

ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

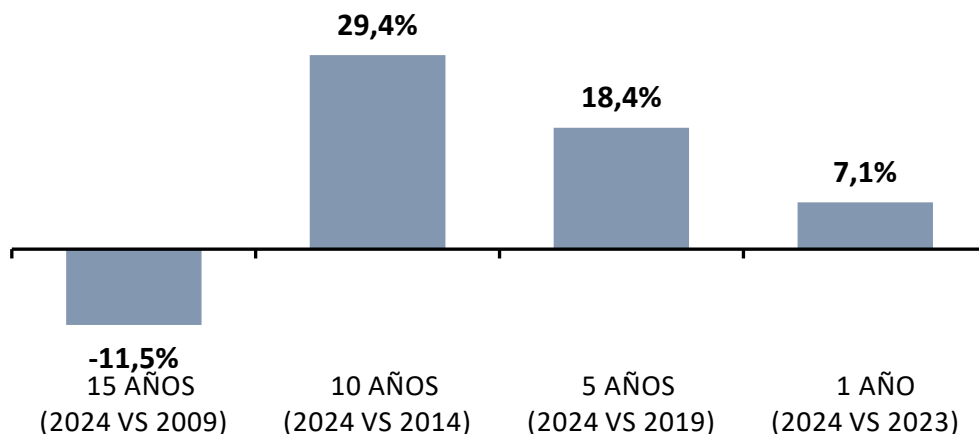
Hace 10 años un piso en España costaba 138.000 € y ahora cuesta 178.700 €

- 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](#).

Variación acumulativa (%) por años en España



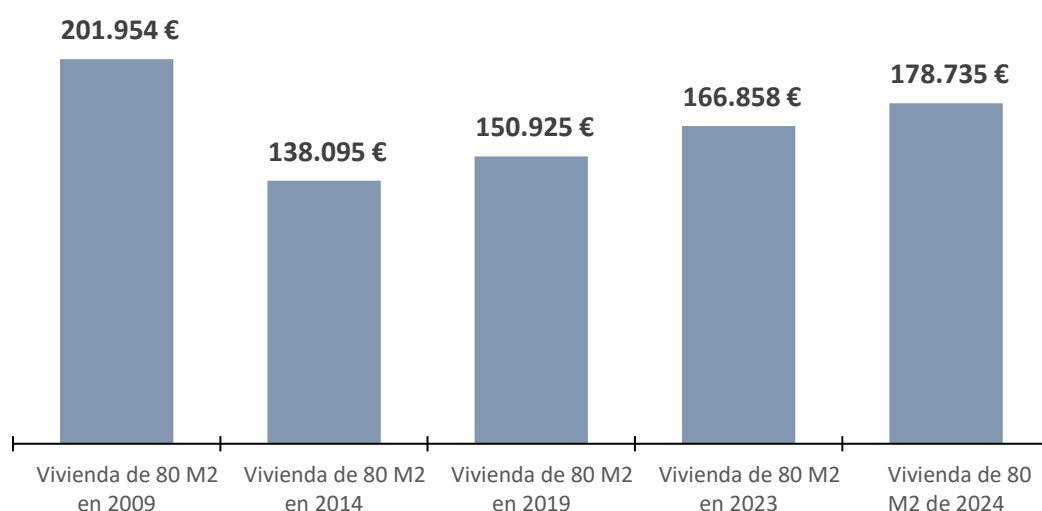
CCAA con porcentajes (%) acumulativo por años

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.**

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 m ² en 2009	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2014	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2019	Precio de una vivienda de 80 m ² 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 m ² en 2009	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2014	Precio de una vivienda de 80 m ² en 2019	Precio de una vivienda de 80 m ² 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](#), 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

