



Informe mensual de precios de alquiler

Agosto 2022

03 Resumen ejecutivo

04 Informe mensual de precios de alquiler

04 Por comunidades autónomas

06 Por provincias

08 Por capitales de provincia

10 Tabla resumen de rentas y variaciones

13 Notas sobre el informe

RESUMEN EJECUTIVO

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de 10,19 euros por metro cuadrado en agosto de 2022, marcando un descenso mensual del -0,49%.

Interanualmente, registró una subida del 4,73%. Frente a julio, los mayores ascensos se produjeron en Cantabria, Baleares y La Rioja. Los ajustes más intensos los arrojaron Canarias, Asturias y País Vasco. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Baleares, Cataluña y Madrid. Encabezaron el ranking de descensos Navarra, Asturias y Murcia. Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Madrid, Baleares, Cataluña, País Vasco y Canarias, mientras que las más baratas fueron Castilla y León, Extremadura, Castilla-La Mancha, Galicia y Murcia.

El precio medio de alquiler en España fue de 10,19 euros por metro cuadrado en agosto de 2022

PROVINCIAS

Entre los incrementos mensuales, Barcelona fue la provincia que más cerca estuvo de crecer un 3%, mientras que, en la zona de las caídas, Almería rozó el -3% de bajada. Frente a agosto de 2021, Girona subió casi un 19% y Valencia y Huelva superaron el 15%. La otra cara de la moneda la pusieron Guipúzcoa y Badajoz, que se devaluaron más allá del -16%. Madrid, Barcelona, Baleares, Vizcaya y Guipúzcoa fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Cuenca, Ávila, Ciudad Real, Palencia y Soria les correspondieron las más bajas.

CAPITALES DE PROVINCIA

Ávila fue la capital que más cerca estuvo del 3% de incremento. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Albacete, que fue la que más cerca estuvo del -3% de caída. De un año a otro, Cádiz subió por encima del 16% y Alicante y Girona crecieron más allá del 15%. Los descensos más intensos vinieron de la mano de Donostia-San Sebastián y Ourense, que superaron el -1% de recorte. Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián, Bilbao y Palma de Mallorca fueron las capitales más caras en alquiler, con un precio medio por encima de los 12 euros por metro cuadrado. Por su parte Zamora, Ourense, Teruel, Ciudad Real, Cuenca y Cáceres fueron las únicas por debajo de los 6,5 euros por metro cuadrado.

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en agosto de 2022 tuvo un precio medio de 10,19 euros por metro cuadrado. Esta cifra marcó una caída del -0,49% frente al mes de julio y una subida anual del 4,73%.

Variaciones mensuales: Cantabria (2,54%), Baleares (2,49%) y La Rioja (2,06%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en Canarias (-2,35%), Asturias (-1,80%) y País Vasco (-0,93%).

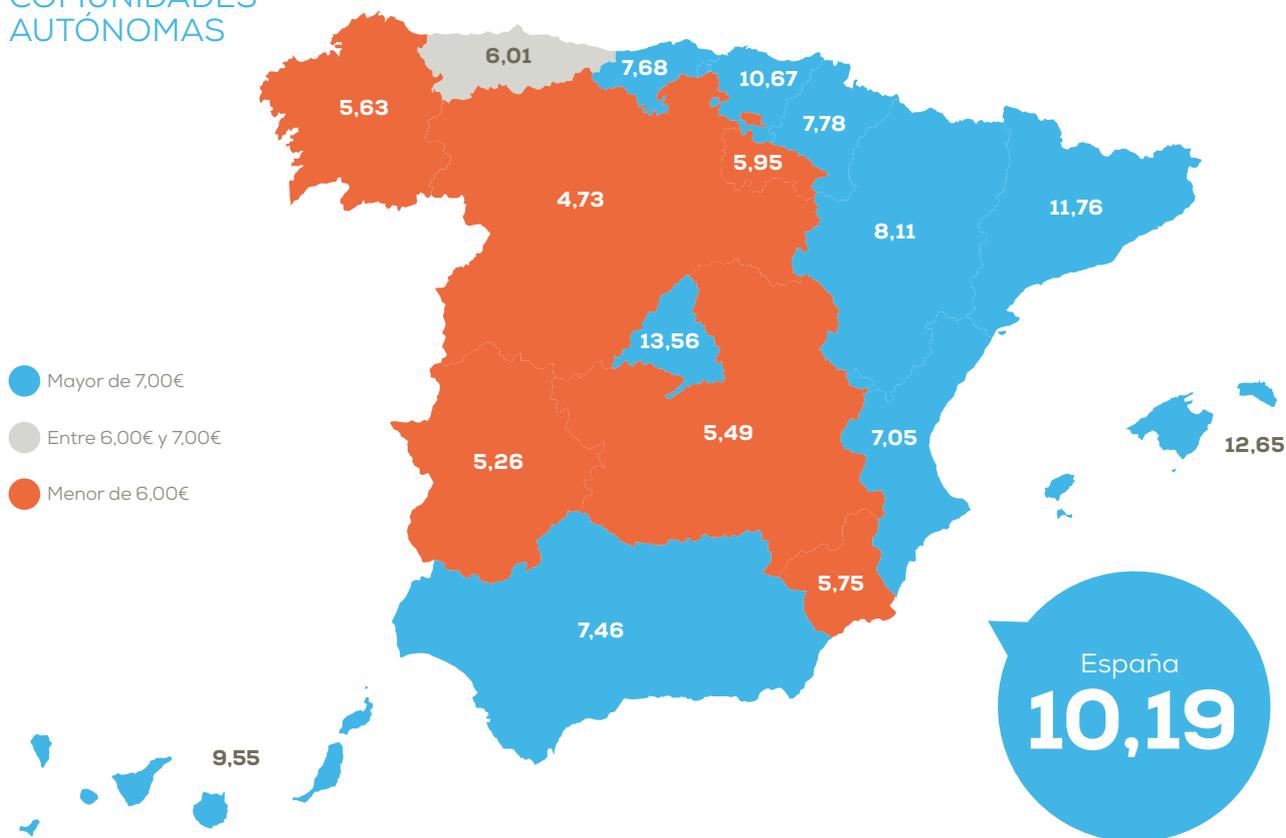
Variaciones interanuales: Subieron más intensamente Baleares (11,01%), Cataluña (8,79%) y Madrid (8,58%). Cayeron con más fuerza Navarra (-9,43%), Asturias (-4,30%) y Murcia (-2,71%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en agosto de 2022 fueron Madrid (13,56 €/m²), Baleares (12,65 €/m²) y Cataluña (11,76 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en Castilla y León (4,73 €/m²), Extremadura (5,26 €/m²) y Castilla-La Mancha (5,49 €/m²).

Solo hubo una autonomía que creció dos dígitos frente al año pasado: Baleares (11,01%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Madrid	13,56
2	Baleares	12,65
3	Cataluña	11,76
4	País Vasco	10,67
5	Canarias	9,55
5	Murcia	5,75
4	Galicia	5,63
3	Castilla-La Mancha	5,49
2	Extremadura	5,26
1	Castilla y León	4,73

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Cantabria	2,54
2	Baleares	2,49
3	La Rioja	2,06
4	Aragón	0,87
5	Cataluña	0,86
5	Andalucía	-0,67
4	Murcia	-0,69
3	País Vasco	-0,93
2	Asturias	-1,80
1	Canarias	-2,35

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Baleares	11,01
2	Cataluña	8,79
3	Madrid	8,58
4	C. Valenciana	6,98
5	Andalucía	6,27
5	Cantabria	-1,66
4	Extremadura	-1,87
3	Murcia	-2,71
2	Asturias	-4,30
1	Navarra	-9,43

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER PROVINCIAS

PROVINCIAS

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por **pisos.com** concluyó que 23 provincias subieron sus precios de alquiler frente a julio. En el último año, se dieron 30 incrementos.

Variaciones mensuales: Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Barcelona (2,92%), Zaragoza (2,75%) y Málaga (2,71%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Almería (-2,93%), Sevilla (-2,84%) y Huelva (-2,52%).

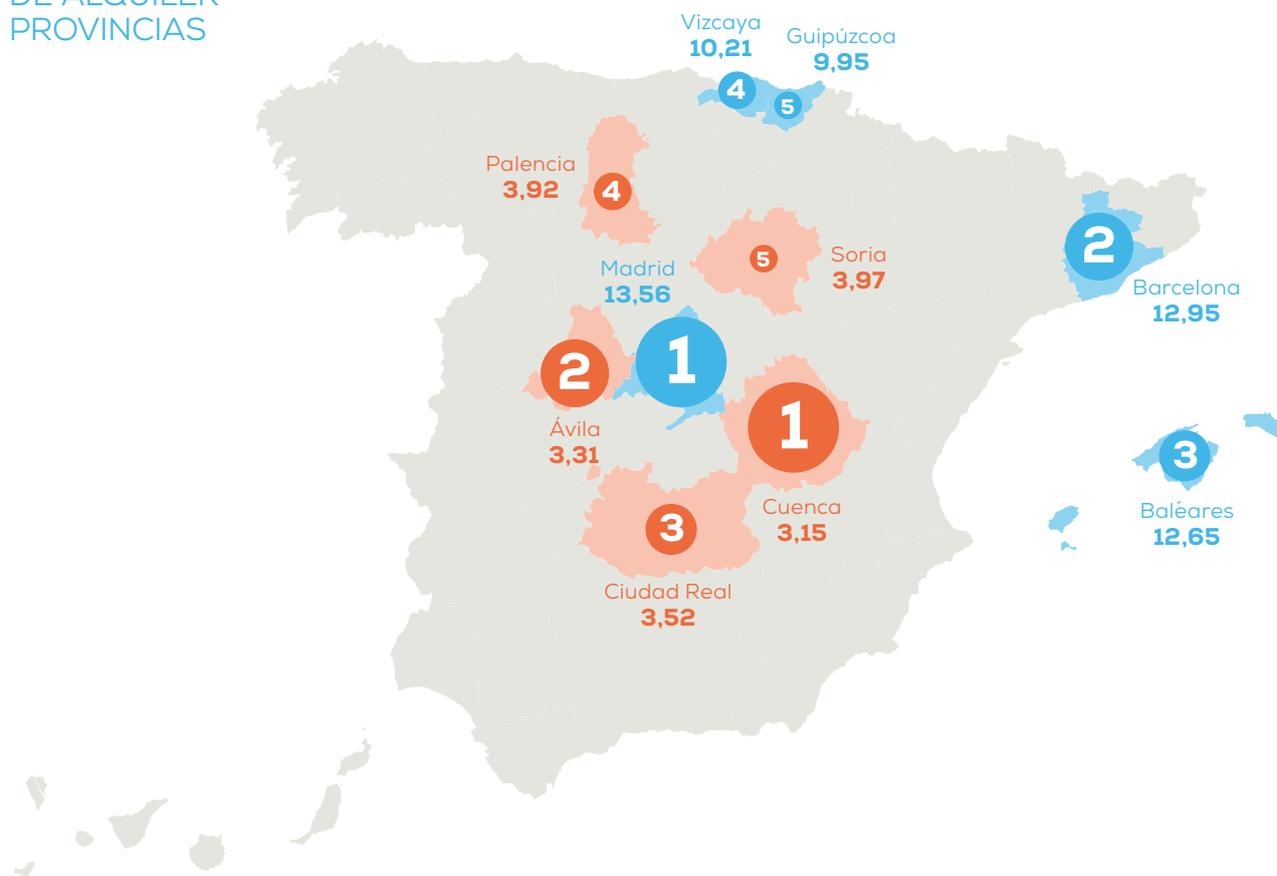
Variaciones interanuales: Las provincias que más subieron fueron Girona (18,98%), Valencia (15,75%) y Huelva (15,70%). Las rentas que más bajaron fueron Guipúzcoa (-16,46%), Badajoz (-16,14%) y Ciudad Real (-12,22%).

En la clasificación de las provincias por renta, el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 13,56 euros por metro cuadrado. Le siguieron Barcelona (12,95 €/m²), Baleares (12,65 €/m²), Vizcaya (10,21 €/m²) y Guipúzcoa (9,95 €/m²). En la parte baja de la tabla, Cuenca cerró la clasificación con 3,15 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,31 €/m²), Ciudad Real (3,52 €/m²), Palencia (3,92 €/m²) y Soria (3,97 €/m²).

De un año a otro, 12 provincias subieron más allá del 10%. Lideró los repuntes Girona (18,98%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER PROVINCIAS

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Madrid	13,56
2	Barcelona	12,95
3	Baleares	12,65
4	Vizcaya	10,21
5	Guipúzcoa	9,95
5	Soria	3,97
4	Palencia	3,92
3	Ciudad Real	3,52
2	Ávila	3,31
1	Cuenca	3,15

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Barcelona	2,92
2	Zaragoza	2,75
3	Málaga	2,71
4	Cantabria	2,54
5	Baleares	2,49
5	Santa Cruz de Tenerife	-2,31
4	Las Palmas	-2,36
3	Huelva	-2,52
2	Sevilla	-2,84
1	Almería	-2,93

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Girona	18,98
2	Valencia	15,75
3	Huelva	15,70
4	A Coruña	14,25
5	Burgos	12,68
5	Cuenca	-9,48
4	Ourense	-9,98
3	Ciudad Real	-12,22
2	Badajoz	-16,14
1	Guipúzcoa	-16,46

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER CAPITALES DE PROVINCIA

CAPITALES DE PROVINCIA

Según **pisos.com**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 38 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 45 repuntes.

Variaciones mensuales: Ávila (2,79%), Palma de Mallorca (2,69%) y Vitoria (2,61%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Albacete (-2,75%), Teruel (-2,70%) y Pontevedra (-2,50%).

Variaciones interanuales: Cádiz (16,77%), Alicante (15,95%) y Girona (15,57%) fueron las que más crecieron, mientras que Donostia-San Sebastián (-1,22%), Ourense (-1,13%) y Bilbao (-0,87%) fueron las que arrojaron las caídas más marcadas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 18,36 euros por metro cuadrado. Le siguieron, Madrid (17,20 €/m²), Donostia-San Sebastián (16,30 €/m²), Bilbao (13,71 €/m²) y Palma de Mallorca (12,74 €/m²). La capital de Zamora cerró la tabla con 5,94 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ourense (6,08 €/m²), Teruel (6,25 €/m²), Ciudad Real (6,38 €/m²) y Cuenca (6,40 €/m²).

Tres capitales superaron el 15% de incremento interanual: Cádiz (16,77%), Alicante (15,95%) y Girona (15,57%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER CAPITALES DE PROVINCIA

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Barcelona	18,36
2	Madrid	17,20
3	Donostia-San Sebastián	16,30
4	Bilbao	13,71
5	Palma de Mallorca	12,74
5	Cuenca	6,40
4	Ciudad Real	6,38
3	Teruel	6,25
2	Ourense	6,08
1	Zamora	5,94

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Ávila	2,79
2	Palma de Mallorca	2,69
3	Vitoria-Gasteiz	2,61
4	Alicante/Alacant	2,58
5	Málaga	2,55
5	Lugo	-1,97
4	Segovia	-2,02
3	Pontevedra	-2,50
2	Teruel	-2,70
1	Albacete	-2,75

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Cádiz	16,77
2	Alicante/Alacant	15,95
3	Girona	15,57
4	Valencia	14,57
5	Palencia	14,09
5	Soria	-0,39
4	Oviedo	-0,46
3	Bilbao	-0,87
2	Ourense	-1,13
1	Donostia-San Sebastián	-1,22

TABLA RESUMEN DE PRECIOS Y VARIACIONES

A P C Mayor precio por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

A P C Menor precio por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

N/D Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

A P C Mayor subida mensual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

mes mes mes Mayor bajada mensual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

A P C Mayor subida anual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

año año año Mayor bajada anual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2022	Agosto 2022	% Var. Mensual	% Var. Interanual
ANDALUCÍA			7,51	7,46	-0,67%	6,27%
	ALMERÍA	Almería	6,82 7,87	6,62 7,92	-2,93% 0,64%	-6,50% 13,75%
	CÁDIZ	Cádiz	7,75 11,12	7,57 11,20	-2,30% 0,73%	2,74% 16,77%
	CÓRDOBA	Córdoba	4,45 7,97	4,45 8,02	-0,01% 0,61%	2,76% 4,51%
	GRANADA	Granada	5,14 8,83	5,25 8,91	2,14% 0,87%	1,57% 5,67%
	HUELVA	Huelva	6,35 7,26	6,19 7,29	-2,52% 0,29%	15,70% 1,71%
	JAÉN	Jaén	5,20 6,48	5,09 6,53	-2,12% 0,86%	-5,74% 7,60%
	MÁLAGA	Málaga	9,24 10,95	9,49 11,23	2,71% 2,55%	11,39% 13,39%
	SEVILLA	Sevilla	6,78 10,61	6,59 10,57	-2,84% -0,46%	2,95% 2,82%
ARAGÓN			8,04	8,11	0,87%	-0,37%
	HUESCA	Huesca	5,89 8,51	5,87 8,38	-0,34% -1,48%	1,73% 8,86%
	TERUEL	Teruel	3,91 6,42	3,97 6,25	1,53% -2,70%	0,51% 3,49%
	ZARAGOZA	Zaragoza	6,92 9,28	7,11 9,43	2,75% 1,71%	0,37% 4,02%
ASTURIAS			6,12	6,01	-1,80%	-4,30%
	ASTURIAS	Oviedo	6,12 8,35	6,01 8,44	-1,80% 1,06%	-4,30% -0,46%
BALEARES			12,34	12,65	2,49%	11,01%
	BALEARES	Palma de Mallorca	12,34 12,40	12,65 12,74	2,49% 2,69%	11,01% 10,49%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2022	Agosto 2022	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
CANARIAS			9,78	9,55	-2,35%	5,99%	mes A
	LAS PALMAS		9,89	9,66	-2,36%	3,63%	
		Las Palmas de Gran Canaria	11,37	11,34	-0,31%	3,33%	
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		8,41	8,21	-2,31%	0,05%	
		Santa Cruz de Tenerife	9,78	9,74	-0,34%	8,29%	
CANTABRIA			7,49	7,68	2,54%	-1,66%	A mes
	CANTABRIA		7,49	7,68	2,54%	-1,66%	
		Santander	9,81	9,89	0,82%	6,97%	
CASTILLA-LA MANCHA			5,48	5,49	0,18%	0,73%	
	ALBACETE		5,19	5,09	-1,93%	-7,29%	mes
		Albacete	7,11	6,92	-2,75%	0,27%	
	CIUDAD REAL		3,59	3,52	-1,95%	-12,22%	
		Ciudad Real	6,31	6,38	1,14%	8,15%	
	CUENCA		3,12	3,15	0,96%	-9,48%	P
		Cuenca	6,24	6,40	2,47%	9,37%	
	GUADALAJARA		5,09	5,21	2,36%	11,09%	
		Guadalajara	7,75	7,92	2,19%	3,93%	
	TOLEDO		3,90	3,99	2,31%	4,28%	
		Toledo	7,64	7,76	1,55%	6,93%	
CASTILLA Y LEÓN			4,74	4,73	-0,21%	3,50%	A
	ÁVILA		3,36	3,31	-1,49%	-7,54%	
		Ávila	6,75	6,94	2,79%	11,84%	A mes
	BURGOS		4,62	4,71	1,95%	12,68%	
		Burgos	8,27	8,35	0,94%	5,81%	
	LEÓN		4,05	3,98	-1,73%	-0,57%	
		León	7,25	7,29	0,67%	1,49%	
	PALENCIA		3,85	3,92	1,82%	-4,39%	
		Palencia	6,75	6,73	-0,26%	14,09%	
	SALAMANCA		5,78	5,67	-1,85%	-0,47%	
		Salamanca	8,71	8,84	1,43%	4,09%	
	SEGOVIA		4,89	4,95	1,23%	10,24%	
		Segovia	8,82	8,64	-2,02%	5,56%	
	SORIA		3,92	3,97	1,28%	-2,22%	
		Soria	7,14	7,25	1,54%	-0,39%	
	VALLADOLID		6,56	6,45	-1,56%	6,00%	
		Valladolid	7,93	7,91	-0,29%	4,14%	
	ZAMORA		4,09	4,08	-0,24%	4,08%	
		Zamora	5,92	5,94	0,34%	11,89%	C
CATALUÑA			11,66	11,76	0,86%	8,79%	
	BARCELONA		12,58	12,95	2,92%	11,61%	
		Barcelona	17,92	18,36	2,43%	12,96%	P mes C
	GIRONA		8,71	8,65	-0,69%	18,98%	
		Girona	10,32	10,57	2,45%	15,57%	P año
	LLEIDA		7,60	7,45	-1,97%	7,97%	
		Lleida	8,12	7,97	-1,80%	6,83%	
	TARRAGONA		6,49	6,51	0,33%	2,84%	
		Tarragona	8,42	8,49	0,83%	13,96%	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2022	Agosto 2022	% Var. Mensual	% Var. Interanual
COMUNIDAD VALENCIANA			7,01	7,05	0,57%	6,98%
	ALICANTE		6,51	6,38	-2,00%	-0,93%
		Alicante/Alacant	9,40	9,64	2,58%	15,95%
	CASTELLÓN		5,32	5,41	1,69%	4,64%
		Castellón de la Plana	7,05	7,19	2,07%	4,39%
	VALENCIA		7,89	8,01	1,52%	15,75%
		Valencia	10,98	11,01	0,23%	14,57%
EXTREMADURA			5,27	5,26	-0,19%	-1,87%
	BADAJÓZ		4,49	4,52	0,67%	-16,14%
		Badajoz	6,55	6,69	2,14%	1,67%
	CÁCERES		5,83	5,73	-1,78%	10,62%
		Cáceres	6,39	6,43	0,75%	9,10%
GALICIA			5,62	5,63	0,18%	3,30%
	A CORUÑA		5,51	5,53	0,36%	14,25%
		A Coruña	8,47	8,68	2,55%	0,83%
	LUGO		4,70	4,72	0,43%	-1,05%
		Lugo	6,72	6,59	-1,97%	13,07%
	OURENSE		4,22	4,15	-1,66%	-9,98%
		Ourense	6,08	6,08	0,01%	-1,13%
	PONTEVEDRA		7,41	7,52	1,48%	10,43%
		Pontevedra	7,99	7,79	-2,50%	6,81%
LA RIOJA			5,83	5,95	2,06%	2,76%
	LA RIOJA		5,83	5,95	2,06%	2,76%
		Logroño	7,71	7,85	1,71%	7,64%
MADRID			13,59	13,56	-0,24%	8,58%
	MADRID		13,59	13,56	-0,24%	8,58%
		Madrid	17,00	17,20	1,13%	12,13%
MURCIA			5,79	5,75	-0,69%	-2,71%
	MURCIA		5,79	5,75	-0,69%	-2,71%
		Murcia	8,56	8,73	1,99%	7,44%
NAVARRA			7,83	7,78	-0,64%	-9,43%
	NAVARRA		7,83	7,78	-0,64%	-9,43%
		Pamplona/Iruña	10,38	10,42	0,39%	3,63%
PAÍS VASCO			10,77	10,67	-0,93%	0,47%
	ÁLAVA		7,42	7,46	0,54%	-6,87%
		Vitoria-Gasteiz	10,14	10,40	2,61%	2,77%
	GUIPÚZCOA		10,18	9,95	-2,26%	-16,46%
		Donostia-San Sebastián	15,99	16,30	1,97%	-1,22%
	VIZCAYA		10,41	10,21	-1,96%	2,93%
		Bilbao	13,56	13,71	1,13%	-0,87%

A
Paño
Aaño
P
año
C

NOTAS SOBRE EL INFORME

▶ SOBRE **pisos**.com

Es un portal inmobiliario situado entre los tres sitios web de referencia del sector en España. Cuenta con una oferta de más de 750.000 inmuebles publicados y más de 1.200 promociones de obra nueva. El 70% de las ofertas disponibles en **pisos**.com hacen referencia a viviendas en venta y un 30% son inmuebles en alquiler. Permite comprar, vender o alquilar con facilidad cualquier tipo de inmueble.

▶ SOBRE **pisos**.com GABINETE DE ESTUDIOS

Es el departamento encargado de elaborar el informe de precios de **pisos**.com. Fue creado en el mes de mayo de 2009. Su principal objetivo es realizar estadísticas sobre el sector que aporten transparencia y calidad.

▶ SOBRE EL INFORME

- ▶ El informe de precios de alquiler de **pisos**.com es un estudio con periodicidad mensual que analiza el mercado del arrendamiento en España. Los datos están segmentados por comunidades autónomas, provincias y capitales de provincia. El precio del alquiler se expresa en euros por metro cuadrado junto con los porcentajes de variación positivos o negativos.
- ▶ Los precios de alquiler de las viviendas publicadas por particulares y profesionales en **pisos**.com son el valor que establecen los arrendadores por el que desean alquilar el inmueble, por lo que no reflejan las rebajas que pueden producirse tras la negociación con el futuro inquilino.
- ▶ Para la elaboración del informe, **pisos**.com ha tenido en cuenta los inmuebles en alquiler anunciados por profesionales y particulares. La muestra comprende anuncios particulares y profesionales de pisos, dúplex, apartamentos, áticos y casas, excluyendo tipologías que puedan desvirtuar la coherencia de los valores.
- ▶ El contenido de los anuncios ha pasado un exhaustivo control de calidad basado en filtros estadísticos y de excelencia. No se consideran submuestras menores a 32 anuncios publicados para garantizar una mínima representatividad.
- ▶ Para más información sobre la metodología, escribanos a: estudios@pisos.com

pisos
.com