

ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

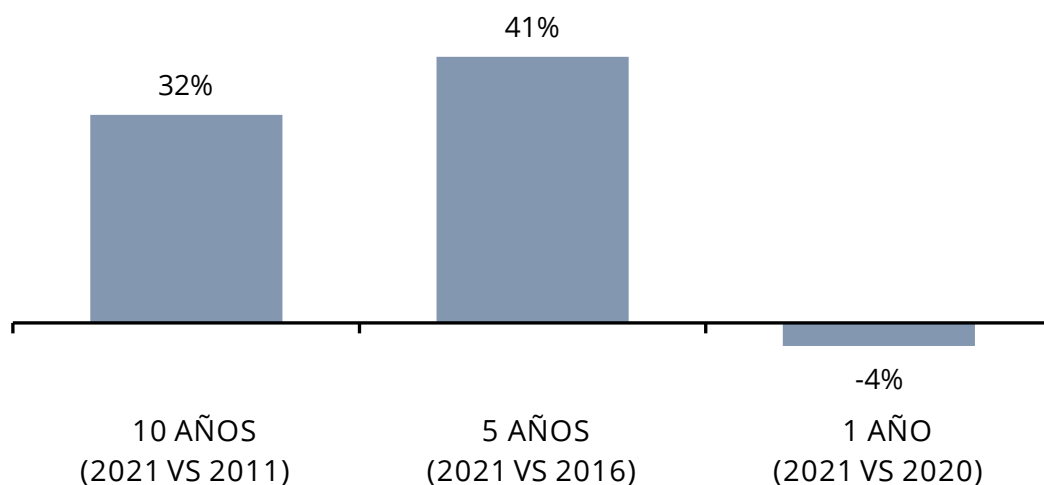
El precio del alquiler ha subido de media un 41% en España en los últimos 5 años

- 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 Fococasa](#).

Variación acumulativa (%) por años en España



CCAA con porcentajes (%) acumulativo

CCAA	(%) Acumulativo 10 años (2021 vs 2011)	(%) Acumulativo 5 años (2021 vs 2016)	(%) Acumulativo 1 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](#).

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

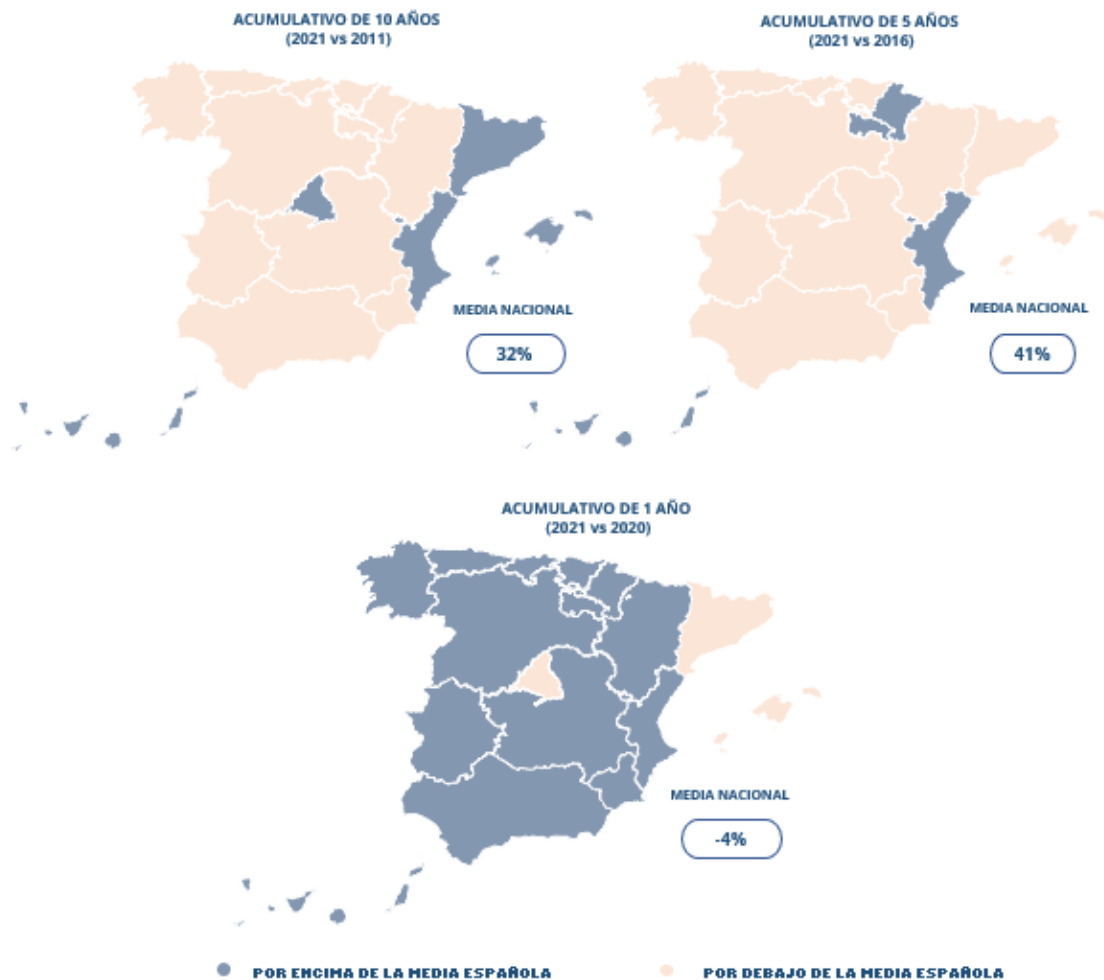
CCAA	Alquiler de una vivienda de 80 m ² en 2011	Alquiler de una vivienda de 80 m ² en 2016	Alquiler de una vivienda de 80 m ² en 2021
Andalucía	537 €	505 €	681 €
Aragón	601 €	523 €	673 €
Asturias	601 €	515 €	648 €
Baleares	629 €	826 €	914 €
Canarias	524 €	514 €	766 €
Cantabria	604 €	552 €	762 €
Castilla 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](#). 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 con 23% 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](#).

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: Torreveija con -0,7% y Barcelona capital con -0,5%.

10 ciudades con mayor porcentaje (%) acumulativo

Provincia	Ciudad	(%) Acumulativo 10 años (2021 vs 2011)	(%) Acumulativo 5 años (2021 vs 2016)	(%) Acumulativo 1 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 m ² en 2011	Alquiler de una vivienda de 80 m ² en 2016	Alquiler de una vivienda de 80 m ² 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 m ² en 2011	Alquiler de una vivienda de 80 m ² en 2016	Alquiler de una vivienda de 80 m ² 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](#), 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

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

