

ANÁLISIS DE LOS BARRIOS PRIME PARA ALQUILAR EN ESPAÑA

Los barrios madrileños Almagro, Goya y Palacio son los más caros de España para alquilar una vivienda, superando los 23€/m²

- Los barceloneses Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova y El Raval se encuentran en el Top 10
- Los barrios más caros de las ciudades de Barcelona y Madrid han registrado crecimientos interanuales que se sitúan cerca del 20%
- Puerto Banús (Marbella), Área Romántica (San Sebastián) y Zona Playa (Laredo), entre los barrios más caros de España
- Los barrios más caros de las provincias de Valencia, Asturias y Granada han registrado incrementos interanuales superiores al 20%
- En Valencia Capital, los barrios de Sant Francesc y El Carme superan los 18 €/m²

Madrid, 11 de marzo de 2024

Madrid y Barcelona se posicionan un año más como las ciudades más caras para alquilar una vivienda. Así, el barrio más caro del país es el madrileño **Almagro**, en el distrito de Chamberí, que alcanza un precio de 24,22 €/m², según el análisis elaborado por el **portal inmobiliario Fotocasa**, y supera en un 108% el precio medio del alquiler en España que a cierre de 2023 fue de 11,66 €/m². Le siguen los barrios de **Goya**, **Palacio** y **Castellana**, todos ellos situados también en Madrid Capital, con un precio de 23,62 €/m², 23,07 €/m² y 23,03 €/m², respectivamente. En Barcelona Capital, el barrio de **El Camp de l'Arpa del Clot** (23,02 €/m²), situado en el distrito de Sant Martí, se posiciona como el quinto barrio más caro para alquilar una vivienda en España, registrando un incremento interanual del 17,7%.

“Es la primera vez que el alquiler de una vivienda “tipo” de unos 85m² en alguna de las zonas más exquisitas de España sobrepasa los 2.000 euros de renta mensual. Estos barrios muestran el interés existente por mudarse a vivir a una zona *prime* donde solo los más privilegiados pueden permitirse el lujo. En cuanto a la evolución del precio en estos barrios también, se ha visto agravado por el desequilibrio significativo entre la oferta y la demanda, por lo que el crecimiento ha sido sostenido en el precio desde los últimos tres años. Madrid y Barcelona lideran el ranking, pero Valencia, Las Palmas y Málaga siguen sus pasos por el fuerte encarecimiento que está atravesando el alquiler en estas capitales”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa**.

Asimismo, los madrileños **Recoletos** (22,94 €/m²) y **Sol** (22,64 €/m²), junto con los barceloneses **Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou** (22,83 €/m²), **El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova** (22,82 €/m²) y **El Raval** (22,66 €/m²) completan la lista de los 10 de barrios más caros para alquilar una vivienda. Los tres últimos adelantan así a la **Dreta de l'Eixample** (22,44€/m²) y **Sarrià** (22,29€/m²), dos barrios de la ciudad Condal tradicionalmente más caros.

Entre los barrios más caros del país, también destacan **Universidad - Malasaña** (22,21 €/m²) y **Justicia - Chueca** (22,19 €/m²), ambos situados en Madrid Capital, y **Sagrada Família** (22,08 €/m²) y **L'Antiga Esquerra de l'Eixample** (22,04 €/m²), en Barcelona Capital, todos ellos por encima de los 22 €/m². También destaca el barrio de **El Viso** (21,84 €/m²), situado en el distrito de Chamartín, que registra un crecimiento interanual del 17,2%. Por su parte, los barceloneses **Barri Gòtic**, **Vila de Gràcia** y **Sant Antoni**, donde el metro cuadrado alcanza los 22 €/m², 21,63 €/m² y los 21,62 €/m², respectivamente, también se encuentran entre los veinte primeros barrios más caros para adquirir una vivienda.

De esta manera, todos los barrios del Top 20 se encuentran en Madrid Capital y Barcelona Capital. Fuera de ambas ciudades, entre los barrios más caros para alquilar una vivienda, despuntan, superando los 20 €/m², el malagueño **Puerto Banús** (21,18 €/m²), situado en el municipio de Marbella, el guipuzcoano **Área Romántica** (20,98 €/m²), en San Sebastián, y el cántabro **Zona Playa** (20,83 €/m²), en Laredo. En el mismo municipio de Laredo, el barrio de **Centro** (16,48 €/m²), se cuela también entre los cincuenta barrios más caros de España.

Top 20 - Barrios más caros de España

Barrio	Municipio	Distrito	Provincia	Precio de alquiler (€)	% Interanual
Almagro	Madrid Capital	Chamberí	Madrid	24,22 €/ m ²	11,1%
Goya	Madrid Capital	Barrio de Salamanca	Madrid	23,62 €/ m ²	14,8%
Palacio	Madrid Capital	Centro	Madrid	23,07 €/ m ²	17,5%
Castellana	Madrid Capital	Barrio de Salamanca	Madrid	23,03 €/ m ²	8,1%
El Camp de l'Arpa del Clot	Barcelona Capital	Sant Martí	Barcelona	23,02 €/ m ²	17,7%
Recoletos	Madrid Capital	Barrio de Salamanca	Madrid	22,94 €/ m ²	-1,6%
Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	Barcelona Capital	Sant Martí	Barcelona	22,83 €/ m ²	1,8%
El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	Barcelona Capital	Gràcia	Barcelona	22,82 €/ m ²	5,8%
El Raval	Barcelona Capital	Ciutat Vella	Barcelona	22,66 €/ m ²	8,4%
Sol	Madrid Capital	Centro	Madrid Capital	22,64 €/ m ²	2,0%
Dreta de l'Eixample	Barcelona Capital	Eixample	Barcelona	22,44 €/ m ²	4,0%
Sarrià	Barcelona Capital	Sarrià - Sant Gervasi	Barcelona	22,29 €/ m ²	13,4%
Universidad - Malasaña	Madrid Capital	Centro	Madrid	22,21 €/ m ²	10,8%
Justicia - Chueca	Madrid Capital	Centro	Madrid	22,19 €/ m ²	5,0%
Sagrada Família	Barcelona Capital	Eixample	Barcelona	22,08 €/ m ²	6,8%

L'Antiga Esquerra de l'Eixample	Barcelona Capital	Eixample	Barcelona	22,04 €/ m ²	14,0%
Barri Gòtic	Barcelona Capital	Ciutat Vella	Barcelona	22 €/ m ²	9,0%
El Viso	Madrid Capital	Chamartín	Madrid	21,84 €/ m ²	17,2%
Vila de Gràcia	Barcelona Capital	Gràcia	Barcelona	21,63 €/ m ²	1,9%
Sant Antoni	Barcelona Capital	Eixample	Barcelona	21,62 €/ m ²	15,4%

Valencia capital, Las Palmas de Gran Canaria y Málaga capital, por encima de los 15 €/m²

Entre el listado de los 50 barrios más caros del país, destaca también el caso de Valencia Capital, que suma un total de seis barrios al Top 50: **Sant Francesc** (18,68 €/m²), **El Carme** (18,09 €/m²), **Penya - Roja - Avda. Francia** (16,88 €/m²), que registra un incremento interanual del 19,0%, **Russafa** (15,96 €/m²), **El Cabanyal - El Canyameler** (15,69 €/m²) y **El Pla del Remei** (15,59 €/m²). En la Comunidad Valenciana, los barrios **Playa Poniente**, en el municipio de Benidorm, y **PAU 5**, en el municipio de Alicante, que anota un crecimiento anual del 19,1%, se encuentran entre los cincuenta barrios más caros, con un precio de 19,09 €/m² y 17,06 €/m², respectivamente.

Completan la lista los barrios de **Santa Catalina - Canteras**, situado en Las Palmas de Gran Canaria, con un precio de 17,15 €/m² y un crecimiento del 21,5%, y **Centro Histórico**, en Málaga Capital, con un precio de 16,91 €/m² y un crecimiento del 11,7%.

Subidas de más del 20% en las provincias de Valencia, Asturias y Granada

La provincia de Valencia ha registrado algunos de los incrementos interanuales más destacados de España. Es el caso del barrio de **Arrancapins** (14,39 €/m²), situado en Valencia Capital, y **Canet d'En Berenguer** (15,05 €/m²), situado en el municipio de Canet d'En Berenguer, que han registrado un crecimiento del 29,9% y 23,9%, respectivamente.

En Asturias, **Salesas - Foncalada - Campoamor** (11,18 €/m²), en el municipio de Oviedo, anota un crecimiento del 29,0%, mientras que en el **Barrio del Centro** (12,36 €/m²), en Gijón, es del 25,1%. En Granada, el barrio **Angustias - Chana - Encina** (9,02 €/m²), situado

en Granada Capital, también registra un incremento superior al 20%, concretamente del 23,6%.

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 10 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

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

