

OCTUBRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

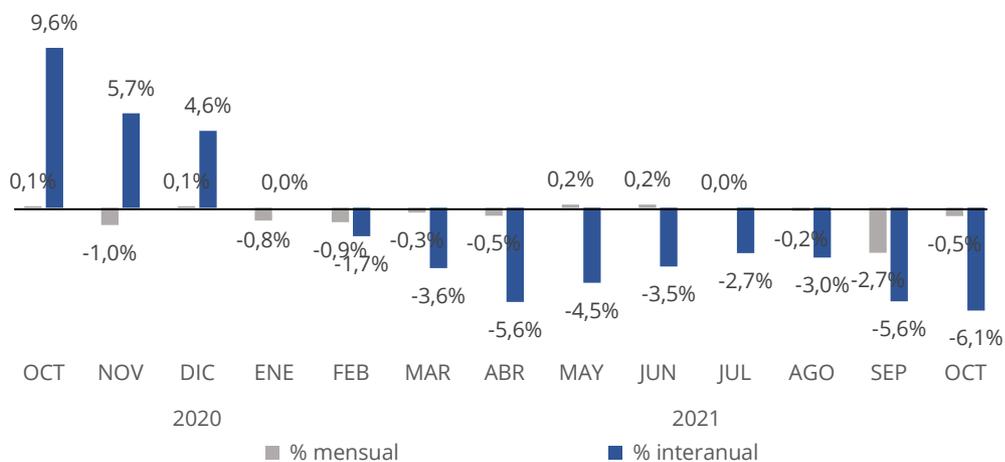
El precio del alquiler interanual en España sufre la mayor caída en 10 años, un -6,1% en octubre

- El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en 10,09 €/m² al mes
- El alquiler desciende en 11 comunidades autónomas y en el 51% de los municipios estudiados
- La mitad de los precios del alquiler en los distritos de Madrid cae y en Barcelona los precios mensuales se disparan

Madrid, 16 de noviembre de 2021

En España el precio de la vivienda en alquiler desciende un -0,5% en su variación mensual y un -6,1% en su variación interanual, situando su precio en 10,09 €/m² al mes en octubre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor (-6,1%) es el mayor descenso registrado en 10 años, desde noviembre de 2011 (-6,4%).

Variación mensual e interanual por meses



En España 11 comunidades autónomas presentan datos mensuales negativos en octubre de 2021. Las comunidades de Región de Murcia y Castilla-La Mancha con un descenso de un -2% y un -1,9%, son las regiones que más descienden de precio. Le siguen, Asturias con -1,6%, Madrid con -1,3%, Canarias con -1,2%, Cantabria con -1,2%, País Vasco con -1,0%, Extremadura con -0,9%, Cataluña con -0,6%, Castilla y León con -0,1% y Galicia con -0,1%. Por otro lado, el precio de la vivienda desciende en las comunidades de Andalucía con 1,7%, Navarra con 1,4%, Aragón con 1,4%, Baleares con 1,4%, La Rioja con 0,6% y Comunitat Valenciana con 0,5%.

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 Cataluña y País Vasco, con los precios de 13,77 €/m² al mes y los 13,37 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen, Madrid con 13,35 €/m² al mes, Baleares con 11,92 €/m² al mes, Navarra con 9,82 €/m² al mes, Canarias con 9,56 €/m² al mes, Cantabria con 9,20 €/m² al mes, Comunitat Valenciana con 8,49 €/m² al mes, Andalucía con 8,45 €/m² al mes, Aragón 8,43 €/m² al mes, Asturias con 7,97 €/m² al mes, Galicia con 7,26 €/m² al mes, La Rioja con 7,25 €/m² al mes, Castilla y León con 7,23 €/m² al mes, Región de Murcia con 7,20 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 5,78 €/m² al mes y Extremadura con 5,51 €/m² al mes.

