

2026

Octubre

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

Pisos.com



España

2.466

€/m²

El precio de la vivienda en España subió un 0,04% frente al mes de octubre y un 1,97% interanual.

CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Comunidad Valenciana (3,85%). No hubo ajustes en esta comparativa.

MÁS CARA
Baleares
5.180 €/m²

MÁS BARATA
Extremadura
850 €/m²

Provincias

Interanualmente, Granada (5,03%) fue la provincia que más creció. El ranking de las caídas lo lideró Zamora (-2,63%).

MÁS CARA
Baleares
5.180 €/m²

MÁS BARATA
Ciudad Real
723 €/m²

Capitales

De un año a otro, Teruel (10,50%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Huesca (-1,02%).

MÁS CARA
Donostia-San Sebastián
6.641 €/m²

MÁS BARATA
Jaén
1.276 €/m²



Resumen ejecutivo

España

El precio de la vivienda en España fue de **2.466 euros por metro cuadrado** en octubre de 2026, marcando una subida del 0,04% con respecto al mes anterior. **Frente a octubre de 2025, el ascenso se situó en el 1,97%.**

CC.AA.

Mensualmente, los repuntes más altos se dieron en Baleares, Aragón y Andalucía, mientras que los descensos estuvieron encabezados por Navarra, Región de Murcia y Asturias. **Con respecto al pasado año, Comunidad Valenciana, Región de Murcia y Andalucía arrojaron los repuntes más abultados**. No hubo ajustes en esta comparativa. 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 La Rioja.

Provincias

Se recogieron 22 caídas mensuales, cayendo únicamente más de un -2%. El ascenso más alto frente a septiembre de 2026 se localizó en Teruel, que fue la única que creció un 2%. **Frente a octubre de 2025, Granada subió más de un 5%, y Teruel y Valencia, de un 4%**. Las únicas bajadas se dieron en Zamora, que cayó más de un -2%, y Soria, que no llegó al -1%. 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

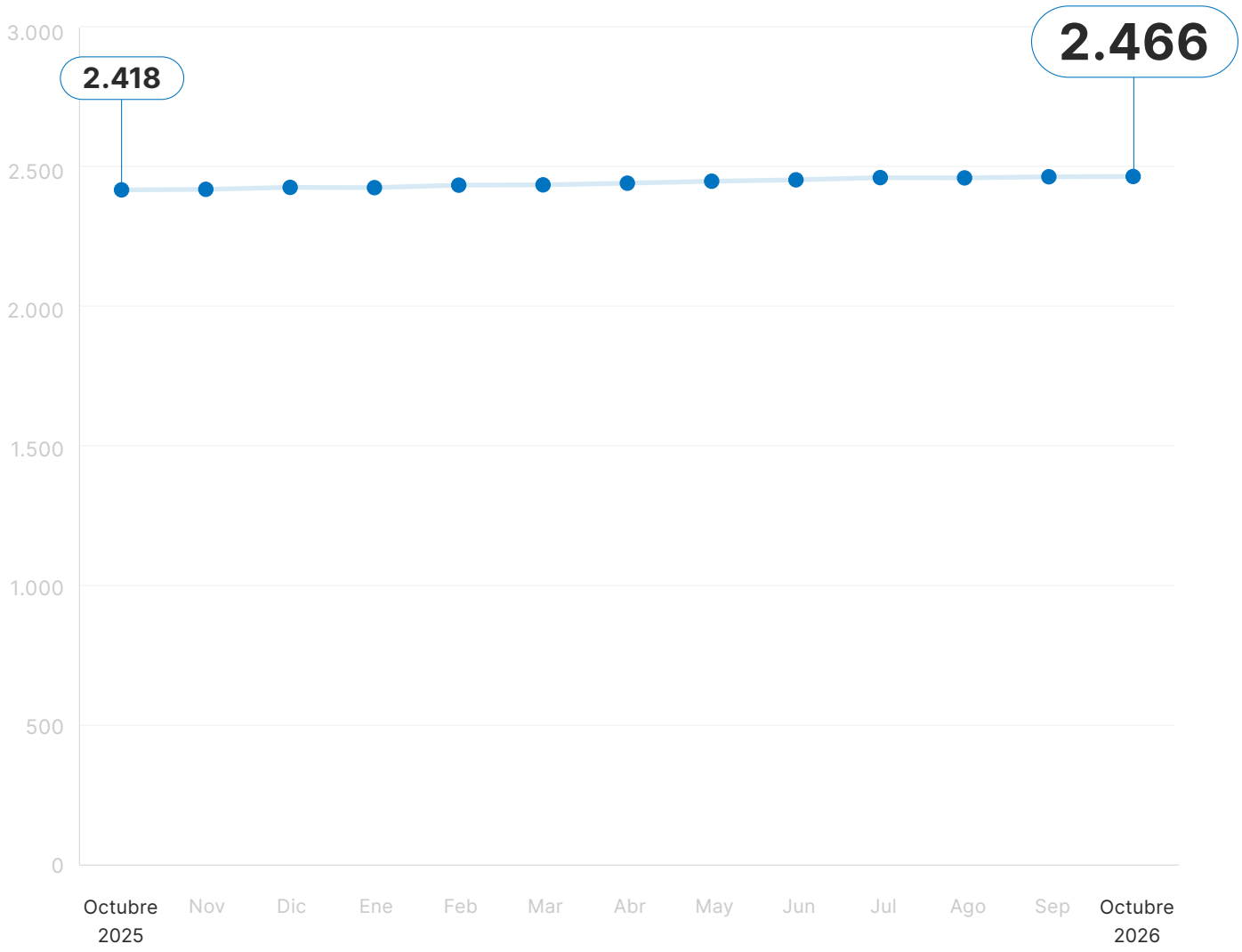
En el último mes, Valladolid, Sevilla y Teruel subieron por encima del 1%. Respecto a las bajadas, la más próxima al -2% de ajuste fue Palencia. **Comparando con octubre de 2025, el incremento más llamativo fue el de Teruel, que subió más de un 10%**. En el lado de los ajustes, Huesca cayó más de un -1% y Ourense quedó lejos a esta marca. Donostia-San Sebastián fue la capital más cara con un precio medio por metro cuadrado de 6.641 euros. Madrid también superó los 6.000, y Palma y Barcelona los 5.000. Por su parte, Jaén, Zamora, Ciudad Real y Cáceres fueron las más baratas, marcando precios medios por debajo de los 1.500 euros por metro cuadrado.

El precio de la vivienda en España fue de 2.466 euros por metro cuadrado en octubre de 2026

España

Según el informe mensual de precios de venta elaborado por Pisos.com, la vivienda en España en octubre de 2026 tuvo un precio medio de 2.466 euros por metro cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso del 0,04% frente al mes de octubre de 2026. **El repunte interanual alcanzó el 1,97%.**

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



CC.AA.

Variaciones mensuales

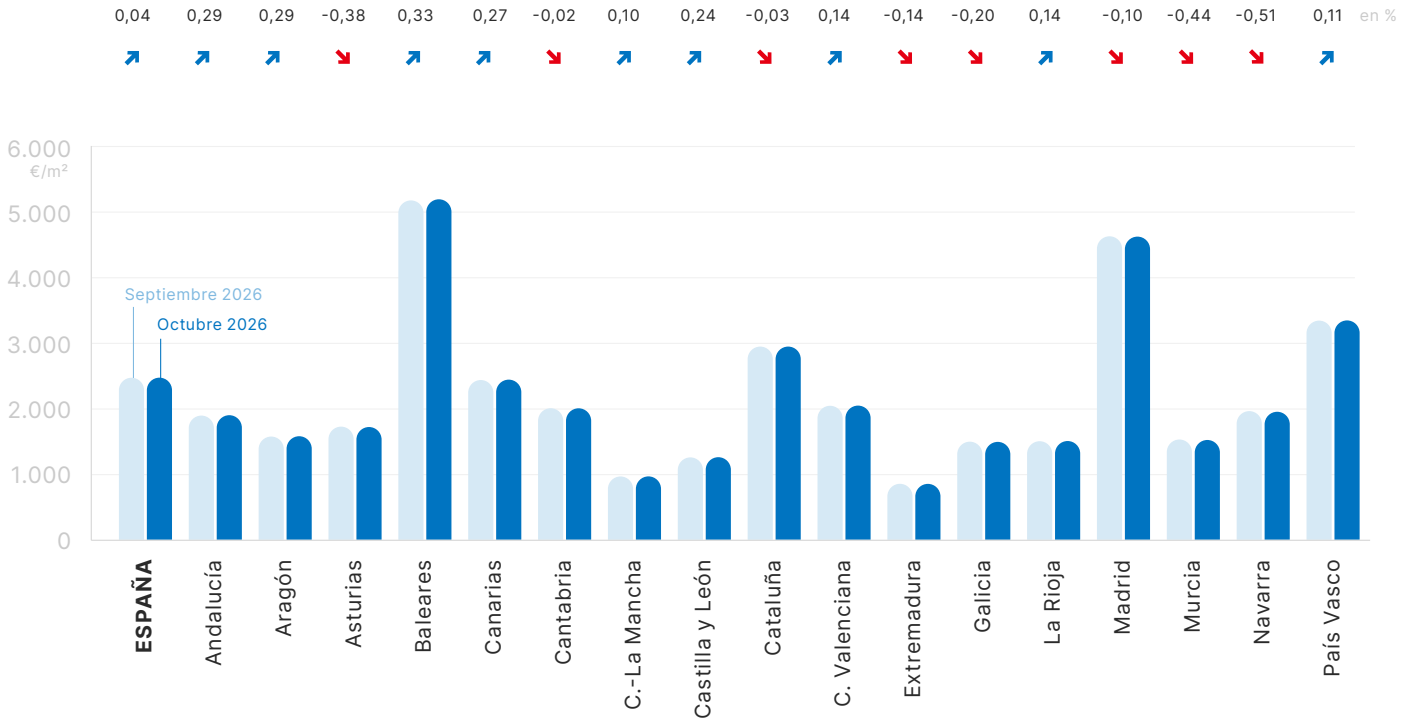
Las regiones que más incrementaron su precio fueron Baleares (0,33%), Aragón (0,29%) y Andalucía (0,29%). Los descensos frente al mes pasado los lideraron Navarra (-0,51%), Región de Murcia (-0,44%) y Asturias (-0,38%).

Variaciones interanuales

Los repuntes más llamativos tuvieron lugar en Comunidad Valenciana (3,85%), Región de Murcia (3,64%) y Andalucía (2,31%). No hubo ajustes en este periodo.

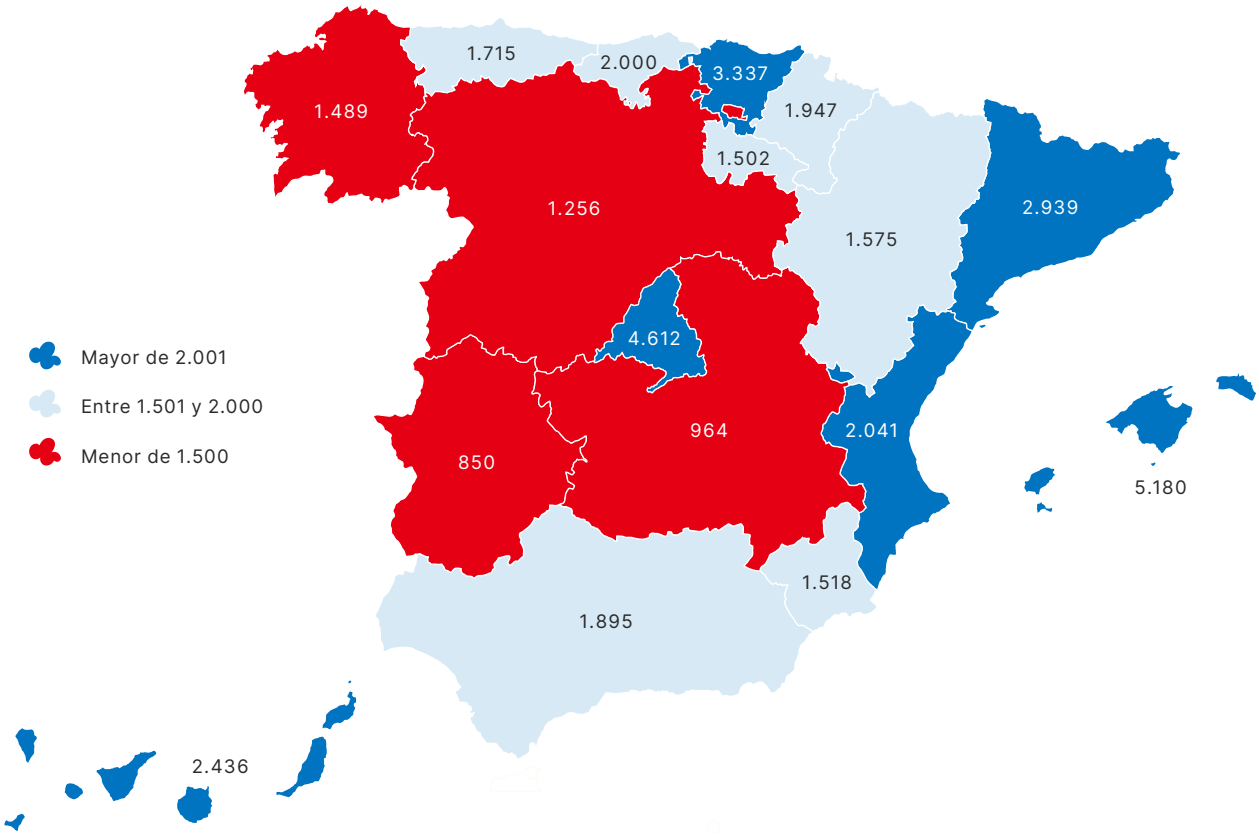
Las regiones más caras en octubre de 2026 fueron Baleares (5.180 €/m²), Madrid (4.612 €/m²), País Vasco (3.337 €/m²), Cataluña (2.939 €/m²) y Canarias (2.436 €/m²), mientras que las más baratas fueron Extremadura (850 €/m²), Castilla-La Mancha (964 €/m²), Castilla y León (1.256 €/m²), Galicia (1.489 €/m²) y La Rioja (1.502 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)



CC.AA.

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

MÁS CARAS

Baleares	**5.180**
Madrid	4.612
País Vasco	3.337
Cataluña	2.939
Canarias	2.436

MÁS BARATAS

La Rioja	1.502
Galicia	1.489
Castilla y León	1.256
Castilla-La Mancha	964
Extremadura	**850**

VARIACIÓN MENSUAL (%)

MAYOR

Baleares	**0,33**
Aragón	0,29
Andalucía	0,29
Canarias	0,27
Castilla y León	0,24

MENOR

Extremadura	-0,14
Galicia	-0,20
Asturias	-0,38
Murcia	-0,44
Navarra	**-0,51**

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MAYOR

C. Valenciana	**3,85**
Murcia	3,64
Andalucía	2,31
Canarias	2,23
Madrid	2,13

MENOR

Castilla y León	1,38
Cataluña	1,35
Galicia	1,18
Navarra	0,67
Extremadura	**0,52**

Provincias

Según el informe mensual de precios de venta de Pisos.com, 22 provincias cayeron con respecto al pasado mes de septiembre de 2026. Solo dos provincias se ajustaron con respecto a octubre de 2025.

Variaciones mensuales

Las provincias que registraron los porcentajes positivos más destacados fueron Teruel (2,02%), Cuenca (0,96%) y Valladolid (0,82%). Las que arrojaron los descensos más altos fueron Lugo (-2,02%), Navarra (-0,51%) y Murcia (-0,44%).

Variaciones interanuales

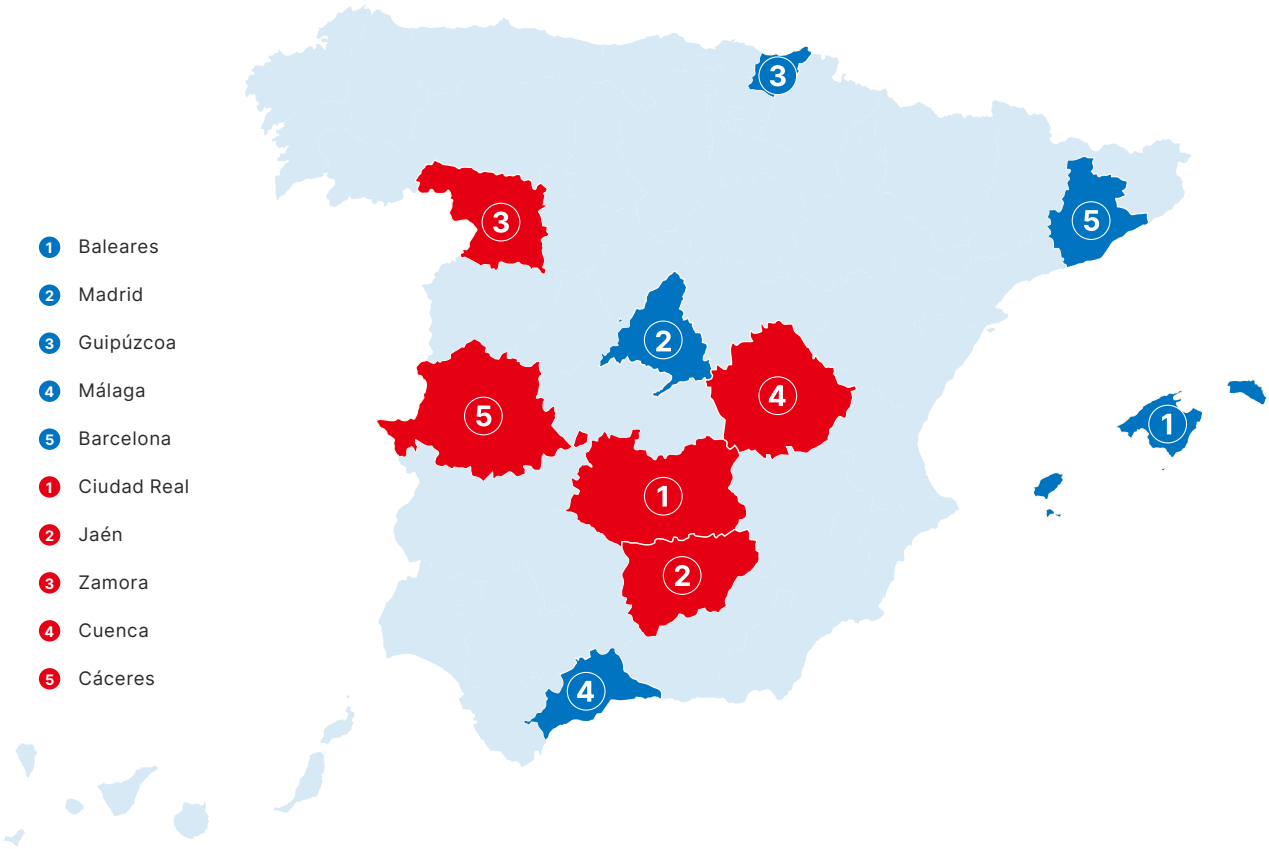
Los repuntes más abultados se localizaron en Granada (5,03%), Teruel (4,27%) y Valencia (4,25%). Los únicos descensos se registraron en Zamora (-2,63%) y Soria (-0,54%).

En la clasificación de las provincias por precio en octubre de 2026, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 5.180 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (4.612 €/m²), Guipúzcoa (3.865 €/m²), Málaga (3.506 €/m²) y Barcelona (3.341 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ciudad Real cerró la clasificación con 723 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (782 €/m²), Zamora (793 €/m²), Cuenca (810 €/m²) y Cáceres (835 €/m²).

Solo dos provincias cayeron de un año a otro: Zamora (-2,63%) y Soria (-0,54%)

Provincias

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

MÁS CARAS

Baleares	**5.180**
Madrid	4.612
Guipúzcoa	3.865
Málaga	3.506
Barcelona	3.341

MÁS BARATAS

Cáceres	835
Cuenca	810
Zamora	793
Jaén	782
Ciudad Real	**723**

VARIACIÓN MENSUAL (%)

MAYOR

Teruel	**2,02**
Cuenca	0,96
Valladolid	0,82
Sevilla	0,82
Ourense	0,57

MENOR

Soria	-0,39
Guadalajara	-0,44
Murcia	-0,44
Navarra	-0,51
Lugo	**-2,02**

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MAYOR

Granada	**5,03**
Teruel	4,27
Valencia	4,25
Alicante	3,77
Murcia	3,64

MENOR

Ourense	0,61
Segovia	0,32
Cáceres	0,09
Soria	-0,54
Zamora	**-2,63**

Capitales

El análisis mensual realizado por Pisos.com en las capitales de provincia tuvo como resultado 13 incrementos de precio de septiembre a octubre de 2026. La comparativa interanual arrojó solo dos bajadas.

Variaciones mensuales

Los porcentajes positivos más representativos se dieron en Valladolid (1,35%), Sevilla (1,25%) y Teruel (1,18%). En el lado de los descensos, destacaron Palencia (-1,71%), Lugo (-0,69%) y Oviedo (-0,41%).

Variaciones interanuales

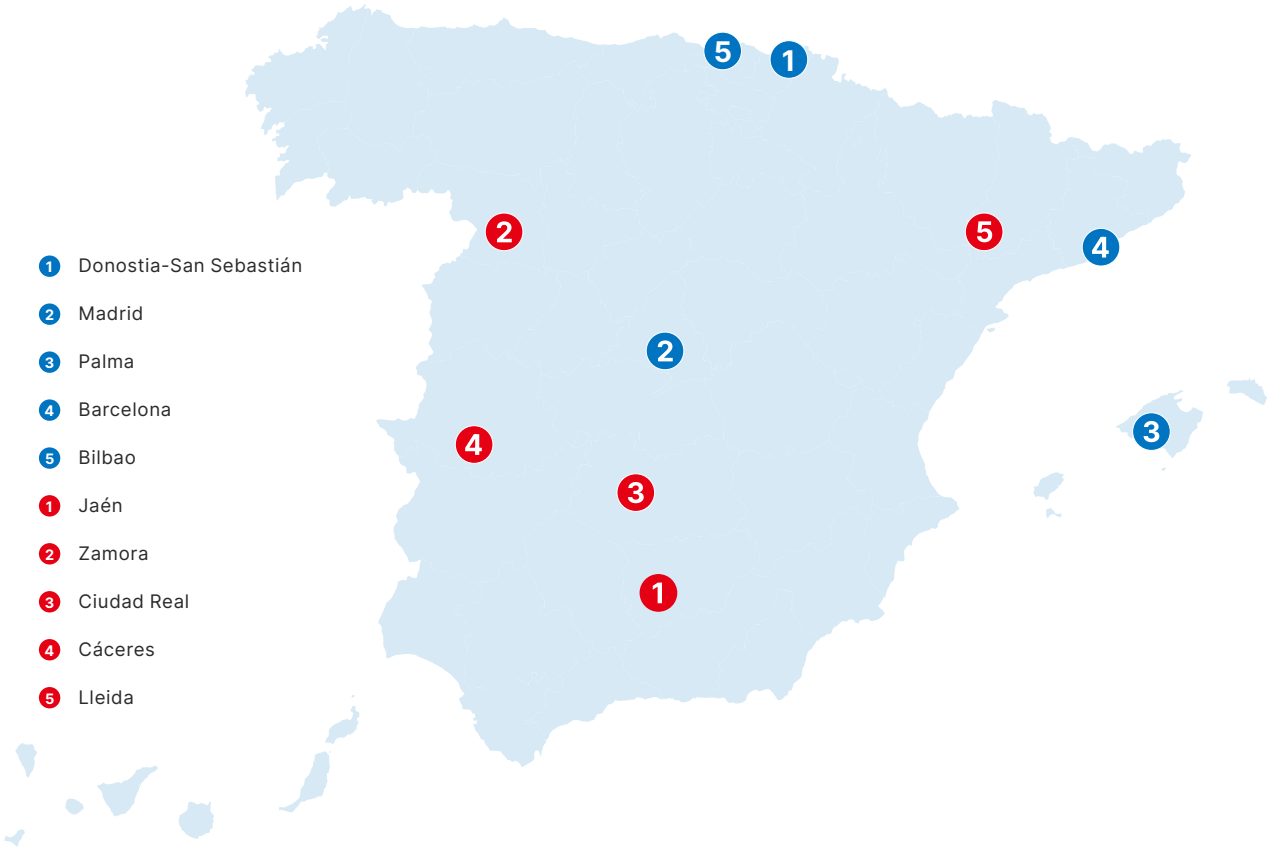
Las subidas más intensas se produjeron en Teruel (10,50%), Granada (4,92%) y Ciudad Real (4,91%). Las únicas que bajaron fueron Huesca (-1,02%) y Ourense (-0,21%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **el informe mensual de octubre de 2026 colocó a la cabeza a Donostia-San Sebastián con 6.641 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (6.395 €/m²), Palma (5.345 €/m²), Barcelona (5.208 €/m²) y Bilbao (3.968 €/m²). Jaén cerró la tabla con 1.276 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Zamora (1.315 €/m²), Ciudad Real (1.446 €/m²), Cáceres (1.465 €/m²) y Lleida (1.521 €/m²).

Donostia-San Sebastián y Madrid fueron las únicas capitales que rebasaron los 6.000 euros por metro cuadrado

Capitales

PRECIOS DE VENTA (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

MÁS CARAS

Donostia-S.S.	**6.641**
Madrid	6.395
Palma	5.345
Barcelona	5.208
Bilbao	3.968

MÁS BARATAS

Lleida	1.521
Cáceres	1.465
Ciudad Real	1.446
Zamora	1.315
Jaén	**1.276**

VARIACIÓN MENSUAL (%)

MAYOR

Valladolid	**1,35**
Sevilla	1,25
Teruel	1,18
Badajoz	0,93
Almería	0,82

MENOR

Donostia-S.S.	-0,29
S.C. de Tenerife	-0,30
Oviedo	-0,41
Lugo	-0,69
Palencia	**-1,71**

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MAYOR

Teruel	**10,50**
Granada	4,92
Ciudad Real	4,91
Valencia	4,68
Ávila	4,57

MENOR

Pontevedra	0,49
Palencia	0,38
Almería	0,30
Ourense	-0,21
Huesca	**-1,02**



La convocatoria electoral introduce una variable adicional en un mercado que ya está condicionado por la escasez de oferta y el deterioro de la accesibilidad

Pisos.com

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	Septiembre 2026	**Octubre 2026** ↓	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
ANDALUCÍA			**1.889**	**1.895**	**0,29**	**2,31**	
	ALMERÍA		**1.312**	**1.314**	**0,19**	**1,27**	
		Almería	1.611	1.624	0,82	0,30	
	CÁDIZ		**2.008**	**2.013**	**0,23**	**2,80**	
		Cádiz	3.159	3.170	0,34	1,94	
	CÓRDOBA		**1.124**	**1.121**	**-0,24**	**1,56**	
		Córdoba	1.630	1.629	-0,10	1,49	
	GRANADA		**1.581**	**1.584**	**0,23**	**5,03**	A↗
		Granada	2.584	2.597	0,47	4,92	
	HUELVA		**1.340**	**1.346**	**0,49**	**1,60**	
		Huelva	1.534	1.541	0,46	2,36	
	JAÉN		**780**	**782**	**0,21**	**0,94**	●
		Jaén	1.274	1.276	0,15	0,89	
	MÁLAGA		**3.502**	**3.506**	**0,10**	**1,97**	
		Málaga	3.955	3.963	0,19	2,05	
	SEVILLA		**1.767**	**1.782**	**0,82**	**2,20**	
		Sevilla	2.623	2.656	1,25	2,38	
ARAGÓN			**1.570**	**1.575**	**0,29**	**1,67**	
	HUESCA		**1.177**	**1.181**	**0,33**	**0,97**	
		Huesca	1.673	1.674	0,06	-1,02	A↘
	TERUEL		**858**	**875**	**2,02**	**4,27**	M↗
		Teruel	1.678	1.697	1,18	10,50	A↗
	ZARAGOZA		**1.770**	**1.772**	**0,15**	**1,63**	
		Zaragoza	2.191	2.193	0,11	1,65	
ASTURIAS			**1.721**	**1.715**	**-0,38**	**1,65**	
	ASTURIAS		**1.721**	**1.715**	**-0,38**	**1,65**	
		Oviedo	2.062	2.053	-0,41	1,08	
BALEARES			**5.163**	**5.180**	**0,33**	**1,47**	● M↗
	BALEARES		**5.163**	**5.180**	**0,33**	**1,47**	●
		Palma	5.327	5.345	0,34	0,69	

Pisos.com

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2026	**Octubre 2026**	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
CANARIAS			**2.430**	**2.436**	**0,27**	**2,23**	
	LAS PALMAS		**2.377**	**2.385**	**0,35**	**1,90**	
		Las Palmas de G. Canaria	2.663	2.673	0,40	0,76	
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		**2.486**	**2.491**	**0,20**	**2,57**	
		Santa Cruz de Tenerife	2.376	2.369	-0,30	2,21	
CANTABRIA			**2.001**	**2.000**	**-0,02**	**1,71**	
	CANTABRIA		**2.001**	**2.000**	**-0,02**	**1,71**	
		Santander	2.821	2.828	0,22	1,57	
CASTILLA-LA MANCHA			**963**	**964**	**0,10**	**1,47**	
	ALBACETE		**1.109**	**1.111**	**0,13**	**0,74**	
		Albacete	1.742	1.745	0,16	0,61	
	CIUDAD REAL		**722**	**723**	**0,03**	**2,19**	
		Ciudad Real	1.445	1.446	0,02	4,91	
	CUENCA		**802**	**810**	**0,96**	**0,98**	
		Cuenca	1.637	1.641	0,25	1,03	
	GUADALAJARA		**1.487**	**1.480**	**-0,44**	**1,49**	
		Guadalajara	1.943	1.944	0,09	1,40	
	TOLEDO		**957**	**958**	**0,11**	**1,73**	
		Toledo	1.877	1.883	0,31	0,69	
CASTILLA Y LEÓN			**1.253**	**1.256**	**0,24**	**1,38**	
	ÁVILA		**970**	**974**	**0,48**	**3,50**	
		Ávila	1.524	1.533	0,61	4,57	
	BURGOS		**1.487**	**1.484**	**-0,16**	**1,48**	
		Burgos	2.096	2.094	-0,08	1,76	
	LEÓN		**940**	**941**	**0,19**	**1,29**	
		León	1.618	1.623	0,29	1,25	
	PALENCIA		**1.103**	**1.101**	**-0,11**	**1,07**	
		Palencia	1.615	1.587	-1,71	0,38	M↘
	SALAMANCA		**1.465**	**1.468**	**0,21**	**1,23**	
		Salamanca	2.242	2.248	0,28	1,33	
	SEGOVIA		**1.409**	**1.406**	**-0,23**	**0,32**	
		Segovia	2.099	2.099	0,02	0,99	
	SORIA		**1.157**	**1.153**	**-0,39**	**-0,54**	
		Soria	1.932	1.938	0,31	0,68	
	VALLADOLID		**1.537**	**1.550**	**0,82**	**2,02**	
		Valladolid	1.888	1.914	1,35	2,19	M↗
	ZAMORA		**791**	**793**	**0,15**	**-2,63**	
		Zamora	1.313	1.315	0,17	0,82	A↘
CATALUÑA			**2.939**	**2.939**	**-0,03**	**1,35**	
	BARCELONA		**3.342**	**3.341**	**-0,03**	**1,32**	
		Barcelona	5.216	5.208	-0,15	1,03	
	GIRONA		**2.265**	**2.267**	**0,08**	**1,40**	
		Girona	2.713	2.717	0,15	0,56	
	LLEIDA		**1.189**	**1.188**	**-0,14**	**1,83**	
		Lleida	1.516	1.521	0,34	2,10	
	TARRAGONA		**1.532**	**1.532**	**-0,01**	**1,52**	
		Tarragona	1.799	1.799	0,03	1,57	

Pisos.com

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2026	**Octubre 2026**	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
COMUNIDAD VALENCIANA			**2.038**	**2.041**	**0,14**	**3,85**	A↗
	ALICANTE		**2.270**	**2.266**	**-0,18**	**3,77**	
		Alicante/Alacant	2.638	2.631	-0,26	1,12	
	CASTELLÓN		**1.304**	**1.307**	**0,19**	**1,58**	
		Castellón de la Plana	1.579	1.580	0,06	1,53	
	VALENCIA		**2.038**	**2.046**	**0,38**	**4,25**	
		Valencia	3.193	3.213	0,62	4,68	
EXTREMADURA			**851**	**850**	**-0,14**	**0,52**	● A↘
	BADAJOZ		**859**	**859**	**-0,04**	**0,79**	
		Badajoz	1.634	1.650	0,93	0,82	
	CÁCERES		**837**	**835**	**-0,30**	**0,09**	
		Cáceres	1.462	1.465	0,18	0,84	
GALICIA			**1.492**	**1.489**	**-0,20**	**1,18**	
	A CORUÑA		**1.599**	**1.597**	**-0,13**	**1,24**	
		A Coruña	2.926	2.927	0,04	1,73	
	LUGO		**951**	**932**	**-2,02**	**2,26**	M↘
		Lugo	1.560	1.549	-0,69	1,08	
	OURENSE		**903**	**908**	**0,57**	**0,61**	
		Ourense	1.606	1.616	0,64	-0,21	
	PONTEVEDRA		**1.788**	**1.787**	**-0,05**	**0,91**	
		Pontevedra	2.059	2.053	-0,27	0,49	
LA RIOJA			**1.499**	**1.502**	**0,14**	**1,41**	
	LA RIOJA		**1.499**	**1.502**	**0,14**	**1,41**	
		Logroño	2.057	2.059	0,10	1,92	
MADRID			**4.617**	**4.612**	**-0,10**	**2,13**	
	MADRID		**4.617**	**4.612**	**-0,10**	**2,13**	
		Madrid	6.404	6.395	-0,14	1,27	
MURCIA			**1.525**	**1.518**	**-0,44**	**3,64**	
	MURCIA		**1.525**	**1.518**	**-0,44**	**3,64**	
		Murcia	1.715	1.720	0,28	2,72	
NAVARRA			**1.957**	**1.947**	**-0,51**	**0,67**	M↘
	NAVARRA		**1.957**	**1.947**	**-0,51**	**0,67**	
		Pamplona/Iruña	3.056	3.052	-0,15	0,72	
PAÍS VASCO			**3.334**	**3.337**	**0,11**	**1,40**	
	ÁLAVA		**2.631**	**2.628**	**-0,12**	**1,58**	
		Vitoria-Gasteiz	2.960	2.959	-0,05	1,68	
	GUIPÚZCOA		**3.870**	**3.865**	**-0,13**	**1,03**	
		Donostia-San Sebastián	6.660	6.641	-0,29	0,58	●
	VIZCAYA		**3.193**	**3.203**	**0,34**	**1,64**	
		Bilbao	3.953	3.968	0,38	1,44	


Pisos.com