

**FEBRERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El precio del alquiler sube un 10,4% interanual en España en febrero**

* España experimenta en los últimos cuatro 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
* El precio de la vivienda en alquiler se sitúa en 13,54 euros el metro cuadrado
* Las ciudades de El Ejido, Ronda y Toledo experimentan en febrero las mayores subidas interanuales

Madrid, 17 de marzo de 2025

En España el precio de la vivienda en alquiler cae un -0,1% en su variación mensual y sube un 10,4% en su variación interanual, situando su precio en 13,54 €/m2 al mes en febrero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

**Variación mensual e interanual en España**

“El precio del alquiler continúa incrementándose a doble dígito con un ritmo de encarecimiento muy significativo, similar al mostrado durante el calentamiento del mercado de 2007. Aunque la situación de sobreprecio es similar a la de hace 18 años, ahora la causa es diferente. La demanda de arrendamiento está en máximos mientras la oferta se sitúa en mínimos históricos, lo que tensiona el precio al alza. Toda España sufre este fenómeno ya que, en todas las autonomías, excepto en Aragón, se han superado los registros máximos. El precio ya ha sobrepasado los 1.000 euros mensuales de renta a nivel nacional, pero en ciudades con mayor capacidad de atracción poblacional, en zonas turísticas y en los archipiélagos, los precios medios rozan los 1.500 euros. Por tanto, la accesibilidad a la vivienda está en riesgo”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es).

Así, España **ha pasado de una variación interanual del 7,3% de febrero de 2024 al 10,4% detectado en el mismo periodo de 2025.** En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda ha pasado de los 12,27 euros/m2 al mes de febrero de 2024 a los 13,54 euros/m2 al mes de febrero de 2025.

Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, **vemos que en las 17 comunidades incrementan el precio interanual en febrero**. Las comunidades autónomas con incrementos superiores al 10% son: Aragón (15,3%),

Madrid (14,6%), Asturias (13,8%), Región de Murcia (13,6%), La Rioja (12,6%), Cataluña (12,5%), Navarra (12,4%), Canarias (11,9%), Comunitat Valenciana (10,2%) y Andalucía (10,0%). Le siguen, Castilla-La Mancha (9,6%), Galicia (9,6%), País Vasco (8,9%), Baleares (6,7%), Castilla y León (6,6%), Extremadura (4,5%) y Cantabria (0,5%).

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 20,96 €/m2 al mes, Cataluña con 18,50 €/m2 al mes, Baleares con 18,34 €/m2 al mes y País Vasco con 16,62 €/m2 al mes**. Le siguen, Canarias con 14,45 €/m2 al mes, Comunitat Valenciana con 12,93 €/m2 al mes, Navarra con 12,71 €/m2 al mes, Cantabria con 12,07 €/m2 al mes, Andalucía con 11,39 €/m2 al mes, Asturias con 10,88 €/m2 al mes, Aragón con 10,70 €/m2 al mes, Galicia con 9,73 €/m2 al mes, Región de Murcia con 9,54 €/m2 al mes, La Rioja con 9,54 €/m2 al mes, Castilla y León con 9,21 €/m2 al mes, Castilla-La Mancha con 7,62 €/m2 al mes y Extremadura con 6,97 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Febrero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| Aragón | 10,70 € | 1,3% | 15,3% | -21,0% |
| Madrid | 20,96 € | 0,4% | 14,6% | 55% |
| Asturias | 10,88 € | 1,5% | 13,8% | -19,6% |
| Región de Murcia | 9,54 € | 1,7% | 13,6% | -29,5% |
| La Rioja | 9,54 € | -3,4% | 12,6% | -29,5% |
| Cataluña | 18,50 € | 0,5% | 12,5% | 36,6% |
| Navarra | 12,71 € | -2,5% | 12,4% | -6,1% |
| Canarias | 14,45 € | 3,6% | 11,9% | 7% |
| Comunitat Valenciana | 12,93 € | -0,2% | 10,2% | -4,5% |
| Andalucía | 11,39 € | 2,0% | 10,0% | -15,9% |
| Castilla-La Mancha | 7,62 € | 2,0% | 9,6% | -43,7% |
| Galicia | 9,73 € | 1,2% | 9,6% | -28,1% |
| País Vasco | 16,62 € | -1,0% | 8,9% | 22,7% |
| Baleares | 18,34 € | 0,0% | 6,7% | 35,5% |
| Castilla y León | 9,21 € | 1,2% | 6,6% | -32,0% |
| Extremadura | 6,97 € | 0,9% | 4,5% | -48,5% |
| Cantabria | 12,07 € | 4,9% | 0,5% | -10,9% |
| España | 13,54 € | -0,1% | 10,4% | - |

**Provincias de España**

**En las 47 provincias se incrementa el precio interanual de la vivienda en alquiler en febrero de 2025**. Los incrementos superiores al 10% se dan en 22 (47%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Huesca (19,8%), Lugo (18,8%), Palencia (15,1%), Cuenca (14,7%), Madrid (14,6%), Toledo (13,9%), Asturias (13,8%), Zaragoza (13,8%), Murcia (13,6%), Las Palmas (13,3%), Cádiz (12,9%), La Rioja (12,6%), Bizkaia (12,4%), Navarra (12,4%), Barcelona (12,1%), Lleida (12,1%), Sevilla (11,7%), Valencia (11,6%), Castellón (11,0%), Albacete (10,7%), Santa Cruz de Tenerife (10,7%) y Jaén (10,3%).

Las seis provincias más caras son Madrid con 20,96 €/m2 al mes, Barcelona con 20,58 €/m2 al mes, Gipuzkoa con 18,47 €/m2 al mes, Illes Balears con 18,34 €/m2 al mes, Bizkaia con 16,28€/m2 al mes y Málaga con 15,43 €/m2 al mes. Por otro lado, las tres provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 6,11 €/m2 al mes, Ciudad Real con 6,52 €/m2 al mes y Badajoz con 6,85 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Febrero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| Huesca | 10,77 € | 0,4% | 19,8% | -20,5% |
| Lugo | 7,91 € | 0,0% | 18,8% | -41,6% |
| Palencia | 7,93 € | -0,6% | 15,1% | -41,4% |
| Cuenca | 7,35 € | 4,4% | 14,7% | -45,7% |
| Madrid | 20,96 € | 0,4% | 14,6% | 54,8% |
| Toledo | 8,71 € | 3,2% | 13,9% | -35,7% |
| Asturias | 10,88 € | 1,5% | 13,8% | -19,6% |
| Zaragoza | 10,99 € | 0,7% | 13,8% | -18,8% |
| Murcia | 9,54 € | 1,7% | 13,6% | -29,5% |
| Las Palmas | 14,86 € | 2,3% | 13,3% | 9,7% |
| Cádiz | 11,22 € | 2,2% | 12,9% | -17,1% |
| La Rioja | 9,54 € | -3,4% | 12,6% | -29,5% |
| Bizkaia | 16,28 € | -0,1% | 12,4% | 20,2% |
| Navarra | 12,71 € | -2,5% | 12,4% | -6,1% |
| Barcelona | 20,58 € | 0,0% | 12,1% | 52,0% |
| Lleida | 8,81 € | 1,0% | 12,1% | -34,9% |
| Sevilla | 13,00 € | 0,6% | 11,7% | -4,0% |
| Valencia | 14,48 € | 0,8% | 11,6% | 6,9% |
| Castellón | 9,01 € | 3,0% | 11,0% | -33,5% |
| Albacete | 7,54 € | -1,4% | 10,7% | -44,3% |
| Santa Cruz de Tenerife | 14,02 € | 5,0% | 10,7% | 3,5% |
| Jaén | 6,11 € | 1,3% | 10,3% | -54,9% |
| Valladolid | 9,18 € | 4,0% | 9,9% | -32,2% |
| Pontevedra | 10,88 € | 1,0% | 9,6% | -19,6% |
| Córdoba | 8,41 € | 2,3% | 9,5% | -37,9% |
| Granada | 9,84 € | -0,4% | 9,5% | -27,3% |
| Almería | 9,05 € | 0,0% | 9,3% | -33,2% |
| León | 7,72 € | -2,2% | 9,2% | -43,0% |
| Zamora | 7,03 € | -0,8% | 9,2% | -48,1% |
| Alicante | 11,95 € | -1,4% | 8,1% | -11,7% |
| Ciudad Real | 6,52 € | 2,0% | 8,1% | -51,8% |
| A Coruña | 9,69 € | 1,4% | 7,9% | -28,4% |
| Málaga | 15,43 € | 3,1% | 7,0% | 14,0% |
| Illes Balears | 18,34 € | 0,0% | 6,7% | 35,5% |
| Guadalajara | 9,01 € | 5,0% | 5,5% | -33,5% |
| Cáceres | 7,11 € | 0,7% | 5,5% | -47,5% |
| Burgos | 9,26 € | 1,6% | 5,3% | -31,6% |
| Huelva | 10,84 € | 7,3% | 4,5% | -19,9% |
| Salamanca | 9,54 € | 0,0% | 4,3% | -29,5% |
| Ourense | 7,06 € | -4,9% | 4,0% | -47,9% |
| Girona | 14,39 € | -0,4% | 4,0% | 6,3% |
| Badajoz | 6,85 € | 0,7% | 3,3% | -49,4% |
| Tarragona | 10,36 € | -0,8% | 3,2% | -23,5% |
| Gipuzkoa | 18,47 € | -3,3% | 2,3% | 36,4% |
| Teruel | 7,51 € | 9,0% | 1,9% | -44,5% |
| Segovia | 10,58 € | 0,7% | 1,3% | -21,9% |
| Cantabria | 12,07 € | 4,9% | 0,5% | -10,9% |
| Ávila | 7,38 € | 2,6% | - | -45,5% |
| Soria | 8,36 € | 1,3% | - | -38,3% |
| Araba - Álava | 10,96 € | -5,6% | - | -19,1% |

**Capitales de provincia**

El precio del alquiler interanual sube en 42 de las 43 capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 14 capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Toledo capital (27,2%), Lugo capital (18,6%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (16,9%), Pamplona / Iruña (14,9%), Zaragoza capital (14,3%), Oviedo (14,2%), Sevilla capital (13,8%), Palencia capital (13,1%), Huelva capital (13,0%), Zamora capital (12,8%), Madrid capital (11,9%), Valladolid capital (11,5%), Córdoba capital (10,2%) y Logroño (10,0%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que 25 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes y son: Barcelona capital con 23,00 €/m2 al mes,

Madrid capital con 22,03 €/m2 al mes, Donostia - San Sebastián con 20,70 €/m2 al mes, Palma de Mallorca con 18,31 €/m2 al mes, Bilbao con 16,71 €/m2 al mes, Málaga capital con 15,78 €/m2 al mes, Valencia capital con 15,72 €/m2 al mes, Girona capital con 15,17 €/m2 al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 14,89 €/m2 al mes, Sevilla capital con 14,31 €/m2 al mes, Santa Cruz de Tenerife capital con 13,94 €/m2 al mes, Pamplona / Iruña con 13,52 €/m2 al mes, Alicante / Alacant con 13,05 €/m2 al mes, Tarragona capital con 12,29 €/m2 al mes, Vitoria - Gasteiz con 12,17 €/m2 al mes, Cádiz capital con 12,08 €/m2 al mes, Santander con 11,94 €/m2 al mes, A Coruña capital con 11,60 €/m2 al mes, Zaragoza capital con 11,58 €/m2 al mes, Toledo capital con 11,52 €/m2 al mes, Segovia capital con 11,29 €/m2 al mes, Oviedo con 11,17 €/m2 al mes, Burgos capital con 10,79 €/m2 al mes, Huesca capital con 10,33 €/m2 al mes y Granada capital con 10,15 €/m2 al mes. Por otro lado, tan solo la ciudad de Jaén tiene el precio de 6,92 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Febrero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Toledo | Toledo capital | 11,52 € | 23,2% | 27,2% |
| Lugo | Lugo capital | 8,49 € | 3,2% | 18,6% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 9,34 € | 1,3% | 16,9% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 13,52 € | 0,0% | 14,9% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 11,58 € | 0,9% | 14,3% |
| Asturias | Oviedo | 11,17 € | 1,8% | 14,2% |
| Sevilla | Sevilla capital | 14,31 € | 0,3% | 13,8% |
| Palencia | Palencia capital | 8,13 € | 2,0% | 13,1% |
| Huelva | Huelva capital | 9,65 € | 6,2% | 13,0% |
| Zamora | Zamora capital | 7,50 € | -8,8% | 12,8% |
| Madrid | Madrid capital | 22,03 € | 0,0% | 11,9% |
| Valladolid | Valladolid capital | 9,76 € | 4,3% | 11,5% |
| Córdoba | Córdoba capital | 9,04 € | 2,5% | 10,2% |
| La Rioja | Logroño | 9,55 € | -2,4% | 10,0% |
| Valencia | Valencia capital | 15,72 € | -0,7% | 9,2% |
| Bizkaia | Bilbao | 16,71 € | -1,5% | 8,7% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 14,89 € | -0,6% | 8,7% |
| A Coruña | A Coruña capital | 11,60 € | 0,9% | 8,6% |
| Granada | Granada capital | 10,15 € | -0,5% | 8,1% |
| Barcelona | Barcelona capital | 23,00 € | 0,6% | 7,9% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 13,94 € | 13,6% | 7,1% |
| Alicante | Alicante / Alacant | 13,05 € | -3,3% | 6,2% |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 9,34 € | 3,3% | 6,1% |
| Málaga | Málaga capital | 15,78 € | 2,5% | 6,0% |
| Cantabria | Santander | 11,94 € | 0,4% | 6,0% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 18,31 € | 1,8% | 5,8% |
| Jaén | Jaén capital | 6,92 € | 2,8% | 5,8% |
| Almería | Almería capital | 9,17 € | -1,4% | 5,8% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 20,70 € | -0,3% | 5,4% |
| León | León capital | 8,26 € | -3,5% | 5,4% |
| Tarragona | Tarragona capital | 12,29 € | 2,8% | 5,0% |
| Murcia | Murcia capital | 9,19 € | -1,0% | 4,9% |
| Salamanca | Salamanca capital | 9,70 € | 0,3% | 4,4% |
| Burgos | Burgos capital | 10,79 € | 4,3% | 4,3% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 7,90 € | -0,6% | 4,2% |
| Cádiz | Cádiz capital | 12,08 € | -1,4% | 3,2% |
| Albacete | Albacete capital | 7,94 € | -1,6% | 3,0% |
| Ourense | Ourense capital | 7,29 € | -6,2% | 2,4% |
| Segovia | Segovia capital | 11,29 € | 0,1% | 2,2% |
| Cáceres | Cáceres capital | 7,74 € | -0,6% | 2,0% |
| Girona | Girona capital | 15,17 € | -5,2% | 0,7% |
| Badajoz | Badajoz capital | 7,62 € | 4,2% | 0,1% |
| Lleida | Lleida capital | 8,03 € | 0,6% | -3,4% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 12,17 € | -0,2% | - |
| Huesca | Huesca capital | 10,33 € | 2,9% | **-** |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 9,39 € | 9,4% | **-** |
| Teruel | Teruel capital | 8,66 € |  | **-** |
| Soria | Soria capital | 8,59 € | 0,2% | **-** |
| Ávila | Ávila capital | 8,27 € | 0,5% | **-** |
| Cuenca | Cuenca capital | 7,62 € | 3,4% | **-** |

**Municipios**

En el 90% de los 115 municipios analizados con variación interanual el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. **La ciudad de El Ejido es la que más incrementos acumula en febrero con un 38%.** Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 15% en un año y son: El Ejido (38,0%), Ronda (27,8%), Toledo capital (27,2%), Terrassa (23,8%), Reus (21,7%), Águilas (20,7%), Sanlúcar de Barrameda (19,9%), Chipiona (18,6%), Lugo capital (18,6%), Cartagena (17,7%), Ferrol (17,6%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (16,9%), Vic (15,8%), Galapagar (15,6%) y Sanxenxo (15,5%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que **el 3% de los municipios sobrepasan los 20,00 €/m2 al mes** y son: Santa Eulària des Riu con 24,05 €/m2 al mes, Esplugues de Llobregat con 23,57 €/m2 al mes, Sant Josep de Sa Talaia con 23,40 €/m2 al mes, Barcelona capital con 23,00 €/m2 al mes, Eivissa con 22,62 €/m2 al mes, Santa Coloma de Gramenet con 22,24 €/m2 al mes, Teià con 22,10 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,03 €/m2 al mes, Calvià con 20,99 €/m2 al mes, San Bartolomé de Tirajana con 20,84 €/m2 al mes, La Moraleja con 20,79 €/m2 al mes, Donostia - San Sebastián con 20,70 €/m2 al mes, Andratx con 20,62 €/m2 al mes y Sitges con 20,39 €/m2 al mes.

**Por otro lado, las diez ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económic**o es: Castellar con 3,31 €/m2 al mes, La Puerta de Segura con 3,57 €/m2 al mes, Fregenal de la Sierra con 4,19 €/m2 al mes, Villarrobledo con 4,38 €/m2 al mes, Puente Genil con 4,56 €/m2 al mes, Béjar con 4,60 €/m2 al mes, Cazorla con 4,64 €/m2 al mes, Olula del Río con 4,65 €/m2 al mes, Palma del Río con 4,84 €/m2 al mes, Villanueva de la Serena con 4,87 €/m2 al mes, Pozo Alcón con 4,95 €/m2 al mes, Andújar con 4,99 €/m2 al mes y Almagro con 4,99 €/m2 al mes.

**Municipios con mayor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Febrero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Almería | El Ejido | 11,88 € | 5,5% | 38,0% |
| Málaga | Ronda | 8,27 € | 16,6% | 27,8% |
| Toledo | Toledo capital | 11,52 € | 23,2% | 27,2% |
| Barcelona | Terrassa | 15,92 € | 2,2% | 23,8% |
| Tarragona | Reus | 10,77 € | 7,7% | 21,7% |
| Murcia | Águilas | 9,51 € | 1,1% | 20,7% |
| Cádiz | Sanlúcar de Barrameda | 13,81 € | 11,6% | 19,9% |
| Cádiz | Chipiona | 12,43 € | 2,3% | 18,6% |
| Lugo | Lugo capital | 8,49 € | 3,2% | 18,6% |
| Murcia | Cartagena | 9,86 € | 10,0% | 17,7% |

**Municipios con descenso o menor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Febrero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Córdoba | Lucena | 5,64 € | -8,7% | -23,0% |
| Alicante | Dénia | 10,98 € | -5,6% | -13,2% |
| Valencia | Gandia | 10,39 € | 1,7% | -12,4% |
| Tarragona | Cambrils | 10,17 € | -9,9% | -12,2% |
| Madrid | Pozuelo de Alarcón | 17,58 € | -0,7% | -6,5% |
| Lleida | Lleida capital | 8,03 € | 0,6% | -3,4% |
| Alicante | Benidorm | 15,72 € | -3,1% | -3,3% |
| Cantabria | Laredo | 17,81 € | 43,7% | -3,0% |
| Ciudad Real | Alcázar de San Juan | 7,20 € | 4,0% | -2,7% |
| A Coruña | Santiago de Compostela | 9,74 € | 0,7% | -1,4% |

**Municipios con mayor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Febrero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Illes Balears | Santa Eulària des Riu | 24,05 € | 7,8% | - |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 23,57 € | 0,9% | - |
| Illes Balears | Sant Josep de sa Talaia | 23,40 € | 5,2% | - |
| Barcelona | Barcelona capital | 23,00 € | 0,6% | 7,9% |
| Illes Balears | Eivissa | 22,62 € | 6,0% |  |
| Barcelona | Santa Coloma de Gramenet | 22,24 € | 10,3% | - |
| Barcelona | Teià | 22,10 € | - | - |
| Madrid | Madrid capital | 22,03 € | 0,0% | 11,9% |
| Illes Balears | Calvià | 20,99 € | -6,9% | 3,8% |
| Las Palmas | San Bartolomé de Tirajana | 20,84 € | 13,0% | - |

**Municipios con menor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Febrero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Jaén | Castellar | 3,31 € | - | - |
| Jaén | La Puerta de Segura | 3,57 € | - | - |
| Badajoz | Fregenal de la Sierra | 4,19 € | - | - |
| Albacete | Villarrobledo | 4,38 € | - | - |
| Córdoba | Puente Genil | 4,56 € | - | - |
| Salamanca | Béjar | 4,60 € | - | - |
| Jaén | Cazorla | 4,64 € | - | - |
| Almería | Olula del Río | 4,65 € | - | - |
| Córdoba | Palma del Río | 4,84 € | - | - |
| Badajoz | Villanueva de la Serena | 4,87 € | - | - |

**Distritos de Madrid**

El precio del alquiler sube en febrero 17 distritos analizados con variación interanual y son: Villaverde (42,6%), Carabanchel (27,8%), Puente de Vallecas (24,7%), Fuencarral - El Pardo (23,7%), Ciudad Lineal (22,4%), Vicálvaro (15,1%), Hortaleza (13,7%), Arganzuela (13,1%), San Blas (13,0%), Moncloa – Aravaca (12,0%), Latina (11,9%), Centro (8,1%), Tetuán (7,2%), Chamberí (7,1%), Chamartín (6,7%), Barrio de Salamanca (4,8%) y Retiro (4,5%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, doce distritos analizados tienen un precio por encima de los 20,00 €/m2 al mes. **El distrito más caro para vivir en alquiler es Centro con 24 €/m2 al mes**, seguido de Chamberí con 23,86 €/m2 al mes, Barrio de Salamanca con 23,74 €/m2 al mes, Arganzuela con 22,44 €/m2 al mes, Chamartín con 22,28 €/m2 al mes, Tetuán con 22,05 €/m2 al mes, Retiro con 21,26 €/m2 al mes, Villaverde con 21,04 €/m2 al mes, Moncloa – Aravaca con 20,96 €/m2 al mes, Ciudad Lineal con 20,29 €/m2 al mes, Puente de Vallecas con 20,10 €/m2 al mes y Latina con 20,10 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Febrero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Villaverde | 21,04 € | 6,4% | 42,6% |
| Carabanchel | 19,21 € | 3,7% | 27,8% |
| Puente de Vallecas | 20,10 € | 1,6% | 24,7% |
| Fuencarral - El Pardo | 19,24 € | 0,9% | 23,7% |
| Ciudad Lineal | 20,29 € | 1,7% | 22,4% |
| Vicálvaro | 16,83 € | -4,2% | 15,1% |
| Hortaleza | 19,55 € | -2,6% | 13,7% |
| Arganzuela | 22,44 € | -2,3% | 13,1% |
| San Blas | 19,21 € | 8,9% | 13,0% |
| Moncloa - Aravaca | 20,96 € | -2,1% | 12,0% |
| Latina | 20,10 € | -0,5% | 11,9% |
| Centro | 24,00 € | 0,5% | 8,1% |
| Tetuán | 22,05 € | -0,9% | 7,2% |
| Chamberí | 23,86 € | -0,6% | 7,1% |
| Chamartín | 22,28 € | -0,4% | 6,7% |
| Barrio de Salamanca | 23,74 € | -0,6% | 4,8% |
| Retiro | 21,26 € | -2,0% | 4,5% |
| Usera | 19,63 € | 0,6% | - |
| Barajas | 19,51 € | 4,8% | - |
| Villa de Vallecas | 16,91 € | 3,0% | - |

**Distritos de Barcelona**

El precio del alquiler sube en febrero en los diez distritos respecto al año anterior. Los distritos analizados con incremento interanual son: Horta - Guinardó (19,5%),

Sant Andreu (18,4%), Gràcia (12,2%), Sants - Montjuïc (10,0%), Eixample (8,4%), Ciutat Vella (6,5%), Les Corts (6,1%), Sant Martí (4,2%) y Sarrià - Sant Gervasi (3,3%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Ciutat Vella con 23,73 €/m2 al mes, Eixample con 23,42 €/m2 al mes, Sant Martí con 23,32 €/m2 al mes, Gràcia con 22,91 €/m2 al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,56 €/m2 al mes, Les Corts con 22,02 €/m2 al mes, Sants - Montjuïc con 21,93 €/m2 al mes, Horta - Guinardó con 21,06 €/m2 al mes y Sant Andreu con 20,93 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Febrero 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Horta - Guinardó | 21,06 € | 1,2% | 19,5% |
| Sant Andreu | 20,93 € | 1,6% | 18,4% |
| Gràcia | 22,91 € | -1,7% | 12,2% |
| Sants - Montjuïc | 21,93 € | -5,1% | 10,0% |
| Eixample | 23,42 € | 2,0% | 8,4% |
| Ciutat Vella | 23,73 € | 2,4% | 6,5% |
| Les Corts | 22,02 € | -0,2% | 6,1% |
| Sant Martí | 23,32 € | -0,6% | 4,2% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 22,56 € | 0,4% | 3,3% |

**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