

JULIO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

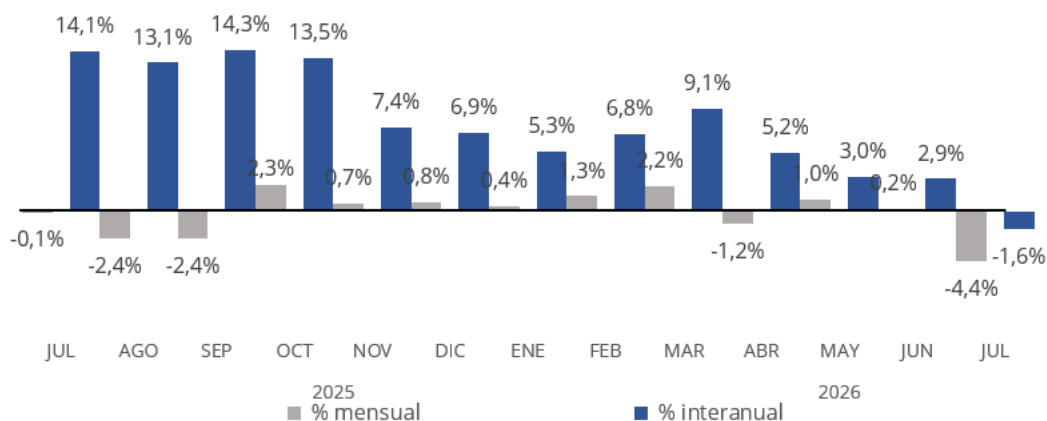
Baja un 1,6% el precio del alquiler en España después de 52 meses consecutivos de subidas

- Este dato marca la primera caída interanual tras 4,3 años de subidas ininterrumpidas, iniciadas en marzo de 2022
- El precio del alquiler en julio se sitúa en 14,14 euros el metro cuadrado
- En julio se detectan caídas interanuales en las comunidades de Cataluña (-16,3%), Madrid (-10,6%) y País Vasco (-0,1%)
- Todos los distritos de Barcelona y 17 de los 21 distritos de Madrid registran un descenso del precio medio del alquiler ofertado en el portal en comparación con el año anterior
- [Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de la directora de Estudios de Fotocasa, María Matos](#)

Madrid, 6 de agosto de 2026

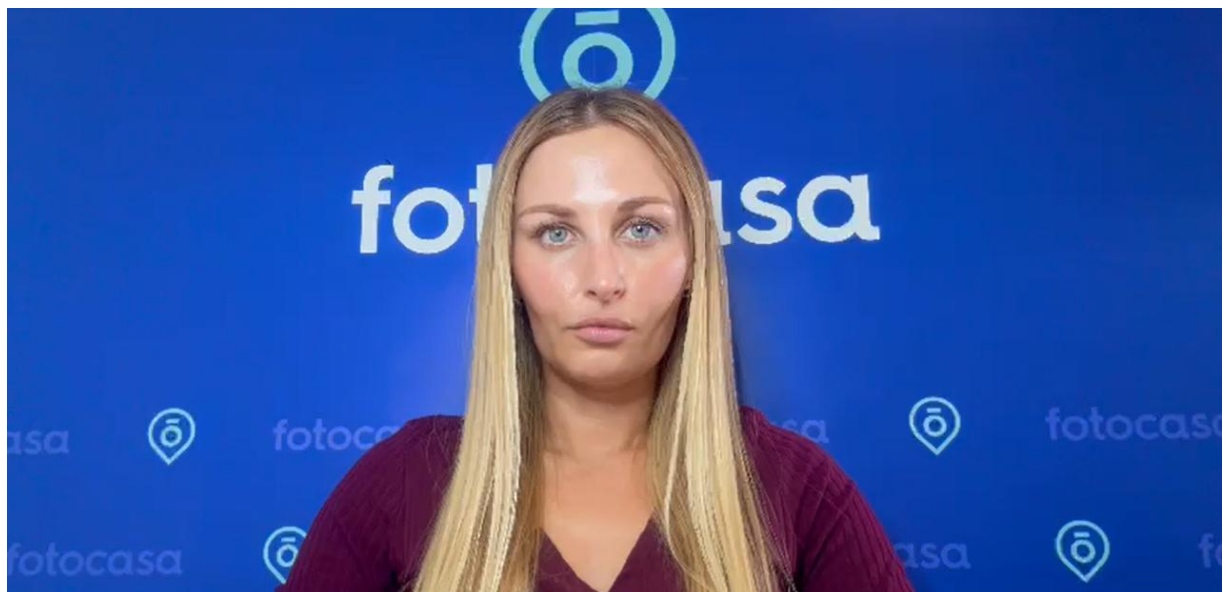
El precio de la vivienda en alquiler en España cae un -4,4% en su variación mensual y un -1,6% en su variación interanual, situando el precio de la vivienda en julio en 14,14 euros/m² al mes, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este descenso interanual rompe una racha de 52 meses consecutivos de subidas, iniciada en marzo de 2022, es decir, hace 4,3 años.

Incremento mensual e interanual del precio del alquiler



“Por primera vez en cuatro años el precio del alquiler baja. La evolución del precio del alquiler confirma lo que veníamos anticipando durante los últimos seis meses. Tras más de cuatro años de subidas ininterrumpidas, el mercado registra su primera caída, un ajuste esperado después de que los incrementos se fueran moderando progresivamente y quedaran atrás las fuertes alzas de dos dígitos. Este cambio marca un punto de inflexión: el precio ha alcanzado el límite de la capacidad de pago de los inquilinos y comienza a corregirse tras el mayor ciclo alcista de las últimas dos décadas. Es especialmente significativo que Madrid y Cataluña lideren estas bajadas, ya que son los mercados donde las rentas habían alcanzado los niveles más elevados. Esto confirma que la moderación comienza precisamente en las zonas donde el esfuerzo económico exigido a los hogares era más extremo”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa



Si analizamos los precios respecto a los de hace un año, Cataluña lidera los descensos del precio del alquiler, con una caída del 16,3%, la más acusada de su serie histórica. Le sigue Madrid, con un retroceso del 10,6%, el segundo mayor registrado, solo por detrás del 10,7 % de abril de 2021.

Mientras, las comunidades autónomas con incrementos de mayor a menor precio son: Aragón (13,3%), Castilla-La Mancha (11,7%), Navarra (8,6%), Extremadura (8,3%), Asturias (7,5%), Canarias (7,2%), Comunitat Valenciana (6,2%), Castilla y León (5,7%), Región de Murcia (5,2%), Andalucía (4,4%), Galicia (2,4%), La Rioja (2,2%), Baleares (0,3%) y Cantabria (0,2%). Por otro lado, las tres regiones con descensos interanuales son Cataluña (-16,3%), Madrid (-10,6%) y País Vasco (-0,1%).

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 19,27 €/m² al mes, Baleares con 19,07 €/m² al mes, Cataluña con 17,08 €/m² al mes, País Vasco con 16,98 €/m² al mes y Canarias con 16,09 €/m² al mes.** Le siguen, Comunitat Valenciana con 14,80 €/m² al mes, Cantabria con 14,03 €/m² al mes, Navarra con 13,02 €/m² al mes, Asturias con 12,33 €/m² al mes, Aragón con 12,12 €/m² al mes, Andalucía con 12,04 €/m² al mes, Región de Murcia con 10,61 €/m² al mes, Galicia con 10,55 €/m² al mes, Castilla y León con 10,32 €/m² al mes, La Rioja con 10,09 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 9,14 €/m² al mes y Extremadura con 7,87 €/m² al mes.

CC.AA. con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Jul. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto a media nacional
Aragón	12,12 €	-0,2%	13,3%	-14,3%
Castilla-La Mancha	9,14 €	-0,5%	11,7%	-35,4%
Navarra	13,02 €	4,2%	8,6%	-7,9%
Extremadura	7,87 €	1,4%	8,3%	-44,3%
Asturias	12,33 €	1,4%	7,5%	-12,8%
Canarias	16,09 €	-0,8%	7,2%	13,8%
Comunitat Valenciana	14,80 €	-6,4%	6,2%	4,7%
Castilla y León	10,32 €	-0,5%	5,7%	-27,0%
Región de Murcia	10,61 €	-1,0%	5,2%	-25,0%
Andalucía	12,04 €	-2,4%	4,4%	-14,9%
Galicia	10,55 €	-1,0%	2,4%	-25,4%
La Rioja	10,09 €	-1,7%	2,2%	-28,6%
Baleares	19,07 €	-0,8%	0,3%	34,9%
Cantabria	14,03 €	-0,2%	0,2%	-0,8%
País Vasco	16,98 €	-0,5%	-0,1%	20,1%

Madrid	19,27 €	-12,2%	-10,6%	36,3%
Cataluña	17,08 €	-5,3%	-16,3%	20,8%
España	14,14 €	-4,4%	-1,6%	0,0%

Provincias de España

En 46 de las 50 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en julio 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: Cuenca (24,9%), Guadalajara (23,7%), Ciudad Real (19,4%), Tarragona (17,6%), Palencia (16,8%), Zaragoza (16,5%), Burgos (16,2%), Huelva (15,6%), Badajoz (11,4%), Santa Cruz de Tenerife (10,4%) y Cádiz (10,2%). Por otro lado, se producen descensos en cuatro provincias: Barcelona (-18,2%), Madrid (-10,6%), Ávila (-5,1%) y Soria (-0,2%).

Las diez provincias con precios superiores a los 15,00 €/m² al mes son: Madrid con 19,27 €/m² al mes, Illes Balears con 19,07 €/m² al mes, Gipuzkoa con 19,07 €/m² al mes, Barcelona con 17,86 €/m² al mes, Bizkaia con 16,49 €/m² al mes, Málaga con 16,23 €/m² al mes, Las Palmas con 16,19 €/m² al mes, Valencia con 16,07 €/m² al mes, Santa Cruz de Tenerife con 15,99 €/m² al mes y Girona con 15,23 €/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 con 6,91 €/m² al mes, Cáceres con 7,85 €/m² al mes, Badajoz con 7,90 €/m² al mes y Teruel con 7,96 €/m² al mes.

Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Jul. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Cuenca	8,88 €	3,1%	24,9%	-37,2%
Guadalajara	12,39 €	0,2%	23,7%	-12,4%
Ciudad Real	8,23 €	-0,1%	19,4%	-41,8%
Tarragona	12,56 €	-2,4%	17,6%	-11,2%
Palencia	9,87 €	5,9%	16,8%	-30,2%
Zaragoza	13,22 €	2,6%	16,5%	-6,5%
Burgos	11,14 €	1,2%	16,2%	-21,2%
Huelva	12,45 €	-3,0%	15,6%	-12,0%
Badajoz	7,90 €	1,9%	11,4%	-44,1%

