

## NOVIEMBRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

# El precio del alquiler sube un 14,7% interanual en España en noviembre, la variación más alta de los últimos seis años

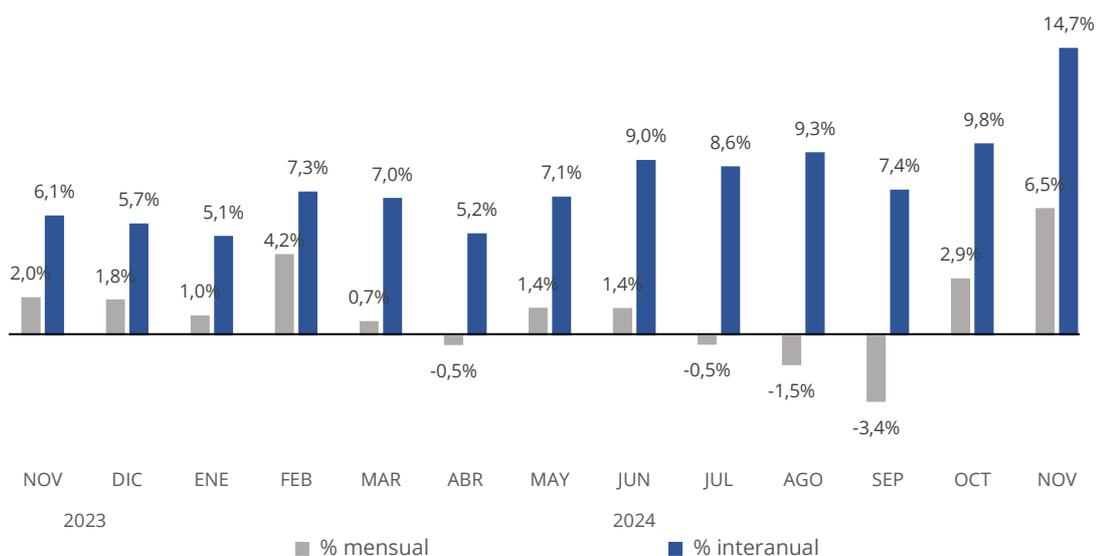
- Es el incremento interanual más alto detectado en los últimos seis años y sitúa el precio en 13,13 €/m<sup>2</sup> al mes y sitúa el precio medio de un piso de 80 metros en 1.050 € al mes
- Madrid y Barcelona son las capitales más caras para alquilar una vivienda y las más económicas son Jaén y Ourense
- Ciudad Real, la ciudad con las mayores subidas interanuales, lleva cinco meses con incrementos en cadena superiores al 30%

Madrid, 10 de diciembre de 2024

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 6,5% en su variación mensual y un 14,7% en su variación interanual, situando su precio en 13,13 €/m<sup>2</sup> al mes en noviembre y sitúa el precio medio de un piso de 80 metros cuadrados en los 1.050 € al mes, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#) del mes de noviembre. **Este incremento interanual (14,7%) es el más alto detectado en los últimos 74 meses** (6,2 años, desde octubre de 2018).

Así, España **ha pasado de una variación interanual del 6,1% de noviembre de 2023 al 14,7% detectado en el mismo periodo de 2024**. En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda ha pasado de los 11,45 euros/m<sup>2</sup> al mes de noviembre de 2023 a los 13,13 euros/m<sup>2</sup> al mes de noviembre de 2024.

## Variación mensual e interanual en España



“El encarecimiento del alquiler sigue siendo la tónica desde hace dos años consecutivos y vuelve a marcar un nuevo precio máximo. Este incremento tan acusado responde a que el año anterior, la subida fue más leve, pero igualmente es el incremento más alto desde 2018. La problemática de desequilibrio entre la escasa oferta y la alta demanda empuja el precio al alza sin dejar que se modere. Ante un mercado cada vez menos dinámico, más compacto y de muy difícil acceso, las desigualdades y vulnerabilidades de los ciudadanos con rentas más bajas quedan al descubierto, al ser expulsados del mercado, por no poder hacer frente a estos precios. Previsiblemente el precio continuará al alza en el próximo año”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, vemos que 16 de las 17 comunidades incrementan el precio interanual en noviembre. **Las comunidades autónomas con incrementos superiores al 10% son:** Madrid (20,9%), Castilla-La Mancha (18,6%), Asturias (17,5%), Cataluña (13,0%), Región de Murcia (12,9%), La Rioja (12,3%), Comunitat Valenciana (11,6%), Galicia (11,4%), Extremadura (11,3%), Aragón (10,9%), País Vasco (10,2%) y Navarra (10,1%).

En cuanto al **ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda más caras para alquilar una vivienda en España**, las cuatro con precios superiores a los 15,00 €/m<sup>2</sup> al mes y son: Madrid con 20,72 €/m<sup>2</sup> al mes, Cataluña con 17,91 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 17,35 €/m<sup>2</sup> al mes y País Vasco con 16,75 €/m<sup>2</sup> al mes. Le siguen, Canarias con 13,92 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat

Valenciana con 12,75 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 12,13 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria con 11,46 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía con 10,86 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 10,80 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 10,07 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 9,49 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 9,42 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 9,13 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 9,09 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 7,40 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 6,70 €/m<sup>2</sup> al mes.

## CCAA con precio, variación mensual e interanual

| Comunidad Autónoma   | Noviembre 2024 (€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
|----------------------|--|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Madrid               | 20,72 €                                  | 4,5%                  | 20,9%                    | 57,8%                     |
| Castilla-La Mancha   | 7,40 €                                   | 1,0%                  | 18,6%                    | -43,6%                    |
| Asturias             | 10,80 €                                  | 3,3%                  | 17,5%                    | -17,7%                    |
| Cataluña             | 17,91 €                                  | 9,7%                  | 13,0%                    | 36,4%                     |
| Región de Murcia     | 9,13 €                                   | 0,4%                  | 12,9%                    | -30%                      |
| La Rioja             | 9,42 €                                   | 4,0%                  | 12,3%                    | -28,3%                    |
| Comunitat Valenciana | 12,75 €                                  | 3,5%                  | 11,6%                    | -2,9%                     |
| Galicia              | 9,49 €                                   | 1,8%                  | 11,4%                    | -27,7%                    |
| Extremadura          | 6,70 €                                   | 3,1%                  | 11,3%                    | -49,0%                    |
| Aragón               | 10,07 €                                  | 2,5%                  | 10,9%                    | -23,3%                    |
| País Vasco           | 16,75 €                                  | 3,4%                  | 10,2%                    | 27,6%                     |
| Navarra              | 12,13 €                                  | 0,7%                  | 10,1%                    | -7,6%                     |
| Andalucía            | 10,86 €                                  | 3,4%                  | 8,7%                     | -17,3%                    |
| Canarias             | 13,92 €                                  | -1,8%                 | 7,4%                     | 6%                        |
| Castilla y León      | 9,09 €                                   | 1,5%                  | 7,2%                     | -30,8%                    |
| Baleares             | 17,35 €                                  | 0,0%                  | 2,9%                     | 32,1%                     |
| Cantabria            | 11,46 €                                  | 1,8%                  | -0,6%                    | -12,7%                    |
| España               | 13,13 €                                  | 6,5%                  | 14,7%                    | -                         |

## Provincias de España

**En 46 de las 49 provincias se incrementa el precio interanual de la vivienda en alquiler en noviembre de 2024**, exceptuando Cantabria, Teruel y Araba – Álava. Los incrementos superiores al 10% se dan en 22 (45%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

## El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10%

**son:** Palencia (25,9%), Huesca (25,2%), Lugo (21,2%), Madrid (20,9%), Asturias (17,5%), Cáceres (17,2%), Zamora (16,2%), Sevilla (16,1%), Gipuzkoa (15,4%), Toledo (14,5%), Barcelona (14,3%), Segovia (14,0%), A Coruña (13,1%), Murcia (12,9%), La Rioja (12,3%), Santa Cruz de Tenerife (11,9%), Girona (11,5%), Alicante (11,4%), Almería (10,3%), Navarra (10,1%), Valencia (10,0%) y Albacete (10,0%). Por otro lado, las provincias con descensos interanuales son: Araba - Álava (-12,1%), Teruel (-1,4%) y Cantabria (-0,6%).

**Las seis provincias más caras son** Madrid con 20,72 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona con 20,28 €/m<sup>2</sup> al mes, Gipuzkoa con 19,22 €/m<sup>2</sup> al mes, Illes Balears con 17,35 €/m<sup>2</sup> al mes, Bizkaia con 16,14 €/m<sup>2</sup> al mes y Málaga con 15,01 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, las tres provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 5,89 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciudad Real con 6,17 €/m<sup>2</sup> al mes y Teruel con 6,25 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con precio, variación mensual e interanual

| Provincia                 | Noviembre 2024<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación<br>mensual (%) | Variación<br>interanual (%) | % respecto<br>media<br>nacional |
|---------------------------|---|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Palencia                  | 8,80 €                                      | 8,6%                     | 25,9%                       | -33,0%                          |
| Huesca                    | 10,15 €                                     | 6,7%                     | 25,2%                       | -22,7%                          |
| Lugo                      | 7,73 €                                      | 3,5%                     | 21,2%                       | -41,1%                          |
| Madrid                    | 20,72 €                                     | 4,5%                     | 20,9%                       | 57,8%                           |
| Asturias                  | 10,80 €                                     | 3,3%                     | 17,5%                       | -17,7%                          |
| Cáceres                   | 6,75 €                                      | 3,7%                     | 17,2%                       | -48,6%                          |
| Zamora                    | 7,19 €                                      | 3,2%                     | 16,2%                       | -45,2%                          |
| Sevilla                   | 12,62 €                                     | 8,4%                     | 16,1%                       | -3,9%                           |
| Gipuzkoa                  | 19,22 €                                     | 6,5%                     | 15,4%                       | 46,4%                           |
| Toledo                    | 8,59 €                                      | 5,3%                     | 14,5%                       | -34,6%                          |
| Barcelona                 | 20,28 €                                     | 6,6%                     | 14,3%                       | 54,5%                           |
| Segovia                   | 10,33 €                                     | 2,7%                     | 14,0%                       | -21,3%                          |
| A Coruña                  | 9,67 €                                      | 1,0%                     | 13,1%                       | -26,4%                          |
| Murcia                    | 9,13 €                                      | 0,4%                     | 12,9%                       | -30,5%                          |
| La Rioja                  | 9,42 €                                      | 4,0%                     | 12,3%                       | -28,3%                          |
| Santa Cruz de<br>Tenerife | 13,48 €                                     | -5,5%                    | 11,9%                       | 2,7%                            |
| Girona                    | 14,60 €                                     | 3,5%                     | 11,5%                       | 11,2%                           |
| Alicante                  | 12,01 €                                     | 1,7%                     | 11,4%                       | -8,5%                           |
| Almería                   | 8,89 €                                      | 1,7%                     | 10,3%                       | -32,3%                          |
| Navarra                   | 12,13 €                                     | 0,7%                     | 10,1%                       | -7,6%                           |
| Valencia                  | 14,13 €                                     | 4,3%                     | 10,0%                       | 7,6%                            |

|               |         |       |        |        |
|---------------|---------|-------|--------|--------|
| Albacete      | 7,26 €  | -1,6% | 10,0%  | -44,7% |
| Castellón     | 8,66 €  | 0,8%  | 9,9%   | -34,0% |
| Ciudad Real   | 6,17 €  | -0,8% | 9,4%   | -53,0% |
| Lleida        | 8,52 €  | 6,1%  | 9,2%   | -35,1% |
| Zaragoza      | 10,48 € | -0,3% | 9,1%   | -20,2% |
| León          | 7,78 €  | 5,3%  | 9,0%   | -40,7% |
| Córdoba       | 8,16 €  | 0,6%  | 8,9%   | -37,9% |
| Badajoz       | 6,67 €  | 2,6%  | 8,1%   | -49,2% |
| Ourense       | 7,08 €  | 4,6%  | 8,1%   | -46,1% |
| Tarragona     | 10,26 € | 3,2%  | 7,9%   | -21,9% |
| Málaga        | 15,01 € | 1,5%  | 7,8%   | 14,3%  |
| Burgos        | 9,54 €  | 1,1%  | 7,4%   | -27,3% |
| Bizkaia       | 16,14 € | 2,1%  | 7,3%   | 22,9%  |
| Pontevedra    | 10,28 € | 3,8%  | 7,3%   | -21,7% |
| Cuenca        | 7,27 €  | -0,4% | 7,2%   | -44,6% |
| Granada       | 9,66 €  | 1,9%  | 5,8%   | -26,4% |
| Huelva        | 9,93 €  | 0,9%  | 5,5%   | -24,4% |
| Salamanca     | 9,41 €  | 0,4%  | 5,1%   | -28,3% |
| Valladolid    | 8,75 €  | 2,7%  | 5,0%   | -33,4% |
| Ávila         | 7,25 €  | -2,6% | 4,9%   | -44,8% |
| Las Palmas    | 14,28 € | 1,4%  | 4,8%   | 8,8%   |
| Jaén          | 5,89 €  | 4,2%  | 3,9%   | -55,1% |
| Illes Balears | 17,35 € | 0,0%  | 2,9%   | 32,1%  |
| Cádiz         | 9,96 €  | 1,4%  | 2,2%   | -24,1% |
| Guadalajara   | 8,61 €  | -2,0% | 2,1%   | -34,4% |
| Cantabria     | 11,46 € | 1,8%  | -0,6%  | -12,7% |
| Teruel        | 6,25 €  | 3,3%  | -1,4%  | -52,4% |
| Araba - Álava | 10,57 € | -0,6% | -12,1% | -19,5% |
| Soria         | 8,62 €  | -0,8% | -      | -34,3% |

## Capitales de provincia

**El precio del alquiler interanual sube en 43 de las 45 capitales con variación interanual analizadas por Fotocasa.** Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 19 capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Ciudad Real capital (31,5%), Zamora capital (23,2%), Palencia capital (21,2%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (17,5%), Segovia capital (17,0%), Sevilla capital (16,6%), Madrid capital (16,2%), Oviedo (15,5%), Girona capital (13,7%), Cáceres capital (13,7%), A Coruña capital (13,7%), Lugo capital (12,4%), Córdoba capital (11,0%), Santander (10,6%), Pamplona / Iruña (10,6%), León capital (10,5%), Almería capital (10,2%), Huelva capital (10,1%) y Zaragoza capital (10,0%).

Por otro lado, **Ciudad Real**, la ciudad con las mayores subidas interanuales, **lleva cinco meses con incrementos en cadena superiores al 30%, y en concreto en abril de este año, la subida del metro cuadrado supera el 40%.**

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que 23 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y son: Barcelona capital con 22,82 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 21,83 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 20,44 €/m<sup>2</sup> al mes, Palma de Mallorca con 17,59 €/m<sup>2</sup> al mes, Bilbao con 16,79 €/m<sup>2</sup> al mes, Girona capital con 16,22 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga capital con 15,62 €/m<sup>2</sup> al mes, Valencia capital con 15,49 €/m<sup>2</sup> al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 14,50 €/m<sup>2</sup> al mes, Sevilla capital con 13,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Alicante / Alacant con 13,41 €/m<sup>2</sup> al mes, Pamplona / Iruña con 12,64 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Cruz de Tenerife capital con 12,17 €/m<sup>2</sup> al mes, Cádiz capital con 11,98 €/m<sup>2</sup> al mes, Santander con 11,96 €/m<sup>2</sup> al mes, A Coruña capital con 11,70 €/m<sup>2</sup> al mes, Tarragona capital con 11,46 €/m<sup>2</sup> al mes, Segovia capital con 11,23 €/m<sup>2</sup> al mes, Zaragoza capital con 11,16 €/m<sup>2</sup> al mes, Vitoria - Gasteiz con 11,14 €/m<sup>2</sup> al mes, Oviedo con 10,86 €/m<sup>2</sup> al mes, Burgos capital con 10,82 €/m<sup>2</sup> al mes y Toledo capital con 10,18 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, tan solo la ciudad de Jaén tiene el precio de 6,00 €/m<sup>2</sup> al mes, en concreto 699 €/m<sup>2</sup> al mes.

### Capitales de provincia con precio, variación mensual e interanual

| Provincia   | Municipio                                    | Noviembre 2024<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación<br>mensual (%) | Variación<br>interanual (%) |
|-------------|--|---|--------------------------|-----------------------------|
| Ciudad Real | Ciudad Real capital                          | 7,67 €                                      | 0,3%                     | 34,1%                       |
| Palencia    | Palencia capital                             | 8,30 €                                      | 6,0%                     | 19,3%                       |
| Girona      | Girona capital                               | 15,71 €                                     | 7,6%                     | 16,7%                       |
| Madrid      | Madrid capital                               | 21,19 €                                     | 1,0%                     | 14,5%                       |
| Castellón   | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 8,84 €                                      | 1,3%                     | 13,9%                       |
| Asturias    | Oviedo                                       | 10,66 €                                     | 3,2%                     | 13,5%                       |
| Burgos      | Burgos capital                               | 10,45 €                                     | 7,8%                     | 12,9%                       |
| Navarra     | Pamplona / Iruña                             | 12,64 €                                     | 4,7%                     | 12,8%                       |
| Guadalajara | Guadalajara capital                          | 9,57 €                                      | 13,0%                    | 12,6%                       |
| Málaga      | Málaga capital                               | 15,56 €                                     | 3,5%                     | 12,0%                       |
| A Coruña    | A Coruña capital                             | 11,66 €                                     | 1,8%                     | 11,8%                       |
| Huelva      | Huelva capital                               | 9,02 €                                      | 5,6%                     | 11,2%                       |
| Lugo        | Lugo capital                                 | 7,50 €                                      | 1,5%                     | 10,9%                       |
| León        | León capital                                 | 8,36 €                                      | 1,7%                     | 10,6%                       |

|                        |                                |         |        |       |
|------------------------|--------------------------------|---------|--------|-------|
| Segovia                | Segovia capital                | 10,66 € | -5,4%  | 10,1% |
| Sevilla                | Sevilla capital                | 12,82 € | 2,6%   | 10,0% |
| Alicante               | Alicante / Alacant             | 13,36 € | 2,1%   | 9,9%  |
| Córdoba                | Córdoba capital                | 8,70 €  | 3,9%   | 9,7%  |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 13,22 € | -3,4%  | 9,7%  |
| Cantabria              | Santander                      | 11,70 € | 1,1%   | 8,9%  |
| Cáceres                | Cáceres capital                | 7,37 €  | 0,7%   | 8,5%  |
| Zaragoza               | Zaragoza capital               | 10,91 € | 1,4%   | 8,3%  |
| Valladolid             | Valladolid capital             | 9,00 €  | -0,4%  | 8,3%  |
| Albacete               | Albacete capital               | 8,00 €  | 3,2%   | 8,0%  |
| Almería                | Almería capital                | 9,00 €  | 2,0%   | 7,4%  |
| Barcelona              | Barcelona capital              | 22,32 € | 3,0%   | 7,3%  |
| Toledo                 | Toledo capital                 | 9,95 €  | 1,8%   | 7,1%  |
| Las Palmas             | Las Palmas de Gran Canaria     | 14,24 € | 1,9%   | 7,1%  |
| Cuenca                 | Cuenca capital                 | 7,65 €  | 3,8%   | 7,0%  |
| Bizkaia                | Bilbao                         | 16,51 € | 0,4%   | 6,8%  |
| Murcia                 | Murcia capital                 | 8,82 €  | 3,5%   | 6,1%  |
| La Rioja               | Logroño                        | 9,09 €  | 3,9%   | 5,2%  |
| Salamanca              | Salamanca capital              | 9,50 €  | 0,2%   | 5,1%  |
| Badajoz                | Badajoz capital                | 7,50 €  | -1,8%  | 4,7%  |
| Huesca                 | Huesca capital                 | 8,86 €  | 0,6%   | 4,4%  |
| Illes Balears          | Palma de Mallorca              | 17,71 € | 5,2%   | 3,7%  |
| Cádiz                  | Cádiz capital                  | 11,84 € | 0,5%   | 3,7%  |
| Ourense                | Ourense capital                | 7,05 €  | 2,3%   | 3,5%  |
| Jaén                   | Jaén capital                   | 6,62 €  | -1,3%  | 3,0%  |
| Tarragona              | Tarragona capital              | 10,96 € | 6,1%   | 2,6%  |
| Araba - Álava          | Vitoria - Gasteiz              | 12,70 € | 9,5%   | 2,4%  |
| Granada                | Granada capital                | 9,86 €  | 1,6%   | 2,1%  |
| Pontevedra             | Pontevedra capital             | 8,34 €  | 2,1%   | -0,4% |
| Gipuzkoa               | Donostia - San Sebastián       | 19,32 € | 9,0%   | -0,6% |
| Valencia               | Valencia capital               | 14,99 € | 1,7%   | -2,1% |
| Lleida                 | Lleida capital                 | 7,79 €  | 1,8%   | -2,9% |
| Soria                  | Soria capital                  | 9,15 €  | 2,9%   | -     |
| Ávila                  | Ávila capital                  | 8,65 €  | 2,7%   | -     |
| Zamora                 | Zamora capital                 | 7,58 €  | -11,6% | -     |

## Municipios

**En el 91% de los 122 municipios analizados con variación interanual el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior.** La ciudad de El Ejido es la que más incrementos acumula en noviembre con un 43,1%. Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 15% en un año y son: Águilas (39,0%), Getafe (34,9%), Punta Umbría (31,6%), Ciudad Real capital (31,5%), Terrassa (29,5%), Avilés (26,9%), Sagunto / Sagunt (25,8%), Zamora capital (23,2%), Sanxenxo (22,6%), Manresa (21,7%), Palencia capital (21,2%), Ayamonte (20,7%), Badalona (19,8%), Sabadell (18,8%), Ronda (18,6%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (17,5%), Segovia capital (17,0%), Sevilla capital (16,6%), Madrid capital (16,2%), Vic (16,1%) y Oviedo (15,5%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que **el 19% de los municipios sobrepasan los 15,00 €/m<sup>2</sup> al mes** y los diez con mayor precio son: Esplugues de Llobregat con 25,39 €/m<sup>2</sup> al mes, Calvià con 22,82 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona capital con 22,82 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 21,83 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Eulària des Riu con 20,86 €/m<sup>2</sup> al mes, San Bartolomé de Tirajana con 20,73 €/m<sup>2</sup> al mes, Gavà con 20,67 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 20,44 €/m<sup>2</sup> al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 20,23 €/m<sup>2</sup> al mes y La Moraleja con 19,91 €/m<sup>2</sup> al mes.

Por otro lado, las diez ciudades en donde el precio del **alquiler por metro cuadrado más económico es: Martos con 4,85 €/m<sup>2</sup> al mes**, Baeza con 5,01 €/m<sup>2</sup> al mes, Andújar con 5,13 €/m<sup>2</sup> al mes, Almendralejo con 5,15 €/m<sup>2</sup> al mes, Puertollano con 5,27 €/m<sup>2</sup> al mes, Valdepeñas con 5,38 €/m<sup>2</sup> al mes, Albox con 5,68 €/m<sup>2</sup> al mes, Villena con 5,69 €/m<sup>2</sup> al mes, Montilla con 5,72 €/m<sup>2</sup> al mes y Don Benito con 5,79 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Municipios con mayor incremento interanual

| Provincia | Municipio    | Noviembre 2024<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación<br>mensual (%) | Variación<br>interanual (%) |
|-----------|--------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| Almería   | El Ejido     | 11,28 €                                     | 7,0%                     | 43,1%                       |
| Murcia    | Águilas      | 9,58 €                                      | 0,3%                     | 39,0%                       |
| Madrid    | Getafe       | 17,70 €                                     | 33,1%                    | 34,9%                       |
| Huelva    | Punta Umbría | 10,08 €                                     | -2,0%                    | 31,6%                       |

|             |                     |         |       |       |
|-------------|---------------------|---------|-------|-------|
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 7,59 €  | -1,0% | 31,5% |
| Barcelona   | Terrassa            | 15,01 € | 14,5% | 29,5% |
| Asturias    | Avilés              | 10,06 € | 6,9%  | 26,9% |
| Valencia    | Sagunto / Sagunt    | 10,87 € | 12,4% | 25,8% |
| Zamora      | Zamora capital      | 7,69 €  | 1,5%  | 23,2% |
| Pontevedra  | Sanxenxo            | 17,05 € | 6,0%  | 22,6% |

## Municipios con descenso y menor incremento interanual

| Provincia     | Municipio             | Noviembre 2024<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|---------------|-----------------------|---|-----------------------|--------------------------|
| Cantabria     | Laredo                | 11,83 €                                     | -8,6%                 | -35,1%                   |
| Valencia      | Canet d'En Berenguer  | 12,07 €                                     | -2,7%                 | -22,8%                   |
| Córdoba       | Lucena                | 5,88 €                                      | -6,1%                 | -20,3%                   |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz     | 11,14 €                                     | -12,3%                | -11,4%                   |
| Cádiz         | Chipiona              | 11,99 €                                     | 1,2%                  | -9,2%                    |
| Castellón     | Burriana / Borriana   | 6,62 €                                      | -1,6%                 | -8,6%                    |
| Tarragona     | Reus                  | 8,17 €                                      | -8,4%                 | -8,3%                    |
| Málaga        | Torrox                | 11,02 €                                     | 3,3%                  | -4,5%                    |
| Castellón     | Peñíscola / Peníscola | 8,63 €                                      | 0,5%                  | -2,7%                    |
| Pontevedra    | Pontevedra capital    | 8,51 €                                      | 2,0%                  | -0,8%                    |

## Municipios con mayor precio

| Provincia     | Municipio                 | Noviembre 2024<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|---------------|---------------------------|---|-----------------------|--------------------------|
| Barcelona     | Esplugues de Llobregat    | 25,39 €                                     | -5,2%                 | -                        |
| Barcelona     | Barcelona capital         | 22,82 €                                     | 2,2%                  | 8,0%                     |
| Illes Balears | Calvià                    | 22,82 €                                     | 6,2%                  | 11,3%                    |
| Madrid        | Madrid capital            | 21,83 €                                     | 3,0%                  | 16,2%                    |
| Illes Balears | Santa Eulària des Riu     | 20,86 €                                     | 8,8%                  | -                        |
| Las Palmas    | San Bartolomé de Tirajana | 20,73 €                                     | 4,8%                  | -                        |
| Barcelona     | Gavà                      | 20,67 €                                     | 1,0%                  | -                        |
| Gipuzkoa      | Donostia - San Sebastián  | 20,44 €                                     | 5,8%                  | 5,9%                     |

|           |                           |         |      |      |
|-----------|---------------------------|---------|------|------|
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 20,23 € | 5,6% | 8,0% |
| Madrid    | La Moraleja               | 19,91 € | 6,8% | -    |

## Municipios con menor precio

| Provincia   | Municipio    | Noviembre 2024<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|-------------|--------------|---|-----------------------|--------------------------|
| Jaén        | Martos       | 4,85 €                                      | 0,6%                  | -                        |
| Jaén        | Baeza        | 5,01 €                                      | 3,5%                  | 10,6%                    |
| Jaén        | Andújar      | 5,13 €                                      | -2,8%                 | -                        |
| Badajoz     | Almendralejo | 5,15 €                                      | -                     | -                        |
| Ciudad Real | Puertollano  | 5,27 €                                      | -0,4%                 | 3,5%                     |
| Ciudad Real | Valdepeñas   | 5,38 €                                      | -                     | -                        |
| Almería     | Albox        | 5,68 €                                      | -                     | -                        |
| Alicante    | Villena      | 5,69 €                                      | 2,3%                  | -                        |
| Córdoba     | Montilla     | 5,72 €                                      | -                     | -                        |
| Badajoz     | Don Benito   | 5,79 €                                      | 6,2%                  | 3,6%                     |

## Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en noviembre 18 distritos analizados con variación interanual y son: Usera (51,7%), Villaverde (35,9%), Puente de Vallecas (32,0%), Vicálvaro (23,8%), Latina (23,6%), Carabanchel (22,5%), Arganzuela (19,3%), Ciudad Lineal (18,1%), Fuencarral - El Pardo (17,1%), Tetuán (14,4%), Chamartín (14,0%), Hortaleza (13,9%), Chamberí (13,7%), San Blas (12,2%), Moncloa - Aravaca (12,1%), Barrio de Salamanca (8,6%), Retiro (8,4%) y Centro (7,9%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, nueve distritos analizados tienen un precio por encima de los 20,00 €/m<sup>2</sup> al mes. **El distrito más caro para vivir en alquiler es Centro con 24,06 €/m<sup>2</sup> al mes**, seguido de Chamberí con 24,02 €/m<sup>2</sup> al mes, Barrio de Salamanca con 23,37 €/m<sup>2</sup> al mes, Arganzuela con 22,42 €/m<sup>2</sup> al mes, Tetuán con 22,21 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamartín con 21,79 €/m<sup>2</sup> al mes, Retiro con 21,60 €/m<sup>2</sup> al mes, Moncloa - Aravaca con 21,25 €/m<sup>2</sup> al mes y Usera con 20,41 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, el distrito en donde el precio del alquiler es más económico, son Moratalaz con 15,76 €/m<sup>2</sup> al mes y San Blas con 16,64 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Distritos con precio, variación mensual e interanual

| Distrito              | Noviembre 2024<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación<br>mensual (%) | Variación<br>interanual (%) |
|-----------------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| Usera                 | 20,41 €                                     | 11,3%                    | 51,7%                       |
| Villaverde            | 19,10 €                                     | 19,2%                    | 35,9%                       |
| Puente de Vallecas    | 19,45 €                                     | 4,7%                     | 32,0%                       |
| Vicálvaro             | 17,55 €                                     | 4,0%                     | 23,8%                       |
| Latina                | 19,66 €                                     | 8,8%                     | 23,6%                       |
| Carabanchel           | 18,57 €                                     | 5,2%                     | 22,5%                       |
| Arganzuela            | 22,42 €                                     | 2,5%                     | 19,3%                       |
| Ciudad Lineal         | 19,52 €                                     | 3,4%                     | 18,1%                       |
| Fuencarral - El Pardo | 18,11 €                                     | -1,9%                    | 17,1%                       |
| Tetuán                | 22,21 €                                     | 2,3%                     | 14,4%                       |
| Chamartín             | 21,79 €                                     | 3,0%                     | 14,0%                       |
| Hortaleza             | 19,22 €                                     | 9,5%                     | 13,9%                       |
| Chamberí              | 24,02 €                                     | 1,9%                     | 13,7%                       |
| San Blas              | 16,64 €                                     | -1,1%                    | 12,2%                       |
| Moncloa - Aravaca     | 21,25 €                                     | 3,7%                     | 12,1%                       |
| Barrio de Salamanca   | 23,37 €                                     | 1,4%                     | 8,6%                        |
| Retiro                | 21,60 €                                     | 3,2%                     | 8,4%                        |
| Centro                | 24,06 €                                     | 0,1%                     | 7,9%                        |
| Moratalaz             | 15,76 €                                     | -                        | -                           |
| Villa de Vallecas     | 18,52 €                                     | 14,8%                    | -                           |
| Barajas               | 19,92 €                                     | 6,9%                     | -                           |

## Distritos de Barcelona

El precio del alquiler sube en noviembre en los diez distritos respecto al año anterior. Los distritos analizados con incremento interanual son: Horta - Guinardó (21,5%), Nou Barris (16,0%), Sants - Montjuïc (15,3%), Sant Andreu (12,7%), Sarrià - Sant Gervasi (10,1%), Gràcia (8,2%), Les Corts (6,4%), Sant Martí (6,0%), Eixample (5,5%) y Ciutat Vella (2,8%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, **el orden de los distritos de mayor a menor precio es:** Sant Martí con 23,42 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciutat Vella con 23,19 €/m<sup>2</sup> al mes, Gràcia con 23,10 €/m<sup>2</sup> al mes, Eixample con 22,77 €/m<sup>2</sup> al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,74 €/m<sup>2</sup> al mes, Sants - Montjuïc con 22,65 €/m<sup>2</sup> al mes, Horta - Guinardó con 21,59 €/m<sup>2</sup> al mes, Les Corts con 21,42 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Andreu con 21,21 €/m<sup>2</sup> al mes y Nou Barris con 20,52 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Distritos con precio, variación mensual e interanual

| Distrito              | Noviembre 2024<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación<br>mensual (%) | Variación<br>interanual (%) |
|-----------------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| Horta - Guinardó      | 21,59 €                                     | 1,8%                     | 21,5%                       |
| Nou Barris            | 20,52 €                                     | 12,1%                    | 16,0%                       |
| Sants - Montjuïc      | 22,65 €                                     | 3,6%                     | 15,3%                       |
| Sant Andreu           | 21,21 €                                     | 2,6%                     | 12,7%                       |
| Sarrià - Sant Gervasi | 22,74 €                                     | 3,1%                     | 10,1%                       |
| Gràcia                | 23,10 €                                     | 4,1%                     | 8,2%                        |
| Les Corts             | 21,42 €                                     | -1,2%                    | 6,4%                        |
| Sant Martí            | 23,42 €                                     | 3,9%                     | 6,0%                        |
| Eixample              | 22,77 €                                     | 1,7%                     | 5,5%                        |
| Ciutat Vella          | 23,19 €                                     | 0,4%                     | 2,8%                        |

### 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](#).

[Más información sobre Fotocasa.](#)

### Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos 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. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 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 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](http://adevinta.es)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

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

620 66 29 26

