

## MAYO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

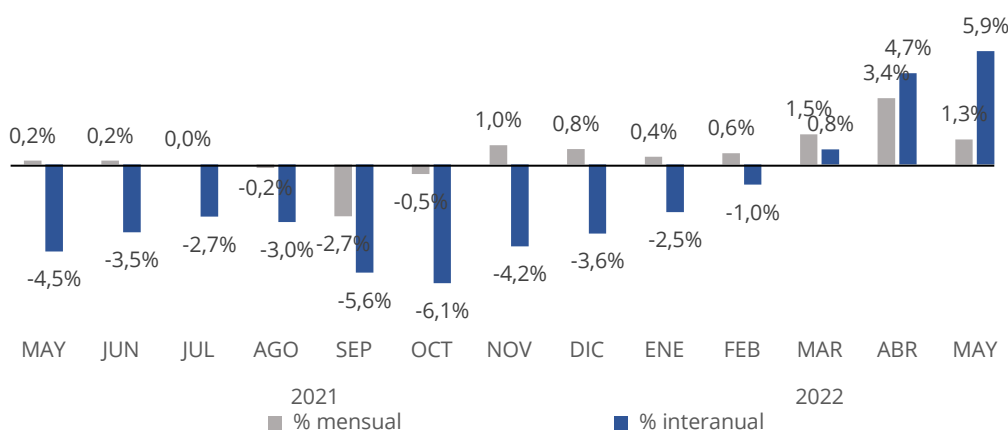
### El precio medio del alquiler alcanza máximos en mayo en España y se incrementa un 5,9% el precio a nivel interanual

- El precio medio de la vivienda mensual sube un 3,4% en mayo y se sitúa en 11,03 €/m<sup>2</sup> al mes
- El alquiler se incrementa en todo el país y en un año las ciudades de Marbella, Alicante, Cartagena y Segovia alcanzan subidas de más del 20%
- Todos los distritos de Madrid y Barcelona suben de precio respecto al año anterior
- [Aquí se puede ver la valoración en vídeo de la directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 22 de junio de 2022

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 1,3% en su variación mensual y un 5,9% en su variación interanual, situando su precio en 11,03 €/m<sup>2</sup> al mes en mayo, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). **Este mayo el precio del alquiler ha superado los 11,03 €/m<sup>2</sup> al mes por primera vez en toda la serie histórica.**

Variación mensual e interanual por meses



“Tres meses después de presentar caídas, el precio del alquiler no solo se consolida en su cambio de tendencia, sino que alcanza niveles máximos históricos en España. El coste de las rentas marca un nuevo punto de inflexión tras presentar una fuerte subida todavía más pronunciada que la del mes anterior. Las razones de este gran cambio podrían deberse a que la demanda por alquilar ha resurgido de manera tan rápida que al mercado no le está dando tiempo a absorberla 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 se presentan precios más altos, sumados al aumento incesante de la inflación. Con respecto al comportamiento evolutivo, el alquiler alcanzó máximos también en abril de 2020 -debido al paso de los apartamentos turísticos al alquiler residencial en pleno confinamiento- y en mayo de 2007 en plena burbuja inmobiliaria”, 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 15 comunidades incrementan el precio interanual en mayo. 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 (17,1%), Canarias (12,1%), Región de Murcia (11,6%), Castilla-La Mancha (10,3%), Extremadura (9,9%), Baleares (8,9%), Cataluña (7,3%), Cantabria (7,3%), Galicia (7,3%), Madrid (7,0%), Asturias (5,9%), Castilla y León

(5,7%), Andalucía (3,4%), Aragón (3,0%) y País Vasco (0,6%). Por otro lado, las dos comunidades que descienden el precio del alquiler en mayo son La Rioja con -2,9% y Navarra con -1,4%.

En mayo de 2022 seis 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 Canarias (10,53 €/m<sup>2</sup> al mes), Comunitat Valenciana (9,71 €/m<sup>2</sup> al mes), Región de Murcia (8,20 €/m<sup>2</sup> al mes), Castilla y León (7,85 €/m<sup>2</sup> al mes), Galicia (7,82 €/m<sup>2</sup> al mes) y Extremadura (6,08 €/m<sup>2</sup> al mes). Tan solo las comunidades de Cantabria, Asturias y Castilla-La Mancha conservan los precios máximos del año 2007 y Aragón los de 2008.

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 14,90 €/m<sup>2</sup> al mes y los 14,74 €/m<sup>2</sup> al mes, respectivamente. Le siguen, País Vasco con 13,30 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 12,37 €/m<sup>2</sup> al mes, Canarias con 10,53 €/m<sup>2</sup> al mes, Cantabria con 9,99 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 9,82 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat Valenciana con 9,71 €/m<sup>2</sup> al mes, Andalucía con 8,79 €/m<sup>2</sup> al mes, Aragón con 8,71 €/m<sup>2</sup> al mes, Asturias con 8,43 €/m<sup>2</sup> al mes, Región de Murcia con 8,20 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla y León con 7,85 €/m<sup>2</sup> al mes, Galicia con 7,82 €/m<sup>2</sup> al mes, La Rioja con 7,27 €/m<sup>2</sup> al mes, Castilla-La Mancha con 6,53 €/m<sup>2</sup> al mes y Extremadura con 6,08 €/m<sup>2</sup> al mes.

## CCAA con variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Mayo 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Comunitat Valenciana	2,6%	17,1%	9,71 €
Canarias	5,1%	12,1%	10,53 €
Región de Murcia	3,1%	11,6%	8,20 €
Castilla-La Mancha	-0,2%	10,3%	6,53 €
Extremadura	3,6%	9,9%	6,08 €
Baleares	1,0%	8,9%	12,37 €
Cataluña	2,1%	7,3%	14,90 €
Cantabria	1,0%	7,3%	9,99 €
Galicia	0,8%	7,3%	7,82 €
Madrid	1,3%	7,0%	14,74 €
Asturias	1,6%	5,9%	8,43 €
Castilla y León	1,4%	5,7%	7,85 €
Andalucía	-0,3%	3,4%	8,79 €

Aragón	-0,6%	3,0%	8,71 €
País Vasco	-1,7%	0,6%	13,30 €
Navarra	-0,6%	-1,4%	9,82 €
La Rioja	-6,2%	-2,9%	7,27 €
España	<b>1,3%</b>	<b>5,9%</b>	<b>11,03 €</b>

## Provincias de España

Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, vemos que 42 de las 44 provincias analizadas (95%) incrementan el precio interanual en mayo, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). En 14 provincias se superan los dos dígitos y en concreto en Huelva se supera el 30,4% interanual.

El orden de las 14 provincias con los incrementos interanuales más altos es: Huelva (30,4%), Segovia (20,7%), Cuenca (18,9%), Alicante (18,6%), Lugo (18,0%), Las Palmas (17,3%), Málaga (17,3%), Girona (14,2%), Badajoz (14,1%), Valencia (13,5%), Castellón (12,3%), Jaén (12,0%), Murcia (11,6%), Pontevedra (11,0%), Lleida (9,8%), Illes Balears (8,9%), Guadalajara (8,0%), Tarragona (7,9%), Barcelona (7,8%), Burgos (7,6%), Toledo (7,4%), Cantabria (7,3%), Madrid (7,0%), Sevilla (6,6%), Asturias (5,9%), León (5,7%), Almería (5,0%), A Coruña (4,9%), Granada (4,7%), Gipuzkoa (4,1%), Salamanca (3,9%), Valladolid (3,7%), Cáceres (3,6%), Cádiz (3,5%), Albacete (3,2%), Santa Cruz de Tenerife (2,8%), Bizkaia (2,6%), Zaragoza (2,4%), Palencia (1,4%), Córdoba (1,3%), Ciudad Real (0,9%) y Ourense (0,4%). Por otro lado, solo en dos provincias se presentan descensos y son: La Rioja con -2,9% y Navarra con -1,4%.

En cuanto a los precios, 11 provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. La provincia más cara es Barcelona con 15,71 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Gipuzkoa con 15,56 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid con 14,74 €/m<sup>2</sup> al mes, Bizkaia con 13,02 €/m<sup>2</sup> al mes, Illes Balears con 12,37 €/m<sup>2</sup> al mes, Huelva con 12,05 €/m<sup>2</sup> al mes, Las Palmas con 11,31 €/m<sup>2</sup> al mes, Málaga con 11,04 €/m<sup>2</sup> al mes, Girona con 10,83 €/m<sup>2</sup> al mes, Valencia con 10,27 €/m<sup>2</sup> al mes y Sevilla con 10,08 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con variación mensual, interanual y precio

Provincia	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Mayo 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)
Huelva	-0,8%	30,4%	12,05 €
Segovia	4,7%	20,7%	9,75 €
Cuenca	-	18,9%	7,37 €

Alicante	3,9%	18,6%	8,73 €
Lugo	2,3%	18,0%	6,81 €
Las Palmas	7,6%	17,3%	11,31 €
Málaga	1,1%	17,3%	11,04 €
Girona	0,4%	14,2%	10,83 €
Badajoz	5,4%	14,1%	6,47 €
Valencia	2,0%	13,5%	10,27 €
Castellón	3,8%	12,3%	7,30 €
Jaén	0,9%	12,0%	5,71 €
Murcia	3,1%	11,6%	8,20 €
Pontevedra	-0,2%	11,0%	9,30 €
Lleida	-0,6%	9,8%	7,20 €
Illes Balears	1,0%	8,9%	12,37 €
Guadalajara	3,0%	8,0%	7,83 €
Tarragona	1,7%	7,9%	8,57 €
Barcelona	1,0%	7,8%	15,71 €
Burgos	-1,1%	7,6%	7,79 €
Toledo	2,2%	7,4%	6,95 €
Cantabria	1,0%	7,3%	9,99 €
Madrid	1,3%	7,0%	14,74 €
Sevilla	0,8%	6,6%	10,08 €
Asturias	1,6%	5,9%	8,43 €
León	0,5%	5,7%	6,44 €
Almería	0,9%	5,0%	7,70 €
A Coruña	0,9%	4,9%	7,76 €
Granada	0,6%	4,7%	8,04 €
Gipuzkoa	-0,6%	4,1%	15,56 €
Salamanca	1,6%	3,9%	8,48 €
Valladolid	2,8%	3,7%	7,47 €
Cáceres	1,5%	3,6%	5,47 €
Cádiz	0,5%	3,5%	8,84 €
Albacete	1,7%	3,2%	6,74 €
Santa Cruz de Tenerife	0,7%	2,8%	9,43 €
Bizkaia	-0,5%	2,6%	13,02 €
Zaragoza	-0,2%	2,4%	9,01 €
Palencia	0,0%	1,4%	6,36 €
Córdoba	2,1%	1,3%	7,28 €
Ciudad Real	0,8%	0,9%	5,33 €
Ourense	-2,9%	0,4%	5,72 €
Navarra	-0,6%	-1,4%	9,82 €
La Rioja	-6,2%	-2,9%	7,27 €

## Municipios

El precio del alquiler interanual sube en el 94% de los municipios analizados en España por [Fotocasa](#). Si vemos con detalle las 63 ciudades analizadas, se contabilizan 58 ciudades con subidas interanuales, 16 de ellas con subidas de dos dígitos en un año. La ciudad de Marbella es la que más incrementos acumula en mayo, un 27,1%. Muy de cerca le siguen las capitales con incrementos superiores al 20% en un año y son: Alicante / Alacant (24,6%), Cartagena (20,6%) y Segovia capital (20,3%).

Por otro lado, tan solo en cinco ciudades analizadas en toda España se producen descensos interanuales y son: Cádiz capital (-5,7%), L'Hospitalet de Llobregat (-1,8%), Pamplona / Iruña (-1,4%), Ourense capital (-0,9%) y Logroño (-0,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que 25 municipios sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y los diez con mayor precio son: Barcelona capital con 18,26 €/m<sup>2</sup> al mes, Donostia - San Sebastián con 16,66 €/m<sup>2</sup> al mes, Madrid capital con 15,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Cugat del Vallès con 15,68 €/m<sup>2</sup> al mes, Marbella con 14,50 €/m<sup>2</sup> al mes, Getxo con 13,90 €/m<sup>2</sup> al mes, Pozuelo de Alarcón con 13,83 €/m<sup>2</sup> al mes, Badalona con 13,53 €/m<sup>2</sup> al mes y Bilbao con 13,46 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Municipios de mayor a menos incremento interanual

Provincia	Municipio	Mayo 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Málaga	Marbella	14,50 €	-1,2%	27,1%
Alicante	Alicante / Alacant	9,87 €	4,0%	24,6%
Murcia	Cartagena	8,44 €	8,5%	20,6%
Segovia	Segovia capital	10,31 €	4,0%	20,3%
Barcelona	Barcelona capital	18,26 €	1,4%	19,7%
Málaga	Málaga capital	11,03 €	1,9%	16,4%
Alicante	Benidorm	10,52 €	-2,5%	16,1%
Bizkaia	Getxo	13,90 €	2,4%	16,0%
Badajoz	Badajoz capital	7,02 €	2,5%	15,7%
Girona	Girona capital	11,18 €	0,8%	14,3%
Alicante	Elche / Elx	6,57 €	2,3%	12,3%
Valencia	Valencia capital	10,78 €	1,5%	12,3%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	11,62 €	3,9%	12,2%

A Coruña	Santiago de Compostela	8,28 €	5,7%	11,3%
Alicante	Alcoy / Alcoi	5,56 €	-17,1%	10,3%
Asturias	Gijón	9,59 €	2,1%	10,0%
Lleida	Lleida capital	7,56 €	-2,2%	9,9%
Jaén	Jaén capital	6,41 €	-2,1%	9,2%
Madrid	Móstoles	10,15 €	-3,2%	8,8%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	15,68 €	2,8%	8,6%
Cáceres	Cáceres capital	6,31 €	0,5%	8,4%
Madrid	Madrid capital	15,95 €	1,6%	8,3%
Murcia	Murcia capital	7,85 €	0,0%	8,1%
Barcelona	Manresa	7,76 €	3,3%	7,9%
Sevilla	Sevilla capital	10,81 €	1,8%	7,9%
Almería	Almería capital	7,66 €	-0,4%	7,7%
Illes Balears	Palma de Mallorca	12,14 €	0,7%	7,7%
León	León capital	6,94 €	0,1%	7,6%
Burgos	Burgos capital	8,08 €	-1,7%	7,6%
Tarragona	Tarragona capital	9,26 €	3,5%	7,2%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	13,83 €	0,0%	7,1%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	16,66 €	-0,1%	6,9%
Barcelona	Badalona	13,53 €	1,3%	6,7%
Albacete	Albacete capital	7,19 €	2,3%	6,4%
Barcelona	Terrassa	10,56 €	-0,7%	5,7%
Zaragoza	Zaragoza capital	9,37 €	0,8%	5,2%
A Coruña	A Coruña capital	8,92 €	1,0%	4,9%
Lugo	Lugo capital	6,26 €	-0,2%	4,9%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	8,94 €	-1,7%	4,7%
Toledo	Toledo capital	7,89 €	0,4%	4,5%
Madrid	Las Rozas de Madrid	13,04 €	-1,8%	4,5%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,60 €	-0,2%	4,5%
Cantabria	Santander	9,47 €	-1,0%	4,1%
Asturias	Oviedo	8,44 €	0,7%	3,9%
Salamanca	Salamanca capital	8,67 €	1,4%	3,8%
Barcelona	Sabadell	10,73 €	0,5%	3,6%
Valladolid	Valladolid capital	7,67 €	2,7%	3,5%
Granada	Granada capital	8,16 €	0,4%	3,2%
Madrid	Alcalá de Henares	9,76 €	2,3%	3,1%
Cádiz	Algeciras	7,34 €	0,3%	2,8%
Madrid	Getafe	10,72 €	3,2%	2,8%
Córdoba	Córdoba capital	7,58 €	2,2%	2,4%
A Coruña	Ferrol	5,49 €	1,7%	2,4%
Badajoz	Mérida	5,89 €	0,3%	2,3%
Bizkaia	Bilbao	13,46 €	0,1%	1,3%
Palencia	Palencia capital	6,51 €	-0,3%	1,2%

Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	6,67 €	-0,4%	1,1%
Pontevedra	Vigo	8,75 €	-1,9%	0,8%
La Rioja	Logroño	7,63 €	-5,3%	-0,1%
Ourense	Ourense capital	5,78 €	-2,5%	-0,9%
Navarra	Pamplona / Iruña	10,25 €	-0,6%	-1,4%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	13,40 €	-1,8%	-1,8%
Cádiz	Cádiz capital	10,43 €	-11,3%	-5,7%

## Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en mayo en todos los distritos respecto al año anterior. En cinco de los distritos analizados el precio del alquiler tiene un incremento interanual superior a los 10%. El distrito Centro y Usera tienen una subida de un 14% y un 12,1%, 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 18,99 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Centro con 18,92 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamberí con 18,43 €/m<sup>2</sup> al mes, Chamartín con 16,56 €/m<sup>2</sup> al mes, Moncloa - Aravaca con 16,43 €/m<sup>2</sup> al mes, Retiro con 16,24 €/m<sup>2</sup> al mes, Tetuán con 15,98 €/m<sup>2</sup> al mes y Arganzuela con 15,87 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Municipio	Mayo 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Centro	18,92 €	1,2 %	14,0 %
Usera	12,55 €	1,4 %	12,1 %
Moncloa - Aravaca	16,43 €	1,4 %	11,5 %
Tetuán	15,98 €	3,6 %	11,1 %
Puente de Vallecas	13,06 €	0,2 %	11,1 %
Barrio de Salamanca	18,99 €	0,5 %	9,5 %
Arganzuela	15,87 €	2,5 %	8,9 %
Chamberí	18,43 €	1,5 %	8,9 %
Latina	12,83 €	-4,0 %	8,0 %
Chamartín	16,56 €	-0,3 %	8,0 %
Ciudad Lineal	13,73 €	0,7 %	6,6 %
Retiro	16,24 €	-0,4 %	6,3 %
Fuencarral - El Pardo	13,03 €	-0,5 %	5,4 %



San Blas	12,42 €	-1,0 %	4,3 %
Villaverde	11,94 €	2,1 %	4,3 %
Barajas	12,27 €	-3,1 %	4,2 %
Carabanchel	12,46 €	0,9 %	3,5 %
Hortaleza	13,60 €	0,0 %	1,8 %
Villa de Vallecas	11,74 €	-0,8 %	0,7 %

## Distritos de Barcelona

Los diez distritos incrementan el precio de la vivienda interanual, de los cuales en nueve de ellos sube el precio en dos dígitos en mayo. El distrito con mayor incremento es San Martí con un 28,5%, seguida de Gràcia con un 26% y Ciutat Vella con un 24,1%, entre otros.

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito de Ciutat Vella ha superado los 20 euros el metro cuadrado al mes, en concreto se sitúa en 20,18 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Sant Martí con 19,18 €/m<sup>2</sup> al mes, Gràcia con 19,05 €/m<sup>2</sup> al mes, Eixample con 18,91 €/m<sup>2</sup> al mes, Sarrià - Sant Gervasi con 18,24 €/m<sup>2</sup> al mes, Sants - Montjuïc con 17,80 €/m<sup>2</sup> al mes, Les Corts con 17,68 €/m<sup>2</sup> al mes, Horta - Guinardó con 14,70 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Andreu con 14,26 €/m<sup>2</sup> al mes y Nou Barris 13,22 €/m<sup>2</sup> al mes.

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

Municipio	Mayo 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sant Martí	19,18 €	0,6 %	28,5 %
Gràcia	19,05 €	5,6 %	26,0 %
Ciutat Vella	20,18 €	2,1 %	24,1 %
Eixample	18,91 €	0,7 %	22,7 %
Sants - Montjuïc	17,80 €	2,2 %	22,6 %
Les Corts	17,68 €	4,7 %	18,7 %
Sarrià - Sant Gervasi	18,24 €	1,4 %	13,8 %
Sant Andreu	14,26 €	-5,0 %	12,5 %
Horta - Guinardó	14,70 €	4,2 %	12,4 %
Nou Barris	13,22 €	-	5,7 %

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

**Fotocasa** pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial. [Más información sobre Fotocasa](#).

## Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 14 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

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

**Paula Iglesias**

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

662 450 236

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

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

620 66 29 26