

ANÁLISIS PRECIOS VIVIENDA CERCA DE PISTAS DE ESQUÍ

Ordino Arcalís, Vallnord-Pal Arinsal, Grandvalira y Baqueira Beret se mantienen como las estaciones de esquí más caras para comprar vivienda

- Ordino Arcalís (Andorra) se sitúa, de nuevo, como la estación de esquí más cara para comprar con un precio de 5.016,93 €/m², un incremento del 15% respecto al año anterior
- La demanda de segundas residencias se incrementa y se sitúa en niveles máximos desde 2017
- Baqueira Beret (Lérida), la estación con las viviendas en alquiler más caras con un precio medio de 38,61 €/m²
- Las principales estaciones de esquí más caras para alquilar en los Pirineos, como Ordino Arcalís, registran descensos en los precios de hasta el -27% por el aumento de la oferta

Madrid, 07 de diciembre de 2023

Con la llegada del puente de la Constitución, los amantes de la nieve preparan de nuevo el inicio de temporada en sus estaciones de esquí preferidas. Así, por segundo año consecutivo, **las viviendas cerca de las pistas de esquí de Ordino Arcalís; Vallnord-Pal Arinsal; Grandvalira, en Andorra; y Baqueira Beret, en Lérida, vuelven a destacar por ser los destinos con el precio de venta más elevado para comprar**, según el análisis de las pistas de esquí más caras de España y los Pirineos, elaborado por [Fotocasa](#).

De esta manera, las viviendas situadas en **las estaciones de esquí andorranas continúan posicionándose como las más caras para comprar vivienda**. En el podio se mantiene la estación de esquí de **Ordino Arcalís**, con un precio de 5.016 €/m² -en el caso de los pisos- y de 4.446 €/m² -en el caso de las casas-, lo que supone un incremento de hasta el 15%, respecto a las cifras del año anterior. Le sigue **Vallnord-Pal Arinsal**, con un precio de 5.016 €/m² en el caso de los pisos y de 4.356 €/m² para las casas, registrando también aumentos de hasta el 15% en el caso de los pisos, respecto a la temporada anterior.

En tercer lugar, se posiciona la estación de esquí de **Grandvalira**, donde los pisos alcanzan un valor de 5.003 €/m² y las casas de 4.246 €/m², registrando un incremento del 15,8% en el caso de los pisos. Por último, las viviendas en venta cerca de la estación de **Baqueira Beret, situada en Lérida**, alcanzan un precio medio de 3.838 €/m² en el caso de los pisos, lo que representa un incremento del 22,56%, respecto a la temporada anterior. En el caso de las casas, el precio se sitúa en un 3.319 €/m², incrementando un 8,29%.

“El interés por la segunda residencia continúa adquiriendo fuerza, impulsado por un periodo de incertidumbre económica en el que la inversión como valor refugio tiene más protagonismo que nunca. De hecho, en 2023, la demanda de vivienda de segunda residencia se sitúa en niveles máximos desde 2017, alcanzando ya el 12% del total de demandantes que han estado activos durante los últimos 12 meses, [según datos del Fotocasa Research](#), lo que se ha traducido en un aumento de los precios”, explica **María Matos, directora de Estudios y Portavoz de Fotocasa**.

Por el contrario, **Javalambre (Teruel) se sitúa como la estación de esquí más barata para comprar vivienda** con casas con un precio medio de 381,8€/m². Cabe destacar la bajada de precios en esta estación de esquí, donde la temporada pasada el precio se situó en 528€/m², lo que supone una disminución de casi el -28%. Le siguen **Manzaneda (Orense) y Valgrande-Pajares (Asturias), que se mantienen entre las estaciones de esquí más baratas para adquirir una casa** con un precio de venta de 387,93€/m² y 482,06€/m², respectivamente. Concretamente, la estación de esquí de Manzaneda registra un descenso de -14% en los precios respecto al año anterior.

Las pistas de esquí más caras para comprar

| Estación de esquí | Provincia / División | Precio medio (€/m ²) | Superficie | Tipo de propiedad |
|-----------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Ordino | Ordino, | 5.016 €/m ² | 113,81m ² | Piso |
| Arcalís | Andorra | | | |
| Vallnord-Pal Arinsal | La Massana, | 5.016 €/m ² | 113,95m ² | Piso |
| | Andorra | | | |
| Grandvalira | Canillo, | 5.003 €/m ² | 113,7m ² | Piso |
| | Andorra | | | |

| | | | | |
|-----------------------|-----------------|------------------------|----------------------|------|
| Ordino Arcalís | Ordino, Andorra | 4.446 €/m ² | 466,91m ² | Casa |
|-----------------------|-----------------|------------------------|----------------------|------|

En relación a las viviendas en alquiler, la estación de esquí de **Baqueira Beret (Lérida)** se vuelve a situar como la estación con un precio más elevado, con un valor medio de los pisos de 38,61€/m², lo que supone un incremento de casi el 9% respecto a la temporada anterior. Le siguen las estaciones de esquí situadas en Andorra, como **Vallnord-Pal Arinsal, Ordino Arcalís y Grandvalira**, que ofrecen pisos de alquiler a un precio que ronda los 22€/m² en el caso de los pisos, mientras que el valor de las casas se sitúa en torno a los 13€/m². Sin embargo, estas últimas estaciones de esquí registran bajadas en los precios de los pisos de hasta un - 27%, respecto a la temporada anterior, en el caso de Ordino Arcalís.

Entre las **estaciones de esquí más económicas para alquilar vivienda**, encontramos la estación de esquí **Sierra de Béjar-La Covatilla (Salamanca)**, con un precio medio de 4,94€/m² para los pisos; y **Sierra Nevada (Granada)**, con un precio medio de las casas de 6,34€/m². Le siguen las estaciones de **Puerto de Navacerrada (Madrid)**, donde el valor de las casas se sitúa en un 8,31€/m² y de **Valdesquí (Madrid)**, con un precio de las casas de 6,34€/m².

“Las principales estaciones de esquí más caras para alquilar en los Pirineos, como Ordino Arcalís, registran descensos en los precios de hasta el -27%, respecto a la temporada anterior. La acusada caída de los precios responde, principalmente, a un incremento considerable del stock ofertado, respecto a 2022”, aclara **María Matos, directora de Estudios y Portavoz de Fotocasa**.

Las pistas de esquí más caras para alquilar

| Estación de esquí | Provincia | Precio medio (€/m ²) | Superficie | Tipo de propiedad |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Baqueira Beret | Valle de Arán, Lérida | 38,61€/m ² | 81,17m ² | Piso |
| Vallnord-Pal Arinsal | La Massana, Andorra | 22,2€/m ² | 149,95m ² | Piso |

| | | | | |
|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|------|
| Ordino Arcalís | Ordino, Andorra | 22,16€/m ² | 151,25m ² | Piso |
| Grandvalira | Canillo, Andorra | 22,06€/m ² | 149,42m ² | Piso |

La oferta de vivienda en venta en las estaciones de esquí

Entre las **estaciones con más oferta de vivienda en venta**, por segundo año consecutivo, destaca la estación de **esquí de Sierra Nevada, ubicada en las Cordilleras Béticas (Granada)**, donde los pisos alcanzan un precio de venta de 2.190,5€/m² y las casas un valor de 1.542,37€/m², lo que supone un incremento del 8,6% y del 3,5%, respectivamente, en comparación al año anterior.

A las pistas de esquí con mayor oferta de vivienda en régimen de venta le siguen las estaciones de **Grandvalira, localizada en los Pirineos**, donde los pisos alcanzan un precio de venta de 5.003,5€/m²; de **Vallnord-Pal Arinsal, en Andorra**, con un precio medio de 5.016,23€/m²; y de **Ordino Arcalís**, con unos precios de 5.016,93€/m² para los pisos.

En este sentido, entre **las pistas de esquí con menor oferta de vivienda en régimen de venta**, se sitúa la estación de esquí de **Javalambre, en la sierra de Teruel**, con un precio medio de los pisos de 692,74€/m² y de 381,8€/m² para las casas. Asimismo, la estación de **Formigal (Huesca)**, con un precio de 2.062€/m² para las casas, y **Boi Taüll, en Lérida**, con un precio de 1.235€/m² para las casas, también se sitúan entre las estaciones con menos oferta.

La oferta de vivienda en alquiler en las estaciones de esquí

En el mercado del alquiler, **Sierra Nevada también destaca, por segundo año consecutivo, como la estación de esquí con la mayor oferta de vivienda de alquiler**, presentando precios medios de 9,87€/m² para pisos y de 6,34€/m² para casas. En este sentido, le siguen las estaciones de **Grandvalira y Vallnord-Pal Arinsal**, donde los alquileres de apartamentos alcanzan un valor alrededor de los 22€/m².

Por lo que hace a las estaciones con menos oferta de vivienda en alquiler, destacan **Formigal (Huesca)**, donde el precio de los pisos alcanza un precio de 20,2€/m²; la **Sierra de Béjar- La Covatilla (Salamanca)**, donde los apartamentos se sitúan de media en los 4,94€/m²; y **Baqueira Beret (Lérida)**, donde los pisos de alquiler alcanzan un precio de 38,61€/m².

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](#)



fotocasa

NOTA DE PRENSA

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