

ÍNDICE PREDICTIVO DE PRECIOS “SMARTPRICE”

La IA prevé que Valladolid, Soria y Burgos registren las mayores subidas de precios de compraventa al cierre del segundo trimestre

- Por contra, capitales de provincia como Ciudad Real (-3,6%), Lugo (-9,1%) y Teruel (-9,7%) experimentarán los mayores descensos trimestrales de precios
- Según el Índice Predictivo de Fotocasa, se moderan los crecimientos en las zonas con mayores subidas, mientras que aparecen más ciudades con bajadas de precios
- La innovadora herramienta DataVenues, desarrollada por Fotocasa, ofrece la posibilidad de adelantarse al comportamiento del mercado gracias a un análisis combinado de Big Data e Inteligencia Artificial
- Desde enero de 2025, Fotocasa publica trimestralmente las previsiones sobre compraventa y alquiler que realiza esta revolucionaria herramienta tecnológica

Madrid, 10 de abril de 2025

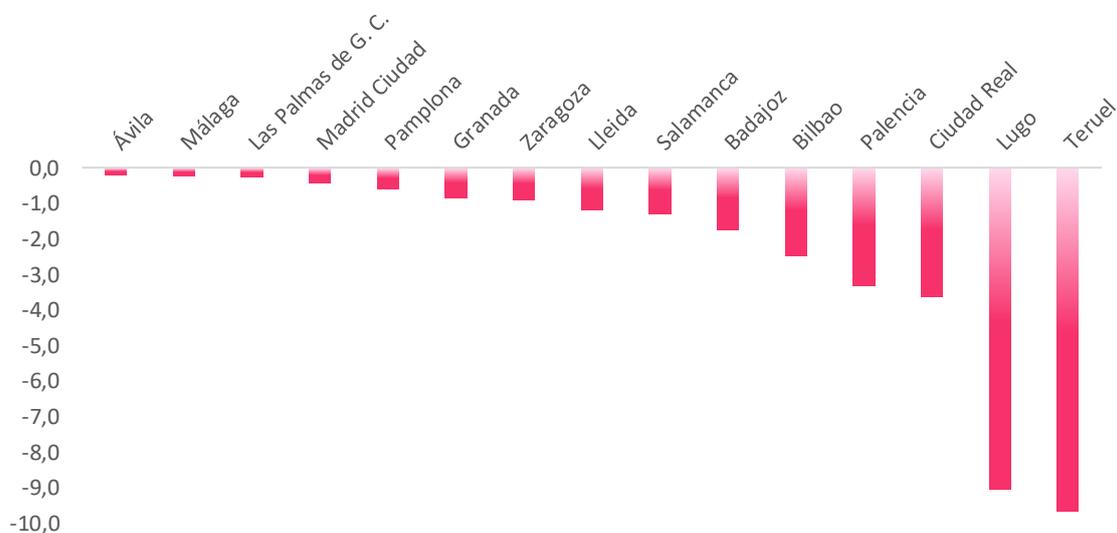
La Inteligencia Artificial prevé que las ciudades de Valladolid (+5,7%), Soria (+4,5%) y Burgos (+4,3%) registren las mayores subidas de precios de compraventa de viviendas de toda España a nivel trimestral (es decir, comparando la evolución estimada entre 1 de abril y 30 de junio de 2025). **Estas son las principales estimaciones del algoritmo que [Fotocasa](#), gracias a su innovadora herramienta de datos [DataVenues](#), ha desarrollado y que permite adelantarse al comportamiento del mercado, así como prever la evolución de los precios, tanto de compra como de alquiler, a nivel trimestral.** Desde enero de 2025, [Fotocasa](#) publica trimestralmente las estimaciones de esta revolucionaria aplicación desplegada gracias al uso combinado de tecnologías como la Inteligencia Artificial y el Big Data, puestas al servicio del mercado de la vivienda.

“Desde [Fotocasa](#) hemos querido dar un paso más hacia la transparencia del mercado con el lanzamiento de nuestro Índice Predictivo de Precios que, gracias al uso de inteligencia artificial y al análisis masivo de datos de oferta y demanda, anticipa cómo evolucionarán

los precios en las diferentes zonas. El objetivo es doble: por un lado, ayudar a los ciudadanos a tomar decisiones informadas en un momento clave; y por otro, ofrecer a los profesionales del sector una visión estratégica que les permita como expertos adelantarse a las dinámicas del mercado. En un contexto marcado por la incertidumbre y la escasez de oferta, contar con datos transparentes y previsiones objetivas se vuelve más necesario que nunca para mejorar el acceso a la vivienda”, **explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).**

Se incrementa el número de ciudades con precios a la baja

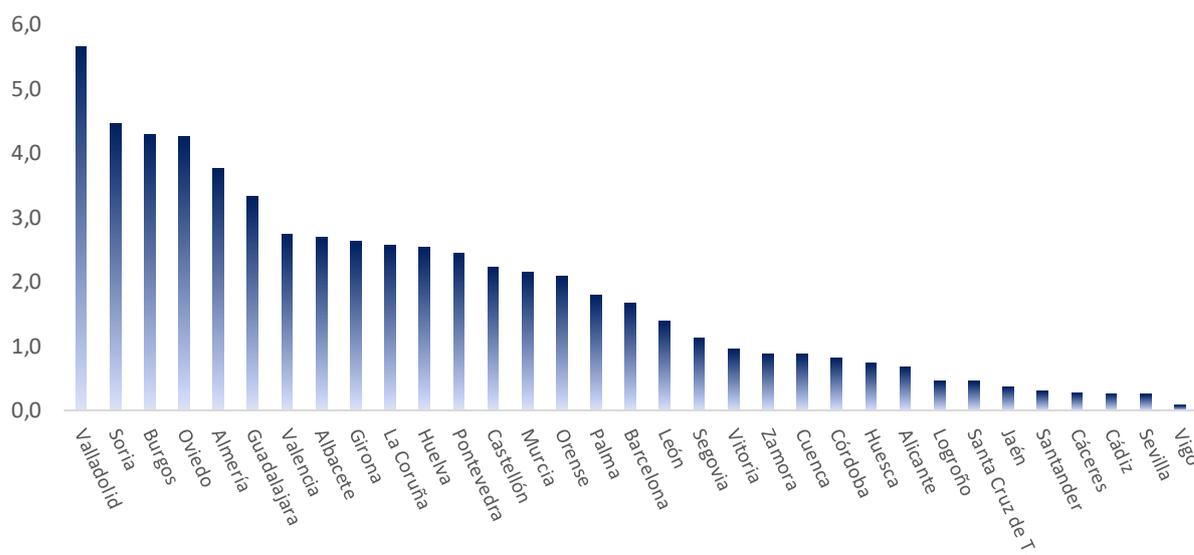
Por el contrario, el Índice Predictivo de Precios de [DataVvenues](#) también estima que los precios bajarán en otras capitales de provincia al cierre del segundo trimestre de 2025. **Entre las ciudades que se prevé que se registren descensos en los precios de la vivienda están Teruel (-9,7%), Lugo (-9,1%), Ciudad Real (-3,6%), Palencia (-3,3%), Bilbao (-2,5%), Badajoz (-1,8%), Salamanca (-1,3%), y Lleida (-1,2%).** También experimentarán descensos trimestrales más suaves (por debajo del 1%) otras ciudades como Zaragoza (-0,9%), Granada (-0,9%), Pamplona (-0,6%), Madrid (-0,4%), Las Palmas de Gran Canaria (-0,3%), Málaga (-0,2%), o Ávila (-0,2%). Así, pasan de 12 a 15 las ciudades analizadas que registran precios a la baja en la comparativa entre marzo y junio de 2025, con caídas porcentuales más fuertes en las valoraciones de las capitales que experimentan los mayores retrocesos de precios. Las ciudades sin variaciones de precios pasan de 8 a 3.



“La tendencia indica que el encarecimiento del precio no será tan intenso en los próximos meses. Podemos comprobar que sobre todo se refiere a las regiones donde el precio por metro cuadrado está por debajo de la media nacional y la capacidad de atracción poblacional no es tan elevada como en las ciudades habitualmente más tensionadas”, comenta **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

La subida de precios se modera en la mayoría de las capitales

A diferencia de la previsión de *SmartPrice* para el cierre del primer trimestre, **en esta ocasión se puede observar cómo se moderan los incrementos de precios en las ciudades con mayores subidas**, mientras que el número de capitales con valores de compraventa alcistas se mantiene prácticamente igual (suben de 31 a 33). Tras las ciudades de Valladolid, Soria y Burgos, otras capitales de provincia registrarán notables subidas en los precios de compraventa de viviendas en España a cierre del segundo trimestre. Así, el valor de un inmueble en Oviedo se incrementará un 4,3%, seguida de las ciudades de Almería (+3,8%), Guadalajara (+3,3%), y Valencia (+2,7%). Según el algoritmo, estas capitales completarán el Top 10 de ciudades con mayores alzas de precios a nivel nacional: Albacete (+2,7%), Girona (+2,6%), y A Coruña (+2,6%).



En la zona más temperada de incrementos de precio se encontrarán ciudades como Huelva (+2,5%), Pontevedra (+2,4%), Castellón de la Plana (+2,2%), Murcia (+2,2%), Ourense (+2,1%), Palma (+1,8%), Barcelona (+1,7%), León (+1,4%), Segovia (+1,1%), y Vitoria (+1,0%). A continuación, el algoritmo *SmartPrice* predice que registrarán variaciones positivas inferiores al 1% capitales de provincia como Zamora (+0,9%), Cuenca

(+0,9%), Córdoba (+0,8%), Huesca (+0,7%), Alicante (+0,7%), Logroño (+0,5%), Santa Cruz de Tenerife (+0,5%), Jaén (+0,4%), Santander (+0,3%), Cáceres (+0,3%), Cádiz (+0,3%), Sevilla (+0,3%), y Vigo (+0,1%). En cambio, las ciudades de Tarragona, San Sebastián y Toledo se mantendrán estables en lo relativo a los precios de compraventa de viviendas.

Ciudad	Variación trimestral
Valladolid	5,7
Soria	4,5
Burgos	4,3
Oviedo	4,3
Almería	3,8
Guadalajara	3,3
Valencia	2,7
Albacete	2,7
Girona	2,6
La Coruña	2,6
Huelva	2,5
Pontevedra	2,4
Castellón	2,2
Murcia	2,2
Orense	2,1
Palma	1,8
Barcelona	1,7
León	1,4
Segovia	1,1
Vitoria	1,0
Zamora	0,9
Cuenca	0,9
Córdoba	0,8
Huesca	0,7
Alicante	0,7
Logroño	0,5

Ciudad	Variación trimestral
Santa Cruz de T.	0,5
Jaén	0,4
Santander	0,3
Cáceres	0,3
Cádiz	0,3
Sevilla	0,3
Vigo	0,1
Tarragona	0,0
San Sebastián	0,0
Toledo	0,0
Ávila	-0,2
Málaga	-0,2
Las Palmas	-0,3
Madrid Ciudad	-0,4
Pamplona	-0,6
Granada	-0,9
Zaragoza	-0,9
Lleida	-1,2
Salamanca	-1,3
Badajoz	-1,8
Bilbao	-2,5
Palencia	-3,3
Ciudad Real	-3,6
Lugo	-9,1
Teruel	-9,7

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, y también 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. La herramienta de DataVenues incluye datos propios del portal 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 comprometida 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