

## MAYO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

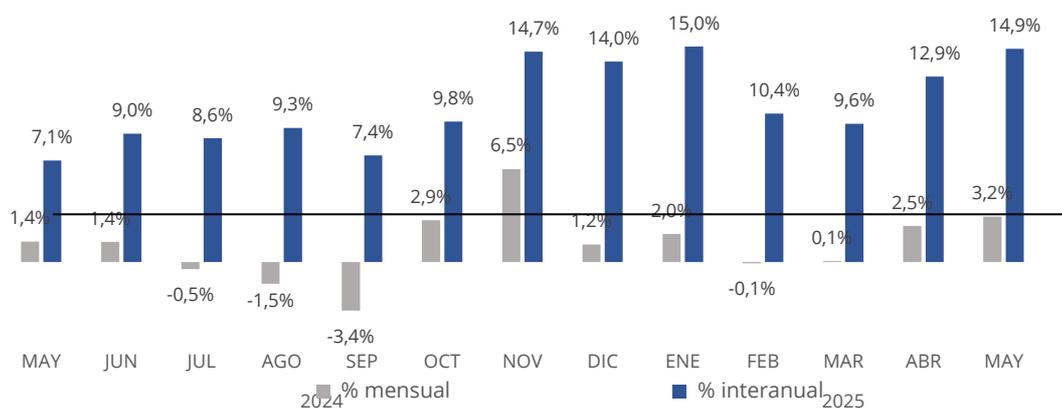
# El precio del alquiler en España sube un 14,9% interanual en mayo, la segunda subida más alta de los últimos 5 años

- 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 €/m<sup>2</sup>** al mes en mayo, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). 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](#)**.

Si calculamos este último incremento interanual (14,9%) en euros (1,86 €/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> al mes de mayo de 2024 a los 14,33 euros/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> al mes son: Madrid con 21,17 €/m<sup>2</sup> al mes, Cataluña con 20,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 18,24 €/m<sup>2</sup> al mes, País Vasco con 16,78 €/m<sup>2</sup> al mes y Canarias con 15,07 €/m<sup>2</sup> al mes.** Le siguen, Cantabria

con 13,73 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat Valenciana con 13,52 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 11,94 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía con 11,63 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 10,92 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 10,73 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 10,19 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 10,03 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 9,68 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 9,06 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 7,95 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 7,06 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Comunidad Autónoma	Mayo 2025 (€/m <sup>2</sup> 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](#).

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 €/m<sup>2</sup> al mes son: Barcelona con 21,17 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid con 21,17 €/m<sup>2</sup> al mes, Gipuzkoa con 18,49 €/m<sup>2</sup> al mes, Illes Balears con 18,24 €/m<sup>2</sup> al mes, Bizkaia con 16,42 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga con 15,87 €/m<sup>2</sup> al mes, Girona con 15,50 €/m<sup>2</sup> al mes y Las Palmas con 15,30 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, **las tres provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 6,48 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciudad Real con 6,82 €/m<sup>2</sup> al mes y Badajoz con 6,98 €/m<sup>2</sup> al mes.**

### Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Mayo 2025 (€/m <sup>2</sup> 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](#).** 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 €/m<sup>2</sup> al mes y son: Barcelona capital con 22,98 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 22,18 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 19,62 €/m<sup>2</sup> al mes, Palma de Mallorca con 18,23 €/m<sup>2</sup> al mes, Bilbao con 16,60 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga capital con 16,36 €/m<sup>2</sup> al mes, Valencia capital con 16,10 €/m<sup>2</sup> al mes, Girona capital con 16,08 €/m<sup>2</sup> al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 15,76 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Cruz de Tenerife capital con 13,88 €/m<sup>2</sup> al mes, Alicante / Alacant con 13,59 €/m<sup>2</sup> al mes, Sevilla capital con 13,47 €/m<sup>2</sup> al mes, Tarragona capital con 12,67 €/m<sup>2</sup> al mes, Pamplona / Iruña con 12,67 €/m<sup>2</sup> al mes, Vitoria - Gasteiz con 12,57 €/m<sup>2</sup> al mes, Santander con 12,44 €/m<sup>2</sup> al mes, A Coruña capital con 12,32 €/m<sup>2</sup> al mes, Cádiz capital con 12,30 €/m<sup>2</sup> al mes, Segovia capital con 12,29 €/m<sup>2</sup> al mes, Huesca capital con 11,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Zaragoza capital con 11,36 €/m<sup>2</sup> al mes, Burgos capital con 11,24 €/m<sup>2</sup> al mes, Toledo capital con 11,13 €/m<sup>2</sup> al mes, Oviedo con 10,98 €/m<sup>2</sup> al mes, Granada capital con 10,63 €/m<sup>2</sup> al mes, Soria capital con 10,14 €/m<sup>2</sup> al mes y Salamanca capital con 10,08 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, la ciudad de Cuenca tiene el precio más económico, 7,43 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Provincia	Municipio	Mayo 2025 (€/m <sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> al mes** y son: Santa Coloma de Gramenet con 24,12 €/m<sup>2</sup> al mes, Esplugues de Llobregat con 23,20 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona capital con 22,98 €/m<sup>2</sup> al mes, Calvià con 22,41 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 22,18 €/m<sup>2</sup> al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 21,43 €/m<sup>2</sup> al mes, Laredo con 21,24 €/m<sup>2</sup> al mes, San Sebastián de los Reyes con 21,07 €/m<sup>2</sup> al mes, La Moraleja con 20,48 €/m<sup>2</sup> al mes y Sitges con 20,00 €/m<sup>2</sup> al mes.

Por otro lado, **las siete ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico** es: Baza con 4,89 €/m<sup>2</sup> al mes, Don Benito con 5,36 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciudad Rodrigo con 5,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Baeza con 5,65 €/m<sup>2</sup> al mes, Puertollano con 5,67 €/m<sup>2</sup> al mes, Medina de Pomar con 5,87 €/m<sup>2</sup> al mes y Úbeda con 5,93 €/m<sup>2</sup> al mes.

### Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Mayo 2025 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Valencia	Sagunto / Sagunt	12,58 €	14,7%	41,9%
Madrid	Getafe	16,51 €	-4,0%	21,0%
Granada	Armillá	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 (€/m <sup>2</sup> 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 (€/m <sup>2</sup> 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 (€/m <sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> al mes.** El distrito más caro para vivir en alquiler es Barrio de Salamanca con 23,71 €/m<sup>2</sup> al mes, Centro con 23,70 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamberí con 23,56 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamartín con 23,27 €/m<sup>2</sup> al mes, Tetuán con 22,84 €/m<sup>2</sup> al mes, Arganzuela con 22,36 €/m<sup>2</sup> al mes, Retiro con 22,18 €/m<sup>2</sup> al mes, Villaverde con 21,08 €/m<sup>2</sup> al mes, Moncloa - Aravaca con 21,00 €/m<sup>2</sup> al mes y Hortaleza con 20,15 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, el distrito de Moratalaz tiene el precio más económico, 14,41 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Mayo 2025 (€/m <sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciutat Vella con 23,36 €/m<sup>2</sup> al mes, Eixample con 23,26 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Martí con 23,08 €/m<sup>2</sup> al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,99 €/m<sup>2</sup> al mes, Sants - Montjuïc con 22,38 €/m<sup>2</sup> al mes, Les Corts con 22,18 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Andreu con 21,84 €/m<sup>2</sup> al mes, Nou Barris con 21,15 €/m<sup>2</sup> al mes y Horta - Guinardó con 19,81 €/m<sup>2</sup> al mes.**

## Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Mayo 2025 (€/m <sup>2</sup> 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](#), 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](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anais López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26