



**Agosto
2025
Venta**

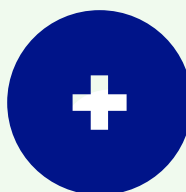
Índice

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



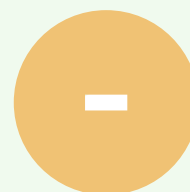
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Asturias (10,53%), mientras que el mayor ajuste lo registró Castilla y León (-5,80%).



MÁS CARA

Baleares
5.097 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
853 €/m²

Provincias

Asturias (10,53%) fue la provincia que más creció. Interanualmente, Huesca (-12,13%) arrojó la caída más llamativa.



MÁS CARA

Baleares
5.097 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
707 €/m²

Capitales

De un año a otro, Teruel (22,39%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró León (-9%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.578 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.257 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.408 euros por metro cuadrado** en agosto de 2025, marcando una caída del -0,03% con respecto al mes anterior. **Frente a agosto de 2024, el ascenso se situó en el 3,18%.**

CC.AA.

Mensualmente, los mayores repuntes se dieron en Asturias, Castilla-La Mancha y Baleares, mientras que los descensos más intensos se registraron en Castilla y León, Cataluña y Galicia. **Con respecto al pasado año, Asturias, Baleares y Navarra arrojaron los repuntes más abultados.** Los mayores ajustes fueron los de Castilla y León, Extremadura 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 Galicia.

Provincias

Se recogieron 27 subidas mensuales, siendo Segovia, Cuenca y Ávila las únicas provincias que subieron más de medio punto. El descenso más altos frente a julio se localizó en Valladolid, que bajó más de un -3%. **Frente a agosto de 2024, solo Asturias superó el 10% de incremento.**

La mayor caída en este periodo la arrojó Huesca, devaluándose más de un -12%. 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, de las 24 subidas registradas, solo Málaga, Ávila y Segovia crecieron más de medio punto. Respecto a los descensos, Valladolid se ajustó más de un -2%. **Comparando con agosto de 2024, Teruel superó el 22% de incremento y Palma, Ciudad Real y Toledo subieron más de un 10%.** En el lado de los recortes, destacó León, que cayó un -9%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.578. También Madrid superó los 6.000 euros por metro cuadrado, mientras que Palma y Barcelona se situaron por encima de 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.

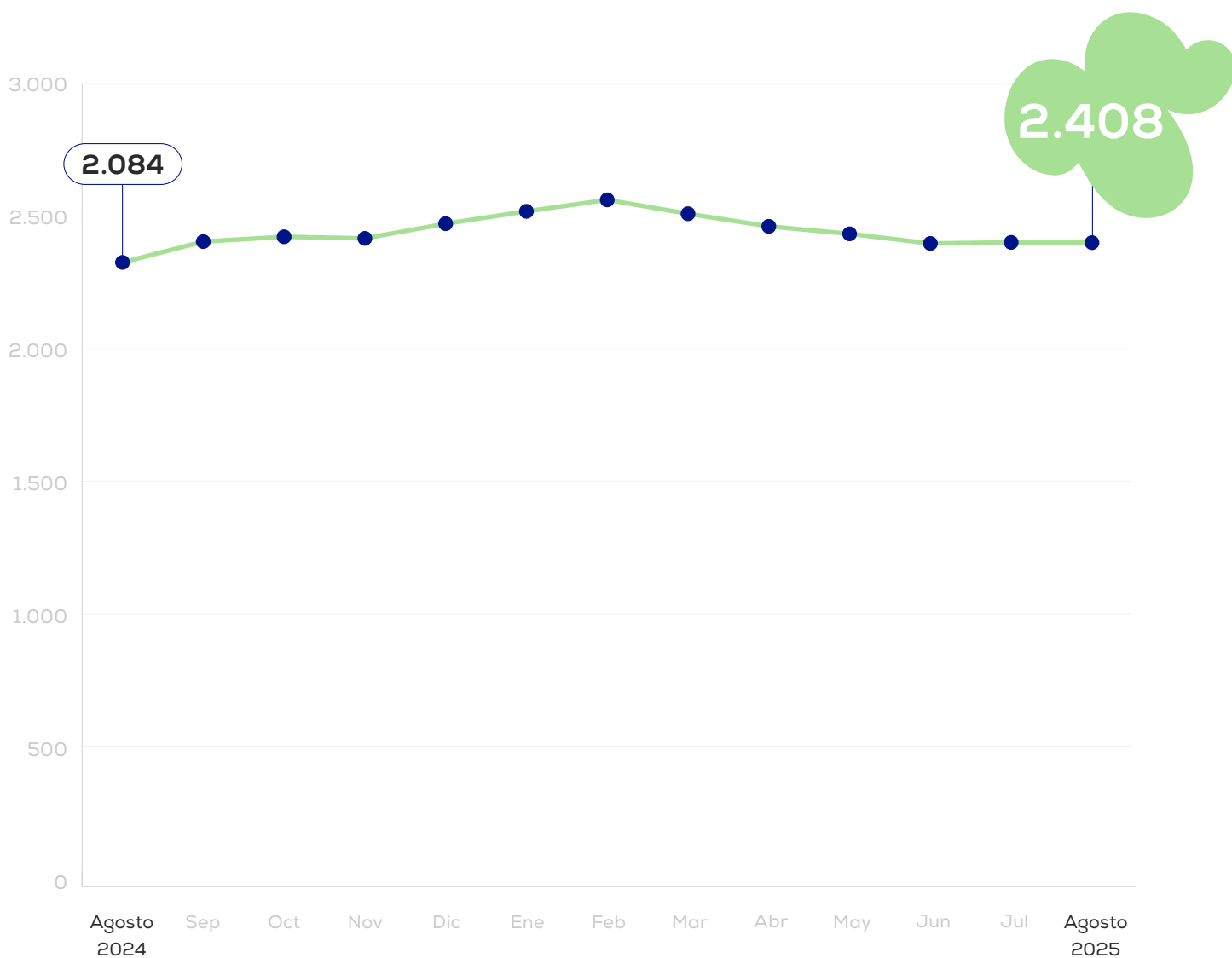
El precio de la vivienda
en España fue de 2.408
euros por metro cuadrado
en agosto de 2025

España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en agosto de 2025 tuvo un precio medio de 2.408 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó un descenso del -0,03% frente al mes de julio de 2025. **El repunte interanual alcanzó el 3,18%.**

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



CC.AA.

