

ÍNDICE PREDICTIVO DE PRECIOS

La IA prevé que Soria, Ciudad Real y Jaén registren las mayores subidas de precios de compraventa al cierre del segundo trimestre

- El *Índice predictivo de compra DataVvenues* de Fotocasa prevé subidas de precio en 42 ciudades a final de junio de 2026
- El interior peninsular, Andalucía y Galicia capitalizarán gran parte de los incrementos trimestrales de las valoraciones de la vivienda en propiedad
- Por el contrario, Huesca (-4,3%), Palencia (-3,6%) y Lugo (-1,7%) experimentarán los mayores descensos de precios

Madrid, 16 de abril de 2026

El *Índice predictivo de compra DataVvenues* de **Fotocasa**, correspondiente al cierre del segundo trimestre de 2026, anticipa una evolución mayoritariamente alcista de los precios de la vivienda de compraventa en España. La previsión de la herramienta apunta a incrementos trimestrales destacados en 42 de las ciudades analizadas. **Las subidas más intensas previstas para el segundo trimestre de 2026 (es decir, comparando la evolución estimada entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2026) vuelven a localizarse en el interior peninsular, seguidas muy de cerca por plazas del sur del país.** Concretamente, Soria encabeza el ranking nacional con un incremento trimestral estimado del 12,7%, seguida de Ciudad Real (7,5%) y Jaén (7,2%). En el centro peninsular destacan los ascensos de Castilla y León y Castilla-La Mancha.

Además de las revalorizaciones de Soria, Ciudad Real y Jaén, la herramienta adelanta repuntes muy significativos en Ávila (7,1%), Segovia (5,9%), Cuenca (4,8%), Salamanca (4,1%), León (3,7%), Guadalajara (2,5%), Albacete (2,4%), Valladolid (2,3%), Zamora (1,5%) y Toledo (1,2%). **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.

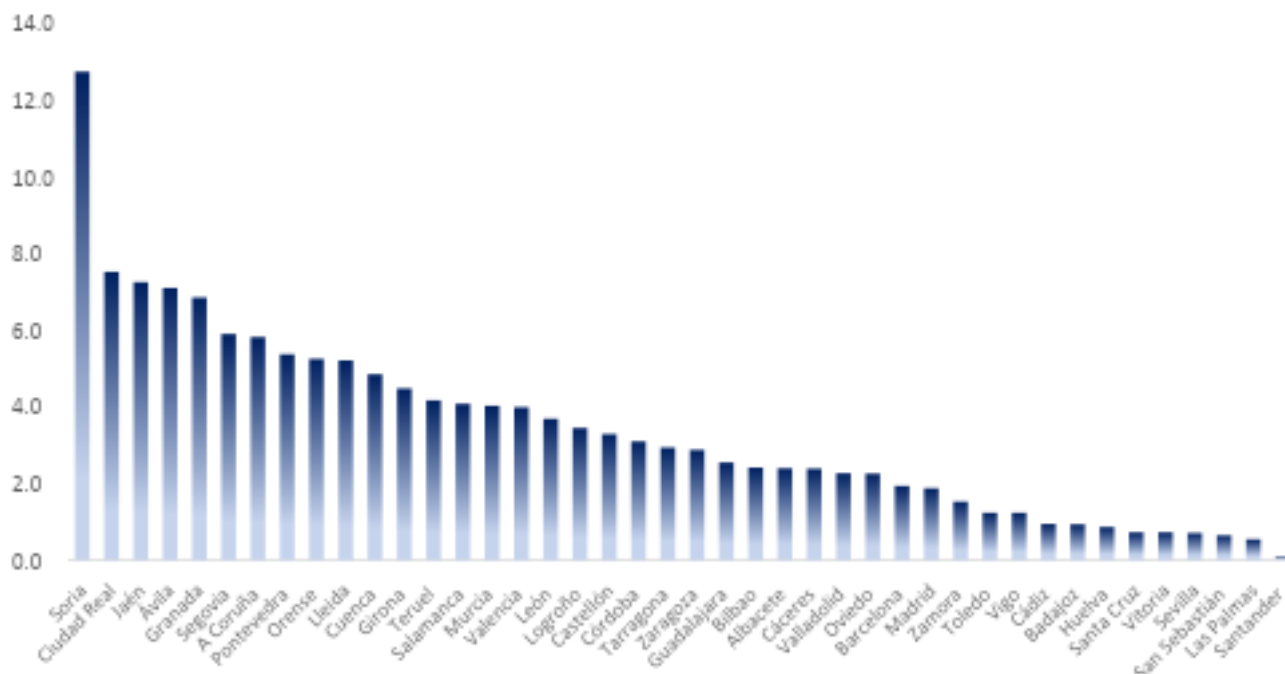
“Con subidas previstas en la gran mayoría de las capitales, lo más relevante es que ya no son únicamente los grandes polos tradicionales los que lideran las subidas, sino que estamos viendo cómo el interior peninsular también gana protagonismo. Este es un efecto de redistribución de la demanda, impulsado por la búsqueda de precios más accesibles ante la elevada presión en los grandes mercados. Muchas ciudades medianas están absorbiendo parte de esa demanda, lo que está tensionando sus precios. Mientras la demanda se mantiene muy activa, apoyada en unas condiciones de financiación más favorables, la falta de vivienda disponible continúa siendo el principal factor que elevará los precios”, **explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).**

Subirán los precios en 42 ciudades al cierre del segundo trimestre

Según la previsión del índice, el número de ciudades con valores de compraventa alcistas alcanzará la cifra de 42 al finalizar el mes de junio de 2026. **Además del dinamismo de las dos Castillas, el avance de los precios se consolida con fuerza en gran parte de Andalucía.** Acompañando a Jaén, se registrarán notables subidas en Granada (6,8%) y Córdoba (3,1%), a las que se sumarán en menor medida Cádiz (0,9%), Huelva (0,9%) y Sevilla (0,7%). Igualmente, el modelo anticipa una tracción importante en Galicia y Cataluña. En el territorio gallego subirán de precio de forma robusta A Coruña (5,8%), Pontevedra (5,4%) y Orense (5,2%), junto al ligero repunte de Vigo (1,2%). Por su parte, todas las capitales catalanas muestran tendencia positiva: Lleida (5,2%), Girona (4,5%), Tarragona (2,9%) y Barcelona (1,9%).

A lo largo del arco mediterráneo y Aragón, se prevén también incrementos en Teruel (4,2%), Valencia (4,0%), Castellón de la Plana (3,3%) y Zaragoza (2,9%). **La senda alcista se extiende al norte y otras regiones del país, con avances en la cornisa cantábrica para Bilbao (2,4%), Oviedo (2,3%), Vitoria (0,7%), San Sebastián (0,6%) y un ligerísimo aumento en Santander (0,1%).** Finalmente, completan el mapa de subidas trimestrales Murcia (4,0%), Logroño (3,4%), Cáceres (2,4%), Madrid (1,9%), Badajoz (0,9%) y, en el archipiélago canario, Santa Cruz de Tenerife (0,7%) y Las Palmas de Gran Canaria (0,5%).

