

AGOSTO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

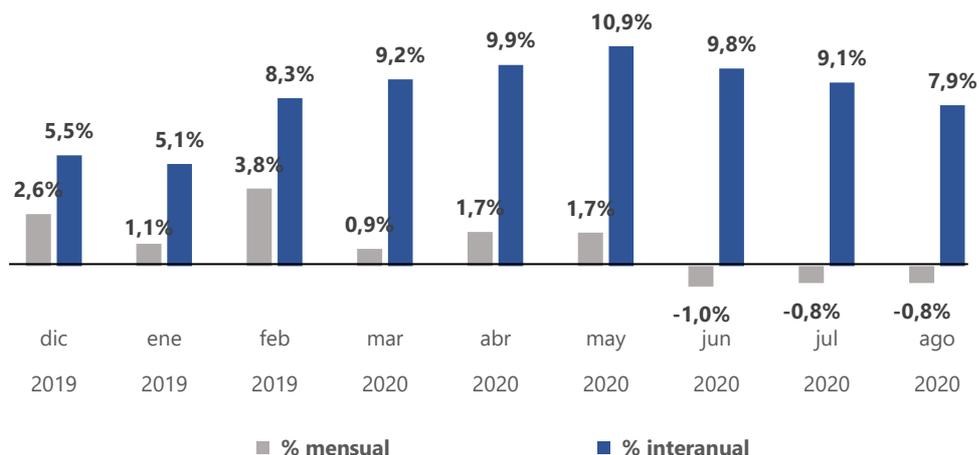
El precio de la vivienda en alquiler baja en más de la mitad de las comunidades en agosto

- El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en 10,74 €/m² al mes
- El alquiler baja en diez comunidades autónomas, en el 60% de las provincias y en el 55% de los municipios
- Castro-Urdiales es la ciudad que más cae de precio en agosto (-21,1%) y San Bartolomé de Tirajana es la que más incrementa (8,3%)
- En Madrid y Barcelona los precios caen en más de la mitad de sus distritos

Madrid, 22 de septiembre de 2020

En España el precio de la vivienda en alquiler sube, de media, un 0,1% en su variación mensual y se incrementa un 8,6% en su variación interanual, situando su precio en 10,74 €/m² al mes en agosto, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa.es](https://www.fotocasa.es). Este valor está un -28% por debajo de la media de la Comunidad de Madrid, que en agosto se sitúa en 14,97 €/m² al mes.

Variación mensual e interanual por meses



No obstante, en España diez comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en agosto de 2020. Cantabria con un descenso de -3,4% es la región que más baja de precio. Le siguen, La Rioja (-2,2%), Baleares (-1,9%), Navarra (-1,7%), Aragón (-1,5%), Extremadura (-1,3%), Andalucía (-0,8%), Castilla-La Mancha (-0,5%), Comunitat Valenciana (-0,3%) y Madrid (-0,3%).

“Desde [Fotocasa.es](https://www.fotocasa.es) vemos que al igual que ya pasó en el mes de julio, el precio de la vivienda en alquiler en agosto muestra una pequeña contención en el precio y muestra de ello es que baja el precio mensual en más de la mitad de las comunidades. No obstante, a nivel interanual el precio continúa subiendo con fuerza y se incrementa un 8,6%. Este incremento interanual es más moderado que los registrados en meses anteriores, más cercanos al 10%, pero todavía se siguen registrando altos incrementos interanuales. Aunque no todas las comunidades están creciendo a nivel interanual y Madrid, Cataluña y Canarias ya están registrando variaciones interanuales negativas, que muestra la moderación en los precios tan esperada en estas zonas habitualmente más tensionadas”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa.es](https://www.fotocasa.es).

Por otro lado, el precio de la vivienda incrementa en las comunidades de País Vasco (1,7%), Asturias (1%), Castilla y León (0,7%), Canarias (0,4%), Región de Murcia (0,4%), Galicia (0,3%) y Cataluña (0,1%).

En cuanto al ranking de Comunidades Autónomas (CC.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 14,97 €/m² al mes y los 14,41 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,44 €/m² al mes, Baleares con 12,26 €/m² al mes, Canarias con 9,67 €/m² al mes, Navarra con 9,59 €/m² al mes, Cantabria 8,81 €/m² al mes, Comunitat Valenciana 8,61 €/m² al mes, Andalucía con 8,59 €/m² al mes, Aragón con 8,28 €/m² al mes, Asturias con 7,88 €/m² al mes, Región de Murcia con 7,35 €/m² al mes, Castilla y León con 7,25 €/m² al mes, Galicia con 7,11 €/m² al mes, La Rioja con 6,73 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 5,68 €/m² al mes y Extremadura con 5,42 €/m² al mes.

CCAA de mayor a menor incremento mensual

| Comunidad Autónoma | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | Agosto 2020 (€/m ² al mes) |
|----------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| Cantabria | -3,4% | 2,4% | 8,81 € |
| La Rioja | -2,2% | 3,4% | 6,73 € |
| Baleares | -1,9% | 0,0% | 12,26 € |
| Navarra | -1,7% | 15,8% | 9,59 € |
| Aragón | -1,5% | 4,5% | 8,28 € |
| Extremadura | -1,3% | 10,8% | 5,42 € |
| Andalucía | -0,8% | 9,3% | 8,59 € |
| Castilla-La Mancha | -0,5% | 7,2% | 5,68 € |
| Comunitat Valenciana | -0,3% | 7,1% | 8,61 € |
| Madrid | -0,3% | -1,4% | 14,97 € |
| Cataluña | 0,1% | -0,3% | 14,41 € |
| Galicia | 0,3% | 6,8% | 7,11 € |
| Región de Murcia | 0,4% | 11,4% | 7,35 € |
| Canarias | 0,4% | -0,8% | 9,67 € |

| | | | |
|-----------------|-------------|-------------|----------------|
| Castilla y León | 0,7% | 9,5% | 7,25 € |
| Asturias | 1,0% | 7,8% | 7,88 € |
| País Vasco | 1,7% | 9,4% | 13,44 € |
| España | 0,1% | 8,6% | 10,74 € |

Provincias de España

El precio del alquiler baja en 29 (60%) de las 48 provincias analizadas por [Fotocasa.es](https://www.fotocasa.es). El descenso mensual más acusado lo registra Huelva con -10,7%. Le siguen, la provincia de Lugo (-7,5%), Cuenca (-7,2%), Cáceres (-3,9%), Ávila (-3,4%), Cantabria (-3,4%), Jaén (-3,3%), Almería (-3,1%), Cádiz (-2,9%) y Toledo (-2,3%).

Por otro lado, las diez primeras provincias con incrementos son: León (4,2%), Palencia (4,1%), Albacete (3,3%), Ourense (3%), Guadalajara (2,5%), Tarragona (2%), Pontevedra (1,9%), Gipuzkoa (1,8%), Las Palmas (1,5%) y Valladolid (1,4%).

En cuanto a los precios, seis provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Barcelona con 15,49 €/m² al mes, seguida de Gipuzkoa (15,41 €/m² al mes), Madrid (14,97 €/m² al mes), Bizkaia (12,74 €/m² al mes), Illes Balears (12,26 €/m² al mes) y Las Palmas (10,03 €/m² al mes). Por otro lado, la provincia con el precio más debajo es Cáceres con 4,99 €/m² al mes.

Provincias con variación mensual, interanual y precio

| Provincia | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | Agosto 2020 (€/m ² al mes) |
|------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| Huelva | -10,7 % | 19,3 % | 8,40 € |
| Lugo | -7,5 % | 10,7 % | 5,77 € |
| Cuenca | -7,2 % | 1,6 % | 5,19 € |
| Cáceres | -3,9 % | 5,7 % | 4,99 € |
| Ávila | -3,4 % | 9,5 % | 5,63 € |
| Cantabria | -3,4 % | 2,4 % | 8,81 € |
| Jaén | -3,3 % | 10,9 % | 5,21 € |
| Almería | -3,1 % | 6,1 % | 6,79 € |
| Cádiz | -2,9 % | 7,1 % | 7,95 € |
| Toledo | -2,3 % | 7,6 % | 5,92 € |
| La Rioja | -2,2 % | 3,4 % | 6,73 € |
| Illes Balears | -1,9 % | 0,0 % | 12,26 € |
| Segovia | -1,8 % | 4,2 % | 7,47 € |
| Navarra | -1,7 % | 15,8 % | 9,59 € |
| Santa Cruz de Tenerife | -1,2 % | -1,4 % | 9,28 € |
| Zaragoza | -1,2 % | 1,7 % | 8,57 € |
| Huesca | -1,0 % | 9,9 % | 6,99 € |
| Sevilla | -0,9 % | 7,3 % | 9,66 € |
| Córdoba | -0,8 % | 1,0 % | 7,06 € |
| Málaga | -0,8 % | 1,8 % | 9,88 € |
| A Coruña | -0,7 % | 3,0 % | 7,10 € |

