

JULIO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

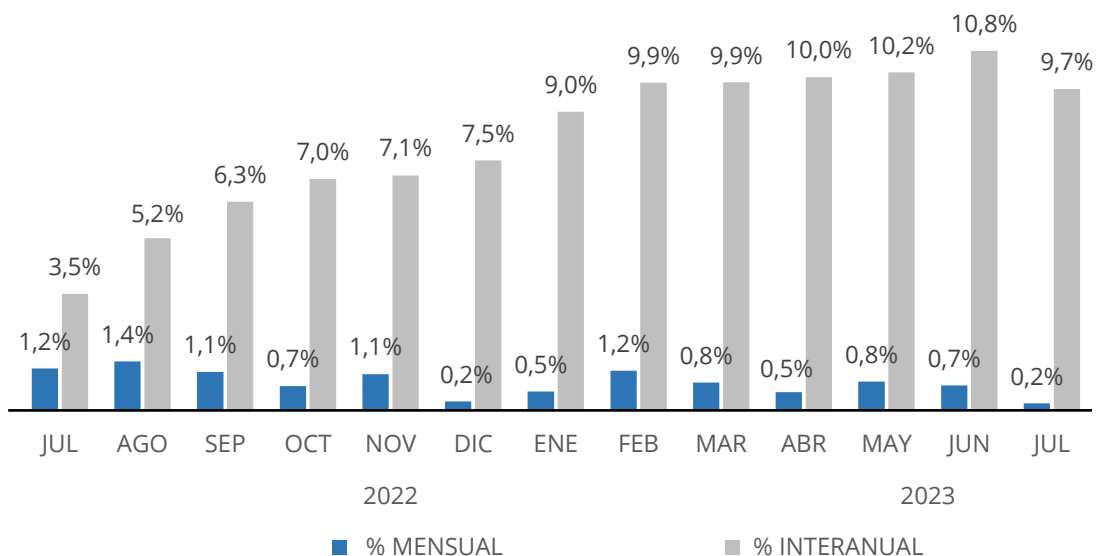
El precio de la vivienda sube un 9,7% interanual en julio en España

- En julio el precio mensual de la vivienda en venta sube un 0,2% y sitúa su precio en 2.150 euros/m²
- Es el séptimo mes consecutivo en el que el precio de la vivienda interanual sube más de un 9% en España
- Hace un año comprar una vivienda costaba menos en 47 capitales de provincia y en ocho de cada diez ciudades analizadas

Madrid, 3 de agosto de 2023

En España sube un 0,2% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 9,7% en su variación interanual, situando su precio en 2.150 euros/m² en julio, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (9,7%) es el séptimo incremento en cadena superior al 9% en 2023.

Variación mensual e interanual de España



“El coste de la vivienda continúa en variaciones muy abultadas de prácticamente dos dígitos. El aumento excesivo del precio sigue siendo la tónica habitual tras más de un semestre con alzas tan relevantes. El impacto de la subida de los tipos de interés no logra enfriar la demanda lo suficiente como para equilibrar el mercado y de hecho, el stock de vivienda disponible sigue siendo reducido, lo que provoca que los precios se disparen. Las capitales de provincia más tensionadas siguen presentando encarecimientos muy significativos de hasta el 20%, esta situación es inédita, supone el mayor encarecimiento del precio en un periodo de tiempo tan corto de la historia del Índice Inmobiliario del portal”, comenta María Matos, directora de Estudios 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 julio. En seis comunidades se supera el 10%, en concreto, en Baleares con 20,3%, Canarias con 20,1%, Navarra con 18,0%, Comunitat Valenciana con 14,1%, La Rioja con 11,4% y Región de Murcia con 11,0%. Le siguen las comunidades de Andalucía con 9,3%, Cantabria con 6,7%, Extremadura con 6,5%, Castilla-La Mancha con 6,0%, Galicia con 5,5%, Madrid con 5,3%, Cataluña con 5,2%, Aragón con 4,5%, País Vasco con 3,9%, Asturias con 3,6% y Castilla y León con 3,2%.

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 3.721 euros/m² y los 3.494 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 3.011 euros/m², Cataluña con 2.754 euros/m², Canarias con 2.220 euros/m², Navarra con 2.020 euros/m², Andalucía con 1.912 euros/m², Cantabria con 1.873 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.710 euros/m², Aragón con 1.703 euros/m², Galicia con 1.695 euros/m², La Rioja con 1.629 euros/m², Asturias con 1.628 euros/m², Castilla y León con 1.459 euros/m², Región de Murcia con 1.278 euros/m², Extremadura con 1.205 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.185 euros/m².

CCAA de mayor a menor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Julio 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Baleares	3.721 €	-2,2%	20,3%	73,1%
Canarias	2.220 €	1,3%	20,1%	3,3%
Navarra	2.020 €	-1,2%	18,0%	-6,0%
Comunitat Valenciana	1.710 €	2,0%	14,1%	-20,4%
La Rioja	1.629 €	1,4%	11,4%	-24,2%
Región de Murcia	1.278 €	1,1%	11,0%	-40,6%
Andalucía	1.912 €	0,8%	9,3%	-11,1%
Cantabria	1.873 €	-0,4%	6,7%	-12,9%
Extremadura	1.205 €	-1,4%	6,5%	-44,0%
Castilla-La Mancha	1.185 €	0,7%	6,0%	-44,9%
Galicia	1.695 €	0,3%	5,5%	-21,2%
Madrid	3.494 €	0,5%	5,3%	62,5%
Cataluña	2.754 €	-0,6%	5,2%	28,1%
Aragón	1.703 €	0,1%	4,5%	-20,8%
País Vasco	3.011 €	0,8%	3,9%	40,1%
Asturias	1.628 €	0,3%	3,6%	-24,3%
Castilla y León	1.459 €	-0,2%	3,2%	-32,1%
España	2.150 €	0,2%	9,7%	0,0%

Provincias

En el 98% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de julio. En 16 provincias se supera el 10%, en concreto en Santa Cruz de Tenerife con 25,3%, Illes Balears con 20,3%, Alicante con 18,9%, Navarra con 18,0%, Málaga con 16,3%, Cuenca con 14,1%, Teruel con 13,9%, Las Palmas con 13,8%, Soria con 12,1%, Guadalajara con 11,6%, Cádiz con 11,5%, La Rioja con 11,4%, Lleida con 11,3%, Murcia con 11,0%, Tarragona con 10,2% y Girona con 10,0%.

En cuanto a los precios, Illes Balears es la provincia más cara con 3.721 euros/m², seguida de Madrid (3.494 euros/m²) y Gipuzkoa (3.386 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 966 euros/m².

Provincia	Julio 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Santa Cruz de Tenerife	2.395 €	1,5%	25,3%	11,4%
Illes Balears	3.721 €	-2,2%	20,3%	73,1%
Alicante	1.986 €	2,9%	18,9%	-7,6%
Navarra	2.020 €	-1,2%	18,0%	-6,0%
Málaga	3.081 €	1,3%	16,3%	43,3%
Cuenca	1.310 €	10,8%	14,1%	-39,0%
Teruel	1.253 €	4,6%	13,9%	-41,7%
Las Palmas	2.019 €	0,8%	13,8%	-6,1%
Soria	1.459 €	3,4%	12,1%	-32,1%
Guadalajara	1.498 €	2,0%	11,6%	-30,3%
Cádiz	1.795 €	1,0%	11,5%	-16,5%
La Rioja	1.629 €	1,4%	11,4%	-24,2%
Lleida	1.310 €	0,5%	11,3%	-39,0%
Murcia	1.278 €	1,1%	11,0%	-40,6%
Tarragona	1.713 €	-0,2%	10,2%	-20,3%
Girona	2.425 €	0,7%	10,0%	12,8%
Almería	1.301 €	0,6%	9,3%	-39,5%
Lugo	1.263 €	1,0%	8,7%	-41,2%
Granada	1.823 €	0,8%	8,6%	-15,2%
Huelva	1.428 €	0,2%	8,6%	-33,6%
Valencia	1.574 €	1,1%	8,6%	-26,8%
Ávila	1.110 €	1,1%	7,7%	-48,4%
A Coruña	1.688 €	0,9%	7,3%	-21,5%
Castellón	1.219 €	0,2%	6,9%	-43,3%
Cantabria	1.873 €	-0,4%	6,7%	-12,9%
Cáceres	1.199 €	-1,2%	6,6%	-44,2%
Badajoz	1.209 €	-1,6%	6,4%	-43,8%
Sevilla	1.728 €	0,9%	6,3%	-19,6%
Ceuta	2.123 €	0,9%	6,2%	-1,2%
Gipuzkoa	3.386 €	1,7%	6,1%	57,5%
Huesca	1.587 €	1,4%	5,8%	-26,2%
Madrid	3.494 €	0,5%	5,3%	62,5%
Albacete	1.381 €	1,3%	5,2%	-35,8%
Melilla	2.131 €	1,2%	5,1%	-0,9%
Pontevedra	1.986 €	0,0%	4,8%	-7,6%
Segovia	1.398 €	1,5%	4,1%	-35,0%
Valladolid	1.591 €	0,7%	4,0%	-26,0%

Asturias	1.628 €	0,3%	3,6%	-24,3%
Ciudad Real	966 €	-3,2%	3,6%	-55,0%
Zaragoza	1.760 €	-0,5%	3,5%	-18,1%
Córdoba	1.460 €	-0,6%	3,5%	-32,1%
Bizkaia	2.942 €	0,5%	3,0%	36,8%
Salamanca	1.698 €	-0,2%	2,8%	-21,0%
Burgos	1.492 €	-0,6%	2,6%	-30,6%
Toledo	1.035 €	-0,3%	2,4%	-51,8%
León	1.280 €	-0,6%	2,1%	-40,5%
Barcelona	3.062 €	-0,7%	2,0%	42,4%
Jaén	1.011 €	-0,4%	1,8%	-53,0%
Palencia	1.368 €	0,1%	1,4%	-36,4%
Araba - Álava	2.603 €	-1,2%	1,1%	21,1%
Zamora	1.149 €	-0,6%	0,0%	-46,6%
Ourense	1.444 €	-0,3%	-1,2%	-32,9%

Capitales de provincias

En 47 de las 50 capitales de provincia (en el 94%) con variación interanual sube el precio en julio respecto al año anterior. Doce de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Palma de Mallorca con 19,5%, Soria capital con 19,2%, Málaga capital con 17,3%, Santa Cruz de Tenerife capital con 17,3%, Pontevedra capital con 17,1%, Alicante con 15,5%, Almería capital con 13,6%, Huesca capital con 13,2%, Valencia capital con 12,2%, Guadalajara capital con 11,2%, Huelva capital con 11,1% y Lleida capital con 10,7%. Por otro lado, las cuatro capitales con descensos interanuales son: Zamora capital con -1,6%, Toledo capital con -0,9% y Ourense capital con -0,2%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 5.962 euros/m², seguida de Barcelona capital (4.453 euros/m²), Madrid capital (4.387 euros/m²), Palma de Mallorca (4.021 euros/m²), Bilbao (3.430 euros/m²), Málaga capital (3.109 euros/m²), Pamplona / Iruña (3.048 euros/m²) y Cádiz capital (2.892 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Zamora capital con 1.254 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Julio 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Palma de Mallorca	4.021 €	-2,1%	19,5%
Soria	Soria capital	1.672 €	4,7%	19,2%
Málaga	Málaga capital	3.109 €	1,9%	17,3%

Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	2.044 €	0,7%	17,3%
Pontevedra	Pontevedra capital	2.058 €	0,9%	17,1%
Alicante	Alicante / Alacant	2.120 €	1,2%	15,5%
Almería	Almería capital	1.549 €	0,8%	13,6%
Huesca	Huesca capital	1.617 €	0,2%	13,2%
Valencia	Valencia capital	2.514 €	0,2%	12,2%
Guadalajara	Guadalajara capital	1.749 €	2,5%	11,2%
Huelva	Huelva capital	1.362 €	0,0%	11,1%
Lleida	Lleida capital	1.360 €	1,1%	10,7%
Cantabria	Santander	2.415 €	-0,9%	9,0%
Ávila	Ávila capital	1.353 €	0,9%	9,0%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.422 €	2,4%	8,8%
La Rioja	Logroño	1.931 €	1,8%	8,3%
A Coruña	A Coruña capital	2.650 €	1,5%	8,0%
Granada	Granada capital	2.197 €	1,6%	7,8%
Murcia	Murcia capital	1.482 €	0,3%	7,4%
Cuenca	Cuenca capital	1.515 €	0,7%	7,4%
Girona	Girona capital	2.629 €	1,8%	6,9%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.307 €	-0,2%	6,8%
Navarra	Pamplona / Iruña	3.048 €	0,8%	6,8%
Badajoz	Badajoz capital	1.600 €	-0,7%	6,5%
Cádiz	Cádiz capital	2.892 €	1,2%	6,0%
Albacete	Albacete capital	1.575 €	0,8%	5,7%
Madrid	Madrid capital	4.387 €	0,9%	5,2%
Asturias	Oviedo	1.808 €	0,4%	5,2%
Cáceres	Cáceres capital	1.376 €	-1,0%	4,8%
León	León capital	1.553 €	0,1%	4,3%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.962 €	0,6%	3,7%
Salamanca	Salamanca capital	2.006 €	0,2%	3,6%
Burgos	Burgos capital	1.787 €	-0,7%	3,1%
Lugo	Lugo capital	1.422 €	0,9%	2,4%
Córdoba	Córdoba capital	1.590 €	-0,9%	2,4%
Teruel	Teruel capital	1.431 €	-2,1%	2,3%
Jaén	Jaén capital	1.281 €	-2,3%	1,8%
Barcelona	Barcelona capital	4.453 €	-0,2%	1,7%
Tarragona	Tarragona capital	1.637 €	-1,5%	1,4%
Sevilla	Sevilla capital	2.274 €	0,5%	1,3%
Segovia	Segovia capital	1.778 €	1,1%	1,2%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.305 €	-0,1%	1,2%
Palencia	Palencia capital	1.460 €	-0,2%	1,1%

Valladolid	Valladolid capital	1.738 €	0,7%	1,1%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.786 €	-0,9%	0,7%
Zaragoza	Zaragoza capital	1.962 €	0,1%	0,2%
Bizkaia	Bilbao	3.430 €	0,1%	0,0%
Ourense	Ourense capital	1.554 €	0,0%	-0,2%
Toledo	Toledo capital	1.538 €	-0,4%	-0,9%
Zamora	Zamora capital	1.254 €	-0,8%	-1,6%

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 81% de los 887 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 94 de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 20% y en concreto en nueve de estos municipios sube por encima del 50% y son: Fernán-Núñez con 119,5%, San Miguel de Salinas con 100,8%, Rojales con 77,8%, Xeresa con 70,6%, La Nucia con 60,5%, Malpica de Bergantiños con 52,8%, La Orotava con 50,4% y Orihuela con 50,0%. Por otro lado, los dos municipios con los mayores descensos son Guaro con -36,9% y Torroella de Montgrí con -36,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Santa Eulària des Riu con 6.031 euros/m² y Donostia - San Sebastián con 5.962 euros/m². Por otro lado, los municipios más económicos son Mora (Toledo) y Socuéllamos (Ciudad Real) con un precio de 574 euros el metro cuadrado, cada una.

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Julio 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Córdoba	Fernán-Núñez	1.788 €	-	119,5%
Alicante	San Miguel de Salinas	2.100 €	11,6%	100,8%
Alicante	Rojales	3.064 €	7,0%	77,8%
Valencia	Xeresa	2.126 €	12,4%	70,6%
Alicante	La Nucia	1.878 €	5,5%	60,5%

A Coruña	Malpica de Bergantiños	1.412 €	-	52,8%
Santa Cruz de Tenerife	La Orotava	1.664 €	6,0%	50,4%
Alicante	Orihuela	2.765 €	6,7%	50,0%
Alicante	El Verger	1.852 €	12,4%	49,0%
Las Palmas	La Oliva	2.699 €	2,3%	47,7%

Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Julio 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Málaga	Guaro	694 €	-5,9%	-36,9%
Girona	Torroella de Montgrí	1.511 €		-36,2%
Granada	Güejar Sierra	932 €	4,4%	-25,1%
Valencia	Piles	1.196 €	-1,2%	-21,7%
Tarragona	Ulldecona	651 €	-30,0%	-21,4%
Huesca	Sallent de Gállego	2.521 €		-20,1%
Barcelona	Llinars del Vallès	2.130 €		-18,2%
Murcia	Alguazas	661 €	-1,8%	-17,2%
Granada	Pulianas	1.095 €	-5,5%	-16,6%
Lleida	Mollerussa	896 €	-2,9%	-15,5%

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Julio 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	6.031 €	-6,8%	22,5%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.962 €	0,6%	3,7%
Illes Balears	Eivissa	5.958 €	-3,9%	10,2%
Illes Balears	Andratx	5.714 €	-0,9%	36,7%
Lleida	Naut Aran	5.536 €		
Illes Balears	Calvià	5.505 €	-3,2%	14,7%
Madrid	La Moraleja	5.426 €	1,0%	0,1%
Gipuzkoa	Zarautz	5.301 €	-0,1%	3,5%
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	5.138 €	0,4%	8,4%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	5.101 €	3,1%	14,3%

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 19 de los 21 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los tres incrementos de la vivienda más acusados corresponden a los distritos de Usera con 21%, Tetuán con 12,2%, y Villa de Vallecas con 11,4%. Por otro lado, los dos distritos en el que desciende el precio de la vivienda interanual en julio son Puente de Vallecas con -3,8% y Vicálvaro con -2,7%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.336 euros/m², Chamberí con 6.417 euros/m² y Centro con 5.881 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 2.048 euros/m², Puente de Vallecas con 2.430 euros/m² y Carabanchel con 2.588 euros/m².

Distrito	Julio 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Usera	2.679 €	-0,6%	21,0%
Tetuán	4.670 €	1,6%	12,2%
Villa de Vallecas	2.715 €	-1,2%	11,4%
Centro	5.881 €	0,0%	7,6%
Carabanchel	2.588 €	-0,9%	7,1%
Villaverde	2.048 €	1,0%	6,7%
Fuencarral - El Pardo	4.201 €	4,5%	6,4%
Chamberí	6.417 €	-0,2%	6,3%
Barrio de Salamanca	7.536 €	0,6%	5,6%
Chamartín	5.745 €	0,2%	5,0%
Arganzuela	4.527 €	0,8%	4,3%
Latina	2.645 €	0,5%	3,4%
Hortaleza	4.168 €	-1,0%	3,1%
Barajas	3.425 €	0,4%	2,8%
Moncloa - Aravaca	4.782 €	0,9%	1,8%
San Blas	3.051 €	0,3%	1,3%
Moratalaz	2.809 €	-1,2%	0,9%
Retiro	5.450 €	0,7%	0,8%
Ciudad Lineal	3.576 €	0,1%	0,2%
Vicálvaro	2.902 €	0,1%	-2,7%
Puente de Vallecas	2.430 €	1,5%	-3,8%

Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en siete de los diez distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos de la vivienda

corresponden a los distritos de Gràcia con 6,0%, Sants - Montjuïc con 4,6%, Horta - Guinardó con 3,8%, Sant Andreu con 3,1%, Nou Barris con 2,6%, Eixample con 2,5% y Sarrià - Sant Gervasi con 2,5%. Por otro lado, el distrito en donde el precio del alquiler desciende es Sant Martí con -1,9%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que los tres distritos más caros son Sarrià - Sant Gervasi con 6.035 euros/m², Eixample con 5.613 euros/m² y Les Corts con 5.272 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Nou Barris con 2.636 euros/m² y Sant Andreu con 3.230 euros/m².

Distrito	Julio 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gràcia	4.978 €	1,8%	6,0%
Sants - Montjuïc	3.662 €	-1,1%	4,6%
Horta - Guinardó	3.406 €	-0,2%	3,8%
Sant Andreu	3.230 €	0,0%	3,1%
Nou Barris	2.636 €	-2,5%	2,6%
Eixample	5.613 €	2,2%	2,5%
Sarrià - Sant Gervasi	6.035 €	-0,6%	2,5%
Ciutat Vella	4.658 €	-0,4%	-0,3%
Les Corts	5.272 €	-0,3%	-0,6%
Sant Martí	4.110 €	-0,4%	-1,9%

[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