



Julio
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



CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Baleares (12,42%), mientras que el mayor ajuste tuvo lugar en Castilla y León (-3,50%).



MÁS CARA

Baleares
5.086 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
852 €/m²

Provincias

Baleares (12,42%) fue la provincia que más creció. Interanualmente, León (-10,81%) arrojó el mayor descenso provincial.



MÁS CARA

Baleares
5.086 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
706 €/m²

Capitales

De un año a otro, Teruel (26,79%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró León (-8,77%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.568 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.253 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.409 euros por metro cuadrado** en julio de 2025, marcando una subida del 0,15% con respecto al mes anterior. **Frente a julio de 2024, el ascenso se situó en el 4,05%.**

CC.AA.

Mensualmente, los mayores repuntes se dieron en Asturias, Región de Murcia y Baleares, mientras que los mayores descensos se registraron en Castilla y León, Extremadura y Comunidad Valenciana. **Con respecto al pasado año, Baleares, Asturias y Navarra arrojaron los repuntes más abultados.** Los únicos ajustes los arrojaron Castilla y León y La Rioja. 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 La Rioja.

Provincias

Burgos fue la única provincia que superó el 2% de incremento mensual. Un total de nueve provincias bajaron más de un -2%, con Huesca a la cabeza. **Frente a julio de 2024, Baleares y Asturias crecieron más de un 12%.** En el apartado de las bajadas, León y Huesca cayeron más allá del -10%. 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, Burgos y Murcia fueron las únicas que subieron por encima del 2%. Respecto a las bajadas, solo Zamora bajó más de un -3%. **Comparando con julio de 2024, la subida más llamativa fue la de Teruel, que creció más de un 26%.** En el lado de los ajustes, destacó León, que bajó más de un -8%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.568 euros. Madrid también superó los 6.000 por metro cuadrado. Les siguieron Palma y Barcelona, que superaron los 5.000. Por su parte, solo Jaén, Zamora y Ciudad Real marcaron precios medios por debajo de los 1.400 euros por metro cuadrado.

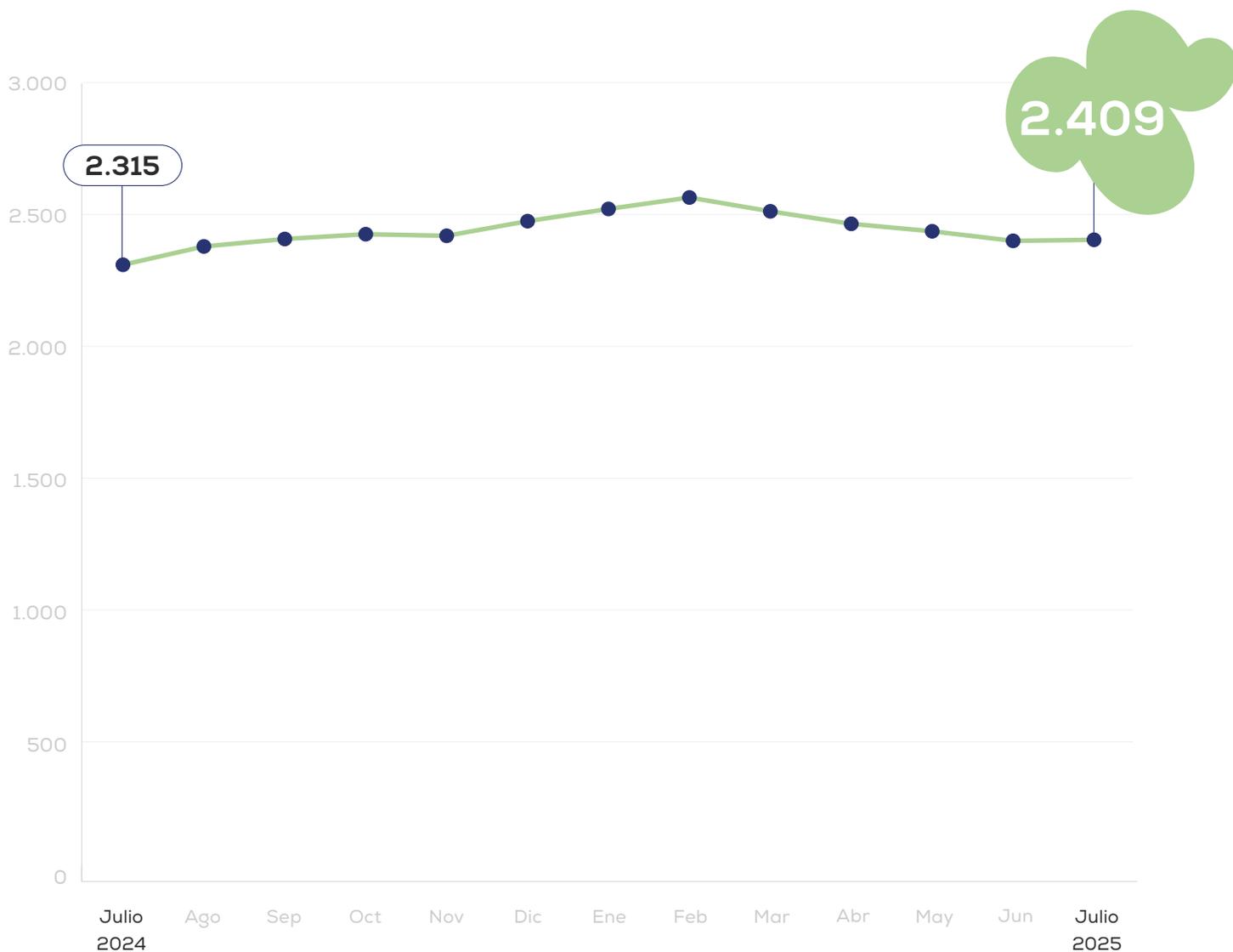
El precio de la vivienda
en España fue de 2.409
euros por metro cuadrado
en julio de 2025

España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en julio de 2025 tuvo un precio medio de 2.409 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso del 0,15% frente al mes de junio de 2025. **El repunte interanual alcanzó el 4,05%.**

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

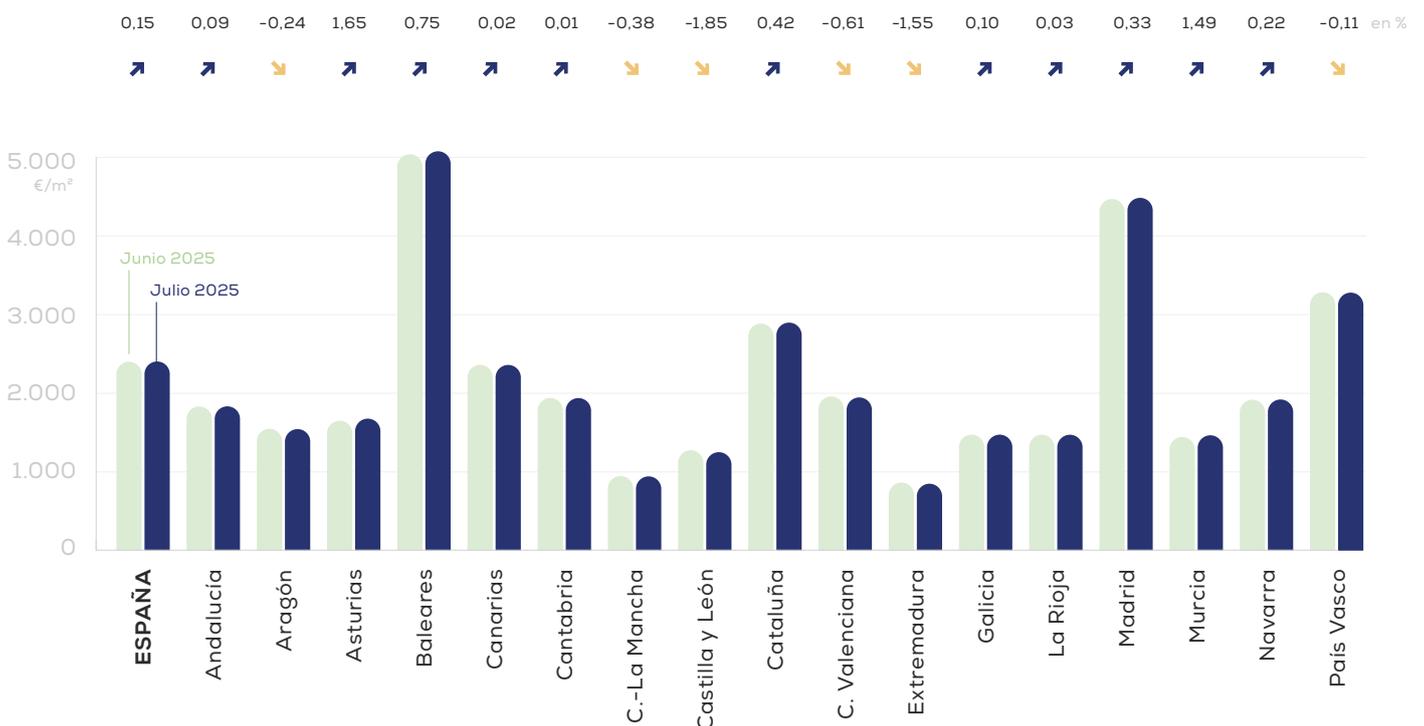
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Asturias (1,65%), Región de Murcia (1,49%) y Baleares (0,75%). Los mayores descensos se produjeron en Castilla y León (-1,85%), Extremadura (-1,55%) y Comunidad Valenciana (-0,61%).

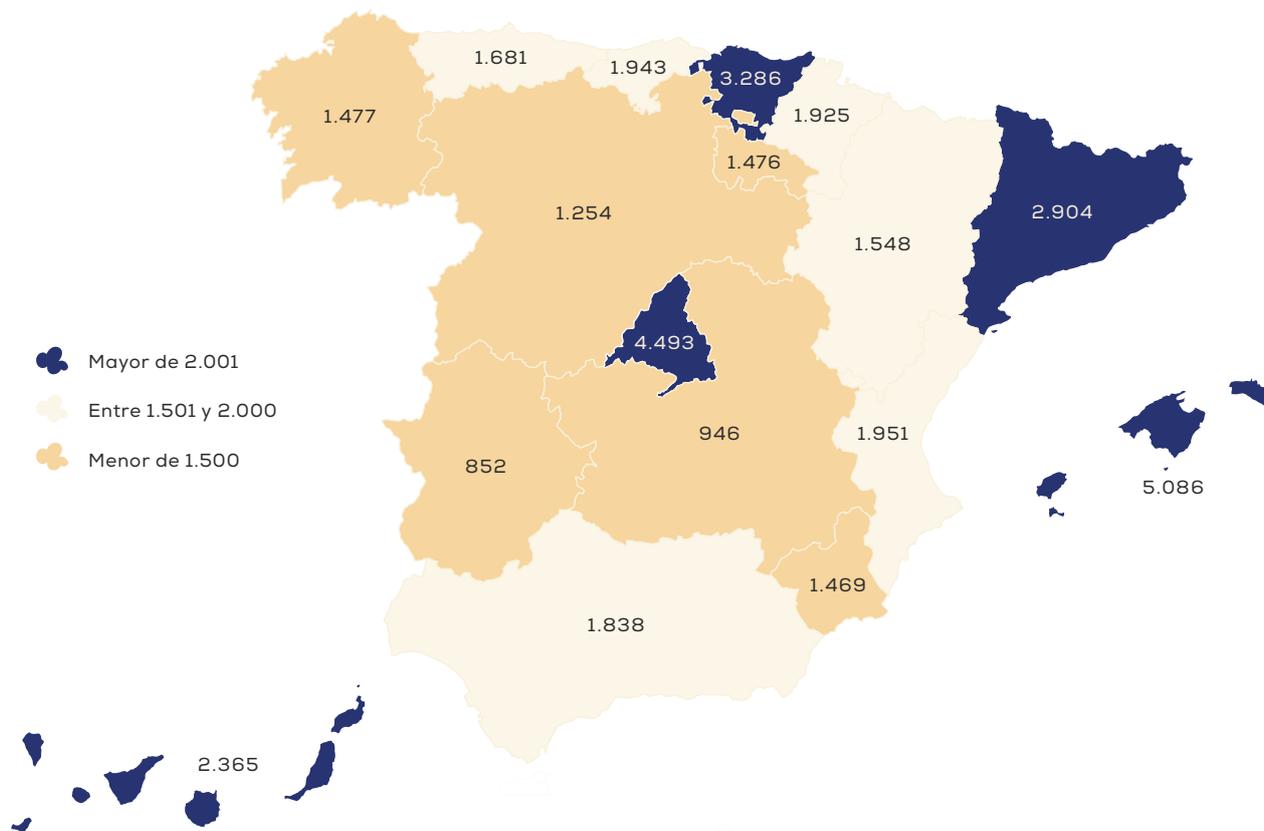
Las regiones más caras en julio de 2025 fueron Baleares (5.086 €/m²), Madrid (4.493 €/m²), País Vasco (3.286 €/m²), Cataluña (2.904 €/m²) y Canarias (2.365 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (852 €/m²), Castilla-La Mancha (946 €/m²), Castilla y León (1.254 €/m²), Región de Murcia (1.469 €/m²) y La Rioja (1.476 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Baleares (12,42%), Asturias (12,35%) y Navarra (6,82%). Los únicos ajustes tuvieron lugar en Castilla y León (-3,50%) y La Rioja (-0,59%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	5.086
	Madrid	4.493
	País Vasco	3.286
	Cataluña	2.904
	Canarias	2.365
	La Rioja	1.476
	Murcia	1.469
	Castilla y León	1.254
	C.-La Mancha	946
	Extremadura	852

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Asturias	1,65
	Murcia	1,49
	Baleares	0,75
	Cataluña	0,42
	Madrid	0,33
	Aragón	-0,24
	Castilla-La Mancha	-0,38
	C. Valenciana	-0,61
	Extremadura	-1,55
	Castilla y León	-1,85

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Baleares	12,42
	Asturias	12,35
	Navarra	6,82
	Madrid	5,14
	Murcia	5,09
	Castilla-La Mancha	0,76
	Andalucía	0,66
	Extremadura	0,39
	La Rioja	-0,59
	Castilla y León	-3,50

- MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), 24 provincias crecieron con respecto al pasado mes de junio de 2025. Se registraron 26 aumentos con respecto a julio de 2024.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Burgos (2,32%), Asturias (1,65%) y Murcia (1,49%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Huesca (-2,87%), Cáceres (-2,76%) y Valladolid (-2,72%).

VARIACIONES INTERANUALES

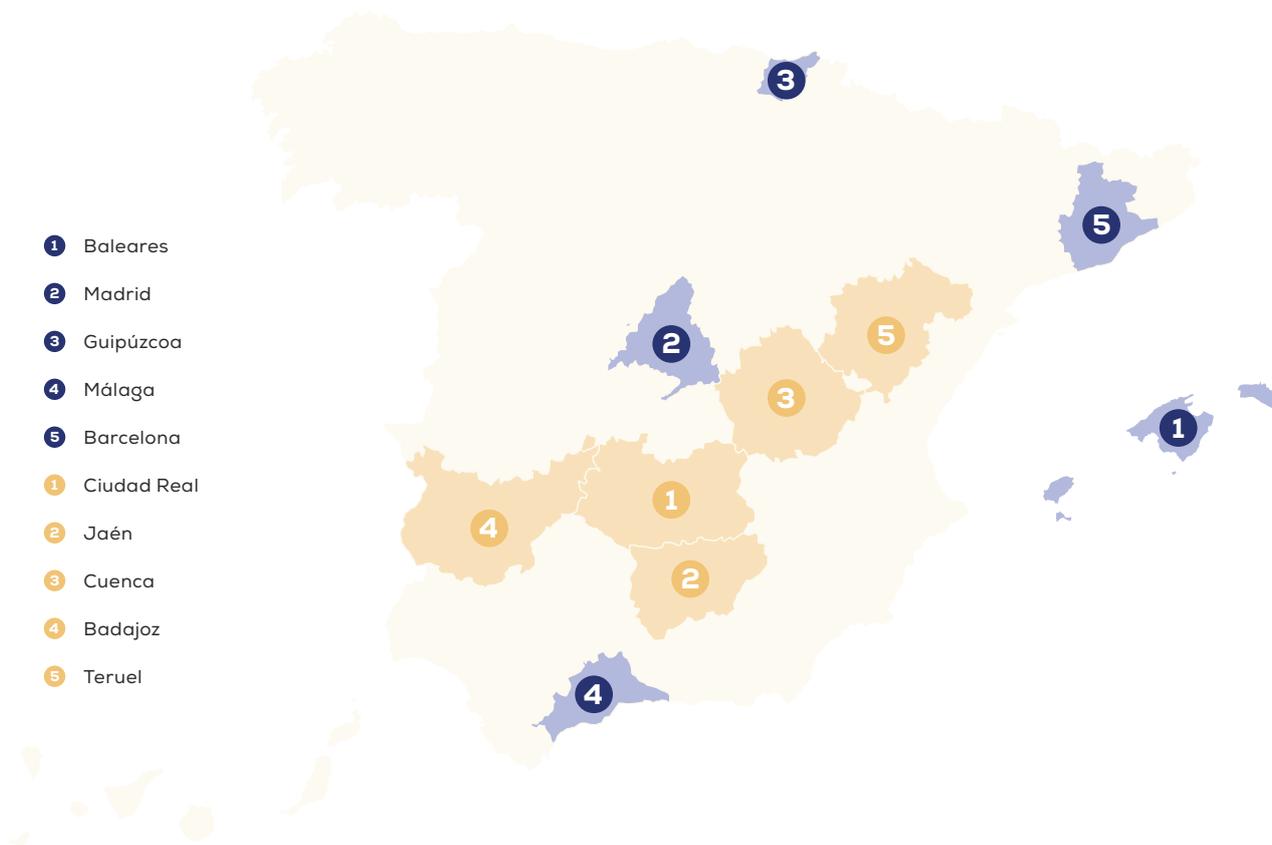
Los repuntes más abultados se localizaron en Baleares (12,42%), Asturias (12,35%) y Ciudad Real (8,27%). Las mayores bajadas las arrojaron León (-10,81%), Huesca (-10,05%) y Ourense (-6,65%).

En la clasificación de las provincias por precio en julio de 2025, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.086 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.493 €/m²), Guipúzcoa (3.822 €/m²), Málaga (3.402 €/m²) y Barcelona (3.303 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 706 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (772 €/m²), Cuenca (799 €/m²), Badajoz (843 €/m²) y Teruel (851 €/m²).

Interanualmente, dos provincias subieron dos dígitos: Baleares (12,42%) y Asturias (12,35%). También dos cayeron dos dígitos: León (-10,81%) y Huesca (-10,05%)

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	5.086
	Madrid	4.493
	Guipúzcoa	3.822
	Málaga	3.402
	Barcelona	3.303
	Teruel	851
	Badajoz	843
	Cuenca	799
	Jaén	772
	Ciudad Real	706
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Burgos	2,32
	Asturias	1,65
	Murcia	1,49
	Islas Baleares	0,75
	Alicante	0,57
	Ciudad Real	-2,63
	Palencia	-2,63
	Valladolid	-2,72
	Cáceres	-2,76
	Huesca	-2,87
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Baleares	12,42
	Asturias	12,35
	Ciudad Real	8,27
	Burgos	7,04
	Navarra	6,82
	Soria	-3,93
	Palencia	-6,41
	Ourense	-6,65
	Huesca	-10,05
	León	-10,81
-	MENOR	

Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 29 incrementos de precio de junio a julio de 2025. La comparativa interanual arrojó 37 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Burgos (2,87%), Murcia (2,20%) y Toledo (1,84%). En el lado de los descensos, destacaron Zamora (-3,09%), Santa Cruz de Tenerife (-2,92%) y Valencia (-2,83%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Teruel (26,79%), Palma (15,65%) y Ciudad Real (14,36%). Las que más bajaron fueron León (-8,77%), Huesca (-6,01%) y Girona (-3,70%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de julio de 2025 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.568 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.282 €/m²), Palma (5.285 €/m²), Barcelona (5.140 €/m²) y Bilbao (3.913 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.253 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.318 €/m²), Ciudad Real (1.376 €/m²), Cáceres (1.446 €/m²) y Ávila (1.453 €/m²).

De las 13 caídas interanuales registradas entre las capitales, la más abultada fue la de León (-8,77%)

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Donostia-S.S.	6.568
Madrid	6.282
Palma	5.285
Barcelona	5.140
Bilbao	3.913
Ávila	1.453
Cáceres	1.446
Ciudad Real	1.376
Zamora	1.318
Jaén	1.253

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Burgos	2,87
Murcia	2,20
Toledo	1,84
Huesca	1,11
Lugo	1,10
Las Palmas de G.C.	-0,61
Valladolid	-2,60
Valencia	-2,83
S.C. de Tenerife	-2,92
Zamora	-3,09

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Teruel	26,79
Palma	15,65
Ciudad Real	14,36
Cuenca	13,14
Zaragoza	10,91
Tarragona	-2,31
Almería	-3,53
Girona	-3,70
Huesca	-6,01
León	-8,77

- MENOR

Los precios desplazan a los compradores lejos de sus zonas de interés o a conformarse con inmuebles que no cumplen con sus criterios de búsqueda



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	Junio 2025	Julio 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			1.836	1.838	0,09	0,66
	ALMERÍA	Almería	1.290 1.611	1.290 1.608	0,01 -0,20	-1,99 -3,53
	CÁDIZ	Cádiz	1.947 3.119	1.947 3.107	-0,02 -0,39	-1,52 2,60
	CÓRDOBA	Córdoba	1.101 1.604	1.102 1.601	0,12 -0,21	-0,99 -0,05
	GRANADA	Granada	1.497 2.459	1.501 2.464	0,25 0,21	-2,89 -0,08
	HUELVA	Huelva	1.322 1.502	1.317 1.496	-0,39 -0,35	-3,00 -2,28
	JAÉN	Jaén	772 1.251	772 1.253	-0,04 0,17	5,48 5,48
	MÁLAGA	Málaga	3.386 3.824	3.402 3.834	0,46 0,27	5,43 6,24
	SEVILLA	Sevilla	1.733 2.580	1.728 2.566	-0,31 -0,57	-0,66 1,94
ARAGÓN			1.551	1.548	-0,24	1,38
	HUESCA	Huesca	1.287 1.663	1.250 1.682	-2,87 1,11	-10,05 -6,01
	TERUEL	Teruel	869 1.618	851 1.625	-2,03 0,44	1,21 26,79
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.744 2.155	1.738 2.149	-0,30 -0,31	5,46 10,91
ASTURIAS			1.654	1.681	1,65	12,35
	ASTURIAS	Oviedo	1.654 2.025	1.681 2.023	1,65 -0,08	12,35 5,78
BALEARES			5.048	5.086	0,75	12,42
	BALEARES	Palma	5.048 5.235	5.086 5.285	0,75 0,96	12,42 15,65

