

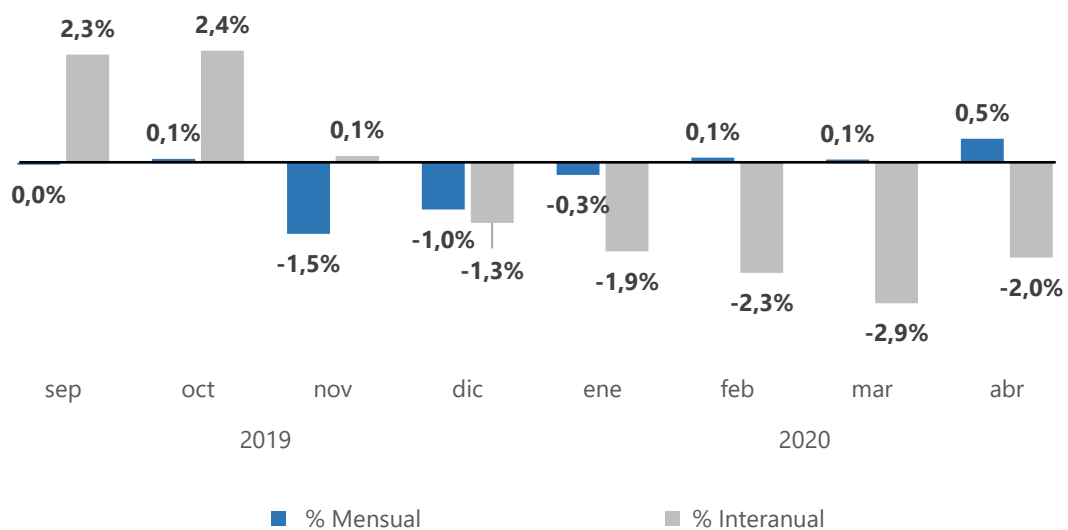
## ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

# Los propietarios de vivienda en venta no bajan precios por el coronavirus: el precio en abril sube un 0,5%

- La situación del coronavirus no está haciendo que los propietarios bajen, por el momento, el precio de sus viviendas en venta
- A nivel interanual, el precio baja nueve décimas menos de lo que lo hacían en marzo y en abril desciende un -2%
- El precio medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en 1.854 euros/m<sup>2</sup>
- La vivienda en venta incrementa su precio en el 52% de las provincias y en el 51% de los municipios

Madrid, 5 de mayo de 2020

En España sube un 0,5% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano respecto a marzo y cae un -2% en su variación interanual, situando su precio en 1.854 euros/m<sup>2</sup> en abril, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).



En el mes de abril se registra la quinta caída interanual consecutiva en el precio de la vivienda de segunda mano. En diciembre se registró la primera caída (-1,3%) después de dos años de subidas continuadas y la tendencia desde finales de 2019 es la de caídas suaves en el precio de la vivienda de segunda mano. Así, para 2020 ya esperábamos un año de contención y bajadas de precio, que pueden verse aceleradas por la actual situación con el coronavirus. No obstante, los propietarios todavía no están haciendo grandes rebajas en sus viviendas en venta y, de hecho, respecto a marzo el precio se incrementa un leve 0,5% a nivel de España.

En España nueve comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en abril de 2020. La comunidad con mayor descenso es Castilla-La Mancha (-3%), Baleares (-2,4%), Andalucía (-1,7%), La Rioja (-1,4%), Galicia (-1,2%), Región de Murcia (-1,1%), Canarias (-0,5%), Cantabria (-0,4%) y Extremadura (-0,3%). Por otro lado, en ocho comunidades se producen incrementos mensuales y son: Cataluña (2,8%), Aragón (1,4%), Comunitat Valenciana (1,4%), Asturias (0,8%), Madrid (0,7%), Navarra (0,5%), País Vasco (0,3%), Castilla y León (0,1%).

### CCAA de mayor a menor incremento mensual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abr. 2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Cataluña	2,8 %	-0,8 %	2.492 €
Aragón	1,4 %	0,4 %	1.584 €
Comunitat Valenciana	1,4 %	2,7 %	1.430 €
Asturias	0,8 %	1,8 %	1.568 €
Madrid	0,7 %	4,1 %	3.122 €
Navarra	0,5 %	2,8 %	1.678 €
País Vasco	0,3 %	-0,3 %	2.809 €
Castilla y León	0,1 %	-1,7 %	1.439 €
Extremadura	-0,3 %	0,9 %	1.108 €
Cantabria	-0,4 %	-0,4 %	1.714 €
Canarias	-0,5 %	3,3 %	1.773 €
Región de Murcia	-1,1 %	-0,7 %	1.137 €
Galicia	-1,2 %	-4,1 %	1.530 €
La Rioja	-1,4 %	-0,9 %	1.392 €
Andalucía	-1,7 %	-0,7 %	1.611 €
Baleares	-2,4 %	2,9 %	2.693 €
Castilla-La Mancha	-3,0 %	-3,7 %	1.082 €
España	<b>0,5 %</b>	<b>-2,0 %</b>	<b>1.854 €</b>

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 3.122 euros/m<sup>2</sup> y los 2.809 euros/m<sup>2</sup>, respectivamente. Le siguen, Baleares con 2.693 euros/m<sup>2</sup>, Cataluña con 2.492 euros/m<sup>2</sup>, Canarias con 1.773 euros/m<sup>2</sup>, Cantabria con 1.714 euros/m<sup>2</sup>, Navarra con 1.678 euros/m<sup>2</sup>, Andalucía con 1.611 euros/m<sup>2</sup>, Aragón con 1.584 euros/m<sup>2</sup>, Asturias con 1.568 euros/m<sup>2</sup>, Galicia con 1.530 euros/m<sup>2</sup>, Castilla y León con 1.439 euros/m<sup>2</sup>, Comunitat Valenciana con 1.430 euros/m<sup>2</sup>, La Rioja con 1.392 euros/m<sup>2</sup>, Región de Murcia con 1.137 euros/m<sup>2</sup>, Extremadura con 1.108 euros/m<sup>2</sup> y Castilla-La Mancha con 1.082 euros/m<sup>2</sup>.

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

En 26 (52%) de las 50 provincias sube el precio en el mes de abril. Las provincias con los diez primeros incrementos del ranking son: Barcelona (3,6%), Cuenca (2,9%), Alicante (2%), Zaragoza (1,9%), León (1,7%), Jaén (1,7%), Ávila (1,7%), Las Palmas (1,5%), Teruel (1,2%) y Araba - Álava (1,2%). Por otro lado, las tres provincias con mayores descensos mensuales son: Albacete (-5,2%), A Coruña (-2,6%) y Illes Balears (-2,4%).

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara con 3.122 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Barcelona (3.077 euros/m<sup>2</sup>) y Gipuzkoa (3.010 euros/m<sup>2</sup>), entre otras. Por otro lado, las dos provincias con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros son: Toledo con 963 euros/m<sup>2</sup> y Ciudad Real con 978 euros/m<sup>2</sup>.

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abr.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Barcelona	3,6 %	2,8 %	3.077 €
Cuenca	2,9 %	-1,9 %	1.113 €
Alicante	2,0 %	5,5 %	1.553 €
Zaragoza	1,9 %	0,6 %	1.654 €
León	1,7 %	3,2 %	1.265 €
Jaén	1,7 %	2,8 %	1.100 €
Ávila	1,7 %	6,5 %	1.048 €
Las Palmas	1,5 %	2,7 %	1.755 €
Teruel	1,2 %	-0,7 %	1.177 €
Araba - Álava	1,2 %	6,8 %	2.392 €
Zamora	1,0 %	0,3 %	1.224 €
Cádiz	1,0 %	4,4 %	1.510 €
Asturias	0,8 %	1,8 %	1.568 €
Madrid	0,7 %	4,1 %	3.122 €
Palencia	0,6 %	-5,3 %	1.382 €
Valencia	0,6 %	1,9 %	1.435 €
Lleida	0,5 %	1,1 %	1.179 €

Huesca	0,5 %	6,0 %	1.458 €
Segovia	0,5 %	-1,9 %	1.316 €
Navarra	0,5 %	2,8 %	1.678 €
Sevilla	0,4 %	-1,2 %	1.588 €
Burgos	0,3 %	-2,5 %	1.474 €
Lugo	0,2 %	-4,6 %	1.049 €
Badajoz	0,2 %	1,8 %	1.109 €
Gipuzkoa	0,1 %	-3,2 %	3.010 €
Soria	0,1 %	1,8 %	1.263 €
Girona	-0,1 %	4,0 %	2.005 €
Bizkaia	-0,2 %	-0,5 %	2.793 €
Toledo	-0,3 %	2,1 %	963 €
Cantabria	-0,4 %	-0,4 %	1.714 €
Granada	-0,5 %	-3,9 %	1.512 €
Castellón	-0,5 %	-2,1 %	1.093 €
Ourense	-0,7 %	-3,4 %	1.399 €
Huelva	-0,8 %	-0,3 %	1.240 €
Tarragona	-0,8 %	-1,1 %	1.449 €
Málaga	-0,8 %	3,5 %	2.255 €
Salamanca	-0,9 %	-2,2 %	1.694 €
Murcia	-1,1 %	-0,7 %	1.137 €
Pontevedra	-1,1 %	-1,0 %	1.677 €
Valladolid	-1,3 %	1,8 %	1.543 €
La Rioja	-1,4 %	-0,9 %	1.392 €
Guadalajara	-1,4 %	-1,8 %	1.270 €
Cáceres	-1,5 %	-1,7 %	1.104 €
Ciudad Real	-1,8 %	-2,5 %	978 €
Almería	-2,0 %	-1,3 %	1.165 €
Córdoba	-2,0 %	-3,8 %	1.378 €
Santa Cruz de Tenerife	-2,2 %	4,0 %	1.793 €
Illes Balears	-2,4 %	2,9 %	2.693 €
A Coruña	-2,6 %	-6,8 %	1.551 €
Albacete	-5,2 %	-6,3 %	1.237 €

## En qué capital baja más el precio de la vivienda en abril

En 26 de las 50 capitales de provincia (en el 52%) con variación mensual, baja el precio en abril respecto al mes anterior. Los diez mayores descensos mensuales corresponden a las siguientes ciudades: Albacete Capital (-2,4%), Huesca Capital (-2%), Murcia Capital (-1,7%), Santa Cruz de Tenerife Capital (-1,7%), Tarragona Capital (-1,5%), A Coruña Capital (-1,2%), Girona Capital (-1,1%), Córdoba Capital (-1,1%), Salamanca Capital (-1,1%), Granada Capital (-1%). Por otro lado, las tres capitales de provincia con mayor incremento son: Teruel Capital (3,7%), Alicante / Alacant (3,6%) y Ourense Capital (2,6%).

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.402 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Barcelona Capital (4.635 euros/m<sup>2</sup>), Madrid Capital (3.959 euros/m<sup>2</sup>), Bilbao (3.318 euros/m<sup>2</sup>), Palma de Mallorca (3.004 euros/m<sup>2</sup>), Vitoria - Gasteiz (2.565 euros/m<sup>2</sup>), Cádiz Capital (2.487 euros/m<sup>2</sup>) y Pamplona / Iruña (2.420 euros/m<sup>2</sup>).

