

**AGOSTO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER**

**El precio del alquiler sube un 3,9% interanual en España en agosto**

* El precio medio de la vivienda mensual cae, después de nueve meses de subidas, un -3,4% en agosto y se sitúa en 10,83 €/m2 al mes
* El alquiler se dispara en todo el país, pero en 34 ciudades se incrementa el precio por encima del 10%
* Todos los distritos de Barcelona suben de precio respecto al año anterior y en Madrid se detectan descensos en el precio interanual

Madrid, 27 de septiembre de 2022

En España el precio de la vivienda en alquiler cae un -3,4% en su variación mensual y sube un 3,9% en su variación interanual, situando su precio en 10,83 €/m2 al mes en agosto, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Este incremento interanual (3,9%) supone la sexta subida del año 2022.

**Variación mensual e interanual por meses**

“Aunque la subida de agosto se ha moderado a nivel interanual, podría deberse a una cuestión de estacionalidad, en la que termina la temporada estival y coincide con un descenso de la demanda, antes del inicio de curso de septiembre. Sin embargo, si hacemos zoom en las comunidades autónomas, provincias y municipios, detectamos que casi sin excepción se producen aumentos del precio del alquiler de manera significativa. Se percibe que en las zonas de más demanda y por lo tanto más tensionadas, los incrementos superan los dos dígitos. Lo que es indicador de que el precio continúa al alza, empujado por una situación de desequilibrio entre oferta y demanda, en la que el stock de vivienda se ha reducido de manera muy perjudicial en los últimos meses”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/).

Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, vemos que todas las comunidades incrementan el precio interanual en agosto. En cinco comunidades se superan los dos dígitos y en concreto en Baleares, Comunitat Valenciana y Cantabria se supera el 15% interanual. El orden de las zonas de España con incrementos interanuales es: Baleares (17,8%), Comunitat Valenciana (16,0%), Cantabria (15,4%), Canarias (12,6%), Madrid (11,6%), Castilla y León (9,2%), Galicia (8,3%), Región de Murcia (8,3%), La Rioja (6,5%), Cataluña (5,5%), Navarra (5,3%), Asturias (5,2%), Castilla-La Mancha (4,0%), Extremadura (3,8%), Andalucía (3,4%), Aragón (3,4%) y País Vasco (1,7%).

En agosto 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 Baleares (13,93 €/m2 al mes), Canarias (10,87 €/m2 al mes), Galicia (7,95 €/m2 al mes), Navarra (10,40 €/m2 al mes), Asturias (8,68 €/m2 al mes), y País Vasco (13,64 €/m2 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 Madrid y Cataluña, con los precios de 15,44 €/m2 al mes y los 14,91 €/m2 al mes, respectivamente. Le siguen, cinco comunidades más con precios superiores a los 10,00 €/m2 al mes y son: Baleares con 13,93 €/m2 al mes, País Vasco con 13,64 €/m2 al mes, Cantabria con 10,97 €/m2 al mes, Canarias con 10,87 €/m2 al mes y Navarra con 10,40 €/m2 al mes.

**CCAA con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Agosto 2022 (€/m² al mes) | Variaciónmensual (%) | Variación interanual (%) |
| Baleares | 13,93 € | 5,5% | 17,8% |
| Comunitat Valenciana | 9,91 € | -0,9% | 16,0% |
| Cantabria | 10,97 € | -1,9% | 15,4% |
| Canarias | 10,87 € | 0,4% | 12,6% |
| Madrid | 15,44 € | 0,3% | 11,6% |
| Castilla y León | 7,93 € | -0,9% | 9,2% |
| Galicia | 7,95 € | 0,6% | 8,3% |
| Región de Murcia | 8,23 € | -3,3% | 8,3% |
| La Rioja | 7,91 € | -4,7% | 6,5% |
| Cataluña | 14,91 € | 0,8% | 5,5% |
| Navarra | 10,40 € | 0,4% | 5,3% |
| Asturias | 8,68 € | 2,0% | 5,2% |
| Castilla-La Mancha | 6,22 € | -4,0% | 4,0% |
| Extremadura | 6,00 € | -3,4% | 3,8% |
| Andalucía | 8,71 € | -2,0% | 3,4% |
| Aragón | 8,76 € | -0,8% | 3,4% |
| País Vasco | 13,64 € | 1,0% | 1,7% |
| España | **10,83 €** | **-3,4%** | **3,9%** |

**Provincias de España**

Casi todas las provincias incrementan el precio interanual de la vivienda en alquiler en agosto de 2022, exceptuando Guadalajara y Cáceres. Los incrementos superiores al 10% se dan en 11 provincias y en solo tres provincias el incremento es inferior al 1%, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](https://www.fotocasa.es).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Girona (19,3%), Alicante (19,2%), Málaga (18,2%), Illes Balears (17,8%), Cantabria (15,4%), Valencia (14,4%), Las Palmas (13,4%), Lleida (12,0%), Madrid (11,6%), Tarragona (10,6%) y Santa Cruz de Tenerife (10,4%).

En cuanto a los precios, 13 provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. Las tres provincias más caras son Barcelona con 15,96 €/m2 al mes, seguida de Gipuzkoa con 15,62 €/m2 al mes y Madrid con 15,44 €/m2 al mes.

**Provincias con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Agosto 2022 (€/m² al mes) | Variaciónmensual (%) | Variación interanual (%) |
| Girona |  11,63 €  | 2,9% | 19,3% |
| Alicante |  9,02 €  | 0,4% | 19,2% |
| Málaga |  11,42 €  | -1,0% | 18,2% |
| Illes Balears |  13,93 €  | 5,5% | 17,8% |
| Cantabria |  10,97 €  | -1,9% | 15,4% |
| Valencia |  10,70 €  | 0,3% | 14,4% |
| Las Palmas |  11,16 €  | -1,1% | 13,4% |
| Lleida |  7,39 €  | 1,9% | 12,0% |
| Madrid |  15,44 €  | 0,3% | 11,6% |
| Tarragona |  8,96 €  | 4,1% | 10,6% |
| Santa Cruz de Tenerife |  10,42 €  | 2,8% | 10,4% |
| Huesca |  7,82 €  | -3,2% | 9,7% |
| León |  6,47 €  | 0,0% | 9,5% |
| Segovia |  8,61 €  | 0,1% | 9,4% |
| Valladolid |  7,86 €  | 1,3% | 8,4% |
| Murcia |  8,23 €  | -3,3% | 8,3% |
| Lugo |  6,52 €  | -5,1% | 8,1% |
| Salamanca |  8,66 €  | 0,6% | 8,1% |
| Castellón |  7,33 €  | -3,7% | 8,1% |
| Barcelona |  15,96 €  | 1,2% | 7,6% |
| Cádiz |  8,66 €  | -7,4% | 7,6% |
| A Coruña |  7,97 €  | 1,5% | 7,6% |
| Ávila |  6,17 €  | -3,6% | 6,9% |
| Badajoz |  6,35 €  | -2,8% | 6,5% |
| Burgos |  7,82 €  | -0,3% | 6,5% |
| La Rioja |  7,91 €  | -4,7% | 6,5% |
| Pontevedra |  9,11 €  | -3,0% | 5,8% |
| Ourense |  6,13 €  | 4,3% | 5,7% |
| Granada |  8,29 €  | 1,2% | 5,3% |
| Navarra |  10,40 €  | 0,4% | 5,3% |
| Asturias |  8,68 €  | 2,0% | 5,2% |
| Palencia |  6,50 €  | -3,4% | 5,2% |
| Bizkaia |  13,33 €  | 1,4% | 4,8% |
| Toledo |  6,97 €  | -0,9% | 4,7% |
| Almería |  7,57 €  | -5,0% | 4,4% |
| Albacete |  6,76 €  | -3,2% | 4,3% |
| Zaragoza |  9,18 €  | 0,5% | 4,2% |
| Melilla |  9,67 €  | 2,4% | 4,0% |
| Ciudad Real |  5,43 €  | 3,0% | 3,6% |
| Sevilla |  9,76 €  | -0,9% | 3,4% |
| Córdoba |  7,17 €  | -1,6% | 2,3% |
| Jaén |  5,23 €  | -7,8% | 1,8% |
| Gipuzkoa |  15,62 €  | 0,6% | 0,8% |
| Zamora |  5,39 €  | -1,8% | 0,6% |
| Huelva |  9,33 €  | -22,9% | 0,5% |
| Cáceres |  5,50 €  | -3,0% | -1,8% |
| Guadalajara |  7,43 €  | 0,0% | -3,1% |
| Araba - Álava |  11,31 €  | -5,8% | -  |
| Soria |  7,38 €  | 3,9% | -  |
| Cuenca |  7,07 €  | -5,6% | -  |
| Teruel |  5,66 €  | -6,8% | -  |

**Capitales de provincia**

El precio del alquiler interanual sube en todas las capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](https://www.fotocasa.es). Si vemos con detalle las 42 capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan diez capitales con subidas interanuales de dos dígitos, mientras que en solo nueve capitales los incrementos interanuales son inferiores al 5%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en agosto, vemos que 15 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes y tan solo dos tienen el precio de 5 €/m2 al mes, en concreto Ciudad Real capital con 5,57 €/m2 al mes y Zamora capital con 5,23 €/m2 al mes.

En 19 de las capitales analizadas por [Fotocasa](http://fotocasa.es) se superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes. Las capitales que han tocado techo en agosto son: Barcelona capital (19,07 €/m2 al mes), Donostia - San Sebastián (17,46 €/m2 al mes), Palma de Mallorca (13,52 €/m2 al mes), Girona capital (12,22 €/m2 al mes), Málaga capital (11,92 €/m2 al mes), Valencia capital (11,09 €/m2 al mes), Pamplona / Iruña (11,07 €/m2 al mes), Alicante / Alacant (10,37 €/m2 al mes), Santander (10,09 €/m2 al mes), Santa Cruz de Tenerife capital (9,59 €/m2 al mes), Tarragona capital (9,42 €/m2 al mes), A Coruña capital (9,20 €/m2 al mes), Salamanca capital (8,86 €/m2 al mes), Oviedo (8,67 €/m2 al mes), Granada capital (8,58 €/m2 al mes), Murcia capital (8,18 €/m2 al mes), Valladolid capital (8,09 €/m2 al mes), Badajoz capital (7,17 €/m2 al mes) y Ourense capital (6,08 €/m2 al mes).

**Municipios**

En el 97% de los municipios analizados el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. La ciudad de Gandía es la que más incrementos acumula en agosto con un 36,7%. Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 30% en un año y son: Benidorm (34,6%), Mijas (34,5%), Torrevieja (32,9%) y Fuengirola (30,5%). Por otro lado, las tres ciudades que experimentan descensos son Roquetas de Mar (-0,6%), Mérida (-1,6%) y Sitges (-2,5%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en agosto, vemos que 61 municipios sobrepasan los 10,00 €/m2 al mes y los diez con mayor precio son: Calvià (19,35 €/m2 al mes), Barcelona capital (19,07 €/m2 al mes), La Moraleja (18,23 €/m2 al mes), Sanxenxo (18,13 €/m2 al mes), Donostia - San Sebastián (17,46 €/m2 al mes), Castelldefels (17,11 €/m2 al mes), Madrid capital (16,76 €/m2 al mes), Sitges (16,30 €/m2 al mes), Laredo (16,11 €/m2 al mes) y L'Hospitalet de Llobregat (15,78 €/m2 al mes). Por otro lado, la ciudad más económica para alquilar una vivienda y que está por debajo de los 5 €/m2 al mes es Baeza, en concreto, el precio medio del alquiler de la vivienda es 4,21 €/m2 al mes.

**Capitales con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Agosto 2022(€/m2 al mes) | Variaciónmensual (%) | Variación interanual (%) |
| Alicante | Alicante / Alacant |  10,37 €  | 1,1% | 25,4% |
| Barcelona | Barcelona capital |  19,07 €  | 3,5% | 22,0% |
| Málaga | Málaga capital |  11,92 €  | 4,3% | 21,9% |
| Girona | Girona capital |  12,22 €  | 7,4% | 18,1% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca |  13,52 €  | 5,0% | 16,6% |
| Toledo | Toledo capital |  8,64 €  | 6,3% | 12,8% |
| Madrid | Madrid capital |  16,76 €  | 1,1% | 12,4% |
| Valencia | Valencia capital |  11,09 €  | 0,0% | 11,8% |
| Lugo | Lugo capital |  6,52 €  | 2,4% | 10,9% |
| Cádiz | Cádiz capital |  11,56 €  | -2,3% | 10,0% |
| Cantabria | Santander |  10,09 €  | 1,1% | 9,7% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria |  11,58 €  | -1,1% | 9,7% |
| Segovia | Segovia capital |  8,95 €  | -1,4% | 9,5% |
| Almería | Almería capital |  8,08 €  | 2,5% | 9,2% |
| Valladolid | Valladolid capital |  8,09 €  | 0,4% | 8,9% |
| A Coruña | A Coruña capital |  9,20 €  | 5,0% | 8,7% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital |  9,59 €  | -1,8% | 8,4% |
| León | León capital |  6,91 €  | 0,7% | 8,3% |
| Salamanca | Salamanca capital |  8,86 €  | 1,5% | 8,2% |
| Badajoz | Badajoz capital |  7,17 €  | 1,7% | 8,0% |
| Lleida | Lleida capital |  7,83 €  | 4,5% | 7,9% |
| Albacete | Albacete capital |  7,42 €  | 1,5% | 7,4% |
| Granada | Granada capital |  8,58 €  | 3,2% | 7,1% |
| Burgos | Burgos capital |  8,20 €  | 1,0% | 6,6% |
| Cáceres | Cáceres capital |  6,32 €  | 2,9% | 6,0% |
| Ávila | Ávila capital |  6,49 €  | -2,4% | 5,9% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana |  6,97 €  | 3,6% | 5,4% |
| Bizkaia | Bilbao |  14,07 €  | 3,2% | 5,4% |
| Asturias | Oviedo |  8,67 €  | 1,2% | 5,3% |
| Palencia | Palencia capital |  6,68 €  | -3,7% | 5,2% |
| Guadalajara | Guadalajara capital |  8,06 €  | 6,6% | 5,1% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián |  17,46 €  | 2,3% | 5,1% |
| Sevilla | Sevilla capital |  10,67 €  | 0,7% | 5,0% |
| Murcia | Murcia capital |  8,18 €  | -1,9% | 4,9% |
| Zaragoza | Zaragoza capital |  9,47 €  | 1,1% | 4,6% |
| Navarra | Pamplona / Iruña |  11,07 €  | 0,7% | 4,1% |
| Tarragona | Tarragona capital |  9,42 €  | 2,2% | 4,0% |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital |  5,57 €  | 2,4% | 3,9% |
| Jaén | Jaén capital |  6,21 €  | -2,1% | 3,8% |
| Córdoba | Córdoba capital |  7,61 €  | 0,3% | 3,8% |
| La Rioja | Logroño |  7,94 €  | 1,4% | 3,8% |
| Ourense | Ourense capital |  6,08 €  | 3,6% | 3,6% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz |  11,85 €  | -3,1% |  - |
| Pontevedra | Pontevedra capital |  8,12 €  | 1,8% |  - |
| Huelva | Huelva capital |  7,96 €  | -0,5% |  - |
| Huesca | Huesca capital |  7,93 €  | -3,6% |  - |
| Zamora | Zamora capital |  5,23 €  |   - |  - |

**Distritos de Madrid**

El precio del alquiler sube en agosto en casi todos los distritos respecto al año anterior. En diez de los distritos analizados el precio del alquiler tiene un incremento interanual superior a los 10%. Los tres distritos con mayor incremento son Centro (15,3%), Moncloa – Aravaca (13,4%) y Latina (13,4%). Por otro lado, el único distrito que muestra descenso interanual es el de Villa de Vallecas (-0,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, ocho distritos analizados tienen un precio por encima de los 15,00 €/m2 al mes. El distrito más caro para vivir en alquiler es

Salamanca con 20,02 €/m2 al mes, seguido de Centro con 19,66 €/m2 al mes y Chamberí con 18,79 €/m2 al mes.

**Distritos con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Municipio | Agosto 2022(€/m2 al mes) | Variaciónmensual (%) | Variación interanual (%) |
| Centro | 19,66 € | 1,9% | 15,3% |
| Moncloa - Aravaca | 16,64 € | 1,0% | 13,4% |
| Latina | 13,57 € | -0,4% | 13,4% |
| Usera | 13,24 € | 3,8% | 13,2% |
| San Blas | 12,97 € | 2,2% | 12,2% |
| Tetuán | 16,59 € | 1,5% | 11,6% |
| Retiro | 17,27 € | 5,0% | 11,1% |
| Barrio de Salamanca | 20,02 € | -0,6% | 11,0% |
| Moratalaz | 12,04 € | -0,7% | 10,4% |
| Carabanchel | 13,11 € | 2,0% | 10,2% |
| Chamartín | 17,13 € | -0,1% | 9,5% |
| Arganzuela | 16,59 € | 3,6% | 9,3% |
| Ciudad Lineal | 14,04 € | -0,4% | 8,2% |
| Puente de Vallecas | 13,08 € | 2,3% | 7,8% |
| Chamberí | 18,79 € | 0,7% | 7,4% |
| Fuencarral - El Pardo | 13,15 € | 0,3% | 7,1% |
| Barajas | 12,29 € | 0,9% | 6,8% |
| Villaverde | 12,49 € | 2,0% | 5,8% |
| Hortaleza | 13,51 € | -4,0% | 3,0% |
| Villa de Vallecas | 11,88 € | -0,9% | -0,1% |

**Distritos de Barcelona**

Los diez distritos incrementan el precio de la vivienda interanual. El distrito con mayor incremento es Sants – Montjuïc con un 26,6%, seguida de Sant Martí con un 26,5% y Gràcia con un 25,9%, entre otros.

En cuanto al precio por metro cuadrado, el distrito de Ciutat Vella ha superado los 20,00 euros el metro cuadrado al mes, en concreto se sitúa en 20,61 €/m2 al mes, seguida de Eixample con 19,86 €/m2 al mes y Gràcia con 19,72 €/m2 al mes.

**Distritos con precio, variación mensual e interanual**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Municipio | Agosto 2022(€/m2 al mes | Variaciónmensual (%) | Variación interanual (%) |
| Sants - Montjuïc | 18,66 € | 5,4% | 26,6% |
| Sant Martí | 19,64 € | 3,8% | 26,5% |
| Gràcia | 19,72 € | 4,2% | 25,9% |
| Eixample | 19,86 € | 3,1% | 24,2% |
| Ciutat Vella | 20,61 € | 0,5% | 21,2% |
| Les Corts | 18,22 € | 1,7% | 19,8% |
| Sant Andreu | 15,28 € | 7,3% | 19,7% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 18,46 € | 1,9% | 14,9% |
| Horta - Guinardó | 15,24 € | 1,5% | 13,7% |

**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](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](http://prensa.fotocasa.es).

**[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 más de 1.100 empleados comprometidos 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](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