

## ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

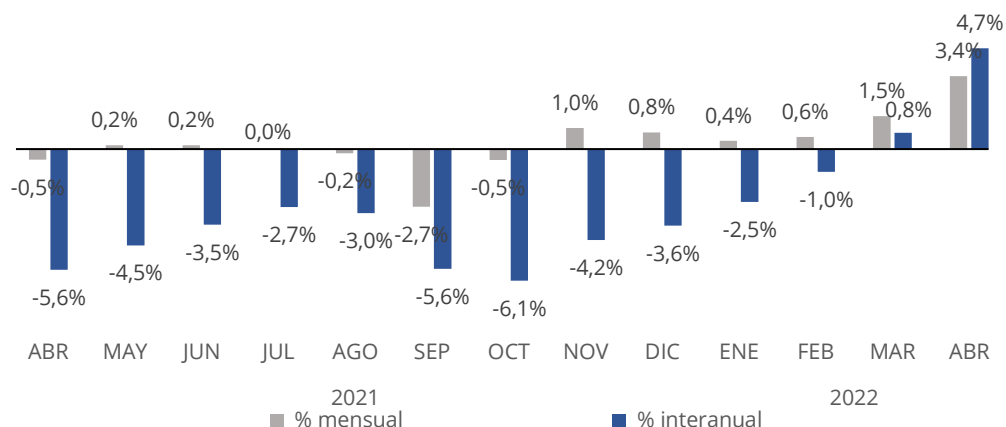
### El precio del alquiler se dispara en toda España en abril y sube un 4,7% interanual

- El precio medio de la vivienda mensual sube un 3,4% en abril y se sitúa en 10,89 €/m<sup>2</sup> al mes
- En abril siete comunidades superan los precios máximos alcanzados hasta el momento
- Todas las provincias de España incrementan su precio interanual, excepto Córdoba, Ciudad Real y Navarra
- El alquiler se recupera en todo el país y en un año las ciudades de Alicante, Segovia, Barcelona y Málaga alcanzan subidas de más del 15%
- [Aquí se puede ver la valoración en vídeo de la directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 18 de mayo de 2022

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 3,4% en su variación mensual y un 4,7% en su variación interanual, situando su precio en 10,89 €/m<sup>2</sup> al mes en abril, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este último valor (4,7%) coloca el precio del alquiler de abril, muy cerca al precio máximo detectado hace dos años, en abril de 2020 (11,02 €/m<sup>2</sup> al mes).

#### Variación mensual e interanual por meses



“Se produce una fuerte subida en el precio de las rentas que marca la nueva tendencia del alquiler. Volvemos a entrar en la vorágine de la escalada de precios, tras la única y mayor caída de los últimos 5 años que detectamos en 2021. Este mes de abril marca un punto de inflexión en la evolución histórica del coste del alquiler, ya que, en algunas de las principales plazas, el precio bate récords históricos, superando los niveles alcanzados en 2007. En comunidades como Madrid o Cataluña todavía no ha sucedido, pero el precio por metro cuadrado ya está muy cerca de llegar a máximos debido a las significativas subidas de más del 5% interanual. Las razones de este gran cambio podrían deberse a la inflación, y también al descenso de la oferta, que se ha reducido de manera muy importante en los últimos meses. Este aspecto hace todavía más difícil el acceso a la vivienda, ya que cada vez hay menos stock y presentan precios más altos”, [explica María Matos](#), directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).



Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, vemos que 16 comunidades incrementan el precio interanual en abril. En cuatro comunidades se superan los dos dígitos y en concreto en Comunitat Valenciana se supera el 15% interanual. El orden de las zonas de España con incrementos interanuales es: Comunitat Valenciana (15,6%), Región de Murcia (12,3%), Cantabria (11,4%), Extremadura (10,3%), Castilla-La Mancha (9,9%), La Rioja (8,5%), Baleares (8,1%), Galicia (7,0%), Canarias (6,9%), Cataluña (5,7%), Madrid (5,4%), Aragón (5,4%), Castilla y León (5,2%), Asturias (4,9%), Andalucía (4,0%) y País Vasco (3,3%).

En abril de 2022 siete comunidades superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes. Las zonas de España con los máximos precios de toda la serie histórica son País Vasco (13,53 €/m<sup>2</sup> al mes), Canarias (10,02 €/m<sup>2</sup> al mes), Comunitat Valenciana (9,46 €/m<sup>2</sup> al mes), Región de Murcia (7,95 €/m<sup>2</sup> al mes), Galicia (7,76 €/m<sup>2</sup> al mes), La Rioja (7,75 €/m<sup>2</sup> al mes) y Castilla y León (7,74 €/m<sup>2</sup> al mes).

