

PRIMER SEMESTRE 2019: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

El precio de la vivienda en el primer semestre sube un 2,2% en España

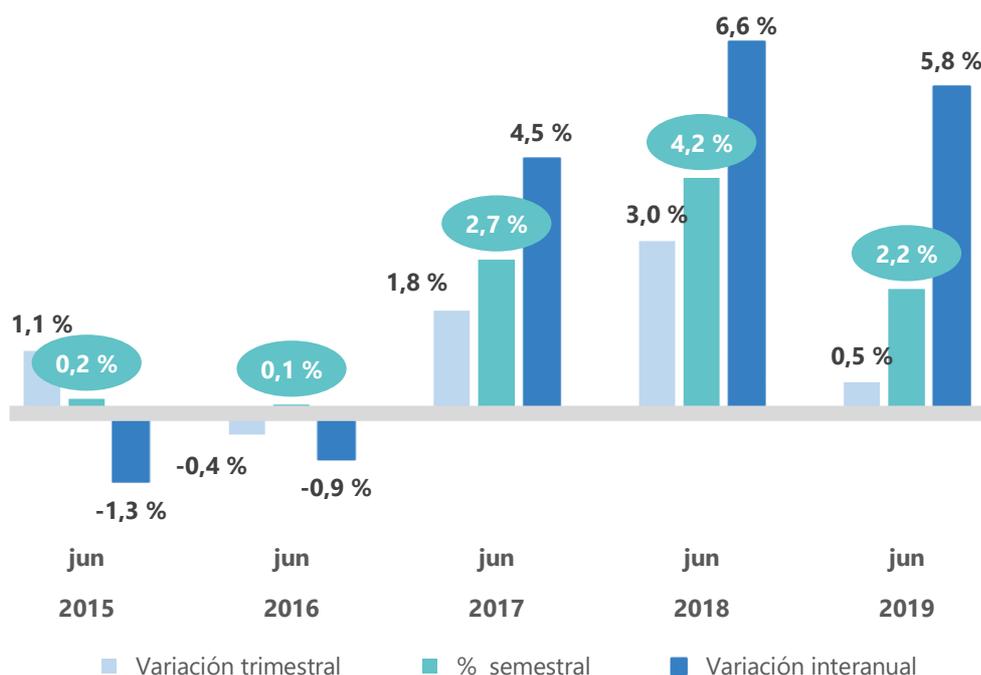
- En seis meses la vivienda en España ha incrementado su valor con una subida de un 2,2%, unos 41 euros más por metro cuadrado,
- Mientras que en Madrid el precio se ha incrementado un 5,2% en el primer semestre, en Cataluña se ha incrementado un 0,1%, es decir, se paga de media 151 y 2 euros más por metro cuadrado, respectivamente
- En la provincia de Santa Cruz de Tenerife se está pagando por una vivienda de 80 metros casi 11.000 euros más en junio de 2019 que en diciembre de 2018
- En los últimos meses, la ciudad de Ibiza ha incrementado su valor en un 8,4%, unos 416 euros por metro cuadrado
- Vicálvaro es el distrito de Madrid donde más se ha encarecido la vivienda en la primera mitad del año (7,4%), y l'Eixample en Barcelona (2,7%)

Madrid, 3 de julio de 2019

En España, el precio de la vivienda de segunda mano experimenta en junio una subida semestral del 2,2% y se sitúa en 1.910 €/m², según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#), que en esta ocasión hace un amplio análisis del precio de la vivienda de segunda mano en el primer semestre (diciembre 2018 vs junio 2019). Con esta última subida, ya son tres años consecutivos en los que se registran datos positivos en la primera mitad del año.

El precio medio de la vivienda en España muestra un leve aumento del 0,5% en su variación trimestral, seguida del 5,8% de incremento interanual. **Los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#) revelan también que en el primer semestre de 2019 en España se incrementa un 2,2% el valor, unos 41 euros más por metro cuadrado.** Es decir, por una vivienda de 80 metros en España se están pagando 3.244 euros más en junio de 2019 (1.910 €/m²) que en diciembre de 2018 (1.869 €/m²).

Variaciones del precio de la vivienda en el primer semestre de 2019



“El mercado de la vivienda de segunda mano sigue registrando subidas, aunque la intensidad de la misma varía mucho en función del territorio. Aun así, el índice Fotocasa muestra que las subidas se están moderando en comparación con los incrementos del año pasado, una tendencia que se repite en otras estadísticas que miden la salud del sector residencial”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

En cuanto a las Comunidades Autónomas con mayor incremento semestral, Madrid y Canarias encabezan el ranking de junio con un 5,2% cada una respecto a diciembre de 2018. Le siguen Baleares (5%), Navarra (3,5%), Aragón (2,7%), Cantabria (2,5%), Andalucía (2,3%), Comunitat Valenciana (1%), Asturias (0,9%), Castilla-La Mancha (0,8%), Región de Murcia (0,8%), La Rioja (0,7%), País Vasco (0,5%) y Cataluña (0,1%). Sin embargo, el precio medio de las viviendas en Castilla y León (-1,5%), Extremadura (-0,5%) y Galicia (-0,1%) es más bajo que hace seis meses.

En cuanto al ranking de precios por comunidades, Madrid, que ocupa el primer puesto, es la única que supera la barrera de los 3.000 euros y se paga por metro cuadrado 3.033 euros. Le siguen las comunidades de País Vasco (2.813 €/m²), Baleares (2.662 €/m²) y Cataluña (2.545 €/m²). Por otro lado, la comunidad con el precio más económico es Extremadura con 1.105 €/m², seguida de Castilla-La Mancha (1.128€/m²) y la Región de Murcia (1.145 €/m²).

Hace seis meses la vivienda costaba menos en 31 provincias

Los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#) revelan también que en el primer semestre de 2019 el precio de la vivienda se incrementa en 31 de las 50 provincias de España. Los incrementos semestrales van desde el 8,2% de Santa Cruz de Tenerife hasta el 0,2% de Badajoz. Por otro lado, la provincia con el descenso más acusado es Lleida, que ha visto descender su valor un -4,3% en junio respecto a diciembre de 2018.

Si calculamos las variaciones semestrales en euros de la provincia de **Santa Cruz de Tenerife (8,2%), vemos que suman unos 136 euros por metro cuadrado al mes.** Es decir, por una vivienda de 80 metros en Santa Cruz de Tenerife se está pagando 10.878 euros más en junio de 2019 (1.792 €/m²) que en diciembre de 2018 (1.656 €/m²).

En seis meses el precio sube un 8,8% en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife

En cuanto a las capitales de provincia, en el primer semestre de 2019 el precio de la vivienda se incrementa en 42 de las 50 ciudades de España. Los incrementos semestrales van desde el 8,8% de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife hasta el 0,04% de Jaén. Por otro lado, las capitales de Lleida, Tarragona y Ávila son las que más descienden su precio semestral en junio con un -4,9%, un -2,4% y un -2,2%, respectivamente. En el resto de las capitales que descienden (5) los valores están por debajo del -2%.

Si calculamos las variaciones semestrales en euros, **la ciudad que más incremento semestral tiene en España es Santa Cruz de Tenerife con un 8,8%, unos 129 euros más por metro cuadrado.** Es decir, por una vivienda de 80 metros en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife se está pagando 10.341 euros más en junio de 2019 (1.591 €/m²) que en diciembre de 2018 (1.462 €/m²).

289 municipios españoles eran más económicos en diciembre

El precio medio de la vivienda de segunda mano aumenta en el primer semestre de 2019 en 289 de los 576 municipios analizados por [Fotocasa](#). En Girona se detecta el mayor incremento semestral de España, en concreto el 29,6% detectado en el municipio de Ripoll. Le sigue el municipio gironés de Santa Coloma de Farners (26,8%) y el Toledano de Fuensalida (25,3%).

Si en diciembre de 2018 ningún municipio español superaba los 5.000 €/m², en junio de 2019 los municipios de Eivissa y Donostia - San Sebastián los superan con 5.361 €/m² y 5.074 €/m², respectivamente. Por otro lado, el 22% de las ciudades españolas no superan los 1.000 €/m², el 74% se encuentra entre los 1.000 y 2.000 €/m²; y tan solo el 4% de los municipios supera los 3.000 €/m².

En seis meses se incrementa más de 10.000 € el precio de una vivienda en Vicálvaro y en el Eixample

El precio medio de la vivienda de segunda mano en **Madrid** aumenta en el primer semestre de 2019 en el 81% (17 de 21) de los distritos madrileños analizados por **Fotocasa**. El incremento semestral más destacado corresponde al distrito de Vicálvaro con un 7,4%, seguida de Villa de Vallecas con un 6,8% y de Usera con un 5,8%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en junio, vemos que solo cuatro distritos superan la barrera de los 5.000 €/m² y son: Salamanca (6.144 €/m²), Chamberí (5.468 €/m²), Centro (5.265 €/m²) y Chamartín (5.003 €/m²). Por otro lado, tan solo dos distritos madrileños tienen un precio por debajo de los 2.000 €/m² y son: Puente de Vallecas (1.996 €/m²) y Villaverde (1.837 €/m²).

