



Marzo
2024
Alquiler

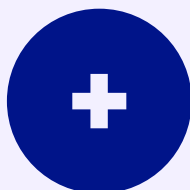
Índice

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



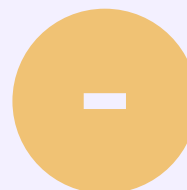
CC.AA.

El mayor ascenso trimestral fue el de Canarias (8,98%), y Navarra (-2,60%) fue la que más cayó.



MÁS CARA

Baleares
17,60 €/m²



MÁS BARATA

La Rioja
4,37 €/m²

Provincias

Santa Cruz de Tenerife (9,09%) fue la provincia que más creció en el tercer trimestre. Salamanca (-8,35%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
17,60 €/m²



MÁS BARATA

Ourense
3,30 €/m²

Capitales

Frente a diciembre de 2023, Valencia (8,82%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Vitoria (-4,76%).



MÁS CARA

Barcelona
25,99 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
6,51 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **11,44 euros por metro cuadrado en marzo de 2024**, marcando un ascenso mensual del 1,06% y una subida trimestral del 2,88%.

El repunte interanual fue del 7,82%.

CC.AA.

Frente a febrero, los mayores repuntes se produjeron en el Madrid, Comunidad Valenciana y Canarias. Los únicos descensos los arrojaron Navarra, País Vasco y Castilla y León. Trimestralmente, subieron más Canarias, Baleares y Madrid, mientras que solo bajaron Navarra y País Vasco. Interanualmente, subieron más Canarias, Comunidad Valenciana y Cantabria. Encabezaron el ranking de ajustes en solitario 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, destacó Madrid, que fue la única que superó el 3% de subida. Salamanca y Burgos lideraron los descensos en este periodo, estando muy cerca del -3% de bajada. Respecto al último trimestre, las únicas provincias que superaron el 9% fueron Santa Cruz de Tenerife y Valencia. Los ajustes en esta variación los encabezaron Salamanca y Jaén, que retrocedieron más de un -8%. Frente a marzo de 2023, Las Palmas, Alicante Valencia y Santa Cruz de Tenerife superaron el 22% de repunte, mientras que solo Guipúzcoa se devaluó más allá del -18%. **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

Palma, Bilbao y Cáceres crecieron por encima del 3% en el último mes. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Ciudad Real, que fue la que más cerca se quedó del -3%. Frente al pasado mes de diciembre, Valencia, A Coruña y Cáceres superaron el 8% de repunte. La mayor caída en el primer trimestre se localizó en Vitoria, que descendió más de un -4%. De un año a otro, Valencia subió más de un 27%. El descenso más intenso vino de la mano de Lugo, que traspasó la barrera del -9%. **Barcelona, Madrid y Donostia-San Sebastián fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 18 euros por metro cuadrado. Por su parte, Jaén, Ciudad Real, Ourense y Lugo fueron las únicas por debajo de los 7 euros por metro cuadrado.

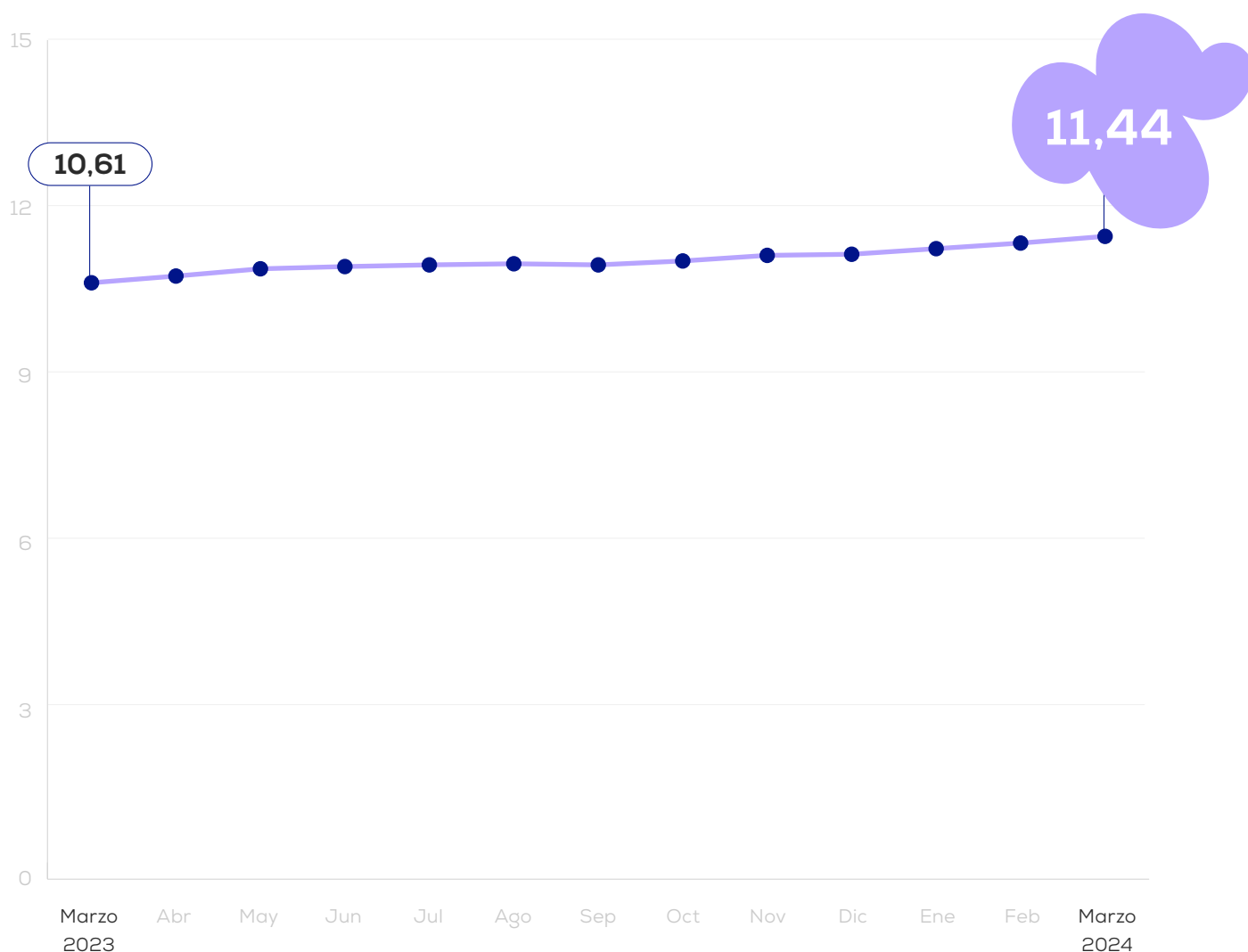
El precio medio por metro cuadrado en España fue de **11,44 euros al mes** en marzo de 2024

España

Según el informe trimestral de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#) la vivienda en España en marzo de 2024 tuvo un precio medio de 11,44 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó un ascenso mensual del **1,06%** y uno trimestral del **2,88%**. En la comparativa interanual creció un 7,82%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

Madrid (3,26%), Comunidad Valenciana (2,81%) y Canarias (2,79%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Navarra (-2,40%), País Vasco (-1,13%) y Castilla y León (-0,81%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

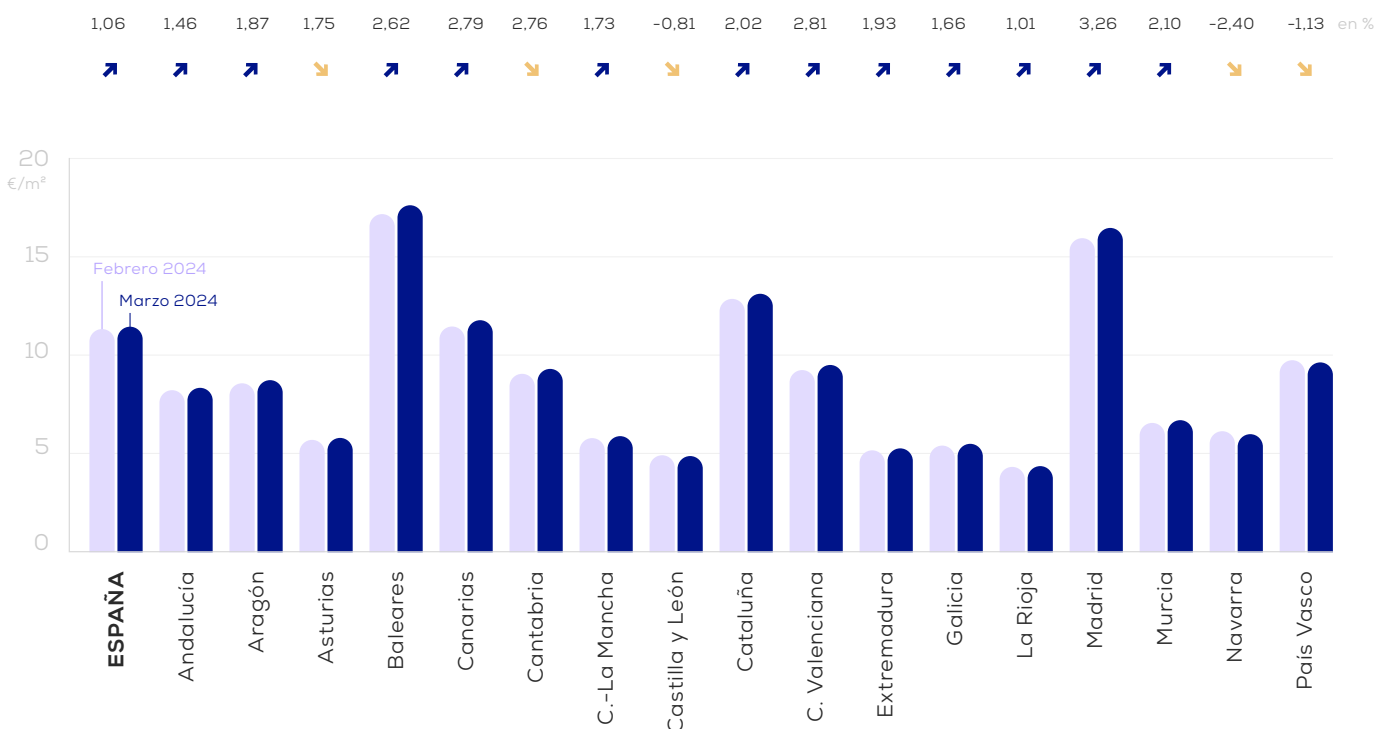
Los principales incrementos tuvieron lugar Canarias (8,98%), Baleares (8,61%) y Madrid (8,34%). Solo cayeron Navarra (-2,60%) y País Vasco (-1,13%).

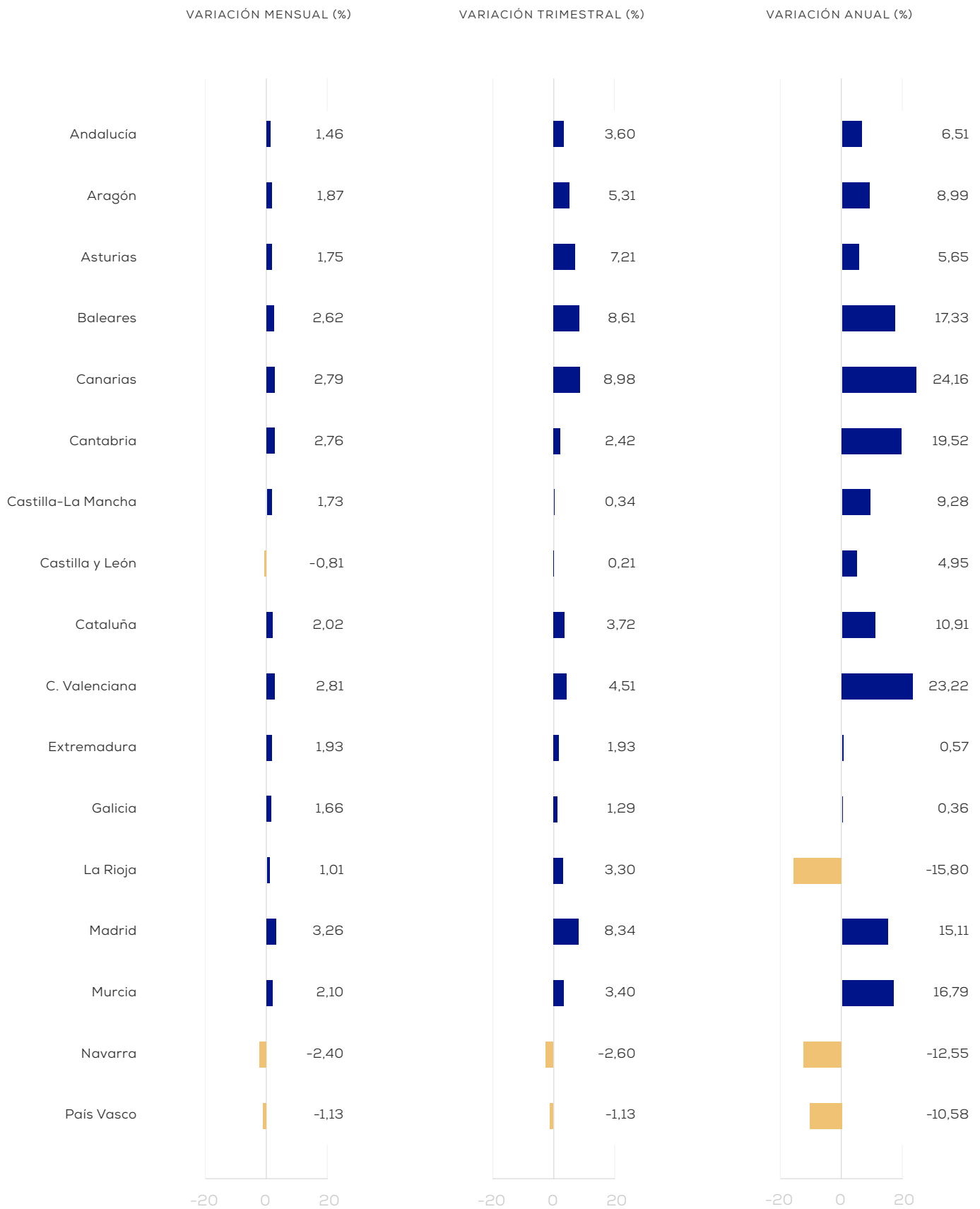
VARIACIONES INTERANUALES

Las regiones que más subieron fueron Canarias (24,16%), Comunidad Valenciana (23,22%) y Cantabria (19,52%). El ranking de caídas tuvo como únicos protagonistas a La Rioja (-15,80%), Navarra (-12,55%) y País Vasco (-10,58%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en marzo de 2024 fueron Baleares (17,60 €/m²), Madrid (16,45 €/m²) y Cataluña (13,11 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,37 €/m²), Castilla y León (4,88 €/m²) y Extremadura (5,27 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





Provincias

El análisis trimestral de los precios medios de alquiler realizado por pisos.com, concluyó que 37 provincias subieron sus precios de alquiler frente a febrero. Respecto al primer trimestre del año, hubo 36 incrementos. **En el último año, se dieron 36 ascensos.**

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Madrid (3,26%), Alicante (2,94%) y Barcelona (2,93%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Salamanca (-2,88%), Burgos (-2,85%) y Tarragona (-2,69%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Las subidas más significativas correspondieron a Santa Cruz de Tenerife (9,09%), Valencia (9,04%) y Girona (8,99%). En cuanto a las bajadas, estuvieron encabezadas por Salamanca (-8,35%), Jaén (-8,23%) y León (-6,49%).

VARIACIONES INTERANUALES

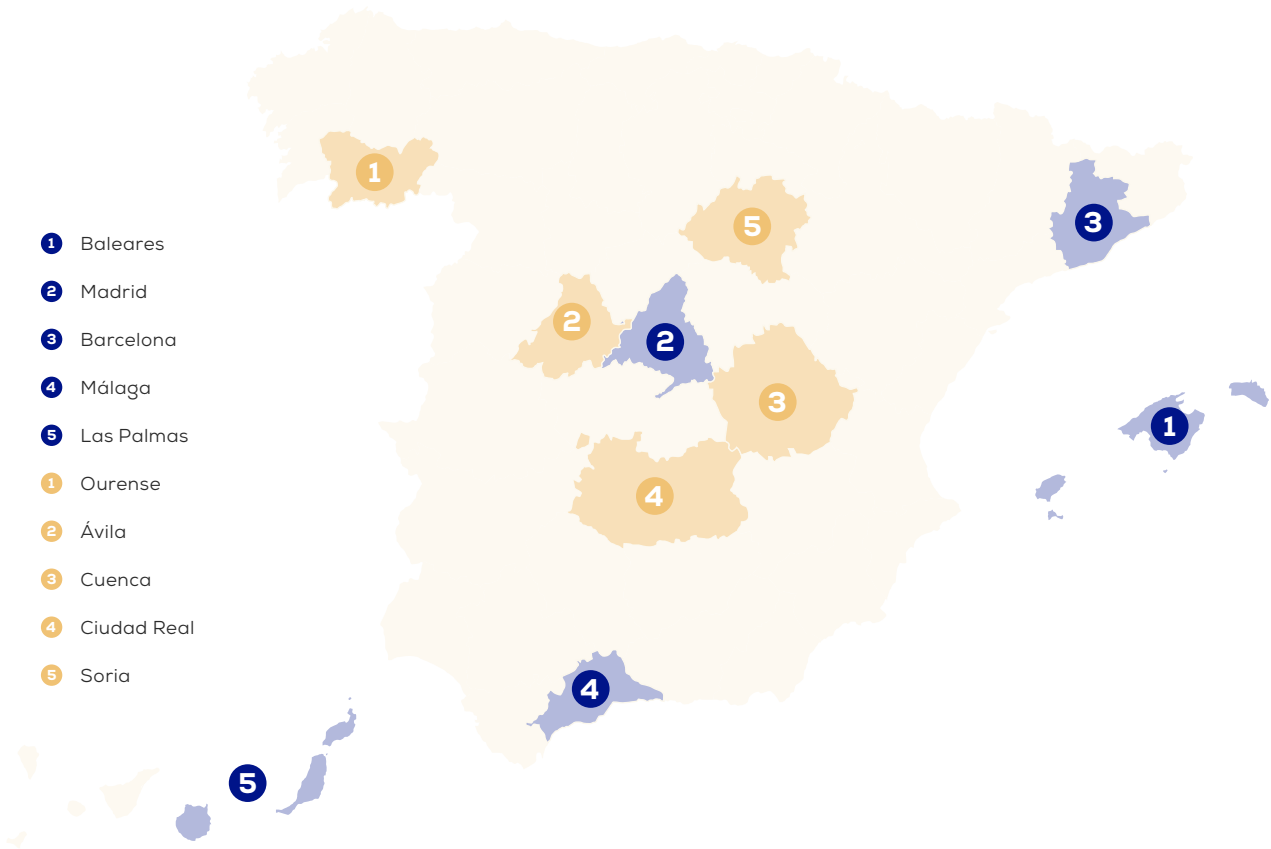
Las Palmas (25%), Alicante (24,60%) y Valencia (23,37%) recogieron los incrementos más altos. En el lado de los ajustes, los primeros puestos fueron ocupados por Guipúzcoa (-18,33%), Ourense (-17,71%) y Jaén (-16,02%).

En la clasificación de las provincias por precio, **el informe trimestral colocó en primera posición a Baleares, con 17,60 euros por metro cuadrado.** Le siguieron Madrid (16,45 €/m²), Barcelona (16,14 €/m²), Málaga (12,57 €/m²) y Las Palmas (12,50 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,30 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,41 €/m²), Cuenca (3,48 €/m²), Ciudad Real (3,52 €/m²) y Soria (3,72 €/m²).

De un año a otro, cuatro provincias superaron el 22% de incremento. En el apartado de caídas, hubo seis provincias que cayeron más de un -12%

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

MÁS CARAS

Baleares	17,60
Madrid	16,45
Barcelona	16,14
Málaga	12,57
Las Palmas	12,50
Soria	3,72
Ciudad Real	3,52
Cuenca	3,48
Ávila	3,41
Ourense	3,30

MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

MAYOR

Madrid	3,26
Alicante	2,94
Barcelona	2,93
S.C. de Tenerife	2,86
Pontevedra	2,85
Navarra	-2,40
Jaén	-2,47
Tarragona	-2,69
Burgos	-2,85
Salamanca	-2,88

MENOR

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

MAYOR

S.C. de Tenerife	9,09
Valencia	9,04
Girona	8,99
Las Palmas	8,89
Baleares	8,61
Guipúzcoa	-4,82
Guadalajara	-5,28
León	-6,49
Jaén	-8,23
Salamanca	-8,35

MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MAYOR

Las Palmas	25,00
Alicante	24,60
Valencia	23,37
S.C. de Tenerife	22,59
Cantabria	19,52
La Rioja	-15,80
Salamanca	-15,81
Jaén	-16,02
Ourense	-17,71
Guipúzcoa	-18,33

MENOR

Provincias

VARIACIONES



Provincias

VARIACIONES



Capitales

Según **pisos**, el estudio trimestral de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 33 ascensos mensuales. **En la comparativa trimestral, se registraron 40 subidas.** De un año a otro, hubo 48 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Palma (3,07%), Bilbao (3,07%) y Cáceres (3,30%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Ciudad Real (-2,93%), Sevilla (-2,66%) y Alicante (-2,29%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Las capitales que más incrementaron su renta media fueron Valencia (8,82%), A Coruña (8,24%) y Cáceres (8,02%). Vitoria (-4,76%), Ciudad Real (-3,45%) y Murcia (-3,39%) fueron las que más la bajaron.

VARIACIONES INTERANUALES

Valencia (27,15%), Segovia (25,64%) y Barcelona (22,56%) lideraron el listado de subidas. Solo cayeron Lugo (-9,70%) y Donostia-San Sebastián (-1,07%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 25,99 euros por metro cuadrado.** Le siguieron Madrid (21,84 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,09 €/m²), Palma (17,17 €/m²) y Valencia (15,80 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 6,51 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ciudad Real (6,71 €/m²), Ourense (6,88 €/m²), Lugo (6,90 €/m²) y Zamora (7,25 €/m²).

Tres capitales superaron los 18 euros por metro cuadrado: Barcelona (25,99 €/m²), Madrid (21,84 €/m²) y Donostia-San Sebastián (18,09 €/m²)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



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

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Barcelona	25,99
	Madrid	21,84
	Donostia-S. S.	18,09
	Palma	17,17
	Valencia	15,80
	Zamora	7,25
	Lugo	6,90
	Ourense	6,88
	Ciudad Real	6,71
	Jaén	6,51
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Palma	3,07
	Bilbao	3,07
	Cáceres	3,03
	Valencia	2,96
	Huelva	2,86
	Murcia	-2,19
	Lugo	-2,21
	Alicante/Alacant	-2,29
	Sevilla	-2,66
	Ciudad Real	-2,93
-	MENOR	

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

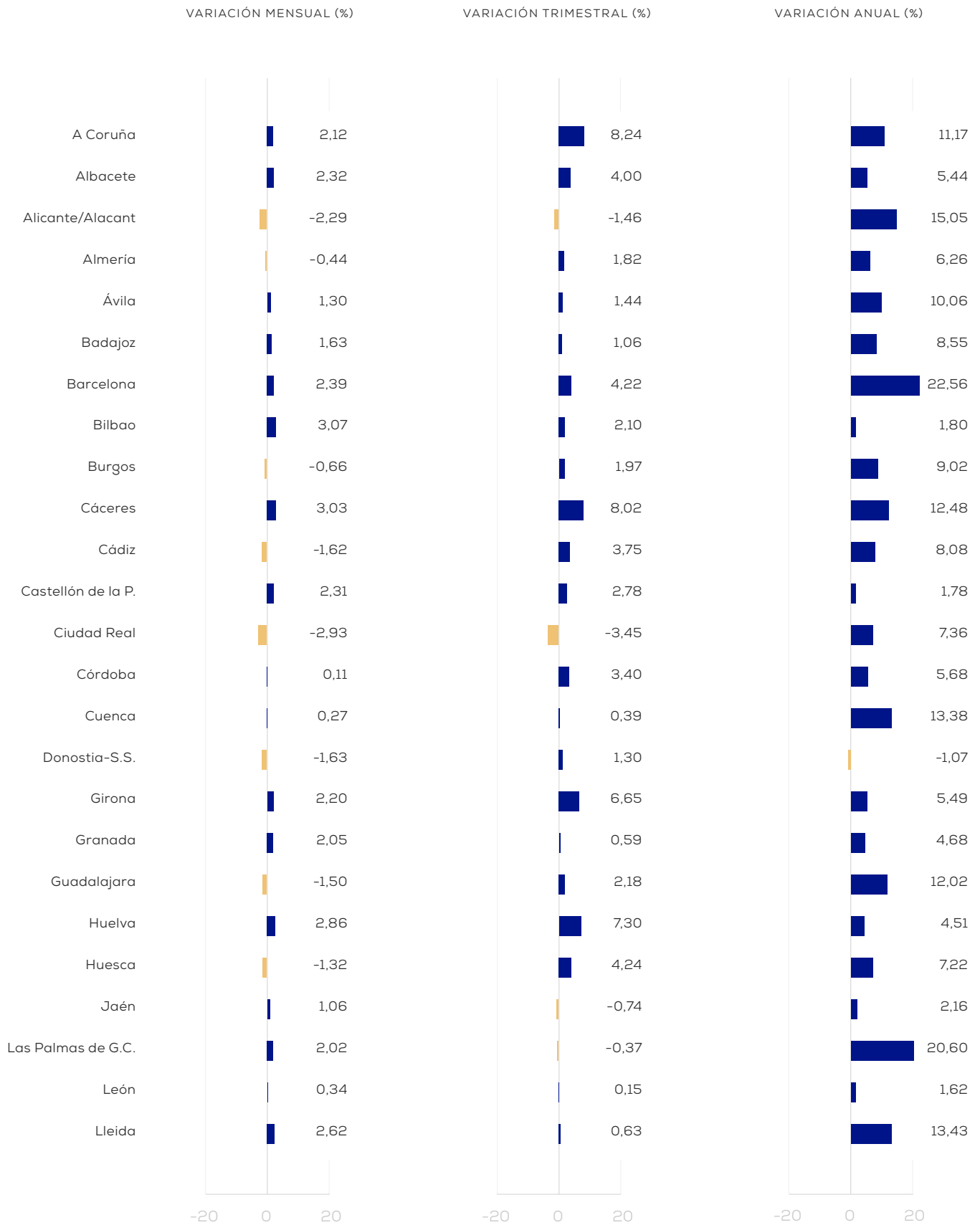
+	MAYOR	
	Valencia	8,82
	A Coruña	8,24
	Cáceres	8,02
	Segovia	7,89
	Teruel	7,70
	Alicante/Alacant	-1,46
	Zamora	-2,29
	Murcia	-3,39
	Ciudad Real	-3,45
	Vitoria-Gasteiz	-4,76
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Valencia	27,15
	Segovia	25,64
	Barcelona	22,56
	Pontevedra	21,09
	Madrid	20,61
	Castellón de la P.	1,78
	León	1,62
	Vitoria-Gasteiz	1,42
	Donostia-S.S.	-1,07
	Lugo	-9,70
-	MENOR	

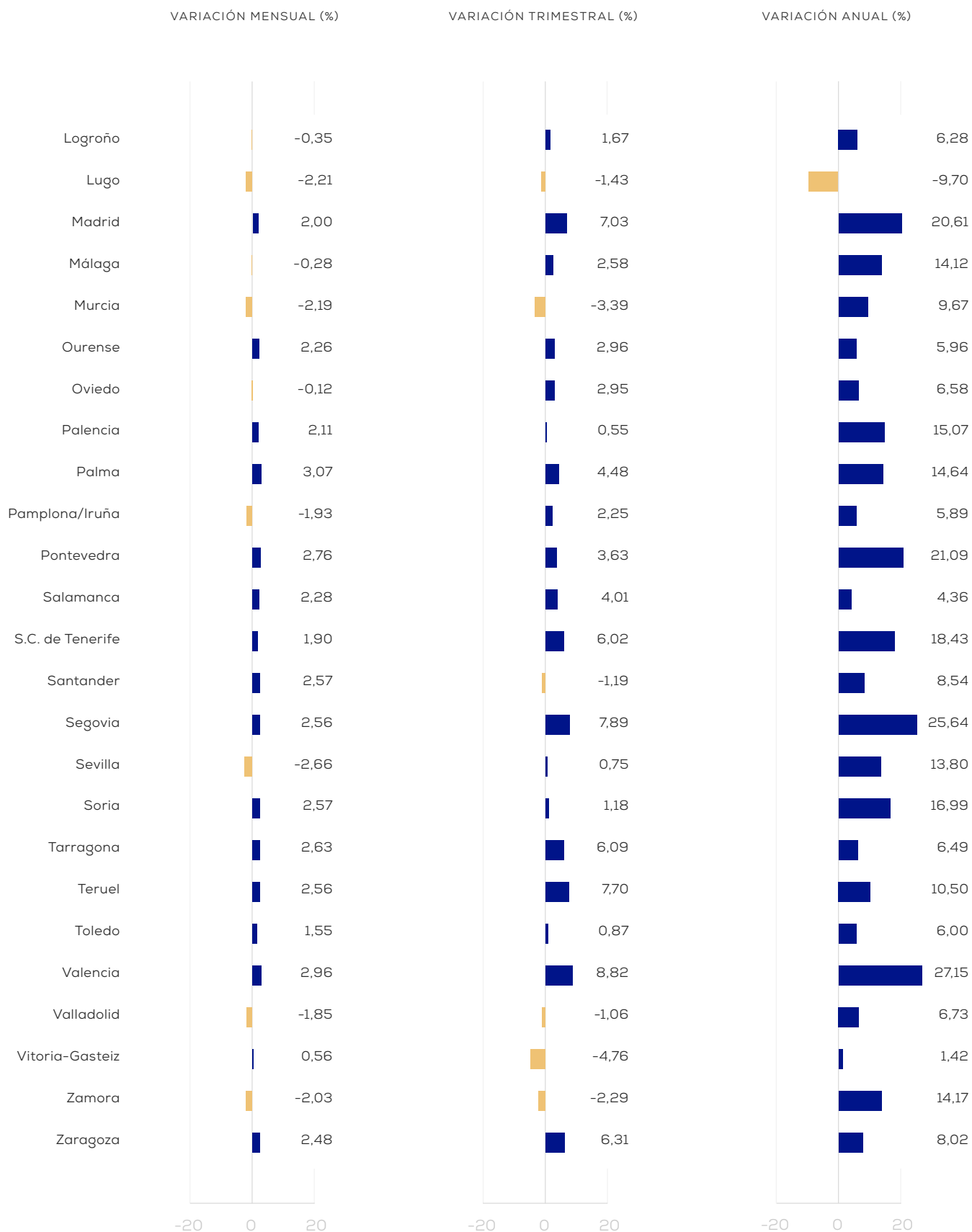
Capitales

VARIACIONES



Capitales

VARIACIONES





El desequilibrio entre oferta y demanda plantea serios problemas para el bienestar social, pues el acceso a la vivienda es fundamental para desarrollar otros planes vitales

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 2024	Marzo 2024	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
				↓			
ANDALUCÍA			8,22	8,34	1,46	3,60	6,51
	ALMERÍA	Almería	5,80 8,49	5,90 8,46	1,72 -0,44	1,90 1,82	-1,31 6,26
	CÁDIZ	Cádiz	9,20 11,99	9,30 11,79	1,05 -1,62	6,35 3,75	7,86 8,08
	CÓRDOBA	Córdoba	4,19 8,57	4,30 8,58	2,63 0,11	2,63 3,40	-7,53 5,68
	GRANADA	Granada	6,20 9,74	6,30 9,94	1,62 2,05	6,06 0,59	12,80 4,68
	HUELVA	Huelva	7,00 8,17	7,19 8,40	2,71 2,86	8,28 7,30	10,45 4,51
	JAÉN	Jaén	4,46 6,44	4,35 6,51	-2,47 1,06	-8,23 -0,74	-16,02 2,16
	MÁLAGA	Málaga	12,43 14,70	12,57 14,66	1,08 -0,28	4,42 2,58	14,76 14,12
	SEVILLA	Sevilla	7,52 12,25	7,67 11,93	1,92 -2,66	8,61 0,75	17,48 13,80
ARAGÓN			8,57	8,73	1,87	5,31	8,99
	HUESCA	Huesca	6,49 9,51	6,47 9,38	-0,31 -1,32	2,70 4,24	10,60 7,22
	TERUEL	Teruel	4,35 7,80	4,44 8,00	2,07 2,56	5,71 7,70	8,03 10,50
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,43 10,13	7,63 10,38	2,75 2,48	6,63 6,31	8,86 8,02
ASTURIAS			5,70	5,80	1,75	7,21	5,65
	ASTURIAS	Oviedo	5,70 9,46	5,80 9,45	1,75 -0,12	7,21 2,95	5,65 6,58
BALEARES			17,15	17,60	2,62	8,61	17,33
	BALEARES	Palma	17,15 16,66	17,60 17,17	2,62 3,07	8,61 4,48	17,33 14,64

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2024	Marzo 2024	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual	
↓								
CANARIAS			11,45	11,77	2,79	8,98	24,16	T ↗ A ↗
	LAS PALMAS		12,17	12,50	2,71	8,89	25,00	A ↗
		Las Palmas de G. Canaria	13,57	13,84	2,02	-0,37	20,60	
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		10,50	10,80	2,86	9,09	22,59	T ↗
		Santa Cruz de Tenerife	11,78	12,00	1,90	6,02	18,43	
CANTABRIA			9,05	9,30	2,76	2,42	19,52	
	CANTABRIA		9,05	9,30	2,76	2,42	19,52	
		Santander	10,51	10,78	2,57	-1,19	8,54	
CASTILLA-LA MANCHA			4,92	4,88	-0,81	0,21	4,95	
	ALBACETE		5,18	5,31	2,51	2,12	10,86	
		Albacete	7,62	7,80	2,32	4,00	5,44	
	CIUDAD REAL		3,45	3,52	2,03	0,57	9,66	M ↘
		Ciudad Real	6,91	6,71	-2,93	-3,45	7,36	
	CUENCA		3,45	3,48	0,87	1,75	8,75	
		Cuenca	7,39	7,41	0,27	0,39	13,38	
	GUADALAJARA		5,21	5,20	-0,12	-5,28	6,39	
		Guadalajara	8,49	8,36	-1,50	2,18	12,02	
	TOLEDO		4,25	4,37	2,82	1,63	5,30	
		Toledo	8,63	8,76	1,55	0,87	6,00	
CASTILLA Y LEÓN			5,79	5,89	1,73	0,34	9,28	
	ÁVILA		3,40	3,41	0,29	0,29	0,29	
		Ávila	8,31	8,42	1,30	1,44	10,06	
	BURGOS		6,12	5,95	-2,85	0,85	16,67	
		Burgos	9,37	9,30	-0,66	1,97	9,02	
	LEÓN		3,99	3,96	-0,83	-6,49	2,74	
		León	7,41	7,44	0,34	0,15	1,62	
	PALENCIA		3,71	3,77	1,62	4,72	12,20	
		Palencia	7,10	7,25	2,11	0,55	15,07	
	SALAMANCA		5,20	5,05	-2,88	-8,35	-15,81	M ↘ T ↘
		Salamanca	9,42	9,63	2,28	4,01	4,36	
	SEGOVIA		4,95	5,04	1,82	7,46	8,39	
		Segovia	9,80	10,05	2,56	7,89	25,64	
	SORIA		3,71	3,72	0,27	0,54	-2,62	
		Soria	8,19	8,40	2,57	1,18	16,99	
	VALLADOLID		7,00	6,87	-1,76	1,69	7,02	
		Valladolid	8,70	8,54	-1,85	-1,06	6,73	
	ZAMORA		4,25	4,20	-1,18	-0,71	4,48	
		Zamora	7,40	7,25	-2,03	-2,29	14,17	
CATALUÑA			12,85	13,11	2,02	3,72	10,91	
	BARCELONA		15,68	16,14	2,93	4,47	18,24	
		Barcelona	25,38	25,99	2,39	4,22	22,56	●
	GIRONA		8,96	9,21	2,79	8,99	10,04	
		Girona	11,64	11,90	2,20	6,65	5,49	
	LLEIDA		6,48	6,65	2,62	-3,34	-2,92	
		Lleida	8,74	8,97	2,62	0,63	13,43	
	TARRAGONA		6,70	6,52	-2,69	3,21	3,16	
		Tarragona	9,30	9,54	2,63	6,09	6,49	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2024	Marzo 2024	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual	
				↓				
COMUNIDAD VALENCIANA			9,24	9,50	2,81	4,51	23,22	
	ALICANTE	Alicante/Alacant	7,93 12,44	8,16 12,15	2,94 -2,29	3,80 -1,46	24,60 15,05	
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	6,35 7,23	6,51 7,40	2,52 2,31	-3,56 2,78	14,01 1,78	
	VALENCIA	Valencia	10,68 15,35	10,98 15,80	2,81 2,96	9,04 8,82	23,37 27,15	T ↗ A ↗
EXTREMADURA			5,17	5,27	1,93	1,93	0,57	
	BADAJOS	Badajoz	4,10 7,36	4,19 7,48	2,20 1,63	-3,68 1,06	-7,91 8,55	
	CÁCERES	Cáceres	6,01 7,25	6,12 7,47	1,83 3,03	7,75 8,02	9,29 12,48	
GALICIA			5,41	5,50	1,66	1,29	0,36	
	A CORUÑA	A Coruña	5,88 10,45	6,00 10,67	2,04 2,12	8,04 8,24	14,29 11,17	
	LUGO	Lugo	4,55 7,06	4,50 6,90	-1,10 -2,21	-0,88 -1,43	-6,05 -9,70	A ↘
	OURENSE	Ourense	3,25 6,73	3,30 6,88	1,54 2,26	-2,94 2,96	-17,71 5,96	●
	PONTEVEDRA	Pontevedra	7,37 8,65	7,58 8,89	2,85 2,76	-2,82 3,63	5,21 21,09	
LA RIOJA			4,33	4,37	1,01	3,30	-15,80	● A ↘
	LA RIOJA	Logroño	4,33 8,62	4,37 8,59	1,01 -0,35	3,30 1,67	-15,80 6,28	
MADRID			15,93	16,45	3,26	8,34	15,11	M ↗
	MADRID	Madrid	15,93 21,41	16,45 21,84	3,26 2,00	8,34 7,03	15,11 20,61	M ↗
MURCIA			6,56	6,70	2,10	3,40	16,79	
	MURCIA	Murcia	6,56 9,20	6,70 9,00	2,10 -2,19	3,40 -3,39	16,79 9,67	
NAVARRA			6,14	5,99	-2,40	-2,60	-12,55	M ↘ T ↘
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	6,14 11,26	5,99 11,04	-2,40 -1,93	-2,60 2,25	-12,55 5,89	
PAÍS VASCO			9,74	9,63	-1,13	-1,13	-10,58	
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,00 11,80	7,10 11,87	1,43 0,56	4,11 -4,76	-2,07 1,42	
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	8,49 18,39	8,29 18,09	-2,36 -1,63	-4,82 1,30	-18,33 -1,07	A ↘
	VIZCAYA	Bilbao	9,80 14,54	9,59 14,99	-2,14 3,07	-0,42 2,10	-7,97 1,80	T ↘

pisos
.com