

## MAYO: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

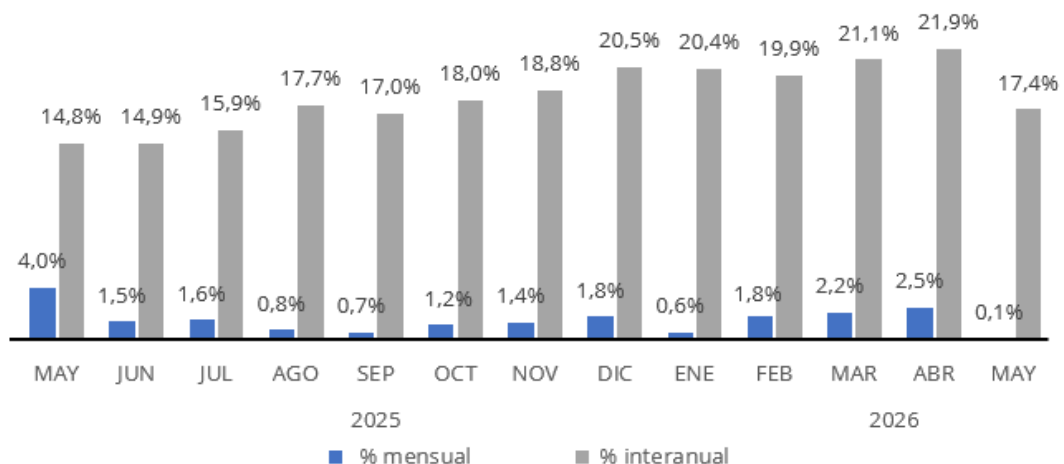
### El precio de la vivienda de segunda mano sube un 17,4% interanual en mayo en España y supera máximos por tercera vez este año

- El precio de la vivienda en venta en España alcanza máximos por tercera vez en 2026 hasta situarse en 3.092 euros/m<sup>2</sup> en mayo
- Una vivienda estándar de 80 m<sup>2</sup> se oferta de media en 247.391 euros frente a los 210.777 de hace un año (incremento del 17,4%)

Madrid, 28 de mayo de 2026

El precio de la vivienda de segunda mano en España sube un 0,1% en su variación mensual y un 17,4% en su variación interanual, situando el precio medio de las viviendas ofertadas en mayo en 3.092 euros/m<sup>2</sup>, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Si multiplicamos el último precio mensual por los 80 m<sup>2</sup> de una vivienda estándar, vemos que valor medio de una vivienda es 247.391 euros en mayo.

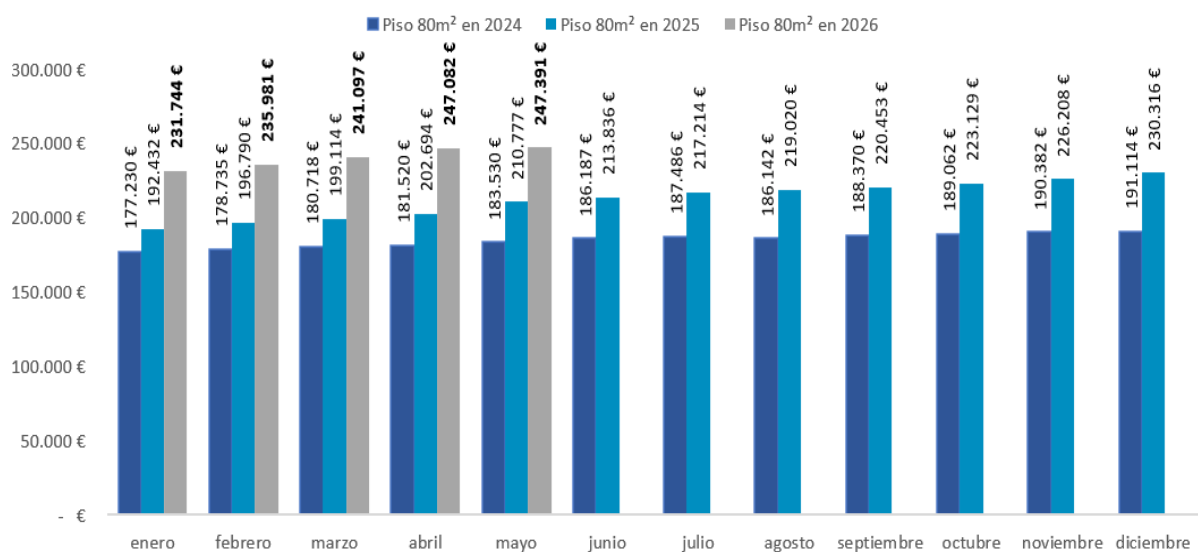
#### Variación mensual e interanual del precio de la vivienda



“El precio de la vivienda atraviesa el momento de mayor tensión del ciclo inmobiliario. La demanda de compra roza máximos históricos y continúa presionando con fuerza a una oferta disponible insuficiente para absorber ese interés. De hecho, nunca antes la brecha entre oferta y demanda había sido tan acusada como ahora, y ese desequilibrio es el principal responsable de los intensos incrementos interanuales tan intensos. Además, unos tipos hipotecarios especialmente atractivos durante el último año han reactivado con fuerza la compraventa de vivienda, incrementando la competencia entre compradores y acelerando el encarecimiento de los precios. Sin embargo, de cara a la segunda mitad del año, esperamos que el ritmo de crecimiento pueda comenzar a moderarse después del verano si se produce un cambio en la política monetaria y vuelven a subir los tipos de interés. Un encarecimiento de la financiación podría enfriar parte de la demanda y reducir la intensidad de las subidas, aunque la evolución de los precios seguirá muy condicionada por la grave escasez de oferta residencial”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

De este modo, España ha experimentado en un año un incremento del 17,4% en el precio medio de las viviendas de 80 m<sup>2</sup>, pasando de 210.777 euros a 247.391 euros en mayo de 2026 (36.614 euros de diferencia).

### Precio de una vivienda de 80 m<sup>2</sup> por meses y años



Por comunidades, si analizamos los precios de la vivienda en venta respecto a los de hace un año, vemos que las 17 comunidades incrementan el precio interanual en mayo. Los incrementos superiores al 10% afectan a 13 comunidades y son: Región de Murcia (26,5%), Asturias (19,5%), Cantabria (19,3%), Andalucía (18,4%), Comunitat Valenciana (18,3%), Galicia (14,3%), Navarra (14,2%), Castilla-La Mancha (13,2%), Madrid (12,4%), País Vasco (11,5%), Castilla y León (11,2%), La Rioja (11,1%) y Cataluña (10,6%). Le siguen, Canarias (8,7%), Extremadura (7,3%), Baleares (6,6%) y Aragón (6,0%).

Dos de las cinco comunidades que este año han alcanzado máximos históricos en el precio, también lo han hecho en mayo y son: Andalucía con 2.970 euros/m<sup>2</sup> y Comunitat Valenciana con 2.847 euros/m<sup>2</sup>.

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con **el precio del metro cuadrado más caro en España se encuentra en Madrid y Baleares, en concreto en Madrid se sitúa en 5.414 euros/m<sup>2</sup> y en Baleares en 5.359 euros/m<sup>2</sup>**. Le siguen, País Vasco con 3.876 euros/m<sup>2</sup>, Canarias con 3.380 euros/m<sup>2</sup>, Cataluña con 3.359 euros/m<sup>2</sup>, Andalucía con 2.970 euros/m<sup>2</sup>, Comunitat Valenciana con 2.847 euros/m<sup>2</sup>, Cantabria con 2.727 euros/m<sup>2</sup>, Asturias con 2.361 euros/m<sup>2</sup>, Navarra con 2.356 euros/m<sup>2</sup>, Galicia con 2.238 euros/m<sup>2</sup>, Región de Murcia con 2.144 euros/m<sup>2</sup>, Aragón con 1.912 euros/m<sup>2</sup>, La Rioja con 1.910 euros/m<sup>2</sup>, Castilla y León con 1.778 euros/m<sup>2</sup>, Castilla-La Mancha con 1.390 euros/m<sup>2</sup> y Extremadura con 1.350 euros/m<sup>2</sup>.

### CCAA de mayor a menor incremento interanual

Comunidad Autónoma	May. 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	May. 2026 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Precio piso 80 m <sup>2</sup> en euros
Región de Murcia	1.695 €	<b>2.144 €</b>	1,4%	<b>26,5%</b>	171.494 €
Asturias	1.976 €	<b>2.361 €</b>	-0,3%	<b>19,5%</b>	188.902 €
Cantabria	2.286 €	<b>2.727 €</b>	1,7%	<b>19,3%</b>	218.142 €
Andalucía	2.509 €	<b>2.970 €</b>	0,0%	<b>18,4%</b>	237.638 €
Comunitat Valenciana	2.407 €	<b>2.847 €</b>	2,1%	<b>18,3%</b>	227.730 €
Galicia	1.958 €	<b>2.238 €</b>	0,6%	<b>14,3%</b>	179.072 €
Navarra	2.064 €	<b>2.356 €</b>	1,0%	<b>14,2%</b>	188.491 €

Castilla-La Mancha	1.228 €	<b>1.390 €</b>	-0,6%	<b>13,2%</b>	111.196 €
Madrid	4.817 €	<b>5.414 €</b>	-0,3%	<b>12,4%</b>	433.118 €
País Vasco	3.476 €	<b>3.876 €</b>	0,4%	<b>11,5%</b>	310.106 €
Castilla y León	1.600 €	<b>1.778 €</b>	0,8%	<b>11,2%</b>	142.278 €
La Rioja	1.720 €	<b>1.910 €</b>	1,1%	<b>11,1%</b>	152.798 €
Cataluña	3.035 €	<b>3.359 €</b>	-0,9%	<b>10,6%</b>	268.686 €
Canarias	3.108 €	<b>3.380 €</b>	-1,8%	<b>8,7%</b>	270.394 €
Extremadura	1.258 €	<b>1.350 €</b>	0,9%	<b>7,3%</b>	107.961 €
Baleares	5.028 €	<b>5.359 €</b>	0,1%	<b>6,6%</b>	428.725 €
Aragón	1.803 €	<b>1.912 €</b>	0,5%	<b>6,0%</b>	152.938 €
España	2.635 €	<b>3.092 €</b>	0,1%	<b>17,4%</b>	247.391 €

## Provincias

En 47 de las 50 provincias analizadas (en el 94%) sube el precio interanual de la vivienda en el mes de mayo. En cuatro provincias se supera el 20% y son: Murcia (26,5%), Valencia (22,0%), León (21,8%) y A Coruña (21,2%). Por otro lado, las tres provincias con descenso son: Cuenca (-2,6%), Huelva (-3,9%) y Teruel (-10,0%).

En cuanto a los precios, Madrid e Illes Balears son las únicas que han superado los 5.000 euros por metro cuadrado. **Las cuatro provincias con el precio más elevado son: Madrid con 5.414 euros/m<sup>2</sup>, Illes Balears con 5.359 euros/m<sup>2</sup>, Málaga con 4.680 euros/m<sup>2</sup> y Gipuzkoa con 4.563 euros/m<sup>2</sup>.** Por otro lado, las provincias con el precio por metro cuadrado más económico son Ciudad Real con 1.097 euros/m<sup>2</sup> y Jaén con 1.109 euros/m<sup>2</sup>.

## Provincias de mayor a menor incremento interanual

Provincia	May. 2026 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Murcia	2.144 €	1,4%	<b>26,5%</b>	-30,7%
Valencia	2.509 €	-0,9%	<b>22,0%</b>	-18,9%
León	1.647 €	3,1%	<b>21,8%</b>	-46,7%
A Coruña	2.300 €	1,4%	<b>21,2%</b>	-25,6%
Asturias	2.361 €	-0,3%	<b>19,5%</b>	-23,6%
Cantabria	2.727 €	1,7%	<b>19,3%</b>	-11,8%

Almería	1.740 €	1,6%	<b>19,1%</b>	-43,7%
Ávila	1.299 €	-4,5%	<b>17,6%</b>	-58,0%
Castellón	1.831 €	2,0%	<b>16,5%</b>	-40,8%
Segovia	1.899 €	0,9%	<b>16,2%</b>	-38,6%
Palencia	1.825 €	5,9%	<b>16,1%</b>	-41,0%
Guadalajara	2.034 €	1,0%	<b>15,3%</b>	-34,2%
Burgos	1.873 €	-1,7%	<b>15,0%</b>	-39,4%
Ourense	1.804 €	0,6%	<b>14,8%</b>	-41,7%
Lleida	1.712 €	2,0%	<b>14,6%</b>	-44,6%
Las Palmas	2.908 €	0,4%	<b>14,5%</b>	-6,0%
Navarra	2.356 €	1,0%	<b>14,2%</b>	-23,8%
Alicante	3.170 €	2,3%	<b>14,0%</b>	2,5%
Ciudad Real	1.097 €	-1,9%	<b>13,9%</b>	-64,5%
Gipuzkoa	4.563 €	0,2%	<b>13,9%</b>	47,6%
Cádiz	2.455 €	1,1%	<b>13,1%</b>	-20,6%
Málaga	4.680 €	1,3%	<b>12,8%</b>	51,3%
Madrid	5.414 €	-0,3%	<b>12,4%</b>	75,1%
Tarragona	2.235 €	0,0%	<b>11,8%</b>	-27,7%
Sevilla	2.208 €	-2,7%	<b>11,8%</b>	-28,6%
Girona	3.143 €	-1,2%	<b>11,7%</b>	1,6%
Toledo	1.284 €	-1,2%	<b>11,5%</b>	-58,5%
Jaén	1.109 €	1,1%	<b>11,3%</b>	-64,2%
La Rioja	1.910 €	1,1%	<b>11,1%</b>	-38,2%
Araba - Álava	3.075 €	-0,3%	<b>10,7%</b>	-0,6%
Albacete	1.622 €	0,4%	<b>10,5%</b>	-47,5%
Bizkaia	3.662 €	0,9%	<b>10,3%</b>	18,4%
Córdoba	1.690 €	0,3%	<b>9,9%</b>	-45,4%
Pontevedra	2.669 €	0,5%	<b>9,5%</b>	-13,7%
Barcelona	3.654 €	-1,0%	<b>9,5%</b>	18,2%
Cáceres	1.378 €	2,3%	<b>9,0%</b>	-55,4%
Zaragoza	2.046 €	0,1%	<b>9,0%</b>	-33,8%
Lugo	1.573 €	2,2%	<b>8,2%</b>	-49,1%
Granada	2.502 €	-0,2%	<b>7,0%</b>	-19,1%
Salamanca	1.975 €	0,0%	<b>6,9%</b>	-36,1%
Illes Balears	5.359 €	0,1%	<b>6,6%</b>	73,3%
Santa Cruz de Tenerife	3.707 €	-1,8%	<b>6,1%</b>	19,9%
Badajoz	1.330 €	-0,1%	<b>6,1%</b>	-57,0%
Valladolid	1.997 €	-1,1%	<b>4,1%</b>	-35,4%
Huesca	1.863 €	2,4%	<b>3,7%</b>	-39,8%
Zamora	1.241 €	1,5%	<b>3,2%</b>	-59,9%
Soria	1.640 €	1,9%	<b>2,8%</b>	-47,0%
Cuenca	1.244 €	2,1%	<b>-2,6%</b>	-59,8%
Huelva	1.607 €	-4,2%	<b>-3,9%</b>	-48,0%
Teruel	1.145 €	-1,3%	<b>-10,0%</b>	-63,0%

## Capitales de provincias

En las **50 capitales de provincia analizadas**, el precio sube interanualmente en mayo respecto al año anterior y **once de las capitales tienen un incremento superior al 15% y son:** Soria capital (24,7%), León capital (22,3%), Ciudad Real capital (19,9%), Ourense capital (19,4%), Palencia capital (18,3%), Jaén capital (17,8%), Ávila capital (17,8%), Guadalajara capital (16,9%), Toledo capital (16,6%), Salamanca capital (16,1%) y A Coruña capital (15,3%).

Respecto a los precios, las 14 capitales de provincia con el precio por encima de los 3.000 euros son: Donostia - San Sebastián con 7.129 euros/m<sup>2</sup>, Madrid capital con 6.660 euros/m<sup>2</sup>, Barcelona capital con 5.377 euros/m<sup>2</sup>, Palma de Mallorca con 5.225 euros/m<sup>2</sup>, Málaga capital con 4.280 euros/m<sup>2</sup>, Bilbao con 4.202 euros/m<sup>2</sup>, A Coruña capital con 3.670 euros/m<sup>2</sup>, Valencia capital con 3.644 euros/m<sup>2</sup>, Pamplona / Iruña con 3.359 euros/m<sup>2</sup>, Cádiz capital con 3.346 euros/m<sup>2</sup>, Vitoria - Gasteiz con 3.333 euros/m<sup>2</sup>, Las Palmas de Gran Canaria con 3.198 euros/m<sup>2</sup>, Santander con 3.135 euros/m<sup>2</sup> y Girona capital con 3.108 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, la capital con el precio medio más económico es Zamora con 1.517 euros el metro cuadrado.

## Capitales de provincia de mayor a menor incremento interanual

Provincia	Municipio	May. 2026 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Soria	Soria capital	2.546 €	3,6%	<b>24,7%</b>
León	León capital	2.310 €	3,4%	<b>22,3%</b>
Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.809 €	-2,2%	<b>19,9%</b>
Ourense	Ourense capital	2.152 €	0,1%	<b>19,4%</b>
Palencia	Palencia capital	2.038 €	-1,0%	<b>18,3%</b>
Jaén	Jaén capital	1.753 €	1,7%	<b>17,8%</b>
Ávila	Ávila capital	1.669 €	-7,1%	<b>17,8%</b>
Guadalajara	Guadalajara capital	2.485 €	-1,2%	<b>16,9%</b>
Toledo	Toledo capital	2.088 €	-1,2%	<b>16,6%</b>
Salamanca	Salamanca capital	2.696 €	-0,1%	<b>16,1%</b>
A Coruña	A Coruña capital	3.670 €	1,0%	<b>15,3%</b>
La Rioja	Logroño	2.405 €	0,9%	<b>13,4%</b>
Girona	Girona capital	3.108 €	-0,6%	<b>13,4%</b>
Asturias	Oviedo	2.583 €	-0,5%	<b>13,1%</b>
Segovia	Segovia capital	2.404 €	0,0%	<b>12,8%</b>
Pontevedra	Pontevedra capital	2.774 €	1,4%	<b>12,7%</b>
Cáceres	Cáceres capital	1.785 €	2,3%	<b>12,4%</b>
Córdoba	Córdoba capital	2.103 €	0,4%	<b>12,2%</b>

Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.968 €	0,7%	<b>11,5%</b>
Almería	Almería capital	1.933 €	0,5%	<b>11,1%</b>
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	3.198 €	-2,5%	<b>11,0%</b>
Burgos	Burgos capital	2.434 €	-1,2%	<b>11,0%</b>
Cantabria	Santander	3.135 €	-2,0%	<b>10,9%</b>
Huelva	Huelva capital	1.748 €	-1,1%	<b>10,9%</b>
Valencia	Valencia capital	3.644 €	-1,3%	<b>10,8%</b>
Madrid	Madrid capital	6.660 €	-0,5%	<b>10,8%</b>
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	3.333 €	-0,2%	<b>10,5%</b>
Lugo	Lugo capital	1.786 €	3,0%	<b>10,4%</b>
Zamora	Zamora capital	1.517 €	0,4%	<b>10,2%</b>
Bizkaia	Bilbao	4.202 €	1,8%	<b>10,1%</b>
Murcia	Murcia capital	1.971 €	-1,2%	<b>9,5%</b>
Huesca	Huesca capital	1.755 €	-3,0%	<b>8,5%</b>
Lleida	Lleida capital	1.737 €	1,2%	<b>8,1%</b>
Navarra	Pamplona / Iruña	3.359 €	3,7%	<b>7,5%</b>
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	2.981 €	1,3%	<b>6,8%</b>
Albacete	Albacete capital	2.114 €	1,5%	<b>6,6%</b>
Sevilla	Sevilla capital	2.876 €	-0,7%	<b>6,6%</b>
Barcelona	Barcelona capital	5.377 €	-0,4%	<b>5,8%</b>
Illes Balears	Palma de Mallorca	5.225 €	1,1%	<b>5,4%</b>
Alicante	Alicante / Alacant	2.968 €	-0,2%	<b>5,2%</b>
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	7.129 €	-0,3%	<b>5,1%</b>
Valladolid	Valladolid capital	2.345 €	-2,3%	<b>5,0%</b>
Málaga	Málaga capital	4.280 €	0,7%	<b>4,9%</b>
Cádiz	Cádiz capital	3.346 €	-0,6%	<b>4,8%</b>
Tarragona	Tarragona capital	1.847 €	1,4%	<b>4,8%</b>
Zaragoza	Zaragoza capital	2.428 €	-0,6%	<b>4,3%</b>
Badajoz	Badajoz capital	1.856 €	-0,2%	<b>3,9%</b>
Granada	Granada capital	2.922 €	0,3%	<b>2,3%</b>
Cuenca	Cuenca capital	1.789 €	1,7%	<b>0,9%</b>
Soria	Soria capital	2.546 €	3,6%	<b>24,7%</b>

## Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 90% de los 583 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 13 (2%) de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 40% y son: Catral

(138,3%), Bigastro (89,8%), Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant (62,8%), La Alcaidesa (62,1%), Narón (58,2%), Manilva (46,7%), Los Corrales de Buelna (43,7%), Arucas (43,5%), Paiporta (43,5%), Ferrol (41,6%), Albal (41,6%), Yeles (41,3%) y Benitachell / El Poble Nou de Benitatxell (40,4%). Por otro lado, las ciudades con los mayores descensos interanuales son: Sant Pol de Mar (-23,6%), Ayamonte (-21,4%) y Torredonjimeno (-19,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que el orden de las ciudades con un precio superior a los 7.000 euros/m<sup>2</sup> son: Santa Eulària des Riu con 8.461 euros/m<sup>2</sup>, Sant Antoni de Portmany con 8.063 euros/m<sup>2</sup>, Eivissa con 7.431 euros/m<sup>2</sup>, Calvià con 7.415 euros/m<sup>2</sup>, Andratx con 7.343 euros/m<sup>2</sup> y Donostia - San Sebastián con 7.129 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, los municipios más económicos con precios inferiores a los 700 euros el metro cuadrado son: Jamilena con 657 euros/m<sup>2</sup>, Villanueva del Arzobispo con 667 euros/m<sup>2</sup>, La Carolina con 691 euros/m<sup>2</sup> y Torreperogil con 694 euros/m<sup>2</sup>.

### Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	May. 2026 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	Catral	1.975 €	1,3%	<b>138,3%</b>
Alicante	Bigastro	2.058 €	16,1%	<b>89,8%</b>
Tarragona	Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	3.088 €	0,5%	<b>62,8%</b>
Cádiz	La Alcaidesa	5.000 €	2,4%	<b>62,1%</b>
A Coruña	Narón	1.643 €	1,2%	<b>58,2%</b>
Málaga	Manilva	4.359 €	10,4%	<b>46,7%</b>
Cantabria	Los Corrales de Buelna	1.871 €	23,0%	<b>43,7%</b>
Las Palmas	Arucas	2.315 €	12,6%	<b>43,5%</b>
Valencia	Paiporta	2.507 €	-0,1%	<b>43,5%</b>
A Coruña	Ferrol	1.610 €	1,4%	<b>41,6%</b>

### Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	May. 2026 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Sant Pol de Mar	2.839 €		<b>-23,6%</b>
Huelva	Ayamonte	2.133 €	-20,1%	<b>-21,4%</b>
Jaén	Torredonjimeno	733 €	0,0%	<b>-19,2%</b>

Toledo	Fuensalida	999 €		<b>-12,8%</b>
Toledo	Alameda de la Sagra	733 €	0,2%	<b>-12,6%</b>
Las Palmas	Ingenio	1.593 €	<b>-5,7%</b>	<b>-11,9%</b>
Barcelona	Berga	1.322 €	<b>-3,8%</b>	<b>-11,6%</b>
Granada	Armillá	2.559 €	<b>-2,2%</b>	<b>-10,4%</b>
Sevilla	Utrera	1.323 €	<b>-8,0%</b>	<b>-9,2%</b>
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	2.329 €	<b>-1,3%</b>	<b>-8,7%</b>

## Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	May. 2026 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	<b>8.461 €</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-0,3%</b>
Illes Balears	Sant Antoni de Portmany	<b>8.063 €</b>	<b>-4,7%</b>	
Illes Balears	Eivissa	<b>7.431 €</b>	<b>-2,4%</b>	3,8%
Illes Balears	Calvià	<b>7.415 €</b>	0,4%	17,6%
Illes Balears	Andratx	<b>7.344 €</b>	4,4%	9,5%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	<b>7.129 €</b>	<b>-0,3%</b>	5,1%
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	<b>6.904 €</b>	<b>-3,5%</b>	1,1%
Illes Balears	Campos	<b>6.839 €</b>	3,1%	<b>-2,8%</b>
Gipuzkoa	Zarautz	<b>6.820 €</b>	2,5%	4,1%
Madrid	Madrid capital	<b>6.660 €</b>	<b>-0,5%</b>	10,8%

## Municipios con menor precio

Provincia	Municipio	May. 2026 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Jaén	Jamilena	<b>657 €</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-6,5%</b>
Jaén	Villanueva del Arzobispo	<b>667 €</b>	1,5%	3,8%
Jaén	La Carolina	<b>691 €</b>	<b>-1,7%</b>	3,4%
Jaén	Torreperogil	<b>694 €</b>	0,9%	12,5%
Jaén	Bailén	<b>710 €</b>	<b>-15,6%</b>	0,7%
Jaén	Torredonjimeno	<b>733 €</b>	0,0%	<b>-19,2%</b>
Toledo	Alameda de la Sagra	<b>733 €</b>	0,2%	<b>-12,6%</b>
Jaén	Mengíbar	<b>739 €</b>	<b>-7,7%</b>	<b>-4,8%</b>

Córdoba	Peñarroya-Pueblonuevo	<b>747 €</b>	3,3%	7,7%
Jaén	Jódar	<b>752 €</b>	-0,1%	

## Distritos de Madrid

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los 21 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos interanuales de la vivienda son: Villa de Vallecas (32,9%), Villaverde (23,7%), Barajas (21,8%), Carabanchel (21,0%), Tetuán (17,8%), Moratalaz (17,5%), Usera (16,9%), Puente de Vallecas (16,5%), Latina (15,8%), Moncloa - Aravaca (15,2%), Ciudad Lineal (12,0%), Vicálvaro (11,5%), Chamartín (11,4%), San Blas (10,8%), Fuencarral - El Pardo (10,3%), Arganzuela (8,3%), Centro (6,9%), Chamberí (3,6%), Barrio de Salamanca (3,5%), Retiro (2,5%) y Hortaleza (1,3%).

Los cuatro distritos por encima de los 8.000 euros son: Barrio de Salamanca con 10.858 euros/m<sup>2</sup>, Chamberí con 9.338 euros/m<sup>2</sup>, Retiro con 8.647 euros/m<sup>2</sup> y Chamartín con 8.354 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Villaverde con 2.975 euros/m<sup>2</sup>, Puente de Vallecas con 3.284 euros/m<sup>2</sup> y Usera con 3.518 euros/m<sup>2</sup>.

## Distritos de Madrid de mayor a menor incremento interanual

Distrito	May. 2026 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Villa de Vallecas	3.854 €	0,7%	<b>32,9%</b>
Villaverde	2.975 €	-0,4%	<b>23,7%</b>
Barajas	5.091 €	1,7%	<b>21,8%</b>
Carabanchel	3.870 €	2,0%	<b>21,0%</b>
Tetuán	6.519 €	0,1%	<b>17,8%</b>
Moratalaz	4.413 €	2,1%	<b>17,5%</b>
Usera	3.518 €	-1,0%	<b>16,9%</b>
Puente de Vallecas	3.284 €	0,4%	<b>16,5%</b>
Latina	3.899 €	-0,4%	<b>15,8%</b>
Moncloa - Aravaca	7.388 €	-1,1%	<b>15,2%</b>
Ciudad Lineal	5.543 €	-0,4%	<b>12,0%</b>
Vicálvaro	4.151 €	0,4%	<b>11,5%</b>
Chamartín	8.354 €	1,5%	<b>11,4%</b>
San Blas	4.175 €	1,6%	<b>10,8%</b>
Fuencarral - El Pardo	5.633 €	0,4%	<b>10,3%</b>
Arganzuela	6.255 €	-0,2%	<b>8,3%</b>

Centro	7.856 €	-0,2%	<b>6,9%</b>
Chamberí	9.338 €	-1,0%	<b>3,6%</b>
Barrio de Salamanca	10.858 €	-0,3%	<b>3,5%</b>
Retiro	8.647 €	-1,2%	<b>2,5%</b>
Hortaleza	5.309 €	-0,7%	<b>1,3%</b>

## Distritos de Barcelona

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en nueve de los diez distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). Los incrementos de la vivienda corresponden a los distritos de Nou Barris (18,9%), Gràcia (14,9%), Horta - Guinardó (11,8%), Les Corts (9,2%), Sarrià - Sant Gervasi (8,1%), Sant Andreu (7,0%), Sants - Montjuïc (5,0%), Sant Martí (4,8%) y Eixample (1,4%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Sarrià - Sant Gervasi con 7.520 euros/m<sup>2</sup>, Eixample con 6.782 euros/m<sup>2</sup>, Les Corts con 6.450 euros/m<sup>2</sup>, Gràcia con 6.080 euros/m<sup>2</sup>, Ciutat Vella con 5.021 euros/m<sup>2</sup>, Sant Martí con 4.957 euros/m<sup>2</sup>, Sants - Montjuïc con 4.687 euros/m<sup>2</sup>, Horta - Guinardó con 4.489 euros/m<sup>2</sup>, Sant Andreu con 3.955 euros/m<sup>2</sup> y Nou Barris con 3.571 euros/m<sup>2</sup>.

## Distritos de Barcelona de mayor a menor incremento interanual

Distrito	May. 2026 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Nou Barris	3.571 €	-0,4%	<b>18,9%</b>
Gràcia	6.080 €	-1,3%	<b>14,9%</b>
Horta - Guinardó	4.489 €	1,9%	<b>11,8%</b>
Les Corts	6.450 €	-0,7%	<b>9,2%</b>
Sarrià - Sant Gervasi	7.520 €	-2,3%	<b>8,1%</b>
Sant Andreu	3.955 €	0,7%	<b>7,0%</b>
Sants - Montjuïc	4.687 €	2,6%	<b>5,0%</b>
Sant Martí	4.957 €	-1,8%	<b>4,8%</b>
Eixample	6.782 €	0,2%	<b>1,4%</b>
Ciutat Vella	5.021 €	-0,2%	<b>-1,0%</b>

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

620 66 29 26