



Septiembre
2024
Alquiler

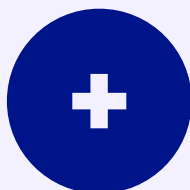
Índice

- 03_** Resumen visual
- 04_** Resumen ejecutivo
- 06_** Informe trimestral de precios de alquiler
 - 06_ España
 - 07_ CC.AA.
 - 10_ Provincias
 - 14_ Capitales de provincia
- 19_** Tabla resumen de precios y variaciones



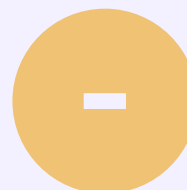
CC.AA.

El mayor ascenso trimestral fue el de Asturias (5,25%), y Navarra (-7,38%) fue la que más cayó.



MÁS CARA

Baleares
17,93 €/m²



MÁS BARATA

La Rioja
4,39 €/m²

Provincias

León (7,62%) fue la provincia que más creció en el tercer trimestre. Navarra (-7,38%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
17,93 €/m²



MÁS BARATA

Ourense
3,27 €/m²

Capitales

Frente a junio de 2024, Ciudad Real (9,33%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Soria (-7,16%).



MÁS CARA

Barcelona
28,42 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
6,81 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **11,87 euros por metro cuadrado** en septiembre de 2024, marcando un ascenso mensual del 0,17% y trimestral del 1,19%. El repunte interanual fue del 8,60%.

CC.AA.

Frente a agosto, los mayores repuntes se produjeron en País Vasco, La Rioja y Cataluña. Los descensos más acusados los arrojaron Región de Murcia, Navarra y Cantabria. Trimestralmente, subieron más Asturias, País Vasco y Castilla-La Mancha, mientras que las bajadas más relevantes tuvieron a Navarra, Cantabria y Extremadura como protagonistas. Interanualmente, subieron más Canarias, Asturias y Madrid. Solo se ajustaron Navarra, La Rioja y País Vasco. **Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Baleares, Madrid, Cataluña, Canarias y País Vasco**, mientras que las más baratas fueron La Rioja, Extremadura, Castilla y León, Navarra, y Galicia.

Provincias

Entre los incrementos mensuales, destacó León, que fue la que más cerca estuvo del 3% de subida. Badajoz lideró los descensos en este periodo, siendo la única que cayó más de un -3%. Respecto al tercer trimestre, las provincias que superaron el 7% fueron León y Alicante. Los ajustes en esta variación los encabezaron Navarra y Huelva, que retrocedieron más de un -7%. Frente a septiembre de 2023, señalar a Las Palmas como la única que creció por encima del 27%, mientras que la otra cara de la moneda la puso Salamanca, que se devaluó más allá del -14%. **Baleares, Barcelona, Madrid, Las Palmas y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas**, mientras que a Ourense, Ávila, Soria, Cuenca y Ciudad Real, les correspondieron las más bajas.

Capitales

Mensualmente, Ciudad Real despuntó creciendo casi un 3%. En cuanto a las bajadas, solo Teruel y Pamplona cayeron un -3%. Frente al pasado mes de junio, Ciudad Real batió el 9% de repunte. La mayor caída en el tercer trimestre se localizó en Soria, que descendió más de un -7%. De un año a otro, cuatro capitales superaron el 20% de incremento: Barcelona, Ourense, Segovia y Madrid. Los únicos descensos se dieron en Jaén, Donostia-San Sebastián, Soria, Pamplona y Murcia. **Barcelona, Madrid y Donostia-San Sebastián fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 18 euros por metro cuadrado. El listado de las más baratas abarcó cinco capitales por debajo de los 7,80 euros por metro cuadrado: Jaén, Ciudad Real, León, Cuenca y Zamora.

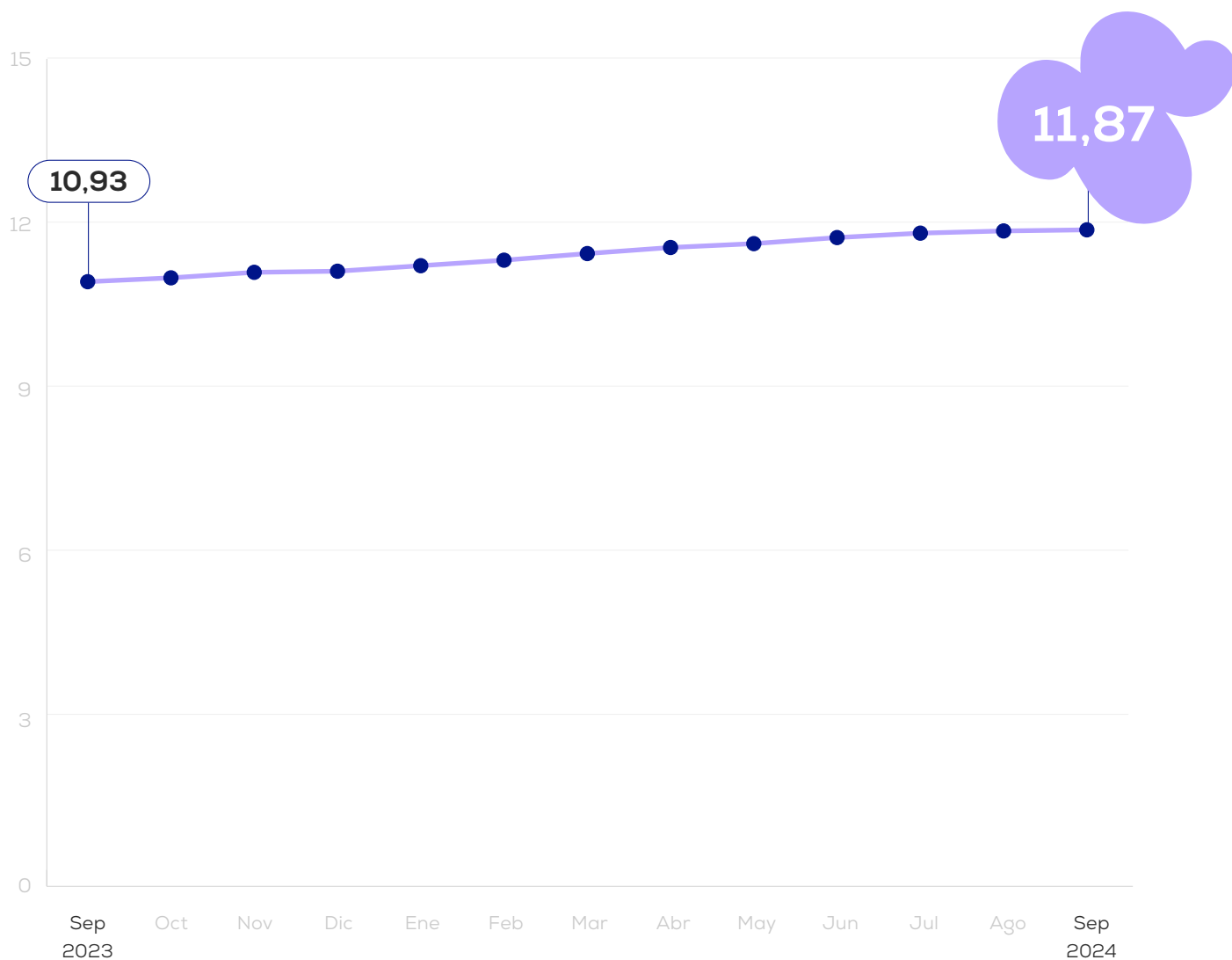
El precio medio por metro cuadrado en España fue de **11,87 euros al mes** en septiembre de **2024**

España

Según el informe trimestral de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#) la vivienda en España en septiembre de 2024 tuvo un precio medio de 11,87 euros por metro

cuadrado. **Esta cifra marcó un ascenso mensual del 0,17% y trimestral del 1,19%.** En la comparativa interanual creció un 8,60%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

País Vasco (2,54%), La Rioja (2,42%) y Cataluña (2,21%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en Región de Murcia (-2,82%), Navarra (-2,75%) y Cantabria (-2,74%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

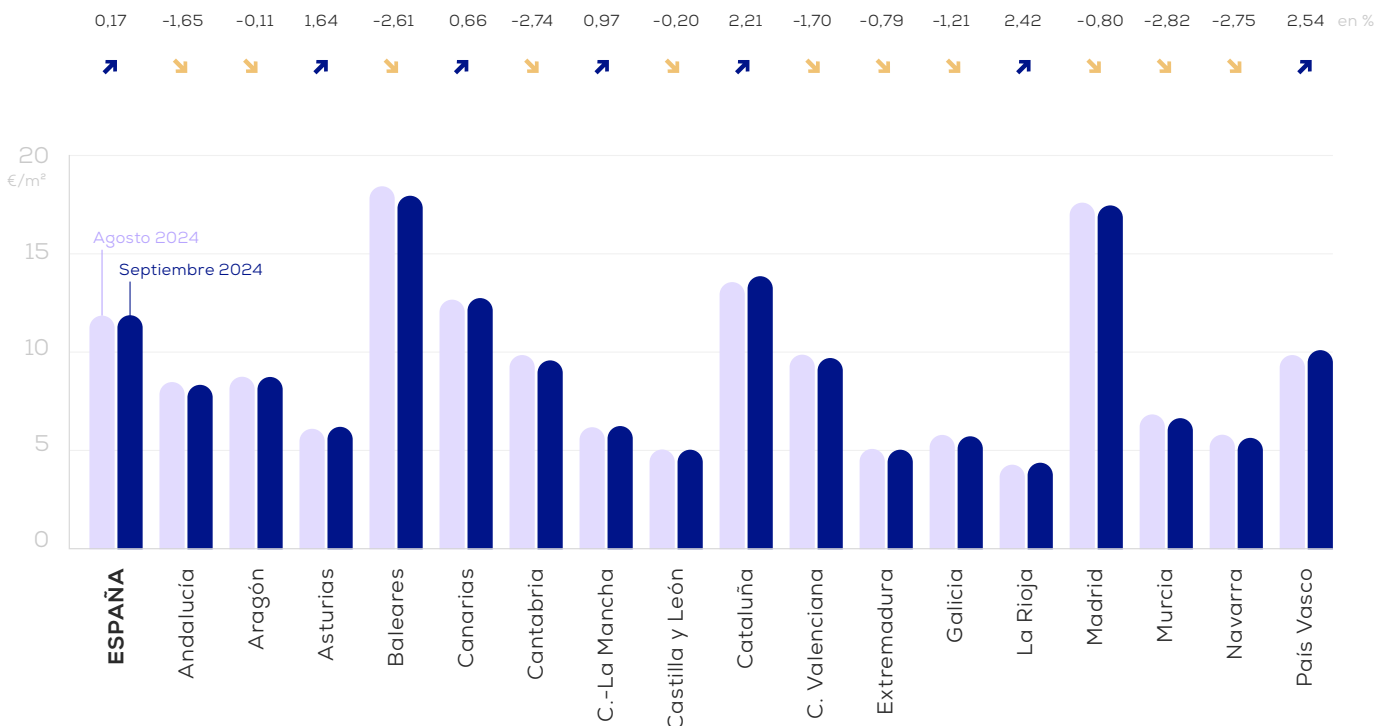
Los principales incrementos tuvieron lugar en Asturias (5,25%), País Vasco (3,59%) y Castilla-La Mancha (3,14%). Los recortes más intensos se produjeron en Navarra (-7,38%), Cantabria (-4,20%) y Extremadura (-3,99%).

VARIACIONES INTERANUALES

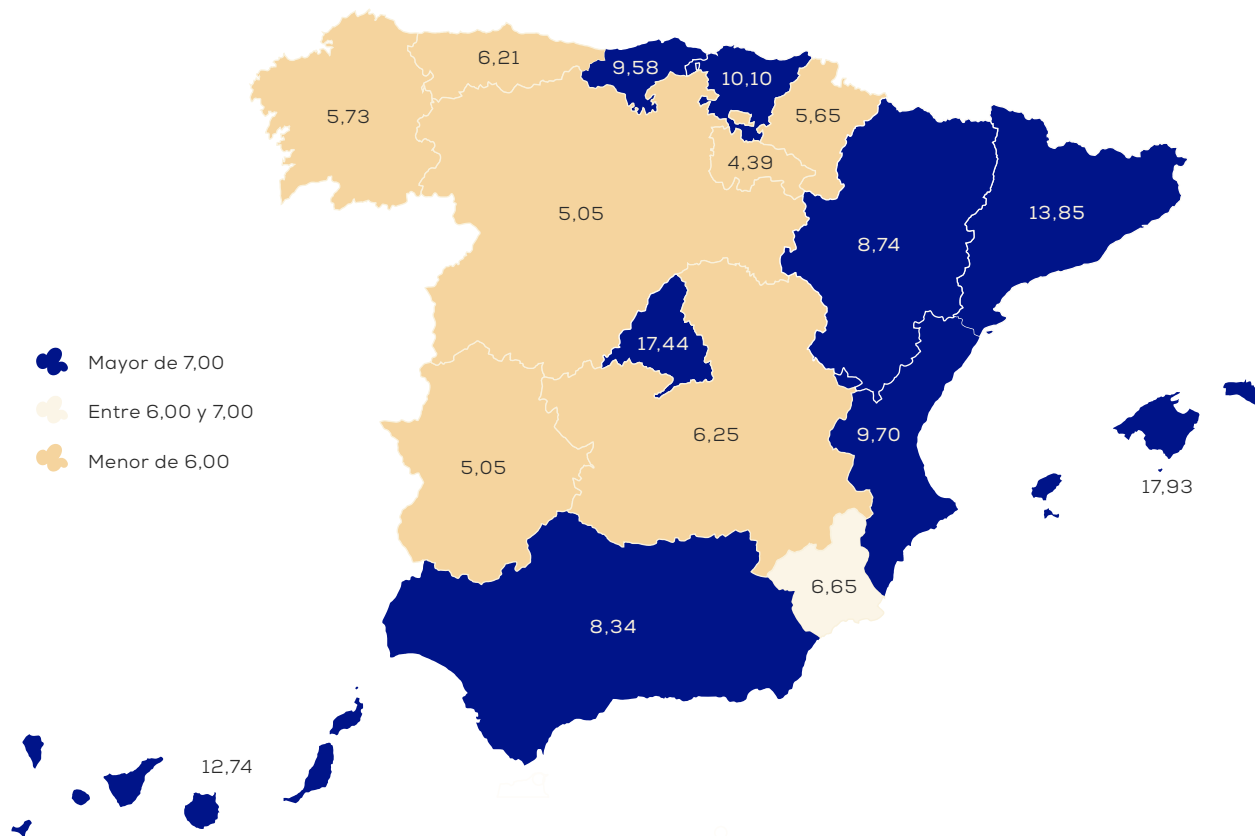
Las regiones que más subieron fueron Canarias (24,78%), Asturias (23,95%) y Madrid (16,98%). Las únicas que cayeron fueron Navarra (-10,17%), La Rioja (-4,36%) y País Vasco (-0,30%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en septiembre de 2024 fueron Baleares (17,93 €/m²), Madrid (17,44 €/m²) y Cataluña (13,85 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,39 €/m²), Extremadura (5,05 €/m²) y Castilla y León (5,05 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MÁS CARAS

Baleares	17,93
Madrid	17,44
Cataluña	13,85
Canarias	12,74
País Vasco	10,10
Galicia	5,73
Navarra	5,65
Castilla y León	5,05
Extremadura	5,05
La Rioja	4,39

MÁS BARATAS

MAYOR

País Vasco	2,54
La Rioja	2,42
Cataluña	2,21
Asturias	1,64
C.-La Mancha	0,97
C. Valenciana	-1,70
Baleares	-2,61
Cantabria	-2,74
Navarra	-2,75
Murcia	-2,82

MENOR

MAYOR

Asturias	5,25
País Vasco	3,59
C.-La Mancha	3,14
Cataluña	2,52
Madrid	2,32
Murcia	-2,21
Galicia	-2,72
Extremadura	-3,99
Cantabria	-4,20
Navarra	-7,38

MENOR

MAYOR

Canarias	24,78
Asturias	23,95
Madrid	16,98
Baleares	16,05
C. Valenciana	13,99
Murcia	2,17
Extremadura	0,40
País Vasco	-0,30
La Rioja	-4,36
Navarra	-10,17

MENOR



Provincias

El análisis trimestral de los precios medios de alquiler realizado por [pisos.com](#) concluyó que 22 provincias subieron sus precios de alquiler frente a agosto. Respecto al tercer trimestre del año, hubo 27 incrementos. En el último año, se dieron 36 ascensos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron León (2,98%), [Barcelona](#) (2,93%) y Las Palmas (2,88%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Badajoz (-3,04%), Castellón (-2,95%) y A Coruña (-2,88%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Las subidas más significativas correspondieron a León (7,62%), Alicante (7,41%) y [Vizcaya](#) (6,94%). En cuanto a las bajadas, estuvieron encabezadas por Navarra (-7,38%), Huelva (-7,29%) y Granada (-6,90%).

VARIACIONES INTERANUALES

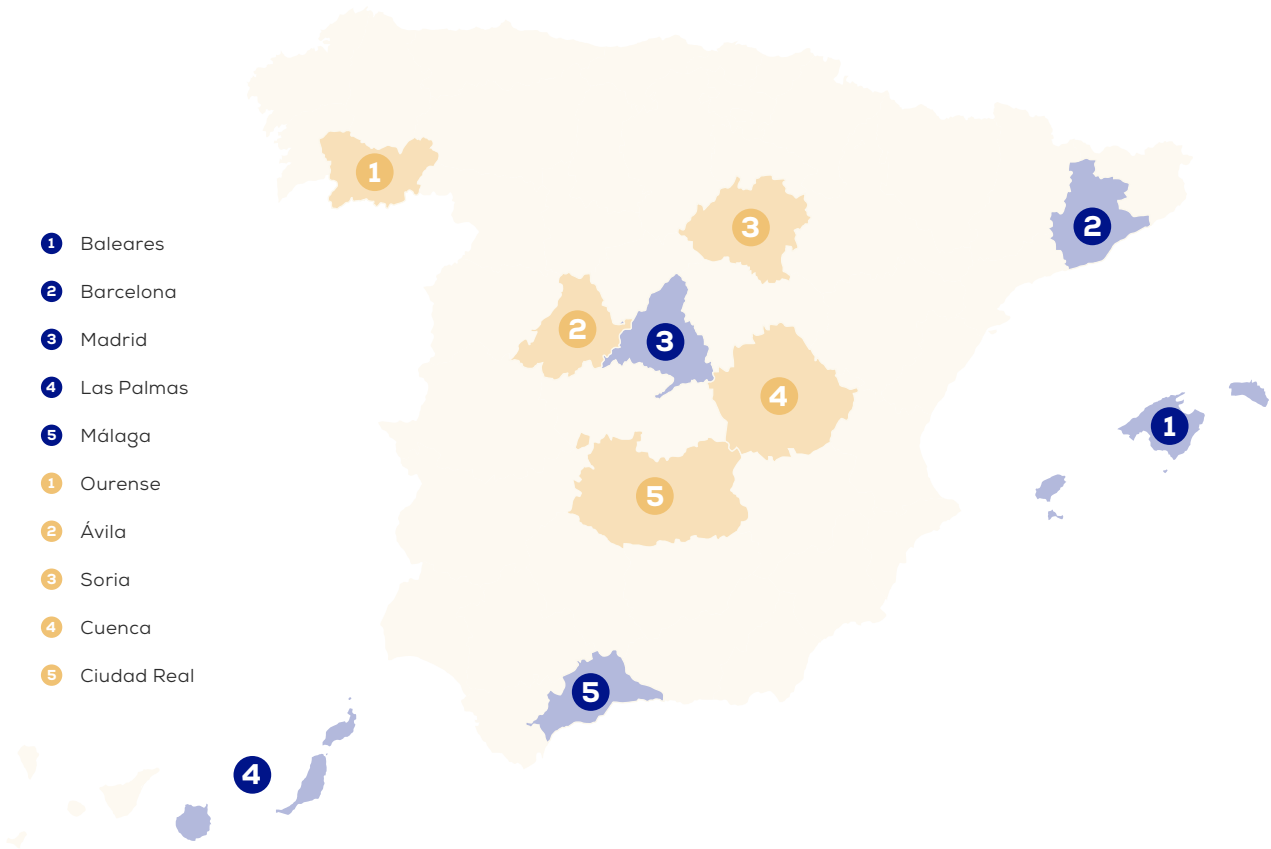
[Las Palmas](#) (27,83%), Santa Cruz de Tenerife (23,99%) y Asturias (23,95%) recogieron los incrementos más altos. En el lado de los ajustes, los primeros puestos fueron ocupados por Salamanca (-14,52%), Jaén (-11,61%) y Ourense (-10,41%).

En la clasificación de las provincias por precio, **el informe trimestral colocó en primera posición a Baleares con 17,93 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Barcelona (17,58 €/m²), Madrid (17,44 €/m²), Las Palmas (13,55 €/m²) y Málaga (12,98 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,27 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,37 €/m²), Soria (3,54 €/m²), Cuenca (3,61 €/m²) y Ciudad Real (3,72 €/m²).

De un año a otro, cuatro provincias se ajustaron dos dígitos: Salamanca (-14,52%), Jaén (-11,61%), Ourense (-10,41%) y Navarra (-10,17%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



- 1 Balears
- 2 Barcelona
- 3 Madrid
- 4 Las Palmas
- 5 Málaga
- 1 Ourense
- 2 Ávila
- 3 Soria
- 4 Cuenca
- 5 Ciudad Real

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MÁS CARAS	
	Balears	17,93
	Barcelona	17,58
	Madrid	17,44
	Las Palmas	13,55
	Málaga	12,98
	Ciudad Real	3,72
	Cuenca	3,61
	Soria	3,54
	Ávila	3,37
	Ourense	3,27
-	MÁS BARATAS	

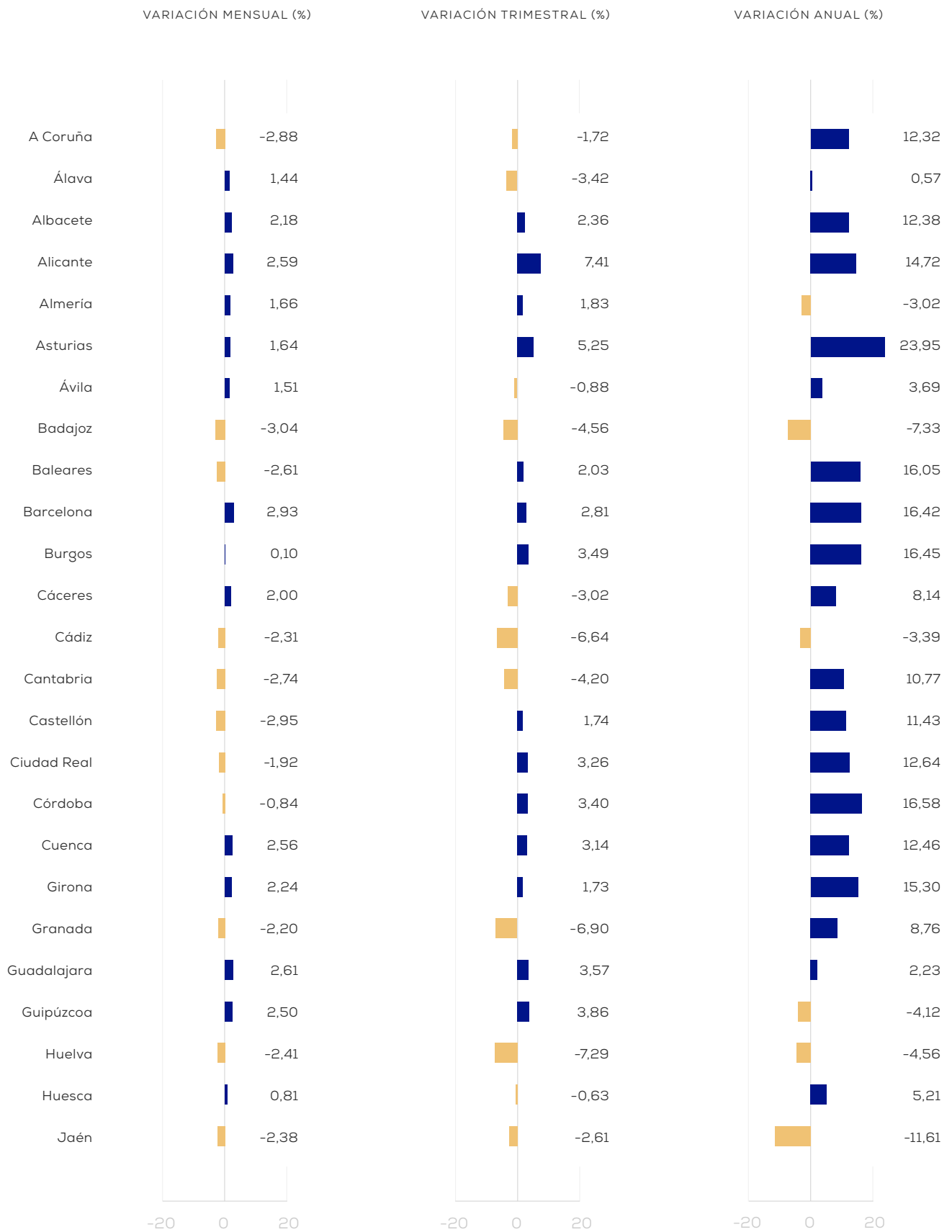
+	MAYOR	
	León	2,98
	Barcelona	2,93
	Las Palmas	2,88
	Pontevedra	2,70
	Vizcaya	2,69
	Valencia	-2,77
	Murcia	-2,82
	A Coruña	-2,88
	Castellón	-2,95
	Badajoz	-3,04
-	MENOR	

