

El alquiler sube en el segundo trimestre un 1,3% después de tres años de bajadas

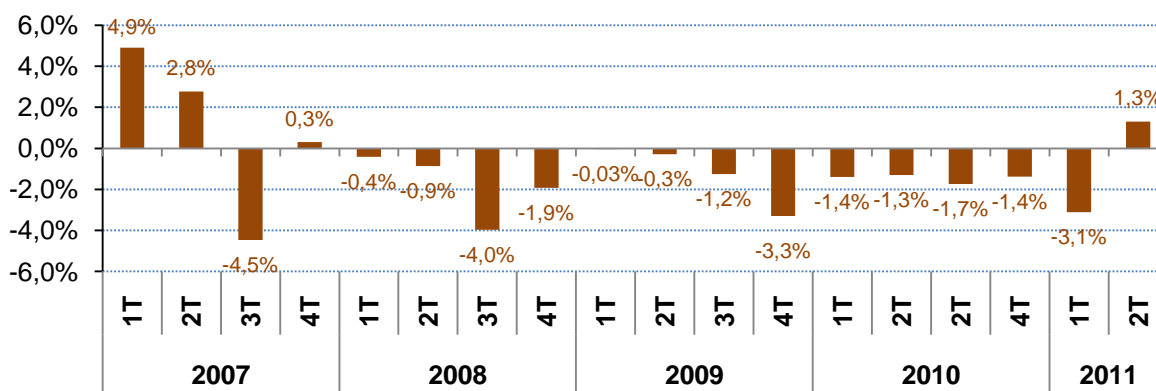
- El metro cuadrado de la vivienda de segunda mano en alquiler en España se sitúa en 7,91 euros al mes
- Sólo en seis Comunidades Autónomas baja el precio del alquiler
- San Sebastián, Bilbao, Barcelona y Madrid son las ciudades con el precio de la vivienda en alquiler más caro de España, todas por encima de los 11,00 €/m² al mes
- Un total de 13 capitales de provincia cierran el trimestre con datos positivos

Madrid, 20 de julio de 2011

Después de tres años con bajadas trimestrales consecutivas, el precio medio de la vivienda de segunda mano en alquiler en España registra una subida trimestral del 1,3% y se sitúa en el mes de marzo en 7,91 €/m² al mes, según datos del *informe La Vivienda en alquiler en España – Segundo Trimestre de 2011*, elaborado por fotocasa.es, con la metodología de la escuela de negocios IESE. Si se compara el precio de la vivienda en junio con el del mes anterior (7,86 €/m² al mes en mayo) se observa una subida del 0,6%. Asimismo, en términos interanuales, el precio del alquiler en España desciende un -4,9%, con lo que ya suman 40 meses con descensos continuos. Este descenso es uno de los mayores registrados por el Índice Inmobiliario fotocasa.es desde 2007, momento en que se comenzó a realizar el informe de alquiler.

Según explica Christian Palau, director de fotocasa.es, “la dificultad para acceder a la financiación está provocando un aumento en la demanda de alquiler, lo que se traduce en subidas de precios como la del segundo trimestre”.

Variación por trimestres naturales del precio medio de la vivienda en alquiler en España



Fuente: [Índice Inmobiliario fotocasa.es](http://Indice Inmobiliario fotocasa.es)

En la **Comunidad de Madrid** el precio medio del alquiler desciende un -0,9% en el segundo trimestre del año y se sitúa en junio en 10,29 €/m² al mes. En concreto, en Madrid capital el precio de la vivienda en régimen de alquiler se sitúa en 11,55 €/m² al mes tras un ajuste del -1,8% en el segundo trimestre del año. Por municipios madrileños, un total de ocho cierran el trimestre en positivo. Se trata de Pedrezuela (3,2% de variación trimestral), Paracuellos del Jarama (3,1%), San Sebastián de los Reyes (1,6%), Boadilla del Monte (1,4%), Arganda del Rey (1,3%), Alcalá de Henares (1,0%), Navalcarnero (0,9%) y Algete (0,7%). En el resto de municipios analizados la disminución trimestral de precios más destacada es la de Arroyomolinos, con una caída del -11,5%.

En el segundo trimestre del año el precio de la vivienda en **Cataluña** cae un -0,3% y se sitúa de media en junio en 9,80 €/m² al mes. En Barcelona capital, donde el precio medio de la vivienda se sitúa en 12,27 €/m² al mes, se produce un ajuste trimestral del -3,0%. Por municipios catalanes, doce poblaciones registran variaciones trimestrales positivas, de los cuales seis lo hacen por encima del 1%. Se trata de Castelldefels (1,1% de variación trimestral), Olesa de Montserrat (1,3%), Salou (1,7%), Cornellà de Llobregat (3,5%) y El Vendrell y Cambrils (con 3,9% cada uno).

En la **Comunitat Valenciana** la variación trimestral registrada es de 0,7%, lo que sitúa el precio medio del alquiler en 5,94 €/m² al mes. En la Valencia capital, donde el precio medio alcanza los 6,88 €/m² al mes, en el segundo trimestre del año se registra un leve descenso del -0,1%.

El precio del alquiler baja en seis Comunidades Autónomas

Durante el segundo trimestre del año las Comunidades que muestran un comportamiento negativo en el precio de la vivienda en alquiler son Baleares (con un descenso trimestral del -1,1%), Madrid (-0,9%), Galicia (-0,8%), Castilla-La Mancha (-0,6%), Canarias (-0,5%) y Cataluña (-0,3%).

Las comunidades más caras para alquilar una vivienda en marzo son: País Vasco (11,51 €/m² al mes), Madrid (10,29 €/m² al mes), Cataluña (9,80 €/m² al mes), Navarra (8,03 €/m² al mes) y Baleares (7,86 €/m² al mes). Asimismo, en cuanto a las CC.AA. más baratas destacan: Extremadura

(5,02 €/m² al mes), Castilla-La Mancha (5,63 €/m² al mes), Murcia (5,82 €/m² al mes), Comunitat Valenciana (5,94 €/m² al mes) y Galicia (6,13 €/m² al mes).

Sube el precio del alquiler en 13 capitales de provincia

Analizando el precio de la vivienda en alquiler en las capitales de provincia españolas se observa que un total de 13 cierran el trimestre con crecimiento. Los primeros lugares los ocupan Cádiz (con un 6,4%), Segovia (5,4%), Granada (3,2%), Salamanca (2,8%), Valladolid (1,6%), Santander, Almería y Santa Cruz de Tenerife (las tres con un incremento del 1,4%), Guadalajara, Burgos y Córdoba (con un crecimiento del 0,7%), Lleida (0,6%) y Pamplona (0,3%). Por su parte, Albacete es la única capital de provincia donde no varía el precio del alquiler durante el segundo trimestre del año, con 6,19 €/m² al mes.

De las que presentan descensos trimestrales, un total de 18 lo hacen de forma leve con caídas inferiores al -1% (Sevilla, Valencia, Ciudad Real, Zaragoza, Logroño, Badajoz, Zamora, Palencia, Cáceres, Castellón de la Plana, Ávila, Pontevedra, Tarragona, San Sebastián, Málaga, Bilbao, Jaén y León), mientras que 11 registran caídas de entre un -1% y -3% (Huelva, Oviedo, Ourense, Alicante, Toledo, A Coruña, Madrid, Girona, Las Palmas de Gran Canaria, Palma de Mallorca y Murcia). El resto de capitales de provincia experimentan descensos iguales o superiores al 3% (Barcelona, Lugo, Vitoria y Cuenca).

En cuanto al ranking de capitales provincias más caras para alquilar una vivienda en España, lo siguen encabezando San Sebastián (13,11 €/m² al mes), Bilbao (12,32 €/m² al mes), Barcelona (12,27 €/m² al mes), Madrid (11,55 €/m² al mes) y Cádiz (9,55 €/m² al mes). Mientras que las más económicas son las ciudades gallegas de Lugo (4,71 €/m² al mes) y Ourense (4,90 €/m² al mes).

El barrio más caro de España para alquilar está en Madrid

Según el último informe *La Vivienda en alquiler en España – Segundo Trimestre de 2011*, elaborado por fotocasa.es, el barrio con el precio de la vivienda en alquiler más elevado de España corresponde a Salamanca-Goya-Recoletos, con un precio medio de 16,02 €/m² al mes. Le sigue de cerca el distrito barcelonés de Pedralbes-Sarrià con 15,63 €/m² al mes. Por el contrario, el barrio más económico para alquilar un piso es Malilla (Valencia) con un precio medio de 5,91 €/m² al mes.

Sobre el Informe de alquiler de fotocasa.es

El estudio, elaborado por el portal inmobiliario fotocasa.es y 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 800.000 inmuebles y unas cifras de audiencia mensuales de más de 4,1 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 Ruiz / Marta Llerins

t: 93 576 56 79 / 39 / 29

@: mariadelmar.vico@anuntis.com

comunicacion@fotocasa.es

twitter: @fotocasa_news

www.fotocasa.es