



Octubre
2023
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

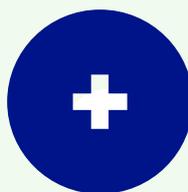
España

2.120
€/m²

El precio de la vivienda en España subió un 1,49% frente al mes de septiembre y un 8,31% interanual.

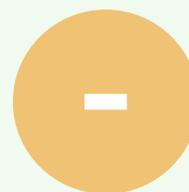
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Comunidad Valenciana (14,91%), no registrándose ajustes en esta comparativa.



MÁS CARA

Baleares
4.162 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
811 €/m²

Provincias

Santa Cruz de Tenerife (16,95%) fue la provincia que más creció. Interanualmente, Zamora (-6,17%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
4.162 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
630 €/m²

Capitales

De un año a otro, Santa Cruz de Tenerife (19,22%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Vitoria (-3,92%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.160 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.150 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.120 euros por metro cuadrado** en octubre de 2023, marcando una subida del 1,49% con respecto al mes anterior. **Frente a octubre de 2022, el ascenso se situó en el 8,31%.**

CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Comunidad Valenciana, Madrid y La Rioja, mientras que los únicos descensos se registraron en Galicia, Extremadura y Castilla y León. **Con respecto al pasado año, Comunidad Valenciana, Baleares 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 40 subidas mensuales, quedando Valencia, Soria, Huesca, Lleida y Madrid por encima del 2% de incremento. El descenso más alto frente a septiembre de 2023 se localizó en Valladolid, que cayó más de un -2%. **Frente a octubre de 2021, hubo tres provincias que subieron más de un 16%: Santa Cruz de Tenerife, Málaga y Valencia.** La bajada más intensa de este periodo la arrojó Zamora cayendo más de un -6%. Baleares, Madrid, Guipúzcoa, Barcelona y Vizcaya fueron las provincias más caras, mientras que Ciudad Real, Jaén, Cáceres, Cuenca y Toledo fueron las más baratas.

Capitales

En el último mes, Barcelona protagonizó la mayor subida con un repunte cercano al 3%. Respecto a las bajadas, Palencia y Valladolid estuvieron cerca del -3% de caída. **Comparando con octubre de 2022, el incremento más llamativo fue el de Santa Cruz de Tenerife, que subió más de un 19%.** En el lado de los ajustes, Vitoria fue la que más se acercó al -4% de caída. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.160 euros. Madrid, Barcelona y Palma superaron la barrera de los 4.000 euros por metro cuadrado, mientras que Bilbao y Málaga estuvieron por encima de los 3.000. Por su parte, Jaén, Ciudad Real, Zamora, Cáceres, Ávila, Castellón de la Plana y Lleida 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 2.120
euros por metro cuadrado
en octubre de 2023

España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en octubre de 2023 tuvo un precio medio de 2.120 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó un ascenso del 1,49% frente al mes de septiembre de 2023. **El repunte interanual alcanzó el 8,31%.**

