****

**ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA**

**El precio del alquiler ha subido de media un 41% en España en los últimos 5 años**

* El alquiler de la vivienda sube más del 40% para canarios, valencianos, riojanos y navarros en 5 años
* En 2016 se pagaba de media 592 € por una vivienda en España y en 2021 se paga de media 835 €

**Madrid, 24 de agosto de 2021**

El precio acumulativo de la vivienda en alquiler ha subido en España un 41% en 5 años y un 32% en 10 años, sin embargo, el valor de hace un año ha caído un -4%, según el estudio a mitad de año de **“*Variación acumulativa de la vivienda en España en 2021”,*** basado en los precios de la vivienda en alquiler del mes de junio de los últimos 10 años del [Índice Inmobiliario Fotocasa](https://www.fotocasa.es/indice-precio-vivienda).

**Variación acumulativa (%) por años en España**

**CCAA con porcentajes (%) acumulativo**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CCAA | (%) Acumulativo10 años (2021 vs 2011) | (%) Acumulativo5 años (2021 vs 2016) | (%) Acumulativo1 año (2021 vs 2020) |
| Andalucía | 27% | 35% | -2% |
| Aragón | 12% | 29% | 0% |
| Asturias | 8% | 26% | 6% |
| Baleares | 45% | 11% | -9% |
| Canarias | 46% | 49% | 0% |
| Cantabria | 26% | 38% | 8% |
| Castilla y León | 18% | 26% | 2% |
| Castilla-La Mancha | 7% | 30% | 2% |
| Cataluña | 41% | 37% | -6% |
| Comunitat Valenciana | 42% | 46% | -3% |
| Extremadura | 11% | 23% | 5% |
| Galicia | 20% | 31% | 4% |
| La Rioja | 22% | 43% | 11% |
| Madrid | 34% | 28% | -10% |
| Navarra | 25% | 42% | 2% |
| País Vasco | 14% | 26% | -1% |
| Región de Murcia | 28% | 32% | 2% |
| España | 32% | 41% | -4% |

“En los últimos cinco años el precio del alquiler en nuestro país ha sufrido incrementos en el precio sin precedentes y es precisamente durante estos cinco años (2016 a 2021) donde se concentran las subidas más importantes en el precio del alquiler en nuestro país. No obstante, parece ser que la tendencia alcista ha cambiado a lo largo de 2020 y ahora el precio del alquiler ha empezado a caer después de muchos años de intensas subidas. Las caídas no son iguales en cada región, pero sí que la tendencia general a nivel de España es la de la caída de precios (-2,7% interanual de media en España) y esta tendencia se hace más intensa en ciudades como Madrid o Barcelona que tienen caídas interanuales del -10%”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

Analizando los incrementos porcentuales acumulados **desde 2016, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda en alquiler ha aumentado un 41% en España** (de 7,40 euros/m2 al mes en junio de 2016 a 10,44 euros/m2 al mes en junio de 2021).

Así, los españoles en 2016 debían pagar por el alquiler de una vivienda de 80 m2 una media de 592 euros/mes (junio de 2016, 7,40 €/m2 al mes) frente a los 835 euros (junio de 2021, 10,44 €/m2 al mes) que se paga como media en España en 2021.

**Precio medio de una vivienda de 80 m2 por CCAA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CCAA | Alquiler de una vivienda de 80 m2 en 2011 | Alquiler de una vivienda de 80 m2 en 2016 | Alquiler de una vivienda de 80 m2 en 2021 |
| Andalucía |  537 €  |  505 €  |  681 €  |
| Aragón |  601 €  |  523 €  |  673 €  |
| Asturias |  601 €  |  515 €  |  648 €  |
| Baleares |  629 €  |  826 €  |  914 €  |
| Canarias |  524 €  |  514 €  |  766 €  |
| Cantabria |  604 €  |  552 €  |  762 €  |
| Castilla y León |  498 €  |  469 €  |  589 €  |
| Castilla-La Mancha |  450 €  |  370 €  |  480 €  |
| Cataluña |  784 €  |  806 €  |  1.103 €  |
| Comunitat Valenciana |  475 €  |  462 €  |  674 €  |
| Extremadura |  402 €  |  361 €  |  444 €  |
| Galicia |  490 €  |  449 €  |  587 €  |
| La Rioja |  494 €  |  422 €  |  603 €  |
| Madrid |  823 €  |  859 €  |  1.102 €  |
| Navarra |  643 €  |  568 €  |  804 €  |
| País Vasco |  921 €  |  831 €  |  1.047 €  |
| Región de Murcia |  466 €  |  449 €  |  594 €  |
| España |  632 €  |  592 €  |  835 €  |

**Los canarios y valencianos son los más afectados por el incremento del alquiler**

De las comunidades autónomas que más se han visto afectadas por el incremento del alquiler estos últimos cinco años, cuatro de ellas superan el 40% de incrementos desde 2016, según el estudio de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es). El precio de la vivienda de alquiler en Canarias ha pasado de 6,43 €/m2 al mes en junio de 2016 a 9,58 €/m2 al mes en junio de 2021 (49% de incremento). Por otro lado, los valencianos han pasado de 5,77 €/m2 al mes en junio de 2016 a 8,42 €/m2 al mes en junio de 2021 (46% de incremento).

El orden de las CCAA con incremento acumulativo de los alquileres en España es: Canarias con 49%, Comunitat Valenciana con 46%, La Rioja con 43%, Navarra con 42%, Cantabria con 38%, Cataluña con 37%, Andalucía con 35%, Región de Murcia con 32%, Galicia con 31%, Castilla-La Mancha con 30%, Aragón con 29%, Madrid con 28%, País Vasco con 26%, Asturias con 26%, Castilla y León con 26%, Extremadura con23% y Baleares con 11%.

**Comparativa del acumulativo de la vivienda en alquiler en España**



**Por ciudades**

San Cristóbal de la Laguna ( en Santa Cruz de Tenerife) es la única ciudad de España cuyo incremento acumulativo de la vivienda en alquiler alcanza el 60% en junio de 2021 respecto a junio de 2016, pero apenas ha incrementado un 8% respecto al mismo periodo de 2020, según el estudio de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

Por una vivienda de 80 metros cuadrados en régimen de alquiler en San Cristóbal de la Laguna se pagaba 426 euros al mes hace 5 años (5,33 €/m2 al mes en junio de 2016), mientras que en 2021 se paga 689 euros (8,61 €/m2 al mes en junio de 2021).

Las diez ciudades con mayor incremento acumulativo de alquiler en España los últimos 5 años (desde 2016) son: San Cristóbal de la Laguna con 62%, Mijas con 49%, Torremolinos con 47%, Murcia capital con 45%, Logroño con 44%, Santa Cruz de Tenerife capital con 42%, Terrassa con 42%, Manresa con 41%, Vigo con 41% y Fuenlabrada con 40%.

Por otro lado, las ciudades con descensos acumulativos en el precio de la vivienda en alquiler desde 2016 son: Torrevieja con -0,7% y Barcelona capital con -0,5%.

**10 ciudades con mayor porcentaje (%) acumulativo**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Ciudad | (%) Acumulativo10 años (2021 vs 2011) | (%) Acumulativo5 años (2021 vs 2016) | (%) Acumulativo1 año (2021 vs 2020) |
| Santa Cruz de Tenerife | San Cristóbal de la Laguna | 40% | 62% | 8% |
| Málaga | Mijas | 52% | 49% | -3% |
| Málaga | Torremolinos | 46% | 47% | 3% |
| Murcia | Murcia capital | 29% | 45% | 1% |
| La Rioja | Logroño | 23% | 44% | 10% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 28% | 42% | 0% |
| Barcelona | Terrassa | 23% | 42% | 2% |
| Barcelona | Manresa | 14% | 41% | 5% |
| Pontevedra | Vigo | 28% | 41% | 4% |
| Madrid | Fuenlabrada | 23% | 40% | - |

**Precio medio de una vivienda de 80 m2 por CCAA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Ciudad | Alquiler de una vivienda de 80 m2 en 2011 | Alquiler de una vivienda de 80 m2 en 2016 | Alquiler de una vivienda de 80 m2 en 2021 |
| Santa Cruz de Tenerife | San Cristóbal de la Laguna |  492 €  |  426 €  |  689 €  |
| Málaga | Mijas |  492 €  |  502 €  |  750 €  |
| Málaga | Torremolinos |  593 €  |  588 €  |  865 €  |
| Murcia | Murcia capital |  455 €  |  405 €  |  587 €  |
| La Rioja | Logroño |  506 €  |  433 €  |  622 €  |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital |  557 €  |  502 €  |  714 €  |
| Barcelona | Terrassa |  674 €  |  588 €  |  833 €  |
| Barcelona | Manresa |  556 €  |  447 €  |  631 €  |
| Pontevedra | Vigo |  546 €  |  495 €  |  698 €  |
| Madrid | Fuenlabrada |  606 €  |  534 €  |  747 €  |
| Barcelona | Manresa |  556 €  |  447 €  |  631 €  |

**Tablas adicionales:**

**1- Capitales de provincia con porcentaje (%) acumulativo**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Ciudad | (%) Acumulativo 10 años (2021 vs 2011) | (%) Acumulativo 5 años (2021 vs 2016) | (%) Acumulativo 1 año  (2021 vs 2020) |
| Almería | Almería capital | 18% | 33% | 8% |
| Cádiz | Cádiz capital | 12% | 33% | 7% |
| Córdoba | Córdoba capital | 1% | 15% | 0% |
| Granada | Granada capital | 21% | 28% | 0% |
| Huelva | Huelva capital | 8% | 23% | -1% |
| Jaén | Jaén capital | -1% | 11% | -6% |
| Málaga | Málaga capital | 33% | 32% | -7% |
| Sevilla | Sevilla capital | 18% | 28% | -4% |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 10% | 24% | -2% |
| Asturias | Oviedo | 9% | 25% | 6% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 41% | 10% | -7% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 41% | 31% | 0% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 28% | 42% | 0% |
| Cantabria | Santander | 12% | 24% | 4% |
| Ávila | Ávila capital | 10% | 23% | 3% |
| Burgos | Burgos capital | 7% | 20% | 1% |
| León | León capital | 7% | 20% | -4% |
| Palencia | Palencia capital | 12% | 12% | -3% |
| Salamanca | Salamanca capital | 17% | 15% | -1% |
| Segovia | Segovia capital | 20% | 33% | 1% |
| Valladolid | Valladolid capital | 13% | 22% | 1% |
| Albacete | Albacete capital | 9% | 33% | 3% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | -6% | 10% | 1% |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 8% | 22% | 0% |
| Toledo | Toledo capital | 6% | 24% | 2% |
| Barcelona | Barcelona capital | 25% | -1% | -11% |
| Girona | Girona capital | 14% | 25% | -2% |
| Lleida | Lleida capital | 11% | 29% | 0% |
| Tarragona | Tarragona capital | 9% | 21% | -2% |
| Alicante | Alicante / Alacant | 32% | 22% | -2% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 18% | 35% | 4% |
| Valencia | Valencia capital | 40% | 39% | -5% |
| Badajoz | Badajoz capital | 7% | 17% | 6% |
| Cáceres | Cáceres capital | 12% | 26% | 8% |
| A Coruña | A Coruña capital | 25% | 30% | -1% |
| Lugo | Lugo capital | 22% | 35% |  |
| Ourense | Ourense capital | 19% | 28% | 5% |
| La Rioja | Logroño | 23% | 44% | 10% |
| Madrid | Madrid capital | 28% | 18% | -11% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 21% | 35% | 3% |
| Bizkaia | Bilbao | 4% | 15% | -4% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 23% | 22% | -1% |
| Murcia | Murcia capital | 29% | 45% | 1% |

**2- Precio medio de una vivienda de 80 m2 por capitales de provincia**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Ciudad | Alquiler de una vivienda de 80 m2 en 2011 | Alquiler de una vivienda de 80 m2 en 2016 | Alquiler de una vivienda de 80 m2 en 2021 |
| Almería | Almería capital | 498 € | 445 € | 590 € |
| Cádiz | Cádiz capital | 764 € | 643 € | 858 € |
| Córdoba | Córdoba capital | 585 € | 515 € | 591 € |
| Granada | Granada capital | 524 € | 496 € | 637 € |
| Huelva | Huelva capital | 499 € | 438 € | 538 € |
| Jaén | Jaén capital | 477 € | 425 € | 471 € |
| Málaga | Málaga capital | 578 € | 582 € | 766 € |
| Sevilla | Sevilla capital | 680 € | 630 € | 805 € |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 643 € | 569 € | 708 € |
| Asturias | Oviedo | 599 € | 520 € | 652 € |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 638 € | 819 € | 902 € |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 592 € | 636 € | 832 € |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 557 € | 502 € | 714 € |
| Cantabria | Santander | 652 € | 586 € | 729 € |
| Ávila | Ávila capital | 449 € | 400 € | 494 € |
| Burgos | Burgos capital | 565 € | 504 € | 606 € |
| León | León capital | 478 € | 427 € | 514 € |
| Palencia | Palencia capital | 462 € | 461 € | 516 € |
| Salamanca | Salamanca capital | 561 € | 571 € | 658 € |
| Segovia | Segovia capital | 551 € | 498 € | 662 € |
| Valladolid | Valladolid capital | 523 € | 486 € | 591 € |
| Albacete | Albacete capital | 495 € | 406 € | 540 € |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 461 € | 391 € | 431 € |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 544 € | 478 € | 586 € |
| Toledo | Toledo capital | 574 € | 487 € | 606 € |
| Barcelona | Barcelona capital | 981 € | 1.229 € | 1.222 € |
| Girona | Girona capital | 673 € | 611 € | 766 € |
| Lleida | Lleida capital | 502 € | 433 € | 557 € |
| Tarragona | Tarragona capital | 629 € | 570 € | 687 € |
| Alicante | Alicante / Alacant | 490 € | 531 € | 647 € |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 450 € | 394 € | 532 € |
| Valencia | Valencia capital | 550 € | 555 € | 771 € |
| Badajoz | Badajoz capital | 449 € | 412 € | 482 € |
| Cáceres | Cáceres capital | 423 € | 377 € | 475 € |
| A Coruña | A Coruña capital | 537 € | 514 € | 670 € |
| Lugo | Lugo capital | 377 € | 340 € | 459 € |
| Ourense | Ourense capital | 392 € | 362 € | 466 € |
| La Rioja | Logroño | 506 € | 433 € | 622 € |
| Madrid | Madrid capital | 924 € | 997 € | 1.181 € |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 687 € | 614 € | 830 € |
| Bizkaia | Bilbao | 986 € | 894 € | 1.029 € |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 1.049 € | 1.054 € | 1.288 € |
| Murcia | Murcia capital | 455 € | 405 € | 587 € |

**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 Marketplaces 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](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

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](http://adevinta.es)

**Llorente y Cuenca Departamento Comunicación Fotocasa**

**Ramon Torné Anaïs López**

rtorne@llorenteycuenca.com comunicacion@fotocasa.es

638 68 19 85 620 66 29 26

**Fanny Merino**

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

**Laura Lázaro**

llazaro@llorenteycuenca.com

685 839 655