

## OBSERVATORIO PRECIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER

# El precio del alquiler ha subido más del 80% de media en las capitales de provincia catalanas en los últimos 10 años

- En una década el precio en Girona se ha incrementado un 106%, en Barcelona ha aumentado un 88%, en Tarragona ha subido un 71% y en Lleida un 60%
- Alquilar un piso de 80 metros cuadrados en Barcelona cuesta de media 1.700 €, mientras hace una década costaba 909 €
- Badalona y L'Hospitalet de Llobregat son los municipios catalanes en los que más se ha incrementado el precio en 10 años (por encima del 100%)
- Una vivienda en L'Hospitalet de Llobregat de 80 metros cuesta casi 800 € más al mes que en 2014

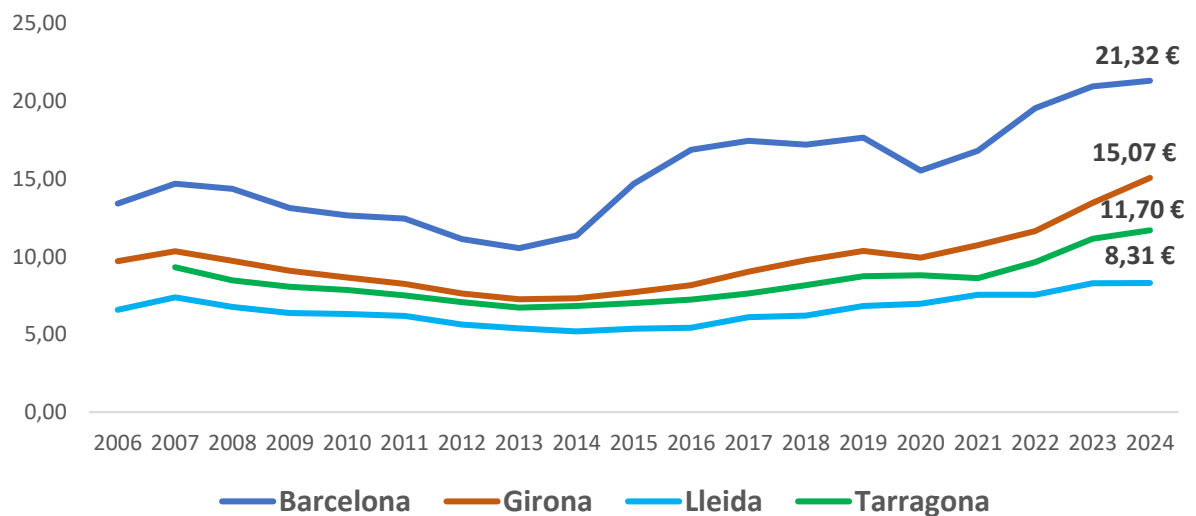
Madrid, 18 de marzo de 2024

Tras la entrada en vigor del nuevo Índice de Referencia de Precios de Alquiler, que permitirá poner topes a las rentas en mercados residenciales tensos, el portal inmobiliario [Fotocasa](#) crea el "**Observatorio del precio de la vivienda en alquiler en zonas tensionadas**", para conocer el impacto de la medida en la evolución de los precios. Como punto de partida, y como hasta la fecha solo Cataluña ha designado 140 municipios en riesgo, [Fotocasa](#) traza un **análisis de la evolución del precio de la vivienda en Cataluña en los últimos 10 años**.

Al examinar **las cuatro capitales de provincia catalanas** se observa que desde hace 10 años el precio de la vivienda en alquiler se ha incrementado, de media, más del 80%. Así, **Girona es la capital de provincia que ha sufrido un mayor aumento del precio del alquiler en la última década, en concreto ha crecido un 106% desde 2014 hasta ahora**. En segundo lugar, se encuentra la ciudad de Barcelona que ha visto crecer un 88% el precio del arrendamiento en 10 años. En tercer lugar, se sitúa la ciudad de Tarragona con un incremento medio del 71% en 10 años y en el caso de Lleida el precio de la renta ha subido un 60% desde 2014 hasta la actualidad.

Además, cabe destacar que **las cuatro provincias catalanas se encuentran en máximos históricos**, superando los años del boom inmobiliario, y el precio del alquiler nunca había estado tan alto en estos municipios como en este momento de 2024. A esta casuística de precios elevados se le suma la caída generalizada de la oferta de vivienda en alquiler, lo que dificulta todavía más la corrección de los precios frente a la elevada demanda que hay en ahora en el mercado.

## Evolución precio alquiler capitales catalanas



“Nuestra intención es medir de forma objetiva el impacto que este índice de precios tiene en los municipios declarados como tensionados. De momento, el punto de partida indica que el precio en las localidades catalanas está en máximos, después de un calentamiento muy significativo tras el impacto de la pandemia. De hecho, el análisis muestra cómo Cataluña y sus provincias se encuentran en una situación crítica en la que el encarecimiento del alquiler parece no tener freno y supone un obstáculo para el 40% de quienes interactúan en este mercado”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Si trasladamos esta realidad a precios, se observa que **Barcelona cuenta con el precio de la vivienda en alquiler más caro de Cataluña y de España.** Así, el coste medio del alquiler se sitúa en los 21,32 €/m<sup>2</sup> que, traducido a un piso de 80 metros cuadrados con tres habitaciones y un baño, rondaría los 1.700 € al mes. En el caso de Girona el precio medio de una vivienda de 80 metros sería de 1.200 € mensuales, ya que el precio medio se sitúa en los 15,07 €/m<sup>2</sup>. Le sigue Tarragona con un precio medio de 11,70 €/m<sup>2</sup>, que se traslada a 936 € al mes por un piso de 80 metros. En cuarto lugar, Lleida es la capital de provincia con el precio más asequible, en concreto un piso de 80 metros cuesta 664 € al mes y cuenta con un precio medio de 8,31 €/m<sup>2</sup>.

## Evolución precio alquiler capitales de provincia catalanas

Municipios	Precio 2014	Precio 2019	Precio 2024	Incremento 5 años	Incremento 10 años
Barcelona	11,37 €	17,67 €	21,32 €	<b>21%</b>	<b>88%</b>
Girona	7,33 €	10,38 €	15,07 €	<b>45%</b>	<b>106%</b>
Tarragona	6,84 €	8,75 €	11,70 €	<b>34%</b>	<b>71%</b>
Lleida	5,20 €	6,83 €	8,31 €	<b>22%</b>	<b>60%</b>

Así, hace 10 años en Barcelona se pagaba de media 910 € por un piso de 80 metros. Esto quiere decir que ahora se paga casi 800 € más que en 2014. En el caso de Girona en 2014, un piso medio de 80 metros cuadrados costaba 586 € y ahora el precio se ha incrementado en 619 € hasta los 1.200 €. En el caso de Tarragona se pagaba de media 547 € y ahora se ha incrementado en 388 € al mes hasta los 936 € y en el caso de Lleida, el coste ha aumentado 250 € en 10 años al pasar de los 415 € de 2014 a los 664 € de 2024.

## Diferencia precio piso 80 metros cuadrado 2014 vs 2024

Municipios	Precio 2014 piso 80 metros	Precio 2024 piso 80 metros	Diferencia precio 10 años
<b>Barcelona</b>	910 €	1.706 €	796 €/mes
<b>Girona</b>	586 €	1.206 €	619 €/mes
<b>Tarragona</b>	547 €	936 €	389 €/mes
<b>Lleida</b>	416 €	665 €	249 €/mes

## Badalona y L'Hospitalet de Llobregat suben más de un 100% en 10 años

Siguiendo con el análisis del resto de municipios con mayor volumen de oferta de vivienda en alquiler, **Badalona es el municipio que muestra una subida del precio del alquiler más pronunciada en los últimos 10 años**. En concreto, se incrementa el precio un 112% lo que hace que en 2024 se esté pagando, de media, 1.440 € por un piso de 80 metros cuadrados, cuando en 2014 costaba 680 €, es decir, que en 10 años hay una diferencia de 760 € mensuales.

En el caso de L'Hospitalet de Llobregat el incremento del precio en la última década ha sido del 109% y ha hecho que se convierta en uno de los municipios catalanes con el precio más alto del arrendamiento. De hecho, un piso de 80 metros cuadrados en 2024

cuesta de media 1520 €, mientras que en 2014 el precio medio era de 728 € y esto hace que en 10 años el precio haya crecido de media en 795 € al mes.

El tercer municipio en el que más ha subido el precio es Terrassa, en concreto en 10 años ha visto aumentar el alquiler un 81%, seguido de Sitges, donde el precio se ha incrementado un 79% y Sant Cugat del Vallès, que cuenta con un precio un 70% más elevado que hace 10 años.

### Evolución precio alquiler municipios catalanes

Municipios	Precio 2014	Precio 2019	Precio 2024	Incremento 5 años	Incremento 10 años
<b>Badalona</b>	8,55 €	12,82 €	18,11 €	<b>41%</b>	<b>112%</b>
<b>L'Hospitalet de Llobregat</b>	9,10 €	15,61 €	19,05 €	<b>22%</b>	<b>109%</b>
<b>Manresa</b>	5,32 €	7,21 €	8,22 €	<b>14%</b>	<b>55%</b>
<b>Reus</b>	6,25 €	7,60 €	8,85 €	<b>16%</b>	<b>42%</b>
<b>Sabadell</b>	7,36 €	10,41 €	11,88 €	<b>14%</b>	<b>61%</b>
<b>Sant Cugat del Vallès</b>	10,59 €	15,49 €	18,03 €	<b>16%</b>	<b>70%</b>
<b>Sitges</b>	10,50 €	14,85 €	18,78 €	<b>26%</b>	<b>79%</b>
<b>Terrassa</b>	7,10 €	9,91 €	12,86 €	<b>30%</b>	<b>81%</b>

### Diferencia precio piso 80 metros cuadrados 2014 vs 2024

Municipios	Precio 2014 piso 80 metros	Precio 2024 piso 80 metros	Diferencia precio 10 años
<b>Badalona</b>	684 €	1.449 €	764 €/mes
<b>L'Hospitalet de Llobregat</b>	728 €	1.524 €	796 €/mes
<b>Manresa</b>	426 €	658 €	232 €/mes
<b>Reus</b>	500 €	708 €	208 €/mes
<b>Sabadell</b>	589 €	950 €	361 €/mes
<b>Sant Cugat del Vallès</b>	847 €	1.442 €	595 €/mes
<b>Sitges</b>	840 €	1.502 €	663 €/mes

Terrassa	568 €	1.029 €	461 €/mes
----------	-------	---------	-----------

## 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 10 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](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