

2024: ANÁLISIS PRECIOS VIVIENDAS COMPARTIDAS

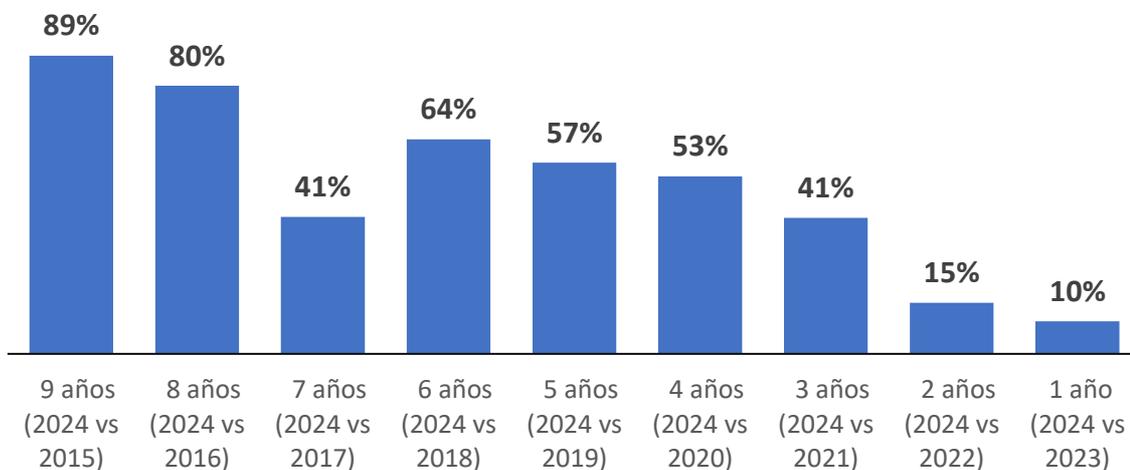
Una habitación en España cuesta un 90% más que en 2015

- En apenas un año el precio medio del alquiler de una habitación se incrementa un 9,8%
- Alquilar una habitación cuesta de media en España 488 euros/mes en agosto, mientras que hace 9 años (2015) costaba 258 euros
- Cataluña es la comunidad más cara para compartir vivienda, con un precio medio de 611 €, seguido de Baleares (576 €) y Madrid (552 €)
- Por ciudades, Barcelona es la más cara (638 €), seguido de Bilbao (621 €) y Palma de Mallorca (594 €)
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios](#)

Madrid, 9 de septiembre de 2024

El precio de una habitación en España cuesta de media 488 euros al mes, es decir, un 57,3% más que hace 5 años (desde 2019) y un 89,4% más respecto a hace 9 años (2015), según el estudio a mitad año de **“Viviendas compartidas en España en 2024”** basado en los precios de la vivienda en alquiler del mes de agosto de los últimos 9 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

Variación interanual (%) del precio por años



Así, los precios medios de las habitaciones **en apenas un año se incrementaron un 9,8%, pasando de los 445 euros/mes en agosto de 2023 a los 488 euros/mes** de agosto de 2024.

“El precio de las viviendas compartidas se ha encarecido de forma muy significativa a lo largo de los años y lo más destacable es la rapidez a la que aumenta, pues el precio medio de una habitación roza casi los 500 euros. La principal razón de este crecimiento tan abultado es el desequilibrio existente entre oferta y demanda de vivienda que hace que los precios se tensionen al alza. Tal y como apuntan los datos de la OCDE, España va aumentando progresivamente su nivel de estudios y cada vez hay más jóvenes universitarios buscando vivienda en las grandes ciudades. Además, los altos precios de una vivienda completa en alquiler, superando los 1.000 euros de media, obligan a los inquilinos a buscar vivienda compartida para poder afrontar los gastos derivados, por lo que la demanda mantiene los precios al alza”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

[Declaraciones en vídeo de la directora de estudios de Fotocasa](#)

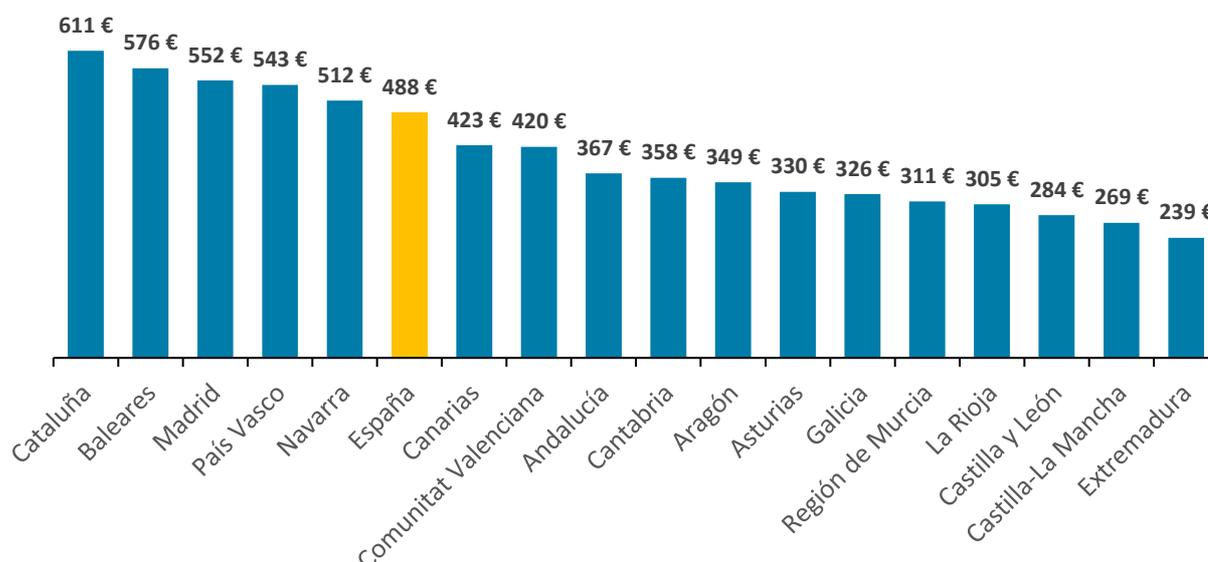


El orden de las comunidades autónomas que se han visto afectadas por el incremento del alquiler de las habitaciones en 2024 es: Baleares (21,5%), País Vasco (16,9%), Asturias (14,7%), Comunitat Valenciana (14,5%), Galicia (11,4%), Andalucía (10,7%), Madrid (9,8%), Cataluña (8,0%), Castilla-La Mancha (7,9%), Navarra (7,5%), Castilla y León (6,4%),

Extremadura (5,6%) y Región de Murcia (4,9%). Por otro lado, en dos comunidades el precio interanual desciende y son: Canarias (-0,1%) y Aragón (-0,7%).

En cuanto a los precios, son **cinco las comunidades con un precio por encima de los 500 euros al mes en agosto de 2024** y son: Cataluña con 611 euros/mes, Baleares con 576 euros/mes, Madrid con 552 euros/mes, País Vasco con 543 euros/mes y Navarra con 512 euros/mes. Le siguen con un precio inferior las comunidades de Canarias con 423 euros/mes, Comunitat Valenciana con 420 euros/mes, Andalucía con 367 euros/mes, Cantabria con 358 euros/mes, Aragón con 349 euros/mes, Asturias con 330 euros/mes, Galicia con 326 euros/mes, Región de Murcia con 311 euros/mes, La Rioja con 305 euros/mes, Castilla y León con 284 euros/mes, Castilla-La Mancha con 269 euros/mes y Extremadura con 239 euros/mes.

Precio medio de la vivienda compartida por CC.AA.



Pero si echamos la vista a **hace 9 años (2015)**, vemos que el acumulativo en el **incremento del precio de las habitaciones se ha disparado por encima de un 50% en once comunidades** y son: Navarra (131,9%), Comunitat Valenciana (104,3%), Cataluña (97,3%), Canarias (91,3%), Galicia (74,1%), País Vasco (73,0%), Madrid (70,2%), Andalucía (66,5%), Región de Murcia (59,3%), Asturias (55,6%) y Castilla-La Mancha (51,7%).

Precio por comunidades autónomas

CC.AA.	€/mes habitación agosto 2024	€/mes habitación agosto 2023 (1 año)	€/mes habitación agosto 2019 (5 años)	€/mes habitación agosto 2015 (9 años)
Cataluña	611 €	565 €	464 €	310 €
Baleares	576 €	474 €	-	-
Madrid	552 €	502 €	388 €	324 €
País Vasco	543 €	464 €	345 €	314 €
Navarra	512 €	476 €		221 €
España	488 €	445 €	310 €	258 €
Canarias	423 €	423 €	280 €	221 €
Comunitat Valenciana	420 €	367 €	282 €	205 €
Andalucía	367 €	332 €	255 €	220 €
Cantabria	358 €	-	-	-
Aragón	349 €	352 €	277 €	243 €
Asturias	330 €	288 €	245 €	212 €
Galicia	326 €	292 €	218 €	187 €
Región de Murcia	311 €	296 €	245 €	195 €
La Rioja	305 €	-	-	-
Castilla y León	284 €	267 €	230 €	208 €
Castilla-La Mancha	269 €	249 €	205 €	177 €
Extremadura	239 €	226 €	185 €	169 €

Acumulativo por comunidades autónomas

CC.AA.	Acumulativo 1 año (2024 vs 2023)	Acumulativo 3 años (2024 vs 2021)	Acumulativo 5 años (2024 vs 2019)	Acumulativo 9 años (2024 vs 2015)
Baleares	21,5%	50,5%	-	-
País Vasco	16,9%	51,8%	57,5%	73,0%
Asturias	14,7%	25,3%	35,0%	55,6%
Comunitat Valenciana	14,5%	52,0%	48,9%	104,3%
Galicia	11,4%	39,5%	49,2%	74,1%
Andalucía	10,7%	33,6%	43,7%	66,5%
Madrid	9,8%	47,8%	42,3%	70,2%
España	9,8%	40,7%	57,3%	89,4%

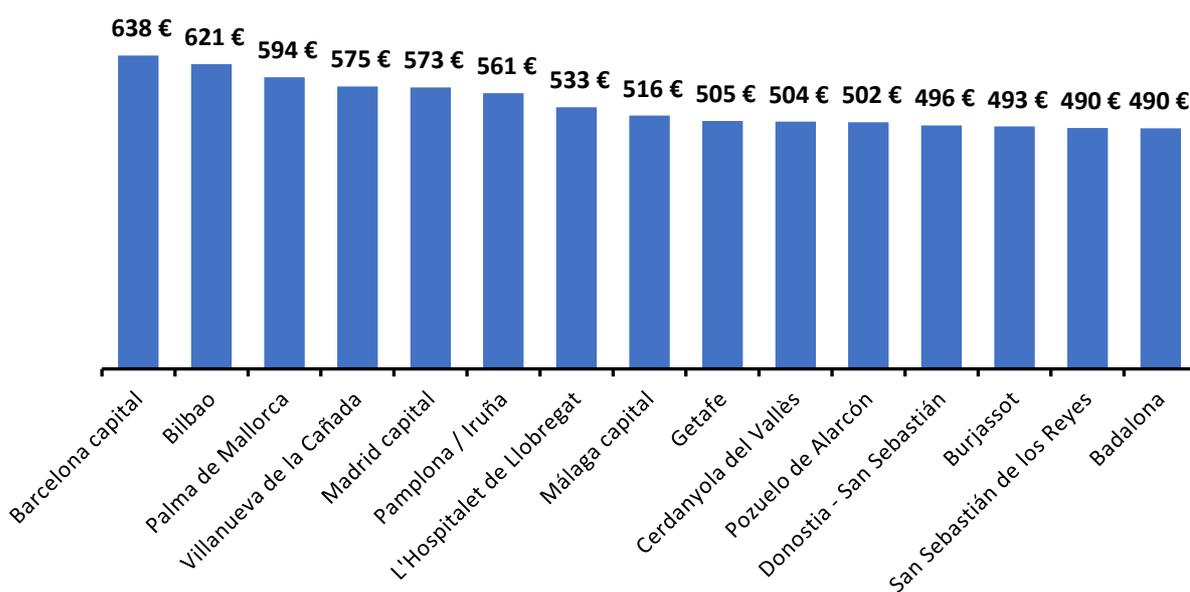
Cataluña	8,0%	50,3%	31,7%	97,3%
Castilla-La Mancha	7,9%	21,0%	31,3%	51,7%
Navarra	7,5%			131,9%
Castilla y León	6,4%	20,5%	23,4%	36,8%
Extremadura	5,6%	35,3%	29,3%	41,2%
Región de Murcia	4,9%	21,2%	27,1%	59,3%
Canarias	-0,1%	44,9%	51,2%	91,3%
Aragón	-0,7%	20,9%	26,0%	43,7%

Por ciudades

En 21 de las 24 ciudades con variación interanual ha aumentado el precio medio de las habitaciones respecto al año anterior y son: Burjassot (39,3%), Oviedo (17,6%), Bilbao (15,9%), Valencia capital (15,1%), Valladolid capital (14,0%), Alcoy / Alcoi (13,3%), Getafe (13,1%), Málaga capital (11,4%), Pamplona / Iruña (11,3%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (10,4%), Alcalá de Henares (9,9%), Madrid capital (9,8%), Elche / Elx (8,7%), Villaviciosa de Odón (8,3%), Barcelona capital (8,1%), Sevilla capital (8,0%), Jaén capital (5,1%), Granada capital (4,9%), Salamanca capital (4,6%), Murcia capital (3,4%) y Alicante / Alacant (3,3%).

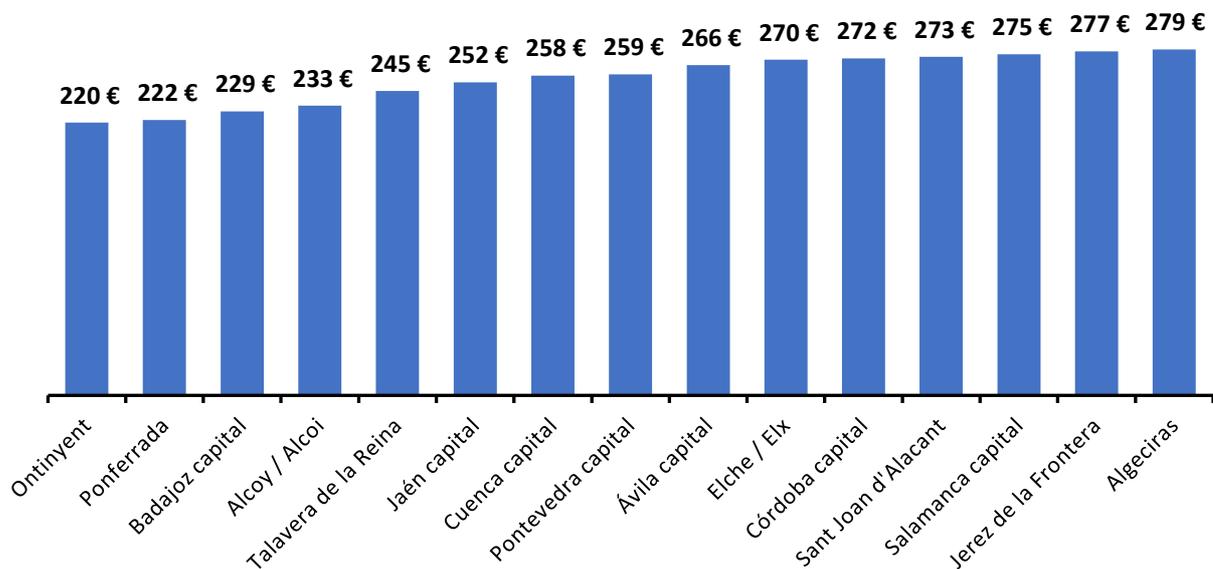
Por otro lado, **las tres únicas ciudades estudiadas en el que el precio de las habitaciones ha descendido respecto al año anterior son L'Hospitalet de Llobregat (-0,2%), Zaragoza capital (-2,3%) y Córdoba capital (-6,1%).**

Ciudades con el precio medio de las habitaciones más alto



El estudio de [Fotocasa](#) analiza también el precio de los principales municipios españoles. **Las dos ciudades con el precio por encima de los 600 euros al mes son: Barcelona capital con 638 euros al mes y Bilbao con 621 euros al mes.** Le siguen, con un precio superior a los 500 euros/mes las ciudades de: Palma de Mallorca con 594 euros/mes, Villanueva de la Cañada con 575 euros/mes, Madrid capital con 573 euros/mes, Pamplona / Iruña con 561 euros/mes, L'Hospitalet de Llobregat con 533 euros/mes, Málaga capital con 516 euros/mes, Getafe con 505 euros/mes, Cerdanyola del Vallès con 504 euros/mes y Pozuelo de Alarcón con 502 euros/mes.

Ciudades con el precio medio de las habitaciones más económico



Por otro lado, **las tres ciudades más económicas para alquilar una habitación son: Ontinyent con 220 euros/mes, Ponferrada con 222 euros/mes, Badajoz capital con 229 euros/mes.** Le siguen, Alcoy / Alcoi con 233 euros/mes, Talavera de la Reina con 245 euros/mes, Jaén capital con 252 euros/mes, Cuenca capital con 258 euros/mes, Pontevedra capital con 259 euros/mes, Ávila capital con 266 euros/mes, Elche / Elx con 270 euros/mes, Córdoba capital con 272 euros/mes, Sant Joan d'Alacant con 273 euros/mes, Salamanca capital con 275 euros/mes, Jerez de la Frontera con 277 euros/mes, Algeciras con 279 euros/mes, Toledo capital con 287 euros/mes, Castellón de la Plana / Castelló de la Plana con 288 euros/mes, Almería capital con 290 euros/mes, Albacete capital con 291 euros/mes, Burgos capital con 293 euros/mes, León capital con 296 euros/mes y Huelva capital con 299 euros/mes.

Municipios con mayor crecimiento anual de precio

Provincia	Municipio	€/mes habitación agosto 2024	Acumulativo 1 año (2024 vs 2023)	Acumulativo 3 años (2024 vs 2020)
Valencia	Burjassot	493 €	39,3%	-
Asturias	Oviedo	333 €	17,6%	33,7%
Bizkaia	Bilbao	621 €	15,9%	68,4%
Valencia	Valencia capital	441 €	15,1%	48,8%
Valladolid	Valladolid capital	314 €	14,0%	31,7%
Alicante	Alcoy / Alcoi	233 €	13,3%	-
Madrid	Getafe	505 €	13,1%	57,0%
Málaga	Málaga capital	516 €	11,4%	65,9%
Navarra	Pamplona / Iruña	561 €	11,3%	-
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	288 €	10,4%	-
Madrid	Alcalá de Henares	365 €	9,9%	17,2%
Madrid	Madrid capital	573 €	9,8%	49,1%
Alicante	Elche / Elx	270 €	8,7%	-
Madrid	Villaviciosa de Odón	488 €	8,3%	-
Barcelona	Barcelona capital	638 €	8,1%	47,5%
Sevilla	Sevilla capital	412 €	8,0%	42,5%
Jaén	Jaén capital	252 €	5,1%	-
Granada	Granada capital	348 €	4,9%	44,3%
Salamanca	Salamanca capital	275 €	4,6%	15,6%
Murcia	Murcia capital	315 €	3,4%	17,3%
Alicante	Alicante / Alacant	389 €	3,3%	49,0%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	533 €	-0,2%	53,8%
Zaragoza	Zaragoza capital	354 €	-2,3%	21,7%
Córdoba	Córdoba capital	272 €	-6,1%	8,8%

Municipios con mayor crecimiento anual de precio

Provincia	Municipio	€/mes habitación agosto 2024
Valencia	Ontinyent	220 €
León	Ponferrada	222 €
Badajoz	Badajoz capital	229 €

Toledo	Talavera de la Reina	245 €
Cuenca	Cuenca capital	258 €
Pontevedra	Pontevedra capital	259 €
Ávila	Ávila capital	266 €
Alicante	Sant Joan d'Alacant	273 €
Cádiz	Jerez de la Frontera	277 €
Cádiz	Algeciras	279 €
Toledo	Toledo capital	287 €
Almería	Almería capital	290 €
Albacete	Albacete capital	291 €
Burgos	Burgos capital	293 €
León	León capital	296 €
Huelva	Huelva capital	299 €
Ourense	Ourense capital	302 €
A Coruña	A Coruña capital	311 €
Lleida	Lleida capital	311 €
Murcia	Cartagena	312 €
La Rioja	Logroño	313 €
Asturias	Avilés	314 €
Alicante	San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig	315 €
A Coruña	Santiago de Compostela	327 €
Asturias	Gijón	351 €
Tarragona	Tarragona capital	351 €
Tarragona	Reus	359 €
Cantabria	Santander	367 €
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	369 €
Valencia	Moncada	371 €
Pontevedra	Vigo	376 €
Madrid	Torrejón de Ardoz	378 €
Barcelona	Terrassa	379 €
Valencia	Torrent	385 €
Barcelona	Mataró	390 €
Barcelona	Sabadell	398 €
Madrid	Alcorcón	402 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	404 €
Barcelona	Manresa	406 €
Madrid	Fuenlabrada	407 €
Madrid	Alcobendas	418 €
Valencia	Sagunto / Sagunt	419 €
Valencia	Paterna	422 €
Madrid	Leganés	423 €
Madrid	Móstoles	431 €

Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	444 €
Barcelona	El Prat de Llobregat	448 €
Valencia	Mislata	457 €
Cádiz	Cádiz capital	479 €
Barcelona	Badalona	490 €
Madrid	San Sebastián de los Reyes	490 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	496 €
Madrid	Pozuelo de Alarcón	502 €
Barcelona	Cerdanyola del Vallès	504 €
Madrid	Villanueva de la Cañada	575 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	594 €

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