

NOVIEMBRE: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

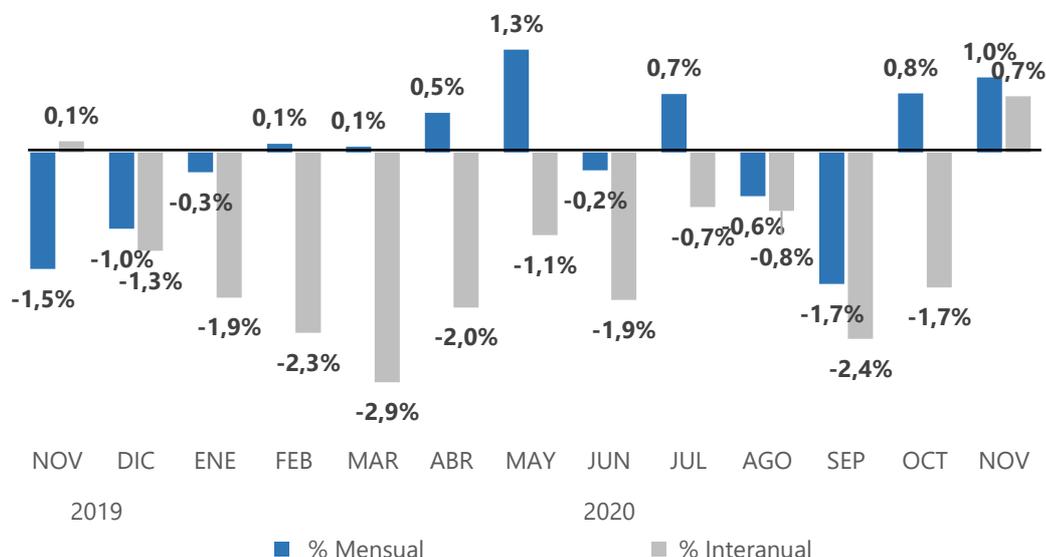
Sube el precio de la vivienda de segunda mano en noviembre después de 11 meses de caídas

- La variación media mensual es de 1% y la interanual del 0,7%
- El precio medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en 1.877 euros/m²
- La vivienda en venta sube de precio en 12 comunidades, en el 65% de las provincias, en el 60% de las capitales de provincias y el 50% de los municipios españoles
- La variación mensual baja en 15 de los 21 distritos de Madrid y en siete de los diez distritos de Barcelona

Madrid, 3 de diciembre de 2020

En España sube un 1% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 0,7% en su variación interanual, situando su precio en 1.877 euros/m² en noviembre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor es la primera subida (0,7%) del precio de la vivienda detectado este año después de 11 meses de caídas interanuales en cadena (desde diciembre de 2019).

Variación mensual e interanual



“El mercado de la vivienda de venta está muy dinámico y ágil desde el final del estado de alarma. Si durante este año 2020 hemos ido registrando caídas interanuales cercanas al -2%, fruto de este dinamismo el precio de la vivienda de segunda mano vuelve a subir ligeramente. Esto nos está indicando que, de momento, los propietarios no están bajando precios debido a la crisis del coronavirus. De hecho, el informe presentado recientemente por [Fotocasa](#) “[Medio año de pandemia: impacto en el sector inmobiliario](#)” ya mostraba que la intención por comprar vivienda ha subido cuatro puntos desde antes de la pandemia: ha pasado del 39% en febrero al 43% actualmente”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

En España 12 comunidades autónomas presentan datos mensuales positivos en noviembre de 2020. Cuatro de las comunidades muestran incrementos por encima del 1% son: Cataluña (2,8%), Aragón (2,1%), Extremadura (1,8%), La Rioja (1,1%). Por otro lado, las comunidades que descienden el precio de la vivienda en noviembre son: Castilla-La Mancha (-2,7%), Navarra (-2,5%), Madrid (-0,6%), Canarias (-0,4%) y País Vasco (-0,4%).

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 3.046 euros/m² y los 2.877 euros/m², respectivamente. Le siguen, Baleares con 2.805 euros/m², Cataluña con 2.499 euros/m², Canarias con 1.744 euros/m², Cantabria con 1.740 euros/m², Navarra con 1.699 euros/m², Andalucía con 1.648 euros/m², Galicia con 1.577 euros/m², Asturias con 1.576 euros/m², Aragón con 1.557 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.434 euros/m², Castilla y León con 1.420 euros/m², La Rioja con 1.414 euros/m², Región de Murcia con 1.164 euros/m², Castilla-Extremadura con 1.149 euros/m² y La Mancha con 1.113 euros/m².

