

2026

**Mayo**  
**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





El precio de la vivienda en España subió un 0,28% frente al mes de abril y un 3,01% interanual.

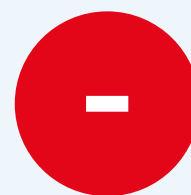
## CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Madrid (5,04%), mientras que el mayor ajuste fue el de Castilla y León (-4,37%).



MÁS CARA

**Baleares**  
**5.180 €/m<sup>2</sup>**



MÁS BARATA

**Extremadura**  
**852 €/m<sup>2</sup>**

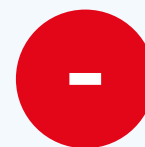
## Provincias

Interanualmente, Madrid (5,04%) fue la provincia que más creció. Zamora (-15,79%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

**Baleares**  
**5.180 €/m<sup>2</sup>**



MÁS BARATA

**Ciudad Real**  
**723 €/m<sup>2</sup>**

## Capitales

De un año a otro, Ciudad Real (6,73%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Valladolid (-9,12%).



MÁS CARA

**Donostia-San Sebastián**  
**6.611 €/m<sup>2</sup>**



MÁS BARATA

**Jaén**  
**1.271 €/m<sup>2</sup>**



# Resumen ejecutivo

## España

El precio de la vivienda en España fue de **2.449 euros por metro cuadrado** en mayo de 2026, marcando una subida del 0,28% con respecto al mes anterior. **Frente a mayo de 2025, el ascenso se situó en el 3,01%.**

## CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Canarias, Madrid y Comunidad Valenciana, mientras que el listado de descensos quedó desierto. **Con respecto al pasado año, Madrid, Baleares y Asturias arrojaron los repuntes más abultados.** Los únicos descensos fueron los de Castilla y León y Extremadura. 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

Mensualmente, solo hubo once ajustes, pero ninguno por encima del -0,5%. Santa Cruz de Tenerife, Valencia y Lugo crecieron más de un 0,7%. **Frente a mayo de 2025 hubo 19 recortes, pero solo Zamora cayó más de un -15%**. La subida más intensa de este periodo la arrojó Madrid, creciendo más de un 5%. 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, solo Santa Cruz de Tenerife y Guadalajara crecieron más del 1%. Respecto a las bajadas, solo Huesca bajo más del -0,7%. **Comparando con mayo de 2025, Ciudad Real superó el 6% de subida**. En el lado de los ajustes, Valladolid fue la única que cayó más de un -9%. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.611 euros, mientras que Madrid también superó los 6.000 euros por metro cuadrado y Palma y Barcelona se colocaron por encima de los 5.000. En la zona de las más baratas, solamente Jaén y Zamora marcaron precios medios por debajo de los 1.400 euros por metro cuadrado.

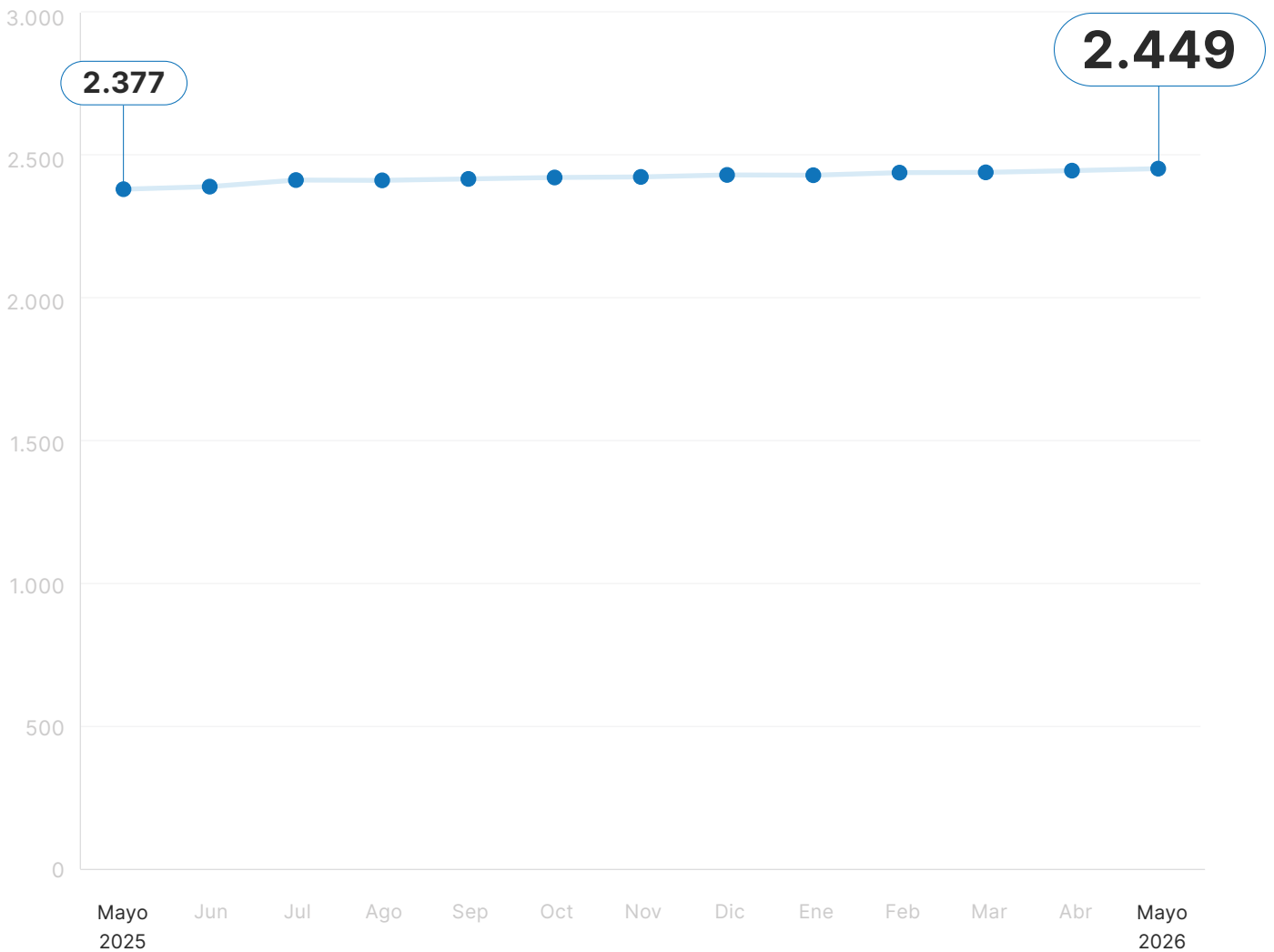
El precio de la vivienda en España fue de 2.449 euros por metro cuadrado en mayo de 2026

# España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por [Pisos.com](#), la vivienda en España en mayo de 2026 tuvo un precio medio de 2.449 euros

por metro cuadrado. Esta cifra marcó ascenso del 0,28% frente al mes de abril. **El repunte interanual alcanzó el 3,01%.**

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



# CC.AA.

## Variaciones mensuales

Las regiones que más incrementaron su precio fueron Canarias (0,40%), Madrid (0,39%) y Comunidad Valenciana (0,34%). Ninguna región cayó en este periodo.

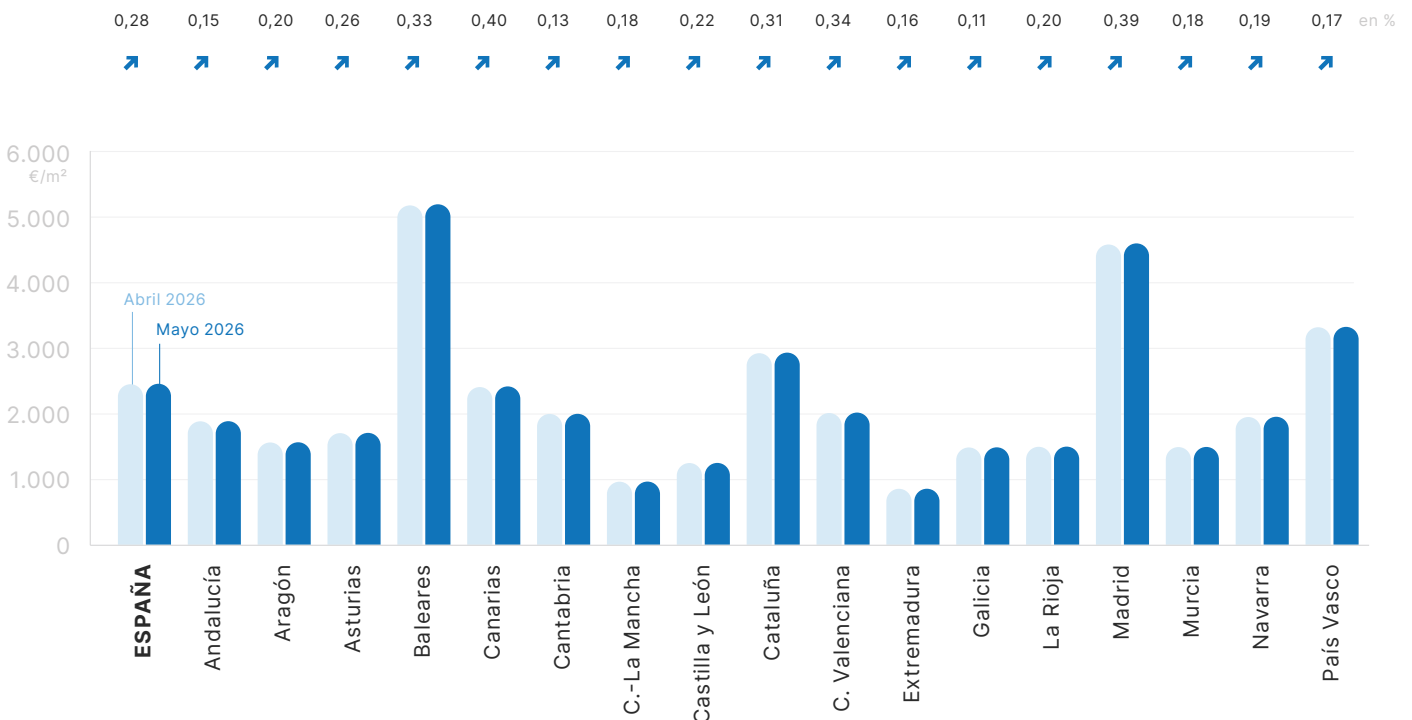
## Variaciones interanuales

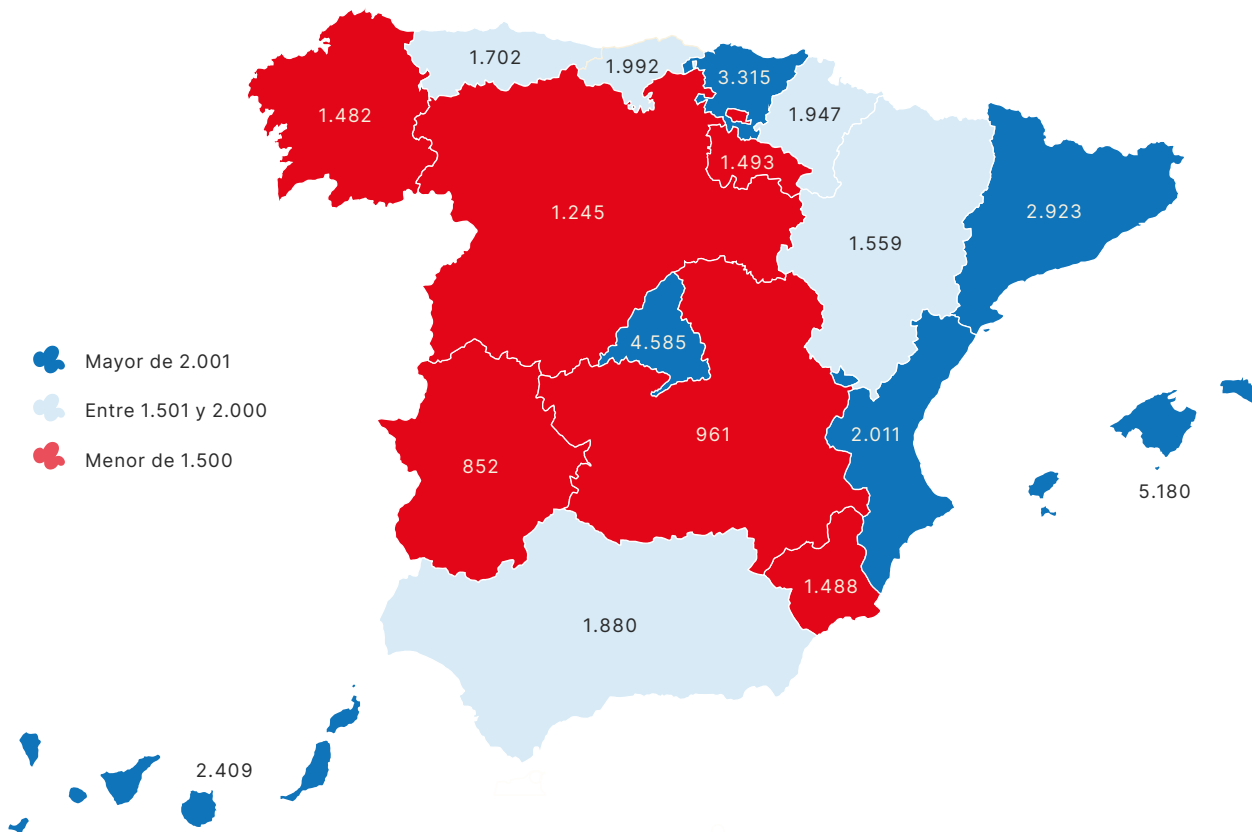
Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Madrid (5,04%), Baleares (3,10%) y Asturias (3,05%). Los únicos descensos se dieron en Castilla y León (-4,37%) y Extremadura (-3,41%).

## Las regiones más caras en mayo de 2026

fueron Baleares (5.180 €/m<sup>2</sup>), Madrid (4.585 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (3.315 €/m<sup>2</sup>), Canarias (2.409 €/m<sup>2</sup>) y Comunidad Valenciana (2.011 €/m<sup>2</sup>), mientras que las más baratas fueron Extremadura (852 €/m<sup>2</sup>), Castilla-La Mancha (961 €/m<sup>2</sup>), Castilla y León (1.245 €/m<sup>2</sup>), Galicia (1.482 €/m<sup>2</sup>) y Región de Murcia (1.488 €/m<sup>2</sup>).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M<sup>2</sup>)





PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)

<b>+ MÁS CARAS</b>	
<b>Baleares</b>	<b>5.180</b>
Madrid	4.585
País Vasco	3.315
Cataluña	2.923
Canarias	2.409
Murcia	1.488
Galicia	1.482
Castilla y León	1.245
Castilla-La Mancha	961
<b>Extremadura</b>	<b>852</b>
<b>- MÁS BARATAS</b>	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

<b>+ MAYOR</b>	
<b>Canarias</b>	<b>0,40</b>
Madrid	0,39
C. Valenciana	0,34
Baleares	0,33
Cataluña	0,31
País Vasco	0,17
Extremadura	0,16
Andalucía	0,15
Cantabria	0,13
<b>Galicia</b>	<b>0,11</b>
<b>- MENOR</b>	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

<b>+ MAYOR</b>	
<b>Madrid</b>	<b>5,04</b>
Baleares	3,10
Asturias	3,05
Cantabria	2,70
Navarra	2,20
Murcia	0,22
Aragón	0,17
Castilla-La Mancha	0,04
Extremadura	-3,41
<b>Castilla y León</b>	<b>-4,37</b>
<b>- MENOR</b>	

# Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de [Pisos.com](#), solo once provincias crecieron con respecto al pasado mes de abril de 2026. Se registraron 19 recortes con respecto a mayo de 2025.

## Variaciones mensuales

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Santa Cruz de Tenerife (0,74%), [Valencia](#) (0,79%) y Lugo (0,72%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Jaén (-0,40%), Lleida (-0,28%) y Teruel (-0,25%).

## Variaciones interanuales

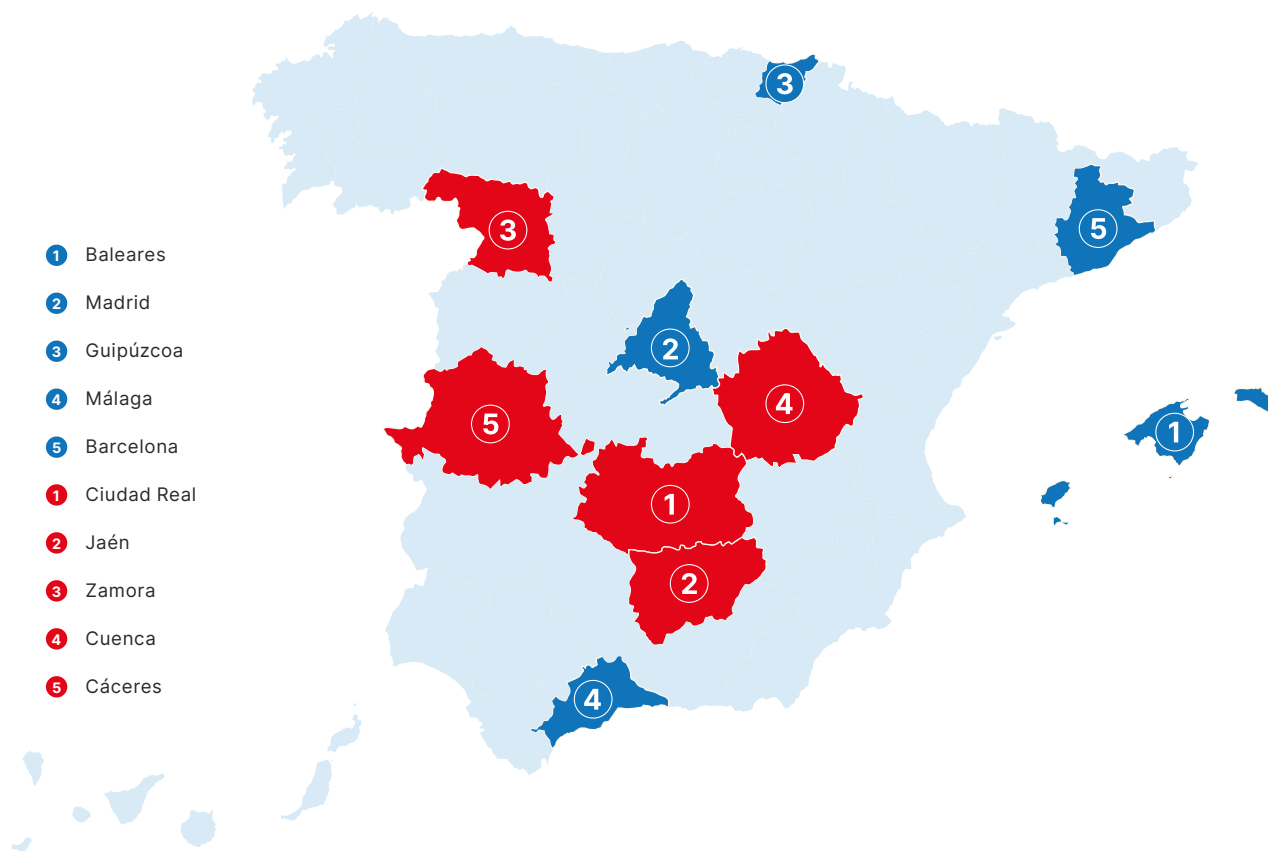
Los repuntes más abultados se localizaron en Madrid (5,04%), [Alicante](#) (3,47%) y Málaga (3,20%). Las bajadas más relevantes las arrojaron Zamora (-15,79%), Huesca (-12,59%) y Soria (-10,30%).

En la clasificación de las provincias por precio en mayo de 2026, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.180 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.585 €/m<sup>2</sup>), [Guipúzcoa](#) (3.841 €/m<sup>2</sup>), Málaga (3.493 €/m<sup>2</sup>) y Barcelona (3.323 €/m<sup>2</sup>). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 723 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (777 €/m<sup>2</sup>), Zamora (789 €/m<sup>2</sup>), Cuenca (807 €/m<sup>2</sup>) y Cáceres (850 €/m<sup>2</sup>).

Tres provincias cayeron dos dígitos de un año a otro: Zamora (-15,79%), Huesca (-12,59%) y Soria (-10,30%)

# Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)



PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)

+	<b>MÁS CARAS</b>	
	<b>Baleares</b>	<b>5.180</b>
	Madrid	4.585
	Guipúzcoa	3.841
	Málaga	3.493
	Barcelona	3.323
	Cáceres	850
	Cuenca	807
	Zamora	789
	Jaén	777
	<b>Ciudad Real</b>	<b>723</b>
-	<b>MÁS BARATAS</b>	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	<b>MAYOR</b>	
	<b>S.C. de Tenerife</b>	<b>0,74</b>
	Valencia	0,74
	Lugo	0,72
	Almería	0,51
	Sevilla	0,45
	Cádiz	-0,15
	Huesca	-0,18
	Teruel	-0,25
	Lleida	-0,28
	<b>Jaén</b>	<b>-0,40</b>
-	<b>MENOR</b>	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	<b>MAYOR</b>	
	<b>Madrid</b>	<b>5,04</b>
	Alicante	3,47
	Málaga	3,20
	Islas Baleares	3,10
	Asturias	3,05
	Valladolid	-8,52
	Lugo	-8,97
	Soria	-10,30
	Huesca	-12,59
	<b>Zamora</b>	<b>-15,79</b>
-	<b>MENOR</b>	

# Capitales

El análisis mensual realizado por [Pisos.com](#) en las capitales de provincia tuvo como resultado once caídas de precio de abril a abril de 2026. La comparativa interanual arrojó trece bajadas.

## Variaciones mensuales

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Santa Cruz de Tenerife (1,39%), Guadalajara (1,07%) y Valencia (0,93%). En el lado de los descensos, destacaron Huesca (-0,76%), Pontevedra (-0,50%) y Cuenca (-0,43%).

## Variaciones interanuales

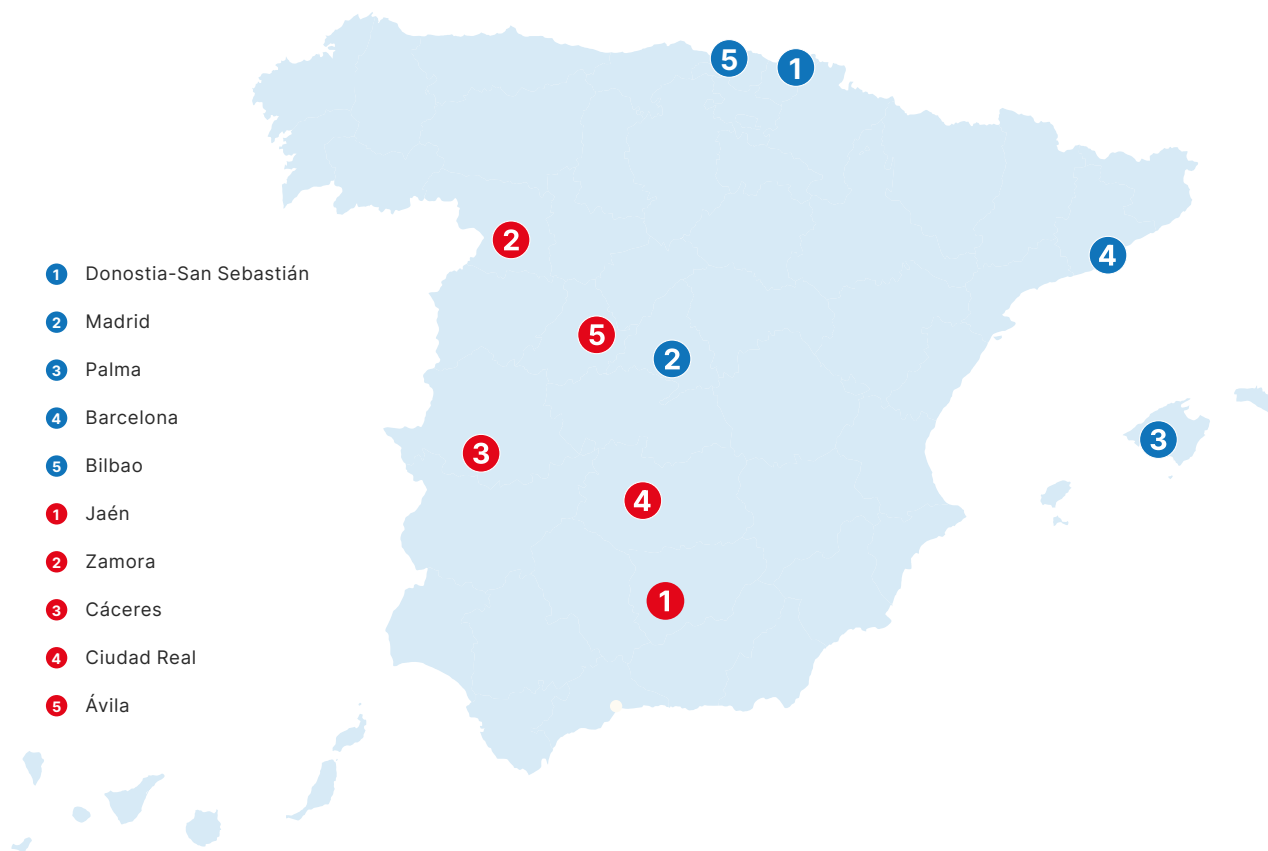
Las subidas más intensas se produjeron en Ciudad Real (6,73%), Toledo (4,34%) y Teruel (4,16%). Las que más bajaron fueron Valladolid (-9,12%), Zamora (-4,28%) y Valencia (-3,24%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de mayo de 2026 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.611 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.407 €/m<sup>2</sup>), Palma (5.373 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (5.199 €/m<sup>2</sup>) y Málaga (3.949 €/m<sup>2</sup>). Jaén cerró la tabla con 1.271 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.305 €/m<sup>2</sup>), Cáceres (1.458 €/m<sup>2</sup>), Ciudad Real (1.464 €/m<sup>2</sup>) y Ávila (1.470 €/m<sup>2</sup>).

Las capitales de provincia que más subieron sus precios en un año fueron Ciudad Real (6,73%), Toledo (4,34%) y Teruel (4,16%)

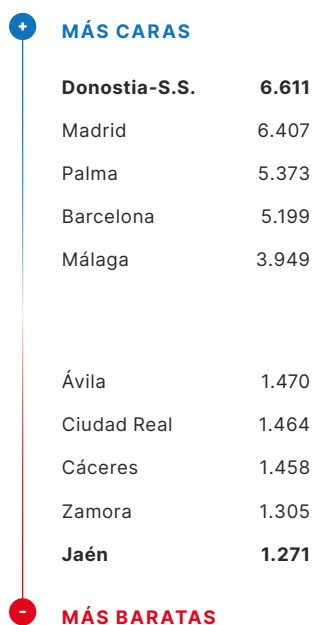
# Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)



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

PRECIOS DE VENTA (€/M<sup>2</sup>)



VARIACIÓN MENSUAL (%)



VARIACIÓN INTERANUAL (%)



La conversación pública ya no gira alrededor de si los precios subirán o bajarán, sino de quién podrá seguir viviendo en las ciudades y quién quedará expulsado de ellas



# 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	Abril 2026	Mayo 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
<b>ANDALUCÍA</b>			<b>1.878</b>	<b>1.880</b>	<b>0,15</b>	<b>2,11</b>
	ALMERÍA	Almería	1.300 1.609	1.307 1.619	0,51 0,66	0,26 -2,21
	CÁDIZ	Cádiz	1.996 3.144	1.993 3.143	-0,15 -0,05	2,86 0,85
	CÓRDOBA	Córdoba	1.120 1.612	1.122 1.617	0,19 0,30	2,16 1,03
	GRANADA	Granada	1.560 2.560	1.563 2.562	0,18 0,07	1,96 3,47
	HUELVA	Huelva	1.336 1.532	1.336 1.528	0,01 -0,25	-1,66 -1,12
	JAÉN	Jaén	780 1.270	777 1.271	-0,40 0,06	1,03 2,24
	MÁLAGA	Málaga	3.490 3.938	3.493 3.949	0,10 0,30	3,20 3,11
	SEVILLA	Sevilla	1.751 2.603	1.759 2.621	0,45 0,69	1,34 1,07
<b>ARAGÓN</b>			<b>1.556</b>	<b>1.559</b>	<b>0,20</b>	<b>0,17</b>
	HUESCA	Huesca	1.161 1.685	1.159 1.672	-0,18 -0,76	-12,59 -1,77
	TERUEL	Teruel	879 1.709	877 1.705	-0,25 -0,24	-2,36 4,16
	ZARAGOZA	Zaragoza	1.751 2.168	1.756 2.172	0,30 0,19	0,60 0,65
<b>ASTURIAS</b>			<b>1.698</b>	<b>1.702</b>	<b>0,26</b>	<b>3,05</b>
	ASTURIAS	Oviedo	1.698 2.045	1.702 2.047	0,26 0,11	3,05 1,29
<b>BALEARES</b>			<b>5.163</b>	<b>5.180</b>	<b>0,33</b>	<b>3,10</b>
	BALEARES	Palma	5.163 5.349	5.180 5.373	0,33 0,45	3,10 3,42

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2026	Mayo 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
<b>CANARIAS</b>			<b>2.399</b>	<b>2.409</b>	<b>0,40</b>	<b>1,82</b> 
	LAS PALMAS		<b>2.350</b>	<b>2.352</b>	<b>0,06</b>	<b>0,93</b>
		Las Palmas de G. Canaria	2.640	2.639	-0,04	-1,47
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		<b>2.451</b>	<b>2.470</b>	<b>0,74</b>	<b>2,72</b> 
		Santa Cruz de Tenerife	2.334	2.366	1,39	-3,04 
<b>CANTABRIA</b>			<b>1.990</b>	<b>1.992</b>	<b>0,13</b>	<b>2,70</b>
	CANTABRIA		<b>1.990</b>	<b>1.992</b>	<b>0,13</b>	<b>2,70</b>
		Santander	2.816	2.817	0,05	3,02
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>			<b>959</b>	<b>961</b>	<b>0,18</b>	<b>0,04</b>
	ALBACETE		<b>1.110</b>	<b>1.110</b>	<b>0,06</b>	<b>-0,52</b>
		Albacete	1.746	1.747	0,03	0,77
	CIUDAD REAL		<b>722</b>	<b>723</b>	<b>0,15</b>	<b>-2,01</b> 
		Ciudad Real	1.457	1.464	0,45	6,73 
	CUENCA		<b>808</b>	<b>807</b>	<b>-0,10</b>	<b>-0,21</b>
		Cuenca	1.632	1.625	-0,43	0,75
	GUADALAJARA		<b>1.469</b>	<b>1.474</b>	<b>0,31</b>	<b>-0,56</b>
		Guadalajara	1.927	1.948	1,07	1,24
	TOLEDO		<b>947</b>	<b>949</b>	<b>0,30</b>	<b>2,42</b>
		Toledo	1.860	1.866	0,32	4,34
<b>CASTILLA Y LEÓN</b>			<b>1.243</b>	<b>1.245</b>	<b>0,22</b>	<b>-4,37</b> 
	ÁVILA		<b>947</b>	<b>949</b>	<b>0,28</b>	<b>1,39</b>
		Ávila	1.467	1.470	0,21	1,80
	BURGOS		<b>1.470</b>	<b>1.477</b>	<b>0,43</b>	<b>2,73</b>
		Burgos	2.076	2.083	0,33	3,20
	LEÓN		<b>938</b>	<b>938</b>	<b>0,00</b>	<b>-2,98</b>
		León	1.622	1.621	-0,01	-1,67
	PALENCIA		<b>1.081</b>	<b>1.084</b>	<b>0,32</b>	<b>-7,32</b>
		Palencia	1.579	1.581	0,13	-0,88
	SALAMANCA		<b>1.464</b>	<b>1.465</b>	<b>0,11</b>	<b>-2,01</b>
		Salamanca	2.242	2.249	0,30	2,27
	SEGOVIA		<b>1.408</b>	<b>1.412</b>	<b>0,26</b>	<b>1,94</b>
		Segovia	2.093	2.096	0,11	2,23
	SORIA		<b>1.154</b>	<b>1.153</b>	<b>-0,09</b>	<b>-10,30</b>
		Soria	1.916	1.920	0,20	-2,78
	VALLADOLID		<b>1.519</b>	<b>1.523</b>	<b>0,26</b>	<b>-8,52</b>
		Valladolid	1.865	1.872	0,37	-9,12 
	ZAMORA		<b>788</b>	<b>789</b>	<b>0,14</b>	<b>-15,79</b> 
		Zamora	1.303	1.305	0,18	-4,28
<b>CATALUÑA</b>			<b>2.914</b>	<b>2.923</b>	<b>0,31</b>	<b>1,13</b>
	BARCELONA		<b>3.312</b>	<b>3.323</b>	<b>0,35</b>	<b>1,69</b>
		Barcelona	5.173	5.199	0,50	1,83
	GIRONA		<b>2.254</b>	<b>2.258</b>	<b>0,14</b>	<b>1,22</b>
		Girona	2.720	2.729	0,30	-0,47
	LLEIDA		<b>1.171</b>	<b>1.168</b>	<b>-0,28</b>	<b>-3,47</b>
		Lleida	1.480	1.489	0,65	1,04
	TARRAGONA		<b>1.521</b>	<b>1.526</b>	<b>0,29</b>	<b>0,67</b>
		Tarragona	1.769	1.782	0,75	0,04

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2026	Mayo 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>			<b>2.004</b>	<b>2.011</b>	<b>0,34</b>	<b>1,10</b>
	ALICANTE	Alicante/Alacant	<b>2.235</b> 2.610	<b>2.232</b> 2.616	<b>-0,12</b> 0,24	<b>3,47</b> 0,79
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	<b>1.300</b> 1.571	<b>1.301</b> 1.571	<b>0,08</b> 0,02	<b>1,81</b> 2,01
	VALENCIA	Valencia	<b>1.999</b> 3.144	<b>2.014</b> 3.174	<b>0,74</b> 0,93	<b>-0,77</b> -3,24
<b>EXTREMADURA</b>			<b>851</b>	<b>852</b>	<b>0,16</b>	<b>-3,41</b>
	BADAJOS	Badajoz	<b>852</b> 1.629	<b>854</b> 1.629	<b>0,29</b> 0,02	<b>-0,61</b> 0,00
	CÁCERES	Cáceres	<b>850</b> 1.457	<b>850</b> 1.458	<b>-0,04</b> 0,12	<b>-7,62</b> 0,55
<b>GALICIA</b>			<b>1.480</b>	<b>1.482</b>	<b>0,11</b>	<b>0,95</b>
	A CORUÑA	A Coruña	<b>1.588</b> 2.903	<b>1.587</b> 2.903	<b>-0,06</b> 0,00	<b>1,20</b> 1,40
	LUGO	Lugo	<b>917</b> 1.544	<b>924</b> 1.541	<b>0,72</b> -0,18	<b>-8,97</b> 1,25
	OURENSE	Ourense	<b>904</b> 1.606	<b>903</b> 1.606	<b>-0,07</b> -0,05	<b>-2,91</b> -2,09
	PONTEVEDRA	Pontevedra	<b>1.779</b> 2.092	<b>1.783</b> 2.082	<b>0,21</b> -0,50	<b>1,37</b> 2,06
<b>LA RIOJA</b>			<b>1.490</b>	<b>1.493</b>	<b>0,20</b>	<b>1,26</b>
	LA RIOJA	Logroño	<b>1.490</b> 2.045	<b>1.493</b> 2.047	<b>0,20</b> 0,06	<b>1,26</b> 1,95
<b>MADRID</b>			<b>4.568</b>	<b>4.585</b>	<b>0,39</b>	<b>5,04</b>
	MADRID	Madrid	<b>4.568</b> 6.378	<b>4.585</b> 6.407	<b>0,39</b> 0,45	<b>5,04</b> 3,77
<b>MURCIA</b>			<b>1.486</b>	<b>1.488</b>	<b>0,18</b>	<b>0,22</b>
	MURCIA	Murcia	<b>1.486</b> 1.659	<b>1.488</b> 1.663	<b>0,18</b> 0,25	<b>0,22</b> 0,44
<b>NAVARRA</b>			<b>1.943</b>	<b>1.947</b>	<b>0,19</b>	<b>2,20</b>
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	<b>1.943</b> 3.035	<b>1.947</b> 3.048	<b>0,19</b> 0,42	<b>2,20</b> 2,52
<b>PAÍS VASCO</b>			<b>3.309</b>	<b>3.315</b>	<b>0,17</b>	<b>1,03</b>
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	<b>2.610</b> 2.938	<b>2.610</b> 2.939	<b>0,01</b> 0,03	<b>1,08</b> 1,10
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	<b>3.838</b> 6.622	<b>3.841</b> 6.611	<b>0,06</b> -0,16	<b>0,87</b> 0,91
	VIZCAYA	Bilbao	<b>3.171</b> 3.926	<b>3.180</b> 3.943	<b>0,28</b> 0,44	<b>1,14</b> 1,17

