

En el otro extremo, la provincia que menos ha rebajado el precio de la vivienda de segunda mano ha sido Ourense, en concreto el precio es ahora 42.684 € más barato que hace nueve años. Así, comprar una vivienda en febrero de 2017 cuesta 111.795 € y en diciembre de 2007, fecha del precio máximo, el precio de una vivienda era de 154.479 €. Este abaratamiento del precio representa una caída del -27,6%.

¿Cuánto ha caído el precio en cada provincia?

Provincia	Precio febrero 2017	Precio máximo	Rebaja media	Caída acumulada
Guipúzcoa	236.338 €	431.899 €	195.561 €	-45,3%
Barcelona	196.995 €	352.895 €	155.900 €	-44,2%
Zaragoza	122.342€	291.070 €	168.728 €	-58,0%
Madrid	180.211 €	325.750 €	145.539 €	-44,7%
Navarra	128.739 €	272.533 €	143.794 €	-52,8%
Girona	137.720 €	272.949 €	135.229 €	-49,5%
Tarragona	114.669 €	248.316 €	133.646 €	-53,8%

Araba - Álava	159.207 €	296.753 €	137.546 €	-46,4%
La Rioja	102.064 €	237.716 €	135.652 €	-57,1%
Guadalajara	90.906 €	220.069 €	129.163 €	-58,7%
Bizkaia	218.988 €	342.210 €	123.222 €	-36,0%
Valencia	105.347 €	226.488 €	121.141 €	-53,5%
Cádiz	108.081 €	214.945 €	106.864 €	-49,7%
Asturias	124.271 €	234.701 €	110.430 €	-47,1%
Segovia	103.988 €	203.144 €	99.156 €	-48,8%
Murcia	90.382 €	189.163 €	98.781 €	-52,2%
Huelva	96.987 €	194.191 €	97.205 €	-50,1%
Huesca	107.614 €	202.397 €	94.783 €	-46,8%
Lleida	88.546 €	183.113 €	94.567 €	-51,6%
Almería	101.156 €	193.629 €	92.473 €	-47,8%
Toledo	74.343 €	170.524 €	96.181 €	-56,4%
Córdoba	108.809 €	201.916 €	93.107 €	-46,1%
Granada	117.470 €	206.306 €	88.836 €	-43,1%
Albacete	99.316 €	194.097 €	94.781 €	-48,8%
Valladolid	116.946 €	206.150 €	89.203 €	-43,3%
Cantabria	132.876 €	229.514 €	96.638 €	-42,1%
Jaén	90.367 €	179.134 €	88.766 €	-49,6%
Castellón	88.269 €	179.588 €	91.319 €	-50,9%
Ciudad Real	74.082 €	165.202 €	91.120 €	-55,2%
Sevilla	126.433 €	208.578 €	82.145 €	-39,4%
Málaga	139.144 €	218.300 €	79.156 €	-36,3%
Burgos	116.668 €	201.001 €	84.333 €	-42,0%
Salamanca	137.972 €	223.739 €	85.766 €	-38,3%
Pontevedra	133.834 €	215.328 €	81.495 €	-37,9%
Soria	105.574 €	184.278 €	78.704 €	-42,7%
Las Palmas	113.435 €	185.669 €	72.235 €	-38,9%
Cuenca	85.477 €	161.069 €	75.592 €	-46,9%
Alicante	107.762 €	178.973 €	71.211 €	-39,8%
Illes Balears	162.485 €	220.959 €	58.474 €	-26,5%
Badajoz	87.795 €	157.703 €	69.908 €	-44,3%
Santa Cruz de Tenerife	110.680 €	171.326 €	60.647 €	-35,4%
A Coruña	134.902 €	197.426 €	62.524 €	-31,7%
Lugo	89.582 €	153.783 €	64.201 €	-41,8%
Teruel	93.399 €	151.720 €	58.320 €	-38,4%
Cáceres	88.367 €	139.766 €	51.400 €	-36,8%
León	99.621 €	160.593 €	60.972 €	-38,0%

Ávila	85.529 €	145.737 €	60.209 €	-41,3%
Palencia	110.548 €	167.166 €	56.618 €	-33,9%
Zamora	101.685 €	151.510 €	49.825 €	-32,9%
Ourense	111.795 €	154.479 €	42.684 €	-27,6%

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 **19 millones de visitas al mes** (62% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada día la visitan un **promedio de 493.000 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: [vibbo](#), [infojobs.net](#), [habitaclia](#), [coches.net](#), [motos.net](#) y [milanuncios](#). 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