

Esta nota sustituye a la enviada el 17 de junio que contenía errores de cálculo debido a un error técnico

MAYO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

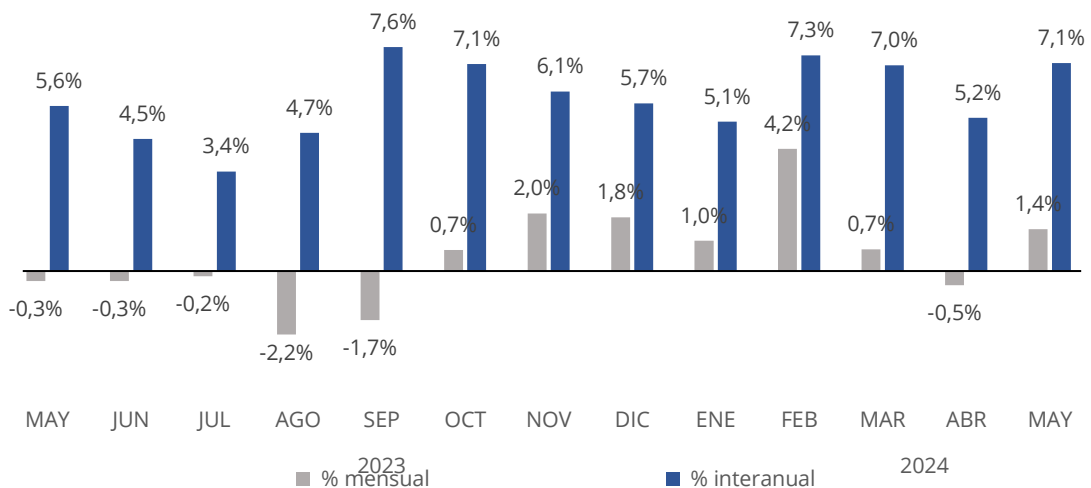
El precio del alquiler sube un 7,1% interanual en España en mayo

- El precio medio de la vivienda de España se sitúa en el mes de mayo en los 12,48 €/m² al mes y sube un 1,4% mensual
- Nueve comunidades superan los precios máximos del alquiler
- Calvià, Barcelona y Madrid superan los 20,00 €/m² al mes en mayo

Madrid, 19 de junio de 2024

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 1,4% en su variación mensual y sube un 7,1% en su variación interanual, situando su precio en 12,48 €/m² al mes en mayo, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

Variación mensual e interanual por meses



Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, vemos que todas las comunidades incrementan el precio interanual en mayo. Si el pasado mes de abril eran diez las comunidades se superan los dos dígitos, en los datos de mayo son siete y son: Asturias (16,6%), Madrid (14,2%), Castilla-La Mancha (13,0%), Baleares (13,0%), Galicia (11,2%), País Vasco (11%) y la Comunitat Valenciana (10%). Le siguen las regiones de Castilla y León (8,5%), Extremadura (8,1%), Cataluña (8%), Cantabria (7,9%), Canarias (7,6%), Andalucía (7,2%), Murcia (7,1%), Aragón (5,8%), Navarra (4,1%) y La Rioja (3,3%).

En mayo de 2024 ya son nueve las comunidades que superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes. Las zonas de España con los máximos precios de toda la serie histórica son: Baleares con 18,75 €/m² al mes, Madrid con 18,69 €/m² al mes, País Vasco con 15,76 €/m² al mes, Cantabria con 13,16 €/m² al mes, Comunitat Valenciana con 12,29 €/m² al mes, Asturias con 10,12 €/m² al mes, Galicia con 9,31 €/m² al mes, Extremadura con 6,86 €/m² al mes y Andalucía con 10,54 €/m² al mes.

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda más caras para alquilar una vivienda en España, en los primeros lugares se encuentran Baleares y Madrid, con los precios de 18,75 €/m² al mes y los 18,69 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen siete comunidades más con precios superiores a los 10,00 €/m² al mes y son: Cataluña con 16,99 €/m² al mes, País Vasco con 15,76 €/m² al mes, Canarias con 13,63 €/m² al mes, Cantabria con 13,16 €/m² al mes, Comunitat Valenciana con 12,29 €/m² al mes, Navarra con 11,59 €/m² al mes, Andalucía con 10,54 €/m² al mes y Asturias con 10,12 €/m² al mes.

CCAA con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Mayo 2024 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto a media nacional
Andalucía	10,54 €	1,3%	7,2%	-13,0%
Aragón	9,49 €	0,6%	5,8%	-21,7%
Asturias	10,12 €	1,0%	16,6%	-16,5%
Baleares	18,75 €	3,4%	13,0%	54,7%
Canarias	13,63 €	-0,9%	7,6%	12,5%
Cantabria	13,16 €	4,7%	7,9%	10,1%
Castilla y León	8,96 €	-0,6%	8,5%	-26,1%
Castilla-La Mancha	6,97 €	-0,3%	13,0%	-42,5%

Cataluña	16,99 €	1,6%	8,0%	30,8%
Comunitat Valenciana	12,29 €	1,2%	10,0%	0,3%
Extremadura	6,77 €	2,3%	8,1%	-43,4%
Galicia	9,31 €	2,9%	11,2%	-23,2%
La Rioja	8,23 €	-3,5%	3,3%	-32,1%
Madrid	18,69 €	2,0%	14,2%	54,2%
Navarra	11,59 €	-1,4%	4,1%	-4,4%
País Vasco	15,76 €	2,2%	11,0%	28,6%
Región de Murcia	9,04 €	-0,3%	7,1%	-25,4%
España	12,48 €	1,4%	7,1%	-

Provincias de España

En 45 de las 47 provincias se incrementa el precio interanual de la vivienda en alquiler en mayo de 2024, exceptuando Jaén y Huelva. Los incrementos superiores al 10% se dan en 18 provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Girona (20,3%), Cáceres (20,2%), Asturias (16,6%), Segovia (16,5%), Huesca (16,4%), Cuenca (16,4%), Madrid (14,2%), Castellón (13,6%), Illes Balears (13,0%), Zamora (12,5%), Pontevedra (12,4%), Teruel (12,4%), A Coruña (12,2%), Bizkaia (11,4%), Sevilla (10,9%), Ávila (10,6%), Valencia (10,6%) y Santa Cruz de Tenerife (10,5%).

En cuanto a los precios, 19 provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. Las tres provincias más caras son Illes Balears con 18,75 €/m² al mes, seguida de Madrid con 18,69 €/m² al mes y Barcelona con 18,45 €/m² al mes.

Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Mayo 2024 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto a media nacional
Girona	14,63 €	4,5%	20,3%	20,7%
Cáceres	6,96 €	2,7%	20,2%	-42,6%
Asturias	10,12 €	1,0%	16,6%	-16,5%
Segovia	11,17 €	1,5%	16,5%	-7,8%
Huesca	8,95 €	2,3%	16,4%	-26,2%
Cuenca	7,46 €	-0,3%	16,4%	-38,4%
Madrid	18,69 €	2,0%	14,2%	54,2%
Castellón	8,62 €	2,4%	13,6%	-28,9%
Illes Balears	18,75 €	3,4%	13,0%	54,7%
Zamora	6,68 €	0,6%	12,5%	-44,9%

Pontevedra	10,68 €	2,7%	12,4%	-11,9%
Teruel	6,45 €	9,0%	12,4%	-46,8%
A Coruña	9,41 €	4,8%	12,2%	-22,4%
Bizkaia	15,42 €	2,5%	11,4%	27,2%
Sevilla	11,88 €	0,6%	10,9%	-2,0%
Ávila	7,90 €	2,3%	10,6%	-34,8%
Valencia	13,27 €	-1,1%	10,6%	9,5%
Santa Cruz de Tenerife	13,40 €	-2,0%	10,5%	10,6%
Palencia	7,06 €	-1,5%	9,8%	-41,7%
Ciudad Real	6,04 €	-2,4%	9,6%	-50,2%
Cantabria	13,34 €	6,1%	9,4%	10,1%
Barcelona	18,45 €	-2,2%	9,2%	52,2%
Toledo	7,68 €	0,9%	8,3%	-36,6%
León	7,05 €	1,9%	8,3%	-41,8%
Alicante	11,44 €	1,1%	7,5%	-5,6%
Málaga	14,83 €	1,6%	7,2%	22,4%
Murcia	9,04 €	-0,3%	7,1%	-25,4%
Salamanca	9,52 €	0,1%	6,7%	-21,5%
Las Palmas	13,84 €	0,0%	6,0%	14,2%
Ourense	6,80 €	2,1%	5,9%	-43,9%
Lleida	8,03 €	0,5%	5,7%	-33,7%
Gipuzkoa	17,25 €	-0,4%	5,4%	42,3%
Cádiz	10,40 €	-1,3%	5,4%	-14,2%
Zaragoza	9,92 €	-0,3%	5,2%	-18,2%
Granada	9,53 €	1,2%	5,1%	-21,4%
Valladolid	8,17 €	-4,9%	4,9%	-32,6%
Badajoz	6,81 €	4,4%	4,8%	-43,8%
Albacete	7,09 €	0,9%	4,4%	-41,5%
Lugo	7,11 €	0,3%	4,4%	-41,3%
Navarra	11,59 €	-1,4%	4,1%	-4,4%
La Rioja	8,23 €	-3,5%	3,3%	-32,1%
Tarragona	9,86 €	-1,1%	3,1%	-18,6%
Almería	8,89 €	1,7%	2,2%	-
Burgos	8,41 €	-5,1%	1,6%	-30,6%
Córdoba	7,77 €	0,9%	1,4%	-35,9%
Jaén	5,78 €	2,8%	-4,3%	-52,3%
Huelva	11,48 €	7,4%	-4,5%	-5,3%
Araba - Álava	-	-	-	-
Guadalajara	-	-	-	-
Soria	-	-	-	-

Capitales de provincia

El precio del alquiler interanual sube en 41 de las 43 capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](#). Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 16 capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Ciudad Real (27%), Santa Cruz de Tenerife (23,3%), Cáceres (18,7%), Girona (18,5%), Palma de Mallorca (17,5%), Ávila (16,8%), A Coruña (16,3%), Santander (14,4%), Castellón de la Plana (14,2%), Segovia (14%), Toledo (12,9%), León (12,7%), Madrid (12,4%), Valencia (11,3%), Oviedo (11%) y Sevilla (10,6%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que 20 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y de hecho hay dos, Barcelona y Madrid, que superan los 20 €/m² al mes. Tan solo Jaén capital tiene el precio de 6,00 €/m² al mes, en concreto 6,86 €/m² al mes.

En 13 de las 43 capitales analizadas por [Fotocasa](#) se superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes en mayo. Las capitales que han tocado techo son: Barcelona con 22 €/m² al mes, Madrid capital con 20,17 €/m² al mes, Palma de Mallorca con 18,71 €/m² al mes, Sevilla capital con 12,78 €/m² al mes, Pamplona / Iruña con 12,14 €/m² al mes, Santander con 11,99 €/m² al mes, A Coruña capital con 11,39 €/m² al mes, Salamanca capital con 9,64 €/m² al mes, Murcia capital con 8,88 €/m² al mes, Córdoba capital con 8,39 €/m² al mes, Castellón de la Plana / Castelló de la Plana con 8,29 €/m² al mes, Ávila capital con 8,20 €/m² al mes y Badajoz con 7,66 €/m² al mes.

Municipios

En el 89 de 98 municipios analizados en mayo el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. La ciudad de Lucena, en Córdoba, es donde más se ha incrementado el precio en mayo, en concreto un 32,4%. Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 15% en un año y son: Gijón (27,6%), Ciudad Real capital (27,6%), Sant Cugat del Vallès (26%), Santa Cruz de Tenerife capital (23,3%), Terrassa (20%), L'Hospitalet de Llobregat (18,8%), Santa Cruz de Tenerife capital (23,3%), Cáceres (18,7%), Girona (18,5%), Pozuelo de Alarcón (17,8%), Palma de Mallorca (17,5%), Gandía (16,9%), Ávila (16,8%), Linares (16,8%) y A Coruña (16,3%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que hay 3 municipios que superan los 20,00 €/m² al mes y son Calvià (22,33 €/m² al mes), Barcelona (22,00 €/m² al mes) y Madrid (20,17 €/m² al mes). Le siguen Sant Cugat del Vallès (19,79 €/m² al mes), L'Hospitalet de Llobregat (19,72 €/m² al mes), Laredo (19,47 €/m² al mes), Donostia-San Sebastián (19,30 €/m² al mes), La Moraleja (19,25 €/m² al mes) y Sanxenxo (19,01 €/m² al mes).

Municipios con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Mayo 2024 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Calvià	22,33	1,1%	4,1%
Barcelona	Barcelona Capital	22,00	0,9%	7,9%
Madrid	Madrid Capital	20,17	1,3%	12,4%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	19,79	-0,4%	26,0%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	19,72	-1,9%	18,8%
Cantabria	Laredo	19,47	0,2%	-1,9%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	19,30	1,0%	3,0%
Madrid	La Moraleja	19,25	1,6%	-
Pontevedra	Sanxenxo	19,01	25,6%	9,9%
Illes Balears	Palma de Mallorca	18,71	3,5%	17,5%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	17,82	0,3%	17,8%
Santa Cruz de Tenerife	Arona	17,69		-
Málaga	Marbella	17,63	4,3%	4,7%
Alicante	Benidorm	17,17	0,7%	1,4%
Barcelona	Badalona	16,94	-0,5%	12,4%
Málaga	Benalmádena	16,85	1,0%	7,9%
Málaga	Estepona	16,60	2,4%	13,5%
Málaga	Torremolinos	16,46	0,7%	8,9%
Málaga	Fuengirola	15,87	2,7%	7,8%
Bizkaia	Bilbao	15,79	1,6%	7,1%
Málaga	Mijas	15,23	-1,7%	11,2%
Valencia	Valencia Capital	14,72	1,1%	11,3%
Bizkaia	Getxo	14,53	1,7%	13,2%
Huelva	Punta Umbría	14,52	15,9%	-
Málaga	Málaga Capital	14,51	1,0%	2,5%
Girona	Girona Capital	14,44	1,6%	18,5%
Alicante	El Campello	14,40	1,9%	15,8%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	14,07	-0,6%	4,5%
Valencia	Canet d'En Berenguer	14,01	9,7%	-
Madrid	Getafe	13,65		9,7%
Murcia	La Manga del Mar Menor	13,47	-12,2%	-4,0%

Barcelona	Terrassa	13,47	3,4%	20,0%
Alicante	Santa Pola	13,39	-0,1%	-3,7%
Barcelona	Sabadell	13,23	2,3%	11,2%
Madrid	Móstoles	12,91		12,5%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	12,90	-1,1%	23,3%
Sevilla	Sevilla Capital	12,78	0,4%	10,6%
Alicante	Calpe / Calp	12,77	1,5%	-
Alicante	Altea	12,69	3,3%	-
Valencia	Gandia	12,66	0,3%	16,9%
Alicante	Alicante / alacant	12,66	2,2%	5,3%
Cádiz	Chipiona	12,59	2,8%	-
Asturias	Gijón	12,52	3,1%	27,6%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	12,44	3,8%	5,9%
Cádiz	Rota	12,17	-0,4%	-
Alicante	Dénia	12,16	2,4%	-
Navarra	Pamplona / Iruña	12,14	0,8%	3,8%
Madrid	Alcalá de Henares	12,05	1,3%	15,5%
Almería	El Ejido	12,03	12,2%	3,7%
Cádiz	Sanlúcar de Barrameda	12,03	-8,5%	1,8%
Alicante	Torreveja	12,01	4,3%	7,8%
Cantabria	Santander	11,90	1,4%	14,4%
Cádiz	Cádiz Capital	11,66	-5,6%	-6,6%
Segovia	Segovia Capital	11,55	-4,8%	14,0%
Málaga	Vélez-Málaga	11,54	0,2%	-5,6%
A Coruña	A Coruña Capital	11,39	7,3%	16,3%
Cádiz	El Puerto de Santa María	11,08	2,2%	12,4%
Murcia	Águilas	11,03	1,9%	-3,3%
Tarragona	Tarragona Capital	10,85	-3,6%	7,2%
Granada	Almuñécar	10,48	-1,3%	0,5%
Zaragoza	Zaragoza Capital	10,33	-0,4%	6,9%
Pontevedra	Vigo	10,15	-0,1%	7,6%
Melilla	Melilla Capital	10,05	-2,7%	5,5%
Asturias	Oviedo	9,95	-0,3%	11,0%
Barcelona	Vic	9,92	-2,5%	2,3%
Granada	Granada Capital	9,76	0,1%	4,3%
Cantabria	Torrelavega	9,76	9,7%	-
Salamanca	Salamanca Capital	9,64	0,2%	6,1%
Castellón	Oropesa del Mar / Orpesa	9,46	-1,2%	-
Toledo	Toledo Capital	9,45	5,6%	12,9%
A Coruña	Santiago de Compostela	9,40	0,6%	3,2%
Burgos	Burgos Capital	9,34	-8,3%	7,1%
Granada	Armillá	9,20		-
Alicante	Orihuela	9,09	14,5%	3,2%
Almería	Almería Capital	9,08	0,6%	5,3%
Huelva	Huelva Capital	8,90	-2,0%	3,7%

Murcia	Murcia Capital	8,88	2,7%	7,1%
Valencia	Sagunto / Sagunt	8,87	-2,6%	11,6%
Pontevedra	Pontevedra Capital	8,80	-2,0%	7,3%
Cádiz	Jerez de la Frontera	8,77	1,4%	6,8%
Almería	Vera	8,71	2,6%	-10,8%
Tarragona	Reus	8,69	0,6%	3,1%
La Rioja	Logroño	8,57	-5,2%	5,2%
Valladolid	Valladolid Capital	8,52	-4,8%	6,5%
Murcia	Cartagena	8,49	2,0%	1,9%
Barcelona	Manresa	8,49	2,1%	1,5%
Córdoba	Córdoba Capital	8,39	0,6%	4,0%
Lleida	Lleida Capital	8,34	-1,1%	6,9%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	8,27	0,4%	14,2%
Ávila	Ávila Capital	8,20		16,8%
Cuenca	Cuenca Capital	8,14	-3,0%	-
Almería	Roquetas de Mar	8,12	-2,6%	-2,6%
Alicante	Elche / elx	8,11	-4,3%	8,3%
Cádiz	Algeciras	8,11	3,4%	7,1%
Tarragona	Tortosa	8,00	-3,0%	13,8%
Castellón	Vila-real	7,88	1,5%	-
León	León Capital	7,71	2,7%	12,7%
Albacete	Albacete Capital	7,71	-0,3%	4,6%
Badajoz	Badajoz Capital	7,66	1,7%	6,5%
Cáceres	Cáceres Capital	7,41	-1,8%	18,7%
Ciudad Real	Alcázar de San Juan	7,34	5,5%	-
Córdoba	Lucena	7,20	2,4%	32,4%
A Coruña	Ferrol	7,18	2,0%	15,1%
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	7,17	-8,7%	27,6%
Ourense	Ourense Capital	7,15	1,3%	9,2%
Lugo	Lugo Capital	7,13	-3,0%	9,9%

Districtos de Madrid

El precio del alquiler sube en mayo en 18 de los distritos con variación interanual. Los distritos con los mayores incrementos son: Vicálvaro (29,6%), Villaverde (21,4%), Ciudad Lineal (19,9%), Chamartín (18,0%), Arganzuela (17,9%), Tetuán (13,6%), Latina (12,9%), Fuencarral - El Pardo (12,7%), Retiro (12,3%), Chamberí (11,5%), Puente de Vallecas (10,3%) y San Blas (10,0%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, todos distritos analizados tienen un precio por encima de los 15,00 €/m² al mes. El distrito más caro para vivir en

alquiler es Barrio de Chamberí con 22,99 €/m² al mes, Barrio de Salamanca con 22,53 €/m² al mes y Centro con 22,05 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Mayo 2024 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Vicálvaro	15,65 €	-0,3%	29,6%
Villaverde	16,28 €	5,6%	21,4%
Ciudad Lineal	18,25 €	7,3%	19,9%
Chamartín	21,39 €	1,9%	18,0%
Arganzuela	20,13 €	1,8%	17,9%
Tetuán	21,22 €	0,2%	13,6%
Latina	16,76 €	-1,2%	12,9%
Fuencarral - El Pardo	16,39 €	5,7%	12,7%
Retiro	21,17 €	3,5%	12,3%
Chamberí	22,99 €	3,1%	11,5%
Puente de Vallecas	16,20 €	0,6%	10,3%
San Blas	15,50 €	-7,7%	10,0%
Hortaleza	16,86 €	2,5%	9,4%
Carabanchel	16,03 €	-1,0%	8,8%
Usera	16,17 €		8,0%
Moncloa - Aravaca	19,83 €	1,5%	7,7%
Barrio de Salamanca	22,53 €	0,6%	5,0%
Centro	22,05 €	-0,2%	3,1%

Distritos de Barcelona

El precio del alquiler sube en mayo en ocho distritos de Barcelona. El incremento más acusado se registra en Sarrià-Sant Gervasi (9,5%), Sants-Monjuïc (8,7%), Gràcia (8,7%), Horta-Guinardò (8,4%) y Sant Martí (8,3%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, en seis de los distritos se han superado los 20,00 euros el metro cuadrado al mes: Eixample con 22,70 €/m² al mes, Ciutat Vella con 22,52 €/m² al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,33 €/m² al mes, Sant Martí (22,32 €/m² al mes), Gràcia (22,32 €/m² al mes) y Sants-Monjuïc (21,13 €/m² al mes).

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Mayo 2024 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Eixample	22,70 €	2,4%	7,2%
Ciutat Vella	22,52 €	-0,4%	2,7%
Sarrià - Sant Gervasi	22,33 €	-0,4%	9,5%
Sant Martí	22,32 €	-0,5%	8,3%
Gràcia	22,32 €	1,1%	8,7%
Sants - Montjuïc	21,13 €	4,5%	8,7%
Les Corts	19,75 €	0,3%	0,5%
Horta - Guinardó	18,41 €	1,2%	8,4%

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

Fanny Merino

emerino@llyc.global

663 35 69 75

Judit Campillos

jcampillos@llyc.global

699 13 91 53

Alicia Salvatella

alicia.salvatella@llyc.global

697 65 54 68