



**Noviembre
2025
Venta**

Índice

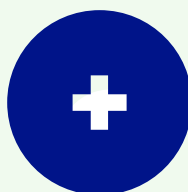
- 03_** Resumen visual
- 04_** Resumen ejecutivo
- 06_** Informe mensual de precios de venta
- 06_ España
- 07_ CC.AA.
- 09_ Provincias
- 11_ Capitales de provincia
- 14_** Tabla resumen de precios y variaciones





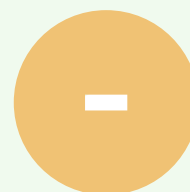
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Madrid (6,26%) y el mayor ajuste lo arrojó Extremadura (-9,17%).



MÁS CARA

Baleares
5.114 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
844 €/m²

Provincias

De un año a otro, Vizcaya (7,24%) fue la provincia que más creció. Huesca (-17,63%) fue la provincia que más ajustó sus precios.



MÁS CARA

Baleares
5.114 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
708 €/m²

Capitales

Frente al año pasado, Toledo (9,87%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Valladolid (-11,62%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.607 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.264 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.420 euros por metro cuadrado en noviembre de 2025**, marcando una subida del 0,10% con respecto al mes anterior. **Frente a noviembre de 2024, el ascenso se situó en el 3,04%.**

CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Comunidad Valenciana, Andalucía y Canarias, mientras que los mayores descensos se registraron en Extremadura, Navarra y Madrid. **Con respecto al pasado año, Madrid, País Vasco y Navarra arrojaron los repuntes más abultados.**

Los ajustes más relevantes vinieron de la mano de Extremadura, Castilla y León y Galicia. 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 16 caídas mensuales, siendo Zamora la única que bajó más de un -2%. Los ascensos más altos frente a octubre de 2025 se localizaron en Teruel y Granada, que crecieron más de un 2%. **Frente a noviembre de 2024, hubo 16 provincias incrementos, con Vizcaya a la cabeza superando el 7%.** Las caídas estuvieron protagonizadas por Huesca, que se depreció más de un -17%. Baleares, Madrid, Guipúzcoa, Málaga y Barcelona fueron las provincias más caras, mientras que Ciudad Real, Jaén, Zamora, Cuenca y Cáceres fueron las más baratas.

Capitales

En el último mes, Granada protagonizó la mayor subida con un repunte casi del 3%. Respecto a las bajadas, solo Pontevedra y Huesca superaron el -1% de caída. **Comparando con noviembre de 2024, los incrementos más llamativos fueron los de Toledo, Segovia y Teruel, que subieron más de un 9%.** En el lado de los ajustes, Valladolid fue la única que superó el -11%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.607 euros. Madrid también superó la barrera de los 6.000 euros, mientras que Palma y Barcelona se colocaron por encima de los 5.000. Por su parte, solo tres capitales arrojaron precios medios por debajo de los 1.400 euros por metro cuadrado: Jaén, Zamora y Ciudad Real.

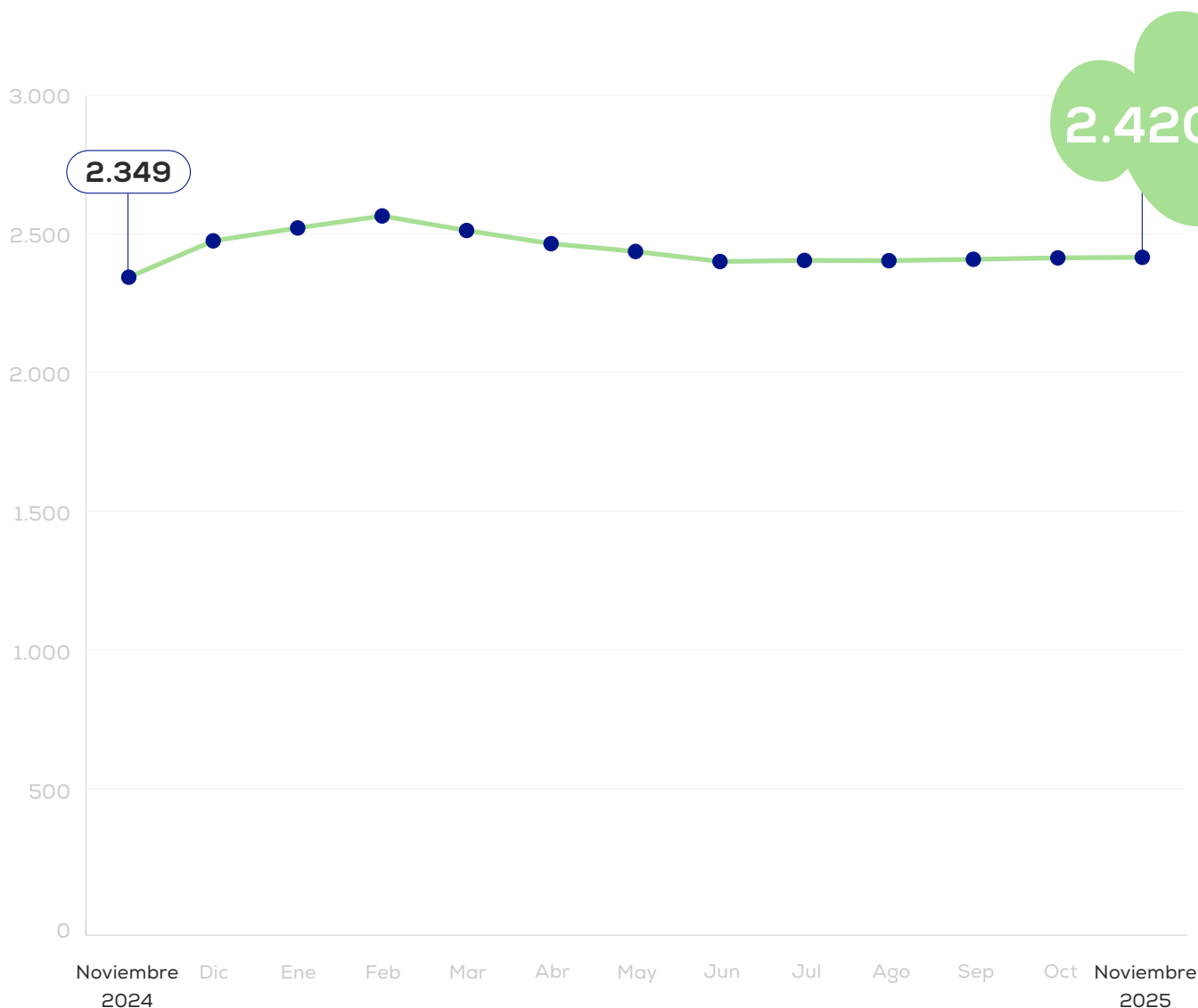
El precio de la vivienda
en España fue de 2.420
euros por metro cuadrado
en noviembre de 2025

España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en noviembre de 2025 tuvo un precio medio de 2.420 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso del 0,10% frente al mes de octubre de 2025. **El repunte interanual alcanzó el 3,04%.**

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



CC.AA.

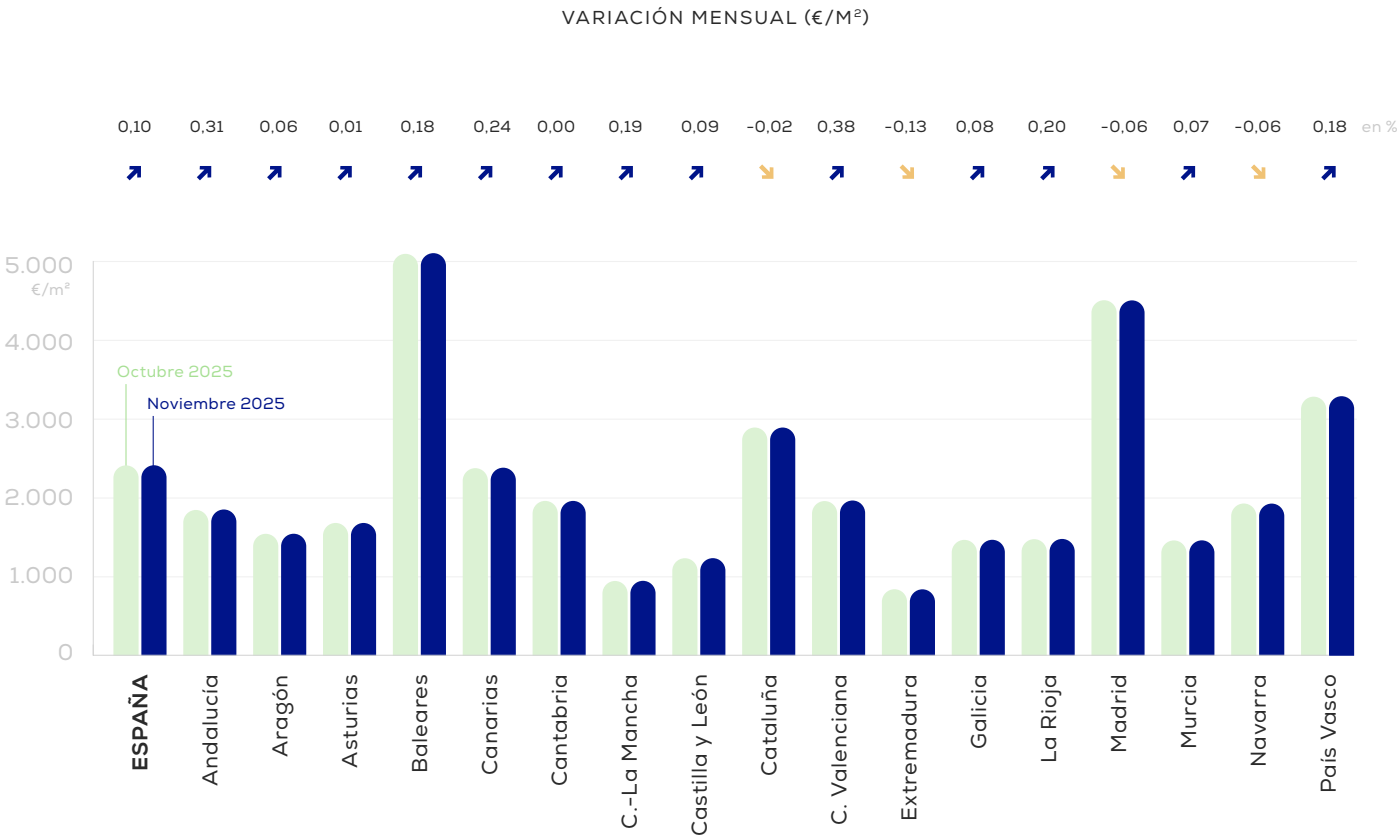
VARIACIONES MENSUALES

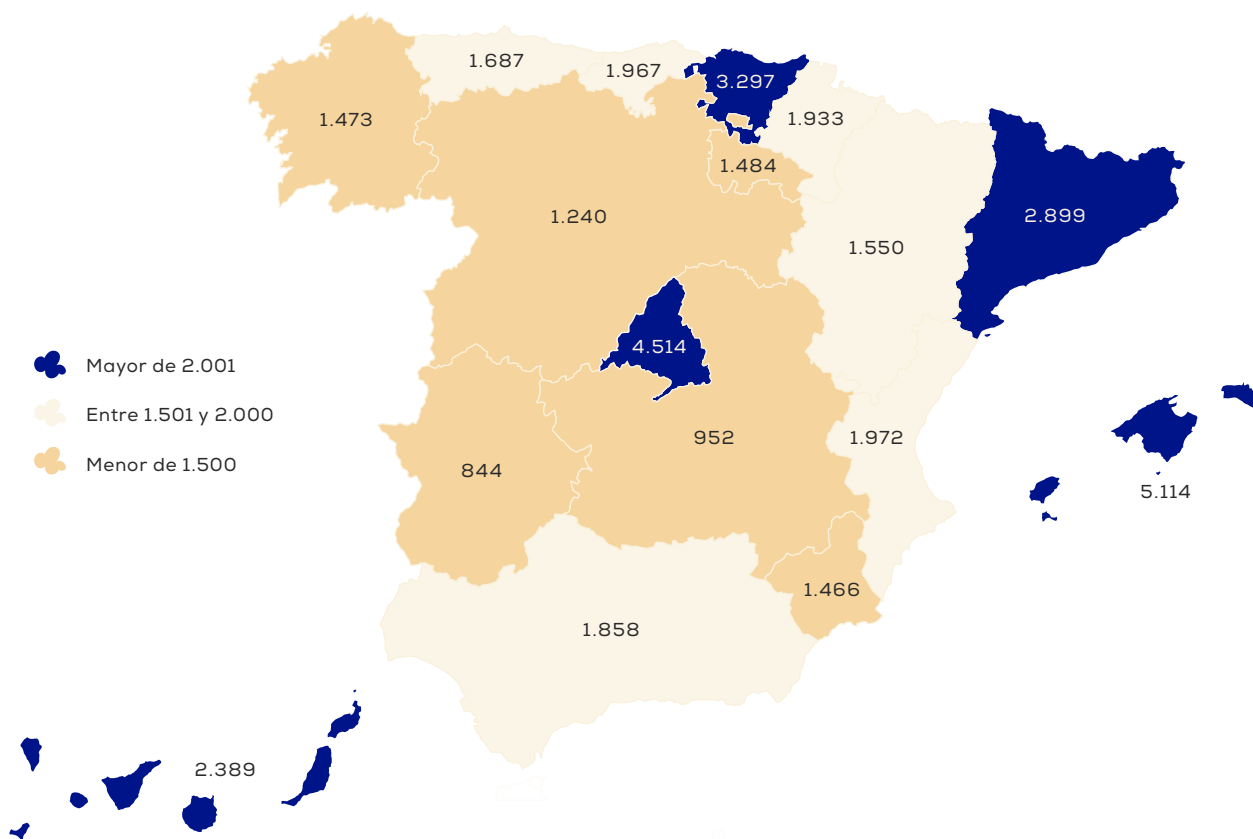
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Comunidad Valenciana (0,38%), Andalucía (0,31%) y Canarias (0,24%). Los mayores descensos se dieron en Extremadura (-0,13%), Navarra (-0,06%) y Madrid (-0,06%).

Las regiones más caras en noviembre de 2025 fueron Baleares (5.114 €/m²), Madrid (4.514 €/m²), País Vasco (3.297 €/m²), Cataluña (2.899 €/m²) y Canarias (2.389 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (844 €/m²), Castilla-La Mancha (952 €/m²), Castilla y León (1.240 €/m²), Región de Murcia (1.466 €/m²) y Galicia (1.473 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Madrid (6,26%), País Vasco (5,76%) y Navarra (5,17%), mientras que los ajustes estuvieron liderados por Extremadura (-9,17%), Castilla y León (-6,45%) y Galicia (-2,82%).





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	5.114
	Madrid	4.514
	País Vasco	3.297
	Cataluña	2.899
	Canarias	2.389
	Galicia	1.473
	Murcia	1.466
	Castilla y León	1.240
	C.-La Mancha	952
	Extremadura	844

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	C. Valenciana	0,38
	Andalucía	0,31
	Canarias	0,24
	La Rioja	0,20
	Castilla-La Mancha	0,19
	Cantabria	0,00
	Cataluña	-0,02
	Madrid	-0,06
	Navarra	-0,06
	Extremadura	-0,13

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Madrid	6,26
	País Vasco	5,76
	Navarra	5,17
	Baleares	5,17
	Asturias	3,58
	Castilla-La Mancha	-2,40
	Aragón	-2,59
	Galicia	-2,82
	Castilla y León	-6,45
	Extremadura	-9,17

- MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), 16 provincias cayeron con respecto al pasado mes de octubre de 2025. 16 provincias incrementaron sus precios de venta con respecto a noviembre de 2024.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Teruel (2,65%), Granada (2,59%) y Valencia (0,59%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Zamora (-2,28%), Huesca (-0,68%) y Segovia (-0,42%).

VARIACIONES INTERANUALES

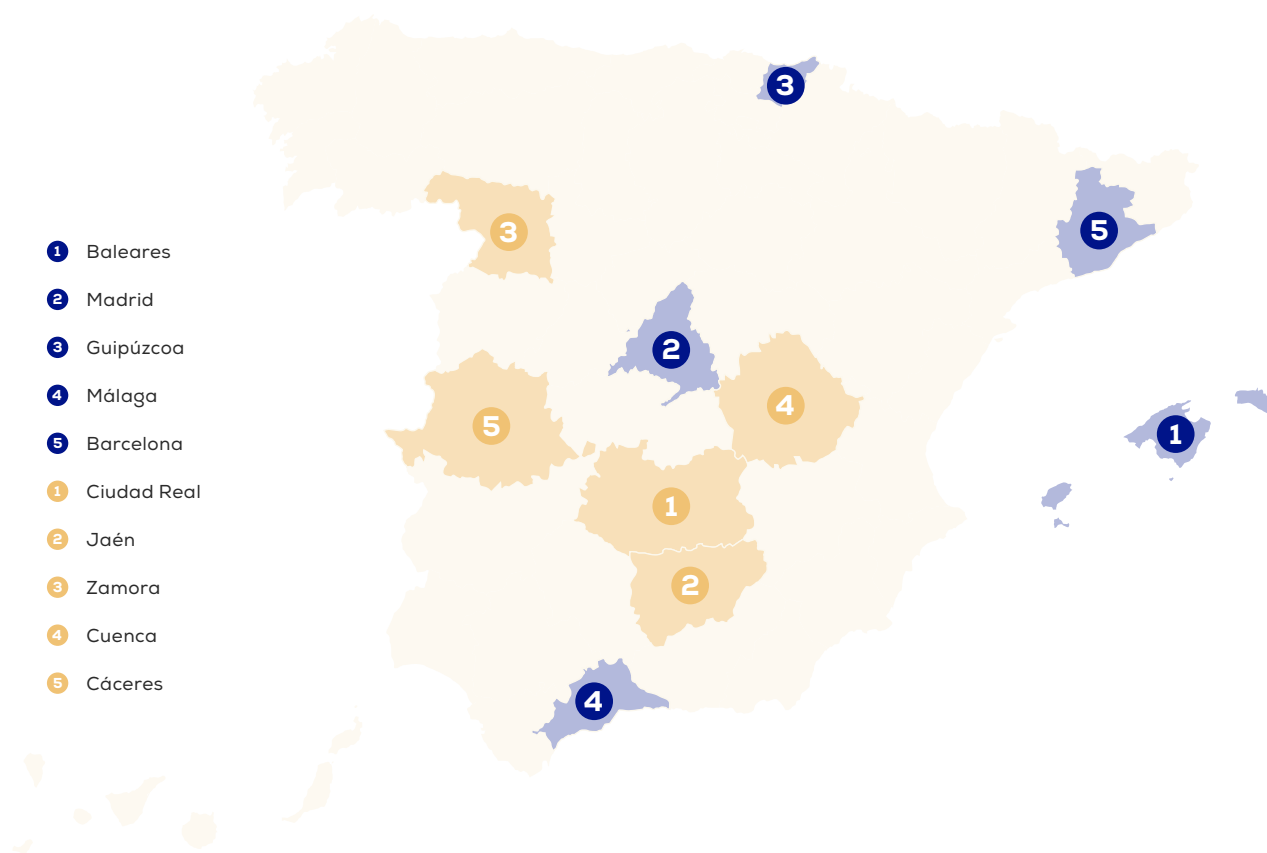
Los repuntes más abultados se localizaron en Vizcaya (7,24%), Madrid (6,26%) y Madrid (5,17%). Las mayores bajadas se dieron en Huesca (-17,63%), Zamora (-15,74%) y Lugo (-15,14%).

En la clasificación de las provincias por precio en noviembre de 2025, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.114 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.514 €/m²), Guipúzcoa (3.827 €/m²), Málaga (3.443 €/m²) y Barcelona (3.297 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 708 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (775 €/m²), Zamora (795 €/m²), Cuenca (804 €/m²) y Cáceres (832 €/m²).

Los descensos interanuales los lideró Huesca (-17,63%). El repunte más abultado se localizó en Vizcaya (7,24%)

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Balears	5.114
	Madrid	4.514
	Guipúzcoa	3.827
	Málaga	3.443
	Barcelona	3.297
	Cáceres	832
	Cuenca	804
	Zamora	795
	Jaén	775
	Ciudad Real	708

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Teruel	2,65
	Granada	2,59
	Valencia	0,59
	Álava	0,51
	S.C. de Tenerife	0,41
	Lleida	-0,20
	Cáceres	-0,24
	Segovia	-0,42
	Huesca	-0,68
	Zamora	-2,28

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Vizcaya	7,24
	Madrid	6,26
	Navarra	5,17
	Balears	5,17
	Guipúzcoa	5,15
	Valladolid	-11,99
	Ourense	-13,19
	Lugo	-15,14
	Zamora	-15,74
	Huesca	-17,63

- MENOR

Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 22 ajustes de precio de octubre a noviembre de 2025. La comparativa interanual arrojó 21 ascensos.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Granada (2,79%), Valencia (0,91%) y Huelva (0,68%). En el lado de los descensos, destacaron Pontevedra (-1,85%), Huesca (-1,29%) y Cuenca (-0,48%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Toledo (9,87%), Segovia (9,23%) y Teruel (9,17%). Las capitales que más bajaron fueron Valladolid (-11,62%), Girona (-8,77%) y Santa Cruz de Tenerife (-7,87%).

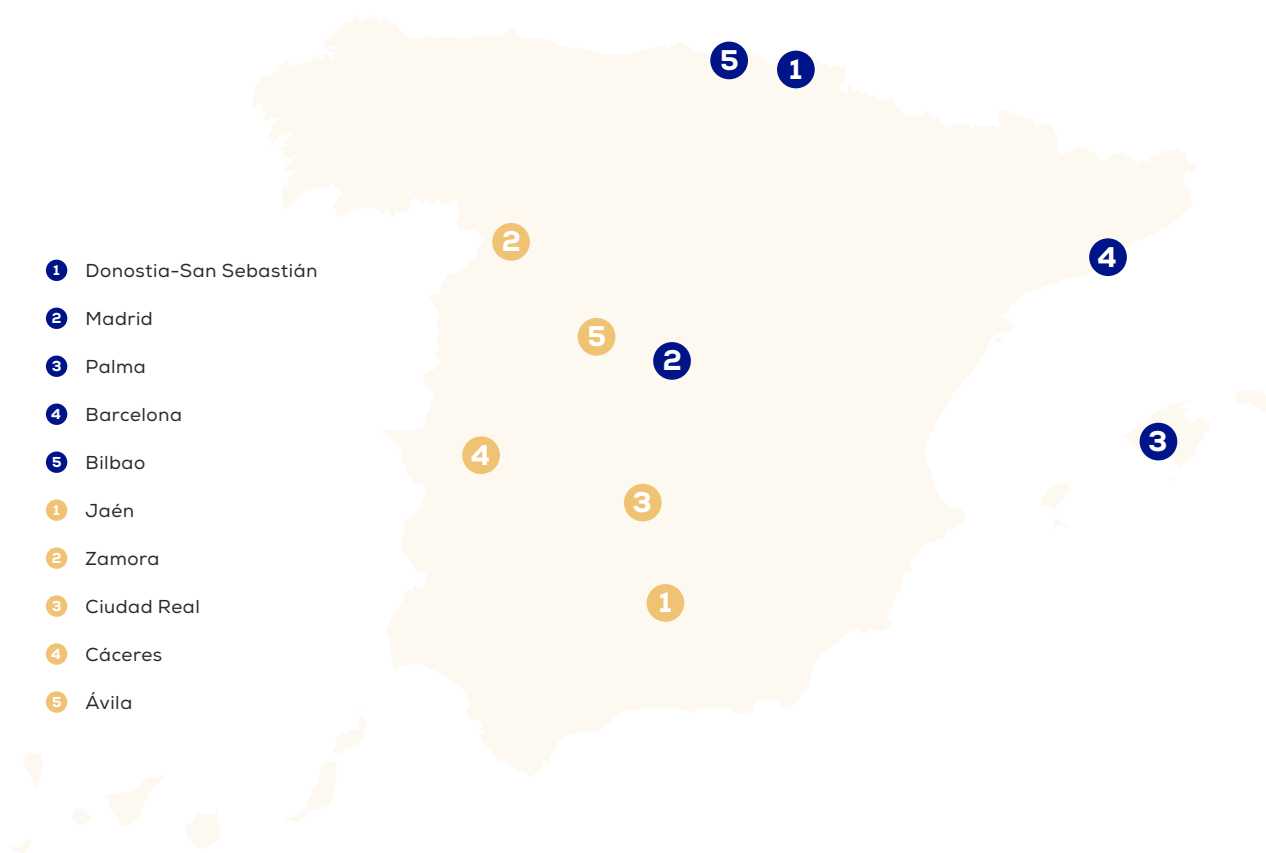
Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de noviembre de 2025 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.607 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.302 €/m²), Palma (5.305 €/m²), Barcelona (5.156 €/m²) y Bilbao (3.918 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.264 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.304 €/m²), Ciudad Real (1.384 €/m²), Cáceres (1.452 €/m²) y Ávila (1.474 €/m²).

