

## MAYO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

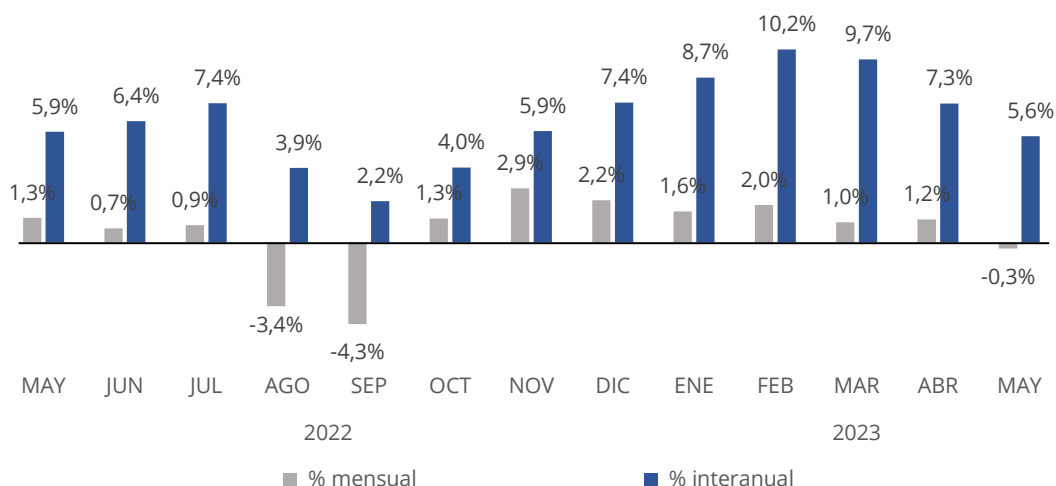
# El precio del alquiler sube un 5,6% interanual en España en mayo

- El precio medio de la vivienda mensual cae un -0,3% en mayo y se sitúa en 11,65 €/m<sup>2</sup> al mes
- Las ciudades costeras de Benidorm y Palma de Mallorca muestran los mayores incrementos interanuales en el precio del alquiler

Madrid, 19 de junio de 2023

En España el precio de la vivienda en alquiler cae un -0,3% en su variación mensual y un 5,6% en su variación interanual, situando su precio en 11,65 €/m<sup>2</sup> al mes en mayo, según los datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#). Este incremento interanual (5,6%) supone la más baja de los últimos siete meses del año.

### Variación mensual e interanual por meses



“Se detecta una ligera tregua en el encarecimiento abultado del precio del alquiler. Sigue siendo una cifra elevada, que se dispara en las comunidades autónomas más tensionadas, pero que comienza a mostrar una ligera tendencia hacia el

distanciamiento de las subidas de dos dígitos a nivel nacional. Esto es debido a varias razones: el precio lleva un largo periodo tocando techo y llegando a máximos, por lo que se percibe como habitual que haya fluctuaciones a la baja y hacia el alza puntualizadas, en la medida que se mantenga en estos precios récord. Otro de los aspectos que impacta en la moderación del incremento del precio es el leve descenso de la demanda de alquiler, que se produce al toparse con precios tan elevados. Un importante volumen de inquilinos o futuros inquilinos desechan la idea de alquilar, al no poder afrontar dichos costes”, 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 16 comunidades incrementan el precio interanual en mayo. En siete comunidades se superan los dos dígitos y en concreto en Baleares (34,2%), Cantabria (22,0%), Canarias (20,3%), Comunitat Valenciana (15,0%), Navarra (13,3%), Andalucía (11,8%) y Madrid (11,1%). Por otro lado, la única comunidad que presenta descenso respecto al año anterior es Castilla-La Mancha con -5,5%.

En mayo de 2023 11 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: Baleares (16,60 €/m<sup>2</sup> al mes), Cataluña (15,72 €/m<sup>2</sup> al mes), País Vasco (14,20 €/m<sup>2</sup> al mes), Canarias (12,67 €/m<sup>2</sup> al mes), Cantabria (12,19 €/m<sup>2</sup> al mes), Comunitat Valenciana (11,17 €/m<sup>2</sup> al mes), Navarra (11,13 €/m<sup>2</sup> al mes), Andalucía (9,83 €/m<sup>2</sup> al mes), Galicia (8,37 €/m<sup>2</sup> al mes), Castilla y León (8,26 €/m<sup>2</sup> al mes) y Extremadura (6,26 €/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 Baleares, con los precios de 16,30 €/m<sup>2</sup> al mes y los 16,37 €/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: Cataluña (15,72 €/m<sup>2</sup> al mes), País Vasco (14,20 €/m<sup>2</sup> al mes), Canarias (12,67 €/m<sup>2</sup> al mes), Cantabria (12,19 €/m<sup>2</sup> al mes) y Comunitat Valenciana (11,17 €/m<sup>2</sup> al mes) y Navarra (11,13 €/m<sup>2</sup> al mes).

## CCAA con precio, variación mensual e interanual

Comunidad Autónoma	Mayo 2023 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Baleares	16,60 €	2,3%	<b>34,2%</b>
Cantabria	12,19 €	7,4%	<b>22,0%</b>
Canarias	12,67 €	3,3%	<b>20,3%</b>
Comunitat Valenciana	11,17 €	1,4%	<b>15,0%</b>
Navarra	11,13 €	1,3%	<b>13,3%</b>
Andalucía	9,83 €	2,0%	<b>11,8%</b>
Madrid	16,37 €	-0,2%	<b>11,1%</b>
La Rioja	7,97 €	0,1%	<b>9,6%</b>
Galicia	8,37 €	2,2%	<b>7,0%</b>
País Vasco	14,20 €	1,4%	<b>6,8%</b>
Cataluña	15,72 €	0,6%	<b>5,5%</b>
Castilla y León	8,26 €	0,7%	<b>5,2%</b>
Aragón	8,97 €	0,7%	<b>3,0%</b>
Asturias	8,68 €	0,9%	<b>3,0%</b>
Extremadura	6,26 €	1,5%	<b>3,0%</b>
Región de Murcia	8,44 €	4,1%	<b>2,9%</b>
Castilla-La Mancha	6,17 €	-0,2%	<b>-5,5%</b>
España	11,65 €	-0,3%	<b>5,6%</b>

## Provincias de España

Casi todas las provincias incrementan el precio interanual de la vivienda en alquiler en mayo de 2023, exceptuando Huelva, Segovia y Cuenca. Los incrementos superiores al 10% se dan en 15 provincias, según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

El orden de las provincias con los incrementos interanuales superior al 10% son: Illes Balears (34,2%), Santa Cruz de Tenerife (28,6%), Málaga (25,3%), Cantabria (22,0%), Alicante (21,9%), Valencia (16,8%), Las Palmas (15,5%), Navarra (13,3%), Almería (13,0%) y Granada (12,8%).

