

NOVIEMBRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

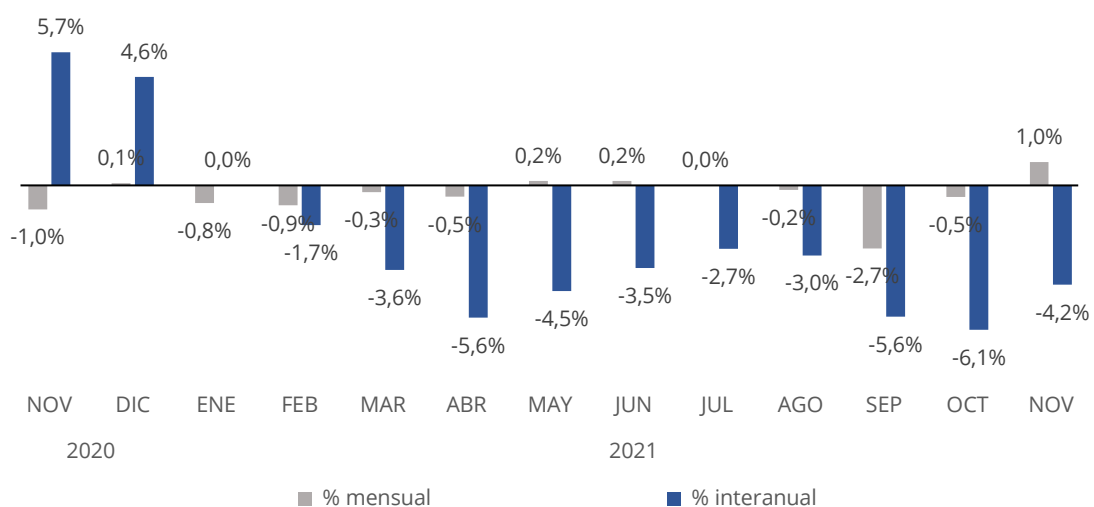
El precio del alquiler interanual desciende un -4,2% en España en noviembre

- El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en 10,19 €/m² al mes
- El precio del alquiler se recupera y sube en 13 comunidades autónomas y en el 55% de los municipios estudiados
- Los precios mensuales del alquiler en los distritos de Madrid y Barcelona suben en noviembre

Madrid, 20 de diciembre de 2021

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 1% en su variación mensual y cae un -4,2% en su variación interanual, situando su precio en 10,19 €/m² al mes en noviembre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor (-4,2%) es el décimo descenso registrado en cadena desde febrero de 2021.

Variación mensual e interanual por meses



“Continuamos con descensos consecutivos en el precio de las rentas por décima vez este año. Esta tendencia a la baja en los precios del mercado de las rentas es consecuencia directa de la transformación del mercado ocasionada por el impacto de la pandemia, donde la demanda por alquilar ha descendido en varios puntos porcentuales, debido a la baja participación de los ciudadanos mayores de 35 años que antes interactuaban más con este mercado. Otro de los factores es que la demanda se ha dirigido desde el centro de las ciudades a las zonas más periféricas, lo que ha permitido que las regiones más tensionadas como, por ejemplo, Madrid capital, sigan con descensos. Sin embargo, es interesante que, por primera vez, las ciudades de Madrid y Barcelona, que desde hacía más de un año iban a la par, se han bifurcado tomando cada una su camino. Mientras Madrid continúa fiel a las bajadas del precio, Barcelona finaliza la tregua y presenta una subida bastante acusada” explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

En España 13 comunidades autónomas se presentan datos mensuales positivos en noviembre de 2021. Las comunidades de la Rioja y Extremadura con un incremento de un 3% y un 1,8%, son las regiones que más incrementan de precio. Le siguen, Región de Murcia con 1,7%, Comunitat Valenciana con 1,5%, Castilla-La Mancha con 1,4%, Cataluña con 1,3%, Andalucía con 1,2%, Canarias con 1,2%, Madrid con 0,9%, Galicia con 0,6%, Asturias con 0,5%, Baleares con 0,4% y Castilla y León con 0,1%. Por otro lado, el precio de la vivienda desciende en las comunidades de Cantabria con -0,8%, País Vasco con -0,7%, Navarra con -0,6% y Aragón con -0,6%.

