

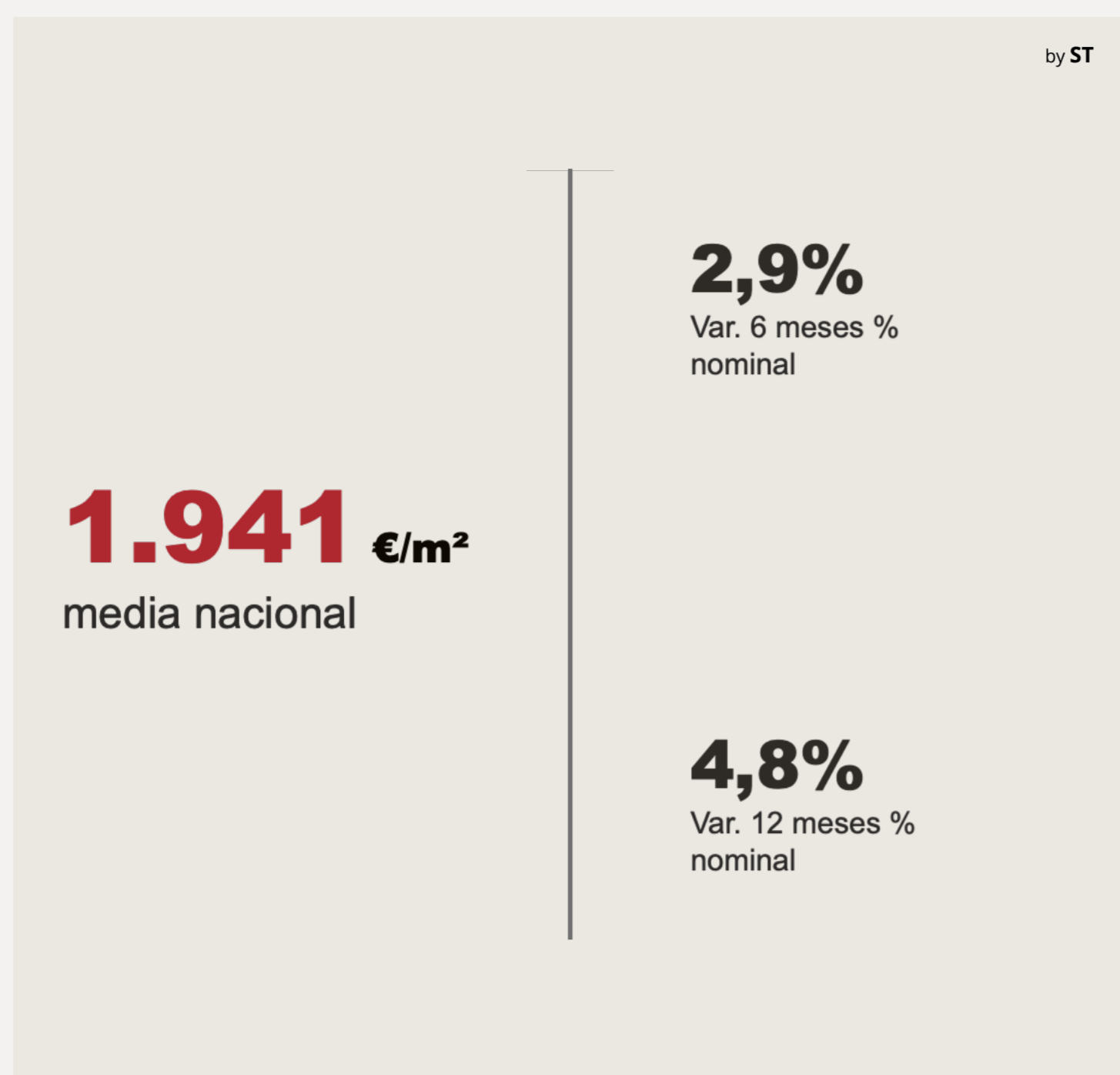
INFORME DE TENDENCIAS / PRECIOS DE LA VIVIENDA i

Informes

Históricos disponibles

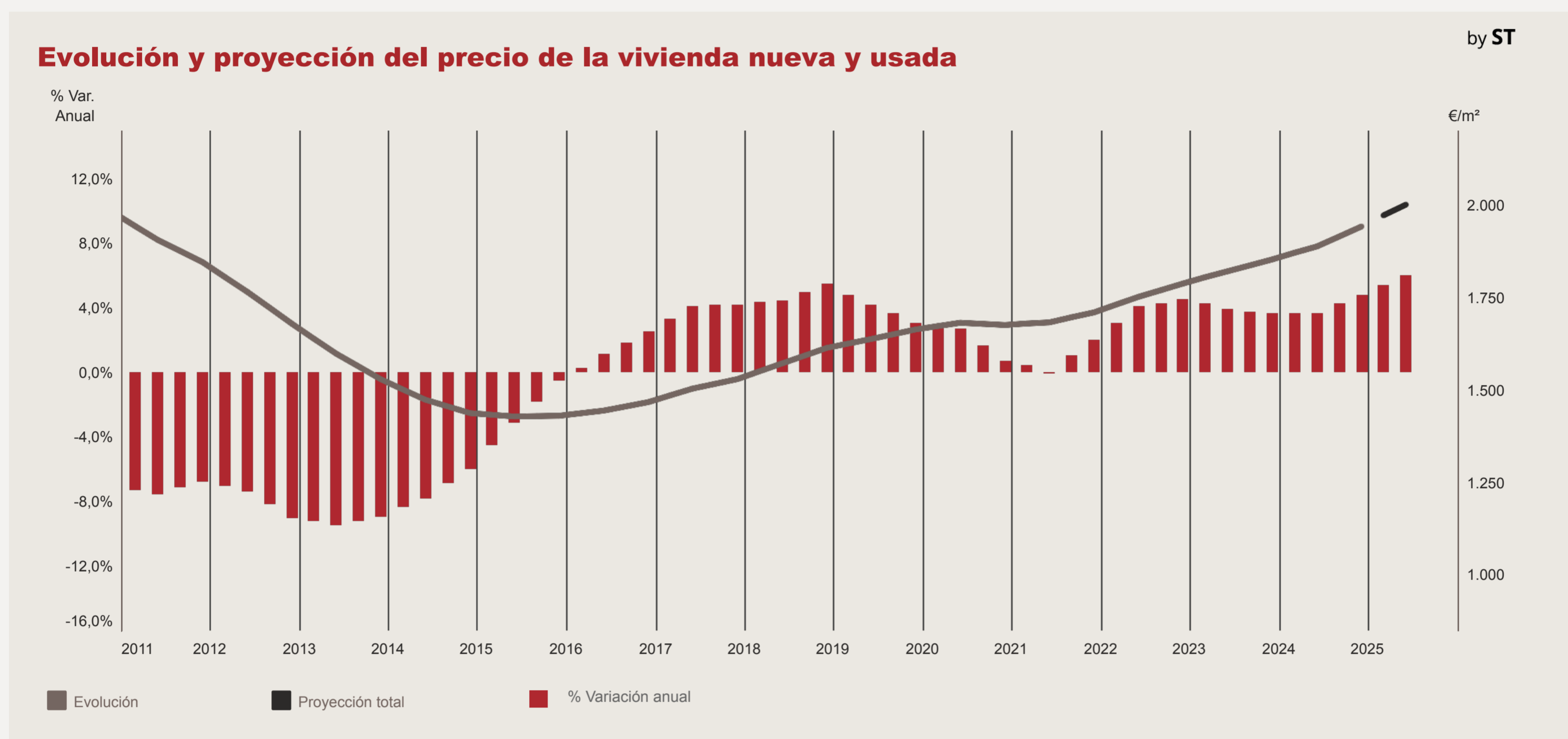
Vivienda nueva y usada ▼

T1 - 2025 ▼



Conclusiones

- El precio de la vivienda nueva y usada en España ha registrado una **variación interanual del +4,8%** y semestral del +2,9%, situándose a **cierre del ejercicio 2024 en 1.941 €/m²**. Aunque se aproxima a la barrera de los 2.000€/m², **todavía lo hace lejos del máximo alcanzado en diciembre de 2007 (2.290€/m²)**
- El unitario medio nacional **ha intensificado su ritmo de crecimiento en la segunda mitad del año**, registrando nuevas alzas por segundo semestre consecutivo, lo que apunta a una nueva **fase expansiva del ciclo inmobiliario**.
- En el segundo semestre del año se detecta una velocidad de crecimiento en el precio de la vivienda especialmente pronunciada, como consecuencia de un mayor **dinamismo en el número de compraventas de vivienda**, tanto en vivienda nueva como usada, y en la **concesión de créditos para la adquisición de vivienda**. Ante unas **condiciones de financiación más favorables**, ambos indicadores se habrían reactivado con fuerza en la última parte del año.

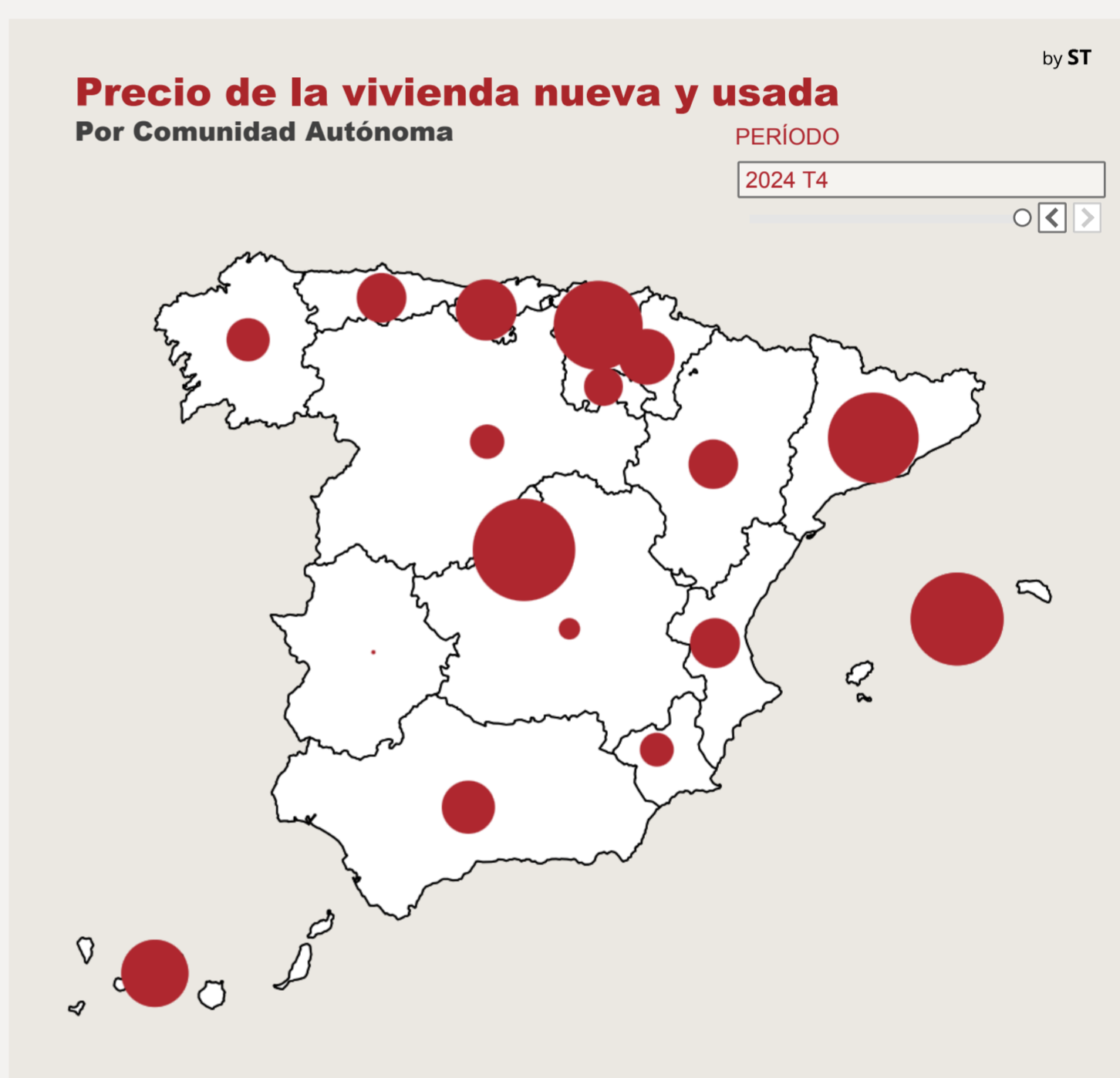


Provincias con valores medios más altos by ST

| | dic 2023 | jun 2024 | dic 2024 | semestral | Variación % anual |
|-----------|----------|----------|----------|-----------|-------------------|
| Madrid | 2.964,0 | 3.030,0 | 3.145,0 | 3,8% | 6,1% |
| Barcelona | 2.914,0 | 2.950,0 | 3.029,0 | 2,7% | 3,9% |
| Guipúzcoa | 2.814,0 | 2.882,0 | 2.947,0 | 2,3% | 4,7% |
| Baleares | 2.570,0 | 2.646,0 | 2.754,0 | 4,1% | 7,2% |

Provincias con valores medios más bajos

| | dic 2023 | jun 2024 | dic 2024 | semestral | Variación % anual |
|-------------|----------|----------|----------|-----------|-------------------|
| Ciudad Real | 924 | 923 | 931 | 0,9% | 0,8% |
| Zamora | 955 | 965 | 969 | 0,4% | 1,5% |
| Badajoz | 953 | 958 | 969 | 1,1% | 1,7% |
| Cáceres | 948 | 958 | 970 | 1,3% | 2,3% |



Titulares

- A cierre de 2024 el precio de la vivienda nueva y usada ha continuado con una **tendencia ascendente en todas las comunidades autónomas**. De nuevo, el **mayor incremento** interanual se ha registrado en las **Islas Baleares (+7,2%)**, y el menor, en Extremadura (+1,8%).
- La **Comunidad de Madrid** se mantiene como la autonomía con el precio **unitario más alto**, y la única que continúa por encima de la barrera de los 3.000 €/m² (3.145€ concretamente). Al igual que en el semestre pasado, **Baleares ocupa el segundo lugar (2.754 €/m²)**, seguido por **Cataluña (2.678 €/m²)**.
- En el extremo contrario, se encuentra **Extremadura**, que presenta tanto el precio **unitario más bajo (969 €/m²)** como el **menor incremento** interanual (+1,8%).
- En el **ámbito provincial**, **Madrid** se mantiene como la región con el precio **unitario más elevado**, alcanzando los 3.145 €/m². Sin embargo, y a diferencia de los resultados arrojados a nivel autonómico, la provincia de **Barcelona por primera vez en su serie histórica supera los 3.000 €/m² (3.029 €/m²)** concretamente), seguida muy de cerca por Guipúzcoa, que alcanza un unitario medio de 2.947 €/m².
- Pese a que todas las provincias españolas registran incrementos en sus unitarios medios, **todavía 7 de ellas mantienen un precio inferior a 1.000 €/m²**. Estas son: Ciudad Real (931 €/m²), Zamora (969 €/m²), Badajoz (969 €/m²), Cáceres (970 €/m²), Jaén (986 €/m²), León (992 €/m²) y Cuenca (995 €/m²).
- En **comparativa interanual**, destacan las provincias de **Málaga (+7,4%)**, las ya mencionadas **Islas Baleares (7,2%)**, **Valencia (7,0%)**, **Tenerife (6,9%)** y **Madrid (6,1%)**, todas ellas anotan incrementos interanuales importantes, superiores al +6,0%.
- El resto de provincias registran variaciones interanuales que oscilan entre el +0,6% de Ourense y el +5,9% de Segovia.



Estudio de Mercado de Vivienda Nueva y Usada- Nota Metodologica.pdf