



Enero
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

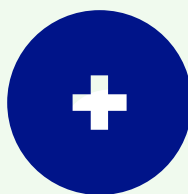
España

2.181
€/m²

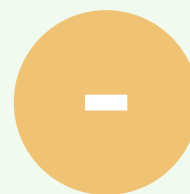
El precio de la vivienda en España subió un 0,98% frente al mes de diciembre y un 10,08% interanual.

CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Madrid (16,05%), no registrándose ajustes en esta comparativa.



MÁS CARA

Baleares
4.181 €/m²

MÁS BARATA

Extremadura
819 €/m²

Provincias

Lleida (17,94%) fue la provincia que más creció. Interanualmente, Ourense (-2,61%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
4.181 €/m²

MÁS BARATA

Ciudad Real
639 €/m²

Capitales

De un año a otro, Valencia (21,26%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Zamora (-4,88%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.353 €/m²

MÁS BARATA

Jaén
1.112 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.181 euros por metro cuadrado** en enero de 2024, marcando una subida del 0,98% con respecto a diciembre de 2023. **Frente a enero de 2023, el ascenso se situó en el 10,08%.**

CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Madrid, Cantabria y Comunidad Valenciana, mientras que los únicos descensos se registraron en Murcia, Canarias, Extremadura y La Rioja. **Con respecto al pasado año, Madrid, Comunidad Valenciana y Canarias 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, Murcia y Galicia.

Provincias

Se recogieron 36 subidas mensuales, quedando únicamente Palencia, Madrid y Toledo por encima del 2% de incremento. El descenso más alto frente a diciembre de 2023 se localizó en Soria, que cayó más de un -2,5%. **Frente a enero de 2023, hubo dos provincias que subieron más de un 17%: Lleida y Valencia.** La bajada más intensa de este periodo la arrojó Ourense cayendo más de un -2,5%. Baleares, Madrid, Guipúzcoa, Barcelona y Vizcaya fueron las provincias más caras, mientras que Ciudad Real, Jaén, Cáceres, Cuenca y Teruel fueron las más baratas.

Capitales

En el último mes, Madrid y Huelva protagonizaron las mayores subidas con un repunte superior al 3%. Respecto a las bajadas, Pontevedra y Soria fueron las más cercanas al -3% de caída. **Comparando con diciembre de 2023, los incrementos más llamativos fueron los de Valencia y Madrid, que subieron más de un 21%.** En el lado de los ajustes, Zamora fue la única que se acercó al -5% de ajuste. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.353 euros. Madrid se colocó por encima de los 5.000, Barcelona y Palma superaron la barrera de los 4.000, y Bilbao, Málaga y Pamplona estuvieron por encima de los 3.000. Por su parte, Jaén, Zamora, Ciudad Real, Ávila y Cáceres fueron las más baratas, marcando precios medios por debajo de los 1.350 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda
en España fue de 2.181
euros por metro cuadrado
en enero de 2024

España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en enero de 2024 tuvo un precio medio de 2.181 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó un ascenso del 0,98% frente al mes de diciembre de 2023.

El repunte interanual alcanzó el 10,08%.

EVOLUCIÓN PRECIO DE LA VIVIENDA A 1 AÑO (€/M²)



