

2025: ANÁLISIS PRECIOS VIVIENDAS COMPARTIDAS

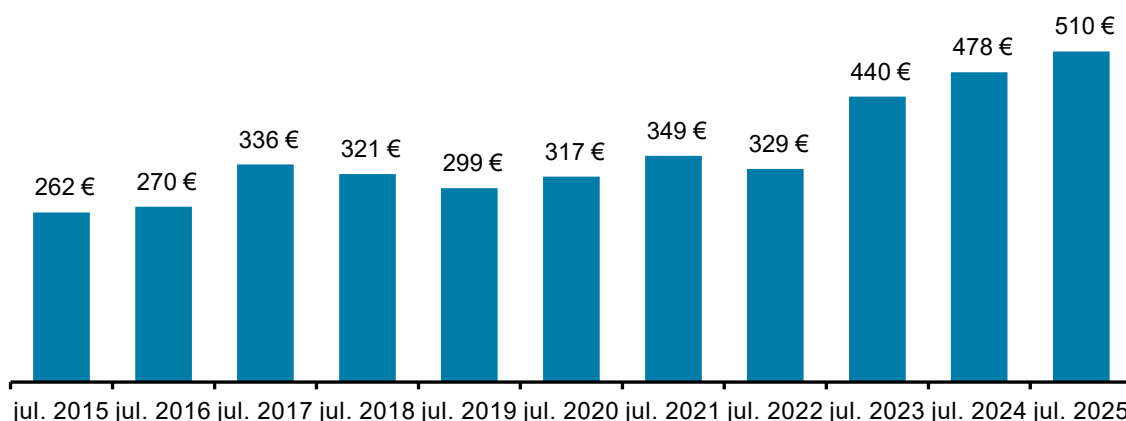
Compartir vivienda en 2025 cuesta un 55% más que hace tres años

- Alquilar una habitación cuesta de media en España 510 euros/mes, mientras que hace 3 años (2022) costaba 329 euros/mes
- En apenas un año el precio medio del alquiler de una habitación se incrementa un 6,8%
- No se encuentran habitaciones para alquilar por debajo de los 500 euros/mes en ningún distrito de Barcelona
- [Aquí se puede ver un vídeo de la directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 8 de septiembre de 2025

El precio de una habitación en España cuesta de media 510 euros al mes, es decir, un 55,1% más que hace 3 años (2022) y un 61% más respecto a hace 5 años (2020), según el estudio **"Viviendas compartidas en España en 2025"** basado en los precios de la vivienda compartida del mes de julio de los últimos 10 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

Precio medio de las habitaciones por años



Así, los precios medios de las habitaciones **en apenas un año se incrementaron un 9,8%, pasando de los 445 euros/mes en julio de 2024 a los 488 euros/mes** de julio de 2025.

“El precio de la vivienda compartida se encarece a un ritmo vertiginoso, reflejando la fuerte tensión que atraviesa el mercado del arrendamiento. Hoy, alquilar una habitación supera de media los 500 euros, lo que convierte esta modalidad en algo más que una elección: para miles de personas incapaces de asumir el coste de una vivienda completa, es prácticamente la única vía de acceso al alquiler. Los datos de las principales ciudades indican saturación: que en Barcelona no exista ya oferta por debajo de esa cifra y que en Madrid algunos barrios superen los 600 euros evidencia una pérdida de accesibilidad sin precedentes. Estas cifras son una clara señal de alerta: estamos ante el inicio de una precarización residencial estructural”, **explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.**

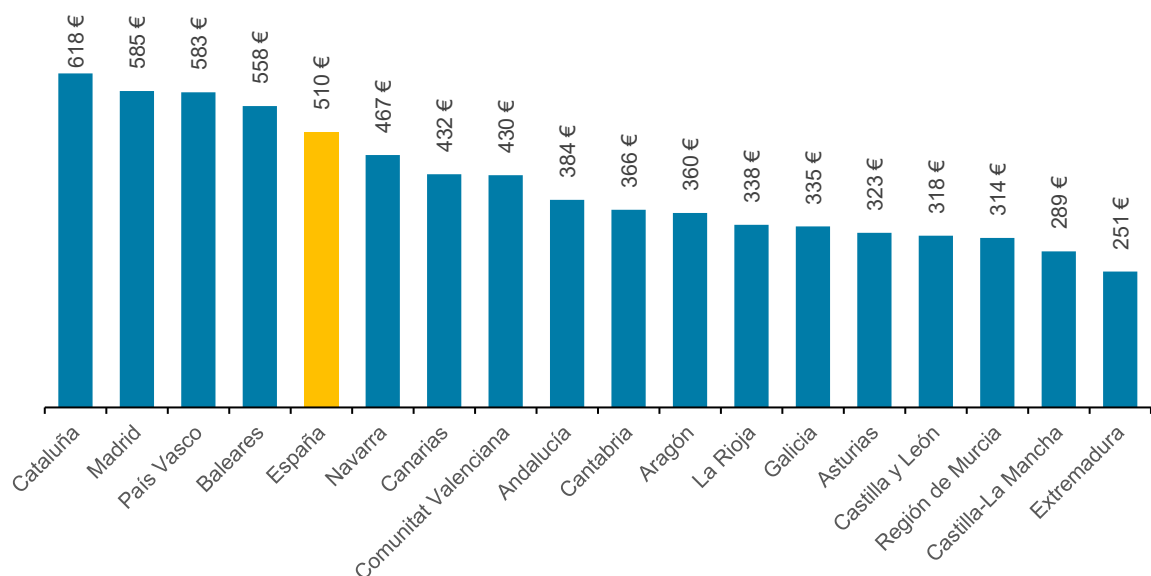
Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa



El orden de las comunidades autónomas que se han visto afectadas por el incremento del alquiler de las habitaciones en 2025 es: Castilla y León (13,5%), La Rioja (12,6%), Madrid (10,2%), Castilla-La Mancha (7,3%), País Vasco (6,3%), Galicia (5,5%), Comunitat Valenciana (4,6%), Andalucía (4,5%), Canarias (4,4%), Cataluña (4,2%), Aragón (3,6%), Extremadura (1,7%), Región de Murcia (0,3%), Cantabria (0,1%), Baleares (0,0%), Asturias (-0,8%) y Navarra (-6,1%). Por otro lado, en dos comunidades el precio interanual desciende y son: Asturias (-0,8) y Navarra (-6,1%).

En cuanto a los precios, son **cuatro las comunidades con un precio por encima de los 500 euros al mes en julio de 2025 y son: Cataluña con 618 euros/mes, Madrid con 585 euros/mes, País Vasco con 583 euros/mes, Baleares con 558 euros/mes.** Mientras, las Comunidades con precios inferiores son: Navarra con 467 euros/mes, Canarias con 432 euros/mes, Comunitat Valenciana con 430 euros/mes, Andalucía con 384 euros/mes, Cantabria con 366 euros/mes, Aragón con 360 euros/mes, La Rioja con 338 euros/mes, Galicia con 335 euros/mes, Asturias con 323 euros/mes, Castilla y León con 318 euros/mes, Región de Murcia con 314 euros/mes, Castilla-La Mancha con 289 euros/mes y Extremadura con 251 euros/mes.

Precio medio de la vivienda compartida por CC.AA.



Pero si echamos la vista a **hace 5 años (2020), vemos que el acumulativo en el incremento del precio de las habitaciones se ha disparado por encima de un 40% en once comunidades** y son: País Vasco (66,5%), Comunitat Valenciana (60,6%), Cataluña (56,6%), Madrid (54,3%), Canarias (54,1%), Galicia (49,5%), Castilla y León (48,5%), Andalucía (47,9%), Baleares (46,6%) y Región de Murcia (40,6%).

Precio por comunidades autónomas

CC.AA.	€/mes habitación agosto 2025	€/mes habitación agosto 2024 (1 año)	€/mes habitación agosto 2022 (3 años)	€/mes habitación agosto 2020 (5 años)
Cataluña	618 €	593 €	383 €	395 €
Madrid	585 €	531 €	399 €	379 €
País Vasco	583 €	548 €	364 €	350 €
Baleares	558 €	558 €		380 €
España	510 €	478 €	329 €	317 €
Navarra	467 €	497 €		
Canarias	432 €	413 €	319 €	280 €
Comunitat Valenciana	430 €	411 €	302 €	268 €
Andalucía	384 €	368 €	297 €	260 €
Cantabria	366 €	365 €		
Aragón	360 €	347 €	295 €	261 €
La Rioja	338 €	300 €		
Galicia	335 €	317 €	288 €	224 €
Asturias	323 €	326 €	263 €	264 €
Castilla y León	318 €	280 €	265 €	214 €
Región de Murcia	314 €	313 €	292 €	223 €
Castilla-La Mancha	289 €	269 €	230 €	216 €
Extremadura	251 €	247 €	-	191 €

Acumulativo por comunidades autónomas

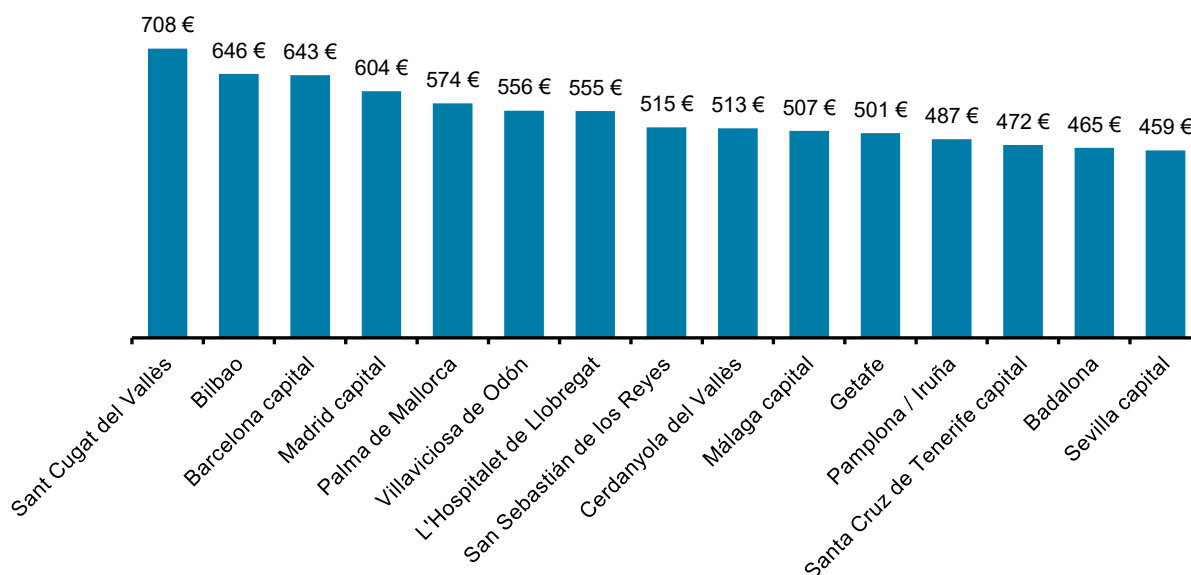
CC.AA.	Acumulativo 1 año (2025 vs 2024)	Acumulativo 3 años (2025 vs 2022)	Acumulativo 5 años (2025 vs 2020)	Acumulativo 10 años (2025 vs 2015)
Castilla y León	13,5%	20,1%	48,5%	49,4%
La Rioja	12,6%	-	-	-
Madrid	10,2%	46,7%	54,3%	82,6%
Castilla-La Mancha	7,3%	25,6%	33,9%	64,8%
España	6,8%	55,1%	61,0%	94,9%
País Vasco	6,3%	60,2%	66,5%	
Galicia	5,5%	16,3%	49,5%	67,2%
Comunitat Valenciana	4,6%	42,4%	60,6%	106,9%
Andalucía	4,5%	29,5%	47,9%	73,6%

Canarias	4,4%	35,3%	54,1%	-
Cataluña	4,2%	61,6%	56,6%	103,7%
Aragón	3,6%	22,1%	37,8%	-
Extremadura	1,7%	-	31,5%	-
Región de Murcia	0,3%	7,5%	40,6%	-
Cantabria	0,1%	-	-	-
Baleares	0,0%	-	46,6%	-
Asturias	-0,8%	22,7%	22,5%	52,7%
Navarra	-6,1%	-	-	-

Por ciudades

En 39 de las 49 ciudades con variación interanual ha aumentado el precio medio de las habitaciones respecto al año anterior, nueve de ellas están por encima del 10% y son: Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (21,9%), Jaén capital (18,3%), Burgos capital (16,5%), Moncada (15,7%), Talavera de la Reina (13,0%), Almería capital (11,9%), Logroño (11,0%), Leganés (10,2%) y Madrid capital (10,2%). Por otro lado, las tres ciudades con los mayores descensos son: Burjassot (-16,4%), Pamplona / Iruña (-11,6%) y Badajoz capital (-6,0%).

Ciudades con el precio medio de las habitaciones más alto

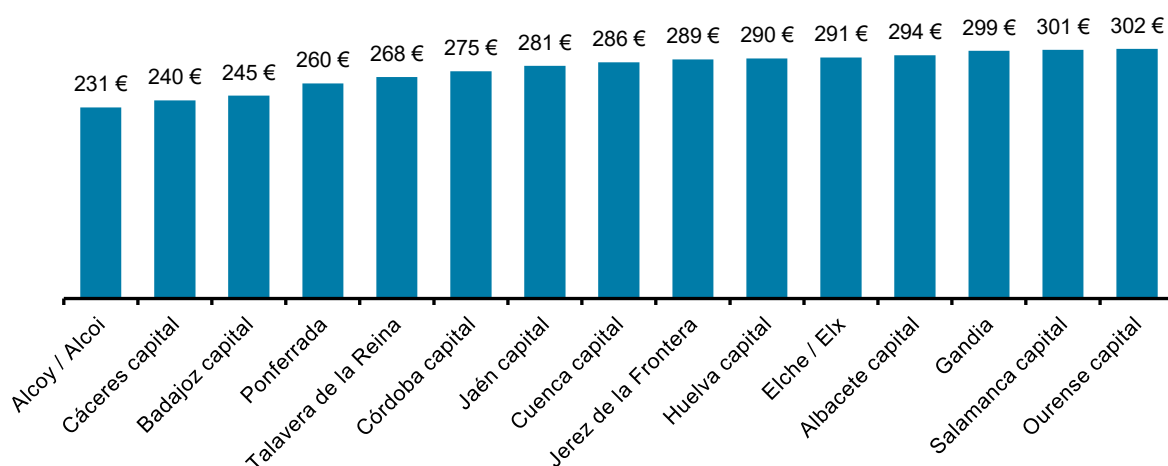


Sant Cugat del Vallès, Bilbao, Barcelona y Madrid tienen los precios más altos

El estudio de [Fotocasa](#) analiza también el precio de los principales municipios españoles. Las once ciudades con el precio por encima de los 500 euros al mes son: Sant Cugat del Vallès con 708 euros/mes, Bilbao con 646 euros/mes, Barcelona capital con 643 euros/mes, Madrid capital con 604 euros/mes, Palma de Mallorca con 574 euros/mes, Villaviciosa de Odón con 556 euros/mes, L'Hospitalet de Llobregat con 555 euros/mes, San Sebastián de los Reyes con 515 euros/mes, Cerdanyola del Vallès con 513 euros/mes, Málaga capital con 507 euros/mes y Getafe con 501 euros/mes.

Por otro lado, **las ciudades con los precios por debajo de los 300 euros/mes** son: Alcoy / Alcoi con 231 euros/mes, Cáceres capital con 240 euros/mes, Badajoz capital con 245 euros/mes, Ponferrada con 260 euros/mes, Talavera de la Reina con 268 euros/mes, Córdoba capital con 275 euros/mes, Jaén capital con 281 euros/mes, Cuenca capital con 286 euros/mes, Jerez de la Frontera con 289 euros/mes, Huelva capital con 290 euros/mes, Elche / Elx con 291 euros/mes, Albacete capital con 294 euros/mes y Gandía con 299 euros/mes.

Ciudades con el precio medio de las habitaciones más económico



Precio medio (€) y variación interanual (%) de la vivienda compartida

Provincia	Municipio	€/mes habitación julio 2024	€/mes habitación julio 2025	Acumulativo 1 año (2025 vs 2024)
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	253 €	308 €	21,9%
Jaén	Jaén capital	238 €	281 €	18,3%
Burgos	Burgos capital	283 €	330 €	16,5%
Valencia	Moncada	376 €	435 €	15,7%
Toledo	Talavera de la Reina	237 €	268 €	13,0%
Almería	Almería capital	290 €	324 €	11,9%
La Rioja	Logroño	308 €	342 €	11,0%
Madrid	Leganés	413 €	456 €	10,2%
Madrid	Madrid capital	548 €	604 €	10,2%
Cádiz	Jerez de la Frontera	263 €	289 €	9,9%
Madrid	Alcalá de Henares	362 €	397 €	9,8%
Valladolid	Valladolid capital	312 €	342 €	9,7%
Bizkaia	Bilbao	590 €	646 €	9,6%
Salamanca	Salamanca capital	275 €	301 €	9,4%
Madrid	Villaviciosa de Odón	509 €	556 €	9,2%
Alicante	Alicante / Alacant	383 €	413 €	7,8%
Madrid	Alcorcón	389 €	418 €	7,6%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	519 €	555 €	7,1%
A Coruña	Santiago de Compostela	323 €	345 €	6,9%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	404 €	432 €	6,9%
Madrid	Fuenlabrada	400 €	427 €	6,9%
Valencia	Valencia capital	429 €	458 €	6,8%
Alicante	Elche / Elx	273 €	291 €	6,6%
A Coruña	A Coruña capital	319 €	339 €	6,4%
Albacete	Albacete capital	280 €	294 €	4,9%
Málaga	Málaga capital	485 €	507 €	4,5%
Barcelona	Cerdanyola del Vallès	492 €	513 €	4,2%
Barcelona	Barcelona capital	617 €	643 €	4,1%
Córdoba	Córdoba capital	265 €	275 €	3,6%
Zaragoza	Zaragoza capital	352 €	362 €	3,1%
Valencia	Paterna	409 €	420 €	2,8%
Pontevedra	Vigo	353 €	362 €	2,5%
Murcia	Cartagena	313 €	321 €	2,4%
Madrid	Getafe	490 €	501 €	2,4%
Sevilla	Sevilla capital	449 €	459 €	2,2%

Cantabria	Santander	368 €	376 €	2,2%
León	León capital	301 €	305 €	1,4%
Madrid	Móstoles	430 €	436 €	1,4%
Lleida	Lleida capital	322 €	326 €	1,1%
Murcia	Murcia capital	317 €	315 €	-0,5%
Granada	Granada capital	341 €	339 €	-0,6%
Barcelona	Badalona	475 €	465 €	-2,1%
Illes Balears	Palma de Mallorca	590 €	574 €	-2,7%
Asturias	Oviedo	328 €	317 €	-3,2%
Alicante	Alcoy / Alcoi	240 €	231 €	-3,8%
Cádiz	Cádiz capital	464 €	447 €	-3,8%
Badajoz	Badajoz capital	261 €	245 €	-6,0%
Navarra	Pamplona / Iruña	550 €	487 €	-11,6%
Valencia	Burjassot	501 €	419 €	-16,4%
Cáceres	Cáceres capital	-	240 €	-
León	Ponferrada	-	260 €	-
Cuenca	Cuenca capital	-	286 €	-
Huelva	Huelva capital	-	290 €	-
Valencia	Gandia	-	299 €	-
Ourense	Ourense capital	-	302 €	-
Ávila	Ávila capital	-	325 €	-
Toledo	Toledo capital	-	351 €	-
Valencia	Torrent	-	363 €	-
Tarragona	Reus	-	368 €	-
Tarragona	Tarragona capital	-	371 €	-
Valencia	Sueca	-	389 €	-
Alicante	San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig	-	404 €	-
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	-	421 €	-
Barcelona	Terrassa	-	425 €	-
Valencia	Sagunto / Sagunt	-	429 €	-
Barcelona	Sabadell	-	429 €	-
Madrid	Alcobendas	-	453 €	-
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	-	472 €	-
Madrid	San Sebastián de los Reyes	-	515 €	-
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	-	708 €	-

Distritos de Madrid

El precio medio de las habitaciones en Madrid capital sube en julio en 19 de los 20 distritos con variación interanual. Los incrementos en un año son más acusados en San Blas (30,1%), Retiro (23,6%), Vicálvaro (19,4%), Chamartín (17,7%) y Chamberí (15,1%). Le siguen el resto de los distritos con Villa de Vallecas (14,1%), Ciudad Lineal (13,6%), Moncloa – Aravaca (13,4%), Carabanchel (13,2%), Tetuán (13,1%), Fuencarral - El Pardo (12,9%), Barrio de Salamanca (12,1%), Arganzuela (10,5%), Centro (10,4%), Moratalaz (8,1%), Villaverde (6,8%), Usera (6,6%), Latina (4,1%) y Hortaleza (3,8%).

En cuanto a los precios medios que se ofertan en el mes de julio de 2025, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Chamartín con 672 euros/mes, Barrio de Salamanca con 670 euros/mes, Retiro con 667 euros/mes, Chamberí con 658 euros/mes, Tetuán con 656 euros/mes, Centro con 651 euros/mes, Moncloa - Aravaca con 650 euros/mes, Fuencarral - El Pardo con 595 euros/mes, Arganzuela con 592 euros/mes, Ciudad Lineal con 570 euros/mes, San Blas con 550 euros/mes, Hortaleza con 543 euros/mes, Latina con 535 euros/mes, Carabanchel con 507 euros/mes, Villa de Vallecas con 506 euros/mes, Vicálvaro con 490 euros/mes, Usera con 486 euros/mes, Moratalaz con 478 euros/mes, Puente de Vallecas con 465 euros/mes y Villaverde con 420 euros/mes.

Variación interanual de los distritos de Madrid

Municipio	€/mes habitación julio 2024	€/mes habitación julio 2025	Acumulativo 1 año (2025 vs 2024)
San Blas	423 €	550 €	30,1%
Retiro	540 €	667 €	23,6%
Vicálvaro	410 €	490 €	19,4%
Chamartín	571 €	672 €	17,7%
Chamberí	572 €	658 €	15,1%
Villa de Vallecas	444 €	506 €	14,1%
Ciudad Lineal	502 €	570 €	13,6%
Moncloa - Aravaca	573 €	650 €	13,4%
Carabanchel	448 €	507 €	13,2%
Tetuán	580 €	656 €	13,1%
Fuencarral - El Pardo	527 €	595 €	12,9%
Barrio de Salamanca	598 €	670 €	12,1%
Arganzuela	536 €	592 €	10,5%
Centro	590 €	651 €	10,4%
Moratalaz	443 €	478 €	8,1%
Villaverde	393 €	420 €	6,8%
Usera	456 €	486 €	6,6%

Latina	514 €	535 €	4,1%
Hortaleza	523 €	543 €	3,8%
Puente de Vallecas	467 €	465 €	-0,5%

Distritos de Barcelona

El precio medio de las habitaciones en Barcelona capital sube en julio en los diez distritos con variación interanual. Los incrementos en un año son de Nou Barris (8,9%), Sants - Montjuïc (8,4%), Gràcia (6,6%), Ciutat Vella (5,8%), Sarrià - Sant Gervasi (5,4%), Horta - Guinardó (4,8%), Sant Andreu (3,3%), Sant Martí (2,8%), Les Corts (2,7%) y Eixample (0,9%).

En cuanto a los precios medios que se ofertan en el mes de julio de 2025, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Sarrià - Sant Gervasi con 685 euros/mes, Eixample con 654 euros/mes, Ciutat Vella con 643 euros/mes, Gràcia con 637 euros/mes, Sants - Montjuïc con 635 euros/mes, Les Corts con 614 euros/mes, Sant Martí con 609 euros/mes, Horta - Guinardó con 593 euros/mes, Sant Andreu con 571 euros/mes y Nou Barris con 556 euros/mes.

Variación interanual de los distritos de Barcelona

Municipio	€/mes habitación julio 2024	€/mes habitación julio 2025	Acumulativo 1 año (2025 vs 2024)
Nou Barris	511 €	556 €	8,9%
Sants - Montjuïc	586 €	635 €	8,4%
Gràcia	597 €	637 €	6,6%
Ciutat Vella	608 €	643 €	5,8%
Sarrià - Sant Gervasi	650 €	685 €	5,4%
Horta - Guinardó	566 €	593 €	4,8%
Sant Andreu	553 €	571 €	3,3%
Sant Martí	592 €	609 €	2,8%
Les Corts	598 €	614 €	2,7%
Eixample	648 €	654 €	0,9%

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

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26