

ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA

Madridiños y barceloneses perciben que el precio del alquiler está subiendo: incrementan el presupuesto un 10% y un 6% en 2021

- El presupuesto medio destinado al alquiler de una vivienda en Madrid supera los 1.121 euros al mes mientras en Barcelona es de 1.232 euros al mes
- El presupuesto medio para alquilar fuera de Madrid es de 1.035 € y fuera de Barcelona es de 1.063 €
- El presupuesto se ha ampliado un 0,5% en los municipios cercanos a Madrid y en los municipios barceloneses se ha incrementado un 8,7%

Madrid, 23 de marzo de 2022

El presupuesto destinado para alquilar una vivienda en la ciudad de Madrid se ha incrementado en un 10% y un 6% en Barcelona respecto al año anterior. Además, el presupuesto sube también para alquilar en el resto de los municipios de las provincias de Madrid y Barcelona, en concreto se ha incrementado en un 0,5% en los municipios madrileños y en un 8,7% en los municipios de la provincia de Barcelona. Así se desprende del estudio **"Análisis de la demanda de la vivienda en España en 2021"**, de [Fotocasa](#) que analiza el presupuesto destinado a la búsqueda de vivienda en alquiler en los municipios de la provincia de Madrid y Barcelona.

"La práctica vuelta a la normalidad ha producido que la demanda de alquiler vuelva a erigirse fuertemente en estas grandes ciudades. Y aunque hasta finales de 2021 los precios se han mantenido estables, la búsqueda de viviendas que se ajusten más a las nuevas necesidades de los inquilinos impactados por la pandemia hace que hayan incrementado sus presupuestos. La luminosidad, los espacios amplios y las terrazas o balcones se han vuelto lo más cotizado. Estas características obligan a los demandantes de vivienda a ampliar la partida destinada al alquiler, si quieren disfrutar de ellas. En el caso de Madrid, este aumento en los fondos viene impulsado por la búsqueda de chalets o casas, ya que están dispuestos a pagar un 52% más que en 2020. Por el contrario, en Barcelona desciende lo destinado a chalets y aumenta el presupuesto de los apartamentos en un 16%, por lo que puede significar que la demanda se seguirá concentrando en el centro de la urbe", explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

El presupuesto medio destinado al alquiler de **una vivienda en Madrid capital** se sitúa en 1.121 euros al mes, mientras que el presupuesto medio en el resto de los municipios de la provincia en diciembre de 2021 se sitúa en 1.035 euros.

Presupuesto medio del alquiler y variación (%) del precio de una vivienda contactada en Madrid capital y provincia

Capital/provincia	Presupuesto medio para alquilar vivienda en 2021	% del precio de viviendas contactadas en 2 años (2021 vs 2019)	% del precio de viviendas contactadas en 1 año (2021 vs 2020)
Madrid capital	1.121 €/mes	-7,5%	9,7%
Madrid resto de municipios	1.035 €/mes	33,3%	0,5%

El presupuesto medio destinado al alquiler de **una vivienda en Barcelona capital** se sitúa en 1.232 euros al mes, mientras que el presupuesto medio en el resto de los municipios de la provincia en diciembre de 2021 se sitúa en 1.063 euros.

Presupuesto medio del alquiler y variación (%) del precio de una vivienda contactada en Barcelona capital y provincia

Capital/provincia	Presupuesto medio para alquilar vivienda en 2021	% del precio de viviendas contactadas en 2 años (2021 vs 2019)	% del precio de viviendas contactadas en 1 año (2021 vs 2020)
Barcelona capital	1.232 €/mes	4,5%	5,5%
Barcelona resto de municipios	1.063 €/mes	8,8%	8,7%

¿En qué tipología de vivienda varía más el presupuesto en Madrid?

El precio medio de las viviendas en alquiler contactadas en la **ciudad de Madrid** ha subido un 52,2% en las casa-chalés, 13,8% en los estudios, un 10% en los loft, un 7,5% en las plantas bajas, un 6,8% en los apartamentos, un 6,6% en los pisos y un 2,7% en los dúplex.

Por otro lado, los contactos interanuales de las fincas rústicas descienden un -46,3% respecto al año anterior y un -4,1% en los áticos.

Presupuesto medio del alquiler y variación (%) del precio por tipología de la vivienda contactada en Madrid capital

Tipo de vivienda	Presupuesto medio para alquilar vivienda en 2021	% del precio de viviendas contactadas en 2 años (2021 vs 2019)	% del precio de viviendas contactadas en 1 año (2021 vs 2020)
Apartamento	1.214 €/mes	-3,3%	-4,1%
Ático	820 €/mes	-24,5%	6,8%
Casa adosada	1.109 €/mes	-19,1%	-46,3%
Casa-Chalé	1.983 €/mes	-2,0%	52,5%
Dúplex	939 €/mes	-18,8%	2,7%
Estudio	647 €/mes	-5,0%	13,8%
Finca rústica	2.000 €/mes	-	-
Loft	795 €/mes	-11,6%	10,0%
Piso	916 €/mes	-38,7%	6,6%
Planta baja	786 €/mes	-15,6%	7,5%
Madrid capital	1.121 €/mes	-7,5%	9,7%

Mientras, en los municipios de la **provincia de Madrid**, el precio medio de las viviendas contactadas en diciembre de 2021 se ha disparado un 16,3% en los áticos, un 14,9% en las casas chalé, un 11,2% en las loft, un 6,5% en los dúplex, un 2,8% de los estudios, un 1% en las casas adosadas y un 0,6% en los pisos.

Por otro lado, se ha reducido el presupuesto medio de las viviendas contactadas en las fincas rústicas un -13,7%, en las plantas bajas un -4,5% y en los apartamentos un -1,1%.

Presupuesto medio del alquiler y variación (%) del precio por tipología de la vivienda contactada en el resto de los municipios de Madrid

Tipo de vivienda	Presupuesto medio para alquilar vivienda en 2021	% del precio de viviendas contactadas en 2 años (2021 vs 2019)	% del precio de viviendas contactadas en 1 año (2021 vs 2020)
Apartamento	1.007 €/mes	8,5%	16,3%
Ático	571 €/mes	-5,6%	-1,1%
Casa adosada	1.176 €/mes	8,4%	1,0%
Casa-Chalé	1.506 €/mes	27,3%	14,9%
Dúplex	823 €/mes	7,7%	6,5%
Estudio	539 €/mes	-0,9%	2,8%
Finca rústica	2.470 €/mes	334,9%	-13,7%
Loft	711 €/mes	14,3%	11,2%
Piso	674 €/mes	3,0%	0,6%
Planta baja	867 €/mes	7,5%	-4,5%
Madrid municipios	1.035 €/mes	33,3%	0,5%

¿En qué tipología de vivienda varía más el presupuesto en Barcelona?

El precio medio de las viviendas en alquiler contactadas en la **ciudad de Barcelona** ha subido un 28,3% en los dúplex, un 25,9% en los loft, un 21,4% en los estudios, un 20,1% en los apartamentos y un 8,6% en los áticos.

Por otro lado, los contactos interanuales de las casas adosadas caen un -11% y en las casas chalé un -10,3%.

Presupuesto medio del alquiler y variación (%) del precio por tipología de la vivienda contactada en Barcelona capital

Tipo de vivienda	Presupuesto medio para alquilar vivienda en 2021	% del precio de viviendas contactadas en 2 años (2021 vs 2019)	% del precio de viviendas contactadas en 1 año (2021 vs 2020)
Apartamento	1.101 €	-0,2%	20,1%
Ático	1.091 €	-17,1%	8,6%
Casa adosada	1.695 €	-	-11,0%
Casa-Chalé	2.327 €	12,7%	-10,3%
Dúplex	1.463 €	8,0%	28,3%
Estudio	704 €	3,2%	21,4%
Finca rústica	-	-	-
Loft	847 €	1,3%	25,9%
Piso	990 €	-	-
Planta baja	871 €	-9,8%	-
Barcelona capital	1.232 €	4,5%	5,5%

Mientras, en los municipios de la **provincia de Barcelona**, el precio medio de las viviendas contactadas en 2021 ha subido en las fincas rústicas un 32,8%, en los estudios un 13,1%, en las casas chalé un 12,7%, en los áticos un 6,8%, en los pisos un 3% y en las plantas bajas un 1,4%.

Por otro lado, se ha reducido el presupuesto medio de las viviendas contactadas en los lofts un -5,1%, en los apartamentos un -2,6%, en los dúplex un -1,2%, en las casas adosadas un -0,5%.

Presupuesto medio del alquiler y variación (%) del precio por tipología de la vivienda contactada en el resto de los municipios de Barcelona

Tipo de vivienda	Presupuesto medio para alquilar vivienda en 2021	% del precio de viviendas contactadas en 2 años (2021 vs 2019)	% del precio de viviendas contactadas en 1 año (2021 vs 2020)
Apartamento	788 €/mes	-11,5%	7,2%
Ático	1.004 €/mes	7,4%	5,3%
Casa adosada	1.355 €/mes	9,5%	4,9%
Casa-Chalé	1.658 €/mes	15,1%	5,8%
Dúplex	911 €/mes	7,6%	-1,0%
Estudio	557 €/mes	-16,3%	-9,9%
Finca rústica	1.512 €/mes	-21,4%	-23,9%
Loft	738 €/mes	18,0%	16,6%
Piso	695 €/mes	1,6%	-2,2%
Planta baja	805 €/mes	-13,6%	-10,7%
Barcelona municipios	1.063 €/mes	8,8%	8,7%

Por municipios de Madrid

Si analizamos el presupuesto medio de las búsquedas de la vivienda en alquiler por municipios, vemos que en el 76% de los 103 municipios analizado ha descendido el presupuesto en las búsquedas de una vivienda para el alquiler en el último año 2021.

Los 10 municipios en los que el precio del presupuesto del alquiler más ha disminuido son Robledo de Chavela con -85%, Navacerrada con -81%, Villamantilla con -51%, Villanueva de Perales con -50%, San Fernando de Henares con -49%, Puentes Viejas con -43%, Campo Real con -39%, Cabanillas de la Sierra con -39%, Soto del Real con -37% y Villalbilla con -35%.

Por otro lado, las ciudades en las que más se ha visto incrementar el presupuesto destinado al alquiler de la vivienda son: Morzarzal con 58%, Alpedrete con 52%, Becerril de la Sierra con 52%, Valdeolmos-Alalpardo con 50%, Valdemoro con 47%, Fuenlabrada con 43%, Brunete con 42%, Guadalix de la Sierra con 41%, Navalagamella con 38% y Hoyo de Manzanares con 38%.

Por municipios de Barcelona

Si analizamos el presupuesto medio de las búsquedas de la vivienda en alquiler por municipios, vemos que en el 54% de los 156 municipios analizado ha descendido el presupuesto en las búsquedas de una vivienda para el alquiler en el último año.

Los 10 municipios en los que el precio del presupuesto del alquiler más ha disminuido son: Vallromanes con -61%, Sant Joan de Vilatorrada con -59%, Castellví de Rosanes con -59%, Cabrera de Mar con -59%, Castellgalí con -58%, Argentona con -49%, Castellbell i el Vilar con -44%, Torrelavit con -44%, Cervelló con -44% y Caldes d'Estrac con -43%.

Por otro lado, las ciudades en las que más se ha visto incrementar el presupuesto destinado al alquiler de la vivienda son: Carme con 75%, Sant Llorenç d'Hortons con 74%, Gavà con 64%, Santpedor con 61%, Vic con 55%, Roda de Ter con 53%, Sant Vicenç de Montalt con 45%, Torrelles de Foix con 44%, Santa Margarida de Montbui con 41% y Artés con 41%.

Tabla 1: % Presupuesto medio del alquiler y variación (%) del precio de la vivienda contactada por municipios de Madrid

Distancia con capital de provincia	Municipios	% del precio de viviendas contactadas en 2 años (2021 vs 2019)	% del precio de viviendas contactadas en 1 año (2021 vs 2020)
+10 km	Alcorcón	26%	-15%
+10 km	Getafe	-9%	5%
+10 km	Leganés	13%	11%
+10 km	Pozuelo de Alarcón	8%	-3%
+10 km	Rivas-Vaciamadrid	-3%	8%
+20 km	Ajalvir	-21%	-14%
+20 km	Alcobendas	-49%	-2%
+20 km	Arganda del Rey	29%	25%
+20 km	Boadilla del Monte	29%	19%
+20 km	Fuenlabrada	30%	43%
+20 km	La Moraleja	-	-9%
+20 km	Las Rozas de Madrid	-14%	0%
+20 km	Loeches	8%	31%
+20 km	Majadahonda	-1%	25%
+20 km	Mejorada del Campo	-28%	-13%
+20 km	Paracuellos de Jarama	23%	18%
+20 km	Parla	8%	-9%
+20 km	Pinto	-5%	7%
+20 km	San Fernando de Henares	-15%	-49%

+20 km	Torrejón de la Calzada	-33%	-12%
+20 km	Tres Cantos	13%	-23%
+20 km	Velilla de San Antonio	-15%	-18%
+20 km	Villaviciosa de Odón	19%	8%
+30 km	Algete	12%	12%
+30 km	Arroyomolinos (Madrid)	26%	17%
+30 km	Brunete	55%	42%
+30 km	Camarma de Esteruelas	0%	7%
+30 km	Campo Real	-19%	-39%
+30 km	Casarrubuelos	13%	0%
+30 km	Ciempozuelos	25%	25%
+30 km	Cobeña	-4%	3%
+30 km	Colmenar Viejo	3%	-24%
+30 km	Cubas de la Sagra	1%	-6%
+30 km	Daganzo de Arriba	-3%	6%
+30 km	Griñón	12%	-7%
+30 km	Humanes de Madrid	-28%	26%
+30 km	Morata de Tajuña	-21%	-15%
+30 km	Móstoles	1%	8%
+30 km	Navalcarnero	-12%	0%
+30 km	San Agustín del Guadalix	66%	19%
+30 km	San Martín de la Vega	-10%	21%
+30 km	San Sebastián de los Reyes	-40%	-33%
+30 km	Serranillos del Valle	63%	32%
+30 km	Torrejón de Ardoz	5%	28%
+30 km	Torrelodones	10%	30%
+30 km	Torres de la Alameda	-21%	-23%
+30 km	Valdemoro	39%	47%
+30 km	Valdeolmos-Alalpardo	-6%	50%
+30 km	Villalbilla	-17%	-35%
+30 km	Villanueva de la Cañada	21%	-11%
+30 km	Villanueva del Pardillo	8%	32%
+40 km	Alcalá de Henares	-13%	-9%
+40 km	Alpedrete	53%	52%
+40 km	Collado Villalba	-12%	7%
+40 km	Colmenarejo	3%	0%
+40 km	El Álamo	9%	-8%
+40 km	El Molar (Madrid)	-9%	-8%
+40 km	Galapagar	5%	3%
+40 km	Hoyo de Manzanares	27%	38%
+40 km	Los Santos de la Humosa	-31%	-16%
+40 km	Meco	-16%	-3%

+40 km	Pedrezuela	14%	36%
+40 km	Quijorna	-6%	-6%
+40 km	Sevilla la Nueva	-22%	-11%
+40 km	Soto del Real	-4%	-37%
+40 km	Talamanca de Jarama	-17%	-7%
+40 km	Tielmes	-1%	-4%
+40 km	Valdeavero	42%	11%
+40 km	Valdemorillo	-10%	11%
+40 km	Valdetorres de Jarama	-22%	-25%
+40 km	Valdilecha	47%	4%
+40km	Chinchón	0%	37%
+50 km	Aldea del Fresno	18%	15%
+50 km	Aranjuez	1%	-24%
+50 km	Becerril de la Sierra	54%	52%
+50 km	Belmonte de Tajo	-	9%
+50 km	Cabanillas de la Sierra	-65%	-39%
+50 km	Collado Mediano	24%	26%
+50 km	El Boalo - Cerceda - Mataelpino	-30%	-7%
+50 km	Guadarrama	-47%	-7%
+50 km	Manzanares El Real	1%	-32%
+50 km	Miraflores de la Sierra	1%	-26%
+50 km	Moralzarzal	-4%	58%
+50 km	Navacerrada	58%	-81%
+50 km	Navalagamella	6%	38%
+50 km	Redueña	-15%	5%
+50 km	Villaconejos	-	0%
+50 km	Villamantilla	-	-51%
+50 km	Villanueva de Perales	-	-50%
+50 km	Villarejo de Salvanes	363%	11%
+50km	Carabaña	-68%	-18%
+60 km	Cercedilla	-35%	-13%
+60 km	El Escorial	10%	-3%
+60 km	Guadalix de la Sierra	28%	41%
+60 km	Lozoyuela-navas- sieteiglesias	-7%	-15%
+60 km	San Lorenzo de El Escorial	48%	10%
+60 km	Torrelaguna	106%	20%
+60 km	Villa del Prado	24%	35%
+70 km	Puentes Viejas	-45%	-43%
+70 km	Robledo de Chavela	-28%	-85%
+80 km	Garganta de los Montes	-44%	-25%
+80 km	Gargantilla del Lozoya	-4%	-5%

Tabla 2: % Presupuesto medio del alquiler y variación (%) del precio de la vivienda contactada por municipios de Barcelona

Distancia con capital de provincia	Municipios	% del precio de viviendas contactadas en 2 año (2021 vs 2020)	% del precio de viviendas contactadas en 1 año (2021 vs 2020)
-10 km	Sant Adrià de Besòs	-21%	-18%
-10 km	L'Hospitalet de Llobregat	-14%	9%
-10 km	Santa Coloma de Gramenet	-17%	-7%
+10 km	Badalona	-9%	-7%
+10 km	El Masnou	-17%	-2%
+10 km	El Prat de Llobregat	10%	17%
+10 km	Molins de Rei	-9%	21%
+10 km	Montcada i Reixac	11%	28%
+10 km	Ripollet	-20%	-2%
+10 km	Sant Cugat del Vallès	-7%	-14%
+10 km	Sant Feliu de Llobregat	-45%	-29%
+10 km	Sant Joan Despí	-14%	12%
+10 km	Sant Just Desvern	-27%	10%
+10 km	Viladecans	-33%	-28%
+100 km	Berga	-14%	-25%
+20 km	Castelldefels	12%	14%
+20 km	Corbera de Llobregat	0%	-12%
+20 km	La Llagosta	-21%	-16%
+20 km	Mollet del Vallès	8%	6%
+20 km	Rubí	-3%	5%
+20 km	Sabadell	-8%	-3%
+20 km	Sant Andreu de la Barca	-42%	-6%
+20 km	Sant Boi de Llobregat	6%	3%
+20 km	Sant Quirze del Vallès	29%	0%
+20 km	Sant Vicenç Dels Horts	-43%	-8%
+20 km	Santa Perpètua de Mogoda	-19%	-19%
+20 km	Vilassar de Dalt	-27%	-27%
+20 km	Vilassar de Mar	-6%	-14%
+30 km	Abrera	-26%	-17%
+30 km	Argentona	-60%	-49%
+30 km	Canovelles	27%	31%
+30 km	Castellar del Vallès	-1%	-7%
+30 km	Castellbisbal	2%	13%
+30 km	Granollers	5%	8%
+30 km	La Garriga	-19%	-9%
+30 km	La Roca del Vallès	-9%	1%
+30 km	Martorell	0%	8%
+30 km	Matadepera	-12%	6%

+ 30 km	Mataró	-13%	-6%
+ 30 km	Montornès del Vallès	-5%	15%
+ 30 km	Olesa de Montserrat	18%	32%
+ 30 km	Sant Andreu de Llavaneres	-5%	8%
+ 30 km	Sentmenat		15%
+ 30 km	Terrassa	8%	9%
+ 40 km	Arenys de Mar	-4%	-11%
+ 40 km	Arenys de Munt	-10%	-30%
+ 40 km	Caldes de Montbui	-36%	-19%
+ 40 km	Caldes d'Estrac	-31%	-43%
+ 40 km	Canet de Mar	-8%	-17%
+ 40 km	Esparreguera	20%	8%
+ 40 km	Llinars del Vallès	9%	33%
+ 40 km	Sant Esteve Sesrovires	-22%	-37%
+ 40 km	Sant Feliu de Codines	-28%	-42%
+ 40 km	Sant Pere de Ribes	3%	-10%
+ 40 km	Sant Pol de Mar	1%	-25%
+ 40 km	Sant Vicenç de Montalt	29%	45%
+ 40 km	Sitges	21%	23%
+ 50 km	Calella	25%	10%
+ 50 km	Cubelles	-4%	3%
+ 50 km	Monistrol de Montserrat	-9%	-16%
+ 50 km	Piera	24%	16%
+ 50 km	Pineda de Mar	-27%	23%
+ 50 km	Sant Celoni	-8%	-9%
+ 50 km	Sant Vicenç de Castellet	-30%	-29%
+ 50 km	Vilanova i la Geltrú	5%	9%
+ 60 km	Malgrat de Mar	-1%	10%
+ 60 km	Manresa	-24%	0%
+ 60 km	Palafolls	2%	25%
+ 60 km	Sant Fruitós de Bages	23%	-25%
+ 60 km	Santa Margarida I Els Monjos	-16%	-5%
+ 60 km	Santpedor	12%	61%
+ 60 km	Tona	-26%	-9%
+ 60 km	Tordera	24%	37%
+ 60 km	Vilafranca del Penedès	-34%	-13%
+ 60 km	Vilanova del Camí	-9%	-9%
+ 70 km	Igualada	-29%	-33%
+ 70 km	Sallent	-18%	3%
+ 70 km	Sant Joan de Vilatorrada	-26%	-59%
+ 70 km	Santa Margarida de Montbui	53%	41%
+ 70 km	Vic	39%	55%
+ 80 km	Manlleu	26%	1%

+120 km	Guardiola de Berguedà	-29%	-42%
---------	-----------------------	------	------

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

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