Agrupar

**PRIMER SEMESTRE 2022: VIVIENDA EN ALQUILER**

**Diez comunidades autónomas superan el precio máximo histórico del alquiler**

* El alquiler sube en 16 comunidades autónomas, en 41 provincias y en 31 capitales de provincia
* El precio del alquiler se alcanza máximos en 10 comunidades, en 20 provincias y en 19 capitales de provincia
* [**Aquí se puede ver una valoración en vídeo de la directora de Estudios**](https://youtu.be/C6_7x5m-ZWg)

Madrid, 1 de agosto de 2022

El precio de la vivienda en alquiler en España ha alcanzado el nivel máximo de toda la serie histórica del Índice Inmobiliario [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es), fijando el precio medio en 11,11 euros/m2 al mes. Una situación que no ocurría desde el año 2007. **En el mes de junio se ha producido un incremento interanual de un 6,4%**, y se constata la tendencia al alza del precio tras cuatro meses de subidas continuadas.

**Variación interanual en los últimos 19 meses**

“Nunca una vivienda de alquiler había costado tanto como ahora. Actualmente, según el [Índice Inmobiliario Fotocasa](https://www.fotocasa.es/indice-precio-vivienda), diez de las 17 comunidades autónomas presentan precios máximos. El precio del alquiler se encuentra en una tendencia alcista y, al parecer, con subidas sin freno. Entre las razones de este incremento encontramos que la demanda de alquiler ha resurgido de manera tan rápida que al mercado no le está dando tiempo a absorberla, así como al descenso de la oferta, que se ha reducido de manera muy significativa en los últimos meses. Este aspecto provoca un desfase todavía más acentuado entre la oferta y la demanda que, sumado al aumento incesante de la inflación, hace que los precios mantengan una tendencia alcista. De hecho, la inflación es un factor que también empuja a los propietarios a subir el precio de las rentas para poder seguir obteniendo rentabilidad”, comenta María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/).



En las CCAA, este primer semestre de 2022 se presenta con 17 subidas interanuales, ocho de ellas, con incrementos superiores al 10%. **Diez de estas autonomías, han superado este mes de junio el máximo valor desde que hay registros**: Comunitat Valenciana (10,00 €/m2 al mes), Región de Murcia (8,43 €/m2 al mes), Cantabria (10,75 €/m2 al mes), Canarias (10,76 €/m2 al mes), La Rioja (8,40 €/m2 al mes), Extremadura (6,12 €/m2 al mes), Galicia (7,91 €/m2 al mes), Castilla y León (7,88 €/m2 al mes), Andalucía (8,89 €/m2 al mes) y Navarra (10,24 €/m2 al mes).

**CCAA de mayor a menor incremento interanual con el valor máximo**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Precio de jun. 2022 (€/m²) | Variacióninteranual | Fecha de alcance precio máximo |
| Comunitat Valenciana | 10,00 € | 18,8% | **Junio-2022** |
| Región de Murcia | 8,43 € | 13,5% | **Junio-2022** |
| Cantabria | 10,75 € | 12,8% | **Junio-2022** |
| Baleares | 12,86 € | 12,5% | Abril-2020 |
| Canarias | 10,76 € | 12,3% | **Junio-2022** |
| La Rioja | 8,40 € | 11,4% | **Junio-2022** |
| Extremadura | 6,12 € | 10,3% | **Junio-2022** |
| Madrid | 15,18 € | 10,2% | Abril-2020 |
| Castilla-La Mancha | 6,51 € | 8,5% | Noviembre-2007 |
| Galicia | 7,91 € | 7,8% | **Junio-2022** |
| Cataluña | 14,84 € | 7,6% | Abril-2020 |
| Castilla y León | 7,88 € | 7,1% | **Junio-2022** |
| Asturias | 8,52 € | 5,2% | Julio-2007 |
| Andalucía | 8,89 € | 4,5% | **Junio-2022** |
| Aragón | 8,69 € | 3,3% | Junio-2008 |
| País Vasco | 13,37 € | 2,1% | Abril-2022 |
| Navarra | 10,24 € | 1,9% | **Junio-2022** |
| España | **11,11 €** | **6,4%** | **Junio-2022** |

**Provincias**

En las provincias, este primer semestre de 2022 se presenta con un incremento interanual en todas las provincias y **18 de ellas han superado el máximo valor**. En cuanto a los precios de las viviendas por provincias, Barcelona se sitúa en 15,75 €/m2 al mes y Gipuzkoa en 15,60 €/m2. A estas provincias le siguen, Madrid con 13,18 €/m2 al mes, Bizkaia con 13,07 €/m2 al mes, Illes Balears con 12,86 €/m2 al mes, Huelva con 12,10 €/m2 al mes, Araba – Álava con 11,81 €/m2 al mes y Las Palmas con 11,52 €/m2 al mes, entre otras provincias. Por otro lado, las provincias más económicas son Ciudad Real con 5,42 €/m2 al mes, Cáceres con 5,56 €/m2 al mes, Jaén con 5,77 €/m2 al mes, Ourense con 6,03 €/m2 al mes, Ávila con 6,21 €/m2 al mes, Palencia con 6,34 €/m2 al mes, León con 6,38 €/m2 al mes, Badajoz con 6,43 €/m2 al mes, Toledo con 6,80 €/m2 al mes y Albacete con 6,88 €/m2 al mes.

**Provincias de mayor a menor precio con el valor máximo**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Precio de jun. 2022 (€/m²) | Variacióninteranual | Fecha de alcance precio máximo |
| La Rioja | 8,40 € | 11,4% | **Junio-2002** |
| Cantabria | 10,75 € | 12,8% | **Junio-2022** |
| Cádiz | 9,19 € | 7,4% | Junio-2007 |
| Alicante | 9,04 € | 19,4% | **Junio-2022** |
| Las Palmas | 11,52 € | 17,7% | **Abril-2022** |
| Jaén | 5,77 € | 12,0% | **Junio-2022** |
| Murcia | 8,43 € | 13,5% | **Junio-2022** |
| Pontevedra | 9,49 € | 9,6% | **Junio-2022** |
| Málaga | 11,50 € | 20,5% | **Junio-2022** |
| Almería | 8,19 € | 10,2% | **Junio-2007** |
| Huelva | 12,10 € | 24,4% | **Junio-2022** |
| Illes Balears | 12,86 € | 12,5% | Abril-2020 |
| Madrid | 15,18 € | 10,2% | Abril-2020 |
| Girona | 11,07 € | 19,2% | **Junio-2022** |
| Tarragona | 8,69 € | 9,9% | Julio-2007 |
| Valencia | 10,52 € | 15,5% | **Junio-2022** |
| Lugo | 6,90 € | 19,4% | **Junio-2022** |
| Badajoz | 6,43 € | 15,2% | **Mayo-2022** |
| Ourense | 6,03 € | 4,9% | **Junio-2022** |
| Granada | 8,16 € | 4,2% | **Junio-2022** |
| Melilla | 9,49 € | - | **Junio-2022** |
| Castellón | 7,61 € | 12,4% | Junio-2007 |
| Guadalajara | 7,65 € | 2,1% | Febrero-2008 |
| Asturias | 8,52 € | 5,2% | Julio-2007 |
| Sevilla | 9,95 € | 4,5% | **Mayo-2022** |
| Burgos | 7,84 € | 7,1% | **Abril-2022** |
| Albacete | 6,88 € | 6,3% | Enero-2009 |
| Santa Cruz de Tenerife | 9,56 € | 1,9% | Marzo-2020 |
| Barcelona | 15,75 € | 8,3% | Abril-2020 |
| Valladolid | 7,61 € | 4,7% | **Junio-2022** |
| Salamanca | 8,49 € | 5,7% | **Junio-2022** |
| Córdoba | 7,26 € | 0,8% | Marzo-2009 |
| Zaragoza | 9,07 € | 4,6% | Junio-2008 |
| Bizkaia | 13,07 € | 5,2% | **Abril-2022** |
| Ciudad Real | 5,42 € | 1,7% | Enero-2008 |
| Navarra | 10,24 € | 1,9% | **Junio-2022** |
| Segovia | 9,19 € | 16,3% | **Mayo-2022** |
| Ávila | 6,21 € | 1,5% | **Junio-2022** |
| Lleida | 7,24 € | 11,7% | Agosto-2007 |
| A Coruña | 7,78 € | 3,9% | **Febrero-2022** |
| León | 6,38 € | 7,4% | **Mayo-2022** |
| Gipuzkoa | 15,60 € | 2,9% | Septiembre-2021 |
| Cáceres | 5,56 € | 0,9% | Agosto-2021 |
| Palencia | 6,34 € | 1,0% | Diciembre-2021 |
| Toledo | 6,80 € | 3,0% | Enero-2021 |
| Araba - Álava | 11,81 € | 4,6% | **Junio-2022** |

**Capitales de provincia de España**

El 100% de las ciudades españolas analizadas por [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es)con variación interanual en junio de 2022 incrementa su valor. En el caso de las capitales de provincia, 19 de ellas superan los precios máximos.

En cuanto a los precios, la ciudad con el precio del alquiler más elevado es de Barcelona capital con 18,52 €/m2 al mes, seguida de San Sebastián con 17,00 €/m2 al mes y de Madrid capital con 16,41 €/m2 al mes. Por otro lado, la capital de provincia con el precio del alquiler más económico es Ourense con 6,07 euros el metro cuadrado, aunque este mes de junio alcanza su valor máximo histórico.

**Capitales de provincia de mayor a menor precio con el valor máximo**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Precio de jun. 2022 (€/m²) | Variacióninteranual | Fecha de alcance precio máximo |
| Barcelona | Barcelona capital | 18,52 € | 21,2% | **Junio-2022** |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 17,00 € | 5,6% | Enero-2020 |
| Madrid | Madrid capital | 16,41 € | 11,2% | Abril-2020 |
| Bizkaia | Bilbao | 13,45 € | 4,6% | Enero-2020 |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 12,48 € | 10,8% | Mayo-2019 |
| Cádiz | Cádiz capital | 12,02 € | 12,0% | **Junio-2022** |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 5,77 € | 7,1% | Junio-2008 |
| Almería | Almería capital | 8,19 € | 11,1% | **Junio-2022** |
| Castellón | Castellón de la Plana | 7,36 € | 10,7% | Febrero-2008 |
| Málaga | Málaga capital | 11,34 € | 18,3% | **Junio-2022** |
| Alicante | Alicante / Alacant | 10,35 € | 27,9% | **Junio-2022** |
| Las Palmas | Las Palmas de GC | 11,90 € | 14,4% | **Junio-2022** |
| Girona | Girona capital | 11,20 € | 17,1% | **Junio-2022** |
| Valencia | Valencia capital | 11,01 € | 14,2% | **Junio-2022** |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 10,81 € | 4,2% | **Junio-2022** |
| Sevilla | Sevilla capital | 10,75 € | 6,8% | Marzo-2020 |
| Cantabria | Santander | 9,86 € | 8,2% | Junio-2007 |
| Segovia | Segovia capital | 9,75 € | 17,8% | **Mayo-2022** |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 9,33 € | 5,4% | Julio-2008 |
| S. Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife | 9,22 € | 3,2% | Diciembre-2021 |
| Tarragona | Tarragona capital | 9,01 € | 4,9% | Diciembre-2007 |
| A Coruña | A Coruña capital | 8,92 € | 6,6% | **Marzo-2022** |
| Salamanca | Salamanca capital | 8,64 € | 5,0% | **Mayo-2022** |
| Asturias | Oviedo | 8,59 € | 5,4% | **Junio-2022** |
| Granada | Granada capital | 8,28 € | 4,0% | **Junio-2022** |
| Huelva | Huelva capital | 8,19 € | 21,8% | **Junio-2022** |
| Burgos | Burgos capital | 8,08 € | 6,7% | **Abril-2022** |
| Murcia | Murcia capital | 8,07 € | 9,9% | **Junio-2022** |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 7,96 € | 8,7% | **Junio-2022** |
| La Rioja | Logroño | 7,89 € | 1,5% | **Abril-2022** |
| Toledo | Toledo capital | 7,86 € | 3,7% | Marzo-2008 |
| Valladolid | Valladolid capital | 7,79 € | 5,4% | **Junio-2022** |
| Lleida | Lleida capital | 7,63 € | 9,7% | **Enero-2022** |
| Córdoba | Córdoba capital | 7,57 € | 2,5% | Marzo-2009 |
| Albacete | Albacete capital | 7,28 € | 7,9% | Enero-2009 |
| Badajoz | Badajoz capital | 6,92 € | 14,8% | **Mayo-2022** |
| Jaén | Jaén capital | 6,54 € | 11,0% | **Febrero-2022** |
| León | León capital | 6,76 € | 5,3% | **Mayo-2022** |
| Lugo | Lugo capital | 6,55 € | 14,1% | **Junio-2022** |
| Ávila | Ávila capital | 6,51 € | 5,5% | **Junio-2022** |
| Palencia | Palencia capital | 6,49 € | 0,6% | **Enero-2022** |
| Cáceres | Cáceres capital | 6,16 € | 3,7% | **Junio-2022** |
| Ourense | Ourense capital | 6,07 € | 4,4% | **Junio-2022** |

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), 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](https://prensa.fotocasa.es/ibai-llanos-y-fotocasa-premian-las-mejores-notas-de-la-selectividad-con-un-fotocasoplon/).

**[Fotocasa](http://www.fotocasa.es/)** pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**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](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

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 1.300 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](http://adevinta.es)

**Llorente y Cuenca Departamento Comunicación Fotocasa**

**Ramon Torné Anaïs López**

rtorne@llorenteycuenca.com comunicacion@fotocasa.es

638 68 19 85 620 66 29 26

**Fanny Merino**

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

**Paula Iglesias**

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236