

## ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

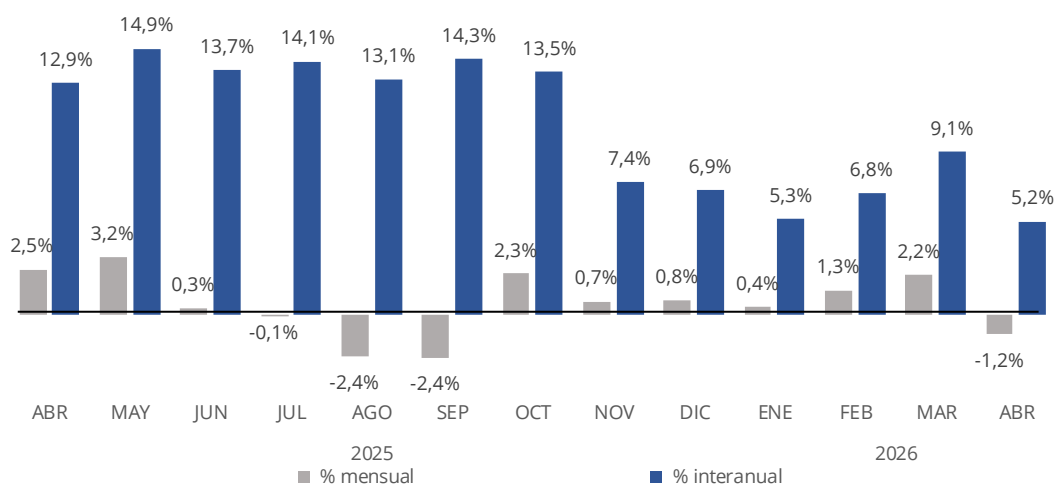
# El precio del alquiler sube un 5,2% interanual en España en abril, el valor más bajo del último año

- El precio interanual de la vivienda en alquiler sube un 5,2% en un año, es el incremento más bajo de los últimos doce meses
- La variación interanual de España lleva 50 meses (4,2 años) en positivo y sitúa el precio en abril en 14,61 euros el metro cuadrado
- Se detectan acusados descensos interanuales en la ciudad de Sotogrande (-23,3%) y en Alhaurín de la Torre (-20,9%)

Madrid, 12 de mayo de 2026

El precio de la vivienda en alquiler en España cae un -1,2% en su variación mensual y sube un 5,2% en su variación interanual, situando el precio de la vivienda en abril en 14,61 euros/m<sup>2</sup> al mes, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

### Incremento mensual e interanual del precio del alquiler



“Se mantiene el cambio de tendencia en el mercado de alquiler. Después de cuatro años marcando máximos históricos y registrando incrementos de doble dígito, el precio sigue moderando su crecimiento paulatinamente. Aunque las rentas siguen incrementándose, el ritmo de subida se desacelera porque el mercado ha alcanzado un límite muy sensible: la capacidad máxima de pago de los inquilinos. Hoy una gran parte de los hogares destina alrededor del 43% de sus ingresos al alquiler, lo que reduce enormemente el margen para seguir absorbiendo nuevas subidas. Esta moderación no responde a una mejora estructural del mercado, ya que la oferta sigue siendo insuficiente, sino al agotamiento financiero de la demanda. Los inquilinos ya no pueden asumir incrementos tan intensos y de doble dígito como los registrados en los últimos años”, **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 15 de las 17 comunidades se incrementa el precio interanual en abril. Las comunidades autónomas con incrementos de mayor a menor son: La Rioja (14,2%), Castilla-La Mancha (13,4%), Asturias (11,1%), Región de Murcia (9,7%), Comunitat Valenciana (9,0%), Canarias (8,2%), Castilla y León (7,5%), Baleares (7,4%), Extremadura (7,3%), Andalucía (7,1%), Aragón (6,0%), Galicia (6,0%), País Vasco (4,8%), Madrid (3,6%) y Cantabria (3,3%). Por otro lado, las dos regiones con descensos son Navarra (-1%) y Cataluña (-3,3%).

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 €/m<sup>2</sup> al mes son: Madrid con 21,87 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 19,32 €/m<sup>2</sup> al mes, Cataluña con 18,38 €/m<sup>2</sup> al mes, País Vasco con 17,42 €/m<sup>2</sup> al mes y Canarias con 15,92€/m<sup>2</sup> al mes.** Le siguen, Comunitat Valenciana con 14,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria con 13,46 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía con 12,36 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 12,28 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 12,09 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 11,45 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 10,64 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 10,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 10,13 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 10,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 8,89 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 7,61 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Comunidad Autónoma	Abr. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto a media nacional
La Rioja	10,04 €	4,1%	<b>14,2%</b>	-31,3%
Castilla-La Mancha	8,89 €	3,4%	<b>13,4%</b>	-39,2%
Asturias	12,09 €	0,7%	<b>11,1%</b>	-17,2%
Región de Murcia	10,64 €	2,0%	<b>9,7%</b>	-27,2%
Comunitat Valenciana	14,61 €	1,0%	<b>9,0%</b>	0,0%
Canarias	15,92 €	0,3%	<b>8,2%</b>	9,0%
Castilla y León	10,13 €	0,1%	<b>7,5%</b>	-30,7%
Baleares	19,32 €	-0,9%	<b>7,4%</b>	32,2%
Extremadura	7,61 €	1,1%	<b>7,3%</b>	-47,9%
Andalucía	12,36 €	0,3%	<b>7,1%</b>	-15,4%
Aragón	11,45 €	0,0%	<b>6,0%</b>	-21,6%
Galicia	10,61 €	1,7%	<b>6,0%</b>	-27,4%
País Vasco	17,42 €	-1,5%	<b>4,8%</b>	19,2%
Madrid	21,87 €	0,8%	<b>3,6%</b>	49,7%
Cantabria	13,46 €	1,0%	<b>3,3%</b>	-7,9%
Navarra	12,28 €	2,8%	<b>-1,0%</b>	-15,9%
Cataluña	18,39 €	-9,0%	<b>-3,3%</b>	25,9%
España	14,61 €	-1,2%	<b>5,2%</b>	0,0%

### Provincias de España

**En 44 de las 50 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en abril de 2026.** Los incrementos superiores al 10% se dan en once (22%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Guadalajara (44,5%), Araba - Álava (28,5%), Tarragona (20,8%), Toledo (17,9%), Teruel (16,6%), León (15,8%), La Rioja (14,2%), Huesca (12,8%), Ciudad Real (12,7%), Asturias (11,1%) y Santa Cruz de Tenerife (10,8%). Por otro lado, se producen descensos en seis provincias: Barcelona (-3,2%), Cuenca (-3,0%), Girona (-2,6%), Almería (-1,1%), Navarra (-1,0%) y Palencia (-0,4%).

**Las diez provincias con precios superiores a los 15,00 €/m<sup>2</sup> al mes** son: Madrid con 21,87 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona con 20,00 €/m<sup>2</sup> al mes, Illes Balears con 19,32 €/m<sup>2</sup> al mes, Gipuzkoa con 18,79 €/m<sup>2</sup> al mes, Bizkaia con 17,27 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga con 16,54 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Cruz de Tenerife con 16,11 €/m<sup>2</sup> al mes,

Valencia con 15,92 €/m<sup>2</sup> al mes, Las Palmas con 15,73 €/m<sup>2</sup> al mes y Girona con 15,21 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, las provincias más económicas para alquilar una vivienda por un precio por debajo de los 8 euros/m<sup>2</sup> al mes son: Jaén con 6,84 €/m<sup>2</sup> al mes, Cuenca con 7,05 €/m<sup>2</sup> al mes, Badajoz con 7,54 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciudad Real con 7,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Cáceres con 7,67 €/m<sup>2</sup> al mes y Teruel con 7,94 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Abr. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Guadalajara	12,95 €	5,7%	<b>44,5%</b>	-12,4%
Araba - Álava	13,88 €	10,9%	<b>28,5%</b>	-6,1%
Tarragona	12,60 €	6,8%	<b>20,8%</b>	-14,7%
Toledo	10,20 €	4,1%	<b>17,9%</b>	-31,0%
Teruel	7,94 €	-9,5%	<b>16,6%</b>	-46,3%
León	8,93 €	2,6%	<b>15,8%</b>	-39,6%
La Rioja	10,04 €	4,1%	<b>14,2%</b>	-32,1%
Huesca	11,65 €	3,3%	<b>12,8%</b>	-21,2%
Ciudad Real	7,61 €	2,6%	<b>12,7%</b>	-48,5%
Asturias	12,09 €	0,8%	<b>11,1%</b>	-18,2%
Santa Cruz de Tenerife	16,11 €	1,4%	<b>10,8%</b>	9,0%
Segovia	12,16 €	-1,1%	<b>9,7%</b>	-17,7%
Alicante	13,43 €	1,3%	<b>9,7%</b>	-9,1%
Murcia	10,64 €	2,0%	<b>9,7%</b>	-28,0%
Jaén	6,84 €	5,7%	<b>9,6%</b>	-53,7%
Albacete	8,75 €	1,5%	<b>9,5%</b>	-40,8%
Burgos	10,32 €	-1,2%	<b>9,1%</b>	-30,2%
Zaragoza	12,24 €	0,1%	<b>9,0%</b>	-17,2%
Ávila	8,75 €	4,8%	<b>8,8%</b>	-40,8%
Castellón	10,31 €	2,3%	<b>8,6%</b>	-30,2%
Cádiz	12,68 €	0,7%	<b>8,6%</b>	-14,2%
A Coruña	10,92 €	2,9%	<b>8,3%</b>	-26,1%
Valencia	15,92 €	0,4%	<b>8,2%</b>	7,7%
Salamanca	10,51 €	-0,1%	<b>8,0%</b>	-28,9%
Lleida	10,33 €	-2,4%	<b>7,8%</b>	-30,1%
Sevilla	13,66 €	1,6%	<b>7,8%</b>	-7,6%
Illes Balears	19,32 €	-0,9%	<b>7,4%</b>	30,7%
Badajoz	7,54 €	5,0%	<b>7,1%</b>	-49,0%
Cáceres	7,67 €	-2,2%	<b>6,8%</b>	-48,1%
Huelva	11,98 €	2,9%	<b>6,8%</b>	-18,9%

Soria	9,39 €	1,0%	6,6%	-36,5%
Pontevedra	11,63 €	-1,4%	5,9%	-21,3%
Granada	10,79 €	1,3%	5,9%	-27,0%
Málaga	16,54 €	-0,4%	5,7%	11,9%
Gipuzkoa	18,79 €	-2,0%	5,6%	27,1%
Valladolid	9,78 €	0,0%	5,6%	-33,8%
Las Palmas	15,73 €	-0,9%	5,6%	6,4%
Zamora	9,51 €	-4,7%	5,3%	-35,7%
Lugo	8,92 €	1,9%	5,2%	-39,6%
Bizkaia	17,27 €	-1,1%	4,9%	16,8%
Ourense	8,05 €	4,1%	4,3%	-45,5%
Madrid	21,87 €	0,8%	3,6%	48,0%
Cantabria	13,46 €	1,0%	3,3%	-8,9%
Córdoba	8,73 €	-1,1%	2,1%	-40,9%
Palencia	8,06 €	-1,9%	-0,4%	-45,5%
Navarra	12,28 €	2,8%	-1,0%	-16,9%
Almería	9,35 €	0,1%	-1,1%	-36,7%
Girona	15,21 €	0,8%	-2,6%	2,9%
Cuenca	7,05 €	1,3%	-3,0%	-52,3%
Barcelona	20,00 €	-7,7%	-3,2%	35,3%

## Capitales de provincia

**El precio del alquiler interanual sube en 42 de las 48 (88%) capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](#).** Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan nueve capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Guadalajara capital (54,9%), Vitoria - Gasteiz (29,7%), Palencia capital (16,9%), Pontevedra capital (13,1%), Zaragoza capital (11,5%), Albacete capital (11,4%), Ciudad Real capital (10,8%), León capital (10,7%) y Lleida capital (10,3%). Por otro lado, las seis ciudades en la que se produce descensos interanuales son: Tarragona capital (-5,2%), Girona capital (-2,1%), Soria capital (-1,6%), Cuenca capital (-0,7%), Burgos capital (-0,6%) y Barcelona capital (-0,4%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que nueve ciudades sobrepasan los 15,00 €/m<sup>2</sup> al mes y son: Madrid capital con 22,75 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona capital con 22,69 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 19,70 €/m<sup>2</sup> al mes, Palma de Mallorca con 19,62 €/m<sup>2</sup> al mes, Bilbao con 17,91 €/m<sup>2</sup> al mes, Valencia capital con 16,99 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga capital con 16,73 €/m<sup>2</sup> al mes,

Girona capital con 15,98 €/m<sup>2</sup> al mes y Las Palmas de Gran Canaria con 15,62 €/m<sup>2</sup> al mes.

**Por otro lado, las ciudades con el precio del alquiler por debajo de los 9,00 euros son:** Cuenca capital con 7,35 €/m<sup>2</sup> al mes, Jaén capital con 7,70 €/m<sup>2</sup> al mes, Teruel capital con 7,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Lugo capital con 8,10 €/m<sup>2</sup> al mes, Cáceres capital con 8,29 €/m<sup>2</sup> al mes, Badajoz capital con 8,34 €/m<sup>2</sup> al mes, Ourense capital con 8,48 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciudad Real capital con 8,72 €/m<sup>2</sup> al mes y Ávila capital con 8,95 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Provincia	Municipio	Abr. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Guadalajara	Guadalajara capital	13,52 €	5,2%	<b>54,9%</b>
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	14,44 €	14,0%	<b>29,7%</b>
Palencia	Palencia capital	9,50 €	-8,6%	<b>16,9%</b>
Pontevedra	Pontevedra capital	10,21 €	1,1%	<b>13,1%</b>
Zaragoza	Zaragoza capital	13,03 €	0,3%	<b>11,5%</b>
Albacete	Albacete capital	9,39 €	0,6%	<b>11,4%</b>
Ciudad Real	Ciudad Real capital	8,72 €	-3,3%	<b>10,8%</b>
León	León capital	9,48 €	0,2%	<b>10,7%</b>
Lleida	Lleida capital	9,31 €	7,4%	<b>10,3%</b>
Illes Balears	Palma de Mallorca	19,62 €	-1,3%	<b>9,9%</b>
Cantabria	Santander	13,33 €	0,3%	<b>9,8%</b>
Murcia	Murcia capital	10,24 €	-1,7%	<b>9,3%</b>
Toledo	Toledo capital	11,92 €	3,7%	<b>9,3%</b>
Valladolid	Valladolid capital	10,42 €	0,4%	<b>9,0%</b>
Salamanca	Salamanca capital	10,74 €	0,0%	<b>8,7%</b>
Huelva	Huelva capital	10,83 €	4,6%	<b>8,6%</b>
Alicante	Alicante / Alacant	14,65 €	1,0%	<b>8,1%</b>
La Rioja	Logroño	9,80 €	2,0%	<b>8,0%</b>
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	10,13 €	4,5%	<b>7,4%</b>
Valencia	Valencia capital	16,99 €	0,4%	<b>7,4%</b>
Asturias	Oviedo	11,92 €	0,8%	<b>7,1%</b>
Jaén	Jaén capital	7,70 €	5,0%	<b>6,9%</b>
Segovia	Segovia capital	12,49 €	-1,6%	<b>6,9%</b>
Bizkaia	Bilbao	17,91 €	-0,4%	<b>6,9%</b>
Badajoz	Badajoz capital	8,34 €	3,2%	<b>6,5%</b>
Cáceres	Cáceres capital	8,29 €	0,1%	<b>6,4%</b>

Sevilla	Sevilla capital	14,64 €	0,6%	<b>6,2%</b>
Zamora	Zamora capital	11,11 €	2,9%	<b>5,6%</b>
Granada	Granada capital	11,03 €	1,0%	<b>5,3%</b>
Ávila	Ávila capital	8,95 €	4,9%	<b>5,2%</b>
A Coruña	A Coruña capital	12,70 €	3,2%	<b>5,1%</b>
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	14,60 €	0,8%	<b>4,8%</b>
Ourense	Ourense capital	8,48 €	6,7%	<b>4,7%</b>
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	19,70 €	-2,6%	<b>4,1%</b>
Málaga	Málaga capital	16,73 €	-0,4%	<b>3,8%</b>
Madrid	Madrid capital	22,75 €	0,4%	<b>2,6%</b>
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	15,62 €	-0,9%	<b>2,4%</b>
Navarra	Pamplona / Iruña	13,15 €	1,9%	<b>1,6%</b>
Córdoba	Córdoba capital	9,21 €	-0,8%	<b>1,5%</b>
Cádiz	Cádiz capital	12,36 €	1,8%	<b>1,5%</b>
Almería	Almería capital	9,51 €	-0,2%	<b>1,0%</b>
Lugo	Lugo capital	8,10 €	-5,0%	<b>0,9%</b>
Barcelona	Barcelona capital	22,69 €	-2,6%	<b>-0,4%</b>
Burgos	Burgos capital	10,74 €	-4,4%	<b>-0,6%</b>
Cuenca	Cuenca capital	7,35 €	-0,3%	<b>-0,7%</b>
Soria	Soria capital	9,69 €		<b>-1,6%</b>
Girona	Girona capital	15,98 €	-6,9%	<b>-2,1%</b>
Tarragona	Tarragona capital	11,59 €	-10,1%	<b>-5,2%</b>
Teruel	Teruel capital	7,95 €		
Huesca	Huesca capital	11,11 €	-	-

## Municipios

En el 82% de los 233 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: Carballo (58,5%), Guadalajara capital (54,9%), San Pedro del Pinatar (54,3%), Sabadell (39,0%), Ribeira (38,8%), Ponferrada (35,5%), Valdemoro (35,2%), Salou (34,8%), Alhaurín El Grande (34,6%) y Talavera de la Reina (34,1%).

Por otro lado, las seis ciudades con los mayores descensos en un año son: Sotogrande (-23,3%), Alhaurín de la Torre (-20,9%), Benicasim / Benicàssim (-18,8%), Baeza (-18,3%), San Javier (-16,9%), Garrucha (-15,1%) y Novelda (-15,1%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que 19 municipios de los 440 analizados (4%), sobrepasan los 20,00 €/m<sup>2</sup> al mes** y son: Sant Josep de sa Talaia con 26,18 €/m<sup>2</sup> al mes, Eivissa con 25,96 €/m<sup>2</sup> al mes, Calvià con 23,89 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Coloma de Gramenet con 23,28 €/m<sup>2</sup> al mes, La Moraleja con 23,10 €/m<sup>2</sup> al mes, Esplugues de Llobregat con 23,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Mogán con 22,87 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 22,75 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona capital con 22,69 €/m<sup>2</sup> al mes, La Oliva con 21,93 €/m<sup>2</sup> al mes, Ses Salines con 21,63 €/m<sup>2</sup> al mes, San Bartolomé de Tirajana con 21,44 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Joan Despí con 21,25 €/m<sup>2</sup> al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 21,21 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Eulària des Riu con 20,60 €/m<sup>2</sup> al mes, San Sebastián de los Reyes con 20,53 €/m<sup>2</sup> al mes, Paracuellos de Jarama con 20,52 €/m<sup>2</sup> al mes, Guía de Isora con 20,14 €/m<sup>2</sup> al mes y Badalona con 20,01 €/m<sup>2</sup> al mes.

Por otro lado, las cinco ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico es: La Puerta de Segura con 3,67 €/m<sup>2</sup> al mes, Cortegana con 4,26 €/m<sup>2</sup> al mes, Vélez-Rubio con 4,29 €/m<sup>2</sup> al mes, Baeza con 4,73 €/m<sup>2</sup> al mes y Motilla del Palancar con 4,86 €/m<sup>2</sup> al mes.

### Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Abr. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
A Coruña	Carballo	10,89 €	-	<b>58,5%</b>
Guadalajara	Guadalajara capital	13,52 €	5,2%	<b>54,9%</b>
Murcia	San Pedro del Pinatar	13,50 €	-	<b>54,3%</b>
Barcelona	Sabadell	16,61 €	-1,1%	<b>39,0%</b>
A Coruña	Ribeira	13,28 €	-	<b>38,8%</b>
León	Ponferrada	7,97 €	-0,1%	<b>35,5%</b>
Madrid	Valdemoro	17,21 €	-	<b>35,2%</b>
Tarragona	Salou	16,42 €	6,6%	<b>34,8%</b>
Málaga	Alhaurín El Grande	12,28 €	32,2%	<b>34,6%</b>
Toledo	Talavera de la Reina	9,04 €	6,5%	<b>34,1%</b>

## Municipios con descenso o menor incremento interanual

Provincia	Municipio	Abr. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Cádiz	Sotogrande	12,47 €	-	<b>-23,3%</b>
Málaga	Alhaurín de la Torre	12,82 €	-	<b>-20,9%</b>
Castellón	Benicasim / Benicàssim	11,33 €	-1,1%	<b>-18,8%</b>
Jaén	Baeza	4,73 €	-1,0%	<b>-18,3%</b>
Murcia	San Javier	13,40 €	-7,8%	<b>-16,9%</b>
Almería	Garrucha	9,20 €	-	<b>-15,1%</b>
Alicante	Novelda	6,48 €	-	<b>-15,1%</b>
Castellón	Burriana / Borriana	6,70 €	-7,7%	<b>-12,0%</b>
Cantabria	Laredo	18,22 €	-3,5%	<b>-11,6%</b>
Madrid	Villaviciosa de Odón	16,92 €	0,7%	<b>-9,7%</b>

## Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Abr. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	<b>26,18 €</b>	-	-
Illes Balears	Eivissa	<b>25,96 €</b>	-	-
Illes Balears	Calvià	<b>23,89 €</b>	-1,6%	14,4%
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	<b>23,28 €</b>	-	4,7%
Madrid	La Moraleja	<b>23,10 €</b>	-	14,4%
Barcelona	Esplugues de Llobregat	<b>23,04 €</b>	2,4%	-2,5%
Las Palmas	Mogán	<b>22,87 €</b>	-	-
Madrid	Madrid capital	<b>22,75 €</b>	0,4%	2,6%
Barcelona	Barcelona capital	<b>22,69 €</b>	-2,6%	-0,4%
Las Palmas	La Oliva	<b>21,93 €</b>	-	-

## Municipios con menor precio

Provincia	Municipio	Abr. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Jaén	La Puerta de Segura	<b>3,67 €</b>	-	-
Huelva	Cortegana	<b>4,26 €</b>	-	-
Almería	Vélez-Rubio	<b>4,29 €</b>	-	-
Jaén	Baeza	<b>4,73 €</b>	-1,0%	-18,3%
Cuenca	Motilla del Palancar	<b>4,86 €</b>	-	-
Jaén	Valdepeñas de Jaén	<b>5,03 €</b>	-	-
Murcia	Yecla	<b>5,12 €</b>	-	-
Albacete	Villarrobledo	<b>5,18 €</b>	-	-
Almería	Macael	<b>5,22 €</b>	-	-
Sevilla	Morón de la Frontera	<b>5,30 €</b>	-	-

## Distritos de Madrid

**El precio del alquiler sube en abril en 19 de los 21 distritos analizados con variación interanual** y son: Barajas (23,7%), Moratalaz (21,6%), Villa de Vallecas (18,4%), Puente de Vallecas (12,4%), Vicálvaro (11,0%), Hortaleza (6,6%), Moncloa - Aravaca (4,9%), Latina (4,6%), Arganzuela (4,0%), Retiro (3,4%), Carabanchel (3,2%), Ciudad Lineal (2,9%), Chamberí (2,8%), Barrio de Salamanca (2,4%), Fuencarral - El Pardo (1,5%), Usera (1,5%), Centro (1,1%), Chamartín (1,0%) y San Blas (0,3%). Por otro lado, los distritos con descensos interanuales son: Villaverde (-3,7%) y Tetuán (-0,3%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado, ocho distritos analizados tienen un precio por encima de los 22,00 €/m<sup>2</sup> al mes.** El distrito más caro para vivir en alquiler es Chamberí con 24,25 €/m<sup>2</sup> al mes, Barrio de Salamanca con 24,23 €/m<sup>2</sup> al mes, Centro con 23,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamartín con 23,30 €/m<sup>2</sup> al mes, Arganzuela con 23,20 €/m<sup>2</sup> al mes, Tetuán con 22,60 €/m<sup>2</sup> al mes, Retiro con 22,42 €/m<sup>2</sup> al mes y Moncloa - Aravaca con 22,18 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, el municipio con el precio más económico es Moratalaz con 17,08 euros el metro cuadrado al mes.

## Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Abr. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barajas	20,39 €	15,9%	<b>23,7%</b>
Moratalaz	17,08 €		<b>21,6%</b>
Villa de Vallecas	20,25 €	12,3%	<b>18,4%</b>
Puente de Vallecas	21,90 €	1,1%	<b>12,4%</b>
Vicálvaro	20,10 €	1,5%	<b>11,0%</b>
Hortaleza	21,33 €	0,8%	<b>6,6%</b>
Moncloa - Aravaca	22,18 €	1,6%	<b>4,9%</b>
Latina	20,87 €	-0,6%	<b>4,6%</b>
Arganzuela	23,20 €	-0,1%	<b>4,0%</b>
Retiro	22,42 €	-0,2%	<b>3,4%</b>
Carabanchel	20,61 €	2,2%	<b>3,2%</b>
Ciudad Lineal	20,76 €	1,5%	<b>2,9%</b>
Chamberí	24,25 €	0,0%	<b>2,8%</b>
Barrio de Salamanca	24,23 €	1,1%	<b>2,4%</b>
Fuencarral - El Pardo	19,35 €	1,5%	<b>1,5%</b>
Usera	20,96 €	-4,6%	<b>1,5%</b>
Centro	23,95 €	-0,5%	<b>1,1%</b>
Chamartín	23,30 €	-0,2%	<b>1,0%</b>
San Blas	19,46 €	0,1%	<b>0,3%</b>

## Distritos de Barcelona

**El precio del alquiler cae en abril en seis de los diez distritos con variación interanual.** Los distritos con descensos interanuales son: Nou Barris (-9,2%), Horta - Guinardó (-2,1%), Gràcia (-1,1%), Sant Martí (-0,7%), Ciutat Vella (-0,6%) y Sarrià - Sant Gervasi (-0,2%). Por otro lado, los cuatro distritos con incrementos interanuales son: Sant Andreu (5,0%), Sants - Montjuïc (3,2%), Les Corts (2,2%) y Eixample (0,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Sant Martí con 23,38 €/m<sup>2</sup> al mes, Gràcia con 23,37 €/m<sup>2</sup> al mes, Eixample con 23,14 €/m<sup>2</sup> al mes, Les Corts con 22,81 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciutat Vella con 22,78 €/m<sup>2</sup> al mes, Sants - Montjuïc con 22,47 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Andreu con 22,39 €/m<sup>2</sup> al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,36 €/m<sup>2</sup> al mes, Horta - Guinardó con 20,28 €/m<sup>2</sup> al mes y Nou Barris con 19,85 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Abr. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Nou Barris	19,85 €	-9,6%	-9,2%
Horta - Guinardó	20,28 €	-6,5%	-2,1%
Gràcia	23,37 €	-1,8%	-1,1%
Sant Martí	23,38 €	-1,8%	-0,7%
Ciutat Vella	22,78 €	-2,4%	-0,6%
Sarrià - Sant Gervasi	22,36 €	-0,6%	-0,2%
Eixample	23,14 €	-3,5%	0,2%
Les Corts	22,81 €	4,2%	2,2%
Sants - Montjuïc	22,47 €	-1,6%	3,2%
Sant Andreu	22,39 €	-0,1%	5,0%

### 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](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26