

INFORME PRECIO DE LA VIVIENDA: VENTA

El precio de la vivienda en España se sitúa en octubre en 2.365 €/m²

- En el último mes, el precio de los inmuebles desciende un -0,4% y se sitúa en 2.365 €/m²
- El descenso acumulado en los últimos doce meses es de un -10,6%
- La vivienda baja de precio en trece comunidades autónomas
- Un 54% de las provincias registra valores mensuales negativos

Madrid, 3 de noviembre de 2009

Según datos del Índice Inmobiliario fotocasa.es, el precio de la vivienda de segunda mano en España en octubre de 2009 se sitúa en 2.365 euros por metro cuadrado, lo que supone un descenso del -10,6% en el último año (la variación interanual calculada de octubre de 2008 a octubre de 2009). Ya son 24 los meses consecutivos en los que se registran descensos interanuales del precio de la vivienda en España.

En cuanto a la evolución de la vivienda en el último mes, el Índice fotocasa.es ha constatado una caída del -0,4%. Con este descenso, se completan 22 meses consecutivos (desde enero de 2008) con bajadas mensuales en el valor de la vivienda.

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 -19,9%, lo que supone 587 euros por metro cuadrado.

La vivienda baja de precio en trece 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 13 de las 17 comunidades analizadas. Castilla León, Asturias, Extremadura y Andalucía son las únicas comunidades que no han registrado descensos mensuales. En el resto de comunidades el precio de los inmuebles ha caído desde el -0,1% de Galicia hasta el -1,8% de Baleares.

En el caso de Castilla León y Asturias, la vivienda ha crecido un 0,3%, situándose el precio medio de octubre en 2.022 €/m² y 2.260 €/m², respectivamente. En Extremadura los precios han subido un 0,2% en el último mes, lo que ha llevado al precio medio de la vivienda a 1.698 €/m². En la provincia de Andalucía, en el mes de octubre el precio de la vivienda se ha mantenido estable respecto al mes anterior en 2.067 €/m².

El metro cuadrado más caro de España

La Comunidad Autónoma con el precio medio de la vivienda de segunda mano más alto en el mes de octubre es el País Vasco, con 3.832 €/m² y una variación mensual negativa de -0,5%. Le siguen Madrid con 3.154 €/m² (-0,3%) y Cataluña con 3.046 €/m² (-0,6%).

En el extremo opuesto, como comunidades con los precios de la vivienda más económicos, se encuentran Extremadura (1.698 €/m²) con una subida mensual de 0,2%, Murcia (1.769 €/m²), con una variación negativa del -0,5%, y Castilla-La Mancha (1.790 €/m²) con un descenso en el último mes del -0,4%.

Teruel, 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 64% del total de 50 provincias analizadas. La caída de precios más destacada en el último mes es la registrada por Teruel, con un descenso del -3,4%, lo que sitúa el valor del metro cuadrado en 1.683 euros. En segundo lugar, la provincia donde más ha caído el precio de la vivienda de segunda mano es Álava, con un descenso del -2% (3.131 €/m²) y la tercera posición es para Baleares (2.331 €/m²) con una bajada del -1,8%.

En el 32% de las provincias el precio de la vivienda ha subido. En concreto, en el último mes se han producido crecimientos que van desde el 0,2% de Valladolid, hasta el 3,7% de Soria. Mientras, el 4% de las provincias restantes (Guipúzcoa y Castellón) mantienen sus precios respecto al mes anterior.

En el 55% de los municipios españoles la vivienda baja de precio

Si se analiza la evolución del precio medio de la vivienda por municipios, de los 251 estudiados por el Índice Inmobiliario fotocasa.es durante el último mes, se constata que el 55% de ellos (138 municipios) ha registrado descenso en el precio de la vivienda, en el 42% restante (106 municipios) se constatan subidas del precio medio y en el 3% (7 municipios) no se perciben variaciones de precio.

San Sebastián (5.452 €/m²), Sitges (4.900 €/m²), Getxo (4.436 €/m²), Sant Cugat (4.175 €/m²) y Barcelona capital (4.139 €/m²) son los municipios españoles con el metro cuadrado más caro de España en octubre de 2009. En el lado opuesto se encuentran Ferrol (A Coruña) con 1.351 €/m², Fuensalida (Toledo) con 1.355 €/m², Las Gabias (Granada) con 1.356 €/m², Santa Lucía de Tirajana (Las Palmas) con 1.425 €/m² y Atarfe (Granada) con 1.434 €/m².

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 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

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 23 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

Sandra Pérez / Isabel Brugada: 93 576 56 25

sandra.perez@anuntis.com