

TERCER TRIMESTRE 2021: VIVIENDA EN ALQUILER

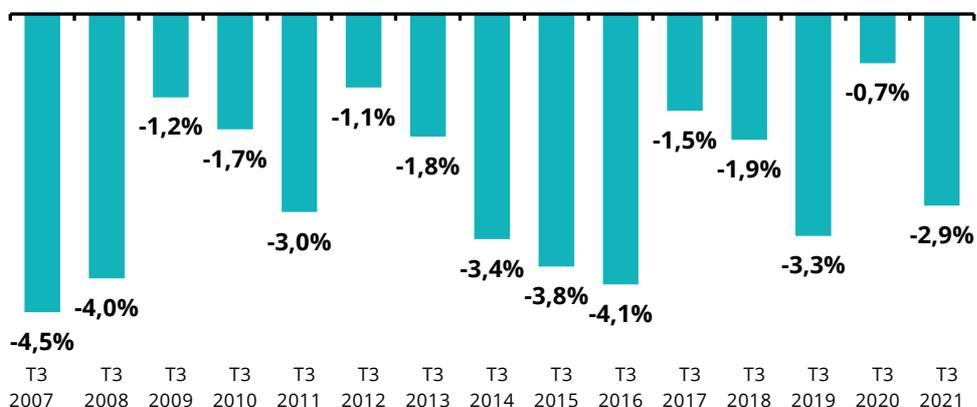
El precio del alquiler vuelve a caer: desciende un -2,9% trimestral y un -5,6% interanual

- Nunca se ha detectado un incremento trimestral en el precio del alquiler en el tercer trimestre del año en España en toda la serie histórica
- El precio del alquiler interanual cae un -5,6% y sitúa su precio mensual en 10,14 euros/m² al mes
- El precio de la vivienda en alquiler se abarata en diez comunidades autónomas y en 27 provincias, pero sube en el 68% de los municipios
- En los distritos de Madrid y Barcelona el alquiler sigue subiendo sin tener en cuenta las caídas nacionales

Madrid, 14 de octubre de 2021

El precio de la vivienda en alquiler en España ha experimentado un descenso trimestral del -2,9% y un interanual de un -5,6% en el tercer trimestre de 2021, según los datos del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#). Este último descenso trimestral (-2,9%) que sitúa el precio de la vivienda en alquiler en 10,14 euros por metro cuadrado al mes es la décimo quinta caída (15) producida en este periodo del año de toda la serie histórica de los precios de la vivienda.

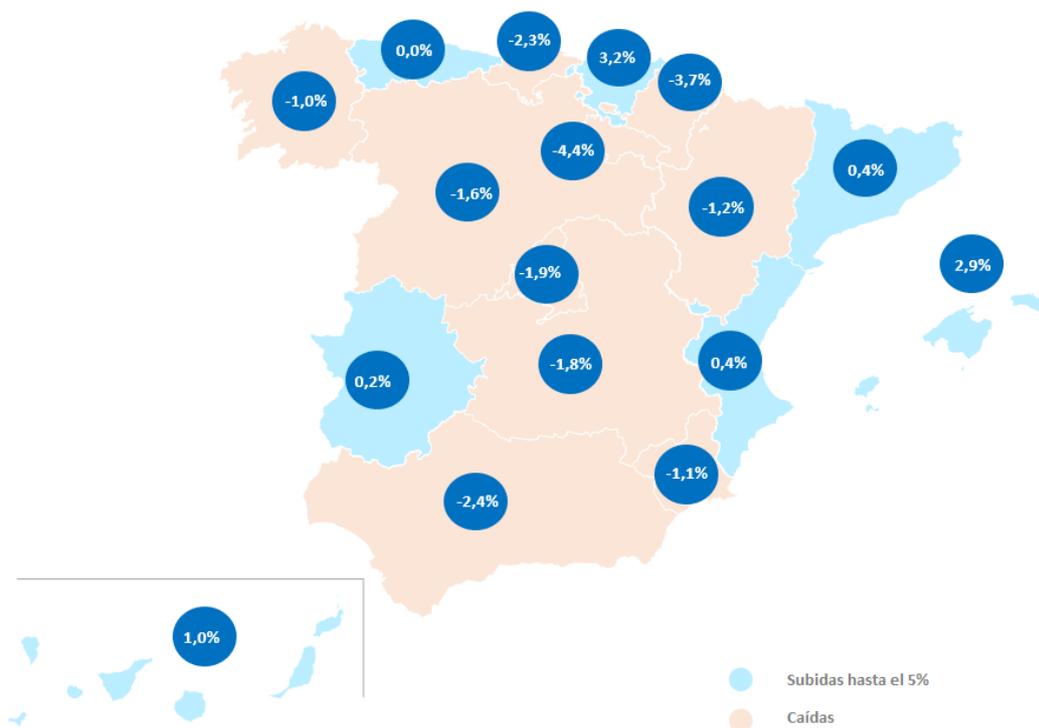
Variación trimestral en el tercer trimestre por años



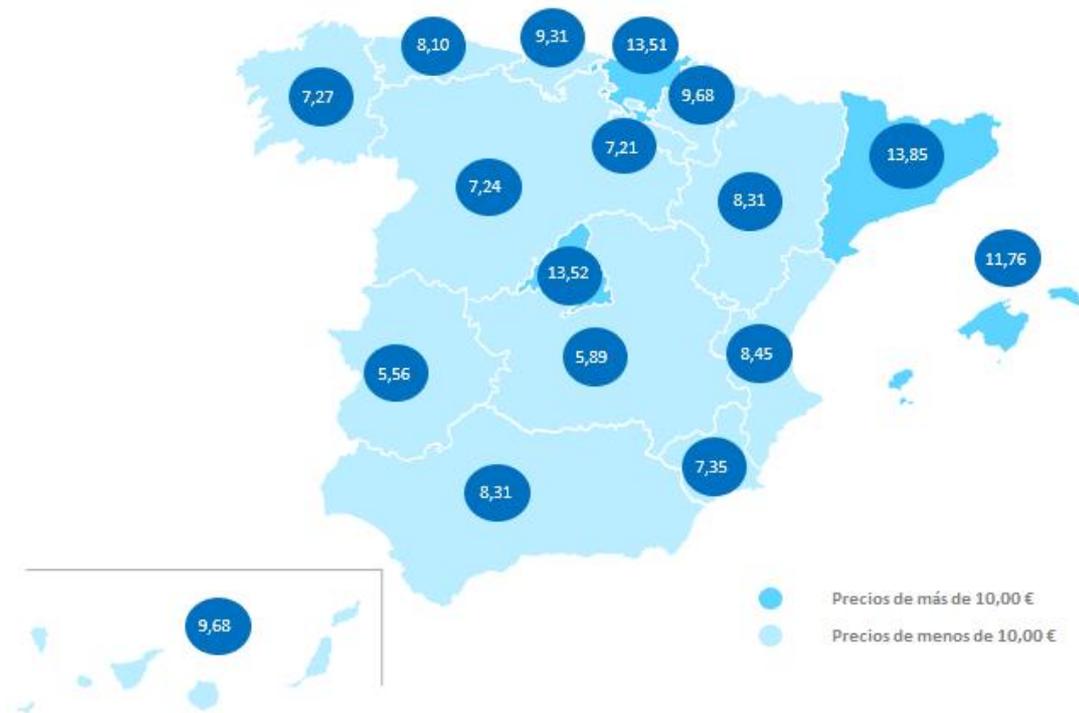
En las CCAA este tercer trimestre de 2021 se presenta con diez caídas trimestrales y siete interanuales. Las CCAA que más descensos trimestrales han experimentado son: La Rioja (-4,4%), Navarra (-3,7%), Andalucía (-2,4%), Cantabria (-2,3%), Madrid (-1,9%), Castilla-La Mancha (-1,8%), Castilla y León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

