

## 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 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Cataluña, que registró en mayo de 2007 su máximo al situar el precio en 12,44 €/m<sup>2</sup> al mes y la Comunitat Valenciana que en junio de 2007 alcanzó los 8,11 €/m<sup>2</sup> al mes. Así se desprende del último análisis realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#) 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](#).

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

El análisis de [Fotocasa](#) 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 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Baleares, que en mayo de 2018 marcó un nuevo máximo con 10,60 €/m<sup>2</sup> 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](#), 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

