



Informe mensual de precios de alquiler

Enero 2023

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 un precio medio de 10,41 euros por metro cuadrado en enero de 2023, marcando un descenso mensual del -0,76%. Interanualmente, registró una subida del 3,38%. Frente a diciembre, los mayores ascensos se produjeron en Murcia, Baleares y Comunidad Valenciana. Los ajustes más intensos los arrojaron País Vasco, Cataluña y Navarra. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Baleares, Comunidad Valenciana y Madrid. Encabezaron el ranking de descensos Navarra, Asturias y Aragón. Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Baleares, Madrid, Cataluña, País Vasco y Canarias, mientras que las más baratas fueron Castilla y León, Extremadura, Castilla-La Mancha, La Rioja y Galicia.

El precio medio de alquiler en España fue de 10,41 euros por metro cuadrado en enero de 2023

PROVINCIAS

Solo una provincia subió más de un 3% mensual: Toledo. Por su parte, Girona y Álava fueron las que más cerca se quedaron del -3% de recorte. Frente a enero de 2022, destacó Baleares, que creció más allá del 20%. Mientras, la otra cara de la moneda la pusieron Navarra y Palencia, que se devaluaron más allá del -13%. Baleares, Madrid, Barcelona, Málaga, Guipúzcoa 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, Ciudad Real, Ávila, Palencia, León, Soria y Zamora les correspondieron las más bajas, no superando los 4 euros por metro cuadrado.

CAPITALES DE PROVINCIA

Granada fue la única capital que superó el 3% de incremento. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Girona, que fue la que más se acercó al -3%. De un año a otro, tres capitales rebasaron la frontera del 20%, siendo Alicante la que más destacó con un repunte mayor al 25%. El descenso más intenso vino de la mano de Sevilla, que superó el -4%. Barcelona, Donostia-San Sebastián, Madrid, Bilbao y Palma de Mallorca fueron las capitales más caras en alquiler, con un precio medio por encima de los 14 euros por metro cuadrado. Por su parte Zamora, Palencia, Jaén, Ourense, Ciudad Real, Cuenca y Teruel fueron las únicas por debajo de los 7 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 enero de 2023 tuvo un precio medio de 10,41 euros por metro cuadrado. Esta cifra marcó una caída del -0,76% frente al mes de diciembre de 2022 y una subida frente a enero del año pasado del 3,38%.

Variaciones mensuales: Murcia (2,83%), Baleares (2,69%) y Comunidad Valenciana (2,04%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en País Vasco (-2,89%), Cataluña (-2,71%) y Navarra (-2,32%).

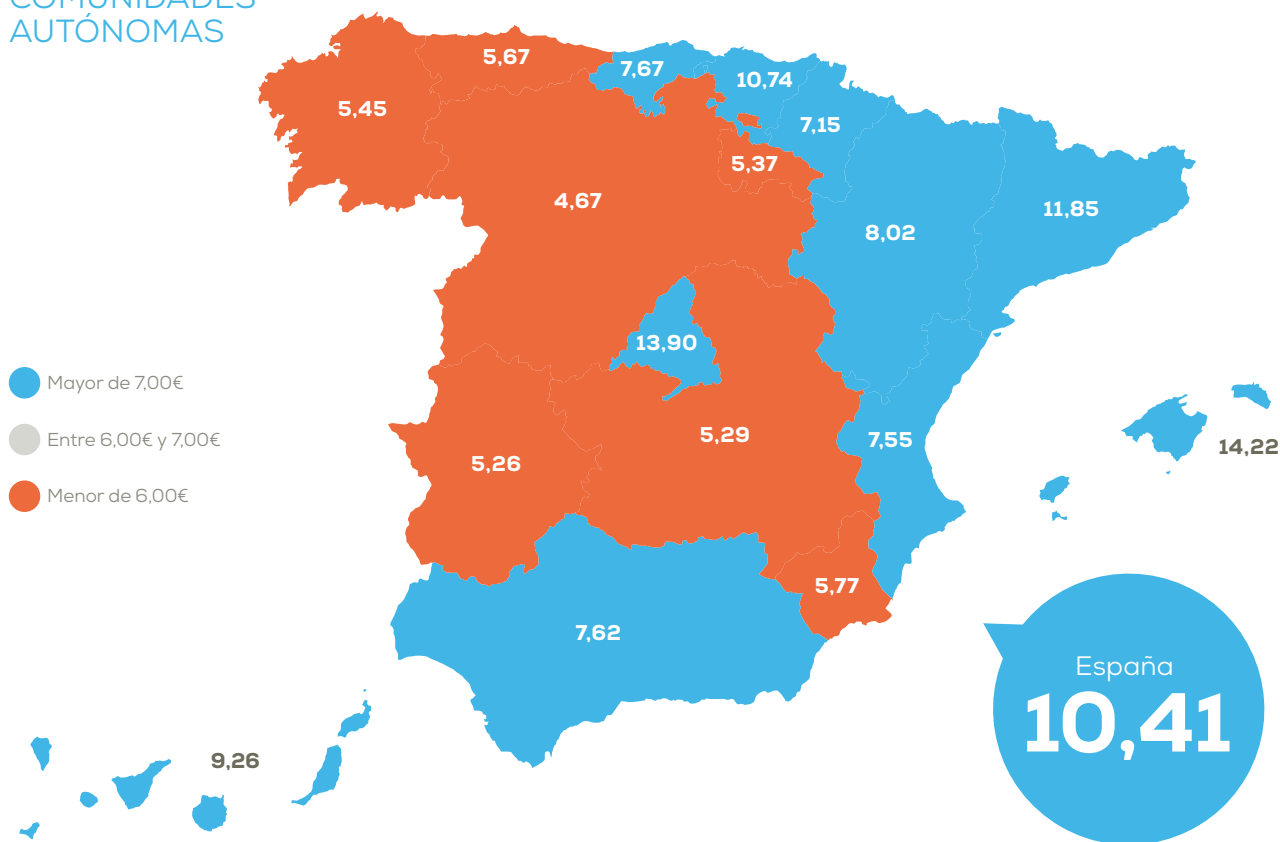
Variaciones interanuales: Subieron de forma más acusada Baleares (20,24%), Comunidad Valenciana (15,82%) y Madrid (13,73%). Cayeron con más fuerza Navarra (-13,65%), Asturias (-8,10%) y Aragón (-3,26%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en enero de 2023 fueron Baleares (14,22 €/m²), Madrid (13,90 €/m²) y Cataluña (11,85 €/m²) mientras que las rentas más económicas estuvieron en Castilla y León (4,67 €/m²), Extremadura (5,26 €/m²) y Castilla-La Mancha (5,29 €/m²).

De las seis caídas interanuales registradas en las autonomías, solo una región cayó dos dígitos: Navarra (-13,65%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



España
10,41

RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Baleares	14,22
2	Madrid	13,90
3	Cataluña	11,85
4	País Vasco	10,74
5	Canarias	9,26

5	Galicia	5,45
4	La Rioja	5,37
3	Castilla-La Mancha	5,29
2	Extremadura	5,26
1	Castilla y León	4,67

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Murcia	2,83
2	Baleares	2,69
3	C. Valenciana	2,04
4	Madrid	1,08
5	Cantabria	1,04

5	Asturias	-2,07
4	La Rioja	-2,19
3	Navarra	-2,32
2	Cataluña	-2,71
1	País Vasco	-2,89

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Baleares	20,24
2	C. Valenciana	15,82
3	Madrid	13,73
4	Cantabria	12,46
5	Cataluña	5,61

5	Galicia	-1,27
4	Castilla-La Mancha	-2,04
3	Aragón	-3,26
2	Asturias	-8,10
1	Navarra	-13,65

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER PROVINCIAS

PROVINCIAS

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por **pisos.com** concluyó que 17 provincias subieron sus precios de alquiler frente a diciembre. En el último año, se dieron 29 incrementos.

