

El precio de la vivienda usada en España sube un 1,1% durante el mes de febrero

- Con este ascenso, el precio queda fijado en 1.744 euros/m²
- El incremento interanual en España es del 8,1%
- El precio baja en 4 CCAA

28 de febrero de 2019 - El precio de la vivienda usada en España ha registrado un ascenso del 1,1% durante el mes de febrero, situándose en 1.744 euros/m², según el último **índice de precios inmobiliarios de idealista**. Si atendemos al dato de febrero de 2018 (1.613 euros/m²) la subida interanual es del 8,1%.

Comunidades Autónomas

El precio se ha reducido en 4 autonomías, siendo Extremadura donde más se han sentido las bajadas, ya que las expectativas de los propietarios se han reducido un 1,5%. Le siguen los descensos de Navarra (-0,5%), Cantabria (-0,3%) y Castilla-La Mancha (-0,3%). En Asturias los precios no se movieron. El mayor incremento, en cambio, se ha dado en Canarias (2,1%), Catalunya (1,2%) y Murcia (0,9%).

Madrid (3.099 euros/m²) es la autonomía más cara. Le siguen Baleares (2.891 euros/m²) y Euskadi (2.592 euros/m²). En el lado opuesto de la tabla encontramos a Extremadura (904 euros/m²), Castilla-La Mancha (912 euros/m²) y Murcia (1.024 euros/m²), que son las comunidades más económicas.

comunidades

por variación

		variación febrero
suben más	▲ Canarias	2,1%
	▲ Cataluña/Catalunya	1,2%
	▲ Murcia	0,9%
bajan más	▼ Cantabria	-0,3%
	▼ Navarra	-0,5%
	▼ Extremadura	-1,5%

por precio

		euros/m2
más caro	Madrid	3.099
	Baleares	2.891
	Euskadi	2.592
más barato	Murcia	1.024
	Castilla-La Mancha	912
	Extremadura	904

Provincias

35 provincias registran precios más altos que hace un mes. El mayor incremento se ha vivido en Santa Cruz de Tenerife (3,2%), seguido por Teruel (2,6%), Granada (1,4%), Lleida (1,4%), Castellón y Zaragoza (1,2% en ambos casos). La mayor caída, en cambio, se ha producido en Badajoz donde los propietarios piden un 2,5% menos por sus viviendas. Les siguen las caídas de Zamora (-1,8%), Toledo (-1,5%) y Jaén (-0,9%).

El ranking de las provincias más caras lo lidera Madrid con 3.099 euros/m². En segunda posición se sitúa Barcelona (2.904 euros/m²) y después Baleares (2.891 euros/m²).

Toledo es la provincia más económica con un precio de 786 euros por cada metro cuadrado. Le siguen Ávila (803 euros/m²) y Cuenca (848 euros/m²).

provincias

por variación

		variación febrero
suben más	▲ Santa Cruz de Tenerife	3,2%
	▲ Teruel	2,6%
	▲ Granada	1,4%
bajan más	▼ Toledo	-1,5%
	▼ Zamora	-1,8%
	▼ Badajoz	-2,5%

por precio

		euros/m2
más caro	Madrid	3.099
	Barcelona	2.904
	Balears (Illes)	2.891
más barato	Cuenca	848
	Ávila	803
	Toledo	786

Capitales

Durante el mes de febrero el número de capitales que han subido de precio ha sido 28. La subida más pronunciada es la vivida por Lleida, donde las expectativas de los propietarios crecieron un 3,2%. En Granada el incremento ha sido del 2,3%, mientras que en A Coruña se ha quedado en el 1,7%. Badajoz, por su parte, ha marcado la mayor caída de este mes (-4%), seguida por Huesca (-2,7%) y Santa Cruz de Tenerife (-2,6%). Los precios han caído un 0,2% en Madrid, mientras que en Barcelona el descenso ha sido del 0,6%.

San Sebastián vuelve a ser la ciudad más cara de España al situar su precio en 4.522 euros/m². Le siguen Barcelona (4.355 euros/m²) y Madrid (3.894 euros/m²). Ávila, en cambio, es la más económica, con sus 956 euros/m², seguida por Lleida (980 euros/m²) y Huelva (1.071 euros/m²).

capitales

por variación

		variación febrero
suben más	▲ Lleida	3,2%
	▲ Granada	2,3%
	▲ A Coruña	1,7%
bajan más	▼ Santa Cruz de Tenerife	-2,6%
	▼ Huesca	-2,7%
	▼ Badajoz	-4,0%

por precio

		euros/m ²
más caro	Donostia-San Sebastián	4.522
	Barcelona	4.355
	Madrid	3.894
más barato	Huelva	1.071
	Lleida	980
	Ávila	956

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 18 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

402.854 viviendas que estuvieron anunciados en su base de datos el 26 de febrero de 2019. 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.

España	feb-18	ene-19	feb-19	variación anual	variación mensual
España	1.613	1.725	1.744	8,1%	1,1%

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	ene-19	feb-19	variación máximo	variación mensual	histórico precios
Andalucía				1.522	1.530		0,6%	
	Almería			1.067	1.063		-0,4%	
		Almería	2.276 (2q07)	1.139	1.145	-49,7%	0,5%	
	Cádiz			1.394	1.392		-0,1%	
		Cádiz	3.358 (1q08)	2.124	2.140	-36,3%	0,7%	
	Córdoba			1.283	1.283		0,0%	
		Córdoba	2.413 (4q07)	1.422	1.423	-41,0%	0,1%	
	Granada			1.266	1.284		1,4%	
		Granada	2.585 (3q07)	1.630	1.667	-35,5%	2,3%	
	Huelva			1.221	1.225		0,3%	
		Huelva	1.920 (1q08)	1.062	1.071	-44,2%	0,8%	
	Jaén			893	885		-0,9%	
		Jaén	2.096 (4q07)	1.171	1.164	-44,5%	-0,6%	
	Málaga			2.119	2.127		0,4%	
		Málaga	2.521 (2q07)	2.250	2.264	-10,2%	0,6%	
	Sevilla			1.542	1.545		0,2%	
		Sevilla	3.160 (2q07)	2.013	2.014	-36,3%	0,1%	
Aragón				1.334	1.344		0,7%	
	Huesca			1.452	1.455		0,2%	
		Huesca	2.401 (4q07)	1.314	1.278	-46,8%	-2,7%	
	Teruel			893	915		2,6%	
		Teruel	1.732 (1q11)	1.087	1.103	-36,3%	1,4%	
	Zaragoza			1.334	1.350		1,2%	
		Zaragoza	3.146 (4q07)	1.531	1.546	-50,9%	0,9%	
Asturias				1.321	1.321		0,0%	
	Asturias			1.321	1.321		0,0%	
		Oviedo	2.578 (4q08)	1.420	1.426	-44,7%	0,5%	
Baleares				2.888	2.891		0,1%	
	Balears (Illes)			2.888	2.891		0,1%	
		Palma de Mallorca	2.963 (4q18)	2.961	2.962	-0,1%	0,0%	
Canarias				1.782	1.819		2,1%	
	Las Palmas			1.790	1.800		0,5%	
		Las Palmas de Gran Canaria	2.240 (1q08)	1.983	1.977	-11,8%	-0,3%	
	Santa Cruz de Tenerife			1.775	1.833		3,2%	
		Santa Cruz de Tenerife	2.186 (1q08)	1.472	1.433	-34,4%	-2,6%	
Cantabria				1.557	1.553		-0,3%	
	Cantabria			1.557	1.553		-0,3%	
		Santander	3.076 (4q08)	1.907	1.900	-38,2%	-0,4%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	ene-19	feb-19	variación máximo	variación mensual	histórico precios
Castilla-La Mancha				914	912		-0,3%	
	Albacete			1.064	1.068		0,3%	
		Albacete	2.291 (4q07)	1.233	1.239	-45,9%	0,5%	
	Ciudad Real			853	855		0,3%	
		Ciudad Real	2.192 (4q07)	1.121	1.124	-48,7%	0,3%	
	Cuenca			844	848		0,5%	
		Cuenca	2.131 (4q07)	1.082	1.088	-49,0%	0,6%	
	Guadalajara			1.161	1.168		0,6%	
		Guadalajara	2.608 (3q07)	1.406	1.404	-46,2%	-0,2%	
	Toledo			797	786		-1,5%	
		Toledo	2.502 (1q08)	1.401	1.408	-43,7%	0,5%	
Castilla Y León				1.185	1.186		0,1%	
	Ávila			804	803		-0,1%	
		Ávila	2.127 (1q08)	953	956	-55,1%	0,3%	
	Burgos			1.196	1.204		0,6%	
		Burgos	2.479 (4q07)	1.528	1.545	-37,7%	1,1%	
	León			1.025	1.021		-0,3%	
		León	1.977 (4q08)	1.287	1.289	-34,8%	0,2%	
	Palencia			1.198	1.200		0,2%	
		Palencia	2.007 (4q07)	1.330	1.330	-33,7%	0,0%	
	Salamanca			1.412	1.421		0,6%	
		Salamanca	2.760 (4q07)	1.611	1.620	-41,3%	0,6%	
	Segovia			1.124	1.135		1,0%	
		Segovia	2.786 (4q07)	1.416	1.416	-49,2%	0,0%	
	Soria			975	984		0,9%	
		Soria	2.303 (1q08)	1.155	1.152	-50,0%	-0,3%	
	Valladolid			1.288	1.292		0,3%	
		Valladolid	2.400 (4q07)	1.430	1.438	-40,1%	0,6%	
	Zamora			1.023	1.005		-1,8%	
		Zamora	1.876 (1q08)	1.151	1.127	-39,9%	-2,1%	
Cataluña/Catalunya				2.322	2.350		1,2%	
	Barcelona			2.882	2.904		0,8%	
		Barcelona	4.732 (1q07)	4.380	4.355	-8,0%	-0,6%	
	Girona			1.970	1.978		0,4%	
		Girona	3.179 (3q07)	2.148	2.177	-31,5%	1,3%	
	Lleida			1.081	1.096		1,4%	
		Lleida	2.167 (3q07)	949	980	-54,8%	3,2%	
	Tarragona			1.375	1.381		0,4%	
		Tarragona	2.941 (2q07)	1.413	1.416	-51,9%	0,2%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	ene-19	feb-19	variación máximo	variación mensual	histórico precios
Comunidad Valenciana				1.288	1.296		0,7%	
	Alicante			1.381	1.390		0,7%	
		Alicante / Alacant	2.079 (2q07)	1.455	1.449	-30,3%	-0,4%	
	Castellón			1.065	1.078		1,2%	
		Castellón de la Plana / Castello de la Plana	2.260 (2q07)	1.101	1.104	-51,2%	0,3%	
	València			1.270	1.274		0,3%	
		València	2.802 (2q07)	1.953	1.921	-31,4%	-1,6%	
Euskadi				2.586	2.592		0,2%	
	Álava			1.982	1.982		0,0%	
		Vitoria-Gasteiz	3.307 (4q07)	2.146	2.142	-35,2%	-0,2%	
	Guipúzcoa			2.864	2.879		0,5%	
		Donostia-San Sebastián	5.001 (1q11)	4.476	4.522	-9,6%	1,0%	
	Vizcaya			2.586	2.598		0,5%	
		Bilbao	3.983 (4q07)	2.929	2.944	-26,1%	0,5%	
Extremadura				918	904		-1,5%	
	Badajoz			920	897		-2,5%	
		Badajoz	1.941 (4q07)	1.146	1.100	-43,3%	-4,0%	
	Cáceres			917	916		-0,1%	
		Cáceres	1.890 (4q07)	1.147	1.145	-39,4%	-0,2%	
Galicia				1.403	1.406		0,2%	
	A Coruña			1.371	1.374		0,2%	
		A Coruña	2.724 (3q10)	1.934	1.967	-27,8%	1,7%	
	Lugo			1.066	1.062		-0,4%	
		Lugo	1.779 (4q11)	1.163	1.159	-34,8%	-0,4%	
	Ourense			1.297	1.298		0,1%	
		Ourense	1.888 (3q11)	1.418	1.413	-25,2%	-0,3%	
	Pontevedra			1.597	1.603		0,4%	
		Pontevedra	2.142 (4q07)	1.510	1.476	-31,1%	-2,3%	
La Rioja				1.182	1.191		0,8%	
	La Rioja			1.182	1.191		0,8%	
		Logroño	2.403 (1q08)	1.431	1.441	-40,0%	0,7%	
Madrid				3.094	3.099		0,2%	
	Madrid			3.094	3.099		0,2%	
		Madrid	4.035 (2q07)	3.904	3.894	-3,5%	-0,2%	
Murcia				1.015	1.024		0,9%	
	Murcia			1.015	1.024		0,9%	
		Murcia	2.207 (3q07)	1.151	1.166	-47,2%	1,3%	
Navarra				1.483	1.476		-0,5%	
	Navarra			1.483	1.476		-0,5%	
		Pamplona/Truña	3.088 (2q08)	2.211	2.200	-28,8%	-0,5%	