



Mayo
2025
Venta

Índice

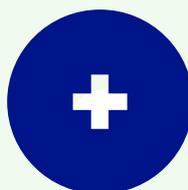
- 03_** Resumen visual
- 04_** Resumen ejecutivo
- 06_** Informe mensual de precios de venta
 - 06_ España
 - 07_ CC.AA.
 - 09_ Provincias
 - 11_ Capitales de provincia
- 14_** Tabla resumen de precios y variaciones



El precio de la vivienda en España cayó un -1,10% frente al mes de abril y subió un 7,61% interanual.

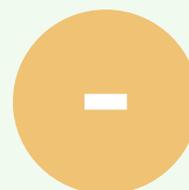
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Baleares (14,18%), no registrándose ajustes en esta comparativa.



MÁS CARA

Baleares
5.024 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
882 €/m²

Provincias

Interanualmente, Cáceres (15,29%) fue la provincia que más creció. León (-5,29%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
5.024 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
738 €/m²

Capitales

De un año a otro, Teruel (24,37%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró León (-4,26%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.551 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.243 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.441 euros por metro cuadrado** en mayo de 2025, marcando una caída del -1,10% con respecto al mes anterior. **Frente a mayo de 2024, el ascenso se situó en el 7,61%.**

CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Navarra, Comunidad Valenciana y Cantabria, mientras que el listado de descensos fue encabezado por Extremadura, Castilla y León y Región de Murcia. **Con respecto al pasado año, Baleares, Región de Murcia y Asturias 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, Galicia y La Rioja.

Provincias

Se recogieron ocho subidas mensuales, siendo Navarra y Valencia las únicas que sobrepasaron el 2% de incremento. Los descensos más altos frente a abril de 2025 se localizaron en [Santa Cruz de Tenerife](#) y Ávila que se situaron alrededor del -3%. **Frente a mayo de 2004 hubo cinco recortes, cayendo León más allá del -5%.** La subida más intensa de este periodo la arrojó Cáceres, creciendo más de un 15%. 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, Valencia, Toledo y Teruel fueron las que más se acercaron al 3%. Respecto a las bajadas, Guadalajara, Almería y León cayeron igual o por encima del 3%. **Comparando con mayo de 2024, Teruel superó el 24% de subida.** En el lado de los ajustes, León fue la única que cayó más de un -4%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.551 euros, mientras que Madrid también superó los 6.000 euros por metro cuadrado y Palma y Barcelona se colocaron por encima de los 5.000. En la zona de las más baratas, solamente Jaén, Zamora y Ciudad Real marcaron precios medios por debajo de los 1.400 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda
en España fue de
**2.441 euros por metro
cuadrado en mayo de 2025**

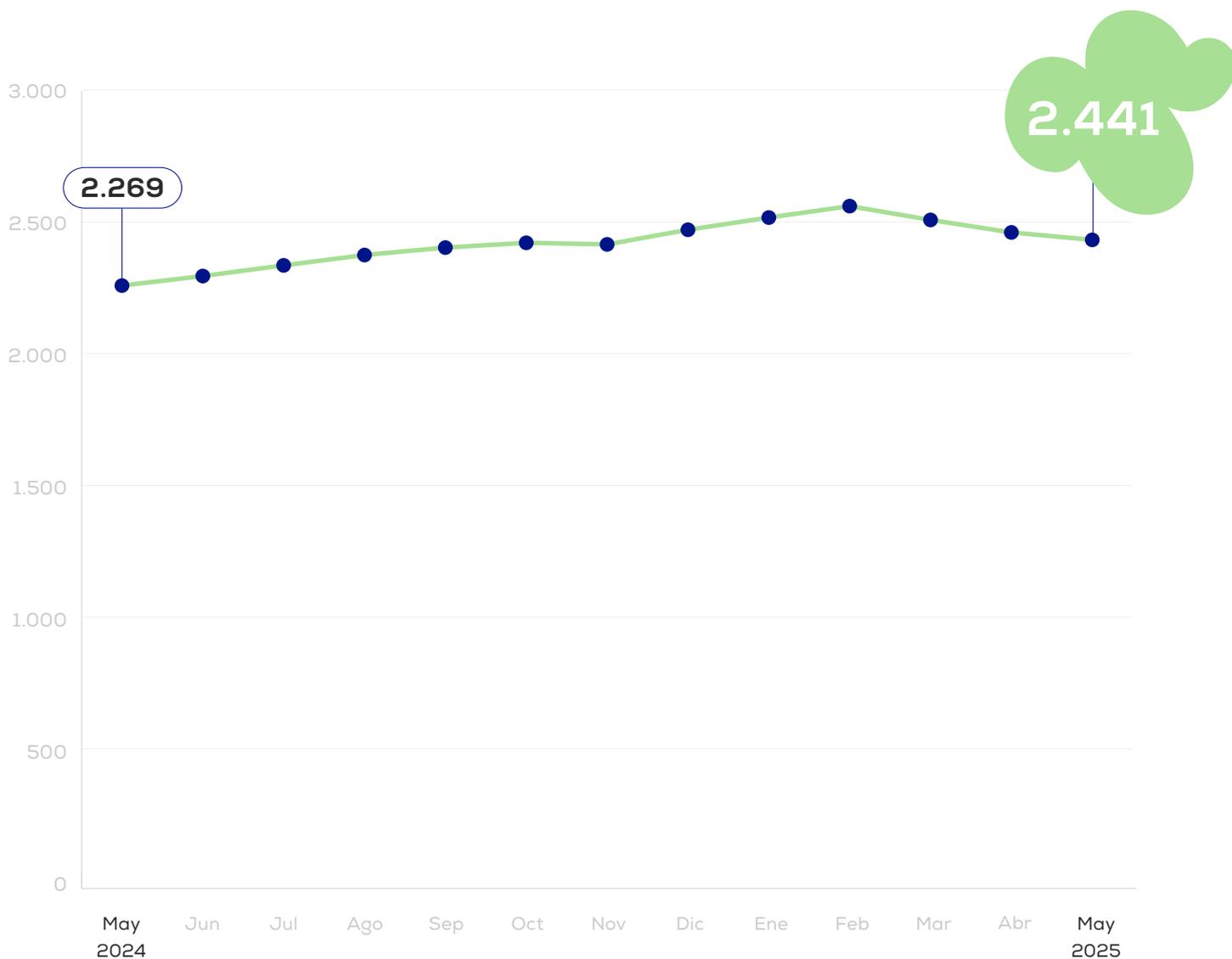
España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en mayo de 2025 tuvo un precio medio de 2.441 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó un descenso del -1,10% frente al mes de mayo.

El repunte interanual alcanzó el 7,61%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

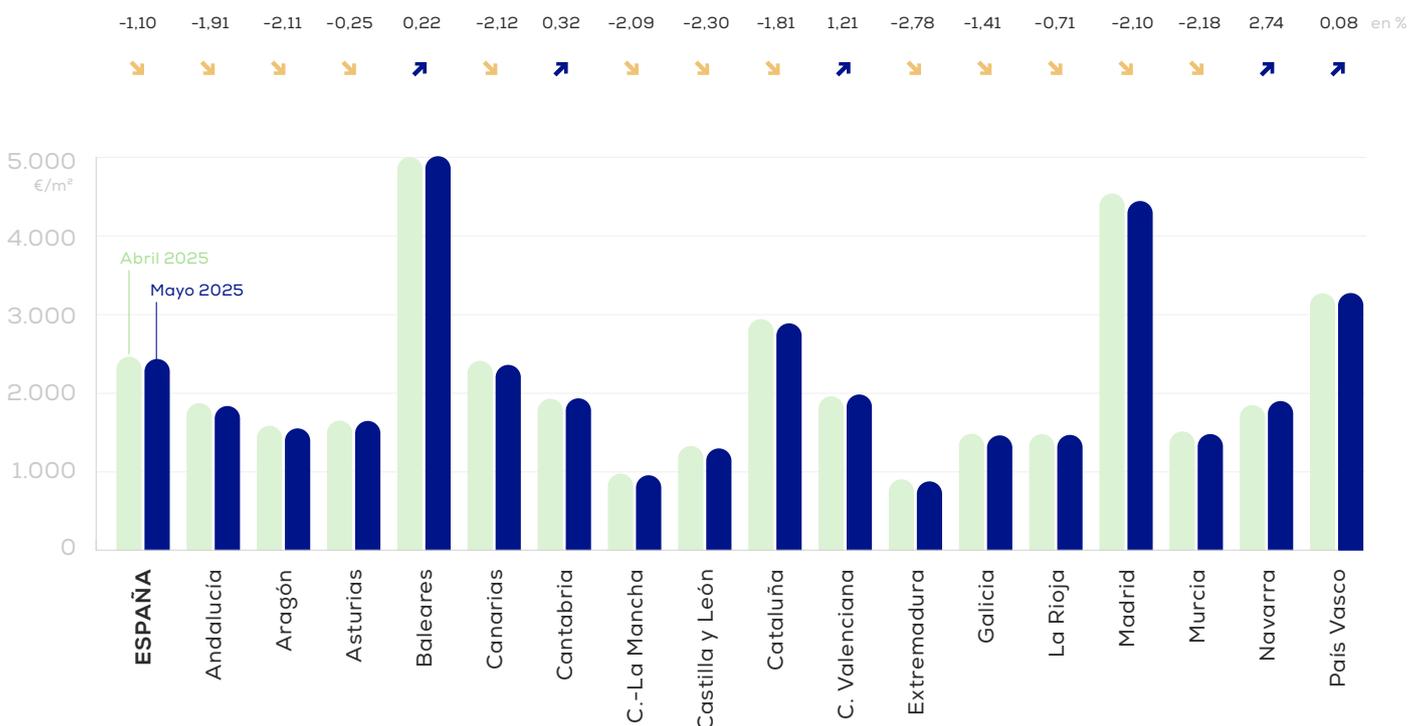
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Navarra (2,74%), Comunidad Valenciana (1,21%) y Cantabria (0,32%). En la zona de descensos destacaron Extremadura (-2,78%), Castilla y León (-2,30%) y Región de Murcia (-2,18%).

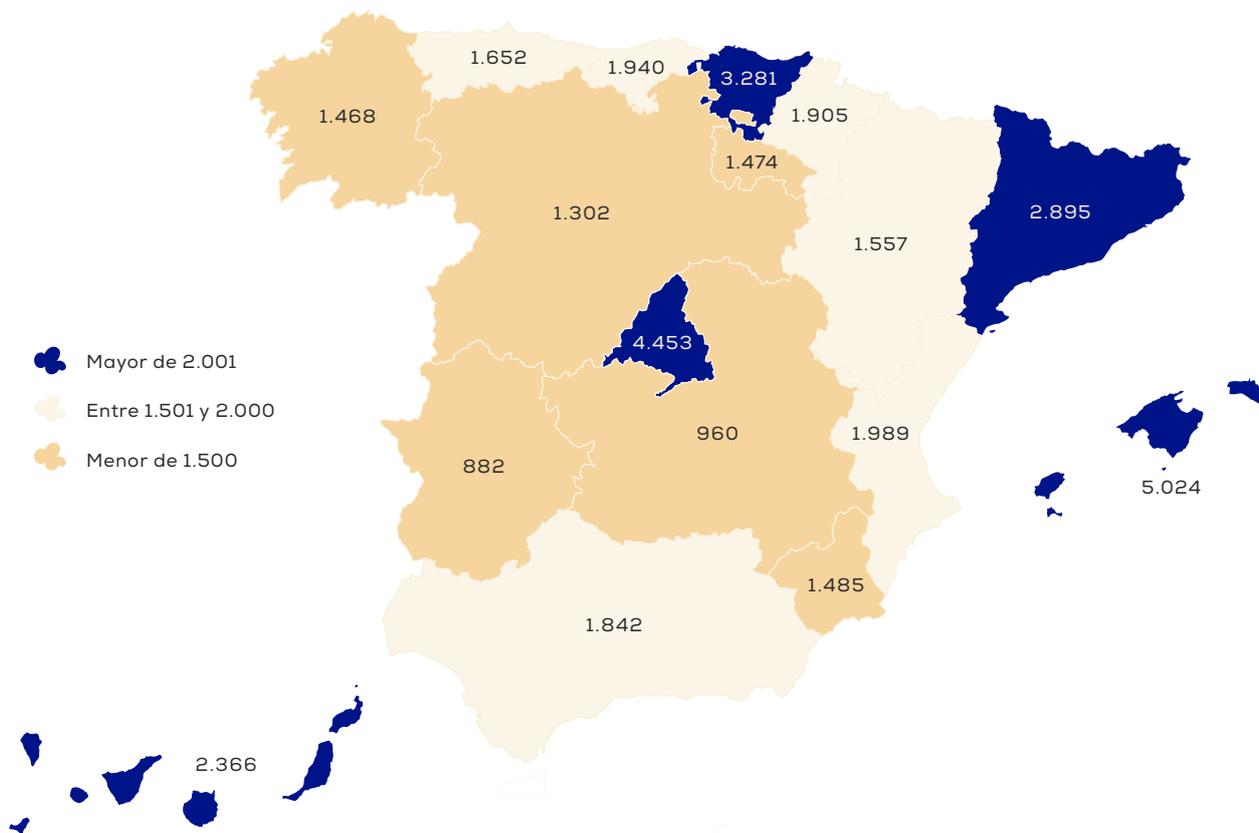
Las regiones más caras en mayo de 2025 fueron Baleares (5.024 €/m²), Madrid (4.453 €/m²), País Vasco (3.281 €/m²), Cataluña (2.895 €/m²) y Canarias (2.366 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (882 €/m²), Castilla-La Mancha (960 €/m²), Castilla y León (1.302 €/m²), Galicia (1.468 €/m²) y La Rioja (1.474 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Baleares (14,18%), Región de Murcia (11,98%) y Asturias (10,94%), no registrándose ajustes en esta comparativa.

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	5.024
Madrid	4.453
País Vasco	3.281
Cataluña	2.895
Canarias	2.366
La Rioja	1.474
Galicia	1.468
Castilla y León	1.302
C.-La Mancha	960
Extremadura	882

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Navarra	2,74
C. Valenciana	1,21
Cantabria	0,32
Baleares	0,22
País Vasco	0,08
Aragón	-2,11
Canarias	-2,12
Murcia	-2,18
Castilla y León	-2,30
Extremadura	-2,78

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Baleares	14,18
Murcia	11,98
Asturias	10,94
C. Valenciana	10,84
Madrid	8,24
Cataluña	4,80
Aragón	3,54
Castilla y León	2,90
Galicia	2,90
La Rioja	1,97

- MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), solo ocho provincias crecieron con respecto al pasado mes de abril de 2025. Se registraron solo cinco recortes con respecto a mayo de 2024.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Navarra (2,74%), [Valencia](#) (2,65%) y Cantabria (0,32%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Santa Cruz de Tenerife (-3,02%), Ávila (-3%) y Granada (-2,94%).

VARIACIONES INTERANUALES

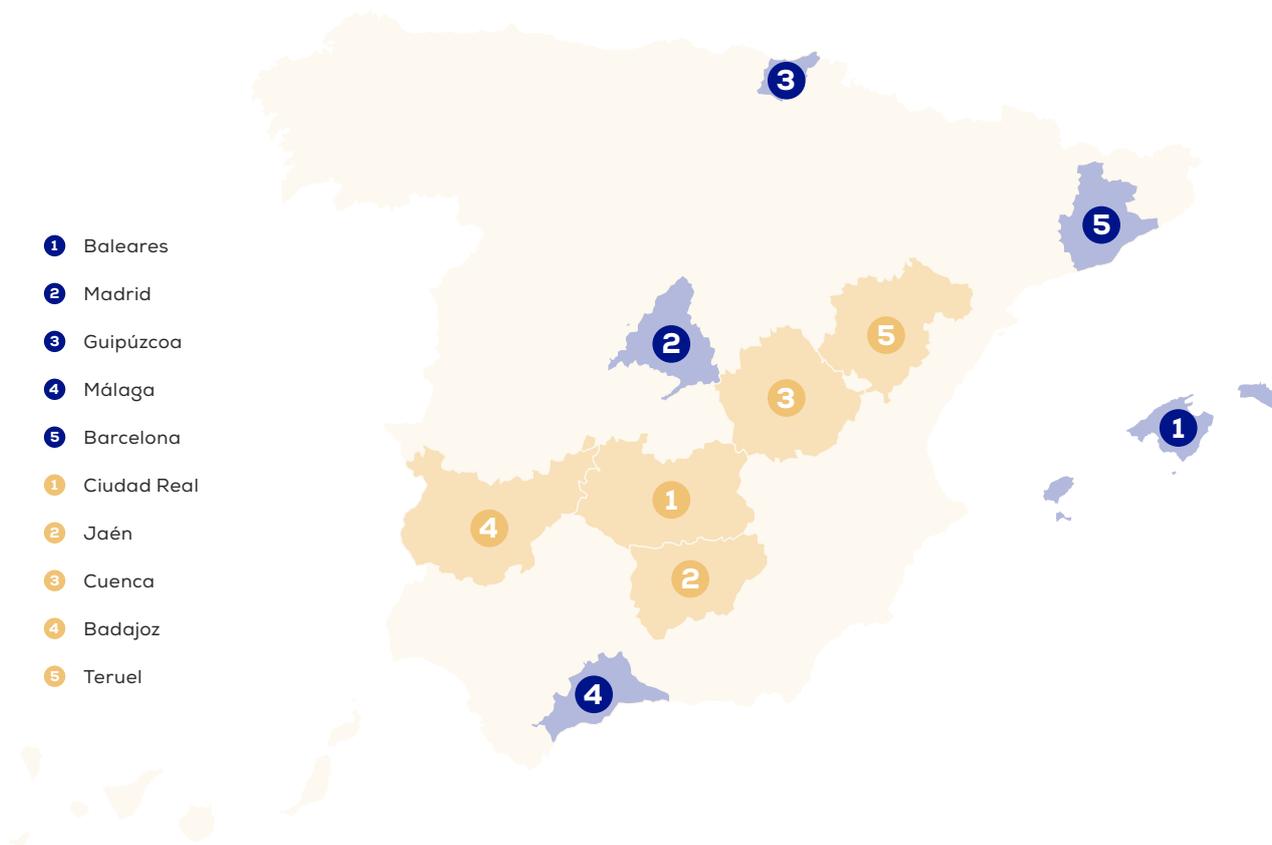
Los repuntes más abultados se localizaron en Cáceres (15,29%), Ciudad Real (14,81%) y [Baleares](#) (14,18%). Las bajadas más relevantes las arrojaron León (-5,29%), Huesca (-2,36%) y Palencia (-1,63%).

En la clasificación de las provincias por precio en mayo de 2025, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.024 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.453 €/m²), [Guipúzcoa](#) (3.808 €/m²), Málaga (3.385 €/m²) y Barcelona (3.288 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 738 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (769 €/m²), Cuenca (809 €/m²), Badajoz (859 €/m²) y Teruel (898 €/m²).

Seis provincias crecieron dos dígitos de un año a otro, pero solo una superó el 15% de incremento: Cáceres (15,29%)

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	5.024
Madrid	4.453
Guipúzcoa	3.808
Málaga	3.385
Barcelona	3.288
Teruel	898
Badajoz	859
Cuenca	809
Jaén	769
Ciudad Real	738

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Navarra	2,74
Valencia	2,65
Cantabria	0,32
Córdoba	0,23
Baleares	0,22
Teruel	-2,92
Huelva	-2,93
Granada	-2,94
Ávila	-3,00
S.C. de Tenerife	-3,02

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Cáceres	15,29
Ciudad Real	14,81
Baleares	14,18
Valencia	12,65
Murcia	11,98
Ourense	-0,03
Badajoz	-0,66
Palencia	-1,63
Huesca	-2,36
León	-5,29

- MENOR

Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 14 incrementos de precio de abril a mayo de 2025. La comparativa interanual arrojó solo tres bajadas.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Valencia (2,92%), Toledo (2,51%) y Teruel (2,40%). En el lado de los descensos, destacaron Guadalajara (-3,64%), Almería (-3,16%) y León (-3%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Teruel (24,37%), Palma (17,76%) y Valencia (17,13%). Las que más bajaron fueron León (-4,26%), Huesca (-2,15%) y Girona (-0,29%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de mayo de 2025 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.551 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.222 €/m²), Palma (5.196 €/m²), Barcelona (5.148 €/m²) y Bilbao (3.897 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.243 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.364 €/m²), Ciudad Real (1.372 €/m²), Ávila (1.444 €/m²) y Cáceres (1.450 €/m²).

Solo hubo tres capitales que ajustaron sus precios de un año a otro: León (-4,26%), Huesca (-2,15%) y Girona (-0,29%)

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



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

PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Donostia-S.S.	6.551
	Madrid	6.222
	Palma	5.196
	Barcelona	5.148
	Bilbao	3.897
	Cáceres	1.450
	Ávila	1.444
	Ciudad Real	1.372
	Zamora	1.364
	Jaén	1.243
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Valencia	2,92
	Toledo	2,51
	Teruel	2,40
	Pamplona/Iruña	0,92
	Ciudad Real	0,54
	Madrid	-2,93
	Burgos	-2,99
	León	-3,00
	Almería	-3,16
	Guadalajara	-3,64
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Teruel	24,37
	Palma	17,76
	Valencia	17,13
	Cuenca	14,79
	Zaragoza	14,64
	Donostia-S.S.	0,97
	Tarragona	0,40
	Girona	-0,29
	Huesca	-2,15
	León	-4,26
-	MENOR	

A los compradores particulares les apoya una financiación ventajosa y a los inversores les respalda una gran liquidez, por lo que la competencia es muy fuerte



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	Abril 2025	Mayo 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			1.878	1.842	-1,91	4,84
	ALMERÍA	Almería	1.337 1.710	1.303 1.656	-2,55 -3,16	1,42 4,15
	CÁDIZ	Cádiz	1.988 3.110	1.937 3.116	-2,58 0,20	2,10 7,81
	CÓRDOBA	Córdoba	1.096 1.595	1.098 1.600	0,23 0,31	3,36 1,47
	GRANADA	Granada	1.579 2.545	1.533 2.476	-2,94 -2,69	2,27 2,86
	HUELVA	Huelva	1.400 1.589	1.359 1.545	-2,93 -2,76	2,50 2,18
	JAÉN	Jaén	786 1.252	769 1.243	-2,25 -0,67	7,50 8,52 ●
	MÁLAGA	Málaga	3.424 3.930	3.385 3.830	-1,14 -2,54	9,16 11,58
	SEVILLA	Sevilla	1.777 2.640	1.736 2.593	-2,30 -1,78	4,24 6,39
ARAGÓN			1.590	1.557	-2,11	3,54
	HUESCA	Huesca	1.363 1.697	1.326 1.702	-2,71 0,32	-2,36 -2,15
	TERUEL	Teruel	925 1.599	898 1.637	-2,92 2,40	8,08 24,37 A↗
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.782 2.211	1.745 2.158	-2,07 -2,41	8,96 14,64
ASTURIAS			1.656	1.652	-0,25	10,94
	ASTURIAS	Oviedo	1.656 2.051	1.652 2.021	-0,25 -1,44	10,94 9,35
BALEARES			5.013	5.024	0,22	14,18 ● A↗
	BALEARES	Palma	5.013 5.183	5.024 5.196	0,22 0,24	14,18 17,76 ●

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2025	Mayo 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
CANARIAS			2.417	2.366	-2,12	8,17
	LAS PALMAS		2.358	2.330	-1,19	8,63
		Las Palmas de G. Canaria	2.750	2.678	-2,61	8,93
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		2.479	2.404	-3,02	7,68 M↓
		Santa Cruz de Tenerife	2.510	2.440	-2,79	10,23
CANTABRIA			1.934	1.940	0,32	5,83
	CANTABRIA		1.934	1.940	0,32	5,83
		Santander	2.726	2.735	0,34	8,08
CASTILLA-LA MANCHA			981	960	-2,09	5,45
	ALBACETE		1.147	1.116	-2,66	3,12
		Albacete	1.776	1.733	-2,41	3,54
	CIUDAD REAL		753	738	-2,05	14,81 ●
		Ciudad Real	1.364	1.372	0,54	13,30
	CUENCA		832	809	-2,76	0,41
		Cuenca	1.632	1.613	-1,16	14,79
	GUADALAJARA		1.517	1.482	-2,33	0,00
		Guadalajara	1.997	1.924	-3,64	6,79 M↓
	TOLEDO		941	927	-1,53	5,81
		Toledo	1.745	1.789	2,51	7,87
CASTILLA Y LEÓN			1.333	1.302	-2,30	2,90
	ÁVILA		965	936	-3,00	2,45
		Ávila	1.440	1.444	0,34	12,90
	BURGOS		1.466	1.438	-1,94	7,90
		Burgos	2.080	2.018	-2,99	8,63
	LEÓN		993	967	-2,67	-5,29 A↓
		León	1.700	1.649	-3,00	-4,26 A↓
	PALENCIA		1.204	1.170	-2,82	-1,63
		Palencia	1.640	1.595	-2,73	1,85
	SALAMANCA		1.511	1.495	-1,02	5,45
		Salamanca	2.232	2.199	-1,47	12,21
	SEGOVIA		1.414	1.385	-2,07	0,90
		Segovia	2.071	2.050	-1,03	7,39
	SORIA		1.322	1.285	-2,80	3,63
		Soria	2.031	1.975	-2,76	12,79
	VALLADOLID		1.710	1.665	-2,63	6,86
		Valladolid	2.120	2.060	-2,83	9,51
	ZAMORA		961	937	-2,50	6,95
		Zamora	1.387	1.364	-1,68	12,66
CATALUÑA			2.949	2.895	-1,81	4,80
	BARCELONA		3.347	3.288	-1,78	5,44
		Barcelona	5.240	5.148	-1,76	8,87
	GIRONA		2.245	2.230	-0,65	2,56
		Girona	2.820	2.741	-2,79	-0,29
	LLEIDA		1.246	1.210	-2,89	3,83
		Lleida	1.494	1.474	-1,33	6,73
	TARRAGONA		1.554	1.515	-2,47	2,45
		Tarragona	1.829	1.781	-2,62	0,40

pisos
.com