

## FEBRERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

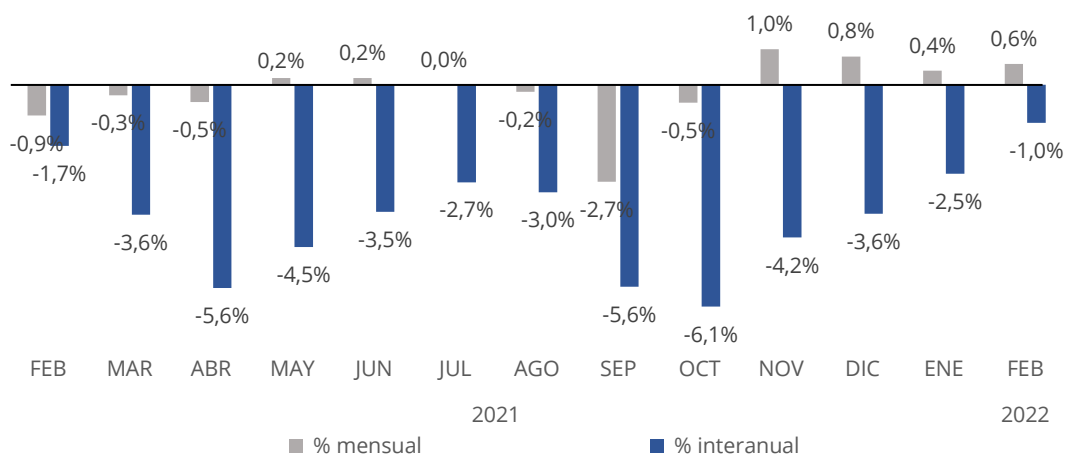
# El precio del alquiler cumple un año de descensos continuados en España y cae un -1% interanual en febrero

- El precio medio de la vivienda en alquiler se sitúa en 10,37 €/m<sup>2</sup> al mes
- El precio del alquiler se recupera y sube en 16 comunidades autónomas y en el 68% de los municipios estudiados
- Los precios interanuales del alquiler en los distritos de Madrid y Barcelona suben en febrero

Madrid, 17 de marzo de 2022

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 0,6% en su variación mensual y cae un -1% en su variación interanual, situando su precio en 10,37 €/m<sup>2</sup> al mes en febrero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor (-1%) es el décimo tercer descenso registrado en cadena desde febrero de 2021 (-1,7%).

### Variación mensual e interanual por meses



“El precio del alquiler lleva cayendo durante todo un año. Es la gran transformación del mercado que ha producido la pandemia. Aunque a partir de abril de 2020 fuimos testigos de cómo las rentas alcanzaban niveles máximos históricos, con subidas de dos dígitos que no veíamos desde la burbuja de 2008, debido al paso de pisos turísticos al mercado residencial. A partir de octubre de 2020 el precio de la vivienda en alquiler comenzó a dar señales de moderación hasta que en febrero de 2021 detectamos el primer descenso desde hacía 6 años. Hoy confirmamos que la caída de los precios ya es una realidad, producida por el descenso de la demanda, sobre todo en las zonas más tensionadas. Sin embargo, probablemente la tregua de las rentas no se prolongue durante 2022, ya que la actividad y la demanda vuelven con fuerza a las zonas más céntricas de las ciudades”, explica la directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

En España 16 comunidades autónomas presentan datos mensuales positivos en el precio de la vivienda en alquiler en febrero de 2022. Las comunidades de Aragón y Cantabria con un incremento de un 4,4% y un 4,2%, son las regiones que más incrementan de precio. Le siguen, Aragón con 4,4%, Cantabria con 4,2%, Canarias con 3,2%, Región de Murcia con 2,6%, la Comunitat Valenciana con 1,9%, Madrid con 1,7%, Castilla y León con 1,5%, Extremadura con 1,4%, Galicia con 1,2%, Castilla-La Mancha con 1,2%, Andalucía con 1,2%, Asturias con 0,6%, Navarra con 0,3%, Cataluña con 0,2%, La Rioja con 0,1% y País Vasco con 0,1%. Por otro lado, el precio de la vivienda desciende en Baleares con un -0,2%.

