



Enero
2025
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

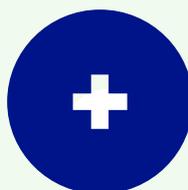
España

2.525
€/m²

El precio de la vivienda en España subió un 1,85% frente al mes de diciembre y un 15,77% interanual.

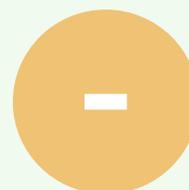
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de la Región de Murcia (21,42%), no registrándose ajustes en esta comparativa.



MÁS CARA

Baleares
5.025 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
960 €/m²

Provincias

Cáceres (23,93%) fue la provincia que más creció interanualmente. En este periodo, ninguna provincia cayó.



MÁS CARA

Baleares
5.025 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
772 €/m²

Capitales

De un año a otro, Valencia (25,07%) fue la capital que más se incrementó. El único ajuste lo registró Tarragona (-0,65%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.914 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.246 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.252 euros por metro cuadrado** en enero de 2025, marcando una subida del 1,85% con respecto a diciembre de 2024. **Frente a enero de 2024, el ascenso se situó en el 15,77%.**

CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Cataluña, País Vasco y Madrid, mientras que la zona de los descensos quedó desierta. **Con respecto al pasado año, Región de Murcia, Madrid y Baleares 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

Solo hubo cinco caídas mensuales, con Huesca a la cabeza y un recorte superior al -2%. Los ascensos más altos frente a diciembre de 2024 se localizaron en Soria y Barcelona, que repuntaron más de un 3%. **Frente a enero de 2024, solo hubo subidas, siendo la de Cáceres, rozando el 24%, la más intensa.** Baleares, Madrid, Guipúzcoa, Málaga y Barcelona fueron las provincias más caras, mientras que Ciudad Real, Jaén, Cuenca, Badajoz y Teruel fueron las más baratas.

Capitales

En el último mes, se recogieron 18 ajustes, siendo Jaén la que más cerca estuvo del -3%. Respecto a los incrementos, Teruel fue la que más próximo quedó al 3% de subida. **Comparando con diciembre de 2024, el incremento más llamativo fue el de Valencia, que superó el 25%.** En el lado de los ajustes, Tarragona fue la única que bajo, sin llegar al -1%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.914 euros. Madrid se colocó también por encima de los 6.000, mientras que Barcelona y Palma superaron la barrera de los 5.000, y Málaga la de los 4.000. Por su parte, Jaén, Ciudad Real, Ávila y Zamora fueron las más baratas, marcando precios medios por debajo de los 1.400 euros por metro cuadrado.

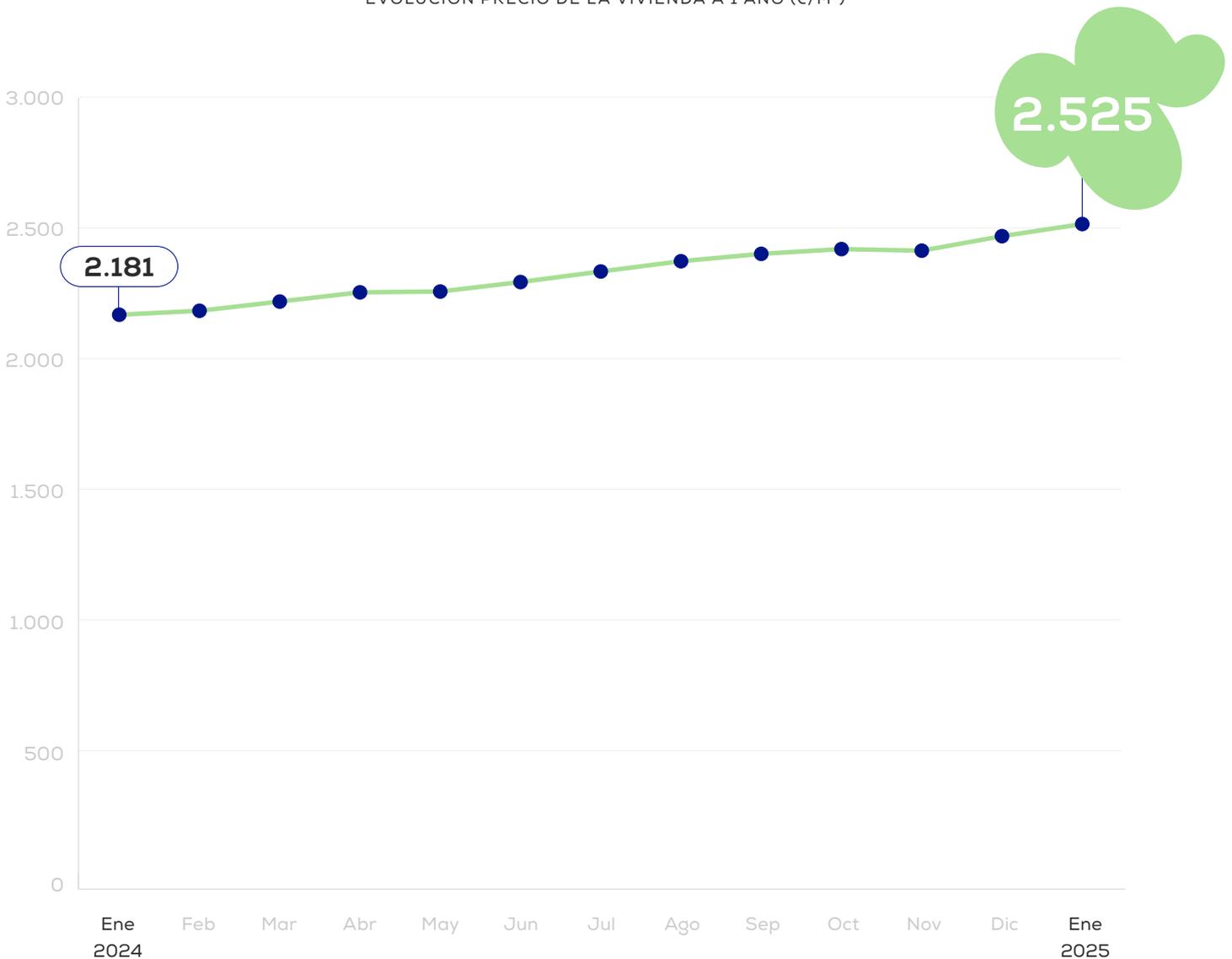
El precio de la vivienda
en España fue de 2.525
euros por metro cuadrado
en enero de 2025

España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en enero de 2025 tuvo un precio medio de 2.525 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó un ascenso del 1,85% frente al mes de diciembre de 2024. **El repunte interanual alcanzó el 15,77%.**

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

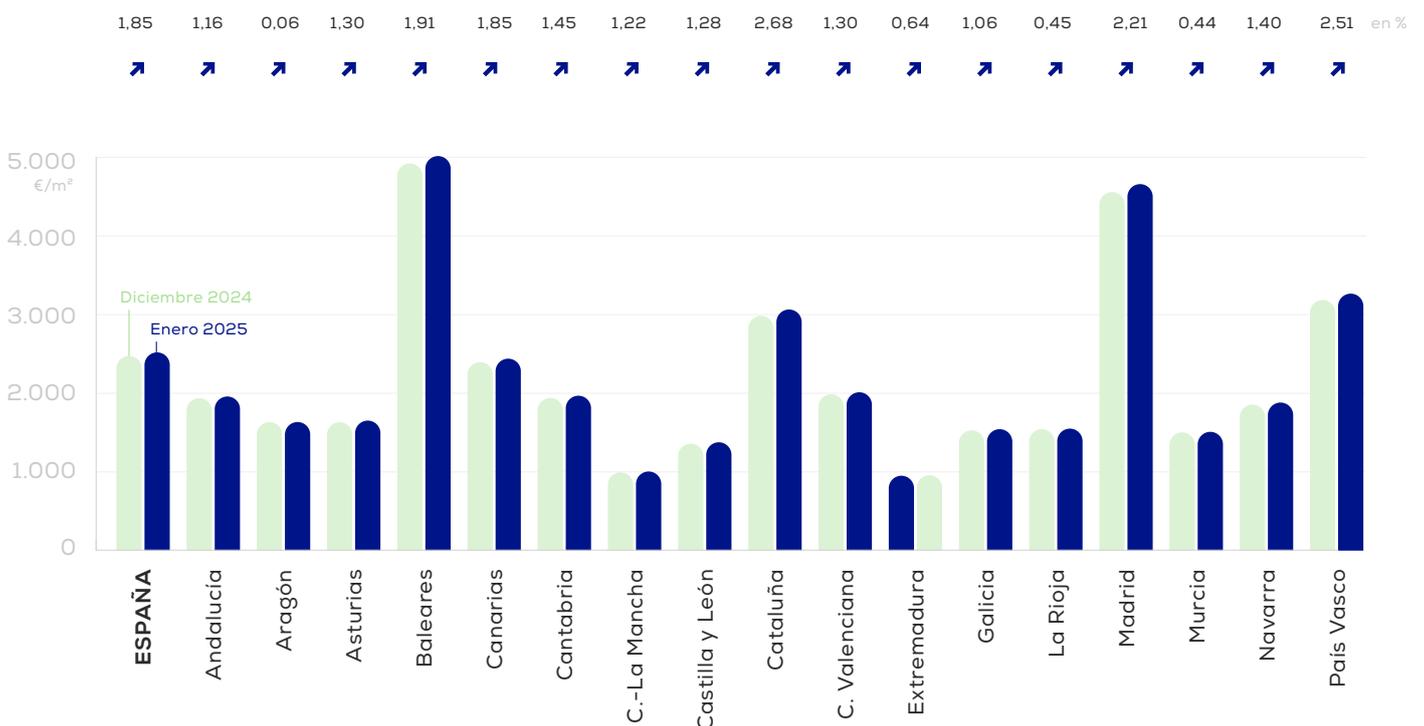
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Cataluña (2,68%), País Vasco (2,51%) y Madrid (2,21%). No hubo descensos en esta comparativa.

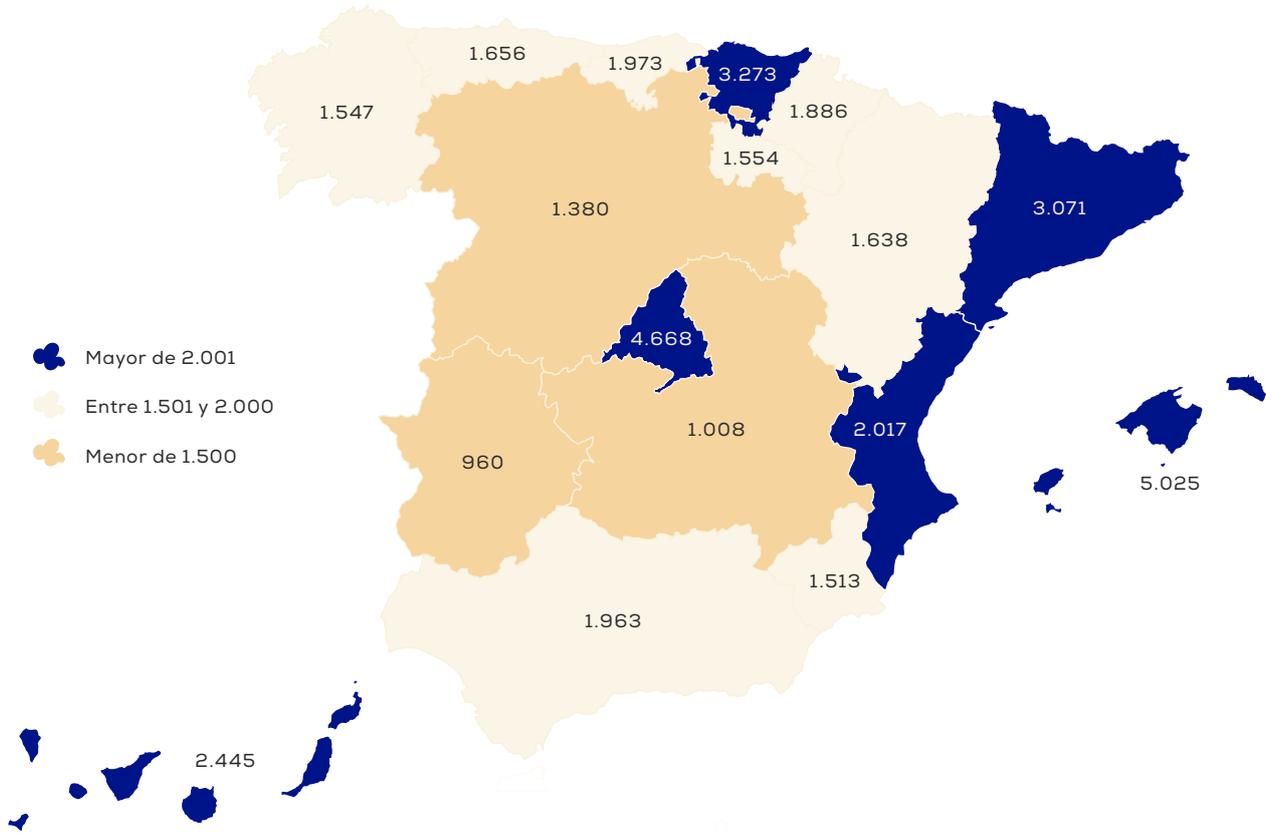
VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Región de Murcia (21,42%), Madrid (21,13%) y Baleares (20,21%), no registrándose ningún ajuste.

