

**FEBRERO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA**

**El precio de la vivienda de segunda mano sube un 0,1% en España en febrero**

* El precio medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en 1.843 euros/m2
* La vivienda en venta incrementa su precio en 31 provincias
* Se detecta en Valencia el mayor incremento y descenso mensual de la vivienda, en concreto en las ciudades de Alboraya (55,1%) y Oliva (22,7%)
* Los distritos de Chamberí (1,1%) y Sarrià - Sant Gervasi (2,5%) con los mayores incrementos mensuales, tocan techo en febrero

Madrid, 2 de marzo de 2020

En España sube un 0,1% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y cae un -2,3% su variación interanual, situando su precio en 1.843 euros/m2 en febrero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Este valor está un -40% por debajo de la media de la Comunidad de Madrid, que en febrero es de 3.064 euros/m2.

En España 13 comunidades autónomas presentan datos mensuales positivos en febrero de 2020. La comunidad con mayor incremento es Extremadura con un 1,4%. Le siguen, Cataluña (0,8%), Castilla-La Mancha (0,6%), Baleares (0,5%), Andalucía (0,5%), Navarra (0,4%), Madrid (0,4%), Comunitat Valenciana (0,3%), Asturias (0,3%), Canarias (0,3%), Cantabria (0,2%), Castilla y León (0,2%) y La Rioja (0,1%). Por otro lado, Canarias con un descenso de un -1% es la región que más baja de precio, seguida de Galicia (-0,6%), País Vasco (-0,1%) y Murcia (-0,1%).

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda de segunda mano más caras en España, se encuentran Madrid y País Vasco, con los precios de 3.064 euros/m2 y los 2.794 euros/m2, respectivamente. Le siguen, Baleares con 2.758 euros/m2, Cataluña con 2.443 euros/m2, Canarias con 1.796 euros/m2, Cantabria con 1.731 euros/m2, Andalucía con 1.639 euros/m2, Navarra con 1.620 euros/m2, Aragón con 1.570 euros/m2, Galicia con 1.555 euros/m2, Asturias con 1.546 euros/m2, Castilla y León con 1.436 euros/m2, La Rioja con 1.414 euros/m2, Comunitat Valenciana con 1.411 euros/m2, Región de Murcia con 1.163 euros/m2, Castilla-La Mancha con 1.115 euros/m2 y Extremadura con 1.108 euros/m2.

“La variación interanual a nivel nacional de este mes de febrero (-2,3%) es otro síntoma claro de que el precio de la vivienda en nuestro país se está moderando. Durante 2020 vamos a ver cómo el precio de la vivienda de segunda mano sufre descensos y claramente hemos dejado atrás los grandes incrementos interanuales a los que habíamos asistido hace justo un año. No obstante, los precios no se comportan de igual manera en todas las comunidades y en Madrid, Canarias y Baleares los precios continúan subiendo con más fuerza que el resto de las comunidades, que tienen un comportamiento más moderado o incluso registran ya caídas interanuales en el precio de la vivienda en venta”, explica Ismael Kardoudi, director de Estudios y Formación de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

**CCAA de mayor a menor incremento mensual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Feb. 2020  (euros/m²) |
| Extremadura | 1,4 % | -0,1 % | 1.108 € |
| Cataluña | 0,8 % | -3,5 % | 2.443 € |
| Castilla-La Mancha | 0,6 % | -0,9 % | 1.115 € |
| Baleares | 0,5 % | 6,3 % | 2.758 € |
| Andalucía | 0,5 % | 0,7 % | 1.639 € |
| Navarra | 0,4 % | -0,4 % | 1.620 € |
| Madrid | 0,4 % | 4,2 % | 3.064 € |
| Comunitat Valenciana | 0,3 % | 0,6 % | 1.411 € |
| Asturias | 0,3 % | -0,2 % | 1.546 € |
| Canarias | 0,3 % | 5,4 % | 1.796 € |
| Cantabria | 0,2 % | 1,3 % | 1.731 € |
| Castilla y León | 0,2 % | -3,2 % | 1.436 € |
| La Rioja | 0,1 % | 0,5 % | 1.414 € |
| Región de Murcia | -0,1 % | 0,4 % | 1.163 € |
| País Vasco | -0,1 % | -0,3 % | 2.794 € |
| Galicia | -0,6 % | -4,7 % | 1.555 € |
| Aragón | -1,0 % | -1,0 % | 1.570 € |
| España | **0,1 %** | **-2,3 %** | **1.843 €** |

**El precio de la vivienda sube en el 50% de las provincias**

En 31 de las 50 provincias sube el precio en el mes de febrero. Las provincias con los diez primeros incrementos del ranking son: Soria (3,9%), Lleida (1,9%), Cáceres (1,6%), Teruel (1,5%), Badajoz (1,4%), Burgos (1,2%), Cuenca (1,1%), Ciudad Real (1%), Valladolid (0,8%) y Barcelona (0,8%).