+	MAYOR	
	León	7,62
	Alicante	7,41
	Vizcaya	6,94
	Asturias	5,25
	Guipúzcoa	3,86
	Soria	-5,09
	Cádiz	-6,64
	Granada	-6,90
	Huelva	-7,29
	Navarra	-7,38
-	MENOR	

+	MAYOR	
	Las Palmas	27,83
	S.C. de Tenerife	23,99
	Asturias	23,95
	Valencia	17,62
	Madrid	16,98
	Badajoz	-7,33
	Navarra	-10,17
	Ourense	-10,41
	Jaén	-11,61
	Salamanca	-14,52
-	MENOR	

Provincias

VARIACIONES



Provincias

VARIACIONES



Capitales

Según [pisos.com](#), el estudio trimestral de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 29 ascensos mensuales. En la comparativa trimestral, se registraron 31 incrementos. De un año a otro, hubo 45 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Ciudad Real (2,99%), Huesca (2,95%) y Tarragona (2,95%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Teruel (-3,05%), Pamplona (-3%) y Soria (-2,96%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Las capitales que más incrementaron su renta media fueron Ciudad Real (9,33%), Lugo (8,35%) y Ourense (8,28%). Soria (-7,16%), Cuenca (-3,87%) y Pamplona (-3,68%) fueron las que más la bajaron.

VARIACIONES INTERANUALES

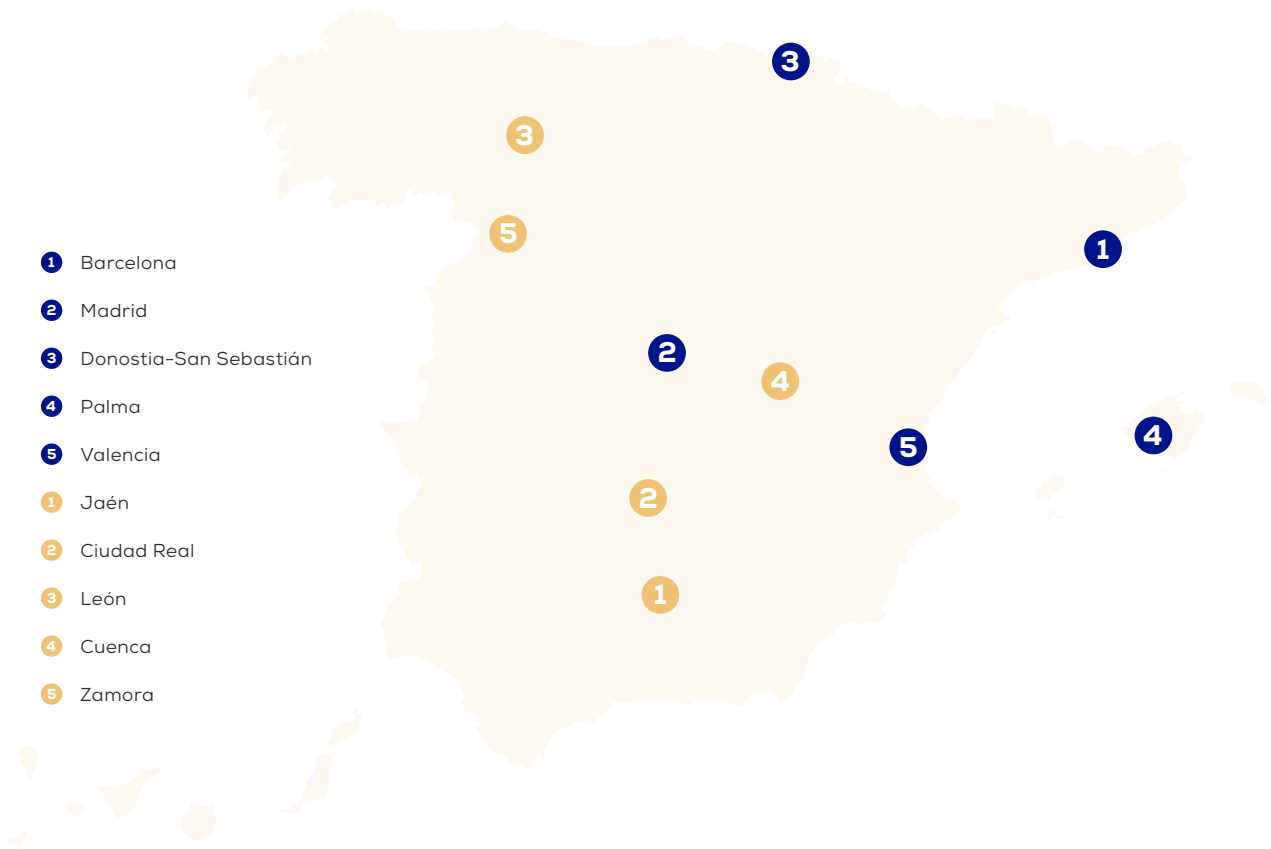
Barcelona (22,15%), Ourense (21,72%) y Segovia (21,22%) lideraron el listado de subidas. Jaén (-1,81%), Donostia-San Sebastián (-0,67%) y Soria (-0,51%) recogieron los mayores ajustes.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 28,42 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (23,48 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,40 €/m²), Palma (17,92 €/m²) y Valencia (15,78 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 6,81 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ciudad Real (7,11 €/m²), León (7,50 €/m²), Cuenca (7,70 €/m²) y Zamora (7,74 €/m²).

Cuatro capitales repuntaron más de un 20% interanual: Barcelona (22,15%), Ourense (21,72%), Segovia (21,22%) y Madrid (20,69%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



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

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MÁS CARAS

Barcelona	28,42
Madrid	23,48
Donostia-S. S.	18,40
Palma	17,92
Valencia	15,78
Zamora	7,74
Cuenca	7,70
León	7,50
Ciudad Real	7,11
Jaén	6,81

MÁS BARATAS

MAYOR

Ciudad Real	2,99
Huesca	2,95
Tarragona	2,95
Ávila	2,74
Palencia	2,63
Almería	-2,54
Cuenca	-2,76
Soria	-2,96
Pamplona/Iruña	-3,00
Teruel	-3,05

MENOR

MAYOR

Ciudad Real	9,33
Lugo	8,35
Ourense	8,28
Tarragona	7,81
Vitoria-Gasteiz	7,67
Sevilla	-3,02
Valencia	-3,20
Pamplona/Iruña	-3,68
Cuenca	-3,87
Soria	-7,16

MENOR

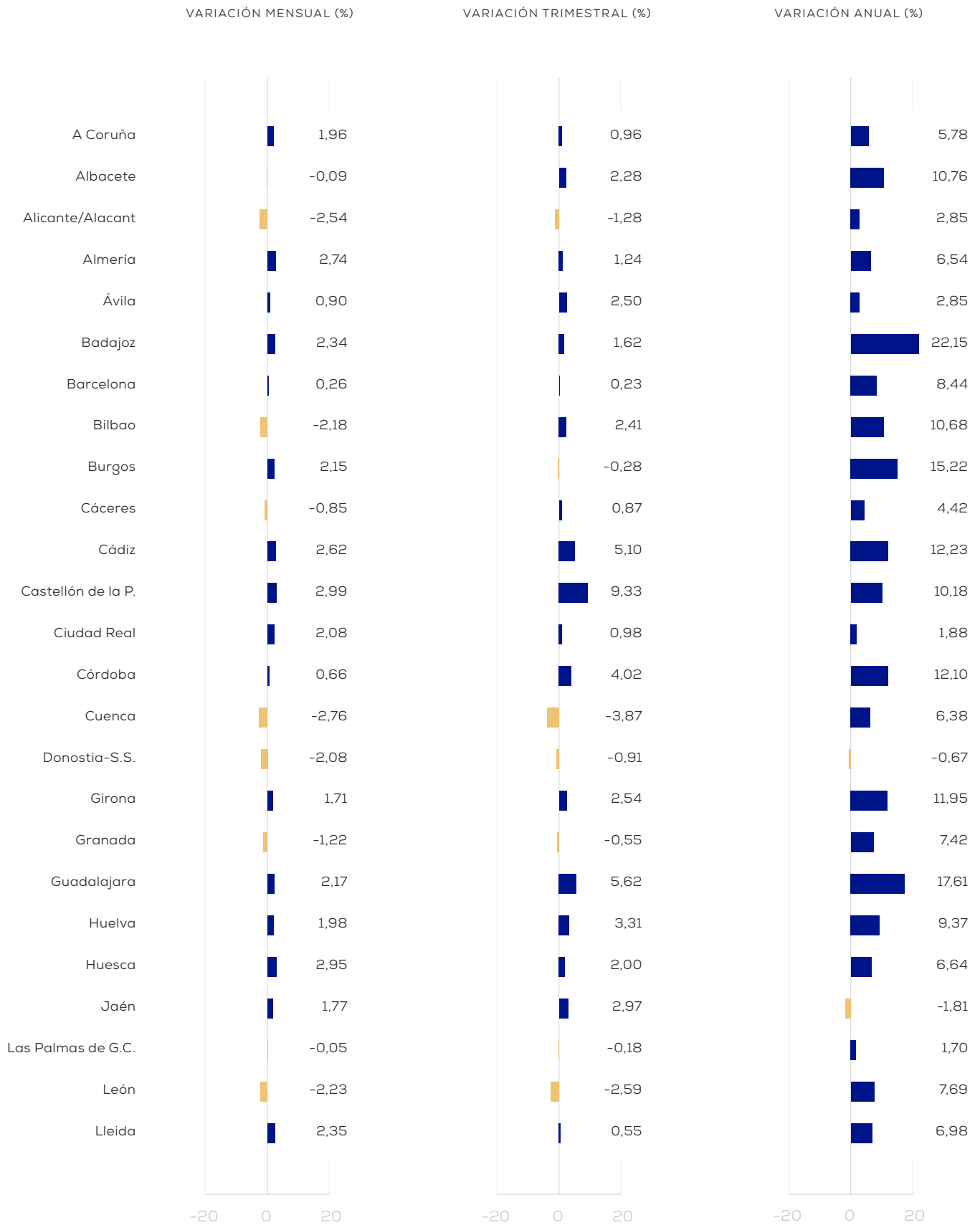
MAYOR

Barcelona	22,15
Ourense	21,72
Segovia	21,22
Madrid	20,69
Palencia	18,80
Murcia	-0,21
Pamplona/Iruña	-0,24
Soria	-0,51
Donostia-S.S.	-0,67
Jaén	-1,81

MENOR

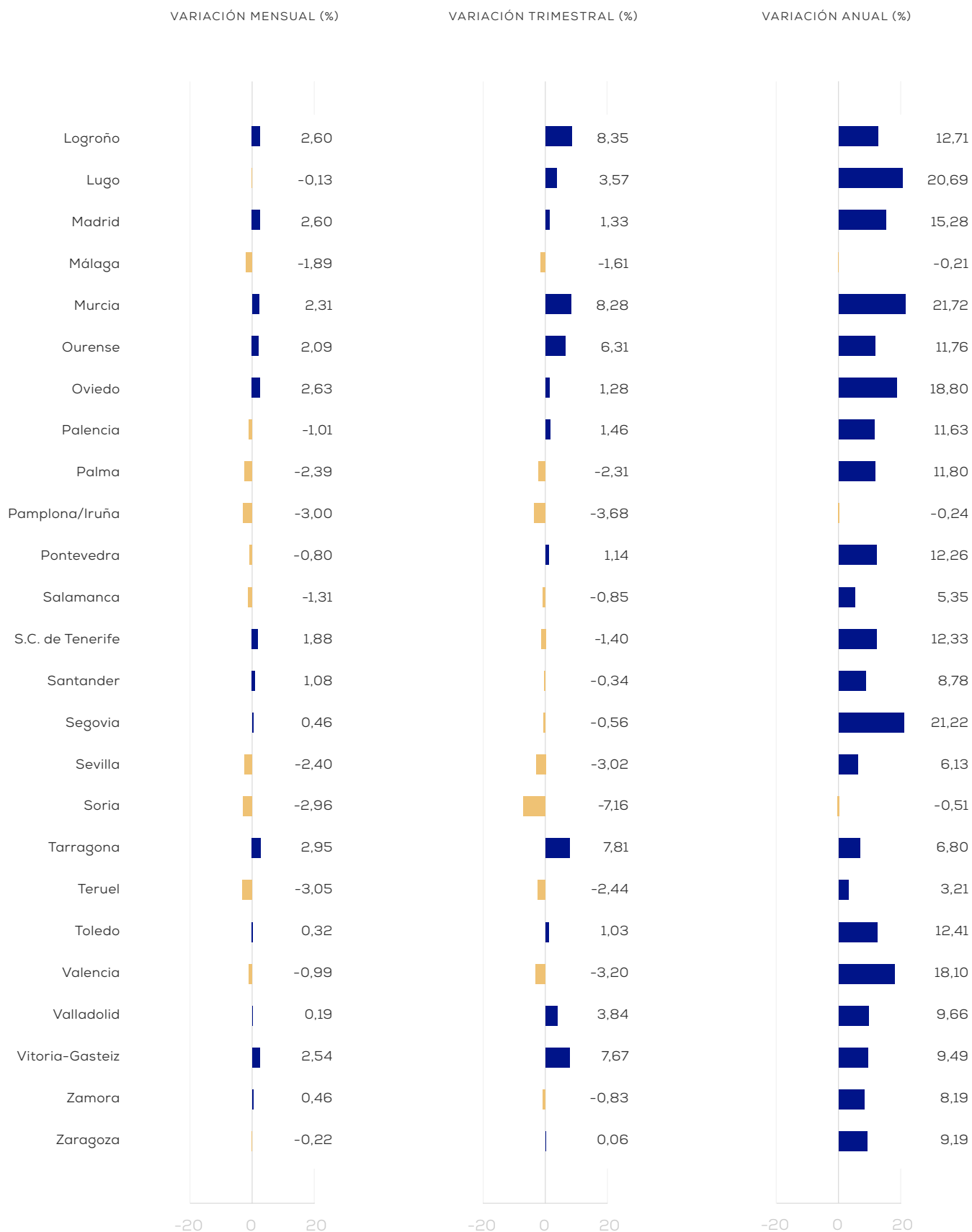
Capitales

VARIACIONES



Capitales

VARIACIONES





Existen localizaciones donde es imposible alquilar una vivienda sin comprometer un porcentaje de ingresos mensuales incompatible con el resto de gastos fijos

Tabla resumen

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Agosto 2024	Septiembre 2024	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
				↓			
ANDALUCÍA			8,48	8,34	-1,65	-1,88	4,38
	ALMERÍA	Almería	6,01 8,99	6,11 8,76	1,66 -2,54	1,83 -1,28	-3,02 2,85
	CÁDIZ	Cádiz	9,10 12,17	8,89 12,07	-2,31 -0,85	-6,64 0,87	-3,39 4,42
	CÓRDOBA	Córdoba	4,80 8,63	4,76 8,81	-0,84 2,08	3,40 0,98	16,58 1,88
	GRANADA	Granada	6,39 10,44	6,25 10,31	-2,20 -1,22	-6,90 -0,55	8,76 7,42
	HUELVA	Huelva	6,65 8,82	6,49 8,99	-2,41 1,98	-7,29 3,31	-4,56 9,37
	JAÉN	Jaén	4,21 6,70	4,11 6,81	-2,38 1,77	-2,61 2,97	-11,61 -1,81
	MÁLAGA	Málaga	13,05 15,18	12,98 15,58	-0,50 2,60	0,60 1,33	13,80 15,28
	SEVILLA	Sevilla	7,93 12,40	7,75 12,11	-2,36 -2,40	0,75 -3,02	9,09 6,13
ARAGÓN			8,75	8,74	-0,11	-0,91	5,05
	HUESCA	Huesca	6,21 9,12	6,26 9,38	0,81 2,95	-0,63 2,00	5,21 6,64
	TERUEL	Teruel	4,41 8,25	4,39 8,00	-0,45 -3,05	-1,35 -2,44	0,00 3,21
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,85 10,66	7,83 10,64	-0,17 -0,22	-0,85 0,06	9,85 9,19
ASTURIAS			6,11	6,21	1,64	5,25	23,95
	ASTURIAS	Oviedo	6,11 9,89	6,21 10,10	1,64 2,09	5,25 6,31	23,95 11,76
BALEARES			18,41	17,93	-2,61	2,03	16,05
	BALEARES	Palma	18,41 18,10	17,93 17,92	-2,61 -1,01	2,03 1,46	16,05 11,63

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Agosto 2024	Septiembre 2024	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual	
↓								
CANARIAS			12,66	12,74	0,66	-0,31	24,78	A ↗
	LAS PALMAS		13,17	13,55	2,88	-0,58	27,83	A ↗
		Las Palmas de G. Canaria	14,85	14,49	-2,39	-2,31	11,80	
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,11	11,96	-1,20	2,26	23,99	
		Santa Cruz de Tenerife	12,29	12,52	1,88	-1,40	12,33	
CANTABRIA			9,85	9,58	-2,74	-4,20	10,77	
	CANTABRIA		9,85	9,58	-2,74	-4,20	10,77	
		Santander	11,41	11,53	1,08	-0,34	8,78	
CASTILLA-LA MANCHA			6,19	6,25	0,97	3,14	12,41	
	ALBACETE		5,51	5,63	2,18	2,36	12,38	
		Albacete	8,03	8,19	1,96	0,96	5,78	
	CIUDAD REAL		3,79	3,72	-1,92	3,26	12,64	M ↗ T ↗
		Ciudad Real	6,90	7,11	2,99	9,33	10,18	
	CUENCA		3,52	3,61	2,56	3,14	12,46	
		Cuenca	7,92	7,70	-2,76	-3,87	6,38	
	GUADALAJARA		5,37	5,51	2,61	3,57	2,23	
		Guadalajara	9,20	9,40	2,17	5,62	17,61	
	TOLEDO		4,48	4,39	-2,01	-2,44	5,02	
		Toledo	9,28	9,31	0,32	1,03	12,41	
CASTILLA Y LEÓN			5,06	5,05	-0,20	1,00	4,55	
	ÁVILA		3,32	3,37	1,51	-0,88	3,69	
		Ávila	7,93	8,15	2,74	1,24	6,54	
	BURGOS		6,41	6,42	0,10	3,49	16,45	
		Burgos	9,77	9,56	-2,18	2,41	10,68	
	LEÓN		4,24	4,37	2,98	7,62	3,72	M ↗ T ↗
		León	7,51	7,50	-0,05	-0,18	1,70	
	PALENCIA		4,01	3,91	-2,49	0,26	14,33	
		Palencia	7,70	7,90	2,63	1,28	18,80	
	SALAMANCA		5,01	5,12	2,20	1,63	-14,52	A ↘
		Salamanca	9,81	9,68	-1,31	-0,85	5,35	
	SEGOVIA		4,99	4,88	-2,20	-4,31	1,88	
		Segovia	10,58	10,62	0,46	-0,56	21,22	
	SORIA		3,62	3,54	-2,21	-5,09	-6,35	T ↘
		Soria	8,10	7,86	-2,96	-7,16	-0,51	
	VALLADOLID		7,25	7,10	-2,06	1,45	7,93	
		Valladolid	8,88	8,90	0,19	3,84	9,66	
	ZAMORA		4,32	4,41	2,08	0,23	4,50	
		Zamora	7,70	7,74	0,46	-0,83	8,19	
CATALUÑA			13,55	13,85	2,21	2,52	10,27	
	BARCELONA		17,08	17,58	2,93	2,81	16,42	
		Barcelona	27,77	28,42	2,34	1,62	22,15	● A ↗
	GIRONA		9,80	10,02	2,24	1,73	15,30	
		Girona	12,30	12,51	1,71	2,54	11,95	
	LLEIDA		6,11	6,22	1,80	1,14	-7,03	
		Lleida	9,31	9,10	-2,23	-2,59	7,69	
	TARRAGONA		6,62	6,45	-2,57	2,01	-1,53	
		Tarragona	9,70	9,99	2,95	7,81	6,80	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Agosto 2024	Septiembre 2024	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
↓							
COMUNIDAD VALENCIANA			9,87	9,70	-1,70	-0,71	13,99
	ALICANTE		8,51	8,73	2,59	7,41	14,72
		Alicante/Alacant	13,36	13,35	-0,09	2,28	10,76
	CASTELLÓN		7,23	7,02	-2,95	1,74	11,43
		Castellón de la Plana	8,15	8,36	2,62	5,10	12,23
	VALENCIA		11,19	10,88	-2,77	-3,23	17,62
		Valencia	15,94	15,78	-0,99	-3,20	18,10
EXTREMADURA			5,09	5,05	-0,79	-3,99	0,40
	BADAJOS		4,00	3,88	-3,04	-4,56	-7,33
		Badajoz	7,79	7,86	0,90	2,50	2,85
	CÁCERES		5,99	6,11	2,00	-3,02	8,14
		Cáceres	7,67	7,84	2,15	-0,28	15,22
GALICIA			5,80	5,73	-1,21	-2,72	4,75
	A CORUÑA		6,48	6,29	-2,88	-1,72	12,32
		A Coruña	10,84	10,91	0,66	4,02	12,10
	LUGO		4,66	4,64	-0,43	-3,33	0,65
		Lugo	7,92	8,13	2,60	8,35	12,71
	OURENSE		3,35	3,27	-2,39	-2,39	-10,41
		Ourense	7,83	8,01	2,31	8,28	21,72
	PONTEVEDRA		7,79	8,00	2,70	-2,44	9,44
		Pontevedra	9,07	9,00	-0,80	1,14	12,26
LA RIOJA			4,29	4,39	2,42	0,24	-4,36
	LA RIOJA		4,29	4,39	2,42	0,24	-4,36
		Logroño	8,55	8,75	2,35	0,55	6,98
MADRID			17,58	17,44	-0,80	2,32	16,98
	MADRID		17,58	17,44	-0,80	2,32	16,98
		Madrid	23,52	23,48	-0,13	3,57	20,69
MURCIA			6,84	6,65	-2,82	-2,21	2,17
	MURCIA		6,84	6,65	-2,82	-2,21	2,17
		Murcia	9,30	9,13	-1,89	-1,61	-0,21
NAVARRA			5,81	5,65	-2,75	-7,38	-10,17
	NAVARRA		5,81	5,65	-2,75	-7,38	-10,17
		Pamplona/Iruña	11,13	10,79	-3,00	-3,68	-0,24
PAÍS VASCO			9,85	10,10	2,54	3,59	-0,30
	ÁLAVA		6,95	7,05	1,44	-3,42	0,57
		Vitoria-Gasteiz	12,60	12,92	2,54	7,67	9,49
	GUIPÚZCOA		8,41	8,62	2,50	3,86	-4,12
		Donostia-San Sebastián	18,79	18,40	-2,08	-0,91	-0,67
	VIZCAYA		10,05	10,32	2,69	6,94	3,41
		Bilbao	15,42	15,46	0,26	0,23	8,44

pisos
.com