

NOVIEMBRE: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

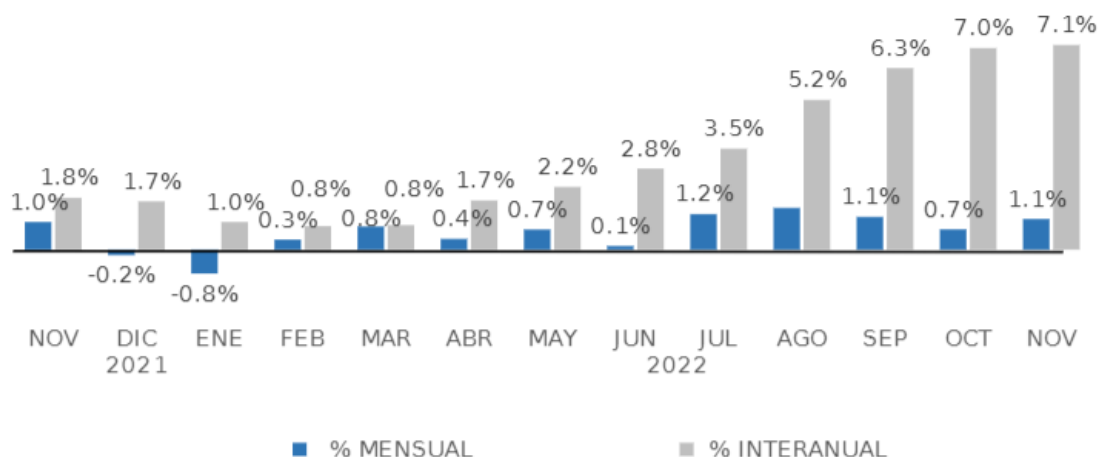
El precio de la vivienda sube un 7,1% interanual en noviembre debido a la aceleración en la compra

- El incremento interanual detectado en noviembre es el más alto que se ha recogido en los últimos tres años (desde mayo de 2019)
- El precio medio de la vivienda de segunda mano en España sube un 1,1% mensual y se sitúa en 2.046 euros/m² en noviembre
- El precio medio se incrementa en 16 comunidades autónomas y Navarra y Baleares lo hacen por encima del 10%

Madrid, 13 de diciembre de 2022

En España sube un 1,1% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 7,1% en su variación interanual, situando su precio en 2.046 euros/m² en noviembre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (7,1%) es **el incremento más alto detectado en los últimos tres años** (desde mayo de 2019).

Variación mensual e interanual de España



Si analizamos los precios de la vivienda en venta respecto a los de hace un año, vemos que 16 comunidades incrementan el precio interanual en noviembre. En dos comunidades se supera el 10%, en concreto, en Navarra sube un 14,3% y en Baleares un 13,3%. Le siguen las comunidades de Canarias con 9,3%, Comunitat Valenciana con 8,7%, Extremadura con 8,5%, Madrid con 7,4%, Andalucía con 6,9%, Región de Murcia con 4,5%, Cataluña con 3,8%, Castilla-La Mancha con 3,8%, Aragón con 3,3%, La Rioja con 3,0%, Galicia con 2,6%, Asturias con 1,5%, País Vasco con 1,3% y Cantabria con 1,0%. Tan solo Castilla y León desciende levemente el precio en noviembre en un -0,05% interanual.

“El precio de la vivienda presenta el incremento más alto del año y de los últimos tres años. Se trata de una subida muy abultada que refleja el cambio de tendencia del mercado hipotecario, ya que 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. La demanda ha subido en este último trimestre y está tensionando el precio. Aunque se espera que a medida que los créditos hipotecarios vayan encareciéndose más duramente, los compradores moderen la búsqueda de vivienda, y el precio vuelva a niveles estables, como los de principios de año”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

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 3.373 euros/m² y los 3.240 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 2.922 euros/m², Cataluña con 2.654 euros/m², Canarias con 1.950 euros/m², Navarra con 1.855 euros/m², Andalucía con 1.832 euros/m², Cantabria con 1.797 euros/m², Galicia con 1.674 euros/m², Aragón con 1.662 euros/m², Asturias con 1.582 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.579 euros/m², La Rioja con 1.519 euros/m², Castilla y León con 1.446 euros/m², Extremadura con 1.244 euros/m², Región de Murcia con 1.202 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.157 euros/m².

CCAA de menor a mayor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Noviembre 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Navarra	1.855 €	2,1%	14,3%
Baleares	3.240 €	0,7%	13,3%
Canarias	1.950 €	2,6%	9,3%
Comunitat Valenciana	1.579 €	1,6%	8,7%
Extremadura	1.244 €	6,3%	8,5%
Madrid	3.373 €	-0,2%	7,4%
Andalucía	1.832 €	0,8%	6,9%
Región de Murcia	1.202 €	3,0%	4,5%
Cataluña	2.654 €	0,2%	3,8%
Castilla-La Mancha	1.157 €	0,4%	3,8%
Aragón	1.662 €	0,2%	3,3%
La Rioja	1.519 €	0,5%	3,0%
Galicia	1.674 €	1,2%	2,6%
Asturias	1.582 €	0,8%	1,5%
País Vasco	2.922 €	-0,5%	1,3%
Cantabria	1.797 €	0,1%	1,0%
Castilla y León	1.446 €	0,4%	-0,05%
España	2.046 €	1,1%	7,1%

Provincias

En el 86% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de noviembre. En ocho provincias se supera el 10%, en concreto en Alicante con 15,5%, Navarra con 14,3%, Illes Balears con 13,3%, Guadalajara con 13,1%, Badajoz con 12,7%, Málaga con 12,3%, Santa Cruz de Tenerife con 11,5% y Granada con 11,3%. Por otro lado, los tres primeros descensos interanuales corresponden a las provincias de Palencia con -5,0%, Zamora con -1,9% y Ourense con -0,4%.

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara con 3.373 euros/m², seguida de Illes Balears (3.240 euros/m²) y Gipuzkoa (3.216 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 979 euros/m².

Provincia	Noviembre 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	1.792 €	2,6%	15,5%
Navarra	1.855 €	2,1%	14,3%
Illes Balears	3.240 €	0,7%	13,3%
Guadalajara	1.437 €	1,1%	13,1%
Badajoz	1.284 €	9,0%	12,7%
Málaga	2.758 €	0,1%	12,3%
Santa Cruz de Tenerife	2.060 €	4,4%	11,5%
Granada	1.760 €	1,2%	11,3%
Cádiz	1.678 €	0,9%	9,8%
Cuenca	1.182 €	2,5%	7,8%
Girona	2.276 €	0,8%	7,6%
Soria	1.344 €	2,3%	7,6%
Madrid	3.373 €	-0,2%	7,4%
Las Palmas	1.822 €	0,3%	6,8%
Toledo	1.039 €	0,3%	5,2%
Huesca	1.499 €	-0,2%	5,0%
Huelva	1.365 €	0,8%	4,9%
Araba - Álava	2.593 €	0,0%	4,7%
Castellón	1.180 €	1,0%	4,7%
Pontevedra	1.954 €	1,0%	4,7%
Tarragona	1.622 €	0,9%	4,6%
Murcia	1.202 €	3,0%	4,5%
Almería	1.246 €	1,6%	4,5%
Sevilla	1.665 €	1,4%	4,2%
Lugo	1.213 €	1,4%	3,9%
Ávila	1.056 €	1,4%	3,7%
Lleida	1.197 €	0,6%	3,4%
Gipuzkoa	3.216 €	-1,5%	3,1%
La Rioja	1.519 €	0,5%	3,0%
A Coruña	1.676 €	1,4%	2,7%
Zaragoza	1.736 €	0,3%	2,7%
Ciudad Real	979 €	-0,3%	2,5%
Córdoba	1.431 €	0,1%	2,4%
Valencia	1.494 €	0,7%	2,3%
Cáceres	1.180 €	1,8%	2,0%
Asturias	1.582 €	0,8%	1,5%
Valladolid	1.596 €	0,7%	1,5%
Cantabria	1.797 €	0,1%	1,0%
Teruel	1.082 €	-2,2%	1,0%
Barcelona	2.999 €	-0,3%	0,8%
Burgos	1.478 €	0,0%	0,3%
León	1.264 €	-0,2%	0,3%
Segovia	1.337 €	-0,2%	0,1%

Albacete	1.323 €	-0,1%	-0,1%
Bizkaia	2.877 €	-0,1%	-0,1%
Jaén	1.025 €	-0,4%	-0,2%
Salamanca	1.695 €	0,1%	-0,3%
Ourense	1.444 €	0,8%	-0,4%
Zamora	1.173 €	3,1%	-1,9%
Palencia	1.347 €	0,8%	-5,0%

Capitales de provincias

En 45 de las 50 capitales de provincia (en el 90%) con variación interanual sube el precio en noviembre respecto al año anterior. Siete de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Badajoz capital con 16,8%, Alicante / Alacant con 16,7%, Santa Cruz de Tenerife capital con 15,8%, Guadalajara capital con 14,6%, Palma de Mallorca con 14,3%, Málaga capital con 13,5% y Pamplona / Iruña con 11,1%.

Por otro lado, las tres capitales con mayores descensos interanuales son: Huesca capital con -6,6%, Palencia capital con -4,5% y Lugo capital con -1,9%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.637 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.365 euros/m²), Madrid capital (4.203 euros/m²), Palma de Mallorca (3.542 euros/m²), Bilbao (3.434 euros/m²), Pamplona / Iruña (2.845 euros/m²), Cádiz capital (2.787 euros/m²), Málaga capital y (2.778 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Huelva capital con 1.251 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Noviembre 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Badajoz	Badajoz capital	1.598 €	1,4%	16,8%
Alicante	Alicante / Alacant	1.920 €	0,4%	16,7%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	1.813 €	3,6%	15,8%
Guadalajara	Guadalajara capital	1.642 €	-0,5%	14,6%
Illes Balears	Palma de Mallorca	3.542 €	0,5%	14,3%
Málaga	Málaga capital	2.778 €	-0,2%	13,5%
Navarra	Pamplona / Iruña	2.845 €	0,3%	11,1%
Granada	Granada capital	2.099 €	0,4%	8,9%
Cádiz	Cádiz capital	2.787 €	0,1%	7,7%
Madrid	Madrid capital	4.203 €	-0,7%	7,4%
Ávila	Ávila capital	1.265 €	2,3%	7,3%
Cuenca	Cuenca capital	1.467 €	-0,7%	6,6%

Valencia	Valencia capital	2.258 €	-0,1%	6,3%
Almería	Almería capital	1.420 €	0,4%	6,3%
La Rioja	Logroño	1.830 €	-0,1%	5,9%
Lleida	Lleida capital	1.270 €	0,1%	5,9%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.213 €	-1,4%	5,8%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.292 €	-0,2%	4,9%
A Coruña	A Coruña capital	2.498 €	0,9%	4,6%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.768 €	-0,5%	4,5%
Sevilla	Sevilla capital	2.221 €	0,9%	4,3%
Girona	Girona capital	2.474 €	-0,5%	3,9%
Cáceres	Cáceres capital	1.351 €	1,0%	3,9%
Córdoba	Córdoba capital	1.559 €	-0,2%	3,7%
Zaragoza	Zaragoza capital	1.949 €	-0,5%	3,7%
Salamanca	Salamanca capital	1.984 €	0,3%	3,0%
Soria	Soria capital	1.453 €	1,4%	3,0%
Valladolid	Valladolid capital	1.769 €	1,0%	2,7%
Murcia	Murcia capital	1.409 €	1,0%	2,7%
Segovia	Segovia capital	1.736 €	0,3%	2,6%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.637 €	-0,8%	2,6%
Albacete	Albacete capital	1.508 €	-0,2%	2,6%
Jaén	Jaén capital	1.294 €	-0,3%	2,5%
Pontevedra	Pontevedra capital	1.863 €	0,6%	2,3%
Huelva	Huelva capital	1.251 €	-0,2%	2,2%
Teruel	Teruel capital	1.298 €	-9,8%	2,2%
Asturias	Oviedo	1.743 €	1,2%	2,2%
Burgos	Burgos capital	1.755 €	0,4%	2,0%
León	León capital	1.505 €	-0,5%	1,8%
Cantabria	Santander	2.258 €	0,2%	1,1%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.306 €	0,8%	0,7%
Toledo	Toledo capital	1.541 €	-2,3%	0,5%
Barcelona	Barcelona capital	4.365 €	-1,0%	0,4%
Bizkaia	Bilbao	3.434 €	-0,2%	0,4%
Zamora	Zamora capital	1.303 €	1,8%	0,1%
Ourense	Ourense capital	1.545 €	0,9%	0,0%
Tarragona	Tarragona capital	1.646 €	-0,4%	-0,1%
Lugo	Lugo capital	1.390 €	0,5%	-1,9%
Palencia	Palencia capital	1.433 €	0,2%	-4,5%
Huesca	Huesca capital	1.448 €	-3,5%	-6,6%

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 71% de los 694 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 35 de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 20% y en concreto en 12 de estos municipios sube por encima del 30% y son: Pedreguer con 60,7%, Rojales con 50,8%, Pilar de la Horadada con 49,8%, Calpe / Calp con 43,2%, El Verger con 42,1%, Finestrat con 40,2%, San Miguel de Salinas con 39,5%, Poio con 35,9%, Alcalà de Xivert con 32,7%, Montgat con 32,0%, Puçol con 31,4% y Capdepera con 30,9%. Por otro lado, los dos mayores descensos interanuales se localizan en Rafelbuñol / Rafelbunyol con -32,1% y Esplugues de Llobregat con -29,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Donostia - San Sebastián con 5.637 euros/m² y La Moraleja con 5.405 euros/m². 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	Noviembre 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	Pedreguer	1.828 €	0,8%	60,7%
Alicante	Rojales	2.120 €	5,2%	50,8%
Alicante	Pilar de la Horadada	2.218 €	8,1%	49,8%
Alicante	Calpe / Calp	3.398 €	8,1%	43,2%
Alicante	El Verger	1.568 €	6,6%	42,1%
Alicante	Finestrat	2.642 €	1,0%	40,2%
Alicante	San Miguel de Salinas	1.575 €	28,1%	39,5%
Pontevedra	Poio	1.940 €	6,1%	35,9%
Castellón	Alcalà de Xivert	1.874 €	10,7%	32,7%
Barcelona	Montgat	4.107 €	0,4%	32,0%

Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Noviembre 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Valencia	Rafelbuñol / Rafelbunyol	1.027 €	-12,3%	-32,1%
Barcelona	Esplugues de Llobregat	3.265 €	3,2%	-29,2%
Murcia	Alguazas	617 €	0,0%	-19,9%
Valencia	Requena	793 €	-1,2%	-13,4%
Asturias	Lena	968 €	-1,7%	-12,0%
Barcelona	Sallent	1.118 €	-0,9%	-11,9%
Barcelona	Les Franqueses del Vallès	1.929 €	-2,0%	-11,2%
Segovia	Bernuy de Porreros	699 €	-1,2%	-10,6%
La Rioja	Haro	1.056 €	-1,2%	-9,5%
Valencia	Alberic	743 €	3,0%	-9,3%

Municipios con mayor precio en noviembre de 2022

Provincia	Municipio	Noviembre 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.637 €	-0,8%	2,6%
Madrid	La Moraleja	5.405 €	0,9%	-
Illes Balears	Eivissa	5.267 €	-0,7%	4,8%
Illes Balears	Calvià	5.065 €	2,0%	27,7%
Barcelona	Sitges	4.752 €	0,7%	9,1%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4.599 €	0,9%	1,8%
Barcelona	Barcelona capital	4.365 €	-1,0%	0,4%
Illes Balears	Campos	4.226 €	-	-
Madrid	Madrid capital	4.203 €	-0,7%	7,4%
Barcelona	Montgat	4.107 €	0,4%	32,0%

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los 21 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los tres incrementos de la vivienda más acusados corresponden a los distritos de Puente de Vallecas con 15,5%, Vicálvaro con 12,3% y Chamberí con 10,5%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.006 euros/m², Chamberí con 6.161 euros/m² y Chamartín con 5.656 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.930 euros/m², Usera con 2.263 euros/m² y Puente de Vallecas con 2.413 euros/m².

Distrito	Noviembre 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Puente de Vallecas	2.413 €	-1,7%	15,5%
Vicálvaro	2.870 €	1,3%	12,3%
Chamberí	6.161 €	0,8%	10,5%
Villaverde	1.930 €	0,0%	9,9%
Tetuán	4.273 €	1,7%	9,5%
Barrio de Salamanca	7.006 €	0,2%	9,2%
Carabanchel	2.468 €	-0,4%	7,6%
Arganzuela	4.509 €	-0,3%	7,5%
Centro	5.619 €	0,1%	7,3%
Ciudad Lineal	3.619 €	-0,1%	6,7%
Latina	2.628 €	-0,2%	6,4%
Villa de Vallecas	2.600 €	4,3%	6,2%
Usera	2.263 €	-0,3%	5,4%
Hortaleza	4.123 €	2,0%	5,3%
Retiro	5.253 €	1,2%	4,4%
San Blas	2.934 €	-2,1%	3,8%
Moratalaz	2.718 €	-1,4%	3,0%
Chamartín	5.656 €	0,8%	2,7%
Fuencarral - El Pardo	4.053 €	0,4%	2,5%
Moncloa - Aravaca	4.710 €	-1,2%	1,7%
Barajas	3.435 €	-1,0%	0,6%

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 Eixample con 5,3%, Horta - Guinardó con 5,1%, Sant Andreu con 4,1%, Gràcia con 2,2%, Nou Barris con 2,0%, Les Corts con 1,7%, Ciutat Vella con 0,7% y Sarrià - Sant Gervasi con 0,5%. Por otro lado, los distritos en el que desciende el precio de la vivienda son Sant Martí y Sants - Montjuïc con -1,8%, cada distrito.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que el orden de precios de los distritos es: Sarrià - Sant Gervasi con 5.739 euros/m², Eixample con 5.594 euros/m², Les Corts con 5.318 euros/m², Ciutat Vella con 4.679 euros/m², Gràcia con 4.611 euros/m², Sant Martí con 4.075 euros/m², Sants - Montjuïc con 3.513 euros/m², Horta - Guinardó con 3.406 euros/m², Sant Andreu con 3.207 euros/m² y Nou Barris con 2.557 euros/m².

Distrito	Noviembre 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Eixample	5.594 €	-0,3%	5,3%
Horta - Guinardó	3.406 €	-0,3%	5,1%
Sant Andreu	3.207 €	-0,3%	4,1%
Gràcia	4.611 €	-1,7%	2,2%
Nou Barris	2.557 €	0,2%	2,0%
Les Corts	5.318 €	-1,6%	1,7%
Ciutat Vella	4.679 €	-0,4%	0,7%
Sarrià - Sant Gervasi	5.739 €	-1,4%	0,5%
Sant Martí	4.075 €	-1,1%	-1,8%
Sants - Montjuïc	3.513 €	-0,2%	-1,8%

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 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 11 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en adevinta.es

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

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