Agrupar

**PRIMER SEMESTRE 2023: VIVIENDA EN ALQUILER**

**Catorce comunidades autónomas han superado el precio máximo histórico del alquiler en 2023**

* Otras dos comunidades alcanzaron precio máximo histórico en 2022
* Tan solo la comunidad de Aragón y Castilla-La Mancha no han superado el precio máximo de la burbuja inmobiliaria
* 38 capitales de provincia han llegado a máximos en algún momento de 2023 y 26 de ellas lo hacen en el mes de junio
* [**Aquí se puede ver una valoración en vídeo de la directora de Estudios**](https://youtu.be/qwJX4GkrKR4)

Madrid, 1 de agosto de 2023

Durante el año 2023 catorce comunidades autónomas han superado el precio máximo histórico del alquiler y dos más lo han hecho durante 2022. Esto quiere decir que en 16 comunidades autónomas ya se han superado los precios máximos alcanzados en los años de la burbuja inmobiliaria. Tan sólo las comunidades de Aragón y Castilla-La Mancha son las que no han alcanzado precios máximos, según los datos del Índice Inmobiliario Fotocasa del primer semestre de 2023. En el caso de España, la media nacional alcanzó máximo en abril de 2023 al alcanzar los 11,69 €/m2 al mes. En el mes de junio el precio se ha moderado un -0,7% respecto al máximo al alcanzar los 11,61 €/m2 al mes.

“El mercado del alquiler continúa en máximos históricos y con récord de precios, en la mayoría de las autonomías y en prácticamente todas las capitales de provincia. El arrendamiento vive una situación alarmante de crisis de precios, hay algunas comunidades que se encuentran un 30%, 40% un 60% por encima del precio mostrado durante la burbuja de 2007 y la tendencia sigue siendo alcista. Entre las razones de este incremento se encuentran que la demanda de alquiler ha resurgido de manera tan rápida que al mercado no le está dando tiempo a absorberla, así como al descenso de la oferta y la disponibilidad de stock en renta, que se ha reducido de manera muy significativa en el último año. Este aspecto provoca un desfase todavía más acentuado entre la oferta y la demanda que hace que la vivienda de alquiler se encarezca de forma muy significativa. Nunca habíamos detectado un ritmo de encarecimiento tan significativo”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/).

[**Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**](https://youtu.be/qwJX4GkrKR4)



Así, en junio de 2023 las comunidades de Baleares, Canarias, Cantabria, Castilla y León, Cataluña, la Comunitat Valenciana, Extremadura, Galicia, Madrid, País Vasco y Murcia alcanzan el precio máximo en el mercado del alquiler. Por su parte, Andalucía y Navarra alcanzaron máximos en mayo de 2023, La Rioja lo hizo en junio de 2022 y en el caso de Asturias se alcanzó en agosto de 2022.

En el caso de las dos comunidades que no han alcanzado los precios máximos no se prevé que lo hagan en los próximos meses e incluso con la moderación del precio del alquiler que estamos observando durante los últimos meses es posible que no superen los máximos. Así, en el caso de Castilla-La Mancha actualmente se encuentra un -14,8% por debajo del precio máximo que se alcanzó en noviembre de 2007 con 7,24 €/m2 al mes y en el caso de Aragón, el precio se encuentra un -17,7% por debajo del máximo que fue en junio de 2008 con 10,85 €/m2 al mes.

**Precio vivienda alquiler por CC.AA.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Comunidad Autónoma | Precio mensual junio 2023 | Mes del valor máximo | Precio máximo |
| Andalucía | **9,79 €** | **Mayo 2023** |  9,83 €  |
| Aragón | **8,93 €** | **Junio 2008** |  10,85 €  |
| Asturias | **8,66 €** | **Agosto 2022** |  8,68 €  |
| Baleares | **17,16 €** | **Junio 2023** |  17,16 €  |
| Canarias | **12,85 €** | **Junio 2023** |  12,85 €  |
| Cantabria | **13,16 €** | **Junio 2023** |  13,16 €  |
| Castilla y León | **8,33 €** | **Junio 2023** |  8,33 €  |
| Castilla-La Mancha | **6,17 €** | **Noviembre 2007** |  7,24 €  |
| Cataluña | **15,94 €** | **Junio 2023** |  15,94 €  |
| Comunitat Valenciana | **11,53 €** | **Junio 2023** |  11,53 €  |
| Extremadura | **6,36 €** | **Junio 2023** |  6,36 €  |
| Galicia | **8,47 €** | **Junio 2023** |  8,47 €  |
| La Rioja | **8,30 €** | **Junio 2022** |  8,40 €  |
| Madrid | **16,70 €** | **Junio 2023** |  16,70 €  |
| Navarra | **10,80 €** | **Mayo 2023** |  11,13 €  |
| País Vasco | **14,64 €** | **Junio 2023** |  14,64 €  |
| Región de Murcia | **8,79 €** | **Junio 2023** |  8,79 €  |
| España |  **11,61 €** | **Abril 2023** |  11,69 €  |

**38 capitales de provincias llegan a máximos en 2023**

En el caso de las capitales de provincia 38 de ellas han alcanzado el precio máximo en algún momento de 2023 y 23 de ellas lo han hecho durante el mes de junio. Además, siete capitales de provincias también alcanzaron máximos respecto a los años del boom inmobiliario. Así, tan solo tres capitales de provincias quedan todavía por alcanzar máximos. Se trata de Ciudad Real, que está un -14,5% por debajo del precio registrado en junio de 2008, seguido de Zaragoza, que se encuentra un -14,2% por debajo del precio máximo de mayo de 2008 y Guadalajara, que está un -8,8% por debajo del precio alcanzado en febrero de 2008.

**Precio vivienda alquiler por CC.AA.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| C. Autónoma | Capital de provincia | Precio mensual junio 2023 | Mes del valor máximo | Precio máximo |
| Andalucía | Almería  | **9,16 €** | **Junio 2023** | **9,16 €** |
| Andalucía | Córdoba | **8,12 €** | **Junio 2023** | **8,12 €** |
| Andalucía | Granada | **9,37 €** | **Junio 2023** | **9,37 €** |
| Asturias | Oviedo | **8,98 €** | **Junio 2023** | **8,98 €** |
| Baleares | Palma de Mallorca | **16,15 €** | **Junio 2023** | **16,15 €** |
| Canarias | Las Palmas de Gran Canaria | **13,52 €** | **Junio 2023** | **13,52 €** |
| Canarias | Santa Cruz de Tenerife | **11,04 €** | **Junio 2023** | **11,04 €** |
| Cantabria | Santander | **10,99 €** | **Junio 2023** | **10,99 €** |
| Castilla y León | Burgos  | **8,91 €** | **Junio 2023** | **8,91 €** |
| Castilla y León | León  | **7,10 €** | **Junio 2023** | **7,10 €** |
| Castilla y León | Palencia  | **6,95 €** | **Junio 2023** | **6,95 €** |
| Castilla y León | Segovia  | **10,92 €** | **Junio 2023** | **10,92 €** |
| Castilla y León | Valladolid  | **8,14 €** | **Junio 2023** | **8,14 €** |
| Castilla y León | Zamora  | **6,26 €** | **Junio 2023** | **6,26 €** |
| Cataluña | Barcelona  | **20,50 €** | **Junio 2023** | **20,50 €** |
| Cataluña | Tarragona  | **10,39 €** | **Junio 2023** | **10,39 €** |
| C. Valenciana | Alicante  | **12,58 €** | **Junio 2023** | **12,58 €** |
| C.Valenciana | Castellón de la Plana  | **7,73 €** | **Junio 2023** | **7,73 €** |
| C. Valenciana | Valencia  | **13,31 €** | **Junio 2023** | **13,31 €** |
| Extremadura | Badajoz | **7,28 €** | **Junio 2023** | **7,28 €** |
| Galicia | A Coruña  | **10,01 €** | **Junio 2023** | **10,01 €** |
| La Rioja | Logroño | **8,39 €** | **Junio 2023** | **8,39 €** |
| Madrid | Madrid  | **18,35 €** | **Junio 2023** | **18,35 €** |
| País Vasco | Bilbao | **15,11 €** | **Junio 2023** | **15,11 €** |
| País Vasco | San Sebastián | **19,08 €** | **Junio 2023** | **19,08 €** |
| Murcia | Murcia  | **8,44 €** | **Junio 2023** | **8,44 €** |
| Andalucía | Cádiz  | **12,16 €** | **Mayo 2023** | **12,48 €** |
| Andalucía | Málaga  | **14,03 €** | **Mayo 2023** | **14,16 €** |
| Galicia | Ourense  | **6,52 €** | **Mayo 2023** | **6,55 €** |
| Navarra | Pamplona | **11,27 €** | **Mayo 2023** | **11,70 €** |
| Andalucía | Sevilla  | **11,59 €** | **Mayo 2023** | **11,62 €** |
| Castilla y León | Salamanca  | **9,03 €** | **Mayo 2023** | **9,26 €** |
| Cataluña | Girona  | **12,01 €** | **Marzo 2023** | **12,29 €** |
| Cataluña | Lleida  | **7,94 €** | **Marzo 2023** | **7,99 €** |
| Andalucía | Jaén  | **6,92 €** | **Febrero 2023** | **7,10 €** |
| Aragón | Huesca  | **8,10 €** | **Febrero 2023** | **8,56 €** |
| Castilla-La Mancha | Toledo  | **8,54 €** | **Febrero 2023** | **8,95 €** |
| País Vasco | Vitoria - Gasteiz | **11,75 €** | **Febrero 2023** | **12,41 €** |
| Andalucía | Huelva | **8,27 €** | **Noviembre 2022** | **8,95 €** |
| Castilla y León | Ávila  | **7,08 €** | **Noviembre 2022** | **7,15 €** |
| Castilla-La Mancha | Albacete  | **7,17 €** | **Septiembre 2022** | **7,64 €** |
| Extremadura | Cáceres  | **6,46 €** | **Septiembre 2022** | **6,65 €** |
| Galicia | Lugo  | **6,61 €** | **Septiembre 2022** | **6,67 €** |
| Castilla-La Mancha | Cuenca  | **7,73 €** | **Junio 2022** | **8,51 €** |
| Galicia | Pontevedra  | **7,89 €** | **Junio 2022** | **8,27 €** |
| Castilla-La Mancha | Ciudad Real  | **5,65 €** | **Junio 2008** | **6,61 €** |
| Aragón | Zaragoza  | **9,69 €** | **Mayo 2008** | **11,30 €** |
| Castilla-La Mancha | Guadalajara  | **8,11 €** | **Febrero 2008** | **8,89 €** |

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), 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](http://prensa.fotocasa.es).

**[Fotocasa](http://www.fotocasa.es/)** pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**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](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

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**

**Anaïs 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