



**Abril
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 Canarias (24,72%), y La Rioja (-11,88%) fue la que más cayó.



MÁS CARA

Baleares
17,82 €/m²



MÁS BARATA

La Rioja
4,45 €/m²

Provincias

Valencia (28,19%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Salamanca (-16,71%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
17,82 €/m²



MÁS BARATA

Ourense
3,35 €/m²

Capitales

Frente a abril de 2023, Valencia (28,66%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Lugo (-4,44%).



MÁS CARA

Barcelona
26,54 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
6,59 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **11,55 euros por metro cuadrado** en abril de 2024, marcando un ascenso mensual del 0,96%. **Interanualmente, registró una subida del 7,64%.**

CC.AA.

Frente a marzo, los mayores ascensos se produjeron en Canarias, Cantabria y Navarra. Los únicos ajustes los arrojaron Aragón y Extremadura. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Canarias, Comunidad Valenciana y Cantabria. Encabezaron el ranking de descensos en solitario La Rioja, País Vasco y Navarra. **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

Las únicas provincias que crecieron más de un 3% mensual fueron Girona y Barcelona. Teruel, Huesca y Lleida superaron el -2,5% de recorte. **Frente a abril de 2023, cuatro provincias crecieron más de un 20%: Valencia, Las Palmas, Santa Cruz de Tenerife y Alicante.** Mientras, la otra cara de la moneda la pusieron Salamanca, Guipúzcoa y Jaén, que se ajustaron más allá del -15%. Baleares, Barcelona, Madrid, Málaga y Las Palmas fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, por encima de los 12 euros por metro cuadrado. Por su parte, a Ourense, Ávila, Cuenca, Ciudad Real, Soria y Palencia les correspondieron las más bajas, no superando los 4 euros por metro cuadrado.

Capitales

Girona fue la única capital que superó el 3% de incremento. En cuanto a las bajadas, las más representativas tuvieron lugar en Bilbao y Ávila, que bajaron más allá del -2,6%. De un año a otro, cinco capitales sobrepasaron el 20% de repunte. Valencia fue la que más destacó, subiendo más allá del 28%. El descenso más intenso vino de la mano de Lugo, que cayó más de un -4%. **Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián, Palma y Valencia fueron las capitales más caras en alquiler,** con un precio medio por encima de los 16 euros por metro cuadrado. Por su parte, solo Jaén y Ciudad Real arrojaron un precio por metro cuadrado en alquiler por debajo de los 7 euros.

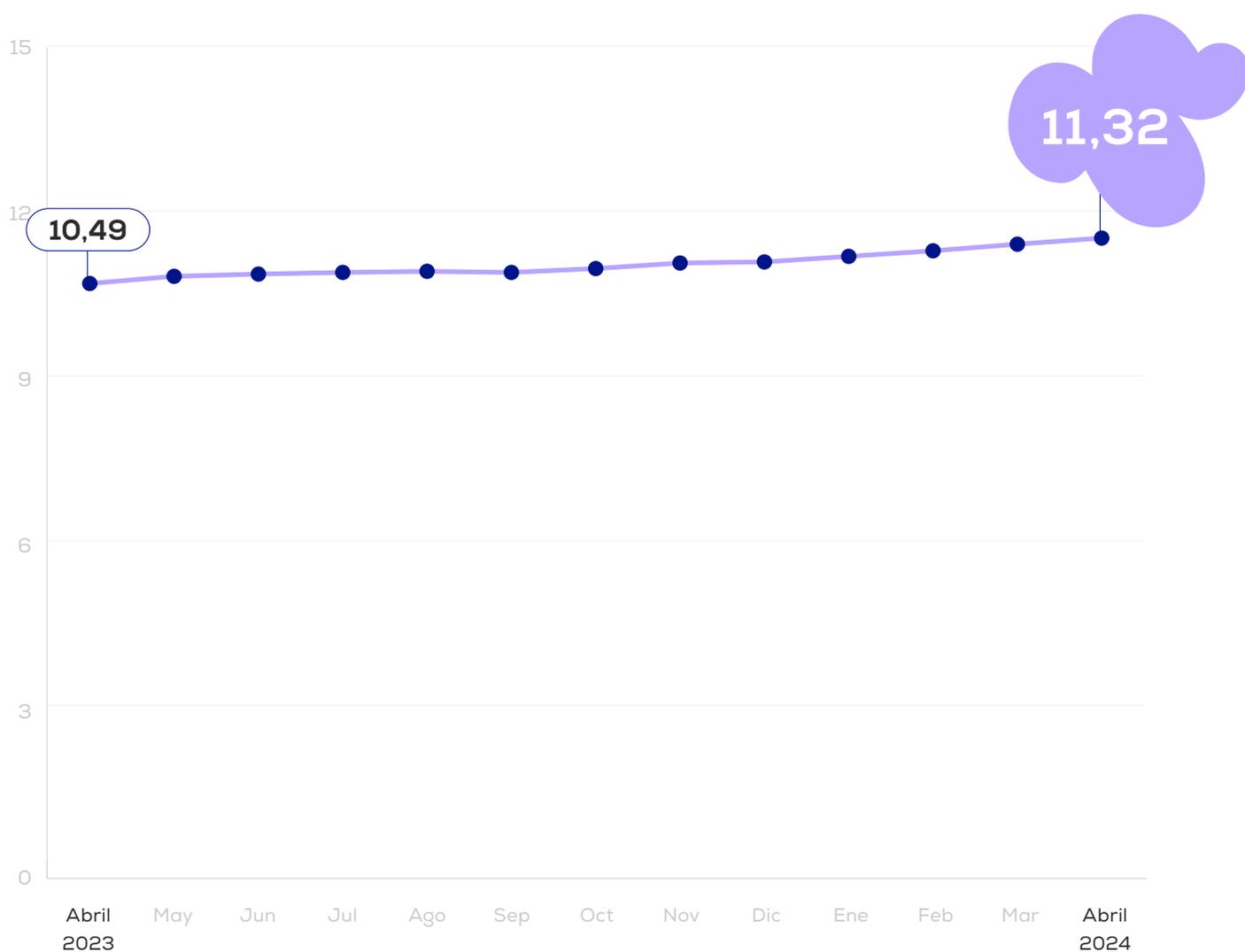
El precio medio de alquiler
en España fue de 11,55
euros por metro cuadrado
en abril de 2024

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en abril de 2024 tuvo un precio medio de 11,55 euros

por metro cuadrado. **Esta cifra marcó una subida del 0,96% frente al mes de marzo de 2024** y una subida frente a abril del año pasado del 7,64%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

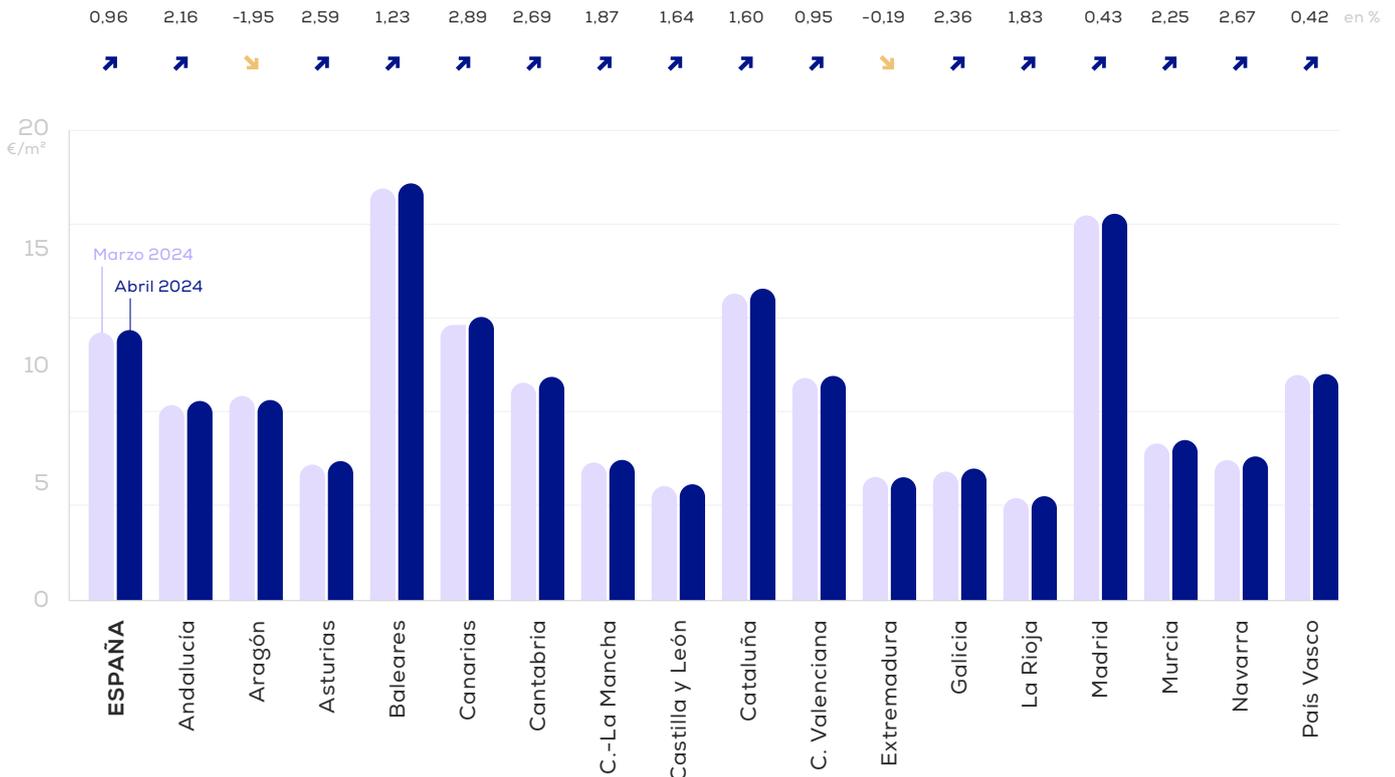
Canarias (2,89%), Cantabria (2,69%) y Navarra (2,67%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Aragón (-1,95%) y Extremadura (-0,19%).

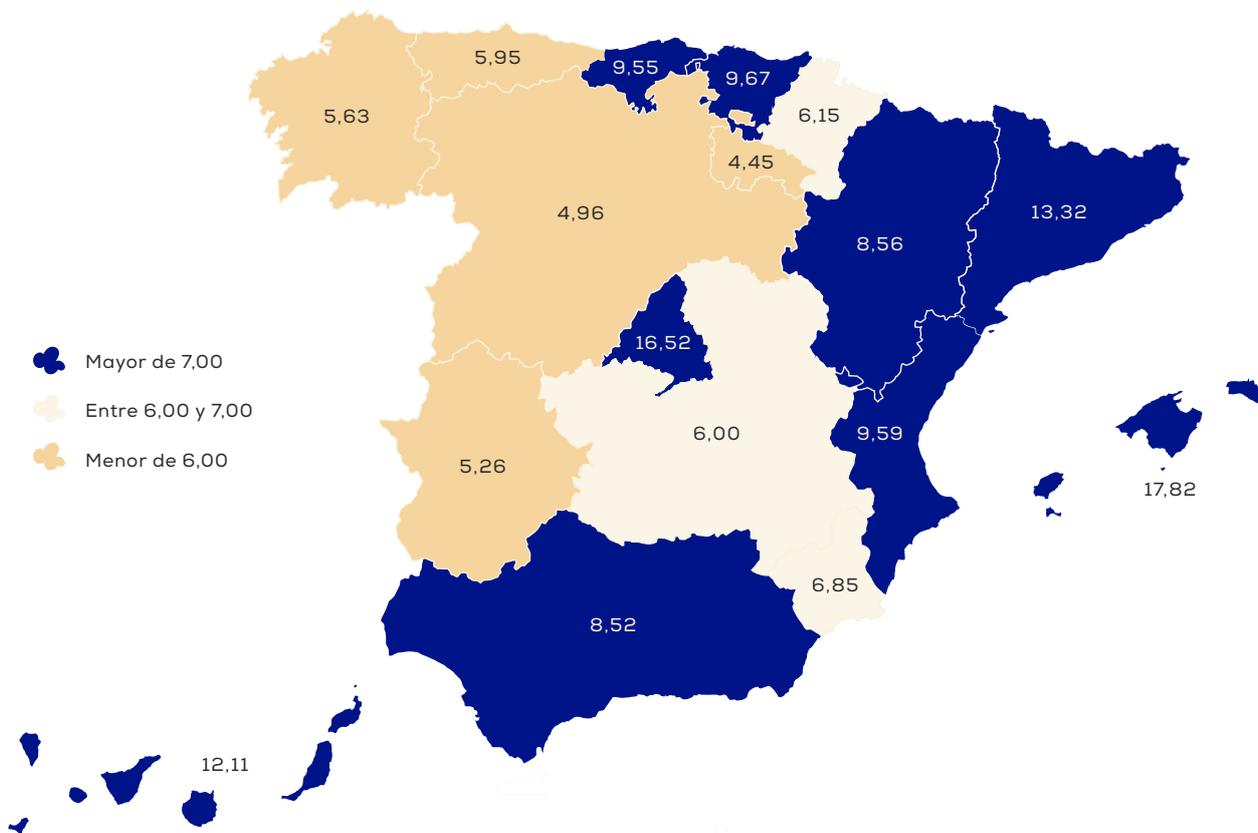
Las regiones más caras para vivir de alquiler en abril de 2024 fueron Baleares (17,82 €/m²), Madrid (16,52 €/m²) y Cataluña (13,32 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,45 €/m²), Castilla y León (4,96 €/m²) y Extremadura (5,26 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron de forma más acusada Canarias (24,72%), Comunidad Valenciana (23,58%) y Cantabria (19,38%). Solo cayeron La Rioja (-11,88%), País Vasco (-8,51%) y Navarra (-7,93%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	17,82
Madrid	16,52
Cataluña	13,32
Canarias	12,11
País Vasco	9,67
Asturias	5,95
Galicia	5,63
Extremadura	5,26
Castilla y León	4,96
La Rioja	4,45

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Canarias	2,89
Cantabria	2,69
Navarra	2,67
Asturias	2,59
Galicia	2,36
C. Valenciana	0,95
Madrid	0,43
País Vasco	0,42
Extremadura	-0,19
Aragón	-1,95

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Canarias	24,72
C. Valenciana	23,58
Cantabria	19,38
Murcia	16,51
Madrid	15,50
Aragón	3,63
Extremadura	2,94
Navarra	-7,93
País Vasco	-8,51
La Rioja	-11,88

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que 39 provincias subieron sus precios de alquiler frente a marzo. En el último año, se dieron 36 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Girona (3,04%), [Barcelona](#) (3,03%) y Huelva (2,92%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Teruel (-2,70%), Huesca (-2,63%) y Lleida (-2,56%).

VARIACIONES INTERANUALES

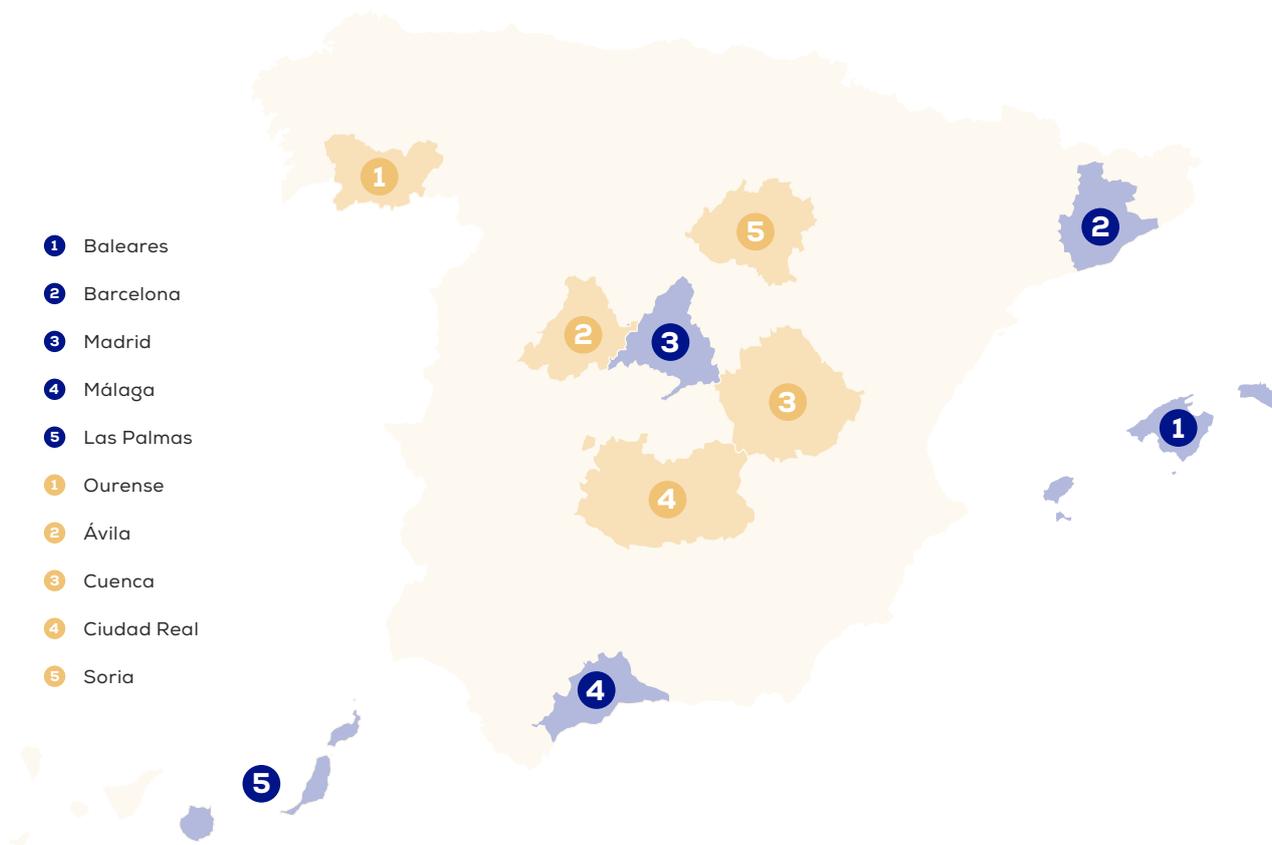
Las provincias que más subieron fueron Valencia (28,19%), Las Palmas (25,37%) y Santa Cruz de Tenerife (23,23%). Las rentas que más bajaron fueron [Salamanca](#) (-16,71%), Guipúzcoa (-15,98%) y Jaén (-15,24%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 17,82 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Barcelona (16,63 €/m²), [Madrid](#) (16,52 €/m²), Málaga (12,90 €/m²) y Las Palmas (12,85 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,35 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,40 €/m²), Cuenca (3,58 €/m²), Ciudad Real (3,60 €/m²) y Soria (3,79 €/m²).

De un año a otro, dos provincias crecieron más allá del 25%: Valencia (28,19%) y Las Palmas (25,37%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Balears	17,82
Barcelona	16,63
Madrid	16,52
Málaga	12,90
Las Palmas	12,85
Soria	3,79
Ciudad Real	3,60
Cuenca	3,58
Ávila	3,40
Ourense	3,35

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Girona	3,04
Barcelona	3,03
Huelva	2,92
S.C. de Tenerife	2,92
Pontevedra	2,90
Badajoz	-2,39
Tarragona	-2,45
Lleida	-2,56
Huesca	-2,63
Teruel	-2,70

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Valencia	28,19
Las Palmas	25,37
S.C. de Tenerife	23,23
Alicante	20,58
Cantabria	19,38
La Rioja	-11,88
Ourense	-14,32
Jaén	-15,24
Guipúzcoa	-15,98
Salamanca	-16,71

- MENOR

Capitales

Según **pisos**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 41 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 47 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Girona (3,07%), Cáceres (2,95%) y Lugo (2,90%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Bilbao (-2,67%), Ávila (-2,61%) y Teruel (-2,50%).

VARIACIONES INTERANUALES

Valencia (28,66%), Segovia (27,70%) y Barcelona (23,87%) fueron las que más crecieron, mientras que Lugo (-4,44%), Bilbao (-1,26%) y Donostia-San Sebastián (-0,57%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 26,54 euros por metro cuadrado**. Le siguieron, Madrid (22,21 €/m²), Donostia-San Sebastián (17,79 €/m²), Palma (17,58 €/m²) y Valencia (16,09 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 6,59 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ciudad Real (6,88 €/m²), Ourense (7,03 €/m²), Lugo (7,10 €/m²) y León (7,39 €/m²).

Solo tres capitales bajaron sus precios de alquiler frente al año pasado: Lugo (-4,44%), Bilbao (-1,26%) y Donostia-San Sebastián (-0,57%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

pisos.com



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MÁS CARAS

Barcelona	26,54
Madrid	22,21
Donostia-S.S.	17,79
Palma	17,58
Valencia	16,09
León	7,39
Lugo	7,10
Ourense	7,03
Ciudad Real	6,88
Jaén	6,59

+ MAYOR

Girona	3,07
Cáceres	2,95
Lugo	2,90
Murcia	2,88
Alicante/Alacant	2,83
A Coruña	-2,07
Huesca	-2,47
Teruel	-2,50
Ávila	-2,61
Bilbao	-2,67

+ MAYOR

Valencia	28,66
Segovia	27,70
Barcelona	23,87
Madrid	20,89
Pontevedra	20,44
Castellón de la P.	1,49
Jaén	0,36
Donostia-S.S.	-0,57
Bilbao	-1,26
Lugo	-4,44

- MÁS BARATAS

- MENOR

- MENOR

Cuando las medidas de control se extiendan al alquiler de temporada o por habitaciones, después del primer paso dado por Cataluña, habrá quien considere vender como la última opción de obtener rentabilidad



Tabla resumen

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2024	Abril 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			8,34	8,52	2,16	7,44
	ALMERÍA	Almería	5,90 8,46	6,05 8,64	2,54 2,18	0,00 7,20
	CÁDIZ	Cádiz	9,30 11,79	9,50 11,59	2,19 -1,70	9,20 4,91
	CÓRDOBA	Córdoba	4,30 8,58	4,40 8,60	2,33 0,16	-4,56 2,86
	GRANADA	Granada	6,30 9,94	6,45 10,18	2,38 2,45	14,61 9,48
	HUELVA	Huelva	7,19 8,40	7,40 8,59	2,92 2,23	11,28 4,09
	JAÉN	Jaén	4,35 6,51	4,45 6,59	2,30 1,22	-15,24 0,36 ●
	MÁLAGA	Málaga	12,57 14,66	12,90 14,95	2,66 2,03	16,11 13,20
	SEVILLA	Sevilla	7,67 11,93	7,54 12,25	-1,69 2,72	13,06 15,13
ARAGÓN			8,73	8,56	-1,95	3,63 M↘
	HUESCA	Huesca	6,47 9,38	6,30 9,15	-2,63 -2,47	5,88 3,06
	TERUEL	Teruel	4,44 8,00	4,32 7,80	-2,70 -2,50	3,10 4,70 M↘
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,63 10,38	7,53 10,25	-1,40 -1,25	5,26 4,61
ASTURIAS			5,80	5,95	2,59	11,63
	ASTURIAS	Oviedo	5,80 9,45	5,95 9,51	2,59 0,64	11,63 8,16
BALEARES			17,60	17,82	1,23	15,39 ●
	BALEARES	Palma	17,60 17,17	17,82 17,58	1,23 2,40	15,39 14,54 ●

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2024	Abril 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
CANARIAS			11,77	12,11	2,89	24,72 M ↗ A ↗
	LAS PALMAS		12,50	12,85	2,80	25,37
		Las Palmas de G. Canaria	13,84	14,16	2,26	19,91
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		10,80	11,12	2,92	23,23
		Santa Cruz de Tenerife	12,00	12,21	1,76	17,61
CANTABRIA			9,30	9,55	2,69	19,38
	CANTABRIA		9,30	9,55	2,69	19,38
		Santander	10,78	11,04	2,38	12,40
CASTILLA-LA MANCHA			5,89	6,00	1,87	13,64
	ALBACETE		5,31	5,45	2,64	16,45
		Albacete	7,80	7,99	2,41	6,22
	CIUDAD REAL		3,52	3,60	2,27	14,29
		Ciudad Real	6,71	6,88	2,48	13,48
	CUENCA		3,48	3,58	2,87	14,38
		Cuenca	7,41	7,60	2,53	13,26
	GUADALAJARA		5,20	5,25	0,96	5,00
		Guadalajara	8,36	8,50	1,68	10,68
	TOLEDO		4,37	4,33	-0,83	2,94
		Toledo	8,76	8,88	1,34	4,78
CASTILLA Y LEÓN			4,88	4,96	1,64	5,08
	ÁVILA		3,41	3,40	-0,29	0,59
		Ávila	8,42	8,20	-2,61	8,03
	BURGOS		5,95	6,01	1,01	15,36
		Burgos	9,30	9,38	0,82	8,86
	LEÓN		3,96	4,01	1,37	1,77
		León	7,44	7,39	-0,57	2,14
	PALENCIA		3,77	3,79	0,53	9,86
		Palencia	7,25	7,44	2,62	15,18
	SALAMANCA		5,05	5,05	0,05	-16,71 A ↘
		Salamanca	9,63	9,80	1,78	5,50
	SEGOVIA		5,04	5,15	2,18	8,42
		Segovia	10,05	10,33	2,78	27,70
	SORIA		3,72	3,79	1,88	-0,26
		Soria	8,40	8,60	2,38	19,61
	VALLADOLID		6,87	7,04	2,37	7,89
		Valladolid	8,54	8,71	2,03	9,33
	ZAMORA		4,20	4,28	1,90	5,68
		Zamora	7,25	7,40	2,07	13,32
CATALUÑA			13,11	13,32	1,60	12,60
	BARCELONA		16,14	16,63	3,03	18,36
		Barcelona	25,99	26,54	2,14	23,87
	GIRONA		9,21	9,49	3,04	15,73 M ↗
		Girona	11,90	12,27	3,07	8,50
	LLEIDA		6,65	6,48	-2,56	-3,43
		Lleida	8,97	8,99	0,24	12,83
	TARRAGONA		6,52	6,36	-2,45	3,41
		Tarragona	9,54	9,57	0,24	4,42

pisos
.com