

SEGUNDO TRIMESTRE 2024: VIVIENDA EN ALQUILER

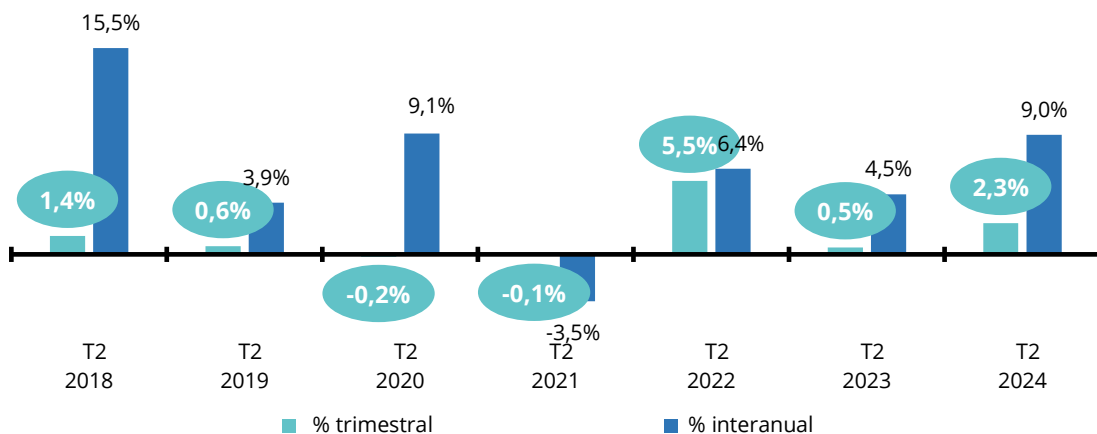
El precio del alquiler sube un 2,3% trimestral y un 9% interanual en junio en España

- Es el segundo incremento trimestral más alto detectado en este periodo en los últimos siete años
- El precio de la vivienda interanual se sitúa en junio en 12,65 euros/m² al mes en junio
- El precio del alquiler toca techo en 12 comunidades autónomas, en 27 provincias y en el 54% de las ciudades analizadas

Madrid, 16 de julio de 2024

En los primeros seis meses España ha experimentado variaciones positivas en el precio de la vivienda en alquiler, y en concreto, cierra el segundo trimestre del año 2024 con un incremento trimestral del 2,3% y uno interanual del 9%, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Estos incrementos detectados en junio sitúan el precio de la vivienda en alquiler en 12,65 euros por metro cuadrado al mes (€/m² al mes).

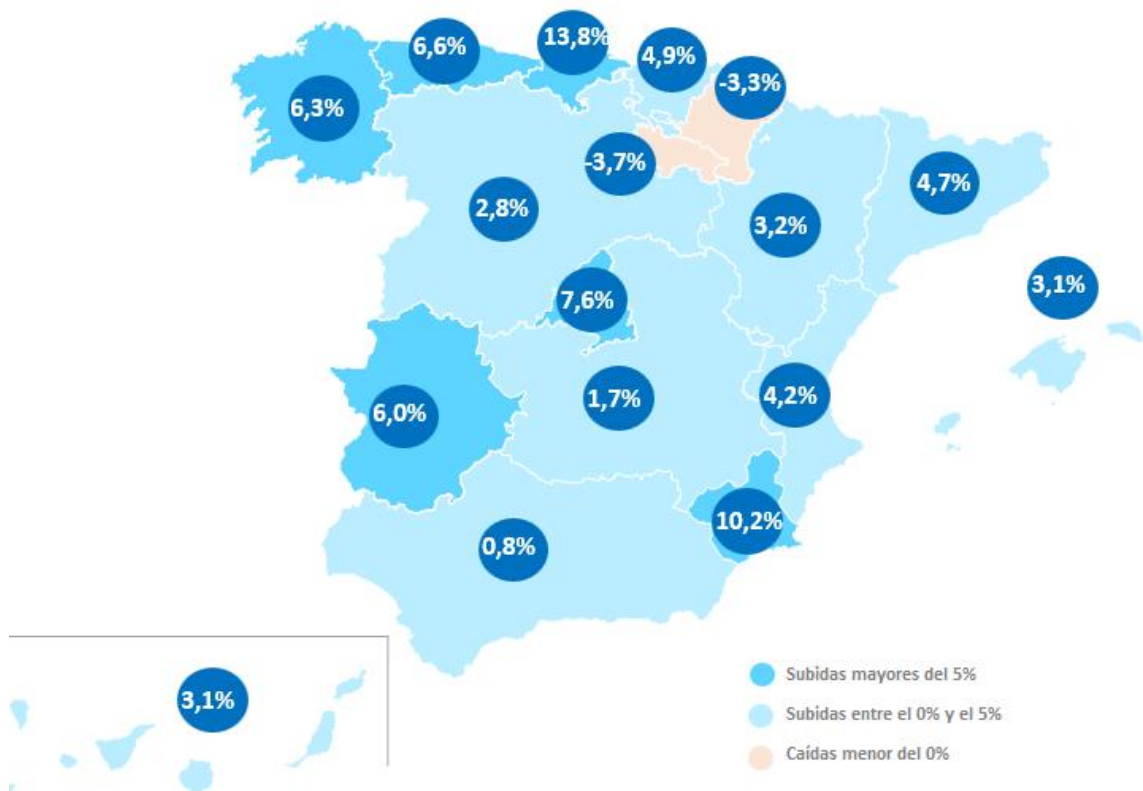
Variación trimestral e interanual en el segundo trimestre por años



“El precio del alquiler continúa con subidas abultadas y con un ritmo de encarecimiento significativo, debido al desequilibrio entre oferta y demanda. En estos momentos, la demanda es intensa con proyecciones de crecimiento y la oferta disponible se contrae paulatinamente. La problemática se va haciendo cada vez más grande. Para frenar esta desestructuración se necesita más vivienda en alquiler mediante la promoción, impulsar la rehabilitación y la cesión de viviendas, reforzar la seguridad jurídica y la certidumbre regulatoria y crear una política territorial de descentralización de oportunidades para que la demanda no solo se aglutine en los grandes núcleos urbanos”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

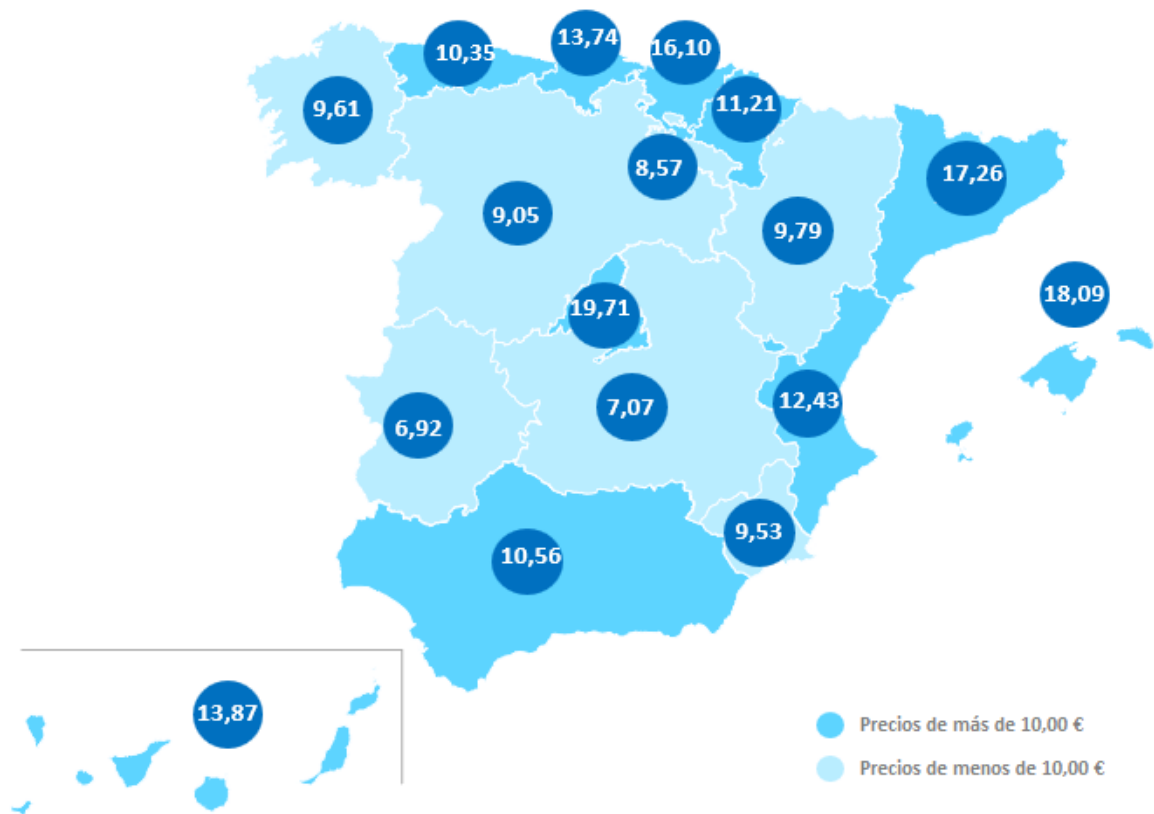
En cuanto a las CCAA, este segundo trimestre de 2024 se presenta con 15 subidas trimestrales y 17 interanuales. Las autonomías con incrementos trimestrales son: Cantabria (13,8%), Región de Murcia (10,2%), Madrid (7,6%), Asturias (6,6%), Galicia (6,3%), Extremadura (6,0%), País Vasco (4,9%), Cataluña (4,7%), Comunitat Valenciana (4,2%), Aragón (3,2%), Baleares (3,1%), Canarias (3,1%), Castilla y León (2,8%), Castilla-La Mancha (1,7%) y Andalucía (0,8%).

Variación trimestral del precio del alquiler por CCAA



En cuanto al ranking de precios por comunidades, **Madrid y Baleares, ocupan los primeros puestos**, y superan la barrera de los 18,00 €/m², en concreto se paga por Madrid con 19,71 €/m² al mes, y Baleares con 18,09 €/m² al mes. **Ambas comunidades alcanzan máximos**, superando los precios de los registros históricos del Índice [Fotocasa](#). Les siguen las comunidades de Cataluña con 17,26 €/m² al mes, País Vasco con 16,10 €/m² al mes, Canarias con 13,87 €/m² al mes, Cantabria con 13,74 €/m² al mes, Comunitat Valenciana con 12,43 €/m² al mes, Navarra con 11,21 €/m² al mes, Andalucía con 10,56 €/m² al mes y Asturias con 10,35 €/m² al mes.

Precio de la vivienda en alquiler en el segundo trimestre por CCAA

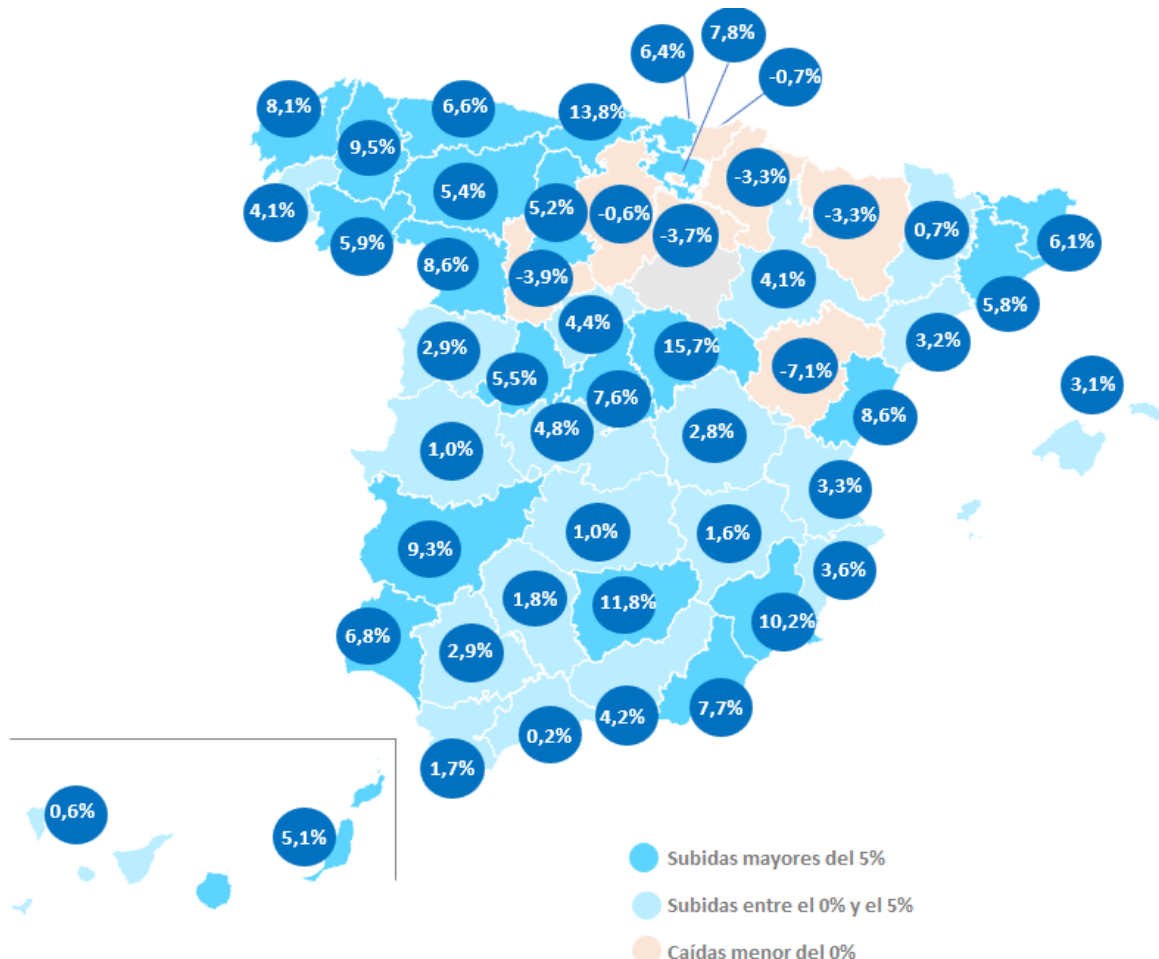


Provincias

En las provincias, este segundo trimestre de 2024 se presenta con 42 subidas trimestrales y 48 subidas interanuales. **Las cuatro provincias que más han incrementado el precio de la vivienda trimestral en este periodo son: Guadalajara (15,7%), Cantabria (13,8%), Jaén (11,8%) y Murcia (10,2%).** Por

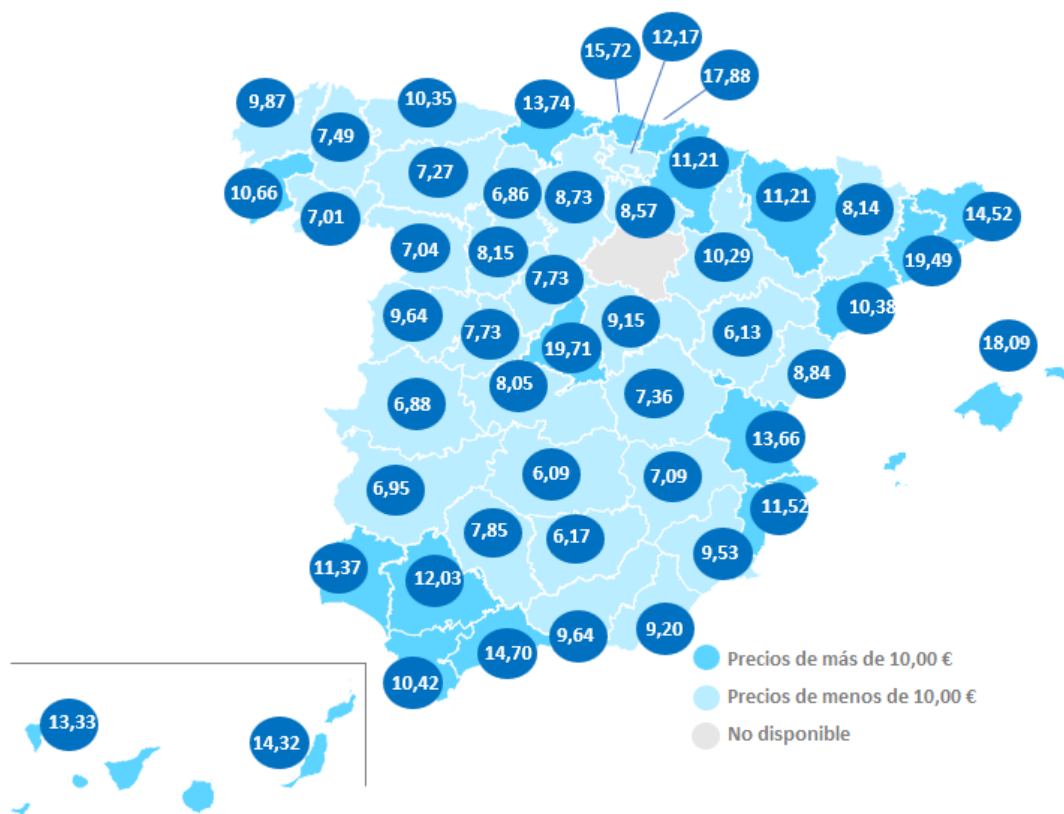
otro lado, las provincias menos afectadas y con descensos trimestrales son: Toledo Teruel (-7,1%), Huesca (-4,4%), Valladolid (-3,9%), La Rioja (-3,7%), Navarra (-3,3%), Gipuzkoa (-0,7%) y Burgos (-0,6%).

Variación trimestral en el segundo trimestre por provincia



En cuanto al ranking de precios por provincias, **Madrid y Barcelona, ocupan los primeros puestos** y superan la barrera de los 19,00 €/m² al mes, en concreto se paga por Madrid con 19,71 €/m² al mes y Barcelona con 19,49 €/m² al mes. **Ambas provincias alcanzan máximos**, superando los precios de los registros históricos del Índice [Fotocasa](#). Por otro lado, las provincias más económicas son Ciudad Real con 6,09 €/m² al mes, Teruel con 6,13 €/m² al mes, Jaén con 6,17 €/m² al mes, Palencia con 6,86 €/m² al mes, Cáceres con 6,88 €/m² al mes y Badajoz con 6,95 €/m² al mes.

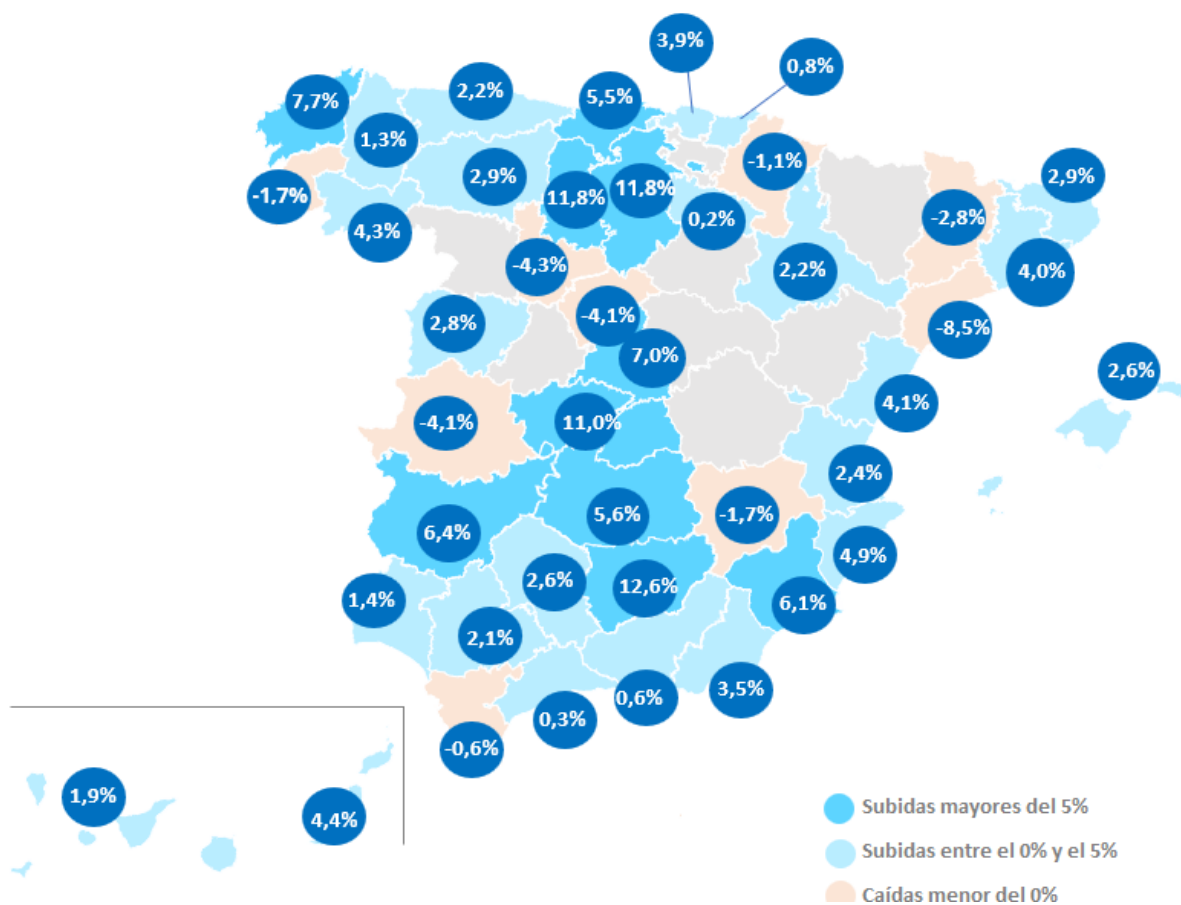
Precio de la vivienda en el segundo trimestre por provincia



Municipios de España

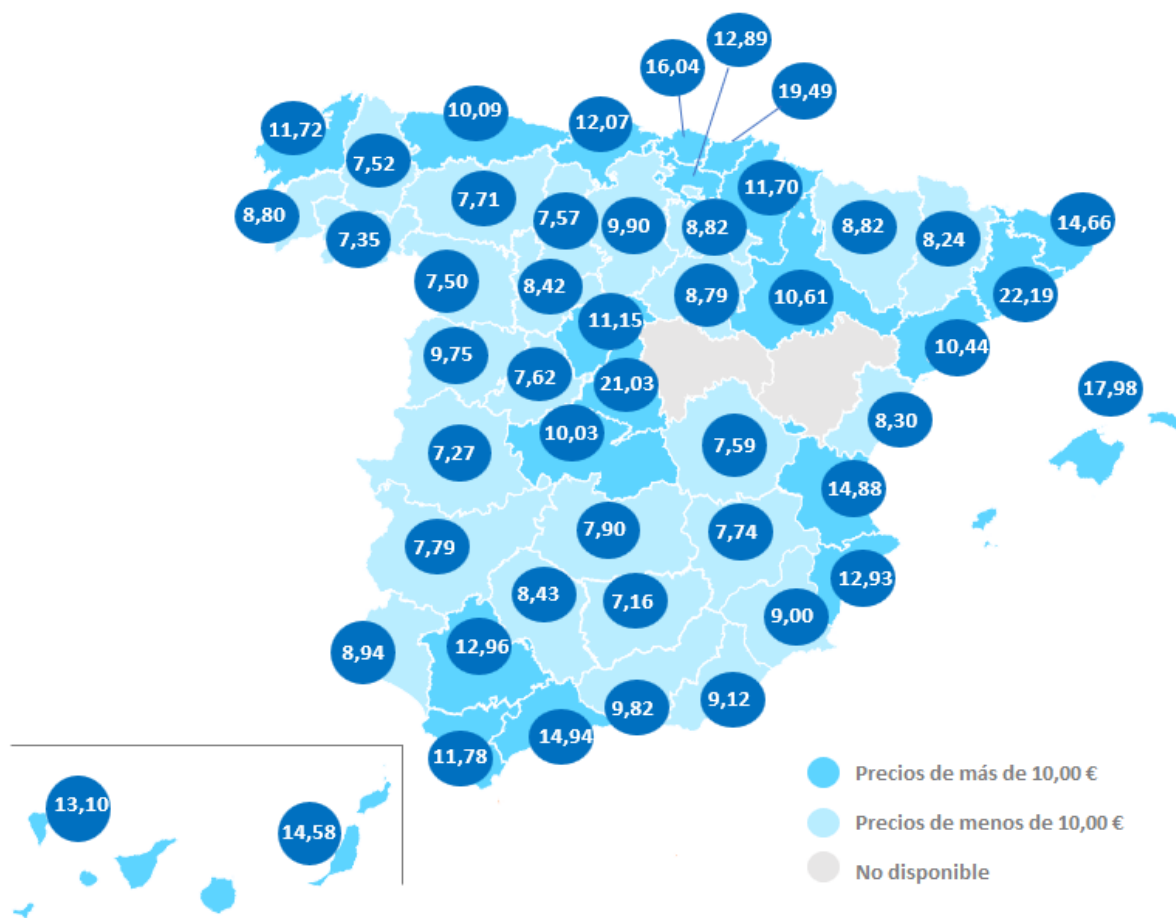
En las **ciudades**, este segundo trimestre de 2024 se presenta con **89 subidas trimestrales (79%)** y **106 subidas interanuales (86%)**. Las seis ciudades analizadas por [Fotocasa](#) con el mayor incremento trimestral son Castro-Urdiales (34,7%), El Ejido (25,1%), Sanxenxo (24,6%), Águilas (23,1%), Orihuela (22,8%) y Canet d'En Berenguer (22,1%). Por otro lado, las ciudades con descensos trimestrales de la vivienda superiores al -5% son: Sanlúcar de Barrameda (-13,9%), Elche / Elx (-8,8%) y Tarragona capital (-8,5%).

Variación trimestral en el segundo trimestre por capitales de provincias



En cuanto a los precios, las ciudades con el precio del alquiler por encima de los 20 euros el metro cuadrado al mes son: Calvià con 22,36 €/m² al mes, Barcelona capital con 22,19 €/m² al mes, Sitges con 21,39 €/m² al mes, Madrid capital con 21,03 €/m² al mes, San Bartolomé de Tirajana con 20,03 €/m² al mes y La Moraleja con 20,02 €/m² al mes. Por otro lado, **las ciudades con el precio del alquiler más económico y que están en torno a los 5,00 €/m² al mes son: Baeza con 4,82 €/m² al mes, Puertollano con 5,13 €/m² al mes, Don Benito con 5,18 €/m² al mes, Martos con 5,36 €/m² al mes y Úbeda con 5,68 €/m² al mes.**

Precio de la vivienda en el segundo trimestre por capital de provincia



Distritos de Madrid

En los distritos **este segundo trimestre de 2024 se presenta con subidas trimestrales e interanuales positivas en todos los distritos**. Los distritos analizados por [Fotocasa](#) con incrementos son: Hortaleza (16,9%), Ciudad Lineal (10,9%), Fuencarral - El Pardo (10,1%), Moncloa - Aravaca (9,6%), Arganzuela (8,8%), Carabanchel (8,4%), Chamberí (8,2%), Villaverde (8,1%), Retiro (6,6%), Latina (6,5%), Centro (5,8%), San Blas (5,4%), Tetuán (4,4%) y Puente de Vallecas (3,8%).

En cuanto al ranking de precios por distritos, **Chamberí y Centro, ocupan los primeros puestos**, y superan la barrera de los 23,00 €/m² al mes, en concreto se paga por Chamberí 23,86 €/m² al mes y Centro 23,09 €/m² al mes. **Ambos distritos alcanzan máximos**, superando los precios de los registros del Índice [Fotocasa](#). Por otro lado, los distritos con los precios más económicos para alquilar

una vivienda en la capital son: Villa de Vallecas con 15,33 €/m² al mes, Barajas con 15,37 €/m² al mes y Vicálvaro con 15,88 €/m² al mes.

Distritos de Barcelona

En los distritos **este segundo trimestre de 2024 se presenta con nueve subidas trimestrales y diez subidas interanuales**. Los distritos analizados con incrementos son: Sant Andreu (12,1%), Sants - Montjuïc (11,4%), Eixample (8,4%), Gràcia (4,0%), Horta - Guinardó (2,7%), Sarrià - Sant Gervasi (1,4%), Les Corts (1,4%) y Ciutat Vella (0,7%).

En cuanto al ranking de precios por distritos, **Eixample y Gràcia, ocupan los primeros puestos**, en concreto se paga por Eixample 23,23 €/m² al mes y por Gràcia 22,56 €/m² al mes. **Ambos distritos alcanzan máximos**, superando los precios de los registros del Índice [Fotocasa](#). Por otro lado, los distritos con los precios más económicos para alquilar una vivienda en Barcelona son: Les Corts con 19,81 €/m² al mes y Horta - Guinardó con 18,63 €/m² al mes.

TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES (9)

Tabla 1: CCAA de mayor a menor incremento trimestral (jun. 2024)

Comunidad Autónoma	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Cantabria	13,74 €	13,8%	4,4%
Región de Murcia	9,53 €	10,2%	8,4%
Madrid	19,71 €	7,6%	18,0%
Asturias	10,35 €	6,6%	19,5%
Galicia	9,61 €	6,3%	13,5%
Extremadura	6,92 €	6,0%	8,8%
País Vasco	16,10 €	4,9%	10,0%
Cataluña	17,26 €	4,7%	8,3%
Comunitat Valenciana	12,43 €	4,2%	7,8%
Aragón	9,79 €	3,2%	9,6%
Baleares	18,09 €	3,1%	5,4%
Canarias	13,87 €	3,1%	7,9%
Castilla y León	9,05 €	2,8%	8,6%
Castilla-La Mancha	7,07 €	1,7%	14,6%
Andalucía	10,56 €	0,8%	7,9%

Navarra	11,21 €	-3,3%	3,8%
La Rioja	8,57 €	-3,7%	3,3%
España	12,65 €	2,3%	9,0%

Tabla 2: Provincias de mayor a menor incremento trimestral (jun. 2024)

Provincia	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Guadalajara	9,15 €	15,7%	15,8%
Cantabria	13,74 €	13,8%	4,4%
Jaén	6,17 €	11,8%	2,5%
Murcia	9,53 €	10,2%	8,4%
Lugo	7,49 €	9,5%	7,3%
Badajoz	6,95 €	9,3%	5,6%
Zamora	7,04 €	8,6%	15,6%
Castellón	8,84 €	8,6%	8,5%
A Coruña	9,87 €	8,1%	14,8%
Araba - Álava	12,17 €	7,8%	7,3%
Almería	9,20 €	7,7%	2,6%
Madrid	19,71 €	7,6%	18,0%
Huelva	11,37 €	6,8%	-5,2%
Asturias	10,35 €	6,6%	19,5%
Bizkaia	15,72 €	6,4%	9,9%
Girona	14,52 €	6,1%	17,4%
Ourense	7,01 €	5,9%	8,7%
Barcelona	19,49 €	5,8%	12,8%
Ávila	7,73 €	5,5%	9,3%
León	7,27 €	5,4%	8,3%
Palencia	6,86 €	5,2%	4,3%
Las Palmas	14,32 €	5,1%	8,2%
Toledo	8,05 €	4,8%	11,8%
Segovia	10,75 €	4,4%	5,9%
Granada	9,64 €	4,2%	5,0%
Zaragoza	10,29 €	4,1%	9,6%
Pontevedra	10,66 €	4,1%	7,0%
Alicante	11,52 €	3,6%	6,8%
Valencia	13,66 €	3,3%	10,7%
Tarragona	10,38 €	3,2%	4,3%
Illes Balears	18,09 €	3,1%	5,4%
Sevilla	12,03 €	2,9%	12,5%
Salamanca	9,64 €	2,9%	8,7%
Cuenca	7,36 €	2,8%	6,7%
Córdoba	7,85 €	1,8%	1,4%
Cádiz	10,42 €	1,7%	2,7%
Albacete	7,09 €	1,6%	8,1%

Cáceres	6,88 €	1,0%	16,2%
Ciudad Real	6,09 €	1,0%	10,7%
Lleida	8,14 €	0,7%	7,2%
Santa Cruz de Tenerife	13,33 €	0,6%	7,9%
Málaga	14,70 €	0,2%	6,9%
Burgos	8,73 €	-0,6%	3,8%
Gipuzkoa	17,88 €	-0,7%	6,8%
Navarra	11,21 €	-3,3%	3,8%
La Rioja	8,57 €	-3,7%	3,3%
Valladolid	8,15 €	-3,9%	3,4%
Huesca	8,79 €	-4,4%	10,2%
Teruel	6,13 €	-7,1%	6,8%
Soria	8,77 €	-	-

Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor incremento (jun. 2024)

Provincia	Municipio	Precio de jun. 2024 (€/m²)	Variación trimestral	Variación interanual
Jaén	Jaén capital	7,16 €	12,6%	3,5%
Palencia	Palencia capital	7,57 €	11,8%	8,9%
Toledo	Toledo capital	10,03 €	11,0%	17,4%
A Coruña	A Coruña capital	11,72 €	7,7%	17,1%
Madrid	Madrid capital	21,03 €	7,0%	14,6%
Badajoz	Badajoz capital	7,79 €	6,4%	7,0%
Murcia	Murcia capital	9,00 €	6,1%	6,6%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	7,90 €	5,6%	39,8%
Cantabria	Santander	12,07 €	5,5%	9,8%
Alicante	Alicante / Alacant	12,93 €	4,9%	2,8%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	14,58 €	4,4%	7,8%
Ourense	Ourense capital	7,35 €	4,3%	12,7%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	8,30 €	4,1%	7,4%
Barcelona	Barcelona capital	22,19 €	4,0%	8,2%
Bizkaia	Bilbao	16,04 €	3,9%	6,2%
Almería	Almería capital	9,12 €	3,5%	-0,4%
Girona	Girona capital	14,66 €	2,9%	22,1%
León	León capital	7,71 €	2,9%	8,6%
Salamanca	Salamanca capital	9,75 €	2,8%	8,0%
Illes Balears	Palma de Mallorca	17,98 €	2,6%	11,3%

Córdoba	Córdoba capital	8,43 €	2,6%	3,8%
Valencia	Valencia capital	14,88 €	2,4%	11,8%
Asturias	Oviedo	10,09 €	2,2%	12,4%
Zaragoza	Zaragoza capital	10,61 €	2,2%	9,5%
Sevilla	Sevilla capital	12,96 €	2,1%	11,8%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	13,10 €	1,9%	18,7%
Huelva	Huelva capital	8,94 €	1,4%	8,1%
Lugo	Lugo capital	7,52 €	1,3%	13,8%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	19,49 €	0,8%	2,1%
Granada	Granada capital	9,82 €	0,6%	4,8%
Málaga	Málaga capital	14,94 €	0,3%	6,5%
La Rioja	Logroño	8,82 €	0,2%	5,1%
Cádiz	Cádiz capital	11,78 €	-0,6%	-3,1%
Navarra	Pamplona / Iruña	11,70 €	-1,1%	3,8%
Albacete	Albacete capital	7,74 €	-1,7%	7,9%
Pontevedra	Pontevedra capital	8,80 €	-1,7%	11,5%
Lleida	Lleida capital	8,24 €	-2,8%	3,8%
Burgos	Burgos capital	9,90 €	-2,8%	11,1%
Cáceres	Cáceres capital	7,27 €	-4,1%	12,5%
Segovia	Segovia capital	11,15 €	-4,1%	2,1%
Valladolid	Valladolid capital	8,42 €	-4,3%	3,4%
Tarragona	Tarragona capital	10,44 €	-8,5%	0,5%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	12,89 €	-	9,7%
Huesca	Huesca capital	8,82 €	-	8,9%
Soria	Soria capital	8,79 €	-	-
Ávila	Ávila capital	7,62 €	-	7,6%
Cuenca	Cuenca capital	7,59 €	-	-1,8%
Zamora	Zamora capital	7,50 €	-	19,8%

Tabla 4: Ranking de las 10 ciudades de mayor incremento trimestral (jun. 2024)

Provincia	Municipio	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Cantabria	Castro-Urdiales	16,60 €	34,7%	0,1%
Almería	El Ejido	13,40 €	25,1%	2,4%
Pontevedra	Sanxenxo	18,16 €	24,6%	12,7%
Murcia	Águilas	12,69 €	23,1%	5,8%
Alicante	Orihuela	10,24 €	22,8%	7,5%
Valencia	Canet d'En Berenguer	15,25 €	22,1%	-17,2%
Cantabria	Torrelavega	10,62 €	18,8%	-
Huelva	Punta Umbría	14,46 €	18,0%	-8,0%

Castellón	Moncofa	10,87 €	14,5%	-
Alicante	Torrevieja	12,50 €	12,8%	12,2%

Tabla 5: Ranking de las 10 ciudades de mayor descenso trimestral (jun. 2024)

Provincia	Municipio	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Cádiz	Sanlúcar de Barrameda	11,12 €	-13,9%	4,4%
Alicante	Elche / Elx	7,75 €	-8,8%	3,5%
Tarragona	Tarragona capital	10,44 €	-8,5%	0,5%
Valladolid	Valladolid capital	8,42 €	-4,3%	3,4%
Segovia	Segovia capital	11,15 €	-4,1%	2,1%
Cáceres	Cáceres capital	7,27 €	-4,1%	12,5%
Córdoba	Lucena	7,06 €	-4,1%	17,7%
Valencia	Sagunto / Sagunt	8,63 €	-2,9%	-0,5%
Burgos	Burgos capital	9,90 €	-2,8%	11,1%
Lleida	Lleida capital	8,24 €	-2,8%	3,8%

Tabla 6: Ranking de las 10 ciudades con mayor precio

Provincia	Municipio	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Illes Balears	Calvià	22,36 €	7,6%	0,0%
Barcelona	Barcelona capital	22,19 €	4,0%	8,2%
Barcelona	Sitges	21,39 €		20,4%
Madrid	Madrid capital	21,03 €	7,0%	14,6%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	20,03 €		
Madrid	La Moraleja	20,02 €	3,9%	
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	19,71 €	5,6%	15,6%
Cantabria	Laredo	19,51 €	3,3%	1,7%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	19,49 €	0,8%	2,1%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	19,34 €	-0,5%	12,9%

Tabla 7: Ranking de las 10 ciudades con menor precio

Provincia	Municipio	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Jaén	Baeza	4,82 €	-	14,2%
Ciudad Real	Puertollano	5,13 €	-0,4%	3,2%
Badajoz	Don Benito	5,18 €	-	-0,6%
Jaén	Martos	5,36 €	-	-

Jaén	Úbeda	5,68 €	-	-
Badajoz	Almendralejo	6,03 €	-	25,4%
Alicante	Elda	6,27 €	-	-
Jaén	Linares	6,32 €	6,2%	14,9%
Castellón	Onda	6,33 €	-	-
León	Ponferrada	6,53 €	-	9,4%

Tabla 8: Distritos de Madrid con mayor a menor incremento trimestral (jun. 2024)

Distrito	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Hortaleza	18,93 €	16,9%	22,1%
Ciudad Lineal	18,85 €	10,9%	20,8%
Fuencarral - El Pardo	17,48 €	10,1%	15,8%
Moncloa - Aravaca	20,99 €	9,6%	11,9%
Arganzuela	21,63 €	8,8%	23,0%
Carabanchel	17,50 €	8,4%	27,6%
Chamberí	23,86 €	8,2%	10,9%
Villaverde	16,21 €	8,1%	19,5%
Retiro	21,43 €	6,6%	10,7%
Latina	17,86 €	6,5%	22,6%
Centro	23,09 €	5,8%	9,8%
San Blas	16,18 €	5,4%	14,0%
Tetuán	21,83 €	4,4%	16,0%
Puente de Vallecas	17,51 €	3,8%	19,2%
Chamartín	21,38 €	2,8%	15,5%
Barrio de Salamanca	22,80 €	1,4%	4,1%
Vicálvaro	15,88 €	0,8%	-
Usera	17,17 €	-	11,8%
Barajas	15,37 €	-	-
Villa de Vallecas	15,33 €	-	13,4%

Tabla 9: Distritos de Barcelona con mayor a menor incremento trimestral (jun. 2024)

Distrito	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Sant Andreu	20,58 €	12,1%	26,6%
Sants - Montjuïc	22,03 €	11,4%	11,7%
Eixample	23,23 €	8,4%	9,7%
Gràcia	22,56 €	4,0%	6,9%
Horta - Guinardó	18,63 €	2,7%	9,1%
Sarrià - Sant Gervasi	22,23 €	1,4%	6,3%
Les Corts	19,81 €	1,4%	0,1%
Ciutat Vella	22,44 €	0,7%	4,3%
Sant Martí	22,21 €	-3,4%	8,8%

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