

INFORME PRECIO DE LA VIVIENDA: VENTA

El precio de la vivienda baja un -3% en el último trimestre, el octavo consecutivo con signo negativo

- La variación interanual se sitúa en -10,9% y son ya 20 meses con variación negativa
- En junio el precio medio de la vivienda de segunda mano en España se sitúa en 2.413 euros por metro cuadrado
- Todas las comunidades autónomas registran tasas interanuales negativas

Madrid, 30 de junio de 2009

Según datos del Índice Inmobiliario fotocasa.es, el precio de la vivienda de segunda mano en España en junio de 2009 se sitúa en 2.413 euros por metro cuadrado, lo que supone un descenso del -3% en el último trimestre (la variación calculada de marzo de 2009 a junio de 2009). Se trata de la octava variación trimestral con signo negativo. En cuanto a la evolución mensual del precio de la vivienda, en junio el valor de los inmuebles en España ha bajado un -0,6%. Con este descenso, se completan 18 meses consecutivos (desde enero de 2008) con bajadas mensuales en el valor de la vivienda.

En el caso de la variación interanual, ésta se sitúa en -10,9% (calculada de junio de 2008 a junio de 2009). Con el actual, son ya 20 los meses consecutivos en los que se están registrando descensos interanuales del precio de la vivienda en España. Las caídas de los valores anuales comenzaron en noviembre de 2007, cuando se constató un descenso del -0,7% en el precio de la vivienda respecto a un año antes.

El precio máximo histórico de la vivienda en España registrado por el Índice inmobiliario fotocasa.es se alcanzó en abril de 2007, momento en que el precio medio de los inmuebles de segunda mano era de 2.952 €/m². Desde su valor máximo histórico el precio de la vivienda en España ha caído un -18,2%, es decir, 539 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda sólo sube en Extremadura y Galicia en el último trimestre

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda en último trimestre por comunidades autónomas, se han constatado variaciones negativas en 15 de las 17 comunidades analizadas. Extremadura y Galicia son las únicas comunidades que registran subidas en los últimos tres meses. En el resto de comunidades en el segundo trimestre de 2009 se han registrado descensos que van desde el -0,1% de Cantabria hasta el -4,8% de Aragón.

Extremadura ha registrado el mayor crecimiento trimestral con un 1,4%, lo que sitúa el precio medio en 1.692 €/m². Pese a este aumento, Extremadura sigue siendo la comunidad con el precio medio más económico de España. Por su parte, la comunidad gallega ha registrado un incremento del 0,5%, lo que sitúa el precio medio de la vivienda en Galicia en 2.108 €/m².

La comunidad autónoma con el precio medio de la vivienda de segunda mano más alto en mayo de 2009 es el País Vasco con 3.903 €/m² y le siguen Madrid con 3.219 €/m², Cataluña con 3.129 €/m², Navarra con 2.728 €/m² y Cantabria con 2.709 €/m². En el extremo opuesto, como comunidades con los precios de la vivienda más económicos en junio, se encuentran Extremadura (1.692 €/m²), Murcia (1.816 €/m²), Castilla-La Mancha (1.830 €/m²), Valencia (1.882 €/m²) y Canarias (1.898 €/m²).

En cuanto a la variación anual, todas las comunidades autónomas registran tasas negativas que van desde la bajada del -0,9% de Cantabria al -13,3% de Aragón.

Soria, la provincia donde más cae el precio de la vivienda

Según el Índice Inmobiliario fotocasa.es, se han constatado descensos en el valor de la vivienda en el 88% del total de 50 provincias analizadas. La caída de precios más destacada es la registrada por Soria, con un descenso trimestral del -7,9%, lo que sitúa el valor del metro cuadrado en 2.020 euros. En segundo lugar, la provincia donde más ha caído el precio de la vivienda de segunda mano es Huesca, con un descenso del -6,8% (2.176 €/m²) y la tercera posición es para Guadalajara (2.186 €/m²) con una bajada del -6,2% en los últimos tres meses.

En el 12%, el precio de la vivienda ha subido en el último trimestre. En concreto, se han producido crecimientos en Cáceres (5,7%), Ourense (1,6%), A Coruña (1,5%), Lugo (0,6%), Guipúzcoa (0,4%) y Zamora (0,3%).

En el 88% de los municipios españoles la vivienda baja de precio

Si se analiza la evolución del precio medio de la vivienda por municipios, de los 254 estudiados por el Índice Inmobiliario fotocasa.es durante el último trimestre, se constata que el 87,8% de ellos (223 municipios) ha registrado descensos en el precio de la vivienda, en el 12,2% (31 municipios) se constatan subidas del precio medio.

Sobre el Índice Inmobiliario fotocasa.es

El portal inmobiliario 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, 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 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 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

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), empleo (infojobs.net), motor (coches.net) y anuncios clasificados en general (segundamano.es). Cuenta con 23 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

ALQUILER: http://www.fotocasa.es/indice-alquiler-inmobiliario_fotocasa.aspx

Dirección de Comunicación Anuntis

Isabel Brugada: 93 576 5625

isabel.brugada@anuntis.com