

ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

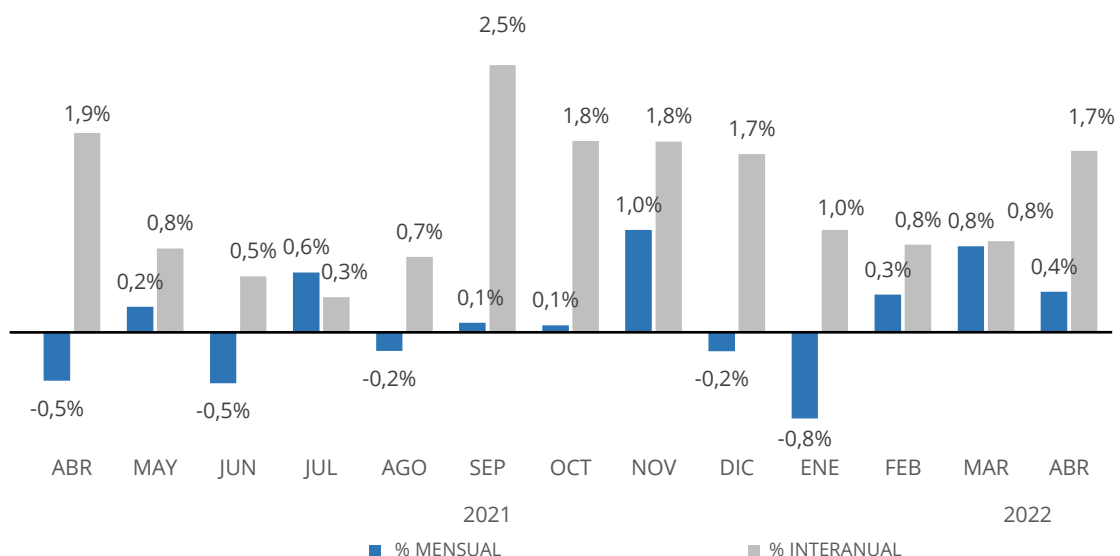
El precio de la vivienda interanual sube un 1,7% en abril en España

- El precio medio de la vivienda mensual de segunda mano en España sube un 0,4% y se sitúa en 1.920 euros/m² en abril
- La vivienda en venta sube de precio en 33 provincias y en seis de cada diez ciudades españolas analizadas
- Subidas y bajadas de precio en los distritos de Madrid y Barcelona respecto al mes anterior

Madrid, 3 de mayo de 2022

En España sube un 0,4% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 1,7% en su variación interanual, situando su precio en 1.920 euros/m² en abril, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor es la décimo octava (1,7%) subida interanual del precio de la vivienda desde noviembre de 2020 (0,7%).

Variación mensual e interanual de España



“Un mes más vemos cómo el precio de la vivienda de segunda mano continúa registrando incrementos tanto a nivel mensual como interanual. Siguen siendo descensos suaves y poco abultados, pero muestra el gran interés que sigue despertando en estos momentos la vivienda. La subida de precios en la vivienda de compra será la tónica que seguiremos viendo en 2022, debido a la gran demanda que hay ahora mismo y la falta de stock en el sector inmobiliario. No hay que olvidar que venimos de un 2021 en que se han batido récords de compra de vivienda, el mejor año de la última década, pero a pesar de esta gran demanda los precios no van a incrementarse de forma muy abultada. No obstante, el incremento interanual del mes de abril (1,7%) es el más alto que se ha registrado por el momento este 2022”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

En España 13 comunidades autónomas presentan datos mensuales positivos en abril de 2022. Los incrementos corresponden a: Navarra con 1,6%, Extremadura con 0,9%, Castilla-La Mancha con 0,9%, Cantabria con 0,8%, Aragón con 0,8%, Comunitat Valenciana con 0,8%, Madrid con 0,6%, Galicia con 0,5%, Región de Murcia con 0,2%, Baleares con 0,2%, País Vasco con 0,1%, Asturias con 0,1% y La Rioja con 0,1%. Por otro lado, las comunidades que descienden de precio son Castilla y León con -0,4%, Cataluña con -0,3%, Andalucía con -0,1% y Canarias con -0,1%.

