

Comportamiento de los precios

Nº LXXI | Tercer Trimestre 2025

Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.
Madrid, octubre 2025

Este informe se ha realizado mediante el análisis de la base de datos de Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. Los valores representados se han obtenido de valores de tasación de todos los informes propios de la sociedad.

Toda la información contenida en este informe es de carácter general y Gesvalt, Sociedad de Tasación, S.A. no se responsabiliza de las decisiones tomadas mediante el uso de esta información.

Las Fuentes externas consultadas han sido: Instituto Nacional de Estadística, Banco de España, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Colegio de Registradores, AEAT, Catastro, Datosmacro.com, Ayto. Madrid, Ayto. Barcelona, Ayto. Valencia y Ayto. Sevilla.



▪ Análisis socioeconómico

Este documento ofrece un estudio detallado de los principales indicadores macroeconómicos y la evolución del mercado inmobiliario en España, a partir de datos recopilados de fuentes oficiales.

Durante el tercer trimestre de 2025, la economía española ha mantenido una trayectoria de crecimiento sostenido, en línea con lo observado en el segundo trimestre del año. Al igual que en 2024, este avance mantiene un perfil moderado pero estable, reflejado en la variación interanual del PIB del 2,8% durante el segundo trimestre de 2025. Aunque el crecimiento es contenido, este dato resulta especialmente significativo en un contexto de mayor estabilidad financiera y reactivación del consumo interno.

En las últimas proyecciones publicadas por el Banco de España en septiembre de 2025, se confirma que la economía española continuará creciendo durante el presente ejercicio y en los dos años siguientes, aunque con una desaceleración progresiva. El Banco de España señala que factores como la mejora del consumo privado, el buen comportamiento del sector turístico y una política monetaria más flexible seguirán aportando apoyo al crecimiento económico, aunque este se mantenga en una trayectoria moderada y desacelerada debido a otros factores como la elevada incertidumbre geopolítica o elevada inflación subyacente.

A cierre de agosto de 2025, la variación interanual del IPC se sitúa en el 2,7%, igual que en julio. Aunque continúa por debajo de los niveles alcanzados en años anteriores, los precios mantienen una tendencia alcista. No obstante, el dato ha aumentado casi medio punto respecto al mismo mes de 2024, lo que refleja una ligera intensificación de la presión inflacionaria.

Según las últimas previsiones del Banco de España, se anticipa que el IPC cerrará 2025 en el 2,5%, una estimación que, aunque se encuentre ligeramente por debajo del nivel actual, supone un repunte de una décima respecto a la previsión emitida en junio. Para los años siguientes, el organismo mantiene su perspectiva de moderación en

los precios durante 2026, con una variación interanual del 1,7%; mientras que reducen en una décima el pronóstico para 2027, alcanzando un 2,4%

Según el último dato disponible de la Encuesta de Población Activa, correspondiente al segundo trimestre de 2025, la tasa de paro general se sitúa en el 10,3%, lo que supone un descenso de más de un punto porcentual respecto al trimestre anterior. La desocupación entre los jóvenes de 20 a 29 años también mejora, aunque se mantiene elevada, con una tasa del 16,7%. En términos interanuales, la reducción del paro es significativa: un 8,85% menos en la tasa general y un 4,57% en el grupo juvenil.

Las previsiones del Banco de España no han variado respecto al trimestre anterior y siguen apuntando a una reducción progresiva de la tasa de paro. Se mantiene la estimación del 10,5% para 2025, con una tendencia a la baja en los años siguientes: 10,2% en 2026 y 9,7% en 2027.

▪ Mercado inmobiliario

Durante el tercer trimestre de 2025, el precio medio de la vivienda en España mantiene su trayectoria ascendente, reforzando la tendencia de crecimiento observada en los últimos años. Aunque el incremento interanual continúa siendo notable, el ritmo de avance respecto al trimestre anterior muestra signos de moderación, con una subida menos intensa que la registrada en el periodo anterior.

El mercado inmobiliario mantiene su dinamismo en el segundo trimestre de 2025, con indicadores como las compraventas y las hipotecas en niveles superiores al año anterior. Entre abril y junio se concedieron 123.284 hipotecas, lo que supone un aumento interanual en el acumulado de 2025 del 25,9% y consolida la recuperación iniciada a comienzos de año. Este repunte de la actividad se acompaña de una aceleración en el crecimiento de los precios, que alcanzan una media nacional de 1.886 €/m², intensificando la presión sobre la accesibilidad en determinados mercados.

Además del incremento consolidado en el volumen de compraventas e hipotecas, los visados de obra nueva mantienen una evolución positiva, con un crecimiento in-



Comportamiento de los precios

Informe de vivienda

teranual del 7,6% en el tercer trimestre de 2025. Aunque el ritmo se ha moderado respecto a trimestres anteriores, la actividad promotora sigue mostrando signos de continuidad en un contexto de mayor cautela en la planificación de nuevos proyectos. Por el contrario, los certificados de final de obra han disminuido un 10,9% interanual, evidenciando un retraso entre el inicio de nuevos proyectos y su finalización, lo que limita la incorporación inmediata de nueva oferta al mercado. Al igual que en el trimestre anterior, Andalucía continúa liderando el volumen de visados de dirección de obra nueva, concentrando el 24,7% del total nacional, seguida por la Comunidad Valenciana (14,3%) y la Comunidad de Madrid (13,1%). En términos de variación interanual, La Rioja, Comunidad Valenciana y Galicia vuelven a destacar como las regiones con mayores incrementos. En cuanto a las certificaciones finales de obra, se mantiene el mismo patrón territorial observado en periodos anteriores: Andalucía encabeza con un 26,10% sobre el total nacional, seguida de Cataluña y la Comunidad de Madrid, absorbiendo un 18,11% y un 15,21% del total nacional respectivamente.

El último dato disponible del Euribor, correspondiente al mes de agosto de 2025, lo sitúa en el 2,114%, lo que confirma la tendencia descendente que se viene observando desde 2024, con la excepción de repuntes puntuales como el registrado en enero de este año. En comparación con agosto de 2024, el Euribor ha descendido 1,052 puntos porcentuales, y se mantiene muy por debajo del máximo registrado en 2023, cuando superó el 4%. Frente

al dato de mayo de 2025 (2,081%), se observa una ligera oscilación al alza, aunque dentro de una senda general de estabilización. Esta evolución continúa teniendo un impacto directo sobre la financiación hipotecaria, facilitando el acceso al crédito y reforzando el repunte en el volumen de operaciones inmobiliarias.

El último dato oficial publicado por el Banco de España, correspondiente al primer trimestre de 2025, sitúa el esfuerzo teórico de acceso a la vivienda en 7,3 años de renta media familiar, lo que supone un ligero aumento respecto a los 7,2 años registrados en los tres trimestres anteriores. Este indicador refleja una leve pérdida de capacidad adquisitiva, en un contexto de precios al alza que continúa tensionando el acceso a la vivienda para los hogares medios.

Tal como se anticipaba en el informe anterior, durante el segundo trimestre de 2025 el Loan to Value (LTV) ha vuelto a repuntar, marcando así el quinto incremento consecutivo en términos trimestrales, hasta alcanzar el 65%. Aunque el avance respecto al trimestre anterior ha sido muy leve, la variación interanual ya supone un aumento del 3,2%, lo que refuerza la tendencia de mayor disposición al riesgo por parte de las entidades financieras. En esa misma línea, el porcentaje de nuevos préstamos con un LTV superior al 80% se sitúa en el 11,7%, tras un ascenso cercano a un punto porcentual frente al trimestre previo. En términos interanuales, este indicador ha crecido un 58,1%, consolidando el patrón de flexibilización en los





criterios de financiación, en un contexto favorecido por el descenso progresivo del Euribor. Por su parte, el plazo medio de las nuevas hipotecas se mantiene estable en 25,3 años, reflejando la continuidad de las condiciones de contratación observadas en trimestres anteriores.

▪ Análisis de valores

A nivel nacional, el precio de la vivienda ha vuelto a incrementarse durante el tercer trimestre de 2025, consolidando la tendencia al alza observada en los últimos periodos. El valor medio de venta se sitúa en 1.886 €/m², lo que supone un crecimiento interanual del 13,8% y un avance del 3,9% en comparación con el segundo trimestre del año.

Si tomamos como referencia una vivienda tipo de 90 metros cuadrados, el precio medio de adquisición alcanzaría los 169.740 euros, una cifra significativamente superior a los 149.220 euros registrados en el mismo trimestre del año anterior.

Comunidades Autónomas y Provincias

En el tercer trimestre de 2025, todas las Comunidades Autónomas han registrado aumentos interanuales en el precio medio de venta, manteniendo la dinámica de crecimiento que viene observándose en los últimos años. Las mayores subidas interanuales se concentran en la Comunidad de Madrid (+15,2%), Cantabria (+14,4%), Comunidad Valenciana (+13,4%), el Principado de Asturias (+13,3%), la Región de Murcia (+12,7%) y Baleares (+10,8%), todas ellas con variaciones superiores al 10%. En cambio, comunidades como Extremadura (+1,6%), Navarra (+2,9%), Castilla-La Mancha (+3,2%), Galicia y Castilla y León (ambas con +4,3%) y Aragón (+4,5%) han registrado incrementos más contenidos, situándose por debajo del 5%.

Baleares continúa liderando, un trimestre más, el ranking autonómico en precio medio de venta, alcanzando los 3.358 €/m². Le siguen la Comunidad de Madrid, con 3.103 €/m², el País Vasco con 2.620 €/m², y Canarias, que se sitúa en 2.028 €/m². Estas cuatro comunidades son las únicas que superan el umbral de 2.000 €/m². En el otro extremo, Extremadura (887 €/m²) y Castilla-La Mancha (962 €/m²) registran los precios más bajos del país, siendo las únicas regiones donde el valor medio por metro cuadrado se mantiene por debajo de los 1.000 €.

A nivel provincial, los mayores incrementos interanuales en los precios de la vivienda se han registrado en Valencia (+17,8%), seguida de Madrid (+15,2%), Cantabria (+14,4%), Alicante (+14,1%), Barcelona (+13,8%), Asturias (+13,3%), Murcia (+12,7%), Málaga (+12,4%), Castellón (+12,1%) y Santa Cruz de Tenerife (+12,1%). Estas diez provincias son las únicas que han experimentado subidas superiores al 12% respecto al mismo trimestre del año anterior. Por el contrario, las caídas más destacadas se han producido en Ourense (-4,3%), Cuenca (-0,8%), Teruel (-0,7%), Zamora (-0,6%) y Ciudad Real (-0,2%), donde los precios medios de venta han registrado ligeros descensos en términos interanuales.

Los mercados provinciales con mayor valor unitario por metro cuadrado siguen concentrándose en las mismas zonas de alta demanda, liderando el ranking nacional. Encabezan el ranking Baleares (3.358 €/m²), Guipúzcoa (3.184 €/m²) y Madrid (3.103 €/m²), seguidas de Málaga (2.892 €/m²), Vizcaya (2.653 €/m²), Barcelona (2.288 €/m²), Álava (2.046 €/m²) y las dos provincias de Canarias. Todas ellas superan el umbral de 2.000 €/m². En el extremo opuesto, trece provincias continúan registrando precios por debajo de los 1.000 €/m², entre las más asequibles destacan Ciudad Real (655 €/m²), Cuenca (763 €/m²), Jaén (827 €/m²), Teruel (850 €/m²) y Cáceres (883 €/m²).

El mercado del alquiler mantiene una dinámica de crecimiento destacada al cierre del tercer trimestre de 2025, con aumentos interanuales generalizados en la mayoría de las provincias. Las subidas más significativas, todas por encima del 15%, se registran en Zamora (+19,4%), Segovia (+16,3%) y Teruel (+15,0%). En cambio, algunas zonas presentan una evolución más moderada o incluso negativa, como es el caso de Soria (-2,7%), Cáceres (-1,8%) y Girona (-0,8%), donde las rentas han descendido en términos interanuales. Por otro lado, provincias como Cuenca (+0,4%), Guipúzcoa (+1,5%) y Huesca (+2,7%) reflejan incrementos más contenidos, inferiores al 3%.

En cuanto a los precios de alquiler más elevados, Barcelona (23,65 €/m²/mes), Madrid (21,81 €/m²/mes) y Baleares (19,88 €/m²/mes) encabezan el ranking nacional. En el extremo opuesto, las provincias con los alquileres más asequibles son Jaén, con 5,99 €/m² al mes, y Cáceres, con 6,11 €/m² al mes.



Comportamiento de los precios

Informe de vivienda

Capitales de Provincia y Principales Municipios

En el ranking del precio medio de venta en las capitales de provincia, San Sebastián se mantiene como la ciudad con el valor más elevado, alcanzando los 4.789 €/m². Le siguen Madrid (4.326 €/m²) y Barcelona (4.043 €/m²). También destacan otras capitales con precios superiores a los 2.500 €/m², como Palma de Mallorca (3.323 €/m²), Málaga (2.932 €/m²) y Bilbao (2.851 €/m²). En el lado opuesto, entre las capitales más económicas se encuentran Lérida, Cáceres, Teruel, Ciudad Real, Jaén y Palencia, con precios que oscilan entre los 1.000 y 1.200 €/m².

En el ámbito del alquiler, las capitales que registran las rentas más elevadas, todas por encima de los 15 €/m² al mes, son Barcelona, Madrid, San Sebastián, Palma de Mallorca, Valencia, Málaga, Las Palmas y Bilbao. Por el contrario, entre las ciudades con los precios más bajos se encuentran Ciudad Real, Lugo, Teruel, Cuenca, Badajoz, Cáceres, Ourense y Jaén, con valores medios que rondan los 7,5 €/m² al mes.

Entre los municipios con más de 50.000 habitantes, Pozuelo de Alarcón encabeza el listado con un precio medio de 4.186 €/m². Le siguen Sant Cugat del Vallès, con 3.958 €/m², y Getxo, que se sitúa en tercera posición con 3.773 €/m². También destacan otras localidades con precios superiores a los 3.500 €/m², como Las Rozas de Madrid (3.615 €/m²), Marbella (3.567 €/m²) y Castelldefels (3.564 €/m²).

En el mercado del alquiler de municipios con más de 50.000 habitantes, Marbella lidera el ranking con una renta media de 21,86 €/m² al mes, seguida por L'Hospitalet de Llobregat (19,32 €/m²/mes) y Castelldefels (18,71 €/m²/mes). También destacan otras localidades con precios elevados, como Estepona, Benidorm, Arona, Torremolinos y Sant Cugat del Vallès, todas con valores superiores a los 16 €/m²/mes. En el extremo opuesto, los municipios con los alquileres más bajos son Linares, Ponferrada y Lorca, donde las rentas se sitúan por debajo de los 6 €/m²/mes.

En el tercer trimestre de 2025, los distritos de Madrid que registraron los mayores incrementos interanuales en el precio de la vivienda fueron Ciudad Lineal (+22,9%), Retiro (+21,9%), San Blas (+21,0%) y Carabanchel (+20,1%), todos ellos con subidas superiores al 20%. En Barcelona, los aumentos más relevantes se observaron en Nou Barris (+16,2%), seguido de Sants-Montjuïc (+14,0%), Sarrià – Sant Gervasi (+11,4%), Sant Martí (+10,7%) y el Eixample (+10,3%), consolidando así la tendencia alcista en varios de sus distritos más representativos.

En Valencia, los barrios con mayor aumento en los precios de venta durante el tercer trimestre fueron Cuatre Carreres, L'Olivereta, Algirós y Benicalap. En Sevilla, por su parte, los repuntes más significativos se localizaron en los distritos de San Pablo-Santa Justa, Nervión y Los Remedios, donde se concentraron las principales subidas del periodo.





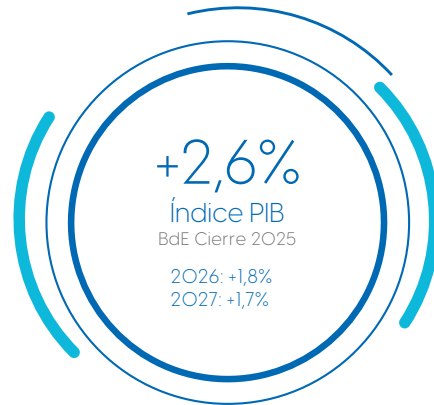
▪ Producto Interior Bruto

El dato más reciente del Producto Interior Bruto (PIB) de España, correspondiente al segundo trimestre de 2025, confirma la continuidad del crecimiento económico observado en trimestres anteriores. En esta ocasión, la economía nacional ha registrado un avance interanual del 2,8%, lo que representa una mejora de cerca de medio punto porcentual respecto al trimestre previo. La demanda nacional aporta 3,4 puntos al crecimiento del PIB, mientras que la externa restó 0,6 puntos.

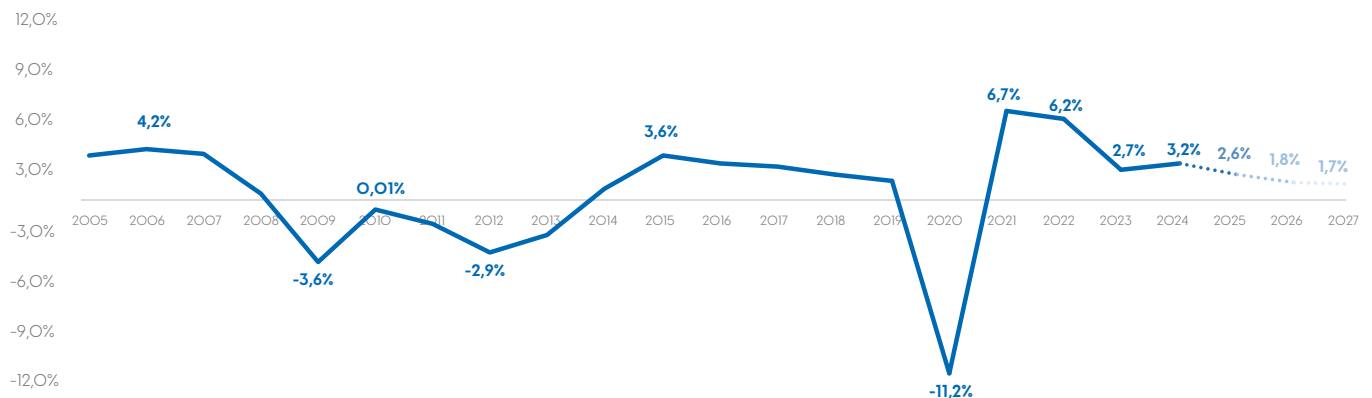
Este repunte en la última cifra oficial se refleja también en las proyecciones actualizadas del Banco de España, que prevé un crecimiento del 2,6% para el cierre de 2025, dos décimas por encima de su estimación anterior. Para los años siguientes, el organismo mantiene sin cambios sus

previsiones con un incremento del 1,8% en 2026 y del 1,7% en 2027. Estas proyecciones consolidan una senda de crecimiento moderado y sostenido en el medio plazo, alineada con el actual escenario de estabilización económica.

Proyecciones BdE



TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL PIB





Indicadores Macroeconómicos

Tercer Trimestre 2025

Indicadores de empleo

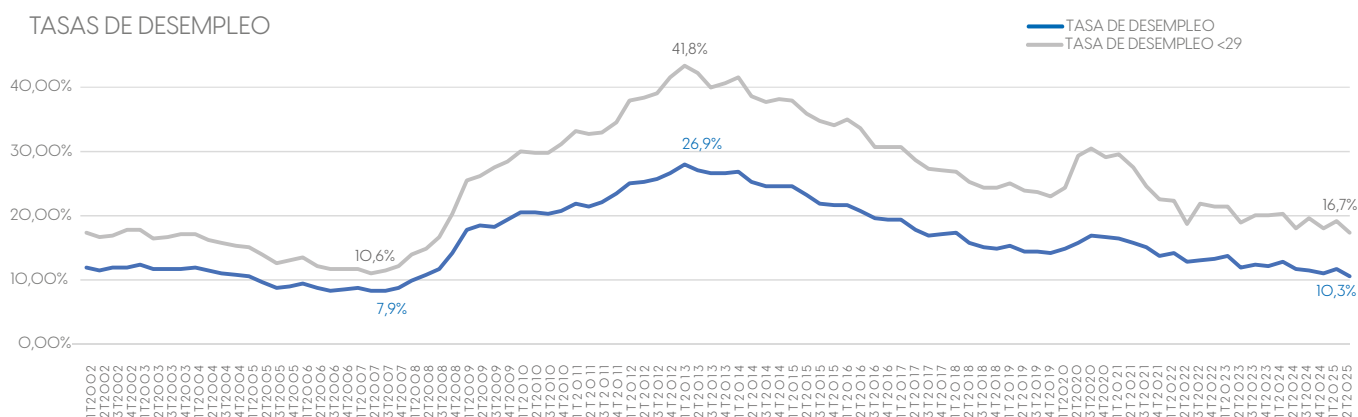
Según el último dato publicado por el Banco de España, basado en la Encuesta de Población Activa (EPA) correspondiente al segundo trimestre de 2025, la tasa de desempleo general se sitúa en el 10,3%, lo que supone una bajada de algo más de un punto porcentual respecto al trimestre anterior. En términos interanuales, esta tasa tam-

bién muestra una reducción de un punto, y si se compara con el valor más elevado de la serie histórica, el descenso acumulado alcanza el 61,77%. En cuanto al desempleo juvenil (20-29 años), la tasa desciende hasta el 16,7%, casi dos puntos menos que en el trimestre anterior, y se mantiene cerca de un punto por debajo del dato registrado en el mismo periodo de 2024.



En el ranking por comunidades autónomas, Extremadura mantiene la tasa de desempleo más elevada, con un 15,48%, lo que supone un ligero repunte del 0,5% en términos interanuales. Le siguen Andalucía, con una tasa del 14,85% (tras un descenso del 8,73% respecto al año anterior), y Canarias, que se sitúa en un 13,33% (-3,82% interanual). En el extremo opuesto, Cantabria registra la menor tasa de desempleo del país (7,10%), seguida muy de cerca por el País Vasco (7,13%) y Baleares (7,41%).

Las proyecciones del Banco de España para la tasa de desempleo se mantienen sin cambios respecto al trimestre anterior. Se prevé que el año 2025 cierre con una tasa del 10,5%, ligeramente por encima del 10,3% registrado en el segundo trimestre. Para 2026 y 2027, el organismo mantiene sus estimaciones en un 10,2% y un 9,7%.





Consumo privado y renta media por hogar

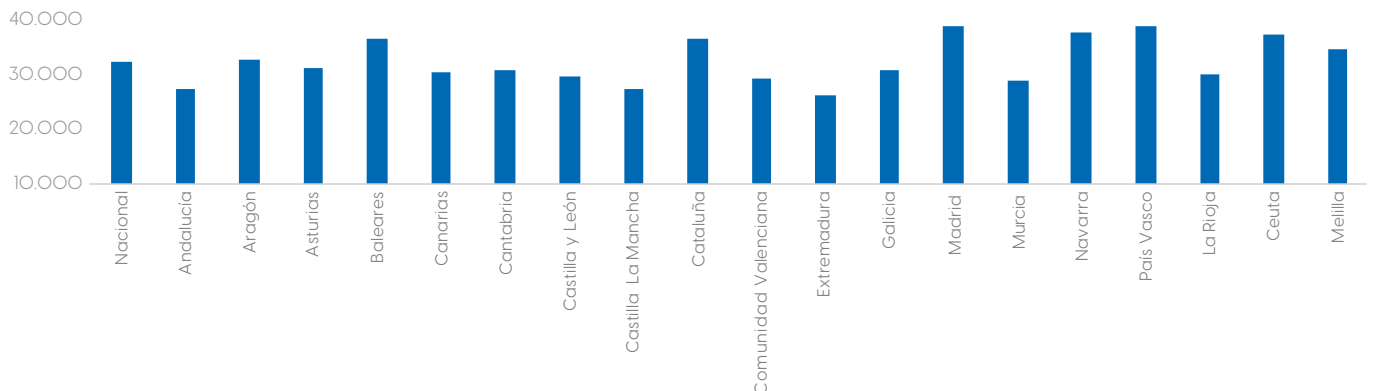
El último dato publicado por el Banco de España sitúa el crecimiento del consumo privado en 3,5 puntos durante el segundo trimestre de 2025. Esta leve corrección respecto a periodos anteriores se refleja también en las previsiones del organismo, que rebaja su estimación de cierre para 2025 hasta los 3,1 puntos. Para los años siguientes, el consumo privado seguiría moderando su avance, con proyecciones de 2,0 puntos en 2026 y 1,6 puntos en 2027.

El dato publicado por el Instituto Nacional de Estadística, en base a la Encuesta de Condiciones de Vida, sitúa la renta media por hogar nacional en el año 2024 en 36.996 €, tras sufrir un notable incremento del 6,25% frente a la cifra registrada en 2023. En el ranking por comunidades, la Comunidad de Madrid se sitúa en cabeza con 44.889€, seguida por País Vasco (44.698€) y la Comunidad Foral de Navarra (43.524€). En las últimas posiciones se sitúan Extremadura (29.341€), Castilla - La Mancha (31.001€) y Andalucía, con 31.015€.

Proyecciones BdE:
2025: +3,1
2026: +2,0
2027: +1,6



Renta media por Comunidades Autónomas





Indicadores Macroeconómicos

Tercer Trimestre 2025

• Índice de Precios de Consumo

El Índice de Precios de Consumo (IPC) registró un incremento interanual del 2,7% en agosto de 2025, manteniéndose estable respecto a julio y situándose cuatro décimas por encima del mismo mes del año anterior. Entre los grupos con mayor impacto en esta evolución destaca el de vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles, cuya tasa alcanza el 6,0%, dos puntos por encima del nivel registrado un año antes. Le siguen los sectores de restaurantes y hoteles (4,3%)

y bebidas alcohólicas y tabaco (4,2%). En el extremo opuesto, los menores incrementos corresponden a los grupos de vestido y calzado, y ocio y cultura, ambos con una tasa interanual del 0,7%.



• Índice de Confianza del Consumidor

En julio de 2025, el Índice de Confianza del Consumidor se situó en 82,90 puntos, lo que supone un incremento del 9% respecto al dato registrado en junio. No obstante, en comparación con el mismo mes del año anterior, se observa una caída del 7,3% interanual, lo que refleja una percepción menos optimista por parte de los consumidores en términos generales.





Creación de empresas del sector inmobiliario

En los ocho primeros meses de 2025, la constitución de nuevas sociedades muestra un crecimiento moderado del 4,3% respecto al mismo periodo del año anterior, lo que se traduce en 3.501 empresas más. El análisis por sectores revela comportamientos muy dispares donde destacan los incrementos en intermediación financiera (+45,24% interanual) y transporte (+19,85%). En cambio, sectores como energía (-26,86%) e industrias extractivas (-25,64%) continúan registrando descensos significativos en la creación de nuevas empresas.

En el acumulado hasta agosto de 2025, la creación de nuevas empresas en el sector inmobiliario registra un incremento del 9,75% respecto al mismo periodo de

2024, situándose ligeramente por encima del crecimiento observado en el conjunto del tejido empresarial. Este repunte afecta tanto a las actividades inmobiliarias (+10,39%) como al segmento de la construcción (+8,84%). Si se analiza exclusivamente el mes de agosto, se observa una contribución destacada en el impulso del sector, con un aumento interanual del 12,92%, impulsado por el crecimiento del 10,28% en actividades inmobiliarias y del 16,97% en construcción. Esta evolución corrige la tendencia negativa registrada en informes anteriores.



Compraventa de vivienda

Durante el primer semestre de 2025, el volumen de compraventas de viviendas en España alcanzó las 357.533 operaciones, según los datos del Instituto Nacional de Estadística. Esta cifra representa un incremento interanual del 19,5%, muy en línea con el crecimiento del 20% observado en el primer trimestre, lo que evidencia una continuidad en la recuperación del mercado. Como ya se señalaba en informes anteriores, Andalucía, Cataluña y la Comunidad Valenciana se mantienen como las comu-

nidades autónomas con mayor peso en el total de compraventas, concentrando entre las tres casi la mitad de las operaciones registradas a nivel nacional.



Compraventa de vivienda

Comunidad Autónoma		Porcentaje sobre el total	Comunidad Autónoma		Porcentaje sobre el total
1	Andalucía	20,0%	10	Canarias	3,7%
2	Cataluña	15,9%	11	Aragón	2,7%
3	Comunidad Valenciana	15,3%	12	Asturias	2,2%
4	Comunidad de Madrid	11,8%	13	Baleares	2,1%
5	Castilla y León	5,0%	14	Extremadura	1,8%
6	Castilla la Mancha	4,9%	15	Cantabria	1,5%
7	Región de Murcia	3,9%	16	Navarra	1,1%
8	Galicia	3,7%	17	La Rioja	0,8%
9	País Vasco	3,7%			



Indicadores del Sector Inmobiliario

Tercer Trimestre 2025

A continuación, se muestra la tabla con la variación interanual del volumen de compraventas de vivienda durante el primer semestre de 2025 respecto al mismo periodo de 2024. En este periodo, todas las comunidades autónomas han registrado un incremento, aunque con distinta intensidad. Castilla y León lidera el crecimiento con una subida del 31,4%, seguida de La Rioja (30,3%) y Extremadura (28,8%). Aunque la mayoría de las regiones muestran aumentos superiores al 10%, Canarias y la

Comunidad Foral de Navarra destacan por presentar crecimientos mucho más moderados, del 6,6% y 0,2% respectivamente.



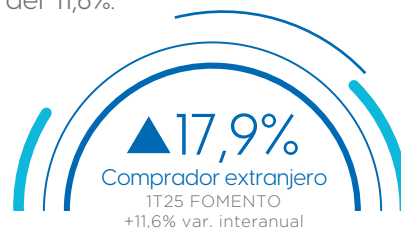
Variación compraventa de vivienda

Comunidad Autónoma		Variación acum. 25-24	Comunidad Autónoma		Variación acum. 25-24
1	Castilla y León	31,4%	10	Cantabria	21,3%
2	La Rioja	30,3%	11	Aragón	20,8%
3	Extremadura	28,8%	12	Andalucía	20,1%
4	País Vasco	26,7%	13	Comunidad de Madrid	17,1%
5	Castilla la Mancha	26,1%	14	Baleares	12,9%
6	Asturias	25,5%	15	Comunidad Valenciana	12,7%
7	Región de Murcia	23,9%	16	Canarias	6,6%
8	Galicia	23,5%	17	Navarra	0,2%
9	Cataluña	21,8%			

Comprador extranjero

Según la última publicación oficial, correspondiente al primer trimestre de 2025, el volumen de transacciones de compraventas efectuadas por extranjeros, representaron el 17,9% del total. Las comunidades con un mayor porcentaje de transacciones llevadas a cabo por extranjeros durante este trimestre han sido la Comunidad Valenciana con un 34,5%, seguida por las Islas Canarias y las Islas Baleares, con un 33,3% y 31,4% respectivamente.

Aunque la proporción de comprador extranjero es ligeramente menor que en el mismo periodo del año pasado (donde fue del 18,4%), en términos absolutos, se observa un aumento interanual considerable en el número de compraventas realizadas por extranjeros en los tres primeros meses de 2025, reflejándose un incremento del 11,6%.



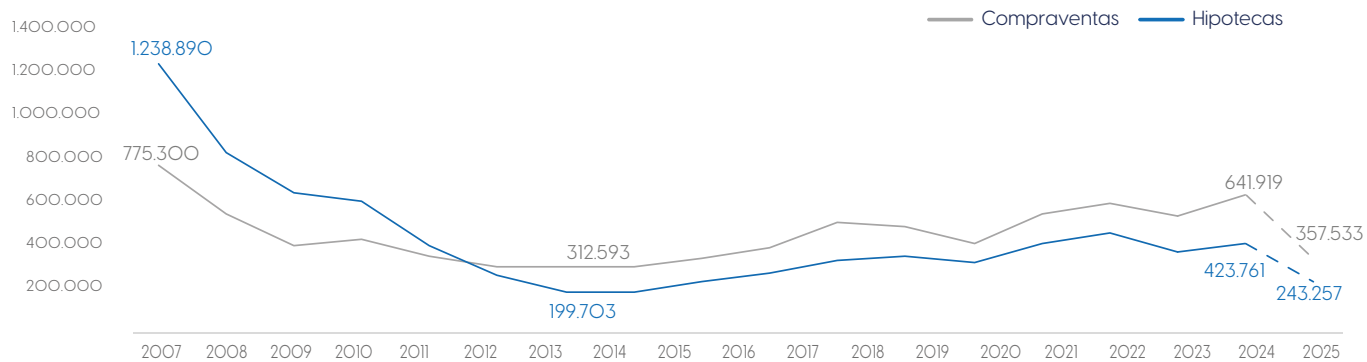


Hipotecas constituidas sobre viviendas

El volumen total de hipotecas constituidas sobre viviendas durante el primer semestre de 2025 asciende a 243.257 operaciones, lo que representa un incremento del 25,9% respecto al mismo periodo del año anterior. Este crecimiento, aunque en línea con la tendencia

positiva del mercado, supera en más de seis puntos al aumento del volumen de compraventas de vivienda (19,5%), lo que sugiere un mayor recurso a la financiación hipotecaria. Ambos indicadores registran crecimientos sólidos y sostenidos desde inicios de 2024, consolidando una evolución favorable y sincronizada del mercado inmobiliario y financiero.

Compraventas vs hipotecas Nacional



Durante el primer semestre de 2025, Andalucía continúa liderando el ranking nacional en concesión de nuevas hipotecas, concentrando el 19,1% del total. Le siguen Cataluña con un 17,3% y la Comunidad de Madrid con un 14,9%. En el extremo opuesto, La Rioja,

la Comunidad Foral de Navarra y Cantabria siguen siendo las regiones con menor volumen de hipotecas constituidas, manteniéndose estables en la parte baja del ranking.

Hipotecas constituidas sobre viviendas

Comunidad Autónoma		Porcentaje sobre el total
1	Andalucía	19,1%
2	Cataluña	17,3%
3	Comunidad de Madrid	14,9%
4	Comunidad Valenciana	12,0%
5	País Vasco	5,1%
6	Castilla y León	4,6%
7	Castilla la Mancha	4,2%
8	Galicia	3,9%
9	Canarias	3,5%
10	Región de Murcia	3,2%
11	Aragón	2,7%
12	Baleares	2,3%
13	Asturias	1,9%
14	Extremadura	1,8%
15	Cantabria	1,3%
16	Navarra	1,2%
17	La Rioja	0,7%





Indicadores del Sector Inmobiliario

Tercer Trimestre 2025

A continuación, se muestran las variaciones interanuales en el volumen de hipotecas constituidas durante el primer semestre de 2025, comparadas con el mismo periodo de 2024, por comunidad autónoma. La Rioja (+56,4%), Cantabria (+51,9%) y Castilla y León (+45,3%) lideran el crecimiento. En el extremo opuesto, los meno-

res incrementos se observan en la Comunidad Foral de Navarra (+4,3%) y la Comunidad de Madrid (+8,4%). En este último caso, la evolución más moderada puede explicarse por la alta base comparativa del año anterior, cuando esta comunidad ya había registrado un repunte notable en el primer semestre de 2024.

Variación hipotecas constituidas sobre viviendas

	Comunidad Autónoma	Variación acum. 25-24
1	La Rioja	56,4%
2	Cantabria	51,9%
3	Castilla y León	45,3%
4	Extremadura	44,4%
5	Murcia	42,4%
6	C. La Mancha	39,3%
7	Galicia	37,3%
8	C. Valenciana	32,6%
9	Asturias	31,4%
10	Aragón	29,9%
11	País Vasco	29,3%
12	Andalucía	26,5%
13	Cataluña	23,5%
14	Baleares	19,2%
15	Canarias	19,0%
16	Madrid	8,4%
17	Navarra	4,3%



Visados de dirección de obra y Certificados final de obra

Durante el segundo trimestre de 2025, el Índice Registral de Actividad Inmobiliaria muestra un incremento del 10,9% interanual, consolidando un nivel de actividad por encima del año base del índice (2003). En paralelo, los

visados de obra nueva aumentaron un 7,6% en el primer semestre, hasta las 56.792 unidades, lo que confirma cierta reactivación en la fase inicial del ciclo constructivo. Por el contrario, las certificaciones finales de obra siguen en descenso, con 35.267 unidades, un 10,9% menos que en el mismo periodo de 2024, reflejando el habitual desfase entre planificación y ejecución.





• Condiciones de financiación

En el último dato oficial publicado por el Banco de España, correspondiente al primer trimestre de 2025, el plazo medio de las nuevas hipotecas asciende a los 25,3 años, lo que representa la misma cifra registrada en el informe anterior, aunque se mantiene un 4,98% por encima de la cifra de hace un año. Durante el segundo trimestre de

2025, el Loan to Value ha registrado un ligero aumento de una décima, mientras que el porcentaje de préstamos que superan el 80% del valor del inmueble continúa incrementándose con mayor intensidad. Por otro lado, la ratio de dudosidad del crédito hipotecario del primer trimestre de 2025 (último dato disponible), se reduce un 15,1% interanual, hasta situarse en el 2,25%, profundizando la tendencia descendente observada en trimestres anteriores.



• Parque de viviendas

En la última publicación emitida recientemente por el Banco de España, correspondiente al año 2024, el parque de viviendas nacional se aumentó en más de 100.000 unidades, lo que representa un aumento del 0,38% frente a la cifra de 2023. El mayor incremento tanto en unidades como porcentual, entre todas las regiones se ha producido en la Comunidad de Madrid,

donde la variación interanual es del 0,68%. Le siguen la Comunidad Foral de Navarra (0,57%) y La Rioja (0,51%).





España

Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

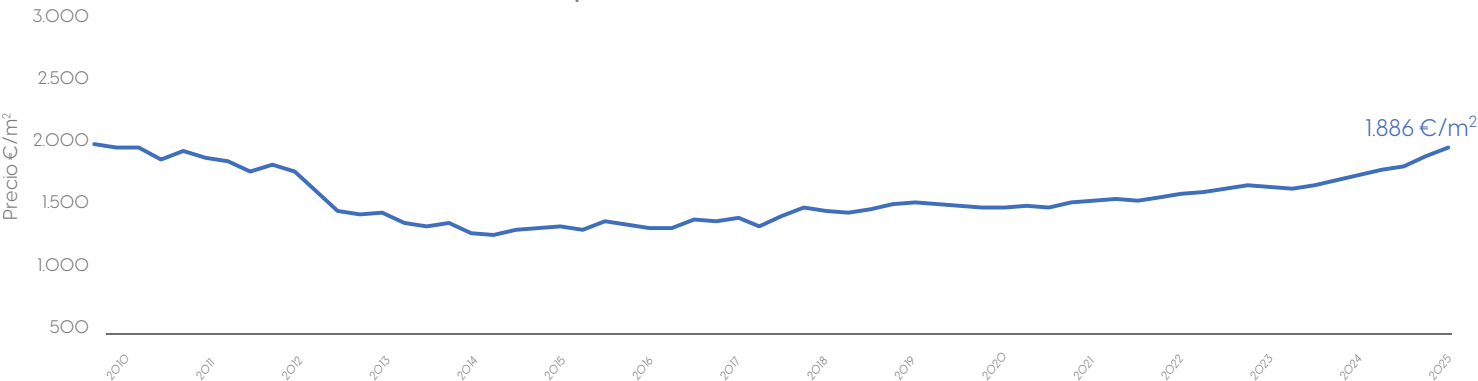
Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 4TO7)

Histórico precio de la vivienda nacional



Precio medio €/m²
3T2025

Variación anual precio
€/m²

Variación nº compraventas
(acum. 2T2025)

Variación nº hipotecas
(acum. 2T2025)

TOTAL NACIONAL

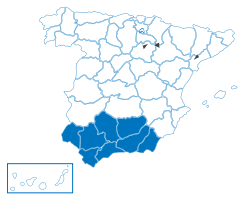
1.886

13,8%

19,5%

25,9%

Andalucía	1.565	10,2%	20,1%	26,5%
Aragón	1.265	4,5%	20,8%	29,9%
Asturias	1.486	13,3%	25,5%	31,4%
Baleares	3.358	10,8%	12,9%	19,2%
Canarias	2.028	10,5%	6,6%	19,0%
Cantabria	1.895	14,4%	21,3%	51,9%
Castilla y León	1.101	4,3%	31,4%	45,3%
C. La Mancha	962	3,2%	26,1%	39,3%
Cataluña	1.892	8,4%	21,8%	23,5%
C. Valenciana	1.567	13,4%	12,7%	32,6%
Extremadura	887	1,6%	28,8%	44,4%
Galicia	1.204	4,3%	23,5%	37,3%
Madrid	3.103	15,2%	17,1%	8,4%
Murcia	1.347	12,7%	23,9%	42,4%
Navarra	1.424	2,9%	0,2%	4,3%
País Vasco	2.620	7,5%	26,7%	29,3%
La Rioja	1.236	5,2%	30,3%	56,4%



Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda Andalucía

1.565 €/m²

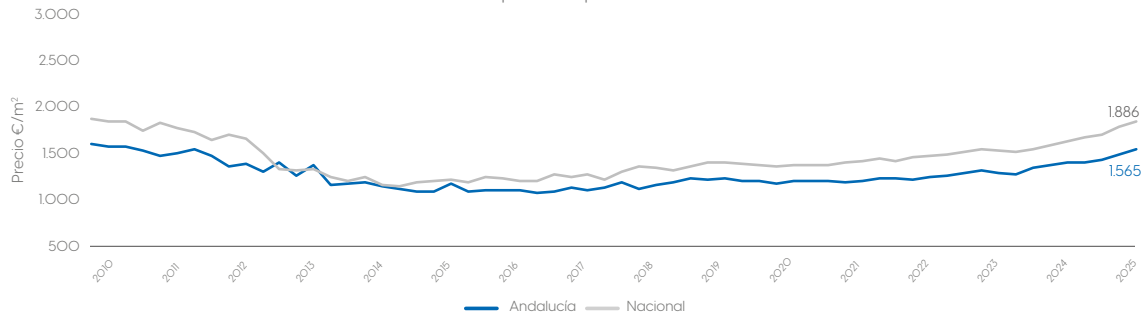
Variación anual

10,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-32,6% (3T25/2T07)

Comparación precio de la vivienda

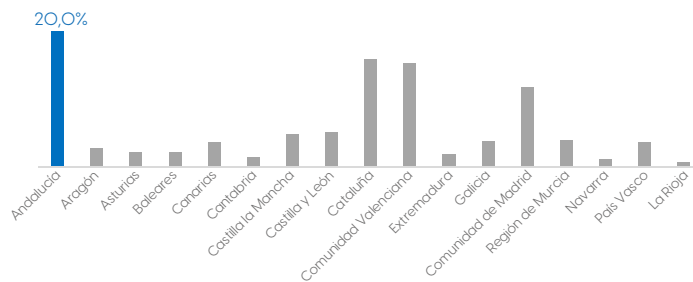


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
ANDALUCÍA	1.565	10,2%	3,5%	10,98	8,0%	0,9%
ALMERÍA	1.266	8,6%	4,3%	9,25	7,7%	0,5%
CÁDIZ	1.761	10,6%	2,7%	11,48	7,3%	1,6%
CÓRDOBA	1.086	2,3%	1,1%	8,29	9,8%	0,9%
GRANADA	1.377	10,1%	2,6%	9,89	7,2%	2,4%
HUELVA	1.314	11,1%	3,1%	10,23	7,6%	-0,7%
JAÉN	827	1,1%	0,3%	5,99	11,2%	4,7%
MÁLAGA	2.892	12,4%	1,9%	16,93	10,8%	1,9%
SEVILLA	1.348	7,7%	3,0%	11,35	10,7%	4,6%

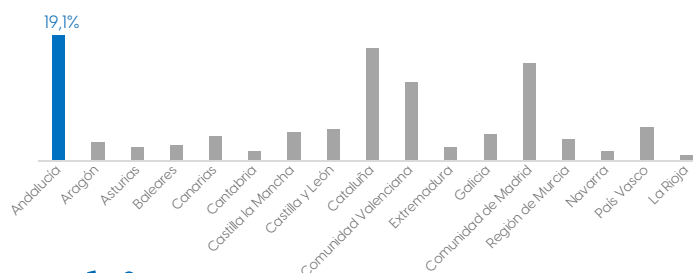
Compraventa de viviendas en Andalucía

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Andalucía

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Comprador extranjero

17,7%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Aragón

Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda Aragón

1.265 €/m²

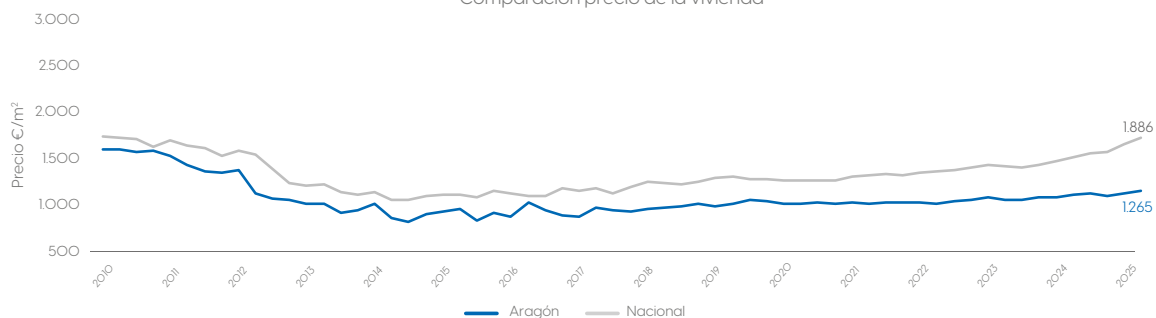
Variación anual

4,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-54,0% (3 T25/2T07)

Comparación precio de la vivienda

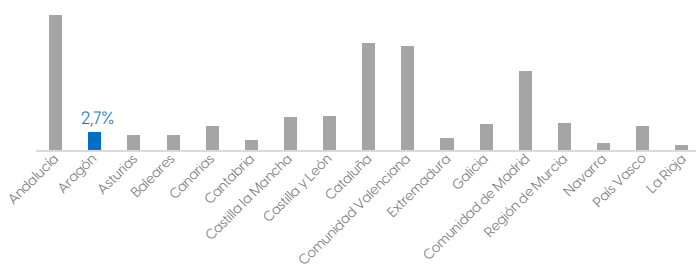


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
ARAGÓN	1.265	4,5%	2,4%	10,01	9,3%	1,6%
HUESCA	1.315	4,7%	2,0%	10,05	2,7%	-1,9%
TERUEL	850	-0,7%	0,0%	6,52	15,0%	5,9%
ZARAGOZA	1.297	4,8%	2,8%	10,47	10,2%	1,4%

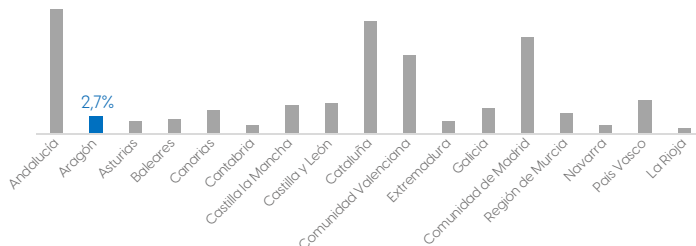
Compraventa de viviendas en Aragón

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Aragón

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025

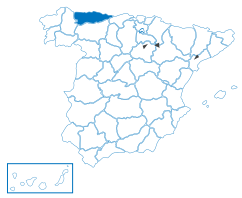


Comprador extranjero



9.6%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Precio vivienda nacional

Variación anual

Variación respecto al máximo alcanzado

1.886 € / m²

13,8%

-20,3% (3T25 / ITO8)

Precio vivienda Asturias

Variación anual

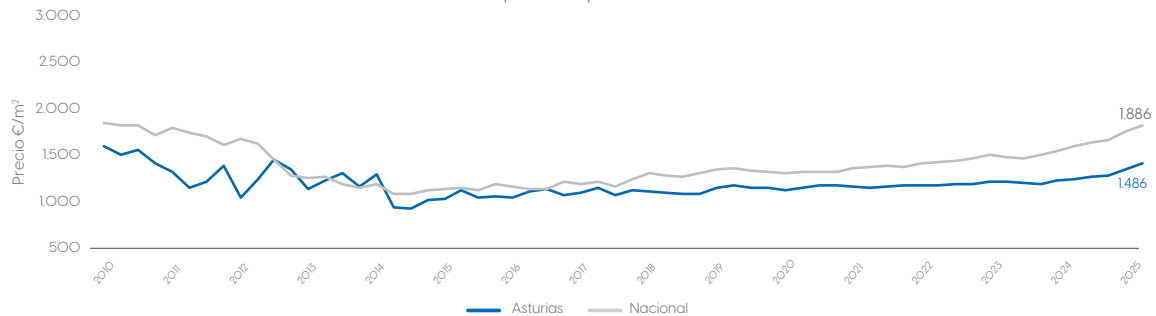
Variación respecto al máximo alcanzado

1.486 €/m²

13,3%

-24,6% (3T25/3TO7)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

ASTURIAS

3T25

1.486

Var. anual

13,3%

Var. trimestral

4,9%

Alquiler €/m²/mes

3T25

9,84

Var. anual

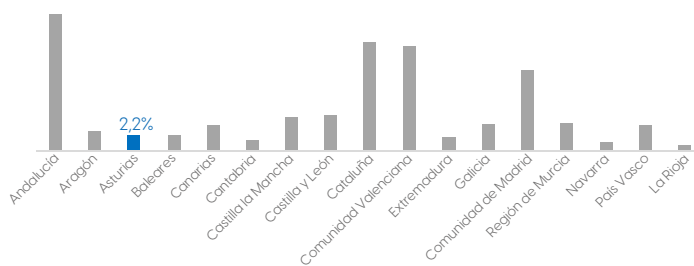
8,8%

Var. trimestral

2,3%

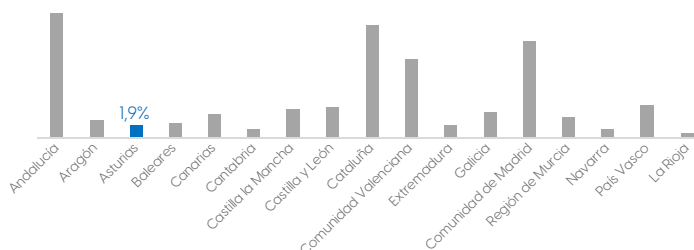
Compraventa de viviendas en Asturias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2O25



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Asturias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2O25



Comprador extranjero



9,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2O25



Baleares

Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda Baleares

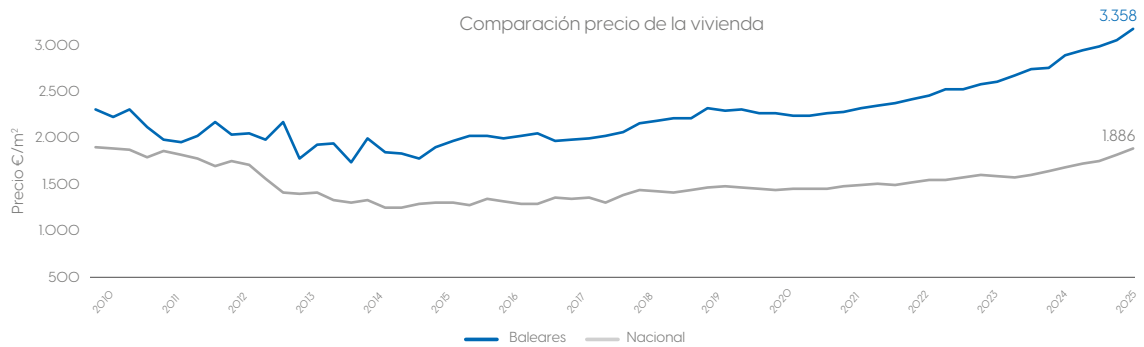
3.358 €/m²

Variación anual

10,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

19,1% (3T25/1T08)

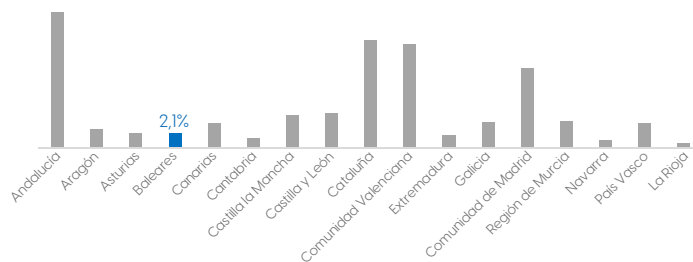


Estudio por provincias

BALEARES	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
	3.358	10,8%	4,5%	19,88	4,3%	-0,9%

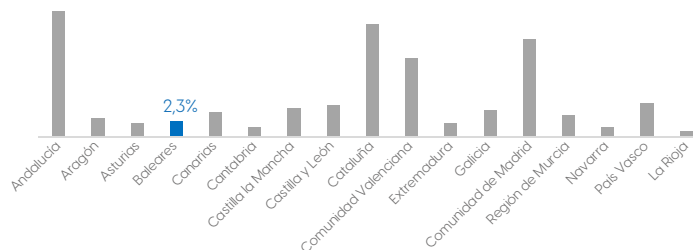
Compraventa de viviendas en Baleares

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Baleares

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Comprador extranjero

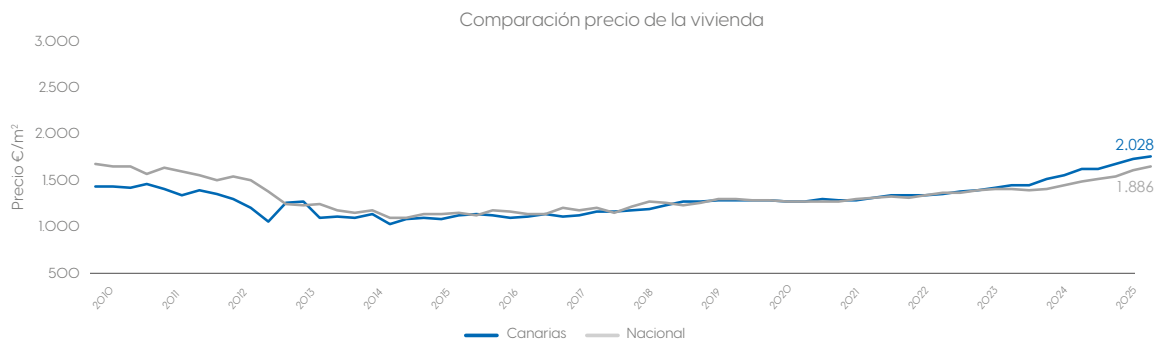


31,4%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.886 € / m ²	13,8%	-20,3% (3T25 / 1T08)
Precio vivienda Canarias	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
2.028 €/m ²	10,5%	-1,0% (3T25/3T07)

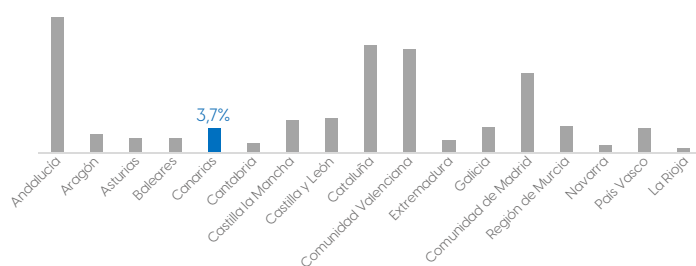


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
CANARIAS	2.028	10,5%	1,8%	15,27	9,2%	0,2%
LAS PALMAS	2.024	9,0%	1,4%	15,97	6,6%	1,3%
S.C. TENERIFE	2.033	12,1%	2,2%	15,26	9,3%	0,2%

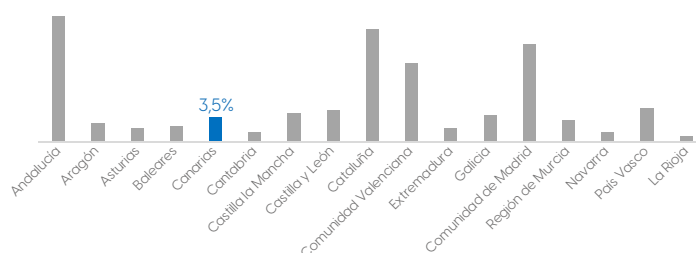
Compraventa de viviendas en Canarias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Canarias

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025





Castilla La Mancha

Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda Castilla-La Mancha

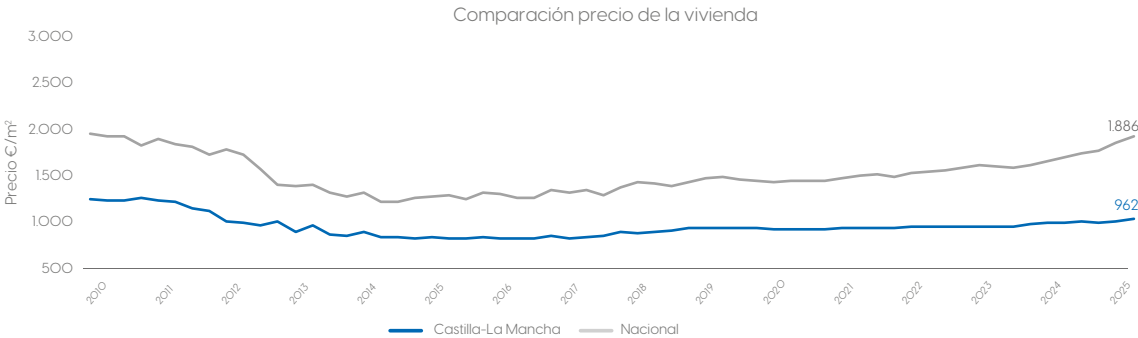
962 €/m²

Variación anual

3,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-43,1% (3T25/3T07)

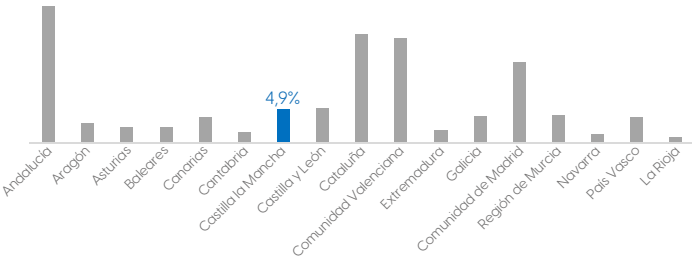


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA-LA MANCHA	962	3,2%	2,1%	7,18	8,4%	2,2%
ALBACETE	959	0,8%	-1,6%	7,65	12,5%	6,6%
CIUDAD REAL	655	-0,2%	0,3%	6,66	13,0%	3,5%
CUENCA	763	-0,8%	0,8%	6,56	0,4%	1,9%
GUADALAJARA	1.361	9,1%	5,4%	9,08	14,4%	5,3%
TOLEDO	986	10,1%	5,1%	7,83	14,3%	2,7%

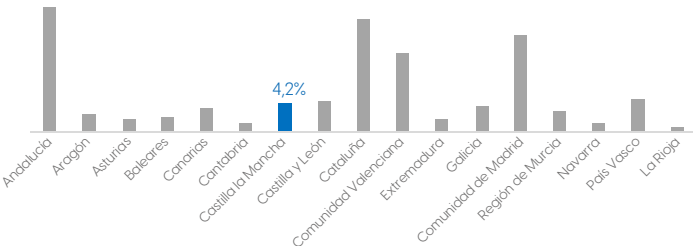
Compraventa de viviendas en Castilla-La Mancha

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



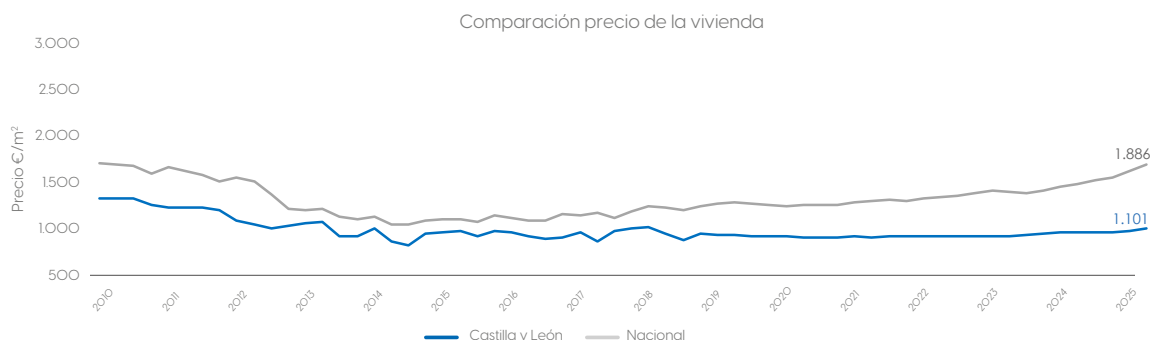
Hipotecas constituidas sobre viviendas en Castilla-La Mancha

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025





Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.886 € / m ²	13,8%	-20,3% (3T25 / 1T08)
Precio vivienda Castilla y León	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.101 €/m ²	4,3%	-41,9% (3T25/2T07)

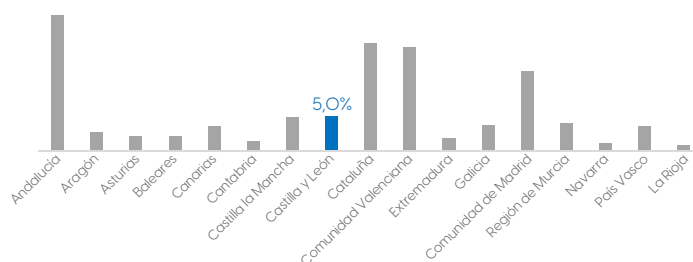


Estudio por provincias

	Venta €/m ²			Alquiler €/m ² /mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
CASTILLA LEÓN	1.101	4,3%	2,4%	8,93	11,2%	2,3%
ÁVILA	993	9,5%	4,4%	7,66	14,3%	4,0%
BURGOS	1207	2,0%	2,8%	8,82	12,5%	5,5%
LEÓN	1.006	6,4%	1,9%	7,54	12,5%	3,1%
PALENCIA	978	5,8%	3,7%	7,54	14,5%	5,0%
SALAMANCA	1246	5,6%	1,2%	9,13	5,1%	0,2%
SEGOVIA	1.195	6,1%	1,7%	11,11	16,3%	-2,9%
SORIA	1.088	3,8%	5,2%	7,40	-2,7%	-3,1%
VALLADOLID	1.357	3,4%	2,4%	9,12	10,8%	0,5%
ZAMORA	937	-0,6%	-1,9%	7,17	19,4%	7,7%

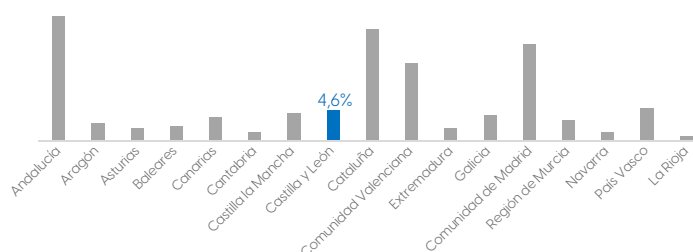
Compraventa de viviendas en Castilla y León

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Castilla y León

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Comprador extranjero



7,4%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Cataluña

Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda Cataluña

1.892 €/m²

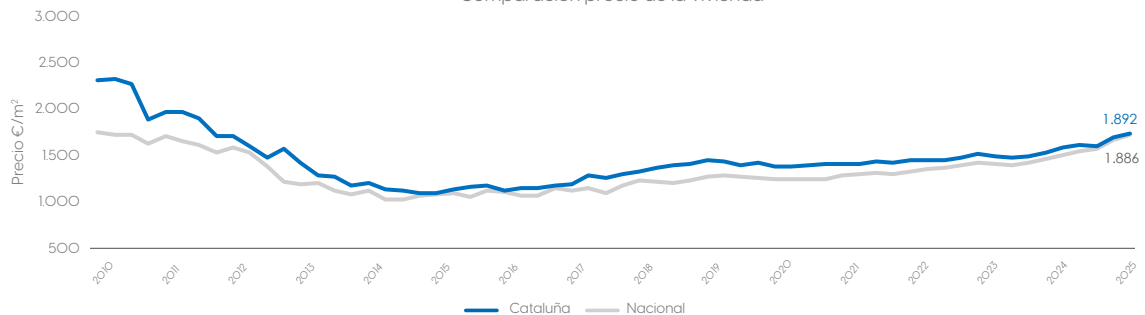
Variación anual

8,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-45,4% (3T25 / 2T07)

Comparación precio de la vivienda

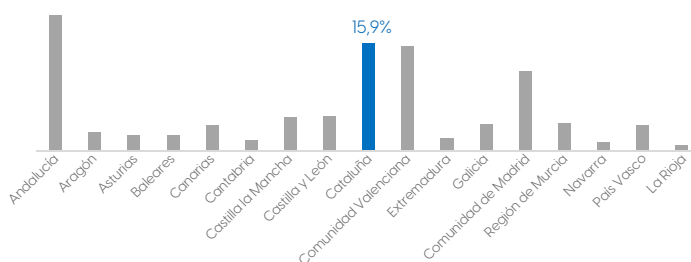


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
CATALUÑA	1.892	8,4%	2,1%	17,97	7,4%	-1,3%
BARCELONA	2.288	13,8%	1,5%	23,65	7,6%	-3,0%
GERONA	1.843	9,1%	2,6%	14,51	-0,8%	-3,9%
LÉRIDA	1.065	7,0%	2,1%	7,26	5,8%	3,4%
TARRAGONA	1.473	8,7%	2,3%	9,68	6,7%	1,0%

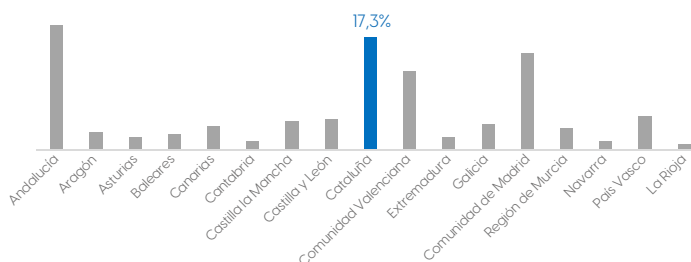
Compraventa de viviendas en Cataluña

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Cataluña

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025

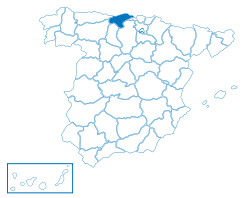


Comprador extranjero



17,3%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Precio vivienda nacional

Variación anual

Variación respecto al máximo alcanzado

1.886 € / m²

13,8%

-20,3% (3T25 / 1TO8)

Precio vivienda Cantabria

Variación anual

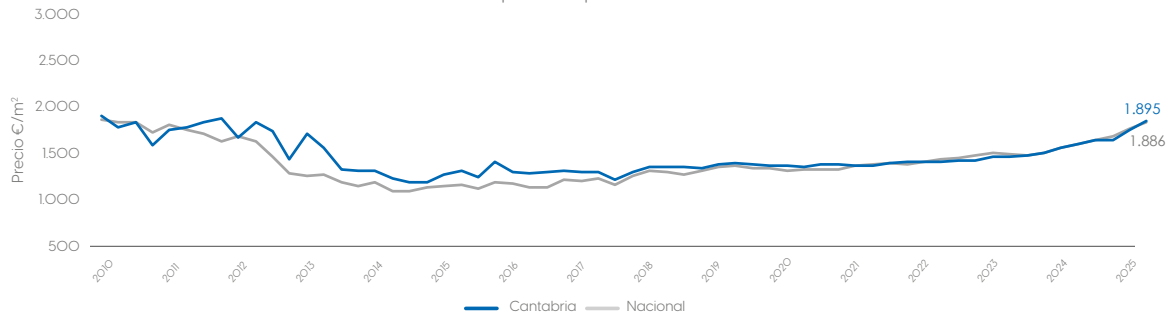
Variación respecto al máximo alcanzado

1.895 €/m²

14,4%

-19,0% (3T25/4TO7)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

CANTABRIA

3T25

1.895

Var. anual

14,4%

Var. trimestral

5,5%

Alquiler €/m²/mes

3T25

12,56

Var. anual

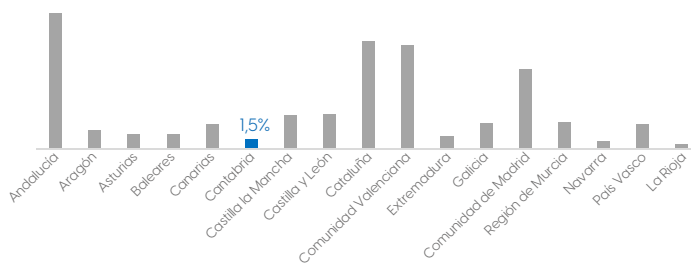
7,4%

Var. trimestral

0,4%

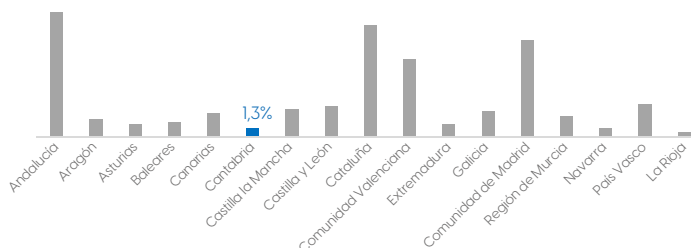
Compraventa de viviendas en Cantabria

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Cantabria

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Comprador extranjero



4,7%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



La Rioja

Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda La Rioja

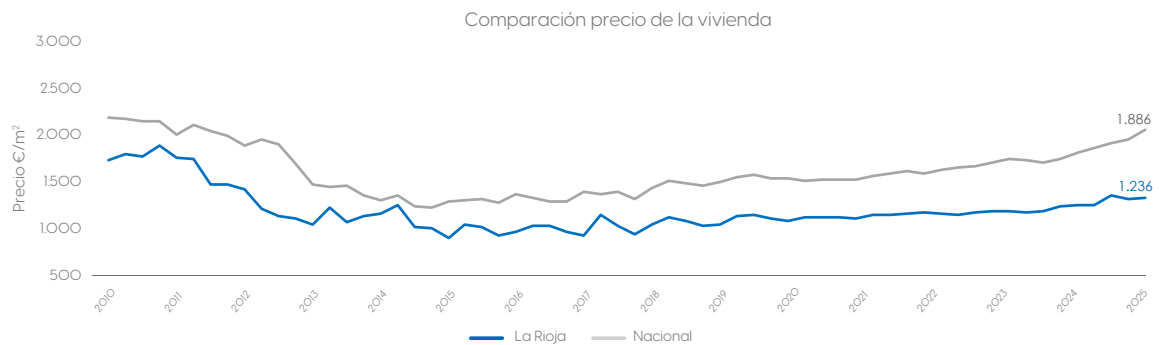
1.236 €/m²

Variación anual

5,2%

Variación respecto al máximo alcanzado

-42,6% (3T25/1T08)

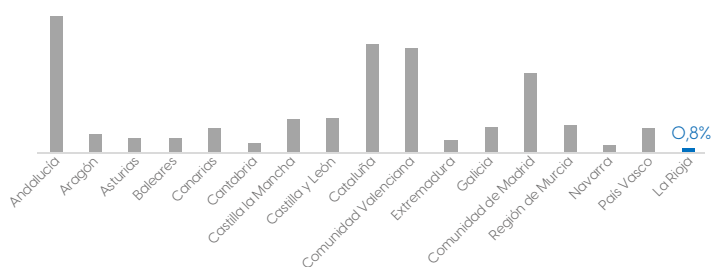


Estudio por provincias

Venta €/m²				Alquiler €/m²/mes		
LA RIOJA	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
	1.236	5,2%	0,0%	8,58	11,7%	3,0%

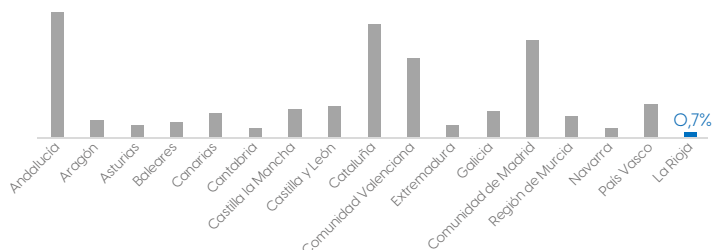
Compraventa de viviendas en La Rioja

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en La Rioja

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025

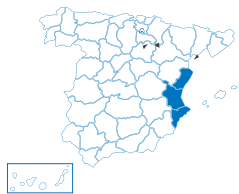


Comprador extranjero



11,4%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda C. Valenciana

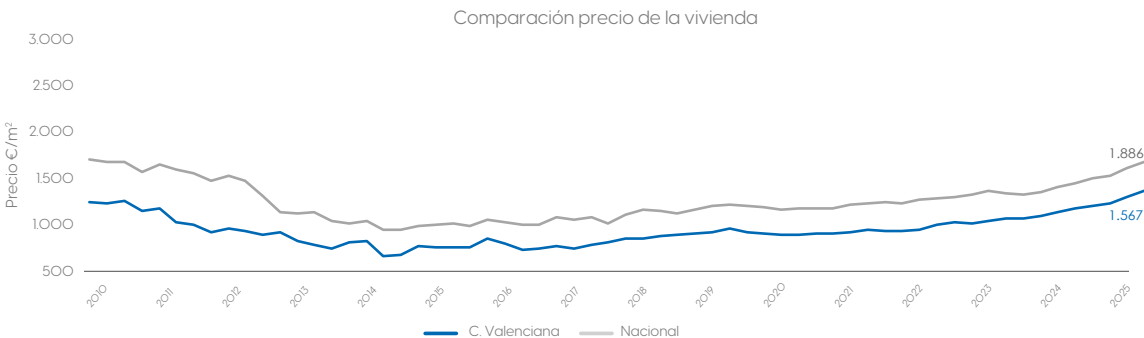
1.567 €/m²

Variación anual

13,4%

Variación respecto al máximo alcanzado

-23,7% (3T25/4T07)

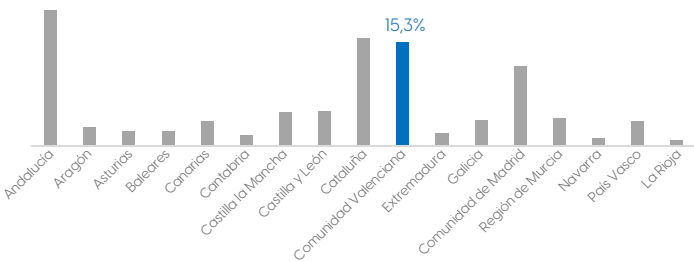


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
COMUNIDAD VALENCIANA	1.567	13,4%	4,4%	12,05	9,9%	3,6%
ALICANTE	1.782	14,1%	2,4%	12,88	10,1%	3,1%
CASTELLÓN	1.210	12,1%	3,9%	9,63	9,8%	4,8%
VALENCIA	1.576	17,8%	7,5%	13,93	9,7%	0,8%

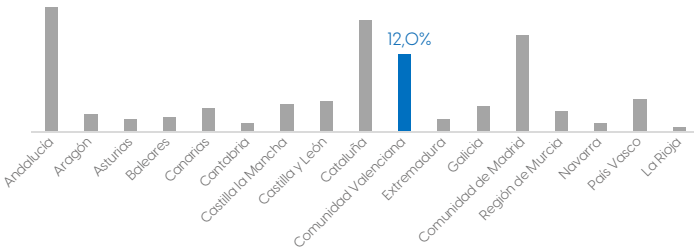
Compraventa de viviendas en C. Valenciana

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en C. Valenciana

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025





Extremadura

Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda Extremadura

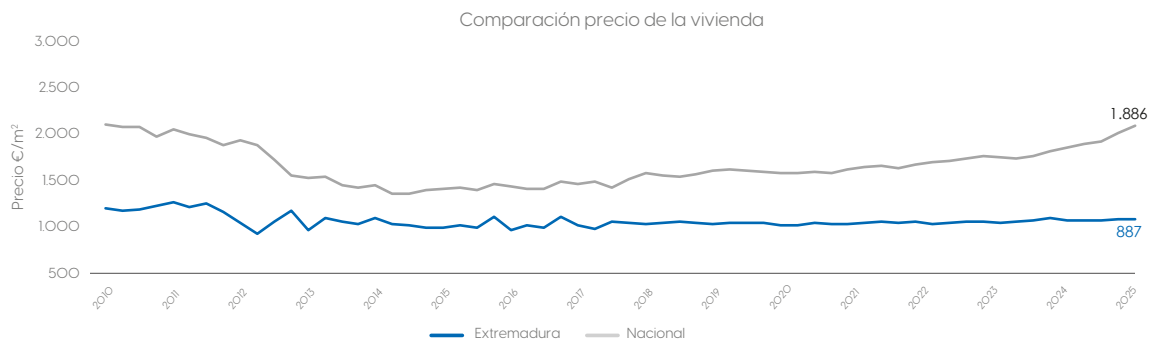
887 €/m²

Variación anual

1,6%

Variación respecto al máximo alcanzado

-32,7% (3T25/3T07)

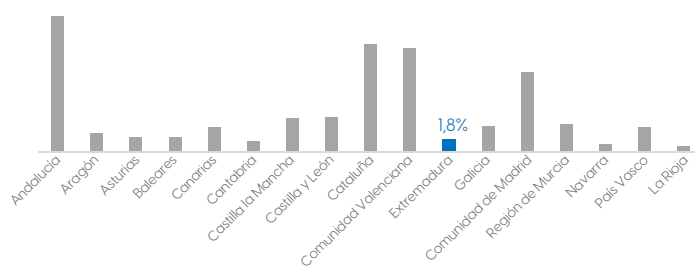


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
EXTREMADURA	887	1,6%	0,7%	6,71	4,7%	3,1%
BADAJOS	891	1,3%	0,9%	7,17	9,8%	3,9%
CÁCERES	883	1,8%	0,8%	6,11	-1,8%	-4,7%

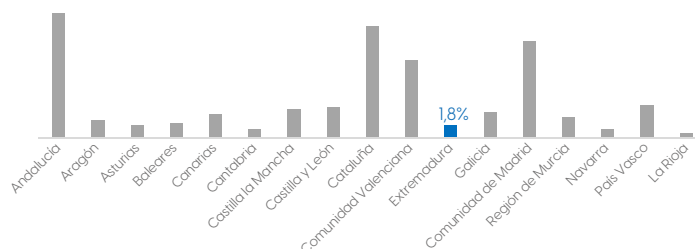
Compraventa de viviendas en Extremadura

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Extremadura

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025

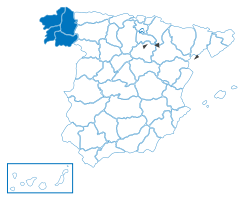


Comprador extranjero



4,7%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Precio vivienda nacional

Variación anual

Variación respecto al máximo alcanzado

1.886 € / m²

13,8%

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda Galicia

Variación anual

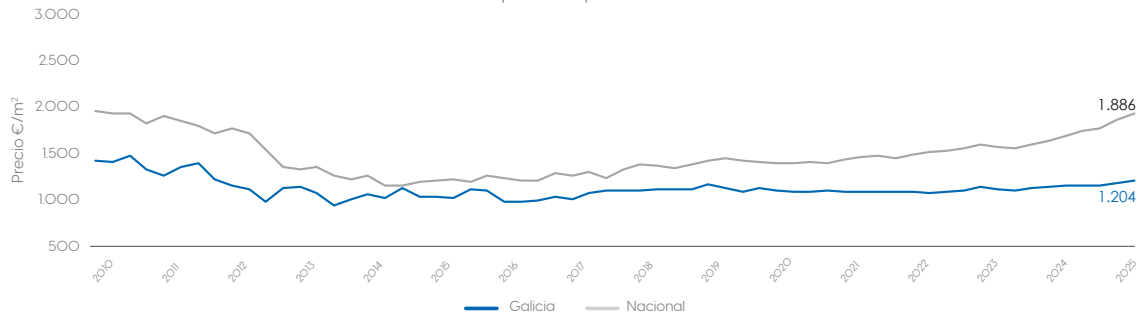
Variación respecto al máximo alcanzado

1.204 € / m²

4,3%

-29,4% (3T25/2T07)

Comparación precio de la vivienda



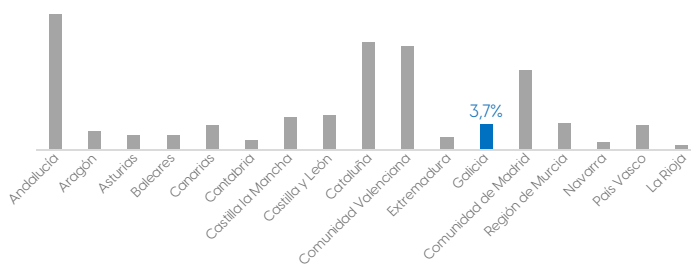
Estudio por provincias

	Venta €/m ²		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral
GALICIA	1.204	4,3%	2,0%
CORUÑA	1.345	7,3%	3,6%
LUGO	974	4,6%	1,4%
ORENSE	902	-4,3%	0,5%
PONTEVEDRA	1.414	5,3%	1,7%

	Alquiler €/m ² /mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral
GALICIA	8,70	7,0%	2,8%
CORUÑA	9,33	9,1%	2,5%
LUGO	7,43	8,9%	2,4%
ORENSE	6,91	14,1%	6,3%
PONTEVEDRA	11,33	5,3%	0,8%

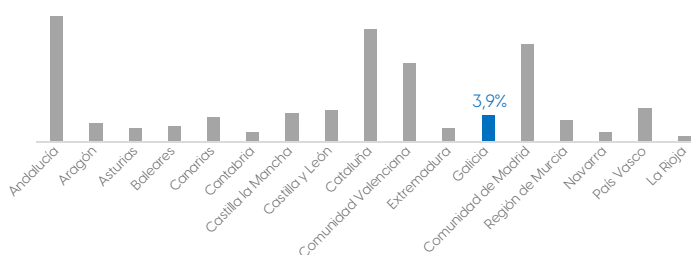
Compraventa de viviendas en Galicia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Galicia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025

Comprador
extranjero

5,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Navarra

Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / ITO8)

Precio vivienda Navarra

1.424 €/m²

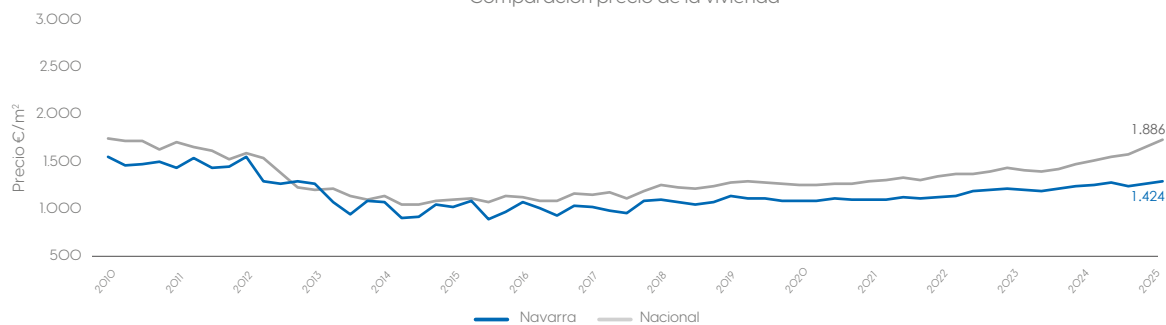
Variación anual

2,9%

Variación respecto al máximo alcanzado

-39,3% (3T25/ITO8)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

NAVARRA

3T25
1.424

Var. anual
2,9%

Var. trimestral
2,3%

Alquiler €/m²/mes

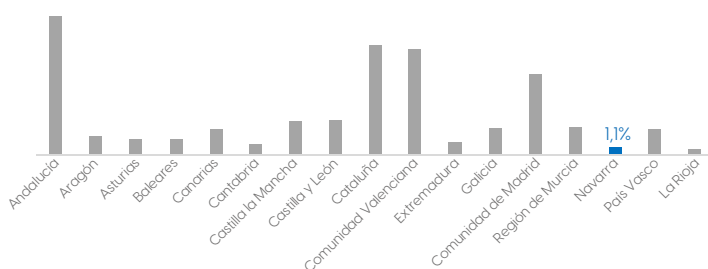
3T25
10,27

Var. anual
6,4%

Var. trimestral
2,6%

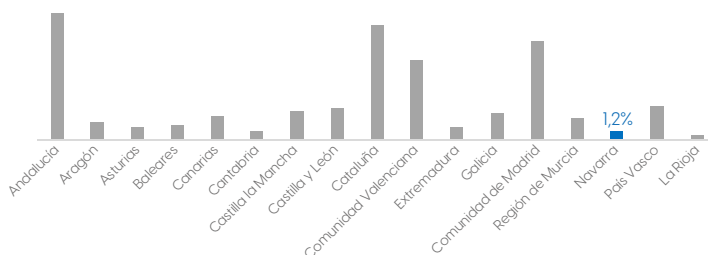
Compraventa de viviendas en Navarra

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Navarra

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025

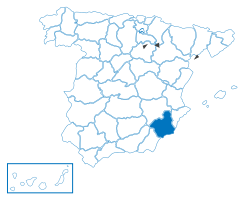


Comprador extranjero



8,2%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Precio vivienda nacional

Variación anual

Variación respecto al máximo alcanzado

1.886 € / m²

13,8%

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda Murcia

Variación anual

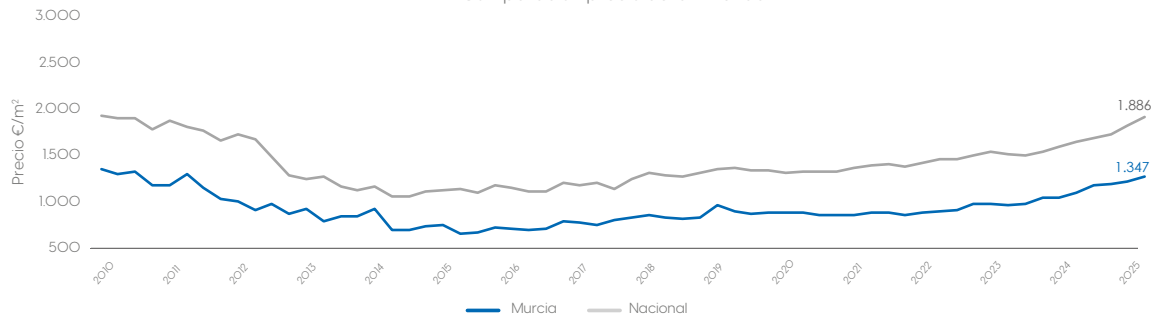
Variación respecto al máximo alcanzado

1.347 €/m²

12,7%

-32,0% (3T25/3T07)

Comparación precio de la vivienda



Estudio por provincias

Venta €/m²

MURCIA

3T25

1.347

Var. anual

12,7%

Var. trimestral

3,6%

Alquiler €/m²/mes

3T25

9,20

Var. anual

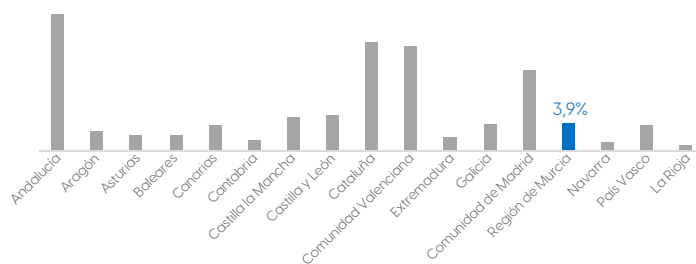
6,6%

Var. trimestral

2,5%

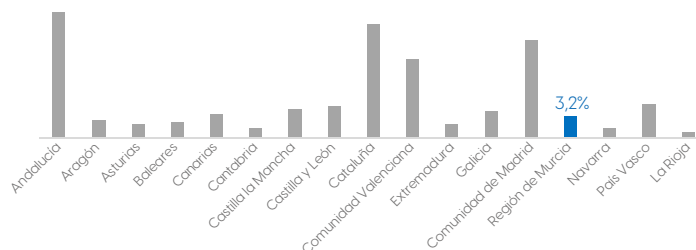
Compraventa de viviendas en Murcia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Murcia

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025

Comprador
extranjero

25,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



País Vasco

Precio vivienda nacional

1.886 € / m²

Variación anual

13,8%

Variación respecto al máximo alcanzado

-20,3% (3T25 / 1T08)

Precio vivienda País Vasco

2.620 € / m²

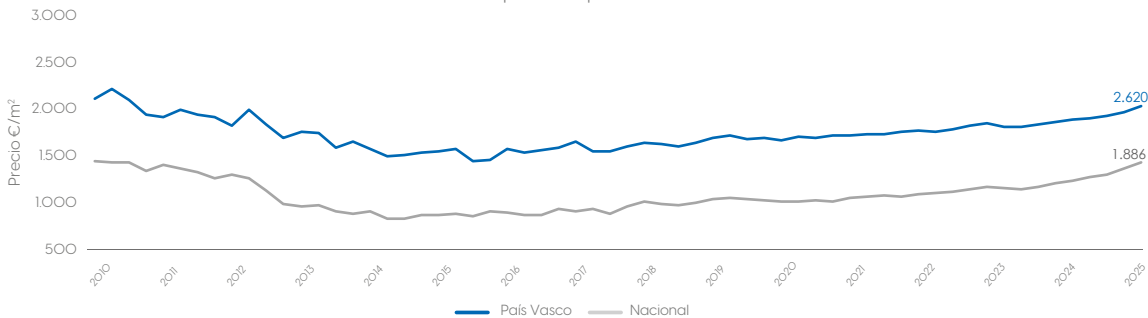
Variación anual

7,5%

Variación respecto al máximo alcanzado

-25,9% (3T25/3T07)

Comparación precio de la vivienda

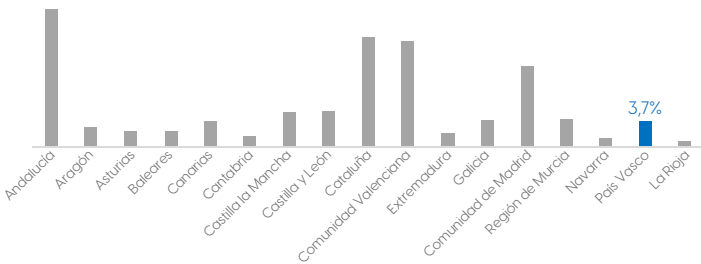


Estudio por provincias

	Venta €/m²			Alquiler €/m²/mes		
	3T25	Var. anual	Var. trimestral	3T25	Var. anual	Var. trimestral
PAÍS VASCO	2.620	7,5%	3,1%	14,97	5,9%	2,6%
ÁLAVA	2.046	4,4%	2,0%	11,72	4,3%	4,6%
GUIPUZCOA	3.184	9,7%	3,2%	18,11	1,5%	-0,9%
VIZCAYA	2.653	7,2%	3,9%	15,39	7,2%	0,3%

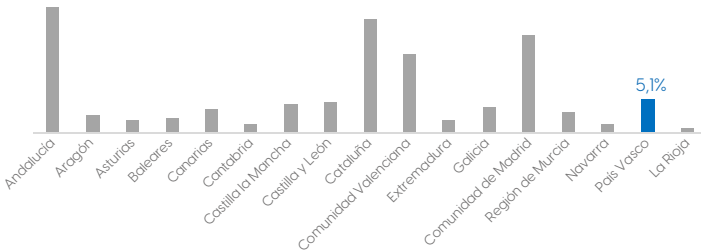
Compraventa de viviendas en País Vasco

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en País Vasco

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025

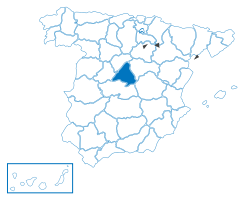


Comprador extranjero

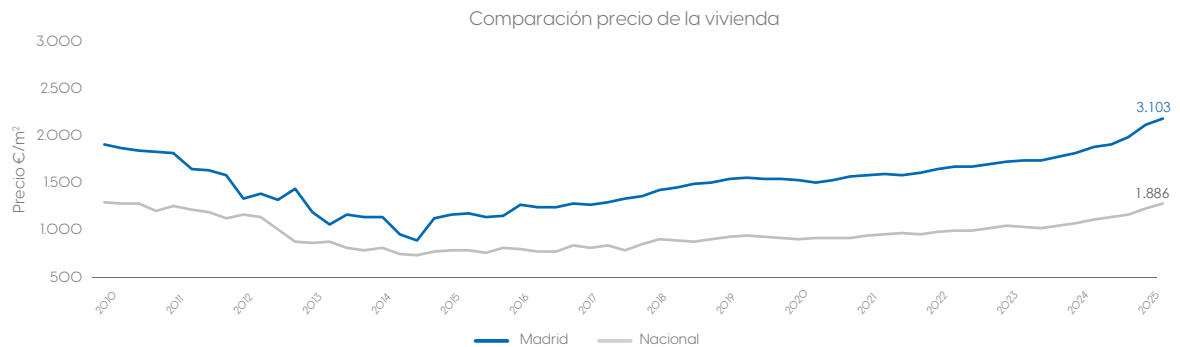


5,0%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Precio vivienda nacional	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
1.886 € / m ²	13,8%	-20,3% (3T25 / 1T08)
Precio vivienda Madrid	Variación anual	Variación respecto al máximo alcanzado
3.103 €/m ²	15,2%	-13,6% (3T25/3T07)

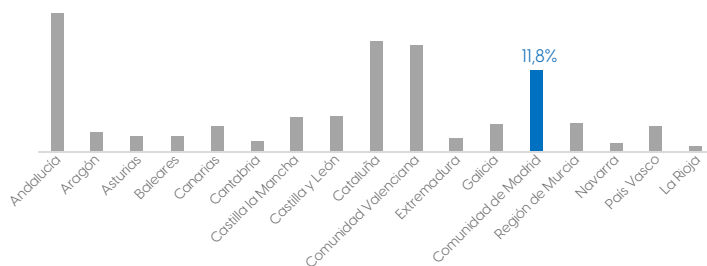


Estudio por provincias

Venta €/m ²				Alquiler €/m ² /mes		
MADRID	3T25 3.103	Var. anual 15,2%	Var. trimestral 3,1%	3 T25 21,81	Var. anual 12,3%	Var. trimestral 3,2%

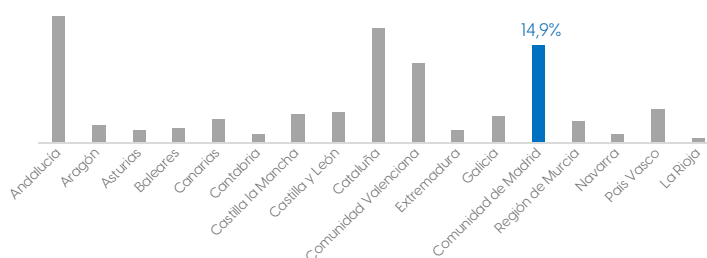
Compraventa de viviendas en Madrid

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Hipotecas constituidas sobre viviendas en Madrid

Porcentaje sobre el total de compraventas realizadas en España en el acumulado 2T2025



Comprador extranjero



10,6%

MINISTERIO DE FOMENTO
1T2025



Capitales de Provincia

Tercer Trimestre 2025

	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
ANDALUCÍA		
Almería	1.554	9,06
Cádiz	2.473	11,86
Córdoba	1.448	9,01
Granada	2.219	10,13
Huelva	1.373	8,87
Jaén	1.186	7,90
Málaga	2.932	16,01
Sevilla	1.995	13,45
ARAGÓN		
Huesca	1.479	8,24
Teruel	1.150	7,57
Zaragoza	1.642	11,32
ASTURIAS		
Oviedo	1.787	9,79
BALEARES		
P. de Mallorca	3.323	18,72
CANARIAS		
Las Palmas	1.838	15,49
Sta. Cruz de Tenerife	1.899	13,06
CANTABRIA		
Santander	2.308	11,92
CASTILLA Y LEÓN		
Ávila	1.327	8,73
Burgos	1.692	9,74
León	1.603	8,70
Palencia	1.201	8,10
Salamanca	1.801	9,59
Segovia	1.766	12,22
Soria	1.375	7,93
Valladolid	1.739	9,56
Zamora	1.233	8,07
C. LA MANCHA		
Albacete	1.522	8,31
Ciudad Real	1.151	7,47
Cuenca	1.337	7,60
Guadalajara	1.510	10,33
Toledo	1.740	9,41
CATALUÑA		
Barcelona	4.043	28,89
Gerona	1.857	13,10
Lérida	1.097	8,12
Tarragona	1.433	10,87
C. VALENCIANA		
Alicante	1.708	11,99
Castellón	1.365	8,62
Valencia	2.436	16,05
EXTREMADURA		
Badajoz	1.281	7,70
Cáceres	1.105	7,74
GALICIA		
A Coruña	2.199	10,75
Lugo	1.284	7,49
Ourense	1.460	7,89
Pontevedra	1.721	8,38

	Venta €/m²	Alquiler €/m²/mes
MADRID		
Madrid	4.326	26,82
MURCIA		
Murcia	1.427	8,69
NAVARRA		
Pamplona	2.271	11,07
PAÍS VASCO		
Vitoria	2.334	11,91
San Sebastián	4.789	19,44
Bilbao	2.851	15,30
LA RIOJA		
Logroño	1.472	9,03



Municipios >50.000 Habitantes

Tercer Trimestre 2025



LOCALIDAD	Venta (€/m²)	Alquiler (€/m²/mes)	Venta (€/m²)	Alquiler (€/m²/mes)
ALMERÍA				
El Ejido	1.001	10,22		
Roquetas de Mar	1.383	8,07		
CÁDIZ				
Algeciras	1.245	7,81		
Chiclana de la Frontera	1.576	10,72		
Jerez de la Frontera	1.312	9,16		
Línea de la Concepción	1.433	9,01		
Puerto de Santa María	1.690	11,60		
San Fernando	1.426	9,00		
Sanlúcar de Barrameda	1.478	9,01		
GRANADA				
Motril	1.240	7,14		
JAÉN				
Linares	845	5,66		
MÁLAGA				
Benalmádena	3.001	15,33		
Estepona	2.612	17,26		
Fuengirola	2.811	15,49		
Marbella	3.567	21,86		
Mijas	2.568	14,86		
Torremolinos	2.766	16,36		
Vélez-Málaga	1.663	8,50		
SEVILLA				
Alcalá de Guadaira	1.249	7,94		
Dos Hermanas	1.212	9,05		
ASTURIAS				
Avilés	1.280	8,14		
Gijón	1.909	10,35		
LAS PALMAS				
Arrecife	1.506	11,98		
Santa Lucía de Tirajana	1.471	10,28		
Telde	1.331	10,42		
TENERIFE				
Arona	1.942	16,61		
San Cristóbal L.	1.614	10,42		
CANTABRIA				
Torrelavega	1.424	8,34		
CIUDAD REAL				
Puertollano	712	6,03		
TOLEDO				
Talavera de la Reina	1.000	7,59		
LEÓN				
Ponferrada	959	5,89		
BARCELONA				
Badalona	2.019	15,47		
Castelldefels	3.564	18,71		
Cerdanyola del Vallès	2.342	11,97		
Cornellà de Llobregat	2.338	14,72		
Granollers	1.679	11,24		
Hospitalet de Llobregat	2.224	19,32		
Manresa	1.254	9,24		
Mataró	1.906	12,59		
Mollet del Vallès	1.973	11,31		
Prat de Llobregat	2.555	13,84		
Rubí	1.951	11,11		
Sabadell	1.947	11,52		
Sant Boi de Llobregat	2.218	12,26		
Sant Cugat del Vallès	3.958	16,14		
Sta Coloma de Gramenet	2.021	14,98		
Terrassa	1.694	12,19		
Viladecans	2.198	12,47		
Vilanova i la Geltrú	1.914	12,07		





Municipios >50.000 Habitantes

Tercer Trimestre 2025

LOCALIDAD	Venta (€/m²)	Alquiler (€/m²/mes)
-----------	-----------------	------------------------

TARRAGONA

Reus	1.251	8,87
------	-------	------

BADAJOS

Mérida	980	6,20
--------	-----	------

CORUÑA

Ferrol	944	6,95
Santiago de Compostela	1.928	8,96

PONTEVEDRA

Vigo	2.042	10,22
------	-------	-------

MADRID

Alcalá de Henares	2.257	11,70
Alcobendas	3.440	14,35
Alcorcón	2.621	13,29
Collado Villalba	2.283	11,49
Coslada	2.148	11,96
Fuenlabrada	2.063	11,49
Getafe	2.442	13,51
Leganés	2.607	12,61
Majadahonda	3.478	13,92
Móstoles	2.354	11,85
Parla	1.854	10,55
Pozuelo de Alarcón	4.186	14,68
Rivas-Vaciamadrid	2.549	11,91
Rozas de Madrid (Las)	3.615	13,87
S. Sebastián de los Reyes	3.046	15,84
Torrejón de Ardoz	2.003	12,30
Valdemoro	2.118	11,04

MURCIA

Cartagena	1.351	8,26
Lorca	1.067	5,99
Molina de Segura	1.075	6,53

GUIPUZCOA

Irún	2.555	11,56
------	-------	-------

VIZCAYA

Barakaldo	2.729	12,63
Getxo	3.773	12,84

ALICANTE

Alcoy/Alcoi	851	6,04
Benidorm	2.522	17,10
Elche/Elx	1.411	7,92
Elda	767	6,08
Orihuela	1.650	11,04
Torreveja	1.633	10,50

VALENCIA

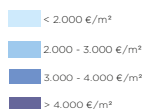
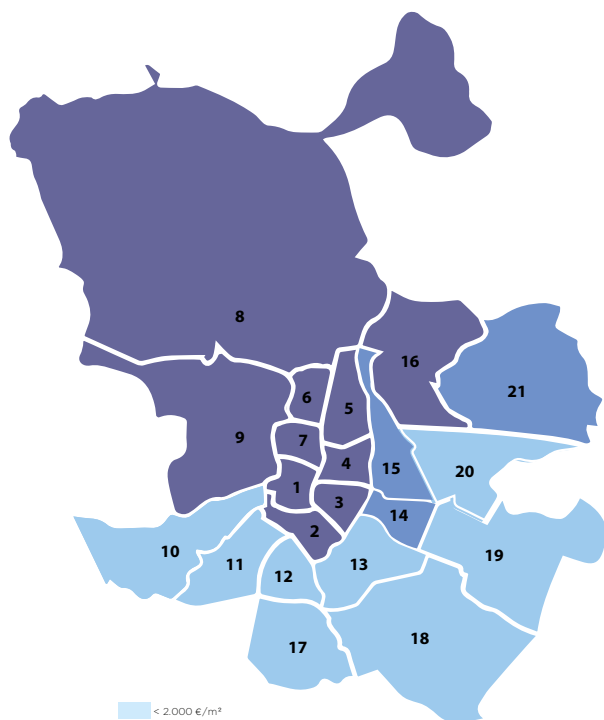
Gandia	1.384	9,11
Paterna	1.518	9,33
Sagunto/Sagunt	1.080	7,96
Torrent	1.264	9,71





Madrid

Tercer Trimestre 2025



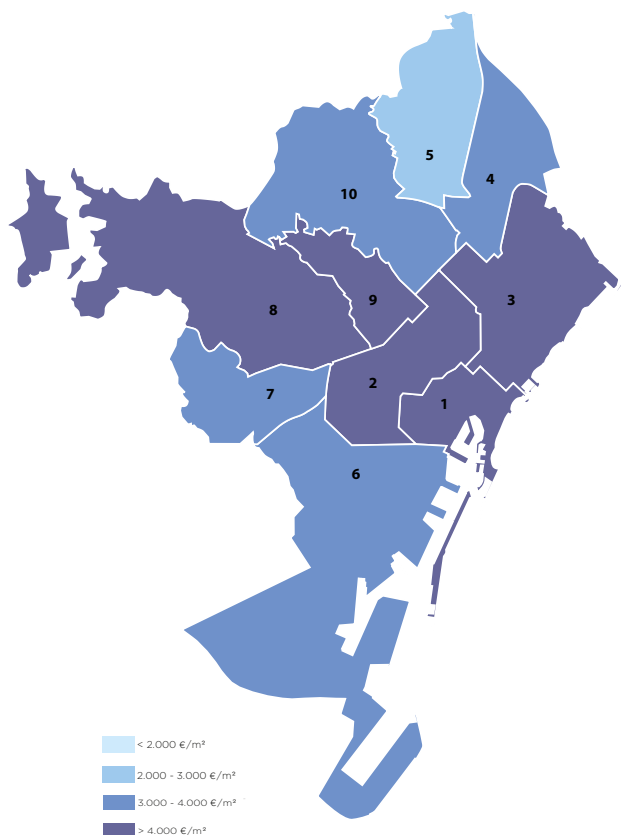
	DISTRITO	Pob.	Venta€/m²	Alquiler€/m²/mes
1	CENTRO	145.411	5.823	31,08
2	ARGANZUELA	156.559	4.868	21,75
3	RETIRO	119.757	6.128	25,98
4	SALAMANCA	149.778	7.581	31,85
5	CHAMARTÍN	148.111	6.292	24,63
6	TETUÁN	166.211	4.555	24,09
7	CHAMBERÍ	141.984	6.515	28,80
8	FUENCARRAL	253.898	4.598	17,52
9	MONCLOA	125.223	5.086	21,92
10	LATINA	250.396	2.775	18,97
11	CARABANCHEL	274.406	2.655	17,26
12	USERA	149.113	2.484	18,44
13	P. VALLECAS	253.048	2.357	17,63
14	MORATALAZ	95.123	3.237	15,12
15	CIUDAD LINEAL	230.035	3.991	19,71
16	HORTALEZA	205.182	4.225	17,76
17	VILLAVEDE	167.952	2.039	15,75
18	V.VALLECAS	122.337	2.773	16,49
19	VICALVARO	89.772	2.703	16,28
20	SAN BLAS	166.583	2.870	16,70
21	BARAJAS	49.612	3.835	16,45





Barcelona

Tercer Trimestre 2025



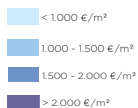
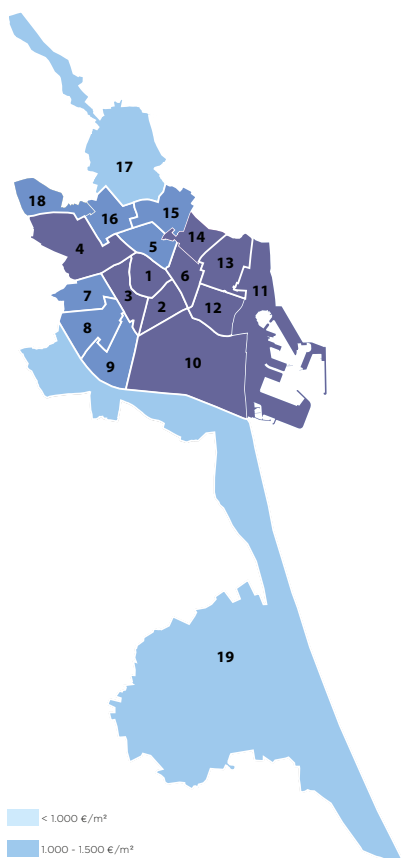
	DISTRITO	Pob.	Venta€/m²	Alquiler€/m²/mes
1	CIUTAT VELLA	116.453	4.118	30,58
2	EIXAMPLE	277.825	5.321	30,14
3	SANT MARTÍ	253.544	4.380	28,60
4	SANT ANDREU	157.918	3.191	18,90
5	NOU BARRIS	182.926	2.823	16,55
6	SANTS - MONTJUIC	196.435	3.804	24,25
7	LES CORTS	84.191	3.818	24,63
8	SARRIÀ - SANT GERVASI	153.849	5.650	26,37
9	GRACIA	127.066	5.054	29,03
10	HORTA - GUINARDÓ	183.283	3.713	19,97





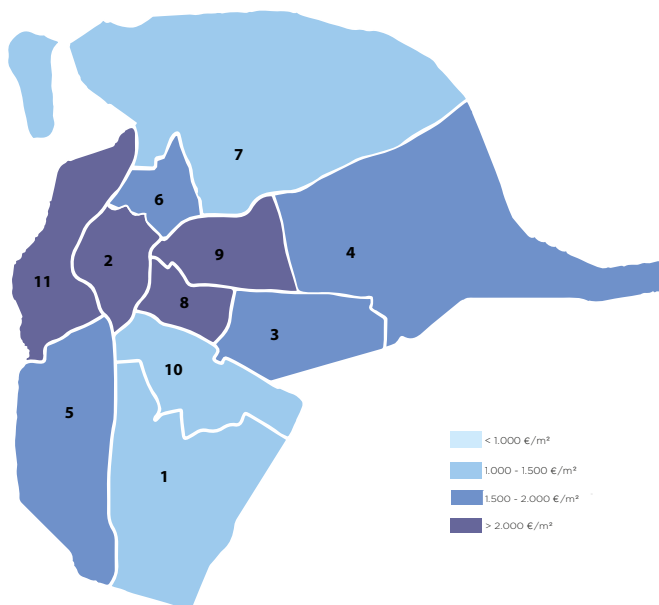
Valencia

Tercer Trimestre 2025

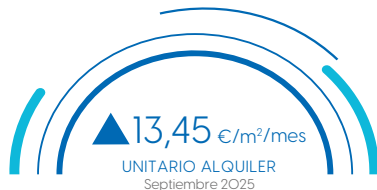


	DISTRITO	Pob.	Venta€/m²	Alquiler€/m²/mes
1	CIUTAT VELLA	28.763	3.688	20,12
2	L'EIXAMPLE	43.565	3.678	18,45
3	EXTRAMURS	49.335	2.607	15,51
4	CAMPANAR	39.846	2.166	14,46
5	LA SAÏDIA	47.499	1.914	14,11
6	EL PLA DEL REAL	30.680	2.938	14,39
7	L'OLIVERETA	49.584	1.727	11,96
8	PATRAIX	58.333	1.876	12,95
9	JESÚS	52.585	1.855	13,54
10	QUATRE CARRERES	76.572	2.094	14,61
11	POBLADOS MARÍTIMOS	55.897	2.300	19,26
12	CAMINOS AL GRAO	66.245	2.379	17,46
13	ALGIRÓS	35.819	2.498	14,55
14	BENIMACLET	28.317	2.290	11,67
15	RASCANYA	54.605	1.674	13,23
16	BENICALAP	48.706	1.835	12,76
17	LOS POBLADOS DEL NORTE	6.875	1.394	6,50
18	LOS POBLADOS DEL OESTE	14.758	1.735	8,64
19	LOS POBLADOS DEL SUR	21.517	1.397	9,02





	DISTRITO	Pob.	Venta€/m²	Alquiler€/m²/mes
1	BELLAVISTA-LA PALMERA	43.020	1.399	10,43
2	CASCO ANTIGUO	56.535	3.317	12,41
3	CERRO AMATE	91.830	1.574	11,01
4	ESTE-ALCOSA-TORREBLANCA	107.566	1.594	10,12
5	LOS REMEDIOS	25.786	1.830	14,11
6	MACARENA	76.683	1.514	12,09
7	NORTE	70.507	1.357	8,49
8	NERVIÓN	51.259	3.170	14,33
9	SAN PABLO-SANTA JUSTA	58.914	2.403	12,63
10	SUR	69.108	1.432	10,43
11	TRIANA	46.955	2.456	14,55



gesvalt®

A modern, multi-story building with a glass facade and a swimming pool in the foreground. The building has three visible floors with large glass windows and doors. The pool is in the foreground, and there is a stone wall at the bottom. The sky is clear blue.

gesvalt®

gesvalt.es

Teléfono: 900 802 862 · gesvalt@gesvalt.es

[f](#) [X](#) [in](#) [v](#) [o](#)

