

INFORME PRECIO DE LA VIVIENDA: VENTA

El precio de la vivienda en España ralentiza su caída en el tercer trimestre

- En los últimos tres meses, la vivienda ha bajado un -1,6%, frente al -3% y al -4,8% de los trimestres anteriores
- En septiembre el precio medio se sitúa en 2.374 €/m², lo que supone una caída mensual del -0,5%
- Un 78% de las provincias registra valores trimestrales negativos en el precio de la vivienda

Madrid, 29 de septiembre de 2009

Según datos del Índice Inmobiliario fotocasa.es, el precio de la vivienda de segunda mano en España ralentiza su caída en el tercer trimestre de 2009, con un descenso del -1,6%. En los trimestres anteriores las bajadas registradas eran más pronunciadas, concretamente un -3% en el segundo trimestre y un -4,8% en el primer trimestre del año.

En cuanto a la evolución de la vivienda en el último mes, el Índice fotocasa.es ha constatado una caída del -0,5%, lo que sitúa el precio medio en 2.374 euros por metro cuadrado. Con este descenso, se completan 21 meses consecutivos (desde enero de 2008) con bajadas mensuales en el valor de la vivienda.

En el último año, se ha registrado un valor negativo del -10,9% (la variación interanual calculada de septiembre de 2008 a septiembre de 2009). Así, ya son 23 los meses consecutivos en los que se registran descensos interanuales del precio de la vivienda en España, registrándose la mayor caída interanual en mayo de 2009, concretamente un -11,1%.

El precio máximo histórico de la vivienda en España registrado por el Índice Inmobiliario fotocasa.es se alcanzó en abril de 2007, momento en que el precio medio de los inmuebles de segunda mano era de 2.952 €/m². Desde su valor máximo el precio de la vivienda en España ha caído un -19,6%, es decir, 578 euros por metro cuadrado.

La vivienda sube de precio en cuatro comunidades autónomas

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda en el último trimestre por comunidades autónomas, se han constatado variaciones negativas en 13 de las 17 comunidades analizadas. Asturias, Baleares, Castilla y León, y Extremadura son las comunidades que registran subidas trimestrales. En el resto de comunidades en los tres últimos meses se han registrado descensos que van desde el -0,3% de Galicia hasta el -3,1% de Canarias.

La Comunidad con el mayor aumento es Asturias donde el precio de la vivienda ha crecido un 2,0% y cuenta con un precio medio en septiembre de 2.253 €/m².

La Comunidad Autónoma con el precio medio de la vivienda de segunda mano más alto es el País Vasco, con 3.850 €/m² (variación trimestral de -1,3%). Le siguen Madrid con 3.164 €/m² (-1,7%) y Cataluña con 3.064 €/m² (-2,1%).

En el extremo opuesto, como comunidades con los precios de la vivienda más económicos, se encuentran Extremadura (1.694 €/m²) con una subida trimestral de 0,1%, Murcia (1.777 €/m²), con una variación negativa del -2,1%, y Castilla-La Mancha (1.798 €/m²) con una descenso en los últimos tres meses del -1,8%.

Cádiz, la provincia donde más cae el precio de la vivienda

Según el Índice Inmobiliario fotocasa.es, se han constatado descensos en el valor de la vivienda en el 78% del total de 50 provincias analizadas (Ceuta y Melilla no cuentan con datos suficientes para ser analizadas). La caída de precios más destacada en los últimos tres meses es la registrada por Cádiz, con un descenso del -5,1%, lo que sitúa el valor del metro cuadrado en 2.014 euros. En segundo lugar, la provincia donde más ha caído el precio de la vivienda de segunda mano es Soria, con un descenso del -4,6% (1.927 €/m²) y la tercera posición es para Las Palmas (1.851 €/m²) con una bajada del -3,9%.

En el 22% de las provincias el precio de la vivienda ha subido. En concreto, en el último trimestre, se han producido crecimientos que van desde el 0,2% de Valladolid, hasta el 3,7% de Zamora.

En el 74% de los municipios españoles la vivienda baja de precio

Si se analiza la evolución del precio medio de la vivienda por municipios, de los 252 estudiados por el Índice Inmobiliario fotocasa.es durante el último trimestre, se constata que el 74% de ellos (185 municipios) ha registrado descenso en el precio de la vivienda, en el 24% restante (62 municipios) se constatan subidas del precio medio y en el 2% (5 municipios) no se perciben variaciones de precio.

Sobre el Índice Inmobiliario fotocasa.es

El portal inmobiliario fotocasa.es elabora desde enero de 2005, conjuntamente con la escuela de negocios IESE Business School, el Índice Inmobiliario fotocasa.es. Este índice tiene como objetivo ser el indicador de referencia de la evolución del precio de la vivienda en España. Para realizar el Índice se toma como referencia el precio medio de la vivienda en abril de 2005 con un valor inicial de 1.000 puntos. El estudio se realiza a partir de la base de datos de inmuebles del portal inmobiliario fotocasa.es, que es analizada estadísticamente y depurada por IESE Business School.

Todas las observaciones (anuncios) que se incluyen en el estudio se refieren a viviendas de segunda mano, exclusivamente pisos y áticos. Los datos provienen de los oferentes de viviendas, quienes insertan directamente sus viviendas en el portal. Por lo tanto, los valores indicados por el índice inmobiliario fotocasa.es son precios de oferta y no necesariamente constituyen el precio al que, finalmente, se cierran las transacciones. En este sentido, el Índice Inmobiliario fotocasa.es refleja la tendencia del mercado con cierta antelación al resto de estadísticas existentes ya que se basa en el precio de intención de venta y en sus variaciones.

Las conclusiones de este indicador se deberán ver recogidas posteriormente en los indicadores que se basan en precios finales de venta. Fue en agosto de 2007 cuando el Índice Inmobiliario fotocasa.es comenzó a registrar descensos mensuales en el precio medio de la vivienda en España.

El Índice Inmobiliario fotocasa.es, fuente de referencia para el FMI



El Fondo Monetario Internacional utiliza los datos de fotocasa.es en su último estudio sobre la economía española.

Descargar informe: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/scr/2009/cr09129.pdf>

Sobre fotocasa.es

fotocasa.es es un portal de Anuntis, líder en el mercado español en los cuatro segmentos de anuncios clasificados en los que actúa: inmobiliaria (fotocasa.es), empleo (infojobs.net), motor (coches.net) y anuncios clasificados en general (segundamano.es). Cuenta con 24 portales en Internet. Anuntis está participada en un 76% por el grupo de comunicación Schibsted y el 24% por los fundadores de Anuntis.

Más información

Índice Inmobiliario fotocasa.es

VENTA: http://www.fotocasa.es/indice-inmobiliario_fotocasa.aspx

ALQUILER: http://www.fotocasa.es/indice-alquiler-inmobiliario_fotocasa.aspx

Dirección de Comunicación Anuntis

Isabel Brugada: 93 576 5625

isabel.brugada@anuntis.com