

**ENERO: ANÁLISIS PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**Ocho comunidades autónomas empiezan 2025 superando el precio máximo histórico del alquiler**

* Todas las comunidades, excepto Aragón, ya marcaron un nuevo máximo durante 2024
* La comunidad de Aragón es la única que no ha superado el precio máximo que alcanzó en junio 2008
* 25 capitales de provincia llegan a máximos en enero de 2025 y el resto lo han hecho durante 2024, 2023 y 2022
* [**Aquí se puede ver un vídeo con el análisis de la directora de Estudios de Fotocasa, María Matos**](https://youtu.be/C7ILhQErgSI)

Madrid, 24 de febrero de 2025

En enero de 2025 ocho comunidades autónomas han empezado el año superando el precio máximo histórico del alquiler y en ocho más el precio máximo ya se superó en algún momento de 2024. Esto quiere decir que en 16 comunidades autónomas ya se han superado los precios máximos alcanzados en los años de la burbuja inmobiliaria. Tan sólo la comunidad de Aragón es la única que no ha alcanzado el precio máximo de junio de 2008 y en estos momentos se encuentra un -2,7% por debajo del máximo de la burbuja inmobiliaria, **según los datos del Índice Inmobiliario** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es).

En el caso de la media de España también alcanza el precio máximo en enero de 2025 con un precio medio de 13,55 €/m2 al mes y presenta una subida interanual del 15% a cierre de enero.

“El mercado del alquiler sigue marcando máximos históricos, con precios récord en la mayoría de las comunidades autónomas y en prácticamente todas las capitales de provincia. En algunas zonas de España, el precio de las rentas supera en un 30%, 40% e incluso 60% los niveles alcanzados durante la burbuja inmobiliaria de 2007 y la tendencia continúa al alza. Este fuerte encarecimiento responde a un desajuste cada vez más profundo entre oferta y demanda. La necesidad de vivienda en alquiler ha repuntado con tal intensidad que el mercado no logra absorberla a tiempo, mientras que la disponibilidad de stock en renta ha disminuido drásticamente en los últimos años. Esta combinación agrava aún más la presión sobre los precios, generando un escenario en el que el acceso al alquiler es cada vez más complicado”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es/)**.**

[**Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**](https://youtu.be/C7ILhQErgSI)

[Interfaz de usuario gráfica, Aplicación, Teams

El contenido generado por IA puede ser incorrecto.](https://youtu.be/C7ILhQErgSI)

Así, en enero en 2025 son ocho las comunidades que alcanzan el precio máximo: Madrid, Cataluña, País Vasco, Navarra, Comunitat Valenciana, Andalucía, La Rioja y Castilla-La Mancha. Además, ocho comunidades más han alcanzado máximos en algún momento de 2024. Se trata de Castilla y León, Asturias, Canarias, Cantabria, Galicia, Murcia, Extremadura y Baleares, que han alcanzado máximos entre diciembre y mayo de 2024.

En el caso de Aragón, única comunidad que no ha alcanzado máximos se prevé que en los próximos meses pueda también superar el precio máximo de junio de 2008 ya que tan solo se encuentra un -2,7% por debajo del precio máximo y en estos momentos el precio del alquiler se está incrementando a un ritmo de un 13% interanual.

**Precio vivienda en alquiler por Comunidades Autónomas**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Enero 2025  (€/m² al mes) | Mes del valor máximo | Precio máximo |
| Madrid | 20,88 € | Enero 2025 | 20,88 € |
| Cataluña | 18,41 € | Enero 2025 | 18,41 € |
| País Vasco | 16,79 € | Enero 2025 | 16,79 € |
| Navarra | 13,04 € | Enero 2025 | 13,04 € |
| Comunitat Valenciana | 12,95 € | Enero 2025 | 12,95 € |
| Andalucía | 11,17 € | Enero 2025 | 11,17 € |
| La Rioja | 9,88 € | Enero 2025 | 9,88 € |
| Castilla-La Mancha | 7,47 € | Enero 2025 | 7,47 € |
| Castilla y León | 9,10 € | Diciembre 2024 | 9,13 € |
| Asturias | 10,72 € | Noviembre 2024 | 10,80 € |
| Canarias | 13,95 € | Agosto 2024 | 14,32 € |
| Cantabria | 11,51 € | Junio 2024 | 13,74 € |
| Galicia | 9,61 € | Junio 2024 | 9,61 € |
| Región de Murcia | 9,38 € | Junio 2024 | 9,53 € |
| Extremadura | 6,91 € | Junio 2024 | 6,92 € |
| Baleares | 18,34 € | Mayo 2024 | 18,75 € |
| Aragón | 10,56 € | Junio 2008 | 10,85 € |
| España | 13,55 € | Enero 2025 | 13,55 € |

**25 capitales de provincias llegan a máximos en 2025**

En el caso de las capitales de provincia 25 de ellas alcanzan máximos en el precio del alquiler en enero de 2025, otras 22 lo han hecho en 2024, otra lo hizo en 2023 y una última en 2022. Así, las 49 capitales de provincia estudiadas por Fotocasa han alcanzado ya el precio máximo de la vivienda en alquiler respecto a los años de la burbuja inmobiliaria.

**Precio vivienda en alquiler por capitales de provincia**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Capital de provincia | Enero 2025  (€/m² al mes) | | Mes del valor máximo | Precio máximo |
| Ourense | Ourense capital | | 7,77 € | Enero 2025 | 7,77 € |
| Cáceres | Cáceres capital | | 7,79 € | Enero 2025 | 7,79 € |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | | 7,95 € | Enero 2025 | 7,95 € |
| Albacete | Albacete capital | | 8,07 € | Enero 2025 | 8,07 € |
| Lugo | Lugo capital | | 8,23 € | Enero 2025 | 8,23 € |
| Pontevedra | Pontevedra capital | | 9,04 € | Enero 2025 | 9,04 € |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | | 9,22 € | Enero 2025 | 9,22 € |
| Murcia | Murcia capital | | 9,28 € | Enero 2025 | 9,28 € |
| Almería | Almería capital | | 9,30 € | Enero 2025 | 9,30 € |
| Valladolid | Valladolid capital | | 9,36 € | Enero 2025 | 9,36 € |
| La Rioja | Logroño | | 9,78 € | Enero 2025 | 9,78 € |
| Huesca | Huesca capital | | 10,04 € | Enero 2025 | 10,04 € |
| Granada | Granada capital | | 10,20 € | Enero 2025 | 10,20 € |
| Asturias | Oviedo | | 10,97 € | Enero 2025 | 10,97 € |
| Zaragoza | Zaragoza capital | | 11,48 € | Enero 2025 | 11,48 € |
| Tarragona | Tarragona capital | | 11,95 € | Enero 2025 | 11,95 € |
| Barcelona | Barcelona capital | | 22,87 € | Enero 2025 | 22,87 € |
| Alicante | Alicante | | 13,50 € | Enero 2025 | 13,50 € |
| Navarra | Pamplona / Iruña | | 13,52 € | Enero 2025 | 13,52 € |
| Sevilla | Sevilla capital | | 14,27 € | Enero 2025 | 14,27 € |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | | 14,98 € | Enero 2025 | 14,98 € |
| Valencia | Valencia capital | | 15,83 € | Enero 2025 | 15,83 € |
| Bizkaia | Bilbao | | 16,97 € | Enero 2025 | 16,97 € |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | | 20,76 € | Enero 2025 | 20,76 € |
| Madrid | Madrid capital | | 22,04 € | Enero 2025 | 22,04 € |
| Córdoba | Córdoba capital | | 8,82 € | Diciembre 2024 | 8,87 € |
| Palencia | Palencia capital | | 7,97 € | Noviembre 2024 | 8,86 € |
| Ávila | Ávila capital | | 8,23 € | Noviembre 2024 | 8,92 € |
| León | León capital | | 8,56 € | Noviembre 2024 | 8,74 € |
| Huelva | Huelva capital | | 9,09 € | Noviembre 2024 | 9,38 € |
| Toledo | Toledo capital | | 9,35 € | Noviembre 2024 | 10,18 € |
| Girona | Girona capital | | 16,00 € | Noviembre 2024 | 16,22 € |
| Burgos | Burgos capital | | 10,35 € | Noviembre 2024 | 10,82 € |
| Lleida | Lleida capital | | 7,98 € | Noviembre 2024 | 8,83 € |
| Málaga | Málaga capital | | 15,40 € | Noviembre 2024 | 15,62 € |
| Guadalajara | Guadalajara capital | | 8,58 € | Octubre 2024 | 9,57 € |
| Zamora | Zamora capital | | 8,22 € | Septiembre 2024 | 8,57 € |
| Soria | Soria capital | | 8,57 € | Agosto 2024 | 9,70 € |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | | 12,27 € | Agosto 2024 | 13,83 € |
| Badajoz | Badajoz capital | | 7,31 € | Julio 2024 | 7,79 € |
| Jaén | Jaén capital | | 6,73 € | Junio 2024 | 7,16 € |
| Salamanca | Salamanca capital | | 9,67 € | Junio 2024 | 9,75 € |
| A Coruña | A Coruña capital | | 11,50 € | Junio 2024 | 11,72 € |
| Cantabria | Santander | | 11,89 € | Junio 2024 | 12,07 € |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | | 12,20 € | Junio 2024 | 12,89 € |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | | 17,98 € | Mayo 2024 | 18,71 € |
| Segovia | Segovia capital | | 11,28 € | Abril 2024 | 12,13 € |
| Cádiz | Cádiz capital | | 12,25 € | Mayo 2023 | 12,48 € |
| Cuenca | Cuenca capital | | 7,37 € | Junio 2022 | 8,51 € |

**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