

**2024: PRECIO VIVIENDA EN VENTA**

**El precio de la vivienda cierra 2024 con una subida anual del 8,4%, el incremento más alto de toda la serie histórica**

* Es el aumento más pronunciado que experimenta en este periodo el Índice Inmobiliario Fotocasa en sus 19 años de serie histórica
* En España el precio medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en diciembre en 2.389 €/m2
* A lo largo del año 2024, el precio de la vivienda en Illes Balears ha llegado a máximos en once ocasiones distintas, cerrando el año con el precio de 4.597 euros/m2, frente a los 3.847 euros/m2 del año 2023

Madrid, 8 de enero de 2025

El precio de la vivienda de segunda mano en España cierra 2024 con un incremento anual del 8,4% y sitúa el precio de diciembre en 2.389 €/m2, según los datos del informe de **“*La vivienda de segunda mano en 2024”***elaborado a partirdelÍndice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Así, la subida anual de este 2024 (8,4%) es la más alta registrada en el Índice Inmobiliario Fotocasa en sus 19 años de análisis.

“El precio de la vivienda en venta consolida una tendencia alcista marcada por subidas históricas, reflejando un contexto de alta tensión entre una oferta limitada y una demanda en crecimiento. Factores estructurales, como la capacidad de atracción poblacional y el atractivo turístico en regiones como Baleares, Canarias y Madrid han hecho que lleguen a alcanzar máximos históricos este ejercicio, lo que evidencia un calentamiento del mercado, a pesar de que los precios nacionales aún se encuentran por debajo de los niveles de la burbuja de 2007. La caída de los tipos de interés ha actuado como un motor adicional para la demanda, facilitando el acceso a hipotecas más asequibles. En este contexto, el mercado se mantiene sólido, pero requiere medidas que promuevan el equilibrio entre oferta y demanda para garantizar su sostenibilidad a medio y largo plazo”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa.**](https://www.fotocasa.es/es/)

Gráfico, Gráfico de barras, Gráfico en cascada

Descripción generada automáticamente

**Por Comunidades Autónomas**

A cierre de 2024, **Comunitat Valenciana es la comunidad que más aumenta (19,8%), seguida de Baleares (19,5%), Madrid (13,6%)**, Región de Murcia (13,6%), Canarias (13,0%), Andalucía (12,1%), Galicia (10,0%), Asturias (8,9%), Cantabria (8,0%), País Vasco (6,3%), Extremadura (3,9%), Castilla y León (3,8%), Navarra (2,8%), Castilla-La Mancha (2,7%) y Cataluña (2,3%).

Así, **Baleares, que supera los 4.000 euros/m² desde abril de 2024, se sitúa en el primer puesto del ranking de los más caros con 4.597 euros/m².** Le sigue Madrid que con un precio medio en diciembre de 4.278 euros/m², ha superado la barrera de los 4.000 euros/m² en marzo. Le siguen País Vasco con 3.284 euros/m² y Cataluña con 2.824 euros/m².

En cuanto a la variación acumulada desde el precio máximo registrado en abril de 2007 (2.952 euros/m2), a nivel de España, el precio de la vivienda de segunda mano se ha reducido un -19%. Por comunidades, Castilla-La Mancha, Aragón y La Rioja son las que más han caído desde que se registró el precio máximo en 2007, en concreto un -44%, cada una. Le siguen, Asturias (-38%), Navarra (-37%), Región de Murcia (-35%), Extremadura (-34%), Región de Murcia (-35%), Castilla y León (-33%), La Rioja (-44%), Aragón (-44%), Asturias (-38%), Galicia (-21%), Cantabria (-28%), Comunitat Valenciana (-13%), Navarra (-37%) y Andalucía (-11%).

Mapa

Descripción generada automáticamente

**Por provincias**

**A cierre de 2024 el precio se incrementa en 45 provincias (46 en 2023), es decir, en el 90% de las provincias españolas suben los precios**. Alicante es la que más incrementa, en concreto un 21,3%, seguida de Illes Balears (19,5%), Guadalajara (17,2%), Málaga (16,4%), Lugo (14,9%), Valencia (14,8%), Castellón (14,5%), Pontevedra (13,7%), Madrid (13,6%), Murcia (13,6%), Toledo (12,6%), Valladolid (11,2%), Santa Cruz de Tenerife (11,1%), Las Palmas (11,1%), Cádiz (10,5%) y Granada (10,3%).

**Las cinco provincias españolas con el precio medio de la vivienda más elevado en 2024 son las mismas que los últimos cuatro años, aunque el orden ha cambiado.** Así, Illes Balears se coloca a la cabeza del ranking por segunda vez en los 19 años de serie histórica. Atrás queda el salto del quinto al primer lugar en apenas tres años (desde 2020) que dio el año anterior (2023). El segundo puesto lo ocupa Madrid, el tercero Málaga, el cuarto Gipuzkoa y el quinto Bizkaia, que vuelve al ranking de las cinco provincias más caras.

**En cuanto a la variación acumulada desde el máximo registrado por provincias, Ciudad Real y Jaén son las que más han caído desde que alcanzaron el precio máximo en 2007**, en concreto han reducido el precio un -60% y un -58%, respectivamente. Le siguen las provincias de Ávila (-52%), Zamora (-52%), Toledo (-50%), Badajoz (-49%), Teruel (-48%), Cáceres (-48%), León (-46%), Cuenca (-46%), Almería (-42%), Lugo (-40%), Córdoba (-40%) y Albacete (-40%), entre otras. En el otro extremo, las provincias con descensos por debajo del -10% son Pontevedra (-2%) y Las Palmas (-3%).

Gráfico, Gráfico de burbujas

Descripción generada automáticamente

**Por municipios**

**La subida interanual más destacada se produce en la provincia de Toledo, en concreto en Fuensalida**, con el aumento del 141,5%; seguido de Cedillo del Condado (119,1%), La Nucia (82,6%), El Verger (81,2%), Viator (67,4%), Carlet (67,1%), Almoradí (63,9%), Los Alcázares (57,1%), Lebrija (57,0%), La Pobla de Mafumet (55,9%), Monforte del Cid (55,1%), Mutxamel (54,6%), Benaguasil (54,5%), Icod de los Vinos (53,4%), Benijófar (53,0%) y Cabanes (52,0%).

En cuanto a las caídas más destacadas a cierre de 2024, destacan los descensos en la provincia de Barcelona, en concreto en Gelida con aumento de un 21,5%; seguido de Montmeló (-21,2%), Huétor Vega (-18,0%), Llagostera (-17,7%), Arbúcies (-16,7%), Pallejà (-15,8%), Sant Andreu de Llavaneres (-15,6%) y Bornos (-15,3%), entre otros.

**La observación del precio de la vivienda en términos absolutos y no de variación, arroja ciertas consideraciones relevantes. En diciembre de 2024 cinco ciudades sobrepasan los 6.000 euros/m²**, mientras que en 2022 ninguna lo había hecho. Santa Eulària des Riu es el municipio más caro con 8.411 euros/m², le siguen Eivissa con 6.986 euros/m², Zarautz con 6.758 euros/m², Donostia - San Sebastián con 6.696 euros/m², Calvià con 6.640 euros/m², Sant Josep de sa Talaia con 5.953 euros/m², Sant Antoni de Portmany con 5.837 euros/m², Andratx con 5.746 euros/m², Sant Just Desvern con 5.740 euros/m² y La Moraleja con 5.600 euros/m².

Gráfico, Gráfico de barras

Descripción generada automáticamente

En el otro extremo, Bembibre (León) es el municipio más barato para comprar una vivienda de segunda mano. En concreto cuesta 569 euros/m², seguido de Moriles 600 euros/m², Azuaga con 601 euros/m², Castuera con 628 euros/m², Argamasilla de Alba con 635 euros/m², Torreperogil con 648 euros/m², Montefrío con 667 euros/m², Tobarra con 667 euros/m², Consuegra con 678 euros/m², Miajadas con 682 euros/m², Mancha Real con 686 euros/m², Alhama de Almería con 686 euros/m², Jamilena con 690 euros/m², Socuéllamos con 694 euros/m², Peñarroya-Pueblonuevo con 694 euros/m² y Calasparra con 698 euros/m².

**Por distritos**

***Madrid capital***

A cierre de 2024 **el precio sube anualmente en 19 de los 21 distritos de la capital.** A partir de 2021 el precio de la vivienda se incrementa anualmente en la mayoría de los distritos, dejando atrás el panorama de 2020 cuando las caídas se generalizaron.

**En 14 distritos los incrementos anuales superaron el 10%,** llegando incluso a alcanzar una subida del 39,3% en el distrito Retiro. En cuanto a los precios, Barrio de Salamanca superó los 9.000 euros/m² en agosto de 2024 y el precio de la vivienda se sitúa en diciembre en 9.621 euros/m².

Así, el incremento anual más significativo se produce en el distrito Retiro (39,3%), seguido de Chamberí (22,6%), Moncloa - Aravaca (18,9%), Barrio de Salamanca (18,7%), Barajas (18,4%), Arganzuela (17,3%), Ciudad Lineal (16,7%), Chamartín (16,6%), Vicálvaro (14,9%), Hortaleza (13,7%), Usera (13,4%), Fuencarral - El Pardo (13,3%), Moratalaz (12,3%), Carabanchel (10,4%), San Blas (6,1%), Latina (5,7%), Villa de Vallecas (5,1%), Tetuán (3,9%) y Centro (1,4%).

Los seis distritos madrileños con el precio medio de la vivienda más elevado en 2024 son los mismos desde hace 13 años. En cuanto a los precios, el distrito de Salamanca sigue encabezando la lista de la capital como distrito más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 9.621 €/m², después de subir anualmente un 18,7%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Chamberí, cuyo precio medio se sitúa en 7.937 €/m², seguido del distrito de Retiro con 7.897 €/m² y Chamartín con 6.970 €/m².

En el otro extremo, Villaverde es el distrito más económico con un valor medio de la vivienda de 1.980 €/m² y registra un descenso en el precio de la vivienda de un -0,9% respecto a 2023. Le sigue el distrito de Puente de Vallecas con 2.421 €/m², Usera con 2.649 €/m², Carabanchel con 2.816 €/m², Villa de Vallecas con 2.854 €/m² y Latina con 2.898 €/m². En 2024, en cuanto a la variación acumulada desde el precio máximo registrado, 19 de los 21 distritos de Madrid superaron sus precios este año.

Imagen que contiene Gráfico

Descripción generada automáticamente

***Barcelona capital***

A cierre de 2024 el precio sube anualmente en los diez distritos de la capital. A partir de 2023 el precio de la vivienda se incrementa anualmente en más de la mitad de los distritos, dejando atrás el panorama de 2020 y 2021, cuando las caídas se generalizaron.

Tres distritos barceloneses superaron el 10% de variación anual en diciembre de 2024. Así, el orden de los incrementos anuales es Sants - Montjuïc (19,5%), Sant Martí (11,3%), Sant Andreu (10,1%), Les Corts (9,9%), Horta - Guinardó (7,2%), Eixample (6,3%), Nou Barris (5,0%), Sarrià - Sant Gervasi (4,7%), Ciutat Vella (4,5%) y Gràcia (2,6%).

En cuanto a los precios, los distritos de Sarrià - Sant Gervasi y Eixample superaron los 6.000 euros/m². Los cinco distritos barceloneses con el precio medio de la vivienda más elevado en 2024 son los mismos desde hace doce años. En cuanto a los precios, el distrito de Sarrià - Sant Gervasi sigue encabezando la lista de la capital como distrito más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 6.152 €/m² después de subir anualmente un 4,7%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Eixample, cuyo precio medio se sitúa en 6.054 €/m². En tercera y cuarta posición se encuentra el distrito de Les Corts con 5.612 €/m² y Gràcia con 5.184 €/m².

En el otro extremo, Nou Barris es el distrito más económico con un valor medio de la vivienda de 2.864 €/m² y registra un incremento en el precio de la vivienda de un 5% respecto a 2023. Le sigue el distrito de Sant Andreu con 3.752 €/m², Horta – Guinardó con 3.882 €/m² y Sants – Montjuïc con 4.151 €/m². En cuanto a la variación acumulada desde el precio máximo registrado, los diez distritos de Barcelona superaron sus precios en algún mes de 2024.

Gráfico

Descripción generada automáticamente con confianza media

**Por barrios**

***Madrid capital***

A cierre de 2024, la variación anual se incrementa en 69 de los 83 barrios de la capital en diciembre. En 22 barrios los incrementos están por encima del 10% y en concreto en seis el valor supera el 20%. Vuelven los años en el que los incrementos anuales eran mayoría, en 2016 el precio anual bajó solo en 14 barrios y en 2017 y 2018 en un barrio de todos los estudiados esos años.

Así, los incrementos anuales más significativos se producen en los barrios de Canillejas (32,2%), San Isidro (24,3%) e Ibiza de Madrid (22,8%). Por otro lado, el barrio con mayor descenso anual es Butarque, en el distrito de Villaverde con un descenso del -12,9%.

En 2024, en tres barrios madrileños el precio de la vivienda de segunda mano sobrepasa los 10.000 euros el metro cuadrado. El barrio de Recoletos y Castellana (distritos de Barrio de Salamanca) encabezan la lista de la capital como los barrios más caros para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 10.650 €/m², cada una. Le sigue como segundo más caro el barrio de Jerónimos (distrito de Salamanca), cuyo precio medio se sitúa en 10.032 €/m².

En el otro extremo, San Cristóbal (distrito de Villaverde) es el barrio más económico con un precio medio de 1.334 euros/m2. Le siguen los barrios de Entrevías con 1.769 €/m², Orcasitas con 1.813 €/m², Orcasur - 12 de octubre con 1.893 €/m², Amposta con 1.929 €/m² y Los Rosales con 1.980 €/m².

***Barcelona capital***

A cierre de 2024, el precio de la vivienda se incrementa en 42 de los 58 barrios de la ciudad con variación anual en diciembre. En once barrios los incrementos están por encima del 10%. Atrás quedan los años de 2018 al 2020, cuando los descensos anuales eran más generalizados en la ciudad.

Así, los incrementos anuales más significativos se producen en los barrios de El Camp de l'Arpa del Clot (27,9%), Barri de les Corts (17,3%) y El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova (17,1%). Por otro lado, el barrio con mayor descenso anual es La Sagrera, en el distrito de Sant Andreu con un descenso del -7,3%.

Por primera vez en toda la serie histórica, el precio de la vivienda de segunda mano por metro cuadrado de un barrio de Barcelona sobrepasa los 8.000 euros en 2024. El barrio de Diagonal Mar i el Front Marítim del 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 8.240 €/m². Le sigue como segundo más caro el barrio de Dreta de l'Eixample (distrito de Eixample), cuyo precio medio se sitúa en 7.223 €/m².

En el otro extremo, San Cristóbal, de Ciutat Meridiana es el barrio más económico y el segundo que más se ha abaratado con un descenso anual del -8,7% que sitúa el precio de la vivienda en diciembre en 1.374 €/m². Le sigue el barrio de Trinitat Vella en Sant Andreu con 1.865 €/m², Les Roquetes en Nou Barris con 2.096 €/m² y La Trinitat Nova en Nou Barris con 2.190 €/m².

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Diciembre 2024  (€/m²) | Variación  anual (%) | % respecto media nacional |
| Comunitat Valenciana | 2.106 € | 19,8% | -12% |
| Baleares | 4.597 € | 19,5% | 93% |
| Madrid | 4.278 € | 13,6% | 80% |
| Región de Murcia | 1.485 € | 13,6% | -38% |
| Canarias | 2.736 € | 13,0% | 15% |
| Andalucía | 2.236 € | 12,1% | -6% |
| Galicia | 1.891 € | 10,0% | -21% |
| Asturias | 1.806 € | 8,9% | -24% |
| Cantabria | 2.065 € | 8,0% | -13% |
| País Vasco | 3.284 € | 6,3% | 38% |
| Extremadura | 1.239 € | 3,9% | -48% |
| Castilla y León | 1.538 € | 3,8% | -35% |
| Navarra | 2.122 € | 2,8% | -11% |
| Castilla-La Mancha | 1.234 € | 2,7% | -48% |
| Cataluña | 2.824 € | 2,3% | 19% |
| La Rioja | 1.668 € | -0,1% | -30% |
| Aragón | 1.735 € | -0,6% | -27% |
| España | 2.389 € | 8,4% | - |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CCAA | Provincia | Diciembre 2024 (€/m²) | Variación  anual (%) |
| Comunitat Valenciana | Alicante | 2.456 € | 21,3% |
| Baleares | Illes Balears | 4.597 € | 19,5% |
| Castilla-La Mancha | Guadalajara | 1.781 € | 17,2% |
| Andalucía | Málaga | 3.836 € | 16,4% |
| Galicia | Lugo | 1.423 € | 14,9% |
| Comunitat Valenciana | Valencia | 1.870 € | 14,8% |
| Comunitat Valenciana | Castellón | 1.449 € | 14,5% |
| Galicia | Pontevedra | 2.344 € | 13,7% |
| Madrid | Madrid | 4.278 € | 13,6% |
| Región de Murcia | Murcia | 1.485 € | 13,6% |
| Castilla-La Mancha | Toledo | 1.186 € | 12,6% |
| Castilla y León | Valladolid | 1.806 € | 11,2% |
| Canarias | Santa Cruz de Tenerife | 2.990 € | 11,1% |
| Canarias | Las Palmas | 2.328 € | 11,1% |
| Andalucía | Cádiz | 2.017 € | 10,5% |
| Andalucía | Granada | 2.108 € | 10,3% |
| Asturias | Asturias | 1.806 € | 8,9% |
| Cataluña | Lleida | 1.460 € | 8,8% |
| Cataluña | Girona | 2.687 € | 8,5% |
| Galicia | A Coruña | 1.808 € | 8,0% |
| Cantabria | Cantabria | 2.065 € | 8,0% |
| Andalucía | Almería | 1.390 € | 6,3% |
| Castilla y León | Palencia | 1.476 € | 6,3% |
| País Vasco | Gipuzkoa | 3.728 € | 5,8% |
| Castilla y León | Segovia | 1.583 € | 5,7% |
| Andalucía | Huelva | 1.547 € | 5,4% |
| País Vasco | Bizkaia | 3.146 € | 4,9% |
| Castilla y León | Burgos | 1.593 € | 4,8% |
| Aragón | Huesca | 1.666 € | 4,8% |
| Extremadura | Badajoz | 1.229 € | 4,6% |
| Cataluña | Tarragona | 1.885 € | 4,2% |
| Castilla y León | Ávila | 1.139 € | 3,8% |
| Castilla y León | Salamanca | 1.768 € | 3,2% |
| Extremadura | Cáceres | 1.252 € | 3,0% |
| Navarra | Navarra | 2.122 € | 2,8% |
| Castilla-La Mancha | Albacete | 1.437 € | 2,8% |
| Andalucía | Sevilla | 1.855 € | 2,8% |
| País Vasco | Araba - Álava | 2.690 € | 2,3% |
| Galicia | Ourense | 1.492 € | 2,2% |
| Castilla-La Mancha | Cuenca | 1.293 € | 1,4% |
| Cataluña | Barcelona | 3.087 € | 1,4% |
| Castilla y León | Soria | 1.464 € | 1,3% |
| Aragón | Teruel | 1.250 € | 1,3% |
| Castilla y León | León | 1.293 € | 0,4% |
| Castilla y León | Zamora | 1.153 € | 0,2% |
| La Rioja | La Rioja | 1.668 € | -0,1% |
| Aragón | Zaragoza | 1.819 € | -0,1% |
| Andalucía | Jaén | 1.002 € | -0,4% |
| Castilla-La Mancha | Ciudad Real | 960 € | -2,1% |
| Andalucía | Córdoba | 1.423 € | -4,9% |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Diciembre 2024 (€/m²) | Variación  anual (%) |
| Ávila | Ávila capital | 1.565 € | 19,3% |
| Cuenca | Cuenca capital | 1.748 € | 18,6% |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 2.013 € | 18,6% |
| Alicante | Alicante / Alacant | 2.617 € | 17,7% |
| Málaga | Málaga capital | 3.899 € | 17,1% |
| Teruel | Teruel capital | 1.806 € | 16,6% |
| Valencia | Valencia capital | 3.023 € | 16,4% |
| Asturias | Oviedo | 2.184 € | 15,9% |
| Lugo | Lugo capital | 1.615 € | 15,5% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 1.598 € | 15,1% |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 2.368 € | 15,1% |
| Madrid | Madrid capital | 5.517 € | 14,3% |
| Valladolid | Valladolid capital | 2.042 € | 13,8% |
| Albacete | Albacete capital | 1.832 € | 13,1% |
| A Coruña | A Coruña capital | 2.964 € | 12,7% |
| Cantabria | Santander | 2.756 € | 11,7% |
| Almería | Almería capital | 1.657 € | 11,4% |
| Burgos | Burgos capital | 2.078 € | 11,4% |
| Granada | Granada capital | 2.544 € | 10,6% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 4.525 € | 10,4% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 6.696 € | 9,4% |
| Soria | Soria capital | 1.888 € | 9,3% |
| Cáceres | Cáceres capital | 1.511 € | 9,2% |
| Lleida | Lleida capital | 1.528 € | 8,8% |
| Toledo | Toledo capital | 1.758 € | 8,3% |
| Badajoz | Badajoz capital | 1.688 € | 8,3% |
| Palencia | Palencia capital | 1.602 € | 8,3% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 2.673 € | 8,3% |
| Salamanca | Salamanca capital | 2.158 € | 8,2% |
| Huelva | Huelva capital | 1.540 € | 8,1% |
| Sevilla | Sevilla capital | 2.587 € | 8,0% |
| Cádiz | Cádiz capital | 3.115 € | 7,3% |
| Barcelona | Barcelona capital | 4.761 € | 7,3% |
| Segovia | Segovia capital | 2.025 € | 6,7% |
| Murcia | Murcia capital | 1.647 € | 6,6% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 3.235 € | 6,4% |
| León | León capital | 1.673 € | 6,3% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 2.187 € | 5,7% |
| Zamora | Zamora capital | 1.328 € | 5,5% |
| Ourense | Ourense capital | 1.674 € | 5,1% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 2.930 € | 4,7% |
| La Rioja | Logroño | 2.061 € | 4,7% |
| Jaén | Jaén capital | 1.378 € | 4,4% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 2.277 € | 3,7% |
| Córdoba | Córdoba capital | 1.703 € | 3,5% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 1.396 € | 3,3% |
| Girona | Girona capital | 2.758 € | 3,3% |
| Tarragona | Tarragona capital | 1.754 € | 2,7% |
| Bizkaia | Bilbao | 3.626 € | 1,5% |
| Huesca | Huesca capital | 1.622 € | -1,9% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Distrito | Diciembre 2024  (€/m²) | Variación  anual (%) |
| Retiro | 7.897 € | 39,3% |
| Chamberí | 7.937 € | 22,6% |
| Moncloa - Aravaca | 5.949 € | 18,9% |
| Barrio de Salamanca | 9.621 € | 18,7% |
| Barajas | 4.315 € | 18,4% |
| Arganzuela | 5.285 € | 17,3% |
| Ciudad Lineal | 4.128 € | 16,7% |
| Chamartín | 6.970 € | 16,6% |
| Vicálvaro | 3.393 € | 14,9% |
| Hortaleza | 4.970 € | 13,7% |
| Usera | 2.649 € | 13,4% |
| Fuencarral - El Pardo | 4.787 € | 13,3% |
| Moratalaz | 3.342 € | 12,3% |
| Carabanchel | 2.816 € | 10,4% |
| San Blas | 3.214 € | 6,1% |
| Latina | 2.898 € | 5,7% |
| Villa de Vallecas | 2.854 € | 5,1% |
| Tetuán | 5.089 € | 3,9% |
| Centro | 6.920 € | 1,4% |
| Puente de Vallecas | 2.421 € | -0,2% |
| Villaverde | 1.980 € | -0,9% |

**Tabla 5: Distritos de Barcelona de menor a mayor variación anual (dic.23– dic.24)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Distrito | Diciembre 2024  (€/m²) | Variación  anual (%) |
| Sants - Montjuïc | 4.151 € | 19,5% |
| Sant Martí | 4.530 € | 11,3% |
| Sant Andreu | 3.752 € | 10,1% |
| Les Corts | 5.612 € | 9,9% |
| Horta - Guinardó | 3.882 € | 7,2% |
| Eixample | 6.054 € | 6,3% |
| Nou Barris | 2.864 € | 5,0% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 6.152 € | 4,7% |
| Ciutat Vella | 4.927 € | 4,5% |
| Gràcia | 5.184 € | 2,6% |

**Tabla 6: Barrios de Madrid de mayor a menor variación anual (dic.23– dic.24)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Barrio | Diciembre 2024  (€/m²) | Variación  anual (%) |
| San Blas | Canillejas | 3.667 € | 32,2% |
| Carabanchel | San Isidro | 3.128 € | 24,3% |
| Retiro | Ibiza de Madrid | 9.510 € | 22,8% |
| Villaverde | Villaverde Alto | 2.191 € | 20,7% |
| Arganzuela | Acacias | 5.796 € | 20,2% |
| Chamartín | Prosperidad | 6.080 € | 20,0% |
| Moncloa - Aravaca | Aravaca | 5.646 € | 19,3% |
| Arganzuela | Imperial | 5.625 € | 16,8% |
| Carabanchel | Opañel | 3.323 € | 16,4% |
| Retiro | Estrella | 6.318 € | 16,1% |
| Retiro | Niño Jesús | 6.836 € | 15,8% |
| Barrio de Salamanca | Fuente del Berro | 6.416 € | 15,7% |
| Retiro | Pacífico | 5.693 € | 15,2% |
| Carabanchel | Vista Alegre | 2.924 € | 15,0% |
| Usera | Almendrales | 2.771 € | 13,6% |
| Villaverde | Los Ángeles | 2.273 € | 13,5% |
| Usera | Moscardó | 3.692 € | 13,1% |
| Fuencarral - El Pardo | Peñagrande | 5.490 € | 13,0% |
| Ciudad Lineal | Quintana | 4.057 € | 12,0% |
| Barrio de Salamanca | Lista | 9.915 € | 11,7% |
| Centro | Cortes - Huertas | 7.386 € | 11,5% |
| San Blas | Rejas | 3.668 € | 10,5% |
| Carabanchel | Puerta bonita | 2.335 € | 9,5% |
| Chamberí | Gaztambide | 6.489 € | 9,4% |
| Fuencarral - El Pardo | Las Tablas | 4.530 € | 9,4% |
| Chamartín | Hispanoamérica - Bernabéu | 7.166 € | 8,8% |
| Carabanchel | Abrantes | 2.322 € | 8,7% |
| Usera | Pradolongo | 2.345 € | 8,6% |
| Chamberí | Ríos Rosas - Nuevos Ministerios | 7.958 € | 8,5% |
| Puente de Vallecas | San Diego | 2.501 € | 8,1% |
| Vicálvaro | El Cañaveral | 3.744 € | 7,8% |
| Barrio de Salamanca | Castellana | 10.650 € | 7,8% |
| Hortaleza | Valdebebas - Valdefuentes | 5.296 € | 7,1% |
| Retiro | Jerónimos | 10.032 € | 7,0% |
| Chamberí | Trafalgar | 8.505 € | 6,7% |
| Barrio de Salamanca | Goya | 9.888 € | 6,6% |
| Latina | Aluche | 2.724 € | 6,5% |
| Barrio de Salamanca | Recoletos | 10.650 € | 6,5% |
| Puente de Vallecas | Palomeras bajas | 2.262 € | 6,0% |
| Chamartín | El Viso | 7.971 € | 5,8% |
| Arganzuela | Delicias | 5.197 € | 5,8% |
| Latina | Lucero | 2.684 € | 5,3% |
| Ciudad Lineal | Pueblo Nuevo | 3.541 € | 4,7% |
| Tetuán | Bellas Vistas | 4.395 € | 4,1% |
| Chamartín | Ciudad Jardín | 6.302 € | 3,9% |
| Moncloa - Aravaca | Argüelles | 6.549 € | 3,8% |
| Chamberí | Arapiles | 7.264 € | 3,6% |
| Chamberí | Vallehermoso | 6.663 € | 3,5% |
| Villa de Vallecas | Casco Histórico de Vallecas | 2.446 € | 3,0% |
| Arganzuela | Palos de Moguer | 4.967 € | 2,9% |
| Centro | Embajadores - Lavapiés | 5.140 € | 2,9% |
| Puente de Vallecas | Entrevías | 1.769 € | 2,5% |
| Ciudad Lineal | Ventas | 3.163 € | 2,4% |
| Chamartín | Nueva España | 7.366 € | 2,1% |
| Tetuán | Cuatro Caminos - Azca | 6.045 € | 2,1% |
| Carabanchel | Buena Vista | 2.588 € | 2,0% |
| Latina | Puerta del Ángel | 3.400 € | 2,0% |
| Usera | San Fermín | 2.381 € | 2,0% |
| Puente de Vallecas | Numancia | 2.795 € | 1,9% |
| Puente de Vallecas | Portazgo | 2.510 € | 1,8% |
| Villaverde | San Cristóbal | 1.334 € | 1,8% |
| Usera | Orcasur - 12 de Octubre | 1.893 € | 1,6% |
| Hortaleza | Pinar del Rey | 4.957 € | 1,1% |
| Centro | Palacio | 6.427 € | 1,0% |
| Villa de Vallecas | Ensanche de Vallecas - La Gavia | 3.518 € | 0,8% |
| Barrio de Salamanca | Guindalera | 5.765 € | 0,7% |
| Hortaleza | Sanchinarro | 4.925 € | 0,6% |
| Puente de Vallecas | Palomeras sureste | 2.496 € | 0,5% |
| Centro | Sol | 7.976 € | 0,3% |
| Chamberí | Almagro | 9.494 € | -0,1% |
| Centro | Justicia - Chueca | 8.194 € | -0,5% |
| Arganzuela | Legazpi | 4.964 € | -1,2% |
| San Blas | Simancas | 3.290 € | -1,4% |
| Centro | Universidad - Malasaña | 7.388 € | -1,5% |
| Tetuán | Valdeacederas | 4.151 € | -2,8% |
| Ciudad Lineal | Costillares | 5.290 € | -2,9% |
| San Blas | Amposta | 1.929 € | -3,6% |
| Tetuán | Berruguete | 4.111 € | -3,9% |
| Tetuán | Castillejos - Cuzco | 6.392 € | -7,5% |
| Villaverde | Los Rosales | 1.980 € | -8,1% |
| Usera | Orcasitas | 1.813 € | -9,5% |
| Carabanchel | Comillas | 3.060 € | -10,5% |
| Villaverde | Butarque | 2.280 € | -12,9% |
| Chamartín | Castilla | 6.432 € | **-** |
| Retiro | Adelfas | 5.625 € | **-** |
| Arganzuela | Chopera | 5.209 € | **-** |
| Fuencarral - El Pardo | La Paz | 4.564 € | **-** |
| Vicálvaro | Los Berrocales | 3.712 € | **-** |
| Fuencarral - El Pardo | Tres Olivos - Valverde | 3.324 € | **-** |
| Latina | Las Águilas | 2.858 € | **-** |
| San Blas | Arcos | 2.689 € | **-** |
| Vicálvaro | Casco histórico de Vicálvaro | 2.667 € | **-** |
| Usera | Zofio | 2.597 € | **-** |
| Latina | Los Cármenes | 2.555 € | **-** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Barrio | Diciembre 2024  (€/m²) | Variación  anual (%) |
| Sant Martí | El Camp de l'Arpa del Clot | 4.983 € | 27,9% |
| Les Corts | Barri de les Corts | 5.662 € | 17,3% |
| Gràcia | El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova | 5.780 € | 17,1% |
| Sant Andreu | Navas | 4.683 € | 15,9% |
| Sant Andreu | Sant Andreu de Palomar | 4.467 € | 15,1% |
| Horta - Guinardó | El Carmel | 3.089 € | 14,6% |
| Sant Andreu | El Bon Pastor | 2.619 € | 14,1% |
| Nou Barris | El Turó de la Peira | 2.792 € | 12,0% |
| Horta - Guinardó | El Guinardó | 4.469 € | 11,9% |
| Sant Martí | La Verneda i la Pau | 3.038 € | 10,8% |
| Ciutat Vella | La Barceloneta | 5.706 € | 10,6% |
| Nou Barris | Verdum | 2.870 € | 9,4% |
| Sant Martí | El Besós i el Maresme | 2.736 € | 8,9% |
| Nou Barris | La Prosperitat | 3.078 € | 8,8% |
| Sants - Montjuïc | La Marina del Port | 3.208 € | 7,4% |
| Sant Martí | El Poblenou | 5.917 € | 7,2% |
| Sants - Montjuïc | La Bordeta | 4.123 € | 7,2% |
| Ciutat Vella | El Raval | 4.538 € | 7,1% |
| Sant Andreu | El Congrés i els Indians | 3.720 € | 6,9% |
| Les Corts | La Maternitat i Sant Ramon | 4.773 € | 6,4% |
| Sant Martí | Sant Martí de Provençals | 3.533 € | 6,3% |
| Sants - Montjuïc | Hostafrancs | 4.795 € | 6,1% |
| Sants - Montjuïc | La Font de la Guatlla | 3.881 € | 6,0% |
| Sarrià - Sant Gervasi | Les Tres Torres | 6.771 € | 5,7% |
| Eixample | Sagrada Família | 5.398 € | 5,1% |
| Horta - Guinardó | Horta | 3.457 € | 4,9% |
| Sarrià - Sant Gervasi | El Putget i el Farró | 5.053 € | 4,2% |
| Ciutat Vella | Barri Gòtic | 5.502 € | 4,1% |
| Sants - Montjuïc | El Poble Sec - Parc de Montjuïc | 4.393 € | 4,0% |
| Sants - Montjuïc | Sants-Badal | 4.386 € | 3,9% |
| Sant Martí | El Clot | 4.336 € | 3,9% |
| Nou Barris | Vilapicina i la Torre Llobeta | 3.943 € | 3,4% |
| Sarrià - Sant Gervasi | Sant Gervasi- Galvany | 6.470 € | 2,9% |
| Horta - Guinardó | El Baix Guinardó | 4.829 € | 2,1% |
| Eixample | La Nova Esquerra de l'Eixample | 4.896 € | 1,8% |
| Sant Martí | Provençals del Poblenou | 3.907 € | 1,8% |
| Sant Martí | El Parc i la Llacuna del Poblenou | 5.476 € | 1,7% |
| Horta - Guinardó | La Teixonera | 2.885 € | 1,7% |
| Eixample | Dreta de l'Eixample | 7.223 € | 1,6% |
| Gràcia | La Salut | 4.791 € | 1,6% |
| Sants - Montjuïc | Sants | 4.332 € | 0,3% |
| Sant Martí | Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou | 8.240 € | 0,1% |
| Horta - Guinardó | Can Baró | 3.408 € | -0,9% |
| Gràcia | Vila de Gràcia | 5.272 € | -1,1% |
| Eixample | Fort Pienc | 5.061 € | -1,4% |
| Sarrià - Sant Gervasi | Sarrià | 6.882 € | -1,6% |
| Nou Barris | Les Roquetes | 2.096 € | -1,9% |
| Sarrià - Sant Gervasi | Sant Gervasi i la Bonanova | 5.880 € | -3,6% |
| Les Corts | Pedralbes | 6.361 € | -3,8% |
| Ciutat Vella | Sant Pere, Sta. Caterina i la Ribera | 4.944 € | -4,4% |
| Sant Andreu | Trinitat Vella | 1.865 € | -4,8% |
| Eixample | L'Antiga Esquerra de l'Eixample | 6.063 € | -5,1% |
| Nou Barris | Porta | 3.494 € | -5,1% |
| Eixample | Sant Antoni | 5.118 € | -6,2% |
| Horta - Guinardó | La Font d'en Fargues | 4.661 € | -8,2% |
| Nou Barris | Ciutat Meridiana | 1.374 € | -8,7% |
| Gràcia | Vallcarca i els Penitents | 4.386 € | -8,9% |
| Sant Andreu | La Sagrera | 3.272 € | -17,3% |
| Sant Martí | La Vila Olímpica del Poblenou | 5.266 € | **-** |
| Horta - Guinardó | Sant Genís dels Agudells | 2.292 € | **-** |
| Nou Barris | La Trinitat Nova | 2.190 € | **-** |

**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