

pisos
.com



Abril
2025
Venta

Índice

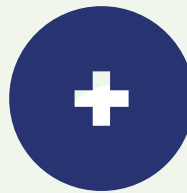
- 03_** Resumen visual
- 04_** Resumen ejecutivo
- 06_** Informe mensual de precios de venta
- 06_ España
- 07_ CC.AA.
- 09_ Provincias
- 11_ Capitales de provincia
- 14_** Tabla resumen de precios y variaciones



El precio de la vivienda en España cayó un -1,90% frente al mes de marzo y creció un 8,95% interanual.

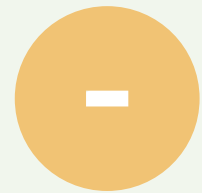
CC.AA.

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



MÁS CARA

Baleares
5.013 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
908 €/m²

Provincias

Interanualmente, Cáceres (16,65%) fue la provincia que más creció. León (-2,17%) arrojó el único descenso.



MÁS CARA

Baleares
5.013 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
753 €/m²

Capitales

De un año a otro, Teruel (20,28%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Huesca (-3,41%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.557 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.252 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.469 euros por metro cuadrado** en abril de 2025, marcando una bajada del -1,90% con respecto al mes anterior. **Frente a abril de 2024, el ascenso se situó en el 8,95%.**

CC.AA.

Mensualmente, los únicos repuntes se dieron en Navarra y Región de Murcia, mientras que el listado de descensos estuvo liderado por Aragón, Cataluña y Extremadura. **Con respecto al pasado año, Asturias, Baleares y Región de Murcia 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, La Rioja y Galicia.

Provincias

Se recogieron solo cuatro subidas mensuales, siendo Navarra la única que alcanzó el 3% de incremento. Los descensos más altos frente a marzo de 2025 se localizaron en León, Segovia, Lleida y Cádiz, que marcaron un descenso igual o mayor del -3%. **Frente a abril de 2024, las que más crecieron fueron Cáceres y Ciudad Real, subiendo más del 16%**. La única bajada fue la de León, cayendo más de un -2%. 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, Teruel fue la capital que más cerca estuvo de marcar un repunte del 3%. Respecto a las bajadas, solo Valencia se ajustó más de un -3%. **Comparando con abril de 2024, Teruel fue la única que superó el 20%, y Soria y Palma crecieron más de un 19%**. En el lado de los ajustes, hubo cuatro descensos, pero solo Huesca bajó más de un -3%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.557 euros, mientras que Madrid también supero los 6.000 euros por metro cuadrado. Barcelona y Palma se colocaron por encima de los 5.000. Por su parte, Málaga, Bilbao, Valencia y Cádiz rompieron la barrera de los 3.000. En la zona de las más baratas, Jaén, Ciudad Real, Zamora, Ávila, Cáceres y Lleida marcaron precios medios por debajo de los 1.500 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda
en España fue de
**2.469 euros por metro
cuadrado en abril de 2025**

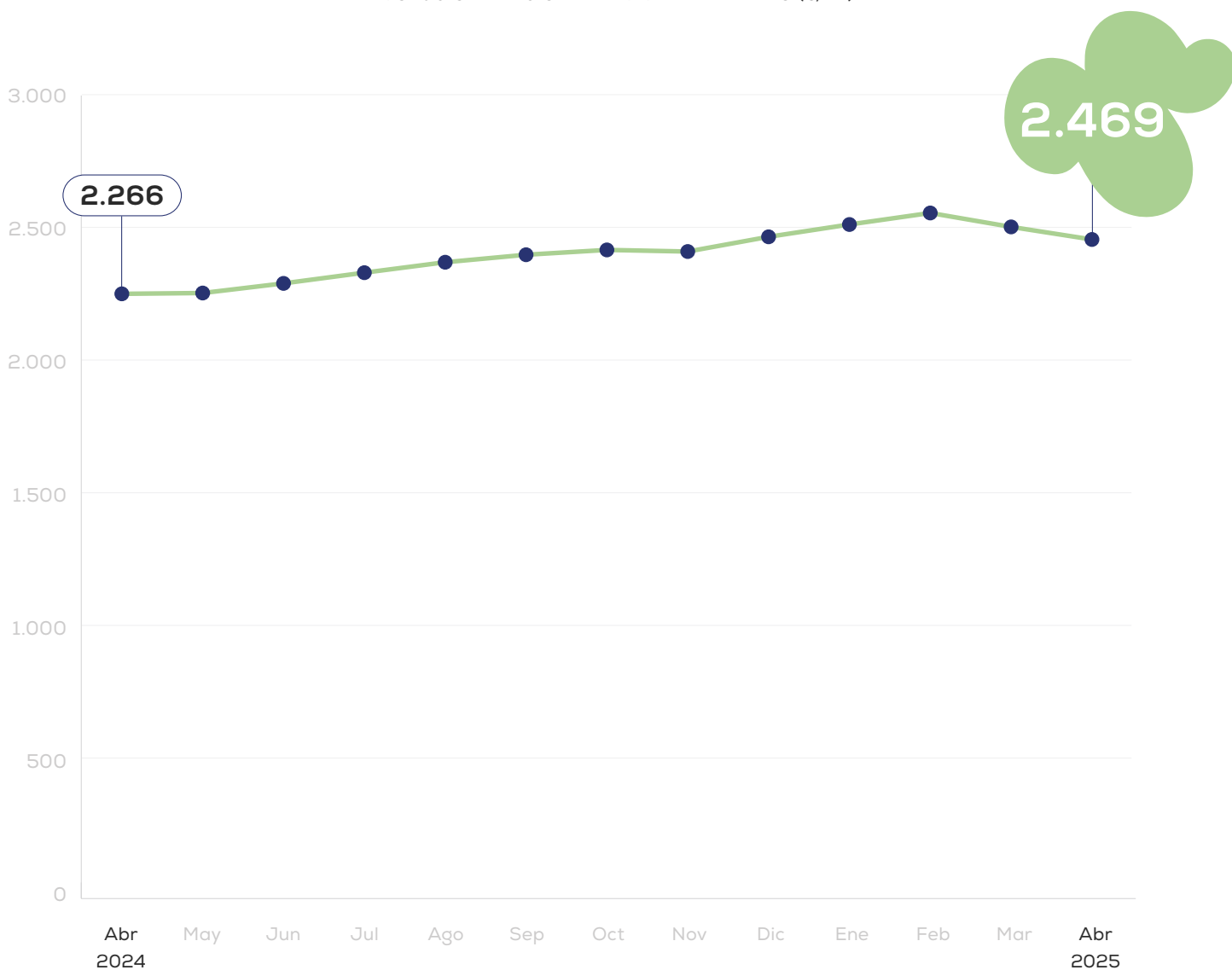
España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en abril de 2025 tuvo un precio medio de 2.469 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó un descenso del -1,90% frente al mes de marzo.

El repunte interanual alcanzó el 8,95%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

Las únicas regiones que incrementaron su precio fueron Navarra (3%) y Región de Murcia (0,82%). Los descensos más abultados fueron los de Aragón (-3,21%), Cataluña (-2,95%) y Extremadura (-2,94%).

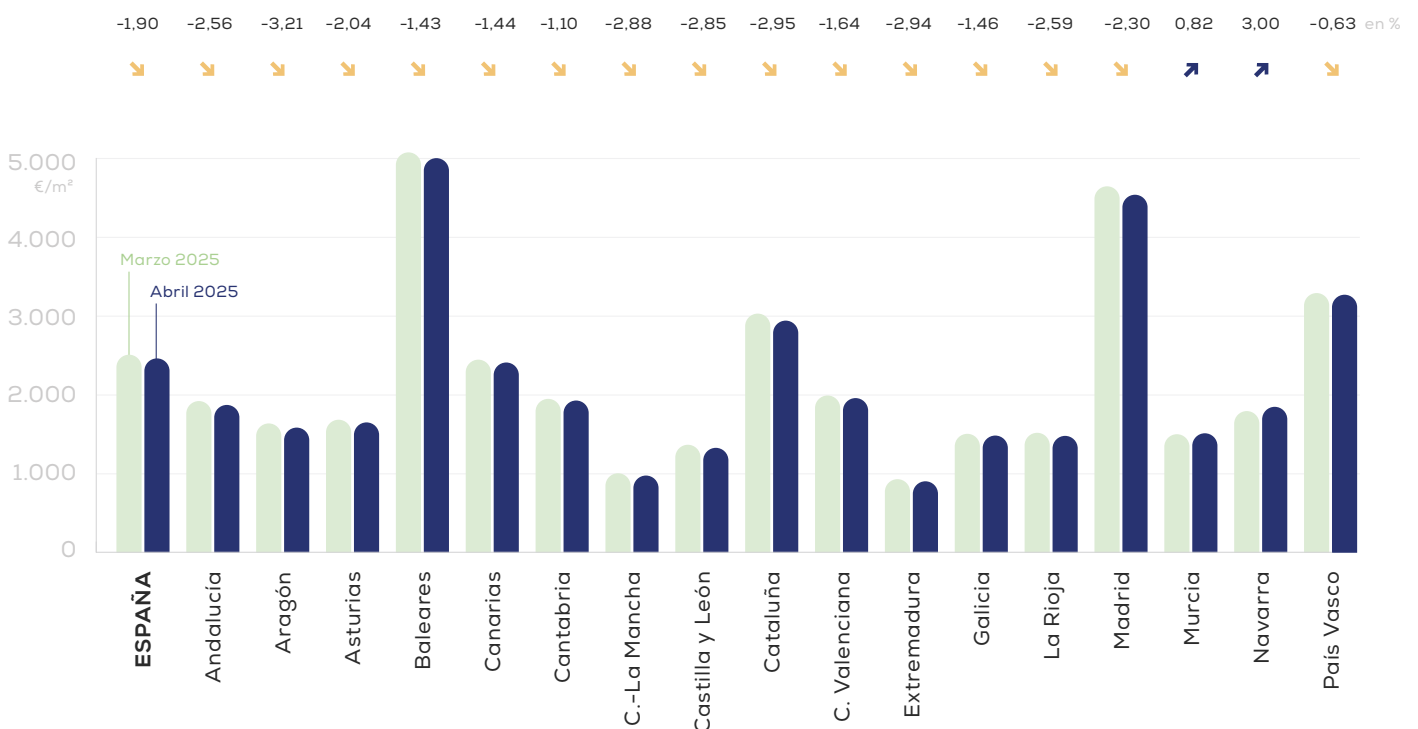
VARIACIONES INTERANUALES

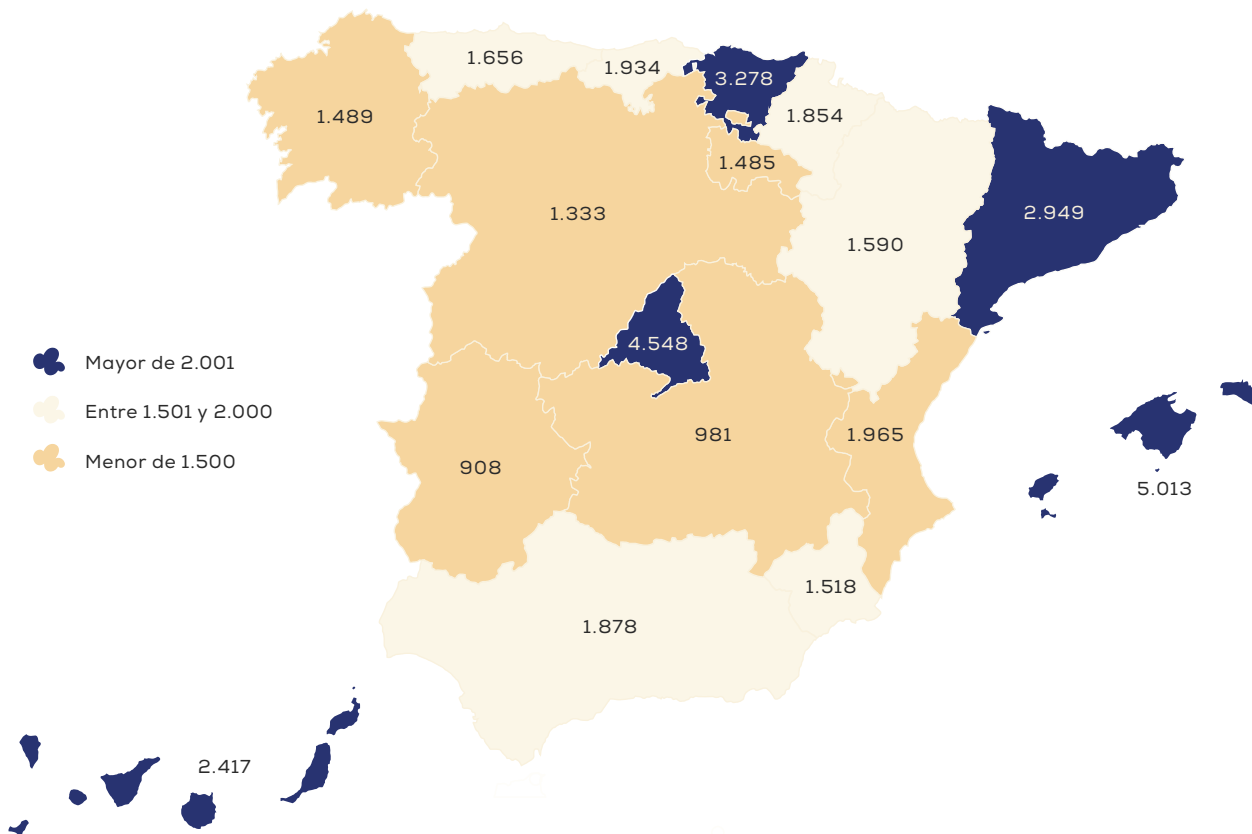
Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Asturias (14,14%), Baleares (14,14%) y Región de Murcia (13,88%), no registrándose ajustes en esta comparativa.

Las regiones más caras en abril de 2025

fueron Baleares (5.013 €/m²), Madrid (4.548 €/m²), País Vasco (3.278 €/m²), Cataluña (2.949 €/m²) y Canarias (2.417 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (908 €/m²), Castilla-La Mancha (981 €/m²), Castilla y León (1.333 €/m²), La Rioja (1.489 €/m²) y Galicia (1.489 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	5.013
	Madrid	4.548
	País Vasco	3.278
	Cataluña	2.949
	Canarias	2.417
	Galicia	1.489
	La Rioja	1.485
	Castilla y León	1.333
	C.-La Mancha	981
	Extremadura	908

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Navarra	3,00
	Murcia	0,82
	País Vasco	-0,63
	Cantabria	-1,10
	Baleares	-1,43
	Castilla y León	-2,85
	Castilla-La Mancha	-2,88
	Extremadura	-2,94
	Cataluña	-2,95
	Aragón	-3,21

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Asturias	14,14
	Baleares	14,14
	Murcia	13,88
	Canarias	12,13
	C.Valenciana	10,67
	Cataluña	6,47
	Castilla y León	6,21
	País Vasco	4,73
	La Rioja	2,66
	Navarra	1,99

- MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), solo cuatro provincias crecieron con respecto al pasado mes de marzo de 2025. Únicamente se registró un descenso con respecto a abril de 2024.

VARIACIONES MENSUALES

Las únicas provincias que subieron fueron Navarra (3%), Murcia (0,82%), [Vizcaya](#) (0,42%) y A Coruña (0,19%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron León (-3,20%), Segovia (-3,15%) y Lleida (-3,08%).

VARIACIONES INTERANUALES

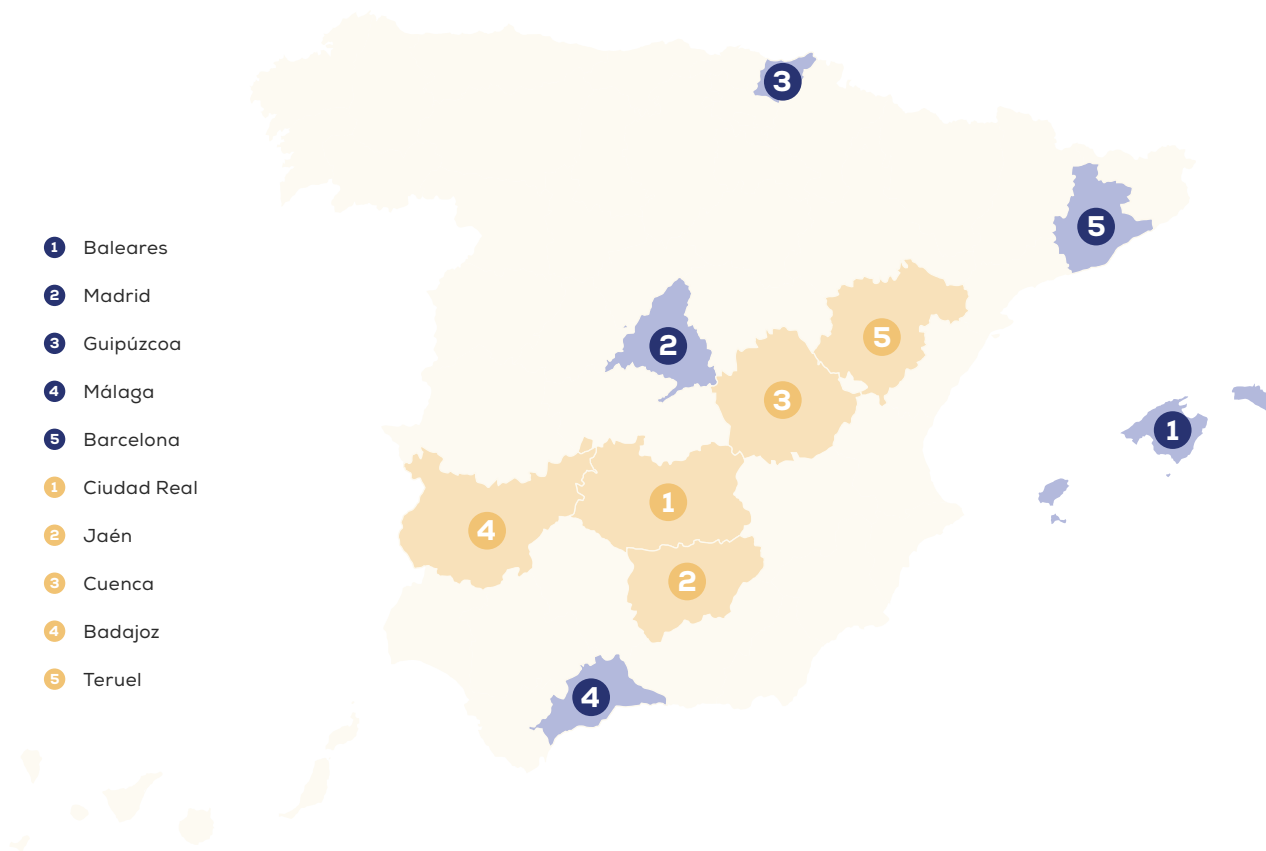
Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Cáceres (16,65%), Ciudad Real (16,03%) y [Baleares](#) (14,14%). En esta comparativa, solo cayó León (-2,17%).

En la clasificación de las provincias por precio en abril de 2025, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.013 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.548 €/m²), Guipúzcoa (3.802 €/m²), Málaga (3.424 €/m²) y [Barcelona](#) (3.347 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 753 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (786 €/m²), Cuenca (832 €/m²), Badajoz (885 €/m²) y Teruel (925 €/m²).

14 provincias crecieron dos dígitos de un año a otro, pero solo dos superaron el 16% de incremento

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	5.013
	Madrid	4.548
	Guipúzcoa	3.802
	Málaga	3.424
	Barcelona	3.347
	Teruel	925
	Badajoz	885
	Cuenca	832
	Jaén	786
	Ciudad Real	753

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Navarra	3,00
	Murcia	0,82
	Vizcaya	0,42
	A Coruña	0,19
	Alicante	-0,81
	Huesca	-2,99
	Cádiz	-3,00
	Lleida	-3,08
	Segovia	-3,15
	León	-3,20

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Cáceres	16,65
	Ciudad Real	16,03
	Islas Baleares	14,14
	Asturias	14,14
	Murcia	13,88
	Segovia	2,50
	Palencia	2,10
	Navarra	1,99
	Girona	1,53
	León	-2,17

- MENOR

Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 15 incrementos de precio de marzo a abril de 2025. La comparativa interanual arrojó cuatro devaluaciones.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Teruel (2,93%), Ávila (2,85%) y Toledo (2,80%). En el lado de los descensos, destacaron Valencia (-3,18%), Huelva (-2,97%) y Girona (-2,97%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Teruel (20,28%), Soria (19,47%) y Palma (19,31%). Las únicas que bajaron fueron Huesca (-3,41%), Pamplona (-1,66%), Donostia-San Sebastián (-0,74%) y León (-0,49%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de abril de 2025 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.557 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.410 €/m²), Barcelona (5.240 €/m²), Palma (5.183 €/m²) y Málaga (3.930 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.252 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Ciudad Real (1.364 €/m²), Zamora (1.387 €/m²), Ávila (1.440 €/m²) y Cáceres (1.488 €/m²).

Hubo tres capitales que superaron la barrera del 19% de un año a otro: Teruel (20,28%), Soria (19,47%) y Palma (19,31%)

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Donostia-S.S.	6.557
Madrid	6.410
Barcelona	5.240
Palma	5.183
Málaga	3.930
Cáceres	1.488
Ávila	1.440
Zamora	1.387
Ciudad Real	1.364
Jaén	1.252

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Teruel	2,93
Ávila	2,85
Toledo	2,80
Segovia	2,78
Lleida	2,72
Soria	-2,91
Palencia	-2,96
Girona	-2,97
Huelva	-2,97
Valencia	-3,18

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Teruel	20,28
Soria	19,47
Palma	19,31
Zaragoza	17,95
Cuenca	17,27
Tarragona	0,60
León	-0,49
Donostia-S.S.	-0,74
Pamplona/Iruña	-1,66
Huesca	-3,41

- MENOR



Aunque la construcción residencial está funcionando a pleno rendimiento y la inversión en este segmento no cesa, el déficit habitacional no es algo que pueda resolverse a corto plazo

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	Marzo 2025	Abril 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			1.927	1.878	-2,56	6,63
	ALMERÍA	Almería	1.375 1.752	1.337 1.710	-2,77 -2,38	6,02 10,42
	CÁDIZ	Cádiz	2.050 3.198	1.988 3.110	-3,00 -2,73	4,86 8,93
	CÓRDOBA	Córdoba	1.125 1.601	1.096 1.595	-2,61 -0,35	3,83 1,65
	GRANADA	Granada	1.627 2.610	1.579 2.545	-2,93 -2,49	5,23 5,17
	HUELVA	Huelva	1.438 1.638	1.400 1.589	-2,68 -2,97	7,15 5,01
	JAÉN	Jaén	809 1.266	786 1.252	-2,77 -1,13	9,40 10,61
	MÁLAGA	Málaga	3.502 4.031	3.424 3.930	-2,22 -2,50	9,38 11,85
	SEVILLA	Sevilla	1.819 2.711	1.777 2.640	-2,32 -2,60	5,95 6,33
ARAGÓN			1.643	1.590	-3,21	8,57
	HUESCA	Huesca	1.405 1.721	1.363 1.697	-2,99 -1,40	4,77 -3,41
	TERUEL	Teruel	948 1.553	925 1.599	-2,39 2,93	9,82 20,28
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.825 2.271	1.782 2.211	-2,34 -2,62	12,92 17,95
ASTURIAS			1.690	1.656	-2,04	14,14
	ASTURIAS	Oviedo	1.690 2.102	1.656 2.051	-2,04 -2,46	14,14 13,60
BALEARES			5.086	5.013	-1,43	14,14
	BALEARES	Palma	5.086 5.274	5.013 5.183	-1,43 -1,73	14,14 19,31

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2025	Abril 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			2.453	2.417	-1,44	12,13
	LAS PALMAS		2.399	2.358	-1,71	11,05
		Las Palmas de G. Canaria	2.822	2.750	-2,56	14,78
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		2.509	2.479	-1,20	13,20
		Santa Cruz de Tenerife	2.584	2.510	-2,86	14,31
CANTABRIA			1.955	1.934	-1,10	6,92
	CANTABRIA		1.955	1.934	-1,10	6,92
		Santander	2.768	2.726	-1,55	7,67
CASTILLA-LA MANCHA			1.010	981	-2,88	7,72
	ALBACETE		1.180	1.147	-2,82	4,91
		Albacete	1.821	1.776	-2,46	6,51
	CIUDAD REAL		774	753	-2,66	16,03
		Ciudad Real	1.338	1.364	1,93	13,20
	CUENCA		857	832	-2,87	2,59
		Cuenca	1.601	1.632	1,97	17,27
	GUADALAJARA		1.562	1.517	-2,89	4,13
		Guadalajara	1.967	1.997	1,51	13,44
	TOLEDO		970	941	-2,91	8,50
		Toledo	1.697	1.745	2,80	7,68
CASTILLA Y LEÓN			1.372	1.333	-2,85	6,21
	ÁVILA		994	965	-2,86	4,98
		Ávila	1.400	1.440	2,85	12,08
	BURGOS		1.497	1.466	-2,09	11,42
		Burgos	2.135	2.080	-2,54	12,87
	LEÓN		1.026	993	-3,20	-2,17
		León	1.750	1.700	-2,86	-0,49
	PALENCIA		1.239	1.204	-2,82	2,10
		Palencia	1.690	1.640	-2,96	5,33
	SALAMANCA		1.550	1.511	-2,53	7,48
		Salamanca	2.175	2.232	2,60	14,94
	SEGOVIA		1.460	1.414	-3,15	2,50
		Segovia	2.015	2.071	2,78	8,15
	SORIA		1.362	1.322	-2,94	9,71
		Soria	2.092	2.031	-2,91	19,47
	VALLADOLID		1.761	1.710	-2,90	11,41
		Valladolid	2.180	2.120	-2,77	14,43
	ZAMORA		988	961	-2,73	9,56
		Zamora	1.367	1.387	1,46	15,61
CATALUÑA			3.038	2.949	-2,95	6,47
	BARCELONA		3.448	3.347	-2,92	7,31
		Barcelona	5.392	5.240	-2,81	10,06
	GIRONA		2.271	2.245	-1,12	1,53
		Girona	2.906	2.820	-2,97	3,55
	LLEIDA		1.285	1.246	-3,08	5,57
		Lleida	1.454	1.494	2,72	10,35
	TARRAGONA		1.600	1.554	-2,91	4,57
		Tarragona	1.850	1.829	-1,14	0,60

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2025	Abril 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			1.998	1.965	-1,64	10,67
	ALICANTE	Alicante/Alacant	2.185 2.750	2.168 2.671	-0,81 -2,88	10,68 10,13
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.291 1.530	1.276 1.535	-1,10 0,32	8,63 12,61
	VALENCIA	Valencia	2.025 3.292	1.977 3.187	-2,34 -3,18	11,05 15,74
EXTREMADURA			935	908	-2,94	7,94
	BADAJOS	Badajoz	912 1.623	885 1.666	-2,94 2,67	3,63 7,13
	CÁCERES	Cáceres	965 1.503	943 1.488	-2,32 -0,97	16,65 14,86
GALICIA			1.511	1.489	-1,46	7,12
	A CORUÑA	A Coruña	1.568 2.852	1.571 2.853	0,19 0,04	6,79 9,50
	LUGO	Lugo	1.071 1.524	1.043 1.548	-2,63 1,55	12,86 9,32
	OURENSE	Ourense	979 1.701	957 1.678	-2,21 -1,34	4,48 6,02
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.798 2.072	1.759 2.040	-2,16 -1,52	8,30 11,99
LA RIOJA			1.524	1.485	-2,59	2,66
	LA RIOJA	Logroño	1.524 2.084	1.485 2.032	-2,59 -2,50	2,66 4,94
MADRID			4.655	4.548	-2,30	10,46
	MADRID	Madrid	4.656 6.600	4.548 6.410	-2,32 -2,88	10,46 11,26
MURCIA			1.506	1.518	0,82	13,88
	MURCIA	Murcia	1.506 1.746	1.518 1.700	0,82 -2,63	13,88 10,33
NAVARRA			1.800	1.854	3,00	1,99
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.800 3.012	1.854 2.946	3,00 -2,19	1,99 -1,66
PAÍS VASCO			3.299	3.278	-0,63	4,73
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.619 2.949	2.592 2.924	-1,01 -0,82	4,55 5,01
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.876 6.641	3.802 6.557	-1,91 -1,27	2,92 -0,74
	VIZCAYA	Bilbao	3.127 3.870	3.140 3.893	0,42 0,58	6,16 5,86

pisos
.com