

## ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

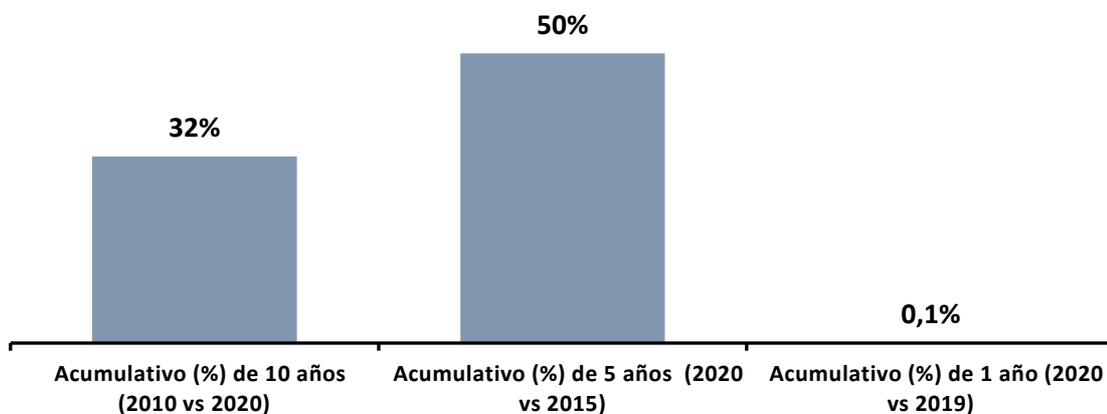
# El precio del alquiler ha subido más del 50% en Canarias y la Comunitat Valenciana en cinco años

- En 10 años el alquiler en España se ha encarecido un 32%
- En 2020 se ha pagado por una vivienda en alquiler en España un 50% más que en 2015, mientras que el incremento de hace un año (2019) apenas ha sido de un 0,1%
- Los más afectados por el incremento del precio del alquiler han sido los residentes de Valencia capital, con un incremento de un 61%

Madrid, 17 de febrero de 2021

El precio acumulativo de la vivienda en alquiler ha subido en España un 50% en cinco años y un 32% en 10 años, mientras que el acumulativo de hace un año apenas ha subido un 0,1% según el estudio "**Variación acumulativa de la vivienda en España en 2020**", basado en los precios de la vivienda en alquiler del mes de diciembre de los últimos 10 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

## Variación acumulativa (%) por años en España



“La demanda de vivienda en alquiler ha sido muy intensa en los últimos años en nuestro país y ha ocasionado que los precios suban mucho en poco tiempo. Esto, sumado a la escasez de oferta de vivienda en alquiler explica los grandes incrementos que se han ido registrando durante los últimos años. De hecho, en nueve comunidades autónomas se han superado durante 2020 los precios alcanzados durante los años de la burbuja inmobiliaria y ahora mismo se encuentran en máximos históricos”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

“No obstante, la pandemia está trayendo un cambio de tendencia en el mercado del alquiler y los precios están ya empezando a caer con fuerza en algunos puntos de España, como Madrid y Barcelona donde los precios están cayendo más de un -10%, debido a que la oferta se ha incrementado casi un 50% y la demanda ha retrocedido durante los últimos meses. De hecho, según el último informe publicado por **Fotocasa** “[Medio año de pandemia: impacto en el sector inmobiliario](#)” la demanda de vivienda en alquiler en nuestro país ha descendido del 49% que buscaban en febrero de 2020 al 44% después de la pandemia. Estos cambios en la oferta y la demanda pueden hacer que el alquiler caiga con fuerza durante este 2021”, apunta la directora de Comunicación.

Analizando los precios que se pagaban por el alquiler en 2015, **el precio medio del metro cuadrado de la vivienda en alquiler ha aumentado un 50% en España** (de 7,10 euros/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2015, a los 10,65 euros/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2020).

Así, los españoles en 2015 debían pagar por el alquiler de una vivienda de 80 m<sup>2</sup> una media de 568 euros/mes (diciembre de 2015, 7,13 €/m<sup>2</sup> al mes) frente a los 852 euros (diciembre de 2020, 10,82 €/m<sup>2</sup> al mes) que se paga como media en España en 2020.

### CCAA con porcentajes (%) acumulativo

CCAA	(%) Acumulativo 10 años (2020 vs 2010)	(%) Acumulativo 5 años (2020 vs 2015)	(%) Acumulativo 1 año (2020 vs 2019)
Andalucía	28%	42%	0,4%
Aragón	8%	29%	-1,8%
Asturias	6%	28%	1,0%
Baleares	40%	31%	-0,8%
Canarias	40%	53%	0,0%
Cantabria	17%	34%	-0,6%
Castilla y León	16%	26%	0,3%
Castilla-La Mancha	3%	32%	2,1%
Cataluña	39%	44%	-0,6%
Comunitat Valenciana	39%	55%	-0,1%

Extremadura	8%	24%	1,9%
Galicia	17%	34%	1,6%
La Rioja	11%	33%	3,1%
Madrid	34%	41%	-0,9%
Navarra	24%	46%	-0,7%
País Vasco	19%	31%	-0,8%
Región de Murcia	15%	34%	-2,2%
<b>España</b>	<b>32%</b>	<b>50%</b>	<b>0,1%</b>

“Respecto a la Comunidades Autónomas, ahora mismo en nueve de ellas se han alcanzado los precios máximos de la burbuja inmobiliaria. Se trata de Navarra, Castilla y León, la Comunitat Valenciana, Andalucía, Baleares, Cataluña, Madrid, País Vasco y Canarias. En estas comunidades los precios durante 2020 han llegado a las cotas más altas jamás registradas en el **Índice Inmobiliario Fotocasa**, que estudia el precio del alquiler desde el año 2006. No obstante, en cuatro de estas comunidades los precios interanuales ya han empezado a caer a buen ritmo: un -7,7% en Baleares, un -5,1% en Madrid, un -3,5% en Canarias y un -1,0% en Cataluña”, explica Anaïs López.

## Los canarios y valencianos son los más afectados por el incremento del alquiler

De las comunidades autónomas que más se han visto afectadas por el incremento del alquiler estos últimos cinco años, cuatro de ellas superan el 50% de incremento desde 2015, según el estudio de [Fotocasa](#). El precio de la vivienda de alquiler en Comunitat Valenciana ha pasado de 5,34 €/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2015 a 8,28 €/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2020 (55% de incremento) y en Canarias de 6,14 €/m<sup>2</sup> al mes a 9,40 €/m<sup>2</sup> al mes (53%), en los últimos cinco años.

El orden de las CCAA según el incremento acumulativo de sus alquileres de los últimos 5 años en España es: Comunitat Valenciana (55%), Canarias (53%), Navarra (46%), Cataluña (44%), Andalucía (42%), Madrid (41%), Galicia (34%), Región de Murcia (34%), Cantabria (34%), La Rioja (33%), Castilla-La Mancha (32%), Baleares (31%), País Vasco (31%), Aragón (29%), Asturias (28%), Castilla y León (26%) y Extremadura (24%).

## Comparativa del acumulativo del alquiler en España



### Por capitales de provincia

La capital de Valencia es la única ciudad de España cuyo incremento acumulativo es superior al 50%, en concreto, el precio de diciembre de 2020 es un 61% más respecto al año 2015, según el estudio de [Fotocasa](#).

Por una vivienda de 80 metros cuadrados en régimen de alquiler en Valencia capital se pagaba 479 euros al mes hace 5 años (5,99 €/m<sup>2</sup> al mes en 2015), mientras que en 2020 se ha pagado 772 euros al mes (9,65 €/m<sup>2</sup> al mes en 2020).

Las diez ciudades con mayor incremento acumulativo de los alquileres en España son: Valencia capital (61,1%), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (44,5%), Pontevedra capital (43,4%), Pamplona / Iruña (41,7%), Santa Cruz de Tenerife capital (41,2%), Las Palmas de Gran Canaria (40,5%), Logroño (38,3%), Granada capital (34,7%), Murcia capital (34,1%) y A Coruña capital (34,0%).

Por otro lado, las diez ciudades menos afectadas por el incremento del alquiler desde 2015 son: Barcelona capital (5,8%), Ciudad Real capital (8,1%), Palencia capital (9,9%), Jaén capital (12,6%), Córdoba capital (13,0%), Salamanca capital (16,3%), Ávila capital (19,0%), Cádiz capital (19,4%), Bilbao (21,3%) y Burgos capital (22,1%).

## Capitales con porcentaje (%) acumulativo

Ciudad	Acumulativo 10 años (2020 vs 2010)	Acumulativo 5 años (2020 vs 2015)	Acumulativo 1 año (2020 vs 2019)
Valencia capital	41,4%	61,1%	-0,1%
Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	20,9%	44,5%	0,4%
Pontevedra capital	13,7%	43,4%	-2,1%
Pamplona / Iruña	20,1%	41,7%	1,1%
Santa Cruz de Tenerife capital	21,6%	41,2%	-2,6%
Las Palmas de Gran Canaria	35,8%	40,5%	0,0%
Logroño	14,7%	38,3%	3,8%
Granada capital	23,2%	34,7%	1,0%
Murcia capital	17,4%	34,1%	-2,7%
A Coruña capital	22,0%	34,0%	0,7%
Ourense capital	14,7%	33,1%	-2,0%
Toledo capital	3,7%	32,5%	4,2%
Vitoria - Gasteiz	-	32,1%	-
Guadalajara capital	5,1%	31,8%	-4,3%
Alicante / Alacant	30,2%	31,6%	-1,2%
Málaga capital	32,2%	30,2%	-1,8%
Lleida capital	10,3%	30,0%	-2,6%
Albacete capital	6,1%	29,8%	-0,9%
Sevilla capital	17,3%	29,1%	0,0%
Segovia capital	-	29,0%	1,9%
Girona capital	14,7%	28,6%	1,6%
Huelva capital	9,3%	28,6%	0,6%
Donostia - San Sebastián	24,6%	28,0%	0,9%
Santander	11,7%	27,3%	0,0%
Palma de Mallorca	37,6%	26,9%	-0,1%
Madrid capital	27,6%	26,6%	-1,1%
Cáceres capital	-	25,8%	-1,2%
Tarragona capital	12,0%	25,5%	2,7%
Valladolid capital	14,2%	25,3%	0,1%
León capital	7,3%	25,1%	2,4%
Oviedo	4,3%	24,8%	0,6%
Zaragoza capital	8,3%	24,6%	-0,9%
Almería capital	16,4%	24,5%	2,3%
Badajoz capital	10,3%	23,0%	4,3%
Burgos capital	6,4%	22,1%	0,9%
Bilbao	10,0%	21,3%	-0,1%

Cádiz capital	6,9%	19,4%	1,5%
Ávila capital	5,5%	19,0%	-3,9%
Salamanca capital	17,5%	16,3%	-0,6%
Córdoba capital	-0,7%	13,0%	-0,1%
Jaén capital	-6,1%	12,6%	-2,2%
Palencia capital	-	9,9%	1,6%
Ciudad Real capital	-7,1%	8,1%	-0,2%
Barcelona capital	22,7%	5,8%	-1,0%
Cuenca capital	-	-	-
Lugo capital	-	-	-
Soria capital	-	-	-
Zamora capital	-	-	-

## 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@llorentycuenca.com](mailto:rtorne@llorentycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

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

663 35 69 75

## Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

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

620 66 29 26

