

## el precio de la vivienda usada en españa acelera su caída en octubre: -1,8%

- **la mayor caída intermensual desde enero de 2010 sitúa el precio en los 2.128 euros/m<sup>2</sup>**
- **la caída interanual en españa es del 7,4%**
- **todas las comunidades autónomas han recortado sus precios**
- **sólo 2 provincias y 3 capitales vieron crecer sus precios**

**2 de noviembre de 2011.-** el precio de la vivienda usada en españa ha vuelto a caer con fuerza en el mes de octubre, con un decremento del 1,8%, por lo que el precio ha quedado fijo en 2.128 euros/m<sup>2</sup> según el último **índice de precios inmobiliarios de idealista.com**, el portal inmobiliario líder en españa. esta caída intermensual es la mayor registrada en el índice desde su nacimiento en enero de 2010. si atendemos al dato de octubre de 2010 (2.296 euros/m<sup>2</sup>) la caída interanual es del 7,4%

en el mes de octubre todas las comunidades autónomas han bajado de precio. el número de provincias que experimentan decrementos crece hasta las 47, mismo número que las capitales que han experimentado descensos

### comunidades autónomas

los mayores decrementos se han producido en asturias, donde han bajado un 3,7%; castilla la mancha (-3,4%) y la rioja (-3,3%). en el lado opuesto de la tabla, pero también con descensos, encontramos las caídas de galicia, donde los propietarios piden un 0,2% menos por sus viviendas que hace un mes, navarra (-0,9%) y baleares (-1%)

euskadi (3.369 euros/m<sup>2</sup>) sigue siendo la autonomía más cara y la única en superar los tres mil euros el metro cuadrado. le sigue la comunidad de madrid (2.982 euros/m<sup>2</sup>), catalunya (2.397 euros/m<sup>2</sup>) y cantabria (2.343 euros/m<sup>2</sup>). en el lado opuesto de la tabla encontramos a extremadura (1.359 euros/m<sup>2</sup>), murcia (1.367 euros/m<sup>2</sup>) y castilla la mancha (1.420 euros/m<sup>2</sup>), las comunidades más económicas

#### comunidades autónomas

por variación		variación octubre	por precio		euros/m <sup>2</sup>
bajan menos	▼ galicia	-0,2%	más caro	euskadi	3.369
	▼ navarra	-0,9%		madrid	2.982
	▼ baleares	-1,0%		catalunya	2.397
bajan más	▼ la rioja	-3,3%	castilla la mancha	1.420	
	▼ castilla la mancha	-3,4%	murcia	1.367	
	▼ asturias	-3,7%	más barato	extremadura	1.359

### provincias

sólo 2 de las 50 provincias españolas han mantenido sus precios en positivo. el mayor incremento se ha producido en teruel, con un 1,3%, seguido por lugo (0,7%). en el caso de pontevedra el precio se ha mantenido estable durante el mes de octubre. todas las demás provincias han caído de precio, siendo toledo donde el descenso ha tenido más fuerza, un 4,5%; seguido por la rioja (-3,3%) y lleida (-3,3%)

el ranking de las provincias más caras se mantiene sin novedades, encabezado por las provincias vascas de guipúzcoa y vizcaya, con 3.704 euros/m<sup>2</sup> y 3.407 euros/m<sup>2</sup> respectivamente. tras ellas se sitúan madrid (2.982 euros/m<sup>2</sup>) y barcelona (2.644 euros/m<sup>2</sup>)

ávila es la provincia más económica (1.268 euros/m<sup>2</sup>), seguida por cuenca (1.269 euros/m<sup>2</sup>) y ciudad real (1.286 euros/m<sup>2</sup>)

#### provincias

##### por variación

		variación octubre	
suben más	▲	teruel	1,3%
	▲	lugo	0,7%
		pontevedra	0,0%
bajan más	▼	lleida	-3,3%
	▼	la rioja	-3,3%
	▼	toledo	-4,5%

##### por precio

		euros/m <sup>2</sup>
más caro	guipúzcoa	3.704
	vizcaya	3.407
	madrid	2.982
más barato	ciudad real	1.286
	cuenca	1.269
	ávila	1.268

### capitales

los grandes mercados nacionales han tenido un comportamiento bajista en el último mes. en bilbao los precios han bajado sólo un 0,4%, mientras que en madrid el descenso ha sido del 1,3%. en barcelona y valencia las caídas se han mantenido por debajo del dos por ciento (1,7% y 1,9% respectivamente). caídas superiores se han registrado en zaragoza (-2,4%), valladolid y sevilla (-2,9% en ambos casos)

del resto de capitales las mayores bajadas se han producido en alicante y logroño, donde los precios han descendido también un 2,9%. en la parte opuesta de la tabla nos encontramos con lugo, donde los propietarios piden un 1,2% más que al cierre del mes de septiembre. jaén ha registrado también un incremento del 0,9%, en teruel 0,5%, mientras que en girona ha sido del 0,2%

la capital más cara sigue siendo san sebastián (4.866 euros/m<sup>2</sup>), seguida por primera vez por bilbao (3.620 euros/m<sup>2</sup>) y barcelona (3.588 euros/m<sup>2</sup>). lleida (1.271 euros/m<sup>2</sup>) es la capital más económica, seguida por ávila (1.556 euros/m<sup>2</sup>) y zamora (1.561 euros/m<sup>2</sup>)

#### capitales

##### por variación

		variación octubre	
suben más	▲	lugo	1,2%
	▲	jaén	0,9%
	▲	teruel	0,5%
bajan más	▼	valladolid	-2,9%
	▼	sevilla	-2,9%
	▼	logroño	-2,9%
	▼	alicante	-2,9%

##### por precio

		euros/m <sup>2</sup>
más caro	san sebastián	4.866
	bilbao	3.620
	barcelona	3.588
más barato	zamora	1.561
	ávila	1.556
	lleida	1.271

### **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 234.025 anuncios** que están o han estado anunciados en su base de datos entre el 29 de septiembre y el 31 de octubre de 2011. 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. el índice inmobiliario de idealista está elaborado con precios de oferta sobre metros cuadrados construidos

tablas con datos en siguientes páginas

españa			máximo	sep-11	oct-11	variación máximo	variación mensual	histórico precios
españa				2.167	2.128		-1,8%	
precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)								
comunidad	provincia	municipio	máximo	sep-11	oct-11	variación máximo	variación mensual	histórico precios
andalucía				1.817	1.785		-1,7%	
	almería			1.475	1.435		-2,8%	
		almería	2.266 (2q07 )	1.764	1.741	-23,2%	-1,3%	
	cádiz			1.760	1.738		-1,2%	
		cádiz	3.270 (1q08 )	2.562	2.532	-22,6%	-1,2%	
	córdoba			1.708	1.664		-2,6%	
		córdoba	2.419 (4q07 )	1.895	1.871	-22,7%	-1,3%	
	granada			1.716	1.680		-2,1%	
		granada	2.583 (3q07 )	2.090	2.053	-20,5%	-1,8%	
	huelva			1.687	1.673		-0,8%	
		huelva	1.907 (1q08 )	1.605	1.598	-16,2%	-0,4%	
	jaén			1.353	1.338		-1,1%	
		jaén	2.077 (4q07 )	1.710	1.725	-17,0%	0,9%	
	málaga			1.902	1.883		-1,0%	
		málaga	2.526 (2q07 )	2.025	1.994	-21,1%	-1,6%	
	sevilla			2.223	2.159		-2,9%	
		sevilla	3.205 (2q07 )	2.612	2.537	-20,8%	-2,9%	
aragón				2.030	1.988		-2,1%	
	huesca			2.000	1.948		-2,6%	
		huesca	2.339 (4q07 )	1.708	1.679	-28,2%	-1,7%	
	zaragoza			2.084	2.037		-2,2%	
		zaragoza	3.189 (4q07 )	2.232	2.179	-31,7%	-2,4%	
	teruel			1.355	1.373		1,3%	
		teruel	1.709 (feb11 )	1.606	1.614	-5,6%	0,5%	
asturias				2.051	1.976		-3,7%	
	oviedo			2.453 (3q08 )	2.140	-15,2%	-2,8%	
balears				2.264	2.241		-1,0%	
	palma de mallorca			2.473 (oct10 )	2.329	-7,6%	-1,9%	
canarias				1.572	1.541		-2,0%	
	las palmas			1.608	1.581		-1,7%	
		palmas de gran canaria (las)	2.195 (1q08 )	1.838	1.812	-17,5%	-1,4%	
	santa cruz de tenerife			1.523	1.489		-2,2%	
		santa cruz de tenerife	2.174 (1q08 )	1.813	1.764	-18,8%	-2,7%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	sep-11	oct-11	variación máximo	variación mensual	histórico precios
cantabria	cantabria			2.385	2.343		-1,8%	
		santander	3.147 (4q08)	2.898	2.861	-9,1%	-1,3%	
castilla-la mancha				1.470	1.420		-3,4%	
		albacete		1.594	1.557		-2,3%	
	albacete		2.260 (4q07)	1.795	1.767	-21,8%	-1,5%	
		ciudad real		1.319	1.286		-2,5%	
	ciudad real		2.185 (4q07)	1.744	1.721	-21,2%	-1,3%	
		cuenca		1.299	1.269		-2,3%	
	cuenca		2.111 (4q07)	1.599	1.566	-25,8%	-2,1%	
		guadalajara		1.796	1.747		-2,7%	
	guadalajara		2.604 (3q07)	1.984	1.948	-25,2%	-1,8%	
		toledo		1.401	1.337		-4,5%	
	toledo		2.469 (1q08)	2.043	1.995	-19,2%	-2,3%	
		castilla y leon		1.732	1.685		-2,2%	
ávila	ávila			1.291	1.268		-1,8%	
			2.117 (1q08)	1.573	1.556	-26,5%	-1,1%	
burgos	burgos			1.881	1.826		-2,9%	
			2.476 (4q07)	2.124	2.068	-16,5%	-2,6%	
león	león			1.454	1.415		-2,7%	
			1.965 (4q08)	1.763	1.740	-11,5%	-1,3%	
palencia	palencia			1.541	1.520		-1,4%	
			1.983 (4q07)	1.694	1.678	-15,4%	-1,0%	
salamanca	salamanca			2.021	1.997		-1,2%	
			2.731 (4q07)	2.319	2.304	-15,6%	-0,6%	
segovia	segovia			1.784	1.741		-2,5%	
			2.828 (4q07)	2.244	2.196	-22,4%	-2,2%	
soria	soria			1.433	1.400		-2,4%	
			2.300 (1q08)	1.713	1.665	-27,6%	-2,8%	
valladolid	valladolid			1.830	1.783		-2,6%	
			2.437 (4q07)	1.983	1.926	-21,0%	-2,9%	
zamora	zamora			1.522	1.491		-2,0%	
			1.846 (1q08)	1.590	1.561	-15,4%	-1,9%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	sep-11	oct-11	variación máximo	variación mensual	histórico precios
cataluña/ catalunya				2.456	2.387		-2,4%	
	barcelona			2.703	2.644		-2,2%	
		barcelona	4.888 (1q07 )	3.650	3.588	-26,6%	-1,7%	
	girona/gerona			2.117	2.073		-2,1%	
		girona/gerona	3.113 (3q07 )	2.242	2.245	-27,9%	0,2%	
	lleida/lérida			1.546	1.495		-3,3%	
		lleida/lérida	2.124 (3q07 )	1.303	1.271	-40,2%	-2,5%	
	tarragona			1.809	1.757		-2,9%	
		tarragona	2.917 (2q07 )	2.310	2.307	-20,9%	-0,1%	
euskadi				3.416	3.368		-1,4%	
	álava/araba			2.683	2.649		-1,3%	
		vitoria-gasteiz	3.304 (4q07 )	2.799	2.768	-16,2%	-1,1%	
	guipúzcoa/gipuzkoa			3.729	3.704		-0,7%	
		san Sebastián/donostia	4.961 (mar11 )	4.901	4.866	-1,9%	-0,7%	
	vizcaya/bizkaia			3.462	3.407		-1,6%	
		bilbao/bilbu	3.996 (4q07 )	3.635	3.620	-9,4%	-0,4%	
extremadura				1.376	1.358		-1,3%	
	badajoz			1.381	1.367		-1,0%	
		badajoz	1.921 (4q07 )	1.633	1.628	-15,2%	-0,3%	
	cáceres			1.367	1.342		-1,8%	
		cáceres	1.887 (4q07 )	1.598	1.567	-17,0%	-2,0%	
galicia				1.854	1.850		-0,2%	
	a coruña/la coruña			1.956	1.947		-0,5%	
		coruña, a	2.715 (jul10 )	2.608	2.590	-4,6%	-0,7%	
	lugo			1.557	1.568		0,7%	
		lugo	1.705 (jun11 )	1.684	1.704	-0,1%	1,2%	
	ourense			1.689	1.659		-1,8%	
		ourense	1.862 (sep11 )	1.862	1.828	-1,8%	-1,8%	
	pontevedra			1.882	1.883		0,0%	
		pontevedra	2.100 (4q07 )	1.630	1.619	-22,9%	-0,7%	
la rioja				1.715	1.657		-3,3%	
	la rioja			1.715	1.657		-3,3%	
		logroño	2.419 (1q08 )	1.930	1.875	-22,5%	-2,9%	

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

comunidad	provincia	municipio	máximo	sep-11	oct-11	variación máximo	variación mensual	histórico precios
madrid	madrid			3.025	2.982		-1,4%	
		madrid	4.315 (2q07 )	3.553	3.507	-18,7%	-1,3%	
murcia	murcia			1.408	1.367		-2,9%	
		murcia	2.190 (3q07 )	1.918	1.875	-14,4%	-2,2%	
navarra	navarra			2.037	2.019		-0,9%	
		pamplona/iruña	3.143 (2q08 )	2.522	2.515	-20,0%	-0,3%	
c. valenciana				1.599	1.565		-2,1%	
	alicante/alacant			1.482	1.445		-2,4%	
		alicante/alacant	2.073 (2q07 )	1.636	1.588	-23,4%	-2,9%	
	castellón			1.589	1.543		-2,9%	
		castellón de la plana	2.229 (2q07 )	1.615	1.592	-28,6%	-1,4%	
	valencia			1.705	1.675		-1,8%	
		valència	2.861 (2q07 )	2.171	2.129	-25,6%	-1,9%	