

AGOSTO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

El precio de la vivienda en alquiler baja un 2,2% interanual en agosto

- Es el primer descenso que registra el precio del alquiler después de 41 meses consecutivos sin parar de subir
- El precio interanual desciende en 15 comunidades y sube en Madrid y la Comunidad Valenciana
- Barcelona es el municipio más caro para alquilar una vivienda
- Sube el precio del alquiler en todos los distritos de Madrid y Barcelona

Madrid, 25 de septiembre de 2018

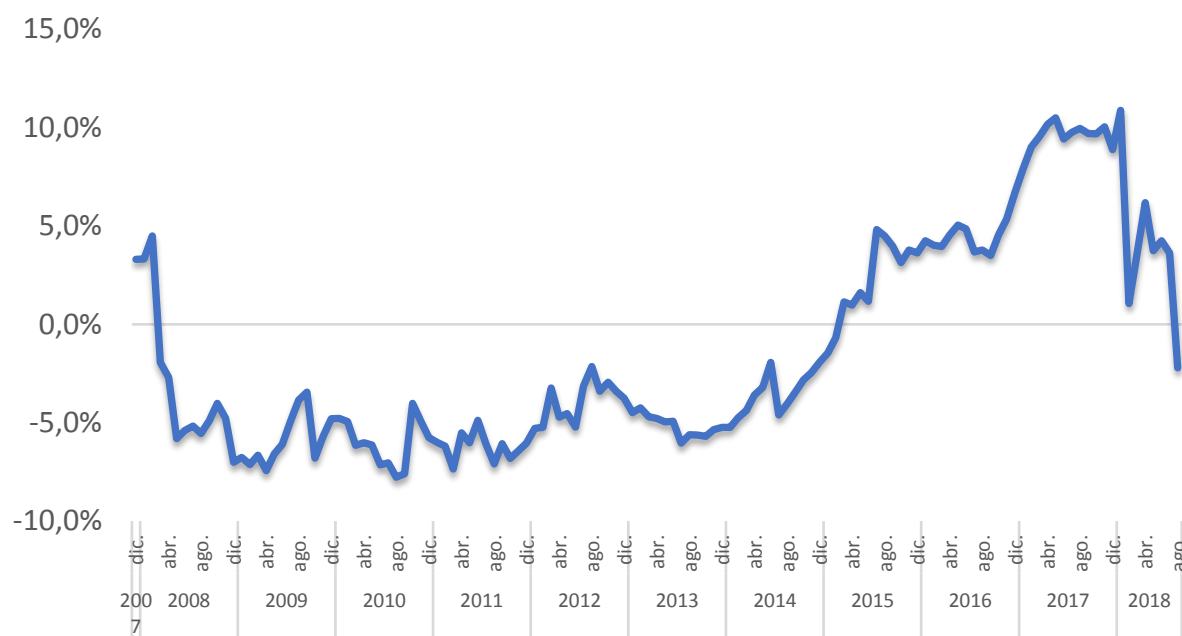
El precio medio de la vivienda en alquiler en España desciende un -2,2% interanual en agosto y se sitúa en 7,89€/m² al mes, según los últimos datos del portal inmobiliario [Fotocasa](#). Este descenso interanual en el precio de la vivienda en alquiler es el primero que se registra desde marzo de 2015, cuando el precio del alquiler subió un 1,1% interanual y desde entonces ha registrado 41 meses consecutivos de subida. Este mes de agosto se rompe la racha alcista del precio del alquiler.

“Esta caída interanual del precio medio del alquiler después de casi cuatro años de subidas ininterrumpidas, refuerza la tesis de que los precios tienden a normalizarse en buena parte del país, salvo en algunas grandes ciudades como Madrid donde siguen creciendo a un ritmo cercano a los dos dígitos”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

Por otro lado, el precio medio del mes de agosto (7,89 €/m² al mes) nos devuelve a datos de abril de 2011, cuando el precio del alquiler se situó en 7,90 €/m² al

mes. Desde que alcanzó el precio máximo en mayo de 2007 (10,12 €/m² al mes) el precio de la vivienda lleva acumulada una caída del -22%.

Evolución interanual precio de la vivienda en alquiler (2007-2018)



El precio interanual baja en 15 comunidades

En cuanto a las comunidades autónomas, en agosto desciende el precio en 15 comunidades. La comunidad que más ve caer el precio interanual en agosto es Navarra (-21,6%), seguido de El País Vasco (-16%), Aragón (-10,1%) y Castilla y León (-10%).

Descensos interanuales por CC.AA. en agosto

CC.AA.	Agosto 2018 (€/m ²)
Navarra	-21,6 %
País Vasco	-16,0 %
Aragón	-10,1 %
Castilla y León	-10,0 %
La Rioja	-9,6 %
Baleares	-6,5 %
Región de Murcia	-5,5 %

Extremadura	-5,5 %
Asturias	-4,4 %
Cataluña	-3,8 %
Castilla-La Mancha	-3,7 %
Cantabria	-3,5 %
Canarias	-3,0 %
Andalucía	-2,1 %
Galicia	-1,5 %

En el otro extremo, dos comunidades incrementan el precio interanual en agosto. Se trata de la Comunidad de Madrid, que sube un 7,2%, y la Comunidad Valenciana, que incrementa un 2% interanual.

Incrementos interanuales por CC.AA. en agosto

CC.AA.	Agosto 2018 (€/m ²)
Aragón	-2,4 %
Extremadura	-2,8 %

En cuanto al ranking de precios, Madrid es la comunidad más cara para alquilar una vivienda de segunda mano, con un precio de 12,49 €/m² al mes. Le sigue Cataluña (11,67 €/m² al mes), Baleares (9,18 €/m² al mes) y País Vasco (9,08 €/m² al mes). En el lado opuesto, Extremadura (4,52 €/m² al mes) y Castilla-La Mancha (4,85 €/m² al mes) son las dos comunidades con los precios de la vivienda en alquiler más asequibles.

Respecto a la **evolución por provincias**, 10 de ellas registran aumentos interanuales en el precio del alquiler respecto al pasado año, con incrementos que van del 8,3% en Valencia al 0,2% de A Coruña. Por el contrario, el precio del alquiler desciende interanualmente en 40 provincias con descensos que van del -33% de Álava a la caída del -0,3% de Santa Cruz de Tenerife.

Barcelona es el municipio más caro para alquilar una vivienda

Respecto al **análisis de los municipios**, en el mes de agosto destaca un mes más la ciudad de Barcelona como la más cara para alquilar una vivienda con 15,72 €/m² al mes y registra un incremento interanual del 5,5%. Le sigue Sitges (14,79 €/m² al mes), Calvià (14,60 €/m² al mes) y Madrid (14,51 €/m² al mes).

Todos los distritos de Madrid y Barcelona aumentan el precio del alquiler

De los **21 distritos madrileños** analizados por **Fotocasa** todos registran aumentos interanuales del precio en el mes de agosto. Chamberí, Retiro y Villaverde son los distritos que registran un precio más alto con un 19,9%, 15,5% y 13,7% respectivamente. Por el contrario, Vicálvaro es el distrito que registra un mayor descenso en el mes de agosto en concreto lo hace con un 1,2%.

En cuanto a los distritos con mayor y menor precio, Salamanca es el distrito más caro de la capital para alquilar una vivienda con un precio de 18,21€/m². Le siguen Chamberí 17,49€/m², Retiro 15,67€/m² y Moncloa 15,42€/m².

En el lado opuesto, Vicálvaro es el distrito más económico para alquilar una vivienda, con un precio medio de 9,79 €/m².

Distritos de Madrid con mayor y menor ascenso mensual en el precio de la vivienda

Distrito	Variación interanual (%)	Agosto 2018 (€/m ²)
Chamberí	19,9 %	17,49 €
Retiro	15,5 %	15,67 €
Villaverde	13,7 %	9,85 €
San Blas	13,3 %	11,95 €
Usera	13,2 %	10,83 €
Moncloa	12,6 %	15,42 €
Puente de Vallecas	12,5 %	11,26 €
Centro	11,8 %	15,38 €
Salamanca	11,4 %	18,21 €
Tetuán	10,3 %	15,27 €
Villa de Vallecas	9,9 %	10,83 €
Arganzuela	9,3 %	14,53 €
Moratalaz	8,8 %	10,67 €
Latina	8,2 %	10,86 €

Ciudad Lineal	7,7 %	12,80 €
Barajas	7,1 %	11,70 €
Hortaleza	6,4 %	12,78 €
Carabanchel	6,1 %	10,52 €
Fuencarral	3,4 %	12,06 €
Chamartín	2,5 %	14,74 €
Vicálvaro	1,2 %	9,79 €

En la **ciudad de Barcelona**, los diez distritos analizados por [Fotocasa](#) incrementan el precio en agosto. El mayor ascenso se da en el Eixample, con una subida del 11,6%. Ciutat Vella es el distrito que ha sufrido un descenso mayor en el precio, con un 1,0%.

Distritos con mayor y menor ascenso mensual en el precio de la vivienda

Distritos	Variación interanual (%)	Agosto 2018 (€/m ²)
Eixample	11,6 %	16,46 €
Sant Martí	7,2 %	16,04 €
Nou Barris	6,9 %	11,93 €
Les Corts	5,4 %	15,65 €
Sant Andreu	5,0 %	12,45 €
Sants - Montjuïc	4,8 %	14,44 €
Horta - Guinardó	3,1 %	12,85 €
Gràcia	2,9 %	14,96 €
Sarrià - Sant Gervasi	1,7 %	16,86 €
Ciutat Vella	1,0 %	16,47 €

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 22 millones de visitas al mes (70% 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

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa