

## MAYO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

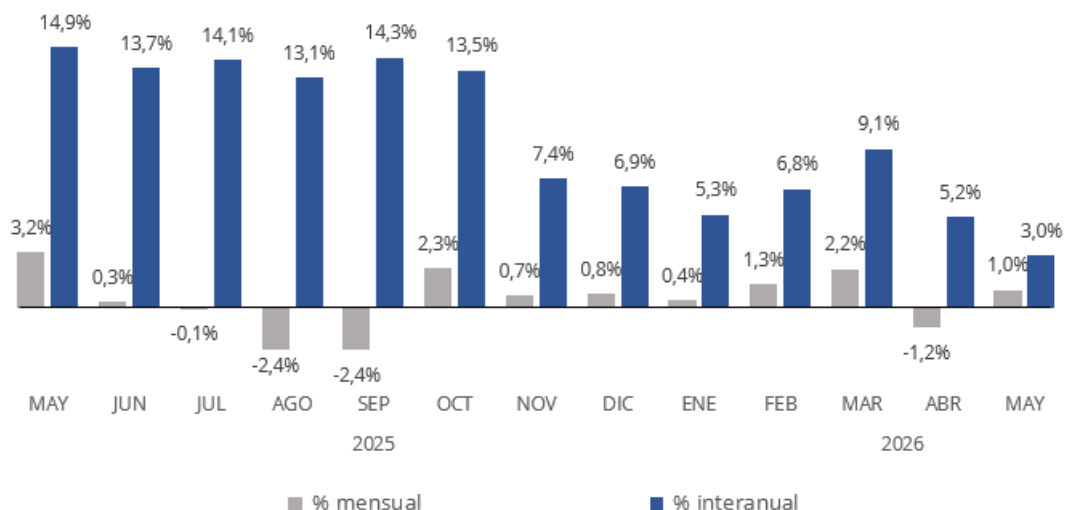
### En un año el alquiler en España sube un 3% en mayo, su menor alza en 2 años y 8 meses

- Es el sexto incremento interanual inferior al 10% y el más bajo del último año
- La variación interanual de España lleva 51 meses (4,3 años) en positivo y sitúa el precio en mayo en 14,76 euros el metro cuadrado
- En mayo se detectan acusadas variaciones interanuales como la caída del -31,5% del alquiler en la ciudad de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (Burgos) o el incremento del 53% en Llanes (Asturias)

Madrid, 15 de junio de 2026

El precio de la vivienda en alquiler en España **sube un 1% en su variación mensual y un 3% en su variación interanual**, situando el precio de la vivienda en mayo en 14,76 euros/m<sup>2</sup> al mes, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor interanual supone el más bajo desde julio de 2023.

#### Incremento mensual e interanual del precio del alquiler



“Tras varios años de fuertes incrementos, las rentas encadenan ya más de siete meses alejadas de las subidas de doble dígito y registran el crecimiento interanual más moderado de los últimos años. La escalada de precios pierde intensidad, debido a que la capacidad de pago de los inquilinos está al límite. Sin embargo, esta desaceleración no implica una bajada de precios. El alquiler continúa en niveles históricamente muy elevados y la presión sobre la demanda sigue siendo intensa en gran parte del territorio. La oferta disponible continúa siendo insuficiente para absorber las necesidades habitacionales, por lo que, aunque el ritmo de crecimiento se modera, los precios mantienen una tendencia alcista”, **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 mayo.** Las comunidades autónomas con incrementos de mayor a menor son: Castilla-La Mancha (14,3%), La Rioja (13,4%), Asturias (12,3%), Aragón (11,6%), Comunitat Valenciana (9,4%), Canarias (8,0%), Navarra (7,6%), Extremadura (7,2%), Región de Murcia (6,5%), Andalucía (6,4%), Castilla y León (5,8%), Galicia (5,4%), Baleares (4,7%), País Vasco (4,6%), Madrid (3,7%) y Cantabria (0,4%). Por otro lado, la región con descensos por segundo mes consecutivo es Cataluña (-3,7%).

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 21,96 €/m<sup>2</sup> al mes, Cataluña con 19,30 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 19,10 €/m<sup>2</sup> al mes, País Vasco con 17,55 €/m<sup>2</sup> al mes y Canarias con 16,28 €/m<sup>2</sup> al mes.** Le siguen, Comunitat Valenciana con 14,79 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria con 13,78 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 12,85 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía con 12,38 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 12,26 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 11,98 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 10,74 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 10,68 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 10,27 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 10,24 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 9,09 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 7,57 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Comunidad Autónoma	May. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto a media nacional
Castilla-La Mancha	9,09 €	2,2%	<b>14,3%</b>	-38,4%
La Rioja	10,27 €	2,3%	<b>13,4%</b>	-30,4%
Asturias	12,26 €	1,4%	<b>12,3%</b>	-16,9%
Aragón	11,98 €	4,6%	<b>11,6%</b>	-18,8%
Comunitat Valenciana	14,79 €	1,2%	<b>9,4%</b>	0,2%
Canarias	16,28 €	2,3%	<b>8,0%</b>	10,3%
Navarra	12,85 €	4,6%	<b>7,6%</b>	-12,9%
Extremadura	7,57 €	-0,5%	<b>7,2%</b>	-48,7%
Región de Murcia	10,68 €	0,4%	<b>6,5%</b>	-27,6%
Andalucía	12,38 €	0,2%	<b>6,4%</b>	-16,1%
Castilla y León	10,24 €	1,1%	<b>5,8%</b>	-30,6%
Galicia	10,74 €	1,2%	<b>5,4%</b>	-27,2%
Baleares	19,10 €	-1,1%	<b>4,7%</b>	29,4%
País Vasco	17,55 €	0,7%	<b>4,6%</b>	18,9%
Madrid	21,96 €	0,4%	<b>3,7%</b>	48,8%
Cantabria	13,78 €	2,4%	<b>0,4%</b>	-6,6%
Cataluña	19,30 €	4,9%	<b>-3,7%</b>	30,8%
España	<b>14,76 €</b>	<b>1,0%</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,0%</b>

### Provincias de España

**En 46 de las 49 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en mayo de 2026.** Los incrementos superiores al 10% se dan en 14 (29%) provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

**El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son:** Guadalajara (36,4%), Araba - Álava (23,3%), Zaragoza (18,9%), Ciudad Real (16,4%), Tarragona (15,7%), Toledo (15,2%), La Rioja (13,4%), León (13,1%), Lleida (12,9%), Asturias (12,3%), Castellón (10,5%), Alicante (10,3%), Sevilla (10,2%) y Valencia (10,0%). Por otro lado, se producen descensos en seis provincias: Barcelona (-1,1%), Teruel (-0,4%) y Almería (-0,3%).

Las diez provincias con precios superiores a los 15,00 €/m<sup>2</sup> al mes son: Madrid con 21,96 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona con 20,94 €/m<sup>2</sup> al mes, Gipuzkoa con 19,17 €/m<sup>2</sup> al mes, Illes Balears con 19,10 €/m<sup>2</sup> al mes, Bizkaia con 17,21 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga con 16,53 €/m<sup>2</sup> al mes, Valencia con 16,45 €/m<sup>2</sup> al mes, Las Palmas con 16,42 €/m<sup>2</sup>

al mes, Santa Cruz de Tenerife con 16,17 €/m<sup>2</sup> al mes y Girona con 15,75 €/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 7,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Badajoz con 7,48 €/m<sup>2</sup> al mes, Teruel con 7,62 €/m<sup>2</sup> al mes, Cáceres con 7,63 €/m<sup>2</sup> al mes, Cuenca con 7,66 €/m<sup>2</sup> al mes y Ciudad Real con 7,94 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	May. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Guadalajara	12,99 €	0,3%	36,4%	-12,0%
Araba - Álava	14,39 €	3,7%	23,3%	-2,5%
Zaragoza	12,96 €	5,9%	18,9%	-12,2%
Ciudad Real	7,94 €	4,3%	16,4%	-46,2%
Tarragona	12,60 €	0,0%	15,7%	-14,6%
Toledo	10,28 €	0,8%	15,2%	-30,4%
La Rioja	10,27 €	2,3%	13,4%	-30,4%
León	8,98 €	0,6%	13,1%	-39,2%
Lleida	10,83 €	4,8%	12,9%	-26,6%
Asturias	12,26 €	1,4%	12,3%	-16,9%
Castellón	10,41 €	1,0%	10,5%	-29,5%
Alicante	13,52 €	0,7%	10,3%	-8,4%
Sevilla	13,75 €	0,7%	10,2%	-6,8%
Valencia	16,45 €	3,3%	10,0%	11,4%
Huelva	12,52 €	4,5%	9,7%	-15,2%
Ourense	8,09 €	0,5%	9,6%	-45,2%
Burgos	10,86 €	5,2%	9,4%	-26,4%
Pontevedra	12,00 €	3,2%	9,1%	-18,7%
Santa Cruz de Tenerife	16,17 €	0,4%	9,0%	9,6%
Jaén	7,04 €	2,9%	8,6%	-52,3%
Cádiz	12,55 €	-1,0%	8,4%	-15,0%
Albacete	8,67 €	-0,9%	8,4%	-41,3%
Segovia	12,74 €	4,8%	8,1%	-13,7%
Navarra	12,85 €	4,6%	7,6%	-12,9%
Las Palmas	16,42 €	4,4%	7,3%	11,2%
Huesca	11,94 €	2,5%	7,3%	-19,1%
Badajoz	7,48 €	-0,8%	7,2%	-49,3%
Cáceres	7,63 €	-0,5%	6,9%	-48,3%
Cuenca	7,66 €	8,7%	6,7%	-48,1%
Murcia	10,68 €	0,4%	6,5%	-27,6%
Salamanca	10,58 €	0,7%	6,3%	-28,3%
A Coruña	11,08 €	1,5%	6,1%	-24,9%

Lugo	9,02 €	1,1%	6,1%	-38,9%
Granada	10,93 €	1,3%	5,6%	-25,9%
Bizkaia	17,21 €	-0,3%	4,8%	16,6%
Illes Balears	19,10 €	-1,1%	4,7%	29,4%
Málaga	16,53 €	-0,1%	4,2%	12,0%
Córdoba	9,01 €	3,2%	3,8%	-39,0%
Madrid	21,96 €	0,4%	3,7%	48,8%
Gipuzkoa	19,17 €	2,0%	3,7%	29,9%
Palencia	9,07 €	12,5%	2,8%	-38,6%
Zamora	8,91 €	-6,3%	2,8%	-39,6%
Ávila	8,72 €	-0,3%	2,7%	-40,9%
Valladolid	9,57 €	-2,1%	2,4%	-35,2%
Girona	15,75 €	3,6%	1,6%	6,7%
Cantabria	13,78 €	2,4%	0,4%	-6,6%
Almería	9,54 €	2,0%	-0,3%	-35,4%
Teruel	7,62 €	-4,0%	-0,4%	-48,4%
Barcelona	20,94 €	4,7%	-1,1%	41,9%

## Capitales de provincia

**El precio del alquiler interanual sube en 46 de las 49 (94%) capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](#).** Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 13 capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Guadalajara capital (43,3%), Vitoria - Gasteiz (19,4%), Zaragoza capital (18,9%), Ciudad Real capital (15,2%), Logroño (13,7%), Valencia capital (12,3%), Oviedo (11,7%), Cuenca capital (11,6%), Huelva capital (11,2%), León capital (11,1%), Pontevedra capital (10,3%), Badajoz capital (10,3%) y Sevilla capital (10,0%). Por otro lado, las tres ciudades en la que se produce descensos interanuales son: Tarragona capital (-9,8%), Palencia capital (-2,6%) y Barcelona capital (-0,5%).

**En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que once ciudades sobrepasan los 15,00 €/m<sup>2</sup> al mes y son:** Barcelona capital con 22,86 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 22,81 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 20,31 €/m<sup>2</sup> al mes, Palma de Mallorca con 19,37 €/m<sup>2</sup> al mes, Valencia capital con 18,08 €/m<sup>2</sup> al mes, Bilbao con 17,63 €/m<sup>2</sup> al mes, Girona capital con 17,39 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga capital con 16,99 €/m<sup>2</sup> al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 16,09 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Cruz de Tenerife capital con 15,02 €/m<sup>2</sup> al mes y Vitoria - Gasteiz con 15,01 €/m<sup>2</sup> al mes.

**Por otro lado, las ciudades con el precio del alquiler por debajo de los 9,00 euros son:** Teruel capital con 7,89 €/m<sup>2</sup> al mes, Jaén capital con 7,98 €/m<sup>2</sup> al mes, Lugo capital con 8,21 €/m<sup>2</sup> al mes, Cáceres capital con 8,23 €/m<sup>2</sup> al mes, Cuenca capital con 8,29 €/m<sup>2</sup> al mes, Ourense capital con 8,40 €/m<sup>2</sup> al mes, Badajoz capital con 8,58 €/m<sup>2</sup> al mes y Lleida capital con 8,88 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Provincia	Municipio	May. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Guadalajara	Guadalajara capital	14,10 €	4,3%	43,3%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	15,01 €	3,9%	19,4%
Zaragoza	Zaragoza capital	13,51 €	3,7%	18,9%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	9,09 €	4,2%	15,2%
La Rioja	Logroño	10,59 €	8,1%	13,7%
Valencia	Valencia capital	18,07 €	6,4%	12,2%
Asturias	Oviedo	12,30 €	3,2%	12,0%
Cuenca	Cuenca capital	8,29 €	12,8%	11,6%
Huelva	Huelva capital	10,69 €	-1,3%	11,2%
León	León capital	9,57 €	0,9%	11,1%
Pontevedra	Pontevedra capital	10,38 €	1,7%	10,3%
Badajoz	Badajoz capital	8,58 €	2,9%	10,3%
Sevilla	Sevilla capital	14,82 €	1,2%	10,0%
Alicante	Alicante / Alacant	14,80 €	1,0%	8,9%
Zamora	Zamora capital	10,84 €	-2,4%	8,5%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	9,82 €	-3,1%	8,5%
Segovia	Segovia capital	13,31 €	6,6%	8,3%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	15,02 €	2,9%	8,2%
Girona	Girona capital	17,39 €	8,8%	8,1%
Cantabria	Santander	13,42 €	0,7%	7,9%
Toledo	Toledo capital	12,00 €	0,7%	7,8%
Salamanca	Salamanca capital	10,86 €	1,1%	7,7%
Albacete	Albacete capital	9,23 €	-1,7%	7,6%
Valladolid	Valladolid capital	10,37 €	-0,5%	6,9%
Ávila	Ávila capital	9,29 €	3,8%	6,7%
Ourense	Ourense capital	8,54 €	0,7%	6,5%
Illes Balears	Palma de Mallorca	19,37 €	-1,3%	6,3%
Bizkaia	Bilbao	17,63 €	-1,6%	6,2%
Navarra	Pamplona / Iruña	13,43 €	2,1%	6,0%
Murcia	Murcia capital	10,38 €	1,4%	5,4%

Granada	Granada capital	11,19 €	1,5%	5,3%
Cáceres	Cáceres capital	8,23 €	-0,7%	5,2%
Lugo	Lugo capital	8,21 €	1,4%	5,0%
A Coruña	A Coruña capital	12,89 €	1,5%	4,6%
Burgos	Burgos capital	11,69 €	8,8%	4,0%
Lleida	Lleida capital	8,88 €	-4,6%	3,7%
Málaga	Málaga capital	16,97 €	1,4%	3,7%
Soria	Soria capital	10,51 €	8,5%	3,6%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	20,31 €	3,1%	3,5%
Córdoba	Córdoba capital	9,54 €	3,6%	3,5%
Jaén	Jaén capital	7,98 €	3,6%	3,2%
Madrid	Madrid capital	22,81 €	0,3%	2,8%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	16,13 €	3,3%	2,3%
Cádiz	Cádiz capital	12,51 €	1,2%	1,7%
Almería	Almería capital	9,57 €	0,6%	1,7%
Palencia	Palencia capital	9,52 €	0,2%	1,2%
Barcelona	Barcelona capital	22,86 €	0,7%	-0,5%
Huesca	Huesca capital	11,02 €	-0,8%	-7,8%
Tarragona	Tarragona capital	11,43 €	-1,4%	-9,8%
Teruel	Teruel capital	7,89 €	-0,8%	

## Municipios

**En el 79% de los 241 municipios analizados con variación interanual el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior.** El orden de las once ciudades de mayor o menor incremento interanual es: Llanes (53,0%), Mojácar (48,2%), Mataró (45,7%), San Pedro del Pinatar (43,8%), Guadalajara capital (43,3%), Valdemoro (42,8%), Chiclana de la Frontera (36,0%), Talavera de la Reina (35,5%), Ayamonte (33,9%), Leganés (31,4%) y Sabadell (30,5%). Por otro lado, las cinco ciudades con los mayores descensos en un año son: Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (-31,5%), Sotogrande (-24,0%), Burriana / Borriana (-17,4%), Torrejón de Ardoz (-15,7%) y Adra (-15,4%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que 23 municipios de los 428 analizados (5%), sobrepasan los 20,00 €/m<sup>2</sup> al mes y son: Sant Josep de sa Talaia con 26,77 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Coloma de Gramenet con 25,51 €/m<sup>2</sup> al mes, Calvià con 24,69 €/m<sup>2</sup> al mes, Esplugues de Llobregat con 24,66 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Pol de Mar con 23,85 €/m<sup>2</sup> al mes, Barcelona capital con 22,86 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 22,81 €/m<sup>2</sup> al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 22,72 €/m<sup>2</sup> al mes,

Naut Aran con 22,03 €/m<sup>2</sup> al mes, Eivissa con 22,00 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Antoni de Portmany con 21,86 €/m<sup>2</sup> al mes, San Bartolomé de Tirajana con 21,69 €/m<sup>2</sup> al mes, La Oliva con 21,56 €/m<sup>2</sup> al mes, Santa Eulària des Riu con 21,29 €/m<sup>2</sup> al mes, Mogán con 21,18 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Pere de Ribes con 20,84 €/m<sup>2</sup> al mes, Badalona con 20,78 €/m<sup>2</sup> al mes, Arona con 20,40 €/m<sup>2</sup> al mes, Sitges con 20,37 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 20,31 €/m<sup>2</sup> al mes, Palamós con 20,30 €/m<sup>2</sup> al mes, La Moraleja con 20,20 €/m<sup>2</sup> al mes y San Sebastián de los Reyes con 20,02 €/m<sup>2</sup> al mes.

Por otro lado, las seis 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 4,24 €/m<sup>2</sup> al mes, Baza con 4,50 €/m<sup>2</sup> al mes, Villarrobledo con 4,53 €/m<sup>2</sup> al mes, Baeza con 4,93 €/m<sup>2</sup> al mes y Motilla del Palancar con 4,93 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	May. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Asturias	Llanes	13,66 €	26,2%	<b>53,0%</b>
Almería	Mojácar	11,32 €	2,7%	<b>48,2%</b>
Barcelona	Mataró	16,75 €	-6,9%	<b>45,7%</b>
Murcia	San Pedro del Pinatar	12,70 €	-5,9%	<b>43,8%</b>
Guadalajara	Guadalajara capital	14,10 €	4,3%	<b>43,3%</b>
Madrid	Valdemoro	17,77 €	3,3%	<b>42,8%</b>
Cádiz	Chiclana de la Frontera	12,65 €	5,2%	<b>36,0%</b>
Toledo	Talavera de la Reina	9,20 €	1,8%	<b>35,5%</b>
Huelva	Ayamonte	12,89 €	2,5%	<b>33,9%</b>
Madrid	Leganés	19,02 €	9,8%	<b>31,4%</b>

## Municipios con descenso o menor incremento interanual

Provincia	Municipio	May. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Burgos	Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja	6,08 €	-8,0%	<b>-31,5%</b>
Cádiz	Sotogrande	11,83 €	-5,1%	<b>-24,0%</b>
Castellón	Burriana / Borriana	6,51 €	-2,8%	<b>-17,4%</b>
Madrid	Torrejón de Ardoz	13,55 €	-11,3%	<b>-15,7%</b>
Almería	Adra	11,85 €	-4,2%	<b>-15,4%</b>
Alicante	Villajoyosa / La Vila Joiosa	12,96 €	-4,3%	<b>-14,5%</b>
Castellón	Moncofa	13,95 €	10,5%	<b>-13,2%</b>
Jaén	Baeza	4,93 €	4,2%	<b>-12,7%</b>
Gipuzkoa	Zarautz	16,48 €	1,4%	<b>-12,6%</b>
Huelva	Almonte	13,02 €	5,7%	<b>-12,4%</b>

## Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	May. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	<b>26,77 €</b>	2,3%	
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	<b>25,51 €</b>	9,6%	5,8%
Illes Balears	Calvià	<b>24,69 €</b>	3,3%	10,2%
Barcelona	Esplugues de Llobregat	<b>24,66 €</b>	7,0%	6,3%
Barcelona	Sant Pol de Mar	<b>23,85 €</b>		
Barcelona	Barcelona capital	<b>22,86 €</b>	0,7%	<b>-0,5%</b>
Madrid	Madrid capital	<b>22,81 €</b>	0,3%	2,8%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	<b>22,72 €</b>	7,1%	6,0%
Lleida	Naut Aran	<b>22,03 €</b>		
Illes Balears	Eivissa	<b>22,00 €</b>	<b>-15,3%</b>	

## Municipios con menor precio

Provincia	Municipio	May. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Jaén	La Puerta de Segura	<b>3,67 €</b>	0,0%	
Huelva	Cortegana	<b>4,24 €</b>	-0,5%	
Granada	Baza	<b>4,50 €</b>	-24,1%	-8,0%
Albacete	Villarrobledo	<b>4,53 €</b>	-12,5%	
Jaén	Baeza	<b>4,93 €</b>	4,2%	-12,7%
Cuenca	Motilla del Palancar	<b>4,93 €</b>	1,4%	
Jaén	Valdepeñas de Jaén	<b>5,03 €</b>	0,0%	
Cáceres	Jarandilla de la Vera	<b>5,06 €</b>		
Almería	Macael	<b>5,32 €</b>	1,9%	
Jaén	Cazorla	<b>5,43 €</b>	-1,3%	

## Distritos de Madrid

**El precio del alquiler sube en mayo en 18 de los 21 distritos analizados con variación interanual y son:** Barajas (28,1%), Moratalaz (27,1%), Puente de Vallecas (14,1%), Carabanchel (9,4%), Vicálvaro (9,2%), Moncloa – Aravaca (7,5%), Villa de Vallecas (6,5%), Ciudad Lineal (6,4%), Latina (5,5%), Hortaleza (5,3%), Arganzuela (4,8%), Usera (3,0%), Fuencarral - El Pardo (2,7%), Chamberí (2,6%), Barrio de Salamanca (2,4%), San Blas (1,6%), Centro (1,5%) y Retiro (1,5%). Por otro lado, los distritos con descensos interanuales son: Villaverde (-9,2%), Tetuán (-1,8%) y Chamartín (-0,6%).

**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 Barrio de Salamanca con 24,28 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamberí con 24,17 €/m<sup>2</sup> al mes, Centro con 24,06 €/m<sup>2</sup> al mes, Arganzuela con 23,43 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamartín con 23,12 €/m<sup>2</sup> al mes, Moncloa - Aravaca con 22,58 €/m<sup>2</sup> al mes, Retiro con 22,51 €/m<sup>2</sup> al mes y Tetuán con 22,43 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, el municipio con el precio más económico es Villa de Vallecas con 17,76 euros el metro cuadrado al mes.

## Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	May. 2026 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barajas	20,30 €	-0,4%	28,1%
Moratalaz	18,31 €	7,2%	27,1%
Puente de Vallecas	21,79 €	-0,5%	14,1%
Carabanchel	21,29 €	3,3%	9,4%
Vicálvaro	20,27 €	0,8%	9,2%
Moncloa - Aravaca	22,58 €	1,8%	7,5%
Villa de Vallecas	17,76 €	-12,3%	6,5%
Ciudad Lineal	20,89 €	0,6%	6,4%
Latina	20,87 €	0,0%	5,5%
Hortaleza	21,21 €	-0,6%	5,3%
Arganzuela	23,43 €	1,0%	4,8%
Usera	20,54 €	-2,0%	3,0%
Fuencarral - El Pardo	19,55 €	1,0%	2,7%
Chamberí	24,17 €	-0,3%	2,6%
Barrio de Salamanca	24,28 €	0,2%	2,4%
San Blas	19,24 €	-1,1%	1,6%
Centro	24,06 €	0,5%	1,5%
Retiro	22,51 €	0,4%	1,5%
Chamartín	23,12 €	-0,8%	-0,6%
Tetuán	22,43 €	-0,8%	-1,8%
Villaverde	19,15 €	-6,1%	-9,2%

## Distritos de Barcelona

**El precio del alquiler cae en mayo en cinco de los diez distritos con variación interanual.** Los distritos con descensos interanuales son: Nou Barris (-8,7%), Gràcia (-4,5%), Sarrià - Sant Gervasi (-4,2%), Sant Martí (-2,9%) y Ciutat Vella (-1,0%). Por otro lado, los distritos con incrementos interanuales son: Sant Andreu (4,9%), Sants - Montjuïc (4,9%), Les Corts (2,8%), Eixample (1,2%) y Horta - Guinardó (0,5%). En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Eixample con 23,54 €/m<sup>2</sup> al mes, Sants - Montjuïc con 23,47 €/m<sup>2</sup> al mes, Ciutat Vella con 23,13 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Andreu con 22,91 €/m<sup>2</sup> al mes, Gràcia con 22,87 €/m<sup>2</sup> al mes, Les Corts con 22,80 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Martí con 22,40 €/m<sup>2</sup> al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 22,03 €/m<sup>2</sup> al mes, Horta - Guinardó con 19,91 €/m<sup>2</sup> al mes y Nou Barris con 19,31 €/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	19,31 €	-2,7%	-8,7%
Gràcia	22,87 €	-2,1%	-4,5%
Sarrià - Sant Gervasi	22,03 €	-1,5%	-4,2%
Sant Martí	22,40 €	-4,2%	-2,9%
Ciutat Vella	23,13 €	1,5%	-1,0%
Horta - Guinardó	19,91 €	-1,8%	0,5%
Eixample	23,54 €	1,7%	1,2%
Les Corts	22,80 €	0,0%	2,8%
Sants - Montjuïc	23,47 €	4,5%	4,9%
Sant Andreu	22,91 €	2,3%	4,9%

### 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