



Enero
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 Comunidad Valenciana (21,05%), y La Rioja (-18,99%) fue la que más cayó.



MÁS CARA
Baleares
16,69 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
4,35 €/m²

Provincias

Valencia (22,43%) fue la provincia que más creció de un año a otro. La Rioja (-18,99%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA
Baleares
16,69 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
3,31 €/m²

Capitales

Frente a diciembre de 2023, Valencia (25,84%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Lugo (-2,83%).



MÁS CARA
Barcelona
24,71 €/m²



MÁS BARATA
Jaén
6,52 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **11,22 euros por metro cuadrado** en enero de 2024, marcando un ascenso mensual del 0,90%. **Interanualmente, registró una subida del 7,78%.**

CC.AA.

Frente a diciembre de 2023, los mayores ascensos se produjeron en Baleares, Madrid y Canarias. Los únicos ajustes los arrojaron Cantabria, País Vasco y Cataluña. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Comunidad Valenciana, Canarias 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, Alicante, Granada, Santa Cruz de Tenerife y Huelva fueron las únicas que superaron el 3% de incremento. Por su parte, Badajoz y Guipúzcoa fueron las que rozaron el -3% de caída. **Frente a enero de 2023, Valencia, Las Palmas, Burgos y Castellón superaron el 20% de ascenso.** Mientras, la otra cara de la moneda la puso La Rioja, que se devaluó casi un -19%. 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

Cuenca y Segovia fueron las únicas capitales que superaron el 3% de incremento mensual. En cuanto a las bajadas, Zamora y Palencia casi llegaron al -3% de bajada. De un año a otro, tres capitales crecieron más de un 21%, con Valencia liderando el ranking y repuntando casi un 26%. Solo hubo tres descensos, pero solo Lugo rozó el -3% 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 Ourense y Jaén fueron las únicas por debajo de los 7 euros por metro cuadrado.

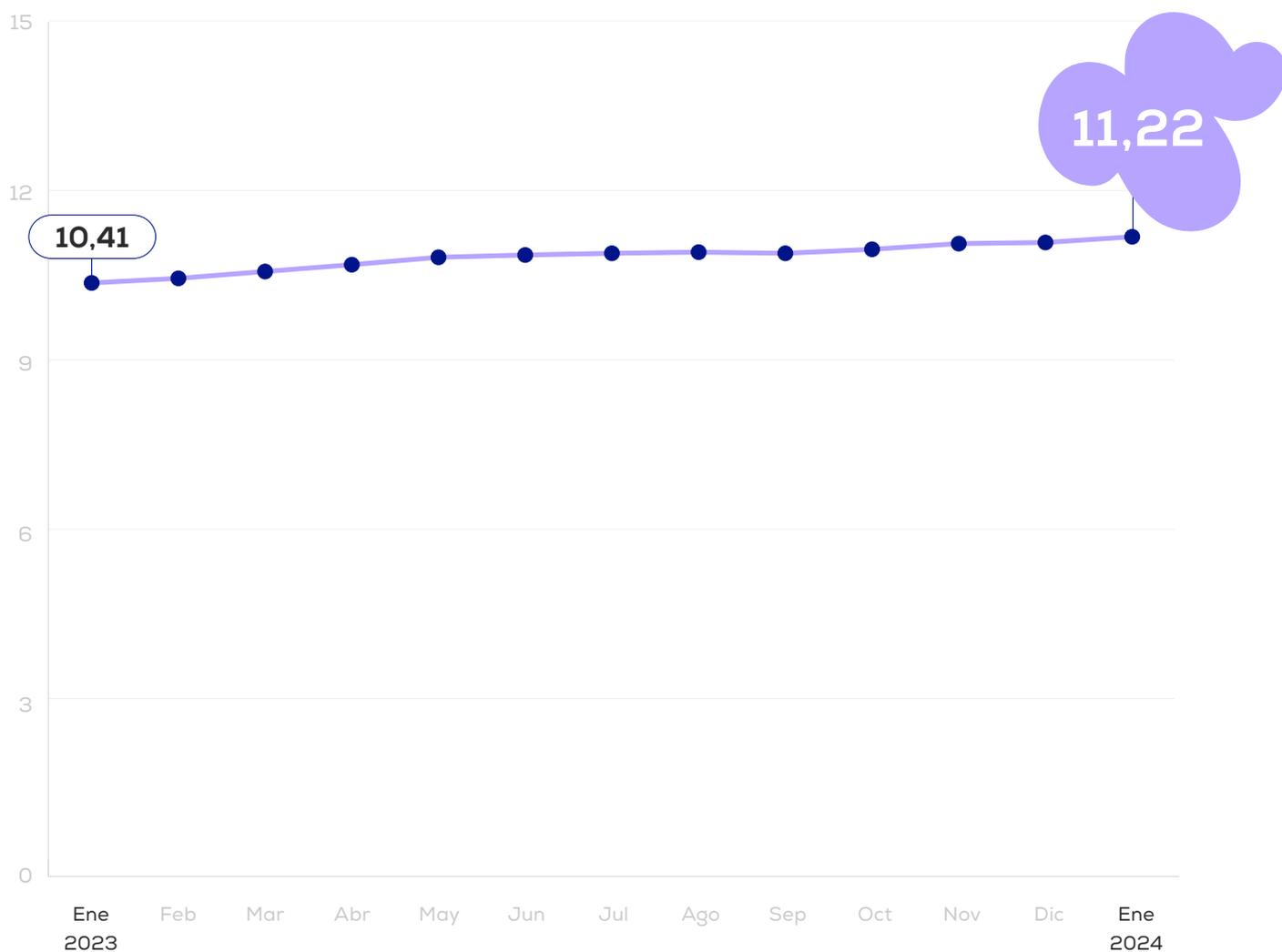
El precio medio de alquiler
en España fue de 11,22
euros por metro cuadrado
en enero de 2024

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en enero de 2024 tuvo un precio medio de 11,22 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó una subida del 0,90% frente al mes de diciembre de 2023 y una subida anual del 7,78%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

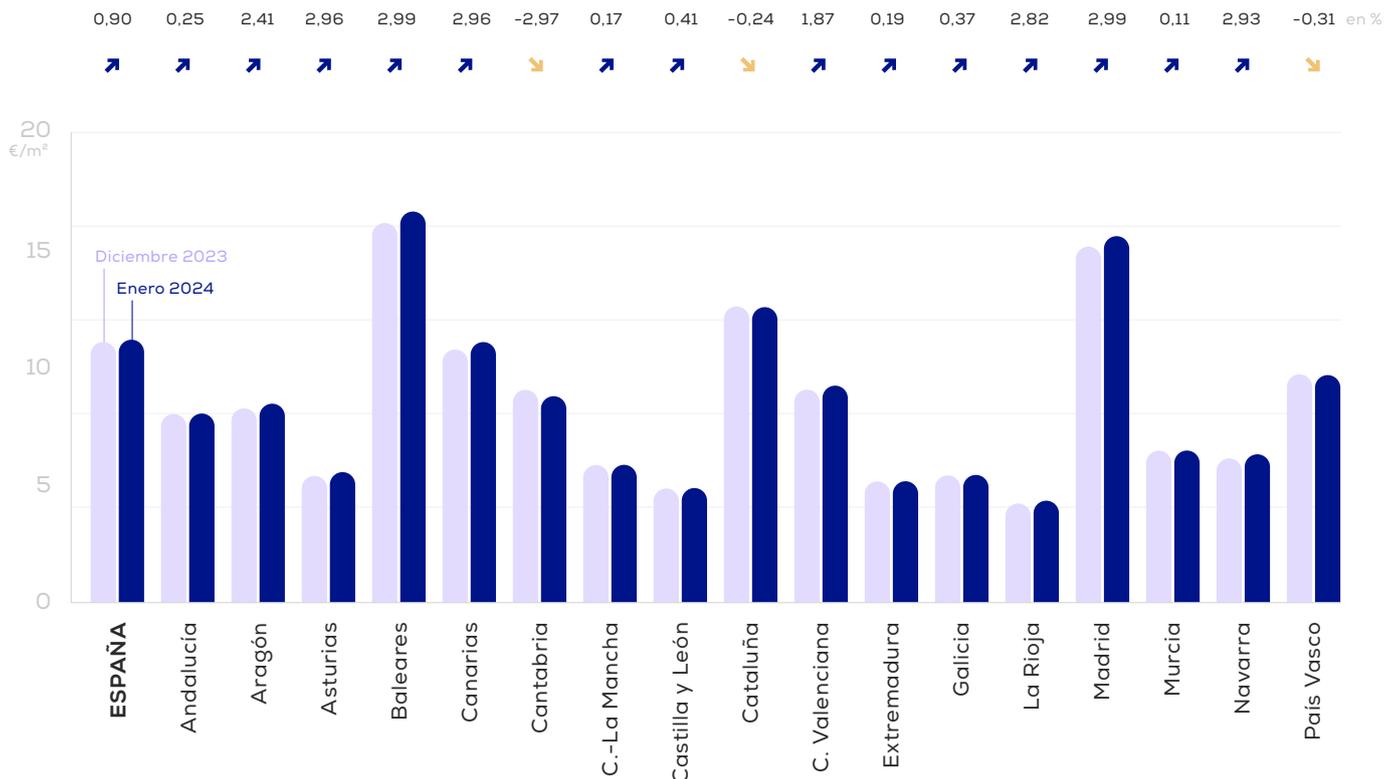
Baleares (2,99%), Madrid (2,99%) y Canarias (2,96%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Cantabria (-2,97%), País Vasco (-0,31%) y Cataluña (-0,24%).

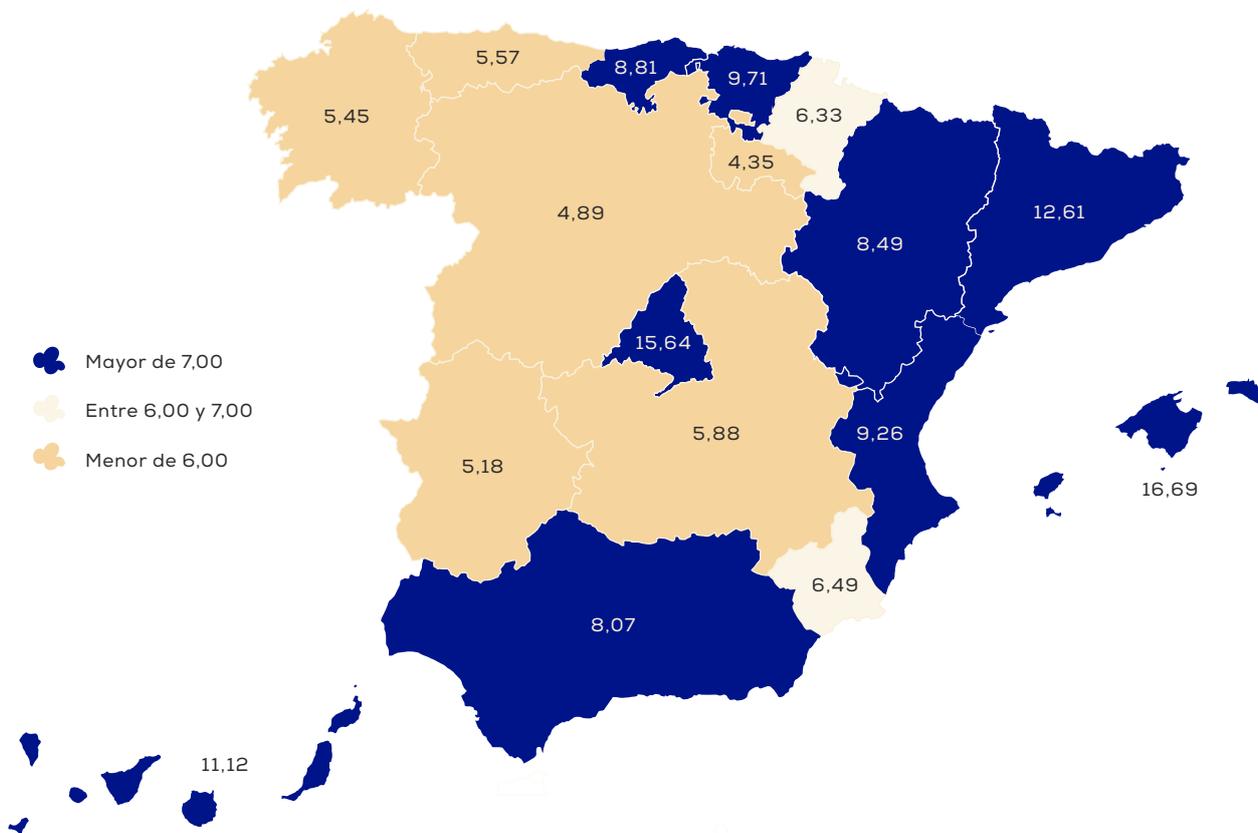
Las regiones más caras para vivir de alquiler en enero de 2024 fueron Baleares (16,69 €/m²), Madrid (15,64 €/m²) y Cataluña (12,61 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,35 €/m²), Castilla y León (4,89 €/m²) y Extremadura (5,18 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente Comunidad Valenciana (21,05%), Canarias (20,09%) y Baleares (17,36%). Cayeron con más fuerza La Rioja (-18,99%), Navarra (-11,47%) y País Vasco (-9,59%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	16,69
	Madrid	15,64
	Cataluña	12,61
	Canarias	11,12
	País Vasco	9,71
	Asturias	5,57
	Galicia	5,45
	Extremadura	5,18
	Castilla y León	4,89
	La Rioja	4,35

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Baleares	2,99
	Madrid	2,99
	Canarias	2,96
	Asturias	2,96
	Navarra	2,93
	Castilla-La Mancha	0,17
	Murcia	0,11
	Cataluña	-0,24
	País Vasco	-0,31
	Cantabria	-2,97

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	C. Valenciana	21,05
	Canarias	20,09
	Baleares	17,36
	Cantabria	14,86
	Madrid	12,48
	Extremadura	-1,52
	Asturias	-1,76
	País Vasco	-9,59
	Navarra	-11,47
	La Rioja	-18,99

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que 31 provincias subieron sus precios de alquiler frente a diciembre de 2023. En el último año, se dieron 34 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Alicante (3,24%), Granada (3,03%) y [Santa Cruz de Tenerife](#) (3,03%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Badajoz (-2,99%), Guipúzcoa (-2,99%) y Cantabria (-2,97%).

VARIACIONES INTERANUALES

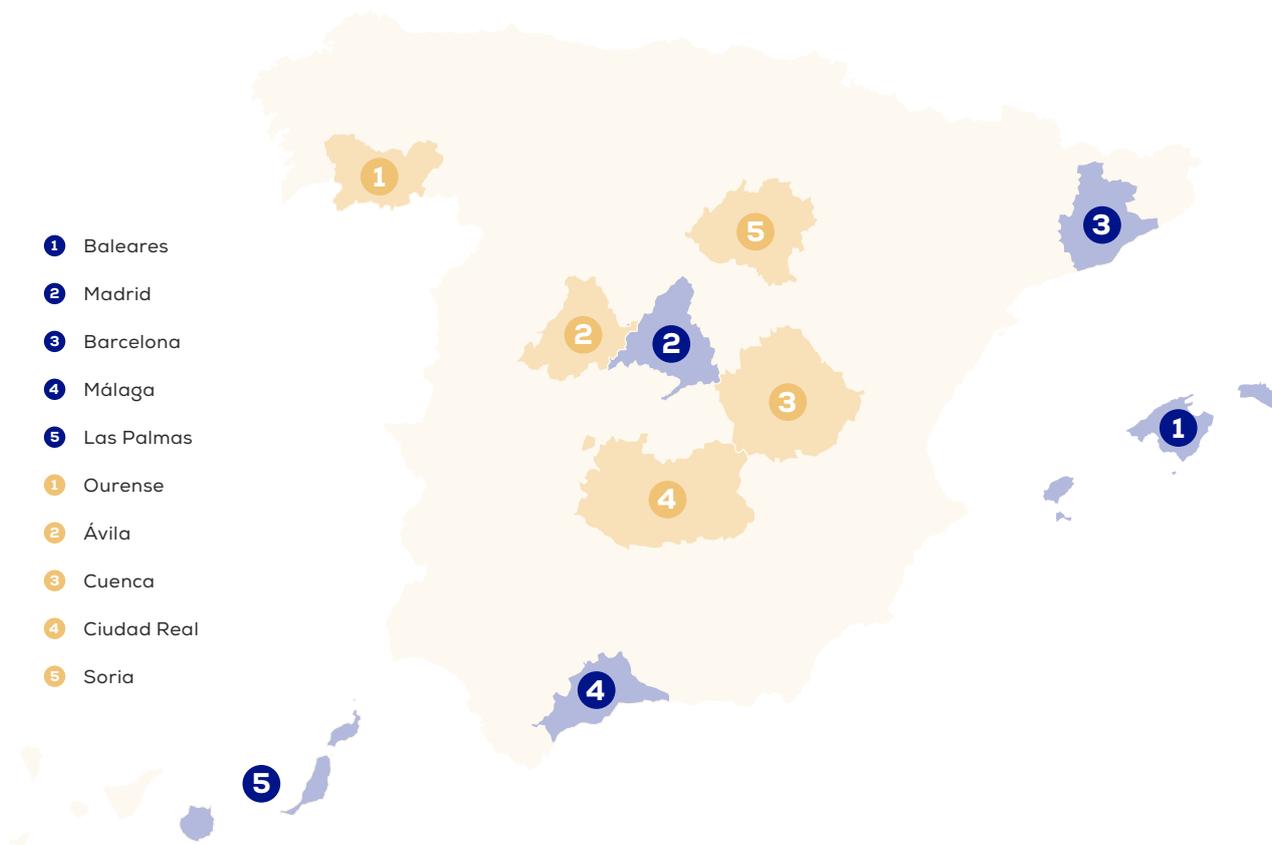
Las provincias que más subieron fueron [Valencia](#) (22,43%), Las Palmas (22,25%) y Burgos (20,20%). Las rentas que más bajaron fueron La Rioja (-18,99%), Guipúzcoa (-17,72%) y Ourense (-17,66%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 16,69 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (15,64 €/m²), [Barcelona](#) (15,22 €/m²), Málaga (12,05 €/m²) y Las Palmas (11,82 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,31 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,38 €/m²), Cuenca (3,50 €/m²), Ciudad Real (3,55 €/m²) y Soria (3,69 €/m²).

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

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



- 1 Baleares
- 2 Madrid
- 3 Barcelona
- 4 Málaga
- 5 Las Palmas
- 1 Ourense
- 2 Ávila
- 3 Cuenca
- 4 Ciudad Real
- 5 Soria

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Baleares	16,69
	Madrid	15,64
	Barcelona	15,22
	Málaga	12,05
	Las Palmas	11,82
	Soria	3,69
	Ciudad Real	3,55
	Cuenca	3,50
	Ávila	3,38
	Ourense	3,31

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Alicante	3,24
	Granada	3,03
	S.C. de Tenerife	3,03
	Huelva	3,01
	Baleares	2,99
	Jaén	-2,95
	Castellón	-2,96
	Cantabria	-2,97
	Guipúzcoa	-2,99
	Badajoz	-2,99

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Valencia	22,43
	Las Palmas	22,25
	Burgos	20,20
	Castellón	20,07
	Alicante	19,28
	Badajoz	-9,64
	Navarra	-11,47
	Ourense	-17,66
	Guipúzcoa	-17,72
	La Rioja	-18,99

- MENOR

Capitales

Según **pisos**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 34 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 47 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Cuenca (3,19%), Segovia (3,05%) y Palma (2,99%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Zamora (-2,96%), Palencia (-2,91%) y Vitoria (-2,89%).

VARIACIONES INTERANUALES

Valencia (25,84%), Segovia (23%) y Las Palmas de Gran Canaria (21,40%) fueron las que más crecieron, mientras que Lugo (-2,83%), Castellón de la Plana (-1,85%) y Bilbao (-0,54%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 24,71 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (20,80 €/m²), Donostia-San Sebastián (17,86 €/m²), Palma (16,93 €/m²) y Valencia (14,90 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 6,52 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ourense (6,79 €/m²), Palencia (7 €/m²), Cáceres (7,10 €/m²) y Ciudad Real (7,10 €/m²).

Solo tres capitales ajustaron sus rentas de alquiler frente al año pasado, liderando el ranking Lugo (-2,83%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



- 1 Barcelona
- 2 Madrid
- 3 Donostia-San Sebastián
- 4 Palma
- 5 Valencia
- 1 Jaén
- 2 Ourense
- 3 Palencia
- 4 Cáceres
- 5 Ciudad Real

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	24,71
Madrid	20,80
Donostia-S.S.	17,86
Palma	16,93
Valencia	14,90
Ciudad Real	7,10
Cáceres	7,10
Palencia	7,00
Ourense	6,79
Jaén	6,52

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Cuenca	3,19
Segovia	3,05
Palma	2,99
Lugo	2,86
A Coruña	2,77
Las Palmas de G.C.	-2,36
Soria	-2,44
Vitoria-Gasteiz	-2,89
Palencia	-2,91
Zamora	-2,96

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Valencia	25,84
Segovia	23,00
Las Palmas de G.C.	21,40
Cuenca	19,30
S.C. de Tenerife	18,58
Cáceres	1,11
Donostia-S.S.	0,06
Bilbao	-0,54
Castellón de la P.	-1,85
Lugo	-2,83

- MENOR

La disponibilidad actual deja mucho que desear, ya que no solo es escasa, sino que su calidad no es la mejor



Tabla resumen

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2023	Enero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
ANDALUCÍA			8,05	8,07	0,25	5,91
	ALMERÍA	Almería	5,79 8,30	5,65 8,35	-2,42 0,60	-4,88 4,24
	CÁDIZ	Cádiz	8,74 11,37	9,00 11,62	2,96 2,19	9,62 9,48
	CÓRDOBA	Córdoba	4,19 8,30	4,07 8,40	-2,86 1,24	-8,13 7,34
	GRANADA	Granada	5,94 9,88	6,12 9,84	3,03 -0,39	11,48 3,68
	HUELVA	Huelva	6,64 7,83	6,84 8,00	3,01 2,19	4,43 3,76
	JAÉN	Jaén	4,74 6,56	4,60 6,52	-2,95 -0,60	-9,63 2,61
	MÁLAGA	Málaga	12,03 14,29	12,05 14,49	0,14 1,43	13,79 17,92
	SEVILLA	Sevilla	7,06 11,84	7,27 12,04	2,98 1,70	15,95 16,35
ARAGÓN			8,29	8,49	2,41	5,86
	HUESCA	Huesca	6,30 9,00	6,40 9,20	1,59 2,22	10,92 10,19
	TERUEL	Teruel	4,20 7,43	4,30 7,60	2,38 2,31	7,23 8,88
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,16 9,76	7,37 9,99	2,94 2,30	4,83 3,27
ASTURIAS			5,41	5,57	2,96	-1,76
	ASTURIAS	Oviedo	5,41 9,18	5,57 9,35	2,96 1,91	-1,76 5,36
BALEARES			16,20	16,69	2,99	17,36
	BALEARES	Palma	16,20 16,43	16,69 16,93	2,99 2,99	17,36 18,48

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2023	Enero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			10,80	11,12	2,96	20,09
	LAS PALMAS		11,48	11,82	2,96	22,25
		Las Palmas de G. Canaria	13,89	13,57	-2,36	21,40
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		9,90	10,20	3,03	16,31
		Santa Cruz de Tenerife	11,32	11,58	2,31	18,58
CANTABRIA			9,08	8,81	-2,97	14,86 M↓
	CANTABRIA		9,08	8,81	-2,97	14,86
		Santander	10,91	10,79	-1,10	6,12
CASTILLA-LA MANCHA			5,87	5,88	0,17	7,10
	ALBACETE		5,20	5,05	-2,88	5,87
		Albacete	7,50	7,55	0,64	4,55
	CIUDAD REAL		3,50	3,55	1,43	7,90
		Ciudad Real	6,95	7,10	2,16	11,18
	CUENCA		3,42	3,50	2,34	10,41
		Cuenca	7,38	7,62	3,19	19,30 M↑
	GUADALAJARA		5,49	5,33	-2,91	5,73
		Guadalajara	8,18	8,24	0,67	7,51
	TOLEDO		4,30	4,36	1,40	7,88
		Toledo	8,69	8,84	1,72	9,74
CASTILLA Y LEÓN			4,87	4,89	0,41	4,71
	ÁVILA		3,40	3,38	-0,59	0,30
		Ávila	8,30	8,21	-1,12	10,31
	BURGOS		5,90	6,07	2,88	20,20
		Burgos	9,12	9,29	1,78	11,12
	LEÓN		4,23	4,11	-2,84	10,34
		León	7,42	7,42	-0,08	2,43
	PALENCIA		3,60	3,70	2,78	5,11
		Palencia	7,21	7,00	-2,91	11,80
	SALAMANCA		5,51	5,35	-2,90	-8,55
		Salamanca	9,26	9,29	0,35	2,52
	SEGOVIA		4,69	4,83	2,99	-1,02
		Segovia	9,32	9,60	3,05	23,00
	SORIA		3,70	3,69	-0,27	-5,14
		Soria	8,30	8,10	-2,44	11,40
	VALLADOLID		6,76	6,86	1,46	5,49
		Valladolid	8,63	8,51	-1,44	8,13
	ZAMORA		4,23	4,19	-0,95	5,01
		Zamora	7,42	7,20	-2,96	17,07 M↓
CATALUÑA			12,64	12,61	-0,24	6,41
	BARCELONA		15,45	15,22	-1,49	10,53
		Barcelona	24,94	24,71	-0,91	18,17 ●
	GIRONA		8,45	8,70	2,96	3,94
		Girona	11,16	11,29	1,18	2,72
	LLEIDA		6,88	6,68	-2,91	-6,96
		Lleida	8,91	8,87	-0,44	13,83
	TARRAGONA		6,32	6,50	2,90	6,73
		Tarragona	9,00	9,13	1,50	6,22

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2023	Enero 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
				↓			
COMUNIDAD VALENCIANA			9,09	9,26	1,87	21,05	A ↗
	ALICANTE	Alicante/Alacant	7,86 12,33	8,12 12,08	3,24 -2,01	19,28 17,22	M ↗
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	6,75 7,20	6,55 7,13	-2,96 -1,04	20,07 -1,85	
	VALENCIA	Valencia	10,07 14,52	10,37 14,90	2,98 2,62	22,43 25,84	A ↗ A ↗
EXTREMADURA			5,17	5,18	0,19	-1,52	
	BADAJOS	Badajoz	4,35 7,40	4,22 7,48	-2,99 1,07	-9,64 4,23	M ↘
	CÁCERES	Cáceres	5,68 6,92	5,85 7,10	2,99 2,67	5,98 1,11	
GALICIA			5,43	5,45	0,37	0,00	
	A CORUÑA	A Coruña	5,55 9,86	5,72 10,13	2,91 2,77	11,32 5,43	
	LUGO	Lugo	4,54 7,00	4,65 7,20	2,42 2,86	-2,11 -2,83	A ↘
	OURENSE	Ourense	3,40 6,68	3,31 6,79	-2,65 1,53	-17,66 6,60	●
	PONTEVEDRA	Pontevedra	7,80 8,58	7,58 8,79	-2,77 2,51	3,75 16,40	
LA RIOJA			4,23	4,35	2,82	-18,99	● A ↘
	LA RIOJA	Logroño	4,23 8,45	4,35 8,69	2,82 2,74	-18,99 8,44	A ↘
MADRID			15,19	15,64	2,99	12,48	
	MADRID	Madrid	15,19 20,40	15,64 20,80	2,99 1,95	12,48 17,40	
MURCIA			6,48	6,49	0,11	12,43	
	MURCIA	Murcia	6,48 9,32	6,49 9,37	0,11 0,61	12,43 11,62	
NAVARRA			6,15	6,33	2,93	-11,47	
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	6,15 10,80	6,33 11,08	2,93 2,66	-11,47 5,39	
PAÍS VASCO			9,74	9,71	-0,31	-9,59	
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	6,82 12,46	7,02 12,10	2,93 -2,89	-4,75 8,91	
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	8,71 17,86	8,45 17,86	-2,99 0,01	-17,72 0,06	
	VIZCAYA	Bilbao	9,63 14,68	9,57 14,64	-0,66 -0,28	-5,84 -0,54	

pisos
.com