

ANÁLISIS DE LOS BARRIOS PRIME PARA ALQUILAR EN ESPAÑA

Los barrios de El Poblenou, Trafalgar y Palos de Moguer son los más caros de España para alquilar una vivienda, con precios de 25€/m²

- Las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona concentran la inmensa mayoría de los barrios más caros del país
- Fuera de Cataluña y la Comunidad de Madrid, los barrios con alquileres más altos se encuentran en Baleares, Galicia, Andalucía, Comunidad Valenciana, País Vasco y Canarias
- El precio promedio del metro cuadrado en los barrios más caros de España multiplica por dos la media nacional

Madrid, 25 de febrero de 2025

Los barrios de **El Poblenou** en Barcelona (25,4€/m²), así como de **Trafalgar** (25,3€/m²) y de **Palos de Moguer** (24,9€/m²) en Madrid son las tres zonas de España con los precios más caros para alquilar una vivienda. Con precios siempre por encima de los 24€/m², completan este Top 10 a nivel nacional los barrios madrileños de **Chueca, Almagro, Castellana y Goya**, así como los barceloneses **El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova, La Bordeta y la Llacuna**.

A continuación, en la franja entre los 24€/m² y los 23,5€/m², completan este Top 20 los siguientes barrios: **Universidad – Malasaña, Recoletos, Chopera, Lista, El Viso, Cortes – Huertas, y Arapiles** (en Madrid capital), así como **El Clot y La Sagrera** (en Barcelona capital), y **Finestrelles** (en Esplugues de Llobregat, según el análisis elaborado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#)).

De esta forma, los veinte barrios más caros de España se ubican en las áreas metropolitanas de las dos principales ciudades del país, Madrid y Barcelona. Además, en el caso de los barrios más caros de España, **su precio prácticamente multiplica por dos el coste medio del metro cuadrado** en el conjunto del país.

Y es que de acuerdo con **el Índice Inmobiliario de Fotocasa**, el precio medio del alquiler de viviendas a cierre de 2024 fue de 13,29 euros el metro cuadrado.

“La combinación de dinamismo económico, calidad de vida y atractivo turístico ejerce de foco de atracción para las rentas más altas a nivel nacional e internacional, algo que deriva en una fuerte demanda de potenciales inquilinos con un alto poder adquisitivo. Esta tendencia de mercado ha ocasionado históricamente la aparición de zonas con precios de alquiler muy elevados, que en ocasiones duplican el valor medio del metro cuadrado a nivel nacional. Se trata de los barrios más caros de España, donde alquilar una vivienda de 100 metros cuadrados puede suponer asumir rentas superiores a los 2.500 euros al mes”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#)**.

Fuera de la Comunidad de Madrid y de Cataluña, los barrios más caros de España aparecen en otras autonomías como Islas Baleares. Es el caso del barrio de **Sant Agustí - Cala de Bou**, en la localidad mallorquina de Sant Josep de sa Talaia (con un precio medio del alquiler de 22,7€/m²), o bien de **Portals Nous**, en Calvià (con un valor promedio de 22,6€/m²).

Si se explora más allá, aparecen otros barrios en la lista que son también los más caros en su comunidad. Se trata del barrio de **Adina - Portonovo**, en la localidad gallega de Sansenxo, con un precio medio de 22€/m². También es el caso del barrio de **Martiricos - La Roca - La Rosaleda**, en Málaga, que se sitúa como el más caro de Andalucía, con un alquiler medio de 21,1€/m². También en el caso de Andalucía, el sevillano barrio de **Alfalfa - Santa Cruz** es el que registra el segundo precio del alquiler más caro en esta comunidad, con un importe de 20,0€/m².

El barrio de **La Xerea**, en Valencia capital, con un precio de 20,6€/m², se erige como la zona más cara de la Comunidad Valenciana. A continuación, aparece el barrio de **Gros**, en San Sebastián, como el más caro del País Vasco, con un alquiler medio de 20,1€/m². En las Islas Canarias, el barrio de **Santa Catalina - Canteras**, en Las Palmas de Gran Canaria, es el que destaca por tener un precio del alquiler más elevado, llegando a los 17,5€/m².

Las mayores subidas se registran en barrios de las provincias de Ciudad Real, Sevilla y Cádiz

Por otro lado, los barrios de España que han visto incrementar con mayor intensidad los precios de alquiler de una vivienda están distribuidos de forma más repartida por el territorio nacional. Así, el barrio de **Centro - Plaza Mayor** (en Ciudad Real capital) ha experimentado un incremento interanual del 56% en el precio del metro cuadrado para una vivienda de alquiler.

A continuación, destacan también los barrios de **Triana Este** en Sevilla (+44%), **Centro - Calzada - Cabo Noval** en Sanlúcar de Barrameda (+40%), **Nou Moles** (+35%), **La Xerea** (+35%) y **El Pilar** (+29%), en Valencia capital, **Almerimar** en El Ejido (+34%), **Centro Ciudad** en León capital (+22%), **Sancti Spiritus - San Juan** en Salamanca capital (+21%), así como la localidad de **Úbeda** en la provincia de Jaén (+21%).

Tras estas diez ubicaciones con las mayores subidas de precio interanual del alquiler, se encuentran la localidad de **Punta Umbría** en la provincia de Huelva (+20%), y otros barrios como el citado **Poblenou** en Barcelona capital (+20%), **Cruz Roja** en Sevilla capital (+20%), **El Perchel** en Ciudad Real capital (+20%), **Centre** en Reus (+19%), **Arenal - Museo** también en la ciudad de Sevilla (+19%), **Hispanoamérica - Bernabéu** en Madrid capital (+18%), **Vistalegre** en Murcia ciudad (+18%), **Centro** en Ferrol (+18%), y **Centro** en Almuñécar (+18%).

Barrios más caros de España para alquilar una vivienda en 2024

Barrio	Distrito	Municipio	Provincia	Precio (€ / m2)	Renta mensual 80m2
El Poblenou	Sant Martí	Barcelona Capital	Barcelona	25,41 €	2.032,80€
Trafalgar	Chamberí	Madrid Capital	Madrid	25,28 €	2.022,40€
Palos de Moguer	Arganzuela	Madrid Capital	Madrid	24,91 €	1.992,80€
Justicia - Chueca	Centro	Madrid Capital	Madrid	24,86 €	1.988,80€

El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	Gràcia	Barcelona Capital	Barcelona	24,79 €	1.983,20€
La Bordeta	Sants - Montjuïc	Barcelona Capital	Barcelona	24,79 €	1.983,20€
El Parc i la Llacuna del Poblenou	Sant Martí	Barcelona Capital	Barcelona	24,63 €	1.970,40€
Almagro	Chamberí	Madrid Capital	Madrid	24,30 €	1.944,00€
Castellana	Barrio de Salamanca	Madrid Capital	Madrid	24,12 €	1.929,60€
Goya	Barrio de Salamanca	Madrid Capital	Madrid	24,07 €	1.925,60€
Universidad - Malasaña	Centro	Madrid Capital	Madrid	24,02 €	1.921,60€
El Clot	Sant Martí	Barcelona Capital	Barcelona	23,99 €	1.919,20€
Recoletos	Barrio de Salamanca	Madrid Capital	Madrid	23,99 €	1.919,20€
Chopera	Arganzuela	Madrid Capital	Madrid	23,98 €	1.918,40€
Lista	Barrio de Salamanca	Madrid Capital	Madrid	23,94 €	1.915,20€
El Viso	Chamartín	Madrid Capital	Madrid	23,82 €	1.905,60€
Cortes - Huertas	Centro	Madrid Capital	Madrid	23,70 €	1.896,00€
La Sagrera	Sant Andreu	Barcelona Capital	Barcelona	23,60 €	1.888,00€
Finestrelles	Finestrelles	Esplugues de Llobregat	Barcelona	23,59 €	1.887,20€
Arapiles	Chamberí	Madrid Capital	Madrid	23,57 €	1.885,60€

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