

# El precio de la vivienda en España marca un récord histórico, tras subir un 13 % en 2025

El precio de la vivienda en España acentuó su subida a cierre de 2025 con un incremento interanual del 13,1 %, hasta los 2.230 euros/m<sup>2</sup>, un récord histórico, con la Comunidad de Madrid y las Islas Baleares (Mediterráneo) como las regiones donde las casas están más caras.

Con este aumento de dos dígitos, el precio superó los valores que se alcanzaron en plena burbuja inmobiliaria, que llegó a su máximo en 2008.

El importe por metro cuadrado es el mayor registrado en la serie histórica de la estadística de valor tasado de Ministerio de Vivienda español, que arranca en 1995.

Las alzas además se fueron acentuando conforme avanzaba el año. En el primer trimestre la subida interanual fue del 8,9 %; en el segundo del 10,4 %; en el tercero del 12,1 % y a cierre del ejercicio del 13,1 %.

Además, si se compara con los mínimos de 2014 (1.455,8 euros/m<sup>2</sup>) que registró la vivienda, coincidiendo con el pinchazo inmobiliario, su valor se revalorizó un 53 % a cierre de 2025.

Todo ello, en un contexto marcado por la falta de vivienda para atender la demanda creciente, que tensiona los precios y acrecenta las dificultades de acceso para buena parte de la población, especialmente los jóvenes.

Un problema que se acentúa en zonas con amplia demanda, como las grandes ciudades y las zonas turísticas, donde muchas viviendas se destinan a alquiler turístico.

Es el caso de la Comunidad de Madrid y las Islas Baleares, donde se encuentran las casas más caras de España.

Madrid registró el importe más elevado (3.902,3 euros/m<sup>2</sup>), máximos históricos, tras encarecerse un 15,8 %. Tras ella se situó Baleares (3.809,9), que junto con Madrid fueron las únicas regiones que superaron los 3.000 euros/m<sup>2</sup>.

Para elaborar esta estadística el Ministerio utiliza como fuente

de información los datos de los informes de tasación procedentes de las empresas tasadoras que pertenecen a la Asociación Española de Análisis del Valor (AEV).

La vivienda libre de hasta cinco años de antigüedad fue la más cara, 2.600,7 euros/m<sup>2</sup>, tras subir un 12,8 %. Este importe es el más elevado que puede consultarse para esta modalidad, cuyos datos están accesibles desde 2010.

Por su parte, la vivienda de más de cinco años se encareció un 13,1 % hasta 2.219 euros/m<sup>2</sup>, mientras que la vivienda protegida aumentó su precio un 2,7 % hasta los 1.201,1 euros/m<sup>2</sup>. Es el valor más alto desde que puede consultarse la serie, que en este caso está disponible desde 2005.

UR