

INFORME PRECIO DE LA VIVIENDA: VENTA

La bajada del precio de la vivienda se acentúa en mayo con una caída interanual del -11,1%

- En mayo el precio medio de la vivienda de segunda mano en España se sitúa en 2.429 €/m²
- Son ya 19 los meses consecutivos en los que se han registrado descensos interanuales del precio de la vivienda
- En el 70% de los municipios españoles analizados la vivienda sigue bajando en el último mes

Madrid, 3 de junio de 2009

Según datos del Índice Inmobiliario fotocasa.es, el precio de la vivienda de segunda mano en España en mayo de 2009 se sitúa en 2.429 euros por metro cuadrado, lo que supone un descenso del -11,1% en el último año (la variación interanual calculada de mayo de 2008 a mayo de 2009). Se trata de la mayor caída interanual de toda la serie histórica analizada por el Índice Inmobiliario fotocasa.es, que comienza en enero de 2005.

Con mayo, son ya 19 los meses consecutivos en los que se están registrando descensos interanuales del precio de la vivienda en España. Las caídas de precios interanuales comenzaron en noviembre de 2007, cuando se constató un descenso del 0,7% en el precio de la vivienda respecto a un año antes.

En cuanto a la evolución mensual del precio de la vivienda, en mayo el valor de los inmuebles en España ha descendido un -1,5%. Con este descenso, se completan 17 meses consecutivos (desde enero de 2008) con bajadas mensuales en el valor de la vivienda.

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 -21,6%, es decir, 523 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda sube en País Vasco, Extremadura y Galicia

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda en último mes por comunidades autónomas, se han constatado variaciones negativas en 14 de las 17 comunidades analizadas. El País Vasco, Extremadura y Galicia son las únicas comunidades que registran subidas mensuales en mayo. En el resto de comunidades en el último mes se han registrado descensos que van desde el -0,1% de Cantabria hasta el -4,1% de Aragón.

En el caso del País Vasco, el precio de la vivienda ha aumentado un 0,8% en mayo, lo que sitúa el precio medio en 3.961 €/m² y se mantiene como la comunidad con la vivienda más cara. El precio de los inmuebles en Extremadura ha aumentado en el último mes un 1,8%, lo que ha llevado su precio medio al 1.699 €/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 el mayor crecimiento mensual, en concreto un 2%, lo que sitúa el precio medio de la vivienda en Galicia en 2.115 €/m².

La comunidad autónoma con el precio medio de la vivienda de segunda mano más alto en mayo de 2009 es el País Vasco y le siguen Madrid con 3.230 €/m², Cataluña con 3.150 €/m², Navarra con 2.708 €/m² y Cantabria con 2.690 €/m². En el extremo opuesto, como comunidades con los precios de la vivienda más económicos en mayo, se encuentran Extremadura (1.699 €/m²), Castilla La Mancha (1.846 €/m²), Murcia (1.851 €/m²), Valencia (1.901 €/m²) y Canarias (1.908 €/m²).

Huesca, 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 80% del total de 50 provincias analizadas (Ceuta y Melilla no cuentan con datos suficientes para ser analizadas). La caída de precios más destacada es la registrada por Huesca, con un descenso del -8,2%, lo que sitúa el valor del metro cuadrado en 2.131 euros. En segundo lugar, la provincia donde más ha caído el precio de la vivienda de segunda mano es Soria, con un descenso del -5,3% (2.068 €/m²) y la tercera posición es para Guadalajara (2.192 €/m²) con una bajada del -4,8% en el último mes.

En el 20% restante, el precio de la vivienda ha subido en mayo. En concreto, se han producido crecimientos en Castellón (0,3%), Jaén (0,5%), Ourense (0,6%), Pontevedra (0,6%), Burgos (0,8%), Palencia (1,2%), A Coruña (3,1%), Guipúzcoa (3,3%), Lugo (4,3%) y Cáceres (5,2%).

En el 70% 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 70% de ellos (202 municipios) ha registrado descensos en el precio de la vivienda, en el 2% (5 municipios) no se perciben variaciones de precio, en el 17% (49 municipios) se constata subidas del precio medio y en el 11% restante (33 municipios) no se dispone de datos suficientes para calcular la variación mensual.

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 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

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

Dirección de Comunicación Anuntis

Isabel Brugada: 93 576 5625

isabel.brugada@anuntis.com