

**ANÁLISIS DE LOS BARRIOS PRIME PARA COMPRAR**

**Los madrileños Recoletos y Castellana y los barceloneses Eixample y Diagonal Mar cuadruplican el precio de venta medio nacional**

* Madrid, Barcelona, San Sebastián e Ibiza cuentan con algún barrio dentro del Top 20 con el precio más caro de la vivienda en venta
* En Madrid, las únicas zonas con precios por debajo de la media nacional son el distrito de Villaverde y el barrio de Entrevías en el Puente de Vallecas, mientras que en Barcelona solamente se encuentra el barrio de Ciutat Meridiana.
* El gran incremento interanual del precio de venta, con subidas superiores al 30%, se ha dado sobre todo en localidades de Andalucía y la Comunidad Valenciana.

**Madrid, 31 de marzo de 2022**

Madrid y Barcelona son las ciudades más caras de España para comprar una vivienda y en ellas encontramos los barrios con los precios por metro cuadrado más elevados. Así, el barrio más caro del país se encuentra en Madrid y es Recoletos, en el distrito de Salamanca, con precios que multiplican por 4,5 la media nacional, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/). Le siguen los barrios del Eixample y el de Diagonal Mar-Front Marítim de Barcelona, que cuadruplican la media nacional, al igual que el barrio madrileño de Castellana.

Solamente San Sebastián tiene dos barrios en el top 20, el Área Romántica y Gros. El resto lo completan barrios de Madrid y Barcelona, además del barrio de Dalt Vila en Ibiza, que ha sufrido un incremento drástico en los últimos años, a pesar de que en 2020 los precios han caído un 4,2%, debido al descenso del turismo por la pandemia.

“Madrid y Barcelona son las ciudades que más habitantes acogen de nuestro país. Precisamente porque ofrecen una mayor concentración de oportunidades laborales, variedad sociocultural y reclamos turísticos, lo que supone un gran atractivo para residir en ellas. Estos son factores que fomentan la demanda y empujan al alza los precios. Los cambios en los precios de venta de vivienda en las zonas que han sido tradicionalmente más caras no han tenido descensos significativos. Sin embargo, sí hemos observado una tendencia al alza de aquellas localidades con fácil acceso a grandes ciudades pero que están situadas en zonas cercanas a entornos naturales o que cuentan con una mayor presencia de tipologías como casas y chalets. Creemos que esta tendencia se irá moderando a lo largo de 2022 con el retorno total a la normalidad tras la pandemia”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/).

**Las ventajas de una gran ciudad y del campo**

Los cambios de tendencia producidos en el último año arrojan interesantes conclusiones respecto a la modificación de preferencias de los españoles en la compra de vivienda. La pandemia ha incrementado el interés por los barrios más alejados del centro y por localidades próximas a las capitales. Además del centro de las ciudades, los compradores se fijan en áreas que, sin estar en el centro, se sitúan cerca de las grandes ciudades y cuentan con núcleos urbanos de tamaño suficiente como para ofrecer un alto nivel de servicios.

Por ello, observamos un incremento superior al 10% en los precios en distritos menos céntricos como Poniente en Palma de Mallorca o Tres Olivos-Valverde en Madrid, o ciudades periféricas a grandes capitales como San Antonio – Las Arenas en Puerto de la Cruz (Tenerife) Gavà (Barcelona), Fuengirola, Marbella y Rincón de la Victoria (Málaga), Santa Pola (Alicante), Dos Hermanas (Sevilla) o Reus (Tarragona).

En consecuencia, encontramos núcleos de población con las características mencionadas anteriormente con precios cercanos al top 20 en ciudades como Getxo (Bizkaia), Calvià (Mallorca) o Sant Cugat (Barcelona), todas ellas a menos de 20 kilómetros de Bilbao, Palma de Mallorca y Barcelona, respectivamente. El precio medio de compra se sitúa en 5.099 €/m2 en el barrio de Usategi o 4.446 €/m2 en el barrio de Neguri para el caso de Getxo, 4.526 €/m2 en Santa Ponça (Calvià) o 4.658 €/m2 en el barrio Centre de Sant Cugat.

**Subidas destacadas**

En cuanto a las mayores subidas de precio interanual, hemos detectado que se han producido en áreas muy localizadas del territorio. La subida producida en algunas regiones españolas, en ocasiones superior al 35% interanual, se encuentra concentrada principalmente en regiones con un clima suave, próximas al Mediterráneo. Así, 6 municipios de la Comunidad Valenciana y 5 municipios de la provincia de Málaga copan el Top 20 de municipios con mayor incremento interanual en el precio de venta. Destacan Benalmádena (45,6%), Mijas (35,7%) y Fuengirola (27,4%) en la provincia de Málaga y Villajoyosa (40,7%), Rafelbuñol (36,4%), Chiva (31%) y San Jorge (28,7%) en la Comunidad Valenciana.

**Solo seis provincias cuentan con barrios dentro del Top 50**

Únicamente Madrid, Barcelona, San Sebastián, Bilbao, Getxo, Barcelona, Gavà, Marbella, Palma de Mallorca e Ibiza cuentan con algún barrio dentro del Top 50. Por provincias, Madrid cuenta con 22, y hay 18 en Barcelona, 4 en Vizcaya, 3 en Guipúzcoa, 2 en Islas Baleares y 1 en Málaga.

**Top 20 - Barrios más caros de España**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ciudad | Distrito | Barrio | Precio Venta | % media nacional |
| Madrid | Salamanca | Recoletos | 8.749 | 459% |
| Barcelona | Eixample | Eixample | 7.787 | 408% |
| Barcelona | Sant Martí | Front Marítim  | 7.634 | 400% |
| Madrid | Salamanca | Castellana | 7.629 | 400% |
| San Sebastián | Centro | Área Romántica | 7.350 | 385% |
| Madrid | Chamberí | Almagro | 6.657 | 349% |
| Barcelona | Ciutat Vella | Ciutat Vella | 6.631 | 348% |
| Madrid | Chamartín | El Viso | 6.606 | 346% |
| Barcelona | Sarrià-Sant Gervasi | Sarrià | 6.380 | 335% |
| Madrid | Salamanca | Lista | 6.365 | 334% |
| San Sebastián | Gros | Gros | 6.266 | 329% |
| Barcelona | Eixample | Dreta de l'Eixample | 6.208 | 325% |
| Madrid | Retiro | Jerónimos | 6.159 | 323% |
| Madrid | Salamanca | Goya | 6.133 | 322% |
| Eivissa | Marina Botafoc | Platja de Talamanca | 6.115 | 321% |
| Barcelona | Les Corts | Pedralbes | 6.092 | 319% |
| Barcelona | Sarrià-Sant Gervasi | Les Tres Torres | 6.091 | 319% |
| Madrid | Centro | Justicia - Chueca | 6.040 | 317% |
| Madrid | Chamartín | Nueva España | 6.022 | 316% |
| San Sebastián | Parte Vieja | Parte Vieja | 5.939 | 311% |

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

**[Fotocasa](http://www.fotocasa.es/)** pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), 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](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

En España, [Adevinta](https://www.adevinta.com/), 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](http://www.fotocasa.es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([Infojobs.net](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.ne](https://motos.coches.net/)t) y segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.es/)). 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](http://prensa.fotocasa.es).

**Llorente y Cuenca Departamento Comunicación Fotocasa**

**Ramon Torné Anaïs López**

rtorne@llorenteycuenca.com comunicacion@fotocasa.es

638 68 19 85 620 66 29 26

**Fanny Merino**

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75