

ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

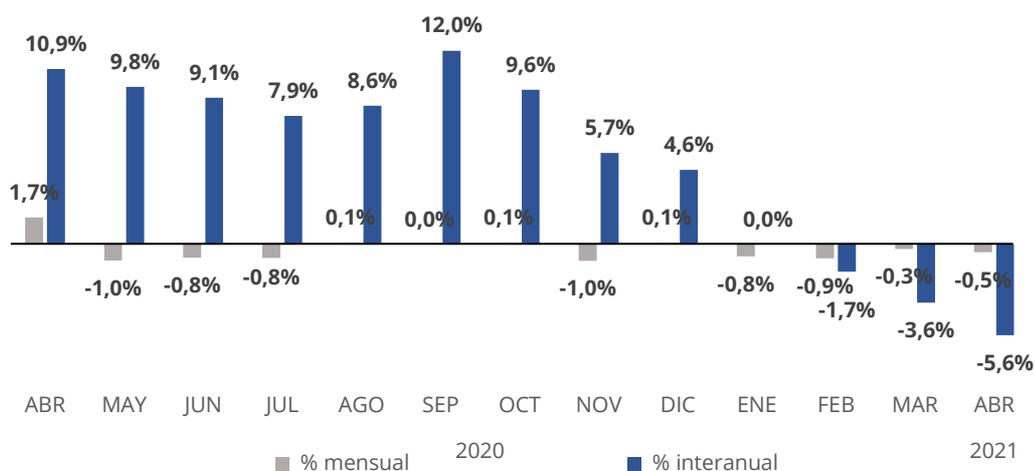
El precio de la vivienda en alquiler cae un -5,6% interanual en abril en España

- 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](#). 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](#).

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 (€/m ² 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](#). 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 (€/m ² 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 (€/m ² 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 (€/m ² al mes)
Madrid	Villanueva de la Cañada	-7,6%	-	11,74 €
Pontevedra	Pontevedra Capital	-7,0%	-	7,03 €
Granada	Armillá	-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 (€/m ² 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 (€/m ² 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%	-

Districtos 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.

Districtos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Abril 2021 (€/m ² 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](#), 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](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

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 habitacalia**), 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](#)

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Laura Lázaro

llazaro@llorenteycuenca.com

685 839 655

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

