



**Febrero**  
**2024**  
**Venta**

# Índice

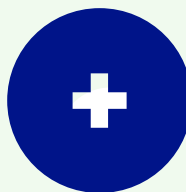
- 03\_** Resumen visual
- 04\_** Resumen ejecutivo
- 06\_** Informe mensual de precios de venta
  - 06\_ España
  - 07\_ CC.AA.
  - 09\_ Provincias
  - 11\_ Capitales de provincia
- 14\_** Tabla resumen de precios y variaciones



El precio de la vivienda en España subió un 0,67% frente al mes de enero y un 9,98% interanual.

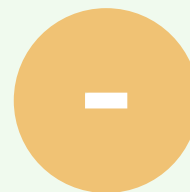
## CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Región de Murcia (15,99%), no registrándose ajustes en esta comparativa.



MÁS CARA

**Baleares**  
**4.200** €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA

**Extremadura**  
**826** €/m<sup>2</sup>

## Provincias

Interanualmente, Lleida (19,52%) fue la provincia que más creció. Lugo (-2,05%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

**Baleares**  
**4.200** €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA

**Ciudad Real**  
**640** €/m<sup>2</sup>

## Capitales

De un año a otro, Madrid (22,88%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Zamora (-5,31%).



MÁS CARA

**Donostia-San Sebastián**  
**6.408** €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA

**Jaén**  
**1.116** €/m<sup>2</sup>



# Resumen ejecutivo

---

## España

El precio de la vivienda en España fue de **2.196 euros por metro cuadrado** en febrero de 2024, marcando una subida del 0,67% con respecto a enero de 2024. **Frente a febrero de 2023, el ascenso se situó en el 9,98%.**

## CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Región de Murcia, Cantabria y La Rioja, mientras que los únicos descensos se registraron en Asturias, País Vasco y Cataluña. **Con respecto al pasado año, Región de Murcia, Madrid y Comunidad Valenciana arrojaron los repuntes más abultados.** No hubo ajustes en este periodo. Las regiones más caras fueron Baleares, Madrid, País Vasco, Cataluña y Canarias, mientras que las más baratas fueron Extremadura, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Región de Murcia y Galicia.

## Provincias

Se recogieron 38 subidas mensuales, quedando únicamente Región de Murcia por encima del 3% de incremento. El descenso más alto frente a enero de 2024 se localizó en Pontevedra, que fue la que más se acercó al -2% de caída. **Frente a febrero de 2024, hubo solo una provincia que subió más de un 19%: Lleida.** La bajada más intensa de este periodo la arrojó Lugo, cayendo más de un -2%. Baleares, Madrid, Guipúzcoa, Barcelona y Málaga fueron las provincias más caras, mientras que Ciudad Real, Jaén, Cáceres, Cuenca y Teruel fueron las más baratas.

## Capitales

En el último mes, Madrid protagonizó la mayor subida con un repunte superior al 3%. Respecto a las bajadas, Teruel fue la más cercana al -3% de caída. **Comparando con febrero de 2023, los incrementos más llamativos fueron los de Madrid y Valencia, que subieron más de un 22%.** En el lado de los ajustes, Zamora fue la única que se superó el -5% de ajuste. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.408 euros. Madrid se colocó por encima de los 5.000, Barcelona y Palma superaron la barrera de los 4.000, y Bilbao y Málaga estuvieron por encima de los 3.000. Por su parte, solo Jaén, Zamora y Ciudad Real marcaron precios medios por debajo de los 1.200 euros por metro cuadrado.

