

ANÁLISIS DE LOS BARRIOS PRIME PARA COMPRAR EN ESPAÑA

Las ciudades de Madrid, San Sebastián y Santa Eulària concentran los diez barrios más caros de España para comprar vivienda

- La capital española cuenta con ocho de los diez barrios más caros del país, con Recoletos, Castellana y Jerónimos por encima de los 10.000€/m²
- Los veinte barrios más caros de España se encuentran en la Comunidad de Madrid, Cataluña, Baleares, el País Vasco y Andalucía
- El precio promedio del metro cuadrado en los barrios más caros de España multiplica por cuatro la media nacional

Madrid, 10 de febrero de 2025

Los diez barrios más caros para comprar una vivienda en España se concentran en tres ciudades: Madrid, Donostia - San Sebastián y Santa Eulària des Riu (en la isla de Ibiza). De hecho, la capital española cuenta con los siete barrios más caros a nivel nacional, que son **Recoletos, Castellana, Jerónimos (estos primeros tres, por encima de los 10.000 euros por metro cuadrado), Lista, Goya, Ibiza de Madrid, y Almagro.**

A continuación, se encuentra la localidad de **Santa Eulària des Riu (en Ibiza, Islas Baleares), con un precio de venta medio cercano a los 9.500 €/m².** Ya por debajo de los 9.000 €/m², cierran el Top 10 los barrios de **Área Romántica (en San Sebastián), y Trafalgar (también en Madrid capital),** según el análisis elaborado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#).

En el caso de los barrios más caros de España, **su precio prácticamente multiplica por cuatro el coste medio del metro cuadrado** en el conjunto de España, que cerró 2024 en 2.389 €/m², según los [datos del índice Inmobiliario Fotocasa](#).

En este sentido, la Comunidad de Madrid, Illes Balears, País Vasco, Cataluña, y Andalucía copan los primeros veinte barrios más caros de España para comprar un inmueble. Siguiendo con los mencionados anteriormente, y ya **en la franja inferior a los 8.500 €/m2, se encuentran los madrileños barrios de Chueca, Sol, el Viso, y Nuevos Ministerios.**

En esta franja de precios, en Cataluña aparece también el barcelonés barrio de **Diagonal Mar**, así como también las zonas de **El Vinyet (en Sitges) o Finestrelles (en Esplugues de Llobregat)**. En las Islas Baleares se ubican otras de las veinte zonas más caras de España: se trata de **los barrios de Portals Nous, en Calvià, y de Marina Botafoc, en Eivissa capital**. Cierra la lista el primer barrio que representa a Andalucía en esta clasificación: la zona de **Guadalmansa, en el municipio malagueño de Estepona.**

“La combinación de dinamismo económico, calidad de vida y atractivo turístico ejerce de foco de atracción para las rentas más altas a nivel nacional e internacional, algo que deriva en una fuerte demanda de potenciales compradores con un alto poder adquisitivo. Esta tendencia de mercado ha ocasionado históricamente la aparición de zonas con precios de compraventa muy elevados, que en ocasiones cuatriplican el valor medio del metro cuadrado a nivel nacional. Se trata de los barrios más caros de España, donde una vivienda media puede ya registrar precios alrededor de un millón de euros”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Las mayores subidas se registran en barrios de las provincias de Murcia, Toledo y Málaga

Por otro lado, los barrios de España que han visto incrementar con mayor intensidad sus precios están distribuidos de forma más repartida por el territorio nacional. Así, el barrio de **Los Cuarteros (en San Pedro del Pinatar, Murcia)** ha experimentado un incremento interanual del 160% en el precio del metro cuadrado para una vivienda de compraventa.

A continuación, destacan también la localidad toledana de **Cedillo del Condado (+92%)**, el barrio de **Elviria (+79%)**, en la ciudad de **Marbella**, la citada población de **Santa Eulària des Riu (+71%)**, el municipio tarraconense de **La Pobla de Mafumet (+56%)**, el barrio de **Esperanza en Almería capital (+55%)**, el barrio de

Can Deu en la barcelonesa localidad de **Sabadell** (+51%), la ciudad valenciana de **Benaguasil** (+50%), la urbanización de **Palm-Mar** en la tinerfeña localidad de **Arona** (+48%), o el municipio de **Xeraco** en Valencia (+47%).

Tras estas diez ubicaciones con las mayores subidas de precio interanual, se encuentran otras como los barrios de **El Molino**, en el alicantino municipio de **Torre Vieja** (+46%), **Cabopino en Marbella** (+45%), y **Sónsoles en Ávila capital** (+45%), así como la localidad almeriense de **Viator** (+45%). Otras zonas con notables subidas son el barrio de **San Francisco Javier de Granada capital** (+44%), así como los municipios alicantinos de **Finestrat** (+44%), **Villajoyosa** (+42%), o **Almoradí** (+42%). Cierran este Top 20 el pueblo toledano de **Fuensalida** (+40%), y el barrio de **Riu Sud**, en la barcelonesa localidad de **Santa Coloma de Gramenet** (+39%).

Barrios más caros de España

Barrio	Distrito	Municipio	Provincia	Precio (€ / m ²)	Media Nacional
Recoletos	Salamanca	Madrid Capital	Madrid	10.650 €	446%
Castellana	Salamanca	Madrid Capital	Madrid	10.650 €	446%
Jerónimos	Retiro	Madrid Capital	Madrid	10.032 €	420%
Lista	Salamanca	Madrid Capital	Madrid	9.915 €	415%
Goya	Salamanca	Madrid Capital	Madrid	9.888 €	414%
Ibiza de Madrid	Retiro	Madrid Capital	Madrid	9.510 €	398%
Almagro	Chamberí	Madrid Capital	Madrid	9.494 €	397%
Santa Eulària	Santa Eulària	Santa Eulària des Riu	Illes Balears	9.456 €	396%
Área Romántica	Centro	Donostia - San Sebastián	Gipuzkoa	8.764 €	367%
Trafalgar	Chamberí	Madrid Capital	Madrid	8.505 €	356%
Portals Nous	Portals Nous	Calvià	Illes Balears	8.372 €	350%

Diagonal Mar	Sant Martí	Barcelona Capital	Barcelona	8.240 €	345%
Justicia - Chueca	Centro	Madrid Capital	Madrid	8.194 €	343%
Can Girona - Terramar - Vinyet	Can Girona - Terramar - Vinyet	Sitges	Barcelona	8.161 €	342%
Finestrelles	Finestrelles	Esplugues de Llobregat	Barcelona	8.018 €	336%
Sol	Centro	Madrid Capital	Madrid	7.976 €	334%
El Viso	Chamartín	Madrid Capital	Madrid	7.971 €	334%
Ríos Rosas - Nuevos Ministerios	Chamberí	Madrid Capital	Madrid	7.958 €	333%
Marina Botafoc - Platja de Talamanca	Marina Botafoc - Platja de Talamanca	Eivissa	Illes Balears	7.945 €	333%
Guadalmansa	Selwo	Estepona	Málaga	7.876 €	330%

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