

## ENERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

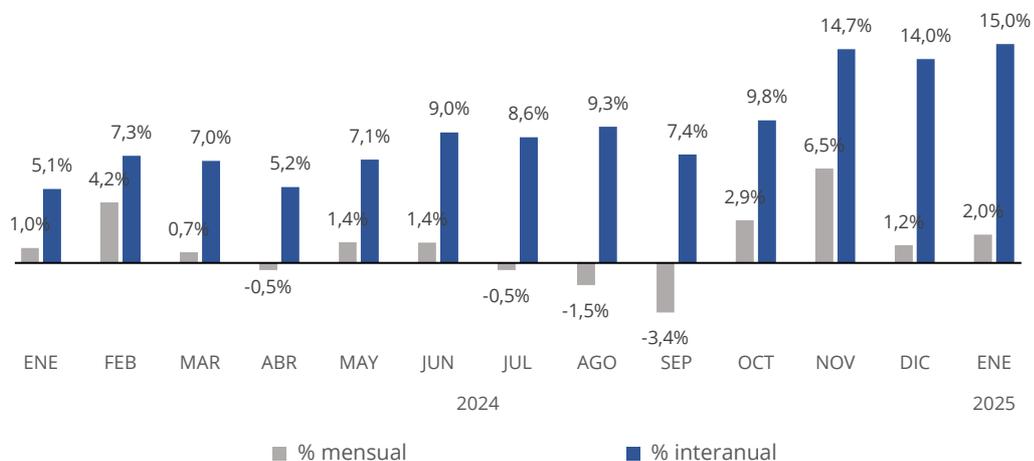
# El precio del alquiler en España sube un 15% interanual en enero

- 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> al mes en enero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). **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](#)**.

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/m<sup>2</sup> al mes de enero de 2024 a los 13,55 euros/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> al mes y son: Madrid con 20,88 €/m<sup>2</sup> al mes, Cataluña con 18,41 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 18,34 €/m<sup>2</sup> al mes y País Vasco con 16,79 €/m<sup>2</sup> al mes. Le siguen, Canarias con 13,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 13,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat Valenciana con 12,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria con 11,51 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía con 11,17 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 10,72 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 10,56 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 9,88 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 9,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 9,38 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 9,10 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 7,47 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 6,91 €/m<sup>2</sup> 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](#).

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 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona con 20,59 €/m<sup>2</sup> al mes, Gipuzkoa con 19,10 €/m<sup>2</sup> al mes, Illes Balears con 18,34 €/m<sup>2</sup> al mes, Bizkaia con 16,30 €/m<sup>2</sup> al mes y Málaga con 14,96 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, las tres provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 6,03 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciudad Real con 6,39 €/m<sup>2</sup> al mes y Badajoz con 6,80 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Enero 2025 (€/m <sup>2</sup> 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](#). 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 €/m<sup>2</sup> al mes y son: Barcelona capital con 22,87 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 22,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 20,76 €/m<sup>2</sup> al mes, Palma de Mallorca con 17,98 €/m<sup>2</sup> al mes, Bilbao con 16,97 €/m<sup>2</sup> al mes,

Girona capital con 16,00 €/m<sup>2</sup> al mes, Valencia capital con 15,83 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga capital con 15,40 €/m<sup>2</sup> al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 14,98 €/m<sup>2</sup> al mes, Sevilla capital con 14,27 €/m<sup>2</sup> al mes, Pamplona / Iruña con 13,52 €/m<sup>2</sup> al mes, Alicante / Alacant con 13,50 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Cruz de Tenerife capital con 12,27 €/m<sup>2</sup> al mes, Cádiz capital con 12,25 €/m<sup>2</sup> al mes, Vitoria - Gasteiz con 12,20 €/m<sup>2</sup> al mes, Tarragona capital con 11,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Santander con 11,89 €/m<sup>2</sup> al mes, A Coruña capital con 11,50 €/m<sup>2</sup> al mes, Zaragoza capital con 11,48 €/m<sup>2</sup> al mes, Segovia capital con 11,28 €/m<sup>2</sup> al mes, Oviedo con 10,97 €/m<sup>2</sup> al mes, Burgos capital con 10,35 €/m<sup>2</sup> al mes, Granada capital con 10,20 €/m<sup>2</sup> al mes y Huesca capital con 10,04 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, tan solo la ciudad de Jaén tiene el precio de 6,73 €/m<sup>2</sup> al mes, en concreto 6,03 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Provincia	Municipio	Enero 2025 (€/m <sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> al mes** y son: Esplugues de Llobregat con 23,36 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona capital con 22,87 €/m<sup>2</sup> al mes, Calvià con 22,54 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Eulària des Riu con 22,31 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Josep de sa Talaia con 22,24 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 22,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Eivissa con 21,33 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 20,76 €/m<sup>2</sup> al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 20,62 €/m<sup>2</sup> al mes, La Moraleja con 20,53 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Coloma de Gramenet con 20,16 €/m<sup>2</sup> al mes y Sant Just Desvern con 20,07 €/m<sup>2</sup> al mes.

Por otro lado, las diez ciudades en donde el precio del **alquiler por metro cuadrado más económico es: Martos con 5,18 €/m<sup>2</sup> al mes**, Baeza con 5,26 €/m<sup>2</sup> al mes, Puertollano con 5,41 €/m<sup>2</sup> al mes, Andújar con 5,74 €/m<sup>2</sup> al mes, Tudela de Duero con 5,82 €/m<sup>2</sup> al mes, Lucena con 6,18 €/m<sup>2</sup> al mes, Plasencia con 6,30 €/m<sup>2</sup> al mes, Boiro con 6,33 €/m<sup>2</sup> al mes, Ponferrada con 6,46 €/m<sup>2</sup> al mes, Don Benito con 6,47 €/m<sup>2</sup> al mes, Mérida con 6,66 €/m<sup>2</sup> al mes y Talavera de la Reina con 6,67 €/m<sup>2</sup> al mes.

### Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Enero 2025 (€/m <sup>2</sup> 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 (€/m <sup>2</sup> 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 (€/m <sup>2</sup> 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 (€/m <sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> al mes. **El distrito más caro para vivir en alquiler es Chamberí con 24 €/m<sup>2</sup> al mes**, seguido de Barrio de Salamanca con 23,88 €/m<sup>2</sup> al mes, Centro con 23,88 €/m<sup>2</sup> al mes, Arganzuela con 22,97 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamartín con 22,36 €/m<sup>2</sup> al mes, Tetuán con 22,25 €/m<sup>2</sup> al mes, Retiro con 21,70 €/m<sup>2</sup> al mes, Moncloa - Aravaca con 21,40 €/m<sup>2</sup> al mes, Latina con 20,20 €/m<sup>2</sup> al mes y Hortaleza con 20,08 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Enero 2025 (€/m <sup>2</sup> 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%	-

## Districtos 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 €/m<sup>2</sup> al mes, Gràcia con 23,31 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciutat Vella con 23,18 €/m<sup>2</sup> al mes, Sants - Montjuïc con 23,10 €/m<sup>2</sup> al mes, Eixample con 22,96 €/m<sup>2</sup> al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,48 €/m<sup>2</sup> al mes, Les Corts con 22,06 €/m<sup>2</sup> al mes, Horta - Guinardó con 20,80 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Andreu con 20,61 €/m<sup>2</sup> al mes y Nou Barris con 20,33 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Districtos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Enero 2025 (€/m <sup>2</sup> 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](#), 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](http://adevinta.es)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26