

2021: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

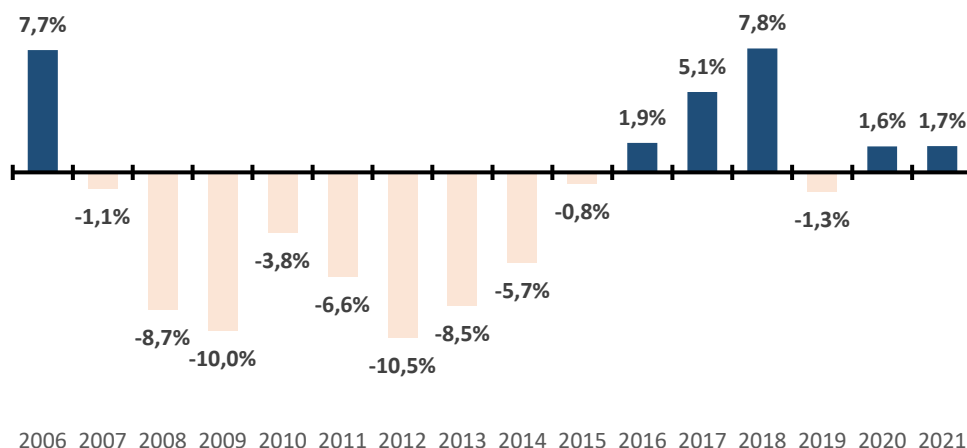
El precio de la vivienda de segunda mano en España sube un 1,7% en 2021

- En España el precio medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en diciembre en 1.907 €/m²
- El precio de la vivienda sube en 11 Comunidades Autónomas, en 7 de cada 10 provincias y en más del 60% de los municipios estudiados
- Baleares escala del octavo al segundo puesto del ranking de las comunidades más caras en 15 años (de 2007 a 2021)

Madrid, 12 de enero de 2022

El precio de la vivienda de segunda mano en España cierra 2021 con un incremento anual del 1,7% y sitúa el precio de diciembre en 1.907 €/m², según los datos del informe de **"La vivienda de segunda mano en 2021"** elaborado a partir del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Así, la subida anual de este 2021 (1,7%) es la segunda registrada después del último descenso registrado en 2019 (-1,3%).

Variación anual del precio medio de la vivienda en España



“El precio de la vivienda de segunda mano se mantiene muy estable con respecto a 2020. Sigue una senda saludable y moderada teniendo en cuenta la cifra histórica de compraventas alcanzadas durante el año, resistiéndose a que la demanda empuje los precios al alza por encima del 2%. A lo largo del año ha ido presentando fluctuaciones en forma de aumentos, con un pico máximo del 2,9% y un mínimo del 0,3%. Concluimos por tanto, que es un gran dato de cierre de año, ya que el pronóstico para 2022, no es tan contenido y se prevé que el precio continúe al alza, incluso doblando el aumento alcanzado en 2021”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

Por Comunidades Autónomas

El precio medio de la vivienda de segunda mano en España ha ido fluctuando a lo largo de 2021 hasta situarse en diciembre en los 1.907 euros/m² y nos devuelve a cifras de noviembre de 2012.

A cierre de 2021, Extremadura es la comunidad que más La Rioja (5,4%), seguido de Andalucía (3,9%), Baleares (3,4%), Aragón (3,3%), Cataluña (2,6%), Galicia (2,5%), Madrid (2,1%), Cantabria (1,9%), Castilla y León (0,9%), Canarias (0,9%) y Comunitat Valenciana (0,8%). En 2017 y 2018 en Baleares las subidas superaban los dos dígitos (15,1% y 10,4%); en 2019 el incremento anual no superó el 1% (apenas llegó al 0,3%); y en 2020 y 2021 las máximas subidas superaron el 5% de variación anual.

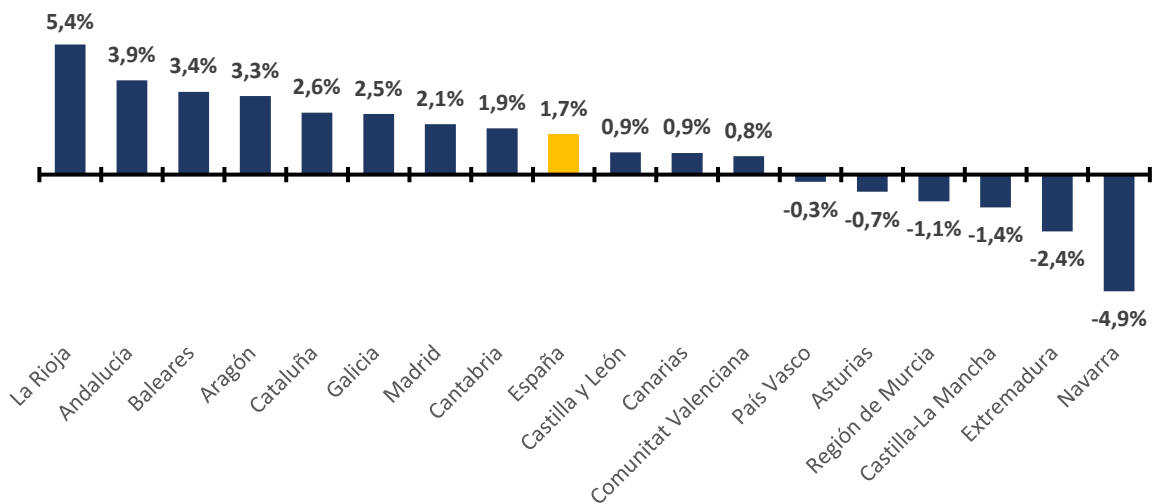
En el otro extremo, seis comunidades autónomas cierran el año con tasas anuales negativas. No obstante, son caídas leves comparadas con las registradas hace años. De hecho, hemos dejado atrás las caídas de dos dígitos que reinaron a cierre de 2012 y 2013. En este sentido, las caídas van desde el -0,3% de País Vasco al -4,9% de Navarra.

Así, Madrid, que supera los 3.000 euros/m² desde 2010, se sitúa en el primer puesto del ranking de los más caros con 3.123 euros/m². Le sigue Baleares con un precio medio en diciembre de 2021 de 2.890 euros/m², País Vasco con un precio medio de 2.882 euros/m² y Cataluña con un precio medio de 2.544 euros/m², como las cuatro comunidades que lideran el ranking con los precios más altos desde 2014.

Aunque los precios anteriormente mencionados son superiores a la media nacional de 1.907 euros/m², no todos ellos superan dicha media en la misma medida. Madrid supera a la media nacional en un 64%, Baleares en un 52%, País Vasco en un 51% y Cataluña en un 33%.

A cierre de 2021 (y como los últimos seis años), cuatro de las 17 comunidades autónomas superan el precio medio de la vivienda de segunda mano de 2.000 euros/m², cuando en 2005, eran 14; en 2010 eran diez y en 2015 eran tan solo tres comunidades las que superaban dicha cifra.

Variación anual 2021 por comunidades autónomas



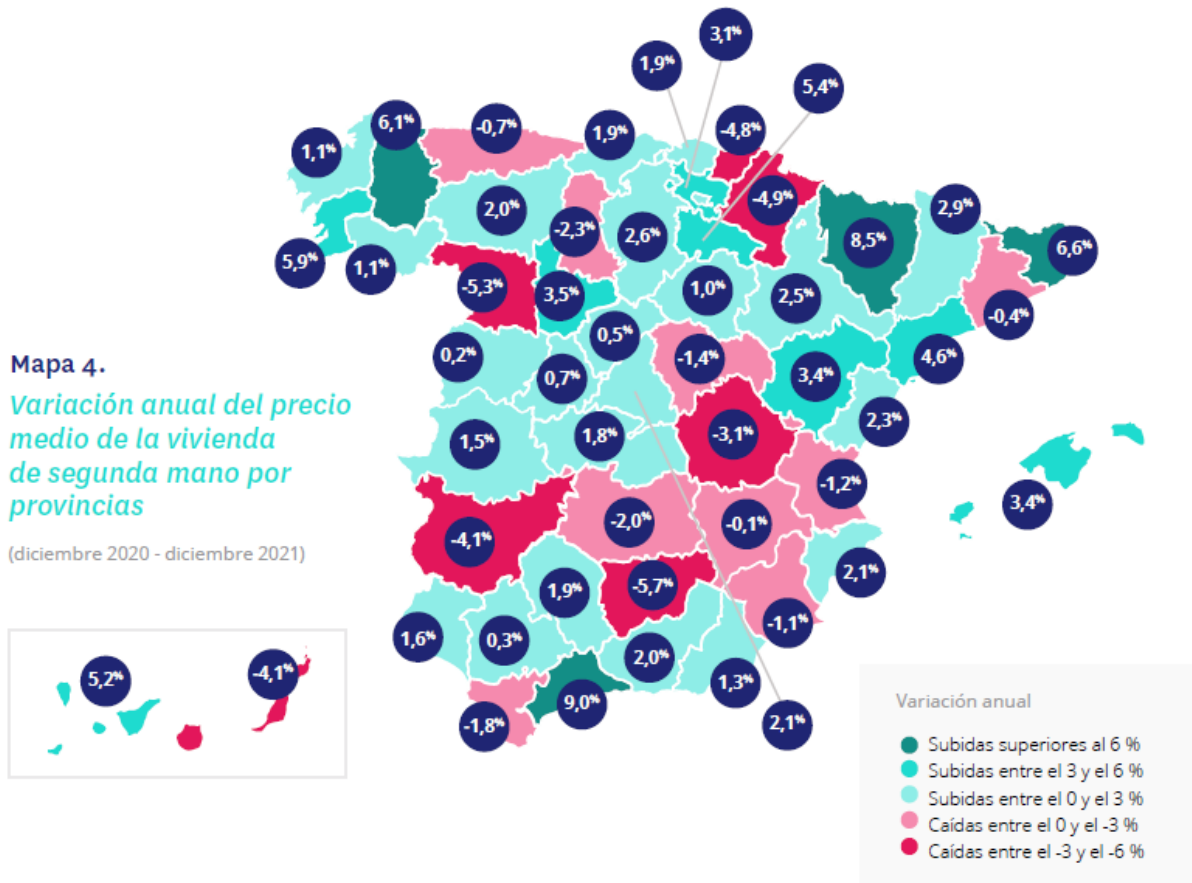
Por provincias

A cierre de 2021 son 34 las provincias que suben el precio, es decir, el 68% de las provincias españolas suben los precios respecto al año anterior. Málaga es la que más incrementa, en concreto un 9%, seguida de Huesca (8,5%), Girona (6,6%), Lugo (6,1%), Pontevedra (5,9%), La Rioja (5,4%), Santa Cruz de Tenerife (5,2%), Tarragona (4,6%), Valladolid (3,5%) y Illes Balears (3,4%). Por otro lado, el descenso anual más acusado de 2021 es el de la provincia de Jaén con un -5,7%.

Las cinco provincias españolas con el precio medio de la vivienda más elevado en 2021 serían las mismas desde hace cinco años, aunque el orden haya cambiado. De esta manera, Madrid vuelve a ocupar el primer lugar en el ranking de precios provinciales y se sitúa en 3.123 euros/m². Gipuzkoa con 3.103 se

coloca en el segundo puesto de las provincias más caras para comprar una vivienda en 2021. Le sigue Barcelona, en el tercer puesto por segundo año consecutivo con 2.955 euros/m².

Variación anual por provincias



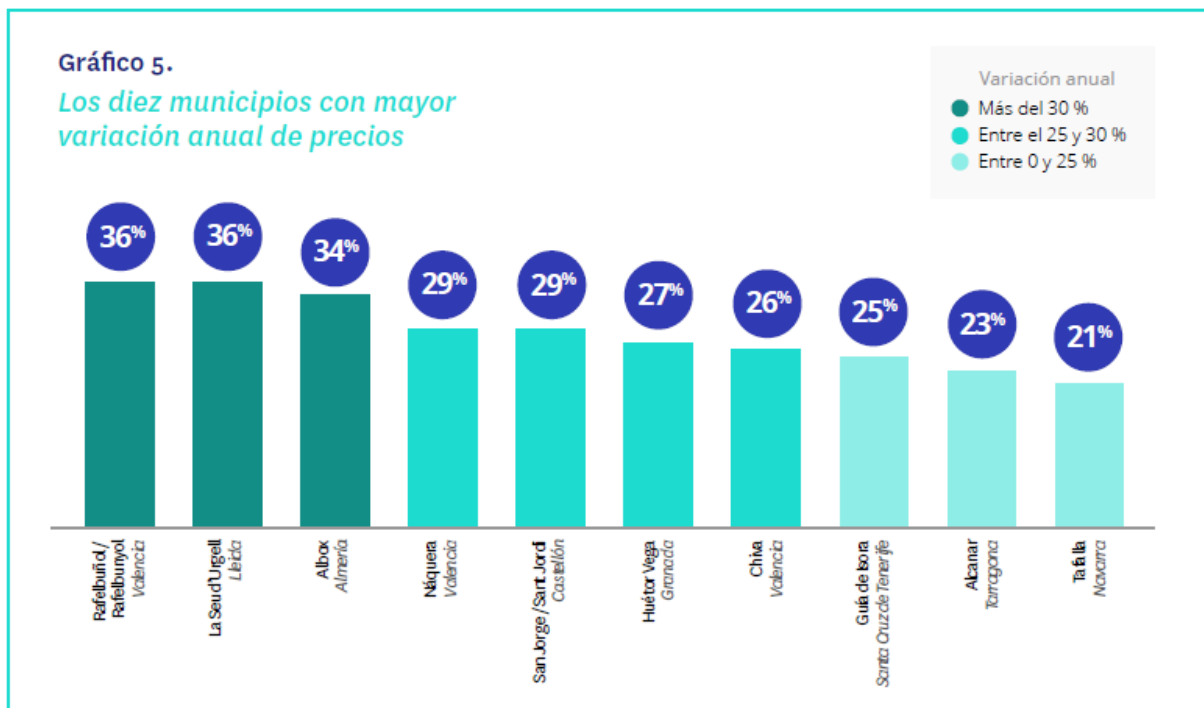
Por municipios

El precio de la vivienda de segunda mano sube en el 62% de los municipios de España con variación anual en 2021. La subida más destacada se produce en Rafelbuñol / Rafelbunyol, en Valencia, que aumenta un 36,4%; seguido de La Seu d'Urgell (Lleida) sube un 36,1%; Albox (Almería) sube un 33,6% y Náquera (Valencia) incrementa el precio un 29,3%.

En cuanto a las caídas más destacadas a cierre de 2021, destacan los descensos de San Roque (Cádiz) que cae un -51%, Esplugues de Llobregat en Barcelona (-33,2%), Cartaya en Huelva (-30,8%), L'Olleria, en Valencia (-30,5%) y Lepe, en Huelva (-29,8%), entre otros municipios.

En cuanto al precio, Donostia - San Sebastián es el municipio más caro con 5.511 euros/m². Le siguen Eivissa (5.128 euros/m²), La Moraleja (5.002 euros/m²) y Santa Eulària des Riu (4.675 euros/m²).

En el otro extremo, Corbera es el municipio más barato para comprar una vivienda de segunda mano. En concreto cuesta 590 euros/m², seguido de Calasparra en Murcia (595 euros/m²), Malagón en Ciudad Real (604 euros/m²), L'Olleria en Valencia (611 euros/m²) y Sant Joan de Moró en Castellón (643 euros/m²).



Por distritos

En cuanto a Madrid capital, casi todos los distritos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 1.907 euros/m². La mayor diferencia de este precio medio con el más caro en la capital se produce en el distrito de Salamanca, que es superior a la media nacional en un 242%, al situar el precio medio en 6.520 euros/m².

Así, el incremento anual más significativo se produce en el distrito de Vicálvaro (8,1%), seguido de Fuencarral (7,6%), Chamartín (6,8%), Usera (6,4%), Barrio de Salamanca (6,2%), Ciudad Lineal (5,0%), Puente de Vallecas (4,5%), Villa de Vallecas (3,6%), San Blas (3,4%), Hortaleza (3,1%), Latina (2,9%), Retiro (2,5%), Chamberí

(2,5%), Tetuán (2,3%), Barajas (2,2%), Moratalaz (2,0%), Arganzuela (1,7%), Moncloa – Aravaca (1,5%) y Centro (0,6%).

Los cinco distritos madrileños con el precio medio de la vivienda más elevado en 2021 son los mismos desde hace siete años. En cuanto a los precios, el distrito de Salamanca sigue encabezando la lista de la capital como distrito más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 6.520 €/m² después de subir anualmente un 6,2%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Chamberí, cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2021 en 5.567 €/m². En tercera y cuarta posición se encuentra el distrito de Chamartín (5.546 €/m²) y Centro (5.246 €/m²).

En el otro extremo, Villaverde es el barrio más económico con un valor medio de la vivienda de 1.748 €/m² y registra un descenso en el precio de la vivienda de un -6,2% respecto a 2020. Le sigue el distrito de Puente de Vallecas (2.075 €/m²), Usera (2.152 €/m²) y Carabanchel (2.277 €/m²). En 2021, en cuanto a la variación acumulada desde el precio máximo registrado, nueve de los 21 distritos de Madrid superaron sus precios ese año.

En cuanto a Barcelona capital, son 10 los distritos estudiados en el presente informe. Todos los distritos de la ciudad condal superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 1.907 euros/m². La diferencia entre este precio medio y el más caro en Barcelona se produce en el distrito de Sarrià – Sant Gervasi que es superior a la media nacional en un 203%, y se sitúa en los 5.773 euros/m².

En lo referente a la variación anual del precio se puede observar, al concluir el año 2021, que el precio cae en ocho distritos de la ciudad condal. Vuelven los descensos del año 2013 con fuerza, llegando a contabilizarse seis distritos con datos negativos en 2020 también. Cabe destacar que en menos de seis años el panorama ha cambiado por completo en Barcelona: a finales de 2013 descendía el precio en nueve distritos, en 2014 lo hizo en cuatro y en 2015 tan solo uno. En 2016 y 2017, en ningún distrito se localizó variaciones anuales negativas, aunque en 2018 y 2019 apenas dos distritos descendieron.

Las variaciones negativas anuales van desde el -1,5% de Sarrià - Sant Gervasi al -4% de Sants - Montjuïc. En cuanto a los distritos con incrementos anuales, Eixample ha subido un 3,8% y Gràcia un 2,1%.

A cierre de 2021, los tres distritos más caros de la capital catalana han superado los 5.000 €/m² y tan solo el distrito de Nou Barris se encuentra por debajo de los 3.000 €/m². Los cinco distritos barceloneses con el precio medio de la vivienda más elevado en 2021 son los mismos desde hace nueve años. En el ranking por precio de la vivienda, Sarrià - Sant Gervasi ocupa el primer lugar en el ranking de los distritos más caros de la ciudad con 5.773 €/m². Eixample es el segundo distrito más caro con un precio de 5.276 euros/m², seguido de Les Corts le siguen (5.209 €/m²), de Ciutat Vella (4.618 €/m²) y de Gràcia (4.505 €/m²).

En el otro extremo, Nou Barris es el distrito catalán más barato con un precio medio de 2.454 €/m². Le sigue Sant Andreu (3.048 €/m²) y Horta - Guinardó (3.224 €/m²). En cuanto a la variación acumulada desde el precio máximo registrado, solo uno, el distrito de San Martí superó su precio máximo en abril de 2021.

Por barrios

En cuanto a Madrid capital, de los 84 barrios, 79 superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 1.907 euros/m². La diferencia entre este precio medio y el más caro en la capital se produce en el barrio de Recoletos (distrito Salamanca) que es superior a la media nacional en un 359%, al situar el precio medio en 8.749 euros/m².

A cierre de 2021, el precio sube en 60 de los 84 barrios de la capital con precio en el mes de diciembre. Vuelven los años en el que los incrementos anuales eran mayoría, en 2016 el precio anual bajó solo en 14 barrios y en 2017 y 2018 en un barrio de todos los estudiados esos años.

Así, los incrementos anuales más significativos se producen en los barrios del distrito de Fuencarral Tres Olivos - Valverde (23,4%) y el barrio de Peñagrande (15,3%). Por otro lado, el barrio con mayor descenso anual es Valdezarza, en el distrito de Moncloa con un descenso del -12,1%.

En cuanto a los precios, el barrio de Recoletos (distrito de Salamanca) encabeza la lista de la capital como barrio más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 8.749 €/m². Le sigue como segundo más caro el barrio de Castellana (distrito de Salamanca), cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2021 en 7.629 €/m².

En el otro extremo, San Cristóbal, de Villaverde es el barrio más económico con un valor medio de la vivienda de 1.462 €/m². Le sigue el barrio de Entrevías en Puente de Vallecas (1.698 €/m²), San Andrés de Villaverde en Villaverde (1.747 €/m²) y Los Rosales en Villaverde (1.791€/m²).

En 2021, en cuanto a la variación acumulada desde el precio máximo registrado, 17 de los 85 barrios de Madrid superaron sus precios, 29 en 2020, 79 en 2019 y 21 barrios lo hicieron en 2018.

En cuanto a Barcelona capital, casi todos los barrios superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 1.907 euros/m², exceptuando el barrio de Ciutat Meridiana con 1.737 euros/m² (distrito de Nou Barris). La diferencia entre este precio medio y el más caro en la capital se produce en el barrio de Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou (Sant Martí) que es superior a la media nacional en un 300%, al situar el precio medio en 7.634 euros/m².

A cierre de 2021, el precio sube en 29 barrios de los 57 de la capital catalana con variación anual. En 2016 y 2017 el precio anual bajó tan solo en tres barrios. Es a partir de 2018 cuando los descensos anuales de los barrios aumentan a 22 valores negativos, a 31 en 2019 y a 29 en 2020.

Así, el incremento anual más significativo se produce en el barrio de Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou en el distrito Sant Martí con una subida del 9,4%. Por otro lado, el barrio con mayor descenso anual es La Teixonera en el distrito de Horta - Guinardó (-14,5%), seguido de Sarrià en el distrito de Sarrià - Sant Gervasi (-13,6%).

En cuanto a los precios, el barrio de Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou (distrito de Sant Martí) encabeza la lista de la capital como barrio más caro para

comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 7.634 €/m². Le sigue como segundo más caro Ciutat Vella (distrito de Ciutat Vella), cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2021 en 6.631 €/m².

En el otro extremo, Ciutat Meridiana de Nou Barris es el barrio más económico con un valor medio de la vivienda de 1.737 €/m². Le sigue los barrios de Trinitat Vella de Sant Andreu (1.925 €/m²), Les Roquetes de Nou Barris (2.033 €/m²) y La Trinitat Nova de Nou Barris (2.187 €/m²).

En cuanto a la variación acumulada desde el precio máximo registrado, tres de los 62 barrios de Barcelona superaron sus precios en 2021, 10 en 2020, 12 lo hicieron en 2019, 19 barrios lo hicieron en 2018 y siete lo hicieron en 2017.

TABLAS DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN VENTA Y DE EVOLUCIONES ANUALES (7)

Tabla 1: CCAA de mayor a menor variación anual (dic.20– dic.21)

| Comunidad Autónoma | Variación anual (%) | Diciembre 2021 (€/m ²) |
|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| La Rioja | 5,4% | 1.483 € |
| Andalucía | 3,9% | 1.714 € |
| Baleares | 3,4% | 2.890 € |
| Aragón | 3,3% | 1.593 € |
| Cataluña | 2,6% | 2.544 € |
| Galicia | 2,5% | 1.629 € |
| Madrid | 2,1% | 3.123 € |
| Cantabria | 1,9% | 1.778 € |
| Castilla y León | 0,9% | 1.444 € |
| Canarias | 0,9% | 1.782 € |
| Comunitat Valenciana | 0,8% | 1.448 € |
| País Vasco | -0,3% | 2.882 € |
| Asturias | -0,7% | 1.565 € |
| Región de Murcia | -1,1% | 1.145 € |
| Castilla-La Mancha | -1,4% | 1.112 € |
| Extremadura | -2,4% | 1.142 € |
| Navarra | -4,9% | 1.608 € |
| España | 1,7% | 1.907 € |

Tabla 2: Provincias de mayor a menor variación anual (dic.20– dic.21)

| CCAA | Provincia | Variación anual (%) | Dic. 2021 (€/m ²) |
|----------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Andalucía | Málaga | 9,0% | 2.468 € |
| Aragón | Huesca | 8,5% | 1.433 € |
| Cataluña | Girona | 6,6% | 2.122 € |
| Galicia | Lugo | 6,1% | 1.166 € |
| Galicia | Pontevedra | 5,9% | 1.868 € |
| La Rioja | La Rioja | 5,4% | 1.483 € |
| Canarias | Santa Cruz de Tenerife | 5,2% | 1.848 € |
| Cataluña | Tarragona | 4,6% | 1.542 € |
| Castilla y León | Valladolid | 3,5% | 1.603 € |
| Baleares | Illes Balears | 3,4% | 2.890 € |
| Aragón | Teruel | 3,4% | 1.091 € |
| País Vasco | Araba - Álava | 3,1% | 2.463 € |
| Cataluña | Lleida | 2,9% | 1.158 € |
| Castilla y León | Burgos | 2,6% | 1.472 € |
| Aragón | Zaragoza | 2,5% | 1.670 € |
| Comunitat Valenciana | Castellón | 2,3% | 1.121 € |
| Comunitat Valenciana | Alicante | 2,1% | 1.559 € |
| Madrid | Madrid | 2,1% | 3.123 € |
| Andalucía | Granada | 2,0% | 1.582 € |
| Castilla y León | León | 2,0% | 1.260 € |
| Cantabria | Cantabria | 1,9% | 1.778 € |
| País Vasco | Bizkaia | 1,9% | 2.889 € |
| Andalucía | Córdoba | 1,9% | 1.399 € |
| Castilla-La Mancha | Toledo | 1,8% | 977 € |
| Andalucía | Huelva | 1,6% | 1.302 € |
| Extremadura | Cáceres | 1,5% | 1.146 € |
| Andalucía | Almería | 1,3% | 1.199 € |
| Galicia | Ourense | 1,1% | 1.448 € |
| Galicia | A Coruña | 1,1% | 1.630 € |
| Castilla y León | Soria | 1,0% | 1.231 € |
| Castilla y León | Ávila | 0,7% | 1.030 € |
| Castilla y León | Segovia | 0,5% | 1.324 € |
| Andalucía | Sevilla | 0,3% | 1.596 € |
| Castilla y León | Salamanca | 0,2% | 1.682 € |
| Castilla-La Mancha | Albacete | -0,1% | 1.321 € |

| | | | |
|----------------------|-------------|-------|---------|
| Cataluña | Barcelona | -0,4% | 2.955 € |
| Asturias | Asturias | -0,7% | 1.565 € |
| Región de Murcia | Murcia | -1,1% | 1.145 € |
| Comunitat Valenciana | Valencia | -1,2% | 1.445 € |
| Castilla-La Mancha | Guadalajara | -1,4% | 1.281 € |
| Andalucía | Cádiz | -1,8% | 1.534 € |
| Castilla-La Mancha | Ciudad Real | -2,0% | 953 € |
| Castilla y León | Palencia | -2,3% | 1.417 € |
| Castilla-La Mancha | Cuenca | -3,1% | 1.098 € |
| Canarias | Las Palmas | -4,1% | 1.704 € |
| Extremadura | Badajoz | -4,1% | 1.139 € |
| País Vasco | Gipuzkoa | -4,8% | 3.103 € |
| Navarra | Navarra | -4,9% | 1.608 € |
| Castilla y León | Zamora | -5,3% | 1.187 € |
| Andalucía | Jaén | -5,7% | 1.020 € |

Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor variación anual (dic.20–dic.21)

| Provincia | Municipio | Variación anual (%) | Dic. 2021 (€/m ²) |
|---------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|
| Huesca | Huesca capital | 17,4% | 1.587 € |
| Toledo | Toledo capital | 13,9% | 1.556 € |
| Cuenca | Cuenca capital | 8,4% | 1.407 € |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 7,3% | 2.538 € |
| Castellón | Castellón de la Plana | 6,7% | 1.294 € |
| Cádiz | Cádiz capital | 5,3% | 2.567 € |
| Girona | Girona capital | 5,2% | 2.372 € |
| Málaga | Málaga capital | 5,0% | 2.450 € |
| Segovia | Segovia capital | 4,4% | 1.707 € |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 4,0% | 3.114 € |
| Cantabria | Santander | 4,0% | 2.223 € |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 3,8% | 2.646 € |
| Badajoz | Badajoz capital | 3,7% | 1.416 € |
| Soria | Soria capital | 3,5% | 1.400 € |
| Valladolid | Valladolid capital | 3,3% | 1.762 € |
| Valencia | Valencia capital | 3,3% | 2.130 € |
| Asturias | Oviedo | 3,3% | 1.714 € |
| Burgos | Burgos capital | 3,2% | 1.722 € |

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|-------|---------|
| Zaragoza | Zaragoza capital | 3,1% | 1.872 € |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 3,0% | 1.477 € |
| La Rioja | Logroño | 2,8% | 1.733 € |
| Lleida | Lleida capital | 2,6% | 1.190 € |
| A Coruña | A Coruña capital | 2,4% | 2.392 € |
| Lugo | Lugo capital | 2,4% | 1.410 € |
| Alicante | Alicante / Alacant | 2,4% | 1.673 € |
| Cáceres | Cáceres capital | 2,3% | 1.298 € |
| Córdoba | Córdoba capital | 2,2% | 1.501 € |
| Bizkaia | Bilbao | 2,0% | 3.434 € |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 1,8% | 1.821 € |
| Madrid | Madrid capital | 1,7% | 3.903 € |
| Albacete | Albacete capital | 1,6% | 1.469 € |
| Teruel | Teruel capital | 1,5% | 1.268 € |
| Ávila | Ávila capital | 1,4% | 1.197 € |
| Salamanca | Salamanca capital | 1,4% | 1.920 € |
| Granada | Granada capital | 1,3% | 1.932 € |
| Ourense | Ourense capital | 0,6% | 1.546 € |
| Sevilla | Sevilla capital | 0,6% | 2.119 € |
| Murcia | Murcia capital | 0,5% | 1.372 € |
| Almería | Almería capital | 0,4% | 1.338 € |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 0,4% | 1.235 € |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | -1,0% | 5.511 € |
| Tarragona | Tarragona capital | -1,3% | 1.642 € |
| León | León capital | -1,6% | 1.485 € |
| Barcelona | Barcelona capital | -1,7% | 4.326 € |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | -2,0% | 2.089 € |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | -2,5% | 1.590 € |
| Zamora | Zamora capital | -2,6% | 1.297 € |
| Palencia | Palencia capital | -2,6% | 1.501 € |
| Huelva | Huelva capital | -2,8% | 1.227 € |
| Jaén | Jaén capital | -5,7% | 1.257 € |

Tabla 4: Distritos de Madrid de mayor a menor variación anual (dic.20– dic.21)

| Distrito | Variación anual (%) | Diciembre 2021 (€/m ²) |
|---------------------|---------------------|------------------------------------|
| Vicálvaro | 8,1 % | 2.635 € |
| Fuencarral | 7,6 % | 3.947 € |
| Chamartín | 6,8 % | 5.546 € |
| Usera | 6,4 % | 2.152 € |
| Barrio de Salamanca | 6,2 % | 6.520 € |
| Ciudad Lineal | 5,0 % | 3.380 € |
| Puente de Vallecas | 4,5 % | 2.075 € |
| Villa de Vallecas | 3,6 % | 2.487 € |
| San Blas | 3,4 % | 2.850 € |
| Hortaleza | 3,1 % | 3.875 € |
| Latina | 2,9 % | 2.461 € |
| Retiro | 2,5 % | 5.031 € |
| Chamberí | 2,5 % | 5.567 € |
| Tetuán | 2,3 % | 3.911 € |
| Barajas | 2,2 % | 3.434 € |
| Moratalaz | 2,0 % | 2.631 € |
| Arganzuela | 1,7 % | 4.189 € |
| Moncloa - Aravaca | 1,5 % | 4.618 € |
| Centro | 0,6 % | 5.246 € |
| Carabanchel | -1,6 % | 2.277 € |
| Villaverde | -6,2 % | 1.748 € |

Tabla 5: Distritos de Barcelona de menor a mayor variación anual (dic.20– dic.21)

| Distrito | Variación anual (%) | Diciembre 2021 (€/m ²) |
|-----------------------|---------------------|------------------------------------|
| Sants - Montjuïc | -4,0 % | 3.590 € |
| Horta - Guinardó | -3,3 % | 3.224 € |
| Nou Barris | -2,7 % | 2.454 € |
| Sant Andreu | -2,4 % | 3.048 € |
| Les Corts | -2,2 % | 5.209 € |
| Ciutat Vella | -2,2 % | 4.618 € |
| Sant Martí | -2,1 % | 4.084 € |
| Sarrià - Sant Gervasi | -1,5 % | 5.773 € |

| | | |
|----------|-------|---------|
| Gràcia | 2,1 % | 4.505 € |
| Eixample | 3,8 % | 5.276 € |

Tabla 6: Barrios de Madrid de mayor a menor variación anual (dic.20– dic.21)

| Distrito | Barrio | Variación anual (%) | Dic.2021 (€/m ²) |
|---------------------|---------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Fuencarral | Tres Olivos - Valverde | 23,4% | 3.102 € |
| Fuencarral | Peñagrande | 15,3% | 4.031 € |
| Moncloa | Argüelles | 13,8% | 5.350 € |
| Ciudad Lineal | Costillares | 9,5% | 4.498 € |
| Carabanchel | Comillas | 9,3% | 2.890 € |
| Barrio de Salamanca | Castellana | 9,1% | 7.629 € |
| Chamartín | Castilla | 8,8% | 4.951 € |
| Usera | Moscardó | 8,7% | 2.363 € |
| Puente de Vallecas | San Diego | 8,6% | 2.100 € |
| Arganzuela | Imperial | 8,1% | 4.446 € |
| Tetuán | Cuatro Caminos - Azca | 8,1% | 4.676 € |
| Latina | Águilas | 7,8% | 2.360 € |
| Chamartín | El Viso | 7,2% | 6.606 € |
| Retiro | Estrella | 7,2% | 4.594 € |
| Latina | Lucero | 6,9% | 2.463 € |
| Puente de Vallecas | Entrevías | 6,8% | 1.698 € |
| Chamartín | Hispanoamérica - Bernabéu | 6,7% | 5.792 € |
| Fuencarral | Pilar | 6,5% | 3.356 € |
| Ciudad Lineal | Quintana | 6,2% | 3.482 € |
| Chamberí | Arapiles | 6,1% | 5.236 € |
| Puente de Vallecas | Palomeras bajas | 5,9% | 2.120 € |
| Tetuán | Berruguete | 5,7% | 3.423 € |
| Chamberí | Almagro | 5,6% | 6.657 € |
| Villa de Vallecas | Ensanche de Vallecas - La Gavia | 5,4% | 2.989 € |
| Tetuán | Valdeacederas | 4,7% | 3.457 € |
| Tetuán | Almenara -Ventilla | 4,5% | 3.582 € |
| Arganzuela | Palos de Moguer | 4,5% | 4.175 € |
| Carabanchel | Abrantes | 4,4% | 2.099 € |
| Chamberí | Ríos Rosas - Nuevos Ministerios | 4,3% | 5.521 € |
| Barrio de Salamanca | Lista | 4,2% | 6.365 € |

| | | | |
|---------------------|-----------------------------|-------|---------|
| Villa de Vallecas | Casco Histórico de Vallecas | 4,2% | 2.123 € |
| Puente de Vallecas | Palomeras sureste | 3,5% | 2.165 € |
| Barrio de Salamanca | Goya | 3,4% | 6.133 € |
| Ciudad Lineal | Pueblo Nuevo | 3,2% | 2.706 € |
| Usera | Pradolongo | 3,2% | 2.102 € |
| Arganzuela | Chopera | 3,1% | 4.016 € |
| Retiro | Pacífico | 2,8% | 4.250 € |
| Barajas | Alameda de Osuna | 2,7% | 3.574 € |
| Latina | Aluche | 2,7% | 2.291 € |
| Hortaleza | Pinar del Rey | 2,5% | 3.088 € |
| Puente de Vallecas | Portazgo | 2,4% | 2.022 € |
| Moncloa | Aravaca | 2,4% | 4.313 € |
| Chamartín | Nueva España | 2,3% | 6.022 € |
| Centro | Universidad - Malasaña | 2,3% | 5.478 € |
| Hortaleza | Canillas | 2,3% | 3.608 € |
| Tetuán | Bellas Vistas | 1,9% | 3.529 € |
| Villaverde | San Cristóbal de Villaverde | 1,8% | 1.462 € |
| Barrio de Salamanca | Guindalera | 1,7% | 4.238 € |
| San Blas | Rejas | 1,5% | 3.205 € |
| Chamartín | Prosperidad | 1,2% | 4.682 € |
| Tetuán | Castillejos - Cuzco | 1,1% | 4.627 € |
| Latina | Puerta del Ángel | 1,1% | 2.788 € |
| Centro | Embajadores - Lavapiés | 1,0% | 4.398 € |
| Arganzuela | Acacias | 0,9% | 4.280 € |
| Barrio de Salamanca | Recoletos | 0,8% | 8.749 € |
| Barrio de Salamanca | Fuente del Berro | 0,6% | 4.618 € |
| Villaverde | Los Ángeles | 0,5% | 1.876 € |
| Centro | Cortes - Huertas | 0,3% | 5.632 € |
| Centro | Sol | 0,3% | 5.468 € |
| Fuencarral | Las Tablas | 0,1% | 4.382 € |
| Centro | Justicia - Chueca | -0,1% | 6.040 € |
| Puente de Vallecas | Numancia | -0,1% | 2.152 € |
| Hortaleza | Sanchinarro | -0,2% | 4.322 € |
| San Blas | Canillejas | -0,4% | 2.744 € |
| Chamberí | Vallehermoso | -0,5% | 5.486 € |
| Chamberí | Trafalgar | -0,6% | 5.514 € |
| Centro | Palacio | -0,6% | 5.039 € |

| | | | |
|---------------|------------------------------|--------|---------|
| Arganzuela | Delicias | -1,3% | 3.896 € |
| San Blas | Simancas | -2,2% | 2.946 € |
| Retiro | Ibiza de Madrid | -2,5% | 5.620 € |
| Carabanchel | Vista Alegre | -2,7% | 2.215 € |
| Carabanchel | Puerta bonita | -3,1% | 2.069 € |
| Carabanchel | Buenavista | -3,2% | 2.134 € |
| Chamberí | Gaztambide | -4,4% | 4.692 € |
| Ciudad Lineal | Ventas | -4,5% | 2.674 € |
| Carabanchel | San Isidro | -5,6% | 2.242 € |
| Retiro | Jerónimos | -6,4% | 6.159 € |
| Villaverde | San Andrés de Villaverde | -7,3% | 1.747 € |
| Carabanchel | Opañel | -8,7% | 2.317 € |
| Villaverde | Los Rosales | -9,6% | 1.791 € |
| Vicálvaro | Casco histórico de Vicálvaro | -10,6% | 2.270 € |
| Moncloa | Valdezarza | -12,1% | 3.296 € |
| Ciudad Lineal | Concepción | - | 3.536 € |
| San Blas | Arcos | - | 2.195 € |

Tabla 7: Barrios de Barcelona de menor a mayor variación anual (dic.20–dic.21)

| Distrito | Barrio | Variación anual (%) | Dic. 2021 (€/m ²) |
|-----------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Horta - Guinardó | La Teixonera | -14,5% | 2.949 € |
| Sarrià - Sant Gervasi | Sarrià | -13,6% | 6.380 € |
| Sant Martí | El Parc i la Llacuna del Poblenou | -10,1% | 4.398 € |
| Sant Martí | El Besós i el Maresme | -9,0% | 2.568 € |
| Nou Barris | La Trinitat Nova | -7,8% | 2.187 € |
| Nou Barris | Vilapicina i la Torre Llobeta | -7,0% | 2.993 € |
| Sants - Montjuïc | La Marina del Port | -6,8% | 2.785 € |
| Sant Martí | La Verneda i la Pau | -6,4% | 2.614 € |
| Horta - Guinardó | El Guinardó | -5,5% | 3.430 € |
| Ciutat Vella | Ciutat Vella | -5,5% | 6.631 € |
| Les Corts | Pedralbes | -5,3% | 6.092 € |
| Nou Barris | Verdum | -4,6% | 2.417 € |
| Sants - Montjuïc | El Poble Sec - Parc de Montjuïc | -4,3% | 3.804 € |
| Sants - Montjuïc | Sants-Badal | -4,0% | 3.530 € |

| | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|-------|---------|
| Sants - Montjuïc | Sants | -3,9% | 3.805 € |
| Ciutat Vella | El Raval | -3,4% | 3.627 € |
| Eixample | Sant Antoni | -3,2% | 4.255 € |
| Eixample | Sagrada Família | -3,1% | 4.253 € |
| Nou Barris | El Turó de la Peira | -3,1% | 2.394 € |
| Nou Barris | Les Roquetes | -2,9% | 2.033 € |
| Sant Martí | Provençals del Poblenou | -2,9% | 3.361 € |
| Gràcia | El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova | -2,8% | 4.438 € |
| Sarrià - Sant Gervasi | Sant Gervasi- Galvany | -2,7% | 5.894 € |
| Sant Martí | El Clot | -2,6% | 3.783 € |
| Ciutat Vella | Barri Gòtic | -2,6% | 4.928 € |
| Sants - Montjuïc | La Bordeta | -1,8% | 3.263 € |
| Sant Martí | Sant Martí de Provençals | -1,5% | 2.888 € |
| Les Corts | Barri de les Corts | -0,7% | 5.090 € |
| Sants - Montjuïc | La Font de la Guatlla | 0,0% | 3.604 € |
| Sant Martí | El Poblenou | 0,2% | 5.144 € |
| Nou Barris | Porta | 1,4% | 3.021 € |
| Eixample | L'Antiga Esquerra de l'Eixample | 1,4% | 5.831 € |
| Sant Andreu | El Bon Pastor | 1,5% | 2.420 € |
| Horta - Guinardó | El Carmel | 1,6% | 2.589 € |
| Sant Andreu | Navas | 1,7% | 3.624 € |
| Horta - Guinardó | Horta | 1,8% | 3.072 € |
| Sant Martí | Sant Martí | 1,9% | 5.630 € |
| Sant Martí | El Camp de l'Arpa del Clot | 2,2% | 3.875 € |
| Sant Andreu | La Sagrera | 2,6% | 3.434 € |
| Les Corts | La Maternitat i Sant Ramon | 3,1% | 4.195 € |
| Sant Andreu | Sant Andreu del Palomar | 3,2% | 3.405 € |
| Nou Barris | La Prosperitat | 3,4% | 2.513 € |
| Ciutat Vella | Sant Pere, Sta. Caterina i la Ribera | 3,6% | 5.709 € |
| Ciutat Vella | La Barceloneta | 4,0% | 5.133 € |
| Eixample | La Nova Esquerra de l'Eixample | 4,0% | 4.808 € |
| Horta - Guinardó | El Baix Guinardó | 4,0% | 4.097 € |

| | | | |
|-----------------------|--|------|---------|
| Sarrià - Sant Gervasi | El Putget i el Farró | 4,1% | 4.945 € |
| Sarrià - Sant Gervasi | Les Tres Torres | 4,4% | 6.091 € |
| Sarrià - Sant Gervasi | Sant Gervasi i la Bonanova | 4,6% | 5.613 € |
| Eixample | Fort Pienc | 4,6% | 4.643 € |
| Sants - Montjuïc | Hostafrancs | 4,7% | 3.966 € |
| Gràcia | Vila de Gràcia | 5,1% | 4.771 € |
| Sant Andreu | Trinitat Vella | 5,7% | 1.925 € |
| Gràcia | Vallcarca i els Penitents | 6,0% | 4.503 € |
| Eixample | Dreta de l'Eixample | 6,8% | 6.208 € |
| Sant Andreu | El Congrés i els Indians | 7,8% | 3.427 € |
| Sant Martí | Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou | 9,4% | 7.634 € |
| Nou Barris | Ciutat Meridiana | - | 1.737 € |
| Horta - Guinardó | Sant Genís dels Agudells | - | 2.799 € |
| Nou Barris | La Guineueta | - | 2.813 € |
| Gràcia | El Coll | - | 2.946 € |

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

Fotocasa

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Departamento Comunicación

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26