

## ÍNDICE PREDICTIVO DE PRECIOS

# La IA prevé que Guadalajara, Salamanca y Santa Cruz de Tenerife registren las mayores subidas de precios de compraventa al cierre del primer trimestre de 2026

- El *índice predictivo de compra DataVenues* de Fotocasa prevé subidas de precio en 33 ciudades a final de marzo de 2026
- El interior y centro peninsulares capitalizará los mayores incrementos trimestrales de las valoraciones de la vivienda en propiedad
- Por el contrario, las ciudades de Santander (-4,6%), Córdoba (-3,8%), y Valencia (-3,0%) experimentarán los mayores descensos de precios

**Madrid, 22 de enero de 2026**

El Índice Predictivo de compra DataVenues de Fotocasa, correspondiente al cierre del primer trimestre de 2026, anticipa una evolución desigual de los precios de la vivienda en compraventa entre las capitales de provincia españolas. **La previsión de la herramienta apunta a incrementos trimestrales destacados 33 capitales provinciales, especialmente en varias ciudades del centro e interior peninsulares.** Las subidas más intensas previstas para el primer trimestre de 2026 (es decir, comparando la evolución estimada entre 1 de enero y el 31 de marzo de 2026) se localizan principalmente en Castilla-La Mancha y Castilla y León. Guadalajara encabeza el ranking nacional con un incremento trimestral estimado del 10,1%, seguida de Salamanca (+9,5%).

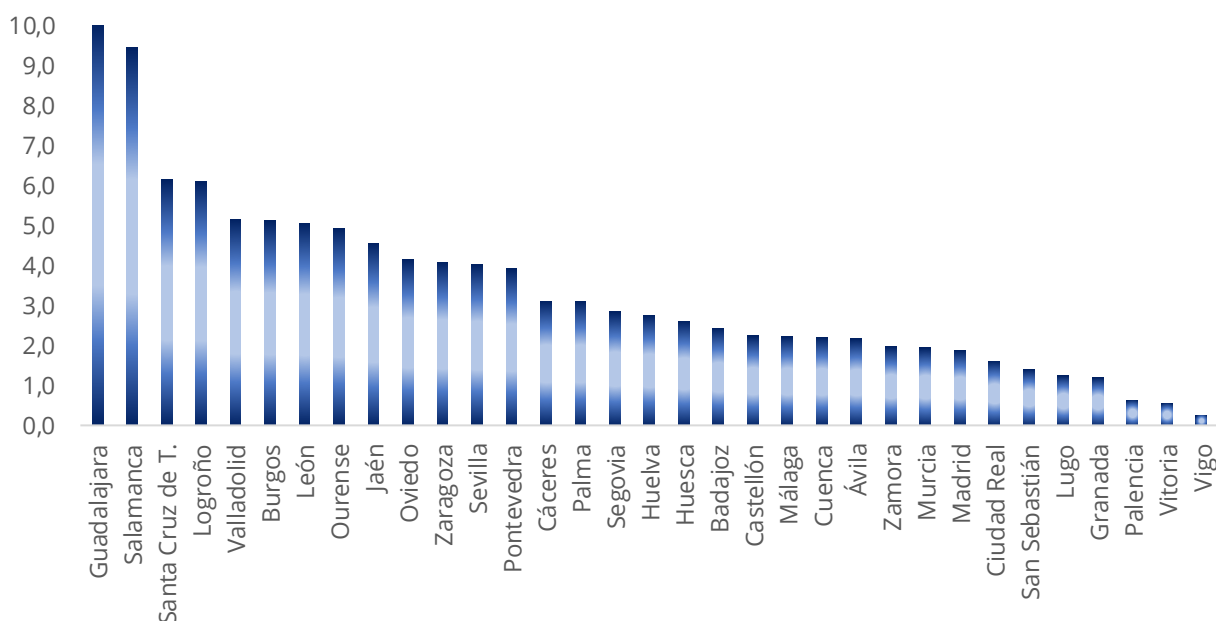
En estas mismas comunidades destacan también Valladolid (+5,2%), Burgos (+5,1%), León (+5,1%), Segovia (+2,8%), Ávila (+2,2%), Cuenca (+2,2%), Zamora (+2,0%), Ciudad Real (+1,6%), y Palencia (+0,6%), lo que refuerza el protagonismo del interior en las previsiones alcistas. **Estas son las principales estimaciones del *Índice predictivo de compra DataVenues* 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.

“El Índice Predictivo muestra que el mayor dinamismo de precios se desplazará hacia capitales secundarias y ciudades del interior que aún cuentan con recorrido alcista. Son mercados que en los últimos trimestres han empezado a absorber parte de la demanda que ya no puede acceder a las grandes capitales, donde los precios y el esfuerzo de compra se han elevado de forma muy significativa. Aun así, las subidas previstas para el primer trimestre se enmarcan en un escenario de crecimiento moderado. No estamos ante un nuevo ciclo expansivo, sino ante un proceso de ajuste natural del mercado, con incrementos más contenidos”, **explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.**

### Subirán los precios en 33 ciudades al cierre del primer trimestre

Según la previsión del índice, el número de capitales con valores de compraventa alcistas se mantendrá en marzo en 33 ciudades, igual que en la previsión para el cierre de 2025. Además de las localidades ya mencionadas en el centro peninsular, se registrarán incrementos destacados de precios en otras zonas como Santa Cruz de Tenerife (+6,2%) o Logroño (+6,1%). Asimismo, **el avance de precios también se extiende a Galicia, con incrementos en Ourense (+4,9%), Pontevedra (+3,9%), Lugo (+1,2%) y Vigo (+0,3%).**

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

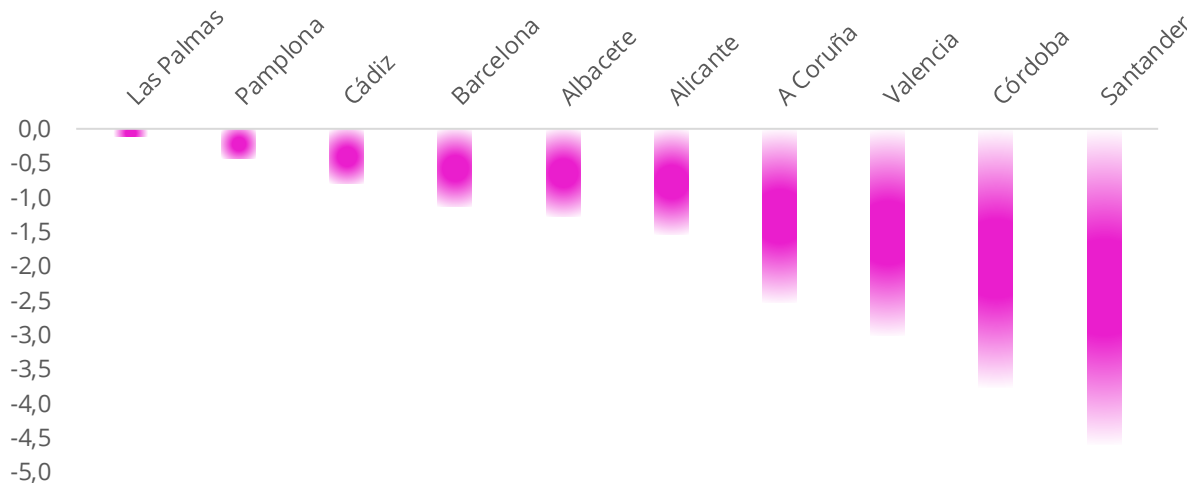


**En Andalucía, la previsión anticipa subidas en Jaén (+4,6%), Sevilla (+4,0%), Huelva (+2,8%), Málaga (+2,2%) y Granada (+1,2%).** En el Principado de Asturias, Oviedo suma un 4,2%, mientras que Aragón presenta incrementos en Zaragoza (+4,1%) y Huesca (+2,6%). También se prevén avances en Extremadura, con Cáceres (+3,1%) y Badajoz (+2,4%) subiendo a nivel trimestral. En Baleares, Palma registrará un aumento del 3,1%, mientras que, en la Comunidad Valenciana, se estima un repunte de precios en Castellón de la Plana (+2,2%). Por su lado, Murcia capital registrará un aumento del 1,9%, y la ciudad de Madrid presentará igualmente una subida trimestral estimada del 1,9%. Por último, en el País Vasco, avanzan San Sebastián (+1,4%) y Vitoria (+0,6%).

### Bajadas previstas en el norte y el arco mediterráneo

En el extremo opuesto, **el índice anticipa descensos trimestrales en varias capitales, con especial incidencia en el arco cantábrico, el litoral mediterráneo y parte de Andalucía.** Así pues, Santander lidera las bajadas previstas con un 4,6%, seguida de Córdoba (-3,8%) y Valencia (-3,0%). En Galicia, A Coruña presenta una caída estimada del 2,5%, mientras que en Castilla-La Mancha, Albacete registra un descenso del 1,3%. En Cataluña, Barcelona muestra un ajuste a la baja del 1,1%, y en la Comunidad Valenciana, Alicante alcanza una disminución del 1,5%. Las previsiones también apuntan a descensos más moderados en Andalucía, como sería el caso de Cádiz (-0,8%), y en Navarra, con descensos en Pamplona (-0,4%). En Canarias, Las Palmas de Gran Canaria presenta una leve corrección del 0,1%.

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



Igualmente, **el modelo predictivo estima una variación trimestral nula en ocho capitales de provincia**. En Cataluña, se mantendrían sin cambios Tarragona, Lleida y Girona, mientras que en Castilla-La Mancha ocurrirá lo mismo con Toledo. En Castilla y León, Soria; en Aragón, Teruel; y en Andalucía, Almería, no registrarán cambios en los precios de compraventa de viviendas. A estas se suma Bilbao, en el País Vasco, que también registra una previsión de estabilidad en el periodo.

### Variación trimestral por capitales de provincia

Capital de provincia	Variación 1º trimestre
Guadalajara	10,1%
Salamanca	9,5%
Santa Cruz de T.	6,2%
Logroño	6,1%
Valladolid	5,2%
Burgos	5,1%
León	5,1%
Ourense	4,9%
Jaén	4,6%
Oviedo	4,2%
Zaragoza	4,1%
Sevilla	4,0%
Pontevedra	3,9%
Cáceres	3,1%
Palma	3,1%
Segovia	2,8%
Huelva	2,8%
Huesca	2,6%
Badajoz	2,4%
Castellón	2,2%
Málaga	2,2%
Cuenca	2,2%
Ávila	2,2%
Zamora	2,0%
Murcia	1,9%
Madrid	1,9%

Ciudad Real	1,6%
San Sebastián	1,4%
Lugo	1,2%
Granada	1,2%
Palencia	0,6%
Vitoria	0,6%
Vigo	0,3%
Teruel Ciudad	0,0%
Tarragona Ciudad	0,0%
Lleida Ciudad	0,0%
Toledo Ciudad	0,0%
Soria Ciudad	0,0%
Girona Ciudad	0,0%
Almería Ciudad	0,0%
Bilbao Ciudad	0,0%
Las Palmas	-0,1%
Pamplona	-0,4%
Cádiz	-0,8%
Barcelona	-1,1%
Albacete	-1,3%
Alicante	-1,5%
A Coruña	-2,5%
Valencia	-3,0%
Córdoba	-3,8%
Santander	-4,6%

## 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

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 García**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26