

## ENERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

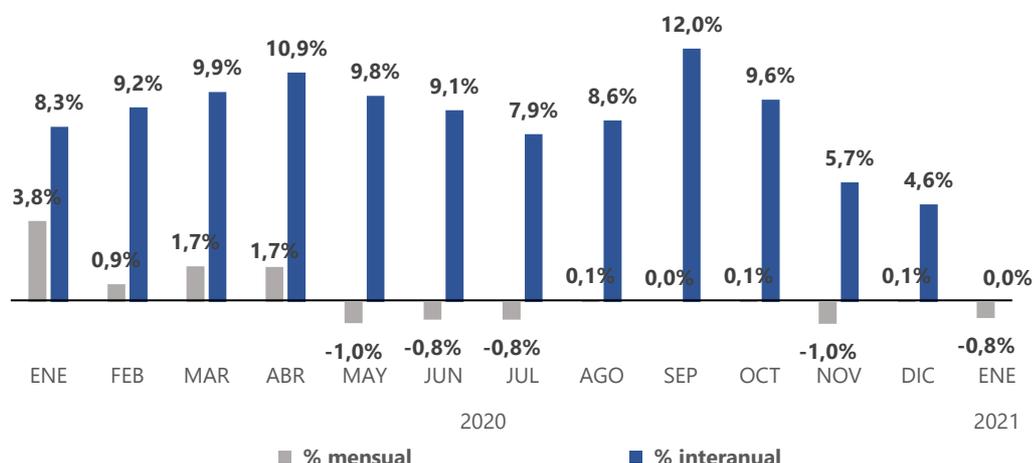
# Se paran los incrementos interanuales del precio del alquiler después de más de cinco años de subidas en cadena

- Después de 66 meses consecutivos con incrementos interanuales el precio en enero se mantiene estable respecto a diciembre (0,0%)
- El precio medio de la vivienda en alquiler cae un -0,8% en enero respecto al mes anterior y se sitúa su precio en 10,57 €/m<sup>2</sup> al mes
- El alquiler baja en 11 comunidades autónomas y sube en el 62% de los municipios estudiados
- En Madrid los precios suben en 13 distritos y en Barcelona caen en la mayoría de ellos

Madrid, 9 de febrero de 2021

En España el precio de la vivienda en alquiler baja un -0,8% en su variación mensual y se paran los incrementos interanuales (0,0%) después de 66 meses de subidas en cadena (de agosto de 2015 hasta diciembre de 2020). Este último valor mensual sitúa el precio en 10,64 €/m<sup>2</sup> al mes en enero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

### Variación mensual e interanual por meses



“El precio de la vivienda en alquiler empieza a dar signos de moderación después de años de intensas subidas en nuestro país. Durante los últimos meses el mercado cuenta con más oferta de vivienda en alquiler y, en cambio, la demanda ha descendido ligeramente y este es uno de los motivos que están haciendo que los precios se estén moderando y en grandes ciudades como Madrid y Barcelona las caídas ya sean cercanas al -10%. Respecto a la demanda, según el último informe de [Fotocasa](#) “[Medio año de pandemia: impacto en el sector inmobiliario](#)” si en febrero de 2020 el 49% de la demanda de vivienda era para viviendas en alquiler, después de la pandemia el porcentaje ha bajado cinco puntos, hasta el 43% de la demanda actual” explica Anaïs López, Directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

En España 11 comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en enero de 2021. Extremadura con un descenso de -2,1% es la región que más baja de precio. Le siguen, Galicia (-1,7%), Cantabria (-1,1%), Asturias (-0,9%), Navarra (-0,7%), Cataluña (-0,6%), Madrid (-0,5%), Andalucía (-0,3%), Castilla-La Mancha (-0,3%), Comunitat Valenciana (-0,1%) y Canarias (-0,1%).

Por otro lado, el precio de la vivienda incrementa en las comunidades de La Rioja (1,6%), Región de Murcia (1,2%), País Vasco (1,0%), Baleares (0,4%), Castilla y León (0,1%) y Aragón (0,0%).

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 14,03 €/m<sup>2</sup> al mes y los 13,91 €/m<sup>2</sup> al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,31 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 11,30 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 9,93 €/m<sup>2</sup> al mes, Canarias con 9,39 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria 8,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía 8,56 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 8,35 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat Valenciana con 8,27 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 7,79 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 7,10 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 7,08 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 7,06 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 6,82 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 5,89 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 5,25 €/m<sup>2</sup> al mes.

### CCAA con variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Ene. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Extremadura	-2,1%	2,9%	5,25 €
Galicia	-1,7%	2,2%	7,08 €
Cantabria	-1,1%	2,0%	8,61 €
Asturias	-0,9%	6,9%	7,79 €
Navarra	-0,7%	4,1%	9,93 €
Cataluña	-0,6%	-5,2%	13,91 €
Madrid	-0,5%	-7,5%	14,03 €

Andalucía	-0,3%	0,0%	8,56 €
Castilla-La Mancha	-0,3%	5,9%	5,89 €
Comunitat Valenciana	-0,1%	-0,8%	8,27 €
Canarias	-0,1%	-4,2%	9,39 €
Aragón	0,0%	1,3%	8,35 €
Castilla y León	0,1%	4,0%	7,10 €
Baleares	0,4%	-8,8%	11,30 €
País Vasco	1,0%	-1,1%	13,31 €
Región de Murcia	1,2%	6,2%	6,82 €
La Rioja	1,6%	4,7%	7,06 €
<b>España</b>	<b>-0,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>10,57 €</b>

## Provincias de España

El precio del alquiler baja en 30 de las 47 provincias analizadas (64%) por [Fotocasa](#). El descenso mensual más acusado lo registra Lugo (-5,6%), seguida de Jaén (-3,9%), Huesca (-2,4%), Cáceres (-2,4%), Tarragona (-2,1%), Albacete (-2,0%), Ourense (-1,9%), Huelva (-1,7%), Badajoz (-1,6%) y Cantabria (-1,1%).

Por otro lado, las diez primeras provincias con incrementos son: Araba – Álava (9,4%), Ávila (2,4%), Cádiz (2,1%), Burgos (1,8%), La Rioja (1,6%), Murcia (1,2%), Gipuzkoa (1,0%), Alicante (0,9%), Ciudad Real (0,9%) y Toledo (0,6%).

En cuanto a los precios, seis provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Gipuzkoa con 15,07 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Barcelona (14,73€/m<sup>2</sup> al mes), Madrid (14,03 €/m<sup>2</sup> al mes), Bizkaia (12,57 €/m<sup>2</sup> al mes), Araba – Álava Illes Balears (11,59 €/m<sup>2</sup> al mes) y Balears (11,30 €/m<sup>2</sup> al mes). Por otro lado, la provincia con el precio más debajo es Cáceres con 4,97 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con variación mensual, interanual y precio

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Ene. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Lugo	-5,6%	3,8 %	5,43 €
Jaén	-3,9%	-7,1 %	4,99 €
Huesca	-2,4%		6,99 €
Cáceres	-2,4%	3,5 %	4,97 €
Tarragona	-2,1%	0,4 %	7,91 €
Albacete	-2,0%	3,4 %	6,31 €
Ourense	-1,9%	4,6 %	5,69 €
Huelva	-1,7%	-4,4 %	7,40 €
Badajoz	-1,6%	2,9 %	5,41 €
Cantabria	-1,1%	2,0 %	8,61 €
Castellón	-1,1%	2,2 %	6,37 €
Sevilla	-0,9%	-1,8 %	9,55 €
Zamora	-0,9%	0,7 %	5,45 €

Asturias	-0,9%	6,9 %	7,79 €
Pontevedra	-0,7%	11,2 %	7,96 €
Navarra	-0,7%	4,1 %	9,93 €
A Coruña	-0,6%	-0,6 %	7,20 €
Málaga	-0,5%	-6,3 %	9,40 €
León	-0,5%	2,7 %	5,66 €
Madrid	-0,5%	-7,5 %	14,03 €
Barcelona	-0,4%	-8,1 %	14,73 €
Segovia	-0,4%	0,5 %	7,61 €
Palencia	-0,3%	0,5 %	6,10 €
Valladolid	-0,3%	1,0 %	7,14 €
Salamanca	-0,3%	-3,1 %	7,72 €
Zaragoza	-0,2%	-0,9 %	8,61 €
Valencia	-0,2%	-1,0 %	9,02 €
Córdoba	-0,1%	-1,5 %	7,09 €
Santa Cruz de Tenerife	-0,1%	-6,1 %	9,08 €
Girona	-0,1%	1,8 %	9,51 €
Las Palmas	0,1%	-1,5 %	9,76 €
Granada	0,1%	2,1 %	7,71 €
Lleida	0,3%	1,1 %	6,73 €
Guadalajara	0,4%	3,2 %	7,31 €
Illes Balears	0,4%	-8,8 %	11,30 €
Bizkaia	0,6%	-3,2 %	12,57 €
Almería	0,6%	3,9 %	6,87 €
Toledo	0,6%	4,0 %	6,46 €
Ciudad Real	0,9%	3,3 %	5,32 €
Alicante	0,9%	-3,6 %	7,44 €
Gipuzkoa	1,0%	0,9 %	15,07 €
Murcia	1,2%	6,2 %	6,82 €
La Rioja	1,6%	4,7 %	7,06 €
Burgos	1,8%	7,2 %	7,32 €
Cádiz	2,1%	4,4 %	7,89 €
Ávila	2,4%	5,2 %	5,86 €
Araba - Álava	9,4%	9,4 %	11,59 €
Cuenca	-	-	-
Teruel	-	-	-
Soria	-	-	-

## Municipios

El precio del alquiler sube en 62 de los 117 (53%) municipios analizados con variación mensual. Las diez ciudades con mayor incremento son: Vitoria – Gasteiz (7,6%), Gandía (5,9%), Alboraya (5,5%), Guadalajara capital (4,7%), San Sebastián de los Reyes (3,5%), Lluçmajor (3,3%), Castro-Urdiales (3,3%), Paterna (3,1%), Santa Cruz de Tenerife capital (3,0%) y Algeciras (3,0%).

Por otro lado, las diez ciudades con descensos mensuales son: Armilla (-4,1%), Cáceres capital (-3,8%), Lucena (-3,4%), Reus (-3,1%), Sant Cugat del Vallès (-3,0%), Santa Pola (-2,8%), Pamplona / Iruña (-2,8%), Ourense capital (-2,5%), Granadilla de Abona (-2,4%) y Albacete capital (-2,4%).

### Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Ene. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Alicante	El Campello	-4,1%	-	6,51 €
Granada	Armillá	-4,1%	-	6,51 €
Cáceres	Cáceres capital	-3,8%	5,0%	5,63 €
Córdoba	Lucena	-3,4%	-	5,07 €
Tarragona	Reus	-3,1%	-8,7%	6,85 €
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	-3,0%	-8,7%	14,33 €
Alicante	Santa Pola	-2,8%	-7,9%	7,26 €
Navarra	Pamplona / Iruña	-2,8%	-1,7%	10,25 €
Ourense	Ourense capital	-2,5%	4,3%	5,80 €
Santa Cruz de Tenerife	Granadilla de Abona	-2,4%	-	8,51 €
Albacete	Albacete capital	-2,4%	-0,8%	6,51 €
Granada	Armillá	-4,1%	-	6,51 €
Cáceres	Cáceres capital	-3,8%	5,0%	5,63 €

### Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Ene. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	7,6%	-	11,78 €
Valencia	Gandía	5,9%	13,5%	5,96 €
Valencia	Alboraya	5,5%	-	10,89 €
Guadalajara	Guadalajara capital	4,7%	-	7,73 €
Madrid	San Sebastián de los Reyes	3,5%	-	11,68 €
Illes Balears	Llucmajor	3,3%	-	10,21 €
Cantabria	Castro-Urdiales	3,3%	10,4%	9,42 €
Valencia	Paterna	3,1%	-3,6%	6,89 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	3,0%	-5,6%	8,61 €
Cádiz	Algeciras	3,0%	2,4%	6,94 €

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos 35 municipios sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y los diez con mayor precio son: Donostia - San Sebastián (15,96 €/m<sup>2</sup> al mes), Barcelona capital (15,46 €/m<sup>2</sup> al mes), Eivissa (15,26 €/m<sup>2</sup> al mes), Madrid capital (15,03 €/m<sup>2</sup> al mes), Castelldefels (14,94 €/m<sup>2</sup> al mes), Sitges (14,53 €/m<sup>2</sup> al mes), Sant Cugat del Vallès (14,33 €/m<sup>2</sup> al mes), Calvià (14,07 €/m<sup>2</sup> al mes), L'Hospitalet de Llobregat (13,78 €/m<sup>2</sup> al mes) y Bilbao (13,29 €/m<sup>2</sup> 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 (4,60 €/m<sup>2</sup> al mes), Alcoy / Alcoi (4,85 €/m<sup>2</sup> al mes) y Ferrol (4,96 €/m<sup>2</sup> al mes).

### Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Ene. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	15,96 €	-0,2%	-0,8%
Barcelona	Barcelona capital	15,46 €	-0,5%	-12,6%
Illes Balears	Eivissa	15,26 €	0,7%	-15,3%
Madrid	Madrid capital	15,03 €	-0,1%	-9,6%
Barcelona	Castelldefels	14,94 €	-0,8%	-0,2%
Barcelona	Sitges	14,53 €	0,2%	-2,2%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	14,33 €	-3,0%	-8,7%
Illes Balears	Calvià	14,07 €	-0,8%	-5,0%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	13,78 €	-0,4%	-15,8%
Bizkaia	Bilbao	13,29 €	0,1%	-10,6%

### Distritos de Madrid

El precio del alquiler baja en 13 de los 20 distritos con precio y variación mensual en Madrid. El distrito con el mayor incremento mensual es Usera (3,6%), seguida de Latina (2,2%), Hortaleza (1,9%), Puente de Vallecas (1,5%), Villa de Vallecas (1,3%), Villaverde (1,2%), San Blas (0,9%), Chamartín (0,8%), Barajas (0,6%), Arganzuela (0,5%), Fuencarral (0,2%), Salamanca (0,2%) y Carabanchel (0,2%).

Los distritos con descensos mensuales son: Moratalaz (-2,0%), Chamberí (-0,7%), Tetuán (-0,5%), Retiro (-0,5%), Ciudad Lineal (-0,4%), Moncloa (-0,3%) y Centro (-0,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, los seis distritos analizados tienen un precio por encima de los 15,00 €/m<sup>2</sup> al mes. El distrito más caro para vivir en alquiler es Salamanca con 17,42 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Centro con 16,87 €/m<sup>2</sup> al mes y

Chamberí con 16,67€/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, el distrito más económico de todos los estudiados es Moratalaz con 10,93 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Municipio	Ene. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Usera	11,61 €	3,6%	-11,3 %
Latina	12,52 €	2,2%	-8,4 %
Hortaleza	12,98 €	1,9%	-9,0 %
Puente de Vallecas	12,18 €	1,5%	-7,4 %
Villa de Vallecas	11,84 €	1,3%	-4,7 %
Villaverde	11,07 €	1,2%	0,5 %
San Blas	11,84 €	0,9%	-3,3 %
Chamartín	15,83 €	0,8%	-10,6 %
Barajas	12,10 €	0,6%	-0,4 %
Arganzuela	14,63 €	0,5%	-11,3 %
Fuencarral	12,75 €	0,2%	-5,6 %
Salamanca	17,42 €	0,2%	-9,2 %
Carabanchel	12,04 €	0,2%	-7,8 %
Centro	16,87 €	-0,1%	-12,0 %
Moncloa	14,70 €	-0,3%	-8,8 %
Ciudad Lineal	13,03 €	-0,4%	-10,2 %
Retiro	15,30 €	-0,5%	-6,8 %
Tetuán	14,87 €	-0,5%	-11,7 %
Chamberí	16,67 €	-0,7%	-11,1 %
Moratalaz	10,93 €	-2,0%	-

### Distritos de Barcelona

El precio del alquiler baja en su variación mensual en seis de los diez distritos de Barcelona. El distrito con el mayor descenso mensual corresponde a Ciutat Vella (-2,2%), seguido de Les Corts (-1,2%), Sants – Montjuïc (-0,9%), Sant Andreu (-0,6%), Sarrià - Sant Gervasi (-0,3%) y Eixample (-0,2%). Por otro lado, los distritos con incrementos mensuales del alquiler son: Nou Barris (2,3%), Sant Martí (1,2%) y Gràcia (0,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Sarrià - Sant Gervasi de Barcelona es el más caro con 16,648 €/m<sup>2</sup> al mes y el más económico es Nou Barris con 12,65 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Municipio	Ene. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Ciutat Vella	16,13 €	-2,2%	-16,9 %
Les Corts	14,90 €	-1,2%	-13,5 %
Sants - Montjuïc	14,61 €	-0,9%	-9,7 %
Sant Andreu	13,22 €	-0,6%	-12,5 %
Sarrià - Sant Gervasi	16,48 €	-0,3%	-9,7 %
Eixample	15,80 €	-0,2%	-11,3 %
Horta - Guinardó	13,11 €	0,0%	-11,8 %
Gràcia	15,34 €	0,1%	-10,2 %
Sant Martí	14,90 €	1,2%	-12,4 %
Nou Barris	12,65 €	2,3%	-10,3 %

### 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 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). 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](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

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

663 35 69 75

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

