

2022: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

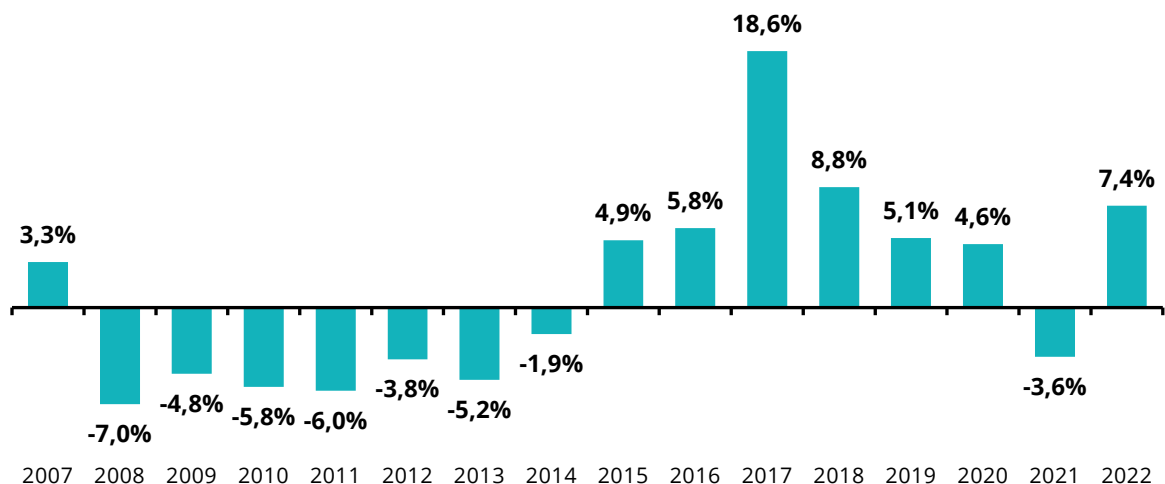
El alquiler sube un 7,4% en 2022, la tercera subida más alta desde 2007 en España

- El precio medio de la vivienda en alquiler en España se sitúa en diciembre en 11,03 euros/m² al mes
- La subida anual de este 2022 (7,4%) es la tercera más alta detectada en el Índice Inmobiliario Fotocasa desde 2007
- En cuanto a la media nacional (11,03 euros/m² al mes), Madrid lo supera en un 40%, Cataluña y lo hace en un 35%, Baleares
- [Aquí se puede ver una valoración en vídeo de la directora de Estudios](#)

Madrid, 24 de enero de 2022

El precio de la vivienda en alquiler en España cierra 2022 con un incremento anual del 7,4% y sitúa el precio de diciembre en 11,03 euros/m² al mes, según los datos del informe de **“La vivienda en alquiler en España en el año 2022”** elaborado a partir del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Así, este incremento anual (7,4%) es el tercero más alto detectado desde 2007.

Variación anual de 2022 del alquiler en España



“El precio del alquiler ha alcanzado máximos históricos hasta tres veces a lo largo del año. Justamente diciembre cierra a tan solo un 1,6% de marcar récord, pero todas las comunidades autónomas, con excepción de Aragón y Castilla-La Mancha, han presentado los mayores precios del arrendamiento durante el pasado ejercicio. Las razones son claras: el furor de la compraventa, el renacer del arrendamiento turístico y las medidas de limitación del arrendamiento han propiciado que la oferta se reduzca todavía más. Con respecto al año anterior, el stock se ha contraído un 32%, haciendo que el desequilibrio entre oferta y demanda aumente y empuje el precio al alza. Las tensiones inflacionistas y la caída que experimentó el precio en 2021 -y que ha recuperado a lo largo del 2022, también son responsables en buena medida de estos incrementos. En cuanto a previsiones, consideramos que el contexto económico y el cambio de ciclo hipotecario pondrán más presión sobre la escasa oferta del alquiler, por lo que es probable que sigamos marcando máximos de precio en 2023”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

[Declaraciones de la directora de Estudios de Fotocasa, María Matos](#)

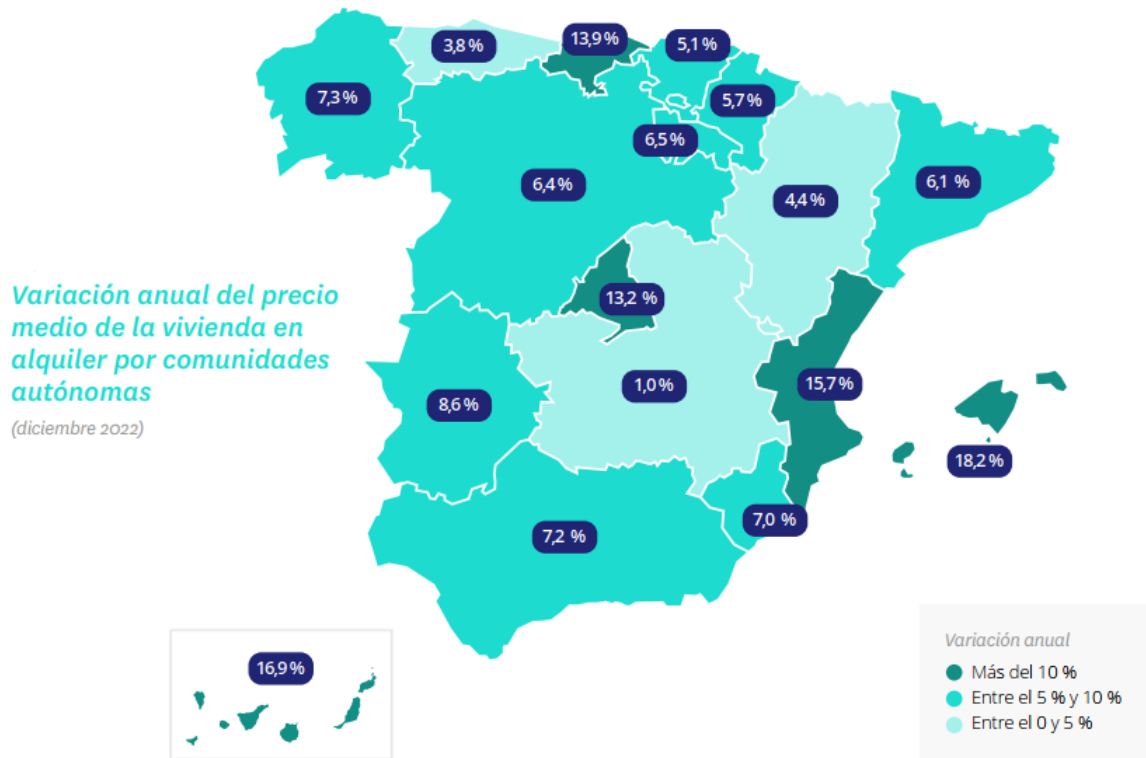


[Por comunidades autónomas](#)

A cierre de 2022, cinco incrementos registrados en las comunidades son superiores al 10%. Los mayores incrementos se localizan en Baleares y Canarias con un 18,2% y un 16,9%, respectivamente. Le siguen, Comunitat Valenciana

(15,7%), Cantabria (13,9%), Madrid (13,2%), Extremadura (8,6%), Galicia (7,3%), Andalucía (7,2%), Región de Murcia (7,0%), La Rioja (6,5%), Castilla y León (6,4%), Cataluña (6,1%), Navarra (5,7%), País Vasco (5,1%), Aragón (4,4%), Asturias (3,8%) y Castilla-La Mancha (1,0%).

Variación anual de 2022 por comunidades autónomas



En general los precios absolutos por comunidades autónomas se están incrementando en la mayoría de ellas. En 2022 Madrid se coloca en primer lugar con el precio de 15,42 euros/m² al mes, desplazando a Cataluña a la segunda posición. Es el décimo quinto año en toda la serie histórica del informe La vivienda en alquiler en España, en el que la Madrid encabeza el ranking de las comunidades más caras.

A finales de 2022, Cataluña se posiciona como la segunda comunidad autónoma más cara con un precio de 14,92 euros/m² al mes, seguida de Baleares (14,16 euros/m² al mes), País Vasco (13,80 euros/m² al mes) y Canarias (11,26 euros/m² al mes).

En cuanto a la media nacional (11,03 euros/m² al mes), son cuatro las que superan dicha media. Madrid lo supera en un 40%, Cataluña lo hace en un 35%, Baleares en un 28% y País Vasco en un 25%. El resto cuentan con un precio inferior a la media nacional, que en diciembre de 2022 es de 11,03 euros/m² al mes.



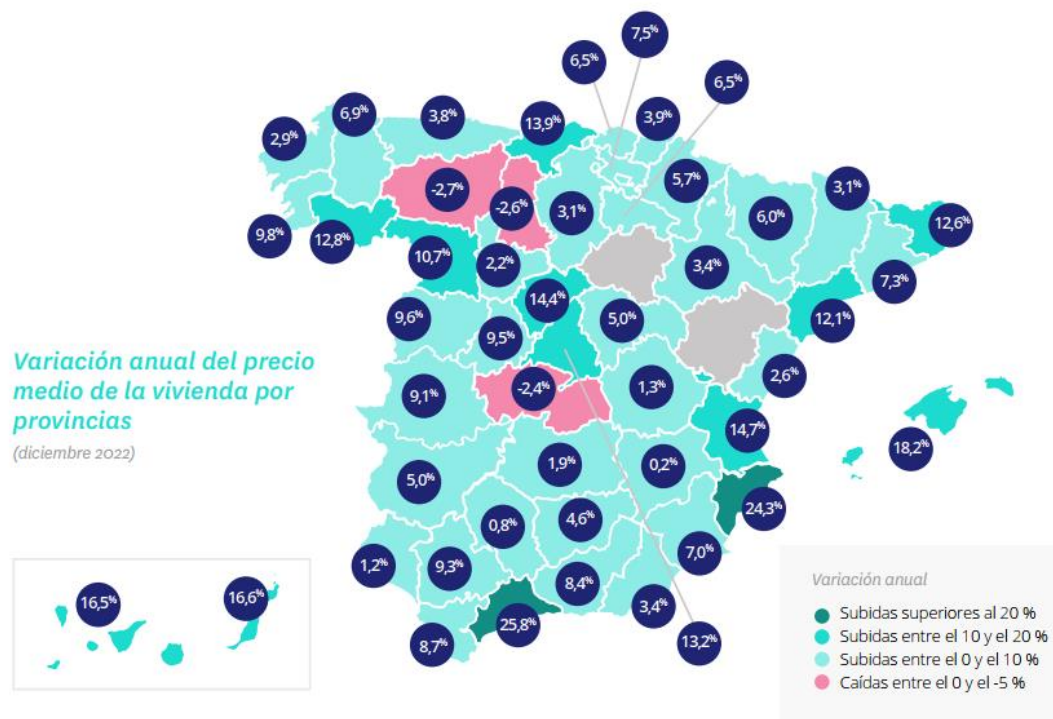
Por provincias

Analizando al detalle todas las provincias, a cierre de 2022 son 44 las provincias que suben el precio, es decir, el 94% de las 47 provincias españolas estudiadas suben los precios anuales.

Si se analizan al detalle todas las provincias, se ve que doce de ellas tienen incrementos anuales de dos dígitos y son Málaga (25,8%), Alicante (24,3%), Illes Balears (18,2%), Las Palmas (16,6%), Santa Cruz de Tenerife (16,5%), Valencia (14,7%), Segovia (14,4%), Cantabria (13,9%), Madrid (13,2%), Ourense (12,8%), Girona (12,6%) y Tarragona (12,1%). Por otro lado, los descensos corresponden a las provincias de León (-2,7%), Palencia (-2,6%) y Toledo (-2,4%).

En cuanto a los precios, 14 provincias españolas superan los 10 euros/m² al mes. Se trata de Gipuzkoa (16,10 euros/m² al mes), Barcelona (16,10 euros/m² al mes), Madrid (15,42 euros/m² al mes), Illes Balears (14,16 euros/m² al mes), Bizkaia (13,39 euros/m² al mes), Málaga (12,73 euros/m² al mes), Las Palmas (11,61 euros/m² al mes), Araba - Álava (11,34 euros/m² al mes), Girona (11,15 euros/m² al mes), Valencia (10,94 euros/m² al mes), Santa Cruz de Tenerife (10,80 euros/m² al mes), Navarra (10,39 euros/m² al mes), Cantabria (10,32 euros/m² al mes) y Sevilla (10,15 euros/m² al mes).

Variación anual de 2022 por provincias

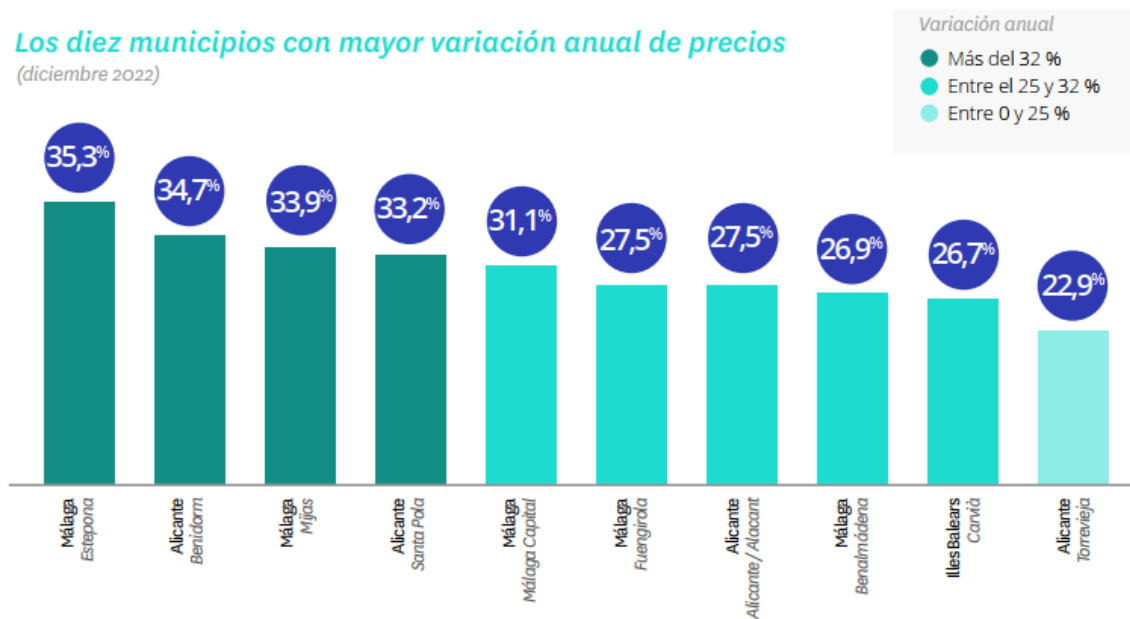


Por municipios

En términos de variación anual de los municipios estudiados (88 con datos de variación anual), los municipios que ven incrementar el precio de la vivienda en alquiler son 83 frente a los cinco que descienden el precio respecto al año anterior.

Son 15 los municipios que suben el precio por encima del 20%. El municipio que más incremento presenta a cierre de 2022 es Estepona con una variación de 35,3%. Le siguen, Benidorm con 34,7%, Mijas con 33,9%, Santa Pola con 33,2%, Málaga capital con 31,1%, Fuengirola (27,5%), Alicante / Alacant (27,5%), Benalmádena (26,9%), Calvià (26,7%), Torrevieja (22,9%), Palma de Mallorca (22,9%), Marbella (22,5%), Valencia capital (21,3%), El Campello (20,6%) y Torremolinos (20,0%). En cuanto a las caídas, destacan las variaciones de los municipios de León capital (-3,9%), Palencia capital (-1,5%), Valdemoro (-1,3%), Roquetas de Mar (-1,1%) y Avilés (-0,1%).

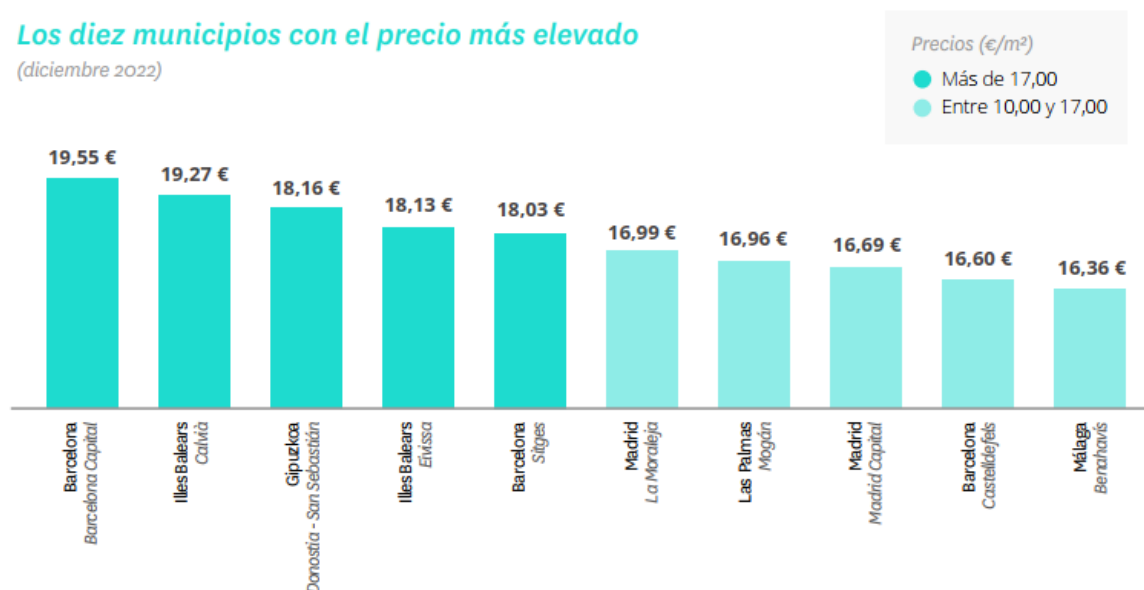
Los diez municipios con mayor variación anual de precios (diciembre 2022)



Alquilar una vivienda en el municipio más caro de España, Barcelona capital, cuesta 19,55 euros/m² al mes; un 77% por encima de la media nacional (11,03 euros/m² al mes). Le siguen, Calvià (19,27 euros/m² al mes), Donostia - San Sebastián (18,16 euros/m² al mes), Eivissa (18,13 euros/m² al mes), Sitges (18,03 euros/m² al mes), La Moraleja (16,99 euros/m² al mes), Mogán (16,96 euros/m² al mes), Madrid capital (16,69 euros/m² al mes), Castelldefels (16,60 euros/m² al mes), Benahavís (16,36 euros/m² al mes), Sant Cugat del Vallès (16,31 euros/m² al mes) y L'Hospitalet de Llobregat (16,04 euros/m² al mes).

Los diez municipios con el precio más elevado

(diciembre 2022)



En el otro extremo, Baeza, en Jaén, es el municipio más barato de España para alquilar (4,28 euros/m² al mes), Puertollano (4,52 euros/m² al mes), Linares (4,93 euros/m² al mes), Ponferrada (5,14 euros/m² al mes), Elda (5,27 euros/m² al mes), Narón (5,43 euros/m² al mes), Don Benito (5,49 euros/m² al mes), Ciudad Real capital (5,51 euros/m² al mes), Zamora capital (5,63 euros/m² al mes), Arteixo (5,70 euros/m² al mes), Lucena (5,75 euros/m² al mes), Talavera de la Reina (5,76 euros/m² al mes), Alcázar de San Juan (5,78 euros/m² al mes), Alcoy (5,80 euros/m² al mes) y Ferrol (5,80 euros/m² al mes).

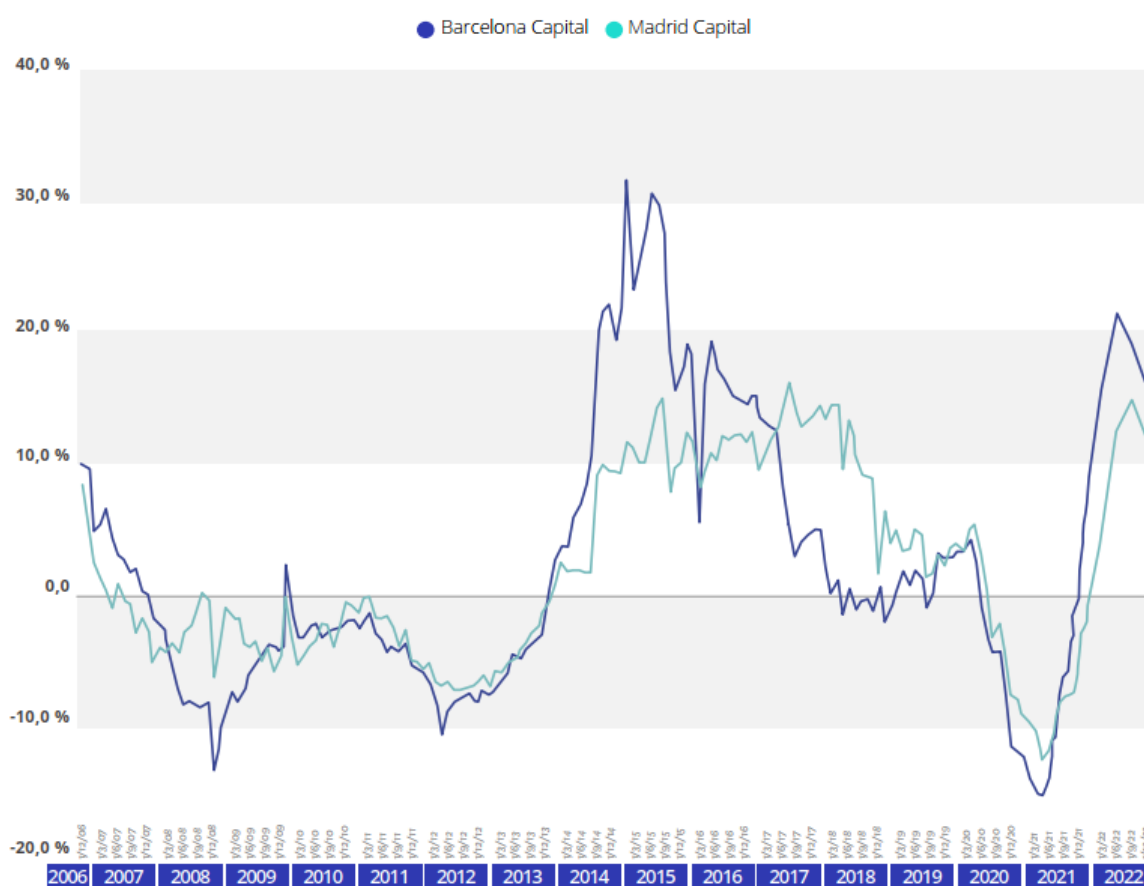
Madrid capital y Barcelona capital

Un apartado destacado merece los municipios de Madrid y Barcelona que durante el 2022 han sido protagonistas de moderados y acelerados descensos en el precio de la vivienda en alquiler en los 12 meses de este año.

Así, la ciudad de Madrid cierra 2022 con un incremento del 12,5% respecto a diciembre de 2021. En octubre de este año se produce el máximo incremento interanual (15,4%). Desde enero, en apenas doce meses, las subidas se han incrementado en la capital y han ido del 0,5% de enero hasta el 12,5% de diciembre.

En la ciudad de Barcelona, la variación anual es de 16,2% respecto a diciembre de 2021. El mayor incremento interanual de 2022 se produjo en agosto (22%). Desde enero, en apenas doce meses, las subidas se han incrementado en Barcelona y han ido del 9,5% de enero hasta el 16,2% de diciembre.

Evolución de la variación interanual de las ciudades de Madrid y Barcelona



Distritos de Madrid

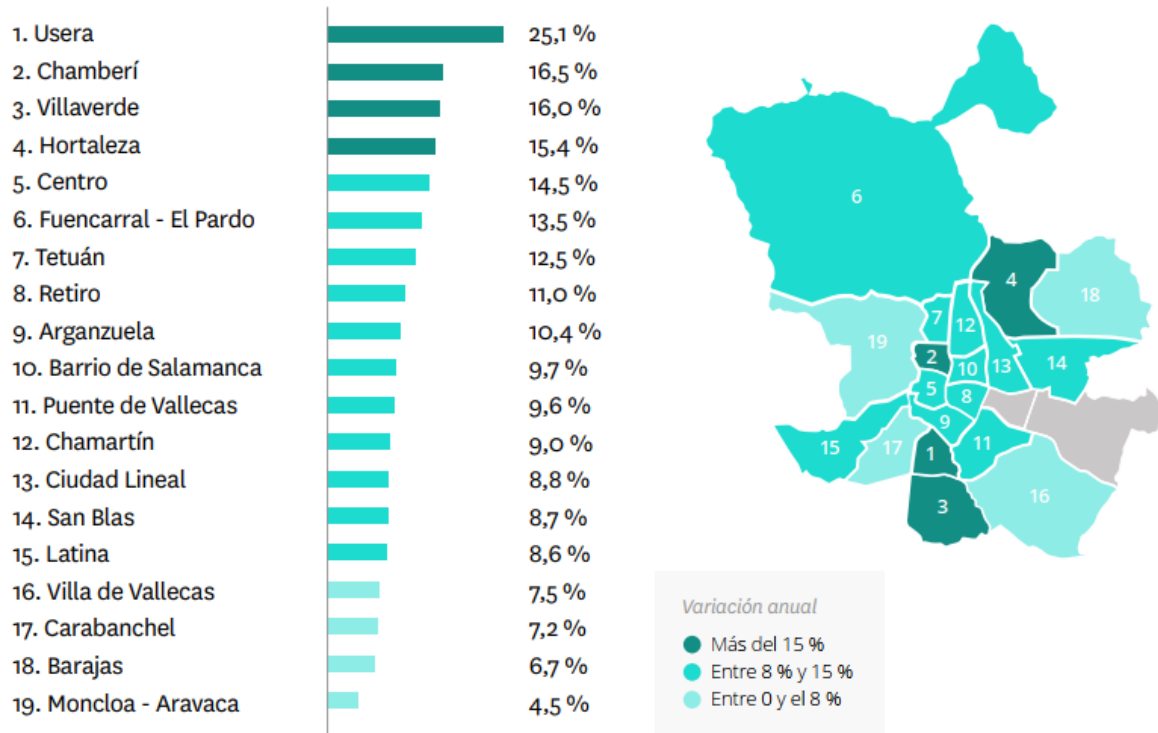
En Madrid capital en diciembre de 2022 son 19 los distritos estudiados. Todos ellos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 11,03 euros/m² al mes. La diferencia entre este precio medio y el más caro en la capital se produce en el distrito Centro que es superior a la media nacional en un 84% al situar el precio en los 20,35 euros/m² al mes. El distrito Centro se vuelve a colocar en el primer puesto del ranking de los distritos más caros de Madrid, después de ocuparlo en los últimos seis años en tres ocasiones (en 2016, en 2017, y en 2019).

En lo referente a la variación anual del precio de la vivienda en alquiler, se puede observar al concluir el año 2022 que en 19 de los 21 distritos de la capital incrementan el precio anual del alquiler. El distrito que más sube el precio es Usera, que incrementa un 25,1%, seguido de Chamberí (16,5%), Villaverde (16,0%), Hortaleza (15,4%), Centro (14,5%), Fuencarral - El Pardo (13,5%), Tetuán (12,5%), Retiro (11,0%), Arganzuela (10,4%), Barrio de Salamanca (9,7%), Puente

de Vallecas (9,6%), Chamartín (9,0%), Ciudad Lineal (8,8%), San Blas (8,7%), Latina (8,6%), Villa de Vallecas (7,5%), Carabanchel (7,2%), Barajas (6,7%) y Moncloa - Aravaca (4,5%).

Variación anual del precio medio de la vivienda en Madrid

(diciembre 2022)



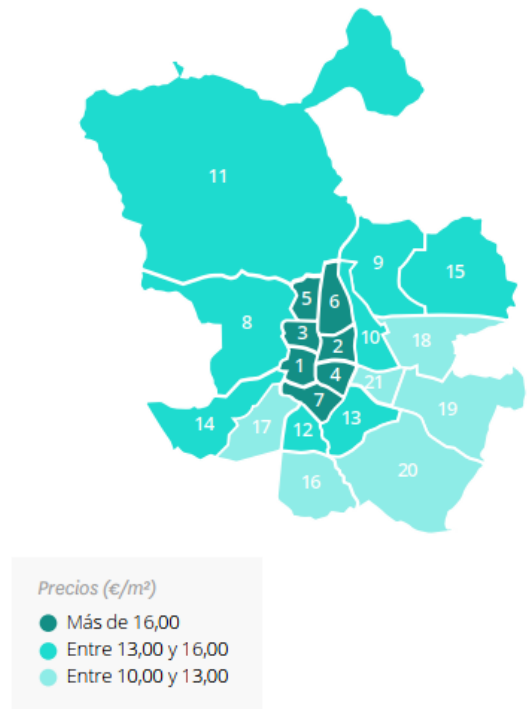
En cuanto a los precios, el distrito de Centro se coloca por cuarta vez como el distrito más caro en los once años de análisis. Así, el precio medio de la vivienda en alquiler del distrito de Centro es de 20,35 euros/m² al mes, convirtiéndose en el tercer distrito más caro para alquilar una vivienda y el más caro de toda España. Le siguen, Barrio de Salamanca (20,20 euros/m² al mes), Chamberí (20,12 euros/m² al mes), Retiro (17,80 euros/m² al mes), Tetuán (17,36 euros/m² al mes), Chamartín (17,27 euros/m² al mes) y Arganzuela (16,73 euros/m² al mes), entre otros.

En el otro extremo, los distritos más económicos por metro cuadrado son el distrito de Moratalaz con un valor medio de la vivienda de alquiler de 12,20 euros/m² al mes, Villa de Vallecas con 12,32 euros/m² al mes, Vicálvaro (12,50 euros/m² al mes), San Blas (12,76 euros/m² al mes), Carabanchel (12,86 euros/m² al mes) y Villaverde (12,90 euros/m² al mes).

Precio medio de la vivienda en alquiler en Madrid

(diciembre 2022)

1. Centro	20,35 €
2. Barrio de Salamanca	20,20 €
3. Chamberí	20,12 €
4. Retiro	17,80 €
5. Tetuán	17,36 €
6. Chamartín	17,27 €
7. Arganzuela	16,73 €
8. Moncloa - Aravaca	15,88 €
9. Hortaleza	15,27 €
10. Ciudad Lineal	14,45 €
11. Fuencarral - El Pardo	14,30 €
12. Usera	13,79 €
13. Puente de Vallecas	13,25 €
14. Latina	13,19 €
15. Barajas	13,01 €
16. Villaverde	12,90 €
17. Carabanchel	12,86 €
18. San Blas	12,76 €
19. Vicálvaro	12,50 €
20. Villa de Vallecas	12,32 €
21. Moratalaz	12,20 €



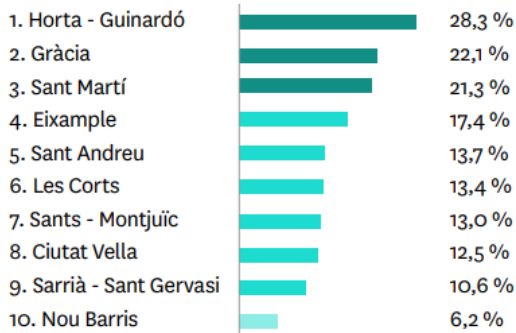
Distritos de Barcelona

En Barcelona capital en diciembre de 2022 son 10 los distritos estudiados en el presente informe. Todos los distritos de la ciudad condal superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 11,03 euros/m² al mes. La diferencia entre este precio medio y el más caro en Barcelona se produce en el distrito de Ciutat Vella que es superior a la media nacional en un 92%, y se sitúa en los 21,17 euros/m² al mes.

En lo referente a la variación anual del precio se puede observar al concluir el año que en Barcelona el precio sube en todos los distritos de la ciudad condal. El distrito en el que el precio del alquiler más incrementa es Horta - Guinardó (28,3%), seguido Gràcia (22,1%), Sant Martí (21,3%), Eixample (17,4%), Sant Andreu (13,7%), Les Corts (13,4%), Sants - Montjuïc (13,0%), Ciutat Vella (12,5%), Sarrià - Sant Gervasi (10,6%) y Nou Barris (6,2%).

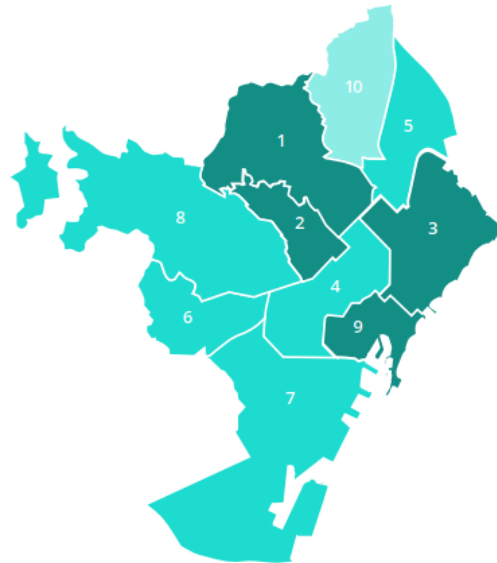
Variación anual del precio medio de la vivienda en Barcelona

(diciembre 2022)



Variación anual

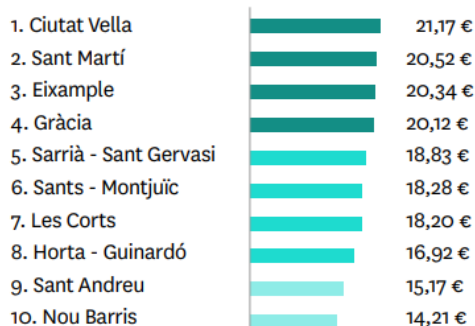
- Más del 20 %
- Entre 10 y 20 %
- Entre 0 y 10 %



En cuanto a los precios, el distrito de Ciutat Vella encabeza la lista de la ciudad como el distrito más caro para alquilar una vivienda. Su precio medio se sitúa en diciembre en 21,17 euros/m² al mes después de incrementar anualmente un 12,5%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Sant Martí, cuyo precio medio se sitúa en diciembre de 2022 en 20,52 euros/m² al mes. En tercera posición se encuentra el distrito de Eixample (20,34 euros/m²), seguida de Gràcia (20,12 euros/m²) y Sarrià - Sant Gervasi (18,83 euros/m²).

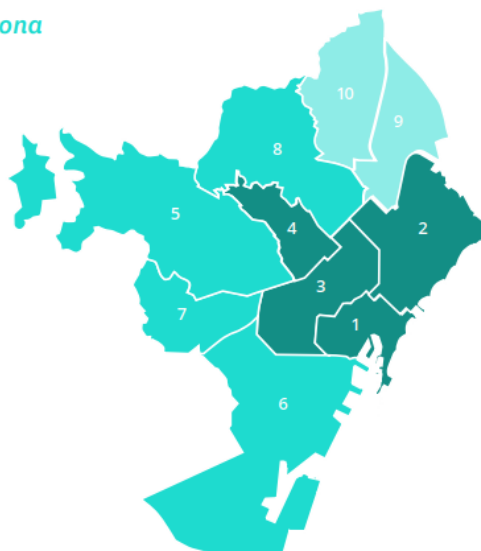
Precio medio de la vivienda en alquiler en Barcelona

(diciembre 2022)



Precios (€/m²)

- Más de 20,00
- Entre 16,00 y 20,00
- Entre 10,00 y 16,00



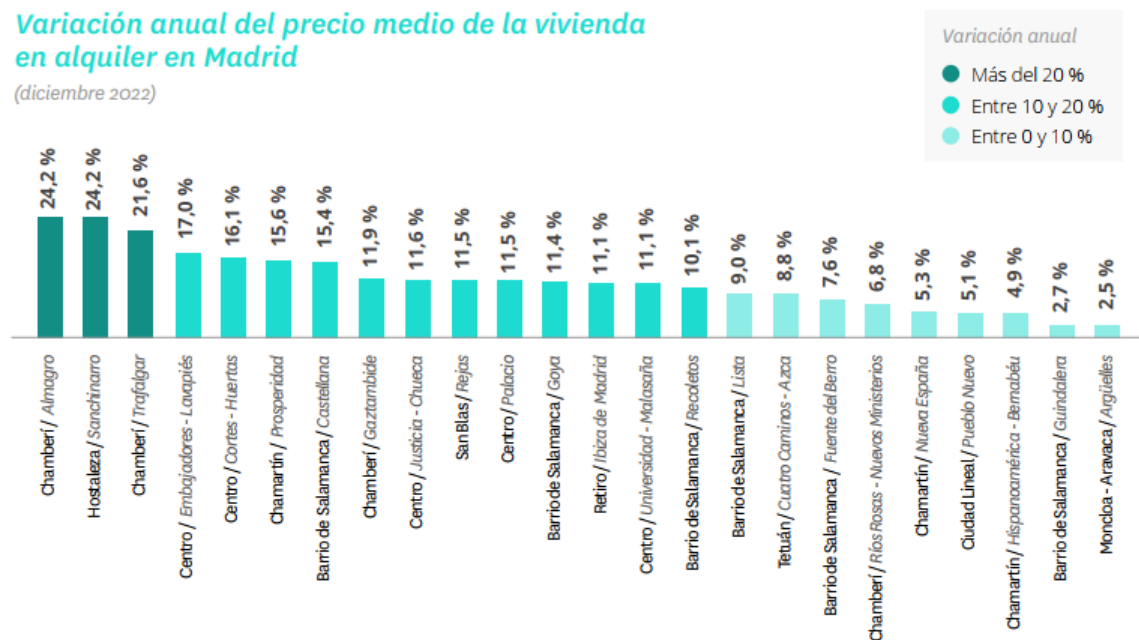
En el otro extremo, Nou Barris es el barrio más económico con un valor medio de la vivienda de 14,21 euros/m² al mes, seguido de Sant Andreu (15,17 euros/m² al mes), Horta - Guinardó (16,92 euros/m² al mes), Les Corts (18,20 euros/m² al mes) y Sants - Montjuïc (18,28 euros/m² al mes).

Barrios de Madrid

En Madrid capital en diciembre de 2022 son 45 los barrios estudiados en el Índice Inmobiliario Fotocasa y todos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 11,03 euros/m² al mes. La diferencia entre el precio medio de España y el más caro en la capital se produce en el barrio de Recoletos que es superior a la media nacional en un 111%, al situar el precio medio en 23,32 euros/m² al mes.

Variación anual del precio medio de la vivienda en alquiler en Madrid

(diciembre 2022)

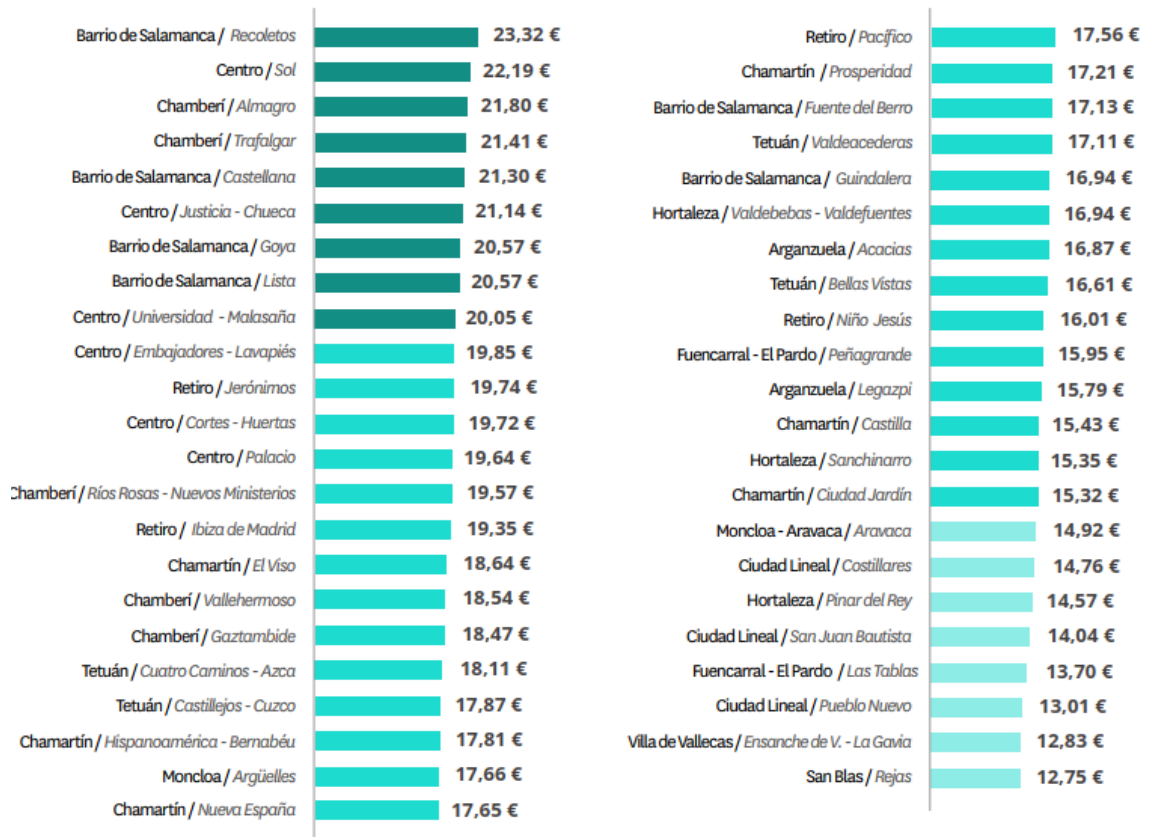


A cierre de 2022, el precio sube en los 24 barrios de la capital con variación anual. Así, los incrementos anuales más significativos se producen en el distrito de Chamberí, en concreto en el barrio de Almagro (24,2%), seguida de Sanchinarro (24,2%) y Trafalgar (21,6%).

En cuanto a los precios, el barrio de Recoletos (distrito de Salamanca) encabeza la lista de la capital como barrio más caro para alquilar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 23,32 euros/m² al mes, después de subir anualmente un 10,1%. Le sigue como segundo más caro el barrio de Sol (distrito Centro), cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2022 en 22,19 euros/m² al

mes. En el otro extremo, el barrio Rejas, del distrito de San Blas es el barrio más económico en el análisis de esta muestra, con un precio medio de la vivienda de 12,75 euros/m² al mes.

Precio medio de la vivienda en alquiler en Madrid (diciembre 2022)

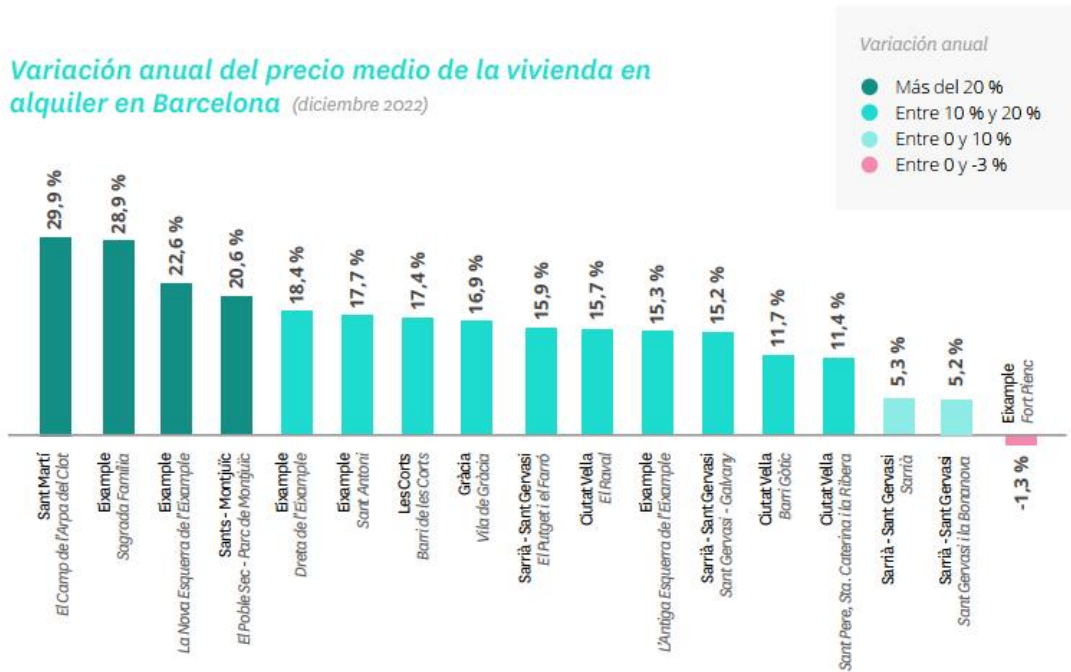


Barrios de Barcelona

En Barcelona capital en diciembre de 2022 son 24 los barrios estudiados en el Índice Inmobiliario Fotocasa. Todos los barrios superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 11,03 euros/m² al mes. La diferencia entre este precio medio y el más caro en la ciudad condal se produce en el barrio de La Barceloneta, en el distrito de Ciutat Vella, que es superior a la media nacional en un 112%, al situar el precio medio en 23,42 euros/m².

A cierre de 2022, el precio sube en 16 barrios de los 17 con variación anual. Así, el incremento anual más significativo se produce en el barrio El Camp de l'Arpa del Clot (29,9%), seguido de Sagrada Família en el distrito de Eixample (28,9%) y

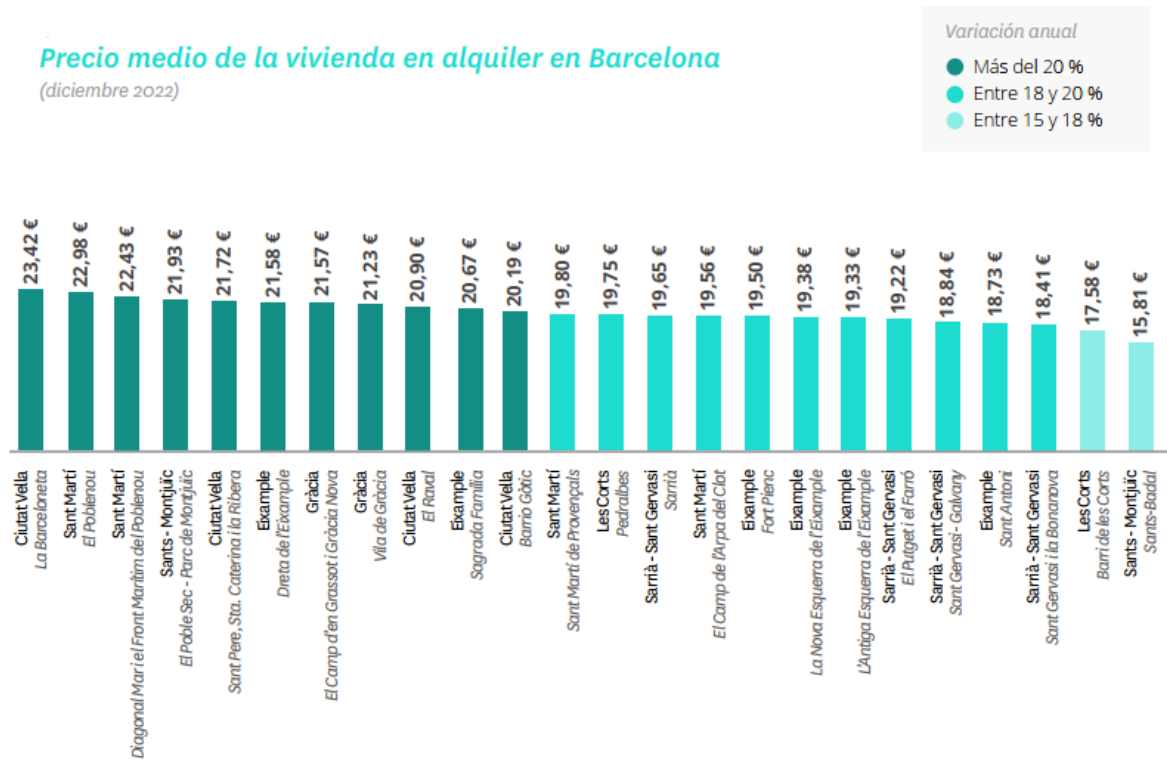
La Nova Esquerra de l'Eixample en el distrito de Eixample (22,6%). Por otro lado, el único barrio con descenso anual es Fort Pienc en el distrito de Sants - Montjuïc con una caída del -1,3%.



En cuanto a los precios, el barrio de La Barceloneta (distrito de Ciutat Vella) encabeza la lista de la capital como barrio más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 23,42 euros/m² al mes. Le sigue como segundo más caro el barrio de El Poblenou (distrito de Sant Martí), cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2022 en 22,98 euros/m² al mes. En el otro extremo, Sants-Badal (Sants - Montjuïc) es el barrio más económico de este análisis, con un valor medio de la vivienda de 15,81 euros/m² al mes.

Precio medio de la vivienda en alquiler en Barcelona

(diciembre 2022)



TABLAS DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN ALQUILER Y DE EVOLUCIONES ANUALES (7)

Tabla 1: CCAA de mayor a menor variación anual (dic.21 – dic.22)

Comunidad Autónoma	Diciembre 2022 (€/m² al mes)	Variación anual 2022 (%)
Baleares	14,16 €	18,2%
Canarias	11,26 €	16,9%
Comunitat Valenciana	10,12 €	15,7%
Cantabria	10,32 €	13,9%
Madrid	15,42 €	13,2%
Extremadura	6,04 €	8,6%
Galicia	7,96 €	7,3%
Andalucía	9,22 €	7,2%
Región de Murcia	7,67 €	7,0%
La Rioja	7,88 €	6,5%
Castilla y León	7,80 €	6,4%
Cataluña	14,92 €	6,1%
Navarra	10,39 €	5,7%
País Vasco	13,80 €	5,1%
Aragón	8,85 €	4,4%
Asturias	8,38 €	3,8%
Castilla-La Mancha	5,91 €	1,0%
España	11,03 €	7,4%

Tabla 2: Provincias de mayor a menor variación anual (dic.21 – dic.22)

Comunidad Autónoma	Provincia	Diciembre 2022 (€/m ² al mes)	Variación anual 2022 (%)
Andalucía	Málaga	12,73 €	25,8%
Comunitat Valenciana	Alicante	9,82 €	24,3%
Baleares	Illes Balears	14,16 €	18,2%
Canarias	Las Palmas	11,61 €	16,6%
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	10,80 €	16,5%
Comunitat Valenciana	Valencia	10,94 €	14,7%
Castilla y León	Segovia	8,83 €	14,4%
Cantabria	Cantabria	10,32 €	13,9%
Madrid	Madrid	15,42 €	13,2%
Galicia	Ourense	6,35 €	12,8%
Cataluña	Girona	11,15 €	12,6%
Cataluña	Tarragona	9,15 €	12,1%
Galicia	Pontevedra	8,98 €	9,8%
Castilla y León	Salamanca	8,69 €	9,6%
Castilla y León	Ávila	6,60 €	9,5%
Andalucía	Sevilla	10,15 €	9,3%
Extremadura	Cáceres	5,51 €	9,1%
Andalucía	Cádiz	8,85 €	8,7%
Andalucía	Granada	8,41 €	8,4%
País Vasco	Araba - Álava	11,34 €	7,5%
Cataluña	Barcelona	16,10 €	7,3%
Región de Murcia	Murcia	7,67 €	7,0%
Galicia	Lugo	6,51 €	6,9%
País Vasco	Bizkaia	13,39 €	6,5%
La Rioja	La Rioja	7,88 €	6,5%
Aragón	Huesca	7,47 €	6,0%
Navarra	Navarra	10,39 €	5,7%
Castilla-La Mancha	Guadalajara	7,53 €	5,0%
Extremadura	Badajoz	6,33 €	5,0%
Andalucía	Jaén	5,49 €	4,6%
País Vasco	Gipuzkoa	16,10 €	3,9%
Asturias	Asturias	8,38 €	3,8%
Melilla	Melilla	9,45 €	3,7%
Andalucía	Almería	7,54 €	3,4%
Aragón	Zaragoza	9,18 €	3,4%
Cataluña	Lleida	7,29 €	3,1%
Castilla y León	Burgos	7,65 €	3,1%
Galicia	A Coruña	7,85 €	2,9%
Comunitat Valenciana	Castellón	7,07 €	2,6%
Castilla y León	Valladolid	7,54 €	2,2%

Castilla-La Mancha	Ciudad Real	5,37 €	1,9%
Andalucía	Huelva	8,76 €	1,2%
Andalucía	Córdoba	7,38 €	0,8%
Castilla-La Mancha	Albacete	6,35 €	0,2%
Castilla-La Mancha	Toledo	6,51 €	-2,4%
Castilla y León	Palencia	6,38 €	-2,6%
Castilla y León	León	6,11 €	-2,7%
Castilla-La Mancha	Cuenca	7,21 €	-
Aragón	Teruel	5,94 €	-
Castilla y León	Zamora	5,67 €	-

Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor variación anual (dic.21 – dic.22)

Provincia	Municipio	Diciembre 2022 (€/m ² al mes)	Variación anual 2022 (%)
Málaga	Málaga capital	13,25 €	31,1%
Alicante	Alicante / Alacant	10,94 €	27,5%
Illes Balears	Palma de Mallorca	14,28 €	22,9%
Valencia	Valencia capital	12,43 €	21,3%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	10,90 €	17,8%
Barcelona	Barcelona capital	19,55 €	16,2%
Ávila	Ávila capital	7,10 €	15,1%
Granada	Granada capital	9,10 €	14,2%
Madrid	Madrid capital	16,69 €	12,5%
Ourense	Ourense capital	6,47 €	12,5%
Tarragona	Tarragona capital	9,65 €	11,9%
Segovia	Segovia capital	9,17 €	11,4%
A Coruña	A Coruña capital	9,58 €	11,3%
Almería	Almería capital	8,17 €	11,0%
Murcia	Murcia capital	8,19 €	10,7%
Badajoz	Badajoz capital	7,07 €	10,1%
Salamanca	Salamanca capital	8,93 €	10,1%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	11,70 €	9,6%
Navarra	Pamplona / Iruña	11,20 €	9,5%
Bizkaia	Bilbao	14,25 €	8,9%
Cantabria	Santander	10,10 €	8,7%
Sevilla	Sevilla capital	11,04 €	8,7%
Cáceres	Cáceres capital	6,32 €	8,6%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	18,16 €	8,4%
Girona	Girona capital	11,64 €	8,4%
Albacete	Albacete capital	7,21 €	6,5%

Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	7,11 €	6,0%
Burgos	Burgos capital	8,19 €	5,5%
Asturias	Oviedo	8,66 €	5,4%
Toledo	Toledo capital	8,23 €	5,2%
La Rioja	Logroño	7,88 €	4,4%
Cádiz	Cádiz capital	11,05 €	3,3%
Zaragoza	Zaragoza capital	9,40 €	3,0%
Jaén	Jaén capital	6,67 €	2,8%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,51 €	2,2%
Córdoba	Córdoba capital	7,69 €	2,1%
Valladolid	Valladolid capital	7,74 €	1,6%
Lleida	Lleida capital	7,55 €	0,0%
Palencia	Palencia capital	6,60 €	-1,5%
León	León capital	6,49 €	-3,9%
Zamora	Zamora capital	5,63 €	-
Lugo	Lugo capital	6,23 €	-
Pontevedra	Pontevedra capital	7,84 €	-
Guadalajara	Guadalajara capital	7,91 €	-
Huelva	Huelva capital	8,41 €	-
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	11,94 €	-

Tabla 4: Distritos de Madrid mayor a menor variación anual (dic.21 – dic.22)

Distrito	Diciembre 2022 (€/m ² al mes)	Variación anual 2022 (%)
Usera	13,79 €	25,1%
Chamberí	20,12 €	16,5%
Villaverde	12,90 €	16,0%
Hortaleza	15,27 €	15,4%
Centro	20,35 €	14,5%
Fuencarral - El Pardo	14,30 €	13,5%
Tetuán	17,36 €	12,5%
Retiro	17,80 €	11,0%
Arganzuela	16,73 €	10,4%
Barrio de Salamanca	20,20 €	9,7%
Puente de Vallecas	13,25 €	9,6%
Chamartín	17,27 €	9,0%
Ciudad Lineal	14,45 €	8,8%
San Blas	12,76 €	8,7%
Latina	13,19 €	8,6%
Villa de Vallecas	12,32 €	7,5%
Carabanchel	12,86 €	7,2%
Barajas	13,01 €	6,7%
Moncloa - Aravaca	15,88 €	4,5%

Moratalaz	12,20 €	-
Vicálvaro	12,50 €	-

Tabla 5: Distritos de Barcelona con variaciones anuales (dic.21 – dic.22)

Distrito	Diciembre 2022 (€/m ² al mes)	Variación anual 2022 (%)
Ciutat Vella	21,17 €	12,5%
Sant Martí	20,52 €	21,3%
Eixample	20,34 €	17,4%
Gràcia	20,12 €	22,1%
Sarrià - Sant Gervasi	18,83 €	10,6%
Sants - Montjuïc	18,28 €	13,0%
Les Corts	18,20 €	13,4%
Horta - Guinardó	16,92 €	28,3%
Sant Andreu	15,17 €	13,7%
Nou Barris	14,21 €	6,2%

Tabla 6: Ranking de los barrios de Madrid de mayor a menor precio (dic.21 – dic.22)

Distrito	Barrio	Diciembre 2022 (€/m ² al mes)	Variación anual 2022 (%)
Chamberí	Almagro	21,80 €	24,2%
Hortaleza	Sanchinarro	15,35 €	24,2%
Chamberí	Trafalgar	21,41 €	21,6%
Centro	Embajadores - Lavapiés	19,85 €	17,0%
Centro	Cortes - Huertas	19,72 €	16,1%
Chamartín	Prosperidad	17,21 €	15,6%
Barrio de Salamanca	Castellana	21,30 €	15,4%
Chamberí	Gaztambide	18,47 €	11,9%
Centro	Justicia - Chueca	21,14 €	11,6%
San Blas	Rejas	12,75 €	11,5%
Centro	Palacio	19,64 €	11,5%
Barrio de Salamanca	Goya	20,57 €	11,4%
Retiro	Ibiza de Madrid	19,35 €	11,1%
Centro	Universidad - Malasaña	20,05 €	11,1%
Barrio de Salamanca	Recoletos	23,32 €	10,1%
Barrio de Salamanca	Lista	20,57 €	9,0%
Tetuán	Cuatro Caminos - Azca	18,11 €	8,8%

Barrio de Salamanca	Fuente del Berro	17,13 €	7,6%
Chamberí	Ríos Rosas - Nuevos Ministerios	19,57 €	6,8%
Chamartín	Nueva España	17,65 €	5,3%
Ciudad Lineal	Pueblo Nuevo	13,01 €	5,1%
Chamartín	Hispanoamérica - Bernabéu	17,81 €	4,9%
Barrio de Salamanca	Guindalera	16,94 €	2,7%
Moncloa - Aravaca	Argüelles	17,66 €	2,5%
Villa de Vallecas	Ensanche de Vallecas - La Gavia	12,83 €	-
Fuencarral - El Pardo	Las Tablas	13,70 €	-
Ciudad Lineal	San Juan Bautista	14,04 €	-
Hortaleza	Pinar del Rey	14,57 €	-
Ciudad Lineal	Costillares	14,76 €	-
Moncloa - Aravaca	Aravaca	14,92 €	-
Chamartín	Ciudad Jardín	15,32 €	-
Chamartín	Castilla	15,43 €	-
Arganzuela	Legazpi	15,79 €	-
Fuencarral - El Pardo	Peñagrande	15,95 €	-
Retiro	Niño Jesús	16,01 €	-
Tetuán	Bellas Vistas	16,61 €	-
Arganzuela	Acacias	16,87 €	-
Hortaleza	Valdebebas - Valdefuentes	16,94 €	-
Tetuán	Valdeacederas	17,11 €	-
Retiro	Pacífico	17,56 €	-
Tetuán	Castillejos - Cuzco	17,87 €	-
Chamberí	Vallehermoso	18,54 €	-
Chamartín	El Viso	18,64 €	-
Retiro	Jerónimos	19,74 €	-
Centro	Sol	22,19 €	-

Tabla 7: Barrios de Barcelona de mayor a menor precio (dic.21 – dic.22)

Distrito	Barrio	Diciembre 2022 (€/m ² al mes)	Variación anual 2022 (%)
Sant Martí	El Camp de l'Arpa del Clot	19,56 €	29,9%

Eixample	Sagrada Família	20,67 €	28,9%
Eixample	La Nova Esquerra de l'Eixample	19,38 €	22,6%
Sants - Montjuïc	El Poble Sec - Parc de Montjuïc	21,93 €	20,6%
Eixample	Dreta de l'Eixample	21,58 €	18,4%
Eixample	Sant Antoni	18,73 €	17,7%
Les Corts	Barri de les Corts	17,58 €	17,4%
Gràcia	Vila de Gràcia	21,23 €	16,9%
Sarrià - Sant Gervasi	El Putget i el Farró	19,22 €	15,9%
Ciutat Vella	El Raval	20,90 €	15,7%
Eixample	L'Antiga Esquerra de l'Eixample	19,33 €	15,3%
Sarrià - Sant Gervasi	Sant Gervasi- Galvany	18,84 €	15,2%
Ciutat Vella	Barri Gòtic	20,19 €	11,7%
Ciutat Vella	Sant Pere, Sta. Caterina i la Ribera	21,72 €	11,4%
Sarrià - Sant Gervasi	Sarrià	19,65 €	5,3%
Sarrià - Sant Gervasi	Sant Gervasi i la Bonanova	18,41 €	5,2%
Eixample	Fort Pienc	19,50 €	-1,3%
Ciutat Vella	La Barceloneta	23,42 €	-
Sant Martí	El Poblenou	22,98 €	-
Sant Martí	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	22,43 €	-
Gràcia	El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	21,57 €	-
Sant Martí	Sant Martí de Provençals	19,80 €	-
Les Corts	Pedralbes	19,75 €	-
Sants - Montjuïc	Sants-Badal	15,81 €	-

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a **Adevinta**, una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial. [Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 11 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236