CCAA de mayor a menor incremento mensual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (euros/m ²)
Cataluña	2,8 %	1,5 %	2.499 €
Aragón	2,1 %	-2,0 %	1.557 €
Extremadura	1,8 %	4,5 %	1.149 €
La Rioja	1,1 %	0,2 %	1.414 €
Galicia	0,9 %	-0,5 %	1.577 €
Castilla y León	0,9 %	-1,8 %	1.420 €
Comunitat Valenciana	0,8 %	1,4 %	1.434 €
Baleares	0,6 %	1,0 %	2.805 €
Asturias	0,6 %	1,5 %	1.576 €
Andalucía	0,4 %	0,2 %	1.648 €

Región de Murcia	0,3 %	0,4 %	1.164 €
Cantabria	0,01 %	0,7 %	1.740 €
País Vasco	-0,4 %	2,9 %	2.877 €
Canarias	-0,4 %	-1,2 %	1.744 €
Madrid	-0,6 %	0,4 %	3.046 €
Navarra	-2,5 %	3,7 %	1.699 €
Castilla-La Mancha	-2,7 %	-0,6 %	1.113 €
España	1,0 %	0,7 %	1.877 €

Provincias de España

En el 65% de las 52 provincias analizadas sube el precio en el mes de noviembre. Las provincias con los diez primeros incrementos del ranking son: Zaragoza (3,8%), Segovia (3,1%), Cáceres (2,2%), Barcelona (2,1%), Badajoz (1,6%), Castellón (1,6%), Las Palmas (1,5%), Granada (1,5%), Lugo (1,4%) y A Coruña (1,4%). Por otro lado, los diez primeros descensos mensuales son: Toledo (-8,5%), Huesca (-7,3%), Palencia (-4,3%), Navarra (-2,5%), Santa Cruz de Tenerife (2,2-%), Ciudad Real (-2,1%), Teruel (-2%), Guadalajara (-2%), Araba - Álava (-1,7%) y Ceuta (-1,6%).

En cuanto a los precios, Gipuzkoa es la provincia más cara con 3.207 euros/m², seguida de Madrid (3.046 euros/m²) y Barcelona (2.991 euros/m²), entre otras. Por otro lado, las provincias con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros son Toledo con 961 euros/m² y Ciudad Real con 969 euros/m².

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (euros/m ²)
Zaragoza	3,8 %	-1,0 %	1.645 €
Segovia	3,1 %	-1,7 %	1.320 €
Cáceres	2,2 %	-0,7 %	1.131 €
Barcelona	2,1 %	-0,4 %	2.991 €
Badajoz	1,6 %	6,9 %	1.157 €
Castellón	1,6 %	-1,2 %	1.100 €
Las Palmas	1,5 %	0,8 %	1.756 €
Granada	1,5 %	2,8 %	1.553 €
Lugo	1,4 %	-0,6 %	1.087 €
A Coruña	1,4 %	-2,9 %	1.592 €
Valladolid	1,3 %	0,2 %	1.547 €
La Rioja	1,1 %	0,2 %	1.414 €
Ávila	0,9 %	-1,6 %	1.013 €
Sevilla	0,9 %	-1,9 %	1.598 €
Gipuzkoa	0,8 %	6,1 %	3.207 €
Albacete	0,8 %	-0,7 %	1.315 €

León	0,8 %	-2,1 %	1.231 €
Tarragona	0,8 %	-0,8 %	1.469 €
Valencia	0,7 %	1,1 %	1.454 €
Illes Balears	0,6 %	1,0 %	2.805 €
Asturias	0,6 %	1,5 %	1.576 €
Pontevedra	0,5 %	3,1 %	1.748 €
Salamanca	0,4 %	-2,7 %	1.674 €
Zamora	0,3 %	3,2 %	1.246 €
Murcia	0,3 %	0,4 %	1.164 €
Girona	0,3 %	-2,0 %	1.973 €
Ourense	0,1 %	0,4 %	1.432 €
Málaga	0,1 %	0,0 %	2.260 €
Burgos	0,1 %	-4,8 %	1.428 €
Lleida	0,1 %	-0,7 %	1.142 €
Córdoba	0,1 %	-4,6 %	1.372 €
Alicante	0,1 %	1,5 %	1.532 €
Soria	0,03 %	1,0 %	1.229 €
Cantabria	0,01 %	0,7 %	1.740 €
Almería	-0,2 %	-1,1 %	1.169 €
Cádiz	-0,2 %	3,0 %	1.536 €
Melilla	-0,3 %	2,6 %	1.963 €
Madrid	-0,6 %	0,4 %	3.046 €
Jaén	-0,8 %	1,3 %	1.070 €
Bizkaia	-0,8 %	1,6 %	2.835 €
Huelva	-1,2 %	3,5 %	1.299 €
Cuenca	-1,6 %	2,7 %	1.119 €
Ceuta	-1,63 %	4,5 %	2.313 €
Araba - Álava	-1,7 %	1,0 %	2.359 €
Guadalajara	-2,0 %	1,0 %	1.286 €
Teruel	-2,0 %	-9,9 %	1.083 €
Ciudad Real	-2,1 %	-1,5 %	969 €
Santa Cruz de Tenerife	-2,2 %	-3,1 %	1.732 €
Navarra	-2,5 %	3,7 %	1.699 €
Palencia	-4,3 %	-2,5 %	1.374 €
Huesca	-7,3 %	-7,9 %	1.321 €
Toledo	-8,5 %	-1,4 %	961 €

