

PRIMER SEMESTRE 2024: VIVIENDA EN ALQUILER

Catorce comunidades autónomas han superado el precio máximo histórico del alquiler en 2024

- El precio de la vivienda en alquiler en España muestra precios récord en su primer semestre del año
- 40 capitales de provincia han llegado a máximos en algún momento de 2024 y 27 de ellas lo hacen en el mes de junio
- Tan solo la comunidad de Aragón y Castilla-La Mancha no han superado el precio máximo de la burbuja inmobiliaria
- [Aquí se puede ver una valoración en vídeo de la directora de Estudios](#)

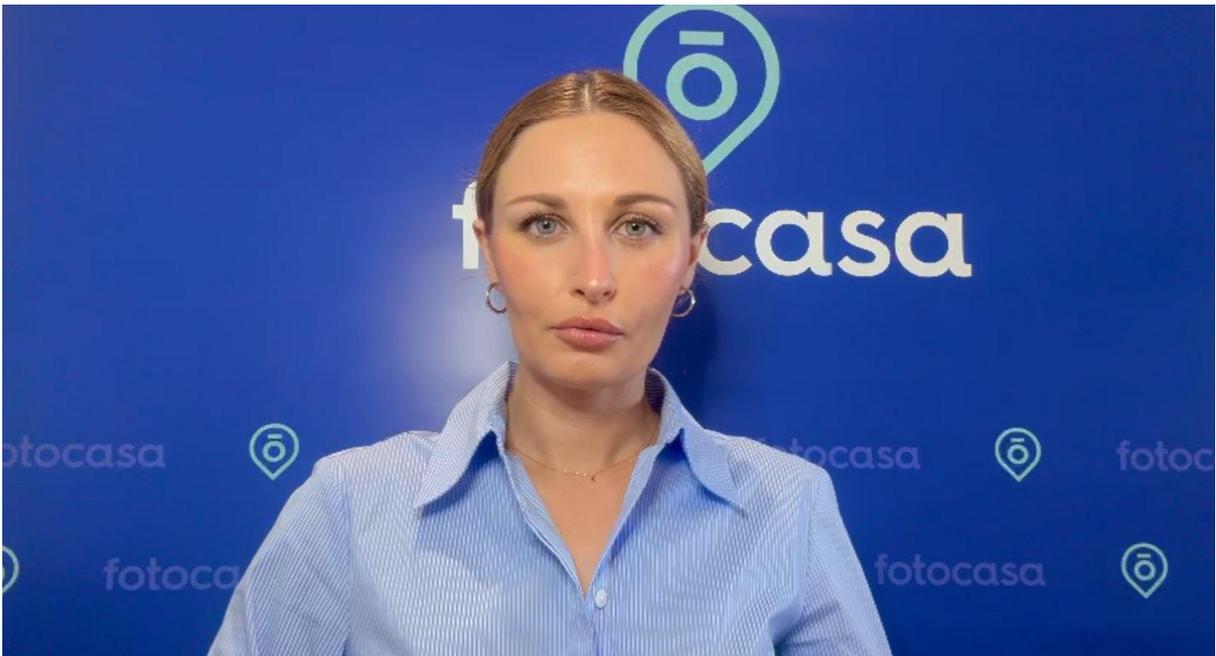
Madrid, 29 de julio de 2024

Durante el año 2024 catorce comunidades autónomas han superado el precio máximo histórico del alquiler y otra más lo ha hecho durante 2023. Esto quiere decir que en 15 comunidades autónomas ya se han sobrepasado los precios máximos alcanzados en los años de la burbuja inmobiliaria de 2007. Tan sólo las comunidades de Aragón y Castilla-La Mancha no han alcanzado precios máximos, según los datos del [Índice Inmobiliario Fotocasa](#) del primer semestre de 2024. En el caso de España, la media nacional rebasa su máximo en junio de 2024 al alcanzar los 12,65 €/m² al mes, con una subida de un 9% interanual.

“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, ya que 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 encuentra el desequilibrio entre la demanda y la oferta, en un momento en el que la demanda crece de manera intensa mientras la oferta se contrae bruscamente haciendo que la disponibilidad

de stock en renta sea cada vez menor. Este aspecto provoca un desfase que empuja el precio al alza. Nunca habíamos detectado un ritmo de encarecimiento tan significativo como el de estos dos últimos años”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

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



Así, durante la primera mitad de este 2024 las comunidades de Andalucía, Asturias, Baleares, Canarias, Cantabria, Castilla y León, Cataluña, Comunitat Valenciana, Extremadura, Galicia, Madrid, Navarra, País Vasco y Región de Murcia alcanzan el precio máximo en el mercado del alquiler. Por su parte, La Rioja llegó a máximos en agosto de 2023.

En el caso de las dos comunidades que no han sobrepasado los precios máximos se prevé que lo hagan en los próximos meses e incluso antes de que acabe el año. De hecho, actualmente Castilla-La Mancha el precio se encuentra a solo un -2,3% por debajo del precio máximo que se alcanzó en noviembre de 2007 con 7,07 €/m² y en el caso de Aragón, el precio se encuentra un -9,8% por debajo del máximo que fue en mayo de 2008 con 9,79 €/m².

Precio vivienda alquiler por CC.AA.

Comunidad Autónoma	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Mes del valor máximo	Precio máximo
Andalucía	10,56 €	jun.-24	10,56 €
Aragón	9,79 €	may.-08	10,85 €
Asturias	10,35 €	jun.-24	10,35 €
Baleares	18,09 €	may.-24	18,75 €
Canarias	13,87 €	jun.-24	13,87 €
Cantabria	13,74 €	jun.-24	13,74 €
Castilla y León	9,05 €	jun.-24	9,05 €
Castilla-La Mancha	7,07 €	ene.-07	7,24 €
Cataluña	17,26 €	jun.-24	17,26 €
Comunitat Valenciana	12,43 €	jun.-24	12,43 €
Extremadura	6,92 €	jun.-24	6,92 €
Galicia	9,61 €	jun.-24	9,61 €
La Rioja	8,57 €	ago.-23	8,90 €
Madrid	19,71 €	jun.-24	19,71 €
Navarra	11,21 €	abr.-24	11,75 €
País Vasco	16,10 €	jun.-24	16,10 €
Región de Murcia	9,53 €	jun.-24	9,53 €
España	12,65 €	jun.-24	12,65 €

40 capitales de provincias llegan a precios máximos en 2024

En el caso de las capitales de provincia, de las 48 analizadas, 40 han alcanzado el precio máximo durante 2024, seis lo han hecho durante 2023 (Almería, Cádiz, León, Valencia, Logroño y Donostia) y dos durante 2022 (Toledo y Cuenca).

Así, tan solo una capital de provincia queda por sobrepasar su precio máximo. Se trata de Zaragoza, que está un -6,1% por debajo del precio registrado en mayo de 2008. Por lo que es probable que, a lo largo de 2024, también vuelva a marcar récord de precio.

Precio vivienda alquiler por capitales de provincia

CC.AA	Capital de provincia	Precio de jun. 2024 (€/m ²)	Mes valor máximo	Precio máximo
Andalucía	Almería Capital	9.12	Jun-23	9.16
Andalucía	Cádiz Capital	11.78	May-23	12.48
Andalucía	Córdoba Capital	8.43	Jun-24	8.43
Andalucía	Granada Capital	9.82	Jun-24	9.82
Andalucía	Huelva Capital	8.94	Apr-24	9.08
Andalucía	Jaén Capital	7.16	Jun-24	7.16
Andalucía	Málaga Capital	14.94	Jun-24	14.94
Andalucía	Sevilla Capital	12.96	Jun-24	12.96
Aragón	Huesca Capital	8.82	Jun-24	8.82
Aragón	Zaragoza Capital	10.61	May-08	11.30
Asturias	Oviedo	10.09	Jun-24	10.09
Baleares	Palma de Mallorca	17.98	May-24	18.71
Canarias	Las Palmas de Gran Canaria	14.58	Jun-24	14.58
Canarias	Santa Cruz de Tenerife Capital	13.10	Jun-24	13.10
Cantabria	Santander	12.07	Jun-24	12.07
Castilla y León	Ávila Capital	7.62	May-24	8.20
Castilla y León	Burgos Capital	9.90	Feb-24	10.35
Castilla y León	León Capital	7.71	Nov-23	7.91
Castilla y León	Palencia Capital	7.57	Jun-24	7.57
Castilla y León	Salamanca Capital	9.75	Jun-24	9.75
Castilla y León	Segovia Capital	11.15	Apr-24	12.13
Castilla y León	Soria Capital	8.79	Jun-24	8.79
Castilla y León	Valladolid Capital	8.42	Apr-24	8.95
Castilla y León	Zamora Capital	7.50	Mar-24	7.50
Castilla-La Mancha	Albacete Capital	7.74	Jun-24	7.87
Castilla-La Mancha	Ciudad Real Capital	7.90	Jun-22	7.90
Castilla-La Mancha	Cuenca Capital	7.59	Jun-24	8.51
Castilla-La Mancha	Toledo Capital	10.03	Mar-24	10.03
Cataluña	Barcelona Capital	22.19	Jun-24	22.19
Cataluña	Girona Capital	14.66	May-24	16.54
Cataluña	Lleida Capital	8.24	Mar-24	8.48

Cataluña	Tarragona Capital	10.44	Feb-24	11.70
Comunidad Valenciana	Alicante / alacant	12.93	Jun-24	12.93
Comunidad Valenciana	Castellón de la Plana	8.30	Jun-24	8.30
Comunidad Valenciana	Valencia Capital	14.88	Oct-23	15.31
Extremadura	Badajoz Capital	7.79	Jun-24	7.79
Extremadura	Cáceres Capital	7.27	Feb-24	7.59
Galicia	A Coruña Capital	11.72	Jun-24	11.72
Galicia	Lugo Capital	7.52	Jun-24	7,52
Galicia	Ourense Capital	7.35	Jun-24	7,35
Galicia	Pontevedra Capital	8.80	Apr-24	8,98
La Rioja	Logroño	8.82	Aug-23	9,14
Madrid	Madrid Capital	21.03	Jun-24	21,03
Navarra	Pamplona / Iruña	11.70	May-24	12,14
País Vasco	Bilbao	16.04	Jun-24	16,04
País Vasco	Donostia - San Sebastián	19.49	Dec-23	20,15
País Vasco	Vitoria - Gasteiz	12.89	Jun-24	12,89
Región de Murcia	Murcia Capital	9.00	Jun-24	9,00

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

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Fanny Merino

emerino@llyc.global

663 35 69 75

Judit Campillos

jcampillos@llyc.global

699 13 91 53

Alicia Salvatella

alicia.salvatella@llyc.global

697 65 54 68