| | | | |
|---------------|--------|--------|---------|
| Badajoz | -0,5 % | 12,2 % | 5,59 € |
| Melilla | -0,4 % | 2,4 % | 8,87 € |
| Alicante | -0,4 % | 4,9 % | 7,70 € |
| Ciudad Real | -0,4 % | 3,6 % | 5,18 € |
| Zamora | -0,4 % | 10,4 % | 5,63 € |
| Castellón | -0,3 % | 6,9 % | 6,51 € |
| Madrid | -0,3 % | -1,4 % | 14,97 € |
| Granada | -0,1 % | 9,0 % | 7,78 € |
| Girona | 0,0 % | 0,9 % | 9,38 € |
| Barcelona | 0,1 % | -3,1 % | 15,49 € |
| Lleida | 0,1 % | 7,7 % | 6,70 € |
| Salamanca | 0,4 % | 8,1 % | 8,10 € |
| Murcia | 0,4 % | 11,4 % | 7,35 € |
| Burgos | 0,4 % | 11,2 % | 7,17 € |
| Valencia | 0,7 % | 7,7 % | 9,42 € |
| Bizkaia | 0,8 % | 9,5 % | 12,74 € |
| Asturias | 1,0 % | 7,8 % | 7,88 € |
| Valladolid | 1,4 % | 3,6 % | 7,21 € |
| Las Palmas | 1,5 % | -0,4 % | 10,03 € |
| Gipuzkoa | 1,8 % | 6,7 % | 15,41 € |
| Pontevedra | 1,9 % | 11,3 % | 7,97 € |
| Tarragona | 2,0 % | 8,2 % | 8,15 € |
| Guadalajara | 2,5 % | 15,1 % | 7,33 € |
| Ourense | 3,0 % | 10,2 % | 5,84 € |
| Albacete | 3,3 % | 7,0 % | 6,28 € |
| Palencia | 4,1 % | 4,5 % | 6,28 € |
| León | 4,2 % | 12,7 % | 6,02 € |
| Araba - Álava | - | - | - |
| Teruel | - | - | - |
| Soria | - | - | - |

Municipios

El precio del alquiler baja en 62 (55%) de los 112 municipios analizados con variación mensual. Hay tres ciudades que descienden el precio del alquiler por encima del -10% y son: Castro-Urdiales con un -21,1%, Torrevieja (-12,3%) y Aranjuez (-10,6%).

Por otro lado, las ciudades con incremento mensual son: San Bartolomé de Tirajana (8,3%), Guadalajara capital (7,9%) y Gandía (7,8%).

Municipios con mayor descenso mensual

| Provincia | Municipio | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | Agosto 2020 (€/m ² al mes) |
|---------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| Cantabria | Castro-Urdiales | -21,1% | -4,3% | 9,48 € |
| Alicante | Torrevieja | -12,3% | -0,5% | 7,39 € |
| Madrid | Aranjuez | -10,6% | - | 6,26 € |
| Illes Balears | Calvià | -6,4% | - | 15,17 € |

| | | | | |
|------------------------|---------------------|-------|-------|---------|
| Barcelona | Manresa | -5,9% | 3,7% | 7,29 € |
| Valencia | Alboraya | -5,8% | - | 10,77 € |
| Santa Cruz de Tenerife | Granadilla de Abona | -5,2% | - | 8,94 € |
| Málaga | Benalmádena | -5,2% | 2,0% | 9,68 € |
| Pontevedra | Pontevedra capital | -4,2% | - | 6,85 € |
| Madrid | Móstoles | -4,0% | -2,5% | 9,39 € |

Municipios con mayor incremento mensual

| Provincia | Municipio | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | Agosto 2020 (€/m ² al mes) |
|------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| Las Palmas | San Bartolomé de Tirajana | 8,3% | - | 12,31 € |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 7,9% | 11,4% | 7,81 € |
| Valencia | Gandía | 7,8% | 13,6% | 6,62 € |
| Cuenca | Cuenca capital | 6,6% | 19,9% | 6,81 € |
| Madrid | Getafe | 4,5% | 7,3% | 10,62 € |
| Ourense | Ourense capital | 4,5% | 12,1% | 6,04 € |
| Madrid | Alcorcón | 4,3% | - | 10,80 € |
| Santa Cruz de Tenerife | San Cristóbal de la Laguna | 4,3% | - | 8,33 € |
| Málaga | Rincón de la Victoria | 4,0% | - | 8,88 € |
| Albacete | Albacete capital | 3,9% | 7,5% | 6,61 € |

En cuanto al precio por metro cuadrado en agosto, vemos 38 municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Eivissa (17,54 €/m² al mes), Barcelona Capital (16,73 €/m² al mes), Madrid Capital (16,25 €/m² al mes), Donostia - San Sebastián (16,17 €/m² al mes), Castelldefels (15,67 €/m² al mes), Gavà (15,20 €/m² al mes), Calvià (15,17 €/m² al mes), Sitges (14,97 €/m² al mes), L'Hospitalet de Llobregat (14,49 €/m² al mes) y Sant Cugat del Vallès (14,33 €/m² al mes).

Por otro lado, tan solo tres ciudades de las analizadas tienen un precio inferior a los 5,00 euros por metro cuadrado y son: Narón (4,57 €/m² al mes), Alcoy / Alcoi (4,80 €/m² al mes) y Ferrol (4,96 €/m² al mes).

Municipios con mayor precio en agosto

| Provincia | Municipio | Agosto 2020 (€/m ² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|---------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Illes Balears | Eivissa | 17,54 € | -2,7% | - |
| Barcelona | Barcelona capital | 16,73 € | -0,3% | -4,9% |
| Madrid | Madrid capital | 16,25 € | -0,4% | -3,2% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 16,17 € | 1,0% | -0,7% |
| Barcelona | Castelldefels | 15,67 € | 0,6% | - |
| Barcelona | Gavà | 15,20 € | - | - |

| | | | | |
|---------------|---------------------------|---------|-------|-------|
| Illes Balears | Calvià | 15,17 € | -6,4% | - |
| Barcelona | Sitges | 14,97 € | -1,8% | -5,6% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 14,49 € | -0,6% | 9,6% |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 14,33 € | -2,8% | -6,5% |

Distritos de Madrid

El precio del alquiler baja en 12 de los 19 distritos con variación mensual en Madrid. El distrito con el mayor descenso mensual es Latina (-5%), seguida de Villa de Vallecas (-3,4%), Villaverde (-2,5%) y Retiro (-2,1%), entre otros. El distrito con mayor incremento mensual es Usera con 3,3%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, los ocho distritos analizados tienen un precio por encima de los 15,00 €/m² al mes. El distrito más caro para vivir en alquiler es Salamanca con 18,62 €/m² al mes, seguido de Centro con 18,28 €/m² al mes y Chamberí con 17,93 €/m² al mes. Por otro lado, el distrito más económico de todos los estudiados es Villa de Vallecas con 11,51 €/m² al mes.

Distritos de Madrid con precio, variación mensual e interanual

| Municipio | Agosto 2020 (€/m ² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|--------------------|--|--------------------------|-----------------------------|
| Salamanca | 18,62 € | -0,1 % | -0,9 % |
| Centro | 18,28 € | 0,6 % | -4,1 % |
| Chamberí | 17,93 € | -0,7 % | -2,2 % |
| Chamartín | 16,63 € | -0,1 % | -4,1 % |
| Tetuán | 16,28 € | -0,5 % | -2,4 % |
| Retiro | 16,16 € | -2,1 % | -3,3 % |
| Moncloa | 16,07 € | 0,7 % | 1,3 % |
| Arganzuela | 16,04 € | -1,4 % | -3,1 % |
| Ciudad Lineal | 13,99 € | 0,1 % | -2,4 % |
| Hortaleza | 13,58 € | 0,0 % | -4,8 % |
| Fuencarral | 13,11 € | 1,9 % | -2,2 % |
| Latina | 12,87 € | -5,0 % | -9,7 % |
| Carabanchel | 12,67 € | -1,7 % | -3,0 % |
| Puente de Vallecas | 12,58 € | -1,9 % | -6,7 % |
| Barajas | 12,54 € | 1,9 % | 2,7 % |
| San Blas | 12,37 € | -1,4 % | -2,8 % |
| Usera | 12,19 € | 3,3 % | -1,5 % |
| Villaverde | 11,82 € | -2,5 % | - |
| Villa de Vallecas | 11,51 € | -3,4 % | - |

Distritos de Barcelona

El precio del alquiler baja en su variación mensual en todos los distritos de Barcelona. El distrito con el mayor descenso mensual es Sant Martí (-2,4%), Nou Barris (-1,1%), Ciutat Vella (-0,9%), Eixample (-0,4%), Gràcia (-0,2%) y Sant Andreu (-0,1%). Por otro lado, los distritos con incrementos son: Horta - Guinardó (2,3%), Les Corts (1,7%), Sarrià - Sant Gervasi (0,2%), Sants – Montjuïc (0,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella de Barcelona es el más caro con 17,87 €/m² al mes y el más económico es Nou Barris con 13,23 €/m² al mes

Distritos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual

| Municipio | Agosto 2020 (€/m ² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|-----------------------|--|--------------------------|-----------------------------|
| Ciutat Vella | 17,87 € | -0,9 % | -6,3 % |
| Sarrià - Sant Gervasi | 17,57 € | 0,2 % | -4,2 % |
| Eixample | 17,05 € | -0,4 % | -6,9 % |
| Gràcia | 16,49 € | -0,2 % | -6,1 % |
| Les Corts | 15,98 € | 1,7 % | -7,0 % |
| Sant Martí | 15,90 € | -2,4 % | -7,1 % |
| Sants - Montjuïc | 15,90 € | 0,1 % | -6,8 % |
| Sant Andreu | 14,24 € | -0,1 % | -7,9 % |
| Horta - Guinardó | 14,01 € | 2,3 % | -3,0 % |
| Nou Barris | 13,23 € | -1,1 % | -5,2 % |

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

Anaïs López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa