

## ANÁLISIS PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA

# A cierre de 2018, Baleares se encontraba solo un -8,2% por debajo de su precio máximo histórico

- Durante los años 2006 a 2007 se registraron los máximos en los precios de la vivienda de segunda mano en todas las comunidades autónomas de España
- Baleares es la única comunidad que está cerca de superar el precio máximo
- Ibiza se encuentra un 38% por encima del máximo que registró en febrero de 2008
- Calvià, en Baleares, también ha superado el máximo histórico y Palma de Mallorca se encuentra un -1,3% por debajo

Madrid, 25 de abril de 2019

Durante los años 2006 y 2007 el precio de la vivienda de segunda mano en España alcanzó su máximo histórico en todas las comunidades autónomas. El precio de la vivienda tocó techo en España entre febrero de 2006 y diciembre de 2007. Así, el País Vasco fue la primera comunidad en alcanzar el precio máximo en febrero de 2006 con un precio de 4.392 €/m<sup>2</sup>, seguido de Madrid, que registró en junio de 2006 su precio máximo con 3.970 €/m<sup>2</sup>. En el otro extremo, Cataluña fue la última comunidad en registrar el precio máximo en diciembre de 2007 con un precio de 3.864 €/m<sup>2</sup>. Por su parte, a nivel nacional el precio máximo se registró en abril de 2007, con un precio medio de 2.952 €/m<sup>2</sup>. Ninguna comunidad ha superado los precios de estos años. Así se desprende del último análisis realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#) a partir de los datos históricos del Índice Inmobiliario.

“La compra de vivienda sigue despertando interés y eso se traslada a los precios de oferta de la vivienda de segunda mano, con subidas que en términos porcentuales no veíamos desde los años del boom, aunque de media estamos aún un -36,7% por debajo de los máximos de 2007. Sin embargo, en varias regiones del país esa distancia es más corta y en algunas zonas ya empiezan a acercarse a esa ‘línea roja’ que son los máximos alcanzados en aquellos años”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios y Asuntos Públicos de [Fotocasa](#).

## Precios máximos CC.AA. entre 2006 y 2007

CC.AA.	Mes del máximo valor	Precio máximo
País Vasco	feb.-06	4.392 €
Madrid	jun.-06	3.970 €
Región de Murcia	sep.-06	2.297 €
Navarra	feb.-07	3.395 €
La Rioja	mar.-07	2.971 €
Castilla-La Mancha	mar.-07	2.213 €
Extremadura	mar.-07	1.882 €
Comunitat Valenciana	abr.-07	2.430 €
Andalucía	abr.-07	2.509 €
Baleares	abr.-07	2.762 €
Aragón	may.-07	3.105 €
Castilla y León	may.-07	2.295 €
Canarias	may.-07	2.155 €
Asturias	jun.-07	2.934 €
Cantabria	sep.-07	2.866 €
Galicia	oct.-07	2.382 €
Cataluña	dic.-07	3.864 €
España	abr.-07	2.952 €

### Baleares está cerca de superar el máximo de 2007

El análisis de [Fotocasa](#) revela que ninguna comunidad ha superado, de momento, el precio máximo de venta que registraron en 2006 y 2007. No obstante, sí que hay una comunidad que está cerca de superarlo. Se trata de Baleares que, a cierre de 2008, se encuentra tan sólo un -8,3% por debajo del precio máximo que alcanzó en abril de 2007 cuando llegó a los 2.762 €/m<sup>2</sup>. A cierre de año el precio en Baleares se situó en 2.534 €/m<sup>2</sup>.

La segunda comunidad que más cerca está de superar el máximo es Canarias, que actualmente se encuentra un -22,1% por debajo del precio máximo que alcanzó en mayo de 2007 con un precio de 2.155 €/m<sup>2</sup>. En tercera posición se encuentra la Comunidad de Madrid, que se encuentra un -27,4% por debajo del precio máximo que alcanzó en junio de 2006 con 3.970 €/m<sup>2</sup>.

En el otro extremo, Navarra es la comunidad que se encuentra actualmente más lejos de alcanzar el precio máximo de febrero de 2007 al estar un -53,3% por debajo. Le sigue la Rioja, que está un -53,2% por debajo de máximos y Murcia que está un -50,5% más barato que cuando alcanzó máximos en septiembre de 2006.

## Precios máximos CC.AA. entre 2006 y 2007

CC.AA.	Mes del máximo valor	Precio máximo	% de descenso acumulado	Precio diciembre 2018
Baleares	abr.-07	2.762 €	-8,2%	2.534 €
Canarias	may.-07	2.155 €	-22,1%	1.679 €
Madrid	jun.-06	3.970 €	-27,4%	2.883 €
Galicia	oct.-07	2.382 €	-32,1%	1.618 €
Cataluña	dic.-07	3.864 €	-34,2%	2.543 €
Castilla y León	may.-07	2.295 €	-35,8%	1.472 €
Andalucía	abr.-07	2.509 €	-36,0%	1.606 €
País Vasco	feb.-06	4.392 €	-36,3%	2.798 €
Cantabria	sep.-07	2.866 €	-40,5%	1.706 €
Extremadura	mar.-07	1.882 €	-41,0%	1.111 €
Comunitat Valenciana	abr.-07	2.430 €	-42,4%	1.400 €
Asturias	jun.-07	2.934 €	-47,5%	1.541 €
Castilla-La Mancha	mar.-07	2.213 €	-49,4%	1.119 €
Aragón	may.-07	3.105 €	-49,9%	1.554 €
Región de Murcia	sep.-06	2.297 €	-50,5%	1.136 €
La Rioja	mar.-07	2.971 €	-53,2%	1.391 €
Navarra	feb.-07	3.395 €	-53,3%	1.586 €
España	abr.-07	2.952 €	-36,7%	1.869 €

### Ibiza supera el precio en un 38% respecto al máximo de 2008

En el caso de los municipios, los máximos se registraron entre febrero de 2006, como es el caso del Rincón de la Victoria y Salamanca, y septiembre de 2008, como es el caso de Cáceres. Si se analizan al detalle los municipios, tan sólo dos localidades españolas superan sus máximos históricos a finales de 2018. Se trata de Ibiza y Calvià, ambos en Baleares, que superan sus precios máximos de 2008 en un 38,7% en el caso de Ibiza y en un 1,6% en el caso de Calvià. Otra localidad de Baleares como es Palma de Mallorca está también cerca de superar el máximo de abril de 2007 y se encuentra tan sólo un -1,3% por debajo del precio máximo.

Le siguen San Sebastián como cuarto municipio cercano a superar el máximo, aunque en este caso se encuentra un -11,9% por debajo del precio registrado en enero de 2007. Le sigue Marbella, que se encuentra un -13,9% por debajo del precio de junio de 2006 y Fuengirola, que está un -15,1% más barato que en junio de 2006.

## 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 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 **Adevinta**, una empresa 100% especializada en marketplaces digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial. Con presencia en 16 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales reciben un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

En España, **Adevinta**, antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

### Departamento de Comunicación de Fotocasa

**Anaïs López**

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

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

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa