



**Agosto
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 (27,07%), y La Rioja (-7,82%) fue la que más cayó.



MÁS CARA

Baleares
18,41 €/m²



MÁS BARATA

La Rioja
4,29 €/m²

Provincias

Santa Cruz de Tenerife (28,15%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Salamanca (-17,83%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
18,41 €/m²



MÁS BARATA

Ávila
3,32 €/m²

Capitales

Frente a agosto de 2023, Ourense (21,78%) fue la capital que más se incrementó. El único ajuste lo registró Jaén (-1,14%).



MÁS CARA

Barcelona
27,77 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
6,70 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **11,85 euros por metro cuadrado** en agosto de 2024, marcando un ascenso mensual del 0,34%. **Interanualmente, registró una subida del 8,22%.**

CC.AA.

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

Provincias

Entre los incrementos mensuales, Barcelona y León fueron las que más cerca estuvieron del 3% de incremento. Por su parte, solo Granada bajó más de un -3%. **Frente a agosto de 2023, Santa Cruz de Tenerife fue la única que superó el 28% de subida.** Mientras, la otra cara de la moneda la puso Salamanca, que se devaluó más allá del -17%. 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 y les correspondieron las más bajas.

Capitales

Ciudad Real fue la única capital que se incrementó más de un 3%. En cuanto a las bajadas, Zamora, Murcia y Cáceres sobrepasaron el -2% de ajuste. De un año a otro, Ourense, Madrid y Barcelona superaron el 21% de incremento. Solo hubo un descenso: Jaén, que apenas cayó un -1%. **Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián y Palma fueron las capitales más caras en alquiler,** con un precio medio por encima de los 18 euros por metro cuadrado. Por su parte solo Jaén y Ciudad Real estuvieron por debajo de los 7 euros por metro cuadrado.

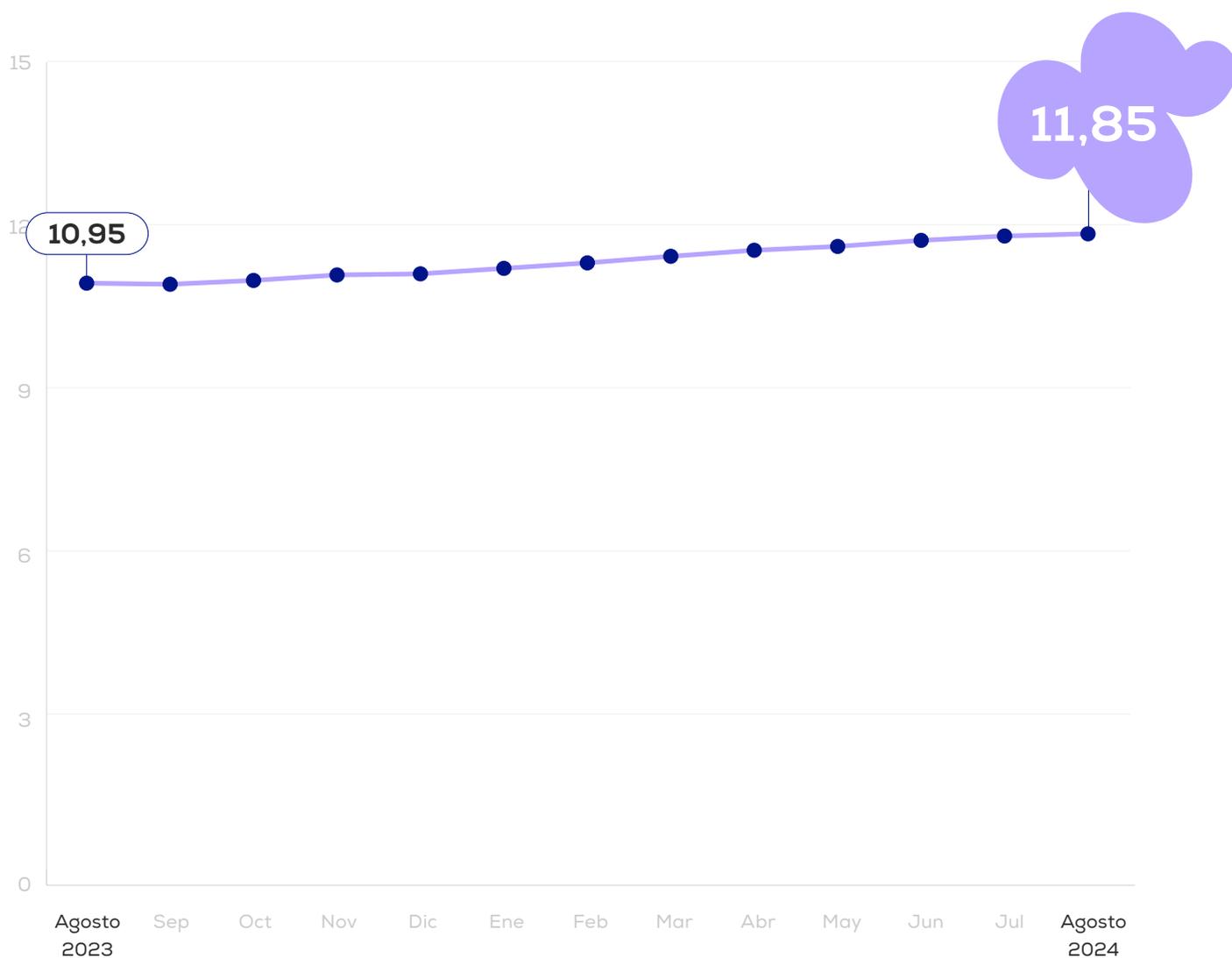
El precio medio de alquiler en España fue de 11,85 euros por metro cuadrado en agosto de 2024

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en agosto de 2024 tuvo un precio medio de 11,85 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó una subida del 0,34% frente al mes de julio y una subida anual del 8,22%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

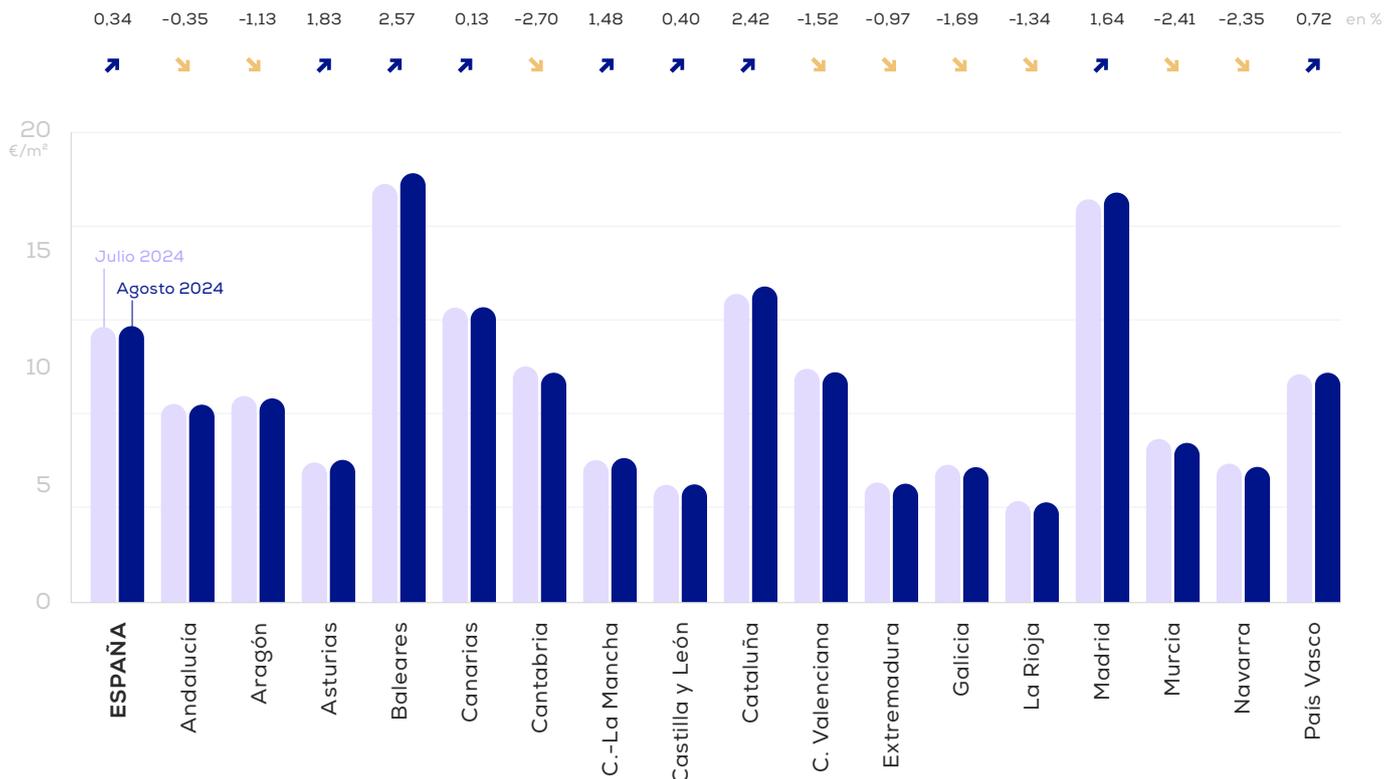
Baleares (2,57%), Cataluña (2,42%) y Asturias (1,83%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en Cantabria (-2,70%), Región de Murcia (-2,41%) y Navarra (-2,35%).

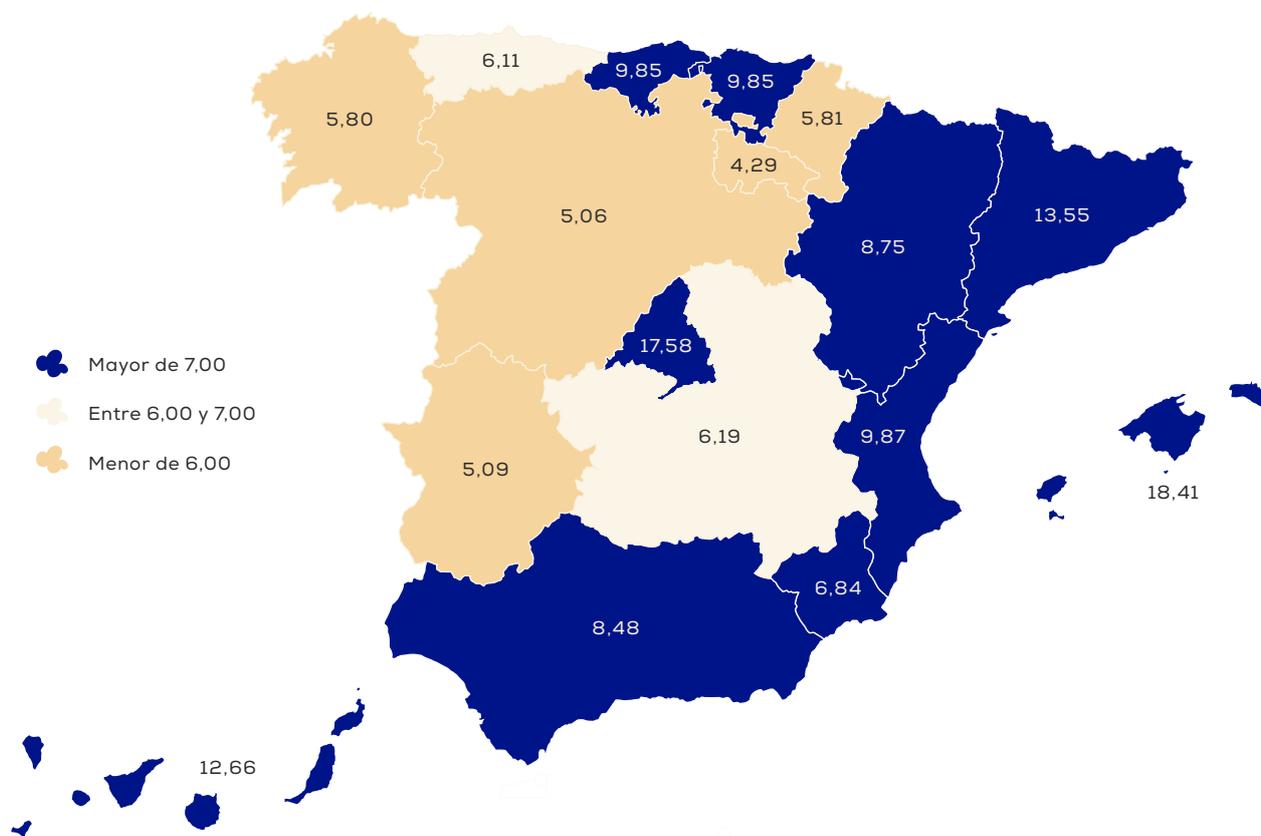
Las regiones más caras para vivir de alquiler en agosto de 2024 fueron Baleares (18,41 €/m²), Madrid (17,58 €/m²) y Cataluña (13,55 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,29 €/m²), Castilla y León (5,06 €/m²) y Extremadura (5,09 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente Canarias (27,07%), Asturias (23,43%) y Madrid (17,12%). Solo cayeron La Rioja (-7,82%), Navarra (-6,44%) y País Vasco (-3,62%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS

Baleares	18,41
Madrid	17,58
Cataluña	13,55
Canarias	12,66
C. Valenciana	9,87
Navarra	8,75
Galicia	8,48
Extremadura	8,48
Castilla y León	6,11
La Rioja	4,29

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Baleares	2,57
Cataluña	2,42
Asturias	1,83
Madrid	1,64
Castilla-La Mancha	1,48
C. Valenciana	-1,52
Galicia	-1,69
Navarra	-2,35
Murcia	-2,41
Cantabria	-2,70

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Canarias	27,07
Asturias	23,43
Madrid	17,12
Baleares	15,71
C. Valenciana	15,14
Castilla y León	4,55
Extremadura	0,59
País Vasco	-3,62
Navarra	-6,44
La Rioja	-7,82

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que 26 provincias subieron sus precios de alquiler frente a julio. En el último año, se dieron 35 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Barcelona (2,89%), León (2,84%) y [Baleares](#) (2,57%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Granada (-3,08%), Cantabria (-2,70%) y Valencia (-2,70%).

VARIACIONES INTERANUALES

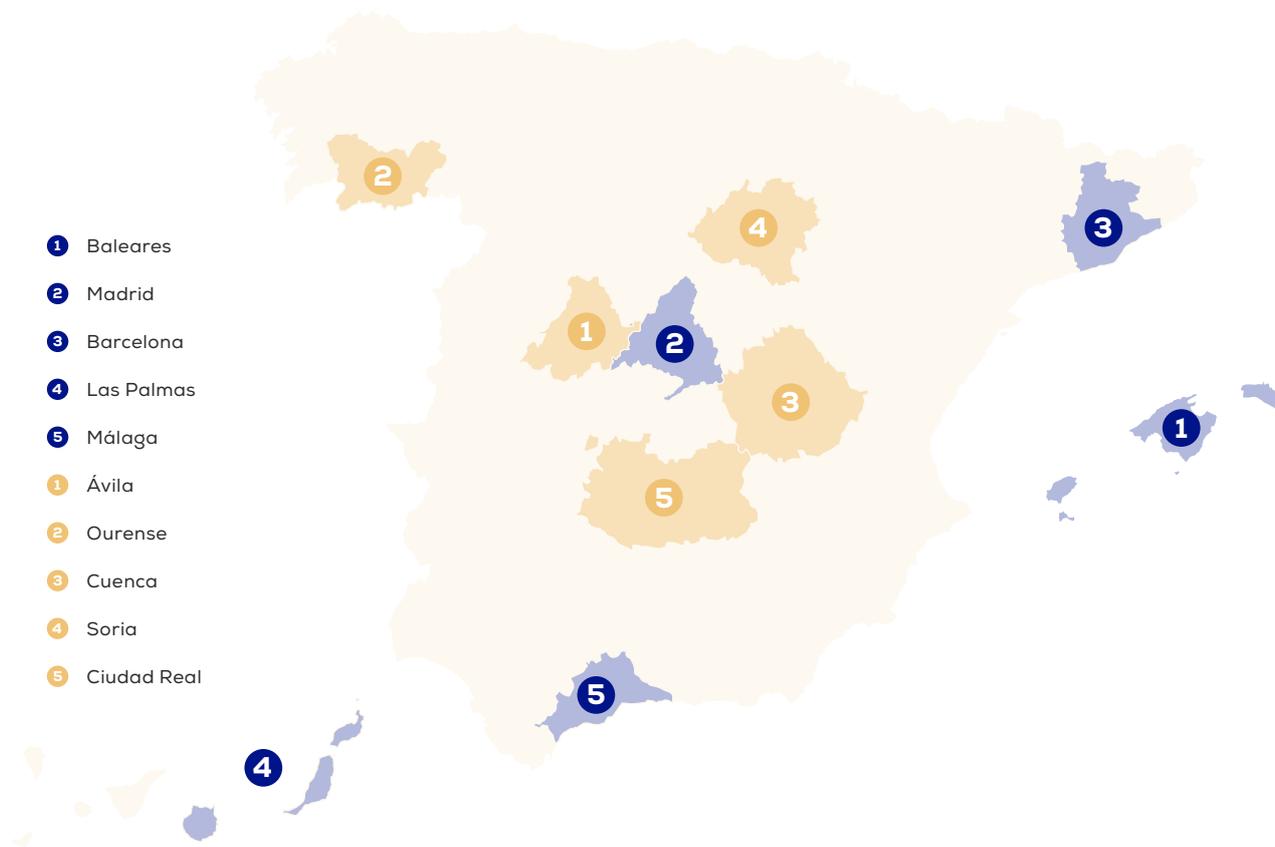
Las provincias que más subieron fueron Santa Cruz de Tenerife (28,15%), Las Palmas (26,64%) y [Asturias](#) (23,43%). Las rentas que más bajaron fueron Salamanca (-17,83%), Jaén (-11,37%) y Lleida (-10,67%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 18,41 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (17,58 €/m²), [Barcelona](#) (17,08 €/m²), Las Palmas (13,17 €/m²) y Málaga (13,05 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ávila cerró la clasificación con 3,32 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ourense (3,35 €/m²), Cuenca (3,52 €/m²), Soria (3,62 €/m²) y Ciudad Real (3,79 €/m²).

De un año a otro, tres provincias superaron el -10% de caída y otras tres crecieron por encima del 23%

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	18,41
Madrid	17,58
Barcelona	17,08
Las Palmas	13,17
Málaga	13,05
Ciudad Real	3,79
Soria	3,62
Cuenca	3,52
Ourense	3,35
Ávila	3,32

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Barcelona	2,89
León	2,84
Baleares	2,57
Alicante	2,53
Ciudad Real	2,43
Cáceres	-2,60
Toledo	-2,61
Valencia	-2,70
Cantabria	-2,70
Granada	-3,08

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
S. C. de Tenerife	28,15
Las Palmas	26,64
Asturias	23,43
Burgos	18,27
A Coruña	17,97
Guipúzcoa	-8,49
Ourense	-9,21
Lleida	-10,67
Jaén	-11,37
Salamanca	-17,83

- MENOR

Capitales

Según **pisos**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 27 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 49 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Ciudad Real (3,05%), A Coruña (2,86%) y Lugo (2,86%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Zamora (-2,47%), Murcia (-2,10%) y Cáceres (-2,08%).

VARIACIONES INTERANUALES

Ourense (21,78%), Madrid (21,25%) y Barcelona (21,06%) fueron las que más crecieron, mientras que solo se devaluó Jaén (-1,14%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 27,77 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (23,52 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,79 €/m²), Palma (18,10 €/m²) y Valencia (15,94 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 6,70 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ciudad Real (6,90 €/m²), León (7,51 €/m²), Cáceres (7,67 €/m²) y Palencia (7,70 €/m²).

Solo una capital
ajustó sus rentas de
alquiler frente al año
pasado: Jaén (-1,14%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

pisos.com



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	27,77
Madrid	23,52
Donostia-S.S.	18,79
Palma	18,10
Valencia	15,94
Palencia	7,70
Cáceres	7,67
León	7,51
Ciudad Real	6,90
Jaén	6,70

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Ciudad Real	3,05
A Coruña	2,86
Lugo	2,86
Madrid	2,70
Huelva	2,64
Segovia	-1,94
Logroño	-1,98
Cáceres	-2,08
Murcia	-2,10
Zamora	-2,47

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Ourense	21,78
Madrid	21,25
Barcelona	21,06
Valencia	20,48
Palencia	18,21
León	2,52
Córdoba	2,27
Tarragona	1,33
Pamplona/Iruña	0,67
Jaén	-1,14

- MENOR

Buscar un piso de alquiler se está convirtiendo en un verdadero quebradero de cabeza, con precios desorbitados y oferta escasa y poco actualizada



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	Julio 2024	Agosto 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
ANDALUCÍA			8,51	8,48	-0,35	5,74
	ALMERÍA	Almería	5,90 9,04	6,01 8,99	1,86 -0,50	-7,11 5,76
	CÁDIZ	Cádiz	9,30 12,33	9,10 12,17	-2,15 -1,27	1,34 2,69
	CÓRDOBA	Córdoba	4,70 8,74	4,80 8,63	2,05 -1,35	14,75 2,27
	GRANADA	Granada	6,60 10,46	6,39 10,44	-3,08 -0,18	12,12 7,10 M↘
	HUELVA	Huelva	6,80 8,59	6,65 8,82	-2,21 2,64	-4,59 4,74
	JAÉN	Jaén	4,30 6,77	4,21 6,70	-2,09 -1,03	-11,37 -1,14 ● A↘
	MÁLAGA	Málaga	13,20 15,00	13,05 15,18	-1,16 1,23	13,90 10,24
	SEVILLA	Sevilla	7,80 12,40	7,93 12,40	1,72 0,07	14,63 11,78
ARAGÓN			8,85	8,75	-1,13	5,04
	HUESCA	Huesca	6,20 8,92	6,21 9,12	0,16 2,19	6,88 5,50
	TERUEL	Teruel	4,50 8,40	4,41 8,25	-2,00 -1,77	0,00 6,20
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,95 10,80	7,85 10,66	-1,27 -1,28	8,73 8,01
ASTURIAS			6,00	6,11	1,83	23,43
	ASTURIAS	Oviedo	6,00 9,70	6,11 9,89	1,83 2,03	23,43 10,54
BALEARES			17,95	18,41	2,57	15,71 ● M↗
	BALEARES	Palma	17,95 17,64	18,41 18,10	2,57 2,59	15,71 10,48 ●

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2024	Agosto 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual	
				↓			
CANARIAS			12,64	12,66	0,13	27,07	A ↗
	LAS PALMAS		13,25	13,17	-0,60	26,64	
		Las Palmas de G. Canaria	15,09	14,85	-1,59	17,27	
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,00	12,11	0,92	28,15	A ↗
		Santa Cruz de Tenerife	12,42	12,29	-1,04	12,66	
CANTABRIA			10,12	9,85	-2,70	11,17	M ↘
	CANTABRIA		10,12	9,85	-2,70	11,17	
		Santander	11,44	11,41	-0,26	9,62	
CASTILLA-LA MANCHA			6,10	6,19	1,48	11,53	
	ALBACETE		5,40	5,51	2,04	12,45	
		Albacete	7,91	8,03	1,45	5,58	
	CIUDAD REAL		3,70	3,79	2,43	16,62	M ↗
		Ciudad Real	6,70	6,90	3,05	9,32	
	CUENCA		3,45	3,52	2,03	10,69	
		Cuenca	8,07	7,92	-1,89	10,92	
	GUADALAJARA		5,35	5,37	0,37	-2,36	
		Guadalajara	9,08	9,20	1,27	12,24	
	TOLEDO		4,60	4,48	-2,61	4,67	
		Toledo	9,40	9,28	-1,28	10,21	
CASTILLA Y LEÓN			5,04	5,06	0,40	4,55	
	ÁVILA		3,39	3,32	-2,06	2,47	●
		Ávila	8,05	7,93	-1,41	5,84	
	BURGOS		6,30	6,41	1,75	18,27	
		Burgos	9,58	9,77	2,03	10,78	
	LEÓN		4,12	4,24	2,84	1,53	
		León	7,41	7,51	1,29	2,52	
	PALENCIA		3,92	4,01	2,30	17,36	
		Palencia	7,61	7,70	1,08	18,21	
	SALAMANCA		4,98	5,01	0,67	-17,83	A ↘
		Salamanca	9,74	9,81	0,70	7,59	
	SEGOVIA		5,11	4,99	-2,35	2,89	
		Segovia	10,79	10,58	-1,94	18,15	
	SORIA		3,65	3,62	-0,82	-4,99	
		Soria	8,25	8,10	-1,82	5,10	
	VALLADOLID		7,20	7,25	0,69	9,65	
		Valladolid	8,80	8,88	0,98	7,50	
	ZAMORA		4,43	4,32	-2,48	2,86	
		Zamora	7,90	7,70	-2,47	9,84	M ↘
CATALUÑA			13,23	13,55	2,42	9,81	
	BARCELONA		16,60	17,08	2,89	16,35	M ↗
		Barcelona	27,09	27,77	2,49	21,06	●
	GIRONA		9,59	9,80	2,19	15,84	
		Girona	12,05	12,30	2,11	12,43	
	LLEIDA		6,00	6,11	1,83	-10,67	
		Lleida	9,46	9,31	-1,61	11,65	
	TARRAGONA		6,50	6,62	1,85	3,12	
		Tarragona	9,50	9,70	2,11	1,33	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2024	Agosto 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			10,02	9,87	-1,52	15,14
ALICANTE			8,30	8,51	2,53	14,69
	Alicante/Alacant		13,39	13,36	-0,20	11,41
CASTELLÓN			7,10	7,23	1,88	11,63
	Castellón de la Plana		8,10	8,15	0,59	8,20
VALENCIA			11,50	11,19	-2,70	17,50
	Valencia		16,03	15,94	-0,60	20,48
EXTREMADURA			5,14	5,09	-0,97	0,59
BADAJOS			3,98	4,00	0,62	-6,65
	Badajoz		7,74	7,79	0,59	4,09
CÁCERES			6,15	5,99	-2,60	8,32
	Cáceres		7,83	7,67	-2,08	14,66
GALICIA			5,90	5,80	-1,69	5,65
A CORUÑA			6,50	6,48	-0,36	17,97
	A Coruña		10,54	10,84	2,86	12,54
LUGO			4,69	4,66	-0,64	-0,43
	Lugo		7,70	7,92	2,86	7,32
OURENSE			3,40	3,35	-1,47	-9,21
	Ourense		7,64	7,83	2,52	21,78
PONTEVEDRA			7,99	7,79	-2,50	4,01
	Pontevedra		9,13	9,07	-0,58	16,07
LA RIOJA			4,34	4,29	-1,34	-7,82
LA RIOJA			4,34	4,29	-1,34	-7,82
	Logroño		8,72	8,55	-1,98	5,04
MADRID			17,29	17,58	1,64	17,12
MADRID			17,29	17,58	1,64	17,12
	Madrid		22,90	23,52	2,70	21,25
MURCIA			7,01	6,84	-2,41	6,09
MURCIA			7,01	6,84	-2,41	6,09
	Murcia		9,50	9,30	-2,10	3,41
NAVARRA			5,95	5,81	-2,35	-6,44
NAVARRA			5,95	5,81	-2,35	-6,44
	Pamplona/Iruña		11,09	11,13	0,34	0,67
PAÍS VASCO			9,78	9,85	0,72	-3,62
ÁLAVA			7,11	6,95	-2,25	-3,47
	Vitoria-Gasteiz		12,30	12,60	2,44	4,13
GUIPÚZCOA			8,23	8,41	2,19	-8,49
	Donostia-San Sebastián		18,36	18,79	2,34	2,89
VIZCAYA			9,90	10,05	1,52	2,03
	Bilbao		15,05	15,42	2,51	5,32

pisos
.com