

**ANÁLISIS PRECIOS MÁXIMOS DE ALQUILER**

**Barcelona, Madrid, Palma de Mallorca, Salamanca y Las Palmas, municipios que han superado los máximos del precio del alquiler**

* Durante los años 2006 a 2008 se registraron los máximos en los precios de alquiler en todas las comunidades autónomas de España
* En 2018 se han empezado a alcanzar los precios máximos en comunidades, provincias y municipios
* La comunidad de Cataluña y las provincias de Las Palmas y Barcelona han sido las primeras en superar sus máximos
* Barcelona, Salamanca, Las Palmas de Gran Canaria, Málaga, Palma de Mallorca y Madrid son los municipios que durante 2018 superaron los precios máximos del alquiler

**Madrid, 21 de marzo de 2019**

Durante los años 2006 y 2008 el precio del alquiler en España alcanzó su máximo histórico en todas las comunidades autónomas. Los precios tocaron techo en toda España entre diciembre de 2006 y agosto de 2008. Así, Canarias fue la primera comunidad autónoma que registró su máximo histórico y lo hizo en diciembre de 2006 con un precio del 7,64 €/m2 al mes, seguido de Cataluña, que registró en mayo de 2007 su máximo al situar el precio en 12,44 €/m2 al mes y la Comunitat Valenciana que en junio de 2007 alcanzó los 8,11 €/m2 al mes. Así se desprende del último análisis realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es) a partir de sus datos del Índice Inmobiliario.

**Precios máximos CC.AA. entre 2006 y 2008**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CC.AA. | Mes del máximo valor | Precio  máximo |
| Canarias | dic.-06 | 7,64 € |
| Cataluña | may.-07 | 12,44 € |
| Comunitat Valenciana | jun.-07 | 8,11 € |
| Baleares | jul.-07 | 9,83 € |
| Andalucía | jul.-07 | 8,41 € |
| Asturias | jul.-07 | 8,65 € |
| Cantabria | jul.-07 | 10,21 € |
| Región de Murcia | ago.-07 | 7,38 € |
| Madrid | sep.-07 | 11,81 € |
| Castilla-La Mancha | nov.-07 | 7,24 € |
| Castilla y León | may.-08 | 6,65 € |
| Aragón | jun.-08 | 10,85 € |
| Extremadura | jun.-08 | 5,54 € |
| La Rioja | jun.-08 | 7,32 € |
| Galicia | jul.-08 | 7,39 € |
| Navarra | ago.-08 | 9,11 € |
| País Vasco | ago.-08 | 11,75 € |
| España | may.-07 | 10,12 € |

“El precio de los alquileres se está normalizando después de las fuertes subidas que vivimos en 2017 y buena parte de 2018, lo que llevó a superar los máximos registrados hace diez años en algunas zonas del país. Ahora esta situación se está estabilizando, aunque seguimos registrando tensiones en algunas capitales y enclaves turísticos, así como en el extrarradio de las grandes ciudades”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

**Madrid, Canarias, Baleares y Cataluña superan los máximos en 2018**

El análisis de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es) revela que cuatro comunidades ya han alcanzado los máximos del precio del alquiler que habían registrado durante los años 2006 y 2007. En concreto, Cataluña superó en enero de 2018 el precio máximo de mayo de 2007 al llegar a los 12,88 €/m2 al mes, seguido de Baleares, que en mayo de 2018 marcó un nuevo máximo con 10,60 €/m2 al mes y Canarias y Madrid que registraron máximos el pasado mes de junio y diciembre.

**CC.AA. que han superado los máximos**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CC.AA. | Mes del máximo valor | Precio  máximo | Mes del máximo anterior | Precio máximo anterior |
| Cataluña | ene.-18 | 12,88 € | may.-07 | 12,44 € |
| Baleares | may.-18 | 10,60 € | jul.-07 | 9,83 € |
| Canarias | jun.-18 | 7,65 € | dic.-06 | 7,64 € |
| Madrid | dic.-18 | 13,16 € | sep.-07 | 11,81 € |

En el otro extremo, el resto de las comunidades todavía no han superado los precios máximos y muchas de ellas están, todavía, lejos de superarlos

**CC.AA que no han superado los precios máximos del alquiler**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CC.AA. | Mes del máximo valor | Precio  máximo | % descenso acumulado |
| País Vasco | ago.-08 | 11,75 € | -13,1% |
| Castilla y León | may.-08 | 6,65 € | -17,5% |
| Comunitat Valenciana | jun.-07 | 8,11 € | -18,0% |
| Andalucía | jul.-07 | 8,41 € | -19,9% |
| Extremadura | jun.-08 | 5,54 € | -23,0% |
| Galicia | jul.-08 | 7,39 € | -23,9% |
| Asturias | jul.-07 | 8,65 € | -25,2% |
| Región de Murcia | ago.-07 | 7,38 € | -27,0% |
| Cantabria | jul.-07 | 10,21 € | -27,5% |
| Castilla-La Mancha | nov.-07 | 7,24 € | -32,8% |
| La Rioja | jun.-08 | 7,32 € | -33,5% |
| Navarra | ago.-08 | 9,11 € | -35,2% |
| Aragón | jun.-08 | 10,85 € | -41,8% |

**Cinco provincias ya han superado los precios máximos**

Respecto a las provincias, cinco de ellas han superado en 2018 los precios máximos que habían alcanzado entre 2007 y 2008. Se trata de Madrid, Baleares, Salamanca, Las Palmas y Barcelona, que superaron los máximos entre enero de 2018 y diciembre 2018.

**Provincias que superan los máximos**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CC.AA. | Mes del máximo valor | Precio  máximo | Mes del máximo anterior | Precio máximo anterior |
| Madrid | dic.-18 | 13,16 € | sep.-07 | 11,81 € |
| Illes Balears | may.-18 | 10,60 € | jul.-07 | 9,83 € |
| Salamanca | may.-18 | 7,34 € | may.-08 | 6,93 € |
| Barcelona | ene.-18 | 14,31 € | may.-07 | 13,05 € |
| Las Palmas | ene.-18 | 7,81 € | may.-08 | 7,55 € |

El resto de las provincias, todavía no han superado el precio máximo y la mayoría de ellas están lejos de superar los precios máximos. Vizcaya, Santa Cruz de Tenerife y Sevilla están un -7,3%, un -7,7% y un -10% por debajo de los precios máximos que registraron entre 2006 y 2008.

**Seis municipios han superado máximos en 2018**

Respecto a los municipios, en seis de ellos se han superado durante 2018 los precios máximos de los años 2007 y 2008. En concreto, Barcelona superó el precio en enero de 2018 al situar el precio del alquiler en los 16,26 €/m2 al mes, seguido de Salamanca, que en mayo de 2018 llegó a los 7,64 €/m2 al mes, Las Palmas de Gran Canaria, Málaga, Palma de Mallorca y Madrid.

**Municipios que superan los máximos**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CC.AA. | Mes del máximo valor | Precio  máximo | Mes del máximo anterior | Precio máximo anterior |
| Madrid | dic.-18 | 15,03 | dic.-07 | 13,34 |
| Palma de Mallorca | dic.-18 | 10,82 | ago.-07 | 9,86 |
| Málaga | dic.-18 | 8,63 | jul.-07 | 8,43 |
| Las Palmas de Gran Canaria | jun.-18 | 8,69 | jun.-08 | 8,31 |
| Salamanca | may.-18 | 7,64 | abr.-08 | 7,53 |
| Barcelona | ene.-18 | 16,26 | abr.-08 | 14,97 |

Otros municipios como A Coruña están a sólo un -3,4% por debajo del precio de máximos, que registró en julio de 2008 con un precio de 7,42 €/m2 al mes. Le sigue Valencia, que está a un -4,5% del precio máximo que registró en enero de 2008 con 8,83 €/m2 al mes.

**Sobre Fotocasa**

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de 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](https://www.fotocasa.es/indice/), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

[**Fotocasa**](http://www.fotocasa.es) pertenece a [Schibsted Spain](http://www.schibsted.es/), 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](https://www.vibbo.com/), [Infojobs.net](https://www.infojobs.net/), [habitaclia](https://www.habitaclia.com/), [coches.net](https://www.coches.net/), [motos.ne](https://motos.coches.net/)t y [milanuncios](https://www.milanuncios.es/). 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](file:///\\servidor\Users\Techsales%20Comunicación\CLIENTES\Fotocasa\fotocasa%202018\NP%20ÍNDICES\Ndp%20índices%20SEPTIEMBRE\Nueva%20Imagen%20Venta%20apoyo\comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa