

OCTUBRE: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

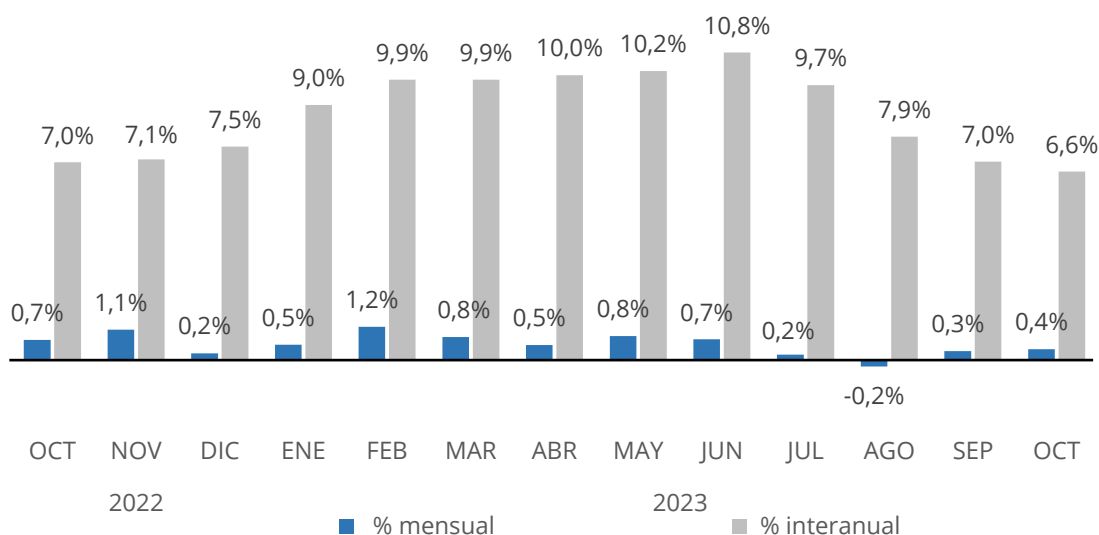
El precio de la vivienda sube un 6,6% interanual en octubre en España

- En octubre el precio mensual de la vivienda en venta sube un 0,4% y sitúa su precio en 2.159 euros/m²
- Hace un año comprar una vivienda costaba menos en 48 capitales de provincia y en ocho de cada diez ciudades analizadas

Madrid, 2 de noviembre de 2023

En España sube un 0,4% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 6,6% en su variación interanual, situando su precio en 2.159 euros/m² en octubre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (6,6%) es el incremento más bajo detectado en los diez meses de 2023.

Variación mensual e interanual de España



“Aunque la cifra de subida interanual es significativa, si valoramos con perspectiva la gráfica, se confirma la tendencia de ralentización del ritmo de crecimiento del precio de la vivienda de segunda mano. Atrás quedan las mayores variaciones

mostradas de la última década y el precio comienza una etapa de búsqueda de estabilización tras la aceleración provocada por la subida de tipos de interés. Sin embargo, esta moderación del encarecimiento no significa que el precio vaya a mostrar caídas. De momento, a nivel nacional, no se esperan bajadas debido al gran desequilibrio existente entre oferta y demanda, al déficit productivo de obra nueva y vivienda social y al intenso interés por comprar proveniente de un perfil solvente e inversor en el mercado”, 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 octubre. A diferencia de otros meses, en el que los incrementos superiores al 10% se daban en seis comunidades, en octubre se reduce a tres: Canarias (25,4%), Baleares (18,3%) y Navarra (12,4%). Le siguen las comunidades de La Rioja con 9,6%, Comunitat Valenciana con 8,6%, Región de Murcia con 8,0%, Andalucía con 6,8%, Madrid con 5,8%, Asturias con 4,8%, Cantabria con 4,7%, Aragón con 4,5%, Cataluña con 4,3%, País Vasco con 3,5%, Extremadura con 3,1%, Galicia con 2,8%, Castilla-La Mancha con 2,5% y Castilla y León con 2,0%.