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abr.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Albacete	Albacete Capital	-2,4 %	-0,8 %	1.406 €
Huesca	Huesca Capital	-2,0 %	2,2 %	1.503 €
Murcia	Murcia Capital	-1,7 %	2,0 %	1.371 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	-1,7 %	3,3 %	1.583 €
Tarragona	Tarragona Capital	-1,5 %	5,3 %	1.666 €
A Coruña	A Coruña Capital	-1,2 %	2,6 %	2.299 €
Girona	Girona Capital	-1,1 %	6,7 %	2.369 €
Córdoba	Córdoba Capital	-1,1 %	-0,4 %	1.493 €
Salamanca	Salamanca Capital	-1,1 %	1,0 %	1.921 €
Granada	Granada Capital	-1,0 %	0,3 %	1.940 €
Soria	Soria Capital	-0,9 %	3,7 %	1.380 €
Guadalajara	Guadalajara Capital	-0,8 %	-2,6 %	1.465 €
Toledo	Toledo Capital	-0,7 %	1,7 %	1.498 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	-0,6 %	6,9 %	3.004 €
La Rioja	Logroño	-0,5 %	3,7 %	1.688 €
Valencia	Valencia Capital	-0,4 %	12,8 %	2.069 €
Jaén	Jaén Capital	-0,4 %	5,5 %	1.358 €
Valladolid	Valladolid Capital	-0,3 %	4,0 %	1.734 €
Burgos	Burgos Capital	-0,3 %	-2,4 %	1.746 €
Segovia	Segovia Capital	-0,3 %	4,1 %	1.662 €
Cáceres	Cáceres Capital	-0,3 %	-2,0 %	1.279 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	-0,3 %	7,7 %	5.402 €
Lugo	Lugo Capital	-0,2 %	1,2 %	1.311 €
Madrid	Madrid Capital	-0,1 %	3,3 %	3.959 €
Ávila	Ávila Capital	0,0 %	4,1 %	1.195 €
Huelva	Huelva Capital	-0,02 %	3,3 %	1.232 €
Asturias	Oviedo	0,04 %	1,8 %	1.664 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	0,1 %	0,7 %	1.228 €
Cuenca	Cuenca Capital	0,1 %	-1,5 %	1.264 €
Pontevedra	Pontevedra Capital	0,2 %	4,1 %	1.741 €
Palencia	Palencia Capital	0,3 %	-2,2 %	1.491 €
Navarra	Pamplona / Iruña	0,4 %	2,2 %	2.420 €
Bizkaia	Bilbao	0,4 %	4,0 %	3.318 €

<b>Cádiz</b>	Cádiz Capital	0,4 %	9,6 %	2.487 €
<b>Cantabria</b>	Santander	0,5 %	3,2 %	2.145 €
<b>Lleida</b>	Lleida Capital	0,8 %	2,3 %	1.248 €
<b>Málaga</b>	Málaga Capital	0,9 %	7,1 %	2.395 €
<b>Badajoz</b>	Badajoz Capital	1,0 %	4,7 %	1.325 €
<b>Barcelona</b>	Barcelona Capital	1,1 %	4,4 %	4.635 €
<b>Zamora</b>	Zamora Capital	1,1 %	1,6 %	1.325 €
<b>Araba - Álava</b>	Vitoria - Gasteiz	1,3 %	9,4 %	2.565 €
<b>Ciudad Real</b>	Ciudad Real Capital	1,4 %	1,8 %	1.273 €
<b>Sevilla</b>	Sevilla Capital	1,5 %	5,6 %	2.168 €
<b>Almería</b>	Almería Capital	1,8 %	6,7 %	1.349 €
<b>Las Palmas</b>	Las Palmas de Gran Canaria	1,9 %	4,5 %	2.090 €
<b>León</b>	León Capital	2,3 %	4,9 %	1.527 €
<b>Zaragoza</b>	Zaragoza Capital	2,4 %	4,6 %	1.868 €

## Antequera es el municipio en el que más sube el precio en abril

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 373 de los 730 municipios (en el 51%) con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). El mayor incremento lo registra Antequera (Málaga) con un 23,1%, seguida de Calatayud en Zaragoza (12,2%) y Quart de Poblet en Valencia (11,7%). Por el contrario, el descenso más pronunciado lo experimenta Burguillos en Sevilla (-31,4%), seguida por Ojén en Málaga (-28,8%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que dos municipios superan la barrera de los 5.000 euros/m<sup>2</sup> y son: Donostia - San Sebastián con 5.402 euros/m<sup>2</sup> y Eivissa con 5.214 euros/m<sup>2</sup>.

## Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abr.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
<b>Málaga</b>	Antequera	23,1 %	26,3 %	1.394 €
<b>Zaragoza</b>	Calatayud	12,2 %	4,6 %	947 €
<b>Valencia</b>	Quart de Poblet	11,7 %	21,8 %	1.339 €
<b>Barcelona</b>	Santa Margarida de Montbui	11,2 %	46,3 %	1.559 €
<b>Tarragona</b>	Mont-Roig del Camp	10,2 %	-0,6 %	1.478 €
<b>Tarragona</b>	Sant Jaume d'Enveja	9,9 %	17,6 %	886 €

<b>Barcelona</b>	Sant Celoni	9,4 %	8,4 %	1.775 €
<b>A Coruña</b>	Boiro	8,6 %	5,2 %	1.160 €
<b>Gipuzkoa</b>	Arrasate / Mondragón	7,4 %	19,3 %	2.387 €
<b>Barcelona</b>	Manlleu	7,0 %	0,6 %	1.227 €

## Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abr.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
<b>Sevilla</b>	Burguillos	-31,4 %	-	788 €
<b>Málaga</b>	Ojén	-28,8 %	-37,1 %	1.441 €
<b>Almería</b>	Berja	-16,9 %	-13,5 %	924 €
<b>Almería</b>	Pulpí	-14,1 %	-12,2 %	1.373 €
<b>Granada</b>	Cogollos de la Vega	-13,0 %	-22,7 %	680 €
<b>Barcelona</b>	Castellar del Vallès	-11,7 %	-14,0 %	1.961 €
<b>Cuenca</b>	Arcas del Villar	-11,2 %	-	944 €
<b>Madrid</b>	San Martín de la Vega	-10,9 %	-4,4 %	1.164 €
<b>Lleida</b>	Tàrrega	-10,9 %	-2,8 %	917 €
<b>Tarragona</b>	Roda de Barà	-10,6 %	0,3 %	1.687 €

## Municipios con mayor precio en abril de 2020

Provincia	Municipio	Abr.2020 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
<b>Gipuzkoa</b>	Donostia - San Sebastián	5.402 €	-0,3 %	7,7 %
<b>Illes Balears</b>	Eivissa	5.214 €	-0,7 %	-0,9 %
<b>Gipuzkoa</b>	Zarautz	4.956 €	-1,4 %	2,3 %
<b>Madrid</b>	La Moraleja	4.720 €	-1,8 %	
<b>Barcelona</b>	Barcelona Capital	4.635 €	1,1 %	4,4 %
<b>Gipuzkoa</b>	Hondarribia	4.408 €	-0,6 %	10,1 %
<b>Barcelona</b>	Sant Cugat del Vallès	4.384 €	0,2 %	3,0 %
<b>Barcelona</b>	Sitges	4.191 €	-1,0 %	-2,0 %
<b>Illes Balears</b>	Calvià	3.996 €	-3,1 %	7,1 %
<b>Madrid</b>	Madrid Capital	3.959 €	-0,1 %	3,3 %

## En los distritos de Madrid se presentan caídas en el 71% de ellos

El precio de la vivienda de segunda mano baja en 15 (71%) de los 21 distritos madrileños analizados. Los distritos con mayores descensos son: Barajas (-1,8%), Ciudad Lineal (-1,4%), Moncloa (-1,3%), Moratalaz (-1,2%), San Blas (-1,2%), Villa de Vallecas (-1%), Hortaleza (-0,9%), Puente de Vallecas (-0,8%), Usera (-0,8%), Centro (-0,5%), Latina (-0,5%), Villaverde (-0,2%), Chamberí (-0,2%), Tetuán (-0,2%) y Retiro (-0,1%). Por otro lado, solo en seis distritos el precio de la vivienda sube y son: Vicálvaro (4,2%), Fuencarral (1,1%), Carabanchel (0,5%), Salamanca (0,3%), Chamartín (0,3%) y Arganzuela (0,02%).

En cuanto al distrito con el precio más elevado destaca una vez más Salamanca con 6.260 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Chamberí con 5.567 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, el único distrito que no supera los 2.000 euros por metro cuadrado es Villaverde con 1.945 euros/m<sup>2</sup>.

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abr.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Barajas	-1,8 %	-3,0 %	3.373 €
Ciudad Lineal	-1,4 %	3,0 %	3.291 €
Moncloa	-1,3 %	-3,6 %	4.244 €
Moratalaz	-1,2 %	0,4 %	2.603 €
San Blas	-1,2 %	2,0 %	2.682 €
Villa de Vallecas	-1,0 %	0,0 %	2.463 €
Hortaleza	-0,9 %	0,8 %	3.803 €
Puente de Vallecas	-0,8 %	4,5 %	2.045 €
Usera	-0,8 %	-2,2 %	2.166 €
Centro	-0,5 %	2,5 %	5.399 €
Latina	-0,5 %	2,1 %	2.461 €
Villaverde	-0,2 %	6,3 %	1.945 €
Chamberí	-0,2 %	3,1 %	5.567 €
Tetuán	-0,2 %	1,0 %	3.882 €
Retiro	-0,1 %	4,7 %	5.135 €
Arganzuela	0,02 %	-2,9 %	4.140 €
Chamartín	0,3 %	5,8 %	5.330 €
Salamanca	0,3 %	0,6 %	6.260 €
Carabanchel	0,5 %	0,5 %	2.303 €
Fuencarral	1,1 %	8,3 %	3.888 €
Vicálvaro	4,2 %	12,2 %	2.601 €



## Sube el precio de la vivienda en siete distritos de Barcelona

El precio de la vivienda de segunda mano sube en siete (70%) de los diez distritos analizados. Los distritos con mayores incrementos son: Sarrià - Sant Gervasi (4,3%), Ciutat Vella (3,2%), Les Corts (1,6%), Horta - Guinardó (1%), Nou Barris (0,7%), Sant Andreu (0,4%) y Eixample (0,2%). Por otro lado, los descensos mensuales en el precio de la vivienda se presentan en Sants – Montjuïc (-1,3%), Sant Martí (-0,2%) y Gràcia (-0,01%).

En cuanto al distrito con el precio más elevado destaca una vez más Sarrià - Sant Gervasi con 6.077 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Les Corts con 5.604 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, el único distrito que no supera los 3.000 euros por metro cuadrado es Nou Barris con 2.598 euros/m<sup>2</sup>.

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abr.2020 (euros/m <sup>2</sup> )
Sarrià - Sant Gervasi	4,3 %	7,8 %	6.077 €
Ciutat Vella	3,2 %	4,3 %	4.830 €
Les Corts	1,6 %	12,5 %	5.604 €
Horta - Guinardó	1,0 %	2,3 %	3.349 €
Nou Barris	0,7 %	-1,7 %	2.598 €
Sant Andreu	0,4 %	1,5 %	3.298 €
Eixample	0,2 %	3,5 %	5.339 €
Gràcia	0,01 %	1,6 %	4.682 €
Sant Martí	-0,2 %	6,2 %	4.335 €
Sants - Montjuïc	-1,3 %	-4,5 %	3.794 €

### 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 25 millones de visitas (75% 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