

**JULIO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El precio del alquiler ha subido de media 142 € al mes en un año por una vivienda de 80 m2 en España**

* El precio de la vivienda en alquiler se incrementa un 14,1% interanual, es decir, los pisos de 80 m2 se ofertan en julio en 1.150 euros/mes
* El precio de la vivienda en julio se sitúa en 14,37 euros/m2 al mes, mientras que hace un año se situó en 12,59 euros/m2 al mes
* [**Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios de Fotocasa, María Matos**](https://youtu.be/9MXES8rFVWo)

Madrid, 6 de agosto de 2025

En España el precio de la vivienda en alquiler **cae un -0,1% en su variación mensual y sube un 14,1% en su variación interanual, situando su precio en 14,37 €/m2** al mes en julio, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Si calculamos este último incremento interanual (14,1%) en euros (1,78 euro) y lo multiplicamos por los 80 m2 de una vivienda estándar, vemos que **se están ofertando pisos 142 euros más caros que hace un año**.

**Incremento interanual de una vivienda de 80m2 en euros (€)**

**De este modo, España ha experimentado en un año un incremento en el precio medio de las viviendas de 14,1%, pasando de 1.007 euros a 1.150 euros en julio de 2025 por un piso de 80 m².**

“El mercado del alquiler está encadenando subidas del precio a doble dígito desde hace varios meses. De hecho, de media ya se paga 1.150 € al mes por un piso medio de 80 metros cuadrados, lo que representa 142 € al mes más que hace justo un año. Este incremento sostenido de los precios del alquiler está teniendo un impacto directo en la economía doméstica de miles de familias, que ven cómo el acceso a la vivienda en alquiler se complica mes a mes. La tensión entre oferta y demanda, especialmente en grandes ciudades y áreas metropolitanas, continúa empujando los precios al alza. La escasez de oferta disponible, sumada a una demanda creciente, está acelerando el encarecimiento del alquiler en España” comenta María Matos, directora de Estudios de [**Fotocasa**](https://youtu.be/9MXES8rFVWo).

[**Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**](https://youtu.be/9MXES8rFVWo)



**Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, se observa que en las 17 comunidades se incrementa el precio interanual en julio**. Las comunidades autónomas con incrementos superiores al 10% son: Cataluña (21,2%), Castilla-La Mancha (13,3%), La Rioja (12,9%), Comunitat Valenciana (11,8%), Andalucía (10,8%) y Aragón (10,0%). Le siguen, Madrid (9,5%), Asturias (9,0%), Castilla y León (8,0%), Baleares (7,8%), Galicia (7,5%), Canarias (7,4%), Extremadura (7,1%), Región de Murcia (6,8%), País Vasco (6,2%), Cantabria (5,2%) y Navarra (4,7%).

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 21,55 €/m2 al mes, Cataluña con 20,41 €/m2 al mes, Baleares con 19,01 €/m2 al mes, País Vasco con 16,99 €/m2 al mes y Canarias con 15,01 €/m2 al mes.** Le siguen, Cantabria con 14,00 €/m2 al mes, Comunitat Valenciana con 13,94 €/m2 al mes, Navarra con 11,99 €/m2 al mes, Andalucía con 11,53 €/m2 al mes, Asturias con 11,47 €/m2 al mes, Aragón con 10,70 €/m2 al mes, Galicia con 10,30 €/m2 al mes, Región de Murcia con 10,09 €/m2 al mes, La Rioja con 9,87 €/m2 al mes, Castilla y León con 9,76 €/m2 al mes, Castilla-La Mancha con 8,18 €/m2 al mes y Extremadura con 7,27 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Julio 2024(€/m² al mes) | Julio 2025(€/m² al mes | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Cataluña | 16,84 € | **20,41 €** | 1,3% | 21,2% |
| Castilla-La Mancha | 7,22 € | **8,18 €** | 0,1% | 13,3% |
| La Rioja | 8,74 € | **9,87 €** | 4,1% | 12,9% |
| Comunitat Valenciana | 12,47 € | **13,94 €** | 1,5% | 11,8% |
| Andalucía | 10,41 € | **11,53 €** | -0,8% | 10,8% |
| Aragón | 9,73 € | **10,70 €** | -1,9% | 10,0% |
| Madrid | 19,68 € | **21,55 €** | 0,7% | 9,5% |
| Asturias | 10,52 € | **11,47 €** | 3,1% | 9,0% |
| Castilla y León | 9,04 € | **9,76 €** | -0,6% | 8,0% |
| Baleares | 17,64 € | **19,01 €** | 4,2% | 7,8% |
| Galicia | 9,58 € | **10,30 €** | -0,7% | 7,5% |
| Canarias | 13,98 € | **15,01 €** | 2,2% | 7,4% |
| Extremadura | 6,79 € | **7,27 €** | 0,4% | 7,1% |
| Región de Murcia | 9,45 € | **10,09 €** | -1,5% | 6,8% |
| País Vasco | 16,00 € | **16,99 €** | 1,3% | 6,2% |
| Cantabria | 13,31 € | **14,00 €** | 0,4% | 5,2% |
| Navarra | 11,45 € | **11,99 €** | 0,0% | 4,7% |
| España | **12,59 €** | **14,37 €** | **-0,1%** | **14,1%** |

**Provincias de España**

**En 46 de las 49 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en julio de 2025**. Los incrementos superiores al 10% se dan en 18 (37%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: León (20,3%), Lugo (17,4%), Albacete (17,3%), Ourense (17,0%), Guadalajara (15,7%), Lleida (15,6%), Barcelona (15,6%), Toledo (14,6%), Araba - Álava (14,5%), La Rioja (12,9%), Valencia (12,8%), Ciudad Real (12,2%), Sevilla (11,7%), Zaragoza (11,5%), Segovia (11,3%), Huesca (11,3%), Burgos (11,1%) y Las Palmas (10,0%).

Las ocho provincias con precios superiores a los 15 €/m2 al mes son: Barcelona con 21,83 €/m2 al mes, Madrid con 21,55 €/m2 al mes, Illes Balears con 19,01 €/m2 al mes, Gipuzkoa con 18,99 €/m2 al mes, Bizkaia con 16,36 €/m2 al mes, Málaga con 15,96 €/m2 al mes, Las Palmas con 15,61 €/m2 al mes y Valencia con 15,54 €/m2 al mes. Por otro lado, **las dos provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 6,63€/m2 al mes y Ciudad Real con 6,89 €/m2 al mes.**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Julio 2025(€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| León | 8,49 € | 5,1% | 20,3% | -40,9% |
| Lugo | 8,69 € | -1,3% | 17,4% | -39,5% |
| Albacete | 8,19 € | -2,8% | 17,3% | -43,0% |
| Ourense | 8,04 € | 4,4% | 17,0% | -44,1% |
| Guadalajara | 10,02 € | 3,8% | 15,7% | -30,3% |
| Lleida | 9,42 € | 2,4% | 15,6% | -34,4% |
| Barcelona | 21,83 € | 1,8% | 15,6% | 51,9% |
| Toledo | 9,28 € | 1,6% | 14,6% | -35,4% |
| Araba - Álava | 13,98 € | 15,1% | 14,5% | -2,7% |
| La Rioja | 9,87 € | 4,1% | 12,9% | -31,3% |
| Valencia | 15,54 € | 1,9% | 12,8% | 8,1% |
| Ciudad Real | 6,89 € | 1,2% | 12,2% | -52,1% |
| Sevilla | 13,23 € | 2,2% | 11,7% | -7,9% |
| Zaragoza | 11,35 € | 1,0% | 11,5% | -21,0% |
| Segovia | 11,89 € | -2,9% | 11,3% | -17,3% |
| Huesca | 10,03 € | -8,9% | 11,3% | -30,2% |
| Burgos | 9,59 € | -3,7% | 11,1% | -33,3% |
| Las Palmas | 15,61 € | 3,8% | 10,0% | 8,6% |
| Málaga | 15,96 € | -0,2% | 9,7% | 11,1% |
| Madrid | 21,55 € | 0,7% | 9,5% | 50,0% |
| Valladolid | 9,45 € | 0,9% | 9,5% | -34,2% |
| A Coruña | 10,62 € | -2,0% | 9,5% | -26,1% |
| Córdoba | 8,66 € | -1,6% | 9,3% | -39,7% |
| Ávila | 8,55 € | -2,5% | 9,3% | -40,5% |
| Alicante | 12,37 € | 0,8% | 9,1% | -13,9% |
| Asturias | 11,47 € | 3,1% | 9,0% | -20,2% |
| Jaén | 6,63 € | -1,0% | 8,5% | -53,9% |
| Cáceres | 7,44 € | 1,5% | 8,3% | -48,2% |
| Castellón | 9,71 € | 0,3% | 8,1% | -32,4% |
| Illes Balears | 19,01 € | 4,2% | 7,8% | 32,3% |
| Cádiz | 11,10 € | -3,8% | 7,7% | -22,8% |
| Tarragona | 10,68 € | 2,7% | 7,7% | -25,7% |
| Murcia | 10,09 € | -1,5% | 6,8% | -29,8% |
| Bizkaia | 16,36 € | -1,0% | 5,8% | 13,8% |
| Granada | 10,22 € | -1,5% | 5,7% | -28,9% |
| Salamanca | 10,07 € | 0,3% | 5,6% | -29,9% |
| Badajoz | 7,09 € | -1,0% | 5,3% | -50,7% |
| Santa Cruz de Tenerife | 14,48 € | 0,8% | 5,2% | 0,8% |
| Cantabria | 14,00 € | 0,4% | 5,2% | -2,6% |
| Teruel | 7,68 € | -0,9% | 4,8% | -46,6% |
| Navarra | 11,99 € | 0,0% | 4,7% | -16,6% |
| Palencia | 8,45 € | -3,6% | 4,7% | -41,2% |
| Gipuzkoa | 18,99 € | 3,3% | 3,8% | 32,2% |
| Pontevedra | 11,06 € | 0,7% | 3,7% | -23,0% |
| Girona | 14,29 € | -0,3% | 2,7% | -0,6% |
| Almería | 9,40 € | -2,7% | 2,0% | -34,6% |
| Huelva | 10,77 € | -4,9% | -0,8% | -25,1% |
| Soria | 8,51 € | -9,5% | -3,6% | -40,8% |
| Cuenca | 7,11 € | -1,1% | -9,5% | -50,5% |
| Zamora | 9,19 € | 5,1% |  | -36,0% |

**Capitales de provincia**

**El precio del alquiler interanual sube en 47 de las 49 (96%) capitales con variación interanual analizadas por** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es). Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 23 capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Zamora capital (38,0%), Toledo capital (19,6%), Ávila capital (19,1%), León capital (17,3%), Ourense capital (15,8%), Valladolid capital (14,4%), Lugo capital (14,2%), Segovia capital (14,2%), Albacete capital (13,7%), Palencia capital (13,2%), Huesca capital (13,2%), Burgos capital (12,4%), Zaragoza capital (12,1%), Las Palmas de Gran Canaria (11,8%), Murcia capital (11,7%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (11,6%), Sevilla capital (11,4%), Guadalajara capital (11,3%), Valencia capital (11,1%), Oviedo (11,1%), Logroño (10,9%), Vitoria - Gasteiz (10,7%) y Málaga capital (10,6%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que 29 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes** **y las diez más caras son:** Barcelona capital con 23,42 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,35 €/m2 al mes, Donostia - San Sebastián con 20,16 €/m2 al mes, Palma de Mallorca con 19,00 €/m2 al mes, Bilbao con 16,67 €/m2 al mes, Valencia capital con 16,56 €/m2 al mes, Málaga capital con 16,27 €/m2 al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 15,86 €/m2 al mes, Girona capital con 14,40 €/m2 al mes y Sevilla capital con 14,31 €/m2 al mes. Por otro lado, las ciudades con el precio del alquiler por debajo de los 8,00 euros son: Cuenca capital con 7,33 €/m2 al mes, Jaén capital con 7,64 €/m2 al mes y Badajoz capital con 7,84 €/m2 al mes.

**Madrid: La ciudad de Madrid ha experimentado en un año un incremento en el precio medio de las viviendas de 6,4%, pasando de 1.680 euros a 1.788 euros en julio de 2025 por un piso de 80 m².** Si calculamos este último incremento interanual (6,4%) en euros (1,35 euros) y lo multiplicamos por los 80 m2 de una vivienda estándar, vemos que **se están ofertando pisos 108 euros más caros que hace un año**.

**Barcelona: La ciudad de Barcelona ha experimentado en un año un incremento en el precio medio de las viviendas de 8,9%, pasando de 1.720 euros a 1.874 euros en julio de 2025 por un piso de 80 m².** Si calculamos este último incremento interanual (8,9%) en euros m2 (1,92 euros) y lo multiplicamos por los 80 de una vivienda estándar, vemos que **se están ofertando pisos 154 euros más caros que hace un año**.

**Incremento interanual de una vivienda de 80m2 en euros (€)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Julio 2025(€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Zamora | Zamora capital | 10,10 € | 5,6% | 38,0% |
| Toledo | Toledo capital | 11,43 € | 1,5% | 19,6% |
| Ávila | Ávila capital | 9,16 € | 0,3% | 19,1% |
| León | León capital | 9,17 € | 3,3% | 17,3% |
| Ourense | Ourense capital | 8,28 € | 2,7% | 15,8% |
| Valladolid | Valladolid capital | 10,14 € | 4,2% | 14,4% |
| Lugo | Lugo capital | 8,12 € | 3,4% | 14,2% |
| Segovia | Segovia capital | 12,50 € | -3,2% | 14,2% |
| Albacete | Albacete capital | 8,63 € | -2,4% | 13,7% |
| Palencia | Palencia capital | 8,72 € | -1,6% | 13,2% |
| Huesca | Huesca capital | 9,42 € | -10,5% | 13,2% |
| Burgos | Burgos capital | 10,71 € | -1,0% | 12,4% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 11,89 € | 0,1% | 12,1% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 15,86 € | 4,0% | 11,8% |
| Murcia | Murcia capital | 9,96 € | -0,2% | 11,7% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 9,43 € | 3,5% | 11,6% |
| Sevilla | Sevilla capital | 14,31 € | 2,6% | 11,4% |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 10,14 € | -0,1% | 11,3% |
| Valencia | Valencia capital | 16,56 € | 0,9% | 11,1% |
| Asturias | Oviedo | 11,45 € | 3,7% | 11,1% |
| La Rioja | Logroño | 10,05 € | 7,8% | 10,9% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 14,06 € | 15,7% | 10,7% |
| Málaga | Málaga capital | 16,27 € | -1,2% | 10,6% |
| Tarragona | Tarragona capital | 11,23 € | 3,8% | 9,9% |
| Jaén | Jaén capital | 7,64 € | -2,4% | 9,6% |
| Cáceres | Cáceres capital | 8,06 € | 2,2% | 9,1% |
| Barcelona | Barcelona capital | 23,42 € | 1,2% | 8,9% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 8,05 € | 1,8% | 8,1% |
| Lleida | Lleida capital | 8,84 € | 2,6% | 7,9% |
| A Coruña | A Coruña capital | 12,31 € | -3,0% | 6,9% |
| Granada | Granada capital | 10,56 € | -1,2% | 6,7% |
| Córdoba | Córdoba capital | 9,04 € | -1,8% | 6,5% |
| Madrid | Madrid capital | 22,35 € | 0,2% | 6,4% |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 8,99 € | 4,7% | 6,1% |
| Alicante | Alicante / alacant | 14,02 € | -0,8% | 6,0% |
| Salamanca | Salamanca capital | 10,20 € | 0,3% | 5,6% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 19,00 € | 4,7% | 5,6% |
| Bizkaia | Bilbao | 16,67 € | -1,6% | 5,2% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 14,00 € | 1,1% | 5,1% |
| Huelva | Huelva capital | 9,10 € | -1,3% | 5,0% |
| Girona | Girona capital | 14,40 € | -2,2% | 4,6% |
| Cantabria | Santander | 12,47 € | 1,1% | 4,0% |
| Cádiz | Cádiz capital | 12,55 € | 3,6% | 3,2% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 12,43 € | -0,6% | 2,6% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 20,16 € | 5,1% | 2,2% |
| Almería | Almería capital | 9,34 € | -0,1% | 0,9% |
| Badajoz | Badajoz capital | 7,84 € | 1,2% | 0,6% |
| Soria | Soria capital | 8,78 € | -14,3% | -9,0% |
| Cuenca | Cuenca capital | 7,33 € | -1,2% | -10,0% |

**Municipios**

En el 86% de los 184 municipios analizados con variación interanual el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. **La ciudad de Moncada es la que más incrementos acumula en julio con un 39,3%.** Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 30% en un año y son: Paterna (38,7%), Zamora capital (38,0%), Badalona (36,2%), Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (35,5%), Parla (35,4%), Burjassot (34,3%), Sagunto / Sagunt (34,2%) y Fuenlabrada (30,8%). Por otro lado, las ciudades con los mayores descensos en un año son: Punta Umbría (-16,8%), Ribeira (-14,4%), La Línea de la Concepción (-12,9%), Alcázar de San Juan (-11,6%), Vinaròs (-11,5%), Águilas (-11,2%), Tortosa (-10,0%) y Cuenca capital (-10,0%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que **diez municipios sobrepasan los 20,00 €/m2 al mes** y son: Esplugues de Llobregat con 24,54 €/m2 al mes, Barcelona capital con 23,42 €/m2 al mes, Calvià con 23,02 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,35 €/m2 al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 21,71 €/m2 al mes, Eivissa con 21,49 €/m2 al mes, La Moraleja con 21,34 €/m2 al mes, Castelldefels con 21,24 €/m2 al mes, San Bartolomé de Tirajana con 20,86 €/m2 al mes y Laredo con 20,75 €/m2 al mes.

Por otro lado, **las cinco ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico** es: Baeza con 5,30 €/m2 al mes, Martos con 5,66 €/m2 al mes, Almendralejo con 5,89 €/m2 al mes, Úbeda con 5,89 €/m2 al mes y Puertollano con 5,90 €/m2 al mes.

**Municipios con mayor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Julio 2025(€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Valencia | Moncada |  13,99 €  | 17,8% | 39,3% |
| Valencia | Paterna |  14,11 €  | 7,5% | 38,7% |
| Zamora | Zamora capital |  10,10 €  | 5,6% | 38,0% |
| Barcelona | Badalona |  19,99 €  | 9,7% | 36,2% |
| Burgos | Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja |  7,82 €  | -13,8% | 35,5% |
| Madrid | Parla |  16,02 €  | 22,8% | 35,4% |
| Valencia | Burjassot |  12,97 €  | 11,0% | 34,3% |
| Valencia | Sagunto / Sagunt |  12,95 €  | 8,3% | 34,2% |
| Madrid | Fuenlabrada |  16,20 €  | 12,0% | 30,8% |
| Alicante | Villajoyosa / La Vila Joiosa |  14,28 €  | -6,9% | 26,4% |

**Municipios con descenso o menor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Julio 2025(€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Huelva | Punta Umbría |  11,42 €  | 0,1% | -16,8% |
| A Coruña | Ribeira |  9,49 €  | -18,0% | -14,4% |
| Cádiz | La Línea de la Concepción |  10,63 €  | -10,4% | -12,9% |
| Ciudad Real | Alcázar de San Juan |  6,80 €  | 3,8% | -11,6% |
| Castellón | Vinaròs |  7,81 €  | -8,9% | -11,5% |
| Murcia | Águilas |  10,34 €  | -3,6% | -11,2% |
| Tarragona | Tortosa |  7,75 €  | 2,9% | -10,0% |
| Cuenca | Cuenca capital |  7,33 €  | -1,2% | -10,0% |
| Soria | Soria capital |  8,78 €  | -14,3% | -9,0% |
| Murcia | Mazarrón |  12,03 €  | 1,9% | -8,3% |

**Municipios con mayor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Julio 2025(€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat |  24,54 €  | 1,7% | -7,2% |
| Barcelona | Barcelona capital |  23,42 €  | 1,2% | 8,9% |
| Illes Balears | Calvià |  23,02 €  | -2,0% | 7,3% |
| Madrid | Madrid capital |  22,35 €  | 0,2% | 6,4% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat |  21,71 €  | 3,1% | 15,5% |
| Illes Balears | Eivissa |  21,49 €  |   |   |
| Madrid | La Moraleja |  21,34 €  | 3,0% | 14,6% |
| Barcelona | Castelldefels |  21,24 €  | 20,5% | 12,1% |
| Las Palmas | San Bartolomé de Tirajana |  20,86 €  | 0,6% | 4,8% |
| Cantabria | Laredo |  20,75 €  | 2,5% | 3,2% |

**Municipios con menor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Julio 2025(€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Jaén | Baeza |  5,30 €  | -10,9% | 11,1% |
| Jaén | Martos |  5,66 €  | 2,5% | 0,9% |
| Badajoz | Almendralejo |  5,89 €  | -16,9% | 1,4% |
| Jaén | Úbeda |  5,89 €  | -4,1% | 1,6% |
| Ciudad Real | Puertollano |  5,90 €  | 4,8% | 17,1% |
| Jaén | Linares |  6,15 €  | -3,1% | 1,2% |
| Badajoz | Don Benito |  6,50 €  | -2,1% | 21,7% |
| Sevilla | Écija |  6,54 €  |   | 8,1% |
| Cáceres | Plasencia |  6,62 €  | 3,4% | 6,4% |
| Alicante | Alcoy / Alcoi |  6,69 €  | -3,3% | -3,9% |

**Distritos de Madrid**

El precio del alquiler sube en julio en los 20 distritos analizados con variación interanual y son:Villaverde (37,9%), Puente de Vallecas (17,2%), Usera (15,7%), Hortaleza (12,5%), Vicálvaro (11,2%), Ciudad Lineal (10,9%), Arganzuela (9,0%), San Blas (8,5%), Chamartín (8,4%), Fuencarral - El Pardo (7,3%), Carabanchel (6,9%), Latina (6,2%), Barrio de Salamanca (4,4%), Centro (4,3%), Tetuán (4,1%), Moncloa - Aravaca (3,5%), Barajas (3,1%), Retiro (2,9%), Chamberí (1,8%) y Villa de Vallecas (0,2%).

**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 24,10 €/m2 al mes, seguido de Barrio de Salamanca con 24,04 €/m2 al mes, Chamberí con 23,66 €/m2 al mes, Chamartín con 22,78 €/m2 al mes, Arganzuela con 22,73 €/m2 al mes, Tetuán con 22,51 €/m2 al mes, Retiro con 22,09 €/m2 al mes, Villaverde con 21,90 €/m2 al mes, Moncloa – Aravaca con 21,21 €/m2 al mes, Puente de Vallecas con 20,74 €/m2 al mes, Ciudad Lineal con 20,69 €/m2 al mes, Usera con 20,10 €/m2 al mes, Latina con 20,04 €/m2 al mes, Hortaleza con 19,94 €/m2 al mes, Carabanchel con 19,05 €/m2 al mes, Fuencarral - El Pardo con 18,98 €/m2 al mes, Vicálvaro con 18,30 €/m2 al mes, San Blas con 18,01 €/m2 al mes, Barajas con 17,58 €/m2 al mes y Villa de Vallecas con 16,16 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Julio 2025(€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Villaverde |  21,90 €  | 2,6% | 37,9% |
| Puente de Vallecas |  20,74 €  | 4,0% | 17,2% |
| Usera |  20,10 €  | -0,7% | 15,7% |
| Hortaleza |  19,94 €  | -3,0% | 12,5% |
| Vicálvaro |  18,30 €  | -2,4% | 11,2% |
| Ciudad Lineal |  20,69 €  | 1,2% | 10,9% |
| Arganzuela |  22,73 €  | 2,1% | 9,0% |
| San Blas |  18,01 €  | -1,0% | 8,5% |
| Chamartín |  22,78 €  | -1,2% | 8,4% |
| Fuencarral - El Pardo |  18,98 €  | -2,5% | 7,3% |
| Carabanchel |  19,05 €  | -0,7% | 6,9% |
| Latina |  20,04 €  | -1,8% | 6,2% |
| Barrio de Salamanca |  24,04 €  | 1,0% | 4,4% |
| Centro |  24,10 €  | 1,4% | 4,3% |
| Tetuán |  22,51 €  | -0,8% | 4,1% |
| Moncloa - Aravaca |  21,21 €  | -0,6% | 3,5% |
| Barajas |  17,58 €  |   | 3,1% |
| Retiro |  22,09 €  | 1,0% | 2,9% |
| Chamberí |  23,66 €  | -0,6% | 1,8% |
| Villa de Vallecas |  16,16 €  | -6,3% | 0,2% |

**Distritos de Barcelona**

El precio del alquiler sube en julio en los diez distritos con variación interanual. Los distritos con incrementos interanuales son**:** Nou Barris con (16,8%), Sant Andreu con (15,3%), Sants - Montjuïc con (13,3%), Les Corts con (12,3%), Horta - Guinardó con (11,1%), Ciutat Vella con (9,3%), Gràcia con (9,2%), Eixample con (8,7%), Sant Martí con (8,4%) y Sarrià - Sant Gervasi con (4,5%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio** **es:** Eixample con 23,89 €/m2 al mes, Gràcia con 23,74 €/m2 al mes, Ciutat Vella con 23,68 €/m2 al mes, Sant Martí con 23,33 €/m2 al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 23,29 €/m2 al mes, Sants - Montjuïc con 23,04 €/m2 al mes, Les Corts con 22,74 €/m2 al mes, Sant Andreu con 22,27 €/m2 al mes, Nou Barris con 21,69 €/m2 al mes y Horta - Guinardó con 20,68 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Julio 2025(€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Nou Barris |  21,69 €  | 0,4% | 16,8% |
| Sant Andreu |  22,27 €  | 0,1% | 15,3% |
| Sants - Montjuïc |  23,04 €  | 2,3% | 13,3% |
| Les Corts |  22,74 €  | 0,4% | 12,3% |
| Horta - Guinardó |  20,68 €  | -2,9% | 11,1% |
| Ciutat Vella |  23,68 €  | 0,9% | 9,3% |
| Gràcia |  23,74 €  | -0,8% | 9,2% |
| Eixample |  23,89 €  | 2,4% | 8,7% |
| Sant Martí |  23,33 €  | 1,5% | 8,4% |
| Sarrià - Sant Gervasi |  23,29 €  | 0,0% | 4,5% |

**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

620 66 29 26