

# evolución trimestral del precio de la vivienda de segunda mano

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

- barcelona vuelve a registrar un importante decremento en el precio de la vivienda usada (-5,3) lo que deja el metro cuadrado en 4.416 euros
- en madrid continúa la caída (-1,5%) por quinto trimestre consecutivo y el precio se fija en 4.106 euros/m<sup>2</sup>
- valencia cae por tercer trimestre consecutivo (-2,4%) situando su precio en 2.708 euros/m<sup>2</sup>

para la realización de este informe se han estudiado un total de 267 municipios de toda españa, de los cuales 243 han bajado de precio (91%), 22 han subido (8,2%) y sólo 2 (0,7%) lo han 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](mailto:recibir.informe@idealista.com) especificando claramente en el cuerpo del mensaje la dirección de correo electrónico a la que 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 23 de junio y el 22 de septiembre 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 enero de 2009**

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 **11.701 viviendas (4.687 de barcelona capital y 7.014 de 43 municipios de la provincia)**, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre de 2008

se han analizado los 10 distritos de [barcelona capital](#) y los siguientes 43 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, castelldelfels, 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 feliu de llobregat, sant joan despí, sant pere de ribes, sant vicenç dels horts, 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 **728 viviendas correspondientes a los municipios de girona, blanes, figueres, lloret de mar, palamós, platja d'aro y roses**, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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 **278 viviendas correspondientes al municipio de lleida** durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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 **1.306 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 23 de junio y el 22 de septiembre de 2008

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

barcelona sufre durante el tercer trimestre de 2008 la mayor caída de precio desde que idealista comenzó a realizar informes de precio en 2001, con un descenso del 5,3%

el precio medio del metro cuadrado se sitúa actualmente en 4.416 euros

- **barcelona acumula ya seis 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 5,3%, hasta los 4.416 euros/m<sup>2</sup>. **esta cifra es un 9,7% más baja que el máximo de 4.888 euros/m<sup>2</sup>** registrado en el primer trimestre de 2007
- **el precio actual está situado ya por debajo del que se registraba en el cuarto trimestre de 2005**, cuando el metro cuadrado cotizaba a 4.498 euros
- **por segunda vez consecutiva, todos los distritos de la ciudad condal han rebajado sus precios.** la mayor caída se ha producido en sants-montjuïc, con un decremento del 8,3% que ha dejado el precio del metro cuadrado en 3.949 euros. le sigue sant andreu, donde los precios han retrocedido un 7,9% en este trimestre, hasta los 3.700 euros/m<sup>2</sup>
- **cinco distritos más han sufrido descensos superiores al seis por ciento.** en horta guinardó el decremento ha sido del 6,4% (3.804 euros/m<sup>2</sup>), mientras que en sant martí ha sido algo inferior, del 6,3% (4.228 euros/m<sup>2</sup>). en l'eixample el precio (4.723 euros/m<sup>2</sup>) es un 6,2% más barato que hace tres meses, la misma caída que se registra en gràcia (4.411 euros/m<sup>2</sup>) y nou barris (3.410 euros/m<sup>2</sup>). ciutat vella ha visto sus precios descender un 6% hasta los 4.230 euros/m<sup>2</sup>
- **la menor caída se ha producido en sarrià sant gervasi con una bajada del 3,6%** que ha dejado el precio por metro cuadrado en 5.605 euros. les corts ha visto cómo sus precios descendían un 5% hasta quedar en 5.214 euros/m<sup>2</sup>
- **sarrià sant gervasi sigue siendo el distrito más caro de barcelona** con 5.605 euros/m<sup>2</sup>, seguido por les corts (5.214 euros/m<sup>2</sup>). estos dos distritos son los únicos que quedan por encima de los cinco mil euros por metro cuadrado. el siguiente es l'eixample, con 4.723 euros/m<sup>2</sup>
- **nou barris vuelve a ser el distrito más económico de la ciudad con 3.410 euros/m<sup>2</sup>**, pero ya no es el único con un precio inferior a los cuatro mil euros por metro cuadrado: este trimestre se le han unido sant andreu (3.700 euros/m<sup>2</sup>), horta guinardó (3.804 euros/m<sup>2</sup>) y sants- montjuïc (3.949 euros/m<sup>2</sup>)

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

<b>distrito</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>diferencia III trimestre</b>
sarrià-sant gervasi	5.811	5.605	-3,6%
les corts	5.487	5.214	-5,0%
ciutat vella	4.502	4.230	-6,0%
nou barris	3.634	3.410	-6,2%
gràcia	4.703	4.411	-6,2%
eixample	5.037	4.723	-6,2%
sant martí	4.513	4.228	-6,3%
horta guinardó	4.062	3.804	-6,4%
sant andreu	4.017	3.700	-7,9%
sants-montjuïc	4.305	3.949	-8,3%
<b>barcelona</b>	<b>4.662</b>	<b>4.416</b>	<b>-5,3%</b>

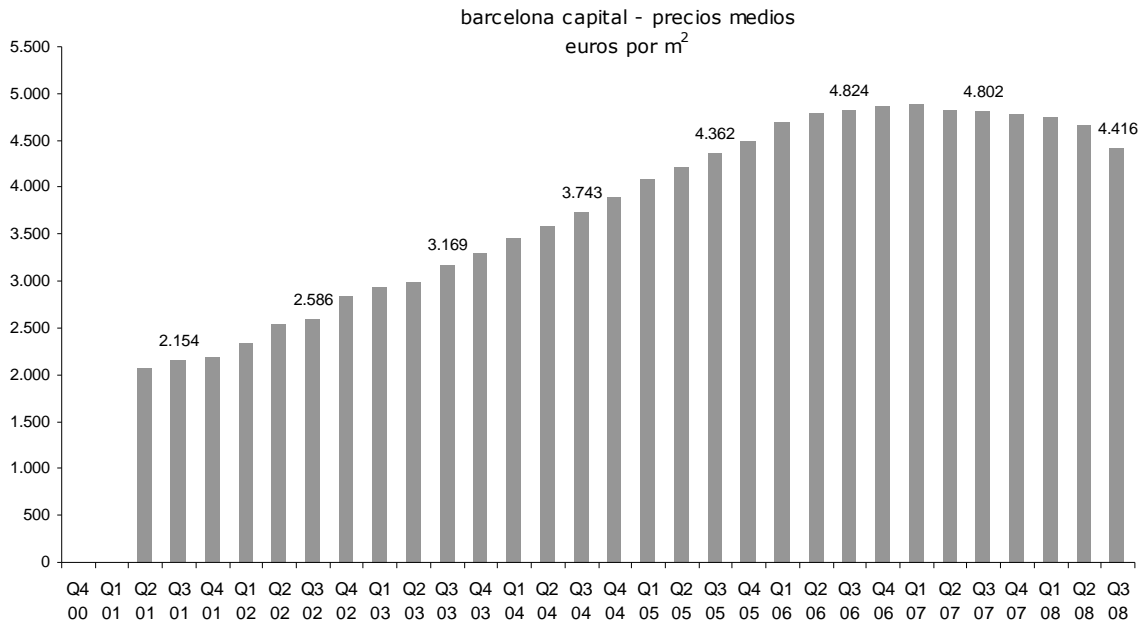
**precio por m2 en barcelona capital (por precio)**

<b>distrito</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>diferencia III trimestre</b>
sarrià-sant gervasi	5.811	5.605	-3,6%
les corts	5.487	5.214	-5,0%
eixample	5.037	4.723	-6,2%
gràcia	4.703	4.411	-6,2%
ciutat vella	4.502	4.230	-6,0%
sant martí	4.513	4.228	-6,3%
sants-montjuïc	4.305	3.949	-8,3%
horta guinardó	4.062	3.804	-6,4%
sant andreu	4.017	3.700	-7,9%
nou barris	3.634	3.410	-6,2%
<b>barcelona</b>	<b>4.662</b>	<b>4.416</b>	<b>-5,3%</b>

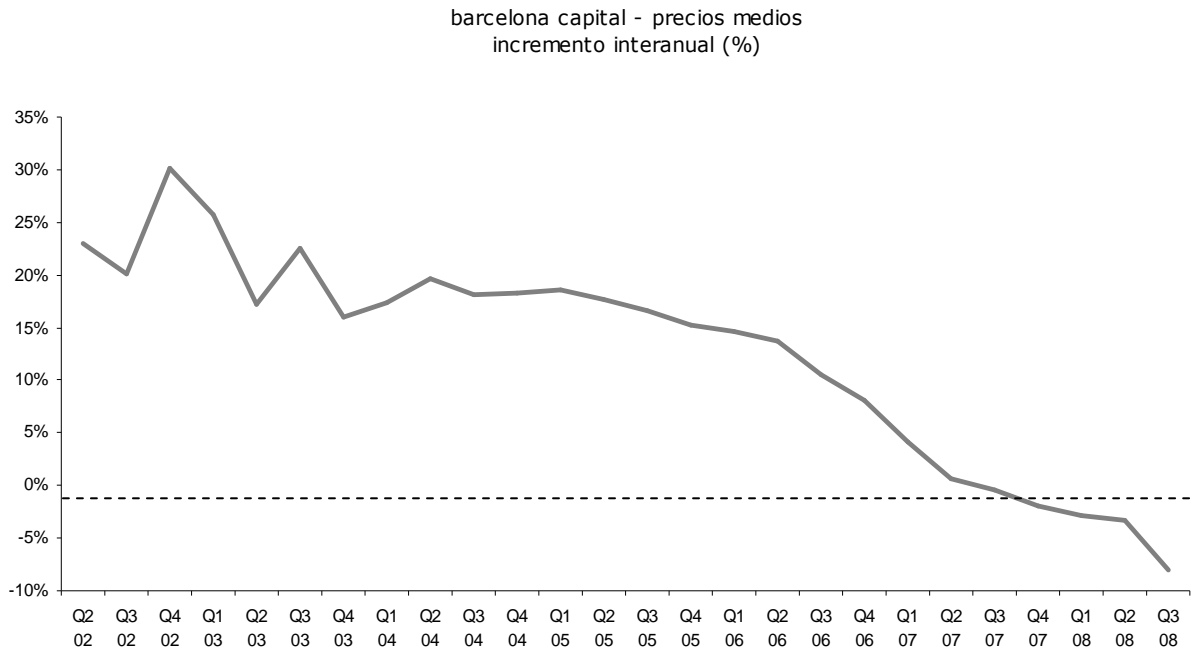
**precio por m2 en barcelona capital (por orden alfabético)**

<b>distrito</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>diferencia III trimestre</b>
ciutat vella	4.502	4.230	-6,0%
eixample	5.037	4.723	-6,2%
gràcia	4.703	4.411	-6,2%
horta guinardó	4.062	3.804	-6,4%
les corts	5.487	5.214	-5,0%
nou barris	3.634	3.410	-6,2%
sant andreu	4.017	3.700	-7,9%
sant martí	4.513	4.228	-6,3%
sants-montjuïc	4.305	3.949	-8,3%
sarrià-sant gervasi	5.811	5.605	-3,6%
<b>barcelona</b>	<b>4.662</b>	<b>4.416</b>	<b>-5,3%</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

vic y sitges son los únicos municipios en los que el precio ha crecido durante el tercer trimestre. el resto de localidades registra bajadas

- **sólo 2 de los 43 municipios que analiza idealista.com han registrado incrementos de precio en el tercer trimestre: vic y sitges.** estas dos localidades han visto crecer sus precios en un 1,7% y un 1,3% respectivamente, que han dejado el metro cuadrado en 2.530 euros y 5.006 euros
- **todos los demás municipios han sufrido bajadas de precio, 10 de ellos por encima del seis por ciento.** se trata de montcada i reixac (-8,8%; 2.880 euros/m<sup>2</sup>), igualada (-8,8%; 2.076 euros/m<sup>2</sup>), pineda de mar (-8,6%; 2.652 euros/m<sup>2</sup>), molins de rei (-7,1%; 3.336 euros/m<sup>2</sup>), premiá de mar (-6,8%; 3.081 euros/m<sup>2</sup>), manresa (-6,8%; 2.301 euros/m<sup>2</sup>), mollet del vallès (-6,6%; 2.833 euros/m<sup>2</sup>), cornellá de llobregat (-6,4%; 3.447 euros/m<sup>2</sup>), castelldefels (-6,4%; 3.696 euros/m<sup>2</sup>) y hospitalet de llobregat (-6,2%; 3.475 euros/m<sup>2</sup>)
- los municipios barceloneses con bajadas más moderadas en el tercer trimestre de 2008 son esplugues de llobregat (-1,1%; 3.913 euros/m<sup>2</sup>), sant adrià del besós (-1,7%; 3.288 euros/m<sup>2</sup>), sant joan despí (-1,9%; 3.829 euros/m<sup>2</sup>) y gavà (-1,9%; 3.417 euros/m<sup>2</sup>)
- **dos municipios han visto cómo sus precios volvían a bajar por octavo trimestre consecutivo** (desde el cuarto trimestre de 2006): terrasa bajaba un 5,2% situando el precio de su metro cuadrado en 2.630 euros/m<sup>2</sup> y santa coloma de gramenet ha visto descender un 5% el precio de los inmuebles de segunda mano hasta posicionar el metro cuadrado en 2.983 euros. en este mismo sentido, **otros cinco municipios arrastran bajadas desde hace seis trimestres:** badalona (-5,3%; 3.138 euros/m<sup>2</sup>), esplugues de llobregat (-1,1%; 3.913 euros/m<sup>2</sup>), sant boi de llobregat (-4,3%; 3.022 euros/m<sup>2</sup>), sant cugat del vallès (-3,6%; 4.290 euros/m<sup>2</sup>), sant joan despí (-1,9%; 3.829 euros/m<sup>2</sup>) y vilanova i la geltrú (-5,7%; 2.882 euros/m<sup>2</sup>)
- **los precios más caros de las comarcas de barcelona se siguen registrando en sitges,** que con 5.006 euros/m<sup>2</sup> ha marcado un nuevo récord histórico en el municipio. le siguen a cierta distancia sant cugat del vallès (4.290 euros/m<sup>2</sup>) y esplugues de llobregat (3.913 euros/m<sup>2</sup>)
- los precios más económicos, en cambio, están en igualada, donde el metro cuadrado se cotiza a 2.076 euros. le sigue manresa (2.301 euros/m<sup>2</sup>) y vilafraanca del penedès (2.388 euros/m<sup>2</sup>)

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

municipio	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
vic	2.487	2.530	1,7%
sitges	4.946	5.006	1,2%
esplugues de llobregat	3.957	3.913	-1,1%
sant adrià de besós	3.344	3.288	-1,7%
sant joan despi	3.901	3.829	-1,9%
gavà	3.483	3.417	-1,9%
cubelles	2.832	2.761	-2,5%
sant feliu de llobregat	3.577	3.487	-2,5%
granollers	3.117	3.035	-2,6%
olesa de montserrat	2.584	2.515	-2,7%
cerdanyola del vallès	3.360	3.267	-2,7%
barberà del vallès	2.927	2.845	-2,8%
vilafraanca del penedès	2.475	2.388	-3,5%
masnou	3.845	3.705	-3,6%
viladecans	3.282	3.163	-3,6%
sant cugat del vallès	4.453	4.290	-3,6%
vilassar de mar	3.770	3.621	-3,9%
martorell	2.873	2.755	-4,1%
santa perpètua de mogoda	2.897	2.776	-4,2%
sant boi de llobregat	3.158	3.022	-4,3%
mataró	3.056	2.923	-4,3%
sant pere de ribes	3.029	2.888	-4,7%
malgrat de mar	2.704	2.577	-4,7%
santa coloma de gramenet	3.141	2.983	-5,0%
terrassa	2.773	2.630	-5,2%
sant andreu de la barca	3.035	2.876	-5,2%
sant vicenç dels horts	3.026	2.867	-5,3%
ripollet	3.203	3.034	-5,3%
prat de llobregat	3.364	3.185	-5,3%
badalona	3.314	3.138	-5,3%
sabadell	3.009	2.842	-5,6%
vilanova i la geltru	3.057	2.882	-5,7%
rubí	2.882	2.712	-5,9%
hospitalet de llobregat	3.704	3.475	-6,2%
castelldefels	3.947	3.696	-6,4%
cornellà de llobregat	3.684	3.447	-6,4%
mollet del vallès	3.032	2.833	-6,6%
manresa	2.468	2.301	-6,8%
premià de mar	3.307	3.081	-6,8%
molins de rei	3.590	3.336	-7,1%
pineda de mar	2.902	2.652	-8,6%
igualada	2.275	2.076	-8,8%
montcada i reixac	3.157	2.880	-8,8%

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

municipio	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
sitges	4.946	5.006	1,2%
sant cugat del vallès	4.453	4.290	-3,6%
esplugues de llobregat	3.957	3.913	-1,1%
sant joan despi	3.901	3.829	-1,9%
masnou	3.845	3.705	-3,6%
castelldefels	3.947	3.696	-6,4%
vilassar de mar	3.770	3.621	-3,9%
sant feliu de llobregat	3.577	3.487	-2,5%
hospitalet de llobregat	3.704	3.475	-6,2%
cornellà de llobregat	3.684	3.447	-6,4%
gavà	3.483	3.417	-1,9%
molins de rei	3.590	3.336	-7,1%
sant adrià de besós	3.344	3.288	-1,7%
cerdanyola del vallès	3.360	3.267	-2,7%
prat de llobregat	3.364	3.185	-5,3%
viladecans	3.282	3.163	-3,6%
badalona	3.314	3.138	-5,3%
premià de mar	3.307	3.081	-6,8%
granollers	3.117	3.035	-2,6%
ripollet	3.203	3.034	-5,3%
sant boi de llobregat	3.158	3.022	-4,3%
santa coloma de gramenet	3.141	2.983	-5,0%
mataró	3.056	2.923	-4,3%
sant pere de ribes	3.029	2.888	-4,7%
vilanova i la geltru	3.057	2.882	-5,7%
montcada i reixac	3.157	2.880	-8,8%
sant andreu de la barca	3.035	2.876	-5,2%
sant vicenç dels horts	3.026	2.867	-5,3%
barberà del vallès	2.927	2.845	-2,8%
sabadell	3.009	2.842	-5,6%
mollet del vallès	3.032	2.833	-6,6%
santa perpètua de mogoda	2.897	2.776	-4,2%
cubelles	2.832	2.761	-2,5%
martorell	2.873	2.755	-4,1%
rubí	2.882	2.712	-5,9%
pineda de mar	2.902	2.652	-8,6%
terrassa	2.773	2.630	-5,2%
malgrat de mar	2.704	2.577	-4,7%
vic	2.487	2.530	1,7%
olesa de montserrat	2.584	2.515	-2,7%
vilafraanca del penedès	2.475	2.388	-3,5%
manresa	2.468	2.301	-6,8%
igualada	2.275	2.076	-8,8%

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

<b>municipio</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>variación III trimestre</b>
badalona	3.314	3.138	-5,3%
barberà del vallès	2.927	2.845	-2,8%
castelldefels	3.947	3.696	-6,4%
cerdanyola del vallès	3.360	3.267	-2,7%
cornellà de llobregat	3.684	3.447	-6,4%
cubelles	2.832	2.761	-2,5%
esplugues de llobregat	3.957	3.913	-1,1%
gavà	3.483	3.417	-1,9%
granollers	3.117	3.035	-2,6%
hospitalet de llobregat	3.704	3.475	-6,2%
igualada	2.275	2.076	-8,8%
malgrat de mar	2.704	2.577	-4,7%
manresa	2.468	2.301	-6,8%
martorell	2.873	2.755	-4,1%
masnou	3.845	3.705	-3,6%
mataró	3.056	2.923	-4,3%
molins de rei	3.590	3.336	-7,1%
mollet del vallès	3.032	2.833	-6,6%
montcada i reixac	3.157	2.880	-8,8%
olesa de montserrat	2.584	2.515	-2,7%
pineda de mar	2.902	2.652	-8,6%
prat de llobregat	3.364	3.185	-5,3%
premià de mar	3.307	3.081	-6,8%
ripollet	3.203	3.034	-5,3%
rubí	2.882	2.712	-5,9%
sabadell	3.009	2.842	-5,6%
sant adrià de besós	3.344	3.288	-1,7%
sant andreu de la barca	3.035	2.876	-5,2%
sant boi de llobregat	3.158	3.022	-4,3%
sant cugat del vallès	4.453	4.290	-3,6%
sant feliu de llobregat	3.577	3.487	-2,5%
sant joan despi	3.901	3.829	-1,9%
sant pere de ribes	3.029	2.888	-4,7%
sant vicenç dels horts	3.026	2.867	-5,3%
santa coloma de gramenet	3.141	2.983	-5,0%
santa perpètua de mogoda	2.897	2.776	-4,2%
sitges	4.946	5.006	1,2%
terrassa	2.773	2.630	-5,2%
vic	2.487	2.530	1,7%
viladecans	3.282	3.163	-3,6%
vilafranca del penedès	2.475	2.388	-3,5%
vilanova i la geltru	3.057	2.882	-5,7%
vilassar de mar	3.770	3.621	-3,9%

**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 23 de junio y el 22 de septiembre de 2008

### precio por m2 en cataluña

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
<b>provincia de girona</b>			
blanes	2.862	2.643	-7,7%
figueres	2.104	1.986	-5,6%
girona	2.988	2.952	-1,2%
lloret de mar	2.912	2.841	-2,4%
palamós	2.832	2.781	-1,8%
roses	2.635	2.521	-4,4%
<b>provincia de lleida</b>			
lleida	1.958	1.826	-6,7%
<b>provincia de tarragona</b>			
calafell	3.014	2.886	-4,2%
cambrils	2.864	2.799	-2,2%
cunit	2.954	2.821	-4,5%
reus	2.093	1.974	-5,7%
salou	2.645	2.527	-4,5%
sant carles de la rapita	2.295	2.152	-6,3%
segur de calafell	2.853	2.824	-1,0%
tarragona	2.757	2.692	-2,4%
vendrell (el)	2.471	2.448	-0,9%

## 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 **25.642 viviendas (15.832 de madrid capital y 9.810 de 42 municipios de la comunidad autónoma)**, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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 guadaliix, 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

durante el tercer trimestre del año los precios de la capital descendieron un 1,5%. tras cinco trimestres de caídas consecutivas el precio del metro cuadrado en madrid se sitúa en 4.106 euros

- madrid vuelve a ver descender el precio de la vivienda usada por quinto trimestre consecutivo. **durante el verano los precios cayeron de media un 1,5% en la capital, lo que sitúa el precio del metro cuadrado en 4.106 euros**, 63 euros menos que el trimestre anterior
- con éste, madrid acumula cinco trimestres de descensos consecutivos. desde que alcanzó su máximo histórico en el 2º trimestre de 2007 hasta el momento actual, las viviendas de segunda mano en la capital han sufrido una depreciación de 4,8%, situando su precio por debajo del alcanzado en el primer trimestre de 2006 (4.138 euros/m<sup>2</sup>), hace ahora dos años y medio
- **tres distritos recuperan la senda alcista.** tras el segundo trimestre en el que cayó el precio de los 21 distritos de la capital, **salamanca, chamartín y hortaleza vuelven a ver incrementar el precio de sus viviendas.** salamanca, con un crecimiento del 2,5% es el que experimenta una mayor subida. le siguen chamartín que eleva sus precios un 1,8% (frente a la bajada del 0,6% en el segundo trimestre del año) y hortaleza, que incrementa en un 0,4% el precio de sus inmuebles (-2,5% en el trimestre anterior)
- **los otros 18 distritos bajan de precio. la mayor caída se ha producido en vicálvaro que con un descenso del 4,9%%** ha dejado el precio en 3.015 euros/m<sup>2</sup>, por debajo del registrado en el cuarto trimestre de 2004, cuando estaba en 3.105 euros/m<sup>2</sup>. con caídas también superiores al cuatro por ciento se encuentran carabanchel y villaverde, que con un decremento del 4,1% sitúan el precio en 3.041 euros/m<sup>2</sup> y 2.667 euros/m<sup>2</sup> respectivamente
- dentro de la capital, los distritos con la evolución menos favorable son los de arganzuela (3.876 euros/m<sup>2</sup>) y usera (2.979 euros/m<sup>2</sup>) que desde que alcanzaron su máximo histórico en el cuarto trimestre de 2006 (4.257 euros/m<sup>2</sup> y 3.313 euros/m<sup>2</sup> respectivamente) acumulan siete trimestres consecutivos de decrementos. los distritos que mayor porcentaje de bajada acumulan desde su precio máximo son los de vicálvaro (-14,4%, desde el 2º trimestre de 2006) puente de vallecas (-12,8% desde el 1º trimestre de 2007) y villaverde (-12,7% desde el 4º trimestre de 2006)
- **el metro cuadrado en los distritos más caros de madrid continúa situado por encima de los cinco mil euros. en el distrito de salamanca el precio de la vivienda usada se sitúa en los 5.525 euros/m<sup>2</sup>.** le sigue chamartín, donde el metro cuadrado alcanza los 5.378 euros. a pesar de la bajada del 2% sufrida en el último trimestre, chamberí (5.123 euros/m<sup>2</sup>) **sigue la estela de los distritos más caros**

- **tres distritos de madrid sitúan el precio de su metro cuadrado por debajo de los tres mil euros: se trata de villaverde**, que con 2.677 euros/m<sup>2</sup> es el distrito más barato de la capital, puente de vallecas (2.926 euros/m<sup>2</sup>) y usera (2.979 euros/m<sup>2</sup>)

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

<b>distrito</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>variación III trimestre</b>
salamanca	5.390	5.525	2,5%
chamartín	5.282	5.378	1,8%
hortaleza	4.120	4.136	0,4%
ciudad lineal	3.959	3.935	-0,6%
retiro	4.676	4.612	-1,3%
fuencarral	3.978	3.920	-1,5%
moncloa	4.613	4.532	-1,7%
tetuán	4.071	3.999	-1,8%
chamberí	5.225	5.123	-2,0%
san blas	3.428	3.360	-2,0%
barajas	3.852	3.763	-2,3%
usera	3.056	2.979	-2,5%
arganzuela	3.979	3.876	-2,6%
villa de vallecas	3.129	3.027	-3,3%
puente de vallecas	3.038	2.926	-3,7%
latina	3.177	3.055	-3,8%
centro	4.602	4.424	-3,9%
moratalaz	3.360	3.229	-3,9%
villaverde	2.792	2.677	-4,1%
carabanchel	3.172	3.041	-4,1%
vicálvaro	3.172	3.015	-4,9%
<b>madrid</b>	<b>4.169</b>	<b>4.106</b>	<b>-1,5%</b>

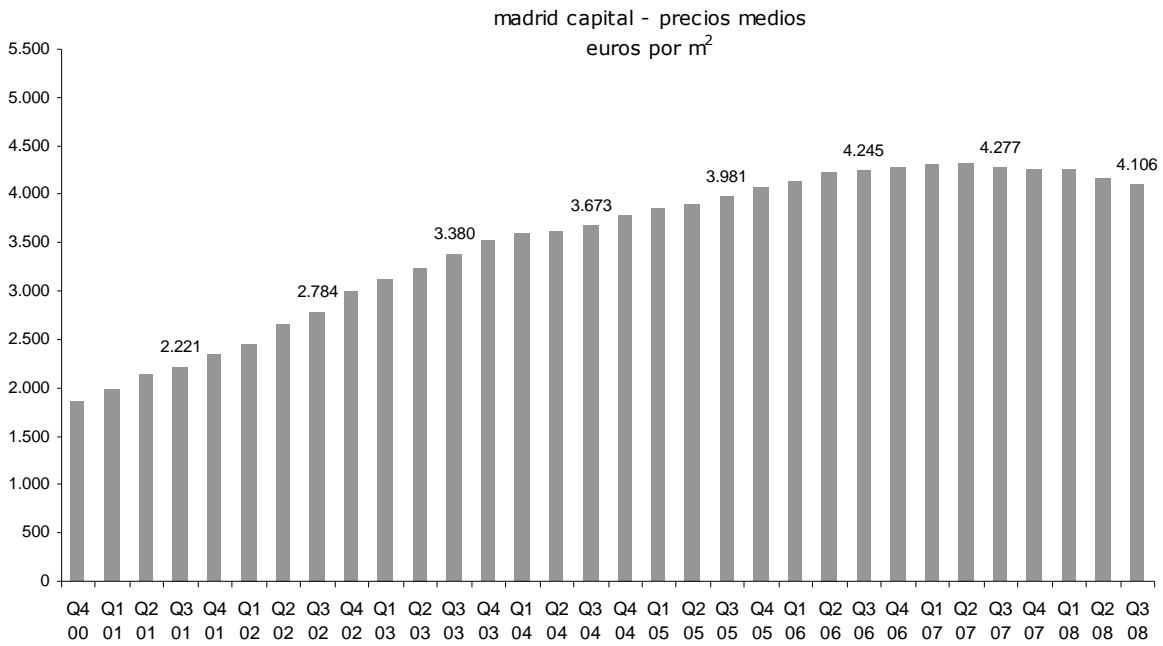
**precio por m2 en madrid capital (por precio)**

<b>distrito</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>variación III trimestre</b>
salamanca	5.390	5.525	2,5%
chamartín	5.282	5.378	1,8%
chamberí	5.225	5.123	-2,0%
retiro	4.676	4.612	-1,3%
moncloa	4.613	4.532	-1,7%
centro	4.602	4.424	-3,9%
hortaleza	4.120	4.136	0,4%
tetuán	4.071	3.999	-1,8%
ciudad lineal	3.959	3.935	-0,6%
fuencarral	3.978	3.920	-1,5%
arganzuela	3.979	3.876	-2,6%
barajas	3.852	3.763	-2,3%
san blas	3.428	3.360	-2,0%
moratalaz	3.360	3.229	-3,9%
latina	3.177	3.055	-3,8%
carabanchel	3.172	3.041	-4,1%
villa de vallecas	3.129	3.027	-3,3%
vicálvaro	3.172	3.015	-4,9%
usera	3.056	2.979	-2,5%
punto de vallecas	3.038	2.926	-3,7%
villaverde	2.792	2.677	-4,1%
<b>madrid</b>	<b>4.169</b>	<b>4.106</b>	<b>-1,5%</b>

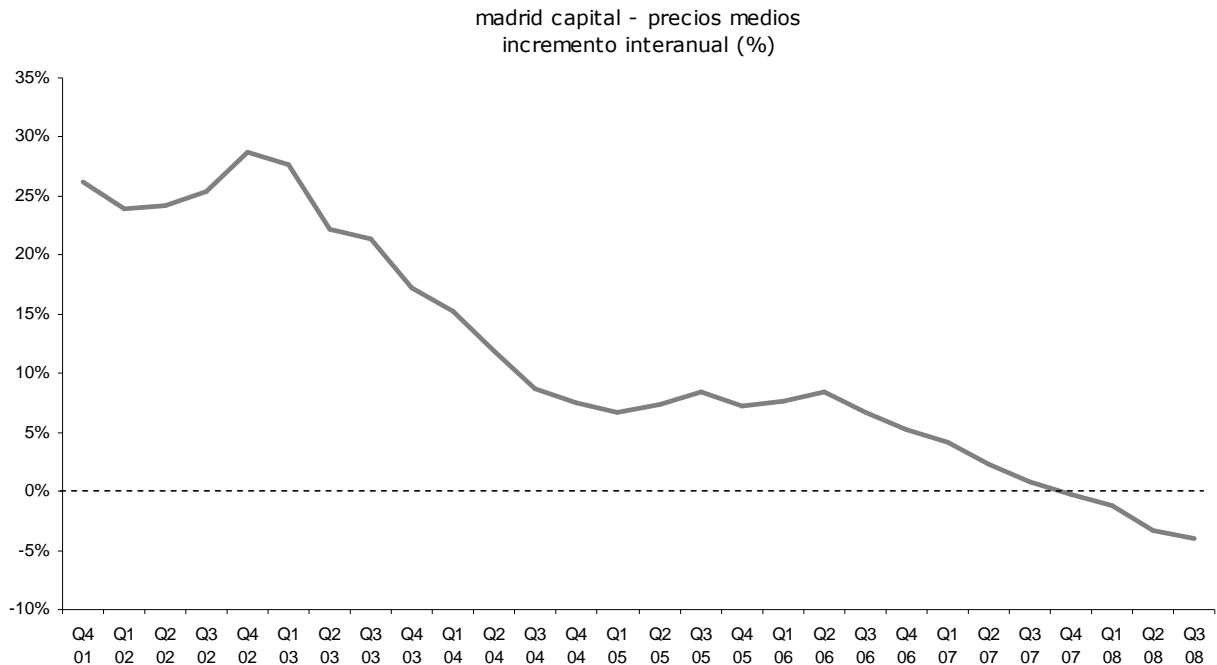
**precio por m2 en madrid capital (por orden alfabético)**

<b>distrito</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>variación III trimestre</b>
arganzuela	3.979	3.876	-2,6%
barajas	3.852	3.763	-2,3%
carabanchel	3.172	3.041	-4,1%
centro	4.602	4.424	-3,9%
chamartín	5.282	5.378	1,8%
chamberí	5.225	5.123	-2,0%
ciudad lineal	3.959	3.935	-0,6%
fuencarral	3.978	3.920	-1,5%
hortaleza	4.120	4.136	0,4%
latina	3.177	3.055	-3,8%
moncloa	4.613	4.532	-1,7%
moratalaz	3.360	3.229	-3,9%
punto de vallecas	3.038	2.926	-3,7%
retiro	4.676	4.612	-1,3%
salamanca	5.390	5.525	2,5%
san blas	3.428	3.360	-2,0%
tetuán	4.071	3.999	-1,8%
usera	3.056	2.979	-2,5%
vicálvaro	3.172	3.015	-4,9%
villa de vallecas	3.129	3.027	-3,3%
villaverde	2.792	2.677	-4,1%
<b>madrid</b>	<b>4.169</b>	<b>4.106</b>	<b>-1,5%</b>

### evolución histórica trimestral, 2000-2008



### evolución histórica porcentual interanual, 2001-2008



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

paracuellos del jarama es el único municipio de la comunidad de todos los analizados donde los precios no han caído. algunos municipios han visto descender sus precios más de un 20% desde que alcanzaran su máximo histórico

- **41 de los 42 los municipios analizados en la comunidad de madrid registran, por segundo trimestre consecutivo, bajadas en el precio de sus viviendas de segunda mano.** en la mayoría de los casos se pueden encontrar inmuebles a precios de 2005
- **paracuellos del jarama es el único municipio de toda la comunidad que ha visto incrementar el precio de sus viviendas de segunda mano.** con una subida del 0,8% el metro cuadrado se sitúa en 2.734 euros, su máximo histórico. el efecto de la llegada del nuevo desarrollo urbano y las nuevas vías de comunicación de la zona han contribuido a revalorizar el precio de la zona en general en los últimos tiempos. además, el hecho ser una población cercana a madrid con precios mucho más atractivos que sus localidades del norte colindantes (la moraleja o alcobendas) está sirviendo de amortiguador al precio de sus viviendas. el resto de los municipios de la comunidad analizados por idealista registran descensos a partir del 1%
- **en el extremo opuesto de la tabla, la mayor bajada de precios la ha registrado el municipio de arroyomolinos** que con una bajada del 6,2% el precio por metro cuadrado se sitúa en 2.427 euros. la segunda bajada más importante se ha dado en humanes de madrid, cuyos precios han caído un 5,5% y han situado el metro cuadrado en 2.207 euros. con el mismo porcentaje de bajada (-5,5%) sevilla la nueva ve descender el precio de sus inmuebles dejándolos en 2.351 euros/m<sup>2</sup>. los precios han bajado también por encima del cinco por ciento (-5,1%) en arganda hasta situarse en los 2.278 euros/m<sup>2</sup>
- **el municipio madrileño con la peor evolución en el precio de la vivienda usada es ciempozuelos, que desde que alcanzó su máximo histórico en el primer trimestre de 2007 (3.044 euros/m<sup>2</sup>)** ha visto descender el precio un 27,4% hasta situarlo en 2.211 euros/m<sup>2</sup>. le sigue brunete que alcanzó su máximo histórico en la misma fecha (1<sup>er</sup> trimestre 2007, 3.477 euros/m<sup>2</sup>) y a día de hoy el metro cuadrado está situado en 2.657 euros/m<sup>2</sup> (-23,6%)
- **la moraleja sigue albergando el metro cuadrado más caro de españa. a pesar de haber registrado una caída del 4%, el precio se sitúa en 5.686 euros/m<sup>2</sup>,** aún por encima del distrito más caro de la capital madrileña, salamanca, donde los propietarios piden 5.525 euros/m<sup>2</sup>. en la comunidad le siguen, a cierta distancia, los municipios de pozuelo de alarcón (3.925 euros/m<sup>2</sup>) y majadahonda (3.695 euros/m<sup>2</sup>)

- el municipio más económico de todos los analizados por idealista.com en la región sigue siendo san martín de la vega (2.028 euros/m<sup>2</sup>). le siguen algete (2.195 euros/m<sup>2</sup>) y humanes de madrid (2.207 euros/m<sup>2</sup>)

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

<b>municipio</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>variación III trimestre</b>
paracuellos de jarama	2.712	2.734	0,8%
tres cantos	3.264	3.232	-1,0%
san sebastián de los reyes	3.247	3.211	-1,1%
pinto	2.638	2.609	-1,1%
san agustín de Guadalix	2.656	2.621	-1,3%
majadahonda	3.754	3.695	-1,6%
aranjuez	2.340	2.297	-1,9%
rozas de madrid (las)	3.431	3.366	-1,9%
alpedrete	2.635	2.578	-2,2%
fuenlabrada	2.364	2.309	-2,3%
la moraleja	5.827	5.686	-2,4%
brunete	2.724	2.657	-2,5%
collado villalba	2.528	2.465	-2,5%
rivas-vaciamadrid	2.695	2.625	-2,6%
algete	2.256	2.195	-2,7%
alcobendas	3.322	3.230	-2,8%
san lorenzo de el escorial	2.626	2.547	-3,0%
leganés	2.825	2.739	-3,0%
pozuelo de alarcón	4.050	3.925	-3,1%
parla	2.329	2.257	-3,1%
villanueva del pardillo	3.004	2.909	-3,2%
navalcarnero	2.361	2.285	-3,2%
móstoles	2.353	2.278	-3,2%
escorial (el)	2.558	2.475	-3,2%
colmenar viejo	2.867	2.773	-3,3%
valdemoro	2.409	2.326	-3,4%
san fernando de henares	2.892	2.791	-3,5%
san martín de la vega	2.103	2.028	-3,6%
mejorada del campo	2.531	2.435	-3,8%
getafe	2.867	2.757	-3,8%
torrelodones	2.962	2.845	-3,9%
torrejón de ardoz	2.502	2.393	-4,4%
galapagar	2.513	2.402	-4,4%
coslada	2.857	2.729	-4,5%
boadilla del monte	3.545	3.383	-4,6%
alcalá de henares	2.691	2.561	-4,8%
alcorcón	2.905	2.763	-4,9%
ciempozuelos	2.327	2.211	-5,0%
arganda	2.401	2.278	-5,1%
sevilla la nueva	2.488	2.351	-5,5%
humanes de madrid	2.336	2.207	-5,5%
arroyomolinos	2.587	2.427	-6,2%

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

- 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	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
la moraleja	5.827	5.686	-2,4%
pozuelo de alarcón	4.050	3.925	-3,1%
majadahonda	3.754	3.695	-1,6%
boadilla del monte	3.545	3.383	-4,6%
rozas de madrid (las)	3.431	3.366	-1,9%
tres cantos	3.264	3.232	-1,0%
alcobendas	3.322	3.230	-2,8%
san sebastián de los reyes	3.247	3.211	-1,1%
villanueva del pardillo	3.004	2.909	-3,2%
torrelodones	2.962	2.845	-3,9%
san fernando de henares	2.892	2.791	-3,5%
colmenar viejo	2.867	2.773	-3,3%
alcorcón	2.905	2.763	-4,9%
getafe	2.867	2.757	-3,8%
leganés	2.825	2.739	-3,0%
paracuellos de jarama	2.712	2.734	0,8%
coslada	2.857	2.729	-4,5%
brunete	2.724	2.657	-2,5%
rivas-vaciamadrid	2.695	2.625	-2,6%
san agustín de guadalix	2.656	2.621	-1,3%
pinto	2.638	2.609	-1,1%
alpedrete	2.635	2.578	-2,2%
alcalá de henares	2.691	2.561	-4,8%
san lorenzo de el escorial	2.626	2.547	-3,0%
escorial (el)	2.558	2.475	-3,2%
collado villalba	2.528	2.465	-2,5%
mejorada del campo	2.531	2.435	-3,8%
arroyomolinos	2.587	2.427	-6,2%
galapagar	2.513	2.402	-4,4%
torrejón de ardoz	2.502	2.393	-4,4%
sevilla la nueva	2.488	2.351	-5,5%
valdemoro	2.409	2.326	-3,4%
fuenlabrada	2.364	2.309	-2,3%
aranjuez	2.340	2.297	-1,9%
navalcarnero	2.361	2.285	-3,2%
móstoles	2.353	2.278	-3,2%
arganda	2.401	2.278	-5,1%
parla	2.329	2.257	-3,1%
ciempozuelos	2.327	2.211	-5,0%
humanes de madrid	2.336	2.207	-5,5%
algete	2.256	2.195	-2,7%
san martin de la vega	2.103	2.028	-3,6%

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

municipio	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
alcalá de henares	2.691	2.561	-4,8%
alcobendas	3.322	3.230	-2,8%
alcorcón	2.905	2.763	-4,9%
algete	2.256	2.195	-2,7%
alpedrete	2.635	2.578	-2,2%
aranjuez	2.340	2.297	-1,9%
arganda	2.401	2.278	-5,1%
arroyomolinos	2.587	2.427	-6,2%
boadilla del monte	3.545	3.383	-4,6%
brunete	2.724	2.657	-2,5%
ciempozuelos	2.327	2.211	-5,0%
collado villalba	2.528	2.465	-2,5%
colmenar viejo	2.867	2.773	-3,3%
coslada	2.857	2.729	-4,5%
escorial (el)	2.558	2.475	-3,2%
fuenlabrada	2.364	2.309	-2,3%
galapagar	2.513	2.402	-4,4%
getafe	2.867	2.757	-3,8%
humanes de madrid	2.336	2.207	-5,5%
la moraleja	5.827	5.686	-2,4%
leganés	2.825	2.739	-3,0%
majadahonda	3.754	3.695	-1,6%
mejorada del campo	2.531	2.435	-3,8%
móstoles	2.353	2.278	-3,2%
navalcarnero	2.361	2.285	-3,2%
paracuellos de jarama	2.712	2.734	0,8%
parla	2.329	2.257	-3,1%
pinto	2.638	2.609	-1,1%
pozuelo de alarcón	4.050	3.925	-3,1%
rivas-vaciamadrid	2.695	2.625	-2,6%
rozas de madrid (las)	3.431	3.366	-1,9%
san agustín de guadalix	2.656	2.621	-1,3%
san fernando de henares	2.892	2.791	-3,5%
san lorenzo de el escorial	2.626	2.547	-3,0%
san martin de la vega	2.103	2.028	-3,6%
san sebastián de los reyes	3.247	3.211	-1,1%
sevilla la nueva	2.488	2.351	-5,5%
torrejón de ardoz	2.502	2.393	-4,4%
torrelodones	2.962	2.845	-3,9%
tres cantos	3.264	3.232	-1,0%
valdemoro	2.409	2.326	-3,4%
villanueva del pardillo	3.004	2.909	-3,2%

## 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 **4.191 viviendas (2.463 de valencia capital y 1.728 de 15 municipios de la provincia)**, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

por tercer trimestre consecutivo el precio de la vivienda ha descendido en valencia. la caída del 2,4% en el precio de los inmuebles deja el metro cuadrado en 2.708 euros

- los precios de la vivienda usada en valencia vuelven a bajar por tercer trimestre consecutivo. el precio de los inmuebles en la capital valenciana desciende un 2,4%, lo que sitúa el metro cuadrado en 2.708 euros, un 5,3% menos que el 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 tercer trimestre de 2008, 13 de ellos con bajadas por encima del dos por ciento
- **el único distrito que ha conseguido mantener sus precios estables ha sido el de ciutat vella**, donde han crecido un 0,5% con respecto al trimestre anterior, fijando el precio del metro cuadrado en 3.747 euros, lo que supone un nuevo record para el distrito
- **seis distritos registran descensos por encima del cuatro por ciento**. la caída más pronunciada la experimenta camins al grau, con un 5,2% de bajada que deja el precio de su metro cuadrado en 2.910 euros. le siguen benimaclet, con una bajada del 5,1% (2.273 euros/m<sup>2</sup>), quatre carreres con un 5% (2.337 euros/m<sup>2</sup>), poblats maritims (-4,9%, 2.122 euros/m<sup>2</sup>), campanar (-4,5%, 2.851 euros/m<sup>2</sup>) y l'olivereta, (-4,1%, 2.012 euros/m<sup>2</sup>)
- **cuatro distritos también registran precios que están más de un once por ciento por debajo de sus máximos históricos**. el precio en poblats maritims (2.122 euros/m<sup>2</sup>) está un 11,6% por debajo que el que se registró en el segundo trimestre de 2007 (2.401 euros/m<sup>2</sup>), mismo porcentaje de caída que se registra en l'olivereta (2.012 euros/m<sup>2</sup> actuales frente a los 2.277 euros/m<sup>2</sup> del primer trimestre de 2007). en alirós, el precio (2.433 euros/m<sup>2</sup>) es un 11,5% inferior al máximo registrado también en el primer trimestre de 2007, cuando el metro cuadrado se cotizaba a 2.750 euros. quatre carreres (2.337 euros/m<sup>2</sup>) acumula una pérdida del 11,3% frente al récord del distrito de 2.861 euros/m<sup>2</sup> del segundo trimestre de 2007
- **benimaclet (2.273 euros/m<sup>2</sup>) registra un nuevo récord de precios mínimos** desde que idealista.com comenzó a hacer sus informes de precios en la capital del turia, en el cuarto trimestre de 2005
- **los precios más económicos de la capital valenciana los podemos encontrar en l'olivereta**, con 2.012 euros. le siguen el distrito de jesús (2.055 euros/m<sup>2</sup>) y patraix (2.074 euros/m<sup>2</sup>)

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

<b>distrito</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>diferencia III trimestre</b>
ciutat vella	3.727	3.747	0,5%
el pla del real	3.534	3.510	-0,7%
l' eixample	3.671	3.641	-0,8%
la saidia	2.299	2.251	-2,1%
benicalap	2.346	2.295	-2,2%
extramurs	2.793	2.723	-2,5%
alirós	2.508	2.433	-3,0%
jesús	2.124	2.055	-3,2%
patraix	2.144	2.074	-3,3%
rascanya	2.160	2.081	-3,7%
l' olivereta	2.098	2.012	-4,1%
campanar	2.986	2.851	-4,5%
poblats marítims	2.232	2.122	-4,9%
quatre carreres	2.460	2.337	-5,0%
benimaclet	2.395	2.273	-5,1%
camins al grau	3.070	2.910	-5,2%
<b>valencia</b>	<b>2.775</b>	<b>2.708</b>	<b>-2,4%</b>

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

<b>distrito</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>diferencia III trimestre</b>
ciutat vella	3.727	3.747	0,5%
l' eixample	3.671	3.641	-0,8%
el pla del real	3.534	3.510	-0,7%
camins al grau	3.070	2.910	-5,2%
campanar	2.986	2.851	-4,5%
extramurs	2.793	2.723	-2,5%
alirós	2.508	2.433	-3,0%
quatre carreres	2.460	2.337	-5,0%
benicalap	2.346	2.295	-2,2%
benimaclet	2.395	2.273	-5,1%
la saidia	2.299	2.251	-2,1%
poblats marítims	2.232	2.122	-4,9%
rascanya	2.160	2.081	-3,7%
patraix	2.144	2.074	-3,3%
jesús	2.124	2.055	-3,2%
l' olivereta	2.098	2.012	-4,1%
<b>valencia</b>	<b>2.775</b>	<b>2.708</b>	<b>-2,4%</b>

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

<b>distrito</b>	<b>23-jun-08</b>	<b>22-sep-08</b>	<b>diferencia III trimestre</b>
alirós	2.508	2.433	-3,0%
benicalap	2.346	2.295	-2,2%
benimaclet	2.395	2.273	-5,1%
camins al grau	3.070	2.910	-5,2%
campanar	2.986	2.851	-4,5%
ciutat vella	3.727	3.747	0,5%
el pla del real	3.534	3.510	-0,7%
extramurs	2.793	2.723	-2,5%
jesús	2.124	2.055	-3,2%
l' eixample	3.671	3.641	-0,8%
l' olivereta	2.098	2.012	-4,1%
la saidia	2.299	2.251	-2,1%
patraix	2.144	2.074	-3,3%
poblats marítims	2.232	2.122	-4,9%
quatre carreres	2.460	2.337	-5,0%
rascanya	2.160	2.081	-3,7%
<b>valencia</b>	<b>2.775</b>	<b>2.708</b>	<b>-2,4%</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

### precios por m2 en la provincia de valencia

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
alboraya	2.655	2.645	-0,4%
bétera	1.927	1.837	-4,7%
burjassot	1.791	1.736	-3,0%
canet d´en berenguer	2.353	2.264	-3,8%
catarroja	1.904	1.780	-6,5%
cullera	2.460	2.415	-1,8%
gandía	1.919	1.877	-2,2%
manises	1.682	1.641	-2,4%
massamagrell	1.773	1.625	-8,4%
mislata	2.113	2.090	-1,1%
paterna	1.981	1.945	-1,8%
puçol	1.967	1.919	-2,4%
puerto de sagunto	1.799	1.712	-4,9%
torrent	1.897	1.821	-4,0%
xirivella	1.753	1.683	-4,0%

## otras provincias de la comunidad valenciana

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 4.449 viviendas en la provincia de alicante y 1.577 en castellón, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

### precios por m2 en la comunidad valenciana

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
<b>provincia de alicante</b>			
alcoy / alcoi	1.056	1.103	4,4%
alicante / alacant	2.001	1.948	-2,6%
altea	2.373	2.345	-1,2%
benidorm	2.678	2.603	-2,8%
calpe	2.234	2.169	-2,9%
campello (el)	2.241	2.205	-1,6%
denia	2.227	2.196	-1,4%
elche / elx	1.604	1.503	-6,3%
guardamar del segura	1.942	1.882	-3,1%
jávea / xabia	2.384	2.249	-5,7%
mata, la	1.847	1.782	-3,5%
san juán de alicante	1.780	1.717	-3,5%
san vicente del raspeig	1.713	1.667	-2,7%
santa pola	2.107	2.033	-3,5%
torrevieja	1.656	1.613	-2,6%
villajoyosa / vila joiosa (la)	2.119	2.060	-2,8%
<b>provincia de castellón</b>			
alcossebre	2.434	2.344	-3,7%
almazora/almassora	1.713	1.692	-1,2%
benicarló	1.951	1.908	-2,2%
benicasim/benicàssim	3.132	3.043	-2,9%
burriana	1.618	1.588	-1,9%
castellón de la plana / castello de	2.043	1.987	-2,8%
moncófar	1.886	1.865	-1,1%
moncófar-playa	2.315	2.223	-4,0%
oropesa del mar	2.473	2.413	-2,4%
marina d'or	2.852	2.695	-5,5%
peñíscola	2.399	2.271	-5,3%
villarreal/vila-real	1.677	1.619	-3,4%

- 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 11.676 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

precios por m2 en andalucía			variación
	23-jun-08	22-sep-08	III trimestre
<b>provincia de almería</b>			
aguadulce	1.913	1.844	-3,6%
almería	2.207	2.125	-3,7%
ejido (el)	1.701	1.620	-4,8%
mojácar	2.214	2.118	-4,4%
roquetas de mar	1.910	1.864	-2,4%
vera	2.071	1.989	-4,0%
vícar	1.583	1.539	-2,8%
<b>provincia de cádiz</b>			
algeciras	1.661	1.666	0,3%
cádiz	3.174	3.030	-4,5%
chiclana de la frontera	2.407	2.281	-5,3%
jerez de la frontera	1.830	1.797	-1,8%
puerto de santa maría, el	2.178	2.132	-2,1%
rota	2.660	2.500	-6,0%
san fernando	2.037	1.996	-2,1%
sanlúcar de barrameda	2.111	2.035	-3,6%
<b>provincia de córdoba</b>			
córdoba	2.345	2.331	-0,6%
<b>provincia de granada</b>			
almuñécar	2.217	2.167	-2,3%
gabias (las)	1.608	1.591	-1,0%
granada	2.525	2.454	-2,8%
motril	2.126	2.055	-3,4%
<b>provincia de huelva</b>			
ayamonte	2.074	2.122	2,3%
huelva	1.876	1.815	-3,3%
isla cristina	2.154	2.181	1,3%
punta umbria	2.549	2.485	-2,5%
<b>provincia de jaén</b>			
jaén	2.004	1.985	-0,9%
<b>provincia de Málaga</b>			
benalmádena	2.289	2.265	-1,0%
estepona	1.976	2.083	5,4%
fuengirola	2.289	2.229	-2,6%
málaga	2.384	2.309	-3,1%
manilva	2.125	2.058	-3,1%
marbella	2.717	2.525	-7,1%
mijas	2.053	1.956	-4,7%
nerja	2.389	2.353	-1,5%
rincón de la victoria	2.168	2.122	-2,1%
ronda	1.644	1.630	-0,8%
torre del mar	2.093	2.109	0,8%
torremolinos	2.430	2.328	-4,2%
torrox-costa	2.376	2.241	-5,7%
vélez-málaga	1.739	1.670	-3,9%
<b>provincia de sevilla</b>			
alcalá de guadaíra	1.856	1.765	-4,9%
camas	1.957	1.940	-0,9%
dos hermanas	1.900	1.884	-0,8%
mairena del aljarafe	2.045	2.051	0,3%
san juán de aznalfarache	1.816	1.721	-5,2%
sevilla	3.132	3.030	-3,3%
tomares	2.180	2.090	-4,1%

## aragón

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.421 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
<b>provincia de huesca</b>			
huesca	2.145	2.066	-3,7%
jaca	2.762	2.690	-2,6%
<b>provincia de zaragoza</b>			
utebo	2.275	2.239	-1,6%
zaragoza	3.082	2.922	-5,2%

## asturias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.708 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
avilés	1.780	1.863	4,7%
gijón	2.489	2.570	3,3%
llanes	2.674	2.624	-1,9%
oviedo	2.354	2.453	4,2%

## baleares

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.397 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
ciudadella de menorca	2.963	2.853	-3,7%
eivissa	3.160	3.132	-0,9%
palma de mallorca	2.412	2.415	0,1%

## canarias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.155 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
<b>provincia de las palmas</b>			
palmas de gran canaria (las)	2.165	2.145	-0,9%
telde	1.793	1.717	-4,2%
vecindario	1.592	1.529	-3,9%
<b>provincia de santa cruz de tenerife</b>			
adeje	1.985	1.907	-3,9%
arona	1.738	1.669	-4,0%
san cristóbal de la laguna	1.720	1.657	-3,6%
santa cruz de tenerife	2.103	2.020	-3,9%

## cantabria

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.145 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
castro-urdiales	3.024	2.972	-1,7%
noja	2.738	2.760	0,8%
santander	3.112	3.142	1,0%
torrelavega	1.825	1.761	-3,5%

## castilla la mancha

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.647 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
<b>provincia de albacete</b>			
albacete	2.230	2.176	-2,4%
<b>provincia de ciudad real</b>			
ciudad real	2.081	2.051	-1,4%
puertollano	1.428	1.414	-1,0%
<b>provincia de cuenca</b>			
cuenca	2.045	2.055	0,5%
tarancón	1.543	1.512	-2,1%
<b>provincia de guadalajara</b>			
azuqueca de henares	2.383	2.296	-3,6%
guadalajara	2.507	2.410	-3,8%
<b>provincia de toledo</b>			
illescas	1.891	1.888	-0,2%
ocaña	1.706	1.614	-5,4%
seseña	1.844	1.796	-2,6%
talavera de la reina	1.779	1.743	-2,0%
toledo	2.449	2.411	-1,6%

## castilla león

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 2.828 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
<b>provincia de ávila</b>			
ávila	2.031	1.954	-3,8%
<b>provincia de burgos</b>			
burgos	2.433	2.386	-1,9%
miranda de ebro	2.226	2.168	-2,6%
<b>provincia de león</b>			
león	1.957	1.958	0,0%
<b>provincia de palencia</b>			
palencia	1.881	1.810	-3,8%
<b>provincia de salamanca</b>			
salamanca	2.620	2.527	-3,6%
<b>provincia de segovia</b>			
espinar (el)	1.684	1.668	-1,0%
segovia	2.763	2.758	-0,2%
<b>provincia de soria</b>			
soria	2.229	2.151	-3,5%
<b>provincia de valladolid</b>			
laguna de duero	1.772	1.767	-0,3%
valladolid	2.312	2.237	-3,2%
<b>provincia de zamora</b>			
zamora	1.802	1.738	-3,5%

## euskadi

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 2.079 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
<b>provincia de álava</b>			
vitoria-gasteiz	3.252	3.185	-2,1%
<b>provincia de guipúzcoa</b>			
donostia-san Sebastián	4.781	4.769	-0,2%
irún	3.684	3.513	-4,6%
<b>provincia de vizcaya</b>			
barakaldo	3.473	3.383	-2,6%
bilbao	3.883	3.735	-3,8%
getxo	4.472	4.300	-3,9%
leioa	3.721	3.708	-0,3%
portugalete	3.695	3.516	-4,8%
santurtzi	3.668	3.642	-0,7%

## extremadura

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 552 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
<b>provincia de badajoz</b>			
mérida	1.360	1.332	-2,1%
badajoz	1.852	1.768	-4,5%
<b>provincia de cáceres</b>			
cáceres	1.880	1.885	0,3%

## galicia

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.121 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
<b>a coruña</b>			
coruña, a	2.677	2.676	0,0%
ferrol	1.206	1.236	2,5%
<b>lugo</b>			
lugo	1.682	1.699	1,0%
<b>ourense</b>			
ourense	1.796	1.782	-0,7%
<b>pontevedra</b>			
pontevedra	2.023	1.975	-2,4%
vigo	2.548	2.405	-5,6%
vilagarcía de arousa	1.565	1.570	0,3%

## la rioja

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 275 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
logroño	2.370	2.310	-2,5%

## región de murcia

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.208 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	22-sep-08	variación III trimestre
águilas	1.688	1.648	-2,4%
cartagena	1.681	1.744	3,7%
la manga del mar menor	2.144	2.109	-1,6%
molina de segura	1.387	1.313	-5,4%
murcia	2.091	2.167	3,7%
puerto de mazarrón	1.930	1.855	-3,9%
san javier	1.928	1.850	-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

## navarra

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 318 viviendas, durante el período comprendido entre el 23 de junio y el 22 de septiembre 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

	23-jun-08	23-sep-08	variación III trimestre
pamplona/iruña	3.143	3.135	-0,3%



**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