

## NOVIEMBRE: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

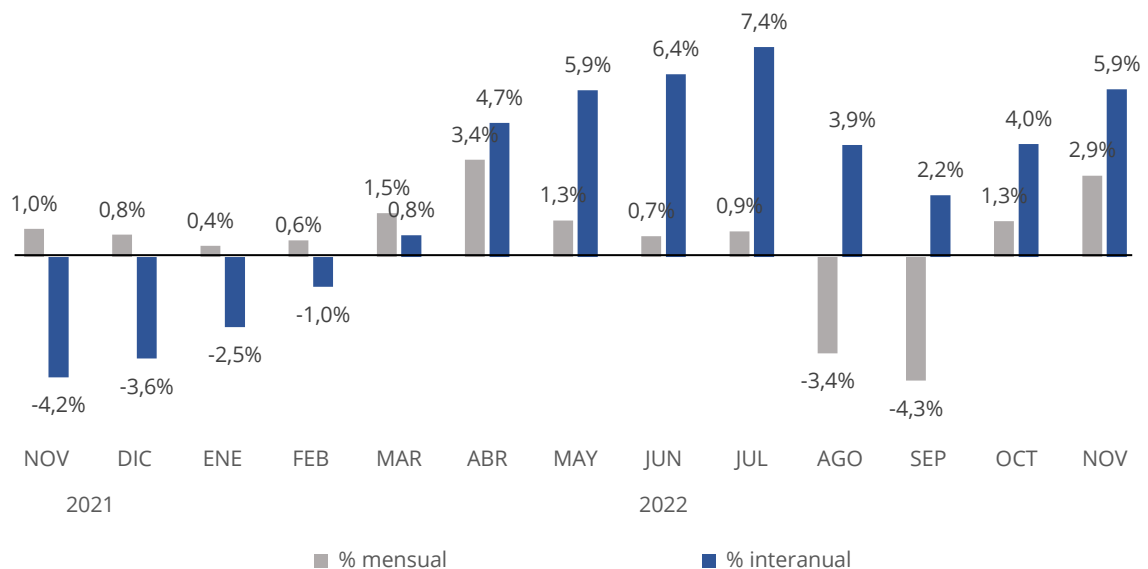
# El precio del alquiler sube un 5,9% interanual en España en noviembre, la novena subida consecutiva de 2022

- El precio medio de la vivienda mensual sube un 2,9% en noviembre y se sitúa en 10,79 €/m<sup>2</sup> al mes
- El alquiler interanual se incrementa en 46 provincias, en 41 capitales y en nueve de cada diez ciudades analizadas
- En nueve distritos de Barcelona el precio del alquiler de noviembre se alcanza los valores más altos de toda la serie histórica

Madrid, 19 de noviembre de 2022

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 2,9% en su variación mensual y un 5,9% en su variación interanual, situando su precio en 10,79 €/m<sup>2</sup> al mes en noviembre, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este incremento interanual (5,9%) supone la novena subida en cadena 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 de nuevo precios máximos históricos batiendo récord de coste por metro cuadrado. 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 y donde se producen subidas muy significativas. Este contexto confirma que las regulaciones dirigidas a controlar el precio de los alquileres no son eficaces, y al contrario de lo que persiguen, contraen la oferta de vivienda en renta. Por ello, el desequilibrio entre oferta y demanda es tan extenso que la tendencia alcista del precio se mantendrá en este mercado para el próximo año”, 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 noviembre. En cinco comunidades se superan los dos dígitos y en concreto en Comunitat Valenciana, Baleares y Canarias superan el 15% interanual. El orden de las zonas de España con incrementos interanuales es: Comunitat Valenciana (16,6%), Baleares (16,5%), Canarias (15,4%), Madrid (14,0%), Cantabria (10,1%), Navarra (8,4%), Extremadura (8,0%), Galicia (7,9%), Castilla y León (7,3%), Región de Murcia (5,6%), Andalucía (5,5%), Asturias (5,4%), Cataluña (5,3%), País Vasco (5,1%), Aragón (3,1%), La Rioja (2,9%) y Castilla-La Mancha (1,0%).

En noviembre 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 (13,95 €/m<sup>2</sup> al mes), Comunitat Valenciana (10,05 €/m<sup>2</sup> al mes) y Andalucía (9,02 €/m<sup>2</sup> 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 15,36 €/m<sup>2</sup> al mes y los 14,69 €/m<sup>2</sup> al mes, respectivamente. Le siguen, seis comunidades más con precios superiores a los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y son: País Vasco con 13,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Baleares con 13,95 €/m<sup>2</sup> al mes, Canarias con 11,16 €/m<sup>2</sup> al mes, Navarra con 10,58 €/m<sup>2</sup> al mes, Comunitat Valenciana con 10,05 €/m<sup>2</sup> al mes y Cantabria con 10,05 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, la región con el metro cuadrado más económico es Castilla-La Mancha con 5,92 euros.

## CCAA con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Noviembre 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Comunitat Valenciana	10,05 €	3,7%	16,6%
Baleares	13,95 €	-0,3%	16,5%
Canarias	11,16 €	-0,4%	15,4%
Madrid	15,36 €	0,2%	14,0%
Cantabria	10,05 €	0,0%	10,1%
Navarra	10,58 €	0,0%	8,4%
Extremadura	6,06 €	3,2%	8,0%
Galicia	7,88 €	-0,1%	7,9%
Castilla y León	7,77 €	1,2%	7,3%
Región de Murcia	7,73 €	-0,6%	5,6%
Andalucía	9,02 €	2,7%	5,5%
Asturias	8,44 €	-0,9%	5,4%
Cataluña	14,69 €	3,1%	5,3%
País Vasco	13,95 €	0,9%	5,1%
Aragón	8,64 €	0,1%	3,1%
La Rioja	7,69 €	-0,8%	2,9%
Castilla-La Mancha	5,92 €	-0,2%	1,0%
<b>España</b>	<b>10,79 €</b>	<b>2,9%</b>	<b>5,9%</b>

### Provincias de España

Casi todas las provincias incrementan el precio interanual de la vivienda en alquiler en noviembre de 2022, exceptuando Albacete y Huelva. Los incrementos superiores al 10% se dan en 14 provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Alicante (25,7%), Málaga (21,8%), Valencia (16,7%), Illes Balears (16,5%), Las Palmas (15,3%), Girona (15,0%), Madrid (14,0%), Segovia (13,6%), Santa Cruz de Tenerife (13,3%), Ávila (12,6%), Ourense (12,2%), Lugo (10,7%), Tarragona (10,4%) y Cantabria (10,1%).

En cuanto a los precios, 14 provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. Las tres provincias más caras son Barcelona con 15,93 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Gipuzkoa con 15,89 €/m<sup>2</sup> al mes y Madrid con 15,36 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Noviembre 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	9,77 €	4,6%	25,7%
Málaga	12,19 €	2,4%	21,8%
Valencia	11,02 €	3,1%	16,7%
Illes Balears	13,95 €	-0,3%	16,5%
Las Palmas	11,65 €	0,0%	15,3%
Girona	11,04 €	1,3%	15,0%
Madrid	15,36 €	0,2%	14,0%
Segovia	8,86 €	13,4%	13,6%
Santa Cruz de Tenerife	10,38 €	0,2%	13,3%
Ávila	6,63 €	7,3%	12,6%
Ourense	6,35 €	1,8%	12,2%
Lugo	6,52 €	1,6%	10,7%
Tarragona	9,12 €	1,7%	10,4%
Cantabria	10,05 €	0,0%	10,1%
Zamora	5,82 €	-0,2%	9,8%
Granada	8,30 €	4,7%	9,6%
Cádiz	8,94 €	1,5%	9,4%
Araba - Álava	11,54 €	2,9%	9,3%
Salamanca	8,54 €	0,9%	9,1%
Pontevedra	8,87 €	-0,1%	8,7%
Navarra	10,58 €	0,0%	8,4%
Cáceres	5,70 €	0,9%	8,4%
Melilla	9,74 €	0,7%	8,2%
Huesca	7,38 €	-3,0%	7,4%
Bizkaia	13,59 €	-0,5%	7,2%
Barcelona	15,93 €	2,6%	6,9%
Badajoz	6,28 €	4,1%	6,8%
Sevilla	10,04 €	3,3%	6,7%
Murcia	7,73 €	-0,6%	5,6%
Asturias	8,44 €	-0,9%	5,4%
Valladolid	7,62 €	0,5%	5,0%
Lleida	7,33 €	1,1%	4,6%
A Coruña	7,79 €	-0,9%	4,6%
Jaén	5,40 €	4,0%	4,4%
León	6,44 €	-0,6%	4,0%
Burgos	7,57 €	-2,3%	3,6%
Castellón	7,17 €	-0,4%	3,2%
La Rioja	7,69 €	-0,8%	2,9%
Zaragoza	8,98 €	0,1%	2,6%
Guadalajara	7,31 €	2,5%	2,2%

Córdoba	7,38 €	1,1%	2,1%
Ciudad Real	5,36 €	-0,6%	1,7%
Gipuzkoa	15,89 €	5,4%	1,7%
Palencia	6,41 €	-0,6%	1,3%
Toledo	6,60 €	-2,5%	1,2%
Almería	7,39 €	0,4%	0,0%
Albacete	6,46 €	-0,3%	-1,4%
Huelva	8,64 €	4,1%	-1,7%
Cuenca	6,95 €	3,6%	-
Teruel	5,98 €	5,5%	-

## Capitales de provincia

El precio del alquiler interanual sube en todas las capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](#). Si vemos con detalle las 41 capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 16 capitales con subidas interanuales de dos dígitos, mientras que en solo 11 capitales los incrementos interanuales son inferiores al 5%. En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que 16 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y tan solo Ciudad Real tiene el precio de 5 €/m<sup>2</sup> al mes, en concreto es 5,50 €/m<sup>2</sup> al mes.

En 18 de las capitales analizadas por [Fotocasa](#) se superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes en noviembre. Las capitales que han tocado techo en noviembre son: Barcelona capital (19,57 €/m<sup>2</sup> al mes), Donostia - San Sebastián (18,32 €/m<sup>2</sup> al mes), Palma de Mallorca (13,74 €/m<sup>2</sup> al mes), Málaga capital (13,01 €/m<sup>2</sup> al mes), Las Palmas de Gran Canaria (12,19 €/m<sup>2</sup> al mes), Alicante / Alacant (11,10 €/m<sup>2</sup> al mes), Sevilla capital (11,01 €/m<sup>2</sup> al mes), Santa Cruz de Tenerife capital (10,79 €/m<sup>2</sup> al mes), Tarragona capital (9,80 €/m<sup>2</sup> al mes), A Coruña capital (9,49 €/m<sup>2</sup> al mes), Granada capital (9,00 €/m<sup>2</sup> al mes), Huelva capital (8,95 €/m<sup>2</sup> al mes), Murcia capital (8,19 €/m<sup>2</sup> al mes), Córdoba capital (7,79 €/m<sup>2</sup> al mes), Badajoz capital (7,20 €/m<sup>2</sup> al mes), Ávila capital (7,15 €/m<sup>2</sup> al mes), Jaén capital (6,66 €/m<sup>2</sup> al mes) y Ourense capital (6,37 €/m<sup>2</sup> al mes).

## Municipios

En la mayoría de los municipios analizados el precio de las viviendas en alquiler se ha incrementado respecto al año anterior. La ciudad de Mijas es la que más incrementos acumula en noviembre con un 36,1%. Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 30% en un año y son: Mijas (36,1%), Santa Pola (33,0%), Benidorm (31,8%), Alicante / Alacant (31,4%) y El Campello (30,8%). Por otro lado, el único municipio en donde el precio de la vivienda del alquiler desciende es Roquetas de Mar con un -0,8%.

En cuanto al precio por metro cuadrado en noviembre, vemos que 42% de los municipios sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y los diez con mayor precio son: Barcelona capital (19,57 m<sup>2</sup> al mes), Calvià (18,68 m<sup>2</sup> al mes), Donostia - San Sebastián (18,32 m<sup>2</sup> al mes), Sitges (18,00 m<sup>2</sup> al mes), La Moraleja (17,19 m<sup>2</sup> al mes), Eivissa (17,17 m<sup>2</sup> al mes), Madrid capital (16,71 m<sup>2</sup> al mes), Sant Cugat del Vallès (16,67 m<sup>2</sup> al mes), Castelldefels (15,98 m<sup>2</sup> al mes) y Cornellà de Llobregat (15,98 m<sup>2</sup> al mes).

Por otro lado, las ciudades más económicas para alquilar una vivienda y que está por debajo de los 5 €/m<sup>2</sup> al mes son Baeza y Puertollano, en concreto, el precio medio del alquiler de la vivienda es 4,14 €/m<sup>2</sup> al mes y 4,74 €/m<sup>2</sup> al mes, respectivamente.

## Capitales con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Noviembre 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Alicante	Alicante / Alacant	11,10 €	4,0%	31,4%
Málaga	Málaga capital	13,01 €	3,4%	30,5%
Valencia	Valencia capital	12,45 €	1,1%	22,4%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	10,79 €	4,8%	20,0%
Barcelona	Barcelona capital	19,57 €	2,6%	19,0%
Illes Balears	Palma de Mallorca	13,74 €	1,6%	18,6%
Ávila	Ávila capital	7,15 €	7,7%	17,6%
Granada	Granada capital	9,00 €	4,4%	14,8%
Girona	Girona capital	11,67 €	0,4%	14,3%
Badajoz	Badajoz capital	7,20 €	5,6%	14,1%
Madrid	Madrid capital	16,71 €	-0,2%	13,8%

Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	12,19 €	3,5%	13,1%
Navarra	Pamplona / Iruña	11,35 €	-0,8%	13,0%
Segovia	Segovia capital	9,31 €	15,1%	12,6%
Ourense	Ourense capital	6,37 €	3,2%	11,2%
Tarragona	Tarragona capital	9,80 €	4,9%	11,1%
A Coruña	A Coruña capital	9,49 €	0,6%	9,7%
Bizkaia	Bilbao	14,53 €	0,6%	9,5%
Salamanca	Salamanca capital	8,75 €	0,7%	9,2%
Cáceres	Cáceres capital	6,53 €	-0,2%	9,0%
Murcia	Murcia capital	8,19 €	0,5%	8,9%
Cantabria	Santander	10,09 €	1,7%	8,5%
Sevilla	Sevilla capital	11,01 €	1,8%	8,2%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	18,32 €	3,8%	8,1%
Almería	Almería capital	8,10 €	0,1%	8,0%
Toledo	Toledo capital	8,31 €	2,5%	7,6%
León	León capital	6,92 €	-1,6%	7,0%
Jaén	Jaén capital	6,66 €	2,9%	6,9%
Asturias	Oviedo	8,66 €	-0,2%	6,1%
La Rioja	Logroño	7,76 €	-0,4%	5,3%
Córdoba	Córdoba capital	7,79 €	0,4%	4,6%
Lugo	Lugo capital	6,45 €	-2,7%	4,5%
Burgos	Burgos capital	8,15 €	-1,2%	4,5%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	6,98 €	-0,3%	4,3%
Valladolid	Valladolid capital	7,77 €	-0,1%	4,2%
Cádiz	Cádiz capital	11,37 €	1,1%	2,8%
Zaragoza	Zaragoza capital	9,26 €	0,2%	2,7%
Palencia	Palencia capital	6,65 €	0,2%	2,6%
Albacete	Albacete capital	7,20 €	-1,8%	1,7%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,50 €	0,2%	1,7%
Lleida	Lleida capital	7,46 €	0,4%	0,1%
Guadalajara	Guadalajara capital	7,67 €	0,5%	-
Pontevedra	Pontevedra capital	7,85 €	-1,5%	-
Huelva	Huelva capital	8,95 €	12,9%	-
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	12,01 €	4,2%	-



## Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en noviembre en todos los distritos respecto al año anterior. En 12 de los distritos analizados el precio del alquiler tiene un incremento interanual superior a los 10%. Los tres distritos con mayor incremento son Usera (19,6%), Chamberí (15,8%) y Tetuán (14,4%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, ocho distritos analizados tienen un precio por encima de los 15,00 €/m<sup>2</sup> al mes. El distrito más caro para vivir en alquiler es Chamberí con 20,11 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Centro con 20,10 €/m<sup>2</sup> al mes y Barrio de Salamanca con 19,89 €/m<sup>2</sup> al mes.

### Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Noviembre 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Usera	13,65 €	0,1%	19,6%
Chamberí	20,11 €	1,8%	15,8%
Tetuán	17,22 €	1,2%	14,4%
Retiro	17,60 €	-0,7%	14,1%
Centro	20,10 €	1,3%	13,9%
Arganzuela	16,77 €	0,5%	13,5%
Moncloa - Aravaca	16,54 €	-1,4%	13,1%
Ciudad Lineal	14,77 €	-0,7%	12,7%
Hortaleza	14,71 €	-2,6%	12,0%
Villa de Vallecas	12,62 €	0,9%	11,6%
Fuencarral - El Pardo	13,85 €	-3,1%	11,2%
Puente de Vallecas	13,22 €	-4,5%	10,6%
Barrio de Salamanca	19,89 €	0,1%	9,6%
Chamartín	17,42 €	1,0%	9,4%
Villaverde	12,30 €	-2,4%	8,2%
Latina	13,07 €	3,6%	6,4%
Moratalaz	12,12 €		6,1%
San Blas	12,64 €	-2,9%	6,1%
Carabanchel	12,84 €	-3,2%	5,2%



## Distritos de Barcelona

En nueve de los diez distritos analizados por [Fotocasa](#) se superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes en noviembre. Los distritos que han tocado techo en noviembre son: Ciutat Vella (21,38 €/m<sup>2</sup> al mes), Sant Martí (20,88 €/m<sup>2</sup> al mes), Eixample (20,38 €/m<sup>2</sup> al mes), Gràcia (19,75 €/m<sup>2</sup> al mes), Les Corts (19,06 €/m<sup>2</sup> al mes), Sants - Montjuïc (18,91 €/m<sup>2</sup> al mes), Sarrià - Sant Gervasi (18,53 €/m<sup>2</sup> al mes), Horta - Guinardó (16,63 €/m<sup>2</sup> al mes) y Nou Barris (14,56 €/m<sup>2</sup> al mes).

Los diez distritos incrementan el precio de la vivienda interanual. El distrito con mayor incremento es Sant Martí con un 30,2%, seguida de Gràcia con un 24,9% y Horta - Guinardó con un 23,8%, 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 21,38 €/m<sup>2</sup> al mes, en 20,88 €/m<sup>2</sup> al mes y Eixample con 20,38 €/m<sup>2</sup> al mes.

### Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Noviembre 2022 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Sant Martí	20,88 €	1,5%	30,2%
Gràcia	19,75 €	0,9%	24,9%
Horta - Guinardó	16,63 €	7,7%	23,8%
Les Corts	19,06 €	3,4%	22,1%
Eixample	20,38 €	3,5%	19,8%
Sants - Montjuïc	18,91 €	6,2%	17,3%
Ciutat Vella	21,38 €	2,1%	13,5%
Nou Barris	14,56 €	1,9%	11,9%
Sarrià - Sant Gervasi	18,53 €	-2,5%	11,3%

### 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](#)

### Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

### Llorente y Cuenca

**Ramon Torné**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75

**Paula Iglesias**

[piglesias@llorenteycuenca.com](mailto:piglesias@llorenteycuenca.com)

662 450 236