

OCTUBRE: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

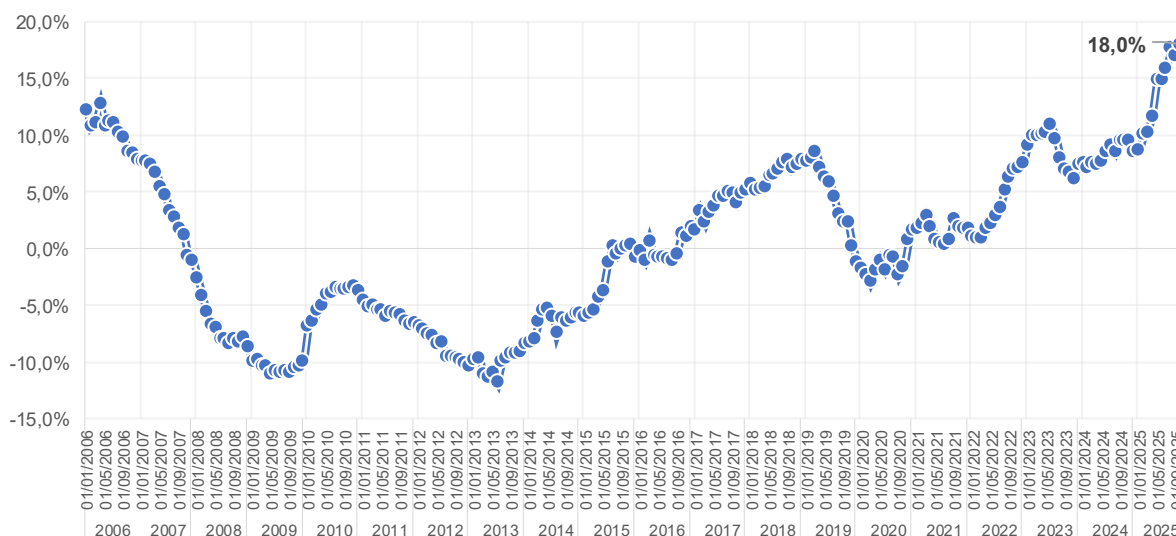
El precio de vivienda sube un 18% en España, la máxima subida interanual producida en toda la serie histórica

- A lo largo de 2025, cinco comunidades autónomas han alcanzado máximos incrementos en el precio de la vivienda de segunda mano
- El precio interanual de la vivienda en venta vuelve a alcanzar máximos (18%), y pasa de los 2.363 euros/m² de octubre de 2024 a los 2.789 euros/m² de octubre de 2025

Madrid, 4 de noviembre de 2025

El precio de la vivienda en España ha experimentado su máximo incremento en octubre con un 18% respecto al año anterior. Este dato supone la quinta máxima subida del año, según los datos que el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#) que tiene registros desde hace ya 20 años.

Histórico de la variación interanual de la vivienda (%)



“El ritmo de crecimiento del precio de la vivienda es preocupante, ya que roza el 20% de incremento en tan solo un año. Esta situación responde a una demanda sólida e intensa que cuadruplica a la oferta, y que mantiene una fuerte presión sobre los precios. A nivel nacional, el precio de la vivienda se encuentra ya a un escaso 5,5% de superar el máximo registrado durante la burbuja inmobiliaria de 2007, lo que nos sitúa ante un escenario histórico. Es muy posible que en los próximos meses el precio nacional también supere su propia marca y alcance el valor más alto de toda la serie. El mercado se mueve claramente a dos velocidades. Por un lado, las comunidades con mayor tensión de precios (aquellas con una fuerte atracción poblacional) están registrando incrementos interanuales sin precedentes, por lo que la accesibilidad a la vivienda se complica como nunca”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

Este mes de octubre el precio del metro cuadrado de la vivienda de segunda mano en España se sitúa en 2.789 euros. Si calculamos este último incremento interanual (18%) y lo multiplicamos por los 80 m² de una vivienda estándar, vemos que el valor medio de una vivienda es 223.129 euros en octubre, mientras que hace un año se ofertaban viviendas 34.067 euros menos (189.062 euros en octubre de 2024).

A lo largo de 2025 el precio de la vivienda en España se ha superado en cinco oportunidades. Empezó en mayo con el incremento anual del 14,8%, valor que superó al 12,7% producido hace 19 años, en abril de 2006. A partir de entonces, mayo de 2025, se ha producido una cadena de subidas interanuales, cada una más alta que la otra, hasta llegar al 18% de octubre: mayo (14,8%), junio (14,9%), julio (15,9%), agosto (17,7%) y octubre (18,0%).

Variación interanual por CC.AA.

Comunidad Autónoma	Octubre 2024 (euros/m²)	Octubre 2025 (euros/m²)	Variación interanua l oct-2025	Máxima Variación interanual	Mes máxima variación
Extremadura	1.247 €	1.276 €	2,3%	39,0%	mar.-07
La Rioja	1.658 €	1.758 €	6,0%	30,7%	mar.-07
Comunitat Valenciana	2.033 €	2.493 €	22,6%	28,3%	may.-25
Galicia	1.879 €	2.096 €	11,6%	27,2%	feb.-06
Baleares	4.485 €	5.198 €	15,9%	25,8%	feb.-25

Canarias	2.714 €	3.202 €	18,0%	25,4%	oct.-23
Región de Murcia	1.458 €	1.767 €	21,2%	24,9%	jul.-25
Andalucía	2.235 €	2.687 €	20,2%	23,1%	ago.-25
Asturias	1.801 €	2.179 €	21,0%	23,0%	feb.-07
Madrid	4.281 €	5.089 €	18,9%	21,7%	jul.-24
Navarra	2.084 €	2.124 €	1,9%	21,5%	jun.-23
Cantabria	2.085 €	2.421 €	16,1%	19,5%	sep.-06
Cataluña	2.807 €	3.158 €	12,5%	19,5%	ene.-06
Castilla-La Mancha	1.231 €	1.278 €	3,8%	19,1%	may.-07
España	2.363 €	2.789 €	18,0%	18,0%	oct.-25
Castilla y León	1.534 €	1.644 €	7,2%	15,9%	ene.-06
Aragón	1.770 €	1.842 €	4,1%	14,6%	abr.-06
País Vasco	3.220 €	3.626 €	12,6%	12,6%	oct.-25

Por comunidades autónomas

A lo largo de 2025, las cinco comunidades autónomas que han alcanzado máximos incrementos en el precio de la vivienda de segunda mano son: País Vasco, Andalucía, Región de Murcia, Comunitat Valenciana y Baleares.

País Vasco es la única comunidad que junto con España ha alcanzado su máximo valor en octubre de 2025. Sin embargo, no ha sido su único incremento este año, en mayo alcanzó su primer máximo interanual con un 9,8%, dato superado después de 19 años (9,7% de marzo de 2006). De la misma manera, le siguieron los máximos incrementos de junio (10,5%), agosto (10,8%), septiembre (11%) y octubre (12,6%) de 2025.

Andalucía ha alcanzado su máximo valor en cinco ocasiones en 2025. El primer máximo incremento lo alcanzó en abril (15,4%), dato superado después de seis meses (15,2% de octubre de 2024). De la misma manera, le siguieron los máximos incrementos de mayo (18,5%), junio (19,5%), julio (21,6%) y agosto (23,1%) de 2025.

Región de Murcia ha alcanzado su máximo valor en cuatro ocasiones en 2025. El primer máximo incremento lo alcanzó en marzo (17,5%), dato superado después de cinco meses (15,8% de octubre de 2024). De la misma manera, le siguieron los máximos incrementos de abril (19,1%), mayo (24,1%) y julio (24,9%) de 2025.

Comunitat Valenciana ha alcanzado su máximo valor en tres ocasiones en 2025. El primer máximo incremento lo alcanzó en febrero (22,9%), dato superado después de cuatro meses (20,5% de octubre de 2024). De la misma manera, le siguieron los máximos incrementos de abril (19,1%), mayo (24,1%) y julio (24,9%) de 2025.

Baleares ha alcanzado su máximo valor en una ocasión en 2025. El máximo incremento lo alcanzó en febrero (25,8%), dato superado después de 31 meses (25,6% de enero de 2023).

El resto de las comunidades que no han alcanzado máximos este 2025, cuentan con la siguiente variación interanual en octubre: Madrid con 18,9% (y alcanzó máximos 21,7% en julio de 2024), Canarias con 18,0% (con un máximo de 25,4% en octubre de 2023), Navarra con 1,9% (con un máximo de 21,5% en junio 2023), Castilla-La Mancha con 3,8% (con un máximo de 19,1% en may.-07), Extremadura con 2,3% (con un máximo de 39,0% en marzo 2007), La Rioja con 6,0% (con un máximo de 30,7% en marzo 2007), Asturias con 21,0% (con un máximo de 23,0% en febrero 2007), Cantabria con 16,1% (con un máximo de 19,5% en septiembre 2006), Aragón con 4,1% (con un máximo de 14,6% en abril 2026), Galicia con 11,6% (con un máximo de 27,2% en febrero 2006), Cataluña con 12,5% (con un máximo de 19,5% en enero 2006) y Castilla y León con 7,2% (con un máximo de 15,9% en enero 2006).

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el [Índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello [Fotocasa Research](#), con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su [Sala de Prensa](#)

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes — [Fotocasa](#), [habitaclia](#), [Fotocasa Pro](#), [Datavenues](#), [Witei](#) e [Inmoweb](#) — que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

En Fotocasa Group, **unimos personas y propiedades** a través de una plataforma inteligente, diseñada para hacer que **buscar, comprar o alquilar vivienda** sea una experiencia más fácil, transparente y eficiente.

Nuestra visión es clara: **ser el lugar donde tu nuevo hogar te encuentra**.

Departamento Comunicación Fotocasa Group

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26