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

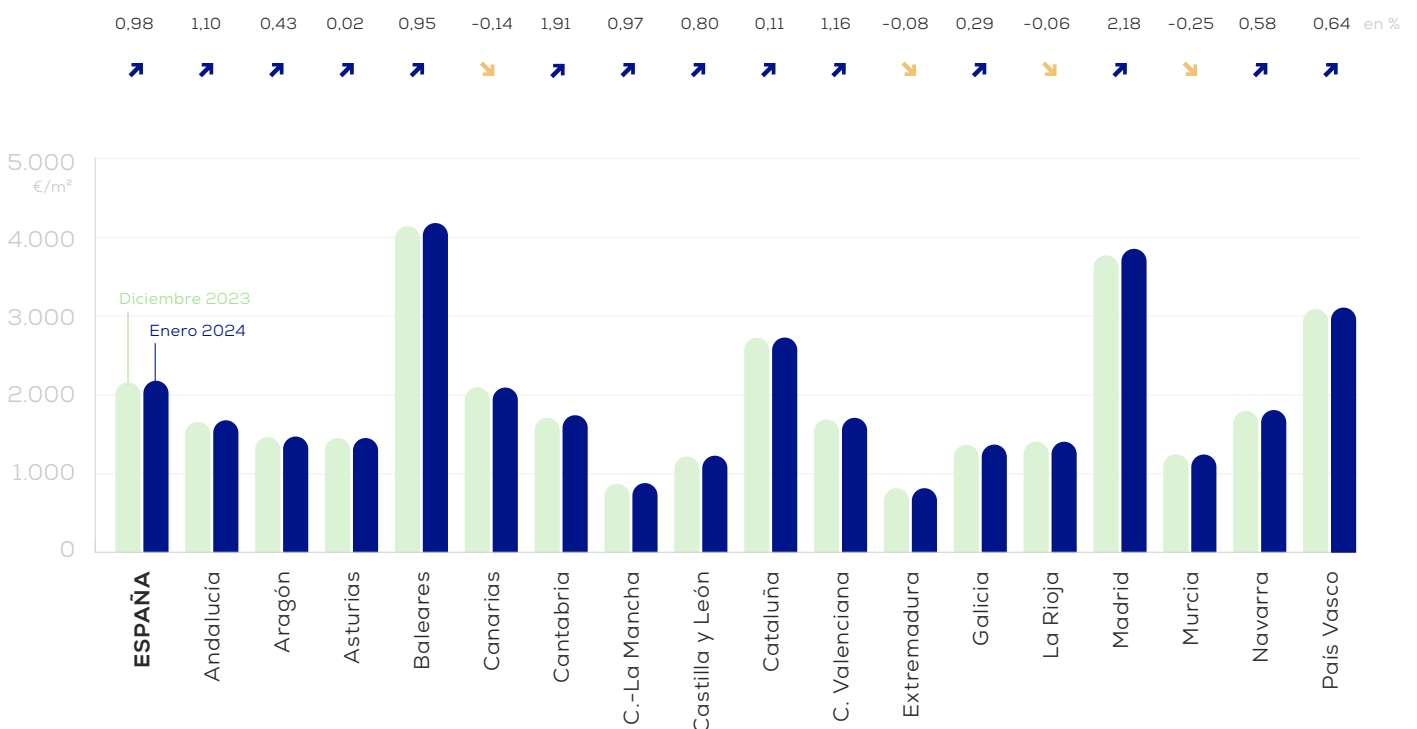
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Madrid (2,18%), Cantabria (1,91%) y Comunidad Valenciana (1,16%). Los únicos descensos se dieron en Murcia (-0,25%), Canarias (-0,14%), Extremadura (-0,08%) y La Rioja (-0,06%).

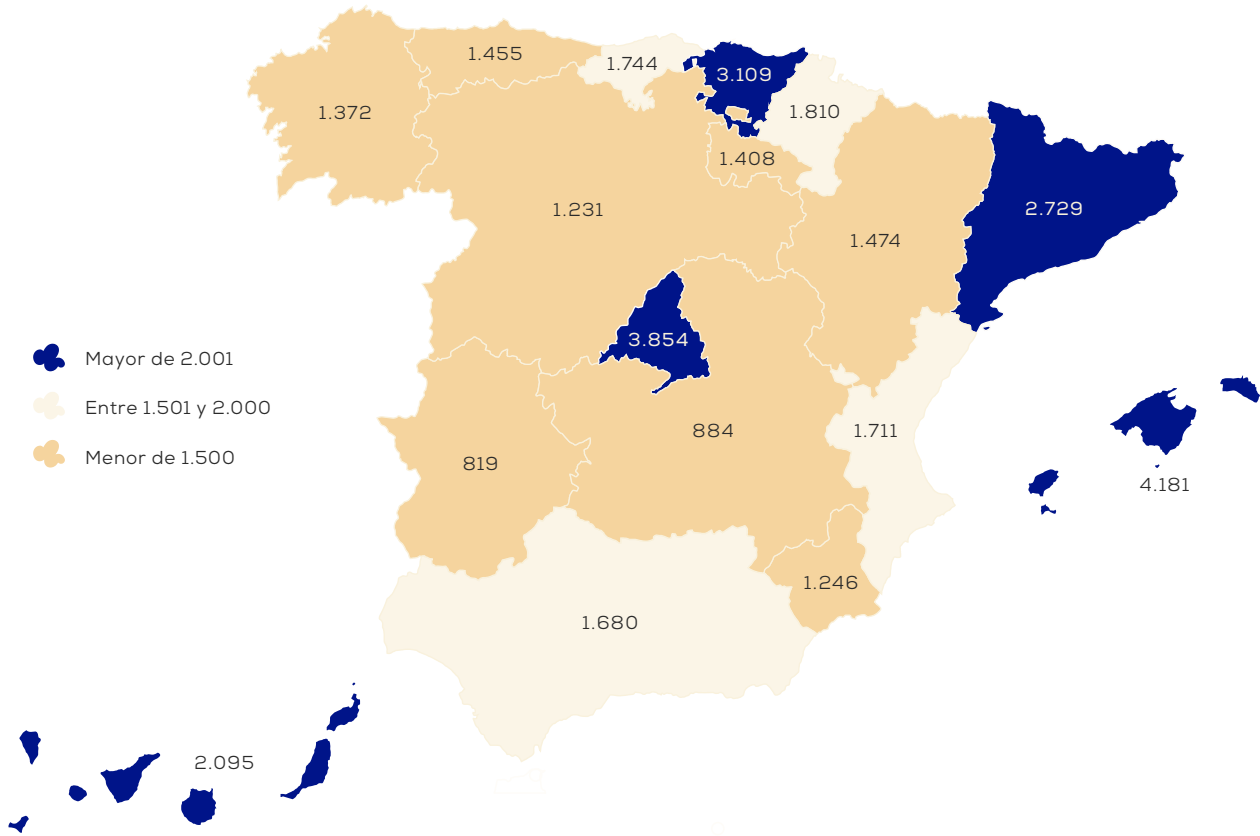
Las regiones más caras en enero de 2024 fueron Baleares (4.181 €/m²), Madrid (3.854 €/m²), País Vasco (3.109 €/m²), Cataluña (2.729 €/m²) y Canarias (2.095 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (819 €/m²), Castilla-La Mancha (884 €/m²), Castilla y León (1.231 €/m²), Murcia (1.246 €/m²) y Galicia (1.372 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Madrid (16,05%), Comunidad Valenciana (14%) y Canarias (13,25%), no registrándose ningún ajuste en esta comparativa.

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	4.181
	Madrid	3.854
	País Vasco	3.109
	Cataluña	2.729
	Canarias	2.095
	Galicia	1.372
	Murcia	1.246
	Castilla y León	1.231
	C.-La Mancha	884
	Extremadura	819
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Madrid	2,18
	Cantabria	1,91
	C. Valenciana	1,16
	Andalucía	1,10
	Castilla-La Mancha	0,97
	Asturias	0,02
	La Rioja	-0,06
	Extremadura	-0,08
	Canarias	-0,14
	Murcia	-0,25
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Madrid	16,05
	C. Valenciana	14,00
	Canarias	13,25
	Murcia	13,16
	Andalucía	10,70
	Aragón	5,42
	País Vasco	5,05
	Castilla y León	4,57
	Galicia	3,29
	Extremadura	2,60
-	MENOR	

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), 36 provincias crecieron con respecto al pasado mes de diciembre de 2023. Se registraron 46 aumentos con respecto a enero de 2023.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Palencia (2,43%), Madrid (2,18%) y Toledo (2,02%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Soria (-2,51%), [Burgos](#) (-1,19%) y Lugo (-0,83%).

VARIACIONES INTERANUALES

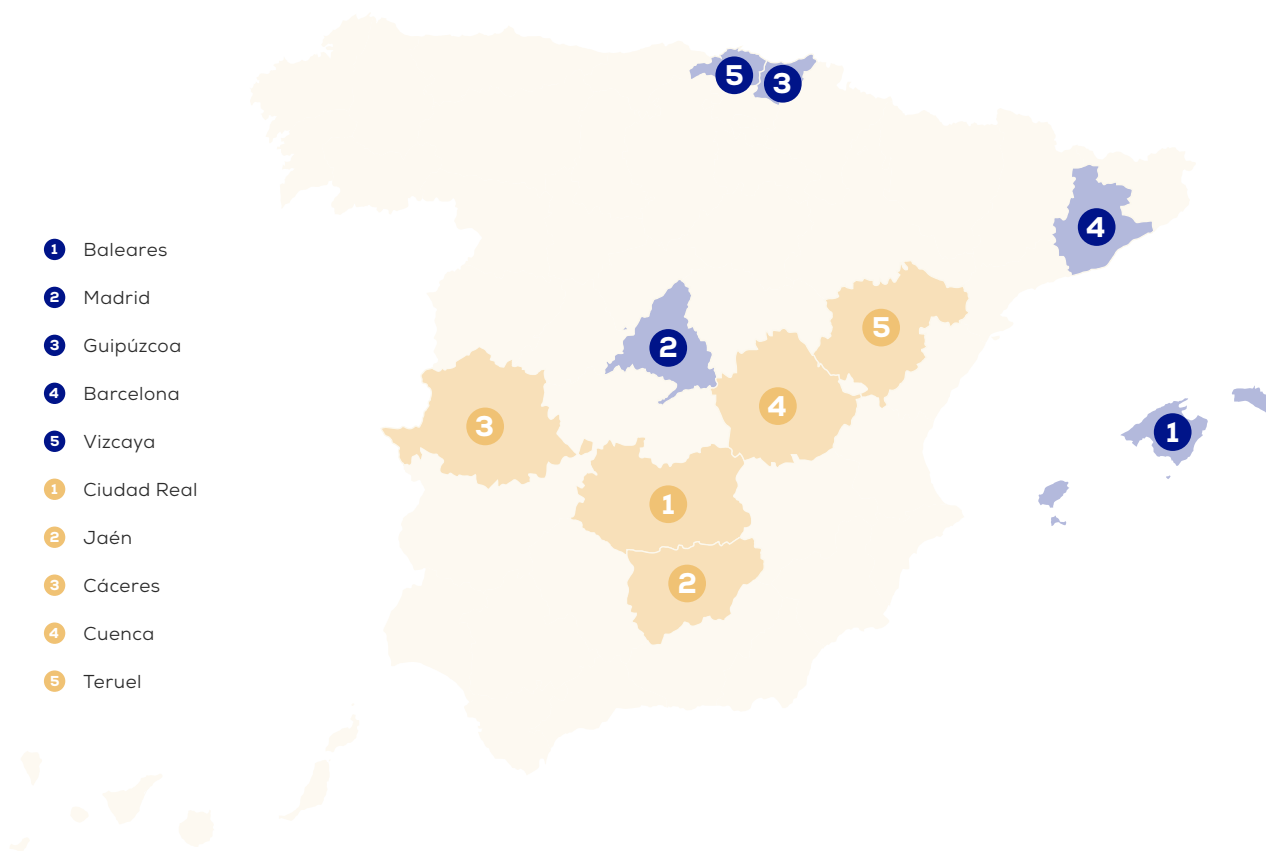
Los repuntes más abultados se localizaron en Lleida (17,94%), [Valencia](#) (17,36%) y Santa Cruz de Tenerife (16,87%). Las únicas bajadas las arrojaron Ourense (-2,61%), Teruel (-1,80%), Álava (-1,32%) y Zamora (-0,27%).

En la clasificación de las provincias por precio en enero de 2024, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 4.181 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (3.854 €/m²), [Guipúzcoa](#) (3.618 €/m²), Barcelona (3.089 €/m²) y Vizcaya (2.975 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 639 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (701 €/m²), Cáceres (768 €/m²), Cuenca (792 €/m²) y Teruel (819 €/m²).

Dos provincias subieron por encima del 17% interanual: Lleida (17,94%) y Valencia (17,36%)

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



- 1 Baleares
- 2 Madrid
- 3 Guipúzcoa
- 4 Barcelona
- 5 Vizcaya
- 1 Ciudad Real
- 2 Jaén
- 3 Cáceres
- 4 Cuenca
- 5 Teruel

PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	4.181
	Madrid	3.854
	Guipúzcoa	3.618
	Barcelona	3.089
	Vizcaya	2.975
	Teruel	819
	Cuenca	792
	Cáceres	768
	Jaén	701
	Ciudad Real	639
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Palencia	2,43
	Madrid	2,18
	Toledo	2,02
	Girona	1,95
	Cantabria	1,91
	Ourense	-0,64
	Teruel	-0,70
	Lugo	-0,83
	Burgos	-1,19
	Soria	-2,51
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Lleida	17,94
	Valencia	17,36
	S. C. de Tenerife	16,87
	Málaga	16,09
	Madrid	16,05
	Salamanca	0,30
	Zamora	-0,27
	Álava	-1,32
	Teruel	-1,80
	Ourense	-2,61
-	MENOR	

Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 32 incrementos de precio de diciembre de 2023 a enero de 2024. La comparativa interanual arrojó 48 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Madrid (3,15%), Huelva (3,03%) y Huesca (2,78%). En el lado de los descensos, destacaron Pontevedra (-2,86%), Soria (-2,58%) y Murcia (-1,76%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Valencia (21,26%), Madrid (21,08%) y Huelva (20,43%). Las únicas que bajaron fueron Zamora (-4,88%) y Lugo (-0,54%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de enero de 2024 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.353 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (5.311 €/m²), Barcelona (4.703 €/m²), Palma (4.198 €/m²) y Bilbao (3.760 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.112 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.186 €/m²), Ciudad Real (1.196 €/m²), Ávila (1.291 €/m²) y Cáceres (1.346 €/m²).

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.	6.353
Madrid	5.311
Barcelona	4.703
Palma	4.198
Bilbao	3.760
Cáceres	1.346
Ávila	1.291
Ciudad Real	1.196
Zamora	1.186
Jaén	1.112

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Madrid	3,15
Huelva	3,03
Huesca	2,78
Girona	2,78
Santander	2,75
Alicante/Alacant	-1,20
S.C. de Tenerife	-1,65
Murcia	-1,76
Soria	-2,58
Pontevedra	-2,86

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Valencia	21,26
Madrid	21,08
Huelva	20,43
Málaga	17,80
Girona	17,43
Ciudad Real	1,11
Vitoria-Gasteiz	0,54
Salamanca	0,25
Lugo	-0,54
Zamora	-4,88

- MENOR

En los mercados más dinámicos, donde los precios no han dado un respiro, se seguirá creciendo a lo largo de este año, aunque con menor intensidad



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	Diciembre 2023	Enero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			1.661	1.680	1,10	10,70
	ALMERÍA	Almería	1.158 1.405	1.171 1.439	1,08 2,47	7,41 5,24
	CÁDIZ	Cádiz	1.799 2.879	1.824 2.875	1,40 -0,15	11,89 5,81
	CÓRDOBA	Córdoba	1.016 1.505	1.033 1.540	1,71 2,32	2,79 2,27
	GRANADA	Granada	1.406 2.282	1.419 2.299	0,91 0,76	9,51 9,18
	HUELVA	Huelva	1.239 1.445	1.255 1.489	1,35 3,03	11,63 20,43
	JAÉN	Jaén	694 1.109	701 1.112	1,00 0,24	1,44 5,41
	MÁLAGA	Málaga	2.932 3.262	2.964 3.283	1,08 0,66	16,09 17,80
	SEVILLA	Sevilla	1.598 2.351	1.610 2.383	0,73 1,38	7,73 8,46
ARAGÓN			1.468	1.474	0,43	5,42
	HUESCA	Huesca	1.270 1.581	1.283 1.625	0,99 2,78	9,41 14,67
	TERUEL	Teruel	824 1.371	819 1.394	-0,70 1,64	-1,80 5,18
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.599 1.913	1.605 1.914	0,37 0,01	5,28 4,49
ASTURIAS			1.455	1.455	0,02	7,88
	ASTURIAS	Oviedo	1.455 1.821	1.455 1.830	0,02 0,49	7,88 4,66
BALEARES			4.141	4.181	0,95	9,83
	BALEARES	Palma	4.141 4.182	4.181 4.198	0,95 0,39	9,83 7,33

