

INFORME LA VIVIENDA EN VENTA EN 2024

Cinco ciudades españolas superan los 6.000 euros/m² en España

- Santa Eulàlia des Riu es el municipio más caro para comprar una vivienda en España y es el único con supera los 8.000 €/m²
- La comunidad de Baleares cuenta con tres municipios con el precio de la vivienda más caro del país y en el caso del País Vasco son dos los municipios
- 6 de los 10 municipios con el precio más alto del país se encuentran en Baleares, dos en País Vasco, uno en Cataluña y otro en Madrid

Madrid, 17 de enero de 2025

El precio de la vivienda de segunda mano en España ha cerrado 2024 con un precio medio de 2.389 €/m², según los datos del informe de [***“La vivienda de segunda mano en 2024”***](#) elaborado a partir del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Sin embargo, **hay cinco municipios en España que han cerrado el año con un precio muy por encima de la media y sobrepasan la barrera de los 6.000 euros/m²**, y han alcanzado en algún momento de 2024 el precio máximo histórico.

En diciembre de 2024 **cinco localidades españolas, tres pertenecen a Baleares y dos al País Vasco, han situado el precio medio por encima de los 6.000 euros/m² y son los municipios con el precio más alto de compra de vivienda**. El municipio que encabeza la lista como el más caro de España es **Santa Eulàlia des Riu, en Baleares**, con un precio medio de 8.411 euros/m² y es, además, el único municipio de España que supera los 8.000 euros/m² y cierra el año con una subida del 40% respecto al año anterior. Le sigue **Ibiza, también en Baleares**, con un precio medio de 6.986 euros/m². En el tercer puesto encontramos a **Zarautz, en el País Vasco**, con un precio medio de 6.758 euros/m² y una variación anual del 12%. En el cuarto puesto, **San Sebastián**,

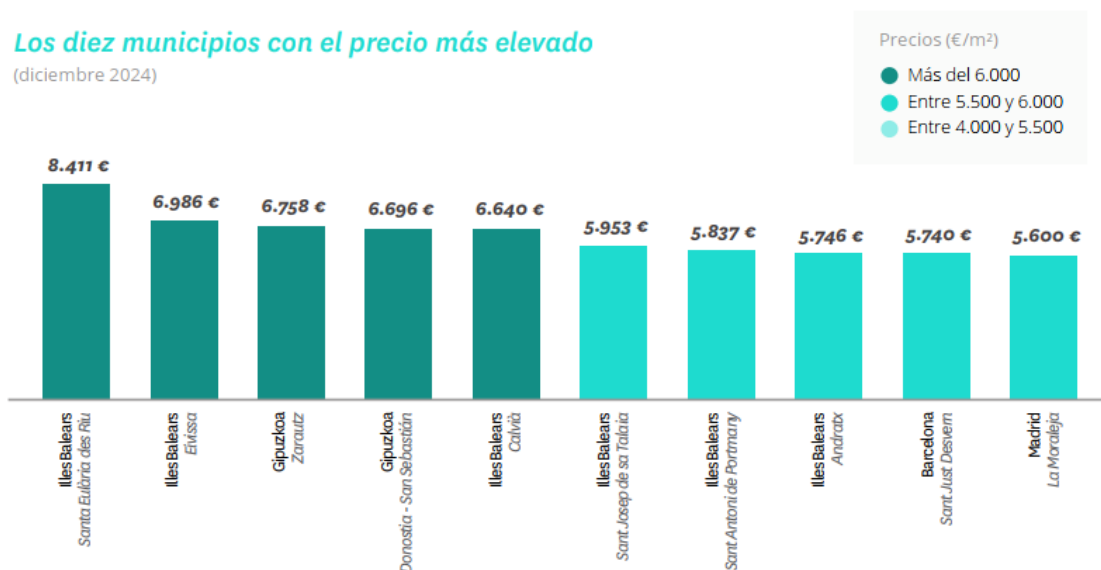
también en el País Vasco, ha cerrado el año con un precio medio de 6.696 euros/m² y una variación del 9% y en el quinto lugar, **Calvià, en Baleares**, cuenta con un precio medio de 6.640 euros/m².

“El precio de la vivienda ha marcado un nuevo máximo en los municipios más tensionados de España. Algunos de ellos, como los que pertenecen a Baleares, cuentan con atractivo turístico internacional a la vez que una limitada disponibilidad de suelo edificable, por su territorio limitado. Por otro lado, en los vascos, barceloneses y madrileños, los factores que influyen en la subida y mantenimiento del alto precio a lo largo de los años, es la elevada demanda en contraste con una oferta muy restringida. Este desequilibrio, sumado a su exclusividad, consolida a estas localidades en los primeros puestos de los precios más altos del mercado inmobiliario en España”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Las siguientes poblaciones en la lista de municipios con el precio de venta más elevado y muy cercanas a los 6.000 euros el metro cuadrado son: **Sant Josep de sa Talaia en Baleares** (5.953 euros/m²), **Sant Antoni de Portmany, en Baleares**, con un precio de 5.837 euros/m², **Andratx, en Baleares**, con un precio medio de 5.746 euros/m². El noveno municipio más caro se encuentra en **Cataluña y se trata de Sant Just Desvern** (5.740 euros/m²) y el décimo municipio más caro es **La Moraleja, en Madrid**, con un precio medio de 5.600 euros/m²).

Los diez municipios con el precio más elevado

(diciembre 2024)



Los 10 municipios más caros han llegado a máximos en 2024

El precio medio en España está todavía un -19% por debajo del precio máximo que alcanzó en abril de 2007. El precio máximo entonces fue de 2.952 euros/m² y en diciembre de 2024 ha cerrado el año con un precio de 2.389 euros/m² y una variación interanual del 8,4%. En cambio, los diez municipios más caros de España han cerrado el 2024 llegando a máximos en algún momento del año.

Precio, variación anual y mes de precio máximo

CCAA	Municipios	Precio medio (dic. 2024)	Variación anual	Mes máximo	Precio máximo
Baleares	Santa Eulària des Riu	8.411 €	40,2%	nov.-24	8.476 €
Baleares	Eivissa	6.986 €	9,1%	ago.-24	7.147 €
País Vasco	Zarautz	6.758 €	12,1%	dic.-24	6.758 €
País Vasco	San Sebastián	6.696 €	9,4%	dic.-24	6.696 €
Baleares	Calvià	6.640 €	20,2%	dic.-24	6.640 €
Baleares	Sant Josep de sa Talaia	5.953 €	12,2%	nov.-24	6.023 €
Baleares	Sant Antoni de Portmany	5.837 €	28,5%	dic.-24	5.837 €
Baleares	Andratx	5.746 €	4,5%	ago.-24	6.905 €
Cataluña	Sant Just Desvern	5.740 €	36,6%	nov.-24	5.826 €
Madrid	La Moraleja	5.600 €	-1,8%	ago.-24	6.081 €

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

[Más información sobre Fotocasa](#).

Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26