

BIG DATA Y GEOLOCALIZACIÓN EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Los centros de las grandes capitales concentran las estaciones de Metro con los precios de la vivienda más caros de España

- Las paradas en zonas *prime* de Madrid y Barcelona registran precios que oscilan entre los 15.000 y los 10.000 €/m²
- En Bilbao, Valencia o Palma, las estaciones de Metro más céntricas alcanzan precios alrededor de los 5.000 o 6.000 €/m²
- En Málaga, Sevilla y Granada las paradas más exclusivas tienen precios entre los 6.300 y los 3.500 €/m²
- Los precios de la vivienda se reducen progresivamente a medida que las líneas de Metro avanzan desde los núcleos centrales hacia los barrios periféricos

Madrid, 3 de diciembre de 2025

Las estaciones de Metro ubicadas en los centros de las grandes capitales que cuentan con una red de ferrocarril suburbano concentran la oferta de vivienda de compra más cara de España. La lista está liderada por las paradas de Metro situadas en las zonas prime de **Madrid**, con valores por encima de los 15.000 euros por metro cuadrado, mientras que, en **Barcelona**, las estaciones más céntricas registran precios alrededor de los 10.000 €/m². Por su lado, en otras capitales con redes suburbanas de ferrocarril, como Bilbao, Valencia o Palma, las estaciones de Metro más céntricas alcanzan costes de alrededor de los 6.000 €/m². En el caso de ciudades como **Málaga, Sevilla y Granada**, las paradas con los precios más elevados tienen precios entre los 6.300 y los 3.500 €/m², **según los datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#)**. Por norma general, el coste del metro cuadrado más alto se concentra en los centros históricos y las zonas de negocios de estas ciudades, y los precios descienden por las redes de Metro en el trayecto hacia sus barrios periféricos

“La relación entre el precio de la vivienda y la proximidad al Metro es especialmente visible en las grandes capitales. Cuanto más cerca estamos de los centros históricos o de las zonas de negocios, más elevados son los precios. Este patrón se repite en todas las ciudades analizadas e indica que la red de transporte actúa como un eje que ordena el mercado residencial y, a medida que nos alejamos de las estaciones más céntricas, observamos un descenso progresivo de los precios. Por lo que vivir cerca del Metro sigue siendo una prioridad para muchos compradores, no solo por la comodidad del transporte, sino también por la vida urbana, los servicios y la actividad económica que concentran estas zonas”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

Las paradas de Metro en Madrid y Barcelona lideran los precios a nivel nacional

En el caso de [la capital de España](#), en un radio de 300 metros de las estaciones de **Metro de Velázquez (15.906 €/m²), Príncipe de Vergara (15.128 €/m²) y Serrano (15.113 €/m²)**, todas ellas en el barrio de Salamanca y en los ejes de las líneas L2, L4, y L9, se encuentra la oferta de vivienda de compra más cara del área metropolitana de Madrid. Los ejes de las líneas roja (L2) y marrón (L4) del metro, desde el barrio de Salamanca hacia el centro, así como de la línea morada (L9) hacia el norte, siguen concentrando estaciones con altos precios de la vivienda. Es el caso de las paradas de Retiro (14.185 €/m²), a caballo entre los distritos de Salamanca y del Retiro, Colón (13.906 €/m²), en la confluencia entre los barrios de Centro y Chamberí, o Núñez de Balboa (13.532 €/m²), en este caso, aún en plena zona de Salamanca. Desde esta última estación, a través de la línea verde (L5), se alcanza también una de las paradas de metro más caras de Madrid, Rubén Darío (13.470 €/m²).

Si se pone [el foco en Barcelona](#), encontramos viviendas con **un precio medio de 10.591 €/m² en el caso de la estación de Metro de Diagonal, 10.146 €/m² en lo relativo a la parada de Passeig de Gràcia, y 8.919 €/m² por lo que respecta a la estación de Catalunya**. El eje hacia el norte de la línea lila del metro (L6) une el centro de la ciudad con los barrios del distrito de Sarrià-Sant Gervasi, que han sido tradicionalmente los más caros de la capital catalana. Es el caso de las zonas cercanas a las estaciones de Metro-FGC de Provença (8.293 €/m²), Sarrià (8.009 €/m²), Muntaner (7.763 €/m²), La Bonanova (7.604 €/m²), Tres Torres (7.526 €/m²)

o Reina Elisenda (7.480 €/m²). También en este eje de la L6 aparece la parada de Gràcia (7.762 €/m²), situada en el distrito homónimo de la ciudad.

Bilbao, Valencia y Palma tienen estaciones de Metro con precios entre los 5.000 y 6.000 euros €/m²

En otras grandes ciudades de la geografía española se repite un patrón parecido, con altos precios entorno a las estaciones más céntricas o ubicadas en los barrios más caros de su área metropolitana. **En Bilbao, encontramos viviendas con un precio medio de 5.304 €/m² en el caso de Matiko, de 5.214 €/m² en la parada de Indautxu (ambas en Bilbao capital), y de 5.247 €/m² en lo relativo a la parada de Neguri (en la localidad de Getxo).** Siguiendo el eje de la línea roja (L1) flanqueando la estación de Neguri, se encuentran las paradas de Gobela (4.554 €/m²) y Aioa (4.509 €/m²), también en Getxo. Volviendo con la línea roja hacia el centro de Bilbao, nos encontramos con dos importantes intercambiadores ferroviarios: se trata de las estaciones de San Mamés (4.703 €/m²), en el distrito de Basurto-Zorroza, y Abando (4.416 €/m²), situada en el barrio homónimo, ambas con correspondencia con la línea marrón (L2).

Por su lado, **en Valencia, se ofertan viviendas con un precio medio de 6.070 euros €/m² en el caso de Russafa (en el distrito del Eixample), de 5.214 €/m² en la parada de Colón (en Ciutat Vella), y de 5.247 €/m² en lo relativo a la parada de Quatre Carreteres** (en el barrio homónimo). Como ocurre en la mayoría de las capitales, muchas de las paradas de Metro más caras de la red suburbana de Valencia se encuentran en la zona centro de la ciudad, siguiendo los ejes de las líneas 3, 5, 7, 9 y 10. Es el caso de las estaciones de Xàtiva (4.816 €/m²) o Alacant (4.764 €/m²), en el distrito del Eixample. También en la zona más céntrica de Valencia, se encuentran las estaciones de Bailén (4.538 €/m²) y Plaça Espanya, (4.406 €/m²), ambas en el distrito de Extramurs.



Las ciudades andaluzas con red de Metro tienen estaciones que registran precios entre los 6.300 y los 3.500 €/m²

Las estaciones de [Atarazanas \(Málaga\)](#), [Plaza de Cuba \(Sevilla\)](#) y [Argentinita \(Granada\)](#) concentran la oferta de vivienda de compra más cara de la red de Metro de estas tres capitales andaluzas, con valores medios que oscilan entre los 6.300 y los 3.500 €/m². Así, en un radio de 300 metros de estas estaciones del Metro de las tres ciudades, encontramos viviendas con un precio medio de 6.330 euros por metro cuadrado en el caso de Atarazanas (Málaga), de 4.688 €/m² en la parada de Plaza de Cuba (Sevilla), y de 3.491 €/m² en lo relativo a la parada de Argentinita (Granada).

Además de la céntrica estación de Atarazanas, **las paradas de Metro más caras de la red suburbana de Málaga se encuentran también en medio de la ciudad, siguiendo la confluencia de los ejes de las líneas 1 y 2.** Es el caso de las estaciones de El Perchel (4.970 €/m²) o Guadalmina (4.465 €/m²), en el distrito Centro. Completando la lista de las cinco estaciones más caras de Málaga, se encuentran las paradas de Palacio de los Deportes (5.693 €/m²), en el extremo sur de la línea dos, ubicada en el distrito de Carretera de Cádiz; y la estación de Ciudad de la Justicia (4.197 €/m²), accesible a través de la línea 1, en el distrito de Teatinos-Universidad.

Si se realiza el mismo ejercicio en Sevilla, se puede comprobar que **las estaciones más caras de la capital andaluza están distribuidas en distintos puntos de su única línea suburbana.** Además de la mencionada estación de Plaza de Cuba, también en el distrito de Triana se encuentra la parada adyacente de Parque de los Príncipes (3.734 €/m²). Por otro lado, en el distrito de Nervión, se ubican las paradas de San Bernardo (4.656 €/m²) y Nervión (3.436 €/m²). Fuera de la capital sevillana, en el municipio de Montequinto, se encuentra la parada de Europa (3.475 €/m²), en el extremo sureste de la línea 1.

En el caso de Granada, además de la mencionada estación de Argentinita, situada en el distrito Norte, **las paradas de Metro más caras de la ciudad andaluza son Alcázar Genil (3.343 €/m²) y Recogidas (3.191 €/m²),** ambas más al sur y ubicadas en el distrito de Ronda. Todavía más hacia la zona meridional de Granada, a bordo de la única línea de suburbano de la ciudad, se halla la parada de Parque Tecnológico (3.167 €/m²), en el barrio de Zaidín. En sentido contrario,

hacia el norte de la urbe, se encuentra la parada de Metro de Estación de Autobuses (3.153 €/m²), también en el distrito Norte.

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

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

