

ÍNDICE PREDICTIVO DE PRECIOS

La IA prevé cómo evolucionará el precio de la vivienda a cierre de 2025: Palencia, Castellón y Oviedo registrarán las mayores subidas de precios en compraventa

- El *índice predictivo de compra DataVvenues* de Fotocasa prevé subidas de precio en 33 ciudades al final del cuarto trimestre
- Palencia (+4,6%), Castellón de la Plana (+4,1%), y Oviedo (+4,1%) registrarán las mayores subidas de precios
- En el otro extremo, capitales de provincia como León (-5,5%), Murcia (-3,5%) y Girona (-2,5%) experimentarán los mayores descensos trimestrales en las valoraciones del mercado

Madrid, 9 de octubre de 2025

La Inteligencia Artificial prevé que las ciudades de Palencia (+4,6%), Castellón de la Plana (+4,1%), y Oviedo (+4,1%) 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 octubre y el 31 de diciembre de 2025). **Estas son las principales estimaciones del Índice predictivo de compra [DataVvenues](#) de [Fotocasa](#), que permite adelantarse al comportamiento del mercado y prever la evolución de los precios de la vivienda de compra 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.

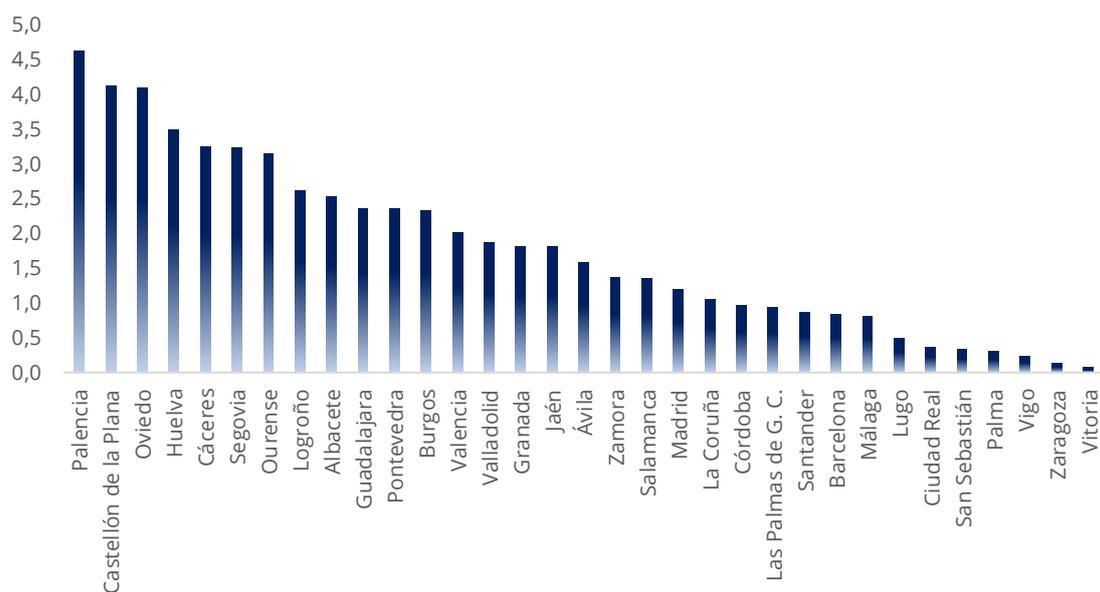
“Las previsiones apuntan a que el mayor dinamismo del mercado se concentrará en las plazas secundarias, en aquellas ciudades que aún tienen margen de crecimiento y que, en los últimos trimestres, han empezado a recibir un volumen notable de demanda desplazada desde las grandes capitales. Este fenómeno responde a la búsqueda de alternativas más asequibles ante la escalada de precios en los grandes núcleos urbanos, donde el esfuerzo económico requerido para comprar una vivienda es cada vez mayor. Aun así, las subidas que indican las previsiones estarían por debajo del crecimiento

habitual del mercado, por lo que sería un incremento moderado y sostenido, más vinculado a un proceso de ajuste natural que a un nuevo ciclo expansivo”, **explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.**

Subirán los precios en 33 ciudades al cierre del tercer trimestre

Según la previsión del algoritmo, el número de capitales con valores de compraventa alcistas se mantiene prácticamente igual (pasan de 32 a 33). **Las zonas con las subidas más pronunciadas se encuentran generalmente en el interior norte y noroeste peninsular**, como en el caso de Palencia (+4,6%), Oviedo (+4,1%), Segovia (+4,0%), Ourense (+3,2%), Ávila (+1,6%), Zamora (+1,4%), y Salamanca (+1,4%), con la excepción de León, que registra un descenso del 5,5%). También aumentarán de precios Burgos (+2,3%), Valladolid (+1,9%), Pontevedra (+2,4%), Logroño (+2,6 %) y Guadalajara (+2,4 %).

Ciudades en las que más subirá el precio de la vivienda en venta



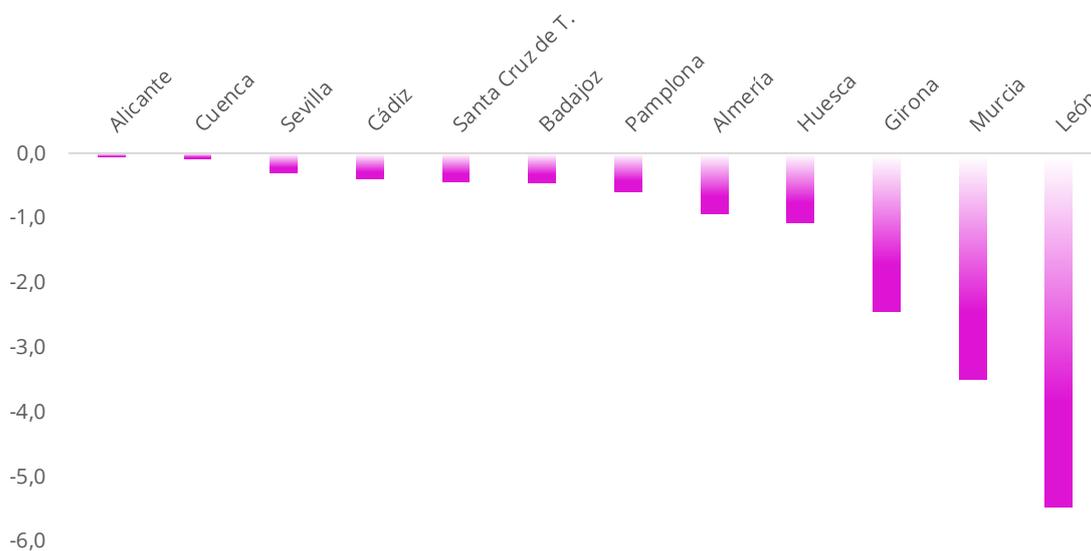
Igualmente, **la herramienta prevé subidas destacables en el centro y la franja oriental del país:** Castellón de la Plana (+4,1%), Albacete (+2,5%), Madrid (+1,2%) y Valencia (+2,0%). El suroeste peninsular también cuenta con capitales de provincia con notables incrementos de precios, como es el caso de Huelva (+3,5%) y Cáceres (+3,3%). Por otro lado, el modelo estima zonas de incrementos moderados (o precios prácticamente estables) en Granada (+1,8%), Jaén (+1,8%), Córdoba (+2,0%), A Coruña (+1,1%), Santander (+0,9%), Las Palmas de Gran Canaria (+0,9%), Barcelona (+0,8%),

Málaga (+0,8%), Lugo (+0,5%), Ciudad Real (+0,4%), San Sebastián (+0,3%), Palma (+0,3%), Vigo (+0,2%), Zaragoza (+0,1%) y Vitoria (+0,1%).

Las ciudades donde la IA prevé que bajen los precios a final de año

El Índice Predictivo de Precios de [DataVvenues](#) estima que los precios bajarán en doce capitales de provincia al cierre del cuarto trimestre. **Las ciudades donde se prevé que se registren mayores descensos en los precios de la vivienda son León (-5,5%), Murcia (-3,5%), Girona (-2,5%), y Huesca (-1,1%).** También experimentarán descensos trimestrales más suaves (situándose por debajo del 1%) otras localidades como Almería (-0,9%), Pamplona (-0,6%), Badajoz (-0,5%), Santa Cruz de Tenerife (-0,4%), Cádiz (-0,4%), Sevilla (-0,3%), Cuenca (-0,1%), y Alicante (-0,1%). Por otro lado, las ciudades sin variaciones de precios serán seis: Lleida, Bilbao, Soria, Toledo, Teruel, y Tarragona.

Ciudades en las que más bajará el precio de la vivienda en venta



“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”, **asegura María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).**

Variación trimestral por capitales de provincia

Capital de provincia	Variación 4º trimestre
Palencia	4,6%
Castellón de la Plana	4,1%
Oviedo	4,1%
Huelva	3,5%
Cáceres	3,3%
Segovia	3,2%
Ourense	3,2%
Logroño	2,6%
Albacete	2,5%
Guadalajara	2,4%
Pontevedra	2,4%
Burgos	2,3%
Valencia	2,0%
Valladolid	1,9%
Granada	1,8%
Jaén	1,8%
Ávila	1,6%
Zamora	1,4%
Salamanca	1,4%
Madrid	1,2%
La Coruña	1,1%
Córdoba	1,0%
Las Palmas de G. C.	0,9%
Santander	0,9%
Barcelona	0,8%
Málaga	0,8%
Lugo	0,5%
Ciudad Real	0,4%
San Sebastián	0,3%

Palma	0,3%
Vigo	0,2%
Zaragoza	0,1%
Vitoria	0,1%
Lleida	0,0%
Bilbao	0,0%
Soria	0,0%
Toledo	0,0%
Teruel	0,0%
Tarragona	0,0%
Alicante	-0,1%
Cuenca	-0,1%
Sevilla	-0,3%
Cádiz	-0,4%
Santa Cruz de T.	-0,4%
Badajoz	-0,5%
Pamplona	-0,6%
Almería	-0,9%
Huesca	-1,1%
Girona	-2,5%
Murcia	-3,5%
León	-5,5%

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, 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