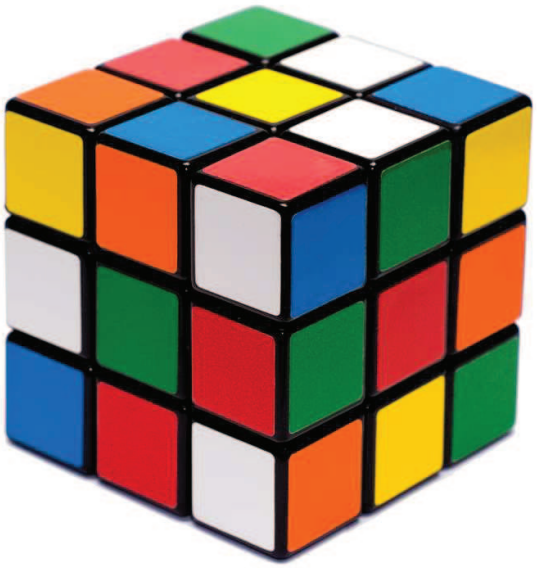
idealista.com

Sociedad Pública de alquiler

evolución del precio de la vivienda en alquiler



tercer trimestre de 2011

Descargado desde www.euroval.com Euroval

Descargado desde www.euroval.com Euroval

Euroval

Descargado desde www.euroval.com

durante el tercer trimestre del año el precio de la vivienda en alquiler marca una tendencia claramente bajista: el 73,8% de las capitales analizadas por idealista.com ven recortar sus rentas mensuales mientras que el 26,2% restante experimentan subidas en su precios

la caída más pronunciada la encontramos en la ciudad de toledo donde los propietarios de viviendas en alquiler han tenido que rebajar su expectativas un 4,2% en el tercer trimestre, mientras que en cáceres el decremento se sitúa en el 4%. el porcentaje de bajada ha sido del 3,8% para las capitales de ávila y granada y en salamanca la renta ha disminuido un 3,7% en los últimos tres meses

por el contrario ourense marca la subida más alta de todas las capitales analizadas por idealista.com, con un incremento trimestral del 4%. a continuación se sitúa las palmas de gran canaria donde los precios de la renta mensual se han incrementado un 3,8% en los últimos tres meses y lleida, donde han subido un 2,7%

grandes capitales

en bilbao los propietarios rebajaron sus expectativas un 3,6% mientras que en sevilla la caída alcanza el 2,4%, un punto porcentual más que en zaragoza (-1,4%). en madrid el decremento es del 0,7%. en cambio, en barcelona (0,1%) y València (0,6%) los precios todavía se mantienen al alza

el techo del alquiler en españa lo continúa marcando san sebastián. la capital guipuzcoana (12,1 euros/m^2) es la única de las capitales españolas en superar los doce euros al mes por cada metro cuadrado. después se sitúa madrid (11,9 euros/m^2) y barcelona donde los propietarios piden una renta media de 11,7 euros/m^2. tras ellas, sólo bilbao (11,6 euros/m^2) tiene una renta mensual de cada metro cuadrado de dos dígitos

cáceres y castellón de la plana (4,6 euros/m^2 en ambos casos) son las capitales más económicas para alquilar vivienda. por detrás se sitúan las gallegas ourense y lugo (4,7 euros/m^2 en los dos casos)

en la preparación del informe de precios se tomó una muestra de 29.492 viviendas en alquiler que están o estuvieron anunciadas en su base de datos durante el periodo de análisis (entre julio y septiembre de 2011)

Descargado desde www.euroval.com Euroval

índice

metodología	4
cataluña	6
comunidad de madrid	8
andalucía	10
aragón	10
asturias	10
baleareas	10
canarias	10
cantabria	10
castilla la mancha	11
castilla león	11
comunidad valenciana	11
euskadi	11
extremadura	12
galicia	12
la rioja	12
murcia	12
navarra	12

para recibir gratis este informe

si quieres recibir cada seis 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

Descargado desde www.euroval.com

Euroval

Descargado desde www.euroval.com

idealista.com en colaboración con la sociedad pública de alquiler (spa) presenta el informe de la evolución de precios del alquiler en españa correspondiente al tercer trimestre de 2011

todas las viviendas analizadas para este estudio están en alquiler y proceden tanto de particulares como de profesionales inmobiliarios y la sociedad pública de alquiler (spa); se encuentran o se encontraron ofertadas en la base de datos de idealista.com durante el período comprendido entre julio y septiembre de 2011; 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), 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

comunidad	nº de municipios	nº de inmuebles
andalucía	7	4.090
aragón	1	631
asturias	1	367
baleares	1	464
canarias	1	365
cantabria	1	381
castilla la mancha	5	964
castilla león	6	1.104
cataluña	15	5.826
comunidad de madrid	22	11.175
comunidad valenciana	3	2.035
euskadi	3	385
extremadura	2	202
galicia	3	761
la rioja	1	59
murcia	1	498
navarra	1	151
total	**74**	**29.458**

Descargado desde www.euroval.com Euroval

Euroval

Descargado desde www.euroval.com

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 enero de 2012

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

Descargado desde www.euroval.com Euroval

Euroval

Descargado desde www.euroval.com

el precio de la vivienda en alquiler creció en barcelona capital un 0,1% durante el tercer trimestre del año y se establece en 11,7 euros mensuales por metro cuadrado

el precio de la renta mensual ha crecido en la mitad de los distritos durante el verano: ciutat vella, les corts, nou barris, sant martí y sants-montjüic. en el caso de nou barris los propietarios piden un 2,4% más que hace tres meses por alquilar sus viviendas, mientras que en sant martí el incremento ha sido del 2,2% y en ciutata vella un 2%. en les corts el precio ha aumentado un 1,5%, mientras que en sants-montjüic apenas crece un 0,3%

los decrementos más importantes se producen en sant andreu, con una bajada trimestral del 3,1%, que deja el precio en 9,6 euros/m^2, el más económico de la ciudad condal. la caída también ha sido significativa en gràcia, donde los propietarios piden rentas un 1,8% inferiores a las que pedían hace 3 meses. sarrià sant gervasi ha sufrido la tercera bajada más importante, un 1,2%

la zona con las rentas más elevadas de la ciudad la sigue representando el distrito de ciutat vella. la subida experimentada durante este trimestre consolida su posicionamiento como el distrito más caro y sus 13,4 euros/m^2 marcan el techo de la capital. le siguen los distritos de les corts (12,2 euros/m^2) y sarrià-sant gervasi (12,1 euros/m^2)

cuatro distritos barceloneses mantienen rentas mensuales por debajo de los once euros por cada metro cuadrado: sant andreu (9,6 euros/m^2), horta guinardó (9,8 euros/m^2), nou barris (9,8 euros/m^2) y sants montjüic (10,6 euros/m^2)

provincia de barcelona
la mayoría de los municipios analizados por idealista.com en la provincia de barcelona han visto crecer sus rentas mensuales durante el tercer trimestre del año. el verano ha traído subidas a manresa (4,1%), l'hospitalet de llobregat (3%) y mataró (1,7%). la mayor caída, en cambio, se ha producido en sitges, donde los propietarios piden unas rentas un 3,3% inferiores que al inicio del verano, misma bajada que la registrada por sant cugat del vallès. a pesar de la caída sitges sigue siendo, tras barcelona, el municipio más exclusivo (11,3 euros/m^2), seguido por castelldefels (11,2 euros/m^2). los alquileres más económicos se encuentran en manresa (6,3 euros/m^2) y terrassa (7,4 euros/m^2)

resto de cataluña
la ciudad de girona sube un 1% durante este último trimestre hasta los 7,3 euros/m^2

la subida en la ciudad de lleida es del 2,7% y su precio se sitúa en 5,7 euros/m^2

tarragona capital ha visto caer sus precios un 0,8%, hasta situar el precio en 7,2 euros/m^2 mensuales

Descargado desde www.euroval.com Euroval

barcelona - distritos

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

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

2006-2011

barcelona - municipios

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

municipio	jun-11	sep-11	variación trimestral
badalona	9,0	9,1	1,0%
barcelona	11,7	11,7	0,1%
castelldefels	11,5	11,2	-2,5%
granollers	7,7	7,7	0,3%
hospitalet de llobrega	9,9	10,2	3,0%
manresa	6,0	6,3	4,1%
mataro	8,6	8,8	1,7%
sabadell	7,8	7,8	0,4%
sant cugat del vallès	10,6	10,2	-3,3%
santa coloma de gran	9,0	8,8	-2,8%
sitges	11,7	11,3	-3,3%
terrassa	7,4	7,4	0,3%

2006-2011

cataluña - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
barcelona	11,7	11,7	0,1%	
girona	7,3	7,3	1,0%	
lleida	5,6	5,7	2,7%	
tarragona	7,3	7,2	-0,8%	

2006-2011

Descargado desde www.euroval.com

Euroval

Descargado desde www.euroval.com

el precio de la renta en la ciudad de madrid sufre una ligera bajada durante el tercer trimestre del año. la caída del 0,7% deja el precio en 11,9 euros mensuales por metro cuadrado

el precio de las viviendas en alquiler ha subido en ocho de los veintiún distritos de la capital durante el último trimestre. la mayor subida se ha producido en barajas donde los propietarios piden un 2,7% más por arrendar sus viviendas. por encima del uno por ciento de subida también se sitúan los distritos de retiro (1,8%), carabanchel (1,5%), puente de vallecas y villaverde (con sendas subidas del 1,2%)

los mayores decrementos se han producido en usera, donde los propietarios piden un 3,4% menos que hace tres meses por sus viviendas. menor ha sido la caída en tetuán (-2,9%). por detrás se sitúan villa de vallecas, san blas y fuencarral, con descensos en todos los casos del 2%

son ya nueve los distritos que ofrecen el metro cuadrado por debajo de los diez euros, todos ellos ubicados en el sur de madrid: villaverde (8,5 euros/m^2), vicálvaro (8,6 euros/m^2), usera (8,7 euros/m^2), moratalaz (8,9 euros/m^2), villa de vallecas (8,9 euros/m^2), latina (9,3 euros/m^2), carabanchel (9,4 euros/m^2), puente de vallecas (9,4 euros/m^2) y san blas (9,8 euros/m^2)

los metros cuadrados más exclusivos de la capital los encontramos en el distrito salamanca, (14,3 euros/m^2). también por encima de los catorce euros por metro cuadrado están las rentas en el distrito centro, que mantiene el metro cuadrado a 14,1 euros al mes. en chamberí y chamartín el precio es de 13,3 euros/m^2 en ambos casos

municipios de la comunidad
durante el tercer trimestre del año son ocho los municipios analizados por idealista.com que consiguen mantener sus precios en positivo. el mayor incremento se ha producido en parla, donde han crecido un 2,3% en los últimos tres meses. en el caso de alcobendas la subida ha sido del 1,9%

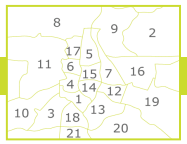
por el contrario, la mayor caída se ha producido en fuenlabrada (-4,1%). la urbanización de la moraleja le sigue con un descenso del 3%, mientras que en alcalá de henares la bajada ha sido del 1,9%. en el caso de valdemoro una disminución significativa en la muestra ha provocado oscilaciones de precio que restan al dato rigor estadístico

los metros cuadrados más económicos los encontramos en aranjuez (5,9 euros/m^2), galapagar (6,7 euros/m^2) y móstoles (6,9 euros/m^2). el más exclusivo sigue siendo el del área residencial de la moraleja, al norte de madrid (14,3euros/m^2)

Descargado desde www.euroval.com Euroval

Sociedad Pública de alquiler

madrid - distritos



precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

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

2006-2011

madrid - municipios

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

municipio	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
alcalá de henares	7,5	7,4	-1,9%	
alcobendas	9,1	9,3	1,9%	
alcorcón	7,9	8,0	1,8%	
aranjuez	5,9	5,9	0,3%	
collado villalba	7,4	7,3	-1,8%	
fuenlabrada	7,3	7,0	-4,1%	
galapagar	6,8	6,7	-1,6%	
getafe	8,1	7,9	-1,6%	
la moraleja	14,7	14,3	-3,0%	
leganés	8,0	7,9	-1,3%	
madrid	12,0	11,9	-0,7%	
majadahonda	10,2	10,3	1,2%	
móstoles	7,1	6,9	-2,2%	
parla	6,9	7,0	2,3%	
pozuelo de alarcón	9,6	9,6	-0,8%	
rivas-vaciamadrid	7,2	7,3	1,7%	
rozas de madrid (las)	9,7	9,5	-1,6%	
san lorenzo de el escc	7,0	7,0	1,2%	
san sebastián de los r	9,1	9,0	-1,8%	
torrejón de ardoz	7,0	7,0	0,9%	
valdemoro	7,9	6,9	-12,4%	

2006-2011

Descargado desde www.euroval.com

andalucía - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
almería	5,7	5,5	-2,2%	
cádiz	8,6	8,5	-0,8%	
córdoba	6,6	6,6	-0,2%	
granada	6,5	6,2	-3,8%	
huelva	5,9	5,7	-2,7%	
málaga	7,1	6,9	-2,0%	
sevilla	8,6	8,3	-2,4%	

aragón - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
zaragoza	7,4	7,3	-1,4%	

asturias - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
oviedo	6,8	6,7	-2,0%	

baleares - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
palma de mallorca	7,7	7,7	0,5%	

2006-2011

canarias - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
palmas de gran canar	6,9	7,2	3,8%	

cantabria - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
santander	7,6	7,3	-3,0%	

Descargado desde www.euroval.com

Euroval

Descargado desde www.euroval.com

castilla la mancha - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
albacete	5,8	5,7	-0,7%	
guadalajara	6,2	6,2	-0,5%	
ciudad real	5,6	5,6	-0,2%	
cuenca	5,3	5,4	1,9%	
toledo	6,6	6,4	-4,2%	

castilla y león - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
ávila	5,1	4,9	-3,8%	
burgos	6,4	6,4	-0,3%	
leon	5,3	5,4	1,5%	
salamanca	6,4	6,1	-3,7%	
segovia	6,3	6,2	-1,2%	
valladolid	6,0	5,8	-2,7%	

2006-2011

comunidad valenciana - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
alicante / alacant	5,6	5,6	0,4%	
castellón de la plana ,	4,7	4,6	-1,2%	
València	6,4	6,4	0,6%	

euskadi - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
bilbao	12,0	11,6	-3,6%	
donostia-san sebastia	12,5	12,1	-2,5%	
vitoria-gasteiz	8,9	8,9	-1,0%	

Descargado desde www.euroval.com Euroval

extremadura - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
cáceres	4,8	4,6	-4,0%	
badajoz	5,3	5,2	-2,2%	

galicia - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
lugo	4,8	4,7	-2,6%	
coruña, a	6,4	6,3	-2,5%	
ourense	4,5	4,7	4,0%	
pontevedra	n.d.	5,6	n.d	

2006-2011

la rioja - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
logroño	5,8	5,6	-3,6%	

murcia - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
murcia	5,7	5,8	0,3%	

navarra - capitales

precio medio en euros por m2 (por orden alfabético)

capital	jun-11	sep-11	variación trimestral	histórico precios
pamplona/iruña	8,0	7,7	-3,5%	

2006-2011

Descargado desde www.euroval.com