

FEBRERO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

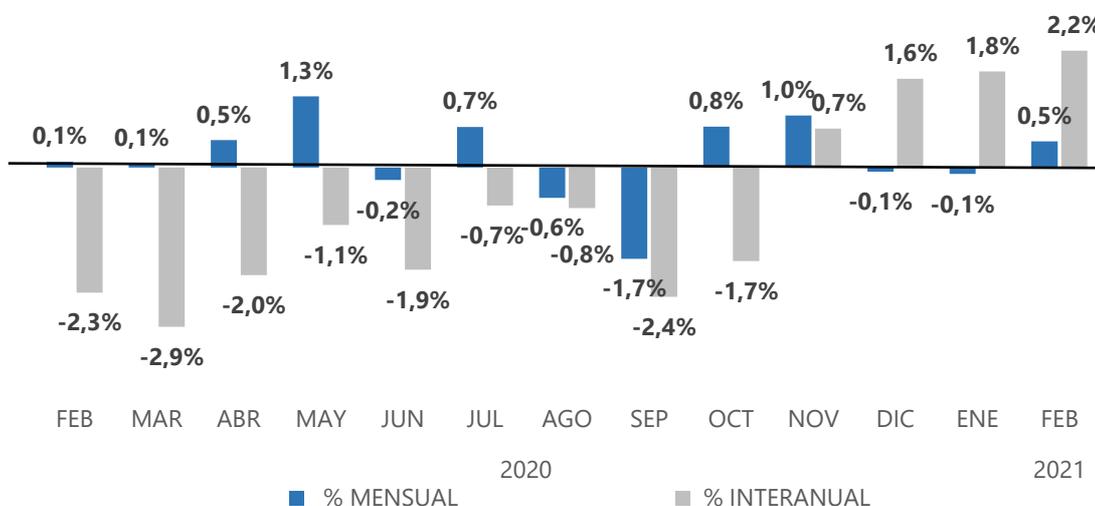
El precio de la vivienda de segunda mano sube un 0,5% en febrero en España

- El precio medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en 1.883 euros/m²
- La vivienda en venta sube de precio en 14 comunidades, en 34 provincias y en la mitad de las ciudades españolas
- La variación mensual sube en 17 de los 21 distritos de Madrid y en cinco de los diez distritos de Barcelona

Madrid, 4 de marzo de 2021

En España sube un 0,5% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 2,2% en su variación interanual, situando su precio en 1.883 euros/m² en febrero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor es la cuarta (2,2%) subida interanual del precio de la vivienda después de 11 meses de caídas interanuales en cadena (de diciembre de 2019 a octubre de 2020).

Variación mensual e interanual de España



“Una de las consecuencias más significativas que nos ha dejado el confinamiento del 2020 es el gran interés por la compra de vivienda que se ha despertado entre los españoles. Una demanda que se ve reflejada en la práctica totalidad de comunidades donde los precios de la vivienda de segunda mano han aumentado y se continúa confirmando la tendencia al alza que se inició el pasado mes de noviembre”, explica Anaís López, directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

En España 14 comunidades autónomas presentan datos mensuales positivos en febrero de 2021. Los incrementos corresponden a: Aragón (2,3%), Galicia (1,2%), Cataluña (1,0%), Navarra (0,8%), La Rioja (0,8%), Región de Murcia (0,7%), Canarias (0,6%), Andalucía (0,5%), Comunitat Valenciana (0,4%), Baleares (0,3%), País Vasco (0,1%), Madrid (0,1%), Cantabria (0,02%) y Castilla-La Mancha (0,002%). Por otro lado, las comunidades con incrementos son: Extremadura (-1,1%), Asturias (-0,3%) y Castilla y León (-0,2%).

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 3.071 euros/m² y los 2.883 euros/m², respectivamente. Le siguen, Baleares con 2.833 euros/m², Cataluña con 2.508 euros/m², Canarias con 1.784 euros/m², Cantabria con 1.736 euros/m², Navarra con 1.688 euros/m², Andalucía con 1.651 euros/m², Galicia con 1.602 euros/m², Asturias con 1.581 euros/m², Aragón con 1.581 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.435 euros/m², Castilla y León con 1.430 euros/m², La Rioja con 1.422 euros/m², Extremadura con 1.165 euros/m², Región de Murcia con 1.147 euros/m² y Castilla- La Mancha con 1.127 euros/m².

CCAA de mayor a menor incremento mensual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (euros/m ²)
Aragón	2,3%	0,7 %	1.581 €
Galicia	1,2%	3,0 %	1.602 €
Cataluña	1,0%	2,6 %	2.508 €
Navarra	0,8%	4,2 %	1.688 €
La Rioja	0,8%	0,6 %	1.422 €
Región de Murcia	0,7%	-1,4 %	1.147 €
Canarias	0,6%	-0,7 %	1.784 €
Andalucía	0,5%	0,8 %	1.651 €
Comunitat Valenciana	0,4%	1,7 %	1.435 €
Baleares	0,3%	2,7 %	2.833 €
País Vasco	0,1%	3,2 %	2.883 €
Madrid	0,1%	0,2 %	3.071 €

Cantabria	0,02%	0,3 %	1.736 €
Castilla-La Mancha	0,002%	1,1 %	1.127 €
Castilla y León	-0,2%	-0,5 %	1.430 €
Asturias	-0,3%	2,3 %	1.581 €
Extremadura	-1,1%	5,1 %	1.165 €
España	0,5%	2,2 %	1.581 €

Provincias de España

En el 68% de las 50 provincias analizadas sube el precio en el mes de febrero. Las provincias con los diez primeros incrementos del ranking son: Zaragoza (2,2%), Huesca (2,0%), Pontevedra (1,8%), Araba – Álava (1,4%), Lugo (1,4%), Huelva (1,4%), Alicante (1,0%), Girona (0,9%), Navarra (0,8%) y La Rioja (0,8%). Por otro lado, los diez primeros descensos mensuales son: Soria (-1,8%), Burgos (-1,8%), Badajoz (-1,8%), Gipuzkoa (-1,3%), Teruel (-1,2%), Castellón (-1,0%), León (-0,7%), Cuenca (-0,5%), Zamora (-0,3%) y Valencia (-0,3%).

En cuanto a los precios, Gipuzkoa es la provincia más cara con 3.201 euros/m², seguida de Madrid (3.071 euros/m²) y Barcelona (2.989 euros/m²), entre otras. Por otro lado, las provincias con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros son Ciudad Real con 964 euros/m² y Toledo con 982 euros/m².

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (euros/m ²)
Zaragoza	1.664 €	2,2%	1,8 %
Huesca	1.364 €	2,0%	-5,8 %
Pontevedra	1.796 €	1,8%	6,3 %
Araba - Álava	2.457 €	1,4%	4,0 %
Lugo	1.098 €	1,4%	5,5 %
Huelva	1.293 €	1,4%	1,6 %
Alicante	1.543 €	1,0%	1,3 %
Girona	2.000 €	0,9%	0,3 %
Navarra	1.688 €	0,8%	4,2 %
La Rioja	1.422 €	0,8%	0,6 %
Cáceres	1.146 €	0,7%	2,0 %
Las Palmas	1.791 €	0,7%	2,1 %
Murcia	1.147 €	0,7%	-1,4 %
Palencia	1.444 €	0,6%	4,3 %
A Coruña	1.611 €	0,6%	-0,1 %
Jaén	1.087 €	0,6%	0,6 %
Bizkaia	2.839 €	0,6%	2,0 %
Cádiz	1.588 €	0,6%	7,4 %

Santa Cruz de Tenerife	1.778 €	0,6%	-3,3 %
Valladolid	1.546 €	0,6%	-0,1 %
Barcelona	2.989 €	0,5%	0,0 %
Málaga	2.280 €	0,5%	0,5 %
Ávila	1.031 €	0,4%	1,4 %
Segovia	1.326 €	0,4%	0,1 %
Almería	1.196 €	0,3%	0,6 %
Toledo	982 €	0,3%	0,5 %
Illes Balears	2.833 €	0,3%	2,7 %
Albacete	1.329 €	0,3%	2,2 %
Guadalajara	1.282 €	0,3%	1,0 %
Córdoba	1.370 €	0,2%	-3,5 %
Madrid	3.071 €	0,1%	0,2 %
Tarragona	1.482 €	0,0%	1,0 %
Cantabria	1.736 €	0,0%	0,3 %
Sevilla	1.584 €	0,0%	-1,1 %
Salamanca	1.682 €	0,0%	-0,4 %
Ourense	1.436 €	-0,1%	1,6 %
Lleida	1.136 €	-0,1%	-3,9 %
Granada	1.532 €	-0,1%	0,3 %
Ciudad Real	964 €	-0,2%	-3,7 %
Asturias	1.581 €	-0,3%	2,3 %
Valencia	1.446 €	-0,3%	1,8 %
Zamora	1.251 €	-0,3%	2,7 %
Cuenca	1.124 €	-0,5%	3,8 %
León	1.235 €	-0,7%	-0,7 %
Castellón	1.078 €	-1,0%	-3,2 %
Teruel	1.055 €	-1,2%	-9,4 %
Gipuzkoa	3.201 €	-1,3%	6,3 %
Badajoz	1.174 €	-1,8%	6,6 %
Burgos	1.412 €	-1,8%	-5,9 %
Soria	1.196 €	-1,8%	-5,1 %

Capitales de provincias

En 32 de las 50 capitales de provincia (en el 64%) con variación mensual sube el precio en febrero respecto al mes anterior. Los diez mayores incrementos mensuales corresponden a las siguientes ciudades: Huelva capital (3,4%), Pontevedra capital (3,1%), Guadalajara capital (2,8%), Segovia capital (2,4%), Toledo capital (1,9%), Vitoria – Gasteiz (1,8%), Valladolid capital (1,6%), Las Palmas de Gran Canaria (1,5%), Cádiz capital (1,4%) y Zaragoza capital (1,3%).

Por otro lado, las diez capitales con mayores descensos son: Cuenca capital (-1,0%), Pamplona / Iruña (-1,0%), Badajoz capital (-0,8%), Burgos capital (-0,6%), Tarragona

capital (-0,5%), Murcia capital (-0,5%), Sevilla capital (-0,5%), Almería capital (-0,4%), Salamanca capital (-0,3%) y Barcelona capital (-0,3%).

“Un aspecto importante a destacar es que aunque estamos detectando descensos a nivel mensual en grandes ciudades como Barcelona, Donostia- San Sebastián o Madrid, si nos fijamos en las subidas a nivel interanual vemos que sus porcentajes comparativos con respecto a la media nacional se disparan en más de un 100%. (Barcelona Capital 134%, Donostia-San Sebastián 196% y Madrid 104%). Esto indica que la demanda de compra de vivienda es muy sólida en estas zonas y que por ello, los propietarios se resisten a bajar los precios”, comenta la directora de Comunicación.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.576 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.421 euros/m²), Madrid capital (3.851 euros/m²), Bilbao (3.377 euros/m²), Palma de Mallorca (3.020 euros/m²), Vitoria - Gasteiz (2.620 euros/m²), Cádiz capital (2.484 euros/m²) y A Coruña Capital (2.362 euros/m²).

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (euros/m ²)
Huelva	Huelva Capital	1.303 €	3,4%	9,2 %
Pontevedra	Pontevedra Capital	1.828 €	3,1%	2,1 %
Guadalajara	Guadalajara Capital	1.446 €	2,8%	0,4 %
Segovia	Segovia Capital	1.685 €	2,4%	0,4 %
Toledo	Toledo Capital	1.398 €	1,9%	5,1 %
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.620 €	1,8%	7,0 %
Valladolid	Valladolid Capital	1.733 €	1,6%	1,3 %
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.201 €	1,5%	14,4 %
Cádiz	Cádiz Capital	2.484 €	1,4%	3,8 %
Zaragoza	Zaragoza Capital	1.838 €	1,3%	-1,5 %
Teruel	Teruel Capital	1.261 €	1,1%	-
Cáceres	Cáceres Capital	1.292 €	1,0%	5,2 %
La Rioja	Logroño	1.689 €	1,0%	-3,5 %
Jaén	Jaén Capital	1.349 €	1,0%	-0,6 %
A Coruña	A Coruña Capital	2.362 €	0,9%	-5,2 %
Bizkaia	Bilbao	3.377 €	0,9%	4,1 %
Granada	Granada Capital	1.910 €	0,9%	0,8 %
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	1.235 €	0,7%	-3,5 %
Huesca	Huesca Capital	1.340 €	0,6%	-
Ávila	Ávila Capital	1.195 €	0,5%	5,2 %
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.202 €	0,4%	-5,7 %
Palencia	Palencia Capital	1.543 €	0,4%	3,6 %

Ourense	Ourense Capital	1.543 €	0,4%	9,8 %
Lugo	Lugo Capital	1.372 €	0,3%	2,7 %
Asturias	Oviedo	1.675 €	0,3%	4,5 %
Málaga	Málaga Capital	2.330 €	0,2%	-1,4 %
Córdoba	Córdoba Capital	1.468 €	0,2%	-4,0 %
Albacete	Albacete Capital	1.459 €	0,1%	1,9 %
Illes Balears	Palma de Mallorca	3.020 €	0,1%	-0,7 %
Girona	Girona Capital	2.252 €	0,1%	-4,8 %
Zamora	Zamora Capital	1.329 €	0,04%	-0,6 %
León	León Capital	1.509 €	0,02%	7,9 %
Valencia	Valencia Capital	2.054 €	-0,001%	0,1 %
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.576 €	-0,03%	13,5 %
Cantabria	Santander	2.132 €	-0,1%	-6,1 %
Alicante	Alicante / Alacant	1.628 €	-0,1%	3,1 %
Lleida	Lleida Capital	1.166 €	-0,1%	-5,5 %
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	1.633 €	-0,2%	4,0 %
Madrid	Madrid Capital	3.851 €	-0,2%	4,5 %
Soria	Soria Capital	1.335 €	-0,3%	-
Barcelona	Barcelona Capital	4.421 €	-0,3%	3,7 %
Salamanca	Salamanca Capital	1.890 €	-0,3%	-4,7 %
Almería	Almería Capital	1.332 €	-0,4%	2,4 %
Sevilla	Sevilla Capital	2.100 €	-0,5%	9,3 %
Murcia	Murcia Capital	1.343 €	-0,5%	8,2 %
Tarragona	Tarragona Capital	1.650 €	-0,5%	7,4 %
Burgos	Burgos Capital	1.658 €	-0,6%	-6,0 %
Badajoz	Badajoz Capital	1.370 €	-0,8%	3,1 %
Navarra	Pamplona / Iruña	2.336 €	-1,0%	18,2 %
Cuenca	Cuenca Capital	1.296 €	-1,0%	-1,6 %

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 53% de los 716 municipios con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). Apenas cuatro de los municipios incrementan el valor mensual de la vivienda por encima del 10% y son: La Palma del Condado en Huelva (18%), Rojales en Alicante (12,5%), O Rosal en Pontevedra (10,4%), y Santa Úrsula en Santa Cruz de Tenerife (10,1%).

Por otro lado, dos municipios de la provincia de Valencia y uno de Murcia acaparan los mayores descensos detectados en febrero. En la ciudad valenciana de L'Olleria se detesta el mayor descenso, un -26,5%, seguida de Canet D'En Berenguer con una caída

del -25%. La ciudad alicantina de Archena es el tercer municipio con mayor descenso, en concreto, un -21,4%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que una nueva ciudad forma parte de los municipios que superan la barrera de los 5.000 euros/m² y es La Moraleja. Así, el orden de las ciudades más caras es: Donostia - San Sebastián con 5.576 euros/m², Eivissa con 5.015 euros/m² y La Moraleja con 5.002 euros/m².

Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (euros/m ²)
Huelva	La Palma del Condado	18,0%	-	789 €
Alicante	Rojales	12,5%	-	1.893 €
Pontevedra	O Rosal	10,4%	-2,6 %	918 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Úrsula	10,1%		1.361 €
Castellón	Alcalà de Xivert	9,7%	3,8 %	1.329 €
Valencia	Xeraco	9,0%	13,7 %	1.327 €
Alicante	Benissa	8,8%	33,1 %	1.302 €
Illes Balears	Pollença	7,6%	9,6 %	3.618 €
Pontevedra	Nigrán	7,6%		2.705 €
Alicante	Pilar de la Horadada	7,5%	-6,0 %	1.498 €

Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (euros/m ²)
Valencia	L'Olleria	-26,5%	10,3 %	661 €
Valencia	Canet D'En Berenguer	-25,0%	20,0 %	1.952 €
Murcia	Archena	-21,4%	-4,7 %	715 €
Ávila	Arévalo	-12,1%	-12,6 %	719 €
Almería	Olula del Río	-9,7%	-7,7 %	682 €
Murcia	Jumilla	-8,3%	1,8 %	707 €
Almería	Viator	-7,7%	-6,8 %	822 €
Almería	Albox	-7,4%	5,1 %	776 €
Tarragona	Roda de Barà	-7,3%	-17,9 %	1.603 €
Barcelona	Roda de Ter	-7,0%	-11,3 %	1.126 €

Municipios con mayor precio en febrero de 2021

Provincia	Municipio	Feb. 2021 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.576 €	-0,03%	13,5 %
Illes Balears	Eivissa	5.015 €	0,05%	0,4 %
Madrid	La Moraleja	5.002 €	1,3%	-
Barcelona	Esplugues de Llobregat	4.625 €	-3,0%	81,0 %
Gipuzkoa	Hondarribia	4.580 €	2,0%	3,3 %
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	4.471 €	1,6%	-
Illes Balears	Andratx	4.459 €	7,2%	-
Barcelona	Barcelona Capital	4.421 €	-0,3%	3,7 %
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4.372 €	0,5%	-5,4 %
Barcelona	Sitges	4.265 €	1,0%	5,0 %

Distritos de Madrid

El precio de la vivienda de segunda mano sube en 17 (81%) de los 21 distritos analizados. Los distritos con incrementos son: Villaverde (2,2%), Hortaleza (1,8%), Fuencarral (1,7%), Tetuán (1,3%), Latina (1,3%), Moratalaz (1,2%), Puente de Vallecas (1,1%), Barajas (1,0%), Carabanchel (1,0%), Salamanca (0,8%), Ciudad Lineal (0,7%), Chamberí (0,6%), San Blas (0,6%), Vicálvaro (0,2%), Chamartín (0,2%), Retiro (0,2%) y Centro (0,1%). Por otro lado, los distritos con descensos son: Moncloa (-4,0%), Usera (-1,3%), Arganzuela (-1,1%) y Villa de Vallecas (-0,8%).

En cuanto al distrito con el precio más elevado destaca una vez más Salamanca con 6.203 euros/m², seguida de Chamberí con 5.442 euros/m². Por otro lado, el distrito que no superan los 2.000 euros por metro cuadrado es Villaverde con 1.899 euros/m².

Distritos con variación mensual, interanual y precio

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (euros/m ²)
Villaverde	2,2%	-3,4 %	1.899 €
Hortaleza	1,8%	-1,0 %	3.815 €
Fuencarral	1,7%	-3,7 %	3.700 €
Tetuán	1,3%	-0,3 %	3.867 €
Latina	1,3%	-3,4 %	2.407 €
Moratalaz	1,2%	-4,0 %	2.569 €
Puente de Vallecas	1,1%	-1,9 %	2.009 €
Barajas	1,0%	-1,1 %	3.409 €

Carabanchel	1,0%	-1,1 %	2.314 €
Salamanca	0,8%	-0,9 %	6.203 €
Ciudad Lineal	0,7%	-0,7 %	3.274 €
Chamberí	0,6%	-3,5 %	5.442 €
San Blas	0,6%	4,0 %	2.775 €
Vicálvaro	0,2%	-1,9 %	2.464 €
Chamartín	0,2%	-0,3 %	5.261 €
Retiro	0,2%	-4,5 %	4.937 €
Centro	0,1%	0,1 %	5.241 €
Villa de Vallecas	-0,8%	-2,4 %	2.397 €
Arganzuela	-1,1%	-0,6 %	4.109 €
Usera	-1,3%	-7,1 %	2.020 €
Moncloa	-4,0%	4,7 %	4.418 €

Distritos de Barcelona

El precio de la vivienda de segunda mano sube en cinco de los diez distritos analizados. Los distritos con incrementos son: Sarrià - Sant Gervasi (2,8%), Sant Martí (1,9%), Nou Barris (1,1%), Sant Andreu (0,3%) y Ciutat Vella (0,1%). Por otro lado, los distritos con descensos son: Horta - Guinardó (-2,1%), Eixample (-1,4%), Gràcia (-1,0%), Sants - Montjuïc (-0,9%) y Les Corts (-0,2%).

En cuanto al distrito con el precio más elevado destaca una vez más Sarrià - Sant Gervasi con 6.066 euros/m², seguida de Les Corts con 5.433 euros/m². Por otro lado, el único distrito que no supera los 3.000 euros por metro cuadrado es Nou Barris con 2.556 euros/m².

Distritos con descenso mensual, interanual y precio

Distrito	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (euros/m ²)
Sarrià - Sant Gervasi	2,8%	5,0 %	6.066 €
Sant Martí	1,9%	-1,5 %	4.272 €
Nou Barris	1,1%	-3,1 %	2.556 €
Sant Andreu	0,3%	-4,0 %	3.114 €
Ciutat Vella	0,1%	2,4 %	4.779 €
Les Corts	-0,2%	0,5 %	5.433 €
Sants - Montjuïc	-0,9%	-2,8 %	3.706 €
Gràcia	-1,0%	-6,7 %	4.396 €
Eixample	-1,4%	-5,6 %	5.078 €
Horta - Guinardó	-2,1%	-3,9 %	3.224 €

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 [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