



**Noviembre
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 Asturias (24%), y Navarra (-10,39%) fue la que más cayó.



MÁS CARA
Baleares
17,71 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
4,54 €/m²

Provincias

Girona (28,66%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Jaén (-20,04%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA
Baleares
17,71 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
3,11 €/m²

Capitales

Frente a noviembre de 2023, Lugo (23,46%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Soria (-4,82%).



MÁS CARA
Barcelona
28,71 €/m²



MÁS BARATA
Jaén
6,75 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **11,93 euros por metro cuadrado** en noviembre de 2024, marcando un ascenso mensual del 0,34%. **Interanualmente, registró una subida del 7,48%.**

CC.AA.

Frente a octubre, los mayores ascensos se produjeron en Región de Murcia, Asturias y Madrid. Los ajustes más intensos los arrojaron Navarra, Cantabria y Canarias. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Asturias, Canarias y Madrid. Los únicos descensos fueron los de Navarra y Extremadura. **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, Sevilla fue la única que superó el 3% de incremento. Por su parte, solo Granada rebasó el -3% de caída. **Frente a noviembre de 2023, Girona se situó a la cabeza creciendo más de un 28%**. Mientras, la otra cara de la moneda la puso Jaén, que se devaluó más de un -20%. Baleares, Madrid, Barcelona, Las Palmas y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Ourense, Ávila, Soria, Ciudad Real y Badajoz les correspondieron las más bajas.

Capitales

Vitoria, Teruel y Madrid fueron las más próximas al 3% de incremento mensual. En cuanto a las bajadas, Toledo, Huesca, Lleida, Santa Cruz de Tenerife y Palma se ajustaron más de un -2%. De un año a otro, Lugo subió más de un 23%, y Ourense más de un 21%. Solo hubo dos descensos interanuales: Soria, que cayó más de un -4% y el poco significativo recorte de Lleida. **Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián y Palma fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 17 euros por metro cuadrado. Por su parte Jaén, Ciudad Real, Cuenca, León, Palencia y Soria fueron las únicas por debajo de los 8 euros por metro cuadrado.

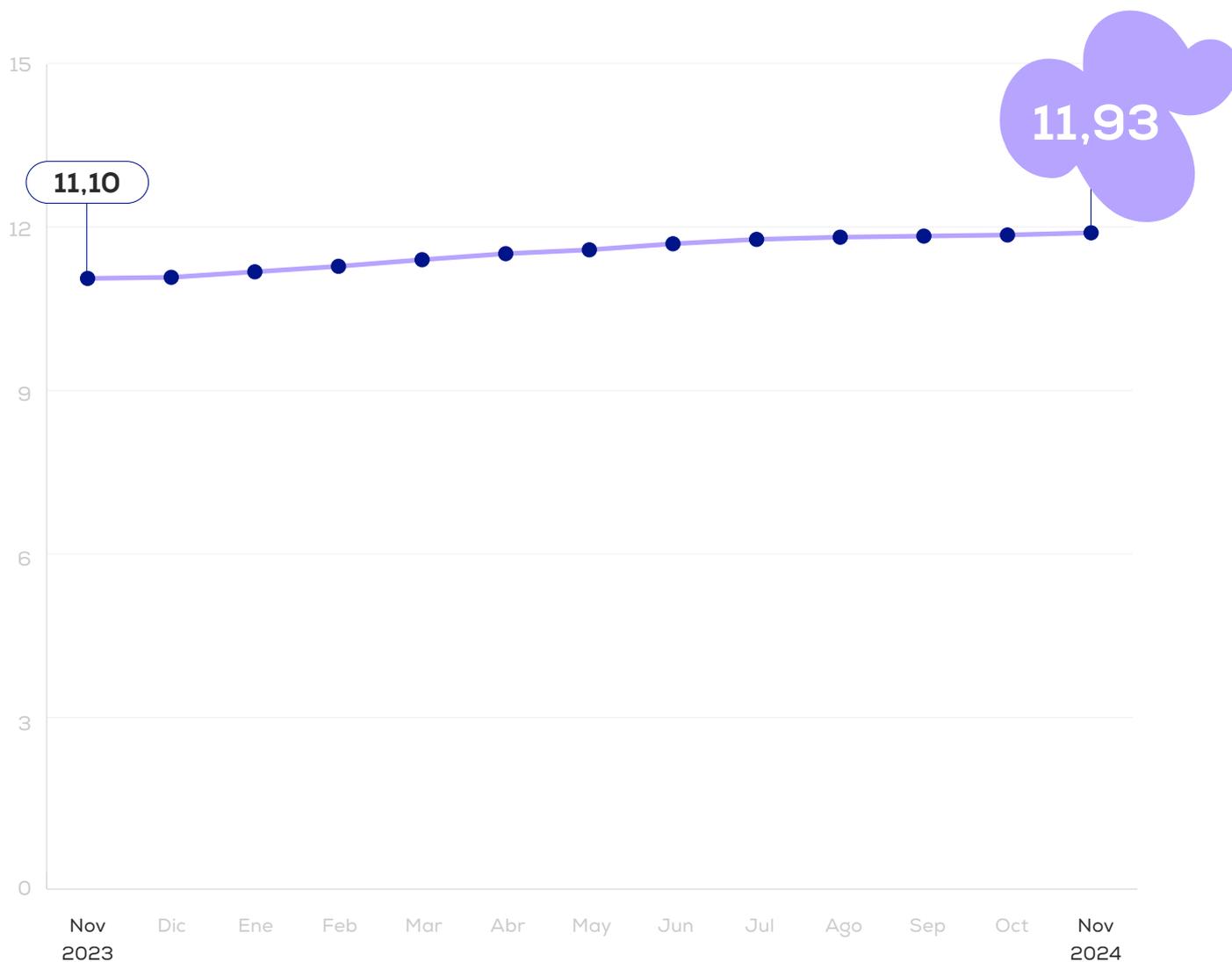
El precio medio de alquiler en España fue de 11,93 euros por metro cuadrado en noviembre de 2024

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en noviembre de 2024 tuvo un precio medio de 11,93 euros

por metro cuadrado. **Esta cifra marcó una subida del 0,34% frente al mes de octubre** y una subida anual del 7,48%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

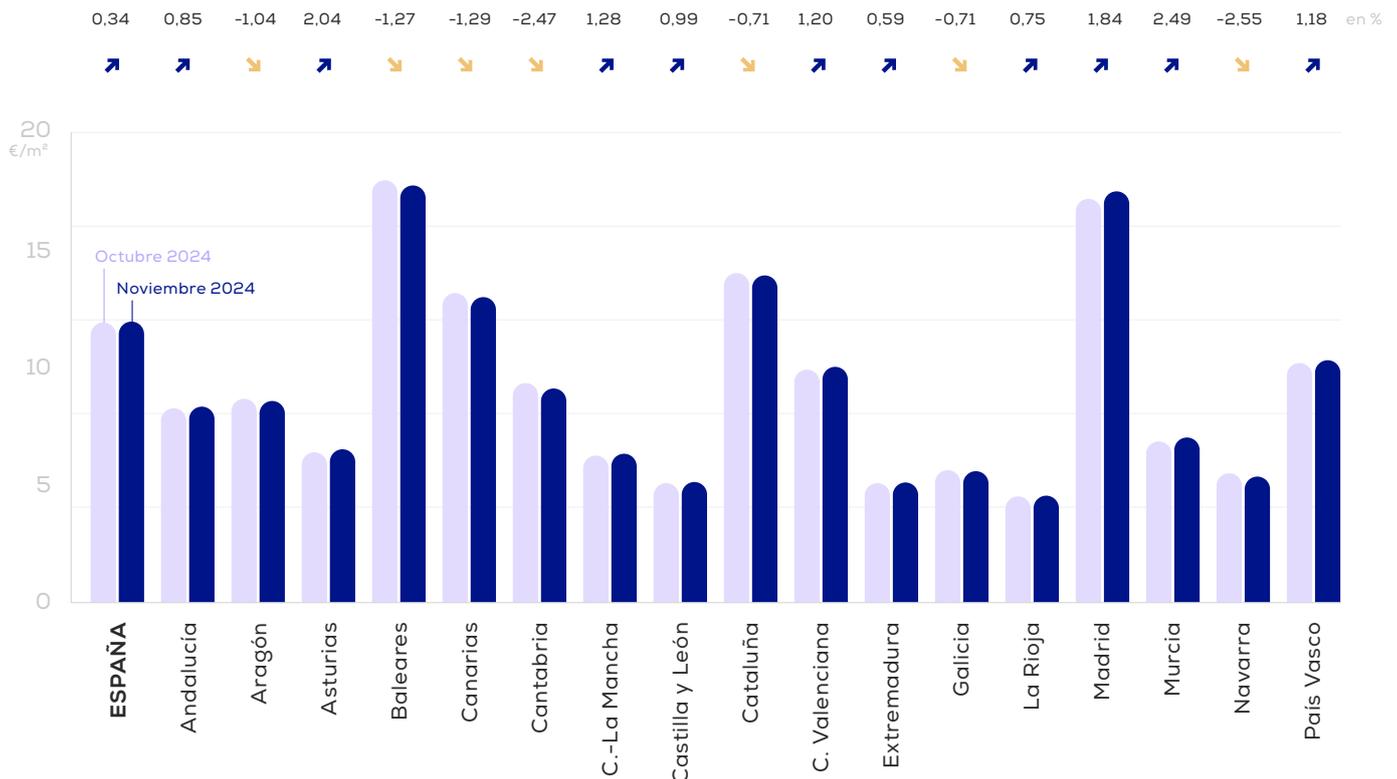
Región de Murcia (2,49%), Asturias (2,04%) y Madrid (1,84%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en Navarra (-2,55%), Cantabria (-2,47%) y Canarias (-1,29%).

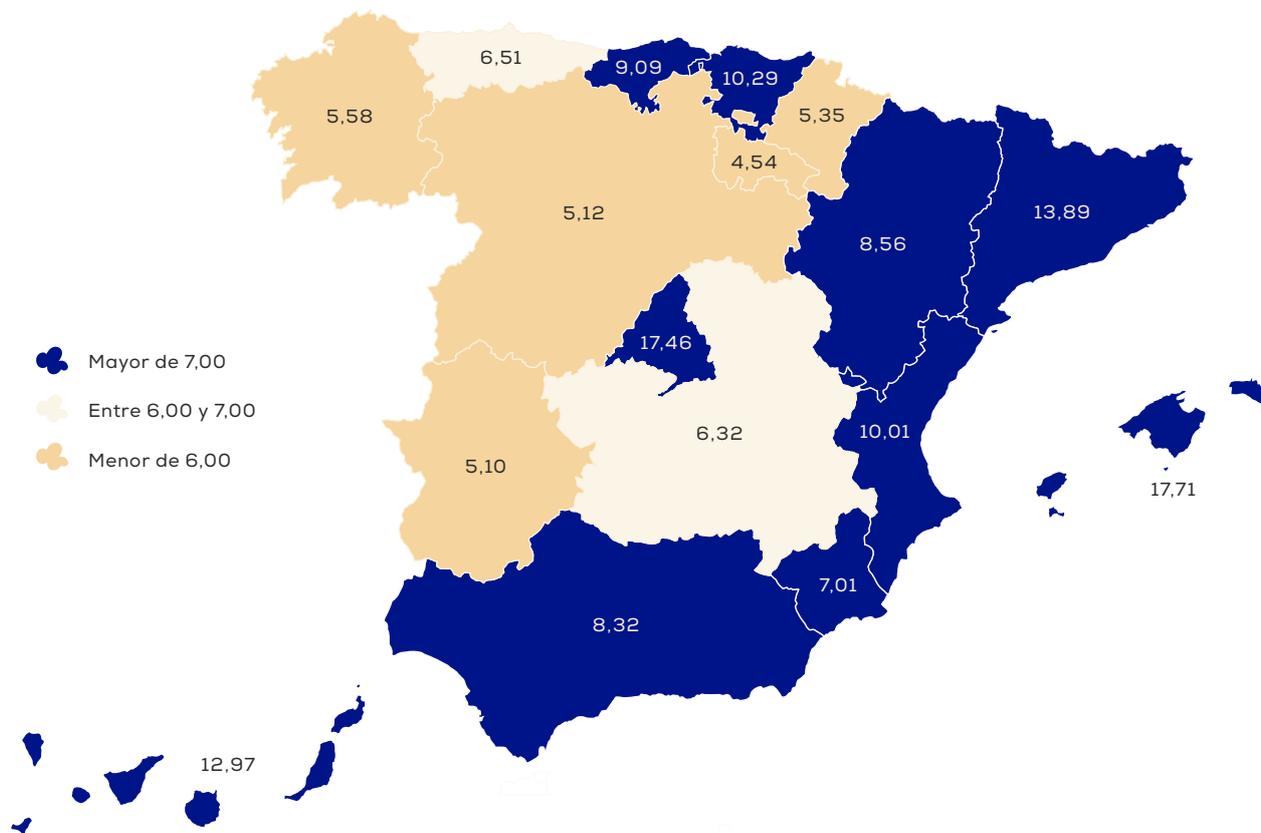
Las regiones más caras para vivir de alquiler en noviembre de 2024 fueron **Baleares (17,71 €/m²)**, **Madrid (17,46 €/m²)** y **Cataluña (13,89 €/m²)**, mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,54 €/m²), Extremadura (5,10 €/m²) y Castilla y León (5,12 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente Asturias (24%), Canarias (20,44%) y Madrid (13,25%). Solo cayeron Navarra (-10,39%) y Extremadura (-0,78%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS

Baleares	17,71
Madrid	17,46
Cataluña	13,89
Canarias	12,97
País Vasco	10,29
Galicia	5,58
Navarra	5,35
Castilla y León	5,12
Extremadura	5,10
La Rioja	4,54

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Murcia	2,49
Asturias	2,04
Madrid	1,84
Castilla-La Mancha	1,28
C. Valenciana	1,20
Aragón	-1,04
Baleares	-1,27
Canarias	-1,29
Cantabria	-2,47
Navarra	-2,55

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Asturias	24,00
Canarias	20,44
Madrid	13,25
Cataluña	12,20
C. Valenciana	11,97
Cantabria	3,12
Aragón	2,51
Galicia	1,82
Extremadura	-0,78
Navarra	-10,39

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que 30 provincias subieron sus precios de alquiler frente a octubre. En el último año, se dieron 38 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Sevilla (3,20%), [Santa Cruz de Tenerife](#) (2,85%) y Alicante (2,80%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Granada (-3,06%), Barcelona (-2,74%) y Castellón (-2,72%).

VARIACIONES INTERANUALES

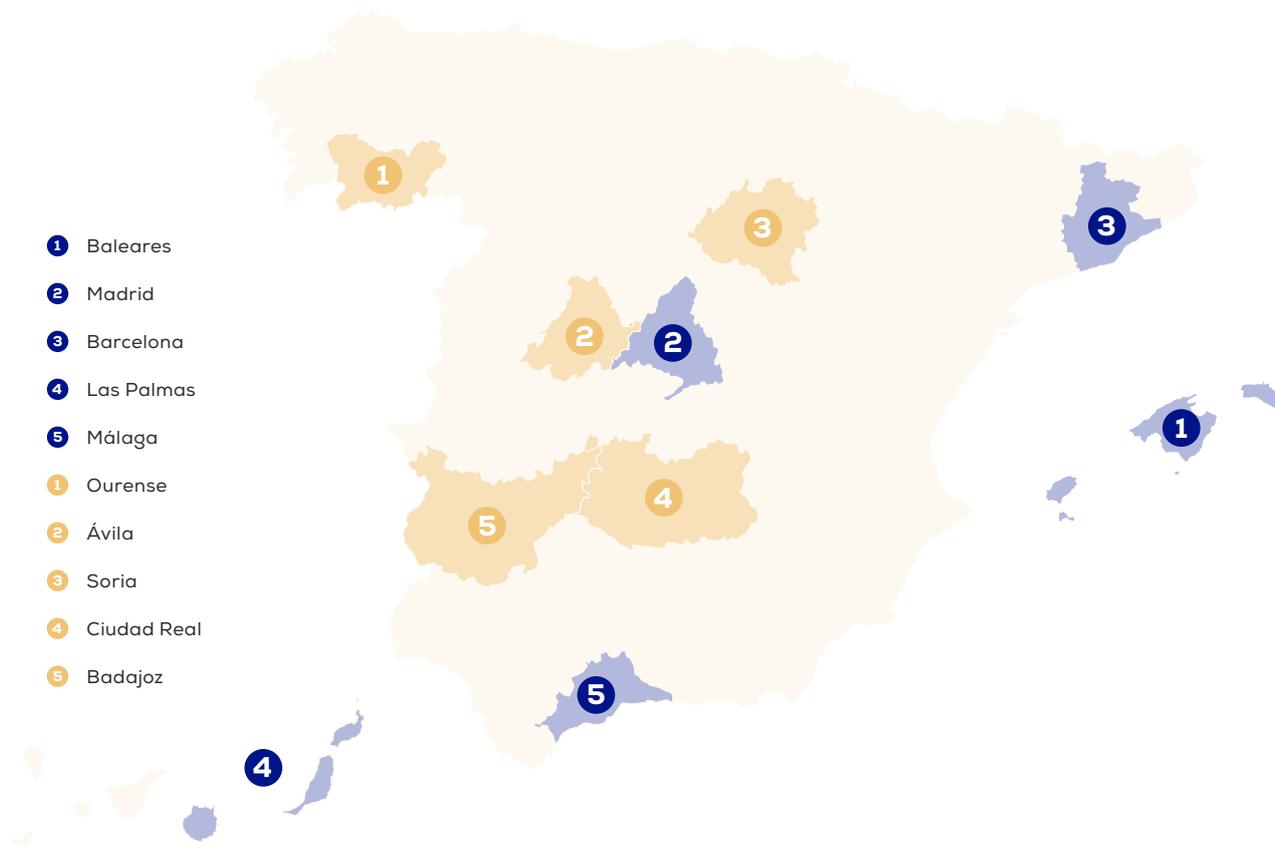
Las provincias que más subieron fueron [Girona](#) (28,66%), Asturias (24%) y Santa Cruz de Tenerife (21,55%). Las rentas que más bajaron fueron las de Jaén (-20,04%), Badajoz (-12,09%) y Salamanca (-11,80%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 17,71 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (17,46 €/m²), [Barcelona](#) (17,29 €/m²), Las Palmas (12,99 €/m²) y Málaga (12,85 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,11 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,39 €/m²), Soria (3,55 €/m²), Ciudad Real (3,69 €/m²) y Badajoz (3,71 €/m²).

De un año a otro, tres provincias superaron el 21% de subida, pero solo una cayó por encima del -20%

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	17,71
Madrid	17,46
Barcelona	17,29
Las Palmas	12,99
Málaga	12,85
Badajoz	3,71
Ciudad Real	3,69
Soria	3,55
Ávila	3,39
Ourense	3,11

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Sevilla	3,20
S.C. de Tenerife	2,85
Alicante	2,80
Guipúzcoa	2,74
Cáceres	2,72
Burgos	-2,58
Las Palmas	-2,61
Castellón	-2,72
Barcelona	-2,74
Granada	-3,06

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Girona	28,66
Asturias	24,00
S.C. de Tenerife	21,55
Las Palmas	16,52
Barcelona	15,29
Navarra	-10,39
Ourense	-11,14
Salamanca	-11,80
Badajoz	-12,09
Jaén	-20,04

- MENOR

Capitales

Según **pisos**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 39 ascensos mensuales. De un año a otro, solo hubo dos recortes.

VARIACIONES MENSUALES

Vitoria (2,93%), Teruel (2,92%) y Madrid (2,92%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Toledo (-2,41%), Huesca (-2,38%) y Lleida (-2,32%).

VARIACIONES INTERANUALES

Lugo (23,46%), Ourense (21,31%) y Cáceres (19,42%) fueron las que más crecieron, mientras que Soria (-4,82%) y Lleida (-0,07%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 28,71 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (24,11 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,34 €/m²), Palma (17,99 €/m²) y Bilbao (16,10 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 6,75 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ciudad Real (7,37 €/m²), Cuenca (7,57 €/m²), León (7,64 €/m²) y Palencia (7,85 €/m²).

Solo dos capitales se ajustaron:
Soria (-4,82%) y Lleida (-0,07%).
Por su parte, Lugo (23,46%)
marcó el mayor ascenso

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	28,71
Madrid	24,11
Donostia-S.S.	18,34
Palma	17,99
Bilbao	16,10
Palencia	7,85
León	7,64
Cuenca	7,57
Ciudad Real	7,37
Jaén	6,75

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Vitoria-Gasteiz	2,93
Teruel	2,92
Madrid	2,92
Ciudad Real	2,55
Guadalajara	2,50
Palma	-2,21
S.C. de Tenerife	-2,31
Lleida	-2,32
Huesca	-2,38
Toledo	-2,41

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Lugo	23,46
Ourense	21,31
Cáceres	19,42
Girona	19,40
Guadalajara	19,38
Ávila	1,85
Murcia	1,72
Donostia-S.S.	1,47
Lleida	-0,07
Soria	-4,82

- MENOR

La escalada de las rentas frena la emancipación de los más jóvenes, además de convertir a muchos inquilinos en rehenes de su piso actual cuando lo que desean es optar a uno mejor, pero económicamente no les salen las cuentas



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	Octubre 2024	Noviembre 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			8,25	8,32	0,85	4,00
	ALMERÍA	Almería	6,25 8,63	6,41 8,79	2,56 1,79	7,37 5,35
	CÁDIZ	Cádiz	9,09 11,93	9,06 12,16	-0,32 1,88	3,91 6,43
	CÓRDOBA	Córdoba	4,85 8,99	4,75 9,21	-2,06 2,45	9,95 12,41
	GRANADA	Granada	6,42 10,51	6,22 10,46	-3,06 -0,47	7,86 8,25
	HUELVA	Huelva	6,65 8,74	6,74 8,89	1,41 1,73	4,55 14,84
	JAÉN	Jaén	4,01 6,66	3,91 6,75	-2,49 1,35	-20,04 2,11
	MÁLAGA	Málaga	12,78 15,31	12,85 15,61	0,56 1,93	9,79 10,39
	SEVILLA	Sevilla	7,73 12,07	7,98 12,31	3,20 2,05	12,65 4,98
ARAGÓN			8,65	8,56	-1,04	2,51
	HUESCA	Huesca	6,22 9,35	6,15 9,13	-1,13 -2,38	-2,07 3,75
	TERUEL	Teruel	4,42 8,21	4,52 8,45	2,26 2,92	5,85 10,18
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,72 10,54	7,86 10,73	1,80 1,79	9,02 9,05
ASTURIAS			6,38	6,51	2,04	24,00
	ASTURIAS	Oviedo	6,38 10,30	6,51 10,24	2,04 -0,54	24,00 13,69
BALEARES			17,93	17,71	-1,27	8,90
	BALEARES	Palma	17,93 18,40	17,71 17,99	-1,27 -2,21	8,90 7,81

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Octubre 2024	Noviembre 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			13,14	12,97	-1,29	20,44
	LAS PALMAS		13,34	12,99	-2,61	16,52
		Las Palmas de G. Canaria	14,20	13,94	-1,85	2,96
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,07	12,41	2,85	21,55
		Santa Cruz de Tenerife	12,54	12,25	-2,31	6,03
CANTABRIA			9,32	9,09	-2,47	3,12
	CANTABRIA		9,32	9,09	-2,47	3,12
		Santander	11,66	11,75	0,84	9,66
CASTILLA-LA MANCHA			6,24	6,32	1,28	9,91
	ALBACETE		5,49	5,37	-2,19	6,34
		Albacete	8,21	8,10	-1,37	5,22
	CIUDAD REAL		3,66	3,69	0,82	8,53
		Ciudad Real	7,19	7,37	2,55	9,19
	CUENCA		3,70	3,79	2,43	12,13
		Cuenca	7,47	7,57	1,33	4,76
	GUADALAJARA		5,49	5,61	2,19	-0,88
		Guadalajara	9,32	9,55	2,50	19,38
	TOLEDO		4,50	4,61	2,44	10,55
		Toledo	9,53	9,30	-2,41	9,91
CASTILLA Y LEÓN			5,07	5,12	0,99	4,07
	ÁVILA		3,35	3,39	1,19	2,11
		Ávila	8,07	8,25	2,28	1,85
	BURGOS		6,58	6,41	-2,58	10,14
		Burgos	9,80	9,89	0,98	9,34
	LEÓN		4,25	4,36	2,51	0,09
		León	7,48	7,64	2,17	2,90
	PALENCIA		3,80	3,89	2,37	9,58
		Palencia	7,70	7,85	1,95	12,14
	SALAMANCA		4,99	5,01	0,40	-11,80
		Salamanca	9,74	9,89	1,50	7,33
	SEGOVIA		5,01	5,10	1,80	5,37
		Segovia	10,85	11,07	2,06	19,18
	SORIA		3,49	3,55	1,72	-6,82
		Soria	7,72	7,90	2,33	-4,82
	VALLADOLID		7,19	7,21	0,33	4,52
		Valladolid	8,66	8,74	1,04	4,23
	ZAMORA		4,48	4,39	-2,01	3,29
		Zamora	7,93	8,10	2,11	12,50
CATALUÑA			13,99	13,89	-0,71	12,20
	BARCELONA		17,78	17,29	-2,74	15,29
		Barcelona	29,06	28,71	-1,20	18,28
	GIRONA		10,29	10,55	2,53	28,66
		Girona	12,75	13,05	2,36	19,40
	LLEIDA		6,38	6,51	2,04	-2,54
		Lleida	8,90	8,69	-2,32	-0,07
	TARRAGONA		6,29	6,15	-2,23	-5,38
		Tarragona	10,22	10,45	2,30	16,53

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Octubre 2024	Noviembre 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
COMUNIDAD VALENCIANA			9,89	10,01	1,20	11,97
	ALICANTE	Alicante/Alacant	8,94 13,04	9,19 12,82	2,80 -1,68	14,45 6,14
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	7,07 8,48	6,88 8,52	-2,72 0,52	4,99 15,08
	VALENCIA	Valencia	10,88 15,68	11,15 16,03	2,45 2,22	14,01 13,66
EXTREMADURA			5,07	5,10	0,59	-0,78
	BADAJOS	Badajoz	3,77 7,86	3,71 8,05	-1,59 2,39	-12,09 6,33
	CÁCERES	Cáceres	6,24 7,91	6,41 8,10	2,72 2,34	9,39 19,42
GALICIA			5,62	5,58	-0,71	1,82
	A CORUÑA	A Coruña	6,10 11,10	6,04 11,34	-0,91 2,09	6,20 14,58
	LUGO	Lugo	4,50 8,34	4,45 8,46	-1,11 1,42	-2,20 23,46
	OURENSE	Ourense	3,19 7,96	3,11 8,08	-2,51 1,50	-11,14 21,31
	PONTEVEDRA	Pontevedra	8,21 8,80	8,41 8,82	2,44 0,24	11,10 4,77
LA RIOJA			4,51	4,54	0,75	3,98
	LA RIOJA	Logroño	4,51 8,87	4,54 9,06	0,75 2,18	3,98 5,25
MADRID			17,14	17,46	1,84	13,25
	MADRID	Madrid	17,14 23,43	17,46 24,11	1,84 2,92	13,25 18,18
MURCIA			6,84	7,01	2,49	4,86
	MURCIA	Murcia	6,84 9,06	7,01 9,23	2,49 1,87	4,86 1,72
NAVARRA			5,49	5,35	-2,55	-10,39
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	5,49 10,98	5,35 11,06	-2,55 0,71	-10,39 4,69
PAÍS VASCO			10,17	10,29	1,18	3,21
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,09 13,30	6,91 13,69	-2,54 2,93	1,47 13,14
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	8,39 17,99	8,62 18,34	2,74 1,99	-4,01 1,47
	VIZCAYA	Bilbao	10,58 15,72	10,85 16,10	2,55 2,44	9,30 10,66

pisos
.com