



Informe mensual de precios de alquiler

Octubre 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 10,25 euros por metro cuadrado en octubre de 2022, marcando un ascenso mensual del 0,49%. Interanualmente, registró una subida del 3,85%. Frente a septiembre, los mayores ascensos se produjeron en Murcia, Baleares y Canarias. Los ajustes más intensos los arrojaron Navarra, La Rioja y Asturias. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Baleares, Comunidad Valenciana y Madrid. Encabezaron el ranking de descensos Navarra y Asturias en solitario. 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 La Rioja.

El precio medio de alquiler en España fue de 10,25 euros por metro cuadrado en octubre de 2022

PROVINCIAS

Santa Cruz de Tenerife fue la provincia que más cerca estuvo de subir un 3% mensual. La única provincia, en el capítulo de caídas, que llegó al -3% de bajada fue Córdoba. Frente a octubre de 2021, Baleares y Girona crecieron más allá del 19%. Mientras, la otra cara de la moneda la puso Navarra, que se devaluó más de un -13%. Madrid, Barcelona, Baleares y Vizcaya fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, por encima de los 10 euros por metro cuadrado. Por su parte, a Cuenca, Ávila, Ciudad Real, Palencia, León, Toledo y Soria les correspondieron las más bajas no superando los 4 euros por metro cuadrado.

CAPITALES DE PROVINCIA

Pamplona fue la capital que más cerca estuvo del 2,5% de incremento mensual. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Castellón de la Plana, que fue la única que cayó un -2,7%. De un año a otro, Alicante rebasó la frontera del 20% de incremento. El descenso más intenso vino de la mano de Pontevedra, que superó el -2%. 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 13 euros por metro cuadrado. Por su parte Zamora, Ourense, Jaén, Ciudad Real y Teruel 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 octubre de 2022 tuvo un precio medio de 10,25 euros por metro cuadrado. Esta cifra marcó una subida del 0,49% frente al mes de septiembre de 2022 y un repunte frente a octubre del año pasado del 3,85%.

Variaciones mensuales: Murcia (2,34%), Baleares (2,04%) y Canarias (1,61%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en Navarra (-2,24%), La Rioja (-1,73%) y Asturias (-1,70%).

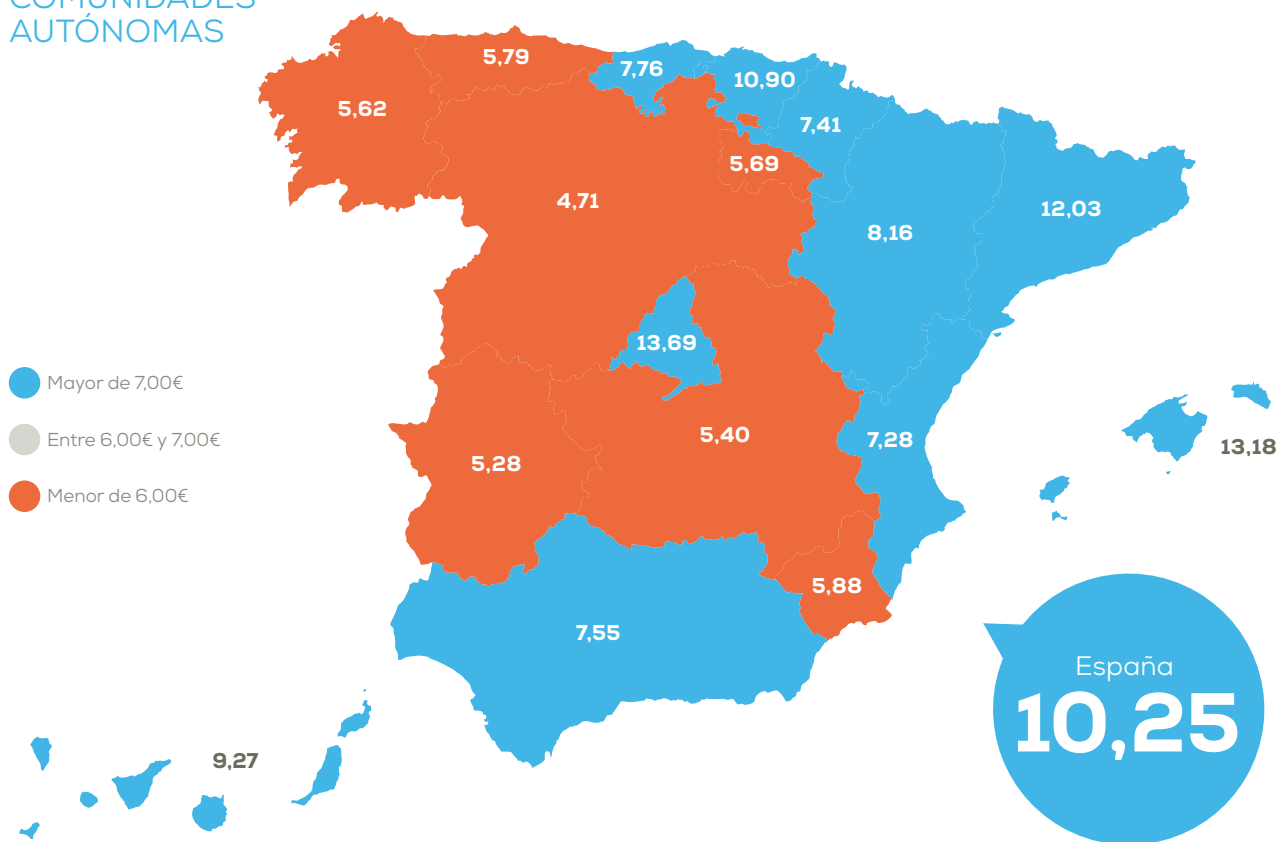
Variaciones interanuales: Subieron con mayor intensidad Baleares (19,42%), Comunidad Valenciana (13,94%) y Madrid (11,44%). Las únicas que cayeron fueron Navarra (-13,43%) y Asturias (-8,52%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en octubre de 2022 fueron Madrid (13,69 €/m²), Baleares (13,18 €/m²) y Cataluña (12,03 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en Castilla y León (4,71 €/m²), Extremadura (5,28 €/m²) y Castilla-La Mancha (5,40 €/m²).

**En la comparativa interanual
cuatro regiones arrojaron una
subida de dos dígitos: Baleares,
Comunidad, Madrid y Cataluña**

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



España
10,25

RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Madrid	13,69
2	Baleares	13,18
3	Cataluña	12,03
4	País Vasco	10,90
5	Canarias	9,27
5	La Rioja	5,69
4	Galicia	5,62
3	Castilla-La Mancha	5,40
2	Extremadura	5,28
1	Castilla y León	4,71

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Murcia	2,34
2	Baleares	2,04
3	Canarias	1,61
4	Cataluña	1,43
5	C. Valenciana	1,39
5	Aragón	-1,21
4	Castilla-La Mancha	-1,28
3	Asturias	-1,70
2	La Rioja	-1,73
1	Navarra	-2,24

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Baleares	19,42
2	C. Valenciana	13,94
3	Madrid	11,44
4	Cataluña	10,16
5	Andalucía	5,59
5	Canarias	0,82
4	Castilla-La Mancha	0,37
3	Aragón	0,00
2	Asturias	-8,52
1	Navarra	-13,43

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER PROVINCIAS

PROVINCIAS

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por **pisos.com** concluyó que 28 provincias subieron sus precios de alquiler frente a septiembre. En el último año, se dieron 30 incrementos.

Variaciones mensuales: Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Santa Cruz de Tenerife (2,92%), Málaga (2,79%) y Segovia (2,68%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Córdoba (-3%), Zaragoza (-2,61%) y A Coruña (-2,60%).

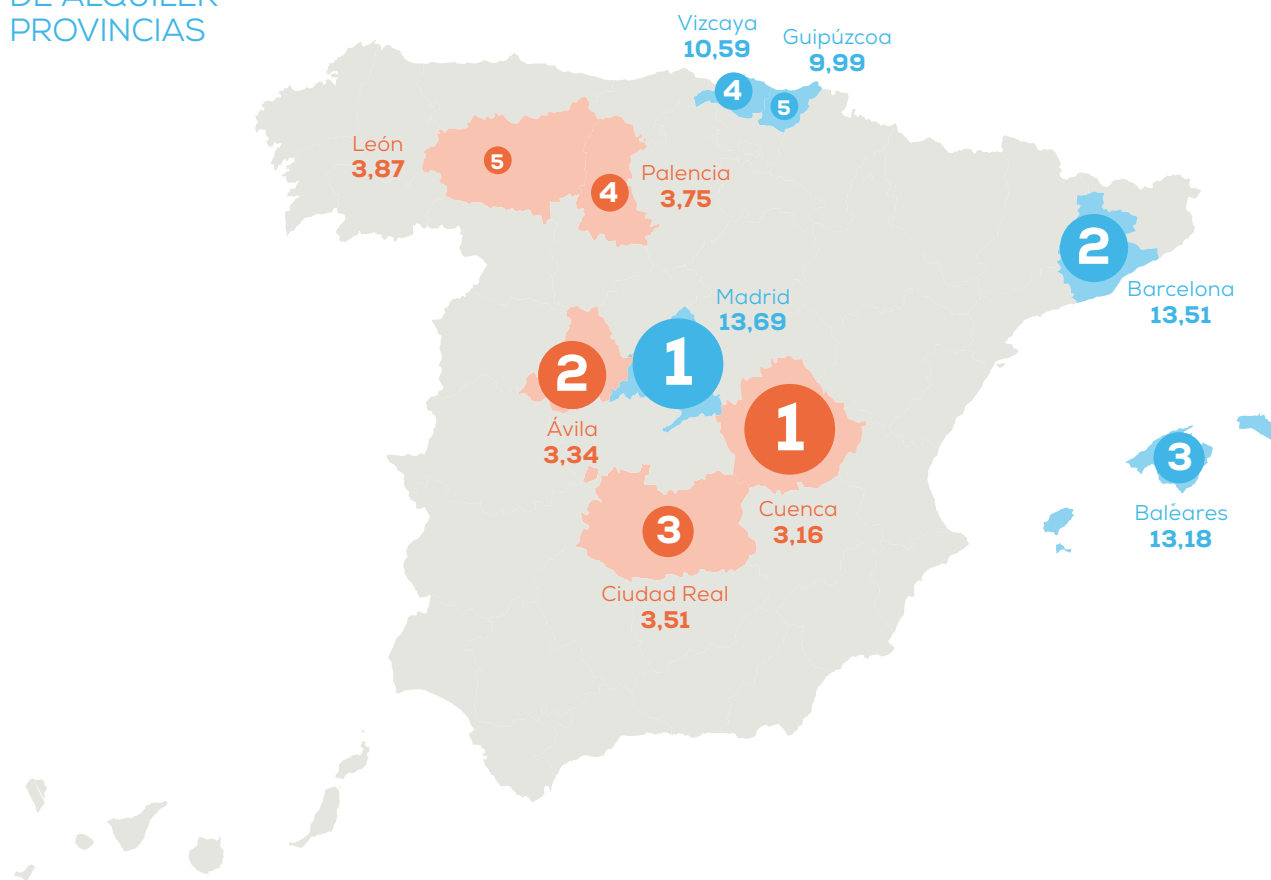
Variaciones interanuales: Las provincias que más subieron fueron Baleares (19,42%), Girona (19,09%) y Valencia (18,75%). Las rentas que más bajaron fueron Navarra (-13,43%), Albacete (-11,25%) y Guipúzcoa (-11,20%).

En la clasificación de las provincias por renta, el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 13,69 euros por metro cuadrado. Le siguieron Barcelona (13,51 €/m²), Baleares (13,18 €/m²), Vizcaya (10,59 €/m²) y Guipúzcoa (9,99 €/m²). En la parte baja de la tabla, Cuenca cerró la clasificación con 3,16 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,34 €/m²), Ciudad Real (3,51 €/m²), Palencia (3,75 €/m²) y León (3,87 €/m²).

De un año a otro, tres provincias bajaron más allá del 10%. Lideró la caída Navarra (-13,43%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER PROVINCIAS

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Madrid	13,69
2	Barcelona	13,51
3	Baleares	13,18
4	Vizcaya	10,59
5	Guipúzcoa	9,99
5	León	3,87
4	Palencia	3,75
3	Ciudad Real	3,51
2	Ávila	3,34
1	Cuenca	3,16

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Santa Cruz de Tenerife	2,92
2	Málaga	2,79
3	Segovia	2,68
4	Barcelona	2,48
5	Pontevedra	2,46
5	Almería	-2,43
4	Toledo	-2,49
3	A Coruña	-2,60
2	Zaragoza	-2,61
1	Córdoba	-3,00

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Baleares	19,42
2	Girona	19,09
3	Valencia	18,75
4	Burgos	17,46
5	Pontevedra	16,49
5	Asturias	-8,52
4	Almería	-9,19
3	Guipúzcoa	-11,20
2	Albacete	-11,25
1	Navarra	-13,43

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 29 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 44 repuntes.

Variaciones mensuales: Pamplona (2,40%), Lugo (2,37%) y Badajoz (2,35%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Castellón de la Plana (-2,70%), Pontevedra (-2,50%) y Huesca (-2,49%).

Variaciones interanuales: Alicante (20,98%), Valencia (19,21%) y Girona (17,82%) fueron las que más crecieron, mientras que Pontevedra (-2,05%), Albacete (-1,33%) y Córdoba (-1,33%) 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: 19,28 euros por metro cuadrado. Le siguieron, Madrid (17,35 €/m²), Donostia-San Sebastián (16,64 €/m²), Bilbao (14,37 €/m²) y Palma de Mallorca (13,31 €/m²). La capital de Zamora cerró la tabla con 6,05 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ourense (6,19 €/m²), Jaén (6,27 €/m²), Ciudad Real (6,34 €/m²) y Teruel (6,45 €/m²).

**Tres capitales superaron los
16 euros por metro cuadrado:
Barcelona (19,28 €/m²) Madrid
(17,35 €/m²) y Donostia-
San Sebastián (16,64 €/m²)**

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER CAPITALES DE PROVINCIA

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Barcelona	19,28
2	Madrid	17,35
3	Donostia-San Sebastián	16,64
4	Bilbao	14,37
5	Palma de Mallorca	13,31
5	Teruel	6,45
4	Ciudad Real	6,34
3	Jaén	6,27
2	Ourense	6,19
1	Zamora	6,05

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Pamplona/Iruña	2,40
2	Lugo	2,37
3	Badajoz	2,35
4	Vitoria-Gasteiz	2,35
5	Bilbao	2,32
5	Lleida	-2,30
4	Segovia	-2,35
3	Huesca	-2,49
2	Pontevedra	-2,50
1	Castellón de la Plana	-2,70

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Alicante/Alacant	20,98
2	Valencia	19,21
3	Girona	17,82
4	Madrid	15,78
5	Palma de Mallorca	15,44
5	Jaén	-0,64
4	Lleida	-1,20
3	Córdoba	-1,33
2	Albacete	-1,33
1	Pontevedra	-2,05

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	Septiembre 2022	Octubre 2022	% Var. Mensual	% Var. Interanual
ANDALUCÍA			7,53	7,55	0,27%	5,59%
	ALMERÍA	Almería	6,58 8,09	6,42 7,99	-2,43% -1,23%	-9,19% 12,48%
	CÁDIZ	Cádiz	7,46 10,97	7,61 10,95	2,03% -0,20%	1,87% 10,85%
	CÓRDOBA	Córdoba	4,37 7,85	4,24 7,79	-3,00% -0,77%	-0,09% -1,33%
	GRANADA	Granada	5,35 8,81	5,43 8,92	1,46% 1,31%	1,95% 5,92%
	HUELVA	Huelva	6,29 7,46	6,41 7,61	1,91% 2,01%	12,85% 1,23%
	JAÉN	Jaén	5,19 6,39	5,23 6,27	0,77% -1,97%	-3,51% -0,64%
	MÁLAGA	Málaga	9,57 11,40	9,84 11,37	2,79% -0,31%	12,77% 11,75%
	SEVILLA	Sevilla	6,71 10,50	6,64 10,56	-1,08% 0,58%	6,19% 4,33%
ARAGÓN			8,26	8,16	-1,21%	0,00%
	HUESCA	Huesca	5,99 8,17	5,88 7,97	-1,84% -2,49%	1,20% 3,60%
	TERUEL	Teruel	3,95 6,41	4,01 6,45	1,52% 0,62%	1,26% 11,59%
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,28 9,47	7,09 9,54	-2,61% 0,75%	0,39% 6,47%
ASTURIAS			5,89	5,79	-1,70%	-8,52%
	ASTURIAS	Oviedo	5,89 8,62	5,79 8,58	-1,70% -0,50%	-8,52% 4,63%
BALEARES			12,92	13,18	2,04%	19,42%
	BALEARES	Palma de Mallorca	12,92 13,07	13,18 13,31	2,04% 1,80%	19,42% 15,44%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2022	Octubre 2022	% Var. Mensual	% Var. Interanual
CANARIAS			9,12	9,27	1,61%	0,82%
	LAS PALMAS		9,82	9,83	0,09%	5,27%
		Las Palmas de Gran Canaria	11,49	11,31	-1,65%	7,37%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		8,42	8,67	2,92%	12,11%
		Santa Cruz de Tenerife	10,00	9,99	-0,12%	15,40%
CANTABRIA			7,81	7,76	-0,58%	5,34%
	CANTABRIA		7,81	7,76	-0,58%	5,34%
		Santander	9,93	9,92	-0,08%	6,60%
CASTILLA-LA MANCHA			5,47	5,40	-1,28%	0,37%
	ALBACETE		4,99	4,89	-2,00%	-11,25%
		Albacete	7,03	7,14	1,45%	-1,33%
	CIUDAD REAL		3,59	3,51	-2,23%	-7,39%
		Ciudad Real	6,27	6,34	1,05%	6,14%
	CUENCA		3,18	3,16	-0,63%	-7,06%
		Cuenca	6,52	6,57	0,76%	5,92%
	GUADALAJARA		5,14	5,21	1,41%	11,09%
		Guadalajara	8,02	8,12	1,26%	7,67%
	TOLEDO		4,02	3,92	-2,49%	1,91%
		Toledo	7,95	7,84	-1,37%	7,27%
CASTILLA Y LEÓN			4,70	4,71	0,21%	1,95%
	ÁVILA		3,35	3,34	-0,30%	-4,84%
		Ávila	6,99	7,03	0,59%	14,75%
	BURGOS		4,82	4,91	1,87%	17,46%
		Burgos	8,25	8,34	1,08%	6,32%
	LEÓN		3,87	3,87	-0,01%	-8,28%
		León	7,24	7,30	0,87%	2,28%
	PALENCIA		3,82	3,75	-1,83%	-7,10%
		Palencia	6,70	6,55	-2,20%	8,93%
	SALAMANCA		5,52	5,40	-2,23%	-3,23%
		Salamanca	8,62	8,67	0,58%	4,89%
	SEGOVIA		4,85	4,98	2,68%	10,21%
		Segovia	8,50	8,30	-2,35%	-0,05%
	SORIA		3,95	3,97	0,51%	-2,93%
		Soria	7,41	7,25	-2,16%	3,13%
	VALLADOLID		6,57	6,60	0,54%	7,08%
		Valladolid	8,12	8,01	-1,35%	3,79%
	ZAMORA		4,05	4,09	0,99%	-1,21%
		Zamora	6,01	6,05	0,67%	14,37%
CATALUÑA			11,86	12,03	1,43%	10,16%
	BARCELONA		13,18	13,51	2,48%	15,55%
		Barcelona	18,88	19,28	2,11%	14,71%
	GIRONA		8,42	8,61	2,26%	19,09%
		Girona	10,73	10,90	1,51%	17,82%
	LLEIDA		7,28	7,41	1,79%	7,24%
		Lleida	8,15	7,96	-2,30%	-1,20%
	TARRAGONA		6,69	6,57	-1,79%	-2,23%
		Tarragona	8,69	8,78	1,04%	10,97%

P
mes

P

A

C

C

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2022	Octubre 2022	% Var. Mensual	% Var. Interanual
COMUNIDAD VALENCIANA			7,18	7,28	1,39%	13,94%
	ALICANTE		6,52	6,66	2,15%	7,00%
		Alicante/Alacant	9,88	9,96	0,80%	20,98%
	CASTELLÓN		5,54	5,59	0,94%	8,59%
		Castellón de la Plana	7,19	7,00	-2,70%	2,83%
	VALENCIA		8,05	8,15	1,21%	18,75%
		Valencia	11,28	11,42	1,31%	19,21%
EXTREMADURA			5,27	5,28	0,19%	1,15%
	BADAJOS		4,64	4,74	2,16%	-6,51%
		Badajoz	6,81	6,97	2,35%	5,33%
	CÁCERES		5,58	5,49	-1,61%	5,99%
		Cáceres	6,42	6,54	1,89%	6,17%
GALICIA			5,61	5,62	0,18%	2,74%
	A CORUÑA		5,38	5,24	-2,60%	2,14%
		A Coruña	8,87	9,03	1,70%	5,44%
	LUGO		4,75	4,72	-0,63%	-1,87%
		Lugo	6,75	6,91	2,37%	11,81%
	OURENSE		4,05	4,12	1,73%	-5,50%
		Ourense	6,06	6,19	2,10%	5,66%
	PONTEVEDRA		7,72	7,91	2,46%	16,49%
		Pontevedra	7,59	7,40	-2,50%	-2,05%
LA RIOJA			5,79	5,69	-1,73%	4,40%
	LA RIOJA		5,79	5,69	-1,73%	4,40%
		Logroño	7,91	7,76	-1,89%	9,44%
MADRID			13,53	13,69	1,20%	11,44%
	MADRID		13,53	13,69	1,20%	11,44%
		Madrid	17,29	17,35	0,37%	15,78%
MURCIA			5,75	5,88	2,34%	5,57%
	MURCIA		5,75	5,88	2,34%	5,57%
		Murcia	8,54	8,36	-2,13%	2,95%
NAVARRA			7,58	7,41	-2,24%	-13,43%
	NAVARRA		7,58	7,41	-2,24%	-13,43%
		Pamplona/Iruña	10,42	10,67	2,40%	7,41%
PAÍS VASCO			10,86	10,90	0,37%	1,11%
	ÁLAVA		7,51	7,56	0,67%	-3,69%
		Vitoria-Gasteiz	10,65	10,90	2,35%	1,58%
	GUIPÚZCOA		10,19	9,99	-1,96%	-11,20%
		Donostia-San Sebastián	16,68	16,64	-0,24%	1,71%
	VIZCAYA		10,38	10,59	2,02%	1,15%
		Bilbao	14,05	14,37	2,32%	4,68%

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