fotocasa

NOTA DE PRENSA

OCTUBRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

Alquilar una vivienda en España cuesta un 3% más que hace un año

- El precio del alquiler en octubre se sitúa en 14,42 euros el metro cuadrado
- En octubre se detectan caídas interanuales en las comunidades de La Rioja (-4,2%), Navarra (-1,3%) y Cataluña (-1,0%)
- Una vivienda estándar de 80 m^2 se oferta de media en 1.154 euros al mes frente a los 898 de hace tres años (octubre de 2023)

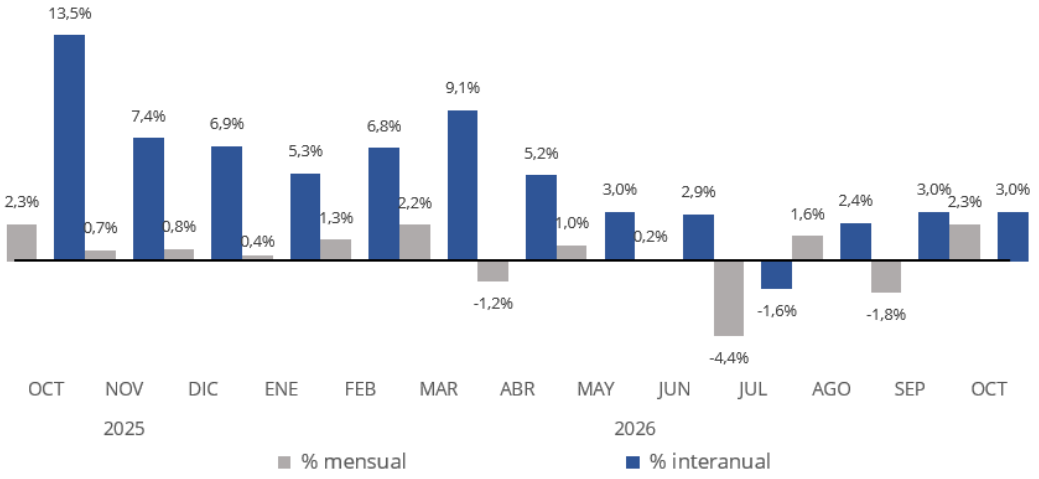
Madrid, 18 de noviembre de 2026

El precio de la vivienda en alquiler en España sube un 2,3% en su variación mensual y sube un 3% en su variación interanual, situando el precio de la vivienda en octubre en 14,42 euros/m^2 al mes, según los datos del Índice Inmobiliario Fotocasa.

Alquilar una vivienda estándar de 80 metros cuadrados cuesta de media 1.154 euros al mes en octubre de 2026, un 28% más que hace tres años. En octubre de 2023, una vivienda de estas características se alquilaba por 898 euros mensuales, frente a los 14,42 euros por metro cuadrado al mes registrados actualmente.

"El precio del alquiler vuelve a subir ligeramente y parece que termina la tregua de bajadas y ajustes de los últimos meses. La presión de la demanda vuelve a hacerse notar, en parte porque muchos hogares que no pueden acceder a la compraventa se ven obligados a buscar una vivienda en el arrendamiento. Por lo que esa demanda adicional vuelve a tensionar el mercado. Es posible que las subidas sigan siendo moderadas hasta final de año, pero, si esta presión se mantiene, en 2027 podrían ganar fuerza, ya que la demanda que no encuentra salida en la compraventa acaba trasladándose al alquiler, donde la oferta tampoco es suficiente para absorberla", **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Incremento mensual e interanual del precio del alquiler



Precios mensuales e incrementos de una vivienda de 80 m²

Comunidad Autónoma	Precio de oct. 2023 (€/m² al mes	Precio de oct. 2025 (€/m² al mes	Precio de oct. 2026 (€/m² al mes	Variación precio de 3 años (%)	Variación de precio de 1 año (%)
Andalucía	770 €	914 €	**956 €**	24%	4,5%
Aragón	722 €	892 €	**965 €**	34%	8,2%
Asturias	744 €	932 €	**973 €**	31%	4,4%
Baleares	1.358 €	1.523 €	**1.578 €**	16%	3,6%
Canarias	1.048 €	1.197 €	**1.280 €**	22%	7,0%
Cantabria	911 €	951 €	**1.043 €**	14%	9,7%
Castilla y León	661 €	771 €	**782 €**	18%	1,3%
Castilla-La Mancha	499 €	672 €	**706 €**	41%	5,0%
Cataluña	1.255 €	1.610 €	**1.593 €**	27%	-1,0%
Comunitat Valenciana	909 €	1.081 €	**1.240 €**	36%	14,7%
Extremadura	492 €	586 €	**613 €**	25%	4,5%
Galicia	675 €	789 €	**812 €**	20%	2,9%
La Rioja	661 €	790 €	**757 €**	15%	-4,2%
Madrid	1.341 €	1.702 €	**1.730 €**	29%	1,6%
Navarra	858 €	1.010 €	**997 €**	16%	-1,3%
País Vasco	1.207 €	1.394 €	**1.420 €**	18%	1,8%
Región de Murcia	642 €	783 €	**797 €**	24%	1,7%
España	898 €	1.120 €	**1.154 €**	28%	3,0%

Por Comunidad Autónoma

Si analizamos los precios respecto a los de hace un año, Comunitat Valenciana lidera los incrementos del precio del alquiler con una subida del 14,7%, seguida de Cantabria (9,7%), Aragón (8,2%), Canarias (7,0%), Castilla-La Mancha (5,0%), Andalucía (4,5%), Extremadura (4,5%), Asturias (4,4%), Baleares (3,6%), Galicia (2,9%), País Vasco (1,8%), Región de Murcia (1,7%), Madrid (1,6%) y Castilla y León (1,3%). Por otro lado, las tres regiones con descensos interanuales son Cataluña (-1,0%), Navarra (-1,3%) y La Rioja (-4,2%).

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.AA.) con el precio de la vivienda más caras para alquilar una vivienda en España, las seis con precios superiores a los 15,00 €/m² al mes son: Madrid con 21,62 €/m² al mes, Cataluña con 19,91 €/m² al mes, Baleares con 19,72 €/m² al mes, País Vasco con 17,75 €/m² al mes, Canarias con 16,00 €/m² al mes y Comunitat Valenciana con 15,50 €/m² al mes. Le siguen, Cantabria con 13,04 €/m² al mes, Navarra con 12,46 €/m² al mes, Asturias con 12,16 €/m² al mes, Aragón con 12,06 €/m² al mes, Andalucía con 11,95 €/m² al mes, Galicia con 10,15 €/m² al mes, Región de Murcia con 9,96 €/m² al mes, Castilla y León con 9,77 €/m² al mes, La Rioja con 9,46 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 8,82 €/m² al mes y Extremadura con 7,66 €/m² al mes.

CC.AA. con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Oct. 2026 (€/m² al mes	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto a media nacional
Comunitat Valenciana	15,50 €	1,1%	14,7%	7,5%
Cantabria	13,04 €	-1,3%	9,7%	-9,6%
Aragón	12,06 €	-0,2%	8,2%	-16,4%
Canarias	16,00 €	0,9%	7,0%	11,0%
Castilla-La Mancha	8,82 €	-2,4%	5,0%	-38,8%
Andalucía	11,95 €	0,1%	4,5%	-17,1%
Extremadura	7,66 €	-0,9%	4,5%	-46,9%
Asturias	12,16 €	-0,6%	4,4%	-15,7%
Baleares	19,72 €	0,7%	3,6%	36,8%
Galicia	10,15 €	0,6%	2,9%	-29,6%
País Vasco	17,75 €	1,0%	1,8%	23,1%
Región de Murcia	9,96 €	-4,1%	1,7%	-30,9%

Madrid	21,62 €	0,8%	1,6%	49,9%
Castilla y León	9,77 €	-3,4%	1,3%	-32,2%
Cataluña	19,91 €	1,2%	-1,0%	38,1%
Navarra	12,46 €	0,0%	-1,3%	-13,6%
La Rioja	9,46 €	-8,8%	-4,2%	-34,4%
España	14,42 €	2,3%	3,0%	-

Por provincia

En 42 de las 50 provincias con variación interanual se incrementa el precio de la vivienda en alquiler en octubre 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: Lleida (23,0%), Guadalajara (22,9%), Tarragona (17,2%), Palencia (15,9%), Teruel (15,4%), Valencia (15,3%), Ciudad Real (12,3%), Girona (11,7%), Burgos (10,5%), Segovia (10,4%) y Pontevedra (10,0%). Por otro lado, se producen descensos en siete provincias: La Rioja (-4,2%), Córdoba (-2,7%), Barcelona (-2,2%), Cuenca (-1,7%), Salamanca (-1,5%), Navarra (-1,3%) y Zamora (-1,0%).

Las diez provincias con precios superiores a los 15,00 €/m² al mes son: Madrid con 21,62 €/m² al mes, Barcelona con 21,41 €/m² al mes, Gipuzkoa con 19,86 €/m² al mes, Illes Balears con 19,72 €/m² al mes, Valencia con 17,36 €/m² al mes, Bizkaia con 17,29 €/m² al mes, Girona con 16,58 €/m² al mes, Málaga con 16,49 €/m² al mes, Las Palmas con 16,17 €/m² al mes y Santa Cruz de Tenerife con 15,85 €/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 6,46 €/m² al mes, Badajoz con 7,46 €/m² al mes, Cuenca con 7,65 €/m² al mes, Cáceres con 7,80 €/m² al mes y Ourense con 7,89 €/m² al mes.

Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Oct. 2026 (€/m² al mes	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	% respecto media nacional
Lleida	11,16 €	-0,9%	23,0%	-22,6%
Guadalajara	13,67 €	9,8%	22,9%	-5,2%
Tarragona	12,59 €	1,3%	17,2%	-12,7%
Palencia	9,70 €	0,5%	15,9%	-32,7%
Teruel	8,45 €	3,9%	15,4%	-41,4%
Valencia	17,36 €	0,9%	15,3%	20,4%

Ciudad Real	8,11 €	0,7%	12,3%	-43,8%
Girona	16,58 €	9,8%	11,7%	15,0%
Burgos	11,27 €	3,3%	10,5%	-21,8%
Segovia	12,97 €	3,0%	10,4%	-10,1%
Pontevedra	11,73 €	4,3%	10,0%	-18,7%
Cantabria	13,04 €	-1,3%	9,7%	-9,6%
Santa Cruz de Tenerife	15,85 €	1,7%	8,8%	9,9%
Alicante	13,60 €	0,9%	8,5%	-5,7%
Castellón	10,21 €	-1,0%	7,9%	-29,2%
Zaragoza	12,88 €	-2,1%	7,7%	-10,7%
Cádiz	11,55 €	1,3%	7,5%	-19,9%
León	8,71 €	-3,0%	7,4%	-39,6%
Toledo	9,87 €	-4,5%	6,9%	-31,6%
Huelva	11,31 €	0,3%	5,8%	-21,6%
Las Palmas	16,17 €	0,0%	4,9%	12,1%
Cáceres	7,80 €	0,1%	4,8%	-45,9%
Huesca	11,31 €	-3,7%	4,7%	-21,6%
Ourense	7,89 €	-2,6%	4,5%	-45,3%
Lugo	8,34 €	-3,2%	4,4%	-42,2%
Asturias	12,16 €	-0,6%	4,4%	-15,7%
Málaga	16,49 €	0,5%	4,0%	14,4%
Illes Balears	19,72 €	0,7%	3,6%	36,8%
Bizkaia	17,29 €	0,6%	3,5%	19,9%
Badajoz	7,46 €	-2,5%	3,5%	-48,3%
Almería	9,27 €	-1,3%	3,3%	-35,7%
Jaén	6,46 €	-2,7%	3,2%	-55,2%
A Coruña	10,48 €	2,1%	3,1%	-27,3%
Albacete	8,41 €	-5,7%	3,1%	-41,7%
Gipuzkoa	19,86 €	4,0%	2,6%	37,7%
Granada	10,33 €	-1,8%	2,2%	-28,4%
Sevilla	13,22 €	-0,2%	2,2%	-8,3%
Murcia	9,96 €	-4,1%	1,7%	-30,9%
Madrid	21,62 €	0,8%	1,6%	49,9%
Valladolid	9,89 €	-6,0%	1,1%	-31,4%
Araba - Álava	13,59 €	-3,1%	0,5%	-5,8%
Ávila	8,22 €	1,9%	0,4%	-43,0%
Zamora	9,25 €	3,4%	-1,0%	-35,9%
Navarra	12,46 €	0,0%	-1,3%	-13,6%
Salamanca	9,72 €	-5,7%	-1,5%	-32,6%
Cuenca	7,65 €	-3,9%	-1,7%	-46,9%
Barcelona	21,41 €	0,2%	-2,2%	48,5%
Córdoba	8,31 €	-5,8%	-2,7%	-42,4%
La Rioja	9,46 €	-8,8%	-4,2%	-34,4%

Soria	8,35 €	-2,6%		-42,1%

Capitales de provincia

El precio del alquiler interanual sube en 36 de las 47 (77%) 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: Tarragona capital (20,7%), Palencia capital (20,5%), Valencia capital (16,8%), Guadalajara capital (16,2%), Huelva capital (15,4%), Segovia capital (14,5%), A Coruña capital (11,6%), Lleida capital (11,2%), Girona capital (10,9%) y Zaragoza capital (10,1%). Por otro lado, las cuatro de las once ciudades en la que se produce los mayores descensos interanuales son: Córdoba capital (-3,7%), Murcia capital (-2,8%), Salamanca capital (-2,4%) y Logroño (-2,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que nueve ciudades sobrepasan los 15,00 €/m² al mes y son: Barcelona capital con 23,16 €/m² al mes, Madrid capital con 22,39 €/m² al mes, Donostia - San Sebastián con 20,63 €/m² al mes, Palma de Mallorca con 19,68 €/m² al mes, Valencia capital con 19,08 €/m² al mes, Bilbao con 18,06 €/m² al mes, Girona capital con 17,92 €/m² al mes, Málaga capital con 16,25 €/m² al mes y Las Palmas de Gran Canaria con 15,71 €/m² al mes. Por otro lado, la ciudad con el precio del alquiler por debajo de los 8,00 euros es: Jaén capital con 7,16 €/m² al mes.

Capitales de provincia con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Oct. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Tarragona	Tarragona capital	14,50 €	10,2%	20,7%
Palencia	Palencia capital	10,30 €	2,4%	20,5%
Valencia	Valencia capital	19,08 €	0,6%	16,8%
Guadalajara	Guadalajara capital	13,69 €	13,4%	16,2%
Huelva	Huelva capital	11,03 €	4,4%	15,4%
Segovia	Segovia capital	13,96 €	1,2%	14,5%
A Coruña	A Coruña capital	13,44 €	9,4%	11,6%
Lleida	Lleida capital	9,32 €	-0,5%	11,2%
Girona	Girona capital	17,92 €	6,5%	10,9%
Zaragoza	Zaragoza capital	13,84 €	-0,9%	10,1%

León	León capital	9,64 €	-1,9%	8,9%
Cantabria	Santander	13,70 €	-1,8%	8,6%
Alicante	Alicante / alacant	14,89 €	-0,3%	7,0%
Asturias	Oviedo	12,36 €	-0,7%	6,8%
Bizkaia	Bilbao	18,06 €	2,7%	6,7%
Burgos	Burgos capital	11,74 €	1,7%	4,8%
Pontevedra	Pontevedra capital	9,77 €	0,4%	4,3%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	8,71 €	-1,0%	3,7%
Cáceres	Cáceres capital	8,28 €	-0,5%	3,6%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	20,63 €	0,4%	3,0%
Badajoz	Badajoz capital	8,03 €	-3,0%	2,7%
Lugo	Lugo capital	8,03 €	-3,0%	2,7%
Ourense	Ourense capital	8,05 €	-2,5%	2,7%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	13,93 €	-0,6%	2,3%
Málaga	Málaga capital	16,25 €	-2,2%	2,1%
Illes Balears	Palma de Mallorca	19,68 €	0,4%	2,0%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	14,99 €	-1,4%	1,7%
Zamora	Zamora capital	10,12 €	9,1%	1,4%
Cádiz	Cádiz capital	12,20 €	-7,0%	1,3%
Cuenca	Cuenca capital	8,28 €	-3,7%	0,6%
Navarra	Pamplona / Iruña	13,13 €	-1,2%	0,3%
Sevilla	Sevilla capital	14,09 €	-1,1%	0,2%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	9,50 €	-2,8%	0,1%
Granada	Granada capital	10,33 €	-3,7%	0,1%
Madrid	Madrid capital	22,39 €	0,0%	0,1%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	15,71 €	-2,6%	0,1%
Valladolid	Valladolid capital	10,31 €	-5,2%	-0,9%
Albacete	Albacete capital	8,74 €	-7,9%	-0,9%
Toledo	Toledo capital	11,33 €	-7,2%	-1,0%
Almería	Almería capital	9,07 €	-5,5%	-1,1%
Ávila	Ávila capital	8,40 €	-4,5%	-1,2%
Barcelona	Barcelona capital	23,16 €	0,0%	-1,3%
Jaén	Jaén capital	7,16 €	-6,5%	-1,9%
La Rioja	Logroño	9,56 €	-9,6%	-2,2%
Salamanca	Salamanca capital	9,79 €	-6,1%	-2,4%
Murcia	Murcia capital	9,57 €	-5,8%	-2,8%
Córdoba	Córdoba capital	8,56 €	-7,6%	-3,7%
Soria	Soria capital	8,79 €	-5,2%	

Municipios

En el 78% de los 194 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 (44,6%), San Pedro del Pinatar (42,3%), Vic (35,0%), Torrelavega (30,6%), Sagunto / Sagunt (29,4%), Elda (28,0%), Manresa (27,9%), Majadahonda (27,3%), Cambrils (27,3%), Ronda (27,2%), Calpe / Calp (26,1%), Puertollano (26,0%), L'Alfàs del Pi (24,3%), Salou (23,7%), Mojácar (23,7%), Águilas (23,0%), San Sebastián de los Reyes (22,7%), Ayamonte (21,3%), Nerja (21,2%), El Ejido (21,0%), Tarragona capital (20,7%), Palencia capital (20,5%) y Nigrán (20,1%). Por otro lado, las ciudades con los mayores descensos en un año son: Alcalá de Henares (-35,9%), Leganés (-28,5%), Fuenlabrada (-25,0%) y La Antilla (-10,5%).

Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Oct. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
A Coruña	Ribeira	13,39 €	0,5%	44,6%
Murcia	San Pedro del Pinatar	12,76 €	-0,5%	42,3%
Barcelona	Vic	13,38 €	1,1%	35,0%
Cantabria	Torrelavega	12,46 €	6,3%	30,6%
Valencia	Sagunto / Sagunt	15,16 €	1,9%	29,4%
Alicante	Elda	10,46 €	8,8%	28,0%
Barcelona	Manresa	11,10 €	12,8%	27,9%
Madrid	Majadahonda	19,26 €	5,4%	27,3%
Tarragona	Cambrils	13,77 €	3,4%	27,3%
Málaga	Ronda	7,72 €	-1,3%	27,2%

Municipios con descenso o menor incremento interanual

Provincia	Municipio	Oct. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Madrid	Alcalá de Henares	9,43 €	-34,8%	-35,9%
Madrid	Leganés	11,87 €	-20,8%	-28,5%
Madrid	Fuenlabrada	12,84 €	-20,5%	-25,0%
Huelva	La Antilla	11,64 €	1,6%	-10,5%
Murcia	San Javier	13,43 €	-3,2%	-8,8%

Córdoba	Lucena	6,36 €	-12,8%	-8,6%
Cádiz	Chiclana de la Frontera	9,86 €	-3,6%	-8,0%
Alicante	Guardamar del Segura	12,01 €	-8,9%	-7,6%
Tarragona	Tortosa	6,74 €	-13,3%	-7,5%
Murcia	La Manga del Mar Menor	11,77 €	-4,9%	-7,5%

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que 19 municipios de los 252 analizados (10%), sobrepasan los 20,00 €/m² al mes y son: Esplugues de Llobregat con 24,79 €/m² al mes, Sant Josep de sa Talaia con 24,36 €/m² al mes, Calvià con 23,60 €/m² al mes, San Sebastián de los Reyes con 23,29 €/m² al mes, Barcelona capital con 23,16 €/m² al mes, La Oliva con 23,09 €/m² al mes, Santa Eulària des Riu con 22,72 €/m² al mes, San Bartolomé de Tirajana con 22,46 €/m² al mes, Madrid capital con 22,39 €/m² al mes, Mogán con 21,79 €/m² al mes, Eivissa con 21,61 €/m² al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 21,10 €/m² al mes, Sant Cugat del Vallès con 21,07 €/m² al mes, Sitges con 20,97 €/m² al mes, Donostia – San Sebastián con 20,63 €/m² al mes, Castelldefels con 20,44 €/m² al mes, Sant Antoni de Portmany con 20,44 €/m² al mes, Badalona con 20,08 €/m² al mes y Zarautz con 20,07 €/m² al mes.

Por otro lado, las cuatro ciudades en donde el precio del alquiler por metro cuadrado más económico es: Cazorla con 5,57 €/m² al mes, Baeza con 5,72 €/m² al mes, Andújar con 5,81 €/m² al mes y Tudela de Duero con 5,94 €/m² al mes.

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Oct. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Esplugues de Llobregat	24,79 €	0,1%	-4,2%
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	24,36 €	4,1%	
Illes Balears	Calvià	23,60 €	2,7%	3,2%
Madrid	San Sebastián de los Reyes	23,29 €	7,1%	22,7%
Barcelona	Barcelona capital	23,16 €	0,0%	-1,3%

Las Palmas	La Oliva	23,09 €	9,4%	
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	22,72 €	6,2%	13,7%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	22,46 €	5,3%	5,9%
Madrid	Madrid capital	22,39 €	0,0%	0,1%
Las Palmas	Mogán	21,79 €	4,9%	

Municipios con menor precio

Provincia	Municipio	Oct. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Jaén	Cazorla	5,57 €		
Jaén	Baeza	5,72 €	0,0%	4,2%
Jaén	Andújar	5,81 €	-10,2%	4,1%
Valladolid	Tudela de Duero	5,94 €	-11,5%	
Córdoba	Lucena	6,36 €	-12,8%	-8,6%
Cáceres	Plasencia	6,45 €	-8,9%	-4,6%
Tarragona	Tortosa	6,74 €	-13,3%	-7,5%
Jaén	Linares	6,87 €	1,3%	5,2%
Badajoz	Mérida	7,13 €	-6,3%	-6,6%
Jaén	Jaén capital	7,16 €	-6,5%	-1,9%

Distritos de Madrid

El precio del alquiler interanual cae en octubre en 12 de los 20 distritos analizados y son: Villa de Vallecas (-13,6%), Villaverde (-12,3%), Vicálvaro (-6,4%), San Blas (-4,5%), Latina (-4,4%), Usera (-4,2%), Arganzuela (-2,3%), Centro (-1,9%), Hortaleza (-1,4%), Puente de Vallecas (-0,7%), Tetuán (-0,6%) y Barrio de Salamanca (-0,2%). Por otro lado, los únicos distritos que incrementan el precio interanual del alquiler son: Fuencarral - El Pardo (9,1%), Chamartín (4,9%), Barajas (4,6%), Carabanchel (3,2%), Ciudad Lineal (2,0%), Moncloa - Aravaca (0,8%), Retiro (0,7%) y Chamberí (0,3%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, 12 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 24,04 €/m² al mes, Chamberí con 23,97 €/m² al mes, Centro con 23,90 €/m² al mes, Chamartín con 23,37 €/m² al mes, Arganzuela con 22,62 €/m² al mes, Tetuán con 22,43 €/m² al mes, Retiro con 22,19 €/m² al mes, Moncloa - Aravaca con 21,55 €/m² al mes, Ciudad Lineal con

21,26 €/m² al mes, Carabanchel con 20,66 €/m² al mes, Hortaleza con 20,37 €/m² al mes y Puente de Vallecas con 20,00 €/m² al mes. Por otro lado, el distrito con el alquiler más económico es Villa de Vallecas con 14,14 euros el metro cuadrado al mes.

Distritos de Madrid con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Oct. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Villa de Vallecas	14,14 €	-14,4%	-13,6%
Villaverde	18,79 €	-1,2%	-12,3%
Vicálvaro	18,00 €	-3,2%	-6,4%
San Blas	17,86 €	-1,2%	-4,5%
Latina	19,34 €	-3,7%	-4,4%
Usera	19,14 €	-2,8%	-4,2%
Arganzuela	22,62 €	4,3%	-2,3%
Centro	23,90 €	-0,9%	-1,9%
Hortaleza	20,37 €	0,7%	-1,4%
Puente de Vallecas	20,00 €	-5,0%	-0,7%
Tetuán	22,43 €	2,2%	-0,6%
Barrio de Salamanca	24,04 €	-1,3%	-0,2%
Chamberí	23,97 €	0,7%	0,3%
Retiro	22,19 €	0,1%	0,7%
Moncloa - Aravaca	21,55 €	-3,3%	0,8%
Ciudad Lineal	21,26 €	-1,8%	2,0%
Carabanchel	20,66 €	-0,9%	3,2%
Barajas	19,73 €	9,6%	4,6%
Chamartín	23,37 €	0,8%	4,9%
Fuencarral - El Pardo	19,82 €	2,3%	9,1%
Moratalaz	18,02 €	-7,5%	

Distritos de Barcelona

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

En cuanto al precio por metro cuadrado, el orden de los distritos de mayor a menor precio es: Eixample con 24,29 €/m² al mes, Gràcia con 24,19 €/m² al mes, Sant Martí con 23,79 €/m² al mes, Ciutat Vella con 23,35 €/m² al mes, Sant Andreu con 22,95 €/m² al mes, Les Corts con 22,76 €/m² al mes, Sarrià – Sant Gervasi con 22,28 €/m² al mes, Horta – Guinardó con 21,52 €/m² al mes, Sants – Montjuïc con 21,46 €/m² al mes y Nou Barris con 21,09 €/m² al mes.

Distritos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual

Distrito	Oct. 2026 (€/m² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sants – Montjuïc	21,46 €	-1,3%	-7,1%
Nou Barris	21,09 €	1,4%	-6,0%
Ciutat Vella	23,35 €	-0,2%	-1,9%
Sarrià – Sant Gervasi	22,28 €	0,2%	-1,6%
Horta – Guinardó	21,52 €	-1,4%	-1,5%
Gràcia	24,19 €	1,4%	-0,9%
Sant Martí	23,79 €	0,1%	0,7%
Les Corts	22,76 €	-2,9%	1,4%
Eixample	24,29 €	1,6%	2,7%
Sant Andreu	22,95 €	-3,9%	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
620 66 29 26