

MAYO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

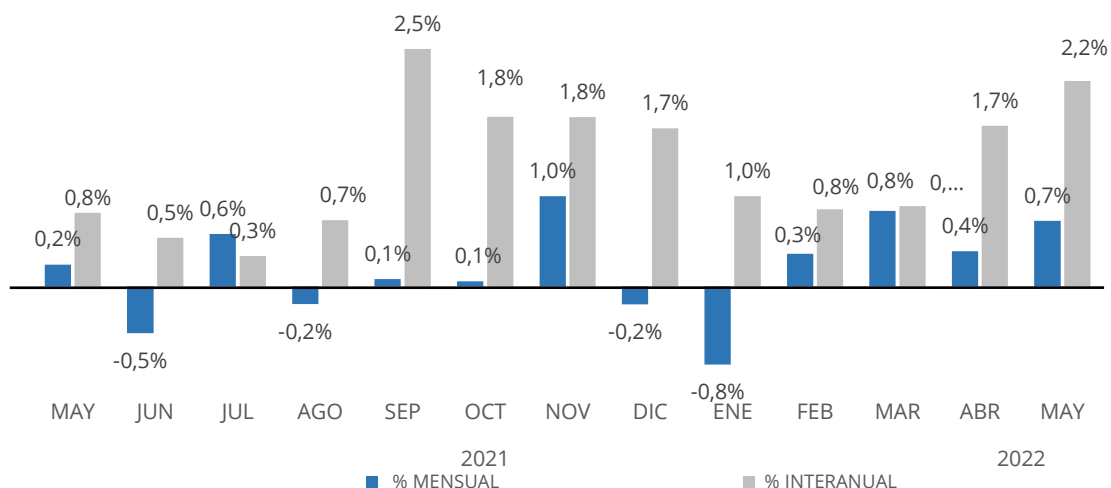
El precio de la vivienda sube un 2,2% interanual en mayo en España

- El precio medio de la vivienda mensual de segunda mano en España sube un 0,7% y se sitúa en 1.934 euros/m² en mayo
- Baleares es la primera comunidad que alcanza precios máximos
- Hace un año la vivienda en venta costaba menos en 35 provincias y en siete de cada diez ciudades españolas analizadas
- [Aquí se puede ver la valoración en vídeo de la directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 9 de junio de 2022

En España sube un 0,7% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 2,2% en su variación interanual, situando su precio en 1.934 euros/m² en mayo, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor es la décimo novena (2,2%) subida interanual del precio de la vivienda desde noviembre de 2020 (0,7%).

Variación mensual e interanual de España



“Aunque el incremento del precio de la vivienda de segunda mano sigue siendo comedido a nivel nacional, ya encadena un trimestre de subida al alza pronunciada, por lo que es de esperar que el precio continúe con esta tendencia de crecimiento. Aunque si nos fijamos a nivel local en algunos distritos, vemos que existen subidas muy significativas, de dos dígitos en municipios de Islas Baleares, Huelva o Alicante, pero al mismo tiempo también se presentan caídas muy importantes en zonas de Cádiz (incluso del -53%), Huelva o Barcelona. Lo que puede ser un indicador de que el mercado está buscando el equilibrio en las plazas donde el precio ha subido de forma muy rápida. Sin embargo el creciente desequilibrio entre demanda y oferta es la principal razón que empuja el coste de la vivienda al alza. En el caso de la comunidad Balear, ya alcanza precios máximos en su recorrido histórico”, comenta María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).



Si analizamos los precios de la vivienda en venta respecto a los de hace un año, vemos que 13 comunidades incrementan el precio mensual e interanual en mayo. En dos comunidades se supera el 5%, en concreto en Madrid sube un 6,2% y en Baleares un 5,2%. Le siguen las comunidades de Andalucía con 3,1%, Cantabria con 2,2%, Cataluña con 2,0%, Aragón con 1,7%, Canarias con 1,6%, Navarra con 1,4%, Región de Murcia con 1,3%, Comunitat Valenciana con 1,2%, País Vasco con 1,1%, La Rioja con 0,8% y Galicia con 0,8%. Por otro lado, los descensos interanuales de mayo se detectaron en Castilla y León con -0,8%, Extremadura con -0,5%, Asturias con -0,5% y Castilla-La Mancha con -0,3%.

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (C.C.AA.) con el precio de la vivienda de segunda mano más caras en España, se encuentran Madrid y Baleares, con los precios de 3.291 euros/m² y los 2.999 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 2.890 euros/m², Cataluña con 2.578 euros/m², Canarias con 1.801 euros/m², Cantabria con 1.768 euros/m², Andalucía con 1.722 euros/m², Navarra con 1.673 euros/m², Galicia con 1.617 euros/m², Aragón con 1.606 euros/m², Asturias con 1.572 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.470 euros/m², La Rioja con 1.446 euros/m², Castilla y León con 1.424 euros/m², Extremadura con 1.159 euros/m², Región de Murcia con 1.143 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.116 euros/m².

CCAA de menor a mayor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Mayo 2022 (euros/m ²)
Madrid	1,7%	6,2%	3.291 €
Baleares	2,8%	5,2%	2.999 €
Andalucía	0,3%	3,1%	1.722 €
Cantabria	0,4%	2,2%	1.768 €
Cataluña	0,3%	2,0%	2.578 €
Aragón	-0,3%	1,7%	1.606 €
Canarias	1,7%	1,6%	1.801 €
Navarra	-1,6%	1,4%	1.673 €
Región de Murcia	1,6%	1,3%	1.143 €
Comunitat Valenciana	0,6%	1,2%	1.470 €
País Vasco	0,1%	1,1%	2.890 €
La Rioja	-0,2%	0,8%	1.446 €
Galicia	0,1%	0,8%	1.617 €
Castilla-La Mancha	0,8%	-0,3%	1.116 €
Asturias	-0,4%	-0,5%	1.572 €
Extremadura	1,0%	-0,5%	1.159 €
Castilla y León	0,3%	-0,8%	1.424 €
España	0,7%	2,2%	1.934 €

Provincias

En el 70% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de mayo. Las provincias con los diez primeros incrementos interanual del ranking son: Málaga con 9,7%, Alicante con 7,0%, Granada con 6,8%, Girona con 6,2%, Madrid con 6,2%, Illes Balears con 5,2%, Guadalajara con 4,6%, Huelva con 4,5%, Lugo con 4,5% y Huesca con 4,5%. Por otro lado, los tres primeros

descensos interanuales corresponden a las provincias de Valencia con -5,2%, Zamora con -4,4% y Palencia con -2,5%.

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara con 3.291 euros/m², seguida de Gipuzkoa (3.193 euros/m²) e Illes Balears (2.999 euros/m²), entre otras. Por otro lado, la provincia con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros es Ciudad Real con 943 euros/m².

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Mayo 2022 (euros/m ²)
Málaga	0,6%	9,7%	2.558 €
Alicante	1,4%	7,0%	1.620 €
Granada	0,2%	6,8%	1.652 €
Girona	1,5%	6,2%	2.179 €
Madrid	1,7%	6,2%	3.291 €
Illes Balears	2,8%	5,2%	2.999 €
Guadalajara	3,5%	4,6%	1.303 €
Huelva	0,1%	4,5%	1.332 €
Lugo	0,1%	4,5%	1.173 €
Huesca	-1,9%	4,5%	1.411 €
Cuenca	2,0%	4,4%	1.155 €
Córdoba	0,5%	3,9%	1.425 €
Santa Cruz de Tenerife	1,3%	3,9%	1.849 €
Pontevedra	0,1%	3,8%	1.879 €
Castellón	0,6%	3,8%	1.141 €
Tarragona	0,9%	3,7%	1.543 €
Araba - Álava	1,0%	3,3%	2.557 €
Cantabria	0,4%	2,2%	1.768 €
Zaragoza	-0,3%	2,1%	1.691 €
León	1,3%	2,1%	1.267 €
Soria	1,6%	2,0%	1.299 €
Lleida	0,6%	1,9%	1.181 €
Ávila	-0,2%	1,7%	1.033 €
Gipuzkoa	1,3%	1,7%	3.193 €
Burgos	0,5%	1,4%	1.459 €
Navarra	-1,6%	1,4%	1.673 €
Murcia	1,6%	1,3%	1.143 €
Toledo	1,5%	1,3%	1.003 €
La Rioja	-0,2%	0,8%	1.446 €
Albacete	0,1%	0,6%	1.323 €
Bizkaia	-0,5%	0,5%	2.842 €
Badajoz	1,6%	0,3%	1.169 €
Cádiz	1,6%	0,2%	1.567 €
Segovia	2,2%	0,1%	1.325 €

