



**Febrero**  
**2026**  
**Venta**

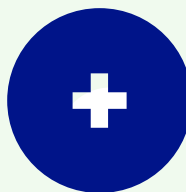
# Índice

- 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



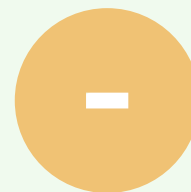
## CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Madrid (7,93%), mientras que el mayor ajuste fue el de Extremadura (-12,44%).



MÁS CARA

**Baleares**  
**5.147** €/m<sup>2</sup>

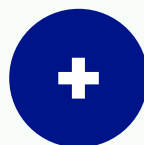


MÁS BARATA

**Extremadura**  
**844** €/m<sup>2</sup>

## Provincias

Interanualmente, Madrid (8,03%) fue la provincia que más creció. La provincia que más se ajustó en este periodo fue Zamora (-20,50%).



MÁS CARA

**Baleares**  
**5.147** €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA

**Ciudad Real**  
**714** €/m<sup>2</sup>

## Capitales

De un año a otro, Toledo (12,86%) fue la capital que más se incrementó. El mayor retroceso lo registró Valladolid (-16,29%).



MÁS CARA

**Donostia-San Sebastián**  
**6.623** €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA

**Jaén**  
**1.266** €/m<sup>2</sup>



# Resumen ejecutivo

---

## España

El precio de la vivienda en España fue de **2.435 euros por metro cuadrado** en febrero de 2026, marcando una subida del 0,39% con respecto a enero de 2026. Frente a febrero de 2025, el ascenso se situó en el **3,54%**.

## CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Madrid, Región de Murcia y Comunidad Valenciana, mientras que los únicos descensos se registraron en Castilla y León y Asturias. **Con respecto al pasado año, Madrid, Navarra y Baleares arrojaron los repuntes más abultados.** Los mayores ajustes en este periodo tuvieron lugar en Extremadura, Castilla y León y Aragón. 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 solo once caídas mensuales, quedando Cáceres más cerca del -0,5% de depreciación. Los ascensos más altos frente a enero de 2026 se localizaron en Madrid y Badajoz, que fueron las que más se acercaron al 1% de incremento.

**Frente a febrero de 2026, hubo solo una provincia que subió más de un 8%:**

**Madrid.** La bajada más intensa fue la de Zamora, por encima del -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, Ciudad Real protagonizó la mayor subida con un repunte por encima del 2,5%. Respecto a las bajadas, Almería fue la que más cerca se quedó del -0,6% de caída. **Comparando con febrero de 2025, el incremento más llamativo fue el**

**de Toledo, que creció más de un 12%.** En el

lado de los ajustes, Valladolid se depreció

más de un -16%. Donostia-San Sebastián

fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.623 euros.

Madrid también se colocó por encima de

los 6.000, mientras que Palma y Barcelona

superaron la barrera de los 5.000. Por su

parte, solo Jaén, Zamora y Ciudad Real

marcaron precios medios por debajo de los 1.450 euros por metro cuadrado.

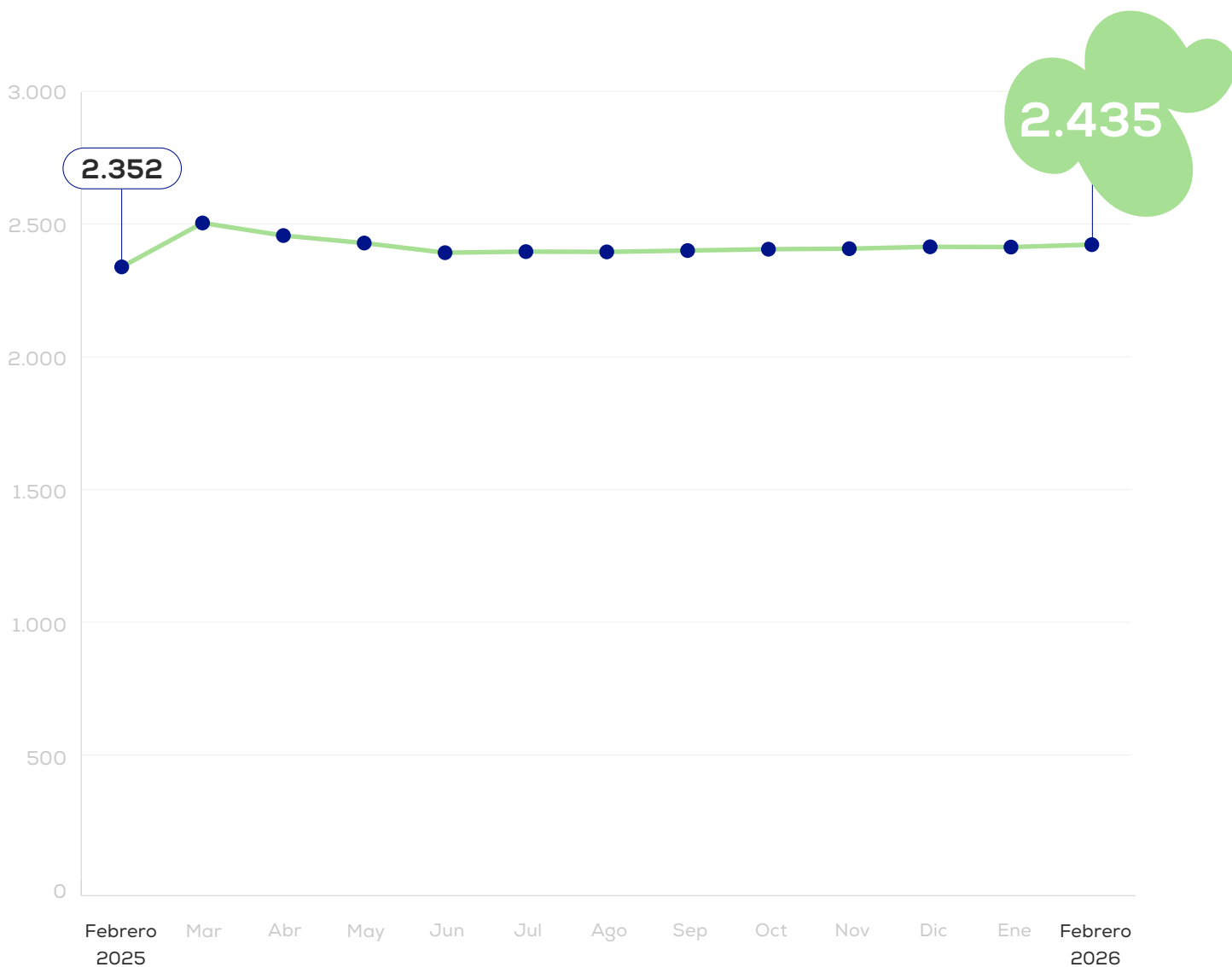
El precio de la vivienda  
en España fue de 2.435  
euros por metro cuadrado  
en febrero de 2026

# España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en febrero de 2026 tuvo un precio medio de 2.435 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso del 0,39% frente al mes de enero de 2026. **El repunte interanual alcanzó el 3,54%.**

EVOLUCIÓN PRECIO DE LA VIVIENDA A 1 AÑO (€/M<sup>2</sup>)



# CC.AA.

## VARIACIONES MENSUALES

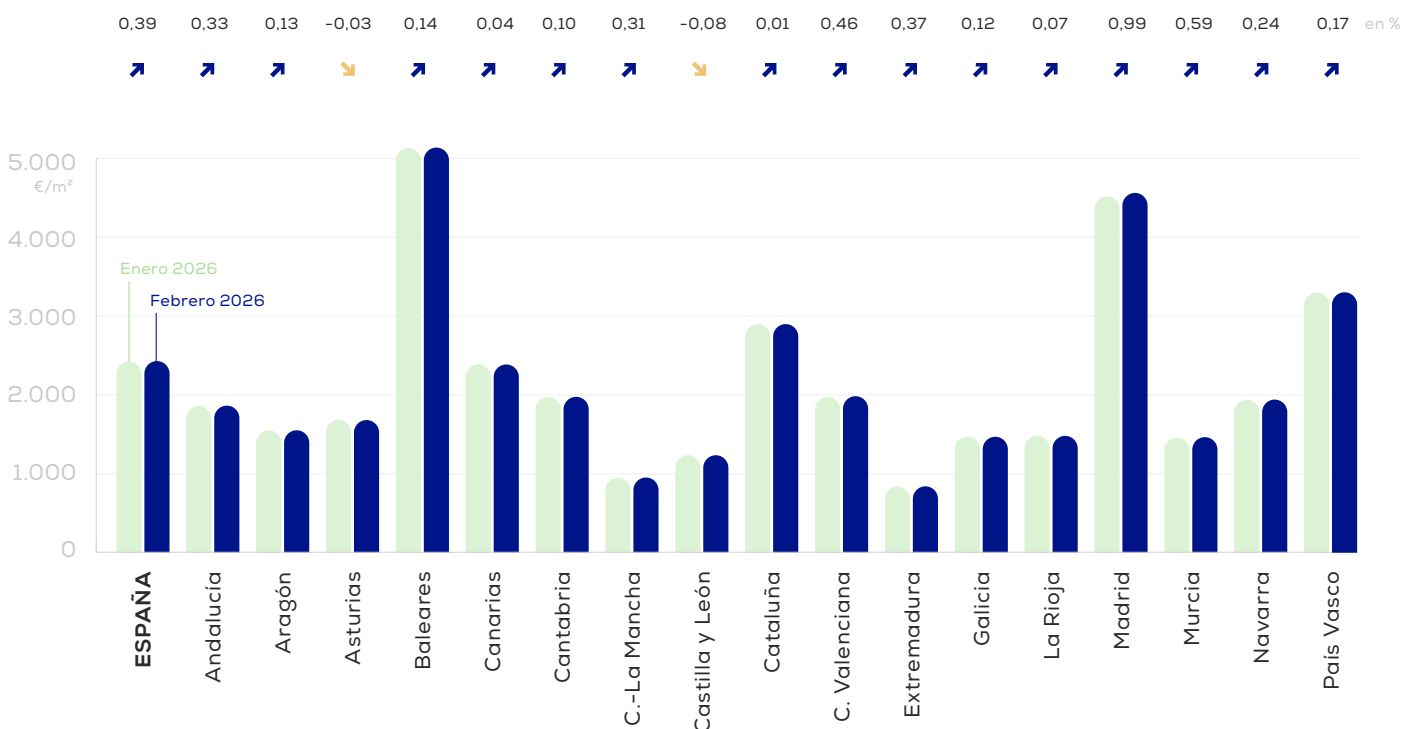
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Madrid (0,99%), Región de Murcia (0,59%) y Comunidad Valenciana (0,46%). Los únicos descensos se dieron en Castilla y León (-0,08%) y Asturias (-0,03%).

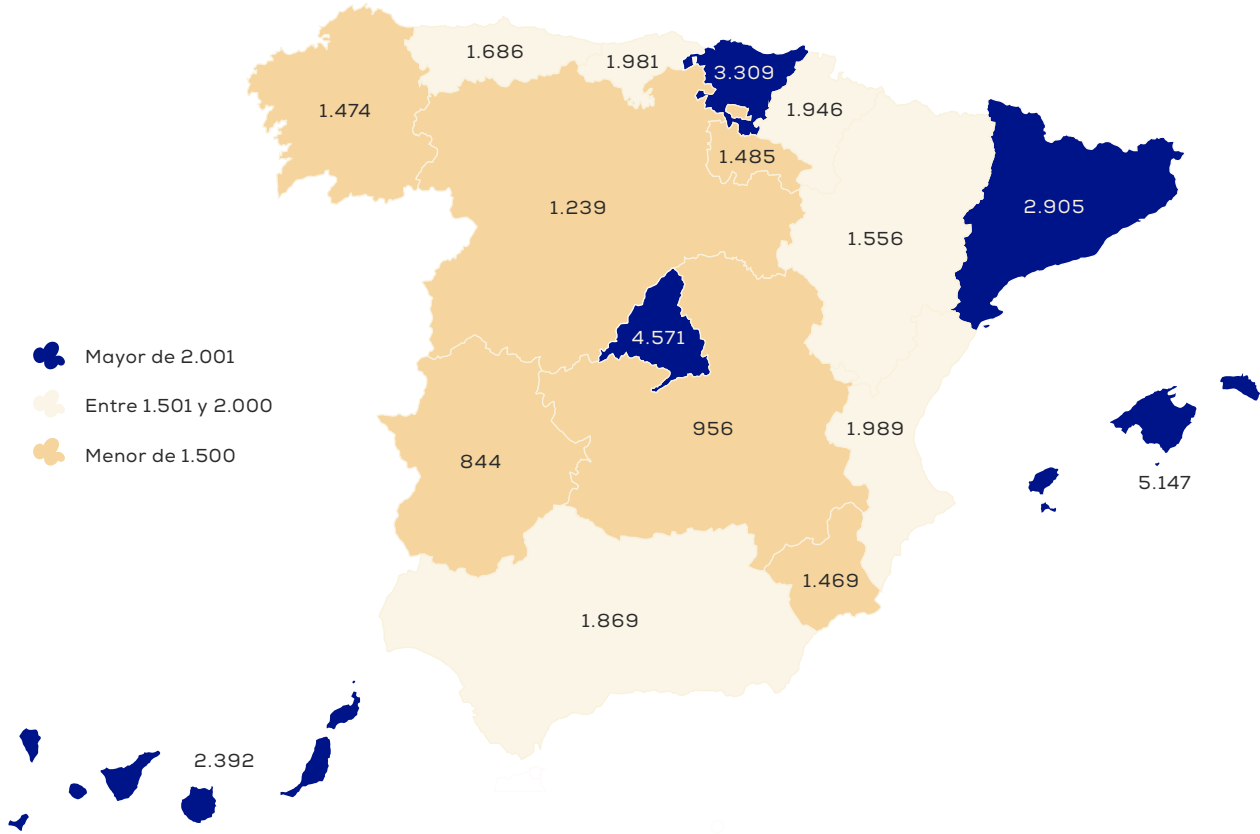
## VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Madrid (7,93%), Navarra (4,93%) y Baleares (2,62%), registrándose los mayores ajustes en esta comparativa en Extremadura (-12,44%), Castilla y León (-11,84%) y Aragón (-7,43%).

Las regiones más caras en febrero de 2026 fueron Baleares (5.147 €/m<sup>2</sup>), Madrid (4.571 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (3.309 €/m<sup>2</sup>), Cataluña (2.905 €/m<sup>2</sup>) y Canarias (2.392 €/m<sup>2</sup>), mientras que las más baratas fueron Extremadura (844 €/m<sup>2</sup>), Castilla-La Mancha (956 €/m<sup>2</sup>), Castilla y León (1.239 €/m<sup>2</sup>), Región de Murcia (1.469 €/m<sup>2</sup>) y Galicia (1.474 €/m<sup>2</sup>).

## VARIACIÓN MENSUAL (€/M<sup>2</sup>)





- Mayor de 2.001
- Entre 1.501 y 2.000
- Menor de 1.500

PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)

<span style="color: #003366;">+</span>	<b>MÁS CARAS</b>	
	Baleares	<b>5.147</b>
	Madrid	4.571
	País Vasco	3.309
	Cataluña	2.905
	Canarias	2.392
	Galicia	1.474
	Murcia	1.469
	Castilla y León	1.239
	C.-La Mancha	956
	Extremadura	<b>844</b>

- **MÁS BARATAS**

VARIACIÓN MENSUAL (%)

<span style="color: #003366;">+</span>	<b>MAYOR</b>	
	Madrid	<b>0,99</b>
	Murcia	0,59
	C. Valenciana	0,46
	Extremadura	0,37
	Andalucía	0,33
	La Rioja	0,07
	Canarias	0,04
	Cataluña	0,01
	Asturias	-0,03
	Castilla y León	<b>-0,08</b>

- **MENOR**

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

<span style="color: #003366;">+</span>	<b>MAYOR</b>	
	Madrid	<b>7,93</b>
	Navarra	4,93
	Baleares	2,62
	Asturias	2,25
	Cataluña	1,14
	Andalucía	-5,71
	Castilla-La Mancha	-7,03
	Aragón	-7,43
	Castilla y León	-11,84
	Extremadura	<b>-12,44</b>

- **MENOR**

# Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), once provincias bajaron con respecto al pasado mes de enero de 2026. Solo ocho provincias crecieron con respecto a febrero de 2025.

## VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Madrid (0,99%), Badajoz (0,85%) y Málaga (0,65%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Cáceres (-0,41%), Salamanca (-0,35%) y Jaén (-0,33%).

## VARIACIONES INTERANUALES

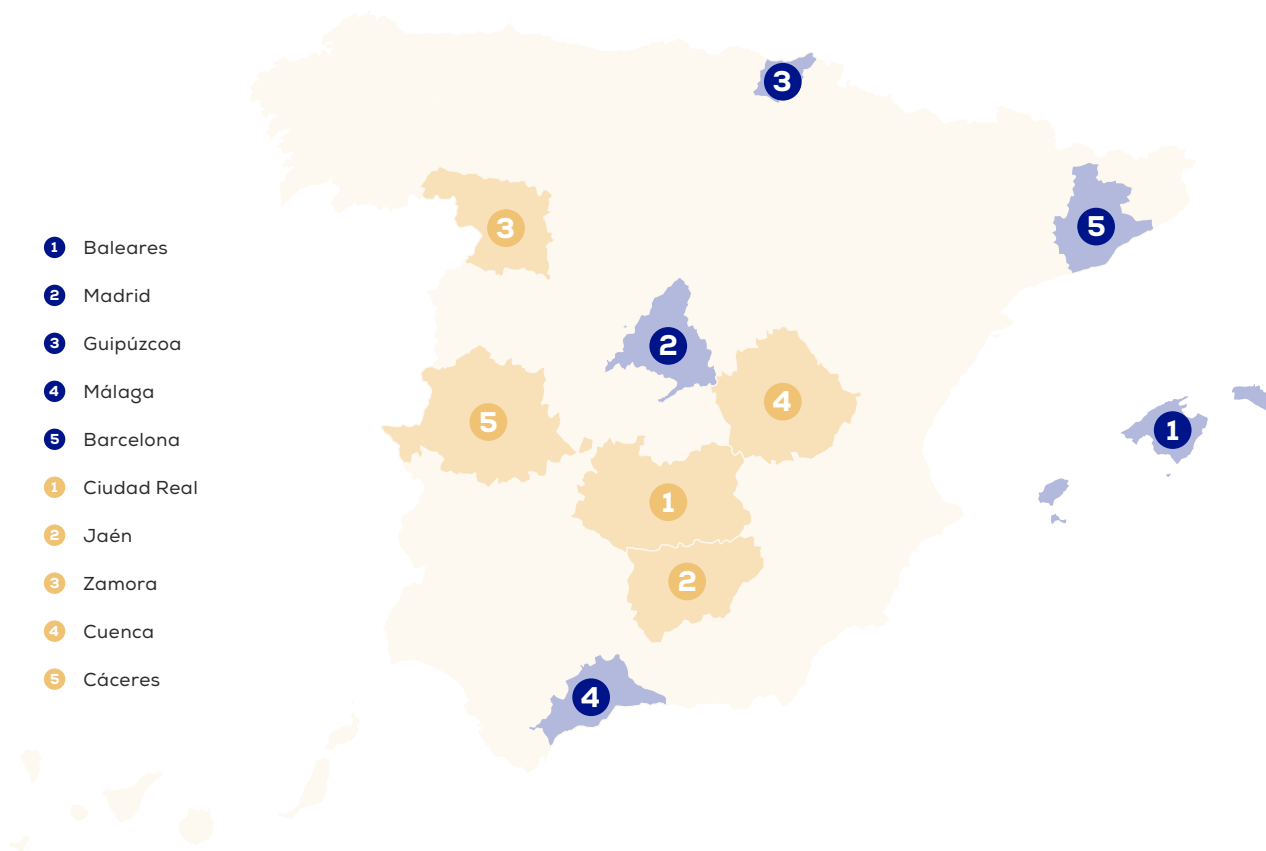
Los repuntes más abultados se localizaron en Madrid (8,03%), Navarra (4,93%) y Baleares (2,62%). Las mayores bajadas se dieron en Zamora (-20,50%), Huesca (-17,46%) y Soria (-16,72%).

En la clasificación de las provincias por precio en febrero de 2026, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.147 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.571 €/m<sup>2</sup>), Guipúzcoa (3.843 €/m<sup>2</sup>), Málaga (3.475 €/m<sup>2</sup>) y Barcelona (3.302 €/m<sup>2</sup>). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 714 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (775 €/m<sup>2</sup>), Zamora (791 €/m<sup>2</sup>), Cuenca (809 €/m<sup>2</sup>) y Cáceres (831 €/m<sup>2</sup>).

De los ocho ascensos interanuales recogidos en las provincias, ninguno fue de dos dígitos, siendo el más alto el de Madrid (8,03%)

# Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)



- 1 Baleares
- 2 Madrid
- 3 Guipúzcoa
- 4 Málaga
- 5 Barcelona
- 1 Ciudad Real
- 2 Jaén
- 3 Zamora
- 4 Cuenca
- 5 Cáceres

PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)

+ MÁS CARAS	
Baleares	5.147
Madrid	4.571
Guipúzcoa	3.843
Málaga	3.475
Barcelona	3.302
Cáceres	831
Cuenca	809
Zamora	791
Jaén	775
Ciudad Real	714

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Madrid	0,99
Badajoz	0,85
Málaga	0,65
Ciudad Real	0,60
Valencia	0,60
Palencia	-0,23
Valladolid	-0,31
Jaén	-0,33
Salamanca	-0,35
Cáceres	-0,41

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Madrid	8,03
Navarra	4,93
Baleares	2,62
Asturias	2,25
Barcelona	2,21
Valladolid	-15,14
Lugo	-15,57
Soria	-16,72
Huesca	-17,46
Zamora	-20,50

- MENOR

# Capitales

El análisis mensual realizado por **pisos.com** en las capitales de provincia tuvo como resultado 20 descensos de precio de enero a febrero de 2026. La comparativa interanual arrojó 16 subidas.

## VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Ciudad Real (2,55%), Madrid (1,20%) y Málaga (0,94%). En el lado de los descensos, destacaron Almería (-0,58%), Badajoz (-0,50%) y Valladolid (-0,36%).

## VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Toledo (12,86%), Teruel (8,89%) y Ciudad Real (8,71%). Las mayores bajadas tuvieron lugar en Valladolid (-16,29%), Santa Cruz de Tenerife (-12,23%) y Soria (-10,89%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de febrero de 2026 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.623 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.395 €/m<sup>2</sup>), Palma (5.333 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (5.157 €/m<sup>2</sup>) y Málaga (3.922 €/m<sup>2</sup>). Jaén cerró la tabla con 1.266 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.302 €/m<sup>2</sup>), Ciudad Real (1.422 €/m<sup>2</sup>), Cáceres (1.450 €/m<sup>2</sup>) y Ávila (1.472 €/m<sup>2</sup>).

Hubo cuatro capitales que cayeron de un año a otro más de un 10%: Valladolid (-16,29%), Santa Cruz de Tenerife (-12,23%), Soria (-10,89%) y Almería (-10,62%)

# Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Donostia-S.S.	6.623
Madrid	6.395
Palma	5.333
Barcelona	5.157
Málaga	3.922
Ávila	1.472
Cáceres	1.450
Ciudad Real	1.422
Zamora	1.302
Jaén	1.266

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Ciudad Real	2,55
Madrid	1,20
Málaga	0,94
Valencia	0,84
Murcia	0,74
Castellón de la Plana	-0,30
Lleida	-0,35
Valladolid	-0,36
Badajoz	-0,50
Almería	-0,58

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Toledo	12,86
Teruel	8,89
Ciudad Real	8,71
Ávila	7,72
Segovia	5,46
Girona	-9,37
Almería	-10,62
Soria	-10,89
S.C. de Tenerife	-12,23
Valladolid	-16,29

- MENOR

Si el acceso a la vivienda continúa restringiéndose más, estaremos consolidando una brecha generacional y patrimonial cada vez mayor dentro de la sociedad



# 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	Enero 2026	Febrero 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
<b>ANDALUCÍA</b>			<b>1.863</b>	<b>1.869</b>	<b>0,33</b>	<b>-5,71</b>
	ALMERÍA	Almería	1.298 1.615	1.296 1.606	-0,14 -0,58	-8,06 -10,62
	CÁDIZ	Cádiz	1.964 3.131	1.968 3.129	0,18 -0,05	-6,30 -3,94
	CÓRDOBA	Córdoba	1.131 1.610	1.131 1.611	0,01 0,12	-1,62 2,61
	GRANADA	Granada	1.554 2.553	1.555 2.556	0,07 0,14	-6,34 -4,20
	HUELVA	Huelva	1.332 1.526	1.332 1.525	0,00 -0,04	-8,74 -7,53
	JAÉN	Jaén	778 1.270	775 1.266	-0,33 -0,27	-5,33 1,14
	MÁLAGA	Málaga	3.453 3.885	3.475 3.922	0,65 0,94	-1,88 -5,01
	SEVILLA	Sevilla	1.739 2.588	1.747 2.597	0,45 0,32	-6,24 -6,82
<b>ARAGÓN</b>			<b>1.554</b>	<b>1.556</b>	<b>0,13</b>	<b>-7,43</b>
	HUESCA	Huesca	1.169 1.687	1.171 1.690	0,17 0,20	-17,46 -4,36
	TERUEL	Teruel	870 1.668	871 1.666	0,12 -0,12	-8,31 8,89
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.746 2.158	1.749 2.163	0,13 0,24	-3,33 -2,28
<b>ASTURIAS</b>			<b>1.687</b>	<b>1.686</b>	<b>-0,03</b>	<b>2,25</b>
	ASTURIAS	Oviedo	1.687 2.035	1.686 2.039	-0,03 0,18	2,25 -5,12
<b>BALEARES</b>			<b>5.140</b>	<b>5.147</b>	<b>0,14</b>	<b>2,62</b>
	BALEARES	Palma	5.140 5.315	5.147 5.333	0,14 0,34	2,62 1,55

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2026	Febrero 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
<b>CANARIAS</b>			<b>2.391</b>	<b>2.392</b>	<b>0,04</b>	<b>-4,11</b>
	LAS PALMAS		<b>2.343</b>	<b>2.343</b>	<b>0,02</b>	<b>-2,24</b>
		Las Palmas de G. Canaria	2.637	2.633	-0,15	-9,17
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		<b>2.441</b>	<b>2.443</b>	<b>0,06</b>	<b>-4,42</b>
		Santa Cruz de Tenerife	2.322	2.319	-0,16	-12,23
<b>CANTABRIA</b>			<b>1.979</b>	<b>1.981</b>	<b>0,10</b>	<b>-0,60</b>
	CANTABRIA		<b>1.979</b>	<b>1.981</b>	<b>0,10</b>	<b>-0,60</b>
		Santander	2.808	2.810	0,05	-1,35
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>			<b>953</b>	<b>956</b>	<b>0,31</b>	<b>-7,03</b>
	ALBACETE		<b>1.102</b>	<b>1.104</b>	<b>0,20</b>	<b>-7,58</b>
		Albacete	1.733	1.738	0,33	-6,82
	CIUDAD REAL		<b>710</b>	<b>714</b>	<b>0,60</b>	<b>-6,97</b>
		Ciudad Real	1.386	1.422	2,55	8,71
	CUENCA		<b>810</b>	<b>809</b>	<b>-0,10</b>	<b>-6,16</b>
		Cuenca	1.634	1.633	-0,04	1,04
	GUADALAJARA		<b>1.460</b>	<b>1.468</b>	<b>0,53</b>	<b>-7,62</b>
		Guadalajara	1.918	1.932	0,73	-3,85
	TOLEDO		<b>944</b>	<b>946</b>	<b>0,23</b>	<b>-0,62</b>
		Toledo	1.868	1.871	0,21	12,86
<b>CASTILLA Y LEÓN</b>			<b>1.240</b>	<b>1.239</b>	<b>-0,08</b>	<b>-11,84</b>
	ÁVILA		<b>945</b>	<b>949</b>	<b>0,43</b>	<b>-5,17</b>
		Ávila	1.467	1.472	0,34	7,72
	BURGOS		<b>1.467</b>	<b>1.467</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,60</b>
		Burgos	2.069	2.064	-0,20	-4,58
	LEÓN		<b>936</b>	<b>938</b>	<b>0,25</b>	<b>-9,64</b>
		León	1.621	1.627	0,36	-9,01
	PALENCIA		<b>1.083</b>	<b>1.081</b>	<b>-0,23</b>	<b>-14,03</b>
		Palencia	1.577	1.577	-0,06	-8,87
	SALAMANCA		<b>1.458</b>	<b>1.453</b>	<b>-0,35</b>	<b>-7,88</b>
		Salamanca	2.229	2.230	0,06	0,71
	SEGOVIA		<b>1.399</b>	<b>1.400</b>	<b>0,09</b>	<b>-5,73</b>
		Segovia	2.075	2.082	0,33	5,46
	SORIA		<b>1.148</b>	<b>1.146</b>	<b>-0,15</b>	<b>-16,72</b>
		Soria	1.909	1.908	-0,04	-10,89
	VALLADOLID		<b>1.519</b>	<b>1.515</b>	<b>-0,31</b>	<b>-15,14</b>
		Valladolid	1.870	1.864	-0,36	-16,29
	ZAMORA		<b>790</b>	<b>791</b>	<b>0,17</b>	<b>-20,50</b>
		Zamora	1.300	1.302	0,19	-6,27
<b>CATALUÑA</b>			<b>2.905</b>	<b>2.905</b>	<b>0,01</b>	<b>1,14</b>
	BARCELONA		<b>3.303</b>	<b>3.302</b>	<b>-0,02</b>	<b>2,21</b>
		Barcelona	5.167	5.157	-0,20	1,55
	GIRONA		<b>2.239</b>	<b>2.245</b>	<b>0,29</b>	<b>-1,22</b>
		Girona	2.701	2.697	-0,13	-9,37
	LLEIDA		<b>1.165</b>	<b>1.167</b>	<b>0,19</b>	<b>-10,50</b>
		Lleida	1.486	1.481	-0,35	0,76
	TARRAGONA		<b>1.512</b>	<b>1.513</b>	<b>0,05</b>	<b>-5,97</b>
		Tarragona	1.770	1.765	-0,27	-6,49

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2026	Febrero 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>			<b>1.979</b>	<b>1.989</b>	<b>0,46</b>	<b>-3,09</b>
	ALICANTE	Alicante/Alacant	2.198 2.592	2.206 2.593	0,34 0,02	-0,55 -8,16
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.294 1.573	1.295 1.568	0,12 -0,30	-1,11 3,07
	VALENCIA	Valencia	1.979 3.105	1.991 3.131	0,60 0,84	-3,41 -7,04
<b>EXTREMADURA</b>			<b>841</b>	<b>844</b>	<b>0,37</b>	<b>-12,44</b> <span style="color: orange;">● A</span>
	BADAJOS	Badajoz	845 1.645	852 1.636	0,85 -0,50	-7,03 -2,02
	CÁCERES	Cáceres	834 1.449	831 1.450	-0,41 0,11	-14,42 <span style="color: orange;">M</span> -4,34
<b>GALICIA</b>			<b>1.472</b>	<b>1.474</b>	<b>0,12</b>	<b>-5,00</b>
	A CORUÑA	A Coruña	1.581 2.892	1.583 2.899	0,11 0,26	-0,76 0,30
	LUGO	Lugo	909 1.532	911 1.530	0,24 -0,11	-15,57 -1,57
	OURENSE	Ourense	900 1.610	902 1.612	0,16 0,10	-8,74 -7,54
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.768 2.043	1.770 2.046	0,09 0,17	-3,13 -0,06
<b>LA RIOJA</b>			<b>1.484</b>	<b>1.485</b>	<b>0,07</b>	<b>-4,28</b>
	LA RIOJA	Logroño	1.484 2.031	1.485 2.032	0,07 0,07	-4,28 -1,27
<b>MADRID</b>			<b>4.526</b>	<b>4.571</b>	<b>0,99</b>	<b>7,93</b> <span style="color: blue;">M</span> <span style="color: blue;">A</span>
	MADRID	Madrid	4.526 6.319	4.571 6.395	0,99 1,20	8,03 <span style="color: blue;">M</span> <span style="color: blue;">A</span> 5,03
<b>MURCIA</b>			<b>1.461</b>	<b>1.469</b>	<b>0,59</b>	<b>-4,04</b>
	MURCIA	Murcia	1.461 1.654	1.469 1.666	0,59 0,74	-4,04 -6,80
<b>NAVARRA</b>			<b>1.942</b>	<b>1.946</b>	<b>0,24</b>	<b>4,93</b>
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.942 3.039	1.946 3.046	0,24 0,22	4,93 3,49
<b>PAÍS VASCO</b>			<b>3.304</b>	<b>3.309</b>	<b>0,17</b>	<b>0,18</b>
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.601 2.929	2.609 2.936	0,31 0,26	-2,44 -2,78
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.837 6.627	3.843 6.623	0,16 -0,06	0,14 -2,87
	VIZCAYA	Bilbao	3.164 3.911	3.169 3.915	0,15 0,10	1,73 -0,38

**pisos**  
*.com*

