

**OCTUBRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El precio de la vivienda en alquiler sube un 0,1% mensual en España en octubre**

* El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en 10,75 €/m2 al mes
* Interanualmente el precio del alquiler aún sube con fuerza y lo hace un 9,6%
* El alquiler baja en diez comunidades autónomas, en el 58% de las provincias y en el 68% de los municipios
* Calvià (Illes Balears) es la ciudad que más cae de precio en octubre (-8%) y Alcorcón (Madrid) es la que más incrementa (4,1%)
* En Madrid y Barcelona los precios caen en la mayoría de los distritos

Madrid, 16 de noviembre de 2020

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 0,1% en su variación mensual y un 9,6% en su variación interanual, situando su precio en 10,75 €/m2 al mes en octubre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/). Este último valor es el quinto incremento interanual en cadena registrado en 2020 y la quinta subida más alta después del 12% de septiembre, del 10,9% de abril, del 9,9% de marzo y del 9,8% de mayo.

**Variación mensual e interanual por meses**

“Aunque el precio del alquiler aún sube con fuerza en parte de las comunidades autónomas a nivel interanual estamos empezando ya a detectar algunas comunidades en las que los precios del alquiler han alcanzado precios elevados y ya están registrando descensos interanuales desde hace meses. Es el caso de Baleares (-6,8%), Canarias (-2,2%) y Madrid (-2,1%). Ahora mismo el mercado del alquiler está evolucionando a diferentes velocidades y mientras hay zonas en las que los incrementos aún son elevados en otras las caídas de precio son ya una realidad”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/).

En España diez comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en octubre de 2020. Baleares con un descenso de -3,2% es la región que más baja de precio. Le siguen, Región de Murcia (-3%), Extremadura (-2,2%), Comunitat Valenciana (-1,9%), Madrid (-1,4%), Cataluña (-0,9%), Castilla y León (-0,8%), País Vasco (-0,4%), Navarra (-0,2%) y Asturias (-0,1%).

Por otro lado, el precio de la vivienda incrementa en las comunidades de La Rioja (2,6%), Aragón (1,7%), Galicia (0,7%), Castilla-La Mancha (0,5%), Canarias (0,2%) y Andalucía (0,1%). Por otro lado, Cantabria es la única comunidad que mantiene el precio del mes anterior y mantiene igual su variación mensual.

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 14,51 €/m2 al mes y los 14,28 €/m2 al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,39 €/m2 al mes, Baleares con 11,64 €/m2 al mes, Navarra con 9,74 €/m2 al mes, Canarias con 9,67 €/m2 al mes, Cantabria 8,69 €/m2 al mes, Andalucía 8,55 €/m2 al mes, Aragón con 8,50 €/m2 al mes, Comunitat Valenciana con 8,39 €/m2 al mes, Asturias con 7,75 €/m2 al mes, Galicia con 7,10 €/m2 al mes, Castilla y León con 7,09 €/m2 al mes, La Rioja con 7,01 €/m2 al mes, Región de Murcia con 6,90 €/m2 al mes, Castilla-La Mancha con 5,74 €/m2 al mes y Extremadura con 5,28 €/m2 al mes.

**CCAA de mayor a menor incremento mensual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Octubre 2020  (€/m² al mes) |
| Baleares | -3,2% | -6,8% | 11,64 € |
| Región de Murcia | -3,0% | 10,0% | 6,90 € |
| Extremadura | -2,2% | 9,3% | 5,28 € |
| Comunitat Valenciana | -1,9% | 5,4% | 8,39 € |
| Madrid | -1,4% | -2,1% | 14,51 € |
| Cataluña | -0,9% | 3,2% | 14,28 € |
| Castilla y León | -0,8% | 7,6% | 7,09 € |
| País Vasco | -0,4% | 5,4% | 13,39 € |
| Navarra | -0,2% | 13,8% | 9,74 € |
| Asturias | -0,1% | 7,0% | 7,75 € |
| Cantabria | 0,0% | 4,4% | 8,69 € |
| Andalucía | 0,1% | 6,6% | 8,55 € |
| Canarias | 0,2% | -2,2% | 9,67 € |
| Castilla-La Mancha | 0,5% | 7,7% | 5,74 € |
| Galicia | 0,7% | 7,6% | 7,10 € |
| Aragón | 1,7% | 4,8% | 8,50 € |
| La Rioja | 2,6% | 7,8% | 7,01 € |
| España | **0,1%** | **9,6%** | **10,75 €** |

**Provincias de España**

El precio del alquiler baja en 28 de las 48 provincias analizadas (58%) por [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). El descenso mensual más acusado lo registra Cuenca con -8,3%. Le siguen, Zamora (-5,4%), Tarragona (-4,1%), Huelva (-3,8%), Illes Balears (-3,2%), Badajoz (-3,1%), Murcia (-3%), Salamanca (-2,9%), Castellón (-2,5%) y Valladolid (-1,6%).

Por otro lado, las diez primeras provincias con incrementos son: Lugo (3,3%), Jaén (3,2%), La Rioja (2,6%), Albacete (2,3%), Pontevedra (1,5%), Ávila (1,5%), Girona (1,3%), Gipuzkoa (1,2%), Araba - Álava (1,1%) y Zaragoza (0,8%).

En cuanto a los precios, siete provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Gipuzkoa con 15,44 €/m2 al mes, seguida de Barcelona (15,21 €/m2 al mes), Madrid (14,51 €/m2 al mes), Bizkaia (12,68 €/m2 al mes), Illes Balears (11,64 €/m2 al mes), Araba - Álava (10,10 €/m2 al mes) y Las Palmas (10,02 €/m2 al mes). Por otro lado, la provincia con el precio más debajo es Cuenca con 4,85 €/m2 al mes.

**Provincias con variación mensual, interanual y precio**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Octubre 2020 (€/m2 al mes) |
| Cuenca | -8,3 % | -11,2 % | 4,85 € |
| Zamora | -5,4 % | 0,8 % | 5,21 € |
| Tarragona | -4,1 % | 5,5 % | 7,99 € |
| Huelva | -3,8 % | 10,0 % | 7,50 € |
| Illes Balears | -3,2 % | -6,8 % | 11,64 € |
| Badajoz | -3,1 % | 9,3 % | 5,39 € |
| Murcia | -3,0 % | 10,0 % | 6,90 € |
| Salamanca | -2,9 % | 4,0 % | 7,74 € |
| Castellón | -2,5 % | 5,4 % | 6,23 € |
| Valladolid | -1,6 % | 3,5 % | 7,16 € |
| Almería | -1,5 % | 3,2 % | 6,44 € |
| Valencia | -1,5 % | 6,4 % | 9,18 € |
| Granada | -1,4 % | 6,9 % | 7,55 € |
| Madrid | -1,4 % | -2,1 % | 14,51 € |
| Guadalajara | -1,4 % | 12,1 % | 7,06 € |
| Bizkaia | -1,3 % | 4,1 % | 12,68 € |
| Alicante | -1,3 % | 1,9 % | 7,59 € |
| Barcelona | -1,2 % | -2,1 % | 15,21 € |
| Málaga | -1,1 % | -1,1 % | 9,70 € |
| Palencia | -1,0 % | 3,4 % | 6,10 € |
| Segovia | -0,8 % | 5,9 % | 7,40 € |
| Córdoba | -0,4 % | 0,6 % | 7,03 € |
| León | -0,3 % | 5,5 % | 5,74 € |
| Toledo | -0,3 % | 8,8 % | 6,06 € |
| Lleida | -0,3 % | 5,0 % | 6,75 € |
| Navarra | -0,2 % | 13,8 % | 9,74 € |
| Asturias | -0,1 % | 7,0 % | 7,75 € |
| Melilla | -0,1 % | 4,0 % | 8,91 € |
| Cantabria | 0,0 % | 4,4 % | 8,69 € |
| Santa Cruz de Tenerife | 0,0 % | -4,4 % | 9,27 € |
| Las Palmas | 0,3 % | -0,7 % | 10,02 € |
| Ciudad Real | 0,4 % | 3,8 % | 5,23 € |
| Cáceres | 0,4 % | 7,9 % | 5,06 € |
| Sevilla | 0,4 % | 5,3 % | 9,74 € |
| A Coruña | 0,4 % | 4,2 % | 7,13 € |
| Ourense | 0,5 % | 10,1 % | 5,76 € |
| Cádiz | 0,6 % | 7,9 % | 7,94 € |
| Burgos | 0,7 % | 6,2 % | 7,01 € |
| Zaragoza | 0,8 % | 2,8 % | 8,76 € |
| Araba - Álava | 1,1 % |  | 10,10 € |
| Gipuzkoa | 1,2 % | 6,9 % | 15,44 € |
| Girona | 1,3 % | 3,5 % | 9,51 € |
| Ávila | 1,5 % | 9,4 % | 5,94 € |
| Pontevedra | 1,5 % | 11,4 % | 7,91 € |
| Albacete | 2,3 % | 11,7 % | 6,58 € |
| La Rioja | 2,6 % | 7,8 % | 7,01 € |
| Jaén | 3,2 % | 7,0 % | 5,19 € |
| Lugo | 3,3 % | 12,9 % | 5,61 € |
| Huesca | - | - | - |
| Teruel | - | - | - |
| Soria | - | - | - |

**Municipios**

El precio del alquiler baja en 72 de los 106 (68%) municipios analizados con variación mensual. Las cinco ciudades con mayores descensos son Calvià (-8%),Torrevieja (-7%), El Puerto de Santa María (-6,9%), Paterna (-6,9%) y Benidorm (-5,6%).

Por otro lado, las cinco ciudades con incremento mensual son: Alcorcón (4,1%), Avilés (2,6%), Logroño (2,5%), Girona Capital (2,3%) y Ávila Capital (2,1%).

**Municipios con mayor descenso mensual**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Oct.2020 (€/m2 al mes) | |
| Illes Balears | Calvià | -8,0% | - | | 13,72 € |
| Alicante | Torrevieja | -7,0% | -9,4% | | 6,73 € |
| Cádiz | El Puerto de Santa María | -6,9% | 2,1% | | 7,82 € |
| Valencia | Paterna | -6,9% | - | | 7,02 € |
| Alicante | Benidorm | -5,6% | 1,4% | | 9,16 € |
| Alicante | Alcoy / Alcoi | -5,4% | 9,2% | | 4,88 € |
| Madrid | Aranjuez | -5,3% | - | | 6,65 € |
| Alicante | Santa Pola | -5,2% | -4,1% | | 7,27 € |
| Alicante | El Campello | -5,1% | -1,8% | | 8,90 € |
| Illes Balears | Llucmajor | -5,1% | - | | 10,26 € |

**Municipios con mayor incremento mensual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Oct.2020 (€/m2 al mes) |
| Madrid | Alcorcón | 4,1% | - | 10,42 € |
| Asturias | Avilés | 2,6% | -1,8% | 6,43 € |
| La Rioja | Logroño | 2,5% | 6,5% | 7,37 € |
| Girona | Girona Capital | 2,3% | -4,7% | 9,72 € |
| Ávila | Ávila Capital | 2,1% | 5,4% | 6,23 € |
| Madrid | Móstoles | 1,9% | -1,4% | 9,60 € |
| Madrid | Pinto | 1,8% | - | 10,11 € |
| Madrid | Pozuelo de Alarcón | 1,7% | -1,4% | 12,33 € |
| Albacete | Albacete Capital | 1,6% | 9,0% | 6,93 € |
| Ourense | Ourense Capital | 1,5% | 11,2% | 6,04 € |

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos 34 municipios sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes y los diez con mayor precio son: Donostia - San Sebastián (16,33 €/m2 al mes), Eivissa (16,25 €/m2 al mes), Barcelona Capital (16,07 €/m2 al mes), Madrid Capital (15,57 €/m2 al mes), Gavà (15,49 €/m2 al mes), Castelldefels (14,90 €/m2 al mes), Sant Cugat del Vallès (14,55 €/m2 al mes), Sitges (14,52 €/m2 al mes), L'Hospitalet de Llobregat (14,09 €/m2 al mes) y Calvià (13,72 €/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: Ponferrada (4,73 €/m2 al mes), Alcoy / Alcoi (4,88 €/m2 al mes) y Ferrol (4,98 €/m2 al mes).

**Municipios con mayor precio en octubre**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Oct. 2020 (€/m2 al mes) | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 16,33 € | 1,2% | -0,5% |
| Illes Balears | Eivissa | 16,25 € | -1,3% | -6,2% |
| Barcelona | Barcelona Capital | 16,07 € | -2,2% | -7,3% |
| Madrid | Madrid Capital | 15,57 € | -2,0% | -4,1% |
| Barcelona | Gavà | 15,49 € | -0,4% |  |
| Barcelona | Castelldefels | 14,90 € | -2,2% | -3,0% |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 14,55 € | 1,2% | -7,2% |
| Barcelona | Sitges | 14,52 € | -4,2% | -2,3% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 14,09 € | -1,6% | 4,4% |
| Illes Balears | Calvià | 13,72 € | -8,0% |  |

**Distritos de Madrid**

El precio del alquiler baja en 16 de los 20 distritos con variación mensual en Madrid. El distrito con el mayor descenso mensual es Latina (-5,4%), seguida de Tetuán (-4,1%), Usera (-3,8%) y Moncloa (-3,5%), entre otros. El distrito con mayor incremento mensual es Villa de Vallecas con 4%.

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 18,04 €/m2 al mes, seguido de Centro con 17,45 €/m2 al mes y Chamberí con 17,38 €/m2 al mes. Por otro lado, el distrito más económico de todos los estudiados es Vicálvaro con 10,67 €/m2 al mes.

**Distritos de Madrid con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Municipio | Octubre 2020 (€/m2 al mes | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Latina | 12,28 € | -5,4 % | -8,8 % |
| Tetuán | 15,35 € | -4,1 % | -7,3 % |
| Usera | 12,00 € | -3,8 % | -6,5 % |
| Moncloa | 15,01 € | -3,5 % | -5,4 % |
| Centro | 17,45 € | -2,6 % | -7,4 % |
| Retiro | 15,51 € | -2,5 % | -4,4 % |
| Barajas | 11,96 € | -2,0 % | 0,6 % |
| Arganzuela | 15,43 € | -1,8 % | -5,0 % |
| Carabanchel | 12,44 € | -1,3 % | -3,6 % |
| Salamanca | 18,04 € | -1,3 % | -3,6 % |
| San Blas | 12,23 € | -1,1 % | -0,2 % |
| Ciudad Lineal | 13,25 € | -1,0 % | -2,8 % |
| Villaverde | 11,44 € | -0,6 % | - |
| Chamartín | 16,35 € | -0,5 % | -4,7 % |
| Chamberí | 17,38 € | -0,4 % | -4,0 % |
| Moratalaz | 11,56 € | -0,3 % | - |
| Puente de Vallecas | 12,15 € | 0,0 % | -6,3 % |
| Hortaleza | 13,46 € | 0,4 % | 0,4 % |
| Fuencarral | 13,10 € | 1,6 % | 1,0 % |
| Villa de Vallecas | 11,79 € | 4,0 % | -0,4 % |
| Vicálvaro | 10,67 € | - | - |

**Distritos de Barcelona**

El precio del alquiler baja en su variación mensual en nueve de los diez distritos de Barcelona. El distrito con el mayor descenso mensual es Sant Martí (-4,7%), Sant Andreu (-4,6%), Nou Barris (-2,5%), Sants - Montjuïc (-2,4%), Gràcia (-2,2%) Les Corts (-2,2%), Ciutat Vella (-2,1%), Eixample (-1,9%) y Sarrià - Sant Gervasi (-1,9%).

Por otro lado, el único municipio que sube su variación mensual es Horta – Guinardó con un 0,4%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella de Barcelona es el más caro con 17,13 €/m2 al mes y el más económico es Nou Barris con 12,74 €/m2 al mes

**Distritos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Municipio | Octubre 2020 (€/m2 al mes | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Ciutat Vella | 17,13 € | -2,1 % | -10,3 % |
| Sarrià - Sant Gervasi | 16,97 € | -1,9 % | -4,6 % |
| Eixample | 16,33 € | -1,9 % | -7,2 % |
| Gràcia | 15,94 € | -2,2 % | -4,5 % |
| Les Corts | 15,36 € | -2,2 % | -10,3 % |
| Sants - Montjuïc | 15,24 € | -2,4 % | -4,5 % |
| Sant Martí | 15,13 € | -4,7 % | -11,1 % |
| Horta - Guinardó | 13,63 € | 0,4 % | -5,7 % |
| Sant Andreu | 13,47 € | -4,6 % | -8,7 % |
| Nou Barris | 12,74 € | -2,5 % | -0,6 % |

**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 25 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 500.000 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 [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial. Con presencia en 12 países 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 sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

En España, [Adevinta](https://www.adevinta.com/), 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](http://www.fotocasa.es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([Infojobs.net](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.ne](https://motos.coches.net/)t) y segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.es/) y [vibbo](https://www.vibbo.com/)). 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.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](http://prensa.fotocasa.es).

**Llorente y Cuenca Departamento Comunicación Fotocasa**

**Ramon Torné Anaïs López**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com) [comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

638 68 19 85 620 66 29 26

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75