

## PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA

# El precio medio de la vivienda en España se encuentra un 34% por debajo de los precios de la burbuja inmobiliaria

- Baleares es la única comunidad que ha alcanzado máximos con un precio de 3.070€/m<sup>2</sup> en junio de 2022
- Canarias y Madrid son las comunidades con menos descenso acumulativo respecto a máximos al estar un 16,5% y un 17,2% por debajo de los precios del boom inmobiliario
- Madrid, Baleares, País Vasco y Cataluña se posicionan como las comunidades más caras, por encima de la media española
- Castilla-La Mancha, Murcia y Extremadura se sitúan como las comunidades más baratas, por debajo de la media española

### Madrid, 14 de septiembre de 2022

A cierre del primer semestre de 2022, **el precio medio de la vivienda en venta de segunda mano en España se situó en los 1.936€/m<sup>2</sup>, lo que se traduce en un 34,4% por debajo del nivel máximo alcanzado en abril de 2007 (2.952€/m<sup>2</sup>), durante la burbuja inmobiliaria**, según los datos de [Fotocasa](#).

Los datos de [Fotocasa](#) revelan que todas las comunidades autónomas alcanzaron su precio máximo entre septiembre de 2006 y mayo de 2007, excepto **Baleares, que alcanzó máximos en junio de 2022 (3.070€/m<sup>2</sup>)** y es la única comunidad autónoma que a día de hoy ha superado los precios alcanzados durante la burbuja inmobiliaria. El resto de las comunidades todavía están por debajo de los máximos alcanzados los años del boom inmobiliario.

“Desde 2021, el sector inmobiliario ha mostrado un gran dinamismo, convirtiéndose en uno de los pocos sectores que ha salido reforzado tras la pandemia. De hecho, en el mes de junio se registraron 58.010 compraventas y se firmaron 42.767 hipotecas. En este sentido, la tendencia al alza de los precios es la respuesta al récord de cifras alcanzado por el sector en los últimos meses y al actual contexto económico caracterizado por la elevada inflación. No obstante, **varios indicadores nos invitan a pensar que estamos**

**lejos del estallido de una nueva burbuja inmobiliaria.** Mientras que en 2007 se firmaron 1.768.198 hipotecas, en 2021 fueron solo 417.501, y el precio de los inmuebles de segunda mano se encuentra un -34% por debajo de los precios máximos de la burbuja”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.com).

Y añade: “Nos tranquiliza que actualmente no existe acumulación de créditos y los bancos cumplen estrictamente con los criterios de concesión de hipotecas. Tras la crisis del 2008, las entidades financieras reformularon su estrategia de concesión de créditos y, a día de hoy, se encuentran en una situación saneada. Por ello, la situación actual del sector inmobiliario destaca por un menor nivel de endeudamiento, una menor tasa de morosidad y un nivel mucho menor de especulación sobre la vivienda”.

Las **comunidades más caras para comprar una vivienda de segunda mano son Madrid (3.289€/m<sup>2</sup>), Baleares (3.070€/m<sup>2</sup>), País Vasco (2.893€/m<sup>2</sup>) y Cataluña (2.590€/m<sup>2</sup>),** que se sitúan por encima de la media española (1.936€/m<sup>2</sup>). Por el contrario, **Castilla-La Mancha (1.120€/m<sup>2</sup>), la Región de Murcia (1.144€/m<sup>2</sup>), Extremadura (1.148€/m<sup>2</sup>), Castilla y León (1.410€/m<sup>2</sup>) y La Rioja (1.437€/m<sup>2</sup>) son las comunidades autónomas cuyo precio se mantiene más reducido.**

### Las cinco comunidades autónomas más caras de España

Comunidad Autónoma	Precio €/m <sup>2</sup>	Variación interanual (%)	Descenso acumulativo (%)	Precio máximo (€/m <sup>2</sup> )
<b>Madrid</b>	3.289 €	5,7%	-17,2%	3.970€ (Jun. 2006)
<b>Baleares</b>	3.070 €	7,8%	0,0%	3.070€ (Jun. 2022)
<b>País Vasco</b>	2.893 €	0,8%	-34,1%	4.392€ (Feb. 2006)
<b>Cataluña</b>	2.590 €	2,7%	-33,0%	3.864€ (Dic. 2007)
<b>Canarias</b>	1.800 €	1,6%	-16,5%	2.155€ (Abr. 2007)

En junio de 2022, el precio medio de los inmuebles en **Madrid** se situó en los 3.289€/m<sup>2</sup>, lo que representa un aumento interanual del 5,7%. No obstante, **respecto a junio de 2006, cuando alcanzó el precio máximo de 3.970€/m<sup>2</sup>, está todavía a un 17,2% de distancia.**

El **País Vasco**, por su parte, alcanzó un precio mensual de 2.893€/m<sup>2</sup>. Asimismo, registra uno de los mayores descensos respecto a los precios de la burbuja inmobiliaria: **se encuentra un 34,1% por debajo de su precio máximo (4.392€/m<sup>2</sup>), obtenido en febrero de 2006.**

**Cataluña** se posiciona como la cuarta comunidad autónoma más cara con un precio de 2.590€/m<sup>2</sup> y **un descenso acumulativo del 33% respecto al máximo alcanzado en 2007 (3.864€/m<sup>2</sup>).**

Por último, **Canarias** (2.155€/m<sup>2</sup>) es la quinta comunidad autónoma más cara del país, a pesar de situarse por debajo de la media española (1.936€/m<sup>2</sup>). En junio de 2022, el valor de la vivienda canaria aumentó un 1,6% interanual y **disminuyó un 16,5% respecto a su nivel máximo, alcanzado en abril de 2007 con un precio de 2.155€/m<sup>2</sup>.**

### Las cinco comunidades autónomas más baratas de España

Comunidad Autónoma	Precio €/m <sup>2</sup>	Variación interanual (%)	Descenso acumulativo (%)	Precio máximo (€/m <sup>2</sup> )
La Rioja	1.437 €	0,3%	-51,6%	2.971€ (Mar. 2007)
Castilla y León	1.410 €	-1,8%	-38,6%	2.295€ (May. 2007)
Extremadura	1.148 €	-1,0%	-39,0%	1.882€ (Mar. 2007)
Región de Murcia	1.144 €	1,9%	-50,2%	2.297€ (Sept. 2006)
Castilla-La Mancha	1.120 €	1,1%	-49,4%	2.213€ (Mar. 2007)

El precio de la vivienda en la comunidad más barata, **Castilla-La Mancha**, se sitúa en los **1.120€/m<sup>2</sup>, lo que representa** un aumento del 1,1% interanual y **casi la mitad del nivel máximo alcanzado en marzo de 2007 (2.213€/m<sup>2</sup>).** Por detrás de esta comunidad se encuentra **Murcia**, cuyo precio mensual es de **1.144€/m<sup>2</sup>, lo que se traduce en** un aumento interanual del 1,9% y **un descenso del 50,2% respecto a su valor máximo (2.297€/m<sup>2</sup>) en septiembre de 2006.**

Por su parte, **Extremadura alcanza un precio de 1.148€/m<sup>2</sup>, lo que significa una reducción interanual de un -1% y un descenso del 39% respecto a marzo de 2007, cuando se alcanzaron máximos. Castilla y León ha alcanzado un precio de 1.410€/m<sup>2</sup>, lo que supone una reducción de un -1,8% interanual y un 38,6% menos que el precio máximo alcanzado en mayo de 2007.**

**La Rioja es la quinta de las comunidades españolas más baratas con un precio mensual de 1.427€/m<sup>2</sup>. El precio supone un aumento interanual del 0,3% y representa más de la mitad del máximo valor alcanzado en marzo de 2007 (2.971€/m<sup>2</sup>).**

### 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](https://adevinta.es)

**Llorente y Cuenca**

**Ramon Torné**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75

**Paula Iglesias**

[piglesias@llorenteycuenca.com](mailto:piglesias@llorenteycuenca.com)

662 450 236

**Departamento Comunicación Fotocasa**

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26