



**Mayo
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 Canarias (28,05%), y País Vasco (-10,98%) fue la región que más cayó.



MÁS CARA

Baleares
17,55 €/m²



MÁS BARATA

La Rioja
4,46 €/m²

Provincias

Las Palmas (29,24%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Guipúzcoa (-18,26%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
17,55 €/m²



MÁS BARATA

Ourense
3,30 €/m²

Capitales

Frente a mayo de 2023, Valencia (29,82%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Lugo (-4,52%).



MÁS CARA

Barcelona
27,30 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
6,59 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **11,62 euros por metro cuadrado** en mayo de 2024, marcando un ascenso mensual del 0,61%. **Interanualmente, registró una subida del 7%.**

CC.AA.

Frente a abril, los mayores ascensos se produjeron en Cantabria, Canarias y Madrid. Los mayores ajustes los arrojaron Región de Murcia, Asturias y Navarra. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Canarias, Comunidad Valenciana y Cantabria. Encabezaron el ranking de descensos en solitario País Vasco, La Rioja y Navarra. **Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Baleares, Madrid, Cataluña, Canarias y Cantabria**, mientras que las más baratas fueron La Rioja, Castilla y León, Extremadura, Galicia y Asturias.

Provincias

Cuatro provincias crecieron más de un 2,7% mensual: Ciudad Real, Albacete, Alicante y Las Palmas. Málaga rozó el -3% de recorte. **Frente a mayo de 2023, cuatro provincias crecieron más de un 20%: Las Palmas, Valencia, Santa Cruz de Tenerife y Alicante.** La otra cara de la moneda la puso Guipúzcoa, que se ajustó más allá del -18%. Baleares, Madrid, Barcelona, Las Palmas y Málaga 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, Soria, Ciudad Real, Palencia y Badajoz les correspondieron las más bajas, no superando los 4 euros por metro cuadrado.

Capitales

Ourense fue la única capital que superó el 3% de incremento. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Vitoria, que bajó más allá del -3%. De un año a otro, cuatro capitales sobrepasaron el 23% de repunte. Valencia fue la que más destacó, subiendo más allá del 29%. 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.

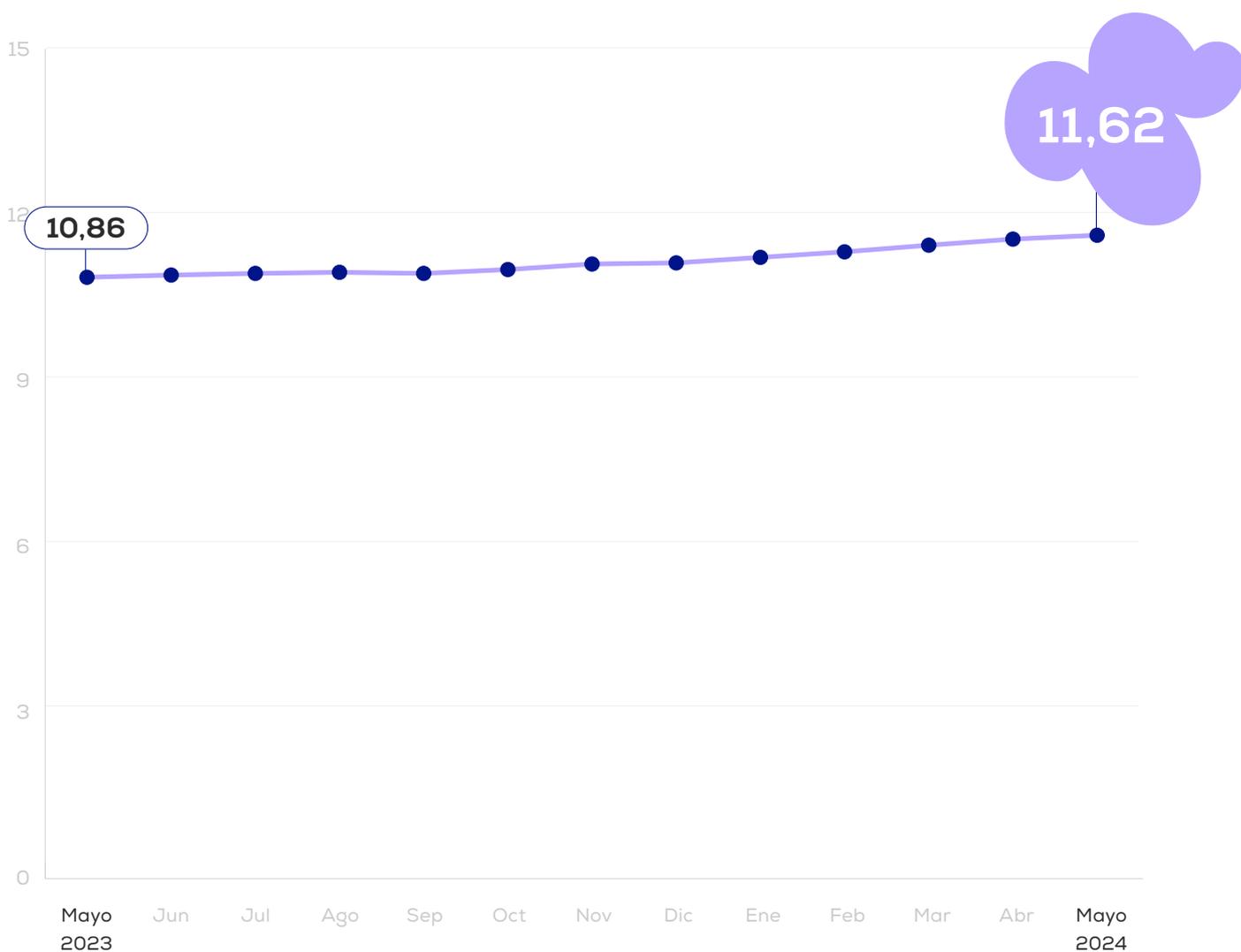
El precio medio de alquiler en España fue de 11,62 euros por metro cuadrado en mayo de 2024

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en mayo de 2024 tuvo un precio medio de 11,62 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó una subida del 0,61% frente al mes de abril de 2024 y una subida frente a mayo del año pasado del 7%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

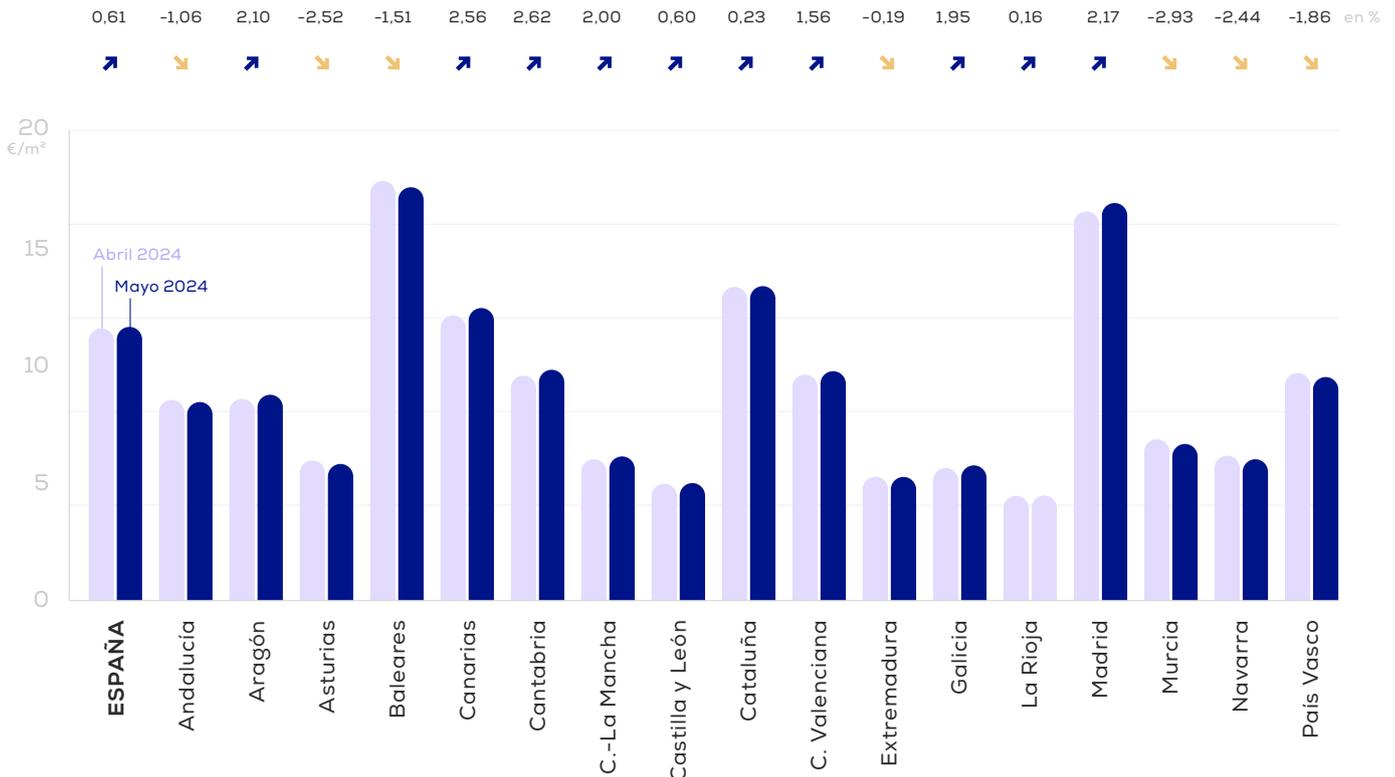
Cantabria (2,62%), Canarias (2,56%) y Madrid (2,17%) fueron las que más crecieron. Los mayores descensos se localizaron en Región de Murcia (-2,93%), Asturias (-2,52%) y Navarra (-2,44%).

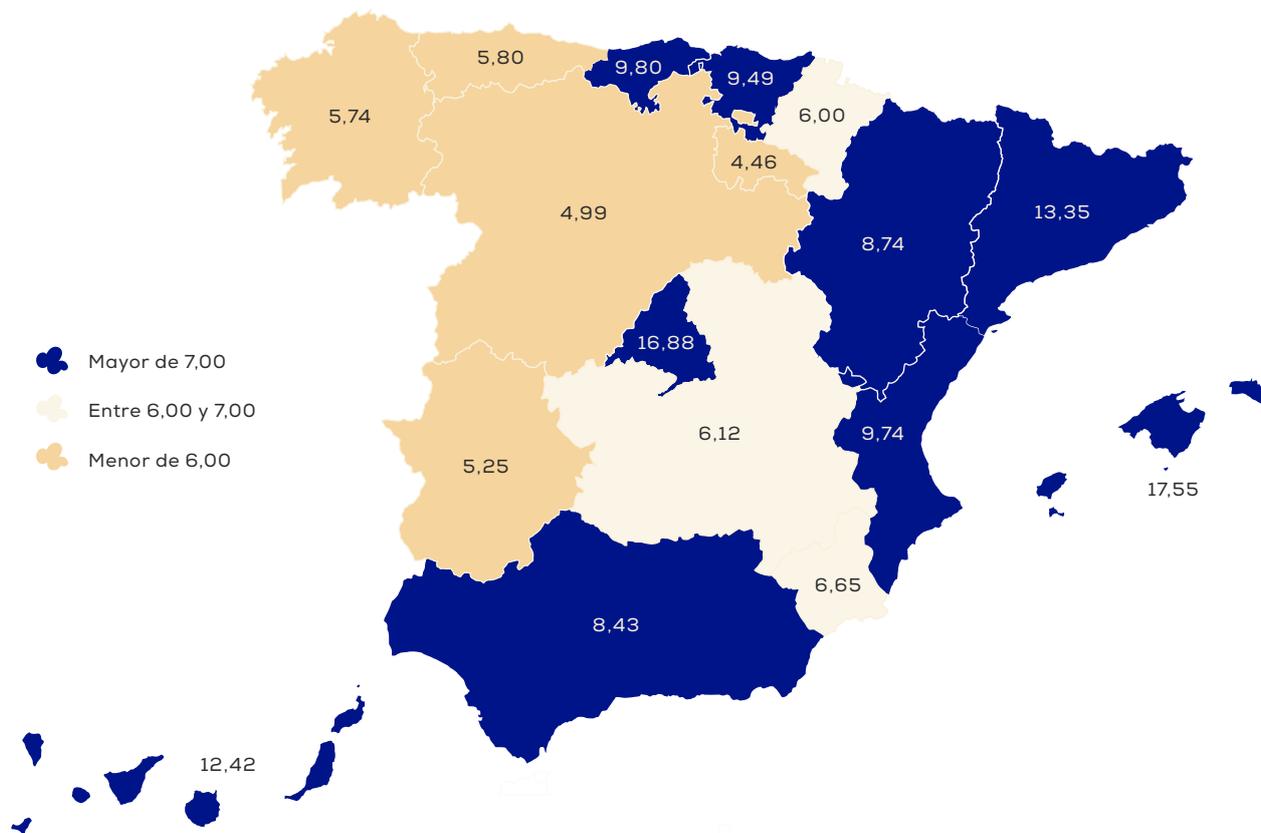
Las regiones más caras para vivir de alquiler en mayo de 2024 fueron Baleares (17,55 €/m²), Madrid (16,88 €/m²) y Cataluña (13,35 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,46 €/m²), Castilla y León (4,99 €/m²) y Extremadura (5,25 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron de forma más acusada Canarias (28,05%), Comunidad Valenciana (22,06%) y Cantabria (18,93%). Solo cayeron País Vasco (-10,98%), La Rioja (-9,41%) y Navarra (-7,55%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS

Baleares	17,55
Madrid	16,88
Cataluña	13,35
Canarias	12,42
Cantabria	9,80
Asturias	5,80
Galicia	5,74
Extremadura	5,25
Castilla y León	4,99
La Rioja	4,46

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Cantabria	2,62
Canarias	2,56
Madrid	2,17
Aragón	2,10
Castilla-La Mancha	2,00
Baleares	-1,51
País Vasco	-1,86
Navarra	-2,44
Asturias	-2,52
Murcia	-2,93

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Canarias	28,05
C. Valenciana	22,06
Cantabria	18,93
Madrid	18,72
Castilla-La Mancha	13,75
Castilla y León	4,61
Extremadura	0,38
Navarra	-7,55
La Rioja	-9,41
País Vasco	-10,98

- 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 Ciudad Real (2,78%), Albacete (2,75%) y [Alicante](#) (2,74%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Málaga (-2,99%), Región de Murcia (-2,93%) y Segovia (-2,91%).

VARIACIONES INTERANUALES

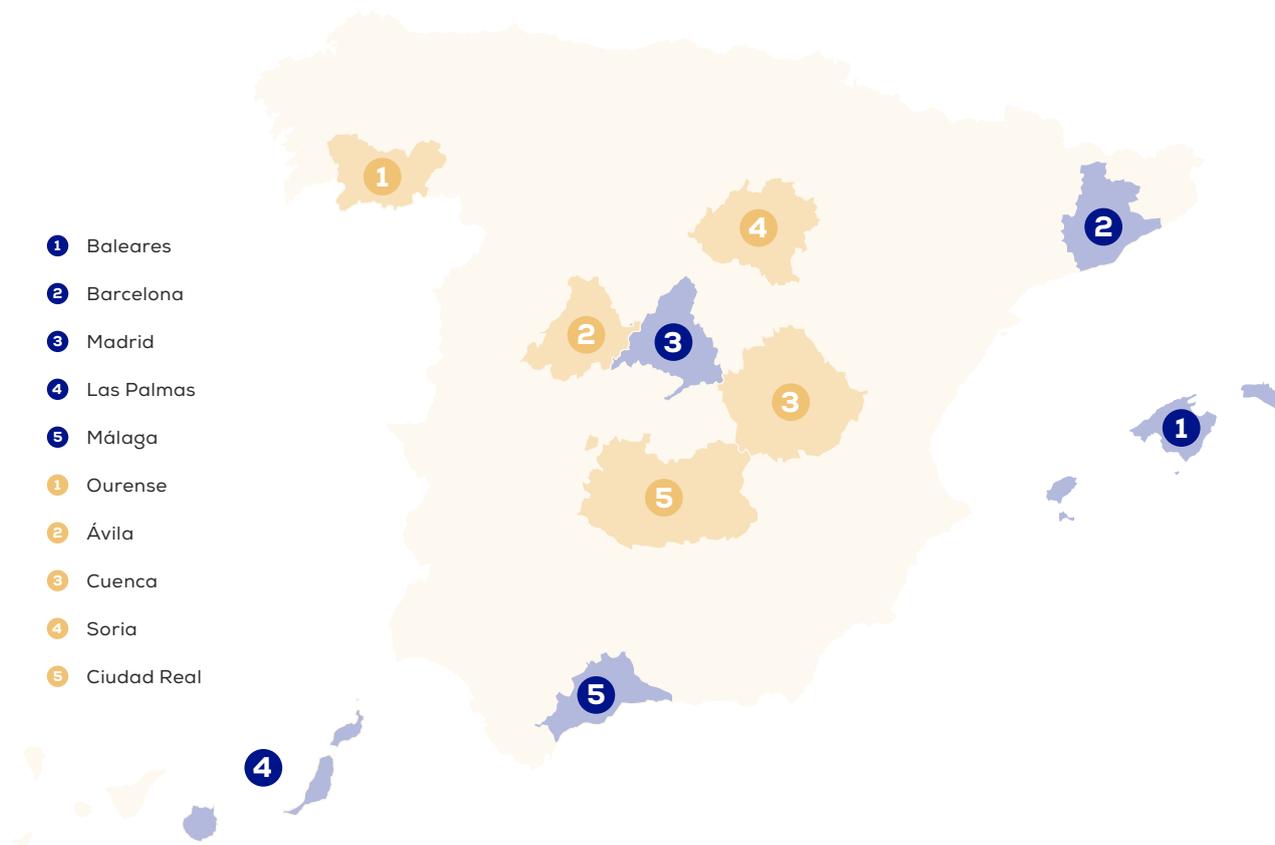
Las provincias que más subieron fueron Las Palmas (29,24%), Valencia (25,96%) y Santa Cruz de Tenerife (24,55%). Las rentas que más bajaron fueron Guipúzcoa (-18,26%), Jaén (-14,71%) y [Salamanca](#) (-14,43%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 17,55 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (16,88 €/m²), [Barcelona](#) (16,64 €/m²), Las Palmas (13,20 €/m²) y Málaga (12,51 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,30 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,45 €/m²), Cuenca (3,60 €/m²), Soria (3,70 €/m²) y Ciudad Real (3,70 €/m²).

De un año a otro,
dos provincias crecieron
más allá del 25%:
Las Palmas (29,24%)
y Valencia (25,96%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	17,55
Barcelona	16,88
Madrid	16,64
Las Palmas	13,20
Málaga	12,51
Ciudad Real	3,70
Soria	3,70
Cuenca	3,60
Ávila	3,45
Ourense	3,30

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Ciudad Real	2,78
Albacete	2,75
Alicante	2,74
Las Palmas	2,72
Granada	2,69
Huelva	-2,70
Lleida	-2,78
Segovia	-2,91
Murcia	-2,93
Málaga	-2,99

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Las Palmas	29,24
Valencia	25,96
S.C. de Tenerife	24,55
Alicante	20,46
Cantabria	18,93
Badajoz	-12,31
Ourense	-13,16
Salamanca	-14,43
Jaén	-14,71
Guipúzcoa	-18,26

- MENOR

Capitales

Según [pisos.com](#), el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 37 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 48 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Ourense (3,15%), Zamora (2,97%) y Bilbao (2,86%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Vitoria (-3,02%), Burgos (-2,94%) y Tarragona (-2,80%).

VARIACIONES INTERANUALES

Valencia (29,82%), Segovia (25,32%) y Barcelona (23,68%) fueron las que más crecieron, mientras que Lugo (-4,52%) y Jaén (-1,41%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 27,30 euros por metro cuadrado**. Le siguieron, Madrid (22,44 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,01 €/m²), Palma (17,46 €/m²) y Valencia (16,42 €/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 (6,70 €/m²), Ourense (7,25 €/m²), Lugo (7,30 €/m²) y León (7,36 €/m²).

Solo dos capitales bajaron sus precios de alquiler frente al año pasado:
Lugo (-4,52%)
y Jaén (-1,41%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

pisos.com



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	27,30
Madrid	22,44
Donostia-S.S.	18,01
Palma	17,46
Valencia	16,42
León	7,36
Lugo	7,30
Ourense	7,25
Ciudad Real	6,70
Jaén	6,59

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Ourense	3,15
Zamora	2,97
Bilbao	2,86
Barcelona	2,83
Lugo	2,82
Oviedo	-2,07
Ciudad Real	-2,57
Tarragona	-2,80
Burgos	-2,94
Vitoria-Gasteiz	-3,02

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Valencia	29,82
Segovia	25,32
Barcelona	23,68
Madrid	23,03
Las Palmas de G.C.	19,33
Castellón de la P.	1,48
Donostia-S.S.	0,99
León	0,74
Jaén	-1,41
Lugo	-4,52

- MENOR



Los propietarios que todavía tienen sus inmuebles en el mercado tratan de anticiparse, asegurando el cobro e imponiendo condiciones de entrada para evitar un posible desahucio

Tabla resumen

<ul style="list-style-type: none"> ● Mayor precio: <ul style="list-style-type: none"> Autonomía Provincia Capital ● Menor precio: <ul style="list-style-type: none"> Autonomía Provincia Capital 	<ul style="list-style-type: none"> M↗ Mayor subida mensual: <ul style="list-style-type: none"> Autonomía Provincia Capital M↘ Mayor bajada mensual: <ul style="list-style-type: none"> Autonomía Provincia Capital 	<ul style="list-style-type: none"> A↗ Mayor subida anual: <ul style="list-style-type: none"> Autonomía Provincia Capital A↘ Mayor bajada anual: <ul style="list-style-type: none"> Autonomía Provincia Capital 	<ul style="list-style-type: none"> N/D Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida
--	--	--	---

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2024	Mayo 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			8,52	8,43	-1,06	5,24
	ALMERÍA	Almería	6,05 8,64	5,90 8,74	-2,48 1,19	-5,30 5,55
	CÁDIZ	Cádiz	9,50 11,59	9,70 11,90	2,11 2,64	10,10 7,34
	CÓRDOBA	Córdoba	4,40 8,60	4,50 8,58	2,27 -0,14	0,45 4,34
	GRANADA	Granada	6,45 10,18	6,62 10,45	2,69 2,58	17,50 10,06
	HUELVA	Huelva	7,40 8,59	7,20 8,77	-2,70 2,12	5,88 3,29
	JAÉN	Jaén	4,45 6,59	4,35 6,59	-2,25 0,10	-14,71 -1,41
	MÁLAGA	Málaga	12,90 14,95	12,51 15,03	-2,99 0,52	9,49 10,70
	SEVILLA	Sevilla	7,54 12,25	7,47 12,18	-0,86 -0,58	8,92 13,58
ARAGÓN			8,56	8,74	2,10	6,07
	HUESCA	Huesca	6,30 9,15	6,40 9,40	1,59 2,73	8,47 6,28
	TERUEL	Teruel	4,32 7,80	4,41 8,00	2,08 2,56	3,76 4,58
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,53 10,25	7,70 10,48	2,30 2,27	8,52 7,52
ASTURIAS			5,95	5,80	-2,52	11,75
	ASTURIAS	Oviedo	5,95 9,51	5,80 9,31	-2,52 -2,07	11,75 6,19
BALEARES			17,82	17,55	-1,51	10,36
	BALEARES	Palma	17,82 17,58	17,55 17,46	-1,51 -0,72	10,36 10,66

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2024	Mayo 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			12,11	12,42	2,56	28,05 ↗
	LAS PALMAS		12,85	13,20	2,72	29,24 ↗
		Las Palmas de G. Canaria	14,16	14,49	2,34	19,33
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		11,12	11,40	2,56	24,55
		Santa Cruz de Tenerife	12,21	12,40	1,59	18,29
CANTABRIA			9,55	9,80	2,62	18,93 ↗
	CANTABRIA		9,55	9,80	2,62	18,93
		Santander	11,04	11,29	2,28	11,56
CASTILLA-LA MANCHA			6,00	6,12	2,00	13,75
	ALBACETE		5,45	5,60	2,75	16,18
		Albacete	7,99	8,19	2,52	5,63
	CIUDAD REAL		3,60	3,70	2,78	16,20 ↗
		Ciudad Real	6,88	6,70	-2,57	13,02
	CUENCA		3,58	3,60	0,56	15,38
		Cuenca	7,60	7,80	2,63	13,04
	GUADALAJARA		5,25	5,30	0,95	2,91
		Guadalajara	8,50	8,70	2,35	10,61
	TOLEDO		4,33	4,40	1,53	5,48
		Toledo	8,88	9,03	1,65	4,71
CASTILLA Y LEÓN			4,96	4,99	0,60	4,61
	ÁVILA		3,40	3,45	1,47	3,92
		Ávila	8,20	8,28	0,93	10,60
	BURGOS		6,01	6,09	1,38	15,18
		Burgos	9,38	9,10	-2,94	5,41
	LEÓN		4,01	4,10	2,26	1,23
		León	7,39	7,36	-0,47	0,74
	PALENCIA		3,79	3,89	2,64	9,58
		Palencia	7,44	7,63	2,55	15,51
	SALAMANCA		5,05	5,11	1,23	-14,43
		Salamanca	9,80	9,90	1,03	6,77
	SEGOVIA		5,15	5,00	-2,91	2,25
		Segovia	10,33	10,41	0,81	25,32
	SORIA		3,79	3,70	-2,37	-2,12
		Soria	8,60	8,44	-1,88	17,20
	VALLADOLID		7,04	6,98	-0,78	7,73
		Valladolid	8,71	8,63	-0,92	6,76
	ZAMORA		4,28	4,38	2,34	7,35
		Zamora	7,40	7,62	2,97	13,56
CATALUÑA			13,32	13,35	0,23	10,79
	BARCELONA		16,63	16,64	0,06	18,08
		Barcelona	26,54	27,30	2,83	23,68
	GIRONA		9,49	9,70	2,21	14,93
		Girona	12,27	12,51	2,00	11,09
	LLEIDA		6,48	6,30	-2,78	-8,70
		Lleida	8,99	9,08	1,00	11,36
	TARRAGONA		6,36	6,50	2,20	2,85
		Tarragona	9,57	9,30	-2,80	4,09

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2024	Mayo 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			9,59	9,74	1,56	22,06
ALICANTE			8,08	8,30	2,74	20,46
		Alicante/Alacant	12,50	12,74	1,95	14,28
CASTELLÓN			6,69	6,80	1,64	13,14
		Castellón de la Plana	7,60	7,80	2,63	1,48
VALENCIA			11,09	11,21	1,08	25,96
		Valencia	16,09	16,42	2,08	29,82
▲						
EXTREMADURA			5,26	5,25	-0,19	0,38
BADAJOS			4,09	3,99	-2,44	-12,31
		Badajoz	7,50	7,60	1,35	5,42
CÁCERES			6,25	6,40	2,40	14,70
		Cáceres	7,69	7,86	2,27	18,27
GALICIA			5,63	5,74	1,95	6,10
A CORUÑA			6,15	6,30	2,44	17,80
		A Coruña	10,45	10,27	-1,65	6,85
LUGO			4,61	4,69	1,74	0,21
		Lugo	7,10	7,30	2,82	-4,52
OURENSE			3,35	3,30	-1,49	-13,16
		Ourense	7,03	7,25	3,15	13,21
PONTEVEDRA			7,80	8,00	2,56	9,44
		Pontevedra	8,98	9,14	1,83	19,05
▲						
LA RIOJA			4,45	4,46	0,16	-9,41
LA RIOJA			4,45	4,46	0,16	-9,41
		Logroño	8,74	8,84	1,16	9,04
MADRID			16,52	16,88	2,17	18,72
MADRID			16,52	16,88	2,17	18,72
		Madrid	22,21	22,44	1,00	23,03
MURCIA			6,85	6,65	-2,93	10,47
MURCIA			6,85	6,65	-2,93	10,47
		Murcia	9,26	9,09	-1,81	5,36
NAVARRA			6,15	6,00	-2,44	-7,55
NAVARRA			6,15	6,00	-2,44	-7,55
		Pamplona/Iruña	11,25	11,52	2,35	9,12
PAÍS VASCO			9,67	9,49	-1,86	-10,98
ÁLAVA			7,05	7,10	0,71	-4,31
		Vitoria-Gasteiz	12,07	11,71	-3,02	2,99
GUIPÚZCOA			8,31	8,10	-2,53	-18,26
		Donostia-San Sebastián	17,79	18,01	1,26	0,99
VIZCAYA			9,65	9,40	-2,59	-6,74
		Bilbao	14,59	15,00	2,86	2,59

pisos
.com