

**MAYO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El precio del alquiler en España sube un 14,9% interanual en mayo, la segunda subida más alta de los últimos 5 años**

* De media, en un año el precio del alquiler se ha incrementado en 148 € al mes
* El precio de la vivienda en alquiler se sitúa en 14,33 euros el metro cuadrado y supera los 1.146 € para un piso medio de 80 metros
* Las ciudades de Baza (Granada) y Don Benito (Badajoz) son las ciudades españolas más económicas para alquilar una vivienda

Madrid, 9 de junio de 2025

En España el precio de la vivienda en alquiler **sube un 3,2% en su variación mensual y un 14,9% en su variación interanual, situando su precio en 14,33 €/m2** al mes en mayo, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Este precio sitúa un piso medio de 80 metros en 1.146 euros al mes de media. Además, el precio medio del alquiler en España ha experimentado el segundo incremento más alto desde el año 2020.

**Variación mensual e interanual en España**

“Estamos ante un encarecimiento muy abultado que añade, de media, casi 150 euros más al mes para los inquilinos, lo que eleva aún más la barrera de acceso a la vivienda. La presión entre oferta y demanda aumenta, debido a que el alquiler sigue siendo la primera solución habitacional para los colectivos jóvenes que son quienes más interactúan con la vivienda. Del lado de la oferta, el parque disponible de arrendamiento privado se reduce de manera significativa pasándose a la venta o a otras modalidades de alquiler. Estos aumentos no responden a un momento puntual, sino que llevan produciéndose de forma encadenada durante tres años, lo que indica la urgencia de políticas públicas enfocadas al fomento de la oferta para evitar que esta inaccesibilidad al alquiler se cronifique“, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es/es/)**.**

Si calculamos este último incremento interanual (14,9%) en euros (1,86 €/m2 al mes) y lo multiplicamos por los 80 metros de una vivienda estándar, vemos que se están ofertando pisos en alquiler 148 euros más caros que hace un año.

Así, España ha pasado de una variación interanual del 7,1% de mayo de 2024 al 14,9% detectado en el mismo periodo de 2025. En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda ha pasado de los 12,48 euros/m2 al mes de mayo de 2024 a los 14,33 euros/m2 al mes de mayo de 2025.

**Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, se observa que en las 16 comunidades se incrementa el precio interanual en mayo**. Las comunidades autónomas con incrementos superiores al 10% son: Cataluña (18,0%), Castilla-La Mancha (14,1%), Madrid (13,3%), Aragón (13,1%), Región de Murcia (11,0%), Canarias (10,6%), Andalucía (10,3%), La Rioja (10,1%) y Comunitat Valenciana (10,0%). Le siguen, Galicia (9,5%), Castilla y León (8,0%), Asturias (7,9%), País Vasco (6,5%), Cantabria (4,4%), Extremadura (4,4%) y Navarra (3,0%). Por otro lado, en Baleares se produce el segundo descenso interanual del año (-2,7%).

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda más caras para alquilar una vivienda en España, **las cinco con precios superiores a los 15,00 €/m2 al mes son: Madrid con 21,17 €/m2 al mes, Cataluña con 20,04 €/m2 al mes, Baleares con 18,24 €/m2 al mes, País Vasco con 16,78 €/m2 al mes y Canarias con 15,07 €/m2 al mes**. Le siguen, Cantabria con 13,73 €/m2 al mes, Comunitat Valenciana con 13,52 €/m2 al mes, Navarra con 11,94 €/m2 al mes, Andalucía con 11,63 €/m2 al mes, Asturias con 10,92 €/m2 al mes, Aragón con 10,73 €/m2 al mes, Galicia con 10,19 €/m2 al mes, Región de Murcia con 10,03 €/m2 al mes, Castilla y León con 9,68 €/m2 al mes, La Rioja con 9,06 €/m2 al mes, Castilla-La Mancha con 7,95 €/m2 al mes y Extremadura con 7,06 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Mayo 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| Cataluña | 20,04 € | 5,4% | 18,0% | 39,8% |
| Castilla-La Mancha | 7,95 € | 1,4% | 14,1% | -44,5% |
| Madrid | 21,17 € | 0,3% | 13,3% | 47,7% |
| Aragón | 10,73 € | -0,6% | 13,1% | -25,1% |
| Región de Murcia | 10,03 € | 3,4% | 11,0% | -30,0% |
| Canarias | 15,07 € | 2,4% | 10,6% | 5,2% |
| Andalucía | 11,63 € | 0,8% | 10,3% | -19% |
| La Rioja | 9,06 € | 3,1% | 10,1% | -36,8% |
| Comunitat Valenciana | 13,52 € | 0,9% | 10,0% | -5,7% |
| Galicia | 10,19 € | 1,8% | 9,5% | -28,9% |
| Castilla y León | 9,68 € | 2,8% | 8,0% | -32,4% |
| Asturias | 10,92 € | 0,4% | 7,9% | -23,8% |
| País Vasco | 16,78 € | 0,9% | 6,5% | 17,1% |
| Cantabria | 13,73 € | 5,4% | 4,4% | -4,2% |
| Extremadura | 7,06 € | -0,4% | 4,4% | -51% |
| Navarra | 11,94 € | -3,7% | 3,0% | -16,7% |
| Baleares | 18,24 € | 1,4% | -2,7% | 27,3% |
| España | 14,33 € | 3,2% | 14,9% | - |

**Provincias de España**

**En 44 de las 47 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en mayo de 2025**. Los incrementos superiores al 10% se dan en 24 (51%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: **Zamora (29,8%), Palencia (24,9%), Huesca (24,4%), Lugo (19,5%), Lleida (19,4%), Teruel (18,6%), Burgos (18,1%), Toledo (16,1%), Barcelona (14,7%),** Valladolid (14,4%), Madrid (13,3%), Ciudad Real (12,9%), Albacete (12,8%), Valencia (12,7%), León (12,6%), Jaén (12,1%), Córdoba (11,7%), Cádiz (11,3%), Murcia (11,0%), A Coruña (10,9%), Santa Cruz de Tenerife (10,7%), Las Palmas (10,5%), Tarragona (10,4%) y La Rioja (10,1%).

Las ocho provincias con precios superiores a los 15 €/m2 al mes son: Barcelona con 21,17 €/m2 al mes, Madrid con 21,17 €/m2 al mes, Gipuzkoa con 18,49 €/m2 al mes, Illes Balears con 18,24 €/m2 al mes, Bizkaia con 16,42 €/m2 al mes, Málaga con 15,87 €/m2 al mes, Girona con 15,50 €/m2 al mes y Las Palmas con 15,30 €/m2 al mes. Por otro lado, **las tres provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 6,48 €/m2 al mes, Ciudad Real con 6,82 €/m2 al mes y Badajoz con 6,98 €/m2 al mes**.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Mayo 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| Zamora | 8,67 € | -4,0% | 29,8% | -39,5% |
| Palencia | 8,82 € | 9,0% | 24,9% | -38,5% |
| Huesca | 11,13 € | 7,7% | 24,4% | -22,3% |
| Lugo | 8,50 € | 0,2% | 19,5% | -40,7% |
| Lleida | 9,59 € | 0,1% | 19,4% | -33,1% |
| Teruel | 7,65 € | 12,3% | 18,6% | -46,6% |
| Burgos | 9,93 € | 5,0% | 18,1% | -30,7% |
| Toledo | 8,92 € | 3,1% | 16,1% | -37,8% |
| Barcelona | 21,17 € | 2,5% | 14,7% | 47,7% |
| Valladolid | 9,35 € | 1,0% | 14,4% | -34,8% |
| Madrid | 21,17 € | 0,3% | 13,3% | 47,7% |
| Ciudad Real | 6,82 € | 1,0% | 12,9% | -52,4% |
| Albacete | 8,00 € | 0,1% | 12,8% | -44,2% |
| Valencia | 14,95 € | 1,6% | 12,7% | 4,3% |
| León | 7,94 € | 3,0% | 12,6% | -44,6% |
| Jaén | 6,48 € | 3,8% | 12,1% | -54,8% |
| Córdoba | 8,68 € | 1,5% | 11,7% | -39,4% |
| Cádiz | 11,58 € | -0,9% | 11,3% | -19,2% |
| Murcia | 10,03 € | 3,4% | 11,0% | -30,0% |
| A Coruña | 10,44 € | 3,6% | 10,9% | -27,1% |
| Santa Cruz de Tenerife | 14,83 € | 2,0% | 10,7% | 3,5% |
| Las Palmas | 15,30 € | 2,7% | 10,5% | 6,8% |
| Tarragona | 10,89 € | 4,4% | 10,4% | -24,0% |
| La Rioja | 9,06 € | 3,1% | 10,1% | -36,8% |
| Zaragoza | 10,90 € | -2,9% | 9,9% | -23,9% |
| Castellón | 9,42 € | -0,7% | 9,3% | -34,3% |
| Granada | 10,35 € | 1,6% | 8,6% | -27,8% |
| Ourense | 7,38 € | -4,4% | 8,5% | -48,5% |
| Asturias | 10,92 € | 0,4% | 7,9% | -23,8% |
| Almería | 9,57 € | 1,3% | 7,6% | -33,2% |
| Ávila | 8,49 € | 5,6% | 7,5% | -40,8% |
| Gipuzkoa | 18,49 € | 3,9% | 7,2% | 29,0% |
| Alicante | 12,26 € | 0,2% | 7,2% | -14,4% |
| Málaga | 15,87 € | 1,4% | 7,0% | 10,7% |
| Bizkaia | 16,42 € | -0,3% | 6,5% | 14,6% |
| Girona | 15,50 € | -0,8% | 5,9% | 8,2% |
| Segovia | 11,78 € | 6,3% | 5,5% | -17,8% |
| Sevilla | 12,48 € | -1,5% | 5,1% | -12,9% |
| Salamanca | 9,95 € | 2,3% | 4,5% | -30,6% |
| Navarra | 11,94 € | -3,7% | 3,0% | -16,7% |
| Pontevedra | 11,00 € | 0,2% | 3,0% | -23,2% |
| Cantabria | 13,73 € | 5,4% | 2,9% | -4,2% |
| Cáceres | 7,14 € | -0,6% | 2,6% | -50,2% |
| Badajoz | 6,98 € | -0,9% | 2,5% | -51,3% |
| Huelva | 11,41 € | 1,7% | -0,6% | -20,4% |
| Illes Balears | 18,24 € | 1,4% | -2,7% | 27,3% |
| Cuenca | 7,18 € | -1,2% | -3,8% | -49,9% |
| Soria | 9,36 € | 6,2% | - | -34,7% |
| Guadalajara | 9,52 € | 6,2% | - | -33,6% |
| Araba - Álava | 11,67 € | 8,1% | - | -18,6% |

**Capitales de provincia**

**El precio del alquiler interanual sube en 42 de las 44 (95%) capitales con variación interanual analizadas por** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es). Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 16 capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Burgos capital (20,3%), Toledo capital (17,8%), Tarragona capital (16,8%), Valladolid capital (13,8%), Málaga capital (12,7%), Jaén capital (12,7%), Ourense capital (12,2%), Las Palmas de Gran Canaria (12,0%), León capital (11,7%), Girona capital (11,4%), Albacete capital (11,3%), Murcia capital (10,9%), Oviedo (10,4%), Ciudad Real capital (10,0%), Zaragoza capital (10,0%) y Madrid capital (10,0%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que 27 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes** **y son: Barcelona capital con 22,98 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,18 €/m2 al mes, Donostia - San Sebastián con 19,62 €/m2 al mes, Palma de Mallorca con 18,23 €/m2 al mes,** Bilbao con 16,60 €/m2 al mes, Málaga capital con 16,36 €/m2 al mes, Valencia capital con 16,10 €/m2 al mes, Girona capital con 16,08 €/m2 al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 15,76 €/m2 al mes, Santa Cruz de Tenerife capital con 13,88 €/m2 al mes, Alicante / Alacant con 13,59 €/m2 al mes, Sevilla capital con 13,47 €/m2 al mes, Tarragona capital con 12,67 €/m2 al mes, Pamplona / Iruña con 12,67 €/m2 al mes, Vitoria - Gasteiz con 12,57 €/m2 al mes, Santander con 12,44 €/m2 al mes, A Coruña capital con 12,32 €/m2 al mes, Cádiz capital con 12,30 €/m2 al mes, Segovia capital con 12,29 €/m2 al mes, Huesca capital con 11,95 €/m2 al mes, Zaragoza capital con 11,36 €/m2 al mes, Burgos capital con 11,24 €/m2 al mes, Toledo capital con 11,13 €/m2 al mes, Oviedo con 10,98 €/m2 al mes, Granada capital con 10,63 €/m2 al mes, Soria capital con 10,14 €/m2 al mes y Salamanca capital con 10,08 €/m2 al mes. Por otro lado, la ciudad de Cuenca tiene el precio más económico, 7,43 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Mayo 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Burgos | Burgos capital | 11,24 € | 4,0% | 20,3% |
| Toledo | Toledo capital | 11,13 € | 2,0% | 17,8% |
| Tarragona | Tarragona capital | 12,67 € | 3,6% | 16,8% |
| Valladolid | Valladolid capital | 9,70 € | 1,5% | 13,8% |
| Málaga | Málaga capital | 16,36 € | 1,5% | 12,7% |
| Jaén | Jaén capital | 7,73 € | 7,4% | 12,7% |
| Ourense | Ourense capital | 8,02 € | -1,0% | 12,2% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 15,76 € | 3,3% | 12,0% |
| León | León capital | 8,61 € | 0,6% | 11,7% |
| Girona | Girona capital | 16,08 € | -1,5% | 11,4% |
| Albacete | Albacete capital | 8,58 € | 1,8% | 11,3% |
| Murcia | Murcia capital | 9,85 € | 5,1% | 10,9% |
| Asturias | Oviedo | 10,98 € | -1,3% | 10,4% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 7,89 € | 0,3% | 10,0% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 11,36 € | -2,8% | 10,0% |
| Madrid | Madrid capital | 22,18 € | 0,0% | 10,0% |
| Córdoba | Córdoba capital | 9,22 € | 1,7% | 9,9% |
| Lugo | Lugo capital | 7,82 € | -2,6% | 9,7% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 9,05 € | -4,0% | 9,4% |
| Valencia | Valencia capital | 16,10 € | 1,8% | 9,4% |
| Granada | Granada capital | 10,63 € | 1,5% | 8,9% |
| La Rioja | Logroño | 9,31 € | 2,6% | 8,6% |
| A Coruña | A Coruña capital | 12,32 € | 2,0% | 8,2% |
| Huelva | Huelva capital | 9,61 € | -3,6% | 8,0% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 13,88 € | -0,4% | 7,6% |
| Alicante | Alicante / Alacant | 13,59 € | 0,3% | 7,4% |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 9,41 € | 4,2% | 6,9% |
| Segovia | Segovia capital | 12,29 € | 5,2% | 6,4% |
| Ávila | Ávila capital | 8,71 € | 2,4% | 6,2% |
| Cáceres | Cáceres capital | 7,82 € | 0,4% | 5,6% |
| Cádiz | Cádiz capital | 12,30 € | 1,0% | 5,5% |
| Sevilla | Sevilla capital | 13,47 € | -2,3% | 5,4% |
| Bizkaia | Bilbao | 16,60 € | -1,0% | 5,2% |
| Salamanca | Salamanca capital | 10,08 € | 2,0% | 4,6% |
| Cantabria | Santander | 12,44 € | 2,5% | 4,5% |
| Barcelona | Barcelona capital | 22,98 € | 0,9% | 4,5% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 12,67 € | -2,1% | 4,4% |
| Almería | Almería capital | 9,41 € | -0,1% | 3,6% |
| Lleida | Lleida capital | 8,56 € | 1,4% | 2,7% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 19,62 € | 3,6% | 1,7% |
| Badajoz | Badajoz capital | 7,78 € | -0,6% | 1,6% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 12,57 € | 12,9% | 1,0% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 18,23 € | 2,1% | -2,6% |
| Cuenca | Cuenca capital | 7,43 € | 0,4% | -8,7% |
| Palencia | Palencia capital | 9,41 € | 15,7% | - |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 9,84 € | 12,7% | - |
| Zamora | Zamora capital | 9,99 € | -5,0% | - |
| Soria | Soria capital | 10,14 € | 2,9% | - |
| Huesca | Huesca capital | 11,95 € | - | - |

**Municipios**

En el 84% de los 117 municipios analizados con variación interanual el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. **La ciudad de Sagunto / Sagunt es la que más incrementos acumula en mayo con un 41,9%.** Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 15% en un año y son: Sagunto / Sagunt (41,9%), Getafe (21,0%), Armilla (20,5%), Burgos capital (20,3%), Ferrol (20,2%), Jerez de la Frontera (17,9%), Toledo capital (17,8%), Tarragona capital (16,8%), Rota (15,6%) y Elche / Elx (15,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que **diez municipios sobrepasan los 20,00 €/m2 al mes** y son: Santa Coloma de Gramenet con 24,12 €/m2 al mes, Esplugues de Llobregat con 23,20 €/m2 al mes, Barcelona capital con 22,98 €/m2 al mes, Calvià con 22,41 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,18 €/m2 al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 21,43 €/m2 al mes, Laredo con 21,24 €/m2 al mes, San Sebastián de los Reyes con 21,07 €/m2 al mes, La Moraleja con 20,48 €/m2 al mes y Sitges con 20,00 €/m2 al mes.

Por otro lado, **las siete ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico** es: Baza con 4,89 €/m2 al mes, Don Benito con 5,36 €/m2 al mes, Ciudad Rodrigo con 5,61 €/m2 al mes, Baeza con 5,65 €/m2 al mes, Puertollano con 5,67 €/m2 al mes, Medina de Pomar con 5,87 €/m2 al mes y Úbeda con 5,93 €/m2 al mes.

**Municipios con mayor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Mayo 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Valencia | Sagunto / Sagunt | 12,58 € | 14,7% | 41,9% |
| Madrid | Getafe | 16,51 € | -4,0% | 21,0% |
| Granada | Armilla | 11,09 € | -3,6% | 20,5% |
| Burgos | Burgos capital | 11,24 € | 4,0% | 20,3% |
| A Coruña | Ferrol | 8,63 € | 2,4% | 20,2% |
| Cádiz | Jerez de la Frontera | 10,34 € | 1,9% | 17,9% |
| Toledo | Toledo capital | 11,13 € | 2,0% | 17,8% |
| Tarragona | Tarragona capital | 12,67 € | 3,6% | 16,8% |
| Cádiz | Rota | 14,07 € | 0,9% | 15,6% |
| Alicante | Elche / Elx | 9,34 € | 0,9% | 15,2% |

**Municipios con descenso o menor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Mayo 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Valencia | Gandía | 9,78 € | -1,2% | -22,7% |
| Huelva | Punta Umbría | 11,49 € | 0,0% | -20,9% |
| Barcelona | Sabadell | 11,09 € | -7,2% | -16,1% |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 17,30 € | -3,0% | -12,6% |
| Cuenca | Cuenca capital | 7,43 € | 0,4% | -8,7% |
| Murcia | Águilas | 10,19 € | 4,6% | -7,6% |
| Tarragona | Tortosa | 7,52 € | 0,5% | -6,0% |
| Alicante | Dénia | 11,47 € | -0,2% | -5,6% |
| Ciudad Real | Alcázar de San Juan | 6,95 € | -1,1% | -5,3% |
| Pontevedra | Sanxenxo | 18,03 € | -2,0% | -5,2% |

**Municipios con mayor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Mayo 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Barcelona | Santa Coloma de Gramenet | 24,12 € | 8,5% | - |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 23,20 € | -1,9% | - |
| Barcelona | Barcelona capital | 22,98 € | 0,9% | 4,5% |
| Illes Balears | Calvià | 22,41 € | 7,3% | 0,4% |
| Madrid | Madrid capital | 22,18 € | 0,0% | 10,0% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 21,43 € | 0,8% | 8,7% |
| Cantabria | Laredo | 21,24 € | 3,1% | 9,1% |
| Madrid | San Sebastián de los Reyes | 21,07 € | 7,9% | - |
| Madrid | La Moraleja | 20,48 € | 1,4% | 6,4% |
| Barcelona | Sitges | 20,00 € | 4,6% |  |

**Municipios con menor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Mayo 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Granada | Baza | 4,89 € | - | - |
| Badajoz | Don Benito | 5,36 € | - | 7,0% |
| Salamanca | Ciudad Rodrigo | 5,61 € | 7,3% | - |
| Jaén | Baeza | 5,65 € | -2,4% | - |
| Ciudad Real | Puertollano | 5,67 € | 2,0% | 7,4% |
| Burgos | Medina de Pomar | 5,87 € | - | - |
| Jaén | Úbeda | 5,93 € | -6,0% | 6,3% |
| Cáceres | Plasencia | 6,33 € | -9,6% | -3,9% |
| Jaén | Linares | 6,33 € | -10,1% | 1,0% |
| Valladolid | Tudela de Duero | 6,35 € | 8,2% | - |

**Distritos de Madrid**

**El precio del alquiler sube en mayo en los 15 distritos analizados con variación interanual** **y son: Carabanchel (21,4%), Hortaleza (19,5%), Vicálvaro (18,6%), Latina (18,0%), Puente de Vallecas (17,8%)**, Fuencarral - El Pardo (16,2%), Arganzuela (11,1%), Chamartín (8,8%), Tetuán (7,6%), Ciudad Lineal (7,6%), Centro (7,5%), Moncloa - Aravaca (5,9%), Barrio de Salamanca (5,2%), Retiro (4,8%) y Chamberí (2,5%).

**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 Barrio de Salamanca con 23,71 €/m2 al mes, Centro con 23,70 €/m2 al mes, Chamberí con 23,56 €/m2 al mes, Chamartín con 23,27 €/m2 al mes, Tetuán con 22,84 €/m2 al mes, Arganzuela con 22,36 €/m2 al mes, Retiro con 22,18 €/m2 al mes, Villaverde con 21,08 €/m2 al mes, Moncloa – Aravaca con 21,00 €/m2 al mes y Hortaleza con 20,15 €/m2 al mes. Por otro lado, el distrito de Moratalaz tiene el precio más económico, 14,41 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Mayo 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Villaverde | 21,08 € | -0,5% | 29,5% |
| Usera | 19,95 € | -3,4% | 23,4% |
| San Blas | 18,94 € | -2,4% | 22,2% |
| Carabanchel | 19,46 € | -2,6% | 21,4% |
| Hortaleza | 20,15 € | 0,7% | 19,5% |
| Vicálvaro | 18,56 € | 2,5% | 18,6% |
| Latina | 19,78 € | -0,9% | 18,0% |
| Puente de Vallecas | 19,09 € | -2,0% | 17,8% |
| Fuencarral - El Pardo | 19,04 € | -0,1% | 16,2% |
| Arganzuela | 22,36 € | 0,2% | 11,1% |
| Chamartín | 23,27 € | 0,9% | 8,8% |
| Tetuán | 22,84 € | 0,8% | 7,6% |
| Ciudad Lineal | 19,63 € | -2,7% | 7,6% |
| Centro | 23,70 € | 0,0% | 7,5% |
| Moncloa - Aravaca | 21,00 € | -0,7% | 5,9% |
| Barrio de Salamanca | 23,71 € | 0,2% | 5,2% |
| Retiro | 22,18 € | 2,3% | 4,8% |
| Chamberí | 23,56 € | -0,2% | 2,5% |
| Villa de Vallecas | 16,68 € | -2,5% | - |
| Barajas | 15,85 € | -3,8% | - |
| Moratalaz | 14,41 € | 2,6% | - |

**Distritos de Barcelona**

El precio del alquiler sube en mayo en los ocho distritos con variación interanual. **Los distritos con incrementos interanuales son: Les Corts (12,3%), Horta - Guinardó (7,6%), Gràcia (7,3%), Sants - Montjuïc (5,9%), Ciutat Vella (3,7%), Sant Martí (3,4%), Sarrià - Sant Gervasi (3,0%) y Eixample (2,5%).**

**En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio** **es: Gràcia con 23,94 €/m2 al mes, Ciutat Vella con 23,36 €/m2 al mes, Eixample con 23,26 €/m2 al mes,** Sant Martí con 23,08 €/m2 al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,99 €/m2 al mes, Sants - Montjuïc con 22,38 €/m2 al mes, Les Corts con 22,18 €/m2 al mes, Sant Andreu con 21,84 €/m2 al mes, Nou Barris con 21,15 €/m2 al mes y Horta - Guinardó con 19,81 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Mayo 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Les Corts | 22,18 € | -0,6% | 12,3% |
| Horta - Guinardó | 19,81 € | -4,4% | 7,6% |
| Gràcia | 23,94 € | 1,3% | 7,3% |
| Sants - Montjuïc | 22,38 € | 2,8% | 5,9% |
| Ciutat Vella | 23,36 € | 2,0% | 3,7% |
| Sant Martí | 23,08 € | -2,0% | 3,4% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 22,99 € | 2,6% | 3,0% |
| Eixample | 23,26 € | 0,7% | 2,5% |
| Sant Andreu | 21,84 € | 2,4% | **-** |
| Nou Barris | 21,15 € | -3,2% | **-** |

**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