

evolución trimestral del precio de la vivienda de segunda mano

segundo 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

© idealista, libertad y control s.a. 2008

sinopsis

los mercados inmobiliarios de toda españa registran caídas en los precios de vivienda usada durante el segundo trimestre de 2008

- barcelona experimenta una bajada del 1,8% en el precio de la vivienda usada lo que deja el metro cuadrado en 4.662 euros
- en madrid se acelera la caída (-2,1%) tras un primer trimestre sin apenas variaciones y el precio se fija en 4.169 euros/m²
- valencia (-2%) también consolida la tendencia general a la baja situando su precio en 2.775 euros/m²

para la realización de este informe se han estudiado un total de 269 municipios de toda españa, de los cuales 238 han bajado de precio (88,5%), 30 han subido (11,1%) y sólo 1 (0,4%) lo ha mantenido

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 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 durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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 octubre de 2008

para más información sobre la metodología no dudes en ponerte en contacto con nosotros: 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 **13.636 viviendas (5.936 de barcelona capital y 7.700 de 44 municipios de la provincia)**, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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, castelldefels, 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 **865 viviendas correspondientes a los municipios de girona, blanes, figueres, lloret de mar, palamós, platja d'aro y roses**, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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 **302 viviendas correspondientes al municipio de lleida** durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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 **1.275 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 entre el 25 de marzo y el 23 de junio de 2008

evolución del precio por m²: barcelona capital

barcelona registra durante el segundo trimestre de 2008 su quinta bajada consecutiva en el precio de la vivienda usada, con una nueva caída en el precio del 1,8%

el precio medio del metro cuadrado se sitúa actualmente en 4.662 euros

- **barcelona acumula ya cinco trimestres consecutivos de bajadas de precio** y en este último ha vivido la mayor caída desde que idealista comenzó a analizar el mercado de la capital catalana en 2001. los precios han caído un 1,8%, hasta los 4.662 euros/m². esta cifra sitúa el precio del metro cuadrado al mismo nivel en el que se encontraba hace más de dos años, en el primer trimestre de 2006, cuando se cotizaba a 4.694 euros
- **el precio en la capital ha descendido ya un 4,6% desde el máximo** marcado por la ciudad en el primer trimestre de 2007, con el metro cuadrado a 4.888 euros
- **por primera vez, todos los distritos de la ciudad condal han rebajado sus precios.** las mayores caídas se han registrado en los distritos de l'eixample y sants montjüic, donde los precios han vivido un retroceso del 1,9%. en l'eixample el precio ha quedado en 5.037 euros/m², por debajo del que se registraba en el primer trimestre de 2006, cuando estaba en 5.072 euros/m². en el caso de sants montjüic la bajada ha dejado el precio del metro cuadrado en 4.035 euros
- **cuatro distritos más han sufrido descensos superiores al uno por ciento.** en ciutat vella el decremento ha sido del 1,8% (4.502 euros/m²) y también está por debajo del valor del primer trimestre de 2006, mientras que en les corts ha sido algo inferior, del 1,7% (5.487 euros/m²). en nou barris el precio (3.634 euros/m²) es un 1,4% más barato que hace tres meses y también está por debajo del precio del primer trimestre de 2006, cuando pedían 3.653 euros/m². sarrià sant gervasi ha visto sus precios caer un 1,1% hasta los 5.811 euros/m²
- **en horta guinardó los precios no se han movido** estadísticamente hablando, aunque el metro cuadrado se cotiza un euro más barato que hace tres meses (4.062 euros/m²), lo que implica que se considere también una caída. le siguen sant andreu, con un descenso del 0,5% que ha dejado el metro cuadrado en 4.107 euros. en sant marti el decremento ha sido del 0,9% (4.513 euros/m²), el mismo que se ha vivido en gràcia (4.703 euros/m²) que con éste ya suma siete trimestres consecutivos de bajadas de precio
- **sarrià sant gervasi sigue siendo el distrito más caro de barcelona** con 5.811 euros/m², le siguen les corts (5.487 euros/m²) y l'eixample (5.037 euros/m²). estos tres distritos son los únicos cuyo precio supera los cinco mil euros por metro cuadrado
- **nou barris vuelve a ser el distrito más económico de la ciudad,** y el único cuyo precio se encuentra por debajo de los cuatro mil euros (3.634

euros/m²). sant andreu es el segundo en este ranking (4.017 euros/m²), seguido por horta guinardó (4.062 euros/m²)

precio por m2 en barcelona capital (por variación)

distrito	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
horta guinardó	4.063	4.062	0,0%
sant andreu	4.036	4.017	-0,5%
sant martí	4.554	4.513	-0,9%
gràcia	4.747	4.703	-0,9%
sarrià-sant gervasi	5.873	5.811	-1,1%
nou barris	3.684	3.634	-1,4%
les corts	5.580	5.487	-1,7%
ciutat vella	4.583	4.502	-1,8%
sants-montjuïc	4.386	4.305	-1,9%
eixample	5.134	5.037	-1,9%
barcelona	4.746	4.662	-1,8%

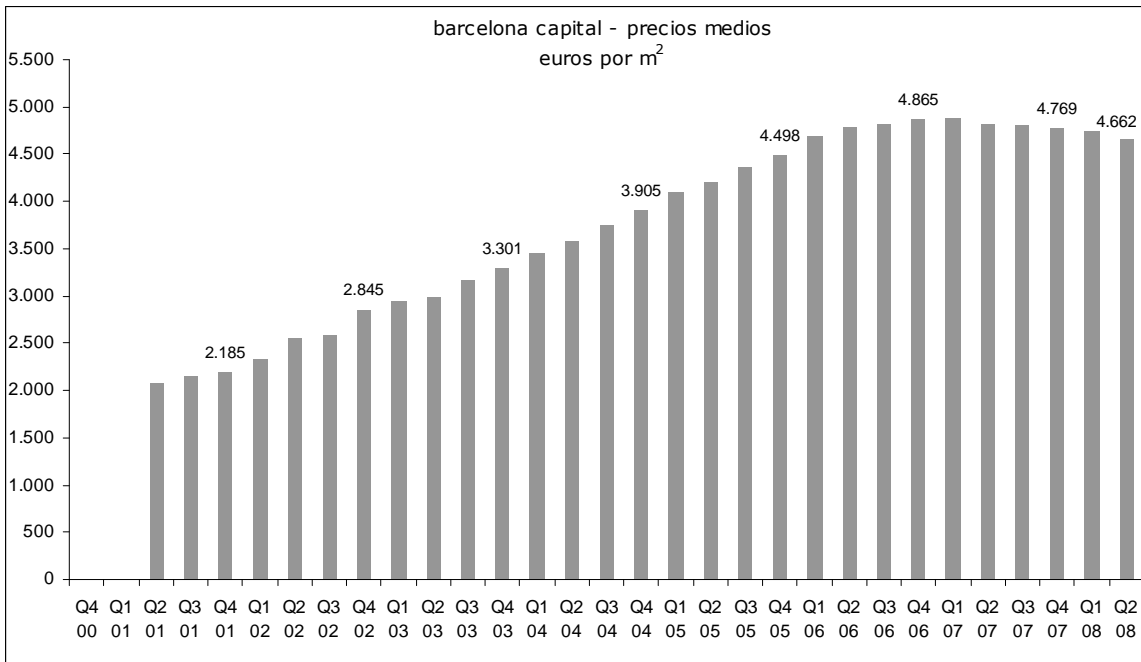
precio por m2 en barcelona capital (por precio)

distrito	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
sarrià-sant gervasi	5.873	5.811	-1,1%
les corts	5.580	5.487	-1,7%
eixample	5.134	5.037	-1,9%
gràcia	4.747	4.703	-0,9%
ciutat vella	4.583	4.502	-1,8%
sant martí	4.554	4.513	-0,9%
sants-montjuïc	4.386	4.305	-1,9%
horta guinardó	4.063	4.062	0,0%
sant andreu	4.036	4.017	-0,5%
nou barris	3.684	3.634	-1,4%
barcelona	4.746	4.662	-1,8%

