

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](#). 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](#).

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 Botafoch	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](#), 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

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

