

## JULIO 2025: VIVIENDA EN ALQUILER

# Todas las comunidades autónomas han superado el precio máximo histórico del alquiler en 2025

- Alquilar de media un piso en España cuesta ya de media 1.150 € al mes
- 48 capitales de provincia han llegado a máximos en algún momento de 2025 y tan solo Cuenca es la que aún no ha llegado a máximos en 2025
- [Aquí se puede ver una valoración en vídeo de la directora de Estudios](#)

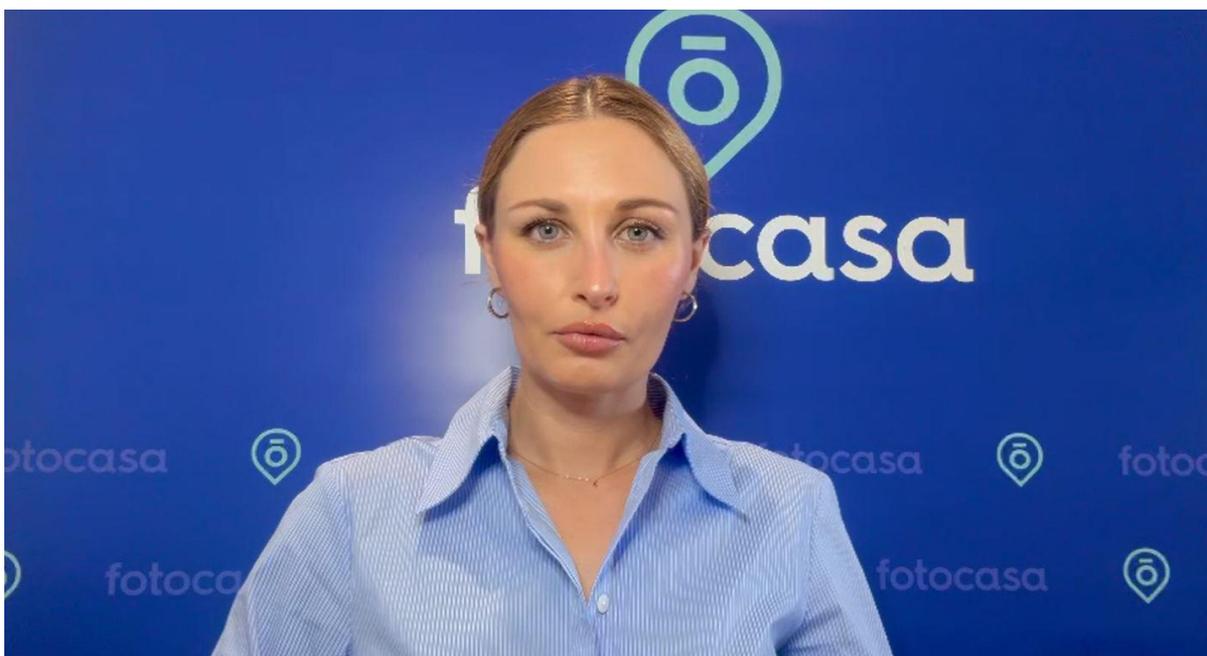
Madrid, 25 de agosto de 2025

Durante los siete primeros meses de 2025 **todas las comunidades autónomas de España han superado el precio máximo histórico del alquiler**. Esto quiere decir que en todas las comunidades ya se han sobrepasado los precios máximos alcanzados en los años de la burbuja inmobiliaria de 2007, según los datos del **Índice Inmobiliario Fotocasa**, que mide el precio de la vivienda en alquiler en España desde el año 2006. En el caso de España, la media nacional rebasa su máximo en junio de 2025 y alcanza los 14,38 €/m<sup>2</sup> al mes, con una subida interanual del 14%. Así, **de media en España se paga por un piso de 80 metros cuadrados 1.150 € al mes**.

"Estamos asistiendo a uno de los momentos más críticos para el mercado del alquiler. Por primera vez, los precios de todas las comunidades autónomas han alcanzado máximos históricos, y en algunas zonas superan en más de un 60% los niveles registrados durante la burbuja de 2007. Este fenómeno no es puntual: el precio a nivel nacional ya registró precios históricos en 2022 y va marcando un récord año tras año. Esta situación responde a un desajuste estructural cada vez más acusado entre una oferta muy limitada y una demanda creciente y sostenida en el tiempo. La tensión es tal que, en muchas ciudades, el acceso al alquiler se ha convertido en un auténtico desafío, sobre todo para los jóvenes y las familias con

menos recursos, que utilizan el alquiler como primera solución habitacional. Las previsiones indican que el tensionamiento continuará y los precios seguirán al alza todo el año mientras la oferta no aumente", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

### [Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)



Así, **en julio de 2025 nueve comunidades autónomas han llegado a máximos.** Se trata de las comunidades de Asturias, Baleares, Cantabria, Castilla-La Mancha, Cataluña, la Comunitat Valenciana, Extremadura, Madrid y el País Vasco. **En junio de 2025 fueron cuatro comunidades** las que llegaron a máximos (Aragón, Castilla y León, Galicia y Murcia), **en mayo dos comunidades** más (Andalucía y Canarias) y **en enero La Rioja y Navarra** llegaron a máximos.

### [Precio vivienda alquiler por CC.AA.](#)

Comunidad Autónoma	Precio de julio 2025 (€/m <sup>2</sup> )	Mes del valor máximo	Precio máximo
Andalucía	10,41 €	may.-25	11,63 €
Aragón	9,73 €	jun.-25	10,91 €
Asturias	10,52 €	jul.-25	11,47 €
Baleares	17,64 €	jul.-25	19,01 €
Canarias	13,98 €	may.-25	15,07 €
Cantabria	13,31 €	jul.-25	14,00 €

Castilla y León	9,04 €	jun.-25	9,82 €
Castilla-La Mancha	7,22 €	jul.-25	8,18 €
Cataluña	16,84 €	jul.-25	20,41 €
Comunitat Valenciana	12,47 €	jul.-25	13,94 €
Extremadura	6,79 €	jul.-25	7,27 €
Galicia	9,58 €	jun.-25	10,37 €
La Rioja	8,74 €	ene.-25	9,88 €
Madrid	19,68 €	jul.-25	21,55 €
Navarra	11,45 €	ene.-25	13,04 €
País Vasco	16,00 €	jul.-25	16,99 €
Región de Murcia	9,45 €	jun.-25	10,24 €
España	12,59 €	jun.-25	14,38 €

## 48 capitales de provincias llegan a precios máximos en 2025

En el caso de las capitales de provincia, **de las 49 analizadas, 48 han alcanzado el precio máximo durante 2025**. La única que capital de provincia que no ha alcanzado máximos es Cuenca, que alcanzó máximos en junio de 2022 con un precio medio de 8,51 €/m<sup>2</sup> al mes. Ahora mismo, el precio se encuentra un -13,9% por debajo de ese máximo y se paga 7,33 €/m<sup>2</sup> al mes en julio de 2025.

Analizando al detalle, **la mayoría de las capitales han alcanzado máximos en los últimos meses**: en 22 capitales de provincia se han alcanzado precios máximos en julio de 2025, 10 de ellas lo hicieron en junio de 2025, seis de ellas en mayo de 2025, cuatro de ellas llegaron a máximos en abril, una lo hizo en marzo, tres en febrero y dos en enero de 2025.

## Precio vivienda alquiler por capitales de provincia

Comunidad autónoma	Capital de provincia	Precio de julio 2025 (€/m <sup>2</sup> )	Mes del valor máximo	Precio máximo
Galicia	A Coruña	12,31 €	jun.-25	12,69 €
Castilla-La Mancha	Albacete	8,63 €	jun.-25	8,84 €

<b>Comunitat Valenciana</b>	Alicante	14,02 €	jun.-25	14,14 €
<b>Andalucía</b>	Almería	9,34 €	abr.-25	9,42 €
<b>Castilla y León</b>	Ávila	9,16 €	jul.-25	9,16 €
<b>Extremadura</b>	Badajoz	7,84 €	jul.-25	7,84 €
<b>Cataluña</b>	Barcelona	23,42 €	jul.-25	23,42 €
<b>País Vasco</b>	Bilbao	16,67 €	ene.-25	16,97 €
<b>Castilla y León</b>	Burgos	10,71 €	may.-25	11,24 €
<b>Extremadura</b>	Cáceres	8,06 €	jul.-25	8,06 €
<b>Andalucía</b>	Cádiz	12,55 €	jul.-25	12,55 €
<b>Comunitat Valenciana</b>	Castellón de la Plana	9,43 €	jul.-25	9,43 €
<b>Castilla-La Mancha</b>	Ciudad Real	8,05 €	jul.-25	8,05 €
<b>Andalucía</b>	Córdoba	9,04 €	may.-25	9,22 €
<b>Castilla-La Mancha</b>	Cuenca	7,33 €	jun.-22	8,51 €
<b>País Vasco</b>	Donostia - San Sebastián	20,16 €	ene.-25	20,76 €
<b>Cataluña</b>	Girona	14,40 €	abr.-25	16,33 €
<b>Andalucía</b>	Granada	10,56 €	jun.-25	10,69 €
<b>Castilla-La Mancha</b>	Guadalajara	10,14 €	jun.-25	10,15 €
<b>Andalucía</b>	Huelva	9,10 €	abr.-25	9,97 €
<b>Aragón</b>	Huesca	9,42 €	may.-25	11,95 €
<b>Andalucía</b>	Jaén	7,64 €	jun.-25	7,83 €

<b>Canarias</b>	Las Palmas de Gran Canaria	15,86 €	jul.-25	15,86 €
<b>Castilla y León</b>	León	9,17 €	jul.-25	9,17 €
<b>Cataluña</b>	Lleida	8,84 €	jul.-25	8,84 €
<b>La Rioja</b>	Logroño	10,05 €	jul.-25	10,05 €
<b>Galicia</b>	Lugo	8,12 €	feb.-25	8,49 €
<b>Madrid</b>	Madrid	22,35 €	jul.-25	22,35 €
<b>Andalucía</b>	Málaga	16,27 €	jun.-25	16,46 €
<b>Región de Murcia</b>	Murcia	9,96 €	jun.-25	9,98 €
<b>Galicia</b>	Ourense	8,28 €	jul.-25	8,28 €
<b>Asturias</b>	Oviedo	11,45 €	jul.-25	11,45 €
<b>Castilla y León</b>	Palencia	8,72 €	may.-25	9,41 €
<b>Baleares</b>	Palma de Mallorca	19,00 €	jul.-25	19,00 €
<b>Navarra</b>	Pamplona	12,43 €	feb.-25	13,52 €
<b>Galicia</b>	Pontevedra	8,99 €	may.-25	9,41 €
<b>Castilla y León</b>	Salamanca	10,20 €	jul.-25	10,20 €
<b>Canarias</b>	Santa Cruz de Tenerife	14,00 €	jul.-25	14,00 €
<b>Cantabria</b>	Santander	12,47 €	jul.-25	12,47 €
<b>Castilla y León</b>	Segovia	12,50 €	jun.-25	12,91 €
<b>Andalucía</b>	Sevilla	14,31 €	mar.-25	14,32 €
<b>Castilla y León</b>	Soria	8,78 €	jun.-25	10,25 €

Cataluña	Tarragona	11,23 €	may.-25	12,67 €
Castilla-La Mancha	Toledo	11,43 €	feb.-25	11,52 €
Comunitat Valenciana	Valencia	16,56 €	jul.-25	16,56 €
Castilla y León	Valladolid	10,14 €	jul.-25	10,14 €
País Vasco	Vitoria - Gasteiz	14,06 €	jul.-25	14,06 €
Castilla y León	Zamora	10,10 €	abr.-25	10,52 €
Aragón	Zaragoza	11,89 €	jul.-25	11,89 €

### 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](#).

**Fotocasa** pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

### Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios 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. La sede de la

compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 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 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](https://adevinta.es)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

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

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

**Fanny Merino**

[emerino@llyc.global](mailto:emerino@llyc.global)

663 35 69 75

**Judit Campillos**

[jcampillos@llyc.global](mailto:jcampillos@llyc.global)

699 13 91 53

**Alicia Salvatella**

[alicia.salvatella@llyc.global](mailto:alicia.salvatella@llyc.global)

697 65 54 68