

MAYO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

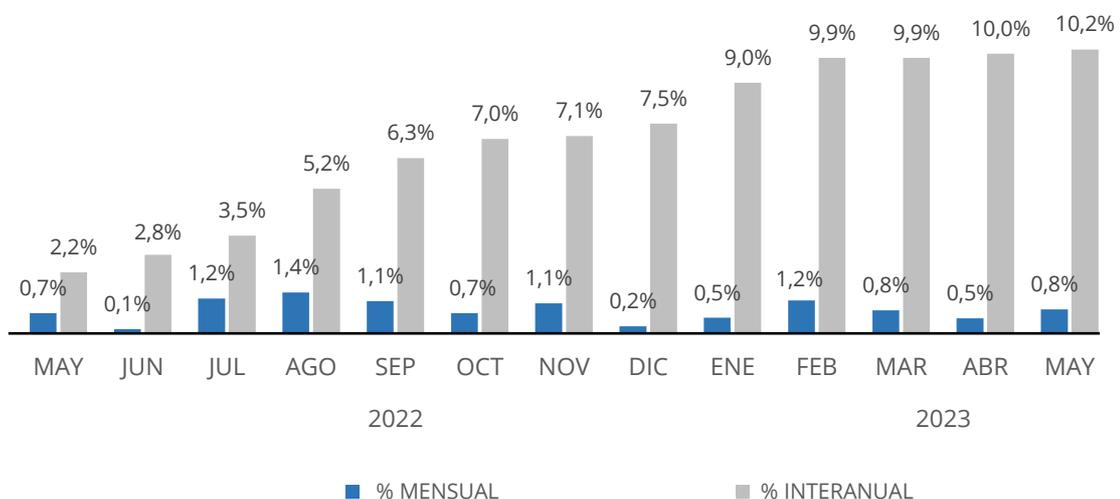
El precio de la vivienda sube un 10,2% interanual en mayo en España

- Mayo es el cuarto mes consecutivo en el que el precio de la vivienda interanual sube un 10% en España
- Hace un año comprar una vivienda costaba menos en 47 capitales de provincia y en ocho de cada diez ciudades analizadas
- El precio de la vivienda interanual sube por encima del 10% en tres distritos de Madrid

Madrid, 6 de junio de 2023

En España sube un 0,8% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 10,2% en su variación interanual, situando su precio en 2.131 euros/m² en mayo, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (10,2%) es el incremento más alto detectado desde agosto de 2006.

Variación mensual e interanual de España



“El coste de la vivienda continúa encareciéndose a un ritmo muy abultado y marcando récord de variación. Es decir, estamos frente a un ciclo de subidas muy significativas y son las más altas desde que el Índice Inmobiliario Fotocasa tiene registros en 2006. El precio está aumentando a un ritmo muy rápido haciendo que la situación del mercado de segunda mano se torne cada vez más complicada, con una demanda muy fuerte e intensa y con una oferta reducida. Sin embargo, este aceleramiento del precio, producido por el cambio en la política monetaria, debería ser puntual y comenzar a dar indicios de moderación en los próximos meses, a medida que la demanda de compra vaya enfriándose por las dificultades de acceso a la financiación y las tensiones inflacionistas”, 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 mayo. En seis comunidades se supera el 10%, en concreto, en Baleares con 22,7%, Navarra con 20,2%, Canarias con 17,9%, Comunitat Valenciana con 12,0%, La Rioja con 10,5% y Andalucía con 10,2%. Le siguen las comunidades de Región de Murcia con 9,3%, Cataluña con 6,4%, Cantabria con 5,4%, Aragón con 5,3%, Extremadura con 4,8%, Castilla-La Mancha con 4,8%, Madrid con 4,7%, Galicia con 3,4%, Castilla y León con 3,0%, País Vasco con 2,7% y Asturias con 2,3%.

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda de segunda mano más caras en España, se encuentran Baleares y Madrid, con los precios de 3.679 euros/m² y los 3.446 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 2.968 euros/m², Cataluña con 2.744 euros/m², Canarias con 2.123 euros/m², Navarra con 2.012 euros/m², Andalucía con 1.897 euros/m², Cantabria con 1.863 euros/m², Aragón con 1.692 euros/m², Galicia con 1.672 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.646 euros/m², Asturias con 1.607 euros/m², La Rioja con 1.597 euros/m², Castilla y León con 1.466 euros/m², Región de Murcia con 1.249 euros/m², Extremadura con 1.215 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.169 euros/m².

CCAA de mayor a menor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Mayo 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Baleares	3.679 €	0,3%	6,2%	22,7%
Canarias	2.123 €	2,2%	5,7%	17,9%

Navarra	2.012 €	2,1%	5,1%	20,2%
Región de Murcia	1.249 €	3,2%	4,1%	9,3%
Aragón	1.692 €	1,8%	3,5%	5,3%
La Rioja	1.597 €	0,3%	2,7%	10,5%
Comunitat Valenciana	1.646 €	1,2%	2,4%	12,0%
Cantabria	1.863 €	0,8%	2,2%	5,4%
Cataluña	2.744 €	0,6%	2,1%	6,4%
Castilla-La Mancha	1.169 €	1,7%	1,6%	4,8%
Andalucía	1.897 €	0,2%	1,4%	10,2%
País Vasco	2.968 €	0,3%	0,8%	2,7%
Castilla y León	1.466 €	0,9%	0,7%	3,0%
Madrid	3.446 €	0,2%	0,7%	4,7%
Asturias	1.607 €	0,8%	0,4%	2,3%
Galicia	1.672 €	0,3%	-0,4%	3,4%
Extremadura	1.215 €	-0,1%	-1,5%	4,8%
España	2.131 €	0,8%	2,2%	10,2%

Provincias

En el 94% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de mayo. En 14 provincias se supera el 10%, en concreto en Illes Balears con 22,7%, Santa Cruz de Tenerife con 21,6%, Navarra con 20,2%, Alicante con 15,9%, Málaga con 15,5%, Las Palmas con 14,2%, Cádiz con 12,1%, Guadalajara con 12,0%, Tarragona con 11,6%, Almería con 10,7%, Huesca con 10,6%, La Rioja con 10,5%, Sevilla con 10,2% y Girona con 10,1%. Por otro lado, los descensos interanuales corresponden a las provincias de Palencia con -1,4%, Jaén con -0,2% y Zamora con -0,1%.

En cuanto a los precios, Illes Balears es la provincia más cara con 3.679 euros/m², seguida de Madrid (3.446 euros/m²) y Gipuzkoa (3.272 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 973 euros/m².

Provincia	Mayo 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	3.679 €	0,3%	22,7%
Santa Cruz de Tenerife	2.247 €	1,4%	21,6%
Navarra	2.012 €	2,1%	20,2%
Alicante	1.878 €	1,7%	15,9%
Málaga	2.954 €	0,8%	15,5%
Las Palmas	1.992 €	2,9%	14,2%
Cádiz	1.756 €	0,3%	12,1%

Guadalajara	1.459 €	4,0%	12,0%
Tarragona	1.722 €	2,0%	11,6%
Almería	1.312 €	2,1%	10,7%
Huesca	1.561 €	0,8%	10,6%
La Rioja	1.597 €	0,3%	10,5%
Sevilla	1.751 €	0,5%	10,2%
Girona	2.399 €	0,8%	10,1%
Soria	1.423 €	9,0%	9,5%
Murcia	1.249 €	3,2%	9,3%
Granada	1.788 €	0,4%	8,2%
Teruel	1.156 €	-0,8%	7,6%
Lleida	1.266 €	0,5%	7,2%
Castellón	1.219 €	1,4%	6,9%
Segovia	1.415 €	0,2%	6,8%
Huelva	1.421 €	-0,8%	6,7%
Ávila	1.102 €	0,6%	6,7%
Valencia	1.534 €	0,2%	6,6%
Cáceres	1.210 €	0,2%	5,8%
Cantabria	1.863 €	0,8%	5,4%
Lugo	1.234 €	1,3%	5,2%
Madrid	3.446 €	0,2%	4,7%
Pontevedra	1.960 €	-0,2%	4,3%
Toledo	1.046 €	3,9%	4,3%
Badajoz	1.219 €	-0,4%	4,2%
Araba - Álava	2.658 €	0,2%	3,9%
Zaragoza	1.756 €	2,4%	3,8%
A Coruña	1.667 €	0,8%	3,8%
Cuenca	1.197 €	-1,5%	3,6%
Ciudad Real	973 €	0,6%	3,1%
Córdoba	1.469 €	0,2%	3,1%
Albacete	1.363 €	0,8%	3,1%
Burgos	1.500 €	0,6%	2,8%
Barcelona	3.051 €	0,1%	2,6%
Bizkaia	2.914 €	0,3%	2,5%
Gipuzkoa	3.272 €	0,7%	2,5%
Asturias	1.607 €	0,8%	2,3%
Salamanca	1.716 €	0,7%	2,2%
Valladolid	1.576 €	0,6%	1,8%
León	1.287 €	1,4%	1,5%
Ourense	1.444 €	-0,2%	0,3%
Zamora	1.157 €	0,5%	-0,1%
Jaén	1.018 €	0,3%	-0,2%
Palencia	1.363 €	1,3%	-1,4%

Capitales de provincias

En 46 de las 50 capitales de provincia (en el 92%) con variación interanual sube el precio en mayo respecto al año anterior. Diez de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Palma de Mallorca con 21,2%, Málaga capital con 17,8%, Alicante / Alacant con 17,5%, Santa Cruz de Tenerife capital con 16,6%, Almería capital con 13,7%, Soria capital con 13,2%, Pontevedra capital con 10,7%, Pamplona / Iruña con 10,3%, Valencia capital con 10,0% y Guadalajara capital con 10,0%. Por otro lado, las cuatro capitales con descensos interanuales son: Palencia capital con -0,04%, Zamora capital con -1,0%, Donostia - San Sebastián con -2,1% y Zaragoza capital con -3,0%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.812 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.415 euros/m²), Madrid capital (4.305 euros/m²), Palma de Mallorca (3.966 euros/m²), Bilbao (3.419 euros/m²), Pamplona / Iruña (3.031 euros/m²), Málaga capital (2.989 euros/m²) y Vitoria - Gasteiz (2.833 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Zamora capital con 1.266 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Mayo 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Palma de Mallorca	3.966 €	0,6%	21,2%
Málaga	Málaga capital	2.989 €	1,1%	17,8%
Alicante	Alicante / Alacant	2.089 €	1,2%	17,5%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	1.961 €	-0,2%	16,6%
Almería	Almería capital	1.546 €	0,7%	13,7%
Soria	Soria capital	1.587 €	11,6%	13,2%
Pontevedra	Pontevedra capital	1.985 €	0,2%	10,7%
Navarra	Pamplona / Iruña	3.031 €	-1,2%	10,3%
Valencia	Valencia capital	2.469 €	1,4%	10,0%
Guadalajara	Guadalajara capital	1.684 €	1,9%	10,0%
Badajoz	Badajoz capital	1.632 €	-0,4%	9,8%
Huelva	Huelva capital	1.314 €	-2,1%	9,3%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.365 €	1,6%	8,9%
Sevilla	Sevilla capital	2.344 €	0,1%	8,3%
Cantabria	Santander	2.395 €	3,1%	8,2%
A Coruña	A Coruña capital	2.615 €	0,8%	8,1%
Ávila	Ávila capital	1.335 €	1,5%	7,3%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.302 €	0,8%	7,2%
Girona	Girona capital	2.607 €	0,8%	7,0%
Murcia	Murcia capital	1.465 €	2,4%	6,7%

La Rioja	Logroño	1.887 €	-0,5%	6,0%
Granada	Granada capital	2.141 €	0,4%	5,5%
Lleida	Lleida capital	1.295 €	-4,8%	5,2%
Cáceres	Cáceres capital	1.381 €	0,4%	5,0%
Burgos	Burgos capital	1.797 €	0,3%	4,7%
Albacete	Albacete capital	1.563 €	0,9%	4,5%
Cádiz	Cádiz capital	2.828 €	0,6%	4,4%
Teruel	Teruel capital	1.423 €	3,8%	4,4%
Toledo	Toledo capital	1.592 €	2,8%	4,4%
Madrid	Madrid capital	4.305 €	0,2%	4,3%
Salamanca	Salamanca capital	2.018 €	0,2%	4,2%
Tarragona	Tarragona capital	1.660 €	0,7%	4,2%
Cuenca	Cuenca capital	1.487 €	-4,1%	3,6%
Córdoba	Córdoba capital	1.596 €	-0,4%	3,6%
León	León capital	1.549 €	1,3%	3,4%
Huesca	Huesca capital	1.539 €	-0,5%	2,9%
Asturias	Oviedo	1.764 €	-0,9%	2,8%
Barcelona	Barcelona capital	4.415 €	-0,2%	2,3%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.833 €	0,1%	2,3%
Segovia	Segovia capital	1.768 €	0,9%	2,1%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.328 €	0,6%	1,4%
Jaén	Jaén capital	1.294 €	0,6%	1,3%
Lugo	Lugo capital	1.405 €	0,0%	0,7%
Bizkaia	Bilbao	3.419 €	0,1%	0,6%
Ourense	Ourense capital	1.547 €	0,2%	0,6%
Valladolid	Valladolid capital	1.728 €	0,2%	0,3%
Palencia	Palencia capital	1.460 €	1,4%	-0,04%
Zamora	Zamora capital	1.266 €	-0,4%	-1,0%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.812 €	1,7%	-2,1%
Zaragoza	Zaragoza capital	1.939 €	0,3%	-3,0%

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 82% de los 671 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 71 de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 20% y en concreto en 25 de estos municipios sube por encima del 30% y son: Rojales con 62,5%, San Miguel de Salinas con 61,1%, Jumilla con 60,9%, Pilar de la Horadada con 54,8%, Cuevas del Almanzora con 53,8%, La Oliva con 47,7%, Puçol con 44,7%,

Alcalà de Xivert con 44,1%, Barreiros con 42,7%, Santiago del Teide con 41,9%, Finestrat con 40,1%, San Roque con 37,9%, Adeje con 37,6%, Orihuela con 36,9%, Poio con 36,8%, L'Alfàs del Pi con 35,6%, Son Servera con 35,2%, Alboraya con 35,1%, Calpe / Calp con 34,7%, Peligros con 32,8%, Benahavís con 32,6%, Puerto de la Cruz con 31,8%, Alcúdia con 31,2%, Pulpí con 30,0% y Villajoyosa / La Vila Joiosa con 30,0%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Santa Eulària des Riu con 6.313 euros/m² y Eivissa con 5.915 euros/m². Por otro lado, los municipios más económicos son L'Alcúdia de Crespins (Valencia) y Socuéllamos (Ciudad Real) con un precio de 567 euros el metro cuadrado cada una.

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Mayo 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	Rojales	2.689 €	9,0%	62,5%
Alicante	San Miguel de Salinas	1.749 €	0,1%	61,1%
Murcia	Jumilla	1.174 €	9,4%	60,9%
Alicante	Pilar de la Horadada	2.350 €	4,1%	54,8%
Almería	Cuevas del Almanzora	1.541 €	30,0%	53,8%
Las Palmas	La Oliva	2.619 €	0,0%	47,7%
Valencia	Puçol	1.573 €	2,0%	44,7%
Castellón	Alcalà de Xivert	1.964 €	4,5%	44,1%
Lugo	Barreiros	1.381 €	-10,3%	42,7%
Santa Cruz de Tenerife	Santiago del Teide	3.181 €	14,1%	41,9%

Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Mayo 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Málaga	Guaro	746 €	-9,8%	-30,3%
A Coruña	Rianxo	1.058 €	-3,2%	-19,0%
Illes Balears	Santa Margalida	2.446 €	-1,6%	-14,7%
Murcia	Alguazas	667 €	5,7%	-14,1%
Lleida	Mollerussa	908 €	1,2%	-14,0%

Jaén	Mancha Real	633 €	2,8%	-10,9%
Alicante	Bigastro	744 €	0,6%	-10,8%
A Coruña	Mugardos	761 €	-0,8%	-10,5%
Castellón	San Jorge / Sant Jordi	855 €	2,7%	-10,4%
Valladolid	Arroyo de la Encomienda	1.648 €	3,4%	-10,3%

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Mayo 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	6.313 €	-1,4%	29,0%
Illes Balears	Eivissa	5.915 €	0,9%	12,1%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.812 €	1,7%	-2,1%
Illes Balears	Calvià	5.466 €	2,2%	25,3%
Lleida	Naut Aran	5.465 €	0,0%	-
Illes Balears	Andratx	5.427 €	0,0%	23,9%
Madrid	La Moraleja	5.352 €	-0,7%	-1,5%
Gipuzkoa	Zarautz	5.280 €	-2,9%	-
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	4.961 €	5,9%	4,6%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4.909 €	-1,1%	14,6%

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 Usera con 20,9%, Tetuán con 12,1%, y Puente de Vallecas con 10,5%. Por otro lado, los tres distritos en el que desciende el precio de la vivienda interanual en mayo son Vicálvaro con -0,1%, Moncloa - Aravaca con -1,8% y Retiro con -3,9%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.369 euros/m², Chamberí con 6.400 euros/m² y Centro con 5.836 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda

más económico son Villaverde con 2.003 euros/m², Puente de Vallecas con 2.410 euros/m² y Carabanchel con 2.567 euros/m².

Distrito	Mayo 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Usera	2.667 €	2,0%	20,9%
Tetuán	4.530 €	2,2%	12,1%
Puente de Vallecas	2.410 €	-0,1%	10,5%
Chamberí	6.400 €	2,5%	9,1%
Carabanchel	2.567 €	1,5%	8,7%
Centro	5.836 €	-1,5%	7,9%
Villa de Vallecas	2.740 €	1,1%	7,3%
Hortaleza	4.321 €	0,0%	6,0%
Ciudad Lineal	3.628 €	2,6%	4,8%
Villaverde	2.003 €	1,4%	4,7%
Latina	2.634 €	0,7%	4,6%
San Blas	2.999 €	1,5%	3,9%
Barrio de Salamanca	7.369 €	1,7%	3,0%
Moratalaz	2.832 €	4,9%	2,7%
Barajas	3.449 €	1,5%	2,7%
Arganzuela	4.379 €	-0,2%	2,3%
Chamartín	5.684 €	1,4%	2,0%
Fuencarral - El Pardo	4.027 €	-2,3%	1,2%
Vicálvaro	2.861 €	0,2%	-0,1%
Moncloa - Aravaca	4.691 €	0,1%	-1,8%
Retiro	5.328 €	-1,1%	-3,9%

Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en nueve de los diez distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos de la vivienda corresponden a los distritos de Nou Barris con 7,9%, Gràcia con 7,6%, Sant Andreu con 6,6%, Sarrià - Sant Gervasi con 5,5%, Sants - Montjuïc con 4,8%, Horta - Guinardó con 2,9%, Sant Martí con 2,0%, Eixample con 1,6% y Ciutat Vella con 1,1%. Por otro lado, el distrito en donde el precio del alquiler desciende es Les Corts con -0,1%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que los tres distritos más caros son Sarrià - Sant Gervasi con 6.073 euros/m², Eixample con 5.475 euros/m²

y Les Corts con 5.288 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Nou Barris con 2.721 euros/m² y Sant Andreu con 3.238 euros/m².

Distrito	Mayo 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Nou Barris	2.721 €	-0,3%	7,9%
Gràcia	4.836 €	-2,0%	7,6%
Sant Andreu	3.238 €	2,6%	6,6%
Sarrià - Sant Gervasi	6.073 €	1,1%	5,5%
Sants - Montjuïc	3.655 €	1,2%	4,8%
Horta - Guinardó	3.384 €	-0,1%	2,9%
Sant Martí	4.168 €	-0,9%	2,0%
Eixample	5.475 €	0,0%	1,6%
Ciutat Vella	4.675 €	1,1%	1,1%
Les Corts	5.288 €	-0,3%	-0,1%

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

