

PRIMER TRIMESTRE 2020: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

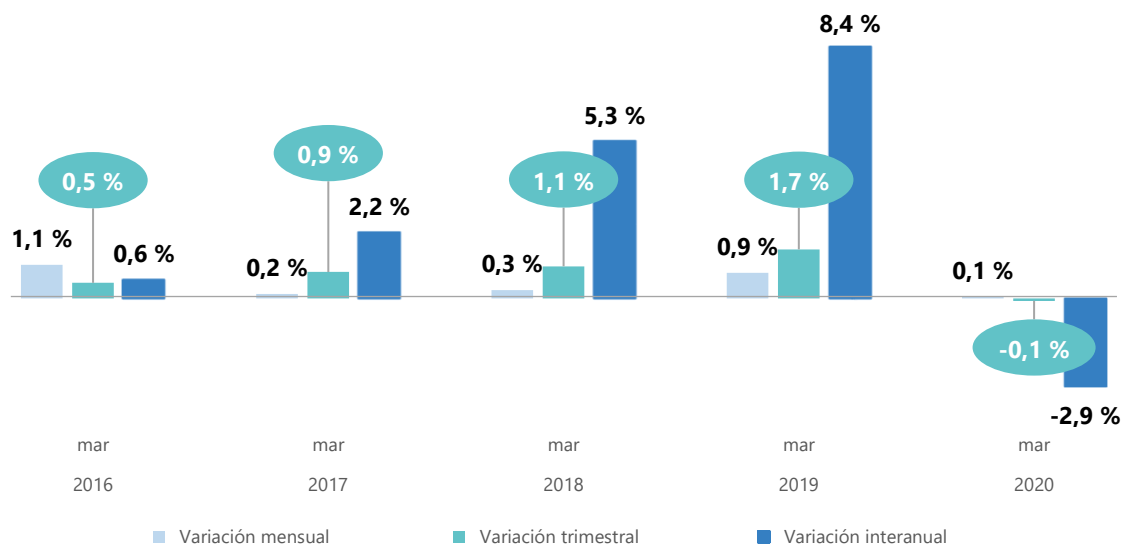
El precio de la vivienda en España se mantiene estable en el primer trimestre de 2020

- El precio desciende un leve $-0,1\%$ respecto a diciembre de 2019 y sitúa el precio medio de la vivienda de segunda mano en 1.844 €/m^2 en marzo
- A nivel interanual, el precio cae un $-2,9\%$ muy en línea con los últimos meses
- A pesar del leve descenso nacional, el primer trimestre del año de 2020 cierra con las subidas trimestrales de precios en 11 comunidades autónomas

Madrid, 2 de abril de 2020

En España el precio de la vivienda de segunda mano se mantiene estable respecto a diciembre de 2019 y desciende ligeramente un $-0,1\%$ en su variación trimestral y un $-2,9\%$ en su variación interanual, situando su precio en 1.844 €/m^2 en marzo, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

Variaciones del precio de la vivienda en el primer trimestre de 2020

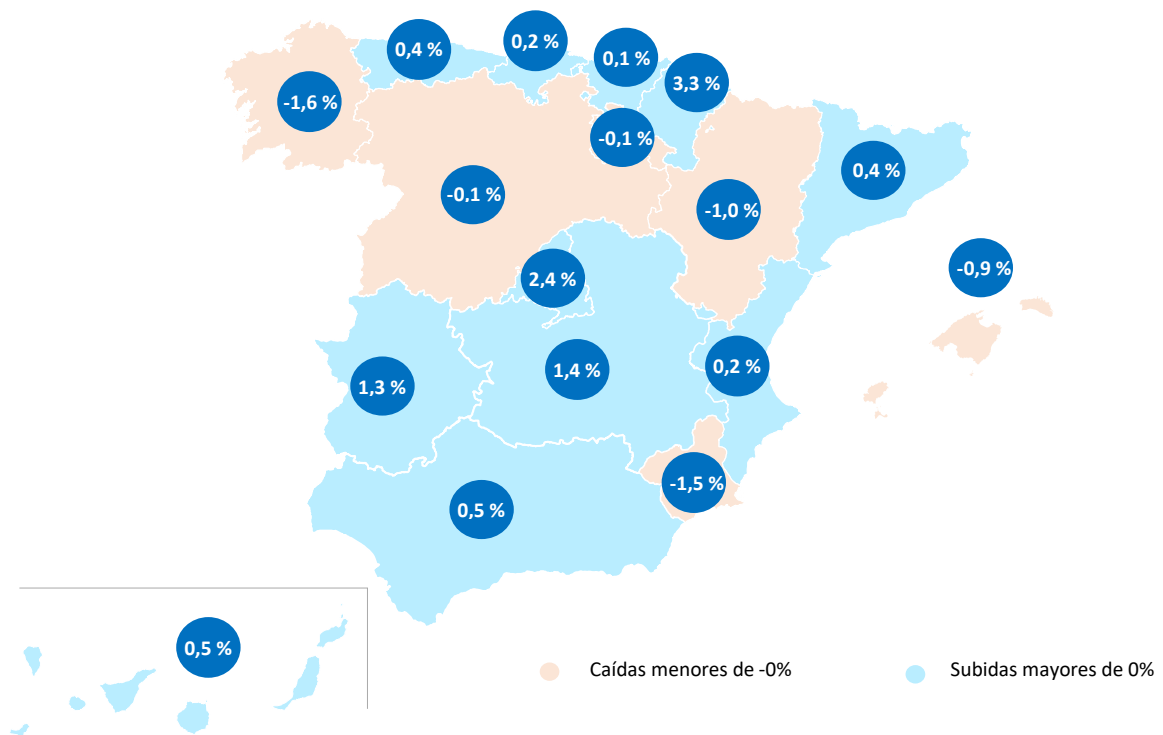


En general, 2020 va a ser un año de contención de precios, propio de la estabilización que llevamos meses registrando. La caída interanual (-2,9%) está muy alineada con la variación interanual registrada durante los últimos meses y este es el cuarto mes consecutivo en que se registran descensos interanuales. Fue en diciembre de 2019 cuando el precio cayó anualmente por primera vez (-1,3%) desde septiembre de 2016.

En cuanto a los incrementos trimestrales de las Comunidades Autónomas, 11 (65% del total) de las 17 comunidades incrementan su precio son: Navarra (3,3%), Madrid (2,4%), Castilla-La Mancha (1,4%), Extremadura (1,3%), Andalucía (0,5%), Canarias (0,5%), Cataluña (0,4%), Asturias (0,4%), Comunitat Valenciana (0,2%), Cantabria (0,2%) y País Vasco (0,1%).

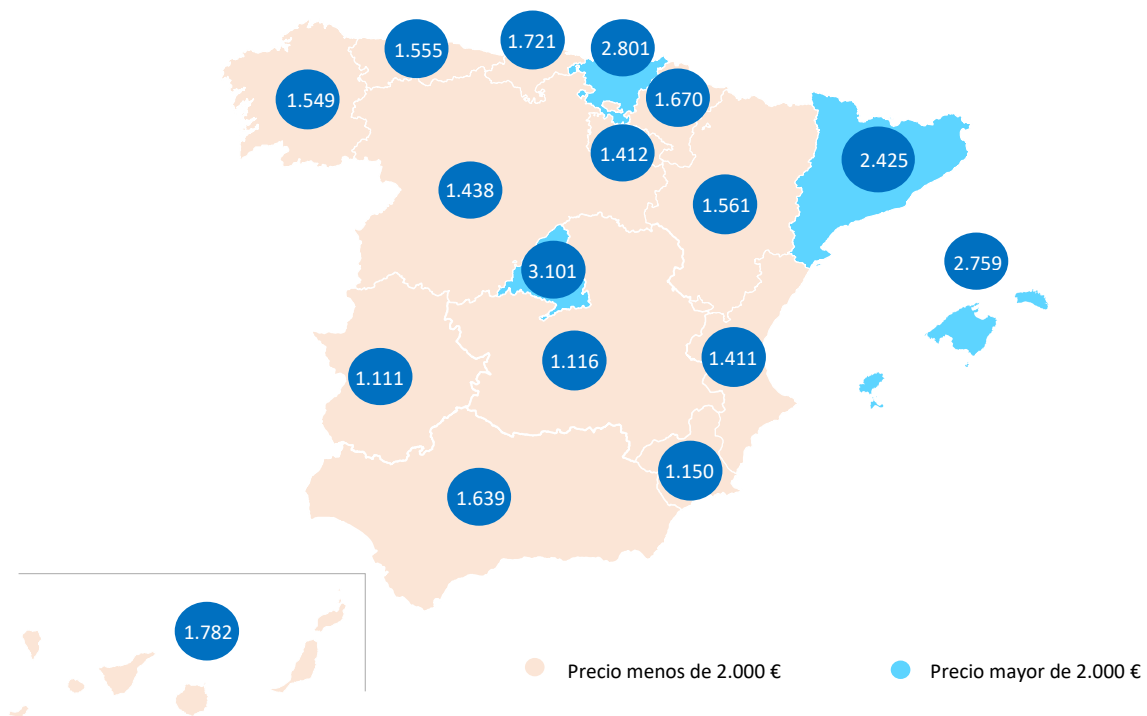
Mientras, las comunidades que descienden el precio son: Galicia (-1,6%), Región de Murcia (-1,5%), Aragón (-1%), Baleares (-0,9%), La Rioja (-0,1%) y Castilla y León (-0,1%).

Variación trimestral por Comunidad Autónoma (dic. 2019 - mar. 2020)



En cuanto al ranking de precios por comunidades, Madrid, que ocupa el primer puesto, es una única que supera la barrera de los 3.000 euros, en concreto se paga por metro cuadrado unos 3.101 euros. Le siguen las comunidades de País Vasco (2.801 €/m²), Baleares (2.759 €/m²) y Cataluña (2.425 €/m²). Por otro lado, la comunidad con el precio más económico es Extremadura con 1.111 €/m², seguida de Castilla-La Mancha (1.116 €/m²) y Región de Murcia (1.150 €/m²).

Precio de la vivienda de segunda mano por Comunidad Autónoma (marzo 2020)

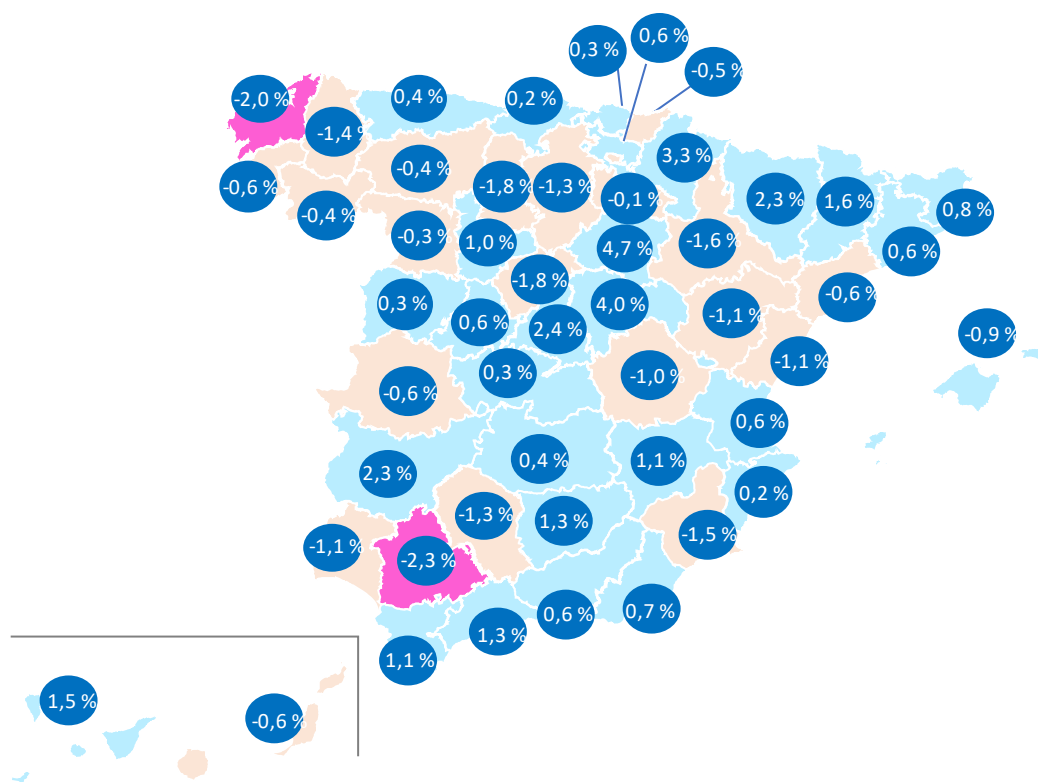


Hace tres meses la vivienda costaba menos en 27 provincias

En 27 de las 50 provincias analizadas (54% del total) sube el precio en el primer trimestre de 2020, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). El incremento trimestral más acusado lo registra Soria con un 4,7%, seguida de Guadalajara (4%), Navarra (3,3%), Madrid (2,4%), Huesca (2,3%), Badajoz (2,3%), Lleida (1,6%), (%), Santa Cruz de Tenerife (1,5%), Málaga (1,3%), Jaén (1,3%), Cádiz (1,1%), Albacete (1,1%), Valladolid (1%), entre otras provincias.

Por otro lado, la provincia que alcanza el mayor descenso trimestral es Sevilla con -2,3%. Le sigue A Coruña (-2%), Segovia (-1,8%), Palencia (-1,8%), Zaragoza (-1,6%), Murcia (-1,5%), Lugo (-1,4%), Córdoba (-1,3%), Burgos (-1,3%), Teruel (-1,1%), Castellón (-1,1%), Huelva (-1,1%), Cuenca (-1%), entre otros.

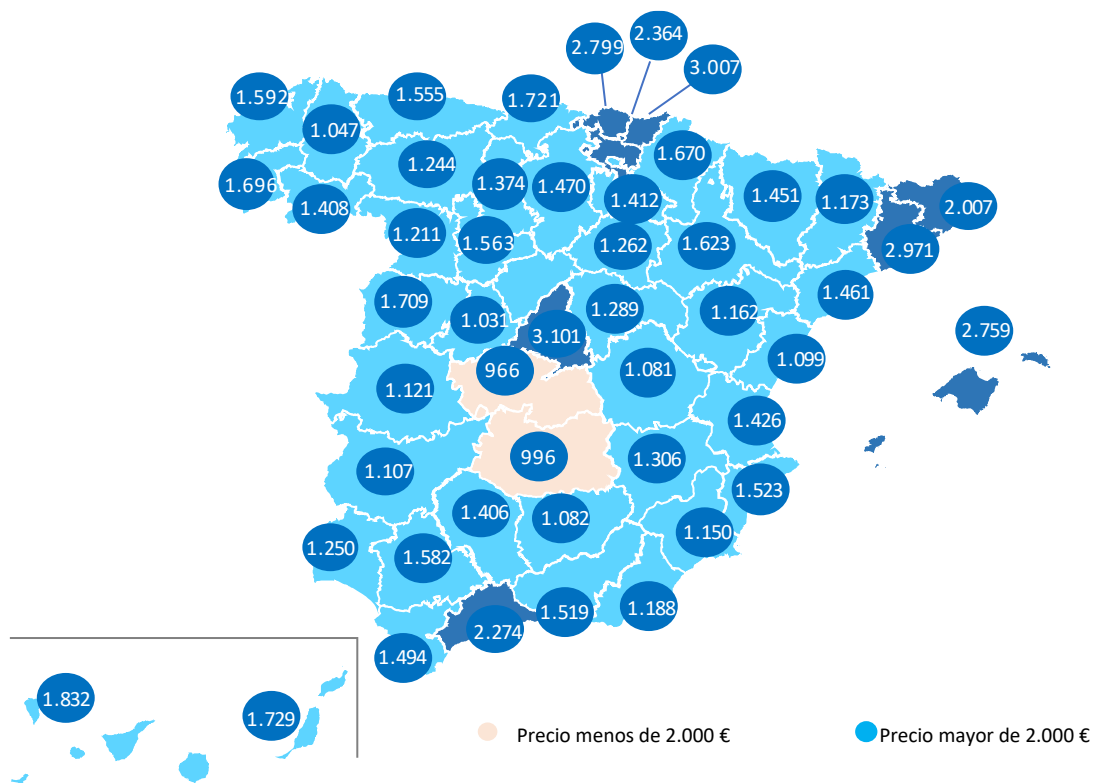
Variación trimestral por provincia (dic. 2019 - mar. 2020)



En cuanto a los precios de las viviendas, ocho de las 50 provincias (16% del total) tienen un precio superior a los 2.000 €/m². Madrid es la provincia más cara con 3.101 €/m². Le sigue, Gipuzkoa con 3.007 €/m², Barcelona con 2.971 €/m², Bizkaia con 2.799 €/m², Illes Balears con 2.759 €/m², Araba – Álava con 2.364 €/m², Málaga con 2.274 €/m² y Girona con 2.007 €/m². €/m²,

Por otro lado, las provincias más económicas son Toledo con 966 €/m², Ciudad Real con 996 €/m², Ávila con 1.031 €/m², Lugo con 1.047 €/m², Cuenca con 1.081 €/m², Jaén con 1.082 €/m², Castellón con 1.099 €/m², Badajoz con 1.107 €/m², Cáceres con 1.121 €/m², Murcia con 1.150 €/m², Teruel con 1.162 €/m², Lleida con 1.173 €/m², Almería con 1.188 €/m²,

Precio de la vivienda de segunda mano por provincia (marzo 2020)

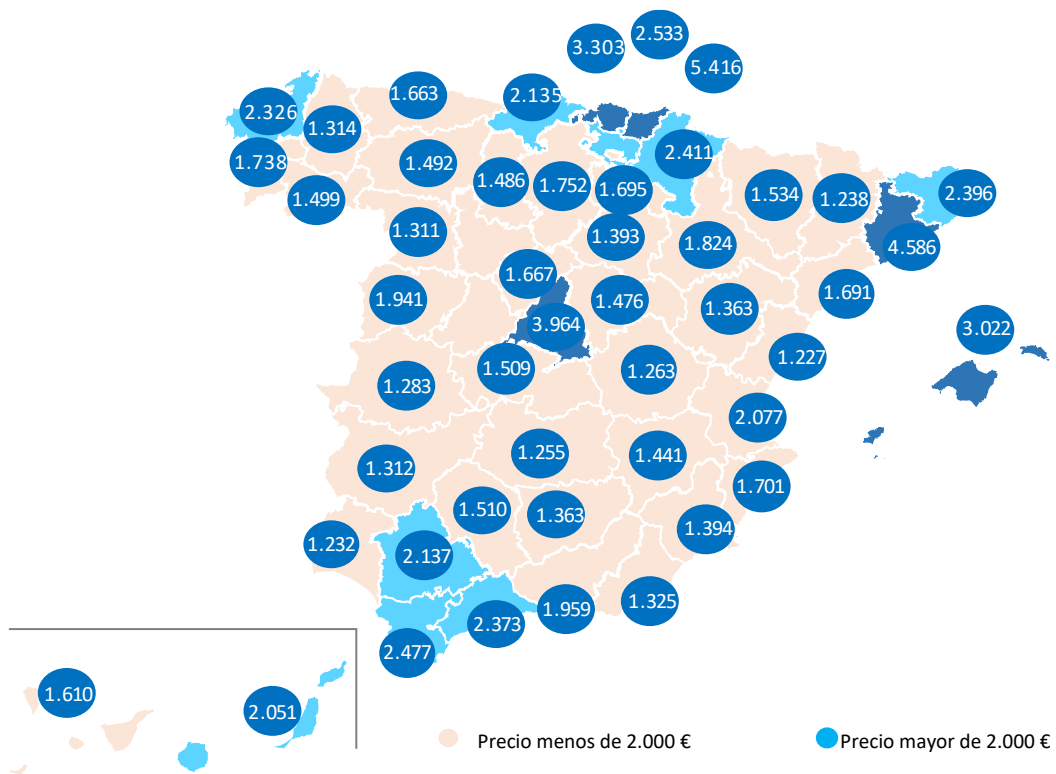


El precio de la vivienda trimestral sube en seis de cada diez capitales

En cuanto a las capitales de provincia, 29 de las 47 analizadas por [Fotocasa](#) (61% del total) experimentan incrementos trimestrales en marzo de 2020. Cinco de las capitales incrementan su valor trimestral por encima de los dos dígitos y son: Toledo Capital (13,5%), Bilbao (11,5%), Tarragona Capital (10,1%), Barcelona Capital (10,1%) y Alicante / Alacant (10%).

Por otro lado, de las 18 capitales de provincias con descenso trimestral, dos desciende su valor por encima del -5% y son: A Coruña Capital con una caída del -5,6%, Pamplona / Iruña con -5,5%, Santander (-4,9%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (-4,2%), Palma de Mallorca (-3,8%), Cuenca Capital (-3,7%), Logroño (-3,5%), Zaragoza Capital (-2,3%), Pontevedra Capital (-2,2%), Ciudad Real Capital (-1,6%), Badajoz Capital (-1,5%), Zamora Capital (-1,5%), Córdoba Capital (-1,2%), Palencia Capital (-0,9%), Burgos Capital (-0,8%), Salamanca Capital (-0,4%), Segovia Capital (-0,3%), Albacete Capital (-0,1%), entre otros.

Precio de la vivienda de segunda mano por capital de provincia (marzo 2020)



Piélagos sube un 32% el precio de la vivienda

El precio medio de la vivienda de segunda mano aumenta en el 46% de los 762 municipios con variación trimestral de toda España analizados por [Fotocasa](#). Seis municipios incrementan de precio por encima del 20% y son: Piélagos en Cantabria con 32,2%, seguida de Oliva en Valencia (29,6%), Ayamonte (26,9%), Puig (26,6%), Ingenio (26%), Vic (22,8%).

En cuanto al precio medio de la vivienda de segunda mano, las tres únicas ciudades que superan los 5.000 €/m² son: Donostia - San Sebastián con 5.416 €/m², Eivissa con 5.252 €/m² y Zarautz con 5.024 €/m². Por otro lado, el único más económico es municipio es Benicull de Xúquer en Valencia, con 503 €/m².

En 13 distritos madrileños se registran subidas trimestrales

El precio medio de la vivienda de segunda mano baja en el primer trimestre de 2020 en 13 de los 21 distritos analizados por [Fotocasa](#). En Centro se detecta el mayor incremento trimestral de la ciudad de Madrid, en concreto el 3%. Le sigue el distrito de Chamartín (2,7%), Moratalaz (2,4%) y Fuencarral (2%). Por otro lado, los distritos con

menores incrementos trimestrales son: Villa de Vallecas (-1,6%), Usera (-1,1%) y Carabanchel (-1%).

El precio medio de la vivienda de segunda mano más elevado se encuentra en Salamanca con 6.239 €/m², seguido de Chamberí con 5.579 €/m² y Centro con 5.424 €/m². Por otro lado, el distrito más económico es Villaverde con 1.950 €/m².

En siete distritos de Barcelona se registran incrementos trimestrales

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el primer trimestre de 2020 en siete de los diez distritos analizados por [Fotocasa](#). En Les Corts se detecta el mayor incremento trimestral de la ciudad de Barcelona, en concreto el 4,4%. Le sigue el distrito de Sarrià - Sant Gervasi (4%), Sant Martí (2,2%), Gràcia (1,9%), Eixample (1,1%), Horta - Guinardó (0,3%) y Ciutat Vella (0,1%). Por otro lado, los distritos con descensos trimestrales son: Nou Barris (-2,4%), Sants - Montjuïc (-0,7%) y Sant Andreu (-0,3%).

El precio medio de la vivienda de segunda mano más elevado se encuentra en Sarrià - Sant Gervasi con 5.827 €/m², seguido de Les Corts con 5.516 €/m² y Eixample con 5.330 €/m². Por otro lado, el distrito más económico es Nou Barris con 2.581 €/m².

TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES (5)

Tabla 1: CCAA con variación trimestral (dic.19 – mar.20)

Comunidad Autónoma	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)	Mar. 2020 (€/m ²)
Navarra	3,3 %	-0,1 %	1.670 €
Madrid	2,4 %	4,2 %	3.101 €
Castilla-La Mancha	1,4 %	-2,3 %	1.116 €
Extremadura	1,3 %	0,3 %	1.111 €
Andalucía	0,5 %	-0,2 %	1.639 €
Canarias	0,5 %	3,7 %	1.782 €
Cataluña	0,4 %	-5,1 %	2.425 €
Asturias	0,4 %	0,3 %	1.555 €
Comunitat Valenciana	0,2 %	0,1 %	1.411 €
Cantabria	0,2 %	0,1 %	1.721 €
País Vasco	0,1 %	-0,3 %	2.801 €
Castilla y León	-0,1 %	-3,5 %	1.438 €
La Rioja	-0,1 %	0,7 %	1.412 €
Baleares	-0,9 %	5,4 %	2.759 €

Aragón	-1,0 %	-1,7 %	1.561 €
Región de Murcia	-1,5 %	-1,2 %	1.150 €
Galicia	-1,6 %	-5,2 %	1.549 €
España	-0,1 %	-2,9 %	1.844 €

Tabla 2: Provincias con variación trimestral (dic.19 – mar.20)

Comunidad Autónoma	Provincia	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)	Mar. 2020 (€/m ²)
Castilla y León	Soria	4,7 %	2,2 %	1.262 €
Castilla-La Mancha	Guadalajara	4,0 %	-3,2 %	1.289 €
Navarra	Navarra	3,3 %	-0,1 %	1.670 €
Madrid	Madrid	2,4 %	4,2 %	3.101 €
Aragón	Huesca	2,3 %	3,9 %	1.451 €
Extremadura	Badajoz	2,3 %	1,1 %	1.107 €
Cataluña	Lleida	1,6 %	-0,4 %	1.173 €
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	1,5 %	7,3 %	1.832 €
Andalucía	Málaga	1,3 %	4,1 %	2.274 €
Andalucía	Jaén	1,3 %	-1,4 %	1.082 €
Andalucía	Cádiz	1,1 %	3,1 %	1.494 €
Castilla-La Mancha	Albacete	1,1 %	-1,2 %	1.306 €
Castilla y León	Valladolid	1,0 %	1,9 %	1.563 €
Cataluña	Girona	0,8 %	3,5 %	2.007 €
Andalucía	Almería	0,7 %	-1,2 %	1.188 €
País Vasco	Araba - Álava	0,6 %	5,6 %	2.364 €
Cataluña	Barcelona	0,6 %	-1,6 %	2.971 €
Castilla y León	Ávila	0,6 %	1,0 %	1.031 €
Andalucía	Granada	0,6 %	-5,1 %	1.519 €
Comunitat Valenciana	Valencia	0,6 %	-0,4 %	1.426 €
Castilla-La Mancha	Ciudad Real	0,4 %	-1,1 %	996 €
Asturias	Asturias	0,4 %	0,3 %	1.555 €
Castilla y León	Salamanca	0,3 %	-2,0 %	1.709 €
Castilla-La Mancha	Toledo	0,3 %	0,0 %	966 €
País Vasco	Bizkaia	0,3 %	-0,1 %	2.799 €
Comunitat Valenciana	Alicante	0,2 %	3,4 %	1.523 €
Cantabria	Cantabria	0,2 %	0,1 %	1.721 €
La Rioja	La Rioja	-0,1 %	0,7 %	1.412 €
Castilla y León	Zamora	-0,3 %	-2,9 %	1.211 €

Castilla y León	León	-0,4 %	0,1 %	1.244 €
Galicia	Ourense	-0,4 %	-3,9 %	1.408 €
País Vasco	Gipuzkoa	-0,5 %	-2,9 %	3.007 €
Extremadura	Cáceres	-0,6 %	-2,1 %	1.121 €
Cataluña	Tarragona	-0,6 %	-1,3 %	1.461 €
Galicia	Pontevedra	-0,6 %	-1,6 %	1.696 €
Canarias	Las Palmas	-0,6 %	-0,1 %	1.729 €
Baleares	Illes Balears	-0,9 %	5,4 %	2.759 €
Castilla-La Mancha	Cuenca	-1,0 %	-6,5 %	1.081 €
Andalucía	Huelva	-1,1 %	-1,0 %	1.250 €
Comunitat Valenciana	Castellón	-1,1 %	-3,4 %	1.099 €
Aragón	Teruel	-1,1 %	-4,0 %	1.162 €
Castilla y León	Burgos	-1,3 %	-4,0 %	1.470 €
Andalucía	Córdoba	-1,3 %	-2,5 %	1.406 €
Galicia	Lugo	-1,4 %	-6,9 %	1.047 €
Región de Murcia	Murcia	-1,5 %	-1,2 %	1.150 €
Aragón	Zaragoza	-1,6 %	-1,8 %	1.623 €
Castilla y León	Palencia	-1,8 %	-5,8 %	1.374 €
Castilla y León	Segovia	-1,8 %	-4,2 %	1.310 €
Galicia	A Coruña	-2,0 %	-7,0 %	1.592 €
Andalucía	Sevilla	-2,3 %	-2,3 %	1.582 €

Tabla 3: Capitales de provincia con variación trimestral (dic.19 – mar.20)

Provincia	Municipio	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)	Mar. 2020 (€/m ²)
Toledo	Toledo Capital	13,5 %	1,7 %	1.509 €
Bizkaia	Bilbao	11,5 %	4,3 %	3.303 €
Tarragona	Tarragona Capital	10,1 %	5,1 %	1.691 €
Barcelona	Barcelona Capital	10,1 %	3,4 %	4.586 €
Alicante	Alicante / Alacant	10,0 %	8,1 %	1.701 €
Murcia	Murcia Capital	9,0 %	0,9 %	1.394 €
Madrid	Madrid Capital	7,6 %	4,1 %	3.964 €
Málaga	Málaga Capital	7,2 %	6,2 %	2.373 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	7,2 %	9,0 %	5.416 €
León	León Capital	7,0 %	2,9 %	1.492 €
Cádiz	Cádiz Capital	6,8 %	10,3 %	2.477 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	5,8 %	5,2 %	1.610 €
Granada	Granada Capital	5,6 %	2,5 %	1.959 €
Ourense	Ourense Capital	5,5 %	-2,3 %	1.499 €
Sevilla	Sevilla Capital	4,9 %	4,9 %	2.137 €
Ávila	Ávila Capital	4,7 %	1,8 %	1.195 €

Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	4,3 %	2,5 %	2.051 €
Lugo	Lugo Capital	3,2 %	0,3 %	1.314 €
Asturias	Oviedo	3,0 %	1,3 %	1.663 €
Valencia	Valencia Capital	2,6 %	11,2 %	2.077 €
Jaén	Jaén Capital	2,2 %	6,1 %	1.363 €
Huelva	Huelva Capital	1,9 %	3,1 %	1.232 €
Valladolid	Valladolid Capital	1,6 %	3,7 %	1.740 €
Lleida	Lleida Capital	1,5 %	0,3 %	1.238 €
Guadalajara	Guadalajara Capital	1,4 %	-2,5 %	1.476 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	1,4 %	8,0 %	2.533 €
Girona	Girona Capital	0,6 %	7,7 %	2.396 €
Almería	Almería Capital	0,4 %	3,6 %	1.325 €
Cáceres	Cáceres Capital	0,2 %	-2,3 %	1.283 €
Albacete	Albacete Capital	-0,1 %	2,1 %	1.441 €
Segovia	Segovia Capital	-0,3 %	3,9 %	1.667 €
Salamanca	Salamanca Capital	-0,4 %	2,2 %	1.941 €
Burgos	Burgos Capital	-0,8 %	-1,5 %	1.752 €
Palencia	Palencia Capital	-0,9 %	-2,3 %	1.486 €
Córdoba	Córdoba Capital	-1,2 %	0,7 %	1.510 €
Zamora	Zamora Capital	-1,5 %	-1,1 %	1.311 €
Badajoz	Badajoz Capital	-1,5 %	5,1 %	1.312 €
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	-1,6 %	-0,4 %	1.255 €
Pontevedra	Pontevedra Capital	-2,2 %	1,8 %	1.738 €
Zaragoza	Zaragoza Capital	-2,3 %	2,0 %	1.824 €
La Rioja	Logroño	-3,5 %	4,5 %	1.695 €
Cuenca	Cuenca Capital	-3,7 %	-4,2 %	1.263 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	-3,8 %	8,3 %	3.022 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	-4,2 %	-0,7 %	1.227 €
Cantabria	Santander	-4,9 %	2,7 %	2.135 €
Navarra	Pamplona / Iruña	-5,5 %	1,4 %	2.411 €
A Coruña	A Coruña Capital	-5,6 %	3,3 %	2.326 €
Teruel	Teruel Capital	-	-0,3 %	1.363 €
Soria	Soria Capital	-	6,0 %	1.393 €
Huesca	Huesca Capital	-	3,5 %	1.534 €

Tabla 4: Distritos de Madrid con variación trimestral (dic.19 – mar.20)

Distrito	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)	Mar. 2020 (€/m ²)
Centro	3,0 %	3,2 %	5.424 €
Chamartín	2,7 %	4,5 %	5.313 €
Moratalaz	2,4 %	4,1 %	2.636 €
Fuencarral	2,0 %	8,1 %	3.845 €

Moncloa	1,5 %	-2,5 %	4.300 €
San Blas	1,4 %	3,7 %	2.715 €
Chamberí	1,2 %	2,5 %	5.579 €
Tetuán	1,2 %	1,4 %	3.888 €
Ciudad Lineal	0,9 %	5,9 %	3.339 €
Arganzuela	0,7 %	-2,8 %	4.139 €
Retiro	0,6 %	5,8 %	5.139 €
Puente de Vallecas	0,5 %	6,3 %	2.061 €
Barajas	0,4 %	-0,3 %	3.433 €
Villaverde	-0,3 %	7,8 %	1.950 €
Latina	-0,6 %	1,9 %	2.473 €
Salamanca	-0,8 %	1,0 %	6.239 €
Hortaleza	-0,8 %	0,8 %	3.838 €
Vicálvaro	-1,0 %	7,3 %	2.497 €
Carabanchel	-1,0 %	0,1 %	2.292 €
Usera	-1,1 %	2,4 %	2.182 €
Villa de Vallecas	-1,6 %	2,2 %	2.488 €

Tabla 5: Distritos de Barcelona con variación trimestral (dic.19 – mar.20)

Provincia	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)	Mar. 2020 (€/m ²)
Les Corts	4,4 %	13,1 %	5.516 €
Sarrià - Sant Gervasi	4,0 %	2,3 %	5.827 €
Sant Martí	2,2 %	6,6 %	4.344 €
Gràcia	1,9 %	0,9 %	4.683 €
Eixample	1,1 %	3,8 %	5.330 €
Horta - Guinardó	0,3 %	1,3 %	3.316 €
Ciutat Vella	0,1 %	1,0 %	4.679 €
Sant Andreu	-0,3 %	1,5 %	3.285 €
Sants - Montjuïc	-0,7 %	-2,7 %	3.844 €
Nou Barris	-2,4 %	-1,7 %	2.581 €

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 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 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 [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

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa