

ABRIL: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

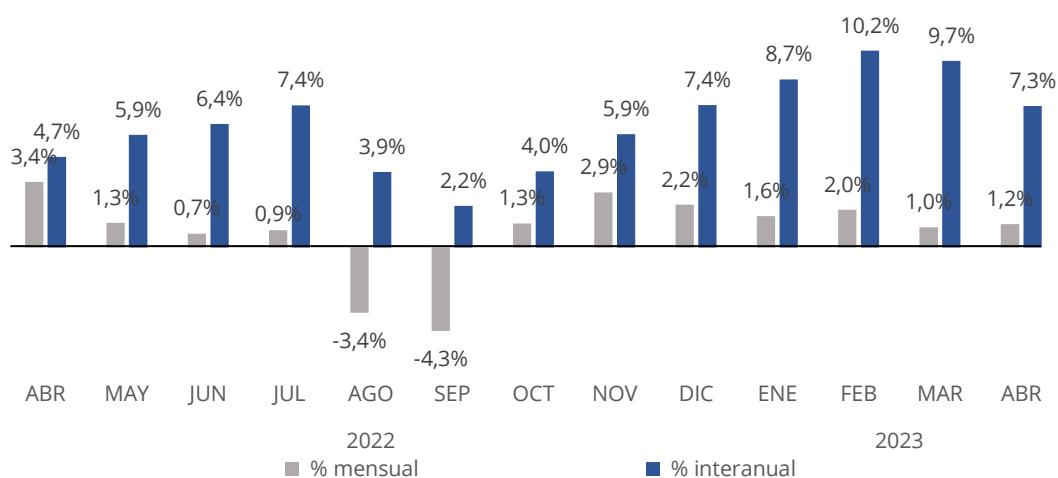
El precio del alquiler sube un 7,3% interanual en España en abril

- El precio medio de la vivienda mensual sube un 1,2% en abril y se sitúa en 11,69 €/m² al mes
- Las ciudades costeras de Benidorm y Palma de Mallorca muestran los mayores incrementos interanuales en el precio del alquiler
- En abril el precio del alquiler toca techo en diez distritos de Madrid y en dos de Barcelona

Madrid, 16 de mayo de 2023

En España el precio de la vivienda en alquiler sube un 1,2% en su variación mensual y un 7,3% en su variación interanual, situando su precio en 11,69 €/m² al mes en abril, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este incremento interanual (7,3%) supone la más baja de los últimos cinco meses.

Variación mensual e interanual por meses



“Aunque este incremento ya no sea de dos dígitos, el precio de la vivienda en alquiler vuelve a marcar un nuevo récord de precio en el mes de abril, por cuarta vez consecutiva en este 2023. Este encarecimiento del precio tan abultado es provocado por el gran desequilibrio que hay entre oferta y demanda y esa tensión empuja el precio al alza. La problemática principal - y que se ha acrecentado en este último año y medio- es la reducción de la oferta de alquiler residencial. Un volumen muy importante de inmuebles se ha vendido, se han pasado al alquiler turístico o se mantienen vacíos. Los propietarios preocupados por la inseguridad jurídica existente en la Ley de Vivienda intentan migrar hacia otros mercados”, explica María Matos, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

Si analizamos los precios del alquiler respecto a los de hace un año, vemos que 16 comunidades incrementan el precio interanual en abril. En seis comunidades se superan los dos dígitos y en concreto en Baleares (32,5%), Canarias (22,5%), Comunitat Valenciana (16,5%), Cantabria (14,8%), Madrid (12,8%) y Navarra (11,2%). Le siguen, Andalucía (9,3%), Cataluña (7,1%), Castilla y León, (5,9%), Galicia (5,5%), Extremadura (5,1%), Asturias (3,6%), País Vasco (3,5%), La Rioja (2,7%), Región de Murcia (2,0%) y Aragón (1,7%). Por otro lado, única comunidad que presenta descenso respecto al año anterior es Castilla-La Mancha con -5,5%.

En abril 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 (16,41 €/m² al mes), Baleares (16,23 €/m² al mes), Canarias (12,27 €/m² al mes), Cantabria (11,35 €/m² al mes), Comunitat Valenciana (11,02 €/m² al mes), Navarra (10,99 €/m² al mes), Andalucía (9,64 €/m² al mes) y Galicia (8,19 €/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 Baleares, con los precios de 16,41 €/m² al mes y los 16,23 €/m² al mes, respectivamente. Le siguen, seis comunidades más con precios superiores a los 10,00 €/m² al mes y son: Cataluña (15,63 €/m² al mes), País Vasco (14,00 €/m² al mes), Canarias (12,27 €/m² al mes), Cantabria (11,35 €/m² al mes), Comunitat Valenciana (11,02 €/m² al mes) y Navarra (10,99 €/m² al mes).

CCAA con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Abril 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Baleares	16,23 €	1,7%	32,5%
Canarias	12,27 €	3,1%	22,5%
Comunitat Valenciana	11,02 €	3,9%	16,5%
Cantabria	11,35 €	3,4%	14,8%
Madrid	16,41 €	1,0%	12,8%
Navarra	10,99 €	2,6%	11,2%
Andalucía	9,64 €	1,4%	9,3%
Cataluña	15,63 €	-0,3%	7,1%
Castilla y León	8,20 €	-0,2%	5,9%
Galicia	8,19 €	0,9%	5,5%
Extremadura	6,17 €	-0,8%	5,1%
Asturias	8,60 €	0,2%	3,6%
País Vasco	14,00 €	1,6%	3,5%
La Rioja	7,96 €	4,2%	2,7%
Región de Murcia	8,11 €	2,8%	2,0%
Aragón	8,91 €	0,9%	1,7%
Castilla-La Mancha	6,18 €	1,3%	-5,5%
España	11,69 €	1,2%	7,3%

Provincias de España

Casi todas las provincias incrementan el precio interanual de la vivienda en alquiler en abril de 2023, exceptuando Huelva, Lugo y Pontevedra. 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 (32,5%), Santa Cruz de Tenerife (26,4%), Alicante (24,6%), Málaga (22,8%), Las Palmas (20,3%), Valencia (17,5%), Cantabria (14,8%), Madrid (12,8%), Tarragona (11,3%), Navarra (11,2%), Almería (10,9%) y Girona (10,2%).

En cuanto a los precios, 16 provincias superan los 10,00 euros el metro cuadrado al mes. Las tres provincias más caras son Barcelona con 16,88 €/m² al mes, seguida de Madrid con 16,41 €/m² al mes e Illes Balears con 15,23 €/m² al mes.

Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Abril 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	16,23 €	1,7%	32,5%
Santa Cruz de Tenerife	11,83 €	2,7%	26,4%
Alicante	10,47 €	5,0%	24,6%
Málaga	13,41 €	2,9%	22,8%
Las Palmas	12,64 €	3,6%	20,3%
Valencia	11,83 €	2,5%	17,5%
Cantabria	11,35 €	3,4%	14,8%
Madrid	16,41 €	1,0%	12,8%
Tarragona	9,38 €	-1,1%	11,3%
Navarra	10,99 €	2,6%	11,2%
Almería	8,46 €	3,3%	10,9%
Girona	11,89 €	1,8%	10,2%
Córdoba	7,81 €	1,2%	9,5%
Guadalajara	8,32 €	10,2%	9,5%
Granada	8,71 €	1,3%	9,0%
Melilla	9,73 €	0,6%	8,8%
Castellón	7,65 €	6,8%	8,8%
Barcelona	16,88 €	-0,2%	8,5%
Cádiz	9,49 €	2,0%	7,8%
A Coruña	8,28 €	1,7%	7,7%
Sevilla	10,72 €	2,9%	7,2%
Toledo	7,28 €	1,3%	7,1%
Salamanca	8,91 €	-1,4%	6,7%
Lleida	7,70 €	0,7%	6,4%
Burgos	8,37 €	1,2%	6,2%
Valladolid	7,72 €	-0,6%	6,2%
Ourense	6,22 €	-0,2%	5,6%
Badajoz	6,45 €	-1,7%	5,0%
Bizkaia	13,70 €	2,8%	4,7%
Jaén	5,90 €	0,3%	4,2%
Palencia	6,60 €	1,4%	3,8%
Asturias	8,60 €	0,2%	3,6%
Zaragoza	9,34 €	1,5%	3,4%
Segovia	9,61 €	3,3%	3,2%
Albacete	6,84 €	2,7%	3,2%
Ciudad Real	5,45 €	-0,4%	3,0%
Cáceres	5,54 €	2,4%	2,8%
La Rioja	7,96 €	4,2%	2,7%
Gipuzkoa	15,97 €	-0,1%	2,0%
Murcia	8,11 €	2,8%	2,0%

León	6,50 €	-0,8%	1,4%
Pontevedra	9,11 €	-0,4%	-2,3%
Lugo	6,39 €	-8,1%	-4,1%
Huelva	11,53 €	-0,1%	-5,1%
Araba - Álava	11,40 €	-0,5%	-
Huesca	7,90 €	2,9%	-
Cuenca	6,87 €	-3,6%	-
Ávila	6,36 €	-2,3%	-
Zamora	5,97 €	1,4%	-
Teruel	5,67 €	-1,9%	-

Capitales de provincia

El precio del alquiler interanual sube en 37 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 nueve capitales los incrementos interanuales son inferiores al 5%. En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, 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 5,58 €/m² al mes.

En 19 de las capitales analizadas por [Fotocasa](#) se superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes en abril. Las capitales que han tocado techo en son: Palma de Mallorca (16,03 €/m² al mes), Málaga capital (13,70 €/m² al mes), Alicante / Alacant (11,69 €/m² al mes), Valencia capital (13,07 €/m² al mes), Las Palmas de Gran Canaria (12,93 €/m² al mes), Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (7,66 €/m² al mes), Madrid capital (17,74 €/m² al mes), Tarragona capital (10,09 €/m² al mes), Barcelona capital (20,26 €/m² al mes), Almería capital (8,57 €/m² al mes), A Coruña capital (9,72 €/m² al mes), Sevilla capital (11,62 €/m² al mes), Córdoba capital (8,11 €/m² al mes), Burgos capital (8,77 €/m² al mes), Santander (10,19 €/m² al mes), Palencia capital (6,92 €/m² al mes), Oviedo (8,86 €/m² al mes), Logroño (8,38 €/m² al mes) y Huesca capital (8,39 €/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 Benidorm es la que más incrementos acumula en abril con un 46,2%. Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 20% en un año y son: Benidorm (46,2%), Palma de Mallorca (33,0%), Estepona (30,2%), Málaga capital (26,6%), Alicante (23,2%) y Valencia capital (23,1%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en abril, vemos que el 51% de los municipios sobrepasan los 10,00 €/m² al mes y los diez con mayor precio son: Barcelona capital (20,26 €/m² al mes), Calvià (19,60 €/m² al mes), Laredo (18,56 €/m² al mes), Sant Joan Despí (18,24 €/m² al mes), Sitges (18,13 €/m² al mes), Donostia - San Sebastián (18,00 €/m² al mes), Madrid capital (17,74 €/m² al mes), Esplugues de Llobregat (17,16 €/m² al mes), Castelldefels (16,81 €/m² al mes) y Sant Cugat del Vallès (16,40 €/m² al mes). Por otro lado, el municipio el municipio con el precio del alquiler es más económico es Puertollano (Ciudad Real) con 4,76 euros por metro cuadrado.

Capitales con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Abril 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Palma de Mallorca	16,03 €	2,8%	33,0%
Málaga	Málaga capital	13,70 €	0,5%	26,6%
Alicante	Alicante / Alacant	11,69 €	6,7%	23,2%
Valencia	Valencia capital	13,07 €	2,0%	23,1%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	10,62 €	7,5%	16,8%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	12,93 €	2,6%	15,7%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	7,66 €	7,4%	14,3%
Madrid	Madrid capital	17,74 €	0,5%	13,0%
Tarragona	Tarragona capital	10,09 €	1,9%	12,7%
Barcelona	Barcelona capital	20,26 €	0,6%	12,6%
Granada	Granada capital	9,08 €	0,8%	11,7%
Almería	Almería capital	8,57 €	0,6%	11,4%
Toledo	Toledo capital	8,75 €	-1,1%	11,3%

Navarra	Pamplona / Iruña	11,41 €	1,2%	10,7%
A Coruña	A Coruña capital	9,72 €	3,5%	10,1%
Sevilla	Sevilla capital	11,62 €	2,7%	9,4%
Girona	Girona capital	12,13 €	-1,3%	9,4%
Córdoba	Córdoba capital	8,11 €	0,6%	9,3%
Bizkaia	Bilbao	14,69 €	2,5%	9,2%
Ourense	Ourense capital	6,44 €	3,2%	8,6%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	18,00 €	-0,3%	7,9%
Burgos	Burgos capital	8,77 €	0,6%	6,7%
Jaén	Jaén capital	6,98 €	-0,6%	6,6%
Valladolid	Valladolid capital	7,96 €	-0,5%	6,6%
Cantabria	Santander	10,19 €	0,3%	6,5%
Salamanca	Salamanca capital	9,10 €	-1,7%	6,4%
Palencia	Palencia capital	6,92 €	4,1%	6,0%
Asturias	Oviedo	8,86 €	0,5%	5,7%
Albacete	Albacete capital	7,37 €	2,8%	4,8%
La Rioja	Logroño	8,38 €	3,8%	4,0%
Badajoz	Badajoz capital	7,07 €	-1,8%	3,2%
Murcia	Murcia capital	8,10 €	2,8%	3,2%
Segovia	Segovia capital	10,18 €	4,3%	2,7%
Zaragoza	Zaragoza capital	9,54 €	1,3%	2,6%
Cáceres	Cáceres capital	6,43 €	0,6%	2,4%
Lleida	Lleida capital	7,84 €	-1,9%	1,4%
Cádiz	Cádiz capital	11,91 €	-0,1%	1,3%
Lugo	Lugo capital	6,26 €	-5,6%	-0,2%
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,58 €	0,0%	-0,5%
León	León capital	6,83 €	-3,3%	-1,4%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	11,80 €	-1,2%	-
Huelva	Huelva capital	8,45 €	-3,5%	-
Huesca	Huesca capital	8,39 €	2,2%	-
Pontevedra	Pontevedra capital	8,01 €	3,2%	-
Ávila	Ávila capital	6,49 €	-3,7%	-

Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en abril en casi todos los distritos respecto al año anterior. En 13 de los distritos analizados el precio del alquiler tiene un incremento interanual superior a los 10%. Los tres distritos con mayor incremento son Usera (24,0%), Villaverde (17,9%) y Tetuán (17,2%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, once 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 21,27 €/m² al mes, seguido de Barrio de Salamanca con 21,03 €/m² al mes y Chamberí con 20,20 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Abril 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Usera	15,35 €	3,3%	24,0%
Villaverde	13,80 €	4,3%	17,9%
Tetuán	18,08 €	-0,3%	17,2%
Hortaleza	15,66 €	0,3%	15,1%
Retiro	18,71 €	2,1%	14,7%
Moncloa - Aravaca	18,59 €	1,0%	14,7%
Ciudad Lineal	15,59 €	2,0%	14,3%
Centro	21,27 €	-1,2%	13,8%
San Blas	14,20 €	-2,2%	13,2%
Carabanchel	13,95 €	0,7%	13,0%
Villa de Vallecas	13,29 €	2,5%	12,2%
Barrio de Salamanca	21,03 €	1,6%	11,3%
Chamberí	20,20 €	1,7%	11,2%
Arganzuela	17,02 €	-1,3%	9,9%
Fuencarral - El Pardo	14,31 €	-4,2%	9,2%
Chamartín	17,97 €	-1,9%	8,2%
Latina	14,43 €	7,8%	7,9%
Puente de Vallecas	13,52 €	0,6%	3,7%
Barajas	13,00 €	-	2,7%
Vicálvaro	12,88 €	2,1%	-

Distritos de Barcelona

El precio del alquiler sube en abril en casi todos los distritos respecto al año anterior. En siete de los distritos analizados el precio del alquiler tiene un incremento interanual superior a los 10%. Los tres distritos con mayor incremento son Horta - Guinardó (19,1%), Les Corts (16,8%) y Gràcia (15,9%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, en cinco de los distritos se han superado los 20,00 euros el metro cuadrado al mes: Ciutat Vella con 21,46 €/m² al mes, Gràcia con 20,90 €/m² al mes, Eixample con 20,81 €/m² al mes, Sant Martí con 20,55 €/m² al mes y Sarrià - Sant Gervasi con 20,29 €/m² al mes.

Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Abril 2023 (€/m ² al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Horta - Guinardó	16,81 €	5,9%	19,1%
Les Corts	19,72 €	-0,5%	16,8%
Gràcia	20,90 €	-1,0%	15,9%
Sant Andreu	16,99 €	1,8%	13,2%
Sarrià - Sant Gervasi	20,29 €	2,2%	12,8%
Eixample	20,81 €	0,5%	10,9%
Sants - Montjuïc	19,20 €	-1,3%	10,2%
Ciutat Vella	21,46 €	1,0%	8,6%
Sant Martí	20,55 €	-3,7%	7,8%
Nou Barris	15,32 €	-0,4%	-

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