



**Octubre
2025
Venta**

Índice

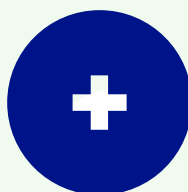
- 03_** Resumen visual
- 04_** Resumen ejecutivo
- 06_** Informe mensual de precios de venta
- 06_ España
- 07_ CC.AA.
- 09_ Provincias
- 11_ Capitales de provincia
- 14_** Tabla resumen de precios y variaciones





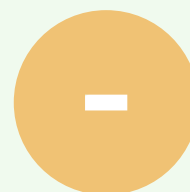
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Madrid (6,49%), y el mayor ajuste vino de la mano de Castilla y León (-7,77%).



MÁS CARA

Baleares
5.105 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
845 €/m²

Provincias

Interanualmente, Madrid (6,46%) fue la provincia que más creció. El ranking de las caídas lo lideró Zamora (-16,34%).



MÁS CARA

Baleares
5.105 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
707 €/m²

Capitales

De un año a otro, Toledo (12,66%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Girona (-9,57%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.603 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.265 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.418 euros por metro cuadrado en octubre de 2025**, marcando una subida del 0,20% con respecto al mes anterior. **Frente a octubre de 2024, el ascenso se situó en el 3,30%.**

CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Navarra, Canarias y Castilla y León, mientras que los descensos estuvieron encabezados por Región de Murcia, Galicia y País Vasco. **Con respecto al pasado año, Madrid, Baleares y Navarra arrojaron los repuntes más abultados.** Los ajustes tuvieron como protagonistas en este periodo a Castilla y León, Extremadura y Castilla-La Mancha. 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 15 caída mensuales, quedando Zamora más cerca del -3%. El ascenso más alto frente a septiembre de 2025 se localizó en Badajoz, que fue la única que creció un 1%. **Frente a octubre de 2024, hubo cuatro provincias que subieron más de un 6%:**

Madrid, Baleares, Navarra y Vizcaya. Las bajadas más intensas se dieron en Zamora y Huesca, que crecieron más de un 16%. Baleares, Madrid, Guipúzcoa, Málaga y Barcelona fueron las provincias más caras, mientras que Ciudad Real, Jaén, Cuenca, Zamora y Cáceres fueron las más baratas.

Capitales

En el último mes, solo Huesca subió por encima del 1%. Respecto a las bajadas, la más próxima al -3% de ajuste fue Teruel.

Comparando con octubre de 2024, el incremento más llamativo fue el de Toledo, que subió más de un 12%. En el lado de los ajustes, Girona, Valladolid y León recortaron más de un-9%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.603 euros. Madrid también superó los 6.000: y Palma y Barcelona los 5.000. Por su parte, Jaén, Zamora y Ciudad Real 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 2.418
euros por metro cuadrado
en octubre de 2025

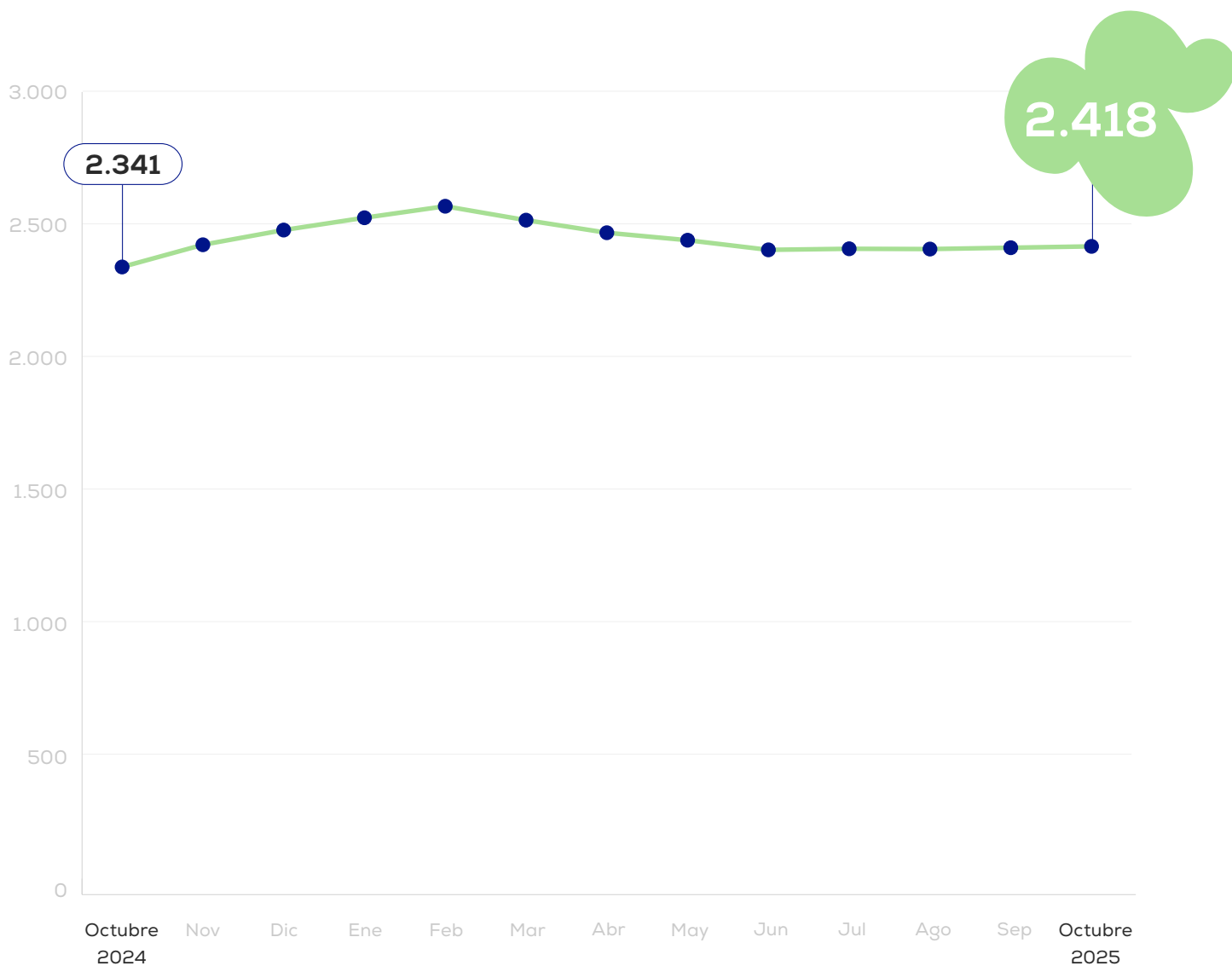
España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en octubre de 2025 tuvo un precio medio de 2.418 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso del 0,20% frente al mes de octubre de 2024.

El repunte interanual alcanzó el 3,30%.

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



CC.AA.

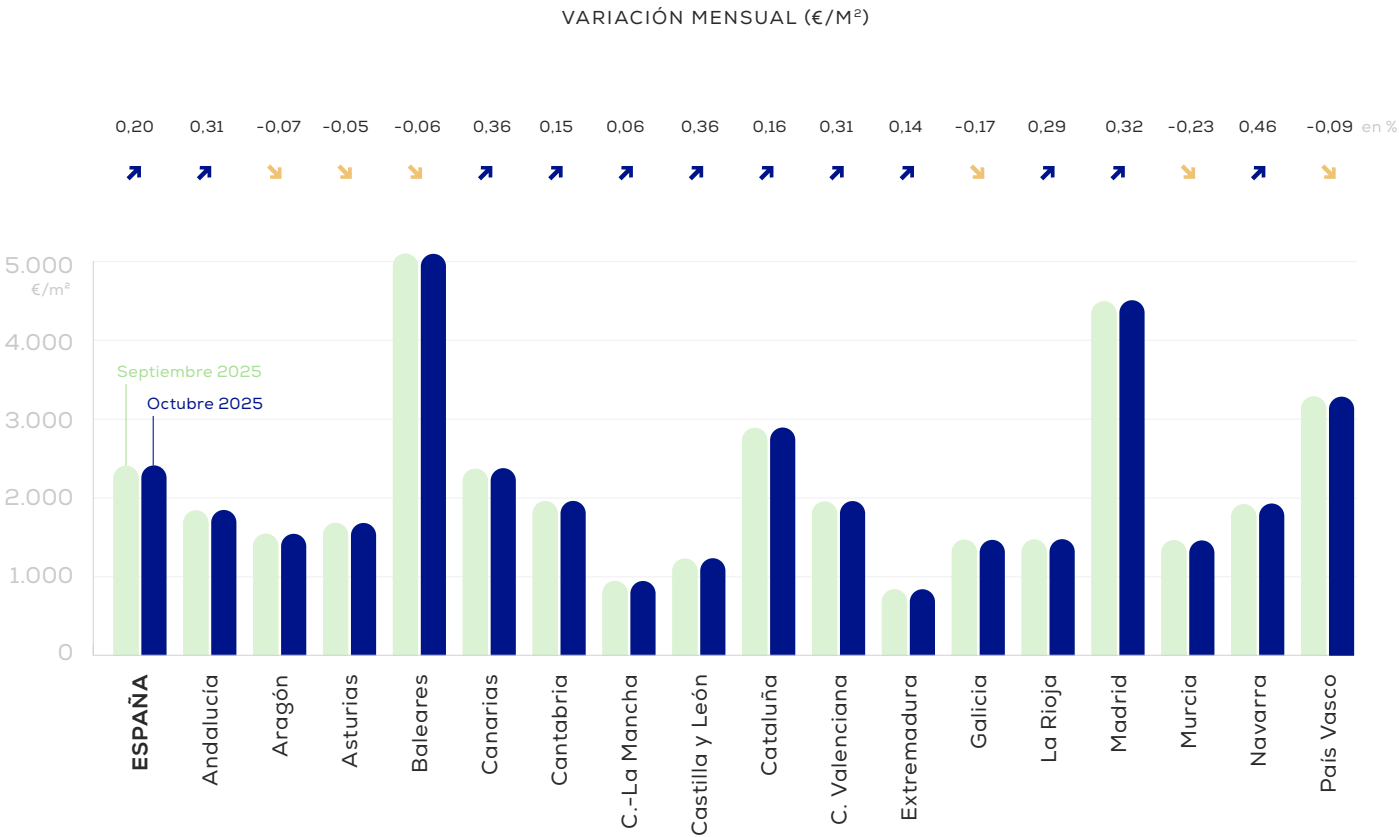
VARIACIONES MENSUALES

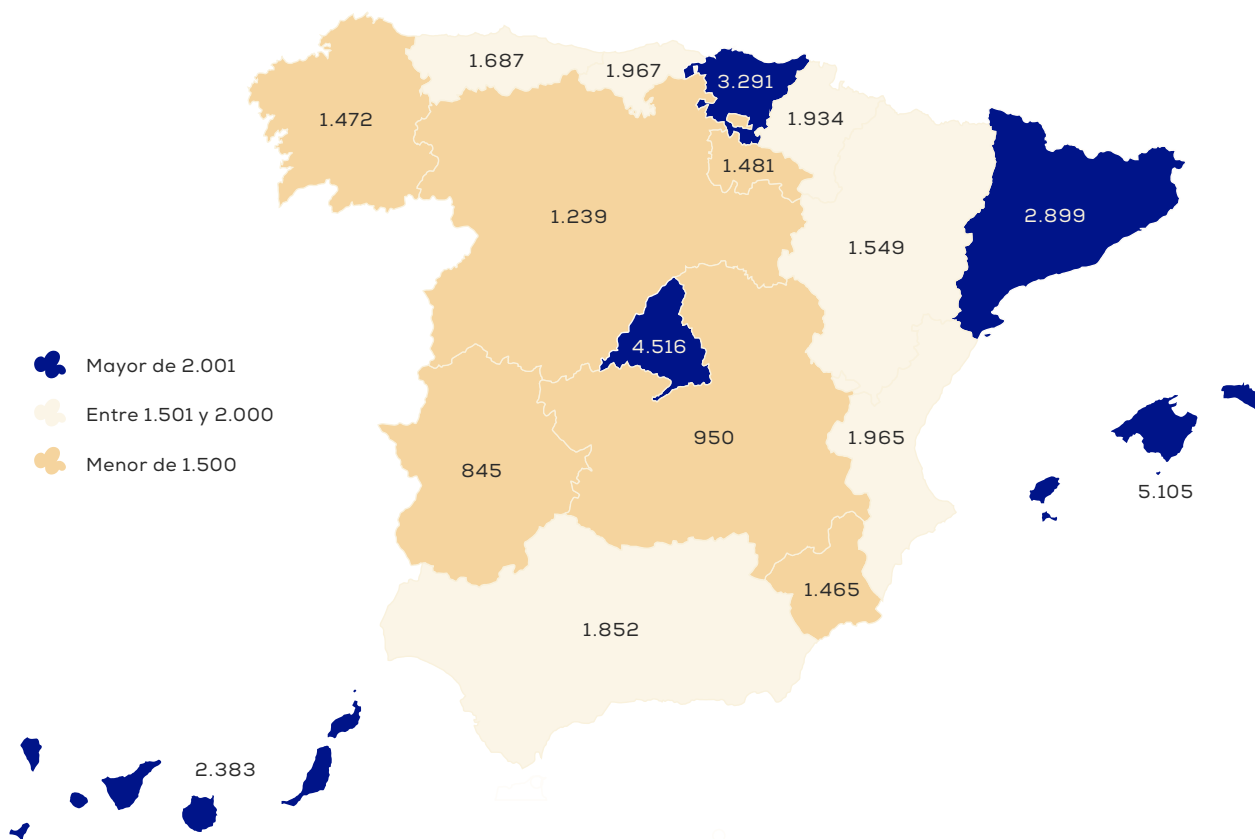
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Navarra (0,46%), Canarias (0,36%) y Castilla y León (0,36%). Los descensos frente al mes pasado los lideraron Región de Murcia (-0,23%), Galicia (-0,17%) y País Vasco (-0,09%).

Las regiones más caras en octubre de 2025 fueron Baleares (5.105 €/m²), Madrid (4.516 €/m²), País Vasco (3.291 €/m²), Cataluña (2.899 €/m²) y Canarias (2.383 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (845 €/m²), Castilla-La Mancha (950 €/m²), Castilla y León (1.239 €/m²), Región de Murcia (1.465 €/m²) y Galicia (1.472 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Madrid (6,49%), Baleares (6,25%) y Navarra (6,02%), mientras que los mayores ajustes en esta comparativa se dieron en Castilla y León (-7,77%), Extremadura (-7,33%) y Castilla-La Mancha (-3,56%).





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS
Baleares	5.105
Madrid	4.516
País Vasco	3.291
Cataluña	2.899
Canarias	2.383
Galicia	1.472
Murcia	1.465
Castilla y León	1.239
C.-La Mancha	950
Extremadura	845

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR
Navarra	0,46
Canarias	0,36
Castilla y León	0,36
Madrid	0,32
Andalucía	0,31
Baleares	-0,06
Aragón	-0,07
País Vasco	-0,09
Galicia	-0,17
Murcia	-0,23

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR
Madrid	6,49
Baleares	6,25
Navarra	6,02
Asturias	5,79
País Vasco	3,77
Andalucía	-2,67
Aragón	-2,99
Castilla-La Mancha	-3,56
Extremadura	-7,33
Castilla y León	-7,77

- MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), 35 provincias crecieron con respecto al pasado mes de septiembre de 2025. 20 provincias se incrementaron con respecto a octubre de 2024.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Badajoz (1%), [Salamanca](#) (0,86%) y Soria (0,76%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Zamora (-2,98%), Huesca (-1,29%) y Cáceres (-1,25%).

VARIACIONES INTERANUALES

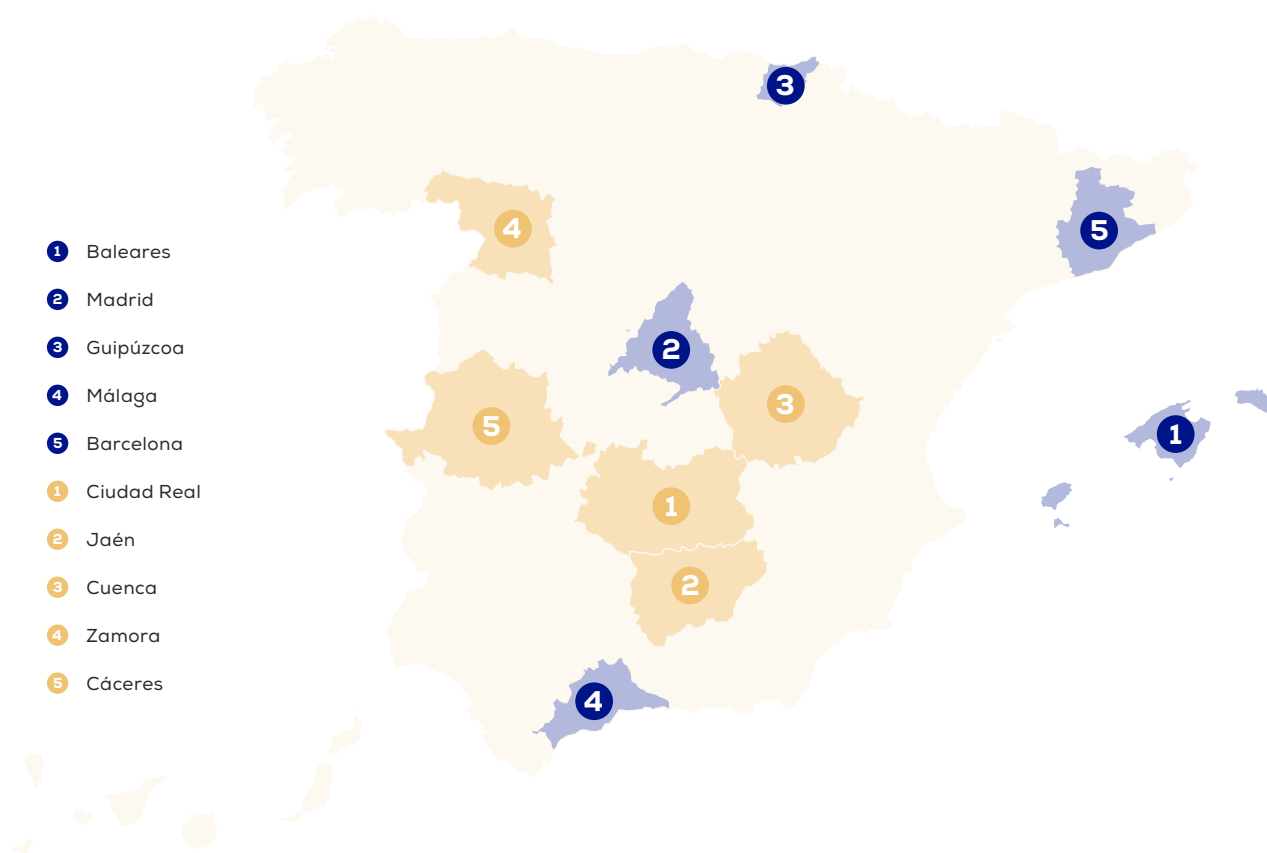
Los repuntes más abultados se localizaron en Madrid (6,46%), Baleares (6,25%) y [Navarra](#) (6,02%). Los mayores descensos se registraron en Zamora (-16,34%), Huesca (-16,03%) y Lugo (-14,92%).

En la clasificación de las provincias por precio en octubre de 2025, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.105 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.516 €/m²), [Guipúzcoa](#) (3.825 €/m²), Málaga (3.438 €/m²) y Barcelona (3.297 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 707 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (774 €/m²), Cuenca (802 €/m²), Zamora (814 €/m²) y Cáceres (834 €/m²).

Siete provincias cayeron dos dígitos en el periodo interanual, liderando el ranking Zamora (-16,34%)

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Balears	5.105
	Madrid	4.516
	Guipúzcoa	3.825
	Málaga	3.438
	Barcelona	3.297
	Cáceres	834
	Zamora	814
	Cuenca	802
	Jaén	774
	Ciudad Real	707

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Badajoz	1,00
	Salamanca	0,86
	Soria	0,76
	Málaga	0,63
	Palencia	0,62
	Teruel	-0,53
	Lugo	-1,20
	Cáceres	-1,25
	Huesca	-1,29
	Zamora	-2,98

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Madrid	6,46
	Balears	6,25
	Navarra	6,02
	Vizcaya	6,01
	Asturias	5,79
	Soria	-12,52
	Ourense	-12,62
	Lugo	-14,92
	Huesca	-16,03
	Zamora	-16,34

- MENOR

Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 35 incrementos de precio de septiembre a octubre de 2025. La comparativa interanual arrojó 26 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Huesca (1,02%), Soria (0,97%) y Pamplona (0,93%). En el lado de los descensos, destacaron Teruel (-2,74%), Murcia (-0,83%) y Toledo (-0,40%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Toledo (12,66%), Teruel (11,33%) y Segovia (10,40%). Las que más bajaron fueron Girona (-9,57%), Valladolid (-9,30%) y León (-9,13%).

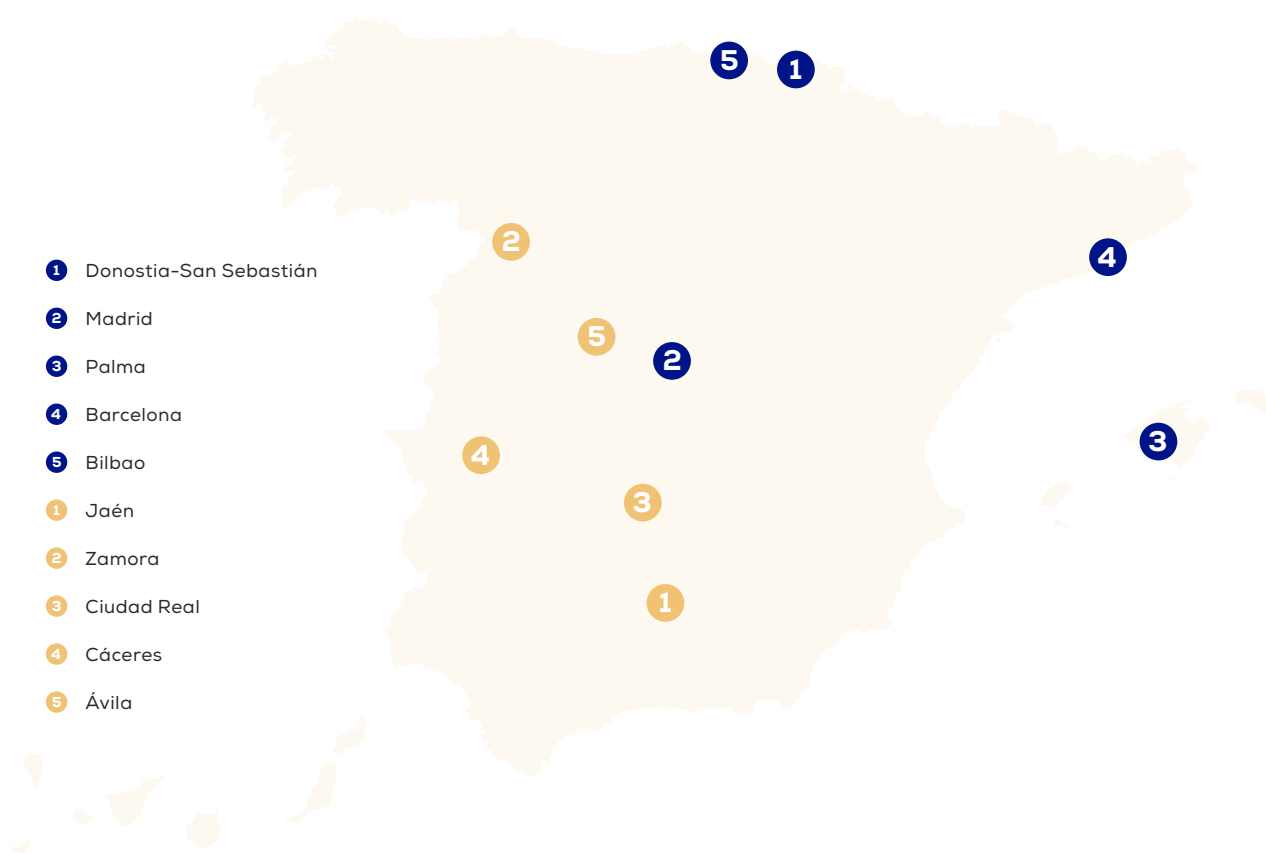
Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de octubre de 2025 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.603 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.315 €/m²), Palma (5.308 €/m²), Barcelona (5.155 €/m²) y Bilbao (3.912 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.265 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.304 €/m²), Ciudad Real (1.378 €/m²), Cáceres (1.452 €/m²) y Ávila (1.466 €/m²).

Donostia-San Sebastián
y Madrid fueron las únicas
capitales que rebasaron los
6.000 euros por metro cuadrado

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)

pisos.com



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MÁS CARAS	
	Donostia-S.S.	6.603
	Madrid	6.315
	Palma	5.308
	Barcelona	5.155
	Bilbao	3.912
	Ávila	1.466
	Cáceres	1.452
	Ciudad Real	1.378
	Zamora	1.304
	Jaén	1.265

+	MAYOR	
	Huesca	1,02
	Soria	0,97
	Pamplona/Iruña	0,93
	Málaga	0,58
	S.C. de Tenerife	0,51
	Bilbao	-0,22
	Zaragoza	-0,23
	Toledo	-0,40
	Murcia	-0,83
	Teruel	-2,74

+	MAYOR	
	Toledo	12,66
	Teruel	11,33
	Segovia	10,40
	Cuenca	7,16
	Ciudad Real	6,88
	S.C. de Tenerife	-5,22
	Ourense	-6,39
	León	-9,13
	Valladolid	-9,30
	Girona	-9,57

- MÁS BARATAS

- MENOR

- MENOR

Comprar una vivienda no debería ser un sprint, pero los compradores anticipan que los precios seguirán subiendo, lo que crea un efecto de espiral



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	Septiembre 2025	Octubre 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
ANDALUCÍA			1.846	1.852	0,31	-2,67
	ALMERÍA	Almería	1.296 1.613	1.298 1.619	0,16 0,35	-5,20 -4,36
	CÁDIZ	Cádiz	1.958 3.110	1.958 3.110	0,03 0,01	-2,91 -2,49
	CÓRDOBA	Córdoba	1.103 1.602	1.104 1.605	0,09 0,15	-4,28 -1,53
	GRANADA	Granada	1.506 2.475	1.509 2.475	0,15 -0,02	-6,65 -2,91
	HUELVA	Huelva	1.323 1.508	1.325 1.506	0,14 -0,13	-7,27 -3,53
	JAÉN	Jaén	774 1.261	774 1.265	0,04 0,29	-0,59 0,47
	MÁLAGA	Málaga	3.417 3.861	3.438 3.883	0,63 0,58	0,73 0,15
	SEVILLA	Sevilla	1.738 2.584	1.743 2.595	0,28 0,42	-2,11 -3,65
ARAGÓN			1.550	1.549	-0,07	-2,99
	HUESCA	Huesca	1.185 1.675	1.170 1.692	-1,29 1,02	-16,03 -3,75
	TERUEL	Teruel	844 1.579	840 1.536	-0,53 -2,74	-8,45 11,33
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.750 2.162	1.744 2.157	-0,36 -0,23	0,50 3,75
ASTURIAS			1.688	1.687	-0,05	5,79
	ASTURIAS	Oviedo	1.688 2.028	1.687 2.031	-0,05 0,16	5,79 0,29
BALEARES			5.108	5.105	-0,06	6,25
	BALEARES	Palma	5.108 5.316	5.105 5.308	-0,06 -0,15	6,25 6,55

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2025	Octubre 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
CANARIAS			2.375	2.383	0,36	1,90
	LAS PALMAS	Las Palmas de G. Canaria	2.327	2.340	0,58	2,94
			2.645	2.653	0,33	-1,63
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	Santa Cruz de Tenerife	2.425	2.429	0,14	0,86
			2.306	2.318	0,51	-5,22
CANTABRIA			1.964	1.967	0,15	0,63
	CANTABRIA	Santander	1.964	1.967	0,15	0,63
			2.782	2.784	0,07	-1,65
CASTILLA-LA MANCHA			950	950	0,06	-3,56
	ALBACETE	Albacete	1.104	1.103	-0,15	-5,31
			1.735	1.735	-0,02	-3,48
	CIUDAD REAL	Ciudad Real	707	707	0,04	-0,26
			1.375	1.378	0,18	6,88
	CUENCA	Cuenca	802	802	0,04	-4,31
			1.623	1.624	0,06	7,16
	GUADALAJARA	Guadalajara	1.454	1.458	0,30	-5,74
			1.919	1.918	-0,08	1,31
	TOLEDO	Toledo	940	941	0,11	2,11
			1.877	1.870	-0,40	12,66
CASTILLA Y LEÓN			1.234	1.239	0,36	-7,77
	ÁVILA	Ávila	939	941	0,19	-5,14
			1.467	1.466	-0,09	6,60
	BURGOS	Burgos	1.461	1.463	0,13	1,22
			2.054	2.058	0,21	1,52
	LEÓN	León	931	929	-0,14	-12,14
			1.604	1.603	-0,04	-9,13
	PALENCIA	Palencia	1.083	1.090	0,62	-10,44
			1.581	1.581	0,01	-2,26
	SALAMANCA	Salamanca	1.437	1.450	0,86	-2,68
			2.211	2.219	0,37	6,58
	SEGOVIA	Segovia	1.398	1.401	0,26	-1,18
			2.072	2.078	0,30	10,40
	SORIA	Soria	1.150	1.159	0,76	-12,52
			1.906	1.925	0,97	-2,81
	VALLADOLID	Valladolid	1.514	1.519	0,35	-9,88
			1.864	1.872	0,45	-9,30
	ZAMORA	Zamora	839	814	-2,98	-16,34
			1.304	1.304	0,04	-0,09
CATALUÑA			2.895	2.899	0,16	1,03
	BARCELONA	Barcelona	3.291	3.297	0,18	2,02
			5.145	5.155	0,19	1,59
	GIRONA	Girona	2.235	2.236	0,04	0,41
			2.698	2.702	0,16	-9,57
	LLEIDA	Lleida	1.166	1.166	0,01	-8,77
			1.490	1.490	0,00	3,41
	TARRAGONA	Tarragona	1.507	1.509	0,15	-6,63
			1.768	1.771	0,17	-2,96

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2025	Octubre 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
COMUNIDAD VALENCIANA			1.959	1.965	0,31	1,72
	ALICANTE	Alicante/Alacant	2.180 2.602	2.184 2.602	0,17 0,01	2,55 -2,27
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.284 1.551	1.287 1.556	0,19 0,32	0,13 5,93
	VALENCIA	Valencia	1.954 3.061	1.963 3.069	0,44 0,26	1,40 0,85
EXTREMADURA			844	845	0,14	-7,33
	BADAJOS	Badajoz	844 1.630	852 1.636	1,00 0,35	-7,38 -0,29
	CÁCERES	Cáceres	845 1.450	834 1.452	-1,25 0,20	-5,11 1,02
GALICIA			1.474	1.472	-0,17	-2,50
	A CORUÑA	A Coruña	1.577 2.872	1.577 2.878	0,04 0,18	0,96 1,04
	LUGO	Lugo	922 1.533	911 1.532	-1,20 -0,06	-14,92 -0,75
	OURENSE	Ourense	905 1.619	903 1.619	-0,21 0,02	-12,62 -6,39
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.774 2.042	1.771 2.043	-0,20 0,04	-0,46 5,20
LA RIOJA			1.476	1.481	0,29	-1,75
	LA RIOJA	Logroño	1.476 2.012	1.481 2.021	0,29 0,43	-1,75 1,75
MADRID			4.502	4.516	0,32	6,49
	MADRID	Madrid	4.502 6.288	4.516 6.315	0,32 0,43	6,46 5,07
MURCIA			1.468	1.465	-0,23	0,08
	MURCIA	Murcia	1.468 1.688	1.465 1.674	-0,23 -0,83	0,08 1,07
NAVARRA			1.925	1.934	0,46	6,02
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.925 3.002	1.934 3.030	0,46 0,93	6,02 5,12
PAÍS VASCO			3.294	3.291	-0,09	3,77
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.582 2.902	2.587 2.910	0,19 0,25	-0,37 -1,36
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.831 6.616	3.825 6.603	-0,16 -0,20	2,03 -2,39
	VIZCAYA	Bilbao	3.155 3.920	3.152 3.912	-0,10 -0,22	6,01 4,02

pisos
.com

