

SEGUNDO TRIMESTRE 2020: VIVIENDA EN ALQUILER

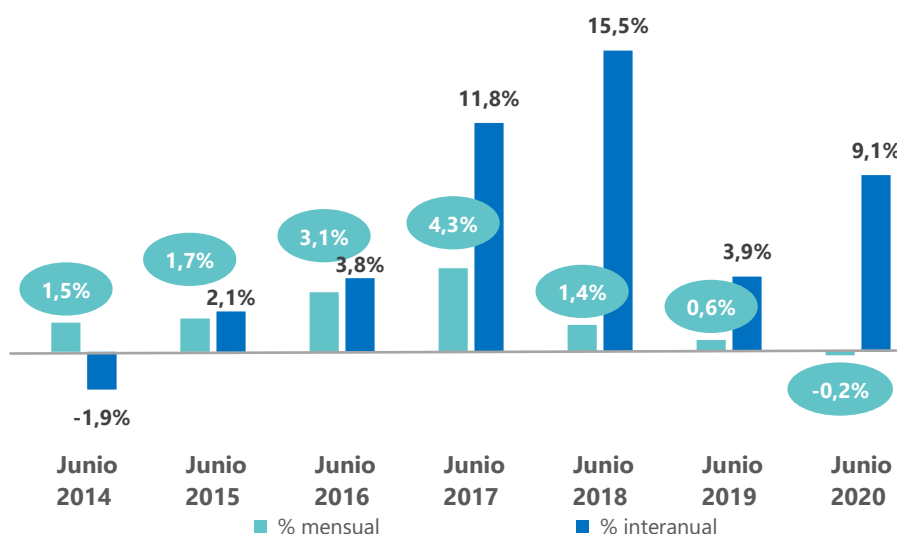
El precio de la vivienda en alquiler baja un -0,2% en España en el segundo trimestre

- En apenas 12 meses la vivienda en España ha incrementado su valor un 9,1%, situando el precio medio en junio en 10,82 €/m² al mes
- En el segundo trimestre de 2020 el precio de la vivienda en alquiler sube en el 73% de las provincias, pero cae en el 68% de los municipios españoles
- La capital que presenta mayor descenso es Badajoz con -5,8% y la que presenta mayor incremento es Palencia con 5,7%

Madrid, 16 de julio de 2020

En España el precio de la vivienda en alquiler experimenta en junio un descenso trimestral del -0,2%, la primera caída registrada en este periodo después de seis años de incrementos en cadena, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Mientras que, en apenas un año, el precio sube un 9,1% su valor y sitúa el precio del alquiler en junio en 10,82 €/m² al mes; colocándolo de esta manera, un -29% y un -26% por debajo de la media de las comunidades de Madrid y de Cataluña, respectivamente.

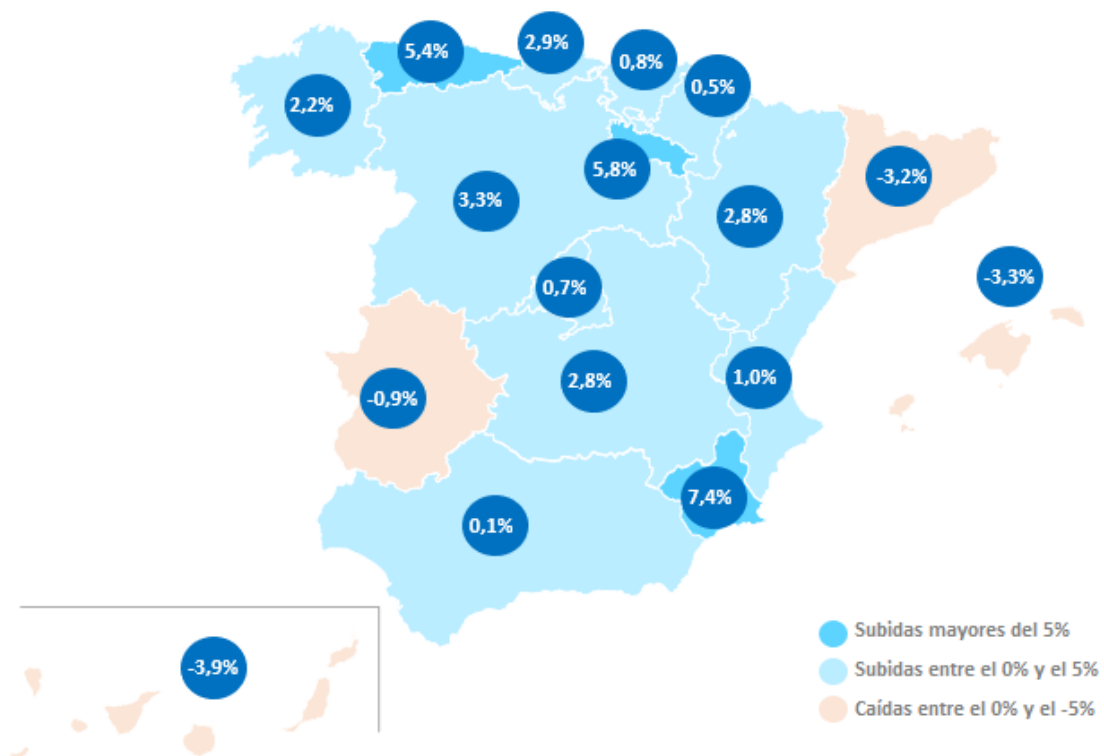
Variaciones del precio de la vivienda en junio de 2020



“El precio de la vivienda en alquiler en el segundo trimestre muestra que los precios casi no se han variado respecto a los registrados en marzo de 2020. No obstante, a nivel interanual el precio de la vivienda en alquiler todavía se incrementa un 9% y aunque a finales del año pasado parecía que el precio del alquiler tendía a la moderación, estos primeros seis meses del año estamos detectando incrementos interanuales cercanos al 10%. Esto es debido a que actualmente existe una alta demanda de vivienda en alquiler y la oferta existente no es necesaria. Mientras la oferta y la demanda no esté más equilibrada continuaremos registrando incrementos en el precio del alquiler”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

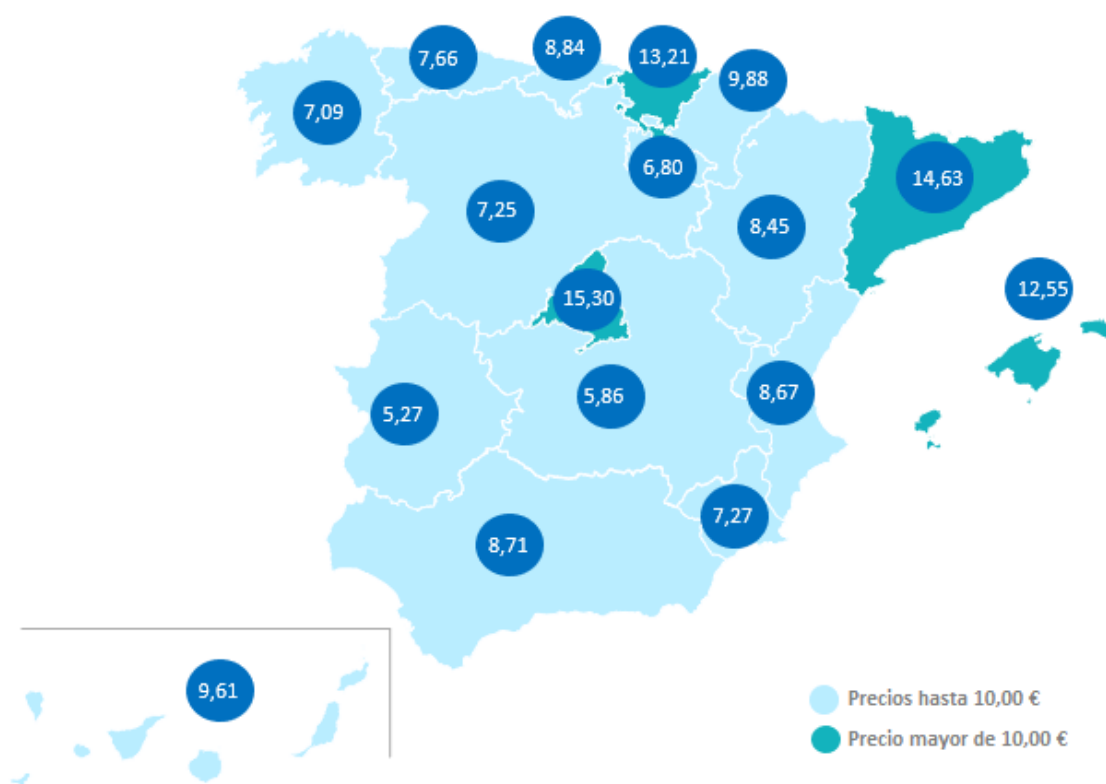
El 76% de las comunidades autónomas presentan datos trimestrales positivos en junio de 2020. Región de Murcia con un incremento del 7,4% es la región que más incrementa el precio en este periodo. Le siguen, las comunidades de La Rioja (5,8%), Asturias (5,4%), Castilla y León (3,3%), Cantabria (2,9%), Castilla-La Mancha (2,8%), Aragón (2,8%), Galicia (2,2%), Comunitat Valenciana (1%), País Vasco (0,8%), Madrid (0,7%), Navarra (0,5%) y Andalucía (0,1%). Por otro lado, Canarias (-3,9%) Baleares (-3,3%), Cataluña (-3,2%) y Extremadura (-0,9%), son las únicas que descienden su precio en junio.

Comunidades Autónomas: variación trimestral de junio de 2020



En cuanto al ranking de precios por comunidades, Madrid, que ocupa el primer puesto, es la única que supera la barrera de los 15,00 euros, en concreto se paga por metro cuadrado 15,30 euros. Le siguen las comunidades de Cataluña (14,63 €/m² al mes), País Vasco (13,21 €/m² al mes), Baleares (12,55 €/m² al mes), Navarra (9,88 €/m² al mes), Canarias (9,61 €/m² al mes), Cantabria (8,84 €/m² al mes), Andalucía (8,71 €/m² al mes), Comunitat Valenciana (8,67 €/m² al mes), Aragón (8,45 €/m² al mes), Asturias (7,66 €/m² al mes), Región de Murcia (7,27 €/m² al mes), Castilla y León (7,25 €/m² al mes), Galicia (7,09 €/m² al mes), La Rioja (6,80 €/m² al mes), Castilla-La Mancha (5,86 €/m² al mes) y Extremadura (5,27 €/m² al mes).

Comunidades Autónomas: precio mensual de junio de 2020

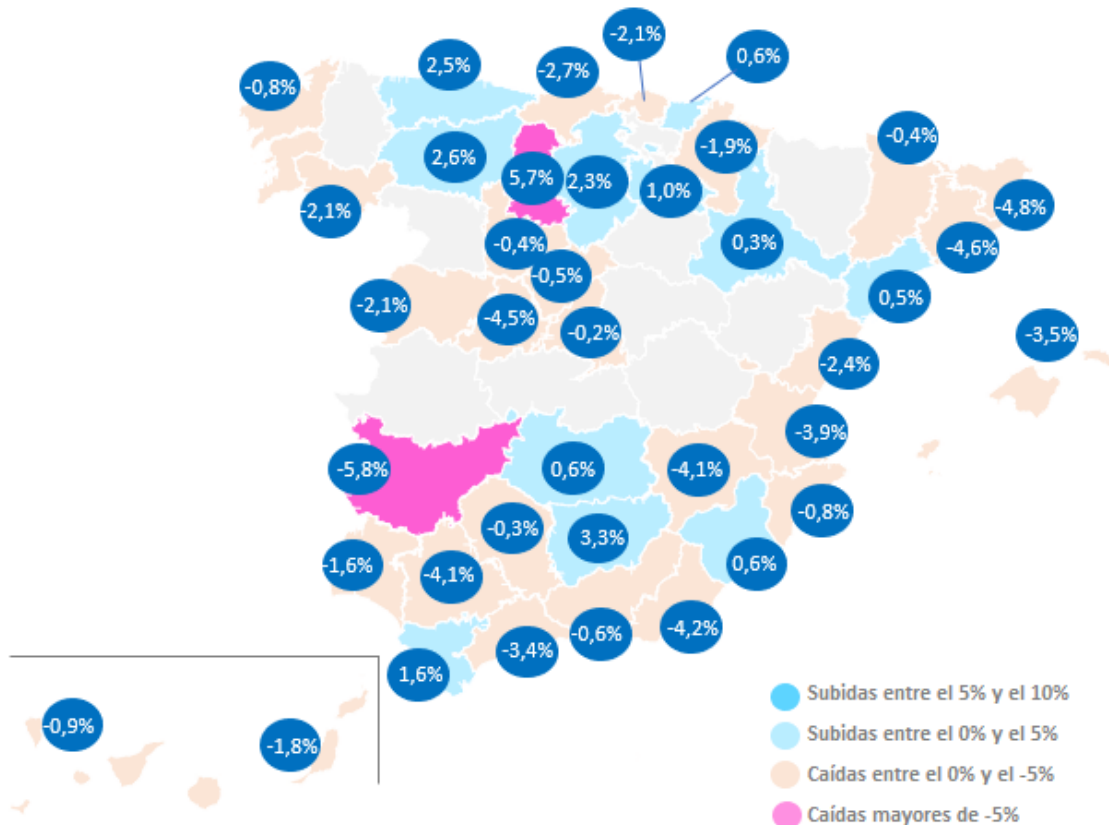


El alquiler por provincias

Los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#) revelan también que en el segundo trimestre de 2020 el precio de la vivienda trimestral sube en el 72% de las 47 provincias de España analizadas, mientras que, en el mismo periodo de 2019, subió un 79%.

En junio, solo la provincia de Lugo incrementa el precio trimestral por encima del 10%, mientras que, de los 13 descensos localizados, tan solo dos superan el -5%. Las siguientes diez provincias con mayor incremento trimestral de España son: Lugo

Capitales de provincia: variación trimestral de junio de 2020



En cuanto a los precios de las viviendas por capitales de provincia, Barcelona es la única ciudad que supera los 17,00 €/m² al mes, en concreto el precio es de 17,21 €/m² al mes. Le siguen Madrid (16,59 €/m² al mes), Donostia - San Sebastián (16,25 €/m² al mes), Bilbao (13,35 €/m² al mes), Palma de Mallorca (12,16 €/m² al mes), Sevilla Capital (10,51 €/m² al mes), Las Palmas de Gran Canarias (10,45 €/m² al mes), Málaga Capital (10,32 €/m² al mes), Vitoria - Gasteiz (10,31 €/m² al mes), Valencia Capital (10,14 €/m² al mes), Pamplona / Iruña (10,12 €/m² al mes) y Cádiz Capital (10,07 €/m² al mes) con precios que superan los 10 €/m² al mes. El resto de las ciudades oscilan entre los 5,35 €/m² al mes de Ciudad Real Capital y los 9,79 €/m² al mes de Girona Capital.

En cuanto a los precios de las viviendas por ciudades, Eivissa es la única ciudad que supera los 18,00 €/m² al mes, en concreto el precio es de 18,85 €/m² al mes. Le siguen, Barcelona (17,21 €/m² al mes), Madrid (16,59 €/m² al mes), Donostia - San Sebastián (16,25 €/m² al mes), Calvià (15,76 €/m² al mes), L'Hospitalet de Llobregat (15,57 €/m² al mes), La Moraleja (15,32 €/m² al mes), Sant Cugat del Vallès (15,25 €/m² al mes), Sitges (15,25 €/m² al mes), Castelldefels (15,23 €/m² al mes), Bilbao (13,35 €/m² al mes), Villaviciosa de Odón (12,90 €/m² al mes), Majadahonda (12,79 €/m² al mes), Pozuelo de Alarcón (12,67 €/m² al mes), Badalona (12,27 €/m² al mes) y Palma de Mallorca (12,16 €/m² al mes). El resto de las ciudades oscilan entre los 4,90 €/m² al mes de Ponferrada y los 11,95 €/m² al mes de Marbella.

Distritos de Madrid

El precio del alquiler en el segundo trimestre de 2020 baja en el 76% de los 17 distritos analizados en Madrid, mientras que, en el mismo periodo de 2019, el 53% de los distritos presentaron incrementos.

El distrito con el mayor descenso trimestral es Usera con un -7,4%, le sigue Retiro (-4,8%), Fuencarral (-4,5%), Carabanchel (-2,7%), Salamanca (-2,2%), Chamberí (-2,2%), Centro (-1,9%), Ciudad Lineal (-1,9%), Tetuán (-1,7%), Arganzuela (-1,6%), Hortaleza (-1,5%), Puente de Vallecas (-1,2%) y Chamartín (-1,1%). Por otro lado, solo cuatro de los municipios analizados incrementan su precio trimestral y son: Barajas (3,2%), Moncloa (3%), San Blas (2,2%) y Latina (0,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en junio, vemos que tres distritos de superan los 18,00 €/m² al mes y son: Centro (18,63 €/m² al mes), Salamanca (18,60 €/m² al mes) y Chamberí (18,18 €/m² al mes). Por otro lado, los distritos que no superan los 12,00 €/m² al mes son: Villa de Vallecas con 11,94 €/m² al mes y Usera con 11,95 €/m² al mes.

Distritos de Barcelona

En la ciudad Condal el precio del alquiler en el segundo trimestre de 2020 baja en los diez distritos analizados, mientras que, en el mismo periodo de 2019, tan solo descendía el 40% de los distritos.

El distrito con el mayor descenso trimestral es Ciutat Vella con un -8%, le siguen, Sant Andreu (-6,1%), Eixample (-6%), Sant Martí (-5,4%), Les Corts (-5,2%), Sants – Montjuïc (-4,5%), Nou Barris (-3,9%), Horta – Guinardó (-3,7%), Sarrià - Sant Gervasi (-1,1%) y Gràcia (-0,9%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en junio, vemos que el distrito más caro es Ciutat Vella con 18,24 €/m² al mes y el más económico para alquilar una vivienda es Nou Barris con 13,48 €/m² al mes.

Distritos de Valencia

En Valencia capital el precio del alquiler en el segundo trimestre de 2020 baja en los 13 distritos analizados, mientras que, en el mismo periodo de 2019, el 90% de los distritos presentaron incrementos.

El distrito con el mayor descenso trimestral es Poblats Marítims con un -11,4%, le siguen, Algirós (-9,6%), Patraix (-7,9%), La Saïdia (-6,5%), L'Eixample (-5,1%), Jesús (-5,1%), El Pla del Real (-3,6%), Campanar (-2,5%), Extramurs (-2,3%), L'Olivereta (-2,2%), Quatre Carreres (-2,2%), Ciutat Vella (-1,1%) y Camins al Grau (-1,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en junio, vemos que el distrito más caro es Ciutat Vella con 12,12 €/m² al mes y el más económico para alquilar una vivienda es Rascanya con 7,84 €/m² al mes.

TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES (6)

Tabla 1: CCAA. Precio y variaciones

Comunidad Autónoma	Precio de junio 2020 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Región de Murcia	7,27 €	7,4%	11,2%
La Rioja	6,80 €	5,8%	5,4%
Asturias	7,66 €	5,4%	5,5%
Castilla y León	7,25 €	3,3%	7,2%
Cantabria	8,84 €	2,9%	0,1%
Castilla-La Mancha	5,86 €	2,8%	8,1%
Aragón	8,45 €	2,8%	6,2%
Galicia	7,09 €	2,2%	5,8%
Comunitat Valenciana	8,67 €	1,0%	9,3%
País Vasco	13,21 €	0,8%	7,0%
Madrid	15,30 €	0,7%	4,4%
Navarra	9,88 €	0,5%	19,5%
Andalucía	8,71 €	0,1%	9,3%
Extremadura	5,27 €	-0,9%	5,0%
Cataluña	14,63 €	-3,2%	2,7%
Baleares	12,55 €	-3,3%	-0,4%
Canarias	9,61 €	-3,9%	-2,4%
España	10,82 €	-0,2%	9,1%

Tabla 2: Provincias. Precio y variaciones

Provincia	Precio de junio 2020 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Lugo	6,07 €	10,8 %	11,8 %
Jaén	5,49 €	8,1 %	14,6 %
Toledo	6,40 €	7,9 %	14,3 %
Murcia	7,27 €	7,4 %	11,2 %
Cuenca	5,99 €	7,0 %	12,6 %
Palencia	6,45 €	6,6 %	7,5 %
Cáceres	5,06 €	5,9 %	4,3 %
La Rioja	6,80 €	5,8 %	5,4 %
Huelva	8,70 €	5,5 %	-3,8 %
Asturias	7,66 €	5,4 %	5,5 %
Burgos	7,18 €	5,1 %	6,8 %
Pontevedra	7,81 €	5,1 %	2,0 %
Almería	6,97 €	3,3 %	6,9 %
Segovia	7,58 €	3,1 %	1,3 %
Cádiz	8,26 €	3,0 %	11,6 %
Zamora	5,56 €	3,0 %	9,9 %
Cantabria	8,84 €	2,9 %	0,1 %
Granada	7,75 €	2,6 %	4,4 %
Gipuzkoa	15,22 €	1,9 %	5,3 %
Ciudad Real	5,26 €	1,5 %	5,0 %
Bizkaia	12,70 €	1,5 %	7,8 %
León	5,75 €	1,4 %	9,9 %
Zaragoza	8,72 €	1,3 %	4,7 %
Lleida	6,66 €	1,2 %	9,0 %
A Coruña	7,14 €	1,0 %	5,2 %
Ávila	5,89 €	0,9 %	9,3 %
Castellón	6,51 €	0,8 %	7,1 %
Madrid	15,30 €	0,7 %	4,4 %
Valencia	9,43 €	0,5 %	9,3 %
Navarra	9,88 €	0,5 %	19,5 %
Sevilla	9,90 €	0,4 %	10,7 %
Córdoba	7,15 €	0,3 %	2,7 %
Valladolid	7,17 €	0,1 %	2,3 %
Tarragona	7,99 €	0,0 %	6,5 %
Alicante	7,70 €	-0,9 %	8,6 %
Salamanca	8,03 €	-1,0 %	6,2 %
Araba - Álava	9,97 €	-1,8 %	0,3 %
Guadalajara	7,24 €	-2,2 %	10,5 %
Las Palmas	9,90 €	-2,2 %	-3,2 %
Badajoz	5,39 €	-2,2 %	5,3 %
Girona	9,39 €	-2,3 %	3,6 %
Málaga	10,09 €	-2,3 %	3,4 %
Ourense	5,41 €	-2,7 %	4,4 %

Barcelona	15,80 €	-2,9 %	0,5 %
Illes Balears	12,55 €	-3,3 %	-0,4 %
Albacete	6,26 €	-5,0 %	4,5 %
Santa Cruz de Tenerife	9,32 €	-5,6 %	-1,2 %
Huesca	7,12 €	-	6,4 %
Teruel	-	-	-
Soria	-	-	-

Tabla 3: Capital de provincia. Precio y variaciones

Capital de provincia	Precio de junio 2020 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Badajoz Capital	5,70 €	-5,8%	4,4%
Guadalajara Capital	7,35 €	-5,0%	6,4%
Girona Capital	9,79 €	-4,8%	0,5%
Barcelona Capital	17,21 €	-4,6%	-1,5%
Ávila Capital	5,97 €	-4,5%	2,6%
Almería Capital	6,82 €	-4,2%	0,6%
Albacete Capital	6,53 €	-4,1%	5,3%
Sevilla Capital	10,51 €	-4,1%	4,5%
Valencia Capital	10,14 €	-3,9%	4,4%
Palma de Mallorca	12,16 €	-3,5%	-2,4%
Málaga Capital	10,32 €	-3,4%	0,4%
Santander	8,78 €	-2,7%	1,5%
Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	6,41 €	-2,4%	5,4%
Bilbao	13,35 €	-2,1%	5,1%
Salamanca Capital	8,29 €	-2,1%	5,6%
Ourense Capital	5,53 €	-2,1%	5,1%
Pamplona / Iruña	10,12 €	-1,9%	7,8%
Las Palmas de Gran Canaria	10,45 €	-1,8%	-2,7%
Huelva Capital	6,82 €	-1,6%	6,1%
Santa Cruz de Tenerife Capital	8,97 €	-0,9%	2,0%
Alicante / Alacant	8,29 €	-0,8%	1,5%
A Coruña Capital	8,46 €	-0,8%	3,8%
Granada Capital	7,96 €	-0,6%	3,8%
Segovia Capital	8,16 €	-0,5%	-0,6%
Lleida Capital	6,93 €	-0,4%	7,4%
Valladolid Capital	7,34 €	-0,4%	1,1%
Córdoba Capital	7,36 €	-0,3%	1,0%
Madrid Capital	16,59 €	-0,2%	2,7%
Zaragoza Capital	9,01 €	0,3%	3,7%
Tarragona Capital	8,79 €	0,5%	6,2%
Murcia Capital	7,24 €	0,6%	2,1%
Donostia - San Sebastián	16,25 €	0,6%	-0,7%
Ciudad Real Capital	5,35 €	0,6%	3,1%
Logroño	7,07 €	1,0%	8,1%

Cádiz Capital	10,07 €	1,6%	12,1%
Burgos Capital	7,47 €	2,3%	-1,8%
Oviedo	7,68 €	2,5%	1,5%
León Capital	6,67 €	2,6%	10,8%
Jaén Capital	6,24 €	3,3%	10,4%
Toledo Capital	7,40 €	4,4%	5,3%
Palencia Capital	6,66 €	5,7%	7,6%
Huesca Capital	-	-	-
Teruel Capital	-	-	-
Soria Capital	-	-	-
Zamora Capital	5,77 €	-	10,5%
Cuenca Capital	6,40 €	-	12,3%
Cáceres Capital	5,51 €	-	2,6%
Lugo Capital	-	-	-
Pontevedra Capital	7,31 €	-	11,9%
Vitoria - Gasteiz	10,31 €	-	-0,8%

Tabla 4: Distritos de Madrid. Precio y variaciones

Distrito	Precio de junio 2020 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Usera	11,95 €	-7,4 %	1,7 %
Retiro	16,52 €	-4,8 %	-0,8 %
Fuencarral	13,03 €	-4,5 %	3,3 %
Carabanchel	13,07 €	-2,7 %	7,2 %
Salamanca	18,60 €	-2,2 %	-2,8 %
Chamberí	18,18 €	-2,2 %	0,9 %
Centro	18,63 €	-1,9 %	0,7 %
Ciudad Lineal	14,22 €	-1,9 %	6,0 %
Tetuán	16,53 €	-1,7 %	2,5 %
Arganzuela	16,17 €	-1,6 %	2,3 %
Hortaleza	13,80 €	-1,5 %	-2,9 %
Puente de Vallecas	13,27 €	-1,2 %	9,4 %
Chamartín	17,12 €	-1,1 %	-0,6 %
Latina	13,81 €	0,1 %	8,0 %
San Blas	12,77 €	2,2 %	7,9 %
Moncloa	16,08 €	3,0 %	1,2 %
Barajas	12,58 €	3,2 %	1,4 %
Villaverde	12,06 €	-	-
Villa de Vallecas	11,94 €	-	0,5 %

Tabla 5: Distritos de Barcelona. Precio y variaciones

Distrito	Precio de junio 2020 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Ciutat Vella	18,24 €	-8,0 %	-3,2 %
Sant Andreu	14,67 €	-6,1 %	-2,6 %
Eixample	17,69 €	-6,0 %	-1,6 %
Sant Martí	16,55 €	-5,4 %	-5,1 %

Les Corts	16,32 €	-5,2 %	-2,3 %
Sants - Montjuïc	16,22 €	-4,5 %	-0,5 %
Nou Barris	13,48 €	-3,9 %	-0,4 %
Horta - Guinardó	14,43 €	-3,7 %	1,5 %
Sarrià - Sant Gervasi	17,80 €	-1,1 %	-0,6 %
Gràcia	17,20 €	-0,9 %	0,6 %

Tabla 6: Distritos de Valencia. Precio y variaciones

Distrito	Precio de junio 2020 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Poblats Marítims	10,27 €	-11,4 %	-0,1 %
Algirós	9,21 €	-9,6 %	1,3 %
Patraix	8,78 €	-7,9 %	0,7 %
La Saïdia	9,14 €	-6,5 %	1,6 %
L'Eixample	11,84 €	-5,1 %	6,3 %
Jesús	8,14 €	-5,1 %	8,4 %
El Pla del Real	9,50 €	-3,6 %	-0,4 %
Campanar	9,99 €	-2,5 %	2,0 %
Extramurs	10,01 €	-2,3 %	6,6 %
L'Olivereta	8,44 €	-2,2 %	7,0 %
Quatre Carreres	9,04 €	-2,2 %	3,0 %
Ciutat Vella	12,12 €	-1,1 %	5,6 %
Camins al Grau	9,80 €	-1,1 %	-0,5 %
Rascanya	7,84 €	-	-2,1 %
Benimaclet	8,59 €	-	-
Benicalap	9,30 €	-	0,6 %

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. 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. Además, desde hace varios años cuenta con un consolidado departamento de estudios, bajo el nombre de [Fotocasa Research](#), que analizan los cambios y tendencias del sector inmobiliario.

[Fotocasa](#) pertenece a [Adevinta](#), una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.100 empleados comprometidos con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Además de en España, Adevinta tiene presencia en 14 países más de Europa, América Latina y África del Norte. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

Más información en adevinta.es

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