

## PRIMER TRIMESTRE: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

# El precio de la vivienda de segunda mano sube un 8,4% interanual, la mayor subida de los últimos 14 años

- El incremento interanual (8,4%) es el más acusado de todo el histórico del Índice Inmobiliario Fotocasa
- El precio de la vivienda se incrementa trimestralmente en 16 comunidades
- Trimestralmente, el precio lleva incrementándose durante 11 trimestres consecutivos y a nivel interanual lleva 30 meses consecutivos subiendo
- El precio de la vivienda de segunda mano sube en 18 distritos de Madrid y en cinco de Barcelona

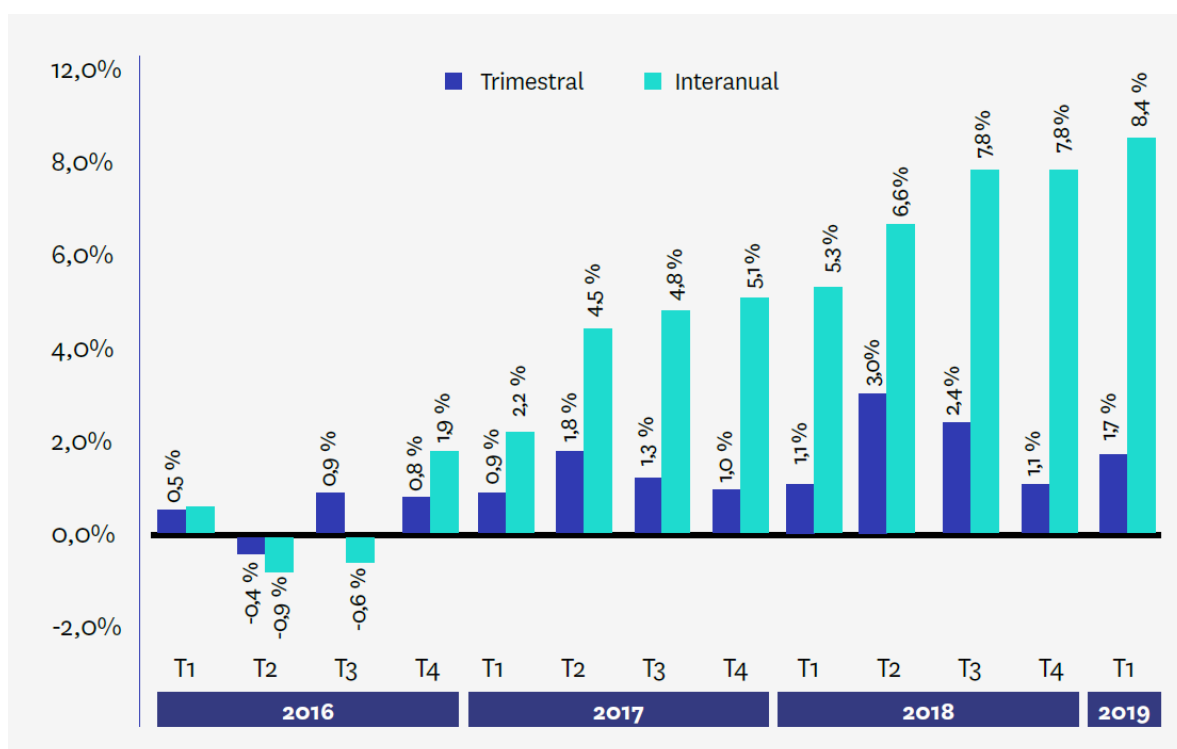
Madrid, 10 de abril de 2018

El precio de la vivienda de segunda mano en España registra un incremento del 8,4% interanual en marzo de 2019 y sitúa el precio en 1.900 €/m<sup>2</sup>, según los datos del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#). Estos datos nos devuelven a noviembre de 2012, cuando el precio medio se situó en 1.906 €/m<sup>2</sup>.

De hecho, el precio interanual lleva 30 meses consecutivos incrementándose si bien es verdad que el incremento de marzo de 2019 es el más acusado que se registra desde 2007. De hecho, desde hace 16 meses la variación interanual se está incrementando por encima del 5%.

“El precio de la vivienda de segunda mano sigue recuperando parte del terreno perdido durante la crisis, aunque a ritmos muy diferentes. Madrid y las islas siguen concentrando las mayores subidas, aunque aún los precios están lejos de los máximos de los años del boom salvo en el caso de Baleares, donde el precio medio ya está tan solo un 5% por debajo de los niveles alcanzados en el 2007. En el resto del país, una vivienda de segunda mano es un 35,6% más barata que hace doce años y hay regiones como Navarra, Aragón o Castilla La Mancha donde esa diferencia está en torno al 50%”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

## Variación interanual y trimestral del precio medio de la vivienda



A nivel interanual, el precio de la vivienda se incrementa en 16 de las 17 comunidades autónomas. Tres de ellas experimentan incrementos interanuales de dos dígitos: Madrid (19%), Baleares (12,5%) y Canarias (11,8%). En el otro extremo, Asturias es la única comunidad que experimenta caídas interanuales en el primer trimestre, en concreto cae un -0,03%.

El precio de la vivienda en España alcanzó su máximo histórico en abril de 2007 con un valor de 2.952 €/m<sup>2</sup>. Desde entonces acumula un descenso del -35,6%. Las comunidades que experimentan una mayor caída desde máximos son La Rioja, con un descenso acumulado de -52,8%, Navarra (-50,8%), Murcia (-49,4%), Aragón, que acumula una caída del -48,8% y Castilla-La Mancha (-48,4%).

### El precio trimestral sube en 16 comunidades autónomas

A nivel trimestral, en el primer trimestre del año el precio de la vivienda se incrementa un 1,7% respecto a diciembre de 2018. Trimestralmente, el precio de la vivienda de segunda mano lleva incrementándose durante 11 trimestres consecutivos. Así, el precio de la vivienda de segunda mano empezó a incrementarse trimestralmente en el tercer trimestre de 2016, con un incremento del 0,9% y desde entonces no ha parado de crecer a nivel trimestral.



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

CC.AA.	Abril 2019	Variación trimestral	Variación interanual	Descenso acumulado
<b>Madrid</b>	2.976 €	3,2 %	19,0 %	-25,0%
<b>País Vasco</b>	2.810 €	0,4 %	2,4 %	-36,0%
<b>Baleares</b>	2.617 €	3,3 %	12,5 %	-5,2%
<b>Cataluña</b>	2.555 €	0,4 %	7,2 %	-33,9%
<b>Cantabria</b>	1.719 €	0,8 %	8,2 %	-40,0%
<b>Canarias</b>	1.719 €	2,4 %	11,8 %	-20,3%
<b>Navarra</b>	1.672 €	5,4 %	7,7 %	-50,8%
<b>Andalucía</b>	1.642 €	2,2 %	7,3 %	-34,6%
<b>Galicia</b>	1.635 €	1,0 %	3,2 %	-31,4%
<b>Aragón</b>	1.589 €	2,2 %	4,2 %	-48,8%
<b>Asturias</b>	1.551 €	0,7 %	0,0 %	-47,2%
<b>Castilla y León</b>	1.490 €	1,2 %	3,6 %	-35,1%
<b>Comunitat Valenciana</b>	1.409 €	0,6 %	9,3 %	-42,0%
<b>La Rioja</b>	1.402 €	0,8 %	3,9 %	-52,8%
<b>Región de Murcia</b>	1.164 €	2,4 %	1,3 %	-49,4%
<b>Castilla-La Mancha</b>	1.141 €	2,0 %	5,7 %	-48,4%
<b>Extremadura</b>	1.108 €	-0,2 %	0,5 %	-41,1%
<b>España</b>	1.900 €	1,7%	8,4 %	-35,6%

Respecto a la **evolución de las provincias**, de las 50 provincias estudiadas, 43 presentan una variación trimestral positiva. La provincia con mayor variación trimestral de precio es Navarra (5,4%), seguida de Teruel (5,1%), Málaga (4,1%), Guadalajara (3,7%) y Baleares (3,3%).

Respecto a las variaciones interanuales de las provincias, en siete de ellas se incrementa el precio por encima del 10%. Se trata de Madrid (19%), Alicante (15,6%), Baleares (12,5%), Málaga (12,4%), Las Palmas (12,1%), Santa Cruz de Tenerife (11,4%) y Guadalajara (10,9%).

### El precio sube en 16 distritos de Madrid y en nueve de Barcelona

De los 21 distritos analizados **en Madrid** por **Fotocasa** 18 de ellos registran aumentos del precio en el mes de marzo. El distrito que destaca por su tener el incremento más elevado es Carabanchel con un 4%, seguido de Vicálvaro y Barajas con un 3,5%, cada uno. Los distritos que disminuyeron su valor han sido Chamartín (-3,3%), Latina y Usera ambos caen un -0,4%.

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 6.176 €/m<sup>2</sup>. Le sigue como segundo más caro el distrito de Chamberí, cuyo precio medio se sitúa en marzo de 2019 en 5.445 €/m<sup>2</sup>. En tercera y cuarta posición se encuentran el distrito de Centro (5.246 €/m<sup>2</sup>) y Chamartín (5.086 €/m<sup>2</sup>).

En el otro extremo, Villaverde es el barrio más económico, con un valor medio de la vivienda de 1.808 €/m<sup>2</sup>. Le sigue el distrito de Puente de Vallecas (1.938 €/m<sup>2</sup>), Usera (2.131 €/m<sup>2</sup>) y Carabanchel (2.290 €/m<sup>2</sup>).

### Precio medio de la vivienda en los distritos de Madrid

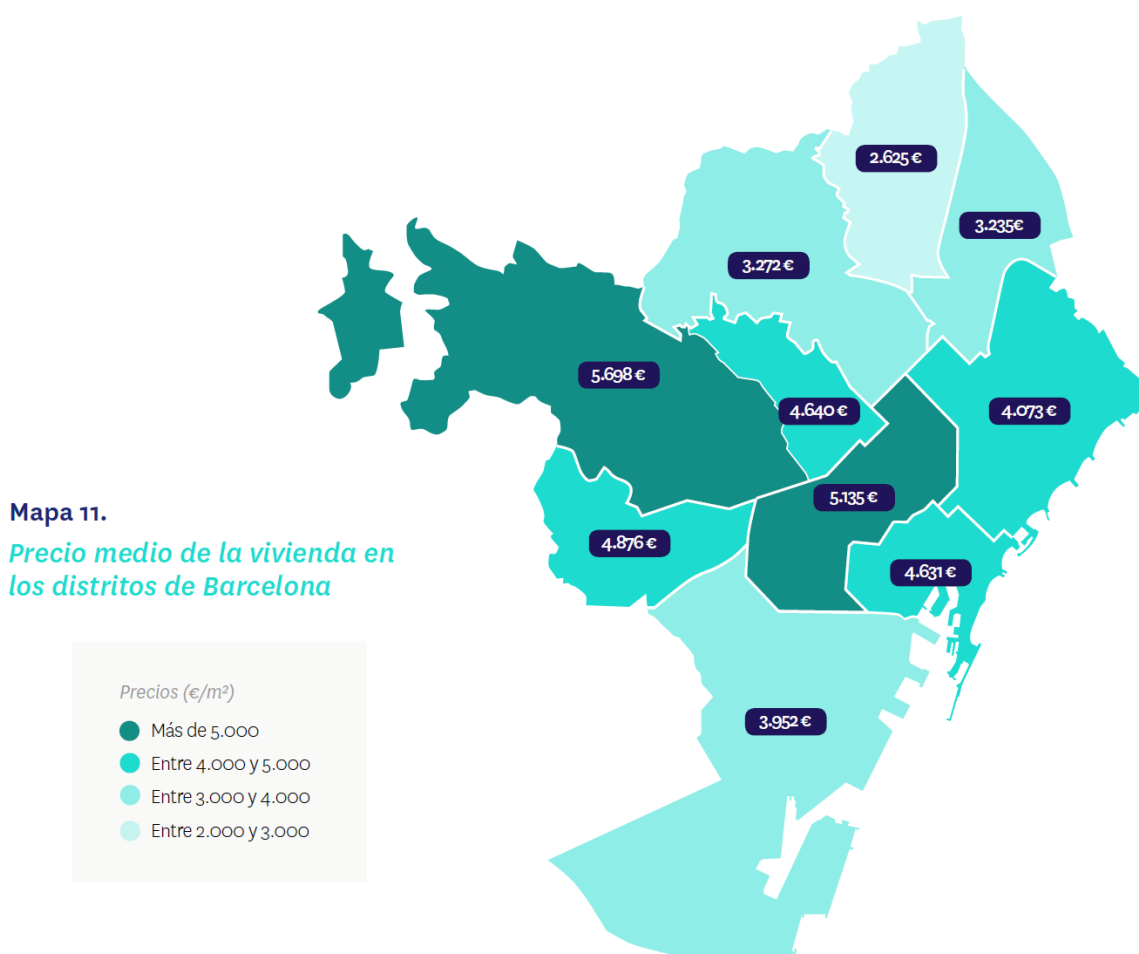


En la **ciudad de Barcelona**, cinco de los diez distritos analizados por **Fotocasa** incrementan el precio en marzo. El distrito que destaca por su incremento es Sants – Montjuïc con 1,9%, seguido de Sarrià - Sant Gervasi (1,4%) y Gràcia (1,2%). El distrito que ha experimentado la mayor caída trimestral ha sido Sant Martí con un -1,1%.

En el ranking por precio de la vivienda, Sarrià - Sant Gervasi ocupa el primer lugar en el ranking de los distritos más caros de la ciudad con 5.698 €/m<sup>2</sup>. Eixample es el segundo distrito más caro con un precio de 5.135 euros/m<sup>2</sup>, obligando a Les Corts (4.876 €/m<sup>2</sup>) a descender un puesto después de seis años consecutivos en el mismo lugar.

En el primer trimestre de 2019, los dos distritos más caros (Sarrià - Sant Gervasi y Eixample) han superado los 5.000 €/m<sup>2</sup> y tan solo el distrito de Nou Barris se encuentra por debajo de los 3.000 €/m<sup>2</sup>. En el otro extremo, Nou Barris es el distrito catalán más barato con un precio medio de 2.625 €/m<sup>2</sup>. Le siguen Sant Andreu (3.235 €/m<sup>2</sup>) y Horta – Guinardó (3.272 €/m<sup>2</sup>)

### Precio medio de la vivienda en los distritos de Barcelona



## 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 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