

ENERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

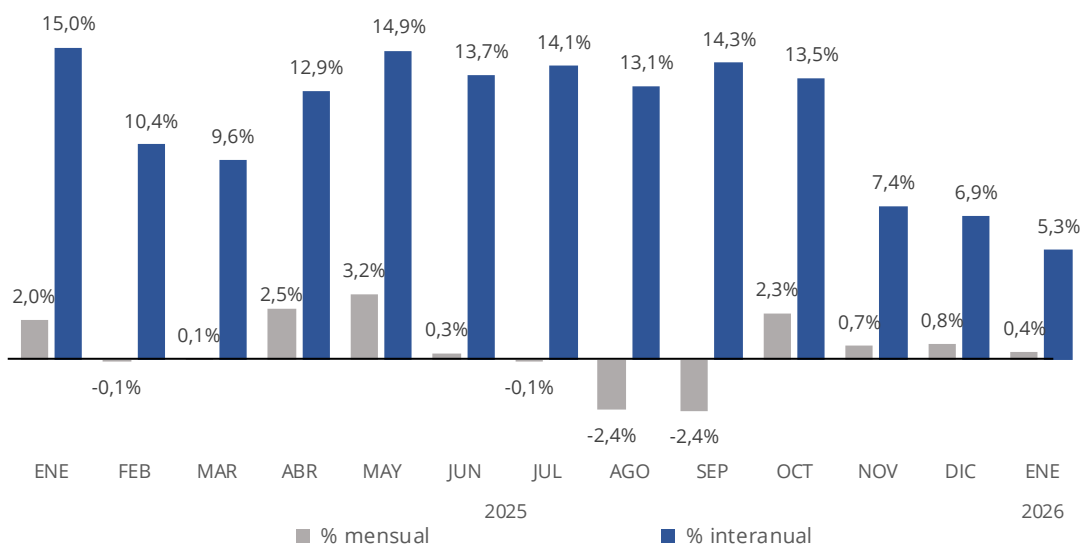
El precio del alquiler se modera: sube un 5,3% interanual en enero, la subida más baja de los últimos 21 meses

- La variación interanual de España lleva 47 meses (3,8 años) en positivo y sitúa el precio en enero en 14,38 euros el metro cuadrado
- Es la subida más suave detectada desde hace 21 meses (abril de 2024) cuando el precio subió a nivel nacional un 5,2%
- Se detectan descensos interanuales en Navarra (-7,3%), Madrid (-3,3%) y La Rioja (-2,0%)

Madrid, 9 de febrero de 2026

España arranca 2026 con una nueva subida en el precio de la vivienda en alquiler, aunque mucho más moderada que los meses anteriores. El precio del alquiler sube un 0,7% en su variación mensual y un 5,3% en su variación interanual, situando su precio en 14,38 €/m² al mes en enero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). La variación interanual de España (5,3%) es la más baja detectada desde abril de 2024, cuando el precio subió un 5,2%.

Incremento mensual e interanual del precio del alquiler



“El precio del alquiler en España ya lleva tres meses consecutivos presentando subidas por debajo de los dos dígitos. Este cambio supone el primer síntoma de un giro de tendencia hacia una moderación del incremento de precios. Esta evolución reciente confirma que el alquiler avanza ahora a dos velocidades. 2026 inicia el año con la promesa de un menor crecimiento en el coste de la vivienda en renta a nivel nacional. Las comunidades con mayor dinamismo económico y una presión de demanda históricamente más elevada, que durante los últimos años han liderado los incrementos, comienzan a mostrar signos de desaceleración. En paralelo, regiones tradicionalmente menos tensionadas siguen registrando aumentos intensos, lo que refleja un desplazamiento parcial de la presión hacia nuevos territorios”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, se observa que en 14 de las 17 comunidades se incrementa el precio interanual en enero. Las comunidades autónomas con incrementos de mayor a menor son: Castilla-La Mancha (17,1%), Canarias (9,3%), Asturias (9,0%), Cantabria (8,0%), Cataluña (7,9%), Extremadura (7,4%), Castilla y León (7,1%), Comunitat Valenciana (6,6%), Andalucía (6,3%), Región de Murcia (6,2%), Aragón (6,2%), Galicia (5,0%), País Vasco (3,7%) y Baleares (1,3%). Por otro lado, las regiones con descenso son: Navarra (-7,3%), Madrid (-3,3%) y La Rioja (-2,0%).

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 20,20 €/m² al mes, Cataluña con 19,86 €/m² al mes, Baleares con 18,57 €/m² al mes, País Vasco con 17,41 €/m² al mes y Canarias con 15,25 €/m² al mes.** Le siguen, Comunitat Valenciana con 13,80 €/m² al mes, Cantabria con 12,43 €/m² al mes, Navarra con 12,09 €/m² al mes, Andalucía con 11,87 €/m² al mes, Asturias con 11,69 €/m² al mes, Aragón con 11,21 €/m² al mes, Galicia con 10,09 €/m² al mes, Región de Murcia con 9,96 €/m² al mes, Castilla y León con 9,75 €/m² al mes, La Rioja con 9,68 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 8,75 €/m² al mes y Extremadura con 7,42 €/m² al mes.

CC.AA. con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Ene. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto a media nacional
Castilla-La Mancha	8,75 €	0,6%	17,1%	-39%
Canarias	15,25 €	0,1%	9,3%	7%
Asturias	11,69 €	0,1%	9,0%	-18%
Cantabria	12,43 €	3,6%	8,0%	-13%
Cataluña	19,86 €	-0,8%	7,9%	39%
Extremadura	7,42 €	0,7%	7,4%	-48%
Castilla y León	9,75 €	1,4%	7,1%	-32%
Comunitat Valenciana	13,80 €	1,1%	6,6%	-3%
Andalucía	11,87 €	1,7%	6,3%	-17%
Región de Murcia	9,96 €	0,1%	6,2%	-30%
Aragón	11,21 €	4,7%	6,2%	-21%
Galicia	10,09 €	1,6%	5,0%	-29%
País Vasco	17,41 €	-1,4%	3,7%	22%
Baleares	18,57 €	-0,6%	1,3%	30%
La Rioja	9,68 €	-2,6%	-2,0%	-32%
Madrid	20,20 €	-0,6%	-3,3%	42%
Navarra	12,09 €	-0,1%	-7,3%	-15%
España	14,27 €	0,4%	5,3%	-

Provincias de España

En 45 de las 50 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en enero de 2026. Los incrementos superiores al 10% se dan en 11 (22%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Zamora (34,1%), Guadalajara (33,7%), Lleida (21,6%), Ciudad Real (17,8%), Ávila (17,1%), Palencia (15,5%), Segovia (15,3%), Santa Cruz de Tenerife (14,7%), Toledo (12,1%), Castellón (11,3%) y Teruel (10,4%). Por otro lado, se producen descensos en tres provincias: Navarra (-7,3%), Madrid (-3,3%), La Rioja (-2,0%), Sevilla (-0,6%) y Almería (-0,1%).

Las diez provincias con precios superiores a los 15,00 €/m² al mes son: Barcelona con 21,38 €/m² al mes, Madrid con 20,20 €/m² al mes, Gipuzkoa con 19,33 €/m² al mes, Illes Balears con 18,57 €/m² al mes, Bizkaia con 17,21 €/m² al mes, Málaga con 16,03 €/m² al mes, Girona con 15,39 €/m² al mes, Santa Cruz de Tenerife con

15,31 €/m² al mes, Las Palmas con 15,19 €/m² al mes y Valencia con 15,10 €/m² al mes. Por otro lado, las provincias más económicas para alquilar una vivienda son: Jaén con 6,57 €/m² al mes, Badajoz con 7,21 €/m² al mes, Ciudad Real con 7,53 €/m² al mes, Teruel con 7,61 €/m² al mes, Cáceres con 7,62 €/m² al mes, Cuenca con 7,67 €/m² al mes y Ourense con 7,77 €/m² al mes.

Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Ene. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Zamora	9,51 €	1,2%	34,1%	-33,4%
Guadalajara	11,47 €	-2,3%	33,7%	-19,6%
Lleida	10,60 €	7,9%	21,6%	-25,7%
Ciudad Real	7,53 €	-2,3%	17,8%	-47,2%
Ávila	8,42 €	1,3%	17,1%	-41,0%
Palencia	9,22 €	8,9%	15,5%	-35,4%
Segovia	12,12 €	6,3%	15,3%	-15,1%
Santa Cruz de Tenerife	15,31 €	2,0%	14,7%	7,3%
Toledo	9,46 €	-0,5%	12,1%	-33,7%
Castellón	9,74 €	1,6%	11,3%	-31,7%
Teruel	7,61 €	-5,3%	10,4%	-46,7%
Asturias	11,69 €	0,1%	9,0%	-18,1%
Jaén	6,57 €	-0,9%	9,0%	-54,0%
Cuenca	7,67 €	-2,7%	8,9%	-46,3%
Zaragoza	11,84 €	4,5%	8,5%	-17,0%
Albacete	8,29 €	1,0%	8,4%	-41,9%
Soria	8,94 €	-0,7%	8,4%	-37,4%
Huelva	10,93 €	-0,8%	8,2%	-23,4%
Cantabria	12,43 €	3,6%	8,0%	-12,9%
Cáceres	7,62 €	0,3%	7,9%	-46,6%
A Coruña	10,31 €	0,8%	7,8%	-27,8%
Huesca	11,51 €	7,6%	7,3%	-19,3%
Valladolid	9,47 €	-1,8%	7,2%	-33,6%
Alicante	12,99 €	0,8%	7,2%	-9,0%
Málaga	16,03 €	1,1%	7,2%	12,3%
Araba - Álava	12,43 €	-0,1%	7,1%	-12,9%
Burgos	9,74 €	-3,8%	6,9%	-31,7%
Salamanca	10,19 €	1,8%	6,8%	-28,6%
Cádiz	11,71 €	6,3%	6,6%	-17,9%
Girona	15,39 €	3,3%	6,5%	7,8%
Murcia	9,96 €	0,1%	6,2%	-30,2%
Badajoz	7,21 €	1,1%	6,0%	-49,5%

Bizkaia	17,21 €	-1,3%	5,6%	20,6%
León	8,30 €	0,9%	5,2%	-41,8%
Valencia	15,10 €	1,0%	5,1%	5,8%
Córdoba	8,62 €	0,7%	4,9%	-39,6%
Ourense	7,77 €	-0,3%	4,7%	-45,6%
Lugo	8,28 €	0,7%	4,7%	-42,0%
Las Palmas	15,19 €	-1,9%	4,6%	6,4%
Pontevedra	11,24 €	2,8%	4,4%	-21,2%
Granada	10,31 €	0,6%	4,4%	-27,8%
Tarragona	10,86 €	0,0%	4,0%	-23,9%
Barcelona	21,38 €	-1,2%	3,8%	49,8%
Illes Balears	18,57 €	-0,6%	1,3%	30,1%
Gipuzkoa	19,33 €	-2,3%	1,2%	35,5%
Almería	9,04 €	0,1%	-0,1%	-36,7%
Sevilla	12,84 €	0,8%	-0,6%	-10,0%
La Rioja	9,68 €	-2,6%	-2,0%	-32,2%
Madrid	20,20 €	-0,6%	-3,3%	41,6%
Navarra	12,09 €	-0,1%	-7,3%	-15,3%

Capitales de provincia

El precio del alquiler interanual sube en 39 de las 48 (81%) capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](#). Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 12 capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Guadalajara capital (42,7%), Lleida capital (20,9%), Palencia capital (20,6%), Toledo capital (19,9%), Zamora capital (17,3%), Santa Cruz de Tenerife capital (15,6%), Segovia capital (12,9%), Badajoz capital (12,3%), Jaén capital (11,7%), Cuenca capital (11,5%), Girona capital (10,8%) y Albacete capital (10,0%). Por otro lado, las nueve ciudades en la que se produce descensos interanuales son: Logroño (-2,5%), Lugo capital (-2,1%), Madrid capital (-2,0%), Sevilla capital (-2,0%), Donostia - San Sebastián (-1,9%), Pamplona / Iruña (-1,6%), Cádiz capital (-1,1%), Almería capital (-1,0%) y Tarragona capital (-0,7%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que nueve ciudades sobrepasan los 15,00 €/m² al mes y son: Barcelona capital con 23,19 €/m² al mes, Madrid capital con 21,59 €/m² al mes, Donostia - San Sebastián con 20,37 €/m² al mes, Palma de Mallorca con 18,79 €/m² al mes, Bilbao con 17,82 €/m² al mes, Girona capital con 17,72 €/m² al mes, Valencia capital con 16,33 €/m² al mes, Málaga capital con 16,15 €/m² al mes y Las Palmas de Gran Canaria con 15,54 €/m² al mes. Por otro lado, las ciudades con el precio del alquiler por debajo de los 9,00

euros son: Jaén capital con 7,52 €/m² al mes, Lugo capital con 8,06 €/m² al mes, Cáceres capital con 8,08 €/m² al mes, Ourense capital con 8,09 €/m² al mes, Badajoz capital con 8,21 €/m² al mes, Cuenca capital con 8,22 €/m² al mes, Ciudad Real capital con 8,57 €/m² al mes, Ávila capital con 8,82 €/m² al mes, Albacete capital con 8,88 €/m² al mes y Córdoba capital con 8,91 €/m² al mes.

Capitales de provincia con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Ene. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Guadalajara	Guadalajara capital	12,24 €	-6,0%	42,7%
Lleida	Lleida capital	9,65 €	0,8%	20,9%
Palencia	Palencia capital	9,61 €	-1,6%	20,6%
Toledo	Toledo capital	11,21 €	-3,9%	19,9%
Zamora	Zamora capital	9,64 €	-0,6%	17,3%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	14,18 €	1,7%	15,6%
Segovia	Segovia capital	12,73 €	5,7%	12,9%
Badajoz	Badajoz capital	8,21 €	3,5%	12,3%
Jaén	Jaén capital	7,52 €	-3,2%	11,7%
Cuenca	Cuenca capital	8,22 €	-2,8%	11,5%
Girona	Girona capital	17,72 €	8,2%	10,8%
Albacete	Albacete capital	8,88 €	-0,6%	10,0%
Murcia	Murcia capital	10,20 €	1,5%	9,9%
Zaragoza	Zaragoza capital	12,49 €	5,0%	8,8%
Valladolid	Valladolid capital	10,14 €	-1,5%	8,3%
Cantabria	Santander	12,83 €	1,9%	7,9%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	8,57 €	1,3%	7,8%
Huelva	Huelva capital	9,79 €	-1,2%	7,7%
Salamanca	Salamanca capital	10,39 €	0,7%	7,4%
León	León capital	9,19 €	1,5%	7,4%
Ávila	Ávila capital	8,82 €	4,3%	7,2%
Asturias	Oviedo	11,75 €	0,4%	7,1%
A Coruña	A Coruña capital	12,27 €	3,5%	6,7%
Soria	Soria capital	9,13 €	-0,9%	6,5%
Pontevedra	Pontevedra capital	9,56 €	-2,6%	5,8%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	12,89 €	-1,3%	5,7%
Bizkaia	Bilbao	17,82 €	-1,1%	5,0%
Málaga	Málaga capital	16,15 €	1,1%	4,9%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	9,64 €	1,2%	4,6%
Illes Balears	Palma de Mallorca	18,79 €	-1,2%	4,5%

Burgos	Burgos capital	10,81 €	-2,4%	4,4%
Ourense	Ourense capital	8,09 €	0,1%	4,1%
Alicante	Alicante / Alacant	14,03 €	0,2%	3,9%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	15,54 €	-0,2%	3,7%
Cáceres	Cáceres capital	8,08 €	0,1%	3,7%
Valencia	Valencia capital	16,33 €	0,1%	3,2%
Granada	Granada capital	10,51 €	-0,1%	3,0%
Barcelona	Barcelona capital	23,19 €	-0,5%	1,4%
Córdoba	Córdoba capital	8,91 €	0,3%	1,0%
Tarragona	Tarragona capital	11,87 €	-1,4%	-0,7%
Almería	Almería capital	9,21 €	-0,2%	-1,0%
Cádiz	Cádiz capital	12,11 €	1,2%	-1,1%
Navarra	Pamplona / Iruña	13,31 €	3,6%	-1,6%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	20,37 €	0,4%	-1,9%
Sevilla	Sevilla capital	13,99 €	-0,4%	-2,0%
Madrid	Madrid capital	21,59 €	-0,5%	-2,0%
Lugo	Lugo capital	8,06 €	-1,2%	-2,1%
La Rioja	Logroño	9,54 €	-4,9%	-2,5%

Municipios

En el 75% de los 228 municipios analizados con variación interanual el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. El orden de las diez ciudades de mayor o menor incremento interanual es: Guadalajara capital (42,7%), Moncofa (41,8%), Las Gabias (36,5%), Vilanova I la Geltrú (31,5%), San Pedro del Pinatar (29,3%), Santa Cruz de Bezana (28,4%), Mont-roig del Camp (28,0%), Elda (26,6%), Vilagarcía de Arousa (25,7%) y Torre-Pacheco (25,1%). Por otro lado, las seis ciudades con los mayores descensos en un año son: Santa Eulària des Riu (-19,8%), Tortosa (-17,7%), Getafe (-17,5%), Águilas (-17,2%), Adra (-16,7%) y Sant Josep de sa Talaia (-15,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que diez municipios sobrepasan los 20,00 €/m² al mes y son: Esplugues de Llobregat con 26,21 €/m² al mes, Barcelona capital con 23,19 €/m² al mes, Calvià con 23,06 €/m² al mes, Eivissa con 22,16 €/m² al mes, Madrid capital con 21,59 €/m² al mes, Santa Coloma de Gramenet con 21,59 €/m² al mes, San Bartolomé de Tirajana con 21,26 €/m² al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 21,03 €/m² al mes, La Moraleja con 20,70 €/m² al mes y Donostia - San Sebastián con 20,37 €/m² al mes. Por otro lado, las cinco

ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico es: Villarrobledo con 4,17 €/m² al mes, Baeza con 4,64 €/m² al mes, Cazorla con 5,60 €/m² al mes, Andújar con 5,66 €/m² al mes y Tudela de Duero con 5,84 €/m² al mes.

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Ene. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Guadalajara	Guadalajara capital	12,24 €	-6,0%	42,7%
Castellón	Moncofa	12,69 €	4,7%	41,8%
Granada	Las Gabias	9,53 €	0,0%	36,5%
Barcelona	Vilanova I la Geltrú	17,88 €	-0,5%	31,5%
Murcia	San Pedro del Pinatar	9,79 €	5,5%	29,3%
Cantabria	Santa Cruz de Bezana	13,44 €	5,2%	28,4%
Tarragona	Mont-roig del Camp	13,95 €		28,0%
Alicante	Elda	9,52 €	14,1%	26,6%
Pontevedra	Vilagarcía de Arousa	9,69 €	3,5%	25,7%
Murcia	Torre-Pacheco	9,33 €	3,0%	25,1%

Municipios con descenso o menor incremento interanual

Provincia	Municipio	Ene. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	17,90 €	-8,9%	-19,8%
Tarragona	Tortosa	6,68 €	-0,7%	-17,7%
Madrid	Getafe	15,59 €	3,5%	-17,5%
Murcia	Águilas	7,79 €	0,9%	-17,2%
Almería	Adra	8,81 €		-16,7%
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	18,86 €		-15,2%
Granada	Armillá	9,89 €	-3,9%	-11,9%
Jaén	Baeza	4,64 €	-10,9%	-11,8%
Bizkaia	Barakaldo	15,42 €	-5,6%	-11,3%
Murcia	Mazarrón	11,51 €	1,8%	-9,9%

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Ene. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Esplugues de Llobregat	26,21 €	2,7%	12,2%
Barcelona	Barcelona capital	23,19 €	-0,5%	1,4%
Illes Balears	Calvià	23,06 €	4,0%	2,3%
Illes Balears	Eivissa	22,16 €	-5,1%	3,9%
Madrid	Madrid capital	21,59 €	-0,5%	-2,0%
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	21,59 €	9,6%	7,1%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	21,26 €	1,5%	15,2%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	21,03 €	-0,2%	2,0%
Madrid	La Moraleja	20,70 €	1,4%	0,8%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	20,37 €	0,4%	-1,9%

Municipios con menor precio

Provincia	Municipio	Ene. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Albacete	Villarrobledo	4,17 €	-3,7%	
Jaén	Baeza	4,64 €	-10,9%	-11,8%
Jaén	Cazorla	5,60 €		
Jaén	Andújar	5,66 €		-1,4%
Valladolid	Tudela de Duero	5,84 €		0,3%
Badajoz	Don Benito	6,46 €	0,2%	-0,2%
Badajoz	Almendralejo	6,55 €	2,2%	-8,9%
Tarragona	Tortosa	6,68 €	-0,7%	-17,7%
Jaén	Linares	6,83 €	5,7%	-1,9%
Badajoz	Mérida	6,94 €	-3,6%	4,2%

Distritos de Madrid

El precio del alquiler cae en enero en 12 de los 20 distritos analizados con variación interanual y son: Barajas (-15,0%), Villaverde (-10,6%), Latina (-6,3%), Usera (-4,4%), Puente de Vallecas (-3,5%), Fuencarral - El Pardo (-3,5%), Arganzuela (-3,4%), Moncloa – Aravaca (-2,8%), Tetuán (-1,6%), Ciudad Lineal (-1,0%), Chamberí (-0,6%) y Centro (-0,2%). Por otro lado, los distritos con incrementos interanuales

son: Villa de Vallecas (7,5%), Vicálvaro (4,6%), Hortaleza (4,5%), San Blas (3,4%), Carabanchel (2,0%), Chamartín (1,5%), Retiro (0,7%) y Barrio de Salamanca (0,3%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, nueve distritos analizados tienen un precio por encima de los 20,00 €/m² al mes. El distrito más caro para vivir en alquiler es Barrio de Salamanca con 23,94 €/m² al mes, Chamberí con 23,85 €/m² al mes, Centro con 23,83 €/m² al mes, Chamartín con 22,69 €/m² al mes, Arganzuela con 22,20 €/m² al mes, Tetuán con 21,90 €/m² al mes, Retiro con 21,86 €/m² al mes, Hortaleza con 20,98 €/m² al mes y Moncloa - Aravaca con 20,80 €/m² al mes. Por otro lado, el municipio con el precio más económico es Barajas con 15,81 euros el metro cuadrado.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Ene. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Villa de Vallecas	17,64 €	1,7%	7,5%
Vicálvaro	18,38 €	-1,5%	4,6%
Hortaleza	20,98 €	0,1%	4,5%
San Blas	18,24 €	-0,4%	3,4%
Carabanchel	18,89 €	0,6%	2,0%
Chamartín	22,69 €	1,7%	1,5%
Retiro	21,86 €	0,2%	0,7%
Barrio de Salamanca	23,94 €	-0,3%	0,3%
Centro	23,83 €	-0,5%	-0,2%
Chamberí	23,85 €	-0,2%	-0,6%
Ciudad Lineal	19,76 €	-0,7%	-1,0%
Tetuán	21,90 €	-0,9%	-1,6%
Moncloa - Aravaca	20,80 €	-0,6%	-2,8%
Arganzuela	22,20 €	-1,8%	-3,4%
Fuencarral - El Pardo	18,40 €	0,8%	-3,5%
Puente de Vallecas	19,09 €	1,9%	-3,5%
Usera	18,65 €	-0,7%	-4,4%
Latina	18,92 €	0,8%	-6,3%
Villaverde	17,69 €	-1,4%	-10,6%
Barajas	15,81 €	-7,9%	-15,0%
Moratalaz	16,22 €	2,2%	

Distritos de Barcelona

El precio del alquiler sube en enero en seis de los diez distritos con variación interanual. Los distritos con incrementos interanuales son: Gràcia (5,1%), Eixample (3,0%), Ciutat Vella (2,8%), Sant Martí (1,0%), Horta - Guinardó (0,7%) y Sant Andreu (0,4%). Por otro lado, los distritos con descensos interanuales son Les Corts (-6,8%), Sants - Montjuïc (-2,8%), Sarrià - Sant Gervasi (-1,8%) y Nou Barris (-0,7%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Gràcia con 24,49 €/m² al mes, Ciutat Vella con 23,82 €/m² al mes, Sant Martí con 23,68 €/m² al mes, Eixample con 23,66 €/m² al mes, Sants - Montjuïc con 22,46 €/m² al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,08 €/m² al mes, Horta - Guinardó con 20,95 €/m² al mes, Sant Andreu con 20,70 €/m² al mes, Les Corts con 20,56 €/m² al mes y Nou Barris con 20,19 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Ene. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gràcia	24,49 €	4,0%	5,1%
Eixample	23,66 €	-1,6%	3,0%
Ciutat Vella	23,82 €	0,2%	2,8%
Sant Martí	23,68 €	-0,9%	1,0%
Horta - Guinardó	20,95 €	0,1%	0,7%
Sant Andreu	20,70 €	-3,0%	0,4%
Nou Barris	20,19 €	-1,6%	-0,7%
Sarrià - Sant Gervasi	22,08 €	-1,7%	-1,8%
Sants - Montjuïc	22,46 €	0,9%	-2,8%
Les Corts	20,56 €	-2,8%	-6,8%

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

Anaïs García

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