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2023	Enero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			2.098	2.095	-0,14	13,25
	LAS PALMAS		2.087	2.087	-0,01	10,02
		Las Palmas de G. Canaria	2.439	2.447	0,34	11,21
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		2.109	2.103	-0,28	16,87
		Santa Cruz de Tenerife	2.174	2.138	-1,65	13,88
CANTABRIA			1.711	1.744	1,91	8,96
	CANTABRIA		1.711	1.744	1,91	8,96
		Santander	2.373	2.438	2,75	11,25
CASTILLA-LA MANCHA			876	884	0,97	5,50
	ALBACETE		1.067	1.064	-0,30	8,37
		Albacete	1.658	1.657	-0,05	10,43
	CIUDAD REAL		630	639	1,29	1,66
		Ciudad Real	1.185	1.196	0,89	1,11
	CUENCA		788	792	0,41	6,35
		Cuenca	1.393	1.381	-0,88	6,86
	GUADALAJARA		1.385	1.398	0,88	6,52
		Guadalajara	1.670	1.715	2,69	4,89
	TOLEDO		822	838	2,02	4,44
		Toledo	1.575	1.602	1,70	2,82
CASTILLA Y LEÓN			1.221	1.231	0,80	4,57
	ÁVILA		917	919	0,16	3,81
		Ávila	1.302	1.291	-0,85	2,51
	BURGOS		1.345	1.329	-1,19	7,22
		Burgos	1.848	1.841	-0,40	5,49
	LEÓN		1.004	1.014	0,95	5,76
		León	1.661	1.701	2,43	7,82
	PALENCIA		1.142	1.170	2,43	14,55
		Palencia	1.493	1.510	1,17	9,91
	SALAMANCA		1.346	1.369	1,70	0,30
		Salamanca	1.848	1.896	2,58	0,25
	SEGOVIA		1.303	1.324	1,61	6,61
		Segovia	1.782	1.800	0,99	1,89
	SORIA		1.174	1.144	-2,51	7,42
		Soria	1.729	1.685	-2,58	13,63
	VALLADOLID		1.459	1.477	1,25	2,61
		Valladolid	1.738	1.764	1,49	2,92
	ZAMORA		881	896	1,66	-0,27
		Zamora	1.168	1.186	1,47	-4,88
CATALUÑA			2.726	2.729	0,11	5,92
	BARCELONA		3.090	3.089	-0,04	5,01
		Barcelona	4.725	4.703	-0,47	6,15
	GIRONA		2.080	2.121	1,95	9,90
		Girona	2.652	2.725	2,78	17,43
	LLEIDA		1.111	1.114	0,31	17,94
		Lleida	1.368	1.365	-0,23	15,61
	TARRAGONA		1.443	1.449	0,44	11,68
		Tarragona	1.857	1.850	-0,35	12,41

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2023	Enero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			1.691	1.711	1,16	14,00
	ALICANTE	Alicante/Alacant	1.878 2.320	1.889 2.292	0,62 -1,20	11,08 9,54
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.143 1.363	1.147 1.358	0,42 -0,36	7,99 5,28
	VALENCIA	Valencia	1.682 2.557	1.711 2.626	1,70 2,68	17,36 21,26
						↗
EXTREMADURA			819	819	-0,08	2,60
	BADAJOS	Badajoz	850 1.549	850 1.555	-0,09 0,42	2,93 2,81
	CÁCERES	Cáceres	768 1.336	768 1.346	-0,04 0,75	1,95 6,68
GALICIA			1.368	1.372	0,29	3,29
	A CORUÑA	A Coruña	1.418 2.463	1.433 2.487	1,09 0,98	4,67 5,57
	LUGO	Lugo	910 1.378	902 1.386	-0,83 0,56	0,35 -0,54
	OURENSE	Ourense	915 1.561	909 1.545	-0,64 -1,07	-2,61 2,29
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.631 1.933	1.627 1.878	-0,23 -2,86	3,44 4,44
						↘
LA RIOJA			1.408	1.408	-0,06	7,86
	LA RIOJA	Logroño	1.408 1.924	1.408 1.922	-0,06 -0,15	7,86 9,01
MADRID			3.771	3.854	2,18	16,05
	MADRID	Madrid	3.771 5.149	3.854 5.311	2,18 3,15	16,05 21,08
						↗ ↘
MURCIA			1.249	1.246	-0,25	13,16
	MURCIA	Murcia	1.249 1.492	1.246 1.466	-0,25 -1,76	13,16 11,69
NAVARRA			1.800	1.810	0,58	9,25
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.800 2.960	1.810 3.001	0,58 1,41	9,25 9,47
PAÍS VASCO			3.089	3.109	0,64	5,05
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.432 2.716	2.434 2.732	0,08 0,58	-1,32 0,54
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.570 6.354	3.618 6.353	1,35 -0,02	8,84 10,72
	VIZCAYA	Bilbao	2.969 3.762	2.975 3.760	0,22 -0,04	3,78 5,87
						●

pisos
.com