

ENERO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

El precio de la vivienda de segunda mano se incrementa un 0,4% en el mes de enero

- El precio mensual sube en 11 comunidades autónomas
- Interanualmente, el precio de la vivienda se incrementa un 7,7% y suma 28 meses consecutivos de incrementos
- 27 provincias incrementan el precio mensual en el mes de enero
- Sube el precio en 16 distritos de Madrid y en cinco de Barcelona

Madrid, 6 de febrero de 2019

El precio medio de la vivienda de segunda mano en España se sitúa en enero en 1.876 €/m² y se incrementa un 0,4% respecto al mes de diciembre, según datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#). Este leve incremento mensual sigue en la tónica alcista de todo el pasado año, aunque son incrementos mensuales leves. Así, durante el pasado 2018 los incrementos mensuales se han ido moviendo entre el 0,3% y el 0,9%. El incremento más acusado se produjo del mes de abril a mayo cuando el precio subió un 1,3%.

Respecto a la variación interanual, en enero de 2019 el precio de la vivienda de segunda mano sube un 7,7% y encadena 28 meses de subidas interanuales consecutivas. De hecho, los últimos siete meses la variación interanual se sitúa por encima del 7% y el pasado mes de septiembre se registró la variación interanual más acusada de todo el histórico del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#) con un 7,8%.

“Los datos mensuales del índice de precios de [Fotocasa](#) nos revelan que el encarecimiento del precio de la vivienda de segunda mano tiende a moderarse tras el fuerte repunte registrado en 2018. Además, se aprecia que las subidas se concentran sobre todo en Madrid, Cataluña y las islas, mientras que el resto del país se mueve a un ritmo más pausado. Todo apunta a que a medida que avance 2019, los precios continuarán con esta tendencia hacia la moderación, salvo en zonas y barrios muy concretos” explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

El precio medio de la vivienda de segunda mano en España acumula una caída total de -36,5% desde que registrara su máximo histórico en abril de 2007 con 2.952 €/m².

El precio mensual se incrementa en 11 comunidades autónomas

De las 17 comunidades autónomas, en enero el precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 11 de ellas. El incremento más acusado se produce en Madrid (1,6%), seguido de Navarra (1,4%), Baleares (1,1%) y Galicia (0,5%).

En el otro extremo, Cataluña (-0,7%), la Comunitat Valenciana (-0,4%) y Castilla-La Mancha (-0,3%) son las comunidades que más descienden el precio en el mes de enero.

En cuanto a los precios, Madrid se sitúa como la comunidad más cara de España para comprar una vivienda de segunda mano, con un precio medio de 2.930 €/m², seguido de País Vasco (2.798 €/m²), Baleares (2.561 €/m²) y Cataluña (2.526 €/m²). Por el contrario, Extremadura (1.109 €/m²), Castilla-La Mancha (1.115 €/m²) y Murcia (1.140 €/m²) son las comunidades con los precios de la vivienda de segunda mano más asequibles.

Precio medio de la vivienda por CC.AA y variaciones

CC.AA.	Enero 2019	Variación mensual	Variación interanual	Descenso acumulado
Madrid	2.930	1,6 %	19,8 %	-26,2%
País Vasco	2.798	0,0 %	1,9 %	-36,3%
Baleares	2.561	1,1 %	10,5 %	-7,3%
Cataluña	2.526	-0,7 %	8,8 %	-34,6%
Cantabria	1.712	0,3 %	7,4 %	-40,3%
Canarias	1.680	0,1 %	10,9 %	-22,1%
Galicia	1.627	0,5 %	3,6 %	-31,7%
Andalucía	1.611	0,3 %	4,7 %	-35,8%
Navarra	1.609	1,4 %	2,6 %	-52,6%
Aragón	1.560	0,4 %	1,4 %	-49,8%
Asturias	1.544	0,2 %	-0,9 %	-47,4%
Castilla y León	1.478	0,4 %	2,2 %	-35,6%
Comunitat Valenciana	1.394	-0,4 %	5,3 %	-42,6%
La Rioja	1.388	-0,2 %	5,5 %	-53,3%
Región de Murcia	1.140	0,3 %	-1,9 %	-50,4%
Castilla-La Mancha	1.115	-0,3 %	2,6 %	-49,6%
Extremadura	1.109	-0,2 %	1,5 %	-41,1%
España	1.876	0,4 %	7,7 %	-36,5%

27 provincias incrementan el precio mensual

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda por provincias, en 27 de ellas se registran subidas de precios en términos mensuales, con incrementos que van del 1,7% de Lugo al 0,1% de Vizcaya, Palencia, Granada y Álava. Por el contrario, 17 provincias descienden el precio de la vivienda de segunda mano en enero. Los descensos van del -0,2% de La Rioja y Barcelona al -1,2% de Teruel y Ávila.

Del total de los 847 municipios de España analizados por [Fotocasa](#), en 456 municipios el precio de la vivienda sube en el mes de enero, en 46 municipios los precios permanecen estables y en 344 se registran descensos en el precio.

El municipio con el precio de la vivienda de segunda mano más elevado es Ibiza (4.951 €/m²). Por su parte, Benicull de Xúquer, en Valencia, es la población española más barata, con un precio medio de 554 €/m².

Incrementa el precio en 16 distritos de Madrid y en cinco de Barcelona

De los 21 distritos analizados por [Fotocasa](#), 16 de ellos registran aumentos en el precio del mes de enero. Las subidas mensuales oscilan entre el 2,4% de Hortaleza y el 0,3% de Usera. Por el contrario, aunque las caídas de enero no son tan acusadas en los distritos, Moratalaz es el que registra el mayor descenso, en concreto lo hace con una caída del -0,4%.

En cuanto a los distritos con mayor y menor precio, Salamanca es el distrito más caro de la capital para comprar una vivienda con un precio de 6.155€/m². Le siguen Chamberí, con 5.411€/m²; Chamartín, con 5.243€/m²; y Centro, con 5.124€/m². En el lado opuesto, Villaverde, el décimo distrito más poblado de Madrid, es además el más económico para adquirir una vivienda de segunda mano, en concreto su valor en enero es de 1.787€/m².

En cuanto a diferencias de precio medio, comprar una vivienda en el distrito más caro de Madrid capital, el distrito de Salamanca, sale un 245% más costoso que comprarla en el distrito más económico, Villaverde.

Variación y precio en los distritos de Madrid

Distrito	Variación mensual (%)	Enero 2019 (€/m ²)
Hortaleza	2,4 %	3.810 €
Carabanchel	2,0 %	2.246 €
Vicálvaro	1,4 %	2.280 €
Villa de Vallecas	1,3 %	2.408 €
San Blas	1,2 %	2.622 €
Latina	1,1 %	2.464 €
Puente de Vallecas	0,9 %	1.939 €
Villaverde	0,6 %	1.787 €
Ciudad Lineal	0,6 %	3.090 €
Tetuán	0,6 %	3.829 €
Fuencarral	0,6 %	3.471 €
Chamberí	0,5 %	5.411 €
Retiro	0,5 %	4.777 €
Centro	0,4 %	5.124 €
Arganzuela	0,4 %	4.186 €
Usera	0,3 %	2.147 €
Salamanca	0,0 %	6.155 €
Moncloa	0,0 %	4.344 €
Barajas	-0,2 %	3.321 €
Chamartín	-0,3 %	5.243 €
Moratalaz	-0,4 %	2.519 €

En la **ciudad de Barcelona**, cinco de los diez distritos analizados por [Fotocasa](#) incrementan el precio en enero. El distrito que más sube es Sarrià - Sant Gervasi con un 1,7%. Le sigue muy de cerca Gràcia con un 1,5% y Sant Martí con un 1,1% de incremento mensual.

El distrito más caro para vivir en Barcelona sigue siendo Sarrià - Sant Gervasi con un precio de 5.717€/m² y el más económico es Nou Barris con un 2.628€/m². La diferencia de precio medio entre ambas se produce en Sarrià - Sant Gervasi, que es superior al precio de Nou Barris en un 118% en enero.

Variación y precio en los distritos de Barcelona

Distritos	Variación mensual (%)	Enero 2019 (€/m2)
Sarrià - Sant Gervasi	1,7 %	5.717 €
Gràcia	1,5 %	4.656 €
Sant Martí	1,1 %	4.165 €
Sants - Montjuïc	0,8 %	3.911 €
Sant Andreu	0,5 %	3.238 €
Eixample	-0,1 %	5.138 €
Les Corts	-0,1 %	4.906 €
Ciutat Vella	-0,2 %	4.630 €
Nou Barris	-0,3 %	2.628 €
Horta - Guinardó	-0,4 %	3.220 €

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que dispone de oferta tanto de inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de 22 millones de visitas al mes (70% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 493.000 usuarios únicos.

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.

Fotocasa pertenece a [Schibsted Spain](#), la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada del país. Además de gestionar el portal inmobiliario Fotocasa, cuenta con los siguientes portales de referencia: [vibbo](#), [Infojobs.net](#), [habitaclia](#), [coches.net](#), [motos.net](#) y [milanuncios](#). Schibsted Spain forma parte del grupo internacional de origen noruego Schibsted Media Group, que está presente en más de 30 países y cuenta con 6.800 empleados. Más información en la web de Schibsted Media Group.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa