

SEGUNDO TRIMESTRE 2021: VIVIENDA EN ALQUILER

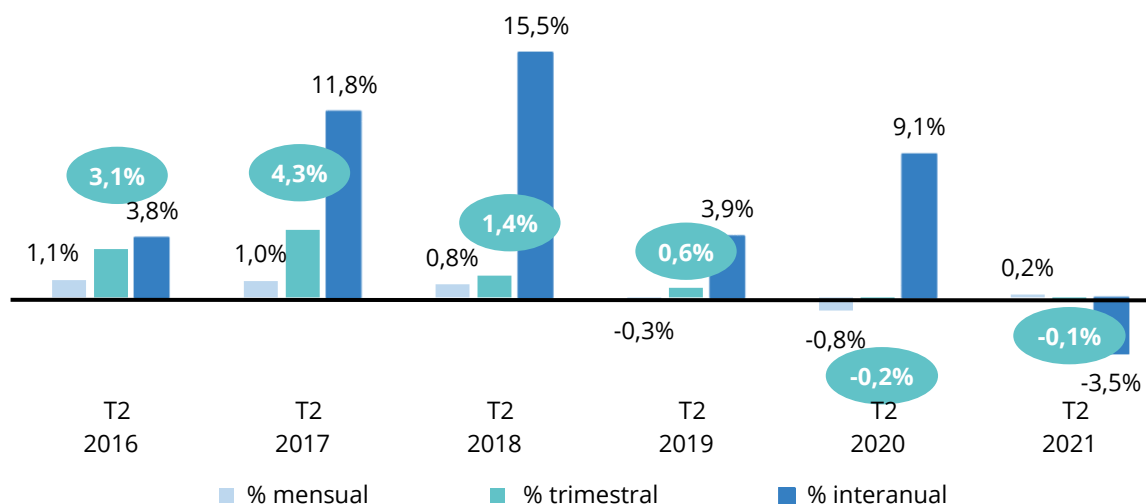
El precio del alquiler descende un **-3,5%** interanual en el segundo trimestre

- En el segundo trimestre del año el precio de la vivienda en alquiler en España cae un -0,1% y sitúa su precio mensual en 10,44 euros/m² al mes
- El precio de la vivienda en alquiler sube en 13 comunidades autónomas, en 36 provincias y en el 62% de los municipios
- En las ciudades de Ponferrada, Mijas y Torrevieja el precio del alquiler sube por encima del 10% en junio
- [Aquí se puede ver una valoración en vídeo](#) de la directora de Estudios

Madrid, 27 de julio de 2021

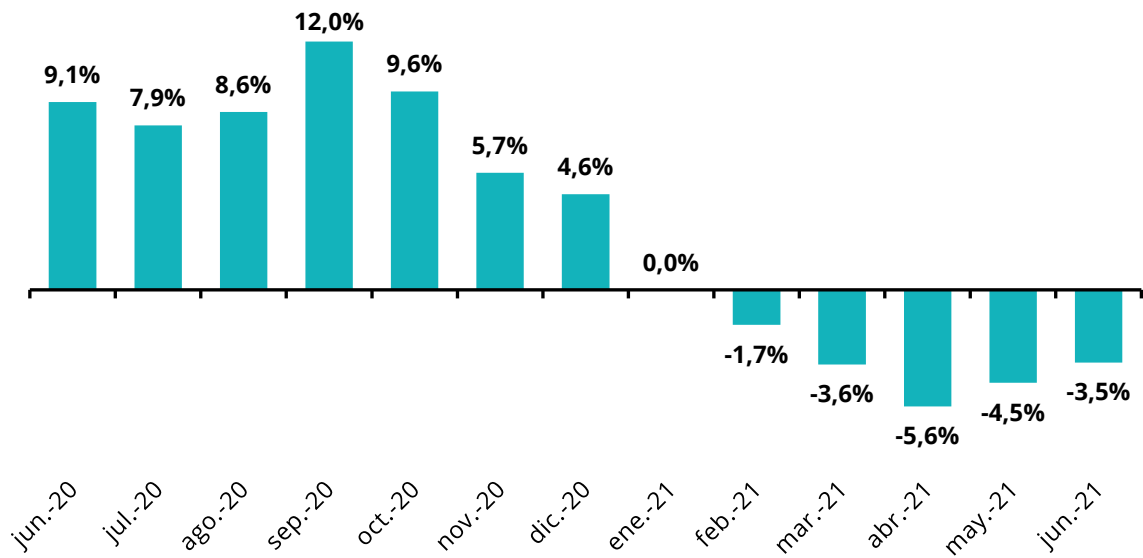
El precio de la vivienda en alquiler en España ha experimentado un descenso trimestral del -0,1% y un interanual de un -3,5% en el segundo trimestre de 2021, según los datos del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#). Estos nuevos descensos detectados en junio sitúan el precio de la vivienda en alquiler en 10,44 euros por metro cuadrado al mes.

Variación mensual, trimestral e interanual en el 2T por años



En enero de 2021 ya se detectó el primer parón del crecimiento interanual en el precio de la vivienda en alquiler después de 66 meses de subidas en cadena (de agosto de 2015 hasta diciembre de 2020); pero no es hasta febrero de este año que el precio llega a descender un -1,7% por primera vez, iniciando una serie de descensos interanuales hasta llegar al -3,5% de junio de este año.

Variación interanual en los últimos 12 meses

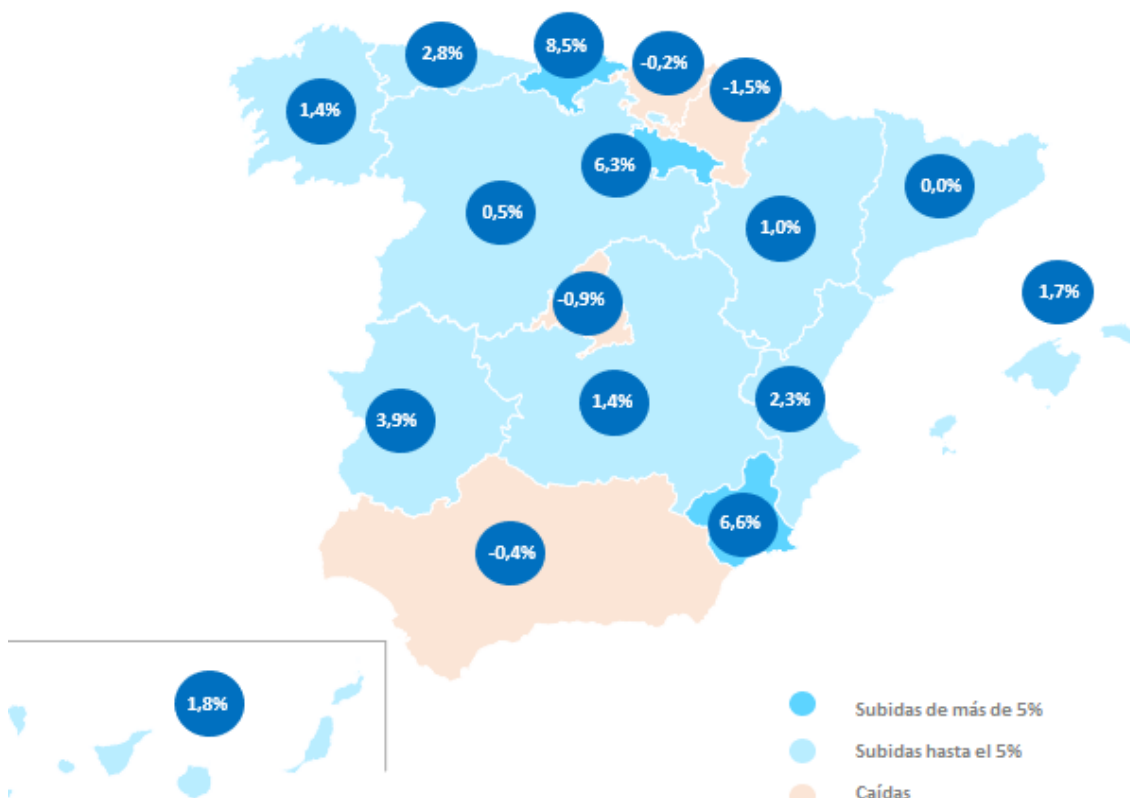


Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa



“Es la primera vez que nuestro Índice Inmobiliario detecta una caída interanual en el segundo trimestre del año desde hace 5 años. Lo que confirma que estamos ante un cambio de tendencia en el mercado de las rentas provocado por el impacto de la pandemia. Probablemente esta inclinación se mantenga en el tiempo mientras la normalidad no se implante realmente en España. A nivel interanual continuamos viendo caídas de dos dígitos en las ciudades más tensionadas de nuestro país, aunque también es cierto que hay provincias que presentan aumentos muy significativos, también de dos cifras. Estos incrementos podrían 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 o a la temporalidad vacacional”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

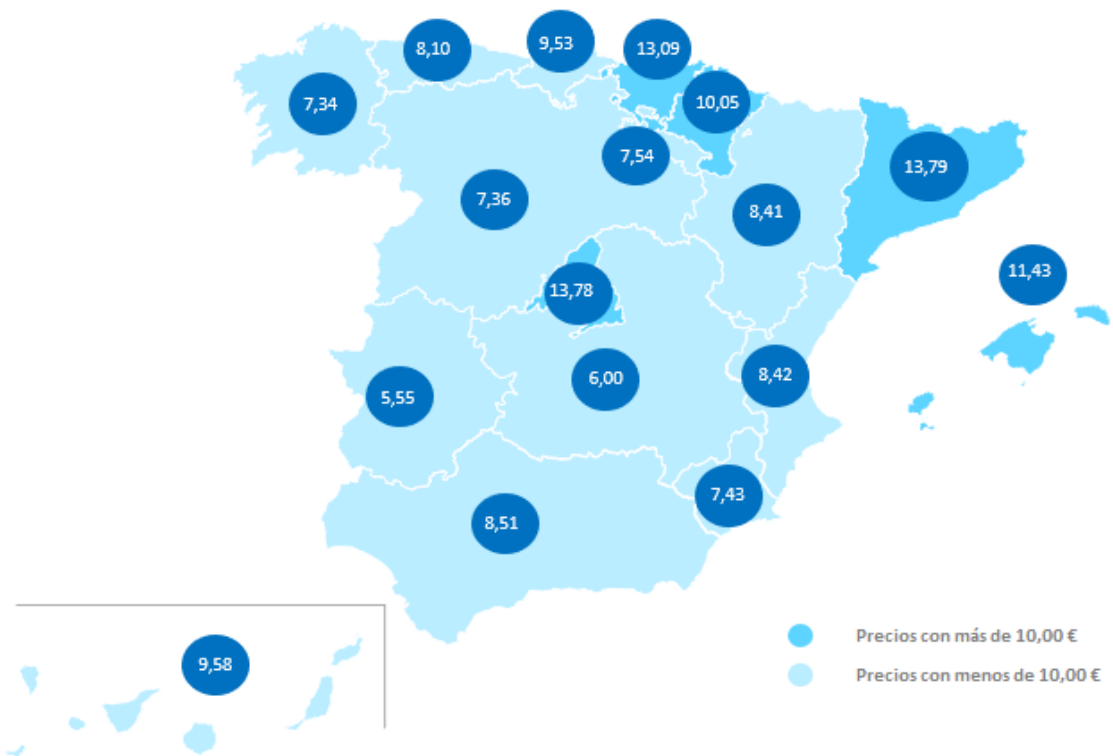
Variación trimestral del precio del alquiler por CCAA



En las CCAA, este segundo trimestre de 2021 se presenta con 13 subidas trimestrales y nueve interanuales. Las CCAA que más incrementos trimestrales han experimentado son: Cantabria (8,5%), Región de Murcia (6,6%), La Rioja (6,3%), Extremadura (3,9%), Asturias (2,8%), Comunitat Valenciana (2,3%), Canarias (1,8%), Baleares (1,7%), Galicia (1,4%), Castilla-La Mancha (1,4%), Aragón (1,0%) y Castilla y León (0,5%). Los lugares en los que se han producido descensos interanuales en el primer año de la pandemia han sido: Navarra (-1,5%), Madrid (-0,9%), Andalucía (-0,4%) y País Vasco (-0,2%).

En cuanto al ranking de precios por comunidades, por Cataluña se paga por metro cuadrado 13,79 euros. Le siguen las comunidades de Madrid (13,78 €/m² al mes), País Vasco (13,09 €/m² al mes), Baleares (11,43 €/m² al mes), Navarra (10,05 €/m² al mes), Canarias (9,58 €/m² al mes), Cantabria (9,53 €/m² al mes), Andalucía (8,51 €/m² al mes), Comunitat Valenciana (8,42 €/m² al mes), Aragón (8,41 €/m² al mes), Asturias (8,10 €/m² al mes), La Rioja (7,54 €/m² al mes), Región de Murcia (7,43 €/m² al mes), Castilla y León (7,36 €/m² al mes), Galicia (7,34 €/m² al mes), Castilla-La Mancha (6,00 €/m² al mes) y Extremadura (5,55 €/m² al mes).

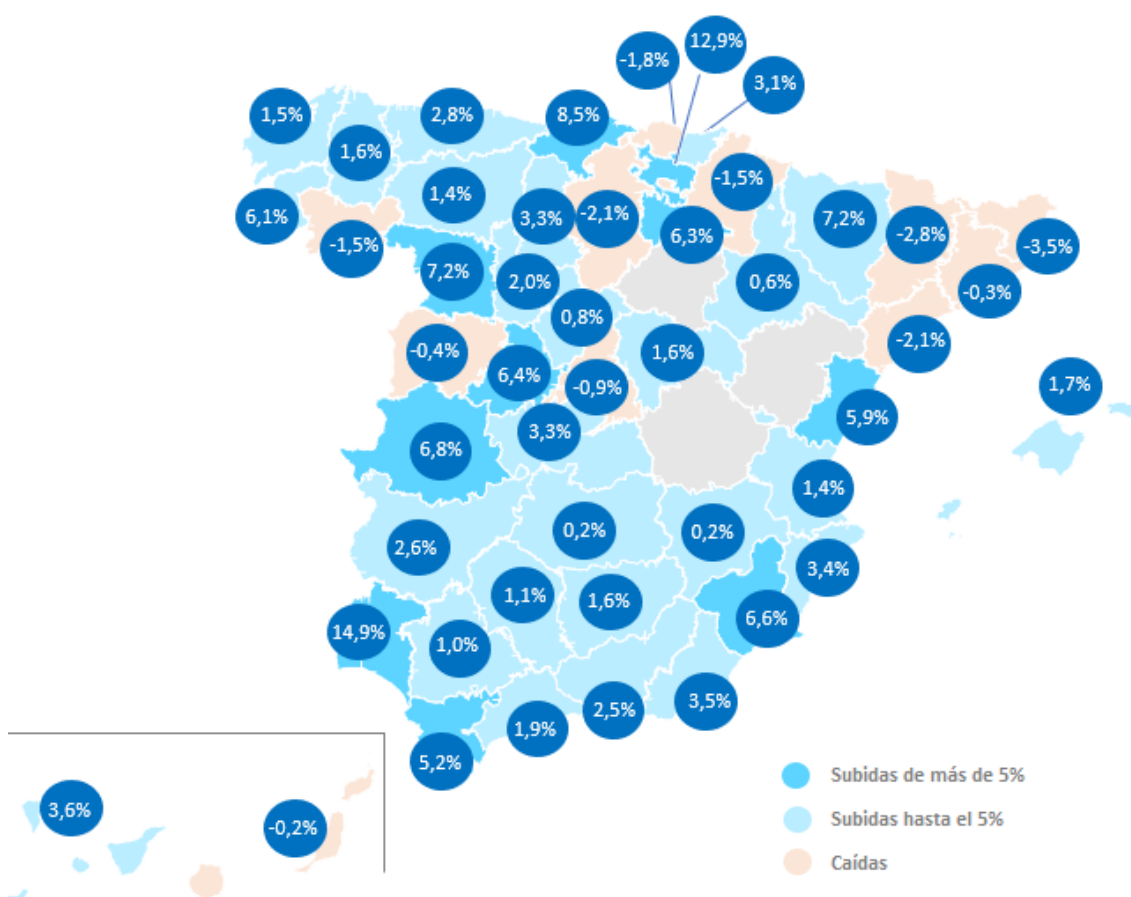
Precio de la vivienda en alquiler en el segundo trimestre por CCAA



Provincias

En las provincias, este segundo trimestre de 2021 se presenta con 36 subidas trimestrales y 31 interanuales. Por otro lado, las 10 provincias que más han incrementado el precio de la vivienda trimestral en este periodo son: Huelva (14,9%), Araba – Álava (12,9%), Cantabria (8,5%), Huesca (7,2%), Zamora (7,2%), Cáceres (6,8%), Murcia (6,6%), Ávila (6,4%), La Rioja (6,3%) y Pontevedra (6,1%). Por otro lado, las provincias afectadas con los descensos trimestrales son: Girona (-3,5%), Lleida (-2,8%), Burgos (-2,1%), Tarragona (-2,1%), Bizkaia (-1,8%), Ourense (-1,5%), Navarra (-1,5%), Madrid (-0,9%), Salamanca (-0,4%), Barcelona (-0,3%) y Las Palmas (-0,2%).

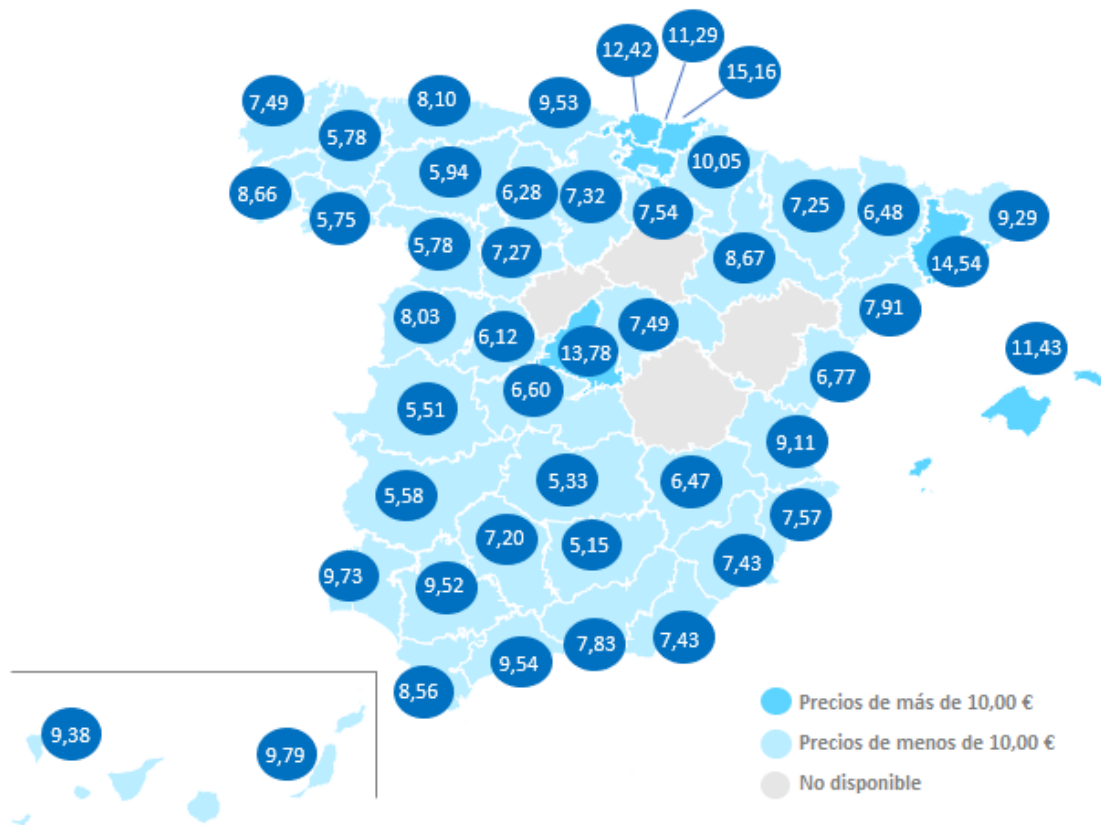
Variación trimestral en el segundo trimestre por provincia



En cuanto a los precios de las viviendas por provincias, Gipuzkoa se sitúa en 15,16 €/m² al mes y Barcelona en 14,54 €/m². A estas provincias le siguen, Madrid con 13,78 €/m² al mes, Bizkaia con 12,42 €/m² al mes, Illes Balears con 11,43 €/m² al mes, Araba – Álava con 11,29 €/m² al mes, Navarra con 10,05 €/m² al mes y Las Palmas con 9,79 €/m² al mes, entre otras provincias.

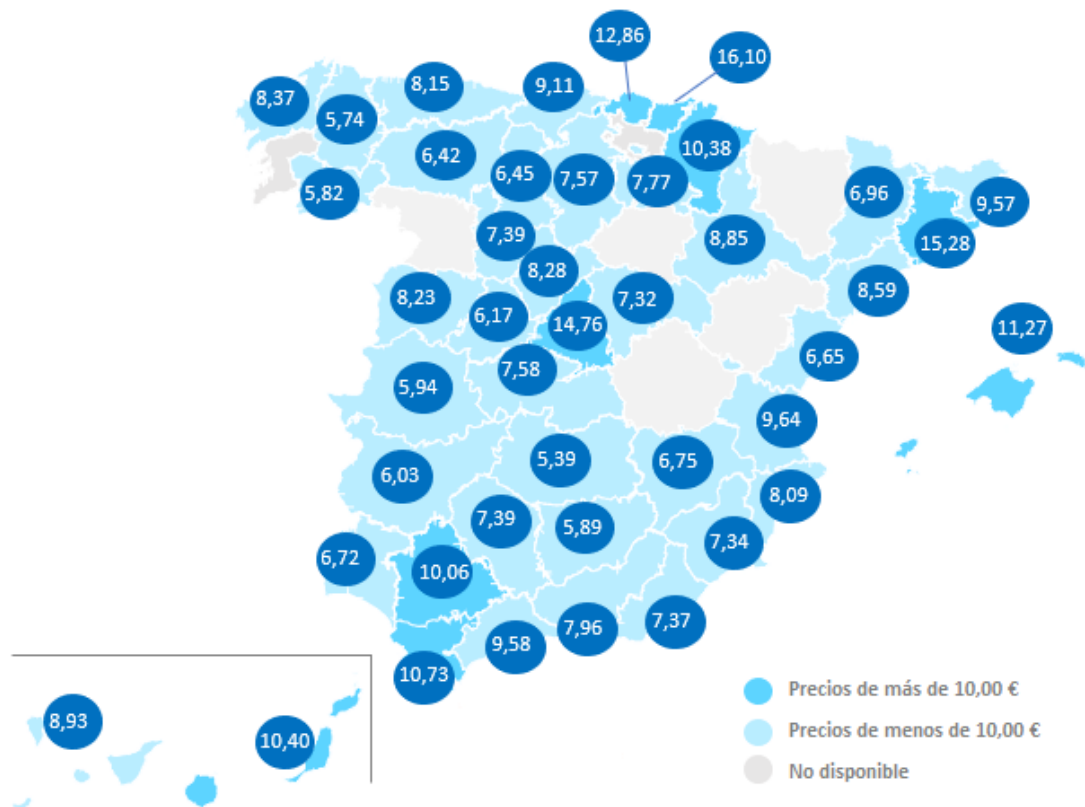
Por otro lado, las provincias más económicas son Jaén con 5,15 €/m² al mes, Ciudad Real con 5,33 €/m² al mes, Cáceres con 5,51 €/m² al mes, Badajoz con 5,58 €/m² al mes, Ourense con 5,75 €/m² al mes, Lugo con 5,78 €/m² al mes, Zamora con 5,78 €/m² al mes, León con 5,94 €/m² al mes, Ávila con 6,12 €/m² al mes y Palencia con 6,28 €/m² al mes.

Precio de la vivienda en el segundo trimestre por provincia



En cuanto a los precios de las viviendas por ciudades, 37 de ellas superan los 10,00 €/m² al mes. Las 10 ciudades más caras para vivir en alquiler en junio de 2021 y son: Eivissa (17,62 €/m² al mes), Donostia - San Sebastián (16,10 €/m² al mes), Sitges (15,90 €/m² al mes), La Moraleja (15,35 €/m² al mes), Castelldefels (15,33 €/m² al mes), Barcelona capital (15,28 €/m² al mes), Madrid capital (14,76 €/m² al mes), Calvià (14,62 €/m² al mes) y Sant Cugat del Vallès (14,13 €/m² al mes). Por otro lado, las ciudades españolas en el que el alquiler está por debajo de los 5,00 €/m² al mes son: Alcoy / Alcoi (5,12 €/m² al mes) y Lucena (5,22 €/m² al mes).

Precio de la vivienda en el segundo trimestre por capital de provincia



TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES (3)

Tabla 1: CCAA de mayor a menor incremento trimestral (mar. – jun. 2021)

Comunidad Autónoma	Precio de jun. 2021 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Cantabria	9,53 €	8,5%	7,8%
Región de Murcia	7,43 €	6,6%	2,2%
La Rioja	7,54 €	6,3%	10,9%
Extremadura	5,55 €	3,9%	5,3%
Asturias	8,10 €	2,8%	5,7%
Comunitat Valenciana	8,42 €	2,3%	-2,9%
Canarias	9,58 €	1,8%	-0,3%
Baleares	11,43 €	1,7%	-8,9%
Galicia	7,34 €	1,4%	3,5%
Castilla-La Mancha	6,00 €	1,4%	2,4%
Aragón	8,41 €	1,0%	-0,5%
Castilla y León	7,36 €	0,5%	1,5%
Cataluña	13,79 €	0,0%	-5,7%
País Vasco	13,09 €	-0,2%	-0,9%
Andalucía	8,51 €	-0,4%	-2,3%
Madrid	13,78 €	-0,9%	-9,9%
Navarra	10,05 €	-1,5%	1,7%
España	10,44 €	-0,1%	-3,5%

Tabla 2: Provincias de mayor a menor incremento trimestral (mar. – jun. 2021)

Provincia	Precio de jun. 2021 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Huelva	9,73 €	14,9%	11,8%
Araba - Álava	11,29 €	12,9%	13,2%
Cantabria	9,53 €	8,5%	7,8%
Huesca	7,25 €	7,2%	1,8%
Zamora	5,78 €	7,2%	4,0%
Cáceres	5,51 €	6,8%	8,9%
Murcia	7,43 €	6,6%	2,2%
Ávila	6,12 €	6,4%	3,9%
La Rioja	7,54 €	6,3%	10,9%
Pontevedra	8,66 €	6,1%	10,9%
Castellón	6,77 €	5,9%	4,0%
Cádiz	8,56 €	5,2%	3,6%
Santa Cruz de Tenerife	9,38 €	3,6%	0,6%
Almería	7,43 €	3,5%	6,6%

Alicante	7,57 €	3,4%	-1,7%
Palencia	6,28 €	3,3%	-2,6%
Toledo	6,60 €	3,3%	3,1%
Gipuzkoa	15,16 €	3,1%	-0,4%
Asturias	8,10 €	2,8%	5,7%
Badajoz	5,58 €	2,6%	3,5%
Granada	7,83 €	2,5%	1,0%
Valladolid	7,27 €	2,0%	1,4%
Málaga	9,54 €	1,9%	-5,5%
Illes Balears	11,43 €	1,7%	-8,9%
Guadalajara	7,49 €	1,6%	3,5%
Lugo	5,78 €	1,6%	-4,8%
Jaén	5,15 €	1,6%	-6,2%
A Coruña	7,49 €	1,5%	4,9%
Valencia	9,11 €	1,4%	-3,4%
León	5,94 €	1,4%	3,3%
Córdoba	7,20 €	1,1%	0,7%
Sevilla	9,52 €	1,0%	-3,8%
Segovia	7,90 €	0,8%	4,2%
Zaragoza	8,67 €	0,6%	-0,6%
Ciudad Real	5,33 €	0,2%	1,3%
Albacete	6,47 €	0,2%	3,4%
Las Palmas	9,79 €	-0,2%	-1,1%
Barcelona	14,54 €	-0,3%	-8,0%
Salamanca	8,03 €	-0,4%	0,0%
Madrid	13,78 €	-0,9%	-9,9%
Navarra	10,05 €	-1,5%	1,7%
Ourense	5,75 €	-1,5%	6,3%
Bizkaia	12,42 €	-1,8%	-2,2%
Tarragona	7,91 €	-2,1%	-1,0%
Burgos	7,32 €	-2,1%	1,9%
Lleida	6,48 €	-2,8%	-2,7%
Girona	9,29 €	-3,5%	-1,1%
Cuenca	6,49 €	-	8,3%
Teruel	-	-	-
Soria	-	-	-

Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor incremento trimestral (mar. – jun. 2021)

Provincia	Municipio	Precio de jun. 2021 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
León	Ponferrada	5,31 €	10,6%	8,4%
Málaga	Mijas	9,38 €	10,5%	-2,9%
Alicante	Torreveja	7,25 €	10,2%	-5,5%
Barcelona	Manresa	7,89 €	9,6%	5,5%
Málaga	Torremolinos	10,81 €	9,4%	3,3%
Santa Cruz de Tenerife	San Cristóbal de la Laguna	8,61 €	9,3%	8,2%
Illes Balears	Eivissa	17,62 €	8,6%	-6,5%
Alicante	San Vicente del Raspeig	6,88 €	8,5%	0,6%
Barcelona	Sitges	15,90 €	8,4%	4,3%
Málaga	Marbella	11,96 €	8,1%	0,1%
Barcelona	Terrassa	10,41 €	8,1%	2,4%
Madrid	Las Rozas de Madrid	12,87 €	7,9%	8,5%
Illes Balears	Llucmajor	10,54 €	6,8%	-3,5%
Madrid	La Moraleja	15,35 €	5,6%	0,2%
Asturias	Gijón	9,11 €	5,3%	2,4%
Almería	Roquetas de Mar	7,34 €	5,3%	17,8%
La Rioja	Logroño	7,77 €	5,0%	9,9%
Cádiz	Cádiz Capital	10,73 €	4,8%	6,6%
Málaga	Benalmádena	9,86 €	4,3%	-2,2%
Madrid	Fuenlabrada	9,34 €	4,2%	-
Madrid	Alcalá de Henares	9,47 €	4,1%	2,8%
A Coruña	Ferrol	5,46 €	4,0%	6,6%
Córdoba	Lucena	5,22 €	4,0%	-
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	16,10 €	3,6%	-0,9%
Madrid	Tres Cantos	10,44 €	3,6%	
Illes Balears	Calvià	14,62 €	3,5%	-7,2%
Alicante	Elche / elx	6,03 €	3,4%	-0,2%
Santa Cruz de Tenerife	Puerto de la Cruz	10,57 €	3,4%	2,9%
Santa Cruz de Tenerife	Adeje	10,87 €	3,3%	-5,4%
Alicante	Alicante / Alacant	8,09 €	3,3%	-2,4%
Palencia	Palencia Capital	6,45 €	3,2%	-3,2%
A Coruña	Santiago de Compostela	7,59 €	3,0%	4,1%

Badajoz	Mérida	5,65 €	2,9%	-
Las Palmas	Santa Lucía de Tirajana	7,77 €	2,9%	-3,2%
Sevilla	Dos Hermanas	7,43 €	2,9%	-
Madrid	Torrejón de Ardoz	9,17 €	2,8%	-
Almería	Almería Capital	7,37 €	2,8%	8,1%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	11,94 €	2,7%	-
Valencia	Gandía	6,59 €	2,5%	
Ávila	Ávila Capital	6,17 €	2,3%	3,4%
Santa Cruz de Tenerife	Arona	10,30 €	2,2%	-3,1%
Lugo	Lugo Capital	5,74 €	2,1%	
Jaén	Jaén Capital	5,89 €	2,1%	-5,6%
Sevilla	Sevilla Capital	10,06 €	1,9%	-4,3%
Barcelona	Castelldefels	15,33 €	1,9%	0,7%
Murcia	Murcia Capital	7,34 €	1,8%	1,4%
Murcia	Cartagena	6,97 €	1,6%	-2,5%
Asturias	Oviedo	8,15 €	1,4%	6,1%
Illes Balears	Palma de Mallorca	11,27 €	1,2%	-7,3%
Valencia	Valencia Capital	9,64 €	1,2%	-4,9%
Córdoba	Córdoba Capital	7,39 €	1,1%	0,4%
Alicante	Benidorm	9,28 €	1,1%	-12,5%
Cantabria	Santander	9,11 €	1,0%	3,8%
Málaga	Málaga Capital	9,58 €	0,9%	-7,2%
Asturias	Avilés	6,79 €	0,9%	4,9%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	8,93 €	0,8%	-0,4%
Granada	Armillá	6,67 €	0,8%	-5,3%
Valladolid	Valladolid Capital	7,39 €	0,7%	0,7%
Cáceres	Cáceres Capital	5,94 €	0,5%	7,8%
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	5,39 €	0,4%	0,7%
Albacete	Albacete Capital	6,75 €	0,1%	3,4%
Zaragoza	Zaragoza Capital	8,85 €	0,1%	-1,8%
Barcelona	Barcelona Capital	15,28 €	0,1%	-11,2%
Madrid	Getafe	10,22 €	0,0%	-2,5%
Granada	Granada Capital	7,96 €	0,0%	0,0%
Toledo	Toledo Capital	7,58 €	0,0%	2,4%
Madrid	Móstoles	9,46 €	-0,1%	-5,5%
Madrid	Majadahonda	12,40 €	-0,2%	-3,0%
Cádiz	Algeciras	7,08 €	-0,3%	1,6%
Madrid	Alcobendas	11,60 €	-0,4%	

Tarragona	Reus	7,34 €	-0,5%	-2,8%
Madrid	Madrid Capital	14,76 €	-0,6%	-11,0%
A Coruña	A Coruña Capital	8,37 €	-0,9%	-1,1%
Salamanca	Salamanca Capital	8,23 €	-1,0%	-0,7%
Alicante	Alcoy / Alcoi	5,12 €	-1,0%	0,2%
Bizkaia	Getxo	12,22 €	-1,0%	2,3%
Cádiz	Jerez de la Frontera	6,61 €	-1,0%	-6,6%
Santa Cruz de Tenerife	Granadilla de Abona	8,20 €	-1,1%	-10,8%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	13,57 €	-1,2%	-12,8%
Málaga	Fuengirola	9,12 €	-1,2%	-7,8%
Segovia	Segovia Capital	8,28 €	-1,4%	1,5%
Madrid	Leganés	9,86 €	-1,5%	-4,9%
Pontevedra	Vigo	8,72 €	-1,6%	3,6%
León	León Capital	6,42 €	-1,7%	-3,7%
Ourense	Ourense Capital	5,82 €	-1,7%	5,2%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	6,65 €	-1,8%	3,7%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	14,13 €	-1,9%	-7,3%
Barcelona	Badalona	12,65 €	-1,9%	3,1%
Badajoz	Badajoz Capital	6,03 €	-2,0%	5,8%
Lleida	Lleida Capital	6,96 €	-2,0%	0,4%
Madrid	Alcorcón	9,82 €	-2,0%	
Barcelona	Sabadell	10,27 €	-2,1%	-4,6%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	10,40 €	-2,2%	-0,5%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	12,63 €	-2,2%	-0,3%
Burgos	Burgos Capital	7,57 €	-2,2%	1,3%
Málaga	Estepona	8,83 €	-2,2%	-4,8%
Navarra	Pamplona / Iruña	10,38 €	-2,3%	2,6%
Guadalajara	Guadalajara Capital	7,32 €	-2,3%	-0,4%
Bizkaia	Bilbao	12,86 €	-3,1%	-3,7%
Madrid	San Sebastián de los Reyes	11,30 €	-3,7%	-
Girona	Girona Capital	9,57 €	-4,0%	-2,2%
Huelva	Huelva Capital	6,72 €	-4,3%	-1,5%
Las Palmas	Telde	8,09 €	-4,9%	-2,2%

Tarragona	Tarragona Capital	8,59 €	-5,0%	-2,3%
Cádiz	La Línea de la Concepción	7,33 €	-5,5%	-4,9%
Madrid	Villanueva de la Cañada	11,56 €	-9,0%	-1,5%
Cantabria	Castro-Urdiales	13,41 €	-	17,4%
Madrid	Villaviciosa de Odón	12,67 €	-	-1,8%
Madrid	Pinto	9,00 €	-	-1,5%
Sevilla	Alcalá de Guadaira	6,90 €	-	-

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 Marketplaces 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 [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

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 más 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 mundial en 16 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 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

685 839 655

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaís López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26