

ANÁLISIS DE LOS BARRIOS PRIME DE ESPAÑA

Recoletos (Madrid), Área Romántica (San Sebastián) y Sarrià (Barcelona), los barrios más caros de España, por encima de los 7.000 euros el metro cuadrado

- Los barrios más caros de Bilbao, Palma, Málaga y Santander alcanzan un precio de venta superior a los 4.000€/m²
- El barrio más caro en Valencia, El Pla del Remei, se sitúa en los 3.792 €/m², mientras que el barrio de Alfafa-Santa Cruz (3.399 €/m²) representa el barrio con el precio más elevado en Sevilla
- A Coruña es el municipio más caro para vivir en Galicia, donde el precio de venta en el Ensanche alcanza los 3.388 €/m²

Madrid, 23 de marzo de 2021

San Sebastián, Madrid y Barcelona son las ciudades más caras de España para comprar una vivienda y en ellas encontramos los barrios con los precios de la vivienda más elevados. Así, el barrio más caro del país se encuentra en Madrid y es el barrio de Recoletos con un precio de venta de 8.683 euros por m², según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Le sigue el barrio del Área Romántica en el centro de San Sebastián con un precio de 7.786 euros el m² y los barrios de Sarrià y Ciutat Vella, ambos en Barcelona, que alcanzan los 7.387 y 7.014 euros el m², respectivamente.

Entre los barrios más caros de España, por encima de los 6.000 euros el m², también se encuentran Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou (6.975 €/m²), Pedralbes (6.435 €/m²) y Sant Gervasi-Galvany (6.056 €/m²) en Barcelona capital. En Madrid capital destacan los barrios de la Castellana (6.995 €/m²), Jerónimos (6.579 €/m²) y Almagro (6.305 €/m²). Por su parte, en San Sebastián, los barrios Parte Vieja y Gros alcanzan los 6.336 euros y 6.136 euros por m², respectivamente.

“La ciudad de San Sebastián ostenta desde hace años la primera posición de la ciudad más cara para comprar una vivienda, aunque en alguna ocasión este puesto se lo ha arrebatado la ciudad de Ibiza. Actualmente, San Sebastián cuenta con un precio medio de 5.576 €/m² y teniendo en cuenta que el precio medio en España se sitúa en 1.883 €/m², el precio en San Sebastián es un 196% superior a la media de España”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

Barrios más caros de España

Ciudad	Distrito	Barrio	Precio por m ²
Madrid	Salamanca	Recoletos	8.683 €
San Sebastián	Centro	Área Romántica	7.786 €
Barcelona	Sarrià - Sant Gervasi	Sarrià	7.387 €
Barcelona	Ciutat Vella	Ciutat Vella	7.014 €
Madrid	Salamanca	Castellana	6.995 €
Barcelona	Sant Martí	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	6.976 €
Madrid	Retiro	Jerónimos	6.579 €
Barcelona	Les Corts	Pedralbes	6.435 €
San Sebastián	Parte Vieja	Parte Vieja	6.336 €
Madrid	Chamberí	Almagro	6.305 €
Madrid	Chamartín	El Viso	6.159 €
San Sebastián	Gros	Gros	6.136 €
Madrid	Salamanca	Lista	6.106 €
Barcelona	Sarrià - Sant Gervasi	Sant Gervasi- Galvany	6.056 €
Madrid	Centro	Justicia – Chueca	6.043 €
Madrid	Salamanca	Goya	5.929 €
Madrid	Chamartín	Nueva España	5.886 €
Barcelona	Sarrià - Sant Gervasi	Les Tres Torres	5.835 €
Barcelona	Eixample	Dreta de l'Eixample	5.813 €
Madrid	Retiro	Ibiza de Madrid	5.765 €

Bilbao, Palma, Málaga y Santander superan los 4.000 euros por m2

Si analizamos otras de las grandes ciudades de España, Bilbao, Palma de Mallorca, Málaga y Santander también se posicionan como unas de las ciudades más caras del país para vivir, superando los 4.000 euros por m2 en los barrios más caros.

En Bilbao destacan los barrios de Abandoibarra–Guggenheim (4.945 €/m2), Ensanche-Moyua-Diputación (4.854 €/m2) y Campuzcano (4.844 €/m2). En el caso de Palma, los céntricos barrios del Sindicat (4.919 €/m2) y la Llotja–Sant Jaume (4.752 €/m2) cuentan con los precios más elevados de la ciudad.

En Málaga, los barrios de La Malagueta – La Caleta y el Centro Histórico alcanzan los 4.679 y 4.156 euros por m2, respectivamente. Por su parte, el barrio El Sardinero en la ciudad de Santander representa el más caro con un precio de venta de 4.357 euros por m2.

Sevilla y Valencia, por encima de los 3.000 euros el m2

En ciudades como Sevilla y Valencia los barrios más caros superan los 3.000 euros por m2. En la capital andaluza, el barrio con el precio más elevado es Alfalfa – Santa Cruz en el distrito del Casco Antiguo, alcanzando los 3.399 euros por m2. Le siguen los barrios de La Buhaira (3.217 €/m2), San Vicente (3.169 €/m2) y La Calzada-La Florida (3.041 €/m2).

En Valencia capital, el barrio de El Pla del Remei, ubicado en L'Eixample, representa el más caro con un precio de venta de 3.792 euros por m2. Por detrás, se sitúan los barrios de Sant Francesc (3.352 euros/m2), La Seu (3.316 €/m2) y La Xerea (3.288 €/m2), ubicados en el distrito de Ciutat Vella. También destacan los barrios de Exposició (3.061 €/m2) y El Mercat (3.028 €/m2).

Aragón

Zaragoza capital acoge los barrios más caros para vivir en la comunidad de Aragón. Así, destacan los barrios del Paseo Independencia (2.643 €/m2), Paseo Constitución – Las Damas (2.605 €/m2) y Paseo Sagasta (2.584 €/m2), ubicados en el centro de la ciudad. Por encima de los 2.000 euros por m2 también se encuentran los barrios de Alfonso (2.437 €/m2) en el casco histórico, Miralbueno (2.160 €/m2), Universidad San Francisco (2.033€/m2) y Doctor Cerrada (2.027 €/m2).

Canarias

En las Islas Canarias, las Palmas de Gran Canaria destaca como la ciudad más cara para vivir, seguida de Santa Cruz de Tenerife. El barrio de Santa Catalina-Canteras en las Palmas de Gran Canaria alcanza los 3.191 euros m² y representa el barrio más caro de la ciudad. También destaca el barrio de Guanarteme con un precio de 2.929 euros por m².

Por su parte, en Santa Cruz de Tenerife los barrios más caros superan los 2.000 euros por m². En el distrito de Centro-Ifara, los barrios Centro y Toscal alcanzan los 2.511 y 2.179 euros por m², respectivamente. En el distrito La Salud-La Salle, destaca el barrio de La Salle-Cuatro Torres con un precio de venta de 2.181 euros por m².

Castilla y León y Castilla-La Mancha

Salamanca y Valladolid destacan como los municipios más caros de la comunidad de Castilla y León. En Salamanca, los barrios de Centro y Carmelitas – San Marcos-Campillo alcanzan un precio de venta de 2.980 y 2.386 euros por m², respectivamente. Por otro lado, en Valladolid, los barrios de Centro y Las Villas-Valparaiso se posicionan como los más caros con un precio de 2.586 y 2.214 euros por m², respectivamente.

En Castilla-La Mancha, tanto Albacete, Guadalajara como Toledo superan los 1.500 euros por m² en los barrios más caros. El barrio con el precio más elevado de toda la comunidad se encuentra en Albacete y es el barrio de la Facultad de Medicina, que alcanza los 1.912 euros por m². En esta misma ciudad también destacan los barrios de Imaginalia-Llanos del Águila (1.729 €/m²), Centro (1.652 €/m²) y Carretas-Pajarita (1.556 €/m²).

Por su parte, en Guadalajara, el barrio de San Roque – La Concordia se posiciona como el barrio con el precio de venta más elevado (1.558 €/m²), seguido del barrio de Aguas Vivas-Vina Plana (1.528 €/m²) y el Casco Histórico (1.507 €/m²). En Toledo, el Casco Histórico alcanza los 1.589 euros por m², posicionándose como el más caro de la ciudad.

Cataluña

En Cataluña, después de Barcelona, Girona representa la segunda ciudad más cara de la comunidad autónoma. En el barrio de Centre el precio de venta por m² alcanza los 2.920 euros por m², mientras que en el barrio Eixample Nord-La Devesa el precio se sitúa en 2.884 euros por m². Los barrios Eixample Sud-Migdia y Domeny-Fontajau-Taialà también superan los 2.000 euros por m² con un precio de 2.265 y 2.079 euros por m², respectivamente.

Comunidad Valenciana y Región de Murcia

En la Comunidad Valenciana, por detrás de Valencia capital, destaca Alicante como uno de los municipios más caros. Concretamente, el barrio de Cabo de Las Huertas en Playa de San Juan alcanza los 2.667 euros por m² y el precio en el Casco Antiguo-Sta. Cruz-Ayuntamiento se sitúa en los 2.551 euros por m². También destacan los barrios PAU 5 (2.436 €/m²), Playa de San Juan (2.430 €/m²) y Barrio del Centro (2.416 €/m²).

En la Región de Murcia, los barrios con los precios más caros de venta se sitúan en Murcia capital y superan los 2.000 euros por m². Así, destaca el barrio de Centro, alcanzando los 2.247 euros por m², el barrio de Juan Carlos I con un precio de 2.206 euros por m² y el barrio de Juan de Borbón-La Flota, donde el valor de venta por m² se sitúa en los 2.004 euros.

Extremadura

En la región de Extremadura, Badajoz capital es el municipio más caro para comprar una vivienda. En este sentido, los barrios con un precio de venta más elevado son María Auxiliadora-Barriada de Llera, que alcanza los 1.787 euros por m², y Santa Marina, donde el precio por m² se sitúa en los 1.609 euros.

En Cáceres capital, el barrio de Centro alcanza los 1.328 euros por m², siendo este el más caro. Le siguen los barrios de Nuevo Cáceres (1.281 €/m²), Ruta de la Plata (1.280 €/m²) y Mejostilla (1.281 €/m²).

Galicia y Asturias

En Galicia, el municipio de A Coruña capital es el lugar más caro para vivir, ya que el precio de venta supera los 3.000 euros por m² en los barrios más caros. En este sentido, el Ensanche (3.388 €/m²) y San Pablo-Juan Flórez (3.306 €/m²), ambos ubicados en el centro, representan las zonas más caras de la ciudad.

En el caso de Asturias, Oviedo se posiciona como el municipio con los barrios más caros, aunque en este caso no superan los 3.000 euros por m². Los barrios con un precio de venta más elevados, ubicados en el centro y el casco histórico, son Parque Sam Francisco – Uría (2.259 €/m²); Plaza de América (2.231 €/m²); Salesas-Foncalada-Campoamor (2.066 €/m²) y Auditorio-Seminario-Parque de Invierno (2.013 €/m²).

Navarra y La Rioja

En Pamplona, municipio más caro para vivir en Navarra, los barrios de Lezkairu y Arrosadia se encuentran a la cabeza con un precio de venta por m² de 2.519 y 2.052 euros, respectivamente.

Por su parte, Logroño acoge los barrios más caros de La Rioja, superando también los 2.000 euros por m². Cascajos-Piqueras, con un precio de 2.581 euros por m², representa el barrio con el precio más elevado de la ciudad. Le siguen los barrios de San Adrián (2.314 €/m²) y La Cava-Fardachón (2.128 €/m²).

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 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). 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 [yibbo](#)). 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@llorentycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorentycuenca.com

663 35 69 75

Laura Lázaro

llazaro@llorentycuenca.com

685 839 655

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

