

## El precio de la vivienda usada en España cae un 1,8% durante el mes de octubre

- Con este incremento, el precio queda fijado en 1.562 euros/m<sup>2</sup>
- El incremento interanual en España es del 3,2%
- El precio sólo sube en Madrid y Baleares

**31 de octubre de 2017** - El precio de la vivienda usada en España ha registrado un descenso del 1,8% durante el mes de octubre, situándose en 1.562 euros/m<sup>2</sup>, según el último **índice de precios inmobiliarios de idealista**. Si atendemos al dato de octubre de 2016 (1.513 euros/m<sup>2</sup>) la subida interanual es del 3,2%.

### Comunidades Autónomas

El precio se ha incrementado sólo en 2 comunidades: Madrid (0,9%) y Baleares (0,8%). En todas las demás el precio se redujo durante en el mes de octubre. La mayor caída es la vivida en Murcia (-3,8%), seguida por Castilla La Mancha (-3,4%), la Comunitat Valenciana (-3,1%) y La Rioja (-2,9%). También han sido relevantes los descensos de Andalucía (-2,6%), Navarra y Cataluña (-1,5% en ambos casos).

Euskadi (2.505 euros/m<sup>2</sup>) continúa siendo la autonomía más cara. Le siguen la Comunidad de Madrid (2.502 euros/m<sup>2</sup>) y Baleares (2.401 euros/m<sup>2</sup>). En el lado opuesto de la tabla encontramos Castilla La Mancha (902 euros/m<sup>2</sup>), Extremadura (939 euros/m<sup>2</sup>) y Murcia (1.017 euros/m<sup>2</sup>), que son las comunidades más económicas.

#### comunidades

##### por variación

		variación octubre
<b>suben más</b>	▲ Madrid	0,9%
	▲ Baleares	0,8%
	▼ Euskadi	-0,2%
	▼ Comunidad Valenciana	-3,1%
	▼ Castilla-La Mancha	-3,4%
<b>bajan más</b>	▼ Murcia	-3,8%

##### por precio

		euros/m <sup>2</sup>
<b>más caro</b>	Euskadi	2.505
	Madrid	2.502
	Baleares	2.401
	Murcia	1.017
<b>más barato</b>	Extremadura	939
	Castilla-La Mancha	902

### Provincias

Sólo 7 provincias registran precios más altos que hace un mes. El mayor incremento se ha vivido en Madrid y Salamanca (0,9% en ambos casos), seguidos por Baleares (0,8%), Las Palmas (0,6%) y Málaga (0,3%). La mayor caída, en cambio, se ha producido en Toledo y Almería, donde los propietarios piden un 5,9% menos por sus viviendas. Les siguen las caídas de Soria (-5,6%) y Castellón (-5,1%).

El ranking de las provincias más caras se mantiene sin novedades, encabezado por las provincias vascas de Guipúzcoa y Vizcaya, con 2.716 euros/m<sup>2</sup> y 2.586 euros/m<sup>2</sup> respectivamente. Tras ellas se sitúan Madrid (2.502 euros/m<sup>2</sup>) y Barcelona (2.437 euros/m<sup>2</sup>).

Toledo es la provincia más económica con un precio de 783 euros por cada metro cuadrado. Le siguen Ávila (830 euros/m<sup>2</sup>) y Ciudad Real (853 euros/m<sup>2</sup>).

## provincias

### por variación

		variación octubre
suben más	▲ Madrid	0,9%
	▲ Salamanca	0,9%
	▲ Balears (Illes)	0,8%
bajan más	▼ Soria	-5,6%
	▼ Almería	-5,9%
	▼ Toledo	-5,9%

### por precio

		euros/m2
más caro	Guipúzcoa	2.716
	Vizcaya	2.586
	Madrid	2.502
más barato	Ciudad Real	853
	Ávila	830
	Toledo	783

## Capitales

Durante el mes de octubre el número de capitales que han subido de precio ha sido de 13. La subida más pronunciada es la vivida por Palma, donde las expectativas de los propietarios crecieron un 2,2%. En Cuenca el incremento ha sido del 1,9%, mientras que en Madrid se ha quedado en el 1,6%. En Málaga el ascenso ha sido del 1,5%, mientras que en Las Palmas de Gran Canaria ha sido del 1,3%. Soria ha marcado, por su parte, la mayor caída de este mes (-6,9%), seguida por Lleida (-6,1%), Huesca (-5,5%), Almería (-4,1%) y Castellón (-3,3%).

Barcelona sigue siendo la ciudad más cara de España, con 4.333 euros/m<sup>2</sup>, le siguen San Sebastián (3.924 euros/m<sup>2</sup>) y Madrid (3.212 euros/m<sup>2</sup>). Lleida, en cambio, es la más económica, con sus 890 euros/m<sup>2</sup>, seguida por Ávila (964 euros/m<sup>2</sup>) y Castellón de la Plana (991 euros/m<sup>2</sup>).

## capitales

### por variación

		variación octubre
suben más	▲ Palma de Mallorca	2,2%
	▲ Cuenca	1,9%
	▲ Madrid	1,6%
bajan más	▼ Huesca	-5,5%
	▼ Lleida	-6,1%
	▼ Soria	-6,9%

### por precio

		euros/m2
más caro	Barcelona	4.333
	Donostia-San Sebastián	3.924
	Madrid	3.212
más barato	Castellón de la Plana / Castello de la Plana	991
	Ávila	964
	Lleida	890

## El índice de precios inmobiliarios de idealista

idealista es actualmente el marketplace inmobiliario más utilizado en España para comprar, vender o alquilar. Con una muestra de miles de viviendas actualmente en venta, el departamento de estudios de idealista realiza un análisis de los precios inmobiliarios desde el año 2000. Tras 17 años de estudio, idealista se ha convertido en la fuente de datos de referencia para numerosos equipos de análisis de entidades bancarias y financieras, así como instituciones públicas.

**Para la realización del índice de precios inmobiliarios de idealista se han analizado 314.271 anuncios** que estuvieron anunciados en su base de datos el 27 de octubre de 2017. Para asegurar la exactitud de los datos se han eliminado de la muestra aquellos inmuebles cuyos precios estaban fuera de mercado, además de las viviendas unifamiliares porque su presencia desvirtuaba el precio en algunas zonas. El índice inmobiliario de idealista está elaborado con precios de oferta sobre metros cuadrados construidos.

<b>España</b>	oct-16	sep-17	oct-17	variación anual	variación mensual
España	1.513	1.590	1.562	3,2%	-1,8%

