

OCTUBRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

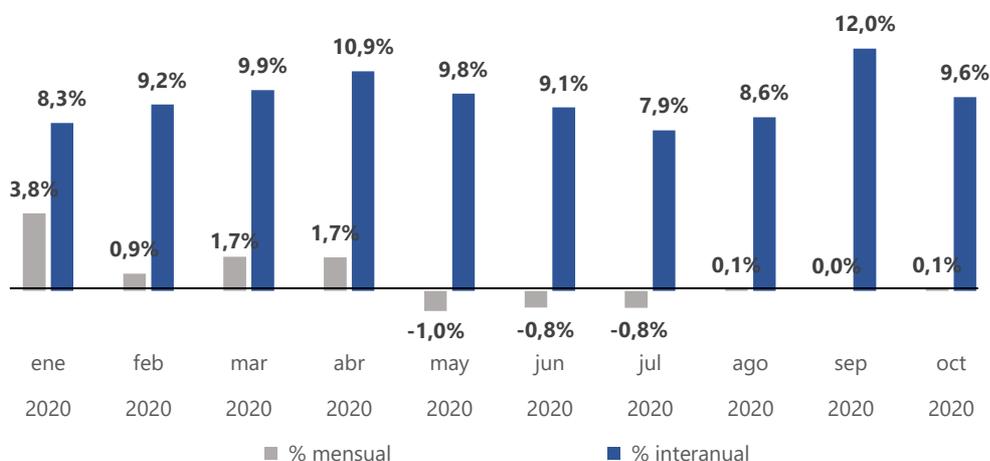
El precio de la vivienda en alquiler sube un 0,1% mensual en España en octubre

- 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](#). 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](#).

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 (€/m ² 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](#). 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 (€/m ² 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 (€/m ² al mes)
Illes Balears	Calvià	-8,0%	-	13,72 €
Alicante	Torreveija	-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 (€/m ² 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 (€/m ² 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 (€/m ² 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 €	-	-

Districtos 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

Districtos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Octubre 2020 (€/m ² 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 %

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](#), 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 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.](#)

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.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26