

NOTA DE PRENSA

BARÓMETRO INMOBILIARIO ESPAÑOL Q3-2025

El precio de la vivienda en España sube un 12,5 % en lo que va de año y marca un récord histórico: Madrid supera los 5.100 €/m²

- Todas las provincias españolas registran incrementos de precios, más de la mitad por encima del 10 % anual.
- Valencia, Madrid y Asturias lideran el crecimiento en el segmento pisos; mientras que Soria se sitúa como la provincia con mayor crecimiento en el segmento casas.
- A pesar de las subidas, los analistas descartan riesgos de burbuja, gracias a la regulación post-2008 y la resiliencia demostrada por el sector.

Madrid, 4 de noviembre de 2025. El mercado inmobiliario español cierra el tercer trimestre de 2025 con cifras históricas, consolidando una tendencia alcista que sitúa los precios y el volumen de operaciones en máximos desde 2007.

Según el [Barómetro Inmobiliario Español Q3-2025](#) elaborado por [RealAdvisor](#), la **plataforma europea líder en valoración online de inmuebles**, el precio medio nacional de la vivienda alcanza ya los 2.520 euros por metro cuadrado, lo que supone un incremento anual del 12,5 % y un crecimiento acumulado del 30,5 % en los últimos tres años.

El informe destaca que el precio de los pisos se sitúa en 2.785 €/m² (+13,4 % anual), mientras que las casas alcanzan los 2.173 €/m² (+11,3 % anual). Madrid y Valencia lideran el crecimiento en las grandes ciudades, con subidas anuales del 16,2 % y 18,3 % respectivamente en el segmento pisos.

Análisis por provincias: crecimiento desigual pero generalizado

El Barómetro revela que el crecimiento de los precios de la vivienda se ha extendido de manera generalizada por todo el territorio nacional, aunque con notables diferencias entre provincias.

Mientras que Valencia lidera el incremento en el segmento de pisos, con una subida anual del 18,3 % y un 49,5 % acumulado en los últimos tres años, Madrid y Asturias también destacan con aumentos superiores al 16 % anual. Además, en **Madrid ciudad, el precio medio de los pisos supera ya los 5.100 €/m²**, lo que sitúa el valor de una vivienda de 90m² por encima de los 460.000 euros.

En la costa mediterránea, provincias como Málaga y Alicante se consolidan como las más solicitadas en el segmento pisos, con subidas que superan el 14 % en el último año, mientras que Murcia roza el 13 %. En el norte, La Coruña registra un incremento

NOTA DE PRENSA

de más del 14 % en pisos, mientras que Lugo crece al 13 %, reflejando el dinamismo del mercado gallego.

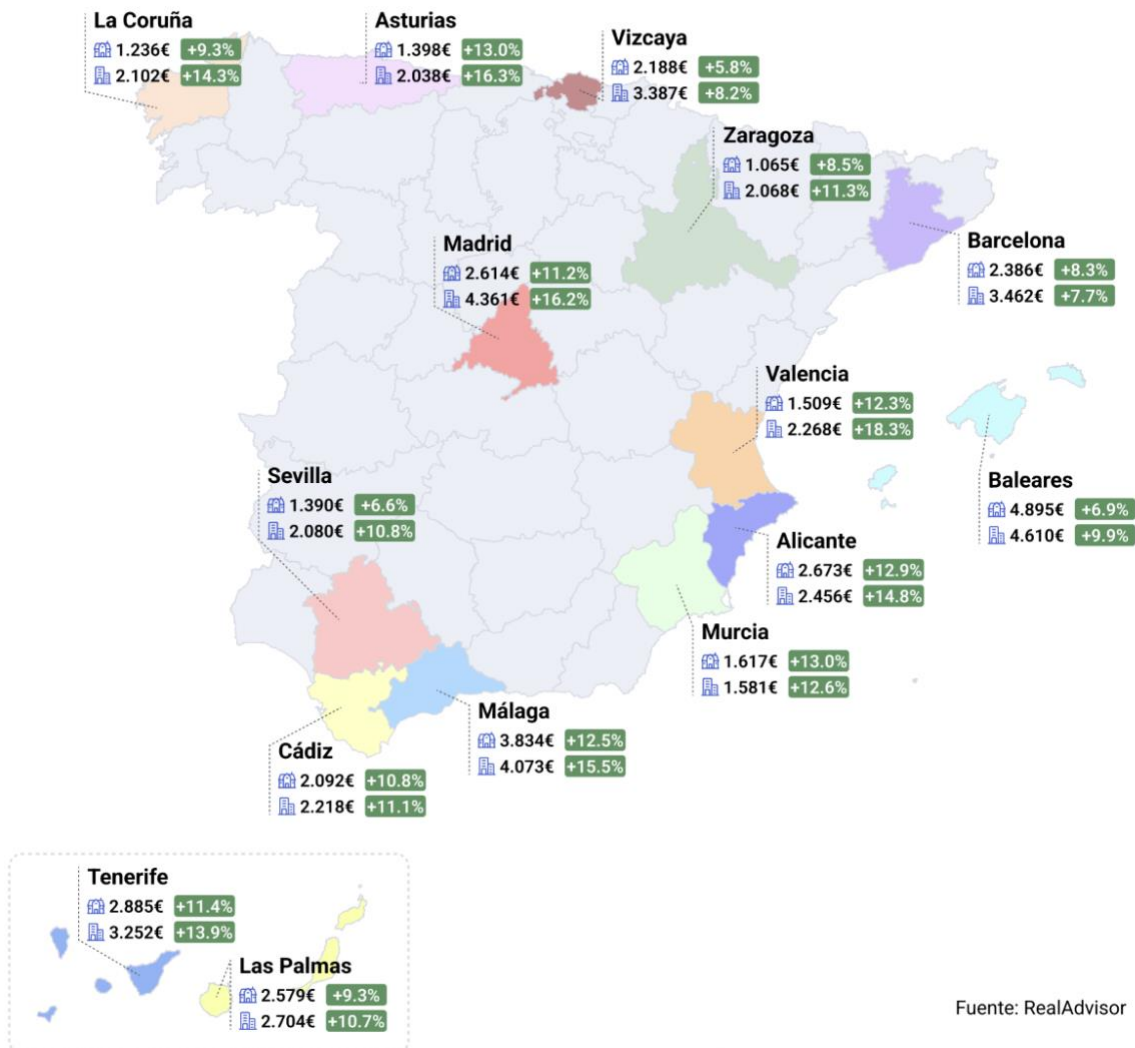
Por otra parte, en el segmento de casas, **Soria encabeza el ranking nacional** con un incremento anual del 19,1 %, seguida de Cantabria (+17,5 %) y Asturias (+13 %). **Baleares y Málaga se mantienen como mercados premium**, con precios que superan los 4.800 €/m² y 4.000 €/m² respectivamente.

Por otro lado, provincias como Zamora, Álava y Jaén muestran crecimientos más moderados, aunque todas las regiones experimentan subidas, consolidando una tendencia alcista.

Este panorama evidencia la fortaleza y la resiliencia del sector inmobiliario en España, así como la presión de la demanda en los principales focos urbanos y turísticos.

Precio medio por m² de casas y pisos

Variación anual de precios en las 15 Provincias más pobladas



Fuente: RealAdvisor

NOTA DE PRENSA

Volumen de transacciones: dinamismo y desequilibrios

El dinamismo del sector se refleja también en el volumen de transacciones, que en los últimos 12 meses ha alcanzado las 745.253 operaciones, el mayor registro desde 2007 y muy por encima de la media de la última década. Servihabitat prevé que este año se superen las 795.000 operaciones, impulsadas por condiciones de financiación favorables y una demanda creciente.

Por otra parte, la demanda estructural sigue en máximos, impulsada por la migración neta (573.226 personas en 2024) y un déficit acumulado de vivienda que, según el Banco de España, supera las 450.000 unidades en el periodo 2022-2024. La oferta, sin embargo, se mantiene limitada, con apenas 100.000 nuevas viviendas anuales, lo que genera tensiones en los precios y acelera las transacciones, especialmente en grandes urbes y zonas costeras.

No obstante, el informe señala que la bajada de tipos de interés ha reducido las cuotas hipotecarias en un 12 %, facilitando el acceso a la vivienda y atrayendo tanto a compradores primerizos como a pequeños inversores. Además, la inversión extranjera, especialmente en la costa mediterránea, podría añadir entre un 5 % y un 7 % al valor de las propiedades turísticas en 2026.

Las previsiones para el cierre de 2025 y el próximo año apuntan a un crecimiento sostenido, con incrementos trimestrales del 2-3 % y una estabilización progresiva gracias a la mejora de la oferta y la accesibilidad financiera. Los analistas descartan riesgos de burbuja, gracias a la regulación post-2008 y la resiliencia demostrada por el sector.

“Los resultados del Barómetro Inmobiliario Español Q3-2025 confirman que el sector inmobiliario nacional atraviesa uno de sus momentos más sólidos y dinámicos de la última década. El crecimiento sostenido de los precios y el volumen de operaciones refleja la confianza de compradores e inversores, así como la fortaleza de la demanda estructural”, comenta **Jaime de Vizcaya, director de estrategia de RealAdvisor**. “Sin embargo, el desequilibrio entre oferta y demanda sigue siendo el principal reto para el mercado. Es fundamental que las políticas públicas y la innovación sectorial sigan avanzando para garantizar la accesibilidad y la sostenibilidad del crecimiento en los próximos años”, concluye.

Sobre RealAdvisor

RealAdvisor es la plataforma líder en Europa para la valoración online de inmuebles, comprometida con la transparencia y eficiencia del sector. En un mercado tradicionalmente opaco, la misión de la compañía es empoderar a los particulares para que tomen decisiones informadas.

A través de tecnología de vanguardia e inteligencia artificial, RealAdvisor democratiza el acceso a datos inmobiliarios fiables, transformando la complejidad en claridad. Fundada en 2017, RealAdvisor ha validado su

NOTA DE PRENSA

modelo procesando millones de valoraciones cada año. Uno de cada dos propietarios utiliza su plataforma para estimar el valor de su vivienda antes de venderla.

Actualmente, la compañía opera con éxito en España, Francia, Italia y Suiza, consolidando su posición como un referente en innovación en el mercado europeo.

Para solicitar más información o gestionar entrevistas contacta con:

TEAM LEWIS

Marta Mateo / Paula García

RealAdvisor@teamlewis.com

91 926 67 12