

NOVIEMBRE: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

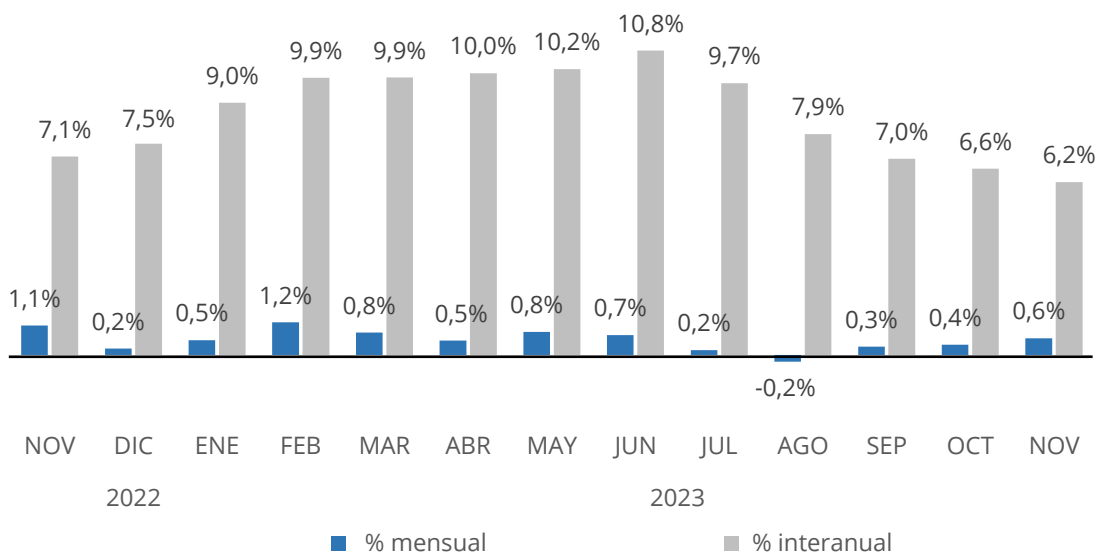
El precio de la vivienda sube un 6,2% interanual en noviembre en España, la subida más suave del año

- En noviembre el precio mensual de la vivienda en venta sube un 0,6% y sitúa su precio en 2.172 euros/m²
- Hace un año comprar una vivienda costaba menos en 46 capitales de provincia y en ocho de cada diez ciudades analizadas
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios](#)

Madrid, 4 de diciembre de 2023

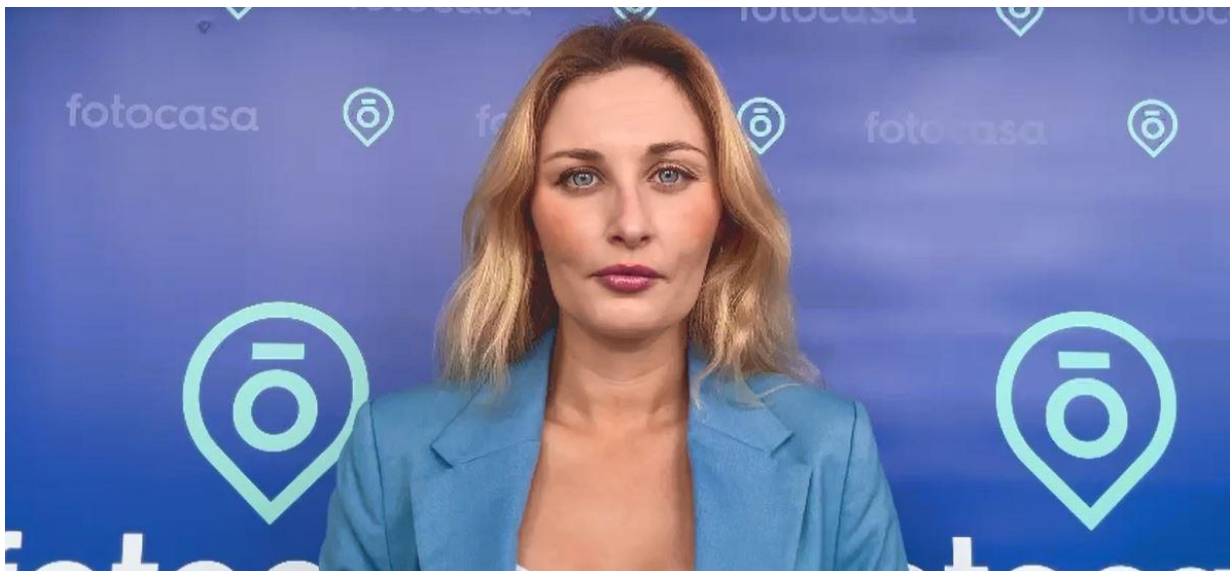
En España sube un 0,6% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 6,2% en su variación interanual, situando su precio en 2.172 euros/m² en noviembre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (6,2%) es el incremento más bajo detectado en los once meses de 2023.