En cuanto a los precios, Madrid es la provincia más cara 3.064 euros/m2, seguida de Gipuzkoa (3.010 euros/m2) y Barcelona (2.988 euros/m2), entre otras. Por otro lado, la provincia más económica es Toledo con 977 euros/m2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Feb.2020  (euros/m²) |
| Soria | 3,9 % | 3,2 % | 1.261 € |
| Lleida | 1,9 % | -1,2 % | 1.182 € |
| Cáceres | 1,6 % | -1,3 % | 1.124 € |
| Teruel | 1,5 % | -1,2 % | 1.165 € |
| Badajoz | 1,4 % | 0,2 % | 1.102 € |
| Burgos | 1,2 % | -2,2 % | 1.500 € |
| Cuenca | 1,1 % | -6,1 % | 1.083 € |
| Ciudad Real | 1,0 % | 0,9 % | 1.002 € |
| Valladolid | 0,8 % | 1,8 % | 1.548 € |
| Barcelona | 0,8 % | -0,2 % | 2.988 € |
| Las Palmas | 0,7 % | 2,2 % | 1.755 € |
| Castellón | 0,7 % | -2,8 % | 1.114 € |
| Málaga | 0,7 % | 4,8 % | 2.269 € |
| Albacete | 0,6 % | -0,5 % | 1.301 € |
| Almería | 0,6 % | -2,0 % | 1.189 € |
| Araba - Álava | 0,6 % | 5,9 % | 2.362 € |
| Illes Balears | 0,5 % | 6,3 % | 2.758 € |
| Cádiz | 0,5 % | 2,2 % | 1.480 € |
| Gipuzkoa | 0,4 % | -2,0 % | 3.010 € |
| León | 0,4 % | 0,0 % | 1.244 € |
| Navarra | 0,4 % | -0,4 % | 1.620 € |
| Madrid | 0,4 % | 4,2 % | 3.064 € |
| Alicante | 0,3 % | 4,7 % | 1.523 € |
| Asturias | 0,3 % | -0,2 % | 1.546 € |
| Granada | 0,3 % | -4,4 % | 1.528 € |
| Zamora | 0,3 % | -2,8 % | 1.217 € |
| Valencia | 0,3 % | -0,7 % | 1.420 € |
| Cantabria | 0,2 % | 1,3 % | 1.731 € |
| Tarragona | 0,2 % | -0,8 % | 1.468 € |
| Huesca | 0,2 % | 3,1 % | 1.448 € |
| La Rioja | 0,1 % | 0,5 % | 1.414 € |
| Santa Cruz de Tenerife | -0,1 % | 8,7 % | 1.838 € |
| Murcia | -0,1 % | 0,4 % | 1.163 € |
| Ourense | -0,1 % | -3,0 % | 1.413 € |
| Huelva | -0,1 % | 1,3 % | 1.273 € |
| Sevilla | -0,2 % | 0,3 % | 1.602 € |
| Salamanca | -0,2 % | -3,4 % | 1.688 € |
| Girona | -0,2 % | 3,8 % | 1.993 € |
| Toledo | -0,2 % | 2,1 % | 977 € |
| Lugo | -0,3 % | -9,2 % | 1.041 € |
| A Coruña | -0,3 % | -5,6 % | 1.612 € |
| Bizkaia | -0,5 % | -0,6 % | 2.783 € |
| Guadalajara | -0,6 % | -3,0 % | 1.269 € |
| Córdoba | -0,6 % | -1,3 % | 1.419 € |
| Ávila | -0,6 % | -0,9 % | 1.017 € |
| Pontevedra | -0,6 % | -1,5 % | 1.690 € |
| Segovia | -0,6 % | -1,8 % | 1.325 € |
| Jaén | -0,9 % | -0,6 % | 1.080 € |
| Palencia | -1,2 % | -4,5 % | 1.385 € |
| Zaragoza | -1,4 % | -1,0 % | 1.635 € |

**En qué capital sube más el precio de la vivienda**

En 19 de las 47 capitales de provincia (en el 40%) con variación mensual, sube el precio en febrero respecto al mes anterior. Los diez mayores incrementos mensuales corresponden a las siguientes ciudades: A Coruña Capital (9,2%), Santander (5,6%), Pontevedra Capital (4,6%), Cuenca Capital (4,4%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (4,3%), Logroño (3,9%), Salamanca Capital (3,5%), Lugo Capital (3,1%), Zamora Capital (2,5%) y Segovia Capital (2,4%). Por otro lado, las tres capitales con mayores descensos son: Pamplona / Iruña (-16,9%), Murcia Capital (-11,1%) y Toledo Capital (-10,6%).

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 4.913 euros/m2, seguida de Barcelona Capital (4.264 euros/m2), Madrid Capital (3.685 euros/m2), Bilbao (3.242 euros/m2), Palma de Mallorca (3.042 euros/m2), A Coruña Capital (2.491 euros/m2), Vitoria - Gasteiz (2.449 euros/m2) y Cádiz Capital (2.392 euros/m2).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Variación  mensual (%) | Variación  interanual (%) | Feb.2020  (euros/m²) |
| A Coruña | A Coruña Capital | 9,2 % | 11,0 % | 2.491 € |
| Cantabria | Santander | 5,6 % | 9,5 % | 2.269 € |
| Pontevedra | Pontevedra Capital | 4,6 % | 3,9 % | 1.791 € |
| Cuenca | Cuenca Capital | 4,4 % | -1,3 % | 1.317 € |
| Castellón | Castellón de la Plana | 4,3 % | 2,2 % | 1.274 € |
| La Rioja | Logroño | 3,9 % | 7,9 % | 1.751 € |
| Salamanca | Salamanca Capital | 3,5 % | 4,4 % | 1.984 € |
| Lugo | Lugo Capital | 3,1 % | 1,0 % | 1.336 € |
| Zamora | Zamora Capital | 2,5 % | 0,4 % | 1.337 € |
| Segovia | Segovia Capital | 2,4 % | 5,1 % | 1.678 € |
| Badajoz | Badajoz Capital | 2,3 % | 6,0 % | 1.329 € |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 1,7 % | 8,5 % | 3.042 € |
| Girona | Girona Capital | 1,2 % | 7,7 % | 2.367 € |
| Ciudad Real | Ciudad Real Capital | 1,1 % | 2,0 % | 1.280 € |
| Málaga | Málaga Capital | 1,1 % | 5,8 % | 2.364 € |
| Zaragoza | Zaragoza Capital | 0,8 % | 4,5 % | 1.866 € |
| Córdoba | Córdoba Capital | 0,5 % | 1,8 % | 1.529 € |
| Lleida | Lleida Capital | 0,2 % | -2,7 % | 1.234 € |
| Bizkaia | Bilbao | 0,1 % | 1,7 % | 3.242 € |
| Valencia | Valencia Capital | 0,0 % | 8,3 % | 2.051 € |
| Cádiz | Cádiz Capital | -0,2 % | 6,9 % | 2.392 € |
| Valladolid | Valladolid Capital | -0,3 % | 2,8 % | 1.710 € |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife Capital | -0,6 % | 4,4 % | 1.571 € |
| Jaén | Jaén Capital | -0,7 % | 6,4 % | 1.357 € |
| Burgos | Burgos Capital | -0,7 % | -1,2 % | 1.765 € |
| Albacete | Albacete Capital | -0,9 % | 2,2 % | 1.432 € |
| Almería | Almería Capital | -0,9 % | 2,0 % | 1.300 € |
| Palencia | Palencia Capital | -1,2 % | -1,6 % | 1.490 € |
| Cáceres | Cáceres Capital | -2,3 % | -5,0 % | 1.228 € |
| Guadalajara | Guadalajara Capital | -2,7 % | -5,2 % | 1.440 € |
| Granada | Granada Capital | -2,8 % | -0,5 % | 1.894 € |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | -2,9 % | 4,9 % | 2.449 € |
| Asturias | Oviedo | -3,0 % | -2,3 % | 1.602 € |
| Ávila | Ávila Capital | -3,3 % | -3,1 % | 1.136 € |
| Huelva | Huelva Capital | -5,2 % | 0,05 % | 1.193 € |
| Barcelona | Barcelona Capital | -5,4 % | -4,0 % | 4.264 € |
| Madrid | Madrid Capital | -5,9 % | -2,2 % | 3.685 € |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | -5,9 % | -3,2 % | 1.924 € |
| Alicante | Alicante | -6,0 % | 0,2 % | 1.580 € |
| León | León Capital | -6,2 % | -3,9 % | 1.398 € |
| Ourense | Ourense Capital | -6,9 % | -8,1 % | 1.406 € |
| Tarragona | Tarragona Capital | -7,6 % | -5,9 % | 1.537 € |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | -9,4 % | 0,03 % | 4.913 € |
| Sevilla | Sevilla Capital | -10,0 % | -4,9 % | 1.921 € |
| Toledo | Toledo Capital | -10,6 % | -9,4 % | 1.330 € |
| Murcia | Murcia Capital | -11,1 % | -9,3 % | 1.241 € |
| Navarra | Pamplona / Iruña | -16,9 % | -15,4 % | 1.977 € |

**Alboraya es el municipio en el que más sube el precio en febrero**

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en 366 de los 766 municipios (en el 48%) con variación mensual analizados por [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). El mayor incremento lo registra Alboraya (Valencia) con un 55,1%, seguida de Puçol en Valencia (28,2%) y El Vendrell en Tarragona (24,9%). Por el contrario, el descenso más pronunciado lo experimenta Oliva en Valencia (-22,7%), seguida por Esplugues de Llobregat en Barcelona (-19,4%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que solo un municipio supera la barrera de los 5.000 euros/m2 y es Zarautz (5.008 euros/m2). Por otro, la ciudad con el precio por metro cuadrado más económico de España es la ciudad valenciana de Benicull de Xúquer con 537 euros/m2.

**Municipios con mayor incremento mensual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Variación  mensual (%) | Variación  interanual (%) | Feb.2020  (euros/m²) |
| Valencia | Alboraya | 55,1 % | 60,8 % | 3.463 € |
| Valencia | Puçol | 28,2 % | 35,5 % | 1.533 € |
| Tarragona | El Vendrell | 24,9 % | 29,3 % | 1.876 € |
| Las Palmas | San Bartolomé de Tirajana | 19,0 % | 44,9 % | 3.405 € |
| Girona | Calonge | 18,1 % | 15,7 % | 3.249 € |
| Madrid | Pinto | 17,6 % | 18,2 % | 2.501 € |
| Alicante | Pilar de la Horadada | 14,8 % | 19,1 % | 1.593 € |
| Málaga | Torremolinos | 13,9 % | 22,2 % | 2.626 € |
| Granada | Monachil | 13,4 % | 24,2 % | 1.756 € |
| Valencia | Masalavés | 13,1 % | - | 613 € |

**Municipios con mayor precio en febrero de 2020**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Feb.2020  (euros/m²) | Variación  mensual (%) | Variación  interanual (%) |
| Gipuzkoa | Zarautz | 5.008 € | -0,8 % | 8,9 % |
| Illes Balears | Eivissa | 4.997 € | -4,7 % | -1,5 % |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 4.913 € | -9,4 % | -0,03 % |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 4.620 € | 6,6 % | 10,7 % |
| Gipuzkoa | Hondarribia | 4.432 € | -2,3 % | 10,9 % |
| Illes Balears | Calvià | 4.335 € | 5,8 % | 18,6 % |
| Barcelona | Barcelona Capital | 4.264 € | -5,4 % | -4,0 % |
| Barcelona | Sitges | 4.061 € | -3,3 % | -2,8 % |
| Bizkaia | Getxo | 3.708 € | 0,5 % | 4,2 % |
| Barcelona | Sant Just Desvern | 3.686 € | 2,6 % | -2,5 % |

**Los distritos de Madrid y Barcelona tocan techo en febrero**

El precio de la vivienda de segunda mano por distritos llega a sus máximos valores en Madrid en cinco de los 21 distritos analizados por Fotocasa. Uno de los distritos que ha tocado techo una vez más en la capital es el distrito Chamberí, con un precio medio de 5.642 euros/m2 y con un incremento mensual de 1,1%.

Por otro lado, el precio de la vivienda de segunda mano por distritos llega a sus máximos valores en Barcelona Capital en seis de los diez distritos analizados en febrero. Uno de los distritos que ha tocado techo una vez más en la ciudad condal es el distrito Sarrià - Sant Gervasi, con un precio medio de 5.780 euros/m2 y con un incremento mensual de 2,6%.

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

[**Fotocasa**](http://www.fotocasa.es/) pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplace 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](https://www.adevinta.com/), 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](http://www.fotocasa.es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([Infojobs.net](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.ne](https://motos.coches.net/)t) y segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.es/) y [vibbo](https://www.vibbo.com/)). 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](file:///\\servidor\Users\Techsales%20Comunicación\CLIENTES\Fotocasa\fotocasa%202018\NP%20ÍNDICES\10%20Ndp%20índices%20Octubre\Venta%20Octubre%202018\comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa