

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

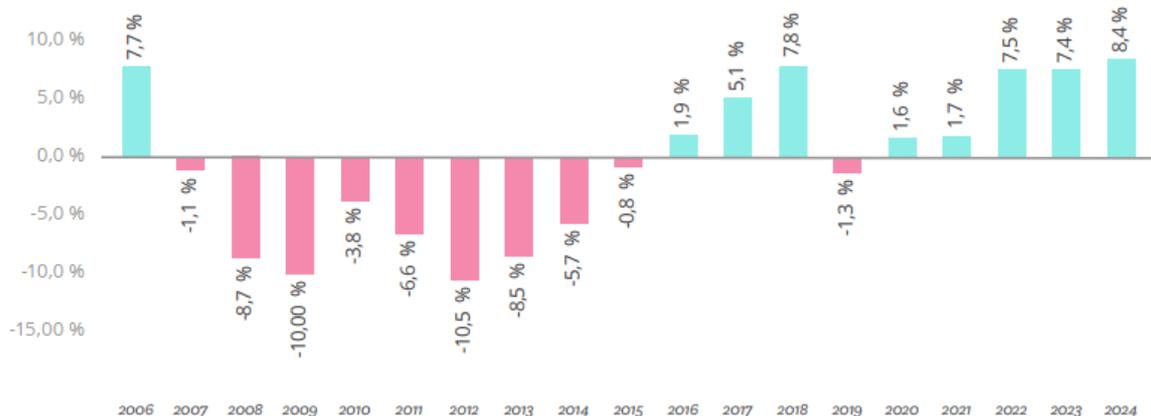
Madrid, 8 de enero de 2025

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 partir del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). 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.**

Variación anual del precio medio de la vivienda en España



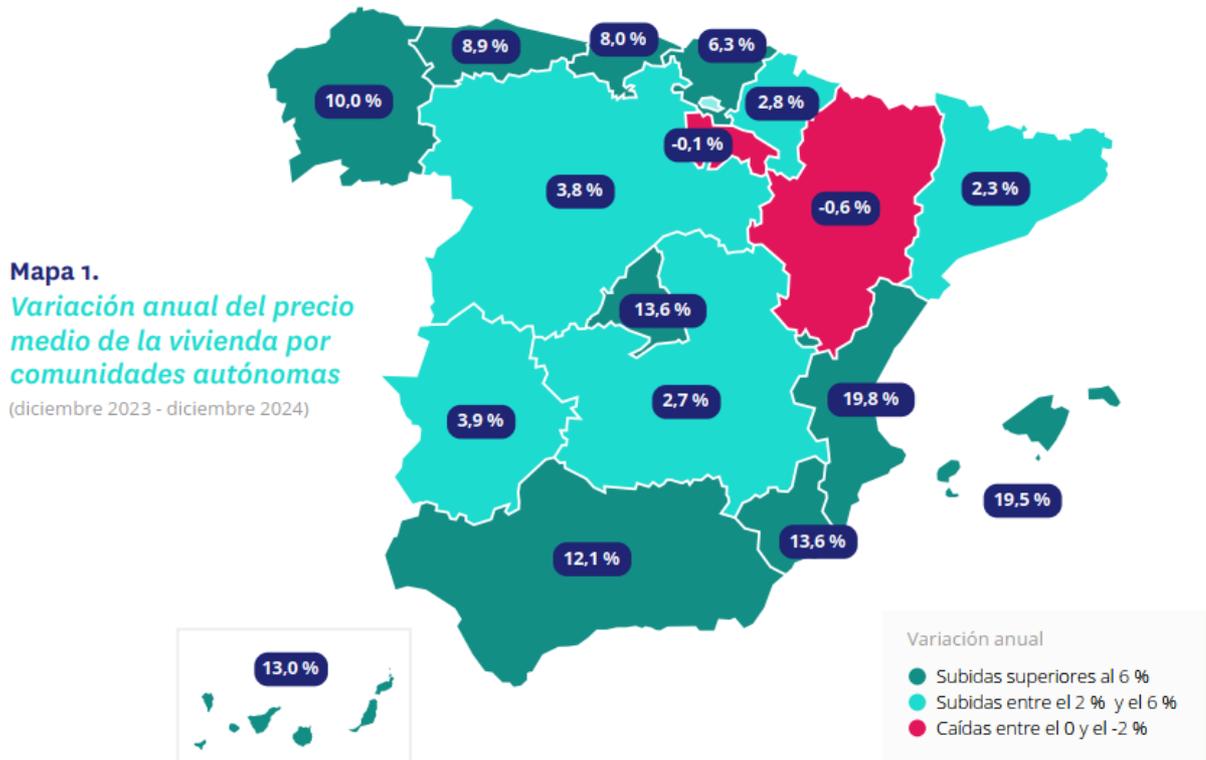
Por Comunidades Autónomas

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%).



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).

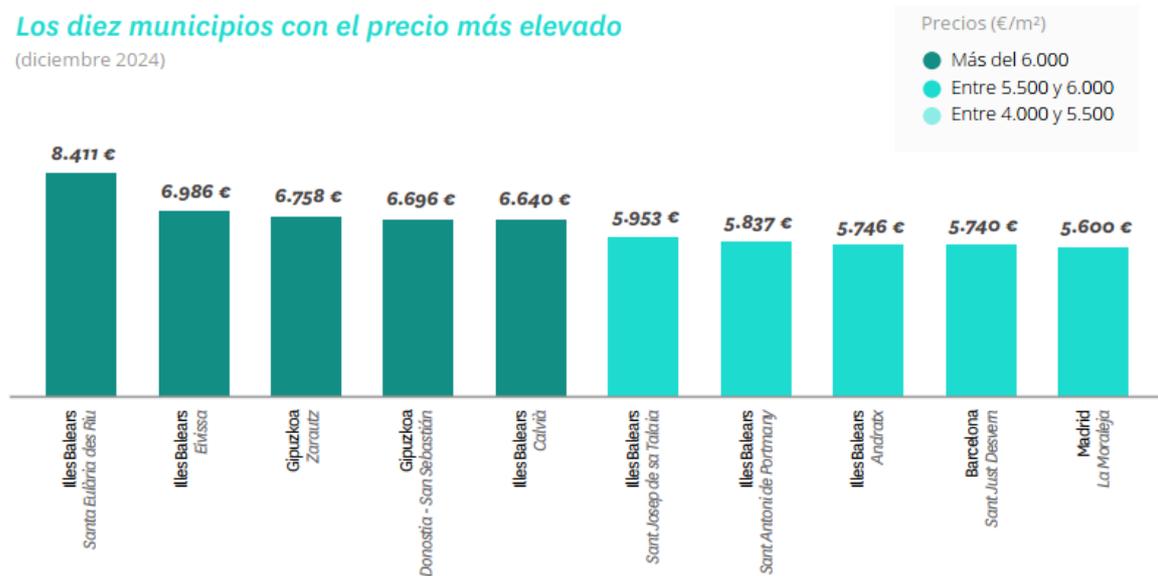
Mafumet (55,9%), Monforte del Cid (55,1%), Mutxamel (54,6%), Benaguasil (54,5%), Icod de los Vinos (53,4%), Benijófar (53,0%) y Cabanes (52,0%).

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.

Los diez municipios con el precio más elevado

(diciembre 2024)



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%).

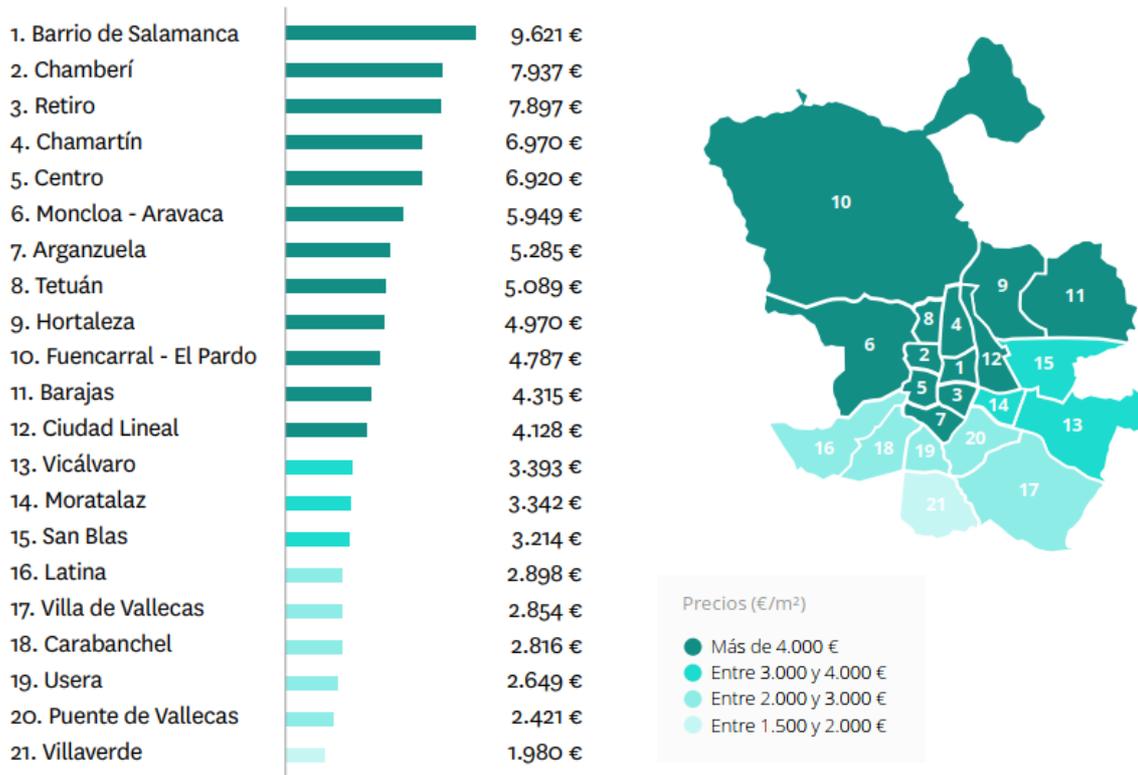
Los seis distritos madrileños con el precio medio de la vivienda más elevado en 2024 son los mismos desde hace 13 años. En cuanto a los precios, el distrito de Salamanca sigue encabezando la lista de la capital como distrito más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre 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.

Precio medio de la vivienda de segunda mano en Madrid

(diciembre 2024)



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%).

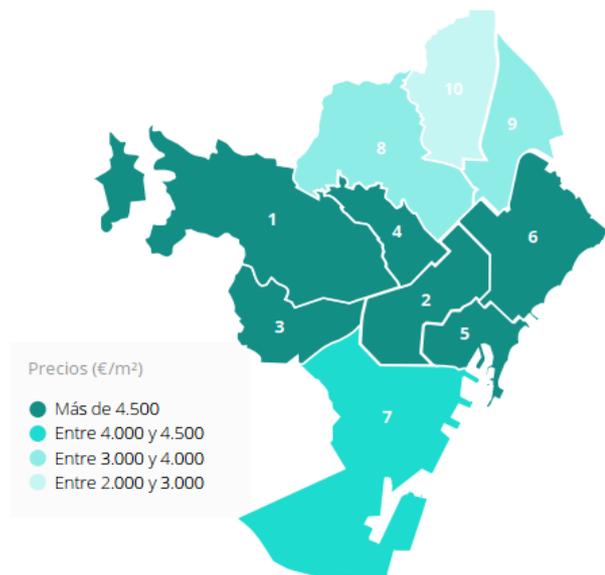
En cuanto a los precios, los distritos de Sarrià - Sant Gervasi y Eixample superaron los 6.000 euros/m². Los cinco distritos barceloneses con el precio medio de la vivienda más elevado en 2024 son los mismos desde hace doce años. En cuanto a los precios, el distrito de Sarrià - Sant Gervasi sigue encabezando 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.

Precio medio de la vivienda de segunda mano en Barcelona

(diciembre 2024)

1. Sarrià - Sant Gervasi	6.152 €
2. Eixample	6.054 €
3. Les Corts	5.612 €
4. Gràcia	5.184 €
5. Ciutat Vella	4.927 €
6. Sant Martí	4.530 €
7. Sants - Montjuïc	4.151 €
8. Horta - Guinardó	3.882 €
9. Sant Andreu	3.752 €
10. Nou Barris	2.864 €



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 (€/m ²)	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 (€/m ²)	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 (€/m ²)	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 (€/m ²)	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 (€/m ²)	Variación anual (%)
Sants - Montjuic	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 (€/m ²)	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](#), 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