

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](#)

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”](#) elaborado a partir del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). 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.

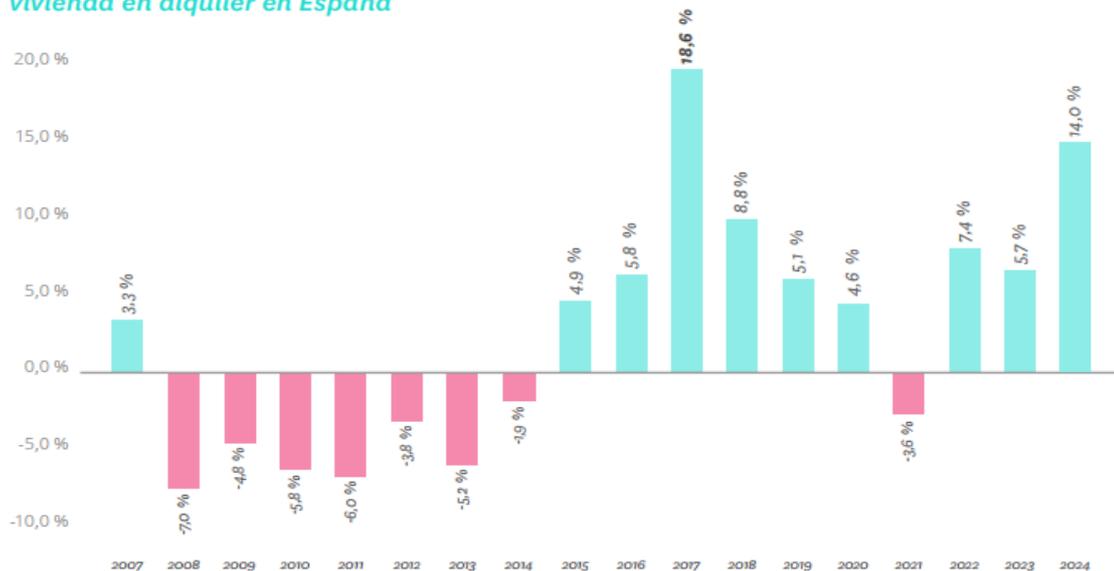
“El alquiler en España ha alcanzado en 2024 un récord histórico, con un coste medio superior a 1.000 euros mensuales para viviendas de 80 m². Todas las comunidades autónomas, salvo Aragón, y 49 capitales de provincia han registrado experimentado los mayores incrementos de su historia. Este encarecimiento 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](#).**

Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa



Variación anual de 2024 del alquiler en España

Variación anual del precio medio de la vivienda en alquiler en España



Por comunidades autónomas

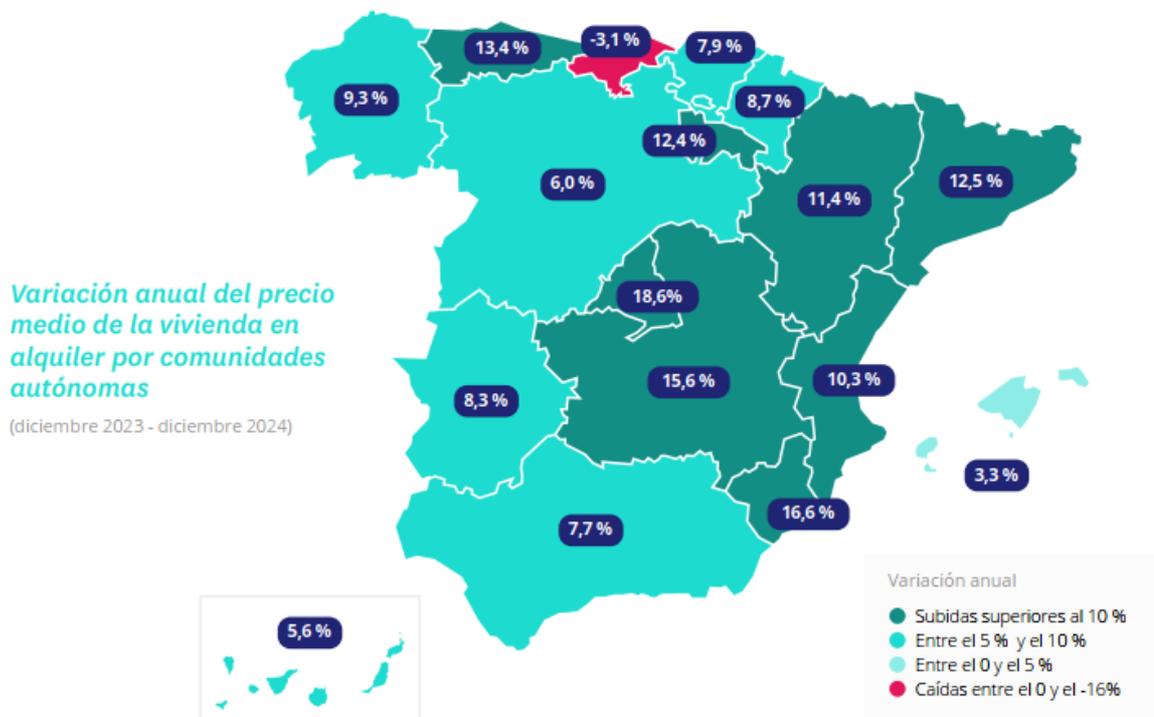
A cierre de 2024, ocho incrementos registrados en las comunidades son superiores al 10% (ocho en 2023 también). Los mayores incrementos se localizan en Madrid con 18,6% y Región de Murcia con 16,6%. Le siguen, Castilla-La Mancha (15,6%), Asturias (13,4%), Cataluña (12,5%), La Rioja (12,4%), Aragón

(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.

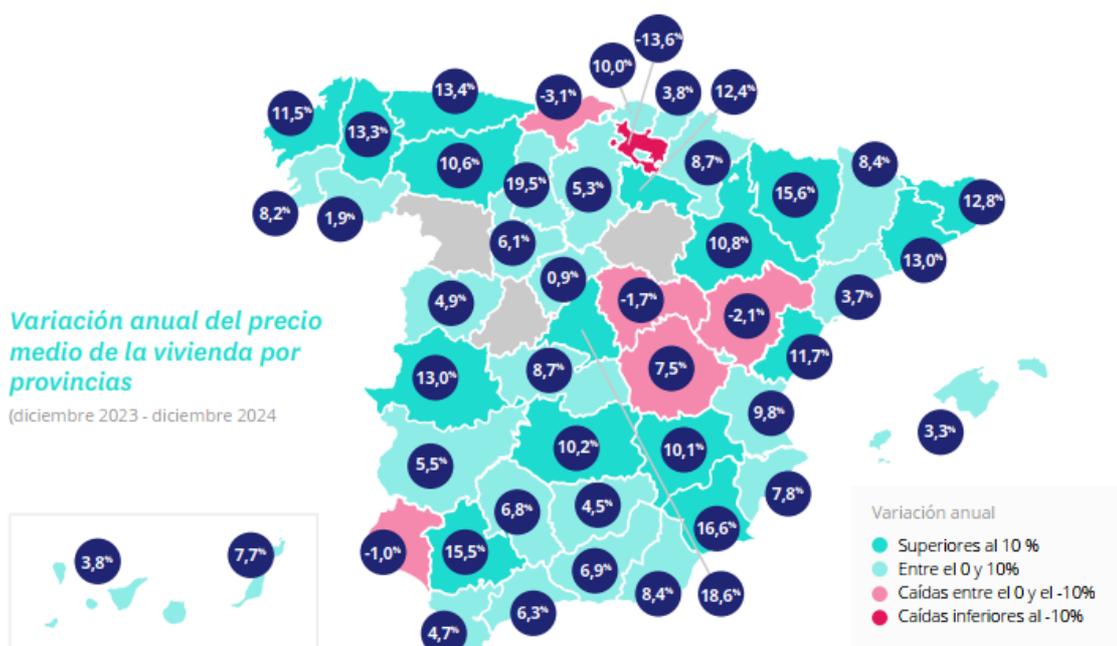
Variación anual de 2024 por comunidades autónomas



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



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,

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.

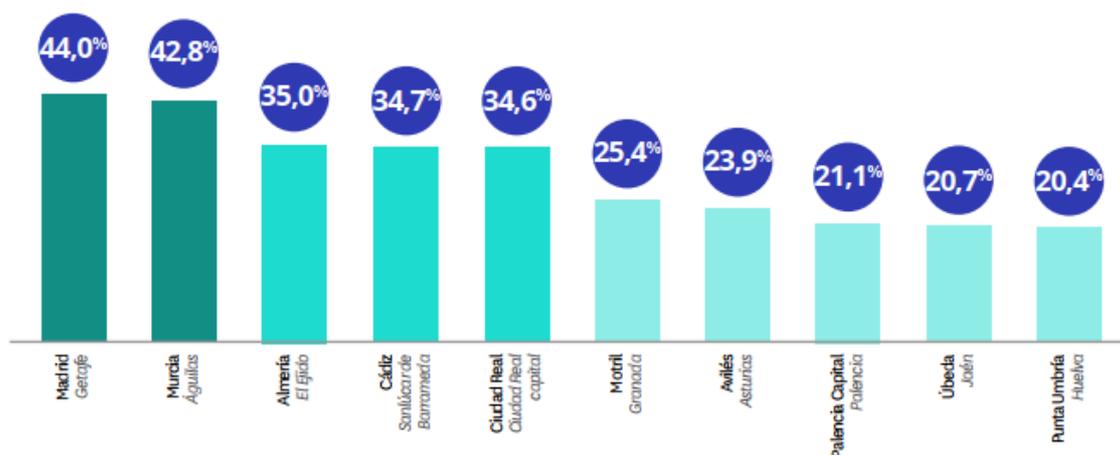
Por municipios

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%).

Los diez municipios con mayor variación anual de precios

(diciembre 2024)



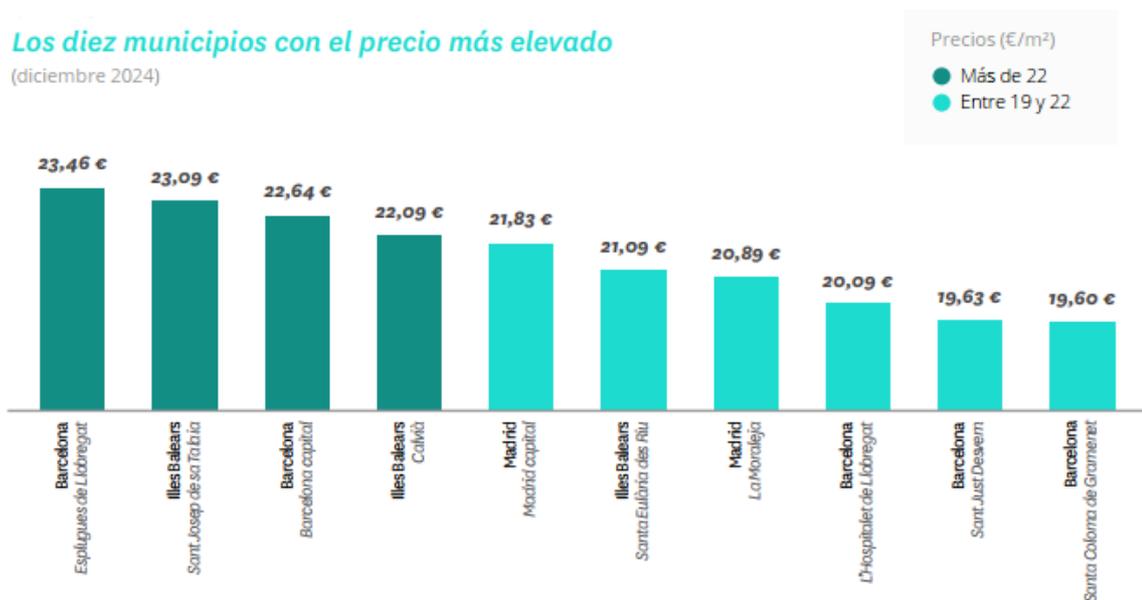
Ocho ciudades tienen el precio de la vivienda en alquiler por encima de los 20 euros el metro cuadrado. Alquilar una vivienda en el municipio más caro de España, Esplugues de Llobregat, cuesta 23,46 euros/m² al mes; un 77% por encima de la media nacional (13,29 euros/m² al mes). Le siguen, Sant Josep 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.

Los diez municipios con el precio más elevado

(diciembre 2024)



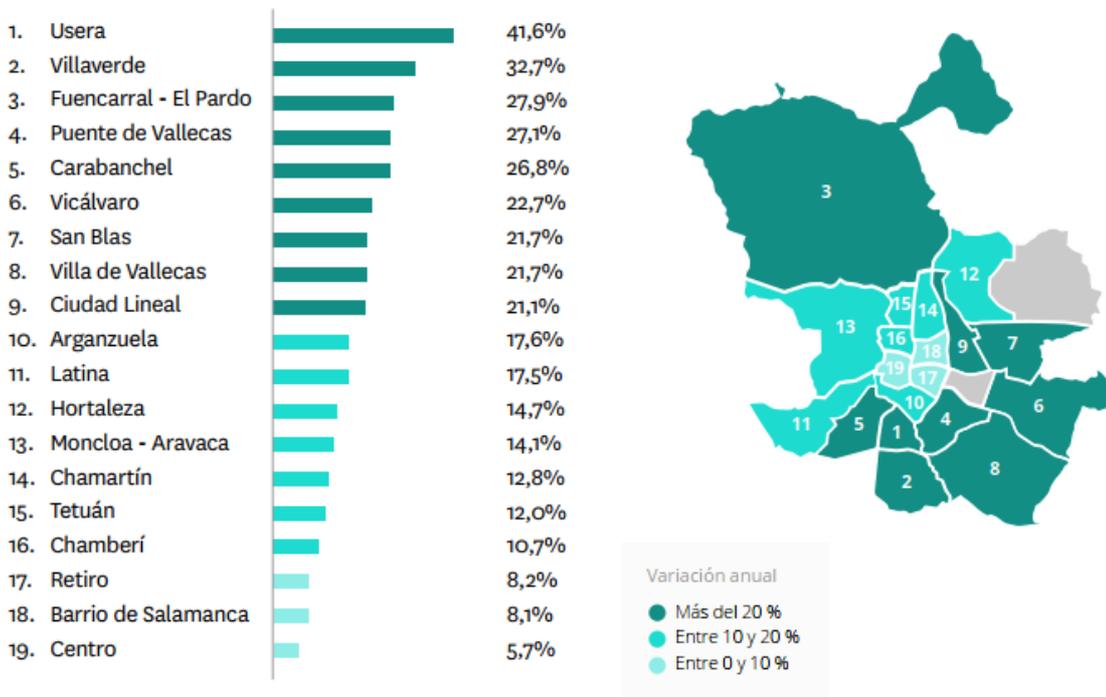
Distritos de Madrid

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”](#). 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%).

Variación anual del precio medio de la vivienda en Madrid

(diciembre 2023 - diciembre 2024)



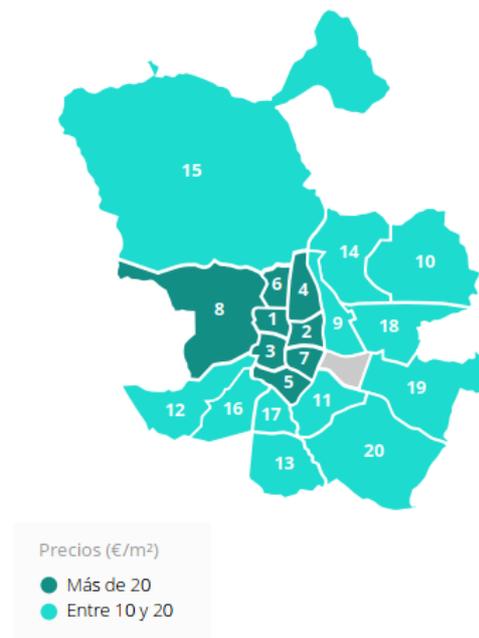
En cuanto a los precios, el distrito de Chamberí se coloca por primera vez como el distrito más caro en los 13 años de análisis. Así, el precio medio de la vivienda en alquiler del distrito de Chamberí es de 23,73 euros/m² al mes, convirtiéndose en el distrito más caro para alquilar una vivienda en toda 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.

Precio medio de la vivienda en alquiler en Madrid

(diciembre 2024)

1. Chamberí	23,73 €
2. Barrio de Salamanca	23,71 €
3. Centro	23,44 €
4. Chamartín	22,46 €
5. Arganzuela	22,34 €
6. Tetuán	22,14 €
7. Retiro	21,67 €
8. Moncloa - Aravaca	21,30 €
9. Ciudad Lineal	19,89 €
10. Barajas	19,89 €
11. Puente de Vallecas	19,76 €
12. Latina	19,76 €
13. Villaverde	19,58 €
14. Hortaleza	19,40 €
15. Fuencarral - El Pardo	19,31 €
16. Carabanchel	19,12 €
17. Usera	19,03 €
18. San Blas	17,30 €
19. Vicálvaro	17,09 €
20. Villa de Vallecas	16,91 €



Distritos de Barcelona

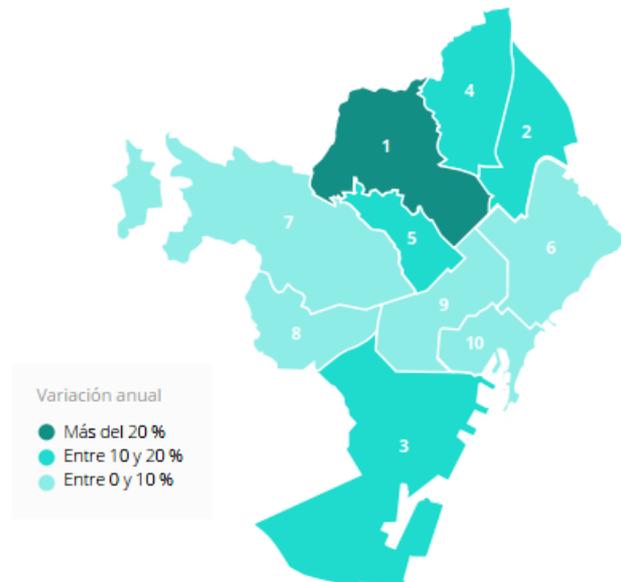
En Barcelona capital, en diciembre de 2024, son 10 los distritos estudiados en el presente informe. Todos los distritos de la ciudad condal superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 13,29 euros/m² al mes. La mayor diferencia entre este precio medio y el 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%).

Variación anual del precio medio de la vivienda en Barcelona

(diciembre 2023 - diciembre 2024)



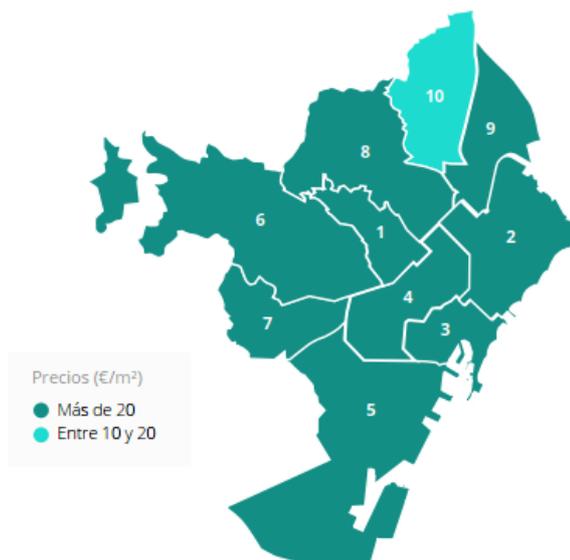
En cuanto a los precios, el distrito de Gràcia encabeza la lista de la ciudad como el distrito más caro para alquilar una vivienda. Su precio medio se sitúa en diciembre en 23,56 euros/m² al mes después de incrementar anualmente un 13,5%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Sant Martí, cuyo 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.

Precio medio de la vivienda en alquiler en Barcelona

(diciembre 2024)

1. Gràcia	23,56 €
2. Sant Martí	23,42 €
3. Ciutat Vella	22,83 €
4. Eixample	22,62 €
5. Sants - Montjuïc	22,56 €
6. Sarrià - Sant Gervasi	22,07 €
7. Les Corts	21,74 €
8. Horta - Guinardó	21,67 €
9. Sant Andreu	20,43 €
10. Nou Barris	19,96 €



Barrios de Madrid

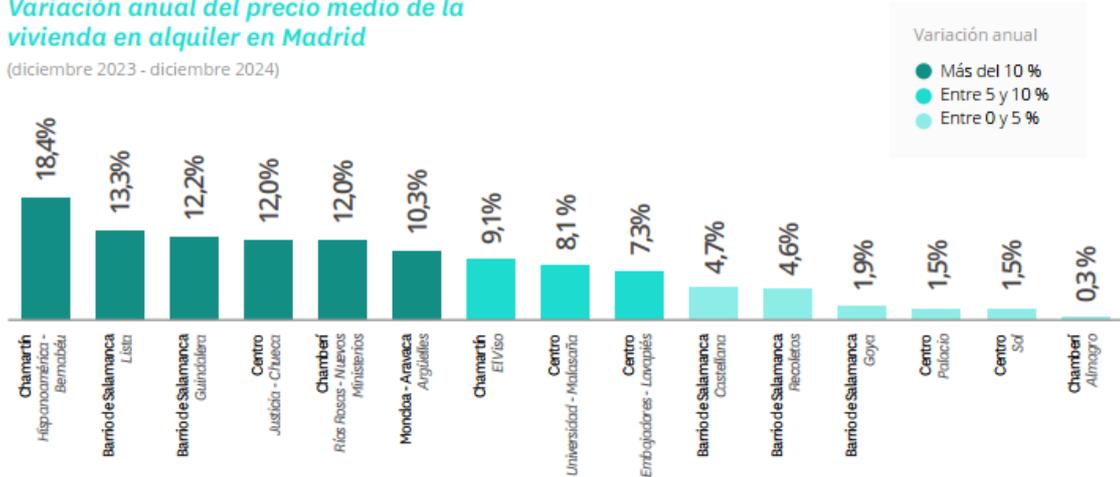
En Madrid capital en diciembre de 2024 son 80 los barrios estudiados en el **Índice Inmobiliario Fotocasa** y todos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 13,29 euros/m² al mes. La diferencia entre el precio medio de España y el más caro en la capital 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.

Variación anual del precio medio de la vivienda en alquiler en Madrid

(diciembre 2023 - diciembre 2024)



Barrios de Barcelona

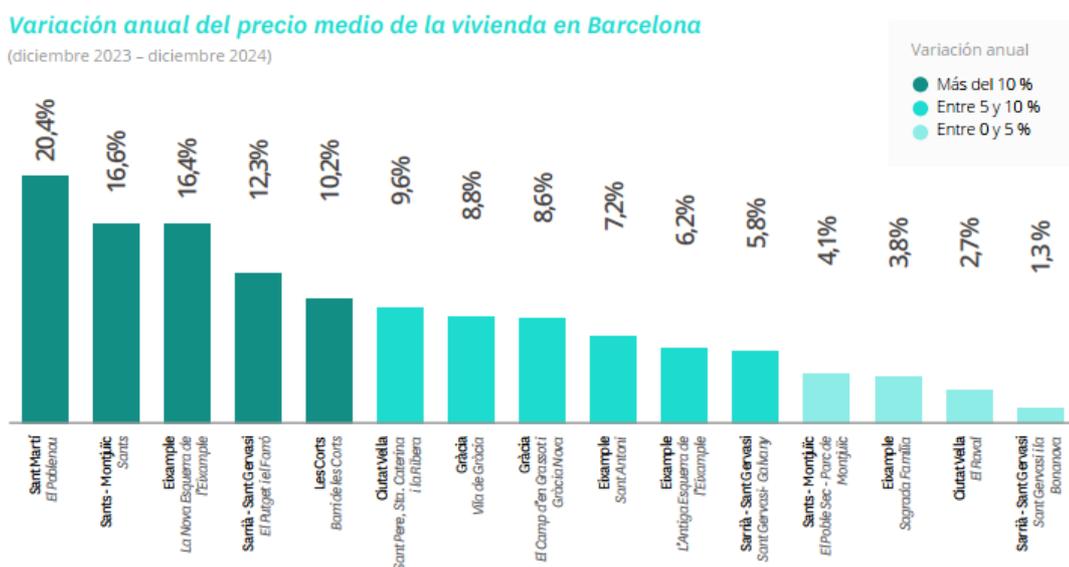
En Barcelona capital, en diciembre de 2024, son 34 los barrios estudiados en el **Índice Inmobiliario Fotocasa**. Todos los barrios superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 13,29 euros/m² al mes. La diferencia entre este precio medio y el más caro en la 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.



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 (€/m ² 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 (€/m ² 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 (€/m ² 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 (€/m ² 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 (€/m ² 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 (€/m ² 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](#), 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

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26