

AGOSTO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

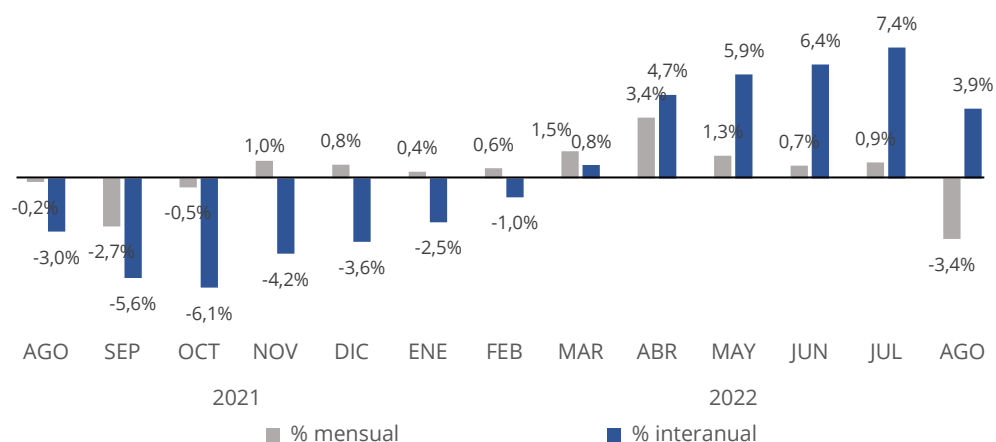
El precio del alquiler sube un 3,9% interanual en España en agosto

- 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](#). 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](#).

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 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	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](#).

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 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	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](#). 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](#) 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%), Torre Vieja (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 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	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 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	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 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	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](#), 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 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

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuencia.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuencia.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuencia.com

662 450 236

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

