

MAYO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

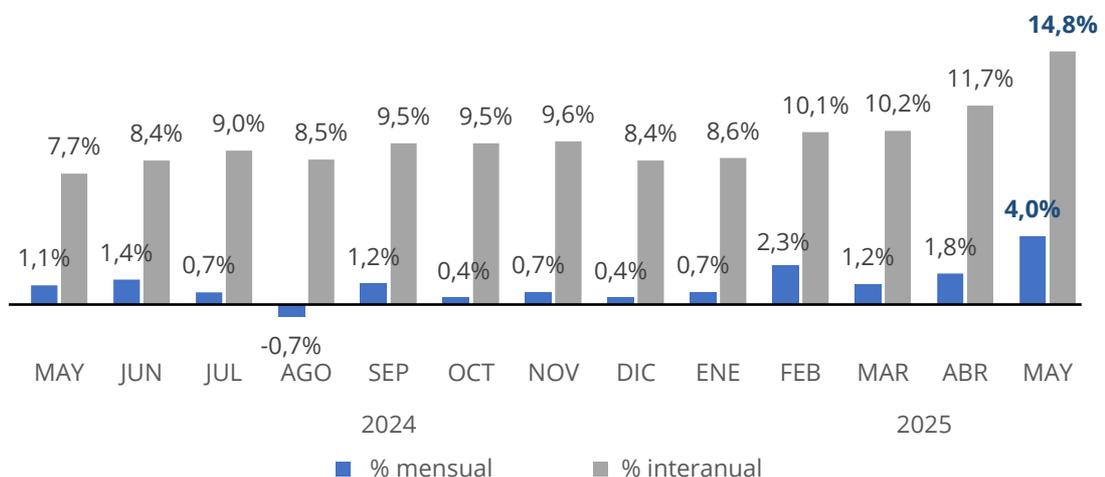
El precio de la vivienda sube un 14,8% interanual en mayo en España, el incremento más elevado de toda la serie histórica

- España ha pasado de una variación interanual del 7,7% de mayo de 2024 al 14,8% detectado en el mismo periodo de 2025
- El precio mensual de la vivienda en venta sube un 4% y sitúa su precio en 2.635 euros/m² y se pasa unos 27.000 € más que el año pasado por un piso
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios](#)

Madrid, 29 de mayo de 2025

El precio de la vivienda de segunda mano en España sube un 4% en su variación mensual y un 14,8% en su variación interanual y sitúan el precio medio de las viviendas ofertadas en mayo en 2.635 euros/m², según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). **En los últimos 20 años de análisis, nunca habían coincidido incrementos mensuales (4%) e interanuales (14,8%) tan elevados como los de mayo de 2025.**

Variación mensual e interanual de España



Si calculamos este último incremento interanual (14,8%) en euros (341 euros) y lo multiplicamos por los 80 metros de una vivienda estándar se observa que este año se están ofertando pisos 27.246 euros más caros que hace un año.

“La vivienda se encuentra ante un momento histórico. El encarecimiento de la vivienda es el más alto registrado desde que tenemos datos, lo que revela una presión de la demanda sin precedentes, alimentada por unas condiciones hipotecarias más favorables y un aumento de los flujos migratorios muy significativo. Por su parte, la falta de oferta estructural, lastrada por las dificultades de la industria para construir vivienda, eleva los precios al alza. En apenas un año, el precio medio por metro cuadrado ha subido 341 euros, lo que implica que hoy se pagan más de 27.000 euros adicionales por una vivienda de 80 m² respecto a 2024. Es un salto muy abultado en un muy corto espacio de tiempo. Además, este fenómeno no es puntual ni localizado, ya que afecta al 94% de las provincias y al 86% de los municipios analizados, con ocho comunidades autónomas creciendo a doble dígito”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

[Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)



Así, España **ha pasado de una variación interanual del 7,7% de mayo de 2024 al 14,8% detectado en el mismo periodo de 2025.** En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda se ha incrementado 341 euros por metro cuadrado, es decir, ha pasado de los 2.294 euros/m² de mayo de 2024 a los 2.635 euros/m² de mayo de 2025.

Por comunidades, si analizamos los precios de la vivienda en venta respecto a los de hace un año, vemos que 16 comunidades incrementan el precio interanual en mayo. Los incrementos superiores al 10% afecta a ocho comunidades y son: Comunitat Valenciana (28,3%), Región de Murcia (24,1%), Baleares (20,9%), Andalucía (18,5%), Madrid (17,9%), Canarias (17,9%), Asturias (16,6%) y Cantabria (15,5%). Por otro lado, la única región que experimenta descenso interanual es Navarra (-1,4%).

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con **el precio del metro cuadrado más caro en España se encuentra en Baleares, que por primera vez supera los 5.000 euros, en concreto se sitúa en 5.028 euros/m²**. Le siguen, Madrid con 4.817 euros/m², País Vasco con 3.476 euros/m², Canarias con 3.108 euros/m², Cataluña con 3.035 euros/m², Andalucía con 2.509 euros/m², Comunitat Valenciana con 2.407 euros/m², Cantabria con 2.286 euros/m², Navarra con 2.064 euros/m², Asturias con 1.976 euros/m², Galicia con 1.958 euros/m², Aragón con 1.803 euros/m², La Rioja con 1.720 euros/m², Región de Murcia con 1.695 euros/m², Castilla y León con 1.600 euros/m², Extremadura con 1.258 euros/m² y Castilla-La Mancha con 1.228 euros/m².

CCAA de mayor a menor incremento interanual

| Comunidad Autónoma | Mayo 2025 (euros/m ²) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Comunitat Valenciana | 2.407 € | 5,1% | 28,3% | -8,6% |
| Región de Murcia | 1.695 € | 6,1% | 24,1% | -35,7% |
| Baleares | 5.028 € | 2,5% | 20,9% | 90,8% |
| Andalucía | 2.509 € | 4,0% | 18,5% | -4,8% |
| Madrid | 4.817 € | 4,2% | 17,9% | 82,8% |
| Canarias | 3.108 € | 7,1% | 17,9% | 18,0% |
| Asturias | 1.976 € | 4,3% | 16,6% | -25,0% |
| Cantabria | 2.286 € | 4,9% | 15,5% | -13,2% |
| País Vasco | 3.476 € | 1,6% | 9,8% | 31,9% |
| Galicia | 1.958 € | 2,6% | 9,6% | -25,7% |
| Cataluña | 3.035 € | 2,8% | 8,4% | 15,2% |
| Castilla y León | 1.600 € | 1,2% | 6,8% | -39,3% |
| Aragón | 1.803 € | 3,0% | 4,6% | -31,6% |
| La Rioja | 1.720 € | 1,2% | 3,7% | -34,7% |
| Extremadura | 1.258 € | 3,1% | 2,7% | -52,3% |
| Castilla-La Mancha | 1.228 € | 3,1% | 1,9% | -53,4% |

| | | | | |
|---------|---------|-------|--------------|---------------|
| Navarra | 2.064 € | -0,4% | -1,4% | -21,7% |
| España | 2.635 € | 4,0% | 14,8% | - |

Provincias

En 47 de las 50 provincias analizadas (en el 94%) sube el precio interanual de la vivienda en el mes de mayo. **En 22 provincias se supera el 10%, en concreto en Alicante (27,1%), Murcia (24,1%), Valencia (21,2%), Illes Balears (20,9%), Castellón (20,2%), Santa Cruz de Tenerife (18,2%), Madrid (17,9%), Asturias (16,6%), Cantabria (15,5%), Málaga (15,2%), Granada (14,4%), Lugo (14,1%), Palencia (12,9%), Cádiz (12,6%), Huesca (12,6%), Gipuzkoa (12,0%), Huelva (11,7%), Pontevedra (11,4%), Las Palmas (11,1%), A Coruña (10,4%), Guadalajara (10,1%) y Valladolid (10,0%).** Por otro lado, las provincias con descensos son Navarra (-1,4%), Ávila (-0,9%) y Jaén (-0,8%).

En cuanto a los precios, Illes Balears, Madrid, Málaga y Gipuzkoa han superado los 4.000 euros por metro cuadrado. **Las cuatro provincias con el precio más elevado son: Illes Balears con 5.028 euros/m², Madrid con 4.817 euros/m², Málaga con 4.149 euros/m² y Gipuzkoa con 4.008 euros/m².** Por otro lado, las provincias con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros son Ciudad Real con 968 y Jaén con 996 euros/m², respectivamente.

Provincias de mayor a menor incremento interanual

| Provincia | Mayo 2025 (euros/m ²) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Alicante | 2.781 € | 5,2% | 27,1% | 5,6% |
| Murcia | 1.695 € | 6,1% | 24,1% | -35,7% |
| Valencia | 2.057 € | 3,2% | 21,2% | -21,9% |
| Illes Balears | 5.028 € | 2,5% | 20,9% | 90,8% |
| Castellón | 1.572 € | 3,3% | 20,2% | -40,3% |
| Santa Cruz de Tenerife | 3.493 € | 10,4% | 18,2% | 32,6% |
| Madrid | 4.817 € | 4,2% | 17,9% | 82,8% |
| Asturias | 1.976 € | 4,3% | 16,6% | -25,0% |
| Cantabria | 2.286 € | 4,9% | 15,5% | -13,2% |
| Málaga | 4.149 € | 1,2% | 15,2% | 57,5% |
| Granada | 2.338 € | 2,5% | 14,4% | -11,3% |
| Lugo | 1.453 € | -0,7% | 14,1% | -44,8% |
| Palencia | 1.572 € | 1,4% | 12,9% | -40,3% |

| | | | | |
|---------------|---------|--------------|--------------|--------|
| Cádiz | 2.171 € | 2,6% | 12,6% | -17,6% |
| Huesca | 1.797 € | 3,2% | 12,6% | -31,8% |
| Gipuzkoa | 4.008 € | 3,0% | 12,0% | 52,1% |
| Huelva | 1.673 € | 4,8% | 11,7% | -36,5% |
| Pontevedra | 2.436 € | 2,2% | 11,4% | -7,5% |
| Las Palmas | 2.540 € | 3,5% | 11,1% | -3,6% |
| A Coruña | 1.897 € | 3,8% | 10,4% | -28,0% |
| Guadalajara | 1.764 € | 7,3% | 10,1% | -33,1% |
| Valladolid | 1.918 € | 2,3% | 10,0% | -27,2% |
| Almería | 1.461 € | 1,5% | 8,9% | -44,5% |
| Ourense | 1.571 € | 1,2% | 8,9% | -40,4% |
| Barcelona | 3.337 € | 2,6% | 8,4% | 26,7% |
| Bizkaia | 3.320 € | 0,7% | 8,1% | 26,0% |
| Cuenca | 1.277 € | 2,3% | 8,0% | -51,5% |
| Salamanca | 1.847 € | 2,0% | 7,4% | -29,9% |
| Sevilla | 1.975 € | 3,7% | 7,4% | -25,0% |
| Tarragona | 1.999 € | 3,3% | 7,0% | -24,1% |
| Lleida | 1.493 € | 1,6% | 6,9% | -43,3% |
| Burgos | 1.629 € | 0,4% | 6,9% | -38,2% |
| Toledo | 1.152 € | 4,6% | 6,8% | -56,3% |
| León | 1.352 € | 0,0% | 6,8% | -48,7% |
| Girona | 2.815 € | 2,9% | 6,6% | 6,8% |
| Teruel | 1.272 € | 2,9% | 5,3% | -51,7% |
| Córdoba | 1.537 € | 3,0% | 4,5% | -41,7% |
| Araba - Álava | 2.779 € | 1,1% | 4,4% | 5,5% |
| Zaragoza | 1.877 € | 2,8% | 4,1% | -28,7% |
| Soria | 1.595 € | 4,9% | 3,9% | -39,5% |
| La Rioja | 1.720 € | 1,2% | 3,7% | -34,7% |
| Segovia | 1.633 € | 0,2% | 3,0% | -38,0% |
| Badajoz | 1.253 € | 4,2% | 2,9% | -52,4% |
| Zamora | 1.203 € | 0,8% | 2,8% | -54,4% |
| Cáceres | 1.264 € | 1,6% | 2,2% | -52,0% |
| Albacete | 1.468 € | 2,9% | 2,2% | -44,3% |
| Ciudad Real | 963 € | -0,5% | 0,6% | -63,4% |
| Jaén | 996 € | -0,7% | -0,8% | -62,2% |
| Ávila | 1.105 € | 4,5% | -0,9% | -58,1% |
| Navarra | 2.064 € | -0,4% | -1,4% | -21,7% |

Capitales de provincias

En 49 de las 50 capitales de provincia con variación interanual sube el precio en mayo respecto al año anterior, de los cuales **30 de las capitales tienen un incremento superior al 10% y son: Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (20,8%), León capital (19,9%), Santa Cruz de Tenerife capital (19,9%), Oviedo**

(18,5%), Albacete capital (17,4%), Cuenca capital (17,2%), Teruel capital (16,7%), Alicante / Alacant (16,5%), Granada capital (15,2%), Madrid capital (15,1%), Valencia capital (15,1%), Valladolid capital (15,0%), Palencia capital (14,9%), Salamanca capital (14,9%), Palma de Mallorca (14,8%), Lleida capital (14,4%), Burgos capital (13,7%), Las Palmas de Gran Canaria (13,6%), A Coruña capital (13,6%), Lugo capital (13,6%), Ourense capital (13,2%), Almería capital (11,9%), Zaragoza capital (11,5%), Badajoz capital (11,4%), Córdoba capital (11,4%), Guadalajara capital (10,7%), Cáceres capital (10,7%), Málaga capital (10,5%), Barcelona capital (10,4%) y Segovia capital (10,0%). Por otro lado, la única capital con descenso interanual es Girona (-0,2%).

Respecto a los precios, **la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 6.784 euros/m², seguida de Madrid capital con 6.011 euros/m², Barcelona capital con 5.083 euros/m², Palma de Mallorca con 4.957 euros/m², Málaga capital con 4.081 euros/m², Bilbao con 3.816 euros/m², Valencia capital con 3.289 euros/m², Cádiz capital con 3.193 euros/m², A Coruña capital con 3.183 euros/m², Pamplona / Iruña con 3.124 euros/m² y Vitoria - Gasteiz con 3.015 euros/m², toda ellas por encima de los 3.000 euros el metro cuadrado.**

Capitales de provincia de mayor a menor incremento interanual

| Provincia | Municipio | Mayo 2025 (euros/m ²) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 1.765 € | 3,7% | 20,8% |
| León | León capital | 1.888 € | 0,6% | 19,9% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 2.791 € | 14,1% | 19,9% |
| Asturias | Oviedo | 2.284 € | 1,8% | 18,5% |
| Albacete | Albacete capital | 1.984 € | 2,0% | 17,4% |
| Cuenca | Cuenca capital | 1.774 € | 4,2% | 17,2% |
| Teruel | Teruel capital | 1.862 € | 0,0% | 16,7% |
| Alicante | Alicante / Alacant | 2.823 € | 1,4% | 16,5% |
| Granada | Granada capital | 2.856 € | 0,8% | 15,2% |
| Madrid | Madrid capital | 6.011 € | 1,3% | 15,1% |
| Valencia | Valencia capital | 3.289 € | 1,4% | 15,1% |
| Valladolid | Valladolid capital | 2.232 € | 1,9% | 15,0% |
| Palencia | Palencia capital | 1.723 € | 2,0% | 14,9% |
| Salamanca | Salamanca capital | 2.322 € | 1,6% | 14,9% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 4.957 € | 2,8% | 14,8% |

| | | | | |
|---------------|----------------------------|---------|-------|--------------|
| Lleida | Lleida capital | 1.607 € | 1,5% | 14,4% |
| Burgos | Burgos capital | 2.192 € | -0,6% | 13,7% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 2.880 € | 3,0% | 13,6% |
| A Coruña | A Coruña capital | 3.183 € | 4,9% | 13,6% |
| Lugo | Lugo capital | 1.617 € | -1,4% | 13,6% |
| Ourense | Ourense capital | 1.803 € | 1,5% | 13,2% |
| Almería | Almería capital | 1.740 € | 3,3% | 11,9% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 2.327 € | 3,0% | 11,5% |
| Badajoz | Badajoz capital | 1.785 € | 4,6% | 11,4% |
| Córdoba | Córdoba capital | 1.874 € | 1,3% | 11,4% |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 2.125 € | 2,9% | 10,7% |
| Cáceres | Cáceres capital | 1.589 € | 2,4% | 10,7% |
| Málaga | Málaga capital | 4.081 € | 0,1% | 10,5% |
| Barcelona | Barcelona capital | 5.083 € | 1,5% | 10,4% |
| Segovia | Segovia capital | 2.130 € | 0,1% | 10,0% |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 2.460 € | 2,2% | 9,9% |
| Huelva | Huelva capital | 1.576 € | 0,0% | 9,7% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 1.509 € | 2,1% | 9,6% |
| Murcia | Murcia capital | 1.800 € | 4,3% | 9,1% |
| Jaén | Jaén capital | 1.488 € | 1,0% | 9,1% |
| Cádiz | Cádiz capital | 3.193 € | 0,4% | 8,7% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 6.784 € | -0,1% | 8,1% |
| La Rioja | Logroño | 2.121 € | 1,1% | 6,8% |
| Soria | Soria capital | 2.041 € | 3,7% | 6,6% |
| Sevilla | Sevilla capital | 2.699 € | 1,4% | 6,5% |
| Zamora | Zamora capital | 1.377 € | 0,6% | 5,9% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 3.015 € | 0,8% | 5,8% |
| Ávila | Ávila capital | 1.417 € | 7,4% | 5,5% |
| Bizkaia | Bilbao | 3.816 € | 0,1% | 5,3% |
| Cantabria | Santander | 2.827 € | 3,5% | 4,0% |
| Tarragona | Tarragona capital | 1.763 € | 1,8% | 2,1% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 3.124 € | -1,2% | 1,6% |
| Huesca | Huesca capital | 1.617 € | -0,8% | 1,2% |
| Toledo | Toledo capital | 1.790 € | 1,6% | 0,9% |
| Girona | Girona capital | 2.742 € | 3,4% | -0,2% |

Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 86% de los 644 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). **En 13 (2%) de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 40% y son:**

San Pedro del Pinatar (87,8%), Los Alcázares (83,6%), Marín (69,2%), Mutxamel (68,1%), Campos (65,8%), Dolores (54,8%), Pego (54,3%), El Verger (52,7%), Torreblanca (50,7%), Bigastro (48,0%), Santa Eulària des Riu (44,3%), Cuevas del Almanzora (41,7%) y Ayamonte (40,0%). Por otro lado, las diez ciudades con los mayores descensos interanuales son Cartaya (-47,2%), Paiporta (-13,4%), La Oliva (-11,8%), Salt (-10,7%), Venta de Baños (-9,8%), Sant Quirze del Vallès (-9,4%), Alovera (-9,3%), Nájera (-9,3%), Tona (-9,1%) y Polinyà (-9,0%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que el orden de las ciudades con un precio **superior a los 6.000 euros/m²**: **Santa Eulària des Riu con 8.490 euros/m², Eivissa con 7.156 euros/m², Campos con 7.038 euros/m², Sant Josep de sa Talaia con 6.829 euros/m², Donostia - San Sebastián con 6.784 euros/m², Andratx con 6.707 euros/m², Zarautz con 6.551 euros/m², Calvià con 6.307 euros/m² y Madrid capital con 6.011 euros/m².**

Por otro lado, los municipios más económicos con precios inferiores a los 600 euros el metro cuadrado son: Torreperogil con 617 euros/m², Tobarra con 621 euros/m², Villanueva del Arzobispo con 643 euros/m², Pozuelo de Calatrava con 649 euros/m², La Carolina con 668 euros/m², Montijo con 670 euros/m², Peñarroya-Pueblonuevo con 694 euros/m² y Calasparra con 696 euros/m².

Municipios con mayor incremento interanual

| Provincia | Municipio | Mayo 2025 (euros/m ²) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|---------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Murcia | San Pedro del Pinatar | 2.624 € | 11,6% | 87,8% |
| Murcia | Los Alcázares | 2.806 € | 7,8% | 83,6% |
| Pontevedra | Marín | 1.594 € | -3,6% | 69,2% |
| Alicante | Mutxamel | 2.869 € | 4,9% | 68,1% |
| Illes Balears | Campos | 7.038 € | 13,9% | 65,8% |
| Alicante | Dolores | 1.754 € | 13,6% | 54,8% |
| Alicante | Pego | 1.460 € | 3,9% | 54,3% |
| Alicante | El Verger | 3.726 € | 3,6% | 52,7% |
| Castellón | Torreblanca | 1.593 € | | 50,7% |
| Alicante | Bigastro | 1.085 € | -13,4% | 48,0% |

Municipios con mayor descenso interanual

| Provincia | Municipio | Mayo 2025 (euros/m ²) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|-------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Huelva | Cartaya | 886 € | -4,7% | -47,2% |
| Valencia | Paiporta | 1.747 € | 2,2% | -13,4% |
| Las Palmas | La Oliva | 3.051 € | 3,1% | -11,8% |
| Girona | Salt | 1.239 € | 3,9% | -10,7% |
| Palencia | Venta de Baños | 835 € | -2,7% | -9,8% |
| Barcelona | Sant Quirze del Vallès | 2.879 € | -0,2% | -9,4% |
| Guadalajara | Alovera | 1.643 € | | -9,3% |
| La Rioja | Nájera | 1.098 € | 0,8% | -9,3% |
| Barcelona | Tona | 2.353 € | -11,0% | -9,1% |
| Barcelona | Polinyà | 2.441 € | 1,2% | -9,0% |

Municipios con mayor precio

| Provincia | Municipio | Mayo 2025 (euros/m ²) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|---------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Illes Balears | Santa Eulària des Riu | 8.490 € | 1,7% | 44,3% |
| Illes Balears | Eivissa | 7.156 € | -0,8% | 1,9% |
| Illes Balears | Campos | 7.038 € | 13,9% | 65,8% |
| Illes Balears | Sant Josep de sa Talaia | 6.829 € | 4,8% | 21,7% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 6.784 € | -0,1% | 8,1% |
| Illes Balears | Andratx | 6.707 € | | 16,8% |
| Gipuzkoa | Zarautz | 6.551 € | -0,1% | 5,0% |
| Illes Balears | Calvià | 6.307 € | 0,1% | 7,4% |
| Madrid | Madrid capital | 6.011 € | 1,3% | 15,1% |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 5.507 € | 2,4% | 4,4% |

Municipios con menor precio

| Provincia | Municipio | Mayo 2025 (euros/m ²) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|-------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Jaén | Torreperogil | 617 € | -1,0% | -6,7% |
| Albacete | Tobarra | 621 € | -7,4% | |
| Jaén | Villanueva del Arzobispo | 643 € | 0,9% | -3,9% |
| Ciudad Real | Pozuelo de Calatrava | 649 € | -1,9% | |
| Jaén | La Carolina | 668 € | -10,6% | 3,7% |
| Badajoz | Montijo | 670 € | -4,3% | 1,0% |
| Córdoba | Peñarroya- Pueblonuevo | 694 € | -7,6% | 0,4% |
| Murcia | Calasparra | 696 € | -5,1% | 5,2% |
| Jaén | Jamilena | 703 € | -1,6% | 0,3% |
| Jaén | Bailén | 705 € | -6,1% | -0,7% |

Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los 21 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos interanuales de la vivienda superiores al 20% son: Retiro (30,8%), Villaverde (28,7%), Ciudad Lineal (27,2%), San Blas (25,1%), Barrio de Salamanca (23,8%), Carabanchel (23,4%), Vicálvaro (21,8%) y Usera (21,8%). Le siguen, el resto de los distritos como Arganzuela (19,5%), Latina (18,0%), Chamartín (17,5%), Moncloa - Aravaca (16,9%), Chamberí (16,2%), Fuencarral - El Pardo (15,2%), Puente de Vallecas (14,6%), Hortaleza (13,5%), Moratalaz (9,2%), Centro (7,7%), Villa de Vallecas (7,5%), Tetuán (5,2%) y Barajas (3,0%).

Los **tres distritos por encima de los 8.000 euros es: Barrio de Salamanca con 10.492 euros/m², Chamberí con 9.010 euros/m² y Retiro con 8.434 euros/m²**. Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 2.405 euros/m², Puente de Vallecas con 2.820 euros/m² y Villa de Vallecas con 2.901 euros/m².

Distritos de Madrid de mayor a menor incremento interanual

| Distrito | Mayo 2025 (euros/m ²) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Retiro | 8.434 € | -0,8% | 30,8% |
| Villaverde | 2.405 € | 4,4% | 28,7% |
| Ciudad Lineal | 4.950 € | 6,7% | 27,2% |
| San Blas | 3.768 € | 6,0% | 25,1% |
| Barrio de Salamanca | 10.492 € | 0,6% | 23,8% |
| Carabanchel | 3.199 € | 3,4% | 23,4% |
| Vicálvaro | 3.723 € | 4,7% | 21,8% |
| Usera | 3.009 € | 6,8% | 21,8% |
| Arganzuela | 5.774 € | 0,5% | 19,5% |
| Latina | 3.368 € | 4,9% | 18,0% |
| Chamartín | 7.498 € | 4,1% | 17,5% |
| Moncloa - Aravaca | 6.412 € | -0,4% | 16,9% |
| Chamberí | 9.010 € | 1,3% | 16,2% |
| Fuencarral - El Pardo | 5.106 € | -0,3% | 15,2% |
| Puente de Vallecas | 2.820 € | 3,5% | 14,6% |
| Hortaleza | 5.241 € | 1,0% | 13,5% |
| Moratalaz | 3.755 € | 3,2% | 9,2% |
| Centro | 7.346 € | -0,5% | 7,7% |
| Villa de Vallecas | 2.901 € | -1,2% | 7,5% |
| Tetuán | 5.537 € | 2,7% | 5,2% |
| Barajas | 4.180 € | | 3,0% |

Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los diez distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). **Los incrementos de la vivienda corresponden a los distritos de Sants - Montjuïc (17,4%), Les Corts (15,7%), Sarrià - Sant Gervasi (15,2%), Sant Martí (13,3%), Eixample (11,3%), Nou Barris (10,7%), Ciutat Vella (10,5%), Sant Andreu (6,5%), Gràcia (6,4%) y Horta - Guinardó (5,8%).**

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que el orden de los **distritos de mayor a menor precio es: Sarrià - Sant Gervasi con 6.957 euros/m², Eixample con 6.686 euros/m², Les Corts con 5.909 euros/m², Gràcia con 5.291 euros/m², Ciutat Vella con 5.073 euros/m², Sant Martí con 4.729 euros/m², Sants - Montjuïc con 4.465 euros/m², Horta - Guinardó con 4.016 euros/m², Sant Andreu con 3.696 euros/m² y Nou Barris con 3.004 euros/m².**

Distritos de Barcelona de mayor a menor incremento interanual

| Distrito | Mayo 2025 (euros/m ²) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Sants - Montjuïc | 4.465 € | 0,2% | 17,4% |
| Les Corts | 5.909 € | -2,7% | 15,7% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 6.957 € | 1,9% | 15,2% |
| Sant Martí | 4.729 € | 2,0% | 13,3% |
| Eixample | 6.686 € | 0,5% | 11,3% |
| Nou Barris | 3.004 € | 3,2% | 10,7% |
| Ciutat Vella | 5.073 € | 0,5% | 10,5% |
| Sant Andreu | 3.696 € | 0,2% | 6,5% |
| Gràcia | 5.291 € | 1,2% | 6,4% |
| Horta - Guinardó | 4.016 € | 2,7% | 5,8% |

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

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26