Las regiones más caras en enero de 2025 fueron Baleares (5.025 €/m²), Madrid (4.668 €/m²), País Vasco (3.273 €/m²), Cataluña (3.071 €/m²) y Canarias (2.445 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (960 €/m²), Castilla-La Mancha (1.008 €/m²), Castilla y León (1.380 €/m²), Región de Murcia (1.513 €/m²) y Galicia (1.547 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	5.025
Madrid	4.668
País Vasco	3.273
Cataluña	3.071
Canarias	2.445
Galicia	1.547
Murcia	1.513
Castilla y León	1.380
C.-La Mancha	1.008
Extremadura	960

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Cataluña	2,68
País Vasco	2,51
Madrid	2,21
Baleares	1,91
Canarias	1,85
Galicia	1,06
Extremadura	0,64
La Rioja	0,45
Murcia	0,44
Aragón	0,06

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Murcia	21,42
Madrid	21,13
Baleares	20,21
C. Valenciana	17,87
Extremadura	17,27
Castilla y León	12,11
Aragón	11,09
La Rioja	10,39
País Vasco	5,28
Navarra	4,19

- MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), solo cinco provincias cayeron con respecto al pasado mes de diciembre de 2024. Todas las provincias crecieron con respecto a enero de 2024.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Soria (3,06%), Barcelona (3,01%) y Ávila (2,99%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron [Huesca](#) (-2,67%), Tarragona (-1,15%) y León (-0,83%).

VARIACIONES INTERANUALES

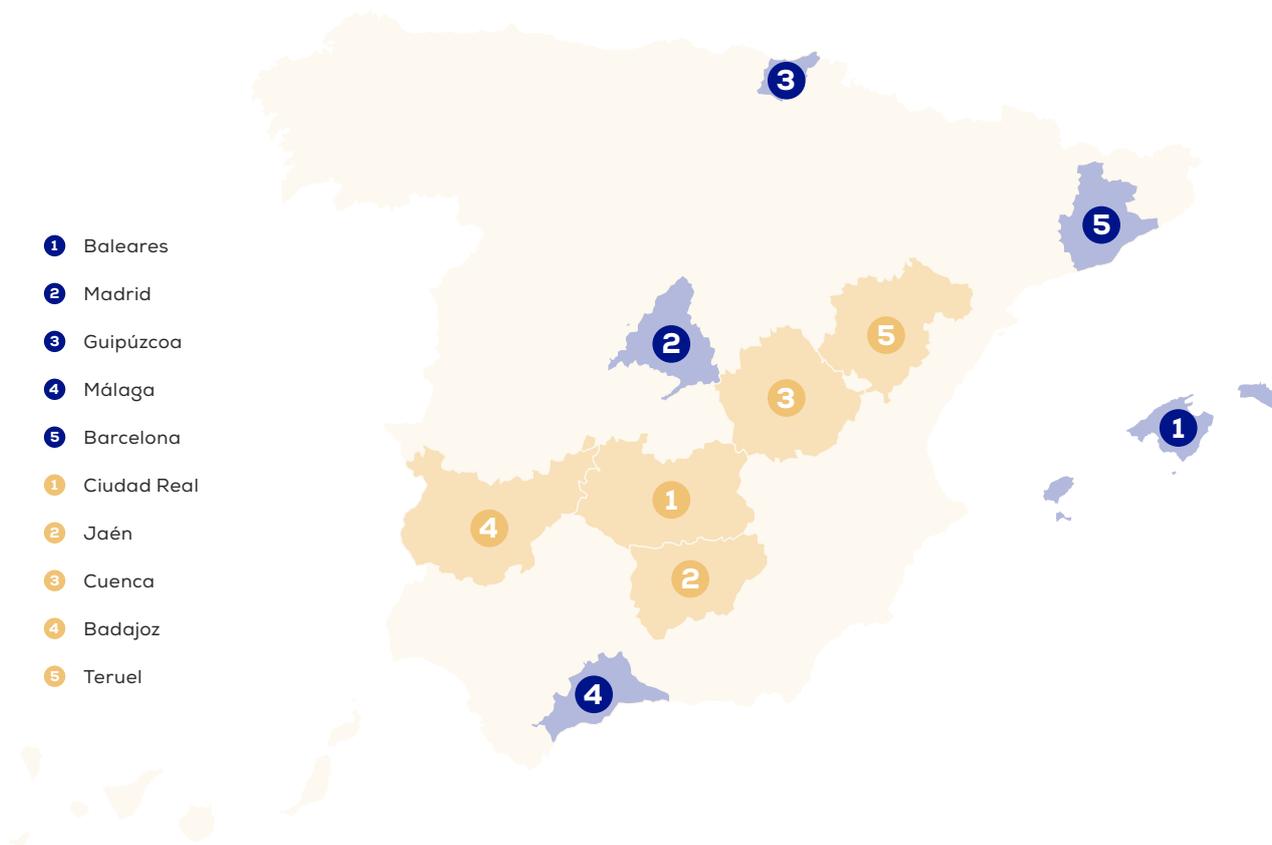
Los repuntes más abultados se localizaron en Cáceres (23,93%), Lugo (22,22%) y [Murcia](#) (21,42%). Ninguna provincia ajusto sus precios en este periodo.

En la clasificación de las provincias por precio en enero de 2025, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.025 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.668 €/m²), [Guipúzcoa](#) (3.852 €/m²), Málaga (3.534 €/m²) y Barcelona (3.493 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 772 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (829 €/m²), Cuenca (867 €/m²), Badajoz (934 €/m²) y Teruel (942 €/m²).

De un año a otro, ninguna provincia se abarató, pero hubo ocho que superaron el 20% de incremento

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	5.025
Madrid	4.668
Guipúzcoa	3.852
Málaga	3.534
Barcelona	3.493
Teruel	942
Badajoz	934
Cuenca	867
Jaén	829
Ciudad Real	772

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Soria	3,06
Barcelona	3,01
Ávila	2,99
Almería	2,97
Ciudad Real	2,96
Lugo	-0,04
Toledo	-0,47
León	-0,83
Tarragona	-1,15
Huesca	-2,67

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Cáceres	23,93
Lugo	22,22
Murcia	21,42
Madrid	21,13
Ciudad Real	20,93
Guipúzcoa	6,47
Palencia	6,06
Navarra	4,19
Vizcaya	3,90
León	3,20

- MENOR

Capitales

El análisis mensual realizado por [pisos.com](#) en las capitales de provincia tuvo como resultado 18 recortes de precio de diciembre de 2024 a enero de 2025. La comparativa interanual arrojó solamente un ajuste.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Teruel (2,90%), Valencia (2,73%) y Albacete (2,67%). En el lado de los descensos, destacaron Jaén (-2,95%), Toledo (-2,75%) y Huesca (-2,66%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Valencia (25,07%), Soria (24,53%) y Palma (24,17%). La única que bajó fue Tarragona (-0,65%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de enero de 2025 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.914 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.594 €/m²), Barcelona (5.491 €/m²), Palma (5.213 €/m²) y Málaga (4.047 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.246 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Ciudad Real (1.299 €/m²), Ávila (1.355 €/m²), Zamora (1.358 €/m²) y Lleida (1.438 €/m²).

Dos capitales rebasaron los 6.000 euros por metro cuadrado: Donostia-San Sebastián (6.914 €/m²) y Madrid (6.594 €/m²)

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Donostia-S.S.	6.914
Madrid	6.594
Barcelona	5.491
Palma	5.213
Málaga	4.047
Lleida	1.438
Zamora	1.358
Ávila	1.355
Ciudad Real	1.299
Jaén	1.246

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Teruel	2,90
Valencia	2,73
Albacete	2,67
Madrid	2,56
Valladolid	2,52
Cáceres	-1,85
Córdoba	-2,17
Huesca	-2,66
Toledo	-2,75
Jaén	-2,95

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Valencia	25,07
Soria	24,53
Palma	24,17
Madrid	24,16
Málaga	23,26
Córdoba	2,65
Bilbao	2,24
Toledo	2,21
Pamplona/Iruña	0,07
Tarragona	-0,65

- MENOR



Si en la época de la burbuja hubo que echar el freno, ahora estamos presenciando todo lo contrario, con una escasez de inicio de nuevos proyectos que resulta igual de dañina

Tabla resumen

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2024	Enero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
ANDALUCÍA			1.941	1.963	1,16	16,89
	ALMERÍA	Almería	1.373 1.743	1.414 1.758	2,97 0,86	20,77 22,13
	CÁDIZ	Cádiz	2.044 3.215	2.084 3.264	1,95 1,51	14,24 13,52
	CÓRDOBA	Córdoba	1.124 1.616	1.156 1.581	2,77 -2,17	11,85 2,65
	GRANADA	Granada	1.617 2.561	1.651 2.602	2,12 1,58	16,38 13,14
	HUELVA	Huelva	1.424 1.602	1.462 1.618	2,69 1,03	16,48 8,71
	JAÉN	Jaén	823 1.284	829 1.246	0,79 -2,95	18,36 12,12
	MÁLAGA	Málaga	3.528 4.066	3.534 4.047	0,18 -0,48	19,26 23,26
	SEVILLA	Sevilla	1.852 2.785	1.864 2.808	0,66 0,83	15,80 17,84
ARAGÓN			1.637	1.638	0,06	11,09
	HUESCA	Huesca	1.449 1.767	1.410 1.720	-2,67 -2,66	9,93 5,85
	TERUEL	Teruel	917 1.448	942 1.490	2,73 2,90	15,06 6,92
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.790 2.145	1.790 2.154	0,02 0,44	11,55 12,59
ASTURIAS			1.635	1.656	1,30	13,79
	ASTURIAS	Oviedo	1.635 2.085	1.656 2.137	1,30 2,52	13,79 16,77
BALEARES			4.931	5.025	1,91	20,21
	BALEARES	Palma	4.931 5.206	5.025 5.213	1,91 0,13	20,21 24,17

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2024	Enero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			2.400	2.445	1,85	16,71
	LAS PALMAS		2.341	2.369	1,22	13,52
		Las Palmas de G. Canaria	2.827	2.822	-0,18	15,35
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		2.464	2.525	2,49	20,06
		Santa Cruz de Tenerife	2.558	2.595	1,43	21,39
CANTABRIA			1.944	1.973	1,45	13,10
	CANTABRIA		1.944	1.973	1,45	13,10
		Santander	2.751	2.773	0,80	13,73
CASTILLA-LA MANCHA			996	1.008	1,22	13,99
	ALBACETE		1.177	1.207	2,53	13,40
		Albacete	1.799	1.847	2,67	11,45
	CIUDAD REAL		750	772	2,96	20,93
		Ciudad Real	1.274	1.299	1,99	8,65
	CUENCA		844	867	2,70	9,49
		Cuenca	1.585	1.622	2,32	17,47
	GUADALAJARA		1.520	1.564	2,89	11,90
		Guadalajara	1.996	1.960	-1,83	14,28
	TOLEDO		952	947	-0,47	12,99
		Toledo	1.684	1.638	-2,75	2,21
CASTILLA Y LEÓN			1.362	1.380	1,28	12,11
	ÁVILA		974	1.003	2,99	9,21
		Ávila	1.365	1.355	-0,70	5,00
	BURGOS		1.444	1.481	2,51	11,42
		Burgos	2.103	2.148	2,16	16,72
	LEÓN		1.055	1.046	-0,83	3,20
		León	1.754	1.748	-0,39	2,71
	PALENCIA		1.210	1.241	2,53	6,06
		Palencia	1.699	1.697	-0,13	12,37
	SALAMANCA		1.519	1.550	2,06	13,21
		Salamanca	2.110	2.158	2,26	13,80
	SEGOVIA		1.446	1.479	2,28	11,70
		Segovia	1.933	1.927	-0,29	7,06
	SORIA		1.315	1.355	3,06	18,43
		Soria	2.098	2.098	-0,01	24,53
	VALLADOLID		1.728	1.755	1,57	18,84
		Valladolid	2.113	2.166	2,52	22,83
	ZAMORA		971	998	2,78	11,44
		Zamora	1.364	1.358	-0,44	14,55
CATALUÑA			2.990	3.071	2,68	12,52
	BARCELONA		3.391	3.493	3,01	13,06
		Barcelona	5.373	5.491	2,20	16,78
	GIRONA		2.234	2.276	1,92	7,35
		Girona	3.011	3.014	0,08	10,59
	LLEIDA		1.270	1.285	1,20	15,35
		Lleida	1.413	1.438	1,71	5,36
	TARRAGONA		1.625	1.606	-1,15	10,84
		Tarragona	1.856	1.838	-0,94	-0,65

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2024	Enero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			1.991	2.017	1,30	17,87
	ALICANTE	Alicante/Alacant	2.172 2.711	2.191 2.762	0,90 1,87	15,97 20,52
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.277 1.468	1.313 1.496	2,82 1,89	14,47 10,14
	VALENCIA	Valencia	2.022 3.197	2.050 3.285	1,39 2,73	19,82 25,07 ↗
EXTREMADURA			954	960	0,64	17,27 ●
	BADAJOS	Badajoz	919 1.651	934 1.660	1,63 0,52	9,92 6,72
	CÁCERES	Cáceres	929 1.507	952 1.479	2,48 -1,85	23,93 9,90 ↗
GALICIA			1.531	1.547	1,06	12,77
	A CORUÑA	A Coruña	1.589 2.909	1.606 2.974	1,05 2,21	12,03 19,56
	LUGO	Lugo	1.103 1.574	1.102 1.589	-0,04 0,91	22,22 14,61
	OURENSE	Ourense	1.031 1.725	1.037 1.747	0,59 1,28	14,05 13,12
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.798 2.006	1.823 1.995	1,39 -0,57	11,99 6,21
LA RIOJA			1.547	1.554	0,45	10,39
	LA RIOJA	Logroño	1.547 2.054	1.554 2.055	0,45 0,05	10,39 6,95
MADRID			4.567	4.668	2,21	21,13
	MADRID	Madrid	4.567 6.430	4.668 6.594	2,21 2,56	21,13 24,16
MURCIA			1.506	1.513	0,44	21,42 ↗
	MURCIA	Murcia	1.506 1.743	1.513 1.738	0,44 -0,28	21,42 18,57
NAVARRA			1.860	1.886	1,40	4,19 ↘
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.860 3.033	1.886 3.003	1,40 -0,97	4,19 0,07
PAÍS VASCO			3.192	3.273	2,51	5,28
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.623 2.983	2.636 2.985	0,49 0,07	8,30 9,29
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.743 6.752	3.852 6.914	2,92 2,40	6,47 8,84 ●
	VIZCAYA	Bilbao	3.009 3.810	3.091 3.845	2,73 0,91	3,90 2,24

pisos
.com