

TERCER TRIMESTRE 2024: VIVIENDA EN ALQUILER

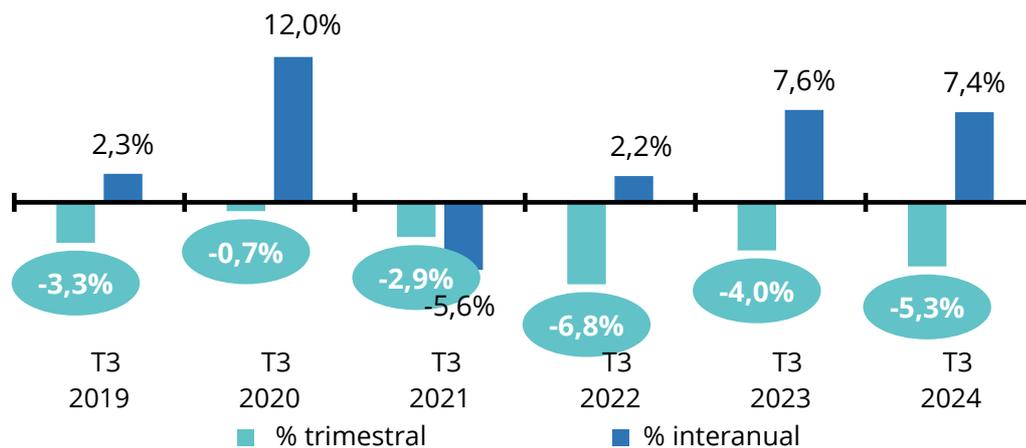
El precio del alquiler cae un -5,3% en el tercer trimestre en España, pero interanualmente sube un 7,4%

- En todos los terceros trimestres de los últimos 18 años se producen descensos en el precio del alquiler
- El precio de la vivienda interanual se sitúa en septiembre en 11,98 euros/m² al mes en septiembre
- El precio interanual del alquiler se ha disparado en las ciudades de Zamora (38%) y Ávila (21,5%)

Madrid, 14 de octubre de 2024

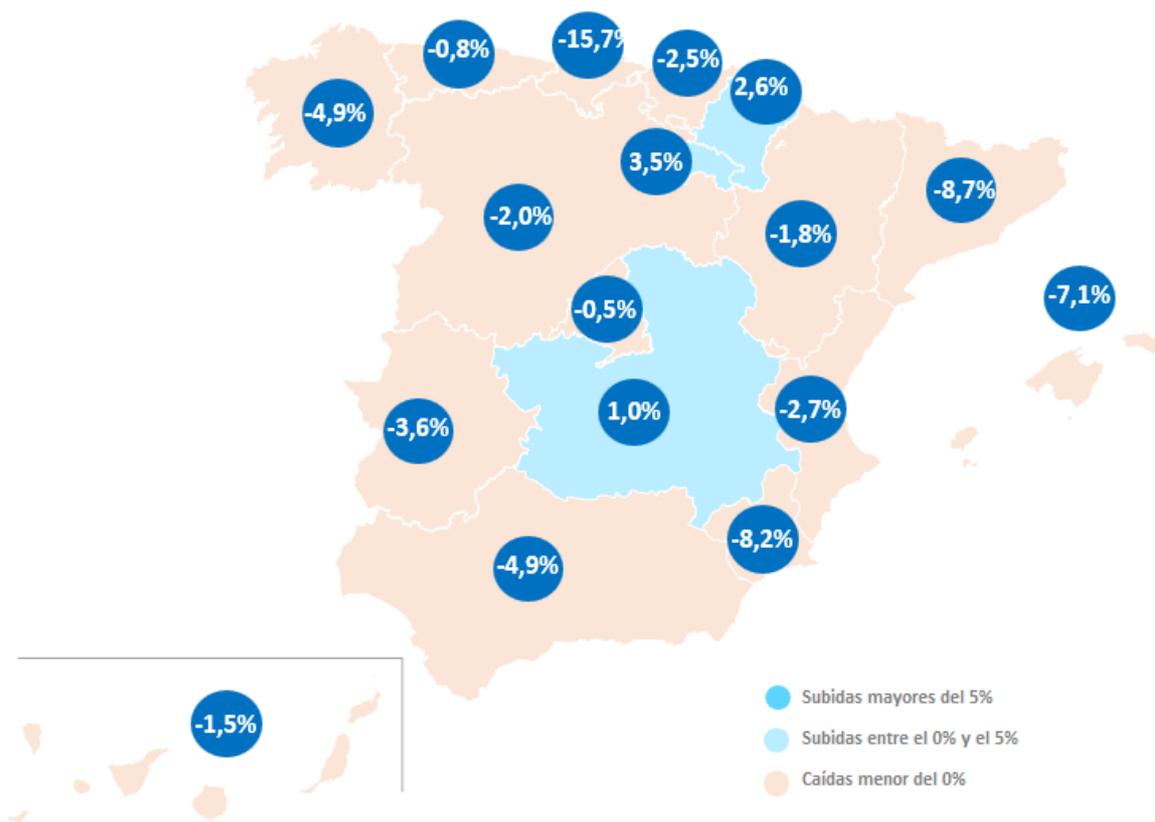
España ha experimentado variaciones positivas y negativas en el precio de la vivienda en alquiler, y en concreto, cierra el tercer trimestre del año 2024 con un descenso trimestral del -5,3% y un incremento interanual del 7,4%, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Estos incrementos detectados en septiembre sitúan el precio de la vivienda en alquiler en 11,98 euros por metro cuadrado al mes (€/m² al mes).

Variación trimestral e interanual en el tercer trimestre por años



“El descenso trimestral es una tendencia habitual repetida en cada uno de los terceros trimestres de los últimos 18 años, que da un leve respiro al precio del alquiler, que marcó su máximo el pasado mes de junio de 2024. Sin embargo, la tasa interanual sigue aumentando de manera intensa, debido al gran desequilibrio entre oferta y demanda. Septiembre, mes de inicio de temporada para muchos inquilinos, trae consigo altos precios, menos oferta disponible y mal estado de las viviendas, que se convierten en los mayores obstáculos de los demandantes. Este escenario ha resultado en un mercado extremadamente compacto, con una rotación limitada y un proceso de búsqueda que se alarga, dificultando cada vez más el acceso a una vivienda en alquiler”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

Variación trimestral del precio del alquiler por CCAA

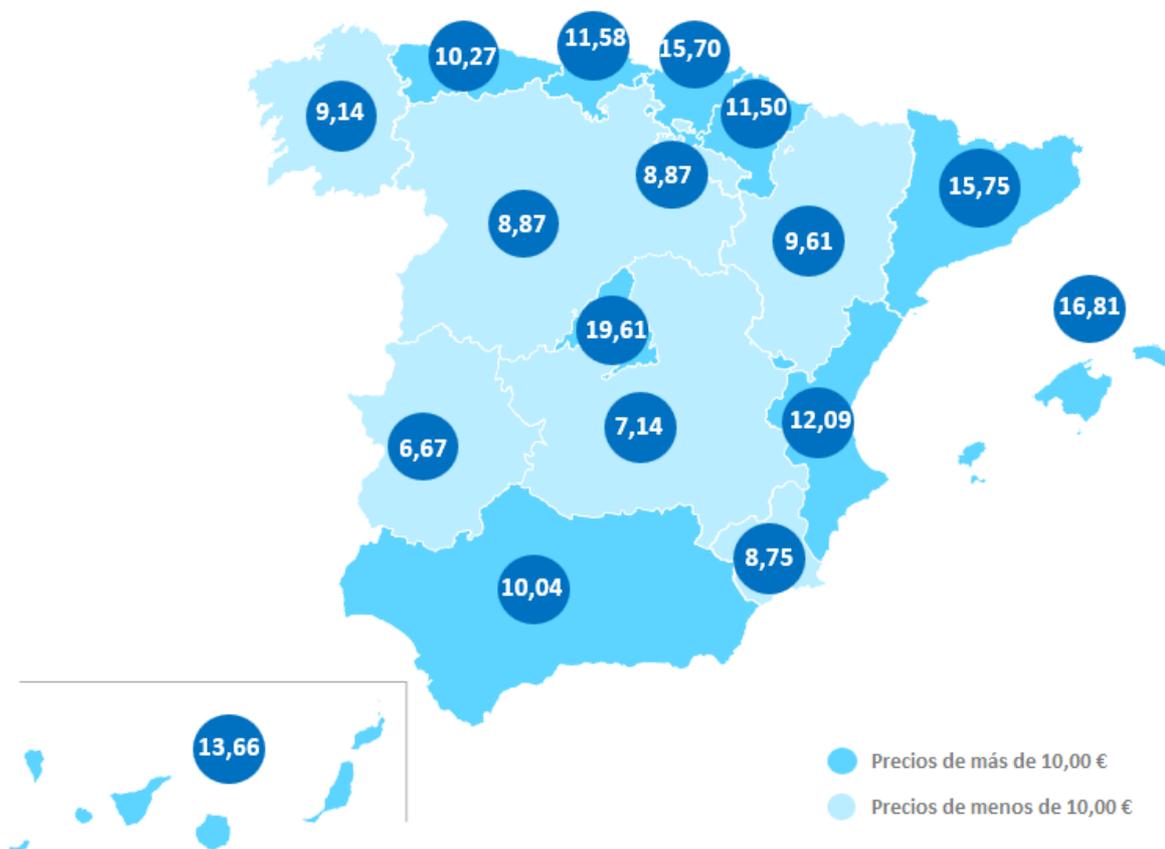


En cuanto a las CCAA, este tercer trimestre de 2024 se presenta con 14 caídas trimestrales (frente a las nueve del 3T-2023) y 17 subidas interanuales. Las autonomías con descensos trimestrales son: Cantabria (-15,7%), Cataluña (-8,7%), Región de Murcia (-8,2%), Baleares (-7,1%), Andalucía (-4,9%), Galicia (-4,9%), Extremadura (-3,6%), Comunitat Valenciana (-2,7%), País Vasco (-2,5%), Castilla y León (-2,0%), Aragón (-1,8%), Canarias (-1,5%), Asturias (-0,8%) y Madrid (-0,5%). Por el contrario, las tres regiones en las que se produce incrementos trimestrales en el precio del alquiler son: La Rioja (3,5%), Navarra (2,6%) y Castilla-La Mancha (1,0%).

En cuanto al ranking de precios por comunidades, **Madrid ocupa el primer puesto**, en concreto se paga por Madrid 19,61 €/m² al mes. Les siguen las comunidades de Baleares con 16,81 €/m² al mes, Cataluña con 15,75 €/m² al mes, País Vasco con 15,70 €/m² al mes, Canarias con 13,66 €/m² al mes, Comunitat Valenciana con 12,09 €/m² al mes, Cantabria con 11,58 €/m² al mes, Navarra con 11,50 €/m² al mes, Asturias con 10,27 €/m² al mes, Andalucía con 10,04 €/m² al mes, Aragón con 9,61 €/m² al mes, Galicia con 9,14 €/m² al mes, La Rioja con 8,87 €/m² al mes, Castilla y León con 8,87 €/m² al mes, Región de Murcia con 8,75 €/m²

al mes, Castilla-La Mancha con 7,14 €/m² al mes y Extremadura con 6,67 €/m² al mes.

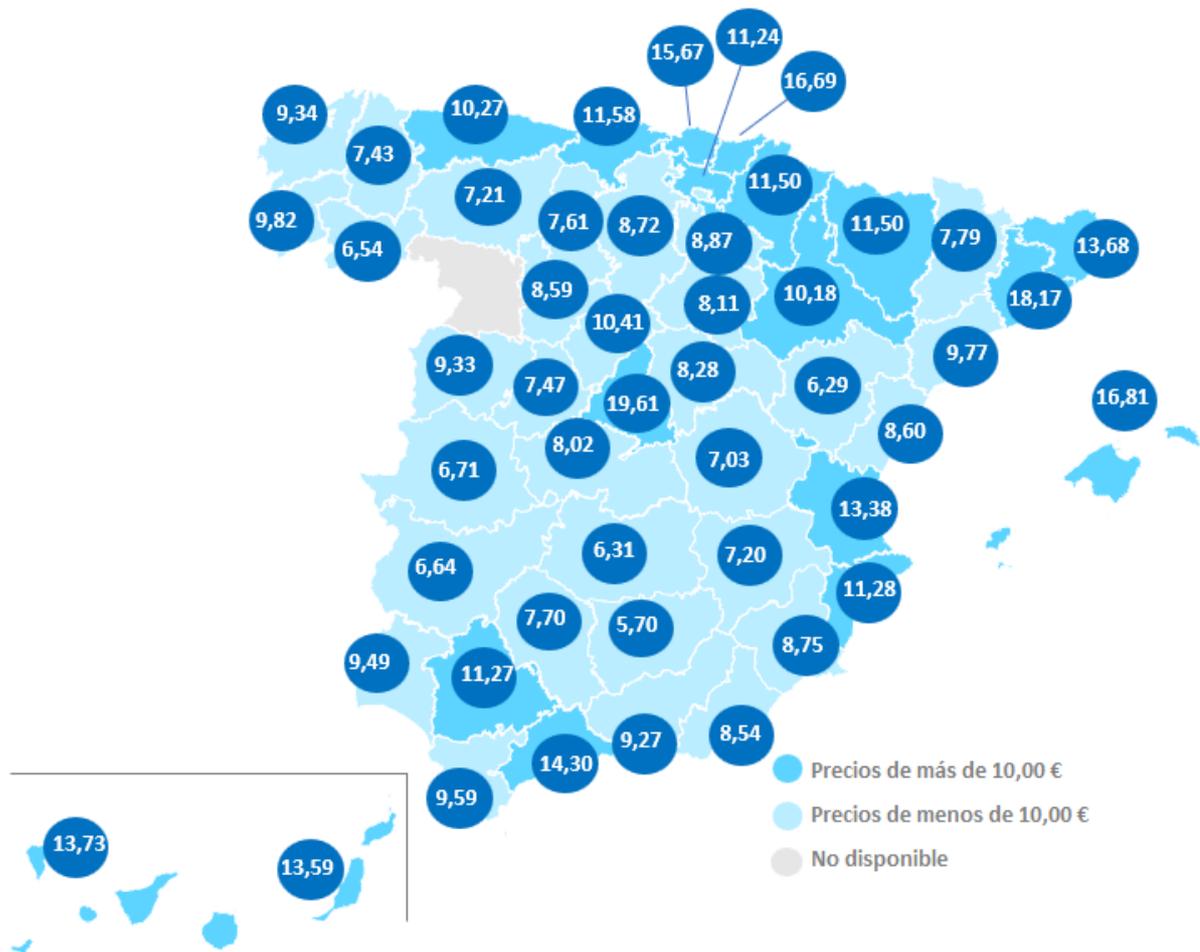
Precio de la vivienda en alquiler en el tercer trimestre por CCAA



Provincias

En las provincias, este tercer trimestre de 2024 se presenta con 40 caídas trimestrales y 46 subidas interanuales. **Las diez provincias que más han descendido en el precio de la vivienda trimestral en este periodo son:** Huelva (-16,5%), Cantabria (-15,7%), Guadalajara (-9,5%), Murcia (-8,2%), Cádiz (-8,0%), Pontevedra (-7,9%), Araba (- Álava (-7,6%), Jaén (-7,6%), Soria (-7,5%) y Almería (-7,2%). Por otro lado, las provincias afectadas y con incrementos trimestrales son: Palencia (10,9%), Huesca (6,7%), Valladolid (5,4%), Ciudad Real (3,6%), La Rioja (3,5%), Santa Cruz de Tenerife (3,0%), Teruel (2,6%), Navarra (2,6%) y Albacete (1,6%).

