

El precio de la vivienda en alquiler en España cae un -6% en 2011

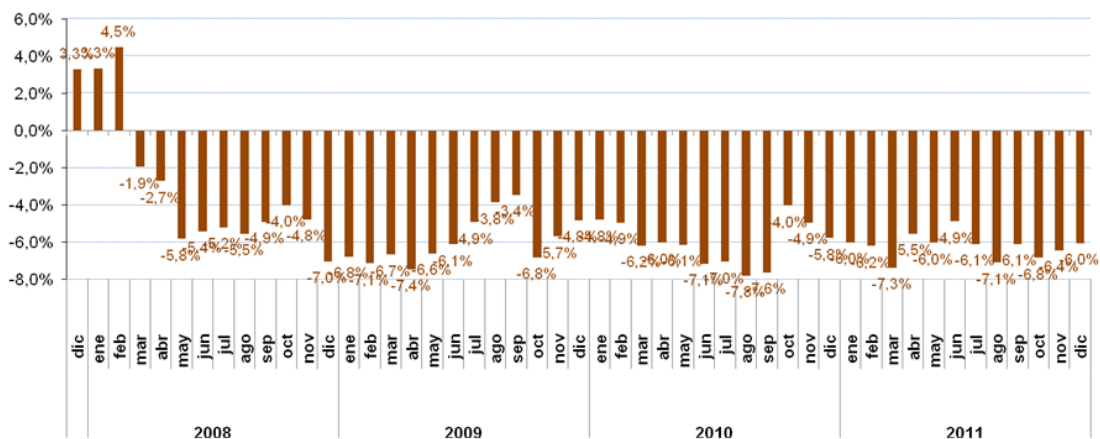
- 2011 es el cuarto año consecutivo con caídas de precios de la vivienda en régimen de alquiler en España
- El valor del metro cuadrado al cierre de 2011 se sitúa en 7,57 €/m² al mes, para una vivienda de 80 m² supone un alquiler de 605 euros al mes

Madrid, 17 de enero de 2012

Según el Informe Anual de 2011 de la Vivienda en Alquiler en España, elaborado por el portal inmobiliario fotocasa.es, el valor medio de los inmuebles de segunda mano en régimen de alquiler **cierra el año con un descenso del -6,0%**. En diciembre de 2011 el precio del metro cuadrado de vivienda en alquiler en España es de 7,57 euros por metro cuadrado al mes (€/m² al mes), lo que para un piso tipo de 80 m² supone un alquiler de 605 euros al mes. Desde que se registrara el valor máximo del precio del alquiler en España (10,12 €/m² al mes en mayo de 2007) los precios han caído un 25,2%.

Con el descenso del -6,0%, el año 2011 se convierte en el **cuarto año natural consecutivo que se cierra con caídas en el precio de la vivienda**, después del -7% de 2008, del -4,8% de 2009 y del -5,8% de 2010, según el Informe de fotocasa.es, que recoge la evolución del precio de la vivienda en alquiler en España desde diciembre de 2006. De esta manera, se suman ya 46 meses consecutivos con descensos en las **tasas de variación anual** (que comparan los precios de un mes con el mismo mes del año anterior).

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



Fuente: fotocasa.es

Durante este año ha continuado la tendencia a la baja en el precio de la vivienda a nivel nacional, aunque si se observa la evolución por CC.AA., según los datos de fotocasa.es, al cierre de 2011 y en términos de variación anual, todas las comunidades autónomas cierran el año con caídas excepto País Vasco, que acaban 2011 con un crecimiento del 2,3%. En este sentido, cierra también el año con una caída anual suave, por debajo del 2%, Castilla y León (-1,2%). Por el contrario, se han registrado los mayores descensos, por encima del 5%, en Cataluña (-5,3%), Baleares (-5,6%) y Aragón (-6,2%).

Las **cinco comunidades autónomas con mayor precio de la vivienda en alquiler en diciembre de 2011** son las mismas que en 2010. Se trata de País Vasco, Madrid, Cataluña, Navarra y Baleares. País Vasco, con 11,34 €/m² al mes, se sitúa como la CC.AA. más cara para alquilar una vivienda de segunda mano en España. En cuanto al número de comunidades que superan el precio medio de España (7,57 €/m² al mes) al cierre de 2011 asciende a cuatro (Navarra, Cataluña, Madrid y País Vasco), el mismo número de comunidades que en diciembre de 2010 estaban por encima del precio nacional.

Por su parte, las **CCAA con los precios más bajos en diciembre de 2011** son casi las mismas que lo fueron en 2010, con la excepción de Galicia, que es la quinta comunidad con el precio en alquiler más bajo, mientras que el año pasado esta posición la ocupaba Castilla y León. De esta forma, la comunidad con el precio más económico es Extremadura con 4,87 €/m² al mes. Le siguen Castilla-La Mancha (5,53 €/m² al mes), Murcia (5,59 €/m² al mes), la Comunitat Valenciana (5,77 €/m² al mes) y Galicia (5,95 €/m² al mes).

Un total de cinco provincias cierran 2011 por debajo de los 5 €/m² al mes

Un total de 40 provincias, de las 50 analizadas, registran descensos en su variación anual en el precio de los alquileres. Las únicas provincias que ven aumentar el precio de la vivienda en alquiler son Valladolid (0,4%), Jaén (0,5%), Cuenca y Salamanca (0,7%), Zamora (0,8%), Cáceres (0,9%), Palencia (1,0%), Ciudad Real (2,3%), Vizcaya (2,5%) y Guipúzcoa (2,7%). En el resto de provincias el precio del alquiler desciende entre el -0,2% de Segovia, la provincia donde menos cae, hasta el -9,0% de León, la provincia donde más cae el precio de la vivienda en alquiler en 2011.

La provincia más cara de España en 2011 para alquilar una vivienda es Guipúzcoa, con 11,67 €/m² al mes, seguida de Vizcaya (11,47 €/m² al mes), Barcelona (10,33 €/m² al mes) y Madrid (10,23 €/m² al mes), todas ellas por encima de los 10 €/m² al mes.

El precio de la vivienda en alquiler por provincias oscila entre los 11,67 €/m² al mes de Guipúzcoa y los 4,69 €/m² al mes que cuesta la vivienda en Ourense. Al cierre de 2011, las únicas provincias con precios inferiores a los 5 €/m² al mes han sido Ourense (4,69 €/m² al mes), Jaén (4,76 €/m² al mes), Badajoz (4,87 €/m² al mes), Cáceres (4,88 €/m² al mes) y Teruel (4,96 €/m² al mes).

El 84% de los municipios españoles cierra el año con descensos en el precio del alquiler

Según los datos del Informe Anual de 2011 de la Vivienda en Alquiler en España de fotocasa.es, que abarca el análisis del precio medio de los inmuebles en 167 municipios, durante el último año se han registrado caídas de precio en el 83,8% del total de las poblaciones analizadas, respecto al 75% que lo hicieron en 2010. La población que registra la mayor caída de 2011 es Manises (Valencia) con una reducción anual del -16,9%, seguida de Guardamar del Segura (Alicante) y Santiago de Compostela (A Coruña), ambas con un con un -12,2%.

Al cierre de 2011 un total de 27 municipios han registrado incrementos en el precio de la vivienda en alquiler, es decir el 16,1%, y sólo uno mantiene su precio constante, se trata de Rota (Cádiz), con un precio de las rentas de 8,69 €/m² al mes. De los municipios que crecen de precio, destaca Vera (Almería) por ser el que más sube con un 10,4% de variación anual, seguido de Eivissa (7,1% de crecimiento anual y un precio medio de 9,39 €/m² al mes) y Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) (variación anual del 6,5% y precio de 6,45 €/m² al mes).

Los municipios más caros y más baratos de 2011

Los **municipios más caros para alquilar una vivienda de España** son San Sebastián con 13,04 €/m² al mes, Barcelona con 12,45 €/m² al mes, Bilbao con 12,30 €/m², Castelldefels con 11,77 €/m² al mes y Getxo con 11,76 €/m² al mes.

De los 30 municipios con los precios más altos, destaca la presencia de 15 municipios de Cataluña, en concreto de la provincia de Barcelona, 8 municipios de Madrid, cinco del País Vasco y dos de Baleares.

En el caso de los municipios con el precio de la vivienda más económica de España en diciembre de 2011 se encuentran Baeza (Jaén) con 3,54 €/m² al mes, Fuensalida (Toledo) con 4,16 €/m² al mes, Alzira (Valencia) con 4,21 €/m² al mes y Villareal (Castellón) con 4,25 €/m² al mes.

Sobre el Índice Inmobiliario fotocasa.es

El informe *La Vivienda en Alquiler en España en 2011*, elaborado por fotocasa.es, con la metodología de 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.

Página Web del informe: http://www.fotocasa.es/indice-inmobiliario_fotocasa.aspx

Sobre fotocasa.es

fotocasa.es, el portal inmobiliario líder en España, cuenta con una oferta de más de 900.000 inmuebles y unas cifras de audiencia mensuales de más de 5,3 millones de usuarios únicos, según la empresa de investigación de audiencia en Internet Nielsen.

Sobre Anuntis

fotocasa.es pertenece a Anuntis, participada en un 76% por el grupo de comunicación Schibsted y en un 24% por los fundadores de Anuntis, y es líder en el mercado español en los cuatro segmentos de anuncios clasificados en los que actúa: inmobiliaria (fotocasa.es), empleo (laboris.net), motor (coches.net y motos.net) y anuncios clasificados (segundamano.es).

Departamento de Comunicación de fotocasa.es

Mar Vico

Tlf.: 93 576 56 79 / 39 / 29

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa_news

www.fotocasa.es