



Informe mensual de precios de venta

Enero 2023

03 Resumen ejecutivo

04 Informe mensual de precios de venta

04 Por comunidades autónomas

06 Por provincias

08 Por capitales de provincia

10 Tabla resumen de precios y variaciones

13 Notas sobre el informe

RESUMEN EJECUTIVO

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

El precio de la vivienda en España fue de 1.981 euros por metro cuadrado en enero de 2023, marcando una caída del -0,14% con respecto al mes anterior. Frente a enero de 2022, el ascenso se situó en el 5,21%. Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Comunidad Valenciana, Baleares y Aragón, mientras que los mayores descensos se registraron en La Rioja, Navarra y Extremadura. Con respecto al pasado año, Baleares, Comunidad Valenciana y Andalucía arrojaron los repuntes más abultados. El único ajuste en este periodo lo marcó Extremadura. Las regiones más caras fueron Baleares, Madrid, País Vasco, Cataluña y Canarias, mientras que las más baratas fueron Extremadura, Castilla-La Mancha, Murcia, Castilla y León y La Rioja.

PROVINCIAS

Se recogieron 17 subidas mensuales, destacando Teruel como la más cercana al 2% de repunte. Los descensos más altos frente a diciembre de 2022 se localizaron en Cuenca, Huelva, Ourense y La Rioja, que sobrepasaron el -2%. Frente a enero de 2022, hubo 36 subidas, creciendo por encima del 13% Málaga, Baleares y Alicante. La bajada más intensa de este periodo la arrojó León, que cayó más de un -4,5%. Baleares, Guipúzcoa, Madrid, Barcelona y Vizcaya fueron las provincias más caras, mientras que Ciudad Real, Jaén, Cuenca, Cáceres y Toledo fueron las más baratas.

CAPITALES DE PROVINCIA

En el último mes, solo creció por encima del 2,5% Teruel. Respecto a las bajadas, destacaron las devaluaciones de Huesca y Murcia, que fueron las únicas que superaron el -2,5%. Comparando con enero de 2022, Alicante y Ávila repuntaron más de un 15%. En el lado de los ajustes, solo Huesca rebasó el -18% de devaluación. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 5.738 euros. Por encima de los 4.000 estuvieron Barcelona y Madrid, y de los 3.000 Palma de Mallorca y Bilbao. Por su parte, Jaén, Lleida, Ciudad Real, Huelva y Zamora fueron las más baratas, marcando precios medios por debajo de los 1.250 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda en España fue de 1.981 euros por metro cuadrado en enero de 2023

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA DE VENTA

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

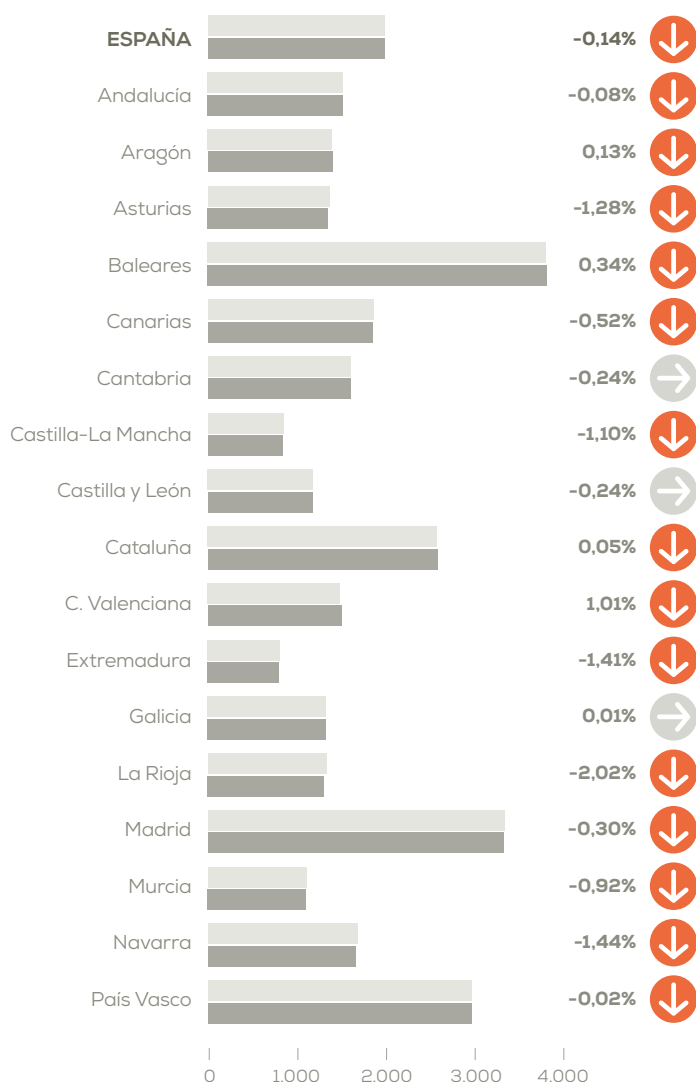
Según el informe mensual de precios de venta elaborado por **pisos.com**, la vivienda en España en enero de 2023 tuvo un precio medio de 1.981 euros por metro cuadrado. Esta cifra marcó un descenso del -0,14% frente al mes de diciembre de 2022. El repunte interanual alcanzó el 5,21%.

Variaciones mensuales: Las regiones que más incrementaron su precio fueron Comunidad Valenciana (1,01%), Baleares (0,34%) y Aragón (0,13%). Los mayores descensos se dieron en La Rioja (-2,02%), Navarra (-1,44%) y Extremadura (-1,41%).

Variaciones interanuales: Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Baleares (14,30%), Comunidad Valenciana (8,97%) y Andalucía (8,09%), registrándose el único ajuste en Extremadura (-1,30%).

Las regiones más caras en enero de 2023 fueron Baleares (3.806 €/m²), Madrid (3.321 €/m²), País Vasco (2.959 €/m²), Cataluña (2.576 €/m²) y Canarias (1.850 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (798 €/m²), Castilla-La Mancha (838 €/m²), Murcia (1.101 €/m²), Castilla y León (1.177 €/m²) y La Rioja (1.305 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA



■ Diciembre 2022

■ Enero 2023

↑ Sube*

↔ Sube o baja menos de 0,5*

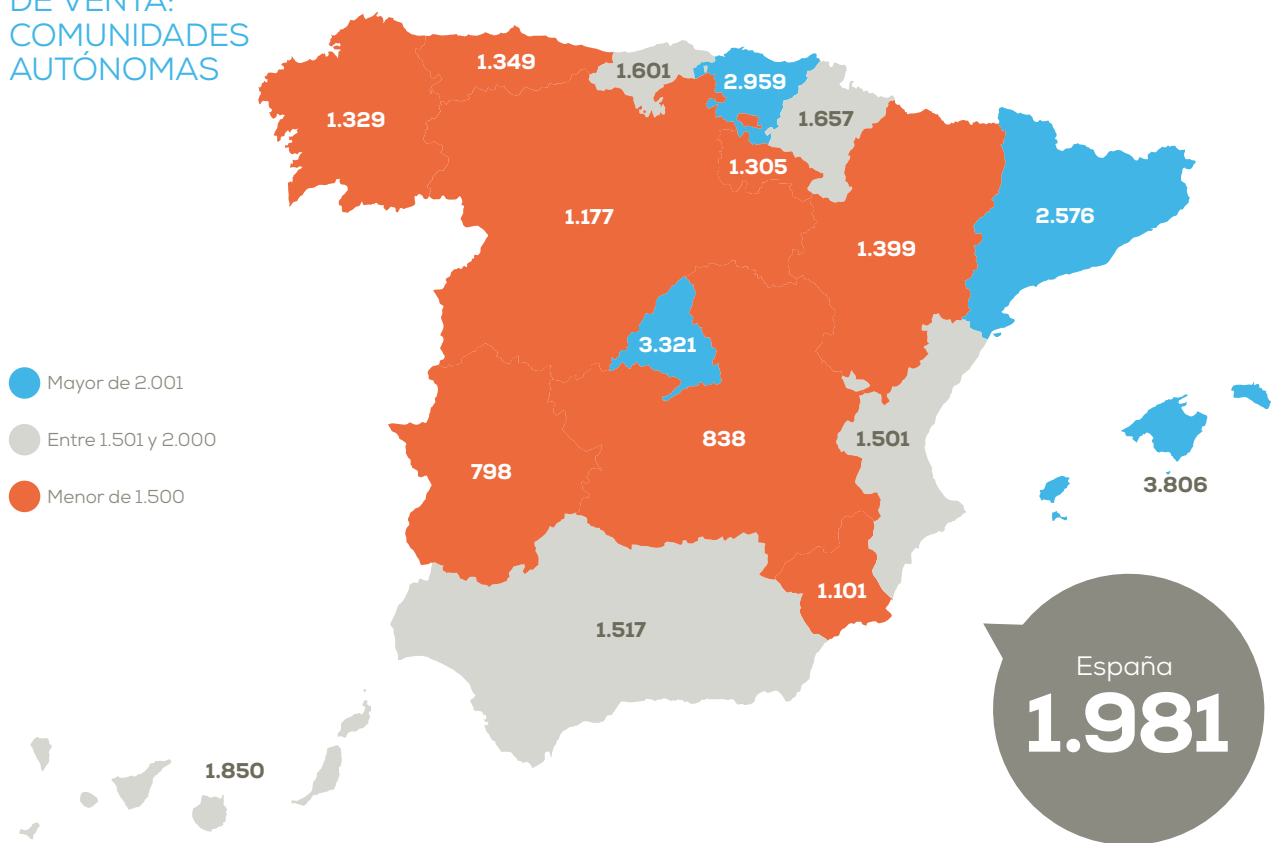
↓ Baja*

n/d - Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

* Variación respecto al porcentaje Septiembre 2022 - Diciembre 2022

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE VENTA (€/m²)



España
1.981

PRECIOS DE VENTA (€/m²)

1	Baleares	3.806
2	Madrid	3.321
3	País Vasco	2.959
4	Cataluña	2.576
5	Canarias	1.850

5	La Rioja	1.305
4	Castilla y León	1.177
3	Murcia	1.101
2	Castilla-La Mancha	838
1	Extremadura	798

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	C. Valenciana	1,01
2	Baleares	0,34
3	Aragón	0,13
4	Cataluña	0,05
5	Galicia	0,01

5	Castilla-La Mancha	-1,10
4	Asturias	-1,28
3	Extremadura	-1,41
2	Navarra	-1,44
1	La Rioja	-2,02

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Baleares	14,30
2	C. Valenciana	8,97
3	Andalucía	8,09
4	Navarra	6,75
5	País Vasco	6,25

5	Asturias	1,11
4	Castilla y León	0,85
3	Cantabria	0,84
2	Castilla-La Mancha	0,22
1	Extremadura	-1,30

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: PROVINCIAS

PROVINCIAS

Según el informe mensual de precios de venta de **pisos.com**, 17 provincias crecieron con respecto al pasado mes de diciembre de 2022. Se registraron 36 aumentos con respecto a enero de 2022.

Variaciones mensuales: Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Teruel (1,97%), Málaga (1,43%) y Granada (1,28%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Cuenca (-2,63%), Huelva (-2,37%) y Ourense (-2,15%).

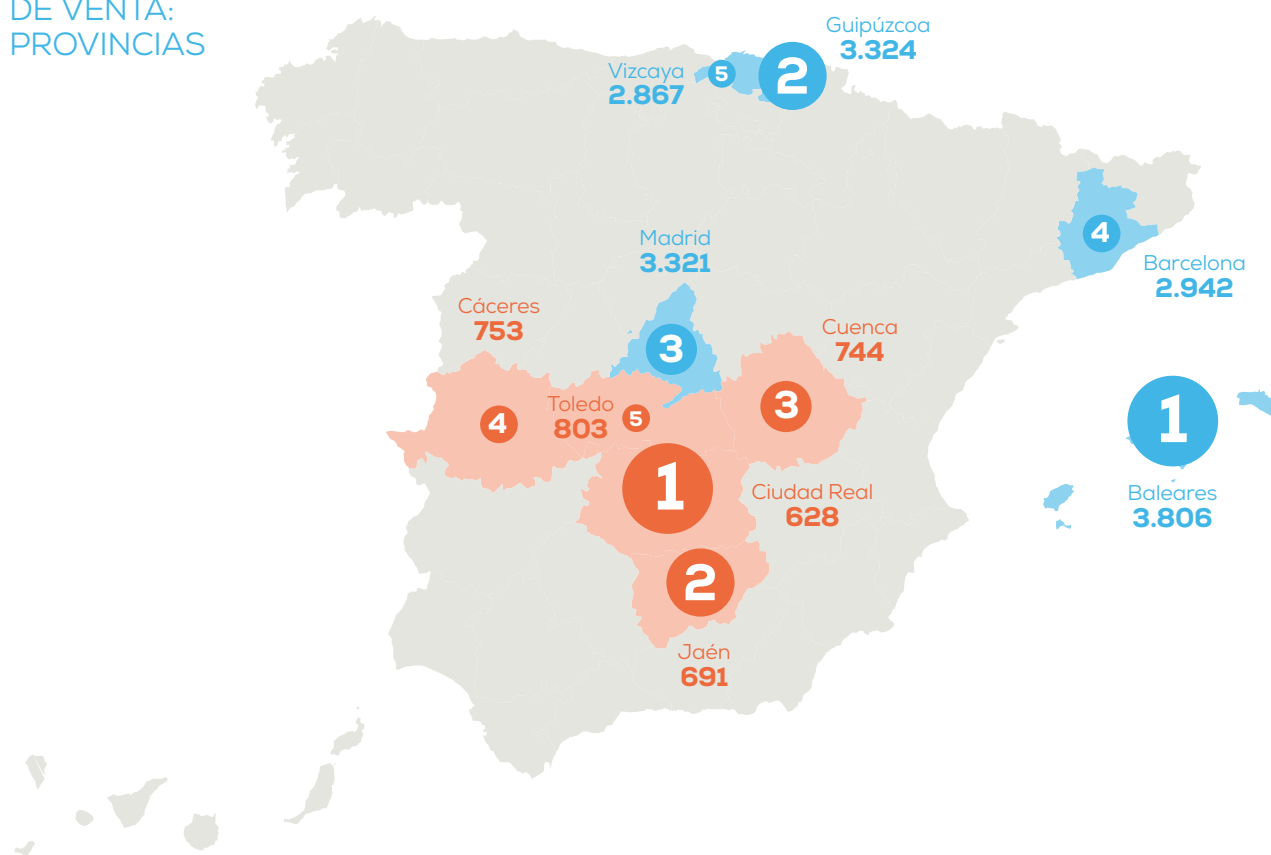
Variaciones interanuales: Los repuntes más abultados se localizaron en Málaga (14,75%), Baleares (14,30%) y Alicante (13,33%). Las bajadas más pronunciadas las arrojaron León (-4,54%), Palencia (-4,26%) y Ciudad Real (-4,03%).

En la clasificación de las provincias por precio en enero de 2023, el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 3.806 euros por metro cuadrado. Le siguieron Guipúzcoa (3.324 €/m²), Madrid (3.321 €/m²), Barcelona (2.942 €/m²) y Vizcaya (2.867 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 628 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (691 €/m²), Cuenca (744 €/m²), Cáceres (753 €/m²) y Toledo (803 €/m²).

Tres provincias crecieron por encima del 13% de un año a otro: Málaga (14,75%), Baleares (14,30%) y Alicante (13,33%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: PROVINCIAS

PRECIOS DE VENTA (€/m²)



PRECIOS DE VENTA (€/m²)

1	Baleares	3.806
2	Guipúzcoa	3.324
3	Madrid	3.321
4	Barcelona	2.942
5	Vizcaya	2.867
5	Toledo	803
4	Cáceres	753
3	Cuenca	744
2	Jaén	691
1	Ciudad Real	628

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Teruel	1,97
2	Málaga	1,43
3	Granada	1,28
4	Pontevedra	1,11
5	Burgos	1,01
5	Toledo	-1,88
4	La Rioja	-2,02
3	Ourense	-2,15
2	Huelva	-2,37
1	Cuenca	-2,63

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Málaga	14,75
2	Baleares	14,30
3	Alicante	13,33
4	Cádiz	9,99
5	Guipúzcoa	8,49
5	Jaén	-2,79
4	Lleida	-4,03
3	Ciudad Real	-4,03
2	Palencia	-4,26
1	León	-4,54

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: CAPITALES DE PROVINCIA

CAPITALES DE PROVINCIA

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 21 incrementos de precio de diciembre de 2022 a enero de 2023. La comparativa interanual arrojó 39 incrementos.

