



**Abril
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

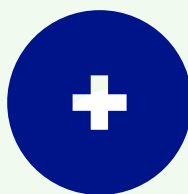
España

2.442
€/m²

El precio de la vivienda en España creció un 0,23% frente al mes de marzo y un 3,24% interanual.

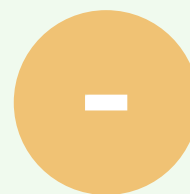
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Madrid (6,20%), mientras que el ajuste más marcado lo arrojó Castilla y León (-6,78%).



MÁS CARA

Baleares
5.163 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
851 €/m²

Provincias

Interanualmente, Madrid (6,20%) fue la provincia que más creció. Zamora (-18,02%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
5.163 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
722 €/m²

Capitales

De un año a otro, Teruel (6,92%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Valladolid (-12,01%).



MÁS CARA

Donostia-San Sebastián
6.622 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
1.270 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.442 euros por metro cuadrado** en abril de 2026, marcando una subida del 0,23% con respecto al mes anterior. **Frente a abril de 2025, el ascenso se situó en el 3,24%.**

CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Extremadura, Comunidad Valenciana y Región de Murcia, mientras que el listado de descensos estuvo liderado por Navarra, Asturias y Canarias. **Con respecto al pasado año, Madrid, Navarra y Baleares arrojaron los repuntes más abultados.**

Los ajustes más llamativos fueron los de 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, Galicia y Región de Murcia.

Provincias

Cáceres fue la única que superó el 2% de incremento mensual, mientras que Córdoba cayó más de un -1%. **Frente a abril de 2025, las que más crecieron fueron Madrid, que superó el 6%; y Navarra, que subió más de un 4%.** La mayor bajada fue la de Zamora, cayendo más de un -18%. 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, Teruel fue la única capital que marcó un repunte por encima del 2%. Respecto a las bajadas, Cuenca fue la que más cerca estuvo de caer un -1%. **Comparando con abril de 2025, Teruel fue la única que más cerca estuvo del 7%.** En el lado de los ajustes, Valladolid cayó más de un -12%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.622 euros, mientras que Madrid también supero los 6.000 euros por metro cuadrado. Palma y Barcelona se colocaron por encima de los 5.000. En la zona de las más baratas, Jaén, Zamora, Cáceres, Ciudad Real, Ávila y Lleida marcaron precios medios por debajo de los 1.500 euros por metro cuadrado.

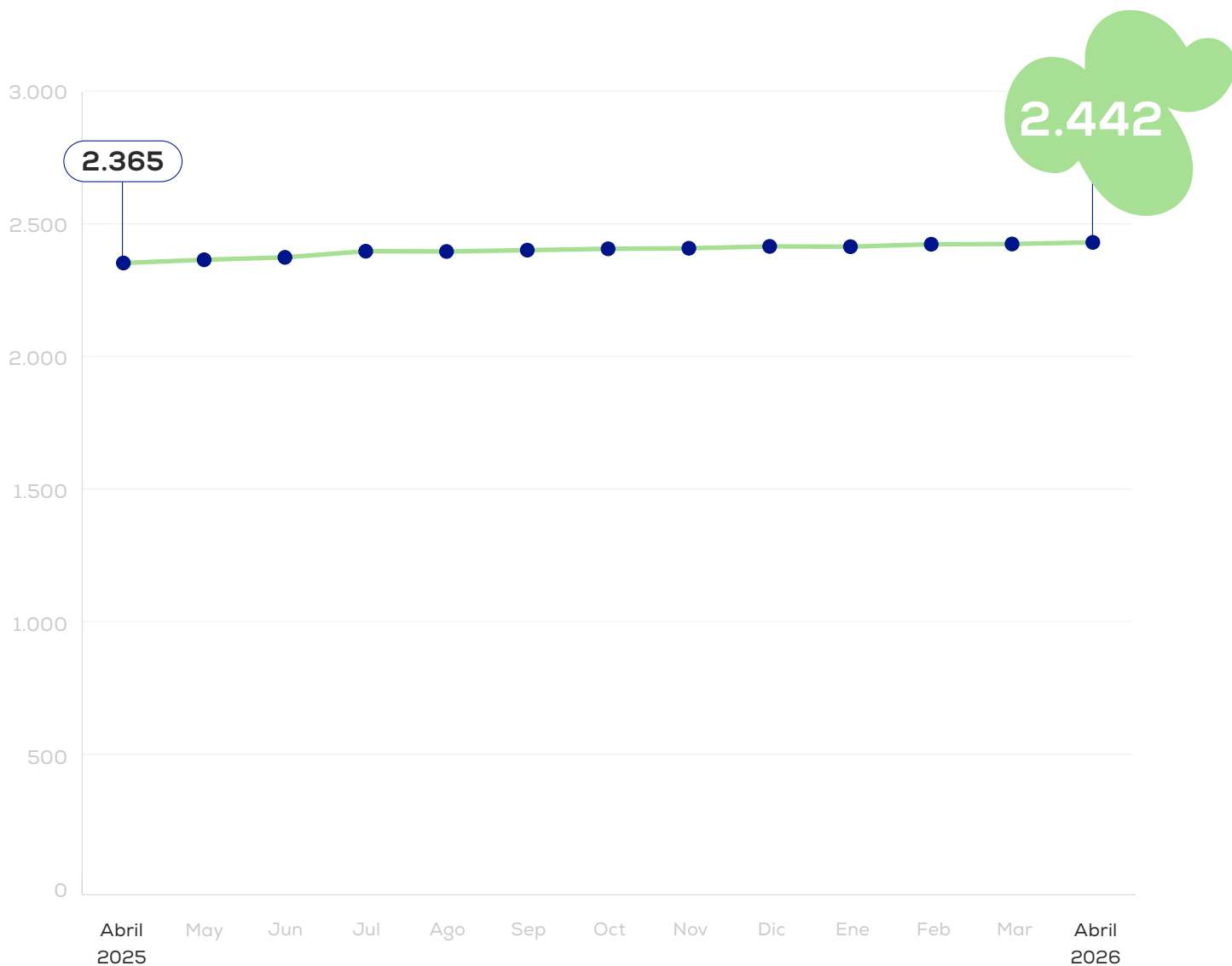
El precio de la vivienda
en España fue de
2.442 euros por metro
cuadrado en abril de 2026

España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en abril de 2026 tuvo un precio medio de 2.442 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso del 0,23% frente al mes de marzo. **El repunte interanual alcanzó el 3,24%.**

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

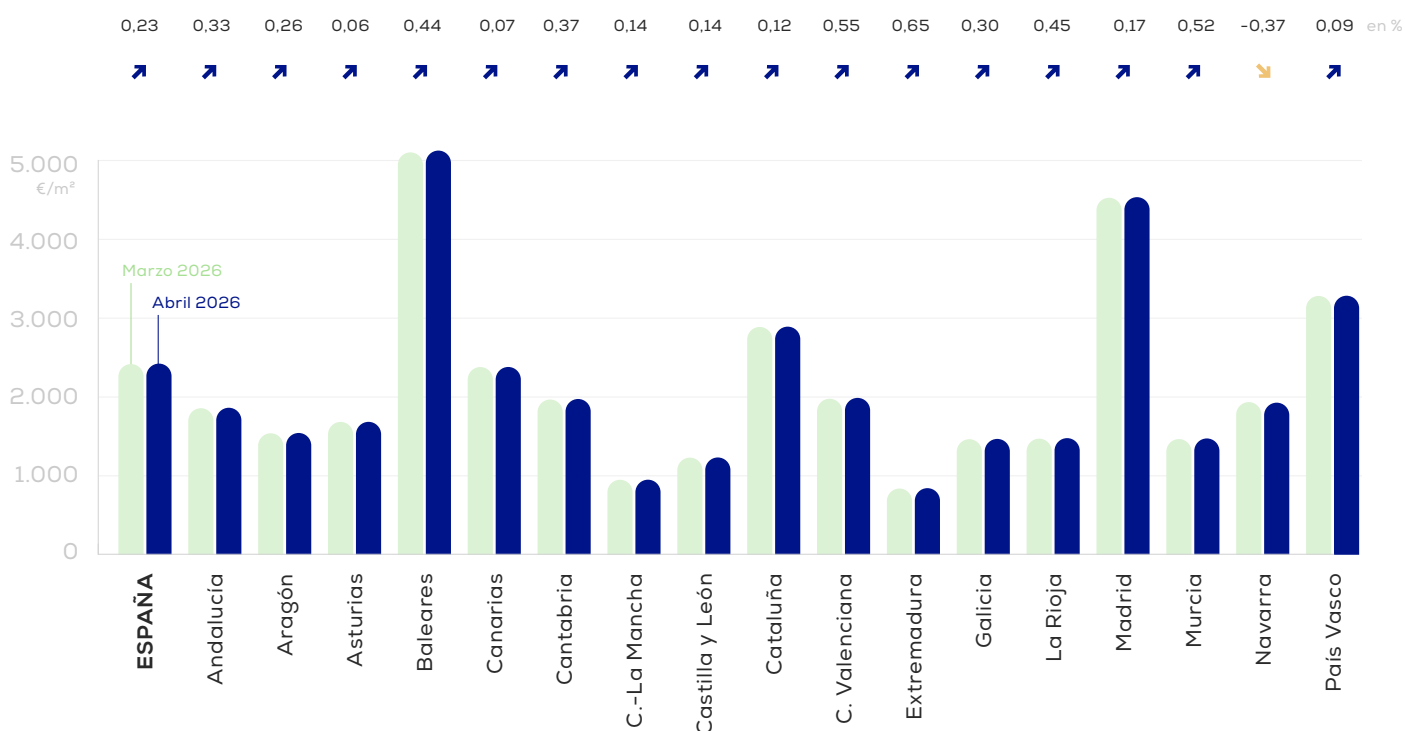
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Extremadura (0,65%), Comunidad Valenciana (0,55%) y Región de Murcia (0,52%). Solo cayó Navarra (-0,37%).

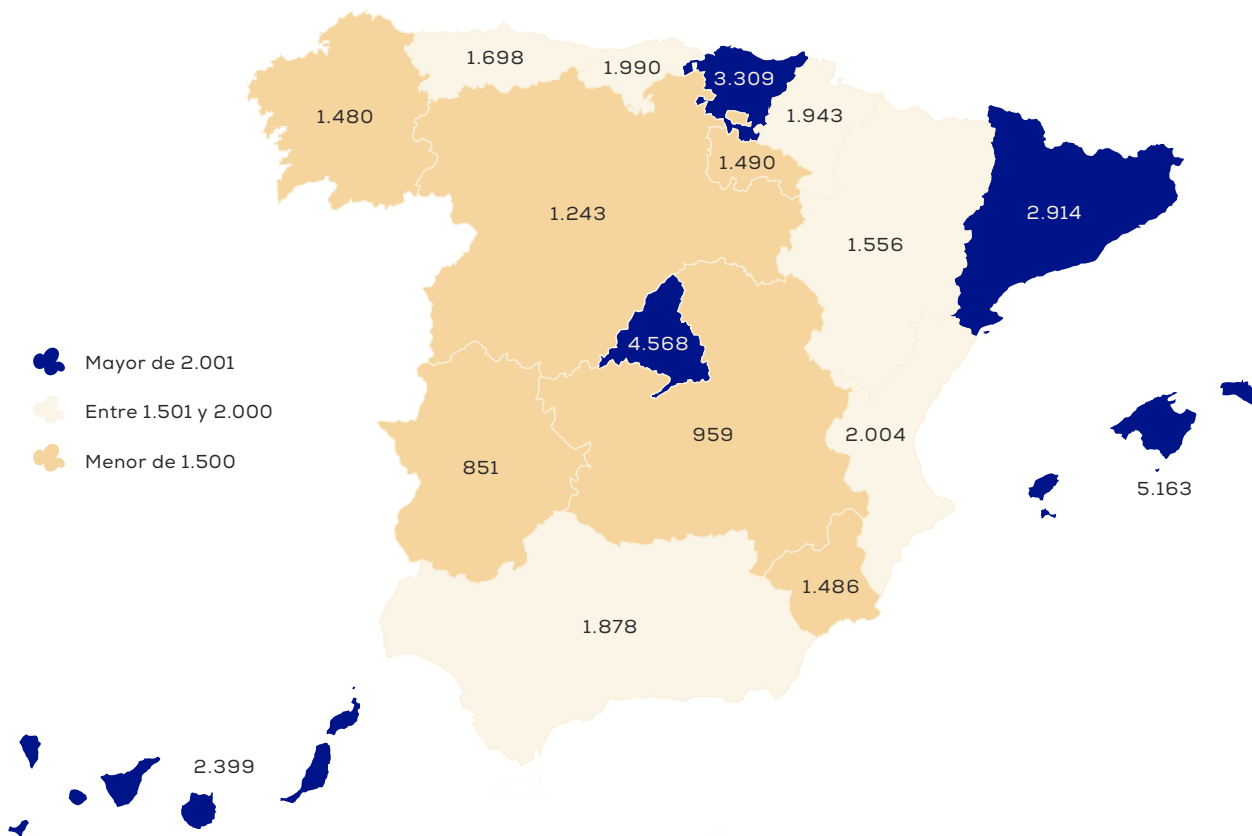
VARIACIONES INTERANUALES

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Madrid (6,20%), Navarra (4,81%) y Baleares (2,99%). Los mayores descensos se dieron en Castilla y León (-6,78%), Extremadura (-6,25%) y Castilla-La Mancha (-2,23%).

Las regiones más caras en abril de 2026 fueron Baleares (5.163 €/m²), Madrid (4.568 €/m²), País Vasco (3.309 €/m²), Cataluña (2.914 €/m²) y Canarias (2.399 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (851 €/m²), Castilla-La Mancha (959 €/m²), Castilla y León (1.243 €/m²), Galicia (1.480 €/m²) y Región de Murcia (1.486 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE VENTA (€/M²)

MÁS CARAS	
Baleares	5.163
Madrid	4.568
País Vasco	3.309
Cataluña	2.914
Canarias	2.399
Murcia	1.486
Galicia	1.480
Castilla y León	1.243
C.-La Mancha	959
Extremadura	851

MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

MAYOR	
Extremadura	0,65
C. Valenciana	0,55
Murcia	0,52
La Rioja	0,45
Baleares	0,44
Cataluña	0,12
País Vasco	0,09
Canarias	0,07
Asturias	0,06
Navarra	-0,37

MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MAYOR	
Madrid	6,20
Navarra	4,81
Baleares	2,99
Cantabria	2,89
Asturias	2,52
Aragón	-2,14
Murcia	-2,14
Castilla-La Mancha	-2,23
Extremadura	-6,25
Castilla y León	-6,78

MENOR

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [pisos.com](#), solo 13 provincias cayeron con respecto al pasado mes de marzo de 2026. Se registraron 21 ascensos con respecto a abril de 2025.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que más subieron fueron Cáceres (2,35%), Teruel (1,42%) y Cádiz (1,10%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Córdoba (-1,07%), Cuenca (-0,51%) y Badajoz (-0,38%).

VARIACIONES INTERANUALES

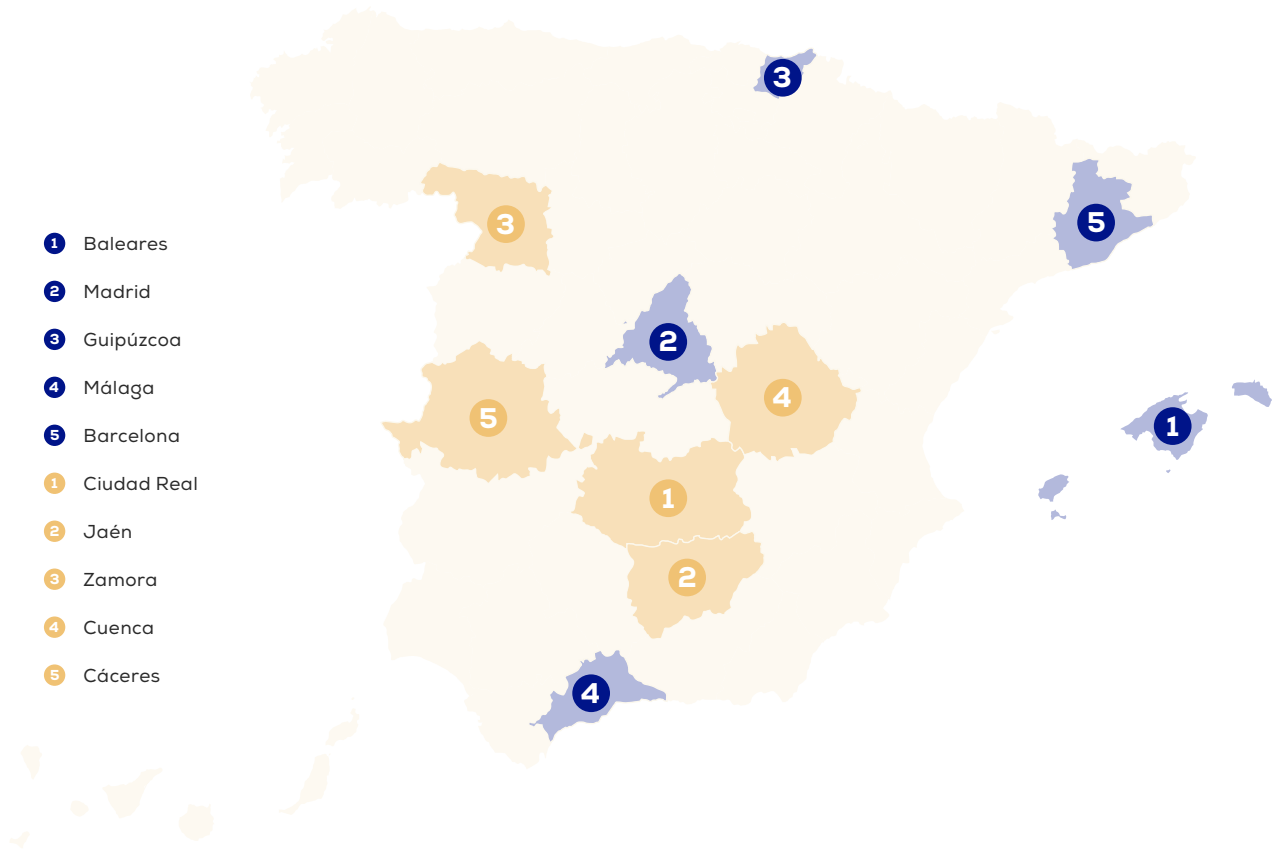
Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Madrid (6,20%), Navarra (4,81%) y Alicante (3,11%). En esta comparativa, cayeron más Zamora (-18,02%), Huesca (-14,81%) y Soria (-12,73%).

En la clasificación de las provincias por precio en abril de 2026, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.163 euros por metro cuadrado.** Le siguieron Madrid (4.568 €/m²), Guipúzcoa (3.838 €/m²), Málaga (3.490 €/m²) y Barcelona (3.312 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 722 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (780 €/m²), Zamora (788 €/m²), Cuenca (808 €/m²) y Cáceres (850 €/m²).

Seis provincias arrojaron bajadas de dos dígitos de un año a otro, liderando las caídas Zamora (-18,02%)

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



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

PRECIOS DE VENTA (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	5.163
Madrid	4.568
Guipúzcoa	3.838
Málaga	3.490
Barcelona	3.312
Cáceres	850
Cuenca	808
Zamora	788
Jaén	780
Ciudad Real	722

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Cáceres	2,35
Teruel	1,42
Cádiz	1,10
Alicante	0,95
Lugo	0,70
Zamora	-0,31
Navarra	-0,37
Badajoz	-0,38
Cuenca	-0,51
Córdoba	-1,07

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Madrid	6,20
Navarra	4,81
Alicante	3,11
Baleares	2,99
Cantabria	2,89
Valladolid	-11,16
Lugo	-12,05
Soria	-12,73
Huesca	-14,81
Zamora	-18,02

- MENOR

Capitales

El análisis mensual realizado por [pisos.com](#) en las capitales de provincia tuvo como resultado 16 bajadas de precio de marzo a abril de 2026. La comparativa interanual arrojó 24 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Teruel (2,16%), Pontevedra (1,29%) y Ciudad Real (1,10%). En el lado de los descensos, destacaron Cuenca (-0,70%), Toledo (-0,57%) y Badajoz (-0,55%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las subidas más intensas se produjeron en Teruel (6,92%), Ciudad Real (6,82%) y Toledo (6,61%). Las que más bajaron fueron Valladolid (-12,01%), Santa Cruz de Tenerife (-7,03%) y Zamora (-6,07%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de abril de 2026 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.622 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.378 €/m²), Palma (5.349 €/m²), Barcelona (5.173 €/m²) y Málaga (3.938 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.270 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.303 €/m²), Cáceres (1.457 €/m²), Ciudad Real (1.457 €/m²) y Ávila (1.467 €/m²).

Hubo 24 capitales que crecieron de un año a otro, liderando el ranking de subidas Teruel (6,92%)

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



- 1 Donostia-San Sebastián
- 2 Madrid
- 3 Palma
- 4 Barcelona
- 5 Málaga
- 1 Jaén
- 2 Zamora
- 3 Cáceres
- 4 Ciudad Real
- 5 Ávila

PRECIOS DE VENTA (€/M²)


+	MÁS CARAS	
	Donostia-S.S.	6.622
	Madrid	6.378
	Palma	5.349
	Barcelona	5.173
	Málaga	3.938
	Ávila	1.467
	Ciudad Real	1.457
	Cáceres	1.457
	Zamora	1.303
	Jaén	1.270
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Teruel	2,16
	Pontevedra	1,29
	Ciudad Real	1,10
	Soria	0,80
	Girona	0,78
	Murcia	-0,31
	Ávila	-0,43
	Badajoz	-0,55
	Toledo	-0,57
	Cuenca	-0,70
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Teruel	6,92
	Ciudad Real	6,82
	Toledo	6,61
	Madrid	4,25
	Santander	3,31
	Soria	-5,65
	Almería	-5,92
	Zamora	-6,07
	S.C. de Tenerife	-7,03
	Valladolid	-12,01
-	MENOR	



El mercado de la vivienda atraviesa uno de esos momentos en los que la inercia parece haber sustituido al análisis, con subidas de precio que se consolidan como una nueva normalidad

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	Marzo 2026	Abril 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			1.872	1.878	0,33	0,01
	ALMERÍA	Almería	1.299 1.605	1.300 1.609	0,08 0,25	-2,79 -5,92
	CÁDIZ	Cádiz	1.974 3.138	1.996 3.144	1,10 0,20	0,36 1,10
	CÓRDOBA	Córdoba	1.132 1.614	1.120 1.612	-1,07 -0,16	2,21 1,04
	GRANADA	Granada	1.556 2.552	1.560 2.560	0,24 0,31	-1,21 0,61
	HUELVA	Huelva	1.332 1.529	1.336 1.532	0,31 0,19	-4,55 -3,61
	JAÉN	Jaén	778 1.269	780 1.270	0,26 0,10	-0,84 1,50
	MÁLAGA	Málaga	3.474 3.910	3.490 3.938	0,45 0,69	1,91 0,19
	SEVILLA	Sevilla	1.750 2.604	1.751 2.603	0,06 -0,01	-1,44 -1,40
ARAGÓN			1.552	1.556	0,26	-2,14
	HUESCA	Huesca	1.162 1.688	1.161 1.685	-0,10 -0,18	-14,81 -0,70
	TERUEL	Teruel	867 1.673	879 1.709	1,42 2,16	-4,97 6,92
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.747 2.163	1.751 2.168	0,22 0,25	-1,78 -1,97
ASTURIAS			1.697	1.698	0,06	2,52
	ASTURIAS	Oviedo	1.697 2.042	1.698 2.045	0,06 0,12	2,52 -0,28
BALEARES			5.140	5.163	0,44	2,99
	BALEARES	Palma	5.140 5.312	5.163 5.349	0,44 0,71	2,99 3,21

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2026	Abril 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			2.398	2.399	0,07	-0,74
	LAS PALMAS		2.352	2.350	-0,07	-0,34
		Las Palmas de G. Canaria	2.634	2.640	0,23	-4,00
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		2.446	2.451	0,21	-1,11
		Santa Cruz de Tenerife	2.318	2.334	0,65	-7,03
CANTABRIA			1.983	1.990	0,37	2,89
	CANTABRIA		1.983	1.990	0,37	2,89
		Santander	2.812	2.816	0,15	3,31
CASTILLA-LA MANCHA			958	959	0,14	-2,23
	ALBACETE		1.106	1.110	0,34	-3,23
		Albacete	1.742	1.746	0,25	-1,69
	CIUDAD REAL		718	722	0,49	-4,17
		Ciudad Real	1.441	1.457	1,10	6,82
	CUENCA		812	808	-0,51	-2,87
		Cuenca	1.644	1.632	-0,70	0,01
	GUADALAJARA		1.463	1.469	0,38	-3,18
		Guadalajara	1.922	1.927	0,28	-3,48
	TOLEDO		948	947	-0,17	0,56
		Toledo	1.871	1.860	-0,57	6,61
CASTILLA Y LEÓN			1.241	1.243	0,14	-6,78
	ÁVILA		949	947	-0,27	-1,94
		Ávila	1.474	1.467	-0,43	1,93
	BURGOS		1.469	1.470	0,11	0,30
		Burgos	2.069	2.076	0,35	-0,22
	LEÓN		938	938	-0,05	-5,58
		León	1.625	1.622	-0,19	-4,61
	PALENCIA		1.080	1.081	0,06	-10,23
		Palencia	1.578	1.579	0,08	-3,70
	SALAMANCA		1.455	1.464	0,59	-3,11
		Salamanca	2.232	2.242	0,43	0,46
	SEGOVIA		1.410	1.408	-0,14	-0,42
		Segovia	2.097	2.093	-0,18	1,07
	SORIA		1.147	1.154	0,58	-12,73
		Soria	1.901	1.916	0,80	-5,65
	VALLADOLID		1.516	1.519	0,19	-11,16
		Valladolid	1.865	1.865	0,04	-12,01
	ZAMORA		790	788	-0,31	-18,02
		Zamora	1.304	1.303	-0,08	-6,07
CATALUÑA			2.910	2.914	0,12	0,85
	BARCELONA		3.309	3.312	0,09	1,68
		Barcelona	5.173	5.173	-0,01	1,60
	GIRONA		2.248	2.254	0,27	0,42
		Girona	2.699	2.720	0,78	-3,53
	LLEIDA		1.169	1.171	0,12	-6,00
		Lleida	1.484	1.480	-0,27	-0,95
	TARRAGONA		1.515	1.521	0,41	-2,10
		Tarragona	1.766	1.769	0,14	-3,30

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2026	Abril 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			1.993	2.004	0,55	1,97
	ALICANTE	Alicante/Alacant	2.214 2.598	2.235 2.610	0,95 0,45	3,11 -2,28
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	1.298 1.569	1.300 1.571	0,15 0,09	1,84 2,31
	VALENCIA	Valencia	1.994 3.134	1.999 3.144	0,29 0,33	1,11 -1,33
EXTREMADURA			846	851	0,65	-6,25
	BADAJOS	Badajoz	855 1.637	852 1.629	-0,38 -0,55	-3,79 -2,25
	CÁCERES	Cáceres	831 1.451	850 1.457	2,35 0,38	-9,82 -2,12
GALICIA			1.476	1.480	0,30	-0,58
	A CORUÑA	A Coruña	1.583 2.898	1.588 2.903	0,35 0,19	1,10 1,76
	LUGO	Lugo	911 1.539	917 1.544	0,70 0,34	-12,05 -0,25
	OURENSE	Ourense	903 1.611	904 1.606	0,12 -0,28	-5,61 -4,26
	PONTEVEDRA	Pontevedra	1.776 2.066	1.779 2.092	0,20 1,29	1,16 2,56
LA RIOJA			1.483	1.490	0,45	0,35
	LA RIOJA	Logroño	1.483 2.033	1.490 2.045	0,45 0,62	0,35 0,66
MADRID			4.560	4.568	0,17	6,20
	MADRID	Madrid	4.560 6.369	4.568 6.378	0,17 0,14	6,20 4,25
MURCIA			1.478	1.486	0,52	-2,14
	MURCIA	Murcia	1.478 1.664	1.486 1.659	0,52 -0,31	-2,14 -2,43
NAVARRA			1.950	1.943	-0,37	4,81
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	1.950 3.043	1.943 3.035	-0,37 -0,26	4,81 3,02
PAÍS VASCO			3.306	3.309	0,09	0,95
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	2.615 2.944	2.610 2.938	-0,19 -0,22	0,68 0,46
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	3.840 6.618	3.838 6.622	-0,03 0,06	0,97 0,99
	VIZCAYA	Bilbao	3.163 3.910	3.171 3.926	0,24 0,39	0,99 0,84

pisos
.com

