

## OCTUBRE: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

# El precio de la vivienda de segunda mano se mantiene estable en octubre respecto al mes anterior

- El precio mensual sube en siete comunidades autónomas, baja en seis y se mantiene en cuatro
- Interanualmente, el precio de la vivienda se incrementa un 7% y suma 25 meses consecutivos de incrementos
- 22 provincias incrementan el precio mensual en el mes de julio
- Sube el precio en dos distritos de Barcelona y en 12 de Madrid

Madrid, 6 de noviembre de 2018

El precio medio de la vivienda de segunda mano en España se sitúa en octubre en 1.849 €/m<sup>2</sup> y se mantiene estable respecto al mes de septiembre, según datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#). Este mes de octubre es el primero de todo el año 2018 en el que no se registran incrementos mensuales en el precio de la vivienda de segunda mano. De hecho, durante todo este año los incrementos del precio se han movido entre el 0,3% de febrero y marzo y el 1,3% de mayo.

Respecto a la variación interanual, en octubre de 2018 el precio de la vivienda de segunda mano sube un 7% y encadena 25 meses de subidas interanuales consecutivas. De hecho, los últimos cuatro meses la variación interanual se sitúa por encima del 7% e incluso el pasado mes de septiembre se registró la variación interanual más acusada de todo el histórico del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#) con un 7,8%.

“Nuestros datos muestran un mercado de la vivienda de segunda mano muy segmentado. Mientras que en la Comunidad de Madrid, Cataluña y las islas los precios siguen registrando subidas interanuales de dos dígitos, en el resto del país la tendencia alcista es mucho más limitada, y de hecho hay regiones donde registramos números rojos. Pero además, la evolución mensual muestra que incluso en las ‘grandes plazas’ los precios de venta se están moderando” explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

El precio medio de la vivienda de segunda mano en España acumula una caída de -37,4% desde que registrara su máximo histórico en abril de 2007 con 2.952 €/m<sup>2</sup>.

### El precio se incrementa en 10 comunidades autónomas

De las 17 comunidades autónomas, en octubre el precio medio de la vivienda de segunda mano sube en siete de ellas. El incremento más acusado se produce en Canarias (1,2%), Cataluña (0,7%), País Vasco (0,5%), Castilla y León (0,4%), Andalucía (0,3%), Aragón (0,2%) y La Rioja (0,1%).

En el otro extremo, Navarra es la comunidad que más cae (-1,2%) seguida de Cantabria (-1%), Murcia (-0,4%), Madrid (-0,3%) y Asturias y Extremadura, que ambos caen un -0,1%.

Por su parte, cuatro comunidades se mantienen estables en el mes de octubre respecto al mes anterior. Se trata de Baleares, Galicia, Castilla-La Mancha y la Comunitat Valenciana.

En cuanto a los precios, Madrid se sitúa como la comunidad más cara de España para comprar una vivienda de segunda mano, con un precio medio de 2.795 €/m<sup>2</sup>, seguido de País Vasco (2.778 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.524 €/m<sup>2</sup>). Por el contrario, Extremadura (1.103 €/m<sup>2</sup>), Castilla-La Mancha (1.110 €/m<sup>2</sup>) y Murcia (1.138 €/m<sup>2</sup>) son las comunidades con los precios de la vivienda de segunda mano más asequibles.

## Precio medio de la vivienda por CC.AA y variaciones

CC.AA.	Octubre 2018	Variación mensual	Variación interanual	Descenso acumulado
Madrid	2.798 €	-0,3 %	16,0 %	-29,5%
País Vasco	2.778 €	0,5 %	2,5 %	-36,8%
Cataluña	2.524 €	0,7 %	12,4 %	-34,7%
Baleares	2.503 €	0,0 %	11,3 %	-9,4%
Cantabria	1.682 €	-1,0 %	3,6 %	-41,3%
Canarias	1.631 €	1,2 %	10,9 %	-24,3%
Galicia	1.600 €	0,0 %	0,5 %	-32,8%
Navarra	1.599 €	-1,2 %	1,9 %	-52,9%
Andalucía	1.594 €	0,3 %	2,5 %	-36,5%
Aragón	1.564 €	0,2 %	3,8 %	-49,6%
Asturias	1.533 €	-0,1 %	-2,2 %	-47,7%
Castilla y León	1.447 €	0,4 %	1,2 %	-36,9%
Comunitat Valenciana	1.380 €	0,0 %	4,8 %	-43,2%
La Rioja	1.376 €	0,1 %	7,4 %	-53,7%
Región de Murcia	1.138 €	-0,4 %	-2,4 %	-50,5%
Castilla-La Mancha	1.110 €	0,0 %	2,8 %	-49,8%
Extremadura	1.103 €	-0,1 %	-0,8 %	-41,4%
España	1.849 €	0,0 %	7 %	-37,4%

### 22 provincias incrementan el precio mensual

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda por provincias, en 22 de ellas se registran subidas de precios en términos mensuales, con incrementos que van del 1,6% de Santa Cruz de Tenerife al 0,1% de La Rioja y Segovia. Por el contrario, 24 provincias descienden el precio de la vivienda de segunda mano en octubre. Los descensos van del -0,1% de Almería, Asturias, Palencia y Badajoz al -2,3% de Teruel.

Del total de los 835 municipios de España analizados por **Fotocasa**, en 431 municipios el precio de la vivienda sube en el mes de octubre, en 54 municipios los precios permanecen estables y en 350 se registran descensos en el precio.

El municipio con el precio de la vivienda de segunda mano más elevado es Ibiza (5.052 €/m<sup>2</sup>). Por su parte, Benicull de Xúquer, en Valencia, es la población española más barata, con un precio medio de 569€/m<sup>2</sup>.

## Incrementa el precio en 12 distritos de Madrid y en dos de Barcelona

De los 21 distritos madrileños analizados por [Fotocasa](#) 12 de ellos registran aumentos del precio en el mes de octubre. Barajas, Latina y Retiro son los distritos que registran un precio más alto con un 2,5%, 2,0% y 1,5% respectivamente. Por el contrario, Villa de Vallecas es el distrito que registra un mayor descenso en el mes de octubre en concreto lo hace con un -2,5%.

En cuanto a los distritos con mayor y menor precio, Salamanca es el distrito más caro de la capital para comprar una vivienda con un precio de 6.183€/m<sup>2</sup>. Le siguen Chamberí 5.305€/m<sup>2</sup>, Chamartín 5.225€/m<sup>2</sup> y Centro 5.062€/m<sup>2</sup>.

En el lado opuesto, Villaverde es el distrito más económico para adquirir una vivienda de segunda mano, con un precio medio de 1.749 €/m<sup>2</sup>.

### Variación mensual y precio distritos de Madrid

Distrito	Variación mensual (%)	Octubre 2018 (€/m <sup>2</sup> )
Barajas	2,5 %	3.127 €
Latina	2,0 %	2.361 €
Retiro	1,5 %	4.845 €
Carabanchel	1,4 %	2.184 €
Moratalaz	1,3 %	2.575 €
Puente de Vallecas	1,3 %	1.902 €
Vicálvaro	1,3 %	2.268 €
Fuencarral	1,2 %	3.422 €
Arganzuela	1,2 %	4.124 €
Villaverde	0,8 %	1.749 €
San Blas	0,6 %	2.602 €
Chamartín	0,4 %	5.225 €
Chamberí	0,0 %	5.305 €
Tetuán	0,0 %	3.802 €
Moncloa	-0,2 %	4.261 €
Salamanca	-0,2 %	6.183 €
Ciudad Lineal	-0,2 %	3.105 €
Centro	-0,5 %	5.062 €
Hortaleza	-1,1 %	3.793 €
Usera	-2,4 %	2.051 €
Villa de Vallecas	-2,5 %	2.369 €

En la ciudad de **Barcelona**, dos de los diez distritos analizados por [Fotocasa](#) incrementan el precio en octubre. El mayor ascenso se da en Sant Martí, con una subida del 0,6%. Horta Guinardó es el distrito que ha sufrido un descenso mayor en el precio, con un -1,8%. Sarrià – Sant Gervasi es el distrito más caro de Barcelona con 5.662 €/m2 y Nou Barris es el más barato con 2.608 €/m2.

### Variación mensual y precio distritos Barcelona

Distritos	Variación mensual (%)	Octubre 2018 (€/m2)
Sant Martí	0,6 %	4.166 €
Sant Andreu	0,2 %	3.370 €
Sarrià - Sant Gervasi	0,0 %	5.662 €
Nou Barris	-0,1 %	2.608 €
Ciutat Vella	-0,5 %	4.719 €
Gràcia	-0,5 %	4.631 €
Les Corts	-0,8 %	4.890 €
Eixample	-1,2 %	5.239 €
Sants - Montjuïc	-1,2 %	3.980 €
Horta - Guinardó	-1,8 %	3.269 €

### Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que dispone de oferta tanto de inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de 22 millones de visitas al mes (70% 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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa

