

ENERO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

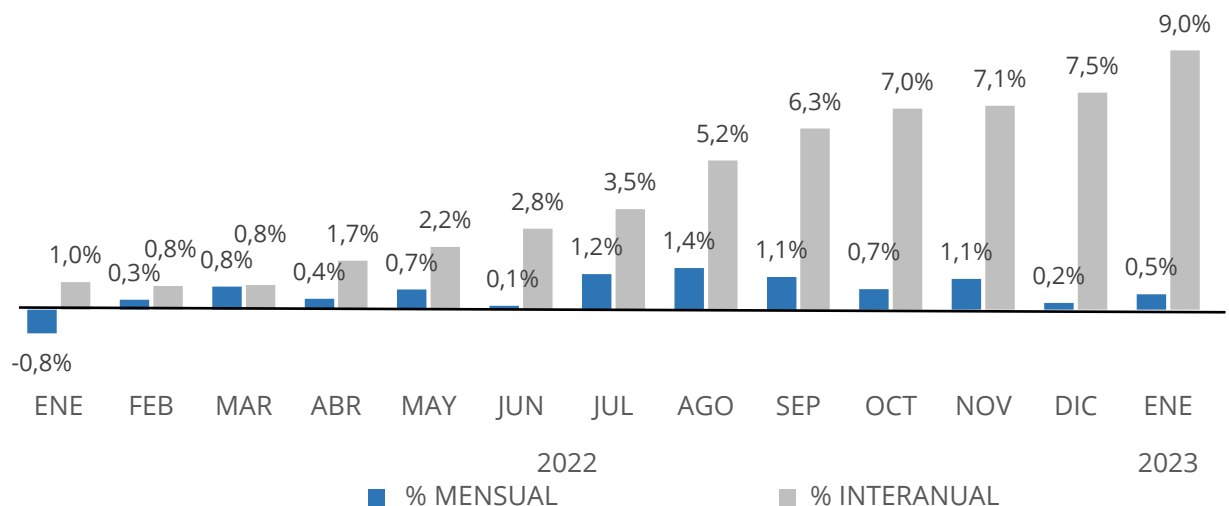
El precio de la vivienda sube un 9% interanual en enero, el valor más alto de los últimos nueve años en España

- El precio medio de la vivienda mensual de segunda mano en España sube un 0,5% y se sitúa en 2.062 euros/m² en enero
- Hace un año comprar una vivienda costaba menos en 43 capitales de provincia y en ocho de cada diez ciudades analizadas
- En cuatro distritos madrileños no para de subir el precio de la vivienda llegando a alcanzar incrementos de dos dígitos en el primer mes del año

Madrid, 1 de febrero de 2023

En España sube un 0,5% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 9% en su variación interanual, situando su precio en 2.062 euros/m² en enero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (9%) es el incremento más alto detectado en los últimos nueve años (desde diciembre de 2013).

Variación mensual e interanual de España



“El precio de la vivienda vuelve a alcanzar cifras récord con la mayor aceleración de los últimos 17 años. Nunca habíamos detectado un incremento del precio tan abultado en un periodo tan corto de tiempo. Esta subida nos devuelve a niveles de 2006, previos a la burbuja inmobiliaria cuando el coste de la vivienda sufrió un gran calentamiento. En la gráfica se refleja que en los últimos seis meses se producen incrementos muy significativos, coincidiendo con el cambio de política monetaria de la subida de tipos de interés por parte del BCE. La demanda de compra ha resurgido y la sociedad vive un momento de ‘comprar ahora o nunca’ antes de que se endurezcan todavía más las hipotecas. Desde Fotocasa consideramos que estos aumentos son puntuales y temporales, que es cuestión de meses que el precio comience a moderarse y volver a la senda estable”, 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 las 17 comunidades incrementan el precio interanual en enero. En cuatro comunidades se supera el 10%, en concreto, en Baleares con 16,5%, Navarra con 15,8%, Canarias con 12,1% y Comunitat Valenciana con 10,4%. Le siguen las comunidades de Madrid con 9,0%, Andalucía con 8,6%, Extremadura con 6,4%, Cataluña con 5,3%, Región de Murcia con 4,8%, Castilla-La Mancha con 4,5%, La Rioja con 3,6%, Asturias con 2,7%, Galicia con 2,5%, País Vasco con 1,8%, Aragón con 1,4%, Cantabria con 1,3% y Castilla y León con 1,0%.

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 3.418 euros/m² y los 3.361 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 2.923 euros/m², Cataluña con 2.656 euros/m², Canarias con 1.981 euros/m², Navarra con 1.872 euros/m², Andalucía con 1.845 euros/m², Cantabria con 1.795 euros/m², Galicia con 1.658 euros/m², Aragón con 1.614 euros/m², Asturias con 1.607 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.591 euros/m², La Rioja con 1.534 euros/m², Castilla y León con 1.458 euros/m², Extremadura con 1.209 euros/m², Región de Murcia con 1.188 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.159 euros/m².

CCAA de menor a mayor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Enero 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Baleares	3.361 €	2,2%	16,5%
Navarra	1.872 €	-0,5%	15,8%
Canarias	1.981 €	0,2%	12,1%
Comunitat Valenciana	1.591 €	1,0%	10,4%
Madrid	3.418 €	1,1%	9,0%
Andalucía	1.845 €	0,3%	8,6%
Extremadura	1.209 €	0,4%	6,4%
Cataluña	2.656 €	0,5%	5,3%
Región de Murcia	1.188 €	-0,6%	4,8%
Castilla-La Mancha	1.159 €	0,2%	4,5%
La Rioja	1.534 €	-0,4%	3,6%
Asturias	1.607 €	0,6%	2,7%
Galicia	1.658 €	-1,1%	2,5%
País Vasco	2.923 €	0,3%	1,8%
Aragón	1.614 €	-2,2%	1,4%
Cantabria	1.795 €	0,1%	1,3%
Castilla y León	1.458 €	0,9%	1,0%
España	2.062 €	0,5%	9,0%

Provincias

En el 94% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de enero. En nueve provincias se supera el 10%, en concreto en Illes Balears con 16,5%, Alicante con 15,9%, Navarra con 15,8%, Santa Cruz de Tenerife con 15,5%, Cádiz con 14,2%, Málaga con 13,3%, Guadalajara con 12,3%, Soria con 11,6% y Granada con 10,5%. Por otro lado, los tres primeros descensos interanuales corresponden a las provincias de Palencia con -6,3%, Zamora con -2,0% y Ourense con -0,9%.

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara con 3.418 euros/m², seguida de Illes Balears (3.361 euros/m²) y Gipuzkoa (3.209 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 990 euros/m².

Provincia	Enero 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	3.361 €	2,2%	16,5%
Alicante	1.808 €	1,1%	15,9%
Navarra	1.872 €	-0,5%	15,8%
Santa Cruz de Tenerife	2.117 €	0,4%	15,5%
Cádiz	1.713 €	1,1%	14,2%
Málaga	2.782 €	0,3%	13,3%
Guadalajara	1.429 €	0,1%	12,3%
Soria	1.369 €	7,8%	11,6%
Granada	1.754 €	0,2%	10,5%
Madrid	3.418 €	1,1%	9,0%
Las Palmas	1.834 €	0,1%	8,7%
Girona	2.280 €	-0,5%	8,5%
Sevilla	1.688 €	-0,1%	6,8%
Araba - Álava	2.633 €	0,3%	6,8%
Cáceres	1.194 €	0,3%	6,6%
Toledo	1.034 €	0,3%	6,5%
Badajoz	1.220 €	0,5%	6,4%
Lugo	1.213 €	-0,1%	6,2%
Almería	1.261 €	0,2%	6,2%
Huelva	1.379 €	0,3%	6,0%
Tarragona	1.627 €	-0,1%	5,9%
Valencia	1.509 €	0,8%	5,5%
Castellón	1.184 €	0,9%	5,3%
Cuenca	1.175 €	-1,0%	4,9%
Murcia	1.188 €	-0,6%	4,8%
Pontevedra	1.947 €	-0,9%	4,6%
Huesca	1.492 €	-0,9%	4,6%
Lleida	1.208 €	2,8%	4,5%
Ávila	1.068 €	2,5%	4,2%
La Rioja	1.534 €	-0,4%	3,6%
Segovia	1.364 €	0,5%	3,5%
Ciudad Real	990 €	0,1%	3,4%
Córdoba	1.445 €	0,1%	3,4%
Gipuzkoa	3.209 €	0,6%	3,0%
Asturias	1.607 €	0,6%	2,7%
Teruel	1.104 €	1,7%	1,8%
Salamanca	1.716 €	0,3%	1,6%
Barcelona	2.982 €	0,3%	1,6%
A Coruña	1.639 €	-1,2%	1,5%
Jaén	1.030 €	0,4%	1,3%
León	1.274 €	1,7%	1,3%
Cantabria	1.795 €	0,1%	1,3%
Burgos	1.500 €	0,8%	1,1%

Zaragoza	1.682 €	-2,1%	0,8%
Albacete	1.330 €	0,4%	0,8%
Valladolid	1.592 €	0,3%	0,6%
Bizkaia	2.877 €	0,3%	0,4%
Ourense	1.438 €	-0,8%	-0,9%
Zamora	1.158 €	-0,8%	-2,0%
Palencia	1.329 €	-0,4%	-6,3%

Capitales de provincias

En 43 de las 50 capitales de provincia (en el 86%) con variación interanual sube el precio en enero respecto al año anterior. Ocho de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Santa Cruz de Tenerife capital con 19,2%, Alicante / Alacant con 16,9%, Málaga capital con 16,4%, Palma de Mallorca con 15,8%, Badajoz capital con 14,4%, Almería capital con 12,0%, Pamplona / Iruña con 11,5% y Guadalajara capital con 11,1%. Por otro lado, las siete capitales con mayores descensos interanuales son: Huesca capital con -6,7%, Palencia capital con -5,7%, Teruel capital con -2,8%, Ourense capital con -0,8%, Toledo capital con -0,7%, Barcelona capital con -0,4% y Zamora capital con -0,1%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.643 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.299 euros/m²), Madrid capital (4.249 euros/m²), Palma de Mallorca (3.612 euros/m²), Bilbao (3.431 euros/m²), Málaga capital (2.877 euros/m²), Pamplona / Iruña (2.811 euros/m²) y Vitoria - Gasteiz (2.802 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Lleida capital con 1.265 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Enero 2022 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	1.880 €	1,6%	19,2%
Alicante	Alicante / Alacant	1.965 €	0,5%	16,9%
Málaga	Málaga capital	2.877 €	0,8%	16,4%
Illes Balears	Palma de Mallorca	3.612 €	1,0%	15,8%
Badajoz	Badajoz capital	1.602 €	1,2%	14,4%
Almería	Almería capital	1.500 €	0,3%	12,0%
Navarra	Pamplona / Iruña	2.811 €	-1,3%	11,5%
Guadalajara	Guadalajara capital	1.658 €	1,0%	11,1%
Cádiz	Cádiz capital	2.787 €	0,5%	9,3%
Madrid	Madrid capital	4.249 €	1,2%	8,3%
Soria	Soria capital	1.507 €	11,9%	8,1%

Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.232 €	0,6%	8,0%
Granada	Granada capital	2.116 €	1,3%	7,8%
Pontevedra	Pontevedra capital	1.930 €	1,9%	7,7%
A Coruña	A Coruña capital	2.548 €	1,0%	6,9%
La Rioja	Logroño	1.852 €	-0,1%	6,8%
Sevilla	Sevilla capital	2.244 €	0,9%	6,6%
Valencia	Valencia capital	2.279 €	1,3%	6,5%
Ávila	Ávila capital	1.286 €	3,2%	6,0%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.802 €	0,5%	5,6%
Lleida	Lleida capital	1.265 €	1,3%	5,5%
Girona	Girona capital	2.469 €	0,1%	5,0%
Córdoba	Córdoba capital	1.574 €	0,4%	4,7%
Murcia	Murcia capital	1.419 €	-0,5%	4,7%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.288 €	-1,0%	4,2%
Cáceres	Cáceres capital	1.345 €	0,3%	3,9%
Segovia	Segovia capital	1.759 €	0,4%	3,6%
Salamanca	Salamanca capital	1.999 €	0,1%	3,5%
Jaén	Jaén capital	1.296 €	0,3%	3,4%
Asturias	Oviedo	1.771 €	0,5%	3,2%
Huelva	Huelva capital	1.269 €	-0,1%	2,4%
Albacete	Albacete capital	1.507 €	0,0%	2,3%
Cantabria	Santander	2.257 €	1,0%	2,2%
Zaragoza	Zaragoza capital	1.912 €	-1,5%	1,8%
León	León capital	1.523 €	2,7%	1,8%
Cuenca	Cuenca capital	1.442 €	-0,6%	1,7%
Lugo	Lugo capital	1.418 €	0,7%	1,7%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.643 €	0,4%	1,7%
Burgos	Burgos capital	1.761 €	0,3%	1,2%
Valladolid	Valladolid capital	1.754 €	0,3%	1,0%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.310 €	0,5%	0,9%
Bizkaia	Bilbao	3.431 €	1,4%	0,4%
Tarragona	Tarragona capital	1.641 €	-0,2%	0,3%
Zamora	Zamora capital	1.293 €	0,0%	-0,1%
Barcelona	Barcelona capital	4.299 €	-0,2%	-0,4%
Toledo	Toledo capital	1.543 €	0,9%	-0,7%
Ourense	Ourense capital	1.539 €	-0,6%	-0,8%
Teruel	Teruel capital	1.294 €	-0,6%	-2,8%
Palencia	Palencia capital	1.415 €	-0,8%	-5,7%
Huesca	Huesca capital	1.470 €	0,8%	-6,7%

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 78% de los 624 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 37 de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 20% y en concreto en 15 de estos municipios sube por encima del 30% y son: Pilar de la Horadada con 57,8%, El Verger con 55,4%, Rojales con 46,9%, Finestrat con 41,3%, Alcúdia con 39,5%, Pedreguer con 37,0%, Granadilla de Abona con 36,9%, Xeraco con 36,7%, Santa Eulària des Riu con 34,6%, Orihuela con 34,2%, Calpe / Calp con 34,1%, Adeje con 34,0%, Ceuta capital con 32,3%, Benicasim / Benicàssim con 30,7% y Cúllar Vega con 30,0%. Por otro lado, los dos mayores descensos interanuales se localizan en Ulldecona con -30,9% y La Muela con -24,9%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Santa Eulària des Riu con 6.197 euros/m² y Eivissa con 5.674 euros/m². Por otro lado, el municipio más económico es Alguazas (Murcia) con un precio de 624 euros el metro cuadrado.

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Enero 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	Pilar de la Horadada	2.178 €	1,7%	57,8%
Alicante	El Verger	1.610 €	5,9%	55,4%
Alicante	Rojales	1.973 €	-7,3%	46,9%
Alicante	Finestrat	2.696 €	0,9%	41,3%
Illes Balears	Alcúdia	3.366 €	3,2%	39,5%
Alicante	Pedreguer	1.697 €	1,3%	37,0%
Santa Cruz de Tenerife	Granadilla de Abona	2.177 €	-0,1%	36,9%
Valencia	Xeraco	1.747 €	3,1%	36,7%
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	6.197 €	-	34,6%
Alicante	Orihuela	2.266 €	5,6%	34,2%

Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Enero 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Tarragona	Ulldecona	667 €	-1,1%	-30,9%
Zaragoza	La Muela	870 €	-8,3%	-24,9%
Almería	Albox	820 €	-0,5%	-21,6%
Murcia	Alguazas	624 €	0,8%	-20,0%
Murcia	Fuente Álamo de Murcia	744 €	-0,5%	-15,8%
Tarragona	Alcanar	1.187 €	-1,3%	-11,5%
Huelva	Ayamonte	1.504 €	1,2%	-11,0%
Lugo	Vilalba	663 €	0,9%	-10,9%
Málaga	Nerja	2.494 €	-4,1%	-10,9%
La Rioja	Haro	1.057 €	0,6%	-10,8%

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Enero 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	6.197 €	-	34,6%
Illes Balears	Eivissa	5.674 €	7,5%	12,2%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.643 €	0,4%	1,7%
Madrid	La Moraleja	5.473 €	-1,3%	-
Girona	Undefined	5.311 €	-	-
Illes Balears	Calvià	4.997 €	-0,8%	21,2%
Barcelona	Sitges	4.857 €	-0,7%	9,1%
Illes Balears	Sant Antoni de Portmany	4.686 €	-	22,0%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4.602 €	0,6%	3,4%
Barcelona	Barcelona capital	4.299 €	-0,2%	-0,4%

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 18 de 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 13,3%, Villaverde con 13,1%, Chamberí con 12,1% y Carabanchel con 12%, todos ellos con incrementos superiores al 10%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.079 euros/m², Chamberí con 6.247 euros/m² y Centro con 5.707 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.984 euros/m², Usera con 2.250 euros/m² y Puente de Vallecas con 2.375 euros/m².

Distrito	Enero 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Puente de Vallecas	2.375 €	-1,1%	13,3%
Villaverde	1.984 €	1,7%	13,1%
Chamberí	6.247 €	1,4%	12,1%
Carabanchel	2.533 €	0,9%	12,0%
Tetuán	4.348 €	0,8%	9,9%
Centro	5.707 €	3,1%	8,2%
Vicálvaro	2.883 €	1,6%	8,2%
Barrio de Salamanca	7.079 €	0,9%	7,6%
Ciudad Lineal	3.564 €	0,3%	6,4%
Latina	2.594 €	-1,0%	6,2%
Usera	2.250 €	0,4%	4,9%
Retiro	5.397 €	2,9%	4,7%
Hortaleza	4.203 €	3,8%	4,1%
Arganzuela	4.351 €	-1,6%	3,7%
San Blas	2.939 €	-0,5%	2,9%
Moratalaz	2.654 €	-1,4%	1,8%
Fuencarral - El Pardo	3.995 €	-0,5%	1,7%
Chamartín	5.620 €	0,5%	0,8%
Moncloa - Aravaca	4.649 €	0,0%	-0,8%
Barajas	3.347 €	-0,6%	-2,0%
Villa de Vallecas	2.513 €	-1,9%	-2,8%

Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en seis de los diez distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos de la vivienda corresponden a los distritos de Nou Barris con 8,4%, Les Corts con 6,6%, Gràcia con 5,6%, Sant Andreu con 5,1%, Eixample con 3,4% y Horta - Guinardó con 3,0%. Por otro lado, los cuatro distritos en donde el precio del alquiler desciende son Sants - Montjuïc con -4,1%, Sant Martí con -3,8%, Sarrià - Sant Gervasi con -0,3% y Ciutat Vella con -0,1%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que los tres distritos más caros son Sarrià - Sant Gervasi con 5.765 euros/m², Les Corts con 5.538 euros/m² y Eixample con 5.456 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Nou Barris con 2.659 euros/m² y Sant Andreu con 3.180 euros/m².

Distrito	Enero 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Nou Barris	2.659 €	0,7%	8,4%
Les Corts	5.538 €	2,9%	6,6%
Gràcia	4.717 €	2,8%	5,6%
Sant Andreu	3.180 €	-0,2%	5,1%
Eixample	5.456 €	-1,0%	3,4%
Horta - Guinardó	3.319 €	-1,8%	3,0%
Ciutat Vella	4.602 €	0,9%	-0,1%
Sarrià - Sant Gervasi	5.765 €	1,6%	-0,3%
Sant Martí	3.909 €	-1,7%	-3,8%
Sants - Montjuïc	3.448 €	-0,6%	-4,1%

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

