

NOVIEMBRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

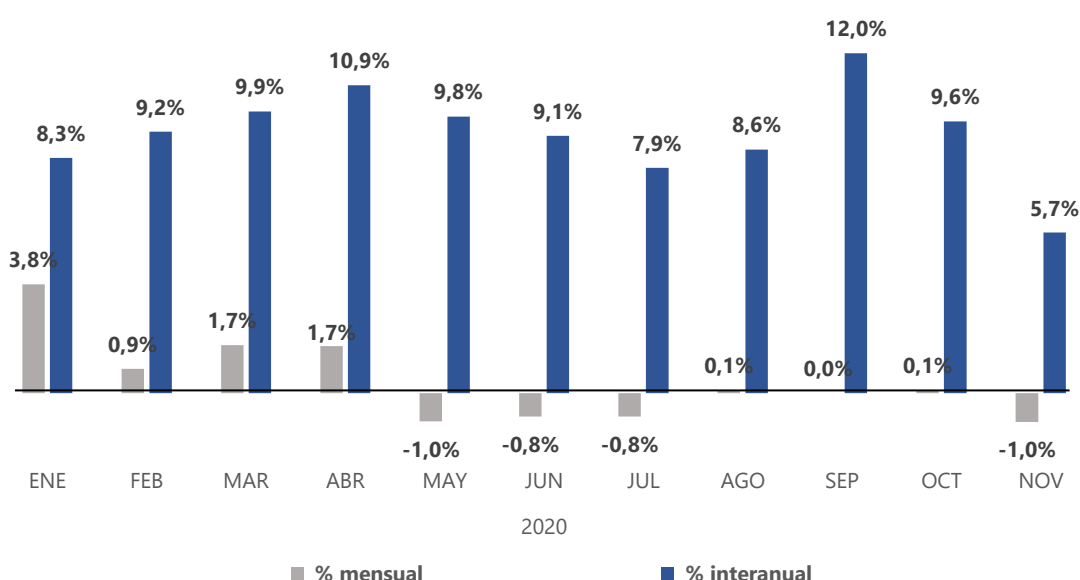
El precio de la vivienda en alquiler baja un -1% en España en noviembre

- El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en 10,64 €/m² al mes
- El alquiler baja en 11 comunidades autónomas, en el 53% de las provincias y en el 65% de los municipios
- En Madrid y Barcelona los precios caen en la mayoría de los distritos

Madrid, 9 de diciembre de 2020

En España el precio de la vivienda en alquiler baja un -1% en su variación mensual y sube un 5,7% en su variación interanual, situando su precio en 10,64 €/m² al mes en noviembre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor (5,7%) es el incremento interanual más bajo registrado en 2020.

Variación mensual e interanual por meses



“Por primera vez durante este 2020 el precio de la vivienda en alquiler empieza a dar señales de moderación y en noviembre sube un 5,7% interanual, la subida más leve de todo el año. No obstante, ahora mismo el precio del alquiler se está comportando de manera muy irregular según la zona y se mueve a diferentes velocidades: mientras que en Madrid y Barcelona las caídas de precio ya son una realidad hay otras zonas en las que el precio aún sube con fuerza, como pueden ser ciudades del norte de España. Durante 2021 todavía veremos comportamientos irregulares de los precios del alquiler dependiendo de la zona”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

En España 11 comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en noviembre de 2020. La Rioja con un descenso de -3,9% es la región que más baja de precio. Le siguen, Canarias (-2,8%), Baleares (-2,6%), Madrid (-1,9%), Cataluña (-1,4%), Comunitat Valenciana (-1,2%), País Vasco (-0,8%), Extremadura (-0,4%), Castilla y León (-0,3%), Región de Murcia (0,1-%) y Galicia (-0,1%).

Por otro lado, el precio de la vivienda incrementa en las comunidades de Navarra (3,4%), Castilla-La Mancha (0,9%), Cantabria (0,8%), Asturias (0,4%) y Andalucía (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 14,23 €/m² al mes y los 14,08 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,28 €/m² al mes, Baleares con 11,34 €/m² al mes, Navarra con 10,07 €/m² al mes, Canarias con 9,40 €/m² al mes, Cantabria 8,76 €/m² al mes, Andalucía 8,56 €/m² al mes, Aragón con 8,50 €/m² al mes, Comunitat Valenciana con 8,29 €/m² al mes, Asturias con 7,78 €/m² al mes, Galicia con 7,09 €/m² al mes, Castilla y León con 7,07 €/m² al mes, Región de Murcia con 6,89 €/m² al mes, La Rioja con 6,74 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 5,79 €/m² al mes y Extremadura con 5,26 €/m² al mes.

CCAA de mayor a menor incremento mensual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (€/m ² al mes)
La Rioja	-3,9%	2,1%	6,74 €
Canarias	-2,8%	-5,3%	9,40 €
Baleares	-2,6%	-9,7%	11,34 €
Madrid	-1,9%	-5,0%	14,23 €
Cataluña	-1,4%	-0,7%	14,08 €
Comunitat Valenciana	-1,2%	4,4%	8,29 €
País Vasco	-0,8%	2,7%	13,28 €
Extremadura	-0,4%	5,0%	5,26 €

Castilla y León	-0,3%	6,0%	7,07 €
Región de Murcia	-0,1%	10,2%	6,89 €
Galicia	-0,1%	7,1%	7,09 €
Aragón	0,0%	5,1%	8,50 €
Andalucía	0,1%	4,5%	8,56 €
Asturias	0,4%	7,3%	7,78 €
Cantabria	0,8%	8,3%	8,76 €
Castilla-La Mancha	0,9%	7,0%	5,79 €
Navarra	3,4%	20,7%	10,07 €
España	-1,0%	5,7%	10,64 €

Provincias de España

El precio del alquiler baja en 25 de las 47 provincias analizadas (53%) por [Fotocasa](#). El descenso mensual más acusado lo registra Palencia (-4,6%), La Rioja (-3,9%), Albacete (-3,2%), Las Palmas (-3,1%), Illes Balears (-2,6%), Huelva (-2,4%), Gipuzkoa (-2,4%), Santa Cruz de Tenerife (-2,2%), Araba - Álava (-2,1%) y Barcelona (-2%).

Por otro lado, las diez primeras provincias con incrementos son: Cuenca (5,6%), Zamora (5,2%), Navarra (3,4%), Segovia (3,2%), Castellón (3%), Guadalajara (3%), Almería (2,8%), Toledo (2%), Lleida (1,2%) y Pontevedra (1,1%).

En cuanto a los precios, siete provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Gipuzkoa con 15,07 €/m² al mes, seguida de Barcelona (14,90 €/m² al mes), Madrid (14,23 €/m² al mes), Bizkaia (12,65 €/m² al mes), Illes Balears (11,34 €/m² al mes) y Navarra (10,07 €/m² al mes). Por otro lado, la provincia con el precio más debajo es Cáceres con 5,11 €/m² al mes.

Provincias con variación mensual, interanual y precio

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (€/m ² al mes)
Palencia	-4,6 %	1,9 %	5,82 €
La Rioja	-3,9 %	2,1 %	6,74 €
Albacete	-3,2 %	5,8 %	6,37 €
Las Palmas	-3,1 %	-4,3 %	9,71 €
Illes Balears	-2,6 %	-9,7 %	11,34 €
Huelva	-2,4 %	3,2 %	7,32 €
Gipuzkoa	-2,4 %	2,8 %	15,07 €
Santa Cruz de Tenerife	-2,2 %	-6,3 %	9,07 €
Araba - Álava	-2,1 %		9,89 €
Barcelona	-2,0 %	-6,4 %	14,90 €
Cádiz	-2,0 %	6,3 %	7,78 €
Lugo	-2,0 %	13,9 %	5,50 €
Madrid	-1,9 %	-5,0 %	14,23 €

Málaga	-1,8 %	-2,8 %	9,53 €
León	-1,7 %	4,1 %	5,64 €
Alicante	-1,7 %	2,5 %	7,46 €
Girona	-1,3 %	1,4 %	9,39 €
Sevilla	-1,2 %	1,6 %	9,62 €
Valencia	-1,1 %	4,1 %	9,08 €
Badajoz	-0,9 %	6,0 %	5,34 €
A Coruña	-0,6 %	3,4 %	7,09 €
Bizkaia	-0,2 %	2,5 %	12,65 €
Murcia	-0,1 %	10,2 %	6,89 €
Valladolid	-0,1 %	2,6 %	7,15 €
Zaragoza	-0,1 %	3,3 %	8,75 €
Salamanca	0,0 %	2,0 %	7,74 €
Tarragona	0,1 %	3,6 %	8,00 €
Ourense	0,2 %	10,1 %	5,77 €
Burgos	0,3 %	4,8 %	7,03 €
Ávila	0,3 %	12,9 %	5,96 €
Jaén	0,4 %	5,3 %	5,21 €
Asturias	0,4 %	7,3 %	7,78 €
Ciudad Real	0,6 %	4,2 %	5,26 €
Granada	0,8 %	5,5 %	7,61 €
Cantabria	0,8 %	8,3 %	8,76 €
Córdoba	0,9 %	1,6 %	7,09 €
Cáceres	1,0 %	2,8 %	5,11 €
Pontevedra	1,1 %	11,1 %	8,00 €
Lleida	1,2 %	7,1 %	6,83 €
Toledo	2,0 %	5,8 %	6,18 €
Almería	2,8 %	5,2 %	6,62 €
Guadalajara	3,0 %	11,3 %	7,27 €
Castellón	3,0 %	7,2 %	6,42 €
Segovia	3,2 %	6,7 %	7,64 €
Navarra	3,4 %	20,7 %	10,07 €
Zamora	5,2 %	6,2 %	5,48 €
Cuenca	5,6 %	-7,7 %	5,12 €
Huesca	-	0,8 %	7,37 €
Teruel	-	-	-
Soria	-	-	-

Municipios

El precio del alquiler baja en 72 de los 110 (65%) municipios analizados con variación mensual. Las diez ciudades con mayor descenso son El Campello (-6,5%), Gavà (-6,2%), Estepona (-5,9%), Eivissa (-5,7%), Pinto (-5,3%), Gandía (-4,9%), Vélez-Málaga (-4,5%), Alboraya (-4,4%), Torremolinos (-4,2%) y Torrejón de Ardoz (-4%).

Por otro lado, las diez ciudades con incremento mensual son: Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (8,2%), El Puerto de Santa María (4,7%), Aranjuez (3,9%), Lleida

Capital (3,3%), Calvià (3,1%), Armilla (3%), Ferrol (3%), Pamplona / Iruña (2,9%), Leganés (2,5%) y Almería Capital (2,2%).

Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (€/m ² al mes)
Alicante	El Campello	-6,5%	-3,6%	8,32 €
Barcelona	Gavà	-6,2%	-	14,53 €
Málaga	Estepona	-5,9%	-6,8%	8,82 €
Illes Balears	Eivissa	-5,7%	-15,8%	15,33 €
Madrid	Pinto	-5,3%	-	9,57 €
Valencia	Gandia	-4,9%	11,0%	5,86 €
Málaga	Vélez-Málaga	-4,5%	-	7,68 €
Valencia	Alboraya	-4,4%	-	10,60 €
Málaga	Torremolinos	-4,2%	-7,9%	9,81 €
Madrid	Torrejón de Ardoz	-4,0%	-	9,27 €

Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Nov. 2020 (€/m ² al mes)
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	8,2%	1,7%	6,72 €
Cádiz	El Puerto de Santa María	4,7%	6,2%	8,19 €
Madrid	Aranjuez	3,9%	-	6,91 €
Lleida	Lleida Capital	3,3%	7,0%	7,17 €
Illes Balears	Calvià	3,1%	-4,0%	14,15 €
Granada	Armilla	3,0%	-	6,82 €
A Coruña	Ferrol	3,0%	7,1%	5,13 €
Navarra	Pamplona / Iruña	2,9%	-1,4%	10,43 €
Madrid	Leganés	2,5%	-	9,99 €
Almería	Almería Capital	2,2%	1,3%	6,91 €

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos 31 municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Donostia - San Sebastián (15,86 €/m² al mes), Barcelona capital (15,69 €/m² al mes), Eivissa (15,33 €/m² al mes), Madrid capital (15,21 €/m² al mes), Castelldefels (14,93 €/m² al mes), Gavà (14,53 €/m² al mes), Sant Cugat del Vallès (14,50 €/m² al mes), Sitges (14,34 €/m² al mes), Calvià (14,15 €/m² al mes) y L'Hospitalet de Llobregat (14,02 €/m² al mes).

Por otro lado, tan solo dos ciudades de las analizadas tienen un precio inferior a los 5,00 euros por metro cuadrado y son: Ponferrada (4,68 €/m² al mes) y Alcoy / Alcoi (4,85 €/m² al mes).

Municipios con mayor precio en noviembre

Provincia	Municipio	Nov. 2020 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	15,86 €	-2,9%	-5,2%
Barcelona	Barcelona Capital	15,69 €	-2,4%	-11,8%
Illes Balears	Eivissa	15,33 €	-5,7%	-15,8%
Madrid	Madrid Capital	15,21 €	-2,3%	-8,0%
Barcelona	Castelldefels	14,93 €	0,2%	-
Barcelona	Gavà	14,53 €	-6,2%	-
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	14,50 €	-0,3%	-3,5%
Barcelona	Sitges	14,34 €	-1,2%	-4,6%
Illes Balears	Calvià	14,15 €	3,1%	-4,0%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	14,02 €	-0,5%	-5,5%

Distritos de Madrid

El precio del alquiler baja en 16 de los 21 distritos con variación mensual en Madrid. El distrito con el mayor descenso mensual es Usera (-4,5%), seguida de Arganzuela (-4%), Moratalaz (-3,8%) y San Blas (-3,4%), entre otros. Los distritos con mayor incremento mensual son Ciudad Lineal y La Latina con 0,8%, cada uno.

En cuanto al precio por metro cuadrado, los seis 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 17,54 €/m² al mes, seguido de Centro con 17,05 €/m² al mes y Chamberí con 16,99 €/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	Nov. 2020 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Usera	11,46 €	-4,5 %	-
Arganzuela	14,81 €	-4,0 %	-8,5 %
Moratalaz	11,12 €	-3,8 %	-
San Blas	11,82 €	-3,4 %	-3,5 %
Hortaleza	13,08 €	-2,8 %	-5,6 %
Salamanca	17,54 €	-2,8 %	-6,4 %
Fuencarral	12,75 €	-2,7 %	-3,8 %
Chamartín	15,93 €	-2,6 %	-7,8 %
Centro	17,05 €	-2,3 %	-9,1 %
Chamberí	16,99 €	-2,2 %	-7,8 %

Villa de Vallecas	11,53 €	-2,2 %	-3,1 %
Retiro	15,23 €	-1,8 %	-9,7 %
Moncloa	14,75 €	-1,7 %	-3,2 %
Carabanchel	12,29 €	-1,2 %	-2,2 %
Barajas	11,84 €	-1,0 %	-3,0 %
Villaverde	11,40 €	-0,3 %	-
Tetuán	15,35 €	0,0 %	-6,0 %
Vicálvaro	10,67 €	0,0 %	-
Puente de Vallecas	12,20 €	0,4 %	-14,2 %
Latina	12,38 €	0,8 %	-6,1 %
Ciudad Lineal	13,36 €	0,8 %	-1,5 %

Distritos de Barcelona

El precio del alquiler baja en su variación mensual en los diez distritos de Barcelona. El distrito con el mayor descenso mensual corresponde a Nou Barris (-4%), seguido de Gràcia (-3,5%), Sants - Montjuïc (-2,8%), Les Corts (-2,7%), Ciutat Vella (-2,7%), Sarrià - Sant Gervasi (-2,1%), Sant Andreu (-2%), Horta - Guinardó (-1,9%), Eixample (-1,6%) y Sant Martí (-1,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella de Barcelona es el más caro con 16,67 €/m² al mes y el más económico es Nou Barris con 12,23 €/m² al mes.

Distritos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Nov. 2020 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Nou Barris	12,23 €	-4,0 %	-9,9 %
Gràcia	15,38 €	-3,5 %	-7,6 %
Sants - Montjuïc	14,81 €	-2,8 %	-8,2 %
Les Corts	14,94 €	-2,7 %	-13,3 %
Ciutat Vella	16,67 €	-2,7 %	-14,8 %
Sarrià - Sant Gervasi	16,61 €	-2,1 %	-7,3 %
Sant Andreu	13,20 €	-2,0 %	-11,4 %
Horta - Guinardó	13,37 €	-1,9 %	-10,0 %
Eixample	16,07 €	-1,6 %	-11,1 %
Sant Martí	14,96 €	-1,1 %	-13,2 %

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](#), 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