

FEBRERO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

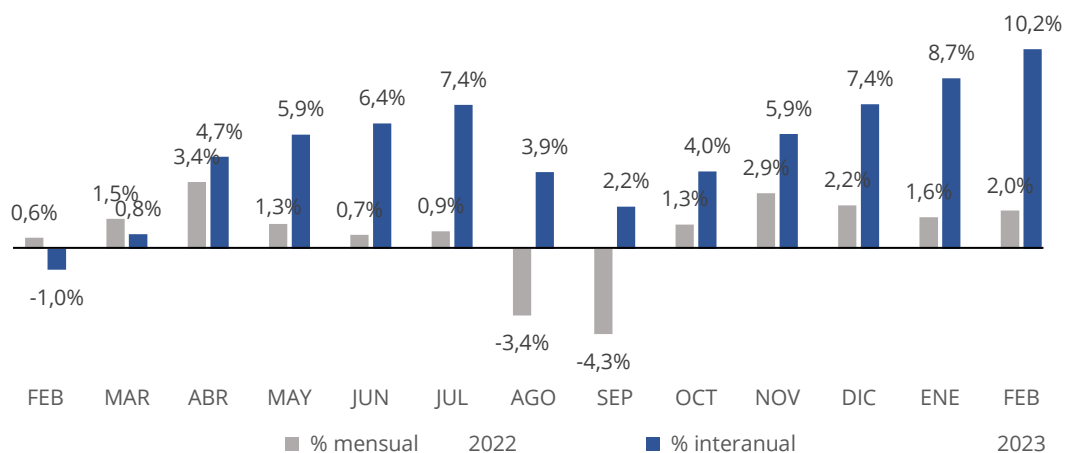
El precio del alquiler sube un 10,2% interanual en España en febrero

- El precio medio de la vivienda mensual sube un 2% en febrero y se sitúa en 11,43 €/m² al mes
- El alquiler de la vivienda en las ciudades costeras muestra los mayores incrementos interanuales
- En febrero el alquiler toca techo en nueve distritos de Madrid y en siete de Barcelona
- [Aquí se puede ver una valoración en vídeo de la directora de Estudios](#)

Madrid, 13 de marzo de 2023

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 2% en su variación mensual y un 10,2% en su variación interanual, situando su precio en 11,43 €/m² al mes en febrero, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este incremento interanual (10,2%) supone la más acusada de los últimos 29 meses (desde octubre de 2020).

Variación mensual e interanual por meses



Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, vemos que 15 comunidades incrementan el precio interanual en febrero. En cinco comunidades se superan los dos dígitos y en concreto en Baleares (26%), Canarias (17,4%), Comunitat Valenciana (14,3%), Madrid (12,8%) Cantabria y (12,1%). Le siguen, Cataluña (9,2%), Andalucía (8,8%), Extremadura (8,6%), Galicia (8,1%), Navarra (7,1%), Castilla y León (6,9%), País Vasco (6,1%), Asturias (5,8%), Castilla-La Mancha (5,2%) y Región de Murcia (4,4%). Por otro lado, las dos comunidades que presenta descenso respecto al año anterior son La Rioja con -2,4% y Aragón con -0,3%.

En febrero de 2023 ocho 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: Madrid (15,90 €/m² al mes), Cataluña (15,50 €/m² al mes), Baleares (15,03 €/m² al mes), País Vasco (14,11 €/m² al mes), Canarias (11,65 €/m² al mes), Andalucía (9,50 €/m² al mes) y Galicia (8,17 €/m² al mes), Castilla y León (8,03 €/m² al mes).

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



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 15,90 €/m² al mes y los 15,50 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen, seis comunidades más con precios superiores a los 10,00 €/m² al mes y son: Baleares con 15,03 €/m² al mes, País Vasco con 14,11 €/m² al mes, Canarias con 11,65 €/m² al mes, Cantabria con 10,65 €/m² al mes, Navarra con 10,54 €/m² al mes y Comunitat Valenciana con 10,30 €/m² al mes. Por otro lado, la región con el metro cuadrado más económico es Extremadura con 6,19 euros.

CCAA con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Febrero 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Baleares	15,03 €	3,9%	26,0%
Canarias	11,65 €	1,2%	17,4%
Comunitat Valenciana	10,30 €	0,0%	14,3%
Madrid	15,90 €	1,7%	12,8%
Cantabria	10,65 €	2,2%	12,1%
Cataluña	15,50 €	2,1%	9,2%
Andalucía	9,50 €	1,3%	8,8%
Extremadura	6,19 €	0,3%	8,6%
Galicia	8,17 €	1,1%	8,1%
Navarra	10,54 €	0,6%	7,1%
Castilla y León	8,03 €	2,2%	6,9%
País Vasco	14,11 €	2,8%	6,1%
Asturias	8,59 €	-0,7%	5,8%
Castilla-La Mancha	6,32 €	6,6%	5,2%
Región de Murcia	7,77 €	0,9%	4,4%
Aragón	8,82 €	1,6%	-0,3%
La Rioja	7,35 €	-6,6%	-2,4%
España	11,43 €	2,0%	10,2%

Provincias de España

Casi todas las provincias incrementan el precio interanual de la vivienda en alquiler en febrero de 2022, exceptuando León, Guadalajara, La Rioja, Ciudad Real y Palencia. Los incrementos superiores al 10% se dan en 16 provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Illes Balears (26,0%), Málaga (22,8%), Alicante (20,3%), Santa Cruz de Tenerife (18,8%), Valencia (15,5%), Girona (15,4%), Las Palmas (15,2%), Tarragona (15,1%), Jaén (14,7%), Madrid (12,8%), Ourense (12,7%), Cantabria (12,1%), Huelva (11,7%), Granada (11,3%), Cádiz (11,2%) y Barcelona (10,4%).

En cuanto a los precios, 15 provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. Las tres provincias más caras son Barcelona con 16,73 €/m² al mes, seguida de Gipuzkoa con 16 €/m² al mes y Madrid con 15,90 €/m² al mes.

Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Febrero 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	15,03 €	3,9%	26,0%
Málaga	12,98 €	-0,1%	22,8%
Alicante	9,71 €	1,0%	20,3%
Santa Cruz de Tenerife	11,23 €	4,3%	18,8%
Valencia	11,25 €	-0,4%	15,5%
Girona	11,61 €	0,3%	15,4%
Las Palmas	11,88 €	-2,4%	15,2%
Tarragona	9,52 €	5,3%	15,1%
Jaén	5,94 €	7,6%	14,7%
Madrid	15,90 €	1,7%	12,8%
Ourense	6,29 €	0,2%	12,7%
Cantabria	10,65 €	2,2%	12,1%
Huelva	10,53 €	18,3%	11,7%
Granada	8,56 €	1,1%	11,3%
Cádiz	9,23 €	2,7%	11,2%
Barcelona	16,73 €	1,9%	10,4%
Burgos	8,01 €	0,4%	9,3%
Lugo	6,88 €	3,0%	8,5%
Salamanca	8,87 €	2,8%	8,4%
Sevilla	10,31 €	-0,1%	8,0%
Badajoz	6,46 €	0,8%	7,7%
Cáceres	5,65 €	1,6%	7,6%
Bizkaia	13,76 €	2,7%	7,3%
Pontevedra	9,08 €	-0,3%	7,2%
Navarra	10,54 €	0,6%	7,1%
Melilla	9,70 €	1,5%	6,9%
Córdoba	7,61 €	2,1%	6,3%
Segovia	9,04 €	1,2%	5,9%
Asturias	8,59 €	-0,7%	5,8%

Almería	8,06 €	2,9%	5,6%
Gipuzkoa	16,00 €	2,8%	5,5%
A Coruña	8,23 €	2,6%	5,4%
Murcia	7,77 €	0,9%	4,4%
Toledo	7,01 €	8,2%	4,3%
Lleida	7,30 €	0,6%	3,1%
Valladolid	7,66 €	1,6%	3,1%
Albacete	6,79 €	1,2%	1,3%
Castellón	7,15 €	-0,6%	1,3%
Zaragoza	9,24 €	1,8%	0,7%
Palencia	6,33 €	-0,2%	-0,9%
Ciudad Real	5,26 €	-2,8%	-1,5%
La Rioja	7,35 €	-6,6%	-2,4%
Guadalajara	7,15 €	-5,9%	-2,5%
León	6,20 €	0,6%	-2,8%
Araba - Álava	12,04 €	4,2%	-
Huesca	7,68 €	8,0%	-
Cuenca	6,48 €	-3,7%	-
Ávila	6,37 €	-1,8%	-
Zamora	6,14 €	2,2%	-
Teruel	5,54 €	-6,7%	-

Capitales de provincia

El precio del alquiler interanual sube en 35 de las 40 capitales con variación interanual analizadas por [Fotocasa](#). Si vemos con detalle las capitales con variación interanual analizadas, se contabilizan 15 capitales con subidas interanuales de dos dígitos, mientras que en solo seis capitales los incrementos interanuales son inferiores al 5%. En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que 15 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y tan solo Ciudad Real tiene el precio de 5,00 €/m² al mes, en concreto es 5,47 €/m² al mes.

En 17 de las capitales analizadas por [Fotocasa](#) se superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes en febrero. Las capitales que han tocado techo en febrero son: Madrid capital (17,33 €/m² al mes), Palma de Mallorca (14,98 €/m² al mes), Valencia capital (12,68 €/m² al mes), Vitoria - Gasteiz (12,41 €/m² al mes), Girona capital (12,28 €/m² al mes), Las Palmas de Gran Canaria (12,27 €/m² al mes), Sevilla capital (11,28 €/m² al mes), Santander (10,14 €/m² al mes), Tarragona capital (9,81 €/m² al mes), Salamanca capital (9,13/m² al mes), Toledo capital (8,95 €/m² al mes), Oviedo (8,78 €/m² al mes), Burgos capital (8,44

€/m² al mes), Almería capital (8,36 €/m² al mes), Córdoba capital (7,88 €/m² al mes), Jaén capital (7,10 €/m² al mes) y Huesca capital (8,56 €/m² 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 Estepona es la que más incrementos acumula en febrero con un 40,8%. Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 20% en un año y son: Gandía (33,7%), Fuengirola (29,7%), Benidorm (29,5%), Torremolinos (28,7%), Palma de Mallorca (28,4%), Torre Vieja (26,7%), Málaga capital (23,0%), Valencia capital (22,7%), Calvià (21,9%), Alicante / Alacant (21,8%), Jerez de la Frontera (20,4%) y Marbella (20,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en febrero, vemos que el 44% de los municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Barcelona capital (20,14 €/m² al mes), Calvià (19,79 €/m² al mes), Donostia - San Sebastián (17,97 €/m² al mes), Sitges (17,89 €/m² al mes), Laredo (17,46 €/m² al mes), Madrid capital (17,33 €/m² al mes), Sant Cugat del Vallès (17,02 €/m² al mes), Benahavís (16,55 €/m² al mes), Cornellà de Llobregat (16,41 €/m² al mes) y Castelldefels (16,29 €/m² al mes). Por otro lado, el municipio con el precio del alquiler es más económico es Baeza (Jaén) con 4,20 euros por metro cuadrado.

Capitales con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Febrero 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Palma de Mallorca	14,98 €	3,7%	28,4%
Málaga	Málaga capital	13,22 €	-2,2%	23,0%
Valencia	Valencia capital	12,68 €	0,0%	22,7%
Alicante	Alicante / Alacant	10,83 €	0,9%	21,8%
Barcelona	Barcelona capital	20,14 €	2,1%	17,2%
Granada	Granada capital	9,06 €	0,1%	14,1%
Huelva	Huelva capital	8,29 €	-3,5%	13,6%
Toledo	Toledo capital	8,95 €	8,2%	13,0%
Madrid	Madrid capital	17,33 €	2,1%	12,8%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	12,27 €	-0,7%	12,1%
Tarragona	Tarragona capital	9,81 €	4,7%	11,1%
Gipuzkoa	Donostia - San	17,97 €	0,6%	10,9%

	Sebastián			
Ourense	Ourense capital	6,28 €	-1,4%	10,4%
Burgos	Burgos capital	8,44 €	-0,7%	10,2%
Navarra	Pamplona / Iruña	11,28 €	-1,0%	10,0%
Badajoz	Badajoz capital	7,08 €	-0,3%	9,8%
A Coruña	A Coruña capital	9,57 €	-0,2%	9,6%
Sevilla	Sevilla capital	11,28 €	1,4%	9,6%
Bizkaia	Bilbao	14,52 €	2,1%	9,4%
Salamanca	Salamanca capital	9,13 €	2,4%	8,7%
Jaén	Jaén capital	7,10 €	9,4%	8,1%
Cáceres	Cáceres capital	6,54 €	0,8%	7,7%
Cádiz	Cádiz capital	11,79 €	3,3%	7,7%
Segovia	Segovia capital	9,59 €	2,6%	7,3%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	9,84 €	-5,4%	7,2%
Almería	Almería capital	8,36 €	0,6%	6,4%
Asturias	Oviedo	8,78 €	1,7%	5,9%
Cantabria	Santander	10,14 €	0,1%	5,8%
Córdoba	Córdoba capital	7,88 €	1,5%	5,5%
Valladolid	Valladolid capital	7,97 €	1,9%	4,9%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	7,15 €	-0,6%	3,0%
Albacete	Albacete capital	7,42 €	1,0%	1,9%
Murcia	Murcia capital	7,91 €	-2,5%	1,4%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,47 €	-1,1%	1,1%
Palencia	Palencia capital	6,58 €	-1,5%	0,2%
León	León capital	6,65 €	1,7%	-0,3%
Zaragoza	Zaragoza capital	9,46 €	1,3%	-0,4%
La Rioja	Logroño	7,79 €	-3,1%	-0,5%
Lugo	Lugo capital	6,23 €	-2,2%	-0,6%
Lleida	Lleida capital	7,47 €	-2,4%	-0,7%
Ávila	Ávila capital	6,67 €	-1,8%	-
Pontevedra	Pontevedra capital	7,55 €	-3,8%	-
Huesca	Huesca capital	8,56 €	6,9%	-
Girona	Girona capital	12,28 €	2,6%	-
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	12,41 €	4,5%	-

Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en febrero en casi todos los distritos respecto al año anterior. En 14 de los distritos analizados el precio del alquiler tiene un incremento interanual superior a los 10%. Los tres distritos con mayor incremento son San Blas (18,3%), Chamartín (15,1%) y Ciudad Lineal (13,8%).

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 Centro con 21 €/m² al mes, seguido de Barrio de Salamanca con 20,76 €/m² al mes y Chamberí con 19,89 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Febrero 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
San Blas	14,28 €	7,6%	18,3%
Chamartín	18,35 €	2,9%	15,1%
Ciudad Lineal	15,13 €	3,1%	13,8%
Retiro	18,32 €	1,9%	13,5%
Villaverde	12,79 €	-0,6%	12,6%
Tetuán	17,67 €	-0,8%	12,5%
Hortaleza	14,90 €	-2,2%	12,4%
Fuencarral - El Pardo	14,39 €	-1,6%	12,2%
Villa de Vallecas	12,81 €	-3,8%	11,2%
Centro	21,00 €	1,7%	11,2%
Chamberí	19,89 €	-0,6%	10,7%
Barrio de Salamanca	20,76 €	3,3%	10,7%
Arganzuela	16,99 €	4,6%	10,4%
Puente de Vallecas	14,16 €	0,4%	10,0%
Carabanchel	13,47 €	2,9%	9,1%
Latina	13,80 €	1,9%	5,6%
Moncloa - Aravaca	16,70 €	1,9%	4,0%
Usera	14,25 €	5,6%	-
Vicálvaro	11,88 €	0,3%	-

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 febrero. Los distritos que han tocado techo en febrero son siete y son: Ciutat Vella (21,61 €/m² al mes), Gràcia (21,21 €/m² al mes), Eixample (20,64 €/m² al mes), Sarrià - Sant Gervasi (20,12 €/m² al mes), Les Corts (19,38 €/m² al mes), Sant Andreu (16,35 €/m² al mes) y Nou Barris (15,35 €/m² al mes).

Nueve de los diez distritos incrementan el precio de la vivienda interanual. Los distritos con incremento son Gràcia con 23,8%, Sant Martí con 20,5%, Les Corts con 19,0%, Eixample con 18,1%, Sant Andreu 17,6%, Sarrià - Sant Gervasi con 15,2%, Horta - Guinardó con 15,2%, Sants - Montjuïc con 15,0% y Ciutat Vella con 11,4%.

En cuanto al precio por metro cuadrado, los distritos de Ciutat Vella y Gràcia han superado los 20,00 euros el metro cuadrado al mes, en concreto se sitúa en 21,61€/m² al mes, seguida de Gràcia con 21,21 €/m² al mes, Sant Martí con 20,92 €/m² al mes, Eixample con 20,64 €/m² al mes y Sarrià - Sant Gervasi 20,12 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Febrero 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Gràcia	21,21 €	4,0%	23,8%
Sant Martí	20,92 €	0,0%	20,5%
Les Corts	19,38 €	5,7%	19,0%
Eixample	20,64 €	2,5%	18,1%
Sant Andreu	16,35 €	6,7%	17,6%
Sarrià - Sant Gervasi	20,12 €	4,2%	15,2%
Horta - Guinardó	16,16 €	-1,3%	15,2%
Sants - Montjuïc	18,89 €	-3,7%	15,0%
Ciutat Vella	21,61 €	0,7%	11,4%
Nou Barris	15,35 €	4,5%	-

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

Anais López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236

