

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](#)

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](#).

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



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](#), 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

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