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 Madrid, con los precios de 13,95 €/m² al mes y los 13,47 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,27 €/m² al mes, Baleares con 11,97 €/m² al mes, Navarra con 9,76 €/m² al mes, Canarias con 9,67 €/m² al mes, Cantabria con 9,13 €/m² al mes, Comunitat Valenciana con 8,62 €/m² al mes, Andalucía con 8,55 €/m² al mes, Aragón 8,38 €/m² al mes, Asturias con 8,01 €/m² al mes, La Rioja con 7,47 €/m² al mes, Región de Murcia con 7,32 €/m² al mes, Galicia con 7,30 €/m² al mes, Castilla y León con 7,24 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 5,86 €/m² al mes y Extremadura con 5,61 €/m² al mes.

CCAA con variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Noviembre 2021 (€/m ² al mes)
La Rioja	3,0%	10,8%	7,47 €
Extremadura	1,8%	6,7%	5,61 €
Región de Murcia	1,7%	6,2%	7,32 €
Comunitat Valenciana	1,5%	4,0%	8,62 €
Castilla-La Mancha	1,4%	1,2%	5,86 €
Cataluña	1,3%	-0,9%	13,95 €
Andalucía	1,2%	-0,1%	8,55 €
Canarias	1,2%	2,9%	9,67 €
Madrid	0,9%	-5,3%	13,47 €
Galicia	0,6%	3,0%	7,30 €
Asturias	0,5%	3,0%	8,01 €
Baleares	0,4%	5,6%	11,97 €
Castilla y León	0,1%	2,4%	7,24 €
Aragón	-0,6%	-1,4%	8,38 €
Navarra	-0,6%	-3,1%	9,76 €
País Vasco	-0,7%	-0,1%	13,27 €
Cantabria	-0,8%	4,2%	9,13 €
España	1,0%	-4,2%	10,19 €

Provincias de España

El precio del alquiler sube en 26 de las 47 provincias analizadas (55%) por [Fotocasa](#), cuatro mantienen el precio (0%) respecto al mes anterior y 17 descienden el precio mensual. El orden de las 10 provincias con los incrementos mensuales más altos es: Albacete con 5,5%, Toledo con 4,0%, Almería con 3,6%, Cáceres con 3,5%, La Rioja con 3,0%, Las Palmas con 2,5%, Valencia con 2,4%, Murcia con 1,7%, Barcelona con 1,6% y Sevilla con 1,4%.

Por otro lado, las provincias con descensos son: Lleida con -3,3%, Segovia con -2,9%, Guadalajara con -2,9%, Huesca con -2,0%, Melilla con -0,8%, Cantabria con -0,8%, Palencia con -0,6%, Navarra con -0,6%, Ourense con -0,4% y Zaragoza con -0,3%.

En cuanto a los precios, ocho 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 14,90 €/m² al mes, Madrid con 13,47 €/m² al mes, Bizkaia

con 12,68 €/m² al mes, Illes Balears con 11,97 €/m² al mes, Araba – Álava con 10,56 €/m² al mes, Las Palmas con 10,10 €/m² al mes y Málaga con 10,01 €/m² al mes.

Provincias con variación mensual, interanual y precio

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	noviembre 2021 (€/m ² al mes)
Albacete	5,5%	-0,5%	6,55 €
Toledo	4,0%	7,6%	6,52 €
Almería	3,6%	14,8%	7,39 €
Cáceres	3,5%	4,0%	5,26 €
La Rioja	3,0%	6,6%	7,47 €
Las Palmas	2,5%	0,8%	10,10 €
Valencia	2,4%	2,8%	9,44 €
Murcia	1,7%	6,1%	7,32 €
Barcelona	1,6%	-2,0%	14,90 €
Sevilla	1,4%	-3,4%	9,41 €
Jaén	1,4%	-0,4%	5,17 €
Tarragona	1,3%	3,4%	8,26 €
Burgos	1,2%	4,3%	7,31 €
Málaga	1,2%	3,2%	10,01 €
León	1,1%	7,8%	6,19 €
Madrid	0,9%	-7,2%	13,47 €
Pontevedra	0,9%	3,2%	8,16 €
Cádiz	0,7%	2,9%	8,17 €
Córdoba	0,7%	2,8%	7,23 €
Ávila	0,7%	-0,8%	5,89 €
Castellón	0,6%	11,6%	6,95 €
Zamora	0,6%	1,7%	5,30 €
Asturias	0,5%	3,4%	8,01 €
Illes Balears	0,4%	2,8%	11,97 €
Badajoz	0,3%	9,1%	5,88 €
Ciudad Real	0,2%	0,8%	5,27 €
Gipuzkoa	0,0%	1,2%	15,63 €
Girona	0,0%	0,9%	9,60 €
Alicante	0,0%	2,4%	7,77 €
A Coruña	0,0%	4,5%	7,45 €
Salamanca	-0,1%	1,2%	7,83 €
Valladolid	-0,1%	1,4%	7,26 €
Bizkaia	-0,2%	0,0%	12,68 €
Lugo	-0,2%	5,0%	5,89 €
Granada	-0,3%	0,3%	7,57 €
Santa Cruz de Tenerife	-0,3%	-1,2%	9,16 €
Huelva	-0,3%	17,2%	8,79 €

Zaragoza	-0,3%	-0,1%	8,75 €
Ourense	-0,4%	-1,7%	5,66 €
Navarra	-0,6%	0,2%	9,76 €
Palencia	-0,6%	3,8%	6,33 €
Cantabria	-0,8%	5,1%	9,13 €
Melilla	-0,8%	1,0%	9,00 €
Huesca	-2,0%	-	6,87 €
Guadalajara	-2,9%	1,3%	7,15 €
Segovia	-2,9%	5,4%	7,80 €
Lleida	-3,3%	3,9%	7,01 €
Araba - Álava	-	4,6%	10,56 €

Municipios

El precio del alquiler sube en 58 de los 90 (64%) municipios analizados con variación mensual, en tres ciudades se mantienen el mismo precio y en 29 cae el precio mensual. Las 10 ciudades con mayor incremento son: Avilés con 5,2%, Telde con 4,8%, Estepona con 4,7%, Sant Cugat del Vallès con 4,1%, Lugo Capital con 3,9%, Jerez de la Frontera con 3,9%, Algeciras con 3,9%, Torremolinos con 3,6%, Arona con 3,6% y Roquetas de Mar con 3,5%.

Por otro lado, las 10 ciudades con mayores descensos mensuales son: Manresa con -6,4%, Terrassa con -5,7%, Lleida capital con -3,9%, Sabadell con -3,8%, Girona capital con -3,3%, Sitges con -3,1%, Calvià con -3,1%, Castro-Urdiales con -2,6%, Pamplona / Iruña con -2,2% y Alicante / Alacant con -2,2%.

Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Noviembre 2021 (€/m ² al mes)
Asturias	Avilés	5,2%	12,8%	7,12 €
Las Palmas	Telde	4,8%	-0,8%	7,85 €
Málaga	Estepona	4,7%	13,2%	9,98 €
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4,1%	3,9%	15,07 €
Lugo	Lugo Capital	3,9%		6,17 €
Cádiz	Jerez de la Frontera	3,9%	1,2%	6,99 €
Cádiz	Algeciras	3,9%	7,4%	7,27 €
Málaga	Torremolinos	3,6%	11,5%	10,94 €

Santa Cruz de Tenerife	Arona	3,6%	7,0%	10,67 €
Almería	Roquetas de Mar	3,5%	14,8%	7,43 €

Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Noviembre 2021 (€/m ² al mes)
Barcelona	Manresa	-6,4%	5,7%	7,46 €
Barcelona	Terrassa	-5,7%	3,1%	10,01 €
Lleida	Lleida Capital	-3,9%	3,9%	7,45 €
Barcelona	Sabadell	-3,8%	1,0%	10,29 €
Girona	Girona Capital	-3,3%	4,5%	10,21 €
Barcelona	Sitges	-3,1%	9,7%	15,73 €
Illes Balears	Calvià	-3,1%	7,1%	15,15 €
Cantabria	Castro-Urdiales	-2,6%	11,1%	9,79 €
Navarra	Pamplona / Iruña	-2,2%	-3,7%	10,04 €
Alicante	Alicante / Alacant	-2,2%	4,4%	8,45 €

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que 27 municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Donostia - San Sebastián con 16,94 €/m² al mes, Barcelona Capital con 16,45 €/m² al mes, Sitges con 15,73 €/m² al mes, Calvià con 15,15 €/m² al mes, Sant Cugat del Vallès con 15,07 €/m² al mes, Madrid Capital con 14,68 €/m² al mes, Pozuelo de Alarcón con 13,71 €/m² al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 13,63 €/m² al mes, Las Rozas de Madrid con 13,42 €/m² al mes y Bilbao con 13,27 €/m² al mes. Por otro lado, el municipio en el que el alquiler es el más económico es Alcoy / Alcoi con 5,13 euros el metro cuadrado al mes.

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Noviembre 2021 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	16,94 €	0,2%	6,8%
Barcelona	Barcelona Capital	16,45 €	3,4%	4,8%
Barcelona	Sitges	15,73 €	-3,1%	9,7%
Illes Balears	Calvià	15,15 €	-3,1%	7,1%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	15,07 €	4,1%	3,9%

Madrid	Madrid Capital	14,68 €	1,2%	-3,5%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	13,71 €	2,5%	10,2%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	13,63 €	1,3%	-2,8%
Madrid	Las Rozas de Madrid	13,42 €	1,8%	12,2%
Bizkaia	Bilbao	13,27 €	-1,0%	-0,2%

Districtos de Madrid

El precio del alquiler sube en 16 de los 21 distritos con precio y variación mensual en Madrid. Los tres distritos con mayor descenso mensual son: Vicálvaro con 6,2% Moratalaz con 2,9% y Villa de Vallecas con 2,4%. Por otro lado, el distrito con mayor incremento es Vicálvaro con un 6,2%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, seis 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 18,15 €/m² al mes, seguido de Centro con 17,65 €/m² al mes, Chamberí con 17,36 €/m² al mes, Chamartín con 15,92 €/m² al mes y Retiro con 15,43 €/m² al mes. Por otro lado, el distrito más económico de todos los estudiados es Vicálvaro con 11,17 €/m² al mes.

Districtos de Madrid con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Noviembre 2021 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Vicálvaro	11,17 €	6,2%	4,7%
Moratalaz	11,42 €	2,9%	2,7%
Villa de Vallecas	11,31 €	2,4%	-1,9%
Barrio de Salamanca	18,15 €	2,2%	3,5%
San Blas	11,91 €	2,0%	0,8%
Carabanchel	12,20 €	1,8%	-0,7%
Ciudad Lineal	13,11 €	1,8%	-1,9%
Moncloa - Aravaca	14,63 €	1,7%	-0,8%
Chamartín	15,92 €	1,7%	-0,1%
Tetuán	15,05 €	1,2%	-2,0%
Centro	17,65 €	1,2%	3,5%
Chamberí	17,36 €	1,0%	2,2%
Latina	12,28 €	0,9%	-0,8%
Barajas	12,33 €	0,7%	4,1%
Arganzuela	14,77 €	0,1%	-0,3%
Hortaleza	13,13 €	0,1%	0,4%
Retiro	15,43 €	-1,5%	1,3%

Villaverde	11,37 €	-1,6%	-0,3%
Fuencarral	12,45 €	-1,7%	-2,4%
Puente de Vallecas	11,95 €	-1,9%	-2,0%
Usera	11,41 €	-2,9%	-0,4%

Districtos de Barcelona

El precio del alquiler sube en su variación mensual en los diez distritos de Barcelona. El distrito con el mayor incremento mensual corresponde a Sants - Montjuïc con 5,2%, Sant Martí con 4,9% y Ciutat Vella con 4,1%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella es el más caro con 18,84 €/m² al mes y el más económico es Nou Barris con 13,01 €/m² al mes.

Districtos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Noviembre 2021 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sants - Montjuïc	16,12 €	5,2%	8,8%
Sant Martí	16,04 €	4,9%	7,2%
Ciutat Vella	18,84 €	4,1%	13,0%
Horta - Guinardó	13,43 €	3,8%	0,4%
Nou Barris	13,01 €	3,1%	6,4%
Sarrià - Sant Gervasi	16,65 €	2,7%	0,2%
Eixample	17,01 €	2,4%	5,8%
Sant Andreu	13,32 €	1,8%	0,9%
Les Corts	15,61 €	1,8%	4,5%
Gràcia	15,81 €	0,2%	2,8%

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