fotocasa

NOTA DE PRENSA

ÍNDICE PREDICTIVO DE PRECIOS

La IA prevé que el precio de la vivienda de compra subirá en 42 capitales de provincia a cierre de año

- Ciudad Real, Zamora y Guadalajara encabezan las subidas previstas, con incrementos trimestrales del 11%, 10% y 9%, respectivamente
- Castilla y León concentra buena parte de los mayores avances, mientras Andalucía, Aragón, Galicia y Castilla-La Mancha también registran importantes incrementos
- Alicante, Las Palmas de Gran Canaria y Granada son las únicas capitales donde se anticipan descensos de precios para el cierre del año

Madrid, 15 de octubre de 2026

El *Índice Predictivo de compra* DataVenues de Fotocasa, correspondiente al cierre del cuarto trimestre de 2026, anticipa un comportamiento mayoritariamente alcista de los precios de la vivienda en compraventa entre las capitales de provincia españolas. La previsión de la herramienta apunta a incrementos trimestrales en 42 capitales, mientras que tres registrarán descensos y seis mantendrán sus precios sin variación. Las subidas más intensas previstas para el cuarto trimestre de 2026, es decir, comparando la evolución estimada entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2026, se localizan principalmente en Castilla-La Mancha y Castilla y León, aunque los incrementos se extienden por buena parte del territorio nacional. **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.

"Las previsiones para el cierre de año confirman que la presión sobre el precio de la vivienda sigue muy presente y, sobre todo, que se está extendiendo hacia mercados que tradicionalmente habían sido más asequibles. Es especialmente significativo que las mayores subidas previstas se concentren en capitales como Ciudad Real, Zamora o Guadalajara, mientras algunos de los mercados más caros comienzan a mostrar señales de estabilización. Esto podría reflejar un desplazamiento de la demanda hacia ciudades donde todavía existe un mayor margen de accesibilidad, trasladando también a estos territorios la presión sobre los precios. Estamos ante un mercado que avanza a distintas velocidades, pero donde el desequilibrio entre oferta y demanda sigue siendo el principal factor de tensión. En las grandes capitales, los elevados precios empiezan a limitar la capacidad de compra de muchos hogares, mientras que en las ciudades más económicas todavía existe recorrido para nuevos incrementos", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Las dos Castillas lideran las subidas previstas

Las mayores subidas trimestrales previstas para el cierre de 2026 se concentran en Castilla-La Mancha y Castilla y León. Ciudad Real encabeza el ranking nacional, con un incremento previsto del 11% en los precios de la vivienda durante el cuarto trimestre. **Le siguen Zamora, en Castilla y León, con una subida del 10%, y Guadalajara, en Castilla-La Mancha, con un 9%.** También dentro de este grupo de mayores incrementos se encuentra Salamanca, donde la IA anticipa una subida del 7%, seguida de Ávila, con un 6%. León registra una previsión de crecimiento del 5%, mientras que Burgos y Valladolid presentan incrementos trimestrales previstos del 3%. Palencia y Segovia, por su parte, se sitúan en el 1%. Castilla-La Mancha completa su comportamiento alcista con Toledo, donde se prevé un incremento del 3%, y Albacete, con una subida del 2%. Cuenca registra también una previsión positiva, del 1%.

Andalucía mantiene una evolución positiva en la mayoría de sus capitales

Andalucía presenta un comportamiento mayoritariamente alcista en sus capitales. **Sevilla se sitúa entre las ciudades con mayores incrementos**

previstos de todo el país, con una subida trimestral del 8%. A continuación, se encuentra Almería, con un crecimiento previsto del 5%, mientras que Jaén registra una subida del 3%. Córdoba y Málaga presentan incrementos más moderados, del 2% y el 1%, respectivamente, y Huelva también anticipa una subida del 1%. La evolución no es, sin embargo, homogénea en toda la comunidad. Granada es una de las tres capitales españolas en las que la herramienta prevé una reducción de los precios durante el último trimestre del año, con un descenso del 1%. Cádiz, por su parte, se sitúa entre las capitales cuyos precios se mantendrían sin variación.

Variación trimestral por capitales de provincia

Ciudad Real	11
Zamora	10
Guadalajara	9
Sevilla	8
Salamanca	7
Santa Cruz de Tenerife	7
Teruel	7
Ávila	6
Zaragoza	5
León	5
A Coruña	5
Almería	5
Vitoria	4
Jaén	3
Logroño	3
Toledo	3
Girona	3
Lugo	3
Burgos	3
Cáceres	3
Santander	2
Córdoba	2
Bilbao	2
Tarragona	2

Ourense	2
Valladolid	2
Albacete	2
Palma	1
Oviedo	1
Palencia	1
Málaga	1
Cuenca	1
Murcia	1
Huesca	1
Pontevedra	1
Badajoz	1
Huelva	1
Lleida	1
Vigo	1
Segovia	1
Valencia	1
Barcelona	1
Castellón de la Plana	0
Madrid	0
Soria	0
Pamplona	0
Cádiz	0
San Sebastián	0
Granada	-1
Las Palmas de Gran Canaria	-2
Alicante	-6

Aragón, Galicia y País Vasco también registran avances

En Aragón, Teruel se encuentra entre las capitales con mayores subidas previstas para el cuarto trimestre, con un incremento del 7%. Zaragoza registra una subida del 5%, mientras que Huesca presenta un crecimiento previsto del 1%. **Galicia muestra igualmente un comportamiento positivo en todas las principales ciudades**. A Coruña registra una subida del 5%, Lugo avanza un 3%, Ourense un 2%, mientras que Pontevedra y Vigo presentan

incrementos previstos del 1%. En el País Vasco, Vitoria registra un incremento trimestral previsto del 4%, mientras que Bilbao alcanza el 2%. San Sebastián constituye la excepción dentro de la comunidad, ya que la IA anticipa que sus precios se mantendrán sin variación durante el último trimestre de 2026. Cantabria también presenta una evolución positiva, con Santander registrando una subida prevista del 2%. En La Rioja, Logroño alcanza un incremento del 3%.

Cataluña y la Comunidad Valenciana presentan comportamientos diferentes

En Cataluña, Girona encabeza las subidas previstas, con un incremento trimestral del 3%. Tarragona registra una subida del 2%, mientras que Barcelona y Lleida presentan aumentos del 1%. **En la Comunidad Valenciana, Valencia registra un incremento previsto del 1%**, mientras que Castellón de la Plana mantendría sus precios sin variación. Alicante se desmarca del comportamiento positivo del resto de capitales de la comunidad y registra la mayor caída prevista de toda la tabla, con un descenso trimestral del 6%. Por su lado, las dos capitales canarias muestran previsiones diferentes para el cierre del año. Santa Cruz de Tenerife se encuentra entre las ciudades con mayores incrementos previstos, con una subida del 7% durante el cuarto trimestre. En cambio, Las Palmas de Gran Canaria registra una previsión negativa, con una caída trimestral del 2%. De esta forma, ambas capitales del archipiélago presentan una evolución contrapuesta en las estimaciones.

Madrid y otras cinco capitales mantendrán sus precios sin variación

Junto a Castellón de la Plana, Cádiz y San Sebastián, otras tres capitales presentan una previsión de estabilidad para el último trimestre de 2026. Madrid mantendrá sus precios sin variación, al igual que Soria y Pamplona. En las seis capitales mencionadas, la previsión trimestral de la herramienta se sitúa en el 0%. Por lo tanto, el grupo de capitales con precios estables queda, por tanto, formado por Castellón de la Plana, Madrid, Soria, Pamplona, Cádiz y San Sebastián. Por último, junto a las capitales ya mencionadas, **Oviedo, Palma y Badajoz presentan incrementos del 1%**. En Murcia, los precios avanzarán un 1%, mientras que en Cáceres se registrará un incremento del 3%.

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