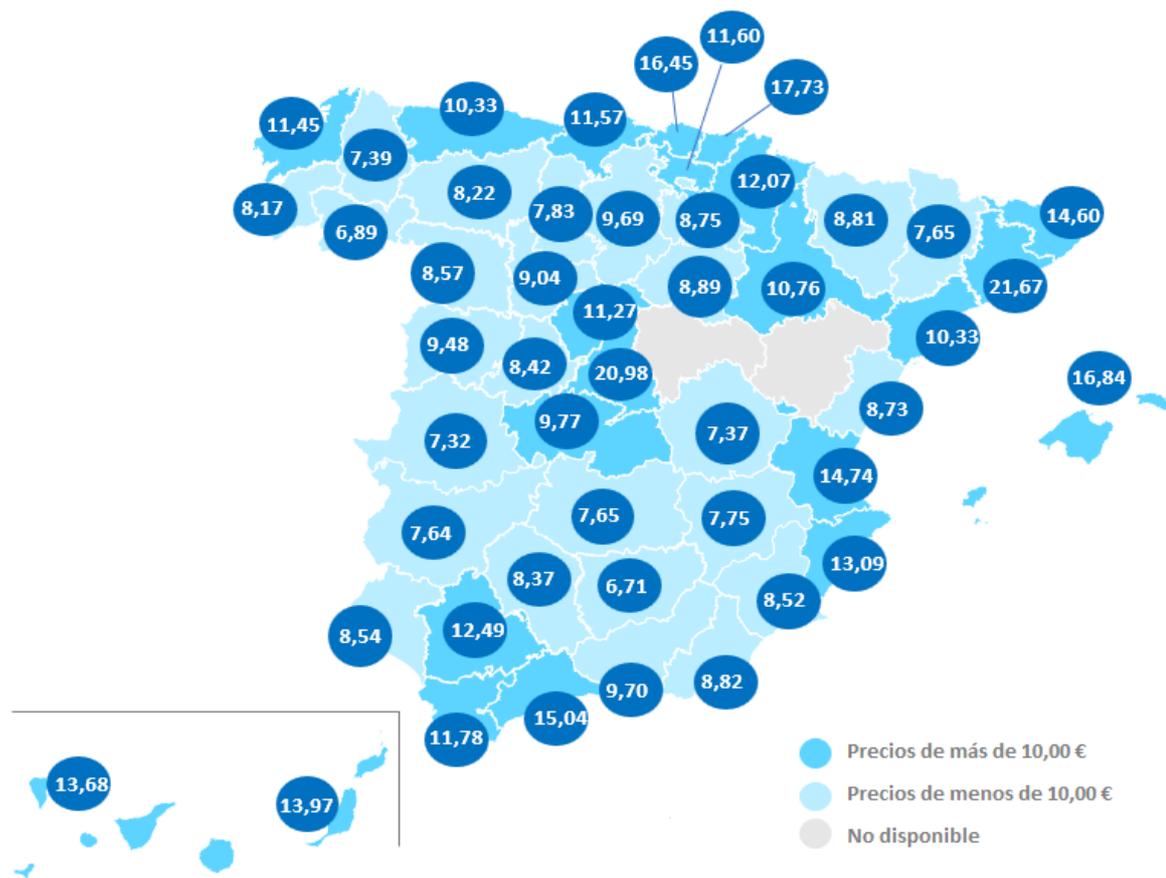
Variación trimestral en el tercer trimestre por provincia



Municipios de España

En las **ciudades**, este tercer trimestre de 2024 se presenta con el **71% caídas trimestrales**, pero el **82% con subidas interanuales**. Las seis ciudades analizadas por [Fotocasa](#) con los mayores descensos trimestrales son: Motril (-34,6%), Castro-Urdiales (-31,7%), Águilas (-30,0%), Punta Umbría (-27,9%), El Ejido (-24,9%), Sanlúcar de Barrameda (-24,1%) y Vilanova I la Geltrú (-22,3%). Por otro lado, las ciudades con incrementos trimestrales de la vivienda superiores al 10% son: Zamora capital (14,3%), Moncada (14,2%), Ronda (13,2%), Guardamar del Segura (12,6%), Ávila capital (10,5%), Don Benito (10,0%) y Onda (10,0%).

Variación trimestral en el tercer trimestre por capitales de provincias



Distritos de Madrid

En los distritos **este tercer trimestre de 2024 se presenta con 13 subidas trimestrales y 18 subidas interanuales**. Los distritos analizados por [Fotocasa](#) con incrementos son: Barajas (18,0%), Villa de Vallecas (10,6%), Puente de Vallecas (6,5%), Fuencarral - El Pardo (6,1%), Usera (5,2%), San Blas (4,9%), Carabanchel (3,1%), Barrio de Salamanca (2,3%), Latina (0,9%), Ciudad Lineal (0,7%), Chamartín (0,5%), Retiro (0,2%) y Centro (0,1%). Por otro lado, el distrito con la mayor caída del alquiler es Hortaleza (-8,6%).

En cuanto al ranking de precios por distritos, **Barrio de Salamanca, Chamberí y Centro, ocupan los primeros puestos**, y superan la barrera de los 23,00 €/m² al mes, en concreto se paga por Barrio de Salamanca 23,33 €/m² al mes, Chamberí 23,22 €/m² al mes y Centro 23,11 €/m² al mes. Por otro lado, los distritos con los precios más económicos para alquilar una vivienda en la capital son: Moratalaz con 12,98 €/m² al mes, Vicálvaro con 15,22 €/m² al mes y Villaverde con 16,18 €/m² al mes.

Distritos de Barcelona

En los distritos **este tercer trimestre de 2024 se presenta con seis caídas trimestrales y ocho subidas interanuales**. Los distritos analizados con descensos son: Sants - Montjuïc (-7,8%), Gràcia (-7,3%), Sant Andreu (-5,2%), Eixample (-4,6%), Ciutat Vella (-3,5%) y Sarrià - Sant Gervasi (-0,6%). Por otro lado, los distritos en el que se experimenta incrementos son: Les Corts (9,0%), Sant Martí (5,0%) y Horta - Guinardó (4,1%).

En cuanto al ranking de precios por distritos, **Sant Martí y Eixample, ocupan los primeros puestos**, en concreto se paga por Sant Martí 23,32 €/m² al mes y por Eixample 22,15 €/m² al mes. Le siguen los distritos de Sarrià - Sant Gervasi con 22,09 €/m² al mes, Ciutat Vella con 21,66 €/m² al mes, Les Corts con 21,60 €/m² al mes, Gràcia con 20,91 €/m² al mes, Sants - Montjuïc con 20,32 €/m² al mes, Sant Andreu con 19,51 €/m² al mes, Horta - Guinardó con 19,40 €/m² al mes y Nou Barris con 18,81 €/m² al mes.

TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES (9)

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

Comunidad Autónoma	Precio de sep. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Cantabria	11,58 €	-15,7%	3,0%
Cataluña	15,75 €	-8,7%	1,4%
Región de Murcia	8,75 €	-8,2%	8,2%
Baleares	16,81 €	-7,1%	0,5%
Andalucía	10,04 €	-4,9%	6,5%
Galicia	9,14 €	-4,9%	10,7%
Extremadura	6,67 €	-3,6%	8,6%
Comunitat Valenciana	12,09 €	-2,7%	7,4%
País Vasco	15,70 €	-2,5%	4,1%
Castilla y León	8,87 €	-2,0%	7,3%
Aragón	9,61 €	-1,8%	6,4%
Canarias	13,66 €	-1,5%	5,2%
Asturias	10,27 €	-0,8%	11,0%
Madrid	19,61 €	-0,5%	16,7%
Castilla-La Mancha	7,14 €	1,0%	11,2%
Navarra	11,50 €	2,6%	4,5%
La Rioja	8,87 €	3,5%	5,5%

España	11,98 €	-5,3%	7,4%
---------------	----------------	--------------	-------------

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

Provincia	Precio de sep. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Huelva	9,49 €	-16,5%	1,9%
Cantabria	11,58 €	-15,7%	3,0%
Guadalajara	8,28 €	-9,5%	-0,1%
Murcia	8,75 €	-8,2%	8,2%
Cádiz	9,59 €	-8,0%	2,2%
Pontevedra	9,82 €	-7,9%	7,3%
Araba - Álava	11,24 €	-7,6%	-4,7%
Jaén	5,70 €	-7,6%	4,6%
Soria	8,11 €	-7,5%	7,3%
Almería	8,54 €	-7,2%	6,9%
Illes Balears	16,81 €	-7,1%	0,5%
Barcelona	18,17 €	-6,8%	4,8%
Ourense	6,54 €	-6,7%	1,1%
Gipuzkoa	16,69 €	-6,7%	0,9%
Sevilla	11,27 €	-6,3%	10,2%
Tarragona	9,77 €	-5,9%	2,1%
Girona	13,68 €	-5,8%	9,5%
A Coruña	9,34 €	-5,4%	12,1%
Las Palmas	13,59 €	-5,1%	1,9%
Cuenca	7,03 €	-4,5%	0,0%
Badajoz	6,64 €	-4,5%	4,2%
Lleida	7,79 €	-4,3%	0,5%
Granada	9,27 €	-3,8%	3,1%
Ávila	7,47 €	-3,4%	14,6%
Salamanca	9,33 €	-3,2%	5,2%
Segovia	10,41 €	-3,2%	13,5%
Málaga	14,30 €	-2,7%	7,1%
Castellón	8,60 €	-2,7%	7,5%
Cáceres	6,71 €	-2,5%	16,3%
Alicante	11,28 €	-2,1%	6,1%
Valencia	13,38 €	-2,0%	7,3%
Córdoba	7,70 €	-1,9%	3,2%
Zaragoza	10,18 €	-1,1%	7,4%
León	7,21 €	-0,8%	3,9%
Lugo	7,43 €	-0,8%	13,8%
Asturias	10,27 €	-0,8%	11,0%
Madrid	19,61 €	-0,5%	16,7%
Toledo	8,02 €	-0,4%	12,2%
Bizkaia	15,67 €	-0,3%	6,5%

Burgos	8,72 €	-0,1%	7,4%
Albacete	7,20 €	1,6%	3,9%
Navarra	11,50 €	2,6%	4,5%
Teruel	6,29 €	2,6%	3,3%
Santa Cruz de Tenerife	13,73 €	3,0%	9,8%
La Rioja	8,87 €	3,5%	5,5%
Ciudad Real	6,31 €	3,6%	13,9%
Valladolid	8,59 €	5,4%	6,7%
Huesca	9,38 €	6,7%	8,8%
Palencia	7,61 €	10,9%	12,6%
Zamora	-	-	-

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

Provincia	Municipio	Precio de sep. 2024 (€/m²)	Variación trimestral	Variación interanual
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	11,60 €	-10,0%	-
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	17,73 €	-9,0%	-8,8%
Lleida	Lleida capital	7,65 €	-7,2%	-2,2%
Pontevedra	Pontevedra capital	8,17 €	-7,2%	3,3%
Illes Balears	Palma de Mallorca	16,84 €	-6,3%	2,7%
Jaén	Jaén capital	6,71 €	-6,3%	2,6%
Ourense	Ourense capital	6,89 €	-6,3%	3,3%
Murcia	Murcia capital	8,52 €	-5,3%	1,9%
Huelva	Huelva capital	8,54 €	-4,5%	6,4%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	13,97 €	-4,2%	3,8%
Cantabria	Santander	11,57 €	-4,1%	8,4%
Sevilla	Sevilla capital	12,49 €	-3,6%	9,4%
Almería	Almería capital	8,82 €	-3,3%	5,1%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	7,65 €	-3,2%	31,9%
Cuenca	Cuenca capital	7,37 €	-2,9%	0,4%
Salamanca	Salamanca capital	9,48 €	-2,8%	5,2%
Toledo	Toledo capital	9,77 €	-2,6%	15,2%
Barcelona	Barcelona capital	21,67 €	-2,3%	3,9%
A Coruña	A Coruña capital	11,45 €	-2,3%	11,9%
Burgos	Burgos capital	9,69 €	-2,1%	5,2%
Badajoz	Badajoz capital	7,64 €	-1,9%	1,5%
Lugo	Lugo capital	7,39 €	-1,7%	10,0%

Granada	Granada capital	9,70 €	-1,2%	1,8%
Tarragona	Tarragona capital	10,33 €	-1,1%	-2,0%
Valencia	Valencia capital	14,74 €	-0,9%	6,0%
La Rioja	Logroño	8,75 €	-0,8%	2,2%
Córdoba	Córdoba capital	8,37 €	-0,7%	3,6%
Girona	Girona capital	14,60 €	-0,4%	10,7%
Madrid	Madrid capital	20,98 €	-0,2%	13,8%
Huesca	Huesca capital	8,81 €	-0,1%	6,4%
Cádiz	Cádiz capital	11,78 €	0,0%	2,1%
Albacete	Albacete capital	7,75 €	0,1%	3,2%
Málaga	Málaga capital	15,04 €	0,7%	9,9%
Cáceres	Cáceres capital	7,32 €	0,7%	11,1%
Segovia	Segovia capital	11,27 €	1,1%	18,0%
Soria	Soria capital	8,89 €	1,1%	
Alicante	Alicante / Alacant	13,09 €	1,2%	7,7%
Zaragoza	Zaragoza capital	10,76 €	1,4%	7,8%
Asturias	Oviedo	10,33 €	2,4%	10,4%
Bizkaia	Bilbao	16,45 €	2,6%	6,7%
Navarra	Pamplona / Iruña	12,07 €	3,2%	5,8%
Palencia	Palencia capital	7,83 €	3,4%	10,3%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	13,68 €	4,4%	15,1%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	8,73 €	5,2%	12,9%
León	León capital	8,22 €	6,6%	9,2%
Valladolid	Valladolid capital	9,04 €	7,4%	9,8%
Ávila	Ávila capital	8,42 €	10,5%	21,5%
Zamora	Zamora capital	8,57 €	14,3%	38,0%
Guadalajara	Guadalajara capital	8,47 €	-	-

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

Provincia	Municipio	Precio de sep. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Zamora	Zamora capital	8,57 €	14,3%	38,0%
Valencia	Moncada	8,93 €	14,2%	-
Málaga	Ronda	7,53 €	13,2%	24,9%
Alicante	Guardamar del Segura	10,80 €	12,6%	-
Ávila	Ávila capital	8,42 €	10,5%	21,5%
Badajoz	Don Benito	5,70 €	10,0%	6,1%
Castellón	Onda	6,96 €	10,0%	-
Valencia	Torrent	12,33 €	9,2%	-

Madrid	Alcorcón	14,22 €	9,1%	6,9%
Alicante	Elda	6,83 €	8,9%	19,0%

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

Provincia	Municipio	Precio de sep. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Granada	Motril	7,89 €	-34,6%	4,8%
Cantabria	Castro-Urdiales	11,34 €	-31,7%	-0,9%
Murcia	Águilas	8,88 €	-30,0%	23,3%
Huelva	Punta Umbría	10,42 €	-27,9%	23,5%
Almería	El Ejido	10,07 €	-24,9%	7,4%
Cádiz	Sanlúcar de Barrameda	8,44 €	-24,1%	-2,1%
Barcelona	Vilanova I la Geltrú	13,55 €	-22,3%	
Cantabria	Laredo	15,66 €	-19,7%	-8,9%
Tarragona	Salou	11,68 €	-19,7%	-8,6%
Castellón	Vinaròs	7,68 €	-18,6%	9,2%

Tabla 6: Ranking de las 10 ciudades con mayor precio

Provincia	Municipio	Precio de sep. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Barcelona	Esplugues de Llobregat	26,67 €	-	-
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	22,91 €	-	-
Illes Balears	Calvià	22,56 €	0,9%	11,2%
Barcelona	Barcelona capital	21,67 €	-2,3%	3,9%
Illes Balears	Alcúdia	21,45 €	-	-
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	21,14 €	-	-
Madrid	Madrid capital	20,98 €	-0,2%	13,8%
Barcelona	Gavà	20,78 €	-	-
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	20,36 €	3,3%	24,1%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	19,82 €	-1,0%	9,3%

Tabla 7: Ranking de las 10 ciudades con menor precio

Provincia	Municipio	Precio de sep. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
-----------	-----------	-----------------------------------------	----------------------	----------------------

Granada	Baza	4,69 €	-	-
Córdoba	Pozoblanco	4,79 €	-	-
Jaén	Baeza	4,81 €	-0,2%	12,9%
Córdoba	Cabra	4,83 €	-	-
Jaén	Martos	4,99 €	-6,9%	-
Jaén	Alcalá la Real	5,04 €	-	-
Burgos	Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja	5,21 €	-	-
Ciudad Real	Puertollano	5,25 €	2,3%	4,2%
Córdoba	Priego de Córdoba	5,27 €	-	-
Badajoz	Almendralejo	5,30 €	-12,1%	-

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

Distrito	Precio de sep. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Barajas	18,13 €	18,0%	-
Villa de Vallecas	16,96 €	10,6%	22,8%
Puente de Vallecas	18,65 €	6,5%	46,2%
Fuencarral - El Pardo	18,55 €	6,1%	15,4%
Usera	18,07 €	5,2%	23,2%
San Blas	16,98 €	4,9%	12,5%
Carabanchel	18,04 €	3,1%	19,0%
Barrio de Salamanca	23,33 €	2,3%	8,7%
Latina	18,02 €	0,9%	22,4%
Ciudad Lineal	18,99 €	0,7%	14,7%
Chamartín	21,48 €	0,5%	15,4%
Retiro	21,47 €	0,2%	5,7%
Centro	23,11 €	0,1%	8,0%
Villaverde	16,18 €	-0,2%	19,5%
Tetuán	21,57 €	-1,2%	13,9%
Arganzuela	21,34 €	-1,3%	16,0%
Moncloa - Aravaca	20,49 €	-2,4%	13,6%
Chamberí	23,22 €	-2,7%	10,6%
Vicálvaro	15,22 €	-4,2%	-
Hortaleza	17,30 €	-8,6%	4,9%
Moratalaz	12,98 €	-	-

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

Distrito	Precio de sep. 2024 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Sants - Montjuïc	20,32 €	-7,8%	6,0%
Gràcia	20,91 €	-7,3%	-2,1%
Sant Andreu	19,51 €	-5,2%	3,9%
Eixample	22,15 €	-4,6%	5,5%
Ciutat Vella	21,66 €	-3,5%	-4,1%
Sarrià - Sant Gervasi	22,09 €	-0,6%	6,7%
Horta - Guinardó	19,40 €	4,1%	16,2%
Sant Martí	23,32 €	5,0%	6,3%
Les Corts	21,60 €	9,0%	7,7%

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