

Precio del metro cuadrado de la vivienda en 306 municipios de España según el valor tasado oficial (segundo trimestre de 2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda
ORCID: [0009-0007-5142-366X](https://orcid.org/0009-0007-5142-366X)

Aptología · Octubre de 2026

Versión canónica: <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/valor-tasado-vivienda-m2-municipios-espana-2026>

Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

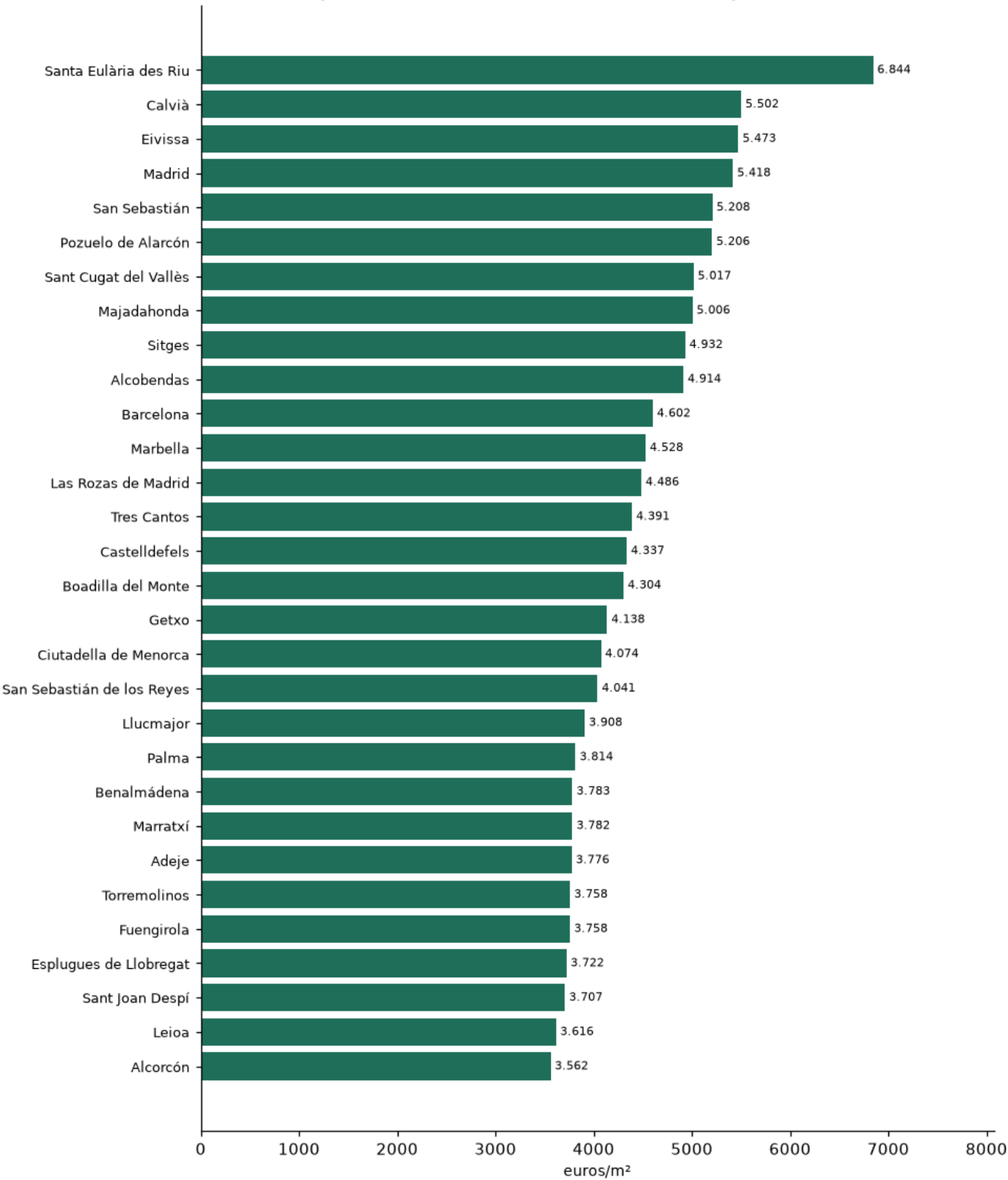
Precio del metro cuadrado de la vivienda en 306 municipios de España según el valor tasado oficial (segundo trimestre de 2026)

El metro cuadrado de vivienda libre más caro de España en el segundo trimestre de 2026 se tasó en Santa Eulària des Riu (Illes Balears), con 6.844 euros, y el más barato de 306 municipios en Villarrobledo (Albacete), con 666 euros. Madrid marca 5.418 euros por m² y Barcelona 4.602 euros. En la mediana de 113 municipios, la vivienda nueva se tasa un 16,3 % por encima de la usada.

Resumen: ordenamos 306 municipios con 30 tasaciones o más en el segundo trimestre de 2026.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del segundo trimestre de 2026) · **Próxima actualización:** mensual.

España: valor tasado de la vivienda (euros por m², 2026-T2)



Fuente: MIVAU, estadística de valor tasado de vivienda (2026-T2); recopilado por Aptología (aptologia.com). CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
Más caro	Santa Eulària des Riu: 6.844 euros/m²
Más barato	Villarrobledo: 666 euros/m²
Madrid	5.418 euros/m²

Indicador	Valor
Prima de la vivienda nueva (mediana)	16,3 %

Los 40 municipios más caros

Municipio	Provincia	Euros por m²	Vivienda nueva	Usada	Tasaciones
Santa Eulària des Riu	Illes Balears	6.844	7.590	6.800	123
Calvià	Illes Balears	5.502	6.606	5.453	191
Eivissa	Illes Balears	5.473	6.291	5.435	121
Madrid	Madrid	5.418	6.205	5.395	11.686
San Sebastián	Gipuzkoa	5.208	6.237	5.186	424
Pozuelo de Alarcón	Madrid	5.206	5.402	5.196	324
Sant Cugat del Vallès	Barcelona	5.017	5.678	4.988	328
Majadahonda	Madrid	5.006	4.784	5.014	193
Sitges	Barcelona	4.932	—	4.924	151
Alcobendas	Madrid	4.914	5.523	4.883	322
Barcelona	Barcelona	4.602	5.110	4.595	5.519
Marbella	Málaga	4.528	5.955	4.476	748
Las Rozas de Madrid	Madrid	4.486	—	4.469	348
Tres Cantos	Madrid	4.391	4.362	4.396	152
Castelldefels	Barcelona	4.337	—	4.327	264
Boadilla del Monte	Madrid	4.304	4.050	4.347	296
Getxo	Bizkaia	4.138	—	4.125	206
Ciutadella de Menorca	Illes Balears	4.074	—	4.077	105
San Sebastián de los Reyes	Madrid	4.041	—	4.036	262
Llucmajor	Illes Balears	3.908	—	3.900	130
Palma	Illes Balears	3.814	4.411	3.792	1.274
Benalmádena	Málaga	3.783	3.906	3.779	402
Marratxí	Illes Balears	3.782	—	3.768	113
Adeje	Santa Cruz de Tenerife	3.776	—	3.774	199
Torremolinos	Málaga	3.758	4.248	3.736	326
Fuengirola	Málaga	3.758	4.547	3.711	423
Esplugues de Llobregat	Barcelona	3.722	—	3.713	172
Sant Joan Despí	Barcelona	3.707	—	3.689	119
Leioa	Bizkaia	3.616	—	3.598	89
Alcorcón	Madrid	3.562	—	3.563	405
Bilbao	Bizkaia	3.529	3.870	3.524	956
Villaviciosa de Odón	Madrid	3.524	4.117	3.469	114
Rivas-Vaciamadrid	Madrid	3.521	—	3.512	238
Estepona	Málaga	3.518	4.046	3.452	470
Xàbia	Alicante	3.507	3.942	3.489	170
Rincón de la Victoria	Málaga	3.506	—	3.498	201
Gavà	Barcelona	3.465	—	3.455	193
Mijas	Málaga	3.365	3.761	3.339	675
Sant Feliu de Llobregat	Barcelona	3.330	—	3.317	156
Málaga	Málaga	3.320	4.140	3.283	1.722

Valor tasado medio por m² de la vivienda libre (MIVAU), 2026-T2.

Los 15 municipios más baratos

Municipio	Provincia	Euros por m²	Tasaciones
Villarrobledo	Albacete	666	55
Puertollano	Ciudad Real	686	124
Tomelloso	Ciudad Real	767	160
Hellín	Albacete	780	68
Villanueva de la Serena	Badajoz	802	75
Almansa	Albacete	803	96
Andújar	Jaén	819	119
Jumilla	Murcia	829	77
Valdepeñas	Ciudad Real	864	94
Yecla	Murcia	882	123
Linares	Jaén	889	232
Caravaca de la Cruz	Murcia	903	100
Ponferrada	León	923	188
Almendralejo	Badajoz	933	125
Cieza	Murcia	954	98

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el municipio con la vivienda más cara de España? Santa Eulària des Riu, con un valor tasado de 6.844 euros por m² en el segundo trimestre de 2026.

¿Cuánto más cara es la vivienda nueva que la usada en España? En la mediana de 113 municipios, un 16,3 % más por m² tasado.

Metodología

- **Fuente:** MIVAU, estadística de valor tasado de vivienda (2026-T2). Las tablas oficiales se tomaron de los exportes nocturnos de Aptología del 18 de octubre de 2026 (es_alquiler_municipio, es_alquiler_barrio, es_compra_municipio), que las recopilan sin modificarlas.
- **Estadístico:** valor tasado medio por m² de vivienda libre, total, nueva y usada.
- **Qué se mide:** rentas de contratos registrados (fianzas) o valores de tasación oficiales, no precios pedidos en portales.
- **Muestra mínima:** solo se publican filas con 30 contratos o tasaciones o más.
- **Limitaciones:** cada fuente usa su propia metodología (media en Cataluña, mediana en la Comunitat Valenciana), por lo que no deben compararse entre sí sin cautela.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Precio del metro cuadrado de la vivienda en 306 municipios de España según el valor tasado oficial (segundo trimestre de 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/valor-tasado-vivienda-m2-municipios-espana-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.