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	sep-17	oct-17	variación máximo	variación mensual	histórico precios
<b>Andalucía</b>				<b>1.452</b>	<b>1.414</b>		<b>-2,6%</b>	
	Almería			1.088	1.024		-5,9%	
		Almería	2.276 (2q07)	1.127	1.081	-52,5%	-4,1%	
	Cádiz			1.328	1.306		-1,6%	
		Cádiz	3.358 (1q08)	1.965	1.962	-41,6%	-0,2%	
	Córdoba			1.201	1.190		-0,9%	
		Córdoba	2.413 (4q07)	1.348	1.356	-43,8%	0,6%	
	Granada			1.272	1.225		-3,7%	
		Granada	2.585 (3q07)	1.490	1.479	-42,8%	-0,7%	
	Huelva			1.216	1.194		-1,8%	
		Huelva	1.920 (1q08)	1.064	1.035	-46,1%	-2,7%	
	Jaén			931	924		-0,7%	
		Jaén	2.096 (4q07)	1.173	1.178	-43,8%	0,5%	
	Málaga			1.861	1.866		0,3%	
		Málaga	2.521 (2q07)	1.849	1.876	-25,6%	1,5%	
	Sevilla			1.479	1.441		-2,6%	
		Sevilla	3.160 (2q07)	1.835	1.796	-43,2%	-2,1%	
<b>Aragón</b>				<b>1.297</b>	<b>1.279</b>		<b>-1,3%</b>	
	Huesca			1.446	1.423		-1,6%	
		Huesca	2.401 (4q07)	1.131	1.069	-55,5%	-5,5%	
	Teruel			957	939		-1,9%	
		Teruel	1.732 (1q11)	1.105	1.106	-36,2%	0,0%	
	Zaragoza			1.265	1.251		-1,1%	
		Zaragoza	3.146 (4q07)	1.370	1.370	-56,5%	0,0%	
<b>Asturias</b>				<b>1.336</b>	<b>1.322</b>		<b>-1,0%</b>	
	Asturias			1.336	1.322		-1,0%	
		Oviedo	2.578 (4q08)	1.440	1.424	-44,8%	-1,1%	
<b>Baleares</b>				<b>2.383</b>	<b>2.401</b>		<b>0,8%</b>	
	Balears (Illes)			2.383	2.401		0,8%	
		Palma de Mallorca	2.493 (4q10)	2.523	2.578	3,4%	2,2%	
<b>Canarias</b>				<b>1.445</b>	<b>1.426</b>		<b>-1,3%</b>	
	Las Palmas			1.453	1.462		0,6%	
		Las Palmas de Gran Canaria	2.240 (1q08)	1.570	1.591	-29,0%	1,3%	
	Santa Cruz de Tenerife			1.438	1.393		-3,1%	
		Santa Cruz de Tenerife	2.186 (1q08)	1.306	1.278	-41,5%	-2,1%	
<b>Cantabria</b>				<b>1.577</b>	<b>1.560</b>		<b>-1,1%</b>	
	Cantabria			1.577	1.560		-1,1%	
		Santander	3.076 (4q08)	1.868	1.865	-39,4%	-0,2%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	sep-17	oct-17	variación máximo	variación mensual	histórico precios
<b>Castilla-La Mancha</b>				<b>934</b>	<b>902</b>		<b>-3,4%</b>	
	Albacete			1.071	1.051		-1,8%	
		Albacete	2.291 (4q07)	1.193	1.186	-48,2%	-0,6%	
	Ciudad Real			875	853		-2,5%	
		Ciudad Real	2.192 (4q07)	1.118	1.101	-49,8%	-1,5%	
	Cuenca			878	866		-1,4%	
		Cuenca	2.131 (4q07)	1.025	1.044	-51,0%	1,9%	
	Guadalajara			1.135	1.108		-2,4%	
		Guadalajara	2.608 (3q07)	1.285	1.252	-52,0%	-2,6%	
	Toledo			832	783		-5,9%	
		Toledo	2.502 (1q08)	1.277	1.262	-49,6%	-1,2%	
<b>Castilla Y León</b>				<b>1.178</b>	<b>1.164</b>		<b>-1,2%</b>	
	Ávila			836	830		-0,7%	
		Ávila	2.127 (1q08)	967	964	-54,7%	-0,3%	
	Burgos			1.181	1.155		-2,2%	
		Burgos	2.479 (4q07)	1.435	1.424	-42,6%	-0,8%	
	León			1.023	1.001		-2,1%	
		León	1.977 (4q08)	1.226	1.219	-38,4%	-0,6%	
	Palencia			1.181	1.168		-1,1%	
		Palencia	2.007 (4q07)	1.302	1.289	-35,8%	-1,1%	
	Salamanca			1.394	1.406		0,9%	
		Salamanca	2.760 (4q07)	1.575	1.573	-43,0%	-0,1%	
	Segovia			1.132	1.129		-0,3%	
		Segovia	2.786 (4q07)	1.332	1.338	-52,0%	0,5%	
	Soria			1.082	1.021		-5,6%	
		Soria	2.303 (1q08)	1.226	1.141	-50,4%	-6,9%	
	Valladolid			1.242	1.227		-1,2%	
		Valladolid	2.400 (4q07)	1.327	1.315	-45,2%	-0,8%	
	Zamora			1.063	1.036		-2,5%	
		Zamora	1.876 (1q08)	1.175	1.164	-38,0%	-0,9%	
<b>Cataluña/Catalunya</b>				<b>2.030</b>	<b>2.000</b>		<b>-1,5%</b>	
	Barcelona			2.443	2.437		-0,2%	
		Barcelona	4.732 (1q07)	4.335	4.333	-8,4%	0,0%	
	Girona			1.894	1.852		-2,2%	
		Girona	3.179 (3q07)	1.782	1.754	-44,8%	-1,5%	
	Lleida			1.045	1.003		-3,9%	
		Lleida	2.167 (3q07)	947	890	-59,0%	-6,1%	
	Tarragona			1.346	1.314		-2,4%	
		Tarragona	2.941 (2q07)	1.581	1.558	-47,0%	-1,4%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	sep-17	oct-17	variación máximo	variación mensual	histórico precios
<b>Comunidad Valenciana</b>				<b>1.232</b>	<b>1.194</b>		<b>-3,1%</b>	
	Alicante	Alicante / Alacant	2.079 (2q07)	1.292 1.274	1.269 1.268	-39,0%	-1,0% -0,4%	
	Castellón	Castellón de la Plana / Castello de la Plana	2.260 (2q07)	1.084 1.025	1.029 991	-56,1%	-5,1% -3,3%	
	València	València	2.802 (2q07)	1.209 1.651	1.162 1.649	-41,2%	-3,9% -0,2%	
<b>Euskadi</b>				<b>2.511</b>	<b>2.505</b>		<b>-0,2%</b>	
	Álava	Vitoria-Gasteiz	3.307 (4q07)	1.855 1.930	1.854 1.933	-41,5%	-0,1% 0,2%	
	Guipúzcoa	Donostia-San Sebastián	5.001 (1q11)	2.754 3.985	2.716 3.924	-21,5%	-1,4% -1,6%	
	Vizcaya	Bilbao	3.983 (4q07)	2.580 2.789	2.586 2.814	-29,3%	0,2% 0,9%	
<b>Extremadura</b>				<b>943</b>	<b>939</b>		<b>-0,5%</b>	
	Badajoz	Badajoz	1.941 (4q07)	936 1.120	928 1.124	-42,1%	-0,8% 0,4%	
	Cáceres	Cáceres	1.890 (4q07)	955 1.148	956 1.154	-38,9%	0,2% 0,5%	
<b>Galicia</b>				<b>1.411</b>	<b>1.406</b>		<b>-0,3%</b>	
	A Coruña	A Coruña	2.724 (3q10)	1.414 1.908	1.413 1.926	-29,3%	0,0% 0,9%	
	Lugo	Lugo	1.779 (4q11)	1.071 1.135	1.067 1.135	-36,2%	-0,3% 0,0%	
	Ourense	Ourense	1.888 (3q11)	1.271 1.364	1.255 1.357	-28,1%	-1,3% -0,5%	
	Pontevedra	Pontevedra	2.142 (4q07)	1.538 1.336	1.530 1.329	-37,9%	-0,5% -0,5%	
<b>La Rioja</b>				<b>1.117</b>	<b>1.085</b>		<b>-2,9%</b>	
	La Rioja	Logroño	2.403 (1q08)	1.117 1.290	1.085 1.261	-47,5%	-2,9% -2,2%	
<b>Madrid</b>				<b>2.479</b>	<b>2.502</b>		<b>0,9%</b>	
	Madrid	Madrid	4.035 (2q07)	2.479 3.160	2.502 3.212	-20,4%	0,9% 1,6%	
<b>Murcia</b>				<b>1.057</b>	<b>1.017</b>		<b>-3,8%</b>	
	Murcia	Murcia	2.207 (3q07)	1.057 1.160	1.017 1.131	-48,8%	-3,8% -2,5%	
<b>Navarra</b>				<b>1.406</b>	<b>1.385</b>		<b>-1,5%</b>	
	Navarra	Pamplona/Iruña	3.088 (2q08)	1.406 1.901	1.385 1.895	-38,6%	-1,5% -0,3%	