

SEGUNDO TRIMESTRE 2023: VIVIENDA EN VENTA

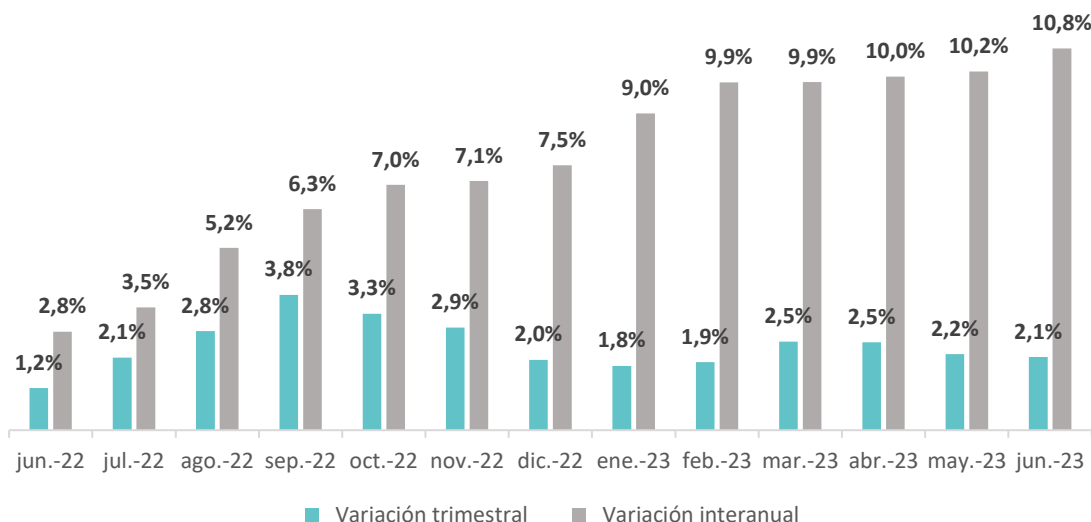
Sube el precio de la vivienda un 2,1% en el segundo trimestre de 2023 en España

- El precio de la vivienda se incrementa un 10,8% interanual y sitúa su precio mensual en 2.146 euros/m²
- Es el sexto mes consecutivo con incrementos interanuales superiores al 9%
- La vivienda de segunda mano el segundo trimestre sube en 15 Comunidades Autónomas, en 39 provincias y en el 74% de los municipios
- [Aquí se puede ver un vídeo de la directora de Estudio de Fotocasa](#)

Madrid, 5 de julio de 2023

En los primeros seis meses de 2023, España ha experimentado grandes incrementos interanuales en el precio de la vivienda de segunda mano, pero en concreto, cierra el segundo trimestre del año con un incremento interanual del 10,8% y uno trimestral del 2,1%, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Estos incrementos detectados en junio sitúan el precio de la vivienda en venta en 2.146 euros por metro cuadrado.

Variación trimestral e interanual en el segundo trimestre



“El encarecimiento de la vivienda de segunda mano a nivel interanual continúa su escalada mostrando la variación más elevada de la historia del Índice Fotocasa. Esta subida nos sitúa en niveles similares al 2006, en el periodo de calentamiento previo a la burbuja inmobiliaria. Aun así, el precio a nivel nacional todavía se encuentra un 27% por debajo de su valor máximo histórico”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#), al mismo tiempo que asegura que “esta aceleración se produce por el cambio en la política monetaria de la subida de los tipos de interés por parte del BCE, que ha ocasionado que la demanda de compra resurja y tensione los precios debido a la escasez de oferta. Desde Fotocasa consideramos que es cuestión de tiempo que el precio comience a dar indicios de moderación y que vuelva a la senda estable, teniendo en cuenta el ritmo de encarecimiento hipotecario provocado por el Euríbor”.

[Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)

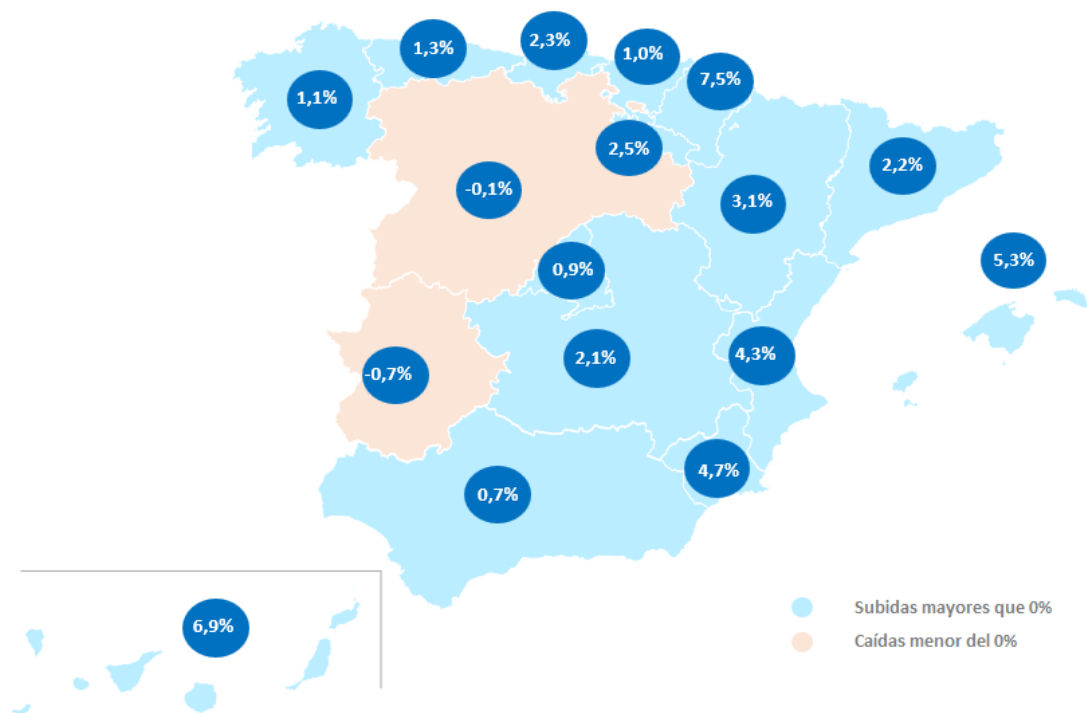


En las CCAA, este segundo trimestre de 2023 se presenta con 15 subidas trimestrales y 17 interanuales. La Comunidad con el mayor incremento trimestral es Navarra con 7,5%, seguida de Canarias con 6,9%, Baleares con 5,3%, Región de Murcia con 4,7%, Comunitat Valenciana con 4,3%, Aragón con 3,1%, La Rioja con 2,5%, Cantabria con 2,3%, Cataluña con 2,2%, Castilla-La Mancha con 2,1%, Asturias con 1,3%, Galicia con 1,1%, País Vasco con 1,0%, Madrid con 0,9% y

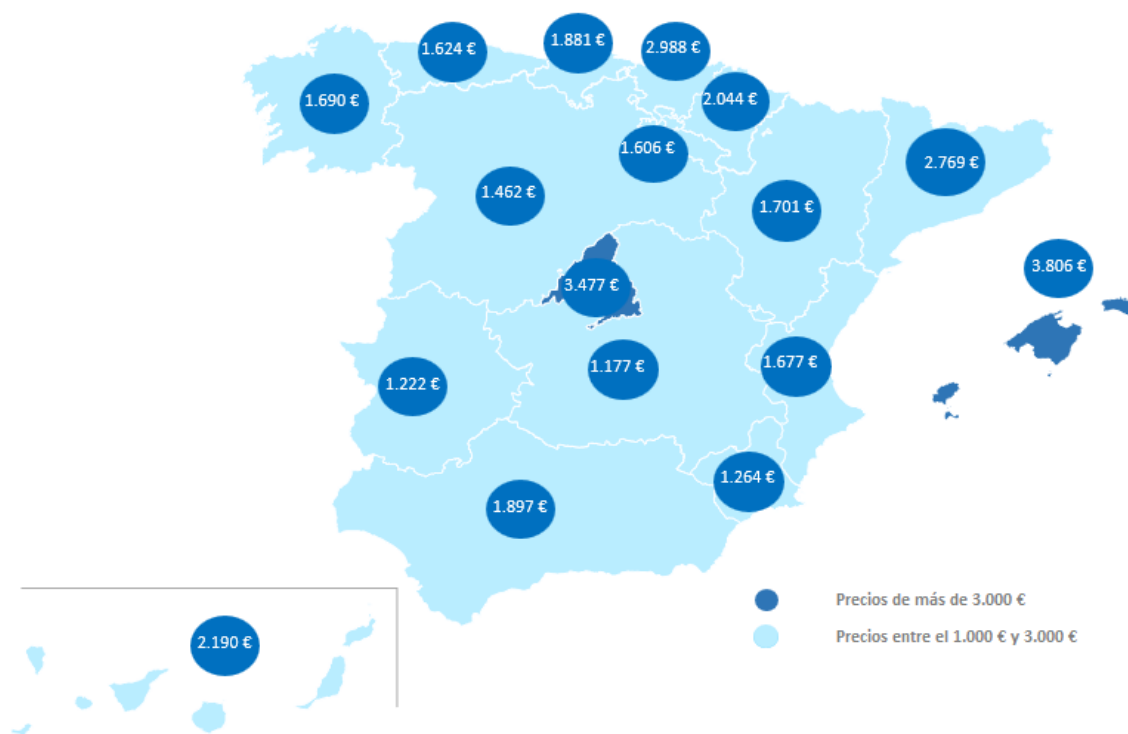
Andalucía con 0,7%. Por otro lado, las dos regiones con descensos trimestrales en junio son Castilla y León con -0,1% y Extremadura con -0,7%.

En cuanto al ranking de precios por comunidades, Baleares y Madrid, ocupan los primeros puestos, y superan la barrera de los 3.000 euros, en concreto se paga por Baleares 3.806 euros/m² y por Madrid 3.477 euros/m². Le siguen las comunidades de País Vasco (2.988 euros/m²), Cataluña (2.769 euros/m²), Canarias (2.190 euros/m²), Navarra (2.044 euros/m²), Andalucía (1.897 euros/m²), Cantabria (1.881 euros/m²), Aragón (1.701 euros/m²), Galicia (1.690 euros/m²), Comunitat Valenciana con (1.677 euros/m²), Asturias (1.624 euros/m²), La Rioja (1.606 euros/m²), Castilla y León (1.462 euros/m²), Región de Murcia (1.264 euros/m²), Extremadura (1.222 euros/m²) y Castilla-La Mancha (1.177 euros/m²).

Variación trimestral en el segundo trimestre por CCAA



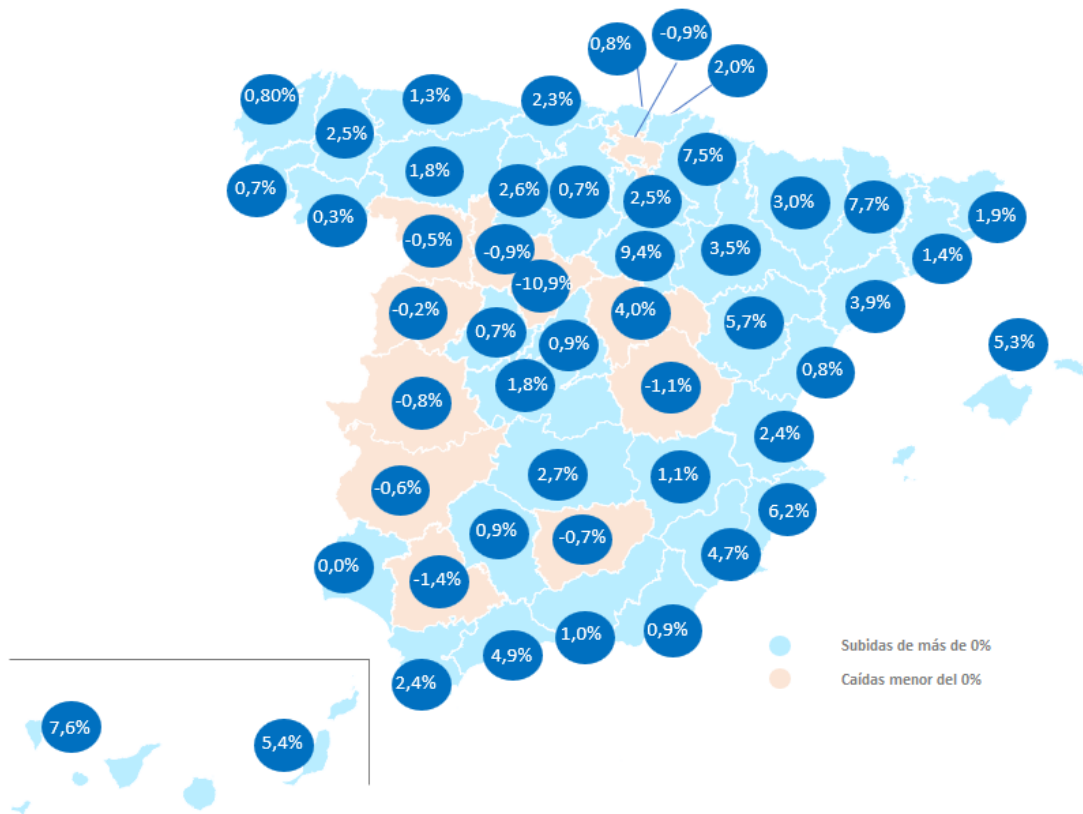
Precio de la vivienda en el segundo trimestre por CCAA



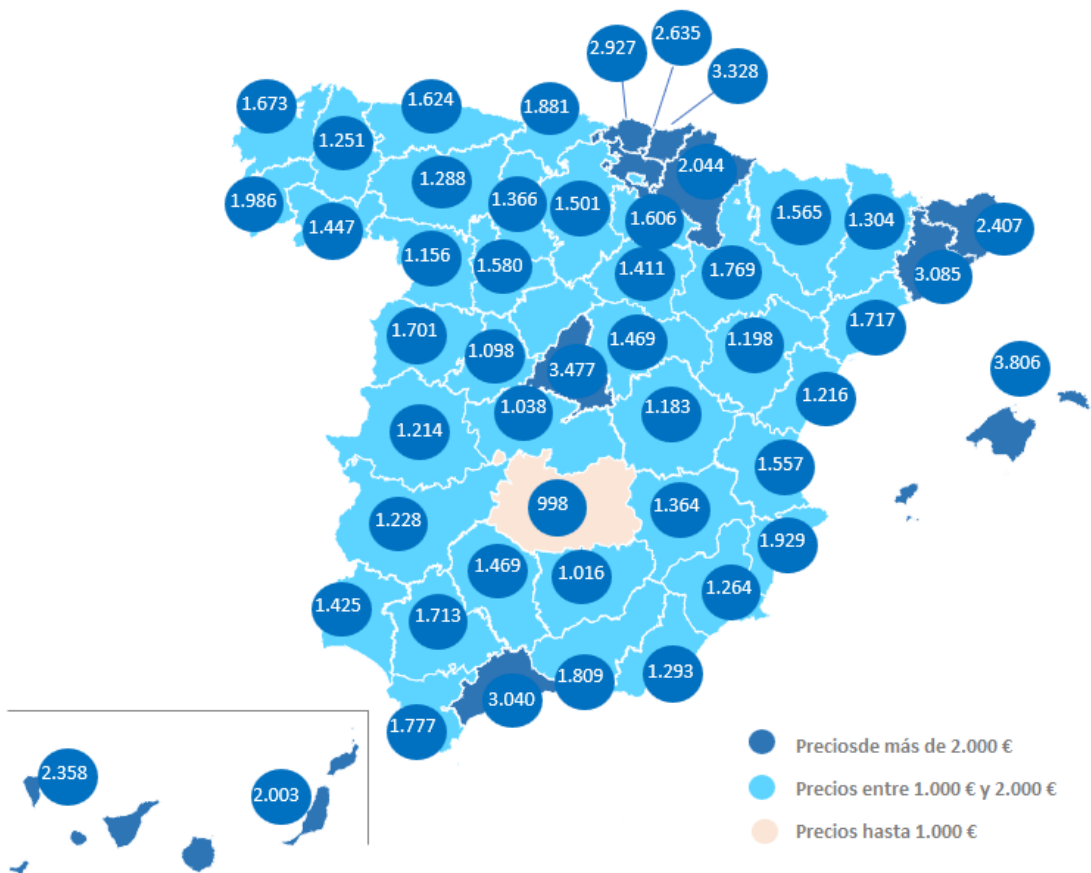
Provincias

En las provincias, este segundo trimestre de 2023 se presenta con 39 subidas trimestrales y 49 subidas interanuales. Las diez provincias con mayores incrementos trimestrales son Soria con 9,4%, Lleida con 7,7%, Santa Cruz de Tenerife con 7,6%, Navarra con 7,5%, Alicante con 6,2%, Teruel con 5,7%, Las Palmas con 5,4%, Illes Balears con 5,3%, Málaga con 4,9% y Murcia con 4,7%. Por otro lado, las provincias que presentan los descensos trimestrales son Huelva con -0,03%, Salamanca con -0,2%, Zamora con -0,5%, Badajoz con -0,6%, Jaén con -0,7%, Cáceres con -0,8%, Valladolid con -0,9%, Araba - Álava con -0,9%, Cuenca con -1,1%, Sevilla con -1,4% y Segovia con -10,9%.

Variación trimestral en el segundo trimestre por provincias

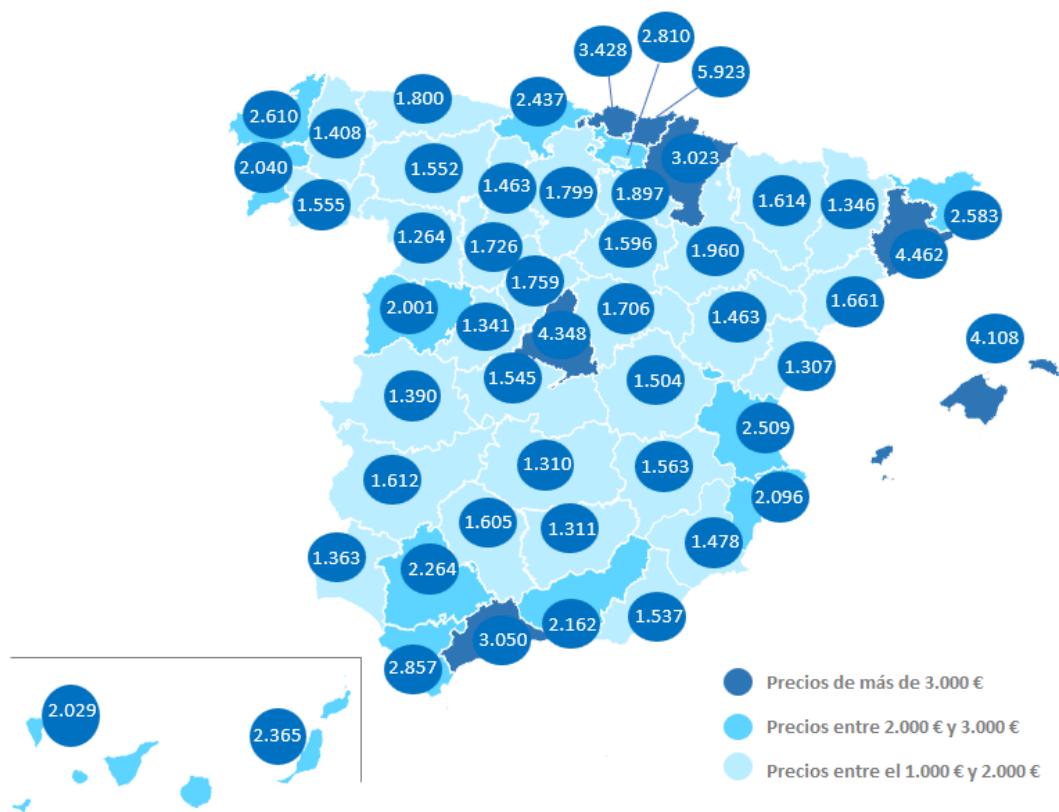


Precio de la vivienda en el segundo trimestre por provincia



En cuanto al ranking de precios por capitales, Donostia - San Sebastián es la única que supera la barrera de los 5.000 euros, en concreto se paga por la capital vasca 5.923 euros el metro cuadrado. Le siguen las ciudades con el metro cuadrado más caro de Barcelona capital con 4.462 euros/m², Madrid capital con 4.348 euros/m², Palma de Mallorca con 4.108 euros/m², Bilbao con 3.428 euros/m², Málaga capital con 3.050 euros/m², Pamplona / Iruña con 3.023 euros/m², Cádiz capital con 2.857 euros/m², Vitoria - Gasteiz con 2.810 euros/m² y A Coruña capital con 2.610 euros/m². Por otro lado, la ciudad con el precio más económico para comprar una vivienda es Zamora capital con 1.264 euros el metro cuadrado.

Precio de la vivienda en el segundo trimestre por capitales



Municipios de España

De las 643 ciudades españolas analizadas por [Fotocasa](https://www.fotocasa.com) con variación trimestral en junio de 2023, en el 74% de ellas se producen incrementos en el precio de la vivienda por metro cuadrado.

De estas subidas trimestrales, en 55 ciudades el incremento del precio ha estado por encima del 10%. La ciudad de Ulldecona (Tarragona) ha visto disparar los precios del metro cuadrado de vivienda un 55,5%. A ésta, se le suman los también altos incrementos trimestrales de las ciudades de Torre-Pacheco con 29,3%, Fuente Álamo de Murcia con 26,9%, La Nucia con 24,2%, Llagostera con 22,4%, Palafolls con 22,2%, Quart de Poblet con 20,8%, Coín con 20,3%, Puerto de la Cruz con 20,0% y Cuarte de Huerva con 19,9%, entre otras.

En el análisis de este trimestre, también nos encontramos con acusadas caídas en el precio de la vivienda respecto al trimestre anterior, como la ciudad de Torredonjimeno con -15,4% y Montgat -13,4%.

El orden de los municipios de que superan los 5.000 euros/m² son Santa Eulària des Riu con 6.472 euros/m², Eivissa con 6.203 euros/m², Donostia - San Sebastián con 5.923 euros/m², Andratx con 5.765 euros/m², Calvià con 5.688 euros/m², La Moraleja con 5.370 euros/m², Zarautz con 5.305 euros/m² y Sant Josep de sa Talaia con 5.119 euros/m². Por otro lado, el 24% de las ciudades españolas no superan los 1.000 euros/m², entre ellas la ciudad de Socuéllamos, que está a punto de superar 600 euros el metro cuadrado, en concreto, se sitúa en 576 euros/m².

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 15 de los 21 distritos con variación trimestral analizados por [Fotocasa](#). Los cinco mayores incrementos de la vivienda corresponden a los distritos de Barrio de Salamanca con 4,8%, Moratalaz con 4,5%, Usera con 4,4%, Carabanchel con 3,3%, Tetuán con 3,0%, Villaverde con 2,7%, Chamberí con 2,7%, Chamartín con 2,4%, Retiro con 2,3%, Villa de Vallecas con 2,3%, Vicálvaro con 1,8%, Ciudad Lineal con 1,5%, Arganzuela con 1,3%, San Blas con 0,5% y Barajas con 0,4%. Por otro lado, el único distrito en el que desciende el precio de la vivienda trimestral en junio es Hortaleza con -1,1%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en junio, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.493 euros/m², Chamberí con 6.227 euros/m² y Centro con 5.879 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio

de la vivienda más económico son Villaverde con 2.028 euros/m², Puente de Vallecas con 2.395 euros/m² y Carabanchel con 2.612 euros/m².

Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en nueve de los diez distritos con variación trimestral analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos de la vivienda corresponden a los distritos de Sants - Montjuïc con 3,1%, Nou Barris con 2,4%, Sant Andreu con 2,3%, Sant Martí con 1,9%, Sarrià - Sant Gervasi con 1,8%, Gràcia con 1,6%, Horta - Guinardó con 0,8%, Ciutat Vella con 0,7% y Eixample con 0,1%. Por otro lado, los dos distritos en donde el precio del alquiler desciende es Les Corts con -3,6%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en junio, vemos que los tres distritos más caros son Sarrià - Sant Gervasi con 6.069 euros/m², Eixample con 5.494 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 2.702 euros/m² y Sant Andreu con 3.230 euros/m².

TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES (5)

Tabla 1: CCAA de mayor a menor incremento trimestral (jun. 2023)

Comunidades	Jun. 2023 (euros/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Navarra	2.044 €	7,5%	21,5%
Canarias	2.190 €	6,9%	21,7%
Baleares	3.806 €	5,3%	24,0%
Región de Murcia	1.264 €	4,7%	10,5%
Comunitat Valenciana	1.677 €	4,3%	13,9%
Aragón	1.701 €	3,1%	5,6%
La Rioja	1.606 €	2,5%	11,8%
Cantabria	1.881 €	2,3%	6,8%
Cataluña	2.769 €	2,2%	6,9%
Castilla-La Mancha	1.177 €	2,1%	5,1%
Asturias	1.624 €	1,3%	2,4%
Galicia	1.690 €	1,1%	5,7%
País Vasco	2.988 €	1,0%	3,3%
Madrid	3.477 €	0,9%	5,7%
Andalucía	1.897 €	0,7%	9,8%
Castilla y León	1.462 €	-0,1%	3,7%

Extremadura	1.222 €	-0,7%	6,4%
España	2.146 €	2,1%	10,8%

Tabla 2: Provincias de mayor a menor descenso trimestral (jun. 2023)

Provincia	Jun. 2023 (euros/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Soria	1.411 €	9,4%	8,2%
Lleida	1.304 €	7,7%	11,1%
Santa Cruz de Tenerife	2.358 €	7,6%	27,9%
Navarra	2.044 €	7,5%	21,5%
Alicante	1.929 €	6,2%	18,3%
Teruel	1.198 €	5,7%	10,1%
Las Palmas	2.003 €	5,4%	14,4%
Illes Balears	3.806 €	5,3%	24,0%
Málaga	3.040 €	4,9%	17,1%
Murcia	1.264 €	4,7%	10,5%
Guadalajara	1.469 €	4,0%	11,2%
Tarragona	1.717 €	3,9%	10,8%
Zaragoza	1.769 €	3,5%	4,8%
Huesca	1.565 €	3,0%	8,4%
Ciudad Real	998 €	2,7%	6,5%
Palencia	1.366 €	2,6%	0,5%
La Rioja	1.606 €	2,5%	11,8%
Lugo	1.251 €	2,5%	10,4%
Cádiz	1.777 €	2,4%	12,5%
Valencia	1.557 €	2,4%	8,8%
Cantabria	1.881 €	2,3%	6,8%
Gipuzkoa	3.328 €	2,0%	4,9%
Girona	2.407 €	1,9%	9,3%
León	1.288 €	1,8%	2,8%
Toledo	1.038 €	1,8%	1,4%
Barcelona	3.085 €	1,4%	3,7%
Asturias	1.624 €	1,3%	2,4%
Albacete	1.364 €	1,1%	3,8%
Granada	1.809 €	1,0%	9,6%
Córdoba	1.469 €	0,9%	3,8%
Almería	1.293 €	0,9%	8,2%
Madrid	3.477 €	0,9%	5,7%
Castellón	1.216 €	0,8%	6,8%
A Coruña	1.673 €	0,8%	6,4%
Bizkaia	2.927 €	0,8%	2,6%

Pontevedra	1.986 €	0,7%	5,2%
Burgos	1.501 €	0,7%	2,4%
Ávila	1.098 €	0,7%	7,4%
Ourense	1.447 €	0,3%	-0,1%
Huelva	1.425 €	-0,03%	8,6%
Salamanca	1.701 €	-0,2%	3,3%
Zamora	1.156 €	-0,5%	1,6%
Badajoz	1.228 €	-0,6%	7,0%
Jaén	1.016 €	-0,7%	1,0%
Cáceres	1.214 €	-0,8%	5,6%
Valladolid	1.580 €	-0,9%	3,1%
Araba - Álava	2.635 €	-0,9%	2,5%
Cuenca	1.183 €	-1,1%	2,8%
Sevilla	1.713 €	-1,4%	7,3%
Segovia	1.377 €	-10,9%	4,4%

Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor incremento trimestral (jun. 2023)

Provincia	Municipio	Jun. 2023 (euros/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Soria	Soria capital	1.596 €	14,9%	14,3%
Huesca	Huesca capital	1.614 €	12,1%	7,3%
Teruel	Teruel capital	1.463 €	7,0%	5,4%
Illes Balears	Palma de Mallorca	4.108 €	6,0%	22,8%
Lleida	Lleida capital	1.346 €	4,6%	10,3%
Cantabria	Santander	2.437 €	4,4%	10,9%
Valencia	Valencia capital	2.509 €	4,2%	11,5%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	2.029 €	4,0%	21,5%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.923 €	4,0%	2,3%
Pontevedra	Pontevedra capital	2.040 €	4,0%	14,5%
Guadalajara	Guadalajara capital	1.706 €	3,4%	7,9%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.365 €	3,3%	8,6%
Palencia	Palencia capital	1.463 €	3,0%	1,1%
Alicante	Alicante / Alacant	2.096 €	3,0%	15,9%
Málaga	Málaga capital	3.050 €	2,8%	18,0%
Jaén	Jaén capital	1.311 €	2,5%	3,2%
Ávila	Ávila capital	1.341 €	2,5%	9,3%
Murcia	Murcia capital	1.478 €	2,2%	7,9%
Tarragona	Tarragona capital	1.661 €	2,2%	4,2%
Huelva	Huelva capital	1.363 €	2,2%	10,1%
Asturias	Oviedo	1.800 €	2,0%	3,9%

Cádiz	Cádiz capital	2.857 €	1,9%	4,7%
León	León capital	1.552 €	1,9%	4,7%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.310 €	1,8%	7,3%
Navarra	Pamplona / Iruña	3.023 €	1,7%	7,3%
Albacete	Albacete capital	1.563 €	1,6%	4,7%
Burgos	Burgos capital	1.799 €	1,3%	4,0%
Zaragoza	Zaragoza capital	1.960 €	1,2%	-0,3%
Madrid	Madrid capital	4.348 €	1,1%	5,0%
Segovia	Segovia capital	1.759 €	1,1%	0,4%
Ourense	Ourense capital	1.555 €	1,1%	0,3%
Barcelona	Barcelona capital	4.462 €	0,8%	2,7%
Córdoba	Córdoba capital	1.605 €	0,8%	3,6%
La Rioja	Logroño	1.897 €	0,7%	7,3%
Cáceres	Cáceres capital	1.390 €	0,4%	5,5%
Granada	Granada capital	2.162 €	0,3%	6,6%
A Coruña	A Coruña capital	2.610 €	0,2%	7,4%
Almería	Almería capital	1.537 €	0,1%	13,1%
Cuenca	Cuenca capital	1.504 €	-0,1%	4,6%
Salamanca	Salamanca capital	2.001 €	-0,2%	3,8%
Toledo	Toledo capital	1.545 €	-0,2%	-0,7%
Bizkaia	Bilbao	3.428 €	-0,3%	0,7%
Girona	Girona capital	2.583 €	-0,3%	4,1%
Lugo	Lugo capital	1.408 €	-0,5%	2,9%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.810 €	-0,6%	1,2%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.307 €	-1,4%	0,8%
Zamora	Zamora capital	1.264 €	-1,4%	-0,2%
Valladolid	Valladolid capital	1.726 €	-1,5%	0,2%
Sevilla	Sevilla capital	2.264 €	-2,4%	3,4%
Badajoz	Badajoz capital	1.612 €	-3,4%	8,0%

Tabla 4: Distritos de mayor a menor incremento trimestral (jun. 2023)

Distrito Madrid	Jun. 2023 (euros/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Barrio de Salamanca	7.493 €	4,8%	4,7%
Moratalaz	2.844 €	4,5%	2,1%
Usera	2.695 €	4,4%	22,6%
Carabanchel	2.612 €	3,3%	7,1%
Tetuán	4.598 €	3,0%	13,2%
Villaverde	2.028 €	2,7%	3,4%
Chamberí	6.427 €	2,7%	7,1%
Chamartín	5.733 €	2,4%	3,6%
Retiro	5.414 €	2,3%	1,7%

Villa de Vallecas	2.749 €	2,3%	12,4%
Vicálvaro	2.898 €	1,8%	1,5%
Ciudad Lineal	3.573 €	1,5%	1,2%
Arganzuela	4.490 €	1,3%	4,2%
San Blas	3.042 €	0,5%	5,3%
Barajas	3.412 €	0,4%	1,3%
Fuencarral - El Pardo	4.019 €	-0,2%	0,3%
Puente de Vallecas	2.395 €	-0,4%	5,5%
Moncloa - Aravaca	4.739 €	-0,4%	1,7%
Centro	5.879 €	-0,8%	8,2%
Latina	2.631 €	-0,9%	4,8%
Hortaleza	4.210 €	-1,1%	3,0%

Tabla 5: Distritos de mayor a menor incremento trimestral (jun. 2023)

Distrito de Barcelona	Jun. 2023 (euros/m ²)	Variación trimestral (%)	Variación interanual (%)
Sants - Montjuïc	3.702 €	3,1%	6,1%
Nou Barris	2.702 €	2,4%	8,7%
Sant Andreu	3.230 €	2,3%	5,8%
Sant Martí	4.128 €	1,9%	-0,4%
Sarrià - Sant Gervasi	6.069 €	1,8%	4,0%
Gràcia	4.890 €	1,6%	6,7%
Horta - Guinardó	3.414 €	0,8%	4,6%
Ciutat Vella	4.677 €	0,7%	-1,2%
Eixample	5.494 €	0,1%	1,8%
Les Corts	5.288 €	-3,6%	-1,1%

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