

fotocasa



La vivienda
en alquiler en
el año **2016**

Resumen ejecutivo

Toda crisis trae cambios y uno de los más positivos que se está produciendo en el sector inmobiliario es el crecimiento del alquiler. España es y seguirá siendo un país de propietarios, pero el alquiler ha tomado mucha fuerza en los últimos años y eso se está trasladando a los precios. Es algo que ya vimos en 2015, cuando el Índice Inmobiliario fotocasa registró la subida anual más alta (3,6%) de todo su histórico, que data de 2007. Y ahora, en 2016 se ha vuelto a repetir este hecho.

Los datos que presentamos en este informe ponen de manifiesto el empuje que está viviendo este mercado. No sólo todas las comunidades autónomas registran subidas interanuales en el precio del alquiler -salvo la Rioja, donde baja un 3,2%- sino que la variación anual se eleva al 6,7%, nuevamente el incremento más alto de todo nuestro histórico.

Estos datos tienen aún más valor si tenemos en cuenta que 2016 ha sido un año en el que el mercado de la compraventa ha dado señales claras de reactivación gracias a la consolidación de la reapertura del crédito por parte de las entidades bancarias y a la tendencia hacia la estabilización de los precios. Es decir, mucha gente sigue optando por el alquiler pese a la caída del precio de la vivienda ha tocado fondo en buena parte del país.

Si somos un país de propietarios, ¿por qué cada vez más gente alquila? Por necesidad. Gracias a los diferentes estudios que realizamos en fotocasa, vemos que pese a la mejora del crédito y a las oportunidades que ofrece el mercado tras un desplome de los precios del 45%, son muchos los españoles que optan por el alquiler por razones económicas: inestabilidad laboral, bajos sueldos, imposibilidad de acceder a la financiación o miedo a no poder hacer frente a los costes de la compra de una vivienda.

Cambio de mentalidad a favor del alquiler

Pero nuestros informes también revelan que se está produciendo un cambio en la mentalidad de los españoles. Cada vez tenemos una visión mucho más positiva del alquiler porque hemos comprobado que ya no existe una única opción -la compra-, sino que el arrendamiento puede adecuarse mejor a nuestras necesidades en según qué momentos de nuestra vida. Y también nos da más flexibilidad y libertad en un mundo tan cambiante como el que vivimos. Según la última edición del informe *Los españoles y su relación con la vivienda*,

solo 4 de cada 10 españoles considera que alquilar es tirar el dinero (en 2011 esta proporción era 6 de cada 10) y 8 de cada 10 defienden que es una opción firme de vida.

Lo más interesante de esta imagen más positiva del alquiler que se está instaurando en nuestra sociedad es ver cómo crecen poco a poco los grandes convencidos del alquiler. Aunque somos un país de propietarios, según nuestros estudios, un 16% de los españoles prefiere vivir en régimen de arrendamiento antes que en una vivienda de su propiedad, porcentaje que se eleva al 33% entre los actuales inquilinos. Son los grandes convencidos del alquiler, los que no cambiarían esta opción por ninguna otra.

Este cambio que se está produciendo a favor del alquiler en nuestro país explica otro de los hechos que más influye en los precios: las altas rentabilidades que ofrece actualmente la compra de vivienda para ponerla en alquiler. Conscientes de que este mercado del alquiler aún es incipiente en España en comparación con nuestros vecinos europeos y que tiene mucho recorrido, cada vez más inversores apuestan por la compra de vivienda para posteriormente arrendarla y obtener las altas rentabilidades que ofrece, superiores al 5%, según los datos de fotocasa.

Todos estos factores, unido al *boom* que está viviendo el alquiler turístico gracias a Internet, explican que comunidades autónomas como Baleares (18,5%), Cataluña (14,6%) y Madrid (11,1%) cierran 2016 con subidas interanuales de dos dígitos inéditas en los diez años de vida el Índice Inmobiliario fotocasa.

El repunte de los precios del alquiler es aún más evidente en las grandes ciudades, sobre todo en Barcelona y Madrid, donde alquilar un piso es entre un 12 y un 15% más caro que hace un año, o en destinos turísticos de la costa mediterránea, donde los precios suben a un ritmo superior al 10% que contrasta con la tendencia a la normalización del resto del país.

Beatriz Toribio

Responsable de Estudios de fotocasa

(A)	7
Precio de la vivienda en España	
(B)	10
Precio de la vivienda por comunidades autónomas	
(C)	16
Precio de la vivienda por provincias	
(D)	22
Precio de la vivienda por municipios	
(E)	24
Precio de la vivienda por distritos en Madrid y Barcelona	

La vivienda en alquiler en el año 2016

A cierre de 2016, el *Informe de la vivienda en alquiler en España en el año 2016* ha completado ya diez años de análisis y de recogida de información estadística sobre el precio de oferta de la vivienda en alquiler en España. El número total de observaciones desde diciembre de 2006 asciende a 14.597.849 observaciones recogidas y analizadas, de las cuales 1.575.154 corresponden a 2016.



14.597.849

Observaciones recogidas y analizadas

1.575.154

Observaciones corresponden a 2016

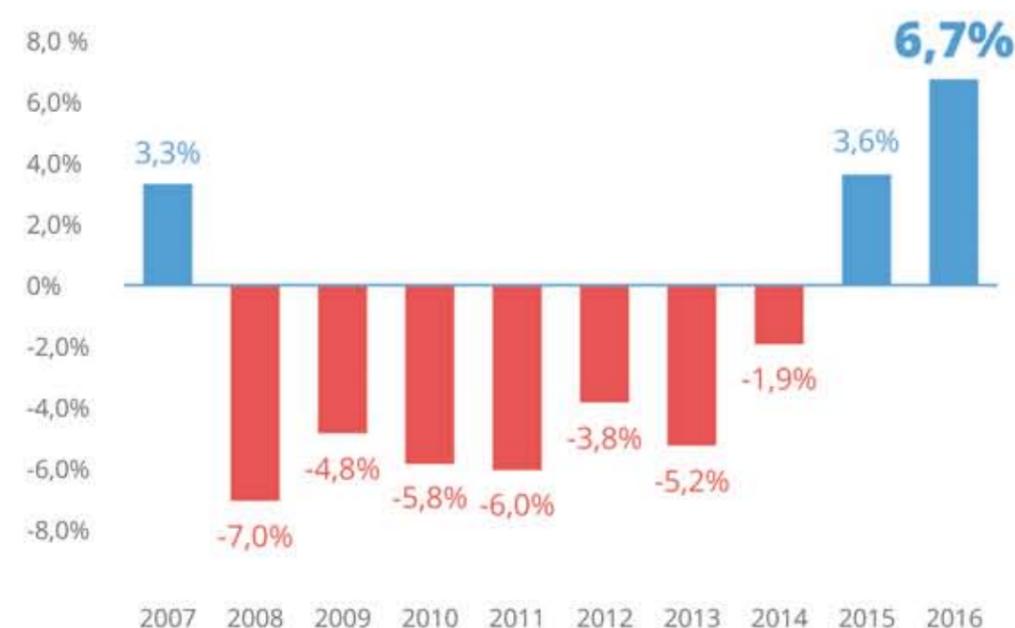
(A)

Precio de la vivienda en alquiler en España

Variación anual

La variación anual del precio de la vivienda en alquiler (diciembre a diciembre) es de 6,7% en 2016. De esta manera, por segundo año consecutivo, **el precio de la vivienda en alquiler en España deja atrás siete años de caídas continuadas y registra la subida más acusada de todo el histórico del índice inmobiliario fotocasa (6,7%)**. El informe de 2015 ya cerró con un incremento en el precio de la vivienda en alquiler de un 3,6%.

Gráfico 1. Variación anual del precio medio de la vivienda en alquiler en España



(A)

Precio de la vivienda en alquiler en España

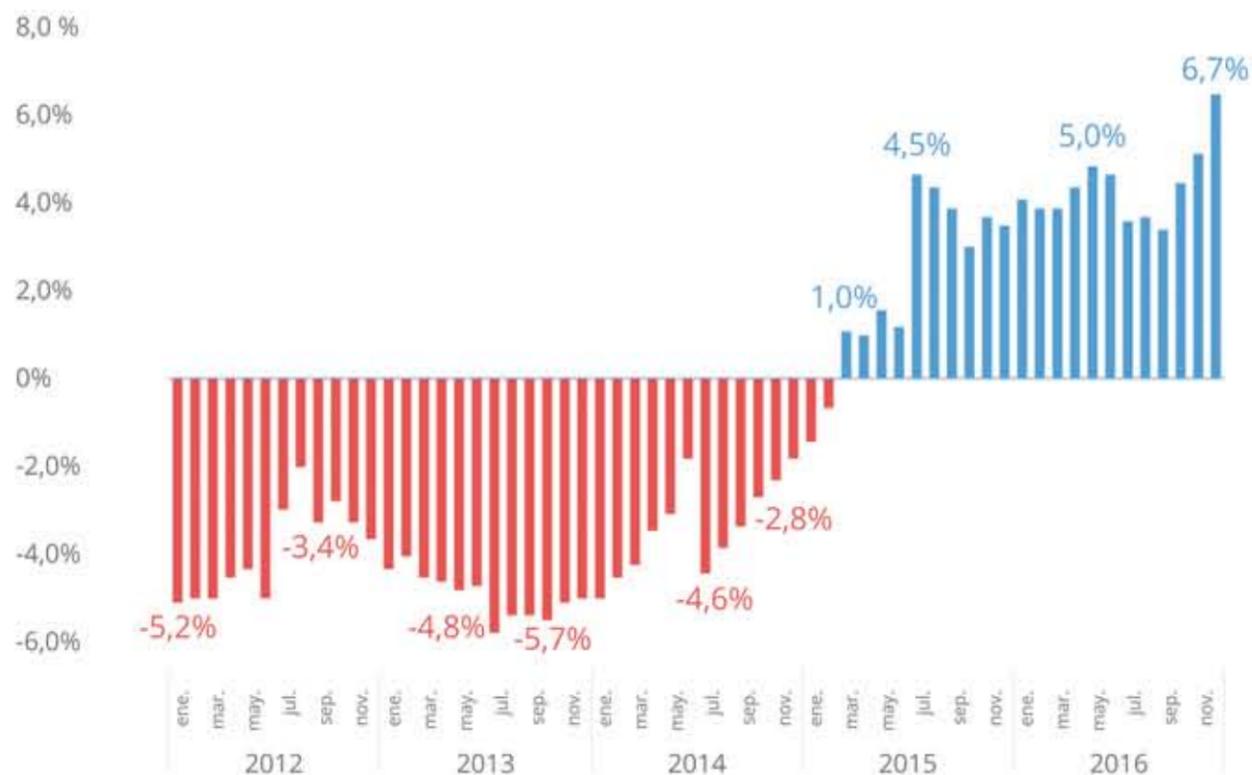
Variación interanual

La tasa de variación interanual (de cada mes sobre el mismo mes del año anterior) **lleva incrementándose desde marzo de 2015**, mes en el que empezó a registrar el primer incremento en el precio del alquiler desde febrero de 2008.

