

MERCATO IMMOBILIARE SPAGNA

Tecnocasa: il prezzo degli immobili cresce (+15,34%) e torna ai livelli del 2006

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna, in collaborazione con l'Università Pompeu Fabra (UPF), ha analizzato il mercato immobiliare della penisola iberica nel secondo semestre 2025. I dati si riferiscono alle compravendite intermedie dalle agenzie affiliate Tecnocasa in Spagna.

Il prezzo delle abitazioni usate in Spagna è aumentato del 15,34% nella prima metà del 2025 rispetto al pari periodo del 2024 e si attesta intorno a 3.338 euro al metroquadrato, rispetto ai 2.894 euro della seconda metà del 2024

Lázaro Cubero, Direttore Analisi del Gruppo Tecnocasa, ha sottolineato che le attuali quotazioni degli immobili sono ormai simili a quelli del 2006.

Madrid registra il prezzo più alto per le case usate (4.101 euro al mq), con un aumento del 19,56%, seguita da Barcelona (4.053 euro al mq) che aumenta del 10,05%.

Altre città da segnalare sono **Getafe che ha visto il maggiore incremento annuo nel periodo analizzato (20,77%), mentre il prezzo più basso è stato registrato a Talavera de la Reina, con 1.073 euro al mq.** Come conseguenza dell'aumento dei prezzi delle case anche il mutuo medio in Spagna è in aumento nella seconda metà del 2025, si registra un aumento del 16,8% (anno su anno), raggiungendo una media di 154.530 euro.

PREZZI IMMOBILIARI IN EURO AL MQ

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna

	SEGUNDO SEMESTRE DE 2024	SEGUNDO SEMESTRE DE 2025	VARIACIÓN (%)
Alcalá de Henares	2.100	2.531	20,54
Alcorcón	2.630	3.151	19,83
Barcelona	3.683	4.053	10,05
Córdoba	1.315	1.497	13,82
Fuenlabrada	2.232	2.576	15,41
Getafe	2.784	3.362	20,77
Guadalajara	1.711	1.947	13,84
L'Hospitalet de Llobregat	2.638	3.132	18,75
Leganés	2.671	2.947	10,3
Madrid	3.430	4.101	19,56
Málaga	2.508	2.697	7,52
Móstoles	2.329	2.802	20,31
Parla	1.997	2.383	19,37
Santander	1.948	2.221	14,02
Sevilla	1.783	2.078	16,58
Talavera de la Reina	905	1.073	18,58
Valencia	2.145	2.429	13,25
Valladolid	1.365	1.587	16,24
Zaragoza	1.879	2.030	8,04
TOTAL	2.894	3.338	15,34