

ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

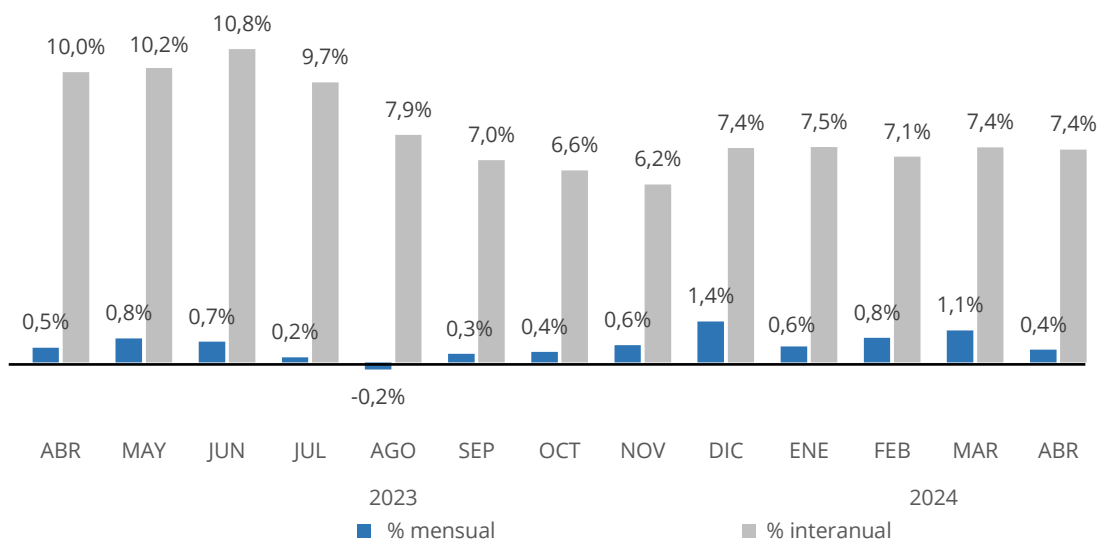
El precio de la vivienda sube un 7,4% interanual en abril en España

- En abril el precio mensual de la vivienda en venta sube un 0,4% y sitúa su precio en 2.269 euros/m²
- Este último valor interanual (7,4%) es un 2,8 punto porcentual menos que en abril de 2023 (9,9%)

Madrid, 2 de mayo de 2024

En España sube un 0,4% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 7,4% en su variación interanual, situando su precio en 2.269 euros/m² en abril, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (7,4%) es un 2,7 punto porcentual menos que en abril de 2023 (10%).

Variación mensual e interanual de España



“La evolución del precio de la vivienda de segunda mano se mantiene en un encarecimiento abultado y con una tendencia estable desde hace cinco meses, coincidiendo con el mantenimiento de los altos tipos de interés por parte de Frankfurt. En estos momentos, la demanda en máximos y la oferta en mínimos crean una gran tensión en el coste de la vivienda. Además, la previsión de desescalada de tipos de interés en el segundo semestre del año avivará todavía más la demanda, por lo que es probable que el precio continúe con la tendencia alcista”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz 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 abril. Los incrementos superiores al 10% afecta a cinco comunidades y son: Canarias (23,4%), Madrid (17,7%), Comunitat Valenciana (12,8%), Región de Murcia (10,9%), y Andalucía (10,4%). Le siguen las comunidades de Baleares (9,5%), Cantabria (6,4%), País Vasco (6,2%), Castilla-La Mancha (5,9%), Galicia (5,3%), Asturias (5,3%), La Rioja (3,9%), Aragón (3,5%), Castilla y León (3,5%), Navarra (3,1%) y Cataluña (2,3%). Por otro lado, la comunidad con descenso interanual es Extremadura (-0,3%).

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda de segunda mano más caras en España, se encuentran Madrid y Baleares con los precios de 4.046 euros/m² y los 4.015 euros/m², respectivamente. Le siguen, País Vasco con 3.142 euros/m², Cataluña con 2.790 euros/m², Canarias con 2.564 euros/m², Andalucía con 2.092 euros/m², Navarra con 2.031 euros/m², Cantabria con 1.966 euros/m², Comunitat Valenciana con 1.835 euros/m², Galicia con 1.756 euros/m², Aragón con 1.720 euros/m², Asturias con 1.679 euros/m², La Rioja con 1.653 euros/m², Castilla y León con 1.504 euros/m², Región de Murcia con 1.341 euros/m², Castilla-La Mancha con 1.217 euros/m² y Extremadura con 1.212 euros/m².

CCAA de mayor a menor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Abril 2024 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Canarias	2.564 €	0,02%	23,4%	13,0%
Madrid	4.046 €	1,0%	17,7%	78,3%
Comunitat Valenciana	1.835 €	1,4%	12,8%	-19,1%

Región de Murcia	1.341 €	-0,2%	10,9%	-40,9%
Andalucía	2.092 €	1,0%	10,4%	-7,8%
Baleares	4.015 €	1,2%	9,5%	77,0%
Cantabria	1.966 €	0,6%	6,4%	-13,3%
País Vasco	3.142 €	0,1%	6,2%	38,5%
Castilla-La Mancha	1.217 €	1,1%	5,9%	-46,3%
Galicia	1.756 €	1,0%	5,3%	-22,6%
Asturias	1.679 €	0,8%	5,3%	-26,0%
La Rioja	1.653 €	-0,1%	3,9%	-27,1%
Aragón	1.720 €	-0,3%	3,5%	-24,2%
Castilla y León	1.504 €	0,4%	3,5%	-33,7%
Navarra	2.031 €	1,0%	3,1%	-10,5%
Cataluña	2.790 €	-1,3%	2,3%	23,0%
Extremadura	1.212 €	0,5%	-0,3%	-46,6%
España	2.269 €	0,4%	7,4%	0,0%

Provincias

En el 90% de las 50 provincias analizadas sube el precio interanual de la vivienda en el mes de abril. En 11 provincias se supera el 10%, en concreto en Santa Cruz de Tenerife (31,3%), Málaga (20,7%), Soria (18,5%), Madrid (17,7%), Alicante (15,3%), Granada (13,5%), Guadalajara (12,1%), Las Palmas (11,7%), Valladolid (11,6%), Murcia (10,9%) y Lleida (10,1%). Por otro lado, las cinco provincias con descensos interanuales son: Cuenca (-2,1%), Badajoz (-2,1%), Jaén (-1,6%), Araba - Álava (-1,1%) y Ourense (-0,6%).

En cuanto a los precios, Madrid e Illes Balears han superado los 4.000 euros por metro cuadrado. Las tres provincias con el precio más elevado son: Madrid es la provincia más cara con 4.046 euros/m², seguida de Illes Balears (4.015 euros/m²) y Gipuzkoa (3.571 euros/m²), entre otras. Por otro lado, la provincia con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros son Ciudad Real con 969 euros/m² y Jaén con 999 euros/m².

Provincia	Abril 2024 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Santa Cruz de Tenerife	2.911 €	-0,6%	31,3%	28,3%
Málaga	3.540 €	1,9%	20,7%	56,0%
Soria	1.547 €	3,1%	18,5%	-31,8%
Madrid	4.046 €	1,0%	17,7%	78,3%
Alicante	2.130 €	1,6%	15,3%	-6,1%

Granada	2.021 €	3,0%	13,5%	-10,9%
Guadalajara	1.572 €	0,1%	12,1%	-30,7%
Las Palmas	2.162 €	1,0%	11,7%	-4,7%
Valladolid	1.747 €	1,1%	11,6%	-23,0%
Murcia	1.341 €	-0,2%	10,9%	-40,9%
Lleida	1.387 €	1,0%	10,1%	-38,9%
Valencia	1.682 €	0,8%	9,9%	-25,8%
Gipuzkoa	3.571 €	0,6%	9,9%	57,4%
Cádiz	1.921 €	1,6%	9,7%	-15,3%
Tarragona	1.851 €	0,5%	9,7%	-18,4%
Illes Balears	4.015 €	1,2%	9,5%	77,0%
Segovia	1.544 €	3,0%	9,3%	-31,9%
Girona	2.592 €	0,7%	9,0%	14,2%
Castellón	1.295 €	0,5%	7,8%	-42,9%
Toledo	1.081 €	1,1%	7,4%	-52,3%
Albacete	1.448 €	1,5%	7,0%	-36,2%
Pontevedra	2.100 €	0,7%	6,9%	-7,5%
Cantabria	1.966 €	0,6%	6,4%	-13,3%
Sevilla	1.843 €	0,3%	5,8%	-18,8%
Asturias	1.679 €	0,8%	5,3%	-26,0%
Huesca	1.628 €	0,1%	5,1%	-28,2%
Almería	1.349 €	1,8%	4,9%	-40,6%
Bizkaia	3.046 €	-0,3%	4,8%	34,3%
Huelva	1.494 €	0,6%	4,3%	-34,1%
Zaragoza	1.788 €	0,0%	4,3%	-21,2%
Palencia	1.402 €	0,5%	4,2%	-38,2%
A Coruña	1.719 €	0,6%	3,9%	-24,3%
Lugo	1.265 €	2,2%	3,9%	-44,2%
La Rioja	1.653 €	-0,1%	3,9%	-27,1%
Teruel	1.203 €	0,8%	3,2%	-47,0%
Navarra	2.031 €	1,0%	3,1%	-10,5%
Córdoba	1.509 €	-0,1%	2,9%	-33,5%
Burgos	1.531 €	1,8%	2,7%	-32,5%
Cáceres	1.233 €	0,3%	2,1%	-45,7%
Zamora	1.171 €	0,3%	1,8%	-48,4%
Ávila	1.113 €	2,3%	1,6%	-51,0%
Salamanca	1.727 €	0,0%	1,3%	-23,9%
Barcelona	3.075 €	-2,0%	0,9%	35,5%
León	1.277 €	0,0%	0,7%	-43,7%
Ciudad Real	969 €	0,0%	0,2%	-57,3%
Ourense	1.438 €	0,1%	-0,6%	-36,6%
Araba - Álava	2.626 €	0,5%	-1,1%	15,7%
Jaén	999 €	-0,4%	-1,6%	-56,0%
Badajoz	1.199 €	0,6%	-2,1%	-47,2%
Cuenca	1.189 €	-0,4%	-2,1%	-47,6%

Capitales de provincias

En 45 de las 50 capitales de provincia (en el 90%) con variación interanual sube el precio en abril respecto al año anterior, de los cuales 14 de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Soria capital (33,2%), Málaga capital (25,9%), Madrid capital (20,8%), Santa Cruz de Tenerife capital (18,7%), Valencia capital (15,6%), Alicante / Alacant (15,6%), Granada capital (15,2%), Santander (14,4%), Guadalajara capital (14,2%), Toledo capital (13,1%), Pontevedra capital (12,4%), Valladolid capital (12,2%), Murcia capital (12,0%) y Teruel capital (10,7%).

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 6.228 euros/m², seguida de Madrid capital (5.188 euros/m²), Barcelona capital (4.591 euros/m²), Palma de Mallorca (4.172 euros/m²), Málaga capital (3.722 euros/m²), Bilbao (3.620 euros/m²) y Pamplona / Iruña (3.062 euros/m²). Por otro lado, la capital de provincia más económica es Zamora capital con 1.307 euros el metro cuadrado.

Provincia	Municipio	Abril 2024 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Soria	Soria capital	1.895 €	3,7%	33,2%
Málaga	Málaga capital	3.722 €	1,1%	25,9%
Madrid	Madrid capital	5.188 €	0,8%	20,8%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	2.331 €	-0,2%	18,7%
Valencia	Valencia capital	2.818 €	1,7%	15,6%
Alicante	Alicante / Alacant	2.386 €	1,7%	15,6%
Granada	Granada capital	2.455 €	2,0%	15,2%
Cantabria	Santander	2.657 €	1,2%	14,4%
Guadalajara	Guadalajara capital	1.886 €	3,4%	14,2%
Toledo	Toledo capital	1.751 €	2,5%	13,1%
Pontevedra	Pontevedra capital	2.225 €	0,7%	12,4%
Valladolid	Valladolid capital	1.936 €	0,9%	12,2%
Murcia	Murcia capital	1.602 €	-1,4%	12,0%
Teruel	Teruel capital	1.518 €	0,4%	10,7%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	6.228 €	-0,5%	9,0%
Albacete	Albacete capital	1.687 €	0,7%	8,9%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.436 €	0,6%	8,8%
Sevilla	Sevilla capital	2.534 €	2,7%	8,2%
Segovia	Segovia capital	1.884 €	0,2%	7,6%

Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.387 €	0,0%	7,3%
Zaragoza	Zaragoza capital	2.072 €	1,5%	7,2%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.493 €	-0,3%	7,1%
Burgos	Burgos capital	1.914 €	1,2%	6,8%
A Coruña	A Coruña capital	2.768 €	1,1%	6,7%
Huelva	Huelva capital	1.430 €	0,1%	6,5%
Asturias	Oviedo	1.894 €	-0,6%	6,4%
Huesca	Huesca capital	1.641 €	-3,2%	6,1%
Bizkaia	Bilbao	3.620 €	-0,6%	6,0%
Illes Balears	Palma de Mallorca	4.172 €	0,6%	5,8%
Córdoba	Córdoba capital	1.689 €	0,5%	5,5%
Jaén	Jaén capital	1.353 €	-0,3%	5,2%
Girona	Girona capital	2.714 €	0,5%	4,9%
Tarragona	Tarragona capital	1.726 €	0,3%	4,7%
Cádiz	Cádiz capital	2.923 €	-0,1%	4,0%
La Rioja	Logroño	1.971 €	0,4%	4,0%
León	León capital	1.589 €	0,2%	3,9%
Barcelona	Barcelona capital	4.591 €	-1,1%	3,8%
Palencia	Palencia capital	1.492 €	0,8%	3,6%
Cáceres	Cáceres capital	1.419 €	0,7%	3,2%
Lleida	Lleida capital	1.403 €	-2,2%	3,1%
Zamora	Zamora capital	1.307 €	1,1%	2,8%
Ourense	Ourense capital	1.585 €	0,3%	2,7%
Ávila	Ávila capital	1.350 €	1,9%	2,7%
Almería	Almería capital	1.557 €	-0,4%	1,4%
Salamanca	Salamanca capital	2.036 €	0,5%	1,1%
Navarra	Pamplona / Iruña	3.062 €	1,7%	-0,2%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.800 €	0,6%	-1,0%
Lugo	Lugo capital	1.371 €	-0,3%	-2,3%
Cuenca	Cuenca capital	1.505 €	1,6%	-3,0%
Badajoz	Badajoz capital	1.569 €	-0,9%	-4,2%

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 81% de los 820 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 81 (10%) de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 20% y en concreto en 13 de estos municipios sube por encima del 40% y son: Cartaya (82,2%), Torre-Pacheco (67,1%), Fuensalida (61,1%), Cabanes (60,5%), Dolores (57,4%), El Verger (49,7%), Sanlúcar la Mayor (49,1%), Benijófar (45,0%), Xeresa (44,8%), Alhama de Murcia (43,9%), Nerja (41,8%), Vícar (40,4%) y Paiporta (40,4%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que el orden de las ciudades más caras es: Eivissa con 6.990 euros/m² y Donostia - San Sebastián con 6.228 euros/m². Por otro lado, los municipios más económicos son La Carolina con 632 euros/m² y Montijo con 660 euros/m².

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Abril 2024 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Huelva	Cartaya	1.635 €	-1,8%	82,2%
Murcia	Torre-Pacheco	1.623 €	-1,0%	67,1%
Toledo	Fuensalida	1.059 €	3,7%	61,1%
Castellón	Cabanes	1.462 €	0,2%	60,5%
Alicante	Dolores	1.013 €	0,5%	57,4%
Alicante	El Verger	2.235 €	37,2%	49,7%
Sevilla	Sanlúcar la Mayor	1.474 €		49,1%
Alicante	Benijófar	3.884 €	4,2%	45,0%
Valencia	Xeresa	2.418 €	-0,5%	44,8%
Murcia	Alhama de Murcia	1.203 €	4,7%	43,9%

Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Abril 2024 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Girona	Arbúcies	1.096 €	-18,8%	-16,0%
Alicante	Benissa	1.458 €	0,1%	-15,9%
Girona	Ripoll	1.167 €	1,6%	-15,7%
Barcelona	Montmeló	2.117 €	-0,3%	-15,0%
Illes Balears	Campos	4.077 €	1,2%	-14,8%
Ourense	Xinzo de Limia	927 €	0,3%	-14,4%
Barcelona	Sant Joan de Vilatorrada	1.533 €	1,8%	-14,2%
Sevilla	San Juan de Aznalfarache	1.347 €	2,4%	-13,8%
Barcelona	Cardedeu	2.356 €	-0,5%	-12,8%
Madrid	Velilla de San Antonio	1.951 €	-1,0%	-12,8%

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Abril 2024 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Eivissa	6.990 €	4,0%	19,2%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	6.228 €	-0,5%	9,0%
Gipuzkoa	Zarautz	5.986 €	-2,1%	10,1%
Illes Balears	Andratx	5.750 €	-2,0%	5,9%
Illes Balears	Calvià	5.746 €	-1,5%	7,4%
Madrid	La Moraleja	5.666 €	-0,1%	5,1%
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	5.592 €	1,0%	-12,7%
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	5.537 €	1,6%	18,2%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	5.230 €	0,7%	5,4%
Barcelona	Sitges	5.202 €	1,1%	12,9%

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 19 de los 21 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los nueve incrementos de la vivienda más acusados corresponden a los distritos de Moratalaz (27,3%), Barrio de Salamanca (18,8%), Chamberí (18,1%), Barajas (16,4%), Moncloa - Aravaca (16,3%), Centro (16,2%), Tetuán (15,9%), Retiro (15,8%) y Chamartín (10,7%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que los cuatro distritos más caros son Barrio de Salamanca con 8.604 euros/m², Chamberí con 7.374 euros/m², Centro con 6.883 euros/m², Retiro con 6.235 euros/m² y Chamartín con 6.208 euros/m². Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 1.988 euros/m², Usera con 2.462 euros/m² y Puente de Vallecas con 2.462 euros/m².

Distrito	Abril 2024 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Moratalaz	3.436 €	5,6%	27,3%
Barrio de Salamanca	8.604 €	2,1%	18,8%
Chamberí	7.374 €	5,0%	18,1%
Barajas	3.957 €	3,1%	16,4%
Moncloa - Aravaca	5.449 €	3,9%	16,3%
Centro	6.883 €	-0,6%	16,2%

Tetuán	5.138 €	-0,2%	15,9%
Retiro	6.235 €	2,2%	15,8%
Chamartín	6.208 €	0,9%	10,7%
Latina	2.872 €	1,2%	9,8%
Arganzuela	4.792 €	5,5%	9,2%
Carabanchel	2.710 €	2,9%	7,2%
Ciudad Lineal	3.784 €	1,4%	7,0%
Fuencarral - El Pardo	4.384 €	-0,6%	6,4%
Hortaleza	4.469 €	-1,6%	3,4%
San Blas	3.028 €	-0,9%	2,5%
Puente de Vallecas	2.462 €	0,5%	2,0%
Vicálvaro	2.894 €	1,8%	1,3%
Villaverde	1.988 €	-2,7%	0,6%
Villa de Vallecas	2.628 €	-7,0%	-3,1%
Usera	2.462 €	-1,3%	-5,9%

Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en siete de los diez distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos de la vivienda corresponden a los distritos de Sant Andreu (10,4%), Eixample (9,5%), Horta - Guinardó (9,5%), Ciutat Vella (1,3%), Sarrià - Sant Gervasi (1,3%), Gràcia (0,4%) y Sant Martí (0,1%). Por otro lado, los descensos corresponden a los distritos de Les Corts (-3,2%), Nou Barris (-0,9%) y Sants - Montjuïc (-0,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que los cuatro distritos más caros son Sarrià - Sant Gervasi con 6.080 euros/m², Eixample con 6.000 euros/m², Les Corts con 5.133 euros/m² y Gràcia con 4.954 euros/m².

Distrito	Abril 2024 (euros/m ²)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sant Andreu	3.484 €	-2,5%	10,4%
Eixample	6.000 €	0,8%	9,5%
Horta - Guinardó	3.710 €	-0,2%	9,5%
Ciutat Vella	4.686 €	-3,2%	1,3%
Sarrià - Sant Gervasi	6.080 €	-1,2%	1,3%
Gràcia	4.954 €	-1,8%	0,4%
Sant Martí	4.209 €	-2,2%	0,1%
Sants - Montjuïc	3.608 €	-0,6%	-0,1%
Nou Barris	2.704 €	-5,1%	-0,9%
Les Corts	5.133 €	-3,0%	-3,2%

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