Santa Cruz de Tenerife	15,99 €	-0,7%	10,4%	13,1%
Cádiz	12,23 €	-2,5%	10,2%	-13,5%
Toledo	10,14 €	-0,1%	9,3%	-28,3%
Navarra	13,02 €	4,2%	8,6%	-7,9%
Castellón	10,52 €	-1,3%	8,3%	-25,6%
León	9,18 €	0,0%	8,1%	-35,1%
Albacete	8,85 €	1,6%	8,1%	-37,4%
Asturias	12,33 €	1,4%	7,5%	-12,8%
Alicante	13,21 €	-2,2%	6,8%	-6,6%
Girona	15,23 €	0,8%	6,6%	7,7%
Lugo	9,25 €	-1,4%	6,4%	-34,6%
Huesca	10,66 €	-9,9%	6,3%	-24,6%
Segovia	12,61 €	-4,1%	6,1%	-10,8%
Cáceres	7,85 €	1,2%	5,5%	-44,5%
Valladolid	9,97 €	-1,4%	5,5%	-29,5%
Salamanca	10,61 €	0,1%	5,4%	-25,0%
Pontevedra	11,65 €	-0,5%	5,3%	-17,6%
Murcia	10,61 €	-1,0%	5,2%	-25,0%
Araba - Álava	14,70 €	3,8%	5,2%	4,0%
Granada	10,72 €	-2,4%	4,9%	-24,2%
Zamora	9,62 €	1,1%	4,7%	-32,0%
Jaén	6,91 €	-2,0%	4,2%	-51,1%
Ourense	8,36 €	1,1%	4,0%	-40,9%
Las Palmas	16,19 €	-0,9%	3,7%	14,5%
Teruel	7,96 €	-2,6%	3,6%	-43,7%
Almería	9,73 €	-0,5%	3,5%	-31,2%
Valencia	16,07 €	-8,5%	3,4%	13,6%
Lleida	9,72 €	-8,9%	3,2%	-31,3%
La Rioja	10,09 €	-1,7%	2,2%	-28,6%
A Coruña	10,81 €	-1,8%	1,8%	-23,6%
Málaga	16,23 €	-0,7%	1,7%	14,8%
Córdoba	8,79 €	-2,5%	1,5%	-37,8%
Bizkaia	16,49 €	-3,7%	0,8%	16,6%
Gipuzkoa	19,07 €	9,0%	0,4%	34,9%
Sevilla	13,28 €	-3,3%	0,4%	-6,1%
Illes Balears	19,07 €	-0,8%	0,3%	34,9%
Cantabria	14,03 €	-0,2%	0,2%	-0,8%
Soria	8,49 €	-6,5%	-0,2%	-40,0%
Ávila	8,11 €	-5,4%	-5,1%	-42,6%
Madrid	19,27 €	-12,2%	-10,6%	36,3%
Barcelona	17,86 €	-8,2%	-18,2%	26,3%

Capitales de provincia

El precio del alquiler interanual sube en 38 de las 49 (78%) capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](#). Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan diez capitales con subidas interanuales de dos dígitos y son: Guadalajara capital (32,0%), Cuenca capital (27,7%), Zaragoza capital (14,8%), Huelva capital (14,0%), Palencia capital (13,8%), Pamplona / Iruña (12,9%), Ciudad Real capital (12,3%), Burgos capital (12,2%), Pontevedra capital (11,8%), Badajoz capital (11,5%), Por otro lado, las dos de las once ciudades en la que se produce los mayores descensos interanuales son: Barcelona capital (-22,3%) y Madrid capital (-10,7%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que once ciudades sobrepasan los 15,00 €/m² al mes y son: Donostia - San Sebastián con 20,13 €/m² al mes, Madrid capital con 19,95 €/m² al mes, Palma de Mallorca con 19,11 €/m² al mes, Barcelona capital con 18,20 €/m² al mes, Valencia capital con 17,13 €/m² al mes, Bilbao con 16,53 €/m² al mes, Málaga capital con 16,23 €/m² al mes, Las Palmas de Gran Canaria con 15,75 €/m² al mes y Girona capital con 15,23 €/m² al mes. Por otro lado, las ciudades con el precio del alquiler por debajo de los 9,00 euros son: Jaén capital con 7,50 €/m² al mes, Cáceres capital con 8,29 €/m² al mes, Ávila capital con 8,52 €/m² al mes, Ourense capital con 8,61 €/m² al mes, Badajoz capital con 8,74 €/m² al mes y Lugo capital con 8,78 €/m² al mes.

Capitales de provincia con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Jul. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Guadalajara	Guadalajara capital	13,38 €	4,7%	32,0%
Cuenca	Cuenca capital	9,36 €	1,1%	27,7%
Zaragoza	Zaragoza capital	13,65 €	1,4%	14,8%
Huelva	Huelva capital	10,37 €	-7,0%	14,0%
Palencia	Palencia capital	9,92 €	8,9%	13,8%
Navarra	Pamplona / Iruña	14,03 €	4,6%	12,9%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	9,04 €	-2,0%	12,3%
Burgos	Burgos capital	12,02 €	3,5%	12,2%
Pontevedra	Pontevedra capital	10,05 €	-4,0%	11,8%
Badajoz	Badajoz capital	8,74 €	-1,5%	11,5%
Cantabria	Santander	13,68 €	1,7%	9,7%
Asturias	Oviedo	12,44 €	0,6%	8,6%

Lugo	Lugo capital	8,78 €	-0,8%	8,1%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	10,16 €	-0,9%	7,7%
Albacete	Albacete capital	9,28 €	0,0%	7,5%
León	León capital	9,81 €	-0,4%	7,0%
Soria	Soria capital	9,38 €		6,8%
Segovia	Segovia capital	13,28 €	-2,2%	6,2%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	14,92 €	3,0%	6,1%
Salamanca	Salamanca capital	10,79 €	-0,3%	5,8%
Girona	Girona capital	15,23 €	-0,3%	5,8%
Almería	Almería capital	9,77 €	0,5%	4,6%
Ourense	Ourense capital	8,61 €	1,1%	4,0%
Cádiz	Cádiz capital	13,04 €	2,7%	3,9%
Tarragona	Tarragona capital	11,62 €	0,3%	3,5%
Valencia	Valencia capital	17,13 €	-9,4%	3,4%
Huesca	Huesca capital	9,73 €		3,3%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	14,45 €	-4,9%	3,2%
Granada	Granada capital	10,87 €	-3,0%	2,9%
Cáceres	Cáceres capital	8,29 €	0,1%	2,9%
Toledo	Toledo capital	11,74 €	2,9%	2,7%
Valladolid	Valladolid capital	10,41 €	-2,3%	2,7%
Lleida	Lleida capital	9,04 €	-2,2%	2,3%
Murcia	Murcia capital	10,10 €	-2,0%	1,4%
La Rioja	Logroño	10,19 €	0,4%	1,4%
Córdoba	Córdoba capital	9,16 €	-2,6%	1,3%
Illes Balears	Palma de Mallorca	19,11 €	-0,1%	0,6%
Zamora	Zamora capital	10,12 €	-3,7%	0,2%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	20,13 €	7,6%	-0,1%
Málaga	Málaga capital	16,23 €	-1,9%	-0,2%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	15,75 €	-0,8%	-0,7%
Alicante	Alicante / Alacant	13,91 €	-7,1%	-0,8%
Bizkaia	Bilbao	16,53 €	-5,3%	-0,8%
A Coruña	A Coruña capital	12,16 €	-3,1%	-1,2%
Sevilla	Sevilla capital	14,06 €	-4,0%	-1,7%
Jaén	Jaén capital	7,50 €	-4,3%	-1,8%
Ávila	Ávila capital	8,52 €	-3,7%	-7,0%
Madrid	Madrid capital	19,95 €	-12,2%	-10,7%
Barcelona	Barcelona capital	18,20 €	-16,2%	-22,3%

Municipios

En el 81% de los 195 municipios analizados con variación interanual el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. El orden de las de las ciudades con incremento superior al 20% es: Ribeira (53,2%), Adra (47,3%), Elda (39,5%), Punta Umbría (35,2%), Cambrils (33,4%), Guadalajara capital (32,0%), Icod de los Vinos (31,0%), Castro-Urdiales (29,8%), Cuenca capital (27,7%), Ayamonte (27,3%), Almendralejo (24,6%), Salou (23,8%), Orihuela (23,5%), Santa Eulària des Riu (23,3%), Alcázar de San Juan (22,1%), Alcoy / Alcoi (21,8%), Mairena del Aljarafe (21,5%) y Águilas (20,9%).

Por otro lado, **las ciudades con los mayores descensos en un año son: Alcalá de Henares (-55,0%), San Javier (-24,2%), Burjassot (-22,9%), Barcelona capital (-22,3%), Laredo (-19,5%), Moncada (-19,1%), L'Hospitalet de Llobregat (-18,0%), Zafra (-13,7%), Torrent (-11,3%), Canet d'En Berenguer (-11,3%), Getafe (-11,2%), Sant Joan d'Alacant (-10,8%) y Madrid capital (-10,7%).**

En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que 16 municipios de los 283 analizados (6%), sobrepasan los 20,00 €/m² al mes y son: Esplugues de Llobregat con 24,74 €/m² al mes, Santa Coloma de Gramenet con 23,96 €/m² al mes, Eivissa con 23,32 €/m² al mes, Calvià con 23,17 €/m² al mes, Santa Eulària des Riu con 23,05 €/m² al mes, Mogán con 22,96 €/m² al mes, San Bartolomé de Tirajana con 22,14 €/m² al mes, Sant Antoni de Portmany con 21,80 €/m² al mes, La Moraleja con 21,66 €/m² al mes, Sitges con 21,33 €/m² al mes, San Sebastián de los Reyes con 20,65 €/m² al mes, Sant Cugat del Vallès con 20,65 €/m² al mes, Arona con 20,65 €/m² al mes, Guía de Isora con 20,31 €/m² al mes, Donostia - San Sebastián con 20,13 €/m² al mes y Sant Pere de Ribes con 20,06 €/m² al mes.

Por otro lado, **las cinco ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico es: Baza con 4,90 €/m² al mes, Baeza con 5,30 €/m² al mes, Cazorla con 5,70 €/m² al mes, Tudela de Duero con 5,79 €/m² al mes y Alcalá de Henares con 5,91 €/m² al mes.**

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Jul. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
A Coruña	Ribeira	14,54 €	14,9%	53,2%
Almería	Adra	15,51 €	7,3%	47,3%
Alicante	Elda	10,78 €	15,2%	39,5%
Huelva	Punta Umbría	15,44 €	2,3%	35,2%
Tarragona	Cambrils	15,31 €	-12,3%	33,4%
Guadalajara	Guadalajara capital	13,38 €	4,7%	32,0%
Santa Cruz de Tenerife	Icod de los Vinos	11,80 €	14,1%	31,0%
Cantabria	Castro-Urdiales	18,11 €	0,5%	29,8%
Cuenca	Cuenca capital	9,36 €	1,1%	27,7%
Huelva	Ayamonte	12,41 €	2,1%	27,3%

Municipios con descenso o menor incremento interanual

Provincia	Municipio	Jul. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Madrid	Alcalá de Henares	5,91 €	-60,1%	-55,0%
Murcia	San Javier	12,19 €	-1,8%	-24,2%
Valencia	Burjassot	10,00 €	-23,2%	-22,9%
Barcelona	Barcelona capital	18,20 €	-16,2%	-22,3%
Cantabria	Laredo	16,70 €	-18,7%	-19,5%
Valencia	Moncada	11,32 €	-11,4%	-19,1%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	17,81 €	-0,2%	-18,0%
Badajoz	Zafra	6,09 €	-11,0%	-13,7%
Valencia	Torrent	9,89 €	-29,4%	-11,3%
Valencia	Canet d'En Berenguer	14,29 €	-10,3%	-11,3%

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Jul. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Esplugues de Llobregat	24,74 €	2,8%	0,8%
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	23,96 €	3,9%	
Illes Balears	Eivissa	23,32 €		8,5%
Illes Balears	Calvià	23,17 €	-6,0%	0,7%
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	23,05 €	-2,0%	23,3%
Las Palmas	Mogán	22,96 €	6,5%	
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	22,14 €	3,0%	6,1%
Illes Balears	Sant Antoni de Portmany	21,80 €		
Madrid	La Moraleja	21,66 €	3,6%	1,5%
Barcelona	Sitges	21,33 €	-0,5%	3,3%

Municipios con menor precio

Provincia	Municipio	Jul. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Granada	Baza	4,90 €		
Jaén	Baeza	5,30 €	7,5%	0,0%
Jaén	Cazorla	5,70 €	1,2%	
Valladolid	Tudela de Duero	5,79 €	-2,0%	
Madrid	Alcalá de Henares	5,91 €	-60,1%	-55,0%
Badajoz	Zafra	6,09 €	-11,0%	-13,7%
Jaén	Andújar	6,15 €		
Ciudad Real	Puertollano	6,60 €	1,1%	11,9%
Jaén	Úbeda	6,61 €	-6,9%	12,2%
Castellón	Burriana / Borriana	6,88 €	-15,5%	

Distritos de Madrid

El precio del alquiler cae en julio en 17 de los 20 distritos analizados con variación interanual y son: Villa de Vallecas (-34,8%), Villaverde (-19,2%), Retiro (-16,0%), Tetuán (-14,0%), Centro (-14,0%), Puente de Vallecas (-13,5%), Chamartín (-12,5%), Chamberí (-12,5%), Latina (-11,1%), Barrio de Salamanca (-10,6%), Fuencarral - El

Pardo (-9,7%), Arganzuela (-8,9%), Usera (-7,7%), Hortaleza (-6,1%), Moncloa - Aravaca (-5,4%), Ciudad Lineal (-2,7%) y Carabanchel (-0,1%). Por otro lado, los únicos distritos que incrementan el precio interanual del alquiler son: Barajas (15,2%), Vicálvaro (3,1%) y San Blas (1,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, siete 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 21,49 €/m² al mes, seguida de Centro con 20,73 €/m² al mes, Arganzuela con 20,71 €/m² al mes, Chamberí con 20,71 €/m² al mes, Barajas con 20,25 €/m² al mes, Ciudad Lineal con 20,13€/m² al mes y Moncloa - Aravaca con 20,07 €/m² al mes. Por otro lado, el municipio con el precio más económico es Villa de Vallecas con 10,54 el metro cuadrado al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Jul. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Villa de Vallecas	10,54 €	-34,5%	-34,8%
Villaverde	17,70 €	1,9%	-19,2%
Retiro	18,55 €	-15,4%	-16,0%
Tetuán	19,35 €	-14,2%	-14,0%
Centro	20,73 €	-13,4%	-14,0%
Puente de Vallecas	17,94 €	-12,4%	-13,5%
Chamartín	19,93 €	-15,5%	-12,5%
Chamberí	20,71 €	-14,2%	-12,5%
Latina	17,81 €	-14,9%	-11,1%
Barrio de Salamanca	21,49 €	-11,9%	-10,6%
Fuencarral - El Pardo	17,14 €	-11,5%	-9,7%
Arganzuela	20,71 €	-9,8%	-8,9%
Usera	18,56 €	-8,4%	-7,7%
Hortaleza	18,72 €	-12,7%	-6,1%
Moncloa - Aravaca	20,07 €	-9,8%	-5,4%
Ciudad Lineal	20,13 €	-1,5%	-2,7%
Carabanchel	19,04 €	-11,3%	-0,1%
San Blas	18,22 €	-0,9%	1,2%
Vicálvaro	18,87 €	-0,1%	3,1%
Barajas	20,25 €	-1,5%	15,2%
Moratalaz	18,36 €	1,0%	

Distritos de Barcelona

El precio del alquiler cae en julio en los diez distritos con variación interanual. Los distritos con descensos interanuales son: Sarrià - Sant Gervasi (-33,0%), Gràcia (-31,6%), Eixample (-25,8%), Nou Barris (-23,1%), Sant Andreu (-20,5%), Ciutat Vella (-19,3%), Sants - Montjuïc (-17,7%), Sant Martí (-6,3%), Les Corts (-6,3%) y Horta - Guinardó (-6,0%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Sant Martí con 21,85 €/m² al mes, Les Corts con 21,30 €/m² al mes, Horta - Guinardó con 19,43 €/m² al mes, Ciutat Vella con 19,10 €/m² al mes, Sants - Montjuïc con 18,97 €/m² al mes, Eixample con 17,73 €/m² al mes, Sant Andreu con 17,70 €/m² al mes, Nou Barris con 16,68 €/m² al mes, Gràcia con 16,23 €/m² al mes y Sarrià - Sant Gervasi con 15,61 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Jul. 2026 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sarrià - Sant Gervasi	15,61 €	-30,2%	-33,0%
Gràcia	16,23 €	-17,6%	-31,6%
Eixample	17,73 €	-20,6%	-25,8%
Nou Barris	16,68 €		-23,1%
Sant Andreu	17,70 €	-20,7%	-20,5%
Ciutat Vella	19,10 €	-13,3%	-19,3%
Sants - Montjuïc	18,97 €	-7,5%	-17,7%
Sant Martí	21,85 €	5,9%	-6,3%
Les Corts	21,30 €	-5,6%	-6,3%
Horta - Guinardó	19,43 €	6,0%	-6,0%

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

620 66 29 26