De hecho, desde que en marzo de 2015 se detectó el primer incremento del precio del alquiler a nivel interanual (1,1%), **el precio no ha dejado de crecer hasta llegar al 6,7% con el que se cierra el año 2016**, el mayor incremento de todo el índice inmobiliario de fotocasa, tal y como se ha comentado con anterioridad.



Gráfico 2. Variación interanual del precio medio de la vivienda en España



Precio de la vivienda por metro cuadrado

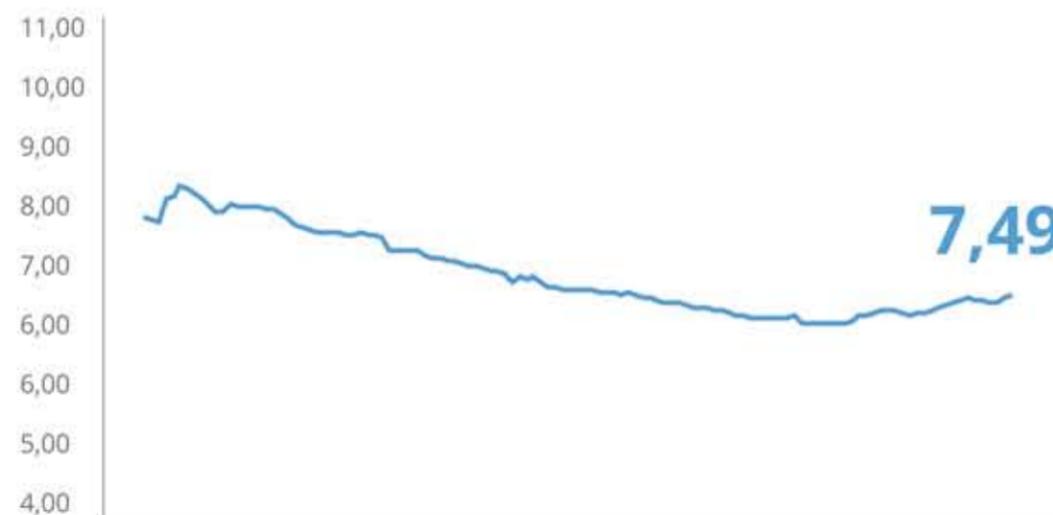
El precio medio de la vivienda de alquiler en España se ha ido incrementando a lo largo de 2016 hasta situarse en diciembre en los 7,49 euros/m² al mes, un valor que nos devuelve a los precios del año 2012.

La cota máxima del precio de la vivienda en alquiler en España se recogió el mes de mayo de 2007, con un precio medio de 10,12 euros por metro al mes. Desde entonces la caída acumulada es de un -26%.

7,49€/m²

Precio medio al mes de la vivienda en diciembre 2016

Gráfico 3. Precio medio de la vivienda por metro cuadrado desde 2010



(B)

Precio de la vivienda en alquiler por comunidades autónomas

Una segunda aproximación más detallada del precio medio de la vivienda en alquiler en España es la derivada de analizar la información en función de la comunidad autónoma.

A cierre de 2016, todas las comunidades menos La Rioja (-3,2%) registran incrementos en el precio de la vivienda en alquiler. Este no es el primer año en que 16 de las 17 comunidades autónomas incrementan el precio. De hecho, a cierre de 2015, todas las comunidades menos el País Vasco (-0,3%) experimentaron incrementos en el precio del alquiler.

16 de las **17** comunidades autónomas incrementan el precio.

Si se analizan al detalle todas las comunidades autónomas, llama la atención que **en tres de ellas el precio anual se incrementa por encima del 10%**. Se trata de Baleares, la comunidad que más sube en 2016, en concreto un 18,5%. Le sigue Cataluña (14,6%) y Madrid (11,1%). En cuarto lugar, la Comunitat Valenciana sube un 8,3%,

Murcia un 6,9% y Canarias lo hace un 6,7%. Tal y como se ha comentado anteriormente, La Rioja es la única Comunidad Autónoma que desciende el precio anualmente un -3,2%.

18,5%

Baleares

14,6%

Cataluña

11,1%

Madrid

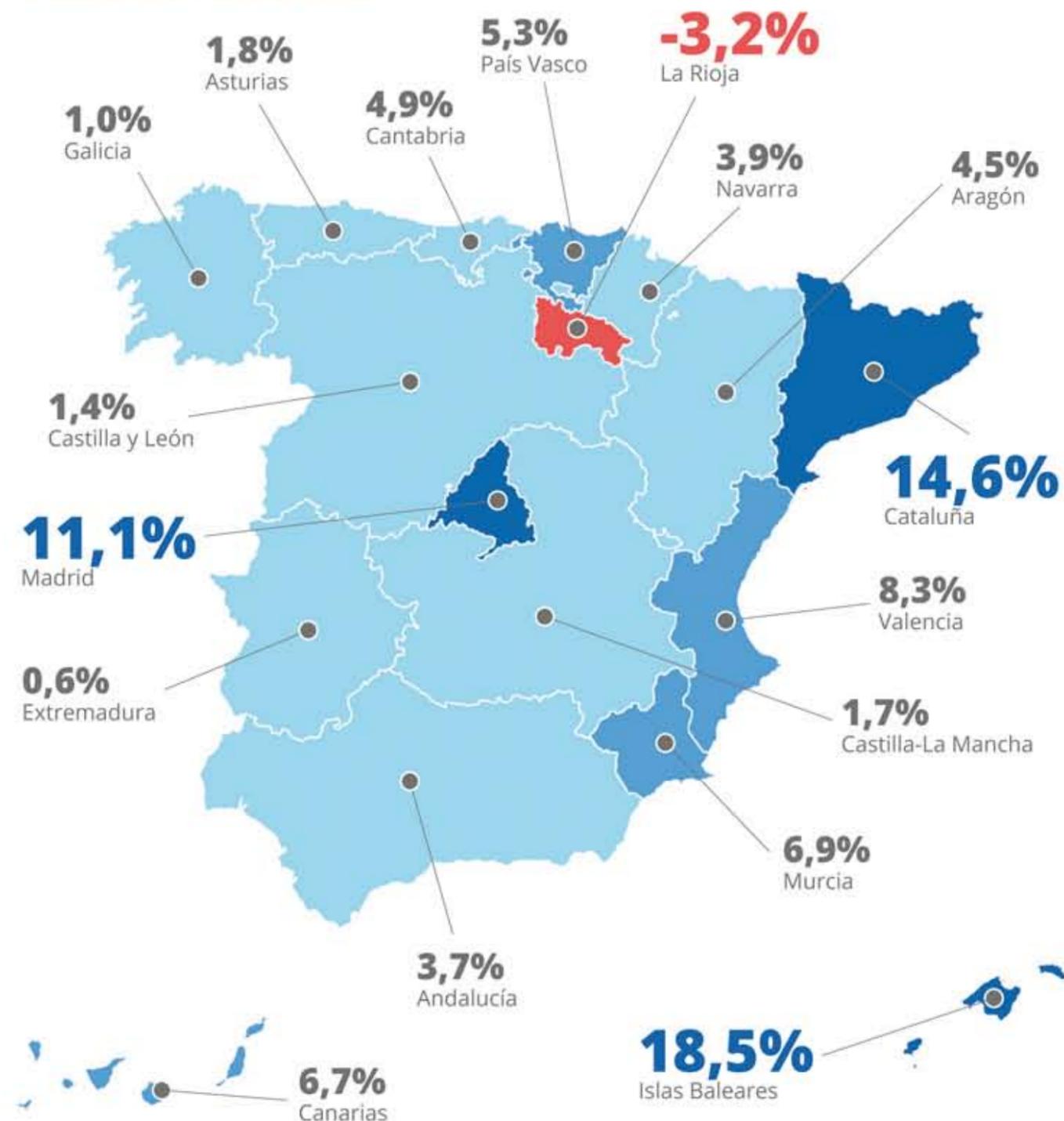
-3,2%

La Rioja

Variación anual

- Subidas superiores al 10%
- Subidas entre el 5% y el 10%
- Subidas entre el 0% y el 5%
- Caídas entre el 0% y el -4%

Mapa 1. Variación anual del precio medio de la vivienda en alquiler por comunidades autónomas (diciembre 2015 - diciembre 2016)



(B)

Precio de la vivienda en alquiler por metro cuadrado

En general los precios absolutos por comunidades autónomas se están incrementando en todas las comunidades autónomas. Si hace tan sólo un año, el País Vasco era la comunidad más cara en la que alquilar una vivienda, ahora lo es Cataluña y País Vasco pasa a ocupar la tercera posición, justo por detrás de Madrid.

Además, si el pasado año ninguna comunidad autónoma superaba los 10 euros/m² al mes, este año son tres las comunidades que superan dicho precio. Así, en 2016 Cataluña se po-

siciona como la comunidad autónoma más cara con un precio de 11,24 euros/m² al mes, seguido de Madrid (10,77 euros/m² al mes), País Vasco (10,52 euros/m² al mes), Baleares (9,61 euros/m² al mes) y Navarra (7,05 euros/m² al mes).

En cuanto a la media nacional, son cuatro las que superan dicha media. Cataluña la supera en un 50,1%, Madrid lo hace en un 43,8%, País Vasco en un 40,4% y Baleares en un 28,3%. El resto cuentan con un precio inferior a la media nacional, que en diciembre de 2016 es de 7,49 euros/m² al mes.

11,24€/m²

Cataluña · €/m² al mes

10,77€/m²

Madrid · €/m² al mes

10,52€m²

País Vasco · €/m² al mes

4,75€m²

Castilla-La Mancha · €/m² al mes

4,56€m²

Extremadura · €/m² al mes

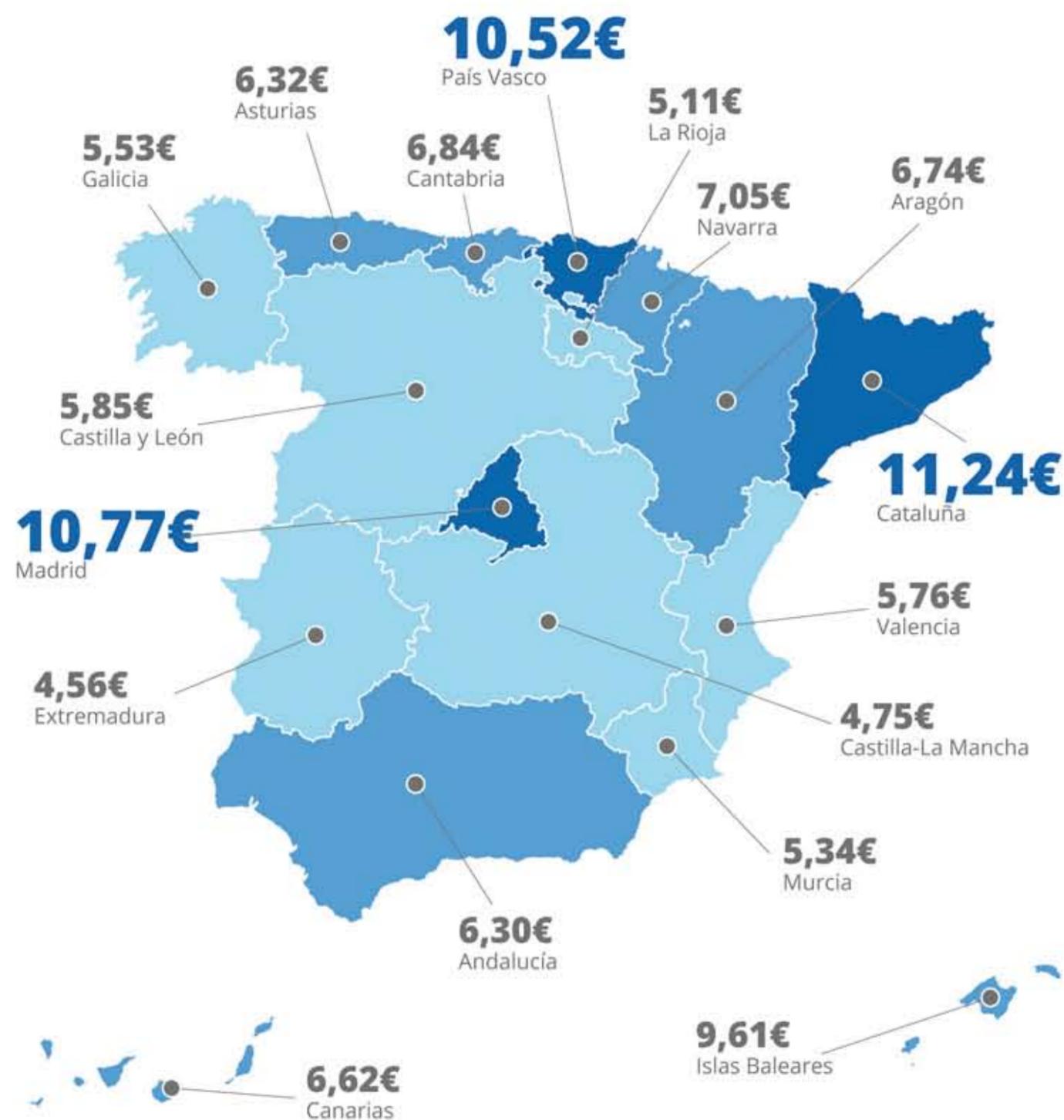
Precios en diciembre 2016 (€/m²)

Más de 10,00

Entre 6,00 y 1,00

Entre 4,00 y 6,00

Mapa 2. Precio medio de la vivienda en alquiler por comunidades autónomas (diciembre 2016)



(B)

Caída acumulada

En cuanto a la variación acumulada desde el precio máximo registrado, a nivel de España, el precio de la vivienda en alquiler se ha reducido un -26%. Por comunidades, Aragón es la que más ha caído desde que registró el precio máximo en julio de 2008, en concreto un -37,9%, seguido de Castilla-La Mancha (-34,4%), Cantabria (-33%), La Rioja (-30,2%) y la Comunitat Valenciana, que acumula un descenso de un 28,9%.



-37,9%

Aragón

-34,4%

Castilla-La Mancha

-33%

Cantabria

-9,7%

Cataluña

-2,3%

Baleares

Caída acumulada desde máximos

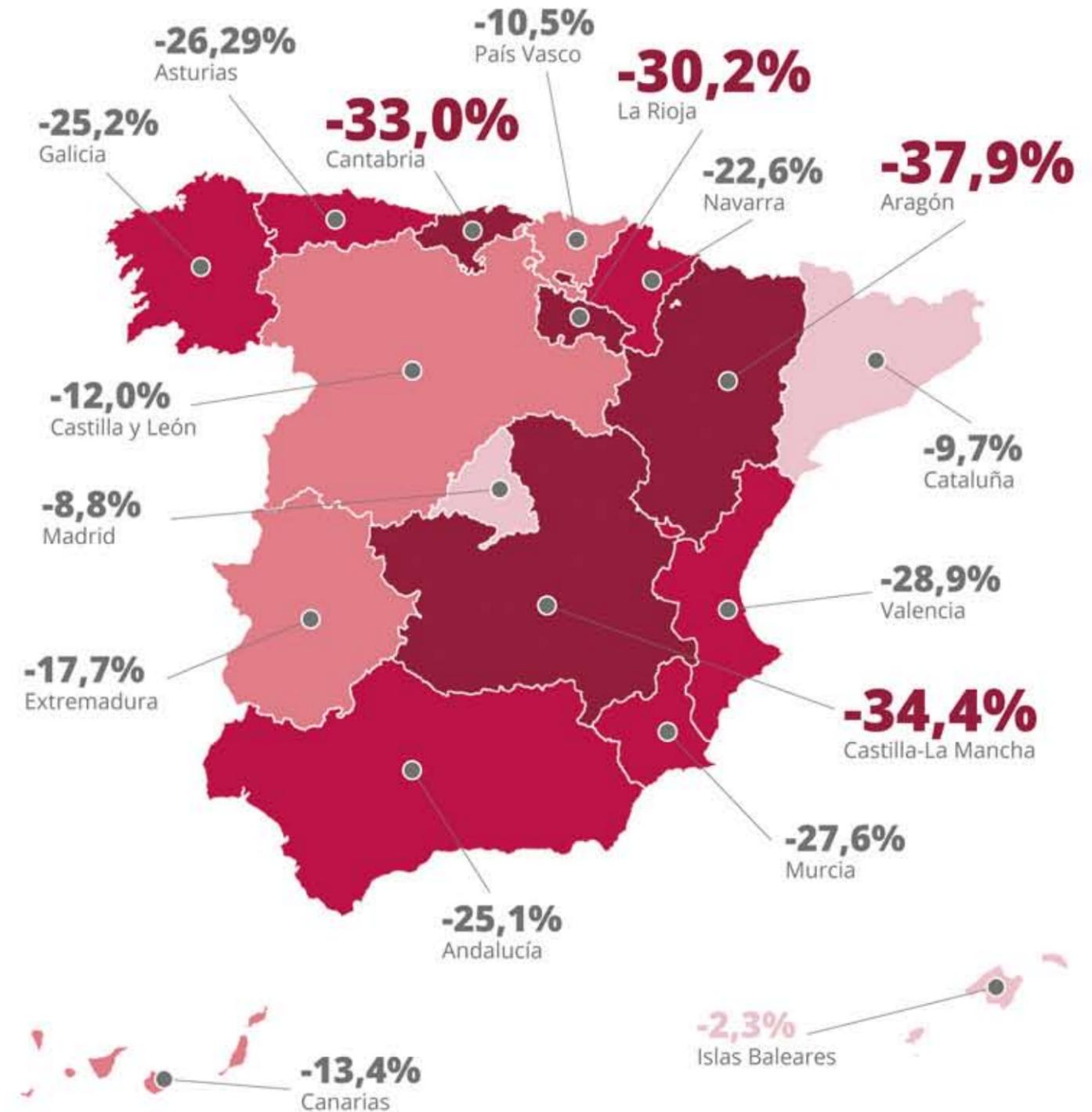
Caídas superiores al -30%

Caídas entre el -20% y el -30%

Caídas entre el -10% y el -30%

Caídas entre el 0% y el -10%

Mapa 3. Caída acumulada por comunidades desde máximos



(C)

Precio de la vivienda en alquiler por provincias

Variación anual

Este apartado recoge la evolución del precio de la vivienda en alquiler mediante la desagregación de la información estadística recogida por provincias. Al igual que en los apartados descritos anteriormente, se comparará la situación a cierre de 2016 con la reflejada en informes anuales de años anteriores.

↑ 92%

de las provincias



↓ 6%

de las provincias

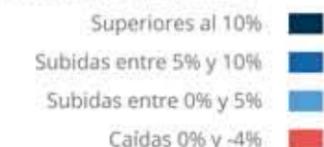
Si a cierre de 2015 el precio de la vivienda en alquiler subía en 40 de las 50 provincias españolas, **a cierre de 2016 el precio sube en 46 de las 50 provincias, es decir, sube en el 92% de las provincias y tan sólo en el 6% el precio del alquiler baja.**

A cierre de 2016, las subidas anuales oscilan entre el 18,5% de las Islas Baleares y el 0,1% de Zamora. En el otro extremo, las caídas van desde el -0,7% de Ciudad Real y el -3,2% de La Rioja y Jaén.

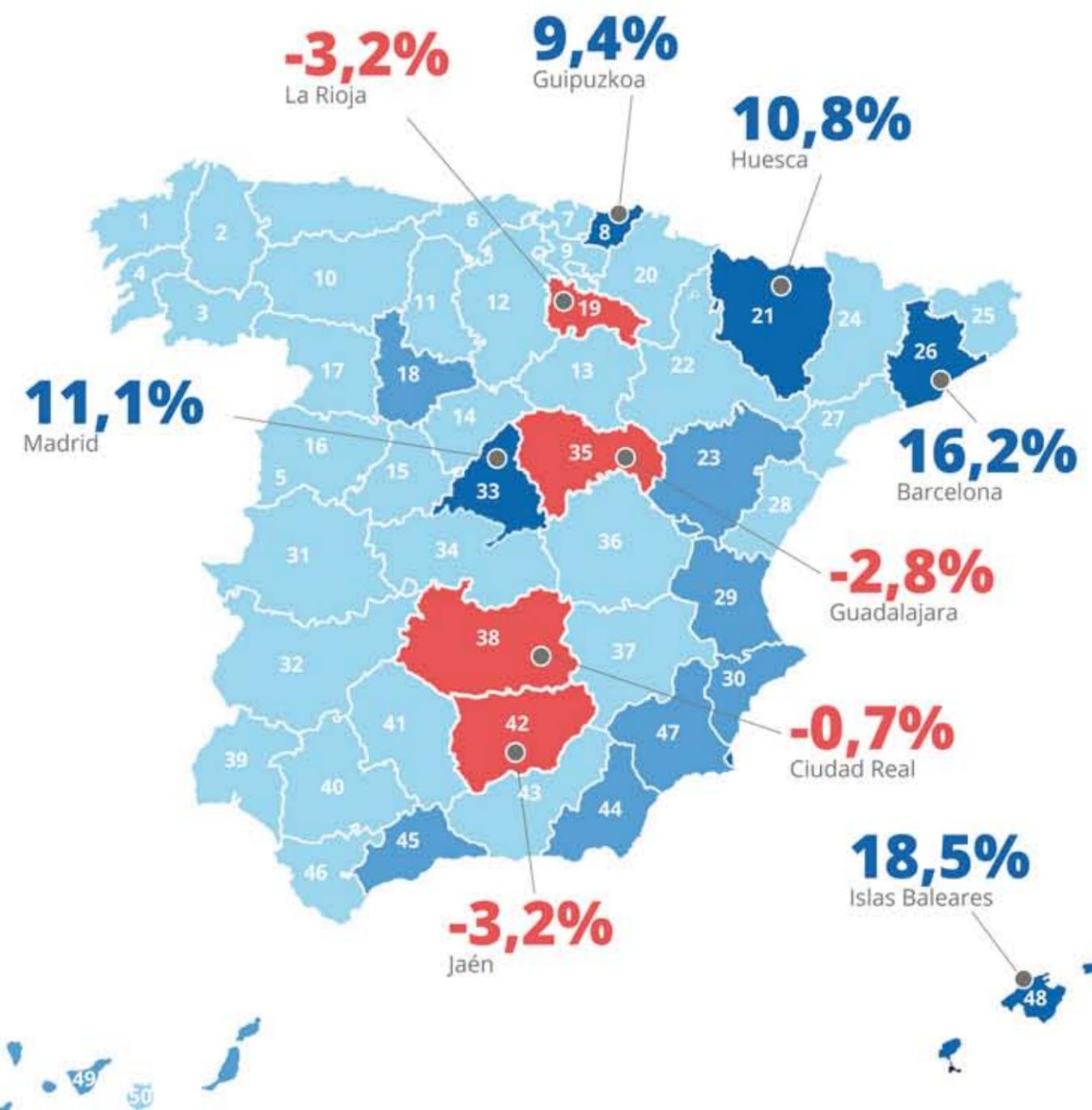
Listado de provincias

1. A Coruña	0,2%	14. Segovia	3,3%	27. Tarragona	5,0%	40. Sevilla	2,8%
2. Lugo	2,7%	15. Ávila	2,1%	28. Castellón	2,5%	41. Córdoba	2,6%
3. Ourense	2,8%	16. Salamanca	0,9%	29. Valencia	9,0%	42. Jaén	-3,2%
4. Pontevedra	2,1%	17. Zamora	0,1%	30. Alicante	9,5%	43. Granada	3,1%
5. Asturias	1,8%	18. Valladolid	6,9%	31. Cáceres	0,8%	44. Almería	6,0%
6. Cantabria	4,9%	19. La Rioja	-3,2%	32. Badajoz	0,4%	45. Málaga	9,4%
7. Bizkaia	3,5%	20. Navarra	3,9%	33. Madrid	11,1%	46. Cádiz	2,2%
8. Gipuzkoa	9,4%	21. Huesca	10,8%	34. Toledo	1,6%	47. Murcia	6,9%
9. Araba - Álava	5,5%	22. Zaragoza	4,1%	35. Guadalajara	-2,8%	48. Islas Baleares	18,5%
10. León	1,8%	23. Teruel	8,8%	36. Cuenca	3,0%	49. Santa Cruz de Tenerife	9,8%
11. Palencia	2,9%	24. Lleida	0,6%	37. Albacete	4,9%	50. Las Palmas	5,9%
12. Burgos	3,0%	25. Girona	5,8%	38. Ciudad Real	-0,7%		
13. Soria	2,9%	26. Barcelona	16,2%	39. Huelva	2,7%		

Variación anual del precio medio de la vivienda por provincias



Mapa 4. Variación anual del precio medio de la vivienda por provincias





Caída acumulada

En cuanto a la variación acumulada desde el máximo registrado por provincias, Castellón es la que más ha caído desde que alcanzó el precio máximo en junio de 2007. En concreto, Castellón ha reducido el precio un -46,3% en los últimos diez años. Le sigue Huelva, que ha visto caer los precios de la vivienda en alquiler un -45,6%, Guadalajara (-40,7%), Cádiz (-38,8%) y Almería, que ha descendido el precio un -37,2%. En total, **solo tres provincias han descendido el precio más de un 40% desde que alcanzaran el precio máximo.**



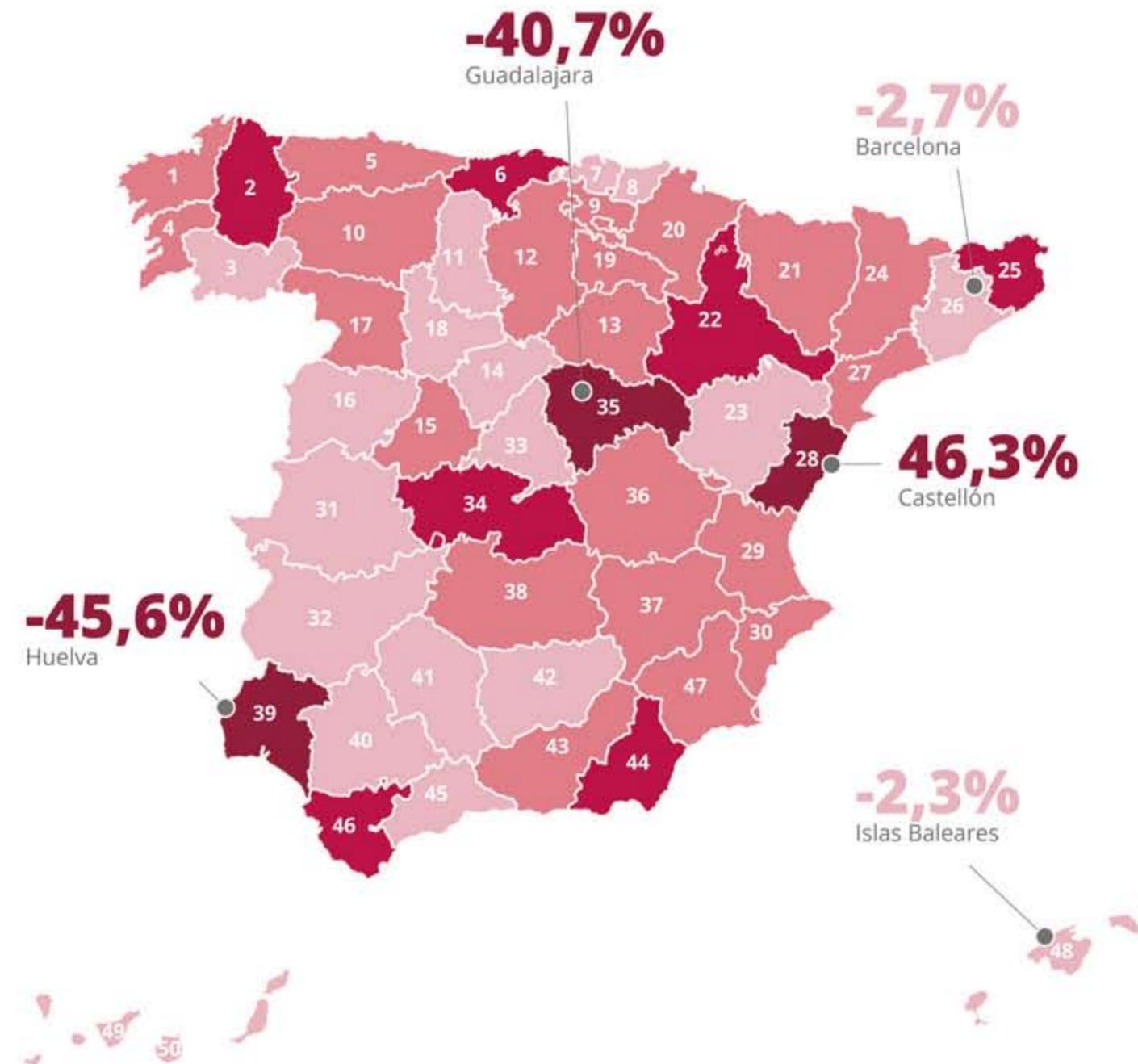
Listado de provincias

1. A Coruña	-26,2%	14. Segovia	-11,6%	27. Tarragona	-26,4%	40. Sevilla	-16,02%
2. Lugo	-33,1%	15. Ávila	-27,2%	28. Castellón	-46,3%	41. Córdoba	-15,6%
3. Ourense	-12,9%	16. Salamanca	-3,8%	29. Valencia	-27,7%	42. Jaén	-17,1%
4. Pontevedra	-27,8%	17. Zamora	-21,5%	30. Alicante	-27,7%	43. Granada	-22,9%
5. Asturias	-26,9%	18. Valladolid	-21,5%	31. Cáceres	-17,5%	44. Almería	-37,2%
6. Cantabria	-33,0%	19. La Rioja	-21,5%	32. Badajoz	-17,6%	45. Málaga	-14,5%
7. Bizkaia	-10,7%	20. Navarra	-22,6%	33. Madrid	-8,8%	46. Cádiz	-38,8%
8. Gipuzkoa	-10,0%	21. Huesca	-27,0%	34. Toledo	-36,3%	47. Murcia	-27,6%
9. Araba - Álava	-24,8%	22. Zaragoza	-37,1%	35. Guadalajara	-40,7%	48. Islas Baleares	-2,29%
10. León	-20,7%	23. Teruel	-19,6%	36. Cuenca	-28,6%	49. Santa Cruz de Tenerife	-18,3%
11. Palencia	-6,1%	24. Lleida	-27,7%	37. Albacete	-28,9%	50. Las Palmas	-9,0%
12. Burgos	-21,6%	25. Girona	-30,1%	38. Ciudad Real	-27,4%		
13. Soria	-23,7%	26. Barcelona	-30,1%	39. Huelva	-45,6%		

Caída acumulada desde máximo

- Caidas superiores al 40%
- Caidas entre el -30% y el 40%
- Caidas entre el -20% y el -30%
- Caidas entre el 0% y el -20%

Mapa 5. Caída acumulada por provincias desde máximos





Precio de la vivienda en alquiler por metro cuadrado

Las cinco provincias españolas con el precio medio de la vivienda más elevado siguen siendo las mismas desde 2008. Desde hace dos años, la provincia de **Barcelona ha desbancado a Guipúzcoa como la más cara del territorio español**. Además, otro cambio interesante lo protagoniza Madrid. Si históricamente era la tercera provincia más cara, ahora ha pasado a la cuarta posición y la tercera posición la ocupa Vizcaya.

En cuanto a los precios, tres provincias españolas superan los 10 euros/m² al mes. Se trata de Barcelona (10,9 euros/m² al mes), Guipúzcoa (10,3 euros/m² al mes) y Vizcaya (10,1 euros/m² al mes). En el caso de Madrid, el precio medio es de 9,7 euros/m² al mes, seguido de Islas Baleares (8,1 euros/m² al mes) y Álava (7,5 euros/m² al mes).

En el otro extremo, los precios más baratos de España se encuentran en las provincias de Teruel (4,19 euros/m² al mes), seguido de Ávila (4,34 euros/m² al mes), Lugo (4,38 euros/m² al mes) y en cuarta posición Ourense (4,41 euros/m² al mes).

Gráfico 4.
Las diez provincias con mayor precio (diciembre 2016)

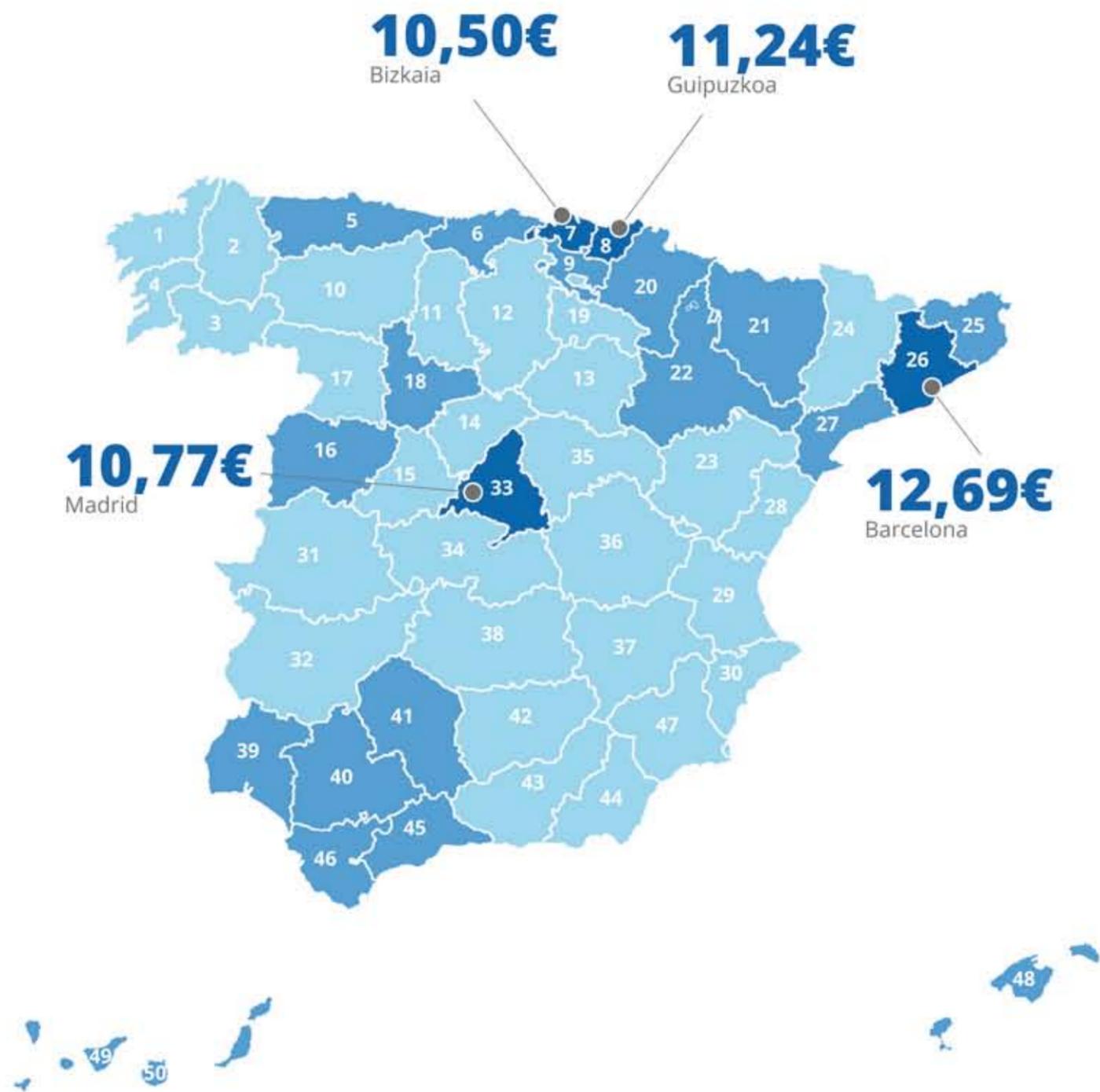


Listado de provincias

1. A Coruña	5,61 €	14. Segovia	5,98 €	27. Tarragona	6,61 €	40. Sevilla	7,04 €
2. Lugo	4,50 €	15. Ávila	4,43 €	28. Castellón	4,73 €	41. Córdoba	6,25 €
3. Ourense	4,53 €	16. Salamanca	6,67 €	29. Valencia	5,96 €	42. Jaén	4,33 €
4. Pontevedra	5,91 €	17. Zamora	4,58 €	30. Alicante	5,72 €	43. Granada	5,63 €
5. Asturias	6,32 €	18. Valladolid	6,04 €	31. Cáceres	4,46 €	44. Almería	5,20 €
6. Cantabria	6,84 €	19. La Rioja	5,11 €	32. Badajoz	4,61 €	45. Málaga	7,51 €
7. Bizkaia	10,50 €	20. Navarra	7,05 €	33. Madrid	4,61 €	46. Cádiz	6,14 €
8. Gipuzkoa	11,24 €	21. Huesca	6,04 €	34. Toledo	4,61 €	47. Murcia	5,34 €
9. Araba - Álava	7,94 €	22. Zaragoza	6,94 €	35. Guadalajara	5,15 €	48. Islas Balears	9,61 €
10. León	4,96 €	23. Teruel	4,56 €	36. Cuenca	4,83 €	49. Santa Cruz de Tenerife	6,39 €
11. Palencia	5,58 €	24. Lleida	5,27 €	37. Albacete	5,10 €	50. Las Palmas	6,87 €
12. Burgos	5,90 €	25. Girona	7,26 €	38. Ciudad Real	4,44 €		
13. Soria	5,42 €	26. Barcelona	12,69 €	39. Huelva	5,78 €		



Mapa 6. Precio medio de la vivienda en alquiler por provincias (diciembre 2016)



(D)

Precio de la vivienda en alquiler por municipios

En este apartado se ofrece una aproximación aún más detallada de la situación del precio de la vivienda en alquiler en España con el estudio del precio en todo el territorio segmentado por municipios. Se comentará primero la situación de los precios de la vivienda en alquiler a nivel municipal para la totalidad de municipios estudiados y después para éstos, clasificados por comunidades autónomas.

Si en diciembre de 2010 había un total de 166 municipios españoles en los que se había recogido observaciones, **a cierre de 2016 fueron un total de 235**. Se incrementa de este modo la validez estadística y el detalle de la información presentada en comparación con los informes anuales anteriores.

Variación anual. Todos los municipios

En términos de variación anual la tendencia de los municipios estudiados es la del incremento del precio y se deja atrás los descensos recogidos en informes anteriores. Así, **los municipios que ven incrementar su precio de la vivienda en alquiler son 196. Hay 37 municipios que descienden el precio y dos que se mantienen igual que en 2015.**

Llama la atención que ya son 40 los municipios que incrementan el precio por encima del 10%. De hecho, 36 municipios incrementan el precio entre un 10 y un 20%, 4 lo hacen entre un 20 y un 30% y un municipio supera el precio en un 40% respecto a 2015. Se trata de Ibiza, que sube el precio medio del alquiler un 40,5% respecto al pasado año.

Después de Ibiza (40,5%), Arona, en Santa Cruz de Tenerife es el segundo en la lista con un incremento de un 29,4%, seguido de Orihuela (26,7%), Gavà (24,6%) y Ciempozuelos (22,8%).

En cuanto a las caídas más destacadas a cierre de 2016, destacan los descensos de los municipios de Lucena (-18,6%), San Roque (-11,6%), Valdepeñas (-11,2%), Arucas (-8,2%), Vilagarcía de Arousa (-7%) y Mérida (-5,4%).

↑ **196**

Municipios incrementan su precio

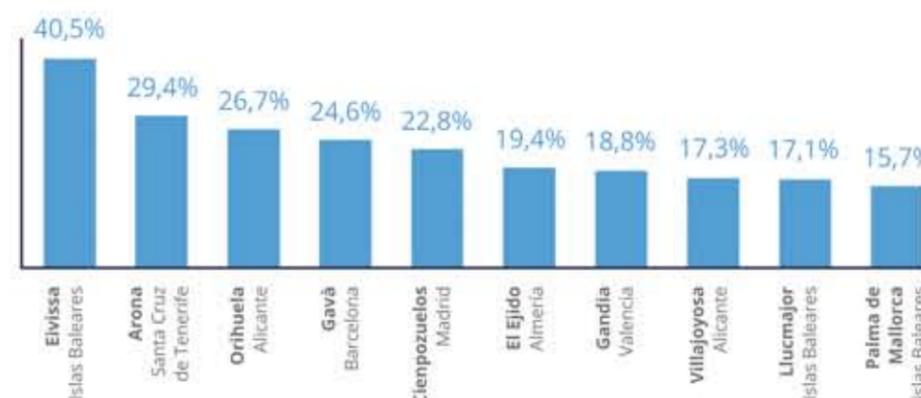
↓ **37**

Municipios descienden su precio

2

Municipios se mantienen

Gráfico 5. Los diez municipios con mayor variación anual de precios



Municipios: precio de la vivienda en alquiler por metro cuadrado

La observación del precio de la vivienda en alquiler en términos absolutos y no de variación arroja ciertas consideraciones relevantes. Si hace tan sólo dos años San Sebastián era el municipio más caro para alquilar una vivienda, en 2016 ocupa la quinta posición. A cierre de año, es **Barcelona el municipio más caro para alquilar una vivienda, seguido de Ibiza, Gavà y Sant Cugat del Vallès.**

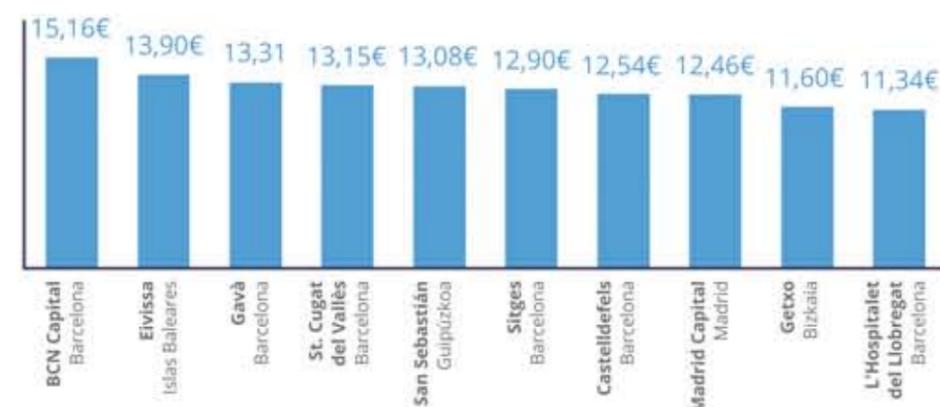
Así, alquilar una vivienda en Barcelona cuesta 15,16 euros/m², un 102% por encima de la media nacional (7,49 euros/m²), seguido de Ibiza (13,90 euros/m²), Gavà (13,31 euros/m²), Sant Cugat del

Vallès (13,15 euros/m²) y San Sebastián (13,08 euros/m²).

En el otro extremo, Baeza, en Jaén, es el municipio más barato de España para alquilar (3,41 euros/m²), seguido de Lucena (3,49 euros/m²), Alzira (3,65 euros/m²), Fuensalida (3,65 euros/m²) y Almendralejo (3,67 euros/m²).

Entre los 30 municipios con los precios más altos la distribución por comunidades es: 10 municipios de Cataluña, siete municipios en Vizcaya, seis en Madrid, tres en Baleares, dos en Santa Cruz de Tenerife, uno en Guipúzcoa y uno en Málaga.

Gráfico 6. Los diez municipios con el precio más elevado



(E)

Precio de la vivienda en alquiler por distritos en Madrid y Barcelona

Una última desagregación territorial permite analizar el precio medio de la vivienda por distritos. En este caso sólo se analizará este valor para aquellas ciudades de mayor población; Madrid y Barcelona. En Madrid se han analizado 21 distritos y en Barcelona 10.

Madrid capital

En Madrid capital en diciembre de 2016 son 21 los distritos estudiados en el *Informe de la vivienda en alquiler en España*. **Todos ellos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 7,49 euros/m² al mes.** La diferencia entre este precio medio y el más caro en la capital se produce en el distrito de Chamberí que es superior a la media nacional en un 107,9% al situar el precio en los 15,57 euros/m² al mes. Llama la atención que este año Chamberí supera por primera vez al distrito de Salamanca como el más caro de Madrid para alquilar una vivienda

En lo referente a la variación anual del precio de la vivienda en alquiler, se puede observar al concluir el año 2016 que todos los distritos de la capital incrementan el precio anual del alquiler. El distrito que más incrementa el precio es Tetuán, que sube un 16,7%, seguido de Barajas (10,1%), Ciudad Lineal (10%), Carabanchel (9,9%), Fuencarral (9,3%) y Chamberí (9,2%).

↑ **21**
Municipios superan los 7,49€/m² al mes

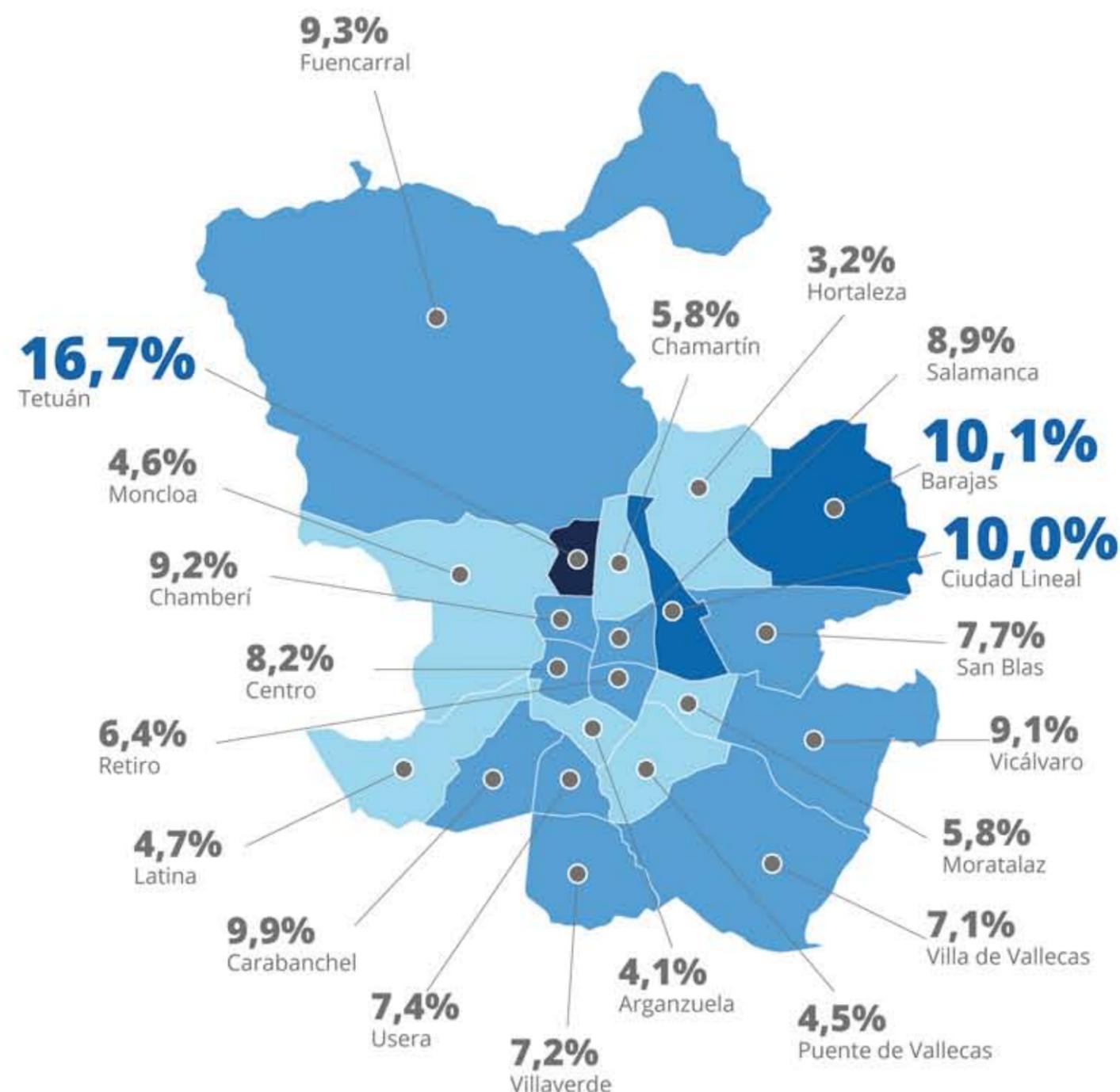
€ **107,9%**
Chamberí · Superior a la media nacional



Variación anual del precio medio de la vivienda en Madrid

- Subidas superiores al 15% ■
- Subidas entre el 10% y el 15% ■
- Subidas entre el 6% y el 10% ■
- Subidas entre el 3% y el 6% ■

Mapa 7. Variación anual del precio medio de la vivienda en Madrid (diciembre 2015 – diciembre 2016)



(E)

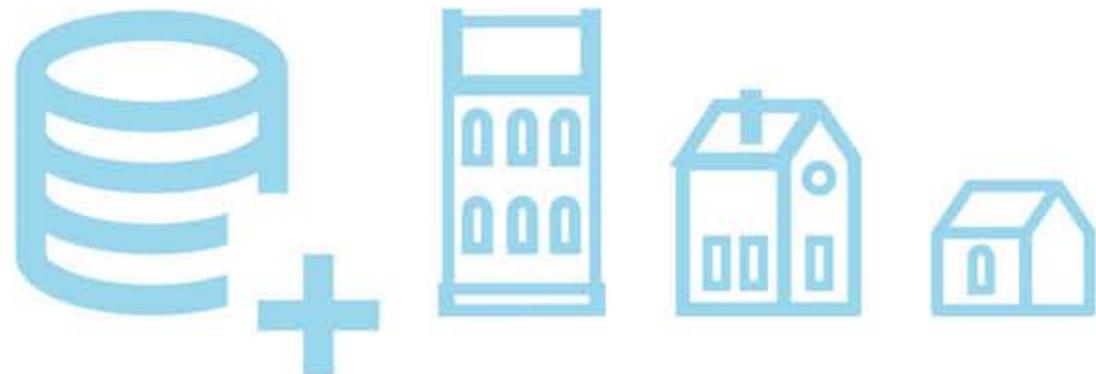
Madrid capital

En cuanto a los precios, **el distrito de Chamberí supera por primera vez al distrito de Salamanca como el más caro de la capital para alquilar una vivienda.** Así, como ya se ha comentado, el precio medio de la vivienda en alquiler en Chamberí es de 15,57 €/m² al mes, seguido de Salamanca (15,51 €/m² al mes), Centro (15,05 €/m² al mes), Tetuán (13,71 €/m² al mes) y Chamartín (13,37 €/m² al mes).

En el otro extremo, el distrito de Villaverde con un valor medio de la vivienda de alquiler de 8,44 €/m² al mes (con un incremento anual del 7,2%), el de Villa de Vallecas, que se sitúa en 9,27 €/m² al mes (7,1% de variación anual), Usera (9,27 €/m² al mes), Moratalaz (9,29 €/m² al mes), Vicálvaro (9,30 €/m² al mes).

€ **15,57€/m²**

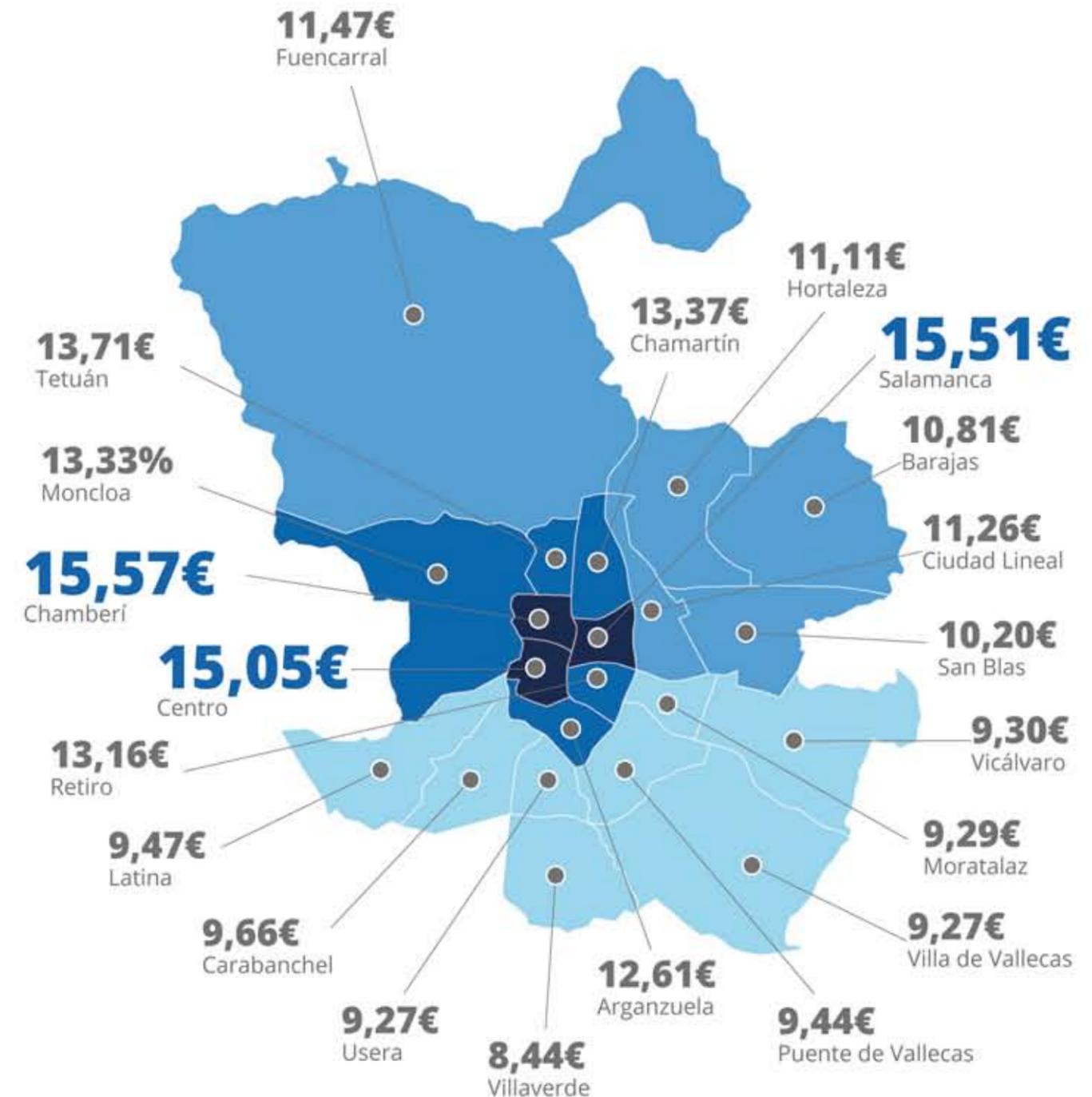
Chamberí es el distrito más caro para alquilar una vivienda



Precios diciembre 2016 (€/m²)

- Más de 14€
- Entre 12€ y 14€
- Entre 10€ y 12€
- Entre 8€ y 10€

Mapa 8. Precio medio de la vivienda en alquiler en Madrid (diciembre 2016)



(E)

Barcelona capital

En Barcelona capital en diciembre de 2016 son 10 los distritos estudiados en el presente informe. **Todos los distritos de la ciudad condal superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 7,49 euros/m² al mes.** La diferencia entre este precio medio y el más caro en Barcelona se produce en el distrito de Ciutat Vella que es superior a la media nacional en un 131,9%, y se sitúa en los 17,37 euros/m² al mes.

En lo referente a la variación anual del precio se puede observar al concluir el año que en Barcelona el precio se incrementa en todos los distritos de

la ciudad condal. El distrito que más se incrementa es Eixample, que sube un 18,3%, seguido de Sants - Montjuïc (17,8%), Nou Barris (17%), Sant Andreu (13,9%), Sant Martí (12%) y Gràcia (10,3%). Así, **seis de los diez distritos de la ciudad condal incrementan el precio por encima del 10%.**

Le siguen Horta - Guinardó, con una subida del 9,7%, seguido de Sarrià - Sant Gervasi (9,3%), Ciutat Vella (9,3%) y Les Corts (1,2%).

↑ 10
Municipios superan los 7,49€/m² al mes

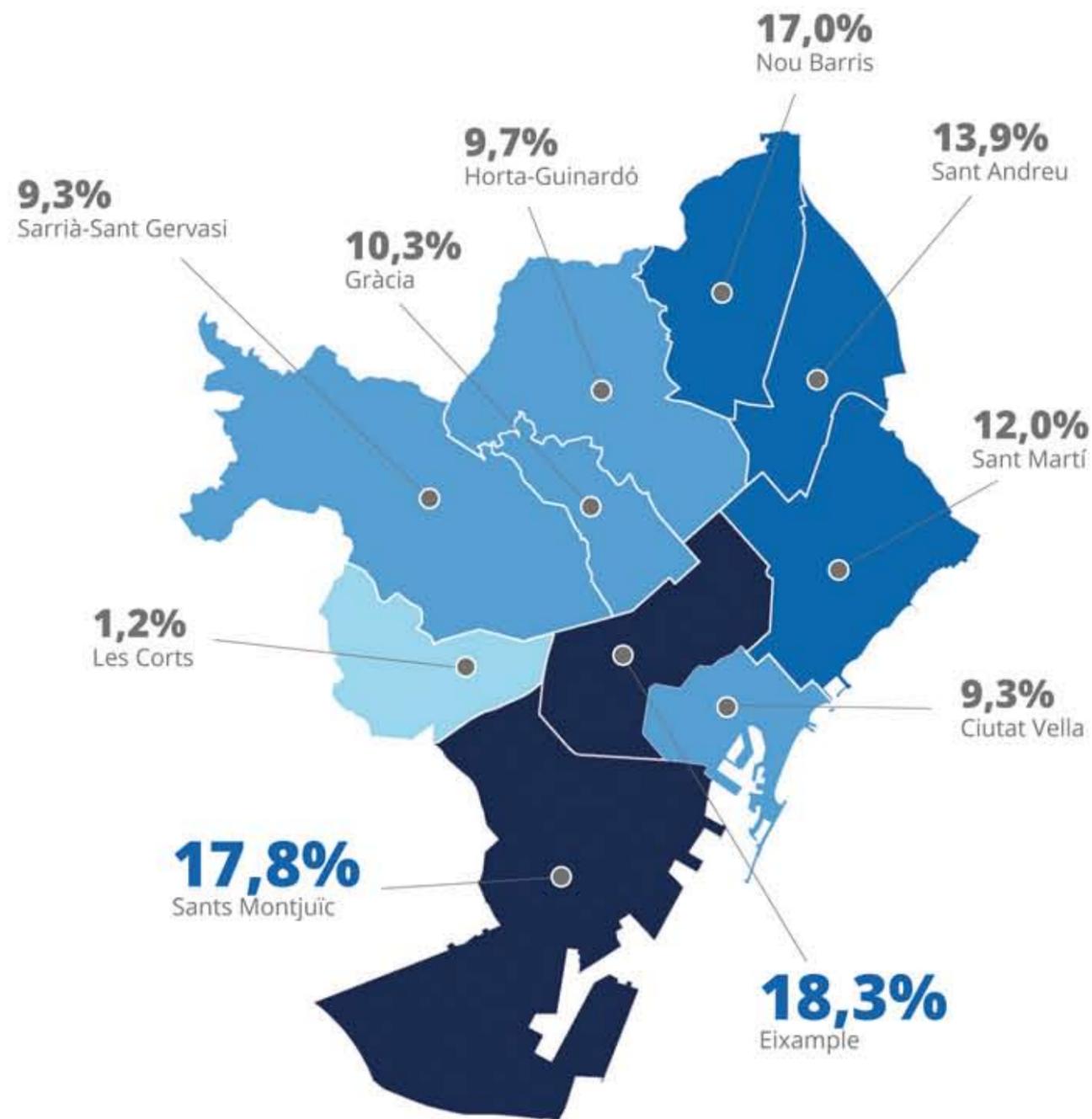
€ 18,3%
Eixample · Distrito que más incrementa



Variación anual del precio medio de la vivienda en Madrid

- Subidas superiores al 17%
- Subidas entre el 12% y el 17%
- Subidas entre el 9% y el 12%
- Subidas entre el 1% y el 9%

Mapa 9. Variación anual del precio medio de la vivienda en Barcelona (diciembre 2015 - diciembre 2016)



(E)

Barcelona capital

En cuanto a los precios, el distrito de **Ciutat Vella encabeza la lista de la ciudad como distrito más caro para comprar una vivienda y el más caro de toda España**. Su precio medio se sitúa en diciembre en 17,37 €/m² al mes después de subir anualmente un 9,3%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Sarrià - Sant Gervasi, cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2016 en 16,01 €/m² al mes. En tercera posición se encuentra el distrito de Eixample (15,89 €/m²) y Sant Martí (15,01 €/m²).

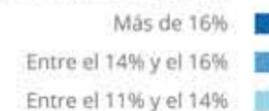
En el caso del distrito de Ciutat vella, el precio supera a la media nacional en un 131,9%, seguido de Sarrià - Sant Gervasi, que lo hace en un 113,8%, Eixample (112,1%) y Sant Martí (100,5%).

En el otro extremo, Nou Barris es el barrio más económico con un valor medio de la vivienda de 11,07 €/m² al mes, seguido de Sant Andreu (11,47 €/m² al mes), Horta - Guinardó (11,73 €/m² al mes), Sants - Montjuïc (13,78 €/m² al mes) y Gràcia (13,81 €/m² al mes).

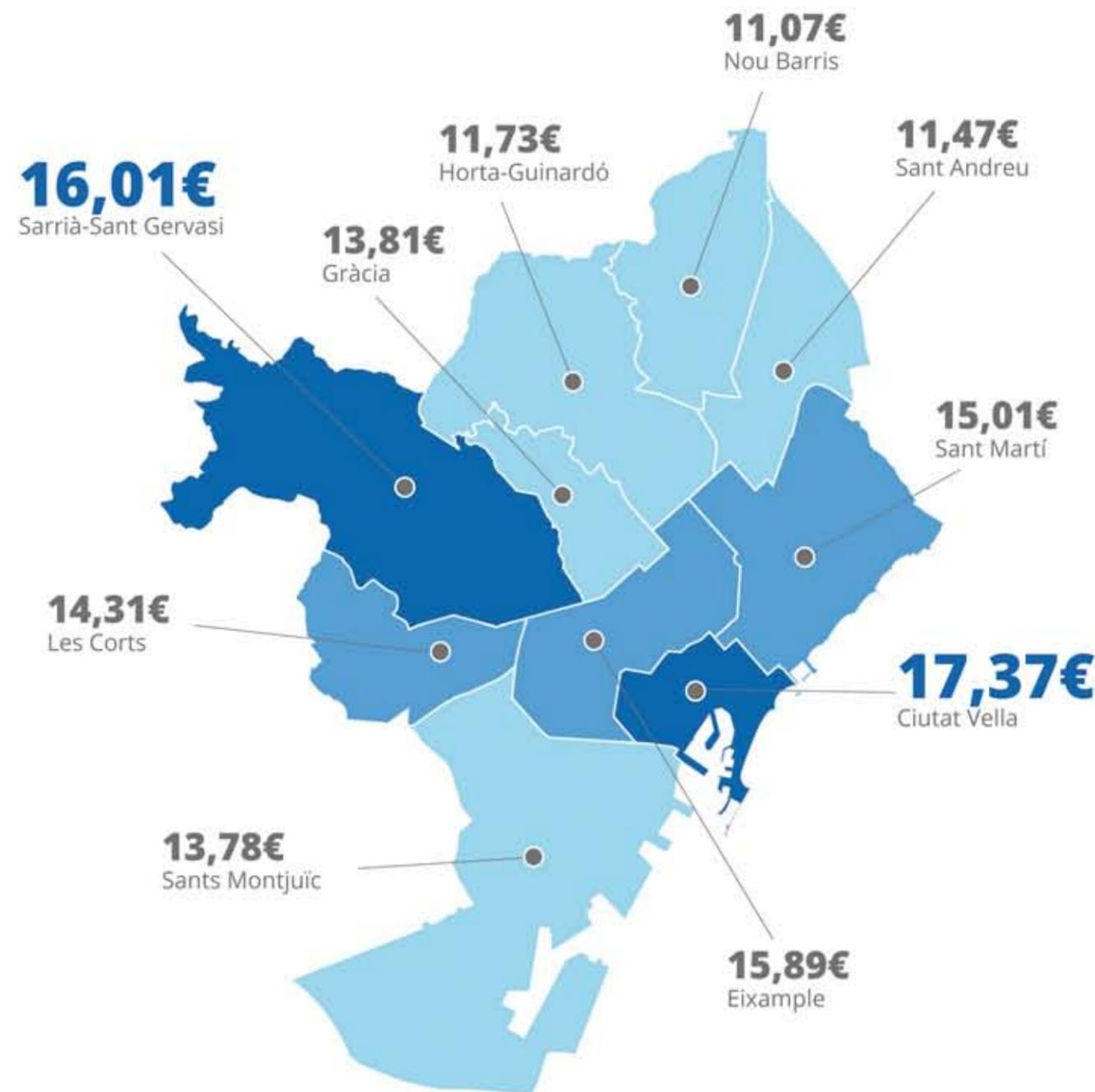
€ **17,37€/m²**
Ciutat Vella

€ **131,9%**
Ciutat Vella · Superior a la media nacional

Variación anual del precio medio de la vivienda en Madrid



Mapa 10. Precio medio de la vivienda en alquiler en Barcelona (diciembre 2016)



fotocasa



SCHIBSTED
MEDIA GROUP

Anais López García

✉ anais.lopez@scmspain.com
620 66 29 26

InformeFotocasa

🐦 @fotocasa

f [Facebook.com/fotocasa](https://www.facebook.com/fotocasa)

<http://prensa.fotocasa.es/informes/>