Valladolid (-11,62%) fue la única capital que se ajustó dos dígitos frente al año pasado. El máximo repunte lo arrojó Toledo (9,87%)

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)

pisos
.com



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Donostia-S.S.	6.607
	Madrid	6.302
	Palma	5.305
	Barcelona	5.156
	Bilbao	3.918
	Ávila	1.474
	Cáceres	1.452
	Ciudad Real	1.384
	Zamora	1.304
	Jaén	1.264

- **MÁS BARATAS**

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Granada	2,79
	Valencia	0,91
	Huelva	0,68
	León	0,62
	A Coruña	0,56
	Tarragona	-0,40
	Segovia	-0,42
	Cuenca	-0,48
	Huesca	-1,29
	Pontevedra	-1,85

- **MENOR**

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Toledo	9,87
	Segovia	9,23
	Teruel	9,17
	Ciudad Real	8,39
	Castellón de la P.	6,90
	Ourense	-6,33
	León	-6,39
	S.C. de Tenerife	-7,87
	Girona	-8,77
	Valladolid	-11,62

- **MENOR**

Aunque el ritmo de crecimiento de los precios ya no es tan intenso, no hay señales de corrección porque el desequilibrio entre oferta y demanda continúa siendo profundo



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	Octubre 2025	Noviembre 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
ANDALUCÍA			1.852	1.858	0,31	-2,21
	ALMERÍA	Almería	1.298 1.619	1.297 1.614	-0,06 -0,32	-2,66 -5,66
	CÁDIZ	Cádiz	1.958 3.110	1.963 3.115	0,26 0,15	-3,46 -1,61
	CÓRDOBA	Córdoba	1.104 1.605	1.104 1.605	-0,02 0,04	-1,74 0,12
	GRANADA	Granada	1.509 2.475	1.548 2.544	2,59 2,79	-1,44 0,21
	HUELVA	Huelva	1.325 1.506	1.329 1.516	0,26 0,68	-4,18 -4,62
	JAÉN	Jaén	774 1.265	775 1.264	0,07 -0,09	-3,25 -2,14
	MÁLAGA	Málaga	3.438 3.883	3.443 3.882	0,14 -0,03	-0,78 -2,21
	SEVILLA	Sevilla	1.743 2.595	1.742 2.590	-0,09 -0,18	-3,54 -4,70
ARAGÓN			1.549	1.550	0,06	-2,59
	HUESCA	Huesca	1.170 1.692	1.162 1.670	-0,68 -1,29	-17,63 -5,77
	TERUEL	Teruel	840 1.536	862 1.535	2,65 -0,06	-3,28 9,17
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.744 2.157	1.744 2.159	-0,01 0,07	-0,55 2,27
ASTURIAS			1.687	1.687	0,01	3,58
	ASTURIAS	Oviedo	1.687 2.031	1.687 2.033	0,01 0,10	3,58 -1,83
BALEARES			5.105	5.114	0,18	5,17
	BALEARES	Palma	5.105 5.308	5.114 5.305	0,18 -0,06	5,17 4,04

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Octubre 2025	Noviembre 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
CANARIAS			2.383	2.389	0,24	0,89
	LAS PALMAS	Las Palmas de G. Canaria	2.340	2.342	0,08	1,56
			2.653	2.652	-0,06	-4,23
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	Santa Cruz de Tenerife	2.429	2.439	0,41	0,22
			2.318	2.312	-0,22	-7,87
CANTABRIA			1.967	1.967	0,00	0,63
	CANTABRIA	Santander	1.967	1.967	0,00	0,63
			2.784	2.785	0,04	-0,92
CASTILLA-LA MANCHA			950	952	0,19	-2,40
	ALBACETE	Albacete	1.103	1.104	0,13	-3,44
			1.735	1.738	0,20	-4,30
	CIUDAD REAL	Ciudad Real	707	708	0,17	-2,83
			1.378	1.384	0,45	8,39
	CUENCA	Cuenca	802	804	0,26	-1,83
			1.624	1.616	-0,48	4,52
	GUADALAJARA	Guadalajara	1.458	1.459	0,04	-2,87
			1.918	1.924	0,34	-0,68
	TOLEDO	Toledo	941	944	0,30	1,19
			1.870	1.866	-0,22	9,87
CASTILLA Y LEÓN			1.239	1.240	0,09	-6,45
	ÁVILA	Ávila	941	943	0,17	-2,56
			1.466	1.474	0,54	5,05
	BURGOS	Burgos	1.463	1.466	0,23	4,56
			2.058	2.061	0,16	0,79
	LEÓN	León	929	932	0,29	-10,55
			1.603	1.613	0,62	-6,39
	PALENCIA	Palencia	1.090	1.090	0,02	-7,62
			1.581	1.582	0,05	-4,51
	SALAMANCA	Salamanca	1.450	1.453	0,20	-3,39
			2.219	2.222	0,15	6,38
	SEGOVIA	Segovia	1.401	1.395	-0,42	-2,69
			2.078	2.070	-0,42	9,23
	SORIA	Soria	1.159	1.157	-0,19	-9,75
			1.925	1.918	-0,32	-5,84
	VALLADOLID	Valladolid	1.519	1.519	0,01	-11,99
			1.872	1.871	-0,07	-11,62
	ZAMORA	Zamora	814	795	-2,28	-15,74
			1.304	1.304	-0,01	-1,62
CATALUÑA			2.899	2.899	-0,02	0,97
	BARCELONA	Barcelona	3.297	3.297	-0,02	2,03
			5.155	5.156	0,01	1,59
	GIRONA	Girona	2.236	2.237	0,06	2,82
			2.702	2.692	-0,39	-8,77
	LLEIDA	Lleida	1.166	1.164	-0,20	-7,39
			1.490	1.492	0,12	4,81
	TARRAGONA	Tarragona	1.509	1.506	-0,19	-6,92
			1.771	1.764	-0,40	-4,48

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Octubre 2025	Noviembre 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
							↓
COMUNIDAD VALENCIANA			1.965	1.972	0,38	0,85	M↗
	ALICANTE	Alicante/Alacant	2.184 2.602	2.187 2.598	0,16 -0,16	1,20 -4,27	
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.287 1.556	1.289 1.562	0,16 0,40	3,00 6,90	
	VALENCIA	Valencia	1.963 3.069	1.974 3.097	0,59 0,91	0,00 -0,29	
EXTREMADURA			845	844	-0,13	-9,17	M↘ A↘
	BADAJOS	Badajoz	852 1.636	851 1.641	-0,07 0,30	-4,65 -1,91	
	CÁCERES	Cáceres	834 1.452	832 1.452	-0,24 -0,04	-9,56 -1,72	
GALICIA			1.472	1.473	0,08	-2,82	
	A CORUÑA	A Coruña	1.577 2.878	1.580 2.894	0,19 0,56	0,92 1,02	
	LUGO	Lugo	911 1.532	914 1.538	0,28 0,39	-15,14 -2,44	
	OURENSE	Ourense	903 1.619	904 1.622	0,18 0,17	-13,19 -6,33	
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.771 2.043	1.769 2.005	-0,09 -1,85	-1,04 0,67	M↘
LA RIOJA			1.481	1.484	0,20	-2,36	
	LA RIOJA	Logroño	1.481 2.021	1.484 2.028	0,20 0,37	-2,36 1,18	
MADRID			4.516	4.514	-0,06	6,26	A↗
	MADRID	Madrid	4.516 6.315	4.514 6.302	-0,06 -0,19	6,26 4,83	
MURCIA			1.465	1.466	0,07	-1,35	
	MURCIA	Murcia	1.465 1.674	1.466 1.675	0,07 0,02	-1,35 -1,85	
NAVARRA			1.934	1.933	-0,06	5,17	
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.934 3.030	1.933 3.019	-0,06 -0,35	5,17 2,43	
PAÍS VASCO			3.291	3.297	0,18	5,76	
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.587 2.910	2.600 2.925	0,51 0,54	-0,06 -3,36	
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.825 6.603	3.827 6.607	0,04 0,07	5,15 -3,98	●
	VIZCAYA	Bilbao	3.152 3.912	3.159 3.918	0,22 0,15	7,24 2,87	A↗

pisos
.com

