



**Enero
2026
Venta**

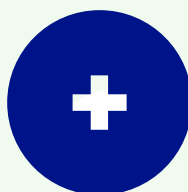
Índice

- 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



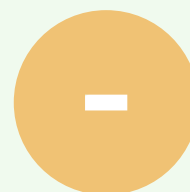
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Madrid (7%), registrándose el mayor ajuste en Extremadura (-11,92%).



MÁS CARA

Baleares
5.140 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
841 €/m²

Provincias

Madrid (7%) fue la provincia que más creció interanualmente. En este periodo, la provincia que más cayó fue Zamora (-20,87%).



MÁS CARA

Baleares
5.140 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
710 €/m²

Capitales

De un año a otro, Toledo (14,05%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Valladolid (-13,66%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.627 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.270 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.426 euros por metro cuadrado** en enero de 2026, marcando una caída del -0,03% con respecto a diciembre de 2025. **Frente a enero de 2025, el ascenso se situó en el 3,40%.**

CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Baleares, Cantabria y Navarra, mientras que la zona de los descensos tuvo como protagonistas a Madrid, Asturias y Canarias. **Con respecto al pasado año, Madrid, Navarra y Baleares arrojaron los repuntes más abultados.** Los mayores ajustes se dieron en Extremadura, Castilla y León 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

El ascenso más alto frente a diciembre de 2025 se localizó en Teruel, que fue la que más cerca estuvo del 1%. En cuanto a las caídas mensuales, Lugo estuvo a la cabeza, con un recorte algo superior al -0,5%. **Frente a enero de 2025, solo hubo ocho subidas, siendo Madrid la única que llegó al 7%.** Zamora protagonizó las bajadas, superando el -20%. 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, se recogieron 26 subidas, siendo Teruel la que más cerca estuvo del 3%. Respecto a las bajadas, Lugo fue la que más próxima quedó al -1%. **Comparando con enero de 2025, el incremento más llamativo fue el de Toledo, que superó el 14%.** En el lado de los ajustes, Valladolid bajó casi un -14%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.627 euros. Madrid se colocó también por encima de los 6.000, mientras que Palma y Barcelona superaron la barrera de 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 2.426
euros por metro cuadrado
en enero de 2026

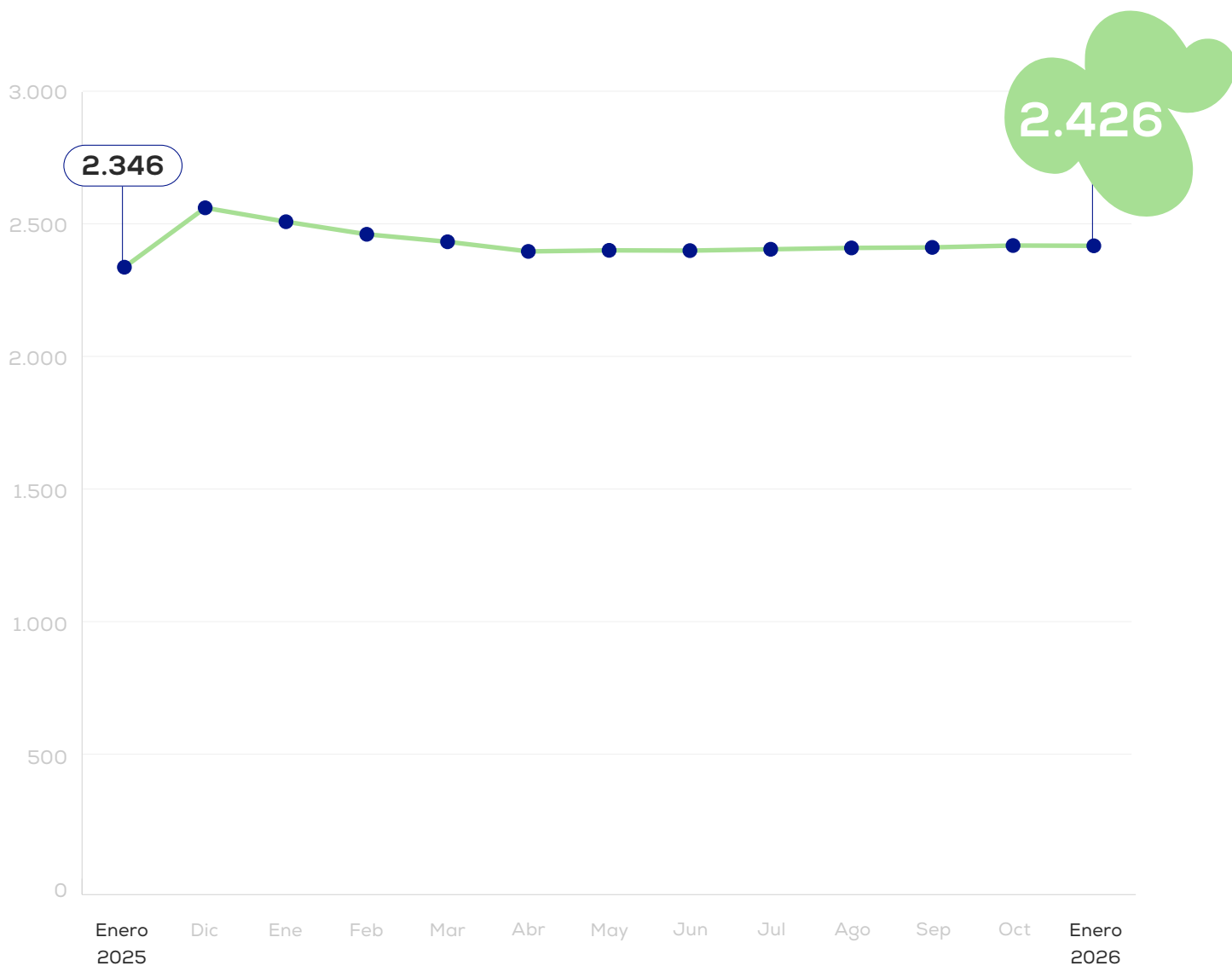
España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en enero de 2026 tuvo un precio medio de 2.426 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó un descenso del -0,03% frente al mes de diciembre de 2025.

El repunte interanual alcanzó el 3,40%.

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



CC.AA.

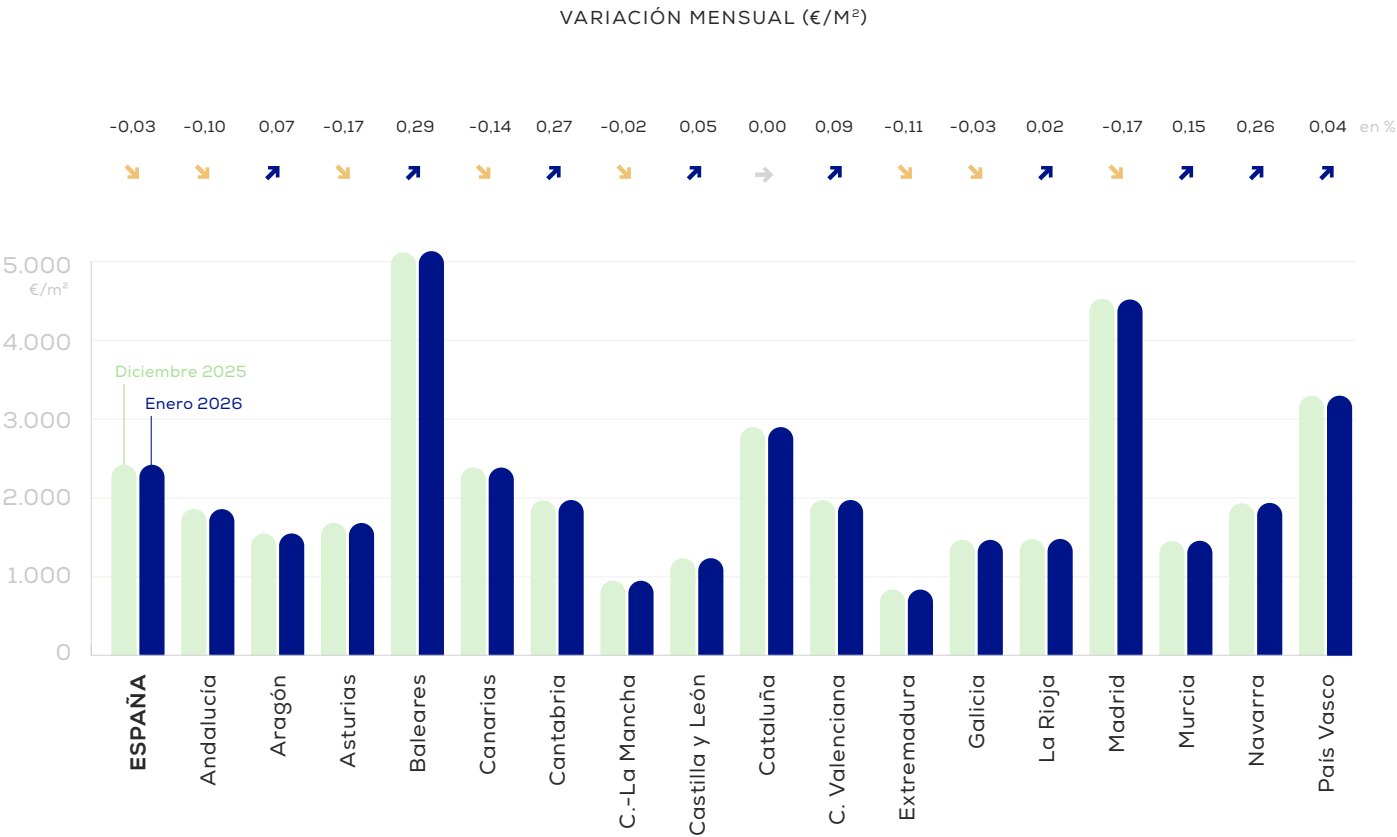
VARIACIONES MENSUALES

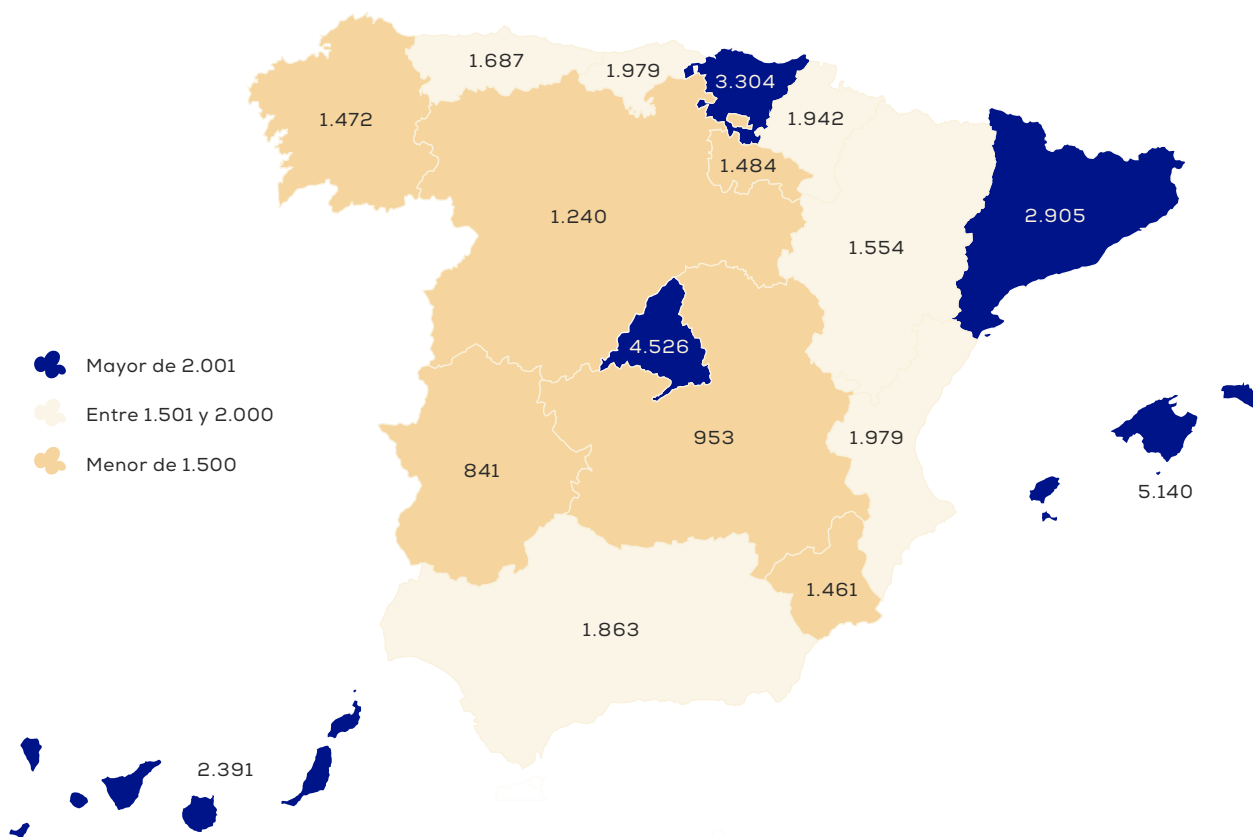
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Baleares (0,29%), Cantabria (0,27%) y Navarra (0,26%). Los mayores descensos se dieron en Madrid (-0,17%), Asturias (-0,17%) y Canarias (-0,14%).

VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Madrid (7%), Navarra (2,95%) y Baleares (2,28%). Los ajustes más relevantes se dieron en Extremadura (-11,92%), Castilla y León (-10,11%) y Castilla-La Mancha (-5,50%).

Las regiones más caras en enero de 2026 fueron Baleares (5.140 €/m²), Madrid (4.526 €/m²), País Vasco (3.304 €/m²), Cataluña (2.905 €/m²) y Canarias (2.391 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (841 €/m²), Castilla-La Mancha (953 €/m²), Castilla y León (1.240 €/m²), Región de Murcia (1.461 €/m²) y Galicia (1.472 €/m²).





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS
Baleares	5.140
Madrid	4.526
País Vasco	3.304
Cataluña	2.905
Canarias	2.391

Galicia	1.472
Murcia	1.461
Castilla y León	1.240
C.-La Mancha	953
Extremadura	841

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR
Baleares	0,29
Cantabria	0,27
Navarra	0,26
Murcia	0,15
C. Valenciana	0,09

Andalucía	-0,10
Extremadura	-0,11
Canarias	-0,14
Asturias	-0,17
Madrid	-0,17

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR
Madrid	7,00
Navarra	2,95
Baleares	2,28
Asturias	1,85
Cataluña	1,06

Andalucía	-5,10
Aragón	-5,14
Castilla-La Mancha	-5,50
Castilla y León	-10,11
Extremadura	-11,92

- MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), 23 provincias subieron con respecto al pasado mes de diciembre de 2025. Un total de ocho provincias crecieron con respecto a enero de 2025.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Teruel (0,84%), Huesca (0,57%) y Baleares (0,29%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Lugo (-0,57%), Soria (-0,46%) y [Sevilla](#) (-0,34%).

VARIACIONES INTERANUALES

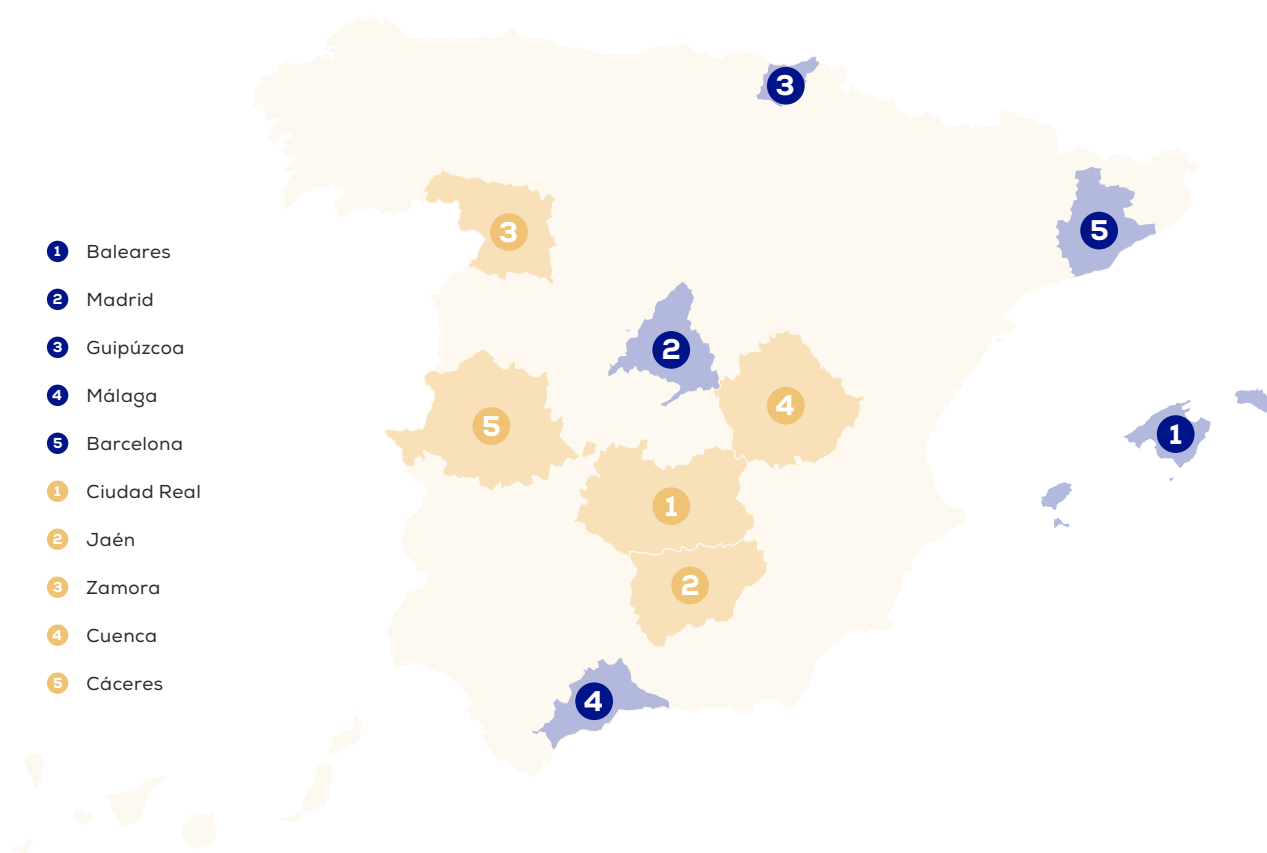
Los repuntes más abultados se localizaron en Madrid (7%), [Navarra](#) (2,95%) y Vizcaya (2,37%). Las provincias que más se devaluaron fueron Zamora (-20,87%), Lugo (-17,57%) y Huesca (-17,07%).

En la clasificación de las provincias por precio en enero de 2026, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.140 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.526 €/m²), [Guipúzcoa](#) (3.837 €/m²), Málaga (3.453 €/m²) y Barcelona (3.303 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 710 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (778 €/m²), Zamora (790 €/m²), Cuenca (810 €/m²) y Cáceres (834 €/m²).

De un año a otro, solo hubo ocho repuntes, con Madrid (7%) a la cabeza. Zamora (-20,87%) lideró las caídas

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	5.140
	Madrid	4.526
	Guipúzcoa	3.837
	Málaga	3.453
	Barcelona	3.303
	Cáceres	834
	Cuenca	810
	Zamora	790
	Jaén	778
	Ciudad Real	710

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Teruel	0,84
	Huesca	0,57
	Baleares	0,29
	Tarragona	0,28
	Cantabria	0,27
	Ourense	-0,30
	Cuenca	-0,32
	Sevilla	-0,34
	Soria	-0,46
	Lugo	-0,57

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Madrid	7,00
	Navarra	2,95
	Vizcaya	2,37
	Baleares	2,28
	Barcelona	2,17
	Valladolid	-13,44
	Soria	-15,32
	Huesca	-17,07
	Lugo	-17,57
	Zamora	-20,87

- MENOR

Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 26 repuntes de precio de diciembre de 2025 a enero de 2026. La comparativa interanual arrojó 19 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Teruel (2,96%), Pontevedra (1,86%) y Huesca (1,687%). En el lado de los descensos, destacaron Lugo (-0,77%), Las Palmas de Gran Canaria (-0,70%) y Cuenca (-0,61%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Toledo (14,05%), Teruel (11,94%) y Ávila (8,24%). Bajaron de forma más intensa Valladolid (-13,66%), Santa Cruz de Tenerife (-10,51%) y Girona (-10,38%).

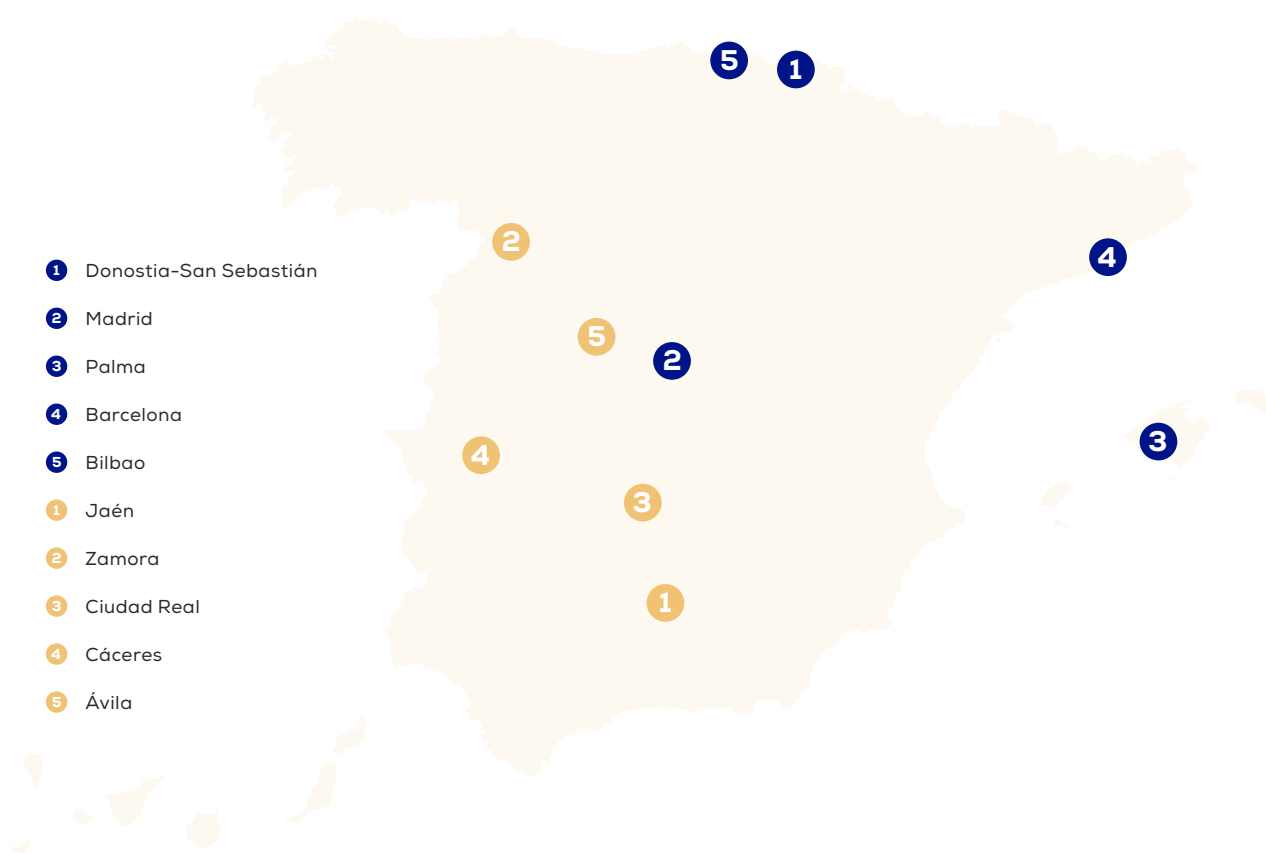
Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de enero de 2026 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.627 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.319 €/m²), Palma (5.315 €/m²), Barcelona (5.167 €/m²) y Bilbao (3.911 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.270 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.300 €/m²), Ciudad Real (1.386 €/m²), Cáceres (1.449 €/m²) y Ávila (1.467 €/m²).

Dos capitales rebasaron los 6.000 euros por metro cuadrado: Donostia-San Sebastián (6.627 €/m²) y Madrid (6.319 €/m²)

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)

pisos.com



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Donostia-S.S.	6.627
	Madrid	6.319
	Palma	5.315
	Barcelona	5.167
	Bilbao	3.911
	Ávila	1.467
	Cáceres	1.449
	Ciudad Real	1.386
	Zamora	1.300
	Jaén	1.270

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Teruel	2,96
	Pontevedra	1,86
	Huesca	0,97
	Tarragona	0,57
	León	0,53
	Ourense	-0,53
	Lleida	-0,55
	Cuenca	-0,61
	Las Palmas de G.C.	-0,70
	Lugo	-0,77

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Toledo	14,05
	Teruel	11,94
	Ávila	8,24
	Segovia	7,67
	Ciudad Real	6,74
	Almería	-8,12
	Soria	-9,00
	Girona	-10,38
	S.C. de Tenerife	-10,51
	Valladolid	-13,66

- MENOR

El mercado residencial se ajustará
más por la vía de la selección
natural del comprador que por la
corrección del valor de la vivienda



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	Diciembre 2025	Enero 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
ANDALUCÍA			1.865	1.863	-0,10	-5,10
	ALMERÍA	Almería	1.299 1.622	1.298 1.615	-0,06 -0,39	-8,17 -8,12
	CÁDIZ	Cádiz	1.965 3.120	1.964 3.131	-0,04 0,34	-5,75 -4,08
	CÓRDOBA	Córdoba	1.131 1.607	1.131 1.610	0,03 0,19	-2,10 1,83
	GRANADA	Granada	1.553 2.555	1.554 2.553	0,03 -0,09	-5,92 -1,88
	HUELVA	Huelva	1.335 1.526	1.332 1.526	-0,22 0,03	-8,88 -5,69
	JAÉN	Jaén	777 1.265	778 1.270	0,08 0,40	-6,21 1,88
	MÁLAGA	Málaga	3.454 3.894	3.453 3.885	-0,03 -0,21	-2,30 -3,99
	SEVILLA	Sevilla	1.745 2.597	1.739 2.588	-0,34 -0,33	-6,72 -7,84
ARAGÓN			1.553	1.554	0,07	-5,14
	HUESCA	Huesca	1.163 1.671	1.169 1.687	0,57 0,97	-17,07 -1,92
	TERUEL	Teruel	863 1.620	870 1.668	0,84 2,96	-7,64 11,94
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.748 2.161	1.746 2.158	-0,06 -0,13	-2,43 0,16
ASTURIAS			1.689	1.687	-0,17	1,85
	ASTURIAS	Oviedo	1.689 2.037	1.687 2.035	-0,17 -0,11	1,85 -4,80
BALEARES			5.125	5.140	0,29	2,28
	BALEARES	Palma	5.125 5.308	5.140 5.315	0,29 0,13	2,28 1,96

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2025	Enero 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
CANARIAS			2.394	2.391	-0,14	-2,22
	LAS PALMAS	Las Palmas de G. Canaria	2.346	2.343	-0,14	-1,12
			2.656	2.637	-0,70	-6,56
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	Santa Cruz de Tenerife	2.445	2.441	-0,15	-3,30
			2.319	2.322	0,16	-10,51
CANTABRIA			1.974	1.979	0,27	0,32
	CANTABRIA	Santander	1.974	1.979	0,27	0,32
			2.799	2.808	0,34	1,28
CASTILLA-LA MANCHA			953	953	-0,02	-5,50
	ALBACETE	Albacete	1.102	1.102	-0,02	-8,66
			1.735	1.733	-0,14	-6,19
	CIUDAD REAL	Ciudad Real	710	710	0,04	-8,04
			1.385	1.386	0,12	6,74
	CUENCA	Cuenca	812	810	-0,32	-6,58
			1.644	1.634	-0,61	0,74
	GUADALAJARA	Guadalajara	1.463	1.460	-0,18	-6,64
			1.916	1.918	0,07	-2,14
	TOLEDO	Toledo	943	944	0,12	-0,37
			1.868	1.868	-0,01	14,05
CASTILLA Y LEÓN			1.240	1.240	0,05	-10,11
	ÁVILA	Ávila	945	945	-0,01	-5,78
			1.473	1.467	-0,38	8,24
	BURGOS	Burgos	1.467	1.467	-0,02	-0,93
			2.068	2.069	0,04	-3,72
	LEÓN	León	934	936	0,16	-10,56
			1.613	1.621	0,53	-7,24
	PALENCIA	Palencia	1.081	1.083	0,22	-12,69
			1.573	1.577	0,30	-7,06
	SALAMANCA	Salamanca	1.457	1.458	0,08	-5,96
			2.227	2.229	0,10	3,31
	SEGOVIA	Segovia	1.399	1.399	0,00	-5,44
			2.075	2.075	0,01	7,67
	SORIA	Soria	1.153	1.148	-0,46	-15,32
			1.910	1.909	-0,07	-9,00
	VALLADOLID	Valladolid	1.518	1.519	0,10	-13,44
			1.867	1.870	0,17	-13,66
	ZAMORA	Zamora	789	790	0,05	-20,87
			1.300	1.300	-0,02	-4,28
CATALUÑA			2.904	2.905	0,00	1,06
	BARCELONA	Barcelona	3.303	3.303	0,00	2,17
			5.169	5.167	-0,05	1,71
	GIRONA	Girona	2.242	2.239	-0,13	-1,66
			2.699	2.701	0,09	-10,38
	LLEIDA	Lleida	1.167	1.165	-0,21	-9,35
			1.495	1.486	-0,55	3,39
	TARRAGONA	Tarragona	1.508	1.512	0,28	-5,85
			1.760	1.770	0,57	-3,71

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2025	Enero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
COMUNIDAD VALENCIANA			1.978	1.979	0,09	-1,85
	ALICANTE	Alicante/Alacant	2.194 2.593	2.198 2.592	0,21 -0,04	0,32 -6,16
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.292 1.573	1.294 1.573	0,12 -0,02	-1,49 5,18
	VALENCIA	Valencia	1.979 3.106	1.979 3.105	0,00 -0,04	-3,45 -5,46
EXTREMADURA			842	841	-0,11	-11,92
	BADAJOS	Badajoz	846 1.641	845 1.645	-0,08 0,21	-9,50 -0,90
	CÁCERES	Cáceres	836 1.453	834 1.449	-0,14 -0,27	-12,35 -2,02
GALICIA			1.473	1.472	-0,03	-4,87
	A CORUÑA	A Coruña	1.581 2.888	1.581 2.892	0,03 0,12	-1,54 -2,75
	LUGO	Lugo	914 1.544	909 1.532	-0,57 -0,77	-17,57 -3,56
	OURENSE	Ourense	903 1.619	900 1.610	-0,30 -0,53	-13,21 -7,84
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.767 2.005	1.768 2.043	0,06 1,86	-2,99 2,41
LA RIOJA			1.483	1.484	0,02	-4,52
	LA RIOJA	Logroño	1.483 2.029	1.484 2.031	0,02 0,08	-4,52 -1,17
MADRID			4.534	4.526	-0,17	7,00
	MADRID	Madrid	4.534 6.334	4.526 6.319	-0,17 -0,24	7,00 4,71
MURCIA			1.458	1.461	0,15	-3,46
	MURCIA	Murcia	1.458 1.653	1.461 1.654	0,15 0,04	-3,46 -4,85
NAVARRA			1.937	1.942	0,26	2,95
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.937 3.036	1.942 3.039	0,26 0,10	2,95 1,18
PAÍS VASCO			3.302	3.304	0,04	0,95
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.603 2.928	2.601 2.929	-0,08 0,01	-1,33 -1,90
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.840 6.631	3.837 6.627	-0,06 -0,05	-0,38 -4,15
	VIZCAYA	Bilbao	3.160 3.912	3.164 3.911	0,14 -0,04	2,37 1,72

pisos
.com

