

Informe de tendencias



Informes

Vivienda nueva y usada

▼

Históricos

T3 - 2026

▼

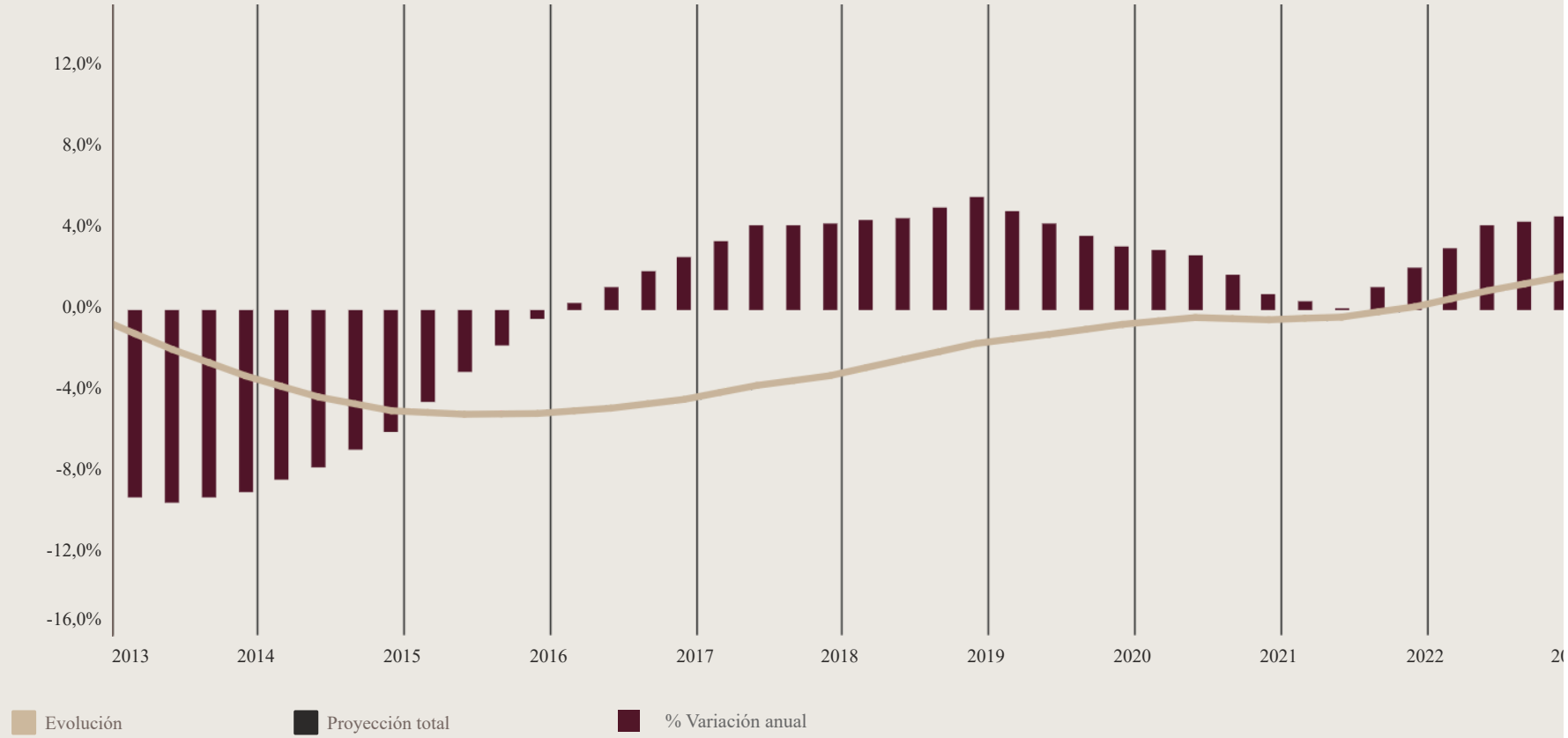


Conclusiones

- El precio medio de la vivienda nueva y usada alcanza los **2.173 €/m²** a junio de 2026, tras incrementarse un **4,2%** en el semestre y registrar un **8,1% de crecimiento interanual**. Esta evolución confirma la continuidad de la tendencia alcista de los precios residenciales, a pesar de detectarse una moderación de la actividad inmobiliaria.
- La evolución de los precios continúa respaldada por el **desajuste entre oferta y demanda**. La insuficiente incorporación de vivienda nueva al mercado desplaza parte de la demanda hacia la **segunda mano**, cuya oferta también resulta limitada en las zonas con mayor concentración de demanda. A ello se suma que parte del producto disponible no se ajusta a las necesidades y capacidad económica de los compradores, por sus prestaciones o su precio, lo que reduce las alternativas de acceso a una vivienda.
- El aumento de los hogares continúan siendo el principal soporte del mercado residencial español, aunque el incremento acumulado de los precios ha elevado el esfuerzo económico necesario para acceder a una vivienda. Además, la reciente **subida de los tipos de interés del BCE hasta el 2,5%**, en un contexto marcado por la incertidumbre geopolítica y las presiones inflacionistas, apunta a un posible escenario de condiciones de **financiación más restrictivas y exigentes, que podría limitar la demanda**.
- De cara al cierre de 2026, el escenario central apunta a una actividad más contenida, aunque sin cambios significativos en los fundamentos del mercado. Mientras persistan las limitaciones estructurales de oferta, no cabría esperar cambios relevantes en la tendencia de los precios. En este contexto, las **previsiones** sitúan el crecimiento interanual del precio medio de la vivienda nueva y usada en el entorno del **+8,2% a diciembre de 2026**.

Evolución y proyección del precio de la vivienda nueva y usada

% Var.
Anual



Provincias con valores medios más altos

jun 2025

dic 2025

jun 2026

semestral

Variación % anual

Madrid	3281	3422	3583	4,7%	9,2%
Barcelona	3135	3254	3387	4,1%	8,0%
Guipúzcoa	3011	3090	3199	3,5%	6,2%
Baleares	2871	2994	3137	4,8%	9,3%

Provincias con valores medios más bajos

jun 2025

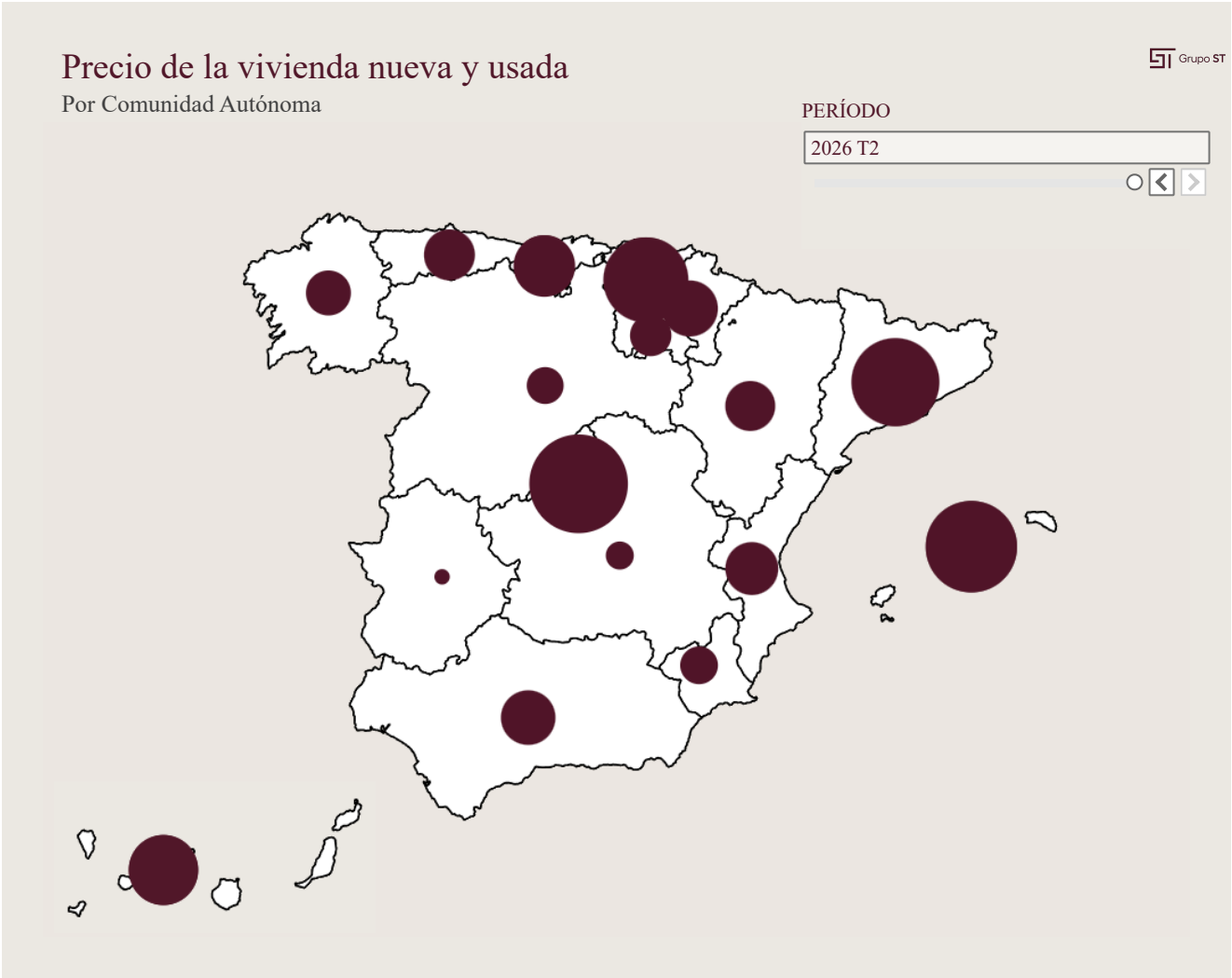
dic 2025

jun 2026

semestral

Variación % anual

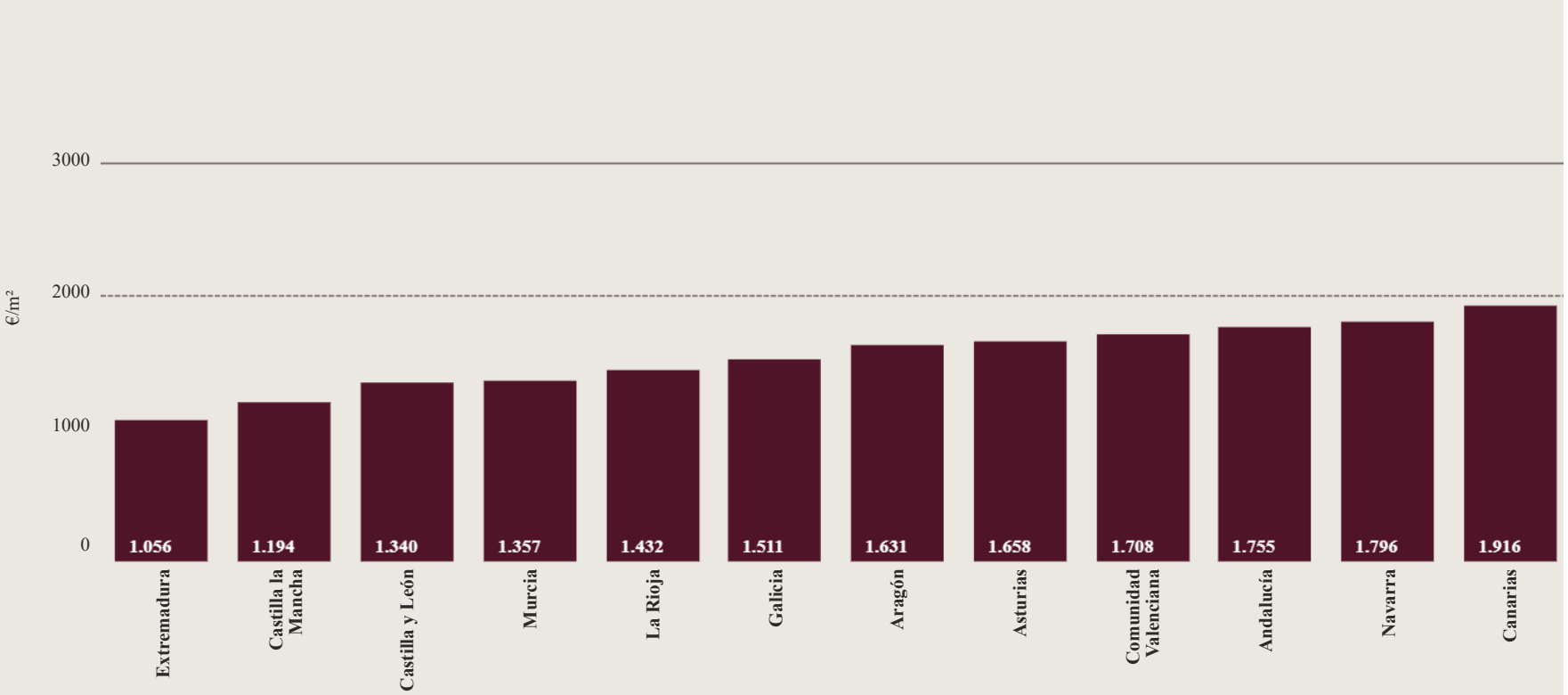
Badajoz	994	1025	1056	3,0%	6,2%
Jaén	1002	1020	1042	2,2%	4,0%
Zamora	973	979	995	1,6%	2,3%
Ciudad Real	944	959	982	2,4%	4,0%



Titulares

- A junio de 2026, el precio de la vivienda nueva y usada mantiene una tendencia alcista en todas las comunidades autónomas. Los mayores incrementos interanuales se registran en **Extremadura** (+10,3%), mientras que **Castilla y León** presenta la variación más moderada (+6,2%).
- **Madrid** continúa siendo la comunidad autónoma con el precio unitario más elevado (**3.583 €/m²**), seguida de **Baleares** (**3.137 €/m²**), que supera por primera vez la barrera de los 3.000 €/m². **Extremadura** mantiene el precio medio más bajo, con **1.056 €/m²**.
- Las provincias de **Barcelona, Tenerife y Las Palmas** se incorporan a **Baleares, Málaga y Madrid**, junto con las ciudades autónomas de **Ceuta y Melilla**, entre los territorios con mayor precio de vivienda nueva y usada a junio de 2026. Por su parte, solo **Ciudad Real** (**982 €/m²**) y **Zamora** (**995 €/m²**) permanecen por debajo de los 1.000 €/m².
- En términos de crecimiento, destacan las provincias de **Málaga** (+10,1%), **Valencia** (+10,0%), **Baleares** (+9,3%) y **Madrid** (+9,2%), todas ellas con incrementos superiores al 9%.
- En el resto del territorio, las variaciones interanuales oscilan entre el +9,1% registrado en **Tenerife y Guadalajara** y el +1,9% de **Palencia**, reflejando una evolución al alza en todas las comunidades autónomas.

Precio de la vivienda nueva y usada por Comunidad Autónoma



Estudio de Mercado de Vivienda Nueva y Usada - Nota Metodologica.pdf



Grupo ST

Contacto

 [C/ Príncipe de Vergara, 43, 28001 Madrid, España](#)

 Tasaciones / Valoraciones: [91 436 02 00](#)

 Otras soluciones del Grupo ST: [91 275 05 35](#)

 info@grupo-st.es

Horario de atención telefónica

Lunes a jueves

08:00 a 20:00

Viernes

08:00 a 18:00

Horario presencial en oficinas

Lunes a viernes

08:00 a 15:00

En Grupo ST somos especialistas en valoración, consultoría, analítica de datos y tecnología aplicadas al sector inmobiliario.



Suscríbete a nuestra

Newsletter

[QUIERO SUSCRIBIRME →](#)

Menú

[Contacto](#)

[Blog](#)

[Sobre Grupo ST](#)

[Servicio de Atención al Cliente](#)

[Preguntas frecuentes](#)

[Código ético](#)

[Canal denuncia](#)

[Trabaja con nosotros](#)

Política de SGI

Regulada por:

BANCO DE **ESPAÑA**
Eurosistema



Miembro de:



Certificada por:

