

El precio de la vivienda usada en España sube un 1,6% durante el mes de julio

- Con este ascenso, el precio queda fijado en 1.690 euros/m²
- El incremento interanual en España es del 9,3%
- El precio sólo baja en Galicia

1 de agosto de 2018 - El precio de la vivienda usada en España ha registrado un incremento del 1,6% durante el mes de julio, situándose en 1.690 euros/m², según el último **índice de precios inmobiliarios de idealista**. Si atendemos al dato de junio de 2017 (1.546 euros/m²) la subida interanual es del 9,3%.

Comunidades Autónomas

El precio sólo se ha reducido en Galicia, donde las expectativas de los propietarios se han reducido un 0,3%. En todos los demás mercados los precios han crecido. El mayor incremento se ha dado en Castilla La Mancha (2,7%), Canarias (2,5%) y Comunitat Valenciana (2,2%). Con incrementos inferiores al dos por ciento se sitúan La Rioja (1,8%), Madrid (1,7%), Andalucía (1,2%) y Cataluña (1,1%).

Madrid (2.917 euros/m²) es la autonomía más cara. Le siguen Baleares (2.667 euros/m²) y Euskadi (2.535 euros/m²). En el lado opuesto de la tabla encontramos a Extremadura (926 euros/m²), Castilla La Mancha (930 euros/m²) y Murcia (1.036 euros/m²), que son las comunidades más económicas.

comunidades

por variación			por precio		
		variación julio			euros/m2
suben más	▲ Castilla-La Mancha	2,7%	más caro	Madrid	2.917
	▲ Canarias	2,5%		Baleares	2.667
	▲ Comunidad Valenciana	2,2%		Euskadi	2.535
	▲ Castilla Y León	0,4%		Murcia	1.036
	▲ Euskadi	0,3%		Castilla-La Mancha	930
bajan más	▼ Galicia	-0,3%	más barato	Extremadura	926

Provincias

40 provincias registran precios más altos que hace un mes. El mayor incremento se ha vivido en Toledo (4,1%), seguido por Las Palmas (3,3%), Castellón (2,5%) y Valencia (2,4%). La mayor caída, en cambio, se ha producido en Ourense donde los propietarios piden un 2,3% menos por sus viviendas. Les siguen las caídas de A Coruña (-1%) y Lleida (-0,9%).

El ranking de las provincias más caras lo lidera Madrid con 2.917 euros/m². En segunda posición se sitúa Barcelona (2.820 euros/m²) y después Guipúzcoa (2.780 euros/m²).

Ávila es la provincia más económica con un precio de 799 euros por cada metro cuadrado. Le siguen Toledo (821 euros/m²) y Ciudad Real (862 euros/m²).

provincias

por variación			por precio		
		variación julio			euros/m2
suben más	▲ Toledo	4,1%	más caro	Madrid	2.917
	▲ Las Palmas	3,3%		Barcelona	2.820
	▲ Castellón	2,5%		Guipúzcoa	2.780
	▼ Lleida	-0,9%		Ciudad Real	862
bajan más	▼ A Coruña	-1,0%		Toledo	821
	▼ Ourense	-2,3%	más barato	Ávila	799

Capitales

Durante el mes de julio el número de capitales que han subido de precio ha sido 35. La subida más pronunciada es la vivida por Huesca, donde las expectativas de los propietarios crecieron un 6,1%. En Girona el incremento ha sido del 5,3%, mientras que en Ávila se ha quedado en el 4,2%. En Madrid los precios aumentaron un 1,1% y en Barcelona bajaron un 0,3%. Ourense, por su parte, ha marcado la mayor caída de este mes (-1,8%), seguida por A Coruña (-1,3%) y Salamanca (-1,2%).

A pesar de la caída, Barcelona sigue siendo la ciudad más cara de España, con 4.386 euros/m², le siguen San Sebastián (4.277 euros/m²) y Madrid (3.799 euros/m²). Ávila, en cambio, es la más económica, con sus 946 euros/m², seguida por Lleida (979 euros/m²) y Castellón (1.052 euros/m²).

capitales

por variación

		variación julio
suben más	▲ Huesca	6,1%
	▲ Girona	5,3%
	▲ Ávila	4,2%
	▼ Salamanca	-1,2%
	▼ A Coruña	-1,3%
bajan más	▼ Ourense	-1,8%

por precio

		euros/m ²
más caro	Barcelona	4.386
	Donostia-San Sebastián	4.277
	Madrid	3.799
	Castellón de la Plana / Castello de la Plana	1.052
	Lleida	979
más barato	Ávila	946

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

378.914 viviendas que estuvieron anunciados en su base de datos el 26 de julio de 2018. 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	jul-17	jun-18	jul-18	variación anual	variación mensual
España	1.546	1.664	1.690	9,3%	1,6%

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	jun-18	jul-18	variación máximo	variación mensual	histórico precios
Andalucía				1.484	1.503		1,2%	
	Almería			1.058	1.070		1,1%	
		Almería	2.276 (2q07)	1.102	1.117	-50,9%	1,4%	
	Cádiz			1.342	1.369		2,0%	
		Cádiz	3.358 (1q08)	2.019	2.034	-39,4%	0,8%	
	Córdoba			1.219	1.216		-0,3%	
		Córdoba	2.413 (4q07)	1.391	1.380	-42,8%	-0,8%	
	Granada			1.235	1.238		0,2%	
		Granada	2.585 (3q07)	1.541	1.531	-40,8%	-0,6%	
	Huelva			1.194	1.213		1,5%	
		Huelva	1.920 (1q08)	1.033	1.063	-44,6%	2,9%	
	Jaén			912	925		1,5%	
		Jaén	2.096 (4q07)	1.161	1.162	-44,5%	0,1%	
	Málaga			2.034	2.052		0,9%	
		Málaga	2.521 (2q07)	2.149	2.184	-13,4%	1,6%	
	Sevilla			1.511	1.524		0,8%	
		Sevilla	3.160 (2q07)	1.928	1.938	-38,7%	0,5%	
Aragón				1.317	1.329		0,9%	
	Huesca			1.416	1.432		1,2%	
		Huesca	2.401 (4q07)	1.132	1.201	-50,0%	6,1%	
	Teruel			933	942		0,9%	
		Teruel	1.732 (1q11)	1.112	1.108	-36,0%	-0,3%	
	Zaragoza			1.318	1.327		0,7%	
		Zaragoza	3.146 (4q07)	1.469	1.488	-52,7%	1,3%	
Asturias				1.314	1.325		0,9%	
	Asturias			1.314	1.325		0,9%	
		Oviedo	2.578 (4q08)	1.418	1.419	-45,0%	0,0%	
Baleares				2.653	2.667		0,5%	
	Baleares (Illes)			2.653	2.667		0,5%	
		Palma de Mallorca	2.809 (2q18)	2.809	2.807	-0,1%	-0,1%	
Canarias				1.600	1.640		2,5%	
	Las Palmas			1.637	1.690		3,3%	
		Las Palmas de Gran Canaria	2.240 (1q08)	1.761	1.824	-18,6%	3,6%	
	Santa Cruz de Tenerife			1.568	1.597		1,8%	
		Santa Cruz de Tenerife	2.186 (1q08)	1.382	1.411	-35,5%	2,1%	
Cantabria				1.568	1.578		0,6%	
	Cantabria			1.568	1.578		0,6%	
		Santander	3.076 (4q08)	1.915	1.915	-37,7%	0,0%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	jun-18	jul-18	variación máximo	variación mensual	histórico precios
Castilla-La Mancha				906	930		2,7%	
	Albacete			1.066	1.078		1,1%	
		Albacete	2.291 (4q07)	1.219	1.230	-46,3%	0,8%	
	Ciudad Real			846	862		1,8%	
		Ciudad Real	2.192 (4q07)	1.088	1.092	-50,2%	0,4%	
	Cuenca			853	871		2,2%	
		Cuenca	2.131 (4q07)	1.062	1.075	-49,6%	1,2%	
	Guadalajara			1.140	1.151		1,0%	
		Guadalajara	2.608 (3q07)	1.369	1.385	-46,9%	1,1%	
	Toledo			789	821		4,1%	
		Toledo	2.502 (1q08)	1.376	1.391	-44,4%	1,1%	
Castilla Y León				1.182	1.187		0,4%	
	Ávila			786	799		1,6%	
		Ávila	2.127 (1q08)	907	946	-55,5%	4,2%	
	Burgos			1.205	1.202		-0,2%	
		Burgos	2.479 (4q07)	1.496	1.484	-40,1%	-0,8%	
	León			1.016	1.019		0,3%	
		León	1.977 (4q08)	1.260	1.259	-36,3%	-0,1%	
	Palencia			1.205	1.209		0,4%	
		Palencia	2.007 (4q07)	1.320	1.325	-34,0%	0,4%	
	Salamanca			1.418	1.411		-0,5%	
		Salamanca	2.760 (4q07)	1.602	1.582	-42,7%	-1,2%	
	Segovia			1.142	1.138		-0,4%	
		Segovia	2.786 (4q07)	1.378	1.372	-50,8%	-0,4%	
	Soria			1.004	1.001		-0,2%	
		Soria	2.303 (1q08)	1.155	1.167	-49,3%	1,0%	
	Valladolid			1.272	1.289		1,3%	
		Valladolid	2.400 (4q07)	1.391	1.410	-41,3%	1,3%	
	Zamora			1.025	1.041		1,6%	
		Zamora	1.876 (1q08)	1.157	1.163	-38,0%	0,5%	
Cataluña/Catalunya				2.236	2.262		1,1%	
	Barcelona			2.787	2.820		1,2%	
		Barcelona	4.732 (1q07)	4.400	4.386	-7,3%	-0,3%	
	Girona			1.914	1.934		1,1%	
		Girona	3.179 (3q07)	1.903	2.004	-37,0%	5,3%	
	Lleida			1.038	1.028		-0,9%	
		Lleida	2.167 (3q07)	944	979	-54,8%	3,7%	
	Tarragona			1.348	1.376		2,1%	
		Tarragona	2.941 (2q07)	1.612	1.623	-44,8%	0,7%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	jun-18	jul-18	variación máximo	variación mensual	histórico precios
Comunidad Valenciana				1.247	1.274		2,2%	
	Alicante			1.331	1.355		1,8%	
	Alicante / Alacant		2.079 (2q07)	1.360	1.388	-33,2%	2,1%	
	Castellón			1.054	1.080		2,5%	
	Castellón de la Plana / Castello de la Plana		2.260 (2q07)	1.025	1.052	-53,4%	2,6%	
	València			1.215	1.245		2,4%	
	València		2.802 (2q07)	1.831	1.858	-33,7%	1,5%	
Euskadi				2.528	2.535		0,3%	
	Álava			1.924	1.936		0,6%	
	Vitoria-Gasteiz		3.307 (4q07)	2.036	2.052	-38,0%	0,8%	
	Guipúzcoa			2.783	2.780		-0,1%	
	Donostia-San Sebastián		5.001 (1q11)	4.279	4.277	-14,5%	0,0%	
	Vizcaya			2.561	2.572		0,4%	
	Bilbao		3.983 (4q07)	2.880	2.912	-26,9%	1,1%	
Extremadura				920	926		0,6%	
	Badajoz			907	915		0,8%	
	Badajoz		1.941 (4q07)	1.113	1.117	-42,4%	0,4%	
	Cáceres			943	946		0,3%	
	Cáceres		1.890 (4q07)	1.142	1.148	-39,3%	0,5%	
Galicia				1.408	1.403		-0,3%	
	A Coruña			1.410	1.396		-1,0%	
	A Coruña		2.724 (3q10)	1.936	1.910	-29,9%	-1,3%	
	Lugo			1.043	1.042		0,0%	
	Lugo		1.779 (4q11)	1.109	1.124	-36,8%	1,4%	
	Ourense			1.269	1.240		-2,3%	
	Ourense		1.888 (3q11)	1.375	1.350	-28,5%	-1,8%	
	Pontevedra			1.553	1.560		0,5%	
	Pontevedra		2.142 (4q07)	1.423	1.412	-34,1%	-0,8%	
La Rioja				1.160	1.181		1,8%	
	La Rioja			1.160	1.181		1,8%	
	Logroño		2.403 (1q08)	1.363	1.374	-42,8%	0,9%	
Madrid				2.868	2.917		1,7%	
	Madrid			2.868	2.917		1,7%	
	Madrid		4.035 (2q07)	3.759	3.799	-5,8%	1,1%	
Murcia				1.027	1.036		0,8%	
	Murcia			1.027	1.036		0,8%	
	Murcia		2.207 (3q07)	1.152	1.167	-47,1%	1,3%	
Navarra				1.419	1.424		0,4%	
	Navarra			1.419	1.424		0,4%	
	Pamplona/Truñá		3.088 (2q08)	2.119	2.123	-31,3%	0,2%	