

## ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN VENTA

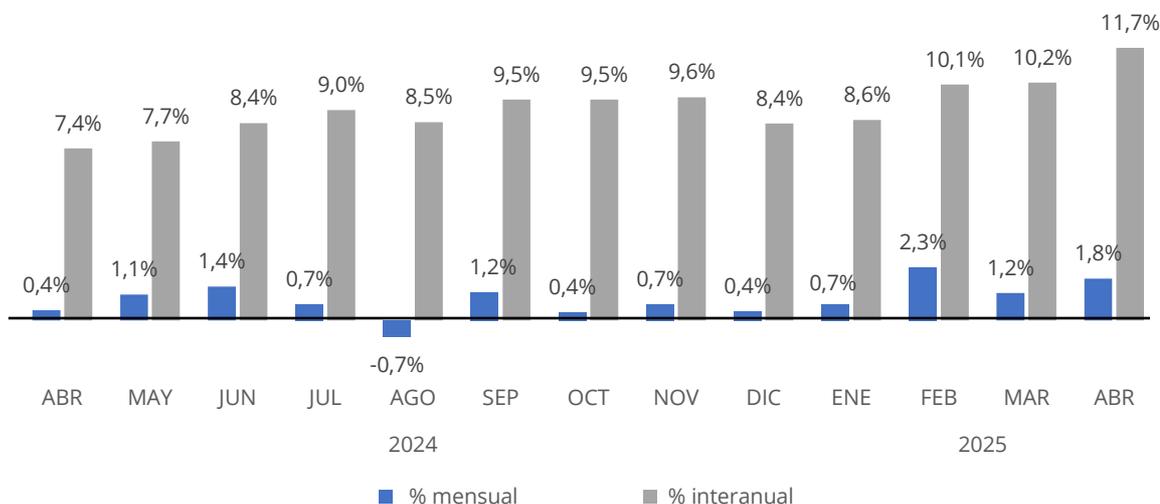
# El precio de la vivienda sube un 11,7% interanual en abril en España, el incremento más elevado de los últimos 19 años

- España ha pasado de una variación interanual del 7,4% de abril de 2024 al 11,7% detectado en el mismo periodo de 2025
- El precio mensual de la vivienda en venta sube un 1,8% y sitúa su precio en 2.534 euros/m<sup>2</sup>
- Dos municipios baleares son los más caros del país: Santa Eulària des Riu y Eivissa

Madrid, 30 de abril de 2025

En España sube un 1,8% la variación mensual del precio de la vivienda de segunda mano y un 11,7% en su variación interanual, situando su precio en 2.534 euros/m<sup>2</sup> en abril, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual (11,7%) es **el incremento más alto de los últimos 228 meses (19 años)**.

### Variación mensual e interanual de España



Así, España **ha pasado de una variación interanual del 7,4% de abril de 2024 al 11,7% detectado en el mismo periodo de 2025**. En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda se ha incrementado 265 euros por metro cuadrado, es decir, ha pasado de los 2.269 euros/m<sup>2</sup> de abril de 2024 a los 2.534 euros/m<sup>2</sup> de abril de 2025.

“El mercado de la vivienda en España atraviesa la mayor transformación de la última década debido al impacto de los cambios macroeconómicos, geopolíticos y legislativos en su evolución. El problema estructural entre la elevada demanda y la escasa oferta cada vez más acrecentando, tensiona los precios al alza de forma significativa. De hecho, aunque a nivel nacional el coste de la vivienda todavía se encuentra a un 15% de alcanzar máximos, la variación presentada marca un récord histórico. Esto indica que nunca nos habíamos enfrentado a un ritmo de encarecimiento tan rápido como este”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Si analizamos los precios de la vivienda en venta respecto a los de hace un año, vemos que 16 comunidades incrementan el precio interanual en abril. Los incrementos superiores al 10% afecta a ocho comunidades y son: Comunitat Valenciana (24,8%), Baleares (22,2%), Región de Murcia (19,1%), Andalucía (15,4%), Madrid (14,3%), Canarias (13,2%), Asturias (12,9%) y Cantabria (10,9%). Le siguen las comunidades de País Vasco (8,9%), Galicia (8,6%), Cataluña (5,9%), Castilla y León (5,1%), La Rioja (2,8%), Navarra (2,0%), Aragón (1,8%) y Extremadura (0,6%). Por otro lado, la única región que experimenta descenso interanual es Castilla-La Mancha (-2,2%).

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con **el precio de la vivienda de segunda mano más caras en España, se encuentran Baleares y Madrid con los precios de 4.907 euros/m<sup>2</sup> y los 4.624 euros/m<sup>2</sup>**, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 3.423 euros/m<sup>2</sup>, Cataluña con 2.954 euros/m<sup>2</sup>, Canarias con 2.901 euros/m<sup>2</sup>, Andalucía con 2.413 euros/m<sup>2</sup>, Comunitat Valenciana con 2.290 euros/m<sup>2</sup>, Cantabria con 2.180 euros/m<sup>2</sup>, Navarra con 2.071 euros/m<sup>2</sup>, Galicia con 1.907 euros/m<sup>2</sup>, Asturias con 1.895 euros/m<sup>2</sup>, Aragón con 1.751 euros/m<sup>2</sup>, La Rioja con 1.699 euros/m<sup>2</sup>, Región de Murcia con 1.598 euros/m<sup>2</sup>, Castilla y León con 1.580 euros/m<sup>2</sup>, Extremadura con 1.220 euros/m<sup>2</sup> y Castilla-La Mancha con 1.191 euros/m<sup>2</sup>.

## CCAA de mayor a menor incremento interanual

Comunidad Autónoma	Abril 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Comunitat Valenciana	2.290 €	3,5%	24,8%	-9,6%
Baleares	4.907 €	-1,3%	22,2%	93,7%
Región de Murcia	1.598 €	1,2%	19,1%	-36,9%
Andalucía	2.413 €	2,3%	15,4%	-4,7%
Madrid	4.624 €	1,6%	14,3%	82,5%
Canarias	2.901 €	1,1%	13,2%	14,5%
Asturias	1.895 €	0,8%	12,9%	-25,2%
Cantabria	2.180 €	2,4%	10,9%	-14,0%
País Vasco	3.423 €	0,5%	8,9%	35,1%
Galicia	1.907 €	-0,4%	8,6%	-24,7%
Cataluña	2.954 €	1,2%	5,9%	16,6%
Castilla y León	1.580 €	-0,6%	5,1%	-37,6%
La Rioja	1.699 €	1,5%	2,8%	-32,9%
Navarra	2.071 €	0,7%	2,0%	-18,2%
Aragón	1.751 €	0,0%	1,8%	-30,9%
Extremadura	1.220 €	-0,6%	0,6%	-51,9%
Castilla-La Mancha	1.191 €	-1,0%	-2,2%	-53,0%
España	2.534 €	1,8%	11,7%	--

## Provincias

En 45 de las 50 provincias analizadas (en el 90%) sube el precio interanual de la vivienda en el mes de abril. En 15 provincias se supera el 10%, en concreto en Alicante (24,1%), Illes Balears (22,2%), Murcia (19,1%), Valencia (18,5%), Castellón (17,5%), Málaga (15,9%), Lugo (15,6%), Madrid (14,3%), Las Palmas (13,5%), Pontevedra (13,5%), Granada (12,9%), Asturias (12,9%), Cantabria (10,9%), Palencia (10,6%) y Cádiz (10,2%). Por otro lado, las provincias con descensos son Ávila (-5,0%), Soria (-1,7%), Albacete (-1,5%), Córdoba (-1,1%) y Ciudad Real (-0,1%).

En cuanto a los precios, Illes Balears, Madrid y Málaga han superado los 4.000 euros por metro cuadrado. **Las tres provincias con el precio más elevado son: Illes Balears es la provincia más cara con 4.907 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Madrid con 4.624 euros/m<sup>2</sup> y Málaga con 4.101 euros/m<sup>2</sup>.** Por otro lado, la provincia con el precio por metro cuadrado por debajo de los 1.000 euros es Ciudad Real con 968 euros/m<sup>2</sup>.

## Precio de la vivienda por provincias

Provincia	Abril 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Alicante	2.643 €	3,2%	<b>24,1%</b>	4,3%
Illes Balears	4.907 €	-1,3%	<b>22,2%</b>	93,7%
Murcia	1.598 €	1,2%	<b>19,1%</b>	-36,9%
Valencia	1.993 €	4,4%	<b>18,5%</b>	-21,3%
Castellón	1.522 €	-0,2%	<b>17,5%</b>	-39,9%
Málaga	4.101 €	0,8%	<b>15,9%</b>	61,9%
Lugo	1.463 €	1,1%	<b>15,6%</b>	-42,2%
Madrid	4.624 €	1,6%	<b>14,3%</b>	82,5%
Las Palmas	2.455 €	1,6%	<b>13,5%</b>	-3,1%
Pontevedra	2.383 €	-0,6%	<b>13,5%</b>	-5,9%
Granada	2.282 €	3,5%	<b>12,9%</b>	-9,9%
Asturias	1.895 €	0,8%	<b>12,9%</b>	-25,2%
Cantabria	2.180 €	2,4%	<b>10,9%</b>	-14,0%
Palencia	1.551 €	1,6%	<b>10,6%</b>	-38,8%
Cádiz	2.117 €	1,0%	<b>10,2%</b>	-16,4%
Gipuzkoa	3.891 €	1,5%	<b>9,0%</b>	53,6%
Santa Cruz de Tenerife	3.163 €	0,5%	<b>8,7%</b>	24,8%
Bizkaia	3.296 €	0,2%	<b>8,2%</b>	30,1%
Ourense	1.553 €	2,4%	<b>8,0%</b>	-38,7%
Valladolid	1.876 €	-1,2%	<b>7,4%</b>	-25,9%
Huesca	1.741 €	5,2%	<b>6,9%</b>	-31,3%
Huelva	1.596 €	0,6%	<b>6,8%</b>	-37,0%
Almería	1.440 €	0,9%	<b>6,7%</b>	-43,2%
A Coruña	1.828 €	1,5%	<b>6,4%</b>	-27,8%
Burgos	1.623 €	-1,1%	<b>6,0%</b>	-35,9%
Lleida	1.470 €	-2,4%	<b>5,9%</b>	-42,0%
León	1.353 €	-0,2%	<b>5,9%</b>	-46,6%
Barcelona	3.254 €	1,7%	<b>5,8%</b>	28,4%
Segovia	1.630 €	-0,5%	<b>5,6%</b>	-35,6%
Girona	2.736 €	-0,7%	<b>5,6%</b>	8,0%
Cuenca	1.248 €	0,6%	<b>4,9%</b>	-50,7%
Salamanca	1.811 €	-0,7%	<b>4,9%</b>	-28,5%
Araba - Álava	2.750 €	0,6%	<b>4,7%</b>	8,5%
Guadalajara	1.644 €	-3,2%	<b>4,6%</b>	-35,1%
Tarragona	1.934 €	-0,2%	<b>4,5%</b>	-23,7%
Sevilla	1.906 €	2,3%	<b>3,4%</b>	-24,8%
Teruel	1.237 €	-1,0%	<b>2,8%</b>	-51,2%
La Rioja	1.699 €	1,5%	<b>2,8%</b>	-32,9%

Zaragoza	1.826 €	-1,3%	<b>2,1%</b>	-27,9%
Navarra	2.071 €	0,7%	<b>2,0%</b>	-18,2%
Toledo	1.101 €	0,6%	<b>1,9%</b>	-56,5%
Zamora	1.193 €	-0,7%	<b>1,8%</b>	-52,9%
Cáceres	1.244 €	-0,6%	<b>0,9%</b>	-50,9%
Jaén	1.003 €	0,5%	<b>0,4%</b>	-60,4%
Badajoz	1.203 €	-0,5%	<b>0,3%</b>	-52,5%
Ciudad Real	968 €	1,4%	<b>-0,1%</b>	-61,8%
Córdoba	1.492 €	3,1%	<b>-1,1%</b>	-41,1%
Albacete	1.427 €	-0,8%	<b>-1,5%</b>	-43,7%
Soria	1.521 €	2,8%	<b>-1,7%</b>	-40,0%
Ávila	1.057 €	-0,4%	<b>-5,0%</b>	-58,3%

## Capitales de provincias

En 47 de las 50 capitales de provincia con variación interanual sube el precio en abril respecto al año anterior, de los cuales **21 de las capitales tienen un incremento superior al 10%** y son: Teruel capital (22,7%), Lugo capital (19,6%), Oviedo (18,5%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (18,4%), León capital (18,2%), Alicante / Alacant (16,7%), Palma de Mallorca (15,6%), Granada capital (15,4%), Albacete capital (15,3%), Burgos capital (15,3%), Valencia capital (15,1%), Madrid capital (14,4%), Palencia capital (13,2%), Cuenca capital (13,1%), Valladolid capital (13,1%), Segovia capital (12,9%), Lleida capital (12,8%), Salamanca capital (12,3%), Las Palmas de Gran Canaria (12,1%), Ourense capital (12,1%) y Huelva capital (10,2%). Por otro lado, las capitales con descensos interanuales son Girona capital (-2,3%), Ávila capital (-2,3%) y Huesca capital (-0,7%).

Respecto a los precios, la capital de provincia más cara es Donostia - San Sebastián con 6.789 euros/m<sup>2</sup>, seguida de Madrid capital con 5.936 euros/m<sup>2</sup>, Barcelona capital con 5.007 euros/m<sup>2</sup>, Palma de Mallorca con 4.822 euros/m<sup>2</sup>, Málaga capital con 4.076 euros/m<sup>2</sup>, Bilbao con 3.810 euros/m<sup>2</sup>, Valencia capital con 3.243 euros/m<sup>2</sup>, Cádiz capital con 3.180 euros/m<sup>2</sup> y Pamplona / Iruña con 3.169 euros/m<sup>2</sup>.

## Provincias con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Abril 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Teruel	Teruel capital	1.862 €	-2,0%	<b>22,7%</b>
Lugo	Lugo capital	1.640 €	0,7%	<b>19,6%</b>
Asturias	Oviedo	2.244 €	-0,6%	<b>18,5%</b>
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.701 €	-1,0%	<b>18,4%</b>
León	León capital	1.878 €	0,9%	<b>18,2%</b>
Alicante	Alicante / Alacant	2.785 €	1,4%	<b>16,7%</b>
Illes Balears	Palma de Mallorca	4.822 €	-3,0%	<b>15,6%</b>
Granada	Granada capital	2.833 €	3,8%	<b>15,4%</b>
Albacete	Albacete capital	1.945 €	2,4%	<b>15,3%</b>
Burgos	Burgos capital	2.206 €	-1,1%	<b>15,3%</b>
Valencia	Valencia capital	3.243 €	2,2%	<b>15,1%</b>
Madrid	Madrid capital	5.936 €	1,4%	<b>14,4%</b>
Palencia	Palencia capital	1.689 €	2,2%	<b>13,2%</b>
Cuenca	Cuenca capital	1.703 €	-1,2%	<b>13,1%</b>
Valladolid	Valladolid capital	2.189 €	-0,3%	<b>13,1%</b>
Segovia	Segovia capital	2.128 €	-0,1%	<b>12,9%</b>
Lleida	Lleida capital	1.584 €	-0,2%	<b>12,8%</b>
Salamanca	Salamanca capital	2.285 €	-0,4%	<b>12,3%</b>
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	2.795 €	2,4%	<b>12,1%</b>
Ourense	Ourense capital	1.777 €	3,2%	<b>12,1%</b>
Huelva	Huelva capital	1.576 €	0,0%	<b>10,2%</b>
A Coruña	A Coruña capital	3.035 €	5,9%	<b>9,6%</b>
Málaga	Málaga capital	4.076 €	3,4%	<b>9,5%</b>
Guadalajara	Guadalajara capital	2.065 €	-0,8%	<b>9,5%</b>
Córdoba	Córdoba capital	1.849 €	4,3%	<b>9,5%</b>
Cáceres	Cáceres capital	1.551 €	1,1%	<b>9,3%</b>
Zaragoza	Zaragoza capital	2.260 €	0,1%	<b>9,1%</b>
Barcelona	Barcelona capital	5.007 €	-0,1%	<b>9,0%</b>
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	6.789 €	1,1%	<b>9,0%</b>
Jaén	Jaén capital	1.473 €	1,8%	<b>8,8%</b>
Cádiz	Cádiz capital	3.180 €	-0,1%	<b>8,8%</b>
Badajoz	Badajoz capital	1.706 €	-0,8%	<b>8,7%</b>
Almería	Almería capital	1.684 €	1,1%	<b>8,2%</b>
Pontevedra	Pontevedra capital	2.406 €	1,4%	<b>8,1%</b>
Murcia	Murcia capital	1.726 €	-2,0%	<b>7,7%</b>
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	2.990 €	0,9%	<b>6,8%</b>

Ciudad Real	Ciudad Real capital	1.478 €	2,1%	<b>6,5%</b>
La Rioja	Logroño	2.097 €	0,8%	<b>6,4%</b>
Bizkaia	Bilbao	3.810 €	-0,5%	<b>5,3%</b>
Sevilla	Sevilla capital	2.663 €	3,4%	<b>5,1%</b>
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	2.446 €	2,2%	<b>4,9%</b>
Zamora	Zamora capital	1.369 €	-0,2%	<b>4,8%</b>
Soria	Soria capital	1.968 €	-1,5%	<b>3,9%</b>
Navarra	Pamplona / Iruña	3.162 €	3,8%	<b>3,3%</b>
Cantabria	Santander	2.730 €	3,1%	<b>2,8%</b>
Toledo	Toledo capital	1.762 €	-2,2%	<b>0,6%</b>
Tarragona	Tarragona capital	1.732 €	-1,7%	<b>0,3%</b>
Huesca	Huesca capital	1.630 €	3,3%	<b>-0,7%</b>
Ávila	Ávila capital	1.320 €	-2,6%	<b>-2,3%</b>
Girona	Girona capital	2.652 €	-3,4%	<b>-2,3%</b>

## Municipios

El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en el 84% de los 667 municipios con variación interanual analizados por [Fotocasa](#). En 11 (2%) de los municipios sube el valor interanual de la vivienda por encima del 50% y son: Bigastro (76,7%), Los Alcázares (72,7%), Mutxamel (67,1%), La Nucia (63,9%), San Pedro del Pinatar (63,5%), Marín (62,4%), El Verger (60,9%), Pego (52,7%), Dolores (52,3%), Campos (51,5%) y Monforte del Cid (51,3%). Por otro lado, las diez ciudades con los mayores descensos interanuales son Cartaya (-43,1%), Sanlúcar la Mayor (-35,4%), Peligros (-18,0%), Miguelturra (-15,1%), La Orotava (-14,9%), Salt (-14,8%), Calahorra (-12,5%), Barreiros (-12,1%), Sant Celoni (-10,7%) y Marchena (-10,0%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que el orden de las ciudades con un precio superior a los 5.000 euros/m<sup>2</sup>: Santa Eulària des Riu con 8.347 euros/m<sup>2</sup>, Eivissa con 7.214 euros/m<sup>2</sup>, La Moraleja con 6.818 euros/m<sup>2</sup>, Donostia - San Sebastián con 6.789 euros/m<sup>2</sup>, Zarautz con 6.556 euros/m<sup>2</sup>, Sant Josep de sa Talaia con 6.516 euros/m<sup>2</sup>, Calvià con 6.298 euros/m<sup>2</sup>, Campos con 6.177 euros/m<sup>2</sup>, Madrid capital con 5.936 euros/m<sup>2</sup>, Benahavís con 5.451 euros/m<sup>2</sup>, Sant Cugat del Vallès con 5.376 euros/m<sup>2</sup>, Pozuelo de Alarcón con 5.371 euros/m<sup>2</sup>, Santanyí con 5.222 euros/m<sup>2</sup>, Marbella con 5.211 euros/m<sup>2</sup>, Sitges con 5.161 euros/m<sup>2</sup>, Barcelona capital con 5.007 euros/m<sup>2</sup> y Ses Salines con 5.001 euros/m<sup>2</sup>.

Por otro lado, los municipios más económicos son: Torreperogil con 623 euros/m<sup>2</sup>, Villanueva del Arzobispo con 637 euros/m<sup>2</sup>, Pozuelo de Calatrava con 662 euros/m<sup>2</sup> y Tobarra con 671 euros/m<sup>2</sup>.

### Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Abril 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	Bigastro	1.253 €	20,3%	<b>76,7%</b>
Murcia	Los Alcázares	2.603 €	1,2%	<b>72,7%</b>
Alicante	Mutxamel	2.734 €	1,7%	<b>67,1%</b>
Alicante	La Nucia	2.892 €	1,1%	<b>63,9%</b>
Murcia	San Pedro del Pinatar	2.351 €	5,5%	<b>63,5%</b>
Pontevedra	Marín	1.653 €	3,6%	<b>62,4%</b>
Alicante	El Verger	3.596 €	17,6%	<b>60,9%</b>
Alicante	Pego	1.404 €	16,5%	<b>52,7%</b>
Alicante	Dolores	1.543 €	19,4%	<b>52,3%</b>
Illes Balears	Campos	6.177 €	<b>-4,3%</b>	<b>51,5%</b>

### Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Abril 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Huelva	Cartaya	930 €	<b>-3,1%</b>	<b>-43,1%</b>
Sevilla	Sanlúcar la Mayor	952 €	<b>-0,5%</b>	<b>-35,4%</b>
Granada	Peligros	1.177 €	<b>-0,3%</b>	<b>-18,0%</b>
Ciudad Real	Miguelturra	917 €	0,8%	<b>-15,1%</b>
Santa Cruz de Tenerife	La Orotava	1.560 €	<b>-1,0%</b>	<b>-14,9%</b>
Girona	Salt	1.193 €	<b>-6,8%</b>	<b>-14,8%</b>
La Rioja	Calahorra	1.237 €	<b>-1,7%</b>	<b>-12,5%</b>
Lugo	Barreiros	1.836 €	<b>-0,2%</b>	<b>-12,1%</b>
Barcelona	Sant Celoni	1.688 €	<b>-2,8%</b>	<b>-10,7%</b>
Sevilla	Marchena	907 €	<b>-2,2%</b>	<b>-10,0%</b>

## Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Abril 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	<b>8.347 €</b>	0,1%	49,3%
Illes Balears	Eivissa	<b>7.214 €</b>	0,9%	3,2%
Madrid	La Moraleja	<b>6.818 €</b>	-	20,3%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	<b>6.789 €</b>	1,1%	9,0%
Gipuzkoa	Zarautz	<b>6.556 €</b>	-3,2%	9,5%
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	<b>6.516 €</b>	3,9%	17,7%
Illes Balears	Calvià	<b>6.298 €</b>	-2,5%	9,6%
Illes Balears	Campos	<b>6.177 €</b>	-4,3%	51,5%
Madrid	Madrid capital	<b>5.936 €</b>	1,4%	14,4%
Málaga	Benahavís	<b>5.451 €</b>	-0,2%	8,4%

## Municipios con menor precio

Provincia	Municipio	Abril 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Jaén	Torreperogil	<b>623 €</b>	-1,8%	-5,8%
Jaén	Villanueva del Arzobispo	<b>637 €</b>	-1,9%	-5,2%
Ciudad Real	Pozuelo de Calatrava	<b>662 €</b>	-2,1%	-
Albacete	Tobarra	<b>671 €</b>	1,2%	-
Badajoz	Montijo	<b>700 €</b>	0,3%	6,1%
Jaén	Jamilena	<b>714 €</b>	1,4%	-1,6%
Jaén	Mancha Real	<b>726 €</b>	-0,4%	7,5%
Albacete	Caudete	<b>728 €</b>	-1,4%	0,8%
Murcia	Lorquí	<b>733 €</b>	-3,5%	-
Murcia	Calasparra	<b>734 €</b>	0,7%	9,8%

## Distritos de Madrid

**El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los 21 distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#).** Los incrementos interanuales de la vivienda superiores al 15% son: Retiro (36,4%), Vicálvaro (22,9%), Ciudad Lineal (22,6%), Barrio de Salamanca (21,3%), Chamberí (20,6%), Arganzuela (19,9%), Moncloa - Aravaca (18,1%), San Blas (17,4%), Fuencarral - El Pardo (16,8%), Hortaleza (16,2%), Chamartín (16,1%) y Villaverde (15,9%).

El orden de los distritos por encima de los 5.000 euros es: Barrio de Salamanca con 10.434 euros/m<sup>2</sup>, Chamberí con 8.895 euros/m<sup>2</sup>, Retiro con 8.504 euros/m<sup>2</sup>, Centro con 7.381 euros/m<sup>2</sup>, Chamartín con 7.205 euros/m<sup>2</sup>, Moncloa - Aravaca con 6.437 euros/m<sup>2</sup>, Arganzuela con 5.746 euros/m<sup>2</sup>, Tetuán con 5.389 euros/m<sup>2</sup>, Hortaleza con 5.191 euros/m<sup>2</sup>, Fuencarral - El Pardo con 5.121 euros/m<sup>2</sup>. Por otro lado, los distritos con el precio de la vivienda más económico son Usera con 2.818 euros/m<sup>2</sup>, Puente de Vallecas con 2.724 euros/m<sup>2</sup> y Villaverde con 2.303 euros/m<sup>2</sup>.

### Variación anual por distritos de Madrid

Distrito	Abril 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Retiro	8.504 €	2,5%	<b>36,4%</b>
Vicálvaro	3.558 €	-1,9%	<b>22,9%</b>
Ciudad Lineal	4.640 €	6,3%	<b>22,6%</b>
Barrio de Salamanca	10.434 €	2,9%	<b>21,3%</b>
Chamberí	8.895 €	5,5%	<b>20,6%</b>
Arganzuela	5.746 €	2,6%	<b>19,9%</b>
Moncloa - Aravaca	6.437 €	1,3%	<b>18,1%</b>
San Blas	3.555 €	6,2%	<b>17,4%</b>
Fuencarral - El Pardo	5.121 €	-0,7%	<b>16,8%</b>
Hortaleza	5.191 €	-0,7%	<b>16,2%</b>
Chamartín	7.205 €	1,2%	<b>16,1%</b>
Villaverde	2.303 €	2,2%	<b>15,9%</b>
Usera	2.818 €	5,2%	<b>14,5%</b>
Carabanchel	3.095 €	1,1%	<b>14,2%</b>
Latina	3.210 €	3,0%	<b>11,8%</b>
Villa de Vallecas	2.937 €	5,9%	<b>11,8%</b>
Puente de Vallecas	2.724 €	3,2%	<b>10,7%</b>
Centro	7.381 €	2,1%	<b>7,2%</b>
Moratalaz	3.637 €	7,5%	<b>5,8%</b>
Tetuán	5.389 €	4,3%	<b>4,9%</b>
Tetuán	5.226 €	2,2%	<b>3,0%</b>

### Distritos de Barcelona

**El precio medio de la vivienda de segunda mano sube en los diez distritos con variación interanual analizados por [Fotocasa](#).** Los incrementos de la vivienda corresponden a los distritos de Sants - Montjuïc (23,5%), Les Corts (18,3%), Sarrià - Sant Gervasi (12,3%), Eixample (10,9%), Sant Martí (10,2%), Ciutat Vella (7,7%), Nou Barris (7,6%), Sant Andreu (5,9%), Gràcia (5,6%) y Horta - Guinardó (5,4%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Sarrià - Sant Gervasi con 6.826 euros/m<sup>2</sup>, Eixample con 6.653 euros/m<sup>2</sup>, Les Corts con 6.071 euros/m<sup>2</sup>, Gràcia con 5.230 euros/m<sup>2</sup>, Ciutat Vella con 5.049 euros/m<sup>2</sup>, Sant Martí con 4.638 euros/m<sup>2</sup>, Sants - Montjuïc con 4.456 euros/m<sup>2</sup>, Horta - Guinardó con 3.911 euros/m<sup>2</sup>, Sant Andreu con 3.690 euros/m<sup>2</sup> y Nou Barris con 2.911 euros/m<sup>2</sup>.

### Variación anual por distritos de Barcelona

Distrito	Abril 2025 (euros/m <sup>2</sup> )	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sants - Montjuïc	4.456 €	0,8%	<b>23,5%</b>
Les Corts	6.071 €	-0,2%	<b>18,3%</b>
Sarrià - Sant Gervasi	6.826 €	0,9%	<b>12,3%</b>
Eixample	6.653 €	1,7%	<b>10,9%</b>
Sant Martí	4.638 €	-1,3%	<b>10,2%</b>
Ciutat Vella	5.049 €	-0,3%	<b>7,7%</b>
Nou Barris	2.911 €	-1,0%	<b>7,6%</b>
Sant Andreu	3.690 €	-2,0%	<b>5,9%</b>
Gràcia	5.230 €	2,7%	<b>5,6%</b>
Horta - Guinardó	3.911 €	-1,7%	<b>5,4%</b>

#### 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