

**ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El precio de la vivienda en alquiler cae un -5,6% interanual en abril en España**

* El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en 10,40 €/m2 al mes
* El alquiler sube en 9 comunidades autónomas y en la mitad de los municipios estudiados
* Cinco ciudades españolas superan sus precios máximos en abril
* En Madrid los precios mensuales del alquiler caen en 15 distritos y en Barcelona en cinco

Madrid, 24 de mayo de 2021

En España el precio de la vivienda en alquiler baja un -0,5% en su variación mensual y un -5,6% en su variación interanual, situando su precio en 10,40 €/m2 al mes en abril, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Este último valor (-5,6%) es el tercer descenso registrado desde febrero de 2021 (-1,7%).

**Variación mensual e interanual por meses**

“El mercado de las rentas se mueve a diferentes velocidades; por tercer mes consecutivo el dato interanual muestra caídas muy significativas coincidentes con las comunidades más tensionadas históricamente como Madrid, Barcelona o Baleares, y si ponemos zoom en las capitales de provincia, detectamos los descensos más pronunciados de los últimos seis años. Probablemente esta tendencia se mantenga en el tiempo mientras la normalidad se implante realmente en España. También es cierto que vemos subidas mensuales en ciertas ciudades, podría deberse a que en esas zonas todavía no se han alcanzado precios máximos y a la paulatina reactivación del mercado debido al éxodo de las grandes urbes”, explica María Matos, la directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

En España ocho comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en abril de 2021. Las comunidades de Madrid, Andalucía y Navarra con un descenso de -0,7% cada una, son las regiones que más bajan de precio. Le siguen, Comunitat Valenciana (-0,6%), Canarias (-0,4%), Extremadura (-0,4%), Aragón (-0,2%) y País Vasco (-0,2%).

Por otro lado, el precio de la vivienda se incrementa mensualmente en las comunidades de Región de Murcia (1,6%), Cantabria (1,1%), Baleares (0,8%), La Rioja (0,7%), Castilla y León (0,5%), Castilla-La Mancha (0,5%), Asturias (0,4%), Cataluña (0,1%) y Galicia (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 13,81 €/m2 al mes y los 13,80 €/m2 al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,10 €/m2 al mes, Baleares con 11,33 €/m2 al mes, Navarra con 10,13 €/m2 al mes, Canarias con 9,37 €/m2 al mes, Cantabria 8,88 €/m2 al mes, Andalucía 8,48 €/m2 al mes, Aragón con 8,31 €/m2 al mes, Comunitat Valenciana con 8,18 €/m2 al mes, Asturias con 7,91 €/m2 al mes, Castilla y León con 7,36 €/m2 al mes, Galicia con 7,25 €/m2 al mes, La Rioja con 7,14 €/m2 al mes, Región de Murcia con 7,08 €/m2 al mes, Castilla-La Mancha con 5,95 €/m2 al mes y Extremadura con 5,32 €/m2 al mes.

**CCAA con variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Abril 2021 (€/m² al mes) |
| Región de Murcia | 1,6% | 2,3% | 7,08 € |
| Cantabria | 1,1% | 2,2% | 8,88 € |
| Baleares | 0,8% | -13,2% | 11,33 € |
| La Rioja | 0,7% | 9,0% | 7,14 € |
| Castilla y León | 0,5% | 3,5% | 7,36 € |
| Castilla-La Mancha | 0,5% | 5,1% | 5,95 € |
| Asturias | 0,4% | 7,3% | 7,91 € |
| Cataluña | 0,1% | -8,9% | 13,81 € |
| Galicia | 0,1% | 1,5% | 7,25 € |
| País Vasco | -0,2% | -0,6% | 13,10 € |
| Aragón | -0,2% | 0,8% | 8,31 € |
| Extremadura | -0,4% | -1,8% | 5,32 € |
| Canarias | -0,4% | -5,4% | 9,37 € |
| Comunitat Valenciana | -0,6% | -4,6% | 8,18 € |
| Navarra | -0,7% | 1,0% | 10,13 € |
| Andalucía | -0,7% | -4,0% | 8,48 € |
| Madrid | -0,7% | -10,7% | 13,80 € |
| España | **-0,5%** | **-5,6%** | 10,40 € |

**Provincias de España**

El precio del alquiler sube en 24 de las 47 provincias analizadas (51%) por [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). El orden de las 10 provincias con los incrementos mensuales más altos es: Huesca (4,7%), Araba - Álava (4,5%), Palencia (4,1%), Lleida (3,6%), Jaén (2,4%), León (1,7%), Huelva (1,7%), Murcia (1,6%), Cádiz (1,5%) y Pontevedra (1,5%).

Por otro lado, las diez primeras provincias con descensos son: Burgos (-3,3%), Guadalajara (-3,0%), Las Palmas (-1,7%), Girona (-1,7%), Almería (-1,5%), Lugo (-1,4%), Ourense (-0,9%), Zamora (-0,7%), Madrid (-0,7%) y Navarra (-0,7%).

En cuanto a los precios, siete provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Gipuzkoa con 14,74 €/m2 al mes, seguida de Barcelona (14,56 €/m2 al mes), Madrid (13,80 €/m2 al mes), Bizkaia (12,57 €/m2 al mes), Illes Balears (11,33 €/m2 al mes), Araba – Álava (10,45 €/m2 al mes) y Navarra (10,13 €/m2 al mes. Por otro lado, la provincia con el precio más bajo es Cáceres con 5,14 €/m2 al mes.

**Provincias con variación mensual, interanual y precio**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Abril 2021 (€/m2 al mes) |
| Huesca | 4,7% | - | 7,08 € |
| Araba - Álava | 4,5% | - | 10,45 € |
| Palencia | 4,1% | 4,1% | 6,33 € |
| Lleida | 3,6% | 4,5% | 6,91 € |
| Jaén | 2,4% | -1,1% | 5,19 € |
| León | 1,7% | 4,9% | 5,96 € |
| Huelva | 1,7% | 7,5% | 8,61 € |
| Murcia | 1,6% | 2,3% | 7,08 € |
| Cádiz | 1,5% | 2,4% | 8,26 € |
| Pontevedra | 1,5% | 4,3% | 8,28 € |
| Salamanca | 1,2% | -0,5% | 8,16 € |
| Ávila | 1,2% | 0,2% | 5,82 € |
| Cantabria | 1,1% | 2,2% | 8,88 € |
| Santa Cruz de Tenerife | 1,1% | -4,8% | 9,15 € |
| Albacete | 0,9% | 2,7% | 6,52 € |
| Segovia | 0,9% | 8,5% | 7,91 € |
| Illes Balears | 0,8% | -13,2% | 11,33 € |
| La Rioja | 0,7% | 9,0% | 7,14 € |
| Toledo | 0,6% | 4,2% | 6,43 € |
| Asturias | 0,4% | 7,3% | 7,91 € |
| Castellón | 0,3% | 0,3% | 6,41 € |
| Gipuzkoa | 0,2% | -1,7% | 14,74 € |
| Córdoba | 0,1% | 0,0% | 7,13 € |
| Zaragoza | 0,0% | -0,1% | 8,62 € |
| Granada | -0,1% | 0,7% | 7,63 € |
| Barcelona | -0,1% | -11,2% | 14,56 € |
| Sevilla | -0,2% | -5,4% | 9,41 € |
| Valencia | -0,2% | -4,0% | 8,96 € |
| Valladolid | -0,3% | -0,6% | 7,11 € |
| Ciudad Real | -0,4% | 1,7% | 5,30 € |
| Cáceres | -0,4% | 5,8% | 5,14 € |
| Málaga | -0,4% | -9,5% | 9,32 € |
| Tarragona | -0,5% | 0,6% | 8,04 € |
| Badajoz | -0,6% | -3,4% | 5,41 € |
| Bizkaia | -0,6% | 0,8% | 12,57 € |
| A Coruña | -0,7% | 2,4% | 7,33 € |
| Alicante | -0,7% | -8,2% | 7,27 € |
| Navarra | -0,7% | 1,0% | 10,13 € |
| Madrid | -0,7% | -10,7% | 13,80 € |
| Zamora | -0,7% | -4,6% | 5,35 € |
| Ourense | -0,9% | 6,6% | 5,79 € |
| Lugo | -1,4% | 1,1% | 5,61 € |
| Almería | -1,5% | 2,6% | 7,07 € |
| Girona | -1,7% | -0,4% | 9,47 € |
| Las Palmas | -1,7% | -5,2% | 9,64 € |
| Guadalajara | -3,0% | -2,3% | 7,15 € |
| Burgos | -3,3% | 6,8% | 7,23 € |
| Teruel | - | - | - |
| Soria | - | - | - |
| Cuenca | - | - | - |

**Municipios**

El precio del alquiler cae en 63 de los 111 (57%) municipios analizados con variación mensual. Las diez ciudades con mayor descenso son: Villanueva de la Cañada (-7,6%), seguida de Pontevedra capital (-7,0%), Armilla (-5,1%), Dos Hermanas (-4,2%), Sabadell (-3,4%), Cáceres capital (-3,4%), Telde (-3,2%), Elda (-3,2%), Paterna (-3,2%) y Reus (-3,1%).

Por otro lado, las diez ciudades con incrementos mensuales son: Vitoria – Gasteiz (7,0%), Roquetas de Mar (5,9%), Alcalá de Henares (5,2%), Las Rozas de Madrid (4,7%), Palencia capital (4,6%), Boadilla del Monte (4,4%), Terrassa (4,0%), Alcoy / Alcoi (3,5%), Mérida (3,3%) y Lugo capital (3,0%).

**Municipios con mayor incremento mensual**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Abril 2021 (€/m2 al mes) | |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 7,0% | - | | 10,72 € |
| Almería | Roquetas de Mar | 5,9% | 17,1% | | 7,38 € |
| Madrid | Alcalá de Henares | 5,2% | 3,5% | | 9,57 € |
| Madrid | Las Rozas de Madrid | 4,7% | 9,7% | | 12,49 € |
| Palencia | Palencia Capital | 4,6% | 5,0% | | 6,54 € |
| Madrid | Boadilla del Monte | 4,4% | - | | 11,61 € |
| Barcelona | Terrassa | 4,0% | -2,2% | | 10,02 € |
| Alicante | Alcoy / Alcoi | 3,5% | - | | 5,35 € |
| Badajoz | Mérida | 3,3% | - | | 5,67 € |
| Lugo | Lugo Capital | 3,0% | - | | 5,79 € |

**Municipios con mayor descenso mensual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) | Abril 2021 (€/m2 al mes) |
| Madrid | Villanueva de la Cañada | -7,6% | - | 11,74 € |
| Pontevedra | Pontevedra Capital | -7,0% | - | 7,03 € |
| Granada | Armilla | -5,1% | - | 6,28 € |
| Sevilla | Dos Hermanas | -4,2% | - | 6,92 € |
| Barcelona | Sabadell | -3,4% | -1,7% | 10,13 € |
| Cáceres | Cáceres Capital | -3,4% | - | 5,71 € |
| Las Palmas | Telde | -3,2% | -4,7% | 8,24 € |
| Alicante | Elda | -3,2% | - | 4,30 € |
| Valencia | Paterna | -3,2% | - | 7,07 € |
| Tarragona | Reus | -3,1% | -7,9% | 7,15 € |

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que 38 municipios sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes y los diez con mayor precio son: Eivissa (16,50 €/m2 al mes), Donostia - San Sebastián (15,43 €/m2 al mes), Barcelona capital (15,25 €/m2 al mes), Sitges (14,91 €/m2 al mes), Castelldefels (14,86 €/m2 al mes), Madrid capital (14,76 €/m2 al mes), La Moraleja (14,63 €/m2 al mes), Sant Cugat del Vallès (14,24 €/m2 al mes), Calvià (14,16 €/m2 al mes), L'Hospitalet de Llobregat (13,47 €/m2 al mes). Por otro lado, en Elda el precio del alquiler se sitúa por debajo de los 5,00 euros el metro cuadrado, en concreto, se paga 4,30 €/m2 al mes.

En cuanto a los precios máximos alcanzados este mes de abril, cinco ciudades han superado sus precios máximos. La ciudad de Alcoy / Alcoi con 5,35 €/m2 al mes, Avilés con 6,84 €/m2 al mes, Vigo con 8,87 €/m2 al mes, Boadilla del Monte con 11,61 €/m2 al mes y Las Rozas de Madrid con 12,49 €/m2 al mes.

**Municipios con mayor precio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Abril 2021 (€/m2 al mes) | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Illes Balears | Eivissa | 16,50 € | 1,7% | - |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 15,43 € | -0,7% | -3,7% |
| Barcelona | Barcelona Capital | 15,25 € | -0,1% | -15,7% |
| Barcelona | Sitges | 14,91 € | 1,6% | 0,8% |
| Barcelona | Castelldefels | 14,86 € | -1,3% | -5,4% |
| Madrid | Madrid Capital | 14,76 € | -0,6% | -12,8% |
| Madrid | La Moraleja | 14,63 € | 0,7% |  |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 14,24 € | -1,1% | -5,4% |
| Illes Balears | Calvià | 14,16 € | 0,3% | -14,0% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 13,47 € | -1,9% | -9,0% |

**Distritos de Madrid**

El precio del alquiler baja en 15 de los 21 distritos con precio y variación mensual en Madrid. El distrito con el mayor descenso mensual es Barajas (-3,7%), Villaverde (-2,1%), Hortaleza (-1,6%), Fuencarral (-1,5%), Tetuán (-1,4%),Chamartín (-1,4%), Usera (-1,3%), Arganzuela (-1,0%), Ciudad Lineal (-0,9%), Puente de Vallecas (-0,8%), Centro (-0,6%), Moratalaz (-0,4%), Carabanchel (-0,3%), Salamanca (-0,2%) y Retiro (-0,2%). Los distritos con incrementos mensuales son: Vicálvaro (3,3%), Villa de Vallecas (2,5%), San Blas (1,4%), Latina (1,1%), Moncloa (0,5%) y Chamberí (0,3%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, los cinco 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 17,08 €/m2 al mes, seguido de Chamberí con 16,86 €/m2 al mes, Centro con 16,64 €/m2 al mes, Retiro con 15,37 €/m2 al mes y Chamartín con 15,10 €/m2 al mes. Por otro lado, el distrito más económico de todos los estudiados es Vicálvaro con 10,70 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Municipio | Abril 2021 (€/m2 al mes) | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Barajas | 11,87 € | -3,7% | - |
| Villaverde | 10,89 € | -2,1% | - |
| Hortaleza | 13,04 € | -1,6% | -9,1% |
| Fuencarral | 12,42 € | -1,5% | -7,7% |
| Tetuán | 14,48 € | -1,4% | -14,0% |
| Chamartín | 15,10 € | -1,4% | -13,5% |
| Usera | 11,26 € | -1,3% | -12,0% |
| Arganzuela | 14,40 € | -1,0% | -14,4% |
| Ciudad Lineal | 12,79 € | -0,9% | -10,1% |
| Puente de Vallecas | 11,79 € | -0,8% | -14,2% |
| Centro | 16,64 € | -0,6% | -13,6% |
| Moratalaz | 10,88 € | -0,4% | - |
| Carabanchel | 11,81 € | -0,3% | -12,3% |
| Salamanca | 17,08 € | -0,2% | -10,5% |
| Retiro | 15,37 € | -0,2% | -11,1% |
| Chamberí | 16,86 € | 0,3% | -8,9% |
| Moncloa | 14,68 € | 0,5% | -5,8% |
| Latina | 11,98 € | 1,1% | -16,3% |
| San Blas | 11,89 € | 1,4% | -7,8% |
| Villa de Vallecas | 11,67 € | 2,5% | - |
| Vicálvaro | 10,70 € | 3,3% | - |

**Distritos de Barcelona**

El precio del alquiler baja en su variación mensual en cinco de los diez distritos de Barcelona. El distrito con el mayor descenso mensual corresponde a Gràcia (-2,2%), seguido de Sarrià - Sant Gervasi (-1,2%), Sant Martí (-0,5%), Ciutat Vella (-0,4%) y Eixample (-0,1%). Por otro lado, los distritos con incrementos mensuales del alquiler son: Horta – Guinardó (4,3%), Sant Andreu (1,4%), Les Corts (1,4%), Sants – Montjuïc (1,2%) y Nou Barris (0,8%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Sarrià - Sant Gervasi de Barcelona es el más caro con 16,13 €/m2 al mes y el más económico es Nou Barris con 12,65 €/m2 al mes.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Municipio | Abril 2021 (€/m2 al mes | Variación  mensual (%) | Variación interanual (%) |
| Gràcia | 14,69 € | -2,2% | -16,4% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 16,13 € | -1,2% | -11,9% |
| Sant Martí | 14,98 € | -0,5% | -13,9% |
| Ciutat Vella | 16,01 € | -0,4% | -19,1% |
| Eixample | 15,33 € | -0,1% | -18,3% |
| Nou Barris | 12,65 € | 0,8% | -11,3% |
| Sants - Montjuïc | 14,65 € | 1,2% | -13,4% |
| Les Corts | 15,01 € | 1,4% | -13,0% |
| Sant Andreu | 12,78 € | 1,4% | -16,4% |
| Horta - Guinardó | 13,73 € | 4,3% | -8,9% |

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](http://prensa.fotocasa.es).

**[Fotocasa](http://www.fotocasa.es/)** pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**Sobre Adevinta Spain**

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario (**Fotocasa y habitaclia**), empleo (**InfoJobs**), motor (**coches.net y motos.net**) y compraventa de artículos de segunda mano (**Milanuncios y vibbo).**

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.100 empleados comprometidos con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia en 11 países de Europa y América Latina. El conjunto de sus

plataformas locales reciben un promedio de 1.300 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](https://www.adevinta.com/)

**Llorente y Cuenca Departamento Comunicación Fotocasa**

**Ramon Torné Anaïs López**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com) [comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

638 68 19 85 620 66 29 26

**Fanny Merino**

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

663 35 69 75

**Laura Lázaro**

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

685 839 655