

## FEBRERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

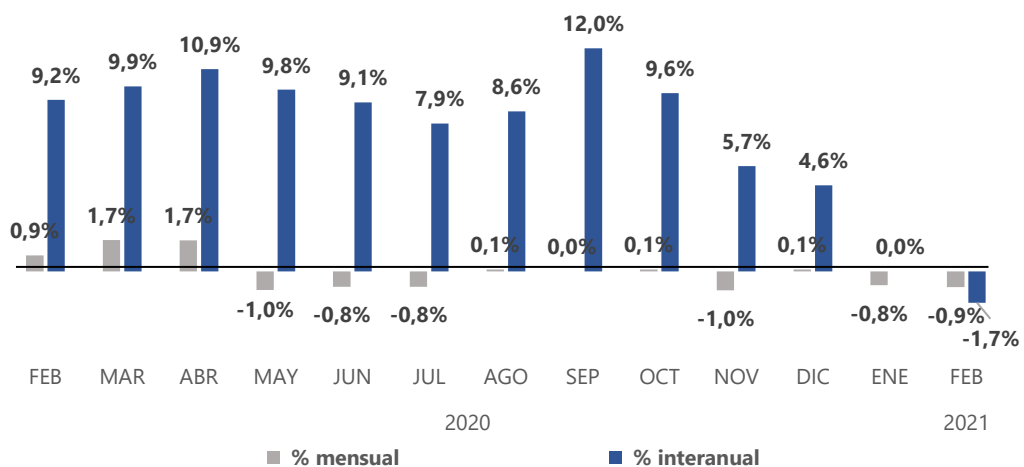
# El precio de la vivienda en alquiler descende un -1,7%, primera caída después de casi seis años de subidas

- El último descenso interanual se produjo en julio de 2015 (-1,8%)
- El precio medio de la vivienda en alquiler cae un -0,9% mensual y un -1,7% interanual y se sitúa en 10,48 €/m<sup>2</sup> al mes
- El alquiler baja en nueve comunidades autónomas
- En Madrid los precios caen en 16 distritos y en Barcelona en ocho

Madrid, 17 de marzo de 2021

En España el precio de la vivienda en alquiler baja un -0,9% en su variación mensual y un -1,7% en su variación interanual, situando su precio en 10,48 €/m<sup>2</sup> al mes en febrero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). El descenso registrado en febrero de 2021 (-1,7%) es el primer que se registra desde julio de 2015 (-1,8%).

Variación mensual e interanual por meses



“El precio de la vivienda en alquiler cambia de tendencia este mes de febrero al registrar la primera caída interanual después de más de cinco años de subidas en cadena, a excepción del pasado mes de enero en que el precio se mantuvo estable respecto a 2020. Este cambio de tendencia es fruto de la situación que estamos viviendo como el crecimiento de la oferta de vivienda en alquiler y de la menor demanda por parte de los españoles. Esto ha hecho que durante los últimos meses el precio se empezase a moderar y poco a poco ha ido creciente con menor fuerza hasta alcanzar datos en negativo, como ya llevamos meses viendo en ciudades como Madrid y Barcelona que cae a ritmos por encima del -10%”, explica Anaïs López, Directora de Comunicación de [Fotocasa](#).

En España nueve comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en febrero de 2021. La Rioja con un descenso de -1,8% es la región que más baja de precio. Le siguen, País Vasco (-1,1%), Madrid (-0,8%), Baleares (-0,6%), Cataluña (-0,3%), Extremadura (-0,2%), Asturias (-0,1%), Andalucía (-0,1%) y Navarra (-0,1%).

Por otro lado, el precio de la vivienda incrementa en las comunidades de Castilla y León (1,8%), Galicia (1,4%), Cantabria (1,2%), Canarias (0,9%), Castilla-La Mancha (0,3%), Región de Murcia (0,1%), Comunitat Valenciana (0,1%), Aragón (0,0%), 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 13,92 €/m<sup>2</sup> al mes y los 13,87 €/m<sup>2</sup> al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,16 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 11,23 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 9,92 €/m<sup>2</sup> al mes, Canarias con 9,47 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria 8,71 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía 8,55 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 8,35 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat Valenciana con 8,28 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 7,78 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 7,23 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 7,18 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 6,93 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 6,83 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 5,91 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 5,24 €/m<sup>2</sup> al mes.

#### CCAA con variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
La Rioja	-1,8%	6,9%	6,93 €
País Vasco	-1,1%	-0,3%	13,16 €
Madrid	-0,8%	-7,9%	13,92 €
Baleares	-0,6%	-11,6%	11,23 €
Cataluña	-0,3%	-6,7%	13,87 €
Extremadura	-0,2%	1,4%	5,24 €

Asturias	-0,1%	7,2%	7,78 €
Andalucía	-0,1%	-0,8%	8,55 €
Navarra	-0,1%	4,1%	9,92 €
Aragón	0,0%	2,6%	8,35 €
Comunitat Valenciana	0,1%	-1,4%	8,28 €
Región de Murcia	0,1%	2,1%	6,83 €
Castilla-La Mancha	0,3%	4,8%	5,91 €
Canarias	0,9%	-3,0%	9,47 €
Cantabria	1,2%	3,1%	8,71 €
Galicia	1,4%	3,5%	7,18 €
Castilla y León	1,8%	4,5%	7,23 €
<b>España</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-1,7%</b>	10,48 €

## Provincias de España

El precio del alquiler sube en 25 de las 46 provincias analizadas (64%) por [Fotocasa](#). El incremento mensual más acusado lo registra Huelva (7,4%), Palencia (3,8%), Jaén (3,4%), Cáceres (3,2%), Lugo (2,9%), Salamanca (2,8%), Ourense (2,6%), Pontevedra (2,3%) y Ávila (2,2%), entre otros.

Por otro lado, las diez primeras provincias con descensos son: Zamora (-3,9%), Toledo (-1,9%), Badajoz (-1,8%), La Rioja (-1,8%), Lleida (-1,8%), Gipuzkoa (-1,7%), Girona (-0,9%), Madrid (-0,8%), Araba – Álava (-0,7%) y Illes Balears (-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 14,82 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Barcelona (14,67 €/m<sup>2</sup> al mes), Madrid (13,92 €/m<sup>2</sup> al mes), Bizkaia (12,50 €/m<sup>2</sup> al mes), Araba – Álava (11,51 €/m<sup>2</sup> al mes) e Illes Balears (11,23 €/m<sup>2</sup> al mes). Por otro lado, la provincia con el precio más debajo es Cáceres con 5,13 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con variación mensual, interanual y precio

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Huelva	7,4%	-3,9%	7,95 €
Palencia	3,8%	1,0%	6,33 €
Jaén	3,4%	1,0%	5,16 €
Cáceres	3,2%	10,3%	5,13 €
Lugo	2,9%	5,9%	5,59 €
Salamanca	2,8%	-0,5%	7,94 €
Ourense	2,6%	9,2%	5,84 €
Pontevedra	2,3%	11,8%	8,14 €
Ávila	2,2%	9,7%	5,99 €
Tarragona	1,6%	1,3%	8,04 €
Almería	1,6%	2,9%	6,98 €
Albacete	1,4%	0,2%	6,40 €

Córdoba	1,3%	0,6%	7,18 €
A Coruña	1,3%	1,3%	7,29 €
León	1,2%	3,4%	5,73 €
Las Palmas	1,2%	0,0%	9,88 €
Cantabria	1,2%	3,1%	8,71 €
Castellón	0,9%	0,9%	6,43 €
Santa Cruz de Tenerife	0,4%	-5,2%	9,12 €
Valladolid	0,4%	0,6%	7,17 €
Burgos	0,4%	5,8%	7,35 €
Cádiz	0,4%	1,4%	7,92 €
Segovia	0,3%	2,3%	7,63 €
Valencia	0,2%	-1,8%	9,04 €
Murcia	0,1%	2,1%	6,83 €
Navarra	-0,1%	4,1%	9,92 €
Zaragoza	-0,1%	0,8%	8,60 €
Asturias	-0,1%	7,2%	7,78 €
Ciudad Real	-0,2%	2,7%	5,31 €
Guadalajara	-0,3%	-0,7%	7,29 €
Málaga	-0,3%	-7,8%	9,37 €
Alicante	-0,4%	-3,9%	7,41 €
Barcelona	-0,4%	-9,1%	14,67 €
Sevilla	-0,4%	-2,6%	9,51 €
Granada	-0,5%	1,2%	7,67 €
Bizkaia	-0,6%	-0,2%	12,50 €
Illes Balears	-0,6%	-11,6%	11,23 €
Araba - Álava	-0,7%	12,4%	11,51 €
Madrid	-0,8%	-7,9%	13,92 €
Girona	-0,9%	-0,6%	9,42 €
Gipuzkoa	-1,7%	-1,1%	14,82 €
Lleida	-1,8%	-0,5%	6,61 €
La Rioja	-1,8%	6,9%	6,93 €
Badajoz	-1,8%	-1,7%	5,31 €
Toledo	-1,9%	1,8%	6,34 €
Zamora	-3,9%	-5,4%	5,24 €
Cuenca	-	-	-
Huesca	-	-	-
Soria	-	-	-
Teruel	-	-	-

## Municipios

El precio del alquiler sube en 12 de los 113 (54%) municipios analizados con variación mensual. Las diez ciudades con mayor incremento son: Gandía (17,8%), Cáceres capital (7,3%), Telde (6,1%), Dénia (5,9%), Lugo Capital (5,4%), Reus (4,8%), Pozuelo de Alarcón (4,3%), Huelva capital (3,9%), Ponferrada (3,9%) y Eivissa (3,9%).

Por otro lado, las diez ciudades con descensos mensuales son: Pinto (-4,5%), Badajoz capital (-4,2%), Castelldefels (-3,1%), Getxo (-2,8%), Girona capital (-2,7%), Tres Cantos (-2,7%), Estepona (-2,6%), Villajoyosa / La Vila Joiosa (-2,5%), Lucena (-2,4%) y Mijas (-2,3%).

### Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Valencia	Gandia	17,8%	-	7,02 €
Cáceres	Cáceres capital	7,3%	-	6,04 €
Las Palmas	Telde	6,1%	-4,3%	8,22 €
Alicante	Dénia	5,9%	-	7,77 €
Lugo	Lugo capital	5,4%	6,5%	5,71 €
Tarragona	Reus	4,8%	-12,7%	7,18 €
Madrid	Pozuelo de Alarcón	4,3%	2,3%	13,08 €
Huelva	Huelva capital	3,9%	1,3%	7,12 €
León	Ponferrada	3,9%	-5,9%	4,78 €
Illes Balears	Eivissa	3,9%	-16,6%	15,85 €
Valencia	Gandia	17,8%	-	7,02 €
Cáceres	Cáceres capital	7,3%	-	6,04 €
Las Palmas	Telde	6,1%	-4,3%	8,22 €

### Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Feb. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Madrid	Pinto	-4,5%	-	8,97 €
Badajoz	Badajoz capital	-4,2%	-1,3%	5,92 €
Barcelona	Castelldefels	-3,1%	-9,3%	14,48 €
Bizkaia	Getxo	-2,8%	-3,7%	12,19 €
Girona	Girona capital	-2,7%	-6,3%	9,66 €
Madrid	Tres Cantos	-2,7%	-	10,02 €
Málaga	Estepona	-2,6%	-7,5%	8,77 €
Alicante	Villajoyosa / La Vila Joiosa	-2,5%	-	7,04 €
Córdoba	Lucena	-2,4%	-	4,95 €
Málaga	Mijas	-2,3%	-6,0%	8,32 €

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos 34 municipios sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y los diez con mayor precio son: Eivissa (15,85 €/m<sup>2</sup> al mes), Donostia - San Sebastián (15,80 €/m<sup>2</sup> al mes), Barcelona capital (15,38 €/m<sup>2</sup> al mes), Madrid capital (15,88 €/m<sup>2</sup> al mes), Sitges (14,76 €/m<sup>2</sup> al mes), Castelldefels (14,48 €/m<sup>2</sup> al mes), Sant Cugat del Vallès (14,29 €/m<sup>2</sup> al mes), Calvià (14,05 €/m<sup>2</sup> al mes), L'Hospitalet de Llobregat (13,91 €/m<sup>2</sup> al mes) y Bilbao (13,26 €/m<sup>2</sup> al mes).

Por otro lado, tan cinco dos ciudades de las analizadas tienen un precio inferior a los 5,00 euros por metro cuadrado y son: Elda (4,43 €/m<sup>2</sup> al mes), Ponferrada (4,78 €/m<sup>2</sup> al mes), Alcoy / Alcoi (4,93 €/m<sup>2</sup> al mes), Lucena (4,95 €/m<sup>2</sup> al mes) y Ferrol (4,96 €/m<sup>2</sup> al mes).

En cuanto a los precios máximos alcanzados este mes de febrero, cuatro ciudades han superado sus precios máximos. La ciudad de Gandía con 7,02€/m<sup>2</sup> al mes, Cáceres capital con 6,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Algeciras con 7,09 €/m<sup>2</sup> al mes y Vigo con 8,86 €/m<sup>2</sup> al mes.

### Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Feb. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Eivissa	15,85 €	3,9%	-16,6%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	15,80 €	-1,0%	-1,1%
Barcelona	Barcelona capital	15,38 €	-0,5%	-14,1%
Madrid	Madrid capital	14,88 €	-1,0%	-10,1%
Barcelona	Sitges	14,76 €	1,6%	0,4%
Barcelona	Castelldefels	14,48 €	-3,1%	-9,3%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	14,29 €	-0,3%	-6,2%
Illes Balears	Calvià	14,05 €	-0,1%	-8,9%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	13,91 €	0,9%	-10,5%
Bizkaia	Bilbao	13,26 €	-0,2%	-4,1%

### Distritos de Madrid

El precio del alquiler baja en 16 de los 20 distritos con precio y variación mensual en Madrid. El distrito con el mayor incremento mensual es Latina (-5,1%), seguida de Usera (-3,1%), Chamartín (-2,4%), Villa de Vallecas (-2,4%), Salamanca (-1,8%), San Blas (-1,7%), Carabanchel (-1,6%), Centro (-1,4%), Villaverde (-1,3%), Ciudad Lineal (-1,0%), Fuencarral (-0,9%), Arganzuela (-0,6%), Tetuán (-0,3%), Retiro (-0,3%), Chamberí (-0,2%) y Puente de Vallecas (-0,1%).

Los distritos que registran incrementos en el mes de febrero son: Barajas (3,9%), Moratalaz (1,9%), Moncloa (0,5%) y Hortaleza (0,4%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, los cinco 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 17,11 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Chamberí con 16,64 €/m<sup>2</sup> al mes y



Centro con 16,63 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, el distrito más económico de todos los estudiados es Villaverde con 10,93 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Municipio	Feb. 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Latina	11,61 €	11,88 €	-5,1%
Usera	12,52 €	11,25 €	-3,1%
Chamartín	12,98 €	15,45 €	-2,4%
Villa de Vallecas	12,18 €	11,56 €	-2,4%
Salamanca	11,84 €	17,11 €	-1,8%
San Blas	11,07 €	11,64 €	-1,7%
Carabanchel	11,84 €	11,85 €	-1,6%
Centro	15,83 €	16,63 €	-1,4%
Villaverde	12,10 €	10,93 €	-1,3%
Ciudad Lineal	14,63 €	12,90 €	-1,0%
Fuencarral	12,75 €	12,64 €	-0,9%
Arganzuela	17,42 €	14,54 €	-0,6%
Tetuán	12,04 €	14,83 €	-0,3%
Retiro	16,87 €	15,26 €	-0,3%
Chamberí	14,70 €	16,64 €	-0,2%
Puente de Vallecas	13,03 €	12,17 €	-0,1%
Hortaleza	15,30 €	13,03 €	0,4%
Moncloa	14,87 €	14,78 €	0,5%
Moratalaz	16,67 €	11,14 €	1,9%
Barajas	10,93 €	12,57 €	3,9%

### Distritos de Barcelona

El precio del alquiler baja en su variación mensual en ocho de los diez distritos de Barcelona. El distrito con el mayor descenso mensual corresponde a Sant Andreu (-2,9%), seguido de Gràcia (-1,5%), Eixample (-1,4%), Sants – Montjuïc (-1,0%), Nou Barris (-0,7%), Sarrià - Sant Gervasi (-0,3%), Horta – Guinardó (-0,2%) y Les Corts (-0,1%). Por otro lado, los distritos con incrementos mensuales del alquiler son: Sant Martí (0,9%) y Ciutat Vella (0,6%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Sarrià - Sant Gervasi de Barcelona es el más caro con 16,43 €/m<sup>2</sup> al mes y el más económico es Nou Barris con 12,56 €/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 (%)
Sant Andreu	12,84 €	-2,9%	-17,8%
Gràcia	15,11 €	-1,5%	-12,3%
Eixample	15,58 €	-1,4%	-15,1%
Sants - Montjuïc	14,46 €	-1,0%	-12,9%
Nou Barris	12,56 €	-0,7%	-10,9%
Sarrià - Sant Gervasi	16,43 €	-0,3%	-8,9%
Horta - Guinardó	13,08 €	-0,2%	-12,3%
Les Corts	14,89 €	-0,1%	-13,4%
Ciutat Vella	16,22 €	0,6%	-17,6%
Sant Martí	15,04 €	0,9%	-14,9%

### 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