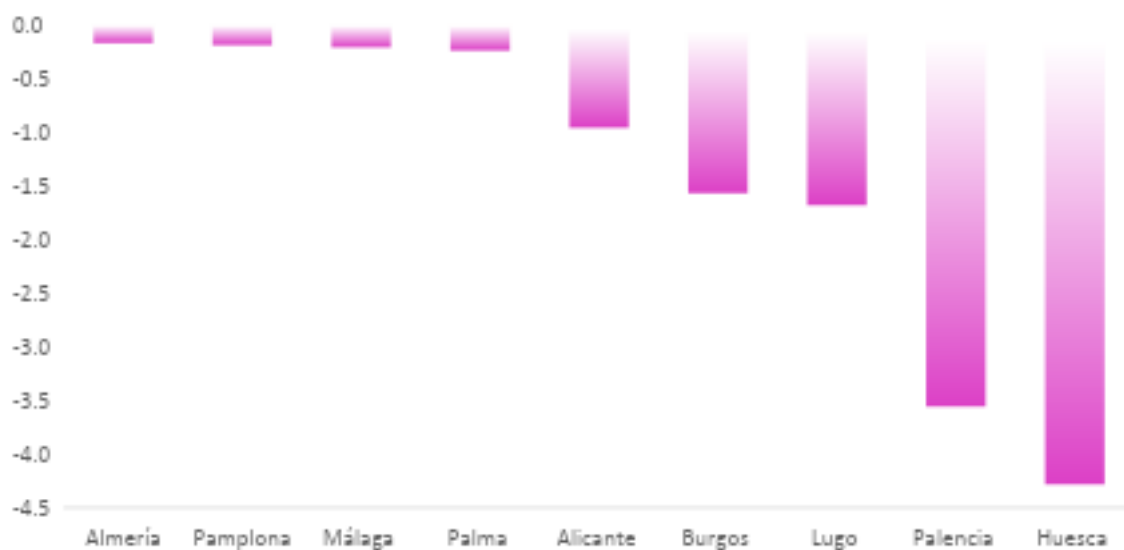
Ciudades en las que subirá el precio de la vivienda de compra



Bajadas previstas en 9 localidades españolas

En el extremo opuesto, el índice anticipa descensos trimestrales limitados a 9 de las capitales provinciales analizadas. **Huesca lidera las bajadas previstas en España para este segundo trimestre con un -4,3%, seguida por dos capitales castellanoleonesas: Palencia (-3,6%) y Burgos (-1,6%).** El modelo también pronostica ajustes a la baja en la mitad norte y en zonas costeras. Es el caso de Lugo, con una caída estimada del -1,7%, Alicante (-1,0%), Palma (-0,2%) y Pamplona (-0,2%). La lista de descensos la completan dos ciudades andaluzas con correcciones muy leves: Málaga (-0,2%) y Almería (-0,2%).

Ciudades en las que bajará el precio de la vivienda en compra



Variación trimestral por capitales de provincia

Capital de provincia	Variación 2º trimestre (%)
Soria	12,7
Ciudad Real	7,5
Jaén	7,2
Ávila	7,1
Granada	6,8
Segovia	5,9
A Coruña	5,8
Pontevedra	5,4
Orense	5,2
Lleida	5,2
Cuenca	4,8
Girona	4,5
Teruel	4,2
Salamanca	4,1
Murcia	4,0
Valencia	4,0

León	3,7
Logroño	3,4
Castellón	3,3
Córdoba	3,1
Tarragona	2,9
Zaragoza	2,9
Guadalajara	2,5
Bilbao	2,4
Albacete	2,4
Cáceres	2,4
Valladolid	2,3
Oviedo	2,3
Barcelona	1,9
Madrid	1,9
Zamora	1,5
Toledo	1,2
Vigo	1,2
Cádiz	0,9
Badajoz	0,9
Huelva	0,9
Santa Cruz	0,7
Vitoria	0,7
Sevilla	0,7
San Sebastián	0,6
Las Palmas	0,5
Santander	0,1
Almería	-0,2
Pamplona	-0,2
Málaga	-0,2
Palma	-0,2
Alicante	-1,0
Burgos	-1,6
Lugo	-1,7
Palencia	-3,6
Huesca	-4,3



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.**

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24.**

[Sobre Scout24](#)

Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania. Con el marketplace [ImmoScout24](#), especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital.** Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

[Departamento Comunicación Fotocasa](#)

Anaïs García

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26