



**Febrero
2024
Alquiler**

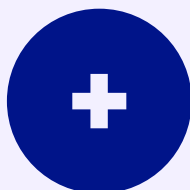
Índice

- 03_** Resumen visual
- 04_** Resumen ejecutivo
- 06_** Informe mensual de precios de alquiler
 - 06_ España
 - 07_ CC.AA.
 - 09_ Provincias
 - 11_ Capitales de provincia
- 14_** Tabla resumen de precios y variaciones



CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de la Canarias (23,78%), y La Rioja (-18,82%) fue la que más cayó.



MÁS CARA
Baleares
17,15 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
4,33 €/m²

Provincias

Las Palmas (24,59%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Ourense (-20,54%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA
Baleares
17,15 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
3,25 €/m²

Capitales

Frente a enero de 2024, Valencia (26,87%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Lugo (-5,29%).



MÁS CARA
Barcelona
25,38 €/m²



MÁS BARATA
Jaén
6,44 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **11,32 euros por metro cuadrado** en febrero de 2024, marcando un ascenso mensual del 0,89%. **Interanualmente, registró una subida del 7,91%.**

CC.AA.

Frente a enero de 2024, los mayores ascensos se produjeron en Canarias, Baleares y Cantabria. Los ajustes más intensos los arrojaron Navarra, Castilla-La Mancha y Galicia. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Canarias, Comunidad Valenciana y Baleares. Encabezaron el ranking de descensos La Rioja, Navarra y País Vasco. **Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Baleares, Madrid, Cataluña, Canarias y País Vasco**, mientras que las más baratas fueron La Rioja, Castilla y León, Extremadura, Galicia y Asturias.

Provincias

Entre los incrementos mensuales, Málaga, Tarragona, Sevilla y Barcelona fueron las únicas que superaron el 3% de incremento. Por su parte, Castellón, Navarra y Jaén fueron las que cayeron más de un -3%.

Frente a febrero de 2023, Las Palmas, Valencia, Santa Cruz de Tenerife y Burgos superaron el 20% de ascenso. Mientras, la otra cara de la moneda la puso Ourense, que se devaluó más de un -20%. Baleares, Madrid, Barcelona, Málaga y Las Palmas fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Ourense, Ávila, Cuenca, Ciudad Real y Soria les correspondieron las más bajas.

Capitales

Huesca, Cádiz, Girona, A Coruña y Guadalajara fueron las únicas capitales que superaron el 3% de incremento mensual.

En cuanto a las bajadas, Cuenca fue la que más cerca estuvo del -3% de bajada. De un año a otro, cuatro capitales crecieron más de un 20%, con Valencia liderando el ranking y repuntando casi un 27%.

Solo hubo tres descensos, pero solo Lugo superó el -5% de ajuste. **Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián y Palma fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 16 euros por metro cuadrado. Por su parte Jaén, Ourense y Ciudad Real fueron las únicas por debajo de los 7 euros por metro cuadrado.

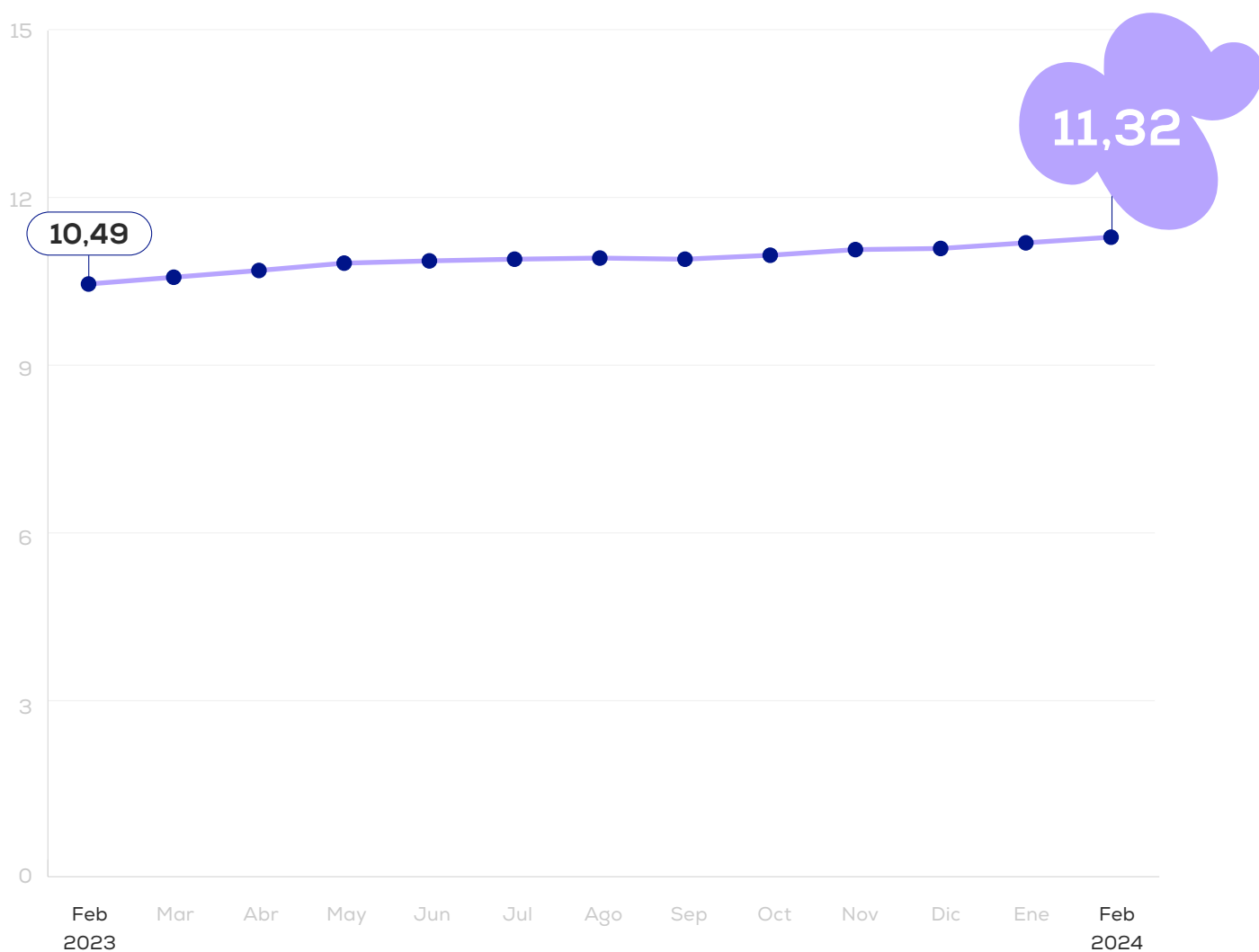
El precio medio de alquiler en España fue de 11,32 euros por metro cuadrado en febrero de 2024

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en febrero de 2024 tuvo un precio medio de 11,32 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó una subida del 0,89% frente al mes de enero de 2024 y una subida anual del 7,91%.

EVOLUCIÓN PRECIO DE LA VIVIENDA A 1 AÑO (€/M²)



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

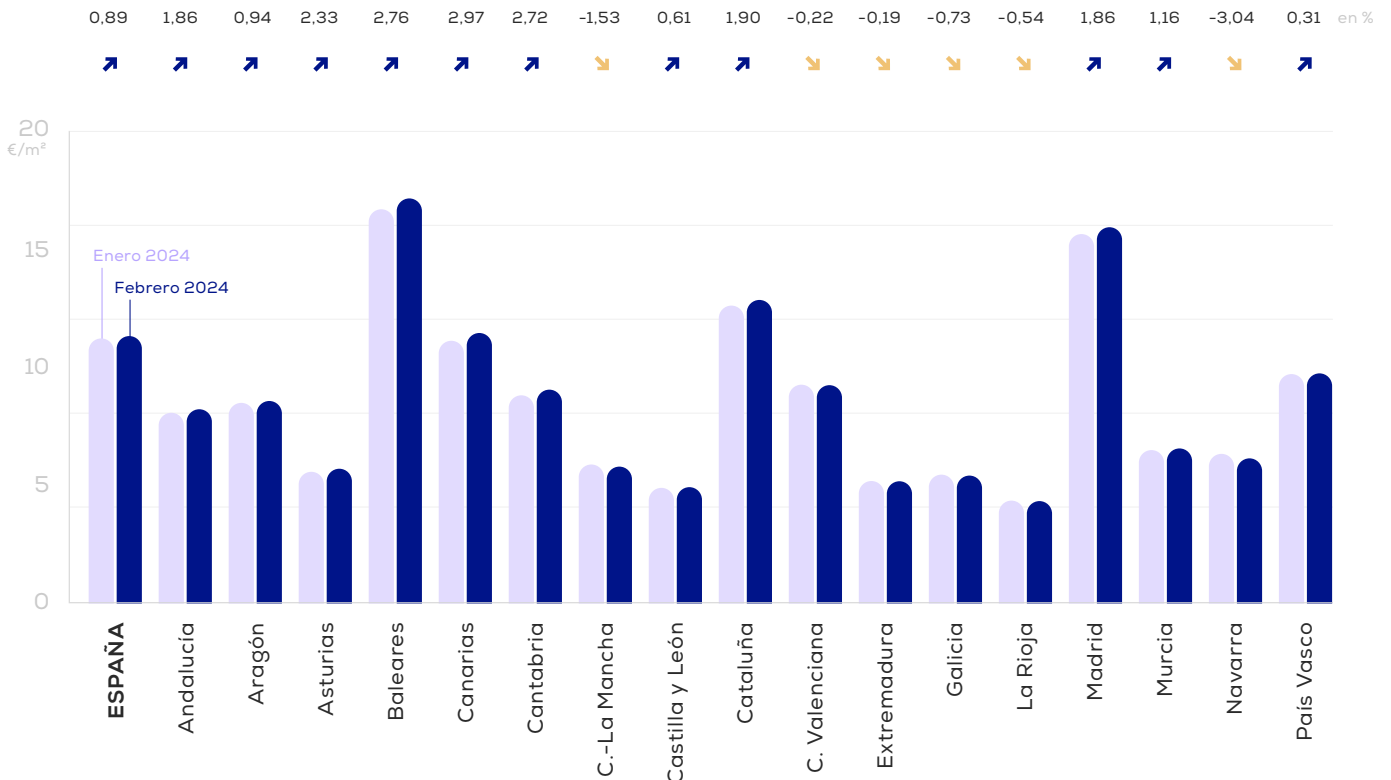
Canarias (2,97%), Baleares (2,76%) y Cantabria (2,72%) fueron las que más crecieron. Los mayores descensos se localizaron en Navarra (-3,04%), Castilla-La Mancha (-1,53%) y Galicia (-0,73%).

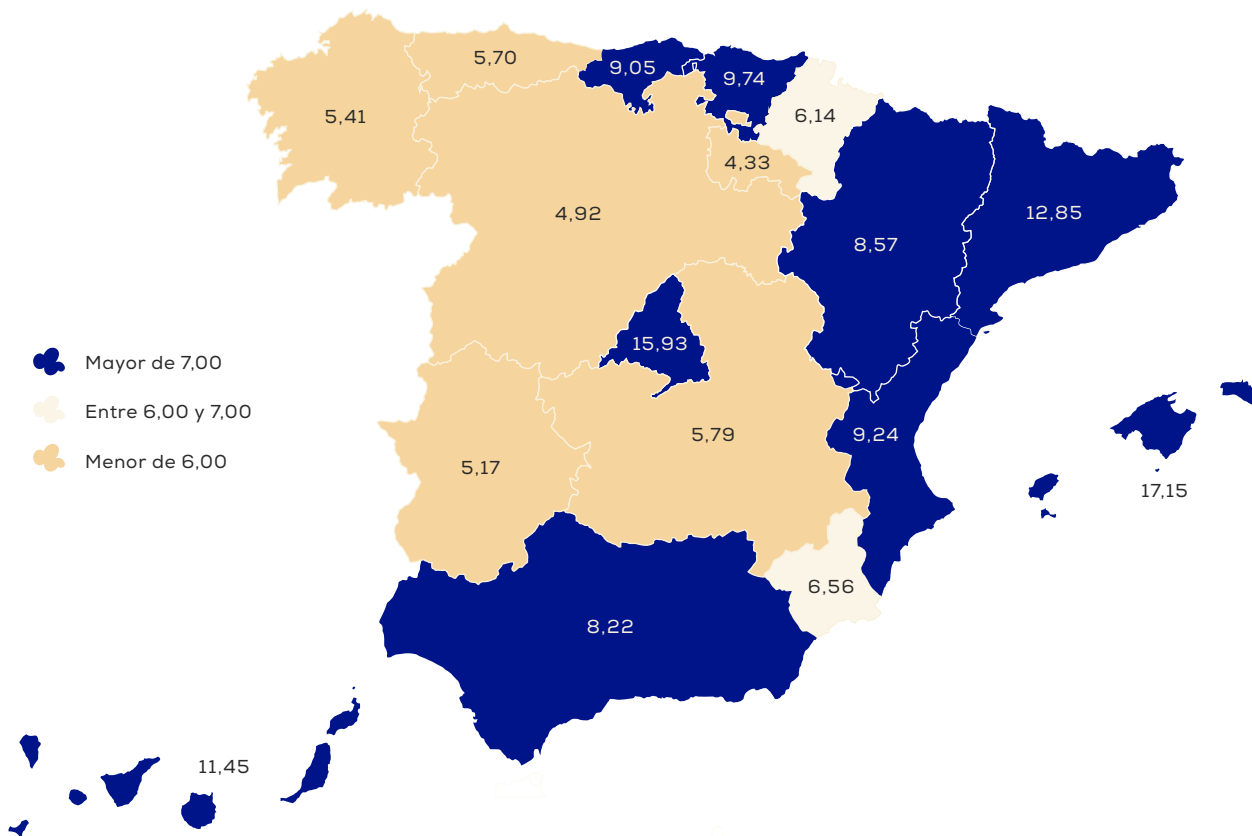
Las regiones más caras para vivir de alquiler en febrero de 2024 fueron **Baleares (17,15 €/m²)**, **Madrid (15,93 €/m²)** y **Cataluña (12,85 €/m²)**, mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,33 €/m²), Castilla y León (4,92 €/m²) y Extremadura (5,17 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente Canarias (23,78%), Comunidad Valenciana (21,26%) y Baleares (17,31%). Cayeron con más fuerza La Rioja (-18,82%), Navarra (-12,20%) y País Vasco (-10,06%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	17,15
	Madrid	15,93
	Cataluña	12,85
	Canarias	11,45
	País Vasco	9,74
	Asturias	5,70
	Galicia	5,41
	Extremadura	5,17
	Castilla y León	4,92
	La Rioja	4,33

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Canarias	2,97
	Baleares	2,76
	Cantabria	2,72
	Asturias	2,33
	Cataluña	1,90
	C. Valenciana	-0,22
	La Rioja	-0,54
	Galicia	-0,73
	Castilla-La Mancha	-1,53
	Navarra	-3,04

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Canarias	23,78
	C. Valenciana	21,26
	Baleares	17,31
	Cantabria	16,01
	Madrid	13,42
	Extremadura	-1,15
	Galicia	-1,99
	País Vasco	-10,06
	Navarra	-12,20
	La Rioja	-18,82

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que 33 provincias subieron sus precios de alquiler frente a enero de 2024. En el último año, se dieron 35 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Málaga (3,16%), [Tarragona](#) (3,08%) y Sevilla (3,05%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Castellón (-3,05%), Navarra (-3,04%) y Jaén (-3,04%).

VARIACIONES INTERANUALES

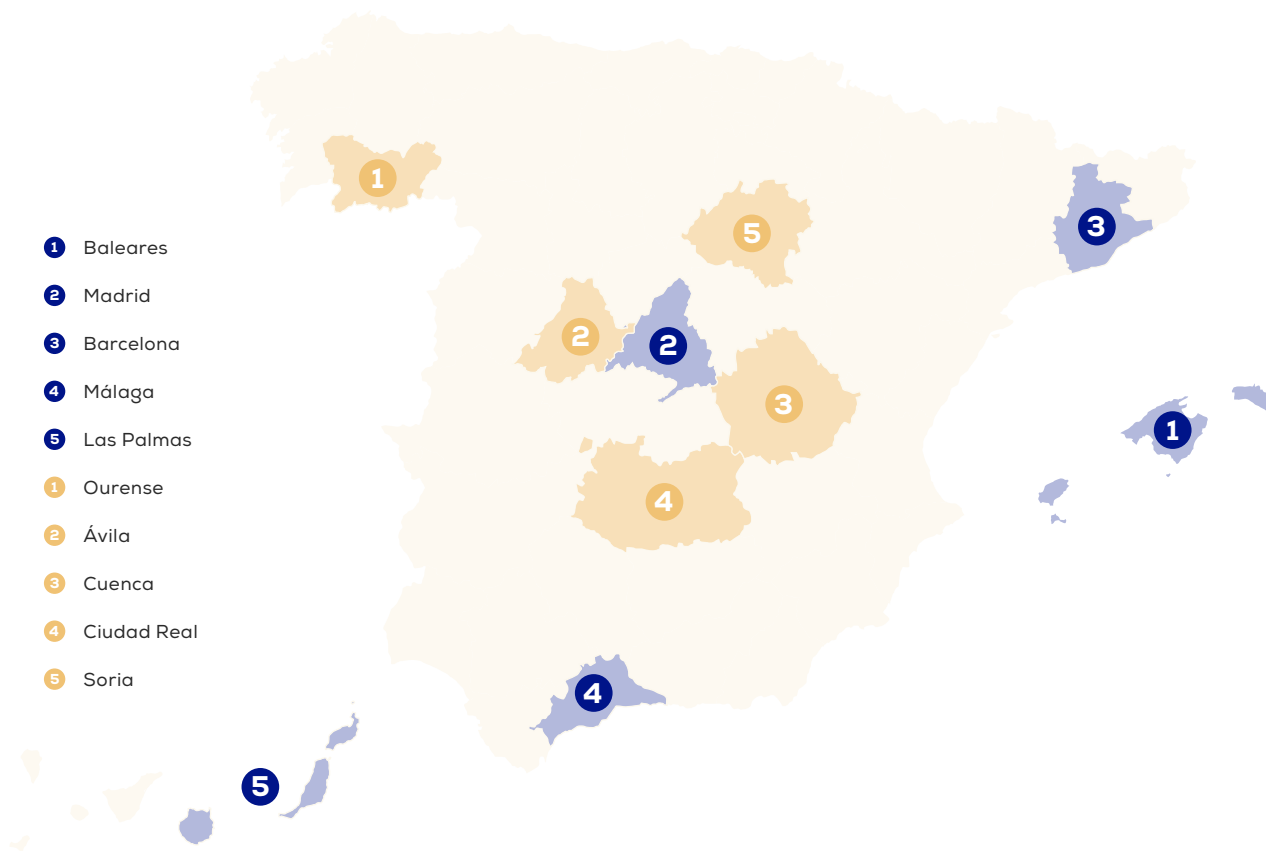
Las provincias que más subieron fueron Las Palmas (24,59%), Valencia (23,33%) y Santa Cruz de Tenerife (22,24%). Las rentas que más bajaron fueron [Ourense](#) (-20,54%), La Rioja (-18,82%) y Guipúzcoa (-17,49%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 17,15 euros por metro cuadrado**. Le siguieron [Madrid](#) (15,93 €/m²), Barcelona (15,68 €/m²), Málaga (12,43 €/m²) y Las Palmas (12,17 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,25 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,40 €/m²), Cuenca (3,45 €/m²), Ciudad Real (3,45 €/m²) y Soria (3,71 €/m²).

De un año a otro, cuatro provincias superaron el 20% de subida y siete bajaron más allá del -10%

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	17,15
	Madrid	15,93
	Barcelona	15,68
	Málaga	12,43
	Las Palmas	12,17
	Soria	3,71
	Ciudad Real	3,45
	Cuenca	3,45
	Ávila	3,40
	Ourense	3,25

-

MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Málaga	3,16
	Tarragona	3,08
	Sevilla	3,05
	Barcelona	3,02
	Valencia	2,99
	León	-2,95
	Lleida	-2,99
	Jaén	-3,04
	Navarra	-3,04
	Castellón	-3,05

-

MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Las Palmas	24,59
	Valencia	23,33
	S.C. de Tenerife	22,24
	Burgos	21,27
	Alicante	17,94
	Badajoz	-11,83
	Navarra	-12,20
	Guipúzcoa	-17,49
	La Rioja	-18,82
	Ourense	-20,54

-

MENOR

Capitales

Según **pisos.com**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 33 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 47 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Huesca (3,33%), Cádiz (3,19%) y Girona (3,14%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Cuenca (-2,97%), Ciudad Real (-2,64%) y Santander (-2,59%).

VARIACIONES INTERANUALES

Valencia (26,87%), Segovia (23,56%) y Las Palmas de Gran Canaria (21,44%) fueron las que más crecieron, mientras que Lugo (-5,29%), Bilbao (-2,93%) y Jaén (-0,95%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 25,38 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (21,41 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,39 €/m²), Palma (16,66 €/m²) y Valencia (15,35 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 6,44 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ourense (6,73 €/m²), Ciudad Real (6,91 €/m²), Lugo (7,06 €/m²) y Palencia (7,10 €/m²).

Solo tres capitales ajustaron sus rentas de alquiler frente al año pasado, liderando el ranking Lugo (-5,29%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MÁS CARAS

Barcelona	25,38
Madrid	21,41
Donostia-S.S.	18,39
Palma	16,66
Valencia	15,35
Palencia	7,10
Lugo	7,06
Ciudad Real	6,91
Ourense	6,73
Jaén	6,44

+ MAYOR

Huesca	3,33
Cádiz	3,19
Girona	3,14
A Coruña	3,14
Guadalajara	3,04
Toledo	-2,35
Vitoria-Gasteiz	-2,48
Santander	-2,59
Ciudad Real	-2,64
Cuenca	-2,97

+ MAYOR

Valencia	26,87
Segovia	23,56
Las Palmas de G.C.	21,44
Alicante/Alacant	20,02
Madrid	19,66
León	1,28
Donostia-S.S.	0,75
Jaén	-0,95
Bilbao	-2,93
Lugo	-5,29

- MÁS BARATAS

- MENOR

- MENOR

Si no se toman decisiones estratégicas que aumenten el parque edificatorio público más que penalizar el ya existente, nos vamos a encontrar con un serio problema de accesibilidad



Tabla resumen

<ul style="list-style-type: none"> ● Mayor precio: Autonomía Provincia Capital ● Menor precio: Autonomía Provincia Capital 	<ul style="list-style-type: none"> M↗ Mayor subida mensual: Autonomía Provincia Capital M↘ Mayor bajada mensual: Autonomía Provincia Capital 	<ul style="list-style-type: none"> A↗ Mayor subida anual: Autonomía Provincia Capital A↘ Mayor bajada anual: Autonomía Provincia Capital 	<ul style="list-style-type: none"> N/D Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida
--	--	--	---

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2024	Febrero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			8,07	8,22	1,86	6,20
	ALMERÍA	Almería	5,65 8,35	5,80 8,49	2,65 1,66	-2,67 6,93
	CÁDIZ	Cádiz	9,00 11,62	9,20 11,99	2,22 3,19	9,39 10,13
	CÓRDOBA	Córdoba	4,07 8,40	4,19 8,57	2,95 2,02	-8,11 7,90
	GRANADA	Granada	6,12 9,84	6,20 9,74	1,30 -1,04	10,27 4,04
	HUELVA	Huelva	6,84 8,00	7,00 8,17	2,34 2,08	4,63 3,69
	JAÉN	Jaén	4,60 6,52	4,46 6,44	-3,04 -1,18	-11,51 -0,95
	MÁLAGA	Málaga	12,05 14,49	12,43 14,70	3,16 1,41	16,50 17,58
	SEVILLA	Sevilla	7,30 12,04	7,52 12,25	3,05 1,77	17,72 16,16
ARAGÓN			8,49	8,57	0,94	6,06
	HUESCA	Huesca	6,40 9,20	6,49 9,51	1,41 3,33	12,09 11,71
	TERUEL	Teruel	4,30 7,60	4,35 7,80	1,16 2,63	7,41 10,64
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,37 9,99	7,43 10,13	0,81 1,41	4,94 3,96
ASTURIAS			5,57	5,70	2,33	1,24
	ASTURIAS	Oviedo	5,57 9,35	5,70 9,46	2,33 1,13	1,24 5,67
BALEARES			16,69	17,15	2,76	17,31
	BALEARES	Palma	16,69 16,93	17,15 16,66	2,76 -1,58	17,31 13,75

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2024	Febrero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
↓							
CANARIAS			11,12	11,45	2,97	23,78	M ↗ A ↗
	LAS PALMAS		11,82	12,17	2,96	24,59	A ↗
		Las Palmas de G. Canaria	13,57	13,57	0,02	21,44	
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		10,20	10,50	2,94	22,24	
		Santa Cruz de Tenerife	11,58	11,78	1,69	19,41	
CANTABRIA			8,81	9,05	2,72	16,01	
	CANTABRIA		8,81	9,05	2,72	16,01	
		Santander	10,79	10,51	-2,59	4,99	
CASTILLA-LA MANCHA			5,88	5,79	-1,53	10,29	
	ALBACETE		5,05	5,18	2,57	10,92	
		Albacete	7,55	7,62	0,99	5,23	
	CIUDAD REAL		3,55	3,45	-2,82	6,15	
		Ciudad Real	7,10	6,91	-2,64	8,00	
	CUENCA		3,50	3,45	-1,43	8,15	M ↘
		Cuenca	7,62	7,39	-2,97	13,38	
	GUADALAJARA		5,33	5,21	-2,32	4,34	
		Guadalajara	8,24	8,49	3,04	12,85	
	TOLEDO		4,36	4,25	-2,53	5,28	
		Toledo	8,84	8,63	-2,35	6,68	
CASTILLA Y LEÓN			4,89	4,92	0,61	6,49	
	ÁVILA		3,38	3,40	0,59	1,49	
		Ávila	8,21	8,31	1,27	11,61	
	BURGOS		6,07	6,12	0,90	21,27	
		Burgos	9,29	9,37	0,85	11,23	
	LEÓN		4,11	3,99	-2,95	6,30	
		León	7,42	7,41	-0,11	1,28	
	PALENCIA		3,70	3,71	0,27	7,54	
		Palencia	7,00	7,10	1,43	14,07	
	SALAMANCA		5,35	5,20	-2,80	-11,35	
		Salamanca	9,29	9,42	1,33	3,37	
	SEGOVIA		4,83	4,95	2,48	3,77	
		Segovia	9,60	9,80	2,08	23,56	
	SORIA		3,69	3,71	0,54	-2,37	
		Soria	8,10	8,19	1,11	14,72	
	VALLADOLID		6,86	7,00	2,03	10,16	
		Valladolid	8,51	8,70	2,28	9,92	
	ZAMORA		4,19	4,25	1,43	7,05	
		Zamora	7,20	7,40	2,78	19,55	
CATALUÑA			12,61	12,85	1,90	8,53	
	BARCELONA		15,22	15,68	3,02	15,87	
		Barcelona	24,71	25,38	2,72	19,47	●
	GIRONA		8,70	8,96	2,99	5,29	
		Girona	11,29	11,64	3,14	3,35	
	LLEIDA		6,68	6,48	-2,99	-7,30	
		Lleida	8,87	8,74	-1,51	12,95	
	TARRAGONA		6,50	6,70	3,08	8,24	
		Tarragona	9,13	9,30	1,83	6,05	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2024	Febrero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
COMUNIDAD VALENCIANA			9,26	9,24	-0,22	21,26
	ALICANTE	Alicante/Alacant	8,12 12,08	7,93 12,44	-2,33 2,91	17,94 20,02
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	6,55 7,13	6,35 7,23	-3,05 1,51	13,80 1,72
	VALENCIA	Valencia	10,37 14,90	10,68 15,35	2,99 3,00	23,33 26,87
EXTREMADURA			5,18	5,17	-0,19	-1,15
	BADAJOS	Badajoz	4,22 7,48	4,10 7,36	-2,84 -1,61	-11,83 5,30
	CÁCERES	Cáceres	5,85 7,10	6,01 7,25	2,74 2,11	9,67 6,30
GALICIA			5,45	5,41	-0,73	-1,99
	A CORUÑA	A Coruña	5,72 10,13	5,88 10,45	2,88 3,14	12,86 6,15
	LUGO	Lugo	4,65 7,20	4,55 7,06	-2,15 -2,00	-4,61 -5,29
	OURENSE	Ourense	3,31 6,79	3,25 6,73	-1,81 -0,83	-20,54 3,57
	PONTEVEDRA	Pontevedra	7,58 8,79	7,37 8,65	-2,82 -1,63	-0,69 14,50
LA RIOJA			4,35	4,33	-0,54	-18,82
	LA RIOJA	Logroño	4,35 8,69	4,33 8,62	-0,54 -0,70	-18,82 8,33
MADRID			15,64	15,93	1,86	13,42
	MADRID	Madrid	15,64 20,80	15,93 21,41	1,86 2,93	13,42 19,66
MURCIA			6,49	6,56	1,16	12,90
	MURCIA	Murcia	6,49 9,37	6,56 9,20	1,16 -1,82	12,90 9,14
NAVARRA			6,33	6,14	-3,04	-12,20
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	6,33 11,08	6,14 11,26	-3,04 1,56	-12,20 7,38
PAÍS VASCO			9,71	9,74	0,31	-10,06
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,02 12,10	7,00 11,80	-0,28 -2,48	-5,28 3,42
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	8,45 17,86	8,49 18,39	0,47 2,97	-17,49 0,75
	VIZCAYA	Bilbao	9,57 14,64	9,80 14,54	2,44 -0,66	-5,13 -2,93

pisos
.com