

INFORME PRECIO DE LA VIVIENDA: VENTA

El precio de la vivienda en España se sitúa en noviembre en 2.356 €/m²

- El precio de los inmuebles de segunda mano cae un -0,4% en noviembre
- En los últimos 12 meses se acumula un descenso del precio de un -10,4%
- Comprar una vivienda en el País Vasco, Madrid y Cataluña es entre un 60 y un 30% más caro que en el resto de España
- El precio ha caído un -20,2% desde su precio máximo, alcanzado en 2007
- De los 254 municipios analizados, San Sebastián, Sitges, Getxo, Sant Cugat y Barcelona capital son los más caros de España

Madrid, 9 de diciembre de 2009 - Según datos del Índice Inmobiliario fotocasa.es, el precio de la vivienda de segunda mano en España en noviembre de 2009 se sitúa en 2.356 euros por metro cuadrado, lo que supone un descenso del -0,4% mensual y de un -10,4% en el último año (la variación interanual calculada de noviembre de 2008 a noviembre de 2009).

Desde el valor máximo de la vivienda en España, registrado en abril de 2007 según el Índice Inmobiliario fotocasa.es (2.952 €/m²), el precio medio de los inmuebles de segunda mano ha caído un -20,2%, lo que supone 596 euros por metro cuadrado.

Las seis comunidades con el m² más caro de España

País Vasco, Madrid, Cataluña, Navarra, Cantabria y Aragón son las comunidades autónomas que cuentan con un precio medio de la vivienda más caro de España y las que se sitúan por encima de la media nacional. Comprar una vivienda de segunda mano en el País Vasco (3.831 €/m²) es un 62,6% más caro que en España. En el caso de Madrid (3.137 €/m²) es un 33,1% más caro, en Catalunya (3.035 €/m²) un 28,8%, en Navarra (2.638 €/m²) un 12%, en Cantabria (2.602 €/m²) un 10,4% y en Aragón (2.404 €/m²) un 2%.

En el extremo opuesto, como comunidades con los precios de la vivienda más económicos, se encuentran Extremadura (1.730 €/m²), Murcia (1.753 €/m²) y Castilla-La Mancha (1.784 €/m²).

El precio de la vivienda desciende ligeramente en 12 comunidades autónomas

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda por comunidades autónomas, en el último mes se han constatado variaciones negativas en 12 de las 17 comunidades analizadas. Los descensos registrados han oscilado entre el -0,2% registrado en León hasta el -1,4% de Cantabria.

Extremadura, Navarra, Canarias, Galicia y País Vasco son las únicas comunidades en las que la vivienda se ha mantenido estable o ha subido de precio. Por su parte, Extremadura ha sido la CCAA donde más ha crecido el precio de la vivienda en el último mes (+1,9%), situándose el precio medio de noviembre en 1.730 €/m². En el caso de País Vasco los precios de la vivienda se han mantenido estables en 3.831 €/m².

Precio medio de la vivienda (€/m²), variación mensual y trimestral (%) por CCAA

	Comunidad Autónoma	Precio medio (€/m ²) Noviembre 2009	Variación Mensual (%)	Variación Anual (%)
1	País Vasco	3.831	0,0%	-4,9%
2	Madrid	3.137	-0,5%	-8,1%
3	Catalunya	3.035	-0,4%	-10,3%
4	Navarra	2.638	0,2%	-8,4%
5	Cantabria	2.602	-1,4%	-4,2%
6	Aragón	2.404	-0,7%	-13,3%
7	Baleares	2.315	-0,7%	-7,9%
8	Asturias	2.252	-0,3%	-4,6%
9	La Rioja	2.148	-1,3%	-6,0%
10	Galicia	2.099	0,1%	-1,1%
11	Andalucía	2.055	-0,6%	-8,7%
12	Castilla León	2.018	-0,2%	-3,7%
13	C. Valenciana	1.832	-0,7%	-10,8%
14	Canarias	1.822	0,1%	-8,0%
15	Castilla La Mancha	1.784	-0,3%	-10,2%
16	Murcia	1.753	-0,9%	-8,8%
17	Extremadura	1.730	1,9%	2,3%

Fuente: Índice Inmobiliario fotocasa.es

Las provincias 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 32 de las 50 provincias analizadas. La caída de precios más destacada en el último mes es la registrada por Teruel, con un descenso del -2,8%, lo que sitúa el valor del m² en 1.636 euros. En

segundo lugar, la provincia donde más ha caído el precio de la vivienda de segunda mano es Palencia, con un descenso del -2% (1.771 €/m²) y la tercera posición es para Burgos (2.244 €/m²) con una bajada del -1,9%.

En 17 provincias el precio de la vivienda ha subido. En concreto, en el último mes se han producido crecimientos que van desde el 0,1% de Las Palmas, hasta el 3,2% de Badajoz. Mientras, que en la provincia restante (Vizcaya) se mantiene el precio respecto al mes anterior.

El precio de la vivienda desciende en el 55% de los municipios

Según los datos del informe de la vivienda de fotocasa.es, que abarca el análisis del precio medio de los inmuebles en 254 municipios, durante el último mes se registran caídas en el precio en el 55% (138 municipios) de los analizados. Los descensos en el precio de las viviendas oscilan entre el -4% de Gandía y el -0,1% registrado en poblaciones como Santa Lucía de Tirajana, Valencia, Vélez-málaga, El Prat de Llobregat, Majadahonda, Arteixo, Mutxamel, Mejorada del Campo, El Escorial, Gijón y Badalona.

Por otro lado, en el 42% (106 municipios) de los municipios se constatan subidas y en el 3% restante (7 municipios) no se perciben variaciones de precio. Entre los municipios donde más sube el precio de la vivienda destacan Paiporta (Valencia) con un +7,4%, Mont-roig del Camp (Tarragona) con un +3,4% y Utebo (Zaragoza) con un +3,2%. Los siete municipios en los que el precio de la vivienda se mantiene estable son Boadilla del Monte (Madrid), Cornellà de Llobregat (Barcelona), Portugaleta (Vizcaya), Montcada I Reixac (Barcelona), Zamora, Torremolinos (Málaga), Blanes (Girona), Premià de Mar (Barcelona) y Barcelona.

Los municipios más caros y más económicos para comprar vivienda

San Sebastián (5.417 €/m²), Sitges (4.751 €/m²), Getxo (4.439 €/m²), Sant Cugat (4.198 €/m²) y Barcelona capital (4.138 €/m²) son los municipios españoles con el metro cuadrado más caro de España en noviembre de 2009. En el lado opuesto se encuentran Fuensalida (Toledo) con 1.350 €/m², Ferrol (A Coruña) con 1.355 €/m², Las Gabias (Granada) con 1.362 €/m², Molina de Segura (Murcia) con 1.418 €/m², Atarfe (Granada) con 1.420 €/m² y Santa Lucía de Tirajana (Las Palmas) con 1.424 €/m².

Sobre el Índice Inmobiliario fotocasa.es

El portal inmobiliario fotocasa.es, considerado por el Fondo Monetario Internacional como fuente de referencia para sus análisis, 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.

Desde 2005 este portal inmobiliario publica el Índice Inmobiliario fotocasa.es con la evolución del precio medio de la vivienda en España, elaborado sobre la base de más de 400.000 inmuebles, la mayor oferta inmobiliaria en Internet. Todas las observaciones (anuncios) que se incluyen en el estudio se refieren a viviendas de segunda mano, exclusivamente pisos y áticos. Los datos

proviene 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://www.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://www.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 octubre de 2007 cuando el Índice Inmobiliario fotocasa.es comenzó a registrar descensos mensuales en el precio medio de la vivienda en España.

El Índice Inmobiliario fotocasa.es, fuente de referencia para el FMI



El Fondo Monetario Internacional utiliza los datos de fotocasa.es en su último estudio sobre la economía española.

Descargar informe: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/scr/2009/cr09129.pdf>

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, empleo, motor y anuncios clasificados en general. Cuenta con 22 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

Comunicación Anuntis

Sandra Pérez / Isabel Brugada: 93 576 56 25

sandra.perez@anuntis.com