

## JULIO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

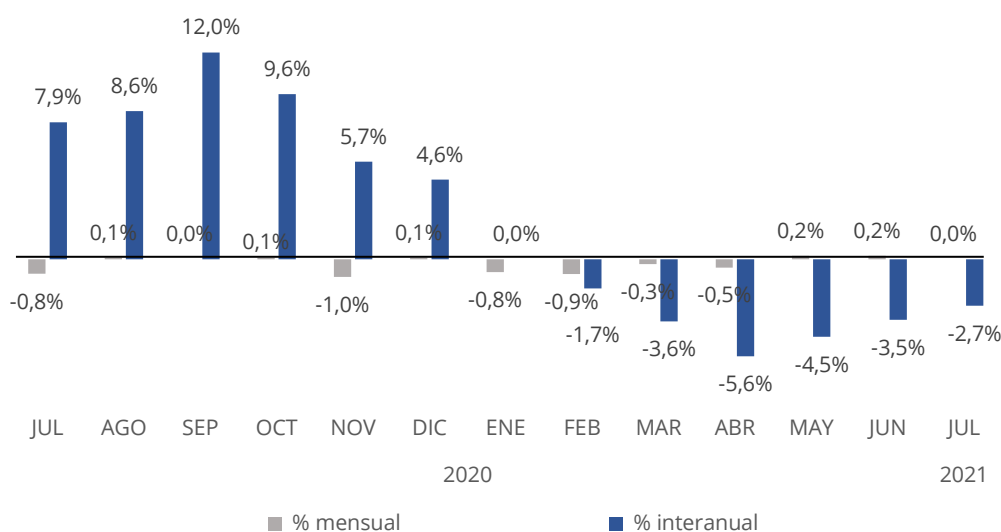
# El precio de la vivienda en alquiler modera su caída y desciende un -2,7% interanual en julio

- El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en 10,44 €/m<sup>2</sup> al mes
- El alquiler sube en 13 comunidades autónomas y en el 54% de los municipios estudiados
- En los distritos de Madrid y Barcelona las caídas siguen siendo pronunciadas

Madrid, 9 de agosto de 2021

En España el precio de la vivienda en alquiler se mantiene sin variar en su variación mensual, pero desciende un -2,7% en su variación interanual, manteniendo su precio en 10,44 €/m<sup>2</sup> al mes en julio, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor (-2,7%) es el sexto descenso registrado desde febrero de 2021 (-1,7%).

Variación mensual e interanual por meses



“Desde hace varios meses la tendencia del precio del alquiler en España ha cambiado y atrás han quedado las subidas de precio. Este es el sexto mes consecutivo en que el precio de la vivienda en alquiler cae a nivel interanual, aunque la caída del mes de julio (-2,7%) es algo más suave que las registradas los meses anteriores. Los próximos meses vamos a seguir registrando datos similares a nivel nacional, pero en algunas comunidades las caídas de precios van a ser algo más acusadas, como puede ser Baleares, Madrid o Cataluña. Otras comunidades como La Rioja o Cantabria están lejos de presentar ajustes en el precio y aún veremos cómo el precio del alquiler en estas comunidades presenta variaciones positivas los próximos meses”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

En España 13 comunidades autónomas se presentan datos mensuales positivos en julio de 2021. Las comunidades de Extremadura y Cantabria con un incremento de un 3,1% y un 2,9%, son las regiones que más suben de precio. Le siguen, Aragón (1,5%), Asturias (1,4%), La Rioja (1,2%), Comunitat Valenciana (1,1%), Baleares (0,9%), Región de Murcia (0,5%), País Vasco (0,5%), Madrid (0,4%), Canarias (0,3%), Castilla-La Mancha (0,2%) y Cataluña (0,0%). Por otro lado, el precio de la vivienda desciende en las comunidades de Navarra (-4,4%), Castilla y León (-0,7%), Andalucía (-0,5%) y Galicia (-0,3%).

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 13,84 €/m<sup>2</sup> al mes y los 13,79 €/m<sup>2</sup> al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,15 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 11,53 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria con 9,81 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 9,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Canarias con 9,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 8,54 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat Valenciana con 8,51 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía 8,47 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 8,21 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 7,63 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 7,47 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 7,32 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 7,31 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 6,01 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 5,72 €/m<sup>2</sup> al mes.

## CCAA con variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Extremadura	3,1%	4,2%	5,72 €
Cantabria	2,9%	7,6%	9,81 €
Aragón	1,5%	1,5%	8,54 €
Asturias	1,4%	5,3%	8,21 €
La Rioja	1,2%	10,9%	7,63 €
Comunitat Valenciana	1,1%	-1,5%	8,51 €
Baleares	0,9%	-7,8%	11,53 €
Región de Murcia	0,5%	2,0%	7,47 €
País Vasco	0,5%	-0,5%	13,15 €
Madrid	0,4%	-7,8%	13,84 €
Canarias	0,3%	-0,2%	9,61 €
Castilla-La Mancha	0,2%	5,3%	6,01 €
Cataluña	0,0%	-4,2%	13,79 €
Galicia	-0,3%	3,2%	7,32 €
Andalucía	-0,5%	-2,2%	8,47 €
Castilla y León	-0,7%	1,5%	7,31 €
Navarra	-4,4%	-1,5%	9,61 €
España	0,0%	-2,7%	10,44 €

## Provincias de España

El precio del alquiler sube en 26 de las 48 provincias analizadas (54%) por [Fotocasa](#). El orden de las 10 provincias con los incrementos mensuales más altos es: Jaén (4,7%), Lugo (4,3%), Badajoz (4,3%), Huelva (3,4%), Cantabria (2,9%), Burgos (2,3%), Zaragoza (1,5%), Castellón (1,5%), Asturias (1,4%) y Almería (1,3%).

Por otro lado, las provincias con descensos son: Zamora (-6,4%), Navarra (-4,4%), Palencia (-2,9%), Cádiz (-2,8%), Valladolid (-1,9%), Araba - Álava (-1,9%), Tarragona (-1,5%), Ciudad Real (-1,5%), Segovia (-1,1%) y A Coruña (-1,1%).

En cuanto a los precios, siete provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Gipuzkoa con 15,21 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Barcelona (14,53 €/m<sup>2</sup> al mes), Madrid (13,84 €/m<sup>2</sup> al mes), Bizkaia (12,49 €/m<sup>2</sup> al mes), Illes Balears (11,53 €/m<sup>2</sup> al mes), Araba - Álava (11,08 €/m<sup>2</sup> al mes) y Huelva (10,06 €/m<sup>2</sup> al mes). Por otro lado, la provincia con el precio más bajo es Ciudad Real con 5,25 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con variación mensual, interanual y precio

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Jaén	4,7%	0,0%	5,39 €
Lugo	4,3%	-3,4%	6,03 €
Badajoz	4,3%	3,6%	5,82 €
Huelva	3,4%	6,9%	10,06 €
Cantabria	2,9%	7,6%	9,81 €
Burgos	2,3%	4,9%	7,49 €
Zaragoza	1,5%	1,5%	8,80 €
Castellón	1,5%	5,2%	6,87 €
Asturias	1,4%	5,3%	8,21 €
Almería	1,3%	7,4%	7,53 €
Valencia	1,3%	-1,3%	9,23 €
Cáceres	1,3%	7,5%	5,58 €
Albacete	1,2%	7,7%	6,55 €
La Rioja	1,2%	10,9%	7,63 €
Lleida	1,1%	-2,1%	6,55 €
Girona	1,1%	0,1%	9,39 €
Illes Balears	0,9%	-7,8%	11,53 €
Las Palmas	0,8%	-0,1%	9,87 €
Ávila	0,8%	5,8%	6,17 €
Pontevedra	0,7%	11,5%	8,72 €
Málaga	0,6%	-3,6%	9,60 €
Bizkaia	0,6%	-1,2%	12,49 €
Murcia	0,5%	2,0%	7,47 €
Madrid	0,4%	-7,8%	13,84 €
Gipuzkoa	0,3%	0,5%	15,21 €
León	0,0%	2,8%	5,94 €
Barcelona	-0,1%	-6,1%	14,53 €
Sevilla	-0,1%	-2,5%	9,51 €
Salamanca	-0,1%	-0,6%	8,02 €
Granada	-0,1%	0,4%	7,82 €
Alicante	-0,1%	-2,2%	7,56 €
Ourense	-0,2%	1,2%	5,74 €
Santa Cruz de Tenerife	-0,2%	-0,3%	9,36 €
Huesca	-0,3%	2,4%	7,23 €
Cuenca	-0,3%	15,7%	6,47 €
Guadalajara	-0,4%	4,3%	7,46 €
Toledo	-0,5%	8,4%	6,57 €
Córdoba	-0,8%	0,3%	7,14 €
A Coruña	-1,1%	3,6%	7,41 €
Segovia	-1,1%	2,6%	7,81 €

Ciudad Real	-1,5%	1,0%	5,25 €
Tarragona	-1,5%	-2,5%	7,79 €
Araba - Álava	-1,9%	12,0%	11,08 €
Valladolid	-1,9%	0,3%	7,13 €
Cádiz	-2,8%	1,6%	8,32 €
Palencia	-2,9%	1,2%	6,10 €
Navarra	-4,4%	-1,5%	9,61 €
Zamora	-6,4%	-4,2%	5,41 €
Teruel	-	-	-
Soria	-	-	-

## Municipios

El precio del alquiler sube en 59 de los 102 (58%) municipios analizados con variación mensual. Las 10 ciudades con mayor incremento son: Huelva capital (10,0%), Lucena (10,0%), San Bartolomé de Tirajana (9,3%), Gandía (7,9%), Roquetas de Mar (5,2%), Castro-Urdiales (5,1%), Pinto (5,0%), Cartagena (4,3%), Fuengirola (4,3%) y Jerez de la Frontera (4,1%).

Por otro lado, las 10 ciudades con descensos mensuales son: Manresa (-6,2%), San Cristóbal de la Laguna (-5,7%), Cádiz capital (-4,4%), Dos Hermanas (-4,2%), Santa Lucía de Tirajana (-4,1%), Ponferrada (-4,0%), Reus (-4,0%), Fuenlabrada (-3,9%), Mijas (-3,6%) y Palencia capital (-3,3%).

## Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Huelva	Huelva capital	10,0%	2,1%	7,39 €
Córdoba	Lucena	10,0%	6,7%	5,74 €
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	9,3%	14,8%	13,05 €
Valencia	Gandía	7,9%	15,8%	7,11 €
Almería	Roquetas de Mar	5,2%	20,1%	7,72 €
Cantabria	Castro-Urdiales	5,1%	17,2%	14,09 €
Madrid	Pinto	5,0%	4,7%	9,45 €
Murcia	Cartagena	4,3%	3,3%	7,27 €
Málaga	Fuengirola	4,3%	-2,4%	9,51 €
Cádiz	Jerez de la Frontera	4,1%	2,1%	6,88 €

## Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Julio 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Barcelona	Manresa	-6,2%	-4,5%	7,40 €
Santa Cruz de Tenerife	San Cristóbal de la Laguna	-5,7%	1,6%	8,12 €
Cádiz	Cádiz capital	-4,4%	2,2%	10,26 €
Sevilla	Dos Hermanas	-4,2%	-4,6%	7,12 €
Las Palmas	Santa Lucía de Tirajana	-4,1%	-8,3%	7,45 €
León	Ponferrada	-4,0%	2,8%	5,10 €
Tarragona	Reus	-4,0%	-7,5%	7,05 €
Madrid	Fuenlabrada	-3,9%	-2,1%	8,98 €
Málaga	Mijas	-3,6%	-3,8%	9,04 €
Palencia	Palencia capital	-3,3%	1,1%	6,24 €

En cuanto al precio por metro cuadrado en julio, vemos que 36 municipios sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y los diez con mayor precio son: Donostia - San Sebastián (16,25 €/m<sup>2</sup> al mes), Castelldefels (15,87 €/m<sup>2</sup> al mes), Barcelona capital (15,42 €/m<sup>2</sup> al mes), La Moraleja (15,15 €/m<sup>2</sup> al mes), Madrid capital (14,87 €/m<sup>2</sup> al mes), Calvià (14,85 €/m<sup>2</sup> al mes), Sant Cugat del Vallès (14,15 €/m<sup>2</sup> al mes), Castro-Urdiales (14,09 €/m<sup>2</sup> al mes).

## Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Julio 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	16,25 €	0,9%	1,5%
Barcelona	Castelldefels	15,87 €	3,5%	1,9%
Barcelona	Barcelona capital	15,42 €	0,9%	-8,1%
Madrid	La Moraleja	15,15 €	-1,3%	-
Madrid	Madrid capital	14,87 €	0,7%	-8,8%
Illes Balears	Calvià	14,85 €	1,6%	-8,3%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	14,15 €	0,1%	-4,1%
Cantabria	Castro-Urdiales	14,09 €	5,1%	17,2%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	13,44 €	-1,0%	-7,8%
Madrid	Las Rozas de Madrid	13,31 €	3,4%	7,1%

## Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en 13 de los 21 distritos con precio y variación mensual en Madrid. Los tres distritos con mayor incremento mensual son: Arganzuela con 3,0%, Puente de Vallecas con 2,9% y Salamanca con 2,1%. Por otro lado, el distrito con mayor descenso es Moratalaz con un -3%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, seis 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 17,97 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Chamberí con 17,45 €/m<sup>2</sup> al mes, Centro con 16,92 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamartín con 15,46 €/m<sup>2</sup> al mes, Retiro con 15,40 €/m<sup>2</sup> al mes y Arganzuela con 15,08 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, el distrito más económico de todos los estudiados es Vicálvaro con 10,62 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Municipio	Julio 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Arganzuela	15,08 €	3,0%	-7,3%
Puente de Vallecas	12,13 €	2,9%	-5,4%
Salamanca	17,97 €	2,1%	-3,5%
Chamberí	17,45 €	1,6%	-3,3%
Tetuán	14,66 €	1,0%	-10,4%
Centro	16,92 €	1,0%	-6,9%
Ciudad Lineal	12,96 €	0,6%	-7,2%
Retiro	15,40 €	0,5%	-6,7%
Carabanchel	11,71 €	0,4%	-9,2%
Vicálvaro	10,62 €	0,4%	-
Latina	11,98 €	0,3%	-11,6%
Villaverde	11,43 €	0,2%	-5,7%
Chamartín	15,46 €	0,1%	-7,1%
Hortaleza	13,09 €	-0,1%	-3,6%
Barajas	11,74 €	-0,4%	-4,6%
Fuencarral	12,31 €	-0,6%	-4,4%
Villa de Vallecas	11,45 €	-0,7%	-3,9%
Moncloa	14,74 €	-0,9%	-7,6%
Usera	11,40 €	-1,0%	-3,4%
San Blas	11,60 €	-2,8%	-7,5%
Moratalaz	10,81 €	-3,0%	-

## Distritos de Barcelona

El precio del alquiler sube en su variación mensual en nueve de los diez distritos de Barcelona. El distrito con el mayor incremento mensual corresponde a Gràcia con un 2,7%, seguida de Ciutat Vella con 1,5%. Por otro lado, el único distrito con descenso mensual es Sants – Montjuïc con un -2,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella es el más caro con 16,79 €/m<sup>2</sup> al mes y el más económico es Nou Barris con 12,34 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Municipio	Julio 2021 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gràcia	15,39 €	2,7%	-6,8%
Ciutat Vella	16,79 €	1,5%	-6,9%
Sarrià - Sant Gervasi	16,14 €	1,5%	-7,9%
Horta - Guinardó	13,04 €	1,0%	-4,7%
Nou Barris	12,34 €	1,0%	-7,8%
Sant Andreu	12,88 €	0,8%	-9,6%
Sant Martí	15,31 €	0,7%	-6,0%
Eixample	15,65 €	0,6%	-8,5%
Les Corts	14,75 €	0,3%	-6,2%
Sants - Montjuïc	14,28 €	-2,2%	-10,1%

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

638 68 19 85

**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

### Departamento Comunicación Fococasa

**Anaïs López**

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

620 66 29 26