

**ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El precio del alquiler sube un 12,9% interanual en abril y supera ya los 1.100€ de media en España**

* España experimenta en los últimos seis meses cinco 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 13,89 euros el metro cuadrado y supera los 1.100 € para un piso medio de 80 m2
* Las ciudades de Orihuela, Terrassa y Linares experimentan en abril las mayores subidas interanuales

Madrid, 19 de mayo de 2025

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 2,5% en su variación mensual y un 12,9% en su variación interanual, situando su precio en 13,89 €/m2 al mes en abril, **según los datos del Índice Inmobiliario** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es). Este precio sitúa un piso medio de 80 metros en más de 1.100 € al mes de media. Además, el precio medio del alquiler en España ha experimentado en los últimos seis meses cinco incrementos interanuales de dos dígitos similares a los del año 2018.

**Variación mensual e interanual en España**

“El mercado del alquiler continúa inmerso en un encarecimiento que no da tregua. Nos encontramos ante una crisis de accesibilidad sin precedentes, alimentada por un fuerte desequilibrio entre oferta y demanda. Por un lado, la demanda sigue creciendo de forma sostenida, impulsada por hogares que no pueden acceder a la compra y un aumento de población que llega por motivos laborales o migratorios. Por otro, el parque de vivienda en alquiler se reduce: muchos propietarios retiran sus inmuebles por la inseguridad jurídica o el atractivo de otras modalidades, dejando a la oferta en niveles críticos. El resultado es un mercado tensionado con el umbral de los 1.000 euros mensuales que ya no solo es exclusivo de Madrid o Barcelona, y se ha convertido en la nueva normalidad en todo el país”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es/es/)**.**

Así, España **ha pasado de una variación interanual del 5,2% de abril de 2024 al 12,9% detectado en el mismo periodo de 2025.** En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda ha pasado de los 12,30 euros/m2 al mes de abril de 2024 a los 13,89 euros/m2 al mes de abril de 2025.

**Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, se observa que en las 17 comunidades incrementan el precio interanual en abril**. Las comunidades autónomas con incrementos superiores al 10% son: Madrid (15,1%), Aragón (14,5%), Cataluña (13,8%), Castilla-La Mancha (12,2%), Andalucía (11,0%), Galicia (10,6%) y Comunitat Valenciana (10,3%). Le siguen, Asturias (8,6%), País Vasco (7,9%), Extremadura (7,3%), Canarias (7,0%), Región de Murcia (6,9%), Navarra (5,5%), Castilla y León (4,6%), Cantabria (3,7%) y La Rioja (3,0%).

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 21,10 €/m2 al mes, Cataluña con 19,01 €/m2 al mes, Baleares con 17,99 €/m2 al mes y País Vasco con 16,63 €/m2 al mes. Le siguen, Canarias con 14,72 €/m2 al mes, Comunitat Valenciana con 13,40 €/m2 al mes, Cantabria con 13,03 €/m2 al mes, Navarra con 12,40 €/m2 al mes, Andalucía con 11,54 €/m2 al mes, Asturias con 10,88 €/m2 al mes, Aragón con 10,80 €/m2 al mes, Galicia con 10,01 €/m2 al mes, Región de Murcia con 9,70 €/m2 al mes, Castilla y León con 9,42 €/m2 al mes, La Rioja con 8,79 €/m2 al mes, Castilla-La Mancha con 7,84 €/m2 al mes y Extremadura con 7,09 €/m2 al mes.

**CC.AA. con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Abril 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| Madrid | 21,10 € | 1,2% | 15,1% | 52% |
| Aragón | 10,80 € | 2,3% | 14,5% | -22,2% |
| Cataluña | 19,01 € | 3,9% | 13,8% | 36,9% |
| Castilla-La Mancha | 7,84 € | 2,9% | 12,2% | -43,6% |
| Andalucía | 11,54 € | 1,9% | 11,0% | -16,9% |
| Galicia | 10,01 € | 2,5% | 10,6% | -27,9% |
| Comunitat Valenciana | 13,40 € | 2,8% | 10,3% | -3,5% |
| Asturias | 10,88 € | 0,7% | 8,6% | -21,7% |
| País Vasco | 16,63 € | 1,3% | 7,9% | 19,7% |
| Extremadura | 7,09 € | 0,3% | 7,3% | -49,0% |
| Canarias | 14,72 € | 1,7% | 7,0% | 6% |
| Región de Murcia | 9,70 € | 1,4% | 6,9% | -30,2% |
| Navarra | 12,40 € | 3,0% | 5,5% | -10,7% |
| Castilla y León | 9,42 € | 1,4% | 4,6% | -32,2% |
| Cantabria | 13,03 € | 4,3% | 3,7% | -6,2% |
| La Rioja | 8,79 € | -1,8% | 3,0% | -36,7% |
| Baleares | 17,99 € | 0,4% | -0,8% | 29,5% |
| España | 13,89 € | 2,5% | 12,9% | - |

**Provincias de España**

**En 46 de las 49 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en abril de 2025**. Los incrementos superiores al 10% se dan en 19 (38%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Zamora (36,0%), Lleida (19,9%), Lugo (19,6%), Huesca (18,1%), Ourense (15,9%), Madrid (15,1%), Teruel (15,0%), Toledo (13,7%), Albacete (13,7%), Zaragoza (12,9%), Palencia (12,8%), Castellón (12,7%), A Coruña (12,2%), Guadalajara (11,9%), Girona (11,6%), León (11,4%), Córdoba (11,0%), Jaén (11,0%) y Cádiz (10,8%).

Las siete provincias más caras son Madrid con 21,10 €/m2 al mes, Barcelona con 20,66 €/m2 al mes, Illes Balears con 17,99 €/m2 al mes, Gipuzkoa con 17,79 €/m2 al mes, Bizkaia con 16,47 €/m2 al mes, Málaga con 15,65 €/m2 al mes y Girona con 15,62 €/m2 al mes. Por otro lado, las tres provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 6,24 €/m2 al mes, Ciudad Real con 6,75 €/m2 al mes y Teruel con 6,81 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Abril 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| Zamora | 9,03 € | 34,0% | 36,0% | -35,0% |
| Lleida | 9,58 € | 8,6% | 19,9% | -31,0% |
| Lugo | 8,48 € | 6,0% | 19,6% | -38,9% |
| Huesca | 10,33 € | 7,0% | 18,1% | -25,6% |
| Ourense | 7,72 € | 9,5% | 15,9% | -44,4% |
| Madrid | 21,10 € | 1,2% | 15,1% | 51,9% |
| Teruel | 6,81 € | -11,4% | 15,0% | -51,0% |
| Toledo | 8,65 € | 2,5% | 13,7% | -37,7% |
| Albacete | 7,99 € | 6,1% | 13,7% | -42,5% |
| Zaragoza | 11,23 € | 2,6% | 12,9% | -19,2% |
| Palencia | 8,09 € | -5,5% | 12,8% | -41,8% |
| Castellón | 9,49 € | 4,3% | 12,7% | -31,7% |
| A Coruña | 10,08 € | 3,2% | 12,2% | -27,4% |
| Guadalajara | 8,96 € | -2,1% | 11,9% | -35,5% |
| Girona | 15,62 € | 7,9% | 11,6% | 12,5% |
| León | 7,71 € | 0,1% | 11,4% | -44,5% |
| Córdoba | 8,55 € | 2,3% | 11,0% | -38,4% |
| Jaén | 6,24 € | 1,0% | 11,0% | -55,1% |
| Cádiz | 11,68 € | 3,4% | 10,8% | -15,9% |
| Valencia | 14,72 € | 1,7% | 9,7% | 6,0% |
| Barcelona | 20,66 € | 2,9% | 9,5% | 48,7% |
| Bizkaia | 16,47 € | 1,7% | 9,4% | 18,6% |
| Ciudad Real | 6,75 € | 2,4% | 9,0% | -51,4% |
| Asturias | 10,88 € | 0,7% | 8,6% | -21,7% |
| Alicante | 12,24 € | 1,6% | 8,2% | -11,9% |
| Granada | 10,19 € | 2,4% | 8,2% | -26,6% |
| Almería | 9,45 € | 1,7% | 8,1% | -32,0% |
| Badajoz | 7,04 € | 1,0% | 8,0% | -49,3% |
| Valladolid | 9,26 € | 2,0% | 7,8% | -33,3% |
| Las Palmas | 14,90 € | 1,6% | 7,7% | 7,3% |
| Sevilla | 12,67 € | -2,8% | 7,3% | -8,8% |
| Málaga | 15,65 € | 2,0% | 7,3% | 12,7% |
| Murcia | 9,70 € | 1,4% | 6,9% | -30,2% |
| Burgos | 9,46 € | -0,5% | 6,8% | -31,9% |
| Santa Cruz de Tenerife | 14,54 € | 2,0% | 6,4% | 4,7% |
| Cáceres | 7,18 € | 0,0% | 5,9% | -48,3% |
| Pontevedra | 10,98 € | 1,9% | 5,6% | -21,0% |
| Navarra | 12,40 € | 3,0% | 5,5% | -10,7% |
| Huelva | 11,22 € | 3,3% | 5,0% | -19,2% |
| Tarragona | 10,43 € | 2,7% | 4,6% | -24,9% |
| Ávila | 8,04 € | 2,4% | 4,1% | -42,1% |
| Cantabria | 13,03 € | 4,3% | 3,7% | -6,2% |
| La Rioja | 8,79 € | -1,8% | 3,0% | -36,7% |
| Gipuzkoa | 17,79 € | 1,3% | 2,7% | 28,1% |
| Salamanca | 9,73 € | 1,1% | 2,3% | -29,9% |
| Segovia | 11,08 € | 3,3% | 0,6% | -20,2% |
| Illes Balears | 17,99 € | 0,4% | -0,8% | 29,5% |
| Cuenca | 7,27 € | 3,1% | -2,8% | -47,7% |
| Araba - Álava | 10,80 € | 6,0% | -7,8% | -22,2% |
| Soria | 8,81 € | 3,3% | - | -36,6% |

**Capitales de provincia**

**El precio del alquiler interanual sube en 37 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 11 capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Toledo capital (21,9%), Girona capital (14,9%), Ourense capital (14,7%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (14,4%), León capital (14,0%), A Coruña capital (13,7%), Zaragoza capital (12,7%), Málaga capital (12,2%), Oviedo (11,5%), Madrid capital (11,4%) y Jaén capital (10,8%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que 25 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes** y son: Barcelona capital con 22,77 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,17 €/m2 al mes, Donostia - San Sebastián con 18,93 €/m2 al mes, Palma de Mallorca con 17,86 €/m2 al mes, Bilbao con 16,76 €/m2 al mes, Girona capital con 16,33 €/m2 al mes, Málaga capital con 16,12 €/m2 al mes, Valencia capital con 15,82 €/m2 al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 15,26 €/m2 al mes, Santa Cruz de Tenerife capital con 13,93 €/m2 al mes, Sevilla capital con 13,79 €/m2 al mes, Alicante / Alacant con 13,55 €/m2 al mes, Pamplona / Iruña con 12,94 €/m2 al mes, Tarragona capital con 12,23 €/m2 al mes, Cádiz capital con 12,18 €/m2 al mes, Santander con 12,14 €/m2 al mes, A Coruña capital con 12,08 €/m2 al mes, Zaragoza capital con 11,69 €/m2 al mes, Segovia capital con 11,68 €/m2 al mes, Oviedo con 11,13 €/m2 al mes, Vitoria - Gasteiz con 11,13 €/m2 al mes, Toledo capital con 10,91 €/m2 al mes, Burgos capital con 10,81 €/m2 al mes, Zamora capital con 10,52 €/m2 al mes y Granada capital con 10,47 €/m2 al mes. Por otro lado, la ciudad de Jaén tiene el precio más económico, 7,20 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Abril 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Toledo | Toledo capital | 10,91 € | 1,5% | 21,9% |
| Girona | Girona capital | 16,33 € | 12,5% | 14,9% |
| Ourense | Ourense capital | 8,10 € | 9,3% | 14,7% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 9,43 € | 2,1% | 14,4% |
| León | León capital | 8,56 € | 0,2% | 14,0% |
| A Coruña | A Coruña capital | 12,08 € | 3,2% | 13,7% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 11,69 € | 1,0% | 12,7% |
| Málaga | Málaga capital | 16,12 € | 1,4% | 12,2% |
| Asturias | Oviedo | 11,13 € | 1,3% | 11,5% |
| Madrid | Madrid capital | 22,17 € | 0,9% | 11,4% |
| Jaén | Jaén capital | 7,20 € | 2,1% | 10,8% |
| Huelva | Huelva capital | 9,97 € | 0,5% | 9,8% |
| Alicante | Alicante / Alacant | 13,55 € | 2,2% | 9,5% |
| Lugo | Lugo capital | 8,03 € | -2,8% | 9,3% |
| Albacete | Albacete capital | 8,43 € | 5,8% | 9,1% |
| Córdoba | Córdoba capital | 9,07 € | 1,9% | 8,8% |
| Valencia | Valencia capital | 15,82 € | 0,6% | 8,7% |
| Tarragona | Tarragona capital | 12,23 € | 6,9% | 8,6% |
| Sevilla | Sevilla capital | 13,79 € | -3,7% | 8,3% |
| Murcia | Murcia capital | 9,37 € | 2,9% | 8,3% |
| Bizkaia | Bilbao | 16,76 € | 1,1% | 7,9% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 15,26 € | 1,4% | 7,8% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 12,94 € | 0,5% | 7,5% |
| Granada | Granada capital | 10,47 € | 1,9% | 7,4% |
| Valladolid | Valladolid capital | 9,56 € | 0,5% | 6,8% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 13,93 € | 2,8% | 6,7% |
| Burgos | Burgos capital | 10,81 € | -1,6% | 6,2% |
| Barcelona | Barcelona capital | 22,77 € | 0,4% | 4,4% |
| Almería | Almería capital | 9,42 € | 0,3% | 4,3% |
| Badajoz | Badajoz capital | 7,83 € | 2,2% | 4,0% |
| Cantabria | Santander | 12,14 € | 0,3% | 3,5% |
| Cáceres | Cáceres capital | 7,79 € | -0,5% | 3,3% |
| Salamanca | Salamanca capital | 9,88 € | 1,0% | 2,7% |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 9,03 € | -0,8% | 0,6% |
| La Rioja | Logroño | 9,07 € | -1,1% | 0,3% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 7,87 € | 0,5% | 0,3% |
| Lleida | Lleida capital | 8,44 € | 7,2% | 0,1% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 18,93 € | 1,1% | -0,9% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 17,86 € | -1,7% | -1,2% |
| Cádiz | Cádiz capital | 12,18 € | 2,4% | -1,4% |
| Segovia | Segovia capital | 11,68 € | 3,0% | -3,7% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 11,13 € | 5,2% | -7,2% |
| Cuenca | Cuenca capital | 7,40 € | 1,9% | -11,8% |
| Zamora | Zamora capital | 10,52 € | 37,5% | - |
| Soria | Soria capital | 9,85 € | 11,6% | - |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 8,73 € | -6,9% | - |
| Ávila | Ávila capital | 8,51 € | -0,2% | - |
| Palencia | Palencia capital | 8,13 € | -5,8% | - |

**Municipios**

En el 79% de los 114 municipios analizados con variación interanual el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. **La ciudad de Orihuela es la que más incrementos acumula en abril con un 23,2%.** Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 15% en un año y son: Terrassa (22,7%), Linares (22,0%), Toledo capital (21,9%), Sanxenxo (21,5%), Sagunto / Sagunt (20,5%), Ferrol (19,7%), Jerez de la Frontera (17,3%), Reus (17,3%), El Ejido (17,3%), Torrejón de Ardoz (16,6%) y Manresa (15,0%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que **nueve municipios sobrepasan los 20,00 €/m2 al mes** y son: Esplugues de Llobregat con 23,64 €/m2 al mes, Barcelona capital con 22,77 €/m2 al mes, Santa Coloma de Gramenet con 22,24 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,17 €/m2 al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 21,27 €/m2 al mes, Calvià con 20,88 €/m2 al mes, Laredo con 20,61 €/m2 al mes, La Moraleja con 20,20 €/m2 al mes y Arona con 20,14 €/m2 al mes.

Por otro lado, **las siete ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico** es: Ciudad Rodrigo con 5,23 €/m2 al mes, Martos con 5,33 €/m2 al mes, Puertollano con 5,56 €/m2 al mes, Baeza con 5,79 €/m2 al mes, Tudela de Duero con 5,87 €/m2 al mes, Ponferrada con 5,88 €/m2 al mes y Almendralejo con 5,94 €/m2 al mes.

**Municipios con mayor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Abril 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Alicante | Orihuela | 9,78 € | 3,5% | 23,2% |
| Barcelona | Terrassa | 15,97 € | 11,1% | 22,7% |
| Jaén | Linares | 7,04 € | -0,6% | 22,0% |
| Toledo | Toledo capital | 10,91 € | 1,5% | 21,9% |
| Pontevedra | Sanxenxo | 18,39 € | 0,4% | 21,5% |
| Valencia | Sagunto / Sagunt | 10,97 € | 22,3% | 20,5% |
| A Coruña | Ferrol | 8,43 € | 11,8% | 19,7% |
| Cádiz | Jerez de la Frontera | 10,15 € | 4,4% | 17,3% |
| Tarragona | Reus | 10,12 € | -1,0% | 17,3% |
| Almería | El Ejido | 12,57 € | 4,4% | 17,3% |

**Municipios con descenso o menor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Abril 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Valencia | Gandía | 9,90 € | -4,3% | -21,6% |
| Cuenca | Cuenca capital | 7,40 € | 1,9% | -11,8% |
| Murcia | La Manga del Mar Menor | 13,66 € | -0,1% | -11,0% |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 17,84 € | -8,5% | -10,2% |
| Murcia | Águilas | 9,74 € | -0,6% | -10,0% |
| Tarragona | Tortosa | 7,48 € | -5,1% | -9,3% |
| Huelva | Punta Umbría | 11,49 € | -1,7% | -8,3% |
| Córdoba | Lucena | 6,45 € | -6,8% | -8,3% |
| Barcelona | Sabadell | 11,95 € | -1,6% | -7,6% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 11,13 € | 5,2% | -7,2% |

**Municipios con mayor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Abril 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 23,64 € | 0,1% | - |
| Barcelona | Barcelona capital | 22,77 € | 0,4% | 4,4% |
| Barcelona | Santa Coloma de Gramenet | 22,24 € | -4,7% | - |
| Madrid | Madrid capital | 22,17 € | 0,9% | 11,4% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 21,27 € | 6,1% | 5,8% |
| Illes Balears | Calvià | 20,88 € | 0,6% | -5,5% |
| Cantabria | Laredo | 20,61 € | 6,5% | 6,1% |
| Madrid | La Moraleja | 20,20 € | -3,2% | 6,6% |
| Santa Cruz de Tenerife | Arona | 20,14 € | 1,3% | - |
| Madrid | San Sebastián de los Reyes | 19,52 € | 12,6% | - |

**Municipios con menor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Abril 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Salamanca | Ciudad Rodrigo | 5,23 € | - | - |
| Jaén | Martos | 5,33 € | -1,1% | - |
| Ciudad Real | Puertollano | 5,56 € | 9,0% | 5,5% |
| Jaén | Baeza | 5,79 € | 4,1% | - |
| Valladolid | Tudela de Duero | 5,87 € | 0,0% | - |
| León | Ponferrada | 5,88 € | -7,3% | -3,4% |
| Badajoz | Almendralejo | 5,94 € | -21,3% | - |
| Jaén | Úbeda | 6,31 € | -2,8% | 9,2% |
| Córdoba | Lucena | 6,45 € | -6,8% | -8,3% |
| A Coruña | Narón | 6,45 € | -7,7% | - |

**Distritos de Madrid**

**El precio del alquiler sube en abril en los 17 distritos analizados con variación interanual** y son: Villaverde (37,5%), Carabanchel (23,3%), Fuencarral - El Pardo (23,0%), Hortaleza (21,6%), Puente de Vallecas (21,0%), Ciudad Lineal (18,6%), Latina (17,6%), San Blas (15,6%), Vicálvaro (15,3%), Arganzuela (12,8%), Chamartín (9,9%), Moncloa – Aravaca (8,3%), Centro (7,3%), Tetuán (7,0%), Retiro (6,0%), Chamberí (5,9%) y Barrio de Salamanca (5,7%).

**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 23,70 €/m2 al mes, Barrio de Salamanca con 23,67 €/m2 al mes, Chamberí con 23,60 €/m2 al mes, Chamartín con 23,07 €/m2 al mes, Tetuán con 22,66 €/m2 al mes, Arganzuela con 22,31 €/m2 al mes, Retiro con 21,68 €/m2 al mes, Villaverde con 21,19 €/m2 al mes, Moncloa - Aravaca con 21,15 €/m2 al mes, Usera con 20,66 €/m2 al mes, Ciudad Lineal con 20,17 €/m2 al mes y Hortaleza con 20,00 €/m2 al mes. Por otro lado, el distrito de Moratalaz tiene el precio más económico, 14,05 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Abril 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Villaverde | 21,19 € | 1,4% | 37,5% |
| Carabanchel | 19,97 € | 5,4% | 23,3% |
| Fuencarral - El Pardo | 19,06 € | -0,5% | 23,0% |
| Hortaleza | 20,00 € | 2,7% | 21,6% |
| Puente de Vallecas | 19,48 € | -4,5% | 21,0% |
| Ciudad Lineal | 20,17 € | -1,7% | 18,6% |
| Latina | 19,95 € | -1,0% | 17,6% |
| San Blas | 19,41 € | 4,0% | 15,6% |
| Vicálvaro | 18,10 € | 2,4% | 15,3% |
| Arganzuela | 22,31 € | 0,5% | 12,8% |
| Chamartín | 23,07 € | 2,8% | 9,9% |
| Moncloa - Aravaca | 21,15 € | -0,4% | 8,3% |
| Centro | 23,70 € | 0,8% | 7,3% |
| Tetuán | 22,66 € | 2,2% | 7,0% |
| Retiro | 21,68 € | 1,5% | 6,0% |
| Chamberí | 23,60 € | -0,2% | 5,9% |
| Barrio de Salamanca | 23,67 € | -1,3% | 5,7% |
| Usera | 20,66 € | 3,7% | - |
| Villa de Vallecas | 17,11 € | 4,3% | - |
| Barajas | 16,48 € | -18,1% | - |
| Moratalaz | 14,05 € | 0,1% | - |

**Distritos de Barcelona**

**El precio del alquiler sube en abril en siete de los ocho distritos con variación interanual**. Los distritos con incrementos interanuales son: Horta - Guinardó (13,9%), Les Corts (13,4%), Sants - Montjuïc (7,7%), Gràcia (7,1%), Sant Martí (4,9%), Eixample (4,2%) y Ciutat Vella (1,4%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio** es: Gràcia con 23,63 €/m2 al mes, Sant Martí con 23,54 €/m2 al mes, Eixample con 23,10 €/m2 al mes, Ciutat Vella con 22,91 €/m2 al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,41 €/m2 al mes, Les Corts con 22,31 €/m2 al mes, Nou Barris con 21,85 €/m2 al mes, Sants - Montjuïc con 21,77 €/m2 al mes, Sant Andreu con 21,33 €/m2 al mes y Horta - Guinardó con 20,72 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Abril 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Horta - Guinardó | 20,72 € | 2,1% | 13,9% |
| Les Corts | 22,31 € | 0,7% | 13,4% |
| Sants - Montjuïc | 21,77 € | 3,6% | 7,7% |
| Gràcia | 23,63 € | -1,1% | 7,1% |
| Sant Martí | 23,54 € | -0,9% | 4,9% |
| Eixample | 23,10 € | 1,0% | 4,2% |
| Ciutat Vella | 22,91 € | 0,0% | 1,4% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 22,41 € | 0,8% | 0,0% |
| Nou Barris | 21,85 € | - | - |
| Sant Andreu | 21,33 € | -3,1% | - |

**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