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 3.235 euros/m² y los 2.918 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 2.888 euros/m², Cataluña con 2.570 euros/m², Canarias con 1.771 euros/m², Cantabria con 1.762 euros/m², Andalucía con 1.716 euros/m², Navarra con 1.701 euros/m², Galicia con 1.616 euros/m², Aragón con 1.610 euros/m², Asturias con 1.578 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.461 euros/m², La Rioja con 1.449 euros/m², Castilla y León con 1.420 euros/m², Extremadura con 1.147 euros/m², Región de Murcia con 1.125 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.07 euros/m².

CCAA de menor a mayor incremento mensual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (euros/m ²)
Navarra	1,6%	1,6%	1.701 €
Extremadura	0,9%	-1,4%	1.147 €
Castilla-La Mancha	0,9%	-0,3%	1.107 €
Cantabria	0,8%	2,1%	1.762 €
Aragón	0,8%	2,5%	1.610 €
Comunitat Valenciana	0,8%	2,4%	1.461 €
Madrid	0,6%	4,3%	3.235 €
Galicia	0,5%	0,4%	1.616 €
Región de Murcia	0,2%	-0,7%	1.125 €
Baleares	0,2%	2,2%	2.918 €
País Vasco	0,1%	0,9%	2.888 €
Asturias	0,1%	-0,3%	1.578 €
La Rioja	0,1%	1,7%	1.449 €
Canarias	-0,1%	0,0%	1.771 €
Andalucía	-0,1%	3,5%	1.716 €
Cataluña	-0,3%	1,6%	2.570 €
Castilla y León	-0,4%	-0,7%	1.420 €
España	0,4%	1,7%	1.920 €

Provincias

En el 66% de las 50 provincias analizadas el precio de la vivienda sube en el mes de abril. Las provincias con los diez primeros incrementos mensuales del ranking son: Toledo con 3,5%, Soria con 2,7%, Huesca con 2,2%, Cuenca con 2,0%, Granada con 1,8%, Navarra con 1,6%, Ávila con 1,4%, Lugo con 1,4%, Alicante con 1,3% y Araba - Álava con 1,1%. Por otro lado, los tres primeros descensos mensuales corresponden a las provincias de Ciudad Real con -2,2%, Zamora con -1,9% y Teruel con -1,3%.

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara con 3.235 euros/m², seguida de Gipuzkoa (3.152 euros/m²) y Barcelona (2.975 euros/m²), entre otras. Por otro lado, las provincias con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros son Ciudad Real con 929 euros/m² y Toledo con 988 euros/m².

Variación interanual y mensual por provincias

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (euros/m ²)
Soria	3,5%	0,9%	988 €
Girona	2,7%	5,2%	1.278 €
Madrid	2,2%	6,5%	1.438 €
Asturias	2,0%	1,7%	1.132 €
Granada	1,8%	7,2%	1.649 €
Málaga	1,6%	1,6%	1.701 €
Alicante	1,4%	0,4%	1.034 €
Cádiz	1,4%	3,6%	1.172 €
Guadalajara	1,3%	4,8%	1.598 €
Lugo	1,1%	3,6%	2.531 €
Córdoba	1,1%	-1,6%	1.151 €
Huelva	0,9%	0,8%	1.321 €
Navarra	0,9%	2,0%	1.174 €
Burgos	0,8%	2,1%	1.762 €
Ávila	0,6%	4,3%	3.235 €
Lleida	0,6%	-0,7%	1.142 €
Zaragoza	0,6%	10,8%	2.543 €
Teruel	0,6%	-0,4%	1.603 €
Cáceres	0,5%	3,6%	1.134 €
Gipuzkoa	0,5%	0,7%	1.450 €
Pontevedra	0,5%	-3,4%	1.709 €
Barcelona	0,4%	3,1%	1.697 €
Ciudad Real	0,3%	3,5%	1.330 €
Salamanca	0,3%	-4,2%	1.378 €
Sevilla	0,2%	3,6%	1.418 €
Valencia	0,2%	-0,7%	1.125 €
Ourense	0,2%	2,2%	2.918 €
Jaén	0,1%	-0,1%	3.152 €
León	0,1%	3,4%	1.877 €
Araba - Álava	0,1%	-0,3%	1.578 €
Castellón	0,1%	-1,7%	1.542 €
Valladolid	0,1%	1,7%	1.449 €
Illes Balears	0,0%	-0,3%	1.440 €
Almería	0,0%	1,7%	1.451 €
Las Palmas	-0,2%	0,8%	2.858 €
Zamora	-0,2%	2,5%	1.530 €
Albacete	-0,2%	0,3%	1.687 €
A Coruña	-0,3%	0,3%	1.251 €
Tarragona	-0,3%	-0,5%	2.975 €
Badajoz	-0,4%	6,0%	2.147 €

Bizkaia	-0,5%	-1,4%	1.297 €
Huesca	-0,5%	2,8%	1.825 €
Murcia	-0,7%	-1,9%	1.572 €
Cuenca	-0,9%	-1,1%	1.172 €
Santa Cruz de Tenerife	-0,9%	-0,8%	1.259 €
La Rioja	-1,0%	-0,1%	1.542 €
Cantabria	-1,0%	-3,9%	1.012 €
Segovia	-1,3%	-5,3%	1.047 €
Toledo	-1,9%	-4,9%	1.156 €
Palencia	-2,2%	-2,5%	929 €

Capitales de provincias

En 36 de las 50 capitales de provincia (en el 72%) con variación mensual sube el precio en abril respecto al mes anterior. Los diez mayores incrementos mensuales corresponden a las siguientes ciudades: Cuenca capital con 3,5%, Badajoz capital con 3,4%, Pamplona / Iruña con 2,7%, Ávila capital con 2,4%, Huesca capital con 2,2%, Santa Cruz de Tenerife capital con 2,1%, A Coruña capital con 2,1%, Alicante / Alacant con 1,9%, Logroño con 1,6% y Las Palmas de Gran Canaria con 1,5%. Por otro lado, las tres capitales con mayores descensos mensuales son: Ciudad Real capital con -3,5%, Huelva capital con -2,8% y Girona capital con -2,3%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.770 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.325 euros/m²), Madrid capital (4.063 euros/m²), Bilbao (3.411 euros/m²), Palma de Mallorca (3.161 euros/m²), Pamplona / Iruña capital (2.856 euros/m²), Vitoria - Gasteiz (2.747 euros/m²) y Cádiz capital (2.639 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Ciudad Real capital con 1.198 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (euros/m ²)
Cuenca	Cuenca capital	3,5%	6,0%	1.424 €
Badajoz	Badajoz capital	3,4%	4,5%	1.452 €
Navarra	Pamplona / Iruña	2,7%	11,0%	2.856 €
Ávila	Ávila capital	2,4%	6,7%	1.250 €
Huesca	Huesca capital	2,2%	0,8%	1.555 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	2,1%	3,8%	1.666 €
A Coruña	A Coruña capital	2,1%	2,5%	2.427 €
Alicante	Alicante / Alacant	1,9%	8,9%	1.750 €
La Rioja	Logroño	1,6%	5,8%	1.783 €

Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	1,5%	-3,9%	2.104 €
Granada	Granada capital	1,4%	6,7%	2.031 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	1,3%	5,5%	2.747 €
Soria	Soria capital	1,1%	4,6%	1.402 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	1,0%	2,7%	3.161 €
Lleida	Lleida capital	0,9%	3,5%	1.214 €
Madrid	Madrid capital	0,9%	4,1%	4.063 €
Zaragoza	Zaragoza capital	0,9%	6,1%	1.935 €
Cáceres	Cáceres capital	0,8%	0,6%	1.314 €
Lugo	Lugo capital	0,8%	-3,3%	1.398 €
Valencia	Valencia capital	0,8%	8,2%	2.245 €
Albacete	Albacete capital	0,7%	2,4%	1.490 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	0,7%	4,9%	5.770 €
Málaga	Málaga capital	0,7%	6,7%	2.529 €
Cantabria	Santander	0,7%	1,5%	2.184 €
Córdoba	Córdoba capital	0,5%	4,1%	1.531 €
Jaén	Jaén capital	0,4%	-2,3%	1.267 €
Palencia	Palencia capital	0,4%	-4,0%	1.457 €
Guadalajara	Guadalajara capital	0,4%	5,5%	1.522 €
Sevilla	Sevilla capital	0,3%	0,9%	2.147 €
Almería	Almería capital	0,2%	1,5%	1.342 €
Murcia	Murcia capital	0,2%	-0,7%	1.330 €
Burgos	Burgos capital	0,2%	1,9%	1.713 €
Valladolid	Valladolid capital	0,1%	0,0%	1.720 €
Salamanca	Salamanca capital	0,1%	2,7%	1.940 €
Ourense	Ourense capital	0,1%	0,2%	1.550 €
Segovia	Segovia capital	0,1%	-0,2%	1.701 €
Asturias	Oviedo	-0,1%	2,2%	1.732 €
Bizkaia	Bilbao	-0,3%	1,5%	3.411 €
Cádiz	Cádiz capital	-0,3%	5,5%	2.639 €
León	León capital	-0,4%	-1,2%	1.486 €
Tarragona	Tarragona capital	-0,4%	-3,3%	1.601 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	-0,4%	4,5%	1.312 €
Barcelona	Barcelona capital	-0,8%	-2,0%	4.325 €
Pontevedra	Pontevedra capital	-0,9%	-2,3%	1.783 €
Teruel	Teruel capital	-1,2%	-2,1%	1.287 €
Zamora	Zamora capital	-1,8%	-2,8%	1.269 €
Toledo	Toledo capital	-1,9%	5,2%	1.508 €
Girona	Girona capital	-2,3%	4,6%	2.392 €

Huelva	Huelva capital	-2,8%	-3,0%	1.216 €
Ciudad Real	Ciudad Real capital	-3,5%	-2,1%	1.198 €

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 60% de los 668 municipios con variación mensual analizados por [Fotocasa](#). En nueve de los municipios sube el valor mensual de la vivienda por encima del 10% y son: Amposta con 16,3%, Salobreña con 14,1%, Santa Fe con 13,9%, Ingenio con 13,9%, La Seu d'Urgell con 12,4%, O Porriño con 12,2%, Benetússer con 11,4%, Corbera con 11,2% y Cenes de la Vega con 10,3%. Por otro lado, los municipios con los mayores descensos mensuales se localizan en Alhaurín de la Torre con -8,6%, Huétor Vega con -8,5% y San Roque con -8,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Donostia - San Sebastián con 5.770 euros/m² e Eivissa con 5.397 euros/m². Por otro lado, el municipio más económico es Malagón en Valencia, con un precio de 557 euros el metro cuadrado.

Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (euros/m ²)
Tarragona	Amposta	16,3%	19,3%	1.003 €
Granada	Salobreña	14,1%	1,4%	1.381 €
Granada	Santa Fe	13,9%	4,6%	897 €
Las Palmas	Ingenio	13,9%	11,7%	1.270 €
Lleida	La Seu d'Urgell	12,4%	8,7%	1.681 €
Pontevedra	O Porriño	12,2%	-0,4%	1.378 €
Valencia	Benetússer	11,4%	20,7%	1.238 €
Valencia	Corbera	11,2%	-	606 €
Granada	Cenes de la Vega	10,3%	6,5%	1.162 €
Lugo	Viveiro	9,0%	12,9%	974 €

Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (euros/m ²)
Málaga	Alhaurín de la Torre	-8,6%	-3,3%	1.865 €
Granada	Huétor Vega	-8,5%	11,9%	1.148 €
Cádiz	San Roque	-8,2%	-52,0%	942 €

Barcelona	Vilassar de Mar	-8,0%	6,0%	3.505 €
Almería	Vícar	-8,0%	-5,6%	771 €
Lleida	Mollerussa	-7,8%	17,4%	1.067 €
Pontevedra	Redondela	-7,2%	-	1.671 €
Alicante	Monforte del Cid	-6,9%	20,2%	1.011 €
Sevilla	Tomares	-6,7%	-	1.440 €
Toledo	Fuensalida	-6,6%	-6,2%	702 €

Municipios con mayor precio en abril de 2022

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (euros/m²)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	0,7%	4,9%	5.770 €
Illes Balears	Eivissa	3,0%	7,9%	5.397 €
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	8,1%	13,8%	5.019 €
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	-1,4%	12,7%	4.654 €
Barcelona	Sitges	1,9%	8,9%	4.582 €
Barcelona	Barcelona capital	-0,8%	-2,0%	4.325 €
Illes Balears	Calvià	-1,3%	9,1%	4.310 €
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	-1,8%	-1,7%	4.277 €
Madrid	Madrid capital	0,9%	4,1%	4.063 €
Madrid	Pozuelo de Alarcón	-1,5%	5,0%	4.042 €

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 Retiro con 4,4%, Villaverde con 3,2% y Vicálvaro con 2,4%. Por otro lado, los cinco distritos en el que el precio de la vivienda cae en abril son Puente de Vallecas con -3,1%, Moncloa – Aravaca con -0,6%, Usera con -0,3%, Centro con -0,1% y Villa de Vallecas con -0,1%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.064 euros/m², Chamberí con 5.738 euros/m² y Chamartín con 5.541 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.878 euros/m², Puente de Vallecas con 2.149 euros/m² y Usera con 2.191 euros/m².

Variación mensual e interanual en los distritos de Madrid

Distrito	Abril 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Retiro	5.528 €	4,4%	12,5%
Villaverde	1.878 €	3,2%	5,3%
Vicálvaro	2.854 €	2,4%	12,2%
Fuencarral	3.991 €	1,6%	6,1%
Barrio de Salamanca	7.064 €	1,5%	13,6%
Latina	2.499 €	1,4%	2,3%
Tetuán	4.012 €	1,2%	3,6%
Arganzuela	4.329 €	1,0%	4,8%
Barajas	3.348 €	0,9%	-0,7%
Hortaleza	4.078 €	0,6%	4,3%
Chamartín	5.541 €	0,4%	5,1%
Moratalaz	2.713 €	0,3%	3,3%
Chamberí	5.738 €	0,3%	2,7%
San Blas	2.902 €	0,05%	3,0%
Ciudad Lineal	3.400 €	0,05%	2,7%
Carabanchel	2.320 €	0,01%	-0,3%
Villa de Vallecas	2.593 €	-0,1%	7,7%
Centro	5.298 €	-0,1%	2,2%
Usera	2.191 €	-0,3%	5,5%
Moncloa - Aravaca	4.812 €	-0,6%	4,6%
Puente de Vallecas	2.149 €	-3,1%	6,1%

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 Nou Barris con 1,5%, Les Corts con 1,2%, Gràcia con 0,6%, Eixample con 0,3% y Sants - Montjuïc con 0,1%. Por otro lado, el distrito con mayor descenso es Sant Andreu con un -1,1% en abril.

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que el orden de precios de los distritos es: Sarrià - Sant Gervasi con 5.789 euros/m², Les Corts con 5.354 euros/m², Eixample con 5.352 euros/m², Ciutat Vella con 4.695 euros/m², Gràcia con 4.462 euros/m², Sant Martí con 4.054 euros/m², Sants - Montjuïc con 3.559 euros/m², Horta - Guinardó con 3.281 euros/m², Sant Andreu con 3.048 euros/m² y Nou Barris con 2.493 euros/m².

Variación mensual e interanual en los distritos de Barcelona

Distrito	Abril 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Nou Barris	2.493 €	1,5%	-1,7%
Les Corts	5.354 €	1,2%	1,2%
Gràcia	4.462 €	0,6%	0,6%
Eixample	5.352 €	0,3%	3,6%
Sants - Montjuïc	3.559 €	0,1%	-2,6%
Horta - Guinardó	3.281 €	-0,8%	2,8%
Sant Martí	4.054 €	-0,9%	-7,1%
Sarrià - Sant Gervasi	5.789 €	-0,9%	2,7%
Ciutat Vella	4.695 €	-0,9%	-1,3%
Sant Andreu	3.048 €	-1,1%	-4,8%

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

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

