

ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

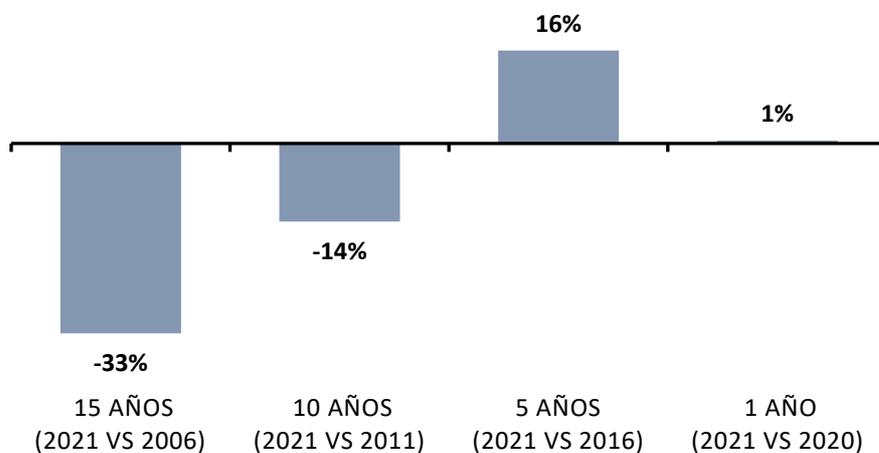
Hace 15 años se pagaba 225.000 € por un piso en España y ahora se paga 150.600 €

- El precio de la vivienda ha subido un 16% en los últimos 5 años y ha caído un -14% en los últimos 10 años
- Extremadura es la comunidad con mayor incremento acumulativo respecto al año 2020 (1 año) y su valor apenas ha llegado al 4%
- Los más perjudicados por el incremento del precio de la vivienda en venta son los residentes de Palma de Mallorca (60%)

Madrid, 19 de agosto de 2021

El precio acumulativo de la vivienda en venta ha subido en España un 16% en 5 años y ha caído un -14% en 10 años, sin embargo, el valor de hace un año apenas ha caído un 1%, según el estudio a mitad de año de **"Variación acumulativa de la vivienda en España en 2021"**, basado en los precios de la vivienda en venta del mes de junio de los últimos 15 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

Variación acumulativa (%) por años en España



CCAA con porcentajes (%) acumulativo

CCAA	(%) Acumulativo 15 años (2021 vs 2006)	(%) Acumulativo 10 años (2021 vs 2011)	(%) Acumulativo 5 años (2021 vs 2016)	(%) Acumulativo 1 año (2021 vs 2020)
Andalucía	-28%	-11%	16%	1%
Aragón	-49%	-30%	4%	-1%
Asturias	-39%	-29%	-1%	-1%
Baleares	6%	25%	51%	3%
Canarias	-12%	1%	31%	0%
Cantabria	-34%	-27%	4%	2%
Castilla y León	-30%	-23%	0%	0%
Castilla-La Mancha	-40%	-31%	8%	-3%
Cataluña	-30%	-11%	26%	2%
Comunitat Valenciana	-37%	-17%	11%	0%
Extremadura	-22%	-25%	9%	4%
Galicia	-26%	-19%	2%	2%
La Rioja	-43%	-28%	12%	1%
Madrid	-22%	8%	38%	2%
Navarra	-50%	-32%	2%	-6%
País Vasco	-33%	-21%	5%	1%
Región de Murcia	-49%	-30%	-1%	-4%
España	-33%	-14%	16%	1%

“El precio de la vivienda de segunda mano ha ido fluctuando mucho durante los últimos 15 años. Desde que alcanzó el precio máximo, en abril de 2007, el precio actualmente se encuentra un 36% por debajo. No obstante, aunque el precio de la vivienda de segunda mano aún está muy lejos de los precios de la burbuja inmobiliaria ha incrementado el precio en los últimos 5 años y lo ha hecho una media de un 16%. En estos momentos, el precio se encuentra bastante estable y no vamos a ver grandes subidas ni bajadas de precio durante 2021”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

Analizando los precios que se pagaban por una vivienda en venta hace 5 años (en 2016), **el precio medio del metro cuadrado de la vivienda se ha incrementado un 16% en España** (de 1.621 euros/m² en junio de 2016, a los 1.883 euros/m² en junio de 2021). Así, los españoles de hace 5 años (en 2016) debían pagar por la compra de una vivienda de 80 m² una media de 129.680 euros, frente a los 150.666 euros que se paga como media en España en junio de 2021.

Precio medio de una vivienda de 80 m² por CCAA

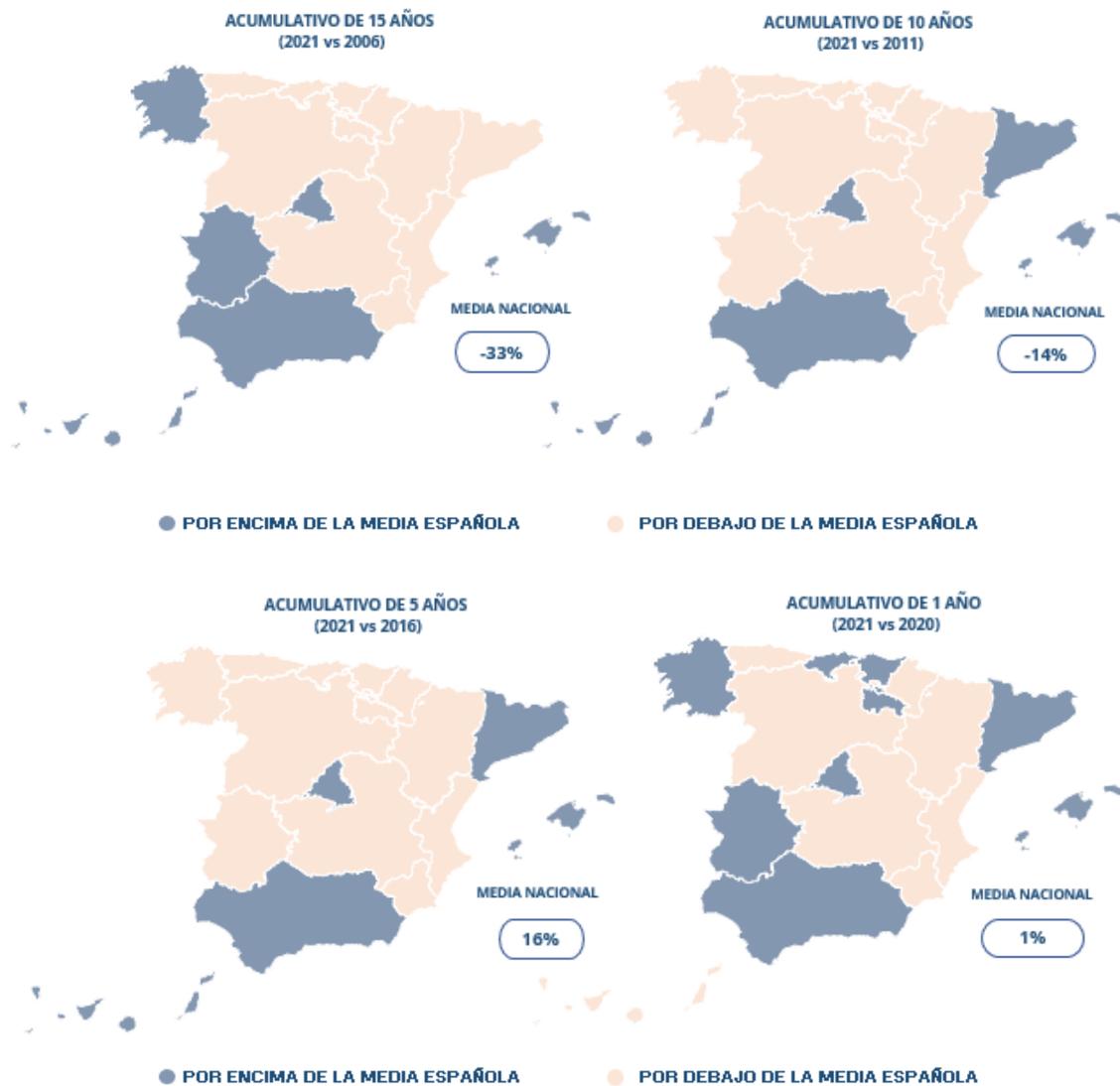
CCAA	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2006	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2011	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2016	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2021
Andalucía	185.360 €	149.203 €	115.360 €	133.304 €
Aragón	243.520 €	176.552 €	119.200 €	124.306 €
Asturias	206.000 €	176.197 €	126.640 €	125.614 €
Baleares	214.160 €	182.345 €	151.200 €	227.835 €
Canarias	161.040 €	140.378 €	108.480 €	141.774 €
Cantabria	211.360 €	192.034 €	133.680 €	139.411 €
Castilla y León	163.040 €	148.353 €	114.880 €	114.782 €
Castilla-La Mancha	147.520 €	128.105 €	81.840 €	88.611 €
Cataluña	286.880 €	227.484 €	159.760 €	201.742 €
Comunitat Valenciana	181.680 €	137.172 €	102.480 €	113.768 €
Extremadura	118.560 €	124.282 €	85.120 €	92.768 €
Galicia	173.920 €	158.949 €	127.040 €	129.075 €
La Rioja	199.680 €	158.319 €	102.080 €	114.574 €
Madrid	317.600 €	229.726 €	179.760 €	248.843 €
Navarra	262.480 €	190.898 €	127.760 €	130.080 €
País Vasco	341.600 €	291.242 €	219.120 €	229.632 €
Región de Murcia	176.640 €	129.089 €	90.800 €	89.790 €
España	224.926 €	174.401 €	129.680 €	150.666 €

Los baleares son los más afectados por el incremento de la venta

En cuanto a las comunidades autónomas que han visto incrementar el acumulativo del precio de la vivienda en venta en los últimos 5 años, tres de ellas superan la subida del 30%, según el estudio de [Fotocasa](#). Así, los compradores de Baleares con 51%, Madrid con 38% y Canarias con 31% son los que más han pagado por la compra de una vivienda en venta en junio de 2021.

Por otro lado, tres comunidades autónomas han visto descender el acumulativo del precio de la vivienda en venta desde 2016 (5 años) y son: Murcia (-1,1%), Asturias (-0,8%) y Castilla y León (-0,1%).

Comparativa del acumulativo de la vivienda en venta en España



Por capitales de provincia

Palma de Mallorca es la única ciudad de España cuyo incremento acumulativo de la vivienda en venta alcanza el 60% en junio de 2021 respecto a junio de 2016, pero apenas se ha incrementado un 5% respecto al mismo periodo de 2020, según el estudio de [Fotocasa](#). Por una vivienda de 80 metros cuadrados en régimen de venta en Palma de Mallorca se pagaba 156.447 euros hace 5 años (1.956 €/m² en junio de 2016), mientras que en 2021 se ha pagado 250.168 euros (3.127 €/m² en junio de 2021).

Las diez ciudades con mayor incremento acumulativo de venta en España los últimos 5 años (en 2016) son: Palma de Mallorca con 60%, Málaga capital con 43%, Madrid capital en 41%, Las Palmas de Gran Canaria con 33%, Donostia - San Sebastián con 33%, Girona capital con 32%, Vitoria - Gasteiz con 29%, Valencia capital con 29%, Pamplona / Iruña con

28%, Barcelona capital con 23%, Cádiz capital con 22%, Logroño con 21%, Sevilla capital con 21% y Cáceres capital con 21%.

Por otro lado, las ciudades con descensos acumulativos en el precio de la vivienda en venta desde 2016 son: Jaén capital con -8,7%, Teruel capital con -7,0%, Zamora capital con -6,0%, Soria capital con -2,9%, Ávila capital con -2,7%, Almería capital con -1,4% y Ciudad Real capital con -1,3%.

Capitales con porcentaje (%) acumulativo

Ciudad	(%) Acumulativo 15 años (2021 vs 2006)	(%) Acumulativo 10 años (2021 vs 2011)	(%) Acumulativo 5 años (2021 vs 2016)	(%) Acumulativo 1 año (2021 vs 2020)
Palma de Mallorca	14%	37%	60%	5%
Málaga capital	-12%	12%	43%	0%
Madrid capital	-14%	16%	41%	1%
Las Palmas de Gran Canaria	-8%	4%	33%	3%
Donostia - San Sebastián	-	6%	33%	2%
Girona capital	-30%	-8%	32%	1%
Vitoria - Gasteiz	-	-12%	29%	5%
Valencia capital	-28%	-1%	29%	3%
Pamplona / Iruña	-29%	-10%	28%	6%
Barcelona capital	-13%	14%	23%	-3%
Cádiz capital	-	-9%	22%	1%
Logroño	-	-20%	21%	2%
Sevilla capital	-18%	-13%	21%	-1%
Cáceres capital	-	-28%	21%	2%
Tarragona capital	-40%	-26%	17%	0%
Lugo capital	-	-22%	17%	12%
Granada capital	-28%	-14%	17%	0%
Segovia capital	-	-26%	15%	6%
Santa Cruz de Tenerife capital	-22%	-17%	13%	-2%
Bilbao	-19%	-13%	13%	0%
Santander	-28%	-21%	13%	4%
Cuenca capital	-	-26%	13%	6%
A Coruña capital	-2%	-12%	13%	0%
Pontevedra capital	-	-8%	13%	0%
Alicante / Alacant	-26%	-12%	12%	-6%
Badajoz capital	-	-25%	12%	5%
Huesca capital	-	-24%	12%	-2%

Zaragoza capital	-49%	-26%	11%	0%
Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	-42%	-27%	10%	6%
Guadalajara capital	-50%	-30%	9%	3%
Albacete capital	-	-29%	9%	-2%
Valladolid capital	-36%	-19%	9%	0%
Toledo capital	-	-30%	9%	0%
Lleida capital	-50%	-31%	6%	-4%
León capital	-	-25%	6%	-2%
Ourense capital	-	-20%	5%	4%
Huelva capital	-	-27%	5%	-5%
Burgos capital	-	-28%	4%	-3%
Salamanca capital	-32%	-25%	4%	0%
Córdoba capital	-41%	-27%	4%	-1%
Oviedo	-39%	-27%	3%	1%
Palencia capital	-	-23%	3%	-4%
Murcia capital	-44%	-26%	1%	-5%
Ciudad Real capital	-	-36%	-1%	-4%
Almería capital	-46%	-33%	-1%	-3%
Ávila capital	-	-34%	-3%	-3%
Soria capital	-	-30%	-3%	0%
Zamora capital	-	-29%	-6%	0%
Teruel capital	-	-	-7%	-6%
Jaén capital	-	-36%	-9%	-8%

Precio medio de una vivienda de 80 m² por ciudades

Ciudad	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2006	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2011	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2016	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2021
A Coruña capital	193.318 €	213.556 €	167.764 €	188.791 €
Albacete capital	- €	164.299 €	105.997 €	115.990 €
Alicante / Alacant	175.448 €	147.218 €	114.881 €	129.132 €
Almería capital	195.986 €	157.083 €	106.785 €	105.255 €
Ávila capital	- €	140.664 €	95.249 €	92.633 €
Badajoz capital	- €	147.041 €	98.203 €	110.322 €
Barcelona capital	403.360 €	306.005 €	284.458 €	350.222 €
Bilbao	334.104 €	310.043 €	238.443 €	269.455 €
Burgos capital	- €	187.694 €	128.862 €	134.616 €
Cáceres capital	- €	144.876 €	85.931 €	104.233 €
Cádiz capital	- €	220.985 €	165.240 €	201.993 €

Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	177.086 €	140.226 €	93.532 €	102.466 €
Ciudad Real capital	- €	153.750 €	99.564 €	98.255 €
Córdoba capital	199.475 €	162.060 €	113.900 €	118.075 €
Cuenca capital	- €	144.151 €	94.355 €	106.188 €
Donostia - San Sebastián	- €	420.814 €	335.841 €	445.558 €
Girona capital	269.146 €	203.029 €	142.459 €	187.697 €
Granada capital	211.324 €	178.634 €	131.163 €	153.059 €
Guadalajara capital	234.211 €	165.957 €	106.590 €	116.682 €
Huelva capital	- €	134.730 €	94.222 €	98.706 €
Huesca capital	- €	156.904 €	106.819 €	119.958 €
Jaén capital	- €	157.540 €	110.651 €	100.989 €
Las Palmas de Gran Canaria	187.831 €	165.122 €	129.651 €	172.466 €
León capital	- €	160.069 €	113.843 €	120.302 €
Lleida capital	189.773 €	136.506 €	89.114 €	94.253 €
Logroño	- €	172.636 €	113.658 €	137.914 €
Lugo capital	- €	151.852 €	100.436 €	117.924 €
Madrid capital	361.279 €	269.117 €	221.953 €	312.261 €
Málaga capital	215.553 €	169.992 €	132.678 €	189.914 €
Murcia capital	189.520 €	143.546 €	105.633 €	106.906 €
Ourense capital	- €	155.272 €	118.969 €	124.937 €
Oviedo	220.812 €	184.258 €	130.348 €	134.830 €
Palencia capital	- €	157.544 €	117.760 €	121.100 €
Palma de Mallorca	218.974 €	183.261 €	156.447 €	250.168 €
Pamplona / Iruña	282.931 €	225.445 €	158.197 €	201.780 €
Pontevedra capital	- €	153.984 €	126.317 €	142.146 €
Salamanca capital	227.511 €	204.796 €	147.467 €	153.712 €
Santa Cruz de Tenerife capital	165.004 €	155.001 €	113.513 €	128.730 €
Santander	245.843 €	221.779 €	156.341 €	176.010 €
Segovia capital	- €	189.150 €	121.332 €	139.699 €
Sevilla capital	209.186 €	195.618 €	140.724 €	170.751 €
Soria capital	- €	159.229 €	115.282 €	111.899 €
Tarragona capital	224.910 €	182.012 €	114.001 €	133.930 €
Teruel capital	- €	- €	113.100 €	105.178 €
Toledo capital	- €	167.882 €	108.602 €	118.069 €
Valencia capital	231.177 €	168.954 €	129.686 €	167.154 €
Valladolid capital	216.585 €	169.631 €	125.953 €	137.571 €
Vitoria - Gasteiz	- €	241.848 €	164.736 €	212.554 €
Zamora capital	- €	147.770 €	111.652 €	104.982 €
Zaragoza capital	287.213 €	198.679 €	131.497 €	146.553 €

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.

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

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de más de 1.100 empleados comprometidos con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 16 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

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

Laura Lázaro

llazaro@llorenteycuenca.com

685 839 655

