

ENERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

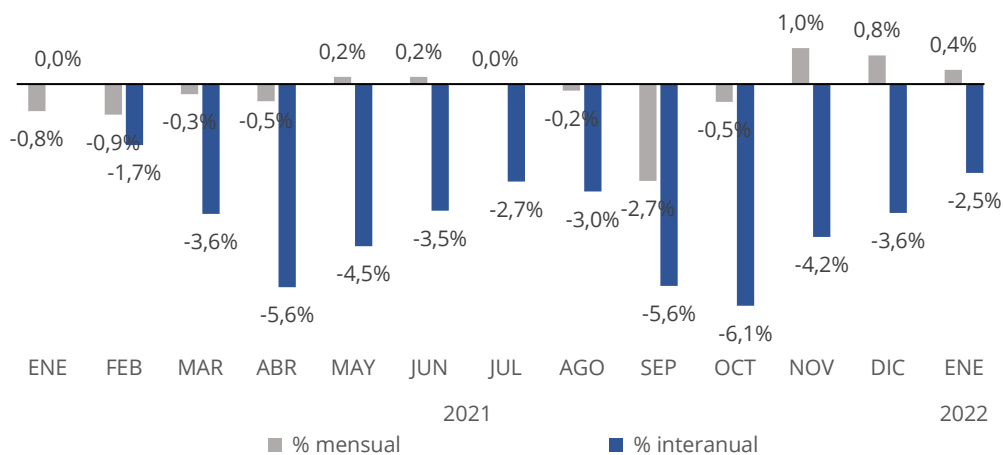
El precio del alquiler interanual desciende un -2,5% en España en enero

- El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en 10,31 €/m² al mes
- El precio del alquiler se recupera y sube en 12 comunidades autónomas y en el 65% de los municipios estudiados
- Los precios interanuales del alquiler en los distritos de Madrid y Barcelona suben en enero

Madrid, 24 de febrero de 2022

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 0,4% en su variación mensual y cae un -2,5% en su variación interanual, situando su precio en 10,31 €/m² al mes en enero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor (-2,5%) es el décimo segundo descenso registrado en cadena desde febrero de 2021 (-1,7%).

Variación mensual e interanual por meses



“Continúa el 2022 con descensos. Hacía seis años que el mercado del alquiler no presentaba caídas en un mes de enero. Unas bajadas producidas por la gran transformación que ha traído la pandemia a los precios de las rentas, aunque probablemente se termine esta tregua una vez se cumpla un año (de febrero 2021 a febrero 2022) de este cambio. La caída más significativa fue alcanzada en octubre de 2021, a partir de ahí, la tendencia ha sido de descensos, pero cada vez menos pronunciados. La actividad del alquiler vuelve a aumentar, lo que empuja el precio al alza, como se detecta en la gran mayoría de las comunidades autónomas a excepción de Madrid, País Vasco y Navarra. Es una regulación que entra dentro de la normalidad al tener en cuenta que la demanda cayó durante la crisis sanitaria y que ahora vuelve a reponerse. Poder mantener equilibrado el precio y alejado de subidas desorbitadas dependerá del stock de oferta disponible”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

En España 12 comunidades autónomas se presentan datos mensuales positivos, en dos el precio se mantiene sin variar y en tres disminuye el valor de la vivienda en enero de 2022. Las comunidades de Madrid y La Rioja con un incremento moderado de un 1,7% y un 1,6%, son las regiones que más incrementan de precio. Le siguen, Castilla-La Mancha con 1,5%, País Vasco con 1,2%, Región de Murcia con 1,1%, Extremadura con 1,1%, Comunitat Valenciana con 1,0%, Castilla y León con 1,0%, Cataluña con 0,7%, Galicia con 0,7%, Cantabria con 0,7% y Andalucía con 0,3%. 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 14,16 €/m² al mes y los 13,85 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,29 €/m² al mes, Baleares con 11,95 €/m² al mes, Navarra con 9,81 €/m² al mes, Canarias con 9,61€/m² al mes, Cantabria con 9,12 €/m² al mes, Comunitat Valenciana con 8,84€/m² al mes, Andalucía con 8,63 €/m² al mes, Aragón con 8,48 €/m² al mes, Asturias con 8,07 €/m² al mes, La Rioja con 7,52 €/m² al mes, Galicia con 7,47€/m² al mes, Castilla y León con 7,40 €/m² al mes, Región de Murcia con 7,25 €/m² al mes, Castilla-La Mancha con 5,94 €/m² al mes y Extremadura con 5,62 €/m² al mes.

CCAA con variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Enero 2022 (€/m ² al mes)
Madrid	1,7%	-1,3%	13,85 €
La Rioja	1,6%	6,5%	7,52 €
Castilla-La Mancha	1,5%	0,8%	5,94 €
País Vasco	1,2%	-0,2%	13,29 €
Región de Murcia	1,1%	6,3%	7,25 €
Extremadura	1,1%	7,0%	5,62 €
Comunitat Valenciana	1,0%	6,9%	8,84 €
Castilla y León	1,0%	4,2%	7,40 €
Cataluña	0,7%	1,8%	14,16 €
Galicia	0,7%	5,5%	7,47 €
Cantabria	0,7%	5,9%	9,12 €
Andalucía	0,3%	0,8%	8,63 €
Asturias	0,0%	3,6%	8,07 €
Aragón	0,0%	1,6%	8,48 €
Navarra	-0,2%	-1,2%	9,81 €
Canarias	-0,2%	2,3%	9,61 €
Baleares	-0,3%	5,8%	11,95 €
España	0,4%	-2,5%	10,31 €

Provincias de España

El precio del alquiler sube en 30 de las 46 provincias analizadas (65%) por [Fotocasa](#), tres mantienen el precio (0%) respecto al mes anterior y 13 descienden el precio mensual. El orden de las 10 provincias con los incrementos mensuales más altos es: Segovia con 8,2%, Guadalajara con 3,2%, Lleida con 3,0%, Girona con 2,6%, Pontevedra con 2,1%, Huelva con 1,7%, Madrid con 1,7%, Bizkaia con 1,7%, La Rioja con 1,6% y Las Palmas con 1,4%.

Por otro lado, las provincias con descensos son: Ourense con -3,7%, Santa Cruz de Tenerife con -2,5%, Ávila con -2,3%, Córdoba con -1,4%, Lugo con -1,3%, Granada con -1,0%, Palencia con -0,5%, Badajoz con -0,3%, Illes Balears con -0,3%, Cádiz con -0,2%, Navarra con -0,2%, Cáceres con -0,2% y Almería con -0,1%.

En cuanto a los precios, ocho provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Gipuzkoa con 15,52 €/m² al mes, seguida de Barcelona con 15,10 €/m² al mes, Madrid con 13,85 €/m² al mes, Bizkaia con 12,78 €/m² al mes, Illes Balears con 11,95 €/m² al mes, Málaga con

10,23€/m² al mes, Girona con 10,16 €/m² al mes y Las Palmas con 10,10 €/m² al mes.

Provincias con variación mensual, interanual y precio

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Enero 2022 (€/m ² al mes)
Segovia	8,2%	9,7 %	8,35 €
Guadalajara	3,2%	1,2 %	7,40 €
Lleida	3,0%	8,2 %	7,28 €
Girona	2,6%	6,8 %	10,16 €
Pontevedra	2,1%	4,9 %	8,35 €
Huelva	1,7%	19,1 %	8,81 €
Madrid	1,7%	-1,3 %	13,85 €
Bizkaia	1,7%	1,7 %	12,78 €
La Rioja	1,6%	6,5 %	7,52 €
Las Palmas	1,4%	3,5 %	10,10 €
Albacete	1,3%	1,7 %	6,42 €
Murcia	1,1%	6,3 %	7,25 €
Málaga	1,1%	8,8 %	10,23 €
Sevilla	1,0%	-1,8 %	9,38 €
Ciudad Real	0,9%	0,0 %	5,32 €
Huesca	0,9%	1,7 %	7,11 €
Valencia	0,8%	6,7 %	9,62 €
A Coruña	0,8%	6,8 %	7,69 €
Cantabria	0,7%	5,9 %	9,12 €
Melilla	0,7%		9,17 €
Tarragona	0,6%	3,8 %	8,21 €
Toledo	0,6%	3,9 %	6,71 €
Barcelona	0,6%	2,5 %	15,10 €
Salamanca	0,5%	3,2 %	7,97 €
León	0,5%	11,5 %	6,31 €
Castellón	0,4%	8,6 %	6,92 €
Alicante	0,4%	6,6 %	7,93 €
Burgos	0,3%	1,6 %	7,44 €
Zaragoza	0,2%	3,4 %	8,90 €
Gipuzkoa	0,2%	3,0 %	15,52 €
Asturias	0,0%	3,6 %	8,07 €
Valladolid	0,0%	3,4 %	7,38 €
Jaén	0,0%	5,2 %	5,25 €
Almería	-0,1%	6,0 %	7,28 €
Cáceres	-0,2%	1,4 %	5,04 €
Navarra	-0,2%	-1,2 %	9,81 €
Cádiz	-0,2%	2,9 %	8,12 €

Illes Balears	-0,3%	5,8 %	11,95 €
Badajoz	-0,3%	11,1 %	6,01 €
Palencia	-0,5%	6,9 %	6,52 €
Granada	-1,0%	-0,4 %	7,68 €
Lugo	-1,3%	10,7 %	6,01 €
Córdoba	-1,4%	1,8 %	7,22 €
Ávila	-2,3%	0,5 %	5,89 €
Santa Cruz de Tenerife	-2,5%	-0,4 %	9,04 €
Ourense	-3,7%	-4,7 %	5,42 €
Teruel	-	-	-
Soria	-	-	-
Cuenca	-	-	-

Municipios

El precio del alquiler sube en 53 de los 81 (65%) municipios analizados con variación mensual, en cinco ciudades se mantienen el mismo precio y en 23 cae el precio mensual. Las 10 ciudades con mayor incremento son: Segovia capital con 7,5%, Sabadell con 5,9%, Las Rozas de Madrid con 5,8%, Toledo capital con 4,7%, Torrevieja con 4,7%, Lleida capital con 4,6%, Badalona con 4,2%, Logroño con 4,1%, Santa Lucía de Tirajana con 3,9% y Cáceres capital con 3,6%.

Por otro lado, las 10 ciudades con mayores descensos mensuales son: Avilés con -6,8%, Santa Cruz de Tenerife capital con -5,9%, Gandía con -5,7%, Ourense capital con -3,8%, Sitges con -3,8%, Roquetas de Mar con -2,9%, Donostia - San Sebastián con -2,4%, Benidorm con -2,4%, Getxo con -2,1% y Jerez de la Frontera con -1,4%.

Municipios con mayor incremento mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Enero 2022 (€/m ² al mes)
Segovia	Segovia capital	7,5%	6,9%	8,85 €
Barcelona	Sabadell	5,9%	5,2%	10,94 €
Madrid	Las Rozas de Madrid	5,8%	11,4%	13,40 €
Toledo	Toledo capital	4,7%	6,1%	8,19 €
Alicante	Torrevieja	4,7%	16,0%	7,76 €
Lleida	Lleida capital	4,6%	10,5%	7,90 €
Barcelona	Badalona	4,2%	3,2%	13,04 €
La Rioja	Logroño	4,1%	8,7%	7,86 €

Las Palmas	Santa Lucía de Tirajana	3,9%	0,5%	7,77 €
Cáceres	Cáceres capital	3,6%	7,1%	6,03 €

Municipios con mayor descenso mensual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Enero 2022 (€/m ² al mes)
Asturias	Avilés	-6,8%	4,4%	6,67 €
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	-5,9%	1,0%	8,70 €
Valencia	Gandía	-5,7%	25,3%	7,47 €
Ourense	Ourense capital	-3,8%	-4,7%	5,53 €
Barcelona	Sitges	-3,8%	4,5%	15,19 €
Almería	Roquetas de Mar	-2,9%	8,4%	7,26 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	-2,4%	2,4%	16,34 €
Alicante	Benidorm	-2,4%	6,8%	9,58 €
Bizkaia	Getxo	-2,1%	2,0%	12,79 €
Cádiz	Jerez de la Frontera	-1,4%	3,3%	6,90 €

En cuanto al precio por metro cuadrado en enero, vemos que 30 municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Barcelona capital con 16,93 €/m² al mes, Donostia - San Sebastián con 16,34 €/m² al mes, Calvià con 15,35 €/m² al mes, Sitges con 15,19 €/m² al mes, Madrid capital con 15,11 €/m² al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 14,22 €/m² al mes, Pozuelo de Alarcón con 13,86 €/m² al mes, Las Rozas de Madrid con 13,40 €/m² al mes, Bilbao con 13,27 €/m² al mes y Badalona con 13,04 €/m² al mes.

Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Enero 2022 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Barcelona capital	16,93 €	0,7%	9,5%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	16,34 €	-2,4%	2,4%
Illes Balears	Calvià	15,35 €	0,9%	9,1%
Barcelona	Sitges	15,19 €	-3,8%	4,5%
Madrid	Madrid capital	15,11 €	1,9%	0,5%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	14,22 €	2,4%	3,2%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	13,86 €	1,5%	10,5%

Madrid	Las Rozas de Madrid	13,40 €	5,8%	11,4%
Bizkaia	Bilbao	13,27 €	1,5%	-0,2%
Barcelona	Badalona	13,04 €	4,2%	3,2%

Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en 11 de los 19 distritos con precio y variación mensual en Madrid. Los tres distritos con mayor incremento mensual son: Retiro con 3,9%, Moncloa - Aravaca con 3,8% y Arganzuela con 2,6%. Por otro lado, el distrito con mayor descenso es Usera con un -3,4%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, ocho 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 18,41 €/m² al mes, seguido de Centro con 17,77 €/m² al mes, Chamberí con 17,27 €/m² al mes, Retiro con 16,03 €/m² al mes y Chamartín con 15,85 €/m² al mes. Por otro lado, el distrito más económico de todos los estudiados es Usera con 11,02 €/m² al mes.

Distritos de Madrid con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Enero 2022 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Retiro	16,03 €	3,9%	4,3%
Moncloa - Aravaca	15,19 €	3,8%	3,1%
Arganzuela	15,16 €	2,6%	4,2%
Tetuán	15,43 €	2,5%	3,3%
Barrio de Salamanca	18,41 €	1,4%	5,9%
Villa de Vallecas	11,46 €	1,3%	-2,0%
Ciudad Lineal	13,28 €	1,3%	1,5%
Fuencarral	12,60 €	1,2%	-0,9%
Puente de Vallecas	12,09 €	1,2%	0,8%
Hortaleza	13,23 €	0,8%	3,8%
Centro	17,77 €	0,7%	5,3%
Chamartín	15,85 €	-0,4%	0,9%
Chamberí	17,27 €	-0,5%	2,9%
Latina	12,15 €	-1,1%	-0,8%
Barajas	12,19 €	-1,1%	1,3%
San Blas	11,74 €	-1,4%	0,1%
Carabanchel	12,00 €	-1,6%	-0,2%
Villaverde	11,12 €	-2,2%	1,6%
Usera	11,02 €	-3,4%	-1,7%
Retiro	16,03 €	3,9%	4,3%

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 Sant Martí con 5,4%, seguida de Gràcia con 4,2% y Nou Barris con 2,8%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella es el más caro con 18,82 €/m² al mes y el más económico es Horta - Guinardó con 13,19 €/m² al mes.

Distritos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Enero 2022 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sant Martí	16,91 €	5,4%	14,8%
Gràcia	16,48 €	4,2%	7,6%
Nou Barris	13,38 €	2,8%	8,2%
Les Corts	16,05 €	2,8%	6,4%
Sarrià - Sant Gervasi	17,02 €	2,2%	3,0%
Eixample	17,33 €	1,9%	9,5%
Sants - Montjuïc	16,17 €	0,3%	9,7%
Sant Andreu	13,34 €	0,2%	0,3%
Ciutat Vella	18,82 €	-0,1%	14,1%
Horta - Guinardó	13,19 €	-1,8%	0,6%

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.

[Fotocasa](#) pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial. Con presencia en 12 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

En España, [Adevinta](#), antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorentycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorentycuenca.com

663 35 69 75

Quico Alemany

qalemany@llorentycuenca.com

646 742 655

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26