En cuanto al ranking de precios por comunidades, por Cataluña se paga por metro cuadrado 13,85 euros. Le siguen las comunidades de Madrid (13,52 €/m² al mes), País Vasco (13,51 €/m² al mes), Baleares (11,76 €/m² al mes), Canarias (9,68 €/m² al mes), Navarra (9,68 €/m² al mes), Cantabria (9,31 €/m² al mes), Comunitat Valenciana (8,45 €/m² al mes), Aragón (8,31 €/m² al mes), Andalucía (8,31 €/m² al mes), Asturias (8,10 €/m² al mes), Región de Murcia (7,35 €/m² al mes), Galicia (7,27 €/m² al mes), Castilla y León (7,24 €/m² al mes), La Rioja (7,21 €/m² al mes), Castilla-La Mancha (5,89 €/m² al mes) y Extremadura (5,56 €/m² al mes).

Variación trimestral del precio del alquiler por CCAA



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

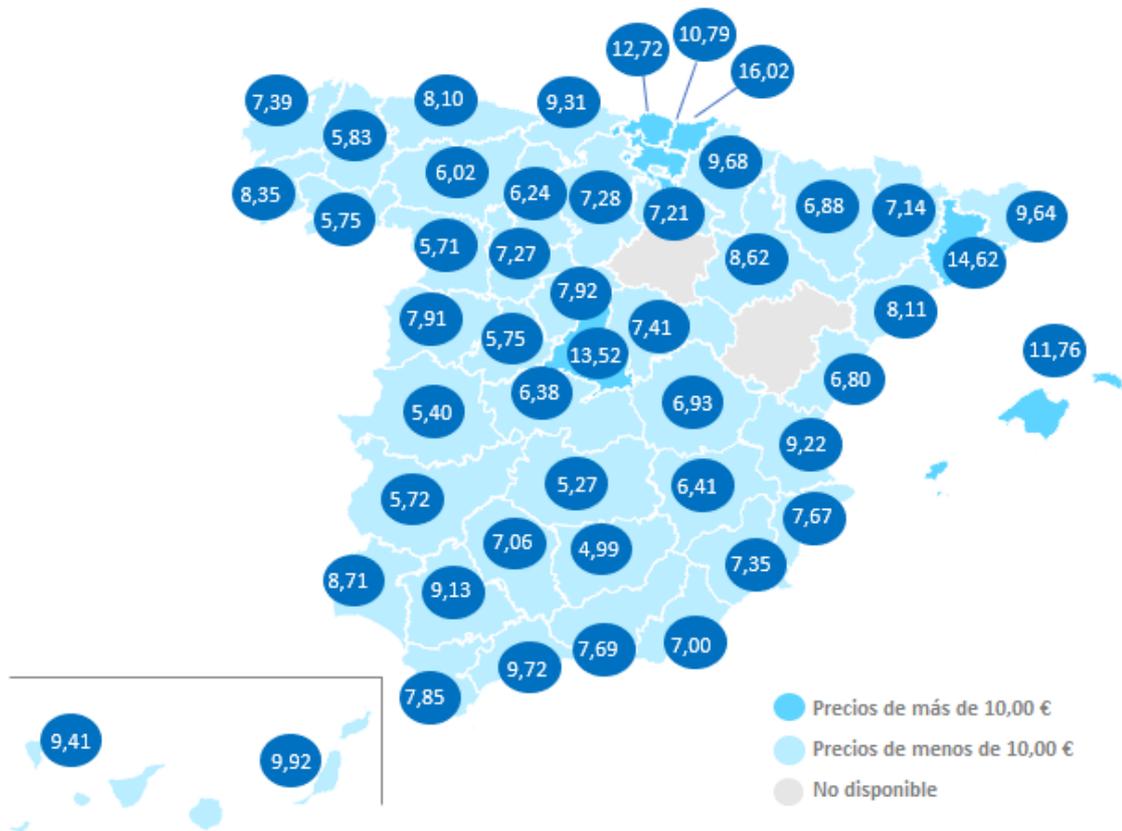


“La transformación del mercado del alquiler sigue firme en su tendencia. El descenso de la demanda originado por las consecuencias directas de la pandemia ha hecho que desde principios de año el precio de las rentas a nivel nacional presente caídas muy marcadas. Por primera vez desde hace más de 5 años, el precio del alquiler baja de manera continuada, y lo hace incluso en meses como septiembre, que suelen ser históricamente muy activos en cuanto a demanda, ya que muchos ciudadanos comienzan temporada tras el verano. Esto indica que la demanda no es lo suficientemente fuerte como para empujar los precios al alza”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

Provincias

El tercer trimestre de 2021 se presenta con 27 caídas trimestrales y 19 interanuales. Las 10 provincias en las que más ha descendido el precio de la vivienda trimestral en este periodo son: Huelva (-10,5%), Cádiz (-8,3%), Ávila (-6,0%), Almería (-5,8%), Huesca (-5,1%), Araba – Álava (-4,4%), La Rioja (-4,4%), Sevilla (-4,1%), Navarra (-3,7%) y Pontevedra (-3,6%). Por otro lado, las diez provincias en donde el precio del alquiler trimestral sube son: Lleida (10,2%), Cuenca (6,8%),

Precio de la vivienda en el tercer trimestre por provincia



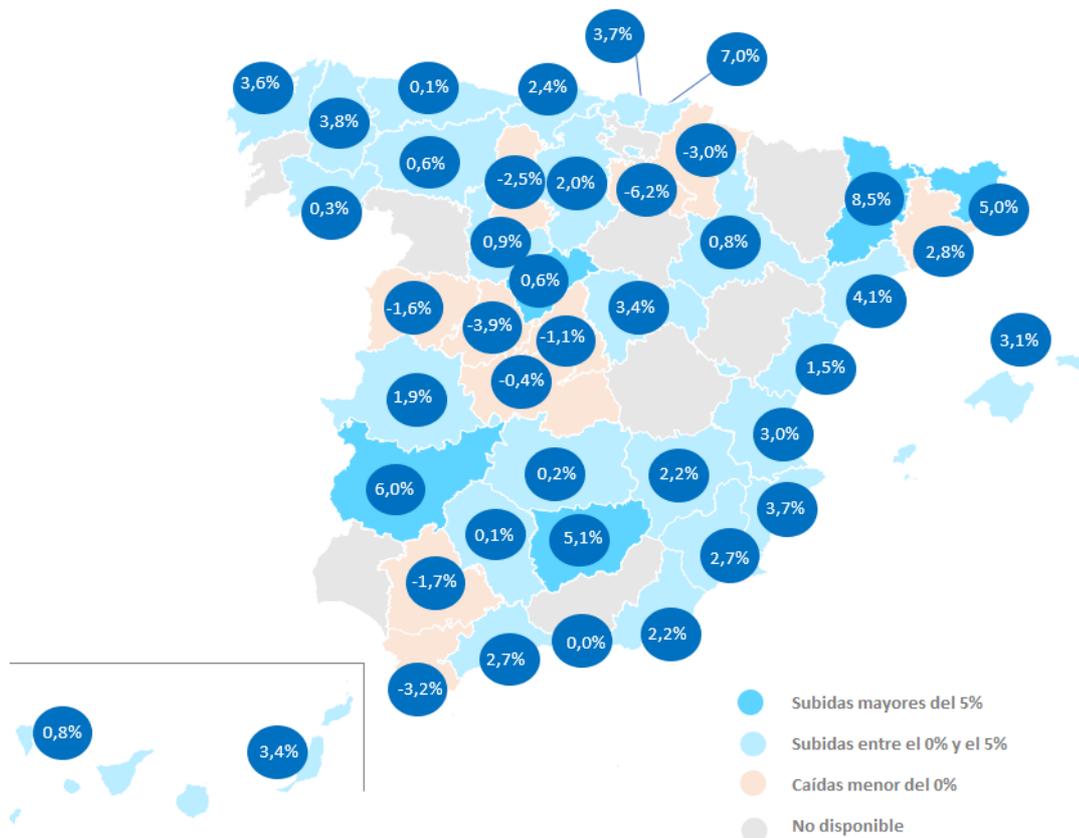
Municipios de España

De las 95 ciudades españolas analizadas por **Fotocasa** con variación trimestral en septiembre de 2021, en el 68% de ellas el precio de la vivienda en alquiler por metro cuadrado desciende.

