

## El precio de la vivienda sube un 2,56% en el primer semestre

- Según pisos.com, la vivienda de segunda mano en España en el mes de junio de 2022 tuvo un precio medio de 1.926 euros por metro cuadrado.
- Cinco capitales arrojaron subidas de dos dígitos: Murcia (16,06%), Alicante (15,86%), Palma de Mallorca (12,31%), Santa Cruz de Tenerife (11,90%) y Pamplona (11,05%).
- Las nuevas promociones han tenido que ajustarse al nuevo escenario, y la corrección alza de los precios ha actuado como correa de transmisión hacia la segunda mano.

**Madrid, 4 de julio de 2022.-** Según el informe semestral de precios de venta de [www.pisos.com](http://www.pisos.com), el precio medio de la vivienda de segunda mano en España en junio de 2022 fue de 1.926 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una subida semestral del 2,56%. Respecto al segundo trimestre, el ascenso fue del 1,80%. Interanualmente, el repunte registrado fue del 4,43%. El ascenso mensual fue del 0,17%, ya que el precio medio en mayo fue de 1.923 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda llega a la primera mitad del año demostrando su gran fortaleza. Según Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “el mercado de la vivienda cierra un primer semestre en el que la imparable carrera de la inflación se ha dejado notar. No obstante, el residencial ha contenido unas subidas que podrían haber sido mucho más agresivas”. Font se refiere al encarecimiento y escasez de los materiales, así como al contexto de crisis energética en el que debe operar la obra nueva: “Las nuevas promociones han tenido que ajustarse al nuevo escenario, y la corrección alza de los precios ha actuado como correa de transmisión hacia la segunda mano”, comenta.

De cara al próximo semestre, el portavoz del portal inmobiliario indica que “el giro en la política monetaria europea marcará el paso”. El directivo señala que las subidas de los tipos de interés programadas por el Banco Central Europeo “elevarán el coste de las hipotecas, lo que podría poner en apuros a los hogares con préstamos referenciados al Euríbor y provocar una fuga masiva hacia el tipo fijo”. En cualquier caso, Font espera que de aquí a finales de año “las compraventas se moderen, dejen atrás los porcentajes abultados y abran una etapa con repuntes razonables sin perder dinamismo”.

### COMUNIDADES AUTÓNOMAS

**LA MÁS CARA:**  
BALEARES 3.456 €/m<sup>2</sup>

**LA MÁS BARATA:**  
EXTREMADURA 816 €/m<sup>2</sup>



	JUNIO 2022	% VAR. SEMESTRAL
ESPAÑA	1.926	2,56%
ANDALUCÍA	1.445	2,60%
ARAGÓN	1.345	1,74%
ASTURIAS	1.331	-0,16%
BALEARES	3.456	4,14%
CANARIAS	1.780	1,93%
CANTABRIA	1.589	-0,59%
CASTILLA-LA MANCHA	844	1,45%
CASTILLA Y LEÓN	1.171	0,35%

	JUNIO 2022	% VAR. SEMESTRAL
CATALUÑA	2.546	0,87%
COMUNIDAD VALENCIANA	1.434	3,97%
EXTREMADURA	816	0,26%
GALICIA	1.304	0,27%
LA RIOJA	1.283	2,21%
MADRID	3.222	4,19%
MURCIA	1.102	4,04%
NAVARRA	1.630	3,93%
PAÍS VASCO	2.912	3,82%

N/D - Data no disponible por no superar la muestra mínima establecida

ESPAÑA  
**1.926 €/m<sup>2</sup>**

**↑ LAS QUE MÁS SUBEN:**  
1 MADRID 4,19%  
2 BALEARES 4,14%  
3 MURCIA 4,04%  
4 C. VALENCIANA 3,97%  
5 NAVARRA 3,93%

**↓ LAS QUE MÁS BAJAN:**  
1 CANTABRIA -0,59%  
2 ASTURIAS -0,16%  
3 EXTREMADURA 0,26%  
4 GALICIA 0,27%  
5 CASTILLA Y LEÓN 0,35%

### PROVINCIAS

**LA MÁS CARA:**  
BALEARES  
3.456 €/m<sup>2</sup>

**LA MÁS BARATA:**  
CIUDAD REAL  
625 €/m<sup>2</sup>

**↑ LAS QUE MÁS SUBEN:**  
1 ÁVILA 5,91%  
2 ÁLAVA 5,36%  
3 MÁLAGA 5,31%  
4 ALICANTE 5,26%  
5 VALLADOLID 4,68%

**↓ LAS QUE MÁS BAJAN:**  
1 TERUEL -4,96%  
2 JAÉN -4,72%  
3 LEÓN -3,83%  
4 CIUDAD REAL -3,73%  
5 SORIA -3,05%

### CAPITALES DE PROVINCIA

**LA MÁS CARA:**  
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN  
5.650 €/m<sup>2</sup>

**↑ LAS QUE MÁS SUBEN:**  
1 MURCIA 13,31%  
2 ÁVILA 9,82%  
3 SANTA CRUZ DE TENERIFE 9,62%  
4 PAMPLONA/IRUÑA 8,85%  
5 ALICANTE/ALACANT 7,86%

**LA MÁS BARATA:**  
JAÉN  
1.054 €/m<sup>2</sup>

**↓ LAS QUE MÁS BAJAN:**  
1 HUESCA -8,38%  
2 PALENCIA -5,93%  
3 PONTEVEDRA -3,62%  
4 JAÉN -3,49%  
5 LLEIDA -3,38%

### MUNICIPIOS

**EL MÁS CARO:**  
FORMENTERA (BALEARES)  
9.561 €/m<sup>2</sup>

**↑ LAS QUE MÁS SUBEN:**  
1 PEÑARROYA-PUEBLONUEVO (CÓRDOBA) 19,82%  
2 FRAGA (HUESCA) 19,74%  
3 MONDRAGÓN - ARRASATE (GUIPÚZCOA) 19,39%  
4 CELLA (TERUEL) 19,32%  
5 MADRIDEJOS (TOLEDO) 19,30%

**EL MÁS BARATO:**  
TAMARITE DE LITERA (HUESCA)  
271 €/m<sup>2</sup>

**↓ LAS QUE MÁS BAJAN:**  
1 MALAGÓN (CIUDAD REAL) -17,48%  
2 COVALEDA (SORIA) -16,78%  
3 ASPARRENA (ÁLAVA) -16,78%  
4 TRUJILLO (CÁCERES) -16,71%  
5 AZPEITIA (GUIPÚZCOA) -16,63%

## COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Madrid (4,19%), Baleares (4,14%) y Murcia (4,04%) arrojaron las subidas más pronunciadas. Los únicos ajustes se dieron en Cantabria (-0,59%) y Asturias (-0,16%). De un año a otro, la subida más marcada tuvo lugar en Baleares (10,64%). Por su parte, solo Asturias (-1,20%) redujo sus precios en este periodo. La región más cara en junio de 2022 fue Baleares (3.456 €/m<sup>2</sup>) y la más barata Extremadura (816 €/m<sup>2</sup>).

## PROVINCIAS

Semestralmente, Ávila (5,91%), Álava (5,35%) y Málaga (5,31%) arrojaron los mayores incrementos. Por su parte, Teruel (-4,95%), Jaén (-4,72%) y León (-3,83%) lideraron los ajustes. Interanualmente, el repunte más intenso fue el de Alicante (10,68%). En el apartado de caídas, el primer puesto fue para Palencia (-8,31%). Baleares (3.456 €/m<sup>2</sup>) fue la provincia más cara y Ciudad Real (625 €/m<sup>2</sup>), la más barata.

## CAPITALES DE PROVINCIA

Frente a diciembre del pasado año, el repunte más alto se localizó en Murcia (13,31%), mientras que la capital que más se ajustó fue Huesca (-8,38%). Murcia (16,06%), Alicante (15,86%) y Palma de Mallorca (12,31%) fueron las capitales que más incrementaron su precio frente a junio de 2021. Las que más bajaron fueron Palencia (-12,71%), Huesca (-9,76%) y Pontevedra (-6,10%). La capital más cara fue Donostia-San Sebastián (5.650 €/m<sup>2</sup>) y la más barata Jaén (1.054 €/m<sup>2</sup>).

## DISTRITOS

El distrito madrileño más caro fue Salamanca (7.556 €/m<sup>2</sup>) y el más barato Villaverde (1.960 €/m<sup>2</sup>). En el primer semestre, Villaverde (15,01%) fue el que más subió y Villa de Vallecas (-3,59%) el que más bajó. En Barcelona, Sarrià-Sant Gervasi (5.707 €/m<sup>2</sup>) fue el distrito más caro, mientras que el más barato fue Nou Barris (2.520 €/m<sup>2</sup>). Semestralmente, la subida más alta la registró Sant Martí (4,53%) y la mayor caída la arrojó Sants-Montjuïc (-2,53%). En cuanto a Valencia, el distrito más caro fue L'Eixample (3.227 €/m<sup>2</sup>) y el más barato Pobles de l'Oest (1.185 €/m<sup>2</sup>). El distrito que más subió en el primer semestre fue Pobles del Nord (15,98%). La única caída se produjo en Pobles del Sud (-1,85%).

## MUNICIPIOS

Las mayores subidas semestrales se dieron en Peñarroya-Pueblonuevo (19,82%), en Córdoba; Fraga (19,74%), en Huesca; y Mondragón-Arrasate (19,39%), en Guipúzcoa, arrojaron las alzas más intensas. Los mayores ajustes se produjeron en Malagón (-17,48%), en Ciudad Real; Covaleda (-16,78%), en Soria; y Asparrena (-16,78%), en Álava. Interanualmente, los municipios que más crecieron fueron Alfaro (41,96%), en La Rioja; Herencia (39,13%), en Ciudad Real; y Alfarfar (34,48%), en Valencia. Los que más vieron decrecer su precio medio fueron Trujillo (-27,01%), en Cáceres; Bergara (-26,84%), en Guipúzcoa; y Cebreros (-26,53%), en Ávila. El municipio más caro en el primer semestre del año fue Formentera (9.561 €/m<sup>2</sup>), en Baleares y el más barato Tamarite de Litera (271 €/m<sup>2</sup>), en Huesca.



## **Sobre nosotros**

[pisos.com](http://pisos.com) es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: [pisocompartido.com](http://pisocompartido.com).

## **Para más información:**

Alicia Aragón

**[pisos.com](http://pisos.com)**

Tel.:638 349 054

[aaragon@pisos.com](mailto:aaragon@pisos.com)