



Julio
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 (31,31%), no recogándose ninguna bajada.



MÁS CARA
Madrid
21,33 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
5,50 €/m²

Provincias

Asturias (31,31%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Ninguna provincia bajó en este periodo.



MÁS CARA
Madrid
21,33 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
3,81 €/m²

Capitales

Frente a julio de 2024, Tarragona (25,30%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Lleida (-16,19%).



MÁS CARA
Barcelona
29,45 €/m²



MÁS BARATA
Zamora
7,33 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **13,54 euros por metro cuadrado** en julio de 2025, marcando un ascenso mensual del 1,12%. **Interanualmente, registró una subida del 14,65%.**

CC.AA.

Frente a junio, los mayores ascensos se produjeron en Aragón, Extremadura y País Vasco. Los únicos ajustes los arrojaron Canarias y Cantabria. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Asturias, País Vasco y La Rioja. El ranking de descensos quedó desierto. **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, Cáceres fue la más cercana al 3%. Por su parte, Santa Cruz de Tenerife fue la que se acercó más al -3% de caída. **Frente a julio de 2024, Asturias y Vizcaya fueron las únicas que superaron el 30%**. No hubo bajadas respecto al año pasado. Madrid, Baleares, Barcelona, Las Palmas y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Ourense, Ávila, Soria, Cuenca y Ciudad Real les correspondieron las más bajas.

Capitales

Madrid, Sevilla y Donostia-San Sebastián fueron las únicas capitales que sobrepasaron el 2% de incremento. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Málaga, más allá del -3% de ajuste. De un año a otro, solo Tarragona supero el 25% de incremento. El descenso más intenso vino de la mano de Lleida, que arrojó un recorte por encima del -16%. **Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián, Palma y Valencia fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 16 euros por metro cuadrado. Por su parte Zamora, Ciudad Real, Palencia, Ourense, Lleida y Jaén fueron las únicas por debajo de los 8 euros por metro cuadrado.

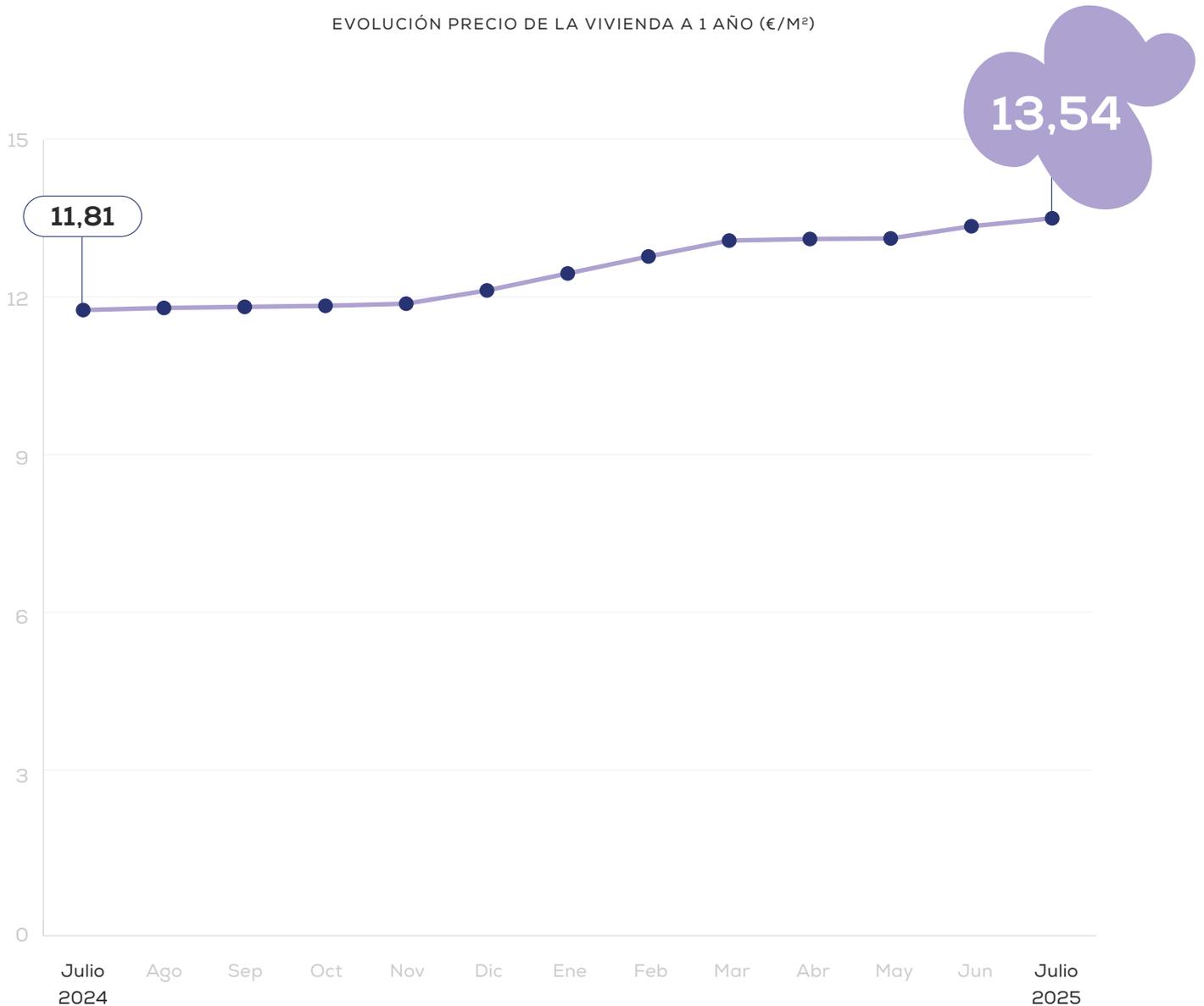
El precio medio de alquiler en España fue de 13,54 euros por metro cuadrado en julio de 2025

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en julio de 2025 tuvo un precio medio de 13,54 euros

por metro cuadrado. Esta cifra marcó una subida del 1,12% frente al mes de junio y una subida anual del 14,65%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

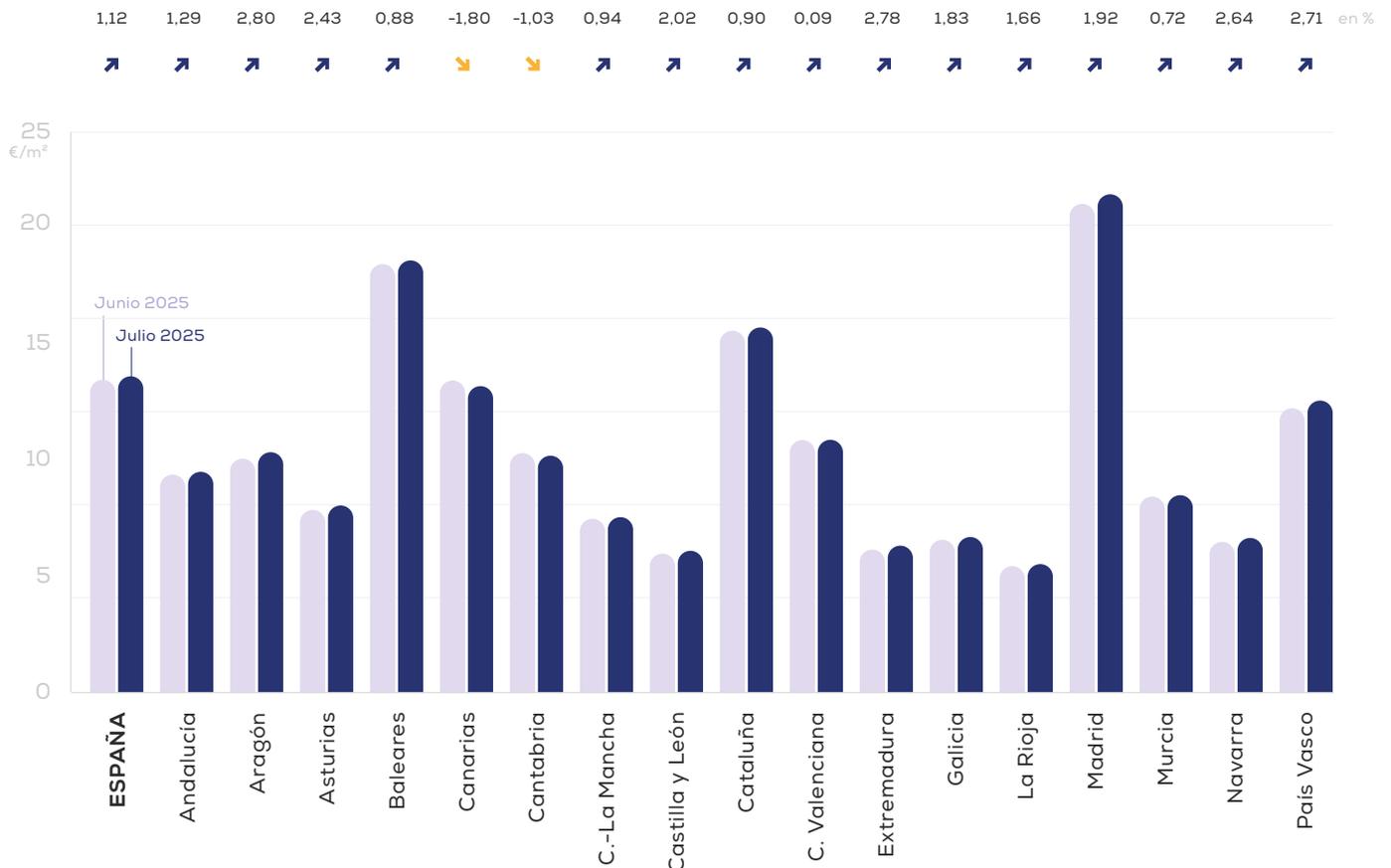
Aragón (2,80%), Extremadura (2,78%) y País Vasco (2,71%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Canarias (-1,80%) y Cantabria (-1,03%).

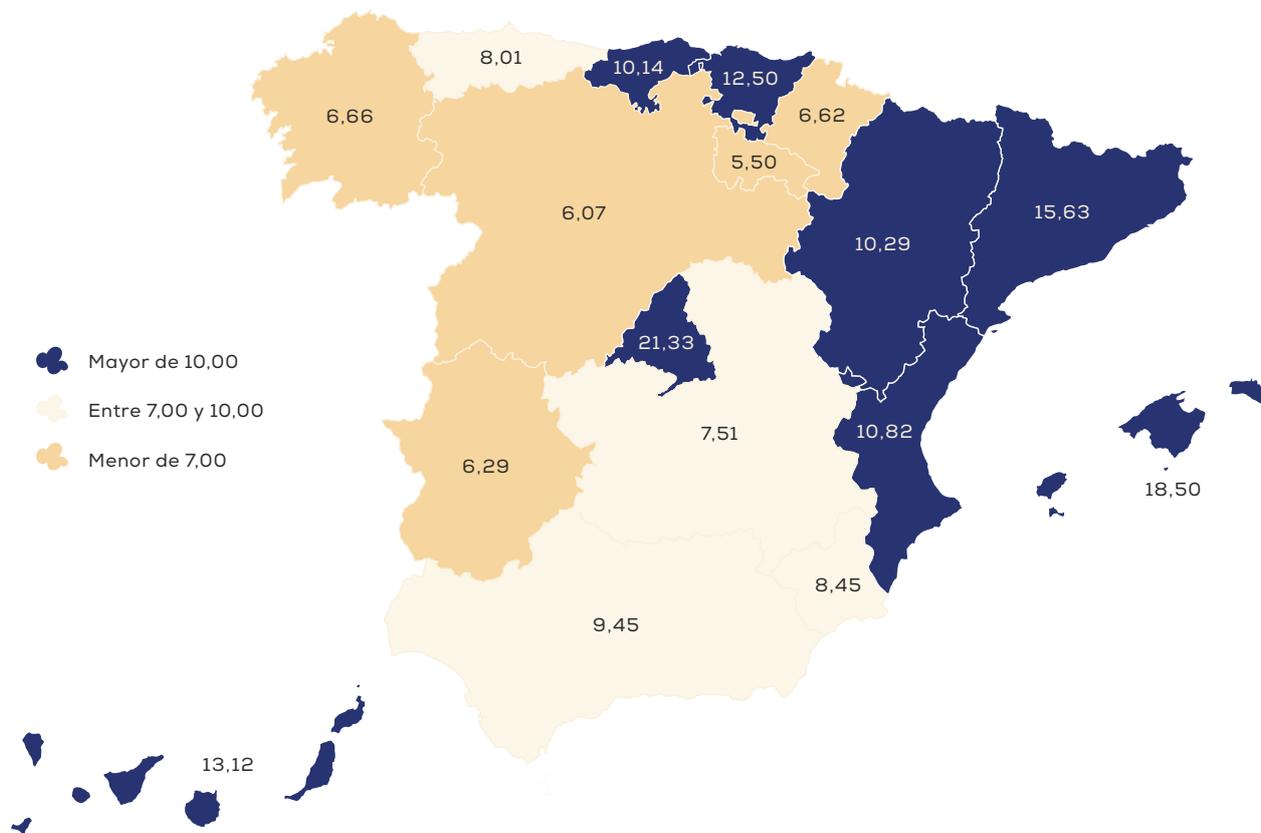
Las regiones más caras para vivir de alquiler en julio de 2025 fueron Madrid (21,33 €/m²), Baleares (18,50 €/m²) y Cataluña (15,63 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (5,50 €/m²), Castilla y León (6,07 €/m²) y Extremadura (6,29 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Solo se registraron subidas. Las más intensas se dieron en Asturias (31,31%), País Vasco (27,81%) y La Rioja (26,60%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Madrid	21,33
	Baleares	18,50
	Cataluña	15,63
	Canarias	13,12
	País Vasco	12,50
	Galicia	6,66
	Navarra	6,62
	Extremadura	6,29
	Castilla y León	6,07
	La Rioja	5,50

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Aragón	2,80
	Extremadura	2,78
	País Vasco	2,71
	Navarra	2,64
	Asturias	2,43
	Baleares	0,88
	Murcia	0,72
	C. Valenciana	0,09
	Cantabria	-1,03
	Canarias	-1,80

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Asturias	31,31
	País Vasco	27,81
	La Rioja	26,60
	Madrid	23,32
	Castilla-La Mancha	23,11
	Andalucía	11,05
	C. Valenciana	7,94
	Canarias	3,80
	Baleares	3,07
	Cantabria	0,18

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que diez provincias ajustaron sus precios de alquiler frente a junio. En el último año, todas las provincias se revalorizaron.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Cáceres (2,92%), [Almería](#) (2,92%) y Álava (2,90%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Santa Cruz de Tenerife (-2,99%), Valladolid (-2,07%) y Cuenca (-2,03%).

VARIACIONES INTERANUALES

Todas las provincias aumentaron de precio. Las subidas más intensas se dieron en Asturias (31,31%), [Vizcaya](#) (30,46%) y Cáceres (29,36%).

[link no funcionaba, comprobar](#)

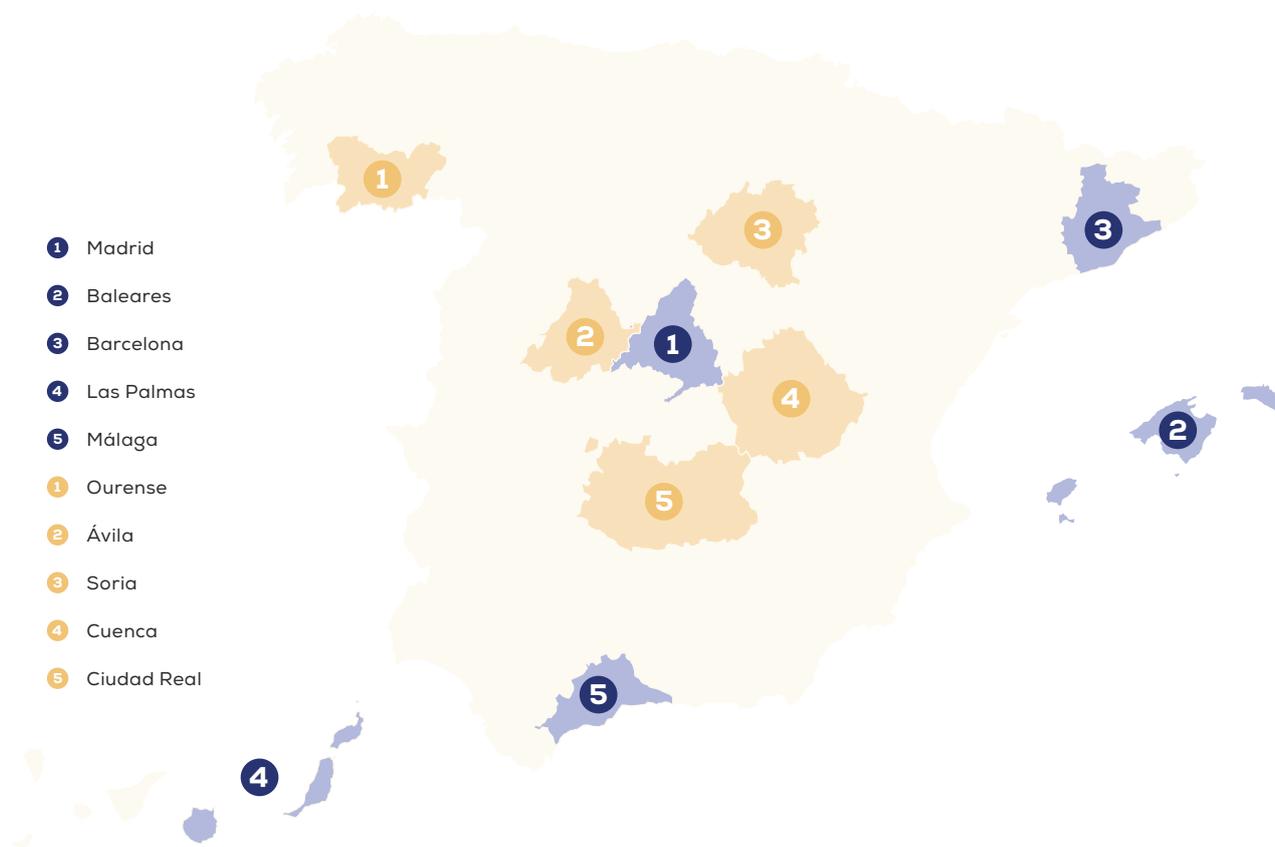
En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 21,33 euros por metro cuadrado**. Le siguieron [Balears](#) (18,50 €/m²), Barcelona (18,46 €/m²), Las Palmas (13,84 €/m²) y Málaga (13,73 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,81 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (4,01 €/m²), Soria (4,21 €/m²), Cuenca (4,35 €/m²) y Ciudad Real (4,41€/m²).

[link no funcionaba, comprobar](#)

De un año a otro, todas las provincias crecieron. Por encima del 30% de subida estuvieron Asturias (31,31%) y Vizcaya (30,46%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



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

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Madrid	21,33
Baleares	18,50
Barcelona	18,46
Las Palmas	13,84
Málaga	13,73
Ciudad Real	4,41
Cuenca	4,35
Soria	4,21
Ávila	4,01
Ourense	3,81

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Cáceres	2,92
Almería	2,92
Álava	2,90
Lugo	2,88
Teruel	2,86
Castellón	-0,65
Cantabria	-1,03
Cuenca	-2,03
Valladolid	-2,07
S.C. de Tenerife	-2,99

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Asturias	31,31
Vizcaya	30,46
Cáceres	29,36
Guipúzcoa	27,83
León	27,34
Málaga	4,02
Valencia	3,49
Baleares	3,07
Cantabria	0,18
S.C. de Tenerife	0,08

- MENOR

Capitales

Según **pisos.com**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 22 descensos mensuales. De un año a otro, hubo 17 recortes.

VARIACIONES MENSUALES

Madrid (2,53%), Sevilla (2,51%) y Donostia-San Sebastián (2,03%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Málaga (-3,06%), Valladolid (-2,82%) y Alicante (-2,77%).

VARIACIONES INTERANUALES

Tarragona (25,30%), León (19,88%) y Sevilla (18,67%) fueron las que más crecieron, mientras que Lleida (-16,19%), Las Palmas de Gran Canaria (-9,93%) y Alicante (-8,11%) fueron las que arrojaron las mayores caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 29,45 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (26,35 €/m²), Donostia-San Sebastián (20,10 €/m²), Palma (19,18 €/m²) y Valencia (16,53 €/m²). La capital de Zamora cerró la tabla con 7,33 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ciudad Real (7,40 €/m²), Palencia (7,50 €/m²), Ourense (7,54 €/m²) y Lleida (7,66 €/m²).

La capital que más creció frente al año pasado fue Tarragona (25,30%) y la que más cayó Lleida (-16,19%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	29,45
Madrid	26,35
Donostia-S.S.	20,10
Palma	19,18
Valencia	16,53
Lleida	7,66
Ourense	7,54
Palencia	7,50
Ciudad Real	7,40
Zamora	7,33

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Madrid	2,53
Sevilla	2,51
Donostia-S.S.	2,03
Toledo	1,66
Vitoria-Gasteiz	1,65
Palencia	-2,60
Girona	-2,73
Alicante/Alacant	-2,77
Valladolid	-2,82
Málaga	-3,06

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Tarragona	25,30
León	19,88
Sevilla	18,67
Madrid	15,08
Jaén	13,51
Zamora	-7,14
Salamanca	-7,96
Alicante/Alacant	-8,11
Las Palmas de G.C.	-9,93
Lleida	-16,19

- MENOR

Limitar los precios no resolverá por sí solo el problema, dado que se abren otros frentes como el alquiler temporal. El mercado seguirá desequilibrado mientras no se fomente la producción.



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	Junio 2025	Julio 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			9,33	9,45	1,29	11,05
	ALMERÍA	Almería	7,19 9,24	7,40 9,29	2,92 0,58	25,42 2,86
	CÁDIZ	Cádiz	9,77 11,97	9,76 11,90	-0,17 -0,58	4,92 -3,51
	CÓRDOBA	Córdoba	5,31 9,31	5,41 9,40	1,88 1,03	15,11 7,51
	GRANADA	Granada	7,01 10,57	7,21 10,64	2,85 0,65	9,29 1,79
	HUELVA	Huelva	7,39 8,42	7,39 8,21	-0,11 -2,49	8,61 -4,43
	JAÉN	Jaén	4,55 7,68	4,65 7,68	2,20 0,04	8,14 13,51
	MÁLAGA	Málaga	13,71 15,25	13,73 14,78	0,16 -3,06	4,02 -1,45 M↘
	SEVILLA	Sevilla	9,06 14,35	9,29 14,71	2,54 2,51	19,13 18,67
ARAGÓN			10,01	10,29	2,80	18,28 M↗
	HUESCA	Huesca	7,08 9,54	7,21 9,36	1,84 -1,94	16,29 4,91
	TERUEL	Teruel	5,25 9,04	5,40 9,18	2,86 1,54	20,00 9,27
	ZARAGOZA	Zaragoza	9,27 11,57	9,51 11,61	2,59 0,34	19,67 7,56
ASTURIAS			7,82	8,01	2,43	31,31 A↗
	ASTURIAS	Oviedo	7,82 10,06	8,01 10,07	2,43 0,07	31,31 3,85 A↗
BALEARES			18,34	18,50	0,88	3,07
	BALEARES	Palma	18,34 18,98	18,50 19,18	0,88 1,06	3,07 8,70

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2025	Julio 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			13,36	13,12	-1,80	3,80 M ↘
	LAS PALMAS		13,76	13,84	0,52	4,43
		Las Palmas de G. Canaria	13,56	13,59	0,25	-9,93
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,38	12,01	-2,99	0,08 M ↘ A ↘
		Santa Cruz de Tenerife	11,85	11,88	0,25	-4,33
CANTABRIA			10,25	10,14	-1,03	0,18 A ↘
	CANTABRIA		10,25	10,14	-1,03	0,18
		Santander	11,25	11,02	-2,08	-3,64
CASTILLA-LA MANCHA			7,44	7,51	0,94	23,11
	ALBACETE		6,37	6,34	-0,52	17,38
		Albacete	8,19	8,16	-0,34	3,10
	CIUDAD REAL		4,33	4,41	1,85	19,19
		Ciudad Real	7,33	7,40	0,94	10,52
	CUENCA		4,44	4,35	-2,03	26,09
		Cuenca	8,08	8,01	-0,93	-0,79
	GUADALAJARA		6,62	6,80	2,72	27,10
		Guadalajara	8,88	8,92	0,38	-1,85
	TOLEDO		5,44	5,52	1,47	20,00
		Toledo	9,65	9,81	1,66	4,37
CASTILLA Y LEÓN			5,95	6,07	2,02	20,44
	ÁVILA		3,90	4,01	2,82	18,29
		Ávila	8,57	8,60	0,39	6,88
	BURGOS		7,62	7,81	2,49	23,97
		Burgos	9,75	9,75	0,04	1,79
	LEÓN		5,13	5,25	2,34	27,34
		León	8,77	8,89	1,28	19,88
	PALENCIA		4,68	4,81	2,78	22,70
		Palencia	7,70	7,50	-2,60	-1,51
	SALAMANCA		5,83	5,98	2,57	20,17
		Salamanca	9,20	8,97	-2,53	-7,96
	SEGOVIA		6,04	6,21	2,81	21,53
		Segovia	11,99	11,96	-0,28	10,89
	SORIA		4,13	4,21	1,94	15,34
		Soria	8,79	8,71	-0,88	5,59
	VALLADOLID		7,90	7,73	-2,07	7,39
		Valladolid	8,85	8,60	-2,82	-2,24
	ZAMORA		5,05	5,18	2,57	16,93
		Zamora	7,50	7,33	-2,25	-7,14
CATALUÑA			15,49	15,63	0,90	18,14
	BARCELONA		18,31	18,46	0,83	11,20
		Barcelona	29,03	29,45	1,47	8,71
	GIRONA		11,63	11,65	0,16	21,51
		Girona	12,80	12,45	-2,73	3,35
	LLEIDA		7,73	7,92	2,46	25,91
		Lleida	7,69	7,66	-0,38	-16,19
	TARRAGONA		7,35	7,55	2,72	16,15
		Tarragona	11,98	11,90	-0,65	25,30

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2025	Julio 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			10,81	10,82	0,09	7,94
	ALICANTE	Alicante/Alacant	10,20 12,65	10,14 12,30	-0,63 -2,77	22,17 -8,11
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	8,15 9,06	8,10 9,14	-0,65 0,89	14,06 12,86
	VALENCIA	Valencia	11,82 16,28	11,90 16,53	0,68 1,53	3,49 3,12
EXTREMADURA			6,12	6,29	2,78	22,37
	BADAJOS	Badajoz	4,44 8,02	4,55 8,07	2,48 0,67	14,32 4,24
	CÁCERES	Cáceres	7,73 7,94	7,96 8,01	2,92 0,90	29,36 2,24
GALICIA			6,54	6,66	1,83	12,88
	A CORUÑA	A Coruña	7,13 11,32	7,31 11,31	2,52 -0,09	12,46 7,35
	LUGO	Lugo	5,20 8,12	5,35 8,14	2,88 0,24	14,07 5,67
	OURENSE	Ourense	3,71 7,45	3,81 7,54	2,70 1,17	12,06 -1,30
	PONTEVEDRA	Pontevedra	9,76 8,72	9,72 8,72	-0,37 0,05	21,67 -4,46
LA RIOJA			5,41	5,50	1,66	26,60
	LA RIOJA	Logroño	5,41 8,70	5,50 8,49	1,66 -2,41	26,60 -2,64
MADRID			20,92	21,33	1,92	23,32
	MADRID	Madrid	20,92 25,70	21,33 26,35	1,92 2,53	23,32 15,08
MURCIA			8,39	8,45	0,72	20,48
	MURCIA	Murcia	8,39 9,58	8,45 9,58	0,72 -0,04	20,48 0,75
NAVARRA			6,45	6,62	2,64	11,26
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	6,45 11,75	6,62 11,60	2,64 -1,28	11,26 4,56
PAÍS VASCO			12,17	12,50	2,71	27,81
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,94 12,89	8,17 13,10	2,90 1,65	14,91 6,51
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	10,25 19,70	10,52 20,10	2,63 2,03	27,83 9,49
	VIZCAYA	Bilbao	13,11 16,21	13,45 15,81	2,59 -2,42	30,46 5,11

pisos
.com