

# fotocasa



La vivienda  
de **segunda mano**  
en el año 2016

## Resumen ejecutivo

En 2016 el mercado inmobiliario ha afianzado la reactivación que comenzó a vislumbrarse en 2014 y ofrece un panorama más alentador. Este año todos los indicadores que controlan la salud del mercado de la vivienda (compraventas, hipotecas, visados etc) han registrado crecimientos de dos dígitos que no veíamos desde hace años.

Esta mejoría se ha trasladado a los precios. Por primera vez en nueve años, el *Índice Inmobiliario fotocasa* cierra un ejercicio con una variación interanual positiva del precio de venta de vivienda de segunda mano (1,9%) que contrasta con la caída del -0,8% de 2015 y sobre todo con el descenso del -6% de 2014 y del -10% en 2013. Esta subida es la segunda que registra nuestro Índice en sus 12 años de historia y después de nueve años de caídas continuadas en el precio de la vivienda de segunda mano.

Los datos de nuestro informe revelan que el viento en popa sopla a favor en más puntos del país en comparación con 2015, pero son las grandes ciudades y los principales destinos turísticos de la costa donde los precios registran las subidas más significativas. Barcelona y Madrid capital y municipios limítrofes protagonizan los repuntes más importantes, junto con las Islas Baleares y otros enclaves de la costa.

La vuelta de una mayor y mejor financiación, la desvalorización de la vivienda en casi un 45% desde los máximos previos a la crisis, el apetito inversor en un contexto de bajos tipos de interés, las altas rentabilidades que ofrece el alquiler y un panorama macroeconómico más alentador explican la normalización a la que tiende el sector y la estabilización de los precios, a excepción de las grandes capitales donde ya se puede hablar de recuperación.

Una vez más en 2016 se han hecho evidentes las diferentes velocidades a las que se mueve el sector y el comportamiento tan desigual de los precios. A cierre de año, Baleares es la comunidad que más aumenta (8%), seguida de Canarias (7,8%), Andalucía (3,1%), Comunidad Valenciana y Madrid (ambos suben un 2,4%) y Catalunya, que incrementa en 2016 un 2,2%.

Estos incrementos contrastan con la caída del -6,8% de La Rioja o el descenso de más del -2% en Cantabria, Castilla y León y País Vasco. No obstante, son caídas leves comparadas con los descensos de dos dígitos que predominaban a cierre de 2013.

Esta recuperación selectiva se hace más evidente cuando se analizan la caída acumulada desde el precio máximo registrado en 2007. Si la media nacional se ha reducido del -45,2% de 2015 al -44,1%, en 2016, en las grandes ciudades como Barcelona este porcentaje se reduce al -28,2% y en Madrid capital al -37,9%.

El precio de la vivienda en España se está estabilizando y como consecuencia de esta tendencia el *Índice Inmobiliario fotocasa* ha ido fluctuando a lo largo de 2016 hasta situarse en diciembre en los 1.649 euros/m<sup>2</sup>, volviendo a niveles de finales de 2010. En general el precio en 2016 ha ido cayendo muy poco y los últimos tres meses del año el precio ha encadenado tres incrementos consecutivos, con subidas interanuales por encima del 1%. Pero la recuperación a la que estamos asistiendo será lenta, moderada y muy desigual. Aún así esperamos que sea constante, lo que permitirá seguir avanzando en la normalización del sector.

**Beatriz Toribio**

Responsable de Estudios de fotocasa

<b>( A )</b> _____	7
Precio de la vivienda en España	
<b>( B )</b> _____	10
Precio de la vivienda por comunidades autónomas	
<b>( C )</b> _____	16
Precio de la vivienda por provincias	
<b>( D )</b> _____	22
Precio de la vivienda por municipios	
<b>( E )</b> _____	24
Precio de la vivienda por distritos en Madrid y Barcelona	

# La vivienda en el año 2016

A cierre de 2016, el *Índice Inmobiliario fotocasa* ha completado ya 12 años de análisis y de recogida de información estadística sobre el precio de oferta de la vivienda de segunda mano en España.

## 12 años

De análisis

## 9 años

que el *Índice Inmobiliario de fotocasa* no cerraba con una variación positiva

## 1,9%

Subida registrada en el 2016. La segunda en 12 años de análisis.

( A )

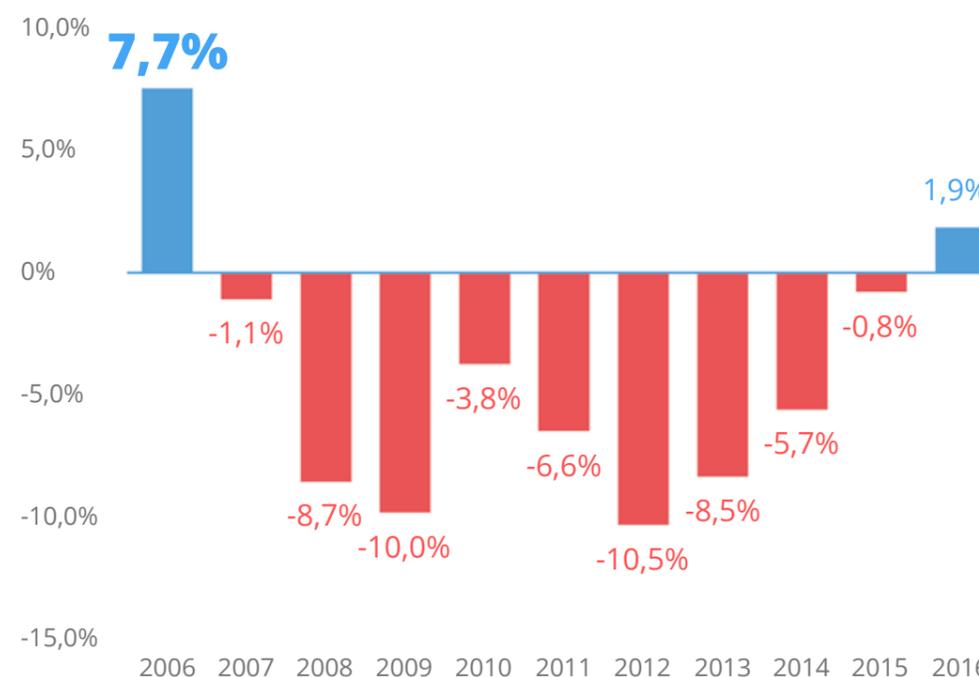
## Precio de la vivienda en España

### Variación anual

La variación anual del precio de la vivienda (diciembre a diciembre) es de 1,9% en 2016. **Hacia nueve años que el *Índice Inmobiliario fotocasa* no cerraba con una variación positiva.** Fue en el año 2006, cuando se cerró con un incremento en el precio de la vivienda de segunda mano de 7,7% respecto a diciembre de 2005, hasta el momento el incremento más alto de cierre de año que se ha registrado.

Así, **la subida registrada este 2016 (1,9%) es la segunda que ha registrado el *Índice Inmobiliario fotocasa* en sus 12 años de análisis,** después de nueve años de caídas continuadas en el precio de la vivienda de segunda mano. De hecho, a cierre de 2015 el precio de la vivienda ya mostró signos de desaceleración del precio, con una caída de tan sólo ocho décimas (-0,8%).

Gráfico 1. Variación anual del precio medio de la vivienda de segunda mano en España





( B )

## Precio de la vivienda por comunidades autónomas

Una segunda aproximación más detallada del precio medio de la vivienda de segunda mano en España es la derivada de analizar la información en función de la comunidad autónoma.

El precio medio de la vivienda de segunda mano en las comunidades autónomas continúa con la tendencia registrada en 2015. Si ese año cinco comunidades incrementaban el precio a cierre de año, **en 2016 son seis las comunidades que cierran con subidas**. De esta manera, el Índice Inmobiliario fotocasa vuelve a cifras similares a las registradas en 2007, cuando fueron siete las comunidades que experimentaron incrementos a cierre de año.

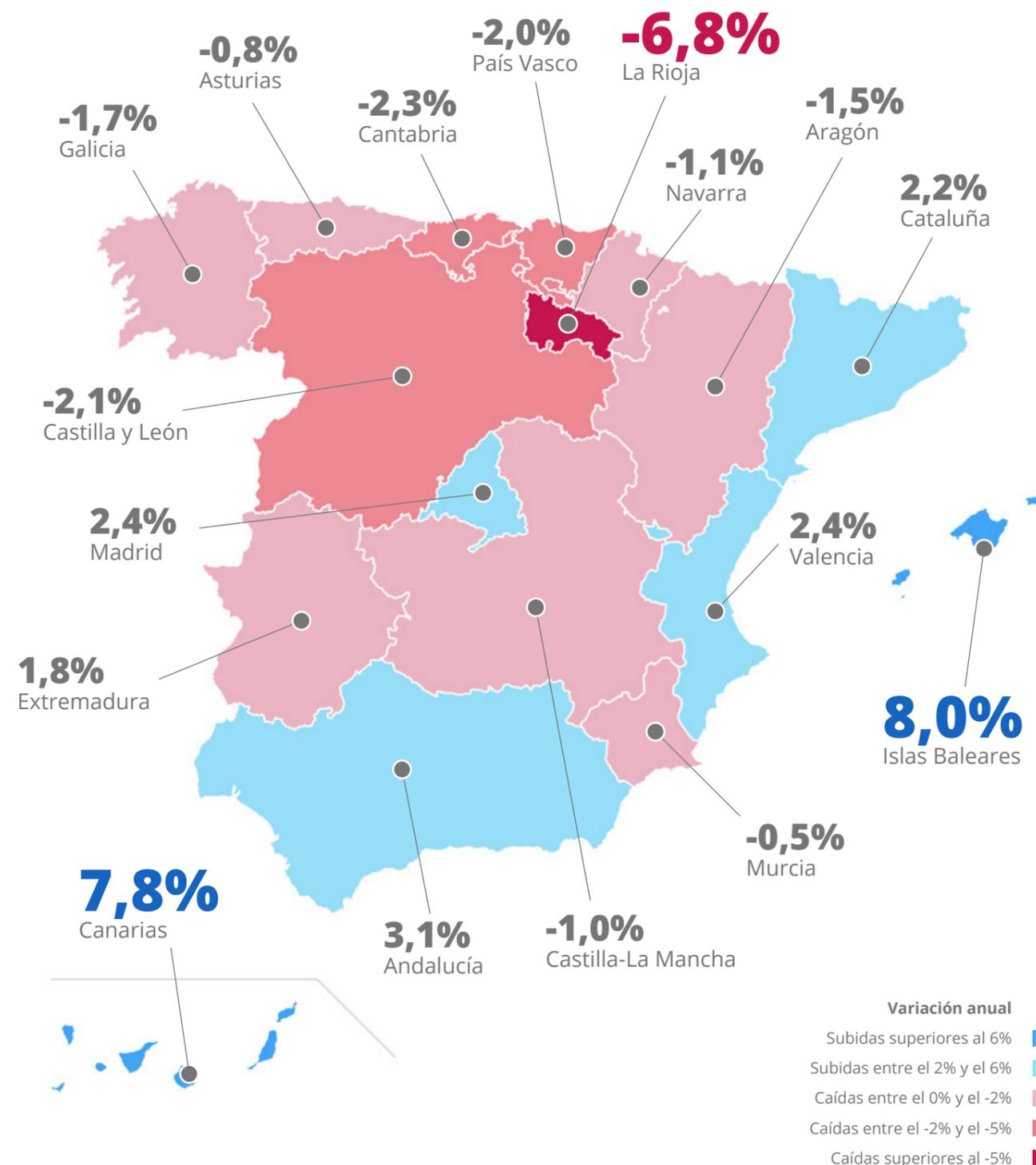


A cierre de 2016, Baleares es la comunidad que más aumenta (8%), seguido de Canarias (7,8%), Andalucía (3,1%), Comunitat Valenciana y Madrid (ambos suben un 2,4%) y Catalunya, que incrementa en 2016 un 2,2%.

En el otro extremo, once comunidades autónomas cierran el año con tasas anuales negativas. No obstante, son caídas leves comparadas con las registradas hace años. De hecho, hemos dejado atrás las caídas de dos dígitos que reinaron a cierre de 2013. En este sentido, las caídas van desde el -0,5% de Murcia al -6,8% de La Rioja.



Mapa 1. Variación anual del precio medio de la vivienda de segunda mano por comunidades autónomas



( B )

## Precio de la vivienda por metro cuadrado

Aunque en general los precios absolutos por comunidades autónomas continúan presentando caídas, cabe destacar que en los últimos meses los precios en Baleares, Canarias, Andalucía, la Comunitat Valenciana, Madrid y Cataluña se han ido nivelando, presentando subidas y bajadas mínimas. No ha habido cambios de gran importancia en el ranking por precio de la vivienda de segunda mano, las cinco comunidades autónomas con el precio más elevado continúan siendo las mismas que años atrás.

Así, País Vasco repite como comunidad autónoma con el precio más alto, sin embargo, a diferencia de lo que ocurrió en 2011, 2012, 2013 y 2014 ya no supera ya los 3.000 euros/m<sup>2</sup> y su precio se sitúa ahora en los 2.699 euros/m<sup>2</sup>.

Le sigue Madrid con un precio medio en diciembre de 2016 de 2.255 euros/m<sup>2</sup> y Cataluña con un precio medio de 2.090 euros/m<sup>2</sup>. Le siguen Baleares (1.995 euros/m<sup>2</sup>), Cantabria (1.686 euros/m<sup>2</sup>) y Galicia (1.602 euros/m<sup>2</sup>) como las comunidades que lideran el ranking de con los precios más altos.

Aunque los precios anteriormente comentados son superiores a la media nacional de 1.649 euros/m<sup>2</sup>, no todos ellos superan dicha media en la misma medida. El País Vasco supera a la media nacional en un 63,7% y Cantabria en un 2,3%.

A cierre de 2016, **tres de las 17 comunidades autónomas superan el precio medio de la vivienda de segunda mano de 2.000 euros/m<sup>2</sup>**, cuando en 2012, eran cinco comunidades las que superaban dicha cifra.

**2.699 €/m<sup>2</sup>**

País Vasco · €/m<sup>2</sup> al mes

**2.255 €/m<sup>2</sup>**

Madrid · €/m<sup>2</sup> al mes

**2.090 €/m<sup>2</sup>**

Cataluña · €/m<sup>2</sup> al mes

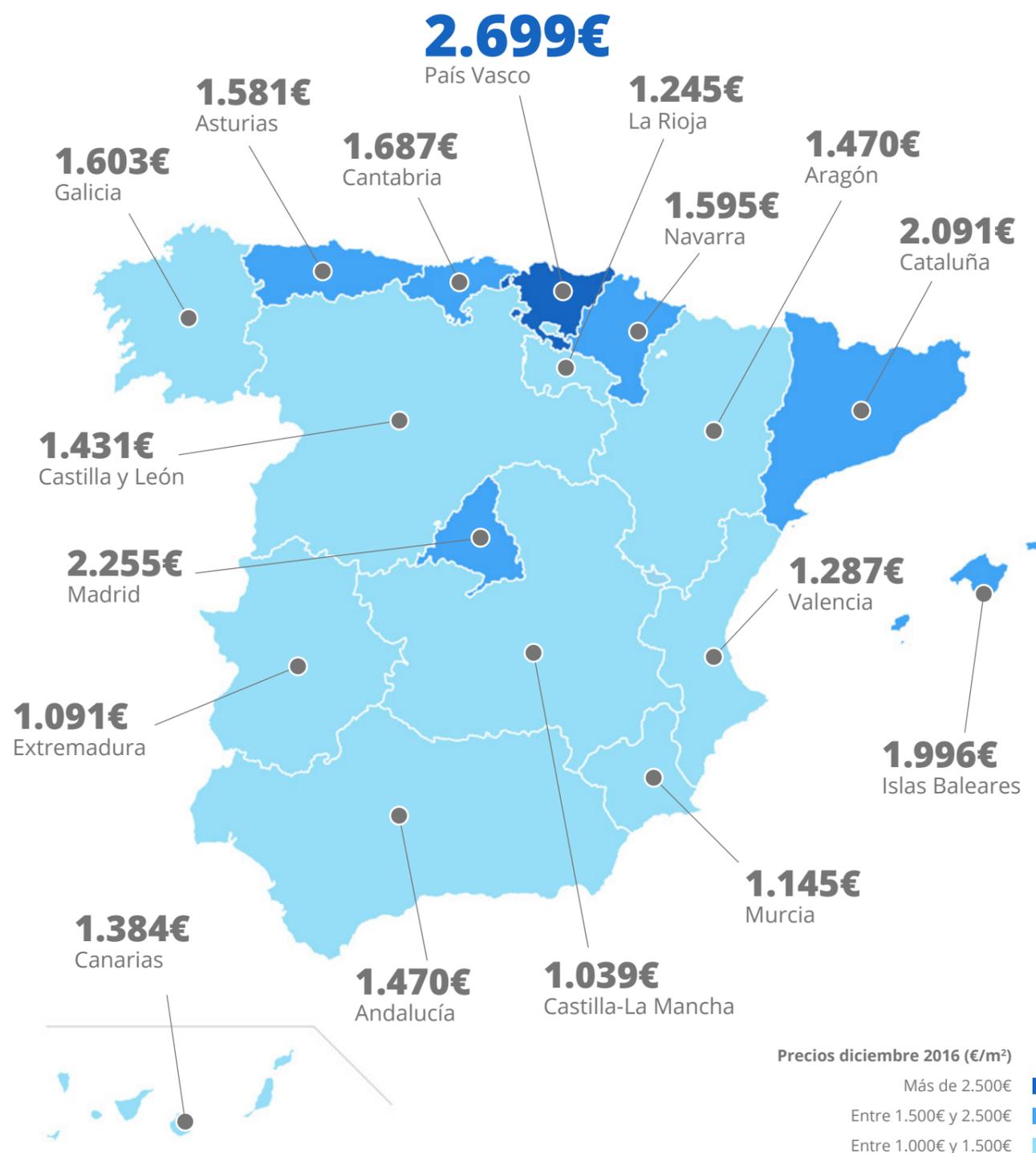
**1.995 €/m<sup>2</sup>**

Baleares · €/m<sup>2</sup> al mes

**1.686 €/m<sup>2</sup>**

Cantabria · €/m<sup>2</sup> al mes

Mapa 2. Precio medio de la vivienda de segunda mano por comunidades autónomas



( B )

## Caída acumulada

En cuanto a la variación acumulada desde el precio máximo registrado, a nivel de España, **el precio de la vivienda de segunda mano se ha reducido un -44,1%**. Por comunidades, la Rioja es la que más ha caído desde que registró el precio máximo en marzo de 2007, en concreto un -58,1%, seguido de Castilla-La Mancha (-53,1%), Navarra (-53%), Aragón (-52,7%) y la Región de Murcia (-50,2%).



**-58,1%**

La Rioja

**-53,1%**

Castilla-La Mancha

**-53%**

Navarra

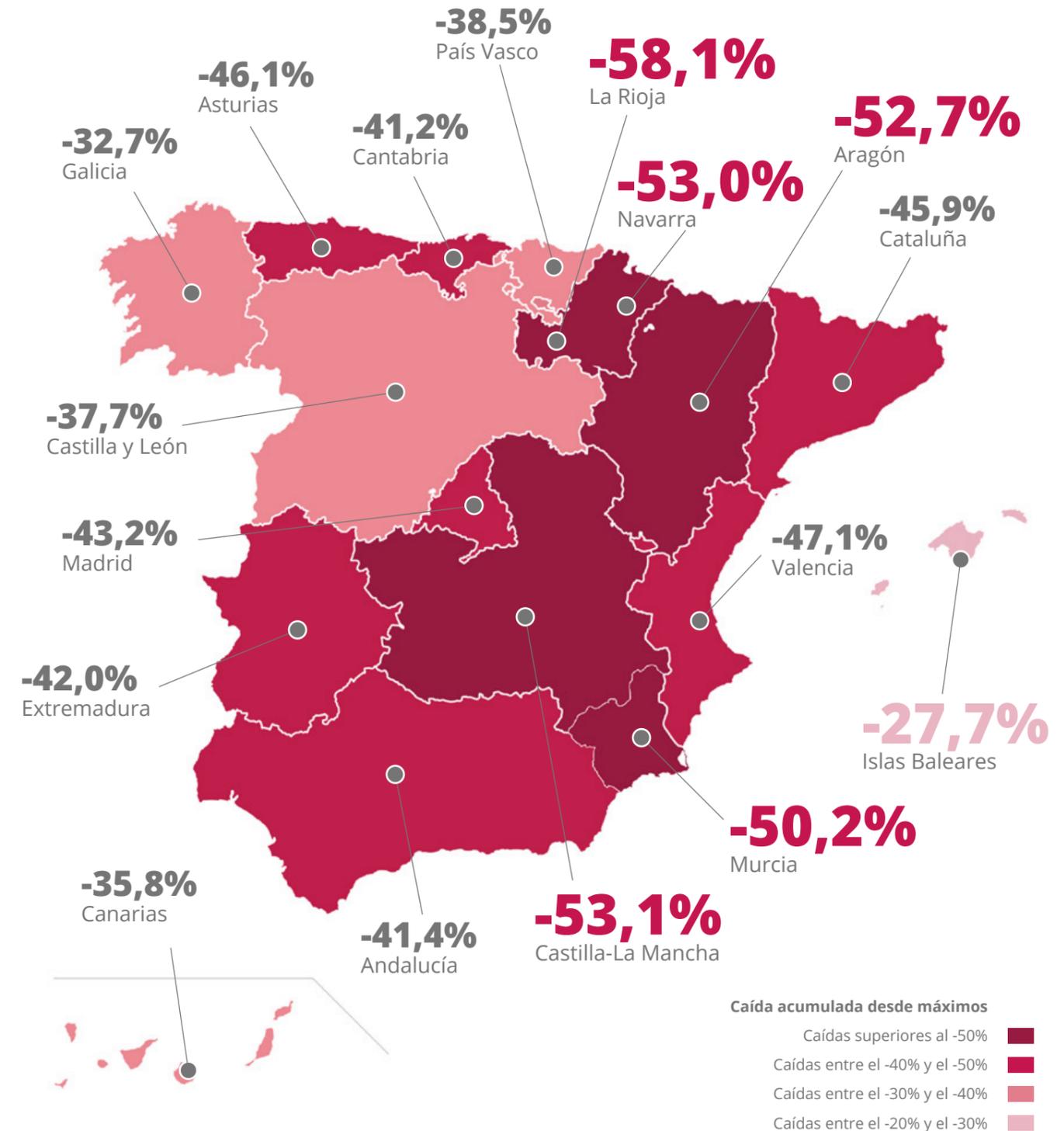
**-32,7%**

Galicia

**-27,7%**

Baleares

Mapa 3. Caída acumulada por comunidades autónomas desde máximos.



( C )

# Precio de la vivienda por provincias

## Variación anual

Este apartado recoge la evolución del precio de la vivienda mediante la desagregación de la información estadística recogida por provincias. Al igual que en los apartados descritos anteriormente, se comparará la situación a cierre de 2016 con la reflejada en informes anuales de años anteriores.

↑ **25**

Provincias que suben el precio



↓ **0**

Provincias descienden con valores de dos dígitos

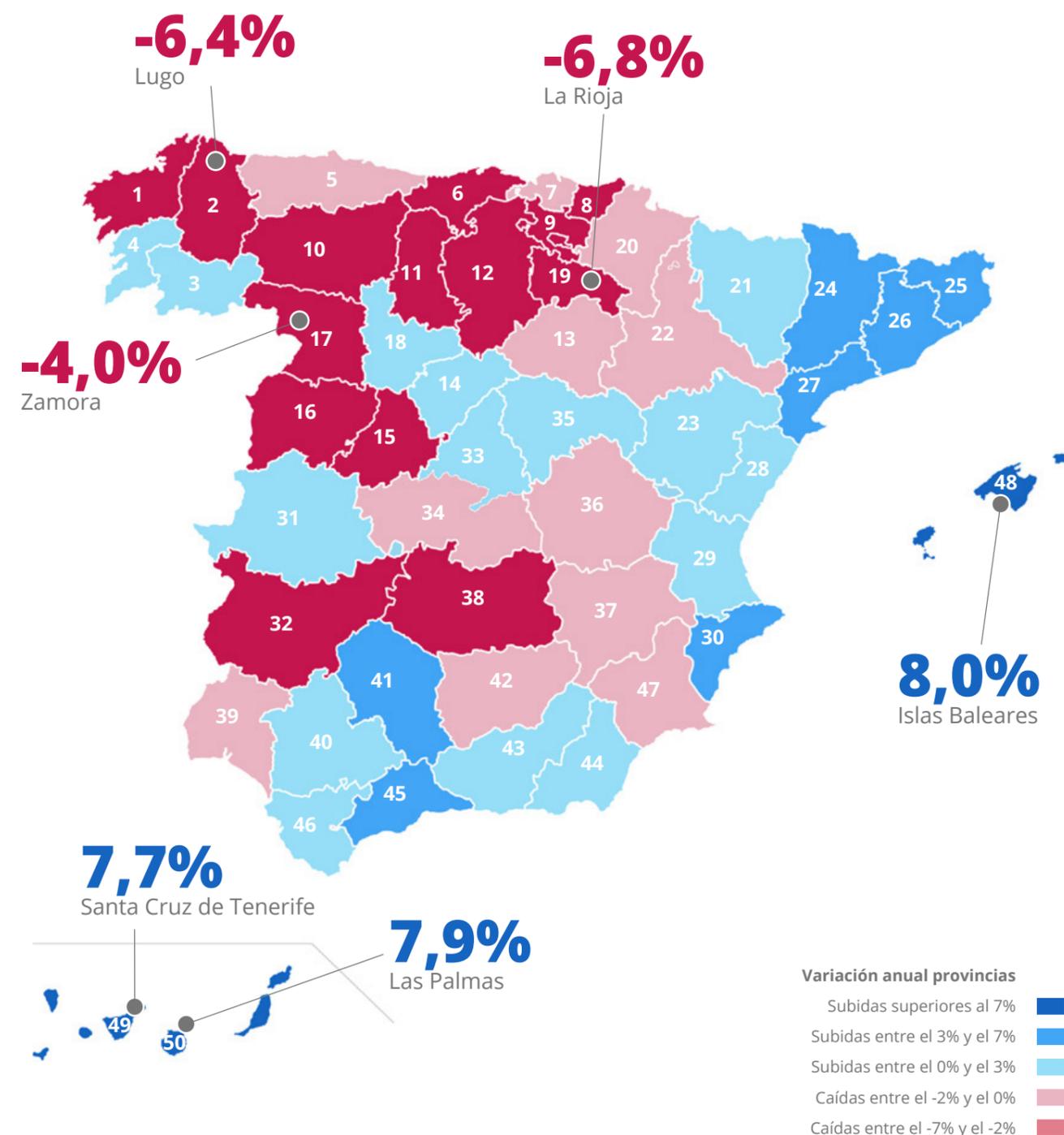
Si a cierre de 2015 el precio se incrementaba en 12 provincias, a cierre de 2016 son 25 las provincias que suben el precio, es decir, la mitad de las provincias españolas. Las Islas Baleares es la que más incrementa, en concreto un 8%, seguido de Las Palmas (Canarias) que sube un 7,9%, Santa Cruz de Tenerife (Canarias) que incrementa un 7,7%, Barcelona (4,3%), Lleida (4,3%), Tarragona (4%) y Málaga (3,9%).

Mientras que en 2013 el número de provincias con reducciones interanuales de dos dígitos fue de 16, en 2014 fue de tres provincias, en 2015 fue de dos provincias, este 2016 ninguna provincia desciende con valores de dos dígitos. Así, las caídas van desde el -0,5% de Murcia al -6,8% de La Rioja.

### Listado de provincias

1. A Coruña	-3,1%	14. Segovia	3,0%	27. Tarragona	4,0%	40. Sevilla	2,0%
2. Lugo	-6,4%	15. Ávila	-3,2%	28. Castellón	1,7%	41. Córdoba	3,2%
3. Ourense	0,1%	16. Salamanca	-2,5%	29. Valencia	1,6%	42. Jaén	-0,5%
4. Pontevedra	1,2%	17. Zamora	-4,0%	30. Alicante	3,6%	43. Granada	2,7%
5. Asturias	-0,8%	18. Valladolid	0,3%	31. Cáceres	0,3%	44. Almería	1,0%
6. Cantabria	-2,3%	19. La Rioja	-6,8%	32. Badajoz	-2,9%	45. Málaga	3,9%
7. Bizkaia	-1,1%	20. Navarra	-1,1%	33. Madrid	2,4%	46. Cádiz	3,0%
8. Gipuzkoa	-2,3%	21. Huesca	0,4%	34. Toledo	-1,6%	47. Murcia	-0,5%
9. Araba - Álava	-2,3%	22. Zaragoza	-1,4%	35. Guadalajara	0,4%	48. Islas Baleares	8,0%
10. León	-3,1%	23. Teruel	1,1%	36. Cuenca	-0,7%	49. Santa Cruz de Tenerife	7,7%
11. Palencia	-2,2%	24. Lleida	4,3%	37. Albacete	-1,3%	50. Las Palmas	7,9%
12. Burgos	-2,9%	25. Girona	3,3%	38. Ciudad Real	-3,8%		
13. Soria	-1,8%	26. Barcelona	4,3%	39. Huelva	-1,2%		

Mapa 4. Variación anual del precio medio de la vivienda de segunda mano por provincias



( C )

## Caída acumulada

En cuanto a la variación acumulada desde el máximo registrado por provincias, **Zaragoza y Guadalajara son las que más han caído desde que alcanzaron el precio máximo en septiembre y diciembre de 2006**. En concreto, han reducido el precio un -58,6% en los últimos diez años. La Rioja (-58,1%), Toledo (-57,1%), Ciudad Real (-54,6%), Tarragona (-54,1%), Valencia (-53,9%) y Navarra, que acumula una caída del -53,2%. En total, 14 provincias han descendido el precio más de un 50% desde que alcanzaran el precio máximo.

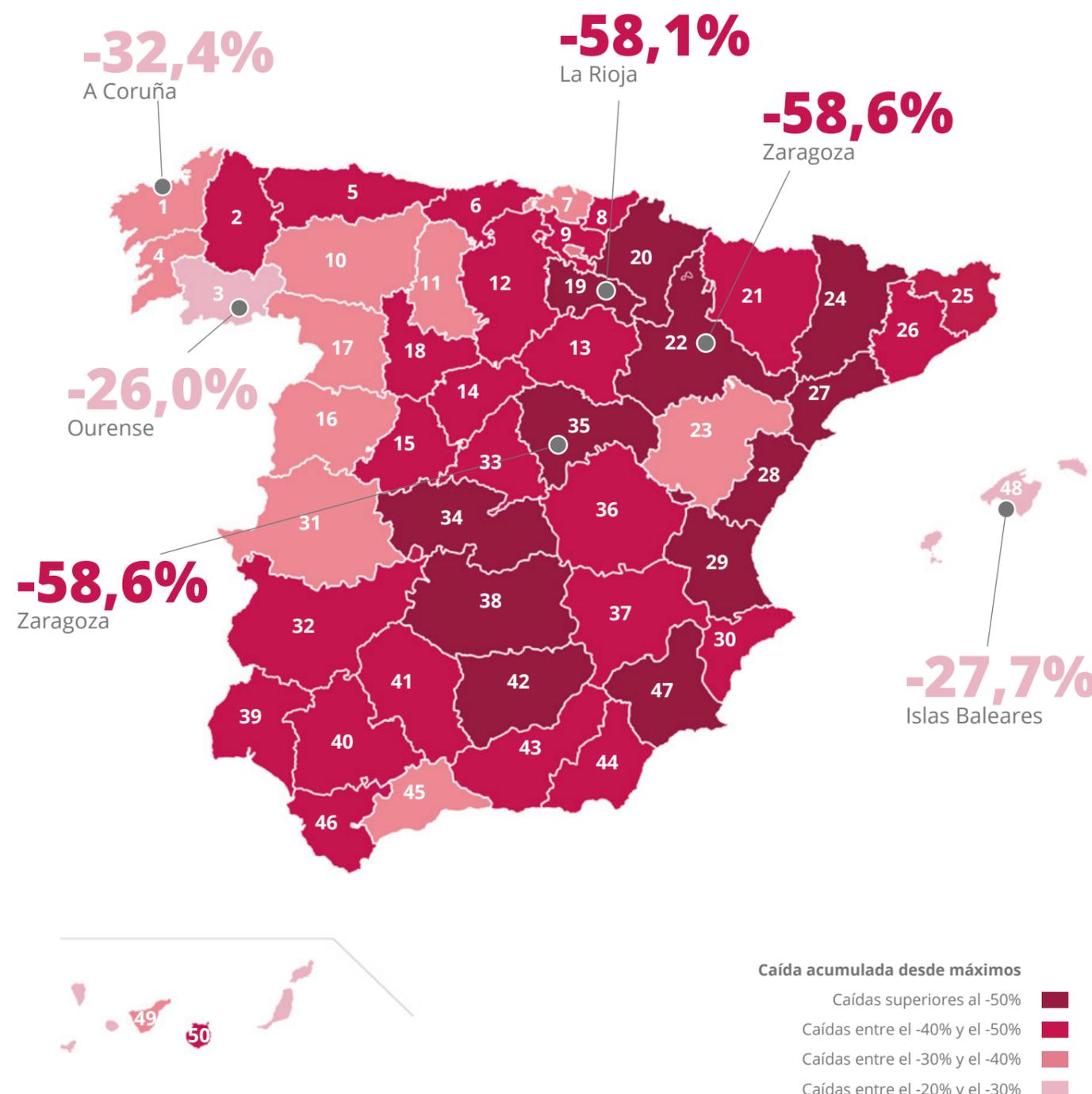
En el otro extremo, Ourense es la provincia que menos ha descendido el precio de la vivienda de segunda mano, en concreto un -26%. Le sigue las Islas Baleares (-27,7%), A Coruña (-32,4%), Zamora (-33,3%), Palencia (-35,1%), Santa Cruz de Tenerife (-35,5%) y Vizcaya (-36,1%).



### Listado de provincias

1. A Coruña	-32,4%	14. Segovia	-48,5%	27. Tarragona	-54,1%	40. Sevilla	-40,6%
2. Lugo	-41,8%	15. Ávila	-40,7%	28. Castellón	-50,7%	41. Córdoba	-45,5%
3. Ourense	-26,0%	16. Salamanca	-38,9%	29. Valencia	-53,9%	42. Jaén	-50,1%
4. Pontevedra	-38,0%	17. Zamora	-33,3%	30. Alicante	-41,0%	43. Granada	-43,6%
5. Asturias	-46,1%	18. Valladolid	-44,5%	31. Cáceres	-37,9%	44. Almería	-49,5%
6. Cantabria	-41,2%	19. La Rioja	-58,1%	32. Badajoz	-44,5%	45. Málaga	-37,4%
7. Bizkaia	-36,1%	20. Navarra	-53,2%	33. Madrid	-44,6%	46. Cádiz	-50,0%
8. Gipuzkoa	-44,6%	21. Huesca	-46,3%	34. Toledo	-57,1%	47. Murcia	-51,6%
9. Araba - Álava	-46,4%	22. Zaragoza	-58,6%	35. Guadalajara	-58,6%	48. Islas Baleares	-27,7%
10. León	-37,9%	23. Teruel	-37,5%	36. Cuenca	-47,1%	49. Santa Cruz de Tenerife	-35,5%
11. Palencia	-35,1%	24. Lleida	-52,6%	37. Albacete	-48,4%	50. Las Palmas	-40,2%
12. Burgos	-42,9%	25. Girona	-50,4%	38. Ciudad Real	-54,6%		
13. Soria	-43,0%	26. Barcelona	-45,1%	39. Huelva	-49,9%		

Mapa 5. Caída acumulada por provincias desde máximos



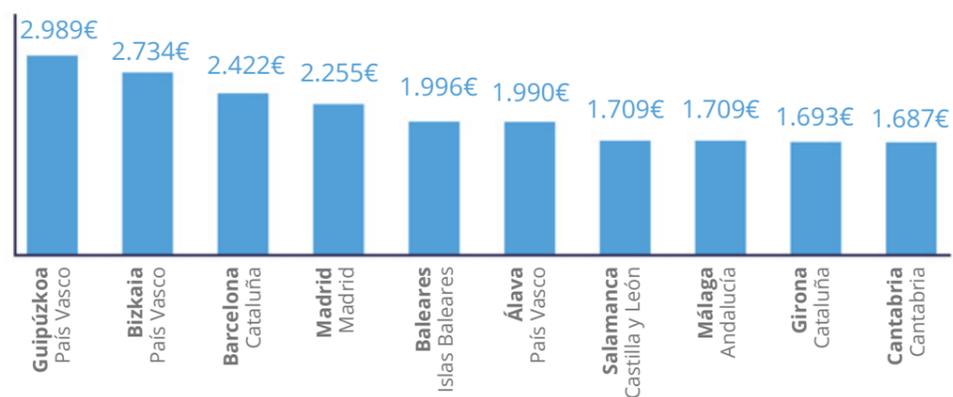
( C )

# Precio de la vivienda por metro cuadrado

Las cinco provincias españolas con el precio medio de la vivienda más elevado siguen siendo las mismas desde 2008. Sin embargo, mientras que en 2008, 2009, 2010 y 2011 el orden de la clasificación era el mismo, en junio de 2012 Madrid adelantó a Álava como cuarta provincia más cara del territorio nacional. En 2016, Álava pasa a la quinta posición y las Islas Baleares se posiciona como la cuarta provincia con el precio de la vivienda de segunda mano más elevado. Por su parte, la provincia de Barcelona continúa ocupando la tercera posición.

Así, **Guipúzcoa es la provincia más cara (2.989 euros/m², un 81,2% más que la media nacional de 1.649 euros/m²)**, seguido de Vizcaya (2.734 euros/m²), Barcelona (2.422 euros/m²) y Madrid (2.255 euros/m²). A cierre de 2016, ninguna provincia presenta un precio superior a 3.000 euros/m², mientras que en 2015 Guipúzcoa era la única provincia que superaba dicho precio.

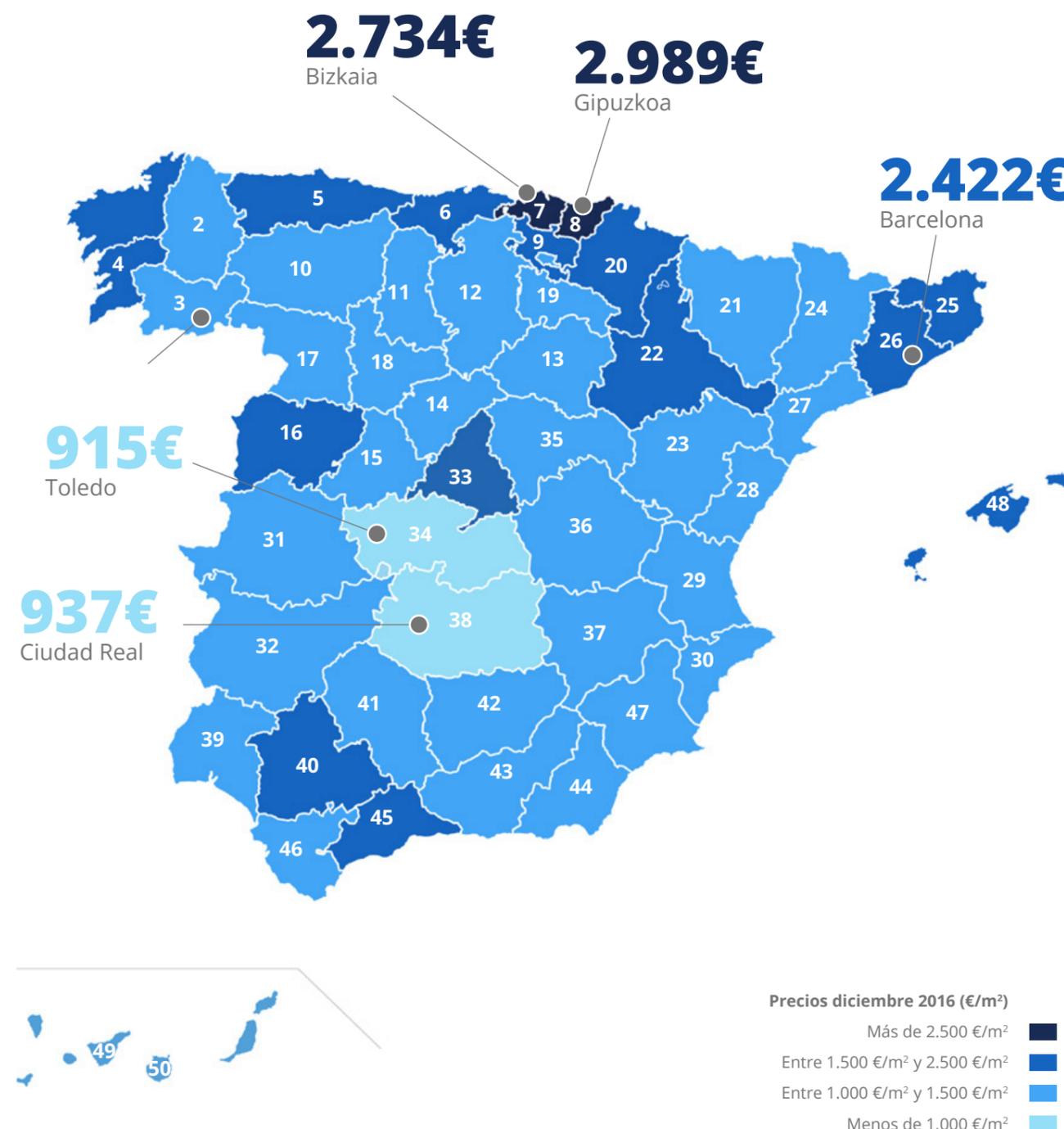
**Gráfico 4. Las diez provincias con mayor precio (diciembre 2016)**



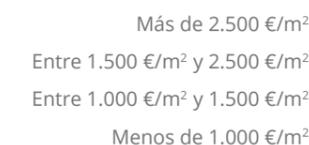
**Listado de provincias**

1. A Coruña	1.669€	14. Segovia	1.307€	27. Tarragona	1.424€	40. Sevilla	1.549€
2. Lugo	1.118€	15. Ávila	1.080€	28. Castellón	1.106€	41. Córdoba	1.375€
3. Ourense	1.428€	16. Salamanca	1.709€	29. Valencia	1.306€	42. Jaén	1.117€
4. Pontevedra	1.668€	17. Zamora	1.263€	30. Alicante	1.320€	43. Granada	1.456€
5. Asturias	1.581€	18. Valladolid	1.430€	31. Cáceres	1.085€	44. Almería	1.223€
6. Cantabria	1.687€	19. La Rioja	1.245€	32. Badajoz	1.093€	45. Málaga	1.709€
7. Bizkaia	2.734€	20. Navarra	1.595€	33. Madrid	2.255€	46. Cádiz	1.343€
8. Gipuzkoa	2.989€	21. Huesca	1.358€	34. Toledo	915€	47. Murcia	1.145€
9. Araba - Álava	1.990€	22. Zaragoza	1.508€	35. Guadalajara	1.140€	48. Islas Baleares	1.996€
10. León	1.247€	23. Teruel	1.185€	36. Cuenca	1.065€	49. Santa Cruz de Tenerife	1.381€
11. Palencia	1.357€	24. Lleida	1.086€	37. Albacete	1.253€	50. Las Palmas	1.388€
12. Burgos	1.434€	25. Girona	1.693€	38. Ciudad Real	937€		
13. Soria	1.313€	26. Barcelona	2.422€	39. Huelva	1.216€		

**Mapa 6. Precio medio de la vivienda de segunda mano por provincias**



**Precios diciembre 2016 (€/m²)**



( D )

## Precio de la vivienda por municipios

En este apartado se ofrece una aproximación aún más detallada de la situación del precio de la vivienda de segunda mano en España con el estudio del precio en todo el territorio segmentado por municipios. Se comentará primero la situación de los precios de la vivienda a nivel municipal para la totalidad de municipios estudiados y después para éstos, clasificados por comunidades autónomas.

Si en diciembre de 2010 había un total de 262 municipios españoles en los que se había recogido observaciones, **a cierre de 2016 han sido un total de 850**. Se incrementa de este modo la validez estadística y el detalle de la información presentada en comparación con los informes anuales anteriores.

### Variación anual. Todos los municipios

En términos de variación anual, **la tendencia observada en los municipios españoles estudiados es la del incremento del precio** y se deja atrás los descensos recogidos en informes anteriores. Así, los municipios que incrementan el precio de la vivienda de segunda mano son 417, 75 se mantienen respecto al año 2015 y 358 descienden el precio. Este incremento no se puede comparar con años anteriores, ya que la muestra analizada por fotocasa se ha incrementado considerablemente los últimos años. Aun así, como referencia, en 2015 el precio se incrementó en 266 municipios, en 2014 subió en 18 municipios, en 2013 lo hizo en 17 y en 2012 el precio tan sólo subió en un municipio.

La subida más destacada se produce en L'Ametlla de Mar, en Tarragona, que aumenta un 29,1%, seguido de Adra, en Almería, que sube un 24,9%, Montcada i Reixac, en Barcelona, que sube un 24,3% y San Miguel de Abona, en Santa Cruz de Tenerife, que incrementa el precio un 22,5%.

En cuanto a las caídas más destacadas a cierre de 2016, destacan los descensos de Pedralba (Valencia) que cae un -40,2%, Sant Esteve Sesrovires (38,8%), Daimús, en Valencia (-33,9%), Yuncler, en Toledo (-33,1%) y Burjassot, en Valencia (-32,5%).

↑ **417**

Municipios incrementan el precio de la vivienda

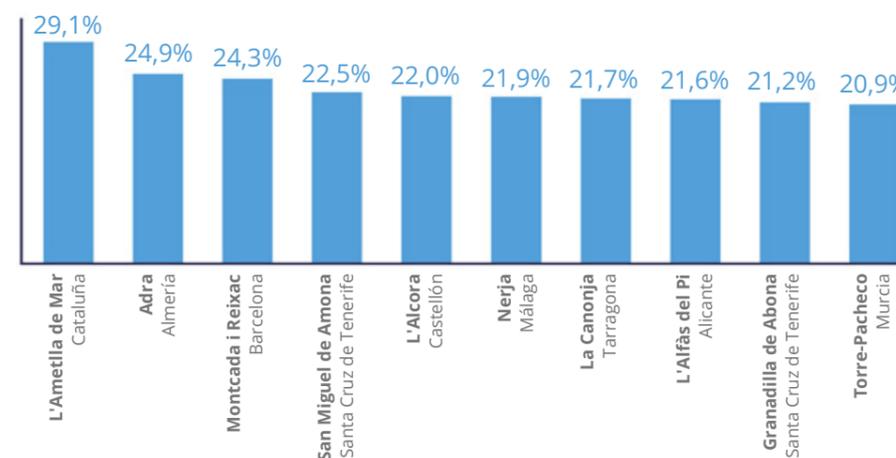
↓ **385**

Municipios descienden el precio de la vivienda

**75**

Municipios se mantienen

Gráfico 5. Los diez municipios con mayor variación anual de precios



### Todos los municipios. Precio de la vivienda por metro cuadrado.

La observación del precio de la vivienda en términos absolutos y no de variación arroja ciertas consideraciones relevantes. Zarautz es el municipio más caro con 4.763 euros/m<sup>2</sup>. Le siguen San Sebastián (4.258 euros/m<sup>2</sup>), Sitges (4.051 euros/m<sup>2</sup>) y Barcelona (3.862 euros/m<sup>2</sup>), que desbancan a Hondarribia como cuarto municipio más caro para comprar una vivienda de segunda mano en 2016.

En el otro extremo, Aranzueque es el municipio más barato para comprar una vivienda de segunda mano. En concreto cuesta 426 euros/m<sup>2</sup>, seguido de Pedralba (521 euros/m<sup>2</sup>), Yepes (575 euros/m<sup>2</sup>), Benicull de Xúquer (625 euros/m<sup>2</sup>) y Masalaves (632 euros/m<sup>2</sup>).

Gráfico 6. Los diez municipios con el precio más elevado



( E )

## Precio de la vivienda por distritos en Madrid y Barcelona

Una última desagregación territorial permite analizar el precio medio de la vivienda por distritos. En este caso sólo se analizará este valor para aquellas ciudades de mayor población; Madrid y Barcelona. En Madrid se han analizado 21 distritos y en Barcelona 10.

### Madrid capital

En Madrid capital en diciembre de 2016 son 21 los distritos estudiados en el Índice Inmobiliario fotocasa. 19 de ellos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 1.649 euros/m<sup>2</sup>. La diferencia entre este precio medio y el más caro en la capital se produce en el distrito de Salamanca que es superior a la media nacional en un 168,4%, al situar el precio medio en 4.427 euros/m<sup>2</sup>.

Si a cierre de 2014 ningún distrito incrementaba el precio y en 2015 eran 13 los municipios que subía, **en 2016 el panorama cambia sensiblemente y el precio se incrementa anualmente en los 21 distritos de la capital.** Así, el aumento más significativo se produce en el distrito de San Blas (10,3%), seguido de Arganzuela (8,9%), Moratalaz (7,9%), Latina (7,7%), Carabanchel (7,6%) y Villa de Vallecas (7,1%).

↑ **19**

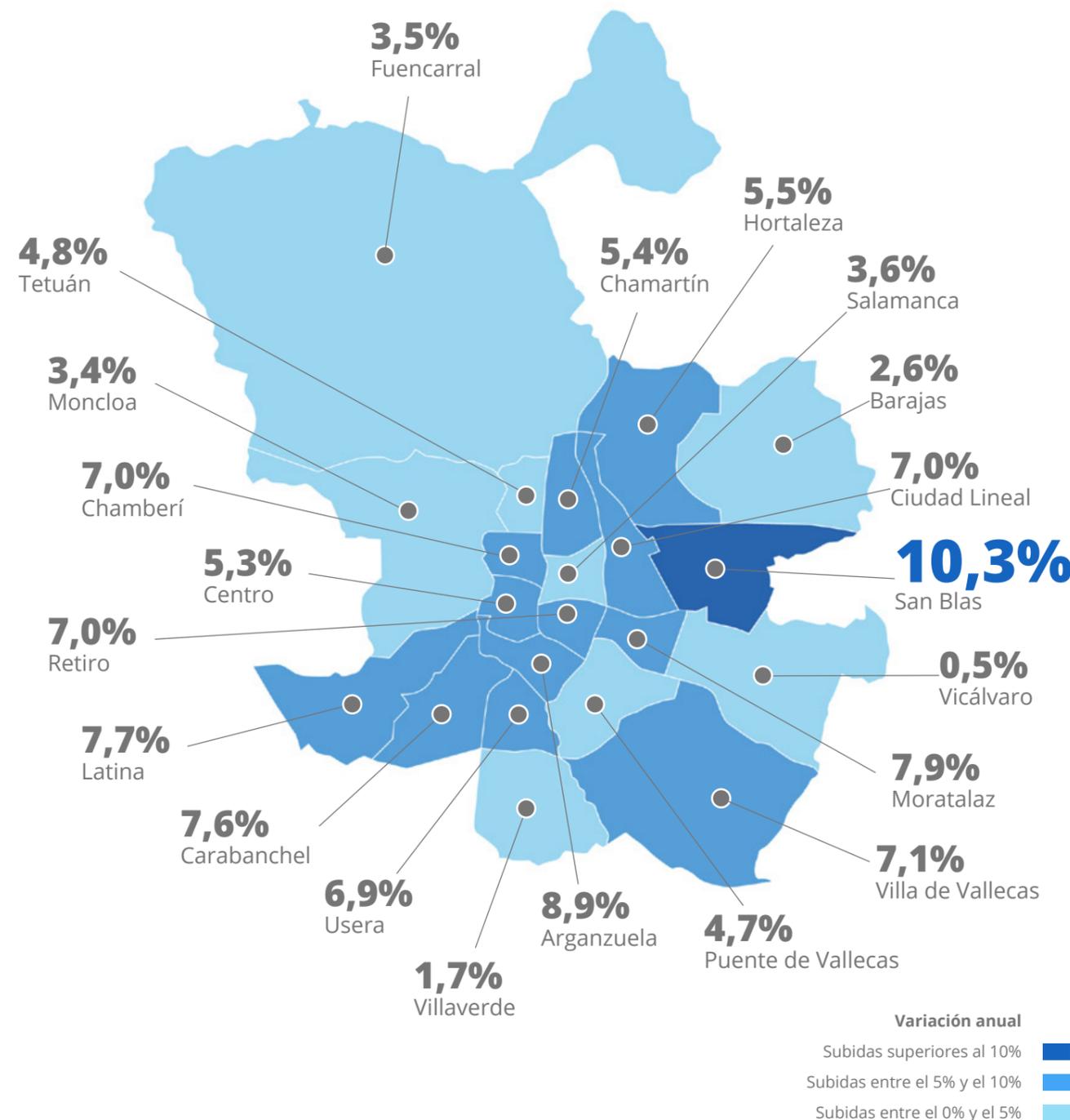
Distritos superan los 1.649 €/m<sup>2</sup> al mes

€ **168,4%**

Salamanca · Superior a la media nacional



Mapa 7. Variación anual del precio medio de la vivienda de segunda mano en Madrid



( E )

## Madrid capital

En cuanto a los precios, el distrito de Salamanca sigue encabezando la lista de la capital como distrito más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 4.427€/m<sup>2</sup> después de incrementar anualmente un 3,6%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Chamberí, cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2016 en 4.162 €/m<sup>2</sup>. En tercera posición se encuentra el distrito de Chamartín (4.097 €/m<sup>2</sup>) y Centro (3.844 €/m<sup>2</sup>).

En el otro extremo, Puente de Vallecas es el barrio más económico con un valor medio de la vivienda de 1.513 €/m<sup>2</sup> y registra un incremento en el precio de la vivienda de un 4,7% respecto a 2015. Le sigue el distrito de Villaverde (1.524 €/m<sup>2</sup>), Usera (1.688 €/m<sup>2</sup>) y Vicálvaro (1.744 €/m<sup>2</sup>).

€ **4.427 €/m<sup>2</sup>**

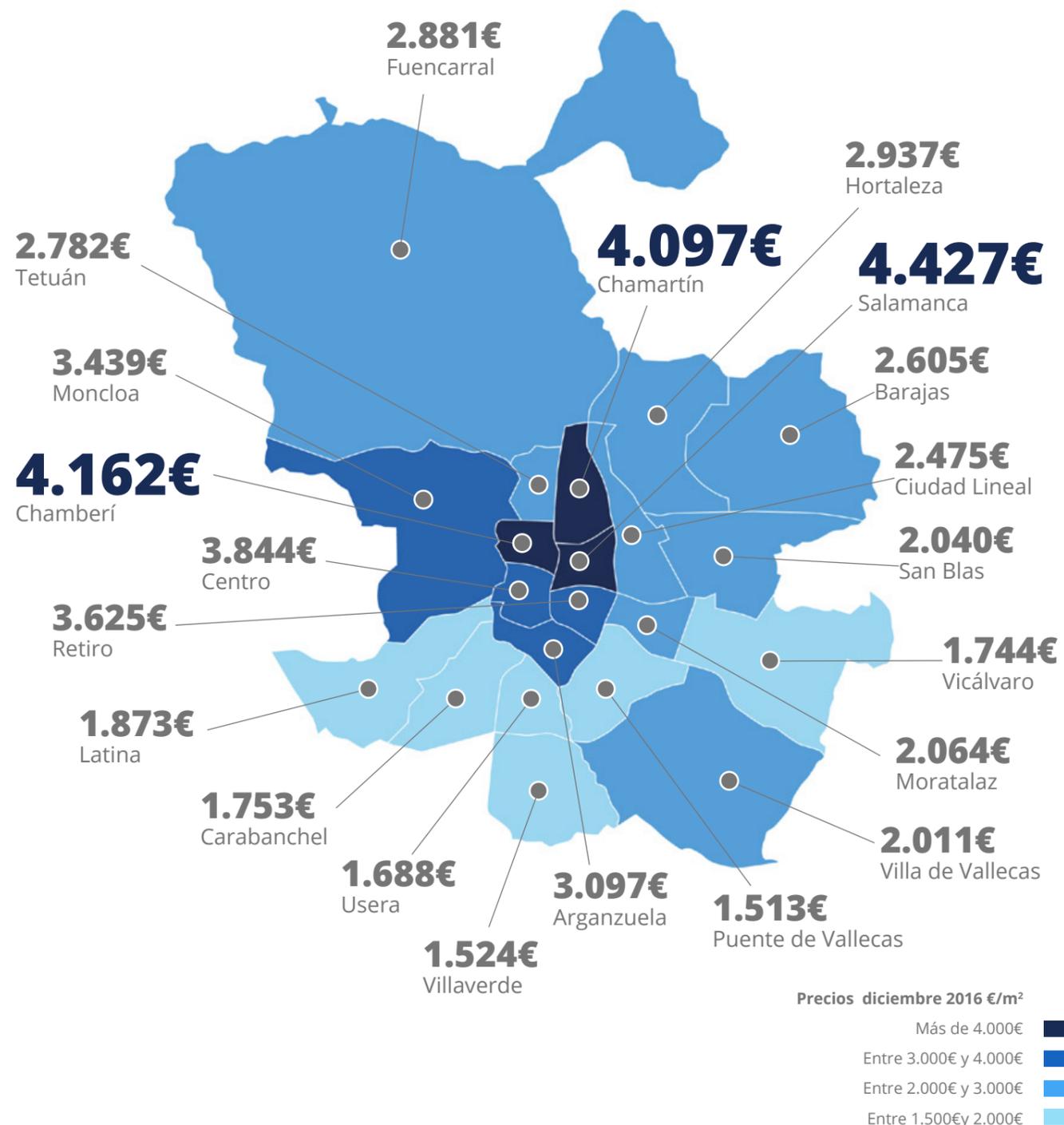
Salamanca es el distrito más caro para comprar una vivienda

€ **1.513 €/m<sup>2</sup>**

Puente de Vallecas es el barrio más económico para comprar una vivienda



Mapa 8. Precio medio de la vivienda de segunda mano en Madrid (diciembre 2016)



( E )

## Barcelona capital

En Barcelona capital en diciembre de 2016 son 10 los distritos estudiados en el presente informe. **Todos los distritos de la ciudad condal superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional**, establecido a finales de año en 1.649 euros/m<sup>2</sup>. La diferencia entre este precio medio y el más caro en Barcelona se produce en el distrito de Sarrià - Sant Gervasi que es superior a la media nacional en un 200,4%, y se sitúa en los 4.955 euros/m<sup>2</sup>.

En lo referente a la variación anual del precio se puede observar al concluir el año que en Barcelona el precio se incrementa en todos los distritos de la ciudad condal. Cabe destacar que

en menos de tres años el panorama ha cambiado por completo en Barcelona: a finales de 2013 se incrementaba el precio en un distrito, en 2014 lo hizo en seis y en 2015 subió en nueve de los 10 distritos. Estas variaciones positivas van desde el 17,8% de Eixample al 4,9% de Sant Andreu.

↑ 10

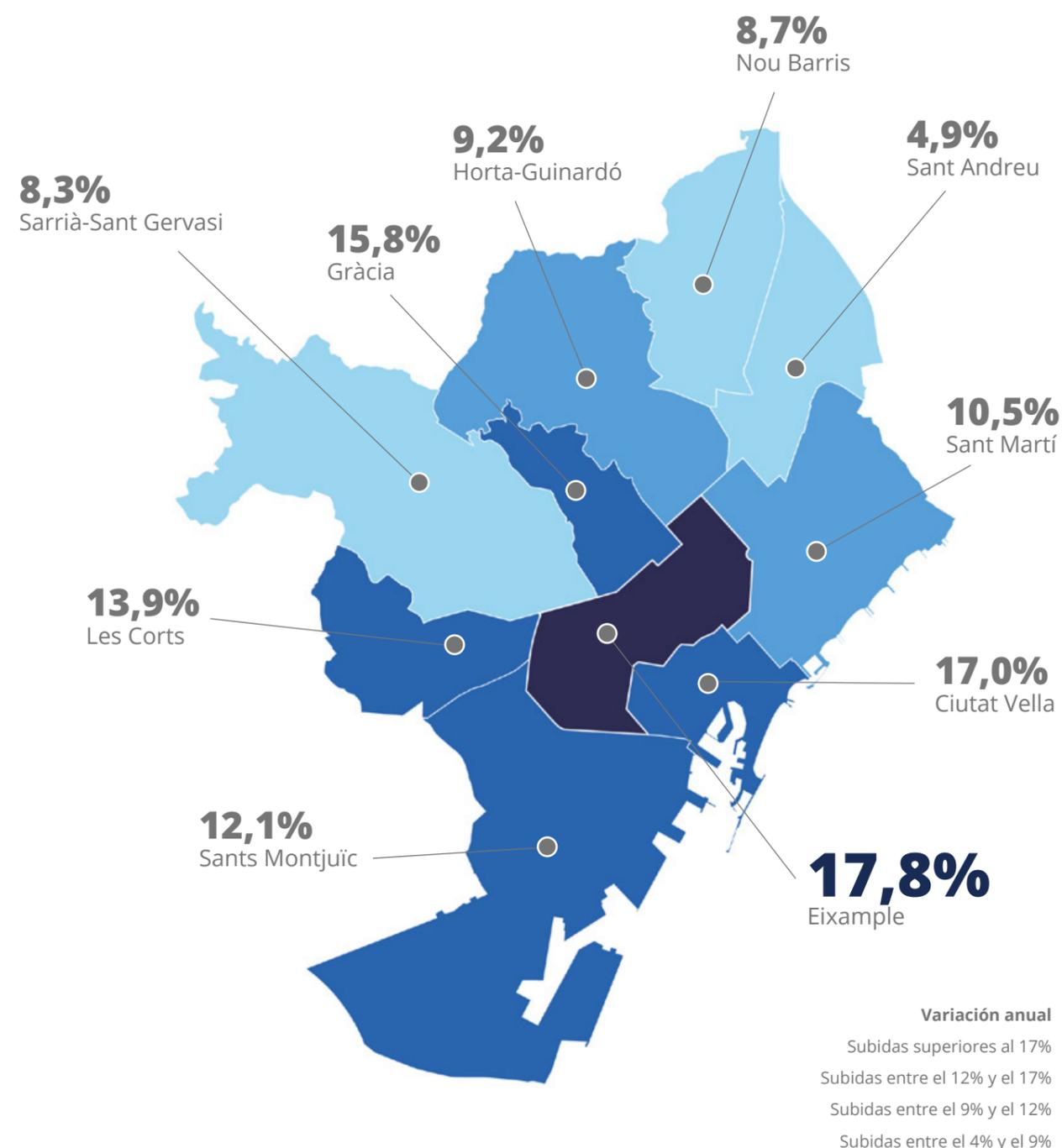
Distritos superan el precio medio de 1.649 €/m<sup>2</sup> al mes

€ 200,4%

Sarrià-Sant Gervasi · Superior a la media nacional



Mapa 9. Variación anual del precio de la vivienda de segunda mano en Barcelona



( E )

## Barcelona capital

En cuanto a los precios, Sarrià-Sant Gervasi continúa siendo el distrito más caro con un precio medio de 4.955 €/m<sup>2</sup>, seguido de Les Corts (4.764 €/m<sup>2</sup>), Eixample (4.262€/m<sup>2</sup>) y Ciutat Vella (4.329 €/m<sup>2</sup>). En el otro extremo, Nou Barris es el distrito catalán más barato con un precio medio de 2.053 €/m<sup>2</sup>, seguido de Sant Andreu (2.528 €/m<sup>2</sup>).

€ **4.955 €/m<sup>2</sup>**

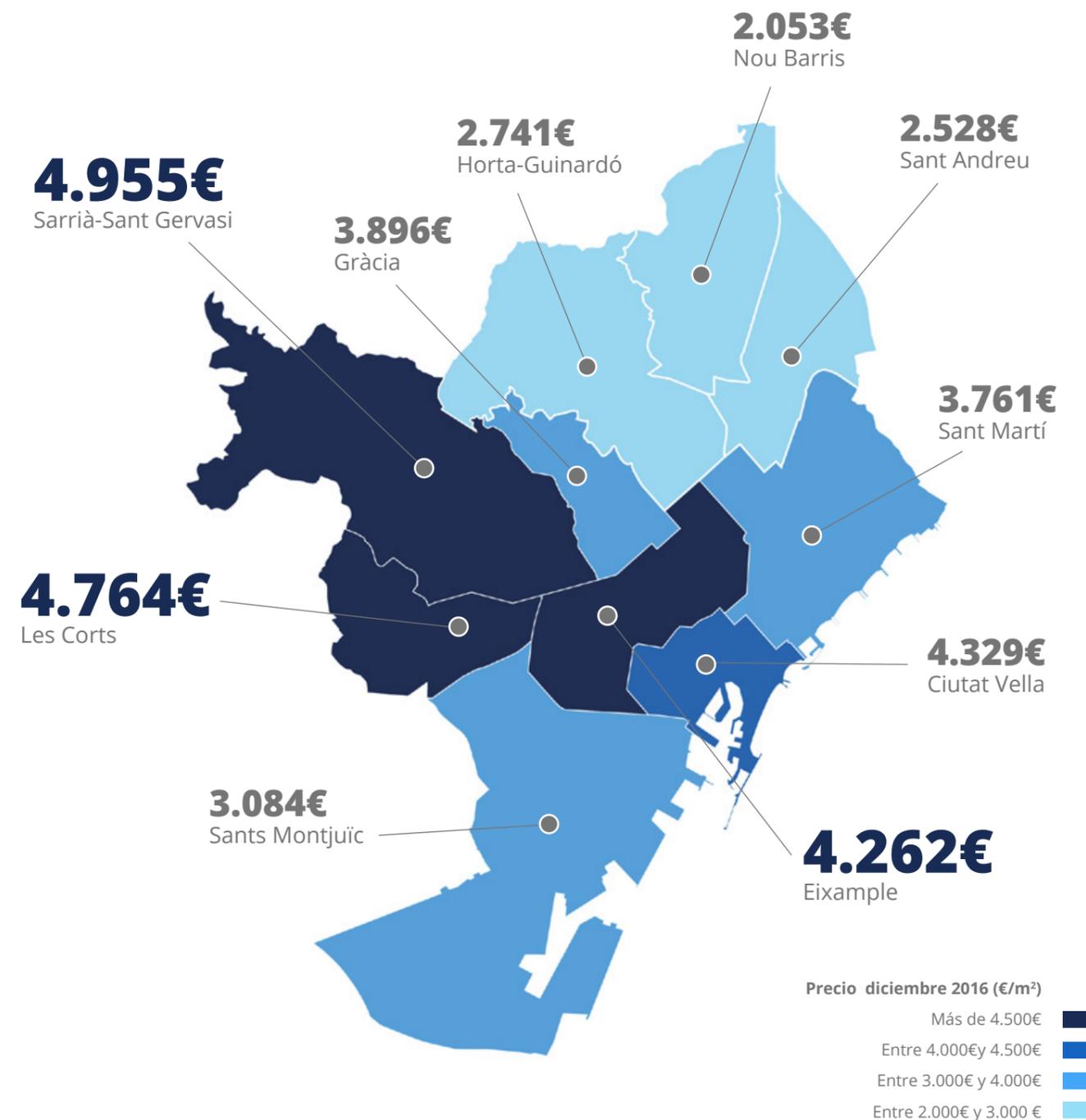
Sarrià-Sant Gervasi · Es el distrito más caro para comprar una vivienda

€ **2.053 €/m<sup>2</sup>**

Nou Barris · Es el barrio más económico para comprar una vivienda



Mapa 10. Precio medio de la vivienda de segunda mano en Barcelona (diciembre 2016)



# fotocasa



**SCHIBSTED**  
MEDIA GROUP

## Anais López García

✉ [anais.lopez@scmspan.com](mailto:anais.lopez@scmspan.com)  
620 66 29 26

# InformeFotocasa

🐦 @fotocasa

f [Facebook.com/fotocasa](https://www.facebook.com/fotocasa)

<http://prensa.fotocasa.es/informes/>