

## ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

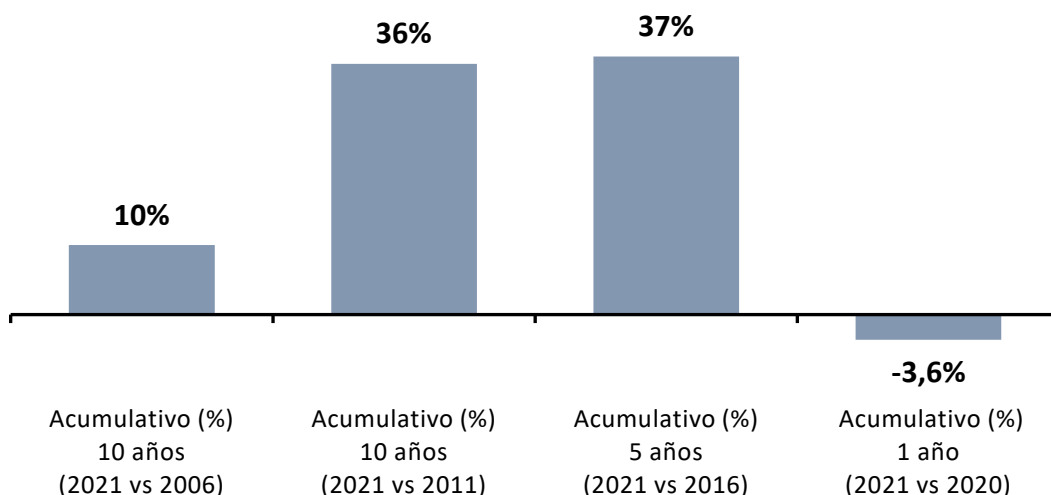
# El precio del alquiler ha subido un 37% en España en los últimos 5 años

- En 2021 se ha pagado por una vivienda en alquiler en España un 37% más que hace 5 años (2016), mientras que en 2021 se produce un descenso del alquiler de un -3,6%
- En 5 años el precio de la vivienda en alquiler ha subido más del 40% para los valencianos, riojanos, canarios y navarros

Madrid, 7 de marzo de 2022

El precio acumulativo de la vivienda en alquiler ha subido en España un 37% en 5 años y un 36% en 10 años, mientras que el acumulativo de hace un año (2020) ha descendido un -3,6%, según el estudio **"Variación acumulativa de la vivienda en España en 2021"**, basado en los precios de la vivienda en alquiler del mes de diciembre de los últimos 15 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

## Variación acumulativa (%) por años en España



“Estos datos muestran que el precio del alquiler ha subido con fuerza durante los últimos cinco años en nuestro país, en concreto un 37%. En cambio, si miramos los datos respecto a hace 10 años el precio ha subido una décima menos, un 36%. No obstante, a finales de 2021 el precio del alquiler en nuestro país ha cambiado totalmente de tendencia y ha cerrado el año con una caída del -3,6%, la caída más acusada que se registra en el alquiler en la última década. Todo indica que el precio del alquiler irá fluctuando durante 2022, con pequeñas bajadas y es posible que volvamos a ver algún pequeño incremento de precios a nivel generalizado, pero sin volver a las grandes subidas de años atrás”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

Los españoles en 2016 debían pagar por el alquiler de una vivienda de 80 m<sup>2</sup> una media de 601 euros/mes frente a los 822 euros que se paga como media en España en 2021. Así, analizando los precios que se pagaban por el alquiler en 2016, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda en alquiler ha pasado de 7,51 euros/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2016, a los 10,27 euros/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2021 (incremento del 37% en 5 años).

### CCAA con porcentajes (%) acumulativo

CCAA	(%) Acumulativo 10 años (2021 vs 2011)	(%) Acumulativo 5 años (2021 vs 2016)	(%) Acumulativo 1 año (2021 vs 2020)
Comunitat Valenciana	52%	<b>51%</b>	5,7%
La Rioja	23%	<b>44%</b>	6,5%
Canarias	51%	<b>42%</b>	2,4%
Navarra	27%	<b>40%</b>	-1,7%
Galicia	25%	<b>37%</b>	3,1%
Andalucía	34%	<b>37%</b>	0,1%
Cantabria	25%	<b>34%</b>	4,0%
Región de Murcia	28%	<b>34%</b>	6,4%
Asturias	12%	<b>30%</b>	2,7%
Castilla y León	21%	<b>28%</b>	3,4%
Castilla-La Mancha	6%	<b>27%</b>	-1,0%
Aragón	17%	<b>26%</b>	1,6%
Extremadura	14%	<b>25%</b>	3,7%
País Vasco	16%	<b>25%</b>	-0,4%
Madrid	33%	<b>23%</b>	-3,4%
Cataluña	47%	<b>23%</b>	0,4%
Baleares	58%	<b>18%</b>	6,5%
<b>España</b>	36%	<b>37%</b>	-3,6%

## CCAA con precios del alquiler por años

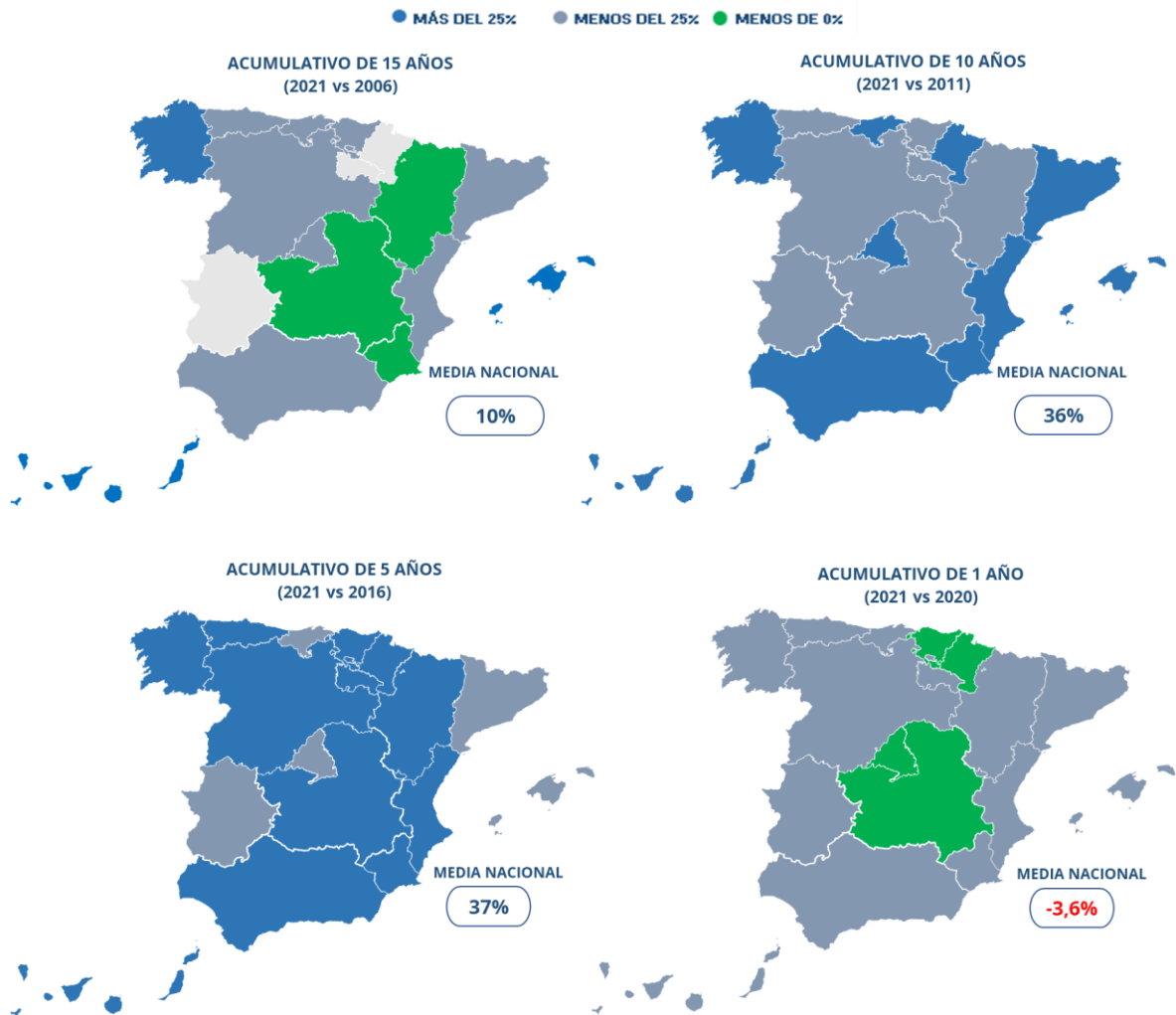
CCAA	Precio de la vivienda en alquiler en 2011	Precio de la vivienda en alquiler en 2016	Precio de la vivienda en alquiler en 2020	Precio de la vivienda en alquiler en 2021
Comunitat Valenciana	5,77 €	<b>5,79 €</b>	8,28 €	8,75 €
La Rioja	6,03 €	<b>5,13 €</b>	6,95 €	7,40 €
Canarias	6,38 €	<b>6,79 €</b>	9,40 €	9,63 €
Navarra	7,73 €	<b>7,00 €</b>	10,00 €	9,83 €
Galicia	5,95 €	<b>5,40 €</b>	7,20 €	7,42 €
Andalucía	6,43 €	<b>6,28 €</b>	8,59 €	8,60 €
Cantabria	7,27 €	<b>6,74 €</b>	8,71 €	9,06 €
Región de Murcia	5,59 €	<b>5,35 €</b>	6,74 €	7,17 €
Asturias	7,19 €	<b>6,22 €</b>	7,86 €	8,07 €
Castilla y León	6,06 €	<b>5,74 €</b>	7,09 €	7,33 €
Castilla-La Mancha	5,53 €	<b>4,60 €</b>	5,91 €	5,85 €
Aragón	7,23 €	<b>6,72 €</b>	8,35 €	8,48 €
Extremadura	4,87 €	<b>4,44 €</b>	5,36 €	5,56 €
País Vasco	11,34 €	<b>10,51 €</b>	13,18 €	13,13 €
Madrid	10,23 €	<b>11,04 €</b>	14,10 €	13,62 €
Cataluña	9,54 €	<b>11,44 €</b>	14,00 €	14,06 €
Baleares	7,56 €	<b>10,11 €</b>	11,25 €	11,98 €
<b>España</b>	7,57 €	<b>7,51 €</b>	10,65 €	10,27 €

### Los valencianos son los más afectados por el incremento del alquiler

De las comunidades autónomas que más se han visto afectadas por el incremento del alquiler estos últimos 5 años, cuatro de ellas superan el 40% de incremento desde 2016, según el estudio de [Fotocasa](#). Para los valencianos, el precio de la vivienda de alquiler en 5 años ha pasado de 5,79 €/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2016 a 8,75 €/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2021 (51% de incremento).

El orden de las CCAA según el incremento acumulativo de sus alquileres de los últimos 5 años en España es: Comunitat Valenciana (51%), La Rioja (44%), Canarias (42%), Navarra (40%), Galicia (37%), Andalucía (37%), Cantabria (34%), Región de Murcia (34%), Asturias (30%), Castilla y León (28%), Castilla-La Mancha (27%), Aragón (26%), Extremadura (25%), País Vasco (25%), Madrid (23%), Cataluña (23%) y Baleares (18%).

## Comparativa del acumulativo del alquiler en España



### Por capitales de provincia

La capital de Santa Cruz de Tenerife es la única ciudad de España cuyo incremento acumulativo del precio de la vivienda en alquiler es un **50%** más que hace 5 años (2016), según el estudio de [Fotocasa](#). Por una vivienda de 80 metros cuadrados en régimen de alquiler en Santa Cruz de Tenerife capital se pagaba 494 euros al mes hace 5 años (6,17 €/m<sup>2</sup> al mes en 2016), mientras que en 2021 se ha pagado 740 euros al mes (9,25 €/m<sup>2</sup> al mes en 2021).

Por otro lado, la única capital de provincia en el que el precio del alquiler **desciende en estos últimos 5 años es Barcelona capital con un -0,4%**. Así, los barceloneses en 2016 debían pagar por el alquiler de una vivienda de 80 m<sup>2</sup> una media de 1.350 euros/mes frente a los 1.346 euros que se paga como media en 2021. Analizando los precios que se

pagaban por el alquiler en 2016, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda en alquiler ha pasado de 16,88 euros/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2016, a los 16,82 euros/m<sup>2</sup> al mes en diciembre de 2021 (descenso del -0,4% en 5 años).

Las diez ciudades con mayor incremento acumulativo de los alquileres en España son: Santa Cruz de Tenerife capital (50%), Lleida capital (39%), Murcia capital (38%), Valencia capital (38%), Cádiz capital (35%), Castellón de la Plana (34%), Almería capital (33%), Pamplona capital (32%), Girona capital (32%) y A Coruña capital (31%).

Por otro lado, las diez ciudades menos afectadas por el incremento del alquiler desde 2016 son: Córdoba capital (10%), Palma de Mallorca (10%), Ciudad Real capital (11%), Melilla capital (11%), Madrid capital (12%), Palencia capital (13%), Bilbao (14%), Salamanca capital (14%), Tarragona capital (19%) y Donostia - San Sebastián (20%).

### Capitales con porcentaje (%) acumulativo

Ciudad	(%) Acumulativo 10 años (2021 vs 2011)	(%) Acumulativo 5 años (2021 vs 2016)	(%) Acumulativo 1 año (2021 vs 2020)
Santa Cruz de Tenerife capital	36%	<b>50%</b>	10,6%
Lleida capital	22%	<b>39%</b>	8,2%
Murcia capital	32%	<b>38%</b>	6,3%
Valencia capital	52%	<b>38%</b>	6,2%
Cádiz capital	21%	<b>35%</b>	9,9%
Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	27%	<b>34%</b>	-0,6%
Almería capital	24%	<b>33%</b>	4,1%
Pamplona / Iruña	23%	<b>32%</b>	-2,9%
Girona capital	30%	<b>32%</b>	8,2%
A Coruña capital	27%	<b>31%</b>	2,0%
Toledo capital	16%	<b>29%</b>	2,1%
Alicante / Alacant	41%	<b>29%</b>	7,4%
Albacete capital	12%	<b>29%</b>	1,5%
Ourense capital	21%	<b>28%</b>	-3,4%
Ávila capital	13%	<b>27%</b>	3,9%
Las Palmas de Gran Canaria	49%	<b>26%</b>	3,3%
Segovia capital	20%	<b>26%</b>	0,1%
Granada capital	26%	<b>26%</b>	-1,2%
Oviedo	12%	<b>25%</b>	3,5%
Badajoz capital	16%	<b>25%</b>	1,6%
Burgos capital	11%	<b>25%</b>	2,4%

Zaragoza capital	16%	<b>25%</b>	3,0%
Santander	19%	<b>24%</b>	2,8%
Valladolid capital	18%	<b>23%</b>	3,8%
Sevilla capital	23%	<b>23%</b>	0,8%
Málaga capital	44%	<b>23%</b>	5,1%
León capital	14%	<b>22%</b>	4,3%
Jaén capital	10%	<b>22%</b>	10,4%
Cáceres capital	13%	<b>22%</b>	-0,5%
Donostia - San Sebastián	28%	<b>20%</b>	4,7%
Tarragona capital	15%	<b>19%</b>	-2,2%
Salamanca capital	19%	<b>14%</b>	1,4%
Bilbao	6%	<b>14%</b>	-1,5%
Palencia capital	14%	<b>13%</b>	8,1%
Madrid capital	26%	<b>12%</b>	-1,4%
Ciudad Real capital	-7%	<b>11%</b>	0,6%
Palma de Mallorca	49%	<b>10%</b>	2,6%
Córdoba capital	6%	<b>10%</b>	3,4%
Barcelona capital	35%	<b>0%</b>	8,2%
Logroño	20%	-	2,6%

### Ciudades con precios del alquiler por años

Provincia	Municipios	Precio de la vivienda en alquiler en 2011	Precio de la vivienda en alquiler en 2016	Precio de la vivienda en alquiler en 2020	Precio de la vivienda en alquiler en 2021
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	6,81 €	<b>6,17 €</b>	8,36 €	9,25 €
Lleida	Lleida capital	6,18 €	<b>5,43 €</b>	6,98 €	7,55 €
Murcia	Murcia capital	5,62 €	<b>5,36 €</b>	6,96 €	7,40 €
Valencia	Valencia capital	6,74 €	<b>7,44 €</b>	9,65 €	10,25 €
Cádiz	Cádiz capital	8,83 €	<b>7,93 €</b>	9,74 €	10,70 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	5,30 €	<b>5,00 €</b>	6,75 €	6,71 €
Almería	Almería capital	5,94 €	<b>5,53 €</b>	7,07 €	7,36 €
Navarra	Pamplona / Iruña	8,34 €	<b>7,77 €</b>	10,54 €	10,23 €
Girona	Girona capital	8,25 €	<b>8,16 €</b>	9,93 €	10,74 €
A Coruña	A Coruña capital	6,76 €	<b>6,59 €</b>	8,44 €	8,61 €
Toledo	Toledo capital	6,72 €	<b>6,06 €</b>	7,66 €	7,82 €
Alicante	Alicante / Alacant	6,09 €	<b>6,65 €</b>	7,99 €	8,58 €
Albacete	Albacete capital	6,03 €	<b>5,26 €</b>	6,67 €	6,77 €
Ourense	Ourense capital	4,73 €	<b>4,50 €</b>	5,95 €	5,75 €

Ávila	Ávila capital	5,44 €	<b>4,87 €</b>	5,94 €	6,17 €
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	7,19 €	<b>8,46 €</b>	10,34 €	10,68 €
Segovia	Segovia capital	6,88 €	<b>6,54 €</b>	8,22 €	8,23 €
Granada	Granada capital	6,32 €	<b>6,34 €</b>	8,07 €	7,97 €
Asturias	Oviedo	7,32 €	<b>6,59 €</b>	7,94 €	8,22 €
Badajoz	Badajoz capital	5,55 €	<b>5,15 €</b>	6,32 €	6,42 €
Burgos	Burgos capital	6,98 €	<b>6,23 €</b>	7,58 €	7,76 €
Zaragoza	Zaragoza capital	7,85 €	<b>7,33 €</b>	8,86 €	9,13 €
Cantabria	Santander	7,81 €	<b>7,48 €</b>	9,04 €	9,29 €
Valladolid	Valladolid capital	6,45 €	<b>6,19 €</b>	7,34 €	7,62 €
Sevilla	Sevilla capital	8,25 €	<b>8,28 €</b>	10,08 €	10,16 €
Málaga	Málaga capital	7,01 €	<b>8,24 €</b>	9,62 €	10,11 €
León	León capital	5,94 €	<b>5,52 €</b>	6,47 €	6,75 €
Jaén	Jaén capital	5,92 €	<b>5,33 €</b>	5,88 €	6,49 €
Cáceres	Cáceres capital	5,16 €	<b>4,79 €</b>	5,85 €	5,82 €
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	13,04 €	<b>13,99 €</b>	16,00 €	16,75 €
Tarragona	Tarragona capital	7,51 €	<b>7,24 €</b>	8,81 €	8,62 €
Salamanca	Salamanca capital	6,81 €	<b>7,09 €</b>	8,00 €	8,11 €
Bizkaia	Bilbao	12,30 €	<b>11,48 €</b>	13,28 €	13,08 €
Palencia	Palencia capital	5,89 €	<b>5,94 €</b>	6,20 €	6,70 €
Madrid	Madrid capital	11,72 €	<b>13,22 €</b>	15,04 €	14,83 €
Melilla	Melilla capital		<b>8,19 €</b>		9,11 €
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,79 €	<b>4,85 €</b>	5,36 €	5,39 €
Illes Balears	Palma de Mallorca	7,80 €	<b>10,52 €</b>	11,33 €	11,62 €
Córdoba	Córdoba capital	7,07 €	<b>6,82 €</b>	7,28 €	7,53 €
Barcelona	Barcelona capital	12,45 €	<b>16,88 €</b>	15,54 €	16,82 €
La Rioja	Logroño	6,32 €	-	7,36 €	7,55 €

## 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

**Quico Alemany**

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

646 742 655

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

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

620 66 29 26