

El precio del alquiler a tan solo 30 minutos en tren del centro de Madrid y Barcelona es un 60% más barato

- Con motivo de la bonificación total del abono de transporte en 2023, Fotocasa analiza cuáles son las estaciones de tren más económicas para alquilar vivienda a menos de 30 minutos del centro de Madrid y Barcelona
- El precio del alquiler en la provincia de Madrid se reduce hasta un 60% a menos de 30 minutos de distancia en tren del centro, mientras que en la provincia de Barcelona disminuye hasta un 68%
- La estación de Parque Polvoranca, a tan solo 29 minutos del centro de Madrid, se posiciona como la más barata para alquilar en la provincia de Madrid con un precio de 9,8€/m²
- La estación de la Llagosta (8,8€/m²) representa la más económica de la provincia de Barcelona, a tan solo 21 minutos del centro de la ciudad

Madrid, 10 de enero de 2023

Con el precio de la vivienda en alquiler en máximos históricos - en el mes de noviembre, la provincia de Barcelona se posicionó como la más cara de España (15,93€/m²), mientras que la provincia de Madrid lo hizo como la tercera (15,36€/m²) -, muchos inquilinos se han visto obligados a buscar viviendas en zonas más alejadas del centro. Además, la prórroga de la gratuidad de los abonos de Cercanías y Rodalies ha incrementado el interés por vivir en zonas más alejadas del centro, ya que presentan un precio de alquiler más barato, están bien comunicadas y se puede acceder al centro de las grandes ciudades en poco tiempo.

En el caso de la provincia de Madrid, el alquiler de una vivienda cerca de la estación de tren de **Nuevos Ministerios**, la más céntrica de Madrid Capital y una de las más caras, alcanza **un precio de 20,87€/m²**. No obstante, si cogemos este precio como referencia, **el valor puede llegar a ser un 50% más barato a tan solo 30 minutos del centro de Madrid en tren**. Es el caso de la estación **Parque Polvoranca (Leganés)**, que se ubica a una distancia de 28 minutos

y presenta un precio medio de 9,8€/m², según el análisis elaborado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#).

Entre las estaciones de tren más baratas de la provincia de Madrid a menos de 30 minutos del centro también se encuentra **Orcasitas (Madrid Capital)**, ubicada a 16 minutos y con un valor de 10,44€/m² y **El Casar (Getafe)**, a una distancia de 25 minutos y con un precio de alquiler de 10,67€/m². Le siguen **Leganés (Leganés)**, cuyo precio de alquiler es 10,67€/m², y **Getafe Centro (Getafe)**, donde el alquiler de la vivienda se sitúa en 10,96€/m², ambas estaciones situadas a 26 minutos del centro de la capital.

Asimismo, las estaciones de **Tres Cantos (Tres Cantos)**, **Cuatro Vientos (Madrid Capital)**, **Valdelasfuentes (Alcobendas)** y **Zarzaquemada (Leganés)**, ubicadas a aproximadamente 25 minutos de Madrid centro, presentan un precio de alquiler que no supera los 11,17€/m², lo que representa un 47%, aproximadamente, menos que la vivienda cercana a la estación de Nuevos Ministerios, en el centro de la capital.

Las estaciones de tren más baratas de la provincia de Madrid a menos de 30 minutos del centro de la capital

ESTACIÓN DE TREN	PRECIO (€/m ²)	DIFERENCIA DE PRECIO RESPECTO AL CENTRO (%)	DISTANCIA AL CENTRO
Parque Polvoranca (Leganés)	9,8€/ m ²	-53,09%	29 min.
Orcasitas (Madrid Capital)	10,44€/ m ²	-49,98%	16 min.
El Casar (Getafe)	10,67€/ m ²	-48,87%	25 min.
Leganés (Leganés)	10,71€/ m ²	-48,68%	26 min.
Getafe Centro (Getafe)	10,96€/ m ²	-47,48%	26 min.
Tres Cantos (Tres Cantos)	11€/ m ²	-47,29%	25 min.
Cuatro Vientos (Madrid Capital)	11€/ m ²	-47,29%	24 min.
Valdelasfuentes (Alcobendas)	11,11€/ m ²	-46,77%	23 min.
Zarzaquemada (Leganés)	11,17€/m ²	-46,48%	24 min.

En el caso de **la provincia de Barcelona**, la estación de tren de Plaça Catalunya representa la más céntrica de la ciudad de Barcelona, con un precio de 27,94€/m², posicionándose como una de las más caras de España. **Sin embargo, a tan solo 20 minutos en tren de esta estación, el valor del alquiler puede llegar a ser un 68% más económico.** Es el caso de la **estación de La Llagosta (La Llagosta)**, que cuenta con un precio de alquiler de 8,8€/m², lo que la convierte en la estación más barata de la provincia a menos de 30 minutos en tren del centro de Barcelona.

Asimismo, entre las estaciones de tren más baratas de la provincia de Barcelona también destacan las estaciones de **Montmeló (Montmeló)**, a 28 minutos del centro de Barcelona y un precio de 8,83€/m², **El Papiol (El Papiol)**, a una distancia de 27 y un valor de 9€/m²; y **Mollet - Sant Fost (Mollet del Vallès)**, ubicada a 24 minutos y con un precio de alquiler de 9,5€/m².

Le siguen las estaciones de tren de **Barberà del Vallès (9,77€/m²)** y **Santa Perpètua de la Moguda (10€/m²)**, que presentan un precio de alquiler un 64% más barato que el de la estación de Plaça Catalunya, en el centro de Barcelona, y tan solo se ubican a 27 y 26 minutos de distancia, respectivamente, de esta estación.

Por último, en las estaciones de **Molins de Rei, Cerdanyola del Vallès, Montcada i Reixac, i Montcada i Reixac-Manresa**, el precio del alquiler oscila entre los 11,13€/m² y los 11,56€/m², lo que representa una bajada en torno a un 59% en relación con el precio pagado en el centro de Barcelona, donde se puede llegar en tan solo 20 minutos en tren desde las mencionadas estaciones.

“Se hace evidente que, a medida que te alejas del centro de la ciudad, el precio del alquiler disminuye muy significativamente, lo que compensa a los inquilinos, ya que en pocos minutos pueden acceder al centro de la capital en tren y el coste del alquiler se reduce hasta en un 68% en el caso de la provincia de Barcelona”, destaca **María Matos, directora de Estudios y Portavoz de Fotocasa**.

Las estaciones de tren más baratas de la provincia de Barcelona a menos de 30 minutos del centro de la capital

ESTACIÓN DE TREN	PRECIO (€/m ²)	DIFERENCIA DE PRECIO RESPECTO AL CENTRO (%)	DISTANCIA AL CENTRO
La Llagosta (La Llagosta)	8,8€/ m ²	-68,50%	21 min.
Montmeló (Montmeló)	8,83€/ m ²	-68,40%	28 min.
El Papiol (El Papiol)	9€/ m ²	-67,79%	27 min.
Mollet – Sant Fost (Mollet del Vallès)	9,5€/ m ²	-66,00%	24 min.
Barberà del Vallès (Barberà del Vallès)	9,77€/ m ²	-65,03%	27 min.
Santa Perpètua de la Moguda (Santa Perpètua de la Moguda)	10€/ m ²	-64,21%	26 min.
Molins de Rei (Molins de Rei)	11,13€/ m ²	-60,16%	23 min.
Cerdanyola del Vallès (Cerdanyola del Vallès)	11,23€/ m ²	-59,81%	25 min.
Montcada i Reixac (Montcada i Reixac)	11,56€/ m ²	-58,63%	20 min.
Montcaida i Reixac – Manresa (Montcada i Reixac)	11,56€/m ²	-58,63%	22 min.

“La subida de precios en el mercado inmobiliario ha empujado a muchas familias a buscar vivienda en zonas alejadas del centro con el objetivo de ahorrar en sus rentas mensuales. Además, la incorporación de nuevas políticas sociales orientadas a paliar los efectos de la inflación, como es el caso de la bonificación de los bonos de transporte, ha fomentado todavía más esta tendencia. Así, los inquilinos se encuentran en una posición en la que prefieren una vivienda alejada del centro de la ciudad, pero desde la que puedan acceder rápidamente al centro de las capitales de provincia en tren y el alquiler sea sensiblemente más barato”, señala **María Matos, directora de Estudios y Portavoz de Fotocasa.**

Y añade: “Esta tendencia se suma al éxodo a municipios rurales que tuvo lugar durante la pandemia, y nos parece muy acertada ya que fomenta el uso del transporte público, favorece a la descongestión de las carreteras de ambas capitales, y al mismo tiempo, reduce las emisiones contaminantes, en línea con los objetivos establecidos en la Agenda 2030”.

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

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26



fotocasa

NOTA DE PRENSA

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