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 14,60 €/m<sup>2</sup> al mes y los 14,55 €/m<sup>2</sup> al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,53 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 12,25 €/m<sup>2</sup> al mes, Canarias con 10,02 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria con 9,89 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 9,88 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat Valenciana con 9,46 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía con 8,82 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 8,76 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 8,30 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 7,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 7,76 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 7,75 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 7,74 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 6,54 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 5,87 €/m<sup>2</sup> al mes.

## CCAA con variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Comunitat Valenciana	2,2%	15,6%	9,46 €
Región de Murcia	3,2%	12,3%	7,95 €
Cantabria	2,5%	11,4%	9,89 €
Extremadura	-0,5%	10,3%	5,87 €
Castilla-La Mancha	6,9%	9,9%	6,54 €
La Rioja	3,1%	8,5%	7,75 €
Baleares	1,2%	8,1%	12,25 €
Galicia	1,3%	7,0%	7,76 €
Canarias	0,6%	6,9%	10,02 €
Cataluña	1,9%	5,7%	14,60 €
Madrid	1,8%	5,4%	14,55 €
Aragón	1,0%	5,4%	8,76 €
Castilla y León	1,7%	5,2%	7,74 €
Asturias	0,6%	4,9%	8,30 €
Andalucía	1,4%	4,0%	8,82 €
País Vasco	1,1%	3,3%	13,53 €
Navarra	-2,3%	-2,5%	9,88 €
España	<b>3,4%</b>	<b>4,7%</b>	<b>10,89 €</b>

## Provincias de España

El precio del alquiler sube en 40 de las 43 provincias analizadas (93%) por, dos descienden y una mantiene el mismo valor respecto a abril de 2021.

Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, vemos que 40 de las 43 provincias analizadas (93%) incrementan el precio interanual en abril, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). En 11 provincias se superan los dos dígitos y en concreto en Huelva se supera el 40% interanual.

El orden de las 11 provincias con los incrementos interanuales más altos es: Huelva (41,1%), Lugo (18,7%), Segovia (17,7%), Málaga (17,2%), Alicante (15,5%), Girona (13,9%), Badajoz (13,5%), Pontevedra (12,6%), Valencia (12,4%), Murcia (12,3%) y Cantabria (11,4%). Por otro lado, solo en dos provincias se presentan descensos y son: Navarra con -2,5% y Ciudad Real con -0,2%.

En cuanto a los precios, 11 provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Gipuzkoa con 15,65 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Barcelona con 15,56 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid con 14,55 €/m<sup>2</sup> al mes, Bizkaia con 13,09 €/m<sup>2</sup> al mes, Illes Balears con 12,25 €/m<sup>2</sup> al mes, Huelva con 12,15 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga con 10,92 €/m<sup>2</sup> al mes, Girona con 10,79 €/m<sup>2</sup> al mes, Las Palmas con 10,51 €/m<sup>2</sup> al mes, Valencia con 10,07 €/m<sup>2</sup> al mes y Sevilla con 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con variación mensual, interanual y precio

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Huelva	7,6%	<b>41,1%</b>	12,15 €
Lugo	1,7%	<b>18,7%</b>	6,66 €
Segovia	2,5%	<b>17,7%</b>	9,31 €
Málaga	3,0%	<b>17,2%</b>	10,92 €
Alicante	2,4%	<b>15,5%</b>	8,40 €
Girona	3,3%	<b>13,9%</b>	10,79 €
Badajoz	0,3%	<b>13,5%</b>	6,14 €
Pontevedra	6,9%	<b>12,6%</b>	9,32 €
Valencia	0,9%	<b>12,4%</b>	10,07 €
Murcia	3,2%	<b>12,3%</b>	7,95 €
Cantabria	2,5%	<b>11,4%</b>	9,89 €
Castellón	-3,4%	<b>9,7%</b>	7,03 €
Jaén	7,4%	<b>9,1%</b>	5,66 €
Las Palmas	0,4%	<b>9,0%</b>	10,51 €

Burgos	3,3%	<b>9,0%</b>	7,88 €
La Rioja	3,1%	<b>8,5%</b>	7,75 €
Illes Balears	1,2%	<b>8,1%</b>	12,25 €
Almería	0,0%	<b>7,9%</b>	7,63 €
León	0,6%	<b>7,6%</b>	6,41 €
Barcelona	1,4%	<b>6,9%</b>	15,56 €
Cádiz	5,8%	<b>6,5%</b>	8,80 €
Guadalajara	2,7%	<b>6,3%</b>	7,60 €
Sevilla	3,4%	<b>6,3%</b>	10,00 €
Gipuzkoa	0,1%	<b>6,2%</b>	15,65 €
Toledo	-2,7%	<b>5,8%</b>	6,80 €
Madrid	1,8%	<b>5,4%</b>	14,55 €
Asturias	0,6%	<b>4,9%</b>	8,30 €
A Coruña	-0,8%	<b>4,9%</b>	7,69 €
Cáceres	-3,4%	<b>4,9%</b>	5,39 €
Tarragona	2,3%	<b>4,9%</b>	8,43 €
Lleida	0,7%	<b>4,8%</b>	7,24 €
Zaragoza	1,1%	<b>4,8%</b>	9,03 €
Granada	2,6%	<b>4,7%</b>	7,99 €
Bizkaia	1,5%	<b>4,1%</b>	13,09 €
Salamanca	0,7%	<b>2,3%</b>	8,35 €
Santa Cruz de Tenerife	0,5%	<b>2,3%</b>	9,36 €
Valladolid	-2,0%	<b>2,3%</b>	7,27 €
Ourense	2,4%	<b>1,7%</b>	5,89 €
Albacete	-1,0%	<b>1,7%</b>	6,63 €
Palencia	-0,2%	<b>0,5%</b>	6,36 €
Córdoba	0,6%	<b>0,0%</b>	7,13 €
Ciudad Real	-1,1%	<b>-0,2%</b>	5,29 €
Navarra	-2,3%	<b>-2,5%</b>	9,88 €

## Municipios

El precio del alquiler interanual sube en el 94% de los municipios analizados en España por [Fotocasa](#). Si vemos con detalle las capitales de provincia, se contabilizan 38 ciudades con subidas interanuales, 11 de ellas con subidas de dos dígitos en un año. La ciudad de Alicante es la que más incrementos acumula en abril, un 21,7%. Muy de cerca le siguen las capitales con incrementos superiores al 15% en un año y son: Segovia (19,5%), Barcelona (18%) y Málaga (15%).

Por otro lado, tan solo en cuatro ciudades analizadas en toda España se producen descensos interanuales y son Avilés con -4,2%, Pamplona / Iruña con -2,2%, Alcalá de Henares con -0,3% y Palencia capital con -0,2%.

## Municipios con mayor incremento interanual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Málaga	Marbella	9,8%	<b>29,3%</b>	14,68 €
Alicante	Alcoy / Alcoi	15,5%	<b>25,4%</b>	6,71 €
Málaga	Estepona	6,2%	<b>24,4%</b>	11,25 €
Alicante	Alicante / Alacant	3,4%	<b>21,7%</b>	9,49 €
Alicante	Benidorm	9,4%	<b>20,7%</b>	10,79 €
Segovia	Segovia capital	3,0%	<b>19,5%</b>	9,91 €
Barcelona	Barcelona capital	2,4%	<b>18,0%</b>	18,00 €
Málaga	Málaga capital	1,0%	<b>15,0%</b>	10,82 €
Cádiz	Cádiz capital	8,0%	<b>14,6%</b>	11,76 €
Girona	Girona capital	-	<b>14,2%</b>	14,68 €

## Municipios con mayor descenso interanual

Provincia	Municipio	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Abril 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Asturias	Avilés	-0,3%	<b>-4,2%</b>	6,55 €
Navarra	Pamplona / Iruña	-0,6%	<b>-2,2%</b>	10,31 €
Madrid	Alcalá de Henares	-1,6%	<b>-0,3%</b>	9,54 €
Palencia	Palencia capital	0,2%	<b>-0,2%</b>	6,53 €
Tarragona	Tarragona capital	0,7%	<b>0,6%</b>	8,95 €
Pontevedra	Vigo	2,9%	<b>0,6%</b>	8,92 €
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	-3,6%	<b>1,1%</b>	6,70 €
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	-4,2%	<b>1,3%</b>	13,64 €
Córdoba	Córdoba capital	1,0%	<b>1,4%</b>	7,42 €
Ourense	Ourense capital	1,5%	<b>1,4%</b>	5,93 €

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que 26 municipios sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y los diez con mayor precio son: Barcelona capital con 18,00 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 16,68 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 15,70 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Cugat del Vallès con 15,25 €/m<sup>2</sup> al mes, Marbella con 14,68 €/m<sup>2</sup> al mes, Pozuelo de Alarcón con 13,83 €/m<sup>2</sup> al mes, L'Hospitalet de Llobregat con 13,64 €/m<sup>2</sup> al mes, Villaviciosa de Odón con 13,64 €/m<sup>2</sup> al mes, Getxo con 13,57 €/m<sup>2</sup> al mes y Bilbao con 13,45 €/m<sup>2</sup> al mes

## Municipios con mayor precio

Provincia	Municipio	Abril 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barcelona	Barcelona capital	<b>18,00 €</b>	2,4%	18,0%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	<b>16,68 €</b>	-1,0%	8,1%
Madrid	Madrid capital	<b>15,70 €</b>	0,9%	6,4%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	<b>15,25 €</b>	-2,5%	7,1%
Málaga	Marbella	<b>14,68 €</b>	9,8%	29,3%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	<b>13,83 €</b>	0,7%	8,7%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	<b>13,64 €</b>	-4,2%	1,3%
Madrid	Villaviciosa de Odón	<b>13,64 €</b>	-	10,8%
Bizkaia	Getxo	<b>13,57 €</b>	-2,0%	10,7%
Bizkaia	Bilbao	<b>13,45 €</b>	1,4%	2,4%

## Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en abril en todos los distritos respecto al año anterior. En seis de los distritos analizados el precio del alquiler tiene un incremento interanual superior a los 10%. El distrito Centro y La Latina tienen una subida de un 12,3% y un 11,6%, respectivamente.

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 Salamanca con 18,90 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Centro con 18,69 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamberí con 18,16 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamartín con 16,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Retiro con 16,31 €/m<sup>2</sup> al mes, Moncloa - Aravaca con 16,21 €/m<sup>2</sup> al mes, Arganzuela con 15,49 €/m<sup>2</sup> al mes y Tetuán con 15,43 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Distrito	Abril 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Centro	18,69 €	0,1 %	<b>12,3 %</b>
Latina	13,37 €	7,5 %	<b>11,6 %</b>
Barrio de Salamanca	18,90 €	0,4 %	<b>10,7 %</b>
Puente de Vallecas	13,04 €	2,0 %	<b>10,6 %</b>
Moncloa - Aravaca	16,21 €	1,6 %	<b>10,4 %</b>
Chamartín	16,61 €	0,7 %	<b>10,0 %</b>

Usera	12,38 €	1,3 %	<b>9,9 %</b>
Chamberí	18,16 €	2,5 %	<b>7,7 %</b>
Arganzuela	15,49 €	-0,3 %	<b>7,6 %</b>
Villaverde	11,70 €	0,6 %	<b>7,4 %</b>
Barajas	12,66 €	-3,1 %	<b>6,7 %</b>
Ciudad Lineal	13,64 €	-2,0 %	<b>6,6 %</b>
Tetuán	15,43 €	-1,2 %	<b>6,6 %</b>
Retiro	16,31 €	-1,8 %	<b>6,1 %</b>
Fuencarral	13,10 €	2,7 %	<b>5,5 %</b>
San Blas	12,54 €	0,9 %	<b>5,5 %</b>
Carabanchel	12,35 €	1,4 %	<b>4,6 %</b>
Hortaleza	13,60 €	0,4 %	<b>4,3 %</b>
Villa de Vallecas	11,84 €	-1,4 %	<b>1,5 %</b>

## Districtos de Barcelona

Ocho de los nueve distritos incrementan el precio de la vivienda interanual en dos dígitos en abril. El distrito con mayor incremento es San Martí con un 27,2%, seguida de Ciutat Vella con un 23,4%, Gràcia con un 22,8% y Eixample con un 22,4%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito Ciutat Vella está a punto de superar los 20 euros el metro cuadrado al mes, en concreto se sitúa en 19,76 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Sant Martí con 19,06 €/m<sup>2</sup> al mes, Eixample con 18,77 €/m<sup>2</sup> al mes, Gràcia con 18,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 17,99 €/m<sup>2</sup> al mes, Sants - Montjuïc con 17,42 €/m<sup>2</sup> al mes, Les Corts con 16,89 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Andreu con 15,01 €/m<sup>2</sup> al mes y Horta - Guinardó con 14,11 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Districtos de Barcelona con variación interanual, mensual y precio

Municipio	Abril 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Ciutat Vella	14,03 €	0,5 %	<b>23,4 %</b>
Sant Martí	19,40 €	10,6 %	<b>27,2 %</b>
Eixample	13,90 €	1,9 %	<b>22,4 %</b>
Gràcia	17,36 €	3,6 %	<b>22,8 %</b>
Sarrià - Sant Gervasi	16,42 €	2,6 %	<b>11,5 %</b>
Sants - Montjuïc	16,28 €	1,0 %	<b>18,9 %</b>
Les Corts	17,13 €	3,5 %	<b>12,5 %</b>
Sant Andreu	17,46 €	-	<b>17,4 %</b>
Horta - Guinardó	17,47 €	-2,3 %	<b>2,8 %</b>



## 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