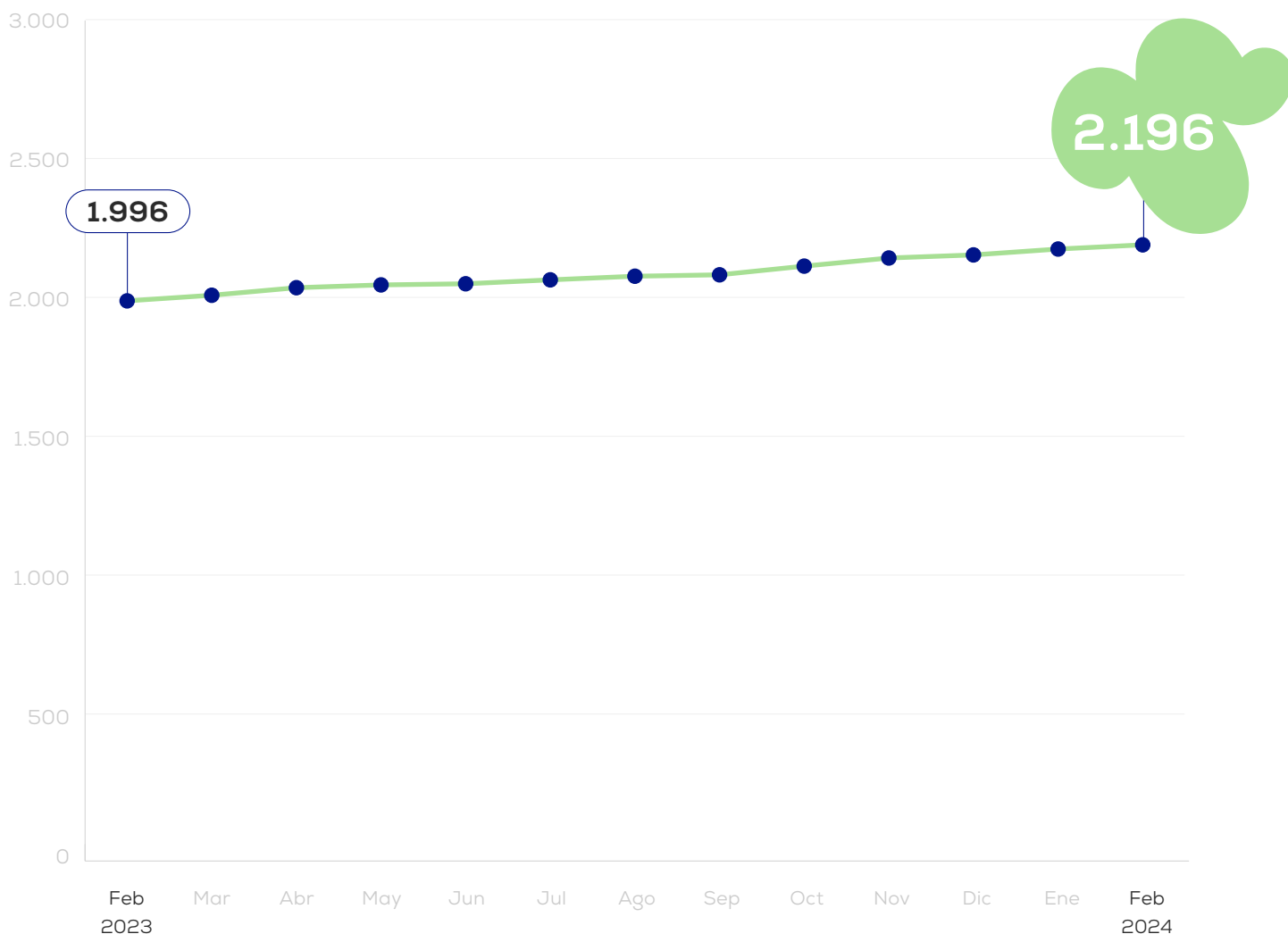
El precio de la vivienda  
en España fue de 2.196  
euros por metro cuadrado  
en febrero de 2024

# España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en febrero de 2024 tuvo un precio medio de 2.196 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso del 0,67% frente al mes de enero de 2024. **El repunte interanual alcanzó el 9,98%.**

EVOLUCIÓN PRECIO DE LA VIVIENDA A 1 AÑO (€/M<sup>2</sup>)



# CC.AA.

## VARIACIONES MENSUALES

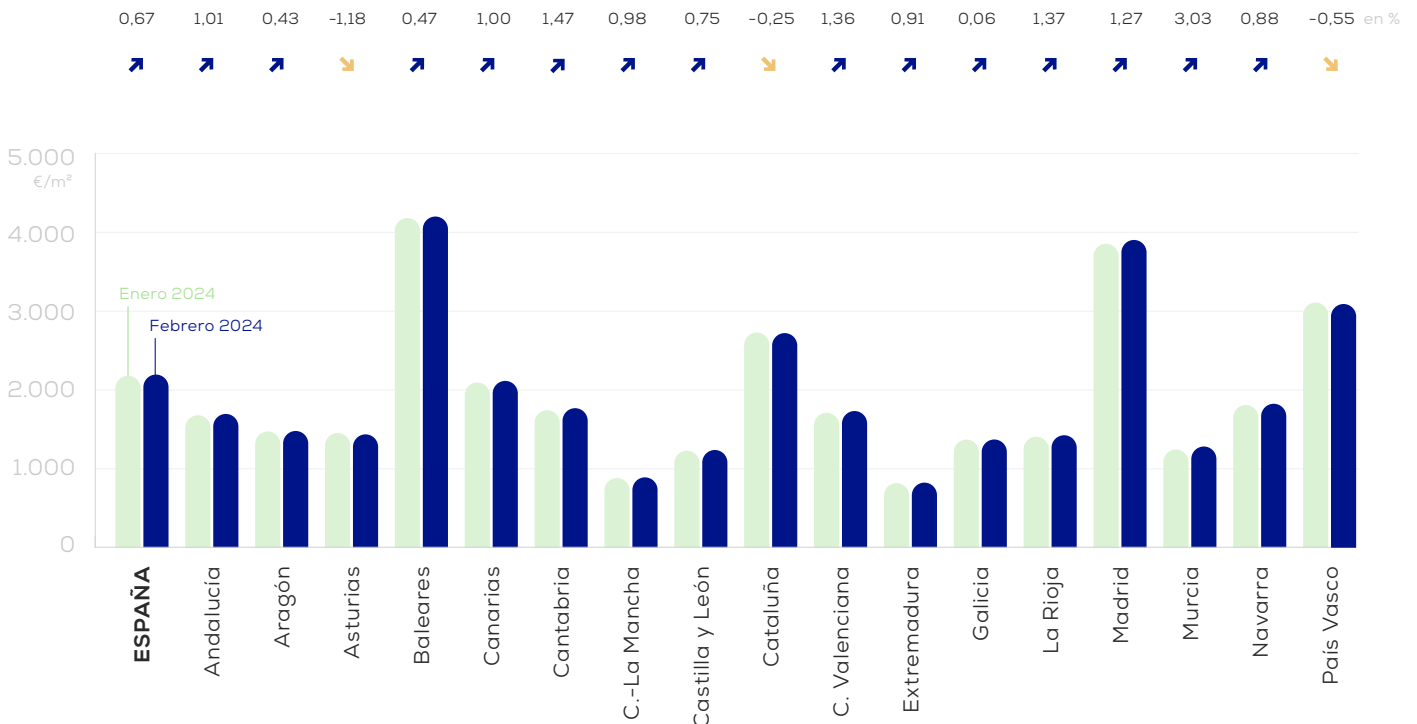
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Región de Murcia (3,03%), Cantabria (1,47%) y La Rioja (1,37%). Los únicos descensos se dieron en Asturias (-1,18%), País Vasco (-0,55%) y Cataluña (-0,25%).

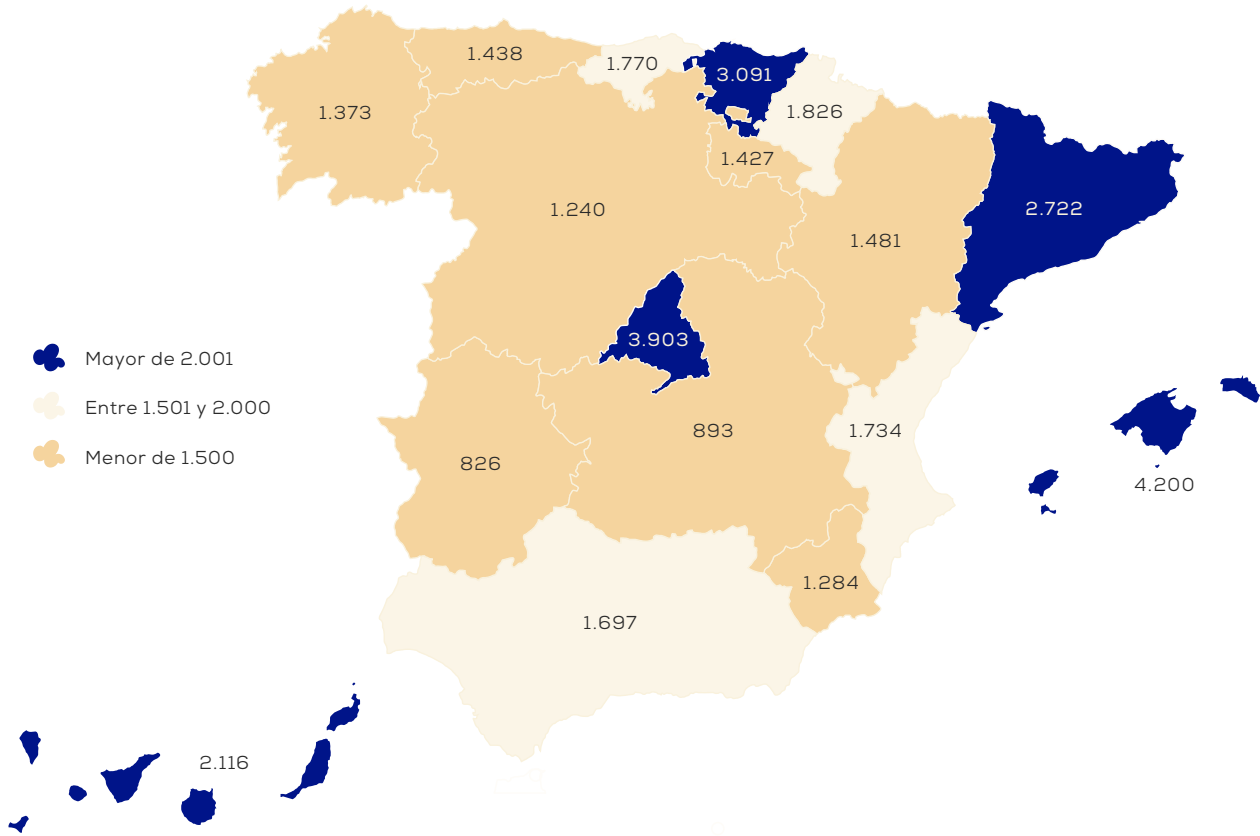
Las regiones más caras en febrero de 2024 fueron Baleares (4.200 €/m<sup>2</sup>), Madrid (3.903 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (3.091 €/m<sup>2</sup>), Cataluña (2.722 €/m<sup>2</sup>) y Canarias (2.116 €/m<sup>2</sup>), mientras que las más baratas fueron Extremadura (826 €/m<sup>2</sup>), Castilla-La Mancha (893 €/m<sup>2</sup>), Castilla y León (1.240 €/m<sup>2</sup>), Región de Murcia (1.284 €/m<sup>2</sup>) y Galicia (1.373 €/m<sup>2</sup>).

## VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Región de Murcia (15,99%), Madrid (15,81%) y Comunidad Valenciana (14,70%), no registrándose ningún ajuste en esta comparativa.

VARIACIÓN MENSUAL (€/M<sup>2</sup>)





PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)

+ MÁS CARAS	
Baleares	4.200
Madrid	3.903
País Vasco	3.091
Cataluña	2.722
Canarias	2.116
Galicia	1.373
Murcia	1.284
Castilla y León	1.240
C.-La Mancha	893
Extremadura	826

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Murcia	3,03
Cantabria	1,47
La Rioja	1,37
C. Valenciana	1,36
Madrid	1,27
Aragón	0,43
Galicia	0,06
Cataluña	-0,25
País Vasco	-0,55
Asturias	-1,18

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Murcia	15,99
Madrid	15,81
C. Valenciana	14,70
Canarias	13,45
Cantabria	11,17
Aragón	4,94
Castilla y León	4,57
País Vasco	4,21
Galicia	3,54
Extremadura	3,36

- MENOR



# Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), 38 provincias crecieron con respecto al pasado mes de enero de 2024. Se registraron 47 aumentos con respecto a febrero de 2023.

## VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Región de Murcia (3,03%), [Valladolid](#) (2,79%) y Guadalajara (2,66%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Pontevedra (-1,82%), Palencia (-1,63%) y Zamora (-1,27%).

## VARIACIONES INTERANUALES

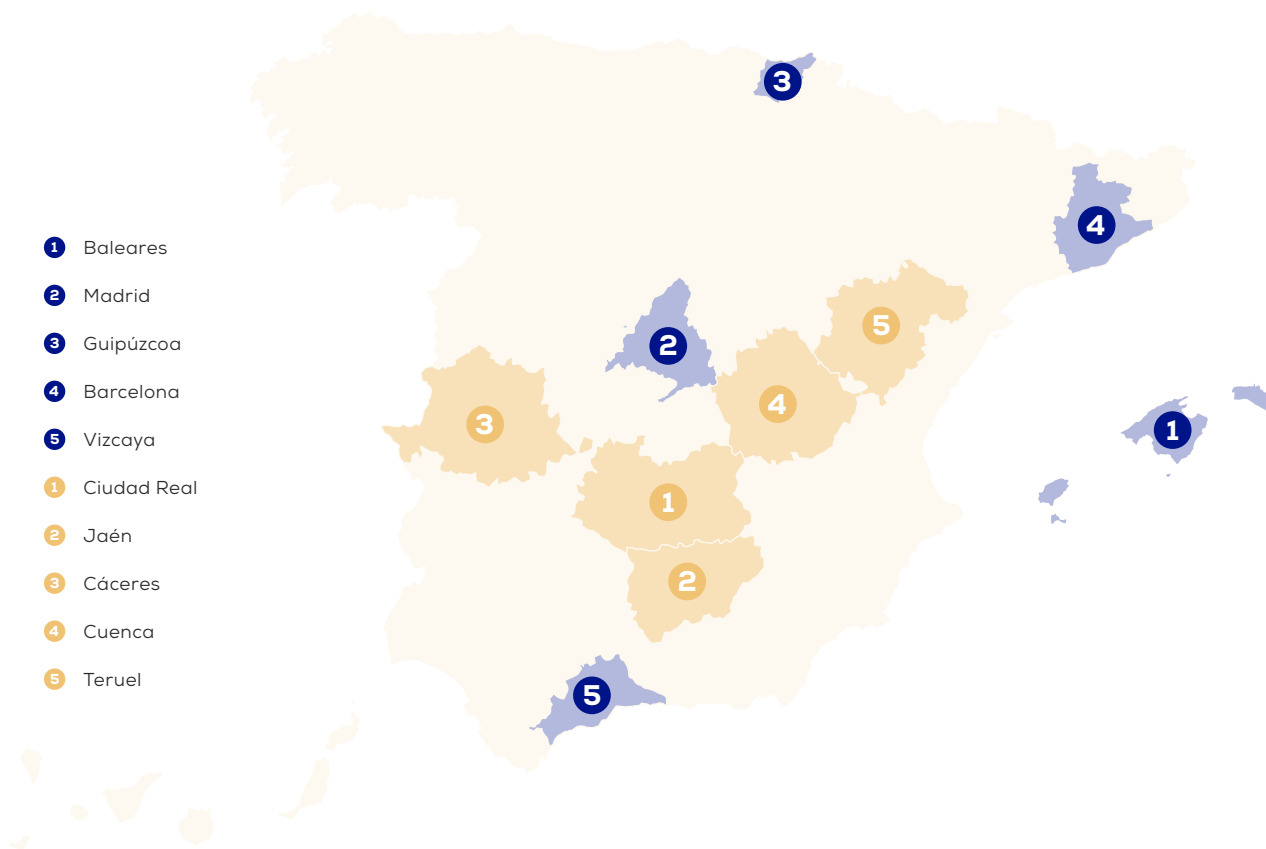
Los repuntes más abultados se localizaron en Lleida (19,52%), Valencia (18,15%) y [Santa Cruz de Tenerife](#) (17,80%). Las únicas bajadas las arrojaron Lugo (-2,05%), Álava (-1,98%) y Teruel (-1,38%).

En la clasificación de las provincias por precio en febrero de 2024, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 4.200 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (3.903 €/m<sup>2</sup>), Guipúzcoa (3.627 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (3.076 €/m<sup>2</sup>) y Málaga (3.017 €/m<sup>2</sup>). En la parte baja de la tabla, [Ciudad Real](#) cerró la clasificación con 640 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (704 €/m<sup>2</sup>), Cáceres (781 €/m<sup>2</sup>), Cuenca (805 €/m<sup>2</sup>) y Teruel (835 €/m<sup>2</sup>).

16 provincias arrojaron subidas interanuales de doble dígito, pero la que estuvo más cerca del 20% fue Lleida (19,52%)

# Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)



PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)

+ MÁS CARAS	
Baleares	4.200
Madrid	3.903
Guipúzcoa	3.627
Barcelona	3.076
Málaga	3.017
Teruel	835
Cuenca	805
Cáceres	781
Jaén	704
Ciudad Real	640

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Murcia	3,03
Valladolid	2,79
Guadalajara	2,66
Huesca	2,61
Almería	2,56
Asturias	-1,18
Vizcaya	-1,18
Zamora	-1,27
Palencia	-1,63
Pontevedra	-1,82

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Lleida	19,52
Valencia	18,15
S.C. de Tenerife	17,80
Málaga	17,21
Murcia	15,99
Zamora	0,78
Ciudad Real	0,60
Teruel	-1,38
Álava	-1,98
Lugo	-2,05

- MENOR

# Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 24 incrementos de precio de enero a febrero de 2024. La comparativa interanual arrojó 47 incrementos.

## VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Madrid (3,07%), Valladolid (2,85%) y Huesca (2,77%). En el lado de los descensos, destacaron Teruel (-2,93%), Bilbao (-2,80%) y Soria (-2,65%).

## VARIACIONES INTERANUALES

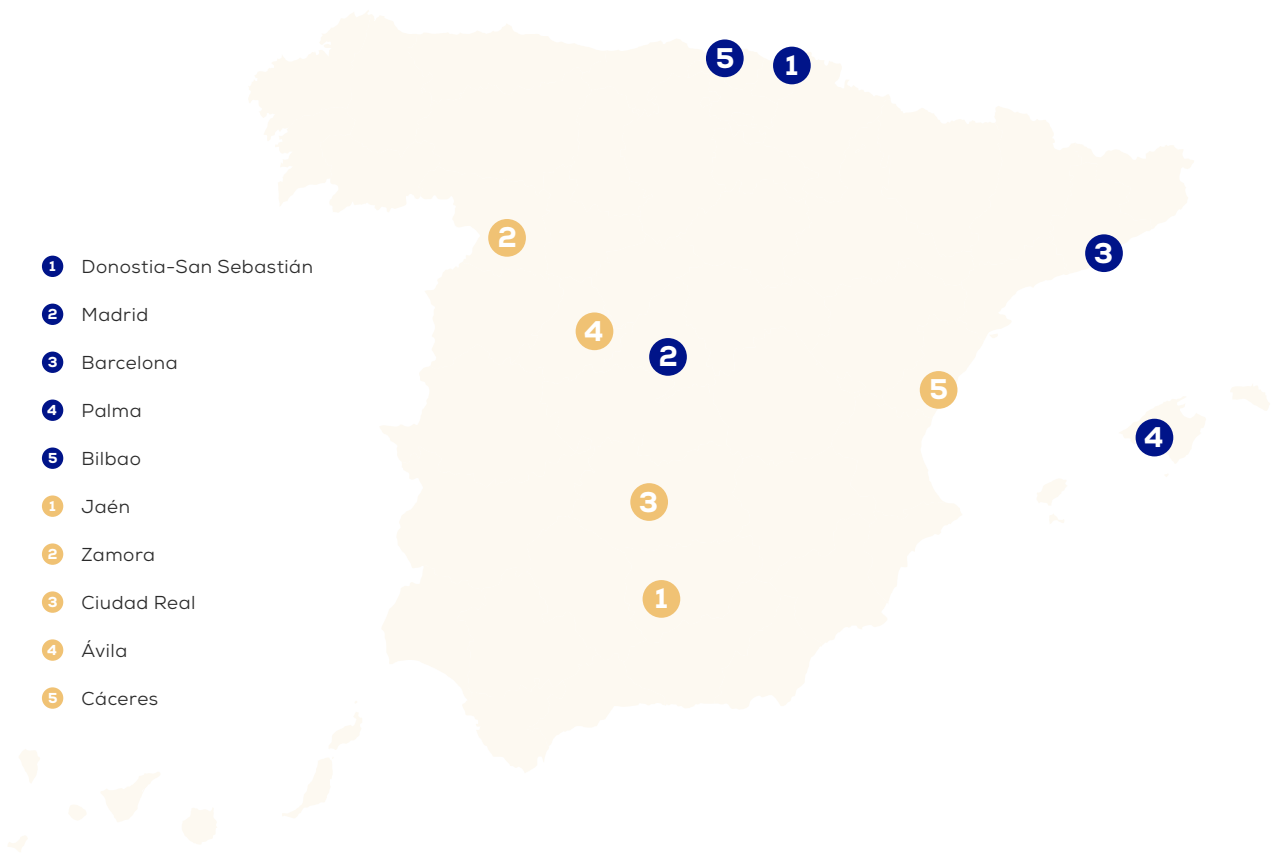
Las subidas más intensas se produjeron en Madrid (22,88%), Valencia (22,65%) y Girona (21,01%). Las únicas que bajaron fueron Zamora (-5,31%), Teruel (-0,21%) y Vitoria (-0,15%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de febrero de 2024 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.408 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (5.474 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (4.691 €/m<sup>2</sup>), Palma (4.151 €/m<sup>2</sup>) y Bilbao (3.655 €/m<sup>2</sup>). Jaén cerró la tabla con 1.116 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.173 €/m<sup>2</sup>), Ciudad Real (1.190 €/m<sup>2</sup>), Ávila (1.302 €/m<sup>2</sup>) y Castellón de la Plana (1.337 €/m<sup>2</sup>).

Donostia-San Sebastián fue la única capital que rebasó los 6.000 euros por metro cuadrado

# Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Donostia-S.S.	6.408
Madrid	5.474
Barcelona	4.691
Palma	4.151
Bilbao	3.655
Castellón de la P.	1.337
Ávila	1.302
Ciudad Real	1.190
Zamora	1.173
Jaén	1.116

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Madrid	3,07
Valladolid	2,85
Huesca	2,77
Girona	2,69
Málaga	2,54
Las Palmas de G.C.	-2,08
Pontevedra	-2,08
Soria	-2,65
Bilbao	-2,80
Teruel	-2,93

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Madrid	22,88
Valencia	22,65
Girona	21,01
Huesca	20,31
Málaga	20,11
Lugo	0,41
Córdoba	0,18
Vitoria-Gasteiz	-0,15
Teruel	-0,21
Zamora	-5,31

- MENOR

Nos enfrentaremos a precios todavía más altos si tratamos de defender la compraventa con un inventario mermado que no camina en paralelo a los planes inmobiliarios de la sociedad



# Tabla resumen

● Mayor precio: Autonomía Provincia Capital	M↗ Mayor subida mensual: Autonomía Provincia Capital	A↗ Mayor subida anual: Autonomía Provincia Capital	N/D Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida
● Menor precio: Autonomía Provincia Capital	M↘ Mayor bajada mensual: Autonomía Provincia Capital	A↘ Mayor bajada anual: Autonomía Provincia Capital	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2024	Febrero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
<b>ANDALUCÍA</b>			<b>1.680</b>	<b>1.697</b>	<b>1,01</b>	<b>11,12</b>
	ALMERÍA	Almería	1.171 1.439	1.201 1.475	2,56 2,50	10,48 8,98
	CÁDIZ	Cádiz	1.824 2.875	1.839 2.860	0,78 -0,54	11,98 3,33
	CÓRDOBA	Córdoba	1.033 1.540	1.031 1.535	-0,21 -0,31	1,82 0,18
	GRANADA	Granada	1.419 2.299	1.430 2.300	0,75 0,04	9,59 7,20
	HUELVA	Huelva	1.255 1.489	1.285 1.513	2,38 1,68	12,00 19,46
	JAÉN	Jaén	701 1.112	704 1.116	0,51 0,42	2,03 4,80 ●
	MÁLAGA	Málaga	2.964 3.283	3.017 3.367	1,80 2,54	17,21 20,11
	SEVILLA	Sevilla	1.610 2.383	1.611 2.365	0,08 -0,76	7,39 7,40
<b>ARAGÓN</b>			<b>1.474</b>	<b>1.481</b>	<b>0,43</b>	<b>4,94</b>
	HUESCA	Huesca	1.283 1.625	1.316 1.670	2,61 2,77	13,44 20,31
	TERUEL	Teruel	819 1.394	835 1.353	2,03 -2,93	-1,38 -0,21 M↘
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.605 1.914	1.604 1.906	-0,05 -0,37	4,00 3,07
<b>ASTURIAS</b>			<b>1.455</b>	<b>1.438</b>	<b>-1,18</b>	<b>6,86</b> M↘
	ASTURIAS	Oviedo	1.455 1.830	1.438 1.824	-1,18 -0,37	6,86 5,40
<b>BALEARES</b>			<b>4.181</b>	<b>4.200</b>	<b>0,47</b>	<b>7,70</b> ●
	BALEARES	Palma	4.181 4.198	4.200 4.151	0,47 -1,12	7,70 4,21 ●

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2024	Febrero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
<b>CANARIAS</b>			<b>2.095</b>	<b>2.116</b>	<b>1,00</b>	<b>13,45</b>
	LAS PALMAS		<b>2.087</b>	<b>2.089</b>	<b>0,06</b>	<b>9,54</b>
		Las Palmas de G. Canaria	2.447	2.396	-2,08	8,67
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		<b>2.103</b>	<b>2.145</b>	<b>2,01</b>	<b>17,80</b>
		Santa Cruz de Tenerife	2.138	2.172	1,58	16,60
<b>CANTABRIA</b>			<b>1.744</b>	<b>1.770</b>	<b>1,47</b>	<b>11,17</b>
	CANTABRIA		<b>1.744</b>	<b>1.770</b>	<b>1,47</b>	<b>11,17</b>
		Santander	2.438	2.497	2,42	15,72
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>			<b>884</b>	<b>893</b>	<b>0,98</b>	<b>5,67</b>
	ALBACETE		<b>1.064</b>	<b>1.067</b>	<b>0,31</b>	<b>8,66</b>
		Albacete	1.657	1.652	-0,32	10,73
	CIUDAD REAL		<b>639</b>	<b>640</b>	<b>0,27</b>	<b>0,60</b>
		Ciudad Real	1.196	1.190	-0,45	0,41
	CUENCA		<b>792</b>	<b>805</b>	<b>1,69</b>	<b>7,06</b>
		Cuenca	1.381	1.398	1,27	5,47
	GUADALAJARA		<b>1.398</b>	<b>1.435</b>	<b>2,66</b>	<b>7,96</b>
		Guadalajara	1.715	1.736	1,23	6,01
	TOLEDO		<b>838</b>	<b>847</b>	<b>1,00</b>	<b>4,71</b>
		Toledo	1.602	1.595	-0,43	1,06
<b>CASTILLA Y LEÓN</b>			<b>1.231</b>	<b>1.240</b>	<b>0,75</b>	<b>4,57</b>
	ÁVILA		<b>919</b>	<b>922</b>	<b>0,33</b>	<b>2,98</b>
		Ávila	1.291	1.302	0,83	1,21
	BURGOS		<b>1.329</b>	<b>1.321</b>	<b>-0,58</b>	<b>6,56</b>
		Burgos	1.841	1.836	-0,26	5,68
	LEÓN		<b>1.014</b>	<b>1.013</b>	<b>-0,02</b>	<b>3,11</b>
		León	1.701	1.706	0,24	6,39
	PALENCIA		<b>1.170</b>	<b>1.151</b>	<b>-1,63</b>	<b>10,22</b>
		Palencia	1.510	1.540	1,96	9,45
	SALAMANCA		<b>1.369</b>	<b>1.390</b>	<b>1,52</b>	<b>1,91</b>
		Salamanca	1.896	1.921	1,32	1,45
	SEGOVIA		<b>1.324</b>	<b>1.334</b>	<b>0,75</b>	<b>6,48</b>
		Segovia	1.800	1.844	2,44	2,72
	SORIA		<b>1.144</b>	<b>1.146</b>	<b>0,12</b>	<b>7,66</b>
		Soria	1.685	1.640	-2,65	9,61
	VALLADOLID		<b>1.477</b>	<b>1.518</b>	<b>2,79</b>	<b>4,89</b>
		Valladolid	1.764	1.814	2,85	4,74
	ZAMORA		<b>896</b>	<b>884</b>	<b>-1,27</b>	<b>0,78</b>
		Zamora	1.186	1.173	-1,04	-5,31
<b>CATALUÑA</b>			<b>2.729</b>	<b>2.722</b>	<b>-0,25</b>	<b>5,33</b>
	BARCELONA		<b>3.089</b>	<b>3.076</b>	<b>-0,44</b>	<b>4,23</b>
		Barcelona	4.703	4.691	-0,25	5,55
	GIRONA		<b>2.121</b>	<b>2.142</b>	<b>0,99</b>	<b>10,70</b>
		Girona	2.725	2.799	2,69	21,01
	LLEIDA		<b>1.114</b>	<b>1.121</b>	<b>0,63</b>	<b>19,52</b>
		Lleida	1.365	1.359	-0,41	15,83
	TARRAGONA		<b>1.449</b>	<b>1.452</b>	<b>0,20</b>	<b>11,71</b>
		Tarragona	1.850	1.813	-2,01	10,92

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2024	Febrero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>			<b>1.711</b>	<b>1.734</b>	<b>1,36</b>	<b>14,70</b>
	ALICANTE	Alicante/Alacant	1.889 2.292	1.912 2.320	1,20 1,21	11,83 9,83
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.147 1.358	1.146 1.337	-0,10 -1,51	7,59 3,77
	VALENCIA	Valencia	1.711 2.626	1.740 2.674	1,69 1,84	18,15 22,65
<b>EXTREMADURA</b>			<b>819</b>	<b>826</b>	<b>0,91</b>	<b>3,36</b>
	BADAJOS	Badajoz	850 1.555	854 1.555	0,53 0,00	3,40 1,20
	CÁCERES	Cáceres	768 1.346	781 1.345	1,61 -0,08	3,24 5,07
<b>GALICIA</b>			<b>1.372</b>	<b>1.373</b>	<b>0,06</b>	<b>3,54</b>
	A CORUÑA	A Coruña	1.433 2.487	1.451 2.493	1,24 0,22	5,68 4,30
	LUGO	Lugo	902 1.386	906 1.384	0,38 -0,18	-2,05 0,41
	OURENSE	Ourense	909 1.545	927 1.552	1,93 0,48	1,21 3,88
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.627 1.878	1.598 1.839	-1,82 -2,08	2,42 5,48
<b>LA RIOJA</b>			<b>1.408</b>	<b>1.427</b>	<b>1,37</b>	<b>10,10</b>
	LA RIOJA	Logroño	1.408 1.922	1.427 1.921	1,37 -0,04	10,10 8,32
<b>MADRID</b>			<b>3.854</b>	<b>3.903</b>	<b>1,27</b>	<b>15,81</b>
	MADRID	Madrid	3.854 5.311	3.903 5.474	1,27 3,07	15,81 22,88
<b>MURCIA</b>			<b>1.246</b>	<b>1.284</b>	<b>3,03</b>	<b>15,99</b>
	MURCIA	Murcia	1.246 1.466	1.284 1.498	3,03 2,20	15,99 12,14
<b>NAVARRA</b>			<b>1.810</b>	<b>1.826</b>	<b>0,88</b>	<b>8,39</b>
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.810 3.001	1.826 2.994	0,88 -0,25%	8,39 7,28%
<b>PAÍS VASCO</b>			<b>3.109</b>	<b>3.091</b>	<b>-0,55</b>	<b>4,21</b>
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.434 2.732	2.425 2.725	-0,34 -0,26%	-1,98 -0,15%
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.618 6.353	3.627 6.408	0,24 0,87%	8,75 12,11%
	VIZCAYA	Bilbao	2.975 3.760	2.940 3.655	-1,18 -2,80%	2,36 2,46%



**pisos**  
*.com*