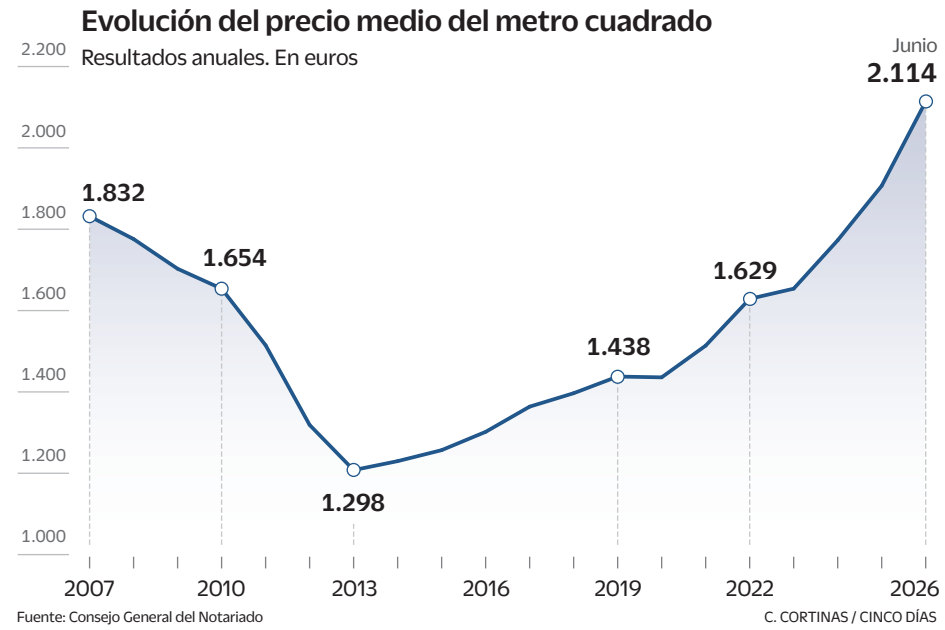




El precio de las casas llega por primera vez a los 2.100 euros por metro cuadrado

El valor medio sube en junio por quinto mes seguido ► Madrid y Baleares superan los 4.000

GORKA R. PÉREZ MADRID

Aunque el mercado inmobiliario muestra este año una ligera desaceleración en la compraventa de viviendas respecto a 2025, los precios siguen marcando máximos. Entre enero y junio se cerraron un 7,7% menos de operaciones que en el mismo periodo del año anterior, según los datos del Consejo General del Notariado, lo que equivale a cerca de 30.000 transacciones menos. Pese a ello, el precio medio del metro cuadrado en España superó en junio los 2.100 euros, un nivel inédito en la serie histórica notarial que arranca en 2007, en un contexto marcado por la escasez de vivienda disponible y una demanda todavía muy sólida.

La escasez de oferta residencial sigue ejerciendo presión sobre los precios y obliga a buena parte de quienes buscan vivienda a asumir importes en máximos históricos. El dato de junio consolida una racha de cinco meses consecutivos de encarecimiento, después de que entre enero y febrero se registrara el único descenso de los precios finales que contabiliza el Notariado. El metro cuadrado se situó así en el sexto mes en los 2.114 euros, muy por encima de los 1.943 euros de un año antes, lo que supone un incremento del 8,8% en un año.

Más allá de la media nacional, el registro de operaciones del Consejo General del Notariado refleja una presión mucho más intensa en aquellos territorios donde la escasez de vivienda disponible y la concentración de población están tensionando con mayor fuerza el mercado.

Diferencias por regiones

La Comunidad de Madrid volvió a situarse en junio como la región con los precios más elevados, con un valor medio de 4.104 euros por metro cuadrado. Le siguieron Baleares, con 4.056 euros, y el País Vasco, con 3.217 euros. Son mercados que, desde hace años, concentran parte de la mayor demanda residencial del país y donde las dificultades para incrementar la oferta están contribuyendo a sostener los precios en niveles históricamente altos.

La poca oferta ejerce presión sobre los precios y obliga a asumir esos máximos

Las tensiones llegan a regiones como Cantabria, líder del repunte interanual

Sin embargo, los mayores repuntes interanuales no se produjeron en estos territorios. Comparando los precios registrados en junio de este año con los del mismo mes de 2025, Cantabria lideró los incrementos, con una subida del 41,6%; seguida de Murcia, donde los importes avanzaron un 22,1%, y de la Comunidad Valenciana, con un alza del 21%. Estos aumentos reflejan cómo las tensiones del mercado se están extendiendo también a regiones que, hasta hace relativamente poco, mantenían precios más contenidos.

En el extremo opuesto se situaron las comunidades con los precios más asequibles. Extremadura registró un valor medio de 768 euros por metro cuadrado, mientras que Castilla y León se quedó en 899 euros y Castilla-La Mancha en 1.046. Aun así, el comportamiento del mercado no fue homogéneo. De hecho, Baleares, fruto de la tensión, experimentó una ligera corrección del 2% en tasa interanual, una evolución que apunta a una cierta estabilización tras años de intensos incrementos. También Navarra registró un retroceso de los precios, aunque mucho más moderado, del 0,4%. Fueron las únicas excepciones en un contexto generalizado de encarecimiento que sigue afectando a la mayor parte del territorio nacional.