De estas caídas trimestrales, en la ciudad de Castro-Urdiales el descenso del precio del alquiler ha estado por debajo del -10%, en concreto ha caído un -25% en tres meses. Con más descensos trimestrales le siguen las ciudades de Villaviciosa de Odón con -7,8%, Logroño con -6,2%, Roquetas de Mar con -6,1%, Santa Lucía de Tirajana con -5,9%, Ponferrada con -4,5%, Ávila Capital con -3,9%, Fuenlabrada con -3,5%, Algeciras con -3,4% y La Línea de la Concepción con -3,3%.

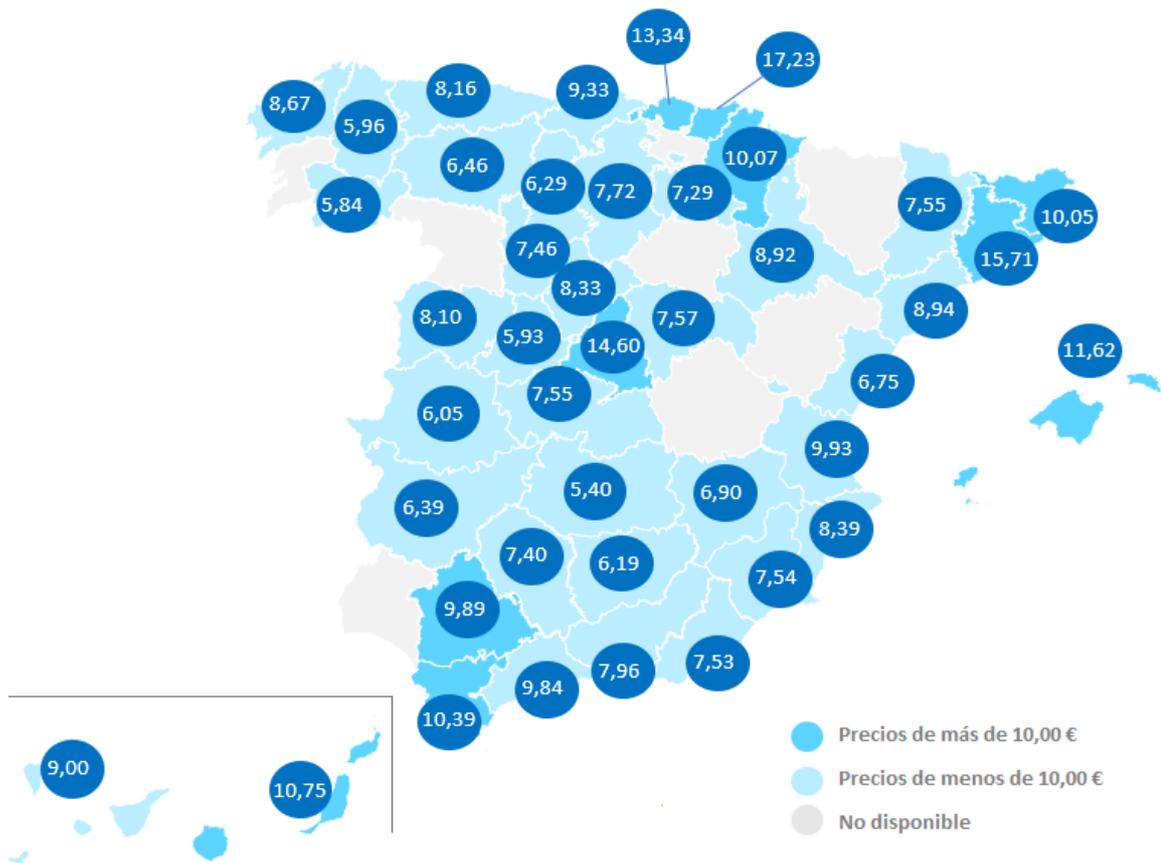
Por otro lado, las diez ciudades con mayores incrementos son: San Bartolomé de Tirajana con 12,2%, Gandía con 10,3%, Lleida capital con 8,5%, Pinto 8,0%, Fuengirola con 7,1%, Pozuelo de Alarcón con 7,1%, Cartagena con 7,0%, Donostia - San Sebastián con 7,0%, Badajoz capital con 6,0% y Las Rozas de Madrid con 5,5%.

Variación trimestral en el tercer trimestre por capital de provincia



En cuanto a los precios de las viviendas por ciudades, 30 de ellas superan los 10,00 €/m² al mes. Las 10 ciudades más caras para vivir de alquiler en septiembre de 2021 y son: Donostia - San Sebastián (17,23 €/m² al mes), Barcelona capital (15,71 €/m² al mes), Sitges (15,68 €/m² al mes), Calvià (15,28 €/m² al mes), Madrid capital (14,60 €/m² al mes), Sant Cugat del Vallès (14,27 €/m² al mes), Las Rozas de Madrid (13,58 €/m² al mes), Pozuelo de Alarcón (13,53 €/m² al mes), San Bartolomé de Tirajana (13,40 €/m² al mes) y L'Hospitalet de Llobregat (13,40 €/m² al mes). Por otro lado, las tres ciudades en el que el precio del alquiler es más económico son: Ponferrada con 5,07 €/m² al mes, Ferrol con 5,30 €/m² al mes y Lucena con 5,36 €/m² al mes.

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



Distritos de Madrid y Barcelona

Las caídas trimestrales detectadas a nivel nacional solo han afectado a seis de los 21 distritos de **Madrid capital**. Son 15 los distritos en el que el alquiler continúa subiendo y son: Villaverde con 3,2%, Arganzuela con 3,0%, Moratalaz con 2,4%, Chamartín con 2,3%, Chamberí con 1,9%, Retiro con 1,6%, Barrio de Salamanca con 1,5%, Carabanchel con 1,4%, Latina con 1,3%, Usera con 1,2%, Vicálvaro con 1,0%, Ciudad Lineal con 1,0%, Puente de Vallecas con 0,9% y Centro con 0,7% y Fuencarral con 0,6%. Por otro lado, el distrito en el que más desciende el precio del alquiler trimestral es Barajas con un -2,1%.

El panorama de los precios en los distritos de **Barcelona capital** se presenta similar que en Madrid. En nueve de los diez distritos de la capital catalana el precio del alquiler trimestral sube. Todas las subidas están por encima del 1% y corresponden a: Sant Martí con 4,9%, Ciutat Vella con 4,7%, Les Corts con 4,2%,

Eixample con 3,7%, Gràcia con 3,6%, Horta - Guinardó con 2,5%, Sants - Montjuïc con 1,5%, Sant Andreu con 1,4% y Sarrià - Sant Gervasi con 1,1%. Por otro lado, la única caída detectada corresponde al distrito de Nou Barris que desciende este trimestre un -2%.

TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES (5)

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

Comunidad Autónoma	Precio de sep. 2021 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
La Rioja	7,21 €	-4,4%	5,6%
Navarra	9,68 €	-3,7%	-0,8%
Andalucía	8,31 €	-2,4%	-2,7%
Cantabria	9,31 €	-2,3%	7,1%
Madrid	13,52 €	-1,9%	-8,2%
Castilla-La Mancha	5,89 €	-1,8%	3,2%
Castilla y León	7,24 €	-1,6%	1,3%
Aragón	8,31 €	-1,2%	-0,6%
Región de Murcia	7,35 €	-1,1%	3,4%
Galicia	7,27 €	-1,0%	3,1%
Asturias	8,10 €	0,0%	4,4%
Extremadura	5,56 €	0,2%	3,0%
Comunitat Valenciana	8,45 €	0,4%	-1,2%
Cataluña	13,85 €	0,4%	-3,9%
Canarias	9,68 €	1,0%	0,3%
Baleares	11,76 €	2,9%	-2,2%
País Vasco	13,51 €	3,2%	0,5%
España	10,14 €	-2,9%	-5,6%

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

Provincia	Precio de sep. 2021 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Huelva	8,71 €	-10,5%	11,7 %
Cádiz	7,85 €	-8,3%	-0,5 %
Ávila	5,75 €	-6,0%	-1,7 %
Almería	7,00 €	-5,8%	7,0 %
Huesca	6,88 €	-5,1%	-3,6 %
Araba - Álava	10,79 €	-4,4%	8,0 %
La Rioja	7,21 €	-4,4%	5,6 %

Sevilla	9,13 €	-4,1%	-5,9 %
Navarra	9,68 €	-3,7%	-0,8 %
Pontevedra	8,35 €	-3,6%	7,2 %
Toledo	6,38 €	-3,3%	4,9 %
Jaén	4,99 €	-3,1%	-0,8 %
Cantabria	9,31 €	-2,3%	7,1 %
Cáceres	5,40 €	-2,0%	7,1 %
Córdoba	7,06 €	-1,9%	0,0 %
Madrid	13,52 €	-1,9%	-8,2 %
Granada	7,69 €	-1,8%	0,4 %
Salamanca	7,91 €	-1,5%	-0,8 %
A Coruña	7,39 €	-1,3%	4,1 %
Zamora	5,71 €	-1,2%	3,6 %
Ciudad Real	5,27 €	-1,1%	1,2 %
Murcia	7,35 €	-1,1%	3,4 %
Guadalajara	7,41 €	-1,1%	3,5 %
Albacete	6,41 €	-0,9%	-0,3 %
Palencia	6,24 €	-0,6%	1,3 %
Zaragoza	8,62 €	-0,6%	-0,8 %
Burgos	7,28 €	-0,5%	4,6 %
Ourense	5,75 €	0,0%	0,3 %
Valladolid	7,27 €	0,0%	-0,1 %
Asturias	8,10 €	0,0%	4,4 %
Segovia	7,92 €	0,3%	6,2 %
Santa Cruz de Tenerife	9,41 €	0,3%	1,5 %
Castellón	6,80 €	0,4%	6,4 %
Barcelona	14,62 €	0,6%	-5,1 %
Lugo	5,83 €	0,9%	7,4 %
Valencia	9,22 €	1,2%	-1,1 %
Alicante	7,67 €	1,3%	-0,3 %
Las Palmas	9,92 €	1,3%	-0,7 %
León	6,02 €	1,3%	4,5 %
Málaga	9,72 €	1,9%	-0,9 %
Bizkaia	12,72 €	2,4%	-1,0 %
Badajoz	5,72 €	2,5%	2,9 %
Tarragona	8,11 €	2,5%	-2,6 %
Illes Balears	11,76 €	2,9%	-2,2 %
Girona	9,64 €	3,8%	2,7 %
Gipuzkoa	16,02 €	5,7%	5,0 %
Cuenca	6,93 €	6,8%	31,0 %
Lleida	7,14 €	10,2%	5,5 %
Teruel	-	-	-
Soria	-	-	-

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

Provincia	Municipio	Precio de sep. 2021 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Lleida	Lleida capital	7,55 €	8,5%	8,0%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	17,23 €	7,0%	6,8%
Badajoz	Badajoz capital	6,39 €	6,0%	4,2%
Jaén	Jaén capital	6,19 €	5,1%	4,0%
Girona	Girona capital	10,05 €	5,0%	5,8%
Tarragona	Tarragona capital	8,94 €	4,1%	-2,2%
Lugo	Lugo capital	5,96 €	3,8%	
Bizkaia	Bilbao	13,34 €	3,7%	-0,4%
Alicante	Alicante / alacant	8,39 €	3,7%	1,5%
A Coruña	A Coruña capital	8,67 €	3,6%	3,1%
Guadalajara	Guadalajara capital	7,57 €	3,4%	0,1%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	10,75 €	3,4%	0,7%
Illes Balears	Palma de Mallorca	11,62 €	3,1%	-2,1%
Valencia	Valencia capital	9,93 €	3,0%	0,6%
Barcelona	Barcelona capital	15,71 €	2,8%	-4,4%
Murcia	Murcia capital	7,54 €	2,7%	4,0%
Málaga	Málaga capital	9,84 €	2,7%	-2,0%
Cantabria	Santander	9,33 €	2,4%	4,0%
Albacete	Albacete capital	6,90 €	2,2%	1,2%
Almería	Almería capital	7,53 €	2,2%	9,1%
Burgos	Burgos capital	7,72 €	2,0%	-1,2%
Cáceres	Cáceres capital	6,05 €	1,9%	3,8%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	6,75 €	1,5%	6,5%
Valladolid	Valladolid capital	7,46 €	0,9%	0,1%
Zaragoza	Zaragoza capital	8,92 €	0,8%	0,0%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	9,00 €	0,8%	2,2%
León	León capital	6,46 €	0,6%	0,6%
Segovia	Segovia capital	8,33 €	0,6%	4,6%
Ourense	Ourense capital	5,84 €	0,3%	-1,8%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,40 €	0,2%	0,9%
Córdoba	Córdoba capital	7,40 €	0,1%	1,0%
Asturias	Oviedo	8,16 €	0,1%	4,1%

Granada	Granada capital	7,96 €	0,0%	-0,7%
Toledo	Toledo capital	7,55 €	-0,4%	1,3%
Madrid	Madrid capital	14,60 €	-1,1%	-8,1%
Salamanca	Salamanca capital	8,10 €	-1,6%	-1,0%
Sevilla	Sevilla capital	9,89 €	-1,7%	-2,9%
Palencia	Palencia capital	6,29 €	-2,5%	-1,7%
Navarra	Pamplona / Iruña	10,07 €	-3,0%	-3,0%
Cádiz	Cádiz capital	10,39 €	-3,2%	5,9%
Ávila	Ávila capital	5,93 €	-3,9%	-2,8%
La Rioja	Logroño	7,29 €	-6,2%	1,4%

Tabla 4: Municipios con mayores incrementos trimestrales (jun. – sep. 2021)

Provincia	Municipio	Precio de sep. 2021 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	13,40 €	12,2%	10,6%
Valencia	Gandía	7,27 €	10,3%	12,4%
Lleida	Lleida capital	7,55 €	8,5%	8,0%
Madrid	Pinto	9,72 €	8,0%	-2,1%
Málaga	Fuengirola	9,77 €	7,1%	-0,3%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	13,53 €	7,1%	11,6%
Murcia	Cartagena	7,46 €	7,0%	7,6%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	17,23 €	7,0%	6,8%
Badajoz	Badajoz capital	6,39 €	6,0%	4,2%
Madrid	Las Rozas de Madrid	13,58 €	5,5%	13,6%

Tabla 5: Municipios con mayores descensos trimestrales (jun. – sep. 2021)

Provincia	Municipio	Precio de sep. 2021 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Cantabria	Castro-Urdiales	10,06 €	-25,0%	13,2%
Madrid	Villaviciosa de Odón	11,68 €	-7,8%	6,9%
La Rioja	Logroño	7,29 €	-6,2%	1,4%
Almería	Roquetas de Mar	6,89 €	-6,1%	9,0%
Las Palmas	Santa Lucía de Tirajana	7,31 €	-5,9%	-7,5%
León	Ponferrada	5,07 €	-4,5%	5,2%
Ávila	Ávila capital	5,93 €	-3,9%	-2,8%

Madrid	Fuenlabrada	9,01 €	-3,5%	
Cádiz	Algeciras	6,84 €	-3,4%	-0,3%
Cádiz	La Línea de la Concepción	7,09 €	-3,3%	-8,4%

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

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26