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 14,19 €/m<sup>2</sup> al mes y los 14,09 €/m<sup>2</sup> al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,51 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 11,93 €/m<sup>2</sup> al mes, Canarias con 9,92 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 9,84 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria con 9,50 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat Valenciana con 9,01 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 8,85 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía con 8,73 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 8,12 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 7,56 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 7,53 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 7,51 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 7,44 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 6,01 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 5,70 €/m<sup>2</sup> al mes.



## CCAA con variación mensual e interanual

| Comunidad Autónoma   | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | Febrero 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes) |
|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| Aragón               | 4,4%                  | 6,0%                     | 8,85 €                                 |
| Cantabria            | 4,2%                  | 9,1%                     | 9,50 €                                 |
| Canarias             | 3,2%                  | 4,8%                     | 9,92 €                                 |
| Región de Murcia     | 2,6%                  | 8,9%                     | 7,44 €                                 |
| Comunitat Valenciana | 1,9%                  | 8,8%                     | 9,01 €                                 |
| Madrid               | 1,7%                  | 1,2%                     | 14,09 €                                |
| Castilla y León      | 1,5%                  | 3,9%                     | 7,51 €                                 |
| Extremadura          | 1,4%                  | 8,8%                     | 5,70 €                                 |
| Galicia              | 1,2%                  | 5,3%                     | 7,56 €                                 |
| Castilla-La Mancha   | 1,2%                  | 1,7%                     | 6,01 €                                 |
| Andalucía            | 1,2%                  | 2,1%                     | 8,73 €                                 |
| Asturias             | 0,6%                  | 4,4%                     | 8,12 €                                 |
| Navarra              | 0,3%                  | -0,8%                    | 9,84 €                                 |
| Cataluña             | 0,2%                  | 2,3%                     | 14,19 €                                |
| La Rioja             | 0,1%                  | 8,7%                     | 7,53 €                                 |
| País Vasco           | 0,1%                  | 1,1%                     | 13,30 €                                |
| Baleares             | -0,2%                 | 6,2%                     | 11,93 €                                |
| España               | 0,6%                  | -1,0%                    | 10,37 €                                |

## Provincias de España

El precio del alquiler sube en 33 de las 44 provincias analizadas (75%) por [Fotocasa](#) y tres descienden el precio mensual. El orden de las 10 provincias con los incrementos mensuales más altos es: Huelva con 7,0%, Lugo con 5,5%, Almería con 4,8%, Santa Cruz de Tenerife con 4,5%, Albacete con 4,4%, Cantabria con 4,2%, Cáceres con 4,2%, Málaga con 3,3%, Zaragoza con 3,1% y Ourense con 3,0%.

Por otro lado, las provincias con descensos son: Lleida con -2,7%, Gipuzkoa con -2,3%, Palencia con -2,0%, Burgos con -1,5%, Jaén con -1,3%, Melilla con -1,1%, Girona con -1,0%, Guadalajara con -0,9%, Córdoba con -0,8%, Illes Balears con -0,2% y Badajoz con -0,2%.

En cuanto a los precios, ocho provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Gipuzkoa con 15,16 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Barcelona con 15,16 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid con 14,09 €/m<sup>2</sup> al mes, Bizkaia

con 12,82 €/m<sup>2</sup> al mes, Illes Balears con 11,93 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga con 10,57 €/m<sup>2</sup> al mes, Las Palmas con 10,31 €/m<sup>2</sup> al mes y Girona con 10,06 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con variación mensual, interanual y precio