Capitales de provincias

En 30 de las 50 capitales de provincia (en el 60%) con variación mensual, cae el precio en noviembre respecto al mes anterior. Los diez mayores descensos mensuales corresponden a las siguientes ciudades: Palencia capital (-5,8%), Toledo capital (-3,5%), Huesca capital (-2,3%), Alicante / Alacant (-1,3%), Vitoria - Gasteiz (-1,3%), Albacete

capital (-1,1%), Ávila capital (-1%), Cuenca capital (-1%), Santander (-0,9%) y Burgos capital (-0,8%).

Por otro lado, las diez capitales con mayores incrementos son: Teruel capital (2,1%), Zaragoza capital (1,9%), Lugo capital (1,8%), Murcia capital (1,6%), Cáceres capital (1,3%), Soria capital (1,2%), Segovia capital (1%), Huelva capital (0,9%), Pontevedra capital (0,9%) y Granada capital (0,9%).

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.512 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.429 euros/m²), Madrid capital (3.842 euros/m²), Bilbao (3.385 euros/m²), Palma de Mallorca (2.990 euros/m²), Vitoria - Gasteiz (2.516 euros/m²), Cádiz capital (2.430 euros/m²) y Pamplona / Iruña (2.390 euros/m²).

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (euros/m ²)
Palencia	Palencia capital	-5,8 %	-3,2 %	1.458 €
Toledo	Toledo capital	-3,5 %	-8,4 %	1.366 €
Huesca	Huesca capital	-2,3 %	-	1.409 €
Alicante	Alicante / Alacant	-1,3 %	5,3 %	1.644 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	-1,3 %	3,9 %	2.516 €
Albacete	Albacete capital	-1,1 %	0,8 %	1.458 €
Ávila	Ávila capital	-1,0 %	3,4 %	1.169 €
Cuenca	Cuenca capital	-1,0 %	-2,4 %	1.285 €
Cantabria	Santander	-0,9 %	-5,2 %	2.131 €
Burgos	Burgos capital	-0,8 %	-6,1 %	1.660 €
Guadalajara	Guadalajara capital	-0,8 %	-2,8 %	1.430 €
Bizkaia	Bilbao	-0,7 %	14,6 %	3.385 €
Navarra	Pamplona / Iruña	-0,7 %	-5,2 %	2.390 €
Madrid	Madrid capital	-0,7 %	4,3 %	3.842 €
Valladolid	Valladolid capital	-0,4 %	1,5 %	1.706 €
Ciudad Real	Ciudad Real capital	-0,4 %	-4,2 %	1.231 €
León	León capital	-0,4 %	7,8 %	1.512 €
Salamanca	Salamanca capital	-0,4 %	-1,8 %	1.902 €
La Rioja	Logroño	-0,4 %	-3,5 %	1.699 €
Córdoba	Córdoba capital	-0,3 %	-4,1 %	1.475 €
Cádiz	Cádiz capital	-0,3 %	5,7 %	2.430 €
Sevilla	Sevilla capital	-0,3 %	4,7 %	2.118 €
Valencia	Valencia capital	-0,3 %	1,0 %	2.040 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	-0,3 %	8,6 %	2.139 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	-0,2 %	7,5 %	1.626 €
Málaga	Málaga capital	-0,2 %	1,4 %	2.344 €

Lleida	Lleida capital	-0,2 %	-3,8 %	1.177 €
Zamora	Zamora capital	-0,1 %	0,0 %	1.330 €
Barcelona	Barcelona capital	-0,1 %	5,7 %	4.429 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	-0,05 %	-2,1 %	2.990 €
A Coruña	A Coruña capital	0,01 %	-5,2 %	2.327 €
Jaén	Jaén capital	0,1 %	-1,4 %	1.339 €
Asturias	Oviedo	0,2 %	2,5 %	1.660 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	0,2 %	8,5 %	5.512 €
Tarragona	Tarragona capital	0,3 %	7,1 %	1.638 €
Girona	Girona capital	0,3 %	-7,0 %	2.275 €
Ourense	Ourense capital	0,5 %	9,0 %	1.538 €
Badajoz	Badajoz capital	0,5 %	0,6 %	1.345 €
Almería	Almería capital	0,5 %	0,2 %	1.324 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	0,8 %	-5,9 %	1.212 €
Granada	Granada capital	0,9 %	3,0 %	1.917 €
Pontevedra	Pontevedra capital	0,9 %	0,5 %	1.794 €
Huelva	Huelva capital	0,9 %	5,1 %	1.279 €
Segovia	Segovia capital	1,0 %	-1,8 %	1.644 €
Soria	Soria capital	1,2 %		1.355 €
Cáceres	Cáceres capital	1,3 %	-1,5 %	1.281 €
Murcia	Murcia capital	1,6 %	11,8 %	1.384 €
Lugo	Lugo capital	1,8 %	4,8 %	1.370 €
Zaragoza	Zaragoza capital	1,9 %	-1,5 %	1.837 €
Teruel	Teruel capital	2,1 %	-16,2 %	1.309 €

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 50% de los 734 municipios con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). Los mayores incrementos mensuales se registran en Oliva (Valencia) con 17,3%. Le siguen, Tordera (Barcelona) con 17%, Rojales (Alicante) con 16,6%, Carballo (A Coruña) con 12%, Les Franqueses del Vallès (Barcelona) con 11,4%, Alcañiz (Teruel) con 10,8%, Andratx (Illes Balears) con 10,4%, Peñíscola / (Peñíscola Castellón) con 10,1%, Piles (Valencia) con 9,4% y Esplugues de Llobregat (Barcelona) con 8,9%.

Por otro lado, los municipios con los mayores descensos son: Amposta (Tarragona) con -32,4%, Fuensalida (Toledo) con -28,2%, Écija (Sevilla) con -24,1%, Yeles (Toledo) con -21,1%, La Font d'En Carròs (Valencia) con -17,3%, L'Olleria (Valencia) con -16,5%, Sallent (Barcelona) con -14,7%, Arcos de la Frontera (Cádiz) con -13,8%, Ripoll (Girona) con -13,4 % y Bigastro (Alicante) con 13,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que dos municipios superan la barrera de los 5.000 euros/m² y son: Donostia - San Sebastián con 5.512 euros/m² y Eivissa con 5.007 euros/m².

Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov 2020 (euros/m ²)
Valencia	Oliva	17,3 %	44,8 %	1.228 €
Barcelona	Tordera	17,0 %	12,2 %	1.625 €
Alicante	Rojales	16,6 %	-	1.584 €
A Coruña	Carballo	12,0 %	1,1 %	852 €
Barcelona	Les Franqueses del Vallès	11,4 %	6,9 %	1.926 €
Teruel	Alcañiz	10,8 %	-	1.011 €
Illes Balears	Andratx	10,4 %	-	4.097 €
Castellón	Peñíscola / Peníscola	10,1 %	-	1.659 €
Valencia	Piles	9,4 %	-14,4 %	1.359 €
Barcelona	Esplugues de Llobregat	8,9 %	-	4.916 €

Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (euros/m ²)
Tarragona	Amposta	-32,4 %	-9,4 %	781 €
Toledo	Fuensalida	-28,2 %	-25,2 %	645 €
Sevilla	Écija	-24,1 %	-2,0 %	1.045 €
Toledo	Yeles	-21,1 %	-	1.076 €
Valencia	La Font d'En Carròs	-17,3 %	0,0 %	733 €
Valencia	L'Olleria	-16,5 %	52,8 %	885 €
Barcelona	Sallent	-14,7 %	-0,2 %	1.084 €
Cádiz	Arcos de la Frontera	-13,8 %	-0,7 %	799 €
Girona	Ripoll	-13,4 %	-10,1 %	1.006 €
Alicante	Bigastro	-13,2 %	-	696 €

Municipios con mayor precio en noviembre de 2020

Provincia	Municipio	Nov. 2020 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.512 €	0,2 %	8,5 %
Illes Balears	Eivissa	5.007 €	0,8 %	-7,6 %

