



Enero
2025
Alquiler

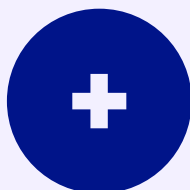
Índice

- 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 (22,98%). Navarra (-10,90%) fue la única que cayó.



MÁS CARA
Baleares
18,58 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
4,75 €/m²

Provincias

Santa Cruz de Tenerife (29,27%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Jaén (-11,09%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA
Baleares
18,58 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
3,26 €/m²

Capitales

Frente a diciembre de 2024, Castellón de la Plana (25,32%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Lleida (-2,38%).



MÁS CARA
Barcelona
30,24 €/m²



MÁS BARATA
Jaén
7,10 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **12,50 euros por metro cuadrado** en enero de 2025, marcando un ascenso mensual del 2,63%. **Interanualmente, registró una subida del 11,41%.**

CC.AA.

Frente a diciembre de 2024, los mayores ascensos se produjeron en Baleares, Región de Murcia y Canarias. No hubo descensos. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Asturias, Canarias y Madrid. El único ajuste lo arrojó Navarra. **Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Baleares, Madrid, Cataluña, Canarias y País Vasco**, mientras que las más baratas fueron La Rioja, Castilla y León, Extremadura, Navarra y Galicia.

Provincias

Entre los incrementos mensuales, Santa Cruz de Tenerife y Baleares fueron las únicas que superaron el 3% de incremento. Por su parte, solo cayeron Soria y Zamora, sin alcanzar el -0,5% de descenso. **Frente a enero de 2024, Santa Cruz de Tenerife superó el 29% de ascenso, y Girona el 27%.** Mientras, la otra cara de la moneda la pusieron Jaén, que cayó más de un -11%, y Navarra, que quedó cerca de esta marca. 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

Alicante fue la única capital que superó el 3% de incremento mensual. En cuanto a las bajadas, Donostia- San Sebastián rebasó el -2,5% de bajada. De un año a otro, tres capitales crecieron más de un 20%, con Castellón de la Plana liderando el ranking y repuntando más de un 25%. Solo hubo cuatro descensos, pero solo Lleida registró más de un -2% de ajuste. **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, siete capitales quedaron por debajo de los 8 euros por metro cuadrado, con Jaén y Cuenca a la cabeza.

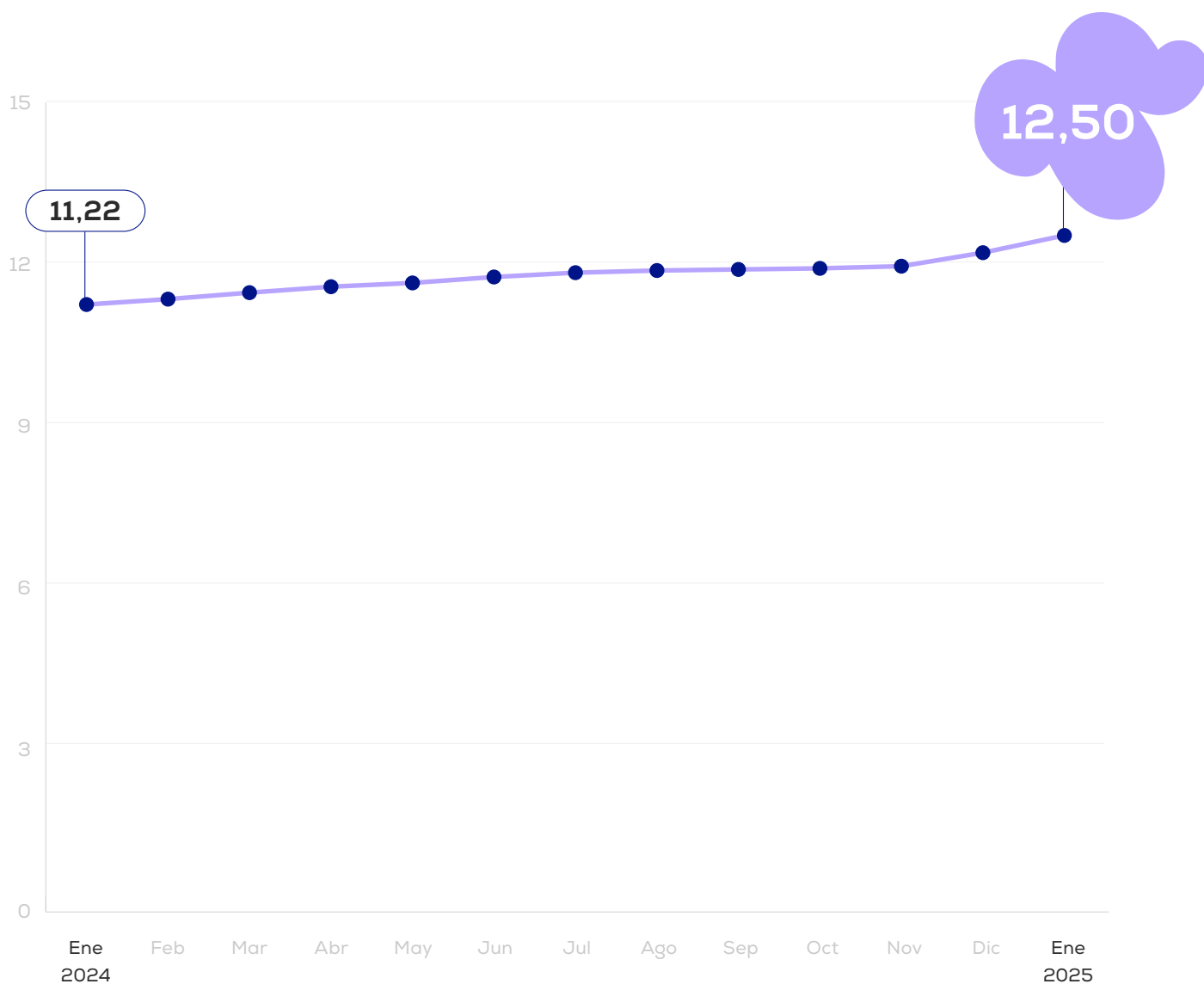
El precio medio de alquiler en España fue de 12,50 euros por metro cuadrado en enero de 2025

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en enero de 2025 tuvo un precio medio de 12,50 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó una subida del 2,63% frente al mes de diciembre de 2024 y una subida anual del 11,41%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

Baleares (3,12%), Región de Murcia (2,92%) y Canarias (2,88%) fueron las que más crecieron. No hubo descensos en esta comparativa.

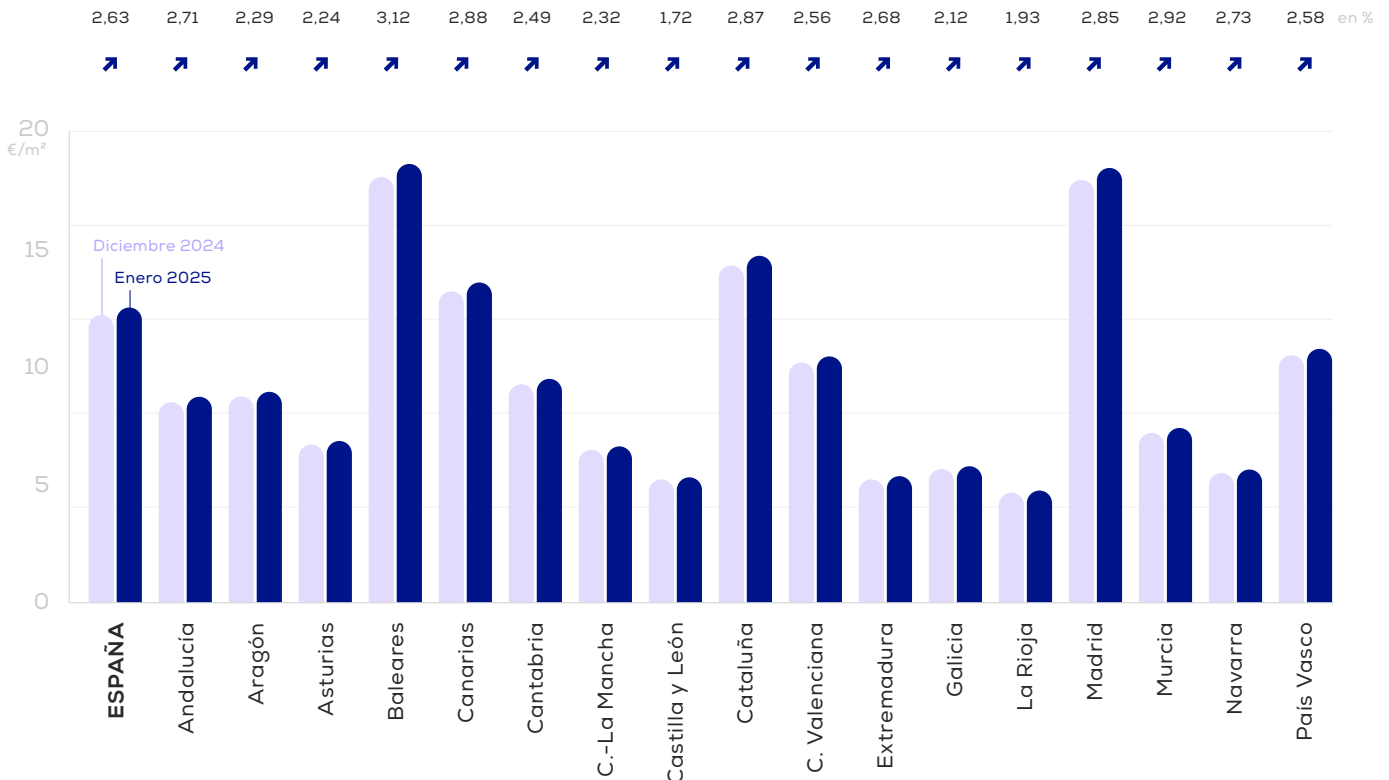
Las regiones más caras para vivir

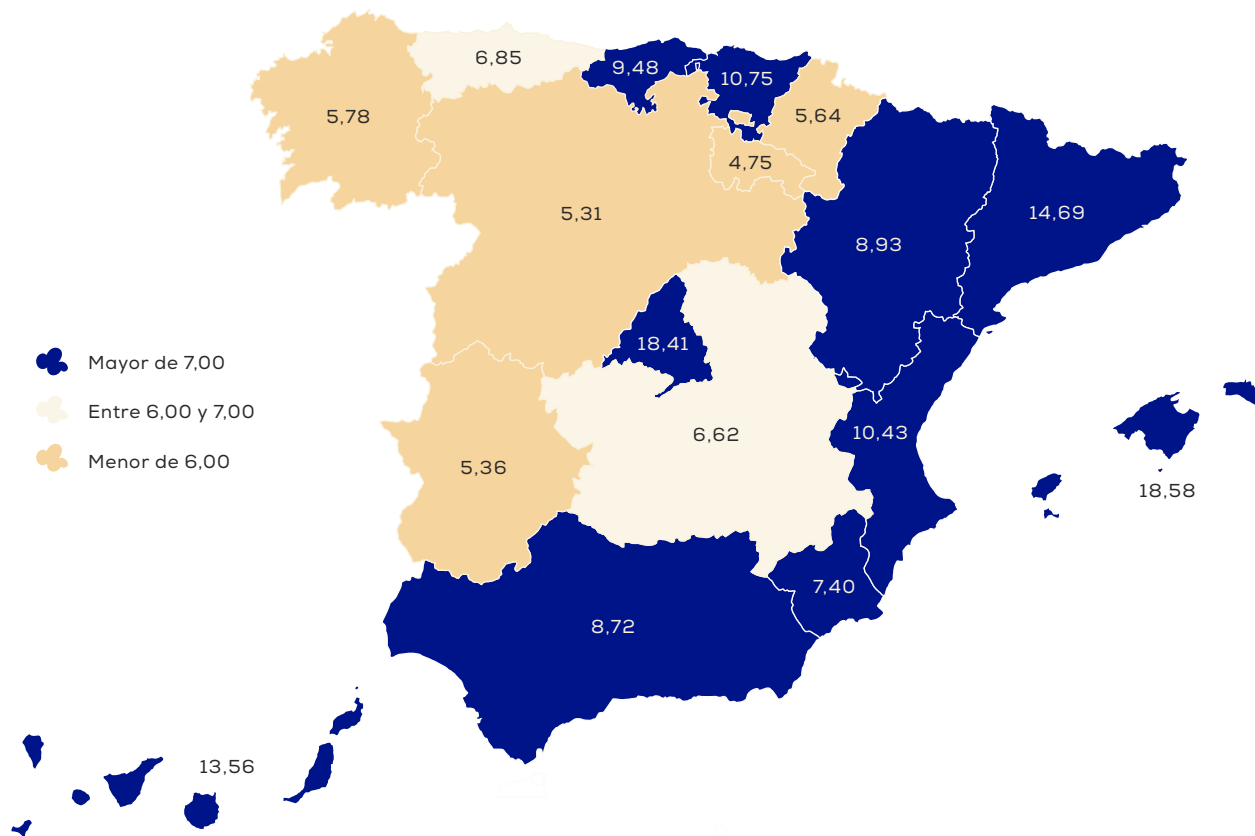
de alquiler en enero de 2025 fueron Baleares (18,58 €/m²), Madrid (18,41 €/m²) y Cataluña (14,69 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,75 €/m²), Castilla y León (5,31 €/m²) y Extremadura (5,36 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente Asturias (22,98%), Canarias (21,94%) y Madrid (17,71%). Solo cayó Navarra (-10,90%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS

Baleares	18,58
Madrid	18,41
Cataluña	14,69
Canarias	13,56
País Vasco	10,75
Galicia	5,78
Navarra	5,64
Extremadura	5,36
Castilla y León	5,31
La Rioja	4,75

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Baleares	3,12
Murcia	2,92
Canarias	2,88
Cataluña	2,87
Madrid	2,85
Aragón	2,29
Asturias	2,24
Galicia	2,12
La Rioja	1,93
Castilla y León	1,72

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Asturias	22,98
Canarias	21,94
Madrid	17,71
Cataluña	16,49
Murcia	14,07
Cantabria	7,60
Galicia	6,06
Aragón	5,18
Extremadura	3,47
Navarra	-10,90

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que solo dos provincias redujeron sus precios de alquiler frente a diciembre de 2024. En el último año, se dieron ocho recortes.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Santa Cruz de Tenerife (3,18%), Baleares (3,12%) y Murcia (2,92%), y aquellas que presentaron descensos fueron únicamente Soria (-0,28%) y Zamora (-0,22%).

VARIACIONES INTERANUALES

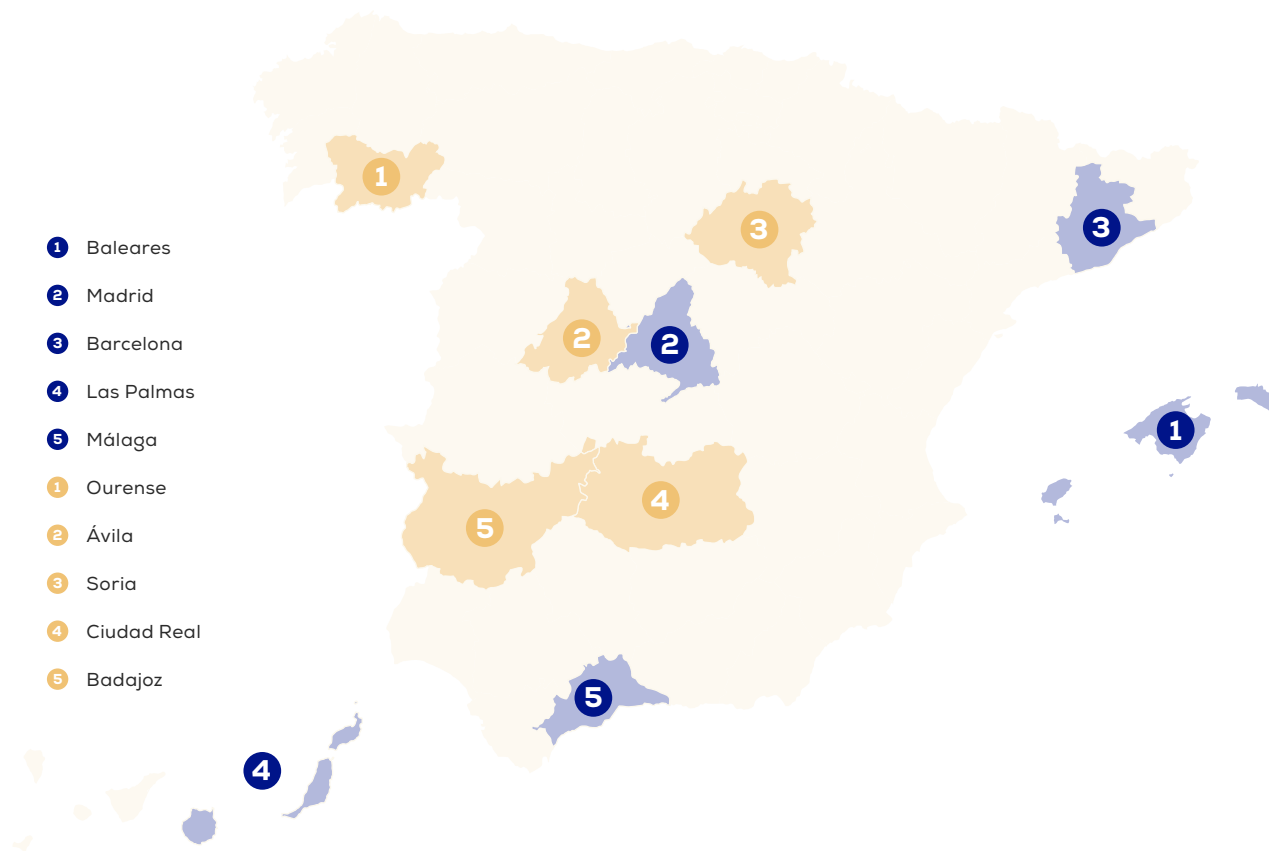
Las provincias que más subieron fueron Santa Cruz de Tenerife (29,27%), Girona (27,70%) y Asturias (22,98%). Las rentas que más bajaron fueron Jaén (-11,09%), Navarra (-10,90%) y Badajoz (-7,58%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 18,58 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (18,41 €/m²), Barcelona (18,31 €/m²), Las Palmas (13,41 €/m²) y Málaga (13,35 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,26 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,48 €/m²), Soria (3,60 €/m²), Ciudad Real (3,85 €/m²) y Badajoz (3,90 €/m²).

De un año a otro, cinco provincias superaron el 20% de subida y otras dos bajaron más allá del -10%

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	18,58
Madrid	18,41
Barcelona	18,31
Las Palmas	13,41
Málaga	13,35
Badajoz	3,90
Ciudad Real	3,85
Soria	3,60
Ávila	3,48
Ourense	3,26

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
S.C. de Tenerife	3,18
Baleares	3,12
Murcia	2,92
Vizcaya	2,88
Lleida	2,87
Álava	1,72
León	1,35
Ávila	0,87
Zamora	-0,22
Soria	-0,28

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
S.C. de Tenerife	29,27
Girona	27,70
Asturias	22,98
Córdoba	22,36
Barcelona	20,30
Salamanca	-2,43
Soria	-2,44
Badajoz	-7,58
Navarra	-10,90
Jaén	-11,09

- MENOR

Capitales

Según **pisos.com**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 14 descensos mensuales. De un año a otro, hubo cuatro recortes.

VARIACIONES MENSUALES

Alicante (3,10%), Bilbao (2,77%) y Segovia (2,76%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Donostia-San Sebastián (-2,52%), Huesca (-2,47%) y Guadalajara (-2,44%).

VARIACIONES INTERANUALES

Castellón de la Plana (25,32%), Barcelona (22,38%) y Segovia (20,85%) fueron las que más crecieron, mientras que Lleida (-2,38%), Huesca (-1,41%), Cuenca (-1,23%) y Soria (-1,20%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,24 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (24,79 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,32 €/m²), Palma (17,96 €/m²) y Bilbao (16,92 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 7,10 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Cuenca (7,52 €/m²), Ciudad Real (7,68 €/m²), Palencia (7,93 €/m²) y León (7,93 €/m²).

Solo cuatro capitales ajustaron sus rentas de alquiler frente al año pasado, liderando el ranking Lleida (-2,38%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	30,24
Madrid	24,79
Donostia-S.S.	18,32
Palma	17,96
Bilbao	16,92
León	7,93
Palencia	7,93
Ciudad Real	7,68
Cuenca	7,52
Jaén	7,10

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Alicante/Alacant	3,10
Bilbao	2,77
Segovia	2,76
Jaén	2,61
Tarragona	2,54
Vitoria-Gasteiz	-2,41
Zamora	-2,41
Guadalajara	-2,44
Huesca	-2,47
Donostia-S.S.	-2,52

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Castellón de la Plana	25,32
Barcelona	22,38
Segovia	20,85
Madrid	19,18
Ourense	17,30
Murcia	1,78
Soria	-1,20
Cuenca	-1,23
Huesca	-1,41
Lleida	-2,38

- MENOR

Los repuntes van expulsando a los inquilinos que, para ajustar la renta a su presupuesto, buscan en barrios en los que, en un primer momento, habían descartado vivir



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	Diciembre 2024	Enero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			8,49	8,72	2,71	8,05
	ALMERÍA	Almería	6,55 8,95	6,71 9,16	2,44 2,30	18,76 9,62
	CÁDIZ	Cádiz	9,17 12,20	9,42 12,45	2,73 2,02	4,67 7,15
	CÓRDOBA	Córdoba	4,85 9,41	4,98 9,55	2,68 1,53	22,36 13,70
	GRANADA	Granada	6,40 10,59	6,52 10,84	1,87 2,42	6,54 10,17
	HUELVA	Huelva	6,85 8,77	7,02 8,61	2,48 -1,84	2,63 7,65
	JAÉN	Jaén	4,01 6,92	4,09 7,10	2,00 2,61	-11,09 8,96
	MÁLAGA	Málaga	13,01 15,85	13,35 15,82	2,61 -0,19	10,79 9,19
	SEVILLA	Sevilla	8,15 12,38	8,35 12,69	2,45 2,48	14,38 5,37
ARAGÓN			8,73	8,93	2,29	5,18
	HUESCA	Huesca	6,29 9,30	6,41 9,07	1,91 -2,47	0,16 -1,41
	TERUEL	Teruel	4,58 8,24	4,71 8,40	2,84 1,91	9,53 10,53
	ZARAGOZA	Zaragoza	8,02 10,99	8,21 11,18	2,37 1,71	11,40 11,99
ASTURIAS			6,70	6,85	2,24	22,98
	ASTURIAS	Oviedo	6,70 10,48	6,85 10,70	2,24 2,11	22,98 14,43
BALEARES			18,02	18,58	3,12	11,34
	BALEARES	Palma	18,02 18,00	18,58 17,96	3,12 -0,23	11,34 6,10

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2024	Enero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			13,18	13,56	2,88	21,94
	LAS PALMAS		13,05	13,41	2,76	13,45
		Las Palmas de G. Canaria	14,31	14,59	1,99	7,58
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,78	13,19	3,18	29,27
		Santa Cruz de Tenerife	11,96	12,25	2,42	5,78
CANTABRIA			9,25	9,48	2,49	7,60
	CANTABRIA		9,25	9,48	2,49	7,60
		Santander	12,06	11,96	-0,86	10,79
CASTILLA-LA MANCHA			6,47	6,62	2,32	12,59
	ALBACETE		5,51	5,66	2,72	12,08
		Albacete	8,01	8,08	0,98	7,10
	CIUDAD REAL		3,77	3,85	2,12	8,45
		Ciudad Real	7,49	7,68	2,46	8,12
	CUENCA		3,89	3,98	2,31	13,71
		Cuenca	7,67	7,52	-1,94	-1,23
	GUADALAJARA		5,76	5,91	2,60	10,88
		Guadalajara	9,84	9,60	-2,44	16,55
	TOLEDO		4,72	4,81	1,91	10,32
		Toledo	9,50	9,57	0,71	8,28
CASTILLA Y LEÓN			5,22	5,31	1,72	8,59
	ÁVILA		3,45	3,48	0,87	2,96
		Ávila	8,50	8,50	0,04	3,61
	BURGOS		6,55	6,71	2,44	10,54
		Burgos	9,70	9,82	1,18	5,72
	LEÓN		4,46	4,52	1,35	9,98
		León	7,80	7,93	1,67	6,90
	PALENCIA		4,00	4,11	2,75	11,08
		Palencia	8,08	7,93	-1,90	13,24
	SALAMANCA		5,11	5,22	2,15	-2,43
		Salamanca	9,78	9,93	1,57	6,85
	SEGOVIA		5,22	5,33	2,11	10,35
		Segovia	11,29	11,60	2,76	20,85
	SORIA		3,61	3,60	-0,28	-2,44
		Soria	8,14	8,00	-1,69	-1,20
	VALLADOLID		7,41	7,60	2,56	10,84
		Valladolid	8,98	9,15	1,84	7,54
	ZAMORA		4,45	4,44	-0,22	5,97
		Zamora	8,30	8,10	-2,41	12,50
CATALUÑA			14,28	14,69	2,87	16,49
	BARCELONA		17,80	18,31	2,87	20,30
		Barcelona	29,51	30,24	2,49	22,38
	GIRONA		10,82	11,11	2,68	27,70
		Girona	12,97	13,19	1,70	16,82
	LLEIDA		6,61	6,80	2,87	1,80
		Lleida	8,54	8,66	1,46	-2,38
	TARRAGONA		6,28	6,45	2,71	-0,77
		Tarragona	10,31	10,57	2,54	15,77

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Diciembre 2024	Enero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			10,17	10,43	2,56	12,63
	ALICANTE	Alicante/Alacant	9,32 13,10	9,55 13,51	2,47 3,10	17,64 11,79
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	7,01 8,71	7,20 8,93	2,71 2,49	9,92 25,32
	VALENCIA	Valencia	11,32 16,13	11,60 16,45	2,47 1,97	11,86 10,41
EXTREMADURA			5,22	5,36	2,68	3,47
	BADAJOS	Badajoz	3,80 8,10	3,90 7,98	2,63 -1,41	-7,58 6,64
	CÁCERES	Cáceres	6,55 8,05	6,72 8,22	2,60 2,08	14,87 15,77
GALICIA			5,66	5,78	2,12	6,06
	A CORUÑA	A Coruña	6,12 11,16	6,28 11,28	2,61 1,01	9,88 11,33
	LUGO	Lugo	4,47 8,25	4,55 8,11	1,79 -1,70	-2,15 12,64
	OURENSE	Ourense	3,19 7,92	3,26 7,96	2,19 0,46	-1,51 17,30
	PONTEVEDRA	Pontevedra	8,58 8,92	8,81 9,10	2,68 2,03	16,16 3,50
LA RIOJA			4,66	4,75	1,93	9,20
	LA RIOJA	Logroño	4,66 8,79	4,75 8,97	1,93 1,99	9,20 3,25
MADRID			17,90	18,41	2,85	17,71
	MADRID	Madrid	17,90 24,57	18,41 24,79	2,85 0,90	17,71 19,18
MURCIA			7,19	7,40	2,92	14,07
	MURCIA	Murcia	7,19 9,40	7,40 9,54	2,92 1,48	14,07 1,78
NAVARRA			5,49	5,64	2,73	-10,90
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	5,49 11,35	5,64 11,60	2,73 2,16	-10,90 4,64
PAÍS VASCO			10,48	10,75	2,58	10,71
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	6,99 13,30	7,11 12,98	1,72 -2,41	1,28 7,27
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	8,77 18,79	9,00 18,32	2,62 -2,52	6,51 2,58
	VIZCAYA	Bilbao	11,12 16,46	11,44 16,92	2,88 2,77	19,58 15,58

pisos
.com