| Provincia              | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | Febrero 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes) |
|------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| Huelva                 | 7,0%                  | 18,6%                    | 9,43 €                                 |
| Lugo                   | 5,5%                  | 13,4%                    | 6,34 €                                 |
| Almería                | 4,8%                  | 9,3%                     | 7,63 €                                 |
| Santa Cruz de Tenerife | 4,5%                  | 3,6%                     | 9,45 €                                 |
| Albacete               | 4,4%                  | 4,7%                     | 6,70 €                                 |
| Cantabria              | 4,2%                  | 9,1%                     | 9,50 €                                 |
| Cáceres                | 4,2%                  | 2,3%                     | 5,25 €                                 |
| Málaga                 | 3,3%                  | 12,8%                    | 10,57 €                                |
| Zaragoza               | 3,1%                  | 6,7%                     | 9,18 €                                 |
| Ourense                | 3,0%                  | -4,5%                    | 5,58 €                                 |
| Salamanca              | 2,6%                  | 3,0%                     | 8,18 €                                 |
| Murcia                 | 2,6%                  | 8,9%                     | 7,44 €                                 |
| Segovia                | 2,3%                  | 11,9%                    | 8,54 €                                 |
| Cádiz                  | 2,2%                  | 4,8%                     | 8,30 €                                 |
| Las Palmas             | 2,1%                  | 4,4%                     | 10,31 €                                |
| Castellón              | 2,0%                  | 9,8%                     | 7,06 €                                 |
| Sevilla                | 1,8%                  | 0,4%                     | 9,55 €                                 |
| Alicante               | 1,8%                  | 8,9%                     | 8,07 €                                 |
| Madrid                 | 1,7%                  | 1,2%                     | 14,09 €                                |
| A Coruña               | 1,6%                  | 7,1%                     | 7,81 €                                 |
| Pontevedra             | 1,4%                  | 4,1%                     | 8,47 €                                 |
| Valencia               | 1,2%                  | 7,7%                     | 9,74 €                                 |
| León                   | 1,1%                  | 11,3%                    | 6,38 €                                 |
| Tarragona              | 0,7%                  | 2,9%                     | 8,27 €                                 |
| Valladolid             | 0,7%                  | 3,6%                     | 7,43 €                                 |
| Asturias               | 0,6%                  | 4,4%                     | 8,12 €                                 |
| Barcelona              | 0,4%                  | 3,3%                     | 15,16 €                                |
| Ciudad Real            | 0,4%                  | 0,6%                     | 5,34 €                                 |
| Bizkaia                | 0,3%                  | 2,6%                     | 12,82 €                                |
| Navarra                | 0,3%                  | -0,8%                    | 9,84 €                                 |
| Toledo                 | 0,1%                  | 6,0%                     | 6,72 €                                 |
| La Rioja               | 0,1%                  | 8,7%                     | 7,53 €                                 |
| Granada                | 0,1%                  | 0,3%                     | 7,69 €                                 |
| Badajoz                | -0,2%                 | 13,0%                    | 6,00 €                                 |
| Illes Balears          | -0,2%                 | 6,2%                     | 11,93 €                                |
| Córdoba                | -0,8%                 | -0,3%                    | 7,16 €                                 |
| Guadalajara            | -0,9%                 | 0,5%                     | 7,33 €                                 |

|          |       |       |         |
|----------|-------|-------|---------|
| Girona   | -1,0% | 6,8%  | 10,06 € |
| Melilla  | -1,1% | -     | 9,07 €  |
| Jaén     | -1,3% | 0,4%  | 5,18 €  |
| Burgos   | -1,5% | -0,3% | 7,33 €  |
| Palencia | -2,0% | 0,9%  | 6,39 €  |
| Gipuzkoa | -2,3% | 2,3%  | 15,16 € |
| Lleida   | -2,7% | 7,1%  | 7,08 €  |

## Municipios

El precio del alquiler sube en el 68% de los municipios analizados con variación mensual en España. Las 10 ciudades con mayor incremento son: Getxo con 8,9%, Albacete capital con 5,8%, Calvià con 5,8%, El Campello con 5,7%, Benalmádena con 5,5%, Santa Cruz de Tenerife capital con 5,5%, Almería capital con 4,9%, Málaga capital con 4,4%, Estepona con 3,9% y Murcia capital con 3,6%.

Por otro lado, las 10 ciudades con mayores descensos mensuales son: Huelva capital con -4,9%, Lleida capital con -4,8%, Las Rozas de Madrid con -4,6%, Sabadell con -4,2%, Toledo capital con -3,3%, Manresa con -2,6%, Palencia capital con -2,4%, Gandía con -2,1%, Móstoles con -1,7% y Getafe con -1,6%.

## Municipios con mayor incremento mensual

| Provincia              | Municipio                      | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | Febrero 2022 (€/m² al mes) |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Bizkaia                | Getxo                          | 8,9%                  | 14,3%                    | 13,93 €                    |
| Albacete               | Albacete capital               | 5,8%                  | 10,0%                    | 7,28 €                     |
| Illes Balears          | Calvià                         | 5,8%                  | 15,6%                    | 16,24 €                    |
| Alicante               | El Campello                    | 5,7%                  | 19,9%                    | 10,23 €                    |
| Málaga                 | Benalmádena                    | 5,5%                  | 19,7%                    | 11,28 €                    |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | 5,5%                  | 6,9%                     | 9,18 €                     |
| Almería                | Almería capital                | 4,9%                  | 10,5%                    | 7,86 €                     |
| Málaga                 | Málaga capital                 | 4,4%                  | 12,7%                    | 10,75 €                    |
| Málaga                 | Estepona                       | 3,9%                  | 19,6%                    | 10,49 €                    |
| Murcia                 | Murcia capital                 | 3,6%                  | 10,3%                    | 7,80 €                     |

## Municipios con mayor descenso mensual

| Provincia | Municipio           | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) | Febrero 2022 (€/m² al mes) |
|-----------|---------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Huelva    | Huelva capital      | -4,9%                 | 2,5%                     | 7,30 €                     |
| Lleida    | Lleida capital      | -4,8%                 | 6,2%                     | 7,52 €                     |
| Madrid    | Las Rozas de Madrid | -4,6%                 | 6,9%                     | 12,78 €                    |
| Barcelona | Sabadell            | -4,2%                 | -2,2%                    | 10,48 €                    |
| Toledo    | Toledo capital      | -3,3%                 | 5,0%                     | 7,92 €                     |
| Barcelona | Manresa             | -2,6%                 | -                        | 7,36 €                     |
| Palencia  | Palencia capital    | -2,4%                 | 2,8%                     | 6,57 €                     |
| Valencia  | Gandía              | -2,1%                 | 4,1%                     | 7,31 €                     |
| Madrid    | Móstoles            | -1,7%                 | 2,8%                     | 9,66 €                     |
| Madrid    | Getafe              | -1,6%                 | 1,9%                     | 10,38 €                    |

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que 26 municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Barcelona capital con 17,18 €/m² al mes, Calvià con 16,24 €/m² al mes, Donostia - San Sebastián con 16,20 €/m² al mes, Madrid capital con 15,36 €/m² al mes, Sitges con 15,31 €/m² al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 14,10 €/m² al mes, Getxo con 13,93 €/m² al mes, Pozuelo de Alarcón con 13,72 €/m² al mes, Bilbao con 13,27 €/m² al mes y Marbella con 12,95 €/m² al mes.

## Municipios con mayor precio

| Provincia     | Municipio                 | Febrero 2022 (€/m² al mes) | Variación mensual (%) | Variación interanual (%) |
|---------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Barcelona     | Barcelona capital         | 17,18 €                    | 1,5%                  | 11,7%                    |
| Illes Balears | Calvià                    | 16,24 €                    | 5,8%                  | 15,6%                    |
| Gipuzkoa      | Donostia - San Sebastián  | 16,20 €                    | -0,9%                 | 2,5%                     |
| Madrid        | Madrid capital            | 15,36 €                    | 1,7%                  | 3,2%                     |
| Barcelona     | Sitges                    | 15,31 €                    | 0,8%                  | 3,7%                     |
| Barcelona     | L'Hospitalet de Llobregat | 14,10 €                    | -0,8%                 | 1,4%                     |
| Bizkaia       | Getxo                     | 13,93 €                    | 8,9%                  | 14,3%                    |
| Madrid        | Pozuelo de Alarcón        | 13,72 €                    | -1,0%                 | 4,9%                     |
| Bizkaia       | Bilbao                    | 13,27 €                    | 0,0%                  | 0,1%                     |
| Málaga        | Marbella                  | 12,95 €                    | 2,0%                  | 16,0%                    |

## Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en 14 de los 18 distritos con precio y variación mensual en Madrid. Los tres distritos con mayor incremento mensual son: Barajas con 6,2%, Latina con 3,6% y Centro con 3,3%. Por otro lado, el distrito con mayor descenso es Chamartín con un -1,5%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, ocho distritos analizados tienen un precio por encima de los 15,00 €/m<sup>2</sup> al mes. El distrito más caro para vivir en alquiler es Centro con 18,89 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Salamanca con 18,75 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamberí con 17,96 €/m<sup>2</sup> al mes, Retiro con 16,14 €/m<sup>2</sup> al mes, Moncloa - Aravaca con 16,06 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamartín con 15,94 €/m<sup>2</sup> al mes, Tetuán con 15,70 €/m<sup>2</sup> al mes y Arganzuela con 15,39 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Distritos de Madrid con precio, variación mensual e interanual

| Municipio           | Febrero 2022<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación<br>mensual (%) | Variación<br>interanual (%) |
|---------------------|-------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Barajas             | 12,88 €                                   | 6,2%                     | 2,5 %                       |
| Latina              | 13,07 €                                   | 3,6%                     | 10,0 %                      |
| Centro              | 18,89 €                                   | 3,3%                     | 13,6 %                      |
| Moncloa - Aravaca   | 16,06 €                                   | 2,9%                     | 8,7 %                       |
| Retiro              | 16,14 €                                   | 2,5%                     | 5,8 %                       |
| Puente de Vallecas  | 12,87 €                                   | 2,1%                     | 5,8 %                       |
| Villa de Vallecas   | 11,52 €                                   | 1,9%                     | -0,3 %                      |
| Chamberí            | 17,96 €                                   | 1,7%                     | 7,9 %                       |
| Tetuán              | 15,70 €                                   | 1,2%                     | 5,9 %                       |
| Carabanchel         | 12,35 €                                   | 1,1%                     | 4,2 %                       |
| Barrio de Salamanca | 18,75 €                                   | 1,0%                     | 9,6 %                       |
| Ciudad Lineal       | 13,30 €                                   | 1,0%                     | 3,1 %                       |
| Fuencarral          | 12,83 €                                   | 0,5%                     | 1,5 %                       |
| Arganzuela          | 15,39 €                                   | 0,3%                     | 5,8 %                       |
| Villaverde          | 11,36 €                                   | -0,1%                    | 3,9 %                       |
| Hortaleza           | 13,26 €                                   | -0,6%                    | 1,8 %                       |
| San Blas            | 12,07 €                                   | -0,7%                    | 3,7 %                       |
| Chamartín           | 15,94 €                                   | -1,5%                    | 3,2 %                       |

## Distritos de Barcelona

El precio del alquiler sube todos los distritos de Barcelona. El distrito con el mayor incremento mensual corresponde a Horta - Guinardó y Ciutat Vella con 4%, cada uno.

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella es el más caro con 19,40 €/m<sup>2</sup> al mes y el más económico es Sant Andreu con 13,90 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Distritos de Barcelona con precio, variación mensual e interanual

| Municipio             | Febrero 2022<br>(€/m <sup>2</sup> al mes) | Variación<br>mensual (%) | Variación<br>interanual (%) |
|-----------------------|-------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Horta - Guinardó      | 14,03 €                                   | 4,0%                     | 7,3 %                       |
| Ciutat Vella          | 19,40 €                                   | 4,0%                     | 19,6 %                      |
| Sant Andreu           | 13,90 €                                   | 3,7%                     | 8,3 %                       |
| Sant Martí            | 17,36 €                                   | 3,5%                     | 15,4 %                      |
| Sants - Montjuïc      | 16,42 €                                   | 2,6%                     | 13,6 %                      |
| Les Corts             | 16,28 €                                   | 1,3%                     | 9,3 %                       |
| Gràcia                | 17,13 €                                   | 1,2%                     | 13,4 %                      |
| Sarrià - Sant Gervasi | 17,46 €                                   | 0,2%                     | 6,3 %                       |
| Eixample              | 17,47 €                                   | 0,1%                     | 12,1 %                      |

## 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.

**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@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75

## Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

