

## PRECIO VIVIENDA EN VENTA

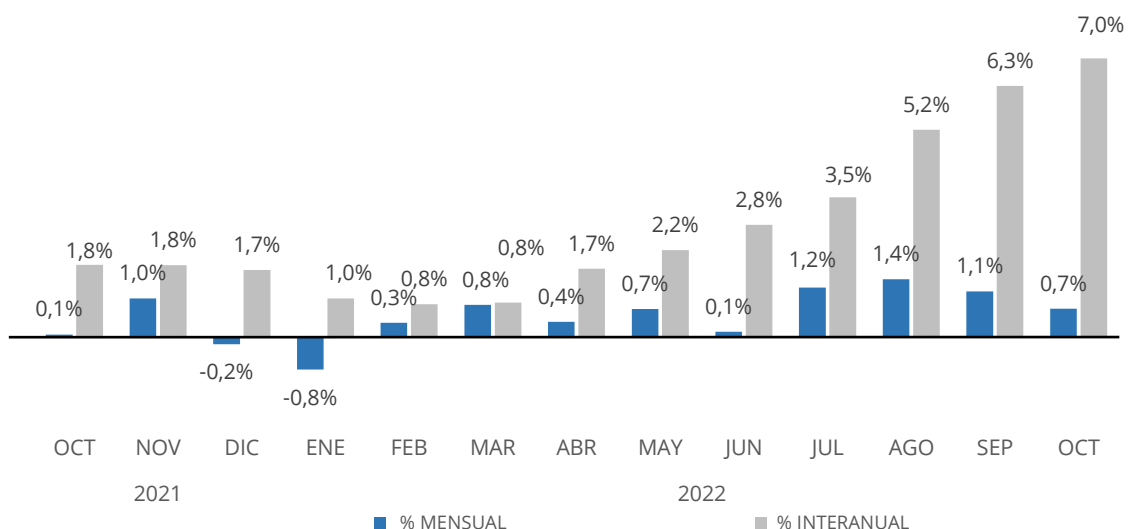
# El precio de la vivienda sube un 7% interanual en octubre en España

- El precio medio de la vivienda mensual de segunda mano en España sube un 0,7% y se sitúa en 2.025 euros/m<sup>2</sup> en octubre
- Hace un año la vivienda en venta costaba menos en 46 provincias y en ocho de cada diez ciudades españolas analizadas
- Siguen los altos incrementos interanuales en los distritos de Madrid

Madrid, 2 de noviembre de 2022

En España sube un 0,7% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 7% en su variación interanual, situando su precio en 2.025 euros/m<sup>2</sup> en octubre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (7%) es el incremento más alto detectado en los últimos tres años (desde mayo de 2019).

### Variación mensual e interanual de España



“El precio de la vivienda de segunda mano se está incrementando a un ritmo no habitual y está presentando subidas muy significativas y abultadas. El inicio de esta escalada coincide con el cambio en la política monetaria y la subida de tipos de interés, que a pesar de que tienen la intención de enfriar la demanda de vivienda, parece que han causado el efecto contrario en los ciudadanos, al menos temporalmente. Los demandantes de vivienda en compra han acelerado la búsqueda y el proceso de solicitud de financiación para intentar conseguir unas buenas condiciones hipotecarias antes de que los tipos alcancen niveles no asumibles por las familias. Este exceso de demanda empuja el precio al alza. Probablemente a medida que se vayan encareciendo las hipotecas, los compradores moderarán su demanda, lo que podrá ocasionar el cese de las subidas abultadas en el precio”, explica 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 las 17 comunidades incrementan el precio interanual en octubre. En dos comunidades se supera el 10%, en concreto, en Baleares sube un 12,5% y en Navarra un 11,7%. Le siguen las comunidades de Madrid con 9,4%, Comunitat Valenciana con 8,4%, Canarias con 7,3%, Andalucía con 6,6%, Cataluña con 5,1%, La Rioja con 4,0%, Región de Murcia con 3,6%, Castilla-La Mancha con 3,3%, Aragón con 3,0%, País Vasco con 2,4%, Extremadura con 2,3%, Galicia con 1,7%, Asturias con 1,3%, Cantabria con 1,3% y Castilla y León 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 3.380 euros/m<sup>2</sup> y los 3.216 euros/m<sup>2</sup>, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 2.935 euros/m<sup>2</sup>, Cataluña con 2.648 euros/m<sup>2</sup>, Canarias con 1.901 euros/m<sup>2</sup>, Navarra con 1.818 euros/m<sup>2</sup>, Andalucía con 1.817 euros/m<sup>2</sup>, Cantabria con 1.796 euros/m<sup>2</sup>, Aragón con 1.658 euros/m<sup>2</sup>, Galicia con 1.654 euros/m<sup>2</sup>, Asturias con 1.570 euros/m<sup>2</sup>, Comunitat Valenciana con 1.553 euros/m<sup>2</sup>, La Rioja con 1.511 euros/m<sup>2</sup>, Castilla y León con 1.440 euros/m<sup>2</sup>, Extremadura con 1.170 euros/m<sup>2</sup>, Región de Murcia con 1.166 euros/m<sup>2</sup> y Castilla-La Mancha con 1.152 euros/m<sup>2</sup>.

## CCAA de menor a mayor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Octubre 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Baleares	3.216 €	0,0%	12,5%
Navarra	1.818 €	1,6%	11,7%
Madrid	3.380 €	0,2%	9,4%
Comunitat Valenciana	1.553 €	0,7%	8,4%
Canarias	1.901 €	0,6%	7,3%
Andalucía	1.817 €	0,2%	6,6%
Cataluña	2.648 €	-0,2%	5,1%
La Rioja	1.511 €	0,7%	4,0%
Región de Murcia	1.166 €	-0,9%	3,6%
Castilla-La Mancha	1.152 €	1,2%	3,3%
Aragón	1.658 €	1,1%	3,0%
País Vasco	2.935 €	0,7%	2,4%
Extremadura	1.170 €	1,5%	2,3%
Galicia	1.654 €	0,5%	1,7%
Asturias	1.570 €	0,2%	1,3%
Cantabria	1.796 €	2,2%	1,3%
Castilla y León	1.440 €	0,2%	0,1%
<b>España</b>	<b>2.025 €</b>	<b>0,7%</b>	<b>7,0%</b>

## Provincias

En el 92% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de octubre. En seis provincias se supera el 10%, en concreto en Alicante con 14,0%,

Málaga con 12,8%, Illes Balears con 12,5%, Navarra con 11,7%, Guadalajara con 11,4% y Granada con 10,6%. Por otro lado, los tres primeros descensos interanuales corresponden a las provincias de Palencia con -5,8%, Zamora con -5,1%, Ourense con -1,1% y Salamanca con -0,4%.

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara con 3.380 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Gipuzkoa (3.265 euros/m<sup>2</sup>) e Illes Balears (3.216 euros/m<sup>2</sup>), entre otras.

Por otro lado, la provincia con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros es Ciudad Real con 981 euros/m<sup>2</sup>.

Provincia	Octubre 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	1.746 €	1,0%	14,0%
Málaga	2.754 €	-0,5%	12,8%
Illes Balears	3.216 €	0,0%	12,5%
Navarra	1.818 €	1,6%	11,7%
Guadalajara	1.422 €	1,3%	11,4%
Granada	1.739 €	0,9%	10,6%
Madrid	3.380 €	0,2%	9,4%
Cádiz	1.663 €	1,1%	8,7%
Santa Cruz de Tenerife	1.973 €	0,1%	8,4%
Girona	2.259 €	-0,3%	8,3%
Las Palmas	1.818 €	1,1%	5,9%
Gipuzkoa	3.265 €	1,4%	5,7%
Huesca	1.502 €	1,7%	5,5%
Araba - Álava	2.594 €	0,1%	5,5%
Tarragona	1.609 €	-0,5%	5,3%
Sevilla	1.642 €	-0,2%	5,3%
Pontevedra	1.935 €	0,1%	5,1%
Cuenca	1.153 €	-1,7%	4,9%
Soria	1.313 €	-0,9%	4,8%
Toledo	1.035 €	1,4%	4,6%
Huelva	1.355 €	0,9%	4,4%
Castellón	1.168 €	1,0%	4,3%
La Rioja	1.511 €	0,7%	4,0%
Ávila	1.041 €	0,0%	3,8%
Badajoz	1.178 €	1,1%	3,7%
Murcia	1.166 €	-0,9%	3,6%
Almería	1.227 €	-0,3%	2,8%
Valencia	1.483 €	0,5%	2,8%
Lugo	1.196 €	-0,1%	2,7%
Zaragoza	1.731 €	0,8%	2,4%
Barcelona	3.009 €	-0,5%	2,3%
Ciudad Real	981 €	1,1%	2,3%
Córdoba	1.430 €	0,7%	2,0%
Burgos	1.478 €	0,5%	1,6%
Valladolid	1.585 €	0,5%	1,6%
Teruel	1.106 €	2,4%	1,5%

Lleida	1.190 €	0,0%	1,3%
Asturias	1.570 €	0,2%	1,3%
Cantabria	1.796 €	2,2%	1,3%
Segovia	1.339 €	-0,2%	1,0%
A Coruña	1.653 €	1,1%	0,9%
Bizkaia	2.881 €	0,5%	0,8%
León	1.267 €	0,4%	0,6%
Albacete	1.324 €	0,0%	0,4%
Jaén	1.029 €	0,4%	0,2%
Cáceres	1.159 €	1,9%	0,1%
Salamanca	1.693 €	0,3%	-0,4%
Ourense	1.433 €	-1,0%	-1,1%
Zamora	1.138 €	-0,8%	-5,1%
Palencia	1.337 €	-0,8%	-5,8%

## Capitales de provincias

En 43 de las 50 capitales de provincia (en el 86%) con variación interanual sube el precio en octubre respecto al año anterior. Siete de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Alicante / Alacant con 17,5%, Palma de Mallorca con 14,9%, Badajoz capital con 14,6%, Málaga capital con 13,9%, Santa Cruz de Tenerife capital con 13,9%, Guadalajara capital con 13,8% y Teruel capital con 11,3%. Por otro lado, las tres capitales con mayores descensos interanuales son: Palencia capital con -4,6%, Huesca capital con -3,6% y Zamora capital con -2,4%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.681 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Barcelona capital (4.409 euros/m<sup>2</sup>), Madrid capital (4.231 euros/m<sup>2</sup>), Palma de Mallorca (3.524 euros/m<sup>2</sup>), Bilbao (3.442 euros/m<sup>2</sup>), Pamplona / Iruña (2.835 euros/m<sup>2</sup>), Cádiz capital (2.783 euros/m<sup>2</sup>) Vitoria - Gasteiz y (2.783 euros/m<sup>2</sup>). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Ávila capital con 1.236 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Octubre 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	Alicante / Alacant	1.912 €	0,6%	17,5%
Illes Balears	Palma de Mallorca	3.524 €	0,4%	14,9%
Badajoz	Badajoz capital	1.575 €	0,5%	14,6%
Málaga	Málaga capital	2.783 €	1,1%	13,9%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	1.750 €	-0,4%	13,9%
Guadalajara	Guadalajara capital	1.650 €	0,4%	13,8%
Teruel	Teruel capital	1.440 €	10,1%	11,3%

Madrid	Madrid capital	4.231 €	-0,2%	9,7%
Navarra	Pamplona / Iruña	2.835 €	-1,0%	9,6%
Cádiz	Cádiz capital	2.783 €	0,2%	9,3%
Granada	Granada capital	2.091 €	2,1%	8,6%
Cuenca	Cuenca capital	1.477 €	0,6%	7,8%
La Rioja	Logroño	1.832 €	0,8%	7,4%
Ávila	Ávila capital	1.236 €	0,9%	7,3%
Valencia	Valencia capital	2.260 €	-0,2%	7,2%
Lleida	Lleida capital	1.268 €	0,8%	6,5%
Almería	Almería capital	1.414 €	-0,9%	6,1%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.783 €	-0,3%	5,5%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.295 €	0,8%	5,4%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.245 €	0,7%	5,2%
Sevilla	Sevilla capital	2.202 €	-1,5%	4,8%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.681 €	-0,6%	4,6%
Zaragoza	Zaragoza capital	1.958 €	0,4%	4,2%
Toledo	Toledo capital	1.578 €	0,4%	4,1%
Girona	Girona capital	2.486 €	-1,0%	3,8%
Albacete	Albacete capital	1.510 €	0,9%	3,6%
Córdoba	Córdoba capital	1.562 €	0,1%	3,4%
A Coruña	A Coruña capital	2.475 €	-1,6%	3,3%
Murcia	Murcia capital	1.395 €	-1,2%	3,2%
Segovia	Segovia capital	1.730 €	-0,1%	3,0%
León	León capital	1.513 €	0,2%	2,8%
Salamanca	Salamanca capital	1.977 €	0,9%	2,8%
Jaén	Jaén capital	1.298 €	-0,5%	2,6%
Cáceres	Cáceres capital	1.337 €	0,5%	2,6%
Burgos	Burgos capital	1.748 €	0,5%	2,4%
Asturias	Oviedo	1.723 €	0,3%	2,3%
Bizkaia	Bilbao	3.442 €	-0,2%	2,0%
Barcelona	Barcelona capital	4.409 €	0,0%	1,8%
Valladolid	Valladolid capital	1.752 €	0,0%	1,7%
Huelva	Huelva capital	1.253 €	0,6%	1,6%
Pontevedra	Pontevedra capital	1.852 €	2,1%	1,0%
Soria	Soria capital	1.433 €	-1,4%	1,0%
Tarragona	Tarragona capital	1.653 €	-0,7%	0,6%
Cantabria	Santander	2.254 €	2,1%	-0,1%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.296 €	-0,1%	-0,3%
Lugo	Lugo capital	1.384 €	-0,2%	-1,1%
Ourense	Ourense capital	1.531 €	-1,0%	-1,3%

Zamora	Zamora capital	1.280 €	-0,4%	-2,4%
Huesca	Huesca capital	1.500 €	1,9%	-3,6%
Palencia	Palencia capital	1.431 €	-0,1%	-4,6%

## Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 79% de los 624 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 30 de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 20% y en concreto en diez de los municipios sube por encima del 30% y son: Pedreguer con 58,0%, Rojales con 44,7%, Finestrat con 39,9%, Pilar de la Horadada con 39,9%, Almenara con 39,0%, Calpe / Calp con 36,9%, El Verger con 36,5%, Montgat con 35,9%, Poio con 35,0% y Alcúdia con 30,4%. Por otro lado, los municipios con los mayores descensos interanuales se localizan en Esplugues de Llobregat con -32,2%, La Muela con -25,2% y La Seu d'Urgell con -16,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Donostia - San Sebastián con 5.681 euros/m<sup>2</sup> y La Moraleja con 5.359 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, el municipio más económico es Alguazas (Murcia) con un precio de 617 euros el metro cuadrado.

## Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Octubre 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	Pedreguer	1.813 €	5,1%	58,0%
Alicante	Rojales	2.016 €	7,2%	44,7%
Alicante	Finestrat	2.616 €	13,7%	39,9%
Alicante	Pilar de la Horadada	2.051 €	1,7%	39,9%
Castellón	Almenara	1.339 €	-0,7%	39,0%
Alicante	Calpe / Calp	3.144 €	4,0%	36,9%
Alicante	El Verger	1.471 €	6,1%	36,5%
Barcelona	Montgat	4.090 €	-0,8%	35,9%
Pontevedra	Poio	1.829 €	7,8%	35,0%
Illes Balears	Alcudia	3.083 €	2,6%	30,4%

## Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Octubre 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Esplugues de Llobregat	3.164 €	1,2%	-32,2%
Zaragoza	La Muela	896 €	-2,6%	-25,2%
Lleida	La Seu d'Urgell	1.677 €	2,5%	-16,2%
Segovia	Bernuy de Porreros	708 €	-1,9%	-15,4%
Jaén	Mancha Real	652 €	0,6%	-13,2%
Barcelona	Sallent	1.128 €	-1,6%	-12,0%
Ciudad Real	Daimiel	713 €	-4,2%	-11,9%
Valencia	Requena	802 €	1,8%	-11,4%
Ceuta	Ceuta Capital	2.010 €	0,2%	-11,2%
Salamanca	Béjar	850 €	1,7%	-9,8%

## Municipios con mayor precio en octubre de 2022

Provincia	Municipio	Octubre 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.681 €	-0,6%	4,6%
Madrid	La Moraleja	5.359 €	-0,4%	-
Illes Balears	Eivissa	5.306 €	1,4%	5,0%
Illes Balears	Calvià	4.968 €	-1,6%	26,0%
Barcelona	Sitges	4.718 €	-0,3%	9,8%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4.556 €	-0,5%	1,8%
Barcelona	Barcelona capital	4.409 €	0,0%	1,8%
Madrid	Madrid capital	4.231 €	-0,2%	9,7%
Barcelona	Montgat	4.090 €	-0,8%	35,9%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	4.001 €	0,6%	0,0%

## Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los 21 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los cuatro incrementos de la vivienda más acusados corresponden a los distritos de Puente de Vallecas con 20%, Vicálvaro con 12,2%, Barrio de Salamanca con 10,8% y Chamberí con 10,4%.



En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 6.992 euros/m<sup>2</sup>, Chamberí con 6.114 euros/m<sup>2</sup> y Centro con 5.616 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.930 euros/m<sup>2</sup>, Usera con 2.270 euros/m<sup>2</sup> y Puente de Vallecas con 2.455 euros/m<sup>2</sup>.

Distrito	Octubre 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Puente de Vallecas	2.455 €	-0,3%	20,0%
Vicálvaro	2.834 €	-0,8%	12,2%
Barrio de Salamanca	6.992 €	-1,5%	10,8%
Chamberí	6.114 €	-0,8%	10,4%
Arganzuela	4.522 €	2,4%	9,5%
Villaverde	1.930 €	-1,2%	9,3%
San Blas	2.998 €	-0,1%	8,2%
Carabanchel	2.478 €	0,3%	8,2%
Tetuán	4.201 €	0,5%	8,1%
Centro	5.616 €	0,4%	7,5%
Latina	2.633 €	1,8%	7,1%
Usera	2.270 €	1,0%	6,8%
Moratalaz	2.756 €	-2,5%	6,3%
Ciudad Lineal	3.622 €	0,8%	6,1%
Moncloa - Aravaca	4.768 €	-2,3%	4,2%
Retiro	5.191 €	-1,5%	4,1%
Chamartín	5.611 €	0,6%	3,9%
Barajas	3.468 €	0,0%	3,7%
Hortaleza	4.043 €	-0,1%	3,2%
Fuencarral - El Pardo	4.039 €	0,5%	2,4%
Villa de Vallecas	2.494 €	0,1%	1,2%

## Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en ocho de los diez distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos detectados corresponden a Horta - Guinardó con 6,9%, Eixample con 6,2%, Gràcia con 5,1%, Sant Andreu con 4,9%, Les Corts con 4,6%, Nou Barris con 2,9%, Sarrià - Sant Gervasi con 1,0% y Ciutat Vella con 0,9%. Por otro lado, el distrito con mayor descenso interanual es Sants - Montjuïc con un -0,3% en octubre.

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que el orden de precios de los distritos es: Sarrià - Sant Gervasi con 5.822 euros/m<sup>2</sup>, Eixample con

5.613 euros/m<sup>2</sup>, Les Corts con 5.407 euros/m<sup>2</sup>, Ciutat Vella con 4.697 euros/m<sup>2</sup>, Gràcia con 4.692 euros/m<sup>2</sup>, Sant Martí con 4.122 euros/m<sup>2</sup>, Sants - Montjuïc con 3.520 euros/m<sup>2</sup>, Horta - Guinardó con 3.417 euros/m<sup>2</sup>, Sant Andreu con 3.219 euros/m<sup>2</sup> y Nou Barris con 2.553 euros/m<sup>2</sup>.

Distrito	Octubre 2022 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Horta - Guinardó	3.417 €	1,1%	6,9%
Eixample	5.613 €	0,7%	6,2%
Gràcia	4.692 €	0,8%	5,1%
Sant Andreu	3.219 €	1,8%	4,9%
Les Corts	5.407 €	0,5%	4,6%
Nou Barris	2.553 €	0,0%	2,9%
Sarrià - Sant Gervasi	5.822 €	-0,6%	1,0%
Ciutat Vella	4.697 €	-0,5%	0,9%
Sant Martí	4.122 €	0,3%	-0,1%
Sants - Montjuïc	3.520 €	-0,5%	-0,3%

### 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](http://coches.net) y [motos.net](http://motos.net)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](http://Milanuncios)).

Adevinta es una compañía líder en marketplaces digitales que opera en 12 países. La empresa ofrece servicios basados en la tecnología para conectar a compradores con vendedores y facilitar las transacciones en inmuebles, vehículos de motor o artículos de segunda mano. Su portfolio incluye más de 25 marketplaces digitales que llegan a mil millones de personas y reciben un promedio aproximado de tres mil millones de visitas cada mes. Entre sus marcas más destacadas se incluyen leboncoin, en Francia, los marketplaces líderes en Alemania mobile.de y eBay Kleinanzeigen, Marktplaats en los Países Bajos, Fotocasa e InfoJobs en España, y el 50 % de OLX Brasil.

Adevinta emplea alrededor de 8.100 personas, incluyendo aprox. 3.000 personas trabajando en equipos de producto y tecnología, comprometidas en apoyar, día a día, a usuarios y clientes.

Más información en [Adevinta.com](http://Adevinta.com).

Llorente y Cuenca

Departamento Comunicación Fotocasa

**Ramon Torné**

**Anais**

**López**

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

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

638 68 19 85

620 66 29 26

**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