

INFORME ANUAL 2009: LA VIVIENDA EN ALQUILER EN ESPAÑA

España cierra 2009 con un descenso del -4,8% en el precio del alquiler

- El precio medio de los inmuebles de segunda mano en alquiler en España se sitúa en diciembre en 8,55 euros por metro cuadrado al mes
- El alquiler ha caído un -15,6% desde su precio máximo, alcanzado en mayo de 2007 (10,12 €/m²/mes)
- En el último trimestre del año el descenso de precios de alquiler se agudiza con una bajada del -3,3%, respecto a caídas del -1,2% en el tercer trimestre, del -0,3% en el segundo y del 0,0% en el primero
- Madrid es la única Comunidad Autónoma en la que sube el precio del alquiler en 2009
- El 92% de los municipios analizados baja de precio en el último año

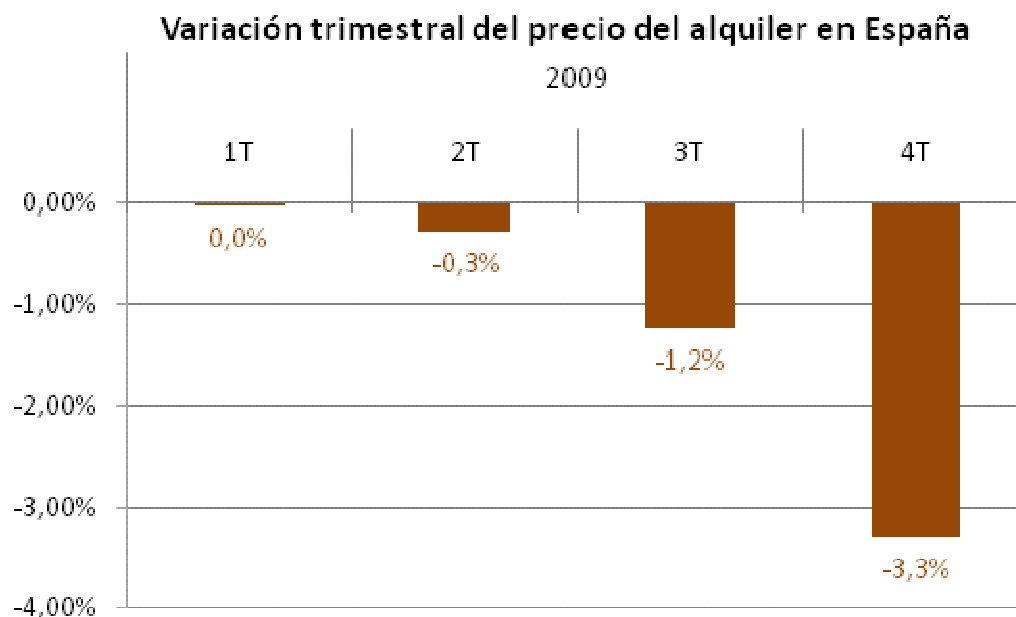
Madrid, 20 de enero de 2010

Según el **Informe Anual de 2009 de la Vivienda en Alquiler en España** elaborado por fotocasa.es, el precio de la vivienda de segunda mano en régimen de alquiler cierra el año con un descenso del -4,8% respecto al valor de los alquileres de un año antes, lo que sitúa el precio medio de la vivienda en alquiler en 8,55 euros al mes por metro cuadrado (€/mes/m²) en diciembre de 2009. Teniendo en cuenta este valor, por una vivienda de 60 metros cuadrados en España se paga una renta mensual media de 513 euros al mes.

La tasa de variación interanual suma ya 22 meses consecutivos con descensos (desde marzo de 2008). Asimismo 2009 es el segundo año en el que el precio de la vivienda en alquiler desciende en su variación interanual, aunque la caída registrada al cierre de 2009 (-4,8%) ha sido más leve que la que se produjo en 2008, que fue del -7,0%. En cambio, hace tres años, en diciembre de 2006, los alquileres registraban un crecimiento anual del 3,3%.

Desde el valor máximo del precio de la vivienda en alquiler en España (registrado en mayo de 2007 en 10,12 €/mes/m²), el precio medio de las rentas lleva acumulado un descenso del -15,6%, según el Informe Anual de 2009 de la Vivienda en Alquiler de fotocasa.es.

En cuanto a las variaciones trimestrales, durante 2009 la tendencia ha sido a la agudización de la caída de los alquileres ya que en el primer trimestre del año el precio se mantuvo estable (variación trimestral del 0,0%), en el segundo trimestre cayó un -0,3%, en el tercer trimestre descendió un -1,2% y finalmente de septiembre a diciembre de este año la variación registrada ha sido la más alta del año, en concreto de un -3,3%.



Fuente: Informe Anual de 2009 de la Vivienda en Alquiler en España de fotocasa.es

Madrid, la única CCAA donde el alquiler sube en 2009

Al cierre de 2009 sólo la Comunidad de Madrid ha registrado crecimientos en el precio de la vivienda en alquiler en España. En concreto, Madrid cierra el año con una variación interanual positiva del 0,8% y un precio medio de 11,06 €/mes/m².

Por su parte País Vasco lidera el ranking de las **cinco comunidades autónomas con el precio medio de la vivienda en alquiler más alto** en diciembre de 2009 con 11,07 €/mes/m². Le siguen Madrid (11,06 €/mes/m²), Cataluña (10,35 €/mes/m²), Baleares (8,34 €/mes/m²) y Navarra (8,18 €/mes/m²). De estas cinco comunidades, sólo País Vasco, Madrid y Cataluña superan el precio medio de España (8,55 €/mes/m²) en un 29,6%, 29,4% y 21,1% respectivamente.

En el extremo opuesto, como **comunidades con los precios de alquiler más económicos**, se encuentran Extremadura con 5,10 €/mes/m², Castilla La Mancha con 6,09 €/mes/m², Murcia con 6,12 €/mes/m², Comunidad Valenciana con 6,17 €/mes/m² y Galicia con 6,23 €/mes/m².

Tabla 1. Precio medio de la vivienda en alquiler (€/mes/m²), variación mensual, variación trimestral y variación anual (%) por CCAA

	Comunidad Autónoma	Precio medio vivienda en alquiler (€/mes/m ²) Diciembre 2009	Variación Mensual (%)	Variación Trimestral (%)	Variación Anual (%)
1	Andalucía	6,92	0,0%	-3,4%	-7,4%
2	Aragón	7,99	0,7%	-2,2%	-14,0%
3	Asturias	7,31	0,0%	-4,1%	-6,1%
4	Baleares	8,34	-1,0%	-2,9%	-5,8%
5	Canarias	6,90	-0,4%	-2,1%	-6,5%
6	Cantabria	7,65	0,6%	-1,4%	-3,8%
7	Castilla León	6,27	-0,5%	-1,5%	-3,3%
8	Castilla la M.	6,09	0,1%	-2,2%	-9,9%
9	Catalunya	10,35	0,0%	-3,3%	-7,5%
10	Extremadura	5,10	0,1%	0,3%	-2,2%
11	Galicia	6,23	0,3%	-1,4%	-8,1%
12	La Rioja	6,37	0,7%	-1,2%	-6,7%
13	Madrid	11,06	1,4%	-2,0%	0,8%
14	Murcia	6,12	0,9%	-2,1%	-7,8%
15	Navarra	8,18	2,7%	-2,2%	-3,9%
16	País Vasco	11,07	0,7%	-2,5%	-4,9%
17	C. Valenciana	6,17	-0,2%	-3,1%	-11,0%
	ESPAÑA	8,55	0,3%	-3,3%	-4,8%

Fuente: Informe Anual de 2009 de la Vivienda en Alquiler en España de fotocasa.es

Huesca, la provincia donde más cae el precio de la vivienda en alquiler en 2009

Según el Informe Anual de 2009 de la vivienda en alquiler en España de fotocasa.es, se han constatado descensos interanuales en el valor de la vivienda en 43 de las 48 provincias analizadas. La caída de precios más destacada en el último año es la registrada en la provincia de Huesca, con un descenso del -18,7%, lo que sitúa el precio medio en 6,72 €/mes/m². En segundo lugar, la provincia donde más ha caído el precio de la vivienda en alquiler es Zaragoza con un descenso del -13,3% (8,16 €/mes/m²) y la tercera posición es para Castellón (13,1 €/mes/m²) con una bajada del -13,1%.

Sólo cinco provincias españolas han cerrado el año con crecimientos en el precio medio de la vivienda en alquiler. En concreto son Palencia con un 4%, León con un 3,7%, Ourense con un 1,4%, Madrid con un 0,8% y Salamanca con un 0,4%.

El precio de la vivienda en alquiler descende en el 92% de los municipios

Según los datos de fotocasa.es, durante el último año se han registrado caídas en el precio de la vivienda en alquiler en el 92,2% de los municipios analizados. Son un total de 153 municipios los que ven reducir sus precios, sobre el total de 166 con datos de variación anual. Los descensos en el precio del alquiler oscilan entre el -19,6% de Chipiona (Cádiz) y el -0,2% registrado en la ciudad de Salamanca.

Por otro lado, sólo en el 7,8% de los municipios analizados se constatan subidas o mantenimiento del precio medio de los inmuebles en alquiler durante 2009. Los precios han crecido entre un 5,2% en Isla Cristina (Huelva) y un 0,1% en la ciudad de Badajoz. Por su parte, Pontevedra es el único municipio que se ha mantenido estable en 2009, con una variación anual del precio de la vivienda en alquiler del 0,0%.

San Sebastián el más caro y Baeza el más económico para vivir de alquiler en 2009

De los 30 municipios con el precio medio de la vivienda más elevado de España, figura en primer lugar San Sebastián (Guipúzcoa) con un precio medio de 13,20 €/mes/m². Le siguen Barcelona capital con 13,13 €/mes/m², Madrid capital con 12,48 €/mes/m², Castelldefels (Barcelona) con 12,43 €/mes/m² y Sitges (Barcelona) con 12,22 €/mes/m². De esta clasificación destaca la presencia de 17 municipios de Cataluña, nueve de Madrid, tres del País Vasco y uno de Baleares.

En el lado opuesto, como municipio con el precio de la vivienda en alquiler más económica de España en diciembre de 2009, se encuentra Baeza (Jaén) con 3,98 €/mes/m². Le siguen Ourense con 4,78 €/mes/m², Catarroja (Valencia) con 4,92 €/mes/m², Ferrol (A Coruña) con 4,96 €/mes/m² y Elche (Alicante) con 5,12 €/mes/m².

Sobre el Índice Inmobiliario fotocasa.es

El portal inmobiliario fotocasa.es, considerado por el Fondo Monetario Internacional como fuente de referencia para sus análisis, elabora desde enero de 2005, conjuntamente con la escuela de negocios IESE Business School, el Índice Inmobiliario fotocasa.es. Este índice tiene como objetivo ser el indicador de referencia de la evolución del precio de la vivienda en España. Para realizar el Índice se toma como referencia el precio medio de la vivienda en abril de 2005 con un valor inicial de 1.000 puntos. El estudio se realiza a partir de la base de datos de inmuebles del portal inmobiliario fotocasa.es, que es analizada estadísticamente y depurada por IESE Business School.

Desde 2005 este portal inmobiliario publica el Índice Inmobiliario fotocasa.es con la evolución del precio medio de la vivienda en España, elaborado sobre la base de más de 400.000 inmuebles, la mayor oferta inmobiliaria en Internet. Todas las observaciones (anuncios) que se incluyen en el estudio se refieren a viviendas de segunda mano, exclusivamente pisos y áticos. Los datos provienen de los oferentes de viviendas, quienes insertan directamente sus viviendas en el portal. Por lo tanto, los valores indicados por el índice inmobiliario fotocasa.es son precios de oferta y no necesariamente constituyen el precio al que, finalmente, se cierran las transacciones. En este sentido, el Índice Inmobiliario fotocasa.es refleja la tendencia del mercado con cierta antelación al resto de estadísticas existentes ya que se basa en el precio de intención de venta y en sus variaciones.

Las conclusiones de este indicador se deberán ver recogidas posteriormente en los indicadores que se basan en precios finales de venta. Fue en octubre de 2007 cuando el Índice Inmobiliario fotocasa.es comenzó a registrar descensos mensuales en el precio medio de la vivienda en España.

El Índice Inmobiliario fotocasa.es, fuente de referencia para el FMI



El Fondo Monetario Internacional utiliza los datos de fotocasa.es en su último estudio sobre la economía española.

Descargar informe: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/scr/2009/cr09129.pdf>

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

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

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

Comunicación Anuntis

Sandra Pérez / Isabel Brugada: 93 576 56 25

sandra.perez@anuntis.com