

FEBRERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

El precio de la vivienda en alquiler en España sube un 0,9% en febrero

- El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa 10,66 €/m² al mes
- Huelva (6,8%) es la provincia con mayor incremento mensual y Jaén (-4,8%) es la que más desciende
- Reus es el municipio que más sube en febrero (9,6%) su variación mensual, situando su precio en 8,22 €/m² al mes
- El precio de la vivienda en alquiler continúa subiendo en los distritos de Madrid y Barcelona

Madrid, 25 de marzo de 2020

(Información mensual previa a la situación de coronavirus en España)

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 0,9% en su variación mensual y un 9,2% en su variación interanual, situando su precio en 10,66 €/m² al mes en febrero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este valor está un -28% por debajo de la media catalana, que en febrero es de 14,86 €/m² al mes.

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (C.C.AA.) con el precio de la vivienda más caras para alquilar una vivienda en España, en los primeros lugares se encuentran Madrid y Cataluña, con los precios de 15,11 €/m² al mes y los 14,86 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,20 €/m² al mes, Baleares con 12,71€/m² al mes, Canarias con 9,76 €/m² al mes, Navarra con 9,53 €/m² al mes, Andalucía 8,62 €/m² al mes, Cantabria con 8,45 €/m² al mes, Comunitat Valenciana con 8,40 €/m² al mes, Aragón con 8,14 €/m² al mes, Asturias con 7,26 €/m² al mes, Galicia con 6,94 €/m² al mes, Castilla y León con 6,92 €/m² al mes, Región de Murcia con 6,69 €/m² al mes, La Rioja con 6,48 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 5,64 €/m² al mes y Extremadura con 5,17 €/m² al mes.

En España diez comunidades autónomas presentan datos mensuales positivos en febrero de 2020. Región de Murcia con un incremento del 4,2% es la región que más sube de precio y La Rioja es la comunidad que más desciende el precio del alquiler respecto al mes anterior, un -3,9%.

El precio de la vivienda en alquiler continúa registrando incrementos interanuales en el precio, aunque mucho más moderados de los que registrábamos hace justo un año, cuando los incrementos eran de dos dígitos. En general, a nivel interanual el precio sube en todas las comunidades autónomas en febrero y se espera esta misma tendencia durante 2020, aunque seguirán siendo subidas mucho más moderadas de las que vimos en 2018 y 2019.

CCAA de mayor a menor incremento mensual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Febrero 2020 (€/m ² al mes)
Región de Murcia	4,2%	9,3%	6,69 €
Baleares	2,6%	3,5%	12,71 €
Castilla-La Mancha	1,4%	3,3%	5,64 €
Extremadura	1,4%	6,2%	5,17 €
Castilla y León	1,3%	4,4%	6,92 €
Cataluña	1,3%	6,0%	14,86 €
Comunitat Valenciana	0,7%	13,2%	8,40 €
Andalucía	0,7%	12,2%	8,62 €
Galicia	0,1%	8,4%	6,94 €
Cantabria	0,1%	7,2%	8,45 €
Navarra	-0,1%	22,2%	9,53 €
Madrid	-0,3%	3,9%	15,11 €
Canarias	-0,4%	3,5%	9,76 €
Asturias	-0,4%	2,7%	7,26 €
Aragón	-1,2%	5,0%	8,14 €
País Vasco	-1,9%	8,3%	13,20 €
La Rioja	-3,9%	9,1%	6,48 €
España	0,9%	9,2%	10,66 €

El alquiler sube en 29 provincias

El precio del alquiler sube en 29 de las 47 provincias analizadas por [Fotocasa](#). El incremento mensual más acusado lo registra Huelva con 6,8%, seguida de Albacete (4,8%), Murcia (4,2%), Guadalajara (3,7%), Cádiz (3,3%), Palencia (3,3%) y Badajoz

(2,7%), entre otros. Por otro lado, la única provincia que experimenta el mayor descenso mensual es Jaén con una caída del -4,8%.

Provincias con mayor incremento mensual

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Febrero 2020 (€/m ² al mes)
Huelva	6,8 %	13,8 %	8,27 €
Albacete	4,8 %	3,1 %	6,39 €
Murcia	4,2 %	9,3 %	6,69 €
Guadalajara	3,7 %	17,6 %	7,34 €
Cádiz	3,3 %	16,2 %	7,81 €
Palencia	3,3 %	7,9 %	6,27 €
Badajoz	2,7 %	8,7 %	5,40 €
Illes Balears	2,6 %	3,5 %	12,71 €
Almería	2,6 %	10,6 %	6,78 €
Zamora	2,4 %	15,2 %	5,54 €

En cuanto a los precios, tres de las siete provincias que superan los 10,00 euros el metro cuadrado son vascas. La provincia más cara es Barcelona con 16,13 €/m² al mes, seguida de Madrid (15,11 €/m² al mes), Gipuzkoa (14,99 €/m² al mes), Illes Balears (12,71 €/m² al mes), Bizkaia (12,53 €/m² al mes), Araba - Álava (10,24 €/m² al mes) y Málaga (10,16 €/m² al mes).

Provincias con mayor precio en febrero

Provincia	Febrero 2020 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	16,13 €	0,6 %	3,3 %
Madrid	15,11 €	-0,3 %	3,9 %
Gipuzkoa	14,99 €	0,4 %	5,9 %
Illes Balears	12,71 €	2,6 %	3,5 %
Bizkaia	12,53 €	-3,5 %	8,4 %
Araba - Álava	10,24 €	-3,3 %	7,6 %
Málaga	10,16 €	1,3 %	8,1 %
Las Palmas	9,88 €	-0,3 %	1,3 %
Sevilla	9,76 €	0,3 %	15,0 %
Santa Cruz de Tenerife	9,62 €	-0,5 %	6,2 %

El alquiler sube en 51 municipios

El precio del alquiler sube en 46 de los 84 municipios analizados con variación mensual. La ciudad con el mayor incremento mensual es Reus, Tarragona, con un 9,6%, le siguen la ciudad de Castelldefels (6,6%), Cartagena (6,1%), Fuengirola (5,6%), Eivissa (5,6%), Murcia Capital (4,1%), Calvià (4,1%), Cádiz Capital (3,9%) y El Puerto de Santa María (3,8%), entre otros.

Por otro lado, las ciudades con descenso mensual son: Getafe (-9,5%), Bilbao (-7%), Huelva Capital (-6,8%), Logroño (-6,1%), Sabadell (-5,5%), L'Hospitalet de Llobregat (-5%) y Arona (-4,2%), entre otros.

Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Febrero 2020 (€/m ² al mes)
Tarragona	Reus	9,6%	14,8%	8,22 €
Barcelona	Castelldefels	6,6%	-	15,96 €
Murcia	Cartagena	6,1%	10,0%	6,91 €
Málaga	Fuengirola	5,6%	6,8%	10,18 €
Illes Balears	Eivissa	5,6%	-	19,01 €
Murcia	Murcia Capital	4,1%	3,8%	7,33 €
Illes Balears	Calvià	4,1%	-	15,42 €
Cádiz	Cádiz Capital	3,9%	15,8%	9,74 €
Cádiz	El Puerto de Santa María	3,8%	24,3%	8,30 €
A Coruña	Ferrol	3,4%	6,1%	4,88 €

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos 33 municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Eivissa (19,01 €/m² al mes), Barcelona Capital (17,91 €/m² al mes), Madrid Capital (16,55 €/m² al mes), Donostia - San Sebastián (15,97 €/m² al mes), Castelldefels (15,96 €/m² al mes), L'Hospitalet de Llobregat (15,55 €/m² al mes), Calvià (15,42 €/m² al mes), Sant Cugat del Vallès (15,23 €/m² al mes), Sitges (14,70 €/m² al mes), Bilbao (13,82 €/m² al mes).

Por otro lado, tan solo cinco ciudades de las analizadas tienen un precio inferior a los 5,00 euros por metro cuadrado y son: Elda (3,80 €/m² al mes), Puertollano (4,64 €/m² al mes), Sueca (4,67 €/m² al mes) y Ferrol (4,88 €/m² al mes).

Municipios con mayor precio en febrero

Provincia	Municipio	Febrero 2020 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
-----------	-----------	--	-----------------------	--------------------------

Illes Balears	Eivissa	19,01 €	5,6%	-
Barcelona	Barcelona Capital	17,91 €	1,2%	3,0%
Madrid	Madrid Capital	16,55 €	-0,4%	3,3%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	15,97 €	-0,7%	-2,7%
Barcelona	Castelldefels	15,96 €	6,6%	
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	15,55 €	-5,0%	14,1%
Illes Balears	Calvià	15,42 €	4,1%	
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	15,23 €	-2,9%	5,6%
Barcelona	Sitges	14,70 €	-1,0%	-1,7%
Bizkaia	Bilbao	13,82 €	-7,0%	11,6%

El alquiler en los distritos de Madrid y Barcelona continúan subiendo

El precio del alquiler sube en diez de los 19 distritos con variación mensual en **Madrid**. El distrito con el mayor incremento mensual es Villaverde (7,2%) y el distrito con mayor descenso es Villa de Vallecas (-4,7%). En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Salamanca es el más caro con 19,03 €/m² al mes y el más económico es Villa de Vallecas con 11,81 €/m² al mes.

El precio del alquiler sube la variación mensual en siete distritos de **Barcelona**. El distrito con el mayor incremento mensual es Sant Martí (3,9%), seguida de Sant Andreu (3,4%) y Eixample (3%). Por otro lado, el único distrito que desciende de precio es Sarrià - Sant Gervasi con una caída del -1,2%. En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella de Barcelona es el más caro con 19,68 €/m² al mes y el más económico es Nou Barris con 14,09 €/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 [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial. Con presencia en 16 países de Europa, América Latina

y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales reciben un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

En España, [Adevinta](#), antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anais López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa