

AGOSTO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

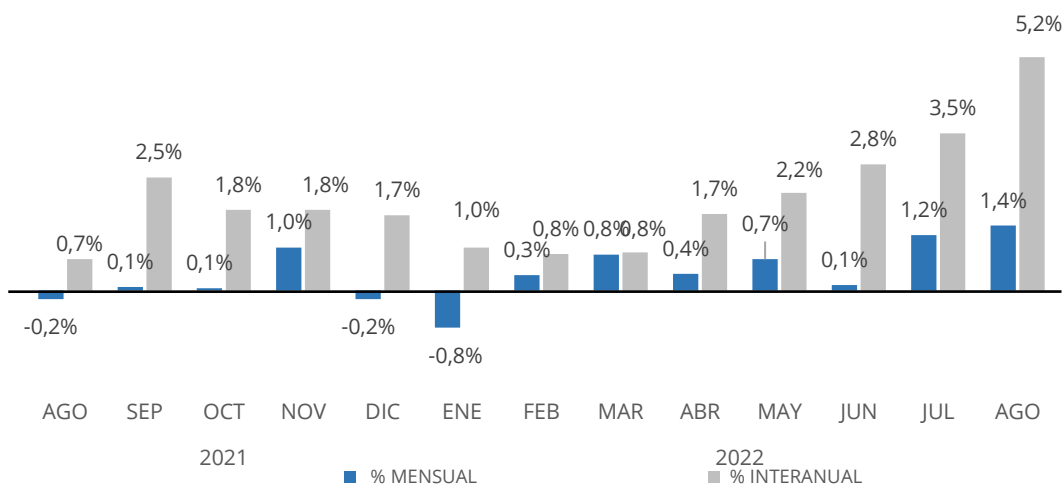
El precio de la vivienda sube un 5,2% interanual en agosto en España, la subida más alta de los últimos tres años

- El precio medio de la vivienda de segunda mano en España sube un 1,4% mensual y se sitúa en 1.988 euros/m² en agosto
- Hace un año la vivienda en venta costaba menos en 40 provincias y en siete de cada diez ciudades españolas analizadas
- Siguen los altos incrementos interanuales en los distritos de Madrid
- [Aquí se puede ver una valoración en vídeo de la directora de Estudios](#)

Madrid, 5 de septiembre de 2022

En España sube un 1,4% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 5,2% en su variación interanual, situando su precio en 1.988 euros/m² en agosto, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (5,2%) es el incremento más alto detectado en los últimos tres años (desde julio de 2019).

Variación mensual e interanual de España



“El precio de la vivienda lleva siete meses de incrementos continuados, pero hasta ahora, siempre habían sido subidas moderadas por debajo del 4% a nivel nacional. Sin embargo, en agosto se rompe la templanza, y se produce una subida significativa, ya que supera el 5% interanual. Este aumento tan dinámico se debe probablemente a que la demanda por comprar vivienda se ha erigido con mucha fuerza, porque los ciudadanos están buscando adquirir un inmueble antes de que las hipotecas se encarezcan todavía más por la subida del Euríbor. Probablemente esta tendencia comience a moderarse cuando el mercado encuentre un equilibrio y la incertidumbre comience a desvanecerse. Otro aspecto importante para destacar es la falta de stock de vivienda en el mercado. Hay que recordar que llevamos año y medio con cifras de compra extraordinarias y sin embargo, con mucha escasez de producto acrecentada por la paralización y retraso de las promociones de obra nueva”, 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 15 comunidades incrementan el precio interanual en agosto. En dos comunidades se supera el 10%, en concreto, en Baleares sube un 10,9% y en Navarra un 10,1%. Le siguen las comunidades de Madrid con 7,4%, Comunitat Valenciana con 6,8%, Canarias con 5,4%, Andalucía con 5,3%, Cataluña con 3,8%, Región de Murcia con 3,8%, Castilla-La Mancha con 1,5%, Aragón con 1,4%, La Rioja con 1,2%, Galicia con 1,1%, País Vasco con 1,0%, Extremadura con 0,8% y Asturias

con 0,5%. Por otro lado, los descensos interanuales de agosto se detectaron en Castilla y León con -0,2% y Cantabria 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 3.359 euros/m² y los 3.184 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 2.901 euros/m², Cataluña con 2.636 euros/m², Canarias con 1.871 euros/m², Navarra con 1.788 euros/m², Andalucía con 1.776 euros/m², Cantabria con 1.751 euros/m², Aragón con 1.629 euros/m², Galicia con 1.629 euros/m², Asturias con 1.594 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.523 euros/m², La Rioja con 1.486 euros/m², Castilla y León con 1.441 euros/m², Región de Murcia con 1.160 euros/m², Extremadura con 1.159 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.136 euros/m².

CCAA de menor a mayor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Agosto 2022 (euros/m ²)
Madrid	1,2%	7,4%	3.359 €
Baleares	2,9%	10,9%	3.184 €
País Vasco	0,1%	1,0%	2.901 €
Cataluña	0,7%	3,8%	2.636 €
Canarias	1,3%	5,4%	1.871 €
Navarra	4,4%	10,1%	1.788 €
Andalucía	1,6%	5,3%	1.776 €
Cantabria	-0,2%	-0,1%	1.751 €
Aragón	0,0%	1,4%	1.629 €
Galicia	1,4%	1,1%	1.629 €
Asturias	1,4%	0,5%	1.594 €
Comunitat Valenciana	1,6%	6,8%	1.523 €
La Rioja	1,7%	1,2%	1.486 €
Castilla y León	2,0%	-0,2%	1.441 €
Región de Murcia	0,8%	3,8%	1.160 €
Extremadura	2,4%	0,8%	1.159 €
Castilla-La Mancha	1,7%	1,5%	1.136 €
España	1,4%	5,2%	1.988 €

Provincias

En el 80% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de agosto. En seis provincias se supera el 10%, en concreto en Málaga con 11,5%, Illes Balears con 10,9%, Alicante con 10,7%, Guadalajara con 10,4%, Granada con 10,1% y Navarra con 10,1%. Por otro lado, los tres primeros descensos interanuales corresponden a las provincias de Zamora con -5,8%, Palencia con -5,5% y Jaén con -3,2%.

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara con 3.359 euros/m², seguida de Gipuzkoa (3.220 euros/m²) e Illes Balears (3.184 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 960 euros/m².

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Agosto 2022 (euros/m ²)
Málaga	1,3%	11,5%	2.682 €
Illes Balears	2,9%	10,9%	3.184 €
Alicante	1,3%	10,7%	1.691 €
Guadalajara	3,8%	10,4%	1.393 €
Granada	1,6%	10,1%	1.706 €
Navarra	4,4%	10,1%	1.788 €
Madrid	1,2%	7,4%	3.359 €
Girona	1,9%	7,3%	2.246 €
Santa Cruz de Tenerife	1,3%	6,8%	1.937 €
Sevilla	1,6%	6,3%	1.652 €
Cádiz	0,3%	5,4%	1.615 €
Cuenca	2,2%	4,7%	1.174 €
Pontevedra	1,3%	4,6%	1.920 €
Castellón	0,7%	4,5%	1.149 €
Araba - Álava	0,3%	4,4%	2.583 €
Las Palmas	1,2%	3,8%	1.796 €
Murcia	0,8%	3,8%	1.160 €
Tarragona	1,7%	3,5%	1.582 €
Burgos	1,6%	3,2%	1.478 €
Valencia	2,4%	3,1%	1.484 €
Huelva	0,9%	2,9%	1.327 €
Córdoba	0,5%	2,7%	1.418 €
Lleida	0,4%	2,3%	1.182 €
Segovia	3,4%	2,2%	1.389 €
Badajoz	2,9%	2,2%	1.169 €
Gipuzkoa	0,9%	2,0%	3.220 €

Almería	1,6%	1,8%	1.209 €
Huesca	-2,0%	1,7%	1.469 €
Ávila	-0,5%	1,6%	1.025 €
Toledo	2,4%	1,4%	1.036 €
Barcelona	0,3%	1,4%	3.013 €
Zaragoza	-0,1%	1,3%	1.700 €
La Rioja	1,7%	1,2%	1.486 €
Lugo	0,8%	1,1%	1.171 €
Teruel	0,6%	1,0%	1.107 €
Soria	0,9%	0,9%	1.312 €
Albacete	0,3%	0,9%	1.316 €
León	0,7%	0,6%	1.263 €
A Coruña	2,3%	0,6%	1.608 €
Asturias	1,4%	0,5%	1.594 €
Valladolid	2,9%	0,0%	1.575 €
Cantabria	-0,2%	-0,1%	1.751 €
Bizkaia	-0,3%	-0,1%	2.846 €
Ourense	-0,8%	-0,4%	1.449 €
Salamanca	1,9%	-1,2%	1.682 €
Cáceres	1,6%	-1,4%	1.143 €
Ciudad Real	2,9%	-2,0%	960 €
Jaén	0,8%	-3,2%	1.001 €
Palencia	0,7%	-5,5%	1.359 €
Zamora	-0,4%	-5,8%	1.145 €

Capitales de provincias

En 40 de las 50 capitales de provincia (en el 80%) con variación interanual sube el precio en agosto respecto al año anterior. Siete de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Badajoz capital con 14,0%, Alicante / Alacant con 14,0%, Pamplona / Iruña con 13,4%, Guadalajara capital con 11,9%, Santa Cruz de Tenerife capital con 11,7%, Palma de Mallorca con 11,4% y Málaga capital con 11,3%. Por otro lado, las tres capitales con mayores descensos interanuales son: Palencia capital con -4,7%, Huesca capital con -3,9% y Lugo capital con -3,0%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.756 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.401 euros/m²), Madrid capital (4.203 euros/m²), Palma de Mallorca (3.474 euros/m²), Bilbao (3.395 euros/m²), Pamplona / Iruña capital (2.855 euros/m²), Vitoria - Gasteiz (2.764 euros/m²) y Cádiz capital (2.734 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Ávila capital con 1.210 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Agosto 2022 (euros/m ²)
Badajoz	Badajoz capital	4,1%	14,0%	1.563 €
Alicante	Alicante / Alacant	1,0%	14,0%	1.854 €
Navarra	Pamplona / Iruña	0,0%	13,4%	2.855 €
Guadalajara	Guadalajara capital	3,2%	11,9%	1.623 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	2,4%	11,7%	1.785 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	3,3%	11,4%	3.474 €
Málaga	Málaga capital	2,1%	11,3%	2.706 €
Granada	Granada capital	0,3%	8,3%	2.045 €
Cádiz	Cádiz capital	0,2%	8,1%	2.734 €
Madrid	Madrid capital	0,8%	7,8%	4.203 €
A Coruña	A Coruña capital	1,7%	7,5%	2.496 €
Valencia	Valencia capital	0,8%	7,2%	2.259 €
Sevilla	Sevilla capital	0,0%	6,7%	2.244 €
Almería	Almería capital	1,9%	6,0%	1.390 €
Lleida	Lleida capital	0,5%	5,4%	1.235 €
Córdoba	Córdoba capital	0,2%	4,7%	1.555 €
Ávila	Ávila capital	-2,5%	4,7%	1.210 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	-0,1%	4,5%	2.764 €
Girona	Girona capital	1,0%	4,1%	2.483 €
Murcia	Murcia capital	0,9%	4,0%	1.393 €
Zaragoza	Zaragoza capital	-1,1%	3,8%	1.937 €
La Rioja	Logroño	0,5%	3,7%	1.791 €
Burgos	Burgos capital	0,5%	3,3%	1.742 €
Cuenca	Cuenca capital	2,6%	3,2%	1.448 €
Albacete	Albacete capital	0,0%	3,1%	1.490 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	0,1%	3,1%	5.756 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	-0,9%	2,6%	2.208 €
Ciudad Real	Ciudad Real capital	3,7%	2,3%	1.269 €
Cáceres	Cáceres capital	1,0%	2,0%	1.325 €
Soria	Soria capital	2,6%	1,9%	1.439 €
Segovia	Segovia capital	-0,6%	1,9%	1.746 €
Toledo	Toledo capital	0,5%	1,6%	1.561 €
Teruel	Teruel capital	-4,5%	1,6%	1.337 €
Asturias	Oviedo	1,3%	1,4%	1.740 €
Bizkaia	Bilbao	-1,0%	1,2%	3.395 €

Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	-0,4%	0,9%	1.286 €
Salamanca	Salamanca capital	0,7%	0,9%	1.952 €
León	León capital	0,9%	0,7%	1.503 €
Barcelona	Barcelona capital	0,5%	0,7%	4.401 €
Valladolid	Valladolid capital	1,4%	0,3%	1.744 €
Pontevedra	Pontevedra capital	2,4%	0,0%	1.798 €
Jaén	Jaén capital	1,1%	-0,4%	1.274 €
Ourense	Ourense capital	-0,4%	-0,5%	1.551 €
Cantabria	Santander	-0,5%	-0,8%	2.206 €
Huelva	Huelva capital	-0,1%	-1,4%	1.225 €
Zamora	Zamora capital	0,6%	-2,0%	1.282 €
Tarragona	Tarragona capital	-0,1%	-2,5%	1.612 €
Lugo	Lugo capital	0,6%	-3,0%	1.397 €
Huesca	Huesca capital	3,4%	-3,9%	1.477 €
Palencia	Palencia capital	0,1%	-4,7%	1.446 €

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 75% de los 621 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 20 de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 20% y en concreto en cinco de los municipios sube por encima del 30% y son: Pedreguer con 45%, Almenara con 41,4%, Montgat con 32,4%, Pilar de la Horadada con 31,6% y El Verger con 30,8%. Por otro lado, los municipios con los mayores descensos interanuales se localizan en Esplugues de Llobregat con -34,5%, La Muela con -29% y Mancha Real con -19,9%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en agosto, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Donostia - San Sebastián con 5.756 euros/m² y La Moraleja con 5.411 euros/m². Por otro lado, el municipio más económico es Vilalba con un precio de 627 euros el metro cuadrado.

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Agosto 2022 (euros/m ²)
Alicante	Pedreguer	-6,0%	45,0%	1.604 €
Castellón	Almenara	14,1%	41,4%	1.322 €
Barcelona	Montgat	18,8%	32,4%	4.111 €

Alicante	Pilar de la Horadada	5,3%	31,6%	1.982 €
Alicante	El Verger	10,2%	30,8%	1.369 €
Illes Balears	Capdepera	6,1%	29,6%	3.227 €
Alicante	Calpe / Calp	4,6%	29,1%	3.009 €
Illes Balears	Calvià	3,7%	27,8%	4.980 €
Madrid	San Lorenzo de El Escorial	3,7%	23,9%	2.606 €
Las Palmas	La Oliva	12,1%	23,5%	2.049 €

Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Agosto 2022 (euros/m²)
Barcelona	Esplugues de Llobregat	0,5%	-34,5%	3.152 €
Zaragoza	La Muela	-24,4%	-29,0%	830 €
Jaén	Mancha Real	-0,2%	-19,9%	638 €
Tarragona	Ulldecona	-4,7%	-18,5%	789 €
Valencia	Requena	0,2%	-16,4%	773 €
Granada	Monachil	-2,9%	-15,0%	1.278 €
Cantabria	Piélagos	-0,6%	-14,0%	1.187 €
Salamanca	Béjar	1,5%	-13,3%	823 €
Lugo	Vilalba	-8,4%	-11,7%	627 €
Illes Balears	Pollença	-7,9%	-11,1%	3.104 €

Municipios con mayor precio en agosto de 2022

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Agosto 2022 (euros/m²)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	0,1%	3,1%	5.756 €
Madrid	La Moraleja	-0,1%		5.411 €
Illes Balears	Eivissa	-0,7%	6,1%	5.369 €
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	2,0%	12,6%	5.019 €
Illes Balears	Calvià	3,7%	27,8%	4.980 €
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	-0,1%	6,9%	4.736 €
Barcelona	Sitges	-0,3%	7,0%	4.644 €
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	1,3%	2,0%	4.524 €
Barcelona	Barcelona capital	0,5%	0,7%	4.401 €
Illes Balears	Andratx	5,1%	-3,6%	4.393 €

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los 21 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los tres incrementos de la vivienda más acusados corresponden a los distritos de Puente de Vallecas con 26,4%, Vicálvaro con 14,6% y Barrio de Salamanca con 11,9%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en agosto, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.128 euros/m², Chamberí con 6.071 euros/m² y Chamartín con 5.512 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.911 euros/m², Usera con 2.219 euros/m² y Carabanchel con 2.462 euros/m².

Distrito	Agosto 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Puente de Vallecas	2.570 €	1,7 %	26,4 %
Vicálvaro	2.920 €	-2,1 %	14,6 %
Barrio de Salamanca	7.128 €	-0,1 %	11,9 %
Chamberí	6.071 €	0,6 %	10,2 %
Villaverde	1.911 €	-0,5 %	9,3 %
Carabanchel	2.462 €	1,9 %	8,1 %
Tetuán	4.169 €	0,1 %	7,2 %
Arganzuela	4.341 €	0,0 %	5,6 %
Latina	2.566 €	0,4 %	5,3 %
Ciudad Lineal	3.587 €	0,5 %	5,1 %
Centro	5.430 €	-0,6 %	4,9 %
Moratalaz	2.752 €	-1,1 %	4,9 %
Usera	2.219 €	0,2 %	4,6 %
Moncloa - Aravaca	4.794 €	2,1 %	4,3 %
San Blas	2.950 €	-2,1 %	3,9 %
Retiro	5.353 €	-1,0 %	3,8 %
Hortaleza	4.074 €	0,8 %	3,3 %
Barajas	3.448 €	3,5 %	2,6 %
Fuencarral - El Pardo	3.970 €	0,6 %	2,0 %
Chamartín	5.512 €	0,8 %	1,8 %
Villa de Vallecas	2.492 €	2,2 %	1,1 %

Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en siete de los 10 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos detectados corresponden a Eixample con 4,7%, Les Corts con 4,2%, Gràcia con 4,2%, Horta - Guinardó con 4,1%, Nou Barris con 3,6%, Sarrià - Sant Gervasi con 3,6% y Sant Martí con 2,4%. Por otro lado, el distrito con mayor descenso interanual es Sant Andreu con un -2,6% en agosto.

En cuanto al precio por metro cuadrado en agosto, vemos que el orden de precios de los distritos es: Sarrià - Sant Gervasi con 5.932 euros/m², Eixample con 5.546 euros/m², Les Corts con 5.495 euros/m², Ciutat Vella con 4.767 euros/m², Gràcia con 4.706 euros/m², Sant Martí con 4.133 euros/m², Sants - Montjuïc con 3.499 euros/m², Horta - Guinardó con 3.330 euros/m², Sant Andreu con 3.163 euros/m² y Nou Barris con 2.563 euros/m².

Distrito	Agosto 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Eixample	5.546 €	1,3%	4,7%
Les Corts	5.495 €	3,7%	4,2%
Gràcia	4.706 €	0,2%	4,2%
Horta - Guinardó	3.330 €	1,5%	4,1%
Nou Barris	2.563 €	-0,3%	3,6%
Sarrià - Sant Gervasi	5.932 €	0,7%	3,6%
Sant Martí	4.133 €	-1,3%	2,4%
Ciutat Vella	4.767 €	2,1%	-0,1%
Sants - Montjuïc	3.499 €	-0,1%	-0,1%
Sant Andreu	3.163 €	0,9%	-2,6%

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 más de 1.100 empleados comprometidos 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 3.000 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

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26