

# el precio de la vivienda usada en españa baja un 0,4% durante el mes de febrero

- de los 2.409 euros/m<sup>2</sup> de enero pasa a 2.399 euros/m<sup>2</sup>
- sólo dos comunidades autónomas han visto crecer sus precios en el último mes: cantabria y extremadura
- 37 provincias y 33 capitales bajan de precio en febrero

**1 de marzo de 2010.-** el precio de la vivienda usada en españa ha terminado el mes de febrero con una caída del 0,4%, lo que lo sitúa en 2.399 euros/m<sup>2</sup>, según el último **índice de precios inmobiliarios de idealista.com**, el portal inmobiliario líder en españa

tras la tregua experimentada en el mes de enero, las bajadas vuelven a ser la tónica dominante en los principales mercados del país, que experimentan casi en su mayoría ligeras variaciones a la baja

## comunidades autónomas

sólo dos comunidades autónomas han mantenido sus precios al alza: extremadura (1,1%) y cantabria (0,2%). el resto sufrieron bajadas que van desde la caída del 1,1% de navarra, el peor comportamiento de todas las comunidades autónomas, a los decrementos del 0,1% de galicia y murcia

a pesar de la bajada del 0,4% experimentada durante el mes de febrero, euskadi sigue teniendo las viviendas más caras, con 3.499 euros/m<sup>2</sup>. le siguen la comunidad de madrid (3.299 euros/m<sup>2</sup>) y cataluña (2.836 euros/m<sup>2</sup>). en el lado opuesto de la tabla encontramos a extremadura (1.453 euros/m<sup>2</sup>), murcia (1.516 euros/m<sup>2</sup>) y castilla la mancha (1.642 euros/m<sup>2</sup>), las comunidades más económicas

### comunidades autónomas

por variación				por precio		
			variación febrero			euros/m <sup>2</sup>
suben más	▲	extremadura	1,1%	más caro	euskadi	3.499
	▲	cantabria	0,2%		madrid	3.299
	▼	galicia	-0,1%		cataluña	2.836
	▼	murcia	-0,1%			
bajan más	▼	asturias	-0,8%		castilla la mancha	1.642
	▼	castilla la mancha	-0,8%		murcia	1.516
	▼	navarra	-1,1%	más barato	extremadura	1.453

## provincias

37 provincias bajan de precio en el mes de febrero, frente a las 28 que cayeron de precio en enero: soria ha experimentado la mayor bajada con un decremento del 1,7%. la provincia andaluza de córdoba experimentó un recorte en sus precios del 1,6%, mientras que ávila bajaba el 1,5%. en el lado opuesto de la tabla encontramos la subida del 1,1% de cáceres. crecimientos más leves experimentan badajoz (0,9%) y león (0,4%)

de nuevo las provincias vascas de guipúzcoa y vizcaya son las más caras del país, con 3.750 euros/m<sup>2</sup> y 3.527 euros/m<sup>2</sup> respectivamente. tras ellas se sitúa madrid (3.299 euros/m<sup>2</sup>) y barcelona (3.077 euros/m<sup>2</sup>). álava se sitúa en quinto lugar con 2.856 euros/m<sup>2</sup>

la gallega ourense (1.381 euros/m<sup>2</sup>) es la provincia española más económica, seguida por jaén (1.414 euros/m<sup>2</sup>) y badajoz (1.421 euros/m<sup>2</sup>)

### provincias

por variación		variación febrero		por precio		euros/m <sup>2</sup>	
suben más	▲	cáceres	1,1%	más caro	guipúzcoa	3.750	
	▲	badajoz	0,9%		vizcaya	3.527	
	▲	león	0,4%		barcelona	3.077	
bajan más	▼	ávila	-1,5%		badajoz	1.421	
	▼	córdoba	-1,6%		jaén	1.414	
	▼	soria	-1,7%	más barato	ourense	1.382	

## capitales

todos los grandes mercados españoles ven caer el precio de sus inmuebles de segunda mano durante el mes de febrero. en el caso de barcelona, la caída del 0,3% deja el precio del metro cuadrado en 4.084 euros, acumulando una bajada desde máximos del 16,4% . madrid sufre una bajada del 0,4%, hasta situarse en 3.864 euros/m<sup>2</sup>, un 10,4% menos de lo que se llegó a pedir en la capital. la caída del 0,2% en valencia ha dejado el precio en 2.400 euros/m<sup>2</sup>, un 16,1% menos de lo que se llegó a pedir en su máximo histórico. en zaragoza la bajada ha sido del 0,2%, algo inferior que en bilbao (-0,5%) y en sevilla (-0,7%)

en el resto de capitales las mayores bajadas se han producido en pontevedra, donde los propietarios piden un 1,9% menos por sus viviendas. la caída en la ciudad de salamanca ha sido del 1,7%, seguida por lugo y zamora, con un 1,6%

en la parte opuesta de la tabla encontramos con badajoz, donde los propietarios piden un 1,1% más que al cierre del mes de enero. le siguen girona y santander con un aumento del 0,8 en ambos casos

### capitales

por variación		variación febrero		por precio		euros/m <sup>2</sup>	
suben más	▲	badajoz	1,1%	más caro	san sebastián	4.696	
	▲	girona	0,8%		barcelona	4.096	
	▲	santander	0,8%		madrid	3.878	
bajan más	▼	segovia	-1,6%		lleida	1.645	
	▼	huelva	-1,6%		zamora	1.637	
	▼	pamplona	-1,7%	más barato	lugo	1.494	

### **el índice de precios inmobiliarios de idealista.com**

el portal inmobiliario idealista.com es actualmente la página web más utilizada 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 casi diez años de estudio, idealista.com se ha convertido en la fuente de datos de referencia para numerosos equipos de análisis de entidades bancarias y financieras, así como instituciones públicas como la sociedad pública de alquiler, adscrita al ministerio de vivienda

**para la realización del índice de precios inmobiliarios de idealista.com se han analizado 120.596 anuncios** que están o han estado anunciados en su base de datos entre el 28 de enero de 2010 y el 26 de febrero. 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. no se ofrece el precio de aquellas capitales de provincia con un número de inmuebles inferior a 50, ya que la muestra no resulta suficiente

tablas con datos en siguientes páginas

españa		máximo	ene-10	feb-10	variación máximo	variación mensual	histórico precios	
españa			2.409	2.399		-0,4%		
precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)								
comunidad	provincia	municipio	máximo	ene-10	feb-10	variación máximo	variación mensual	histórico precios
andalucía				1.957	1.947		-0,5%	
	almería			1.637	1.626		-0,7%	
		almería	2.266 (2q07 )	1.885	1.876	-17,2%	-0,5%	
	cádiz			1.878	1.871		-0,4%	
		cádiz	3.270 (1q08 )	2.681	2.659	-18,7%	-0,8%	
	córdoba			1.961	1.930		-1,6%	
		córdoba	2.419 (4q07 )	2.105	2.082	-13,9%	-1,1%	
	granada			1.872	1.854		-1,0%	
		granada	2.583 (3q07 )	2.253	2.231	-13,6%	-1,0%	
	huelva			1.816	1.811		-0,3%	
		huelva	1.907 (1q08 )	1.653	1.655	-13,2%	0,1%	
	jaén			1.436	1.414		-1,5%	
		jaén	2.077 (4q07 )	1.860	1.850	-10,9%	-0,6%	
	málaga			2.016	2.019		0,2%	
		málaga	2.526 (2q07 )	2.127	2.125	-15,9%	-0,1%	
	sevilla			2.329	2.307		-0,9%	
		sevilla	3.205 (2q07 )	2.771	2.752	-14,1%	-0,7%	
aragón				2.342	2.334		-0,3%	
	huesca			2.251	2.235		-0,7%	
		huesca	2.339 (4q07 )	1.930	1.914	-18,2%	-0,8%	
	zaragoza			2.401	2.402		0,0%	
		zaragoza	3.189 (4q07 )	2.609	2.604	-18,4%	-0,2%	
	teruel			1.569	1.557		-0,8%	
asturias				2.089	2.073		-0,8%	
		oviedo	2.453 (3q08 )	2.256	2.245	-8,5%	-0,5%	
balears				2.227	2.219		-0,3%	
		palma de mallorca	2.429 (1q08 )	2.252	2.253	-7,2%	0,0%	
canarias				1.852	1.848		-0,3%	
	las palmas			1.654	1.649		-0,3%	
		palmas de gran canaria (las)	2.195 (1q08 )	1.945	1.951	-11,1%	0,3%	
	santa cruz de tenerife			1.650	1.646		-0,2%	
		santa cruz de tenerife	2.174 (1q08 )	1.937	1.949	-10,3%	0,6%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	ene-10	feb-10	variación máximo	variación mensual	histórico precios
cantabria	cantabria			2.488	2.493		0,2%	
		santander	3.147 (4q08 )	3.065	3.089	-1,8%	0,8%	
castilla-la mancha				1.655	1.642		-0,8%	
	albacete			1.784	1.773		-0,6%	
		albacete	2.260 (4q07 )	1.952	1.952	-13,7%	0,0%	
	ciudad real			1.442	1.436		-0,4%	
		ciudad real	2.185 (4q07 )	1.890	1.876	-14,1%	-0,7%	
	cuenca			1.531	1.522		-0,6%	
		cuenca	2.111 (4q07 )	1.698	1.691	-19,9%	-0,4%	
	guadalajara			1.993	1.974		-0,9%	
		guadalajara	2.604 (3q07 )	2.215	2.190	-15,9%	-1,1%	
	toledo			1.569	1.554		-0,9%	
		toledo	2.469 (1q08 )	2.142	2.150	-12,9%	0,3%	
castilla y leon				1.803	1.792		-0,6%	
	ávila			1.477	1.454		-1,5%	
		ávila	2.117 (1q08 )	1.786	1.772	-16,3%	-0,8%	
	burgos			1.976	1.963		-0,6%	
		burgos	2.476 (4q07 )	2.252	2.232	-9,9%	-0,9%	
	león			1.486	1.491		0,4%	
		león	1.965 (4q08 )	1.802	1.814	-7,7%	0,7%	
	palencia			1.548	1.552		0,2%	
		palencia	1.983 (4q07 )	1.736	1.744	-12,1%	0,4%	
	salamanca			2.031	2.010		-1,1%	
		salamanca	2.731 (4q07 )	2.355	2.315	-15,3%	-1,7%	
	segovia			1.900	1.902		0,1%	
		segovia	2.828 (4q07 )	2.469	2.456	-13,2%	-0,5%	
	soria			1.876	1.843		-1,7%	
		soria	2.300 (1q08 )	1.984	1.964	-14,6%	-1,0%	
	valladolid			1.955	1.942		-0,6%	
		valladolid	2.437 (4q07 )	2.105	2.094	-14,1%	-0,5%	
	zamora			1.460	1.450		-0,7%	
		zamora	1.846 (1q08 )	1.664	1.637	-11,3%	-1,6%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	ene-10	feb-10	variación máximo	variación mensual	histórico precios
cataluña/ catalunya				2.848	2.836		-0,4%	
	barcelona			3.095	3.077		-0,6%	
		barcelona	4.888 (1q07 )	4.096	4.084	-16,4%	-0,3%	
	girona/gerona			2.385	2.379		-0,3%	
		girona/gerona	3.113 (3q07 )	2.531	2.551	-18,0%	0,8%	
	lleida/lérida			1.849	1.851		0,1%	
		lleida/lérida	2.124 (3q07 )	1.658	1.645	-22,5%	-0,8%	
	tarragona			2.073	2.055		-0,8%	
		tarragona	2.917 (2q07 )	2.541	2.523	-13,5%	-0,7%	
euskadi				3.513	3.498		-0,4%	
	álava/araba			2.650	2.656		0,2%	
		vitória-gasteiz	3.304 (4q07 )	2.993	3.003	-9,1%	0,3%	
	guipúzcoa/gipuzkoa			3.746	3.750		0,1%	
		san sebastián/donostia	4.825 (1q08 )	4.696	4.724	-2,1%	0,6%	
	vizcaya/bizkaia			3.555	3.527		-0,8%	
		bilbao/bilbo	3.996 (4q07 )	3.679	3.659	-8,4%	-0,5%	
extremadura				1.437	1.453		1,1%	
	badajoz			1.409	1.421		0,9%	
		badajoz	1.921 (4q07 )	1.708	1.727	-10,1%	1,1%	
	cáceres			1.483	1.499		1,1%	
		cáceres	1.887 (4q07 )	1.679	1.669	-11,6%	-0,6%	
galicia				1.832	1.830		-0,1%	
	a coruña/la coruña			1.842	1.846		0,2%	
		coruña, a	2.711 (3q09 )	2.689	2.700	-0,4%	0,4%	
	lugo			1.544	1.539		-0,4%	
		lugo	1.703 (4q08 )	1.519	1.494	-12,2%	-1,6%	
	ourense			1.382	1.381		0,0%	
		ourense	1.836 (1q08 )	1.705	1.696	-7,6%	-0,5%	
	pontevedra			1.986	1.962		-1,2%	
		pontevedra	2.100 (4q07 )	1.896	1.861	-11,4%	-1,9%	
la rioja	la rioja			1.935	1.925		-0,5%	
		logroño	2.419 (1q08 )	2.235	2.221	-8,2%	-0,6%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	ene-10	feb-10	variación máximo	variación mensual	histórico precios
madrid	madrid			3.310	3.299		-0,3%	
		madrid	4.315 (2q07 )	3.878	3.864	-10,4%	-0,4%	
murcia	murcia			1.518	1.516		-0,1%	
		murcia	2.190 (3q07 )	2.029	2.033	-7,2%	0,2%	
navarra	navarra			2.304	2.278		-1,1%	
		pamplona/iruña	3.143 (2q08 )	2.782	2.775	-11,7%	-0,2%	
c. valenciana				1.796	1.786		-0,5%	
	alicante/alacant			1.664	1.659		-0,3%	
		alicante/alacant	2.073 (2q07 )	1.744	1.746	-15,8%	0,1%	
castellón	castellón de la plana			1.607	1.796		-0,6%	
		castellón de la plana	2.229 (2q07 )	1.778	1.772	-20,5%	-0,3%	
valencia	valència			1.901	1.887		-0,7%	
		valència	2.861 (2q07 )	2.405	2.400	-16,1%	-0,2%	