Almería	1,1%	0,1%	1.185 €
Barcelona	0,0%	-0,1%	2.974 €
Asturias	-0,4%	-0,5%	1.572 €
A Coruña	0,2%	-0,6%	1.606 €
Salamanca	-0,5%	-0,6%	1.678 €
Valladolid	0,4%	-0,9%	1.549 €
Ourense	-0,7%	-1,0%	1.440 €
Las Palmas	2,1%	-1,0%	1.745 €
Sevilla	1,1%	-1,3%	1.588 €
Teruel	2,6%	-1,6%	1.074 €
Cáceres	0,2%	-1,7%	1.144 €
Jaén	0,8%	-2,0%	1.020 €
Ciudad Real	1,5%	-2,1%	943 €
Palencia	0,3%	-2,5%	1.382 €
Zamora	0,2%	-4,4%	1.159 €
Valencia	-0,2%	-5,2%	1.438 €

Capitales de provincias

En 39 de las 50 capitales de provincia (en el 78%) con variación interanual sube el precio en mayo respecto al año anterior. Los diez mayores incrementos interanuales corresponden a las siguientes ciudades: Alicante / Alacant con 10,8%, Zaragoza capital con 8,9%, Pamplona / Iruña con 8,0%, Valencia capital con 7,9%, Donostia - San Sebastián con 7,5%, Badajoz capital con 7,3%, Málaga capital con 7,1%, Cádiz capital con 7,0%, Granada capital con 6,6% y Santa Cruz de Tenerife capital con 6,3%. Por otro lado, las tres capitales con mayores descensos interanuales son: Lugo capital con -4,2%, Palencia capital con -3,1% y Tarragona capital con -3,0%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.937 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.314 euros/m²), Madrid capital (4.128 euros/m²), Bilbao (3.400 euros/m²), Palma de Mallorca (3.273 euros/m²), Vitoria - Gasteiz (2.771 euros/m²) Pamplona / Iruña capital (2.748 euros/m²), y Cádiz capital (2.708 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Huelva capital con 1.202 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Mayo 2022 (euros/m ²)
Alicante	Alicante / Alacant	1,6%	10,8%	1.777 €
Zaragoza	Zaragoza capital	3,3%	8,9%	1.999 €
Navarra	Pamplona / Iruña	-3,8%	8,0%	2.748 €
Valencia	Valencia capital	0,0%	7,9%	2.245 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	2,9%	7,5%	5.937 €
Badajoz	Badajoz capital	2,3%	7,3%	1.486 €
Málaga	Málaga capital	0,4%	7,1%	2.538 €
Cádiz	Cádiz capital	2,6%	7,0%	2.708 €
Granada	Granada capital	-0,1%	6,6%	2.030 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	0,9%	6,3%	1.681 €
Ávila	Ávila capital	-0,4%	6,2%	1.245 €
Madrid	Madrid capital	1,6%	6,0%	4.128 €
Cuenca	Cuenca capital	0,8%	5,9%	1.435 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	3,5%	5,5%	3.273 €
Guadalajara	Guadalajara capital	0,6%	5,2%	1.531 €
Teruel	Teruel capital	5,9%	5,2%	1.363 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	0,9%	5,1%	2.771 €
Almería	Almería capital	1,3%	4,4%	1.359 €
Lleida	Lleida capital	1,5%	4,4%	1.231 €
Córdoba	Córdoba capital	0,6%	4,3%	1.540 €
Toledo	Toledo capital	1,2%	3,9%	1.526 €
Girona	Girona capital	1,9%	3,9%	2.437 €
La Rioja	Logroño	-0,2%	3,5%	1.780 €
Murcia	Murcia capital	3,2%	3,1%	1.373 €
Albacete	Albacete capital	0,4%	2,9%	1.496 €
Cantabria	Santander	1,4%	2,7%	2.214 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	-0,2%	2,5%	1.309 €
Asturias	Oviedo	-0,9%	2,4%	1.717 €
Bizkaia	Bilbao	-0,3%	2,0%	3.400 €
Salamanca	Salamanca capital	-0,2%	1,9%	1.936 €
Burgos	Burgos capital	0,2%	1,9%	1.716 €
A Coruña	A Coruña capital	-0,3%	1,6%	2.418 €
Sevilla	Sevilla capital	0,9%	1,2%	2.165 €
Segovia	Segovia capital	1,8%	1,2%	1.731 €
Jaén	Jaén capital	0,8%	0,9%	1.277 €
Soria	Soria capital	0,0%	0,6%	1.402 €
Cáceres	Cáceres capital	0,1%	0,4%	1.315 €

León	León capital	0,9%	0,2%	1.499 €
Huesca	Huesca capital	-3,8%	0,2%	1.496 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	3,2%	-0,2%	2.171 €
Pontevedra	Pontevedra capital	0,6%	-0,5%	1.794 €
Valladolid	Valladolid capital	0,2%	-1,0%	1.723 €
Barcelona	Barcelona capital	-0,2%	-1,3%	4.314 €
Ourense	Ourense capital	-0,7%	-1,4%	1.538 €
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1,4%	-1,4%	1.214 €
Zamora	Zamora capital	0,7%	-2,1%	1.278 €
Huelva	Huelva capital	-1,2%	-3,0%	1.202 €
Tarragona	Tarragona capital	-0,5%	-3,0%	1.593 €
Palencia	Palencia capital	0,2%	-3,1%	1.460 €
Lugo	Lugo capital	-0,2%	-4,2%	1.395 €

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 69% de los 639 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 102 de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 10% y en concreto en 12 de los municipios sube por encima del 20% y son: Santa Margalida con 45,5%, Almonte con 29,5%, Ayamonte con 27,3%, Monforte del Cid con 27,3%, Benissa con 27,1%, Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant con 25,8%, Bigastro con 23,6%, Alcanar con 21,5%, Pedreguer con 21,1%, Rincón de la Victoria con 21,0%, Colindres con 20,4% y Maó con 20,0%. Por otro lado, los municipios con los mayores descensos interanuales se localizan en San Roque con -52,9%, Esplugues de Llobregat con -32,6% y Lepe con -29,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Donostia - San Sebastián con 5.937 euros/m² y La Moraleja con 5.436 euros/m². Por otro lado, el municipio más económico es Malagón en Valencia, con un precio de 480 euros el metro cuadrado.

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Mayo 2022 (euros/m ²)
Illes Balears	Santa Margalida	1,2%	45,5%	2.867 €
Huelva	Almonte	-4,8%	29,5%	1.873 €
Huelva	Ayamonte	1,0%	27,3%	1.810 €
Alicante	Monforte del Cid	5,6%	27,3%	1.067 €
Alicante	Benissa	1,9%	27,1%	1.336 €
Tarragona	Vandellòs i l'Infant	0,5%	25,8%	1.650 €
Alicante	Bigastro	23,3%	23,6%	834 €
Tarragona	Alcanar	-1,6%	21,5%	1.313 €
Alicante	Pedreguer	2,5%	21,1%	1.342 €
Málaga	Rincón de la Victoria	-1,3%	21,0%	2.519 €

Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Mayo 2022 (euros/m ²)
Cádiz	San Roque	-2,0%	-52,9%	922 €
Barcelona	Esplugues de Llobregat	-0,8%	-32,6%	3.267 €
Huelva	Lepe	1,3%	-29,2%	967 €
Valencia	Canet D'En Berenguer	4,2%	-27,4%	2.131 €
Barcelona	Sallent	-0,2%	-20,4%	1.088 €
Jaén	Mancha Real	-0,1%	-13,0%	711 €
Zaragoza	La Muela	-1,5%	-12,5%	1.144 €
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	3,1%	-12,4%	2.351 €
Murcia	Calasparra	1,6%	-12,2%	580 €
Cádiz	La Línea de la Concepción	-1,0%	-11,7%	1.175 €

Municipios con mayor precio en mayo de 2022

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Mayo 2022 (euros/m ²)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	2,9%	7,5%	5.937 €
Madrid	La Moraleja	-	10,4%	5.436 €
Illes Balears	Eivissa	-2,2%	5,4%	5.279 €
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	-2,5%	10,5%	4.894 €
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	1,9%	13,0%	4.744 €
Barcelona	Sitges	-0,5%	6,1%	4.558 €
Illes Balears	Andratx	-	2,8%	4.379 €
Illes Balears	Calvià	1,2%	9,2%	4.361 €
Barcelona	Barcelona capital	-0,2%	-1,3%	4.314 €
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	0,2%	-2,3%	4.285 €

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 20 de los 21 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los tres incrementos de la vivienda más acusados corresponden a los distritos de Salamanca con 13,4%, Vicálvaro con 13,3% y Retiro con 10,5%. Por otro lado, Barajas es el único distrito que desciende el precio de la vivienda interanual en mayo, en concreto un -1,6%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.152 euros/m², Chamberí con 5.867 euros/m² y Chamartín con 5.574 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.913 euros/m², Puente de Vallecas con 2.182 euros/m² y Usera con 2.206 euros/m².

Distrito	Mayo 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barrio de Salamanca	7.152 €	1,3%	13,4%
Vicálvaro	2.863 €	0,3%	13,3%
Retiro	5.543 €	0,3%	10,5%
Puente de Vallecas	2.182 €	1,5%	7,7%
Villaverde	1.913 €	1,9%	7,3%
Chamberí	5.867 €	2,3%	6,2%
Chamartín	5.574 €	0,6%	5,6%
Fuencarral - El Pardo	3.978 €	-0,3 %	5,5 %
Tetuán	4.040 €	0,7%	5,4%

Villa de Vallecas	2.554 €	-1,5%	5,3%
Centro	5.410 €	2,1%	5,0%
Moratalaz	2.757 €	1,6%	4,6%
Ciudad Lineal	3.462 €	1,8%	3,5%
Usera	2.206 €	0,7%	3,5%
Arganzuela	4.282 €	-1,1%	3,2%
Hortaleza	4.075 €	-0,1%	3,2%
Carabanchel	2.361 €	1,8%	3,0%
San Blas	2.885 €	-0,6%	2,9%
Moncloa - Aravaca	4.778 €	-0,7%	2,3%
Latina	2.519 €	0,8%	1,7%
Barajas	3.360 €	0,3%	-1,6%

Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en cinco de los 10 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos detectados corresponden a Horta - Guinardó con 3,5%, Eixample con 3,4%, Sarrià - Sant Gervasi con 1,4%, Les Corts con 1,3% y Gràcia con 0,1%. Por otro lado, el distrito con mayor descenso interanual es Sant Andreu con un -6,1% en mayo.

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que el orden de precios de los distritos es: Sarrià - Sant Gervasi con 5.758 euros/m², Eixample con 5.391 euros/m², Les Corts con 5.295 euros/m², Ciutat Vella con 4.626 euros/m², Gràcia con 4.494 euros/m², Sant Martí con 4.085 euros/m², Sants - Montjuïc con 3.487 euros/m², Horta - Guinardó con 3.289 euros/m², Sant Andreu con 3.038 euros/m² y Nou Barris con 2.521 euros/m².

Distrito	Mayo 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Nou Barris	3.289 €	0,2%	3,5%
Les Corts	5.391 €	0,7%	3,4%
Gràcia	5.758 €	-0,5%	1,4%
Eixample	5.295 €	-1,1%	1,3%
Sants - Montjuïc	4.494 €	0,7%	0,1%
Horta - Guinardó	2.521 €	1,1%	0,0%
Sant Martí	4.626 €	-1,5%	-1,3%
Sarrià - Sant Gervasi	3.487 €	-2,0%	-2,7%
Ciutat Vella	4.085 €	0,8%	-3,5%
Sant Andreu	3.038 €	-0,3%	-6,1%

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. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial. [Más información sobre Fotocasa](#).

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 14 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.300 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26