

## PRIMER TRIMESTRE 2017: PRECIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER

# El precio del alquiler registra la mayor subida trimestral de los últimos 10 años

- En el primer trimestre el precio se incrementa un 5,9% y un 9,5% interanualmente
- El precio medio del alquiler en marzo se sitúa en 7,93 €/m<sup>2</sup> al mes
- El precio sube en 14 comunidades autónomas a nivel trimestral y en todas a nivel interanual
- Barcelona es el municipio más caro para alquilar una vivienda en marzo

Madrid, 27 de abril de 2017

El precio medio de la vivienda en alquiler en España se incrementa un 5,9% en el primer trimestre del año y sitúa el precio, a marzo de 2017, en 7,93 €/m<sup>2</sup> al mes, según los últimos datos del Índice Inmobiliario [fotocasa](#). Este incremento trimestral del precio de la vivienda en alquiler continúa con la tónica que ha reinado durante el 2016, con incrementos generalizados en el precio de la vivienda en alquiler.

“Los precios de los alquileres están subiendo con fuerza porque la demanda es muy superior a la oferta, sobre todo en las zonas con una mayor actividad económica, turística y demográfica. Mes a mes vemos cómo en comunidades como Cataluña, Madrid o Baleares la distancia con respecto a los precios máximos alcanzados en 2007 y 2008 se acorta y, en algunas ciudades de estas zonas, el precio del metro cuadrado ya ha alcanzado los máximos previos a la

crisis, como es el caso de Barcelona”, explica Beatriz Toribio responsable de estudios de [fotocasa](#).

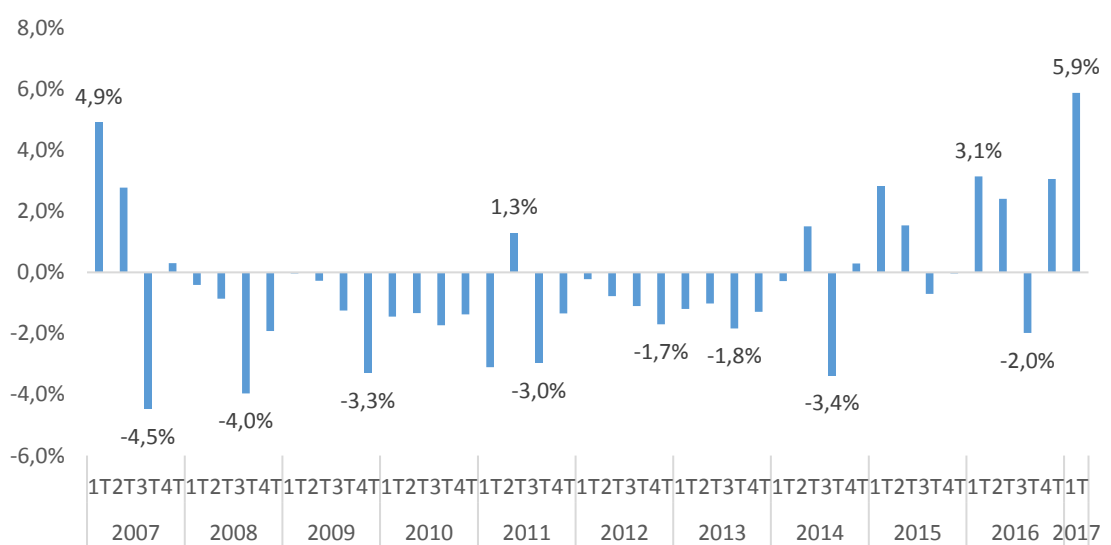
De hecho, el incremento registrado este primer trimestre del año es el más acusado que se ha registrado en el histórico del Índice Inmobiliario desde el primer trimestre de 2007, cuando el precio se incrementó un 4,9%. Desde entonces, el precio trimestral del alquiler no había hecho más que caer, con alguna excepción en trimestre puntuales de 2011 y 2014. En 2015 el precio trimestral del alquiler empezó a remontar, con incrementos del 2,8% y 1,5% en el primer y segundo trimestre, respectivamente, tendencia que continuó durante 2016, a excepción del tercer trimestre de 2016, cuando el precio cayó un -2%.

A nivel interanual, el precio del alquiler se incrementa un 9,5%, el incremento más acusado que se ha registrado nunca en todo el histórico del Índice Inmobiliario, que data desde enero de 2006.

Además, en el primer trimestre del año el precio del alquiler se incrementa en 14 comunidades autónomas a nivel trimestral y en todas a nivel interanual.

“Pese a la reapertura del crédito son todavía muchos los españoles que se ven obligados a alquilar ante la imposibilidad de poder costearse la compra de una vivienda debido a su situación económica y laboral. Y, además, en fotocasa apreciamos que ha habido un cambio de mentalidad en nuestro país a favor del alquiler que también se está notando en el mercado”, añade Toribio.

### Evolución trimestral del precio del alquiler en España



Desde que alcanzó el precio máximo en mayo de 2007 (10,12 €/m<sup>2</sup> al mes) el precio de la vivienda lleva acumulada una caída del -21,7%. En este sentido, solo tres comunidades autónomas registran caídas superiores al -30% desde que alcanzasen el precio máximo hace cinco años. Así, Aragón es la comunidad que más ha visto descender el precio del alquiler (-38,7%), seguida de Castilla-La Mancha (-34,1%) y Cantabria (-31,3%).

Por Comunidades Autónomas, en el primer trimestre del año se registran 14 incrementos en el precio del alquiler, con subidas que van desde el 5,4% de Cataluña al 0,4% de Castilla y León.

### Incrementos por CC.AA. en el primer trimestre

CC.AA.	Marzo 2017 (€/m <sup>2</sup> )
Cataluña	5,4 %
Madrid	4,2 %
Canarias	3,7 %
Baleares	3,7 %
Cantabria	2,4 %
Navarra	2,4 %
Andalucía	2,2 %
Comunitat Valenciana	2,0 %
Extremadura	1,3 %
La Rioja	0,9 %
Castilla y León	0,7 %
País Vasco	0,6 %
Región de Murcia	0,6 %
Castilla-La Mancha	0,4 %

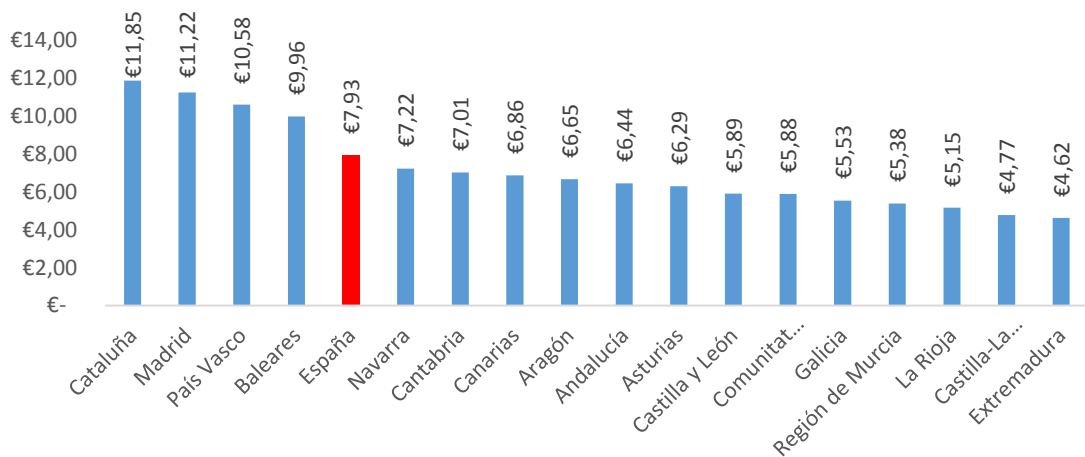
En el otro extremo, dos comunidades descienden el precio del alquiler en el primer trimestre. Los descensos van desde el -0,6% de Asturias al -1,2% de Aragón.

## Descensos por CC.AA. en el primer trimestre

CC.AA.	Marzo 2017 (€/m <sup>2</sup> )
Asturias	-0,6 %
Aragón	-1,2 %

En cuanto al ranking de precios, por primera vez en los últimos años Cataluña es la comunidad más cara para alquilar una vivienda. En concreto el precio en Cataluña se sitúa en marzo en 11,85 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Madrid (11,22 €/m<sup>2</sup> al mes) y País Vasco (10,58 €/m<sup>2</sup> al mes). En el lado opuesto, Extremadura (4,62 €/m<sup>2</sup> al mes) y Castilla-La Mancha (4,77 €/m<sup>2</sup> al mes) son las dos comunidades con los precios de la vivienda en alquiler más asequibles.

## Ranking del precio medio de la vivienda en alquiler más caro por CC.AA.



Respecto a la evolución por provincias, 36 de ellas registran aumentos del precio del alquiler respecto al mes de diciembre de 2016, con incrementos que van del 8,6% en Guadalajara al 0,2% de Alicante. Por el contrario, el precio del alquiler baja en 14 provincias con retrocesos que van desde el -0,2% de Toledo al -3,6% de Ávila.

Del total de los 232 municipios de España analizados por fotocasa, en 137 el precio del alquiler sube en el primer trimestre. En 79 municipios se registran descensos en el precio y en 16 localidades los precios permanecen estables.

La localidad con el precio de alquiler más elevado es Barcelona, con 15,15 €/m<sup>2</sup> al mes, seguido de Eivissa (14,60 €/m<sup>2</sup> al mes), Sant Cugat del Vallès (13,41 €/m<sup>2</sup> al mes), Sitges (12,85 €/m<sup>2</sup> al mes) y Castelldefels (12,85 €/m<sup>2</sup> al mes).

## El precio sube en 16 distritos de Madrid y en seis de Barcelona

El Índice Inmobiliario de fotocasa analiza el precio del alquiler por distritos de Madrid y Barcelona. Llama la atención que en Madrid, de los 21 distritos, el precio sube en 16 de ellos y en Barcelona el precio se incrementa en el primer trimestre en seis de los 10 distritos de la ciudad condal.

En la ciudad de Madrid, 16 de los 21 distritos analizados por fotocasa incrementan el precio del alquiler en el primer trimestre del año. El mayor ascenso se da en Retiro, con una subida del 5,0%. Le sigue Chamartin, con una subida de un 4,4%, Arganzuela (4,3%) y Moncloa (4,1%).

A nivel trimestral, los barrios de la ciudad de Madrid que han sufrido un mayor descenso en el precio son zona Centro, con una caída de un -3,4%, y Vicálvaro con un -2,7%.

De los diez distritos de la ciudad condal, el precio del alquiler sube en seis de ellos. El barrio de Les Corts es el que registra la mayor subida de precios en el primer trimestre, concretamente un 6,3% y sitúa el precio medio en 15,21 €/m<sup>2</sup> al mes. En el lado opuesto, el distrito barcelonés de Ciutat Vella es el que más desciende en el primer trimestre y lo hace un -4,6% y sitúa el precio en 16,57 €/m<sup>2</sup> al mes.

En cuanto a los barrios barceloneses con el precio de la vivienda más alto en marzo, Ciutat Vella lidera el ranking de la ciudad como el distrito más caro para alquilar una vivienda. El precio medio de la vivienda de segunda mano en marzo en este distrito es de 16,57 €/m<sup>2</sup> al mes. Por otro lado, el distrito de Nou Barris es el que registra el precio más bajo, 10,99 €/m<sup>2</sup> al mes.

## 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 **19 millones de visitas al mes** (62% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada día la visitan un **promedio de 493.000 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](#), [infojobs.net](#), [habitaclia](#), [coches.net](#), [motos.net](#) y [milanuncios](#). 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

Anaïs López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa