

INFORME “LA VIVIENDA EN ALQUILER EN 2024”

Las comunidades de Cataluña, Baleares y Madrid cuentan con los municipios más caros para alquilar una vivienda

- Esplugues de Llobregat, en Barcelona, es el municipio más caro de España para alquilar una vivienda, seguido de Sant Josep de sa Talaia (Baleares), Barcelona capital, Calvià (Baleares) y Madrid Capital
- Ocho municipios tienen un precio medio por encima de los 20 € el metro cuadrado, mientras el año pasado eran solo tres municipios
- De media, alquilar en el municipio más caro cuesta 1.870 € al mes y en el más barato 350 € al mes, mientras que en España cuesta de media
- El 91% de los municipios analizados por Fotocasa han alcanzado máximos durante 2024

Madrid, 24 de enero de 2025

El precio de la vivienda en alquiler en España ha cerrado 2024 con un incremento anual del 14% y ha situado el precio medio en diciembre en 13,29 euros/m² al mes. Esto quiere decir que, de media se paga 1.063 € al mes por un piso medio de 80 metros cuadrados, según los datos del informe de [“La vivienda en alquiler en España en el año 2024”](#) elaborado a partir del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

Haciendo foco en los municipios más caros para alquilar una vivienda en 2024 hay bastantes cambios respecto a hace justo un año. Así, a cierre de 2024 **el municipio más caro para alquilar una vivienda es Esplugues de Llobregat**, en la provincia de Barcelona, y desbanca así a la ciudad de Barcelona como la más cara para alquilar una vivienda. De hecho, en diciembre de 2024 alquilar una vivienda en Esplugues de Llobregat **cuesta 23,46 € euros/m² al mes, lo que traducido en un piso medio de 80 metros cuadrados sería un alquiler de 1.870 euros al mes**. En segundo lugar, como municipio caro para alquilar

encontramos a **Sant Josep de sa Talaia, en Baleares, que cuenta con un precio medio de 23,09 euros/m² al mes** y en tercer lugar encontramos a **la ciudad de Barcelona con un precio medio de 22,64 euros/m² al mes**. Así, alquilar una vivienda entera en Sant Josep de sa Talaia costaría 1.840 euros al mes y en Barcelona 1.810 euros, para una vivienda media de 80 metros cuadrados con tres habitaciones y dos baños.

Los tres municipios de España más caros para alquilar en 2024

Comunidad Autónoma	Municipio	Precio (dic. 2024)	Precio vivienda 80 metros
Barcelona	Esplugues de Llobregat	23,46 €	1.870 €
Baleares	Sant Josep de sa Talaia	23,09 €	1.840 €
Barcelona	Barcelona capital	22,64 €	1.810 €

“Las localidades más tensionadas en términos de vivienda se concentran en comunidades autónomas que, tradicionalmente, han liderado los precios más altos en el mercado del alquiler. En estas áreas, la fuerte presión de la demanda supera con creces la capacidad de una oferta extremadamente limitada, que además ha experimentado una notable reducción en los últimos años. Esto ha llevado a una situación crítica en la que el parque de viviendas disponibles para alquiler está prácticamente agotado, impulsando máximos históricos en los precios de manera recurrente. Mientras no se implementen medidas que incrementen significativamente la oferta, es previsible que la tendencia alcista de los precios del alquiler continúe, perpetuando el desequilibrio en el mercado”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Además, si comparamos los precios medios de estos municipios con la media nacional se observa que **Esplugues de Llobregat supera en un 77% el precio medio respecto a la media nacional**. En Sant Josep de sa Talaia se supera por un 74% y en el caso de Barcelona lo supera en un 70%. Además, **los tres municipios han alcanzado precios máximos durante 2024, en concreto en los tres últimos meses del año**. Así, Esplugues alcanzó precio máximo en octubre de 2024, con un precio medio de 26,79 euros/m² al mes, en el caso de Sant Josep de sa Talaia en diciembre de 2024 con un precio medio de 23,09

euros/m² al mes y en el caso de Barcelona lo ha hecho en noviembre de 2024, con un precio medio de 22,82 euros/m² al mes.

Cataluña cuenta con cinco de los 10 municipios más caros para alquilar

Si se amplía el foco en los 10 municipios de España más caros para alquilar se observa que **Cataluña y más concretamente en la provincia de Barcelona se encuentran cinco de los 10 municipios más caros para alquilar una vivienda**. Le sigue **Baleares con tres municipios** dentro la lista de los más caros y finalmente **la Comunidad de Madrid cuenta con dos** de los 10 municipios más caros para alquilar una vivienda en España.

Los diez municipios de España más caros para alquilar en 2024

Comunidad Autónoma	Municipio	Precio (dic. 2024)
Barcelona	Esplugues de Llobregat	23,46 €
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	23,09 €
Barcelona	Barcelona capital	22,64 €
Illes Balears	Calvià	22,09 €
Madrid	Madrid capital	21,83 €
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	21,09 €
Madrid	La Moraleja	20,89 €
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	20,09 €
Barcelona	Sant Just Desvern	19,63 €
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	19,60 €

Además, **estos 10 municipios con el precio del alquiler más elevado en 2024 han alcanzado máximos en algún momento del año** y además se encuentran por encima del precio medio de España entre un 77% y un 48%.

Y es que, **de los 275 municipios estudiados en 2024 por el Índice Inmobiliario Fotocasa, en 249 de ellos (el 91%) se han alcanzado precios máximos** en algún momento de 2024 y tan solo en 25 de ellos (el 9%) en 2024 no se han alcanzado máximos. De hecho, hay cinco municipios en España en los que aún no se han superado los precios de 2007 y 2008. Se trata de

Roquetas de Mar, Manresa, Zaragoza, Conil de la Frontera y Azuqueca de Henares, que aún no han superado los precios de la burbuja inmobiliaria. El resto de los municipios que en 2024 no han alcanzado máximos lo hicieron o bien en el año 2022 o en el año 2023.

[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

