

**ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA**

**Hace 10 años un piso en España costaba 138.000 € y ahora cuesta 178.700 €**

* El precio de la vivienda ha subido un 29% en los últimos 10 años (2014) aunque ha caído un -11% respecto a hace 15 años
* Baleares, Canarias y la Comunidad de Madrid son las más afectadas por las subidas del precio de la vivienda en los últimos 10 años
* Palma de Mallorca y Málaga incrementan el precio de la vivienda por encima del 100% en 10 años

**Madrid, 25 de marzo de 2024**

El precio acumulativo de la vivienda en venta ha subido en España un 29% en los últimos 10 años, un 18% en los últimos 5 años y un 7% en el último año. Sin embargo, ha caído un -11% respecto a hace 15 años (2009), según el análisis **“*Variación acumulativa de la vivienda en España en 2024”,*** basado en los precios de la vivienda en venta del mes de febrero de los últimos 15 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

**Variación acumulativa (%) por años en España**

**CCAA con porcentajes (%) acumulativo por años**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CCAA | (%) Acumulativo 15 años  (2009 vs 2024) | (%) Acumulativo 10 años  (2014 vs 2024) | (%) Acumulativo 5 años  (2019 vs 2021) | (%) Acumulativo 1 año  (2023 vs 2024) |
| Andalucía | -8% | 39% | 26% | 9% |
| Aragón | -35% | 5% | 9% | 5% |
| Asturias | -29% | -5% | 7% | 4% |
| Baleares | 53% | 109% | 48% | 11% |
| Canarias | 25% | 78% | 45% | 23% |
| Cantabria | -29% | 3% | 13% | 6% |
| Castilla y León | -29% | -2% | 0% | 2% |
| Castilla-La Mancha | -38% | 1% | 7% | 5% |
| Cataluña | -16% | 29% | 10% | 4% |
| Comunitat Valenciana | -11% | 31% | 28% | 11% |
| Extremadura | -29% | -1% | 8% | -3% |
| Galicia | -17% | 5% | 6% | 3% |
| La Rioja | -26% | 19% | 19% | 8% |
| Madrid | 17% | 68% | 34% | 15% |
| Navarra | -28% | 13% | 24% | 5% |
| País Vasco | -22% | 4% | 10% | 5% |
| Región de Murcia | -29% | 7% | 16% | 12% |
| España | -11% | 29% | 18% | 7% |

“Con el paso del tiempo es habitual que todos los bienes y servicios vayan aumentando de precio. Sin embargo, la vivienda lo hace a un ritmo muy apresurado que condiciona las y limita el acceso al hogar. En los últimos años, el encarecimiento ha sido muy significativo fruto del desequilibrio existente entre oferta y demanda y que cada vez se agranda. Hoy la compra de una vivienda cuesta 40.000 euros más (de media) que en 2014. Hay comunidades en las que una vivienda vale 160.000 euros más que hace 10 años, como en el caso de Baleares. Además, lamentablemente, la tendencia indica que este aumento de precio será la tónica del mercado año tras año, mientras la oferta no se incremente”, **explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de** [**Fotocasa**](http://www.fotocasa.es)**.**

Analizando los precios que se pagaban por una vivienda en venta hace 10 años (en 2014), **el precio medio del metro cuadrado de la vivienda se ha incrementado un 29% en España** (de 1.726 euros/m2 en febrero de 2014, a los 2.234 euros/m2 en febrero de 2024). Así, los españoles de hace 10 años (en 2014) debían pagar por la compra de una vivienda de 80 m2 una media de 138.000 euros, frente a los 178.700 euros que cuesta de media en España en febrero de 2024.

**Precio medio en España para un piso de 80 metros**

**Baleares, Canarias y Madrid, los más afectados por el incremento del precio**

En cuanto a las comunidades autónomas que más han visto incrementar el acumulativo del precio de la vivienda en venta en los últimos 10 años destacan Baleares, Canarias y la Comunidad de Madrid que se sitúan a la cabeza de los incrementos. En concreto, Baleares es la comunidad que más ha visto crecer el precio respecto a 2014, en concreto un 109%, seguido de Canarias (78%) y la Comunidad de Madrid (68%).

Por otro lado, tres comunidades autónomas han visto descender el acumulativo del precio de la vivienda en venta desde 2014 (10 años). Se trata de Asturias (-5%), Castilla y León (-2%) y Extremadura (-1%).

**Precio medio de una vivienda de 80 m2 por CCAA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CCAA | Precio de una vivienda de 80 m2 en 2009 | Precio de una vivienda de 80 m2 en 2014 | Precio de una vivienda de 80 m2 en 2019 | Precio de una vivienda de 80 m2 en 2024 |
| Andalucía | 178.503 € | 117.978 € | 130.205 € | 163.460 € |
| Aragón | 212.776 € | 131.137 € | 126.846 € | 137.892 € |
| Asturias | 186.224 € | 140.851 € | 123.927 € | 133.147 € |
| Baleares | 200.815 € | 147.327 € | 207.450 € | 307.801 € |
| Canarias | 158.258 € | 111.262 € | 136.317 € | 197.604 € |
| Cantabria | 218.373 € | 150.160 € | 136.787 € | 155.042 € |
| Castilla y León | 166.777 € | 121.823 € | 118.711 € | 119.014 € |
| Castilla-La Mancha | 155.559 € | 95.657 € | 89.987 € | 96.358 € |
| Cataluña | 263.975 € | 172.546 € | 202.543 € | 222.935 € |
| Comunitat Valenciana | 160.347 € | 109.192 € | 112.155 € | 143.091 € |
| Extremadura | 135.381 € | 97.425 € | 88.787 € | 96.015 € |
| Galicia | 167.144 € | 131.370 € | 130.520 € | 138.221 € |
| La Rioja | 182.046 € | 112.938 € | 112.493 € | 133.862 € |
| Madrid | 268.514 € | 187.172 € | 235.263 € | 314.250 € |
| Navarra | 225.180 € | 143.083 € | 130.121 € | 161.262 € |
| País Vasco | 316.211 € | 237.702 € | 224.167 € | 247.417 € |
| Región de Murcia | 152.028 € | 100.891 € | 92.639 € | 107.717 € |
| España | 201.954 € | 138.095 € | 150.925 € | 178.735 € |

**Por capitales de provincia**

Si se analiza el incremento del precio de la vivienda de los últimos 10 años por capitales de provincia llama la atención que en dos de ellas se supera el 100% de incremento. Se trata de Palma de Mallorca (123%) y Málaga (107%) que presentan los incrementos más abultados del precio de la vivienda de segunda mano. En tercera posición encontramos a la ciudad de Madrid que incrementa un 82% el precio respecto a 2014, seguida de la ciudad de Valencia (66%) y Las Palmas de Gran Canaria (55%).

Y siguiendo el ranking de las capitales de provincia que más han subido en los últimos diez años, en sexta posición se encuentra Alicante (51%), San Sebastián (46%), Girona (46%), Santa Cruz de Tenerife (45%) y Barcelona (43%).

En el otro extremo, hay ocho capitales de provincia que en la comparativa respecto al precio de hace 10 años presentan caídas en el precio de la vivienda. La caída más acusada respecto a 2014 la presenta Zamora, que cae un -17%, seguida de Palencia (-11%), Jaén (-11%), Ciudad Real (-6%), Cáceres (-3%), Lugo (-2%), Ourense (-2%) y Salamanca (-1%).

**Capitales con porcentaje (%) acumulativo**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ciudad | (%) Acumulativo 15 años (2009 vs 2024) | (%) Acumulativo 10 años  (2014 vs 2024) | (%) Acumulativo 5 años  (2019 vs 2024) | (%) Acumulativo 1 año  (2023 vs 2024) |
| Palma de Mallorca | 63,0% | 123% | 45,5% | 8,3% |
| Málaga capital | 43,9% | 107% | 57,4% | 20,0% |
| Madrid capital | 27,0% | 82% | 32,6% | 16,7% |
| Valencia capital | 8,5% | 66% | 43,3% | 15,3% |
| Las Palmas de Gran Canaria | 9,1% | 55% | 23,3% | 8,4% |
| Alicante / Alacant | 12,9% | 51% | 46,2% | 14,5% |
| Donostia - San Sebastián | 12,4% | 46% | 24,2% | 8,1% |
| Girona capital | -10,9% | 46% | 23,4% | 6,2% |
| Santa Cruz de Tenerife capital | 10,2% | 45% | 50,8% | 21,6% |
| Barcelona capital | 4,2% | 43% | 3,1% | 5,2% |
| Pamplona / Iruña | -9,9% | 43% | 28,7% | 3,1% |
| Cádiz capital | -10,2% | 39% | 31,2% | 4,1% |
| Granada capital | -6,9% | 39% | 22,6% | 8,3% |
| Pontevedra capital | 5,6% | 32% | 22,7% | 9,1% |
| Sevilla capital | -13,4% | 30% | 19,9% | 5,6% |
| Logroño | -20,1% | 28% | 21,2% | 4,9% |
| Guadalajara capital | -30,9% | 22% | 17,6% | 9,4% |
| Vitoria - Gasteiz | -20,9% | 20% | 18,6% | -1,4% |
| A Coruña capital | 1,0% | 19% | 18,2% | 3,8% |
| Santander | -19,7% | 16% | 23,3% | 11,2% |
| Huesca capital | -24,7% | 15% | 16,9% | 14,2% |
| Bilbao | -10,8% | 14% | 13,1% | 4,4% |
| Zaragoza capital | -33,5% | 13% | 14,6% | 6,3% |
| Lleida capital | -30,3% | 13% | 10,9% | 10,0% |
| Cuenca capital | - | 12% | 10,8% | -1,0% |
| Murcia capital | -21,3% | 12% | 19,2% | 11,9% |
| Badajoz capital | - | 11% | 24,9% | -4,1% |
| Valladolid capital | -21,2% | 10% | 11,2% | 5,3% |
| Tarragona capital | -34,5% | 9% | 5,9% | 5,4% |
| Segovia capital | - | 9% | 19,1% | 9,2% |
| Toledo capital | -33,9% | 8% | 12,4% | 7,2% |
| Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | -33,1% | 8% | 13,4% | 7,1% |
| Albacete capital | - | 7% | 18,0% | 9,0% |
| Soria capital | - | 7% | 33,1% | 24,6% |
| Burgos capital | -25,7% | 6% | 5,8% | 6,7% |
| Huelva capital | -26,5% | 6% | 19,5% | 9,2% |
| Córdoba capital | -29,8% | 6% | 10,6% | 4,8% |
| Oviedo | -22,7% | 3% | 16,5% | 8,8% |
| Ávila capital | - | 2% | 15,5% | 4,2% |
| León capital | -24,0% | 1% | 8,7% | 4,3% |
| Almería capital | -30,2% | 1% | 20,7% | 0,5% |
| Salamanca capital | -25,0% | -1% | 5,8% | 0,5% |
| Ourense capital | -12,1% | -2% | 4,3% | 3,3% |
| Lugo capital | - | -2% | 3,8% | -3,5% |
| Cáceres capital | -28,2% | -3% | 8,6% | 3,6% |
| Ciudad Real capital | -35,5% | -6% | 9,2% | 7,2% |
| Jaén capital | -36,6% | -11% | 5,7% | 6,0% |
| Palencia capital | -27,9% | -11% | -2,0% | 4,4% |
| Zamora capital | -31,7% | -17% | -3,0% | -0,2% |

**Precio medio de una vivienda de 80 m2 por ciudades**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ciudad | Precio de una vivienda de 80 m2 en 2009 | Precio de una vivienda de 80 m2 en 2014 | Precio de una vivienda de 80 m2 en 2019 | Precio de una vivienda de 80 m2 en 2024 |
| A Coruña capital | 210.086 € | 178.178 € | 179.592 € | 212.210 € |
| Albacete capital | - € | 123.926 € | 112.054 € | 132.278 € |
| Alicante / Alacant | 163.352 € | 122.273 € | 126.101 € | 184.368 € |
| Almería capital | 176.237 € | 121.552 € | 101.906 € | 123.016 € |
| Ávila capital | - € | 105.814 € | 93.815 € | 108.339 € |
| Badajoz capital | - € | 112.891 € | 100.239 € | 125.194 € |
| Barcelona capital | 351.301 € | 256.156 € | 355.218 € | 366.148 € |
| Bilbao | 323.229 € | 253.226 € | 254.960 € | 288.244 € |
| Burgos capital | 203.485 € | 142.768 € | 142.955 € | 151.264 € |
| Cáceres capital | 156.371 € | 115.534 € | 103.415 € | 112.341 € |
| Cádiz capital | 261.320 € | 168.351 € | 178.981 € | 234.759 € |
| Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 168.980 € | 104.983 € | 99.739 € | 113.097 € |
| Ciudad Real capital | 170.051 € | 116.351 € | 100.426 € | 109.696 € |
| Córdoba capital | 189.575 € | 125.990 € | 120.240 € | 133.042 € |
| Cuenca capital | - € | 105.085 € | 106.670 € | 118.155 € |
| Donostia - San Sebastián | 434.531 € | 334.033 € | 393.177 € | 488.461 € |
| Girona capital | 243.456 € | 148.761 € | 175.827 € | 216.961 € |
| Granada capital | 200.336 € | 134.136 € | 152.229 € | 186.579 € |
| Guadalajara capital | 206.586 € | 117.157 € | 121.449 € | 142.814 € |
| Huelva capital | 155.229 € | 107.734 € | 95.392 € | 114.031 € |
| Huesca capital | 182.274 € | 119.134 € | 117.393 € | 137.177 € |
| Jaén capital | 170.053 € | 120.987 € | 102.067 € | 107.873 € |
| Las Palmas de Gran Canaria | 179.806 € | 126.636 € | 159.067 € | 196.181 € |
| León capital | 166.388 € | 124.772 € | 116.385 € | 126.500 € |
| Lleida capital | 161.441 € | 99.798 € | 101.477 € | 112.490 € |
| Logroño | 196.811 € | 122.895 € | 129.849 € | 157.342 € |
| Lugo capital | - € | 112.619 € | 105.820 € | 109.846 € |
| Madrid capital | 314.437 € | 219.950 € | 301.285 € | 399.463 € |
| Málaga capital | 195.513 € | 135.821 € | 178.768 € | 281.366 € |
| Murcia capital | 165.780 € | 116.050 € | 109.403 € | 130.438 € |
| Ourense capital | 145.147 € | 130.148 € | 122.353 € | 127.562 € |
| Oviedo | 197.828 € | 147.744 € | 131.180 € | 152.843 € |
| Palencia capital | 164.594 € | 133.372 € | 121.084 € | 118.654 € |
| Palma de Mallorca | 200.141 € | 146.576 € | 224.312 € | 326.278 € |
| Pamplona / Iruña | 266.926 € | 168.614 € | 186.984 € | 240.592 € |
| Pontevedra capital | 160.266 € | 127.947 € | 137.878 € | 169.192 € |
| Salamanca capital | 214.560 € | 163.289 € | 151.988 € | 160.867 € |
| Santa Cruz de Tenerife capital | 164.799 € | 125.461 € | 120.402 € | 181.601 € |
| Santander | 254.673 € | 175.668 € | 165.776 € | 204.415 € |
| Segovia capital | - € | 140.045 € | 127.762 € | 152.219 € |
| Sevilla capital | 223.850 € | 149.482 € | 161.690 € | 193.814 € |
| Soria capital | - € | 130.885 € | 104.789 € | 139.480 € |
| Tarragona capital | 211.373 € | 126.951 € | 130.735 € | 138.502 € |
| Toledo capital | 199.622 € | 122.302 € | 117.409 € | 132.017 € |
| Valencia capital | 200.003 € | 130.647 € | 151.472 € | 217.075 € |
| Valladolid capital | 187.831 € | 134.019 € | 133.142 € | 148.053 € |
| Vitoria - Gasteiz | 280.108 € | 184.456 € | 186.839 € | 221.567 € |
| Zamora capital | 151.305 € | 124.976 € | 106.496 € | 103.273 € |
| Zaragoza capital | 246.469 € | 144.916 € | 142.918 € | 163.817 € |

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), 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](http://prensa.fotocasa.es).

**[Fotocasa](http://www.fotocasa.es/)** pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**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](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

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](http://adevinta.es)

**Departamento Comunicación Fotocasa**

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

**Llorente y Cuenca**

**Ramon Torné**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75