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda de segunda mano más caras en España, se encuentran Baleares y Madrid, con los precios de 3.805 euros/m² y los 3.577 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 3.038 euros/m², Cataluña con 2.762 euros/m², Canarias con 2.383 euros/m², Navarra con 2.044 euros/m², Andalucía con 1.941 euros/m², Cantabria con 1.881 euros/m², Aragón con 1.733 euros/m², Galicia con 1.701 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.688 euros/m², La Rioja con 1.656 euros/m², Asturias con 1.646 euros/m², Castilla y León con 1.469 euros/m², Región de Murcia con 1.260 euros/m², Extremadura con 1.207 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.182 euros/m².

CCAA de mayor a menor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Octubre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Canarias	2.383 €	0,7%	25,4%	10,4%
Baleares	3.805 €	0,7%	18,3%	76,2%
Navarra	2.044 €	0,4%	12,4%	-5,3%
La Rioja	1.656 €	0,8%	9,6%	-23,3%

Comunitat Valenciana	1.688 €	-0,5%	8,6%	-21,8%
Región de Murcia	1.260 €	-1,3%	8,0%	-41,6%
Andalucía	1.941 €	0,3%	6,8%	-10,1%
Madrid	3.577 €	1,5%	5,8%	65,7%
Asturias	1.646 €	0,6%	4,8%	-23,8%
Cantabria	1.881 €	0,3%	4,7%	-12,9%
Aragón	1.733 €	1,2%	4,5%	-19,7%
Cataluña	2.762 €	0,4%	4,3%	27,9%
País Vasco	3.038 €	0,6%	3,5%	40,7%
Extremadura	1.207 €	0,6%	3,1%	-44,1%
Galicia	1.701 €	0,2%	2,8%	-21,2%
Castilla-La Mancha	1.182 €	0,4%	2,5%	-45,3%
Castilla y León	1.469 €	0,3%	2,0%	-32,0%
España	2.159 €	0,4%	6,6%	-

Provincias

En el 94% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de octubre. En 11 provincias se supera el 10%, en concreto en Santa Cruz de Tenerife con 33,6%, Illes Balears con 18,3%, Soria con 16,4%, Málaga con 16,2%, Teruel con 14,6%, Las Palmas con 14,3%, Navarra con 12,4%, Cuenca con 12,3%, Lleida con 10,9%, Alicante con 10,6% y Tarragona con 10,6%.

En cuanto a los precios, Illes Balears es la provincia más cara con 3.805 euros/m², seguida de Madrid (3.577 euros/m²) y Gipuzkoa (3.446 euros/m²), entre otras. Por otro lado, las provincias con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros son Ciudad Real con 968 euros/m² y Jaén con 999 euros/m².

Provincia	Octubre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Santa Cruz de Tenerife	2.636	0,2%	33,6%	22,1%
Illes Balears	3.805	0,7%	18,3%	76,2%
Soria	1.529	2,2%	16,4%	-29,2%
Málaga	3.201	1,3%	16,2%	48,3%
Teruel	1.268	0,6%	14,6%	-41,3%
Las Palmas	2.077	1,5%	14,3%	-3,8%
Navarra	2.044	0,4%	12,4%	-5,3%
Cuenca	1.294	-1,5%	12,3%	-40,1%
Lleida	1.319	1,0%	10,9%	-38,9%
Alicante	1.930	-1,1%	10,6%	-10,6%

Tarragona	1.778	0,0%	10,6%	-17,6%
La Rioja	1.656	0,8%	9,6%	-23,3%
Girona	2.455	-0,2%	8,7%	13,7%
Cádiz	1.805	0,5%	8,5%	-16,4%
Murcia	1.260	-1,3%	8,0%	-41,6%
Huesca	1.611	2,8%	7,3%	-25,4%
Valencia	1.586	1,1%	7,0%	-26,5%
Guadalajara	1.517	3,2%	6,7%	-29,7%
Ávila	1.106	-1,2%	6,2%	-48,8%
Castellón	1.239	-0,2%	6,1%	-42,6%
Madrid	3.577	1,5%	5,8%	65,7%
Sevilla	1.737	0,3%	5,8%	-19,6%
Granada	1.836	0,2%	5,6%	-15,0%
Gipuzkoa	3.446	1,7%	5,6%	59,6%
Segovia	1.410	0,2%	5,3%	-34,7%
Asturias	1.646	0,6%	4,8%	-23,8%
Albacete	1.386	0,1%	4,7%	-35,8%
Cantabria	1.881	0,3%	4,7%	-12,9%
Pontevedra	2.025	0,9%	4,7%	-6,2%
Huelva	1.416	-0,3%	4,5%	-34,4%
Almería	1.274	-0,5%	3,8%	-41,0%
Cáceres	1.204	0,2%	3,8%	-44,3%
Zaragoza	1.796	0,9%	3,7%	-16,8%
Lugo	1.235	-1,6%	3,2%	-42,8%
Badajoz	1.210	0,8%	2,7%	-44,0%
Burgos	1.518	1,5%	2,7%	-29,7%
Bizkaia	2.952	0,1%	2,5%	36,7%
Palencia	1.366	-0,4%	2,2%	-36,7%
Ourense	1.459	0,1%	1,8%	-32,4%
Barcelona	3.058	0,3%	1,6%	41,6%
Córdoba	1.452	-1,0%	1,5%	-32,7%
Valladolid	1.607	-0,2%	1,4%	-25,6%
A Coruña	1.675	-0,1%	1,3%	-22,4%
Salamanca	1.710	0,3%	1,0%	-20,8%
Zamora	1.147	0,5%	0,8%	-46,9%
León	1.276	0,6%	0,7%	-40,9%
Araba - Álava	2.608	0,4%	0,6%	20,8%
Toledo	1.023	-0,1%	-1,2%	-52,6%
Ciudad Real	968	1,2%	-1,3%	-55,2%
Jaén	999	0,5%	-2,9%	-53,7%

Capitales de provincias

En 48 de las 50 capitales de provincia (en el 96%) con variación interanual sube el precio en octubre respecto al año anterior. Nueve de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Soria Capital con 24,9%, Santa Cruz de Tenerife capital con 23,0%, Palma de Mallorca con 16,4%, Málaga capital con 14,6%, Alicante / Alacant con 12,8%, Pontevedra capital con 12,2%, Valencia capital con 11,5%, Teruel capital con 10,3% y Las Palmas de Gran Canaria con 10,0%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 6.159 euros/m², seguida de Madrid capital (4.567 euros/m²), Barcelona capital (4.454 euros/m²), Palma de Mallorca (4.103 euros/m²), Bilbao (3.497 euros/m²), Málaga capital (3.189 euros/m²), Pamplona / Iruña (3.087 euros/m²) y Cádiz capital (2.933 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Zamora capital con 1.251 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Octubre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Soria	Soria Capital	1.789 €	2,0%	24,9%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	2.153 €	1,1%	23,0%
Illes Balears	Palma de Mallorca	4.103 €	0,1%	16,4%
Málaga	Málaga Capital	3.189 €	1,1%	14,6%
Alicante	Alicante / Alacant	2.157 €	1,3%	12,8%
Pontevedra	Pontevedra Capital	2.078 €	0,1%	12,2%
Valencia	Valencia Capital	2.519 €	0,2%	11,5%
Teruel	Teruel Capital	1.589 €	10,9%	10,3%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.469 €	1,4%	10,0%
Ávila	Ávila Capital	1.353 €	-0,4%	9,5%
Girona	Girona Capital	2.712 €	0,5%	9,1%
Lleida	Lleida Capital	1.381 €	1,8%	9,0%
Navarra	Pamplona / Iruña	3.087 €	1,3%	8,9%
A Coruña	A Coruña Capital	2.689 €	2,0%	8,7%
Huelva	Huelva Capital	1.360 €	0,3%	8,5%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	6.159 €	1,4%	8,4%
Cantabria	Santander	2.442 €	-0,1%	8,4%
Madrid	Madrid Capital	4.567 €	2,2%	7,9%
Asturias	Oviedo	1.856 €	0,5%	7,8%
Huesca	Huesca Capital	1.613 €	3,9%	7,5%
La Rioja	Logroño	1.962 €	0,5%	7,1%

Sevilla	Sevilla Capital	2.337 €	1,7%	6,2%
Albacete	Albacete Capital	1.598 €	0,4%	5,8%
Granada	Granada Capital	2.206 €	0,5%	5,5%
Cádiz	Cádiz Capital	2.933 €	1,2%	5,4%
Guadalajara	Guadalajara Capital	1.738 €	1,3%	5,3%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.365 €	1,2%	5,3%
Almería	Almería Capital	1.486 €	0,1%	5,1%
Burgos	Burgos Capital	1.832 €	2,0%	4,8%
Segovia	Segovia Capital	1.809 €	0,3%	4,6%
Murcia	Murcia Capital	1.453 €	0,2%	4,2%
Tarragona	Tarragona Capital	1.712 €	0,4%	3,6%
Ourense	Ourense Capital	1.584 €	0,6%	3,4%
Cáceres	Cáceres Capital	1.379 €	0,8%	3,1%
Zaragoza	Zaragoza Capital	2.017 €	0,8%	3,0%
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	1.333 €	0,8%	2,9%
Córdoba	Córdoba Capital	1.606 €	-0,5%	2,8%
León	León Capital	1.555 €	1,0%	2,8%
Toledo	Toledo Capital	1.621 €	1,3%	2,7%
Palencia	Palencia Capital	1.467 €	-0,2%	2,6%
Bizkaia	Bilbao	3.497 €	0,7%	1,6%
Jaén	Jaén Capital	1.316 €	0,8%	1,4%
Barcelona	Barcelona Capital	4.454 €	-0,1%	1,0%
Lugo	Lugo Capital	1.397 €	-1,5%	1,0%
Valladolid	Valladolid Capital	1.766 €	-0,4%	0,8%
Salamanca	Salamanca Capital	1.992 €	0,0%	0,7%
Cuenca	Cuenca Capital	1.485 €	-2,4%	0,6%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.789 €	0,3%	0,2%
Badajoz	Badajoz Capital	1.575 €	-1,4%	0,0%
Zamora	Zamora Capital	1.251 €	0,3%	-2,3%

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 82% de los 662 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 52 de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 20% y en concreto en dos de estos municipios sube por encima del 40% y son: San Miguel de Salinas con 80,2% y Santiago del Teide con 44,7%. Por otro lado, los cinco municipios con los mayores descensos son Montgat con -19,7%, Torredonjimeno con -19,6%, Pedreguer con -16,8%, Mollerussa con -12,4% y Gavà con -11,7%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Eivissa con 6.333 euros/m² y Donostia - San Sebastián con 6.159 euros/m². Por otro lado, los municipios más económicos son Malagón con 501 euros/m² y Socuéllamos con 577 euros/m².

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Octubre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	San Miguel de Salinas	2.216 €	0,1%	80,2%
Santa Cruz de Tenerife	Santiago del Teide	3.102 €	-0,9%	44,7%
Santa Cruz de Tenerife	Guía de Isora	3.669 €	2,4%	39,1%
Santa Cruz de Tenerife	Puerto de la Cruz	2.804 €	-2,0%	38,7%
Granada	Cúllar Vega	1.464 €	9,8%	38,1%
Granada	Vélez de Benaudalla	1.301 €	0,9%	38,0%
Santa Cruz de Tenerife	Adeje	4.092 €	-1,7%	36,6%
Santa Cruz de Tenerife	Arona	3.134 €	1,9%	36,5%
Valencia	Tavernes Blanques	1.886 €	5,2%	35,9%
Granada	Huétor Vega	1.910 €	6,4%	35,6%

Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Octubre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Montgat	3.285 €	-2,6%	-19,7%
Jaén	Torredonjimeno	827 €	2,3%	-19,6%
Alicante	Pedreguer	1.508 €	-1,5%	-16,8%
Lleida	Mollerussa	900 €	-0,6%	-12,4%
Barcelona	Gavà	2.965 €	0,0%	-11,7%
Sevilla	Lebrija	774 €	-4,6%	-9,5%
Valladolid	Arroyo de la Encomienda	1.683 €	1,6%	-9,4%
Castellón	Almenara	1.213 €	0,3%	-9,4%
Gipuzkoa	Arrasate / Mondragón	2.217 €	-0,3%	-9,2%
Barcelona	Mataró	2.211 €	-1,2%	-8,7%

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Octubre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Eivissa	6.333 €	5,2%	19,3%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	6.159 €	1,4%	8,4%
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	5.981 €	2,3%	-
Madrid	La Moraleja	5.611 €	0,1%	4,7%
Illes Balears	Calvià	5.604 €	3,5%	12,8%
Illes Balears	Andratx	5.595 €	-6,4%	-
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	5.383 €	3,1%	-
Gipuzkoa	Zarautz	5.315 €	2,2%	-
Málaga	Ojén	5.220 €	7,5%	-
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	5.067 €	1,0%	11,2%

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 cuatro incrementos de la vivienda más acusados corresponden a los distritos de Centro con 17,2%, Usera con 15,7%, Tetuán con 13,1% y Villa de Vallecas con 10,8%. Por otro lado, los dos distritos en el que desciende el precio de la vivienda interanual en octubre son Puente de Vallecas con -1,3% y Barajas con -0,1%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.610 euros/m², Centro con 6.585 euros/m² y Chamberí con 6.314 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.982 euros/m², Puente de Vallecas con 2.422 euros/m² y Carabanchel con 2.579 euros/m².

Distrito	Octubre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Centro	6.585 €	6,9%	17,2%
Usera	2.626 €	-1,6%	15,7%
Tetuán	4.752 €	0,9%	13,1%
Villa de Vallecas	2.762 €	0,4%	10,8%
Barrio de Salamanca	7.610 €	3,6%	8,8%
Hortaleza	4.269 €	0,3%	5,6%

Fuencarral - El Pardo	4.206 €	2,4%	4,1%
Retiro	5.402 €	-0,6%	4,1%
Carabanchel	2.579 €	-2,6%	4,1%
Moratalaz	2.866 €	0,8%	4,0%
Chamartín	5.819 €	0,2%	3,7%
Latina	2.724 €	0,0%	3,4%
Chamberí	6.314 €	-1,5%	3,3%
Moncloa - Aravaca	4.911 €	-0,6%	3,0%
Villaverde	1.982 €	-0,8%	2,7%
Vicálvaro	2.894 €	0,4%	2,1%
San Blas	3.042 €	1,3%	1,5%
Ciudad Lineal	3.628 €	-0,5%	0,2%
Arganzuela	4.528 €	-0,1%	0,1%
Barajas	3.464 €	0,8%	-0,1%
Puente de Vallecas	2.422 €	1,2%	-1,3%

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 de la vivienda corresponden a los distritos de Gràcia con 5,2%, Sants - Montjuïc con 3,5%, Nou Barris con 2,9%, Horta - Guinardó con 2,7%, Sant Andreu con 2,6%, Sarrià - Sant Gervasi con 2,6%, Sant Martí con 0,8% y Ciutat Vella con 0,6%. Por otro lado, el distrito en donde el precio del alquiler desciende son Eixample con -0,3% y Les Corts con -4,1%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que los tres distritos más caros son Sarrià - Sant Gervasi con 5.970 euros/m², Eixample con 5.599 euros/m² y Les Corts con 5.185 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Nou Barris con 2.627 euros/m², Sant Andreu con 3.302 euros/m² y Horta - Guinardó con 3.509 euros/m².

Distrito	Octubre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gràcia	4.934 €	0,4%	5,2%
Sants - Montjuïc	3.643 €	-1,0%	3,5%
Nou Barris	2.627 €	0,0%	2,9%
Horta - Guinardó	3.509 €	2,2%	2,7%
Sant Andreu	3.302 €	0,1%	2,6%

Sarrià - Sant Gervasi	5.970 €	-1,3%	2,6%
Sant Martí	4.155 €	1,4%	0,8%
Ciutat Vella	4.724 €	0,1%	0,6%
Eixample	5.599 €	-1,1%	-0,3%
Les Corts	5.185 €	-1,4%	-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 10 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

