

2026: ANÁLISIS PRECIO VENTA ZONAS COSTERAS

El precio de la vivienda en venta se triplica en la costa española en cinco años

- Comprar una vivienda en El Verger cuesta 305% más caro que hace cinco años, se pasa de los 1.016 euros/m² de junio de 2021 a los 4.118 euros de junio de 2026
- Las ciudades de Santa Eulària des Riu, Sant Antoni de Portmany e Eivissa son las más caras comprar una vivienda en una zona de playa, mientras que Lepe, La Unión y Amposta son las más baratas
- El 47% de las ciudades costeras tienen un precio superior a la media española, que en junio se situó en 3.133 euros/m²

Madrid, 7 de julio de 2026

En los últimos cinco años, el precio de la vivienda en venta en las zonas costeras se ha duplicado e incluso triplicado, hasta situarse en niveles propios de los barrios más exclusivos de ciudades como Madrid, Barcelona o San Sebastián. Según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#), Santa Eulària des Riu (Illes Balears), el municipio costero con la oferta más cara alcanza en junio de 2026 un precio de 8.491 euros por metro cuadrado, frente a los 4.416 euros registrados en junio de 2021, un 91 % más.

Si analizamos los incrementos más altos detectados en este periodo del año, vemos que se están ofertando viviendas un 305% más caras que en 2021 en el municipio El Verger. El metro cuadrado de la vivienda en esta zona alicantina se oferta en 4.118 euros/m² en junio de 2026, frente a los 1.016 euros/m² que se ofertaba en junio de 2021. Así, por una vivienda de 80 m² se está pidiendo una media de 329.415 euros.

“La vivienda en la costa española ha dejado de ser un destino vacacional para convertirse en uno de los mercados con mayor presión de precios del país. En apenas cinco años encontramos municipios donde el valor de la vivienda se ha triplicado, como consecuencia de una combinación de factores: una oferta cada vez más escasa, el fuerte atractivo internacional de estos destinos y una demanda creciente impulsada tanto por quienes buscan una vivienda habitual como por compradores de segunda residencia e inversores. Este gran desequilibrio entre oferta y demanda ha disparado los precios hasta

niveles propios de las zonas más exclusivas de las grandes capitales, ampliando la brecha de accesibilidad y dificultando cada vez más el acceso a la vivienda para la población local”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

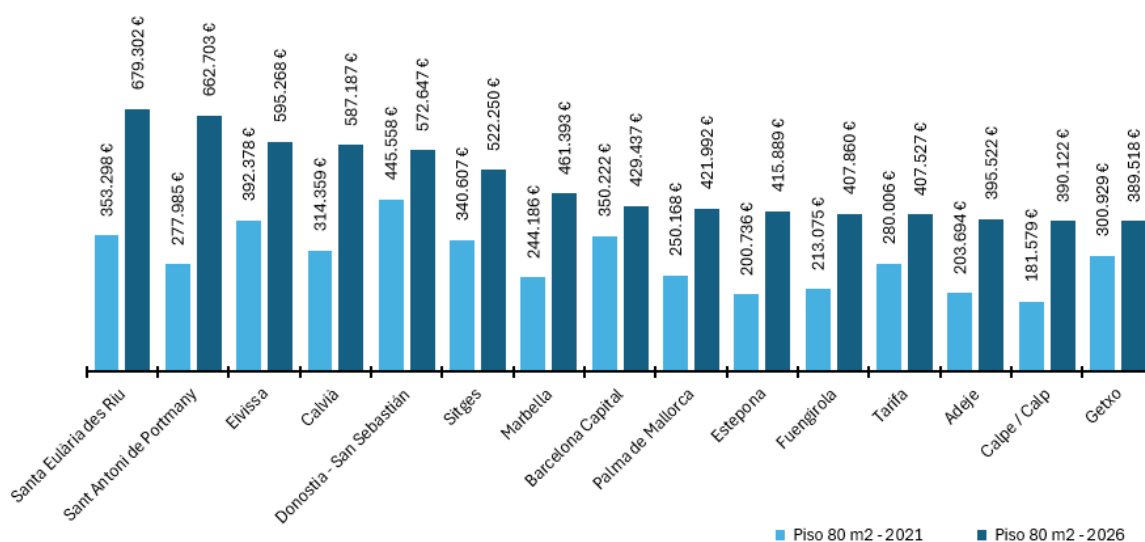
Los municipios costeros con el precio más alto

El creciente interés por comprar una vivienda costera en España ha hecho que el 47% de las ciudades con costa o con acceso a playas analizadas por [Fotocasa](#) superen el precio de la media española, que en junio de 2026 se sitúa en 3.133 €/m².

De esta manera, las 15 ciudades costeras españolas con el precio medio más alto en junio para comprar son: Santa Eulària des Riu con 8.491 €/m², Sant Antoni de Portmany con 8.284 €/m², Eivissa con 7.441 €/m², Calvià con 7.340 €/m², Donostia - San Sebastián con 7.158 €/m², Sitges con 6.528 €/m², Marbella con 5.767 €/m², Barcelona capital con 5.368 €/m², Palma de Mallorca con 5.275 €/m², Estepona con 5.199 €/m², Fuengirola con 5.098 €/m², Tarifa con 5.094 €/m², Adeje con 4.944 €/m², Calpe / Calp 4.877€/m² y Getxo con 4.869 €/m².

De esta manera, **por una vivienda de 80 m² en Santa Eulària des Riu se está pidiendo de media 679.302 euros, frente a los 353.298 euros que se ofertaba de media en junio de 2021.**

Diferencia de precios por un piso de 80 m² en cinco años de ciudades costeras con el precio más alto (euros/m²)



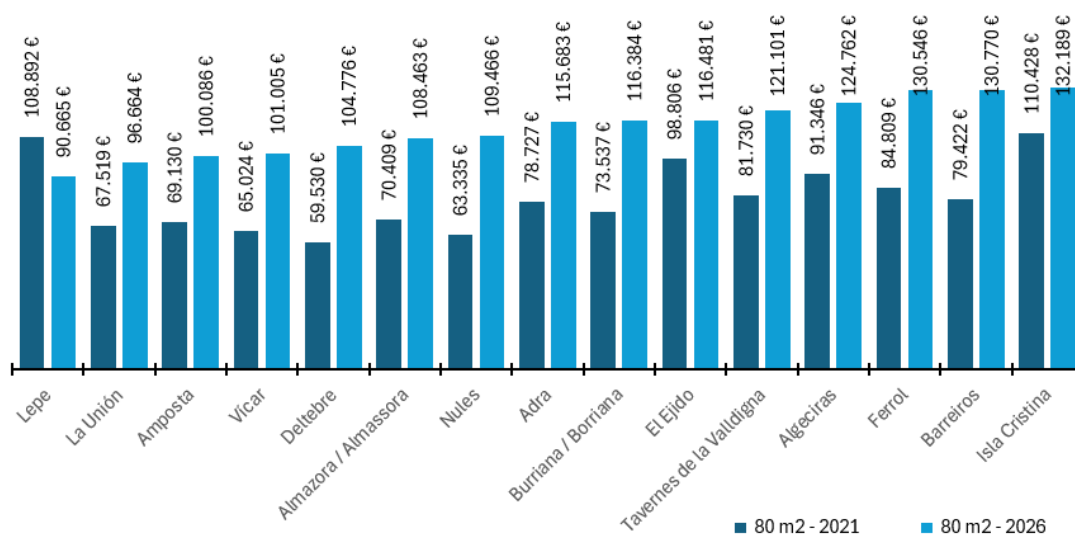
Los municipios costeros más económicos

Aunque la oferta disponible de vivienda en los municipios costeros se ha reducido un 31% en los últimos cinco años, al pasar de 254 municipios en junio de 2021 a 176 en junio de 2026, todavía se observan descensos de precio en algunas localidades. Es el caso de Lepe, donde el valor de la vivienda ha caído un 16,7 % en este periodo.

Así, las 15 ciudades costeras españolas con el precio medio más económico para comprar en junio son: Lepe con 1.133 €/m², La Unión con 1.208 €/m², Amposta con 1.251 €/m², VÍcar con 1.263 €/m², Deltebre con 1.310 €/m², Almazora / Almassora con 1.356 €/m², Nules con 1.368 €/m², Adra con 1.446 €/m², Burriana / Borriana con 1.455 €/m², El Ejido con 1.456 €/m², Tavernes de la Vallidigna con 1.514 €/m², Algeciras con 1.560 €/m², Ferrol con 1.632 €/m², Barreiros con 1.635 €/m² e Isla Cristina con 1.652 €/m².

De esta manera, **por una vivienda de 80 m² en Lepe se está pidiendo de media 90.665 euros en junio de 2026, frente a los 108.892 euros que se ofertaba de media en junio de 2021**, es decir, un -16,7% menos que hace cinco años.

Diferencia de precios por un piso de 80 m² en cinco años de ciudades costeras con el precio más económico (euros/m²)



Municipios con costa por €/m² de mayor a menor precio y variaciones interanuales

CC.AA.	Municipio	Precio €/m ² vivienda costera en jun-26	Precio medio de vivienda de 80 m ² en jun-26	% variación interanual en jun-26	% variación acumulativa de 5 años jun-26 vs jun-21
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	8.491 €	679.302 €	-0,5%	92,3%
Illes Balears	Sant Antoni de Portmany	8.284 €	662.703 €	19,4%	138,4%
Illes Balears	Eivissa	7.441 €	595.268 €	2,6%	51,7%
Illes Balears	Calvià	7.340 €	587.187 €	14,3%	86,8%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	7.158 €	572.647 €	3,4%	28,5%
Barcelona	Sitges	6.528 €	522.250 €	16,2%	53,3%
Málaga	Marbella	5.767 €	461.393 €	9,6%	89,0%
Barcelona	Barcelona Capital	5.368 €	429.437 €	4,9%	22,6%
Illes Balears	Palma de Mallorca	5.275 €	421.992 €	7,4%	68,7%
Málaga	Estepona	5.199 €	415.889 €	18,8%	107,2%
Málaga	Fuengirola	5.098 €	407.860 €	6,6%	91,4%
Cádiz	Tarifa	5.094 €	407.527 €	11,5%	45,5%
Santa Cruz de Tenerife	Adeje	4.944 €	395.522 €	0,7%	94,2%
Alicante	Calpe / Calp	4.877 €	390.122 €	6,6%	114,8%
Bizkaia	Getxo	4.869 €	389.518 €	6,8%	29,4%
Málaga	Nerja	4.835 €	386.818 €	0,7%	76,0%
Illes Balears	Capdepera	4.825 €	386.022 €	42,9%	94,6%
Girona	Calonge i Sant Antoni	4.715 €	377.207 €	16,2%	
Málaga	Benalmádena	4.630 €	370.389 €	5,6%	88,7%
Málaga	Mijas	4.597 €	367.776 €	13,8%	111,2%
Illes Balears	Alcúdia	4.535 €	362.802 €	10,9%	97,4%
Málaga	Casares	4.501 €	360.045 €	10,8%	128,7%
Alicante	L'Alfàs del Pi	4.499 €	359.899 €	10,9%	83,6%
Illes Balears	Ciutadella de Menorca	4.462 €	356.991 €	17,5%	119,7%
Málaga	Torremolinos	4.370 €	349.575 €	13,9%	89,3%
Málaga	Manilva	4.369 €	349.527 €	44,3%	161,2%
Málaga	Málaga Capital	4.320 €	345.616 €	5,7%	82,0%
Girona	Palamós	4.319 €	345.495 €	18,3%	69,1%
Barcelona	Castelldefels	4.276 €	342.105 €	2,8%	27,6%
Illes Balears	Llucmajor	4.267 €	341.344 €	3,6%	77,8%
Alicante	Benidorm	4.263 €	341.014 €	14,9%	86,0%
Santa Cruz de Tenerife	Arona	4.221 €	337.666 €	3,6%	95,5%
Bizkaia	Bilbao	4.157 €	332.527 €	5,4%	23,4%

Alicante	El Verger	4.118 €	329.415 €	16,9%	305,3%
Barcelona	Cubelles	4.083 €	326.635 €	39,0%	92,1%
Alicante	Jávea / Xàbia	4.071 €	325.664 €	11,6%	65,2%
Alicante	Pilar de la Horadada	3.936 €	314.845 €	18,4%	168,9%
Santa Cruz de Tenerife	Santiago del Teide	3.934 €	314.715 €	3,1%	86,7%
Illes Balears	Son Servera	3.929 €	314.285 €	6,6%	93,1%
Málaga	Rincón de la Victoria	3.924 €	313.935 €	-1,1%	86,0%
Alicante	Dénia	3.892 €	311.333 €	5,4%	106,1%
Girona	Roses	3.887 €	310.996 €	10,9%	44,8%
Alicante	Finestrat	3.847 €	307.768 €	9,4%	113,3%
Pontevedra	Sanxenxo	3.844 €	307.524 €	11,9%	52,7%
Castellón	Benicasim / Benicàssim	3.831 €	306.478 €	14,1%	110,8%
Alicante	Guardamar del Segura	3.761 €	300.915 €	22,6%	116,8%
Barcelona	Gavà	3.664 €	293.138 €	8,6%	18,5%
Murcia	Los Alcázares	3.664 €	293.138 €	31,2%	216,9%
Alicante	El Campello	3.629 €	290.282 €	6,7%	81,1%
Valencia	Valencia Capital	3.628 €	290.249 €	9,5%	73,6%
Girona	Tossa de Mar	3.614 €	289.142 €	7,0%	48,1%
A Coruña	A Coruña Capital	3.607 €	288.525 €	11,4%	52,8%
Bizkaia	Santurtzi	3.591 €	287.306 €	17,6%	43,2%
Málaga	Torrox	3.583 €	286.657 €	16,8%	69,4%
Las Palmas	La Oliva	3.569 €	285.526 €	12,5%	117,8%
Santa Cruz de Tenerife	Puerto de la Cruz	3.549 €	283.930 €	4,9%	75,7%
Alicante	Altea	3.545 €	283.630 €	4,5%	62,7%
Málaga	Vélez-Málaga	3.540 €	283.223 €	15,1%	98,7%
Gipuzkoa	Irún	3.440 €	275.238 €	10,7%	27,4%
Cádiz	Conil de la Frontera	3.418 €	273.428 €	8,3%	66,9%
Cantabria	Noja	3.411 €	272.846 €	13,3%	82,4%
Granada	Almuñécar	3.402 €	272.194 €	8,0%	82,6%
Cádiz	Cádiz Capital	3.397 €	271.794 €	7,1%	34,6%
Cantabria	Castro-Urdiales	3.375 €	269.963 €	14,0%	46,6%
Bizkaia	Portugalete	3.372 €	269.726 €	12,1%	32,4%
Barcelona	Canet de Mar	3.366 €	269.281 €	15,9%	60,3%
Illes Balears	Manacor	3.284 €	262.737 €	22,0%	105,4%
Valencia	Canet D'En Berenguer	3.284 €	262.708 €	4,5%	71,8%
Barcelona	Arenys de Mar	3.263 €	261.028 €	12,0%	35,1%
Barcelona	El Prat de Llobregat	3.257 €	260.542 €	1,2%	21,6%
Asturias	Llanes	3.256 €	260.490 €	7,6%	65,0%
Santa Cruz de Tenerife	Granadilla de Abona	3.240 €	259.219 €	12,1%	96,2%

Barcelona	Sant Adrià de Besòs	3.239 €	259.124 €	2,5%	13,4%
Alicante	Torreveija	3.218 €	257.478 €	18,8%	115,4%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	3.216 €	257.292 €	12,5%	26,3%
Cádiz	Rota	3.207 €	256.533 €	8,8%	54,0%
Girona	Sant Feliu de Guíxols	3.206 €	256.490 €	9,0%	42,8%
Girona	Llançà	3.196 €	255.687 €	27,2%	45,1%
Murcia	La Manga del Mar Menor	3.188 €	255.002 €	27,6%	103,6%
Murcia	San Pedro del Pinatar	3.170 €	253.621 €	20,7%	217,8%
Girona	Palafrugell	3.158 €	252.678 €	31,5%	65,7%
Cádiz	Chipiona	3.157 €	252.584 €	6,8%	86,2%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	3.140 €	251.174 €	7,0%	45,6%
Pontevedra	Vigo	3.123 €	249.861 €	9,0%	44,1%
Cantabria	Santander	3.108 €	248.639 €	12,3%	41,3%
Alicante	Santa Pola	3.099 €	247.882 €	11,9%	80,7%
Girona	Lloret de Mar	3.081 €	246.502 €	9,8%	48,0%
Barcelona	Vilanova I la Geltrú	3.077 €	246.138 €	-1,5%	17,7%
Alicante	Orihuela	3.074 €	245.895 €	8,5%	87,7%
Astúrias	Gijón	3.052 €	244.170 €	9,7%	65,8%
Cantabria	Laredo	3.046 €	243.666 €	15,7%	45,4%
Tarragona	Cambrils	3.041 €	243.311 €	7,8%	51,0%
Almería	Vera	3.017 €	241.395 €	35,5%	159,5%
Tarragona	Salou	3.007 €	240.525 €	11,5%	52,9%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	2.975 €	238.014 €	0,5%	84,9%
Alicante	Alicante / Alacant	2.974 €	237.894 €	6,2%	84,2%
Barcelona	Premià de Mar	2.922 €	233.762 €	18,8%	22,1%
Tarragona	Calafell	2.901 €	232.045 €	5,4%	51,1%
Barcelona	Calella	2.874 €	229.933 €	11,0%	53,0%
Tarragona	Cunit	2.764 €	221.086 €	9,7%	69,2%
Pontevedra	Pontevedra Capital	2.760 €	220.810 €	8,0%	55,3%
Granada	Salobreña	2.732 €	218.562 €	13,7%	108,1%
Almería	Mojácar	2.726 €	218.059 €	-0,3%	75,4%
Valencia	Cullera	2.697 €	215.774 €	19,9%	85,0%
Castellón	Peñíscola / Peñíscola	2.666 €	213.242 €	23,7%	75,3%
Barcelona	Badalona	2.647 €	211.794 €	0,7%	9,3%
Tarragona	Torredembarra	2.646 €	211.654 €	14,4%	53,4%
Barcelona	Pineda de Mar	2.623 €	209.848 €	8,1%	45,7%
Granada	Motril	2.601 €	208.099 €	35,9%	115,7%
Barcelona	Mataró	2.565 €	205.180 €	18,7%	14,1%
Bizkaia	Bermeo	2.514 €	201.148 €	10,5%	33,1%
Murcia	San Javier	2.508 €	200.649 €	41,8%	133,6%

Santa Cruz de Tenerife	San Cristóbal de la Laguna	2.500 €	199.974 €	14,1%	100,6%
Castellón	Alcalà de Xivert	2.495 €	199.626 €	6,8%	90,1%
Tarragona	Vila-Seca	2.471 €	197.672 €	14,0%	54,9%
Las Palmas	Arrecife	2.461 €	196.906 €	22,2%	66,8%
Granada	Gualchos	2.454 €	196.354 €	26,2%	91,2%
Cádiz	Sanlúcar de Barrameda	2.436 €	194.868 €	16,8%	62,2%
Castellón	Moncofa	2.423 €	193.843 €	23,6%	137,8%
Barcelona	Malgrat de Mar	2.407 €	192.573 €	15,6%	34,5%
Cádiz	Barbate	2.399 €	191.919 €	10,9%	65,4%
Melilla	Melilla Capital	2.399 €	191.918 €		
Murcia	Águilas	2.395 €	191.594 €	19,1%	109,4%
Cádiz	El Puerto de Santa María	2.384 €	190.743 €	6,2%	43,5%
Huelva	Almonte	2.366 €	189.276 €	4,7%	34,5%
Huelva	Punta Umbría	2.325 €	186.014 €	5,5%	50,5%
Tarragona	El Vendrell	2.290 €	183.162 €	22,9%	56,8%
Almería	Pulpí	2.278 €	182.204 €	11,6%	53,3%
Girona	Blanes	2.250 €	179.981 €	3,3%	24,3%
Castellón	Oropesa del Mar / Orpesa	2.231 €	178.494 €	7,4%	78,9%
Pontevedra	Vilagarcía de Arousa	2.210 €	176.811 €	30,5%	87,0%
Cádiz	Los Barrios	2.186 €	174.884 €		
Huelva	Ayamonte	2.172 €	173.765 €	-13,2%	50,5%
A Coruña	Ribeira	2.166 €	173.290 €	35,1%	85,0%
Valencia	Sagunto / Sagunt	2.120 €	169.562 €	25,7%	107,4%
Tarragona	Mont-roig del Camp	2.110 €	168.790 €	-1,2%	45,1%
Almería	Garrucha	2.095 €	167.595 €	27,2%	72,2%
Cádiz	Chiclana de la Frontera	2.091 €	167.298 €	5,9%	81,5%
Pontevedra	Marín	2.069 €	165.494 €		105,9%
Murcia	Cartagena	2.069 €	165.485 €	14,2%	66,7%
Cantabria	Santoña	2.058 €	164.614 €	9,5%	40,3%
Cádiz	Puerto Real	2.051 €	164.114 €	12,4%	68,2%
Cádiz	San Fernando	2.032 €	162.566 €	10,3%	53,8%
Alicante	Elche / Elx	2.030 €	162.361 €	10,7%	67,0%
Castellón	Vinaròs	2.005 €	160.382 €	12,3%	72,7%
Asturias	Avilés	1.962 €	156.942 €	6,4%	33,9%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.957 €	156.582 €	8,9%	52,8%
Valencia	Gandía	1.929 €	154.339 €	17,3%	92,3%
Valencia	Sueca	1.910 €	152.818 €	25,3%	80,0%
Murcia	Mazarrón	1.889 €	151.157 €	24,3%	64,1%
Tarragona	Tarragona Capital	1.889 €	151.149 €	6,1%	12,9%
Las Palmas	Puerto del Rosario	1.883 €	150.674 €	16,2%	59,6%

Almería	Almería Capital	1.863 €	149.042 €	6,2%	41,6%
Cádiz	La Línea de la Concepción	1.832 €	146.596 €	20,3%	37,6%
Tarragona	La Ràpita	1.828 €	146.206 €		
Valencia	Oliva	1.762 €	140.954 €	-11,0%	61,8%
Almería	Cuevas del Almanzora	1.753 €	140.250 €	4,6%	83,1%
Almería	Roquetas de Mar	1.740 €	139.199 €	10,0%	42,4%
Huelva	Huelva Capital	1.737 €	138.939 €	7,5%	40,8%
Castellón	Benicarló	1.718 €	137.410 €	10,0%	53,6%
A Coruña	Narón	1.696 €	135.690 €	60,7%	70,1%
Huelva	Isla Cristina	1.652 €	132.189 €	9,8%	19,7%
Lugo	Barreiros	1.635 €	130.770 €	-12,5%	64,7%
A Coruña	Ferrol	1.632 €	130.546 €	39,6%	53,9%
Cádiz	Algeciras	1.560 €	124.762 €	11,3%	36,6%
Valencia	Tavernes de la Valldigna	1.514 €	121.101 €	-2,3%	48,2%
Almería	El Ejido	1.456 €	116.481 €	9,8%	17,9%
Castellón	Burriana / Borriana	1.455 €	116.384 €	26,1%	58,3%
Almería	Adra	1.446 €	115.683 €	17,2%	46,9%
Castellón	Nules	1.368 €	109.466 €	15,0%	72,8%
Castellón	Almazora / Almassora	1.356 €	108.463 €	6,4%	54,0%
Tarragona	Deltebre	1.310 €	104.776 €	27,2%	76,0%
Almería	Vícar	1.263 €	101.005 €	19,5%	55,3%
Tarragona	Amposta	1.251 €	100.086 €	7,2%	44,8%
Murcia	La Unión	1.208 €	96.664 €	9,9%	43,2%
Huelva	Lepe	1.133 €	90.665 €	3,1%	-16,7%

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 Fococasa Group

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

Fococasa, 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**.

Fococasa 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 Fococasa

Anaïs García

comunicacion@fococasa.es

620 66 29 26