



Informe mensual de precios de venta

Febrero 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 1.996 euros por metro cuadrado en febrero de 2023, marcando una subida del 0,76% con respecto al mes anterior. Frente a febrero de 2022, el ascenso se situó en el 5,82%. Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Baleares, Navarra y Madrid, mientras que los únicos descensos se registraron en La Rioja, Cantabria, Asturias y Galicia. Con respecto al pasado año, Baleares, Comunidad Valenciana y Andalucía arrojaron los repuntes más abultados. No hubo descensos en este periodo. 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 38 subidas mensuales, destacando Lugo, que fue la provincia que más cerca estuvo del 3% de incremento. El descenso más alto frente a enero se localizó en Zamora, que superó el -2%. Frente a febrero de 2022, hubo 42 subidas, creciendo Baleares casi un 16%. Las bajadas más intensas de este periodo las arrojaron Huesca y Lleida, que cayeron más de un -4%. Baleares, Madrid, Guipúzcoa, 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, Cuenca, Huelva, Palencia, Teruel y Ávila crecieron más de un 2%. Respecto a las bajadas, destacó la devaluación de Pontevedra, que superó el -3%. Comparando con febrero de 2022, ocho capitales arrojaron crecimientos de dos dígitos, destacando Alicante con un repunte de más del 18%. En el lado de los ajustes, Huesca decreció casi un -20%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 5.716 euros. Por encima de los 4.000 estuvieron Madrid y Barcelona, y de los 3.000 Palma de Mallorca y Bilbao. Por su parte, Jaén, Lleida y Ciudad Real fueron las más baratas, marcando precios medios por debajo de los 1.200 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda en España fue de 1.996 euros por metro cuadrado en febrero de 2023

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

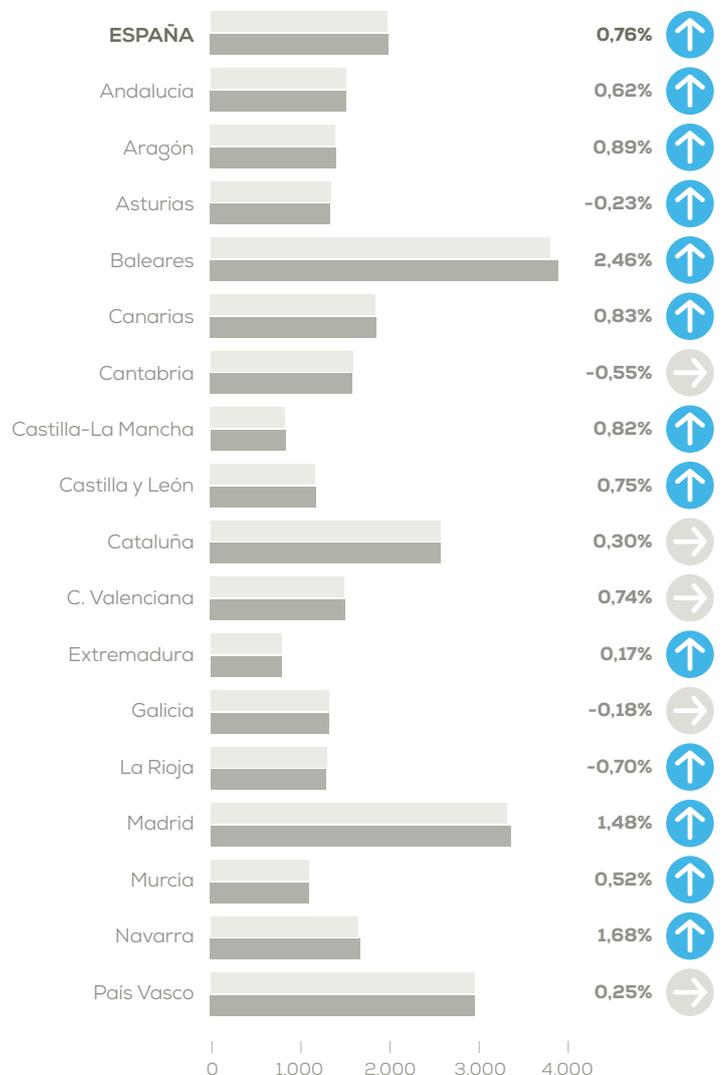
Según el informe mensual de precios de venta elaborado por **pisos.com**, la vivienda en España en febrero de 2023 tuvo un precio medio de 1.996 euros por metro cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso del 0,76% frente al pasado mes de enero. El repunte interanual alcanzó el 5,82%.

Variaciones mensuales: Las regiones que más incrementaron su precio fueron Baleares (2,46%), Navarra (1,68%) y Madrid (1,48%). Los únicos descensos se dieron en La Rioja (-0,70%), Cantabria (-0,55%), Asturias (-0,23%) y Galicia (-0,18%).

Variaciones interanuales: Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Baleares (15,97%), Comunidad Valenciana (9,02%), Andalucía (7,95%), Madrid (7,35%) y Canarias (7,30%). No hubo ajustes en este periodo.

Las regiones más caras en febrero de 2023 fueron Baleares (3.900 €/m²), Madrid (3.370 €/m²), País Vasco (2.967 €/m²), Cataluña (2.584 €/m²) y Canarias (1.865 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (799 €/m²), Castilla-La Mancha (845 €/m²), Murcia (1.107 €/m²), Castilla y León (1.186 €/m²) y La Rioja (1.296 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA



■ Enero 2023

■ Febrero 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 Diciembre 2022 - Enero 2023

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: PROVINCIAS

PROVINCIAS

Según el informe mensual de precios de venta de **pisos.com**, 38 provincias crecieron con respecto al pasado mes de enero de 2023. Se registraron 42 aumentos con respecto a febrero de 2022.

Variaciones mensuales: Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Lugo (2,84%), León (2,56%) y Baleares (2,46%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Zamora (-2,30%), Ourense (-1,91%) y Huesca (-1,03%).

Variaciones interanuales: Los repuntes más abultados se localizaron en Baleares (15,97%), Alicante (14,26%) y Málaga (12,92%). Las bajadas más pronunciadas las arrojaron Huesca (-4,45%), Lleida (-4,37%) y Palencia (-1,93%).

En la clasificación de las provincias por precio en febrero de 2023, el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 3.900 euros por metro cuadrado. Le siguieron Madrid (3.370 €/m²), Guipúzcoa (3.335 €/m²), Barcelona (2.951 €/m²) y Vizcaya (2.872 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 636 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (690 €/m²), Cuenca (752 €/m²), Cáceres (756 €/m²) y Toledo (809 €/m²).

Solo Baleares (3.900 €/m²), Madrid (3.370 €/m²) y Guipúzcoa (3.335 €/m²) arrojaron precios medios superiores a los 3.000 euros por metro cuadrado

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: PROVINCIAS

PRECIOS DE VENTA (€/m²)



PRECIOS DE VENTA (€/m²)

1	Baleares	3.900
2	Madrid	3.370
3	Guipúzcoa	3.335
4	Barcelona	2.951
5	Vizcaya	2.872

5	Toledo	809
4	Cáceres	756
3	Cuenca	752
2	Jaén	690
1	Ciudad Real	636

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Lugo	2,84
2	León	2,56
3	Baleares	2,46
4	Palencia	2,24
5	Huelva	2,04

5	La Rioja	-0,70
4	Pontevedra	-0,84
3	Huesca	-1,03
2	Ourense	-1,91
1	Zamora	-2,30

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Baleares	15,97
2	Alicante	14,26
3	Málaga	12,92
4	Santa Cruz de Tenerife	10,99
5	Cádiz	10,27

5	Ciudad Real	-1,07
4	Ourense	-1,72
3	Palencia	-1,93
2	Lleida	-4,37
1	Huesca	-4,45

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 34 incrementos de precio de enero a febrero de 2023. La comparativa interanual arrojó 40 incrementos.

Variaciones mensuales: Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Cuenca (2,60%), Huelva (2,51%) y Palencia (2,40%). En el lado de los descensos, destacaron Pontevedra (-3,05%), Huesca (-2,05%) y Santander (-1,54%).

Variaciones interanuales: Las subidas más intensas se produjeron en Alicante (18,44%), Ávila (14,82%) y Santa Cruz de Tenerife (14,29%). Las que más bajaron fueron Huesca (-19,88%), Girona (-4,85%) y Lleida (-3,66%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, el informe mensual de febrero de 2023 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 5.716 euros por metro cuadrado. Le siguieron Madrid (4.455 €/m²), Barcelona (4.444 €/m²), Palma de Mallorca (3.984 €/m²) y Bilbao (3.567 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.065 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Lleida (1.173 €/m²), Ciudad Real (1.185 €/m²), Zamora (1.239 €/m²) y Huelva (1.267 €/m²).

Ocho capitales arrojaron crecimientos interanuales de dos dígitos, destacando Alicante (18,44%). La mayor caída fue la de Huesca (-19,88%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE VENTA: CAPITALES DE PROVINCIA

PRECIOS DE VENTA (€/m²)



PRECIOS DE VENTA (€/m²)

1	Donostia-San Sebastián	5.716
2	Madrid	4.455
3	Barcelona	4.444
4	Palma de Mallorca	3.984
5	Bilbao	3.567
5	Huelva	1.267
4	Zamora	1.239
3	Ciudad Real	1.185
2	Lleida	1.173
1	Jaén	1.065

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Cuenca	2,60
2	Huelva	2,51
3	Palencia	2,40
4	Teruel	2,30
5	Ávila	2,12
5	Oviedo	-1,07
4	Lugo	-1,12
3	Santander	-1,54
2	Huesca	-2,05
1	Pontevedra	-3,05

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	Alicante/Alacant	18,44
2	Ávila	14,82
3	Santa Cruz de Tenerife	14,29
4	Palma de Mallorca	13,37
5	Teruel	12,60
5	Ourense	-3,42
4	Tarragona	-3,65
3	Lleida	-3,66
2	Girona	-4,85
1	Huesca	-19,88

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 P C 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 P C 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	Enero 2023	Febrero 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
ANDALUCÍA			1.517	1.527	0,62%	7,95%
	ALMERÍA		1.090	1.087	-0,29%	0,28%
		Almería	1.368	1.354	-1,03%	-1,33%
	CÁDIZ		1.630	1.642	0,71%	10,27%
		Cádiz	2.717	2.767	1,84%	10,74%
	CÓRDOBA		1.005	1.013	0,75%	2,01%
		Córdoba	1.506	1.532	1,77%	7,52%
	GRANADA		1.296	1.305	0,68%	4,60%
		Granada	2.106	2.146	1,89%	8,83%
	HUELVA		1.125	1.148	2,04%	6,67%
		Huelva	1.236	1.267	2,51%	9,88%
	JAÉN		691	690	-0,07%	0,13%
		Jaén	1.055	1.065	1,01%	-3,30%
	MÁLAGA		2.553	2.574	0,82%	12,92%
		Málaga	2.787	2.803	0,57%	10,82%
	SEVILLA		1.494	1.500	0,40%	6,95%
		Sevilla	2.197	2.202	0,21%	9,90%
ARAGÓN			1.399	1.411	0,89%	6,31%
	HUESCA		1.172	1.160	-1,03%	-4,45%
		Huesca	1.417	1.388	-2,05%	-19,88%
	TERUEL		834	847	1,59%	2,94%
		Teruel	1.325	1.356	2,30%	12,60%
	ZARAGOZA		1.524	1.542	1,17%	8,40%
		Zaragoza	1.831	1.850	1,00%	9,10%
ASTURIAS			1.349	1.346	-0,23%	2,12%
	ASTURIAS		1.349	1.346	-0,23%	2,12%
		Oviedo	1.749	1.730	-1,07%	3,19%
BALEARES			3.806	3.900	2,46%	15,97%
	BALEARES		3.806	3.900	2,46%	15,97%
		Palma de Mallorca	3.912	3.984	1,84%	13,37%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2023	Febrero 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
CANARIAS			1.850	1.865	0,83%	7,30%
	LAS PALMAS		1.897	1.907	0,50%	4,19%
		Las Palmas de Gran Canaria	2.200	2.205	0,21%	2,12%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		1.799	1.821	1,20%	10,99%
		Santa Cruz de Tenerife	1.877	1.862	-0,79%	14,29%
CANTABRIA			1.601	1.592	-0,55%	2,44%
	CANTABRIA		1.601	1.592	-0,55%	2,44%
		Santander	2.192	2.158	-1,54%	0,34%
CASTILLA-LA MANCHA			838	845	0,82%	1,29%
	ALBACETE		982	982	0,04%	2,63%
		Albacete	1.501	1.492	-0,59%	6,71%
	CIUDAD REAL		628	636	1,32%	-1,07%
		Ciudad Real	1.182	1.185	0,24%	4,13%
	CUENCA		744	752	1,03%	0,62%
		Cuenca	1.292	1.326	2,60%	4,93%
	GUADALAJARA		1.312	1.329	1,28%	7,29%
		Guadalajara	1.635	1.638	0,17%	4,50%
	TOLEDO		803	809	0,74%	-0,50%
		Toledo	1.558	1.579	1,31%	-0,85%
CASTILLA Y LEÓN			1.177	1.186	0,75%	1,98%
	ÁVILA		885	895	1,14%	7,13%
		Ávila	1.259	1.286	2,12%	14,82%
	BURGOS		1.239	1.240	0,04%	0,42%
		Burgos	1.745	1.737	-0,44%	2,02%
	LEÓN		958	983	2,56%	0,40%
		León	1.578	1.603	1,60%	2,33%
	PALENCIA		1.021	1.044	2,24%	-1,93%
		Palencia	1.374	1.407	2,40%	-1,50%
	SALAMANCA		1.365	1.364	-0,08%	2,44%
		Salamanca	1.891	1.894	0,12%	4,23%
	SEGOVIA		1.242	1.253	0,87%	1,10%
		Segovia	1.766	1.795	1,61%	8,51%
	SORIA		1.065	1.064	-0,11%	3,60%
		Soria	1.483	1.496	0,92%	3,20%
	VALLADOLID		1.439	1.448	0,56%	3,72%
		Valladolid	1.714	1.732	1,06%	5,15%
	ZAMORA		898	877	-2,30%	1,53%
		Zamora	1.246	1.239	-0,60%	-0,09%
CATALUÑA			2.576	2.584	0,30%	2,50%
	BARCELONA		2.942	2.951	0,31%	3,00%
		Barcelona	4.430	4.444	0,32%	2,52%
	GIRONA		1.930	1.935	0,25%	1,69%
		Girona	2.321	2.313	-0,34%	-4,85%
	LLEIDA		945	938	-0,70%	-4,37%
		Lleida	1.180	1.173	-0,60%	-3,66%
	TARRAGONA		1.298	1.300	0,17%	-0,80%
		Tarragona	1.646	1.635	-0,69%	-3,65%

P

mes

mes

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2023	Febrero 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
COMUNIDAD VALENCIANA			1.501	1.512	0,74%	9,02%	
	ALICANTE	Alicante/Alacant	1.701 2.092	1.710 2.112	0,51% 0,94%	14,26% 18,44%	
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.063 1.290	1.065 1.289	0,27% -0,08%	3,42% 2,03%	
	VALENCIA	Valencia	1.458 2.166	1.472 2.180	1,01% 0,68%	6,03% 4,96%	
EXTREMADURA			798	799	0,17%	0,08%	
	BADAJOS	Badajoz	826 1.513	826 1.537	0,07% 1,60%	0,38% 9,03%	
	CÁCERES	Cáceres	753 1.261	756 1.280	0,34% 1,45%	-0,53% 4,50%	
GALICIA			1.329	1.326	-0,18%	2,92%	
	A CORUÑA	A Coruña	1.370 2.356	1.373 2.390	0,26% 1,44%	2,38% 6,14%	
	LUGO	Lugo	899 1.394	924 1.378	2,84% -1,12%	6,20% 2,22%	
	OURENSE	Ourense	934 1.510	916 1.494	-1,91% -1,06%	-1,72% -3,42%	
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.573 1.798	1.560 1.743	-0,84% -3,05%	3,57% 2,45%	
LA RIOJA			1.305	1.296	-0,70%	3,97%	
	LA RIOJA	Logroño	1.305 1.763	1.296 1.773	-0,70% 0,60%	3,97% 5,14%	
MADRID			3.321	3.370	1,48%	7,35%	
	MADRID	Madrid	3.321 4.386	3.370 4.455	1,48% 1,56%	7,35% 8,02%	
MURCIA			1.101	1.107	0,52%	4,54%	
	MURCIA	Murcia	1.101 1.312	1.107 1.336	0,52% 1,79%	4,54% 6,94%	
NAVARRA			1.657	1.685	1,68%	6,05%	
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.657 2.742	1.685 2.790	1,68% 1,78%	6,05% 10,04%	
PAÍS VASCO			2.959	2.967	0,25%	4,66%	
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.466 2.717	2.474 2.729	0,33% 0,43%	6,28% 3,76%	
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.324 5.738	3.335 5.716	0,32% -0,39%	6,78% 5,06%	
	VIZCAYA	Bilbao	2.867 3.552	2.872 3.567	0,18% 0,44%	2,89% 2,46%	

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