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2025	Julio 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			2.365	2.365	0,02	4,89
	LAS PALMAS		2.320	2.318	-0,05	3,34
		Las Palmas de G. Canaria	2.646	2.630	-0,61	3,03
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		2.413	2.416	0,09	6,55
		Santa Cruz de Tenerife	2.380	2.310	-2,92	-0,28
CANTABRIA			1.943	1.943	0,01	2,60
	CANTABRIA		1.943	1.943	0,01	2,60
		Santander	2.740	2.737	-0,09	4,86
CASTILLA-LA MANCHA			950	946	-0,38	0,76
	ALBACETE		1.102	1.104	0,17	-1,47
		Albacete	1.734	1.735	0,09	1,24
	CIUDAD REAL		725	706	-2,63	8,27
		Ciudad Real	1.374	1.376	0,16	14,36
	CUENCA		795	799	0,48	-3,77
		Cuenca	1.621	1.626	0,33	13,14
	GUADALAJARA		1.455	1.449	-0,44	-3,70
		Guadalajara	1.918	1.908	-0,50	3,53
	TOLEDO		930	935	0,48	3,92
		Toledo	1.830	1.863	1,84	10,48
CASTILLA Y LEÓN			1.278	1.254	-1,85	-3,50
	ÁVILA		931	935	0,44	-1,79
		Ávila	1.442	1.453	0,78	7,99
	BURGOS		1.430	1.463	2,32	7,04
		Burgos	2.000	2.057	2,87	5,06
	LEÓN		939	930	-0,95	-10,81
		León	1.599	1.596	-0,13	-8,77
	PALENCIA		1.140	1.110	-2,63	-6,41
		Palencia	1.574	1.583	0,57	1,93
	SALAMANCA		1.448	1.434	-0,97	-1,48
		Salamanca	2.201	2.203	0,08	8,77
	SEGOVIA		1.396	1.394	-0,11	-0,05
		Segovia	2.079	2.073	-0,28	9,23
	SORIA		1.249	1.220	-2,32	-3,93
		Soria	1.920	1.925	0,24	4,48
	VALLADOLID		1.619	1.575	-2,72	-3,85
		Valladolid	2.001	1.949	-2,60	-1,45
	ZAMORA		910	887	-2,53	-1,66
		Zamora	1.360	1.318	-3,09	6,97
CATALUÑA			2.891	2.904	0,42	1,63
	BARCELONA		3.287	3.303	0,50	1,95
		Barcelona	5.138	5.140	0,03	2,71
	GIRONA		2.238	2.237	-0,06	1,70
		Girona	2.704	2.701	-0,11	-3,70
	LLEIDA		1.174	1.165	-0,75	-1,07
		Lleida	1.478	1.486	0,54	8,08
	TARRAGONA		1.502	1.505	0,16	-0,94
		Tarragona	1.769	1.771	0,13	-2,31

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2025	Julio 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			1.963	1.951	-0,61	4,95
	ALICANTE	Alicante/Alacant	2.161 2.587	2.174 2.592	0,57 0,19	5,23 2,03
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.283 1.554	1.284 1.556	0,06 0,15	3,40 8,97
	VALENCIA	Valencia	1.975 3.185	1.943 3.095	-1,61 -2,83	5,05 8,18
EXTREMADURA			866	852	-1,55	0,39
	BADAJOS	Badajoz	848 1.632	843 1.629	-0,70 -0,17	-1,92 3,12
	CÁCERES	Cáceres	893 1.443	868 1.446	-2,76 0,22	6,62 7,97
GALICIA			1.476	1.477	0,10	1,91
	A CORUÑA	A Coruña	1.570 2.862	1.574 2.872	0,30 0,37	3,72 5,07
	LUGO	Lugo	998 1.513	972 1.529	-2,54 1,10	-3,07 6,42
	OURENSE	Ourense	906 1.619	905 1.622	-0,07 0,17	-6,65 -1,40
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.758 2.029	1.767 2.039	0,51 0,48	4,07 9,42
LA RIOJA			1.476	1.476	0,03	-0,59
	LA RIOJA	Logroño	1.476 2.009	1.476 2.012	0,03 0,15	-0,59 1,13
MADRID			4.478	4.493	0,33	5,14
	MADRID	Madrid	4.478 6.254	4.493 6.282	0,33 0,44	5,14 5,08
MURCIA			1.447	1.469	1,49	5,09
	MURCIA	Murcia	1.447 1.655	1.469 1.692	1,49 2,20	5,09 7,05
NAVARRA			1.921	1.925	0,22	6,82
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.921 3.022	1.925 3.034	0,22 0,39	6,82 6,11
PAÍS VASCO			3.290	3.286	-0,11	4,39
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.579 2.903	2.573 2.893	-0,25 -0,36	0,19 -0,86
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.817 6.574	3.822 6.568	0,12 -0,10	2,55 -1,20
	VIZCAYA	Bilbao	3.156 3.924	3.148 3.913	-0,25 -0,30	6,74 8,03

pisos
.com