

## NOVIEMBRE: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

# El precio de la vivienda de segunda mano baja un -1,5% en noviembre

- El precio medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en 1.864 €/m<sup>2</sup>
- Interanualmente el precio se modera y se incrementa un 0,1%
- Madrid, Canarias y Baleares son las comunidades que suben con más fuerza el precio a nivel interanual
- 38 de las 50 provincias incrementan el precio mensual de la vivienda en venta
- El distrito madrileño de Villaverde incrementa su precio un 5,9% en noviembre (1.898 €/m<sup>2</sup>, mientras que, el distrito barcelonés de Les Corts incrementa un 4% (5.124 €/m<sup>2</sup>)

Madrid, 3 de diciembre de 2019

El precio medio de la vivienda de segunda mano en España baja un -1,5% mensualmente y sube un 0,1% en variación interanual, situando su precio en 1.864 €/m<sup>2</sup> en noviembre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este valor está un -52% por debajo de la media de la ciudad de Madrid, que en noviembre es de 3.901 €/m<sup>2</sup>.

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda de segunda mano más caras en España, se encuentran Madrid y País Vasco, con los precios de 3.037 €/m<sup>2</sup> y los 27.88 €/m<sup>2</sup>, respectivamente. Le siguen, Baleares con 2.708 €/m<sup>2</sup>, Cataluña con 2.459 €/m<sup>2</sup>, Canarias con 1.780 €/m<sup>2</sup>, Cantabria con 1.728 €/m<sup>2</sup>, Andalucía con 1.674 €/m<sup>2</sup>, Aragón con 1.622 €/m<sup>2</sup>, Navarra con 1.608 €/m<sup>2</sup>, Galicia con 1.591 €/m<sup>2</sup>, Asturias con 1.552 €/m<sup>2</sup>, Castilla y León con 1.447 €/m<sup>2</sup>, Comunitat Valenciana con 1.413 €/m<sup>2</sup>, La Rioja con 1.394 €/m<sup>2</sup>, Región de Murcia con 1.157 €/m<sup>2</sup>, Castilla-La Mancha con 1.121 €/m<sup>2</sup> y Extremadura con 1.093 €/m<sup>2</sup>.

En España 15 comunidades autónomas presentan datos mensuales positivos en noviembre de 2019. La comunidad con mayor incremento es Baleares con un incremento del 2,4%. Le siguen, Baleares con 2,4%, Canarias con 2,1%, Región de

Murcia con 2%, Comunitat Valenciana con 1,7%, Castilla-La Mancha con 1,7%, Andalucía con 1,4%, Cataluña con 1,3%, Aragón con 1,2%, Navarra con 1,2%, Galicia con 1,1%, Castilla y León con 1,1%, Madrid con 0,8%, Cantabria con 0,7%, Extremadura con 0,6% y La Rioja con 0,5%. Por otro lado, País Vasco con un descenso del -0,6% es la región que más desciende de precio, seguida de Asturias con un -0,1%.

“La variación interanual de este mes de noviembre es otro síntoma claro que el precio de la vivienda en nuestro país se está moderando y que ya hemos dejado atrás los grandes incrementos interanuales a los que habíamos asistido hace a penas un año. No obstante, en comunidades como Madrid, Canarias y Baleares los precios continúan subiendo con más fuerza que el resto de las comunidades, que tienen un comportamiento más moderado o incluso registran ya caídas interanuales en el precio de la vivienda en venta”, explica Ismael Kardoudi, director de Estudios y Formación de [Fotocasa](#).

### CCAA de mayor a menor incremento mensual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2019 (€/m <sup>2</sup> )
Baleares	2,4 %	7,4 %	2.708 €
Canarias	2,1 %	6,7 %	1.780 €
Región de Murcia	2,0 %	1,0 %	1.157 €
Comunitat Valenciana	1,7 %	2,0 %	1.413 €
Castilla-La Mancha	1,7 %	0,2 %	1.121 €
Andalucía	1,4 %	4,4 %	1.674 €
Cataluña	1,3 %	-3,6 %	2.459 €
Aragón	1,2 %	4,4 %	1.622 €
Navarra	1,2 %	1,1 %	1.608 €
Galicia	1,1 %	-1,1 %	1.591 €
Castilla y León	1,1 %	-1,1 %	1.447 €
Madrid	0,8 %	7,3 %	3.037 €
Cantabria	0,7 %	2,5 %	1.728 €
Extremadura	0,6 %	-1,4 %	1.093 €
La Rioja	0,5 %	0,8 %	1.394 €
Asturias	-0,1 %	1,4 %	1.552 €
País Vasco	-0,6 %	-0,1 %	2.788 €
España	-1,5 %	0,1 %	1.864 €

## En cinco provincias el precio sube

En 35 de las 50 provincias sube el precio en el mes de noviembre. Las provincias con incrementos son: Teruel (3%), Girona (2,9%) y Segovia (2,8%), entre otras. Por otro lado, las provincias que bajan son Huesca (-2,5%), Granada (-2,5%) y Gipuzkoa (-2,1%).

