



Marzo
2025
Alquiler

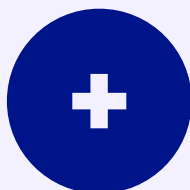
Índice

- 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 Madrid (8,94%). Ninguna región bajó el precio del alquiler en este periodo.



MÁS CARA
Madrid
19,50 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
5,00 €/m²

Provincias

Madrid (8,94%) fue la provincia que más creció en el tercer trimestre. No hubo descensos en esta comparativa.



MÁS CARA
Madrid
19,50 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
3,44 €/m²

Capitales

Frente a diciembre de 2024, Segovia (7,98%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Guadalajara (-3,20%).



MÁS CARA
Barcelona
30,97 €/m²



MÁS BARATA
Jaén
7,23 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **13,12 euros por metro cuadrado en marzo de 2025**, marcando un ascenso mensual del 2,34% y una subida trimestral del 7,72%. **El repunte interanual fue del 14,69%.**

CC.AA.

Frente a febrero, los mayores repuntes se produjeron en el Madrid, Navarra y Cataluña. El único descenso lo arrojó Baleares. Trimestralmente, todas las regiones crecieron. Subieron más Madrid, Cataluña y Navarra. Interanualmente, los repuntes más intensos se dieron en Asturias, Canarias y Madrid. Encabezó el ranking de ajustes en solitario Navarra. **Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Madrid, Baleares, 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, destacaron Málaga y Huelva, que fueron las que más se acercaron al 3% de subida. Solo hubo dos caídas: Baleares, que cayó más de un -2%; y Sevilla que alcanzó el -1,75%. Respecto al primer trimestre, todas subieron. Las provincias que más cerca se quedaron del 9% fueron Madrid y Barcelona. Frente a marzo de 2024, solo Girona superó el 27% de repunte, mientras que, de las tres caídas registradas, Badajoz fue la que más próxima quedó del -2%.

Madrid, Barcelona, Baleares, 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

Solo Almería creció por encima del 3% en el último mes. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Albacete, superó el -2,5%. Frente al pasado mes de diciembre, Segovia rozó el 8% de repunte. La mayor caída en el primer trimestre se localizó en Guadalajara, que descendió más de un -3%. De un año a otro, Castellón de la Plana subió más de un 24%. El descenso más intenso vino de la mano de Lleida, que traspasó la barrera del -6%. **Barcelona, Madrid y Donostia-San Sebastián fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 19 euros por metro cuadrado. Por su parte, Jaén, Cuenca, Ciudad Real, Badajoz y Ourense fueron las únicas por debajo de los 8 euros por metro cuadrado.

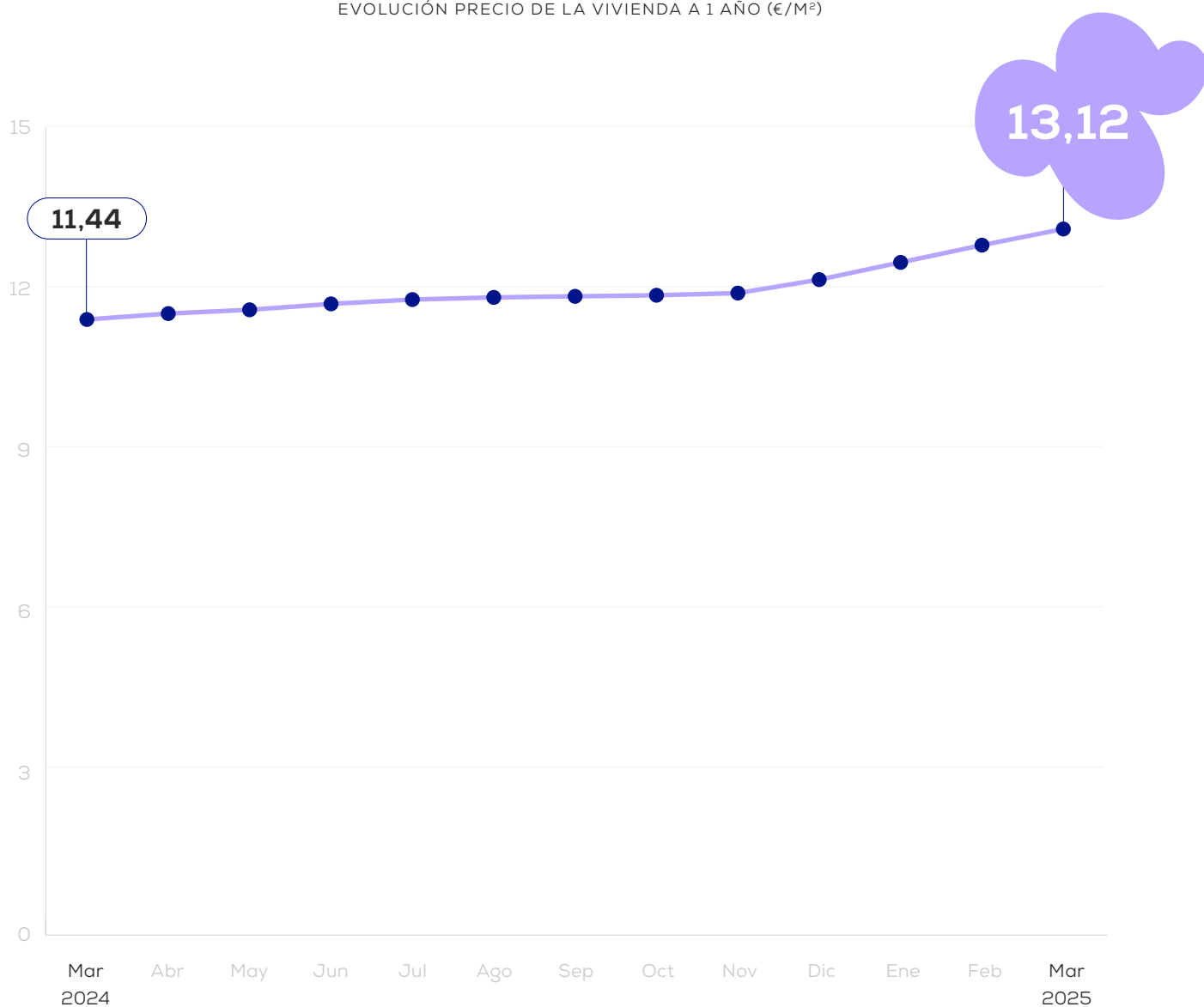
El precio medio por metro cuadrado en España fue de 13,12 euros al mes en marzo de 2025

España

Según el informe trimestral de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#) la vivienda en España en marzo de 2025 tuvo un precio medio de 13,12 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó un ascenso mensual del 2,34% y uno trimestral del 7,72%. En la comparativa interanual creció un 14,69%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

Madrid (2,90%), Navarra (2,76%) y Cataluña (2,72%) fueron las que más crecieron. El único descenso se localizó en Baleares (-2,10%).

VARIACIONES INTERANUALES

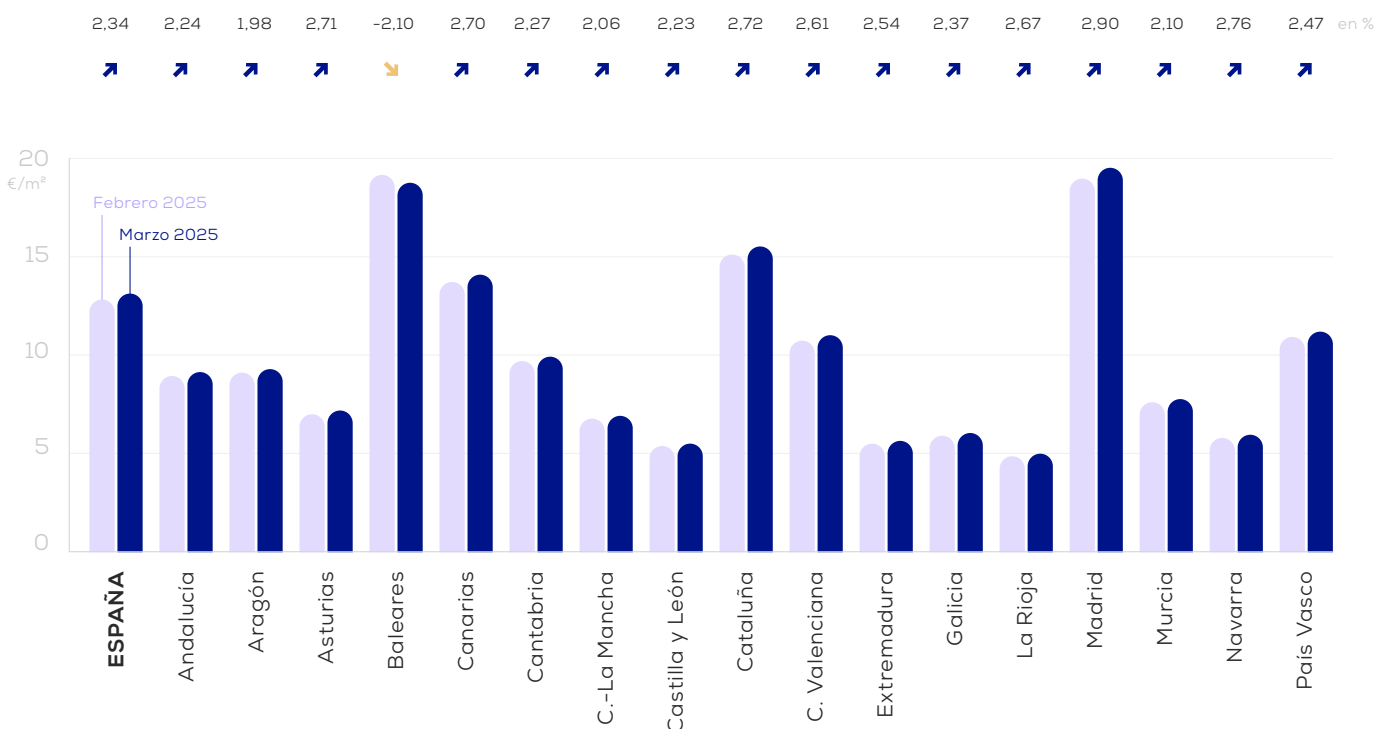
Las regiones que más subieron fueron Asturias (23,97%), Canarias (19,63%) y Madrid (18,53%). El ranking de caídas tuvo como único protagonista a Navarra (-0,50%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

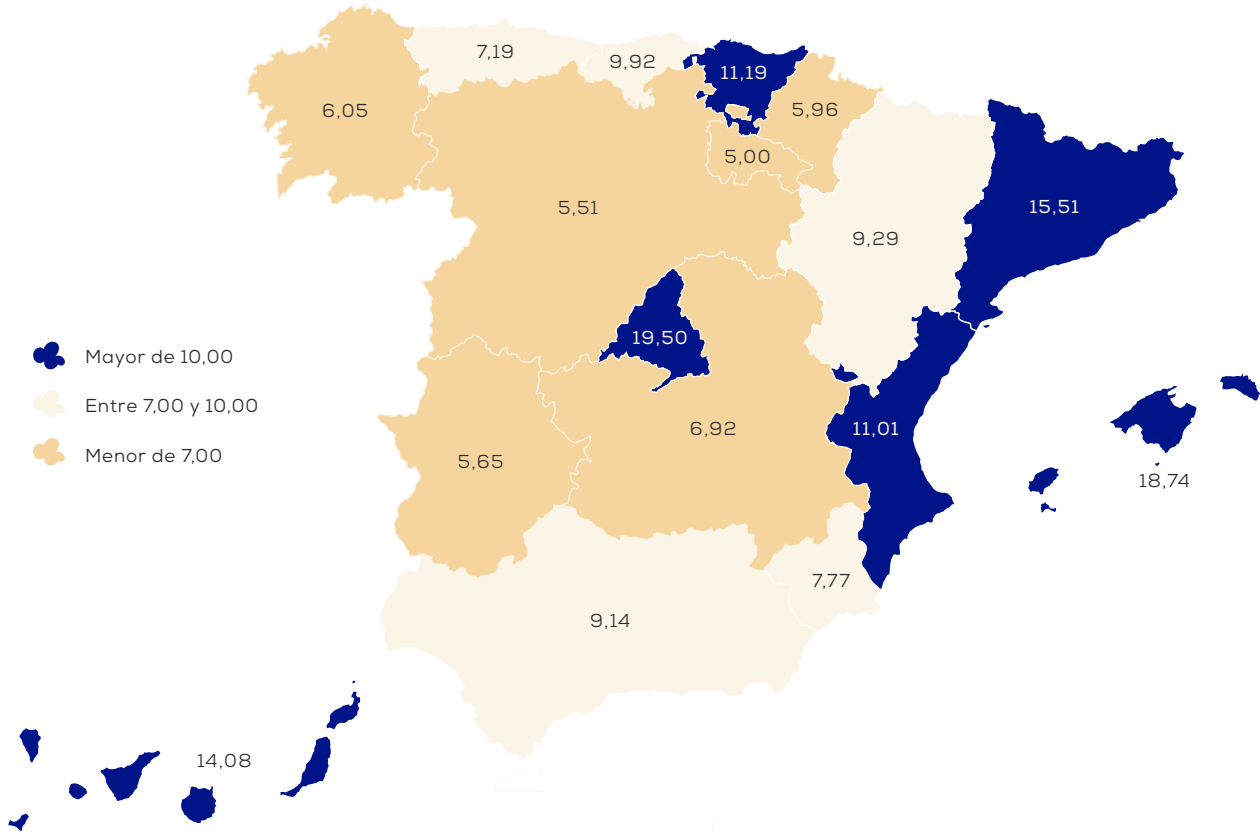
Solo hubo incrementos. Los más llamativos tuvieron lugar en Madrid (8,94%), Cataluña (8,61%) y Navarra (8,56%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en marzo de 2025 fueron Madrid (19,50 €/m²), Baleares (18,74 €/m²) y Cataluña (15,51 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (5 €/m²), Castilla y León (5,51 €/m²) y Extremadura (5,65 €/m²).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MÁS CARAS

Madrid	19,50
Baleares	18,74
Cataluña	15,51
Canarias	14,08
País Vasco	11,19
Galicia	6,05
Navarra	5,96
Extremadura	5,65
Castilla y León	5,51
La Rioja	5,00

MÁS BARATAS

MAYOR

Madrid	2,90
Navarra	2,76
Cataluña	2,72
Asturias	2,71
Canarias	2,70
Castilla y León	2,23
Murcia	2,10
C.-La Mancha	2,06
Aragón	1,98
Baleares	-2,10

MENOR

MAYOR

Madrid	8,94
Cataluña	8,61
Navarra	8,56
C. Valenciana	8,26
Extremadura	8,24
Canarias	6,83
País Vasco	6,77
Aragón	6,41
Castilla y León	5,56
Baleares	3,98

MENOR

MAYOR

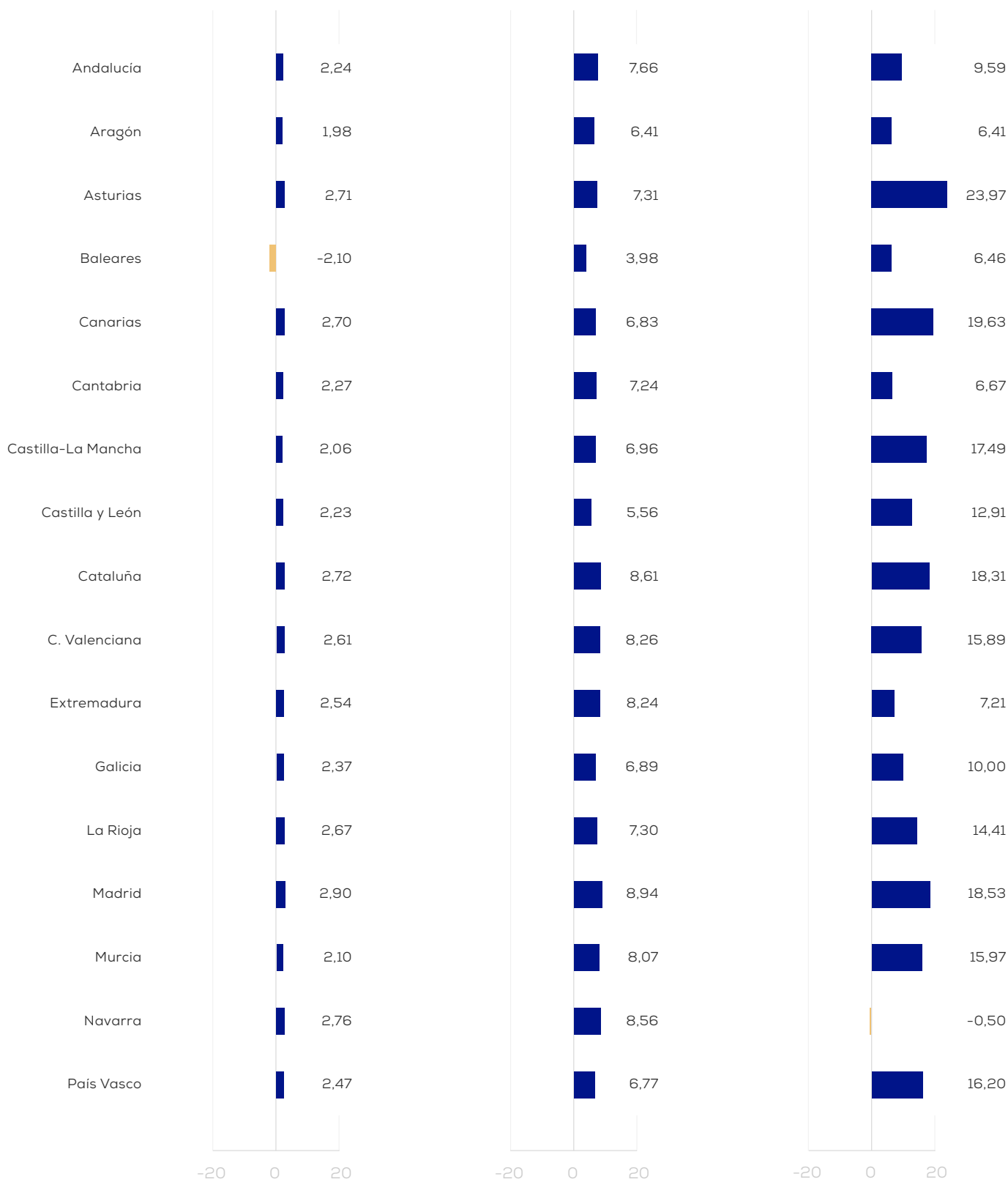
Asturias	23,97
Canarias	19,63
Madrid	18,53
Cataluña	18,31
C.-La Mancha	17,49
Extremadura	7,21
Cantabria	6,67
Baleares	6,46
Aragón	6,41
Navarra	-0,50

MENOR

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN ANUAL (%)



Provincias

El análisis trimestral de los precios medios de alquiler realizado por [pisos.com](#) concluyó que solo dos provincias se rebajaron frente a febrero. Respecto al primer trimestre del año, todas crecieron. **En el último año, se recogieron únicamente tres descensos.**

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Málaga (2,92%), Huelva (2,92%) y Madrid (2,90%), y aquellas que presentaron descensos fueron [Baleares](#) (-2,10%) y Sevilla (-1,75%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Todas las provincias crecieron en esta comparativa. Las subidas más significativas correspondieron a Madrid (8,94%), Barcelona (8,93%) y [Navarra](#) (8,56%).

VARIACIONES INTERANUALES

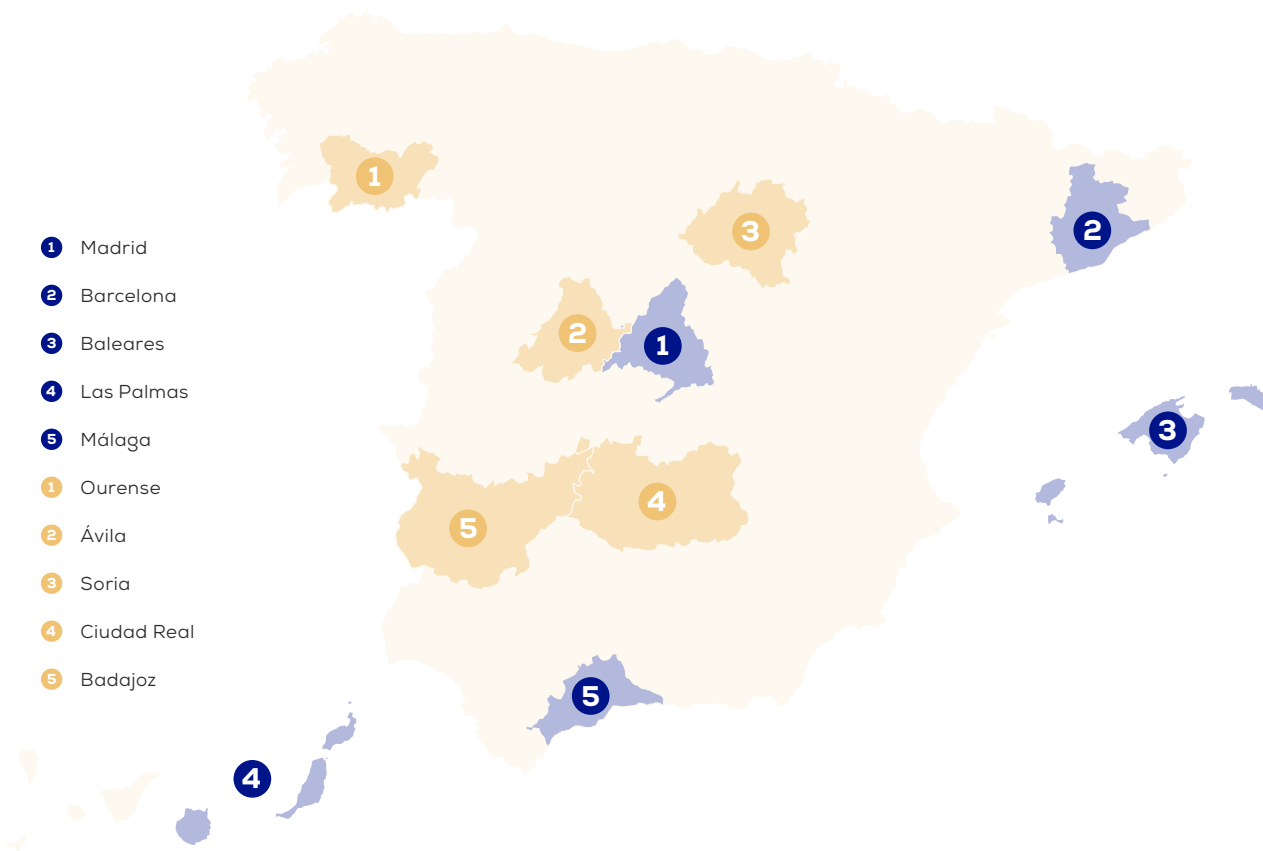
Girona (27,47%), Vizcaya (25,65%) y [Santa Cruz de Tenerife](#) (24,26%) recogieron los incrementos más altos. En el lado de los ajustes, solo estuvieron Badajoz (-1,91%), Jaén (-1,84%) y Navarra (-0,50%).

En la clasificación de las provincias por precio, **el informe trimestral colocó en primera posición a Madrid, con 19,50 euros por metro cuadrado.** Le siguieron Barcelona (19,39 €/m²), Baleares (18,74 €/m²), Las Palmas (14,14 €/m²) y Málaga (14,10 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,44 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,61 €/m²), Soria (3,80 €/m²), Ciudad Real (4,03 €/m²) y Badajoz (4,11 €/m²).

De un año a otro, cinco provincias superaron el 23% de incremento. En el apartado de caídas, únicamente se dieron tres descensos

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



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

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MÁS CARAS

Madrid	19,50
Barcelona	19,39
Baleares	18,74
Las Palmas	14,14
Málaga	14,10
Badajoz	4,11
Ciudad Real	4,03
Soria	3,80
Ávila	3,61
Ourense	3,44

MÁS BARATAS

MAYOR

Málaga	2,92
Huelva	2,92
Madrid	2,90
Girona	2,89
Jaén	2,89
Ciudad Real	2,03
Salamanca	1,88
Huesca	1,08
Sevilla	-1,75
Baleares	-2,10

MENOR

MAYOR

Madrid	8,94
Barcelona	8,93
Navarra	8,56
Girona	8,50
Valencia	8,48
Zamora	4,72
Ávila	4,64
Huesca	4,29
Baleares	3,98
Sevilla	3,07

MENOR

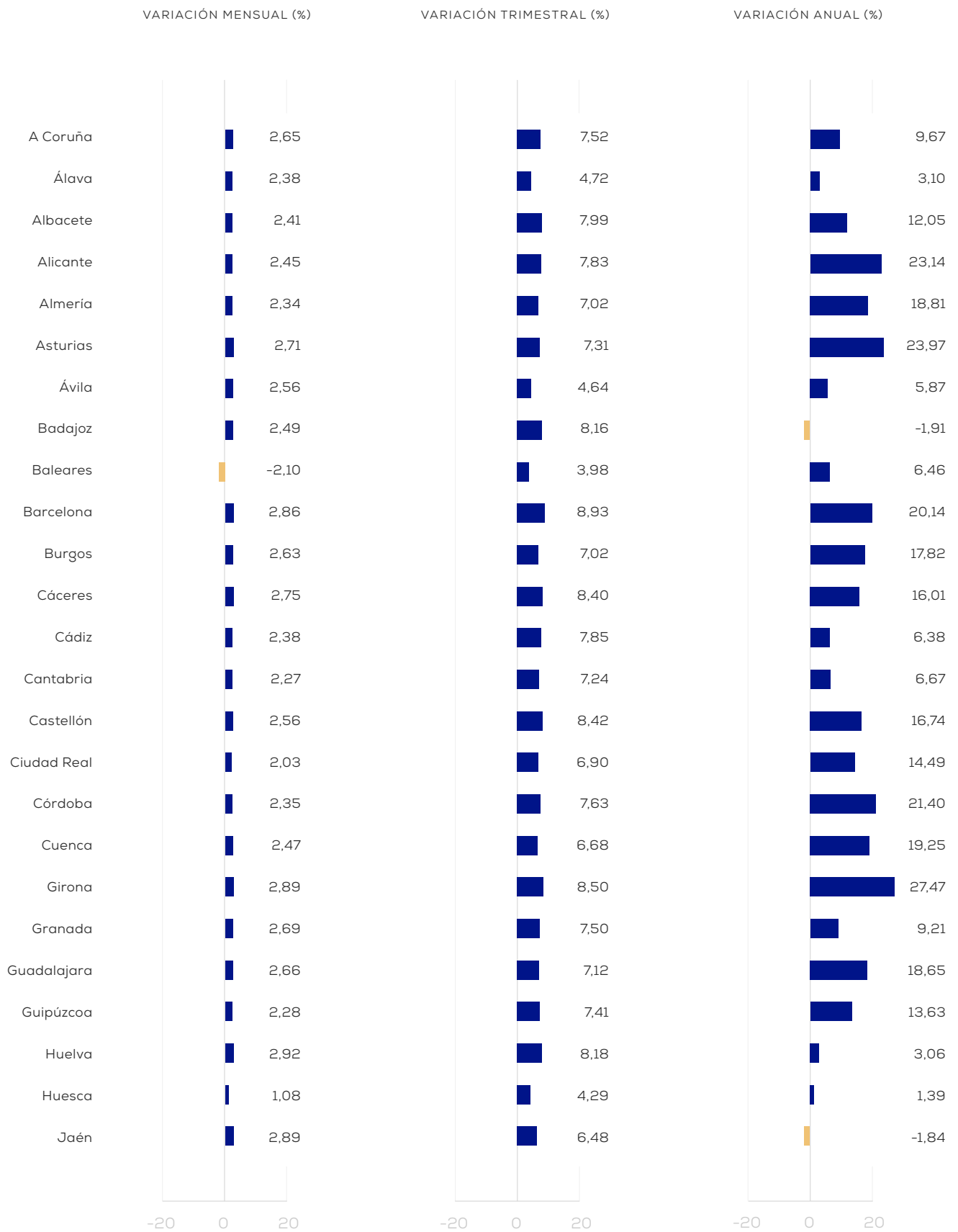
MAYOR

Girona	27,47
Vizcaya	25,65
S.C. de Tenerife	24,26
Asturias	23,97
Alicante	23,14
Soria	2,15
Huesca	1,39
Navarra	-0,50
Jaén	-1,84
Badajoz	-1,91

MENOR

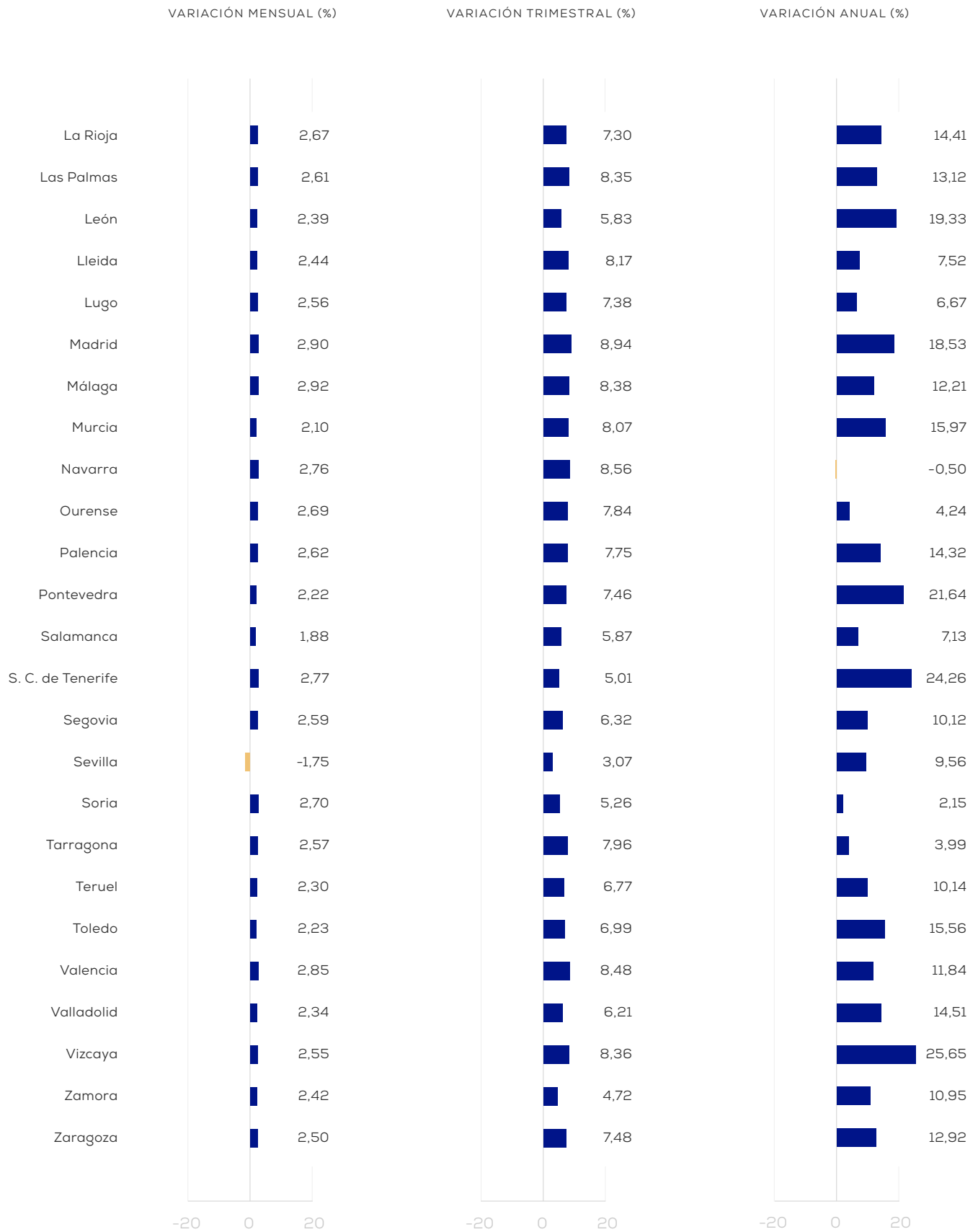
Provincias

VARIACIONES



Provincias

VARIACIONES



Capitales

Según [pisos.com](#), el estudio trimestral de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 17 descensos mensuales. En la comparativa trimestral, se registraron ocho recortes. De un año a otro, hubo cuatro bajadas.

VARIACIONES MENSUALES

Almería (3,02%), Donostia-San Sebastián (2,67%) y Segovia (2,55%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Albacete (-2,53%), Zamora (-2,41%) y Salamanca (-2,36%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Las capitales que más incrementaron su renta media fueron Segovia (7,98%), Sevilla (7,44%) y Tarragona (7,04%). Guadalajara (-3,20%), Zamora (-2,41%) y Lleida (-1,96%) fueron las que más la bajaron.

VARIACIONES INTERANUALES

Castellón de la Plana (24,09%), Segovia (21,29%) y Barcelona (19,17%) lideraron el listado de subidas. Solo cayeron Lleida (-6,67%), Huesca (-0,33%), Ávila (-0,19%) y Soria (-0,04%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,97 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (25,01 €/m²), Donostia-San Sebastián (19,30 €/m²), Palma (18,80 €/m²) y Bilbao (17,36 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 7,23 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Cuenca (7,72 €/m²), Ciudad Real (7,80 €/m²), Badajoz (7,98 €/m²) y Ourense (7,99 €/m²).

Tres capitales superaron los 19 euros por metro cuadrado: Barcelona (30,97 €/m²), Madrid (25,01 €/m²) y Donostia-San Sebastián (19,30 €/m²)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MÁS CARAS

Barcelona	30,97
Madrid	25,01
Donostia-S. S.	19,30
Palma	18,80
Bilbao	17,36
Ourense	7,99
Badajoz	7,98
Ciudad Real	7,80
Cuenca	7,72
Jaén	7,23

MÁS BARATAS

MAYOR

Almeria	3,02
Donostia-S.S.	2,67
Segovia	2,55
Sevilla	2,47
Huesca	2,44
Granada	-2,29
Lleida	-2,35
Salamanca	-2,36
Zamora	-2,41
Albacete	-2,53

MENOR

MAYOR

Segovia	7,98
Sevilla	7,44
Tarragona	7,04
Girona	6,61
Pamplona/Iruña	6,14
Badajoz	-1,39
Lugo	-1,88
Lleida	-1,96
Zamora	-2,41
Guadalajara	-3,20

MENOR

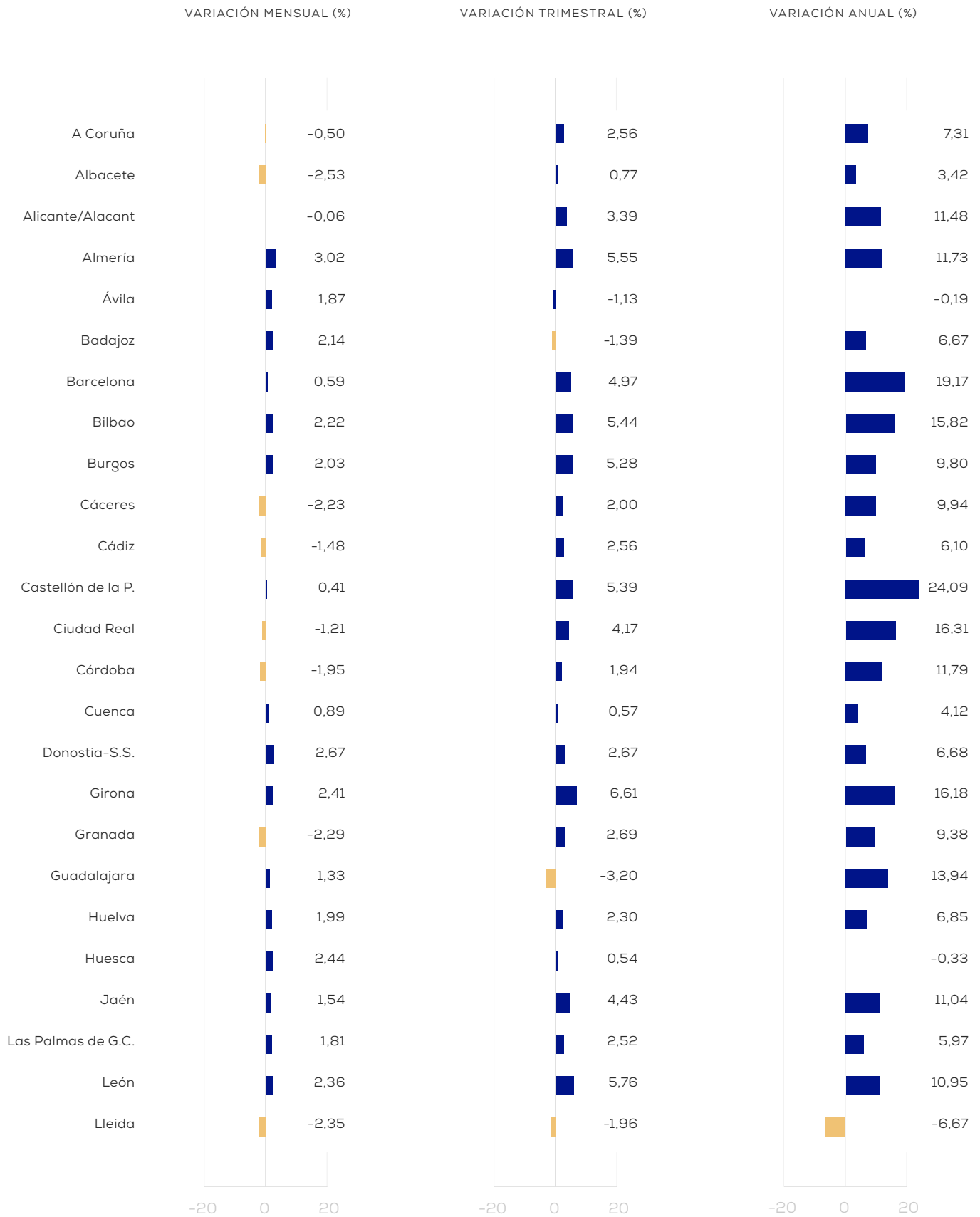
MAYOR

Castellón de la P.	24,09
Segovia	21,29
Barcelona	19,17
Lugo	17,32
Ciudad Real	16,31
S.C. de Tenerife	0,51
Soria	-0,04
Ávila	-0,19
Huesca	-0,33
Lleida	-6,67

MENOR

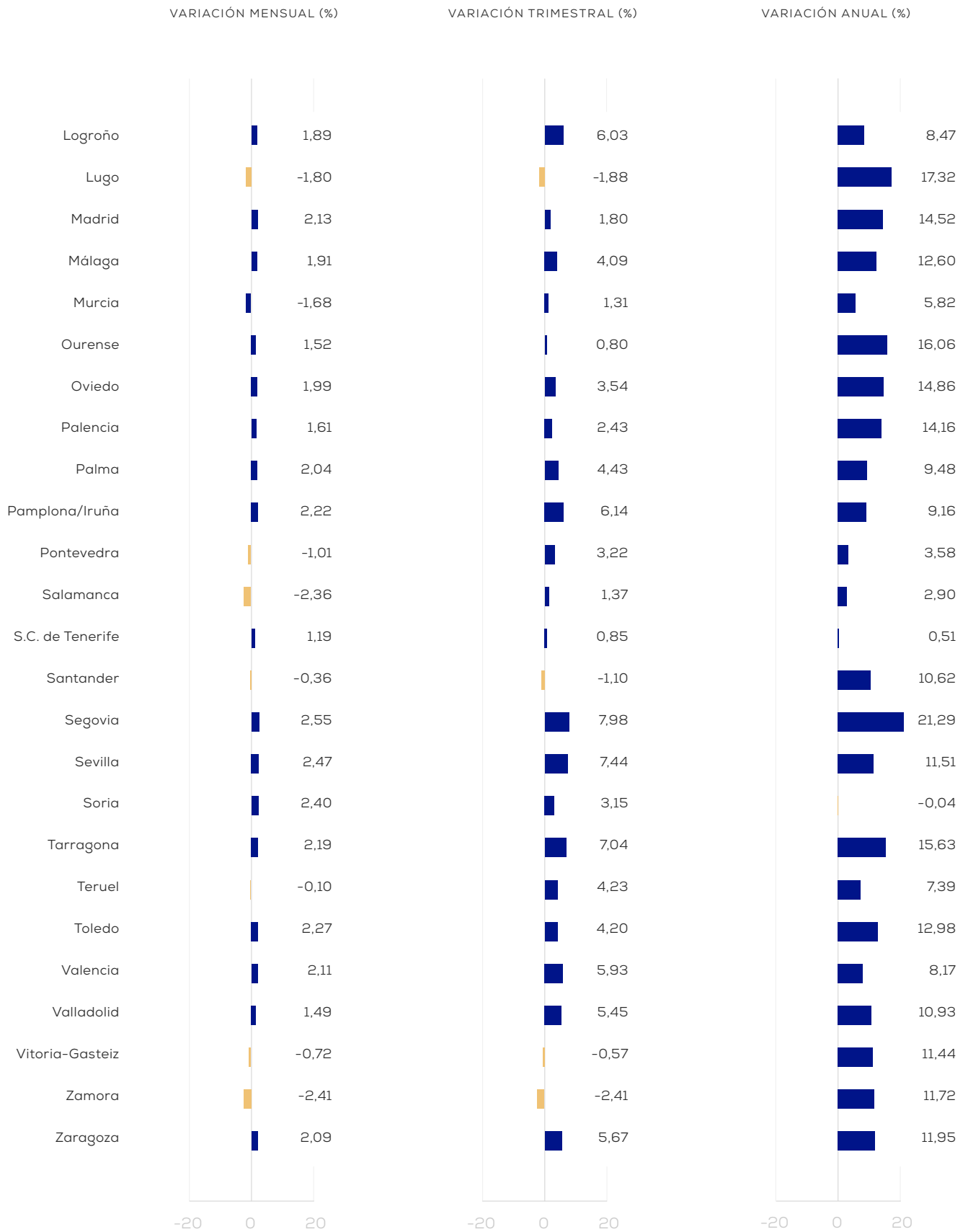
Capitales

VARIACIONES



Capitales

VARIACIONES





Las condiciones de entrada son exigentes, pero siempre hay inquilinos que las cumplen y que están dispuestos a quedarse con un piso libre, aunque no esté a la altura de sus expectativas

Tabla resumen

● Mayor precio: Autonomía Provincia Capital	M↗ Mayor subida mensual: Autonomía Provincia Capital	T↗ Mayor subida trimestral: 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	T↘ Mayor bajada trimestral: Autonomía Provincia Capital	A↘ Mayor bajada anual: Autonomía Provincia Capital	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2025	Marzo 2025	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
				↓			
ANDALUCÍA			8,94	9,14	2,24	7,66	9,59
	ALMERÍA	Almería	6,85 9,17	7,01 9,45	2,34 3,02	7,02 5,55	18,81 11,73
	CÁDIZ	Cádiz	9,66 12,70	9,89 12,51	2,38 -1,48	7,85 2,56	6,38 6,10
	CÓRDOBA	Córdoba	5,10 9,78	5,22 9,59	2,35 -1,95	7,63 1,94	21,40 11,79
	GRANADA	Granada	6,70 11,13	6,88 10,87	2,69 -2,29	7,50 2,69	9,21 9,38
	HUELVA	Huelva	7,20 8,80	7,41 8,98	2,92 1,99	8,18 2,30	3,06 6,85
	JAÉN	Jaén	4,15 7,12	4,27 7,23	2,89 1,54	6,48 4,43	-1,84 11,04
	MÁLAGA	Málaga	13,70 16,19	14,10 16,50	2,92 1,91	8,38 4,09	12,21 12,60
	SEVILLA	Sevilla	8,55 12,98	8,40 13,30	-1,75 2,47	3,07 7,44	9,56 11,51
ARAGÓN			9,11	9,29	1,98	6,41	6,41
	HUESCA	Huesca	6,49 9,13	6,56 9,35	1,08 2,44	4,29 0,54	1,39 -0,33
	TERUEL	Teruel	4,78 8,60	4,89 8,59	2,30 -0,10	6,77 4,23	10,14 7,39
	ZARAGOZA	Zaragoza	8,41 11,38	8,62 11,62	2,50 2,09	7,48 5,67	12,92 11,95
ASTURIAS			7,00	7,19	2,71	7,31	23,97
	ASTURIAS	Oviedo	7,00 10,64	7,19 10,85	2,71 1,99	7,31 3,54	23,97 14,86
BALEARES			19,14	18,74	-2,10	3,98	6,46
	BALEARES	Palma	19,14 18,42	18,74 18,80	-2,10 2,04	3,98 4,43	6,46 9,48

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2025	Marzo 2025	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
				↓			
CANARIAS			13,71	14,08	2,70	6,83	19,63
	LAS PALMAS		13,78	14,14	2,61	8,35	13,12
		Las Palmas de G. Canaria	14,41	14,67	1,81	2,52	5,97
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		13,06	13,42	2,77	5,01	24,26
		Santa Cruz de Tenerife	11,92	12,06	1,19	0,85	0,51
CANTABRIA			9,70	9,92	2,27	7,24	6,67
	CANTABRIA		9,70	9,92	2,27	7,24	6,67
		Santander	11,97	11,93	-0,36	-1,10	10,62
CASTILLA-LA MANCHA			6,78	6,92	2,06	6,96	17,49
	ALBACETE		5,81	5,95	2,41	7,99	12,05
		Albacete	8,28	8,07	-2,53	0,77	3,42
	CIUDAD REAL		3,95	4,03	2,03	6,90	14,49
		Ciudad Real	7,90	7,80	-1,21	4,17	16,31
	CUENCA		4,05	4,15	2,47	6,68	19,25
		Cuenca	7,65	7,72	0,89	0,57	4,12
	GUADALAJARA		6,01	6,17	2,66	7,12	18,65
		Guadalajara	9,40	9,53	1,33	-3,20	13,94
	TOLEDO		4,94	5,05	2,23	6,99	15,56
		Toledo	9,68	9,90	2,27	4,20	12,98
CASTILLA Y LEÓN			5,39	5,51	2,23	5,56	12,91
	ÁVILA		3,52	3,61	2,56	4,64	5,87
		Ávila	8,25	8,40	1,87	-1,13	-0,19
	BURGOS		6,83	7,01	2,63	7,02	17,82
		Burgos	10,01	10,22	2,03	5,28	9,80
	LEÓN		4,61	4,72	2,39	5,83	19,33
		León	8,06	8,25	2,36	5,76	10,95
	PALENCIA		4,20	4,31	2,62	7,75	14,32
		Palencia	8,15	8,28	1,61	2,43	14,16
	SALAMANCA		5,31	5,41	1,88	5,87	7,13
		Salamanca	10,15	9,91	-2,36	1,37	2,90
	SEGOVIA		5,41	5,55	2,59	6,32	10,12
		Segovia	11,89	12,19	2,55	7,98	21,29
	SORIA		3,70	3,80	2,70	5,26	2,15
		Soria	8,20	8,40	2,40	3,15	-0,04
	VALLADOLID		7,69	7,87	2,34	6,21	14,51
		Valladolid	9,33	9,47	1,49	5,45	10,93
	ZAMORA		4,55	4,66	2,42	4,72	10,95
		Zamora	8,30	8,10	-2,41	-2,41	11,72
CATALUÑA			15,10	15,51	2,72	8,61	18,31
	BARCELONA		18,85	19,39	2,86	8,93	20,14
		Barcelona	30,79	30,97	0,59	4,97	19,17
	GIRONA		11,41	11,74	2,89	8,50	27,47
		Girona	13,50	13,82	2,41	6,61	16,18
	LLEIDA		6,98	7,15	2,44	8,17	7,52
		Lleida	8,57	8,37	-2,35	-1,96	-6,67
	TARRAGONA		6,61	6,78	2,57	7,96	3,99
		Tarragona	10,80	11,04	2,19	7,04	15,63

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2025	Marzo 2025	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
				↓			
COMUNIDAD VALENCIANA			10,73	11,01	2,61	8,26	15,89
	ALICANTE	Alicante/Alacant	9,81 13,56	10,05 13,55	2,45 -0,06	7,83 3,39	23,14 11,48
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	7,41 9,15	7,60 9,18	2,56 0,41	8,42 5,39	16,74 24,09
	VALENCIA	Valencia	11,94 16,74	12,28 17,09	2,85 2,11	8,48 5,93	11,84 8,17
EXTREMADURA			5,51	5,65	2,54	8,24	7,21
	BADAJOS	Badajoz	4,01 7,82	4,11 7,98	2,49 2,14	8,16 -1,39	-1,91 6,67
	CÁCERES	Cáceres	6,91 8,40	7,10 8,21	2,75 -2,23	8,40 2,00	16,01 9,94
GALICIA			5,91	6,05	2,37	6,89	10,00
	A CORUÑA	A Coruña	6,41 11,51	6,58 11,45	2,65 -0,50	7,52 2,56	9,67 7,31
	LUGO	Lugo	4,68 8,24	4,80 8,09	2,56 -1,80	7,38 -1,88	6,67 17,32
	OURENSE	Ourense	3,35 7,87	3,44 7,99	2,69 1,52	7,84 0,80	4,24 16,06
	PONTEVEDRA	Pontevedra	9,02 9,30	9,22 9,21	2,22 -1,01	7,46 3,22	21,64 3,58
LA RIOJA			4,87	5,00	2,67	7,30	14,41
	LA RIOJA	Logroño	4,87 9,15	5,00 9,32	2,67 1,89	7,30 6,03	14,41 8,47
MADRID			18,95	19,50	2,90	8,94	18,53
	MADRID	Madrid	18,95 24,49	19,50 25,01	2,90 2,13	8,94 1,80	18,53 14,52
MURCIA			7,61	7,77	2,10	8,07	15,97
	MURCIA	Murcia	7,61 9,69	7,77 9,53	2,10 -1,68	8,07 1,31	15,97 5,82
NAVARRA			5,80	5,96	2,76	8,56	-0,50
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	5,80 11,79	5,96 12,05	2,76 2,22	8,56 6,14	-0,50 9,16
PAÍS VASCO			10,92	11,19	2,47	6,77	16,20
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,15 13,32	7,32 13,22	2,38 -0,72	4,72 -0,57	3,10 11,44
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	9,21 18,79	9,42 19,30	2,28 2,67	7,41 2,67	13,63 6,68
	VIZCAYA	Bilbao	11,75 16,98	12,05 17,36	2,55 2,22	8,36 5,44	25,65 15,82

pisos
.com