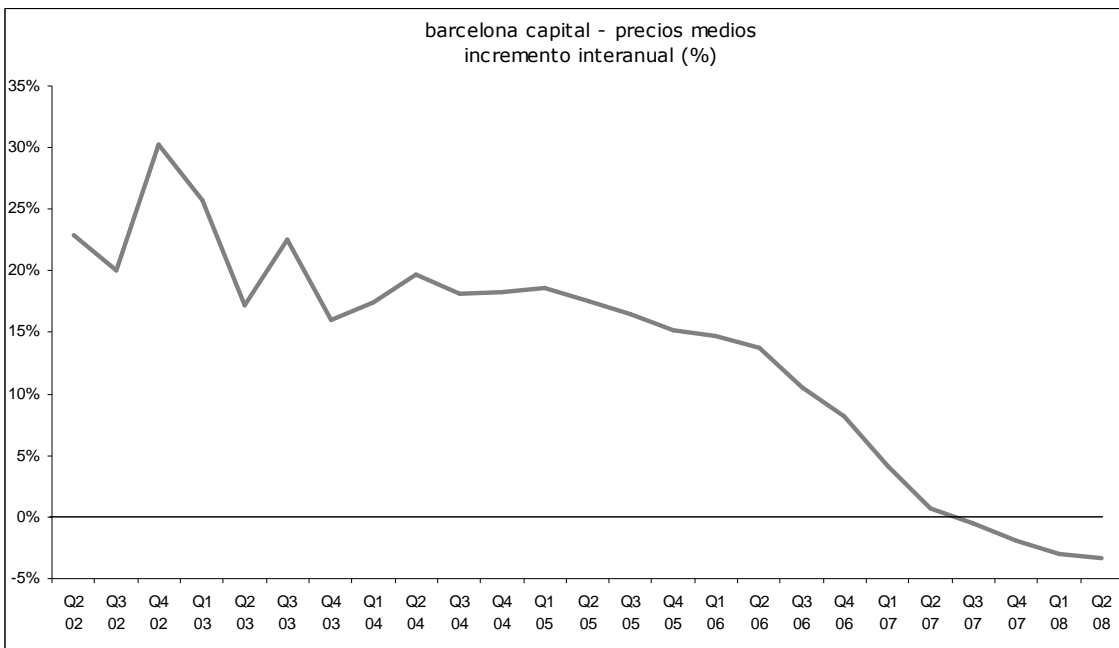
precio por m2 en barcelona capital (alfabético)

distrito	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
ciutat vella	4.583	4.502	-1,8%
eixample	5.134	5.037	-1,9%
gràcia	4.747	4.703	-0,9%
horta guinardó	4.063	4.062	0,0%
les corts	5.580	5.487	-1,7%
nou barris	3.684	3.634	-1,4%
sant andreu	4.036	4.017	-0,5%
sant martí	4.554	4.513	-0,9%
sants-montjuïc	4.386	4.305	-1,9%
sarrià-sant gervasi	5.873	5.811	-1,1%
barcelona	4.746	4.662	-1,8%

evolución histórica de precios, trimestral, 2001-2008



evolución histórica porcentual, interanual, 2002-2008



evolución del precio por m²: municipios de barcelona

sitges se convierte en el único municipio de la provincia en el que se mantienen los precios. el resto registra bajadas, dos de ellos por séptimo trimestre consecutivo

- **sitges es el único municipio de barcelona que consigue mantener sus precios.** con una subida del 0,1% vuelve a marcar un récord histórico en el precio de su metro cuadrado, que se sitúa en 4.946 euros/m², el más caro de toda barcelona
- **todos los demás municipios han sufrido bajadas de precio, cinco de ellos por encima del 4%.** se trata de malgrat del mar (-4,3%; 2.704 euros/m²), villanova i la geltrú (-4,2%; 3.057 euros/m²), sant quirze del vallès (-4,2%; 3.370 euros/m²), igualada (-4,2%; 2.275 euros/m²) y terrassa (-4,1%; 2.773 euros/m²). los municipios barceloneses con bajadas más moderadas en el segundo trimestre de 2008 son sant joan despí (-0,1%; 3.901 euros/m²), sant vicenç dels horts (-0,2%; 3.026 euros/m²) y cerdanyola del vallès (-0,7%; 3.360 euros/m²)
- **dos municipios han visto como sus precios volvían a bajar por séptimo trimestre consecutivo** (desde el cuarto trimestre de 2006): terrassa bajaba un 4,1% situando el precio de su metro cuadrado en 2.773 euros/m² y santa coloma de gramenet ha visto descender un 3,9% el precio de los inmuebles de segunda mano hasta posicionar el metro cuadrado en 3.141 euros. en este mismo sentido, **otros cinco municipios arrastran bajadas desde hace cinco trimestres:** badalona (-3,9%; 3.314 euros/m²), esplugues de llobregat (-2,8%; 3.957 euros/m²), sant boi de llobregat (-3,5%; 3.158 euros/m²), sant cugat del vallès (-2,6%; 4.453 euros/m²), sant joan despí (-0,1%; 3.901 euros/m²) y vilanova i la geltrú (-4,2%; 3.057 euros/m²). en estos siete municipios **el precio ya está por debajo del registrado en el primer trimestre de 2006**
- en cuanto a precios se refiere, **en la parte más alta de la tabla se sitúa sitges** (4.946 euros/m²). también por encima de los cuatro mil euros por metro cuadrado está sant cugat del vallès (4.453 euros/m²). le siguen esplugues de llobregat (3.957 euros/m²) y castelldefels (3.947 euros/m²)
- en el otro extremo, **igualada vuelve a confirmarse como el municipio más económico** de los analizados por idealista.com en barcelona con el metro cuadrado a un precio de 2.275 euros. le sigue manresa, donde los propietarios piden 2.468 euros/m² y vilafranca del penedès, con 2.475 euros/m². la lista de municipios con precios por debajo de los dos mil quinientos euros la completa vic (2.487 euros/m²)

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

municipio	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
sitges	4.939	4.946	0,1%
sant joan despí	3.903	3.901	-0,1%
sant vicenç dels horts	3.033	3.026	-0,2%
cerdanyola del vallès	3.383	3.360	-0,7%
vilafranca del penedès	2.500	2.475	-1,0%
olesa de montserrat	2.616	2.584	-1,2%
cubelles	2.874	2.832	-1,5%
vilassar de mar	3.833	3.770	-1,7%
masnou	3.914	3.845	-1,8%
granollers	3.176	3.117	-1,8%
santa perpètua de mogoda	2.960	2.897	-2,1%
castelldefels	4.033	3.947	-2,1%
sant feliu de llobregat	3.661	3.577	-2,3%
pineda de mar	2.971	2.902	-2,3%
martorell	2.944	2.873	-2,4%
prat de llobregat	3.454	3.364	-2,6%
sant cugat del vallès	4.573	4.453	-2,6%
ripollet	3.292	3.203	-2,7%
esplugues de llobregat	4.072	3.957	-2,8%
montcada i reixac	3.252	3.157	-2,9%
molins de rei	3.704	3.590	-3,1%
vic	2.567	2.487	-3,1%
manresa	2.549	2.468	-3,2%
barberà del vallès	3.027	2.927	-3,3%
sant andreu de la barca	3.142	3.035	-3,4%
hospitalet de llobregat	3.835	3.704	-3,4%
viladecans	3.400	3.282	-3,5%
cornellà de llobregat	3.818	3.684	-3,5%
sant boi de llobregat	3.273	3.158	-3,5%
gavà	3.611	3.483	-3,5%
sabadell	3.123	3.009	-3,6%
mataró	3.175	3.056	-3,8%
badalona	3.448	3.314	-3,9%
santa coloma de gramenet	3.268	3.141	-3,9%
premià de mar	3.441	3.307	-3,9%
sant pere de ribes	3.154	3.029	-4,0%
rubí	3.001	2.882	-4,0%
mollet del vallès	3.159	3.032	-4,0%
sant adrià del besós	3.484	3.344	-4,0%
terrassa	2.893	2.773	-4,1%
igualada	2.374	2.275	-4,2%
sant quirze del vallès	3.517	3.370	-4,2%
vilanova i la geltru	3.191	3.057	-4,2%
malgrat de mar	2.827	2.704	-4,3%

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

municipio	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
sitges	4.939	4.946	0,1%
sant cugat del vallès	4.573	4.453	-2,6%
esplugues de llobregat	4.072	3.957	-2,8%
castelldefels	4.033	3.947	-2,1%
sant joan despí	3.903	3.901	-0,1%
masnou	3.914	3.845	-1,8%
vilassar de mar	3.833	3.770	-1,7%
hospitalet de llobregat	3.835	3.704	-3,4%
cornellà de llobregat	3.818	3.684	-3,5%
molins de rei	3.704	3.590	-3,1%
sant feliu de llobregat	3.661	3.577	-2,3%
gavà	3.611	3.483	-3,5%
sant quirze del vallès	3.517	3.370	-4,2%
prat de llobregat	3.454	3.364	-2,6%
cerdanyola del vallès	3.383	3.360	-0,7%
sant adrià del besós	3.484	3.344	-4,0%
badalona	3.448	3.314	-3,9%
premià de mar	3.441	3.307	-3,9%
viladecans	3.400	3.282	-3,5%
ripollet	3.292	3.203	-2,7%
sant boi de llobregat	3.273	3.158	-3,5%
montcada i reixac	3.252	3.157	-2,9%
santa coloma de gramenet	3.268	3.141	-3,9%
granollers	3.176	3.117	-1,8%
vilanova i la geltru	3.191	3.057	-4,2%
mataró	3.175	3.056	-3,8%
sant andreu de la barca	3.142	3.035	-3,4%
mollet del vallès	3.159	3.032	-4,0%
sant pere de ribes	3.154	3.029	-4,0%
sant vicenç dels horts	3.033	3.026	-0,2%
sabadell	3.123	3.009	-3,6%
barberà del vallès	3.027	2.927	-3,3%
pineda de mar	2.971	2.902	-2,3%
santa perpètua de mogoda	2.960	2.897	-2,1%
rubí	3.001	2.882	-4,0%
martorell	2.944	2.873	-2,4%
cubelles	2.874	2.832	-1,5%
terrassa	2.893	2.773	-4,1%
malgrat de mar	2.827	2.704	-4,3%
olesa de montserrat	2.616	2.584	-1,2%
vic	2.567	2.487	-3,1%
vilafranca del penedès	2.500	2.475	-1,0%
manresa	2.549	2.468	-3,2%
igualada	2.374	2.275	-4,2%

precio por m2 en la provincia de barcelona (alfabético)

municipio	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
badalona	3.448	3.314	-3,9%
barberà del vallès	3.027	2.927	-3,3%
castelldefels	4.033	3.947	-2,1%
cerdanyola del vallès	3.383	3.360	-0,7%
cornellà de llobregat	3.818	3.684	-3,5%
cubelles	2.874	2.832	-1,5%
esplugues de llobregat	4.072	3.957	-2,8%
gavà	3.611	3.483	-3,5%
granollers	3.176	3.117	-1,8%
hospitalet de llobregat	3.835	3.704	-3,4%
igualada	2.374	2.275	-4,2%
malgrat de mar	2.827	2.704	-4,3%
manresa	2.549	2.468	-3,2%
martorell	2.944	2.873	-2,4%
masnou	3.914	3.845	-1,8%
mataró	3.175	3.056	-3,8%
molins de rei	3.704	3.590	-3,1%
mollet del vallès	3.159	3.032	-4,0%
montcada i reixac	3.252	3.157	-2,9%
olesa de montserrat	2.616	2.584	-1,2%
pineda de mar	2.971	2.902	-2,3%
prat de llobregat	3.454	3.364	-2,6%
premià de mar	3.441	3.307	-3,9%
ripollet	3.292	3.203	-2,7%
rubí	3.001	2.882	-4,0%
sabadell	3.123	3.009	-3,6%
sant adrià del besós	3.484	3.344	-4,0%
sant andreu de la barca	3.142	3.035	-3,4%
sant boi de llobregat	3.273	3.158	-3,5%
sant cugat del vallès	4.573	4.453	-2,6%
sant feliu de llobregat	3.661	3.577	-2,3%
sant joan despí	3.903	3.901	-0,1%
sant pere de ribes	3.154	3.029	-4,0%
sant quirze del vallès	3.517	3.370	-4,2%
sant vicenç dels horts	3.033	3.026	-0,2%
santa coloma de gramenet	3.268	3.141	-3,9%
santa perpètua de mogoda	2.960	2.897	-2,1%
sitges	4.939	4.946	0,1%
terrassa	2.893	2.773	-4,1%
vic	2.567	2.487	-3,1%
viladecans	3.400	3.282	-3,5%
vilafranca del penedès	2.500	2.475	-1,0%
vilanova i la geltru	3.191	3.057	-4,2%
vilassar de mar	3.833	3.770	-1,7%

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

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 25 de marzo y el 23 de junio de 2008

precio por m2 en cataluña

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de girona			
blanes	2.854	2.862	0,3%
figueres	2.200	2.104	-4,3%
girona	3.007	2.988	-0,6%
lloret de mar	2.981	2.912	-2,3%
palamós	2.886	2.832	-1,9%
platja d'aro	3.827	3.839	0,3%
roses	2.739	2.635	-3,8%
provincia de lleida			
lleida	2.056	1.958	-4,8%
provincia de tarragona			
calafell	3.096	3.014	-2,7%
cambrils	2.826	2.864	1,3%
cunit	3.059	2.954	-3,4%
reus	2.191	2.093	-4,5%
salou	2.708	2.645	-2,3%
sant carles de la rapita	2.323	2.295	-1,2%
segur de calafell	2.855	2.853	-0,1%
tarragona	2.852	2.757	-3,3%
vendrell (el)	2.425	2.471	1,9%

- **nota.** el incremento de precio de el vendrell parece deberse más a una distorsión provocada por el aumento de la muestra en este trimestre (ha crecido más de un 50%) que a un mercado con tendencia alcista

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 **26.864 viviendas (16.641 de madrid capital y 10.223 de 42 municipios de la comunidad autónoma)**, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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, mostoles, 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 m²: madrid capital

la vivienda usada en madrid capital cae un 2,1% en el segundo trimestre de 2008, el mayor descenso trimestral desde que en el año 2000 idealista comenzó a analizar este mercado. con esta caída, la capital acumula un año entero de decrementos en sus precios