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara 3.037 €/m<sup>2</sup>, seguida de Barcelona (3.006 €/m<sup>2</sup>) y Gipuzkoa (2.970 €/m<sup>2</sup>), entre otras. Por otro lado, la provincia más económica es Toledo con 995 €/m<sup>2</sup>.

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2019 (€/m <sup>2</sup> )
Teruel	3,0 %	4,5 %	1.227 €
Girona	2,9 %	7,4 %	2.021 €
Segovia	2,8 %	0,8 %	1.325 €
Toledo	2,6 %	5,2 %	995 €
Zaragoza	2,5 %	5,3 %	1.703 €
Santa Cruz de Tenerife	2,4 %	9,7 %	1.802 €
Illes Balears	2,4 %	7,4 %	2.708 €
Barcelona	2,3 %	0,1 %	3.006 €
Valencia	2,3 %	2,3 %	1.439 €
Almería	2,2 %	0,3 %	1.198 €
Ourense	2,2 %	0,5 %	1.442 €
Lleida	2,2 %	-4,6 %	1.155 €
Valladolid	2,1 %	4,5 %	1.541 €
Málaga	2,1 %	10,7 %	2.327 €
Tarragona	2,1 %	-1,0 %	1.484 €
Albacete	2,0 %	0,5 %	1.320 €
Murcia	2,0 %	1,0 %	1.157 €
Cádiz	1,9 %	4,8 %	1.516 €
Las Palmas	1,8 %	3,8 %	1.757 €
Salamanca	1,7 %	-0,3 %	1.726 €
Córdoba	1,4 %	0,6 %	1.448 €
Pontevedra	1,3 %	2,2 %	1.711 €
León	1,3 %	1,0 %	1.242 €
Alicante	1,2 %	4,8 %	1.508 €
Ciudad Real	1,2 %	1,5 %	1.000 €
Navarra	1,2 %	1,1 %	1.608 €
Huelva	1,1 %	2,9 %	1.286 €
Castellón	1,1 %	-2,8 %	1.110 €
Araba - Álava	0,8 %	4,5 %	2.304 €
Madrid	0,8 %	7,3 %	3.037 €
Cáceres	0,8 %	-1,7 %	1.130 €
Zamora	0,8 %	-0,6 %	1.240 €

Cantabria	0,7 %	2,5 %	1.728 €
A Coruña	0,6 %	-3,3 %	1.643 €
Soria	0,6 %	-6,4 %	1.214 €
La Rioja	0,5 %	0,8 %	1.394 €
Badajoz	0,3 %	-1,4 %	1.077 €
Guadalajara	0,1 %	1,3 %	1.286 €
Jaén	-0,05 %	-0,9 %	1.067 €
Burgos	-0,1 %	0,3 %	1.500 €
Asturias	-0,1 %	1,4 %	1.552 €
Bizkaia	-0,2 %	0,4 %	2.807 €
Ávila	-0,5 %	-1,3 %	1.019 €
Sevilla	-0,6 %	2,3 %	1.631 €
Lugo	-0,7 %	1,0 %	1.103 €
Palencia	-1,0 %	-1,6 %	1.405 €
Cuenca	-1,4 %	-5,3 %	1.074 €
Gipuzkoa	-2,1 %	-3,3 %	2.970 €
Granada	-2,5 %	-5,0 %	1.515 €
Huesca	-2,5 %	3,9 %	1.435 €

## La vivienda sube en el 92% de las capitales de provincia

En 46 de las 50 capitales de provincia (en el 92%) sube el precio en noviembre respecto al mes anterior. Los incrementos mensuales corresponden a las siguientes ciudades: Valencia Capital (9,3%), Murcia Capital (6,4%), Zaragoza Capital (4,4%), Málaga Capital (4,2%), Girona Capital (3,7%), Barcelona Capital (3,7%), Palma de Mallorca (3,6%) y Tarragona Capital (3,6%), entre otras capitales. Por otro lado, la ciudad con el mayor descenso mensual en el precio de la vivienda es Cuenca Capital con un -2,2%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.288 €/m<sup>2</sup>, seguida de Barcelona Capital (4.599 €/m<sup>2</sup>), Madrid Capital (3.901 €/m<sup>2</sup>), Bilbao (3.258 €/m<sup>2</sup>), Palma de Mallorca (2.993 €/m<sup>2</sup>), Vitoria - Gasteiz (2.455 €/m<sup>2</sup>), Girona Capital (2.382 €/m<sup>2</sup>) y Málaga Capital (2.373 €/m<sup>2</sup>).

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2019 (€/m <sup>2</sup> )
Valencia	Valencia Capital	9,3 %	9,9 %	2.074 €
Murcia	Murcia Capital	6,4 %	3,2 %	1.407 €
Zaragoza	Zaragoza Capital	4,4 %	10,1 %	1.900 €
Málaga	Málaga Capital	4,2 %	8,5 %	2.373 €
Girona	Girona Capital	3,7 %	13,2 %	2.382 €
Barcelona	Barcelona Capital	3,7 %	3,7 %	4.599 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	3,6 %	8,5 %	2.993 €
Tarragona	Tarragona Capital	3,6 %	-0,2 %	1.669 €
Valladolid	Valladolid Capital	3,4 %	6,6 %	1.739 €

Toledo	Toledo Capital	3,2 %	7,6 %	1.517 €
Pontevedra	Pontevedra Capital	3,1 %	2,1 %	1.709 €
Córdoba	Córdoba Capital	2,8 %	2,2 %	1.535 €
Segovia	Segovia Capital	2,7 %	6,4 %	1.638 €
Huelva	Huelva Capital	2,6 %	7,3 %	1.286 €
Badajoz	Badajoz Capital	2,6 %	2,6 %	1.291 €
Cáceres	Cáceres Capital	2,5 %	3,2 %	1.324 €
Ourense	Ourense Capital	2,4 %	1,3 %	1.522 €
Cantabria	Santander	2,4 %	5,9 %	2.130 €
Navarra	Pamplona / Iruña	2,3 %	2,8 %	2.331 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2,1 %	5,7 %	2.079 €
Alicante	Alicante / Alacant	2,0 %	7,3 %	1.674 €
Madrid	Madrid Capital	2,0 %	5,9 %	3.901 €
Almería	Almería Capital	1,9 %	3,0 %	1.311 €
Albacete	Albacete Capital	1,9 %	4,9 %	1.463 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	1,8 %	9,7 %	5.288 €
Salamanca	Salamanca Capital	1,8 %	3,2 %	1.949 €
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	1,7 %	2,1 %	1.280 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	1,5 %	6,5 %	2.455 €
Lleida	Lleida Capital	1,4 %	-4,8 %	1.225 €
Cádiz	Cádiz Capital	1,3 %	8,3 %	2.364 €
A Coruña	A Coruña Capital	1,3 %	4,7 %	2.291 €
Zamora	Zamora Capital	1,1 %	2,6 %	1.345 €
Jaén	Jaén Capital	1,1 %	3,1 %	1.311 €
Guadalajara	Guadalajara Capital	1,0 %	3,5 %	1.522 €
Sevilla	Sevilla Capital	0,9 %	9,7 %	2.160 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	0,7 %	0,5 %	1.236 €
Huesca	Huesca Capital	0,6 %	6,7 %	1.509 €
Teruel	Teruel Capital	0,6 %	2,3 %	1.410 €
La Rioja	Logroño	0,6 %	7,3 %	1.687 €
Soria	Soria Capital	0,6 %	-2,8 %	1.365 €
Granada	Granada Capital	0,5 %	3,3 %	1.961 €
Burgos	Burgos Capital	0,4 %	2,9 %	1.794 €
Asturias	Oviedo	0,3 %	2,3 %	1.644 €
León	León Capital	0,2 %	0,5 %	1.468 €
Palencia	Palencia Capital	0,2 %	1,0 %	1.513 €
Lugo	Lugo Capital	0,1 %	1,5 %	1.317 €
Bizkaia	Bilbao	-0,1 %	3,5 %	3.258 €
Ávila	Ávila Capital	-0,1 %	-1,2 %	1.161 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	-1,0 %	8,4 %	1.565 €
Cuenca	Cuenca Capital	-2,2 %	-1,4 %	1.263 €

## Ibiza y San Sebastián superan la barrera de los 5.000 €/m<sup>2</sup>

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 594 de los 823 municipios analizados (en el 72%) por [Fotocasa](#). El mayor incremento lo registra Mula (Murcia) con un 23,2%, seguida de Pulpí en Almería (17,5%) y Alcalà de Xivert en Castellón (12,9%). Por el contrario, el descenso más pronunciado la experimenta Villanueva del Río Segura en Murcia (-19,4%), seguida por Tona en Barcelona (-11,3%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que solo dos municipios superan la barrera de los 5.000 €/m<sup>2</sup> y son Eivissa (5.377 €/m<sup>2</sup>) y San Sebastián (5.288 €/m<sup>2</sup>). Por otro, la ciudad con el precio por metro cuadrado más económico de España es la ciudad valenciana de Benicull de Xúquer con 533 euros.

## Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2019 (€/m <sup>2</sup> )
Murcia	Mula	23,2 %	43,0 %	963 €
Almería	Pulpí	17,5 %	35,9 %	1.628 €
Castellón	Alcalà de Xivert	12,9 %	-13,2 %	1.216 €
Sevilla	Marchena	11,0 %	49,0 %	1.327 €
Valencia	Quart de Poblet	10,6 %	19,9 %	1.290 €
Almería	Mojácar	10,3 %	-0,3 %	1.944 €
Las Palmas	Agaete	10,2 %		2.164 €
Valencia	Valencia Capital	9,3 %	9,9 %	2.074 €
Albacete	Villarrobledo	7,9 %	-0,5 %	835 €
Valencia	Torrent	7,9 %	10,9 %	1.250 €

## Municipios con mayor precio en noviembre

Provincia	Municipio	Nov. 2019 (€/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Eivissa	5.377 €	2,2 %	8,3 %
Gipuzkoa	San Sebastián	5.288 €	1,8 %	9,7 %
Gipuzkoa	Zarautz	4.890 €	-1,0 %	6,8 %
Barcelona	Barcelona Capital	4.599 €	3,7 %	3,7 %
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	4.471 €	0,2 %	11,2 %
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4.338 €	1,0 %	6,8 %
Gipuzkoa	Hondarribia	4.311 €	-0,5 %	3,9 %
Barcelona	Sitges	4.187 €	0,4 %	-2,5 %
Illes Balears	Calvià	4.038 €	2,8 %	10,7 %
Málaga	Ojén	3.924 €	3,6 %	122,3 %



## Los precios se incrementan en los 10 distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los diez distritos de Barcelona. El mayor incremento lo registra Les Corts con un 4%, seguida de los distritos de Eixample (3,4%) y Sants - Montjuïc (3%), entre otros.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, tan solo tres distritos tienen un precio medio de la vivienda por encima de los 5.000 euros y son: Sarrià - Sant Gervasi con 5.779 €/m<sup>2</sup>, Eixample con 5.415 €/m<sup>2</sup> y Les Corts con 5.123 €/m<sup>2</sup>.

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2019 (€/m <sup>2</sup> )
Les Corts	4,0 %	4,0 %	5.123 €
Eixample	3,4 %	3,4 %	5.415 €
Sants - Montjuïc	3,0 %	3,0 %	3.965 €
Sarrià - Sant Gervasi	2,9 %	2,9 %	5.779 €
Ciutat Vella	2,9 %	2,9 %	4.807 €
Sant Martí	2,7 %	2,7 %	4.321 €
Gràcia	2,0 %	2,0 %	4.726 €
Sant Andreu	1,9 %	1,9 %	3.335 €
Horta - Guinardó	1,5 %	1,5 %	3.264 €
Nou Barris	1,2 %	1,2 %	2.626 €

## Los precios bajan solo en dos distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 19 los 21 distritos de Barcelona. El mayor incremento lo registra Villaverde con un 5,9%, seguida de los distritos de Hortaleza (5,1%) y Usera (3,6%), entre otros.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, tan solo cinco distritos tienen un precio medio de la vivienda por encima de los 5.000 euros y son: Salamanca con 6.130 €/m<sup>2</sup>, Chamberí con 5.519 €/m<sup>2</sup>, Centro con 5.347 €/m<sup>2</sup>, Chamartín con 5.212 €/m<sup>2</sup> y Retiro con 5.045 €/m<sup>2</sup>.

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2019 (€/m <sup>2</sup> )
Villaverde	5,9 %	7,4 %	1.898 €
Hortaleza	5,1 %	4,3 %	3.876 €
Usera	3,6 %	7,4 %	2.216 €
Ciudad Lineal	3,5 %	7,5 %	3.298 €
Vicálvaro	3,2 %	11,2 %	2.525 €
Fuencarral	3,0 %	11,2 %	3.800 €
Puente de Vallecas	2,8 %	7,8 %	2.068 €
Latina	2,3 %	4,4 %	2.499 €

Carabanchel	2,1 %	6,7 %	2.326 €
Barajas	2,0 %	6,3 %	3.493 €
Retiro	1,9 %	6,1 %	5.045 €
Chamartín	1,8 %	-0,8 %	5.212 €
Tetuán	1,6 %	1,4 %	3.853 €
Centro	1,5 %	5,4 %	5.347 €
Chamberí	1,4 %	4,2 %	5.519 €
San Blas	0,9 %	5,2 %	2.707 €
Salamanca	0,8 %	-0,2 %	6.130 €
Villa de Vallecas	0,5 %	9,3 %	2.543 €
Moratalaz	0,1 %	4,4 %	2.652 €
Arganzuela	-0,002 %	1,7 %	4.185 €
Moncloa	-1,0 %	2,6 %	4.379 €

## 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 (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 Marketplace 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 recibe 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 [vibbo](#)). 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

**Anais López**

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa