

PRIMER SEMESTRE 2022: VIVIENDA EN ALQUILER

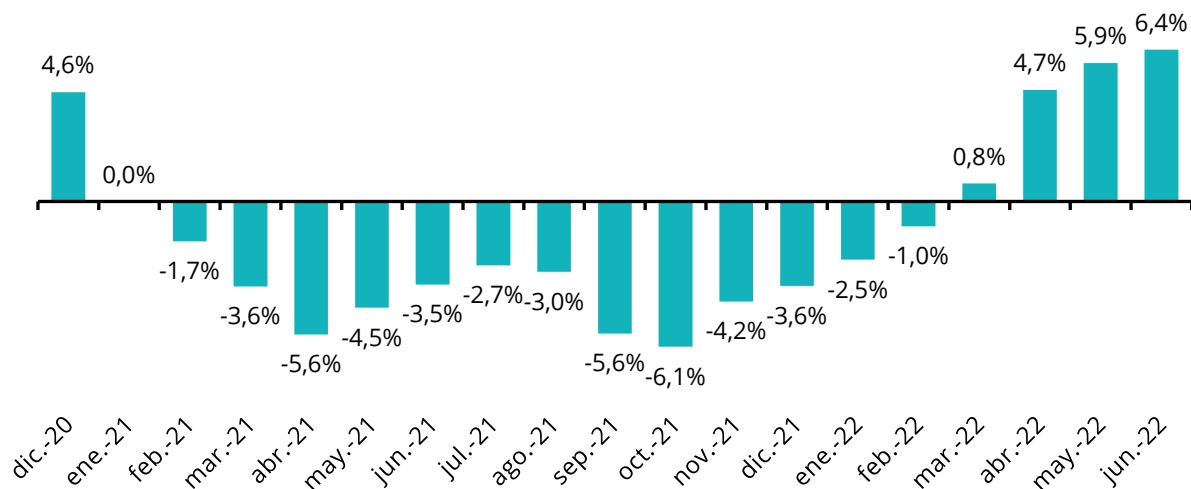
Diez comunidades autónomas superan el precio máximo histórico del alquiler

- 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](#)

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](#), 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](#), 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](#).



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 (€/m ²)	Variación interanual	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 (€/m ²)	Variación interanual	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** 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 (€/m ²)	Variación interanual	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](#), 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 1.300 millones de visitas cada mes.

Más información en adevinta.es

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26