

## PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

# El precio medio de la vivienda en España se sitúa a niveles de junio de 2005

- El precio de la vivienda de segunda mano baja un 0,6% en febrero y se sitúa en 2.524 €/m<sup>2</sup>
- En los últimos 12 meses, el valor del metro cuadrado ha descendido un 9,8%
- La única comunidad autónoma en la que la vivienda ha subido en el último mes es Extremadura, con un aumento del 1,2%
- Las provincias de Tarragona, Valencia, Madrid, Málaga, Alicante, Almería, Navarra, Huesca y Zamora, bajan por encima del 1%
- En el 79% de los municipios españoles analizados el precio de la vivienda baja en el último mes

**Madrid, 5 de marzo de 2009** – Según el Índice Inmobiliario [fotocasa.es](http://fotocasa.es), el precio medio de la vivienda en España se sitúa este mes a niveles de junio de 2005, es decir, alrededor de los 2.500 euros por metro cuadrados. En concreto, en **febrero este valor se ha situado en 2.524 €/m<sup>2</sup>**, mientras que en **junio de 2005 se establecía en 2.528 €/m<sup>2</sup>**.

Si se analizan los últimos doce meses (la **variación interanual** calculada de febrero de 2008 a febrero de 2009), el precio de la vivienda registra un **descenso del 9,8%**. Con este descenso, se completan **16 meses consecutivos** (desde noviembre de 2007) **con bajadas en el valor de la vivienda**. El máximo histórico del índice inmobiliario [fotocasa.es](http://fotocasa.es) se alcanzó en abril de 2007, momento en que el precio medio era de 2.952 €/m<sup>2</sup> y el índice de precios comenzaba a registrar descensos mensuales de forma continua.

### El precio de la vivienda cae en 15 Comunidades Autónomas

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda en último mes, las únicas comunidades autónomas que no han registrado variaciones negativas han sido **Extremadura y Castilla La Mancha**. En el caso de la comunidad extremeña la vivienda ha subido un 1,2%, con lo que el precio del metro cuadrado se ha situado en 1.692 euros, mientras que en Castilla La Mancha el precio de los inmuebles no ha experimentado variaciones respecto al mes de enero y se ha mantenido en los 2.085 €/m<sup>2</sup>.

La comunidad autónoma con el precio medio de la vivienda de segunda mano más alto en febrero de 2009 es el **País Vasco**, con un valor de 3.953 euros por metro cuadrado. Le siguen **Madrid** con 3.356 €/m<sup>2</sup>, **Cataluña** con 3.300 €/m<sup>2</sup>, **Navarra** con 2.815 €/m<sup>2</sup> y **Cantabria** con 2.730 €/m<sup>2</sup>. Por otro lado, **Extremadura** (1.692 €/m<sup>2</sup>), **Murcia** (1.900 €/m<sup>2</sup>), **Castilla La Mancha** (1.944 €/m<sup>2</sup>), Canarias (1.978 €/m<sup>2</sup>) y Valencia (2.004 €/m<sup>2</sup>) son las comunidades con el precio medio de la vivienda más económico.

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

En el mes de febrero se constatan descensos en el valor de la vivienda en el 74% de las provincias analizadas por el informe de fotocasa.es. La caída más destacada es la registrada por Zamora, con un descenso del -1,9%, lo que sitúa el valor del metro cuadrado en 1.773 euros. En segundo lugar se encuentra Huesca, con un descenso del -1,7% (2.359 €/m<sup>2</sup>) y la tercera posición la comparten Navarra (2.815 €/m<sup>2</sup>) y Almería (2.021 €/m<sup>2</sup>), con bajadas del -1,2%.

## En el 79% 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 79% de ellos (228 municipios) ha registrado una caída del precio de la vivienda. El 13,5% (39 municipios) constata una subida de los precios, mientras que el 1,7% (5 municipios) no percibe variaciones de precio. Del 5,8% restante (17 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 febrero 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.

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.

# fotocasa.es

El portal inmobiliario líder en España



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

[fotocasa.es](http://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://fotocasa.es)), empleo ([infojobs.net](http://infojobs.net)), motor ([coches.net](http://coches.net)) y anuncios clasificados en general ([segundamano.es](http://segundamano.es)). Cuenta con 27 portales en Internet y 15 publicaciones. Anuntis está participada en un 76% por el grupo de comunicación Schibsted y el 24% por los fundadores de Anuntis.

## Más información

### Web del Índice Inmobiliario fotocasa.es

<http://www.fotocasa.es/indicefotocasa>

### Dirección de Comunicación Anuntis

Isabel Brugada: 93 576 5625

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