Variación mensual e interanual de España



“La gráfica muestra la aceleración del precio de la vivienda coincidente con las subidas de tipos de interés y una tendencia de templanza tras haber mostrado la variación interanual más alta de todos los tiempos (10,8% interanual en junio de 2023). Como ya habíamos indicado desde Fotocasa, los incrementos del precio tan abultados eran puntuales, debido a la sobredemanda de compra surgida para evitar un encarecimiento hipotecario mayor. Por lo tanto, tras 10 subidas de tipos se confirma la tendencia hacia la moderación del precio de la vivienda, provocada por la relajación de la demanda. Sin embargo, previsiblemente aún veremos incrementos del precio hasta, al menos, el primer trimestre de 2024”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

[Declaraciones de 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 16 comunidades incrementan el precio interanual en noviembre. A diferencia de otros meses, en el que los incrementos superiores al 10% se daban en seis comunidades, en noviembre se reduce a tres: Canarias (22,5%), Baleares (17,3%) y Navarra (10,9%). Le siguen las comunidades de La Rioja con 9,2%, Comunitat Valenciana con 8,8%, Madrid con 8,3%, Andalucía con 7,8%, Región de Murcia con 6,5%, Aragón con 4,6%, País Vasco con 4,6%, Cantabria con 4,5%, Asturias con 4,3%, Cataluña con 3,1%, Castilla-La Mancha con 2,8%, Castilla y León con 2,1% y Galicia 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 3.802 euros/m² y los 3.652 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 3.055 euros/m², Cataluña con 2.737 euros/m², Canarias con 2.389 euros/m², Navarra con 2.058 euros/m², Andalucía con 1.974 euros/m², Cantabria con 1.878 euros/m², Aragón con 1.738 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.718 euros/m², Galicia con 1.707 euros/m², La Rioja con 1.658 euros/m², Asturias con 1.650 euros/m², Castilla y León con 1.474 euros/m², Región de Murcia con 1.280 euros/m², Extremadura con 1.196 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.189 euros/m².

CCAA de mayor a menor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Noviembre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Canarias	2.389 €	0,2%	22,5%	10,0%
Baleares	3.802 €	-0,1%	17,3%	75,0%
Navarra	2.058 €	0,7%	10,9%	-5,2%
La Rioja	1.658 €	0,1%	9,2%	-23,7%
Comunitat Valenciana	1.718 €	1,8%	8,8%	-20,9%
Madrid	3.652 €	2,1%	8,3%	68,1%
Andalucía	1.974 €	1,7%	7,8%	-9,1%
Región de Murcia	1.280 €	1,6%	6,5%	-41,1%
Aragón	1.738 €	0,3%	4,6%	-20,0%
País Vasco	3.055 €	0,6%	4,6%	40,7%
Cantabria	1.878 €	-0,1%	4,5%	-13,5%
Asturias	1.650 €	0,2%	4,3%	-24,1%
Cataluña	2.737 €	-0,9%	3,1%	26,0%
Castilla-La Mancha	1.189 €	0,6%	2,8%	-45,3%
Castilla y León	1.476 €	0,5%	2,1%	-32,0%
Galicia	1.707 €	0,4%	2,0%	-21,4%
Extremadura	1.196 €	-0,9%	-3,8%	-44,9%
España	2.172 €	0,6%	6,2%	0,0%

Provincias

En el 90% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de noviembre. En nueve provincias se supera el 10%, en concreto en Santa Cruz de Tenerife con 28,1%, Málaga con 18,6%, Illes Balears con 17,3%, Las Palmas con 14,3%, Teruel con 13,7%, Lleida con 11,0%, Navarra con 10,9%, Tarragona con 10,7% y Soria con 10,4%.

En cuanto a los precios, Illes Balears es la provincia más cara con 3.802 euros/m², seguida de Madrid (3.652 euros/m²) y Gipuzkoa (3.483 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 968 euros/m².

Provincia	Noviembre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Santa Cruz de Tenerife	2.638 €	0,1%	28,1%	21,5%
Málaga	3.272 €	2,2%	18,6%	50,6%
Illes Balears	3.802 €	-0,1%	17,3%	75,0%
Las Palmas	2.084 €	0,3%	14,3%	-4,1%
Teruel	1.230 €	-3,0%	13,7%	-43,4%
Lleida	1.329 €	0,7%	11,0%	-38,8%
Navarra	2.058 €	0,7%	10,9%	-5,2%
Tarragona	1.796 €	1,0%	10,7%	-17,3%
Soria	1.484 €	-3,0%	10,4%	-31,7%
Alicante	1.969 €	2,0%	9,9%	-9,3%
Cádiz	1.838 €	1,9%	9,6%	-15,4%
La Rioja	1.658 €	0,1%	9,2%	-23,7%
Gipuzkoa	3.483 €	1,1%	8,3%	60,3%
Madrid	3.652 €	2,1%	8,3%	68,1%
Cuenca	1.275 €	-1,5%	7,9%	-41,3%
Valencia	1.610 €	1,5%	7,7%	-25,9%
Segovia	1.438 €	2,0%	7,6%	-33,8%
Girona	2.442 €	-0,5%	7,3%	12,4%
Huesca	1.607 €	-0,3%	7,2%	-26,0%
Sevilla	1.778 €	2,4%	6,8%	-18,1%
Murcia	1.280 €	1,6%	6,5%	-41,1%
Castellón	1.252 €	1,0%	6,1%	-42,4%
Granada	1.860 €	1,3%	5,7%	-14,4%
Albacete	1.397 €	0,7%	5,6%	-35,7%

Guadalajara	1.515 €	-0,2%	5,4%	-30,3%
Cantabria	1.878 €	-0,1%	4,5%	-13,5%
Huelva	1.425 €	0,6%	4,4%	-34,4%
Asturias	1.650 €	0,2%	4,3%	-24,1%
Ávila	1.100 €	-0,5%	4,3%	-49,3%
Zaragoza	1.809 €	0,7%	4,2%	-16,7%
Pontevedra	2.029 €	0,2%	3,9%	-6,6%
Córdoba	1.486 €	2,3%	3,8%	-31,6%
Almería	1.287 €	1,0%	3,2%	-40,8%
Bizkaia	2.955 €	0,1%	2,7%	36,1%
Burgos	1.517 €	0,0%	2,6%	-30,1%
Lugo	1.241 €	0,5%	2,3%	-42,9%
Cáceres	1.207 €	0,3%	2,3%	-44,4%
Palencia	1.376 €	0,8%	2,2%	-36,6%
Araba - Álava	2.649 €	1,6%	2,2%	22,0%
León	1.290 €	1,2%	2,1%	-40,6%
Salamanca	1.713 €	0,2%	1,1%	-21,1%
Valladolid	1.612 €	0,3%	1,0%	-25,8%
Ourense	1.457 €	-0,1%	0,9%	-32,9%
Barcelona	3.022 €	-1,2%	0,7%	39,1%
A Coruña	1.677 €	0,1%	0,1%	-22,8%
Toledo	1.038 €	1,5%	-0,1%	-52,2%
Ciudad Real	968 €	0,0%	-1,0%	-55,4%
Zamora	1.146 €	-0,1%	-2,3%	-47,2%
Jaén	1.000 €	0,0%	-2,4%	-54,0%
Badajoz	1.188 €	-1,8%	-7,5%	-45,3%

Capitales de provincias

En 48 de las 50 capitales de provincia (en el 96%) con variación interanual sube el precio en noviembre respecto al año anterior. Doce de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Santa Cruz de Tenerife capital con 19,6%, Soria capital con 19,0%, Teruel capital con 18,6%, Málaga capital con 16,4%, Palma de Mallorca con 14,3%, Alicante / Alacant con 13,2%, Huesca capital con 13,1%, Valencia capital con 12,5%, Las Palmas de Gran Canaria con 11,8%, Madrid capital con 11,1%, Pontevedra capital con 10,6% y Huelva capital con 10,5%.

