

# evolución anual 2007 del precio de la vivienda de segunda mano



---

este informe ha sido preparado por el departamento de estudios de idealista. su contenido está protegido por derechos de autor, marcas registradas, tratados internacionales y otros derechos de propiedad y leyes de españa, así como por convenios internacionales, quedando prohibidas su reproducción y distribución sin mencionar la fuente

la información contenida en este informe ha sido elaborada por idealista y se facilita sólo a efectos informativos. bajo ninguna circunstancia deberá usarse como asesoramiento, valoración final de una vivienda u otros servicios

idealista no se hace responsable de todas aquellas informaciones incluidas en este informe de fuentes ajenas a idealista. la inclusión en este informe de medias, cuadros o estimaciones elaborados por idealista o tomados de informaciones de terceros tiene una finalidad puramente informativa, sin que, por tanto, puedan considerarse como opiniones o recomendaciones de ninguna clase. en cualquier caso, idealista no se hace responsable de las interpretaciones que los usuarios puedan hacer sobre la información contenida

## sinopsis

durante 2007 el precio de la vivienda usada ha bajado en los principales mercados inmobiliarios españoles. en la mayoría de ellos, esta caída es la primera que registramos en idealista.com desde que iniciamos la publicación trimestral periódica de la evolución de precios de vivienda de segunda mano (cuarto trimestre del año 2000)

la vivienda usada baja un 2% en barcelona capital y en 19 de los 25 municipios analizados en la provincia

madrid experimenta por primera vez una caída nominal de precios: descendieron un 0,3% en este año. asimismo, tres cuartas partes de los municipios madrileños también han visto caer los precios

valencia mantiene todavía un ligero recorrido alcista, con una subida del 3,7%

la tónica general en el resto de mercados analizados en este informe es de un moderado descenso en los precios de la vivienda usada

## Índice

metodología y objetivos	3
cataluña	5
comunidad de madrid	14
comunidad valenciana	25
andalucía	29
aragón	31
asturias	32
baleares	33
canarias	34
cantabria	35
castilla la mancha	36
castilla león	37
euskadi	38
extremadura	39
galicia	40
la rioja	41
murcia	42
navarra	43

si quieres recibir cada tres meses el informe idealista, completo y gratuito, puedes solicitarlo mandando un email a: [recibir.informe@idealista.com](mailto:recibir.informe@idealista.com) especificando claramente en el cuerpo del mensaje la dirección de correo electrónico donde quieres que te mandemos el informe. en caso contrario no podremos hacértelo llegar

si ya te enviamos el informe, no es necesario que solicites recibirlo para próximos envíos

## metodología y objetivos

este informe anual de idealista pretende reflejar de una forma clara y sencilla la evolución de precios de la vivienda de segunda mano en los principales mercados españoles a lo largo del año 2007

el informe anual, a diferencia de los análisis trimestrales, incorpora un estudio de los barrios de las capitales de barcelona y madrid, que incluimos una vez al año para poder tener suficiente muestra representativa de todos los barrios que permita obtener conclusiones válidas y contrastadas

para el análisis de los municipios de las provincias de barcelona y madrid se han seleccionado aquellos que han mantenido, durante el periodo contemplado, una media constante de 50 o más anuncios de vivienda, para poder manejar datos sólidos y fiables

muestra del análisis:  
cataluña

para obtener la evolución del precio de segunda mano en barcelona a lo largo de 2007, se han analizado 12.078 viviendas:  
- 5.983 de barcelona capital  
- 6.095 de 25 municipios de las comarcas

se han analizado los 10 distritos de barcelona capital y sus respectivos barrios, así como otros 25 municipios

en la provincia de girona se han analizado 530 viviendas de 4 municipios

en la provincia de lleida se han analizado 347 viviendas de lleida capital

en la provincia de tarragona se han analizado 904 viviendas de 6 municipios

muestra del análisis:  
madrid

para obtener la evolución del precio de segunda mano en madrid a lo largo de 2007, se han analizado 27.255 viviendas:  
- 17.518 de la capital  
- 9.737 de 34 municipios

se han analizado los 21 distritos de madrid capital y sus respectivos barrios, así como otros 34 municipios de la comunidad autónoma

muestra del análisis:  
comunidad valenciana

para obtener la evolución del precio de segunda mano en valencia a lo largo de 2007, se han analizado 3.992 viviendas:  
- 2.986 viviendas de la capital  
- 1.006 de 6 municipios

se han analizado los 16 distritos de valencia capital así como otros 6 municipios

en la provincia de alicante se han estudiado 3.712 viviendas de 14 municipios

en la provincia de castellón se han analizado 853 viviendas de 6 municipios

periodo y requisitos  
de la muestra

todas las viviendas objeto de este informe están o estuvieron publicadas en la base de datos de idealista durante el periodo comprendido entre el 29 de diciembre de 2006 y el 21 de diciembre de 2007, y cumplen los siguientes requisitos:

- son **viviendas de segunda mano**

- su origen es tanto **de particular como de profesional**, agencia inmobiliaria o similares
- han **pasado el control de calidad** en cuanto a la información publicada en idealista, en concreto: precio, metros cuadrados y no duplicidad, es decir, no hay anuncios repetidos de la misma vivienda y por lo tanto ninguna vivienda ha sido contabilizada más de una vez para su análisis en este informe

tipologías, precios medios y de oferta

**los precios que se proporcionan en este informe corresponden a metros cuadrados construidos. asimismo estos precios son medios de las zonas que analizamos.** eso significa que, obviamente, hay viviendas por encima de ese precio y otras con precios más baratos. se han excluido las viviendas unifamiliares de este informe porque su presencia desvirtuaba el precio medio en algunas zonas

**se han descartado aquellos inmuebles cuyos precios de salida estaban clara y desproporcionadamente fuera de mercado** en sus correspondientes áreas geográficas, ya que su inclusión en la muestra de análisis hubiera provocado fuertes distorsiones en los resultados finales. esta desproporción se ha medido mediante el cálculo de la desviación típica (método "sesgado" o "n") del precio medio por metro cuadrado para cada distrito o municipio según corresponda, y descartando aquellos inmuebles cuyo precio medio por metro cuadrado supere una desviación típica por encima de la media

**el informe idealista está elaborado con precios de oferta**, es decir, todos los precios que se analizan corresponden a las últimas actualizaciones realizadas por los vendedores a los precios de las viviendas que tienen anunciadas en idealista. por tanto representan los datos más frescos y actuales del mercado

en esta época de negociaciones generalizadas, **los precios medios de este informe no tienen por qué coincidir con el precio final de la operación que se cierre entre comprador y vendedor** -que puede ser más bajo de lo que al vendedor le gustaría y del precio que inicialmente puso a su vivienda- y por lo tanto de los precios medios recogidos y publicados en este informe

**idealista.com cuenta con la base de datos más detallada del mercado inmobiliario español** lo que permite analizar de manera cuantitativa y cualitativa la evolución de la compra-venta de vivienda en estos mercados. con la publicación trimestral de este informe idealista quiere aportar transparencia y claridad a la información inmobiliaria existente en los mercados donde está presente

**el siguiente informe sobre la evolución del precio de la vivienda de segunda mano correspondiente al 1<sup>er</sup> trimestre de 2008, se publicará en la primera quincena de abril 08**

para más información sobre la metodología no dudes en ponerte en contacto con nosotros: [metodologia.informes@idealista.com](mailto:metodologia.informes@idealista.com)

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: barcelona capital

el precio medio de la vivienda usada en barcelona capital descendió un 2% durante 2007, la primera bajada anual de precios desde el año 2002

- **el mercado inmobiliario en barcelona se ha frenado.** el precio en barcelona ha registrado un decremento del 2% durante 2007 y quedó situado en 4.769 euros/m<sup>2</sup>. durante el cuarto trimestre del año la ciudad vivió una caída del 0,7%, la tercera caída trimestral consecutiva tras la bajada del 0,5% del tercer trimestre y del 1,3% del segundo
- **el precio actual de barcelona es inferior al registrado en el segundo trimestre de 2006,** cuando se empezaron a notar los efectos de la desaceleración inmobiliaria actual. el mercado mira como cosa del pasado los crecimientos de dos dígitos de hace sólo dos años. la subida del 8,2% del 2006 también se ve como algo muy lejano

barcelona	2002	2003	2004	2005	2006	2007
incremento anual	30,2%	16,0%	18,3%	15,2%	8,2%	-2,0%

- **sarrià sant gervasi ha visto cómo sus viviendas se revalorizan** un 1,4% hasta los 5.914 euros/m<sup>2</sup> y confirma la tendencia de que los distritos más caros se están adaptando mejor a la nueva situación post boom, aún a pesar de crecer por debajo del ipc (que en noviembre de 2007 estaba situado en el 4,1%), lo que supone de facto bajadas reales de precio
- **nueve distritos registran descensos en sus precios.** la mayor caída se ha producido en sant andreu, donde los precios son un 6,3% más baratos que hace 12 meses con 4.079 euros/m<sup>2</sup> frente a los 4.355 euros/m<sup>2</sup> de diciembre de 2006. este distrito, además, ha encadenado cinco trimestres consecutivos de precios descendentes
- **sant martí ha tenido también un decremento del 4,4% anual** (4.523 euros/m<sup>2</sup>). a pesar de que su precio no se ha movido durante el cuarto trimestre todavía está por debajo del precio que se registraba en el primer trimestre de 2006 (4.694 euros/m<sup>2</sup>). la tercera caída más importante se ha producido en nou barris (-3,4%, 3.709 euros/m<sup>2</sup>). le sigue horta guinardó, que con una bajada de 2,9% anual ha dejado el precio en 4.108 euros/m<sup>2</sup>
- **gràcia ha vivido una bajada de precio de 2,5%,** hasta los 4.759 euros/m<sup>2</sup>. la bajada trimestral del 0,3% es una más de los cinco descensos trimestrales que acumula el distrito
- **sarrià sigue siendo el distrito más caro.** 5.914 euros es lo que se pide por el metro cuadrado de vivienda usada en sarrià. de todas maneras, la caída del 2% de este cuarto trimestre ha provocado que el precio se haya situado por debajo de la barrera de los seis mil euros por metro cuadrado que alcanzó en el tercer trimestre, cuando el precio llegó a 6.035 euros/m<sup>2</sup>. le sigue les corts, con 5.534 euros/m<sup>2</sup> y l'eixample, con 5.157 euros/m<sup>2</sup>. son los tres únicos de barcelona cuyo precio supera los cinco mil euros

- **nou barris es el distrito más barato de la ciudad condal**, y es el único cuyo precio es inferior a los cuatro mil euros por metro cuadrado: 3.709 euros/m<sup>2</sup>. a pesar de las caídas generalizadas, los distritos que le siguen están por encima de esta cifra: sant andreu (4.079 euros/m<sup>2</sup>) y horta guinardó (4.108 euros/m<sup>2</sup>)

## los barrios de barcelona

- **los 38 barrios de la ciudad condal han tenido un comportamiento claramente bajista, ya que 23 de los 30 analizados registraron caídas de precio.** además, ninguno de los que incrementaron su precio lo hicieron por encima del ipc (4,1%)
- **la mayor caída se ha producido en el poble nou** (san martí), donde los precios registraron un decremento del 8,9% hasta los 4.896 euros/m<sup>2</sup>. la entrega de los nuevos desarrollos de la diagonal mar y el distrito 22@ unidos a la actual situación financiera y la falta de servicios en la zona está provocando que los propietarios estén rebajando considerablemente sus pretensiones para poder vender sus inmuebles
- sant andreu ha visto cómo el precio se reducía en un 8% hasta los 4.157 euros/m<sup>2</sup>. 4 barrios más han tenido descensos superiores al cinco por ciento: la barceloneta en ciutat vella (-6,9%, 5.303 euros/m<sup>2</sup>); verneda en sant martí (-6,1%, 3.982 euros/m<sup>2</sup>), dreia eixample (-5,6%, 5.431 euros/m<sup>2</sup>) y sagrera en sant andreu (-5,1%, 4.211 euros/m<sup>2</sup>)
- el poble sec en sants montjuïc ha sido el barrio con un mayor incremento de precios (1,8%, 4.333 euros/m<sup>2</sup>), aunque aún así es más de dos puntos porcentuales inferior al ipc. le siguen sant gervasi (1%, 5.825 euros/m<sup>2</sup>) y sant antoni en l'eixample (1%, 4.887 euros/m<sup>2</sup>)
- la lista de barrios que han registrado subidas de precio se completa con estació nord en l'eixample (0,9%, 5.021 euros/m<sup>2</sup>), sarrià (0,6%, 6.409 euros/m<sup>2</sup>), el raval en ciutat vella (0,3%, 4.449 euros/m<sup>2</sup>) y barri besós en sant martí (0,1%, 3.953 euros/m<sup>2</sup>)
- **sólo 2 barrios de barcelona superan los seis mil euros por metro cuadrado:** pedralbes es el más caro de la ciudad con 6.880 euros/m<sup>2</sup>, seguido por sarrià con 6.409 euros/m<sup>2</sup>. el tercer barrio con precios más altos es sant gervasi, donde los propietarios piden 5.825 euros/m<sup>2</sup>. fuera de la tradicional zona alta de la ciudad les corts ofrece los precios por metro cuadrado más elevados, con 5.452 euros
- el barrio más económico de la ciudad es ciutat meridiana en el distrito nou barris, con un precio de 3.473 euros/m<sup>2</sup>. le siguen roquetes verdum, también en nou barris, y trinitat vella, en sant andreu, ambos con 3.671 euros/m<sup>2</sup>

**precio por m2 en barcelona capital (alfabético)**

<b>distrito</b>	<b>29-dic-06</b>	<b>25-sep-07</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>incremento anual 06-07</b>	<b>incremento IV trimestre</b>
ciutat vella	4.714	4.632	4.613	-2,1%	-0,4%
eixample	5.240	5.203	5.157	-1,6%	-0,9%
gràcia	4.880	4.772	4.759	-2,5%	-0,3%
horta guinardó	4.229	4.127	4.108	-2,9%	-0,5%
les corts	5.657	5.555	5.534	-2,2%	-0,4%
nou barris	3.840	3.798	3.709	-3,4%	-2,3%
sant andreu	4.355	4.137	4.079	-6,3%	-1,4%
sant martí	4.733	4.523	4.523	-4,4%	0,0%
sants-montjuïc	4.458	4.382	4.423	-0,8%	0,9%
sarrià-sant gervasi	5.833	6.035	5.914	1,4%	-2,0%
<b>barcelona</b>	<b>4.865</b>	<b>4.802</b>	<b>4.769</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-0,7%</b>

**precio por m2 en barcelona capital (por variación)**

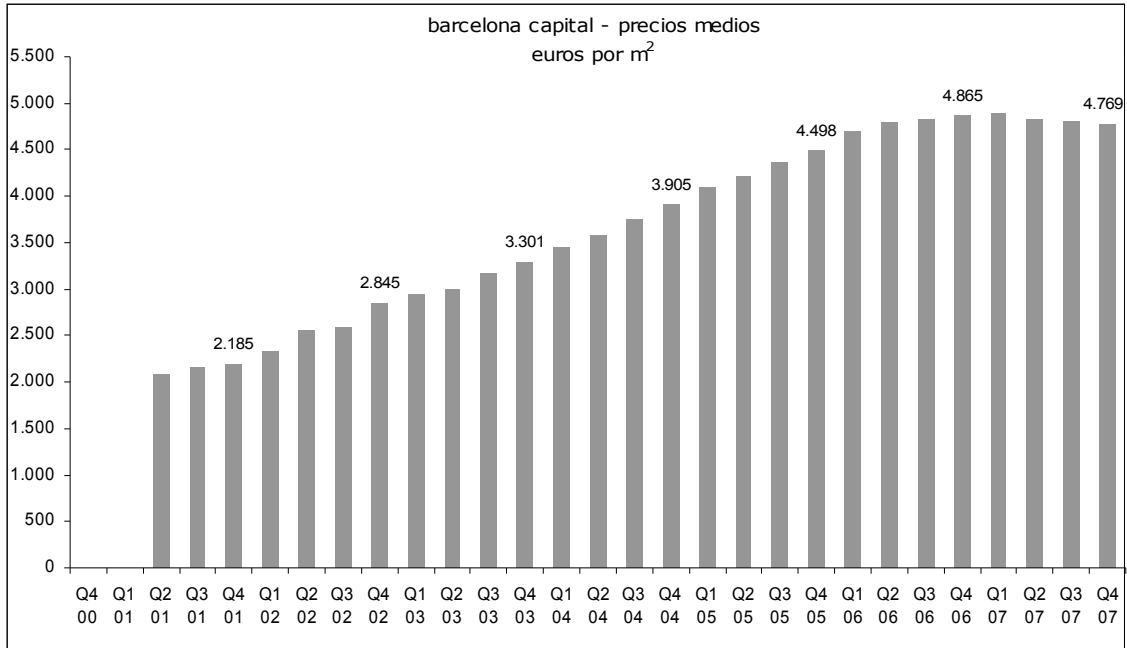
<b>distrito</b>	<b>29-dic-06</b>	<b>25-sep-07</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>incremento anual 06-07</b>	<b>incremento IV trimestre</b>
sarrià-sant gervasi	5.833	6.035	5.914	1,4%	-2,0%
sants-montjuïc	4.458	4.382	4.423	-0,8%	0,9%
eixample	5.240	5.203	5.157	-1,6%	-0,9%
ciutat vella	4.714	4.632	4.613	-2,1%	-0,4%
les corts	5.657	5.555	5.534	-2,2%	-0,4%
gràcia	4.880	4.772	4.759	-2,5%	-0,3%
horta guinardó	4.229	4.127	4.108	-2,9%	-0,5%
nou barris	3.840	3.798	3.709	-3,4%	-2,3%
sant martí	4.733	4.523	4.523	-4,4%	0,0%
sant andreu	4.355	4.137	4.079	-6,3%	-1,4%
<b>barcelona</b>	<b>4.865</b>	<b>4.802</b>	<b>4.769</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-0,7%</b>

**precio por m2 en barcelona capital (por precio)**

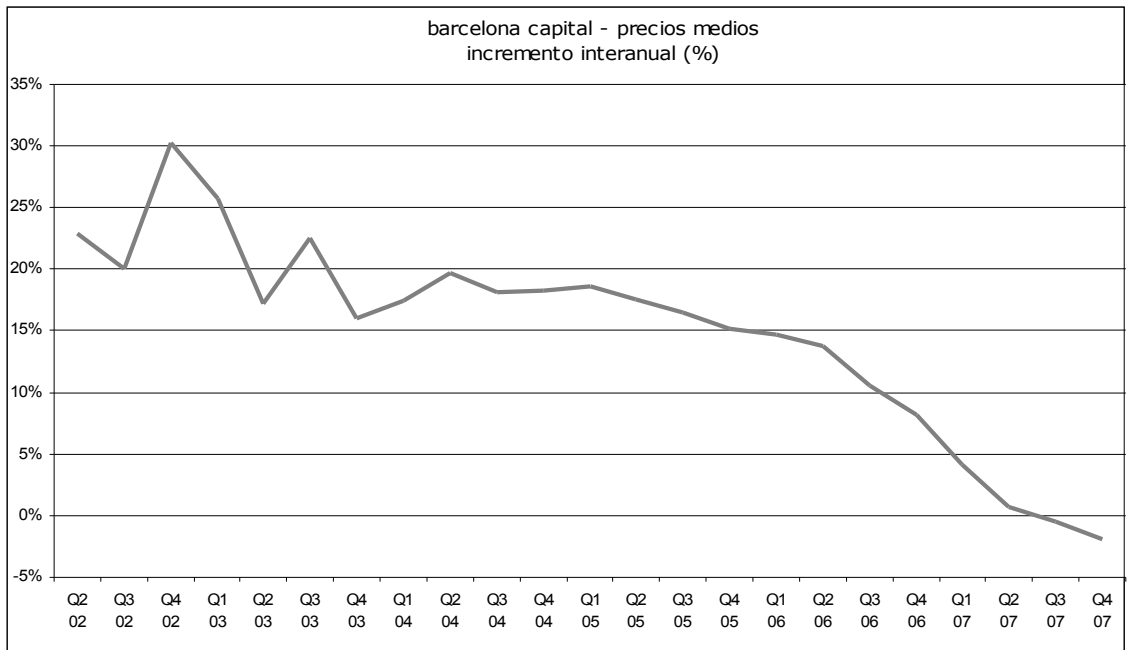
<b>distrito</b>	<b>29-dic-06</b>	<b>25-sep-07</b>	<b>21-dic-07</b>	<b>incremento anual 06-07</b>	<b>incremento IV trimestre</b>
sarrià-sant gervasi	5.833	6.035	5.914	1,4%	-2,0%
les corts	5.657	5.555	5.534	-2,2%	-0,4%
eixample	5.240	5.203	5.157	-1,6%	-0,9%
gràcia	4.880	4.772	4.759	-2,5%	-0,3%
ciutat vella	4.714	4.632	4.613	-2,1%	-0,4%
sant martí	4.733	4.523	4.523	-4,4%	0,0%
sants-montjuïc	4.458	4.382	4.423	-0,8%	0,9%
horta guinardó	4.229	4.127	4.108	-2,9%	-0,5%
sant andreu	4.355	4.137	4.079	-6,3%	-1,4%
nou barris	3.840	3.798	3.709	-3,4%	-2,3%
<b>barcelona</b>	<b>4.865</b>	<b>4.802</b>	<b>4.769</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-0,7%</b>



### evolución histórica de precios, trimestral, 2001-2007



### evolución histórica porcentual, interanual, 2002-2007



## barcelona, barrio a barrio

precio por m2 barrios en barcelona capital

distrito	barrio	29-dic-06	21-dic-07	incremento anual 06-07
<b>total barcelona capital</b>		<b>4.865</b>	<b>4.769</b>	<b>-2,0%</b>
<b>ciutat vella</b>		<b>4.714</b>	<b>4.613</b>	<b>-2,1%</b>
	barceloneta	5.696	5.303	-6,9%
	gotic	4.837	4.660	-3,7%
	parc	5.017	4.804	-4,2%
	raval	4.437	4.449	0,3%
<b>eixample</b>		<b>5.240</b>	<b>5.157</b>	<b>-1,6%</b>
	dreta eixample	5.755	5.431	-5,6%
	esquerra eixample	5.377	5.312	-1,2%
	estació nord	4.976	5.021	0,9%
	sagrada familia	4.962	4.857	-2,1%
	sant antoni	4.837	4.887	1,0%
<b>gràcia</b>		<b>4.880</b>	<b>4.759</b>	<b>-2,5%</b>
	gràcia	4.966	4.852	-2,3%
	valldaroca	4.676	4.532	-3,1%
<b>horta guinardó</b>		<b>4.229</b>	<b>4.108</b>	<b>-2,9%</b>
	guinardó	4.429	4.254	-3,9%
	horta	4.103	3.969	-3,3%
	vall d'hebron	n.d.	3.952	n.a.
<b>les corts</b>		<b>5.657</b>	<b>5.534</b>	<b>-2,2%</b>
	les corts	5.505	5.452	-1,0%
	pedralbes	6.903	6.880	-0,3%
<b>nou barris</b>		<b>3.840</b>	<b>3.709</b>	<b>-3,4%</b>
	ciutat meridiana-vallbona	n.d.	3.473	n.a.
	roquetes-verdum	3.803	3.671	-3,5%
	vilapicina-turó de la peira	3.933	3.812	-3,1%
<b>sant andreu</b>		<b>4.355</b>	<b>4.079</b>	<b>-6,3%</b>
	bon pastor	n.d.	3.809	n.a.
	congrés	n.d.	3.894	n.a.
	sagrera	4.439	4.211	-5,1%
	sant andreu	4.520	4.157	-8,0%
	trinitat vella	n.d.	3.671	n.a.
<b>sant martí</b>		<b>4.733</b>	<b>4.523</b>	<b>-4,4%</b>
	barri besòs	3.951	3.953	0,1%
	clot	4.549	4.451	-2,2%
	fort pius	5.088	4.884	-4,0%
	poble nou	5.374	4.896	-8,9%
	vermeda	4.243	3.982	-6,1%
<b>sants-montjuïc</b>		<b>4.458</b>	<b>4.423</b>	<b>-0,8%</b>
	bordeta-hostafrancs	4.414	4.406	-0,2%
	font de la guatlla	4.526	4.370	-3,4%
	poble-sec	4.256	4.333	1,8%
	sants	4.593	4.563	-0,6%
	zona franca-port	n.d.	4.138	n.a.
	montjuïc	n.d.	3.985	n.a.
<b>sarrià-sant gervasi</b>		<b>5.833</b>	<b>5.914</b>	<b>1,4%</b>
	sant gervasi	5.766	5.825	1,0%
	sarrià	6.369	6.409	0,6%
	vallvidrera-les planes	n.d.	n.d.	n.a.

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: municipios de barcelona

los precios en los municipios de barcelona analizados por idealista.com han tenido una tendencia más acusada a la baja que la capital, con importantes decrementos y sólo dos subidas de precio que, en cualquier caso, están por debajo del ipc

- **sant boi es la localidad con un mayor descenso en sus precios: un 8,2%** que lo ha dejado en 3.300 euros/m<sup>2</sup> frente a los 3.595 euros/m<sup>2</sup> de hace doce meses. este precio está por debajo incluso del registrado durante el primer trimestre de 2006
- **la segunda caída más pronunciada en el año se ha producido en terrassa** que encadena cuatro trimestres consecutivos de bajadas y registra una variación negativa del 6%, la misma que se ha producido en badalona, donde el precio también es inferior al del primer trimestre de 2006. dos municipios más han registrado caídas superiores al cinco por ciento durante 2007: sant cugat del vallès (-5,5%) y santa coloma de gramenet (-5,5%)
- **sólo 2 de los 21 municipios** analizados por idealista durante este año **han incrementado su precio**: sant feliu de llobregat vio crecer sus precios en un 1,9% mientras en sitges subieron un 1,4%. el siguiente municipio con mejor variación interanual ha sido vilanova i la geltrú, donde sólo cayeron un 0,6%
- **sitges vuelve a ser el municipio más caro de barcelona** tras la capital. con 4.905 euros/m<sup>2</sup> se situaría como el cuarto distrito de la ciudad en lo que a precio se refiere. tres municipios más tienen un precio superior a los cuatro mil euros por metro cuadrado: sant cugat del vallès (4.616 euros/m<sup>2</sup>), esplugues de llobregat (4.107 euros/m<sup>2</sup>) y castelldefels (4.028 euros/m<sup>2</sup>)
- **igualada sigue siendo el municipio más económico** de cuantos analiza idealista.com en barcelona. su precio es de 2.412 euros/m<sup>2</sup>. otras localidades barcelonesas cuyos precios están por debajo de los tres mil euros son: manresa (2.569 euros/m<sup>2</sup>) y terrassa (2.932 euros/m<sup>2</sup>). hace un año sólo igualada y manresa estaban por debajo de esta cifra

precio por m2 en barcelona provincia (alfabético)

	29-dic-06	25-sep-07	21-dic-07	incremento anual 06-07	incremento IV trimestre
badalona	3.696	3.554	3.475	-6,0%	-2,2%
castelldefels	4.157	4.027	4.028	-3,1%	0,0%
cornellà de llobregat	3.986	3.827	3.809	-4,4%	-0,5%
esplugues de llobregat	4.262	4.166	4.107	-3,6%	-1,4%
gavà	3.732	3.617	3.633	-2,6%	0,4%
hospitalet de llobregat	3.983	3.944	3.878	-2,6%	-1,7%
igualada	2.447	2.447	2.412	-1,4%	-1,4%
manresa	2.620	2.589	2.569	-1,9%	-0,7%
mataro	3.200	3.218	3.174	-0,8%	-1,4%
mollet del vallès	n.d.	n.d.	3.174	n.a.	n.a.
montcada i reixac	n.d.	n.d.	3.296	n.a.	n.a.
prat de llobregat	3.575	3.511	3.467	-3,0%	-1,3%
ripollet	n.d.	n.d.	3.294	n.a.	n.a.
rubí	3.060	3.072	3.018	-1,4%	-1,7%
sabadell	3.233	3.220	3.161	-2,2%	-1,8%
sant andreu de la barca	n.d.	n.d.	3.147	n.a.	n.a.
sant boi de llobregat	3.595	3.292	3.300	-8,2%	0,2%
sant cugat del vallès	4.883	4.603	4.616	-5,5%	0,3%
sant feliu de llobregat	3.559	3.740	3.628	1,9%	-3,0%
sant joan despi	4.082	3.940	3.921	-3,9%	-0,5%
santa coloma de gramenet	3.505	3.438	3.314	-5,5%	-3,6%
sitges	4.838	4.655	4.905	1,4%	5,4%
terrassa	3.119	2.994	2.932	-6,0%	-2,1%
viladecans	3.570	3.420	3.396	-4,9%	-0,7%
vilanova i la geltru	3.254	3.263	3.235	-0,6%	-0,9%

precio por m2 en barcelona provincia (por variación)

	29-dic-06	25-sep-07	21-dic-07	incremento anual 06-07	incremento IV trimestre
sant feliu de llobregat	3.559	3.740	3.628	1,9%	-3,0%
sitges	4.838	4.655	4.905	1,4%	5,4%
vilanova i la geltru	3.254	3.263	3.235	-0,6%	-0,9%
mataro	3.200	3.218	3.174	-0,8%	-1,4%
rubí	3.060	3.072	3.018	-1,4%	-1,7%
igualada	2.447	2.447	2.412	-1,4%	-1,4%
manresa	2.620	2.589	2.569	-1,9%	-0,7%
sabadell	3.233	3.220	3.161	-2,2%	-1,8%
gavà	3.732	3.617	3.633	-2,6%	0,4%
hospitalet de llobregat	3.983	3.944	3.878	-2,6%	-1,7%
prat de llobregat	3.575	3.511	3.467	-3,0%	-1,3%
castelldefels	4.157	4.027	4.028	-3,1%	0,0%
esplugues de llobregat	4.262	4.166	4.107	-3,6%	-1,4%
sant joan despi	4.082	3.940	3.921	-3,9%	-0,5%
cornellà de llobregat	3.986	3.827	3.809	-4,4%	-0,5%
viladecans	3.570	3.420	3.396	-4,9%	-0,7%
santa coloma de gramenet	3.505	3.438	3.314	-5,5%	-3,6%
sant cugat del vallès	4.883	4.603	4.616	-5,5%	0,3%
badalona	3.696	3.554	3.475	-6,0%	-2,2%
terrassa	3.119	2.994	2.932	-6,0%	-2,1%
sant boi de llobregat	3.595	3.292	3.300	-8,2%	0,2%
mollet del vallès	n.d.	n.d.	3.174	n.a.	n.a.
montcada i reixac	n.d.	n.d.	3.296	n.a.	n.a.
ripollet	n.d.	n.d.	3.294	n.a.	n.a.
sant andreu de la barca	n.d.	n.d.	3.147	n.a.	n.a.

precio por m2 en barcelona provincia (por precio)

	29-dic-06	25-sep-07	21-dic-07	incremento anual 06-07	incremento IV trimestre
sitges	4.838	4.655	4.905	1,4%	5,4%
sant cugat del vallès	4.883	4.603	4.616	-5,5%	0,3%
esplugues de llobregat	4.262	4.166	4.107	-3,6%	-1,4%
castelldefels	4.157	4.027	4.028	-3,1%	0,0%
sant joan despí	4.082	3.940	3.921	-3,9%	-0,5%
hospitalet de llobregat	3.983	3.944	3.878	-2,6%	-1,7%
cornellà de llobregat	3.986	3.827	3.809	-4,4%	-0,5%
gavà	3.732	3.617	3.633	-2,6%	0,4%
sant feliu de llobregat	3.559	3.740	3.628	1,9%	-3,0%
badalona	3.696	3.554	3.475	-6,0%	-2,2%
prat de llobregat	3.575	3.511	3.467	-3,0%	-1,3%
viladecans	3.570	3.420	3.396	-4,9%	-0,7%
santa coloma de gramenet	3.505	3.438	3.314	-5,5%	-3,6%
sant boi de llobregat	3.595	3.292	3.300	-8,2%	0,2%
montcada i reixac	n.d.	n.d.	3.296	n.a.	n.a.
ripollet	n.d.	n.d.	3.294	n.a.	n.a.
vilanova i la geltru	3.254	3.263	3.235	-0,6%	-0,9%
mataro	3.200	3.218	3.174	-0,8%	-1,4%
mollet del vallès	n.d.	n.d.	3.174	n.a.	n.a.
sabadell	3.233	3.220	3.161	-2,2%	-1,8%
sant andreu de la barca	n.d.	n.d.	3.147	n.a.	n.a.
rubí	3.060	3.072	3.018	-1,4%	-1,7%
terrassa	3.119	2.994	2.932	-6,0%	-2,1%
manresa	2.620	2.589	2.569	-1,9%	-0,7%
igualada	2.447	2.447	2.412	-1,4%	-1,4%

**nota del departamento de estudios de idealista.com:**

- para la realización de este informe se han analizado únicamente aquellos municipios que han mantenido, durante el periodo de estudio, una media constante de 50 o más anuncios de viviendas en venta de segunda mano
- aquellas poblaciones que no alcanzaron esta media han sido obviados de la muestra de análisis obtenida

## otras provincias catalanas

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista la evolución del mercado de vivienda de segunda mano del resto de cataluña, en concreto de los municipios más dinámicos. este listado irá aumentando según idealista vaya consolidando bases de datos estables en estos mercados

se han incluido únicamente municipios catalanes en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

### precio por m2 en municipios de cataluña (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
<b>girona</b>			
blanes	n.d	2.899	n.a
girona	3.113	3.018	-3,0%
lloret de mar	2.904	2.944	1,4%
roses	2.755	2.778	0,8%
<b>lleida</b>			
lleida	2.124	2.051	-3,4%
<b>tarragona</b>			
cambrils	2.736	2.801	2,4%
reus	2.206	2.177	-1,3%
salou	2.693	2.692	0,0%
sant carles de la ràpita	n.d	2.357	n.a
tarragona	2.864	2.867	0,1%
vendrell (el)	2.386	2.432	1,9%

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: madrid capital

el precio medio de la vivienda de segunda mano en madrid capital experimentó una caída del 0,3% durante 2007, la primera de la década

- **el precio medio de la vivienda usada en madrid ha caído por primera vez desde el año 2000.** con una bajada del 0,3% el precio se ha situado en 4.262 euros/m<sup>2</sup>. aunque el decremento es moderado, el descenso de los precios registrado en 2007 pone de manifiesto el fin del ciclo alcista y la entrada en un periodo de reajuste

madrid	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
incrementos anuales	26,2%	28,7%	17,3%	7,5%	7,3%	5,2%	-0,3%

- **los distritos más caros, dónde más ha subido el precio.** salamanca (4,2%; 5.363 euros/m<sup>2</sup>), chamberí (3,2%; 5.328 euros/m<sup>2</sup>) y chamartín (2,8%; 5.273 euros/m<sup>2</sup>) fueron los distritos donde más se incrementó el precio de la vivienda durante 2007. estas subidas en todo caso han quedado por debajo de la inflación del 4,1% excepto en el distrito de salamanca, que es el único de la capital española que registra en 2007 una ligera subida de precio de la vivienda usada neta. con valores por encima de los cinco mil euros por metro cuadrado, los tres se mantienen como los más caros de la capital. estos distritos están inmediatamente seguidos de centro que, con una subida interanual del 2,7%, sitúa su precio medio en 4.728 euros/m<sup>2</sup>
- **moratalaz, que el año pasado marcó una de las subidas interanuales más importantes de la capital (9,1%, 3.458 euros/m<sup>2</sup>) es el distrito que mayor caída de precio ha registrado (-4,6%).** le siguen los distritos de latina (-3,7%, 3.321 euros/m<sup>2</sup>) y puente de vallecas (-3,4%, 3.241 euros/m<sup>2</sup>). los distritos de arganzuela (-2,2%, 4.164 euros/m<sup>2</sup>) y usera (-3,3%, 3.202 euros/m<sup>2</sup>) han encadenado durante todo el año bajadas de precio trimestre tras trimestre
- **villaverde, el distrito más barato, vuelve a situarse por debajo de los tres mil euros por metro cuadrado.** tras el fuerte incremento experimentado durante el ejercicio anterior (7,9%), cuando los precios se situaron en 3.066 euros/m<sup>2</sup>, en 2007 los precios de este distrito no han podido mantener su ritmo alcista y ha visto cómo los precios caían un 2,2% y cómo el metro cuadrado volvía a quedar por debajo de la barrera de los tres mil euros (2.998 euros/m<sup>2</sup>)
- **con una variación del -0,4%, madrid registró durante el cuarto trimestre de 2007 la segunda bajada trimestral consecutiva.** en el tercer trimestre los precios descendían en madrid un 0,9%, siendo los distritos más afectados los de barajas (-2,1%) y san blas (-1,8%). por el contrario los distritos de salamanca y villa de vallecas, con una subida registraron entonces las subidas más fuertes

## los barrios de madrid

- **más de la mitad de los barrios analizados en madrid sufren bajadas de precios.** 64 de los 119 barrios estudiados por idealista.com han perdido valor durante 2007, mientras en 2006 sólo lo hicieron 4. pero si tenemos en cuenta el último dato de inflación ofrecido por el banco de españa (4,1%), son 107 los barrios (el 90% de la muestra) que experimentarían bajadas reales ya que sus incrementos se sitúan por debajo de la cifra ofrecida por la entidad financiera
- **las caídas más importantes de precios tienen lugar en el sur de madrid.** los barrios de pradolongo en el distrito de usera (-7%), los cármenes en latina (-6,5%), numancia en puente de vallecas (-5,4%), san andrés en villaverde (-5,3%) y san isidro en carabanchel (-5,3%), que el año pasado experimentaron subidas de cerca del 10%, sufren en 2007 las mayores caídas de la capital
- **el barrio de san cristóbal (2.796 euros/ m<sup>2</sup>) es el más barato de todo madrid,** seguido de san andrés (2.985 euros/m<sup>2</sup>) y los ángeles (2.992 euros/ m<sup>2</sup>), todos ellos en el distrito de villaverde, el único en el que se pueden encontrar viviendas por debajo de los tres mil euros por metro cuadrado
- **vallehermoso en chamberí protagoniza una subida del 8,4%, la más importante de la capital,** y sitúa su precio medio por encima de los cinco mil euros por metro cuadrado igualándose así al resto del distrito. le siguen en la subida hispanoamérica en chamartín (7,8%) y niño jesús en retiro (7,5%)
- otros nueve barrios de madrid experimentan subidas de precios superiores al ipc lo que se traduce subidas reales en el valor de la viviendas: en barajas, el casco histórico (7,2%); en centro, sol (5,4%) y palacio (5,5%); en chamartín, nueva españa (6,1%) y prosperidad (6,3%); en hortaleza, palomas (4,9%) y en retiro, estrella (4,2%)
- **recoletos, en el distrito de salamanca,** se mantiene como el barrio más caro de españa, y a pesar de que su subida es de sólo un 1%, el precio medio por metro cuadrado se sitúa en 7.084 euros. por encima de los seis mil euros hay otros tres barrios más: el viso en chamartín (6.274euros/ m<sup>2</sup>), castellana en salamanca (6.237 euros/m<sup>2</sup>) y almagro en chamberí (6.191 euros/m<sup>2</sup>)



precio por m2 en madrid capital (alfabético)

distrito	29-dic-06	25-sep-07	21-dic-07	incremento anual 06-07	incremento IV trimestre
arganzuela	4.257	4.185	4.164	-2,2%	-0,5%
barajas	3.964	3.904	3.890	-1,9%	-0,4%
carabanchel	3.433	3.366	3.318	-3,3%	-1,4%
centro	4.603	4.710	4.728	2,7%	0,4%
chamartín	5.131	5.254	5.273	2,8%	0,4%
chamberí	5.164	5.250	5.328	3,2%	1,5%
ciudad lineal	4.083	4.030	3.984	-2,4%	-1,1%
fuencarral	4.137	4.162	4.099	-0,9%	-1,5%
hortaleza	4.085	4.147	4.181	2,4%	0,8%
latina	3.447	3.381	3.321	-3,7%	-1,8%
moncloa	4.572	4.737	4.665	2,0%	-1,5%
moratalaz	3.626	3.558	3.458	-4,6%	-2,8%
punto de vallecas	3.356	3.251	3.241	-3,4%	-0,3%
retiro	4.702	4.724	4.708	0,1%	-0,3%
salamanca	5.145	5.435	5.363	4,2%	-1,3%
san blas	3.686	3.627	3.583	-2,8%	-1,2%
tetuan	4.229	4.192	4.209	-0,5%	0,4%
usera	3.311	3.229	3.202	-3,3%	-0,8%
vicálvaro	3.389	3.339	3.377	-0,4%	1,1%
villa de vallecas	3.377	3.359	3.298	-2,3%	-1,8%
villaverde	3.066	3.037	2.998	-2,2%	-1,3%
<b>madrid</b>	<b>4.274</b>	<b>4.277</b>	<b>4.262</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,4%</b>

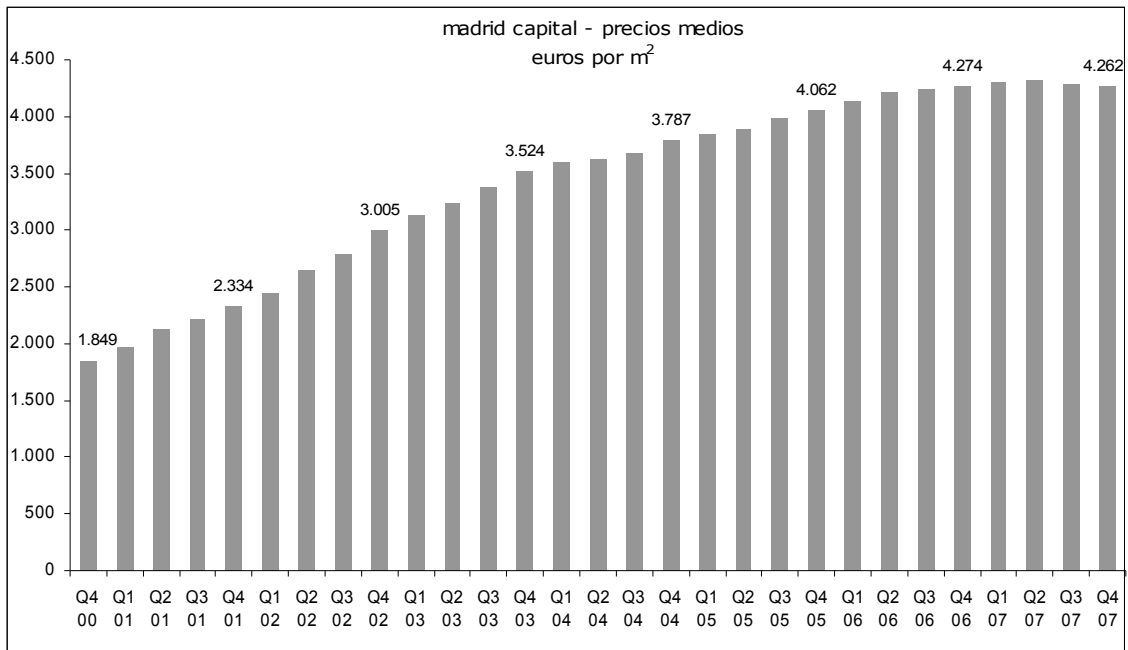
precio por m2 en madrid capital (por variación)

distrito	29-dic-06	25-sep-07	21-dic-07	incremento anual 06-07	incremento IV trimestre
salamanca	5.145	5.435	5.363	4,2%	-1,3%
chamberí	5.164	5.250	5.328	3,2%	1,5%
chamartín	5.131	5.254	5.273	2,8%	0,4%
centro	4.603	4.710	4.728	2,7%	0,4%
hortaleza	4.085	4.147	4.181	2,4%	0,8%
moncloa	4.572	4.737	4.665	2,0%	-1,5%
retiro	4.702	4.724	4.708	0,1%	-0,3%
vicálvaro	3.389	3.339	3.377	-0,4%	1,1%
tetuan	4.229	4.192	4.209	-0,5%	0,4%
fuencarral	4.137	4.162	4.099	-0,9%	-1,5%
barajas	3.964	3.904	3.890	-1,9%	-0,4%
arganzuela	4.257	4.185	4.164	-2,2%	-0,5%
villaverde	3.066	3.037	2.998	-2,2%	-1,3%
villa de vallecas	3.377	3.359	3.298	-2,3%	-1,8%
ciudad lineal	4.083	4.030	3.984	-2,4%	-1,1%
san blas	3.686	3.627	3.583	-2,8%	-1,2%
usera	3.311	3.229	3.202	-3,3%	-0,8%
carabanchel	3.433	3.366	3.318	-3,3%	-1,4%
punto de vallecas	3.356	3.251	3.241	-3,4%	-0,3%
latina	3.447	3.381	3.321	-3,7%	-1,8%
moratalaz	3.626	3.558	3.458	-4,6%	-2,8%
<b>madrid</b>	<b>4.274</b>	<b>4.277</b>	<b>4.262</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,4%</b>

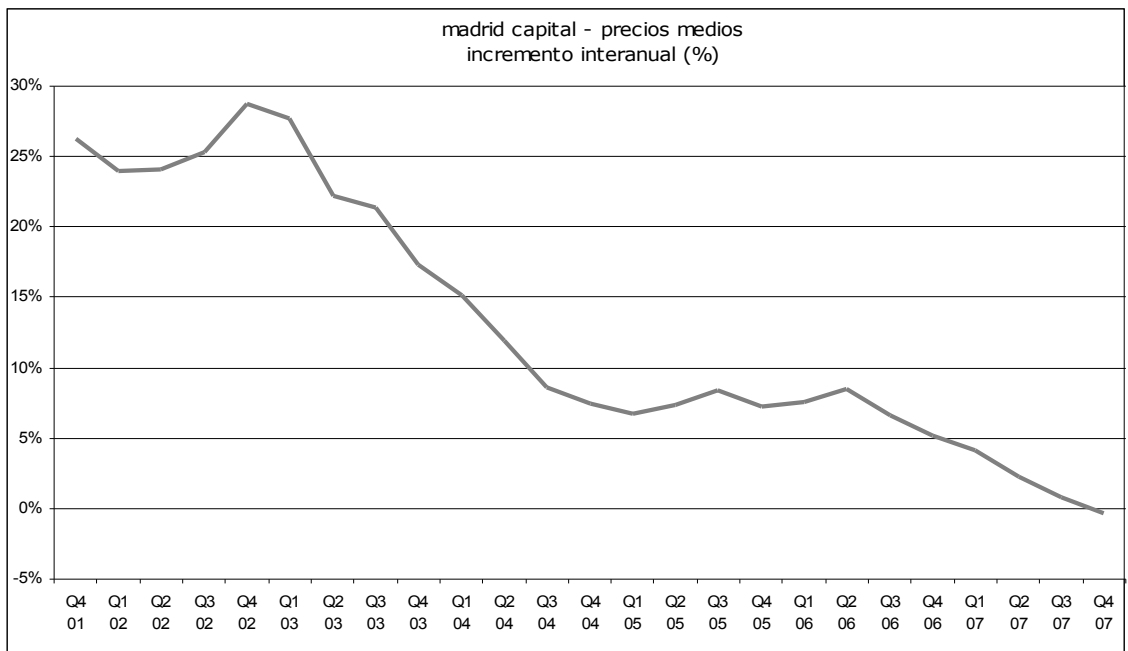
## precio por m2 en madrid capital (por precio)

distrito	29-dic-06	25-sep-07	21-dic-07	incremento anual 06-07	incremento IV trimestre
salamanca	5.145	5.435	5.363	4,2%	-1,3%
chamberí	5.164	5.250	5.328	3,2%	1,5%
chamartín	5.131	5.254	5.273	2,8%	0,4%
centro	4.603	4.710	4.728	2,7%	0,4%
retiro	4.702	4.724	4.708	0,1%	-0,3%
moncloa	4.572	4.737	4.665	2,0%	-1,5%
tetuan	4.229	4.192	4.209	-0,5%	0,4%
hortaleza	4.085	4.147	4.181	2,4%	0,8%
arganzuela	4.257	4.185	4.164	-2,2%	-0,5%
fuencarral	4.137	4.162	4.099	-0,9%	-1,5%
ciudad lineal	4.083	4.030	3.984	-2,4%	-1,1%
barajas	3.964	3.904	3.890	-1,9%	-0,4%
san blas	3.686	3.627	3.583	-2,8%	-1,2%
moratalaz	3.626	3.558	3.458	-4,6%	-2,8%
vicálvaro	3.389	3.339	3.377	-0,4%	1,1%
latina	3.447	3.381	3.321	-3,7%	-1,8%
carabanchel	3.433	3.366	3.318	-3,3%	-1,4%
villa de vallecas	3.377	3.359	3.298	-2,3%	-1,8%
puente de vallecas	3.356	3.251	3.241	-3,4%	-0,3%
usera	3.311	3.229	3.202	-3,3%	-0,8%
villaverde	3.066	3.037	2.998	-2,2%	-1,3%
<b>madrid</b>	<b>4.274</b>	<b>4.277</b>	<b>4.262</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,4%</b>

### evolución histórica trimestral, 2000-2007



### evolución histórica porcentual interanual, 2001-2007



## madrid, barrio a barrio

precio por m2 barrios en madrid capital

distrito	barrio	29-dic-06	21-dic-07	incremento anual 06-07
<b>total madrid capital</b>		<b>4.274</b>	<b>4.262</b>	<b>-0,3%</b>
<b>arganzuela</b>		<b>4.257</b>	<b>4.164</b>	<b>-2,2%</b>
	acacias	4.453	4.309	-3,2%
	atocha	n.d.	n.d.	n.a
	chopera	3.972	3.942	-0,8%
	delicias	4.295	4.138	-3,6%
	imperial	4.254	4.240	-0,3%
	legazpi	4.251	4.261	0,2%
	palos de moquer	4.246	4.083	-3,8%
<b>barajas</b>		<b>3.964</b>	<b>3.890</b>	<b>-1,9%</b>
	aeropuerto	n.d.	n.d.	n.a
	alameda de osuna	3.744	3.752	0,2%
	casco histórico de barajas	3.388	3.632	7,2%
	corralejos	4.416	4.391	-0,6%
	timón	3.945	3.848	-2,5%
<b>carabanchel</b>		<b>3.433</b>	<b>3.318</b>	<b>-3,3%</b>
	abranes	3.242	3.311	2,1%
	buena vista	3.532	3.368	-4,6%
	comillas	3.429	3.400	-0,8%
	opañel	3.542	3.379	-4,6%
	puerta bonita	3.263	3.193	-2,2%
	san isidro	3.502	3.317	-5,3%
	vista alegre	3.439	3.278	-4,7%
<b>centro</b>		<b>4.603</b>	<b>4.728</b>	<b>2,7%</b>
	cortes	4.858	4.922	1,3%
	embajadores	4.252	4.394	3,3%
	justicia	4.967	5.027	1,2%
	palacio	4.555	4.807	5,5%
	sol	4.627	4.876	5,4%
	universidad	4.602	4.747	3,1%
<b>chamartín</b>		<b>5.131</b>	<b>5.273</b>	<b>2,8%</b>
	castilla	4.701	4.884	3,9%
	ciudad jardín	4.691	4.785	2,0%
	el viso	6.249	6.274	0,4%
	hispanoamérica	5.252	5.663	7,8%
	nueva españa	5.576	5.916	6,1%
	prosperidad	4.345	4.619	6,3%
<b>chamberí</b>		<b>5.164</b>	<b>5.328</b>	<b>3,2%</b>
	almagro	6.164	6.191	0,4%
	arapiles	5.043	5.125	1,6%
	gatzambide	4.760	5.068	6,5%
	ríos rosas	4.966	5.243	5,6%
	trafalgar	5.224	5.401	3,4%
	vallehermoso	4.673	5.066	8,4%
<b>ciudad lineal</b>		<b>4.083</b>	<b>3.984</b>	<b>-2,4%</b>
	atalaya	4.978	5.061	1,7%
	colina	4.605	4.612	0,2%
	concepción	4.110	3.975	-3,3%
	costillares	4.717	4.474	-5,1%
	pueblo nuevo	3.568	3.568	0,0%
	quintana	4.033	3.861	-4,3%
	san juan bautista	4.762	4.526	-5,0%
	san pascual	4.295	4.397	2,4%
	ventas	3.712	3.691	-0,6%

## madrid, barrio a barrio

precio por m2 barrios en madrid capital

distrito	barrio	29-dic-06	21-dic-07	incremento anual 06-07
<b>fuencarral</b>		<b>4.137</b>	<b>4.099</b>	<b>-0,9%</b>
	el goloso	n.d.	4.092	n.a
	el pardo	n.d.	n.d.	n.a
	fuentelarreina	n.d.	4.271	n.a
	la paz	4.244	4.242	0,0%
	mirasierra	4.239	4.364	2,9%
	peñagrande	4.152	4.075	-1,8%
	pilar	3.932	3.957	0,6%
	valverde	3.928	3.912	-0,4%
<b>hortaleza</b>		<b>4.085</b>	<b>4.181</b>	<b>2,4%</b>
	apóstol santiago	3.600	3.498	-2,8%
	canillas	4.006	4.088	2,1%
	palomas	4.885	5.124	4,9%
	pinar del rey	3.843	3.754	-2,3%
	piovera	5.246	5.432	3,6%
	valdefuentes	4.053	4.209	3,9%
<b>latina</b>		<b>3.447</b>	<b>3.321</b>	<b>-3,7%</b>
	águilas	3.303	3.291	-0,4%
	aluche	3.444	3.303	-4,1%
	campamento	3.448	3.299	-4,3%
	cuatro vientos	n.d.	n.d.	n.a
	los cármenes	3.665	3.428	-6,5%
	lucero	3.433	3.343	-2,6%
	puerta del ángel	3.501	3.336	-4,7%
<b>moncloa</b>		<b>4.572</b>	<b>4.665</b>	<b>2,0%</b>
	aravaca	4.427	4.478	1,1%
	argüelles	4.826	4.889	1,3%
	el plantío	n.d.	n.d.	n.a
	casa de campo	4.408	4.403	-0,1%
	ciudad universitaria	4.543	4.675	2,9%
	valdemarín	5.056	5.254	3,9%
	valdezarza	4.071	4.227	3,8%
<b>moratalaz</b>		<b>3.626</b>	<b>3.458</b>	<b>-4,6%</b>
	fontarrón	3.459	3.315	-4,1%
	horcajo	n.d.	n.d.	n.a
	marroquina	3.938	3.745	-4,9%
	media legua	3.613	3.558	-1,5%
	pavones	3.398	3.290	-3,2%
	vinateros	3.506	3.478	-0,8%
<b>puente de vallecas</b>		<b>3.356</b>	<b>3.241</b>	<b>-3,4%</b>
	entrevías	3.194	3.059	-4,2%
	numancia	3.490	3.303	-5,4%
	palomeras bajas	3.260	3.232	-0,9%
	palomeras sureste	3.367	3.253	-3,4%
	portazgo	3.293	3.273	-0,6%
	san diego	3.387	3.225	-4,8%
<b>retiro</b>		<b>4.702</b>	<b>4.708</b>	<b>0,1%</b>
	adelfas	4.436	4.555	2,7%
	estrella	4.339	4.523	4,2%
	ibiza	4.991	4.953	-0,8%
	jerónimos	5.795	5.790	-0,1%
	niño jesús	4.916	5.284	7,5%
	pacífico	4.431	4.490	1,3%

## madrid, barrio a barrio

precio por m2 barrios en madrid capital

distrito	barrio	29-dic-06	21-dic-07	incremento anual 06-07
<b>salamanca</b>		<b>5.145</b>	<b>5.363</b>	<b>4,2%</b>
	castellana	6.135	6.237	1,7%
	fuentes del berro	4.518	4.678	3,5%
	goya	5.121	5.328	4,1%
	guindalera	4.415	4.557	3,2%
	lista	5.299	5.483	3,5%
	recoletos	7.015	7.084	1,0%
<b>san blas</b>		<b>3.686</b>	<b>3.583</b>	<b>-2,8%</b>
	amposta	3.545	3.470	-2,1%
	arcos	3.303	3.382	2,4%
	canillejas	3.382	3.318	-1,9%
	hellín	2.967	3.076	3,7%
	rejas	3.833	3.708	-3,3%
	rosas	3.927	3.815	-2,9%
	salvador	3.953	3.829	-3,1%
	simancas	3.773	3.640	-3,5%
<b>tetuán</b>		<b>4.229</b>	<b>4.209</b>	<b>-0,5%</b>
	almenara	4.027	4.104	1,9%
	bellas vistas	4.024	3.914	-2,7%
	berruguete	4.012	4.001	-0,3%
	castillejos	5.049	4.815	-4,6%
	cuatro caminos	4.536	4.383	-3,4%
	valdeacederas	3.918	4.003	2,2%
<b>usera</b>		<b>3.311</b>	<b>3.202</b>	<b>-3,3%</b>
	almendrales	3.381	3.212	-5,0%
	moscardó	3.338	3.250	-2,6%
	orcasitas	3.225	3.076	-4,6%
	orcasur	n.d.	3.228	n.a
	pradolongo	3.630	3.375	-7,0%
	san fermin	3.102	3.086	-0,5%
	zofio	3.411	3.279	-3,9%
<b>vicálvaro</b>		<b>3.389</b>	<b>3.377</b>	<b>-0,4%</b>
	ambroz	3.225	3.267	1,3%
	casco histórico de vicálvaro	3.446	3.432	-0,4%
<b>villa de vallecas</b>		<b>3.377</b>	<b>3.298</b>	<b>-2,3%</b>
	casco histórico de vallecas	3.460	3.375	-2,5%
	santa eugenia	3.207	3.144	-2,0%
<b>villaverde</b>		<b>3.066</b>	<b>2.998</b>	<b>-2,2%</b>
	butarque	3.039	3.065	0,9%
	los ángeles	3.095	2.992	-3,3%
	los rosales	3.071	3.064	-0,2%
	san andrés	3.153	2.985	-5,3%
	san cristóbal	2.777	2.796	0,7%

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: municipios de madrid

25 municipios de los 34 analizados por idealista.com registran pérdidas en el valor de sus inmuebles. sólo san sebastián de los reyes (6,4%) crece por encima de la inflación

- **2007 ha supuesto el fin definitivo al ciclo inmobiliario alcista** experimentado en los municipios madrileños durante los últimos años. las hasta ahora habituales subidas de dos dígitos en el precio interanual de la vivienda han desaparecido este año. las tres cuartas partes de las localidades analizadas han sufrido bajadas en sus precios
- **la mayor subida de la comunidad se produce en san sebastián de los reyes**, que ha visto incrementar el valor de sus viviendas un 6,4% hasta alcanzar un precio medio de 3.364 euros/ m<sup>2</sup>. se trata de la única subida real de los precios si se tiene en cuenta la inflación (4,1%). en madrid, otros seis municipios, todos ellos situados en el norte de la comunidad, han experimentado incrementos, pero las subidas han sido muy atenuadas y por debajo de la inflación. se trata de majadahonda (3,9%), torrelodones (3,8%), boadilla del monte (1,8%), colmenar viejo (0,6%), villanueva del pardillo (0,4%) y pozuelo de alarcón (0,3%)
- **san fernando de henares sufre la bajada de precios más pronunciada de la comunidad (9,2%)** y con un valor medio de 3.046 euros/ m<sup>2</sup> iguala sus precios a los que tenía este municipio a mediados de 2005. brunete (-7,5%) y san martín de la vega (-5%) continúan detrás con las bajadas iniciadas a principio de año
- tal y como ocurre en la capital madrileña, **los municipios donde más ha subido la vivienda son también los más caros**. es este caso la lista está encabezada por pozuelo de alarcón, con un precio medio de 4.102 euros/m<sup>2</sup>, seguido de majadahonda (3.843 euros/ m<sup>2</sup>) y boadilla del monte (3.635 euros/ m<sup>2</sup>)
- **el precio medio por metro cuadrado más barato de los municipios de la comunidad de madrid analizados por idealista.com lo encontramos en san martín de la vega (2.193 euros/ m<sup>2</sup>)**, seguido de ciempozuelos (2.393 euros/ m<sup>2</sup>) y aranjuez (2.435 euros/ m<sup>2</sup>). en estas localidades se aprecian históricamente oscilaciones en el precio de las viviendas provocadas por las subidas marcadas por los propietarios y sus posteriores reajustes a la baja

precio por m2 en madrid provincia (alfabético)

	29-dic-06	25-sep-07	21-dic-07	incremento anual 06-07	incremento IV trimestre
alcalá de henares	2.922	2.923	2.847	-2,6%	-2,6%
alcobendas	3.603	3.445	3.453	-4,2%	0,2%
alcorcón	3.090	3.121	3.059	-1,0%	-2,0%
alpedrete	2.801	2.725	2.724	-2,7%	-0,1%
aranjuez	2.511	2.493	2.435	-3,0%	-2,3%
arganda	2.621	2.604	2.519	-3,9%	-3,3%
boadilla del monte	3.571	3.683	3.635	1,8%	-1,3%
brunete	3.015	2.813	2.788	-7,5%	-0,9%
ciempozuelos	2.508	2.448	2.393	-4,6%	-2,2%
collado villalba	2.615	2.633	2.606	-0,4%	-1,0%
colmenar viejo	2.960	3.046	2.979	0,6%	-2,2%
coslada	3.170	3.054	3.021	-4,7%	-1,1%
escorial (el)	2.641	2.635	2.613	-1,1%	-0,8%
fuenlabrada	2.621	2.581	2.525	-3,7%	-2,2%
galapagar	2.601	2.690	2.586	-0,6%	-3,8%
getafe	3.116	3.090	3.026	-2,9%	-2,1%
leganés	3.116	3.047	2.972	-4,6%	-2,5%
majadahonda	3.698	3.812	3.843	3,9%	0,8%
móstoles	2.560	2.510	2.484	-3,0%	-1,0%
parla	2.523	2.498	2.452	-2,8%	-1,9%
pinto	n.d	n.d	2.755	n.a	n.a
pozuelo de alarcón	4.091	4.170	4.102	0,3%	-1,6%
rivas-vaciamadrid	2.927	2.880	2.827	-3,4%	-1,8%
rozas de madrid (las)	3.593	3.564	3.543	-1,4%	-0,6%
san fernando de henares	3.356	3.105	3.046	-9,2%	-1,9%
san lorenzo de el escorial	n.d	n.d	2.695	n.a	n.a
san martín de la vega	2.309	2.209	2.193	-5,0%	-0,7%
san sebastián de los reyes	3.162	3.208	3.364	6,4%	4,9%
sevilla la nueva	2.622	2.624	2.582	-1,5%	-1,6%
torrejón de ardoz	2.777	2.755	2.645	-4,7%	-4,0%
torrelodones	2.930	2.993	3.040	3,8%	1,6%
tres cantos	3.382	3.413	3.373	-0,3%	-1,2%
valdemoro	2.633	2.534	2.512	-4,6%	-0,8%
villanueva del pardillo	3.138	3.042	3.149	0,4%	3,5%

precio por m2 en madrid provincia (por variación)

	29-dic-06	25-sep-07	21-dic-07	incremento anual 06-07	incremento IV trimestre
san sebastián de los reyes	3.162	3.208	3.364	6,4%	4,9%
majadahonda	3.698	3.812	3.843	3,9%	0,8%
torrelodones	2.930	2.993	3.040	3,8%	1,6%
boadilla del monte	3.571	3.683	3.635	1,8%	-1,3%
colmenar viejo	2.960	3.046	2.979	0,6%	-2,2%
villanueva del pardillo	3.138	3.042	3.149	0,4%	3,5%
pozuelo de alarcón	4.091	4.170	4.102	0,3%	-1,6%
tres cantos	3.382	3.413	3.373	-0,3%	-1,2%
collado villalba	2.615	2.633	2.606	-0,4%	-1,0%
galapagar	2.601	2.690	2.586	-0,6%	-3,8%
alcorcón	3.090	3.121	3.059	-1,0%	-2,0%
escorial (el)	2.641	2.635	2.613	-1,1%	-0,8%
rozas de madrid (las)	3.593	3.564	3.543	-1,4%	-0,6%
sevilla la nueva	2.622	2.624	2.582	-1,5%	-1,6%
alcalá de henares	2.922	2.923	2.847	-2,6%	-2,6%
alpedrete	2.801	2.725	2.724	-2,7%	-0,1%
parla	2.523	2.498	2.452	-2,8%	-1,9%
getafe	3.116	3.090	3.026	-2,9%	-2,1%
móstoles	2.560	2.510	2.484	-3,0%	-1,0%
aranjuez	2.511	2.493	2.435	-3,0%	-2,3%
rivas-vaciamadrid	2.927	2.880	2.827	-3,4%	-1,8%
fuenlabrada	2.621	2.581	2.525	-3,7%	-2,2%
arganda	2.621	2.604	2.519	-3,9%	-3,3%
alcobendas	3.603	3.445	3.453	-4,2%	0,2%
valdemoro	2.633	2.534	2.512	-4,6%	-0,8%
ciempozuelos	2.508	2.448	2.393	-4,6%	-2,2%
leganés	3.116	3.047	2.972	-4,6%	-2,5%
coslada	3.170	3.054	3.021	-4,7%	-1,1%
torrejón de ardoz	2.777	2.755	2.645	-4,7%	-4,0%
san martín de la vega	2.309	2.209	2.193	-5,0%	-0,7%
brunete	3.015	2.813	2.788	-7,5%	-0,9%
san fernando de henares	3.356	3.105	3.046	-9,2%	-1,9%
pinto	n.d	n.d	2.755	n.a	n.a
san lorenzo de el escorial	n.d	n.d	2.695	n.a	n.a



precio por m2 en madrid provincia (por precio)

	29-dic-06	25-sep-07	21-dic-07	incremento anual 06-07	incremento IV trimestre
pozuelo de alarcón	4.091	4.170	4.102	0,3%	-1,6%
majadahonda	3.698	3.812	3.843	3,9%	0,8%
boadilla del monte	3.571	3.683	3.635	1,8%	-1,3%
rozas de madrid (las)	3.593	3.564	3.543	-1,4%	-0,6%
alcobendas	3.603	3.445	3.453	-4,2%	0,2%
tres cantos	3.382	3.413	3.373	-0,3%	-1,2%
san sebastián de los reyes	3.162	3.208	3.364	6,4%	4,9%
villanueva del pardillo	3.138	3.042	3.149	0,4%	3,5%
alcorcón	3.090	3.121	3.059	-1,0%	-2,0%
san fernando de henares	3.356	3.105	3.046	-9,2%	-1,9%
torrelodones	2.930	2.993	3.040	3,8%	1,6%
getafe	3.116	3.090	3.026	-2,9%	-2,1%
coslada	3.170	3.054	3.021	-4,7%	-1,1%
colmenar viejo	2.960	3.046	2.979	0,6%	-2,2%
leganés	3.116	3.047	2.972	-4,6%	-2,5%
alcalá de henares	2.922	2.923	2.847	-2,6%	-2,6%
rivas-vaciamadrid	2.927	2.880	2.827	-3,4%	-1,8%
brunete	3.015	2.813	2.788	-7,5%	-0,9%
pinto	n.d	n.d	2.755	n.a	n.a
alpedrete	2.801	2.725	2.724	-2,7%	-0,1%
san lorenzo de el escorial	n.d	n.d	2.695	n.a	n.a
torrejón de ardoz	2.777	2.755	2.645	-4,7%	-4,0%
escorial (el)	2.641	2.635	2.613	-1,1%	-0,8%
collado villalba	2.615	2.633	2.606	-0,4%	-1,0%
galapagar	2.601	2.690	2.586	-0,6%	-3,8%
sevilla la nueva	2.622	2.624	2.582	-1,5%	-1,6%
fuenlabrada	2.621	2.581	2.525	-3,7%	-2,2%
arganda	2.621	2.604	2.519	-3,9%	-3,3%
valdemoro	2.633	2.534	2.512	-4,6%	-0,8%
móstoles	2.560	2.510	2.484	-3,0%	-1,0%
parla	2.523	2.498	2.452	-2,8%	-1,9%
aranjuez	2.511	2.493	2.435	-3,0%	-2,3%
ciempozuelos	2.508	2.448	2.393	-4,6%	-2,2%
san martin de la vega	2.309	2.209	2.193	-5,0%	-0,7%

**nota del departamento de estudios de idealista.com:**

- para la realización de este informe se han analizado únicamente aquellos municipios que han mantenido, durante el periodo de estudio, una media constante de 50 o más anuncios de viviendas en venta de segunda mano
- aquellas poblaciones que no alcanzaron esta media han sido obviados de la muestra de análisis obtenida

## evolución del precio por m<sup>2</sup>: valencia capital

el crecimiento de los precios en la ciudad ha sido del 3,7% en 2007, dejando el metro cuadrado en 2.849 euros

- a pesar de la situación post boom que se ha vivido durante este año en las grandes ciudades españolas **valencia todavía ha mantenido una senda de crecimiento en el precio de sus viviendas: un 3,7% que ha dejado el precio medio 2.849 euros/m<sup>2</sup>**. de todas maneras este crecimiento se ha visto condensado en los dos primeros trimestres del año, coincidiendo con la celebración de la copa américa el pasado mes de junio. una vez terminado el evento las variaciones trimestrales han sido del -0,7% en el tercer trimestre y de un 0,2% en el cuarto
- **sólo un distrito ha tenido un incremento superior a la inflación:** camins al grau creció un 4,9%, hasta los 3.148 euros/m<sup>2</sup>. seis distritos más crecieron por encima del uno por ciento en 2007: rascanya (3,7%), extramurs (3,5%), l'eixample (3,1%), poblats maritims (2,3%), benicalap (1,8%) y el pla del real (1,1%)
- **cuatro distritos**, en cambio, **han crecido por debajo del uno por ciento:** ciutat vella (0,9%), campanar (0,7%), quatre carreres (0,3%) y patraix (0,2%)
- **los cinco distritos restantes bajan.** la mayor caída se ha producido en la saïdia, con un decremento del 2,2% que ha dejado el precio en 2.323 euros/m<sup>2</sup>. parecida situación se ha vivido en el distrito jesús, con una bajada del 2,1% y en l'olivereta, donde cayeron un 2%. en benimaçlet y algirós las caídas fueron inferiores al uno por ciento, del 0,4% en ambos casos
- **l'eixample es el distrito más caro de valencia con 3.719 euros/m<sup>2</sup>** y ha superado al que hasta este año era el distrito más caro, ciutat vella, cuyo precio actualmente está situado en 3.664 euros/m<sup>2</sup>. tres distritos más tienen precios por encima de los tres mil euros: el pla del real (3.549 euros/m<sup>2</sup>), camins al grau (3.148 euros/m<sup>2</sup>) y campanar (3.116 euros/m<sup>2</sup>)
- **l'olivereta se ha convertido en el distrito más económico** de la ciudad de valencia, con 2.169 euros/m<sup>2</sup>. le sigue el que hasta ahora era el más económico: rascanya, con 2.244 euros/m<sup>2</sup>. el tercer distrito en esta lista es patraix, donde el metro cuadrado se cotiza en 2.247 euros

**precio por m2 en valencia capital (alfabético)**

<b>distrito</b>	<b>29-dic-06</b>	<b>25-sep-07</b>	<b>20-dic-07</b>	<b>incremento anual 06-07</b>	<b>incremento IV trimestre</b>
alirós	2.646	2.640	2.636	-0,4%	-0,1%
benicalap	2.458	2.530	2.501	1,8%	-1,1%
benimadlet	2.511	2.549	2.501	-0,4%	-1,9%
camins al grau	3.001	3.199	3.148	4,9%	-1,6%
campanar	3.094	3.108	3.116	0,7%	0,3%
ciutat vella	3.630	3.589	3.664	0,9%	2,1%
el pla del real	3.512	3.732	3.549	1,1%	-4,9%
extramurs	2.839	2.980	2.939	3,5%	-1,4%
jesús	2.298	2.282	2.249	-2,1%	-1,4%
l' eixample	3.607	3.648	3.719	3,1%	1,9%
l' olivereta	2.212	2.194	2.169	-2,0%	-1,2%
la saïdia	2.376	2.349	2.323	-2,2%	-1,1%
patraix	2.243	2.246	2.247	0,2%	0,1%
poblats marítims	2.270	2.321	2.323	2,3%	0,1%
quatre carreres	2.550	2.580	2.557	0,3%	-0,9%
rascanya	2.163	2.232	2.244	3,7%	0,6%
<b>valencia</b>	<b>2.747</b>	<b>2.842</b>	<b>2.849</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,2%</b>

**precio por m2 en valencia capital (por variación)**

<b>distrito</b>	<b>29-dic-06</b>	<b>25-sep-07</b>	<b>20-dic-07</b>	<b>incremento anual 06-07</b>	<b>incremento IV trimestre</b>
camins al grau	3.001	3.199	3.148	4,9%	-1,6%
rascanya	2.163	2.232	2.244	3,7%	0,6%
extramurs	2.839	2.980	2.939	3,5%	-1,4%
l' eixample	3.607	3.648	3.719	3,1%	1,9%
poblats marítims	2.270	2.321	2.323	2,3%	0,1%
benicalap	2.458	2.530	2.501	1,8%	-1,1%
el pla del real	3.512	3.732	3.549	1,1%	-4,9%
ciutat vella	3.630	3.589	3.664	0,9%	2,1%
campanar	3.094	3.108	3.116	0,7%	0,3%
quatre carreres	2.550	2.580	2.557	0,3%	-0,9%
patraix	2.243	2.246	2.247	0,2%	0,1%
alirós	2.646	2.640	2.636	-0,4%	-0,1%
benimadlet	2.511	2.549	2.501	-0,4%	-1,9%
l' olivereta	2.212	2.194	2.169	-2,0%	-1,2%
jesús	2.298	2.282	2.249	-2,1%	-1,4%
la saïdia	2.376	2.349	2.323	-2,2%	-1,1%
<b>valencia</b>	<b>2.747</b>	<b>2.842</b>	<b>2.849</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,2%</b>

**precio por m2 en valencia capital (por precio)**

<b>distrito</b>	<b>29-dic-06</b>	<b>25-sep-07</b>	<b>20-dic-07</b>	<b>incremento anual 06-07</b>	<b>incremento IV trimestre</b>
l' eixample	3.607	3.648	3.719	3,1%	1,9%
ciutat vella	3.630	3.589	3.664	0,9%	2,1%
el pla del real	3.512	3.732	3.549	1,1%	-4,9%
camins al grau	3.001	3.199	3.148	4,9%	-1,6%
campanar	3.094	3.108	3.116	0,7%	0,3%
extramurs	2.839	2.980	2.939	3,5%	-1,4%
alirós	2.646	2.640	2.636	-0,4%	-0,1%
quatre carreres	2.550	2.580	2.557	0,3%	-0,9%
benicalap	2.458	2.530	2.501	1,8%	-1,1%
benimadlet	2.511	2.549	2.501	-0,4%	-1,9%
poblats marítims	2.270	2.321	2.323	2,3%	0,1%
la saïdia	2.376	2.349	2.323	-2,2%	-1,1%
jesús	2.298	2.282	2.249	-2,1%	-1,4%
patraix	2.243	2.246	2.247	0,2%	0,1%
rascanya	2.163	2.232	2.244	3,7%	0,6%
l' olivereta	2.212	2.194	2.169	-2,0%	-1,2%
<b>valencia</b>	<b>2.747</b>	<b>2.842</b>	<b>2.849</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,2%</b>

## municipios de valencia

en este informe ofrecemos la evolución del mercado de vivienda de segunda mano de la provincia de valencia, en concreto de los seis municipios más dinámicos. este listado irá aumentando según idealista vaya afianzando bases de datos estables en los principales mercados de la provincia

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios valencianos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados. se han analizado los mercados de canet d'en berenguer, cullera, gandía, paterna, puerto de sagunto y torrent

### precio por m2 en la provincia de valencia (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
canet d'en berenguer	n.d	2.448	n.a
cullera	2.444	2.482	1,5%
gandia	1.934	1.921	-0,7%
paterna	2.123	2.093	-1,4%
puerto de sagunto	n.d	1.902	n.a
torrent	1.992	2.007	0,8%

## otras provincias de la comunidad valenciana

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 4.565 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios de las provincias valencianas en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

en alicante se han analizado, además de la capital de la provincia, los municipios de altea, benidorm, calpe, el campello, denia, elche, guardamar del segura, jávea, san juan de alicante, santa pola, torrevieja y villajoyosa. por primera vez se ha incluido san vicente del raspeig, cuya evolución se presentará a partir de próximos informes

en castellón se han analizado, además de la capital de la provincia, los municipios de alcossebre, benicasim, el área de marina d'or, oropesa del mar y peñíscola

### precio por m2 en municipios de la comunidad valenciana (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
<b>alicante</b>			
alicante	2.052	2.021	-1,5%
altea	2.295	2.344	2,1%
benidorm	2.834	2.800	-1,2%
calpe	2.419	2.363	-2,3%
el campello	2.234	2.212	-1,0%
denia	2.284	2.286	0,1%
elche	1.673	1.645	-1,7%
guardamar del segura	2.032	2.028	-0,2%
javea	2.394	2.378	-0,6%
san juan de alicante	1.925	1.886	-2,0%
san vicente del raspeig	n.d	1.756	n.d
santa pola	2.187	2.137	-2,3%
torrevieja	1.781	1.719	-3,4%
villajoyosa	2.185	2.160	-1,1%
<b>castellón</b>			
alcossebre	2.484	2.426	-2,4%
benicàssim	3.140	3.207	2,2%
castellón de la plana	2.180	2.117	-2,9%
marina d' or	2.923	2.952	1,0%
oropesa del mar	2.509	2.511	0,1%
peñíscola	2.430	2.398	-1,3%

## andalucía

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 9.131 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios andaluces en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

en almería, además de la capital de la provincia, se han analizado los municipios de roquetas de mar y vera. por primera vez se ha incluido agudulce, cuya evolución se presentará a partir de próximos informes

en cádiz se han analizado los municipios de algeciras, chiclana, conil, jerez de la frontera, el puerto de santa maría y rota. por primera vez se han incluido cádiz capital, san fernando y sanlúcar de barrameda, cuyas evoluciones se presentarán a partir de próximos informes

en córdoba y granada sólo se han analizado las capitales de estas provincias

en huelva se ha analizado el municipio de isla cristina. por primera vez se ha incluido huelva capital y ayamonte, cuyas evoluciones se presentarán a partir de próximos informes

en Málaga se han analizado, además de la capital de la provincia, los municipios de benalmádena, estepona, fuengirola, marbella, mijas costa, rincón de la victoria y torremolinos. por primera vez se ha incluido torrox costa, cuya evolución se presentará a partir de próximos informes

en sevilla se ha analizado el mercado de la capital. por primera vez se ha incluido mairena del aljarafe, cuya evolución se presentará a partir de próximos informes

## precio por m2 en municipios de andalucía (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
<b>almería</b>			
almería	2.207	2.222	0,7%
aguadulce	n.d	2.009	n.a
roquetas de mar	1.966	1.977	0,6%
vera	2.163	2.190	1,2%
<b>cádiz</b>			
algeciras	1.755	1.718	-2,1%
cádiz	n.d	3.246	n.d
chiclana de la frontera	2.252	2.399	6,5%
conil de la frontera	2.782	2.815	1,2%
jerez de la frontera	1.917	1.887	-1,5%
puerto de santa maría, el	2.221	2.247	1,2%
rota	2.825	2.766	-2,1%
san fernando	n.d	2.103	n.a
sanlúcar de barrameda	n.d	2.104	n.a
<b>córdoba</b>			
córdoba	2.404	2.419	0,6%
<b>granada</b>			
granada	2.583	2.517	-2,5%
<b>huelva</b>			
ayamonte	n.d	2.133	n.a
huelva	n.d	1.902	n.a
isla cristina	2.162	2.102	-2,8%
<b>málaga</b>			
benalmádena	2.430	2.408	-0,9%
estepona	1.779	1.821	2,4%
fuengirola	2.389	2.325	-2,7%
málaga	2.494	2.491	-0,1%
marbella	2.786	2.782	-0,1%
mijas -costa	2.353	2.169	-7,8%
rincón de la victoria	2.114	2.198	4,0%
torremolinos	2.541	2.484	-2,2%
torrox-costa	n.d	2.435	n.a
<b>sevilla</b>			
mairena del aljarafe	n.d	2.144	n.a
sevilla	3.074	3.140	2,2%

## aragón

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista.com la evolución del mercado de vivienda de segunda mano zaragoza

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.262 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se ha incluido únicamente zaragoza, único municipio aragonés en el que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en aragón (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
zaragoza	3.267	3.189	-2,4%



## asturias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 881 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

en este informe se han incluido únicamente gijón y oviedo, dos municipios en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en asturias (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
gijon	2.436	2.496	2,4%
oviedo	2.320	2.266	-2,3%

## baleares

en el informe trimestral de idealista.com del cuarto trimestre de 2007 se incluye la evolución del precio en palma de mallorca. por primera vez ofrecemos información acerca del precio de la vivienda usada en eivissa, isla de la que a partir del próximo trimestre se ofrecerá también la evolución

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 881 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios baleares en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en baleares (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
eivissa	n.d	3.248	n.a
palma de mallorca	2.479	2.405	-3,0%

## canarias

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 742 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios canarios en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en municipios de canarias (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
adeje	2.083	2.008	-3,6%
las palmas de gran canaria	2.093	2.170	3,7%
santa cruz de tenerife	2.157	2.150	-0,3%

## cantabria

en el informe trimestral de idealista.com del cuarto trimestre de 2007 se incluye la evolución del precio de santander. por primera vez ofrecemos información acerca del precio de la vivienda usada en castro-urdiales y torrelavega, ciudades de las que a partir del próximo trimestre se ofrecerá también la evolución

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 881 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios cántabros en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en municipios de cantabria (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
castro-urdiales	n.d	3.089	n.a
santander	3.113	3.037	-2,5%
torrelavega	n.d	1.883	n.a

## castilla la mancha

en el informe trimestral de idealista.com del cuarto trimestre de 2007 se incluyen las evoluciones de los precios de guadalajara y toledo. por primera vez ofrecemos información acerca del precio de la vivienda usada en albacete, azuqueca de herrares, ciudad real, ocaña, seseña y talavera de la reina, ciudades de las que a partir del próximo trimestre se ofrecerá también la evolución

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.302 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios castellano manchegos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en municipios de castilla-la mancha (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
<b>albacete</b>			
albacete	n.d	2.260	n.a
<b>ciudad real</b>			
ciudad real	n.d	2.185	n.a
<b>guadalajara</b>			
azuqueca de henares	n.d	2.481	n.a
guadalajara	2.604	2.569	-1,3%
<b>toledo</b>			
ocaña	n.d	1.787	n.a
seseña	n.d	1.955	n.a
talavera de la reina	n.d	1.836	n.a
toledo	2.368	2.446	3,3%

## castilla león

en el informe trimestral de idealista.com del cuarto trimestre de 2007 se incluyen las evoluciones de los precios de ávila, salamanca y valladolid. por primera vez ofrecemos información acerca del precio de la vivienda usada en burgos, león, palencia y segovia, ciudades de las que a partir del próximo trimestre se ofrecerá también la evolución

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.754 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios castellano leoneses en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en castilla y león (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
ávila	2.157	2.088	-3,2%
burgos	n.d	2.476	n.a
león	n.d	1.943	n.a
palencia	n.d	1.983	n.a
salamanca	2.780	2.731	-1,8%
segovia	n.d	2.828	n.a
valladolid	2.503	2.437	-2,6%

## euskadi

en el informe trimestral de idealista.com del cuarto trimestre de 2007 se incluye la evolución del precio en bilbao. por primera vez ofrecemos información acerca del precio de la vivienda usada en san sebastián, vitoria, getxo y baracaldo, ciudades de las que a partir del próximo trimestre se ofrecerá también la evolución

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 1.352 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios vascos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en municipios de euskadi (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
<b>álava</b>			
vitoria-gasteiz	n.d	3.304	n.a
<b>guipúzcoa</b>			
san sebastián-donostia	n.d	4.792	n.a
<b>vizcaya</b>			
barakaldo	n.d	3.556	n.a
bilbao	4.100	3.996	-2,5%
getxo	n.d	4.603	n.a

## extremadura

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista.com un análisis del mercado de vivienda de segunda mano en extremadura, en concreto de su municipio más dinámico. en este primer estudio **únicamente ofrecemos el precio medio por metro cuadrado**. en el siguiente informe ya podremos ofrecer también la evolución de los precios

para la realización de este primer análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 198 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

en este informe se ha incluido únicamente badajoz, el municipio en el que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados, aunque esperamos que esta lista se vaya ampliando en sucesivos informes

### precio por m2 en extremadura

	<u>21-dic-07</u>
badajoz	1.921



## galicia

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 550 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios gallegos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en galicia (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
a coruña	2.728	2.655	-2,7%
vigo	2.495	2.516	0,9%

## la rioja

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista.com un análisis del mercado de vivienda de segunda mano en la rioja. en este primer estudio **únicamente ofrecemos el precio medio por metro cuadrado**. en el siguiente informe ya podremos ofrecer también la evolución de los precios

para la realización de este primer análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 198 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

en este informe se ha incluido únicamente logroño, el municipio en el que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en la rioja

	<b>21-dic-07</b>
logroño	2.406

## región de murcia

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista.com la evolución del mercado de vivienda de segunda mano en la región de murcia, en concreto de los municipios más dinámicos

para la realización de este análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 691 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

idealista empezó a ofrecer este informe en el segundo trimestre de 2007, por lo que no es posible ofrecer datos de variación anual. esta información estará disponible a partir del próximo informe anual

se han incluido únicamente municipios murcianos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

en murcia se han analizado, además de la capital de la región, los municipios de cartagena y la manga

### precio por m2 en municipios de la región de murcia (alfabético)

	25-sep-07	21-dic-07	incremento IV trimestre
cartagena	1.778	1.618	-9,0%
la manga del mar menor	2.151	2.201	2,3%
murcia	2.190	2.168	-1,0%

## navarra

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista.com un análisis del mercado de vivienda de segunda mano en navarra, en concreto de su municipio más dinámico. en este primer estudio **únicamente ofrecemos el precio medio por metro cuadrado**. en el siguiente informe ya podremos ofrecer también la evolución de los precios

para la realización de este primer análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 184 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 21 de diciembre de 2007

en este informe se ha incluido únicamente pamplona, el municipio en el que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

### precio por m2 en navarra

	<b>21-dic-07</b>
pamplona-irruña	3.087



**Cosas que tu banco no te dijo sobre tu hipoteca.**

▼

<p><b>¿Que no tienes ahorros?</b> Te damos hasta el 100% de lo que necesitas.</p>	<p><b>¿Que quieres pagar menos cada mes?</b> Te damos hasta 40 años.</p>
<p><b>¿Que no tienes aval?</b> Con tu garantía personal nos basta.</p>	<p><b>¿Que vas a cambiar de casa?</b> Compra y paga como si ya hubieras vendido la actual.</p>
<p><b>¿Que al principio quieres pagar menos?</b> Los 5 primeros años te bajamos la cuota para que te resulte más fácil.</p>	<p><b>¿Que quieres vivir mejor?</b> Agrupamos todos tus créditos en un solo pago más pequeño.</p>
<p><b>¿Que suben los intereses?</b> Te damos hasta 5 años de cuotas prefijadas.</p>	

Llamando al **902 101 100** | Rellenando la **Solicitud on-line** | Enviando un **e-mail** |  El especialista en hipotecas. **Hipotecas.com**