

## JULIO: PRECIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER

# El precio de la vivienda en alquiler baja un -1% en julio

- El precio desciende en 15 comunidades y sube en dos
- A nivel interanual el precio sube un 3,6% y se incrementa en diez comunidades
- El precio de la vivienda en alquiler lleva 41 meses consecutivos subiendo a nivel interanual
- Barcelona es el municipio más caro para alquilar una vivienda
- Sube el precio del alquiler en 15 distritos madrileños y en dos barceloneses

Madrid, 9 de agosto de 2018

El precio medio de la vivienda en alquiler en España desciende un -1% en julio y se sitúa en 8,37€/m<sup>2</sup> al mes, según los últimos datos del portal inmobiliario [fotocasa](#). A nivel mensual, el precio del alquiler se incrementa sólo en dos comunidades y desciende en 15 de ellas. El incremento mensual más acusado lo registra Madrid (1,4%), seguido de Murcia (0,9%).

Por otro lado, el precio medio del mes de abril (8,37 €/m<sup>2</sup> al mes) nos devuelve a datos de mayo de 2010, cuando el precio del alquiler se situó en 8,36 €/m<sup>2</sup> al mes. 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 -17,3%.

“Desde que arrancó el año, el encarecimiento de los alquileres se está moderando y ya solo sube de forma más intensa en determinadas zonas del país. Esto se explica porque en muchas ciudades y algunas provincias ya nos encontramos en niveles máximos que no veíamos desde los años del boom y a que llevamos más de dos años en los que el precio del alquiler no ha dejado de subir de forma ininterrumpida”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [fotocasa](#).

## El precio interanual sube en 10 comunidades

A **nivel interanual**, el precio de la vivienda en alquiler se incrementa un 3,6% en julio y se incrementa en 10 comunidades autónomas. Madrid es la comunidad que más incrementa el precio interanual (8,7%), seguido de la Comunitat Valenciana (4,7%), Canarias (4,2%) y Cantabria (2,2%). Además, el precio de la vivienda en alquiler lleva ya 41 meses consecutivos con incrementos interanuales.

Por Comunidades Autónomas, en el mes de julio se registran 10 incrementos interanuales en el precio del alquiler, con subidas que van desde el 8,7% de Madrid al 0,3% de Murcia.

### Incrementos interanuales por CC.AA. en julio

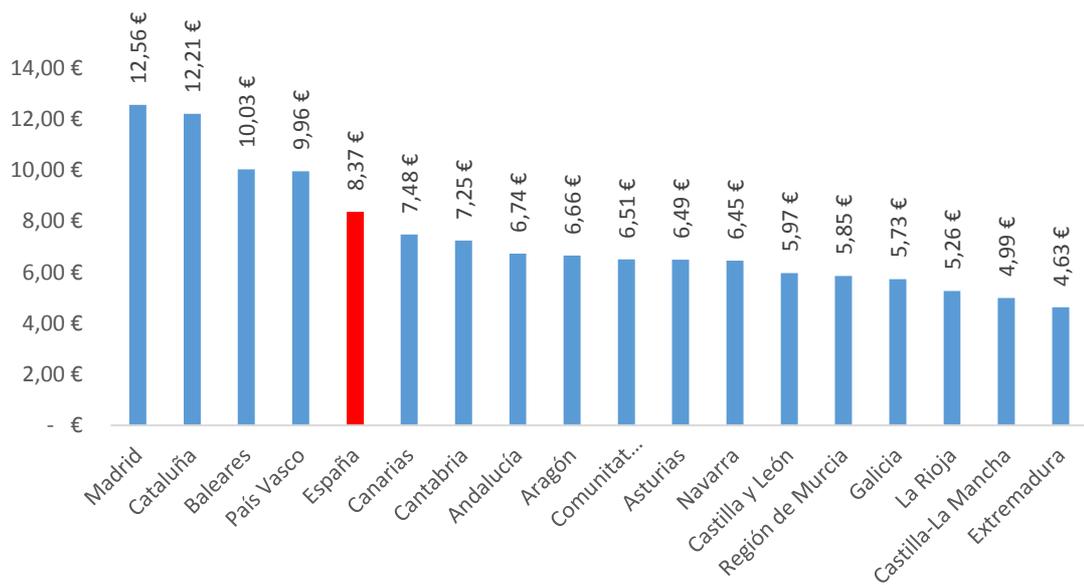
CC.AA.	Julio 2018 (€/m <sup>2</sup> )
Madrid	8,7 %
Comunitat Valenciana	4,7 %
Canarias	4,2 %
Cantabria	2,2 %
Galicia	2,2 %
Cataluña	2,0 %
Baleares	1,2 %
Andalucía	0,6 %
Castilla-La Mancha	0,4 %
Región de Murcia	0,3 %

### Descensos interanuales por CC.AA. en julio

CC.AA.	Julio 2018 (€/m <sup>2</sup> )
Aragón	-2,4 %
Extremadura	-2,8 %
Castilla y León	-3,6 %
La Rioja	-4,8 %
País Vasco	-5,8 %
Navarra	-12,5 %

En cuanto al **ranking de precios**, Madrid es la comunidad más cara para alquilar una vivienda de segunda mano, con un precio de 12,56 €/m<sup>2</sup> al mes. Le sigue Cataluña (12,21 €/m<sup>2</sup> al mes), Baleares (10,03 €/m<sup>2</sup> al mes) y País Vasco (9,96 €/m<sup>2</sup> al mes). En el lado opuesto, Extremadura (4,63 €/m<sup>2</sup> al mes) y Castilla-La Mancha (4,99 €/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.



Respecto a la evolución por **provincias**, 9 de ellas registran aumentos mensuales en el precio del alquiler respecto al mes de junio, con incrementos que van del 1,6% en Soria al 0,1% de Pontevedra. Por el contrario, el precio del alquiler desciende en 41 provincias con retrocesos que van del -9,6% de Cuenca a la caída del -0,1% de Castellón.

### Barcelona es el municipio más caro para alquilar una vivienda

Respecto al análisis de los municipios, en el mes de julio destaca un mes más la ciudad de Barcelona como la más cara para alquilar una vivienda con 15,74 €/m<sup>2</sup> al mes y registra un incremento interanual del 5,6%. Le sigue Calvià (14,89 €/m<sup>2</sup> al mes), Madrid (14,50 €/m<sup>2</sup> al mes) y Sitges (14,24 €/m<sup>2</sup> al mes) como los municipios más caros para alquilar una vivienda en el estado español.

Llama la atención que de los 20 municipios más caros para alquilar una vivienda en mayo, 12 de ellos pertenecen a la provincia de Barcelona. Así, de la provincia de Barcelona la ciudad más cara es Barcelona, como se ha comentado anteriormente, seguido de Sitges, Sant Cugat del Vallès, Sant Adrià del Besòs, Gavà, Sant Joan Despí, Castelldefels, L'Hospitalet de Llobregat, Esplugues de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, El Prat de Llobregat y Cornellà de Llobregat.

### Se incrementa el precio en 15 distritos madrileños y en dos barceloneses

De los 21 distritos madrileños estudiados por [fotocasa](#), en 15 de ellos se registran incrementos en el precio del alquiler. La subida más alta se da en Moncloa 2,7% y en Tetuán 2,4%. En cuanto a los descensos, la caída más notable se da en el distrito de Chamartín -0,7 %.

El distrito de Salamanca continúa siendo el más caro de Madrid, con un precio medio de 17,89 €/m<sup>2</sup> y un ascenso mensual respecto al mes anterior del 1,2 %. El más barato es Vicálvaro, que tiene un precio medio de 9,82 €/m<sup>2</sup> al mes y este julio asciende el precio un 0,6 % respecto al mes anterior.

### Distritos con mayor aumento en el precio de la vivienda en alquiler

Distrito	Variación Mensual (%)	Julio 2018 (€/m <sup>2</sup> )
Moncloa	2,7 %	15,07 €
Tetuán	2,4 %	15,10 €
Puente de Vallecas	1,7 %	10,96 €
Carabanchel	1,6 %	10,51 €
Moratalaz	1,5 %	10,76 €
Villaverde	1,3 %	9,82 €
Salamanca	1,2 %	17,89 €
Latina	1,0 %	10,84 €
Ciudad Lineal	0,8 %	12,84 €
San Blas	0,8 %	11,87 €
Retiro	0,8 %	15,68 €
Usera	0,7 %	10,86 €
Vicálvaro	0,6 %	9,82 €
Chamberí	0,6 %	17,47 €
Arganzuela	0,6 %	14,43 €

## Distritos con mayor descenso en el precio de la vivienda en alquiler

Distrito	Variación Mensual (%)	Julio 2018 (€/m2)
Chamartín	-3,8 %	14,91 €
Barajas	-3,2 %	12,14 €
Hortaleza	-1,0 %	12,93 €
Centro	-0,6 %	15,90 €
Villa de Vallecas	-0,6 %	10,77 €
Fuencarral	-0,3 %	12,29 €

Dos de los diez distritos barceloneses estudiados por [fotocasa](#) registran incrementos en el precio del alquiler en el mes de julio. Las subidas más altas se dan en Nou Barris y Les Corts con un 2,7 % y un 0,9 % respectivamente.

El distrito de Sarrià- Sant Gervasi es el distrito más caro de Barcelona, con un precio medio de 17,03 €/m2. El más barato es Sant Andreu, que tiene un precio medio de 12,03€/m2 al mes.

## Precio de la vivienda de alquiler por distritos y variación mensual

Distrito	Julio 2018 (€/m2)	Variación Mensual (%)
Nou Barris	2,7 %	12,34 €
Les Corts	0,9 %	15,60 €
Sant Andreu	-0,2 %	12,13 €
Sarrià - Sant Gervasi	-1,1 %	17,03 €
Eixample	-1,3 %	16,44 €
Sant Martí	-1,4 %	15,97 €
Gràcia	-1,8 %	14,83 €
Sants - Montjuïc	-1,9 %	14,21 €
Horta - Guinardó	-2,5 %	12,69 €
Ciutat Vella	-2,9 %	16,87 €

## 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 **20 millones de visitas al mes** (62% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada mes la visitan un **promedio de 7 millones de usuarios**. 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](#), [infojobs.net](#), [habitaclia](#), [coches.net](#), [motos.net](#) y [milanuncios](#). 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.