

PRECIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER

El precio de la vivienda en alquiler baja un -0,3% en el último trimestre

- Los datos del informe del 2º trimestre de 2009 revelan que el precio medio de la vivienda en alquiler en España se sitúa en 8,95 €/m²/mes
- Por una vivienda de 60 m² se paga una renta mensual de 537 €
- De abril a junio de 2009 los alquileres han descendido un -0,3% con respecto a los 8,97 €/m²/mes que se pagaban en marzo

Madrid, 14 de julio de 2009

El precio de la vivienda en alquiler en España ha registrado un descenso del -0,3% en el último trimestre (de abril a junio de 2009), lo que sitúa el precio medio en 8,95 euros por metro cuadrado al mes (€/m²/mes). Teniendo en cuenta este valor, por un inmueble de 60 metros cuadrados se pagaría en junio una renta mensual media de 537 euros, según datos del informe del precio de la vivienda en alquiler en el segundo trimestre de 2009 elaborado por el portal inmobiliario fotocasa.es y el IESE Business School.

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda en alquiler en el último mes, el valor de los inmuebles ha subido un 0,5% respecto a los 8,90 €/m²/mes que se pagaron en mayo, el valor más bajo desde diciembre de 2006, fecha en la que se inicia el registro histórico de datos para la elaboración de este informe. Durante este periodo, el valor máximo del alquiler en España se registró en mayo de 2007 (10,12 €/m²/mes) y desde entonces la caída acumulada en el precio de las rentas medias es del -11,6%.

Baja el precio en 11 Comunidades Autónomas

En cuanto a la evolución del precio de la vivienda en régimen de alquiler en el último trimestre, se han constatado variaciones negativas en 11 de las 17 comunidades autónomas analizadas. Las comunidades donde más han descendido los precios del alquiler en el segundo trimestre del año son Aragón (8,49 €/m²/mes) y Catalunya (10,85 €/m²/mes), con descensos de -3,4% y -2,5%, respectivamente.

En las seis comunidades restantes se registran variaciones positivas que van del 4,6% registrado en Cantabria hasta el 0,4% de Navarra. El resto de comunidades que suben son Asturias (1,6%), Murcia (1,1%), Andalucía (0,9%) y Canarias (0,6%).

En términos interanuales junio es el cuarto mes consecutivo en el que todas las comunidades autónomas tienen variaciones negativas, que van del 21,7% de Aragón al 1,5% del País Vasco.

Comunidades con el precio del alquiler por encima de la media

Sólo tres comunidades autónomas cuentan con precios medios de alquiler superiores a la media de España (8,95 €/m²/mes): el País Vasco, Madrid y Catalunya, que además son las comunidades con las rentas mensuales más elevadas. En concreto, en el País Vasco se pagan 11,49 euros por metro cuadrado y mes (un 28,4% más que la media nacional). En Madrid, la media del alquiler está en 11,12 €/m²/mes (un 24,2% por encima de la media) y en Catalunya se paga una renta media de 10,85 €/m²/mes (un 21,3% más que la media de España).

El resto de comunidades cuentan con rentas mensuales medias por debajo de los 8,95 €/m²/mes. Extremadura es la que se sitúa con el precio más bajo, en concreto, un 43% por debajo del precio medio de los alquileres en España.

Descensos en el precio del alquiler en el 60% de las provincias

Según el informe de fotocasa.es, en el segundo trimestre de 2009, en 30 provincias (el 60% de las 50 analizadas) se han registrado descensos en el precio del alquiler y en 17 provincias (el 34%) han registrado aumentos, mientras que en 1 provincia (el 2%) la variación mensual se mantiene estable. En las 2 provincias restantes (el 4%) no se dispone de datos suficientes para su análisis.

Las cinco provincias con mayores caídas trimestrales son Palencia (-9,4%), Cuenca (-5,1%), Huesca (-3,8%), Albacete (-3,7%) y Zaragoza (-3,4%).

En cuanto a precios de alquiler por metro cuadrado y mes, las cinco provincias con el valor más elevado fueron Guipúzcoa (11,85 €/m²/mes), Barcelona (11,62 €/m²/mes), Vizcaya (11,48 €/m²/mes), Madrid (11,12 €/m²/mes) y Álava (9,85 €/m²/mes). En el otro extremo, como provincias con los alquileres más económicos, se sitúan Ourense (4,69 €/m²/mes), Cáceres (4,87 €/m²/mes), Jaén (4,93 €/m²/mes), Zamora (5,17 €/m²/mes) y Badajoz (5,21 €/m²/mes).

Barcelona, el municipio con los alquileres más caros de España

En cuanto a los municipios, 115 presentan caídas (68% de los 169 analizados) y 43 municipios (25%) han incrementado su variación trimestral, mientras que en 1 municipio (el 1%) los precios se han mantenido estables. En los 10 municipios restantes (6%) no se dispone de datos suficientes para su análisis.

Los cinco municipios que registran mayores descensos en el segundo trimestre de 2009 son Alcobendas (Madrid) con una variación trimestral negativa de -8,4%, Escorial (Madrid) con un -7,8%, Navalcarnero (Madrid) con un -7,4%, A Coruña con un -7,4% y Santa Coloma de Gramenet (Barcelona) con un -7,1%.

Por su parte, entre los municipios con el mayor crecimiento trimestral se encuentran Rota (Cádiz) con un incremento de 46,2%, Cádiz con un 18,6%, Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) con un 13,4 %, Illescas (Toledo) con un 12,7% y Benidorm (Alicante) con un 11,1%.

En cuanto al ranking de municipios con el alquiler más caro de España en el mes de junio, figura en primer lugar Barcelona, con un precio medio de 13,44 euros/m²/mes. Le siguen San Sebastián (13,42 euros/m²/mes), Sitges (12,88 euros/m²/mes), Madrid (12,67 euros/m²/mes) y Castelldefels (12,44 euros/m²/mes).

En la situación opuesta se encuentran Baeza (Jaén), con 3,89 €/m²/mes, Ourense con 4,75 €/m²/mes, Ferrol (A Coruña) con 4,97 €/m²/mes, Elche (Alicante) con 5,19 €/m²/mes y Zamora con 5,25 €/m²/mes, como municipios con la vivienda en alquiler más económica.

Sobre fotocasa.es

fotocasa.es es un portal de Anuntis, líder en el mercado español en los cuatro segmentos de anuncios clasificados en los que actúa: inmobiliaria (fotocasa.es), empleo (infojobs.net), motor (coches.net) y anuncios clasificados en general (segundamano.es). Cuenta con 27 portales en Internet. Anuntis está participada en un 76% por el grupo de comunicación Schibsted y el 24% por los fundadores de Anuntis.

Sobre el Informe de alquiler

El estudio, elaborado en colaboración con la escuela de negocios IESE, recoge información detallada sobre la situación del mercado inmobiliario de alquiler en España. Se incluye en el estudio la evolución de los precios de la vivienda en alquiler desde diciembre de 2006 hasta la actualidad, así como sus variaciones (mensual, trimestral e interanual) desglosado por comunidades autónomas, provincias, municipios de toda España y distritos de Madrid, Barcelona y Valencia.

Más información

Web del Índice Inmobiliario fotocasa.es

http://www.fotocasa.es/indice-alquiler-inmobiliario_fotocasa.aspx

Dirección de Comunicación Anuntis

Isabel Brugada: 93 576 5625

isabel.brugada@anuntis.com