

FEBRERO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

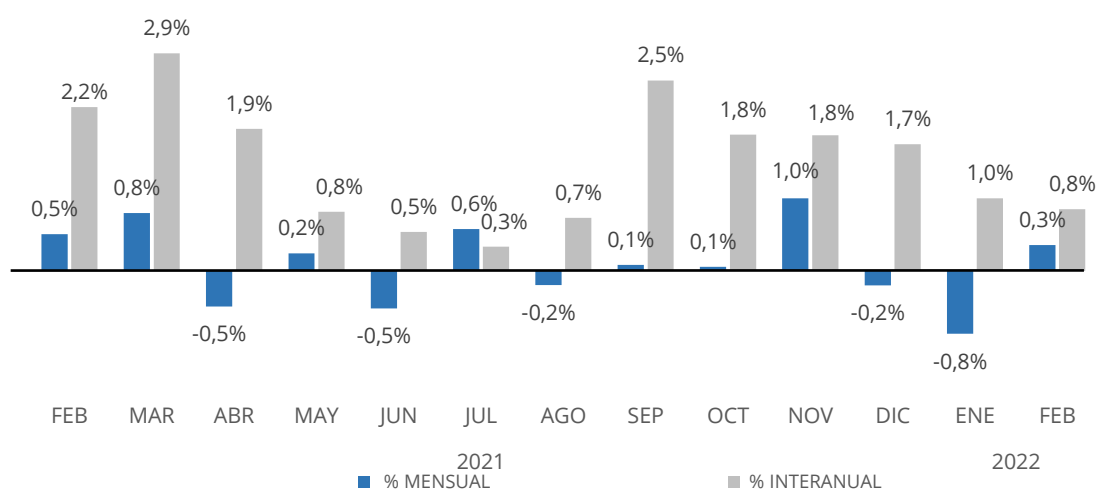
El precio de la vivienda sube un 0,8% interanual en febrero en España

- El precio medio de la vivienda mensual de segunda mano en España sube un 0,3% y se sitúa en 1.898 euros/m² en febrero
- La vivienda en venta sube de precio en 28 provincias y en más de la mitad de las ciudades españolas analizadas
- Los precios de la vivienda en los distritos de Madrid y Barcelona suben respecto al mes anterior

Madrid, 2 de marzo de 2022

En España sube un 0,3% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 0,8% en su variación interanual, situando su precio en 1.898 euros/m² en febrero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor es la décimo sexta (0,8%) subida interanual del precio de la vivienda desde noviembre de 2020 (0,7%).

Variación mensual e interanual de España



“Prácticamente son ya cinco los meses en los que el precio de la vivienda va moderando sus subidas, mostrando una tendencia hacia la baja y de estabilización. Es un ritmo similar al que ya detectamos en marzo de 2021, justamente cuando se cumplía un año del inicio del confinamiento en España. La cuestión es si a partir de los próximos meses podremos comenzar a ver caídas en el precio. Esta contención es muy positiva, ya que nos aleja todavía más de una temida burbuja inmobiliaria, en este contexto de total agitación de la actividad económica”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

En España diez comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en febrero de 2022. Los descensos corresponden a: Cantabria con -1,6%, La Rioja con -1,5%, Región de Murcia con -1,1%, Castilla-La Mancha con -1,0%, Canarias con -1,0%, País Vasco con -0,4%, Extremadura con -0,3%, Castilla y León con -0,3%, Galicia con -0,2% y Baleares con -0,1%. Por otro lado, las comunidades con incrementos son: Madrid con 1,1%, Asturias con 1,1%, Cataluña con 0,8%, Navarra con 0,7%, Andalucía con 0,4%, Comunitat Valenciana con 0,4% y Aragón con 0,4%.

CCAA de menor a mayor incremento mensual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Febrero 2022 (euros/m ²)
Cantabria	-1,6%	0,4%	1.744 €
La Rioja	-1,5%	2,5%	1.458 €
Región de Murcia	-1,1%	-2,2%	1.122 €
Castilla-La Mancha	-1,0%	-2,6%	1.098 €
Canarias	-1,0%	-1,9%	1.750 €
País Vasco	-0,4%	-0,8%	2.860 €
Extremadura	-0,3%	-2,8%	1.133 €
Castilla y León	-0,3%	0,7%	1.439 €
Galicia	-0,2%	0,8%	1.614 €
Baleares	-0,1%	1,7%	2.882 €
Aragón	0,4%	1,1%	1.597 €
Comunitat Valenciana	0,4%	0,9%	1.448 €
Andalucía	0,4%	3,4%	1.706 €
Navarra	0,7%	-3,6%	1.628 €
Cataluña	0,8%	1,3%	2.542 €
Asturias	1,1%	0,1%	1.583 €
Madrid	1,1%	3,3%	3.172 €
España	0,3%	0,8%	1.898 €

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 3.172 euros/m² y los 2.882 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 2.860 euros/m², Cataluña con 2.542 euros/m², Canarias con 1.750 euros/m², Cantabria con 1.744 euros/m², Andalucía con 1.706 euros/m², Navarra con 1.628 euros/m², Galicia con 1.614 euros/m², Aragón con 1.597 euros/m², Asturias con 1.583 euros/m², La Rioja con 1.458 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.448 euros/m², Castilla y León con 1.439 euros/m², Extremadura con 1.133 euros/m², Región de Murcia con 1.122 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.098 euros/m².

Provincias

En el 56% de las 50 provincias analizadas el precio de la vivienda sube en el mes de febrero. Las provincias con los diez primeros incrementos mensuales del ranking son: Soria con 6,0%, Girona con 1,6%, Madrid con 1,1%, Asturias con 1,1%, Granada con 1,0%, Málaga con 1,0%, Alicante con 0,9%, Cádiz con 0,8%, Guadalajara con 0,8% y Lugo con 0,8%. Por otro lado, los tres primeros descensos mensuales corresponden a las provincias de Palencia con -2,7%, Toledo con -2,1% y Segovia con -2,0%.

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara con 3.172 euros/m², seguida de Gipuzkoa (3.128 euros/m²) y Barcelona (2.946 euros/m²), entre otras. Por otro lado, las provincias con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros son Toledo con 951 euros/m² y Ciudad Real con 960 euros/m².

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Febrero 2022 (euros/m ²)
Soria	6,0%	8,8%	1.301 €
Girona	1,6%	6,8%	2.135 €
Madrid	1,1%	3,3%	3.172 €
Asturias	1,1%	0,1%	1.583 €
Granada	1,0%	4,6%	1.603 €
Málaga	1,0%	8,7%	2.479 €
Alicante	0,9%	2,0%	1.574 €
Cádiz	0,8%	-4,8%	1.512 €
Guadalajara	0,8%	0,1%	1.283 €
Lugo	0,8%	4,8%	1.151 €
Córdoba	0,8%	2,8%	1.408 €
Huelva	0,7%	1,3%	1.310 €

Navarra	0,7%	-3,6%	1.628 €
Burgos	0,6%	5,8%	1.493 €
Ávila	0,6%	0,0%	1.031 €
Lleida	0,6%	2,4%	1.163 €
Zaragoza	0,5%	0,8%	1.677 €
Teruel	0,5%	3,3%	1.090 €
Cáceres	0,5%	-1,8%	1.126 €
Gipuzkoa	0,4%	-2,3%	3.128 €
Pontevedra	0,4%	4,1%	1.868 €
Barcelona	0,4%	-1,4%	2.946 €
Ciudad Real	0,3%	-0,5%	960 €
Salamanca	0,3%	0,7%	1.694 €
Sevilla	0,3%	0,1%	1.586 €
Valencia	0,2%	-0,9%	1.432 €
Ourense	0,1%	1,1%	1.453 €
Jaén	0,0%	-6,5%	1.017 €
León	0,0%	1,8%	1.257 €
Araba - Álava	0,0%	0,3%	2.464 €
Castellón	-0,1%	4,2%	1.123 €
Valladolid	-0,1%	2,3%	1.581 €
Illes Balears	-0,1%	1,7%	2.882 €
Almería	-0,2%	-0,8%	1.186 €
Las Palmas	-0,2%	-5,9%	1.685 €
Zamora	-0,3%	-5,8%	1.178 €
Albacete	-0,5%	-1,2%	1.314 €
A Coruña	-0,6%	-0,2%	1.607 €
Tarragona	-0,6%	3,0%	1.527 €
Badajoz	-0,7%	-3,1%	1.138 €
Bizkaia	-0,7%	0,2%	2.845 €
Huesca	-1,0%	3,5%	1.412 €
Murcia	-1,1%	-2,2%	1.122 €
Cuenca	-1,3%	-1,7%	1.105 €
Santa Cruz de Tenerife	-1,5%	1,6%	1.805 €
La Rioja	-1,5%	2,5%	1.458 €
Cantabria	-1,6%	0,4%	1.744 €
Segovia	-2,0%	-2,6%	1.291 €
Toledo	-2,1%	-3,2%	951 €
Palencia	-2,7%	-4,5%	1.379 €

Capitales de provincias

En 27 de las 50 capitales de provincia (en el 54%) con variación mensual sube el precio en febrero respecto al mes anterior. Los diez mayores incrementos mensuales corresponden a las siguientes ciudades de Pamplona / Iruña con 3,4%, Guadalajara capital con 2,5%, Girona capital con 2,0%, Valencia capital con 2,0%, Madrid capital con 1,4%, Ávila capital con 1,4%, Soria capital con 1,3%, Cádiz capital con 1,2%, Alicante / Alacant con 1,2% y Logroño con 1,2%. Por otro lado, las tres capitales con mayores descensos mensuales son: Huesca capital con -3,0%, Palencia capital con -3,0% y Tarragona capital con -2,4%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.609 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.315 euros/m²), Madrid capital (3.977 euros/m²), Bilbao (3.405 euros/m²), Palma de Mallorca (3.098 euros/m²), Vitoria - Gasteiz (2.650 euros/m²), Pamplona / Iruña capital (2.606 euros/m²) y Cádiz (2.582 euros/m²). 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 (%)	Febrero 2022 (euros/m ²)
Madrid	Madrid capital	3,4%	11,5%	2.606 €
Ávila	Ávila capital	2,5%	5,8%	1.529 €
Soria	Soria capital	2,0%	6,5%	2.398 €
Cádiz	Cádiz capital	2,0%	6,2%	2.182 €
Alicante	Alicante / Alacant	1,4%	3,3%	3.977 €
La Rioja	Logroño	1,4%	2,9%	1.230 €
Asturias	Oviedo	1,3%	5,7%	1.412 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	1,2%	3,9%	2.582 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	1,2%	4,5%	1.701 €
Sevilla	Sevilla capital	1,2%	3,8%	1.754 €
Zaragoza	Zaragoza capital	1,1%	3,6%	1.736 €
Granada	Granada capital	1,0%	-2,4%	1.594 €
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1,0%	0,6%	5.609 €
Córdoba	Córdoba capital	1,0%	1,2%	2.126 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	0,9%	3,1%	1.895 €
Salamanca	Salamanca capital	0,8%	3,6%	1.979 €
Burgos	Burgos capital	0,7%	0,9%	1.246 €

Málaga	Málaga capital	0,7%	3,1%	1.514 €
Jaén	Jaén capital	0,7%	8,9%	1.308 €
Almería	Almería capital	0,5%	2,7%	1.941 €
Valladolid	Valladolid capital	0,5%	5,5%	1.749 €
Ourense	Ourense capital	0,4%	6,4%	2.480 €
Lleida	Lleida capital	0,4%	-6,8%	1.258 €
Huelva	Huelva capital	0,3%	0,8%	1.343 €
Albacete	Albacete capital	0,3%	0,4%	1.741 €
Barcelona	Barcelona capital	0,2%	0,7%	1.554 €
Zamora	Zamora capital	0,02%	2,9%	1.199 €
A Coruña	A Coruña capital	-0,02%	-5,0%	1.239 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	-0,02%	0,9%	1.472 €
Badajoz	Badajoz capital	-0,03%	-2,4%	4.315 €
Segovia	Segovia capital	-0,1%	-2,7%	1.293 €
Bizkaia	Bilbao	-0,1%	0,8%	2.381 €
Lugo	Lugo capital	-0,1%	1,1%	2.650 €
León	León capital	-0,3%	2,0%	1.397 €
Cáceres	Cáceres capital	-0,3%	0,5%	1.693 €
Toledo	Toledo capital	-0,3%	0,8%	3.405 €
Pontevedra	Pontevedra capital	-0,4%	1,2%	1.389 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	-0,4%	-1,3%	1.489 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	-0,5%	-0,3%	1.288 €
Cuenca	Cuenca capital	-0,5%	10,5%	1.545 €
Teruel	Teruel capital	-0,5%	-2,5%	1.783 €
Murcia	Murcia capital	-0,7%	2,6%	3.098 €
Cantabria	Santander	-0,9%	-7,0%	2.047 €
Tarragona	Tarragona capital	-1,1%	8,3%	1.403 €
Palencia	Palencia capital	-1,1%	4,3%	1.316 €
Huesca	Huesca capital	-1,6%	-0,6%	1.335 €
Madrid	Madrid capital	-2,0%	1,5%	2.163 €
Ávila	Ávila capital	-2,4%	-3,2%	1.598 €
Soria	Soria capital	-3,0%	-5,6%	1.456 €
Cádiz	Cádiz capital	-3,0%	14,1%	1.529 €

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 55% de los 684 municipios con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). En cuatro de los municipios sube el valor mensual de la vivienda por encima del 10% y son: Ceuta capital con 14,8%, Deltebre con 10,9%, Rojales con 10,3% y Albolote con 10,1%. Por otro lado, los municipios con los mayores descensos mensuales se localizan

en Ulldecona con -14,1%, Sant Antoni de Portmany con -8,6% y Hazas de Cesto con -6,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Donostia - San Sebastián con 5.609 euros/m² e Eivissa con 5.079 euros/m². Por otro lado, el municipio más económico es Corbera en Valencia, con un precio de 540 euros el metro cuadrado.

Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Febrero 2022 (euros/m ²)
Ceuta	Ceuta Capital	14,8%	-13,4%	1.965 €
Tarragona	Deltebre	10,9%	2,5%	836 €
Alicante	Rojales	10,3%	-21,8%	1.481 €
Granada	Albolote	10,1%	14,5%	1.403 €
Lleida	Mollerussa	8,2%	16,3%	1.020 €
Asturias	Llanes	7,6%	10,8%	2.323 €
Granada	Churriana de la Vega	7,5%	17,5%	1.325 €
Barcelona	Calella	7,3%	9,9%	2.047 €
Pontevedra	A Guarda	7,1%	0,3%	990 €
Alicante	Callosa de Segura	6,6%	4,6%	727 €

Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Febrero 2022 (euros/m ²)
Cádiz	San Roque	3,8%	-48,3%	1.008 €
Huelva	Cartaya	1,6%	-31,6%	855 €
Huelva	Lepe	1,4%	-30,2%	975 €
Barcelona	Esplugues de Llobregat	0,7%	-27,0%	3.374 €
Alicante	Rojales	10,3%	-21,8%	1.481 €
Murcia	Calasparra	-2,4%	-17,6%	568 €
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	-0,9%	-15,3%	2.285 €
Barcelona	Sant Andreu de Llvaneres	2,6%	-14,7%	2.787 €
Granada	Monachil	1,6%	-14,1%	1.300 €
Pontevedra	Marín	0,0%	-13,4%	943 €
Cádiz	San Roque	3,8%	-48,3%	1.008 €

Municipios con mayor precio en febrero de 2022

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Febrero 2022 (euros/m ²)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	1,0%	0,6%	5.609 €
Illes Balears	Eivissa	0,4%	1,3%	5.079 €
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	2,2%	5,3%	4.706 €
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	-2,9%	6,3%	4.472 €
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	-1,0%	0,8%	4.408 €
Barcelona	Sitges	-1,5%	2,9%	4.388 €
Barcelona	Barcelona capital	-0,03%	-2,4%	4.315 €
Illes Balears	Calvià	3,9%	7,0%	4.284 €
Madrid	Pozuelo de Alarcón	-1,2%	6,8%	4.055 €
Madrid	Madrid capital	1,4%	3,3%	3.977 €

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 16 de los 21 distritos con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). Los tres incrementos de la vivienda más acusados corresponden a los distritos de Barrio de Salamanca con 3,2%, Vicálvaro con 2,8% y Moncloa - Aravaca con 2,6%. Por otro lado, los tres distritos en el que el precio de la vivienda cae más en febrero son Villa de Vallecas con -2,3%, Barajas con -1,1% y Chamartín con -0,8%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 6.783 euros/m², Chamberí con 5.630 euros/m² y Chamartín con 5.533 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.796 euros/m², Puente de Vallecas con 2.101 euros/m² y Usera con 2.199 euros/m².

Distrito	Febrero 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barrio de Salamanca	6.783 €	3,2%	9,4%
Vicálvaro	2.740 €	2,8%	11,2%
Moncloa - Aravaca	4.811 €	2,6%	8,9%
Usera	2.199 €	2,5%	8,8%
Villaverde	1.796 €	2,4%	-5,4%
Ciudad Lineal	3.425 €	2,3%	4,6%

Retiro	5.254 €	1,9%	6,4%
Moratalaz	2.656 €	1,9%	3,4%
Carabanchel	2.292 €	1,3%	-1,0%
Arganzuela	4.248 €	1,3%	3,4%
Centro	5.339 €	1,2%	1,9%
Chamberí	5.630 €	1,1%	3,5%
Latina	2.459 €	0,7%	2,2%
Tetuán	3.974 €	0,4%	2,8%
San Blas	2.870 €	0,4%	3,4%
Puente de Vallecas	2.101 €	0,2%	4,6%
Fuencarral	3.903 €	-0,7%	5,5%
Hortaleza	4.006 €	-0,7%	5,0%
Chamartín	5.533 €	-0,8%	5,2%
Barajas	3.379 €	-1,1%	-0,9%
Villa de Vallecas	2.526 €	-2,3%	5,4%

Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en cinco de los 10 distritos con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos detectados corresponden a Sarrià - Sant Gervasi con 1,7%, Ciutat Vella con 1,7%, Horta - Guinardó con 0,7%, Sant Andreu con 0,6% y Eixample con 0,1%. Por otro lado, el distrito con mayor descenso es Sant Martí con un -1,9% en febrero.

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que el orden de precios de los distritos es: Sarrià - Sant Gervasi con 5.885 euros/m², Eixample con 5.280 euros/m², Les Corts con 5.163 euros/m², Ciutat Vella con 4.682 euros/m², Gràcia con 4.456 euros/m², Sant Martí con 3.985 euros/m², Sants - Montjuïc con 3.546 euros/m², Horta - Guinardó con 3.246 euros/m², Sant Andreu con 3.042 euros/m² y Nou Barris con 2.451 euros/m².

Distrito	Febrero 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sarrià - Sant Gervasi	5.885 €	1,7%	-3,0%
Ciutat Vella	4.682 €	1,7%	-2,0%
Horta - Guinardó	3.246 €	0,7%	0,7%
Sant Andreu	3.042 €	0,6%	-2,3%
Eixample	5.280 €	0,1%	4,0%
Nou Barris	2.451 €	-0,1%	-4,1%

Gràcia	4.456 €	-0,2%	1,4%
Les Corts	5.163 €	-0,6%	-5,0%
Sants - Montjuïc	3.546 €	-1,4%	-4,3%
Sant Martí	3.985 €	-1,9%	-6,7%

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

Quico Alemany

qalemany@llorenteycuenca.com

646 742 655

Departamento Comunicación Fotocasa

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

