

TERCER TRIMESTRE 2022: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

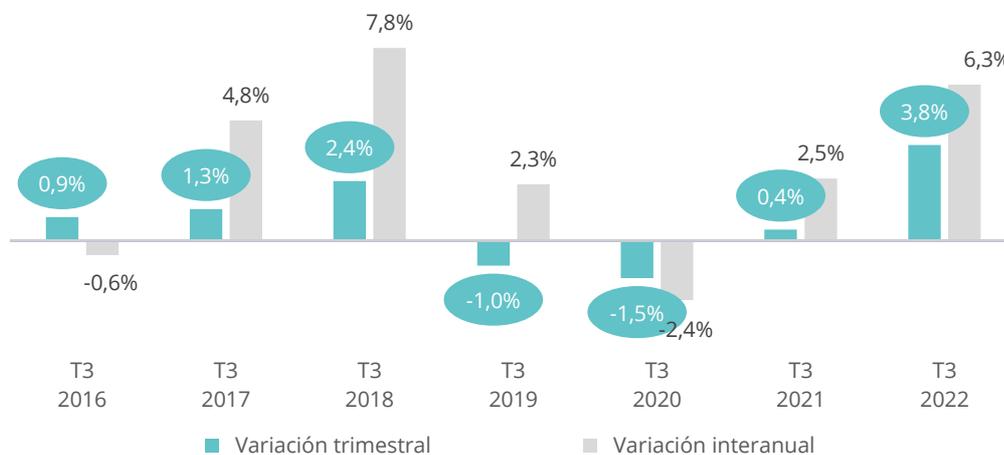
El precio de la vivienda supera los 2.000 euros/m² por primera vez en diez años

- El precio de la vivienda sube en España un 3,8% en el tercer trimestre de 2022 y aumenta su valor interanual un 6,3%, situando su precio medio en 2.011 euros/m²
- En el tercer trimestre de 2022 el precio de la vivienda de segunda mano sube en 15 comunidades autónomas
- [Aquí se puede ver la valoración en vídeo de la directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 5 de octubre de 2022

En España el precio de la vivienda de segunda mano experimenta en el tercer trimestre de 2022 un incremento trimestral de un 3,8% y uno interanual de 6,3%, situando el precio medio en 2.011 euros/m², según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). El incremento trimestral (3,8%) ha supuesto que el precio de la vivienda supere los 2.000 euros/m² por primera vez después de diez años, desde mayo de 2012, cuando el precio se situó en 2.017 euros/m².

Variaciones en el tercer trimestre por años



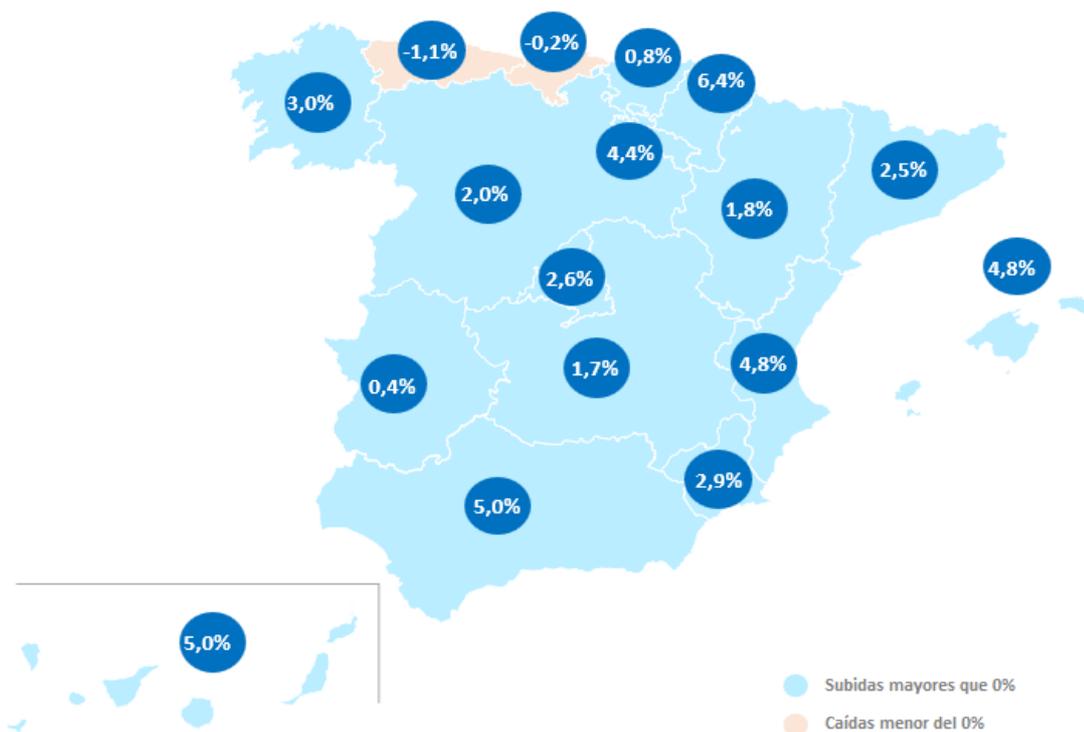
“Hacía tres años y medio que no veíamos incrementos interanuales tan abultados. Este aspecto es el reflejo de una oferta cada vez más reducida y una demanda de compra apresurada intentando sortear la dureza de la subida de tipos de este segundo semestre. La variación del precio al alza hace que nos encontremos en un coste por metro cuadrado similar al de 2012, superando de nuevo la barrera de los 2.000 euros. La vivienda de segunda mano se encarece debido principalmente a la elevada tasa de inflación que crea un gran desequilibrio en el mercado. Por lo tanto, se detectan tensiones significativas en las comunidades autónomas con mayor precio, como Baleares, Cataluña, Madrid o País Vasco”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

[Declaraciones de María Matos en vídeo:](#)

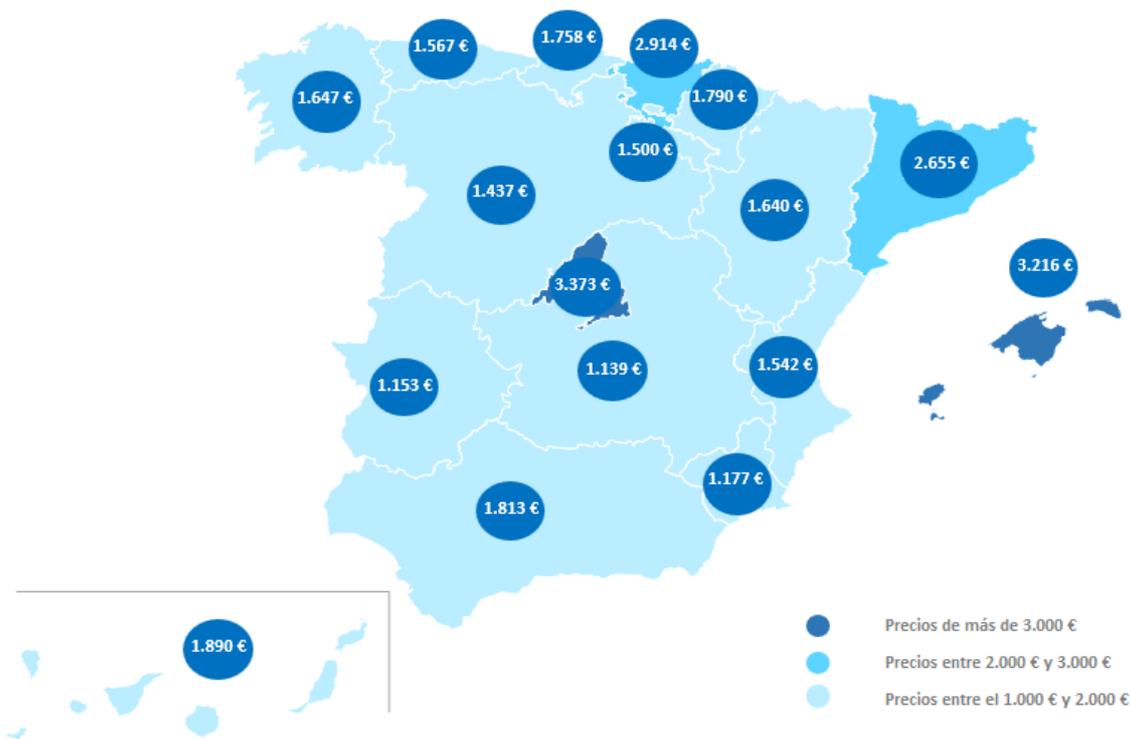


En cuanto a las Comunidades Autónomas con incremento trimestral, 15 de ellas suben y es Navarra la que una vez más encabeza el ranking con un 6,4%. Le siguen, Canarias (5,0%), Andalucía (5,0%), Baleares (4,8%), Comunitat Valenciana (4,8%), La Rioja (4,4%), Galicia (3,0%), Región de Murcia (2,9%), Madrid (2,6%), Cataluña (2,5%), Castilla y León (2,0%), Aragón (1,8%), Castilla-La Mancha (1,7%), País Vasco (0,8%) y Extremadura (0,4%). Sin embargo, los precios medios de las viviendas en Asturias (-1,1%) y Cantabria (-0,2%) son más económicos en septiembre que hace tres meses (junio de 2022).

Variaciones en el tercer trimestre por CCAA



Precio de la vivienda en el tercer trimestre por CCAA



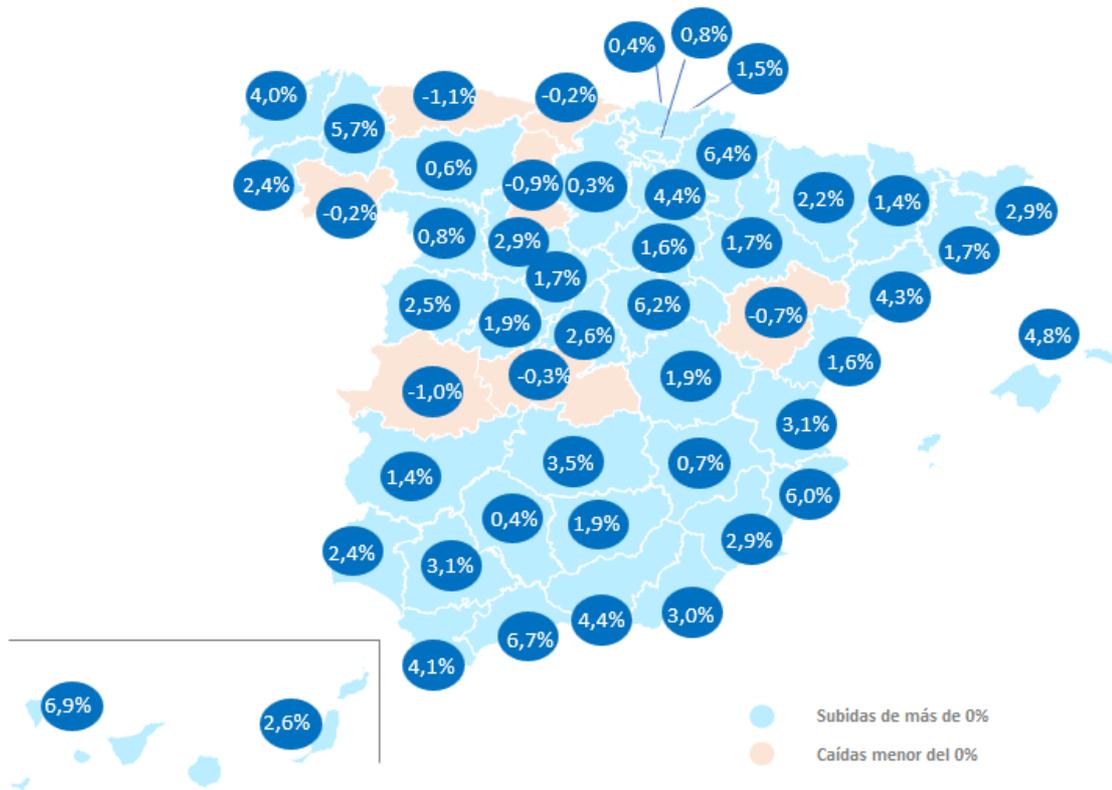
En cuanto al ranking de precios por comunidades, Madrid ocupa el primer puesto, se paga por metro cuadrado unos 3.373 euros. Le siguen las comunidades de Baleares (3.216 euros/m²), País Vasco (2.914 euros/m²), Cataluña (2.655 euros/m²), Canarias (1.890 euros/m²), Andalucía (1.813 euros/m²), Navarra (1.790 euros/m²), Cantabria (1.758 euros/m²), Galicia (1.647 euros/m²), Aragón (1.640 euros/m²), Asturias (1.567 euros/m²), Comunitat Valenciana (1.542 euros/m²), La Rioja (1.500 euros/m²), Castilla y León (1.437 euros/m²), Región de Murcia (1.177 euros/m²), Extremadura (1.153 euros/m²) y Castilla-La Mancha (1.139 euros/m²).

Provincias

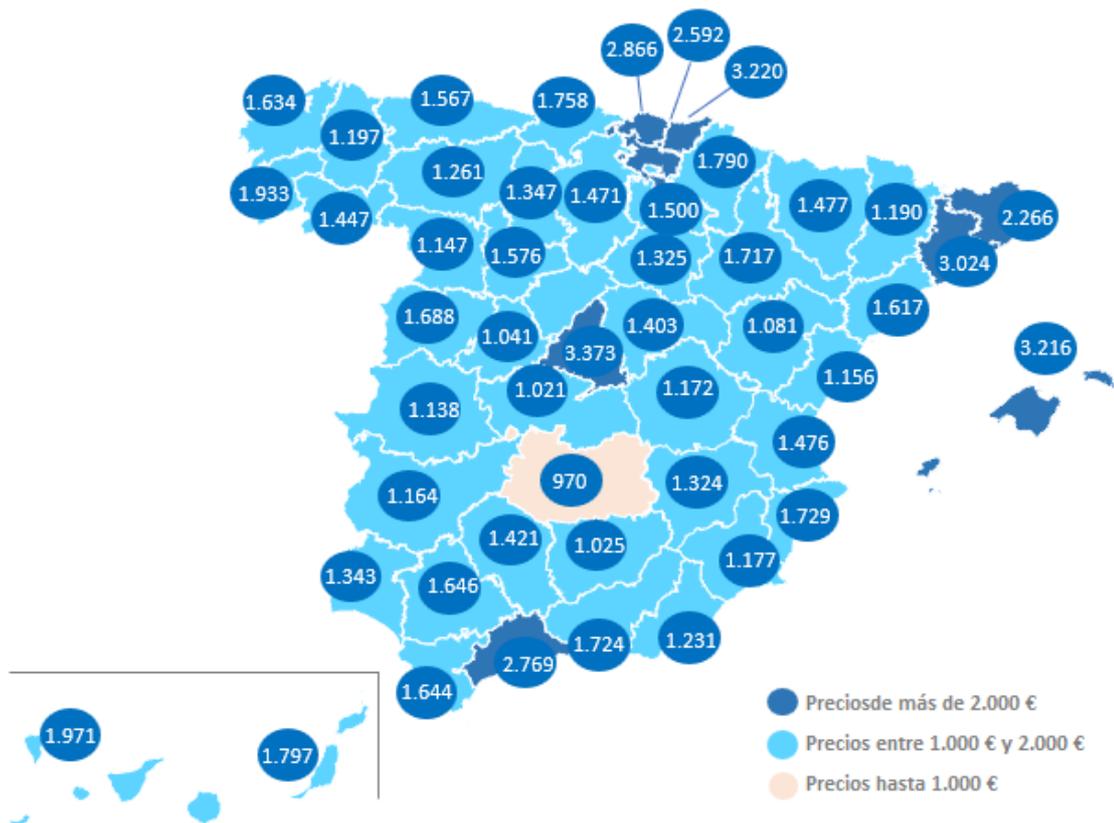
Los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#) revelan también que en el tercer trimestre el precio de la vivienda se encarece en 43 de las 50 provincias de España. Los incrementos trimestrales van desde el 6,9% de Santa Cruz de Tenerife hasta el 0,3% de Burgos. Por otro lado, la provincia con el descenso más acusado es Asturias, que ha visto caer su valor un -1,1% en septiembre respecto a junio de 2022. Le siguen, Cáceres (-1,0%), Palencia (-0,9%), Teruel (-0,7%), Toledo (-0,3%), Cantabria (-0,2%) y Ourense (-0,2%).

Las únicas provincias que hasta ahora han alcanzado su máximo valor en 2022 desde la llamada burbuja inmobiliaria son Illes Balears y Málaga. El precio por metro cuadrado alcanza los 3.216 euros y los 2.769 euros. Teniendo en cuenta el ranking de precios por provincias, Madrid, Gipuzkoa, Illes Balears y Barcelona son las únicas que superan la barrera de los 3.000 euros, en concreto se paga por el metro cuadrado en Madrid 3.373 euros, por Gipuzkoa 3.220 euros, por Illes Balears 3.216 euros y por Barcelona 3.024 euros. Tan solo cuatro provincias ubican el precio de la vivienda entre los 2.000 y 3.000 euros/m² y son: Bizkaia con 2.866 euros/m², Málaga con 2.769 euros/m², Araba - Álava con 2.592 euros/m² y Girona con 2.266 euros/m². Por otro lado, Ciudad Real con 970 euros/m² es la única provincia con el precio de la vivienda por debajo de los 1.000 euros el metro cuadrado.

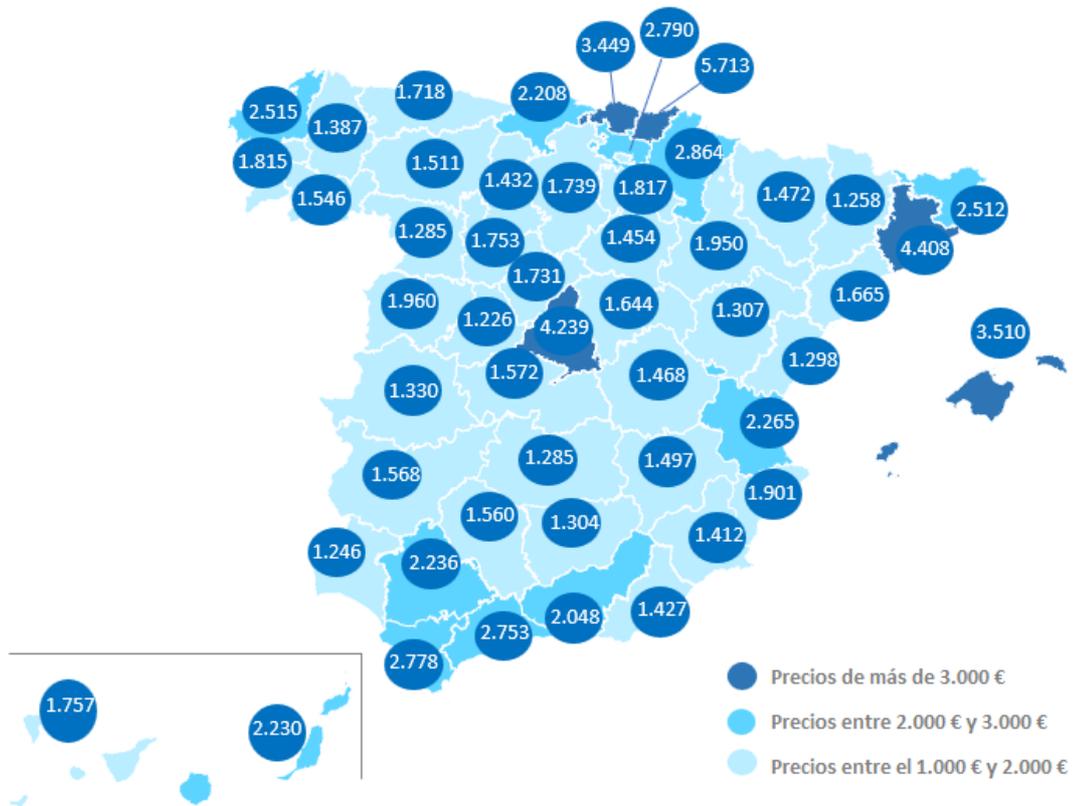
Variaciones en el tercer trimestre por provincias



Precio de la vivienda en el tercer trimestre por provincia



Precio de la vivienda en el tercer trimestre por capitales



Municipios

El precio medio de la vivienda trimestral de segunda mano sube en 469 (74%) de los 637 municipios con variación trimestral analizados por [Fotocasa](#). En Castellón se detecta el mayor incremento trimestral de España, en concreto el 27,3% detectado en el municipio de Alcalà de Xivert. Le sigue los municipios alicantinos de Pilar de la Horadada (25,9%) y Rojales (23,3%). Por otra parte, el municipio con mayor descenso trimestral en el precio de la vivienda en venta es Noreña (Asturias) con un -9,9%.

En el tercer trimestre cuatro municipios españoles superan los 5.000 euros/m² y son: Donostia - San Sebastián (5.713 euros/m²), La Moraleja (5.579 euros/m²), Eivissa (5.332 euros/m²) y Calvià (5.050 euros/m²). Por otro lado, el 26% de las ciudades españolas no superan los 1.000 euros/m², el 52% se encuentra entre los 1.000 y 2.000 euros/m²; y tan solo el 5% de los municipios están por encima de los 3.000 euros/m².

Distritos de Madrid y Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano en los distritos de **Madrid** sube en el tercer trimestre de 2022 en el 81% (17 de 21) de los distritos madrileños analizados por **Fotocasa**. El incremento trimestral más destacado corresponde al distrito de Puente de Vallecas con un 8,5%, seguida de Moncloa-Aravaca con un 4,8% y San Blas con un 3,8%. Por otro lado, los únicos distritos con descensos son Hortaleza (-1,0%), Retiro (-1,0%), Barrio de Salamanca (-0,8%), Villaverde (-0,4%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, vemos que cinco distritos superan la barrera de los 5.000 euros/m² y son: Salamanca (7.100 euros/m²), Chamberí (6.164 euros/m²), Centro (5.594 euros/m²), Chamartín (5.575 euros/m²) y Retiro (5.270 euros/m²). Por otro lado, tan solo el distrito de Villaverde tiene un precio por debajo de los 2.000 euros/m², en concreto 1.953 euros/m².

En cuanto a **Barcelona**, ocho distritos incrementan su valor trimestral. El incremento más destacado corresponde al distrito de Horta - Guinardó con un 3,6%, seguida de Sant Andreu con un 3,5%, entre otros. Por otro lado, los distritos con descensos trimestrales son Sant Martí con -0,8%, seguido de Ciutat Vella con -0,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en septiembre, vemos que solo tres distritos superan la barrera de los 5.000 euros/m² y son: Sarrià - Sant Gervasi (5.858 euros/m²), Eixample (5.575 euros/m²) y Les Corts (5.379 euros/m²). Por otro lado, tan solo el distrito de Nou Barris tiene un precio por debajo de los 3.000 euros/m², en concreto 2.552 euros/m².

TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES (6)

Tabla 1: CCAA de mayor a menor incremento trimestral (jun.22- sep.22)

Comunidad Autónoma	Sep. 2022 (€/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Navarra	1.790 €	6,4%	11,4%
Canarias	1.890 €	5,0%	6,0%
Andalucía	1.813 €	5,0%	6,7%
Baleares	3.216 €	4,8%	12,9%
Comunitat Valenciana	1.542 €	4,8%	8,2%
La Rioja	1.500 €	4,4%	3,8%
Galicia	1.647 €	3,0%	1,7%
Región de Murcia	1.177 €	2,9%	5,3%
Madrid	3.373 €	2,6%	8,4%
Cataluña	2.655 €	2,5%	4,7%
Castilla y León	1.437 €	2,0%	-0,02%
Aragón	1.640 €	1,8%	2,2%
Castilla-La Mancha	1.139 €	1,7%	2,3%
País Vasco	2.914 €	0,8%	1,2%
Extremadura	1.153 €	0,4%	0,4%
Cantabria	1.758 €	-0,2%	0,5%
Asturias	1.567 €	-1,1%	-0,9%
España	2.011 €	3,8%	6,3%

Tabla 2: Provincias de mayor a menor incremento trimestral (jun.22- sep.22)

CCAA	Provincia	Sep. 2022 (€/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	1.971 €	6,9%	7,8%
Andalucía	Málaga	2.769 €	6,7%	13,9%
Navarra	Navarra	1.790 €	6,4%	11,4%
Castilla-La Mancha	Guadalajara	1.403 €	6,2%	9,9%
Comunitat Valenciana	Alicante	1.729 €	6,0%	13,2%
Galicia	Lugo	1.197 €	5,7%	3,6%
Baleares	Illes Balears	3.216 €	4,8%	12,9%
La Rioja	La Rioja	1.500 €	4,4%	3,8%
Andalucía	Granada	1.724 €	4,4%	10,9%
Cataluña	Tarragona	1.617 €	4,3%	5,7%
Andalucía	Cádiz	1.644 €	4,1%	7,6%
Galicia	A Coruña	1.634 €	4,0%	1,2%

Castilla-La Mancha	Ciudad Real	970 €	3,5%	0,9%
Comunitat Valenciana	Valencia	1.476 €	3,1%	2,6%
Andalucía	Sevilla	1.646 €	3,1%	6,0%
Andalucía	Almería	1.231 €	3,0%	4,1%
Cataluña	Girona	2.266 €	2,9%	7,8%
Castilla y León	Valladolid	1.576 €	2,9%	0,9%
Región de Murcia	Murcia	1.177 €	2,9%	5,3%
Canarias	Las Palmas	1.797 €	2,6%	4,1%
Madrid	Madrid	3.373 €	2,6%	8,4%
Castilla y León	Salamanca	1.688 €	2,5%	-0,6%
Andalucía	Huelva	1.343 €	2,4%	4,3%
Galicia	Pontevedra	1.933 €	2,4%	4,7%
Aragón	Huesca	1.477 €	2,2%	4,7%
Andalucía	Jaén	1.025 €	1,9%	-0,6%
Castilla-La Mancha	Cuenca	1.172 €	1,9%	5,7%
Castilla y León	Ávila	1.041 €	1,9%	4,1%
Aragón	Zaragoza	1.717 €	1,7%	1,9%
Castilla y León	Segovia	1.342 €	1,7%	0,6%
Cataluña	Barcelona	3.024 €	1,7%	2,1%
Castilla y León	Soria	1.325 €	1,6%	4,6%
Comunitat Valenciana	Castellón	1.156 €	1,6%	5,3%
País Vasco	Gipuzkoa	3.220 €	1,5%	2,4%
Extremadura	Badajoz	1.164 €	1,4%	2,0%
Cataluña	Lleida	1.190 €	1,4%	2,5%
Castilla y León	Zamora	1.147 €	0,8%	-5,1%
País Vasco	Araba - Álava	2.592 €	0,8%	3,8%
Castilla-La Mancha	Albacete	1.324 €	0,7%	1,7%
Castilla y León	León	1.261 €	0,6%	0,0%
País Vasco	Bizkaia	2.866 €	0,4%	0,1%
Andalucía	Córdoba	1.421 €	0,4%	2,0%
Castilla y León	Burgos	1.471 €	0,3%	2,1%
Galicia	Ourense	1.447 €	-0,2%	0,0%
Cantabria	Cantabria	1.758 €	-0,2%	0,5%
Castilla-La Mancha	Toledo	1.021 €	-0,3%	1,5%
Aragón	Teruel	1.081 €	-0,7%	-0,5%
Castilla y León	Palencia	1.347 €	-0,9%	-5,5%
Extremadura	Cáceres	1.138 €	-1,0%	-2,2%
Asturias	Asturias	1.567 €	-1,1%	-0,9%

Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor incremento trimestral (jun.22-sep.22)

Provincia	Municipio	Sep. 2022 (€/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Málaga	Málaga capital	2.753 €	6,5%	13,3%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.285 €	5,3%	3,5%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	1.757 €	5,2%	10,1%
Alicante	Alicante / Alacant	1.901 €	5,1%	16,5%
Badajoz	Badajoz capital	1.568 €	5,1%	14,7%
Almería	Almería capital	1.427 €	5,0%	9,3%
Illes Balears	Palma de Mallorca	3.510 €	5,0%	13,9%
Tarragona	Tarragona capital	1.665 €	4,4%	-0,6%
Soria	Soria capital	1.454 €	4,1%	4,1%
Guadalajara	Guadalajara capital	1.644 €	4,0%	13,2%
A Coruña	A Coruña capital	2.515 €	3,5%	6,2%
Lleida	Lleida capital	1.258 €	3,1%	6,6%
Murcia	Murcia capital	1.412 €	3,1%	5,8%
La Rioja	Logroño	1.817 €	2,8%	6,8%
Jaén	Jaén capital	1.304 €	2,6%	1,8%
Madrid	Madrid capital	4.239 €	2,4%	8,8%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.230 €	2,4%	4,0%
Sevilla	Sevilla capital	2.236 €	2,1%	7,3%
Cuenca	Cuenca capital	1.468 €	2,1%	8,1%
León	León capital	1.511 €	1,9%	1,5%
Cádiz	Cádiz capital	2.778 €	1,8%	10,1%
Pontevedra	Pontevedra capital	1.815 €	1,8%	-1,9%
Valladolid	Valladolid capital	1.753 €	1,8%	1,1%
Salamanca	Salamanca capital	1.960 €	1,7%	1,9%
Navarra	Pamplona / Iruña	2.864 €	1,6%	13,0%
Zamora	Zamora capital	1.285 €	1,5%	-1,9%
Barcelona	Barcelona capital	4.408 €	1,4%	1,1%
Lugo	Lugo capital	1.387 €	1,4%	-1,8%
Bizkaia	Bilbao	3.449 €	1,3%	2,2%
Girona	Girona capital	2.512 €	1,2%	5,4%
Toledo	Toledo capital	1.572 €	1,0%	3,9%
Granada	Granada capital	2.048 €	1,0%	7,9%
Cáceres	Cáceres capital	1.330 €	0,9%	1,4%
Córdoba	Córdoba capital	1.560 €	0,7%	3,6%
Huelva	Huelva capital	1.246 €	0,6%	1,3%
Valencia	Valencia capital	2.265 €	0,6%	8,1%

Cantabria	Santander	2.208 €	0,5%	-0,6%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.790 €	0,5%	5,0%
Burgos	Burgos capital	1.739 €	0,5%	2,5%
Albacete	Albacete capital	1.497 €	0,3%	3,4%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.298 €	0,05%	1,4%
Ávila	Ávila capital	1.226 €	-0,1%	7,5%
Ourense	Ourense capital	1.546 €	-0,2%	-0,3%
Zaragoza	Zaragoza capital	1.950 €	-0,8%	4,0%
Asturias	Oviedo	1.718 €	-0,8%	0,2%
Palencia	Palencia capital	1.432 €	-1,0%	-5,0%
Segovia	Segovia capital	1.731 €	-1,2%	2,5%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.713 €	-1,3%	3,3%
Huesca	Huesca capital	1.472 €	-2,1%	-1,0%
Teruel	Teruel capital	1.307 €	-5,8%	0,5%

Tabla 4: Distritos de Madrid de mayor a menor incremento trimestral (jun.22–sep.22)

Distrito	Sep. 2022 (€/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Puente de Vallecas	2.462 €	8,5%	19,8%
Moncloa - Aravaca	4.883 €	4,8%	4,1%
San Blas	3.000 €	3,8%	7,1%
Latina	2.586 €	3,0%	5,2%
Barajas	3.469 €	3,0%	4,2%
Centro	5.594 €	2,9%	8,2%
Tetuán	4.181 €	2,9%	7,6%
Chamberí	6.164 €	2,7%	10,9%
Arganzuela	4.418 €	2,5%	8,2%
Usera	2.247 €	2,2%	6,2%
Villa de Vallecas	2.490 €	1,8%	0,1%
Ciudad Lineal	3.594 €	1,7%	5,0%
Moratalaz	2.826 €	1,5%	9,8%
Carabanchel	2.472 €	1,4%	8,1%
Chamartín	5.575 €	0,8%	3,5%
Fuencarral - El Pardo	4.020 €	0,4%	2,3%
Vicálvaro	2.856 €	0,1%	12,2%
Villaverde	1.953 €	-0,4%	10,6%
Barrio de Salamanca	7.100 €	-0,8%	12,2%
Retiro	5.270 €	-1,0%	2,9%

Hortaleza	4.047 €	-1,0%	2,4%
-----------	---------	-------	------

Tabla 5: Distritos de menor a mayor incremento trimestral (jun.22– sep.22)

Distrito	Sep. 2022 (€/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Horta - Guinardó	3.380 €	3,6%	5,3%
Sant Andreu	3.162 €	3,5%	-1,7%
Eixample	5.575 €	3,3%	6,1%
Nou Barris	2.552 €	2,6%	4,5%
Gràcia	4.655 €	1,5%	4,2%
Sants - Montjuïc	3.537 €	1,3%	-0,1%
Les Corts	5.379 €	0,5%	2,8%
Sarrià - Sant Gervasi	5.858 €	0,4%	2,1%
Ciutat Vella	4.722 €	-0,2%	-0,7%
Sant Martí	4.111 €	-0,8%	0,8%

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.

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 15 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

Fotocasa

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

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26