

2025: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

El alquiler cierra el año 2025 con una subida del 6,9% en España

- Es el valor interanual (6,9%) más bajo detectado en 2025 (frente al 14% de diciembre de 2024)
- El precio medio de la vivienda en alquiler en España se sitúa en diciembre en 14,21 euros/m² al mes
- En ocho ciudades de España el precio del alquiler supera los 20 euros el metro cuadrado
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios de Fotocasa, María Matos](#)

Madrid, 15 de enero de 2026

El precio de la vivienda en alquiler en España cierra 2025 con un **incremento anual del 6,9% y sitúa el precio de diciembre en 14,21 euros/m² al mes**, según los datos del informe de "[La vivienda en alquiler en España en el año 2025](#)" elaborado a partir del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). De esta manera, este incremento anual (6,9%) es el cuarto después del descenso registrado en 2021 del -3,6%, y el decimoprimer detectado en los 19 años de serie histórica.

"El mercado del alquiler en España sigue siendo uno de los principales focos de tensión del acceso a la vivienda, pero el cierre de 2025 deja una señal relevante tras varios años de encarecimiento ininterrumpido. La subida interanual de diciembre es la más moderada de todo el año y, por segunda vez en ocho meses, el precio del alquiler abandona las tasas de dos dígitos. No estamos aún ante un cambio de ciclo claro, pero sí ante un primer indicio de estabilización progresiva que indica que el alquiler avanza a dos velocidades. Las comunidades con mayor dinamismo económico y una presión de demanda más elevada comienzan a desacelerar su crecimiento. En paralelo, las regiones tradicionalmente menos tensionadas siguen experimentando aumentos

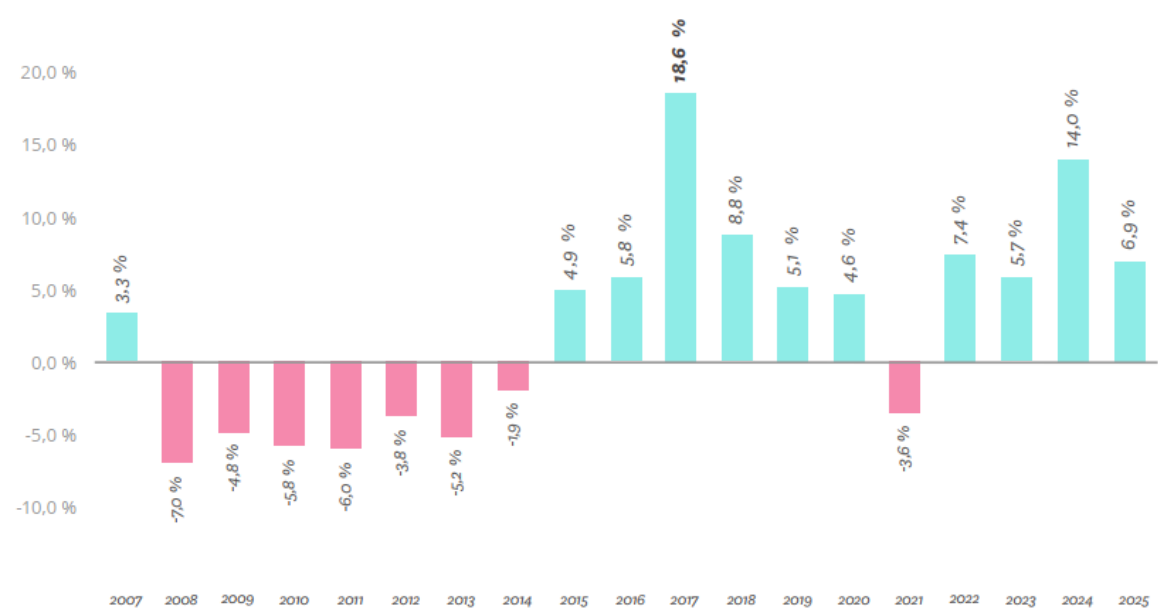
intensos, lo que refleja un desplazamiento parcial de la presión de la demanda hacia nuevos territorios”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

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



Variación anual de 2025 del alquiler en España

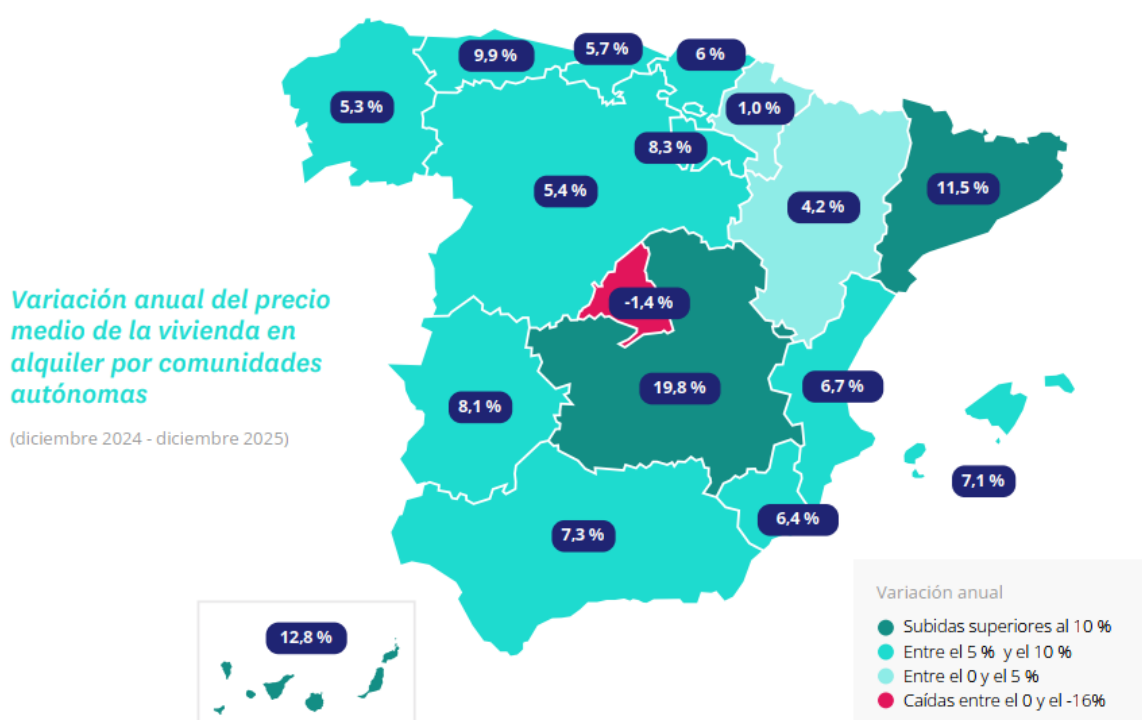
Variación anual del precio medio de la vivienda en alquiler en España



Por comunidades autónomas

A cierre de 2025, tres incrementos registrados en las comunidades son superiores al 10% (nueve en 2024). Los mayores incrementos se localizan en Castilla-La Mancha con 19,8%, Canarias con 12,8%, Cataluña con 11,5%. Le siguen las comunidades de Asturias (9,9%), La Rioja (8,3%), Extremadura (8,1%), Andalucía (7,3%), Baleares (7,1%), Comunitat Valenciana (6,7%), País Vasco (6%), Región de Murcia (6,4%), Cantabria (5,7%), Castilla y León (5,4%), Galicia (5,3%), Aragón (4,2%) y Navarra (1,0%). Por otro lado, Madrid (-1,4%) registra el único descenso anual.

Variación anual de 2025 por comunidades autónomas



En general, **los precios absolutos por comunidades autónomas se están incrementando en la mayoría de ellas**. En 2025, Madrid continúa en primer lugar con el precio de 20,33 euros/m² al mes, mientras que Cataluña con 20,02 euros/m² al mes, ocupa el segundo lugar del ranking, seguida de Baleares con 18,69 euros/m² al mes.

En cuanto a la media nacional (14,21 euros/m² al mes), son cinco las que superan dicha media (las mismas que en 2024): Madrid lo hace en un 43%, Cataluña lo hace en un 41%, Baleares lo hace en un 32%, País Vasco lo hace en un 24% y Canarias lo hace en un 7%. El resto cuentan con un precio inferior a la media nacional, que en diciembre de 2025 es de 14,21 euros/m² al mes.

Por provincias

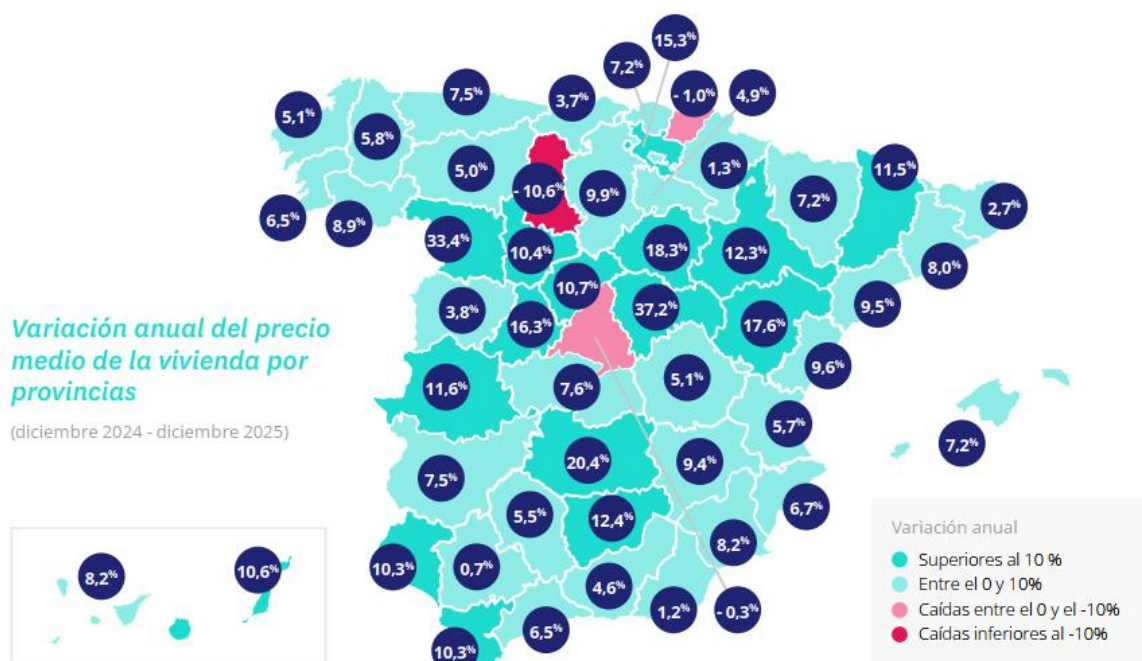
A cierre de 2025 el precio anual se incrementaba en 47 de las 50 provincias estudiadas. Hasta ahora, la tendencia observada en las provincias españolas en los últimos diez informes anuales es el incremento del precio en la gran mayoría de éstas.

Si se analizan al detalle todas las provincias, se ve que 16 de ellas tienen incrementos anuales de dos dígitos, y en concreto, siete están por encima del 15%: Guadalajara (37,2%), Zamora (33,4%), Ciudad Real (20,4%), Soria (18,3%), Teruel (17,6%), Ávila (16,3%) y Araba - Álava (15,3%). Por otro lado, tres provincias experimentan descensos anuales: Palencia (-10,6%), Gipuzkoa (-1,0%) y Madrid (-0,3%).

En 2025, **las provincias de Barcelona y Madrid se posicionan como las más caras de España con 21,90 euros/m² al mes y 20,66 euros/m² al mes**, respectivamente. Le siguen Gipuzkoa con 19,02 euros/m² al mes, Illes Balears con 18,60 euros/m² al mes y Bizkaia con 17,30 euros/m² al mes.

En cuanto a los precios, siete provincias españolas superan los 15 euros/m² al mes. Se trata, entre otras, Barcelona con 21,90 euros/m² al mes, Madrid con 20,66 euros/m² al mes, Gipuzkoa con 19,02 euros/m² al mes, Illes Balears con 18,60 euros/m² al mes, Bizkaia con 17,30 euros/m² al mes, Málaga con 15,98 euros/m² al mes y Las Palmas con 15,80 euros/m² al mes.

Variación anual de 2025 por provincias



Por municipios

Son 25 los municipios que suben el precio por encima del 20%. El municipio que más incremento presenta a cierre de 2025 es Guadalajara capital (71,3%), seguida de Parla (42,6%), Vilanova I la Geltrú (38,7%), Las Gabias (33,1%), Paterna (32,2%), Moncofa (31,3%), Torrejón de Ardoz (30,0%), Sant Joan d'Alacant (29,2%), San Pedro del Pinatar (27,5%) y Mataró (26,5%). En cuanto a las caídas, destaca la variación del municipio de Águilas (-23,1%), seguida de Getafe (-18,5%), Tortosa (-18,1%), Sanlúcar de Barrameda (-13,0%), Mazarrón (-11,6%), La Antilla (-6,9%), Santa Eulària des Riu (-6,9%), Laredo (-6,7%), Alcobendas (-6,6%) y El Ejido (-6,6%).

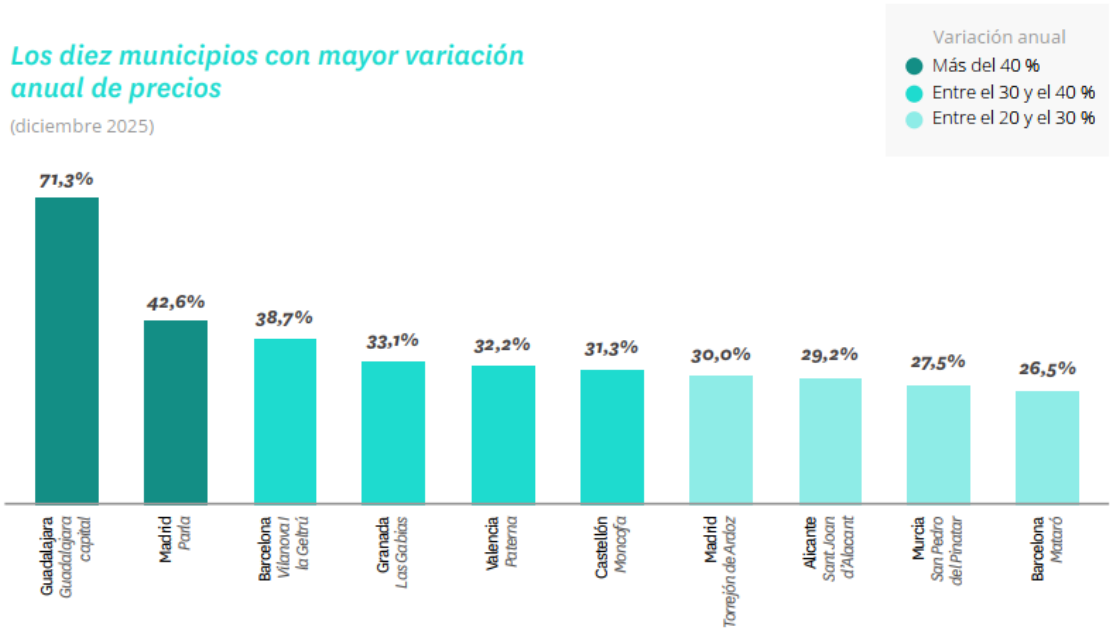
Diez municipios tienen el precio de la vivienda en alquiler por encima de los 20 euros el metro cuadrado. Alquilar una vivienda en el municipio más caro de España, Esplugues de Llobregat, cuesta 25,53 euros/m² al mes; un 80% por encima de la media nacional (14,21 euros/m² al mes). Le siguen Eivissa con 23,34 euros/m² al mes y Barcelona Capital con 23,30 euros/m² al mes. En el otro extremo, Villarrobledo es el municipio más barato de España para alquilar (4,33

euros/m² al mes), seguido de Baeza (5,21 euros/m² al mes) y Almendralejo (6,41 euros/m² al mes).

Variación anual por municipios

Los diez municipios con mayor variación anual de precios

(diciembre 2025)



Distritos de Madrid

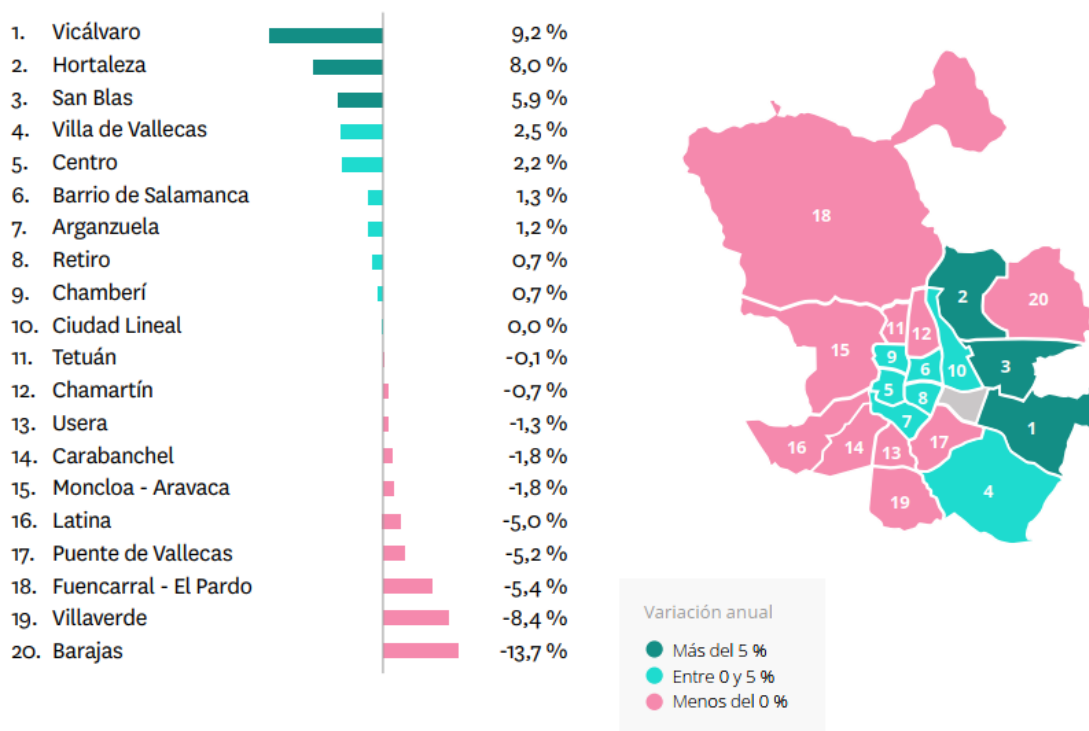
En Madrid capital, en diciembre de 2025, son 21 los distritos estudiados. **Todos ellos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional**, establecido a finales de año en 14,21 euros/m² al mes. La diferencia entre este precio medio y el más caro en la capital se produce en el distrito Barrio de Salamanca, que es superior a la media nacional en un 69% al situar el precio en 24,02 euros/m² al mes.

En lo referente a la variación anual del precio de la vivienda en alquiler, al concluir el año 2025 se puede observar que los mayores incrementos se registran en Vicálvaro (9,2%), Hortaleza (8,0%), San Blas (5,9%), Villa de Vallecas (2,5%), Centro (2,2%), Barrio de Salamanca (1,3%), Arganzuela (1,2%), Retiro (0,7%) y Chamberí (0,7%). Por otro lado, el precio desciende en diez distritos: Barajas (-13,7%), Villaverde (-8,4%), Fuencarral - El Pardo (-5,4%), Puente de Vallecas (-5,2%), Latina (-5,0%), Moncloa - Aravaca (-1,8%), Carabanchel (-1,8%), Usera (-1,3%), Chamartín (-0,7%) y Tetuán (-0,1%).

Variación anual por distritos de Madrid

Variación anual del precio medio de la vivienda en Madrid

(diciembre 2024 - diciembre 2025)



En cuanto a los precios, el distrito de Barrio de Salamanca es el más caro para alquilar una vivienda en Madrid con 24,02 euros/m² al mes. Le siguen, el distrito de Centro con 23,96 euros/m² al mes, Chamberí con 23,89 euros/m² al mes, Arganzuela con 22,60 euros/m² al mes, Chamartín con 22,30 euros/m² al mes, Tetuán con 22,11 euros/m² al mes, Retiro con 21,82 euros/m² al mes, Hortaleza con 20,95 euros/m² al mes y Moncloa - Aravaca con 20,92 euros/m² al mes. En el otro extremo, los cuatro distritos más económicos por metro cuadrado son el distrito de Moratalaz con 15,87 euros/m² al mes, Barajas con 17,16 euros/m² al mes, Villa de Vallecas con 17,34 euros/m² al mes y Villaverde con 17,94 euros/m² al mes.

Distritos de Barcelona

En Barcelona capital, en diciembre de 2025, son 10 los distritos estudiados en el presente informe. **Todos los distritos de la ciudad condal superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional**, establecido a finales de año en 14,21 euros/m² al mes. La mayor diferencia entre este precio medio y el más

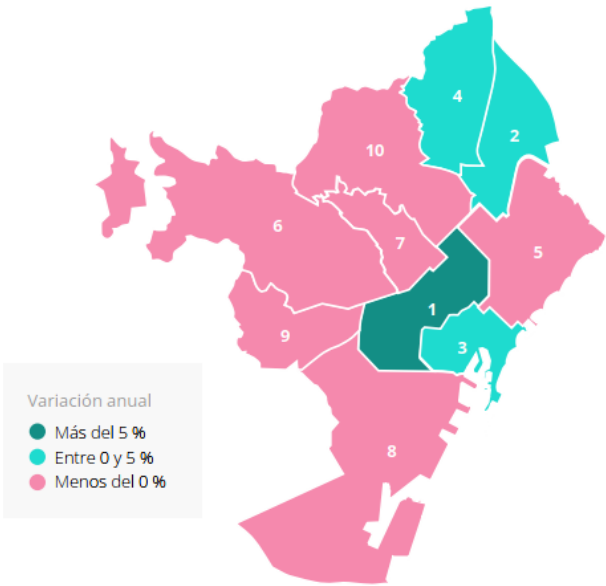
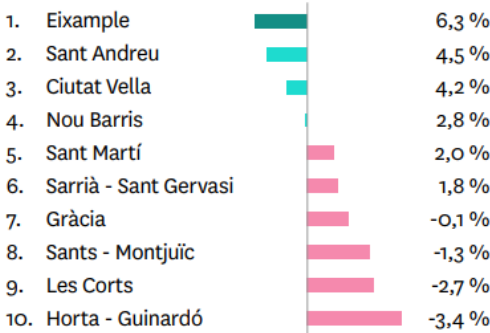
caro en Barcelona se produce en el distrito de Eixample, que es superior a la media nacional en un 69%, al situar el precio en los 24,02 euros/m² al mes.

En lo referente a la variación anual del precio, se puede observar al finalizar el año que en Barcelona el precio sube en seis de los diez distritos analizados. El distrito en el que el precio del alquiler más incrementa es Eixample (6,3%), Sant Andreu (4,5%), Ciutat Vella (4,2%), Nou Barris (2,8%), Sant Martí (2,0%) y Sarrià - Sant Gervasi (1,8%). Por otro lado, se detectan descensos en distritos como Horta - Guinardó (-3,4%), Les Corts (-2,7%), Sants - Montjuïc (-1,3%) y Gràcia (-0,1%).

Variación anual por distritos de Barcelona

Variación anual del precio medio de la vivienda en Barcelona

(diciembre 2023 - diciembre 2024)



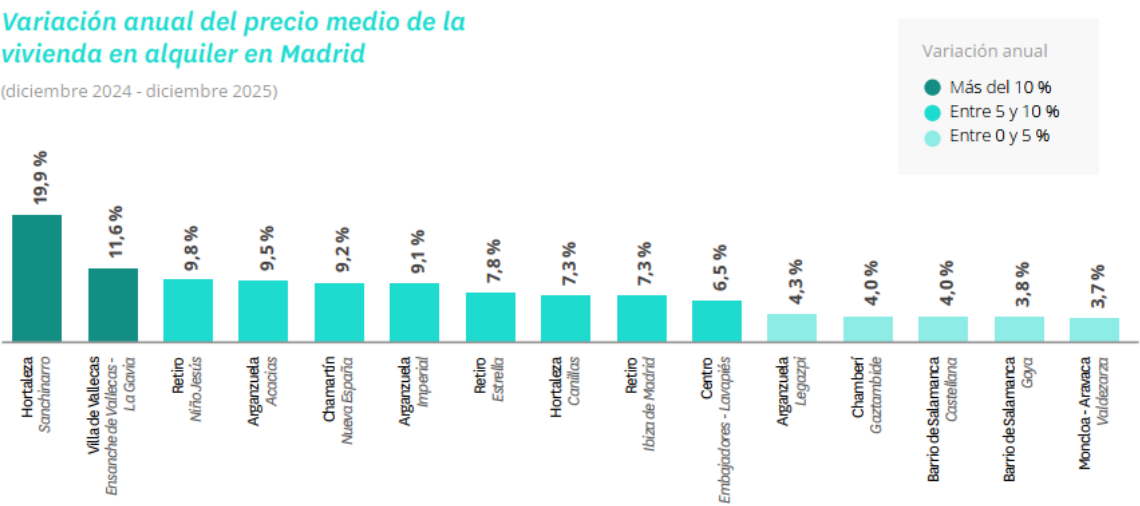
En cuanto a los precios, el distrito de Eixample encabeza la lista de los más caros de Barcelona capital con un precio de 24,04 euros/m² al mes, un 69% superior al precio nacional (14,21 euros/m² al mes en diciembre de 2025). Le siguen Sant Martí con 23,90 euros/m² al mes y Ciutat Vella con 23,78 euros/m² al mes. En el otro extremo, Nou Barris es el distrito más económico con 20,52 euros/m² al mes, seguido de Horta - Guinardó con 20,93 euros/m² al mes y Les Corts con 21,16 euros/m² al mes.

Barrios de Madrid

A cierre de 2025, **el precio sube en el 54% de los barrios con variación anual de la capital**. Así, los incrementos anuales más significativos se producen en el distrito de Sanchinarro (19,9%), Ensanche de Vallecas - La Gavia (11,6%), Niño Jesús (9,8%), Acacias (9,5%), Nueva España (9,2%) e Imperial (9,1%).

En cuanto a los precios, el barrio de Trafalgar (distrito de Chamberí) encabeza la lista de la capital como barrio más caro para alquilar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 25,40 euros/m² al mes. Le sigue como segundo más caro el barrio de Almagro (distrito Chamberí), cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2025 en 25,17 euros/m² al mes. En el otro extremo, el barrio de Aluche, del distrito de Latina es el barrio más económico en el análisis de esta muestra, con un precio medio de la vivienda de 17,33 euros/m² al mes.

Variación anual por barrios de Madrid

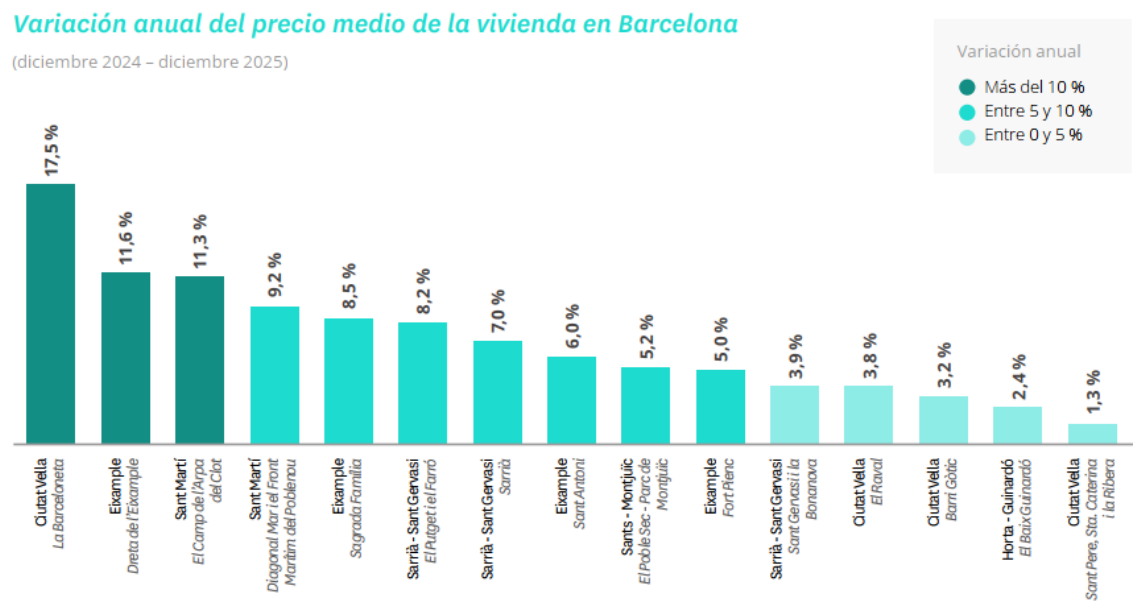


Barrios de Barcelona

A cierre de 2025, el precio sube en el 77% de los barrios con variación anual. Así, el incremento anual más significativo se produce en el barrio La Barceloneta (17,5%), seguida de Dreta de l'Eixample (11,6%), El Camp de l'Arpa del Clot (11,3%), Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou (9,2%), Sagrada Família (8,5%) y El Putget i el Farró (8,2%). Por otro lado, los seis barrios con descenso anuales son El Guinardó (-14,2%), El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova

(-5,9%), El Poblenou (-4,5%), Sants (-3,0%), Hostafrancs (-1,2%) y Sant Gervasi-Galvany (-0,4%).

Variación anual por barrios de Barcelona



En cuanto a los precios, el barrio de La Barceloneta (distrito de Ciutat Vella) encabeza la lista de la capital como barrio más caro para comprar una vivienda, cuyo precio medio se sitúa en diciembre en 25,62 euros/m² al mes. Le sigue como segundo más caro el barrio de El Camp de l'Arpa del Clot (distrito de Sant Martí), cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2025 en 25,60 euros/m² al mes. En el otro extremo, El Guinardó (distrito de Horta - Guinardó) es el barrio más económico de este análisis, con un valor medio de la vivienda de 19,50 euros/m² al mes.

TABLAS DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN ALQUILER Y DE EVOLUCIONES ANUALES (7)

Tabla 1: CCAA de mayor a menor variación anual (dic.24– dic.25)

Comunidad Autónoma	Diciembre 2025 (€/m² al mes)	Variación anual 2025 (%)
Castilla-La Mancha	8,70 €	19,8%
Canarias	15,23 €	12,8%
Cataluña	20,02 €	11,5%
Asturias	11,68 €	9,9%
La Rioja	9,94 €	8,3%
Extremadura	7,37 €	8,1%
Andalucía	11,67 €	7,3%
Baleares	18,69 €	7,1%
Melilla	11,35 €	7,1%
Comunitat Valenciana	13,65 €	6,7%
País Vasco	17,66 €	6%
Región de Murcia	9,95 €	6,4%
Cantabria	12,00 €	5,7%
Castilla y León	9,62 €	5,4%
Galicia	9,93 €	5,3%
Aragón	10,71 €	4,2%
Navarra	12,10 €	1,0%
Madrid	20,33 €	-1,4%
España	14,21 €	6,9%

Tabla 2: Provincias de mayor a menor variación anual (dic.24 – dic.25)

Comunidad Autónoma	Provincia	Diciembre 2025 (€/m² al mes)	Variación anual 2025 (%)
Castilla-La Mancha	Guadalajara	11,81 €	37,2%
Castilla y León	Zamora	9,59 €	33,4%
Castilla-La Mancha	Ciudad Real	7,43 €	20,4%
Castilla y León	Soria	10,20 €	18,3%
Aragón	Teruel	7,35 €	17,6%
Castilla y León	Ávila	8,43 €	16,3%
País Vasco	Araba - Álava	12,19 €	15,3%
Andalucía	Jaén	6,62 €	12,4%
Aragón	Zaragoza	11,77 €	12,3%
Extremadura	Cáceres	7,53 €	11,6%
Cataluña	Lleida	9,50 €	11,5%
Castilla y León	Segovia	11,44 €	10,7%
Canarias	Las Palmas	15,80 €	10,6%
Castilla y León	Valladolid	9,66 €	10,4%
Andalucía	Cádiz	10,99 €	10,3%

Andalucía	Huelva	10,95 €	10,3%
Castilla y León	Burgos	10,48 €	9,9%
Comunitat Valenciana	Castellón	9,49 €	9,6%
Cataluña	Tarragona	11,23 €	9,5%
Castilla-La Mancha	Albacete	7,94 €	9,4%
Galicia	Ourense	7,71 €	8,9%
Región de Murcia	Murcia	9,88 €	8,2%
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	14,58 €	8,2%
Cataluña	Barcelona	21,90 €	8,0%
Castilla-La Mancha	Toledo	9,24 €	7,6%
Asturias	Asturias	11,61 €	7,5%
Extremadura	Badajoz	7,17 €	7,5%
Baleares	Illes Balears	18,60 €	7,2%
Aragón	Huesca	10,88 €	7,2%
País Vasco	Bizkaia	17,30 €	7,2%
Comunitat Valenciana	Alicante	12,81 €	6,7%
Galicia	Pontevedra	10,95 €	6,5%
Andalucía	Málaga	15,98 €	6,5%
Galicia	Lugo	8,18 €	5,8%
Comunitat Valenciana	Valencia	14,93 €	5,7%
Andalucía	Córdoba	8,61 €	5,5%
Castilla-La Mancha	Cuenca	7,64 €	5,1%
Galicia	A Coruña	10,16 €	5,1%
Castilla y León	León	8,17 €	5,0%
La Rioja	La Rioja	9,88 €	4,9%
Andalucía	Granada	10,10 €	4,6%
Castilla y León	Salamanca	9,77 €	3,8%
Cantabria	Cantabria	11,88 €	3,7%
Cataluña	Girona	14,99 €	2,7%
Navarra	Navarra	12,29 €	1,3%
Andalucía	Almería	9,00 €	1,2%
Andalucía	Sevilla	12,71 €	0,7%
Madrid	Madrid	20,66 €	-0,3%
País Vasco	Gipuzkoa	19,02 €	-1,0%
Castilla y León	Palencia	7,87 €	-10,6%

Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor variación anual (dic.24 – dic.25)

Provincia	Municipio	Diciembre 2025 (€/m² al mes)	Variación anual 2025 (%)
Guadalajara	Guadalajara capital	13,02 €	71,3%
Toledo	Toledo capital	11,66 €	19,6%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	13,06 €	19,3%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	13,94 €	17,6%
Albacete	Albacete capital	8,93 €	17,2%
Zamora	Zamora capital	9,70 €	16,6%
Palencia	Palencia capital	9,77 €	15,9%
Valladolid	Valladolid capital	10,29 €	11,6%
Murcia	Murcia capital	10,05 €	11,2%
Illes Balears	Palma de Mallorca	19,01 €	10,8%
Lleida	Lleida capital	9,57 €	10,6%
Huelva	Huelva capital	9,91 €	10,6%
Pontevedra	Pontevedra capital	9,82 €	10,2%
Cuenca	Cuenca capital	8,46 €	9,9%
Jaén	Jaén capital	7,77 €	9,7%
La Rioja	Logroño	10,03 €	9,5%
Ourense	Ourense capital	8,08 €	9,5%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	15,57 €	9,0%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	8,46 €	8,7%
Lugo	Lugo capital	8,16 €	8,7%
Segovia	Segovia capital	12,04 €	8,4%
Cantabria	Santander	12,59 €	7,5%
Asturias	Oviedo	11,70 €	7,2%
Bizkaia	Bilbao	18,02 €	6,6%
Salamanca	Salamanca capital	10,32 €	6,5%
Burgos	Burgos capital	11,08 €	6,1%
A Coruña	A Coruña capital	11,86 €	6,0%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	20,29 €	5,7%
León	León capital	9,05 €	5,6%
Zaragoza	Zaragoza capital	11,90 €	5,3%
Granada	Granada capital	10,52 €	4,9%
Tarragona	Tarragona capital	12,04 €	4,8%
Málaga	Málaga capital	15,97 €	4,7%
Cáceres	Cáceres capital	8,07 €	4,7%
Valencia	Valencia capital	16,31 €	4,6%
Alicante	Alicante / Alacant	14,00 €	4,3%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	9,53 €	4,3%

Badajoz	Badajoz capital	7,93 €	4,2%
Girona	Girona capital	16,38 €	3,2%
Navarra	Pamplona / Iruña	12,85 €	3,0%
Barcelona	Barcelona capital	23,30 €	2,9%
Almería	Almería capital	9,23 €	1,7%
Soria	Soria capital	9,21 €	1,4%
Córdoba	Córdoba capital	8,88 €	0,1%
Cádiz	Cádiz capital	11,97 €	0,0%
Sevilla	Sevilla capital	14,05 €	-0,3%
Madrid	Madrid capital	21,69 €	-0,6%
Ávila	Ávila capital	8,46 €	-2,6%

Tabla 4: Distritos de Madrid mayor a menor variación anual (dic.24 – dic.25)

Distrito	Diciembre 2025 (€/m² al mes)	Variación anual 2025 (%)
Vicálvaro	18,66 €	9,2%
Hortaleza	20,95 €	8,0%
San Blas	18,32 €	5,9%
Villa de Vallecas	17,34 €	2,5%
Centro	23,96 €	2,2%
Barrio de Salamanca	24,02 €	1,3%
Arganzuela	22,60 €	1,2%
Retiro	21,82 €	0,7%
Chamberí	23,89 €	0,7%
Ciudad Lineal	19,89 €	0,0%
Tetuán	22,11 €	-0,1%
Chamartín	22,30 €	-0,7%
Usera	18,78 €	-1,3%
Carabanchel	18,78 €	-1,8%
Moncloa - Aravaca	20,92 €	-1,8%
Latina	18,77 €	-5,0%
Puente de Vallecas	18,73 €	-5,2%
Fuencarral - El Pardo	18,26 €	-5,4%
Villaverde	17,94 €	-8,4%
Barajas	17,16 €	-13,7%
Moratalaz	15,87 €	-

Tabla 5: Distritos de Barcelona con variaciones anuales (dic.24 – dic.25)

Distrito	Diciembre 2025 (€/m² al mes)	Variación anual 2025 (%)
Eixample	24,04 €	6,3%
Sant Andreu	21,34 €	4,5%
Ciutat Vella	23,78 €	4,2%
Nou Barris	20,52 €	2,8%
Sant Martí	23,90 €	2,0%
Sarrià - Sant Gervasi	22,47 €	1,8%
Gràcia	23,54 €	-0,1%
Sants - Montjuïc	22,26 €	-1,3%
Les Corts	21,16 €	-2,7%
Horta - Guinardó	20,93 €	-3,4%

Tabla 6: Ranking de los barrios de Madrid de mayor a menor precio (dic.24 – dic.25)

Distrito	Barrio	Diciembre 2025 (€/m² al mes)	Variación anual 2025 (%)
Hortaleza	Sanchinarro	22,14 €	19,9%
Villa de Vallecas	Ensanche de Vallecas - La Gavia	19,00 €	11,6%
Retiro	Niño Jesús	22,16 €	9,8%
Arganzuela	Acacias	24,07 €	9,5%
Chamartín	Nueva España	23,19 €	9,2%
Arganzuela	Imperial	22,69 €	9,1%
Retiro	Estrella	19,75 €	7,8%
Hortaleza	Canillas	20,02 €	7,3%
Retiro	Ibiza de Madrid	23,90 €	7,3%
Centro	Embajadores - Lavapiés	24,12 €	6,5%
Arganzuela	Legazpi	20,84 €	4,3%
Chamberí	Gaztambide	22,45 €	4,0%
Barrio de Salamanca	Castellana	25,08 €	4,0%
Barrio de Salamanca	Goya	24,98 €	3,8%
Moncloa - Aravaca	Valdezarza	18,91 €	3,7%
Fuencarral - El Pardo	Las Tablas	17,50 €	3,6%
Chamberí	Almagro	25,17 €	3,6%
Tetuán	Almenara -Ventilla	22,42 €	3,5%
Tetuán	Valdeacederas	22,99 €	3,3%

Fuencarral - El Pardo	Peñagrande	18,66 €	3,2%
Barrio de Salamanca	Recoletos	24,75 €	3,2%
Centro	Palacio	24,06 €	2,7%
Ciudad Lineal	Pueblo Nuevo	19,02 €	2,4%
Chamartín	El Viso	24,32 €	2,1%
Tetuán	Castillejos - Cuzco	22,57 €	2,0%
Barrio de Salamanca	Lista	24,33 €	1,6%
Centro	Cortes - Huertas	24,01 €	1,3%
Latina	Puerta del Ángel	20,18 €	1,2%
Hortaleza	Pinar del Rey	20,51 €	1,1%
Chamberí	Arapiles	23,81 €	1,0%
Chamartín	Prosperidad	21,86 €	1,0%
Chamberí	Vallehermoso	23,36 €	0,9%
Ciudad Lineal	San Juan Bautista	21,51 €	0,7%
Centro	Sol	23,13 €	0,7%
Chamberí	Trafalgar	25,40 €	0,5%
Moncloa - Aravaca	Argüelles	23,32 €	0,4%
Carabanchel	San Isidro	19,82 €	-0,3%
Ciudad Lineal	Quintana	19,52 €	-0,5%
Retiro	Jerónimos	23,43 €	-0,6%
Tetuán	Bellas Vistas	20,98 €	-0,7%
Barrio de Salamanca	Guindalera	22,59 €	-0,7%
Centro	Universidad - Malasaña	23,77 €	-1,0%
Barrio de Salamanca	Fuente del Berro	22,20 €	-1,2%
Centro	Justicia - Chueca	24,51 €	-1,4%
Tetuán	Berruguete	21,09 €	-1,6%
Chamberí	Ríos Rosas - Nuevos Ministerios	22,61 €	-2,8%
Retiro	Adelfas	20,78 €	-3,1%
Chamartín	Hispanoamérica - Bernabéu	22,01 €	-3,3%
Chamartín	Castilla	21,16 €	-3,3%
Chamartín	Ciudad Jardín	21,80 €	-4,0%
Retiro	Pacífico	20,47 €	-5,0%
Puente de Vallecas	Numancia	20,07 €	-5,2%
Tetuán	Cuatro Caminos - Azca	22,11 €	-5,2%
Puente de Vallecas	San Diego	19,20 €	-5,7%

Ciudad Lineal	Concepción	20,29 €	-5,8%
Arganzuela	Chopera	22,51 €	-6,1%
Arganzuela	Palos de Moguer	23,13 €	-7,1%
Arganzuela	Delicias	21,16 €	-7,2%
Carabanchel	Comillas	19,41 €	-7,7%
Moncloa - Aravaca	Ciudad Universitaria	19,40 €	-8,4%
Ciudad Lineal	Ventas	18,80 €	-8,6%
Carabanchel	Opañel	18,39 €	-10,2%
Latina	Aluche	17,33 €	-10,3%
Fuencarral - El Pardo	Pilar	18,21 €	-11,6%
Villaverde	Villaverde Alto	18,57 €	-12,7%
Latina	Lucero	18,56 €	-15,2%
Fuencarral - El Pardo	La Paz	17,71 €	-18,0%
San Blas	Simancas	18,52 €	-

Tabla 7: Barrios de Barcelona de mayor a menor precio (dic.24 – dic.25)

Distrito	Barrio	Diciembre 2025 (€/m² al mes)	Variación anual 2025 (%)
Ciutat Vella	La Barceloneta	25,62 €	17,5%
Eixample	Dreta de l'Eixample	23,93 €	11,6%
Sant Martí	El Camp de l'Arpa del Clot	25,60 €	11,3%
Sant Martí	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	25,11 €	9,2%
Eixample	Sagrada Família	24,87 €	8,5%
Sarrià - Sant Gervasi	El Putget i el Farró	24,57 €	8,2%
Sarrià - Sant Gervasi	Sarrià	23,64 €	7,0%
Eixample	Sant Antoni	24,56 €	6,0%
Sants - Montjuïc	El Poble Sec - Parc de Montjuïc	23,63 €	5,2%
Eixample	Fort Pienc	24,40 €	5,0%
Sarrià - Sant Gervasi	Sant Gervasi i la Bonanova	21,96 €	3,9%
Ciutat Vella	El Raval	24,15 €	3,8%
Ciutat Vella	Barri Gòtic	22,62 €	3,2%
Horta - Guinardó	El Baix Guinardó	22,79 €	2,4%
Ciutat Vella	Sant Pere, Sta. Caterina i la Ribera	23,63 €	1,3%

Eixample	La Nova Esquerra de l'Eixample	23,66 €	1,2%
Gràcia	Vila de Gràcia	23,76 €	1,0%
Eixample	L'Antiga Esquerra de l'Eixample	23,48 €	0,3%
Sant Martí	El Clot	24,05 €	0,3%
Les Corts	Barri de les Corts	21,99 €	0,1%
Sarrià - Sant Gervasi	Sant Gervasi- Galvany	21,47 €	-0,4%
Sants - Montjuïc	Hostafrancs	21,59 €	-1,2%
Sants - Montjuïc	Sants	21,31 €	-3,0%
Sant Martí	El Poblenou	24,27 €	-4,5%
Gràcia	El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	23,33 €	-5,9%
Horta - Guinardó	El Guinardó	19,50 €	-14,2%
Sant Andreu	Sant Andreu de Palomar	21,58 €	-
Sant Martí	La Verneda i la Pau	23,44 €	-
Sants - Montjuïc	Sants-Badal	20,41 €	-

Sobre el Índice Inmobiliario de alquiler Fotocasa

El estudio se elabora a partir de **la base de datos de Fotocasa**, con información de **viviendas en alquiler** ofrecidas por particulares y profesionales. Se incluyen únicamente pisos y áticos, y los precios reflejan **valores de oferta**, no necesariamente la renta final de los contratos, expresados en **euros por metro cuadrado construido**.

Los datos están disponibles **mensualmente desde diciembre de 2006**, abarcando todo el territorio nacional con desgloses por comunidades, provincias, municipios y distritos principales. La calidad de la información se garantiza mediante **filtros de control del portal y filtros estadísticos específicos**, que eliminan duplicidades, incoherencias y valores extremos, junto con **un tamaño mínimo de muestra** para asegurar la significatividad de los resultados.

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el [Índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello [Fotocasa Research](#), con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su [Sala de Prensa](#)

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes —[Fotocasa](#), [habitaclia](#), [Fotocasa Pro](#), [Datavenues](#), [Witei](#) e [Inmoweb](#)— que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

En Fotocasa Group, **unimos personas y propiedades** a través de una plataforma inteligente, diseñada para hacer que **buscar, comprar o alquilar vivienda** sea una experiencia más fácil, transparente y eficiente.

Nuestra visión es clara: **ser el lugar donde tu nuevo hogar te encuentra**.

Departamento Comunicación Fotocasa Group

Anaïs García

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26