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

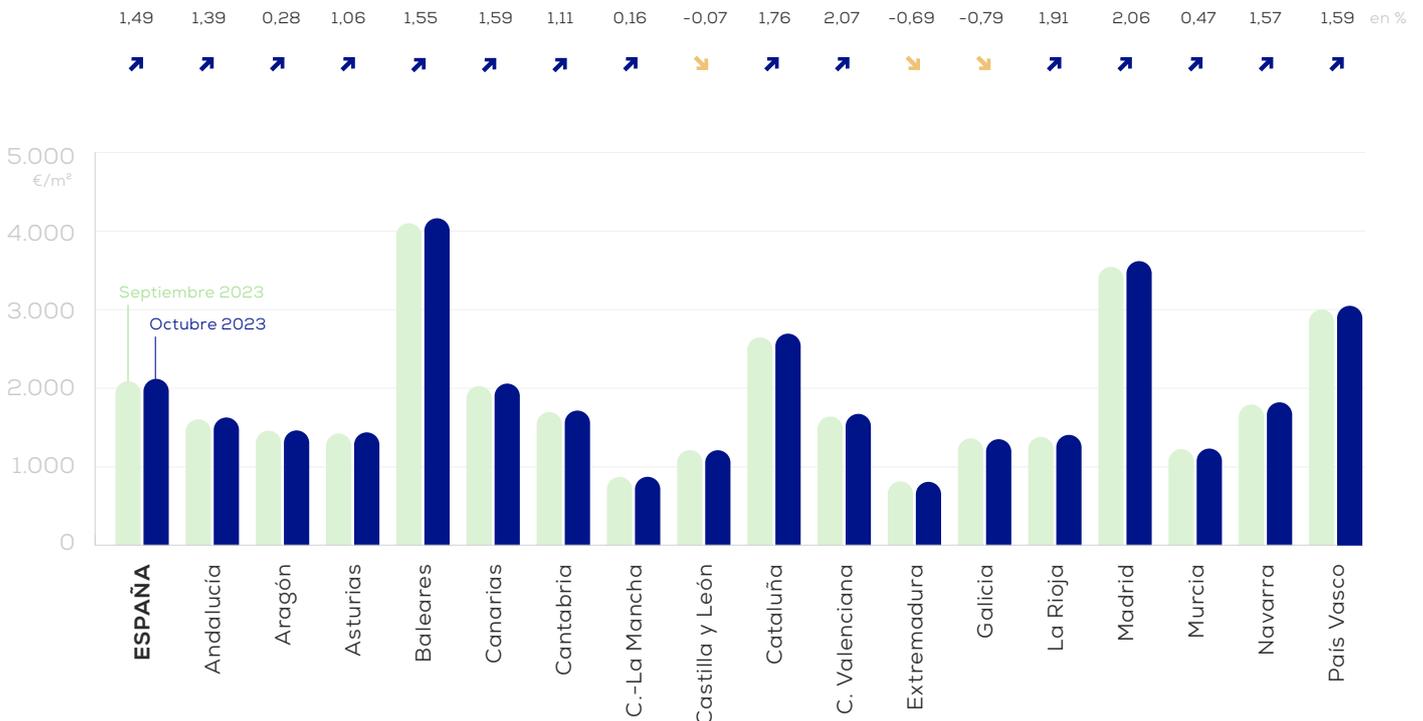
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Comunidad Valenciana (2,07%), Madrid (2,06%) y La Rioja (1,91%). Los únicos descensos se dieron en Galicia (-0,79%), Extremadura (-0,69%) y Castilla y León (-0,07%).

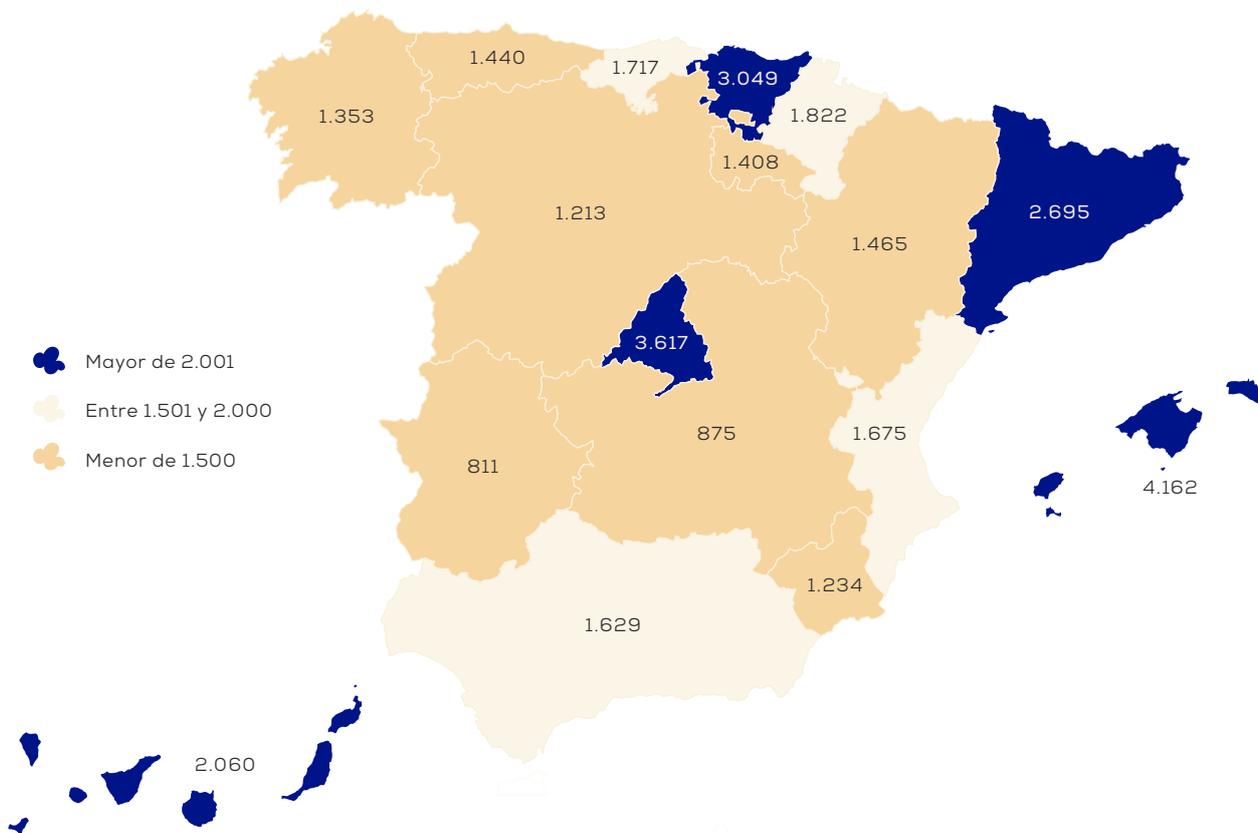
Las regiones más caras en octubre de 2023 fueron Baleares (4.162 €/m²), Madrid (3.617 €/m²), País Vasco (3.049 €/m²), Cataluña (2.695 €/m²) y Canarias (2.060 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (811 €/m²), Castilla-La Mancha (875 €/m²), Castilla y León (1.213 €/m²), Murcia (1.234 €/m²) y Galicia (1.353 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Comunidad Valenciana (14,91%), Baleares (13,87%) y Canarias (13,82%), no registrándose ningún ajuste en esta comparativa.

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	4.162
Madrid	3.617
País Vasco	3.049
Cataluña	2.695
Canarias	2.060
Galicia	1.353
Murcia	1.234
Castilla y León	1.213
C.-La Mancha	875
Extremadura	811

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
C. Valenciana	2,07
Madrid	2,06
La Rioja	1,91
Cataluña	1,76
País Vasco	1,59
Aragón	0,28
Castilla-La Mancha	0,16
Castilla y León	-0,07
Extremadura	-0,69
Galicia	-0,79

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
C. Valenciana	14,91
Baleares	13,87
Canarias	13,82
Murcia	11,45
Madrid	9,99
Castilla-La Mancha	3,75
País Vasco	3,56
Castilla y León	2,18
Galicia	2,06
Extremadura	0,13

- MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), 40 provincias crecieron con respecto al pasado mes de septiembre de 2023. Se registraron 44 aumentos con respecto a octubre de 2022.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Valencia (2,75%), Soria (2,72%) y Huesca (2,20%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Valladolid (-2,65%), [Pontevedra](#) (-1,87%) y Palencia (-1,38%).

VARIACIONES INTERANUALES

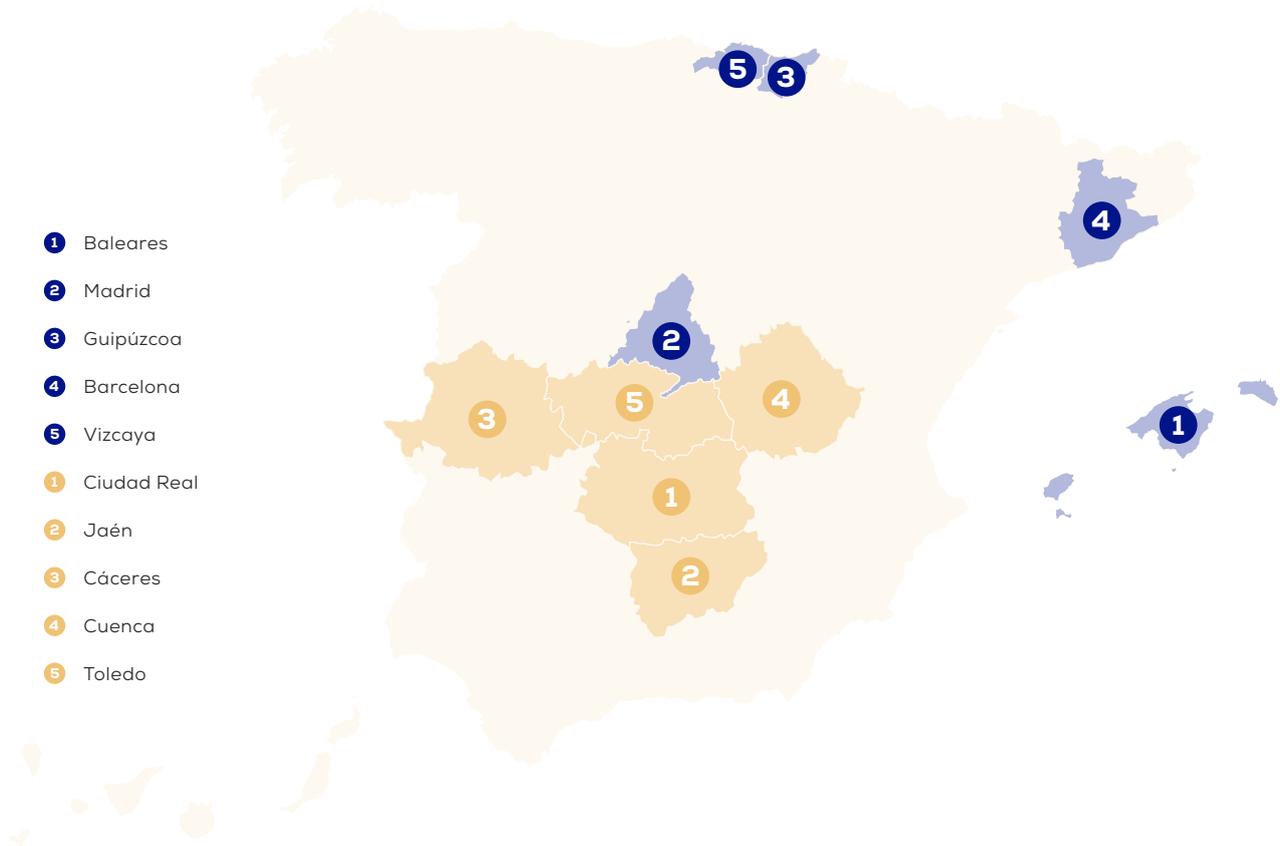
Los repuntes más abultados se localizaron en Santa Cruz de Tenerife (16,95%), [Málaga](#) (16,72%) y Valencia (16,25%). Las bajadas más pronunciadas las arrojaron Zamora (-6,17%), Ourense (-3,92%) y Álava (-2,85%).

En la clasificación de las provincias por precio en octubre de 2023, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 4.162 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (3.617 €/m²), [Guipúzcoa](#) (3.493 €/m²), Barcelona (3.050 €/m²) y Vizcaya (2.943 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 630 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (716 €/m²), Cáceres (766 €/m²), Cuenca (784 €/m²) y Toledo (821 €/m²).

Tres provincias subieron por encima del 16% interanual: Santa Cruz de Tenerife (16,95%), Málaga (16,72%) y Valencia (16,25%)

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	4.162
	Madrid	3.617
	Guipúzcoa	3.493
	Barcelona	3.050
	Vizcaya	2.943
	Toledo	821
	Cuenca	784
	Cáceres	766
	Jaén	716
	Ciudad Real	630

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Valencia	2,75
	Soria	2,72
	Huesca	2,20
	Lleida	2,10
	Madrid	2,06
	Cáceres	-1,04
	Teruel	-1,25
	Palencia	-1,38
	Pontevedra	-1,87
	Valladolid	-2,65

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	S. C. de Tenerife	16,95
	Málaga	16,72
	Valencia	16,25
	Alicante	14,57
	Islas Baleares	13,87
	Cáceres	-1,68
	Valladolid	-2,08
	Álava	-2,85
	Ourense	-3,92
	Zamora	-6,17

- MENOR

Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 39 incrementos de precio de septiembre a octubre de 2023. La comparativa interanual arrojó 43 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Barcelona (2,86%), Madrid (2,79%) y Santa Cruz de Tenerife (2,77%). En el lado de los descensos, destacaron Palencia (-2,83%), Valladolid (-2,81%) y Teruel (-2,56%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Santa Cruz de Tenerife (19,22%), Málaga (18,94%) y Lleida (18%). Las que más bajaron fueron Vitoria (-3,92%), Zamora (-2,76%) y Toledo (-2,66%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de octubre de 2023 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.160 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.874 €/m²), Barcelona (4.620 €/m²), Palma (4.253 €/m²) y Bilbao (3.664 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.150 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Ciudad Real (1.188 €/m²), Zamora (1.193 €/m²), Cáceres (1.307 €/m²) y Ávila (1.320 €/m²).

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

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



- 1 Donostia-San Sebastián
- 2 Madrid
- 3 Barcelona
- 4 Palma
- 5 Bilbao
- 1 Jaén
- 2 Ciudad Real
- 3 Zamora
- 4 Cáceres
- 5 Ávila

PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Donostia-S.S.	6.160
	Madrid	4.874
	Barcelona	4.620
	Palma	4.253
	Bilbao	3.664
	Ávila	1.320
	Cáceres	1.307
	Zamora	1.193
	Ciudad Real	1.188
	Jaén	1.150
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Barcelona	2,86
	Madrid	2,79
	S. C. de Tenerife	2,77
	Valencia	2,72
	Huesca	2,71
	Toledo	-1,84
	Murcia	-2,34
	Teruel	-2,56
	Valladolid	-2,81
	Palencia	-2,83
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	S. C. de Tenerife	19,22
	Málaga	18,94
	Lleida	18,00
	Valencia	17,76
	Girona	16,79
	Huesca	-0,76
	Valladolid	-2,48
	Toledo	-2,66
	Zamora	-2,76
	Vitoria-Gasteiz	-3,92
-	MENOR	

Los planes de compra se paralizan ante unas condiciones hipotecarias poco atractivas y unos precios que marcan una cuota mensual a la que es difícil responder sin cierto riesgo

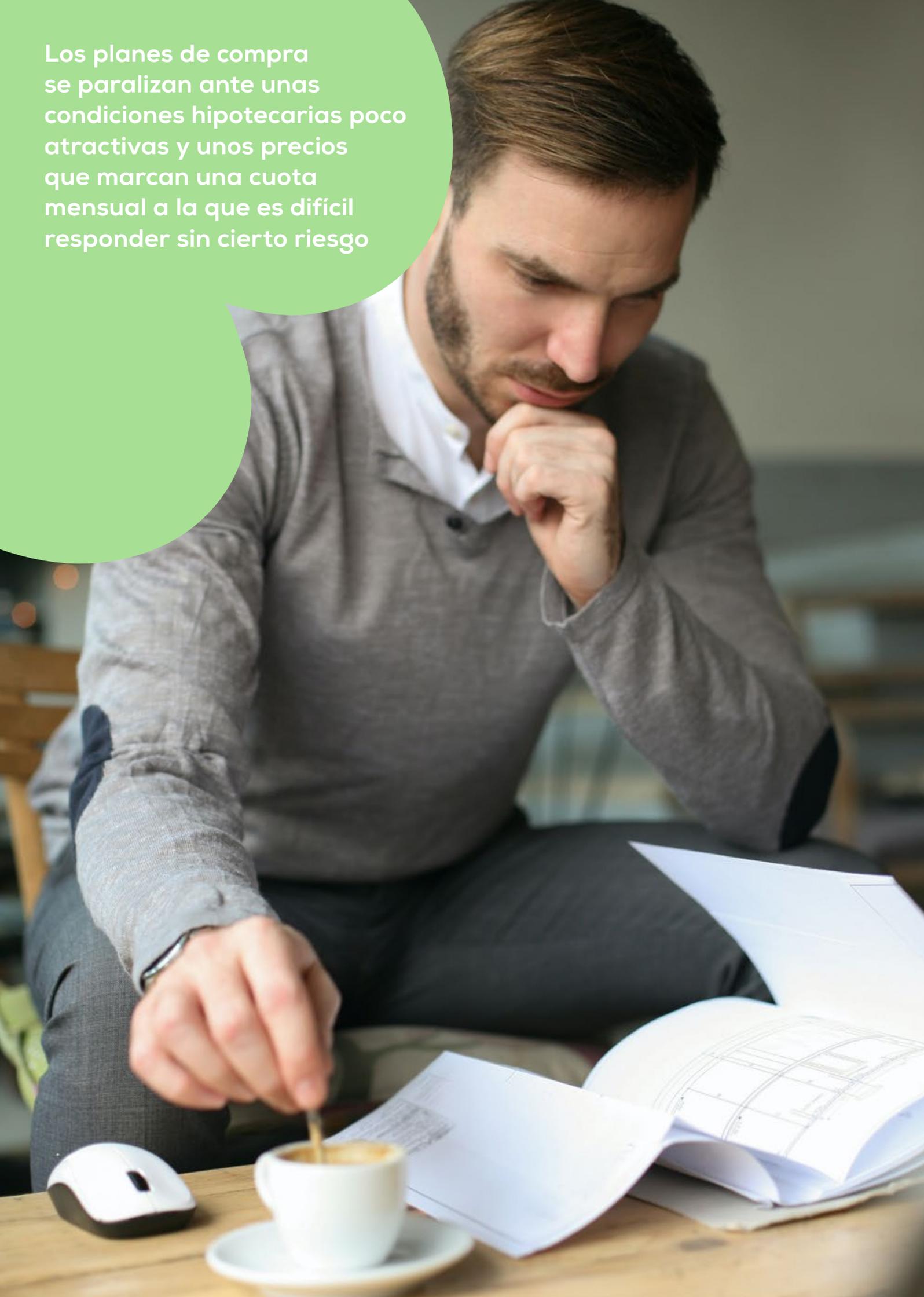


Tabla resumen

● 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	Septiembre 2023	Octubre 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			1.606	1.629	1,39%	9,92%
	ALMERÍA	Almería	1.163 1.399	1.168 1.435	0,44% 2,57%	7,56% 4,93%
	CÁDIZ	Cádiz	1.741 2.854	1.757 2.905	0,90% 1,77%	9,76% 6,29%
	CÓRDOBA	Córdoba	1.010 1.512	1.016 1.511	0,62% -0,06%	2,23% 2,86%
	GRANADA	Granada	1.366 2.171	1.377 2.184	0,80% 0,60%	7,20% 4,78%
	HUELVA	Huelva	1.199 1.354	1.217 1.374	1,53% 1,52%	4,91% 15,25%
	JAÉN	Jaén	716 1.160	716 1.150	-0,04% -0,91%	3,71% 9,54%
	MÁLAGA	Málaga	2.771 3.045	2.825 3.112	1,94% 2,19%	16,72% 18,94%
	SEVILLA	Sevilla	1.548 2.255	1.577 2.316	1,87% 2,71%	7,79% 9,01%
ARAGÓN			1.461	1.465	0,28%	7,57%
	HUESCA	Huesca	1.283 1.456	1.311 1.495	2,20% 2,71%	10,83% -0,76%
	TERUEL	Teruel	879 1.385	868 1.350	-1,25% -2,56%	7,66% 8,89%
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.580 1.893	1.580 1.896	0,02% 0,15%	7,34% 7,24%
ASTURIAS			1.425	1.440	1,06%	7,21%
	ASTURIAS	Oviedo	1.425 1.809	1.440 1.808	1,06% -0,05%	7,21% 4,47%
BALEARES			4.099	4.162	1,55%	13,87%
	BALEARES	Palma	4.099 4.193	4.162 4.253	1,55% 1,42%	13,87% 14,30%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2023	Octubre 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			2.028	2.060	1,59%	13,82%
	LAS PALMAS		2.039	2.068	1,44%	11,03%
		Las Palmas de G. Canaria	2.361	2.422	2,61%	9,94%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		2.016	2.051	1,76%	16,95%
		Santa Cruz de Tenerife	2.093	2.151	2,77%	19,22%
CANTABRIA			1.698	1.717	1,11%	7,38%
	CANTABRIA		1.698	1.717	1,11%	7,38%
		Santander	2.365	2.428	2,67%	9,76%
CASTILLA-LA MANCHA			873	875	0,16%	3,75%
	ALBACETE		1.045	1.049	0,42%	6,58%
		Albacete	1.630	1.641	0,70%	10,35%
	CIUDAD REAL		636	630	-0,99%	3,55%
		Ciudad Real	1.180	1.188	0,67%	3,43%
	CUENCA		790	784	-0,72%	2,49%
		Cuenca	1.399	1.417	1,28%	8,06%
	GUADALAJARA		1.397	1.418	1,53%	7,65%
		Guadalajara	1.695	1.735	2,39%	5,00%
	TOLEDO		820	821	0,15%	-0,51%
		Toledo	1.583	1.554	-1,84%	-2,66%
CASTILLA Y LEÓN			1.214	1.213	-0,07%	2,18%
	ÁVILA		922	922	0,08%	4,46%
		Ávila	1.330	1.320	-0,73%	7,89%
	BURGOS		1.309	1.335	1,97%	7,63%
		Burgos	1.788	1.820	1,79%	5,90%
	LEÓN		986	1.004	1,81%	5,00%
		León	1.639	1.648	0,55%	7,12%
	PALENCIA		1.097	1.082	-1,38%	1,37%
		Palencia	1.525	1.482	-2,83%	4,49%
	SALAMANCA		1.343	1.348	0,40%	0,63%
		Salamanca	1.845	1.849	0,19%	-0,11%
	SEGOVIA		1.303	1.325	1,72%	4,25%
		Segovia	1.838	1.865	1,45%	5,97%
	SORIA		1.139	1.170	2,72%	10,48%
		Soria	1.640	1.680	2,44%	12,92%
	VALLADOLID		1.480	1.440	-2,65%	-2,08%
		Valladolid	1.767	1.718	-2,81%	-2,48%
	ZAMORA		867	875	0,97%	-6,17%
		Zamora	1.172	1.193	1,77%	-2,76%
CATALUÑA			2.648	2.695	1,76%	5,33%
	BARCELONA		2.995	3.050	1,84%	4,50%
		Barcelona	4.491	4.620	2,86%	4,19%
	GIRONA		2.055	2.069	0,66%	6,87%
		Girona	2.641	2.707	2,48%	16,79%
	LLEIDA		1.072	1.095	2,10%	13,20%
		Lleida	1.314	1.339	1,94%	18,00%
	TARRAGONA		1.422	1.440	1,27%	10,92%
		Tarragona	1.851	1.899	2,63%	14,56%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2023	Octubre 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
				↓			
COMUNIDAD VALENCIANA			1.641	1.675	2,07%	14,91%	M ↗ A ↗
	ALICANTE	Alicante/Alacant	1.851 2.250	1.878 2.251	1,44% 0,06%	14,57% 12,49%	
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.124 1.300	1.134 1.335	0,94% 2,71%	8,44% 5,19%	
	VALENCIA	Valencia	1.608 2.434	1.652 2.500	2,75% 2,72%	16,25% 17,76%	M ↗
EXTREMADURA			816	811	-0,69%	0,13%	●
	BADAJOS	Badajoz	842 1.543	838 1.539	-0,50% -0,29%	1,13% 3,63%	
	CÁCERES	Cáceres	774 1.316	766 1.307	-1,04% -0,70%	-1,68% 4,57%	
GALICIA			1.363	1.353	-0,79%	2,06%	M ↘ A ↘
	A CORUÑA	A Coruña	1.409 2.449	1.407 2.474	-0,15% 1,00%	2,53% 3,81%	
	LUGO	Lugo	939 1.365	940 1.395	0,11% 2,20%	3,14% 2,17%	
	OURENSE	Ourense	895 1.506	900 1.512	0,65% 0,44%	-3,92% -0,04%	
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.621 1.908	1.591 1.948	-1,87% 2,07%	2,66% 13,26%	
LA RIOJA			1.382	1.408	1,91%	9,99%	
	LA RIOJA	Logroño	1.382 1.855	1.408 1.904	1,91% 2,65%	9,99% 9,32%	
MADRID			3.544	3.617	2,06%	9,99%	
	MADRID	Madrid	3.544 4.742	3.617 4.874	2,06% 2,79%	9,99% 12,56%	
MURCIA			1.228	1.234	0,47%	11,45%	
	MURCIA	Murcia	1.228 1.508	1.234 1.472	0,47% -2,34%	11,45% 6,39%	
NAVARRA			1.794	1.822	1,57%	8,42%	
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.794 2.931	1.822 2.979	1,57% 1,65%	8,42% 6,85%	
PAÍS VASCO			3.001	3.049	1,59%	3,56%	
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.391 2.664	2.424 2.705	1,36% 1,53%	-2,85% -3,92%	A ↘
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.448 6.002	3.493 6.160	1,28% 2,63%	6,07% 7,05%	●
	VIZCAYA	Bilbao	2.889 3.595	2.943 3.664	1,86% 1,91%	3,22% 2,32%	

pisos
.com