- el aterrizaje del sector es más brusco de lo esperado en la capital de españa tras bajar el precio de la vivienda usada por cuarto trimestre consecutivo. **durante la primavera de 2008 el precio cayó un 2,1% hasta los 4.169 euros/m²**
- este precio está un 3,4% más bajo que el máximo histórico marcado por la capital en el segundo trimestre de 2007, cuando el metro cuadrado se cotizaba a 4.315 euros. el nivel de precios actual se encuentra por debajo del que había en el segundo trimestre de 2006, hace ahora exactamente dos años. en aquel momento el precio estaba situado en 4.221 euros/m²
- **todos caen: los 21 distritos de madrid bajan de precio.** los porcentajes de bajada son ciertamente distintos en función del distrito, por lo que es complicado hablar de una situación homogénea en toda la ciudad. de hecho hay dos distritos en los que parece haberse instalado el pesimismo: **arganzuela y usera han encadenado seis trimestres consecutivos de decrementos**
- **la mayor caída se ha producido en villaverde con un descenso del 5,7%** que ha dejado el precio en 2.792 euros/m², que está incluso por debajo del que se registró en el cuarto trimestre de 2005, cuando estaba en 2.842 euros/m². en puente de vallecas la caída ha sido del 5% hasta los 3.038 euros/m², precio inferior al del tercer trimestre de 2005 (3.039 euros/m²). este distrito además acumula cinco trimestres consecutivos de caídas de precio
- el tercer distrito con mayor caída ha sido vicálvaro (-4,9%, 3.172 euros/m²), seguido por villa de vallecas (-4,5%, 3.129 euros/m²) y san blas (-3,9%, 3.428 euros/m²). la lista de distritos con descensos superiores al tres por ciento se completa con arganzuela (-3,5%, 3.979 euros/m²), usera (-3,4%, 3.056 euros/m²), carabanchel (-3,3%, 3.172 euros/m²), latina (-3,3%, 3.177 euros/m²) y fuencarral (-3,1%, 3.978 euros/m²)
- **la bajada menos pronunciada se ha producido en salamanca**, donde los precios han vivido un decremento del 0,3% hasta los 5.390 euros/m². le siguen chamartín, donde el descenso ha sido del 0,6% hasta los 5.282 euros/m². son los dos únicos distritos con caídas inferiores al uno por ciento
- **los distritos que menos bajan son los más caros:** salamanca (5.390 euros/m²) y chamartín (5.282 euros/m²). les sigue chamberí (5.225 euros/m²) y juntos conforman el trío de distritos con precios superiores a los cinco mil euros el metro cuadrado

- el cuarto distrito más caro es retiro, que cada vez se aleja más de tan redonda cifra, con 4.676 euros/m², moncloa (4.613 euros/m²), centro (4.602 euros/m²), hortaleza (4.120 euros/m²) y tetuán (4.071 euros/m²)
- en el lado opuesto de la tabla encontramos que **los distritos que más bajan son, también en el mismo orden, los más económicos:** villaverde (2.792 euros/m²) y puente de vallecas (3.129 euros/m²). le siguen usera (3.056 euros/m²), villa de vallecas (3.129 euros/m²), carabanchel y vicálvaro (ambos con 3.172 euros/m²)

precio por m2 en madrid capital (por variación)

distrito	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
salamanca	5.405	5.390	-0,3%
chamartín	5.314	5.282	-0,6%
barajas	3.889	3.852	-1,0%
retiro	4.734	4.676	-1,2%
ciudad lineal	4.025	3.959	-1,7%
moncloa	4.700	4.613	-1,9%
centro	4.692	4.602	-1,9%
chamberí	5.331	5.225	-2,0%
tetuán	4.172	4.071	-2,4%
hortaleza	4.224	4.120	-2,5%
moratalaz	3.448	3.360	-2,6%
fuencarral	4.106	3.978	-3,1%
latina	3.285	3.177	-3,3%
carabanchel	3.279	3.172	-3,3%
usera	3.165	3.056	-3,4%
arganzuela	4.122	3.979	-3,5%
san blas	3.569	3.428	-3,9%
villa de vallecas	3.275	3.129	-4,5%
vicálvaro	3.337	3.172	-4,9%
puente de vallecas	3.198	3.038	-5,0%
villaverde	2.960	2.792	-5,7%
madrid	4.258	4.169	-2,1%

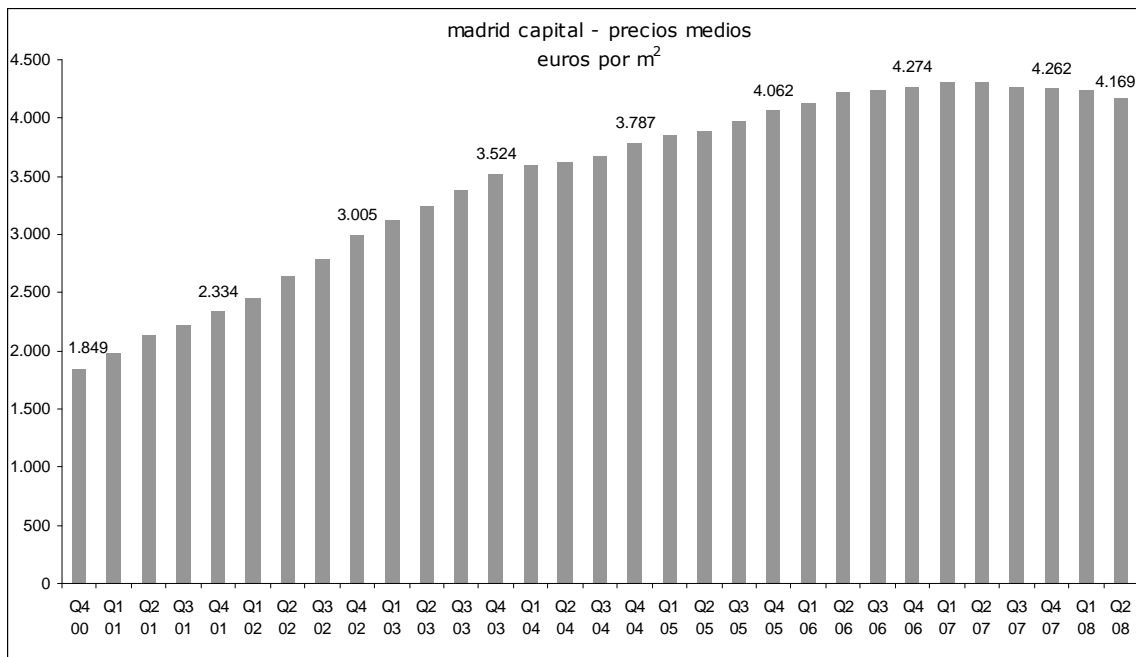
precio por m2 en madrid capital (por precio)

distrito	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
salamanca	5.405	5.390	-0,3%
chamartín	5.314	5.282	-0,6%
chamberí	5.331	5.225	-2,0%
retiro	4.734	4.676	-1,2%
moncloa	4.700	4.613	-1,9%
centro	4.692	4.602	-1,9%
hortaleza	4.224	4.120	-2,5%
tetuán	4.172	4.071	-2,4%
arganzuela	4.122	3.979	-3,5%
fuencarral	4.106	3.978	-3,1%
ciudad lineal	4.025	3.959	-1,7%
barajas	3.889	3.852	-1,0%
san blas	3.569	3.428	-3,9%
moratalaz	3.448	3.360	-2,6%
latina	3.285	3.177	-3,3%
carabanchel	3.279	3.172	-3,3%
vicálvaro	3.337	3.172	-4,9%
villa de vallecas	3.275	3.129	-4,5%
usera	3.165	3.056	-3,4%
puente de vallecas	3.198	3.038	-5,0%
villaverde	2.960	2.792	-5,7%
madrid	4.258	4.169	-2,1%

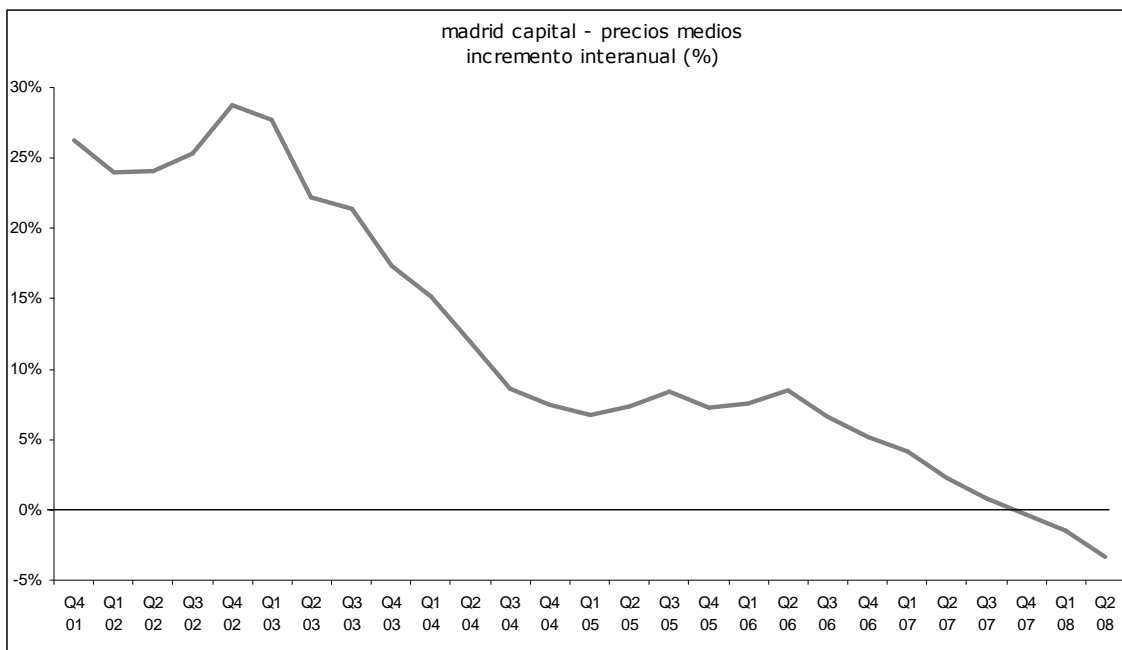
precio por m2 en madrid capital (alfabético)

distrito	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
arganzuela	4.122	3.979	-3,5%
barajas	3.889	3.852	-1,0%
carabanchel	3.279	3.172	-3,3%
centro	4.692	4.602	-1,9%
chamartín	5.314	5.282	-0,6%
chamberí	5.331	5.225	-2,0%
ciudad lineal	4.025	3.959	-1,7%
fuencarral	4.106	3.978	-3,1%
hortaleza	4.224	4.120	-2,5%
latina	3.285	3.177	-3,3%
moncloa	4.700	4.613	-1,9%
moratalaz	3.448	3.360	-2,6%
puente de vallecas	3.198	3.038	-5,0%
retiro	4.734	4.676	-1,2%
salamanca	5.405	5.390	-0,3%
san blas	3.569	3.428	-3,9%
tetuán	4.172	4.071	-2,4%
usera	3.165	3.056	-3,4%
vicálvaro	3.337	3.172	-4,9%
villa de vallecas	3.275	3.129	-4,5%
villaverde	2.960	2.792	-5,7%
madrid	4.258	4.169	-2,1%

evolución histórica trimestral, 2000-2008



evolución histórica porcentual interanual, 2001-2008



evolución del precio por m²: municipios de madrid

los precios han caído en todos los municipios analizados en la comunidad de madrid y en algunos casos ya se pueden encontrar precios del año 2005

- por primera vez desde que idealista comenzó a estudiar el mercado inmobiliario de la comunidad de madrid los 42 municipios analizados registran variaciones trimestrales de precio negativas, en tónica con los resultados obtenidos en la práctica totalidad de los mercados estudiados en todo el país
- **la mayor caída se ha producido en fuenlabrada**, con una bajada del 4,8% el precio por metro cuadrado se sitúa en 2.364 euros. esta cantidad está por debajo de la que registró esta ciudad en el tercer trimestre de 2005, cuando estaba en 2.372 euros/m². de hecho, los precios no han parado de bajar en fuenlabrada desde el primer trimestre de 2007, cuando marcó su máximo histórico, con 2.646 euros/m²
- **la segunda bajada más importante se ha dado en móstoles (-4,6%)** y ha dejado el precio (2.353 euros/m²) en un nivel inferior al del primer trimestre de 2005, hace más de tres años. el metro cuadrado se cotizaba entonces a 2.555 euros. en san martín de la vega el precio ha caído un 4,5% hasta los 2.103 euros/m². le siguen Alcalá de Henares (-4,2%; 2.691 euros/m²), Torrejón de Ardoz (-4,1%; 2.502 euros/m²) y Getafe (-4%; 2.867 euros/m²), un precio inferior al registrado en el último trimestre de 2005, cuando estaba en 2.939 euros/m²
- **14 municipios más han sufrido descensos superiores al tres por ciento.** se trata de San Agustín de Guadalix (-3,9%; 2.656 euros/m²), Coslada (-3,9%; 2.857 euros/m²), Leganés (-3,8%; 2.825 euros/m²), Villanueva del Pardillo (-3,8%; 3.004 euros/m²), Alcorcón (-3,7%; 2.905 euros/m²), Arroyomolinos (-3,7%; 2.587 euros/m²), San Fernando de Henares (-3,6%; 2.892 euros/m²), Colmenar Viejo (-3,6%; 2.867 euros/m²), El Escorial (-3,5%; 2.558 euros/m²), Arganda (-3,5%; 2.401 euros/m²), Pinto (-3,5%; 2.638 euros/m²), Parla (-3,4%; 2.329 euros/m²), Alcobendas (-3,3%; 3.322 euros/m²) y Rivas Vaciamadrid (-3,2%; 2.695 euros/m²)
- **sólo dos municipios de la comunidad han experimentado descensos inferiores al uno por ciento:** Paracuellos del Jarama, donde los precios apenas se han movido (-0,3%; 2.712 euros/m²), y Navalcarnero (-0,8%; 2.361 euros/m²). en seis municipios más las caídas han estado por debajo del tres por ciento: San Lorenzo del Escorial (-1,3%; 2.626 euros/m²), Mejorada del Campo (-1,6%; 2.531 euros/m²), Brunete (-1,6%; 2.724 euros/m²), La Moraleja (-1,6%; 5.827 euros/m²), Alpedrete (-1,9%; 2.635 euros/m²) y Algete (-1,9%; 2.256 euros/m²)

- **el metro cuadrado más caro de España está en la moraleja**, con un precio de 5.827 euros/m². de hecho, este nivel de precios está por encima del distrito más caro de la capital, salamanca, donde los propietarios piden 5.390 euros/m². le siguen, a cierta distancia, pozuelo de alarcón (4.050 euros/m²) y majadahonda (3.754 euros/m²)
- san martín de la vega es una vez más el municipio más económico de los analizados por idealista.com en la comunidad de madrid. le siguen algete (2.256 euros/m²) y ciempozuelos (2.327 euros/m²)

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

municipio	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
paracuellos de jarama	2.717	2.712	-0,2%
navalcamero	2.379	2.361	-0,8%
san lorenzo de el escorial	2.662	2.626	-1,3%
mejorada del campo	2.572	2.531	-1,6%
brunete	2.770	2.724	-1,6%
la moraleja	5.924	5.827	-1,6%
alpedrete	2.685	2.635	-1,9%
algete	2.301	2.256	-1,9%
pozuelo de alarcón	4.131	4.050	-2,0%
ciempozuelos	2.375	2.327	-2,0%
galapagar	2.569	2.513	-2,2%
aranjuez	2.393	2.340	-2,2%
torrelodones	3.030	2.962	-2,3%
san sebastián de los reyes	3.324	3.247	-2,3%
humanes de madrid	2.396	2.336	-2,5%
tres cantos	3.351	3.264	-2,6%
sevilla la nueva	2.558	2.488	-2,7%
majadahonda	3.864	3.754	-2,8%
rozas de madrid (las)	3.533	3.431	-2,9%
valdemoro	2.481	2.409	-2,9%
boadilla del monte	3.652	3.545	-2,9%
collado villalba	2.605	2.528	-2,9%
rivas-vaciamadrid	2.783	2.695	-3,2%
alcobendas	3.436	3.322	-3,3%
parla	2.412	2.329	-3,4%
pinto	2.735	2.638	-3,5%
arganda	2.489	2.401	-3,5%
escorial (el)	2.651	2.558	-3,5%
colmenar viejo	2.976	2.867	-3,6%
san fernando de henares	3.001	2.892	-3,6%
arroyomolinos	2.686	2.587	-3,7%
alcorcón	3.018	2.905	-3,7%
villanueva del pardillo	3.122	3.004	-3,8%
leganés	2.937	2.825	-3,8%
coslada	2.973	2.857	-3,9%
san agustin de guadalupe	2.765	2.656	-3,9%
getafe	2.988	2.867	-4,0%
torrejón de ardoz	2.610	2.502	-4,1%
alcalá de henares	2.808	2.691	-4,2%
san martín de la vega	2.203	2.103	-4,5%
móstoles	2.466	2.353	-4,6%
fuenlabrada	2.482	2.364	-4,8%

nota del departamento de estudios de idealista.com:

- idealista ha decidido segregarse 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	variación		
	25-mar-08	23-jun-08	II trimestre
la moraleja	5.924	5.827	-1,6%
pozuelo de alarcón	4.131	4.050	-2,0%
majadahonda	3.864	3.754	-2,8%
boadilla del monte	3.652	3.545	-2,9%
rozas de madrid (las)	3.533	3.431	-2,9%
alcobendas	3.436	3.322	-3,3%
tres cantos	3.351	3.264	-2,6%
san sebastián de los reyes	3.324	3.247	-2,3%
villanueva del pardillo	3.122	3.004	-3,8%
torrelodones	3.030	2.962	-2,3%
alcorcón	3.018	2.905	-3,7%
san fernando de henares	3.001	2.892	-3,6%
colmenar viejo	2.976	2.867	-3,6%
getafe	2.988	2.867	-4,0%
coslada	2.973	2.857	-3,9%
leganés	2.937	2.825	-3,8%
brunete	2.770	2.724	-1,6%
paracuellos de jarama	2.717	2.712	-0,2%
rivas-vaciamadrid	2.783	2.695	-3,2%
alcalá de henares	2.808	2.691	-4,2%
san agustin de Guadalix	2.765	2.656	-3,9%
pinto	2.735	2.638	-3,5%
alpedrete	2.685	2.635	-1,9%
san lorenzo de el escorial	2.662	2.626	-1,3%
arroyomolinos	2.686	2.587	-3,7%
escorial (el)	2.651	2.558	-3,5%
mejorada del campo	2.572	2.531	-1,6%
collado villalba	2.605	2.528	-2,9%
galapagar	2.569	2.513	-2,2%
torrejón de ardoz	2.610	2.502	-4,1%
sevilla la nueva	2.558	2.488	-2,7%
valdemoro	2.481	2.409	-2,9%
arganda	2.489	2.401	-3,5%
fuenlabrada	2.482	2.364	-4,8%
navalcarnero	2.379	2.361	-0,8%
móstoles	2.466	2.353	-4,6%
aranjuez	2.393	2.340	-2,2%
humanes de madrid	2.396	2.336	-2,5%
parla	2.412	2.329	-3,4%
ciempozuelos	2.375	2.327	-2,0%
algete	2.301	2.256	-1,9%
san martin de la vega	2.203	2.103	-4,5%

precio por m2 en la comunidad de madrid (alfabético)

municipio	variación		
	25-mar-08	23-jun-08	II trimestre
alcalá de henares	2.808	2.691	-4,2%
alcobendas	3.436	3.322	-3,3%
alcorcón	3.018	2.905	-3,7%
algete	2.301	2.256	-1,9%
alpedrete	2.685	2.635	-1,9%
aranjuez	2.393	2.340	-2,2%
arganda	2.489	2.401	-3,5%
arroyomolinos	2.686	2.587	-3,7%
boadilla del monte	3.652	3.545	-2,9%
brunete	2.770	2.724	-1,6%
ciempozuelos	2.375	2.327	-2,0%
collado villalba	2.605	2.528	-2,9%
colmenar viejo	2.976	2.867	-3,6%
coslada	2.973	2.857	-3,9%
escorial (el)	2.651	2.558	-3,5%
fuenlabrada	2.482	2.364	-4,8%
galapagar	2.569	2.513	-2,2%
getafe	2.988	2.867	-4,0%
humanes de madrid	2.396	2.336	-2,5%
la moraleja	5.924	5.827	-1,6%
leganés	2.937	2.825	-3,8%
majadahonda	3.864	3.754	-2,8%
mejorada del campo	2.572	2.531	-1,6%
móstoles	2.466	2.353	-4,6%
navalcarnero	2.379	2.361	-0,8%
paracuellos de jarama	2.717	2.712	-0,2%
parla	2.412	2.329	-3,4%
pinto	2.735	2.638	-3,5%
pozuelo de alarcón	4.131	4.050	-2,0%
rivas-vaciamadrid	2.783	2.695	-3,2%
rozas de madrid (las)	3.533	3.431	-2,9%
san agustin de Guadalix	2.765	2.656	-3,9%
san fernando de henares	3.001	2.892	-3,6%
san lorenzo de el escorial	2.662	2.626	-1,3%
san martin de la vega	2.203	2.103	-4,5%
san sebastián de los reyes	3.324	3.247	-2,3%
sevilla la nueva	2.558	2.488	-2,7%
torrejón de ardoz	2.610	2.502	-4,1%
torrelodones	3.030	2.962	-2,3%
tres cantos	3.351	3.264	-2,6%
valdemoro	2.481	2.409	-2,9%
villanueva del pardillo	3.122	3.004	-3,8%

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 **4.374 viviendas (2.593 de valencia capital y 1.781 de 15 municipios de la provincia)**, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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 m²: valencia capital

el precio de la vivienda vuelve a bajar en valencia por segundo trimestre consecutivo. la caída del 2% en el precio de los inmuebles deja el metro cuadrado en 2.775 euros

- por segundo trimestre consecutivo, los precios de la vivienda usada en valencia vuelven a bajar de precio. el precio de los inmuebles en la capital valenciana desciende un 2%, lo que sitúa el metro cuadrado en 2.775 euros, 86 euros por debajo del máximo marcado por la ciudad en el segundo trimestre de 2007, cuando se cotizaba a 2.861 euros
- **15 de los 16 distritos analizados por idealista.com en valencia han bajado de precio** durante el segundo trimestre de 2008, 12 de ellos con bajadas por encima del 2%
- **el único distrito que ha conseguido mantener sus precios al alza ha sido el de ciutat vella**, que con un incremento del 1,5% con respecto al trimestre anterior ha fijado el precio del metro cuadrado en 3.727 euros, su máximo histórico. con esta subida ciutat vella se convierte en **el distrito más caro de valencia**, por delante de l'eixample que con una bajada del 1,9% y un precio de 3.671 euros por metro cuadrado se sitúa en segunda posición
- **cuatro distritos registran descensos por encima del 4%**. la caída más pronunciada la experimenta poblats marítims con un 5,4% de bajada que deja el precio de su metro cuadrado en 2.232 euros, 127 euros menos que en el trimestre anterior. le siguen benicalp, con una bajada del 4,8% (2.346 euros/m²), quatre carreres con un 4,5% (2.460 euros/m²) y jesús, con una variación negativa del 4,2% (2.124 euros/m²)
- los distritos de benicalap, algirós y l'olivereta ven bajar sus precios por quinto trimestre consecutivo
- benimaçlet (2.395 euros/m²) registra este trimestre el precio más bajo desde que idealista.com comenzó a hacer sus informes de precios en la capital del turia, en el cuarto trimestre de 2005. jesús, la sàida y patraix alcanzan niveles del primer trimestre de 2006
- **los precios más económicos de la capital valenciana los podemos encontrar en l'olivereta**, que con una bajada del 2,1% ha fijado el precio de su metro cuadrado en 2.098 euros, 677 euros por debajo de la media de la capital (2.775 euros/m²). le siguen el distrito de jesús (2.124 euros/m²) y patraix (2.144 euros/m²)

precio por m2 en valencia capital (por variación)

distrito	25-mar-08	23-jun-08	variación
			II trimestre
ciutat vella	3.671	3.727	1,5%
el pla del real	3.556	3.534	-0,6%
la saïdia	2.318	2.299	-0,8%
l'eixample	3.741	3.671	-1,9%
l'olivereta	2.143	2.098	-2,1%
patraix	2.217	2.144	-3,3%
camins al grau	3.176	3.070	-3,3%
aljørós	2.599	2.508	-3,5%
campanar	3.102	2.986	-3,7%
rascanya	2.248	2.160	-3,9%
extramurs	2.906	2.793	-3,9%
benimaclet	2.495	2.395	-4,0%
jesús	2.216	2.124	-4,2%
quatre carreres	2.577	2.460	-4,5%
benicalap	2.463	2.346	-4,8%
poblats marítims	2.359	2.232	-5,4%
valencia	2.831	2.775	-2,0%

precio por m2 en valencia capital (por precio)

distrito	25-mar-08	23-jun-08	variación
			II trimestre
ciutat vella	3.671	3.727	1,5%
l'eixample	3.741	3.671	-1,9%
el pla del real	3.556	3.534	-0,6%
camins al grau	3.176	3.070	-3,3%
campanar	3.102	2.986	-3,7%
extramurs	2.906	2.793	-3,9%
aljørós	2.599	2.508	-3,5%
quatre carreres	2.577	2.460	-4,5%
benimaclet	2.495	2.395	-4,0%
benicalap	2.463	2.346	-4,8%
la saïdia	2.318	2.299	-0,8%
poblats marítims	2.359	2.232	-5,4%
rascanya	2.248	2.160	-3,9%
patraix	2.217	2.144	-3,3%
jesús	2.216	2.124	-4,2%
l'olivereta	2.143	2.098	-2,1%
valencia	2.831	2.775	-2,0%

precio por m2 en valencia capital (alfabético)

distrito	25-mar-08	23-jun-08	variación
			II trimestre
aljørós	2.599	2.508	-3,5%
benicalap	2.463	2.346	-4,8%
benimaclet	2.495	2.395	-4,0%
camins al grau	3.176	3.070	-3,3%
campanar	3.102	2.986	-3,7%
ciutat vella	3.671	3.727	1,5%
el pla del real	3.556	3.534	-0,6%
extramurs	2.906	2.793	-3,9%
jesús	2.216	2.124	-4,2%
l'eixample	3.741	3.671	-1,9%
l'olivereta	2.143	2.098	-2,1%
la saïdia	2.318	2.299	-0,8%
patraix	2.217	2.144	-3,3%
poblats marítims	2.359	2.232	-5,4%
quatre carreres	2.577	2.460	-4,5%
rascanya	2.248	2.160	-3,9%
valencia	2.831	2.775	-2,0%

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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
alboraya	2.709	2.655	-2,0%
bétera	2.006	1.927	-4,0%
burjassot	1.872	1.791	-4,3%
canet d'en berenguer	2.414	2.353	-2,6%
catarroja	1.910	1.904	-0,3%
cullera	2.480	2.460	-0,8%
gandía	1.935	1.919	-0,8%
manises	1.766	1.682	-4,7%
massamagrell	1.853	1.773	-4,3%
mislata	2.190	2.113	-3,5%
paterna	2.058	1.981	-3,8%
puçol	1.966	1.967	0,0%
puerto de sagunto	1.879	1.799	-4,3%
torrent	1.970	1.897	-3,7%
xirivella	1.840	1.753	-4,7%

otras provincias de la comunidad valenciana

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 4.293 viviendas en la provincia de alicante y 1.622 en castellón, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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 la comunidad valenciana

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de alicante			
alcoy / alcoi	1.073	1.056	-1,6%
alicante / alacant	1.997	2.001	0,2%
altea	2.371	2.373	0,1%
benidorm	2.771	2.678	-3,3%
calpe	2.330	2.234	-4,1%
campello (el)	2.226	2.241	0,7%
denia	2.263	2.227	-1,6%
elche / elx	1.678	1.604	-4,4%
guardamar del segura	2.030	1.942	-4,4%
jávea / xabia	2.413	2.384	-1,2%
mata, la	1.930	1.847	-4,3%
san juán de alicante	1.856	1.780	-4,1%
san vicente del raspeig	1.718	1.713	-0,3%
santa pola	2.138	2.107	-1,4%
torrevieja	1.707	1.656	-3,0%
villajoyosa / vila joiosa (la)	2.174	2.119	-2,5%
provincia de castellón			
alcossebre	2.412	2.434	0,9%
almazora/almassora	1.779	1.713	-3,7%
benicarló	1.962	1.951	-0,5%
benicasim/benicàssim	3.189	3.132	-1,8%
burriana	1.610	1.618	0,5%
castellón de la plana	2.092	2.043	-2,3%
moncófar	1.969	1.886	-4,2%
moncófar-playa	2.395	2.315	-3,3%
oropesa del mar	2.493	2.473	-0,8%
marina d ' or	2.921	2.852	-2,4%
peñíscola	2.430	2.399	-1,3%
villarreal/vila-real	1.741	1.677	-3,7%

- idealista ha decidido segregar la urbanización de marina d'or 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 11.695 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

- **nota.** el incremento de precio de estepona parece deberse más a una distorsión provocada por el aumento de la muestra en este trimestre (ha crecido más de un 33%) que a un mercado con tendencia alcista

precio por m2 en andalucía	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de almería			
aguadulce	1.993	1.913	-4,0%
almería	2.217	2.207	-0,5%
ejido (el)	1.721	1.701	-1,1%
mojácar	2.311	2.214	-4,2%
roquetas de mar	1.975	1.910	-3,3%
vera	2.159	2.071	-4,1%
vícar	1.648	1.583	-3,9%
provincia de cádiz			
algeciras	1.721	1.661	-3,5%
cádiz	3.270	3.174	-2,9%
chiclana de la frontera	2.440	2.407	-1,3%
jerez de la frontera	1.873	1.830	-2,3%
puerto de santa maría, el	2.226	2.178	-2,1%
rota	2.755	2.660	-3,5%
san fernando	2.094	2.037	-2,7%
sanlúcar de barrameda	2.099	2.111	0,6%
provincia de córdoba			
córdoba	2.393	2.345	-2,0%
provincia de granada			
almuñécar	2.240	2.217	-1,0%
gabias (las)	1.589	1.608	1,2%
granada	2.540	2.525	-0,6%
motril	2.163	2.126	-1,7%
provincia de huelva			
ayamonte	2.163	2.074	-4,1%
huelva	1.907	1.876	-1,6%
isla cristina	2.120	2.154	1,6%
punta umbría	2.602	2.549	-2,0%
provincia de jaén			
jaén	2.071	2.004	-3,3%
provincia de Málaga			
benalmádena	2.382	2.289	-3,9%
estepona	1.855	1.976	6,5%
fuengirola	2.327	2.289	-1,6%
málaga	2.471	2.384	-3,5%
manilva	2.160	2.125	-1,6%
marbella	2.751	2.717	-1,3%
mijas	2.142	2.053	-4,2%
nerja	2.477	2.389	-3,5%
rincón de la victoria	2.198	2.168	-1,4%
ronda	1.677	1.644	-2,0%
torre del mar	2.067	2.093	1,3%
torremolinos	2.505	2.430	-3,0%
torrox-costa	2.479	2.376	-4,2%
vélez-málaga	1.763	1.739	-1,4%
provincia de sevilla			
alcalá de guadaira	1.832	1.856	1,3%
camas	2.012	1.957	-2,7%
dos hermanas	1.907	1.900	-0,4%
mairena del aljarafe	2.132	2.045	-4,1%
san juán de aznalfarache	1.896	1.816	-4,2%
sevilla	3.166	3.132	-1,1%
tomares	2.280	2.180	-4,4%

aragón

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.625 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de huesca			
huesca	2.238	2.145	-4,1%
jaca	2.861	2.762	-3,5%
provincia de zaragoza			
utebo	2.342	2.275	-2,9%
zaragoza	3.148	3.082	-2,1%

asturias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.572 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio de 2008

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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
avilés	1.805	1.780	-1,4%
gijón	2.540	2.489	-2,0%
llanes	2.652	2.674	0,8%
oviedo	2.296	2.354	2,5%

baleares

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.318 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
ciudadella de menorca	3.051	2.963	-2,9%
eivissa	3.243	3.160	-2,6%
palma de mallorca	2.429	2.412	-0,7%

canarias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.148 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de las palmas			
palmas de gran canaria (las)	2.195	2.165	-1,4%
telde	1.859	1.793	-3,5%
vecindario	1.635	1.592	-2,6%
provincia de santa cruz de tenerife			
adeje	2.003	1.985	-0,9%
arona	1.808	1.738	-3,9%
san cristóbal de la laguna	1.795	1.720	-4,2%
santa cruz de tenerife	2.174	2.103	-3,3%

cantabria

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.150 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
castro-urdiales	3.076	3.024	-1,7%
noja	2.783	2.738	-1,6%
santander	3.074	3.112	1,2%
torrelavega	1.879	1.825	-2,8%

castilla la mancha

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.932 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de albacete			
albacete	2.246	2.230	-0,7%
provincia de ciudad real			
ciudad real	2.160	2.081	-3,7%
puertollano	1.422	1.428	0,4%
provincia de cuenca			
cuenca	2.055	2.045	-0,5%
tarancón	1.541	1.543	0,2%
provincia de guadalajara			
azuqueca de henares	2.450	2.383	-2,7%
guadalajara	2.595	2.507	-3,4%
provincia de toledo			
illescas	1.966	1.891	-3,8%
ocaña	1.772	1.706	-3,7%
seseña	1.928	1.844	-4,3%
talavera de la reina	1.834	1.779	-3,0%
toledo	2.469	2.449	-0,8%

castilla león

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 2.627 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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 león

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de ávila			
ávila	2.117	2.031	-4,1%
provincia de burgos			
burgos	2.448	2.433	-0,6%
miranda de ebro	2.258	2.226	-1,4%
provincia de león			
león	1.935	1.957	1,2%
provincia de palencia			
palencia	1.960	1.881	-4,0%
provincia de salamanca			
salamanca	2.697	2.620	-2,8%
provincia de segovia			
espinar (el)	1.677	1.684	0,4%
segovia	2.815	2.763	-1,9%
provincia de soria			
soria	2.300	2.229	-3,1%
provincia de valladolid			
laguna de duero	1.855	1.772	-4,5%
valladolid	2.397	2.312	-3,6%
provincia de zamora			
zamora	1.846	1.802	-2,4%

euskadi

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 2.119 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de álava			
vitoria-gasteiz	3.279	3.252	-0,8%
provincia de guipúzcoa			
donostia-san Sebastián	4.825	4.781	-0,9%
irún	3.746	3.684	-1,7%
provincia de vizcaya			
barakaldo	3.585	3.473	-3,1%
bilbao	3.966	3.883	-2,1%
getxo	4.572	4.472	-2,2%
leioa	3.762	3.721	-1,1%
portugalete	3.736	3.695	-1,1%
santurtzi	3.640	3.668	0,8%

extremadura

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 549 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de badajoz			
mérida	1.405	1.360	-3,2%
badajoz	1.895	1.852	-2,3%
provincia de cáceres			
cáceres	1.888	1.880	-0,4%

galicia

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.168 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
provincia de a coruña			
coruña, a	2.657	2.677	0,7%
ferrol	1.172	1.206	2,9%
provincia de lugo			
lugo	1.673	1.682	0,5%
provincia de ourense			
ourense	1.836	1.796	-2,2%
provincia de pontevedra			
pontevedra	2.033	2.023	-0,5%
vigo	2.518	2.548	1,2%
vilagarcía de arousa	1.576	1.565	-0,7%

la rioja

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 299 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
logroño	2.419	2.370	-2,0%

región de murcia

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.198 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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 murcia

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
águilas	1.761	1.688	-4,1%
cartagena	1.639	1.681	2,5%
la manga del mar menor	2.212	2.144	-3,0%
molina de segura	1.454	1.387	-4,6%
murcia	2.168	2.091	-3,6%
puerto de mazarrón	1.986	1.930	-2,9%
san javier	2.009	1.928	-4,0%

- **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
- el incremento de precio de cartagena parece deberse más a una distorsión provocada por el aumento de la muestra en este trimestre (ha crecido más de un 50%) que a un mercado con tendencia alcista

navarra

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 317 viviendas, durante el período comprendido entre el 25 de marzo y el 23 de junio 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

	25-mar-08	23-jun-08	variación II trimestre
pamplona/iruña	3.108	3.143	1,1%



Hipotecas.com

Sí o Sí

El especialista en hipotecas.

LLamando al
902 020 120

Rellenando la
Solicitud on-line
en www.hipotecas.com



Hipotecas
.com