

# evolución trimestral del precio de la vivienda de segunda mano

## primer trimestre 2008



---

este informe ha sido preparado por el equipo de estudios de idealista. su contenido está protegido por derechos de autor, marcas registradas, tratados internacionales y otros derechos de propiedad y leyes de españa, así como por convenios internacionales, quedando prohibidas su reproducción y distribución sin mencionar la fuente

la información contenida en este informe ha sido elaborada por idealista y se facilita sólo a efectos informativos. bajo ninguna circunstancia deberá usarse como asesoramiento, valoración final de una vivienda u otros servicios

idealista no se hace responsable de todas aquellas informaciones incluidas en este informe de fuentes ajenas a idealista. la inclusión en este informe de medias, cuadros o estimaciones elaborados por idealista o tomados de informaciones de terceros tiene una finalidad puramente informativa, sin que, por tanto, puedan considerarse como opiniones o recomendaciones de ninguna clase. en cualquier caso, idealista no se hace responsable de las interpretaciones que los usuarios puedan hacer sobre la información contenida

## sinopsis

los grandes mercados inmobiliarios españoles registran variaciones negativas de precio en el primer trimestre de 2008

- barcelona sufre un descenso del 0,5% que deja el precio de la vivienda usada en 4.746 euros/m<sup>2</sup>
- madrid apenas se mueve. registra una variación del -0,1% y fija el precio en 4.258 euros/m<sup>2</sup>
- después del repunte del último trimestre de 2007, valencia baja un 0,6% lo que sitúa su precio en 2.831 euros/m<sup>2</sup>

la mayoría de los mercados analizados en este informe también han experimentado descensos

para la realización de este informe se han estudiado un total de 251 municipios de todo españa, de los cuales 114 han bajado de precio (77%), 34 han subido (23%) y 103 han sido analizados por primera vez por lo que no hay una evolución de precios disponible

## Índice

metodología y objetivos	4
cataluña	5
comunidad de madrid	13
comunidad valenciana	21
andalucía	26
aragón	28
asturias	29
baleares	30
canarias	31
cantabria	32
castilla la mancha	33
castilla león	34
euskadi	35
extremadura	36
galicia	37
la rioja	38
murcia	39
navarra	40

### **para recibir gratis este informe**

si quieres recibir cada tres meses el informe idealista, completo y gratuito, puedes solicitarlo mandando un email a: [recibir.informe@idealista.com](mailto:recibir.informe@idealista.com) especificando claramente en el cuerpo del mensaje la dirección de correo electrónico dónde quieres que te mandemos el informe. en caso contrario no podremos hacértelo llegar. si ya te enviamos el informe, no es necesario que solicites recibirlo para próximos envíos

otros servicios de idealista  
[visitas virtuales](#), [simulador hipotecas](#), [informes inmobiliarios](#), [boletín inmobiliario](#), [portal inmobiliario](#), [anuncia tu piso gratis](#), [alertas de casas y pisos](#)

## metodología y objetivos

todas las viviendas analizadas para este estudio son de segunda mano y proceden tanto de particulares como de profesionales inmobiliarios; se encuentran o se encontraron ofertadas en la base de datos de [idealista.com](http://idealista.com) durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008; y han pasado el control de calidad en cuanto a la información publicada en idealista, en concreto: precio, tamaño, distribución y no duplicidad, es decir, no hay anuncios repetidos de la misma vivienda y por lo tanto ninguna vivienda ha sido contabilizada más de una vez para su análisis en este informe

**el informe idealista está elaborado con precios de oferta sobre metros cuadrados construidos;** es decir, todos los precios que se analizan corresponden a las últimas actualizaciones realizadas por los vendedores a los precios de las viviendas que tienen anunciadas en idealista y que por lo tanto representan los datos más frescos y actuales del mercado

en esta época de negociaciones generalizadas, **los precios medios de este informe no tienen por qué coincidir con el precio final de la operación que se cierre entre comprador y vendedor** (que puede ser más bajo de lo que al vendedor le gustaría y del precio que inicialmente puso a su vivienda)

se han excluido las viviendas unifamiliares de este informe porque su presencia desvirtuaba el precio medio en algunas zonas

**se han descartado aquellos inmuebles cuyos precios de oferta estaban clara y desproporcionadamente fuera de mercado** en sus correspondientes áreas geográficas, ya que su inclusión en la muestra de análisis hubiera provocado fuertes distorsiones en los resultados finales. esta desproporción se ha medido mediante el cálculo de la desviación típica (método "sesgado" o "n") del precio medio por metro cuadrado construido para cada distrito o municipio según corresponda, y descartando aquellos inmuebles cuyo precio medio por metro cuadrado supere una desviación típica por encima de la media

idealista cuenta con la base de datos más detallada del mercado inmobiliario, lo que permite analizar de manera cuantitativa y cualitativa la evolución de la compra-venta de vivienda

con la publicación trimestral de este informe idealista quiere traer transparencia y claridad a la información inmobiliaria existente en los mercados donde está presente

**el siguiente informe sobre la evolución del precio de la vivienda se publicará en la primera semana de julio de 2008**

para más información sobre la metodología no dudes en ponerte en contacto con nosotros: [metodologia.informes@idealista.com](mailto:metodologia.informes@idealista.com)

## cataluña

### **barcelona**

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano en barcelona, el departamento de estudios de idealista ha analizado una muestra de **13.883 viviendas (5.752 de barcelona capital y 8.131 de 44 municipios de la provincia)**, durante el período comprendido 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han analizado los 10 distritos de [barcelona capital](#) y los siguientes 44 municipios de las [comarcas de barcelona](#), en los que idealista ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite una suficiente estandarización de los resultados:

badalona, barberá del vallès, casteldefels, cerdanyola del vallès, cornellà de llobregat, cubelles, esplugues de llobregat, gavà, granollers, hospitalet de llobregat, igualada, malgrat de mar, manresa, martorell, masnou, mataró, molins de rei, mollet del vallès, montcada i reixac, olesa de montserrat, pineda de mar, prat de llobregat, premiá de mar, ripollet, rubí, sabadell, sant adriá del besós, sant andreu de la barca, sant boi de llobregat, sant cugat del vallès, sant feliù de llobregat, sant joan despí, sant pere de ribes, sant quirze del vallès, sant vicenç del shorts, santa coloma de gramenet, santa perpetua de mogola, sitges, terrassa, vic, viladecans, vilafranca del penedès, vilanova i la geltrú y vilassar de mar

### **girona**

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios se analizó una muestra de **851 viviendas correspondientes a los municipios de girona, blanes, figueres, lloret de mar, palamós, platja d'aro y roses**, durante el período comprendido 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

### **lleida**

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano, se analizó una muestra de **354 viviendas correspondientes al municipio de lleida** durante el período comprendido 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

### **tarragona**

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano, se analizó una muestra de **1.201 viviendas correspondientes a los municipios de calafell, cambrils, cunit, reus, salou, sant carles de la rápita, segur de calafell, tarragona y el vendrell**, durante el período comprendido 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: barcelona capital

barcelona registra durante el primer trimestre de 2008 su cuarta bajada consecutiva en el precio de la vivienda usada, con una nueva caída en el precio del 0,5%

el precio medio del metro cuadrado se sitúa actualmente en 4.746 euros

- **barcelona acumula ya un año con bajadas de precio.** por cuarto trimestre consecutivo los precios han caído en la ciudad condal, esta vez un 0,5% que ha dejado el metro cuadrado en 4.746 euros. este precio está por debajo del máximo registrado en la ciudad en el primer trimestre de 2007, cuando se situaba en 4.888 euros/m<sup>2</sup>, es decir, 142 euros/m<sup>2</sup> más que ahora
- **sólo dos distritos barceloneses subieron de precio**, aunque han sido incrementos inferiores al uno por ciento. la mayor subida se ha producido en les corts (con un incremento del 0,8% hasta los 5.580 euros/m<sup>2</sup>) seguido por sant martí, donde los precios han crecido un 0,7% hasta llegar a 4.554 euros/m<sup>2</sup>. a pesar de las subidas, estos dos distritos están todavía por debajo de sus máximos históricos, que en ambos casos se marcaron en el cuarto trimestre de 2006, con 5.657 euros/m<sup>2</sup> y 4.733 euros/m<sup>2</sup> respectivamente
- los otros **ocho distritos analizados han visto disminuir sus precios. el mayor decremento se ha producido en los distritos de horta guinardó y sant andreu, con un 1,1%** de bajada en ambos casos. horta guinardó acumula 5 trimestres consecutivos de bajadas. en sant andreu, mientras tanto, el precio viene cayendo ininterrumpidamente desde el verano de 2006 (6 trimestres de descensos)
- **sants montjuïc ha registrado una caída del 0,8% en el precio de sus inmuebles**, volviendo a la senda bajista iniciada en el tercer trimestre de 2006 tras la corrección al alza del 0,9% experimentada en el último trimestre de 2007. por su parte ciutat vella sufre un descenso del 0,7%. el resto de bajadas lo completan sarrià sant gervasi (-0,7%), nou barris (-0,7%), l'eixample (-0,5%) y gràcia (-0,3%)
- a pesar de las bajadas de precio, **sarrià sant gervasi sigue siendo el distrito más caro de barcelona**, con 5.873 euros/m<sup>2</sup>. le sigue les corts, donde los propietarios piden 5.580 euros/m<sup>2</sup> y l'eixample, con 5.134 euros/m<sup>2</sup>. estos tres distritos siguen siendo los únicos de la ciudad de barcelona cuyo precio supera la barrera de los cinco mil euros por metro cuadrado
- **nou barris es, una vez más, el distrito más económico de la ciudad condal**, con 3.684 euros/m<sup>2</sup>, además de ser el único por debajo de los cuatro mil euros. le siguen sant andreu (4.036 euros/m<sup>2</sup>) y horta guinardó (4.063 euros/m<sup>2</sup>)

**precio por m2 en barcelona capital (por variación)**

<b>distrito</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>variación I trimestre</b>
les corts	5.534	5.580	0,8%
sant martí	4.523	4.554	0,7%
gràcia	4.759	4.747	-0,3%
eixample	5.157	5.134	-0,5%
ciutat vella	4.613	4.583	-0,7%
nou barris	3.709	3.684	-0,7%
sarrià-sant gervasi	5.914	5.873	-0,7%
sants-montjuïc	4.423	4.386	-0,8%
sant andreu	4.079	4.036	-1,1%
horta guinardó	4.108	4.063	-1,1%
<b>barcelona</b>	<b>4.769</b>	<b>4.746</b>	<b>-0,5%</b>

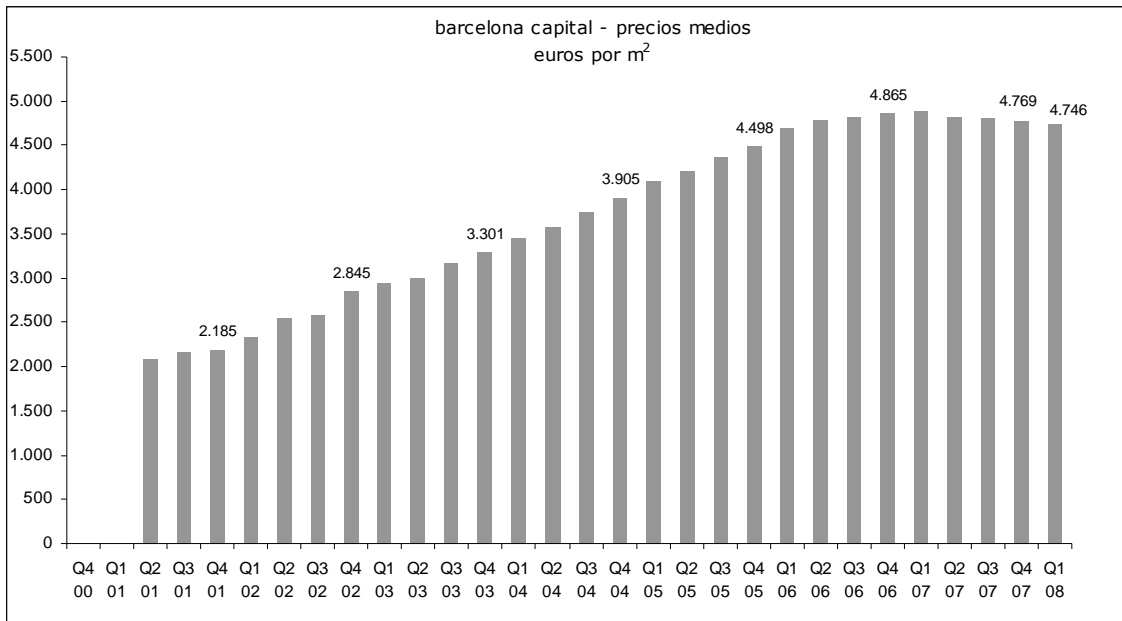
**precio por m2 en barcelona capital (por precio)**

<b>distrito</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>variación I trimestre</b>
sarrià-sant gervasi	5.914	5.873	-0,7%
les corts	5.534	5.580	0,8%
eixample	5.157	5.134	-0,5%
gràcia	4.759	4.747	-0,3%
ciutat vella	4.613	4.583	-0,7%
sant martí	4.523	4.554	0,7%
sants-montjuïc	4.423	4.386	-0,8%
horta guinardó	4.108	4.063	-1,1%
sant andreu	4.079	4.036	-1,1%
nou barris	3.709	3.684	-0,7%
<b>barcelona</b>	<b>4.769</b>	<b>4.746</b>	<b>-0,5%</b>

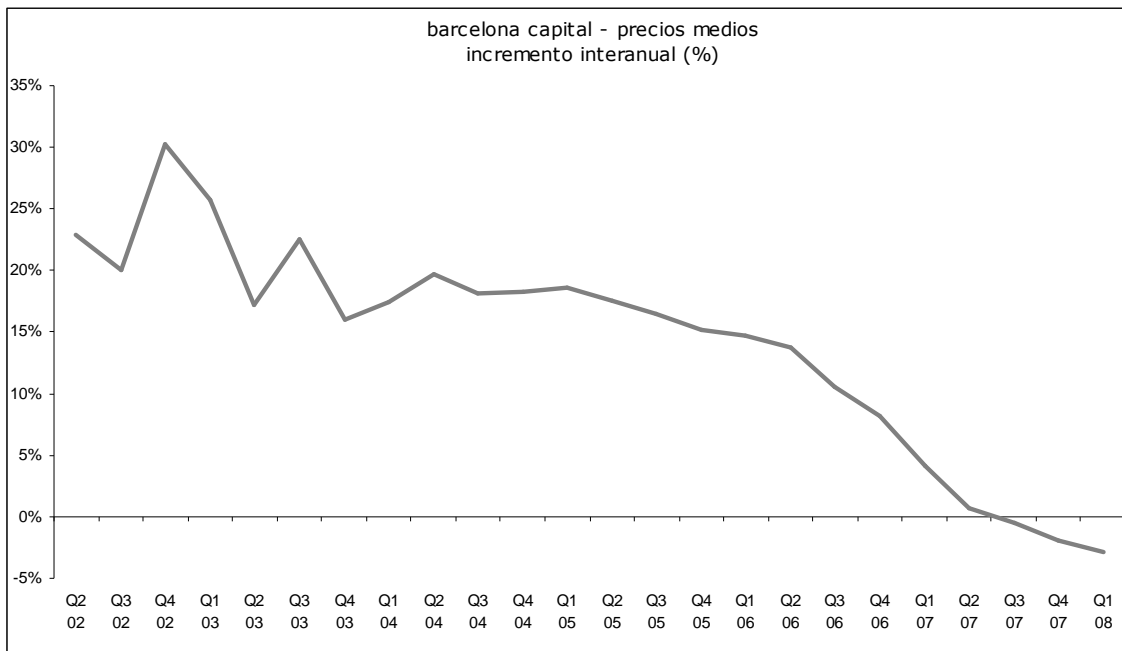
**precio por m2 en barcelona capital (alfabético)**

<b>distrito</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>variación I trimestre</b>
ciutat vella	4.613	4.583	-0,7%
eixample	5.157	5.134	-0,5%
gràcia	4.759	4.747	-0,3%
horta guinardó	4.108	4.063	-1,1%
les corts	5.534	5.580	0,8%
nou barris	3.709	3.684	-0,7%
sant andreu	4.079	4.036	-1,1%
sant martí	4.523	4.554	0,7%
sants-montjuïc	4.423	4.386	-0,8%
sarrià-sant gervasi	5.914	5.873	-0,7%
<b>barcelona</b>	<b>4.769</b>	<b>4.746</b>	<b>-0,5%</b>

### evolución histórica de precios, trimestral, 2001-2008



### evolución histórica porcentual, interanual, 2002-2008



## evolución del precio por m<sup>2</sup>: municipios de barcelona

la mayoría de los municipios analizados cae de precio y algunos están ya en cotas inferiores a las del primer trimestre de 2006

- sólo **5 de los 25 municipios analizados por idealista.com han tenido ligeras subidas de precios durante el primer trimestre de 2008**. sant feliu de llobregat ha experimentado el mayor incremento de toda barcelona, con un alza del 0,9%. le siguen sitges (0,7%), cornellà de llobregat (0,2%), castelldelfels y viladecans (ambos con un 0,1%)
- dos municipios han visto como sus precios se quedaban literalmente estancados: en mataró el metro cuadrado pasó de costar 3.174 euros hace tres meses a costar 3.175 euros a día de hoy; mientras en ripollet ha pasado de 3.294 euros a 3.292 euros por metro cuadrado en el mismo periodo de tiempo
- todos los demás municipios analizados por idealista.com han caído. **el mayor descenso se ha producido en igualada, donde el precio bajó un 1,6%** (2.374 euros/m<sup>2</sup>) en lo que supone el tercer trimestre consecutivo de descensos en este municipio. le sigue santa coloma de gramenet con una caída del 1,4% (3.268 euros/m<sup>2</sup>). este municipio lleva seis trimestres consecutivos bajando tras su máximo histórico alcanzado en verano de 2006. en esta misma línea, en vilanova i la geltrú los precios también han descendido un 1,4% (3.191 euros/m<sup>2</sup>)
- montcada i reixac ha experimentado una caída del 1,3%, la misma que ha vivido terrassa. sabadell (-1,2%) y l'hospitalet de llobregat (-1,1%) completan el grupo con bajadas superiores al uno por ciento
- **en siete municipios el precio ya está por debajo del registrado en el primer trimestre de 2006**. se trata de badalona (cuyo precio en marzo de 2006 era de 3.604 euros/m<sup>2</sup> mientras que en la actualidad es de 3.448 euros/m<sup>2</sup>); esplugues de llobregat (4.224 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 4.072 euros/m<sup>2</sup> en la actualidad); sant boi de llobregat (3.427 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.273 euros/m<sup>2</sup> en 2008); sant cugat del vallès (4.583 euros/m<sup>2</sup> de 2006 frente a los actuales 4.573 euros/m<sup>2</sup>); sant joan despí (3.954 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.903 euros/m<sup>2</sup> que se piden hoy); santa coloma de gramenet (3.338 euros/m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2006 y 3.268 euros/m<sup>2</sup> en 2008); y vilanova i la geltrú (3.240 euros/m<sup>2</sup> en 2006 y 3.191 euros/m<sup>2</sup> en la actualidad)
- **sitges sigue siendo el municipio más caro de la provincia** con 4.939 euros/m<sup>2</sup>. le siguen barcelona capital, sant cugat del vallès (4.573 euros/m<sup>2</sup>), esplugues de llobregat (4.072 euros/m<sup>2</sup>) y castelldelfels (4.033 euros/m<sup>2</sup>)
- igualada vuelve a ser el municipio más económico de los analizados por idealista.com en barcelona con 2.374 euros/m<sup>2</sup>. le sigue uno de los municipios recién incorporados a la muestra, vilafranca del penedès, donde los propietarios piden 2.500 euros/m<sup>2</sup> y manresa, con 2.549 euros/m<sup>2</sup>. la lista de municipios con precios por debajo de los tres mil euros se completa con vic (2.567 euros/m<sup>2</sup>), olesa de montserrat (2.616 euros/m<sup>2</sup>), malgrat de mar (2.827 euros/m<sup>2</sup>), cubelles (2.874 euros/m<sup>2</sup>), terrassa (2.893 euros/m<sup>2</sup>), martorell (2.944 euros/m<sup>2</sup>), santa perpètua de mogoda (2.960 euros/m<sup>2</sup>) y pineda de mar (2.971 euros/m<sup>2</sup>)

precio por m2 en la provincia de barcelona (por variación)

municipio	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
sant feliu de llobregat	3.628	3.661	0,9%
sitges	4.905	4.939	0,7%
cornellà de llobregat	3.809	3.818	0,2%
castelldefels	4.028	4.033	0,1%
viladecans	3.396	3.400	0,1%
mataró	3.174	3.175	0,0%
ripollet	3.294	3.292	0,0%
sant andreu de la barca	3.147	3.142	-0,2%
prat de llobregat	3.467	3.454	-0,4%
sant joan despi	3.921	3.903	-0,5%
mollet del vallès	3.174	3.159	-0,5%
rubí	3.018	3.001	-0,6%
gavà	3.633	3.611	-0,6%
badalona	3.475	3.448	-0,8%
manresa	2.569	2.549	-0,8%
sant boi de llobregat	3.300	3.273	-0,8%
esplugues de llobregat	4.107	4.072	-0,9%
sant cugat del vallès	4.616	4.573	-0,9%
hospitalet de llobregat	3.878	3.835	-1,1%
sabadell	3.161	3.123	-1,2%
terrassa	2.932	2.893	-1,3%
montcada i reixac	3.296	3.252	-1,3%
vilanova i la geltru	3.235	3.191	-1,4%
santa coloma de gramenet	3.314	3.268	-1,4%
igualada	2.412	2.374	-1,6%
barberà del vallès	n.d	3.027	n.a
cerdanyola del vallès	n.d	3.383	n.a
cubelles	n.d	2.874	n.a
granollers	n.d	3.176	n.a
malgrat de mar	n.d	2.827	n.a
martorell	n.d	2.944	n.a
masnou	n.d	3.914	n.a
molins de rei	n.d	3.704	n.a
olesa de montserrat	n.d	2.616	n.a
pineda de mar	n.d	2.971	n.a
premià de mar	n.d	3.441	n.a
sant adrià de besós	n.d	3.484	n.a
sant pere de ribes	n.d	3.154	n.a
sant quirze del vallès	n.d	3.517	n.a
sant vicenç dels horts	n.d	3.033	n.a
santa perpètua de mogoda	n.d	2.960	n.a
vic	n.d	2.567	n.a
vilafranca del penedès	n.d	2.500	n.a
vilassar de mar	n.d	3.833	n.a

precio por m2 en la provincia de barcelona (por precio)

municipio	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
sitges	4.905	4.939	0,7%
sant cugat del vallès	4.616	4.573	-0,9%
esplugues de llobregat	4.107	4.072	-0,9%
castelldefels	4.028	4.033	0,1%
masnou	n.d	3.914	n.a
sant joan despi	3.921	3.903	-0,5%
hospitalet de llobregat	3.878	3.835	-1,1%
vilassar de mar	n.d	3.833	n.a
cornellà de llobregat	3.809	3.818	0,2%
molins de rei	n.d	3.704	n.a
sant feliu de llobregat	3.628	3.661	0,9%
gavà	3.633	3.611	-0,6%
sant quirze del vallès	n.d	3.517	n.a
sant adrià de besós	n.d	3.484	n.a
prat de llobregat	3.467	3.454	-0,4%
badalona	3.475	3.448	-0,8%
premià de mar	n.d	3.441	n.a
viladecans	3.396	3.400	0,1%
cerdanyola del vallès	n.d	3.383	n.a
ripollet	3.294	3.292	0,0%
sant boi de llobregat	3.300	3.273	-0,8%
santa coloma de gramenet	3.314	3.268	-1,4%
montcada i reixac	3.296	3.252	-1,3%
vilanova i la geltru	3.235	3.191	-1,4%
granollers	n.d	3.176	n.a
mataró	3.174	3.175	0,0%
mollet del vallès	3.174	3.159	-0,5%
sant pere de ribes	n.d	3.154	n.a
sant andreu de la barca	3.147	3.142	-0,2%
sabadell	3.161	3.123	-1,2%
sant vicenç dels horts	n.d	3.033	n.a
barberà del vallès	n.d	3.027	n.a
rubí	3.018	3.001	-0,6%
pineda de mar	n.d	2.971	n.a
santa perpètua de mogoda	n.d	2.960	n.a
martorell	n.d	2.944	n.a
terrassa	2.932	2.893	-1,3%
cubelles	n.d	2.874	n.a
malgrat de mar	n.d	2.827	n.a
olesa de montserrat	n.d	2.616	n.a
vic	n.d	2.567	n.a
manresa	2.569	2.549	-0,8%
vilafranca del penedès	n.d	2.500	n.a
igualada	2.412	2.374	-1,6%

## precio por m2 en la provincia de barcelona (alfabético)

municipio	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
badalona	3.475	3.448	-0,8%
barberà del vallès	n.d	3.027	n.a
castelldefels	4.028	4.033	0,1%
cerdanyola del vallès	n.d	3.383	n.a
cornellà de llobregat	3.809	3.818	0,2%
cubelles	n.d	2.874	n.a
esplugues de llobregat	4.107	4.072	-0,9%
gavà	3.633	3.611	-0,6%
granollers	n.d	3.176	n.a
hospitalet de llobregat	3.878	3.835	-1,1%
igualada	2.412	2.374	-1,6%
malgrat de mar	n.d	2.827	n.a
manresa	2.569	2.549	-0,8%
martorell	n.d	2.944	n.a
masnou	n.d	3.914	n.a
mataró	3.174	3.175	0,0%
molins de rei	n.d	3.704	n.a
mollet del vallès	3.174	3.159	-0,5%
montcada i reixac	3.296	3.252	-1,3%
olesa de montserrat	n.d	2.616	n.a
pineda de mar	n.d	2.971	n.a
prat de llobregat	3.467	3.454	-0,4%
premià de mar	n.d	3.441	n.a
ripollet	3.294	3.292	0,0%
rubí	3.018	3.001	-0,6%
sabadell	3.161	3.123	-1,2%
sant adrià de besòs	n.d	3.484	n.a
sant andreu de la barca	3.147	3.142	-0,2%
sant boi de llobregat	3.300	3.273	-0,8%
sant cugat del vallès	4.616	4.573	-0,9%
sant feliu de llobregat	3.628	3.661	0,9%
sant joan despi	3.921	3.903	-0,5%
sant pere de ribes	n.d	3.154	n.a
sant quirze del vallès	n.d	3.517	n.a
sant vicenç dels horts	n.d	3.033	n.a
santa coloma de gramenet	3.314	3.268	-1,4%
santa perpètua de mogoda	n.d	2.960	n.a
sitges	4.905	4.939	0,7%
terrassa	2.932	2.893	-1,3%
vic	n.d	2.567	n.a
viladecans	3.396	3.400	0,1%
vilafranca del penedès	n.d	2.500	n.a
vilanova i la geltru	3.235	3.191	-1,4%
vilassar de mar	n.d	3.833	n.a

## nota del departamento de estudios de idealista.com:

- para la realización de este informe se han analizado únicamente aquellos municipios que han mantenido, durante el periodo de estudio, una media constante de 50 o más anuncios de viviendas en venta de segunda mano. aquellas poblaciones que no alcanzaron esta media han sido obviados de la muestra de análisis obtenida
- por primera vez en este análisis de la vivienda usada hemos incluido municipios que de manera constante cuentan ya con la suficiente base de datos. de estos municipios ofreceremos variación a partir del siguiente informe

## otras provincias catalanas

se han incluido únicamente municipios catalanes en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

### precio por m2 en cataluña

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de girona</b>			
blanes	2.899	2.854	-1,5%
figueres	n.d	2.200	n.a
girona	3.018	3.007	-0,3%
lloret de mar	2.944	2.981	1,3%
palamós	n.d	2.886	n.a
platja d'aro	n.d	3.827	n.a
roses	2.778	2.739	-1,4%
<b>provincia de lleida</b>			
lleida	2.051	2.056	0,2%
<b>provincia de tarragona</b>			
calafell	n.d	3.096	n.a
cambrils	2.801	2.826	0,9%
cunit	n.d	3.059	n.a
reus	2.177	2.191	0,6%
salou	2.692	2.708	0,6%
sant carles de la rapita	2.357	2.323	-1,5%
segur de calafell	n.d	2.855	n.a
tarragona	2.867	2.852	-0,5%
vendrell (el)	2.432	2.425	-0,3%

## comunidad de madrid

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano madrileño, el departamento de estudios de idealista ha analizado una muestra de **27.873 viviendas (17.262 de madrid capital y 10.611 de 42 municipios de la comunidad autónoma)**, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han analizado los 21 distritos de [madrid capital](#) y los siguientes 42 municipios de la [comunidad de madrid](#), en los que idealista ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite una suficiente estandarización de los resultados: alcalá de henares, alcobendas, alcorcón, algete, alpedrete, aranjuez, arganda, arroyomolinos, boadilla del monte, brunete, ciempozuelos, collado villalba, colmenar viejo, coslada, el escorial, fuenlabrada, galapagar, getafe, humanes de madrid, la moraleja, leganés, majadahonda, mejorada del campo, móstoles, navalcarnero, paracuellos del jarama, parla, pinto, pozuelo de alarcón, rivas-vaciamadrid, las rozas, san agustín de guadalix, san fernando de henares, san lorenzo del escorial, san martín de la vega, san sebastián de los reyes, sevilla la nueva, torrejón de ardoz, torrelodones, tres cantos, valdemoro y villanueva del pardillo

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: madrid capital

la vivienda usada en madrid capital apenas se mueve con una mínima bajada del 0,1%, lo que supone la tercera caída trimestral consecutiva

- los precios en madrid capital apenas se han movido durante el primer trimestre de 2008, registrando variaciones negativas del 0,1%. esta cifra, aunque aún se sitúa en términos negativos, supone una moderación del aterrizaje
- el precio del metro cuadrado está ahora situado en 4.258 euros, 57 euros/m<sup>2</sup> por debajo del máximo histórico marcado por la capital en el segundo trimestre de 2007, cuando el metro cuadrado se cotizaba a 4.315 euros
- **más de un tercio de los distritos madrileños (8 de 21) han registrado incrementos en sus precios**, aunque en ningún caso por encima del uno por ciento. ciudad lineal y hortaleza han liderado las subidas con crecimientos del 1% que han dejado el precio en 4.025 euros/m<sup>2</sup> y 4.224 euros/m<sup>2</sup> respectivamente
- en dos de los distritos más caros de madrid, chamartín y salamanca, se ha producido un crecimiento del 0,8%, el mismo que ha registrado moncloa. la lista de distritos con subidas se completa con retiro (0,5%), fuencarral (0,2%) y chamberí (0,1%). en barajas, aunque no se han registrado variaciones porcentuales, los precios han caído un euro por metro cuadrado
- **los precios han bajado en el resto de los distritos**. en seis de ellos la caída ha sido superior al uno por ciento, como en los casos de puente de vallecas y villaverde, distritos donde se ha reflejado la mayor caída de madrid este trimestre: 1,3% (3.198 euros/m<sup>2</sup> y 2.960 euros/m<sup>2</sup> respectivamente). con un 1,2% de bajada están vicálvaro (3.337 euros/m<sup>2</sup>), carabanchel (3.279 euros/m<sup>2</sup>) y usera (3.165 euros/m<sup>2</sup>). les sigue el distrito latina, con una caída del 1,1% (3.285 euros/m<sup>2</sup>)
- **arganzuela y usera son los dos únicos distritos madrileños que acumulan cinco trimestres consecutivos de descensos** en el precio de la vivienda usada, empezando a caer en el cuarto trimestre de 2006. por su parte, carabanchel y puente vallecas llevan cuatro trimestres seguidos bajando, mientras que barajas, moratalaz y san blas acumulan tres caídas consecutivas cada uno
- **los distritos que bajan son los más baratos**. en las diez zonas más económicas de madrid el precio ha caído. son los distritos de villaverde, usera, puente de vallecas, villa de vallecas (-0,7% y 3.275 euros/m<sup>2</sup>), carabanchel, latina, vicálvaro, moratalaz (-0,3% y 3.448 euros/m<sup>2</sup>), san blas (-0,4% y 3.569 euros/m<sup>2</sup>) y barajas (0,0% y 3.889 euros/m<sup>2</sup>)
- **cuatro distritos marcan sus máximos** históricos en este trimestre: chamberí (5.331 euros/m<sup>2</sup>), chamartín (5.314 euros/m<sup>2</sup>), retiro (4.734

euros/m<sup>2</sup>) y hortaleza (4.224 euros/m<sup>2</sup>). salamanca (5.405 euros/m<sup>2</sup>), a pesar de no estar en máximos, sigue siendo el más caro de madrid

- en el otro extremo encontramos **cinco distritos cuyo precio está por debajo del registrado en el primer trimestre de 2006** (hace exactamente dos años). son los distritos de **latina** (3.311 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.285 euros/m<sup>2</sup> actuales); **moratalaz** (3.468 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.448 euros/m<sup>2</sup> actuales); **puente de vallecas** (3.228 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.198 euros/m<sup>2</sup> actuales); **san blas** (3.604 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.569 euros/m<sup>2</sup> actuales); **usera** (3.189 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.165 euros/m<sup>2</sup> actuales); y **vicálvaro** (3.423 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.337 euros/m<sup>2</sup> actuales)

**precio por m2 en madrid capital (por variación)**

<b>distrito</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>variación I trimestre</b>
ciudad lineal	3.984	4.025	1,0%
hortaleza	4.181	4.224	1,0%
chamartín	5.273	5.314	0,8%
salamanca	5.363	5.405	0,8%
moncloa	4.665	4.700	0,8%
retiro	4.708	4.734	0,5%
fuencarral	4.099	4.106	0,2%
chamberí	5.328	5.331	0,1%
barajas	3.890	3.889	0,0%
moratalaz	3.458	3.448	-0,3%
san blas	3.583	3.569	-0,4%
villa de vallecas	3.298	3.275	-0,7%
centro	4.728	4.692	-0,8%
tetuan	4.209	4.172	-0,9%
arganzuela	4.164	4.122	-1,0%
latina	3.321	3.285	-1,1%
usera	3.202	3.165	-1,2%
carabanchel	3.318	3.279	-1,2%
vicálvaro	3.377	3.337	-1,2%
villaverde	2.998	2.960	-1,3%
puente de vallecas	3.241	3.198	-1,3%
<b>madrid</b>	<b>4.262</b>	<b>4.258</b>	<b>-0,1%</b>

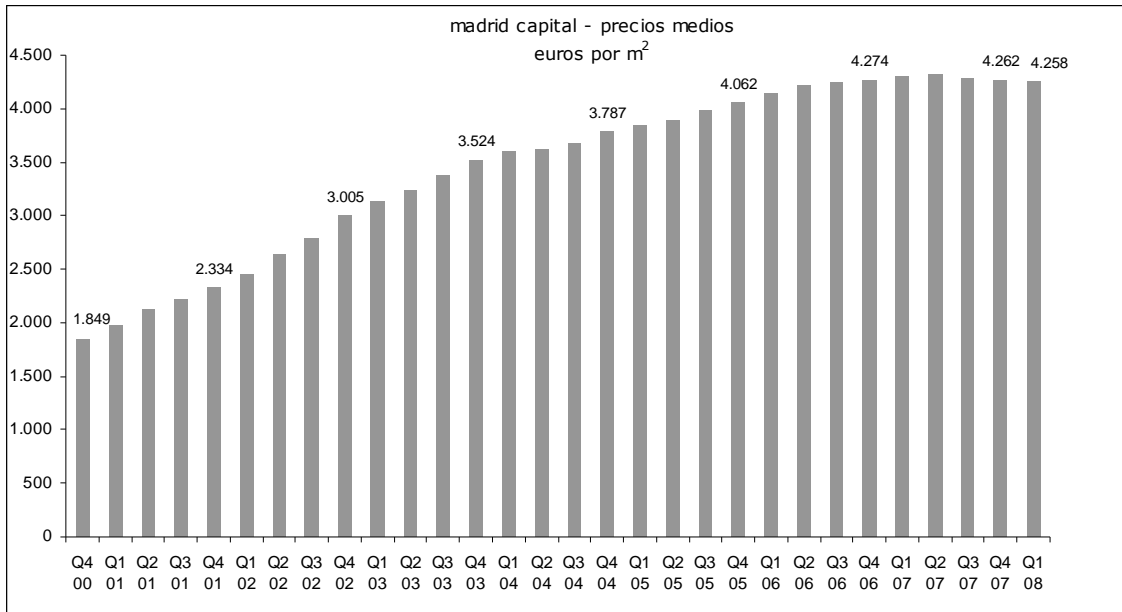
**precio por m2 en madrid capital (por precio)**

<b>distrito</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>variación I trimestre</b>
salamanca	5.363	5.405	0,8%
chamberí	5.328	5.331	0,1%
chamartín	5.273	5.314	0,8%
retiro	4.708	4.734	0,5%
moncloa	4.665	4.700	0,8%
centro	4.728	4.692	-0,8%
hortaleza	4.181	4.224	1,0%
tetuan	4.209	4.172	-0,9%
arganzuela	4.164	4.122	-1,0%
fuencarral	4.099	4.106	0,2%
ciudad lineal	3.984	4.025	1,0%
barajas	3.890	3.889	0,0%
san blas	3.583	3.569	-0,4%
moratalaz	3.458	3.448	-0,3%
vicálvaro	3.377	3.337	-1,2%
latina	3.321	3.285	-1,1%
carabanchel	3.318	3.279	-1,2%
villa de vallecas	3.298	3.275	-0,7%
puente de vallecas	3.241	3.198	-1,3%
usera	3.202	3.165	-1,2%
villaverde	2.998	2.960	-1,3%
<b>madrid</b>	<b>4.262</b>	<b>4.258</b>	<b>-0,1%</b>

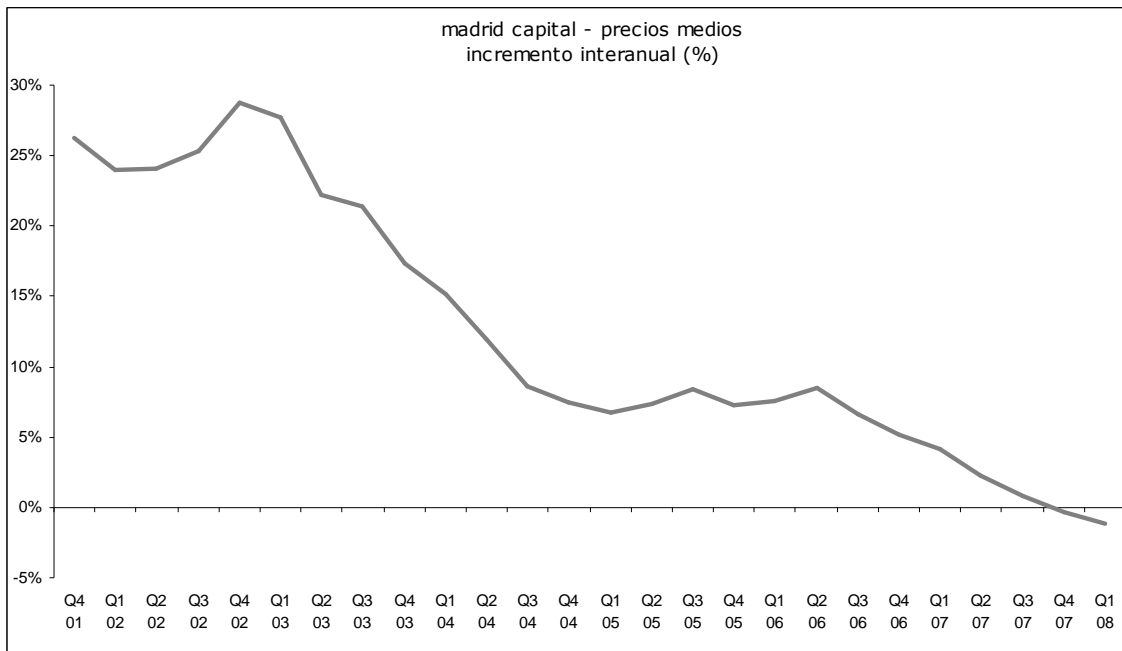
**precio por m2 en madrid capital (alfabético)**

<b>distrito</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>variación I trimestre</b>
arganzuela	4.164	4.122	-1,0%
barajas	3.890	3.889	0,0%
carabanchel	3.318	3.279	-1,2%
centro	4.728	4.692	-0,8%
chamartín	5.273	5.314	0,8%
chamberí	5.328	5.331	0,1%
ciudad lineal	3.984	4.025	1,0%
fuencarral	4.099	4.106	0,2%
hortaleza	4.181	4.224	1,0%
latina	3.321	3.285	-1,1%
moncloa	4.665	4.700	0,8%
moratalaz	3.458	3.448	-0,3%
puente de vallecas	3.241	3.198	-1,3%
retiro	4.708	4.734	0,5%
salamanca	5.363	5.405	0,8%
san blas	3.583	3.569	-0,4%
tetuan	4.209	4.172	-0,9%
usera	3.202	3.165	-1,2%
vicálvaro	3.377	3.337	-1,2%
villa de vallecas	3.298	3.275	-0,7%
villaverde	2.998	2.960	-1,3%
<b>madrid</b>	<b>4.262</b>	<b>4.258</b>	<b>-0,1%</b>

### evolución histórica trimestral, 2000-2008



### evolución histórica porcentual interanual, 2001-2008



## evolución del precio por m<sup>2</sup>: municipios de madrid

los precios de vivienda usada caen en casi todos los municipios de la comunidad de madrid, algunos de los cuales ya tienen precios inferiores a los del primer trimestre de 2006

- 30 de los 35 municipios madrileños analizados por idealista.com han observado cómo el precio de sus viviendas de segunda mano caía durante el primer trimestre de 2008, con bajadas que parecen ser más pronunciadas que las de la capital
- **el escorial**, con un incremento del 1,5% que ha dejado el precio en 2.651 euros/m<sup>2</sup>, **es el único municipio que ha visto crecer el valor de sus inmuebles por encima del uno por ciento**. le siguen pozuelo de alarcón con un 0,7% de subida y majadahonda, boadilla del monte y san martín de la vega, todos con incrementos del 0,5%
- **los mayores decrementos se han producido en aranjuez y fuenlabrada** (ambos con descensos del 1,7%). parla (-1,6% y 2.412 euros/m<sup>2</sup>) acumula cinco bajadas consecutivas desde su máximo histórico, registrado en el cuarto trimestre de 2006, cuando los propietarios pedían 2.789 euros/m<sup>2</sup>. el precio de coslada también se ha visto reducido en un 1,6% (2.973 euros/m<sup>2</sup>)
- rivas-vaciamadrid y san fernando de henares han registrado caídas del 1,5% en el primer trimestre, mientras que en alpedrete y Alcalá de henares se vivían descensos del 1,4%. alcorcón, getafe y torrejón de ardoz experimentaron decrementos del 1,3%. la lista de municipios con bajadas superiores al uno por ciento se completa con valdemoro, san lorenzo del escorial, arganda del rey, san sebastián de los reyes y leganés, todos ellos con caídas del 1,2%
- **11 de los 35 municipios madrileños analizados por idealista ya tienen precios inferiores a los que registraban en el primer trimestre de 2006**. son **alcobendas** (3.563 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.436 euros/m<sup>2</sup> actuales); **alpedrete** (2.695 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.685 euros/m<sup>2</sup> actuales); **brunete** (2.779 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.770 euros/m<sup>2</sup> actuales); **coslada** (3.013 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.973 euros/m<sup>2</sup> actuales); **fuenlabrada** (2.496 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.482 euros/m<sup>2</sup> actuales); **getafe** (3.037 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.988 euros/m<sup>2</sup> actuales); **pinto** (2.746 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.735 euros/m<sup>2</sup> actuales); **rivas vaciamadrid** (2.796 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.783 euros/m<sup>2</sup> actuales); **san fernando de henares** (3.360 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 3.001 euros/m<sup>2</sup> actuales); **sevilla la nueva** (2.680 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.558 euros/m<sup>2</sup> actuales) y **valdemoro** (2.490 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.481 euros/m<sup>2</sup> actuales)
- **la moraleja**, que administrativamente no es un municipio pero cuyo mercado inmobiliario es un universo totalmente diferente al de alcobendas, municipio al que pertenece jurídicamente, **es la zona más cara de madrid con 5.924 euros/m<sup>2</sup>**. le siguen a distancia, pozuelo

de alarcón (4.131 euros/m<sup>2</sup>) y majadahonda (3.864 euros/m<sup>2</sup>). este último municipio tiene la particularidad de ser el único de toda la comunidad que continúa batiendo sus propios récords de precios. el nivel actual es el máximo histórico registrado desde que idealista comenzó sus informes de precio en el año 2000

- en la parte baja de la tabla encontramos a san martín de la vega, con 2.203 euros/m<sup>2</sup>; algete, con 2.301 euros/m<sup>2</sup>; y ciempozuelos, con 2.375 euros/m<sup>2</sup>

**precio por m2 en la comunidad de madrid (por variación)**

<b>municipio</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>incremento I trimestre</b>
escorial (el)	2.613	2.651	1,5%
pozuelo de alarcón	4.102	4.131	0,7%
majadahonda	3.843	3.864	0,5%
boadilla del monte	3.635	3.652	0,5%
san martín de la vega	2.193	2.203	0,5%
la moraleja	5.926	5.924	0,0%
collado villaalba	2.606	2.605	0,0%
colmenar viejo	2.979	2.976	-0,1%
rozas de madrid (las)	3.543	3.533	-0,3%
torrelodones	3.040	3.030	-0,3%
alcobendas	3.453	3.436	-0,5%
tres cantos	3.373	3.351	-0,6%
galapagar	2.586	2.569	-0,7%
brunete	2.788	2.770	-0,7%
móstoles	2.484	2.466	-0,7%
ciempozuelos	2.393	2.375	-0,7%
pinto	2.755	2.735	-0,7%
villanueva del pardillo	3.149	3.122	-0,9%
sevilla la nueva	2.582	2.558	-0,9%
leganés	2.972	2.937	-1,2%
san sebastián de los reyes	3.364	3.324	-1,2%
arganda	2.519	2.489	-1,2%
san lorenzo de el escorial	2.695	2.662	-1,2%
valdemoro	2.512	2.481	-1,2%
getafe	3.026	2.988	-1,3%
torrejón de ardoz	2.645	2.610	-1,3%
alcorcón	3.059	3.018	-1,3%
alcalá de henares	2.847	2.808	-1,4%
alpedrete	2.724	2.685	-1,4%
san fernando de henares	3.046	3.001	-1,5%
rivas-vaciamadrid	2.827	2.783	-1,5%
coslada	3.021	2.973	-1,6%
parla	2.452	2.412	-1,6%
fuenlabrada	2.525	2.482	-1,7%
aranjuez	2.435	2.393	-1,7%
algete	n.d	2.301	n.a
arroyomolinos	n.d	2.686	n.a
humanes de madrid	n.d	2.396	n.a
mejorada del campo	n.d	2.572	n.a
navalcarnero	n.d	2.379	n.a
paracuellos de jarama	n.d	2.717	n.a
san agustin de guadalix	n.d	2.765	n.a

**nota del departamento de estudios de idealista.com:**

- para la realización de este informe se han analizado únicamente aquellos municipios que han mantenido, durante el periodo de estudio, una media constante de 50 o más anuncios de viviendas en venta de segunda mano. aquellas poblaciones que no alcanzaron esta media han sido obviados de la muestra de análisis obtenida
- idealista ha decidido segregar la urbanización de la moraleja del municipio al que pertenece (alcobendas) por el tipo de producto radicalmente diferente que se ofrece. sabemos que la moraleja no es un municipio, pero no podíamos incluir el producto inmobiliario de esta urbanización en el análisis de alcobendas, pues se hubiera desvirtuado la muestra

precio por m2 en la comunidad de madrid (por precio)

municipio	21-dic-07	25-mar-08	incremento I trimestre
la moraleja	5.926	5.924	0,0%
pozuelo de alcócn	4.102	4.131	0,7%
majadahonda	3.843	3.864	0,5%
boadilla del monte	3.635	3.652	0,5%
rozas de madrid (las)	3.543	3.533	-0,3%
alcobendas	3.453	3.436	-0,5%
tres cantos	3.373	3.351	-0,6%
san sebastián de los reyes	3.364	3.324	-1,2%
villanueva del pardillo	3.149	3.122	-0,9%
torrelodones	3.040	3.030	-0,3%
alcorcón	3.059	3.018	-1,3%
san fernando de henares	3.046	3.001	-1,5%
getafe	3.026	2.988	-1,3%
colmenar viejo	2.979	2.976	-0,1%
coslada	3.021	2.973	-1,6%
leganés	2.972	2.937	-1,2%
alcalá de henares	2.847	2.808	-1,4%
rivas-vaciamadrid	2.827	2.783	-1,5%
brunete	2.788	2.770	-0,7%
san agustin de guadalix	n.d	2.765	n.a
pinto	2.755	2.735	-0,7%
paracuellos de jarama	n.d	2.717	n.a
arroyomolinos	n.d	2.686	n.a
alpedrete	2.724	2.685	-1,4%
san lorenzo de el escorial	2.695	2.662	-1,2%
escorial (el)	2.613	2.651	1,5%
torrejón de ardoz	2.645	2.610	-1,3%
collado villalba	2.606	2.605	0,0%
mejorada del campo	n.d	2.572	n.a
galapagar	2.586	2.569	-0,7%
sevilla la nueva	2.582	2.558	-0,9%
arganda	2.519	2.489	-1,2%
fuenlabrada	2.525	2.482	-1,7%
valdemoro	2.512	2.481	-1,2%
móstoles	2.484	2.466	-0,7%
parla	2.452	2.412	-1,6%
humanes de madrid	n.d	2.396	n.a
aranjuez	2.435	2.393	-1,7%
navalcarnero	n.d	2.379	n.a
ciempozuelos	2.393	2.375	-0,7%
algete	n.d	2.301	n.a
san martin de la vega	2.193	2.203	0,5%

precio por m2 en la comunidad de madrid (alfabético)

municipio	21-dic-07	25-mar-08	incremento I trimestre
alcalá de henares	2.847	2.808	-1,4%
alcobendas	3.453	3.436	-0,5%
alcorcón	3.059	3.018	-1,3%
algete	n.d	2.301	n.a
alpedrete	2.724	2.685	-1,4%
aranjuez	2.435	2.393	-1,7%
arganda	2.519	2.489	-1,2%
arroyomolinos	n.d	2.686	n.a
boadilla del monte	3.635	3.652	0,5%
brunete	2.788	2.770	-0,7%
ciempozuelos	2.393	2.375	-0,7%
collado villalba	2.606	2.605	0,0%
colmenar viejo	2.979	2.976	-0,1%
coslada	3.021	2.973	-1,6%
escorial (el)	2.613	2.651	1,5%
fuenlabrada	2.525	2.482	-1,7%
galapagar	2.586	2.569	-0,7%
getafe	3.026	2.988	-1,3%
humanes de madrid	n.d	2.396	n.a
la moraleja	5.926	5.924	0,0%
leganés	2.972	2.937	-1,2%
majadahonda	3.843	3.864	0,5%
mejorada del campo	n.d	2.572	n.a
móstoles	2.484	2.466	-0,7%
navalcarnero	n.d	2.379	n.a
paracuellos de jarama	n.d	2.717	n.a
parla	2.452	2.412	-1,6%
pinto	2.755	2.735	-0,7%
pozuelo de alcócn	4.102	4.131	0,7%
rivas-vaciamadrid	2.827	2.783	-1,5%
rozas de madrid (las)	3.543	3.533	-0,3%
san agustin de guadalix	n.d	2.765	n.a
san fernando de henares	3.046	3.001	-1,5%
san lorenzo de el escorial	2.695	2.662	-1,2%
san martin de la vega	2.193	2.203	0,5%
san sebastián de los reyes	3.364	3.324	-1,2%
sevilla la nueva	2.582	2.558	-0,9%
torrejón de ardoz	2.645	2.610	-1,3%
torrelodones	3.040	3.030	-0,3%
tres cantos	3.373	3.351	-0,6%
valdemoro	2.512	2.481	-1,2%
villanueva del pardillo	3.149	3.122	-0,9%

## comunidad valenciana

### valencia

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano valenciano, el departamento de estudios de idealista ha analizado una muestra de **4.638 viviendas (2.857 de valencia capital y 1.781 de 15 municipios de la provincia)**, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han analizado 16 distritos de [valencia](#) capital y los siguientes 15 municipios de la provincia en los que idealista ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite una suficiente estandarización de los resultados: alboraya, bétera, burjassot, canet d'en berenguer, catarroja, cullera, gandía, manises, massamagrell, mislata, paterna, puçol, puerto de sagunto, torrent y xirivella

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: valencia capital

la ciudad de valencia registra un descenso del 0,6% en el precio de la vivienda usada. el precio del metro cuadrado está situado en 2.831 euros

- el precio de la vivienda usada en valencia ha bajado un 0,6% durante el invierno tras la ligera subida del 0,2% registrada en el último trimestre de 2007. el metro cuadrado cuesta ahora 2.831 euros, por lo que se mantiene debajo del máximo marcado por la ciudad en el segundo trimestre de 2007, cuando se cotizaba a 2.861 euros
- **7 de los 16 distritos analizados por idealista.com en valencia han subido** de precio durante el primer trimestre de 2008. el mayor incremento se ha producido en poblats marítims, con 1,6% que ha dejado el metro cuadrado en 2.359 euros. es también el único con una subida superior al uno por ciento. le siguen camins al grau, donde los precios han crecido un 0,9%; quatre carreres, con un 0,8%; y l'eixample, con un 0,6%. en el pla del real, ciutat vella y rascanya el incremento en el precio de la vivienda de segunda mano ha sido del 0,2%
- **los otros nueve distritos valencianos han bajado de precio**, siendo los decrementos de jesús y benicalap los más llamativos, un 1,5% en ambos casos que ha dejado el metro cuadrado en 2.216 euros y 2.463 euros respectivamente. le siguen, con caídas superiores al uno por ciento, almirós (-1,4%), patraix (-1,3%), l'olivereta (-1,2%) y extramurs (-1,1%)
- tres distritos acumulan caídas durante cuatro trimestres consecutivos: benicalap, almirós y l'olivereta
- **hay dos distritos en valencia cuyos precios están por debajo de los que registraron en el primer trimestre de 2006**, hace justo ahora dos años. se trata de benimaçlet (2.552 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.495 euros/m<sup>2</sup> actuales) y la saïdia (2.341 euros/m<sup>2</sup> en 2006 frente a los 2.318 euros/m<sup>2</sup> actuales)
- en el lado opuesto encontramos a **l'eixample que, además de ser el más caro, este trimestre vuelve a marcar un récord de precio** alcanzando su máximo histórico con 3.741 euros/m<sup>2</sup>. ciutat vella es el segundo más caro de la ciudad (3.671 euros/m<sup>2</sup>), seguido de el pla del real (3.556 euros/m<sup>2</sup>) y camins al grau (3.176 euros/m<sup>2</sup>). resulta significativo que los cuatro distritos más caros de la ciudad del turia hayan registrado subidas de precio en estos tres meses
- l'olivereta sigue siendo el más económico de los distritos valencianos, con 2.143 euros/m<sup>2</sup>, seguido por jesús (2.216 euros/m<sup>2</sup>) y patraix (2.217 euros/m<sup>2</sup>)

**precio por m2 en valencia capital (por variación)**

<b>distrito</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>variación I trimestre</b>
poblats marítims	2.323	2.359	1,6%
camins al grau	3.148	3.176	0,9%
quatre carreres	2.557	2.577	0,8%
l' eixample	3.719	3.741	0,6%
el pla del real	3.549	3.556	0,2%
ciutat vella	3.664	3.671	0,2%
rascanya	2.244	2.248	0,2%
la saïdia	2.323	2.318	-0,2%
benimadet	2.501	2.495	-0,2%
campanar	3.116	3.102	-0,5%
extramurs	2.939	2.906	-1,1%
l' olivereta	2.169	2.143	-1,2%
patraix	2.247	2.217	-1,3%
algirós	2.636	2.599	-1,4%
jesús	2.249	2.216	-1,5%
benicalap	2.501	2.463	-1,5%
<b>valencia</b>	<b>2.849</b>	<b>2.831</b>	<b>-0,6%</b>

**precio por m2 en valencia capital (por precio)**

<b>distrito</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>variación I trimestre</b>
l' eixample	3.719	3.741	0,6%
ciutat vella	3.664	3.671	0,2%
el pla del real	3.549	3.556	0,2%
camins al grau	3.148	3.176	0,9%
campanar	3.116	3.102	-0,5%
extramurs	2.939	2.906	-1,1%
algirós	2.636	2.599	-1,4%
quatre carreres	2.557	2.577	0,8%
benimadet	2.501	2.495	-0,2%
benicalap	2.501	2.463	-1,5%
poblats marítims	2.323	2.359	1,6%
la saïdia	2.323	2.318	-0,2%
rascanya	2.244	2.248	0,2%
patraix	2.247	2.217	-1,3%
jesús	2.249	2.216	-1,5%
l' olivereta	2.169	2.143	-1,2%
<b>valencia</b>	<b>2.849</b>	<b>2.831</b>	<b>-0,6%</b>

**precio por m2 en valencia capital (alfabético)**

<b>distrito</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>25-mar-08</b>	<b>variación I trimestre</b>
algirós	2.636	2.599	-1,4%
benicalap	2.501	2.463	-1,5%
benimadet	2.501	2.495	-0,2%
camins al grau	3.148	3.176	0,9%
campanar	3.116	3.102	-0,5%
ciutat vella	3.664	3.671	0,2%
el pla del real	3.549	3.556	0,2%
extramurs	2.939	2.906	-1,1%
jesús	2.249	2.216	-1,5%
l' eixample	3.719	3.741	0,6%
l' olivereta	2.169	2.143	-1,2%
la saïdia	2.323	2.318	-0,2%
patraix	2.247	2.217	-1,3%
poblats marítims	2.323	2.359	1,6%
quatre carreres	2.557	2.577	0,8%
rascanya	2.244	2.248	0,2%
<b>valencia</b>	<b>2.849</b>	<b>2.831</b>	<b>-0,6%</b>

## municipios de valencia

se han incluido únicamente municipios valencianos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en la provincia de valencia

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
alboraya	n.d	2.709	n.a
bétera	n.d	2.006	n.a
burjassot	n.d	1.872	n.a
canet d' en berenguer	2.448	2.414	-1,4%
catarroja	n.d	1.910	n.a
cullera	2.482	2.480	-0,1%
gandia	1.921	1.935	0,7%
manises	n.d	1.766	n.a
massamagrell	n.d	1.853	n.a
mislata	n.d	2.190	n.a
paterna	2.093	2.058	-1,7%
puçol	n.d	1.966	n.a
puerto de sagunto	1.902	1.879	-1,2%
torrent	2.007	1.970	-1,9%
xirivella	n.d	1.840	n.a

## otras provincias de la comunidad valenciana

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 4.063 viviendas en la provincia de alicante y 1.620 en castellón, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios de las provincias valencianas en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en el resto de la comunidad valenciana

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de alicante</b>			
alcoy / alcoi	n.d	1.073	n.a
alicante / alacant	2.021	1.997	-1,2%
altea	2.344	2.371	1,2%
benidorm	2.800	2.771	-1,0%
calpe	2.363	2.330	-1,4%
campello (el)	2.212	2.226	0,7%
denia	2.286	2.263	-1,0%
elche / elx	1.645	1.678	2,0%
guardamar del segura	2.028	2.030	0,1%
javea / xabia	2.378	2.413	1,5%
mata (la)	n.d	1.930	n.a
san juan de alicante	1.886	1.856	-1,6%
san vicente del raspeig	1.756	1.718	-2,2%
santa pola	2.137	2.138	0,0%
torrevieja	1.719	1.707	-0,7%
villajoyosa / vila joiosa (la)	2.160	2.174	0,6%
<b>provincia de castellón</b>			
alcossebre	2.426	2.412	-0,5%
almazora/almassora	n.d	1.779	n.a
benicarló	n.d	1.962	n.a
benicasim/benicàssim	3.207	3.189	-0,6%
burriana	n.d	1.610	n.a
castellón de la plana / castello de la plana	2.117	2.092	-1,2%
moncófar	n.d	1.969	n.a
moncófar-playa	n.d	2.395	n.a
oropesa del mar	2.511	2.493	-0,7%
marina d' or	2.952	2.921	-1,1%
peñíscola	2.398	2.430	1,3%
villarreal/vila-real	n.d	1.741	n.a

- idealista ha decidido segregar la urbanización de marina do'r del municipio al que pertenece (oropesa del mar) por el tipo de producto radicalmente diferente que se ofrece. sabemos que marina d'or no es un municipio, pero no podíamos incluir el producto inmobiliario de esta urbanización en el análisis de oropesa del mar, pues se hubiera desvirtuado la muestra

## **andalucía**

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 11.494 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios andaluces en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

## precio por m2 en andalucía

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de almería</b>			
aguadulce	2.009	1.993	-0,8%
almería	2.222	2.217	-0,2%
ejido (el)	n.d	1.721	n.a
mojácar	n.d	2.311	n.a
roquetas de mar	1.977	1.975	-0,1%
vera	2.190	2.159	-1,4%
vícar	n.d	1.648	n.a
<b>provincia de cádiz</b>			
algeciras	1.718	1.721	0,2%
cádiz	3.246	3.270	0,8%
chiclana de la frontera	2.399	2.440	1,7%
jerez de la frontera	1.887	1.873	-0,7%
puerto de santa maría, el	2.247	2.226	-1,0%
rota	2.766	2.755	-0,4%
san fernando	2.103	2.094	-0,4%
sanlúcar de barrameda	2.104	2.099	-0,2%
<b>provincia de córdoba</b>			
córdoba	2.419	2.393	-1,1%
<b>provincia de granada</b>			
almuñécar	n.d	2.240	n.a
gabias (las)	n.d	1.589	n.a
granada	2.517	2.540	0,9%
motril	n.d	2.163	n.a
<b>provincia de huelva</b>			
ayamonte	2.133	2.163	1,4%
huelva	1.902	1.907	0,3%
isla cristina	2.102	2.120	0,9%
punta umbría	n.d	2.602	n.a
<b>provincia de jaén</b>			
jaén	n.d	2.071	n.a
<b>provincia de Málaga</b>			
benalmádena	2.408	2.382	-1,1%
estepona	1.821	1.855	1,9%
fuengirola	2.325	2.327	0,1%
málaga	2.491	2.471	-0,8%
manilva	n.d	2.160	n.a
marbella	2.782	2.751	-1,1%
mijas	2.169	2.142	-1,2%
nerja	n.d	2.477	n.a
rincón de la victoria	2.198	2.198	0,0%
ronda	n.d	1.677	n.a
torre del mar	n.d	2.067	n.a
torremolinos	2.484	2.505	0,9%
torrox-costa	2.435	2.479	1,8%
vélez-málaga	n.d	1.763	n.a
<b>provincia de sevilla</b>			
alcalá de guadaíra	n.d	1.832	n.a
camas	n.d	2.012	n.a
dos hermanas	n.d	1.907	n.a
mairena del aljarafe	2.144	2.132	-0,6%
san juán de aznalfarache	n.d	1.896	n.a
sevilla	3.140	3.166	0,8%
tomares	n.d	2.280	n.a

## aragón

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.395 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente aquellos municipios en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en aragón

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de huesca</b>			
huesca	n.d	2.238	n.a
jaca	n.d	2.861	n.a
<b>provincia de zaragoza</b>			
utebo	n.d	2.342	n.a
zaragoza	3.189	3.148	-1,3%

## asturias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.442 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

en este informe se han incluido únicamente los municipios en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en asturias

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
avilés	n.d	1.805	n.a
gijón	2.496	2.540	1,8%
llanes	n.d	2.652	n.a
oviedo	2.266	2.296	1,3%

## baleares

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.176 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios baleares en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en baleares

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
cala ratjada	n.d	1.925	n.a
ciudadella de menorca	n.d	3.051	n.a
eivissa	3.248	3.243	-0,1%
palma de mallorca	2.405	2.429	1,0%

## canarias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.068 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios canarios en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en canarias

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de las palmas</b>			
palmas de gran canaria (las)	2.170	2.195	1,1%
telde	n.d	1.859	n.a
vecindario	n.d	1.635	n.a
<b>provincia de santa cruz de tenerife</b>			
adeje	2.008	2.003	-0,3%
arona	n.d	1.808	n.a
san cristóbal de la laguna	n.d	1.795	n.a
santa cruz de tenerife	2.150	2.174	1,1%

## cantabria

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.043 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios cántabros en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en cantabria

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
castro-urdiales	3.089	3.076	-0,4%
noja	n.d	2.783	n.a
santander	3.037	3.074	1,2%
torrelavega	1.883	1.879	-0,2%

## castilla la mancha

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.816 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios castellano manchegos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en castilla la mancha

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de albacete</b>			
albacete	2.260	2.246	-0,6%
<b>provincia de ciudad real</b>			
ciudad real	2.185	2.160	-1,1%
puertollano	n.d	1.422	n.a
<b>provincia de cuenca</b>			
cuenca	n.d	2.055	n.a
tarancón	n.d	1.541	n.a
<b>provincia de guadalajara</b>			
azuqueca de henares	2.481	2.450	-1,3%
guadalajara	2.569	2.595	1,0%
<b>provincia de toledo</b>			
illescas	n.d	1.966	n.a
ocaña	1.787	1.772	-0,9%
seseña	1.955	1.928	-1,4%
talavera de la reina	1.836	1.834	-0,1%
toledo	2.446	2.469	1,0%

## castilla león

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 2.508 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios castellano leoneses en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en castilla y león

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de ávila</b>			
ávila	2.088	2.117	1,4%
<b>provincia de burgos</b>			
burgos	2.476	2.448	-1,1%
miranda de ebro	n.d	2.258	n.a
<b>provincia de león</b>			
león	1.943	1.935	-0,4%
<b>provincia de palencia</b>			
palencia	1.983	1.960	-1,2%
<b>provincia de salamanca</b>			
salamanca	2.731	2.697	-1,3%
<b>provincia de segovia</b>			
espinar (el)	n.d	1.677	n.a
segovia	2.828	2.815	-0,4%
<b>provincia de soría</b>			
soría	n.d	2.300	n.a
<b>provincia de valladolid</b>			
laguna de duero	n.d	1.855	n.a
valladolid	2.437	2.397	-1,7%
<b>provincia de zamora</b>			
zamora	n.d	1.846	n.a

## euskadi

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 2.137 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios vascos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en euskadi

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de álava</b>			
vitoria-gasteiz	3.304	3.279	-0,7%
<b>provincia de guipuzcoa</b>			
donostia-san Sebastián	4.792	4.825	0,7%
irún	n.d	3.746	n.a
<b>provincia de vizcaya</b>			
barakaldo	3.556	3.585	0,8%
bilbao	3.996	3.966	-0,7%
getxo	4.603	4.572	-0,7%
leioa	n.d	3.762	n.a
portugalete	n.d	3.736	n.a
santurtzi	n.d	3.640	n.a

## extremadura

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 516 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

en este informe se han incluido los municipios en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en extremadura

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de badajoz</b>			
mérida	n.d	1.405	n.a
badajoz	1.921	1.895	-1,3%
<b>provincia de cáceres</b>			
cáceres	n.d	1.888	n.a

## galicia

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 960 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios gallegos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en galicia

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
<b>provincia de la coruña</b>			
coruña, a	2.655	2.657	0,1%
ferrol	n.d	1.172	n.a
<b>provincia de lugo</b>			
lugo	n.d	1.673	n.a
<b>provincia de ourense</b>			
ourense	n.d	1.836	n.a
<b>provincia de pontevedra</b>			
pontevedra	n.d	2.033	n.a
vigo	2.516	2.518	0,1%
vilagarcía de arousa	n.d	1.576	n.a

## la rioja

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 256 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

en este informe se ha incluido únicamente logroño, el municipio en el que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en la rioja

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
logroño	2.406	2.419	0,5%

## región de murcia

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.228 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

se han incluido únicamente municipios murcianos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permite suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en la región de murcia

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
águilas	n.d	1.761	n.a
cartagena	1.618	1.639	1,3%
la manga del mar menor	2.201	2.212	0,5%
molina de segura	n.d	1.454	n.a
murcia	2.168	2.168	0,0%
puerto de mazarrón	n.d	1.986	n.a
san javier	n.d	2.009	n.a

- **nota:** idealista ha decidido unificar algunas zonas de san javier y cartagena, incluyéndolas en el término de la manga del mar menor debido a que el producto inmobiliario de dichas zonas es muy diferente al de los dos municipios. sabemos que la manga no es un municipio, pero no podíamos incluir su producto inmobiliario en los análisis de san javier y cartagena pues se hubiera desvirtuado la muestra

## navarra

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 277 viviendas, durante el período comprendido entre el 21 de diciembre de 2007 y el 25 de marzo de 2008

en este informe se ha incluido únicamente pamplona, el municipio en el que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precios por m2 en navarra

	21-dic-07	25-mar-08	variación I trimestre
pamplona/irruña	3.087	3.108	0,7%



Hipotecas.com

Sí o Sí

El especialista en hipotecas.

LLamando al  
**902 020 120**

Rellenando la  
Solicitud on-line  
en [www.hipotecas.com](http://www.hipotecas.com)



**Hipotecas**  
.com