

## ENERO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

# España baja un -0,3% el precio de la vivienda de segunda mano en enero

- El precio medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en 1.841 euros/m<sup>2</sup>
- La vivienda en venta incrementa su precio en cinco de cada diez provincias
- Se detecta en la costa de España el mayor incremento y descenso mensual de la vivienda, en concreto en las ciudades de Ayamonte, en Huelva (33,4%) y Alboraya, Valencia (-34,9%), respectivamente
- Los distritos más económicos en Barcelona y Madrid para comprar son Nou Barris (2.658 euros/m<sup>2</sup>) y Villaverde (1.957 euros/m<sup>2</sup>)
- El barrio que más se ha revalorizado en enero respecto al mes anterior es el barcelonés de La Salut (6,9%) y el madrileño barrio de El Cañaveral - Los Berrocales (11,8%)

Madrid, 3 de febrero de 2020

En España baja un -0,3% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un -1,9% su variación interanual, situando su precio en 1.841 euros/m<sup>2</sup> en enero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este valor está un -40% por debajo de la media de la Comunidad de Madrid, que en enero es de 3.053 euros/m<sup>2</sup>.

En España diez comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en enero de 2020. La comunidad con mayor descenso es Baleares con un -1,5%. Le siguen, Galicia (-0,6%), Asturias (-0,6%), Castilla y León (-0,4%), Extremadura (-0,4%), Región de Murcia (-0,3%), Navarra (-0,2%), Comunitat Valenciana (-0,1%) y La Rioja (-0,1%), País Vasco (-0,1%). Por otro lado, Canarias con un incremento de un 1%% es la región que más sube de precio, seguida de Madrid (0,8%), Castilla-La Mancha (0,7%), Cantabria (0,6%), Aragón (0,6%), Cataluña (0,4%), Andalucía (0,03%).

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 3.053 euros/m<sup>2</sup> y los 2.797 euros/m<sup>2</sup>, respectivamente. Le siguen, Baleares

con 2.744 euros/m<sup>2</sup>, Cataluña con 2.424 euros/m<sup>2</sup>, Canarias con 1.791 euros/m<sup>2</sup>, Cantabria con 1.728 euros/m<sup>2</sup>, Andalucía con 1.630 euros/m<sup>2</sup>, Navarra con 1.614 euros/m<sup>2</sup>, Aragón con 1.586 euros/m<sup>2</sup>, Galicia con 1.565 euros/m<sup>2</sup>, Asturias con 1.541 euros/m<sup>2</sup>, Castilla y León con 1.433 euros/m<sup>2</sup>, La Rioja con 1.412 euros/m<sup>2</sup>, Comunitat Valenciana con 1.406 euros/m<sup>2</sup>, Región de Murcia con 1.164 euros/m<sup>2</sup>, Castilla-La Mancha con 1.108 euros/m<sup>2</sup> y Extremadura con 1.093 euros/m<sup>2</sup>.

“Empezamos el año 2020 con una variación interanual en enero que muestra una caída del -1,9%, que es otro síntoma claro de que el precio de la vivienda en nuestro país se está moderando en nuestro país y que atrás hemos dejado 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 (%)	Ene. 2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Baleares	-1,5 %	7,1 %	2.744 €
Galicia	-0,6 %	-3,8 %	1.565 €
Asturias	-0,6 %	-0,2 %	1.541 €
Castilla y León	-0,4 %	-3,0 %	1.433 €
Extremadura	-0,4 %	-1,5 %	1.093 €
Región de Murcia	-0,3 %	2,1 %	1.164 €
Navarra	-0,2 %	0,3 %	1.614 €
Comunitat Valenciana	-0,1 %	0,8 %	1.406 €
La Rioja	-0,1 %	1,7 %	1.412 €
País Vasco	-0,1 %	-0,003 %	2.797 €
Andalucía	0,03 %	1,2 %	1.630 €
Cataluña	0,4 %	-4,0 %	2.424 €
Aragón	0,6 %	1,7 %	1.586 €
Cantabria	0,6 %	0,9 %	1.728 €
Castilla-La Mancha	0,7 %	-0,6 %	1.108 €
Madrid	0,8 %	4,2 %	3.053 €
Canarias	1,0 %	6,6 %	1.791 €
<b>España</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>-1,9 %</b>	<b>1.841 €</b>

## El precio de la vivienda sube en el 50% de las provincias

En 24 de las 50 provincias sube el precio en el mes de enero. Las provincias con los diez primeros incrementos del ranking son: Guadalajara (3,1%), Jaén (2,1%), Huesca (1,9%), Santa Cruz de Tenerife (1,9%), Toledo (1,8%), Huelva (0,9%), Granada (0,9%), Madrid (0,8%), Soria (0,6%) y Cantabria (0,6%). Por otro lado, las tres provincias que más descienden son: Teruel (-2,3%), Cáceres (-2%) y Cuenca (-1,9%).

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara 3.053 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Gipuzkoa (2.998 euros/m<sup>2</sup>) y Barcelona (2.964 euros/m<sup>2</sup>), entre otras. Por otro lado, la provincia más económica es Toledo con 980 euros/m<sup>2</sup>.

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Ene.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Guadalajara	3,1 %	-0,6 %	1.277 €
Jaén	2,1 %	1,3 %	1.091 €
Huesca	1,9 %	2,8 %	1.445 €
Santa Cruz de Tenerife	1,9 %	10,4 %	1.839 €
Toledo	1,8 %	3,2 %	980 €
Huelva	0,9 %	2,3 %	1.275 €
Granada	0,9 %	-4,7 %	1.524 €
Madrid	0,8 %	4,2 %	3.053 €
Soria	0,6 %	-0,7 %	1.214 €
Cantabria	0,6 %	0,9 %	1.728 €
Lleida	0,5 %	-3,0 %	1.160 €
Zaragoza	0,5 %	2,0 %	1.657 €
Málaga	0,4 %	6,1 %	2.253 €
Badajoz	0,4 %	-0,9 %	1.087 €
Barcelona	0,4 %	-0,8 %	2.964 €
Girona	0,3 %	5,4 %	1.997 €
Bizkaia	0,2 %	0,0 %	2.798 €
Albacete	0,2 %	-0,8 %	1.293 €
Palencia	0,2 %	-3,4 %	1.401 €
Almería	0,2 %	-3,1 %	1.182 €
Córdoba	0,1 %	-0,4 %	1.427 €
Las Palmas	0,1 %	2,8 %	1.742 €
Ourense	0,016 %	-2,0 %	1.415 €
Araba - Álava	0,003 %	5,3 %	2.349 €
Segovia	-0,1 %	-0,7 %	1.333 €
Ciudad Real	-0,1 %	0,1 %	991 €
Zamora	-0,1 %	-2,8 %	1.214 €
La Rioja	-0,1 %	1,7 %	1.412 €
Alicante	-0,1 %	4,5 %	1.518 €

Valencia	-0,2 %	0,0 %	1.416 €
Navarra	-0,2 %	0,3 %	1.614 €
Ávila	-0,2 %	0,6 %	1.023 €
Murcia	-0,3 %	2,1 %	1.164 €
Cádiz	-0,3 %	2,2 %	1.473 €
Tarragona	-0,3 %	-0,7 %	1.465 €
Burgos	-0,4 %	-2,9 %	1.483 €
Pontevedra	-0,4 %	-1,1 %	1.700 €
A Coruña	-0,5 %	-5,1 %	1.617 €
Castellón	-0,5 %	-2,9 %	1.106 €
Asturias	-0,6 %	-0,2 %	1.541 €
León	-0,7 %	0,4 %	1.239 €
Salamanca	-0,7 %	-2,5 %	1.691 €
Gipuzkoa	-0,8 %	-2,5 %	2.998 €
Sevilla	-0,8 %	1,6 %	1.605 €
Valladolid	-0,8 %	1,8 %	1.535 €
Illes Balears	-1,5 %	7,1 %	2.744 €
Lugo	-1,7 %	-7,1 %	1.044 €
Cuenca	-1,9 %	-5,1 %	1.071 €
Cáceres	-2,0 %	-3,1 %	1.105 €
Teruel	-2,3 %	0,8 %	1.148 €

## La vivienda sube en seis de cada diez capitales

En 29 de las 46 capitales de provincia (en el 63%) con variación mensual, sube el precio en enero respecto al mes anterior. Los diez mayores incrementos mensuales corresponden a las siguientes ciudades: Toledo Capital (11,9%), Bilbao (9,3%), Murcia Capital (9,1%), Alicante / Alacant (8,7%), Tarragona Capital (8,3%), Barcelona Capital (8,2%), Donostia - San Sebastián (7,3%), León Capital (6,8%), Madrid Capital (6,3%) y Ourense Capital (6,2%). Por otro lado, las tres capitales con mayores descensos son: A Coruña Capital (-7,4%), Pamplona / Iruña (-6,7%) y Palma de Mallorca (-4,8%).

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.423 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Barcelona Capital (4.509 euros/m<sup>2</sup>), Madrid Capital (3.916 euros/m<sup>2</sup>), Bilbao (3.239 euros/m<sup>2</sup>), Palma de Mallorca (2.991 euros/m<sup>2</sup>), Vitoria - Gasteiz (2.523 euros/m<sup>2</sup>), Cádiz Capital (2.398 euros/m<sup>2</sup>) y Pamplona / Iruña (2.380 euros/m<sup>2</sup>).

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Ene.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Toledo	Toledo Capital	11,9 %	2,5 %	1.488 €
Bizkaia	Bilbao	9,3 %	1,4 %	3.239 €
Murcia	Murcia Capital	9,1 %	2,8 %	1.396 €

Alicante	Alicante / Alacant	8,7 %	7,2 %	1.681 €
Tarragona	Tarragona Capital	8,3 %	0,9 %	1.664 €
Barcelona	Barcelona Capital	8,2 %	1,4 %	4.509 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	7,3 %	10,5 %	5.423 €
León	León Capital	6,8 %	2,9 %	1.490 €
Madrid	Madrid Capital	6,3 %	4,2 %	3.916 €
Ourense	Ourense Capital	6,2 %	-0,5 %	1.509 €
Málaga	Málaga Capital	5,6 %	6,4 %	2.339 €
Granada	Granada Capital	5,0 %	2,5 %	1.948 €
Sevilla	Sevilla Capital	4,8 %	6,9 %	2.135 €
Huelva	Huelva Capital	4,1 %	6,0 %	1.258 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	4,0 %	4,1 %	2.045 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	3,9 %	6,7 %	1.580 €
Cádiz	Cádiz Capital	3,4 %	8,1 %	2.398 €
Ávila	Ávila Capital	2,9 %	0,0 %	1.175 €
Jaén	Jaén Capital	2,4 %	6,6 %	1.366 €
Asturias	Oviedo	2,2 %	1,1 %	1.651 €
Lugo	Lugo Capital	1,8 %	-0,9 %	1.296 €
Guadalajara	Guadalajara Capital	1,6 %	-1,7 %	1.480 €
Valencia	Valencia Capital	1,3 %	7,4 %	2.051 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	1,0 %	8,1 %	2.523 €
Lleida	Lleida Capital	1,0 %	-2,9 %	1.232 €
Burgos	Burgos Capital	0,6 %	-0,2 %	1.777 €
Palencia	Palencia Capital	0,6 %	-0,3 %	1.507 €
Albacete	Albacete Capital	0,1 %	3,7 %	1.445 €
Valladolid	Valladolid Capital	0,1 %	3,4 %	1.715 €
Córdoba	Córdoba Capital	-0,4 %	1,4 %	1.522 €
Almería	Almería Capital	-0,5 %	3,7 %	1.312 €
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	-0,7 %	0,5 %	1.266 €
Zaragoza	Zaragoza Capital	-0,8 %	5,4 %	1.851 €
Salamanca	Salamanca Capital	-1,6 %	1,3 %	1.917 €
Girona	Girona Capital	-1,8 %	9,3 %	2.339 €
Cáceres	Cáceres Capital	-1,9 %	-2,3 %	1.257 €
Zamora	Zamora Capital	-1,9 %	-1,9 %	1.305 €
Segovia	Segovia Capital	-2,0 %	3,3 %	1.638 €
Badajoz	Badajoz Capital	-2,6 %	2,4 %	1.298 €
Pontevedra	Pontevedra Capital	-3,6 %	-0,6 %	1.712 €
Cuenca	Cuenca Capital	-3,8 %	-4,0 %	1.262 €
La Rioja	Logroño	-4,2 %	5,2 %	1.685 €
Cantabria	Santander	-4,3 %	4,3 %	2.149 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	-4,6 %	0,2 %	1.222 €

Illes Balears	Palma de Mallorca	-4,8 %	6,7 %	2.991 €
Navarra	Pamplona / Iruña	-6,7 %	2,5 %	2.380 €
A Coruña	A Coruña Capital	-7,4 %	2,9 %	2.281 €
Huesca	Huesca Capital	-	6,9 %	1.592 €
Teruel	Teruel Capital	-	3,4 %	1.374 €
Soria	Soria Capital	-	4,4 %	1.365 €

## Ayamonte es el municipio en el que más sube el precio en enero

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 426 de los 776 municipios (en el 55%) con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). El mayor incremento lo registra Ayamonte (Huelva) con un 33,4%, seguida de Oliva en Valencia (32,3%) y Piélagos en Cantabria (29,5%). Por el contrario, el descenso más pronunciado lo experimenta Alboraya en Valencia (-34,9%), seguida por El Vendrell en Tarragona (-18,8%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que solo tres municipios superan la barrera de los 5.000 euros/m<sup>2</sup> y son Donostia - San Sebastián (5.423 euros/m<sup>2</sup>), Eivissa (5.243 euros/m<sup>2</sup>) y Zarautz (5.048 euros/m<sup>2</sup>). Por otro, la ciudad con el precio por metro cuadrado más económico de España es la ciudad valenciana de Masalavés con 542 euros/m<sup>2</sup>.

## Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Ene.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Huelva	Ayamonte	33,4 %	11,5 %	1.352 €
Valencia	Oliva	32,3 %	-5,2 %	1.110 €
Cantabria	Piélagos	29,5 %	3,8 %	1.429 €
Barcelona	Vic	24,7 %	13,3 %	2.057 €
Barcelona	Esplugues de Llobregat	21,1 %	-1,3 %	3.170 €
Valencia	Puig	20,3 %	9,5 %	1.578 €
Cantabria	Reinosa	19,5 %	5,3 %	1.166 €
Girona	Palafrugell	18,0 %	2,7 %	1.679 €
Madrid	Alcobendas	17,3 %	5,7 %	3.527 €
Valencia	Puçol	17,3 %	7,7 %	1.196 €

## Municipios con mayor precio en enero de 2020

Provincia	Municipio	Ene.2020 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.423 €	7,3 %	10,5 %

Illes Balears	Eivissa	5.243 €	-0,9 %	5,9 %
Gipuzkoa	Zarautz	5.048 €	3,1 %	9,1 %
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	4.590 €	-	11,8 %
Gipuzkoa	Hondarribia	4.536 €	2,2 %	11,8 %
Barcelona	Barcelona Capital	4.509 €	8,2 %	1,4 %
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	4.388 €	-	-
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4.332 €	2,1 %	5,0 %
Barcelona	Sitges	4.200 €	1,3 %	-0,3 %
Illes Balears	Calvià	4.099 €	-3,4 %	13,3 %

## Los precios se incrementan en siete distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los siete de los diez distritos de Barcelona. El mayor incremento lo registra Sant Andreu con un 1,9% y el mayor descenso el distrito de Horta – Guinardó (-0,9%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, tan solo tres distritos tienen un precio medio de la vivienda por encima de los 5.000 euros y son: Sarrià - Sant Gervasi con 5.631 euros/m<sup>2</sup>, Les Corts con 5.328 euros/m<sup>2</sup> y Eixample con 5.309 euros/m<sup>2</sup>.

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Ene.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Sant Andreu	1,9 %	3,6 %	3.355 €
Les Corts	0,9 %	8,6 %	5.328 €
Eixample	0,7 %	3,3 %	5.309 €
Sant Martí	0,6 %	2,6 %	4.274 €
Nou Barris	0,5 %	1,1 %	2.658 €
Sarrià - Sant Gervasi	0,5 %	-1,5 %	5.631 €
Gràcia	0,01 %	-1,3 %	4.596 €
Sants - Montjuïc	-0,3 %	-1,3 %	3.861 €
Ciutat Vella	-0,4 %	0,6 %	4.657 €
Horta - Guinardó	-0,9 %	1,7 %	3.276 €

## Los precios bajan en cuatro distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 17 los 21 distritos de Madrid. El mayor incremento lo registra Moratalaz con un 1,7%, seguida de los distritos de Chamberí (1,2%) y Arganzuela (0,9%), entre otros.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, tan solo cinco distritos tienen un precio medio de la vivienda por encima de los 5.000 euros y son: Salamanca con 6.288

euros/m<sup>2</sup>, Chamberí con 5.581 euros/m<sup>2</sup>, Centro con 5.272 euros/m<sup>2</sup>, Chamartín con 5.221 euros/m<sup>2</sup> y Retiro con 5.140 euros/m<sup>2</sup>.

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Ene.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Moratalaz	1,7 %	3,9 %	2.616 €
Chamberí	1,2 %	3,1 %	5.581 €
Arganzuela	0,9 %	-0,9 %	4.148 €
Chamartín	0,9 %	-0,4 %	5.221 €
Fuencarral	0,9 %	9,6 %	3.803 €
Ciudad Lineal	0,8 %	7,9 %	3.335 €
Retiro	0,6 %	7,6 %	5.140 €
Tetuán	0,5 %	0,9 %	3.864 €
Hortaleza	0,5 %	2,1 %	3.889 €
Moncloa	0,4 %	-2,1 %	4.255 €
Vicálvaro	0,4 %	11,1 %	2.534 €
Barajas	0,3 %	3,2 %	3.428 €
Puente de Vallecas	0,2 %	6,0 %	2.056 €
San Blas	0,2 %	2,3 %	2.682 €
Centro	0,1 %	2,9 %	5.272 €
Villaverde	0,1 %	9,5 %	1.957 €
Salamanca	0,02 %	2,2 %	6.288 €
Latina	-0,4 %	0,5 %	2.476 €
Villa de Vallecas	-0,4 %	4,6 %	2.518 €
Carabanchel	-0,6 %	2,5 %	2.302 €
Usera	-1,3 %	1,5 %	2.178 €

## El precio de la vivienda en venta baja en 54 barrios de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 13 los 54 barrios de Barcelona. El mayor incremento lo registra el barrio de La Salut, en el distrito de Gràcia, con un 6,9%. Por otro lado, el barrio con mayor descenso es Horta, en el distrito de Horta - Guinardó, con un -9,6% de caída mensual.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, tan solo dos barrios tienen un precio medio de la vivienda por encima de los 7.000 euros es: Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou con 7.543 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, el barrio más económico es Trinitat Vella, en Sant Andreu, con un precio medio de 2.002 euros/m<sup>2</sup>.

## La vivienda sube en cuatro de cada diez barrios de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 42 los 100 barrios de Madrid. El mayor incremento lo registra el barrio de El Cañaveral - Los Berrocales en el distrito

de Vicálvaro, con un 11,8%. Por otro lado, el barrio con mayor descenso es Peñagrande, en el distrito de Fuencarral, con un -6,7% de caída mensual.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, tan solo dos barrios tienen un precio medio de la vivienda por encima de los 7.000 euros y son: Recoletos con 8.976 euros/m<sup>2</sup>, Castellana con 7.381 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, el barrio más económico es San Cristóbal de Villaverde, en Villaverde, con un precio medio de 1.610 euros/m<sup>2</sup>.

## 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

**Anaïs López**

Móvil: 620 66 29 26

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

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa