



Marzo
2023
Alquiler

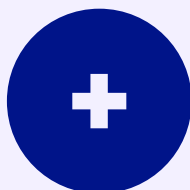
Índice

- 03_** Resumen visual
- 04_** Resumen ejecutivo
- 06_** Informe trimestral de precios de venta
 - 06_ España
 - 07_ CC.AA.
 - 10_ Provincias
 - 14_ Capitales de provincia
- 19_** Tabla resumen de precios y variaciones



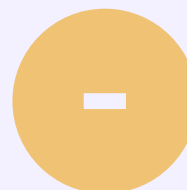
CC.AA.

El mayor ascenso trimestral fue el de Baleares (8,31%), y Navarra (-6,42%) fue la que más cayó.



MÁS CARA

Baleares
15,00 €/m²



MÁS BARATA

Castilla y León
4,65 €/m²

Provincias

Baleares (8,31%) fue la provincia que más creció trimestralmente. Segovia (-7,19%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
15,00 €/m²



MÁS BARATA

Cuenca
3,20 €/m²

Capitales

En el primer trimestre, Vitoria (8,13%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Soria (-3,56%).



MÁS CARA

Barcelona
21,20 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
6,25 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **10,61 euros por metro cuadrado** en marzo de 2023, marcando un ascenso mensual del 1,14%, **trimestral del 1,14%** e interanual del 4,64%.

CC.AA.

Frente a febrero, los mayores repuntes se produjeron en el Baleares, Canarias y Madrid. Los descensos más acusados los arrojaron La Rioja, Asturias y Navarra. **Trimestralmente, subieron más Baleares, Comunidad Valenciana y Madrid**, mientras que las bajadas más relevantes tuvieron a Navarra, La Rioja y Asturias como protagonistas. Interanualmente, subieron más Baleares, Comunidad Valenciana y Madrid. Encabezaron el ranking de ajustes Navarra, Asturias y La Rioja. Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Baleares, Madrid, Cataluña, País Vasco y Canarias, mientras que las más baratas fueron Castilla y León, La Rioja, Extremadura, Castilla-La Mancha y Galicia.

Provincias

Entre los incrementos mensuales, destacó Toledo, que fue la que más cerca se quedó del 3% de subida. Pontevedra lideró los descensos en este periodo, cayendo casi un -3%. **Respecto al último trimestre, la única provincia que superó el 8% fue Baleares.** Los ajustes en esta variación los encabezaron Segovia y Lleida, que retrocedieron más de un -7%. Frente a marzo de 2022, señalar a Baleares y Málaga como las únicas que superó el 22%, mientras que la otra cara de la moneda la puso Palencia, que se devaluó más allá del -16%. Baleares, Madrid, Barcelona, Málaga y Vizcaya fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Cuenca, Ciudad Real, Palencia, Ávila y Soria les correspondieron las más bajas.

Capitales

Huesca despuntó siendo la que más cerca se quedó del 3%. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Pontevedra, que fue la que más cerca se quedó del -3%. **Frente al pasado mes de diciembre, Vitoria superó el 8% de repunte.** La mayor caída en el primer trimestre se localizó en Soria, que descendió más de un -3,5%. De un año a otro, Palma de Mallorca subió casi un 27%. El descenso más intenso vino de la mano de Pontevedra, que rozó el -7%. Barcelona, Donostia-San Sebastián y Madrid fueron las capitales más caras en alquiler, con un precio medio por encima de los 18 euros por metro cuadrado. Por su parte, Ciudad Real, Palencia, Zamora y Jaén fueron las únicas por debajo de los 6,5 euros por metro cuadrado.

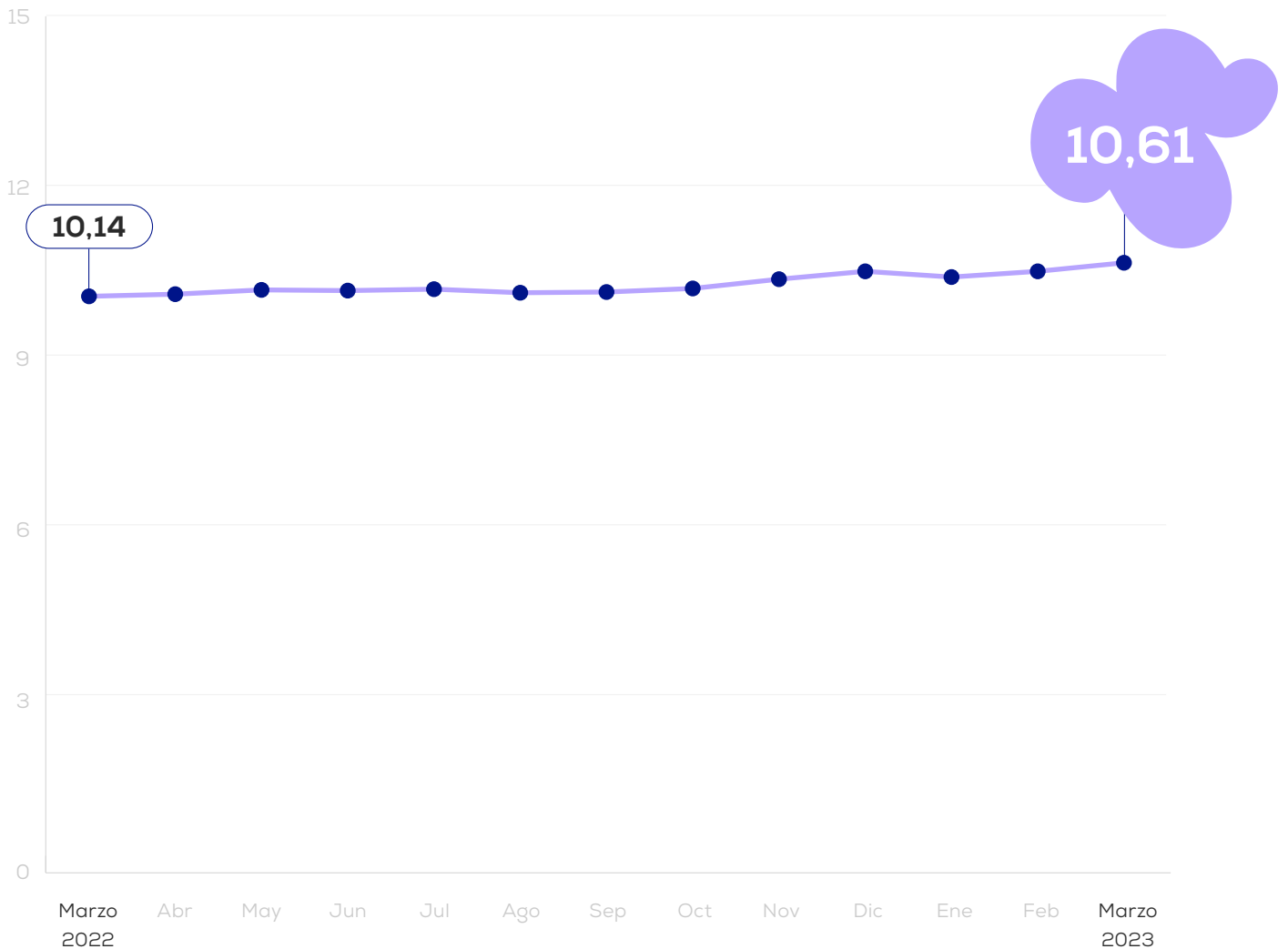
La comparativa interanual arrojó tres subidas regionales de dos dígitos, liderando los incrementos Baleares (25,69%)

España

Según el informe trimestral de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en marzo de 2023 tuvo un precio

medio de 15 euros por metro cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso mensual del 1,14%, trimestral del 1,14% e interanual del 4,64%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

Baleares (2,60%), Canarias (2,49%) y Madrid (1,75%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en La Rioja (-2,63%), Asturias (-2,49%) y Navarra (-2%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

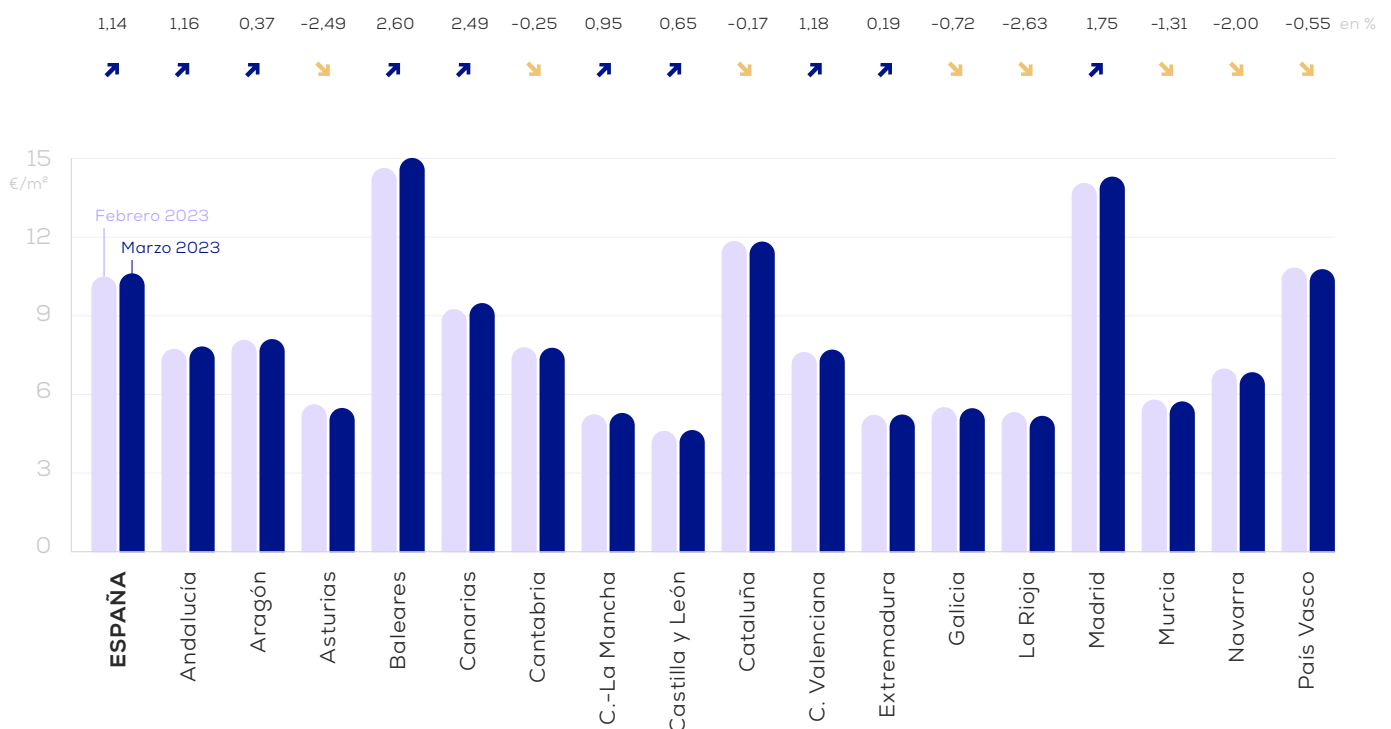
Los principales incrementos tuvieron lugar Baleares (8,31%), Comunidad Valenciana (4,19%) y Madrid (3,90%). Los recortes más intensos se produjeron en Navarra (-6,42%), La Rioja (-5,46%) y Asturias (-5,18%).

VARIACIONES INTERANUALES

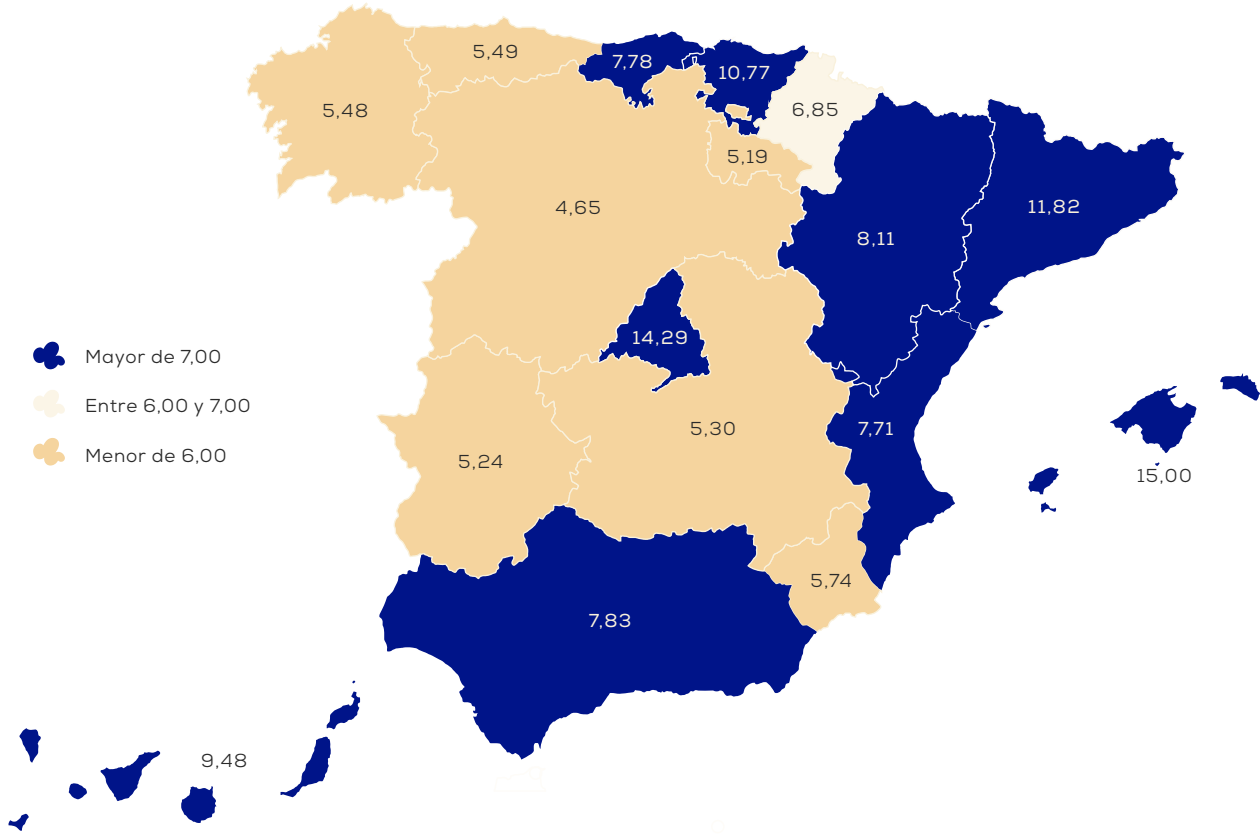
Las regiones que más subieron fueron Baleares (25,69%), Comunidad Valenciana (15,42%) y Madrid (13,41%). Cayeron de forma intensa Navarra (-13,18%), Asturias (-11,02%) y La Rioja (-6,65%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en marzo de 2023 fueron Baleares (15 €/m²), Madrid (14,29 €/m²) y Cataluña (11,82 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en Castilla y León (4,65 €/m²), La Rioja (5,19 €/m²) y Extremadura (5,24 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

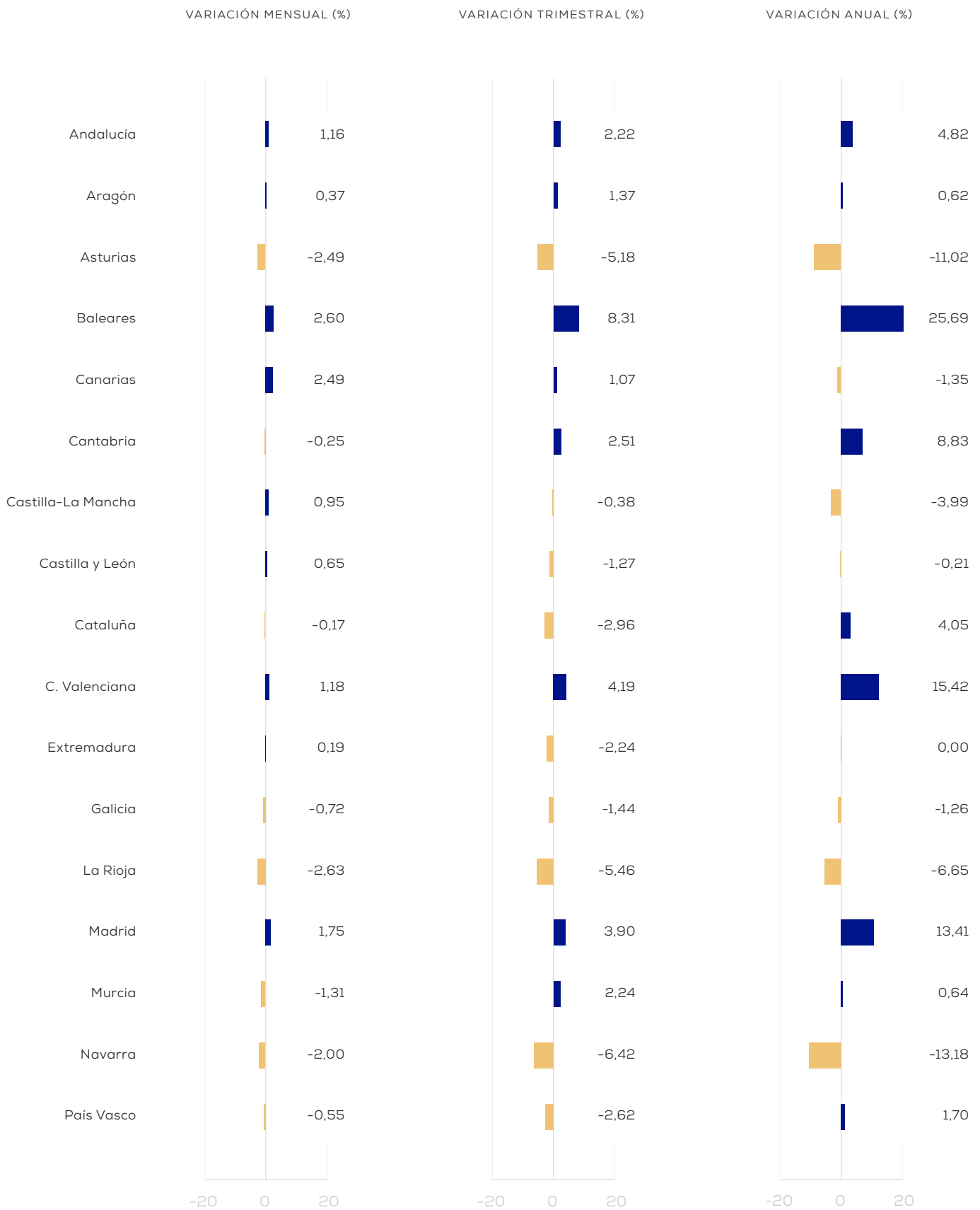
VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MÁS CARAS		
Baleares	15,00	
Madrid	14,29	
Cataluña	11,82	
País Vasco	10,77	
Canarias	9,48	
Galicia	5,48	
C.-La Mancha	5,30	
Extremadura	5,24	
La Rioja	5,19	
Castilla y León	4,65	
- MÁS BARATAS		

+ MAYOR		
Baleares	2,60	
Canarias	2,49	
Madrid	1,75	
C. Valenciana	1,18	
Andalucía	1,16	
Galicia	-0,72	
Murcia	-1,31	
Navarra	-2,00	
Asturias	-2,49	
La Rioja	-2,63	
- MENOR		

+ MAYOR		
Baleares	8,31	
C. Valenciana	4,19	
Madrid	3,90	
Cantabria	2,51	
Murcia	2,24	
País Vasco	-2,62	
Cataluña	-2,96	
Asturias	-5,18	
La Rioja	-5,46	
Navarra	-6,42	
- MENOR		

+ MAYOR		
Baleares	25,69	
C. Valenciana	15,42	
Madrid	13,41	
Cantabria	8,83	
Andalucía	4,82	
Canarias	-1,35	
C.-La Mancha	-3,99	
La Rioja	-6,65	
Asturias	-11,02	
Navarra	-13,18	
- MENOR		



Provincias

El análisis trimestral de los precios medios de alquiler realizado por [pisos.com](#), concluyó que 30 provincias subieron sus precios de alquiler frente a febrero. Respecto al primer trimestre del año, hubo también 24 incrementos. En el último año, se dieron 27 ascensos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Toledo (2,80%), Jaén (2,78%) y Valencia (2,77%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Pontevedra (-2,92%), Huelva (-2,69%) y La Rioja (-2,63%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Las subidas más significativas correspondieron a Baleares (8,31%), Valencia (7,84%) y Cádiz (7,61%). En cuanto a las bajadas, estuvieron encabezadas por Segovia (-7,19%), Lleida (-7,18%) y Palencia (-6,93%).

VARIACIONES INTERANUALES

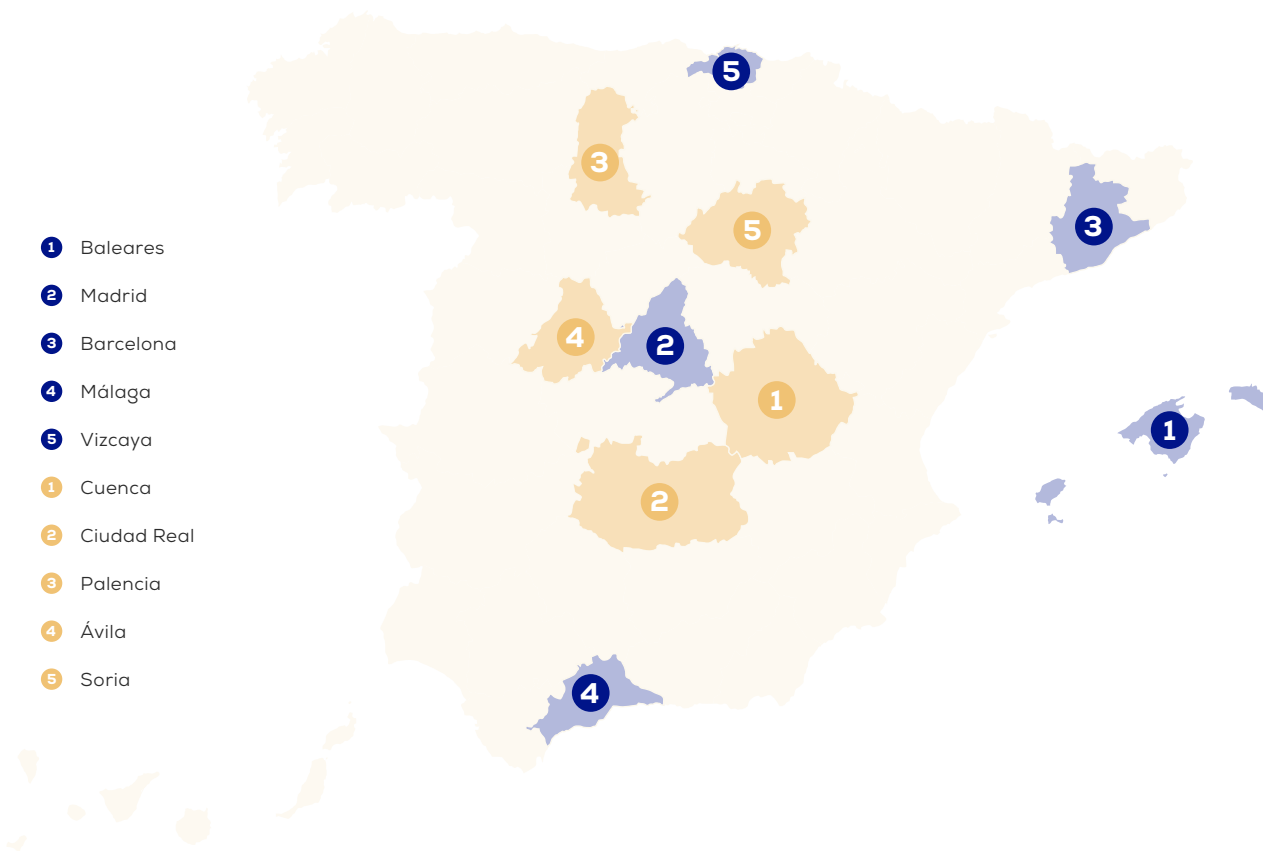
Baleares (25,69%), Málaga (22,18%) y Valencia (19,63%) recogieron los incrementos más altos. En el lado de los ajustes, los primeros puestos fueron ocupados por Palencia (-16,21%), Almería (-13,23%) y Navarra (-13,18%).

En la clasificación de las provincias por precio, **el informe trimestral colocó en primera posición a Baleares, con 15 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (14,29 €/m²), Barcelona (13,65 €/m²), Málaga (10,95 €/m²) y Vizcaya (10,42 €/m²). En la parte baja de la tabla, Cuenca cerró la clasificación con 3,20 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ciudad Real (3,21 €/m²), Palencia (3,36 €/m²), Ávila (3,40 €/m²) y Soria (3,82 €/m²).

De un año a otro, nueve provincias superaron el 10% de incremento. En el apartado de caídas, hubo cinco provincias que crecieron por encima de esta marca

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE VENTA (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MÁS CARAS

Baleares	15,00
Madrid	14,29
Barcelona	13,65
Málaga	10,95
Vizcaya	10,42
Soria	3,82
Ávila	3,40
Palencia	3,36
Ciudad Real	3,21
Cuenca	3,20

MÁS BARATAS

MAYOR

Toledo	2,80
Jaén	2,78
Valencia	2,77
Málaga	2,62
León	2,60
Alicante	-2,57
Palencia	-2,61
La Rioja	-2,63
Huelva	-2,69
Pontevedra	-2,92

MENOR

MAYOR

Baleares	8,31
Valencia	7,84
Cádiz	7,61
Castellón	6,73
Toledo	5,77
Guadalajara	-5,82
Navarra	-6,42
Palencia	-6,93
Lleida	-7,18
Segovia	-7,19

MENOR

MAYOR

Baleares	25,69
Málaga	22,18
Valencia	19,63
Burgos	18,45
Castellón	14,43
Asturias	-11,02
Ciudad Real	-12,77
Navarra	-13,18
Almería	-13,23
Palencia	-16,21

MENOR

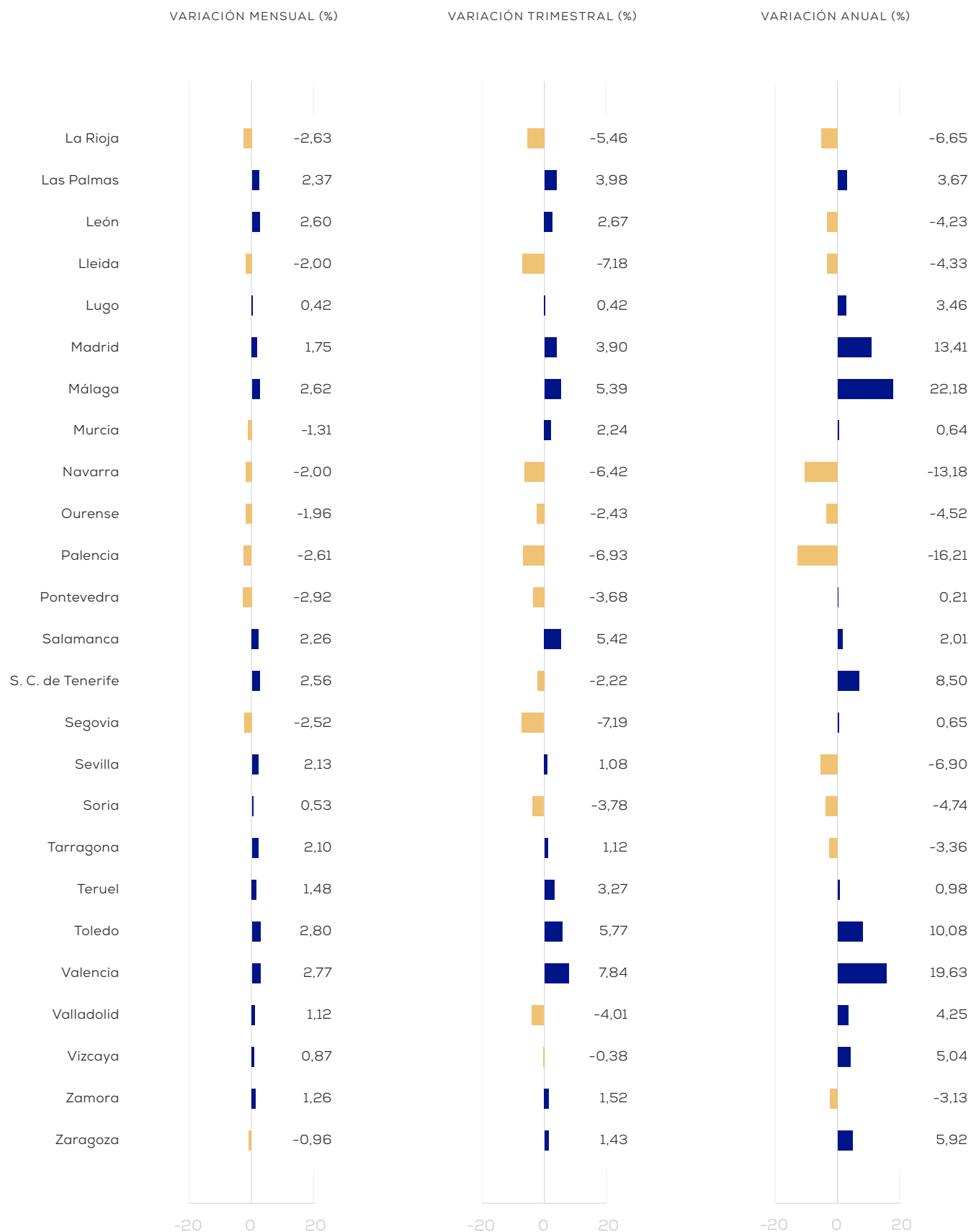
Provincias

VARIACIONES



Provincias

VARIACIONES



Capitales

Según [pisos.com](#), el estudio trimestral de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 32 ascensos mensuales. En la comparativa trimestral, se registraron 34. De un año a otro, hubo 46 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Huesca (2,82%), Santa Cruz de Tenerife (2,74%) y Málaga (2,74%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Pontevedra (-2,83%), Murcia (-2,66%) y Cáceres (-2,62%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Las capitales que más incrementaron su renta media fueron Vitoria (8,13%), Valencia (7,88%) y Málaga (7,47%). Soria (-3,56%), Cáceres (-3,19%) y Guadalajara (-3,09%) fueron las que más la bajaron.

VARIACIONES INTERANUALES

Palma de Mallorca (26,84%), Valencia (23,34%) y Alicante (22,17%) lideraron el listado de subidas. Pontevedra (-6,86%), Segovia (-4,55%) y Palencia (-2,53%) recogieron los ajustes más intensos.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 21,20 euros por metro cuadrado**. Le siguieron, Donostia-San Sebastián (18,28 €/m²), Madrid (18,11 €/m²), Palma de Mallorca (14,98 €/m²) y Bilbao (14,72 €/m²). La capital de Ciudad Real cerró la tabla con 6,25 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Palencia (6,30 €/m²), Zamora (6,35 €/m²), Jaén (6,37 €/m²) y Ourense (6,50 €/m²).

Tres capitales superaron los 18 euros por metro cuadrado: Barcelona (21,20 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,28 €/m²) y Madrid (18,11 €/m²)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



- 1 Barcelona
- 2 Donostia-San Sebastián
- 3 Madrid
- 4 Palma de Mallorca
- 5 Bilbao
- 1 Ciudad Real
- 2 Palencia
- 3 Zamora
- 4 Jaén
- 5 Ourense

PRECIOS DE VENTA (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MÁS CARAS	
	Barcelona	21,20
	Donostia-S. S.	18,28
	Madrid	18,11
	Palma de M.	14,98
	Bilbao	14,72
	Ourense	6,50
	Jaén	6,37
	Zamora	6,35
	Palencia	6,30
	Ciudad Real	6,25
-	MÁS BARATAS	

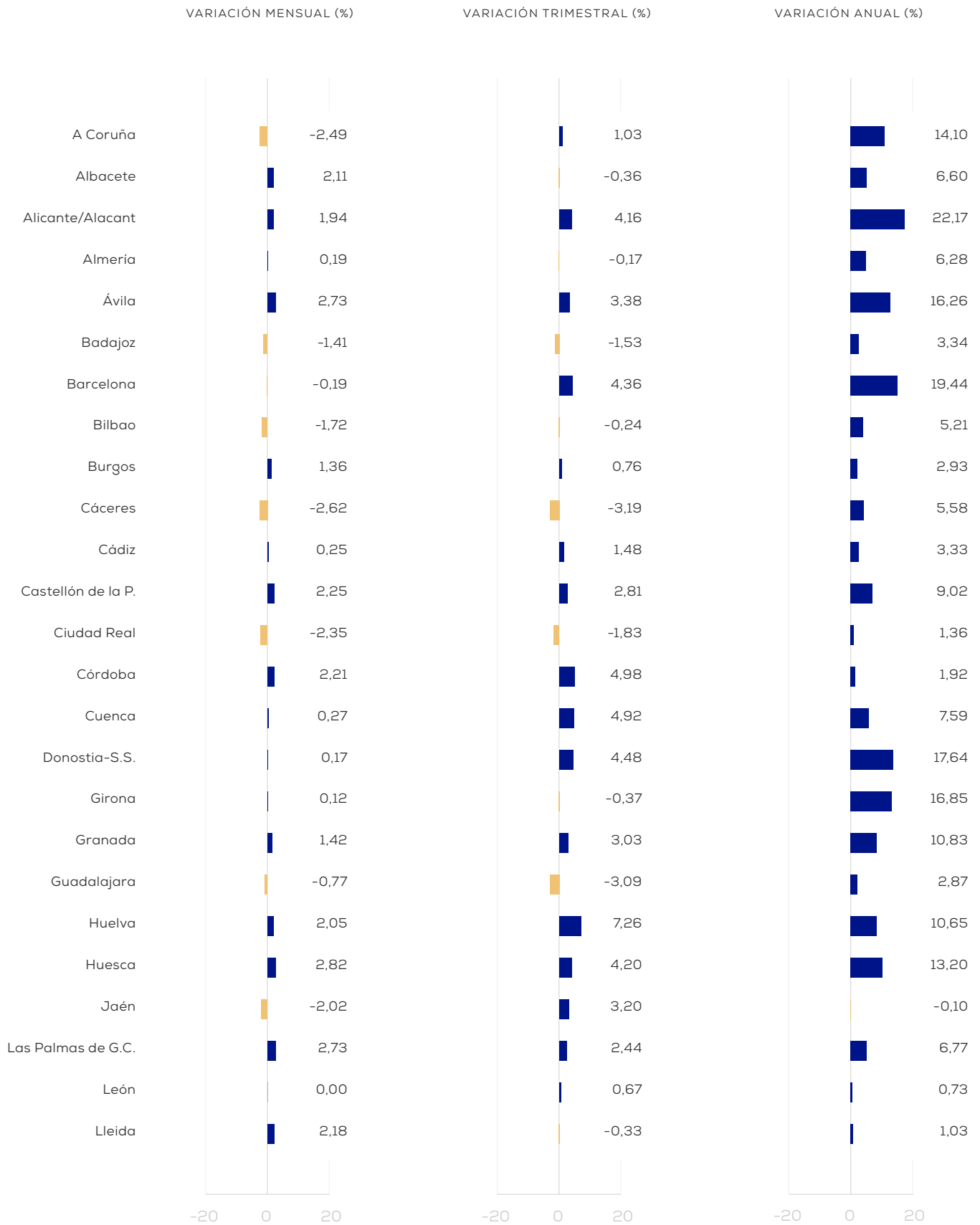
+	MAYOR	
	Huesca	2,82
	S. C. de Tenerife	2,74
	Málaga	2,74
	Ávila	2,73
	Las Palmas G.C.	2,73
	Ciudad Real	-2,35
	A Coruña	-2,49
	Cáceres	-2,62
	Murcia	-2,66
	Pontevedra	-2,83
-	MENOR	

+	MAYOR	
	Vitoria-Gasteiz	8,13
	Valencia	7,88
	Málaga	7,47
	Palma de M.	7,34
	Huelva	7,26
	Murcia	-2,22
	Pontevedra	-2,92
	Guadalajara	-3,09
	Cáceres	-3,19
	Soria	-3,56
-	MENOR	

+	MAYOR	
	Palma de M.	26,84
	Valencia	23,34
	Alicante/Alacant	22,17
	Lugo	22,06
	Málaga	20,59
	León	0,73
	Jaén	-0,10
	Palencia	-2,53
	Segovia	-4,55
	Pontevedra	-6,86
-	MENOR	

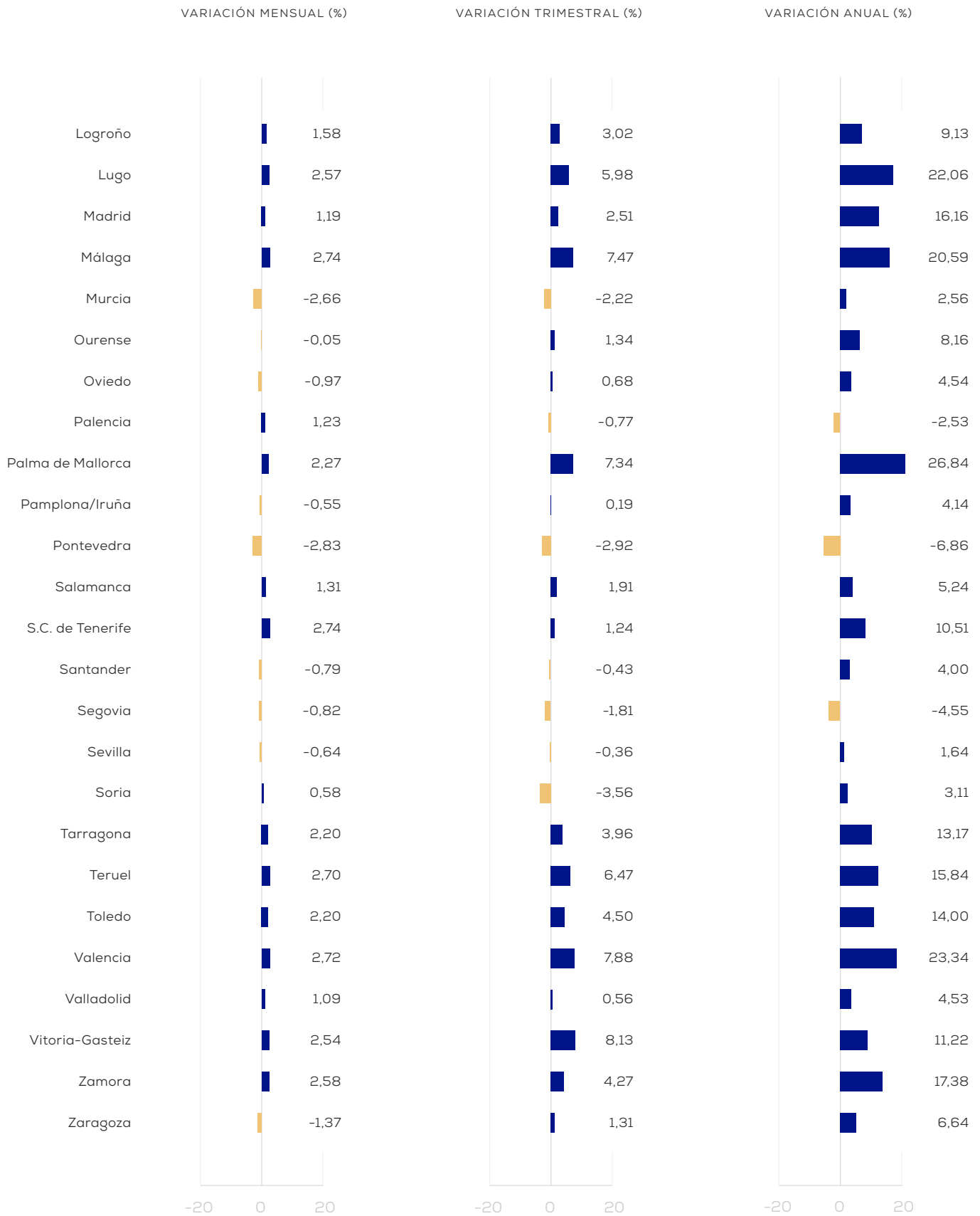
Capitales

VARIACIONES



Capitales

VARIACIONES



La oferta cada vez es más limitada,
lo que dispara los precios y convierte
la búsqueda de un piso en alquiler
en una carrera muy competitiva



Tabla resumen

● Mayor precio: Autonomía Provincia Capital	↗ Mayor subida mensual: Autonomía Provincia Capital	↗ Mayor subida trimestral: Autonomía Provincia Capital	↗ Mayor subida anual: Autonomía Provincia Capital	N/D Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida
● Menor precio: Autonomía Provincia Capital	↘ Mayor bajada mensual: Autonomía Provincia Capital	↘ Mayor bajada trimestral: Autonomía Provincia Capital	↘ Mayor bajada anual: Autonomía Provincia Capital	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2023	Marzo 2023	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
				↓			
ANDALUCÍA			7,74	7,83	1,16%	2,22%	4,82%
	ALMERÍA	Almería	5,96 7,94	5,98 7,96	0,32% 0,19%	-1,83% -0,17%	-13,23% 6,28%
	CÁDIZ	Cádiz	8,41 10,89	8,62 10,91	2,49% 0,25%	7,61% 1,48%	9,25% 3,33%
	CÓRDOBA	Córdoba	4,56 7,95	4,65 8,12	1,97% 2,21%	4,26% 4,98%	6,16% 1,92%
	GRANADA	Granada	5,62 9,36	5,59 9,50	-0,66% 1,42%	3,52% 3,03%	11,48% 10,83%
	HUELVA	Huelva	6,69 7,88	6,51 8,04	-2,69% 2,05%	-3,27% 7,26%	3,83% 10,65%
	JAÉN	Jaén	5,04 6,50	5,18 6,37	2,78% -2,02%	-0,58% 3,20%	-1,71% -0,10%
	MÁLAGA	Málaga	10,67 12,50	10,95 12,84	2,62% 2,74%	5,39% 7,47%	22,18% 20,59%
	SEVILLA	Sevilla	6,39 10,55	6,53 10,48	2,13% -0,64%	1,08% -0,36%	-6,90% 1,64%
ARAGÓN			8,08	8,11	0,37%	1,37%	0,62%
	HUESCA	Huesca	5,79 8,51	5,85 8,75	1,04% 2,82%	-0,51% 4,20%	-0,34% 13,20%
	TERUEL	Teruel	4,05 7,05	4,11 7,24	1,48% 2,70%	3,27% 6,47%	0,98% 15,84%
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,08 9,74	7,01 9,61	-0,96% -1,37%	1,43% 1,31%	5,92% 6,64%
ASTURIAS			5,63	5,49	-2,49%	-5,18%	-11,02%
	ASTURIAS	Oviedo	5,63 8,95	5,49 8,86	-2,49% -0,97%	-5,18% 0,68%	-11,02% 4,54%
BALEARES			14,62	15,00	2,60%	8,31%	25,69%
	BALEARES	Palma de Mallorca	14,62 14,65	15,00 14,98	2,60% 2,27%	8,31% 7,34%	25,69% 26,84%

● ↗ ↘ ↗ ↘
↗ ↘ ↗ ↘
↗ ↘ ↗ ↘

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2023	Marzo 2023	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
↓							
CANARIAS			9,25	9,48	2,49%	1,07%	-1,35%
	LAS PALMAS		9,77	10,00	2,37%	3,98%	3,67%
		Las Palmas de G. Canaria	11,17	11,48	2,73%	2,44%	6,77%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		8,59	8,81	2,56%	-2,22%	8,50%
		Santa Cruz de Tenerife	9,86	10,13	2,74%	1,24%	10,51%
CANTABRIA			7,80	7,78	-0,25%	2,51%	8,83%
	CANTABRIA		7,80	7,78	-0,25%	2,51%	8,83%
		Santander	10,01	9,93	-0,79%	-0,43%	4,00%
CASTILLA-LA MANCHA			5,25	5,30	0,95%	-0,38%	-3,99%
	ALBACETE		4,67	4,79	2,57%	-2,04%	-5,89%
		Albacete	7,24	7,40	2,11%	-0,36%	6,60%
	CIUDAD REAL		3,25	3,21	-1,23%	-3,89%	-12,77%
		Ciudad Real	6,40	6,25	-2,35%	-1,83%	1,36%
	CUENCA		3,19	3,20	0,31%	1,27%	-1,54%
		Cuenca	6,52	6,54	0,27%	4,92%	7,59%
	GUADALAJARA		4,99	4,89	-2,05%	-5,82%	-3,97%
		Guadalajara	7,52	7,46	-0,77%	-3,09%	2,87%
	TOLEDO		4,04	4,15	2,80%	5,77%	10,08%
		Toledo	8,09	8,27	2,20%	4,50%	14,00%
CASTILLA Y LEÓN			4,62	4,65	0,65%	-1,27%	-0,21%
	ÁVILA		3,35	3,40	1,49%	2,41%	0,29%
		Ávila	7,45	7,65	2,73%	3,38%	16,26%
	BURGOS		5,05	5,10	0,99%	0,20%	18,45%
		Burgos	8,42	8,53	1,36%	0,76%	2,93%
	LEÓN		3,75	3,85	2,60%	2,67%	-4,23%
		León	7,32	7,32	0,00%	0,67%	0,73%
	PALENCIA		3,45	3,36	-2,61%	-6,93%	-16,21%
		Palencia	6,22	6,30	1,23%	-0,77%	-2,53%
	SALAMANCA		5,87	6,00	2,26%	5,42%	2,01%
		Salamanca	9,11	9,23	1,31%	1,91%	5,24%
	SEGOVIA		4,77	4,65	-2,52%	-7,19%	0,65%
		Segovia	7,93	7,87	-0,82%	-1,81%	-4,55%
	SORIA		3,80	3,82	0,53%	-3,78%	-4,74%
		Soria	7,14	7,18	0,58%	-3,56%	3,11%
	VALLADOLID		6,35	6,42	1,12%	-4,01%	4,25%
		Valladolid	7,91	8,00	1,09%	0,56%	4,53%
	ZAMORA		3,97	4,02	1,26%	1,52%	-3,13%
		Zamora	6,19	6,35	2,58%	4,27%	17,38%
CATALUÑA			11,84	11,82	-0,17%	-2,96%	4,05%
	BARCELONA		13,53	13,65	0,88%	-3,68%	11,30%
		Barcelona	21,25	21,20	-0,19%	4,36%	19,44%
	GIRONA		8,51	8,37	-1,65%	-2,90%	2,83%
		Girona	11,27	11,28	0,12%	-0,37%	16,85%
	LLEIDA		6,99	6,85	-2,00%	-7,18%	-4,33%
		Lleida	7,74	7,90	2,18%	-0,33%	1,03%
	TARRAGONA		6,19	6,32	2,10%	1,12%	-3,36%
		Tarragona	8,77	8,96	2,20%	3,96%	13,17%

pisos
.com