Si calculamos las variaciones semestrales en euros del distrito de Vicálvaro (7,4%), vemos que suman unos 166 euros por metro cuadrado. Es decir, **por una vivienda de 80 metros en el distrito de Vicálvaro se está pagando 13.256 euros más en junio de 2019** (2.414 €/m²) que en diciembre de 2018 (2.248 €/m²).

En cuanto a **Barcelona**, todos los distritos incrementan su valor semestral del precio de junio de 2019 respecto a diciembre de 2018. El incremento semestral más destacado corresponde al distrito céntrico del Eixample con un 2,7%, seguida de Les Corts con un 2,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en junio, vemos que solo tres distritos superan la barrera de los 5.000 €/m² y son: Sarrià - Sant Gervasi (5.662 €/m²), Eixample (5.280 €/m²) y Les Corts (5.019 €/m²). Por otro lado, tan solo el distrito de Nou Barris tiene un precio por debajo de los 3.000 €/m², en concreto 2.682 €/m².

Si calculamos las variaciones semestrales en euros del distrito del Eixample (2,7%), vemos que suman unos 137 euros por metro cuadrado al mes. Es decir, **por una vivienda de 80 metros en el distrito del Eixample se está pagando 10.925 euros más en junio de 2019** (5.280 €/m²) que en diciembre de 2018 (5.143 €/m²).

TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES

Tabla 1: CCAA de mayor a menor incremento semestral (dic.18 – jun.19)

Comunidad Autónoma	Variación trimestral (%)	Variación semestral (%)	Variación interanual (%)	Junio 2019 (€/m ²)
Madrid	1,9 %	5,2 %	13,6 %	3.033 €
Canarias	2,7 %	5,2 %	11,4 %	1.765 €
Baleares	1,7 %	5,0 %	13,0 %	2.662 €
Navarra	-1,8 %	3,5 %	3,4 %	1.642 €
Aragón	0,5 %	2,7 %	2,4 %	1.596 €
Cantabria	1,7 %	2,5 %	2,7 %	1.749 €
Andalucía	0,1 %	2,3 %	5,8 %	1.644 €
Comunitat Valenciana	0,5 %	1,0 %	4,0 %	1.415 €
Asturias	0,3 %	0,9 %	1,4 %	1.555 €
Castilla-La Mancha	-1,2 %	0,8 %	2,2 %	1.128 €
Región de Murcia	-1,6 %	0,8 %	-1,8 %	1.145 €
La Rioja	-0,1 %	0,7 %	2,3 %	1.401 €
País Vasco	0,1 %	0,5 %	2,4 %	2.813 €
Cataluña	-0,4 %	0,1 %	3,2 %	2.545 €
Galicia	-1,1 %	-0,1 %	0,8 %	1.617 €
Extremadura	-0,3 %	-0,5 %	-0,9 %	1.105 €
Castilla y León	-2,7 %	-1,5 %	1,0 %	1.450 €
España	0,5 %	2,2 %	5,8 %	1.910 €

Tabla 2: Provincias de mayor a menor incremento semestral (dic.18 – jun.19)

Provincia	Variación trimestral (%)	Variación trimestral (%)	Variación semestral (%)	Junio 2019 (€/m ²)
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	4,9 %	8,2 %	1.792 €
Cataluña	Girona	2,6 %	5,3 %	1.989 €
Madrid	Madrid	1,9 %	5,2 %	3.033 €
Andalucía	Málaga	1,0 %	5,1 %	2.206 €
Baleares	Illes Balears	1,7 %	5,0 %	2.662 €
Castilla-La Mancha	Toledo	2,7 %	4,7 %	992 €
Aragón	Teruel	-1,2 %	3,8 %	1.197 €
Andalucía	Sevilla	1,3 %	3,7 %	1.639 €
Navarra	Navarra	-1,8 %	3,5 %	1.642 €
Aragón	Zaragoza	1,2 %	3,4 %	1.673 €
Castilla-La Mancha	Guadalajara	-1,2 %	2,5 %	1.316 €

Cantabria	Cantabria	1,7 %	2,5 %	1.749 €
Comunitat Valenciana	Alicante	1,5 %	2,5 %	1.495 €
Canarias	Las Palmas	0,4 %	2,0 %	1.738 €
País Vasco	Araba - Álava	1,3 %	1,8 %	2.269 €
Galicia	Pontevedra	0,2 %	1,7 %	1.728 €
Castilla y León	León	0,7 %	1,6 %	1.251 €
Andalucía	Cádiz	1,2 %	1,5 %	1.467 €
Andalucía	Huelva	0,2 %	1,5 %	1.265 €
Comunitat Valenciana	Valencia	0,6 %	1,4 %	1.441 €
Galicia	Lugo	-0,5 %	1,4 %	1.120 €
Castilla-La Mancha	Albacete	0,2 %	1,1 %	1.325 €
Cataluña	Barcelona	0,2 %	1,0 %	3.024 €
Castilla y León	Valladolid	-1,8 %	1,0 %	1.507 €
Asturias	Asturias	0,3 %	0,9 %	1.555 €
Región de Murcia	Murcia	-1,6 %	0,8 %	1.145 €
La Rioja	La Rioja	-0,1 %	0,7 %	1.401 €
Galicia	Ourense	-1,2 %	0,4 %	1.448 €
País Vasco	Bizkaia	-0,1 %	0,3 %	2.800 €
País Vasco	Gipuzkoa	-0,3 %	0,3 %	3.089 €
Extremadura	Badajoz	0,0 %	0,2 %	1.095 €
Andalucía	Córdoba	-0,1 %	-0,1 %	1.440 €
Cataluña	Tarragona	0,3 %	-0,2 %	1.484 €
Andalucía	Jaén	-2,2 %	-0,4 %	1.072 €
Castilla y León	Burgos	-0,8 %	-0,5 %	1.519 €
Castilla-La Mancha	Ciudad Real	-2,5 %	-0,6 %	982 €
Castilla y León	Palencia	-1,3 %	-0,6 %	1.440 €
Castilla y León	Salamanca	-1,5 %	-0,8 %	1.717 €
Andalucía	Granada	-1,5 %	-1,3 %	1.576 €
Galicia	A Coruña	-2,2 %	-1,5 %	1.674 €
Extremadura	Cáceres	-1,0 %	-1,6 %	1.134 €
Castilla y León	Soria	-1,8 %	-1,7 %	1.214 €
Comunitat Valenciana	Castellón	-1,3 %	-1,8 %	1.122 €
Castilla y León	Ávila	-1,0 %	-1,9 %	1.010 €
Andalucía	Almería	-1,0 %	-2,0 %	1.191 €
Castilla y León	Segovia	-3,5 %	-2,2 %	1.318 €
Castilla y León	Zamora	-3,0 %	-2,9 %	1.211 €
Aragón	Huesca	-3,7 %	-2,9 %	1.344 €
Castilla-La Mancha	Cuenca	-6,2 %	-3,5 %	1.084 €
Cataluña	Lleida	-2,4 %	-4,3 %	1.149 €

Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor incremento semestral (dic.18 – jun.19)

Provincia	Municipio	Variación trimestral (%)	Variación semestral (%)	Junio 2019 (€/m ²)
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	4,0 %	8,8 %	1.591 €
Girona	Girona	3,5 %	8,8 %	2.301 €
Sevilla	Sevilla	3,3 %	6,3 %	2.106 €
Cádiz	Cádiz	2,5 %	4,8 %	2.302 €
Zaragoza	Zaragoza	2,1 %	4,7 %	1.825 €
Huelva	Huelva	3,7 %	4,2 %	1.240 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	2,2 %	4,0 %	5.074 €
Toledo	Toledo	-0,1 %	3,6 %	1.482 €
La Rioja	Logroño	2,6 %	3,5 %	1.665 €
Madrid	Madrid	1,0 %	3,5 %	3.850 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	2,6 %	3,1 %	2.865 €
Alicante	Alicante / Alacant	3,0 %	2,9 %	1.621 €
Málaga	Málaga	0,6 %	2,8 %	2.247 €
Huesca	Huesca	-0,6 %	2,7 %	1.474 €
Cantabria	Santander	1,0 %	2,7 %	2.101 €
Burgos	Burgos	2,6 %	2,6 %	1.825 €
Albacete	Albacete	1,5 %	2,6 %	1.433 €
A Coruña	A Coruña	-0,2 %	2,6 %	2.247 €
Guadalajara	Guadalajara	2,4 %	2,5 %	1.552 €
Segovia	Segovia	0,8 %	2,4 %	1.617 €
León	León	1,8 %	2,3 %	1.477 €
Granada	Granada	1,6 %	2,2 %	1.942 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	1,8 %	2,2 %	2.387 €
Asturias	Oviedo	0,7 %	2,2 %	1.653 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	1,0 %	2,1 %	2.020 €
Teruel	Teruel	-0,1 %	2,1 %	1.364 €
Barcelona	Barcelona	1,7 %	1,9 %	4.512 €
Soria	Soria	2,8 %	1,9 %	1.351 €
Ciudad Real	Ciudad Real	0,8 %	1,9 %	1.271 €
Almería	Almería	0,7 %	1,8 %	1.288 €
Lugo	Lugo	0,5 %	1,6 %	1.317 €
Valladolid	Valladolid	-1,0 %	1,4 %	1.662 €
Badajoz	Badajoz	2,7 %	1,2 %	1.281 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	0,6 %	1,1 %	1.243 €
Palencia	Palencia	0,1 %	1,0 %	1.522 €
Cáceres	Cáceres	-0,6 %	1,0 %	1.306 €

Navarra	Pamplona / Iruña	-3,6 %	1,0 %	2.293 €
Bizkaia	Bilbao	1,1 %	0,9 %	3.202 €
Ourense	Ourense	-0,8 %	0,9 %	1.521 €
Valencia	Valencia	2,5 %	0,6 %	1.916 €
Salamanca	Salamanca	-0,1 %	0,4 %	1.897 €
Jaén	Jaén	-0,1 %	0,04 %	1.283 €
Córdoba	Córdoba	0,2 %	-0,2 %	1.502 €
Pontevedra	Pontevedra	-1,6 %	-0,8 %	1.680 €
Cuenca	Cuenca	-4,7 %	-0,9 %	1.256 €
Murcia	Murcia	-3,2 %	-1,1 %	1.338 €
Zamora	Zamora	-1,7 %	-1,6 %	1.303 €
Ávila	Ávila	-2,5 %	-2,2 %	1.145 €
Tarragona	Tarragona	1,4 %	-2,4 %	1.631 €
Lleida	Lleida	-1,2 %	-4,9 %	1.220 €

Tabla 4: Distritos de Madrid de mayor a menor incremento semestral (dic.18 – jun.19)

Distrito	Variación trimestral (%)	Variación semestral (%)	Variación interanual (%)	Junio 2019 (€/m ²)
Vicálvaro	3,7 %	7,4 %	9,2 %	2.414 €
Villa de Vallecas	4,3 %	6,8 %	8,6 %	2.538 €
Usera	6,2 %	5,8 %	11,3 %	2.263 €
Barajas	2,1 %	5,7 %	15,1 %	3.516 €
Ciudad Lineal	2,7 %	5,5 %	10,0 %	3.240 €
Retiro	2,2 %	4,4 %	3,3 %	4.963 €
Moratalaz	4,1 %	4,3 %	7,4 %	2.637 €
Puente de Vallecas	3,0 %	3,9 %	7,9 %	1.996 €
San Blas	2,7 %	3,7 %	8,4 %	2.687 €
Fuencarral	0,6 %	3,7 %	5,4 %	3.578 €
Villaverde	1,6 %	3,5 %	5,4 %	1.837 €
Centro	0,2 %	3,2 %	4,3 %	5.265 €
Arganzuela	0,2 %	2,3 %	6,3 %	4.267 €
Carabanchel	-2,2 %	1,8 %	5,3 %	2.240 €
Chamberí	0,4 %	1,6 %	4,3 %	5.468 €
Hortaleza	-1,1 %	1,2 %	4,6 %	3.765 €
Tetuán	-0,6 %	0,2 %	5,8 %	3.813 €
Salamanca	-0,5 %	-0,1 %	4,1 %	6.144 €
Moncloa	-1,9 %	-0,4 %	0,9 %	4.328 €
Latina	-0,3 %	-0,7 %	6,0 %	2.421 €
Chamartín	-1,6 %	-4,9 %	-0,3 %	5.003 €

Tabla 5: Distritos de mayor a menor incremento semestral (dic.18 – jun.19)

Provincia	Variación trimestral (%)	Variación semestral (%)	Variación interanual (%)	Junio 2019 (€/m ²)
Eixample	2,8 %	2,7 %	-0,1 %	5.280 €
Les Corts	2,9 %	2,2 %	-0,7 %	5.019 €
Sant Martí	3,2 %	2,0 %	1,9 %	4.203 €
Sant Andreu	1,6 %	2,0 %	-1,0 %	3.287 €
Horta - Guinardó	0,7 %	1,9 %	0,0 %	3.297 €
Nou Barris	2,2 %	1,8 %	5,7 %	2.682 €
Sants - Montjuïc	-0,7 %	1,2 %	0,0 %	3.926 €
Gràcia	0,0 %	1,2 %	0,7 %	4.639 €
Sarrià - Sant Gervasi	-0,6 %	0,8 %	1,4 %	5.662 €
Ciutat Vella	0,4 %	0,2 %	-0,4 %	4.650 €

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 (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 recibe 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

Anais López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa