

## TERCER TRIMESTRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

# El precio del alquiler baja un -4,2% en el tercer trimestre del año

- El precio medio del alquiler en septiembre se sitúa en 8,10 €/m<sup>2</sup> al mes
- El precio baja en todas las comunidades menos en Madrid
- La variación interanual es del 1,7%
- Se incrementa el precio en 17 distritos madrileños y en seis de Barcelona

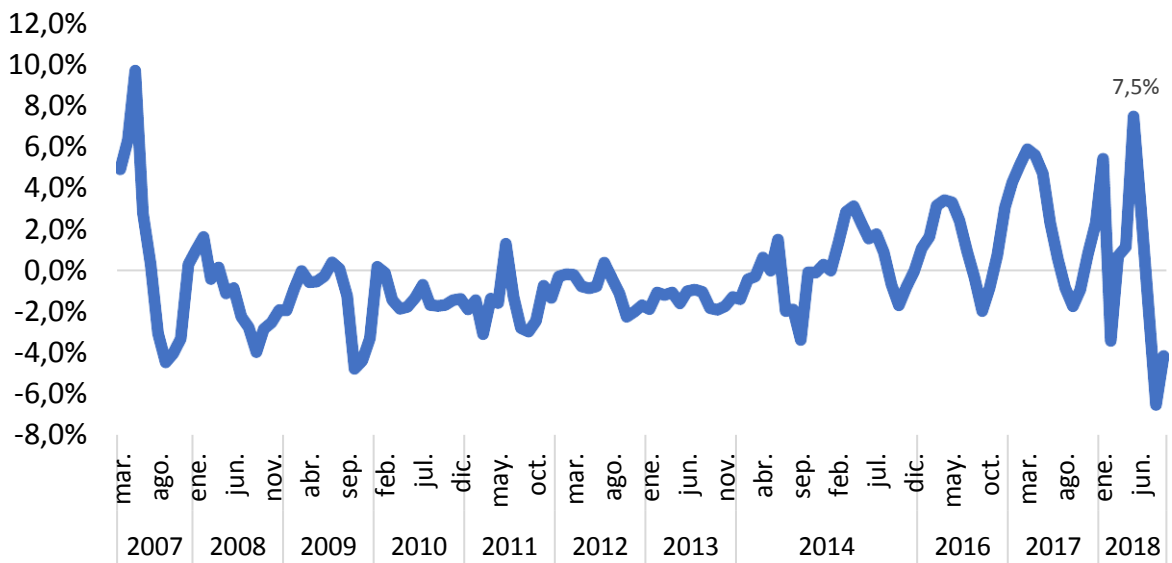
Madrid, 19 de octubre de 2018

El precio medio de la vivienda en alquiler en España baja un -4,2% en el tercer trimestre del año y sitúa el precio, a septiembre de 2018, en 8,10 €/m<sup>2</sup> al mes, según los datos del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#).

En el tercer trimestre del año el precio del alquiler desciende en todas las comunidades, menos en Madrid, donde sube un 3,5%. El pasado año, también en el tercer trimestre, el precio del alquiler ya registró una caída del -1,7%, aunque los siguientes trimestres registró incrementos en el precio de la vivienda en alquiler. La caída registrada este tercer trimestre (-4,2%) es la más acusada desde el tercer trimestre de 2007, cuando el precio se contrajo un -4,5%.

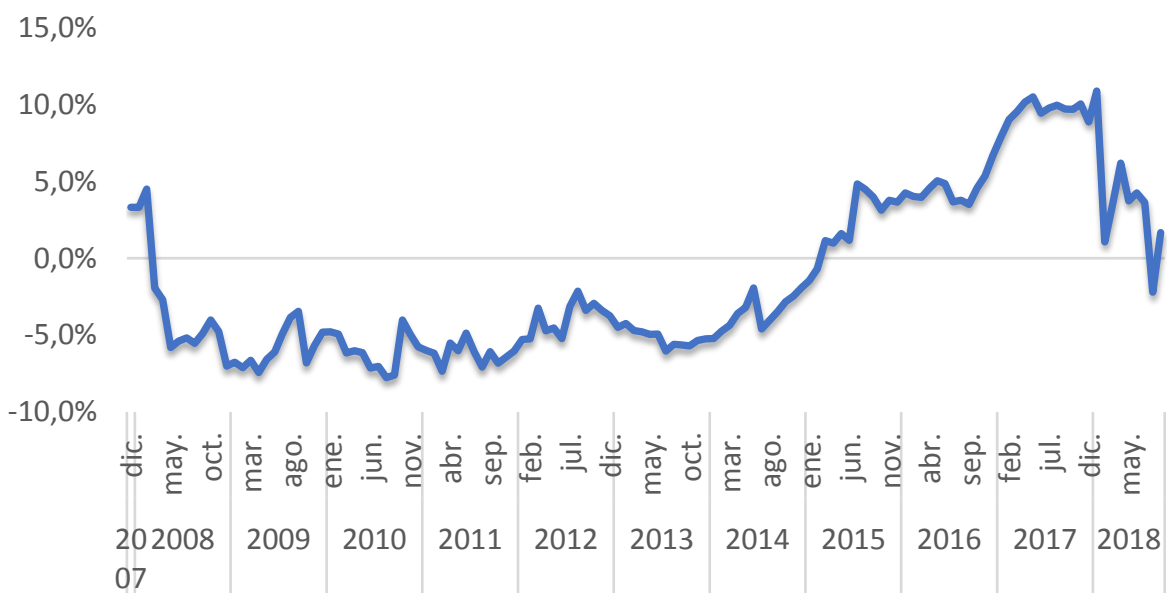
“El [Índice Inmobiliario Fotocasa](#) sigue ofreciendo datos que reflejan la tendencia a la normalización del precio medio del alquiler. Si hace un año registrábamos subidas en todas las comunidades autónomas, ahora solo lo hace en la Comunidad de Madrid. Donde sigue subiendo con intensidad es en capitales de provincia como Madrid, Málaga o Valencia con incrementos de dos dígitos que reflejan que en esas ciudades sigue habiendo mucha tensión en los precios”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

## Evolución trimestral del precio del alquiler



Respecto a la variación interanual, el precio del alquiler se incrementa en siete comunidades y baja en 10 de ellas. A nivel nacional, el precio interanual se sitúa en 1,7%, que demuestra que el precio del alquiler se está normalizando y ya no se registran los incrementos interanuales del pasado año, en muchos casos, por encima del 10%.

## Evolución interanual del precio de la vivienda en alquiler



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 -20%. En este sentido, nueve comunidades autónomas registran caídas superiores al -20% desde que alcanzasen el precio máximo hace diez años.

Llama la atención la Comunidad de Madrid que en este mes de septiembre alcanza el precio máximo. Así, en septiembre, Madrid alcanza los 12,81 €/m<sup>2</sup> al mes, el máximo registrado hasta la fecha.

Por Comunidades Autónomas, en el tercer trimestre del año **se registran 16 descensos en el precio del alquiler**, con caídas que van desde el -0,3% de la Comunitat Valenciana al -7,6% de Baleares.

### Descensos por CC.AA. en septiembre

CC.AA.	Septiembre 2018 (€/m <sup>2</sup> )
Comunitat Valenciana	-0,3 %
Andalucía	-0,8 %
Región de Murcia	-1,7 %
Extremadura	-1,7 %
Castilla-La Mancha	-1,8 %
Cantabria	-2,2 %
Galicia	-2,2 %
Asturias	-2,4 %
Cataluña	-3,0 %
País Vasco	-3,2 %
Canarias	-3,3 %
La Rioja	-3,4 %
Aragón	-5,1 %
Castilla y León	-5,5 %
Navarra	-7,1 %
Baleares	-7,6 %

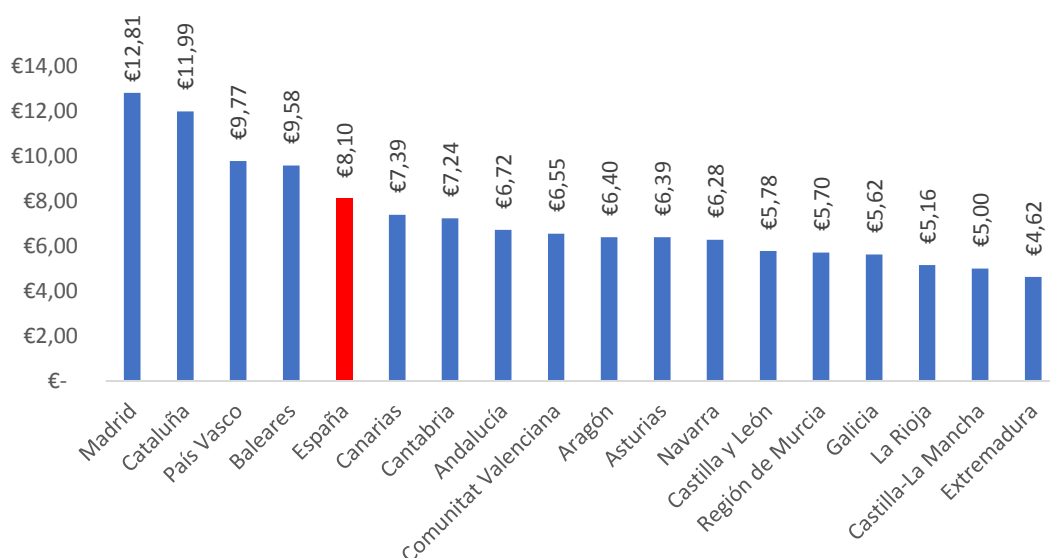
En el otro extremo, **una comunidad incrementa** el precio del alquiler en el tercer trimestre.

CC.AA.	Junio 2018 (€/m <sup>2</sup> )
Madrid	3,5 %

## Madrid alcanza el precio máximo en septiembre

En cuanto al ranking de precios, Madrid es la comunidad más cara para alquilar una vivienda en septiembre de 2018 con un precio de 12,81 €/m<sup>2</sup> al mes y, como se ha comentado anteriormente, este mes de septiembre alcanza el precio máximo. Le siguen como comunidades más caras, Cataluña (11,99 €/m<sup>2</sup> al mes) y País Vasco (9,77 €/m<sup>2</sup> al mes). En el lado opuesto Extremadura es la comunidad más barata para alquilar una vivienda en septiembre, en concreto cuesta 4,62 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Castilla-La Mancha (5,00 €/m<sup>2</sup> al mes) y La Rioja (5,16 €/m<sup>2</sup> al mes).

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



## Cae el precio en 30 provincias españolas en el tercer trimestre

Respecto a la evolución por provincias, 10 de ellas registran aumentos del precio del alquiler respecto al mes de junio, con incrementos que van del 3,5% en Madrid al 0,3% de Toledo y Barcelona. Por el contrario, el precio del alquiler baja en 30 provincias con retrocesos que van desde el -9,8% de Huelva al -0,3% de Ciudad Real.

## Sube el precio en 17 distritos de Madrid y en seis de Barcelona

De los 21 distritos madrileños analizados por [Fotocasa](#) 17 registran aumentos del precio en el mes de septiembre. Moncloa, Vicálvaro y Carabanchel son los distritos que registran un precio más alto con un 5,7%, 4,3% y 4,2% respectivamente. Por el contrario, Barajas es el distrito que registra un mayor descenso en el mes de septiembre en concreto lo hace con un -9,4%.

En cuanto a los distritos con mayor y menor precio, Salamanca es el distrito más caro de la capital para alquilar una vivienda con un precio de 18,18€/m<sup>2</sup>. Le siguen Chamberí 17,73€/m<sup>2</sup>, Centro 16,19€/m<sup>2</sup> y Retiro 15,90€/m<sup>2</sup>.

En el lado opuesto, Villaverde es el distrito más económico para alquilar una vivienda, con un precio medio de 10,09 €/m<sup>2</sup>.

### Variación trimestral y precio de la vivienda en Madrid

Distrito	Variación trimestral (%)	Septiembre 2018 (€/m <sup>2</sup> )
Moncloa	5,7 %	15,50 €
Vicálvaro	4,3 %	10,18 €
Carabanchel	4,2 %	10,79 €
Villaverde	4,1 %	10,09 €
Puente de Vallecas	2,9 %	11,10 €
Salamanca	2,8 %	18,18 €
Tetuán	2,4 %	15,08 €
Retiro	2,2 %	15,90 €
Chamberí	2,1 %	17,73 €
Latina	1,5 %	10,90 €
Centro	1,2 %	16,19 €
San Blas	0,9 %	11,88 €
Ciudad Lineal	0,8 %	12,83 €
Moratalaz	0,5 %	10,66 €
Usera	0,3 %	10,82 €
Arganzuela	0,2 %	14,37 €
Villa de Vallecas	0,2 %	10,85 €
Hortaleza	0,0 %	13,06 €
Chamartín	-0,7 %	15,39 €
Fuencarral	-1,3 %	12,17 €
Barajas	-9,4 %	11,36 €

En la ciudad de Barcelona, seis de los diez distritos analizados por [Fotocasa](#) incrementan el precio en septiembre. El mayor ascenso se da en el distrito de Sant Andreu, con una subida del 6,3%. Sarrià - Sant Gervasi es el distrito que ha sufrido un descenso mayor en el precio, con un -2,4%.

### Variación trimestral y precio de la vivienda en Barcelona

Distritos	Variación trimestral (%)	Septiembre 2018 (€/m2)
Sant Andreu	6,3 %	12,92 €
Nou Barris	5,0 %	12,62 €
Sants - Montjuïc	2,2 %	14,79 €
Gràcia	1,7 %	15,35 €
Les Corts	1,4 %	15,67 €
Horta - Guinardó	1,2 %	13,18 €
Eixample	-1,4 %	16,42 €
Sant Martí	-1,8 %	15,90 €
Ciutat Vella	-2,3 %	16,98 €
Sarrià - Sant Gervasi	-2,4 %	16,80 €

#### Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de 22 millones de visitas al mes (70% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 493.000 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](#), [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.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

**Anaïs López**

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

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

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa