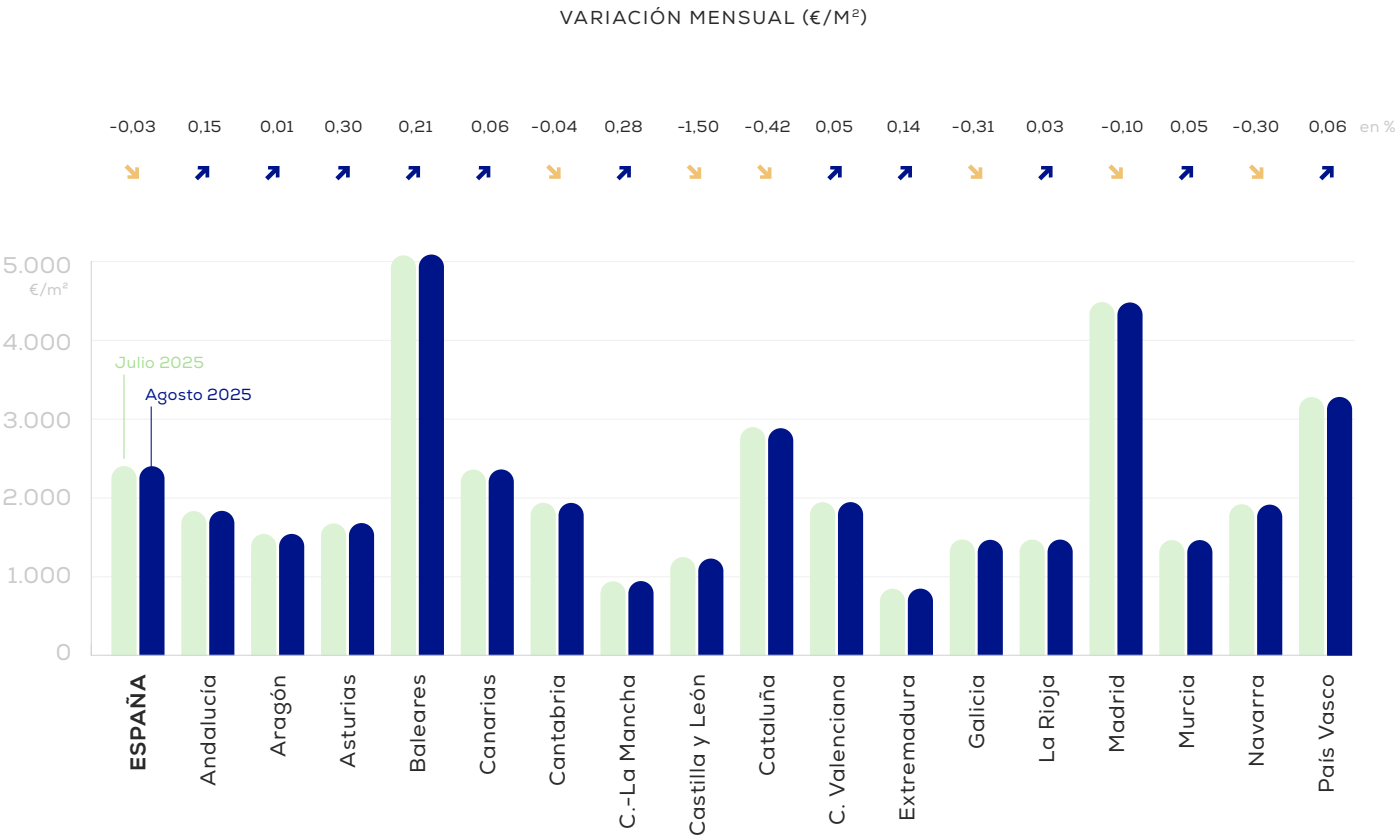
VARIACIONES MENSUALES

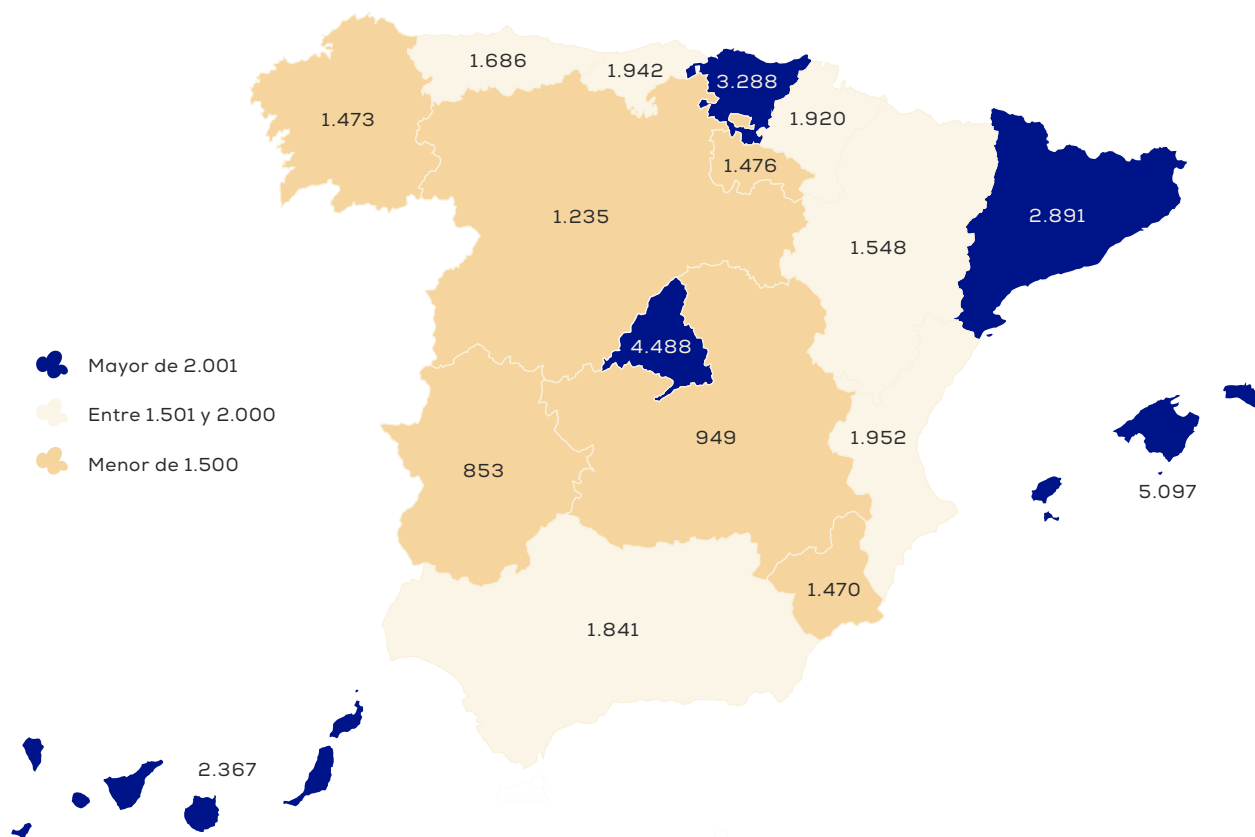
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Asturias (0,30%), Castilla-La Mancha (0,28%) y Baleares (0,21%). Los mayores descensos se dieron en Castilla y León (-1,50%), Cataluña (-0,42%) y Galicia (-0,31%).

VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Asturias (10,53%), Baleares (9,34%) y Navarra (7,63%), cayendo con más fuerza Castilla y León (-5,80%), Extremadura (-1,90%) y La Rioja (-1,70%).

Las regiones más caras en agosto de 2025 fueron Baleares (5.097 €/m²), Madrid (4.488 €/m²), País Vasco (3.288 €/m²), Cataluña (2.891 €/m²) y Canarias (2.367 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (853 €/m²), Castilla-La Mancha (949 €/m²), Castilla y León (1.235 €/m²), Región de Murcia (1.470 €/m²) y Galicia (1.473 €/m²).





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS

Baleares	5.097
Madrid	4.488
País Vasco	3.288
Cataluña	2.891
Canarias	2.367

Galicia	1.473
Murcia	1.470
Castilla y León	1.235
C.-La Mancha	949
Extremadura	853

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Asturias	0,30
Castilla-La Mancha	0,28
Baleares	0,21
Andalucía	0,15
Extremadura	0,14

Madrid	-0,10
Navarra	-0,30
Galicia	-0,31
Cataluña	-0,42
Castilla y León	-1,50

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Asturias	10,53
Baleares	9,34
Navarra	7,63
Madrid	5,60
País Vasco	5,13

Andalucía	-0,99
Castilla-La Mancha	-1,16
La Rioja	-1,70
Extremadura	-1,90
Castilla y León	-5,80

- MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), 27 provincias subieron con respecto al pasado mes de julio de 2025. Se registraron 26 aumentos con respecto a agosto de 2024.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Segovia (0,54%), Cuenca (0,52%) y Ávila (0,51%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Valladolid (-3,78%), Lugo (-2,96%) y Zamora (-2,93%).

VARIACIONES INTERANUALES

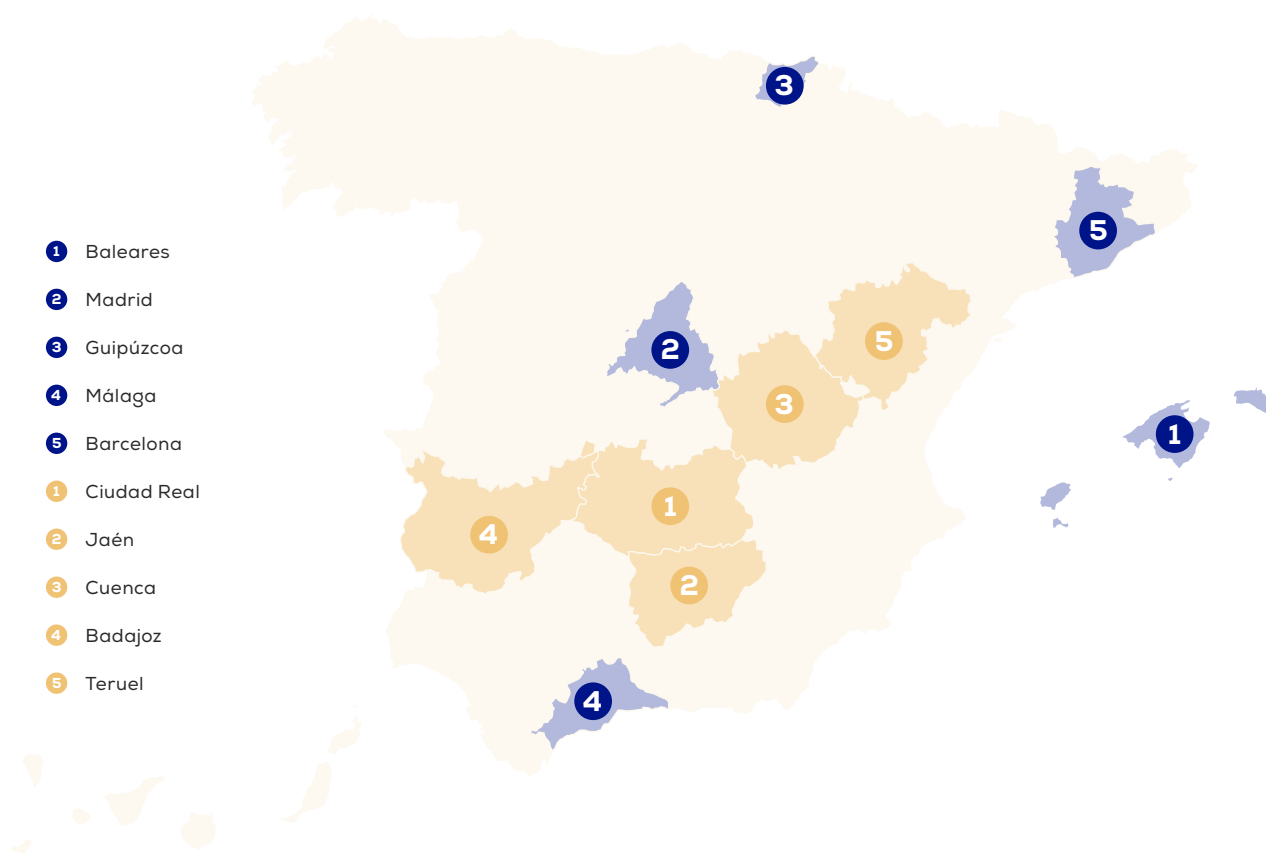
Los repuntes más abultados se localizaron en Asturias (10,53%), Baleares (9,34%) y Navarra (7,63%). Las mayores bajadas las protagonizaron Huesca (-12,13%), León (-1,80%) y Ourense (-9,41%).

En la clasificación de las provincias por precio en agosto de 2025, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.097 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.488 €/m²), Guipúzcoa (3.823 €/m²), Málaga (3.414 €/m²) y Barcelona (3.287 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 707 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (773 €/m²), Cuenca (803 €/m²), Badajoz (842 €/m²) y Teruel (850 €/m²).

Asturias lideró las subidas de un año a otro creciendo un 10,53%. El mayor recorte lo arrojó Huesca (-12,13%)

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS
Balears	5.097
Madrid	4.488
Guipúzcoa	3.823
Málaga	3.414
Barcelona	3.287
Teruel	850
Badajoz	842
Cuenca	803
Jaén	773
Ciudad Real	707

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR
Segovia	0,54
Cuenca	0,52
Ávila	0,51
Cáceres	0,50
Toledo	0,47
Huesca	-2,64
Soria	-2,87
Zamora	-2,93
Lugo	-2,96
Valladolid	-3,78

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR
Asturias	10,53
Balears	9,34
Navarra	7,63
Vizcaya	7,41
Madrid	5,60
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 24 revalorizaciones de precio de julio a agosto de 2025. La comparativa interanual arrojó 36 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Málaga (0,69%), Ávila (0,61%) y Segovia (0,51%) lideraron los ascensos. Las que arrojaron los descensos más altos fueron Valladolid (-2,77%), Valencia (-1,69%) y Pamplona (-1,09%).

VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más abultados se localizaron en Teruel (22,39%), Palma (12,86%) y Ciudad Real (11,94%). Las mayores bajadas las arrojaron León (-9%), Girona (-6,04%) y Valladolid (-5,59%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de agosto de 2025 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.578 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.273 €/m²), Palma (5.295 €/m²), Barcelona (5.139 €/m²) y Bilbao (3.915 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.257 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.306 €/m²), Ciudad Real (1.376 €/m²), Cáceres (1.448 €/m²) y Ávila (1.462 €/m²).

La cara y la cruz en la comparativa interanual la pusieron Teruel (22,39%) y León (-9%)

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)

pisos.com



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MÁS CARAS	
	Donostia-S.S.	6.578
	Madrid	6.273
	Palma	5.295
	Barcelona	5.139
	Bilbao	3.915
	Ávila	1.462
	Cáceres	1.448
	Ciudad Real	1.376
	Zamora	1.306
	Jaén	1.257

+	MAYOR	
	Málaga	0,69
	Ávila	0,61
	Segovia	0,51
	Almería	0,36
	S.C. de Tenerife	0,35
	Zamora	-0,87
	Teruel	-1,03
	Pamplona/Iruña	-1,09
	Valencia	-1,69
	Valladolid	-2,77

+	MAYOR	
	Teruel	22,39
	Palma	12,86
	Ciudad Real	11,94
	Toledo	10,62
	Ávila	9,98
	Tarragona	-3,42
	Almería	-5,58
	Valladolid	-5,59
	Girona	-6,04
	León	-9,00

- MÁS BARATAS

- MENOR

- MENOR

Mientras que la política monetaria europea ha favorecido una oferta hipotecaria más ventajosa, el valor de los inmuebles continúa disparado



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	Julio 2025	Agosto 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
ANDALUCÍA			1.838	1.841	0,15	-0,99
	ALMERÍA	Almería	1.290 1.608	1.293 1.613	0,23 0,36	-4,64 -5,58
	CÁDIZ	Cádiz	1.947 3.107	1.949 3.105	0,11 -0,07	-2,13 0,62
	CÓRDOBA	Córdoba	1.102 1.601	1.101 1.600	-0,05 -0,04	-3,48 -1,87
	GRANADA	Granada	1.501 2.464	1.501 2.469	0,04 0,18	-5,75 -1,82
	HUELVA	Huelva	1.317 1.496	1.317 1.496	0,01 -0,01	-5,87 -2,63
	JAÉN	Jaén	772 1.253	773 1.257	0,08 0,28	4,42 4,53 ●
	MÁLAGA	Málaga	3.402 3.834	3.414 3.861	0,36 0,69	3,07 4,73 M↗
	SEVILLA	Sevilla	1.728 2.566	1.728 2.566	-0,01 0,00	-2,33 -0,24
ARAGÓN			1.548	1.548	0,01	-0,39
	HUESCA	Huesca	1.250 1.682	1.217 1.688	-2,64 0,35	-12,13 -3,30
	TERUEL	Teruel	851 1.625	850 1.608	-0,10 -1,03	-1,70 22,39 A↗
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.738 2.149	1.741 2.154	0,16 0,26	2,69 8,37
ASTURIAS			1.681	1.686	0,30	10,53 M↗ A↗
	ASTURIAS	Oviedo	1.681 2.023	1.686 2.028	0,30 0,26	10,53 4,77 A↗
BALEARES			5.086	5.097	0,21	9,34 ●
	BALEARES	Palma	5.086 5.285	5.097 5.295	0,21 0,20	9,34 12,86 ●

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2025	Agosto 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
CANARIAS			2.365	2.367	0,06	3,81
	LAS PALMAS	Las Palmas de G. Canaria	2.318	2.318	-0,03	2,45
			2.630	2.626	-0,17	1,01
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	Santa Cruz de Tenerife	2.416	2.419	0,15	5,00
			2.310	2.319	0,35	-0,95
CANTABRIA			1.943	1.942	-0,04	0,68
	CANTABRIA	Santander	1.943	1.942	-0,04	0,68
			2.737	2.734	-0,13	2,25
CASTILLA-LA MANCHA			946	949	0,28	-1,16
	ALBACETE	Albacete	1.104	1.103	-0,06	-3,43
			1.735	1.734	-0,04	-0,66
	CIUDAD REAL	Ciudad Real	706	707	0,16	5,37
			1.376	1.376	0,03	11,94
	CUENCA	Cuenca	799	803	0,52	-3,09
			1.626	1.628	0,10	9,82
	GUADALAJARA	Guadalajara	1.449	1.455	0,42	-4,29
			1.908	1.903	-0,28	2,25
	TOLEDO	Toledo	935	939	0,47	4,07
			1.863	1.870	0,35	10,62
CASTILLA Y LEÓN			1.254	1.235	-1,50	-5,80
	ÁVILA	Ávila	935	940	0,51	-3,98
			1.453	1.462	0,61	9,98
	BURGOS	Burgos	1.463	1.463	-0,02	3,98
			2.057	2.058	0,03	3,68
	LEÓN	León	930	929	-0,17	-11,80
			1.596	1.595	-0,09	-9,00
	PALENCIA	Palencia	1.110	1.082	-2,48	-7,28
			1.583	1.581	-0,11	2,88
	SALAMANCA	Salamanca	1.434	1.438	0,26	-0,95
			2.203	2.209	0,27	8,64
	SEGOVIA	Segovia	1.394	1.401	0,54	0,27
			2.073	2.083	0,51	9,94
	SORIA	Soria	1.220	1.185	-2,87	-8,20
			1.925	1.917	-0,41	1,44
	VALLADOLID	Valladolid	1.575	1.515	-3,78	-9,22
			1.949	1.895	-2,77	-5,59
	ZAMORA	Zamora	887	861	-2,93	-7,32
			1.318	1.306	-0,87	5,40
CATALUÑA			2.904	2.891	-0,42	0,32
	BARCELONA	Barcelona	3.303	3.287	-0,50	1,13
			5.140	5.139	-0,02	1,38
	GIRONA	Girona	2.237	2.236	-0,04	0,82
			2.701	2.700	-0,04	-6,04
	LLEIDA	Lleida	1.165	1.166	0,10	-3,68
			1.486	1.487	0,07	5,67
	TARRAGONA	Tarragona	1.505	1.507	0,14	-3,72
			1.771	1.771	0,02	-3,42

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2025	Agosto 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
COMUNIDAD VALENCIANA			1.951	1.952	0,05	2,96
	ALICANTE	Alicante/Alacant	2.174 2.592	2.179 2.600	0,23 0,30	3,47 1,06
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.284 1.556	1.284 1.553	0,00 -0,18	1,69 7,20
	VALENCIA	Valencia	1.943 3.095	1.942 3.043	-0,08 -1,69	2,57 3,71
EXTREMADURA			852	853	0,14	-1,90
	BADAJOS	Badajoz	843 1.629	842 1.628	-0,10 -0,08	-4,35 0,46
	CÁCERES	Cáceres	868 1.446	872 1.448	0,50 0,15	4,22 6,04
GALICIA			1.477	1.473	-0,31	-0,62
	A CORUÑA	A Coruña	1.574 2.872	1.572 2.862	-0,16 -0,36	2,46 3,05
	LUGO	Lugo	972 1.529	943 1.531	-2,96 0,08	-8,59 5,01
	OURENSE	Ourense	905 1.622	904 1.620	-0,15 -0,13	-9,41 -2,90
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.767 2.039	1.768 2.027	0,07 -0,60	1,40 8,67
LA RIOJA			1.476	1.476	0,03	-1,70
	LA RIOJA	Logroño	1.476 2.012	1.476 2.009	0,03 -0,11	-1,70 2,21
MADRID			4.493	4.488	-0,10	5,60
	MADRID	Madrid	4.493 6.282	4.488 6.273	-0,10 -0,15	5,60 4,65
MURCIA			1.469	1.470	0,05	2,58
	MURCIA	Murcia	1.469 1.692	1.470 1.689	0,05 -0,16	2,58 3,82
NAVARRA			1.925	1.920	-0,30	7,63
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.925 3.034	1.920 3.001	-0,30 -1,09	7,63 5,93
PAÍS VASCO			3.286	3.288	0,06	5,13
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.573 2.893	2.577 2.896	0,18 0,13	0,82 -0,17
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.822 6.568	3.823 6.578	0,05 0,15	3,45 1,46
	VIZCAYA	Bilbao	3.148 3.913	3.150 3.915	0,05 0,07	7,41 8,56

pisos
.com