Variaciones mensuales: Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Teruel (2,56%), Alicante (2,43%) y Pontevedra (2,42%). En el lado de los descensos, destacaron Huesca (-2,61%), Murcia (-2,58%) y Guadalajara (-2,33%).

Variaciones interanuales: Las subidas más intensas se produjeron en Alicante (15,81%), Ávila (15,33%) y Santa Cruz de Tenerife (13,50%). Las que más bajaron fueron Huesca (-18,82%), Tarragona (-5,51%) y Girona (-4,49%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, el informe mensual de enero de 2023 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 5.738 euros por metro cuadrado. Le siguieron Barcelona (4.430 €/m²), Madrid (4.386 €/m²), Palma de Mallorca (3.912 €/m²) y Bilbao (3.552 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.055 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Lleida (1.180 €/m²), Ciudad Real (1.182 €/m²), Huelva (1.236 €/m²) y Zamora (1.246 €/m²).

Frente al año pasado, solo una capital registró un porcentaje de bajada de dos dígitos: Huesca (-18,82%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: CAPITALS DE PROVINCIA

PRECIOS DE VENTA (€/m²)



PRECIOS DE VENTA (€/m²)

1	Donostia-San Sebastián	5.738
2	Barcelona	4.430
3	Madrid	4.386
4	Palma de Mallorca	3.912
5	Bilbao	3.552

5	Zamora	1.246
4	Huelva	1.236
3	Ciudad Real	1.182
2	Lleida	1.180
1	Jaén	1.055

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Teruel	2,56
2	Alicante/Alacant	2,43
3	Pontevedra	2,42
4	León	2,42
5	Albacete	2,09

5	Tarragona	-2,16
4	Pamplona/Iruña	-2,19
3	Guadalajara	-2,33
2	Murcia	-2,58
1	Huesca	-2,61

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Alicante/Alacant	15,81
2	Ávila	15,33
3	Santa Cruz de Tenerife	13,50
4	Palma de Mallorca	13,29
5	Málaga	13,04

5	Jaén	-3,37
4	Palencia	-4,43
3	Girona	-4,49
2	Tarragona	-5,51
1	Huesca	-18,82

TABLA RESUMEN DE PRECIOS Y VARIACIONES

A P C Mayor precio por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

A P C Menor precio por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

N/D Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

A mes mes mes Mayor subida mensual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

mes mes mes Mayor bajada mensual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

A año año año Mayor subida anual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

año año año Mayor bajada anual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2022	Enero 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
ANDALUCÍA			1.519	1.517	-0,08%	8,09%
	ALMERÍA		1.104	1.090	-1,32%	0,83%
		Almería	1.385	1.368	-1,23%	1,39%
	CÁDIZ		1.643	1.630	-0,75%	9,99%
		Cádiz	2.713	2.717	0,15%	10,76%
	CÓRDOBA		1.007	1.005	-0,21%	0,70%
		Córdoba	1.511	1.506	-0,37%	7,10%
	GRANADA		1.279	1.296	1,28%	5,14%
		Granada	2.075	2.106	1,51%	7,93%
	HUELVA		1.152	1.125	-2,37%	5,02%
		Huelva	1.257	1.236	-1,67%	4,75%
	JAÉN		699	691	-1,10%	-2,79%
		Jaén	1.055	1.055	-0,01%	-3,37%
	MÁLAGA		2.517	2.553	1,43%	14,75%
		Málaga	2.739	2.787	1,75%	13,04%
	SEVILLA		1.511	1.494	-1,12%	6,41%
		Sevilla	2.202	2.197	-0,21%	9,97%
ARAGÓN			1.397	1.399	0,13%	5,58%
	HUESCA		1.180	1.172	-0,65%	-1,31%
		Huesca	1.455	1.417	-2,61%	-18,82%
	TERUEL		818	834	1,97%	-0,35%
		Teruel	1.292	1.325	2,56%	7,36%
	ZARAGOZA		1.523	1.524	0,11%	7,05%
		Zaragoza	1.831	1.831	0,02%	8,41%
ASTURIAS			1.366	1.349	-1,28%	1,11%
	ASTURIAS		1.366	1.349	-1,28%	1,11%
		Oviedo	1.777	1.749	-1,60%	5,91%
BALEARES			3.794	3.806	0,34%	14,30%
	BALEARES		3.794	3.806	0,34%	14,30%
		Palma de Mallorca	3.934	3.912	-0,56%	13,29%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2022	Enero 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
CANARIAS			1.859	1.850	-0,52%	5,20%
	LAS PALMAS		1.906	1.897	-0,49%	2,51%
		Las Palmas de Gran Canaria	2.220	2.200	-0,91%	-0,69%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		1.809	1.799	-0,55%	8,39%
		Santa Cruz de Tenerife	1.840	1.877	2,03%	13,50%
CANTABRIA			1.605	1.601	-0,24%	0,84%
	CANTABRIA		1.605	1.601	-0,24%	0,84%
		Santander	2.216	2.192	-1,09%	-0,38%
CASTILLA-LA MANCHA			848	838	-1,10%	0,22%
	ALBACETE		978	982	0,44%	1,86%
		Albacete	1.470	1.501	2,09%	7,45%
	CIUDAD REAL		631	628	-0,44%	-4,03%
		Ciudad Real	1.185	1.182	-0,24%	5,62%
	CUENCA		764	744	-2,63%	2,42%
		Cuenca	1.303	1.292	-0,82%	2,75%
	GUADALAJARA		1.336	1.312	-1,75%	5,91%
		Guadalajara	1.674	1.635	-2,33%	6,33%
	TOLEDO		818	803	-1,88%	-1,29%
		Toledo	1.573	1.558	-0,95%	0,50%
CASTILLA Y LEÓN			1.180	1.177	-0,24%	0,85%
	ÁVILA		881	885	0,47%	8,14%
		Ávila	1.234	1.259	2,08%	15,33%
	BURGOS		1.227	1.239	1,01%	-0,11%
		Burgos	1.716	1.745	1,67%	2,28%
	LEÓN		949	958	1,00%	-4,54%
		León	1.541	1.578	2,42%	-1,19%
	PALENCIA		1.040	1.021	-1,83%	-4,26%
		Palencia	1.393	1.374	-1,35%	-4,43%
	SALAMANCA		1.355	1.365	0,71%	0,87%
		Salamanca	1.877	1.891	0,74%	1,44%
	SEGOVIA		1.253	1.242	-0,86%	-1,26%
		Segovia	1.779	1.766	-0,72%	3,58%
	SORIA		1.084	1.065	-1,76%	3,81%
		Soria	1.486	1.483	-0,21%	4,26%
	VALLADOLID		1.461	1.439	-1,45%	4,95%
		Valladolid	1.728	1.714	-0,85%	5,46%
	ZAMORA		914	898	-1,73%	3,64%
		Zamora	1.261	1.246	-1,16%	-1,48%
CATALUÑA			2.575	2.576	0,05%	2,24%
	BARCELONA		2.934	2.942	0,25%	2,93%
		Barcelona	4.413	4.430	0,39%	1,21%
	GIRONA		1.944	1.930	-0,72%	-1,19%
		Girona	2.315	2.321	0,24%	-4,49%
	LLEIDA		957	945	-1,29%	-4,03%
		Lleida	1.191	1.180	-0,87%	-1,03%
	TARRAGONA		1.318	1.298	-1,56%	-2,09%
		Tarragona	1.682	1.646	-2,16%	-5,51%

P

mes

año

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2022	Enero 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
COMUNIDAD VALENCIANA			1.486	1.501	1,01%	8,97%
	ALICANTE		1.685	1.701	0,94%	13,33%
		Alicante/Alacant	2.043	2.092	2,43%	15,81%
	CASTELLÓN		1.060	1.063	0,21%	3,37%
		Castellón de la Plana	1.290	1.290	-0,04%	2,39%
	VALENCIA		1.444	1.458	0,97%	6,54%
		Valencia	2.137	2.166	1,35%	7,30%
EXTREMADURA			809	798	-1,41%	-1,30%
	BADAJOS		837	826	-1,37%	-0,61%
		Badajoz	1.527	1.513	-0,97%	8,80%
	CÁCERES		765	753	-1,49%	-2,50%
		Cáceres	1.258	1.261	0,26%	5,88%
GALICIA			1.329	1.329	0,01%	2,82%
	A CORUÑA		1.373	1.370	-0,24%	0,32%
		A Coruña	2.337	2.356	0,80%	7,33%
	LUGO		904	899	-0,55%	3,42%
		Lugo	1.375	1.394	1,35%	5,36%
	OURENSE		954	934	-2,15%	1,16%
		Ourense	1.523	1.510	-0,82%	-0,40%
	PONTEVEDRA		1.556	1.573	1,11%	5,43%
		Pontevedra	1.756	1.798	2,42%	7,50%
LA RIOJA			1.332	1.305	-2,02%	3,74%
	LA RIOJA		1.332	1.305	-2,02%	3,74%
		Logroño	1.788	1.763	-1,40%	3,49%
MADRID			3.331	3.321	-0,30%	5,55%
	MADRID		3.331	3.321	-0,30%	5,55%
		Madrid	4.397	4.386	-0,25%	5,32%
MURCIA			1.111	1.101	-0,92%	4,53%
	MURCIA		1.111	1.101	-0,92%	4,53%
		Murcia	1.347	1.312	-2,58%	8,15%
NAVARRA			1.681	1.657	-1,44%	6,75%
	NAVARRA		1.681	1.657	-1,44%	6,75%
		Pamplona/Iruña	2.803	2.742	-2,19%	11,11%
PAÍS VASCO			2.960	2.959	-0,02%	6,25%
	ÁLAVA		2.465	2.466	0,04%	6,65%
		Vitoria-Gasteiz	2.712	2.717	0,18%	4,60%
	GUIPÚZCOA		3.323	3.324	0,03%	8,49%
		Donostia-San Sebastián	5.679	5.738	1,04%	8,60%
	VIZCAYA		2.869	2.867	-0,08%	4,64%
		Bilbao	3.584	3.552	-0,89%	4,44%

A
mes
C
año

A
año
A

mes
A

C

NOTAS SOBRE EL INFORME

▶ SOBRE **pisos**.com

Es un portal inmobiliario situado entre los tres sitios web de referencia del sector en España. Cuenta con una oferta de más de 750.000 inmuebles publicados y más de 1.200 promociones de obra nueva. El 70% de las ofertas disponibles en **pisos**.com hacen referencia a viviendas en venta y un 30% son inmuebles en alquiler. Permite comprar, vender o alquilar con facilidad cualquier tipo de inmueble.

▶ SOBRE **pisos**.com GABINETE DE ESTUDIOS

Es el departamento encargado de elaborar el informe de precios de **pisos**.com. Fue creado en el mes de mayo de 2009. Su principal objetivo es realizar estadísticas sobre el sector que aporten transparencia y calidad.

▶ SOBRE EL INFORME

- ▶ Los datos están segmentados por Comunidades Autónomas, provincias y capitales de provincia. En los informes trimestrales, semestrales y anuales, se incluyen municipios y distritos de Madrid, Barcelona y Valencia.
- ▶ Los precios de oferta se expresan en euros por metro cuadrado construido junto con los porcentajes de variación positivos o negativos.
- ▶ Los precios medios no son los importes que marcan las operaciones de compraventa, sino el valor que establecen los vendedores de los inmuebles.
- ▶ El informe se ha elaborado a partir de la base de datos de anuncios de viviendas de segunda mano existentes en **pisos**.com durante el periodo de referencia.
- ▶ La muestra comprende anuncios particulares y profesionales de pisos, dúplex, apartamentos, áticos y casas, excluyendo tipologías que puedan desvirtuar la coherencia de los valores.
- ▶ El contenido de los anuncios ha pasado un exhaustivo control de calidad basado en filtros estadísticos y de excelencia.
- ▶ No se consideran submuestras menores a 32 anuncios publicados para garantizar una mínima representatividad estadística.
- ▶ Para más información sobre la metodología, escribanos a: estudios@pisos.com

pisos
.com