

ANÁLISIS DE LOS BARRIOS PRIME PARA COMPRAR EN ESPAÑA

Los barrios de la Castellana y Recoletos (Madrid) y El Velerín (Estepona) superan los 10.000€/m² y son los más caros de España

- Los precios de los barrios más caros de España para compra vivienda cuadruplican el precio de venta medio nacional, que se sitúa en 2.215 €/m²
- Siete de los diez barrios más caros de España para comprar una vivienda se encuentran en Madrid Capital
- Los barrios con subidas interanuales superiores al 30% se sitúan en municipios como Madrid y Málaga
- Los barrios más caros de Barcelona e Islas Baleares superan los 7.000€/m²

Madrid, 21 de febrero de 2024

Un año más, Madrid Capital se posiciona como una de las ciudades más caras de España para comprar una vivienda. Los barrios de la **Castellana** y de **Recoletos**, ambos situados en el distrito madrileño de Salamanca, alcanzan un precio medio de 10.397 €/m² y 10.141 €/m², respectivamente, y se sitúan como los dos barrios con el precio más elevado por metro cuadrado de Madrid y del país, según el análisis elaborado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#). Por su parte, la provincia de Málaga, que ha registrado incrementos superiores al 30%, se cuela por primera vez en el Top 10 de la mano de **El Velerín** (10.068 €/m²), situado en el municipio de Estepona, que se posiciona como el tercer barrio más caro del país.

Así, los precios de los barrios más caros de España cuadruplican la media nacional, que se situó en 2.215 euros/m² en enero, según los [datos del índice Inmobiliario Fotocasa](#).

Entre los barrios más caros del país, también destacan los barrios madrileños de **Lista** (8.868 €/m²), **Goya** (8.341 €/m²), **Almagro** (8.070 €/m²) y **Sol** (7.867 €/m²). Les siguen **Área Romántica** (7.947 €/m²), en el centro de San Sebastián, y **Justicia - Chueca** (7.754 €/m²), en Madrid Capital, que completan la lista de los 10 barrios más caros para comprar una vivienda en España.

A diferencia de años anteriores, Barcelona capital no se cuela entre los 10 barrios más caros. La **Dreta del Eixample**, con un precio de 7.092 €/m², se posiciona como el barrio más caro de la capital, ocupando el puesto 17 de barrios más caros de España. Asimismo, destaca el barrio de **Finestrelles**, situado en Esplugues de Llobregat, que se sitúa como el onceavo barrio más caro, alcanzando los 7.655 €/m².

Por su parte, **Playa Arenal - Bol**, en el municipio de Calpe, **Alicante**, donde el metro cuadrado alcanza los 7.049€, también se encuentra entre los veinte primeros barrios más caros para adquirir una vivienda.

“Estas zonas reúnen las viviendas más exquisitas del parque español, en los que el precio de compra no baja de los 800.000€. Eso si tenemos en cuenta una vivienda de unos 80m², pero normalmente los inmuebles situados en estos barrios *prime* suelen superar los 100m². Madrid, Barcelona y las ciudades costeras del sur de España, son las urbes que más habitantes acogen de nuestro país. Precisamente porque ofrecen una mayor concentración de oportunidades laborales, variedad sociocultural y reclamos turísticos, lo que supone un gran atractivo para residir en ellas. Estos factores fomentan la demanda y empujan al alza los precios”, comenta **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

Subidas de más del 20% en Madrid y Málaga

Además de liderar el ranking, Madrid Capital suma un total de 11 barrios al Top 20. Así, a los mencionados anteriormente, se suman **Jerónimos** (7.540 €/m²) **Universidad-Malasaña** (7.416 €/m²), **Trafalgar** (7.207 €/m²) y **El Viso** (7.013 €/m²). Entre los veinte barrios más caros, los que registran un incremento interanual más elevado son los madrileños **Lista**, que anota un aumento del 28,1%, y **Universidad-Malasaña**, con una subida del 24,6%, además de **Jerónimos** y **Justicia Chueca**, con un crecimiento que se sitúa alrededor del 22%.

En la provincia de Málaga, destacan **Martín Carpena - Torre del Río** (5.777 €/m²), en Málaga Capital, y **Nueva Alcántara** (5.464 €/m²), en Marbella, que registran un incremento interanual del 34,9% y 36,5%, respectivamente. También es significativa la subida producida en los barrios **La Malagueta - Monte Sancha** (6.378 €/m²), **Centro Histórico** (5.342 €/m²) y **Los Naranjos** (5.391 €/m²), que se sitúa entre el 20 y el 25%.

Islas Baleares, entre las comunidades más caras para comprar

Despunta también el caso de la provincia de las Islas Baleares, que suma un total de cuatro barrios a la lista de los veinte barrios más caros: **Jesús**, situado en el municipio de Santa Eulària des Riu, con un precio de 7.515 €/m², y **Cas Català - Illetes**, en Calvià, con 7.376 €/m², además de **Marina Botafoc - Platja de Talamanca** (7.251 €/m²), Ibiza, y **Sant Nicolau** (7.022 €/m²), Palma de Mallorca.

Asimismo, varios barrios de Palma de Mallorca, situados en el distrito de Ponent, superan los 6.000 €/m². Es el caso de **Son Espanyolet**, **La Bonanova** y **Sant Agustí**, donde el metro cuadrado sube hasta los 6.303 €/m², 6.250 €/m² y 6.158 €/m², respectivamente.

Top 20 - Barrios más caros de España

Barrio	Distrito	Municipio	Provincia	Precio de Venta (€)	% media nacional
Castellana	Barrio de Salamanca	Madrid Capital	Madrid	10.397,49 €/ m ²	369%
Recoletos	Barrio de Salamanca	Madrid Capital	Madrid	10.140,72 €/ m ²	358%
El Velerín	Selwo	Estepona	Málaga	10.067,85 €/ m ²	355%
Lista	Barrio de Salamanca	Madrid Capital	Madrid	8.867,79 €/ m ²	300%
Goya	Barrio de Salamanca	Madrid Capital	Madrid	8.341,44 €/ m ²	277%
Almagro	Chamberí	Madrid Capital	Madrid	8.070,07 €/ m ²	264%
Área Romántica	Centro	Donostia - San Sebastián	Guipúzcoa	7.946,9 €/ m ²	259%
Sol	Centro	Madrid Capital	Madrid	7.867,2 €/ m ²	255%
Justicia - Chueca	Centro	Madrid Capital	Madrid	7.754 €/ m ²	250%
Finestrelles	Finestrelles	Esplugues de Llobregat	Barcelona	7.654,9 €/ m ²	246%
Jerónimos	Retiro	Madrid Capital	Madrid	7.539,82 €/ m ²	240%
Jesús	Jesús	Santa Eulària des Riu	Illes Balears	7.515,31 €/ m ²	239%

Universidad - Malasaña	Centro	Madrid Capital	Madrid	7.416,2 €/ m ²	235%
Cas Català - Illetes	Cas Català - Illetes	Calvià	Illes Balears	7.375,57 €/ m ²	233%
Marina Botafoc - Platja de Talamanca	Marina Botafoc - Platja de Talamanca	Eivissa	Illes Balears	7.251,43 €/ m ²	227%
Trafalgar	Chamberí	Madrid Capital	Madrid	7.206,51 €/ m ²	225%
Dreta de l'Eixample	Eixample	Barcelona Capital	Barcelona	7.092,04 €/ m ²	220%
Playa Arenal - Bol	Playa Arenal Bol	Calpe / Calp	Alicante	7.049,36 €/ m ²	218%
Sant Nicolau	Centre	Palma de Mallorca	Illes Balears	7.021,93 €/ m ²	217%
El Viso	Chamartín	Madrid Capital	Madrid	7.013,44 €/ m ²	216%

San Sebastián, Málaga y Barcelona, por encima de los 6.000€ por m²

En el País Vasco, San Sebastián también supera los 6.000€/m² en los barrios prime. Así, **Gros** (6.809 €/m²), **Antiguo** (6.557 €/m²) y **Amara Zaharra - Arbaizenea** (6.452 €/m²) representan, además del ya mencionado Área Romántica, los más caros de la ciudad. En **Zarautz**, el precio por metro alcanza los 6.029 €/m². Por encima de los 5.000 €/m², destacan algunos barrios de Bilbao, como **Abandoibarra - Guggenheim** (5.776 €/m²) y **Campuzano** (5.257 €/m²), y de San Sebastián, como **Parte Vieja** (5.821 €/m²), **Egia** (5.259 €/m²) y **Amara** (5.126 €/m²). **Alango**, en Getxo, alcanza también los 5.120 €/m².

En el caso de Andalucía, varios barrios malagueños se sitúan entre los más caros del país: **Lomas de Marbella Club - Puente Romano** (6.963 €/m²), en Marbella, **La Malagueta - Monte Sancha** (6.378 €/m²), en Málaga Capital, **El Higuero** (6.274 €/m²), en Fuengirola, y **La Quinta** (6.239 €/m²), en Benahavís.

En Barcelona, **Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou**, **Pedralbes**, **Sarrià** y **Les Tres Torres**, alcanzan los 6.889 €/m², 6.681 €/m², 6.624 €/m² y 6.156 €/m², respectivamente. Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, que el año pasado se situaba, junto al ya mencionado barrio del Eixample, entre los diez barrios más caros de España con un precio de 8.352 €/m², ha registrado una caída del 10,7%.

Entre los barrios de Barcelona, destaca el incremento interanual en **La Barceloneta** (5.320 €/m²), en el distrito de Ciutat Vella, que es del 8,2%, y en **El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova** (5.250 €/m²), en el distrito de Gracia, que alcanza el 15,4%. Además, los municipios de Badalona y Castelldefels superan la barrera de los 5.000€/m² en los barrios más caros: es el caso del barrio de **Port**, que registra un precio de 5.123 €/m², i el **Baixador**, que alcanza los 5.105€/m².

Santa Cruz de Tenerife, por encima de los 5.000€ por m²

En la provincia de Santa Cruz de Tenerife, los barrios más caros superan los 5.000€/m². Es el caso de **San Eugenio Bajo** (5.313 €/m²), **Playa Fañabé Alto** (5.239 €/m²), ambos situados en el distrito de Costa Adeje, y de **Playa de las Américas** (5.215 €/m²), en Arona. En **Playa de San Juan**, en el municipio Guía de Isora, se registra una variación interanual del 53,9%, alcanzando los 4.918 €/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 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