



**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



## 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** €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA

**La Rioja**  
**4,34** €/m<sup>2</sup>

## 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** €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA

**Ávila**  
**3,39** €/m<sup>2</sup>

## 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** €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA

**Ciudad Real**  
**6,70** €/m<sup>2</sup>



# 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.

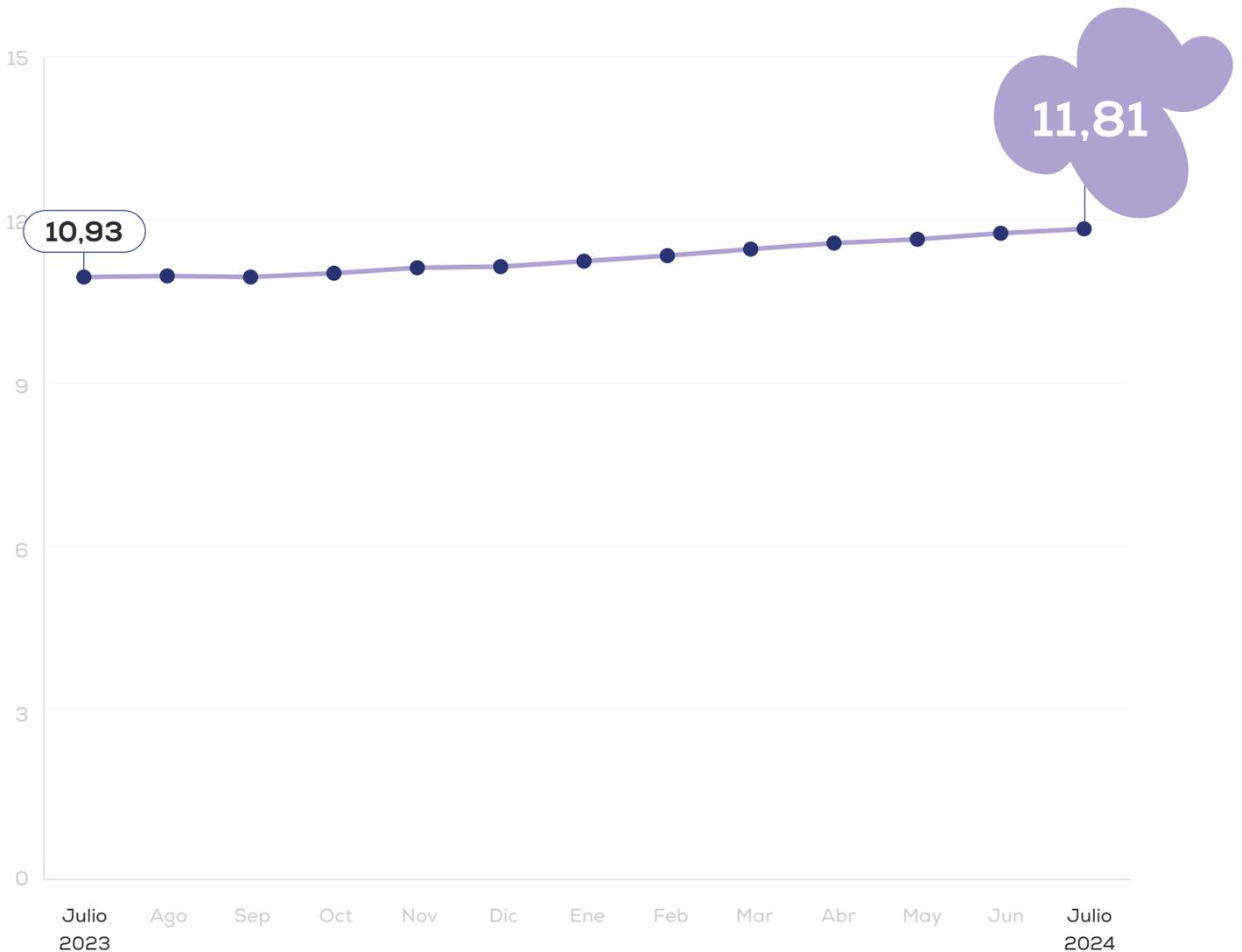
El precio medio de alquiler en España fue de **11,81 euros por metro cuadrado en julio de 2024**

# 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 (€/M<sup>2</sup>)



# CC.AA.

## VARIACIONES MENSUALES

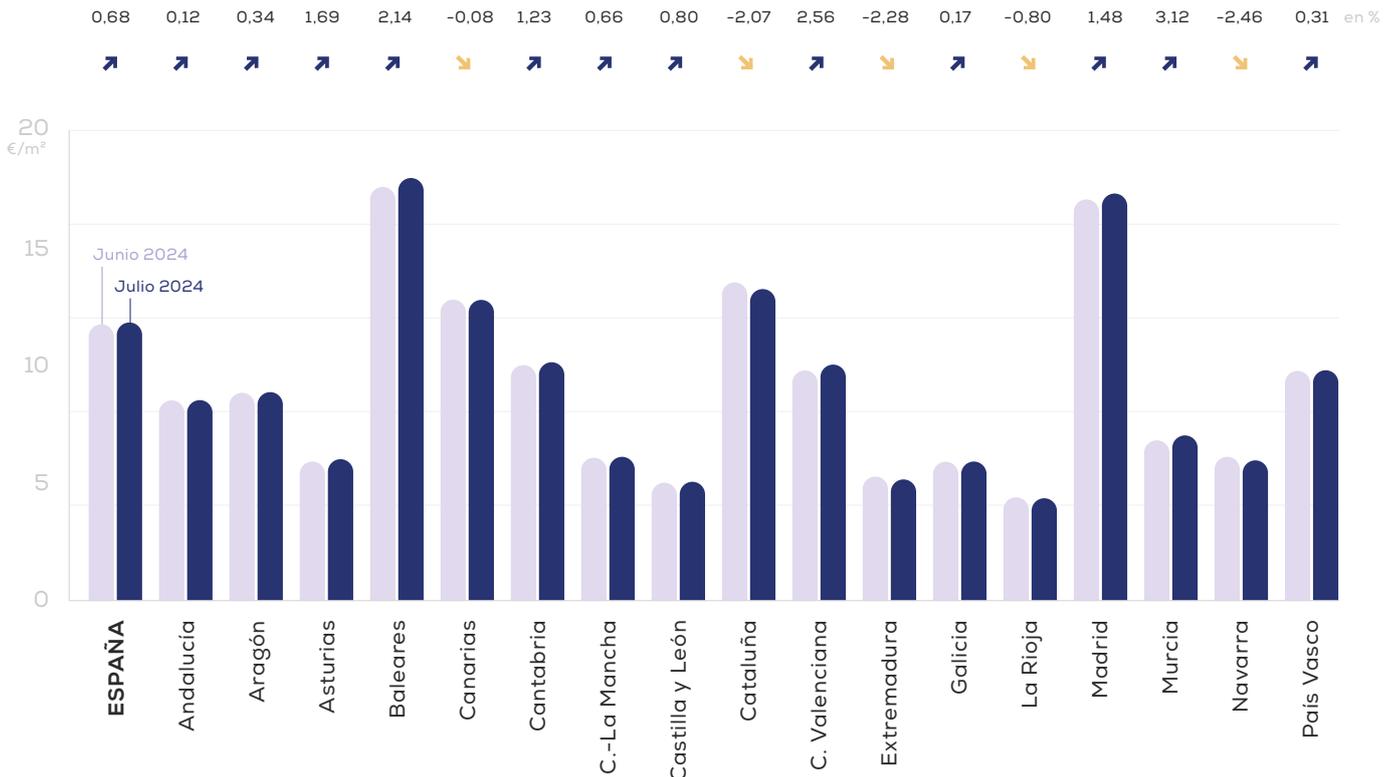
Región de Murcia (3,12%), Comunidad Valenciana (2,56%) y Baleares (2,14%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en Navarra (-2,46%), Extremadura (-2,28%) y Cataluña (-2,07%).

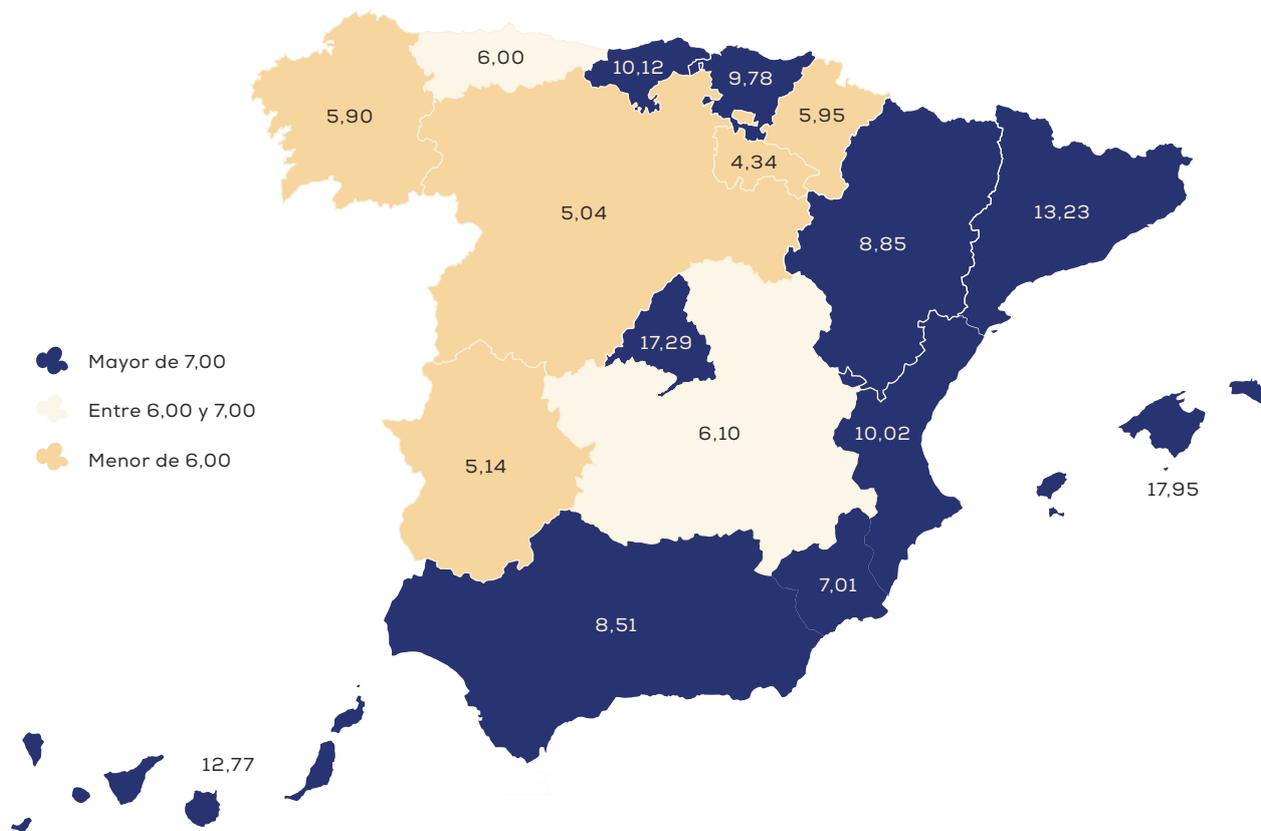
Las regiones más caras para vivir de alquiler en julio de 2024 fueron Baleares (17,95 €/m<sup>2</sup>), Madrid (17,29 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (13,23 €/m<sup>2</sup>), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,34 €/m<sup>2</sup>), Castilla y León (5,04 €/m<sup>2</sup>) y Extremadura (5,14 €/m<sup>2</sup>).

## 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 (€/M<sup>2</sup>)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M<sup>2</sup>)

**+ 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

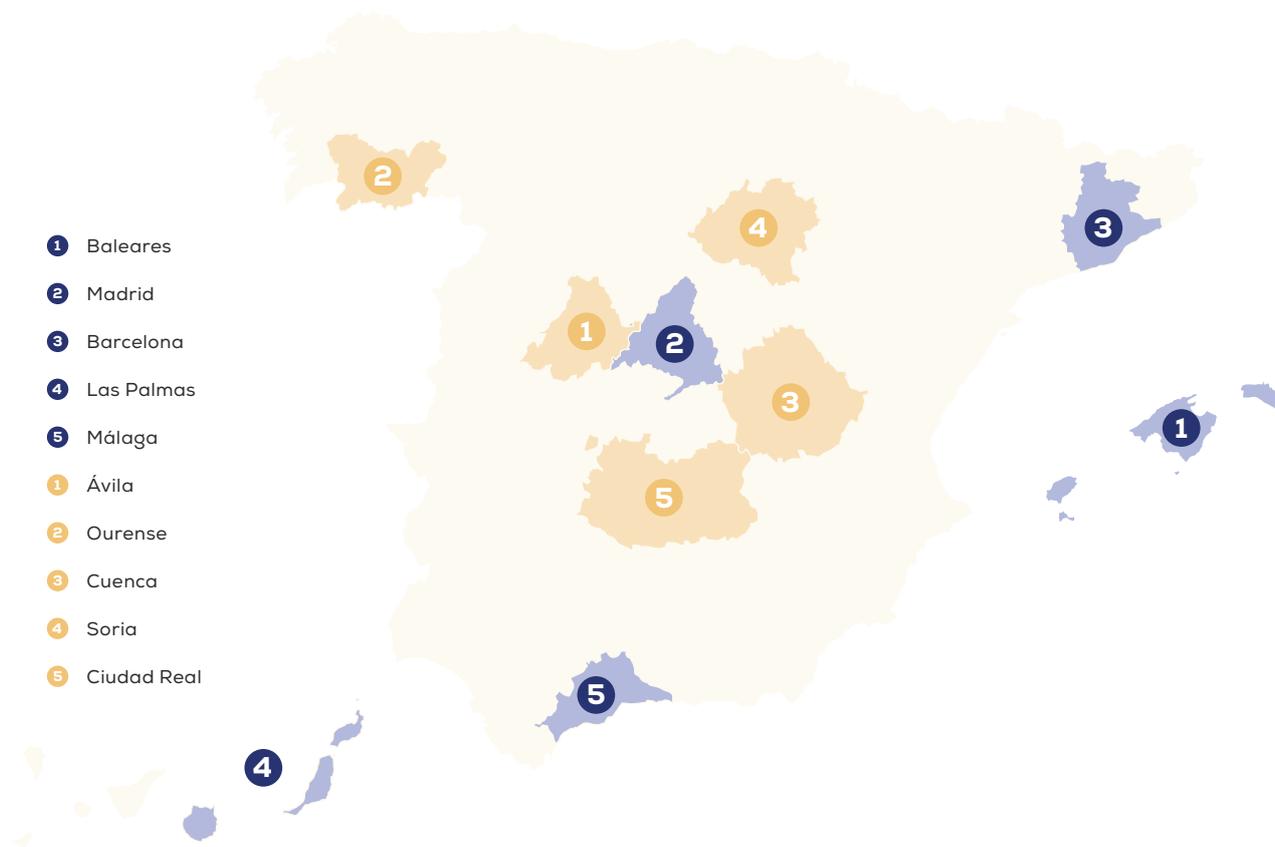
Las provincias que más subieron fueron Las Palmas (30,54%), [Santa Cruz de Tenerife](#) (27,66%) y Valencia (22,55%). Las rentas que más bajaron fueron las de Salamanca (-16,36%), Guipúzcoa (-12,63%) y Jaén (-11,34%).

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 €/m<sup>2</sup>), Barcelona (16,60 €/m<sup>2</sup>), Las Palmas (13,25 €/m<sup>2</sup>) y [Málaga](#) (13,20 €/m<sup>2</sup>). 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 €/m<sup>2</sup>), Cuenca (3,45 €/m<sup>2</sup>), Soria (3,65 €/m<sup>2</sup>) y Ciudad Real (3,70 €/m<sup>2</sup>).

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 €/m<sup>2</sup>), Donostia-San Sebastián (18,36 €/m<sup>2</sup>), Palma (17,64 €/m<sup>2</sup>) y Valencia (16,03 €/m<sup>2</sup>). 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 €/m<sup>2</sup>), León (7,41 €/m<sup>2</sup>), Palencia (7,61 €/m<sup>2</sup>) y Ourense (7,64 €/m<sup>2</sup>).

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 (€/M<sup>2</sup>)



- 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 (€/M<sup>2</sup>)

+ 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
- 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	Junio 2024	Julio 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
<b>ANDALUCÍA</b>			<b>8,50</b>	<b>8,51</b>	<b>0,12</b>	<b>5,58</b>
	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
<b>ARAGÓN</b>			<b>8,82</b>	<b>8,85</b>	<b>0,34</b>	<b>7,40</b>
	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
<b>ASTURIAS</b>			<b>5,90</b>	<b>6,00</b>	<b>1,69</b>	<b>18,81</b>
	ASTURIAS	Oviedo	5,90 9,50	6,00 9,70	1,69 2,06	18,81 9,61
<b>BALEARES</b>			<b>17,57</b>	<b>17,95</b>	<b>2,14</b>	<b>9,50</b>
	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	
				↓			
<b>CANARIAS</b>			<b>12,78</b>	<b>12,77</b>	<b>-0,08</b>	<b>29,64</b>	<b>A ↗</b>
	LAS PALMAS		<b>13,63</b>	<b>13,25</b>	<b>-2,78</b>	<b>30,54</b>	<b>A ↗</b>
		Las Palmas de G. Canaria	14,83	15,09	1,70	22,70	
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		<b>11,70</b>	<b>12,00</b>	<b>2,56</b>	<b>27,66</b>	
		Santa Cruz de Tenerife	12,70	12,42	-2,20	17,17	
<b>CANTABRIA</b>			<b>10,00</b>	<b>10,12</b>	<b>1,23</b>	<b>17,58</b>	
	CANTABRIA		<b>10,00</b>	<b>10,12</b>	<b>1,23</b>	<b>17,58</b>	
		Santander	11,57	11,44	-1,15	8,11	
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>			<b>6,06</b>	<b>6,10</b>	<b>0,66</b>	<b>11,31</b>	
	ALBACETE		<b>5,50</b>	<b>5,40</b>	<b>-1,82</b>	<b>12,73</b>	
		Albacete	8,11	7,91	-2,40	2,33	
	CIUDAD REAL		<b>3,60</b>	<b>3,70</b>	<b>2,78</b>	<b>15,99</b>	
		Ciudad Real	6,50	6,70	3,01	8,00	
	CUENCA		<b>3,50</b>	<b>3,45</b>	<b>-1,43</b>	<b>10,58</b>	
		Cuenca	8,01	8,07	0,77	15,87	
	GUADALAJARA		<b>5,32</b>	<b>5,35</b>	<b>0,56</b>	<b>0,00</b>	
		Guadalajara	8,90	9,08	2,07	10,21	
	TOLEDO		<b>4,50</b>	<b>4,60</b>	<b>2,22</b>	<b>5,02</b>	
		Toledo	9,21	9,40	2,01	12,36	
<b>CASTILLA Y LEÓN</b>			<b>5,00</b>	<b>5,04</b>	<b>0,80</b>	<b>3,70</b>	
	ÁVILA		<b>3,40</b>	<b>3,39</b>	<b>-0,29</b>	<b>3,04</b>	
		Ávila	8,05	8,05	-0,05	8,00	
	BURGOS		<b>6,20</b>	<b>6,30</b>	<b>1,61</b>	<b>18,87</b>	
		Burgos	9,34	9,58	2,61	10,59	
	LEÓN		<b>4,06</b>	<b>4,12</b>	<b>1,61</b>	<b>-3,45</b>	
		León	7,52	7,41	-1,40	-0,36	
	PALENCIA		<b>3,90</b>	<b>3,92</b>	<b>0,51</b>	<b>11,36</b>	
		Palencia	7,80	7,61	-2,37	16,81	
	SALAMANCA		<b>5,04</b>	<b>4,98</b>	<b>-1,22</b>	<b>-16,36</b>	<b>A ↘</b>
		Salamanca	9,77	9,74	-0,24	8,25	
	SEGOVIA		<b>5,10</b>	<b>5,11</b>	<b>0,20</b>	<b>2,61</b>	
		Segovia	10,68	10,79	0,95	23,98	<b>A ↗</b>
	SORIA		<b>3,73</b>	<b>3,65</b>	<b>-2,14</b>	<b>-5,19</b>	
		Soria	8,47	8,25	-2,55	9,27	
	VALLADOLID		<b>7,00</b>	<b>7,20</b>	<b>2,87</b>	<b>8,11</b>	
		Valladolid	8,57	8,80	2,63	7,95	
	ZAMORA		<b>4,40</b>	<b>4,43</b>	<b>0,68</b>	<b>5,73</b>	
		Zamora	7,80	7,90	1,22	14,42	
<b>CATALUÑA</b>			<b>13,51</b>	<b>13,23</b>	<b>-2,07</b>	<b>7,82</b>	
	BARCELONA		<b>17,10</b>	<b>16,60</b>	<b>-2,92</b>	<b>16,43</b>	<b>M ↘</b>
		Barcelona	27,96	27,09	-3,12	20,50	<b>M ↘</b>
	GIRONA		<b>9,85</b>	<b>9,59</b>	<b>-2,64</b>	<b>10,15</b>	
		Girona	12,20	12,05	-1,27	13,00	
	LLEIDA		<b>6,15</b>	<b>6,00</b>	<b>-2,44</b>	<b>-10,18</b>	
		Lleida	9,34	9,46	1,27	16,28	
	TARRAGONA		<b>6,32</b>	<b>6,50</b>	<b>2,80</b>	<b>-1,37</b>	
		Tarragona	9,26	9,50	2,57	1,17	

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

**pisos**  
*.com*