

## 2024: ANÁLISIS PRECIOS VIVIENDAS COMPARTIDAS

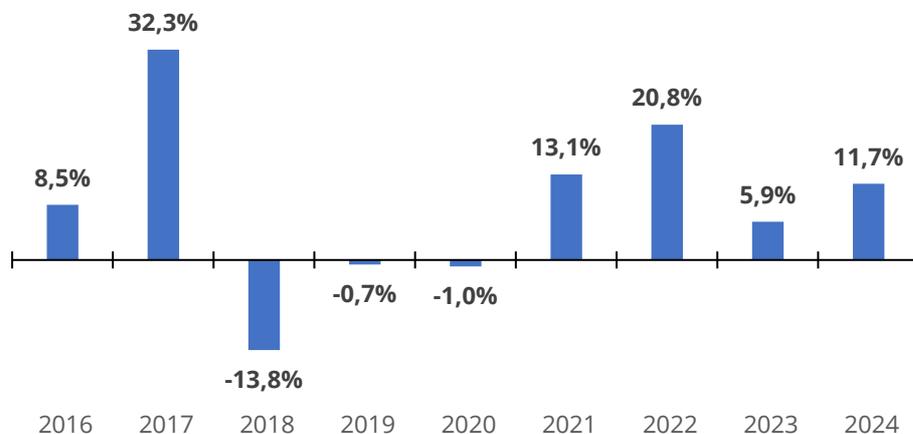
# El precio de una habitación en España sube un 11,7% en 2024 y ya cuesta de media 520 € al mes

- Alquilar una habitación cuesta de media en España 520 euros/mes, mientras que hace un año (2023) costaba 466 euros
- Las ciudades más caras para compartir vivienda son Barcelona y Bilbao, sus precios superan los 600 euros al mes
- Los distritos más económicos para alquilar una habitación en Madrid y Barcelona son Villaverde (418 euros/mes) y Nou Barris (546 euros/mes)
- [Aquí se puede ver un vídeo con declaraciones de la directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 21 de enero de 2025

El precio de una habitación en España cierra 2024 con un incremento anual del 11,7% y sitúa el precio en 520 euros al mes, según el estudio **“Viviendas compartidas en España en 2024”** basado en los precios de la vivienda en alquiler del mes de diciembre de los últimos 9 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#)

### Variación interanual (%) del precio por años



Así, los precios medios de las habitaciones **en un año pasaron de 466 euros/mes en diciembre de 2023 a los 520 euros/mes** de diciembre de 2024.

“El precio de una habitación en una vivienda compartida ya supera los 500 euros de media por primera vez en su historia. Esto quiere decir que los inquilinos nunca habían tenido que hacer frente a un coste tan alto como ahora. La subida del alquiler de una vivienda entera ha sido mayor (14%) que la de una habitación (11%) debido a que la oferta de habitaciones ha aumentado significativamente. Sin embargo, no lo suficiente, ya que la demanda de esta tipología también se ha elevado, porque cada vez más inquilinos se ven obligados a compartir vivienda para rebajar el esfuerzo salarial. Los precios más altos corresponden a las ciudades más tensionadas”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

### [Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)



El orden de las comunidades autónomas que se han visto afectadas por el incremento del alquiler de las habitaciones en 2024 es: Andalucía (21,0%), País Vasco (18,8%), Baleares (17,5%), Comunitat Valenciana (12,8%), Canarias (11,8%), Castilla y León (10,6%), Cataluña (9,3%), Madrid (8,2%), Castilla-La Mancha (7,2%), Galicia (6,8%), Asturias (6,0%), Región de Murcia (4,9%), Extremadura (3,6%) y Aragón (0,7%). Por otro lado, en dos comunidades el precio interanual desciende y son: Navarra (-0,6%) y Cantabria (-0,1%).

En cuanto a los precios, son **cuatro las comunidades con un precio por encima de los 500 euros al mes en diciembre de 2024** y son: Cataluña con 636 euros/mes, Madrid con 586 euros/mes, Baleares con 574 euros/mes y País Vasco con 573 euros/mes. Le siguen con un precio inferior las comunidades de Navarra con 472 euros/mes, Canarias con 440 euros/mes, Comunitat Valenciana con 428 euros/mes, Andalucía con 391 euros/mes, Aragón con 358 euros/mes, Cantabria con 354 euros/mes, Galicia con 329 euros/mes, La Rioja con 327 euros/mes, Asturias con 315 euros/mes, Región de Murcia con 309 euros/mes, Castilla y León con 300 euros/mes, Castilla-La Mancha con 265 euros/mes y Extremadura con 242 euros/mes.

### Precio medio de la vivienda compartida por CC.AA.



### Precio por comunidades autónomas

CC.AA.	€/mes habitación diciembre 2023	€/mes habitación diciembre 2024	% Anual 2024
Andalucía	323 €	391 €	21,0%
País Vasco	483 €	573 €	18,8%
Baleares	489 €	574 €	17,5%
Comunitat Valenciana	379 €	428 €	12,8%
Canarias	393 €	440 €	11,8%
España	466 €	520 €	11,7%
Castilla y León	272 €	300 €	10,6%
Cataluña	582 €	636 €	9,3%
Madrid	541 €	586 €	8,2%
Castilla-La Mancha	247 €	265 €	7,2%
Galicia	308 €	329 €	6,8%
Asturias	297 €	315 €	6,0%
Región de Murcia	294 €	309 €	4,9%
Extremadura	233 €	242 €	3,6%

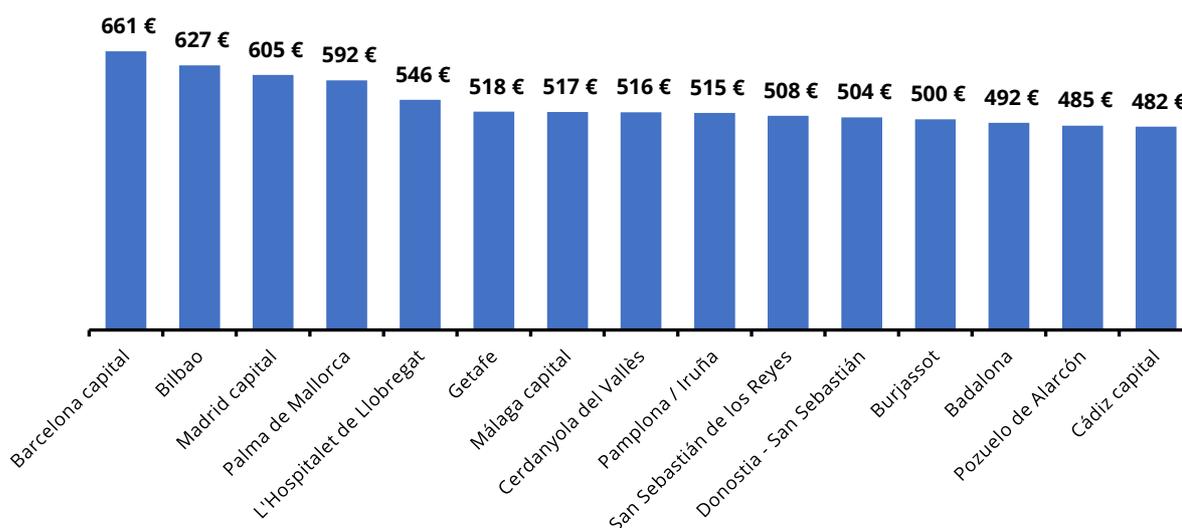
Aragón	355 €	358 €	0,7%
Cantabria	355 €	354 €	-0,1%
Navarra	474 €	472 €	-0,6%
La Rioja	-	327 €	-

## Por ciudades

**En 33 de las 36 ciudades con variación interanual ha aumentado el precio medio de las habitaciones respecto al año anterior** y son: Burjassot (36,2%), Málaga capital (23,6%), Sevilla capital (22,8%), Alcalá de Henares (20,2%), Valladolid capital (18,4%), Palma de Mallorca (15,4%), Alcoy / Alcoi (15,2%), Jaén capital (14,8%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (14,1%), Getafe (13,3%), Moncada (12,7%), Móstoles (12,0%), Valencia capital (12,0%), Salamanca capital (11,8%), Vigo (11,7%), Bilbao (11,3%), Leganés (8,3%), Madrid capital (7,7%), Barcelona capital (7,6%), Albacete capital (6,6%), Paterna (5,8%), Murcia capital (5,3%), Villaviciosa de Odón (5,2%), Almería capital (4,7%), L'Hospitalet de Llobregat (4,1%), Elche / Elx (3,7%), Alicante / Alacant (3,7%), Oviedo (3,4%), Sagunto / Sagunt (3,3%), Granada capital (3,3%), Burgos capital (2,9%), Pamplona / Iruña (1,6%) y Cartagena (0,2%).

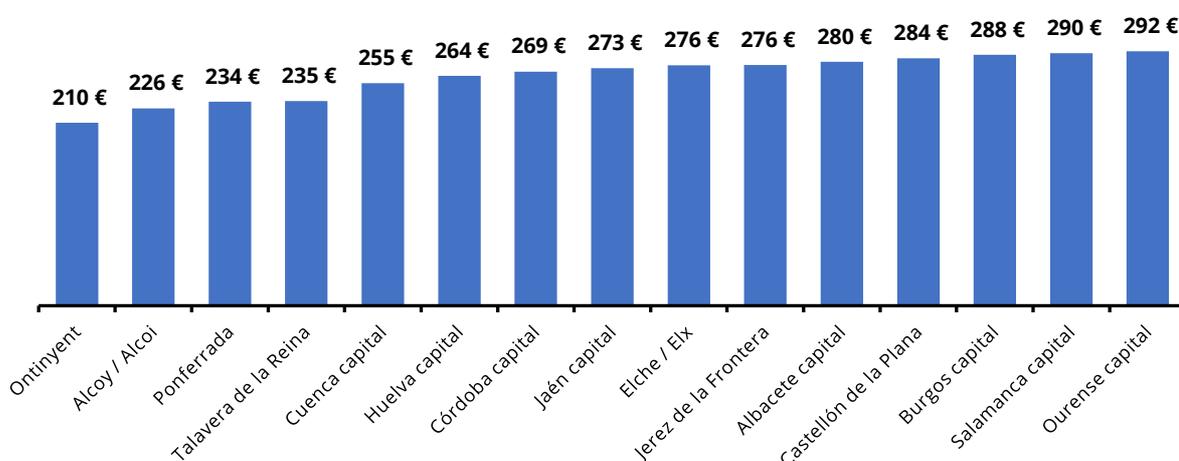
Por otro lado, **las tres únicas ciudades estudiadas en el que el precio de las habitaciones ha descendido respecto al año anterior son Córdoba capital (-4,5%), Santander (-0,9%) y Zaragoza capital (-0,6%).**

## Ciudades con el precio medio de las habitaciones más alto



El estudio de [Fotocasa](#) analiza también el precio de los principales municipios españoles. **Las tres ciudades con el precio por encima de los 600 euros al mes son: Barcelona capital con 638 euros al mes, Bilbao con 621 euros al mes y Madrid con 605 euros al mes.** Le siguen, con un precio superior a los 500 euros/mes las ciudades de: Palma de Mallorca con 592 euros/mes, L'Hospitalet de Llobregat con 546 euros/mes, Getafe con 518 euros/mes, Málaga capital con 517 euros/mes, Cerdanyola del Vallès con 516 euros/mes, Pamplona / Iruña con 515 euros/mes, San Sebastián de los Reyes con 508 euros/mes, Donostia - San Sebastián con 504 euros/mes y Burjassot con 500 euros/mes.

### Ciudades con el precio medio de las habitaciones más económico



Por otro lado, **las tres ciudades más económicas para alquilar una habitación son: Ontinyent con 210 euros/mes, Alcoy / Alcoi con 226 euros/mes y Ponferrada con 222 euros/mes.** Le siguen, Talavera de la Reina con 235 euros/mes, Cuenca capital con 255 euros/mes, Huelva capital con 264 euros/mes, Córdoba capital con 269 euros/mes, Jaén capital con 273 euros/mes, Elche / Elx con 276 euros/mes, Jerez de la Frontera con 276 euros/mes, Albacete capital con 280 euros/mes, Castellón de la Plana / Castelló de la Plana con 284 euros/mes, Burgos capital con 288 euros/mes, Salamanca capital con 290 euros/mes y Ourense capital con 292 euros/mes.

### Precio medio de la vivienda compartida por municipios

Provincia	Municipio	€/mes habitación diciembre 2023	€/mes habitación diciembre 2024	% Anual 2024
Valencia	Burjassot	367 €	500 €	36,2%
Málaga	Málaga capital	418 €	517 €	23,6%
Sevilla	Sevilla capital	369 €	453 €	22,8%

Madrid	Alcalá de Henares	324 €	389 €	20,2%
Valladolid	Valladolid capital	291 €	345 €	18,4%
Illes Balears	Palma de Mallorca	513 €	592 €	15,4%
Alicante	Alcoy / Alcoi	197 €	226 €	15,2%
Jaén	Jaén capital	237 €	273 €	14,8%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	249 €	284 €	14,1%
Madrid	Getafe	457 €	518 €	13,3%
Valencia	Moncada	351 €	396 €	12,7%
Madrid	Móstoles	376 €	421 €	12,0%
Valencia	Valencia capital	401 €	449 €	12,0%
Salamanca	Salamanca capital	259 €	290 €	11,8%
Pontevedra	Vigo	331 €	370 €	11,7%
Bizkaia	Bilbao	564 €	627 €	11,3%
Madrid	Leganés	399 €	432 €	8,3%
Madrid	Madrid capital	562 €	605 €	7,7%
Barcelona	Barcelona capital	614 €	661 €	7,6%
Albacete	Albacete capital	263 €	280 €	6,6%
Valencia	Paterna	382 €	403 €	5,8%
Murcia	Murcia capital	298 €	314 €	5,3%
Madrid	Villaviciosa de Odón	448 €	471 €	5,2%
Almería	Almería capital	290 €	303 €	4,7%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	525 €	546 €	4,1%
Alicante	Elche / Elx	266 €	276 €	3,7%
Alicante	Alicante / Alacant	371 €	385 €	3,7%
Asturias	Oviedo	295 €	305 €	3,4%
Valencia	Sagunto / Sagunt	379 €	391 €	3,3%
Granada	Granada capital	328 €	339 €	3,3%
Burgos	Burgos capital	280 €	288 €	2,9%
Navarra	Pamplona / Iruña	507 €	515 €	1,6%
Murcia	Cartagena	305 €	306 €	0,2%
Zaragoza	Zaragoza capital	363 €	361 €	-0,6%
Cantabria	Santander	364 €	361 €	-0,9%
Córdoba	Córdoba capital	281 €	269 €	-4,5%
León	Ponferrada	-	234 €	-
Toledo	Talavera de la Reina	-	235 €	-
Cuenca	Cuenca capital	-	255 €	-
Huelva	Huelva capital	-	264 €	-
Cádiz	Jerez de la Frontera	-	276 €	-
Ourense	Ourense capital	-	292 €	-
A Coruña	A Coruña capital	-	306 €	-
Alicante	Sant Joan d'Alacant	-	307 €	-
León	León capital	-	307 €	-
Lleida	Lleida capital	-	308 €	-

Alicante	San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig	-	322 €	-
La Rioja	Logroño	-	333 €	-
A Coruña	Santiago de Compostela	-	355 €	-
Valencia	Sueca	-	356 €	-
Asturias	Gijón	-	358 €	-
Valencia	Torrent	-	366 €	-
Tarragona	Reus	-	378 €	-
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	-	383 €	-
Barcelona	Terrassa	-	400 €	-
Barcelona	Sabadell	-	419 €	-
Madrid	Fuenlabrada	-	422 €	-
Madrid	Alcorcón	-	423 €	-
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	-	425 €	-
Madrid	Alcobendas	-	436 €	-
Valencia	Mislata	-	458 €	-
Barcelona	El Prat de Llobregat	-	472 €	-
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	-	473 €	-
Cádiz	Cádiz capital	-	482 €	-
Madrid	Pozuelo de Alarcón	-	485 €	-
Barcelona	Badalona	-	492 €	-
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	-	504 €	-
Madrid	San Sebastián de los Reyes	-	508 €	-
Barcelona	Cerdanyola del Vallès	-	516 €	-

## Distritos de Madrid y Barcelona

### **Madrid**

Los siete distritos con el precio de las habitaciones en Madrid capital por encima de los 600 euros al mes son: **Chamartín con 663 euros al mes (con un 13,9% de variación anual)**, Chamberí con 660 euros al mes (6,1%), Moncloa - Aravaca con 650 euros al mes (12,8%), Centro con 649 euros al mes (5,2%), Tetuán con 647 euros al mes (10,3%), Barrio de Salamanca con 646 euros al mes (7,1%) y Retiro con 627 euros al mes (8,2%). Muy de cerca le siguen los distritos de Arganzuela con 587 euros al mes (2,4%), Ciudad Lineal con 559 euros al mes (16,2%), Latina con 548 euros al mes (20,5%), Fuencarral - El Pardo con 543 euros al mes (9,6%), San Blas con 539 euros al mes (30,4%), Hortaleza con 516 euros al mes (2,6%), Carabanchel con 506 euros al mes (16,9%), Villa de Vallecas con 501 euros al mes, Puente de Vallecas con 494 euros al mes (8,7%), Moratalaz con 480 euros al mes

(7,9%), Usera con 475 euros al mes (1,9%), Vicálvaro con 454 euros al mes y Villaverde con 418 euros al mes (12,8%).

## Precio medio de la vivienda compartida por distritos de Madrid

Distrito	€/mes habitación diciembre 2023	€/mes habitación diciembre 2024	% Anual 2024
San Blas	413 €	539 €	30,4%
Latina	455 €	548 €	20,5%
Carabanchel	433 €	506 €	16,9%
Ciudad Lineal	482 €	559 €	16,2%
Chamartín	582 €	663 €	13,9%
Moncloa - Aravaca	576 €	650 €	12,8%
Villaverde	371 €	418 €	12,8%
Tetuán	587 €	647 €	10,3%
Fuencarral - El Pardo	496 €	543 €	9,6%
Puente de Vallecas	454 €	494 €	8,7%
Retiro	579 €	627 €	8,2%
Moratalaz	445 €	480 €	7,9%
Barrio de Salamanca	603 €	646 €	7,1%
Chamberí	622 €	660 €	6,1%
Centro	617 €	649 €	5,2%
Hortaleza	503 €	516 €	2,6%
Arganzuela	573 €	587 €	2,4%
Usera	467 €	475 €	1,9%
Villa de Vallecas	-	501 €	-
Vicálvaro	-	454 €	-

## Barcelona

Los siete distritos con el precio de las habitaciones en Barcelona capital por encima de los 600 euros al mes son: **Sarrià - Sant Gervasi con 691 euros al mes (con un 1,7% de variación anual)**, Eixample con 678 euros al mes (7,2%), Ciutat Vella con 671 con euros al mes (9,6%), Gràcia con 655 euros al mes (3,0%), Sant Martí con 639 euros al mes (8,2%), Les Corts con 634 euros al mes (6,1%), Sants - Montjuïc con 633 euros al mes (12,6%), Horta - Guinardó con 589 euros al mes (8,9%), Sant Andreu con 578 euros al mes (3,1%) y Nou Barris con 546 euros al mes (8,3%).

## Precio medio de la vivienda compartida por distritos de Barcelona

Distrito	€/mes habitación diciembre 2023	€/mes habitación diciembre 2024	% Anual 2024
Sants - Montjuïc	562 €	633 €	12,6%
Ciutat Vella	612 €	671 €	9,6%
Horta - Guinardó	541 €	589 €	8,9%
Nou Barris	504 €	546 €	8,3%
Sant Martí	591 €	639 €	8,2%
Eixample	632 €	678 €	7,2%
Les Corts	598 €	634 €	6,1%
Sant Andreu	560 €	578 €	3,1%
Gràcia	636 €	655 €	3,0%
Sarrià - Sant Gervasi	679 €	691 €	1,7%

### Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

[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

**Anais López**

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

620 66 29 26