

JULIO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

Baja en julio un -0,5% el precio de la vivienda de segunda mano en España

- El precio medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en 1.901 €/m²
- En julio de 2019 una vivienda de 80 metros cuadrados cuesta un -36% menos que hace 12 años que se traducen en 84.000 € menos
- El precio de la vivienda de segunda mano baja en 40 provincias y en 550 municipios
- Eivissa es el municipio más caro para comprar una vivienda de segunda mano con un precio de 5.326 € y es un 6% más caro que hace un año

Madrid, 1 de agosto de 2019

En España el precio de la vivienda de segunda mano baja un -0,5% en julio y se sitúa en 1.901 €/m², según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este valor está un 42% por encima de la media extremeña y un -60% por debajo de la media madrileña que en julio es de 1.107 y de 3.035 €/m², respectivamente.

“La evolución del precio de la vivienda en venta es muy dispar según la zona y pone de manifiesto que el mercado se mueve a ritmos muy diferentes. Madrid y las islas Baleares y Canarias siguen a la cabeza, con subidas interanuales de doble dígito que contrastan con el comportamiento de los precios de la vivienda de segunda mano ofertada en el resto del país”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

España alcanzó su máximo histórico en el precio medio de la vivienda en abril de 2007 con un valor de 2.952 €/m². Desde entonces ha acumulado un descenso de un -36%. **Una vivienda de 80 metros hace 12 años (en 2007) costaba 236.174 euros, mientras que en julio de 2019 cuesta 152.084 euros (una diferencia de 84.090 euros).**

En cuanto a las Comunidades Autónomas con mayor descenso mensual, Navarra encabeza el ranking de julio con un -3,1%. Le siguen, Castilla-La Mancha (-1,3%), Galicia (-1,2%), Cataluña (-1,2%), Canarias (-0,9%), Castilla y León (-0,7%), Región de Murcia (-0,6%), Comunitat Valenciana (-0,6%), Aragón (-0,6%), Cantabria (-0,4%), País Vasco (-0,4%), Andalucía (-0,3%) y Baleares (-0,05%). Sin embargo, el precio medio de las viviendas en Asturias (0,3%), Extremadura (0,1%) Madrid (0,05%) y La Rioja (0,02%) es más alto que el mes pasado.

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, en concreto se paga por metro cuadrado unos 3.035 euros. Le siguen las comunidades de País Vasco (2.801 €/m²), Baleares (2.661 €/m²) y Cataluña (2.515 €/m²). Por otro lado, la comunidad con el precio más económico es Extremadura con 1.107 €/m², seguida de Castilla-La Mancha (1.113 €/m²) y Región de Murcia (1.138 €/m²).

CCAA de mayor a menor incremento mensual

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2019 (€/m ² al mes)
Asturias	0,3 %	1,9 %	1.561 €
Extremadura	0,1 %	0,5 %	1.107 €
Madrid	0,05 %	12,1 %	3.035 €
La Rioja	0,02 %	2,2 %	1.401 €
Baleares	-0,05 %	11,1 %	2.661 €
Andalucía	-0,3 %	5,0 %	1.639 €
País Vasco	-0,4 %	1,7 %	2.801 €
Cantabria	-0,4 %	2,2 %	1.742 €
Aragón	-0,6 %	1,9 %	1.587 €
Comunitat Valenciana	-0,6 %	4,0 %	1.407 €
Región de Murcia	-0,6 %	-3,4 %	1.138 €
Castilla y León	-0,7 %	0,7 %	1.440 €
Canarias	-0,9 %	9,0 %	1.749 €
Cataluña	-1,2 %	1,5 %	2.515 €
Galicia	-1,2 %	-0,4 %	1.596 €
Castilla-La Mancha	-1,3 %	1,4 %	1.113 €
Navarra	-3,1 %	-0,1 %	1.592 €
España	-0,5 %	4,6 %	1.901 €

40 provincias bajan el precio mensual

40 de 50 de las provincias bajan el precio en el mes de julio. La provincia con mayor descenso es Navarra con -3,1%. Le siguen, Guadalajara (-2,6%), Jaén (-2,2%), Teruel (-1,9%), Girona (-1,8%), Burgos (-1,7%) y Cuenca (-1,6%), entre otras. Por otro lado, el mayor incremento mensual corresponde a la provincia de Zamora con un 1,1%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que tres provincias superan la barrera de los 3.000 euros y son: Gipuzkoa con 3.051 €/m², Madrid con 3.035 €/m² y Barcelona con 3.002 €/m². Por otro lado, la provincia más económica es Ciudad Real con 973 €/m².

Comunidad Autónoma	Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2019 (€/m ² al mes)
Navarra	Navarra	-3,1 %	-0,1 %	1.592 €
Castilla-La Mancha	Guadalajara	-2,6 %	2,8 %	1.282 €
Andalucía	Jaén	-2,2 %	-1,8 %	1.049 €
Aragón	Teruel	-1,9 %	1,3 %	1.174 €
Cataluña	Girona	-1,8 %	5,9 %	1.953 €
Castilla y León	Burgos	-1,7 %	0,8 %	1.493 €
Castilla-La Mancha	Cuenca	-1,6 %	-5,0 %	1.067 €
Aragón	Huesca	-1,6 %	-1,6 %	1.323 €
Galicia	Pontevedra	-1,3 %	3,2 %	1.705 €
País Vasco	Gipuzkoa	-1,3 %	0,5 %	3.051 €
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	-1,2 %	12,3 %	1.771 €
Castilla y León	León	-1,1 %	1,7 %	1.237 €
Castilla-La Mancha	Albacete	-1,0 %	3,5 %	1.312 €
Galicia	Lugo	-1,0 %	2,7 %	1.109 €
Galicia	A Coruña	-1,0 %	-2,0 %	1.658 €
Castilla-La Mancha	Ciudad Real	-1,0 %	-1,2 %	973 €
Cataluña	Tarragona	-0,9 %	0,1 %	1.471 €
Galicia	Ourense	-0,9 %	-0,1 %	1.435 €
Cataluña	Lleida	-0,9 %	0,2 %	1.139 €
Castilla-La Mancha	Toledo	-0,8 %	3,2 %	983 €
Cataluña	Barcelona	-0,8 %	2,3 %	3.002 €
Canarias	Las Palmas	-0,7 %	5,7 %	1.726 €
Andalucía	Granada	-0,7 %	2,7 %	1.565 €
Castilla y León	Salamanca	-0,6 %	0,4 %	1.707 €
Región de Murcia	Murcia	-0,6 %	-3,4 %	1.138 €
Andalucía	Almería	-0,6 %	-1,4 %	1.184 €
Andalucía	Cádiz	-0,6 %	3,3 %	1.459 €
Comunitat Valenciana	Castellón	-0,6 %	1,4 %	1.116 €

Comunitat Valenciana	Alicante	-0,5 %	5,5 %	1.487 €
Comunitat Valenciana	Valencia	-0,5 %	4,4 %	1.434 €
Aragón	Zaragoza	-0,4 %	2,5 %	1.666 €
Cantabria	Cantabria	-0,4 %	2,2 %	1.742 €
Castilla y León	Segovia	-0,4 %	3,2 %	1.314 €
Extremadura	Badajoz	-0,2 %	0,4 %	1.092 €
Andalucía	Huelva	-0,2 %	2,9 %	1.262 €
Castilla y León	Palencia	-0,2 %	1,5 %	1.437 €
Andalucía	Córdoba	-0,1 %	1,5 %	1.439 €
País Vasco	Bizkaia	-0,1 %	1,6 %	2.798 €
Baleares	Illes Balears	0,0 %	11,1 %	2.661 €
Andalucía	Málaga	-0,02 %	8,2 %	2.206 €
La Rioja	La Rioja	0,0 %	2,2 %	1.401 €
Madrid	Madrid	0,0 %	12,1 %	3.035 €
Castilla y León	Soria	0,1 %	-7,4 %	1.215 €
Asturias	Asturias	0,3 %	1,9 %	1.561 €
Andalucía	Sevilla	0,4 %	5,4 %	1.647 €
País Vasco	Araba - Álava	0,5 %	5,5 %	2.280 €
Castilla y León	Valladolid	0,6 %	6,3 %	1.515 €
Castilla y León	Ávila	0,8 %	0,3 %	1.019 €
Extremadura	Cáceres	0,9 %	1,3 %	1.144 €
Castilla y León	Zamora	1,1 %	-1,1 %	1.224 €

Precios máximos de capitales de provincia

49 capitales de provincia no han alcanzado su precio máximo hasta la fecha. **La ciudad con mayor descenso de España es la ciudad de Zaragoza con un -51,3%, es decir, una vivienda de 80 metros hace 13 años (en 2006) costaba 297.988 euros, mientras que en julio de 2019 cuesta 145.078 euros (una diferencia de 152.910 euros).**

Provincia	Ciudad	Julio 2019 (€/m ²)	Mes del máximo valor	Precio máximo	% Descenso Acumulativo
Zaragoza	Zaragoza	1.813 €	sep.-06	3.725 €	-51,3%
Castellón	Castellón de la Plana	1.240 €	jun.-07	2.528 €	-50,9%
Almería	Almería	1.282 €	oct.-06	2.610 €	-50,9%
Lleida	Lleida	1.213 €	jul.-06	2.430 €	-50,1%
Guadalajara	Guadalajara	1.493 €	may.-07	2.987 €	-50,0%
Murcia	Murcia	1.326 €	sep.-06	2.604 €	-49,1%
Jaén	Jaén	1.270 €	abr.-07	2.491 €	-49,0%
La Rioja	Logroño	1.678 €	mar.-07	3.286 €	-49,0%

Toledo	Toledo	1.500 €	may.-07	2.832 €	-47,1%
Tarragona	Tarragona	1.608 €	may.-07	3.028 €	-46,9%
Ciudad Real	Ciudad Real	1.267 €	ago.-07	2.368 €	-46,5%
Huesca	Huesca	1.471 €	may.-07	2.687 €	-45,3%
Córdoba	Córdoba	1.498 €	sep.-06	2.725 €	-45,0%
Girona	Girona	2.268 €	abr.-07	3.980 €	-43,0%
Asturias	Oviedo	1.662 €	feb.-07	2.863 €	-42,0%
Huelva	Huelva	1.226 €	abr.-07	2.079 €	-41,0%
Ávila	Ávila	1.140 €	dic.-10	1.880 €	-39,3%
Valladolid	Valladolid	1.663 €	jun.-06	2.707 €	-38,6%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.400 €	ago.-07	3.883 €	-38,2%
Valencia	Valencia	1.888 €	sep.-06	3.036 €	-37,8%
Navarra	Pamplona / Iruña	2.298 €	feb.-07	3.684 €	-37,6%
Salamanca	Salamanca	1.904 €	feb.-06	3.052 €	-37,6%
Soria	Soria	1.345 €	dic.-10	2.108 €	-36,2%
Cantabria	Santander	2.104 €	ene.-08	3.289 €	-36,0%
Cádiz	Cádiz	2.313 €	feb.-07	3.598 €	-35,7%
Zamora	Zamora	1.318 €	jun.-07	2.032 €	-35,1%
Granada	Granada	1.931 €	sep.-06	2.969 €	-35,0%
Cáceres	Cáceres	1.313 €	sep.-08	2.010 €	-34,7%
Segovia	Segovia	1.610 €	dic.-10	2.452 €	-34,4%
León	León	1.475 €	mar.-07	2.236 €	-34,1%
Albacete	Albacete	1.432 €	dic.-10	2.170 €	-34,0%
Burgos	Burgos	1.800 €	may.-07	2.690 €	-33,1%
Cuenca	Cuenca	1.244 €	ene.-11	1.845 €	-32,6%
Badajoz	Badajoz	1.285 €	ene.-11	1.894 €	-32,2%
Palencia	Palencia	1.517 €	oct.-07	2.221 €	-31,7%
Lugo	Lugo	1.317 €	ene.-11	1.920 €	-31,4%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	1.596 €	ago.-07	2.293 €	-30,4%
Alicante	Alicante / Alacant	1.620 €	jul.-06	2.300 €	-29,6%
Sevilla	Sevilla	2.124 €	jul.-07	2.997 €	-29,1%
Bizkaia	Bilbao	3.214 €	sep.-07	4.456 €	-27,9%
Ourense	Ourense	1.507 €	feb.-07	2.049 €	-26,5%
Pontevedra	Pontevedra	1.682 €	mar.-07	2.281 €	-26,2%
A Coruña	A Coruña	2.247 €	sep.-07	2.946 €	-23,7%
Málaga	Málaga	2.232 €	abr.-07	2.778 €	-19,7%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.013 €	dic.-05	2.424 €	-17,0%
Barcelona	Barcelona	4.469 €	dic.-07	5.378 €	-16,9%
Madrid	Madrid	3.844 €	ago.-07	4.523 €	-15,0%

Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	5.069 €	oct.-05	5.956 €	-14,9%
Teruel	Teruel	1.352 €	may.-15	1.529 €	-11,6%
Illes Balears	Palma de Mallorca	2.884 €	jul.-19	2.884 €	0,0%

La vivienda baja en 550 municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano baja en 550 de los 929 municipios analizados por **Fotocasa**. El mayor descenso lo registra La Font d'En Carròs (Valencia) con -18,8%, seguida de La Carolina (-18,5%) y La Pobla Llarga (-14,4%). Por el contrario, la subida más pronunciada la experimenta Arévalo (29,2%) en Ávila, seguida por Castrillón en Asturias (17,5%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que solo dos municipios superan la barrera de los 5.000 €/m² son: Eivissa (5.326 €/m²) y Donostia - San Sebastián (5.069 €/m²). Por otro lado, el único municipio que no supera los 500 euros el metro cuadrado es Carrión de Calatrava (Ciudad Real) cuyo precio es de 449 €/m².

10 municipios con mayor caída mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2019 (€/m ²)
Valencia	La Font d'En Carròs	-18,8 %	0,0 %	686 €
Jaén	La Carolina	-18,5 %	9,2 %	734 €
Valencia	La Pobla Llarga	-14,4 %	0,0 %	659 €
Toledo	Borox	-11,9 %	0,0 %	1.098 €
León	Valverde de la Virgen	-11,9 %	11,9 %	1.017 €
Ciudad Real	Manzanares	-10,4 %	-4,9 %	829 €
Lleida	Cervera	-10,1 %	0,0 %	864 €
Valladolid	Laguna de Duero	-9,6 %	12,3 %	1.422 €
Lleida	Tremp	-9,0 %	0,0 %	819 €
Barcelona	Les Franqueses del Vallès	-8,5 %	4,6 %	1.944 €

10 municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2019 (€/m ²)
Ávila	Arévalo	29,2 %	0,0 %	1.003 €
Asturias	Castrillón	17,5 %	18,4 %	1.942 €
Toledo	Yuncler	14,6 %	12,2 %	899 €
Cuenca	Tarancón	13,8 %	0,2 %	846 €
Salamanca	Carbajosa de la Sagrada	10,9 %	8,8 %	1.425 €
Ciudad Real	Pozuelo de Calatrava	10,5 %	0,0 %	741 €
Toledo	Olías del Rey	9,7 %	0,0 %	812 €
Ciudad Real	Daimiel	9,4 %	8,4 %	909 €
Barcelona	Tona	7,7 %	14,8 %	1.787 €
Sevilla	Marchena	7,1 %	23,5 %	1.102 €

10 provincias con el precio más elevado

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2019 (€/m ²)
Illes Balears	Eivissa	-0,7 %	6,1 %	5.326 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	-0,1 %	7,6 %	5.069 €
Gipuzkoa	Zarautz	0,9 %	8,9 %	4.939 €
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	4,3 %	19,2 %	4.488 €
Barcelona	Barcelona Capital	-1,0 %	-0,1 %	4.469 €
Gipuzkoa	Hondarribia	2,6 %	1,5 %	4.260 €
Barcelona	Sitges	-2,0 %	5,3 %	4.253 €
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	-0,8 %	2,0 %	4.134 €
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	1,5 %	0,0 %	4.006 €
Madrid	Madrid Capital	-0,1 %	7,6 %	3.844 €

10 provincias con el precio más económico

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2019 (€/m ²)
Ciudad Real	Carrión de Calatrava	-0,5 %	0,0 %	449 €
Valencia	Benicull de Xúquer	-0,5 %	-4,9 %	542 €
Albacete	Caudete	-3,9 %	0,0 %	603 €

Valencia	L'Olleria	-4,4 %	0,0 %	610 €
Valencia	Alcàntera de Xúquer	1,5 %	-17,4 %	638 €
La Rioja	Sojuela	-1,7 %	-0,9 %	653 €
Valencia	La Pobla Llarga	-14,4 %	0,0 %	659 €
Castellón	Sant Joan de Moró	0,3 %	-6,4 %	673 €
Toledo	Consuegra		-10,3 %	675 €
Valencia	Corbera		0,0 %	676 €

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

Anaïs López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa