

PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA

La vivienda baja un 4,8% en los últimos tres meses, la mayor caída trimestral desde junio de 2007

- Con este descenso ya son siete los trimestres consecutivos con caídas en el precio de la vivienda
- Todas las comunidades autónomas registran variaciones de precio negativas en los últimos tres meses
- El precio medio de la vivienda de segunda mano en España se sitúa en marzo en 2.487 €/m²
- Se registra una variación interanual del -10,4%, la mayor caída interanual registrada en toda la serie histórica del Índice

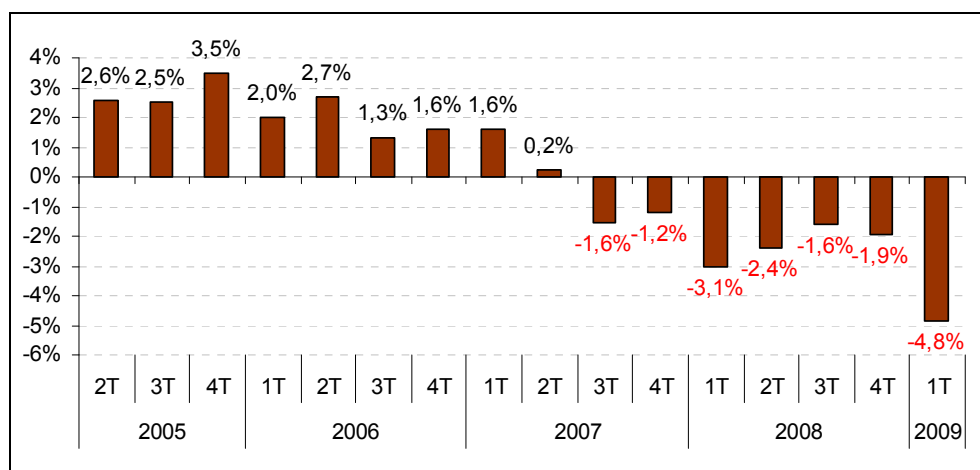
Madrid, 1 de abril de 2009

Según datos del Informe del Primer Trimestre de 2009 del Índice Inmobiliario fotocasa.es, el precio de la vivienda de segunda mano en España **ha bajado un 4,8% en los últimos tres meses**, lo que supone que el precio medio del metro cuadrado se ha situado en **2.487 euros**.

Si se analiza la evolución de las variaciones trimestrales, ya son **siete los trimestres consecutivos con descensos en el precio de la vivienda**, siendo la bajada del primer trimestre de 2009 la más acusada desde junio de 2007.

En cuanto a la variación interanual (de marzo de 2008 a marzo de 2009), el precio de la vivienda registra un **descenso del 10,4%, la mayor caída interanual registrada** en toda la serie histórica del Índice Inmobiliario fotocasa.es. Con este descenso, se completan 17 meses consecutivos con bajadas en el valor de la vivienda.

Variación trimestral del precio de la vivienda en España



El precio de la vivienda cae en todas las comunidades autónomas

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda por comunidades autónomas, durante el último trimestre todas han registrado variaciones negativas. La caída más destacada es la de Aragón que experimenta un descenso del 6,1%, lo que sitúa el valor del metro cuadrado en 2.597 euros. En el otro extremo se sitúa Canarias con una bajada del 0,3%, lo que establece el precio medio en 1.970 euros por metro cuadrado.

La Comunidad Autónoma con el precio medio más alto en marzo de 2009 es el **País Vasco** con un valor de 3.942 euros por metro cuadrado, seguida de **Madrid** con 3.330 €/m² y **Catalunya** con 3.257 €/m². Por su parte, **Extremadura** (1.692 €/m²), **Murcia** (1.944 €/m²) y **Castilla La Mancha** (1.900 €/m²) son las comunidades con el precio medio de la vivienda más económico.

Ávila, la provincia donde más baja el precio de la vivienda

En el primer trimestre del año, **43 provincias reducen el precio medio de la vivienda**, con variaciones trimestrales que oscilan entre el -5,9% de Ávila y el -0,4% de Granada. Por su parte, **siete provincias aumentan sus precios** entre un 0,1% en Ourense y un 2,5% en León.

En cuanto a precios, las cinco provincias más caras en el mes de marzo son Guipúzcoa (4.404 €/m²), Vizcaya (3.827 €/m²), Barcelona (3.636 €/m²), Álava (3.340 €/m²) y Madrid (3.330 €/m²).

La vivienda baja de precio en el 92% de los municipios españoles

Si se analiza la evolución del precio medio de la vivienda por municipios, un total de 263 disponen de datos suficientes para otorgar validez estadística a la información. De éstos, el **92%** (241 municipios) **ha registrado una caída en el precio de la vivienda** durante el primer trimestre de 2009, mientras que el 8% restante (20 municipios) constata una subida en los precios.

La reducción máxima se registró en el municipio murciano de **San Pedro del Pinatar, con un descenso del 14,7%**. Por su parte, el mayor crecimiento del precio de la vivienda en los últimos tres meses se ha registrado en la localidad cántabra de **Laredo, con un aumento en el valor del metro cuadrado del 5,0%**.

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 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, 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.

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 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.

fotocasa.es

El portal inmobiliario líder en España



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