

LA VIVIENDA EN ALQUILER EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2016

## El precio del alquiler en el segundo trimestre registra la mayor subida de los últimos 8 años

- Es el mayor incremento en un segundo trimestre del año desde 2007
- El precio medio del alquiler en junio se sitúa en 7,41 €/m<sup>2</sup> al mes
- El precio sube en 15 comunidades autónomas a nivel trimestral y en 16 a nivel interanual
- Barcelona es el municipio más caro para alquilar una vivienda en junio
- El distrito más caro se encuentra en la ciudad de Barcelona

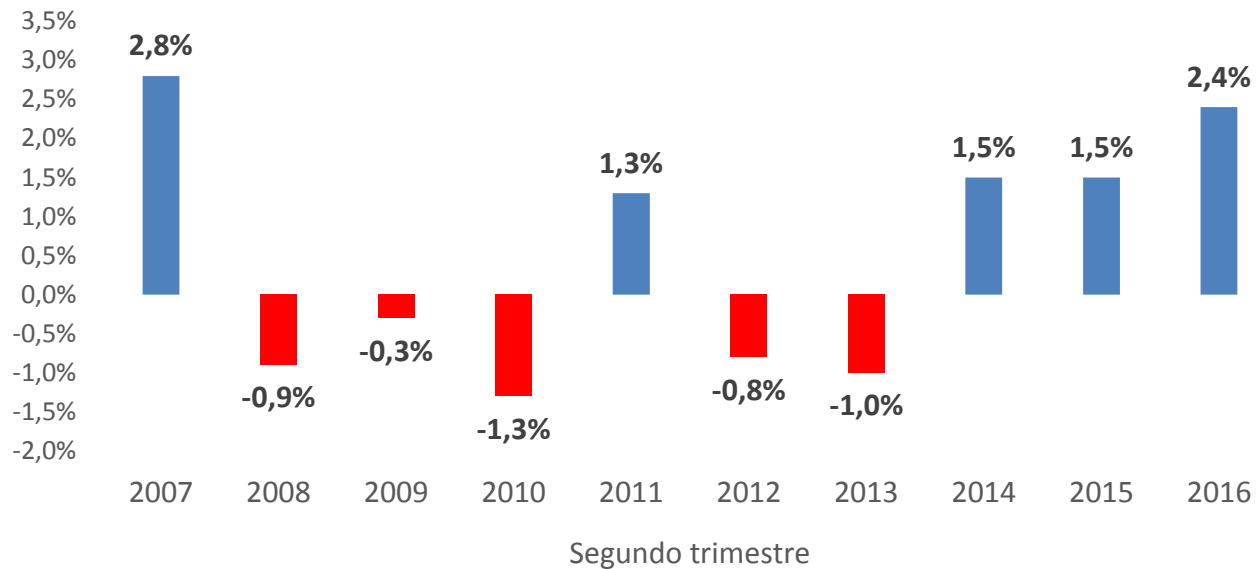
Madrid, 22 de julio de 2016

El precio medio de la vivienda en alquiler en España se incrementa un 2,4% en el segundo trimestre del año y sitúa el precio, a junio de 2016, en 7,41 €/m<sup>2</sup> al mes, según los últimos datos del Índice Inmobiliario [fotocasa](#). Este incremento trimestral del precio de la vivienda en alquiler continúa con la tónica que ha reinado durante el 2015, año en el que el alquiler ha empezado a incrementar el precio después de ocho años de caídas generalizadas.

“El mercado del alquiler está registrando un fuerte dinamismo en los últimos años y eso se está trasladando a los precios. Es por ello que están creciendo de forma generalizada en buena parte del país, aunque en zonas muy concretas de grandes ciudades y de los principales destinos turísticos registramos incrementos de dos dígitos que no veíamos en los últimos ocho años. La elevada demanda y las altas rentabilidades que ofrece este mercado son las principales razones de estas subidas de precio”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de fotocasa.

De hecho, el incremento registrado este segundo trimestre del año es el más acusado que se ha registrado en un segundo trimestre de año en el histórico del Índice Inmobiliario desde 2007, cuando el precio se incrementó un 2,8%. Desde entonces, el precio trimestral del alquiler no ha habido hecho más que caer, con alguna excepción en el segundo trimestre de 2011, 2014 y 2015.

## Variación segundo trimestre (2007 – 2016)



Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

En el segundo trimestre del año el precio del alquiler se incrementa en 15 comunidades autónomas a nivel trimestral y en 16 a nivel interanual. De hecho, la variación interanual del segundo trimestre es de 4,8%, la segunda subida más acusada del histórico del Índice Inmobiliario [fotocasa](#), que se remonta a 2006. Fue el pasado mes de mayo de 2016 cuando la variación interanual registrada ha sido la más elevada hasta la fecha, en concreto el precio se incrementó un 5% respecto a mayo de 2015.

Además, cabe destacar que el precio del alquiler lleva registrando incrementos positivos a nivel trimestral desde hace seis meses, desde enero de 2016, y a nivel interanual 16 meses consecutivos, en concreto desde marzo de 2015.

Desde que alcanzó el precio máximo en mayo de 2007 (10,12 €/m<sup>2</sup> al mes) el precio de la vivienda lleva acumulada una caída del -26,8%. En este sentido, tres comunidades autónomas registran caídas superiores al -30% desde que alcanzasen el precio máximo hace cinco años. Así, Aragón es la comunidad que más ha visto descender el precio del alquiler (-39,6%), seguida de Castilla-La Mancha (-35,2%) y Cantabria (-33,7%).

Por **Comunidades Autónomas**, en el segundo trimestre del año se registran 15 incrementos en el precio del alquiler, con subidas que van desde el 6,6% de Baleares al 0,5% de Aragón y Cataluña.

### Incrementos por CC.AA. en el segundo trimestre

CC.AA.	Incremento trimestral (%)
Baleares	6,6%
Región de Murcia	6,1%
Castilla y León	3,9%
Comunitat Valenciana	3,7%
Andalucía	3,1%
Asturias	3,0%
Madrid	2,8%
La Rioja	2,8%
Cantabria	2,5%
Extremadura	2,2%
Canarias	2,1%
Galicia	2,1%
Castilla-La Mancha	0,6%
Aragón	0,5%
Cataluña	0,5%

Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

En el otro extremo, dos comunidades descienden el precio del alquiler en el segundo trimestre.

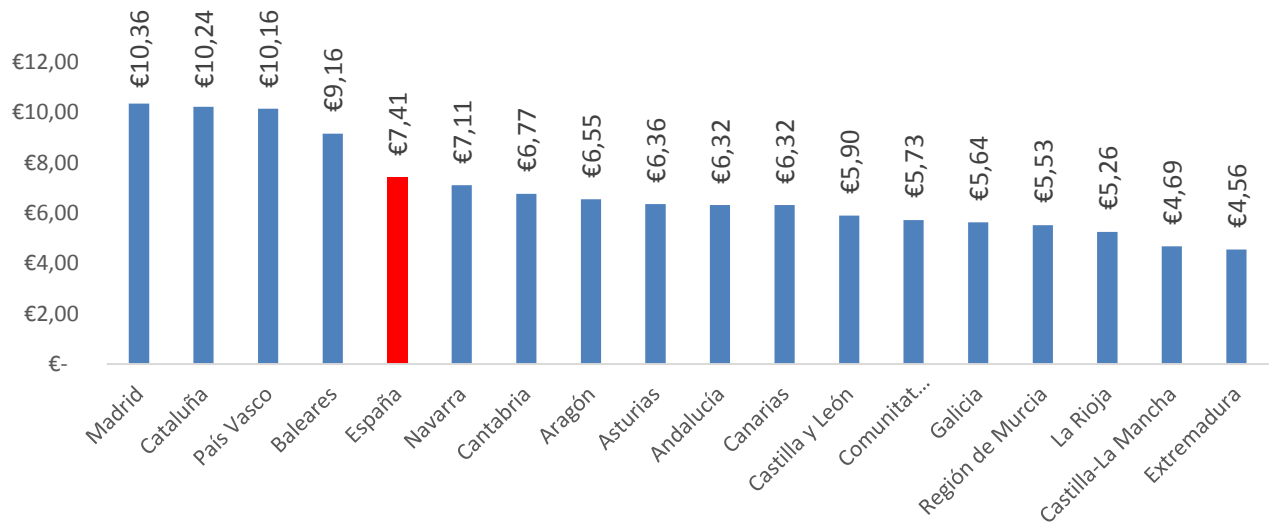
### Descensos por CC.AA. en el segundo trimestre

CC.AA.	Descenso trimestral (%)
Navarra	-0,1%
País Vasco	-0,2%

Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

En cuanto al ranking de precios, por primera vez en los últimos años Madrid desbanca al País Vasco y Cataluña como la comunidad más cara para alquilar una vivienda. En concreto el precio en la Comunidad de Madrid se sitúa en junio en 10,36 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Cataluña (10,24 €/m<sup>2</sup> al mes) y País Vasco (10,16 €/m<sup>2</sup> al mes). En el lado opuesto, Extremadura (4,56 €/m<sup>2</sup> al mes) y Castilla-La Mancha (4,69 €/m<sup>2</sup> al mes) son las dos comunidades con los precios de la vivienda en alquiler más asequibles.

## Ranking del precio medio de la vivienda en alquiler más caro por CC.AA.



Fuente: Índice Inmobiliario [fotocasa](#)

Respecto a la evolución por **provincias**, 39 de ellas registran aumentos del precio del alquiler respecto al mes de marzo, con incrementos que van del 7,2% en Huelva al 0,2% de Burgos. Por el contrario, el precio del alquiler baja en nueve provincias con retrocesos que van desde el -0,1% de Huesca y Vizcaya al -3,3% de Cuenca. Por su parte, el precio se mantiene estable en Navarra y Girona.

Del total de los **257 municipios** de España analizados por [fotocasa](#), en 178 el precio del alquiler sube en el segundo trimestre y en 79 municipios se registran descensos en el precio. Como viene siendo habitual en estas fechas, las zonas de costa como Santa Pola, Cullera, Gandía o Estepona son las localidades que más incrementan el precio respecto al primer trimestre del año.

La localidad con el precio de alquiler más elevado es Barcelona, con 13,89 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Castelldefels (12,69 €/m<sup>2</sup> al mes), Gavà (12,59 €/m<sup>2</sup> al mes), Sitges (12,47 €/m<sup>2</sup> al mes) y Sant Cugat del Vallès (12,43 €/m<sup>2</sup> al mes). En el otro extremo, Llíria, en Valencia, es el municipio más barato para alquilar (3,44 €/m<sup>2</sup> al mes), seguido de Alzira, también en Valencia con un precio de (3,52 €/m<sup>2</sup> al mes) y Almendralejo, en Badajoz (3,54 €/m<sup>2</sup> al mes).

El Índice Inmobiliario de [fotocasa](#) analiza **el precio del alquiler por distritos de Madrid y Barcelona**. En la ciudad de Madrid, de los 21 distritos, el precio sube en 12 de ellos y en Barcelona el precio se incrementa en el segundo trimestre en ocho de los 10 distritos de la ciudad condal.

En cuanto a los precios Sarrià-Sant Gervasi es el distrito más caro (15,34 €/m<sup>2</sup> al mes), seguido de Ciutat Vella (15,30 €/m<sup>2</sup> al mes), Salamanca, en Madrid (14,89 €/m<sup>2</sup> al mes) y Eixample, en Barcelona (14,51 €/m<sup>2</sup> al mes).

## Sobre fotocasa

Portal inmobiliario que dispone de la mayor oferta del mercado, tanto inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de **18 millones de visitas al mes** (55% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada día la visitan un promedio de **458.000 usuarios únicos**. Mensualmente elabora el [índice inmobiliario fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

[fotocasa](#) pertenece a **Schibsted Spain**, la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada del país. Además de gestionar el portal inmobiliario [fotocasa](#), cuenta con los siguientes portales de referencia: [vibbo](#), [coches.net](#), [Infojobs.net](#) y [milanuncios.com](#). Schibsted Spain forma parte del grupo internacional de origen noruego Schibsted Media Group, que está presente en más de 30 países y cuenta con 6.800 empleados. Más información en la [web de Schibsted Media Group](#).

### Departamento de Comunicación de fotocasa

Anaïs López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

[anais.lopez@scmspain.com](mailto:anais.lopez@scmspain.com)

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

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa