

## El precio de la vivienda sube un 4,85% frente al año pasado

- La vivienda de segunda mano en España tuvo un precio medio de 1.906 euros por metro cuadrado en el mes de abril de 2022, subiendo un 0,72% frente a marzo.
- Hubo cuatro capitales que superaron la barrera del 10% de un año a otro: Alicante (14,24%), Valencia (11,88%), Girona (10,64%) y Palma de Mallorca (10,28%).
- El mercado interés por la propiedad se está relajando. Las compraventas se mantienen fuertes, pero los datos tienden a la estabilidad.

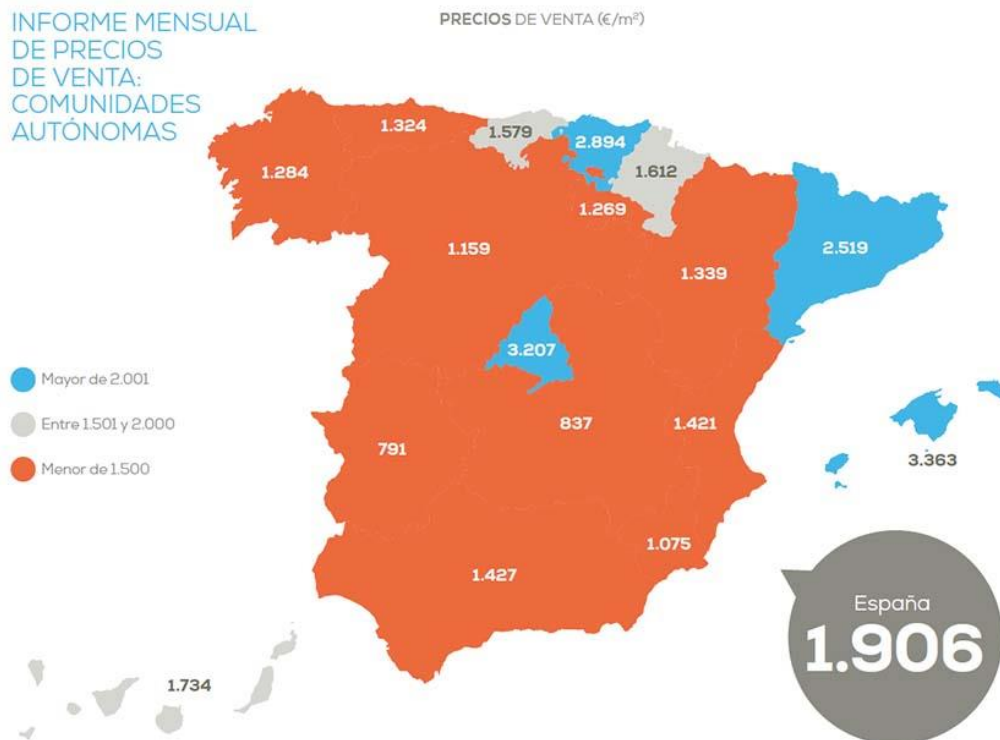
**Madrid, 3 de mayo de 2022.-** Según el informe mensual de precios de venta de [www.pisos.com](http://www.pisos.com), el precio medio de la vivienda de segunda mano en España en el mes de abril de 2022 fue de 1.906 euros por metro cuadrado. Esta cifra supuso una subida del 0,72% frente al pasado mes de marzo, cuando el precio por unidad de superficie fue de 1.892 euros. El repunte con respecto a abril de 2021 fue del 4,85%, ya que el precio medio hace un año se situó en los 1.818 euros por metro cuadrado.

La inflación está arrojando cifras de récord en España debido al elevado precio de la energía. Estas subidas se trasladan al mercado de la vivienda, pero de modo mucho más contenido. “Aunque comprar una vivienda de segunda mano es hoy más caro que hace un año, se está creciendo por debajo del índice general de precios”, revela Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, añadiendo que “es normal que el IPC acabe afectando al residencial, pero su impacto se está atenuando”. Según el experto, la razón de esta moderación atiende, entre otras razones, a que el mercado interés por la propiedad se está relajando: “Las compraventas se mantienen fuertes, pero los datos tienden a la estabilidad”, admite Font.

Por otro lado, algunas entidades financieras se están adelantando a los futuros cambios en política monetaria europea, encareciendo su oferta hipotecaria. Font indica que, “a pesar de que los préstamos a tipo fijo sean más costosos, esta opción será la mayoritaria entre los compradores que necesiten financiación”. El portavoz del portal inmobiliario hace hincapié en el giro que pueden dar las hipotecas variables: “El Euríbor regresó al terreno positivo a mediados de abril después de estar desde 2016 en tasas negativas. Muchos tienen aún presente cómo sus cuotas crecieron hasta volverse impagables. Nadie quiere que esa situación se repita, por eso las subrogaciones y novaciones han subido tanto en los últimos años”.

## Solo 12 capitales se ajustaron interanualmente

Las regiones más caras en abril de 2022 fueron Baleares (3.363 €/m<sup>2</sup>), Madrid (3.207 €/m<sup>2</sup>) y País Vasco (2.894 €/m<sup>2</sup>) y las más baratas Extremadura (791 €/m<sup>2</sup>), Castilla-La Mancha (837 €/m<sup>2</sup>) y Murcia (1.075 €/m<sup>2</sup>). Interanualmente, los repuntes más llamativos se dieron en Comunidad Valenciana (8,49%), Baleares (7,60%) y Madrid (7,15%), registrándose los únicos ajustes en Extremadura (-1,63%), Asturias (-1,40%) y Castilla y León (-0,49%).



PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

1	Baleares	3.363
2	Madrid	3.207
3	País Vasco	2.894
4	Cataluña	2.519
5	Canarias	1.734
5	La Rioja	1.269
4	Castilla y León	1.159
3	Murcia	1.075
2	Castilla-La Mancha	837
1	Extremadura	791

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	C. Valenciana	1,71
2	País Vasco	1,18
3	Murcia	1,13
4	Cantabria	1,12
5	Madrid	1,12
5	Castilla-La Mancha	0,24
4	Asturias	0,22
3	Castilla y León	-0,04
2	Cataluña	-0,31
1	Extremadura	-0,76

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE VENTA (%)

1	C. Valenciana	8,49
2	Baleares	7,60
3	Madrid	7,15
4	Murcia	5,04
5	Andalucía	4,19
5	Cantabria	0,62
4	La Rioja	0,34
3	Castilla y León	-0,49
2	Asturias	-1,40
1	Extremadura	-1,63



Baleares fue la provincia más cara con 3.363 euros por metro cuadrado, seguida de Guipúzcoa (3.247 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (3.207 €/m<sup>2</sup>). En el lado opuesto estuvo Ciudad Real, que cerró la clasificación con 628 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (673 €/m<sup>2</sup>) y Cuenca (740 €/m<sup>2</sup>). Los incrementos más abultados de un año a otro se localizaron en Málaga (10,55%), Alicante (10,41%) y Valencia (7,86%). Las bajadas más pronunciadas las arrojaron Palencia (-12,22%), Jaén (-5,06%) y Cáceres (-3,45%).

La capital más cara fue Donostia-San Sebastián, con 5.686 euros por metro cuadrado. Por detrás se situaron Barcelona (4.323 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (4.229 €/m<sup>2</sup>). Jaén fue la más asequible, con un precio de 1.082 euros por metro cuadrado. Otras capitales baratas fueron Ciudad Real (1.115 €/m<sup>2</sup>) y Huelva (1.151 €/m<sup>2</sup>). Las subidas más intensas frente a abril de 2021 se produjeron en Alicante (14,24%), Valencia (11,88%) y Girona (10,64%). Las que más bajaron fueron Palencia (-12,26%), Huesca (-7,91%) y Pontevedra (-5,04%).

### **Sobre nosotros**

[pisos.com](https://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](https://pisocompartido.com).

### **Para más información:**

Alicia Aragón  
**pisos.com**  
Tel.:638 349 054  
[aaragon@pisos.com](mailto:aaragon@pisos.com)