

## PRECIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER

# En España se pagan 511 euros al mes por el alquiler de una vivienda de 60m<sup>2</sup>

- Según fotocasa.es el precio medio de la vivienda de alquiler en noviembre se sitúa en 8,52 euros por metro cuadrado al mes
- El alquiler ha bajado un -5,7% respecto a noviembre de 2008
- Vivir de alquiler en el País Vasco, Madrid o Catalunya es entre un 20-30% más caro que en el resto de España
- Las cinco provincias con mayores caídas en el precio del alquiler son Álava, Zamora, Huelva, Cuenca y La Rioja

**Madrid, 1 de diciembre de 2009** - El precio medio de la vivienda de alquiler en España se sitúa en noviembre en 8,52 euros al mes por metro cuadrado (€/mes/m<sup>2</sup>), lo que supone un aumento del +0,2% respecto al mes anterior. Teniendo en cuenta este valor, por una vivienda de 60 metros cuadrados en España se paga una renta mensual media de 511 euros al mes, según el informe del precio de la vivienda de alquiler de [fotocasa.es](http://fotocasa.es), elaborado en colaboración con el IESE Business School.

Si se analiza la variación interanual (de noviembre de 2008 a noviembre de 2009), el precio de las rentas ha descendido un -5,7%. Hace un año, en noviembre de 2008, el precio medio de los alquileres era de 9,03 €/mes/m<sup>2</sup>. Esto supone que, por la misma vivienda de 60 metros cuadrados, se pagaba una renta mensual media de 542 euros, es decir, 31 euros al mes más que actualmente.

Desde el valor máximo del precio del alquiler en España, registrado en mayo de 2007 (10,12 €/mes/m<sup>2</sup>), el precio medio de las rentas ha registrado un descenso del -15,8%, según [fotocasa.es](http://fotocasa.es).

### Los alquileres más caros se pagan en País Vasco, Madrid y Cataluña

Sólo tres comunidades autónomas cuentan con alquileres de vivienda con precios superiores a la media de España. Se trata de País Vasco (con un precio medio de 10,99 €/mes/m<sup>2</sup>), Madrid (con 10,91€/mes/m<sup>2</sup>) y Catalunya (con 10,36 €/mes/m<sup>2</sup>). En concreto, en País Vasco la vivienda en alquiler es un 29% más cara que la media nacional y para una vivienda de 60m<sup>2</sup> se pagan de media 659,4 euros. En el caso de Madrid los alquileres son un 28% más caro que la media de España, con 654,6 euros al mes por una vivienda de 60m<sup>2</sup>. La tercera más cara es Cataluña, donde un piso de 60 m<sup>2</sup> cuesta 621,6 euros (un 21,6% por encima de la media).

De las 17 comunidades autónomas analizadas, en el último mes ocho han registrado descensos en el precio del alquiler, otras ocho han subido de precio y en una el precio se ha mantenido estable. Las comunidades donde más han descendido los precios son La Rioja (6,33 €/mes/m<sup>2</sup>) y Extremadura (5,10 €/mes/m<sup>2</sup>), con caídas de -1,7% y -1,1%, respectivamente. La subida más destacada se ha producido en Navarra, donde el precio de los alquileres ha crecido un +4,1% en el último mes, lo que ha situado el valor del metro cuadrado en 7,97 €/mes/m<sup>2</sup>. La única comunidad autónoma donde el precio de la rentas se ha mantenido estable es Andalucía, con 6,93 €/mes/m<sup>2</sup>.

## **Palencia, Navarra y Guadalajara, las provincias donde más se encarece el alquiler**

Según el informe de [fotocasa.es](http://fotocasa.es) del mes de noviembre, en el 50% de las provincias analizadas (24 provincias) se ha registrado descensos en el precio del alquiler, en el 46% (22 provincias) los precios han subido y en el 4% restante (2 provincias) las rentas se mantienen estables.

Las cinco provincias con mayores caídas mensuales son Álava (-3,3%), Zamora (-2,3%), Huelva (-1,7%), Cuenca (-1,7%) y La Rioja (-1,7%). Por el contrario, las que más suben de precio son Palencia (+4,8%), Navarra (+4,1%), Guadalajara (+2,4%), Huesca (+1,9%) y Burgos (+1,7%).

En cuanto las provincias con el precio del alquiler más caro, lideran el ranking en noviembre Barcelona (11,15 €/mes/m<sup>2</sup>), Guipúzcoa (11,08 €/mes/m<sup>2</sup>), Vizcaya (11,07 €/mes/m<sup>2</sup>), Madrid (10,91 €/mes/m<sup>2</sup>) y Álava (9,07 €/mes/m<sup>2</sup>). En el otro extremo, como provincias con los alquileres más económicos, se sitúan Ourense (4,75 €/mes/m<sup>2</sup>), Jaén (4,77 €/mes/m<sup>2</sup>), Cáceres (5,04 €/mes/m<sup>2</sup>), Badajoz (5,12 €/mes/m<sup>2</sup>) y Lugo (5,14 €/mes/m<sup>2</sup>).

## **Barcelona es el municipio con el alquiler más caro de España**

En el análisis de variaciones mensuales por municipios, en noviembre 93 municipios han presentado descensos en el precio del alquiler (el 56% de los analizados), un total de 70 (el 42%) han incrementado su variación mensual, mientras que en tres municipios (el 2%) la variación mensual se ha mantenido estable.

En el ranking de municipios con el alquiler más caro de España, la ciudad de Barcelona figura en primer lugar con un precio medio de 12,86 €/mes/m<sup>2</sup>. Le siguen Sitges (Barcelona) con 12,49 €/mes/m<sup>2</sup>, San Sebastián con 12,40 €/mes/m<sup>2</sup>, Madrid con 12,29 €/mes/m<sup>2</sup> y Castelldefels (Barcelona) con 12,28 €/mes/m<sup>2</sup>.

En la situación opuesta se encuentran los municipios de Baeza (Granada) con 3,99 €/mes/m<sup>2</sup>, Ourense capital con 4,81 €/mes/m<sup>2</sup>, Catarroja (Valencia) con 4,90 €/mes/m<sup>2</sup>, Ferrol (A Coruña) con 4,97 €/mes/m<sup>2</sup> y Molina de Segura (Murcia) con 5,17 €/mes/m<sup>2</sup>, como municipios con la vivienda en alquiler más económica.

## Ranking de los 20 municipios más caros de España para alquilar una vivienda (€/mes/m<sup>2</sup>)

|    | PROVINCIA | MUNICIPIO                  | NOVIEMBRE 2009 | Variación Mensual* (%) | Variación Trimestral** (%) | Variación Anual*** (%) |
|----|-----------|----------------------------|----------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| 1  | Barcelona | Barcelona Capital          | 12,86          | 2,7%                   | -3,1%                      | -10,8%                 |
| 2  | Barcelona | Sitges                     | 12,49          | -2,4%                  | -5,2%                      | -7,5%                  |
| 3  | Guipúzcoa | San Sebastián              | 12,40          | 4,0%                   | -4,1%                      | -6,5%                  |
| 4  | Madrid    | Madrid Capital             | 12,29          | 2,2%                   | -3,5%                      | -3,5%                  |
| 5  | Barcelona | Castelldefels              | 12,28          | -1,1%                  | -0,2%                      | -8,3%                  |
| 6  | Barcelona | Sant Cugat del Vallès      | 11,86          | 1,9%                   | -2,0%                      | -7,8%                  |
| 7  | Barcelona | Gavà                       | 11,73          | 5,7%                   | 1,7%                       | -3,2%                  |
| 8  | Vizcaya   | Bilbao                     | 11,41          | -0,2%                  | -2,1%                      | -7,6%                  |
| 9  | Madrid    | Alcobendas                 | 11,39          | -1,9%                  | -2,6%                      | -5,0%                  |
| 10 | Barcelona | Cornellà de Llobregat      | 11,25          | 2,2%                   | 4,4%                       | -8,9%                  |
| 11 | Barcelona | Hospitalet de Llobregat    | 11,24          | -0,7%                  | -5,3%                      | -9,8%                  |
| 12 | Vizcaya   | Getxo                      | 11,16          | 1,9%                   | -1,5%                      | -4,9%                  |
| 13 | Madrid    | Pozuelo de Alarcón         | 10,86          | -0,3%                  | 0,4%                       | -3,1%                  |
| 14 | Madrid    | Majadahonda                | 10,58          | 2,2%                   | 0,3%                       | -3,1%                  |
| 15 | Barcelona | Badalona                   | 10,37          | 4,0%                   | 3,0%                       | -9,2%                  |
| 16 | Madrid    | Las Rozas de Madrid        | 10,14          | -1,2%                  | -2,9%                      | -7,9%                  |
| 17 | Barcelona | Santa Coloma de Gramenet   | 10,12          | -0,6%                  | -2,5%                      | -12,0%                 |
| 18 | Madrid    | San Sebastián de los Reyes | 10,10          | 0,9%                   | -3,5%                      | -5,2%                  |
| 19 | Barcelona | Sant Boi de Llobregat      | 10,01          | 0,3%                   | -3,6%                      | -12,4%                 |
| 20 | Barcelona | Cerdanyola del Vallès      | 9,95           | 2,6%                   | 0,4%                       | -4,2%                  |

Fuente: Índice Inmobiliario fotocasa.es

Los cinco municipios que registran mayores descensos en noviembre son Mislata (Valencia) con una caída del -8%, El Campello (Alicante) con un -6,5%, Chiclana de la Frontera (Cádiz) con un -5,4%, Catarroja (Valencia) con un -5% y Chipiona (Cádiz) con un -4,7%.

Por su parte, entre los municipios con mayor crecimiento mensual se encuentran Pamplona con un incremento de +6,8%, Gavà (Barcelona) con un +5,7%, Guadalajara con un +5%, Torrent (Valencia) con un +4,8% y Marbella con un +4,4%.

### Sobre el Informe de alquiler de fotocasa.es

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.

# fotocasa.es

El portal inmobiliario líder en España



## Sobre [fotocasa.es](http://www.fotocasa.es)

[fotocasa.es](http://www.fotocasa.es) es un portal de Anuntis, líder en el mercado español en los cuatro segmentos de anuncios clasificados en los que actúa: inmobiliaria, empleo, motor y anuncios clasificados en general. Cuenta con 22 portales en Internet. Anuntis está participada en un 76% por el grupo de comunicación Schibsted y el 24% por los fundadores de Anuntis.

## Más información

### Índice Inmobiliario fotocasa.es

ALQUILER: [http://www.fotocasa.es/indice-alquiler-inmobiliario\\_fotocasa.aspx](http://www.fotocasa.es/indice-alquiler-inmobiliario_fotocasa.aspx)

### Comunicación Anuntis

Sandra Pérez / Isabel Brugada: 93 576 56 25

[sandra.perez@anuntis.com](mailto:sandra.perez@anuntis.com)