

## ENERO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

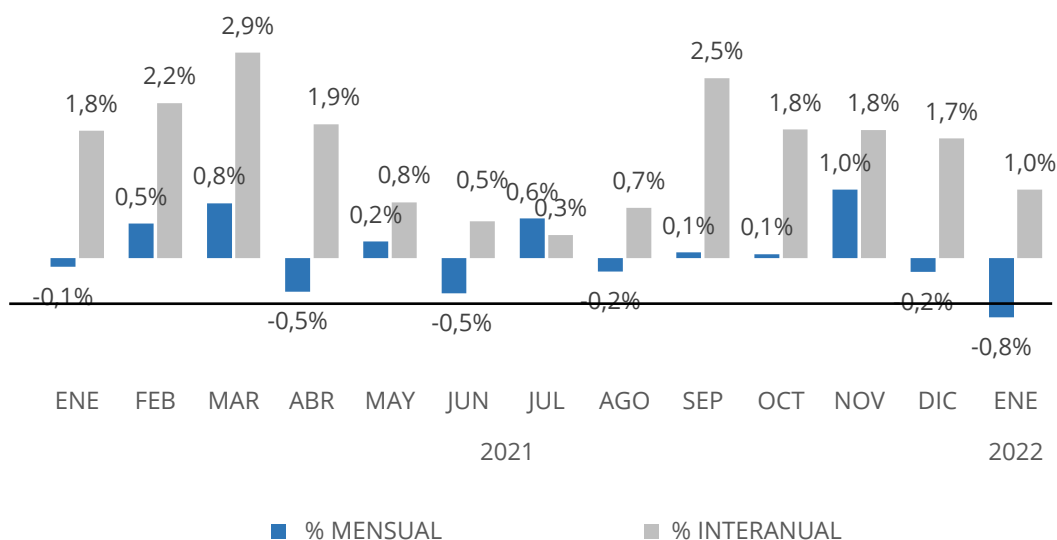
# El precio de la vivienda sube un 1% interanual en enero en España

- El precio medio de la vivienda mensual de segunda mano en España cae un -0,8% y se sitúa en 1.892 euros/m<sup>2</sup> en enero
- La vivienda en venta cae de precio en 37 provincias y en la mitad de las ciudades españolas analizadas
- Los precios de la vivienda en los distritos de Madrid suben, pero bajan en los distritos de Barcelona

Madrid, 7 de febrero de 2022

En España cae un -0,8% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y sube un 1% en su variación interanual, situando su precio en 1.892 euros/m<sup>2</sup> en enero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor es la décima quinta (1%) subida interanual del precio de la vivienda desde noviembre de 2020 (0,7%).

### Variación mensual e interanual de España



“El precio de la vivienda continúa estable e inicia el 2022 con una cifra muy comedido y saludable. Nos encontramos un 36% por debajo del precio máximo alcanzado en el año 2007 y es un factor que nos permite respirar con tranquilidad al saber que esto nos aleja todavía más de una burbuja. Aún así, parece ser que al ritmo que comienza a aumentar el precio de algunos municipios en las capitales de provincia más tensionadas, lo que podría conllevar incrementos y variaciones al alza en la vivienda. Sin embargo, si el sector inmobiliario continúa canalizando la demanda y dando respuesta a este gran interés por comprar, el precio podrá mantenerse moderado”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

En España 15 comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en enero de 2022. Los descensos corresponden a: Región de Murcia con -0,9%, Cataluña con -0,9%, Andalucía con -0,9%, Canarias con -0,9%, Galicia con -0,7%, Extremadura con -0,4%, Comunitat Valenciana con -0,4%, País Vasco con -0,4%, Cantabria con -0,3%, Castilla-La Mancha con -0,3%, La Rioja con -0,2%, Baleares con -0,2%, Aragón con -0,1% Castilla y León con -0,1% y Asturias que se mantiene con el mismo precio que el mes anterior (0,0%). Por otro lado, las comunidades con incrementos son: Navarra con 0,6% y Madrid con 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 Baleares, con los precios de 3.137 euros/m<sup>2</sup> y los 2.885 euros/m<sup>2</sup>, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 2.871 euros/m<sup>2</sup>, Cataluña con 2.522 euros/m<sup>2</sup>, Cantabria con 1.772 euros/m<sup>2</sup>, Canarias con 1.767 euros/m<sup>2</sup>, Andalucía con 1.699 euros/m<sup>2</sup>, Galicia con 1.618 euros/m<sup>2</sup>, Navarra con 1.617 euros/m<sup>2</sup>, Aragón con 1.592 euros/m<sup>2</sup>, Asturias con 1.565 euros/m<sup>2</sup>, La Rioja con 1.480 euros/m<sup>2</sup>, Castilla y León con 1.443 euros/m<sup>2</sup>, Comunitat Valenciana con 1.442 euros/m<sup>2</sup>, Extremadura con 1.137 euros/m<sup>2</sup>, Región de Murcia con 1.135 euros/m<sup>2</sup> y Castilla-La Mancha con 1.109 euros/m<sup>2</sup>.

### CCAA de menor a mayor incremento mensual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Enero 2022 (euros/m <sup>2</sup> )
Región de Murcia	-0,9%	-0,4%	1.135 €
Cataluña	-0,9%	1,6%	2.522 €
Andalucía	-0,9%	3,4%	1.699 €
Canarias	-0,9%	-0,3%	1.767 €

Galicia	-0,7%	2,2%	1.618 €
Extremadura	-0,4%	-3,5%	1.137 €
Comunitat Valenciana	-0,4%	0,9%	1.442 €
País Vasco	-0,4%	-0,3%	2.871 €
Cantabria	-0,3%	2,1%	1.772 €
Castilla-La Mancha	-0,3%	-1,6%	1.109 €
La Rioja	-0,2%	4,8%	1.480 €
Baleares	-0,2%	2,1%	2.885 €
Aragón	-0,1%	3,0%	1.592 €
Castilla y León	-0,1%	0,7%	1.443 €
Asturias	0,0%	-1,3%	1.565 €
Madrid	0,4%	2,2%	3.137 €
Navarra	0,6%	-3,5%	1.617 €
España	-0,8%	1,0%	1.892 €

## Provincias

En el 74% de las 50 provincias analizadas el precio de la vivienda baja en el mes de enero. Las provincias con los diez primeros descensos mensuales del ranking son: Cádiz con -2,2%, Cáceres con -2,2%, Lugo con -2,0%, Valladolid con -1,3%, Valencia con -1,1%, Las Palmas con -1,0%, Sevilla con -1,0%, Girona con -1,0%, Murcia con -0,9% y Almería con -0,9%. Por otro lado, los tres primeros incrementos mensuales corresponden a las provincias de Cuenca con 2,0%, Burgos con 0,8% y Badajoz con 0,7%.

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara con 3.137 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Gipuzkoa (3.115 euros/m<sup>2</sup>) y Barcelona (2.936 euros/m<sup>2</sup>), entre otras. Por otro lado, las provincias con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros son Ciudad Real con 957 euros/m<sup>2</sup> y Toledo con 971 euros/m<sup>2</sup>.

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Enero 2022 (euros/m <sup>2</sup> )
Cádiz	-2,2%	-5,0%	1.500 €
Cáceres	-2,2%	-1,6%	1.121 €
Lugo	-2,0%	5,4%	1.142 €
Valladolid	-1,3%	3,0%	1.583 €
Valencia	-1,1%	-1,4%	1.430 €
Las Palmas	-1,0%	-5,1%	1.688 €
Sevilla	-1,0%	-0,2%	1.581 €
Girona	-1,0%	6,1%	2.102 €
Murcia	-0,9%	-0,4%	1.135 €
Almería	-0,9%	-0,3%	1.188 €

A Coruña	-0,9%	0,9%	1.616 €
Santa Cruz de Tenerife	-0,8%	3,7%	1.832 €
Bizkaia	-0,8%	1,5%	2.866 €
Guadalajara	-0,7%	-0,4%	1.273 €
Barcelona	-0,6%	-1,2%	2.936 €
Teruel	-0,6%	1,6%	1.085 €
Toledo	-0,5%	-0,7%	971 €
Málaga	-0,5%	8,2%	2.456 €
Ávila	-0,5%	-0,2%	1.025 €
Segovia	-0,4%	-0,2%	1.318 €
Zamora	-0,4%	-5,8%	1.182 €
Huesca	-0,4%	6,7%	1.427 €
Pontevedra	-0,4%	5,6%	1.861 €
Soria	-0,3%	0,7%	1.227 €
Jaén	-0,3%	-5,9%	1.017 €
Cantabria	-0,3%	2,1%	1.772 €
Tarragona	-0,3%	3,7%	1.537 €
León	-0,2%	1,1%	1.257 €
La Rioja	-0,2%	4,8%	1.480 €
Lleida	-0,2%	1,7%	1.156 €
Illes Balears	-0,2%	2,1%	2.885 €
Zaragoza	-0,1%	2,4%	1.668 €
Córdoba	-0,1%	2,2%	1.398 €
Huelva	-0,1%	2,0%	1.301 €
Albacete	-0,05%	-0,4%	1.320 €
Asturias	-0,01%	-1,3%	1.565 €
Palencia	0,1%	-1,2%	1.418 €
Alicante	0,1%	2,1%	1.560 €
Araba - Álava	0,1%	1,8%	2.465 €
Ourense	0,2%	1,0%	1.451 €
Castellón	0,3%	3,2%	1.124 €
Granada	0,3%	3,4%	1.587 €
Salamanca	0,4%	0,4%	1.688 €
Gipuzkoa	0,4%	-4,0%	3.115 €
Ciudad Real	0,4%	-1,0%	957 €
Madrid	0,4%	2,2%	3.137 €
Navarra	0,6%	-3,5%	1.617 €
Badajoz	0,7%	-4,2%	1.146 €
Burgos	0,8%	3,2%	1.484 €
Cuenca	2,0%	-0,9%	1.120 €

## Capitales de provincias

En 27 de las 50 capitales de provincia (en el 54%) con variación mensual sube el precio en enero respecto al mes anterior. Los diez mayores incrementos mensuales corresponden a las siguientes ciudades de Teruel capital con 5,0%, Granada capital con 1,6%, Ávila capital con 1,3%, Burgos capital con 1,1%, Guadalajara capital con 1,0%, Huelva capital con 0,9%, Málaga capital con 0,8%, Cuenca capital con 0,8%, Lleida capital con 0,8% y León capital con 0,7%.

Por otro lado, las diez capitales con mayores descensos mensuales son: Pontevedra capital con -1,6%, Valladolid capital con -1,5%, Murcia capital con -1,1%, Badajoz capital con -1,1%, Las Palmas de Gran Canaria con -1,1%, Lugo capital con -1,1%, Girona capital con -0,9%, Santa Cruz de Tenerife capital con -0,8%, Santander con -0,7% y Huesca capital con -0,7%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.551 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Barcelona capital (4.316 euros/m<sup>2</sup>), Madrid capital (3.923 euros/m<sup>2</sup>), Bilbao (3.417 euros/m<sup>2</sup>), Palma de Mallorca (3.119 euros/m<sup>2</sup>), Vitoria - Gasteiz (2.653 euros/m<sup>2</sup>), Cádiz (2.550 euros/m<sup>2</sup>) y Pamplona / Iruña capital (2.521 euros/m<sup>2</sup>). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Lleida capital con 1.199 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Enero 2022 (euros/m <sup>2</sup> )
Teruel	Teruel capital	5,0%	6,6%	1.331 €
Granada	Granada capital	1,6%	3,7%	1.963 €
Ávila	Ávila capital	1,3%	2,0%	1.213 €
Burgos	Burgos capital	1,1%	4,3%	1.741 €
Guadalajara	Guadalajara capital	1,0%	6,0%	1.491 €
Huelva	Huelva capital	0,9%	-1,7%	1.239 €
Málaga	Málaga capital	0,8%	6,3%	2.471 €
Cuenca	Cuenca capital	0,8%	8,3%	1.418 €
Lleida	Lleida capital	0,8%	2,7%	1.199 €
León	León capital	0,7%	-0,8%	1.496 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	0,7%	-0,5%	5.551 €
Salamanca	Salamanca capital	0,6%	1,8%	1.931 €
Madrid	Madrid capital	0,5%	1,7%	3.923 €
Alicante	Alicante / Alacant	0,4%	3,1%	1.680 €
Valencia	Valencia capital	0,4%	4,1%	2.139 €

Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	0,4%	8,5%	1.298 €
Zaragoza	Zaragoza capital	0,3%	3,5%	1.878 €
Ourense	Ourense capital	0,3%	1,0%	1.551 €
Albacete	Albacete capital	0,3%	1,1%	1.472 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	0,2%	3,1%	2.653 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	0,1%	3,3%	3.119 €
Córdoba	Córdoba capital	0,1%	2,6%	1.503 €
Asturias	Oviedo	0,1%	2,7%	1.716 €
Ciudad Real	Ciudad Real capital	0,1%	0,8%	1.236 €
La Rioja	Logroño	0,04%	3,7%	1.734 €
Almería	Almería capital	0,02%	0,1%	1.339 €
Palencia	Palencia capital	0,01%	-2,3%	1.501 €
Toledo	Toledo capital	-0,2%	13,1%	1.553 €
Zamora	Zamora capital	-0,2%	-2,5%	1.295 €
Barcelona	Barcelona capital	-0,2%	-2,7%	4.316 €
Cáceres	Cáceres capital	-0,3%	1,2%	1.294 €
Tarragona	Tarragona capital	-0,3%	-1,3%	1.637 €
Jaén	Jaén capital	-0,3%	-6,2%	1.253 €
A Coruña	A Coruña capital	-0,3%	1,9%	2.384 €
Soria	Soria capital	-0,4%	4,1%	1.394 €
Segovia	Segovia capital	-0,5%	3,2%	1.698 €
Bizkaia	Bilbao	-0,5%	2,1%	3.417 €
Sevilla	Sevilla capital	-0,6%	-0,3%	2.105 €
Navarra	Pamplona / Iruña	-0,7%	6,9%	2.521 €
Cádiz	Cádiz capital	-0,7%	4,1%	2.550 €
Huesca	Huesca capital	-0,7%	18,3%	1.576 €
Cantabria	Santander	-0,7%	3,5%	2.208 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	-0,8%	-3,5%	1.578 €
Girona	Girona capital	-0,9%	4,4%	2.351 €
Lugo	Lugo capital	-1,1%	2,0%	1.395 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	-1,1%	-4,8%	2.066 €
Badajoz	Badajoz capital	-1,1%	1,4%	1.400 €
Murcia	Murcia capital	-1,1%	0,5%	1.356 €
Valladolid	Valladolid capital	-1,5%	1,7%	1.736 €
Pontevedra	Pontevedra capital	-1,6%	1,1%	1.792 €

## Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 51% de los 690 municipios con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). En dos de los municipios sube el valor mensual de la vivienda por encima del 10% y son: Alcobendas con 15,4% y Colmenar Viejo con 15,2%. Por otro lado, los municipios con los mayores descensos se localizan en La Seu d'Urgell (Lleida) con -17,6% y Barreiros (Lugo) con -11,7%, entre otros.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Donostia - San Sebastián con 5.551 euros/m<sup>2</sup> e Eivissa con 5.057 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, el municipio más económico es Corbera en Valencia, con un precio de 549 euros el metro cuadrado.

## Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Enero 2022 (euros/m <sup>2</sup> )
Madrid	Alcobendas	15,4%	3,8%	3.023 €
Madrid	Colmenar Viejo	15,2%	13,2%	2.470 €
Valencia	La Pobla de Farnals	9,0%	15,3%	1.683 €
Granada	La Zubia	7,8%	24,2%	1.370 €
Granada	Gójar	6,8%	7,0%	1.013 €
Valencia	Sedaví	6,3%	0,5%	1.218 €
Gipuzkoa	Pasaia	6,3%	7,8%	2.649 €
A Coruña	Ares	6,1%	15,4%	1.196 €
Barcelona	Vilassar de Mar	5,8%	15,5%	3.552 €
Tarragona	Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	5,4%	23,0%	1.618 €

## Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Enero 2022 (euros/m <sup>2</sup> )
Lleida	La Seu d'Urgell	-17,6%	12,1%	1.596 €
Lugo	Barreiros	-11,7%	-15,5%	912 €
Almería	Vera	-7,9%	3,7%	1.157 €
Alicante	Pilar de la Horadada	-7,5%	-0,9%	1.380 €
Illes Balears	Pollença	-7,4%	-0,1%	3.360 €

Valencia	Corbera	-7,0%	3,6%	549 €
Valencia	Xeraco	-6,9%	4,9%	1.278 €
Granada	Huétor Vega	-6,9%	23,9%	1.237 €
Granada	Albolote	-6,5%	7,8%	1.274 €
Madrid	Las Rozas de Madrid	-6,5%	3,4%	3.421 €
Lleida	La Seu d'Urgell	-17,6%	12,1%	1.596 €

## Municipios con mayor precio en enero de 2022

Provincia	Municipio	Enero 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.551 €	0,7%	-0,5%
Illes Balears	Eivissa	5.057 €	-1,4%	0,9%
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	4.605 €	-0,3%	8,2%
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	4.604 €	-1,5%	4,7%
Barcelona	Sitges	4.453 €	1,7%	5,4%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4.452 €	-0,3%	2,4%
Barcelona	Barcelona capital	4.316 €	-0,2%	-2,7%
Illes Balears	Calvià	4.124 €	1,8%	2,3%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	4.107 €	-0,1%	10,6%
Madrid	Madrid capital	3.923 €	0,5%	1,7%

## Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 14 de los 21 distritos con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). Los tres incrementos de la vivienda más acusados corresponden a los distritos de Hortaleza con 4,2%, Villa de Vallecas con 3,9% y Retiro con 2,4%. Por otro lado, los tres distritos en el que el precio de la vivienda cae más en enero son Moratalaz con -1,0%, Ciudad Lineal con -0,9% y Latina con -0,8%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 6.576 euros/m<sup>2</sup>, Chamartín con 5.576 euros/m<sup>2</sup> y Chamberí con 5.571 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.753 euros/m<sup>2</sup>, Puente de Vallecas con 2.097 euros/m<sup>2</sup> y Usera con 2.145 euros/m<sup>2</sup>.



Distrito	Enero 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Hortaleza	4,2%	7,7%	4.036 €
Villa de Vallecas	3,9%	7,1%	2.585 €
Retiro	2,4%	4,6%	5.153 €
Moncloa - Aravaca	1,5%	1,8%	4.688 €
Vicálvaro	1,2%	8,5%	2.666 €
Tetuán	1,2%	3,7%	3.957 €
Puente de Vallecas	1,1%	5,5%	2.097 €
Barrio de Salamanca	0,9%	6,9%	6.576 €
Chamartín	0,5%	6,2%	5.576 €
Centro	0,5%	0,7%	5.274 €
Villaverde	0,3%	-5,6%	1.753 €
San Blas	0,3%	3,6%	2.857 €
Arganzuela	0,1%	1,0%	4.194 €
Chamberí	0,1%	3,0%	5.571 €
Usera	-0,4%	4,8%	2.145 €
Fuencarral	-0,4%	8,1%	3.930 €
Barajas	-0,5%	1,3%	3.417 €
Carabanchel	-0,7%	-1,3%	2.262 €
Latina	-0,8%	2,8%	2.442 €
Ciudad Lineal	-0,9%	3,0%	3.349 €
Moratalaz	-1,0%	2,6%	2.605 €

## Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano cae en siete de los 10 distritos con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). Los descensos detectados corresponden a Gràcia con -0,9%, Sant Andreu con -0,8%, Sant Martí con -0,5%, Les Corts con -0,3%, Ciutat Vella con -0,3%, Horta - Guinardó con -0,05% y Nou Barris con -0,02%. Por otro lado, los distritos con incrementos en el precio mensual de la vivienda son Sarrià - Sant Gervasi con 0,2%, Sants - Montjuïc con 0,2% y Eixample con 0,02%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que el orden de precios de los distritos es: Sarrià - Sant Gervasi con 5.785 euros/m<sup>2</sup>, Eixample con 5.277 euros/m<sup>2</sup>, Les Corts con 5.193 euros/m<sup>2</sup>, Ciutat Vella con 4.606 euros/m<sup>2</sup>, Gràcia con 4.467 euros/m<sup>2</sup>, Sant Martí con 4.065 euros/m<sup>2</sup>, Sants - Montjuïc con 3.597 euros/m<sup>2</sup>, Horta - Guinardó con 3.223 euros/m<sup>2</sup>, Sant Andreu con 3.025 euros/m<sup>2</sup> y Nou Barris con 2.454 euros/m<sup>2</sup>.

Distrito	Enero 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gràcia	4.467 €	-0,9%	0,6%
Sant Andreu	3.025 €	-0,8%	-2,6%
Sant Martí	4.065 €	-0,5%	-3,1%
Les Corts	5.193 €	-0,3%	-4,6%
Ciutat Vella	4.606 €	-0,3%	-3,6%
Horta - Guinardó	3.223 €	-0,05%	-2,2%
Nou Barris	2.454 €	-0,02%	-3,0%
Eixample	5.277 €	0,02%	2,5%
Sants - Montjuïc	3.597 €	0,2%	-3,8%
Sarrià - Sant Gervasi	5.785 €	0,2%	-1,9%

## 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](#)). 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](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

