

FEBRERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

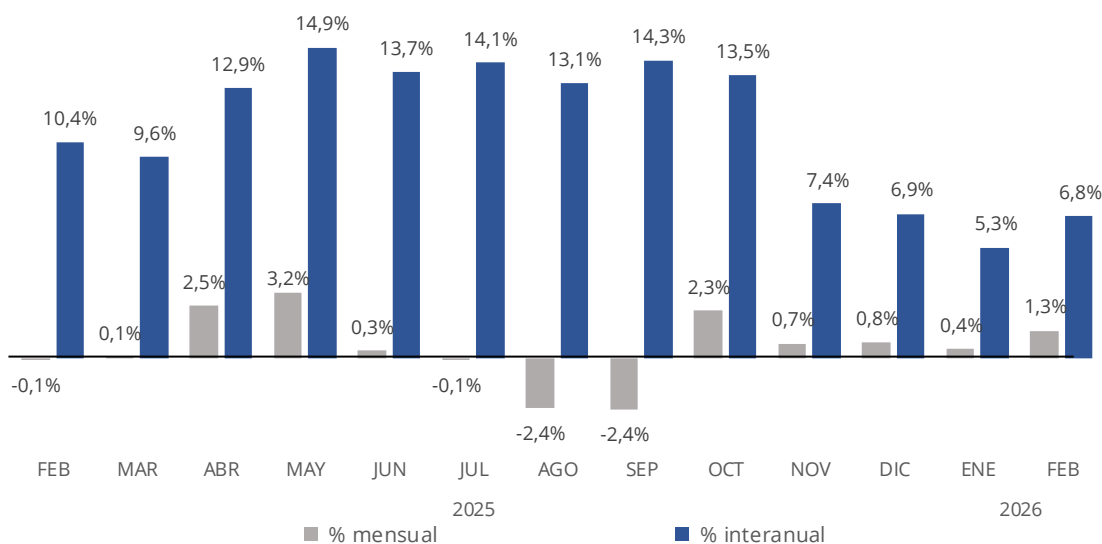
El alquiler en España modera su crecimiento al 6,8% en febrero, la segunda variación más baja en un año

- La variación interanual de España lleva 48 meses (4 años) en positivo y sitúa el precio en febrero en 14,46 euros el metro cuadrado
- Se detectan acusados descensos interanuales en la balear ciudad de Santa Eulària des Riu (-23,2%) y en la madrileña ciudad de Fuenlabrada (-18,3%)

Madrid, 16 de febrero de 2026

El precio de la vivienda en alquiler en España sube un 1,3% en su variación mensual y un 6,8% en su variación interanual, situando el precio de la vivienda en febrero en 14,46 euros/m² al mes, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

Incremento mensual e interanual del precio del alquiler



“El precio del alquiler en España continúa en máximos históricos, alcanzando una media de 1.150 euros mensuales, el nivel más alto registrado hasta ahora. Sin embargo, al mismo tiempo empieza a apreciarse una desaceleración en el ritmo de crecimiento. Por cuarto mes consecutivo, las subidas dejan atrás los incrementos de doble dígito y comienzan a acercarse a una fase de mayor estabilidad. De hecho, ya se observan las primeras caídas puntuales en algunas ciudades tensionadas o incrementos muy moderados, una señal de que el mercado podría estar entrando en una etapa de ajuste tras cuatro años de fuertes encarecimientos. Después de un ciclo muy intenso de subidas, el alquiler comienza a mostrar signos de techo. La principal razón es que la capacidad económica de los inquilinos está al límite, lo que reduce el margen para que los precios sigan creciendo al mismo ritmo”, **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 16 de las 17 comunidades se incrementa el precio interanual en febrero. Las comunidades autónomas con incrementos de mayor a menor son: Castilla-La Mancha (11,4%), Asturias (9,9%), Comunitat Valenciana (8,9%), Castilla y León (8,5%), Región de Murcia (7,9%), Extremadura (7,7%), Cantabria (7,3%), Galicia (6,0%), Andalucía (5,6%), Canarias (5,1%), La Rioja (4,1%), País Vasco (2,3%), Aragón (1,6%), Baleares (1,0%) y Madrid (1,0%). Por otro lado, la única región con descenso es Navarra, que ve descender el precio del alquiler un -8% en febrero.

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 21,17 €/m² al mes, Cataluña con 19,38 €/m² al mes, Baleares con 18,53 €/m² al mes, País Vasco con 17,01 €/m² al mes y Canarias con 15,18 €/m² al mes.** Le siguen, Comunitat Valenciana con 14,08 €/m² al mes, Cantabria con 12,95 €/m² al mes, Andalucía con 12,03 €/m² al mes, Asturias con 11,96 €/m² al mes, Navarra con 11,69 €/m² al mes, Aragón con 10,87 €/m² al mes, Galicia con 10,31 €/m² al mes, Región de Murcia con 10,29 €/m² al mes, Castilla y León con 9,99 €/m² al mes, La Rioja con 9,93 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 8,49 €/m² al mes y Extremadura con 7,51 €/m² al mes.

CC.AA. con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Feb. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto a media nacional
Castilla-La Mancha	8,49 €	-3,0%	11,4%	-41%
Asturias	11,96 €	2,3%	9,9%	-17%
Comunitat Valenciana	14,08 €	2,0%	8,9%	-3%
Castilla y León	9,99 €	2,5%	8,5%	-31%
Región de Murcia	10,29 €	3,3%	7,9%	-29%
Extremadura	7,51 €	1,2%	7,7%	-48%
Cantabria	12,95 €	4,2%	7,3%	-10%
Galicia	10,31 €	2,2%	6,0%	-29%
Andalucía	12,03 €	1,3%	5,6%	-17%
Canarias	15,18 €	-0,5%	5,1%	5%
Cataluña	19,38 €	-2,4%	4,8%	34%
La Rioja	9,93 €	2,6%	4,1%	-31%
País Vasco	17,01 €	-2,3%	2,3%	18%
Aragón	10,87 €	-3,0%	1,6%	-25%
Baleares	18,53 €	-0,2%	1,0%	28%
Madrid	21,17 €	4,8%	1,0%	46%
Navarra	11,69 €	-3,3%	-8,0%	-19%
España	14,46 €	1,3%	6,8%	0%

Provincias de España

En 47 de las 50 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en febrero de 2026. Los incrementos superiores al 10% se dan en 14 (28%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Zamora (46,7%), Lleida (22,1%), Guadalajara (18,0%), Segovia (17,0%), Soria (16,6%), Ciudad Real (15,5%), Ávila (15,3%), Teruel (13,2%), Burgos (13,1%), Albacete (12,7%), Ourense (10,8%), Castellón (10,4%), Cádiz (10,1%) y Toledo (10,0%). Por otro lado, se producen descensos en tres provincias: Navarra (-8,0%), Cuenca (-4,4%) y Gipuzkoa (-1,2%).

Las ocho provincias con precios superiores a los 15,00 €/m² al mes son: Madrid con 21,17 €/m² al mes, Barcelona con 20,86 €/m² al mes, Illes Balears con 18,53 €/m² al mes, Gipuzkoa con 18,24 €/m² al mes, Bizkaia con 17,03 €/m² al mes, Málaga con 16,04 €/m² al mes, Las Palmas con 15,41 €/m² al mes y Valencia con 15,40 €/m² al mes. Por otro lado, las provincias más económicas para alquilar una

vivienda por un precio por debajo de los 8 euros/m² al mes son: Jaén 6,48 €/m² al mes, Cuenca con 7,03 €/m² al mes, Badajoz con 7,22 €/m² al mes, Ciudad Real con 7,53 €/m² al mes, Cáceres con 7,80 €/m² al mes y Ourense con 7,82 €/m² al mes.

Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Feb. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Zamora	10,31 €	8,4%	46,7%	-28,7%
Lleida	10,76 €	1,5%	22,1%	-25,6%
Guadalajara	10,63 €	-7,3%	18,0%	-26,5%
Segovia	12,38 €	2,1%	17,0%	-14,4%
Soria	9,75 €	9,1%	16,6%	-32,6%
Ciudad Real	7,53 €	0,0%	15,5%	-47,9%
Ávila	8,51 €	1,1%	15,3%	-41,1%
Teruel	8,50 €	11,7%	13,2%	-41,2%
Burgos	10,47 €	7,5%	13,1%	-27,6%
Albacete	8,50 €	2,5%	12,7%	-41,2%
Ourense	7,82 €	0,6%	10,8%	-45,9%
Castellón	9,95 €	2,2%	10,4%	-31,2%
Cádiz	12,35 €	5,5%	10,1%	-14,6%
Toledo	9,58 €	1,3%	10,0%	-33,7%
Asturias	11,96 €	2,3%	9,9%	-17,3%
León	8,48 €	2,2%	9,8%	-41,4%
Cáceres	7,80 €	2,4%	9,7%	-46,1%
Alicante	13,09 €	0,8%	9,5%	-9,5%
Salamanca	10,41 €	2,2%	9,1%	-28,0%
Lugo	8,62 €	4,1%	9,0%	-40,4%
Pontevedra	11,75 €	4,5%	8,0%	-18,7%
Murcia	10,29 €	3,3%	7,9%	-28,8%
Cantabria	12,95 €	4,2%	7,3%	-10,4%
A Coruña	10,39 €	0,8%	7,2%	-28,1%
Tarragona	11,09 €	2,1%	7,0%	-23,3%
Santa Cruz de Tenerife	14,96 €	-2,3%	6,7%	3,5%
Valencia	15,40 €	2,0%	6,4%	6,5%
Palencia	8,43 €	-8,6%	6,3%	-41,7%
Granada	10,44 €	1,3%	6,1%	-27,8%
Jaén	6,48 €	-1,4%	6,1%	-55,2%
Huelva	11,49 €	5,1%	6,0%	-20,5%
Araba - Álava	11,57 €	-6,9%	5,6%	-20,0%
Badajoz	7,22 €	0,1%	5,4%	-50,1%
Huesca	11,29 €	-1,9%	4,8%	-21,9%

Bizkaia	17,03 €	-1,0%	4,6%	17,8%
Valladolid	9,59 €	1,3%	4,5%	-33,7%
La Rioja	9,93 €	2,6%	4,1%	-31,3%
Málaga	16,04 €	0,1%	4,0%	10,9%
Las Palmas	15,41 €	1,4%	3,7%	6,6%
Zaragoza	11,39 €	-3,8%	3,6%	-21,2%
Córdoba	8,71 €	1,0%	3,6%	-39,8%
Almería	9,21 €	1,9%	1,8%	-36,3%
Barcelona	20,86 €	-2,4%	1,4%	44,3%
Illes Balears	18,53 €	-0,2%	1,0%	28,1%
Madrid	21,17 €	4,8%	1,0%	46,4%
Girona	14,49 €	-5,8%	0,7%	0,2%
Sevilla	13,09 €	1,9%	0,7%	-9,5%
Gipuzkoa	18,24 €	-5,6%	-1,2%	26,1%
Cuenca	7,03 €	-8,3%	-4,4%	-51,4%
Navarra	11,69 €	-3,3%	-8,0%	-19,2%

Capitales de provincia

El precio del alquiler interanual sube en 37 de las 47 (79%) capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](#). Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan siete capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Zamora capital (42,8%), Albacete capital (14,9%), Murcia capital (14,4%), León capital (13,8%), Segovia capital (13,4%), Ourense capital (11,1%) y Guadalajara capital (10,6%).

Por otro lado, las diez ciudades en la que se produce descensos interanuales son: Tarragona capital (-12,7%), Pamplona / Iruña (-7,8%), Donostia - San Sebastián (-7,5%), Lugo capital (-3,7%), Vitoria – Gasteiz (-2,1%), Cuenca capital (-1,6%), Toledo capital (-1,6%), Barcelona capital (-1,3%), Santa Cruz de Tenerife capital (-1,1%) y Sevilla capital (-0,9%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que nueve ciudades sobrepasan los 15,00 €/m² al mes y son: Barcelona capital con 22,70 €/m² al mes, Madrid capital con 22,27 €/m² al mes, Donostia - San Sebastián con 19,14 €/m² al mes, Palma de Mallorca con 18,61 €/m² al mes, Bilbao con 17,42 €/m² al mes, Valencia capital con 16,45 €/m² al mes, Málaga capital con 16,11 €/m² al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 15,62 €/m² al mes y Girona capital con 15,48 €/m² al mes.

Por otro lado, las ciudades con el precio del alquiler por debajo de los 9,00 euros son: Jaén capital con 7,42 €/m² al mes, Cuenca capital con 7,50 €/m² al mes, Ourense capital con 8,10 €/m² al mes, Lugo capital con 8,18 €/m² al mes, Badajoz capital con 8,20 €/m² al mes, Cáceres capital con 8,30 €/m² al mes, Ciudad Real capital con 8,63 €/m² al mes, Palencia capital con 8,71 €/m² al mes, Lleida capital con 8,77 €/m² al mes y Ávila capital con 8,99 €/m² al mes.

Capitales de provincia con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Feb. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Zamora	Zamora capital	10,71 €	11,1%	42,8%
Albacete	Albacete capital	9,12 €	2,7%	14,9%
Murcia	Murcia capital	10,51 €	3,0%	14,4%
León	León capital	9,40 €	2,3%	13,8%
Segovia	Segovia capital	12,80 €	0,5%	13,4%
Ourense	Ourense capital	8,10 €	0,1%	11,1%
Guadalajara	Guadalajara capital	10,39 €	-15,1%	10,6%
Salamanca	Salamanca capital	10,64 €	2,4%	9,7%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	8,63 €	0,7%	9,2%
Lleida	Lleida capital	8,77 €	-9,1%	9,2%
Cantabria	Santander	13,04 €	1,6%	9,2%
Ávila	Ávila capital	8,99 €	1,9%	8,7%
Alicante	Alicante / Alacant	14,16 €	0,9%	8,5%
Badajoz	Badajoz capital	8,20 €	-0,1%	7,6%
Cáceres	Cáceres capital	8,30 €	2,7%	7,2%
Jaén	Jaén capital	7,42 €	-1,3%	7,2%
Palencia	Palencia capital	8,71 €	-9,4%	7,1%
Asturias	Oviedo	11,93 €	1,5%	6,8%
Pontevedra	Pontevedra capital	9,97 €	4,3%	6,7%
Huelva	Huelva capital	10,21 €	4,3%	5,8%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	15,62 €	0,5%	4,9%
Valencia	Valencia capital	16,45 €	0,7%	4,6%
Granada	Granada capital	10,62 €	1,0%	4,6%
A Coruña	A Coruña capital	12,12 €	-1,2%	4,5%
Bizkaia	Bilbao	17,42 €	-2,2%	4,2%
Burgos	Burgos capital	11,23 €	3,9%	4,1%
La Rioja	Logroño	9,90 €	3,8%	3,7%
Valladolid	Valladolid capital	10,05 €	-0,9%	3,0%
Zaragoza	Zaragoza capital	11,92 €	-4,6%	2,9%

Málaga	Málaga capital	16,11 €	-0,2%	2,1%
Girona	Girona capital	15,48 €	-12,6%	2,0%
Almería	Almería capital	9,35 €	1,5%	2,0%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	9,52 €	-1,2%	1,9%
Illes Balears	Palma de Mallorca	18,61 €	-1,0%	1,6%
Córdoba	Córdoba capital	9,14 €	2,6%	1,1%
Madrid	Madrid capital	22,27 €	3,1%	1,1%
Cádiz	Cádiz capital	12,16 €	0,4%	0,7%
Sevilla	Sevilla capital	14,18 €	1,4%	-0,9%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	13,78 €	-2,8%	-1,1%
Barcelona	Barcelona capital	22,70 €	-2,1%	-1,3%
Toledo	Toledo capital	11,34 €	1,2%	-1,6%
Cuenca	Cuenca capital	7,50 €	-8,8%	-1,6%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	11,92 €	-7,5%	-2,1%
Lugo	Lugo capital	8,18 €	1,5%	-3,7%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	19,14 €	-6,0%	-7,5%
Navarra	Pamplona / Iruña	12,47 €	-6,3%	-7,8%
Tarragona	Tarragona capital	10,73 €	-9,6%	-12,7%

Municipios

En el 73% de los 192 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: El Rosario (43,0%), Zamora capital (42,8%), Guardamar del Segura (39,6%), Moncofa (32,8%), Leganés (30,3%), Ayamonte (28,2%), Chiclana de la Frontera (27,4%), Cambrils (27,3%), Viveiro (26,6%) y Sagunto / Sagunt (23,7%). Por otro lado, las seis ciudades con los mayores descensos en un año son: Santa Eulària des Riu (-23,2%), Fuenlabrada (-18,3%), Santa Coloma de Gramenet (-17,3%), Baeza (-16,6%), Tarragona capital (-12,7%) y San Javier (-12,6%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que seis municipios sobrepasan los 20,00 €/m² al mes y son: Esplugues de Llobregat con 24,57 €/m² al mes, Calvià con 23,59 €/m² al mes, Barcelona capital con 22,70 €/m² al mes, Madrid capital con 22,27 €/m² al mes, San Bartolomé de Tirajana con 21,82 €/m² al mes y Eivissa con 20,54 €/m² al mes. Por otro lado, las cinco ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico es: Baeza con 4,78 €/m² al mes,

Almendralejo con 6,29 €/m² al mes, Puertollano con 6,44 €/m² al mes, Don Benito con 6,54 €/m² al mes y Úbeda con 6,70 €/m² al mes.

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Feb. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Santa Cruz de Tenerife	El Rosario	15,43 €		43,0%
Zamora	Zamora capital	10,71 €	11,1%	42,8%
Alicante	Guardamar del Segura	12,76 €	2,0%	39,6%
Castellón	Moncofa	12,28 €	-3,2%	32,8%
Madrid	Leganés	17,43 €	16,7%	30,3%
Huelva	Ayamonte	11,46 €	6,6%	28,2%
Cádiz	Chiclana de la Frontera	12,22 €	10,3%	27,4%
Tarragona	Cambrils	12,95 €	4,2%	27,3%
Lugo	Viveiro	9,90 €	10,2%	26,6%
Valencia	Sagunto / Sagunt	12,01 €	3,1%	23,7%

Municipios con descenso o menor incremento interanual

Provincia	Municipio	Feb. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	18,46 €	3,1%	-23,2%
Madrid	Fuenlabrada	13,40 €	-13,7%	-18,3%
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	18,39 €	-14,8%	-17,3%
Jaén	Baeza	4,78 €	3,0%	-16,6%
Tarragona	Tarragona capital	10,73 €	-9,6%	-12,7%
Murcia	San Javier	14,33 €	6,1%	-12,6%
Badajoz	Almendralejo	6,29 €	-4,0%	-11,7%
Murcia	Molina de Segura	7,19 €	-7,0%	-11,6%
Madrid	Majadahonda	15,35 €	-6,9%	-11,3%
Tarragona	Tortosa	6,80 €	1,8%	-10,9%

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Feb. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Esplugues de Llobregat	24,57 €	-6,3%	4,2%
Illes Balears	Calvià	23,59 €	2,3%	12,4%
Barcelona	Barcelona capital	22,70 €	-2,1%	-1,3%
Madrid	Madrid capital	22,27 €	3,1%	1,1%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	21,82 €	2,6%	4,7%
Illes Balears	Eivissa	20,54 €	-7,3%	-9,2%
Madrid	San Sebastián de los Reyes	19,35 €	2,7%	4,4%
Madrid	Villanueva de la Cañada	19,28 €	7,1%	7,1%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	19,14 €	-6,0%	-7,5%
Barcelona	Sitges	19,01 €	-1,0%	-6,8%

Municipios con menor precio

Provincia	Municipio	Feb. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Jaén	Baeza	4,78 €	3,0%	-16,6%
Badajoz	Almendralejo	6,29 €	-4,0%	-11,7%
Ciudad Real	Puertollano	6,44 €		18,8%
Badajoz	Don Benito	6,54 €	1,2%	-1,5%
Jaén	Úbeda	6,70 €	-5,4%	0,9%
Tarragona	Tortosa	6,80 €	1,8%	-10,9%
Jaén	Linares	6,81 €	-0,3%	-0,1%
Cáceres	Plasencia	7,02 €	0,6%	12,5%
Castellón	Burriana / Borriana	7,10 €	-2,6%	-6,2%
Badajoz	Mérida	7,11 €	2,4%	6,1%

Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en febrero en 13 de los 19 distritos analizados con variación interanual y son: Vicálvaro (13,7%), Hortaleza (9,5%), Carabanchel (6,4%), Usera (4,0%), Moncloa - Aravaca (3,6%), Retiro (3,5%), Chamartín (3,4%), Tetuán (3,2%), Puente de Vallecas (2,8%), Latina (2,2%), San Blas (1,1%), Ciudad Lineal

(0,2%) y Barrio de Salamanca (0,2%). Por otro lado, los distritos con descensos interanuales son: Barajas (-14,0%), Villaverde (-7,7%), Fuencarral - El Pardo (-3,2%), Centro (-1,8%), Chamberí (-1,3%) y Arganzuela (-0,9%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, 14 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 23,78 €/m² al mes, Centro con 23,58 €/m² al mes, Chamberí con 23,54 €/m² al mes, Chamartín con 23,04 €/m² al mes, Tetuán con 22,76 €/m² al mes, Arganzuela con 22,24 €/m² al mes, Retiro con 22,01 €/m² al mes, Moncloa - Aravaca con 21,71 €/m² al mes, Hortaleza con 21,41 €/m² al mes, Puente de Vallecas con 20,67 €/m² al mes, Latina con 20,55 €/m² al mes, Carabanchel con 20,43 €/m² al mes, Usera con 20,41 €/m² al mes y Ciudad Lineal con 20,33 €/m² al mes. Por otro lado, el municipio con el precio más económico es Barajas con 16,77 euros el metro cuadrado.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Feb. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Vicálvaro	19,14 €	4,1%	13,7%
Hortaleza	21,41 €	2,0%	9,5%
Carabanchel	20,43 €	8,2%	6,4%
Usera	20,41 €	9,4%	4,0%
Moncloa - Aravaca	21,71 €	4,4%	3,6%
Retiro	22,01 €	0,7%	3,5%
Chamartín	23,04 €	1,5%	3,4%
Tetuán	22,76 €	3,9%	3,2%
Puente de Vallecas	20,67 €	8,3%	2,8%
Latina	20,55 €	8,6%	2,2%
San Blas	19,43 €	6,5%	1,1%
Ciudad Lineal	20,33 €	2,9%	0,2%
Barrio de Salamanca	23,78 €	-0,7%	0,2%
Arganzuela	22,24 €	0,2%	-0,9%
Chamberí	23,54 €	-1,3%	-1,3%
Centro	23,58 €	-1,0%	-1,8%
Fuencarral - El Pardo	18,63 €	1,3%	-3,2%
Villaverde	19,42 €	9,8%	-7,7%
Barajas	16,77 €	6,1%	-14,0%

Distritos de Barcelona

El precio del alquiler cae en febrero en cinco de los nueve distritos con variación interanual. Los distritos con incrementos interanuales son: Sarrià - Sant Gervasi (-4,1%), Ciutat Vella (-3,1%), Eixample (-3,0%), Horta - Guinardó (-2,7%) y Les Corts (-2,5%). Por otro lado, los distritos con decrementos interanuales son: Gràcia (3,4%), Sants - Montjuïc (3,0%), Sant Andreu (1,6%) y Sant Martí (0,9%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Gràcia con 23,70 €/m² al mes, Sant Martí con 23,52 €/m² al mes, Ciutat Vella con 22,99 €/m² al mes, Eixample con 22,72 €/m² al mes, Sants - Montjuïc con 22,59 €/m² al mes, Nou Barris con 22,12 €/m² al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 21,63 €/m² al mes, Les Corts con 21,46 €/m² al mes, Sant Andreu con 21,27 €/m² al mes y Horta - Guinardó con 20,50 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Feb. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sarrià - Sant Gervasi	21,63 €	-2,0%	-4,1%
Ciutat Vella	22,99 €	-3,5%	-3,1%
Eixample	22,72 €	-4,0%	-3,0%
Horta - Guinardó	20,50 €	-2,1%	-2,7%
Les Corts	21,46 €	4,4%	-2,5%
Sant Martí	23,52 €	-0,7%	0,9%
Sant Andreu	21,27 €	2,8%	1,6%
Sants - Montjuïc	22,59 €	0,6%	3,0%
Gràcia	23,70 €	-3,2%	3,4%
Nou Barris	22,12 €	9,6%	

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**.

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

Sobre Scout24

Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania. Con el marketplace [ImmoScout24](#), especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital**. Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs García

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

