

LA VIVIENDA EN ALQUILER EN 2016

El precio de la vivienda en alquiler sube un 6,7% en 2016, el incremento más alto de los últimos 10 años

- Es el mayor incremento anual registrado en todo el histórico del Índice Inmobiliario fotocasa
- El precio sube en todas las comunidades menos en La Rioja, que cae un -3,2%
- Cataluña, Madrid y País Vasco son las comunidades más caras para arrendar una vivienda en 2016
- Sube el precio en todos los distritos de Madrid y Barcelona

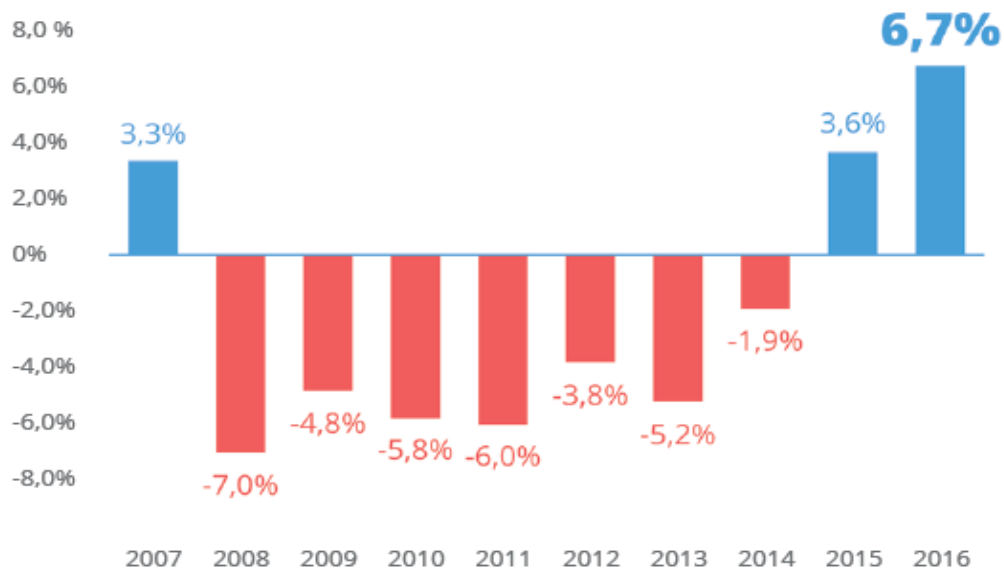
Barcelona, 17 de enero de 2017

La evolución del precio medio de la vivienda en alquiler en España ha cambiado notablemente en los dos últimos años. Prueba de ello es que el precio se incrementa en todas las comunidades autónomas, a excepción de La Rioja, que desciende un -3,2%, según el análisis de cierre de año que elabora anualmente el portal inmobiliario [fotocasa](http://fotocasa.es) en el informe “**La vivienda en alquiler en 2016**”. El informe muestra que el año 2016 cierra con el incremento del precio del alquiler en 16 de las 17 comunidades autónomas y es el segundo año consecutivo que el precio se incrementa a nivel anual en 16 comunidades autónomas, hecho que no ha ocurrido nunca en los diez años que el [Índice Inmobiliario fotocasa](http://fotocasa.es) empezó a analizar el precio del alquiler

Además, la variación anual registrada a cierre de 2016 es de un 6,7%. De esta manera, por segundo año consecutivo, el precio de la vivienda en alquiler en España deja atrás siete años de caídas continuadas y registra la subida más acusada de todo el histórico del [Índice Inmobiliario fotocasa](http://fotocasa.es). El informe de 2015 ya cerró con un incremento en el precio de la vivienda en alquiler de un 3,6%, hasta el momento el incremento más acusado.

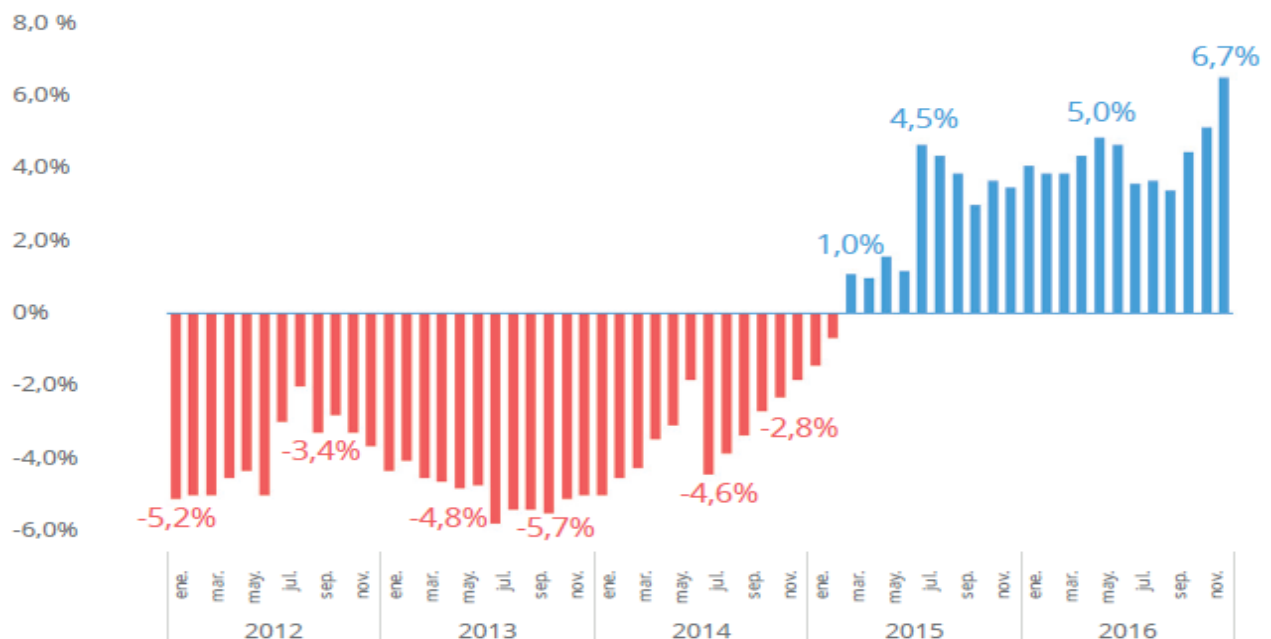
“España es y seguirá siendo un país de propietarios, pero el alquiler ha tomado mucha fuerza en los últimos años y eso se está trasladando a los precios. Pese a la mejoría del mercado de la compraventa, existe una fuerte demanda porque muchos españoles se refugian en el alquiler por razones económicas: inestabilidad laboral, bajos sueldos, imposibilidad de acceder a la financiación o miedo a no poder hacer frente a los costes de la compra de una vivienda. Y a la vez se está produciendo un cambio de mentalidad en los españoles a favor de esta forma de vida que nos permite más flexibilidad y libertad en un mundo tan cambiante como el que vivimos”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de [fotocasa](http://fotocasa.es).

Variación anual del precio medio de la vivienda en alquiler en España



La tasa de variación interanual (de cada mes sobre el mismo mes del año anterior) lleva incrementándose desde marzo de 2015, mes en el que empezó a registrar el primer incremento en el precio del alquiler desde febrero de 2008. De hecho, desde que en marzo de 2015 se detectó el primer incremento del precio del alquiler a nivel interanual (1,1%), el precio no ha dejado de crecer hasta llegar al 6,7% con el que se cierra el año 2016.

Variación interanual del precio medio de la vivienda en alquiler en España



El precio de la vivienda en alquiler en España alcanzó su máximo histórico en mayo de 2007 con un valor de 10,12 €/m² al mes. Desde entonces ha acumulado un descenso del -26%. Las comunidades que experimentan una mayor caída desde máximos son Aragón, con un descenso acumulado de un -37,9%, Castilla-La Mancha (-34,4%), Cantabria (-33%), La Rioja (-30,2%), la Comunitat Valenciana (-28,9%) y Murcia (-27,6%).

Incrementa el precio en 16 comunidades autónomas

Desde que comenzó el año 2009, todas las comunidades han visto decrecer los precios de la vivienda en alquiler casi todos los meses. Sin embargo, a cierre de 2016, todas las comunidades menos La Rioja (-3,2%) registran incrementos en el precio de la vivienda en alquiler. Este no es el primer año en que 16 de las 17 comunidades autónomas incrementan el precio. De hecho, a cierre de 2015, todas las comunidades menos el País Vasco (-0,3%) registraron incrementos en el precio del alquiler.

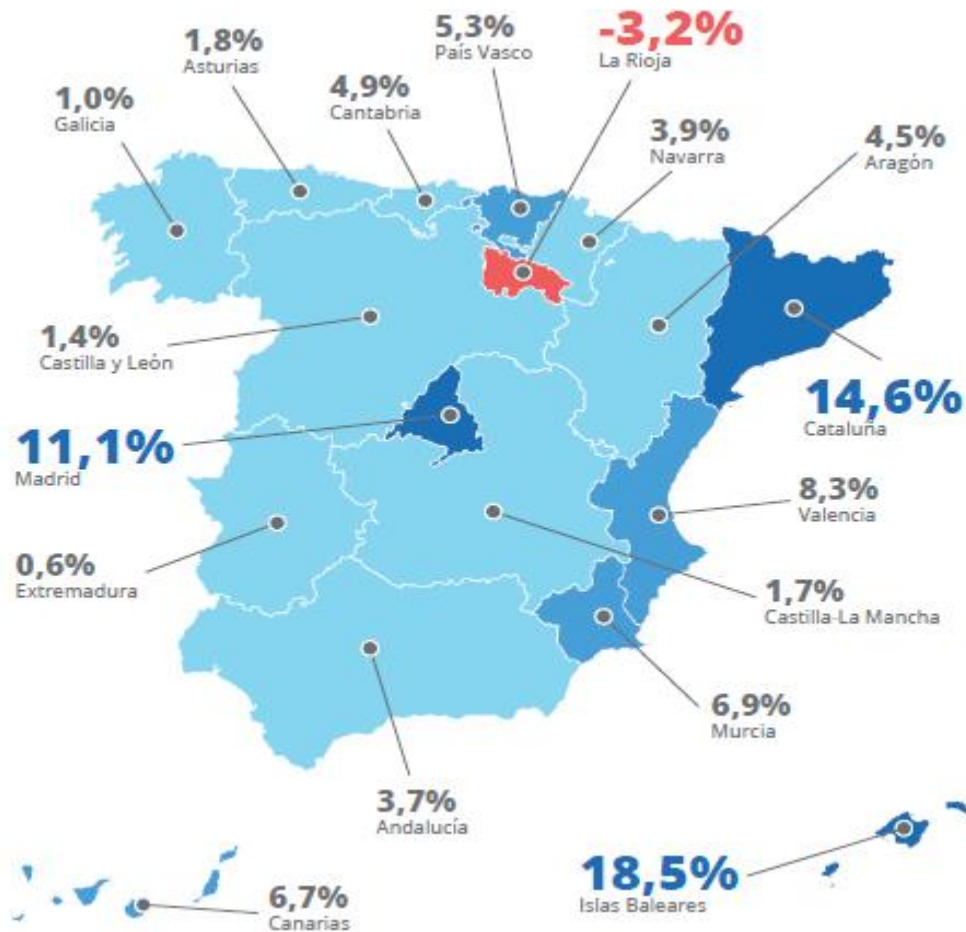
“El informe de [fotocasa](#) pone de relieve que el precio del alquiler está creciendo de forma generalizada en buena parte del país, aunque a diferentes velocidades. En las comunidades autónomas donde se concentra la mayor actividad económica e industrial y en los principales destinos turísticos del país registramos incrementos de dos dígitos que no veíamos en los últimos ocho años. La elevada demanda y las altas rentabilidades que ofrece este mercado son las principales razones de estas fuertes subidas de precio”, explica Toribio.

Si se analizan al detalle todas las comunidades autónomas, llama la atención que en tres de ellas el precio anual se incrementa por encima del 10%. Se trata de Baleares, la comunidad que más sube en 2016, en concreto un 18,5%. Le sigue Cataluña (14,6%) y Madrid (11,1%). En cuarto lugar, la Comunitat Valenciana sube un 8,3%, Murcia un 6,9% y Canarias lo hace un 6,7%. Tal y como se ha comentado anteriormente, La Rioja es la única Comunidad Autónoma que desciende el precio anualmente un -3,2%.

En general los precios se están incrementando en todas las comunidades autónomas. Si hace tan sólo un año, el País Vasco era la comunidad más cara en la que alquilar una vivienda, ahora lo es Cataluña y País Vasco pasa a ocupar la tercera posición, justo por detrás de Madrid.

Además, si en 2015 ninguna comunidad autónoma superaba los 10 euros/m² al mes, este año son tres las comunidades que superan dicho precio. Así, en 2016 Cataluña se posiciona como la comunidad autónoma más cara con un precio de 11,24 euros/m² al mes, seguido de Madrid (10,77 euros/m² al mes), País Vasco (10,52 euros/m² al mes), Baleares (9,61 euros/m² al mes) y Navarra (7,05 euros/m² al mes).

MAPA ESPAÑA: Variación anual por comunidades autónomas



El precio sube en 46 de las 50 provincias

Si a cierre de 2015 el precio de la vivienda en alquiler subía en 40 de las 50 provincias españolas, a cierre de 2016 el precio sube en 46 de las 50 provincias, es decir, sube en el 92% de las provincias y tan sólo en el 6% el precio del alquiler baja.

A cierre de 2016, las subidas anuales oscilan entre el 18,5% de las Islas Baleares y el 0,1% de Zamora. En el otro extremo, las caídas van desde el -0,7% de Ciudad Real y el -3,2% de La Rioja y Jaén.

En cuanto a la variación acumulada desde el máximo registrado por provincias, Castellón es la que más ha caído desde que alcanzó el precio máximo en junio de 2007. En concreto, Castellón ha reducido el precio un -46,3% en los últimos diez años. Le sigue Huelva, que ha visto caer los precios de la vivienda en alquiler un -45,6%, Guadalajara (-40,7%), Cádiz (-38,8%) y Almería, que ha descendido el precio un -37,2%. En total, solo tres provincias han descendido el precio más de un 40% desde que alcanzaran el precio máximo.

En cuanto a los **municipios** la tendencia es la del incremento del precio y se deja atrás los descensos recogidos en informes anteriores. Así, los municipios que ven incrementar su precio de la vivienda en alquiler en 2016 son 196. Hay 37 municipios que descienden el precio y dos que se mantienen igual que en 2015.

Llama la atención que ya son 40 los municipios que incrementan el precio por encima del 10%. De hecho, 36 municipios incrementan el precio entre un 10 y un 20%, cuatro lo hacen entre un 20 y un 30% y un municipio supera el precio en un 40% respecto a 2015. Se trata de Ibiza, que sube el precio medio del alquiler un 40,5% respecto al pasado año.

Sube el precio en todos los distritos de Madrid

En Madrid capital en diciembre de 2016 son 21 los distritos estudiados en el Informe “**La vivienda en alquiler en 2016**”. Todos ellos superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional (7,49 euros/m² al mes). La diferencia entre este precio medio y el más caro en la capital se produce en el distrito de Chamberí que es superior a la media nacional en un 107,9% al situar el precio en los 15,57 euros/m² al mes. Llama la atención que este año Chamberí supera por primera vez al distrito de Salamanca como el más caro de Madrid para alquilar una vivienda

En lo referente a la variación anual del precio de la vivienda en alquiler, todos los distritos de la capital incrementan el precio anual del alquiler. El distrito que más incrementa el precio es Tetuán, que sube un 16,7%, seguido de Barajas (10,1%), Ciudad Lineal (10%), Carabanchel (9,9%), Fuencarral (9,3%) y Chamberí (9,2%).

En cuanto a los precios, el distrito de Chamberí supera por primera vez al distrito de Salamanca como el más caro de la capital para alquilar una vivienda. Así, como ya se ha comentado, el precio medio de la vivienda en alquiler en Chamberí es de 15,57 €/m² al mes, seguido de Salamanca (15,51 €/m² al mes), Centro (15,05 €/m² al mes), Tetuán (13,71 €/m² al mes) y Chamartín (13,37 €/m² al mes).

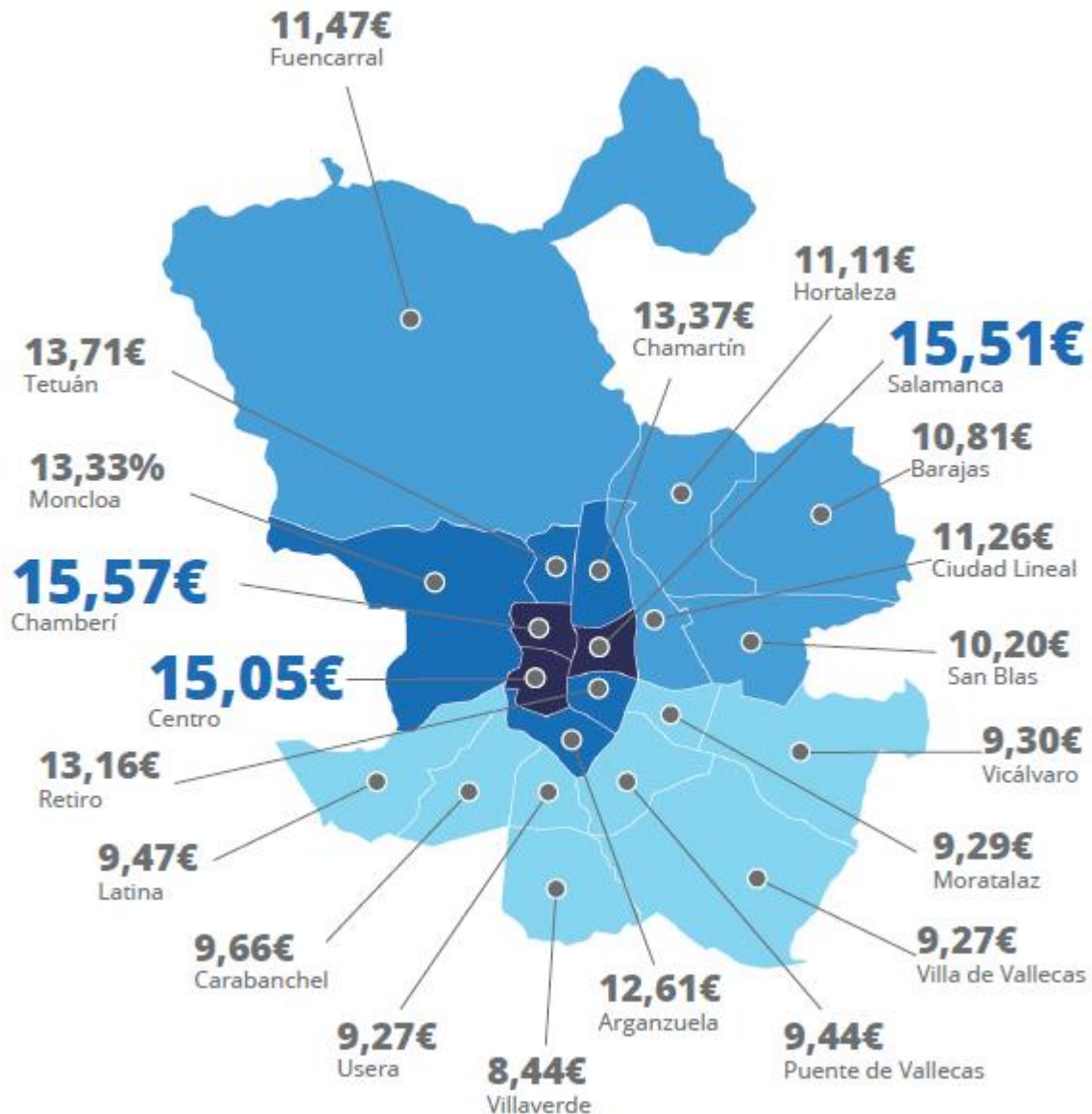
En Barcelona también se incrementa el precio en todos los distritos

En Barcelona, todos los distritos de la ciudad condal superan el precio medio de la vivienda a nivel nacional, establecido a finales de año en 7,49 euros/m² al mes. La diferencia entre este precio medio y el más caro en Barcelona se produce en el distrito de Ciutat Vella que es superior a la media nacional en un 131,9%, y se sitúa en los 17,37 euros/m² al mes.

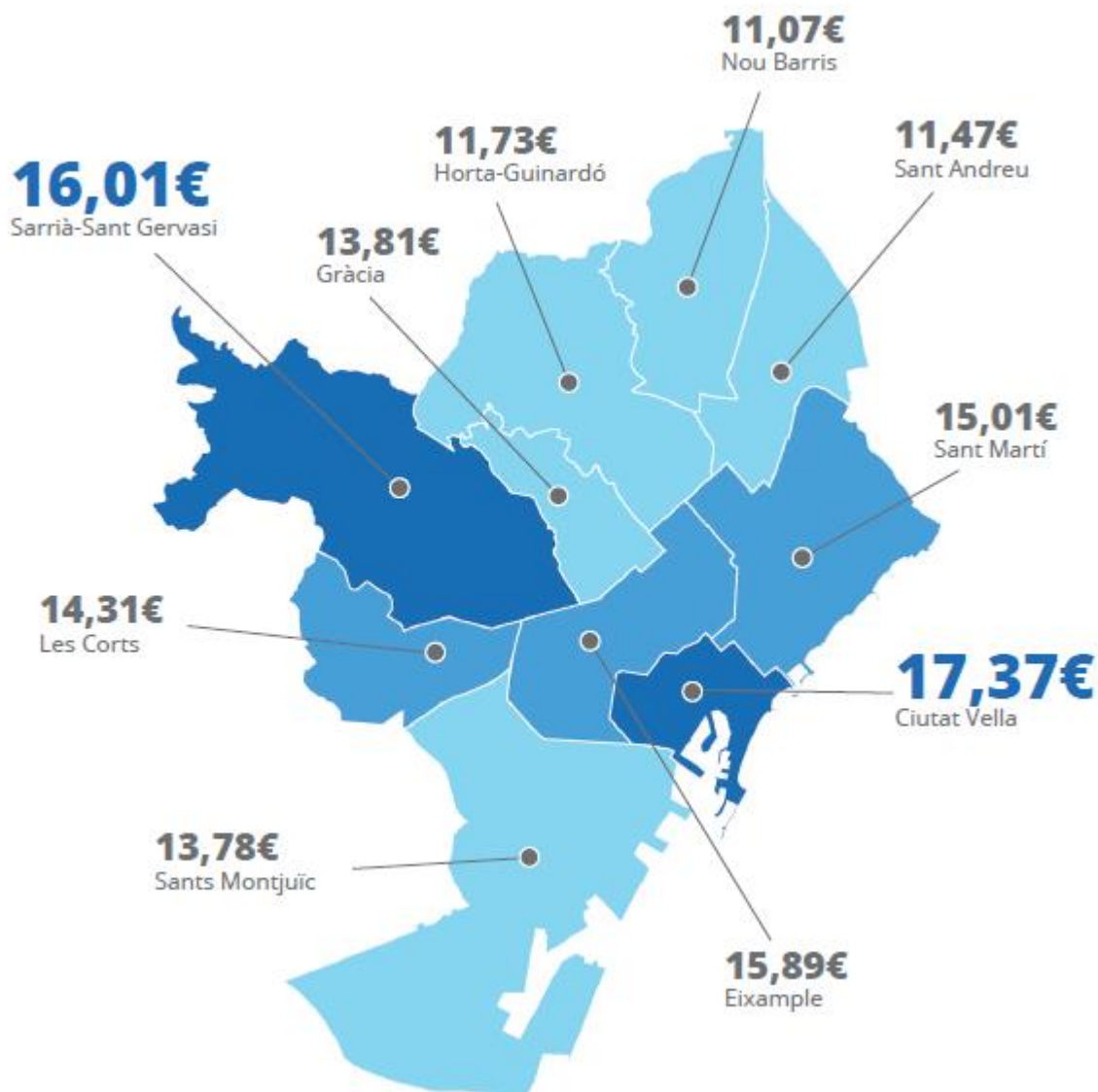
En cuanto a la variación anual el precio se incrementa en todos los distritos de la ciudad condal. El distrito que más se incrementa es Eixample, que sube un 18,3%, seguido de Sants - Montjuïc (17,8%), Nou Barris (17%), Sant Andreu (13,9%), Sant Martí (12%) y Gràcia (10,3%). Así, seis de los diez distritos de la ciudad condal incrementan el precio por encima del 10%.

En cuanto a los precios, el distrito de Ciutat Vella encabeza la lista de la ciudad como distrito más caro para comprar una vivienda y el más caro de toda España. Su precio medio se sitúa en diciembre en 17,37 €/m² al mes después de subir anualmente un 9,3%. Le sigue como segundo más caro el distrito de Sarrià - Sant Gervasi, cuyo precio medio se sitúa a diciembre de 2016 en 16,01 €/m² al mes. En tercera posición se encuentra el distrito de Eixample (15,89 €/m²) y Sant Martí (15,01 €/m²).

Mapa Madrid: precio del alquiler por distritos



Mapa Barcelona: precio del alquiler por distritos



Sobre fotocasa

Portal inmobiliario que dispone de la mayor oferta del mercado, tanto inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de **18 millones de visitas al mes** (60% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada día la visitan un promedio de **458.000 usuarios únicos**. 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.

[fotocasa](#) pertenece a **Schibsted Spain**, la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada del país. Además de gestionar el portal inmobiliario [fotocasa](#), cuenta con los siguientes portales de referencia: [vibbo](#), [coches.net](#), [Infojobs.net](#) y [milanuncios.com](#). Schibsted Spain forma parte del grupo internacional de origen noruego Schibsted Media Group, que está presente en más de 30 países y cuenta con 6.800 empleados. Más información en la [web de Schibsted Media Group](#).

Departamento de Comunicación de fotocasa

Anais López

Tif.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa