



**Julio
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

España

11,81
€/m²

La vivienda en alquiler en España marcó un ascenso mensual del 0,68% e interanual del 8,05%.

CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Canarias (29,64%), y La Rioja (-7,37%) fue la que más cayó.



MÁS CARA

Baleares
17,95 €/m²



MÁS BARATA

La Rioja
4,34 €/m²

Provincias

Las Palmas (30,54%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Salamanca (-16,36%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
17,95 €/m²



MÁS BARATA

Ávila
3,39 €/m²

Capitales

Frente a julio de 2023, Segovia (23,98%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Donostia-San Sebastián (-1,60%).



MÁS CARA

Barcelona
27,09 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real
6,70 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **11,81 euros por metro cuadrado** en julio de 2024, marcando un ascenso mensual del 0,68%. Interanualmente, registró una subida del 8,05%.

CC.AA.

Frente a junio, los mayores ascensos se produjeron en Región de Murcia, Comunidad Valenciana y Baleares. Los ajustes más intensos los arrojaron Navarra, Extremadura y Cataluña. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Canarias, Comunidad Valenciana y Asturias. El ranking de descensos tuvo como únicas protagonistas La Rioja, País Vasco 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 Navarra.

Provincias

Entre los incrementos mensuales, Madrid fue la única que superó el 3%. Por su parte, Barcelona fue la que se acercó más al -3% de caída. **Frente a julio de 2023, La Palmas fue la única que superó el 30%**. Mientras, la otra cara de la moneda la puso Salamanca, que se devaluó más allá del -16%. Baleares, Madrid, Barcelona, Las Palmas y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Ávila, Ourense, Cuenca, Soria y Ciudad Real les correspondieron las más bajas.

Capitales

Ourense, Cádiz y Ciudad Real fueron las únicas capitales que sobrepasaron el 3% de incremento. En cuanto a las bajadas, las más representativas tuvieron lugar en Barcelona y Huesca, más allá del -3% de ajuste. De un año a otro, Segovia y Valencia superaron el 23% de incremento. El descenso más intenso vino de la mano de Donostia-San Sebastián, que arrojó un recorte por encima del -1,5%. **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 Ciudad Real, Jaén, León, Palencia y Ourense fueron las únicas por debajo de los 7,7 euros por metro cuadrado.

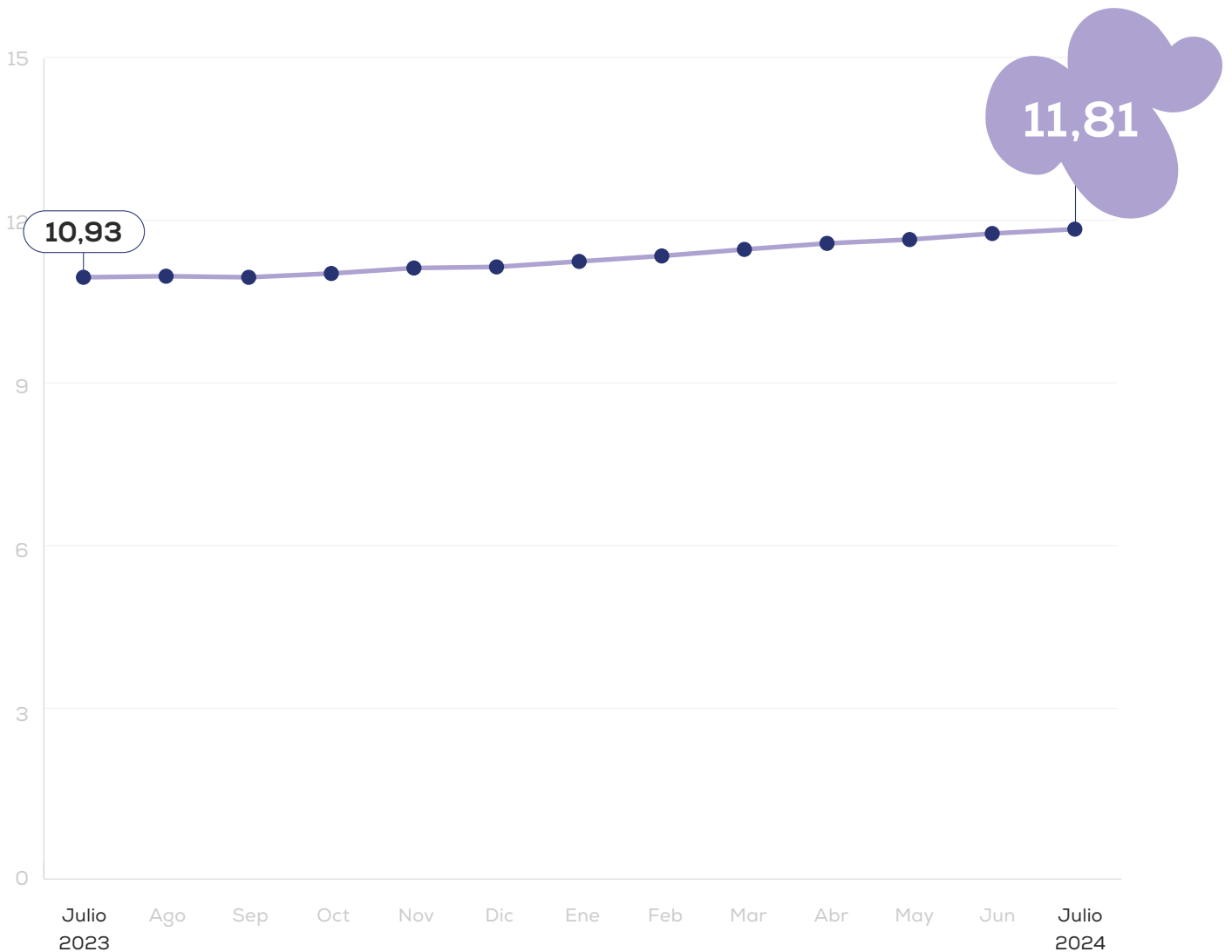
El precio medio de alquiler en España fue de **11,81 euros por metro cuadrado** en julio de 2024

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en julio de 2024 tuvo un precio medio de 11,81 euros

por metro cuadrado. **Esta cifra marcó una subida del 0,68% frente al mes de junio** y una subida anual del 8,05%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

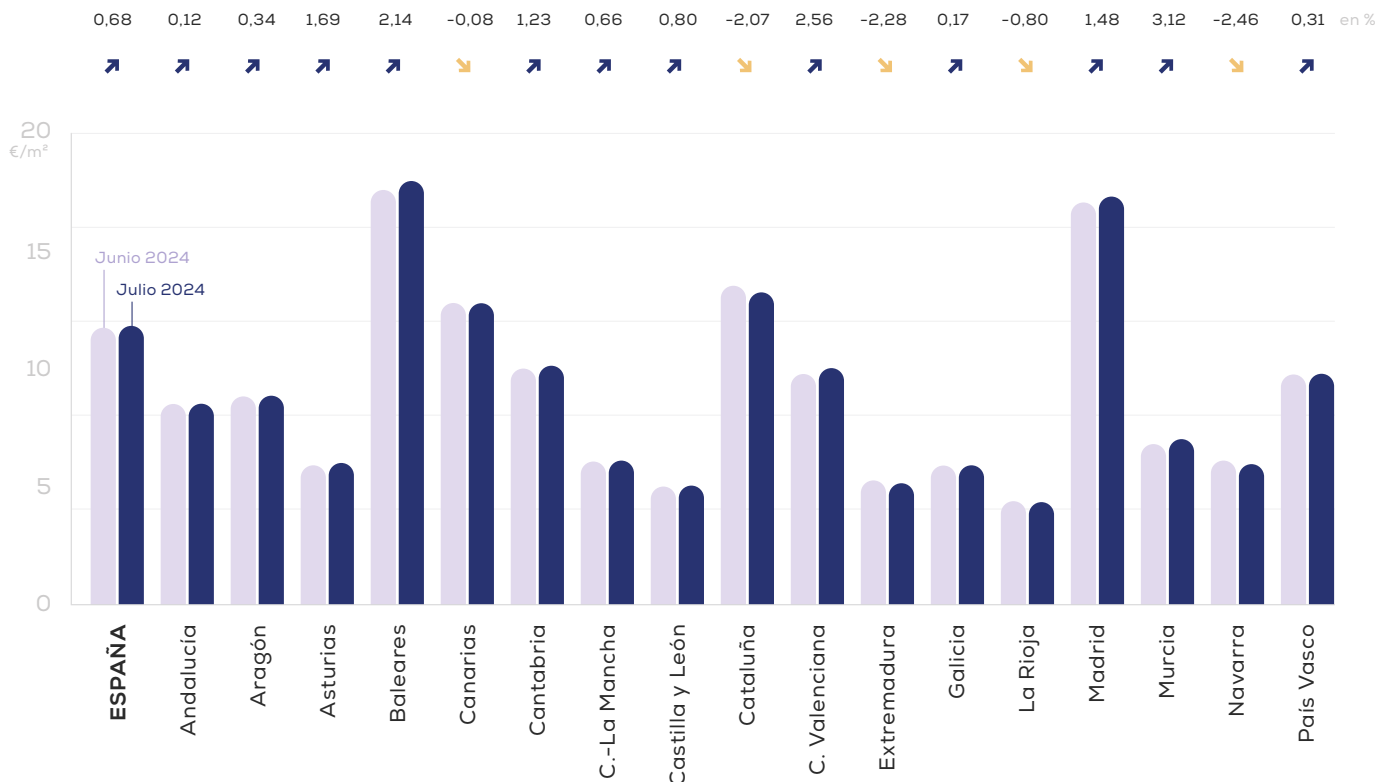
Región de Murcia (3,12%), Comunidad Valenciana (2,56%) y Baleares (2,14%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en Navarra (-2,46%), Extremadura (-2,28%) y Cataluña (-2,07%).

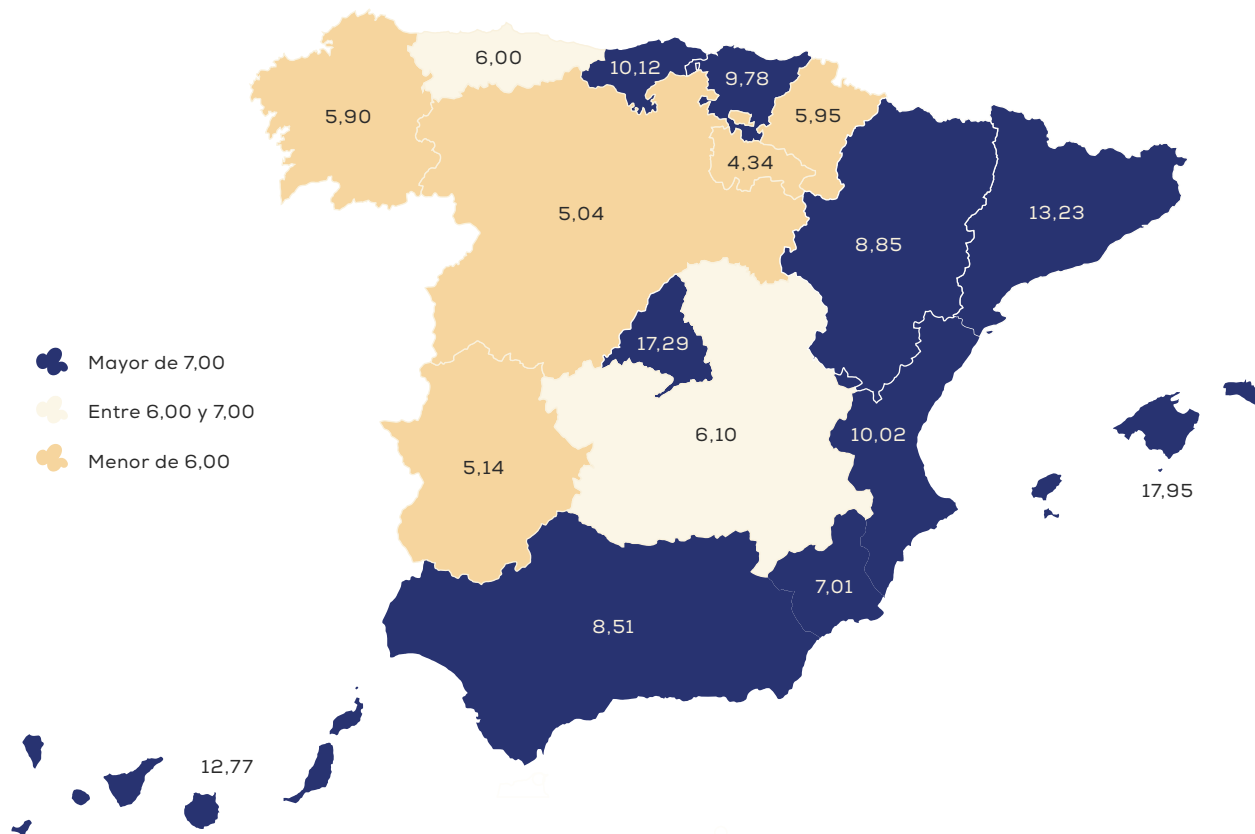
Las regiones más caras para vivir de alquiler en julio de 2024 fueron Baleares (17,95 €/m²), Madrid (17,29 €/m²) y Cataluña (13,23 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,34 €/m²), Castilla y León (5,04 €/m²) y Extremadura (5,14 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente Canarias (29,64%), Comunidad Valenciana (19,86%) y Asturias (18,81%). Cayeron únicamente La Rioja (-7,37%), País Vasco (-5,69%) y Navarra (-4,80%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS

Baleares	17,95
Madrid	17,29
Cataluña	13,23
Canarias	12,77
Cantabria	10,12
Navarra	5,95
Galicia	5,90
Extremadura	5,14
Castilla y León	5,04
La Rioja	4,34

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Murcia	3,12
C. Valenciana	2,56
Baleares	2,14
Asturias	1,69
Madrid	1,48
Canarias	-0,08
La Rioja	-0,80
Cataluña	-2,07
Extremadura	-2,28
Navarra	-2,46

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Canarias	29,64
C. Valenciana	19,86
Asturias	18,81
Cantabria	17,58
Madrid	14,90
Castilla y León	3,70
Extremadura	2,19
Navarra	-4,80
País Vasco	-5,69
La Rioja	-7,37

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que 28 provincias subieron sus precios de alquiler frente a junio. En el último año, se dieron 33 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Murcia (3,12%), [Castellón](#) (2,90%) y Valladolid (2,87%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Barcelona (-2,92%), Huelva (-2,86%) y Las Palmas (-2,78%).

VARIACIONES INTERANUALES

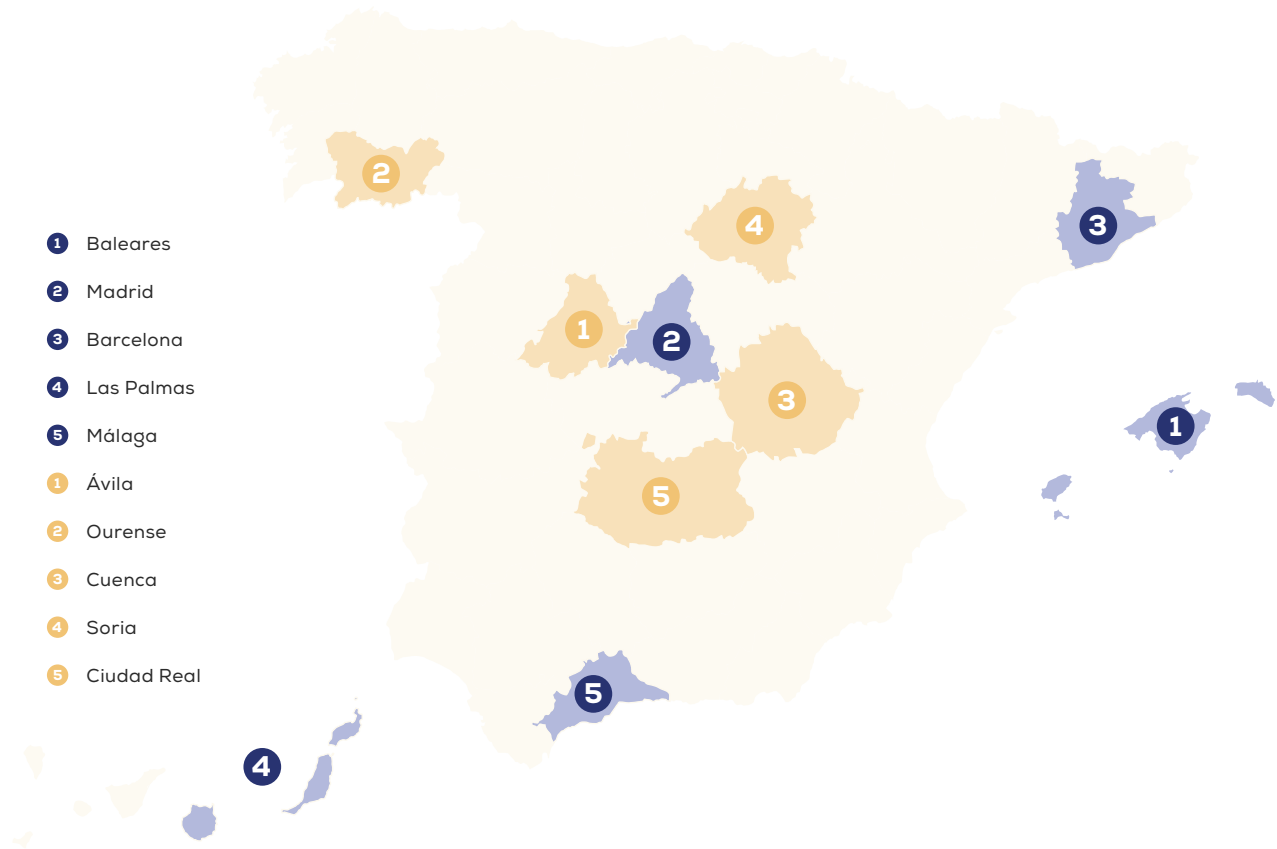
Las provincias que más subieron fueron Las Palmas (30,54%), [Santa Cruz de Tenerife](#) (27,66%) y Valencia (22,55%). Las rentas que más bajaron fueron las de Salamanca (-16,36%), Guipúzcoa (-12,63%) y Jaén (-11,34%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 17,95 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (17,29 €/m²), Barcelona (16,60 €/m²), Las Palmas (13,25 €/m²) y [Málaga](#) (13,20 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ávila cerró la clasificación con 3,39 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ourense (3,40 €/m²), Cuenca (3,45 €/m²), Soria (3,65 €/m²) y Ciudad Real (3,70 €/m²).

De un año a otro, casi la mitad de las provincias crecieron dos dígitos. El incremento más acusado fue el de Las Palmas (30,54%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Balears	17,95
Madrid	17,29
Barcelona	16,60
Las Palmas	13,25
Málaga	13,20
Ciudad Real	3,70
Soria	3,65
Cuenca	3,45
Ourense	3,40
Ávila	3,39

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Murcia	3,12
Castellón	2,90
Valladolid	2,87
Tarragona	2,80
Ciudad Real	2,78
Álava	-2,60
Girona	-2,64
Las Palmas	-2,78
Huelva	-2,86
Barcelona	-2,92

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Las Palmas	30,54
S.C. de Tenerife	27,66
Valencia	22,55
Burgos	18,87
Asturias	18,81
Ourense	-9,33
Lleida	-10,18
Jaén	-11,34
Guipúzcoa	-12,63
Salamanca	-16,36

- MENOR

Capitales

Según **pisos**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 30 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 48 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Ourense (3,24%), Cádiz (3,03%) y Ciudad Real (3,01%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Barcelona (-3,12%), Huesca (-3,04%) y Soria (-2,55%).

VARIACIONES INTERANUALES

Segovia (23,98%), Valencia (23,30%) y Las Palmas de Gran Canaria (22,70%) fueron las que más crecieron, mientras que Donostia-San Sebastián (-1,60%) y León (-0,36%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 27,09 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (22,90 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,36 €/m²), Palma (17,64 €/m²) y Valencia (16,03 €/m²). La capital de Ciudad Real cerró la tabla con 6,70 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Jaén (6,77 €/m²), León (7,41 €/m²), Palencia (7,61 €/m²) y Ourense (7,64 €/m²).

Solo dos capitales ajustaron sus rentas de alquiler frente al año pasado: Donostia-San Sebastián (-1,60%) y León (-0,36%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



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

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	27,09
Madrid	22,90
Donostia-S.S.	18,36
Palma	17,64
Valencia	16,03
Ourense	7,64
Palencia	7,61
León	7,41
Jaén	6,77
Ciudad Real	6,70

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Ourense	3,24
Cádiz	3,03
Ciudad Real	3,01
Lugo	2,67
Valladolid	2,63
Málaga	-2,44
Bilbao	-2,48
Soria	-2,55
Huesca	-3,04
Barcelona	-3,12

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Segovia	23,98
Valencia	23,30
Las Palmas de G.C.	22,70
Barcelona	20,50
Cáceres	19,50
Tarragona	1,17
Jaén	0,45
Huesca	0,17
León	-0,36
Donostia-S.S.	-1,60

- MENOR

Nunca la desproporción entre el producto en alquiler y las personas interesadas en arrendarlo había sido tan acusada. La solución ni es sencilla ni puede llegar de un día para otro



Tabla resumen

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2024	Julio 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			8,50	8,51	0,12	5,58
	ALMERÍA	Almería	6,00 8,88	5,90 9,04	-1,67 1,80	-6,01 3,55
	CÁDIZ	Cádiz	9,52 11,97	9,30 12,33	-2,34 3,03	0,54 7,03
	CÓRDOBA	Córdoba	4,60 8,72	4,70 8,74	2,17 0,27	9,30 2,76
	GRANADA	Granada	6,72 10,37	6,60 10,46	-1,78 0,87	15,74 6,62
	HUELVA	Huelva	7,00 8,70	6,80 8,59	-2,86 -1,29	-5,29 2,27
	JAÉN	Jaén	4,22 6,62	4,30 6,77	1,90 2,22	-11,34 0,45
	MÁLAGA	Málaga	12,90 15,37	13,20 15,00	2,29 -2,44	13,11 6,88
	SEVILLA	Sevilla	7,69 12,48	7,80 12,40	1,43 -0,70	15,53 13,29
ARAGÓN			8,82	8,85	0,34	7,40
	HUESCA	Huesca	6,30 9,20	6,20 8,92	-1,59 -3,04	9,73 0,17
	TERUEL	Teruel	4,45 8,20	4,50 8,40	1,12 2,44	3,45 4,87
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,90 10,63	7,95 10,80	0,59 1,59	11,02 10,32
ASTURIAS			5,90	6,00	1,69	18,81
	ASTURIAS	Oviedo	5,90 9,50	6,00 9,70	1,69 2,06	18,81 9,61
BALEARES			17,57	17,95	2,14	9,50
	BALEARES	Palma	17,57 17,66	17,95 17,64	2,14 -0,08	9,50 6,46

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2024	Julio 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
				↓			
CANARIAS			12,78	12,77	-0,08	29,64	A ↗
	LAS PALMAS		13,63	13,25	-2,78	30,54	A ↗
		Las Palmas de G. Canaria	14,83	15,09	1,70	22,70	
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		11,70	12,00	2,56	27,66	
		Santa Cruz de Tenerife	12,70	12,42	-2,20	17,17	
CANTABRIA			10,00	10,12	1,23	17,58	
	CANTABRIA		10,00	10,12	1,23	17,58	
		Santander	11,57	11,44	-1,15	8,11	
CASTILLA-LA MANCHA			6,06	6,10	0,66	11,31	
	ALBACETE		5,50	5,40	-1,82	12,73	
		Albacete	8,11	7,91	-2,40	2,33	
	CIUDAD REAL		3,60	3,70	2,78	15,99	
		Ciudad Real	6,50	6,70	3,01	8,00	
	CUENCA		3,50	3,45	-1,43	10,58	
		Cuenca	8,01	8,07	0,77	15,87	
	GUADALAJARA		5,32	5,35	0,56	0,00	
		Guadalajara	8,90	9,08	2,07	10,21	
	TOLEDO		4,50	4,60	2,22	5,02	
		Toledo	9,21	9,40	2,01	12,36	
CASTILLA Y LEÓN			5,00	5,04	0,80	3,70	
	ÁVILA		3,40	3,39	-0,29	3,04	
		Ávila	8,05	8,05	-0,05	8,00	
	BURGOS		6,20	6,30	1,61	18,87	
		Burgos	9,34	9,58	2,61	10,59	
	LEÓN		4,06	4,12	1,61	-3,45	
		León	7,52	7,41	-1,40	-0,36	
	PALENCIA		3,90	3,92	0,51	11,36	
		Palencia	7,80	7,61	-2,37	16,81	
	SALAMANCA		5,04	4,98	-1,22	-16,36	A ↘
		Salamanca	9,77	9,74	-0,24	8,25	
	SEGOVIA		5,10	5,11	0,20	2,61	
		Segovia	10,68	10,79	0,95	23,98	A ↗
	SORIA		3,73	3,65	-2,14	-5,19	
		Soria	8,47	8,25	-2,55	9,27	
	VALLADOLID		7,00	7,20	2,87	8,11	
		Valladolid	8,57	8,80	2,63	7,95	
	ZAMORA		4,40	4,43	0,68	5,73	
		Zamora	7,80	7,90	1,22	14,42	
CATALUÑA			13,51	13,23	-2,07	7,82	
	BARCELONA		17,10	16,60	-2,92	16,43	M ↘
		Barcelona	27,96	27,09	-3,12	20,50	M ↘
	GIRONA		9,85	9,59	-2,64	10,15	
		Girona	12,20	12,05	-1,27	13,00	
	LLEIDA		6,15	6,00	-2,44	-10,18	
		Lleida	9,34	9,46	1,27	16,28	
	TARRAGONA		6,32	6,50	2,80	-1,37	
		Tarragona	9,26	9,50	2,57	1,17	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2024	Julio 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
COMUNIDAD VALENCIANA			9,77	10,02	2,56	19,86
	ALICANTE	Alicante/Alacant	8,13 13,05	8,30 13,39	2,12 2,58	15,12 14,45
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	6,90 7,96	7,10 8,10	2,90 1,82	12,52 10,77
	VALENCIA	Valencia	11,24 16,30	11,50 16,03	2,28 -1,64	22,55 23,30
EXTREMADURA			5,26	5,14	-2,28	2,19
	BADAJOS	Badajoz	4,07 7,67	3,98 7,74	-2,17 0,99	-8,92 3,64
	CÁCERES	Cáceres	6,30 7,86	6,15 7,83	-2,38 -0,30	14,31 19,50
GALICIA			5,89	5,90	0,17	5,17
	A CORUÑA	A Coruña	6,40 10,49	6,50 10,54	1,56 0,47	15,04 10,34
	LUGO	Lugo	4,80 7,50	4,69 7,70	-2,29 2,67	-1,26 1,85
	OURENSE	Ourense	3,35 7,40	3,40 7,64	1,49 3,24	-9,33 16,80
	PONTEVEDRA	Pontevedra	8,20 8,90	7,99 9,13	-2,56 2,55	3,63 14,09
LA RIOJA			4,38	4,34	-0,80	-7,37
	LA RIOJA	Logroño	4,38 8,70	4,34 8,72	-0,80 0,23	-7,37 5,83
MADRID			17,04	17,29	1,48	14,90
	MADRID	Madrid	17,04 22,67	17,29 22,90	1,48 0,98	14,90 19,41
MURCIA			6,80	7,01	3,12	11,48
	MURCIA	Murcia	6,80 9,28	7,01 9,50	3,12 2,43	11,48 7,64
NAVARRA			6,10	5,95	-2,46	-4,80
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	6,10 11,21	5,95 11,09	-2,46 -1,04	-4,80 3,30
PAÍS VASCO			9,75	9,78	0,31	-5,69
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,30 12,00	7,11 12,30	-2,60 2,50	-1,39 3,36
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	8,30 18,57	8,23 18,36	-0,84 -1,12	-12,63 -1,60
	VIZCAYA	Bilbao	9,65 15,43	9,90 15,05	2,59 -2,48	-2,08 5,18

pisos
.com