

**ENERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El precio del alquiler en España sube un 15% interanual en enero**

* España experimenta en los últimos tres meses incrementos interanuales de dos dígitos similares a los del año 2018, aunque el precio del alquiler en esa época no superaba los 10 euros el metro cuadrado
* Este aumento interanual es el más alto detectado en los últimos seis años y sitúa el precio en 13,55 €/m2 al mes
* Ciudad Real, la ciudad con las mayores subidas interanuales, lleva doce meses con incrementos en cadena superiores al 25%

Madrid, 12 de febrero de 2025

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 2% en su variación mensual y un 15% en su variación interanual, situando su precio en 13,55 €/m2 al mes en enero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). **Este incremento interanual (15%) es el más alto detectado en los últimos 77 meses** (6,4 años, desde agosto de 2018).

**Variación mensual e interanual en España**

“El precio del alquiler inicia 2025 con un récord, situando el coste del arrendamiento medio en España en el más alto de la historia del Índice Inmobiliario Fotocasa, por encima de los 1.080 euros por vivienda. El "mapa de calor" del alquiler se encuentra al rojo vivo, con precios máximos registrados desde 2022 en todo el territorio nacional. De hecho, todas las comunidades autónomas, excepto Aragón, que se encuentra a solo un 2,7% de alcanzar máximos, han superado los niveles de la burbuja de 2007. La gravedad de la situación se observa en que la oferta de viviendas disponibles en alquiler de larga duración está atravesando la peor crisis del siglo XXI debido a la retirada de viviendas del mercado y al mismo tiempo mantiene una demanda muy intensa y consistente”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es/es/).

Así, España **ha pasado de una variación interanual del 5,1% de enero de 2024 al 15% detectado en el mismo periodo de 2025.** En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda ha pasado de los 11,78 euros/m2 al mes de enero de 2024 a los 13,55 euros/m2 al mes de enero de 2025.

Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, vemos que 16 de las 17 comunidades incrementan el precio interanual en enero. Las comunidades autónomas con incrementos superiores al 10% son: Castilla-La Mancha (19,9%), Madrid (18,4%), Región de Murcia (15,0%), Navarra (14,7%), La Rioja (14,5%), Cataluña (14,1%), Aragón (13,3%), Asturias (12,7%), Galicia (11,6%), Comunitat Valenciana (11,0%) y Andalucía (10,6%). Le siguen, País Vasco (9,6%), Extremadura (9,0%), Canarias (8,9%), Baleares (8,8%) y Castilla y León (6,7%).

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda más caras para alquilar una vivienda en España, las cuatro con precios superiores a los 15,00 €/m2 al mes y son: Madrid con 20,88 €/m2 al mes, Cataluña con 18,41 €/m2 al mes, Baleares con 18,34 €/m2 al mes y País Vasco con 16,79 €/m2 al mes. Le siguen, Canarias con 13,95 €/m2 al mes, Navarra con 13,04 €/m2 al mes, Comunitat Valenciana con 12,95 €/m2 al mes, Cantabria con 11,51 €/m2 al mes, Andalucía con 11,17 €/m2 al mes, Asturias con 10,72 €/m2 al mes, Aragón con 10,56 €/m2 al mes, La Rioja con 9,88 €/m2 al mes, Galicia con 9,61 €/m2 al mes, Región de Murcia con 9,38 €/m2 al mes, Castilla y León con 9,10 €/m2 al mes, Castilla-La Mancha con 7,47 €/m2 al mes y Extremadura con 6,91 €/m2 al mes.

**CCAA con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Enero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| Castilla-La Mancha | 7,47 € | 2,9% | 19,9% | -44,9% |
| Madrid | 20,88 € | 1,3% | 18,4% | 54,1% |
| Región de Murcia | 9,38 € | 0,3% | 15,0% | -31% |
| Navarra | 13,04 € | 8,8% | 14,7% | -3,8% |
| La Rioja | 9,88 € | 7,6% | 14,5% | -27,1% |
| Cataluña | 18,41 € | 2,6% | 14,1% | 35,9% |
| Aragón | 10,56 € | 2,7% | 13,3% | -22,1% |
| Asturias | 10,72 € | 0,8% | 12,7% | -20,9% |
| Galicia | 9,61 € | 1,9% | 11,6% | -29,1% |
| Comunitat Valenciana | 12,95 € | 1,3% | 11,0% | -4,4% |
| Andalucía | 11,17 € | 2,7% | 10,6% | -17,6% |
| País Vasco | 16,79 € | 1,2% | 9,6% | 23,9% |
| Extremadura | 6,91 € | 1,3% | 9,0% | -49,0% |
| Canarias | 13,95 € | 3,3% | 8,9% | 3% |
| Baleares | 18,34 € | 5,1% | 8,8% | 35,4% |
| Castilla y León | 9,10 € | -0,3% | 6,7% | -32,8% |
| Cantabria | 11,51 € | 1,4% | -1,1% | -15,1% |
| España | 13,55 € | 2,0% | 15,0% | - |

**Provincias de España**

En 45 de las 49 provincias se incrementa el precio interanual de la vivienda en alquiler en enero de 2025, exceptuando Segovia, Araba – Álava, Cantabria y Huelva. Los incrementos superiores al 10% se dan en 27 (55%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Lugo (18,8%), Madrid (18,4%), Albacete (17,0%), Huesca (16,1%), Zamora (16,0%), Sevilla (15,7%), Murcia (15,0%), Navarra (14,7%), La Rioja (14,5%), León (14,2%), Las Palmas (14,2%), Barcelona (13,9%), Cáceres (13,9%), A Coruña (13,1%), Zaragoza (12,9%), Asturias (12,7%), Ciudad Real (12,5%), Cádiz (12,0%), Ourense (11,7%), Girona (11,0%), Lleida (10,9%), Valencia (10,8%), Toledo (10,5%), Almería (10,4%), Bizkaia (10,1%), Palencia (10,1%) y Pontevedra (10,0%).

Las seis provincias más caras son Madrid con 20,88 €/m2 al mes, Barcelona con 20,59 €/m2 al mes, Gipuzkoa con 19,10 €/m2 al mes, Illes Balears con 18,34 €/m2 al mes, Bizkaia con 16,30 €/m2 al mes y Málaga con 14,96 €/m2 al mes. Por otro lado, las tres provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 6,03 €/m2 al mes, Ciudad Real con 6,39 €/m2 al mes y Badajoz con 6,80 €/m2 al mes.

**Provincias con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Enero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| Lugo | 7,91 € | 1,8% | 18,8% | -41,6% |
| Madrid | 20,88 € | 1,3% | 18,4% | 54,1% |
| Albacete | 7,65 € | 6,3% | 17,0% | -43,5% |
| Huesca | 10,73 € | 6,7% | 16,1% | -20,8% |
| Zamora | 7,09 € | -8,8% | 16,0% | -47,7% |
| Sevilla | 12,92 € | 2,0% | 15,7% | -4,6% |
| Murcia | 9,38 € | 0,3% | 15,0% | -30,8% |
| Navarra | 13,04 € | 8,8% | 14,7% | -3,8% |
| La Rioja | 9,88 € | 7,6% | 14,5% | -27,1% |
| León | 7,89 € | 0,9% | 14,2% | -41,8% |
| Las Palmas | 14,52 € | 4,5% | 14,2% | 7,2% |
| Barcelona | 20,59 € | 2,6% | 13,9% | 52,0% |
| Cáceres | 7,06 € | 2,6% | 13,9% | -47,9% |
| A Coruña | 9,56 € | 1,9% | 13,1% | -29,4% |
| Zaragoza | 10,91 € | 1,7% | 12,9% | -19,5% |
| Asturias | 10,72 € | 0,8% | 12,7% | -20,9% |
| Ciudad Real | 6,39 € | 1,8% | 12,5% | -52,8% |
| Cádiz | 10,98 € | 7,6% | 12,0% | -19,0% |
| Ourense | 7,42 € | 5,4% | 11,7% | -45,2% |
| Girona | 14,45 € | 0,6% | 11,0% | 6,6% |
| Lleida | 8,72 € | 1,2% | 10,9% | -35,6% |
| Valencia | 14,37 € | 1,3% | 10,8% | 6,1% |
| Toledo | 8,44 € | 2,6% | 10,5% | -37,7% |
| Almería | 9,05 € | 1,7% | 10,4% | -33,2% |
| Bizkaia | 16,30 € | 0,2% | 10,1% | 20,3% |
| Palencia | 7,98 € | -2,1% | 10,1% | -41,1% |
| Pontevedra | 10,77 € | 0,1% | 10,0% | -20,5% |
| Alicante | 12,12 € | 2,0% | 9,7% | -10,6% |
| Castellón | 8,75 € | -0,7% | 9,5% | -35,4% |
| Granada | 9,88 € | 1,9% | 9,3% | -27,1% |
| Illes Balears | 18,34 € | 5,1% | 8,8% | 35,4% |
| Valladolid | 8,83 € | 1,1% | 8,6% | -34,8% |
| Málaga | 14,96 € | 1,1% | 7,9% | 10,4% |
| Tarragona | 10,44 € | 2,7% | 7,7% | -23,0% |
| Gipuzkoa | 19,10 € | 3,8% | 7,2% | 41,0% |
| Córdoba | 8,22 € | 0,7% | 6,9% | -39,3% |
| Jaén | 6,03 € | -0,7% | 6,7% | -55,5% |
| Badajoz | 6,80 € | 0,4% | 6,1% | -49,8% |
| Burgos | 9,11 € | 0,0% | 5,9% | -32,8% |
| Salamanca | 9,54 € | -0,4% | 5,1% | -29,6% |
| Guadalajara | 8,58 € | 6,2% | 4,6% | -36,7% |
| Ávila | 7,19 € | -2,8% | 4,2% | -46,9% |
| Santa Cruz de Tenerife | 13,35 € | 1,9% | 3,5% | -1,5% |
| Cuenca | 7,04 € | -3,6% | 0,4% | -48,0% |
| Teruel | 6,89 € | 5,8% | 0,3% | -49,2% |
| Segovia | 10,51 € | 2,5% | -0,2% | -22,4% |
| Araba - Álava | 11,61 € | 9,0% | -0,3% | -14,3% |
| Cantabria | 11,51 € | 1,4% | -1,1% | -15,1% |
| Huelva | 10,10 € | 2,3% | -2,1% | -25,5% |
| Soria | 8,25 € | -5,7% |  | -39,1% |

**Capitales de provincia**

El precio del alquiler interanual sube en 41 de las 44 capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 16 capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Ciudad Real capital (38,3%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (17,2%), Sevilla capital (16,3%), Lugo capital (16,2%), Madrid capital (15,3%), Las Palmas de Gran Canaria (15,2%), Oviedo (13,9%), Girona capital (13,7%), Zaragoza capital (13,6%), Pamplona / Iruña (13,3%), A Coruña capital (12,6%), León capital (12,6%), Valladolid capital (11,0%), Ourense capital (10,4%), Albacete capital (10,2%) y Alicante / Alacant (10,0%).

Por otro lado, **Ciudad Real,** la ciudad con las mayores subidas interanuales, **lleva doce meses con incrementos en cadena superiores al 25%, y en concreto en abril de este año, la subida del metro cuadrado supera el 40%**.

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que 24 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes y son: Barcelona capital con 22,87 €/m2 al mes,

Madrid capital con 22,04 €/m2 al mes, Donostia - San Sebastián con 20,76 €/m2 al mes, Palma de Mallorca con 17,98 €/m2 al mes, Bilbao con 16,97 €/m2 al mes, Girona capital con 16,00 €/m2 al mes, Valencia capital con 15,83 €/m2 al mes, Málaga capital con 15,40 €/m2 al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 14,98 €/m2 al mes, Sevilla capital con 14,27 €/m2 al mes, Pamplona / Iruña con 13,52 €/m2 al mes, Alicante / Alacant con 13,50 €/m2 al mes, Santa Cruz de Tenerife capital con 12,27 €/m2 al mes, Cádiz capital con 12,25 €/m2 al mes, Vitoria - Gasteiz con 12,20 €/m2 al mes, Tarragona capital con 11,95 €/m2 al mes, Santander con 11,89 €/m2 al mes, A Coruña capital con 11,50 €/m2 al mes, Zaragoza capital con 11,48 €/m2 al mes, Segovia capital con 11,28 €/m2 al mes, Oviedo con 10,97 €/m2 al mes, Burgos capital con 10,35 €/m2 al mes, Granada capital con 10,20 €/m2 al mes y Huesca capital con 10,04 €/m2 al mes. Por otro lado, tan solo la ciudad de Jaén tiene el precio de 6,73 €/m2 al mes, en concreto 6,03 €/m2 al mes.

**Capitales de provincia con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Enero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 7,95 € | 2,2% | 38,3% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 9,22 € | 0,9% | 17,2% |
| Sevilla | Sevilla capital | 14,27 € | 1,3% | 16,3% |
| Lugo | Lugo capital | 8,23 € | 9,6% | 16,2% |
| Madrid | Madrid capital | 22,04 € | 1,0% | 15,3% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 14,98 € | 4,8% | 15,2% |
| Asturias | Oviedo | 10,97 € | 0,5% | 13,9% |
| Girona | Girona capital | 16,00 € | 0,8% | 13,7% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 11,48 € | 1,6% | 13,6% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 13,52 € | 8,3% | 13,3% |
| A Coruña | A Coruña capital | 11,50 € | 2,8% | 12,6% |
| León | León capital | 8,56 € | -0,1% | 12,6% |
| Valladolid | Valladolid capital | 9,36 € | 1,5% | 11,0% |
| Ourense | Ourense capital | 7,77 € | 5,3% | 10,4% |
| Albacete | Albacete capital | 8,07 € | 5,9% | 10,2% |
| Alicante | Alicante / alacant | 13,50 € | 0,6% | 10,0% |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 9,04 € | 1,5% | 9,8% |
| Cáceres | Cáceres capital | 7,79 € | 1,0% | 9,6% |
| Valencia | Valencia capital | 15,83 € | 1,5% | 9,3% |
| La Rioja | Logroño | 9,78 € | 6,8% | 8,8% |
| Cantabria | Santander | 11,89 € | 1,5% | 8,6% |
| Almería | Almería capital | 9,30 € | 2,4% | 8,4% |
| Tarragona | Tarragona capital | 11,95 € | 4,0% | 7,9% |
| Palencia | Palencia capital | 7,97 € | -5,5% | 7,8% |
| Barcelona | Barcelona capital | 22,87 € | 1,0% | 7,6% |
| Bizkaia | Bilbao | 16,97 € | 0,4% | 7,3% |
| Burgos | Burgos capital | 10,35 € | -0,9% | 7,1% |
| Granada | Granada capital | 10,20 € | 1,7% | 7,0% |
| Málaga | Málaga capital | 15,40 € | 1,0% | 6,6% |
| Córdoba | Córdoba capital | 8,82 € | -0,6% | 6,3% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 20,76 € | 8,2% | 5,3% |
| Salamanca | Salamanca capital | 9,67 € | -0,2% | 5,0% |
| Murcia | Murcia capital | 9,28 € | 2,7% | 4,6% |
| Cádiz | Cádiz capital | 12,25 € | 2,3% | 4,1% |
| Huelva | Huelva capital | 9,09 € | 1,5% | 3,9% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 17,98 € | 4,8% | 3,0% |
| Jaén | Jaén capital | 6,73 € | -4,9% | 2,0% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 12,20 € | 11,4% | 1,8% |
| Toledo | Toledo capital | 9,35 € | -4,1% | 1,4% |
| Segovia | Segovia capital | 11,28 € | 1,5% | 0,5% |
| Badajoz | Badajoz capital | 7,31 € | -3,9% | 0,1% |
| Lleida | Lleida capital | 7,98 € | -7,7% | -3,7% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 12,27 € | 3,5% | -4,1% |
| Cuenca | Cuenca capital | 7,37 € | -4,3% | -5,1% |
| Huesca | Huesca capital | 10,04 € | 5,7% | - |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 8,58 € | 12,9% | - |
| Soria | Soria capital | 8,57 € | -5,6% | - |
| Ávila | Ávila capital | 8,23 € | -5,3% | - |
| Zamora | Zamora capital | 8,22 € | -1,2% | - |

**Municipios**

En el 90% de los 124 municipios analizados con variación interanual el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. **La ciudad de Sanlúcar de Barrameda es la que más incrementos acumula en enero con un 45,3%.** Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 15% en un año y son: Almendralejo (42,4%), El Ejido (39,0%), Ciudad Real capital (38,3%), Águilas (30,5%), Molina de Segura (28,8%), Terrassa (24,9%), Motril (21,9%), Manresa (21,6%), Alcalá de Henares (21,1%), Armilla (20,1%), Jerez de la Frontera (19,5%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (17,2%), San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig (16,8%), Badalona (16,7%), Sevilla capital (16,3%), Lugo capital (16,2%), Torremolinos (16,0%), Calpe / Calp (16,0%), Estepona (15,9%), Úbeda (15,9%), Calvià (15,8%), Sagunto / Sagunt (15,3%), Madrid capital (15,3%) y Las Palmas de Gran Canaria (15,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que **el 4% de los municipios sobrepasan los 20,00 €/m2 al mes** y son: Esplugues de Llobregat con 23,36 €/m2 al mes, Barcelona capital con 22,87 €/m2 al mes, Calvià con 22,54 €/m2 al mes, Santa Eulària des Riu con 22,31 €/m2 al mes, Sant Josep de sa Talaia con 22,24 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,04 €/m2 al mes, Eivissa con 21,33 €/m2 al mes, Donostia - San Sebastián con 20,76 €/m2 al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 20,62 €/m2 al mes, La Moraleja con 20,53 €/m2 al mes, Santa Coloma de Gramenet con 20,16 €/m2 al mes y Sant Just Desvern con 20,07 €/m2 al mes.

Por otro lado, las diez ciudades en donde el precio del **alquiler por metro cuadrado más económico es: Martos con 5,18 €/m2 al mes,** Baeza con 5,26 €/m2 al mes, Puertollano con 5,41 €/m2 al mes, Andújar con 5,74 €/m2 al mes, Tudela de Duero con 5,82 €/m2 al mes, Lucena con 6,18 €/m2 al mes, Plasencia con 6,30 €/m2 al mes, Boiro con 6,33 €/m2 al mes, Ponferrada con 6,46 €/m2 al mes, Don Benito con 6,47 €/m2 al mes, Mérida con 6,66 €/m2 al mes y Talavera de la Reina con 6,67 €/m2 al mes.

**Municipios con mayor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Enero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Cádiz | Sanlúcar de Barrameda | 12,38 € | 10,2% | 45,3% |
| Badajoz | Almendralejo | 7,19 € | 19,2% | 42,4% |
| Almería | El Ejido | 11,26 € | -0,3% | 39,0% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 7,95 € | 2,2% | 38,3% |
| Murcia | Águilas | 9,41 € | -6,3% | 30,5% |
| Murcia | Molina de Segura | 8,05 € | 8,3% | 28,8% |
| Barcelona | Terrassa | 15,57 € | 8,7% | 24,9% |
| Granada | Motril | 8,90 € | 0,0% | 21,9% |
| Barcelona | Manresa | 9,81 € | 4,4% | 21,6% |
| Madrid | Alcalá de Henares | 12,75 € | -2,1% | 21,1% |

**Municipios con descenso o menor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Enero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Cantabria | Laredo | 12,39 € | 1,1% | -32,5% |
| Córdoba | Lucena | 6,18 € | 4,7% | -14,3% |
| Valencia | Gandía | 10,22 € | -0,1% | -10,7% |
| Cuenca | Cuenca capital | 7,37 € | -4,3% | -5,1% |
| Ciudad Real | Alcázar de San Juan | 6,92 € | -1,8% | -4,2% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 12,27 € | 3,5% | -4,1% |
| Lleida | Lleida capital | 7,98 € | -7,7% | -3,7% |
| Cádiz | Chipiona | 12,15 € | 2,2% | -3,6% |
| Alicante | Dénia | 11,63 € | 3,5% | -3,4% |
| Cádiz | Rota | 12,66 € | -0,4% | -2,6% |

**Municipios con mayor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Enero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 23,36 € | -0,4% | - |
| Barcelona | Barcelona capital | 22,87 € | 1,0% | 7,6% |
| Illes Balears | Calvià | 22,54 € | 2,0% | 15,8% |
| Illes Balears | Santa Eulària des Riu | 22,31 € | 5,8% | - |
| Illes Balears | Sant Josep de sa Talaia | 22,24 € | -3,7% | - |
| Madrid | Madrid capital | 22,04 € | 1,0% | 15,3% |
| Illes Balears | Eivissa | 21,33 € | 10,1% | - |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 20,76 € | 8,2% | 5,3% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 20,62 € | 2,6% | 11,6% |
| Madrid | La Moraleja | 20,53 € | -1,7% | - |

**Municipios con menor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Enero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Jaén | Martos | 5,18 € | 3,8% | - |
| Jaén | Baeza | 5,26 € | 1,0% | - |
| Ciudad Real | Puertollano | 5,41 € | 0,9% | 7,8% |
| Jaén | Andújar | 5,74 € | -1,7% | - |
| Valladolid | Tudela de Duero | 5,82 € | -0,9% | - |
| Córdoba | Lucena | 6,18 € | 4,7% | -14,3% |
| Cáceres | Plasencia | 6,30 € | -4,3% | 10,9% |
| A Coruña | Boiro | 6,33 € | -0,6% | - |
| León | Ponferrada | 6,46 € | -3,3% | - |
| Badajoz | Don Benito | 6,47 € | 8,9% | - |

**Distritos de Madrid**

El precio del alquiler sube en enero 18 distritos analizados con variación interanual y son: Villaverde (35,9%), Puente de Vallecas (31,3%), Fuencarral - El Pardo (28,3%), Vicálvaro (25,6%), Latina (20,5%), Ciudad Lineal (19,4%), Carabanchel (18,3%), Arganzuela (18,2%), San Blas (16,8%), Hortaleza (15,7%), Moncloa – Aravaca (14,0%), Tetuán (12,3%), Chamartín (10,3%), Retiro (9,7%), Chamberí (9,2%), Barrio de Salamanca (8,8%) y Centro (5,7%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, nueve distritos analizados tienen un precio por encima de los 20,00 €/m2 al mes. **El distrito más caro para vivir en alquiler es Chamberí con 24 €/m2 al mes**, seguido de Barrio de Salamanca con 23,88 €/m2 al mes, Centro con 23,88 €/m2 al mes, Arganzuela con 22,97 €/m2 al mes, Chamartín con 22,36 €/m2 al mes, Tetuán con 22,25 €/m2 al mes, Retiro con 21,70 €/m2 al mes, Moncloa - Aravaca con 21,40 €/m2 al mes, Latina con 20,20 €/m2 al mes y Hortaleza con 20,08 €/m2 al mes.

**Distritos con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Enero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Villaverde | 19,78 € | 1,0% | 35,9% |
| Puente de Vallecas | 19,79 € | 0,2% | 31,3% |
| Fuencarral - El Pardo | 19,07 € | -1,2% | 28,3% |
| Vicálvaro | 17,57 € | 2,8% | 25,6% |
| Latina | 20,20 € | 2,2% | 20,5% |
| Ciudad Lineal | 19,96 € | 0,4% | 19,4% |
| Carabanchel | 18,52 € | -3,1% | 18,3% |
| Arganzuela | 22,97 € | 2,8% | 18,2% |
| San Blas | 17,64 € | 2,0% | 16,8% |
| Hortaleza | 20,08 € | 3,5% | 15,7% |
| Moncloa - Aravaca | 21,40 € | 0,5% | 14,0% |
| Tetuán | 22,25 € | 0,5% | 12,3% |
| Chamartín | 22,36 € | -0,4% | 10,3% |
| Retiro | 21,70 € | 0,1% | 9,7% |
| Chamberí | 24,00 € | 1,1% | 9,2% |
| Barrio de Salamanca | 23,88 € | 0,7% | 8,8% |
| Centro | 23,88 € | 1,9% | 5,7% |
| Usera | 19,51 € | 2,5% | - |
| Barajas | 18,61 € | -6,4% | - |
| Villa de Vallecas | 16,41 € | -3,0% | - |

**Distritos de Barcelona**

El precio del alquiler sube en enero en los diez distritos respecto al año anterior. Los distritos analizados con incremento interanual son: Nou Barris (20,5%), Horta - Guinardó (17,8%), Sants - Montjuïc (14,2%), Gràcia (13,1%), Sant Andreu (9,2%), Eixample (6,1%), Sant Martí (5,7%), Ciutat Vella (4,3%), Les Corts (4,3%) y Sarrià - Sant Gervasi (4,3%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Sant Martí con 23,45 €/m2 al mes, Gràcia con 23,31 €/m2 al mes, Ciutat Vella con 23,18 €/m2 al mes, Sants - Montjuïc con 23,10 €/m2 al mes, Eixample con 22,96 €/m2 al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,48 €/m2 al mes, Les Corts con 22,06 €/m2 al mes, Horta - Guinardó con 20,80 €/m2 al mes, Sant Andreu con 20,61 €/m2 al mes y Nou Barris con 20,33 €/m2 al mes.

**Distritos con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Enero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Nou Barris | 20,33 € | 1,9% | 20,5% |
| Horta - Guinardó | 20,80 € | -4,0% | 17,8% |
| Sants - Montjuïc | 23,10 € | 2,4% | 14,2% |
| Gràcia | 23,31 € | -1,1% | 13,1% |
| Sant Andreu | 20,61 € | 0,9% | 9,2% |
| Eixample | 22,96 € | 1,5% | 6,1% |
| Sant Martí | 23,45 € | 0,1% | 5,7% |
| Ciutat Vella | 23,18 € | 1,5% | 4,3% |
| Les Corts | 22,06 € | 1,5% | 4,3% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 22,48 € | 1,9% | 4,3% |

**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