

TERCER TRIMESTRE 2022: VIVIENDA EN ALQUILER

El precio del alquiler en España cae un -6,8% en el tercer trimestre, el mayor descenso desde 2007

- El precio de la vivienda se sitúa en 10,36 euros/m² al mes en septiembre
- En el tercer trimestre el precio del alquiler trimestral desciende en doce CCAA y la variación interanual apenas alcanza el 2,2%
- Los descensos trimestrales afectan a 27 provincias y a cuatro de cada diez municipios con variación trimestral
- [Aquí se puede ver la valoración en vídeo de la directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 25 de octubre de 2022

El precio de la vivienda en alquiler en España ha experimentado un descenso trimestral del -6,8% y un incremento interanual de un 2,2% en septiembre de 2022, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este descenso trimestral (-6,8%) es el más bajo detectado durante un tercer trimestre en toda la serie histórica, desde el año 2007.

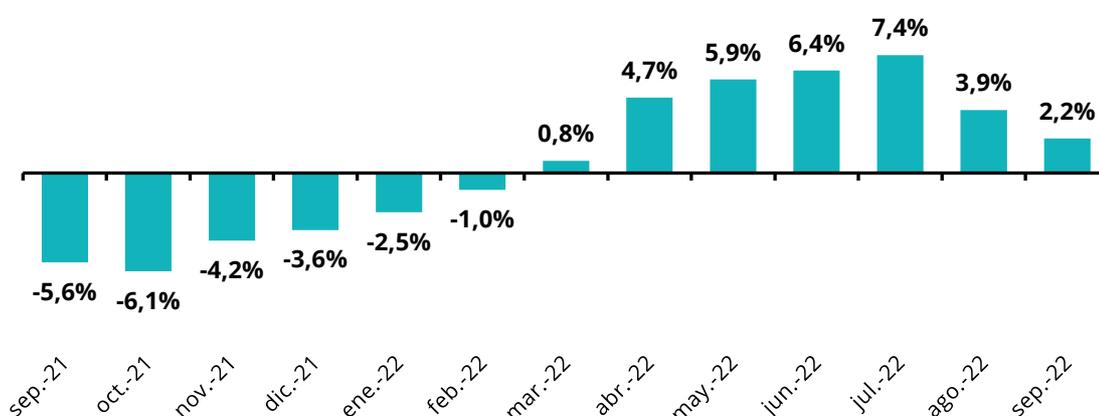
Variación trimestral e interanual en el tercer trimestre por años



La variación interanual se modera en septiembre de 2022

En marzo de 2022 se detectó el primer parón del descenso interanual en el precio de la vivienda en alquiler después de 13 meses de caídas en cadena (de febrero de 2021 hasta febrero de 2022). Desde entonces, se inicia una serie de incrementos interanuales que alcanzaron hasta el 7,4% en julio, pero que han vuelto a descender hasta el 2,2% de septiembre.

Variación interanual en los últimos 13 meses



En las CCAA, este tercer trimestre de 2022 se presenta con 12 caídas trimestrales y 17 subidas interanuales. Las CCAA que más descensos trimestrales han experimentado son: La Rioja (-9,9%), Región de Murcia (-8,9%), Castilla-La Mancha (-7,2%), Cantabria (-6,7%), Comunitat Valenciana (-4,5%), Cataluña (-3,8%), Andalucía (-3,7%), Extremadura (-2,8%), Castilla y León (-1,5%), Galicia (-1,3%), Canarias (-1,2%) y Aragón (-0,1%). Por otro lado, el incremento del alquiler más destacado corresponde a Baleares con un 9,4%.

“Hay que tener en cuenta que el descenso que se produce es trimestral, al comparar el T3 de 2022 con el T2 de 2022. Durante la primera etapa de este año, el precio del alquiler se recupera de golpe tras las caídas máximas del arrendamiento del último lustro. Lo que explica que la bajada de este tercer trimestre sea tan abultada. Sin embargo, en el contexto interanual, el precio del arrendamiento continúa al alza, aunque con subidas más contenidas que en los últimos 5 meses. Esto indica una estabilización tras meses de intensa demanda. Aunque probablemente sea un ajuste temporal del coste. La situación general del

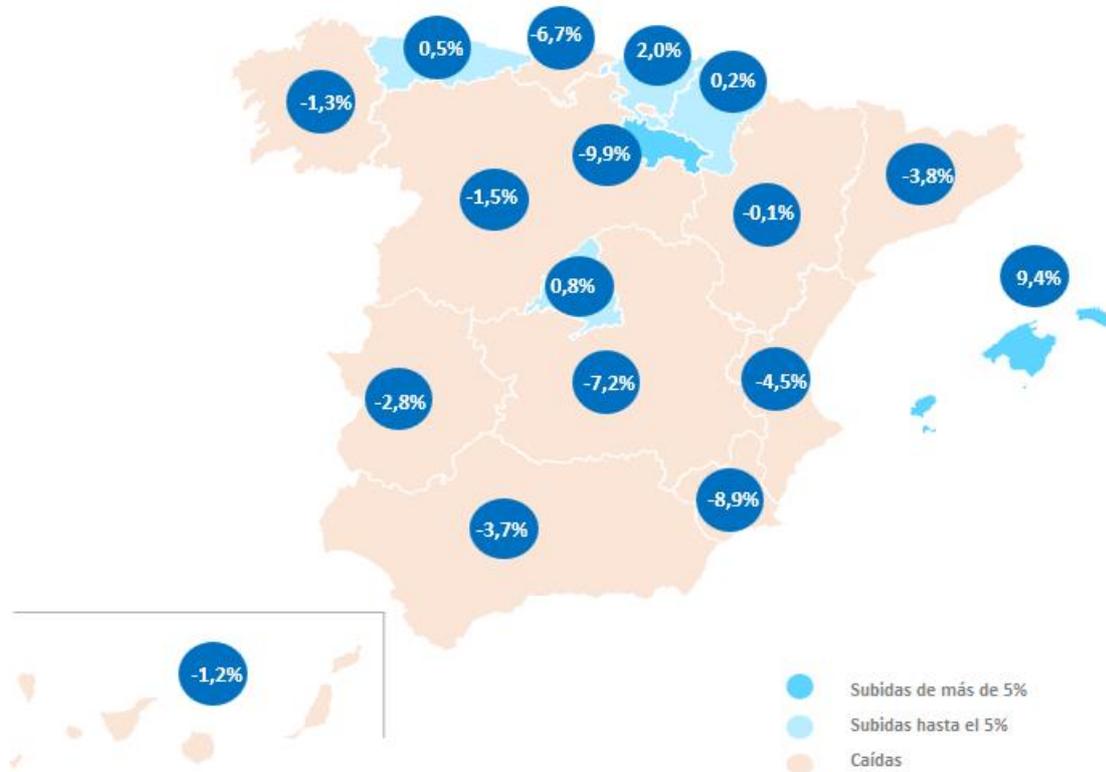
alquiler apunta hacia la subida del precio, debido a la escasez de oferta de vivienda en renta”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

[Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)



Este tercer trimestre del año solo Baleares ha superado el máximo valor, situando el precio del alquiler en 14,07 euros el metro cuadrado. Las CCAA con el precio del alquiler más elevado son Madrid (15,30 €/m² al mes), Cataluña (14,27 €/m² al mes), Baleares (14,07 €/m² al mes), País Vasco (13,64 €/m² al mes), Canarias (10,63 €/m² al mes), Navarra (10,26 €/m² al mes) y Cantabria (10,03 €/m² al mes). Por otro lado, el precio del alquiler más económico se localiza en Extremadura con 5,95 euros por metro cuadrado al mes.

Variación trimestral del precio del alquiler por CCAA



Precio de la vivienda en alquiler en el tercer trimestre por CCAA



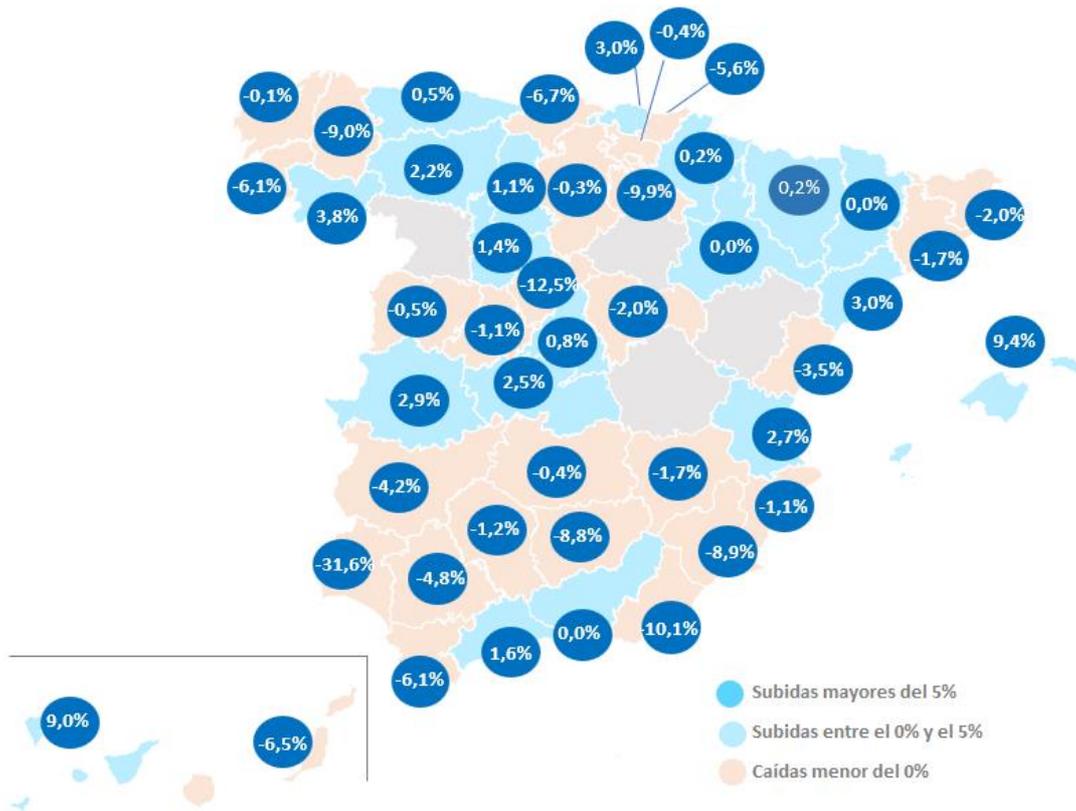
Provincias

En las provincias, este tercer trimestre de 2022 se presenta con 27 caídas trimestrales, pero con 44 subidas interanuales del alquiler. Las tres provincias en las que más ha descendido el precio de la vivienda trimestral en este periodo son: Huelva (-31,6%), Segovia (-12,5%) y Almería (-10,1%). Por otro lado, las tres provincias con los mayores incrementos trimestrales son: Illes Balears (9,4%), Santa Cruz de Tenerife (9%) y Ourense (3,8%).

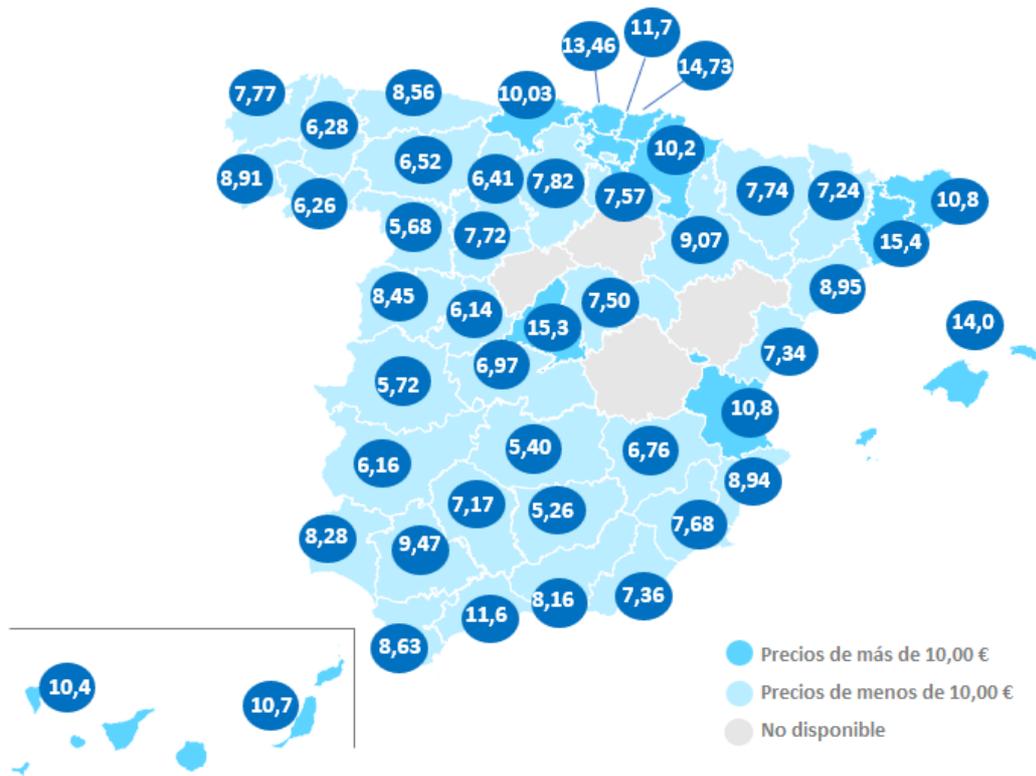
Este tercer trimestre del año siete provincias (Illes Balears, Ourense, Bizkaia, Cáceres, Valencia, León y Málaga) han superado el máximo valor, mientras que, en el mismo periodo de 2020, tan solo dos lo hicieron, Cuenca y Gipuzkoa.

En cuanto a los precios de las viviendas por provincias, Barcelona se sitúa en 15,49 €/m² al mes y Madrid en 15,30 €/m². A estas provincias le siguen, Gipuzkoa con 14,73 €/m² al mes y Illes Balears con 14,07 €/m² al mes. Por otro lado, las provincias más económicas son Jaén con 5,26 €/m² al mes y Ciudad Real con 5,40 €/m² al mes.

Variación trimestral en el tercer trimestre por provincia



Precio de la vivienda en el tercer trimestre por provincia



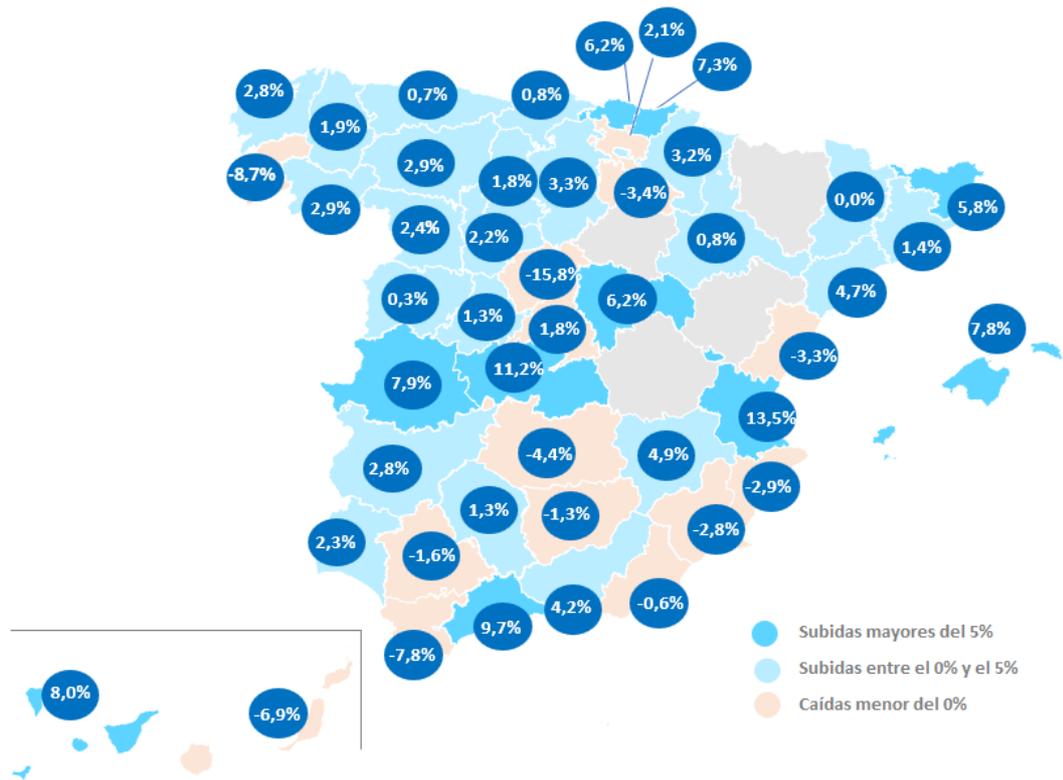
Municipios de España

El 60% de las ciudades españolas analizadas por [Fotocasa](#) con variación trimestral en septiembre de 2022 incrementa el valor trimestral (33 de los incrementos corresponden a capitales de provincia).

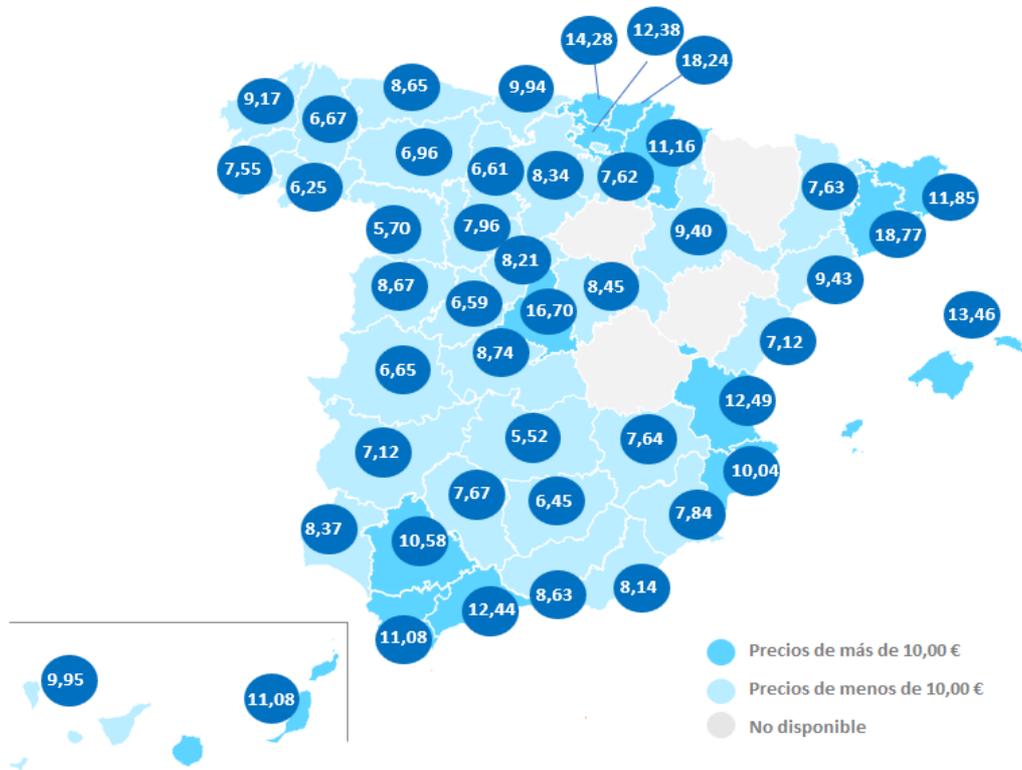
De estas subidas trimestrales, en siete ciudades el incremento del precio ha estado por encima del 10%. Esos incrementos corresponden a las ciudades de Orihuela (24,7%), Molina de Segura (15,2%), Valencia capital (13,5%), Toledo capital (11,2%), La Moraleja (10,6%), Talavera de la Reina (10,4%) y Sant Cugat del Vallès (10,1%). Por otro lado, pasado el verano, la ciudad con mayor descenso trimestral de la vivienda es la ciudad costera de Santa Pola con un -41,6% en septiembre.

En cuanto a los precios, la ciudad con el precio del alquiler más elevado es Barcelona capital con 18,77 euros el metro cuadrado, seguida de La Moraleja con 18,39 €/m² al mes y Donostia - San Sebastián con 18,24 €/m² al mes. Por otro lado, la ciudad con el precio del alquiler más económico es Baeza con 4,31 euros el metro cuadrado.

Variación trimestral en el tercer trimestre por capitales de provincias



Precio de la vivienda en el tercer trimestre por capital de provincia



Distritos

En **Madrid capital** en 14 de los 18 distritos analizados sube la variación trimestral y en concreto en Chamberí se alcanza el máximo valor trimestral, un 5,9%, seguido de Villaverde (5,4%) y Tetuán (5,1%). Por otro lado, el descenso más destacado corresponde a Villa de Vallecas con un -3,4%.

Los distritos de Barrio de Centro y Chamberí son las más caras con 19,85 euros y 19,62 euros el metro cuadrado al mes. Por otro lado, Villa de Vallecas es el distrito más económico con un precio de 12,06 euros/m².

En **Barcelona capital** en nueve de los diez distritos analizados sube la variación trimestral y en concreto en Sant Andreu se alcanza el máximo valor, un 7,5%, seguido de Sant Martí (5,4%) y Nou Barris (2,3%). Por otro lado, el descenso más destacado corresponde a Sants – Montjuïc con un -1,8%.

Los distritos de Ciutat Vella y Sant Martí son las más caras con 20,76 euros y 19,64 euros el metro cuadrado al mes. Por otro lado, Nou Barris es el distrito más económico con un precio de 13,98 euros/m².

TABLAS DE PRECIOS Y DE EVOLUCIONES (5)

Tabla 1: CCAA de menor a mayor variación trimestral (jun. – sep. 2022)

Comunidad Autónoma	Precio de sep. 2022 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
La Rioja	7,57 €	-9,9%	5,0%
Región de Murcia	7,68 €	-8,9%	4,5%
Castilla-La Mancha	6,04 €	-7,2%	2,5%
Cantabria	10,03 €	-6,7%	7,7%
Comunitat Valenciana	9,55 €	-4,5%	13,0%
Cataluña	14,27 €	-3,8%	3,0%
Andalucía	8,56 €	-3,7%	3,0%
Extremadura	5,95 €	-2,8%	7,0%
Castilla y León	7,76 €	-1,5%	7,2%
Galicia	7,81 €	-1,3%	7,4%
Canarias	10,63 €	-1,2%	9,8%
Aragón	8,68 €	-0,1%	4,5%
Navarra	10,26 €	0,2%	6,0%
Asturias	8,56 €	0,5%	5,7%
Madrid	15,30 €	0,8%	13,2%
País Vasco	13,64 €	2,0%	1,0%

Baleares	14,07 €	9,4%	19,6%
España	10,36 €	-6,8%	2,2%

Tabla 2: Provincias de menor a mayor incremento trimestral (jun. – sep. 2022)

Provincia	Precio de sep. 2022 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Huelva	8,28 €	-31,6%	-4,9%
Segovia	8,04 €	-12,5%	1,5%
Almería	7,36 €	-10,1%	5,1%
La Rioja	7,57 €	-9,9%	5,0%
Lugo	6,28 €	-9,0%	7,7%
Murcia	7,68 €	-8,9%	4,5%
Jaén	5,26 €	-8,8%	5,4%
Cantabria	10,03 €	-6,7%	7,7%
Las Palmas	10,77 €	-6,5%	8,6%
Pontevedra	8,91 €	-6,1%	6,7%
Cádiz	8,63 €	-6,1%	9,9%
Gipuzkoa	14,73 €	-5,6%	-8,1%
Sevilla	9,47 €	-4,8%	3,7%
Badajoz	6,16 €	-4,2%	7,7%
Castellón	7,34 €	-3,5%	7,9%
Girona	10,85 €	-2,0%	12,6%
Guadalajara	7,50 €	-2,0%	1,2%
Albacete	6,76 €	-1,7%	5,5%
Barcelona	15,49 €	-1,7%	6,0%
Córdoba	7,17 €	-1,2%	1,6%
Ávila	6,14 €	-1,1%	6,8%
Alicante	8,94 €	-1,1%	16,6%
Melilla	9,42 €	-0,7%	3,6%
Salamanca	8,45 €	-0,5%	6,8%
Araba - Álava	11,76 €	-0,4%	9,0%
Ciudad Real	5,40 €	-0,4%	2,5%
Burgos	7,82 €	-0,3%	7,4%
A Coruña	7,77 €	-0,1%	5,1%
Granada	8,16 €	0,0%	6,1%
Lleida	7,24 €	0,0%	1,4%
Zaragoza	9,07 €	0,0%	5,2%
Navarra	10,26 €	0,2%	6,0%
Asturias	8,56 €	0,5%	5,7%
Madrid	15,30 €	0,8%	13,2%
Palencia	6,41 €	1,1%	2,7%
Valladolid	7,72 €	1,4%	6,2%
Málaga	11,68 €	1,6%	20,2%
León	6,52 €	2,2%	8,3%

Toledo	6,97 €	2,5%	9,2%
Valencia	10,80 €	2,7%	17,1%
Cáceres	5,72 €	2,9%	5,9%
Bizkaia	13,46 €	3,0%	5,8%
Tarragona	8,95 €	3,0%	10,4%
Ourense	6,26 €	3,8%	8,9%
Santa Cruz de Tenerife	10,42 €	9,0%	10,7%
Illes Balears	14,07 €	9,4%	19,6%
Huesca	7,74 €	-	12,5%
Teruel	5,87 €	-	-
Soria	6,87 €	-	-
Zamora	5,68 €	-	-0,5%
Cuenca	6,65 €	-	-4,0%

Tabla 3: Capitales de provincia de mayor a menor incremento trimestral (jun. – sep. 2022)

Provincia	Municipio	Precio de sep. 2022 (€/m²)	Variación trimestral	Variación interanual
Valencia	Valencia capital	12,49 €	13,5%	25,8%
Toledo	Toledo capital	8,74 €	11,2%	15,8%
Málaga	Málaga capital	12,44 €	9,7%	26,4%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	9,95 €	8,0%	10,6%
Cáceres	Cáceres capital	6,65 €	7,9%	9,9%
Illes Balears	Palma de Mallorca	13,46 €	7,8%	15,8%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	18,24 €	7,3%	5,9%
Bizkaia	Bilbao	14,28 €	6,2%	7,0%
Guadalajara	Guadalajara capital	8,45 €	6,2%	11,6%
Girona	Girona capital	11,85 €	5,8%	17,9%
Albacete	Albacete capital	7,64 €	4,9%	10,7%
Tarragona	Tarragona capital	9,43 €	4,7%	5,5%
Granada	Granada capital	8,63 €	4,2%	8,4%
Burgos	Burgos capital	8,34 €	3,3%	8,0%
Navarra	Pamplona / Iruña	11,16 €	3,2%	10,8%
León	León capital	6,96 €	2,9%	7,7%
Ourense	Ourense capital	6,25 €	2,9%	7,0%
Badajoz	Badajoz capital	7,12 €	2,8%	11,4%
A Coruña	A Coruña capital	9,17 €	2,8%	5,8%
Zamora	Zamora capital	5,70 €	2,4%	-
Huelva	Huelva capital	8,37 €	2,3%	-
Valladolid	Valladolid capital	7,96 €	2,2%	6,7%

Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	12,38 €	2,1%	-
Lugo	Lugo capital	6,67 €	1,9%	11,9%
Palencia	Palencia capital	6,61 €	1,8%	5,1%
Madrid	Madrid capital	16,70 €	1,8%	14,4%
Barcelona	Barcelona capital	18,77 €	1,4%	19,5%
Córdoba	Córdoba capital	7,67 €	1,3%	3,6%
Ávila	Ávila capital	6,59 €	1,3%	11,1%
Cantabria	Santander	9,94 €	0,8%	6,5%
Zaragoza	Zaragoza capital	9,40 €	0,8%	5,4%
Asturias	Oviedo	8,65 €	0,7%	6,0%
Salamanca	Salamanca capital	8,67 €	0,3%	7,0%
Lleida	Lleida capital	7,63 €	0,0%	1,1%
Almería	Almería capital	8,14 €	-0,6%	8,1%
Jaén	Jaén capital	6,45 €	-1,3%	4,2%
Sevilla	Sevilla capital	10,58 €	-1,6%	7,0%
Murcia	Murcia capital	7,84 €	-2,8%	4,0%
Alicante	Alicante / Alacant	10,04 €	-2,9%	19,7%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	7,12 €	-3,3%	5,5%
La Rioja	Logroño	7,62 €	-3,4%	4,5%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,52 €	-4,4%	2,2%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	11,08 €	-6,9%	3,1%
Cádiz	Cádiz capital	11,08 €	-7,8%	6,6%
Pontevedra	Pontevedra capital	7,55 €	-8,7%	-
Segovia	Segovia capital	8,21 €	-15,8%	-1,4%

Tabla 4: Distritos de mayor a menor incremento trimestral (jun. – sep. 2022)

Distrito	Precio de sep. 2022 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Chamberí	19,62 €	5,9%	12,1%
Villaverde	12,99 €	5,4%	10,4%
Tetuán	17,02 €	5,1%	17,3%
San Blas	13,15 €	4,9%	12,5%
Fuencarral - El Pardo	13,83 €	4,8%	11,1%
Chamartín	17,74 €	4,6%	12,3%
Ciudad Lineal	14,59 €	4,4%	12,1%
Retiro	17,66 €	3,9%	13,4%
Puente de Vallecas	13,45 €	3,9%	13,0%

Centro	19,85 €	3,3%	17,7%
Carabanchel	13,15 €	2,4%	11,3%
Arganzuela	16,48 €	2,0%	9,3%
Moncloa - Aravaca	16,66 €	1,5%	12,2%
Latina	13,11 €	0,2%	8,4%
Barrio de Salamanca	19,58 €	-0,7%	9,6%
Hortaleza	13,72 €	-1,4%	6,0%
Usera	12,58 €	-1,6%	7,9%
Villa de Vallecas	12,06 €	-3,4%	6,6%
Barajas	15,01 €		30,1%

Tabla 5: Distritos de mayor a menor incremento trimestral (jun. – sep. 2022)

Distrito	Precio de sep. 2022 (€/m ²)	Variación trimestral	Variación interanual
Sant Andreu	15,19 €	7,5%	17,2%
Sant Martí	19,64 €	5,4%	23,1%
Nou Barris	13,98 €	2,3%	16,8%
Les Corts	18,30 €	2,1%	19,4%
Sarrià - Sant Gervasi	18,25 €	1,9%	13,5%
Gràcia	19,52 €	1,8%	25,7%
Eixample	19,39 €	1,4%	20,1%
Horta - Guinardó	15,48 €	0,5%	17,0%
Ciutat Vella	20,76 €	0,0%	19,9%
Sants - Montjuïc	17,92 €	-1,8%	20,9%

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 15 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

López

rtorne@llorenteycuenca.com

comunicacion@fotocasa.es

638 68 19 85

Departamento Comunicación Fotocasa

Anais

620 66 29 26

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236