

## ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

# El precio de la vivienda de segunda mano desciende un -0,5% en el mes de abril

- Se trata de la primera caída mensual de los últimos 27 meses
- Interanualmente, el precio de la vivienda se incrementa un 7,1% y suma 31 meses consecutivos de incrementos
- 39 provincias registran descensos mensuales en el mes de abril
- Sube el precio en 15 distritos de Madrid y en siete de Barcelona

**Madrid, 6 de mayo de 2019-** El precio medio de la vivienda de segunda mano en España se sitúa en abril en 1.891 €/m<sup>2</sup> y desciende un -0,5% en abril, según datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#). Este leve descenso mensual es el primero que se produce en los últimos 27 meses. Fue en diciembre de 2016 cuando se registró el último descenso mensual en el precio de la vivienda de segunda mano, con un leve descenso del -0,3%. Así, durante el pasado año el precio mensual se ha ido moviendo con pequeños incrementos mensuales entre el 0,3% y el 0,9%.

Respecto a la variación interanual, en abril de 2019 el precio de la vivienda de segunda mano sube un 7,1% y encadena 31 meses de subidas interanuales consecutivas. De hecho, los últimos 10 meses la variación interanual se sitúa por encima del 7% y el pasado mes de marzo se registró la variación interanual más acusada de todo el histórico del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#) con un 8,4%.

"El precio de oferta de vivienda de segunda mano sigue subiendo con fuerza a nivel interanual, pero los datos mensuales muestran la tendencia hacia la moderación que avanzábamos para 2019 propia de la situación económica y de más de dos años de subidas ininterrumpidas de precios", explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

El precio medio de la vivienda de segunda mano en España acumula una caída total de -35,9% desde que registrara su máximo histórico en abril de 2007 con 2.952 €/m<sup>2</sup>.

## El precio mensual baja en 13 comunidades

De las 17 comunidades autónomas, en abril el precio medio de la vivienda de segunda mano baja en 13 de ellas. El descenso mensual más acusado se produce en Galicia y Navarra, en ambos casos bajan un -2,4%, seguido de Castilla y León (-1,7%) y Murcia, Cataluña y Castilla-La Mancha, que bajan un -1,6%. En el otro extremo, cuatro comunidades incrementan el precio. El incremento más acusado lo protagoniza la Comunidad de Madrid, con una subida del 0,8%, seguido de País Vasco (0,3%), La Rioja (0,2%) y Cantabria (0,1%). En el caso de Baleares, el precio medio de la vivienda de segunda mano se mantiene estable respecto al mes pasado.

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 3.000 €/m<sup>2</sup>, seguido de País Vasco (2.818 €/m<sup>2</sup>), Baleares (2.618 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.513 €/m<sup>2</sup>). Por el contrario, Extremadura (1.098 €/m<sup>2</sup>), Castilla-La Mancha (1.124 €/m<sup>2</sup>) y Murcia (1.145 €/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.	Abril 2019	Variación mensual	Variación interanual	Descenso acumulado
Madrid	3.000 €	0,8 %	18,0 %	-24,4%
País Vasco	2.818 €	0,3 %	2,9 %	-35,8%
Baleares	2.618 €	0,0 %	10,6 %	-5,2%
Cataluña	2.513 €	-1,6 %	3,9 %	-35,0%
Cantabria	1.721 €	0,1 %	8,1 %	-40,0%
Canarias	1.717 €	-0,1 %	10,2 %	-20,3%
Navarra	1.632 €	-2,4 %	4,6 %	-51,9%
Andalucía	1.622 €	-1,2 %	6,4 %	-35,3%
Galicia	1.595 €	-2,4 %	0,5 %	-33,0%
Aragón	1.577 €	-0,7 %	3,9 %	-49,2%
Asturias	1.540 €	-0,7 %	0,1 %	-47,5%
Castilla y León	1.464 €	-1,7 %	1,8 %	-36,2%
La Rioja	1.405 €	0,2 %	2,5 %	-52,7%
Comunitat Valenciana	1.392 €	-1,2 %	7,2 %	-42,7%
Región de Murcia	1.145 €	-1,6 %	-0,6 %	-50,2%
Castilla-La Mancha	1.124 €	-1,6 %	3,9 %	-49,2%
Extremadura	1.098 €	-0,9 %	-0,3 %	-41,6%
España	1.891 €	-0,5 %	7,1 %	-35,9%

## 39 provincias descienden el precio mensual

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda por provincias, en 39 de ellas se registran descensos mensuales en el precio de la vivienda de segunda mano, con descensos que van del -3,6% en Ávila al -0,1% de Albacete. Por el contrario, siete provincias incrementan el precio en abril, con incrementos que van del 1% en Santa Cruz de Tenerife al 0,1% de Cantabria.

En cuanto a los precios de las provincias, Guipúzcoa sigue siendo la provincia más cara para comprar una vivienda de segunda mano, con un precio medio de 3.110 €/m<sup>2</sup>, seguido de Madrid (3.000 €/m<sup>2</sup>) y Barcelona (2.993 €/m<sup>2</sup>).

Del total de los 935 municipios de España analizados por [Fotocasa](#), en 477 municipios el precio de la vivienda baja en el mes de abril, en 104 municipios los precios permanecen estables y en 354 se registran incrementos en el precio.

El municipio con el precio de la vivienda de segunda mano más elevado es Ibiza (5.262 €/m<sup>2</sup>) y es el segundo municipio de España que supera los 5.000 €/m<sup>2</sup> junto con San Sebastián (5.016 €/m<sup>2</sup>). Por su parte, Benicull de Xúquer, en Valencia, es la población española más barata, con un precio medio de 564 €/m<sup>2</sup>.

## Incrementa el precio en 15 distritos de Madrid y en siete de Barcelona

En **la ciudad de Madrid**, 15 de los 21 distritos analizados por [Fotocasa](#) suben el precio mensual en el mes de abril. El distrito que más lo incrementa es Usera con un 3,9%, seguido de Moratalaz con un 2,3% y Ciudad Lineal con un 1,3%.

El distrito más caro para vivir es Salamanca con un precio de 6.225 €/m<sup>2</sup> y el más económico es Villaverde con un precio de 1.829 €/m<sup>2</sup>.

### Precio y variación distritos de Madrid

Distritos	Variación mensual (%)	Abril 2019 (€/m <sup>2</sup> )
Usera	3,9 %	2.213 €
Moratalaz	2,3 %	2.592 €
Ciudad Lineal	1,3 %	3.194 €
Villa de Vallecas	1,2 %	2.464 €
Villaverde	1,1 %	1.829 €
Fuencarral	1,0 %	3.591 €
Barajas	1,0 %	3.479 €
Retiro	1,0 %	4.905 €
Puente de Vallecas	0,9 %	1.956 €

Salamanca	0,8 %	6.225 €
San Blas	0,5 %	2.629 €
Centro	0,2 %	5.268 €
Tetuán	0,2 %	3.843 €
Arganzuela	0,2 %	4.265 €
Carabanchel	0,1 %	2.292 €
Moncloa	-0,2 %	4.401 €
Vicálvaro	-0,4 %	2.319 €
Latina	-0,7 %	2.409 €
Chamberí	-0,8 %	5.398 €
Hortaleza	-0,9 %	3.771 €
Chamartín	-0,9 %	5.038 €

En la ciudad de Barcelona, Siete de los diez distritos analizados por [Fotocasa](#) incrementan el precio. El distrito que más sube es Les Corts con un 2,2%, seguido de Nou Barris con un 0,7% y Sants – Montjuïc con un 0,5% de incremento mensual.

El distrito más caro para vivir en Barcelona sigue siendo Sarrià - Sant Gervasi con un precio de 5.636 €/m<sup>2</sup> y a tan solo 10km se encuentra el más económico, Nou Barris con un precio de 2.643 €/m<sup>2</sup>.

### Precio y variación distritos de Barcelona

Distritos	Variación mensual (%)	Abril 2019 (€/m <sup>2</sup> )
Les Corts	2,2 %	4.983 €
Nou Barris	0,7 %	2.643 €
Sants - Montjuïc	0,5 %	3.973 €
Eixample	0,4 %	5.158 €
Sant Andreu	0,4 %	3.249 €
Sant Martí	0,2 %	4.083 €
Horta - Guinardó	0,01 %	3.273 €
Ciutat Vella	-0,02 %	4.630 €
Gràcia	-0,7 %	4.609 €
Sarrià - Sant Gervasi	-1,1 %	5.636 €

## Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de 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 [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en marketplaces digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial. Con presencia en 16 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales reciben un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

En España, [Adevinta](#), antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#) y [yibbo](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

### 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