

**2024: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El alquiler sube un 14% en 2024, la subida más alta desde 2018 en España**

* El precio medio de la vivienda en alquiler en España se sitúa en diciembre en 13,29 euros/m2 al mes
* El año empezó con la variación interanual de un 5,1% de enero y acaba con el 14% de diciembre de 2024
* En ocho ciudades de España el precio del alquiler supera los 20 euros el metro cuadrado
* [**Aquí se puede ver un vídeo con declaraciones de la directora de Estudios**](https://youtu.be/JEwvIKUIUxE)

Madrid, 15 de enero de 2025

El precio de la vivienda en alquiler en España cierra 2024 con un incremento anual del 14% y sitúa el precio de diciembre en 13,29 euros/m2 al mes, según los datos del informe de **“**[***La vivienda en alquiler en España en el año 2024***](https://s36360.pcdn.co/wp-content/uploads/2025/01/La-vivienda-en-alquiler-en-2024.pdf)***”***elaborado a partirdelÍndice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). De esta manera, este incremento anual (14%) es la segunda subida más alta registrado en los 18 años de serie histórica y la segunda desde el año 2018.

“El alquiler en España ha alcanzado en 2024 un récord histórico, con un coste medio superior a 1.000 euros mensuales para viviendas de 80 m². Todas las comunidades autónomas, salvo Aragón, y 49 capitales de provincia han registrado experimentado los mayores incrementos de su historia. Este encarecimiento responde a una oferta cada vez más limitada y a una demanda creciente, agravada por factores sociales, económicos y legislativos que han tensionado el mercado desde la pandemia. La reducción de vivienda social desde 2014 ha intensificado el desequilibrio estructural entre oferta y demanda, dejando al mercado muy tensionado e incapaz de satisfacer las necesidades actuales de vivienda”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es/es/)**.**

[**Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**](https://www.youtube.com/watch?v=JEwvIKUIUxE)

[Imagen de la pantalla de un celular con la imagen de una persona

Descripción generada automáticamente con confianza media](https://www.youtube.com/watch?v=JEwvIKUIUxE)

**Variación anual de 2024 del alquiler en España**

Gráfico

Descripción generada automáticamente

**Por comunidades autónomas**

**A cierre de 2024, ocho incrementos registrados en las comunidades son superiores al 10%** (ocho en 2023 también). Los mayores incrementos se localizan en Madrid con 18,6% y Región de Murcia con 16,6%. Le siguen, Castilla-La Mancha (15,6%), Asturias (13,4%), Cataluña (12,5%), La Rioja (12,4%), Aragón (11,4%) y Comunitat Valenciana (10,3%). Por otro lado, tan solo Cantabria desciende en un año un -3%.

**En general los precios absolutos por comunidades autónomas se están incrementando en la mayoría de ellas**. En 2024 Madrid continúa en primer lugar con el precio de 20,62 euros/m² al mes, mientras que Cataluña, con 17,95 euros/m² al mes, recupera el segundo lugar del ranking y desplaza a Baleares a la tercera posición. Es el tercer año en el que País Vasco, con 16,59 euros/m² al mes se sitúa en el cuarto lugar, mientras que en 2014 la comunidad vasca se situaba en el primer lugar del ranking.

En cuanto a la media nacional (13,29 euros/m² al mes), son cinco las que superan dicha media (en 2023 seis). Madrid lo supera en un 55%, Cataluña lo hace en un 35%, Baleares en un 31%, País Vasco en un 25% y Canarias en un 2%. El resto cuentan con un precio inferior a la media nacional, que en diciembre de 2024 es de 13,29 euros/m² al mes.

**Variación anual de 2024 por comunidades autónomas**

Mapa

Descripción generada automáticamente

**Por provincias**

**Si se analizan al detalle todas las provincias, se ve que 18 de ellas tienen incrementos anuales de dos dígitos**, y en concreto, cinco están por encima del 15%: Palencia (19,5%), Madrid (18,6%), Murcia (16,6%), Huesca (15,6%), Sevilla (15,5%), Asturias (13,4%), Lugo (13,3%), Cáceres (13,0%), Barcelona (13,0%), Girona (12,8%), La Rioja (12,4%), Castellón (11,7%), A Coruña (11,5%), Zaragoza (10,8%), León (10,6%), Ciudad Real (10,2%), Albacete (10,1%) y Bizkaia (10,0%). Por otro lado, cinco provincias experimentan descensos anuales: Araba - Álava (-13,6%), Cantabria (-3,1%), Teruel (-2,1%), Guadalajara (-1,7%) y Huelva (-1,0%).

**Variación anual de 2024 por provincias**

Gráfico, Gráfico de burbujas

Descripción generada automáticamente

**En cuanto a los precios, 22 provincias españolas superan los 10 euros/m² al mes.** Se trata de Madrid con 20,62 euros/m² al mes, Barcelona con 20,06 euros/m² al mes, Gipuzkoa con 18,40 euros/m² al mes, Illes Balears con 17,45 euros/m² al mes, Bizkaia con 16,26 euros/m² al mes, Málaga con 14,79 euros/m² al mes, Girona con 14,37 euros/m² al mes, Valencia con 14,19 euros/m² al mes, Las Palmas con 13,90 euros/m² al mes, Santa Cruz de Tenerife con 13,10 euros/m² al mes, Sevilla con 12,67 euros/m² al mes, Navarra con 11,98 euros/m² al mes, Alicante con 11,88 euros/m² al mes, Cantabria con 11,35 euros/m² al mes, Pontevedra con 10,76 euros/m² al mes, Zaragoza con 10,73 euros/m² al mes, Araba - Álava con 10,65 euros/m² al mes, Asturias con 10,63 euros/m² al mes, Segovia con 10,25 euros/m² al mes, Cádiz con 10,20 euros/m² al mes, Tarragona con 10,17 euros/m² al mes y Huesca con 10,06 euros/m² al mes.

**Por municipios**

**Son diez los municipios que suben el precio por encima del 20%.** El municipio que más incremento presenta a cierre de 2024 es Getafe (Madrid) con una variación de 44%. Le siguen Águilas (42,8%), El Ejido (35,0%), Sanlúcar de Barrameda (34,7%), Ciudad Real capital (34,6%), Motril (25,4%), Avilés (23,9%), Palencia capital (21,1%), Úbeda (20,7%) y Punta Umbría (20,4%).

En cuanto a las caídas, destaca la variación del municipio de Laredo (-33,4%), seguida de Lucena (-23,8%), Canet d'En Berenguer (-17,6%), Vitoria - Gasteiz (-12,6%), Chipiona (-8,9%), Gandía (-6,6%), Mijas (-5,7%), Donostia - San Sebastián (-4,8%), Santa Cruz de Tenerife capital (-1,4%), Benidorm (-1,3%), Talavera de la Reina (-1,0%), Eivissa (-0,7%), Santiago de Compostela (-0,3%), Palma de Mallorca (-0,2%) y El Puerto de Santa María (-0,1%).

Interfaz de usuario gráfica, Gráfico

Descripción generada automáticamente con confianza media

**Ocho ciudades tienen el precio de la vivienda en alquiler por encima de los 20 euros el metro cuadrado**. Alquilar una vivienda en el municipio más caro de España, Esplugues de Llobregat, cuesta 23,46 euros/m² al mes; un 77% por encima de la media nacional (13,29 euros/m² al mes). Le siguen, Sant Josep de sa Talaia con 23,09 euros/m² al mes, Barcelona capital con 22,64 euros/m² al mes, Calvià con 22,09 euros/m² al mes, Madrid capital con 21,83 euros/m² al mes, Santa Eulària des Riu con 21,09 euros/m² al mes, La Moraleja con 20,89 euros/m² al mes y L'Hospitalet de Llobregat con 20,09 euros/m² al mes.

En el otro extremo, Baza, en Granada, es el municipio más barato de España para alquilar (4,38 euros/m² al mes), seguido de Martos con 4,99 euros/m² al mes, Baeza con 5,21 euros/m² al mes, Puertollano con 5,36 euros/m² al mes, Villena con 5,51 euros/m² al mes, Écija con 5,56 euros/m² al mes, Andújar con 5,84 euros/m² al mes, Tudela de Duero con 5,87 euros/m² al mes, Xàtiva con 5,89 euros/m² al mes, Lucena con 5,90 euros/m² al mes y Don Benito con 5,94 euros/m² al mes.

Gráfico, Gráfico de barras

Descripción generada automáticamente

**Distritos de Madrid**

**En Madrid capital, en diciembre de 2024, son 20 los distritos estudiados en el informe** **“**[***La vivienda en alquiler en España en el año 2024***](https://s36360.pcdn.co/wp-content/uploads/2025/01/La-vivienda-en-alquiler-en-2024.pdf)***”***. Todos ellos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 13,29 euros/m² al mes. La diferencia entre este precio medio y el más caro en la capital se produce en el distrito Chamberí que es superior a la media nacional en un 79% al situar el precio en los 23,73 euros/m² al mes (salta del tercer lugar en 2023 al primer lugar del ranking en 2024). Barrio de Salamanca se mantiene en el segundo puesto del ranking de los distritos más caros de Madrid, seguido de distrito Centro (pierde su primer lugar después de ocuparlo los últimos dos años).

**En lo referente a la variación anual del precio de la vivienda en alquiler, se puede observar al concluir el año 2024 que en 19 de los 20 distritos de la capital se incrementa el precio anual del alquiler**. El distrito que más sube el precio es Usera, que incrementa un 41,6%, seguido de Villaverde (32,7%), Fuencarral - El Pardo (27,9%), Puente de Vallecas (27,1%), Carabanchel (26,8%), Vicálvaro (22,7%), San Blas (21,7%), Villa de Vallecas (21,7%), Ciudad Lineal (21,1%), Arganzuela (17,6%), Latina (17,5%), Hortaleza (14,7%), Moncloa - Aravaca (14,1%), Chamartín (12,8%), Tetuán (12,0%), Chamberí (10,7%), Retiro (8,2%), Barrio de Salamanca (8,1%) y Centro (5,7%).

Imagen que contiene Gráfico

Descripción generada automáticamente

**En cuanto a los precios, el distrito de Chamberí se coloca por primera vez como el distrito más caro en los 13 años de análisis**. Así, el precio medio de la vivienda en alquiler del distrito de Chamberí es de 23,73 euros/m² al mes, convirtiéndose en el distrito más caro para alquilar una vivienda en toda España. Le siguen, Barrio de Salamanca con 23,71 euros/m² al mes, Centro con 23,44 euros/m² al mes, Chamartín con 22,46 euros/m² al mes, Arganzuela con 22,34 euros/m² al mes, Tetuán con 22,14 euros/m² al mes, Retiro con 21,67 euros/m² al mes y Moncloa - Aravaca con 21,30 euros/m² al mes, entre otros.

**En el otro extremo**, los distritos más económicos por metro cuadrado son el distrito de Villa de Vallecas con un valor medio de la vivienda de alquiler de 16,91 euros/m² al mes, Vicálvaro con 17,09 euros/m² al mes, San Blas con 17,30 euros/m² al mes, Usera con 19,03 euros/m² al mes, Carabanchel con 19,12 euros/m² al mes, Fuencarral - El Pardo con 19,31 euros/m² al mes y Hortaleza con 19,40 euros/m² al mes.

Imagen que contiene Diagrama

Descripción generada automáticamente

**Distritos de Barcelona**

**En Barcelona capital, en diciembre de 2024, son 10 los distritos estudiados en el presente informe**. Todos los distritos de la ciudad condal superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 13,29 euros/m² al mes. La mayor diferencia entre este precio medio y el más caro en Barcelona se produce en el distrito de Gràcia que es superior a la media nacional en un 77%, y se sitúa en los 23,56 euros/m² al mes.

En lo referente a la variación anual del precio, se puede observar al concluir el año que en Barcelona el precio sube en todos los distritos de la ciudad condal. El distrito en el que el precio del alquiler más incrementa es Horta - Guinardó (20,9%), Sant Andreu (15,9%), Sants - Montjuïc (15,1%), Nou Barris (14,0%), Gràcia (13,5%), Sant Martí (7,9%), Sarrià - Sant Gervasi (7,2%), Les Corts (6,0%), Eixample (3,9%) y Ciutat Vella (3,2%).

Imagen que contiene Mapa

Descripción generada automáticamente

**En cuanto a los precios, el distrito de Gràcia encabeza la lista de la ciudad como el distrito más caro para alquilar una vivienda.** Su precio medio se sitúa en diciembre en 23,56 euros/m² al mes después de incrementar anualmente un 13,5%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Sant Martí, cuyo precio medio se sitúa en diciembre de 2024 en 23,42 euros/m² al mes. En tercera posición se encuentra el distrito de Ciutat Vella con 22,83 euros/m² al mes, seguida de Eixample con 22,62 euros/m² al mes, Sants - Montjuïc con 22,56 euros/m² al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,07 euros/m² al mes, Les Corts con 21,74 euros/m² al mes y Horta - Guinardó con 21,67 euros/m² al mes. En el otro extremo, Nou Barris es el barrio más económico con un valor medio de la vivienda de 19,96 euros/m² al mes, seguido de Sant Andreu con 20,43 euros/m² al mes).

**En cuanto al precio máximo registrado, cuatro distritos de Barcelona superaron sus precios en diciembre de 2024**. El distrito de Horta – Guinardó superó el precio de la vivienda en alquiler en siete ocasiones en 2024, empezando el año con un precio de 17,66 euros/m² al mes y terminándolo con 21,67 euros/m² al mes.

Gráfico

Descripción generada automáticamente con confianza baja

**Barrios de Madrid**

En Madrid capital en diciembre de 2024 son 80 los barrios estudiados en el ***Índice Inmobiliario Fotocasa*** y todos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 13,29 euros/m² al mes. La diferencia entre el precio medio de España y el más caro en la capital se produce en el barrio de Trafalgar que es superior a la media nacional en un 90%, al situar el precio medio en 25,28 euros/m² al mes.

**A cierre de 2024, el precio sube en los 15 barrios de la capital con variación anual.** Así, los incrementos anuales más significativos se producen en el distrito de Chamartín, en concreto en el barrio de Hispanoamérica - Bernabéu (18,4%), seguida de Lista (13,3%), Guindalera (12,2%), Justicia - Chueca (12,0%), Ríos Rosas - Nuevos Ministerios (12,0%) y Argüelles (10,3%).

En cuanto a los precios, el barrio de Trafalgar (distrito de Chamberí) encabeza la lista de la capital como barrio más caro para alquilar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 25,28 euros/m² al mes. Le sigue como segundo más caro el barrio de Palos de Moguer (distrito Arganzuela), cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2024 en 24,91 euros/m² al mes. En el otro extremo, el barrio Rejas, del distrito de San Blas es el barrio más económico en el análisis de esta muestra, con un precio medio de la vivienda de 14,56 euros/m² al mes.

Gráfico

Descripción generada automáticamente

**Barrios de Barcelona**

En Barcelona capital, en diciembre de 2024, son 34 los barrios estudiados en el ***Índice Inmobiliario Fotocasa***. Todos los barrios superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 13,29 euros/m² al mes. La diferencia entre este precio medio y el más caro en la ciudad condal se produce en el barrio de El Poblenou, en el distrito de Sant Martí, que es superior a la media nacional en un 91%, al situar el precio medio en 25,41 euros/m².

**A cierre de 2024, el precio sube en 16 barrios de los 20 con variación anual**. Así, el incremento anual más significativo se produce en el barrio El Poblenou (20,4%), Sants (16,6%), La Nova Esquerra de l'Eixample (16,4%), El Putget i el Farró (12,3%) y Barri de les Corts (10,2%). Por otro lado, los cuatro barrios con descenso anuales son Dreta de l'Eixample (-4,4%), Sarrià (-0,9%), Barri Gòtic (-0,4%) y El Camp de l'Arpa del Clot (-0,04%).

**En cuanto a los precios**, el barrio de El Poblenou (distrito de Sant Martí) encabeza la lista de la capital como barrio más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 25,41 euros/m² al mes. Le sigue como segundo más caro el barrio de El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova (distrito de Gràcia), cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2024 en 24,79 euros/m² al mes. En el otro extremo, La Maternitat i Sant Ramon (distrito de Les Corts) es el barrio más económico de este análisis, con un valor medio de la vivienda de 20,87 euros/m² al mes.

Gráfico, Gráfico de barras

Descripción generada automáticamente

**TABLAS DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN ALQUILER Y DE EVOLUCIONES ANUALES (7)**

**Tabla 1: CCAA de mayor a menor variación anual (dic.23 – dic.24)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Diciembre 2024  (€/m² al mes) | Variación anual  2024 (%) |
| Madrid | 20,62 € | 18,6% |
| Región de Murcia | 9,35 € | 16,6% |
| Castilla-La Mancha | 7,26 € | 15,6% |
| Asturias | 10,63 € | 13,4% |
| Cataluña | 17,95 € | 12,5% |
| La Rioja | 9,18 € | 12,4% |
| Aragón | 10,28 € | 11,4% |
| Comunitat Valenciana | 12,79 € | 10,3% |
| Galicia | 9,43 € | 9,3% |
| Navarra | 11,98 € | 8,7% |
| Extremadura | 6,82 € | 8,3% |
| País Vasco | 16,59 € | 7,9% |
| Andalucía | 10,88 € | 7,7% |
| Castilla y León | 9,13 € | 6,0% |
| Canarias | 13,50 € | 5,6% |
| Baleares | 17,45 € | 3,3% |
| Cantabria | 11,35 € | -3% |
| España | 13,29 € | 14,0% |

**Tabla 2: Provincias de mayor a menor variación anual (dic.23 – dic.24))**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Provincia | Diciembre 2024  (€/m² al mes) | Variación anual  2024 (%) |
| Castilla y León | Palencia | 8,15 € | 19,5% |
| Madrid | Madrid | 20,62 € | 18,6% |
| Región de Murcia | Murcia | 9,35 € | 16,6% |
| Aragón | Huesca | 10,06 € | 15,6% |
| Andalucía | Sevilla | 12,67 € | 15,5% |
| Asturias | Asturias | 10,63 € | 13,4% |
| Galicia | Lugo | 7,77 € | 13,3% |
| Extremadura | Cáceres | 6,88 € | 13,0% |
| Cataluña | Barcelona | 20,06 € | 13,0% |
| Cataluña | Girona | 14,37 € | 12,8% |
| La Rioja | La Rioja | 9,18 € | 12,4% |
| Comunitat Valenciana | Castellón | 8,81 € | 11,7% |
| Galicia | A Coruña | 9,38 € | 11,5% |
| Aragón | Zaragoza | 10,73 € | 10,8% |
| Castilla y León | León | 7,82 € | 10,6% |
| Castilla-La Mancha | Ciudad Real | 6,28 € | 10,2% |
| Castilla-La Mancha | Albacete | 7,20 € | 10,1% |
| País Vasco | Bizkaia | 16,26 € | 10,0% |
| Comunitat Valenciana | Valencia | 14,19 € | 9,8% |
| Castilla-La Mancha | Toledo | 8,23 € | 8,7% |
| Navarra | Navarra | 11,98 € | 8,7% |
| Cataluña | Lleida | 8,62 € | 8,4% |
| Andalucía | Almería | 8,90 € | 8,4% |
| Galicia | Pontevedra | 10,76 € | 8,2% |
| Comunitat Valenciana | Alicante | 11,88 € | 7,8% |
| Canarias | Las Palmas | 13,90 € | 7,7% |
| Castilla-La Mancha | Cuenca | 7,30 € | 7,5% |
| Andalucía | Granada | 9,70 € | 6,9% |
| Andalucía | Córdoba | 8,16 € | 6,8% |
| Andalucía | Málaga | 14,79 € | 6,3% |
| Castilla y León | Valladolid | 8,73 € | 6,1% |
| Extremadura | Badajoz | 6,77 € | 5,5% |
| Castilla y León | Burgos | 9,11 € | 5,3% |
| Castilla y León | Salamanca | 9,58 € | 4,9% |
| Andalucía | Cádiz | 10,20 € | 4,7% |
| Andalucía | Jaén | 6,07 € | 4,5% |
| País Vasco | Gipuzkoa | 18,40 € | 3,8% |
| Canarias | Santa Cruz de Tenerife | 13,10 € | 3,8% |
| Cataluña | Tarragona | 10,17 € | 3,7% |
| Baleares | Illes Balears | 17,45 € | 3,3% |
| Galicia | Ourense | 7,04 € | 1,9% |
| Castilla y León | Segovia | 10,25 € | 0,9% |
| Andalucía | Huelva | 9,87 € | -1,0% |
| Castilla-La Mancha | Guadalajara | 8,08 € | -1,7% |
| Aragón | Teruel | 6,51 € | -2,1% |
| Cantabria | Cantabria | 11,35 € | -3,1% |
| País Vasco | Araba - Álava | 10,65 € | -13,6% |
| Castilla y León | Ávila | 7,40 € | - |
| Castilla y León | Soria | 8,75 € | - |
| Castilla y León | Zamora | 7,77 € | - |

**Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor variación anual (dic.23 – dic.24))**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Diciembre 2024  (€/m² al mes) | Variación anual  2024 (%) |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 7,78 € | 34,6% |
| Palencia | Palencia capital | 8,43 € | 21,1% |
| Sevilla | Sevilla capital | 14,09 € | 18,1% |
| Girona | Girona capital | 15,87 € | 17,9% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 9,14 € | 17,5% |
| Madrid | Madrid capital | 21,83 € | 15,0% |
| Asturias | Oviedo | 10,91 € | 13,9% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 11,30 € | 11,4% |
| A Coruña | A Coruña capital | 11,19 € | 10,5% |
| La Rioja | Logroño | 9,16 € | 10,2% |
| León | León capital | 8,57 € | 10,2% |
| Alicante | Alicante / Alacant | 13,42 € | 9,9% |
| Córdoba | Córdoba capital | 8,87 € | 9,2% |
| Cáceres | Cáceres capital | 7,71 € | 9,1% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 12,48 € | 8,7% |
| Valladolid | Valladolid capital | 9,22 € | 8,2% |
| Barcelona | Barcelona capital | 22,64 € | 8,0% |
| Almería | Almería capital | 9,08 € | 7,5% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 14,29 € | 7,4% |
| Bizkaia | Bilbao | 16,91 € | 7,3% |
| Cantabria | Santander | 11,71 € | 7,2% |
| Valencia | Valencia capital | 15,60 € | 7,2% |
| Málaga | Málaga capital | 15,25 € | 6,5% |
| Badajoz | Badajoz capital | 7,61 € | 5,4% |
| Albacete | Albacete capital | 7,62 € | 5,4% |
| Jaén | Jaén capital | 7,08 € | 4,9% |
| Cuenca | Cuenca capital | 7,70 € | 4,8% |
| Murcia | Murcia capital | 9,04 € | 4,4% |
| Lleida | Lleida capital | 8,65 € | 4,3% |
| Salamanca | Salamanca capital | 9,69 € | 4,3% |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 8,91 € | 3,6% |
| Granada | Granada capital | 10,03 € | 3,4% |
| Huelva | Huelva capital | 8,96 € | 3,1% |
| Tarragona | Tarragona capital | 11,49 € | 3,0% |
| Segovia | Segovia capital | 11,11 € | 2,8% |
| Ourense | Ourense capital | 7,38 € | 2,6% |
| Burgos | Burgos capital | 10,44 € | 2,5% |
| Cádiz | Cádiz capital | 11,97 € | 2,4% |
| Lugo | Lugo capital | 7,51 € | 1,9% |
| Toledo | Toledo capital | 9,75 € | 0,9% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 17,15 € | -0,2% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 11,85 € | -1,4% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 19,19 € | -4,8% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 10,95 € | -12,6% |
| Huesca | Huesca capital | 9,50 € | - |
| Soria | Soria capital | 9,08 € | - |
| Ávila | Ávila capital | 8,69 € | - |
| Zamora | Zamora capital | 8,32 € | - |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 7,60 € | - |

**Tabla 4: Distritos de Madrid mayor a menor variación anual (dic.23 – dic.24)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Distrito | Diciembre 2024  (€/m² al mes) | Variación anual  2024 (%) |
| Usera | 19,03 € | 41,6% |
| Villaverde | 19,58 € | 32,7% |
| Fuencarral - El Pardo | 19,31 € | 27,9% |
| Puente de Vallecas | 19,76 € | 27,1% |
| Carabanchel | 19,12 € | 26,8% |
| Vicálvaro | 17,09 € | 22,7% |
| San Blas | 17,30 € | 21,7% |
| Villa de Vallecas | 16,91 € | 21,7% |
| Ciudad Lineal | 19,89 € | 21,1% |
| Arganzuela | 22,34 € | 17,6% |
| Latina | 19,76 € | 17,5% |
| Hortaleza | 19,40 € | 14,7% |
| Moncloa - Aravaca | 21,30 € | 14,1% |
| Chamartín | 22,46 € | 12,8% |
| Tetuán | 22,14 € | 12,0% |
| Chamberí | 23,73 € | 10,7% |
| Retiro | 21,67 € | 8,2% |
| Barrio de Salamanca | 23,71 € | 8,1% |
| Centro | 23,44 € | 5,7% |
| Barajas | 19,89 € | - |

**Tabla 5: Distritos de Barcelona con variaciones anuales (dic.23 – dic.24)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Distrito | Diciembre 2024  (€/m² al mes) | Variación anual  2024 (%) |
| Horta - Guinardó | 21,67 € | 20,9% |
| Sant Andreu | 20,43 € | 15,9% |
| Sants - Montjuïc | 22,56 € | 15,1% |
| Nou Barris | 19,96 € | 14,0% |
| Gràcia | 23,56 € | 13,5% |
| Sant Martí | 23,42 € | 7,9% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 22,07 € | 7,2% |
| Les Corts | 21,74 € | 6,0% |
| Eixample | 22,62 € | 3,9% |
| Ciutat Vella | 22,83 € | 3,2% |

**Tabla 6: Ranking de los barrios de Madrid de mayor a menor precio (dic.23 – dic.24)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Barrio | Diciembre 2024  (€/m² al mes) | Variación anual 2024 (%) |
| Chamartín | Hispanoamérica - Bernabéu | 22,76 € | 18,4% |
| Barrio de Salamanca | Lista | 23,94 € | 13,3% |
| Barrio de Salamanca | Guindalera | 22,76 € | 12,2% |
| Centro | Justicia - Chueca | 24,86 € | 12,0% |
| Chamberí | Ríos Rosas - Nuevos Ministerios | 23,26 € | 12,0% |
| Moncloa - Aravaca | Argüelles | 23,22 € | 10,3% |
| Chamartín | El Viso | 23,82 € | 9,1% |
| Centro | Universidad - Malasaña | 24,02 € | 8,1% |
| Centro | Embajadores - Lavapiés | 22,64 € | 7,3% |
| Barrio de Salamanca | Castellana | 24,12 € | 4,7% |
| Barrio de Salamanca | Recoletos | 23,99 € | 4,6% |
| Barrio de Salamanca | Goya | 24,07 € | 1,9% |
| Centro | Palacio | 23,42 € | 1,5% |
| Centro | Sol | 22,98 € | 1,5% |
| Chamberí | Almagro | 24,30 € | 0,3% |
| Chamberí | Trafalgar | 25,28 € | - |
| Arganzuela | Palos de Moguer | 24,91 € | - |
| Arganzuela | Chopera | 23,98 € | - |
| Centro | Cortes - Huertas | 23,70 € | - |
| Chamberí | Arapiles | 23,57 € | - |
| Retiro | Jerónimos | 23,56 € | - |
| Tetuán | Cuatro Caminos - Azca | 23,32 € | - |
| Chamberí | Vallehermoso | 23,16 € | - |
| Arganzuela | Delicias | 22,81 € | - |
| Chamartín | Ciudad Jardín | 22,71 € | - |
| Barrio de Salamanca | Fuente del Berro | 22,47 € | - |
| Retiro | Ibiza de Madrid | 22,27 € | - |
| Tetuán | Valdeacederas | 22,25 € | - |
| Tetuán | Castillejos - Cuzco | 22,13 € | - |
| Arganzuela | Acacias | 21,98 € | - |
| Chamartín | Castilla | 21,89 € | - |
| Latina | Lucero | 21,88 € | - |
| Tetuán | Almenara -Ventilla | 21,67 € | - |
| Chamartín | Prosperidad | 21,65 € | - |
| Moncloa - Aravaca | Casa de Campo | 21,64 € | - |
| Fuencarral - El Pardo | La Paz | 21,61 € | - |
| Chamberí | Gaztambide | 21,59 € | - |
| Ciudad Lineal | Concepción | 21,55 € | - |
| Retiro | Pacífico | 21,55 € | - |
| Retiro | Adelfas | 21,44 € | - |
| Tetuán | Berruguete | 21,43 € | - |
| Ciudad Lineal | San Juan Bautista | 21,35 € | - |
| Usera | Almendrales | 21,35 € | - |
| Villaverde | Villaverde Alto | 21,27 € | - |
| Chamartín | Nueva España | 21,23 € | - |
| Moncloa - Aravaca | Ciudad Universitaria | 21,17 € | - |
| Puente de Vallecas | Numancia | 21,16 € | - |
| Tetuán | Bellas Vistas | 21,12 € | - |
| Carabanchel | Comillas | 21,04 € | - |
| Arganzuela | Imperial | 20,79 € | - |
| Fuencarral - El Pardo | Tres Olivos - Valverde | 20,68 € | - |
| Fuencarral - El Pardo | Pilar | 20,60 € | - |
| Ciudad Lineal | Ventas | 20,56 € | - |
| Carabanchel | Opañel | 20,49 € | - |
| Puente de Vallecas | San Diego | 20,35 € | - |
| Hortaleza | Pinar del Rey | 20,28 € | - |
| Retiro | Niño Jesús | 20,19 € | - |
| Arganzuela | Legazpi | 19,98 € | - |
| Latina | Puerta del Ángel | 19,95 € | - |
| Carabanchel | San Isidro | 19,88 € | - |
| Ciudad Lineal | Quintana | 19,62 € | - |
| Latina | Aluche | 19,33 € | - |
| Puente de Vallecas | Palomeras Bajas | 18,81 € | - |
| Moncloa - Aravaca | Aravaca | 18,70 € | - |
| Hortaleza | Canillas | 18,65 € | - |
| Ciudad Lineal | Pueblo Nuevo | 18,58 € | - |
| Carabanchel | Puerta bonita | 18,56 € | - |
| Hortaleza | Sanchinarro | 18,46 € | - |
| Retiro | Estrella | 18,32 € | - |
| Moncloa - Aravaca | Valdezarza | 18,24 € | - |
| Usera | Moscardó | 18,24 € | - |
| Puente de Vallecas | Entrevías | 18,18 € | - |
| Fuencarral - El Pardo | Peñagrande | 18,08 € | - |
| Vicálvaro | El Cañaveral | 17,46 € | - |
| Villa de Vallecas | Ensanche de Vallecas - La Gavia | 17,03 € |  |
| Ciudad Lineal | Costillares | 16,92 € |  |
| Fuencarral - El Pardo | Las Tablas | 16,89 € |  |
| Carabanchel | Buena Vista | 16,86 € |  |
| Villaverde | San Cristóbal | 16,38 € |  |
| San Blas | Rejas | 14,56 € |  |

**Tabla 7: Barrios de Barcelona de mayor a menor precio (dic.23 – dic.24)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Barrio | Diciembre 2024  (€/m² al mes) | Variación anual 2024 (%) |
| Sant Martí | El Poblenou | 25,41 € | 20,4% |
| Sants - Montjuïc | Sants | 21,96 € | 16,6% |
| Eixample | La Nova Esquerra de l'Eixample | 23,39 € | 16,4% |
| Sarrià - Sant Gervasi | El Putget i el Farró | 22,70 € | 12,3% |
| Les Corts | Barri de les Corts | 21,96 € | 10,2% |
| Ciutat Vella | Sant Pere, Sta. Caterina i la Ribera | 23,33 € | 9,6% |
| Gràcia | Vila de Gràcia | 23,53 € | 8,8% |
| Gràcia | El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova | 24,79 € | 8,6% |
| Eixample | Sant Antoni | 23,18 € | 7,2% |
| Eixample | L'Antiga Esquerra de l'Eixample | 23,41 € | 6,2% |
| Sarrià - Sant Gervasi | Sant Gervasi- Galvany | 21,55 € | 5,8% |
| Sants - Montjuïc | El Poble Sec - Parc de Montjuïc | 22,47 € | 4,1% |
| Eixample | Sagrada Família | 22,93 € | 3,8% |
| Ciutat Vella | El Raval | 23,27 € | 2,7% |
| Sarrià - Sant Gervasi | Sant Gervasi i la Bonanova | 21,14 € | 1,3% |
| Sant Martí | Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou | 23,00 € | 0,7% |
| Sant Martí | El Camp de l'Arpa del Clot | 23,01 € | 0,0% |
| Ciutat Vella | Barri Gòtic | 21,92 € | -0,4% |
| Sarrià - Sant Gervasi | Sarrià | 22,10 € | -0,9% |
| Eixample | Dreta de l'Eixample | 21,45 € | -4,4% |
| Sants - Montjuïc | La Bordeta | 24,79 € | - |
| Sant Martí | El Parc i la Llacuna del Poblenou | 24,63 € | - |
| Sant Martí | El Clot | 23,99 € | - |
| Sant Andreu | La Sagrera | 23,60 € | - |
| Eixample | Fort Pienc | 23,24 € | - |
| Horta - Guinardó | El Guinardó | 22,72 € | - |
| Sants - Montjuïc | La Font de la Guatlla | 22,37 € | - |
| Horta - Guinardó | El Baix Guinardó | 22,25 € | - |
| Sants - Montjuïc | La Marina del Prat Vermell | 22,24 € | - |
| Les Corts | Pedralbes | 22,07 € | - |
| Sants - Montjuïc | Hostafrancs | 21,85 € | - |
| Ciutat Vella | La Barceloneta | 21,80 € | - |
| Sant Martí | Provençals del Poblenou | 21,41 € | - |
| Les Corts | La Maternitat i Sant Ramon | 20,87 € | - |

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), 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](http://prensa.fotocasa.es).

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**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](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

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