

JULIO 2025: VIVIENDA EN COMPRA

Cinco comunidades autónomas han superado el precio máximo histórico de compra en 2025

- Andalucía, Baleares, Canarias, la Comunitat Valenciana y Madrid han superado los precios de la burbuja inmobiliaria en julio de 2025
- Baleares supera en un 84% el precio de los años de la burbuja inmobiliaria y Canarias lo supera en un 47%
- Castilla-La Mancha es la comunidad que más lejos está de alcanzar máximos al estar un -43% por debajo del año 2007

Madrid, 18 de agosto de 2025

Cinco comunidades autónomas han superado en 2025 el precio máximo en compra alcanzado durante los años de la burbuja inmobiliaria. Se trata de **Andalucía, Baleares, Canarias, la Comunitat Valenciana y Madrid** que presentan en julio de 2025 el mayor precio en la vivienda de segunda mano registrado desde que el **Índice Inmobiliario Fotocasa** tiene registros, ahora hace ya 20 años.

En el caso de **Baleares lleva más de dos años consecutivos superando el precio máximo de los años de la burbuja**. De hecho, en julio de 2025 en Baleares **el precio medio es un 84% más elevado que el máximo que alcanzó en abril de 2007**. En aquel momento, el precio máximo fue de 2.762 €/m² y ahora mismo el precio máximo se sitúa en los 5.069 €/m². Así, si en 2007 comprar una vivienda estándar en Baleares costaba 221.000 €, en 2025 el precio medio se eleva hasta los 400.000 €. De hecho, en mayo de este año Baleares superó la barrera de los 5.000 €/m² por primera vez en toda la serie histórica y es ya la comunidad autónoma con el metro cuadrado más caro para comprar una vivienda de toda España.

En el caso de **Canarias también lleva más de dos años marcando récord de precios y superando los años de la burbuja de 2007**. En concreto, **el precio está ahora mismo un 47% por encima de los años del boom inmobiliario**. Así, cuando Canarias alcanzó el precio máximo fue en mayo de 2007 con un precio medio de 2.155 €/m² y una vivienda estándar costaba cerca de los 172.000 €, ahora el precio medio se sitúa en los 3.157 €/m² y una vivienda media de 80 metros cuadrados cuesta más de 252.00 €.

La Comunidad de Madrid supera en un 22% el precio máximo alcanzado en enero de 2007. Entonces el metro cuadrado en la capital se situaba en los 3.970 €/m² y una vivienda media costaba 317.000 € y en julio de 2025 el precio medio se sitúa en los 4.858 €/m² con un precio de una vivienda media de 388.000 €.

Por su parte, Andalucía ha superado recientemente el precio máximo de abril de 2007 y en julio de 2025 es un 4% más caro que en el boom inmobiliario. De hecho, comprar una vivienda en 2007 en Andalucía costaba de media 200.700 €, ya que el precio medio se situaba en los 2.509 €/m² y en 2025 cuesta 2.610 €/m² hasta situar un piso medio en los 208.800 €.

En el caso de la Comunitat Valenciana acaba recientemente de superar el precio máximo que alcanzó en abril de 2007. De hecho, supera el precio de aquel momento en un 0,2% pero es la primera vez que alcanza la cifra de los 2.436 €/m² que ha alcanzado en julio de 2025 y supone que una vivienda media cuesta de media 195.000 €. El anterior máximo de 2007 se alcanzó con 2.430 €/m².

"El precio de la vivienda de segunda mano en España se encuentra a menos de un 10% de marcar máximos históricos. Varias comunidades como Andalucía, Madrid, Baleares, Canarias y la Comunitat Valenciana ya han superado los precios registrados en 2007, lo que implica que sus ciudadanos nunca se habían enfrentado a precios tan altos como ahora. Lo mismo sucede en las provincias y ciudades con mayor capacidad de atracción poblacional y en zonas turísticas, donde la presión de la demanda es mayor. La accesibilidad a la vivienda está en riesgo debido a que el esfuerzo salarial que los compradores tienen que realizar está en su punto más alto. Mientras la oferta no aumente, el tensionamiento de los precios se mantendrá. Probablemente, si el ritmo de encarecimiento se mantiene, el año que viene, toda España, alcanzará precios máximos", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

Precio vivienda segunda mano por CC.AA.

Comunidad Autónoma	Precio de julio 2025 (€/m²)	Mes del valor máximo	Precio máximo	Diferencia respecto a máximo 2007
Baleares	5.069 €	jul.-25	5.069 €	84%
Madrid	4.858 €	jul.-25	4.858 €	47%
Canarias	3.157 €	jul.-25	3.157 €	22%
Andalucía	2.610 €	jul.-25	2.610 €	4%
Comunitat Valenciana	2.436 €	jul.-25	2.436 €	0,2%
Galicia	2.033 €	oct.-07	2.382 €	-15%
Cantabria	2.357 €	sep.-07	2.866 €	-18%
Cataluña	3.108 €	dic.-07	3.864 €	-20%
País Vasco	3.512 €	feb.-06	4.392 €	-20%
Región de Murcia	1.740 €	sep.-06	2.297 €	-24%
Castilla y León	1.633 €	may.-07	2.295 €	-29%
Asturias	2.081 €	jun.-07	2.934 €	-29%
Extremadura	1.265 €	mar.-07	1.882 €	-33%
Navarra	2.092 €	feb.-07	3.395 €	-38%
La Rioja	1.721 €	mar.-07	2.971 €	-42%
Aragón	1.795 €	may.-07	3.105 €	-42%
Castilla-La Mancha	1.259 €	mar.-07	2.213 €	-43%
España	2.715 €	abr.-07	2.952 €	-8%

Respecto al resto de comunidades, todavía están algo lejos de superar el precio máximo de la burbuja inmobiliaria. La comunidad que menor diferencia tiene entre el precio actual y el máximo de 2007 es **Galicia**, que ese encuentra un -15% por debajo del precio de los años del boom. Le sigue **Cantabria** que está un -18% por debajo del precio máximo y **Cataluña y País Vasco**, ambas se encuentran un -20% por debajo de los precios máximos. En el otro extremo, **Castilla-La Mancha, Aragón y La Rioja** están muy lejos de alcanzar máximos al estar un -43% y -42% por debajo del precio del año 2007, respectivamente.

11 capitales de provincia han alcanzado máximos en 2025

En el caso de las capitales de provincia hay 11 de ellas que han llegado a máximos durante algún momento de 2025. Se trata de **Málaga, Teruel, Alicante, Valencia, A Coruña, Madrid, Santa Cruz de Tenerife, Las Palmas de Gran Canaria, San Sebastián, Palma de Mallorca y Pontevedra.**

Precio vivienda segunda mano por capitales de provincia

Comunidad autónoma	Capital de provincia	Precio de julio 2025 (€/m ²)	Mes del valor máximo	Precio máximo
Andalucía	Málaga capital	4.145 €	jul.-25	4.145
Aragón	Teruel capital	1.964 €	jul.-25	1.964
Comunitat Valenciana	Alicante	2.831 €	jul.-25	2.831
Comunitat Valenciana	Valencia capital	3.365 €	jul.-25	3.365
Galicia	A Coruña capital	3.266 €	jul.-25	3.266
Madrid	Madrid capital	6.063 €	jul.-25	6.063
Canarias	Santa Cruz de Tenerife capital	2.959 €	jun.-25	2.961
Canarias	Las Palmas de Gran Canaria	2.932 €	jun.-25	2.935
País Vasco	San Sebastián	6.874 €	jun.-25	6.924
Baleares	Palma de Mallorca	4.892 €	mar.-25	4.971
Galicia	Pontevedra capital	2.504 €	jun.-25	2.555
Castilla-La Mancha	Cuenca capital	1.803 €	ene.-11	1.845
Castilla y León	Soria capital	2.038 €	dic.-10	2.108
Andalucía	Granada capital	2.861 €	sep.-06	2.969
Cataluña	Barcelona capital	5.151 €	dic.-07	5.378
Castilla y León	Segovia capital	2.280 €	dic.-10	2.452
Extremadura	Badajoz capital	1.755 €	ene.-11	1.894
Castilla-La Mancha	Albacete capital	2.001 €	dic.-10	2.170
Andalucía	Sevilla capital	2.707 €	jul.-07	2.997
Galicia	Ourense capital	1.843 €	feb.-07	2.049
Galicia	Lugo capital	1.719 €	ene.-11	1.920
Cantabria	Santander	2.895 €	ene.-08	3.289
Andalucía	Cádiz capital	3.154 €	feb.-07	3.598

País Vasco	Bilbao	3.870 €	sep.-07	4.456
Castilla y León	León capital	1.910 €	mar.-07	2.236
Castilla y León	Burgos capital	2.284 €	may.-07	2.690
Navarra	Pamplona	3.091 €	feb.-07	3.684
Castilla y León	Valladolid capital	2.259 €	jun.-06	2.707
Asturias	Oviedo	2.386 €	feb.-07	2.863
Extremadura	Cáceres capital	1.634 €	sep.-08	2.010
Castilla y León	Palencia capital	1.766 €	oct.-07	2.221
Andalucía	Huelva capital	1.647 €	abr.-07	2.079
País Vasco	Vitoria - Gasteiz	3.018 €	ago.-07	3.883
Castilla y León	Ávila capital	1.460 €	dic.-10	1.880
Castilla y León	Salamanca capital	2.310 €	feb.-06	3.052
Región de Murcia	Murcia capital	1.889 €	sep.-06	2.604
Cataluña	Girona capital	2.874 €	abr.-07	3.980
Comunitat Valenciana	Castellón de la Plana	1.824 €	jun.-07	2.528
Castilla-La Mancha	Guadalajara capital	2.126 €	may.-07	2.987
Castilla-La Mancha	Toledo capital	1.995 €	may.-07	2.832
Andalucía	Córdoba capital	1.890 €	sep.-06	2.725
Andalucía	Almería capital	1.788 €	oct.-06	2.610
Castilla y León	Zamora capital	1.382 €	jun.-07	2.032
Cataluña	Lleida capital	1.642 €	jul.-06	2.430
La Rioja	Logroño	2.151 €	mar.-07	3.286
Castilla-La Mancha	Ciudad Real capital	1.513 €	ago.-07	2.368
Aragón	Zaragoza capital	2.323 €	sep.-06	3.725
Andalucía	Jaén capital	1.522 €	abr.-07	2.491
Cataluña	Tarragona capital	1.805 €	may.-07	3.028
Aragón	Huesca capital	1.580 €	may.-07	2.687

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