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 16,90 €/m<sup>2</sup> al mes, seguida de Illes Balears con 16,60 €/m<sup>2</sup> al mes y Madrid con 15,37 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Provincias con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Mayo 2023 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	16,60 €	2,3%	<b>34,2%</b>
Santa Cruz de Tenerife	12,13 €	2,5%	<b>28,6%</b>
Málaga	13,83 €	3,1%	<b>25,3%</b>
Cantabria	12,19 €	7,4%	<b>22,0%</b>
Alicante	10,64 €	1,6%	<b>21,9%</b>
Valencia	12,00 €	1,4%	<b>16,8%</b>
Las Palmas	13,06 €	3,3%	<b>15,5%</b>
Navarra	11,13 €	1,3%	<b>13,3%</b>
Almería	8,70 €	2,8%	<b>13,0%</b>
Granada	9,07 €	4,1%	<b>12,8%</b>
Girona	12,16 €	2,3%	<b>12,3%</b>
Ourense	6,42 €	3,2%	<b>12,2%</b>
Cádiz	9,87 €	4,0%	<b>11,7%</b>
Tarragona	9,56 €	1,9%	<b>11,6%</b>
Madrid	16,37 €	-0,2%	<b>11,1%</b>
La Rioja	7,97 €	0,1%	<b>9,6%</b>
A Coruña	8,39 €	1,3%	<b>8,1%</b>
Barcelona	16,90 €	0,1%	<b>7,6%</b>
Bizkaia	13,84 €	1,0%	<b>6,3%</b>
Burgos	8,28 €	-1,1%	<b>6,3%</b>
Sevilla	10,71 €	-0,1%	<b>6,3%</b>
Cáceres	5,79 €	4,5%	<b>5,9%</b>
Jaén	6,04 €	2,4%	<b>5,8%</b>
Lleida	7,60 €	-1,3%	<b>5,6%</b>
Córdoba	7,66 €	-1,9%	<b>5,2%</b>
Salamanca	8,92 €	0,1%	<b>5,2%</b>
Gipuzkoa	16,36 €	2,4%	<b>5,1%</b>
Zaragoza	9,43 €	1,0%	<b>4,7%</b>
Valladolid	7,79 €	0,9%	<b>4,3%</b>
Castellón	7,59 €	-0,8%	<b>4,0%</b>
Ciudad Real	5,51 €	1,1%	<b>3,4%</b>
Melilla	9,53 €	-2,1%	<b>3,1%</b>
Asturias	8,68 €	0,9%	<b>3,0%</b>
Murcia	8,44 €	4,1%	<b>2,9%</b>
Pontevedra	9,50 €	4,3%	<b>2,2%</b>
Toledo	7,09 €	-2,6%	<b>2,0%</b>
Guadalajara	7,96 €	-4,3%	<b>1,7%</b>
Palencia	6,43 €	-2,6%	<b>1,1%</b>
León	6,51 €	0,2%	<b>1,1%</b>
Albacete	6,79 €	-0,7%	<b>0,7%</b>

Badajoz	6,50 €	0,8%	<b>0,5%</b>
Lugo	6,81 €	6,6%	<b>0,0%</b>
Huelva	12,02 €	4,2%	<b>-0,2%</b>
Segovia	9,59 €	<b>-0,2%</b>	<b>-1,6%</b>
Cuenca	6,41 €	<b>-6,7%</b>	<b>-13,0%</b>
Araba - Álava	11,28 €	<b>-1,1%</b>	-
Huesca	7,69 €	<b>-2,7%</b>	-
Ávila	7,14 €	12,3%	-
Zamora	5,94 €	<b>-0,5%</b>	-
Teruel	5,74 €	1,2%	-

## 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 14 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 mayo, vemos que 18 ciudades sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y tan solo Ciudad Real tiene el precio de 5,00 €/m<sup>2</sup> al mes, en concreto es 5,62 €/m<sup>2</sup> al mes.

En 16 de las capitales analizadas por [Fotocasa](#) se superan los precios máximos del alquiler por metro cuadrado al mes en mayo. Las capitales que han tocado techo en son: Barcelona capital (20,39 €/m<sup>2</sup> al mes), Donostia - San Sebastián (18,74 €/m<sup>2</sup> al mes), Madrid capital (17,95 €/m<sup>2</sup> al mes), Málaga capital (14,16 €/m<sup>2</sup> al mes), Las Palmas de Gran Canaria (13,47 €/m<sup>2</sup> al mes), Valencia capital (13,23 €/m<sup>2</sup> al mes), Cádiz capital (12,48 €/m<sup>2</sup> al mes), Alicante / Alacant (12,02 €/m<sup>2</sup> al mes), Pamplona / Iruña (11,70 €/m<sup>2</sup> al mes), Santander (10,40 €/m<sup>2</sup> al mes), Tarragona capital (10,12 €/m<sup>2</sup> al mes), A Coruña capital (9,79 €/m<sup>2</sup> al mes), Granada capital (9,36 €/m<sup>2</sup> al mes), Oviedo (8,96 €/m<sup>2</sup> al mes), Almería capital (8,62 €/m<sup>2</sup> al mes), Ourense capital (6,55 €/m<sup>2</sup> al mes) y Guadalajara capital (8,14 €/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 Benidorm es la que más incrementos acumula en mayo con un 60,9%. Le siguen las ciudades con incrementos superiores al 20% en un año y son: Palma de Mallorca (31,1%),

Málaga capital (28,4%), L'Hospitalet de Llobregat (23,9%), Valencia capital (22,7%) y Alicante / Alacant (21,8%).

En cuanto al precio por metro cuadrado en mayo, vemos que el 52% de los municipios sobrepasan los 10,00 €/m<sup>2</sup> al mes y los diez con mayor precio son: Calvià (21,46 €/m<sup>2</sup> al mes), Barcelona capital (20,39 €/m<sup>2</sup> al mes), Laredo (19,84 €/m<sup>2</sup> al mes), Donostia - San Sebastián (18,74 €/m<sup>2</sup> al mes), Sitges (18,60 €/m<sup>2</sup> al mes), Madrid capital (17,95 €/m<sup>2</sup> al mes), Sanxenxo (17,30 €/m<sup>2</sup> al mes), Esplugues de Llobregat (17,17 €/m<sup>2</sup> al mes), Benidorm (16,93 €/m<sup>2</sup> al mes) y Marbella (16,84 €/m<sup>2</sup> al mes). Por otro lado, el municipio con el precio del alquiler es más económico es Baeza (Jaén) con 4,30 euros por metro cuadrado.

### Capitales con precio, variación mensual e interanual

Provincia	Municipio	Mayo 2023 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Illes Balears	Palma de Mallorca	15,92 €	-0,7%	<b>31,1%</b>
Málaga	Málaga capital	14,16 €	3,4%	<b>28,4%</b>
Valencia	Valencia capital	13,23 €	1,2%	<b>22,7%</b>
Alicante	Alicante / Alacant	12,02 €	2,8%	<b>21,8%</b>
Cádiz	Cádiz capital	12,48 €	4,8%	<b>19,7%</b>
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	10,46 €	-1,5%	<b>17,0%</b>
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	13,47 €	4,2%	<b>15,9%</b>
Granada	Granada capital	9,36 €	3,1%	<b>14,7%</b>
Navarra	Pamplona / Iruña	11,70 €	2,5%	<b>14,1%</b>
Ourense	Ourense capital	6,55 €	1,7%	<b>13,3%</b>
Madrid	Madrid capital	17,95 €	1,2%	<b>12,5%</b>
Almería	Almería capital	8,62 €	0,6%	<b>12,5%</b>
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	18,74 €	4,1%	<b>12,5%</b>
Barcelona	Barcelona capital	20,39 €	0,6%	<b>11,7%</b>
Cantabria	Santander	10,40 €	2,1%	<b>9,8%</b>
A Coruña	A Coruña capital	9,79 €	0,7%	<b>9,8%</b>
Jaén	Jaén capital	7,03 €	0,7%	<b>9,7%</b>
Bizkaia	Bilbao	14,74 €	0,3%	<b>9,5%</b>
Tarragona	Tarragona capital	10,12 €	0,3%	<b>9,3%</b>
Girona	Girona capital	12,18 €	0,4%	<b>8,9%</b>
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	7,24 €	-5,5%	<b>8,5%</b>
Burgos	Burgos capital	8,72 €	-0,6%	<b>7,9%</b>

Sevilla	Sevilla capital	11,55 €	-0,6%	<b>6,8%</b>
La Rioja	Logroño	8,15 €	-2,7%	<b>6,8%</b>
Córdoba	Córdoba capital	8,07 €	-0,5%	<b>6,5%</b>
Asturias	Oviedo	8,96 €	1,1%	<b>6,2%</b>
Toledo	Toledo capital	8,37 €	-4,3%	<b>6,1%</b>
Murcia	Murcia capital	8,29 €	2,3%	<b>5,6%</b>
Salamanca	Salamanca capital	9,09 €	-0,1%	<b>4,8%</b>
Palencia	Palencia capital	6,82 €	-1,4%	<b>4,8%</b>
Valladolid	Valladolid capital	8,00 €	0,5%	<b>4,3%</b>
Lugo	Lugo capital	6,49 €	3,7%	<b>3,7%</b>
Lleida	Lleida capital	7,80 €	-0,5%	<b>3,2%</b>
Zaragoza	Zaragoza capital	9,66 €	1,3%	<b>3,1%</b>
Albacete	Albacete capital	7,37 €	0,0%	<b>2,5%</b>
Badajoz	Badajoz capital	7,19 €	1,7%	<b>2,4%</b>
Ciudad Real	Ciudad Real capital	5,62 €	0,7%	<b>0,4%</b>
Huesca	Huesca capital	8,12 €	-3,2%	-
Ávila	Ávila capital	7,02 €	8,2%	-
Guadalajara	Guadalajara capital	8,14 €	0,0%	-
Pontevedra	Pontevedra capital	8,20 €	2,4%	-
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	11,75 €	-0,4%	-
Cáceres	Cáceres capital	6,24 €	-3,0%	<b>-1,1%</b>
León	León capital	6,84 €	0,1%	<b>-1,4%</b>
Segovia	Segovia capital	10,13 €	-0,5%	<b>-1,7%</b>
Huelva	Huelva capital	8,58 €	1,5%	-

## Distritos de Madrid

El precio del alquiler sube en mayo en los 18 distritos con variación interanual 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 Usera (19,3%), Carabanchel (18,3%) y Tetuán (16,9%).

En cuanto al precio por metro cuadrado, diez 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 Barrio de Salamanca con 21,45 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Centro con 21,38 €/m<sup>2</sup> al mes y Chamberí con 20,62 €/m<sup>2</sup> al mes.

## Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Mayo 2023 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Barrio de Salamanca	21,45 €	2,0%	<b>13,0%</b>
Centro	21,38 €	0,5%	<b>13,0%</b>
Chamberí	20,62 €	2,1%	<b>11,9%</b>
Retiro	18,85 €	0,7%	<b>16,1%</b>
Tetuán	18,68 €	3,3%	<b>16,9%</b>
Moncloa - Aravaca	18,42 €	-0,9%	<b>12,1%</b>
Chamartín	18,12 €	0,8%	<b>9,4%</b>
Arganzuela	17,08 €	0,4%	<b>7,6%</b>
Hortaleza	15,41 €	-1,6%	<b>13,3%</b>
Ciudad Lineal	15,22 €	-2,4%	<b>10,9%</b>
Usera	14,97 €	-2,5%	<b>19,3%</b>
Latina	14,85 €	2,9%	<b>15,7%</b>
Carabanchel	14,74 €	5,7%	<b>18,3%</b>
Puente de Vallecas	14,69 €	8,7%	<b>12,5%</b>
Fuencarral - El Pardo	14,54 €	1,6%	<b>11,6%</b>
San Blas	14,09 €	-0,8%	<b>13,4%</b>
Villaverde	13,41 €	-2,8%	<b>12,3%</b>
Villa de Vallecas	13,19 €	-0,8%	<b>12,4%</b>
Vicálvaro	12,08 €	-6,2%	-

## Distritos de Barcelona

El precio del alquiler sube en mayo en casi todos los distritos respecto al año anterior. En seis de los distritos analizados el precio del alquiler tiene un incremento interanual superior a los 10%. Los tres distritos con mayor incremento son Nou Barris (16,9%), Horta - Guinardó (15,6%) y Sant Andreu (14%).

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 21,92 €/m<sup>2</sup> al mes, Eixample con 20,17 €/m<sup>2</sup> al mes, Sant Martí con 20,61 €/m<sup>2</sup> al mes, Gràcia con 20,53 €/m<sup>2</sup> al mes y Sarrià - Sant Gervasi con 20,38 €/m<sup>2</sup> al mes.



## Distritos con precio, variación mensual e interanual

Municipio	Mayo 2023 (€/m <sup>2</sup> al mes)	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)
Nou Barris	15,45 €	0,8%	<b>16,9%</b>
Horta - Guinardó	16,99 €	1,1%	<b>15,6%</b>
Sant Andreu	16,26 €	<b>-4,3%</b>	<b>14,0%</b>
Eixample	21,17 €	1,7%	<b>12,0%</b>
Sarrià - Sant Gervasi	20,38 €	0,4%	<b>11,7%</b>
Les Corts	19,64 €	<b>-0,4%</b>	<b>11,1%</b>
Sants - Montjuic	19,43 €	1,2%	<b>9,2%</b>
Ciutat Vella	21,92 €	2,1%	<b>8,6%</b>
Gràcia	20,53 €	<b>-1,8%</b>	<b>7,8%</b>
Sant Martí	20,61 €	0,3%	<b>7,5%</b>

### 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](http://adevinta.es)

#### Departamento Comunicación Fotocasa

**Anais 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