Variaciones mensuales: Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Toledo (3,01%), Murcia (2,83%) y Salamanca (2,81%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Girona (-2,90%), Álava (-2,90%) y Sevilla (-2,88%).

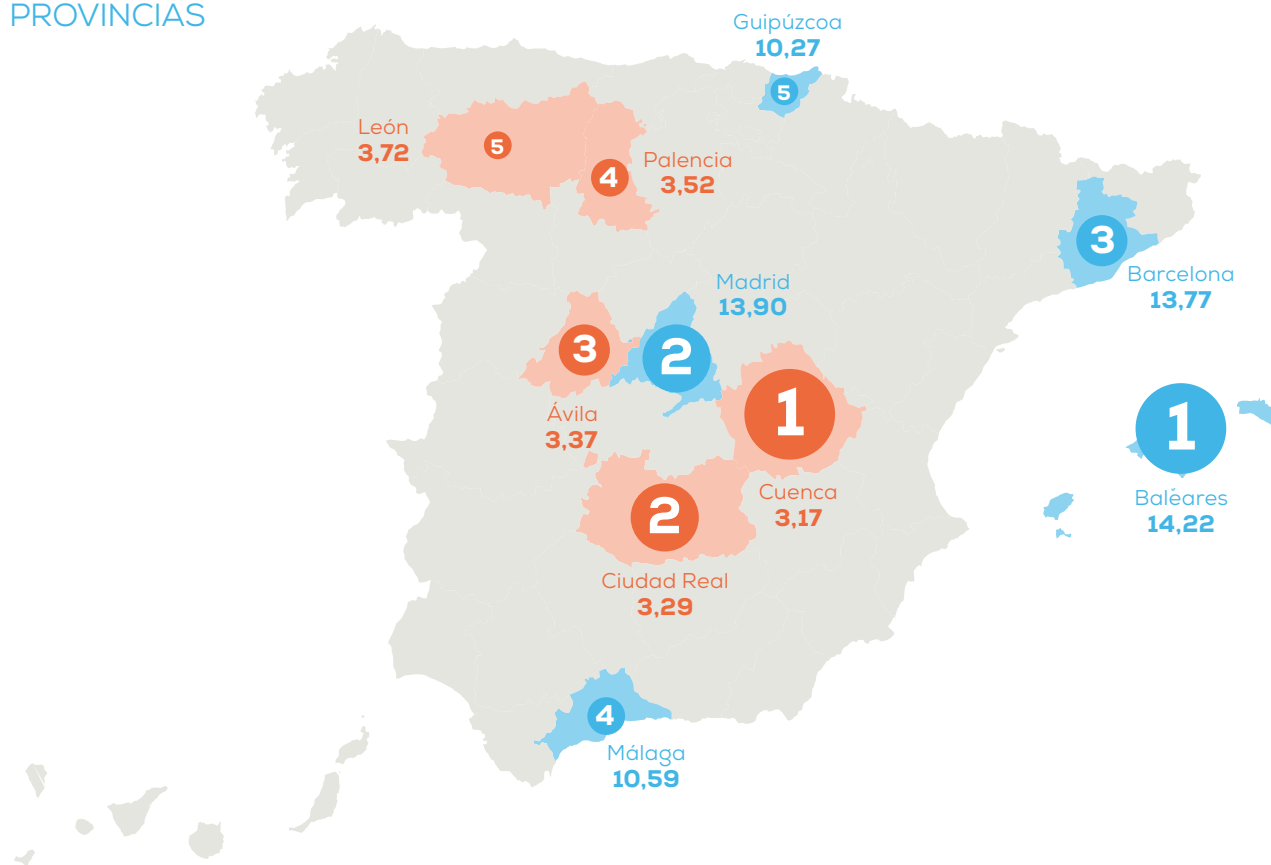
Variaciones interanuales: Las provincias que más subieron fueron Baleares (20,24%), Burgos (19,67%) y Valencia (14,61%). Las rentas que más bajaron fueron Navarra (-13,65%), Palencia (-13,09%) y Tarragona (-11,61%).

En la clasificación de las provincias por renta, el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 14,22 euros por metro cuadrado. Le siguieron Madrid (13,90 €/m²), Barcelona (13,77 €/m²), Málaga (10,59 €/m²) y Guipúzcoa (10,27 €/m²). En la parte baja de la tabla, Cuenca cerró la clasificación con 3,17 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ciudad Real (3,29 €/m²), Ávila (3,37 €/m²), Palencia (3,52 €/m²) y León (3,72 €/m²).

De un año a otro, 12 provincias subieron más allá del 10%. Lideró los repuntes Baleares (20,24%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER PROVINCIAS

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Baleares	14,22
2	Madrid	13,90
3	Barcelona	13,77
4	Málaga	10,59
5	Guipúzcoa	10,27
5	León	3,72
4	Palencia	3,52
3	Ávila	3,37
2	Ciudad Real	3,29
1	Cuenca	3,17

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Toledo	3,01
2	Murcia	2,83
3	Salamanca	2,81
4	Baleares	2,69
5	Valencia	2,63
5	Guadalajara	-2,87
4	Vizcaya	-2,87
3	Sevilla	-2,88
2	Álava	-2,90
1	Girona	-2,90

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Baleares	20,24
2	Burgos	19,67
3	Valencia	14,61
4	Málaga	14,12
5	Madrid	13,73
5	Almería	-10,68
4	Albacete	-11,17
3	Tarragona	-11,61
2	Palencia	-13,09
1	Navarra	-13,65

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 31 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 43 repuntes.

Variaciones mensuales: Granada (3,01%), Barcelona (2,90%) y Huelva (2,89%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Girona (-2,94%), Albacete (-2,75%) y Segovia (2,59%).

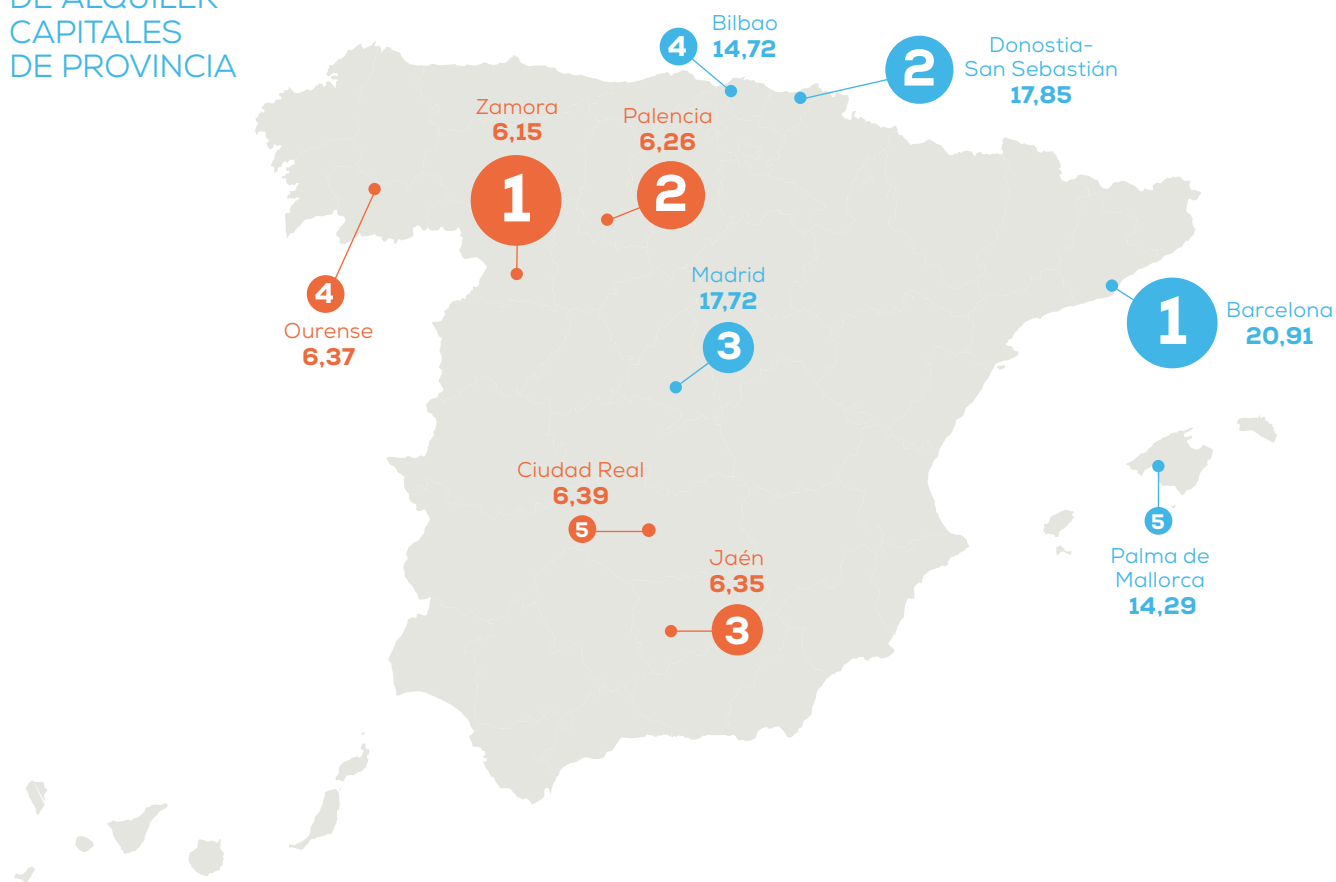
Variaciones interanuales: Alicante (25,76%), A Coruña (20,47%) y Zamora (20,35%) fueron las que más crecieron, mientras que Sevilla (-4,89%), Segovia (-3,82%) y Palencia (-3,08%) fueron las que arrojaron las caídas más marcadas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 20,91 euros por metro cuadrado. Le siguieron, Donostia-San Sebastián (17,85 €/m²), Madrid (17,72 €/m²), Bilbao (14,72 €/m²) y Palma de Mallorca (14,29 €/m²). La capital de Zamora cerró la tabla con 6,15 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Palencia (6,26 €/m²), Jaén (6,35 €/m²), Ourense (6,37 €/m²) y Ciudad Real (6,39 €/m²).

**Tres capitales superaron los
17 euros por metro cuadrado:
Barcelona (20,91 €/m²),
Donostia-San Sebastián (17,85
€/m²) y Madrid (17,72 €/m²)**

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER CAPITALES DE PROVINCIA

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Barcelona	20,91
2	Donostia-San Sebastián	17,85
3	Madrid	17,72
4	Bilbao	14,72
5	Palma de Mallorca	14,29
5	Ciudad Real	6,39
4	Ourense	6,37
3	Jaén	6,35
2	Palencia	6,26
1	Zamora	6,15

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Granada	3,01
2	Barcelona	2,90
3	Huelva	2,89
4	Jaén	2,89
5	Málaga	2,85
5	Soria	-2,34
4	Santa Cruz de Tenerife	-2,43
3	Segovia	-2,59
2	Albacete	-2,75
1	Girona	-2,94

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Alicante/Alacant	25,76
2	A Coruña	20,47
3	Zamora	20,35
4	Girona	19,22
5	Lugo	18,94
5	Cádiz	-1,02
4	Pontevedra	-1,26
3	Palencia	-3,08
2	Segovia	-3,82
1	Sevilla	-4,89

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 mes P mes C mes 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 año P año C año 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	Diciembre 2022	Enero 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
ANDALUCÍA			7,66	7,62	-0,52%	3,67%
	ALMERÍA		6,09	5,94	-2,46%	-10,68%
		Almería	7,97	8,01	0,54%	11,46%
	CÁDIZ		8,01	8,21	2,50%	4,72%
		Cádiz	10,75	10,61	-1,32%	-1,02%
	CÓRDOBA		4,46	4,43	-0,67%	-1,55%
		Córdoba	7,74	7,83	1,21%	1,62%
	GRANADA		5,40	5,49	1,76%	11,66%
		Granada	9,22	9,49	3,01%	13,10%
	HUELVA		6,73	6,55	-2,67%	8,26%
		Huelva	7,49	7,71	2,89%	11,74%
	JAÉN		5,21	5,09	-2,30%	2,00%
		Jaén	6,17	6,35	2,89%	2,58%
	MÁLAGA		10,39	10,59	1,92%	14,12%
		Málaga	11,95	12,29	2,85%	15,79%
	SEVILLA		6,46	6,27	-2,88%	-5,36%
		Sevilla	10,52	10,35	-1,62%	-4,89%
ARAGÓN			8,00	8,02	0,25%	-3,26%
	HUESCA		5,88	5,77	-1,87%	-3,67%
		Huesca	8,40	8,35	-0,57%	7,97%
	TERUEL		3,98	4,01	0,75%	-1,47%
		Teruel	6,80	6,98	2,65%	10,97%
	ZARAGOZA		6,91	7,03	1,69%	0,29%
		Zaragoza	9,48	9,67	1,96%	5,10%
ASTURIAS			5,79	5,67	-2,07%	-8,10%
	ASTURIAS		5,79	5,67	-2,07%	-8,10%
		Oviedo	8,80	8,88	0,82%	10,72%
BALEARES			13,85	14,22	2,69%	20,24%
	BALEARES		13,85	14,22	2,69%	20,24%
		Palma de Mallorca	13,95	14,29	2,39%	15,92%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2022	Enero 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
CANARIAS			9,38	9,26	-1,28%	-1,07%
	LAS PALMAS		9,62	9,67	0,54%	-0,40%
		Las Palmas de Gran Canaria	11,20	11,17	-0,27%	-0,19%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		9,01	8,77	-2,66%	13,57%
		Santa Cruz de Tenerife	10,01	9,77	-2,43%	12,25%
CANTABRIA			7,59	7,67	1,04%	12,46%
	CANTABRIA		7,59	7,67	1,04%	12,46%
		Santander	9,98	10,17	1,94%	11,07%
CASTILLA-LA MANCHA			5,32	5,29	-0,56%	-2,04%
	ALBACETE		4,89	4,77	-2,45%	-11,17%
		Albacete	7,42	7,22	-2,75%	4,08%
	CIUDAD REAL		3,34	3,29	-1,50%	-6,53%
		Ciudad Real	6,37	6,39	0,31%	9,88%
	CUENCA		3,16	3,17	0,32%	-3,06%
		Cuenca	6,23	6,39	2,49%	7,82%
	GUADALAJARA		5,19	5,04	-2,87%	1,64%
		Guadalajara	7,70	7,66	-0,51%	11,20%
	TOLEDO		3,92	4,04	3,01%	12,58%
		Toledo	7,91	8,05	1,79%	7,57%
CASTILLA Y LEÓN			4,71	4,67	-0,85%	2,41%
	ÁVILA		3,32	3,37	1,51%	-0,30%
		Ávila	7,40	7,44	0,54%	17,65%
	BURGOS		5,09	5,05	-0,79%	19,67%
		Burgos	8,47	8,36	-1,34%	3,96%
	LEÓN		3,75	3,72	-0,67%	-5,68%
		León	7,27	7,24	-0,34%	1,21%
	PALENCIA		3,61	3,52	-2,49%	-13,09%
		Palencia	6,35	6,26	-1,39%	-3,08%
	SALAMANCA		5,69	5,85	2,81%	4,77%
		Salamanca	9,06	9,06	0,09%	8,77%
	SEGOVIA		5,01	4,88	-2,59%	11,16%
		Segovia	8,01	7,80	-2,59%	-3,82%
	SORIA		3,97	3,89	-2,02%	-2,51%
		Soria	7,44	7,27	-2,34%	6,90%
	VALLADOLID		6,69	6,50	-2,84%	4,33%
		Valladolid	7,96	7,87	-1,13%	1,37%
	ZAMORA		3,96	3,99	0,76%	-2,44%
		Zamora	6,09	6,15	0,99%	20,35%
CATALUÑA			12,18	11,85	-2,71%	5,61%
	BARCELONA		14,17	13,77	-2,84%	12,41%
		Barcelona	20,32	20,91	2,90%	18,69%
	GIRONA		8,62	8,37	-2,90%	7,31%
		Girona	11,32	10,99	-2,94%	19,22%
	LLEIDA		7,38	7,18	-2,71%	3,01%
		Lleida	7,93	7,79	-1,73%	-0,51%
	TARRAGONA		6,25	6,09	-2,56%	-11,61%
		Tarragona	8,62	8,60	-0,27%	7,37%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2022	Enero 2023	% Var. Mensual	% Var. Interanual
COMUNIDAD VALENCIANA			7,40	7,55	2,04%	15,82%
	ALICANTE		6,95	6,81	-2,07%	11,64%
		Alicante/Alacant	10,14	10,31	1,67%	25,76%
	CASTELLÓN		5,35	5,46	1,97%	8,46%
		Castellón de la Plana	7,07	7,26	2,66%	2,64%
	VALENCIA		8,25	8,47	2,63%	14,61%
		Valencia	11,52	11,84	2,79%	17,51%
EXTREMADURA			5,36	5,26	-1,87%	1,94%
	BADAJOZ		4,76	4,67	-1,89%	-2,51%
		Badajoz	7,00	7,18	2,56%	10,70%
	CÁCERES		5,61	5,52	-1,60%	2,99%
		Cáceres	6,86	7,02	2,36%	17,42%
GALICIA			5,56	5,45	-1,98%	-1,27%
	A CORUÑA		5,22	5,13	-1,65%	-5,28%
		A Coruña	9,50	9,61	1,14%	20,47%
	LUGO		4,77	4,75	-0,42%	1,93%
		Lugo	7,21	7,41	2,77%	18,94%
	OURENSE		4,11	4,02	-2,19%	-3,13%
		Ourense	6,41	6,37	-0,67%	5,74%
	PONTEVEDRA		7,48	7,31	-2,27%	1,67%
		Pontevedra	7,56	7,55	-0,09%	-1,26%
LA RIOJA			5,49	5,37	-2,19%	0,94%
	LA RIOJA		5,49	5,37	-2,19%	0,94%
		Logroño	7,85	8,01	2,03%	13,42%
MADRID			13,76	13,90	1,08%	13,73%
	MADRID		13,76	13,90	1,08%	13,73%
		Madrid	17,66	17,72	0,31%	12,23%
MURCIA			5,61	5,77	2,83%	1,41%
	MURCIA		5,61	5,77	2,83%	1,41%
		Murcia	8,39	8,40	0,04%	5,10%
NAVARRA			7,32	7,15	-2,32%	-13,65%
	NAVARRA		7,32	7,15	-2,32%	-13,65%
		Pamplona/Iruña	10,41	10,52	1,07%	5,32%
PAÍS VASCO			11,06	10,74	-2,89%	0,19%
	ÁLAVA		7,59	7,37	-2,90%	0,68%
		Vitoria-Gasteiz	10,82	11,11	2,68%	11,88%
	GUIPÚZCOA		10,55	10,27	-2,65%	-5,69%
		Donostia-San Sebastián	17,50	17,85	1,98%	12,18%
	VIZCAYA		10,46	10,16	-2,87%	1,30%
		Bilbao	14,76	14,72	-0,27%	6,42%



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