idealista.com

Sociedad Pública de alquiler

evolución del precio de la vivienda en alquiler

primer trimestre de 2010

sinopsis

el precio de la vivienda en alquiler se estanca durante el primer trimestre del año. todavía son mayoría las caídas en muchas ciudades pero el invierno ha traído números positivos a algunos mercados

17 de las 36 capitales analizadas por idealista.com han registrado subidas de precio, siendo el crecimiento del 3,2% de murcia el incremento más significativo. en el lado opuesto encontramos los descensos de guadalajara y huelva, un 2,1% en ambos casos

en madrid el precio sigue estancado (0,1%) mientras que en barcelona el precio ha bajado un 1%. ambas capitales comparten el mismo precio por metro cuadrado: 12 euros mensuales, los valores más altos de todos los analizados

sevilla sube el precio de su renta mensual un 1,4% y continua siendo la capital andaluza con el alquiler más caro (8,8 euros/m^2). en el caso de bilbao la subida de precios ha sido del 2%, lo que deja el alquiler de cada metro cuadrado en 11,5 euros. zaragoza experimenta una caída del 2% que deja la renta mensual en 7,5 euros/m^2

índice

metodología	4
cataluña	6
comunidad de madrid	9
andalucía	12
aragón	12
baleareas	12
canarias	13
cantabria	13
castilla la mancha	13
castilla león	13
comunidad valenciana	14
euskadi	14
extermadura	14
galicia	14
la rioja	15
murcia	15
navarra	15

para recibir gratis este informe

si quieres recibir cada tres meses el informe de alquiler de idealista, completo y gratuito, puedes solicitarlo mandando un email a: recibir.informe.alquiler@idealista.com especificando claramente en el cuerpo del mensaje la dirección de correo electrónico a la que quieres que te mandemos el informe. en caso contrario no podremos hacértelo llegar. si ya te enviamos el informe, no es necesario que solicites recibirlo para próximos envíos

otros servicios de idealista
visitas virtuales, simulador hipotecas, informes inmobiliarios, boletín inmobiliario, portal inmobiliario, anuncia tu piso gratis, alertas de casas y pisos

metodología

idealista.com en colaboración con la sociedad pública de alquiler (spa), sociedad adscrita al ministerio de vivienda, presenta el informe de la evolución de precios del alquiler en españa correspondiente al primer trimestre de 2010

todas las viviendas analizadas para este estudio están en alquiler y proceden tanto de particulares como de profesionales inmobiliarios; se encuentran o se encontraron ofertadas en la base de datos de idealista.com durante el período comprendido entre diciembre de 2009 y marzo de 2010; y han pasado el control de calidad en cuanto a la información publicada en idealista, en concreto: precio, tamaño, distribución y no duplicidad, es decir, no hay anuncios repetidos de la misma vivienda y por lo tanto ninguna vivienda ha sido contabilizada más de una vez para su análisis en este informe

el informe de idealista.com, realizado en colaboración con la sociedad pública de alquiler (spa), sociedad adscrita al ministerio de vivienda, está elaborado con precios de oferta de la renta mensual sobre metros cuadrados construidos; es decir, todos los precios que se analizan corresponden a las últimas actualizaciones realizadas por los propietarios a los precios de las viviendas que tienen anunciadas en idealista y que por lo tanto representan los datos más frescos y actuales del mercado

se han excluido las viviendas unifamiliares de este informe porque su presencia desvirtuaba el precio medio en algunas zonas

se han descartado aquellos inmuebles cuyos precios de oferta estaban clara y desproporcionadamente fuera de mercado en sus correspondientes áreas geográficas, ya que su inclusión en la muestra de análisis hubiera provocado fuertes distorsiones en los resultados finales. esta desproporción se ha medido mediante el cálculo de la desviación típica (método "sesgado" o "n") del precio medio por metro cuadrado construido para cada distrito o municipio según corresponda, y descartando aquellos inmuebles cuya renta mensual por metro cuadrado supere una desviación típica por encima de la media

por primera vez idealista.com publica el informe con una periodicidad trimestral por lo que para poder ofrecer sparklines (gráficos de tendencia de cada mercado) se han trimestralizado los datos anteriores a 2010

comunidad	nº municipios	nº inmuebles
andalucía	7	2.230
aragón	1	486
asturias	1	246
baleares	1	385
canarias	1	228
cantabria	1	183
castilla la mancha	4	507
castilla león	6	775
cataluña	14	4.208
comunidad de madrid	22	9.674
comunidad valenciana	3	1.419
euskadi	1	93
extremadura	2	108
galicia	1	172
la rioja	1	59
murcia	1	231
navarra	1	89
total	**68**	**21.093**

idealista cuenta con la base de datos más detallada del mercado inmobiliario, lo que permite analizar de manera cuantitativa y cualitativa la evolución del alquiler de vivienda

con la publicación trimestral de este informe idealista y la sociedad pública de alquiler quieren traer transparencia y claridad a la información inmobiliaria existente en los mercados donde está presente

el siguiente informe sobre la evolución del precio de la vivienda en alquiler se publicará en la segunda quincena de julio de 2010

para más información sobre la metodología no dudes en ponerte en contacto con nosotros: metodologia.informes@idealista.com

el precio de la vivienda en alquiler cayó en barcelona capital un 1% durante el primer trimestre del año y se sitúa en 12 euros mensuales por metro cuadrado

sólo el distrito de ciutat vella creció durante los tres primeros meses del año, con un incremento del 0,6%. el resto de distritos barceloneses han visto cómo los propietarios piden menos por arrendar sus viviendas. en los distritos de les corts, eixample y sarrià sant gervasi los precios se han mantenido estables o con ligeras variaciones a la baja. en les corts no se han movido, han caído un 0,1% en l'eixample y un 0,3% en sarrià sant gervasi

la mayor caída se ha vivido en gràcia, con un descenso del 5% hasta los 11,9 euros/m^2. sant andreu también ha registrado una bajada significativa, al caer un 4,3% trimestral. la siguiente caída más importante se ha producido en horta guinardó, con un 3,2%

la zona más exclusiva de la ciudad la sigue representando el distrito de ciutat vella y sus 13,1 euros/m^2 marcan el techo de la capital. le siguen los distritos de les corts (12,8 euros/m^2) y sarrià-sant gervasi (12,6 euros/m^2)

tres distritos barceloneses mantienen rentas mensuales por debajo de los once euros por cada metro cuadrado: nou barris (10 euros/m^2), horta guinardó (10 euros/m^2) y sant andreu (10,2 euros/m^2)

provincia de barcelona

el precio de la renta mensual ha crecido en 3 de los 12 municipios analizados por idealista.com. los propietarios de castelldefels piden un 2,5% más que al cierre de 2009 por arrendar sus viviendas, mientras que en sabadell el incremento ha sido del 2,1%. el precio también ha subido en hospitalet de llobregat (1,1%) y en terrassa el precio se ha mantenido estable

el municipio en el que más ha caído el precio ha sido sant cugat del vallès, con un decremento del 3,2%. le siguen mataró y badalona, que han vivido sendas bajadas del 3%. santa coloma de gramenet y rubí han tenido importantes descuentos durante el invierno: 2,9% y 2,8% respectivamente

resto de cataluña

el precio en la ciudad de girona sube un 0,4% durante este primer trimestre del año, y sitúa su precio en 7,4 euros/m^2 al mes

la subida en la ciudad de lleida es del 1,4% trimestral y su precio se sitúa en 6,4 euros/m^2

en tarragona capital la muestra disponible no es suficiente para poder ofrecer datos de rigor estadístico

barcelona - distritos

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

distrito	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
1 ciutat vella	13,0	13,1	0,6%	
2 eixample	12,2	12,2	-0,1%	
3 gràcia	12,5	11,9	-5,0%	
4 horta guinardó	10,3	10,0	-3,2%	
5 les corts	12,8	12,8	0,0%	
6 nou barris	10,2	10,0	-2,0%	
7 sant andreu	10,7	10,2	-4,3%	
8 sant martí	12,1	12,0	-1,1%	
9 sants-montjuïc	11,1	11,0	-0,8%	
10 sarrià-sant gervasi	12,7	12,6	-0,3%	
barcelona	**12,1**	**12,0**	**-1,0%**	

2006-2010

barcelona - municipios

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

municipio	dic-09	mar-10	variación trimestral	
badalona	9,4	9,1	-3,0%	
barcelona	12,1	12,0	-1,0%	
castelldefels	10,9	11,2	2,5%	
hospitalet de llobregat	10,2	10,4	1,1%	
manresa	6,5	6,4	-2,6%	
mataro	8,9	8,6	-3,0%	
rubí	8,3	8,0	-2,8%	
sabadell	8,2	8,3	2,1%	
sant cugat del vallès	11,3	10,9	-3,2%	
santa coloma de gramenet	9,4	9,2	-2,9%	
sitges	11,5	11,3	-1,2%	
terrassa	7,9	7,9	0,0%	

2006-2010

cataluña - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
barcelona	12,1	12,0	-1,0%	
girona	7,4	7,4	0,4%	
lleida	6,3	6,4	1,4%	
tarragona	7,2	n.d	n.d	

2006-2010

durante el primer trimestre de 2010 el precio de las viviendas en alquiler se estanca en la ciudad de madrid. con una subida del 0,1% mantiene el precio mensual de su metro cuadrado en 12 euros

el precio de las viviendas en alquiler ha subido en 10 de los 21 distritos de la capital madrileña durante los tres primeros meses del año. los mayores incrementos se han producido en puente de vallecas, donde los propietarios piden un 1,8% más por arrendar sus viviendas. dos distritos más han registrado subidas superiores al uno por ciento: fuencarral (1,3%) y usera (1,2%). barajas ha experimentado una subida del 1%, seguido por salamanca (0,8%), ciudad lineal (0,8%), moncloa (0,3%), carabanchel (0,2%), chamberí (0,1%) y latina, que a pesar de no tener un incremento estadístico ha visto cómo el precio subía 0,1 euros por metro cuadrado

en el lado opuesto encontramos arganzuela y vicálvaro, que han pérdido un 3% de su precio en los tres primeros meses. en el ranking de distritos con mayores decrementos les siguen tetuán (-2,8%), centro (2%), chamartín y hortaleza (con sendas bajadas del 1,4%)

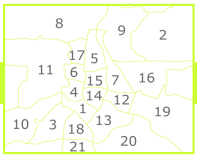
ocho distritos ofrecen el metro cuadrado por debajo de los diez euros, todos ellos ubicados en el sur de madrid: villaverde (8,9 euros/m^2), usera (9,1 euros/m^2), vicálvaro (9,3 euros/m^2), villa de vallecas (9,4 euros/m^2), moratalaz (9,5 euros/m^2), latina (9,7 euros/m^2), puente de vallecas (9,8 euros/m^2) y carabanchel (9,8 euros/m^2)

los metros cuadrados más exclusivos de la capital los encontramos en el distrito salamanca, (14,5 euros/m^2). también por encima de los catorce euros por metro cuadrado están las rentas en el distrito centro (14,3 euros/m^2), mientras que en chamberí el precio es de 13,7 euros/m^2

municipios de la comunidad
la mayoría de los municipios analizados por idealista.com en la comunidad de madrid (12 de 22) han logrado mantener sus precios en positivo durante el invierno. las mayores subidas se han producido en alcorcón (2,9%), majadahonda (2,7%), la moraleja (2,5%), fuenlabrada y las rozas (ambos con 2,3%). en el lado opuesto se encuentran collado villalba (-6%), colmenar viejo (-3%) y san sebastián de los reyes (-3%), que registran los mayores decrementos de la comunidad

la urbanización de la moraleja es el mercado más exclusivo de madrid, con 14,8 euros/m^2 al mes. la lista se completa con pozuelo de alarcón (9,9 euros/m^2) y majadahonda (9,8 euros/m^2). los metros cuadrados más económicos los encontramos en aranjuez (6,7 euros/m^2), valdemoro (6,9 euros/m^2) y parla (7,2 euros/m^2)

madrid - distritos



precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

	distrito	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
1	arganzuela	12,0	11,6	-3,0%	
2	barajas	10,1	10,2	1,0%	
3	carabanchel	9,8	9,8	0,2%	
4	centro	14,5	14,3	-2,0%	
5	chamartín	13,4	13,2	-1,4%	
6	chamberí	13,7	13,7	0,1%	
7	ciudad lineal	11,1	11,2	0,8%	
8	fuencarral	10,3	10,4	1,3%	
9	hortaleza	11,5	11,3	-1,4%	
10	latina	9,6	9,7	0,0%	
11	moncloa	12,3	12,3	0,3%	
12	moratalaz	9,6	9,5	-0,6%	
13	puente de vallecas	9,6	9,8	1,8%	
14	retiro	12,2	12,1	-1,0%	
15	salamanca	14,3	14,5	0,8%	
16	san blas	10,0	10,0	-0,3%	
17	tetuán	12,2	11,9	-2,8%	
18	usera	9,0	9,1	1,2%	
19	vicálvaro	9,6	9,3	-3,0%	
20	villa de vallecas	9,5	9,4	-1,2%	
21	villaverde	9,0	8,9	-1,2%	
	madrid	**12,0**	**12,0**	**0,1%**	

2006-2010

madrid - municipios

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

municipio	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
alcalá de henares	7,6	7,4	-2,8%	
alcobendas	9,6	9,5	-0,3%	
alcorcón	8,4	8,6	2,9%	
aranjuez	6,8	6,7	-1,0%	
boadilla del monte	8,6	8,6	0,3%	
collado villalba	7,7	7,3	-6,0%	
colmenar viejo	7,6	7,3	-3,0%	
fuenlabrada	7,3	7,4	2,3%	
galapagar	7,3	7,3	-0,3%	
getafe	8,0	8,1	1,8%	
la moraleja	14,5	14,8	2,5%	
leganés	8,2	8,0	-2,6%	
madrid	12,0	12,0	0,1%	
majadahonda	9,5	9,8	2,7%	
móstoles	7,3	7,4	1,9%	
parla	7,1	7,2	0,7%	
pinto	7,5	7,3	-2,3%	
pozuelo de alarcón	9,8	9,9	1,1%	
rozas de madrid (las)	9,2	9,5	2,3%	
san sebastián de los reyes	9,5	9,2	-3,0%	
torrejón de ardoz	7,5	7,7	2,1%	
valdemoro	6,9	6,9	-0,1%	

2006-2010

andalucía - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
almería	5,6	5,6	-0,1%	
cádiz	8,4	8,7	2,9%	
córdoba	6,5	6,6	1,7%	
granada	6,3	6,3	1,6%	
huelva	5,8	5,6	-2,1%	
málaga	7,2	7,2	-0,7%	
sevilla	8,7	8,8	1,4%	

2006-2010

aragón - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
zaragoza	7,6	7,5	-2,0%	

2006-2010

asturias - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
oviedo	7,1	7,2	1,5%	

2006-2010

baleares - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
palma de mallorca	8,0	7,9	-1,0%	

2006-2010

canarias - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
palmas de gran canar	7,1	7,0	-0,7%	

2006-2010

cantabria - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
santander	7,6	7,7	1,7%	

2006-2010

cantabria - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
santander	7,6	7,7	1,7%	

2006-2010

castilla la mancha - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
albacete	6,2	6,1	-0,9%	
guadalajara	6,7	6,6	-2,1%	
ciudad real	5,7	5,6	-0,6%	
cuenca	5,7	n.d	n.d	
toledo	7,0	6,9	-0,4%	

2006-2010

castilla y león - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
ávila	5,0	5,1	2,7%	
burgos	6,3	6,3	-0,2%	
leon	5,4	5,5	2,9%	
salamanca	6,2	6,1	-0,7%	
segovia	6,5	6,3	-1,9%	
valladolid	5,9	6,0	0,9%	

2006-2010

comunidad valenciana - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
alicante / alacant	5,6	5,6	-0,6%	
castellón	5,0	4,9	-0,8%	
valència	6,6	6,6	-0,1%	

2006-2010

euskadi - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
bilbao	11,3	11,5	2,0%	

2006-2010

extremadura - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
cáceres	4,5	4,6	2,5%	
badajoz	5,1	5,1	0,2%	

2006-2010

galicia - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
coruña, a	6,3	6,4	0,4%	

2006-2010

la rioja - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
logroño	6,1	6,0	-1,8%	2006-2010

murcia - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
murcia	5,8	6,0	3,2%	2006-2010

navarra - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	dic-09	mar-10	variación trimestral	histórico precios
pamplona/iruña	8,2	8,2	-0,4%	2006-2010