“Continúa la tendencia a la baja en los precios del mercado de las rentas y se acentúa más que nunca. Esta caída es consecuencia directa de la transformación del mercado tras la pandemia, en la que la demanda por alquilar ha descendido en varios puntos porcentuales, debido al teletrabajo o al retorno de los estudiantes universitarios a sus provincias de origen. Al mismo tiempo la oferta de vivienda que había quedado paralizada está saliendo poco a poco al mercado contribuyendo al descenso de los precios. Llevamos detectando bajadas desde inicio de año, pero cada vez están siendo más intensas, lo que ayuda a que las zonas más tensionadas puedan mejorar su accesibilidad, como ocurre con las comunidades de Madrid o Cataluña. Probablemente cerraremos el año con esta tendencia a la baja en los precios”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

CCAA con variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Octubre 2021 (€/m ² al mes)
Región de Murcia	-2,0%	4,3%	7,20 €
Castilla-La Mancha	-1,9%	0,7%	5,78 €
Asturias	-1,6%	2,8%	7,97 €
Madrid	-1,3%	-8,0%	13,35 €
Canarias	-1,2%	-1,1%	9,56 €
Cantabria	-1,2%	5,9%	9,20 €
País Vasco	-1,0%	-0,1%	13,37 €
Extremadura	-0,9%	4,4%	5,51 €
Cataluña	-0,6%	-3,6%	13,77 €
Castilla y León	-0,1%	2,0%	7,23 €
Galicia	-0,1%	2,3%	7,26 €
Comunitat Valenciana	0,5%	1,2%	8,49 €
La Rioja	0,6%	3,4%	7,25 €
Baleares	1,4%	2,4%	11,92 €
Aragón	1,4%	-0,8%	8,43 €
Navarra	1,4%	0,8%	9,82 €
Andalucía	1,7%	-1,2%	8,45 €
España	-0,5%	-6,1%	10,09 €

Provincias de España

El precio del alquiler sube en 24 de las 47 provincias analizadas (51%) por [Fotocasa](#). El orden de las 10 provincias con los incrementos mensuales más altos es: Cádiz con 3,3 %, Badajoz con 2,4 %, Jaén con 2,2 %, Palencia con 2,1 %, Huesca con 1,9 %, Almería con 1,9 %, Zaragoza con 1,9 %, Málaga con 1,7 %, Ávila con 1,7% y Córdoba con 1,7 %.

Por otro lado, las provincias con descensos son: Zamora con -7,7%, Cáceres con -5,9 %, Albacete con -3,1%, Pontevedra con -3,1%, Gipuzkoa con -2,4%, Santa Cruz de Tenerife con -2,3%, Murcia con -2,0%, Toledo con -1,7%, Asturias con -1,6% y Granada con -1,3%.

En cuanto a los precios, cinco provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Gipuzkoa con 15,63 €/m² al mes, seguida de Barcelona con 14,67 €/m² al mes, Madrid con 13,35 €/m² al mes, Bizkaia con 12,70 €/m² al mes e Illes Balears con 11,92 €/m² al mes. Por otro lado, la provincia con el precio más bajo es Cáceres con 5,08 €/m² al mes.

Provincias con variación mensual, interanual y precio

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Octubre 2021 (€/m ² al mes)
Cádiz	3,3%	2,1%	8,11 €
Badajoz	2,4%	8,7%	5,86 €
Jaén	2,2%	-1,7%	5,10 €
Palencia	2,1%	4,4%	6,37 €
Huesca	1,9%	-	7,01 €
Almería	1,9%	10,7%	7,13 €
Zaragoza	1,9%	0,2%	8,78 €
Málaga	1,7%	2,0%	9,89 €
Ávila	1,7%	-1,5%	5,85 €
Córdoba	1,7%	2,1%	7,18 €
León	1,7%	6,6%	6,12 €
Sevilla	1,6%	-4,7%	9,28 €
Castellón	1,6%	10,9%	6,91 €
Lleida	1,5%	7,4%	7,25 €
Navarra	1,4%	0,8%	9,82 €
Segovia	1,4%	8,5%	8,03 €
Illes Balears	1,4%	2,4%	11,92 €
Alicante	1,3%	2,4%	7,77 €
Huelva	1,3%	17,6%	8,82 €
Lugo	1,2%	5,2%	5,90 €
A Coruña	0,8%	4,5%	7,45 €
La Rioja	0,6%	3,4%	7,25 €
Tarragona	0,5%	2,0%	8,15 €
Barcelona	0,3%	-3,6%	14,67 €
Valencia	0,0%	0,4%	9,22 €
Valladolid	0,0%	1,5%	7,27 €
Bizkaia	-0,2%	0,2%	12,70 €
Ciudad Real	-0,2%	0,6%	5,26 €
Melilla	-0,2%	1,8%	9,07 €
Girona	-0,4%	0,9%	9,60 €
Guadalajara	-0,7%	4,2%	7,36 €
Las Palmas	-0,7%	-1,7%	9,85 €
Burgos	-0,8%	3,0%	7,22 €
Salamanca	-0,9%	1,3%	7,84 €
Cantabria	-1,2%	5,9%	9,20 €
Ourense	-1,2%	-1,4%	5,68 €
Madrid	-1,3%	-8,0%	13,35 €
Granada	-1,3%	0,5%	7,59 €
Asturias	-1,6%	2,8%	7,97 €
Toledo	-1,7%	3,5%	6,27 €

Murcia	-2,0%	4,3%	7,20 €
Santa Cruz de Tenerife	-2,3%	-0,9%	9,19 €
Gipuzkoa	-2,4%	1,2%	15,63 €
Pontevedra	-3,1%	2,3%	8,09 €
Albacete	-3,1%	-5,6%	6,21 €
Cáceres	-5,9%	0,4%	5,08 €
Zamora	-7,7%	1,2%	5,27 €
Araba - Álava	-	-	-
Cuenca	-	-	-
Soria	-	-	-

Municipios

El precio del alquiler sube en 48 de los 92 (52%) municipios analizados con variación mensual. Las 10 ciudades con mayor incremento son: Cádiz capital con 5,5%, Girona capital con 5,1%, Estepona con 4,6%, Santiago de Compostela con 4,3%, Roquetas de Mar con 4,2%, Sitges con 3,6%, Santa Lucía de Tirajana con 3,4%, Palencia capital con 3,0%, Alicante / Alacant con 3,0% y Benalmádena con 2,9%.

Por otro lado, las 10 ciudades con mayores descensos mensuales son: Telde con -6,1%, Cartagena con -4,7%, Cáceres capital con -4,0%, Móstoles con -3,8%, Vigo con -3,5%, Las Rozas de Madrid con -2,9%, Tarragona capital con -2,7%, Almería capital con -2,7%, Alcalá de Henares con -2,5%, Pinto con -2,1%.

Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Octubre 2021 (€/m ² al mes)
Cádiz	Cádiz capital	5,5%	12,1%	10,96 €
Girona	Girona capital	5,1%	8,6%	10,56 €
Málaga	Estepona	4,6%	1,7%	9,53 €
A Coruña	Santiago de Compostela	4,3%	6,6%	7,73 €
Almería	Roquetas de Mar	4,2%	12,9%	7,18 €
Barcelona	Sitges	3,6%	11,8%	16,24 €
Las Palmas	Santa Lucía de Tirajana	3,4%	0,5%	7,56 €
Palencia	Palencia capital	3,0%	2,0%	6,48 €
Alicante	Alicante / Alacant	3,0%	5,2%	8,64 €
Málaga	Benalmádena	2,9%	8,9%	10,52 €

Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Octubre 2021 (€/m ² al mes)
Las Palmas	Telde	-6,1%	-7,0%	7,49 €
Murcia	Cartagena	-4,7%	3,2%	7,11 €
Cáceres	Cáceres capital	-4,0%	-1,7%	5,81 €
Madrid	Móstoles	-3,8%	-3,3%	9,28 €
Pontevedra	Vigo	-3,5%	1,3%	8,71 €
Madrid	Las Rozas de Madrid	-2,9%	9,0%	13,18 €
Tarragona	Tarragona capital	-2,7%	-1,0%	8,70 €
Almería	Almería capital	-2,7%	8,4%	7,33 €
Madrid	Alcalá de Henares	-2,5%	2,2%	9,33 €
Madrid	Pinto	-2,1%	-5,8%	9,52 €

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que 27 municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Donostia - San Sebastián con 16,90 €/m² al mes, Sitges con 16,24 €/m² al mes, Barcelona capital con 15,91 €/m² al mes, Calvià con 15,64 €/m² al mes, Madrid capital con 14,51 €/m² al mes, Sant Cugat del Vallès con 14,47 €/m² al mes, San Bartolomé de Tirajana con 13,51 €/m² al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 13,45 €/m² al mes, Bilbao con 13,41 €/m² al mes y Pozuelo de Alarcón con 13,37 €/m² al mes. Por otro lado, el municipio en el que el alquiler es el más económico es Ferrol con 5,24 euros el metro cuadrado al mes.

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Octubre 2021 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	16,90 €	-1,9%	3,5%
Barcelona	Sitges	16,24 €	3,6%	11,8%
Barcelona	Barcelona capital	15,91 €	1,3%	-1,0%
Illes Balears	Calvià	15,64 €	2,4%	14,0%
Madrid	Madrid capital	14,51 €	-0,6%	-6,8%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	14,47 €	1,4%	-0,5%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	13,51 €	0,8%	10,0%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	13,45 €	0,4%	-4,5%
Bizkaia	Bilbao	13,41 €	0,5%	0,6%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	13,37 €	-1,2%	8,4%

Distritos de Madrid

El precio del alquiler cae en 11 de los 21 distritos con precio y variación mensual en Madrid. Los tres distritos con mayor descenso mensual son: Moncloa con -3,2%, Moratalaz con -2,7% y Villa de Vallecas con -2,4%. Por otro lado, el distrito con mayor incremento es Barajas con un 6,1%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, cinco distritos analizados tienen un precio por encima de los 15,00 €/m² al mes. El distrito más caro para vivir en alquiler es Salamanca con 17,76 €/m² al mes, seguido de Centro con 17,44 €/m² al mes, Chamberí con 17,19 €/m² al mes, Retiro con 15,66 €/m² al mes y Chamartín con 15,65 €/m² al mes. Por otro lado, el distrito más económico de todos los estudiados es Vicálvaro con 10,52 €/m² al mes.

Distritos de Madrid con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Octubre 2021 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barajas	12,24 €	6,1%	2,3%
Centro	17,44 €	3,4%	-0,1%
Tetuán	14,87 €	2,5%	-3,1%
Puente de Vallecas	12,18 €	2,4%	0,2%
Fuencarral	12,67 €	1,8%	-3,3%
Hortaleza	13,12 €	1,4%	-2,5%
Carabanchel	11,98 €	1,4%	-3,7%
Usera	11,75 €	0,8%	-2,1%
Latina	12,17 €	0,7%	-0,9%
Retiro	15,66 €	0,5%	1,0%
San Blas	11,68 €	-0,1%	-4,5%
Barrio de Salamanca	17,76 €	-0,6%	-1,6%
Chamartín	15,65 €	-0,9%	-4,3%
Ciudad Lineal	12,88 €	-1,0%	-2,8%
Vicálvaro	10,52 €	-1,6%	-1,4%
Chamberí	17,19 €	-1,8%	-1,1%
Villaverde	11,56 €	-1,8%	1,0%
Arganzuela	14,75 €	-2,2%	-4,4%
Villa de Vallecas	11,04 €	-2,4%	-6,4%
Moratalaz	11,10 €	-2,7%	-4,0%
Moncloa	14,38 €	-3,2%	-4,2%

Distritos de Barcelona

El precio del alquiler sube en su variación mensual en ocho de los diez distritos de Barcelona. El distrito con el mayor incremento mensual corresponde a Nou Barris con un 5,4%, seguida de Ciutat Vella con 4,6%. Por otro lado, los distritos con descensos mensuales son Sant Martí con un -4,1% y Horta – Guinardó con un -2,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella es el más caro con 18,10 €/m² al mes y el más económico es Nou Barris con 12,62€/m² al mes.

Distritos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Octubre 2021 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Nou Barris	12,62 €	5,4%	-0,9%
Ciutat Vella	18,10 €	4,6%	5,7%
Sants - Montjuïc	15,32 €	3,4%	0,5%
Eixample	16,61 €	2,9%	1,7%
Gràcia	15,78 €	1,6%	-1,0%
Sant Andreu	13,08 €	0,9%	-2,9%
Sarrià - Sant Gervasi	16,21 €	0,8%	-4,5%
Les Corts	15,34 €	0,1%	-0,1%
Horta - Guinardó	12,94 €	-2,2%	-5,1%
Sant Martí	15,29 €	-4,1%	1,1%

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

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Nacho Trullols

ntrullols@llorenteycuenca.com

699 78 38 71

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26