

**AGOSTO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El precio medio del alquiler sube un 13,1% en un año en España**

* En un año el precio de un piso de 80 m² pasa de los 992 euros a los 1.122 euros en agosto de 2025
* El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en agosto en 13,04 euros/m2 al mes

Madrid, 15 de septiembre de 2025

En España el precio de la vivienda en alquiler **cae por segundo mes consecutivo un 2,4% en su variación mensual y sube un 13,1% en su variación interanual, situando su precio en 14,03 €/m2** **al mes en agosto**, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Si calculamos este último incremento interanual (13,1%) en euros (1,63 euro) y lo multiplicamos por los 80 m2 de una vivienda estándar, vemos que **se están ofertando pisos 130 euros más caros que hace un año**.

**Incremento mensual e interanual del precio del alquiler**

**De este modo, España ha experimentado en un año un incremento en el precio medio de las viviendas de 13,1%, pasando de 992 euros a 1.122 euros en agosto de 2025 por un piso de 80 m².**

“El precio del alquiler mantiene incrementos muy significativos desde 2022. La ligera moderación observada en agosto podría explicarse por el carácter vacacional de este mes, en el que la demanda suele enfriarse, para reactivarse con fuerza en septiembre coincidiendo con el inicio de la temporada. El dato interanual indica que el encarecimiento del precio es muy abultado fruto de un desajuste estructural. La oferta de vivienda en arrendamiento es cada vez más limitada, mientras que la demanda continúa creciendo de forma intensa. La producción de vivienda destinada al alquiler resulta insuficiente y, al mismo tiempo, parte del parque residencial de larga duración se ha desviado hacia fórmulas más rentables como el alquiler turístico, el de temporada o el de habitaciones, lo que reduce aún más el stock disponible. Como resultado, todas las comunidades autónomas han alcanzado precios máximos en 2025”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es/es/).

**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 agosto**. Las comunidades autónomas con incrementos superiores al 10% son: Cataluña (22,1%), Aragón (15,8%), Castilla-La Mancha (15,0%), La Rioja (11,5%), Andalucía (10,7%) y Comunitat Valenciana (10,5%). Le siguen, Extremadura (9,2%), Asturias (8,9%), Baleares (8,3%), Madrid (8,0%), Región de Murcia (7,8%), Castilla y León (7,2%), País Vasco (5,6%), Canarias (4,9%), Navarra (4,1%), Galicia (3,0%) y Cantabria (2,8%).

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 21,64 €/m2 al mes, Cataluña con 20,59 €/m2 al mes, Baleares con 19,10 €/m2 al mes, País Vasco con 17,24 €/m2 al mes y Canarias con 15,02 €/m2 al mes.** Le siguen, Comunitat Valenciana con 13,68 €/m2 al mes, Cantabria con 13,11 €/m2 al mes, Navarra con 12,17 €/m2 al mes, Asturias con 11,40 €/m2 al mes, Andalucía con 11,32 €/m2 al mes, Aragón con 11,09 €/m2 al mes, La Rioja con 10,19 €/m2 al mes, Región de Murcia con 9,93 €/m2 al mes, Galicia con 9,89 €/m2 al mes, Castilla y León con 9,68 €/m2 al mes, Castilla-La Mancha con 8,13 €/m2 al mes y Extremadura con 7,25 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Agosto 2024  (€/m² al mes) | Agosto 2025  (€/m² al mes | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Cataluña | 16,86 € | 20,59 € | 0,9% | 22,1% |
| Aragón | 9,58 € | 11,09 € | 3,6% | 15,8% |
| Castilla-La Mancha | 7,07 € | 8,13 € | -0,6% | 15,0% |
| La Rioja | 9,14 € | 10,19 € | 3,2% | 11,5% |
| Andalucía | 10,23 € | 11,32 € | -1,8% | 10,7% |
| Comunitat Valenciana | 12,38 € | 13,68 € | -1,9% | 10,5% |
| Extremadura | 6,64 € | 7,25 € | -0,3% | 9,2% |
| Asturias | 10,47 € | 11,40 € | -0,6% | 8,9% |
| Baleares | 17,63 € | 19,10 € | 0,5% | 8,3% |
| Madrid | 20,03 € | 21,64 € | 0,4% | 8,0% |
| Región de Murcia | 9,21 € | 9,93 € | -1,6% | 7,8% |
| Castilla y León | 9,03 € | 9,68 € | -0,8% | 7,2% |
| País Vasco | 16,32 € | 17,24 € | 1,5% | 5,6% |
| Canarias | 14,32 € | 15,02 € | 0,1% | 4,9% |
| Navarra | 11,69 € | 12,17 € | 1,5% | 4,1% |
| Galicia | 9,60 € | 9,89 € | -4,0% | 3,0% |
| Cantabria | 12,75 € | 13,11 € | -6,4% | 2,8% |
| España | 12,40 € | 14,03 € | **-2,4%** | **13,1%** |

**Provincias de España**

**En las 50 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en agosto de 2025**. Los incrementos superiores al 10% se dan en 23 (46%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Zamora (32,2%), Guadalajara (27,1%), Teruel (23,6%), Palencia (22,6%), Araba - Álava (18,8%), Lleida (17,2%), Ciudad Real (17,0%), Zaragoza (16,4%), Toledo (15,9%), Valladolid (15,6%), Ávila (15,5%), Sevilla (14,6%), León (14,4%), Ourense (14,0%), Barcelona (14,0%), Segovia (13,1%), Huesca (12,1%), Albacete (11,5%), La Rioja (11,5%), Lugo (11,3%), Valencia (10,8%), Jaén (10,7%) y Alicante (10,5%).

Las ocho provincias con precios superiores a los 15 €/m2 al mes son: Barcelona con 22,20 €/m2 al mes, Madrid con 21,64 €/m2 al mes, Illes Balears con 19,10 €/m2 al mes, Gipuzkoa con 18,93 €/m2 al mes, Bizkaia con 16,50 €/m2 al mes, Málaga con 15,68 €/m2 al mes, Valencia con 15,35 €/m2 al mes y Las Palmas con 15,29 €/m2 al mes. Por otro lado, **las dos provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 6,33€/m2 al mes y Badajoz con 7,12 €/m2 al mes.**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Agosto 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | % respecto media nacional |
| Zamora | 9,35 € | 1,7% | 32,2% | -33,4% |
| Guadalajara | 11,08 € | 10,6% | 27,1% | -21,0% |
| Teruel | 7,60 € | -1,0% | 23,6% | -45,8% |
| Palencia | 9,67 € | 14,4% | 22,6% | -31,1% |
| Araba - Álava | 13,58 € | -2,9% | 18,8% | -3,2% |
| Lleida | 9,42 € | 0,0% | 17,2% | -32,9% |
| Ciudad Real | 7,14 € | 3,6% | 17,0% | -49,1% |
| Zaragoza | 12,06 € | 6,3% | 16,4% | -14,0% |
| Toledo | 9,05 € | -2,5% | 15,9% | -35,5% |
| Valladolid | 9,64 € | 2,0% | 15,6% | -31,3% |
| Ávila | 8,14 € | -4,8% | 15,5% | -42,0% |
| Sevilla | 13,13 € | -0,8% | 14,6% | -6,4% |
| León | 8,24 € | -2,9% | 14,4% | -41,3% |
| Ourense | 7,81 € | -2,9% | 14,0% | -44,3% |
| Barcelona | 22,20 € | 1,7% | 14,0% | 58,2% |
| Segovia | 11,84 € | -0,4% | 13,1% | -15,6% |
| Huesca | 9,85 € | -1,8% | 12,1% | -29,8% |
| Albacete | 7,93 € | -3,2% | 11,5% | -43,5% |
| La Rioja | 10,19 € | 3,2% | 11,5% | -27,4% |
| Lugo | 8,38 € | -3,6% | 11,3% | -40,3% |
| Valencia | 15,35 € | -1,2% | 10,8% | 9,4% |
| Jaén | 6,33 € | -4,5% | 10,7% | -54,9% |
| Alicante | 12,43 € | 0,5% | 10,5% | -11,4% |
| Córdoba | 8,51 € | -1,7% | 9,7% | -39,3% |
| Castellón | 9,55 € | -1,6% | 9,6% | -31,9% |
| Cádiz | 10,75 € | -3,2% | 9,5% | -23,4% |
| Burgos | 9,57 € | -0,2% | 9,4% | -31,8% |
| Badajoz | 7,12 € | 0,4% | 9,4% | -49,3% |
| Asturias | 11,40 € | -0,6% | 8,9% | -18,7% |
| Illes Balears | 19,10 € | 0,5% | 8,3% | 36,1% |
| Cáceres | 7,38 € | -0,8% | 8,2% | -47,4% |
| Madrid | 21,64 € | 0,4% | 8,0% | 54,2% |
| Murcia | 9,93 € | -1,6% | 7,8% | -29,2% |
| Málaga | 15,68 € | -1,8% | 7,5% | 11,8% |
| Tarragona | 10,78 € | 0,9% | 6,5% | -23,2% |
| Granada | 10,12 € | -1,0% | 5,6% | -27,9% |
| Las Palmas | 15,29 € | -2,0% | 5,2% | 9,0% |
| Bizkaia | 16,50 € | 0,9% | 4,9% | 17,6% |
| A Coruña | 10,20 € | -4,0% | 4,7% | -27,3% |
| Santa Cruz de Tenerife | 14,73 € | 1,7% | 4,5% | 5,0% |
| Salamanca | 9,96 € | -1,1% | 4,4% | -29,0% |
| Navarra | 12,17 € | 1,5% | 4,1% | -13,3% |
| Cuenca | 7,59 € | 6,8% | 3,0% | -45,9% |
| Cantabria | 13,11 € | -6,4% | 2,8% | -6,6% |
| Huelva | 10,17 € | -5,6% | 2,7% | -27,5% |
| Almería | 9,02 € | -4,0% | 2,6% | -35,7% |
| Gipuzkoa | 18,93 € | -0,3% | 2,5% | 34,9% |
| Girona | 14,88 € | 4,1% | 2,3% | 6,1% |
| Soria | 9,02 € | 6,0% | 1,3% | -35,7% |
| Pontevedra | 10,58 € | -4,3% | 0,5% | -24,6% |

**Capitales de provincia**

**El precio del alquiler interanual sube en 45 de las 48 (94%) 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: Zamora capital (37,4%), Palencia capital (26,0%), Ávila capital (24,0%), Burgos capital (22,4%), Lugo capital (22,0%), Valladolid capital (17,2%), Zaragoza capital (16,0%), Ciudad Real capital (15,6%), Lleida capital (15,2%), Toledo capital (13,5%), Segovia capital (13,5%), Ourense capital (13,2%), Sevilla capital (13,0%), Murcia capital (12,7%), Vitoria - Gasteiz (12,3%) y Jaén capital (11,3%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado en agosto, vemos que 28 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes** **y las diez más caras son:** Barcelona capital con 23,61 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,52 €/m2 al mes, Donostia - San Sebastián con 19,89 €/m2 al mes, Palma de Mallorca con 18,82 €/m2 al mes, Bilbao con 17,18 €/m2 al mes, Valencia capital con 16,41 €/m2 al mes, Málaga capital con 15,92 €/m2 al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 15,75 €/m2 al mes, Girona capital con 15,58 €/m2 al mes y Sevilla capital con 14,39 €/m2 al mes. Por otro lado, las ciudades con el precio del alquiler por debajo de los 8,00 euros son: Jaén capital con 7,30 €/m2 al mes y Badajoz capital con 7,71 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Agosto 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Zamora | Zamora capital | 10,43 € | 3,3% | 37,4% |
| Palencia | Palencia capital | 9,75 € | 11,8% | 26,0% |
| Ávila | Ávila capital | 9,08 € | -0,9% | 24,0% |
| Burgos | Burgos capital | 11,41 € | 6,5% | 22,4% |
| Lugo | Lugo capital | 8,36 € | 3,0% | 22,0% |
| Valladolid | Valladolid capital | 10,37 € | 2,3% | 17,2% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 12,60 € | 6,0% | 16,0% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 8,68 € | 7,8% | 15,6% |
| Lleida | Lleida capital | 9,03 € | 2,1% | 15,2% |
| Toledo | Toledo capital | 10,99 € | -3,8% | 13,5% |
| Segovia | Segovia capital | 12,65 € | 1,2% | 13,5% |
| Ourense | Ourense capital | 8,12 € | -1,9% | 13,2% |
| Sevilla | Sevilla capital | 14,39 € | 0,6% | 13,0% |
| Murcia | Murcia capital | 9,97 € | 0,1% | 12,7% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 13,64 € | -3,0% | 12,3% |
| Jaén | Jaén capital | 7,30 € | -4,5% | 11,3% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 9,59 € | 1,7% | 9,5% |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 8,97 € | -0,2% | 9,1% |
| Valencia | Valencia capital | 16,41 € | -0,9% | 8,9% |
| Asturias | Oviedo | 11,41 € | -0,3% | 8,9% |
| La Rioja | Logroño | 10,28 € | 2,3% | 8,8% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 15,75 € | -0,7% | 8,2% |
| Cáceres | Cáceres capital | 8,11 € | 0,6% | 8,0% |
| León | León capital | 8,81 € | -3,9% | 7,8% |
| Albacete | Albacete capital | 8,47 € | -1,9% | 7,2% |
| Alicante | Alicante / Alacant | 14,23 € | 1,5% | 6,8% |
| Córdoba | Córdoba capital | 9,00 € | -0,4% | 6,8% |
| Bizkaia | Bilbao | 17,18 € | 3,1% | 6,1% |
| Málaga | Málaga capital | 15,92 € | -2,2% | 6,1% |
| Madrid | Madrid capital | 22,52 € | 0,8% | 5,9% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 18,82 € | -0,9% | 5,7% |
| Cantabria | Santander | 12,49 € | 0,2% | 5,5% |
| Huesca | Huesca capital | 9,32 € | -1,1% | 5,4% |
| Barcelona | Barcelona capital | 23,61 € | 0,8% | 5,4% |
| Granada | Granada capital | 10,43 € | -1,2% | 5,2% |
| Salamanca | Salamanca capital | 10,12 € | -0,8% | 4,8% |
| Girona | Girona capital | 15,58 € | 8,2% | 3,9% |
| Huelva | Huelva capital | 9,13 € | 0,3% | 3,6% |
| Cádiz | Cádiz capital | 12,29 € | -2,1% | 2,6% |
| Almería | Almería capital | 9,37 € | 0,3% | 2,3% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 14,14 € | 1,0% | 2,2% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 12,61 € | 1,4% | 1,9% |
| Cuenca | Cuenca capital | 8,01 € | 9,3% | 1,5% |
| A Coruña | A Coruña capital | 11,87 € | -3,6% | 1,4% |
| Badajoz | Badajoz capital | 7,71 € | -1,7% | 1,0% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 19,89 € | -1,3% | -0,3% |
| Tarragona | Tarragona capital | 11,13 € | -0,9% | -1,9% |
| Soria | Soria capital | 9,37 € | 6,7% | -3,4% |

**Municipios**

En el 85% de los 191 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 agosto con un 56,9%.** Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 20% en un año y son: Moncada (56,9%), Terrassa (39,4%), Zamora capital (37,4%), Reus (30,9%), Sagunto / Sagunt (30,2%), Jávea / Xàbia (29,6%), Moncofa (29,3%), Elche / Elx (28,0%), Paterna (27,2%), Getafe (26,8%), Palencia capital (26,0%), Almendralejo (24,5%), Torrejón de Ardoz (24,2%), Ávila capital (24,0%), Altea (23,5%), Burjassot (22,8%), Zafra (22,7%), Burgos capital (22,4%), Sanlúcar de Barrameda (22,4%), Lugo capital (22,0%), Torre-Pacheco (21,4%), Ponferrada (20,7%), Sant Joan d'Alacant (20,6%) y Cambrils (20,5%). Por otro lado, las ciudades con los mayores descensos en un año son: Punta Umbría (-16,3%), Tortosa (-13,8%), Aranda de Duero (-12,4%) y Benicasim / Benicàssim (-10,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en agosto, vemos que **diez municipios sobrepasan los 20,00 €/m2 al mes** y son: Esplugues de Llobregat con 24,80 €/m2 al mes, Calvià con 24,13 €/m2 al mes, Barcelona capital con 23,61 €/m2 al mes, Madrid capital con 22,52 €/m2 al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 21,69 €/m2 al mes, La Moraleja con 21,29 €/m2 al mes, Badalona con 20,93 €/m2 al mes, Pozuelo de Alarcón con 20,49 €/m2 al mes, Santa Eulària des Riu con 20,29 €/m2 al mes y Eivissa con 20,01 €/m2 al mes. Por otro lado, **las cinco ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico** son: Baeza con 5,20 €/m2 al mes, Martos con 5,58 €/m2 al mes y Puertollano con 5,74 €/m2 al mes.

**Municipios con mayor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Agosto 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Valencia | Moncada | 13,85 € | -1,0% | 56,9% |
| Barcelona | Terrassa | 17,89 € | 15,5% | 39,4% |
| Zamora | Zamora capital | 10,43 € | 3,3% | 37,4% |
| Tarragona | Reus | 10,30 € | 10,4% | 30,9% |
| Valencia | Sagunto / Sagunt | 12,60 € | -2,7% | 30,2% |
| Alicante | Jávea / Xàbia | 16,35 € | 4,5% | 29,6% |
| Castellón | Moncofa | 12,71 € |  | 29,3% |
| Alicante | Elche / elx | 9,52 € | 0,2% | 28,0% |
| Valencia | Paterna | 12,73 € | -9,8% | 27,2% |
| Madrid | Getafe | 18,05 € | -1,2% | 26,8% |

**Municipios con descenso o menor incremento interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Agosto 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Huelva | Punta Umbría | 10,44 € | -8,6% | -16,3% |
| Tarragona | Tortosa | 7,00 € | -9,7% | -13,8% |
| Burgos | Aranda de Duero | 8,59 € |  | -12,4% |
| Castellón | Benicasim / Benicàssim | 11,75 € | -8,2% | -10,2% |
| Almería | El Ejido | 10,50 € | -19,5% | -9,2% |
| Barcelona | Sitges | 19,93 € | -3,4% | -8,7% |
| Murcia | Águilas | 9,03 € | -12,7% | -8,0% |
| Valencia | Sueca | 13,21 € |  | -6,7% |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 24,80 € | 1,1% | -6,4% |
| Cádiz | Barbate | 8,80 € | -10,6% | -6,3% |

**Municipios con mayor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Agosto 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 24,80 € | 1,1% | -6,4% |
| Illes Balears | Calvià | 24,13 € | 4,8% | 16,6% |
| Barcelona | Barcelona capital | 23,61 € | 0,8% | 5,4% |
| Madrid | Madrid capital | 22,52 € | 0,8% | 5,9% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 21,69 € | -0,1% | 15,8% |
| Madrid | La Moraleja | 21,29 € | -0,2% | 11,3% |
| Barcelona | Badalona | 20,93 € | 4,7% | 16,9% |
| Madrid | Pozuelo de Alarcón | 20,49 € | 3,6% | 16,2% |
| Illes Balears | Santa Eulària des Riu | 20,29 € | 8,5% |  |
| Illes Balears | Eivissa | 20,01 € | -6,9% | 10,7% |

**Municipios con menor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Agosto 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Jaén | Baeza | 5,20 € | -1,9% | 6,1% |
| Jaén | Martos | 5,58 € | -1,4% | 9,6% |
| Ciudad Real | Puertollano | 5,74 € | -2,7% | 11,0% |
| Almería | Albox | 6,13 € |  |  |
| Jaén | Andújar | 6,16 € |  | 16,2% |
| Jaén | Úbeda | 6,31 € | 7,1% | 10,5% |
| Jaén | Linares | 6,36 € | 3,4% | 4,8% |
| Badajoz | Almendralejo | 6,41 € | 8,8% | 24,5% |
| Sevilla | Écija | 6,47 € | -1,1% | 6,9% |
| Málaga | Ronda | 6,59 € | -10,7% | -1,2% |

**Distritos de Madrid**

El precio del alquiler sube en agosto en 19 de los 20 distritos analizados con variación interanual y son:Villaverde (34,1%), Vicálvaro (23,9%), Usera (16,4%), Hortaleza (12,5%), Barajas (12,0%), Puente de Vallecas (11,7%), Carabanchel (11,3%), Latina (6,8%), Ciudad Lineal (6,6%), Chamartín (6,0%), Moncloa - Aravaca ( 5,6%), Tetuán (5,0%), Arganzuela (4,3%), Retiro (4,2%), San Blas (4,0%), Chamberí (3,5%), Centro (3,1%), Fuencarral - El Pardo (2,7%) y Barrio de Salamanca (2,1%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado, 13 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 24,28 €/m2 al mes, Barrio de Salamanca con 24,14 €/m2 al mes, Chamberí con 23,68 €/m2 al mes, Chamartín con 22,96 €/m2 al mes, Arganzuela con 22,78 €/m2 al mes, Tetuán con 22,66 €/m2 al mes, Retiro con 22,19 €/m2 al mes, Moncloa – Aravaca con 21,93 €/m2 al mes, Villaverde con 21,49 €/m2 al mes, Ciudad Lineal con 20,96 €/m2 al mes, Hortaleza con 20,89 €/m2 al mes, Usera con 20,22 €/m2 al mes y Puente de Vallecas con 20,02 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Agosto 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Villaverde | 21,49 € | -1,9% | 34,1% |
| Vicálvaro | 19,63 € | 7,3% | 23,9% |
| Usera | 20,22 € | 0,6% | 16,4% |
| Hortaleza | 20,89 € | 4,8% | 12,5% |
| Barajas | 19,07 € | 8,5% | 12,0% |
| Puente de Vallecas | 20,02 € | -3,5% | 11,7% |
| Carabanchel | 19,13 € | 0,4% | 11,3% |
| Latina | 19,87 € | -0,8% | 6,8% |
| Ciudad Lineal | 20,96 € | 1,3% | 6,6% |
| Chamartín | 22,96 € | 0,8% | 6,0% |
| Moncloa - Aravaca | 21,93 € | 3,4% | 5,6% |
| Tetuán | 22,66 € | 0,7% | 5,0% |
| Arganzuela | 22,78 € | 0,2% | 4,3% |
| Retiro | 22,19 € | 0,5% | 4,2% |
| San Blas | 18,15 € | 0,8% | 4,0% |
| Chamberí | 23,68 € | 0,1% | 3,5% |
| Centro | 24,28 € | 0,7% | 3,1% |
| Fuencarral - El Pardo | 18,75 € | -1,2% | 2,7% |
| Barrio de Salamanca | 24,14 € | 0,4% | 2,1% |
| Villa de Vallecas | 15,79 € | -2,3% | -4,5% |

**Distritos de Barcelona**

El precio del alquiler sube en agosto en los diez distritos con variación interanual. Los distritos con incrementos interanuales son**:** Horta - Guinardó (17,9%), Nou Barris (8,9%), Les Corts (8,4%), Sant Andreu (6,8%), Sants - Montjuïc (6,4%), Eixample (5,6%), Ciutat Vella (5,3%), Sant Martí (4,5%), Gràcia (4,0%) y Sarrià - Sant Gervasi (1,2%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio** **es:** Eixample con 24,19 €/m2 al mes, Gràcia con 24,00 €/m2 al mes, Ciutat Vella con 23,94 €/m2 al mes, Sant Martí con 23,87 €/m2 al mes, Les Corts con 22,97 €/m2 al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,86 €/m2 al mes, Sants - Montjuïc con 22,84 €/m2 al mes, Nou Barris con 22,43 €/m2 al mes, Sant Andreu con 22,26 €/m2 al mes y Horta - Guinardó con 21,65 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Agosto 2025  (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Horta - Guinardó | 21,65 € | 4,7% | 17,9% |
| Nou Barris | 22,43 € | 3,4% | 8,9% |
| Les Corts | 22,97 € | 1,0% | 8,4% |
| Sant Andreu | 22,26 € | 0,0% | 6,8% |
| Sants - Montjuïc | 22,84 € | -0,9% | 6,4% |
| Eixample | 24,19 € | 1,3% | 5,6% |
| Ciutat Vella | 23,94 € | 1,1% | 5,3% |
| Sant Martí | 23,87 € | 2,3% | 4,5% |
| Gràcia | 24,00 € | 1,1% | 4,0% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 22,86 € | -1,8% | 1,2% |

**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