

Barcelona es la ciudad más cara para alquilar y Elche la más barata

21/03/2016 14:02 | Actualizado a 21/03/2016 18:07:

La diferencia puede superar los 2.700 euros en pisos de 100 m² de calles con gran demanda, según especialistas en tasación



La **ciudad** de España **más cara para alquilar** una vivienda es **Barcelona** y la **más barata** **Elche**, ya que cien metros cuadrados en la ciudad condal cuestan 2.958 euros al mes y en Elche 180 euros, según el informe anual que elabora la sociedad de **tasación** Técnicos en Tasación (TecniTasa). El **estudio** muestra que los precios máximos del alquiler de una vivienda en España tienden a estabilizarse, como es el caso de Sevilla, Santa Cruz de Tenerife, Valladolid o Murcia; mientras que los precios mínimos suben ligeramente en muchas ciudades españolas, como Cáceres, Toledo o Las Palmas de Gran Canaria.

Una vivienda de alquiler en calles emblemáticas de Madrid, Barcelona, Bilbao, Pamplona, San Sebastián, A Coruña, Cádiz, Marbella o Zaragoza se sitúan por encima de los 1.500 euros al mes, por el contrario, en los barrios más baratos, en ciudades como Huelva, Alicante, Castellón, Elche, Granada, Málaga, Almería y Jaén, todavía se puede alquilar una vivienda por debajo de los 200 euros mensuales. Ambos extremos han disminuido con respecto a otros años. Según el presidente de TecniTasa, José María Basañez, la evolución de los precios de compraventa ha sido más "abrupta" que la de los precios de alquiler, por lo que la rentabilidad de los alquileres ha subido en el periodo de crisis. Las expectativas, explica Basañez, son "simétricas", de forma que los precios de compraventa se irán progresivamente recuperando desde niveles inferiores, por lo que, aunque las rentas del alquiler se mantendrán o se incrementarán, "la rentabilidad previsiblemente disminuirá".

Las caídas más relevantes de los precios máximos para alquilar se encuentran en Santander, Zamora, Madrid, Guadalajara y Salamanca, con un descenso que ronda el 12%. La mayor subida en los precios máximos del metro cuadrado en alquileres se da en Pontevedra y Vigo, alrededor de un 13%.

Las cinco ciudades más caras y las cinco más baratas

Si una familia española quisiera alquilar un piso de 100 metros cuadrados en el paseo de Gracia en Barcelona tendría que disponer de **2.958 euros al mes** para pagar la renta, importe que ha repuntado un 2% respecto al año anterior. Es el precio por metro cuadrado más caro en España, **29,58 euros al mes**. El mismo tipo de vivienda en la calle Serrano de Madrid le costaría **2.784 euros**. La tercera urbe más cara para alquilar también se sitúa en el norte, en Pamplona, donde se necesitarían 2.490 euros, mientras que el cuarto y quinto puesto se localizan en Andalucía y ya bajan de los 2.000 euros: en Marbella, 1.920 euros, y en Cádiz, 1.768 euros.

En el lado opuesto, el metro cuadrado más económico para alquilar está en el barrio Carrús de Elche (Alicante), donde se pagan **1,80 euros por metro cuadrado al mes**. Le sigue muy de cerca la barriada del Torrejón, en Huelva, con **1,98 euros**. La tercera posición la comparten el barrio Juan XXIII, 2º Sector, en Alicante, el barrio de Pescadería en Almería, y Cartuja-Casería de Montijo en Granada, con dos euros por metro cuadrado.

Los pisos 'baratos' también suben

Asimismo, el estudio refleja que Barcelona es la ciudad de España donde se encuentra la diferencia más notable entre los precios del alquiler más caro y el más barato en los últimos doce meses. La diferencia entre una vivienda familiar con una superficie de 100 metros cuadrados en el Paseo de Gracia (2.958 euros) y una en los barrios de Besòs o Ciutat Meridiana (600 euros) alcanza los 2.358 euros.

Madrid ocupa el segundo lugar, con una diferencia de 2.313 euros entre una vivienda de cien metros cuadrados en la calle Serrano (2.784 euros al mes) y otra del mismo tamaño San Cristóbal de los Ángeles (471 euros). Le siguen en esta lista Pamplona con 2.090 euros de diferencia entre el Paseo Sarasate-Primer Ensanche y Grupo Urdanoz en un piso de 100 metros cuadrados.

La ciudad que tiene la menor brecha en el precio del metro cuadrado para alquilar es Telde, en Las Palmas. La diferencia es de tan solo 142 euros al mes a la hora de alquilar una vivienda de 100 metros cuadrados entre la zona más cara y la más barata. Le sigue Fuenlabrada, con una diferencia de 160 euros.