

## PRECIO DE LA VIVIENDA: VENTA

# El precio de la vivienda en España baja un 16,5% en los últimos dos años

- Fue en abril de 2007 cuando se alcanzó el precio máximo histórico, con 2.952 €/m<sup>2</sup>, según el Índice Inmobiliario fotocasa.es
- En abril de 2009 el precio medio de la vivienda de segunda mano en España se sitúa en 2.465 €/m<sup>2</sup>
- En el 69% de los municipios españoles analizados la vivienda sigue bajando en el último mes

**Madrid, 29 de abril de 2009**

Según el Índice Inmobiliario [fotocasa.es](http://fotocasa.es), el precio de la vivienda de segunda mano en España en abril de 2009 se sitúa en 2.465 euros por metro cuadrado, lo que supone un descenso del -16,5% en los últimos dos años, desde abril de 2007, momento en el que el precio de la vivienda alcanzó su máximo histórico con 2.952 €/m<sup>2</sup>.

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda en el último mes, el valor de los inmuebles ha descendido un -0,9% en abril. Asimismo, si se analiza la evolución de los precios en los últimos doce meses (la variación interanual calculada de abril de 2008 a abril de 2009), la vivienda registra un descenso del -10,5%, la mayor caída interanual de toda la serie histórica del Índice Inmobiliario fotocasa.es.

### **El precio de la vivienda cae en 16 Comunidades Autónomas**

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda en último mes, se han constatado variaciones negativas en 16 de las 17 comunidades autónomas analizadas. La comunidad extremeña es la única en la que el precio de la vivienda se ha mantenido estable en abril. En el resto de comunidades en el último mes se han registrado descensos que van desde el -0,1% de Castilla La Mancha hasta el -1,7% de Baleares.

La comunidad autónoma con el precio medio de la vivienda de segunda mano más alto en abril de 2009 es el País Vasco, con un valor de 3.930 euros por metro cuadrado. Le siguen Madrid con 3.291 €/m<sup>2</sup>, Cataluña con 3.233 €/m<sup>2</sup>, Navarra con 2.729 €/m<sup>2</sup> y Cantabria con 2.694 €/m<sup>2</sup>.

Por otro lado, Extremadura (1.669 €/m<sup>2</sup>), Murcia (1.872 €/m<sup>2</sup>), Castilla La Mancha (1.884 €/m<sup>2</sup>), Valencia (1.926 €/m<sup>2</sup>) y Canarias (1.937 €/m<sup>2</sup>) son las comunidades con el precio medio de la vivienda más económico en abril.

## Jaén, la provincia donde más baja el precio de la vivienda

Según el Índice Inmobiliario fotocasa.es, se han constatado descensos en el valor de la vivienda en el 80% de las provincias analizada. La caída más destacada es la registrada por Jaén, con un descenso del -2,7%, lo que sitúa el valor del metro cuadrado en 1.746 euros. En segundo lugar, la provincia donde más han caído los precios es Las Palmas, con un descenso del -2,5% (1.986 €/m<sup>2</sup>) y la tercera posición es para León (1.808 €/m<sup>2</sup>) con bajadas del -2,4%.

## En el 69% de los municipios españoles la vivienda baja de precio

Si se analiza la evolución del precio medio de la vivienda por municipios, de los 289 estudiados por el Índice Inmobiliario fotocasa.es durante el último mes, se constata que el 69% de ellos (200 municipios) ha registrado una caída del precio de la vivienda. El 18% (52 municipios) constata una subida de los precios, mientras que el 4% (11 municipios) no percibe variaciones de precio. Del 9% restante (26 municipios) no se dispone de datos suficientes para calcular la variación mensual.

## Sobre el Índice Inmobiliario [fotocasa.es](http://fotocasa.es)

El portal inmobiliario [fotocasa.es](http://fotocasa.es) elabora desde enero de 2005, conjuntamente con la escuela de negocios IESE Business School, el Índice Inmobiliario fotocasa.es. Este índice tiene como objetivo ser el indicador de referencia de la evolución del precio de la vivienda en España. Para realizar el Índice se toma como referencia el precio medio de la vivienda en abril de 2005 con un valor inicial de 1.000 puntos. El estudio se realiza a partir de la base de datos de inmuebles del portal inmobiliario [fotocasa.es](http://fotocasa.es), que es analizada estadísticamente y depurada por IESE Business School.

Todas las observaciones (anuncios) que se incluyen en el estudio se refieren a viviendas de segunda mano, exclusivamente pisos y áticos. Los datos provienen de los oferentes de viviendas, quienes insertan directamente sus viviendas en el portal. Por lo tanto, los valores indicados por el índice inmobiliario [fotocasa.es](http://fotocasa.es) son precios de oferta y no necesariamente constituyen el precio al que, finalmente, se cierran las transacciones. En este sentido, el Índice Inmobiliario [fotocasa.es](http://fotocasa.es) refleja la tendencia del mercado con cierta antelación al resto de estadísticas existentes ya que se basa en el precio de intención de venta y en sus variaciones.

Las conclusiones de este indicador se deberán ver recogidas posteriormente en los indicadores que se basan en precios finales de venta. Fue en mayo de 2007 cuando el Índice Inmobiliario fotocasa.es comenzó a registrar descensos mensuales en el precio medio de la vivienda en España.

## Sobre [fotocasa.es](http://www.fotocasa.es)

[fotocasa.es](http://www.fotocasa.es) es un portal de Anuntis, líder en el mercado español en los cuatro segmentos de anuncios clasificados en los que actúa: inmobiliaria ([fotocasa.es](http://www.fotocasa.es)), empleo ([infojobs.net](http://www.infojobs.net)), motor ([coches.net](http://www.coches.net)) y anuncios clasificados en general ([segundamano.es](http://www.segundamano.es)). Cuenta con 27 portales en Internet. Anuntis está participada en un 76% por el grupo de comunicación Schibsted y el 24% por los fundadores de Anuntis.

## Más información

### Índice Inmobiliario fotocasa.es

VENTA: [http://www.fotocasa.es/indice-inmobiliario\\_fotocasa.aspx](http://www.fotocasa.es/indice-inmobiliario_fotocasa.aspx)

ALQUILER: [http://www.fotocasa.es/indice-alquiler-inmobiliario\\_fotocasa.aspx](http://www.fotocasa.es/indice-alquiler-inmobiliario_fotocasa.aspx)

### Dirección de Comunicación Anuntis

Isabel Brugada: 93 576 5625

[isabel.brugada@anuntis.com](mailto:isabel.brugada@anuntis.com)