



## ÍNDICE PREDICTIVO DE PRECIOS “SMARTPRICE”

# La IA prevé que Santander, Lugo y Alicante registrarán las mayores subidas de precios de compraventa al cierre del primer trimestre

- Por contra, capitales de provincia como Ávila (-6,1%), Segovia (-6,6%) y Vigo (-7,5%) experimentarán los mayores descensos trimestrales de precios
- La innovadora herramienta DataVenues, desarrollada por Fotocasa, ofrece la posibilidad de adelantarse al comportamiento del mercado inmobiliario gracias a un análisis combinado de Big Data e Inteligencia Artificial
- Fotocasa publicará trimestralmente las previsiones sobre compraventa y alquiler que realice esta revolucionaria herramienta tecnológica

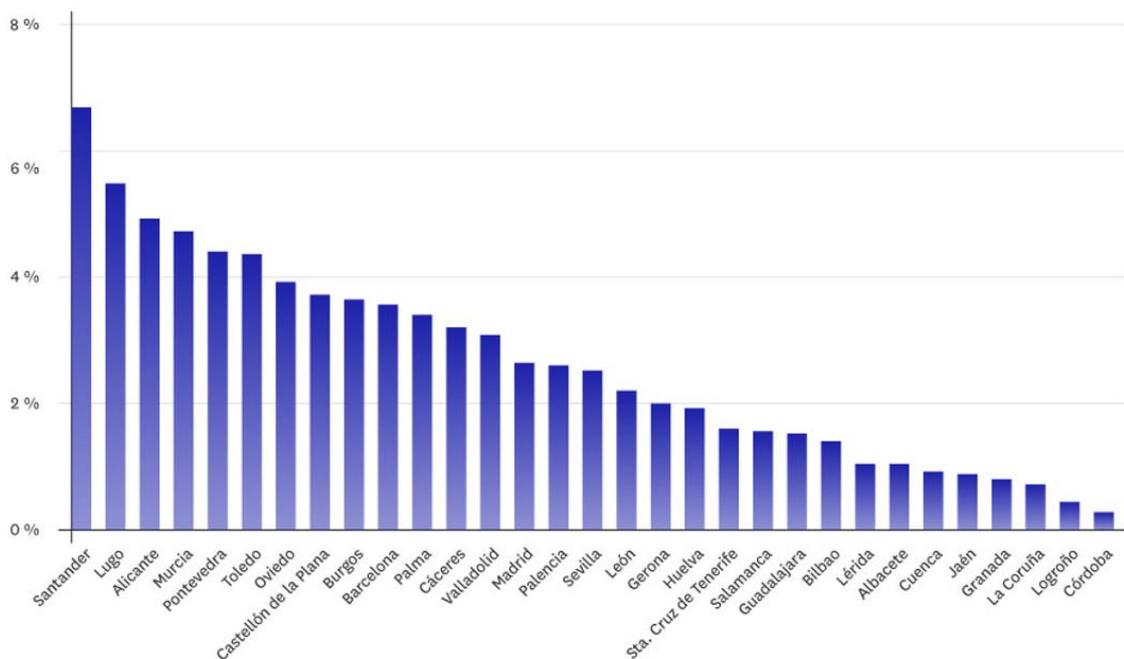
**Madrid, 23 de enero de 2025**

La Inteligencia Artificial prevé que las ciudades de Santander (+6,6%), Lugo (+5,4%) y Alicante (+4,9%) registrarán las mayores subidas de precios de compraventa de viviendas de toda España a nivel trimestral (es decir, comparando la evolución estimada entre 1 de enero y 31 de marzo de 2025). **Estas son las principales estimaciones del algoritmo inmobiliario *SmartPrice* que [Fotocasa](#), gracias a su innovadora herramienta de datos [DataVenues](#), ha desarrollado y que permite adelantarse al comportamiento del mercado y prever la evolución de los precios en el sector de la vivienda, tanto de compra como de alquiler, a nivel trimestral.** [Fotocasa](#) publicará trimestralmente las estimaciones de esta innovadora aplicación desplegada gracias al uso combinado de tecnologías como la Inteligencia Artificial y el Big Data, puestas al servicio del mercado inmobiliario.

“El mercado inmobiliario en España está viviendo tiempos de gran dinamismo. En estos momentos, para todos los agentes involucrados en este sector, es más importante que nunca poder detectar cuáles serán las tendencias principales que moverán el mercado, especialmente en lo relativo a los precios de compra y alquiler. Fotocasa quiere contribuir a señalar e identificar estas tendencias: gracias a la combinación de la Inteligencia Artificial y el Big Data, la herramienta de DataVenues ofrece la posibilidad de saber cómo se va a comportar el mercado en los próximos meses. El algoritmo combina datos históricos de precios de la vivienda, junto con las cifras de oferta y demanda de cada zona para poder hacer una estimación a tres meses sobre cuál será la evolución de los precios en cada ciudad. Es un algoritmo que el equipo de DataVenues sigue entrenando día a día para conseguir tener la previsión de precios más fidedigna posible”, **comenta María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.**

### Ciudades con mayores incrementos trimestrales

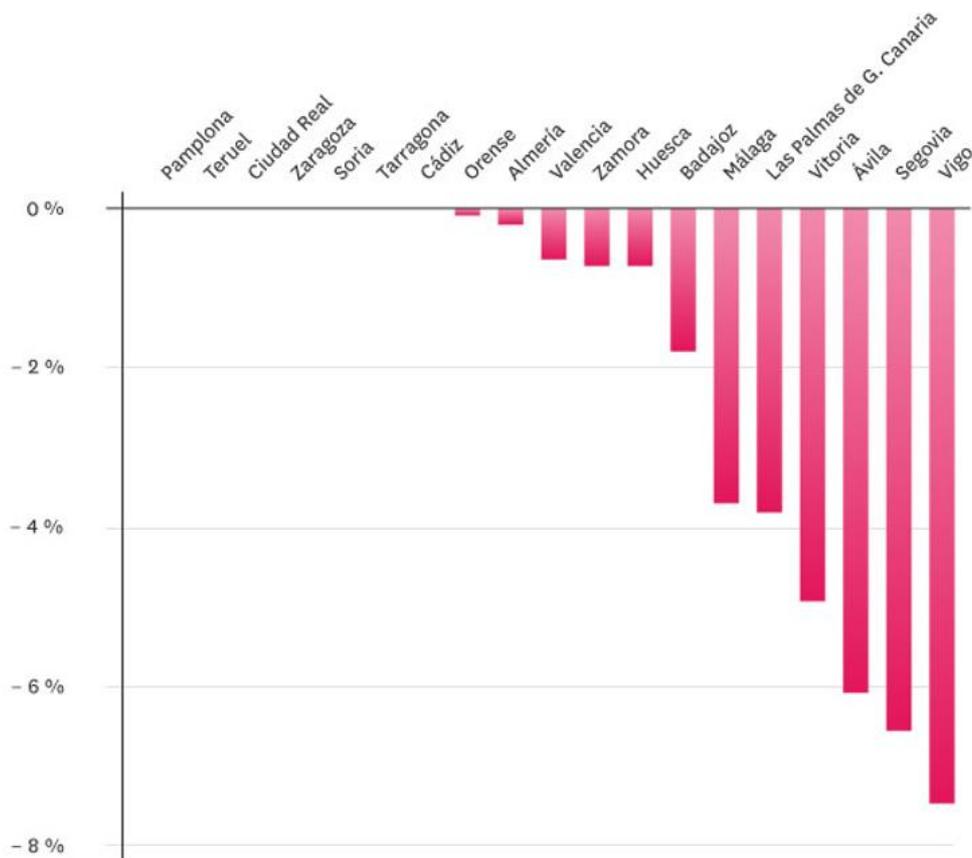
Tras las ciudades de Santander, Lugo y Alicante, otras capitales de provincia registrarán subidas en los precios de compraventa de viviendas en España a cierre del primer trimestre. Así, **el valor de un inmueble en Murcia capital se incrementará un 4,7%, seguida de Pontevedra (+4,4%), Toledo (+4,3%), y Oviedo (+3,9%)**. Según el algoritmo, estas capitales completarán el Top 10 de ciudades con mayores alzas de precios a nivel nacional: Castellón de la Plana (+3,7%), Burgos (+3,6%), y Barcelona (+3,5%).



En la zona más temperada de incrementos de precio se encontrarán ciudades como **Palma (+3,4%), Cáceres (+3,2%), Valladolid (+3,1%), Madrid (+2,6%), Palencia (+2,6%), Sevilla (+2,5%), León (+2,1%), y Girona (+2,0%)**. A continuación, el algoritmo *SmartPrice* predice que registrarán variaciones positivas inferiores al 2% capitales de provincia como Huelva (+1,9%), Santa Cruz de Tenerife (+1,6%), Salamanca (1,6%), Guadalajara (+1,5%), Bilbao (+1,4%), Lleida (+1,1%), Albacete (+1,0%), Cuenca (+0,9%), Jaén (+0,9%), Granada (+0,8%), A Coruña (+0,7%), Logroño (+0,5%), o Córdoba (+0,3%).

## ¿Dónde se prevé que bajen los precios trimestralmente?

Por el contrario, el Índice Predictivo de Precios de [DataVenues](#) también estima que los precios bajarán en otras capitales de provincia en España al cierre del primer trimestre de 2025. **Entre las ciudades que registrarán descensos de valoraciones más destacadas están Málaga (-3,7%), Las Palmas de Gran Canaria (-3,8%), Vitoria (-4,9%), Ávila (-6,1%), Segovia (-6,6%), y Vigo (-7,5%)**. También experimentarán descensos trimestrales más suaves otras ciudades como Orense (-0,1%), Almería (-0,2%), Valencia (-0,6%), Zamora (-0,7%), Huesca (-0,7%), o Badajoz (-1,8%).



## Ciudades con mayor y menor variación trimestral

| CIUDAD                 | VARIACIÓN PRIMER TRIMESTRE 2025 |
|------------------------|---------------------------------|
| Santander              | 6,6%                            |
| Lugo                   | 5,4%                            |
| Alicante               | 4,9%                            |
| Murcia                 | 4,7%                            |
| Pontevedra             | 4,4%                            |
| Toledo                 | 4,3%                            |
| Oviedo Ciudad          | 3,9%                            |
| Castellón              | 3,7%                            |
| Burgos                 | 3,6%                            |
| Barcelona              | 3,5%                            |
| Palma                  | 3,4%                            |
| Cáceres                | 3,2%                            |
| Valladolid             | 3,1%                            |
| Madrid                 | 2,6%                            |
| Palencia               | 2,6%                            |
| Sevilla                | 2,5%                            |
| León                   | 2,2%                            |
| Gerona                 | 2%                              |
| Huelva                 | 1,9%                            |
| Santa Cruz de Tenerife | 1,6%                            |
| Salamanca              | 1,6%                            |
| Guadalajara            | 1,5%                            |
| Bilbao                 | 1,4%                            |
| Lleida                 | 1,1%                            |
| Albacete               | 1,0%                            |
| Cuenca Ciudad          | 0,9%                            |
| Jaén                   | 0,9%                            |
| Granada                | 0,8%                            |
| A Coruña               | 0,7%                            |
| Logroño                | 0,5%                            |
| Córdoba                | 0,3%                            |
| San Sebastián          | 0%                              |
| Pamplona               | 0%                              |

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Teruel                     | 0%    |
| Ciudad Real                | 0%    |
| Zaragoza                   | 0%    |
| Soria                      | 0%    |
| Tarragona                  | 0%    |
| Cádiz                      | 0%    |
| Orense                     | -0,1% |
| Almería                    | -0,2% |
| Valencia                   | -0,6% |
| Zamora                     | -0,7% |
| Huesca                     | -0,7% |
| Badajoz                    | -1,8% |
| Málaga                     | -3,7% |
| Las Palmas de Gran Canaria | -3,8% |
| Vitoria                    | -4,9% |
| Ávila                      | -6,1% |
| Segovia                    | -6,6% |
| Vigo                       | -7,5% |

## Sobre DataVenues

**DataVenues** es una herramienta multiplataforma desarrollada por Fotocasa que ha cambiado la manera de acceder a la información inmobiliaria para los profesionales del sector. **DataVenues** incluye datos actualizados de cada zona tanto de oferta como de demanda, la valoración de los inmuebles y la evolución del precio. La información está disponible tanto de obra nueva como de segunda mano, para viviendas, garajes, trasteros, locales y oficinas en venta y en alquiler. La herramienta de DataVenues incluye datos propios del portal Fotocasa, Habitaclia y Milanuncios además de datos de catastro y Google Maps y permite realizar análisis de mercado de cada zona, con datos reales y actualizados de ofertas y demanda. Es una herramienta imprescindible para captar y valorar la cartera inmobiliaria y pone el Big Data al alcance de los profesionales inmobiliarios.

## 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](#).

**Fotocasa** pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26