

OCTUBRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

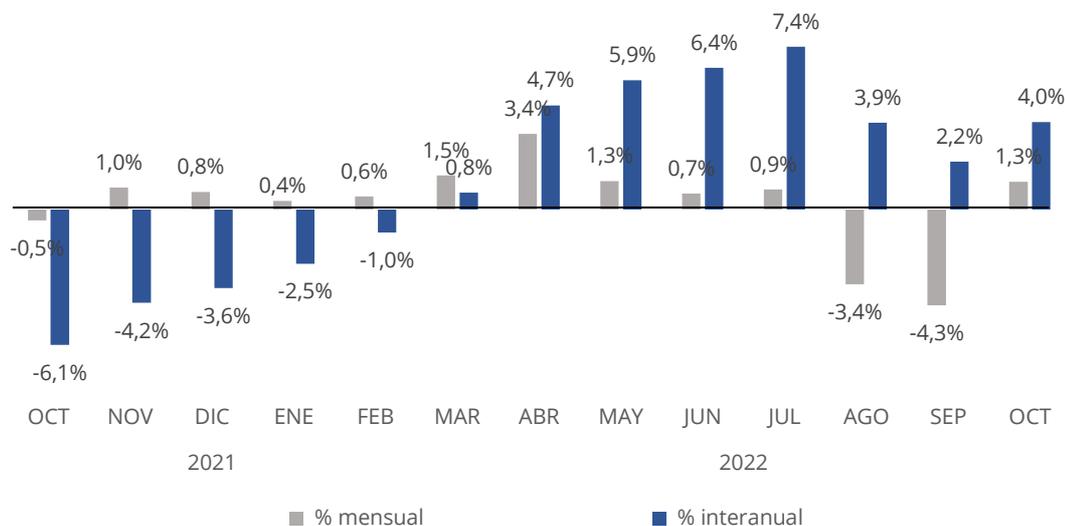
El precio del alquiler sube un 4% interanual en octubre en España

- El precio medio de la vivienda mensual sube un 1,3% en octubre y se sitúa en 10,49 €/m² al mes
- El alquiler interanual se incrementa en 42 provincias, en 40 capitales y en nueve de cada diez ciudades analizadas
- En todos los distritos de Madrid y Barcelona sube el precio del alquiler respecto al año anterior

Madrid, 15 de noviembre de 2022

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 1,3% en su variación mensual y un 4% en su variación interanual, situando su precio en 10,49 €/m² al mes en octubre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este incremento interanual (4%) supone la octava subida del año 2022.

Variación mensual e interanual por meses



“El precio del arrendamiento continúa al alza de manera intensa. Las subidas se producen en todas las comunidades autónomas y varias de ellas presentan incrementos muy significativos. Son destacables las islas, tanto Canarias como Baleares que coinciden en incrementos muy abultados de casi el 20% interanual. La situación también es complicada en las principales capitales de provincia, por ser zonas muy demandadas, en las que la oferta de vivienda en arrendamiento escasea. El mercado de las rentas se encuentra en una situación de ajuste, intentando absorber la gran demanda surgida en estos últimos meses. Sin embargo, el desequilibrio entre oferta y demanda es tan extenso que la tendencia alcista del precio se mantendrá en este mercado”, 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 octubre. En cuatro comunidades se superan los dos dígitos y en concreto en Baleares y Canarias, superan el 15% interanual. El orden de las zonas de España con incrementos interanuales es: Baleares (17,4%), Canarias (17,2%), Madrid (14,8%), Comunitat Valenciana (14,1%), Cantabria (9,2%), Galicia (8,7%), Región de Murcia (8,1%), Navarra (7,7%), Asturias (6,9%), La Rioja (6,9%), Extremadura (6,5%), Castilla y León (6,2%), Andalucía (3,9%), Cataluña (3,5%), País Vasco (3,4%), Castilla-La Mancha (2,6%) y Aragón (2,4%).

En octubre de 2022 tres 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 País Vasco (13,82 €/m² al mes), Canarias (11,20 €/m² al mes) y Navarra (10,58 €/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 15,33 €/m² al mes y los 14,25 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen, cinco comunidades más con precios superiores a los 10,00 €/m² al mes y son: Baleares con 13,99 €/m² al mes, País Vasco con 13,82 €/m² al mes, Canarias con 11,20 €/m² al mes, Navarra con 10,58 €/m² al mes y Cantabria con 10,05 €/m² al mes. Por otro lado, la región con el metro cuadrado más económico es Extremadura con 5,87 euros.

CCAA con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Octubre 2022 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Baleares	13,99 €	-0,6%	17,4%
Canarias	11,20 €	5,4%	17,2%
Madrid	15,33 €	0,2%	14,8%
Comunitat Valenciana	9,69 €	1,5%	14,1%
Cantabria	10,05 €	0,2%	9,2%
Galicia	7,89 €	1,0%	8,7%
Región de Murcia	7,78 €	1,3%	8,1%
Navarra	10,58 €	3,1%	7,7%
Asturias	8,52 €	-0,5%	6,9%
La Rioja	7,75 €	2,4%	6,9%
Extremadura	5,87 €	-1,3%	6,5%
Castilla y León	7,68 €	-1,0%	6,2%
Andalucía	8,78 €	2,6%	3,9%
Cataluña	14,25 €	-0,1%	3,5%
País Vasco	13,82 €	1,3%	3,4%
Castilla-La Mancha	5,93 €	-1,8%	2,6%
Aragón	8,63 €	-0,6%	2,4%
España	10,49 €	1,3%	4,0%

Provincias de España

Casi todas las provincias incrementan el precio interanual de la vivienda en alquiler en octubre de 2022, exceptuando Segovia, Guadalajara, Gipuzkoa y Huelva. Los incrementos superiores al 10% se dan en 11 provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Málaga (20,3%), Alicante (20,2%), Las Palmas (18,3%), Illes Balears (17,4%), Valencia (15,9%), Madrid (14,8%), Girona (13,5%), Santa Cruz de Tenerife (12,7%), Cáceres (11,2%), Zamora (10,6%) y Tarragona (10,1%).

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 15,53 €/m² al mes, seguida de Madrid con 15,33 €/m² al mes y Gipuzkoa con 15,07 €/m² al mes.

Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Octubre 2022 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Málaga	11,90 €	1,9%	20,3%
Alicante	9,34 €	4,5%	20,2%
Las Palmas	11,65 €	8,2%	18,3%
Illes Balears	13,99 €	-0,6%	17,4%
Valencia	10,69 €	-1,0%	15,9%
Madrid	15,33 €	0,2%	14,8%
Girona	10,90 €	0,5%	13,5%
Santa Cruz de Tenerife	10,36 €	-0,6%	12,7%
Cáceres	5,65 €	-1,2%	11,2%
Zamora	5,83 €	2,6%	10,6%
Tarragona	8,97 €	0,2%	10,1%
Ourense	6,24 €	-0,3%	9,9%
Pontevedra	8,88 €	-0,3%	9,8%
Cantabria	10,05 €	0,2%	9,2%
Lugo	6,42 €	2,2%	8,8%
Cádiz	8,81 €	2,1%	8,6%
Huesca	7,61 €	-1,7%	8,6%
Murcia	7,78 €	1,3%	8,1%
Toledo	6,77 €	-2,9%	8,0%
Salamanca	8,46 €	0,1%	7,9%
Navarra	10,58 €	3,1%	7,7%
Bizkaia	13,66 €	1,5%	7,6%
Burgos	7,75 €	-0,9%	7,3%
Asturias	8,52 €	-0,5%	6,9%
La Rioja	7,75 €	2,4%	6,9%
León	6,48 €	-0,6%	5,9%
Barcelona	15,53 €	0,3%	5,9%
Ávila	6,18 €	0,7%	5,6%
A Coruña	7,86 €	1,2%	5,5%
Sevilla	9,72 €	2,6%	4,7%
Granada	7,93 €	-2,8%	4,5%
Albacete	6,48 €	-4,1%	4,3%
Valladolid	7,58 €	-1,8%	4,3%
Castellón	7,20 €	-1,9%	4,2%
Almería	7,36 €	0,0%	3,2%
Badajoz	6,03 €	-2,1%	2,9%
Ciudad Real	5,39 €	-0,2%	2,5%
Zaragoza	8,97 €	-1,1%	2,2%
Jaén	5,19 €	-1,3%	1,8%
Córdoba	7,30 €	1,8%	1,7%

Palencia	6,45 €	0,6%	1,3%
Lleida	7,25 €	0,1%	0,0%
Segovia	7,81 €	-2,9%	-2,7%
Guadalajara	7,13 €	-4,9%	-3,1%
Gipuzkoa	15,07 €	2,3%	-3,6%
Huelva	8,30 €	0,2%	-5,9%

Capitales de provincia

El precio del alquiler interanual sube en todas las capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](#). Si vemos con detalle las 40 capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 15 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 octubre, vemos que 15 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y tan solo Ciudad Real tiene el precio de 5 €/m² al mes, en concreto es 5,57 €/m² al mes.

En 11 de las capitales analizadas por [Fotocasa](#) se superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes en octubre. Las capitales que han tocado techo en octubre son: Barcelona capital (19,08 €/m² al mes), Palma de Mallorca (13,53 €/m² al mes), Málaga capital (12,58 €/m² al mes), Pamplona / Iruña (11,44 €/m² al mes), Alicante / Alacant (10,67 €/m² al mes), Santa Cruz de Tenerife capital (10,30 €/m² al mes), A Coruña capital (9,43 €/m² al mes), Oviedo (8,68 €/m² al mes), Córdoba capital (7,76 €/m² al mes), León capital (7,03 €/m² al mes) y Ávila capital (6,64 €/m² al mes).

Municipios

En el 94% de los municipios analizados el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. La ciudad de Benidorm es la que más incrementos acumula en octubre con un 35,8%. Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 30% en un año y son: Santa Pola (33,7%) y Mijas (31,6%). Por otro lado, las cinco ciudades que experimentan descensos son Mérida (-7,1%), Lleida capital (-4,1%), Segovia capital (-3,5%), Castro-Urdiales (-2,9%) y Manresa (-1,3%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en octubre, vemos que 41% de los municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Barcelona capital (19,08 m² al mes), Calvià (18,22 m² al mes), Eivissa (18,15 m² al mes), La Moraleja (18,01 m² al mes), Donostia - San Sebastián (17,65 m² al mes), Sitges (17,46 m² al mes), Madrid capital (16,75 m² al mes), Cornellà de Llobregat (16,56 m² al mes), Sant Cugat del Vallès (16,41 m² al mes) y Castelldefels (16,16 m² al mes).

Por otro lado, las ciudades más económicas para alquilar una vivienda y que está por debajo de los 5 €/m² al mes son Baeza y Puertollano, en concreto, el precio medio del alquiler de la vivienda es 4,04 €/m² al mes y 4,78 €/m² al mes, respectivamente.

Capitales con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Octubre 2022 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Málaga	Málaga capital	12,58	1,1%	26,9%
Alicante	Alicante / Alacant	10,67	6,3%	23,5%
Valencia	Valencia capital	12,32	-1,4%	23,3%
Barcelona	Barcelona capital	19,08	1,7%	19,9%
Illes Balears	Palma de Mallorca	13,53	0,5%	16,2%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	10,30	3,5%	16,1%
Madrid	Madrid capital	16,75	0,3%	15,4%
Cáceres	Cáceres capital	6,54	-1,7%	12,6%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	11,78	6,3%	11,7%
Lugo	Lugo capital	6,63	-0,6%	11,6%
Navarra	Pamplona / Iruña	11,44	2,5%	11,4%
Almería	Almería capital	8,09	-0,6%	10,4%
Granada	Granada capital	8,62	-0,1%	10,1%
Girona	Girona capital	11,62	-1,9%	10,0%
León	León capital	7,03	1,0%	10,0%
A Coruña	A Coruña capital	9,43	2,8%	9,4%
Murcia	Murcia capital	8,15	4,0%	9,2%
Ávila	Ávila capital	6,64	0,8%	9,0%
Sevilla	Sevilla capital	10,82	2,3%	8,6%
Salamanca	Salamanca capital	8,69	0,2%	8,6%
Asturias	Oviedo	8,68	0,3%	8,4%
Bizkaia	Bilbao	14,45	1,2%	7,8%
Badajoz	Badajoz capital	6,82	-4,2%	7,7%

Toledo	Toledo capital	8,11	-7,2%	7,7%
Ourense	Ourense capital	6,17	-1,3%	7,7%
Tarragona	Tarragona capital	9,34	-1,0%	7,4%
La Rioja	Logroño	7,79	2,2%	7,3%
Albacete	Albacete capital	7,33	-4,1%	7,0%
Burgos	Burgos capital	8,25	-1,1%	6,7%
Cantabria	Santander	9,92	-0,2%	6,6%
Córdoba	Córdoba capital	7,76	1,2%	5,3%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	17,65	-3,2%	4,4%
Valladolid	Valladolid capital	7,78	-2,3%	4,3%
Jaén	Jaén capital	6,47	0,3%	4,2%
Cádiz	Cádiz capital	11,25	1,5%	2,6%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	7,00	-1,7%	2,5%
Palencia	Palencia capital	6,64	0,5%	2,5%
Zaragoza	Zaragoza capital	9,24	-1,7%	2,1%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,49	-0,5%	1,7%
Huelva	Huelva capital	7,93	-5,3%	0,5%
Segovia	Segovia capital	8,09	-1,5%	-3,5%
Lleida	Lleida capital	7,43	-2,6%	-4,1%
Cuenca	Cuenca capital	7,05	-	-
Guadalajara	Guadalajara capital	7,63	-9,7%	-
Pontevedra	Pontevedra capital	7,97	5,6%	-
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	11,53	-6,9%	-

Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en octubre en todos los distritos respecto al año anterior. En 16 de los distritos analizados el precio del alquiler tiene un incremento interanual superior a los 10%. Los tres distritos con mayor incremento son Moncloa – Aravaca (16,7%), Usera (16,1%) y Ciudad Lineal (15,5%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, nueve distritos analizados tienen un precio por encima de los 15,00 €/m² al mes. El distrito más caro para vivir en alquiler es Barrio de Salamanca con 19,88 €/m² al mes, seguido de Centro con 19,84 €/m² al mes y Chamberí con 19,75 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Octubre 2022 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barrio de Salamanca	19,88 €	1,5%	11,9%
Centro	19,84 €	-0,1%	13,8%
Chamberí	19,75 €	0,7%	14,9%
Retiro	17,73 €	0,4%	13,2%
Chamartín	17,25 €	-2,8%	10,2%
Tetuán	17,02 €	0,0%	14,5%
Moncloa - Aravaca	16,78 €	0,7%	16,7%
Arganzuela	16,69 €	1,3%	13,2%
Hortaleza	15,11 €	10,1%	15,2%
Ciudad Lineal	14,87 €	1,9%	15,5%
Fuencarral - El Pardo	14,29 €	3,3%	12,8%
Puente de Vallecas	13,85 €	3,0%	13,7%
Usera	13,64 €	8,4%	16,1%
Carabanchel	13,26 €	0,8%	10,7%
Barajas	13,25 €	-11,7%	8,3%
San Blas	13,02 €	-1,0%	11,5%
Latina	12,61 €	-3,8%	3,6%
Villaverde	12,60 €	-3,0%	9,0%
Villa de Vallecas	12,51 €	3,7%	13,3%

Distritos de Barcelona

Los diez distritos incrementan el precio de la vivienda interanual. El distrito con mayor incremento es Sant Martí con un 34,5%, seguida de Gràcia con un 24,1% y Les Corts con un 20,1%, entre otros.

En cuanto al precio por metro cuadrado, los distritos de Ciutat Vella y Sant Martí han superado los 20,00 euros el metro cuadrado al mes, en concreto se sitúa en 20,94 €/m² al mes y en 20,57 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Octubre 2022 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sant Martí	20,57 €	4,7%	34,5%
Gràcia	19,58 €	0,3%	24,1%
Les Corts	18,43 €	0,7%	20,1%
Horta - Guinardó	15,44 €	-0,3%	19,3%
Eixample	19,70 €	1,6%	18,6%

Sarrià - Sant Gervasi	19,01 €	4,2%	17,3%
Sants - Montjuïc	17,81 €	-0,6%	16,3%
Ciutat Vella	20,94 €	0,9%	15,7%
Nou Barris	14,29 €	2,2%	13,2%

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 11 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@llorenteycuenca.com
 638 68 19 85

Departamento Comunicación Fotocasa
Anaïs López
comunicacion@fotocasa.es
 620 66 29 26

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236

