



**Octubre
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 (25,10%), y Navarra (-10,73%) fue la única que cayó.



MÁS CARA

Baleares
17,93 €/m²



MÁS BARATA

La Rioja
4,51 €/m²

Provincias

Asturias (25,10%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Jaén (-15,58%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
17,93 €/m²



MÁS BARATA

Ourense
3,19 €/m²

Capitales

Frente a octubre de 2023, Barcelona (21,71%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Soria (-4,69%).



MÁS CARA

Barcelona
29,06 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
6,66 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **11,89 euros por metro cuadrado** en octubre de 2024, marcando un ascenso mensual del 0,17%. **Interanualmente, registró una subida del 8,09%.**

CC.AA.

Frente a septiembre, los mayores ascensos se produjeron en Región de Murcia, Asturias y La Rioja. Los ajustes más intensos los arrojaron Navarra, Cantabria y Galicia. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Asturias, Canarias y Comunidad Valenciana. Encabezó el ranking de descensos en solitario Navarra. **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 Murcia, que fue la que más cerca estuvo del 3% de incremento. Por su parte, A Coruña y Lugo fueron las únicas que superaron el -3% de caída. **Frente a octubre de 2023, Asturias fue la única que superó el 25% de ascenso.** Mientras, la otra cara de la moneda la puso Jaén, que se devaluó más de un -15%. Baleares, Barcelona, Madrid, Las Palmas y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Ourense, Ávila, Soria, Ciudad Real y Cuenca les correspondieron las más bajas.

Capitales

Vitoria fue la capital que más cerca estuvo del 3% de incremento mensual. En cuanto a las bajadas, Cuenca casi llegó al -3% de bajada. De un año a otro, Barcelona superó el 21% de incremento, y Segovia y Ourense, el 20%. Solo hubo cuatro descensos, siendo el más pronunciado el de Soria, que cayó más del -4%. **Barcelona, Madrid, Palma y Donostia-San Sebastián 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 y León fueron las únicas por debajo de los 7,5 euros por metro cuadrado.

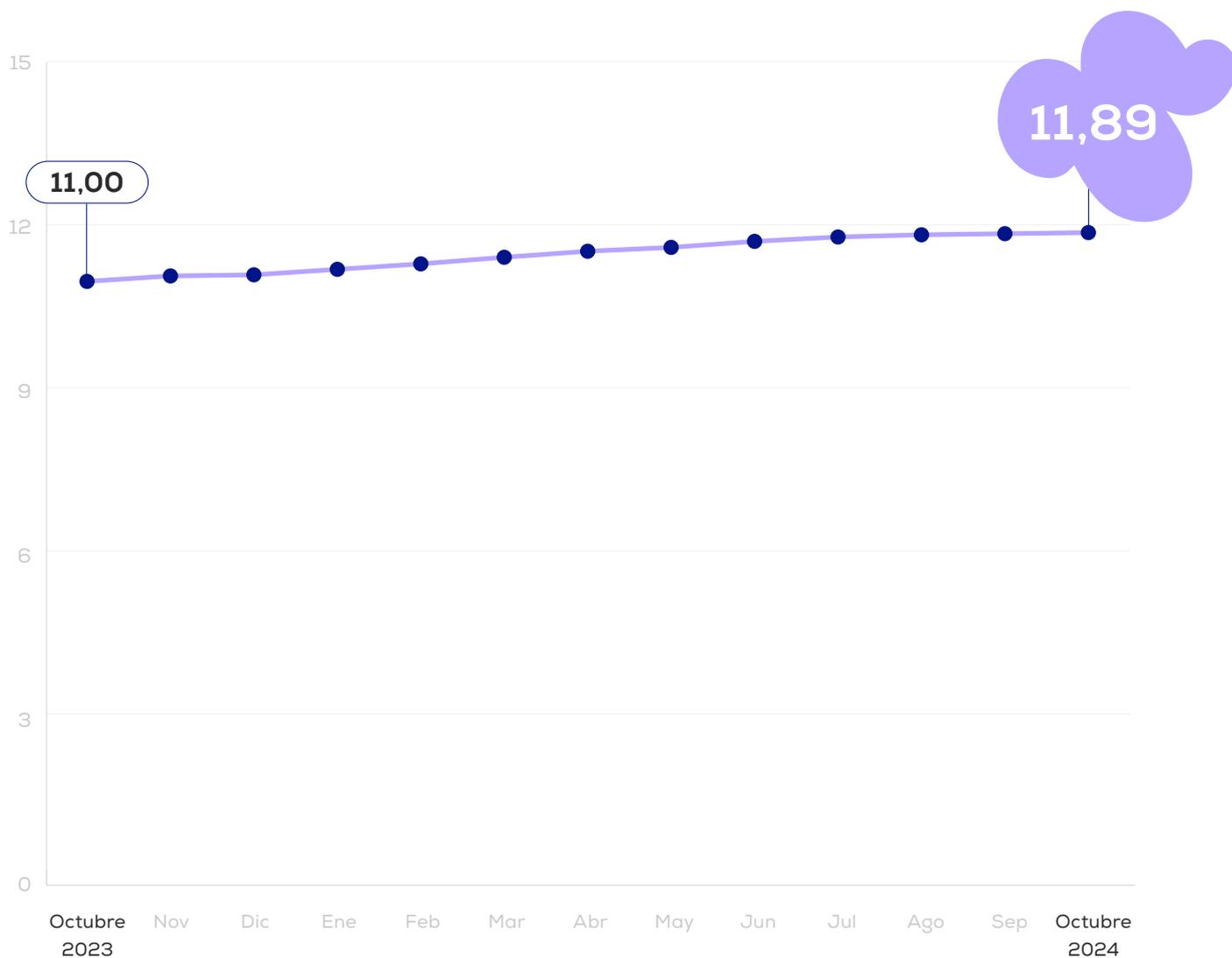
El precio medio de alquiler en España fue de 11,89 euros por metro cuadrado en octubre de 2024

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en octubre de 2024 tuvo un precio medio de 11,89 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó una subida del 0,17% frente al mes de septiembre y una subida anual del 8,09%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

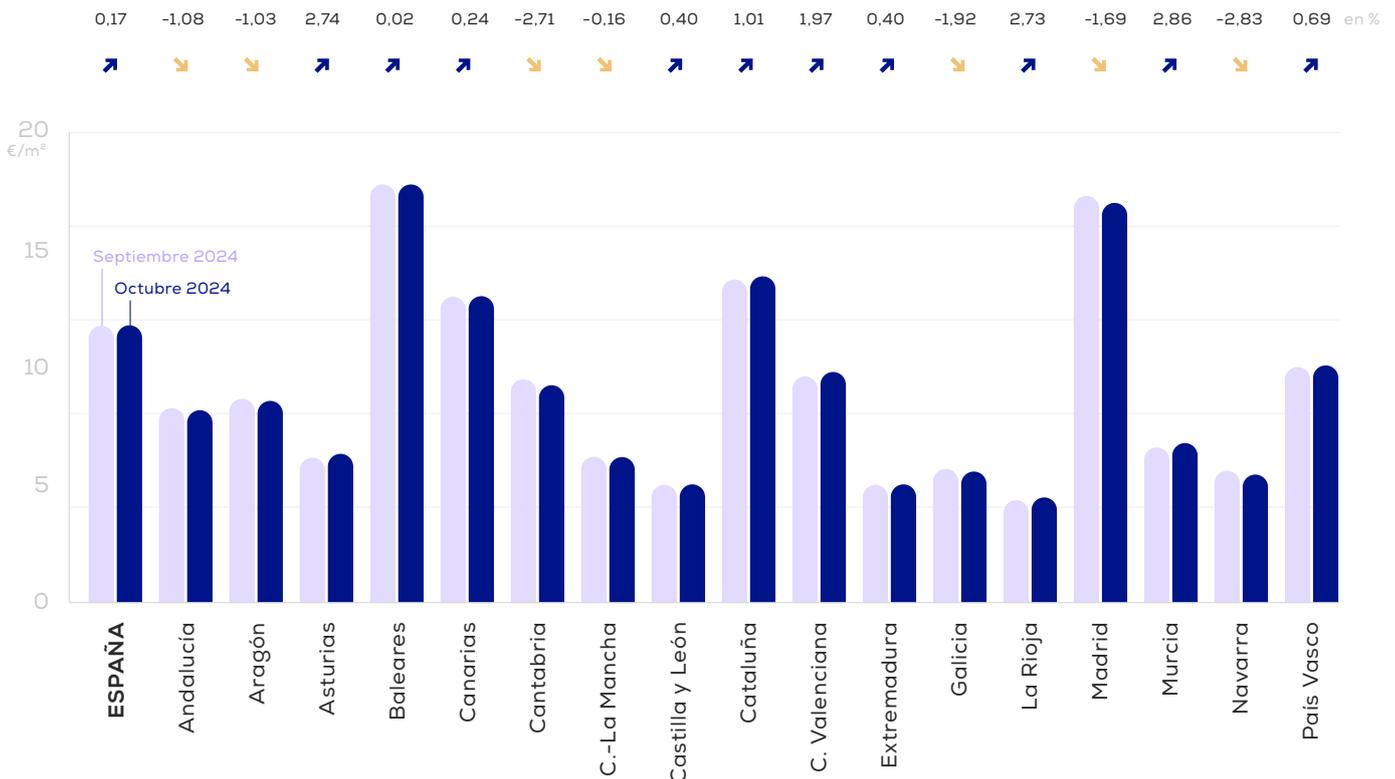
Región de Murcia (2,86%), Asturias (2,74%) y La Rioja (2,73%) fueron las que más crecieron. Los descensos más abultados se localizaron en Navarra (-2,83%), Cantabria (-2,71%) y Galicia (-1,92%).

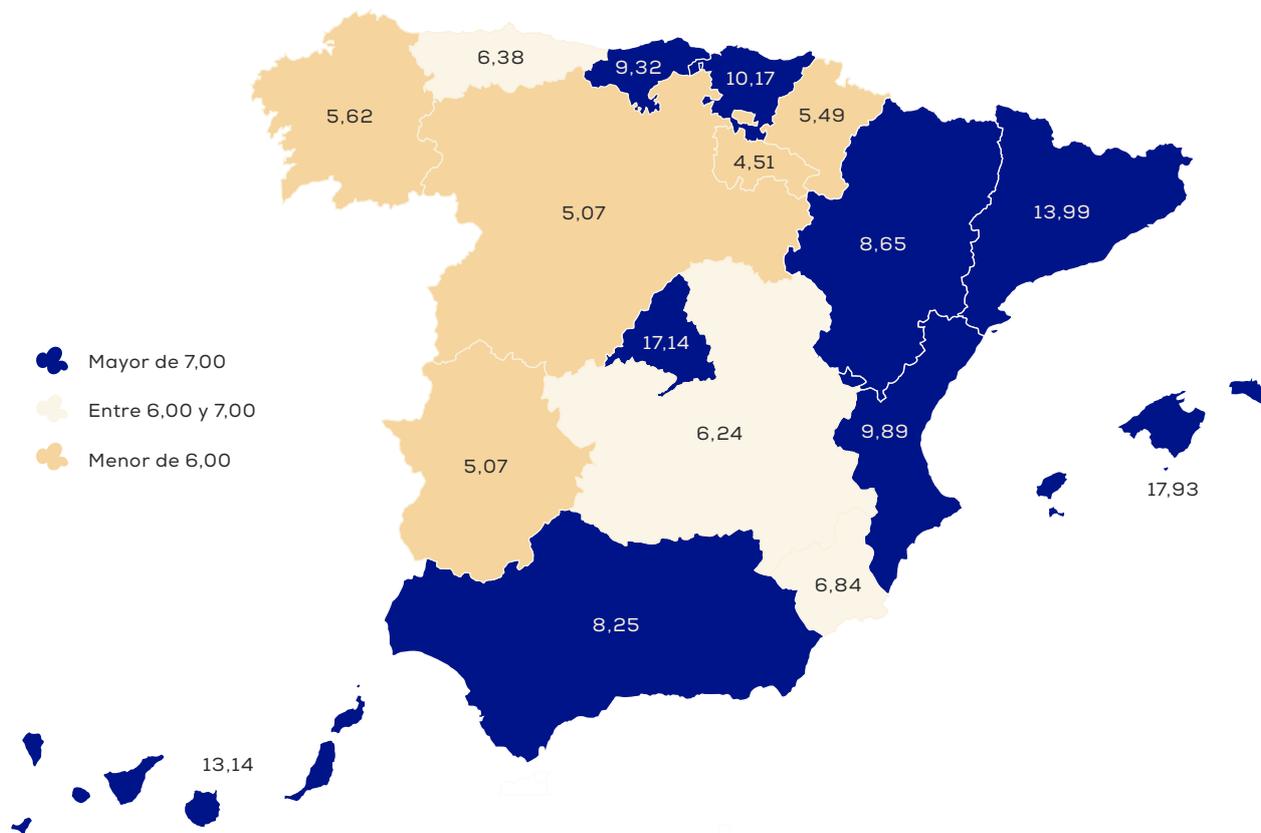
Las regiones más caras para vivir de alquiler en octubre de 2024 fueron **Baleares (17,93 €/m²)**, **Madrid (17,14 €/m²)** y **Cataluña (13,99 €/m²)**, mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,51 €/m²), Extremadura (5,07 €/m²) y Castilla y León (5,07 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente Asturias (25,10%), Canarias (22,01%) y Comunidad Valenciana (13,83%). La única región que se depreció fue Navarra (-10,73%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS

Baleares	17,93
Madrid	17,14
Cataluña	13,99
Canarias	13,14
País Vasco	10,17
Galicia	5,62
Navarra	5,49
Castilla y León	5,07
Extremadura	5,07
La Rioja	4,51

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Murcia	2,86
Asturias	2,74
La Rioja	2,73
C. Valenciana	1,97
Cataluña	1,01
Andalucía	-1,08
Madrid	-1,69
Galicia	-1,92
Cantabria	-2,71
Navarra	-2,83

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Asturias	25,10
Canarias	22,01
C. Valenciana	13,83
Cataluña	13,46
Baleares	12,72
Murcia	2,05
Extremadura	0,60
País Vasco	0,49
La Rioja	0,22
Navarra	-10,73

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que 27 provincias subieron sus precios de alquiler frente a septiembre. En el último año, se dieron 37 incrementos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Murcia (2,86%), [Asturias](#) (2,74%) y La Rioja (2,73%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron A Coruña (-3,04%), Lugo (-3,02%) y Badajoz (-2,90%).

VARIACIONES INTERANUALES

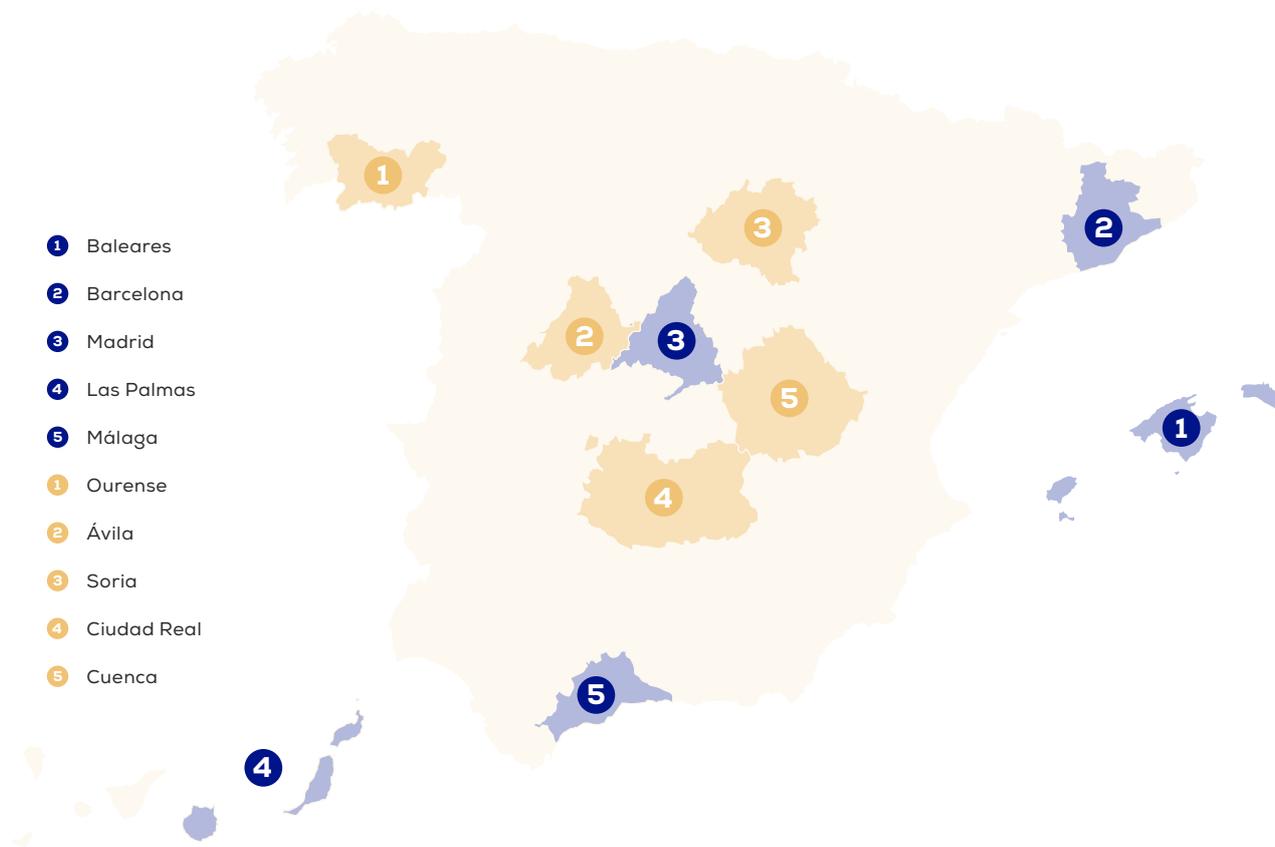
Las provincias que más subieron fueron Asturias (25,10%), Las Palmas (22,93%) y [Girona](#) (21,78%). Las rentas que más bajaron fueron Jaén (-15,58%), Salamanca (-14,70%) y Ourense (-11,39%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 17,93 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Barcelona (17,78 €/m²), Madrid (17,14 €/m²), Las Palmas (13,34 €/m²) y [Málaga](#) (12,78 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,19 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,35 €/m²), Soria (3,49 €/m²), Ciudad Real (3,66 €/m²) y Cuenca (3,70 €/m²).

De un año a otro,
cinco provincias superaron
el 21% de incremento,
destacando Asturias (25,10%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Balears	17,93
Barcelona	17,78
Madrid	17,14
Las Palmas	13,34
Málaga	12,78
Cuenca	3,70
Ciudad Real	3,66
Soria	3,49
Ávila	3,35
Ourense	3,19

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Murcia	2,86
Asturias	2,74
La Rioja	2,73
Girona	2,69
Segovia	2,66
Palencia	-2,81
Navarra	-2,83
Badajoz	-2,90
Lugo	-3,02
A Coruña	-3,04

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Asturias	25,10
Las Palmas	22,93
Girona	21,78
S.C. de Tenerife	21,76
Barcelona	21,19
Guipúzcoa	-9,40
Navarra	-10,73
Ourense	-11,39
Salamanca	-14,70
Jaén	-15,58

- MENOR

Capitales

Según **pisos**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 26 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 46 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Vitoria (2,94%), Palma (2,69%) y Teruel (2,63%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Cuenca (-2,99%), Huelva (-2,82%) y Valladolid (-2,75%).

VARIACIONES INTERANUALES

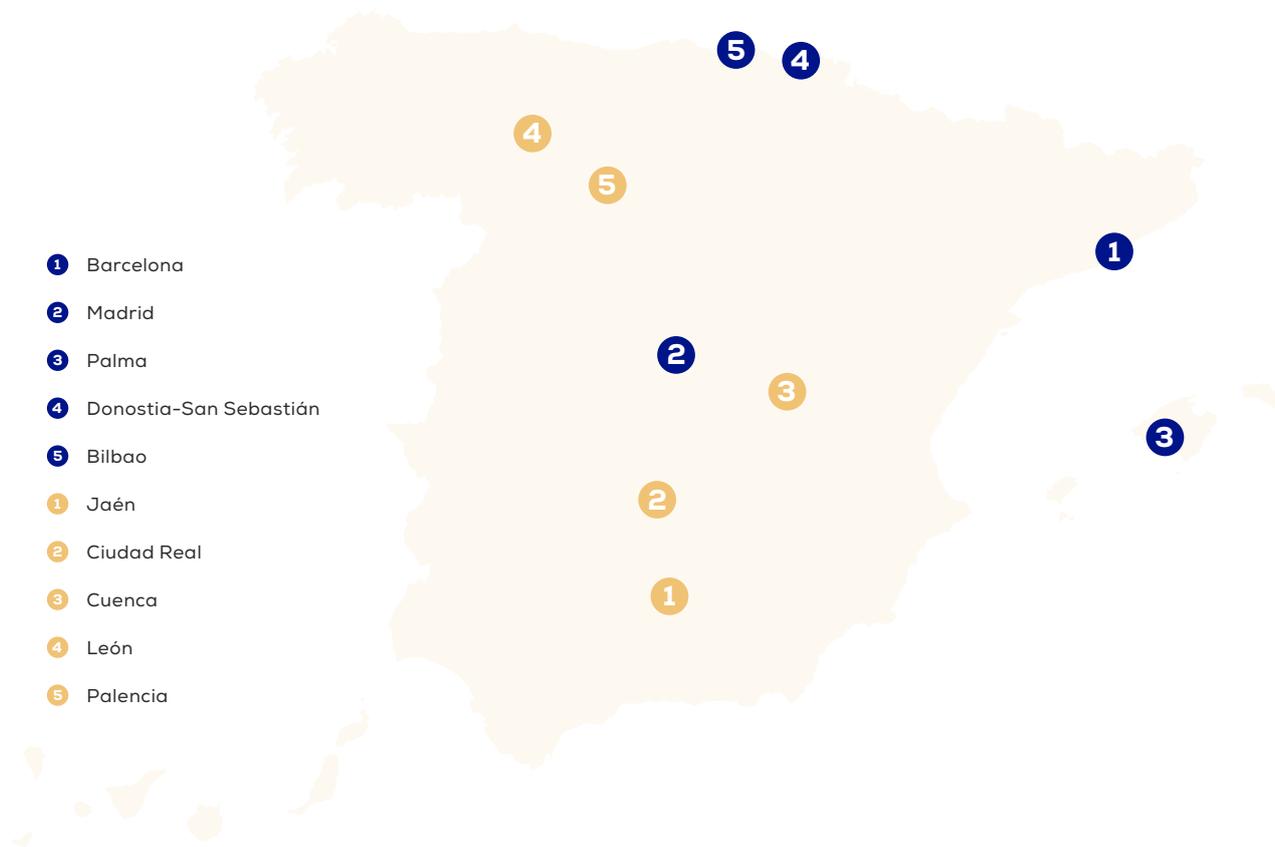
Barcelona (21,71%), Segovia (20,12%) y Ourense (20,08%) fueron las que más crecieron, mientras que Soria (-4,69%), Jaén (-2,24%), Donostia-San Sebastián (-2,16%) y Murcia (-0,79%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 29,06 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (23,43 €/m²), Palma (18,40 €/m²), Donostia-San Sebastián (17,99 €/m²) y Bilbao (15,68 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 6,66 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ciudad Real (7,19 €/m²), Cuenca (7,47 €/m²), León (7,48 €/m²) y Palencia (7,70 €/m²).

Solo cuatro capitales ajustaron sus rentas de alquiler frente al año pasado: Soria (-4,69%), Jaén (-2,24%), Donostia-San Sebastián (-2,16%) y Murcia (-0,79%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Barcelona	29,06
	Madrid	23,43
	Palma	18,40
	Donostia-S.S.	17,99
	Bilbao	15,72
	Palencia	7,70
	León	7,48
	Cuenca	7,47
	Ciudad Real	7,19
	Jaén	6,66

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Vitoria-Gasteiz	2,94
	Palma	2,69
	Teruel	2,63
	Lugo	2,61
	Zamora	2,55
	Alicante/Alacant	-2,33
	Palencia	-2,53
	Valladolid	-2,75
	Huelva	-2,82
	Cuenca	-2,99

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Barcelona	21,71
	Segovia	20,12
	Ourense	20,08
	Lugo	19,12
	Madrid	18,16
	León	1,05
	Murcia	-0,79
	Donostia-S.S.	-2,16
	Jaén	-2,24
	Soria	-4,69

- MENOR

La presión que soporta el alquiler residencial en las zonas céntricas se extiende hacia las periferias, pero también hacia otras fórmulas de acceso como el alquiler compartido, estrechando el cerco sobre la demanda



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	Septiembre 2024	Octubre 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			8,34	8,25	-1,08	2,48
	ALMERÍA	Almería	6,11 8,76	6,25 8,63	2,29 -1,45	1,63 1,92
	CÁDIZ	Cádiz	8,89 12,07	9,09 11,93	2,25 -1,15	1,11 4,81
	CÓRDOBA	Córdoba	4,76 8,81	4,85 8,99	1,97 2,04	15,48 6,93
	GRANADA	Granada	6,25 10,31	6,42 10,51	2,66 1,93	14,64 11,90
	HUELVA	Huelva	6,49 8,99	6,65 8,74	2,47 -2,82	0,00 9,52
	JAÉN	Jaén	4,11 6,81	4,01 6,66	-2,43 -2,28	-15,58 -2,24
	MÁLAGA	Málaga	12,98 15,58	12,78 15,31	-1,59 -1,71	9,19 10,25
	SEVILLA	Sevilla	7,75 12,11	7,73 12,07	-0,23 -0,32	5,86 3,71
ARAGÓN			8,74	8,65	-1,03	2,85
	HUESCA	Huesca	6,26 9,38	6,22 9,35	-0,64 -0,34	1,97 3,91
	TERUEL	Teruel	4,39 8,00	4,42 8,21	0,68 2,63	0,45 8,03
	ZARAGOZA	Zaragoza	7,83 10,64	7,72 10,54	-1,47 -0,85	6,14 6,22
ASTURIAS			6,21	6,38	2,74	25,10
	ASTURIAS	Oviedo	6,21 10,10	6,38 10,30	2,74 1,96	25,10 14,97
BALEARES			17,93	17,93	0,02	12,72
	BALEARES	Palma	17,93 17,92	17,93 18,40	0,02 2,69	12,72 12,02

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2024	Octubre 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
CANARIAS			13,11	13,14	0,24	22,01
	LAS PALMAS		13,55	13,34	-1,57	22,93
		Las Palmas de G. Canaria	14,49	14,20	-2,01	6,72
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		11,96	12,07	0,85	21,76
		Santa Cruz de Tenerife	12,52	12,54	0,13	10,82
CANTABRIA			9,58	9,32	-2,71	8,52
	CANTABRIA		9,58	9,32	-2,71	8,52
		Santander	11,53	11,66	1,10	10,58
CASTILLA-LA MANCHA			6,25	6,24	-0,16	10,44
	ALBACETE		5,63	5,49	-2,49	12,04
		Albacete	8,19	8,21	0,35	4,36
	CIUDAD REAL		3,72	3,66	-1,54	8,61
		Ciudad Real	7,11	7,19	1,13	8,89
	CUENCA		3,61	3,70	2,49	14,20
		Cuenca	7,70	7,47	-2,99	4,38
	GUADALAJARA		5,51	5,49	-0,36	-0,18
		Guadalajara	9,40	9,32	-0,88	13,35
	TOLEDO		4,39	4,50	2,51	4,65
		Toledo	9,31	9,53	2,37	12,80
CASTILLA Y LEÓN			5,05	5,07	0,40	4,32
	ÁVILA		3,37	3,35	-0,59	2,45
		Ávila	8,15	8,07	-1,03	2,30
	BURGOS		6,42	6,58	2,55	16,46
		Burgos	9,56	9,80	2,47	10,97
	LEÓN		4,37	4,25	-2,59	-0,55
		León	7,50	7,48	-0,33	1,05
	PALENCIA		3,91	3,80	-2,81	10,14
		Palencia	7,90	7,70	-2,53	12,41
	SALAMANCA		5,12	4,99	-2,54	-14,70
		Salamanca	9,68	9,74	0,65	8,41
	SEGOVIA		4,88	5,01	2,66	6,60
		Segovia	10,62	10,85	2,10	20,12
	SORIA		3,54	3,49	-1,41	-7,92
		Soria	7,86	7,72	-1,78	-4,69
	VALLADOLID		7,10	7,19	1,24	7,29
		Valladolid	8,90	8,66	-2,75	5,62
	ZAMORA		4,41	4,48	1,59	4,67
		Zamora	7,74	7,93	2,55	8,24
CATALUÑA			13,85	13,99	1,01	13,46
	BARCELONA		17,58	17,78	1,13	21,19
		Barcelona	28,42	29,06	2,28	21,71
	GIRONA		10,02	10,29	2,69	21,78
		Girona	12,51	12,75	1,91	15,55
	LLEIDA		6,22	6,38	2,57	-1,85
		Lleida	9,10	8,90	-2,20	5,41
	TARRAGONA		6,45	6,29	-2,48	-6,12
		Tarragona	9,99	10,22	2,30	12,26

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Septiembre 2024	Octubre 2024	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			9,70	9,89	1,97	13,83
	ALICANTE	Alicante/Alacant	8,73 13,35	8,94 13,04	2,41 -2,33	14,62 6,72
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	7,02 8,36	7,07 8,48	0,70 1,38	10,90 11,53
	VALENCIA	Valencia	10,88 15,78	10,88 15,68	0,03 -0,65	14,56 13,93
EXTREMADURA			5,05	5,07	0,40	0,60
	BADAJOS	Badajoz	3,88 7,86	3,77 7,86	-2,90 0,01	-8,05 1,78
	CÁCERES	Cáceres	6,11 7,84	6,24 7,91	2,13 1,01	7,59 14,11
GALICIA			5,73	5,62	-1,92	4,07
	A CORUÑA	A Coruña	6,29 10,91	6,10 11,10	-3,04 1,79	10,38 13,75
	LUGO	Lugo	4,64 8,13	4,50 8,34	-3,02 2,61	0,00 19,12
	OURENSE	Ourense	3,27 8,01	3,19 7,96	-2,45 -0,67	-11,39 20,08
	PONTEVEDRA	Pontevedra	8,00 9,00	8,21 8,80	2,63 -2,23	11,67 7,52
LA RIOJA			4,39	4,51	2,73	0,22
	LA RIOJA	Logroño	4,39 8,75	4,51 8,87	2,73 1,37	0,22 6,05
MADRID			17,44	17,14	-1,69	11,67
	MADRID	Madrid	17,44 23,48	17,14 23,43	-1,69 -0,25	11,67 18,16
MURCIA			6,65	6,84	2,86	2,05
	MURCIA	Murcia	6,65 9,13	6,84 9,06	2,86 -0,75	2,05 -0,79
NAVARRA			5,65	5,49	-2,83	-10,73
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	5,65 10,79	5,49 10,98	-2,83 1,77	-10,73 3,12
PAÍS VASCO			10,10	10,17	0,69	0,49
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,05 12,92	7,09 13,30	0,57 2,94	1,00 12,40
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	8,62 18,40	8,39 17,99	-2,67 -2,23	-9,40 -2,16
	VIZCAYA	Bilbao	10,32 15,46	10,58 15,72	2,52 1,64	9,18 9,45

pisos
.com