



Abril
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 la Asturias (24,37%), y Navarra (-0,81%) fue la única que cayó.



MÁS CARA
Madrid
20,08 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
5,13 €/m²

Provincias

Vizcaya (28,50%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Jaén (-2,25%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA
Madrid
20,08 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
3,51 €/m²

Capitales

Frente a abril de 2024, Castellón de la Plana (19,77%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Lleida (-8,66%).



MÁS CARA
Barcelona
30,13 €/m²



MÁS BARATA
Jaén
7,40 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **13,15 euros por metro cuadrado** en abril de 2025, marcando un ascenso mensual del 0,23%. **Interanualmente, registró una subida del 13,85%.**

CC.AA.

Frente a marzo, los mayores ascensos se produjeron en Madrid, Asturias y País Vasco. Los únicos ajustes los arrojaron Baleares, Canarias y Comunidad Valenciana. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Asturias, Madrid y País Vasco. Encabezó el ranking de descensos 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

La única provincia que creció más de un 3% mensual fue Huelva. Baleares y Barcelona superaron el -2,5% de recorte. **Frente a abril de 2024, cuatro provincias crecieron más de un 24%: Vizcaya, Asturias, Alicante y Girona.** Mientras, la otra cara de la moneda la pusieron Jaén y Navarra, que fueron las únicas que cayeron. Madrid, Barcelona, Baleares, Málaga, Las Palmas y Santa Cruz de Tenerife fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, por encima de los 13 euros por metro cuadrado. Por su parte, a Ourense, Ávila y Soria les correspondieron las más bajas, no superando los 4 euros por metro cuadrado.

Capitales

Madrid, Teruel y Donostia-San Sebastián fueron las únicas capitales que superó el 2,5% de incremento. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Zamora, que bajó más allá del -3%. De un año a otro, cinco capitales sobrepasaron el 15% de repunte. Castellón de la Plana fue la que más destacó, subiendo más allá del 19%. El descenso más intenso vino de la mano de Lleida, que cayó más de un -8%. **Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián y Palma fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 19 euros por metro cuadrado. Por su parte, solo Jaén, Ciudad Real, Ourense, Zamora y Cuenca arrojaron un precio por metro cuadrado en alquiler por debajo de los 8 euros.

El precio medio de alquiler en España fue de 13,15 euros por metro cuadrado en abril de 2025

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en abril de 2025 tuvo un precio medio de 13,15 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó una subida del 0,23% frente al mes de marzo de 2025 y una subida frente a abril del año pasado del 13,85%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

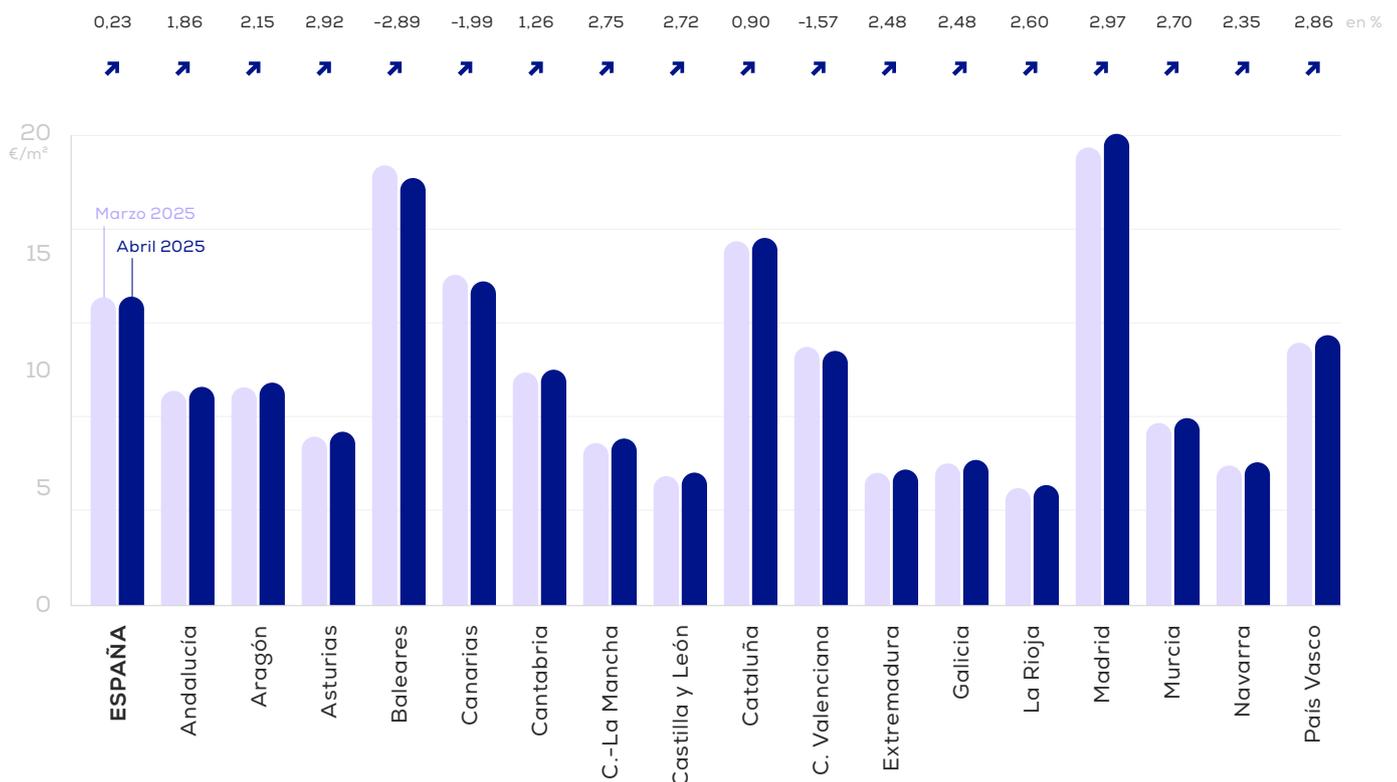
Madrid (2,97%), Asturias (2,92%) y País Vasco (2,86%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Baleares (-2,89%), Canarias (-1,99%) y Comunidad Valenciana (-1,57%).

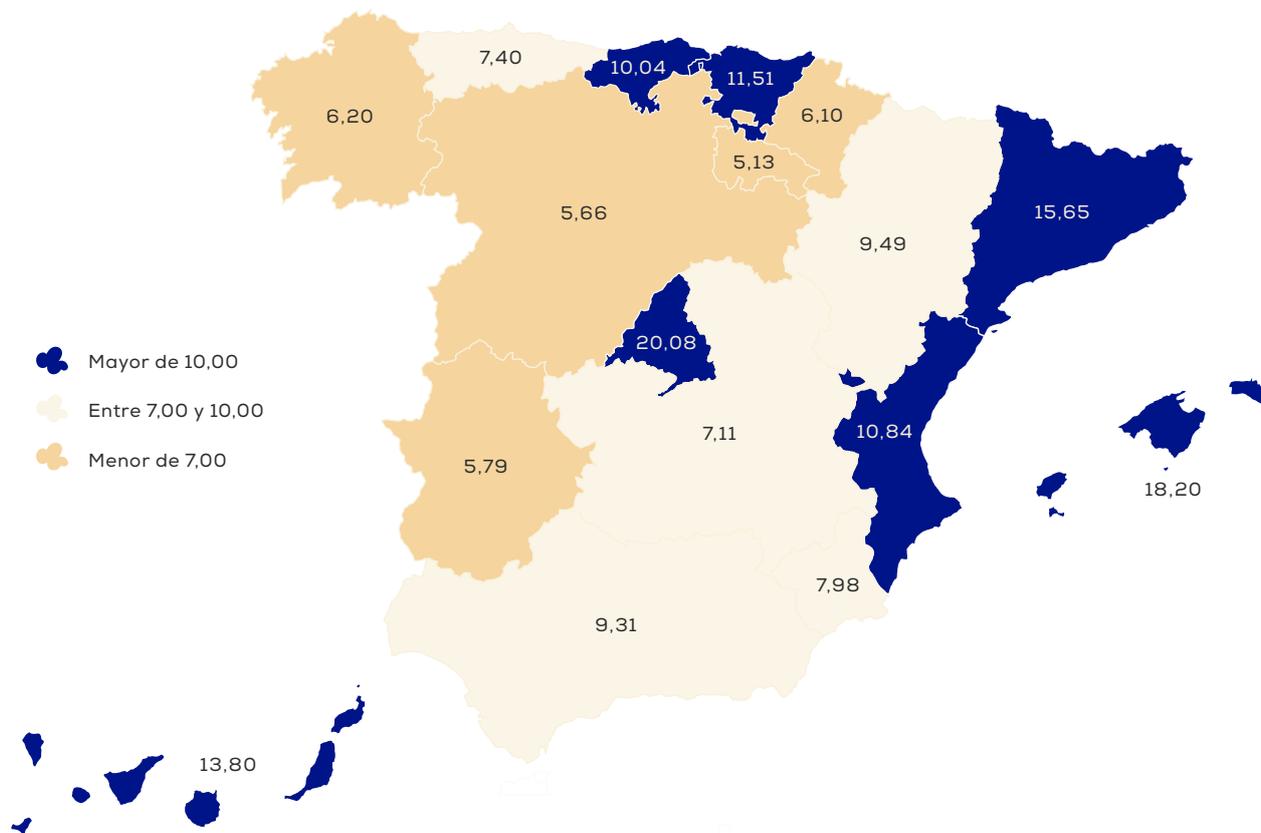
Las regiones más caras para vivir de alquiler en abril de 2025 fueron Madrid (20,08 €/m²), Baleares (18,20 €/m²) y Cataluña (15,65 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (5,13 €/m²), Castilla y León (5,66 €/m²) y Extremadura (5,79 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron de forma más acusada Asturias (24,37%), Madrid (21,53%) y País Vasco (19,03%). Solo cayó Navarra (-0,81%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS

Madrid	20,08
Baleares	18,20
Cataluña	15,65
Canarias	13,80
País Vasco	11,51
Galicia	6,20
Navarra	6,10
Extremadura	5,79
Castilla y León	5,66
La Rioja	5,13

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Madrid	2,97
Asturias	2,92
País Vasco	2,86
Castilla-La Mancha	2,75
Castilla y León	2,72
Cantabria	1,26
Cataluña	0,90
C. Valenciana	-1,57
Canarias	-1,99
Baleares	-2,89

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Asturias	24,37
Madrid	21,53
País Vasco	19,03
Castilla-La Mancha	18,50
Cataluña	17,49
Extremadura	10,08
Andalucía	9,27
Cantabria	5,18
Baleares	2,14
Navarra	-0,81

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que siete provincias ajustaron sus precios de alquiler frente a marzo. En el último año, solo se dieron dos descensos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Huelva (3,13%), Ciudad Real (2,98%) y Madrid (2,97%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Baleares (-2,89%), Barcelona (-2,78%) y Santa Cruz de Tenerife (-2,38%).

VARIACIONES INTERANUALES

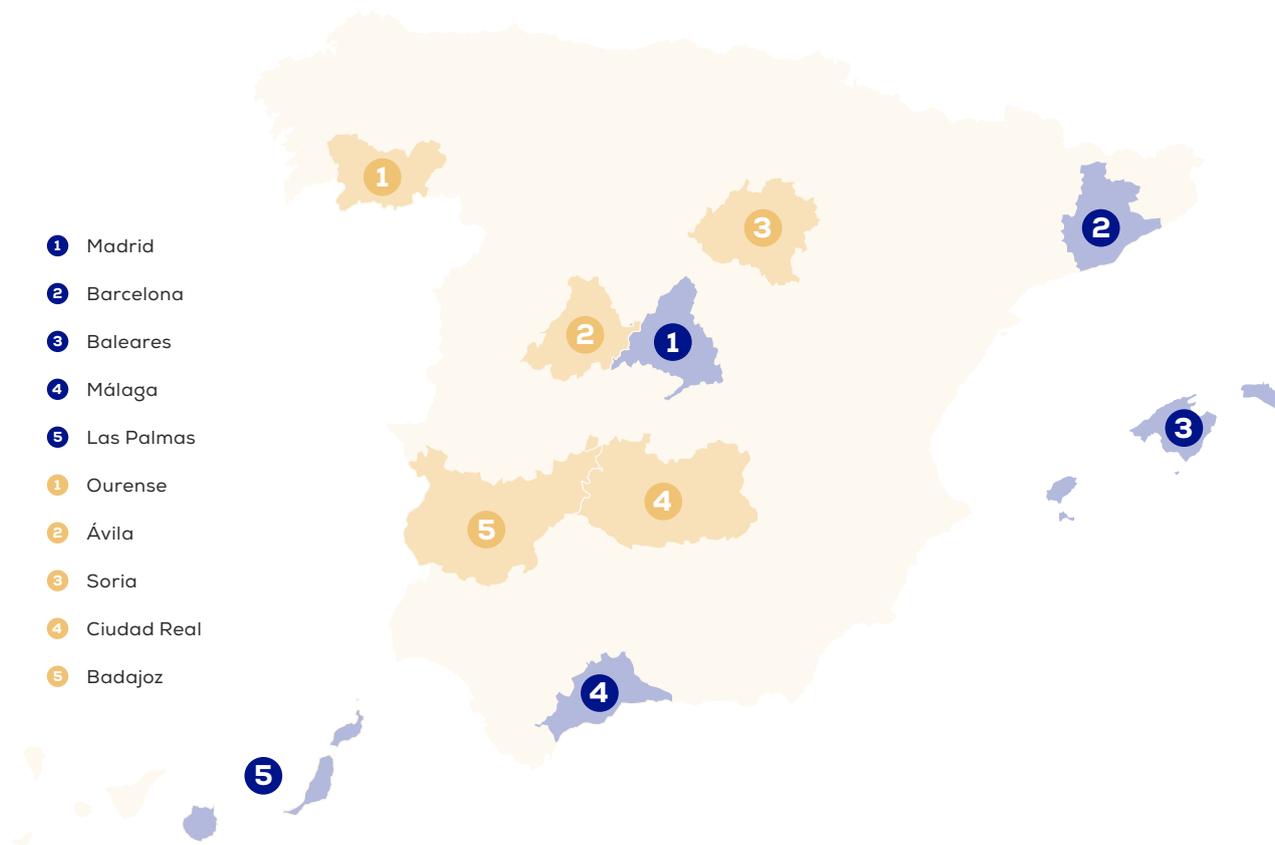
Las provincias que más subieron fueron Vizcaya (28,50%), Asturias (24,37%) y Alicante (24,35%). Las únicas rentas que bajaron fueron las de Jaén (-2,25%) y Navarra (-0,81%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 20,08 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Barcelona (18,85 €/m²), Baleares (18,20 €/m²), Málaga (14,18 €/m²) y Las Palmas (13,92 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,51 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,70 €/m²), Soria (3,90 €/m²), Ciudad Real (4,15 €/m²) y Badajoz (4,20 €/m²).

De un año a otro, cuatro provincias crecieron más del 24%: Vizcaya (28,50%), Asturias (24,37%), Alicante (24,35%) y Girona (24,21%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Madrid	20,08
Barcelona	18,85
Baleares	18,20
Málaga	14,18
Las Palmas	13,92
Badajoz	4,20
Ciudad Real	4,15
Soria	3,90
Ávila	3,70
Ourense	3,51

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Huelva	3,13
Ciudad Real	2,98
Madrid	2,97
Guipúzcoa	2,97
Valladolid	2,92
Cádiz	-1,67
Valencia	-2,19
S.C. de Tenerife	-2,38
Barcelona	-2,78
Baleares	-2,89

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Vizcaya	28,50
Asturias	24,37
Alicante	24,35
Girona	24,21
Madrid	21,53
Badajoz	2,69
Cádiz	2,37
Baleares	2,14
Navarra	-0,81
Jaén	-2,25

- MENOR

Capitales

Según **pisos.com**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 16 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo cuatro recortes.

VARIACIONES MENSUALES

Madrid (2,76%), Teruel (2,74%) y Donostia-San Sebastián (2,61%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Zamora (-3,13%), Pamplona (-2,84%) y Girona (-2,71%).

VARIACIONES INTERANUALES

Castellón de la Plana (19,77%), Tarragona (18,10%) y Bilbao (15,94%) fueron las que más crecieron, mientras que Lleida (-8,66%), Santa Cruz de Tenerife (-3,08%), Salamanca (-1,55%) y Soria (-0,32%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,13 euros por metro cuadrado**. Le siguieron, Madrid (25,70 €/m²), Donostia-San Sebastián (19,80 €/m²), Palma (19,09 €/m²) y Bilbao (16,91 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 7,40 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ciudad Real (7,65 €/m²), Ourense (7,80 €/m²), Zamora (7,85 €/m²) y Cuenca (7,88 €/m²).

Solo cuatro capitales bajaron sus precios de alquiler frente al año pasado: Lleida (-8,66%), Santa Cruz de Tenerife (-3,08%), Salamanca (-1,55%) y Soria (0,32%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



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

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	30,13
Madrid	25,70
Donostia-S.S.	19,80
Palma	19,09
Bilbao	16,91
Cuenca	7,88
Zamora	7,85
Ourense	7,80
Ciudad Real	7,65
Jaén	7,40

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Madrid	2,76
Teruel	2,74
Donostia-S.S.	2,61
León	2,43
Jaén	2,43
Córdoba	-2,69
Barcelona	-2,70
Girona	-2,71
Pamplona/Iruña	-2,84
Zamora	-3,13

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Castellón de la Plana	19,77
Tarragona	18,10
Bilbao	15,94
Madrid	15,70
Segovia	15,55
Pontevedra	1,00
Soria	-0,32
Salamanca	-1,55
S.C. de Tenerife	-3,08
Lleida	-8,66

- MENOR

Muchas operaciones de alquiler se cierran off market, tanto a través de arrendadores particulares que lo comentan en su círculo cercano como inmobiliarias que tiran de sus listas de espera de inquilinos con perfiles previamente verificados



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	Marzo 2025	Abril 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			9,14	9,31	1,86	9,27
	ALMERÍA	Almería	7,01 9,45	7,20 9,27	2,71 -1,92	19,01 7,24
	CÁDIZ	Cádiz	9,89 12,51	9,73 12,20	-1,67 -2,47	2,37 5,26
	CÓRDOBA	Córdoba	5,22 9,59	5,30 9,34	1,53 -2,69	20,45 8,61
	GRANADA	Granada	6,88 10,87	7,01 10,60	1,89 -2,51	8,68 4,09
	HUELVA	Huelva	7,41 8,98	7,64 8,80	3,13 -1,95	3,27 2,47
	JAÉN	Jaén	4,27 7,23	4,35 7,40	1,87 2,43	-2,25 12,37
	MÁLAGA	Málaga	14,10 16,50	14,18 16,11	0,56 -2,40	9,91 7,71
	SEVILLA	Sevilla	8,40 13,30	8,60 13,60	2,38 2,26	14,10 11,01
ARAGÓN			9,29	9,49	2,15	10,86
	HUESCA	Huesca	6,56 9,35	6,70 9,55	2,13 2,14	6,35 4,37
	TERUEL	Teruel	4,89 8,59	5,00 8,83	2,25 2,74	15,74 13,16
	ZARAGOZA	Zaragoza	8,62 11,62	8,80 11,56	2,09 -0,47	16,91 12,84
ASTURIAS			7,19	7,40	2,92	24,37
	ASTURIAS	Oviedo	7,19 10,85	7,40 10,60	2,92 -2,28	24,37 11,53
BALEARES			18,74	18,20	-2,89	2,14
	BALEARES	Palma	18,74 18,80	18,20 19,09	-2,89 1,57	2,14 8,59

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2025	Abril 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
CANARIAS			14,08	13,80	-1,99	13,96
	LAS PALMAS		14,14	13,92	-1,53	8,35
		Las Palmas de G. Canaria	14,67	14,31	-2,43	1,11
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		13,42	13,10	-2,38	17,86
		Santa Cruz de Tenerife	12,06	11,84	-1,88	-3,08
CANTABRIA			9,92	10,04	1,26	5,18
	CANTABRIA		9,92	10,04	1,26	5,18
		Santander	11,93	11,80	-1,07	6,90
CASTILLA-LA MANCHA			6,92	7,11	2,75	18,50
	ALBACETE		5,95	6,10	2,52	11,93
		Albacete	8,07	8,08	0,14	1,13
	CIUDAD REAL		4,03	4,15	2,98	15,28
		Ciudad Real	7,80	7,65	-1,98	11,25
	CUENCA		4,15	4,25	2,41	18,72
		Cuenca	7,72	7,88	2,08	3,66
	GUADALAJARA		6,17	6,30	2,11	20,00
		Guadalajara	9,53	9,31	-2,31	9,47
	TOLEDO		5,05	5,14	1,78	18,61
		Toledo	9,90	9,69	-2,07	9,18
CASTILLA Y LEÓN			5,51	5,66	2,72	14,11
	ÁVILA		3,61	3,70	2,49	8,82
		Ávila	8,40	8,43	0,28	2,77
	BURGOS		7,01	7,20	2,71	19,80
		Burgos	10,22	10,05	-1,62	7,15
	LEÓN		4,72	4,85	2,75	20,96
		León	8,25	8,45	2,43	14,30
	PALENCIA		4,31	4,43	2,78	16,89
		Palencia	8,28	8,10	-2,13	8,88
	SALAMANCA		5,41	5,51	1,85	9,05
		Salamanca	9,91	9,65	-2,62	-1,55
	SEGOVIA		5,55	5,71	2,88	10,87
		Segovia	12,19	11,94	-2,08	15,55
	SORIA		3,80	3,90	2,63	2,90
		Soria	8,40	8,57	2,09	-0,32
	VALLADOLID		7,87	8,10	2,92	15,13
		Valladolid	9,47	9,30	-1,79	6,78
	ZAMORA		4,66	4,78	2,58	11,68
		Zamora	8,10	7,85	-3,13	6,03
CATALUÑA			15,51	15,65	0,90	17,49
	BARCELONA		19,39	18,85	-2,78	13,35
		Barcelona	30,97	30,13	-2,70	13,52
	GIRONA		11,74	11,79	0,40	24,21
		Girona	13,82	13,45	-2,71	9,66
	LLEIDA		7,15	7,30	2,10	12,65
		Lleida	8,37	8,21	-1,90	-8,66
	TARRAGONA		6,78	6,95	2,51	9,28
		Tarragona	11,04	11,30	2,38	18,10

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2025	Abril 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			11,01	10,84	-1,57	13,01
	ALICANTE	Alicante/Alacant	10,05 13,55	10,05 13,31	-0,03 -1,73	24,35 6,54
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	7,60 9,18	7,80 9,10	2,63 -0,88	16,59 19,77
	VALENCIA	Valencia	12,28 17,09	12,01 16,81	-2,19 -1,65	8,31 4,47
EXTREMADURA			5,65	5,79	2,48	10,08
	BADAJOS	Badajoz	4,11 7,98	4,20 8,01	2,19 0,40	2,69 6,88
	CÁCERES	Cáceres	7,10 8,21	7,30 8,09	2,82 -1,45	16,80 5,24
GALICIA			6,05	6,20	2,48	10,12
	A CORUÑA	A Coruña	6,58 11,45	6,74 11,29	2,43 -1,36	9,59 8,10
	LUGO	Lugo	4,80 8,09	4,91 8,10	2,29 0,12	6,51 14,15
	OURENSE	Ourense	3,44 7,99	3,51 7,80	2,03 -2,30	4,78 10,98
	PONTEVEDRA	Pontevedra	9,22 9,21	9,47 9,07	2,71 -1,48	21,41 1,00
LA RIOJA			5,00	5,13	2,60	15,28
	LA RIOJA	Logroño	5,00 9,32	5,13 9,10	2,60 -2,38	15,28 4,14
MADRID			19,50	20,08	2,97	21,53
	MADRID	Madrid	19,50 25,01	20,08 25,70	2,97 2,76	21,53 15,70
MURCIA			7,77	7,98	2,70	16,48
	MURCIA	Murcia	7,77 9,53	7,98 9,63	2,70 1,11	16,48 4,00
NAVARRA			5,96	6,10	2,35	-0,81
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	5,96 12,05	6,10 11,71	2,35 -2,84	-0,81 4,05
PAÍS VASCO			11,19	11,51	2,86	19,03
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,32 13,22	7,50 13,07	2,46 -1,18	6,38 8,23
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	9,42 19,30	9,70 19,80	2,97 2,61	16,73 11,32
	VIZCAYA	Bilbao	12,05 17,36	12,40 16,91	2,90 -2,57	28,50 15,94

pisos
.com