

## ANÁLISIS PRECIO ALQUILER PARADAS DE TREN

# El precio del alquiler a menos de 30 minutos en tren de las principales ciudades españolas se abarata hasta un 64%

- Fotocasa analiza cuáles son las estaciones de tren más económicas para alquilar vivienda a menos de 30 minutos del centro de Barcelona, Madrid, Valencia, Bilbao, Sevilla y Málaga
- En las provincias de Madrid y Valencia se reducen hasta en un 56% y 59%, respectivamente, a menos de 30 minutos de distancia en tren del centro
- En Bizkaia el precio del alquiler llega a bajar un 23%, a 14 minutos del centro de Bilbao
- En la provincia de Sevilla, el alquiler desciende en un 32% a 20 minutos de distancia en tren del centro, mientras que en Málaga, disminuye un 21%

### Madrid, 10 de abril de 2024

El precio de la vivienda del alquiler ha alcanzado máximos históricos en muchas ciudades españolas, con 25 capitales de provincia registrando subidas interanuales de dos dígitos en el mes de febrero, según los datos del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#). Así, son muchos los inquilinos los que se han visto empujados a buscar vivienda en zonas más alejadas del centro. Además, las prórrogas del Gobierno de la gratuidad de los abonos de Cercanías, Rodalies y Media Distancia puede ser una buena solución al problema de altos precios y poca oferta que hay actualmente en el centro de las grandes ciudades. De hecho, el alquiler a tan solo 30 minutos del centro de las principales ciudades españolas, como Barcelona, Madrid, Valencia, Bilbao, Málaga y Sevilla, es hasta un 64% más barato, según el análisis elaborado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#).

“Es evidente que, a medida que nos alejamos del centro de la ciudad, donde se concentra una intensa demanda, el precio del alquiler disminuye muy significativamente. Las oportunidades laborales que se concentran en las grandes capitales son los principales

polos de atracción de la demanda de alquiler. Por ello, en muchas ocasiones la ubicación de la vivienda se convierte en el requisito clave a la hora de alquilar. Sin embargo, debemos tener en cuenta que el uso del transporte público podría significar una gran rebaja del precio de arrendamiento, y valorar que en pocos minutos se puede acceder al centro de la capital en tren. Esta alternativa permite encontrar un precio más ajustado y al mismo tiempo un acceso rápido a principales núcleos urbanos”, **señala María Matos, directora de Estudios y Portavoz de Fotocasa.**

## Provincia de Barcelona

En el caso de la provincia de Barcelona, la estación de tren de **Plaça Catalunya** representa la más céntrica de la ciudad de Barcelona y una de las más caras, con un precio de 31,03 €/m<sup>2</sup>. Sin embargo, a 25 minutos en tren de esta estación, el valor del alquiler llega a ser un 64% más económico. Es el caso de la estación de **Rodalies Cerdanyola del Vallès (Cerdanyola del Vallès)**, donde el precio del alquiler es de 11,14 €/m<sup>2</sup>, lo que la convierte en la estación más barata de la provincia a menos de 30 minutos en tren del centro de Barcelona. Así, mientras un piso medio de unos 80 metros cuadrados en Plaça Catalunya costaría algo más de 2.400 € al mes, en el caso de Cerdanyola del Vallès estaría en los 890 € al mes.

Entre las estaciones de tren más baratas de la provincia de Barcelona a menos de 30 minutos del centro de Barcelona Capital, también se encuentran **Rodalies Ocata (El Masnou)**, ubicada a 29 minutos y con un valor de 13,05 €/m<sup>2</sup>; **Rodalies Castelldefels (Castelldefels)**, a una distancia de 29 minutos y con un precio de 14,18 €/m<sup>2</sup>, y **Rodalies Badalona (Badalona)**, a tan solo 20 minutos del centro de Barcelona y registrando un precio de 14,42 €/m<sup>2</sup>. También destaca **FGC Mira-Sol (Sant Cugat del Vallès)**, a 28 minutos del centro, donde el metro cuadrado alcanza un valor de 14,74 €/m<sup>2</sup>.

## Provincia de Madrid

En 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 23,2€/m<sup>2</sup>. No obstante, a tan solo 26 minutos en tren de esta estación, el precio del alquiler llega a bajar un 56%. Es el caso de la estación **Cercanías Leganés (Leganés)**, donde el precio se sitúa en 10,26 €/m<sup>2</sup>. Esto quiere decir que para un piso de 80 metros cuadrados en Nuevos Ministerios el precio es de unos 1.800 € y en Leganés estaría en los 820 € al mes.

Entre las estaciones de tren más baratas de la provincia de Madrid a menos de 30 minutos del centro de Madrid Capital también se encuentran **Cercanías Alcorcón (Alcorcón)**, situada a 28 minutos y con un valor de 10,83€/m<sup>2</sup>; **Cercanías Getafe Centro (Getafe)**, a 26 minutos y con un precio de 11,26 €/m<sup>2</sup>; **Cercanías El Pozo (Madrid Capital)**, alcanzando los 12,76 €/m<sup>2</sup> y ubicándose a 14 minutos del centro; y **Cercanías Aluche (Madrid Capital)**, donde el precio del alquiler es de 12,82 €/m<sup>2</sup>, situándose a 18 minutos del centro.

## Provincia de Valencia

Por su parte, en la provincia de Valencia, la estación de tren de **Valencia Nord (Valencia Capital)** representa la más céntrica de la ciudad y la más cara, alcanzando los 18,47€/m<sup>2</sup>. Sin embargo, a tan solo 13 minutos de distancia en tren el precio del alquiler llega a bajar un 59%. Es el caso de la estación de **Cercanías Catarroja**, en el municipio de Catarroja, que cuenta con un precio de alquiler de 7,53 €/m<sup>2</sup>, lo que la convierte en la estación más barata de la provincia a menos de 30 minutos en tren del centro de Valencia.

Entre las estaciones de tren más baratas de la provincia de Valencia a menos de 30 minutos del centro, también destacan **Cercanías Aldaia** (8,94 €/m<sup>2</sup>), en el municipio de Aldaia, a 29 minutos del centro de Valencia; **Cercanías Alfafar - Benetússer** (9,17 €/m<sup>2</sup>), en Alfafar, a 7 minutos de distancia; y **Cercanías Xirivella - Les Alqueries** (9,22 €/m<sup>2</sup>), en Xirivella, a 26 minutos. Además, despunta también la estación **Cercanías Puçol (Puçol)**, justo a 30 minutos del centro, con un precio de 9,65 €/m<sup>2</sup>.

## Provincia de Bizkaia

En el caso de la provincia de Bizkaia, la estación de tren de **Cercanías de Bilbao Abando** representa la más céntrica de la ciudad de Bilbao, con un precio de 15,18 €/m<sup>2</sup>. No obstante, a 14 minutos de esta estación, el precio del alquiler llega a bajar un 23%, como es el caso de la estación de **Cercanías Barakaldo (Barakaldo)**, donde el metro cuadrado alcanza un valor de 11,7 €/m<sup>2</sup>.

Entre las estaciones de tren más baratas de la provincia de Bizkaia a menos de 30 minutos del centro de Bilbao, destacan también **Cercanías Peñota** (13,1 €/m<sup>2</sup>), en el municipio de Santurtzi, a 20 minutos del centro de Bilbao, y **Cercanías Portugalete** (13,94 €/m<sup>2</sup>), en Portugalete, a 19 minutos.

## Provincia de Málaga y Sevilla

En la provincia de Sevilla, **Cercanías Sevilla - Santa Justa**, en Sevilla Capital, es la estación más céntrica y alcanza un precio de 11,97 €/m<sup>2</sup>. Si cogemos este precio como referencia, el valor llega a ser un 32% más bajo a tan solo 17 minutos del centro de Sevilla Capital en tren. Es el caso de la estación **Cercanías Dos Hermanas**, en el municipio de homónimo, que presenta un precio de 8,15 €/m<sup>2</sup>. Entre las estaciones de tren más baratas de la provincia a menos de 30 minutos del centro de Sevilla Capital, también destacan **Cercanías Virgen del Rocío** (10,56 €/m<sup>2</sup>), a 8 minutos del centro, y **Cercanías Palacio de Congresos** (11,23 €/m<sup>2</sup>), a 7 minutos del centro, ambas ubicadas en Sevilla Capital.

Por su parte, en la provincia de Málaga, la estación de **Cercanías Málaga - Centro - Alameda** se sitúa como la más céntrica de Málaga capital, con un precio de 16,72 €/m<sup>2</sup>. La estación **Cercanías Victoria Kent (Málaga Capital)**, también es una de las más céntricas con un precio por metro cuadrado se sitúa en los 13,11 €. Tomando como referencia el valor de la estación de Cercanías Málaga - Centro - Alameda, a tan solo 23 minutos del centro de Málaga capital, el precio del alquiler desciende un 21%. Es el caso de la estación de **Cercanías El Pinillo** (13,16 €/m<sup>2</sup>), en el municipio de Torremolinos.

Entre las estaciones de tren más baratas de la provincia situadas a menos de 30 minutos del centro de Málaga Capital, destacan también **Cercanías Montemar Alto** (14 €/m<sup>2</sup>), también en Torremolinos, a 21 minutos, y **Cercanías Benalmádena - Arroyo de la Miel** (14,69 €/m<sup>2</sup>), en Benalmádena, a 27 minutos del centro.

### 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

**Anais López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

**Fanny Merino**

[emerino@llyc.global](mailto:emerino@llyc.global)

663 35 69 75

**Judit Campillos**

[jcampillos@llyc.global](mailto:jcampillos@llyc.global)

699 13 91 53

**Alicia Salvatella**

[alicia.salvatella@llyc.global](mailto:alicia.salvatella@llyc.global)

697 65 54 68