Gipuzkoa	Zarautz	4.992 €	-1,1 %	1,5 %
Barcelona	Esplugues de Llobregat	4.916 €	8,9 %	89,1 %
Madrid	La Moraleja	4.850 €	0,0 %	-
Barcelona	Barcelona capital	4.429 €	-0,1 %	5,7 %
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	4.388 €	0,0 %	-
Gipuzkoa	Hondarribia	4.372 €	0,6 %	-1,4 %
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4.273 €	-1,3 %	2,3 %
Barcelona	Sitges	4.168 €	0,2 %	4,5 %

Distritos de Madrid

El precio de la vivienda de segunda mano baja en 15 (71%) de los 21 distritos analizados. Los distritos con descensos son: Villa de Vallecas (-2,7%), Vicálvaro (-2%), Villaverde (-1,8%), Usera (-1,4%), Puente de Vallecas (-1,3%), Ciudad Lineal (-1,3%), Chamberí (-0,9%), Centro (-0,6%), Fuencarral (-0,6%), Salamanca (-0,5%), Arganzuela (-0,3%), Latina (-0,3%), Tetuán (-0,2%), Carabanchel (-0,2%) y Chamartín (-0,01%).

Por otro lado, los distritos con incrementos son: San Blas (1,9%), Barajas (1,2%), Moncloa (1,1%), Hortaleza (0,8%), Retiro (0,6%) y Moratalaz (0,3%).

En cuanto al distrito con el precio más elevado destaca una vez más Salamanca con 6.145 euros/m², seguida de Chamberí con 5.454 euros/m². Por otro lado, los dos distritos que no superan los 2.000 euros por metro cuadrado son Villaverde con 1.859 euros/m² y Puente de Vallecas con 1.980 euros/m².

Distritos con descenso mensual, interanual y precio

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (euros/m ²)
Villa de Vallecas	-2,7 %	-4,8 %	2.420 €
Vicálvaro	-2,0 %	4,3 %	2.459 €
Villaverde	-1,8 %	-5,1 %	1.859 €
Usera	-1,4 %	-7,1 %	2.047 €
Puente de Vallecas	-1,3 %	-4,5 %	1.980 €
Ciudad Lineal	-1,3 %	-4,4 %	3.172 €
Chamberí	-0,9 %	-1,0 %	5.454 €
Centro	-0,6 %	-0,9 %	5.234 €
Fuencarral	-0,6 %	-3,4 %	3.730 €
Salamanca	-0,5 %	-2,4 %	6.145 €

Arganzuela	-0,3 %	-1,5 %	4.096 €
Latina	-0,3 %	-3,7 %	2.400 €
Tetuán	-0,2 %	0,6 %	3.823 €
Carabanchel	-0,2 %	-1,7 %	2.305 €
Chamartín	-0,01 %	-0,6 %	5.180 €
Moratalaz	0,3 %	-0,2 %	2.626 €
Retiro	0,6 %	-5,1 %	4.824 €
Hortaleza	0,8 %	-0,7 %	3.803 €
Moncloa	1,1 %	5,9 %	4.558 €
Barajas	1,2 %	-2,0 %	3.360 €
San Blas	1,9 %	0,6 %	2.725 €

Districtos de Barcelona

El precio de la vivienda de segunda mano baja en siete (70%) de los diez distritos analizados. Los distritos con mayores descensos son: Sant Andreu (-2,2%), Gràcia (-1,2%), Nou Barris (-1%), Eixample (-0,9%), Les Corts (-0,6%), Sant Martí (-0,5%) y Sants - Montjuïc (-0,2%).

Por otro lado, los distritos con incrementos son: Sarrià - Sant Gervasi (2,1%), Ciutat Vella (1%) y Horta - Guinardó (0,3%).

En cuanto al distrito con el precio más elevado destaca una vez más Sarrià - Sant Gervasi con 5.730 euros/m², seguida de Les Corts con 5.467 euros/m². Por otro lado, el único distrito que no supera los 3.000 euros por metro cuadrado es Nou Barris con 2.258 euros/m².

Districtos con descenso mensual, interanual y precio

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (euros/m ²)
Sant Andreu	-2,2 %	-4,6 %	3.150 €
Gràcia	-1,2 %	-6,1 %	4.389 €
Nou Barris	-1,0 %	-4,3 %	2.558 €
Eixample	-0,9 %	-3,6 %	5.147 €
Les Corts	-0,6 %	3,5 %	5.467 €
Sant Martí	-0,5 %	-2,7 %	4.190 €
Sants - Montjuïc	-0,2 %	-4,8 %	3.738 €
Horta - Guinardó	0,3 %	3,3 %	3.370 €
Ciutat Vella	1,0 %	1,5 %	4.783 €
Sarrià - Sant Gervasi	2,1 %	0,9 %	5.730 €

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 500.000 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 12 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.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

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.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Departamento Comunicación Fotocasa

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26