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 6.132 euros/m², seguida de Madrid capital (4.668 euros/m²), Barcelona capital (4.418 euros/m²), Palma de Mallorca (4.047 euros/m²), Bilbao (3.505 euros/m²),

Málaga capital (3.233 euros/m²) y Pamplona / Iruña (3.062 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Zamora capital con 1.251 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Noviembre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	2.168 €	0,7%	19,6%
Soria	Soria capital	1.730 €	-3,3%	19,0%
Teruel	Teruel capital	1.540 €	-3,1%	18,6%
Málaga	Málaga capital	3.233 €	1,4%	16,4%
Illes Balears	Palma de Mallorca	4.047 €	-1,4%	14,3%
Alicante	Alicante / Alacant	2.174 €	0,8%	13,2%
Huesca	Huesca capital	1.637 €	1,5%	13,1%
Valencia	Valencia capital	2.540 €	0,8%	12,5%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.474 €	0,2%	11,8%
Madrid	Madrid capital	4.668 €	2,2%	11,1%
Pontevedra	Pontevedra capital	2.061 €	-0,8%	10,6%
Huelva	Huelva capital	1.382 €	1,7%	10,5%
Lleida	Lleida capital	1.389 €	0,5%	9,4%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	6.132 €	-0,4%	8,8%
Navarra	Pamplona / Iruña	3.062 €	-0,8%	7,6%
Cantabria	Santander	2.426 €	-0,6%	7,5%
Girona	Girona capital	2.653 €	-2,2%	7,2%
A Coruña	A Coruña capital	2.676 €	-0,5%	7,1%
Asturias	Oviedo	1.864 €	0,4%	7,0%
Albacete	Albacete capital	1.612 €	0,9%	6,9%
Granada	Granada capital	2.243 €	1,7%	6,8%
Segovia	Segovia capital	1.848 €	2,1%	6,5%
La Rioja	Logroño	1.946 €	-0,8%	6,3%
Cádiz	Cádiz capital	2.957 €	0,8%	6,1%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.382 €	1,3%	5,8%
Murcia	Murcia capital	1.486 €	2,3%	5,5%
Sevilla	Sevilla capital	2.341 €	0,2%	5,4%
Burgos	Burgos capital	1.841 €	0,5%	4,9%
Zaragoza	Zaragoza capital	2.043 €	1,3%	4,8%
Córdoba	Córdoba capital	1.633 €	1,7%	4,7%
Ávila	Ávila capital	1.324 €	-2,2%	4,7%
Almería	Almería capital	1.485 €	-0,1%	4,6%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.351 €	1,4%	4,6%

León	León capital	1.567 €	0,8%	4,1%
Tarragona	Tarragona capital	1.707 €	-0,3%	3,7%
Guadalajara	Guadalajara capital	1.695 €	-2,5%	3,2%
Palencia	Palencia capital	1.473 €	0,4%	2,8%
Ourense	Ourense capital	1.587 €	0,2%	2,7%
Cáceres	Cáceres capital	1.380 €	0,1%	2,2%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.827 €	1,4%	2,1%
Bizkaia	Bilbao	3.505 €	0,2%	2,0%
Jaén	Jaén capital	1.315 €	-0,1%	1,7%
Toledo	Toledo capital	1.564 €	-3,5%	1,4%
Cuenca	Cuenca capital	1.487 €	0,1%	1,3%
Barcelona	Barcelona capital	4.418 €	-0,8%	1,2%
Salamanca	Salamanca capital	1.999 €	0,4%	0,8%
Lugo	Lugo capital	1.400 €	0,2%	0,7%
Valladolid	Valladolid capital	1.776 €	0,6%	0,4%
Badajoz	Badajoz capital	1.565 €	-0,6%	-2,1%
Zamora	Zamora capital	1.251 €	0,0%	-4,0%

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 81% de los 663 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 47 (7%) de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 20% y en concreto en siete de estos municipios sube por encima del 40% y son: Santiago del Teide con 49,9%, Vélez de Benaudalla con 47,8%, Huétor Vega con 47,8%, Benahavís con 44,2%, Puerto de la Cruz con 43,3%, Guía de Isora con 40,9% y San Miguel de Salinas con 40,8%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Eivissa con 6.267 euros/m² y Donostia - San Sebastián con 6.132 euros/m². Por otro lado, los municipios más económicos son Malagón con 502 euros/m² y Villaseca de la Sagra con 545 euros/m².

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Noviembre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Santa Cruz de Tenerife	Santiago del Teide	3.154 €	1,7%	49,9%
Granada	Vélez de Benaudalla	1.382 €	6,2%	47,8%

Granada	Huétor Vega	2.145 €	12,3%	47,8%
Málaga	Benahavís	4.981 €	9,4%	44,2%
Santa Cruz de Tenerife	Puerto de la Cruz	2.924 €	4,3%	43,3%
Santa Cruz de Tenerife	Guía de Isora	3.626 €	-1,2%	40,9%
Alicante	San Miguel de Salinas	2.218 €	0,1%	40,8%
Málaga	Casares	3.254 €	12,4%	36,2%
Pontevedra	O Grove	2.062 €	1,3%	36,0%
Murcia	Torre-Pacheco	1.395 €	4,8%	33,8%

Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Noviembre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Montgat	3.336 €	1,6%	-18,8%
Barcelona	Sant Joan de Vilatorrada	1.450 €	0,9%	-15,7%
Alicante	Pedreguer	1.563 €	3,6%	-14,5%
Lleida	Mollerussa	898 €	-0,3%	-12,7%
Barcelona	Canovelles	1.393 €	-6,4%	-12,3%
Barcelona	Gavà	2.948 €	-0,6%	-10,6%
Girona	Calonge	3.130 €	-1,8%	-9,8%
Asturias	Grado	959 €	-1,4%	-9,6%
Barcelona	Mataró	2.143 €	-3,1%	-9,4%
Valladolid	Arroyo de la Encomienda	1.696 €	0,8%	-8,6%

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Noviembre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Eivissa	6.267 €	-1,0%	19,0%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	6.132 €	-0,4%	8,8%
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	6.010 €	0,5%	-
Gipuzkoa	Zarautz	5.698 €	7,2%	-
Madrid	La Moraleja	5.640 €	0,5%	4,3%
Illes Balears	Andratx	5.485 €	-2,0%	-
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	5.412 €	0,5%	-
Illes Balears	Calvià	5.395 €	-3,7%	6,5%

Barcelona	Sant Cugat del Vallès	5.041 €	-0,5%	9,6%
Barcelona	Sitges	5.032 €	-0,1%	5,9%

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 20 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 18,5%, Usera con 13,1%, Barrio de Salamanca con 11,9% y Tetuán con 11,3%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que los tres distritos más caros son Barrio de Salamanca con 7.842 euros/m², Centro con 6.658 euros/m² y Chamberí con 6.351 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.935 euros/m², Puente de Vallecas con 2.405 euros/m² y Usera con 2.559 euros/m².

Distrito	Noviembre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Centro	6.658 €	1,1%	18,5%
Usera	2.559 €	-2,6%	13,1%
Barrio de Salamanca	7.842 €	3,1%	11,9%
Tetuán	4.756 €	0,1%	11,3%
Moratalaz	2.892 €	0,9%	6,4%
Carabanchel	2.619 €	1,6%	6,1%
Villa de Vallecas	2.741 €	-0,8%	5,4%
Hortaleza	4.345 €	1,8%	5,4%
Retiro	5.531 €	2,4%	5,3%
Latina	2.757 €	1,2%	4,9%
Chamartín	5.918 €	1,7%	4,6%
San Blas	3.054 €	0,4%	4,1%
Fuencarral - El Pardo	4.206 €	0,0%	3,8%
Moncloa - Aravaca	4.880 €	-0,6%	3,6%
Barajas	3.543 €	2,3%	3,1%
Chamberí	6.351 €	0,6%	3,1%
Vicálvaro	2.901 €	0,2%	1,1%
Arganzuela	4.555 €	0,6%	1,0%
Arganzuela	1.935 €	-2,4%	0,3%
Barajas	3.628 €	0,0%	0,2%
Puente de Vallecas	2.405 €	-0,7%	-0,4%

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 7,7%, Horta - Guinardó con 5,8%, Sant Andreu con 5,6%, Sants - Montjuïc con 2,4%, Nou Barris con 1,6%, Ciutat Vella con 1,5%, Sarrià - Sant Gervasi con 0,8% y Eixample con 0,4%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que los tres distritos más caros son Sarrià - Sant Gervasi con 5.782 euros/m², Eixample con 5.619 euros/m² y Les Corts con 5.163 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Nou Barris con 2.598 euros/m², Sant Andreu con 3.386 euros/m² y Sants - Montjuïc con 3.598 euros/m².

Distrito	Noviembre 2023 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gràcia	4.966 €	0,7%	7,7%
Horta - Guinardó	3.603 €	2,7%	5,8%
Sant Andreu	3.386 €	2,5%	5,6%
Sants - Montjuïc	3.598 €	-1,2%	2,4%
Nou Barris	2.598 €	-1,1%	1,6%
Ciutat Vella	4.752 €	0,6%	1,5%
Sarrià - Sant Gervasi	5.782 €	-3,1%	0,8%
Eixample	5.619 €	0,4%	0,4%
Sant Martí	4.050 €	-2,5%	-0,6%
Les Corts	5.163 €	-0,4%	-2,9%

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 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

Anais García 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