



**Agosto
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 del País Vasco (30,46%). Ninguna región se ajustó en este periodo.



MÁS CARA
Madrid
21,53 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
5,66 €/m²

Provincias

Vizcaya (37,31%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Santa Cruz de Tenerife (-0,79%) arrojó el único descenso.



MÁS CARA
Madrid
21,53 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
3,91 €/m²

Capitales

Frente a agosto de 2024, Tarragona (23,13%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Lleida (-17,82%).



MÁS CARA
Barcelona
29,54 €/m²



MÁS BARATA
Zamora
7,23 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **13,69 euros por metro cuadrado** en agosto de 2025, marcando un ascenso mensual del 1,11%. **Interanualmente, registró una subida del 15,53%.**

CC.AA.

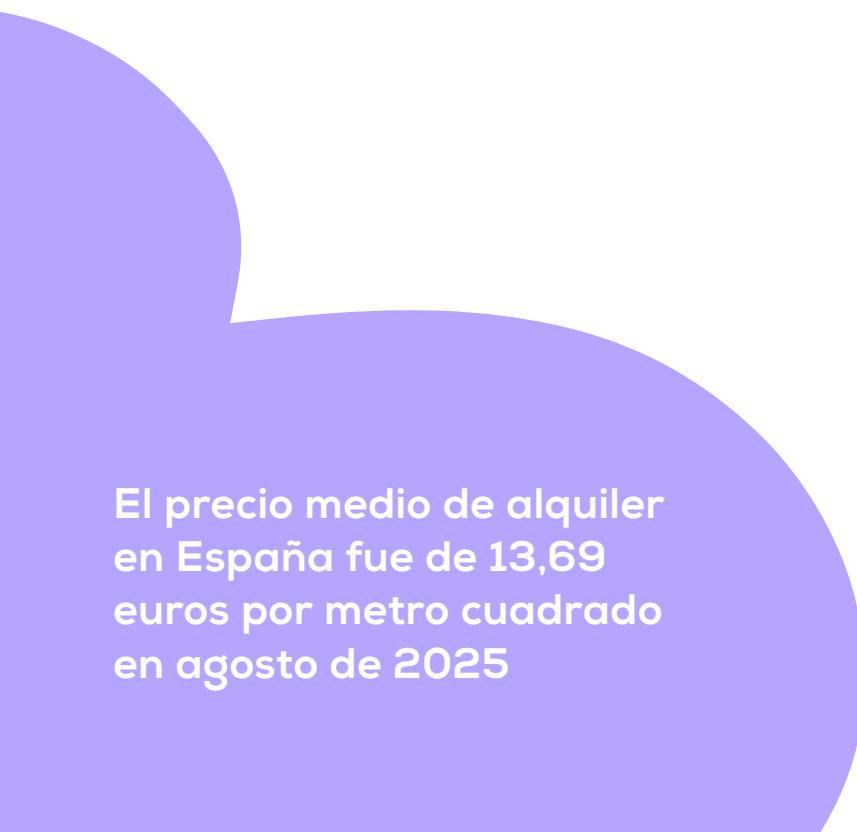
Frente a julio, los mayores ascensos se produjeron en País Vasco, Aragón y Asturias. Los únicos ajustes los arrojaron Canarias y Comunidad Valenciana. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron País Vasco, Asturias y Extremadura. No hubo descensos. **Las autonomías más caras para los inquilinos 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, Zaragoza fue la única que superó el 3% de incremento. Por su parte, solo Almería bajó más de un -2%. **Frente a agosto de 2024, Vizcaya creció por encima del 37%**. Mientras, la otra cara de la moneda la puso Santa Cruz de Tenerife, que fue la única que cayó, aunque por debajo del -1%. Madrid Baleares, Barcelona, Málaga y Vizcaya 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

Donostia-San Sebastián fue la única capital que se incrementó más de un 3%. En cuanto a las bajadas, Logroño sobrepasó el -3% de ajuste. De un año a otro, Tarragona y Sevilla superaron el 21% de incremento. El mayor descenso lo registró Lleida, que cayó casi un -18%. **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 Zamora, Palencia, Ciudad Real y Ourense estuvieron por debajo de los 7,5 euros por metro cuadrado.

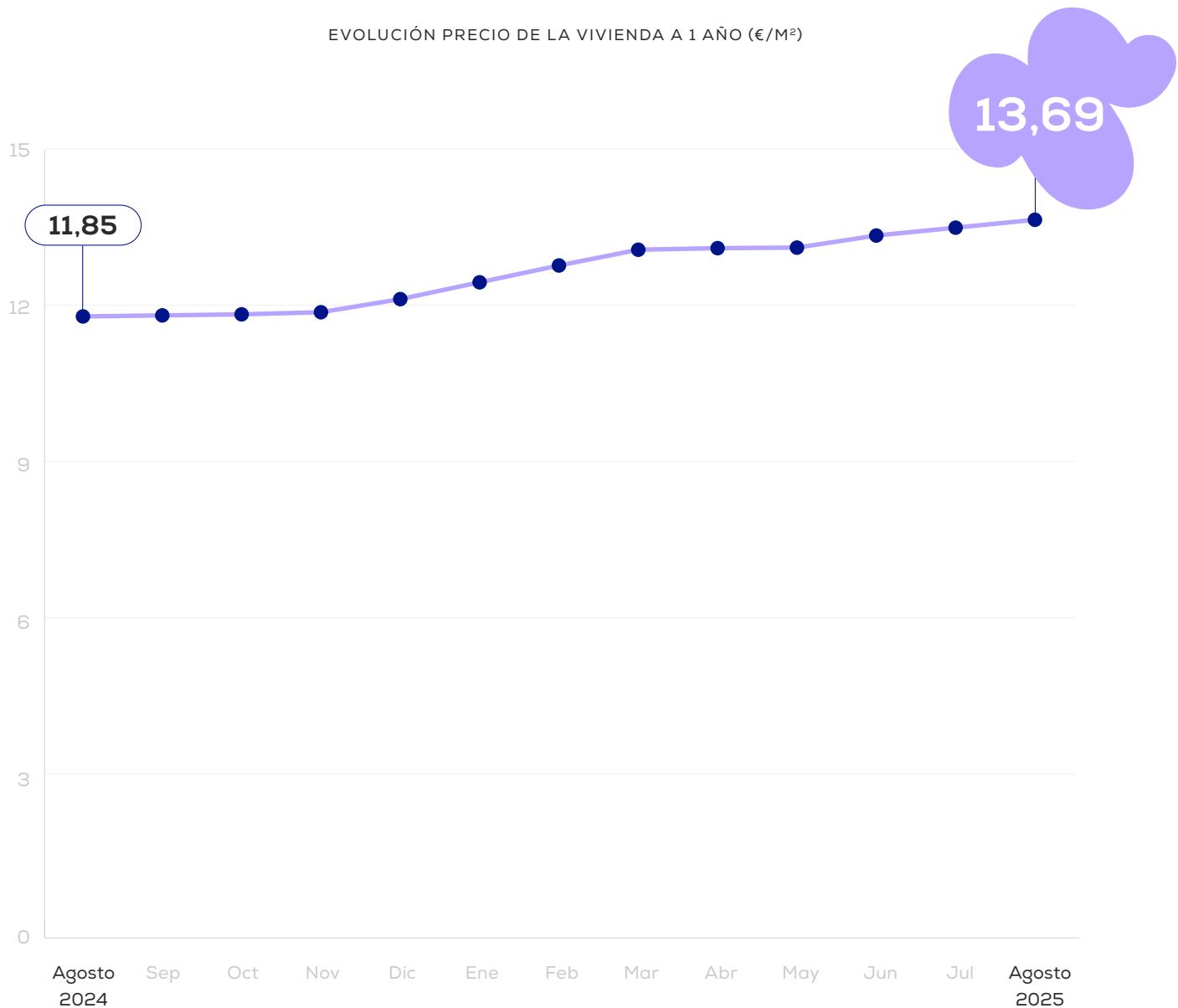


El precio medio de alquiler en España fue de 13,69 euros por metro cuadrado en agosto de 2025

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por **pisos.com**, la vivienda en España en agosto de 2025 tuvo un precio medio de 13,69 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó una subida del 1,11% frente al mes de julio y una subida anual del 15,53%.



CC.AA.

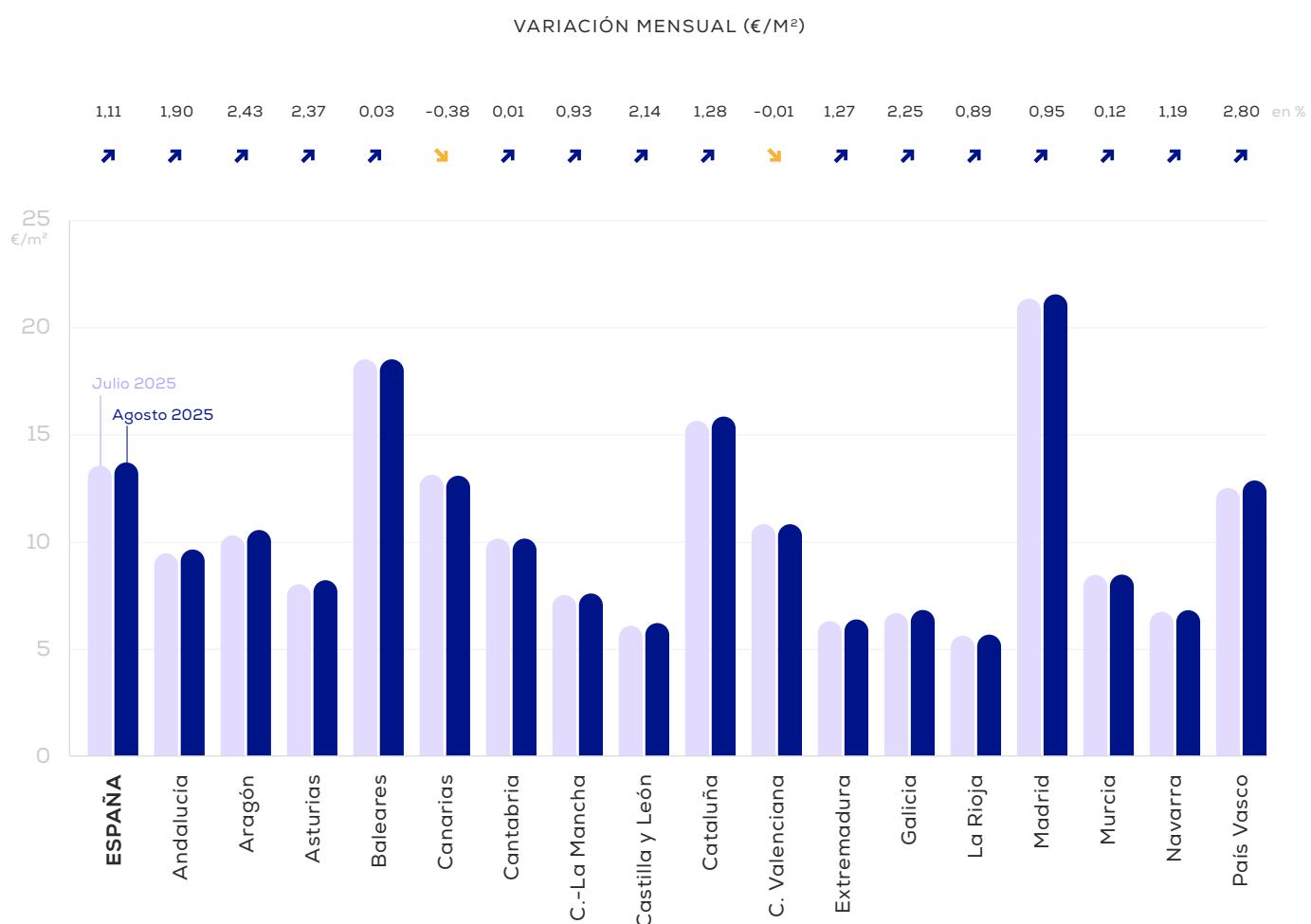
VARIACIONES MENSUALES

País Vasco (2,80%), Aragón (2,43%) y Asturias (2,37%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Canarias (-0,38%) y Comunidad Valenciana (-0,01%).

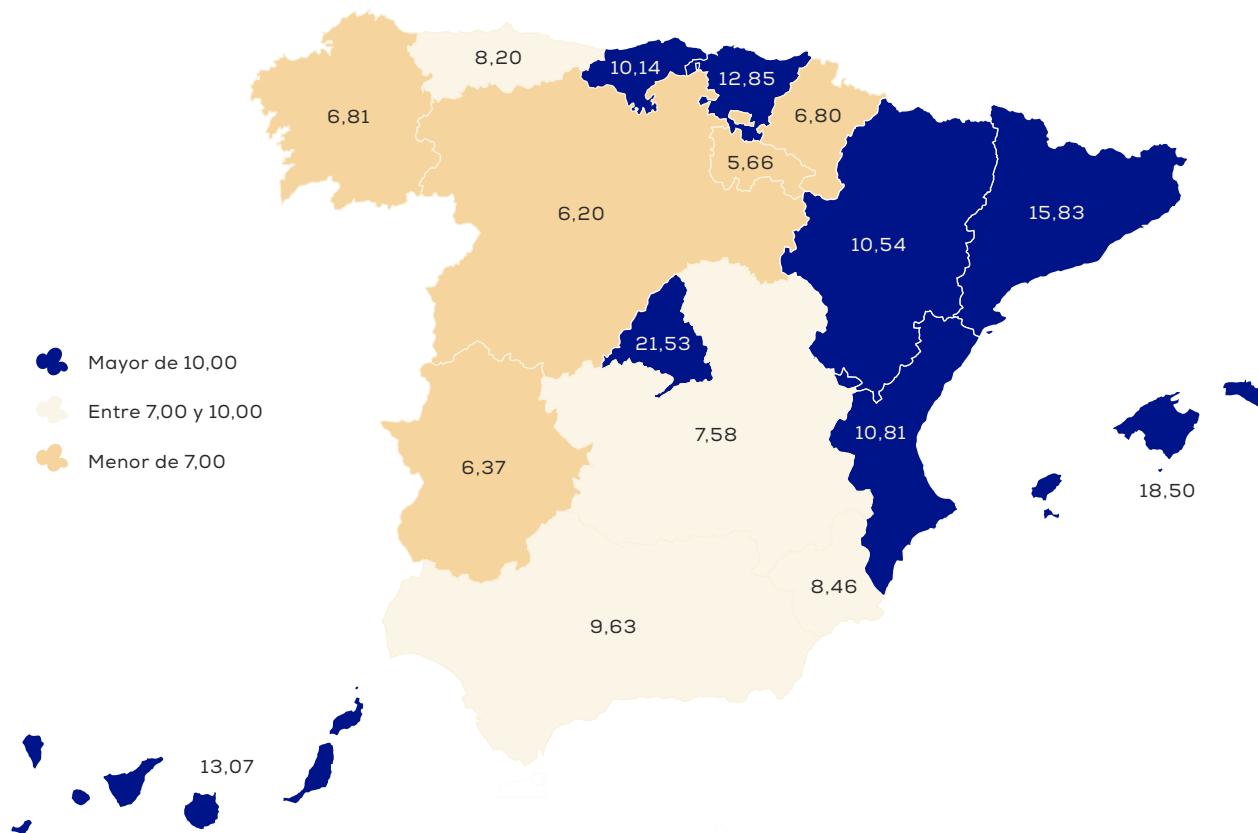
Las regiones más caras para vivir de alquiler en agosto de 2025 fueron Madrid (21,53 €/m²), Baleares (18,50 €/m²) y Cataluña (15,83 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (5,66 €/m²), Castilla y León (6,20 €/m²) y Extremadura (6,337 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente País Vasco (30,46%), Asturias (30,37%) y Extremadura (25,15%). Ninguna región se devaluó.



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

MÁS CARAS

Madrid	21,53
Baleares	18,50
Cataluña	15,83
Canarias	13,07
País Vasco	12,85

MÁS BARATAS

Galicia	6,81
Navarra	6,80
Extremadura	6,37
Castilla y León	6,20
La Rioja	5,66

VARIACIÓN MENSUAL (%)

MAYOR

País Vasco	2,80
Aragón	2,43
Asturias	2,37
Galicia	2,25
Castilla y León	2,14

MENOR

Canarias	-0,38
Canarias	-0,01
C. Valenciana	0,01
Baleares	0,03
Baleares	0,51

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MAYOR

País Vasco	30,46
Asturias	30,37
Extremadura	25,15
Murcia	23,61
Castilla y León	22,53

Navarra	13,52
C. Valenciana	9,60
Cantabria	2,97
Canarias	2,19
Baleares	0,51

MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por **pisos.com** concluyó que solo siete provincias ajustaron sus precios de alquiler frente a julio. En el último año, solo cayó una.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Zaragoza (3,05%), Ávila (2,99%) y Guadalajara (2,94%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Almería (-2,70%), Girona (-1,89%) y Las Palmas (-0,75%).

VARIACIONES INTERANUALES

Las provincias que más subieron fueron Vizcaya (37,31%), Cáceres (33,40%) y Lleida (33,39%). La única provincia que se ajustó fue Santa Cruz de Tenerife (-0,79%).

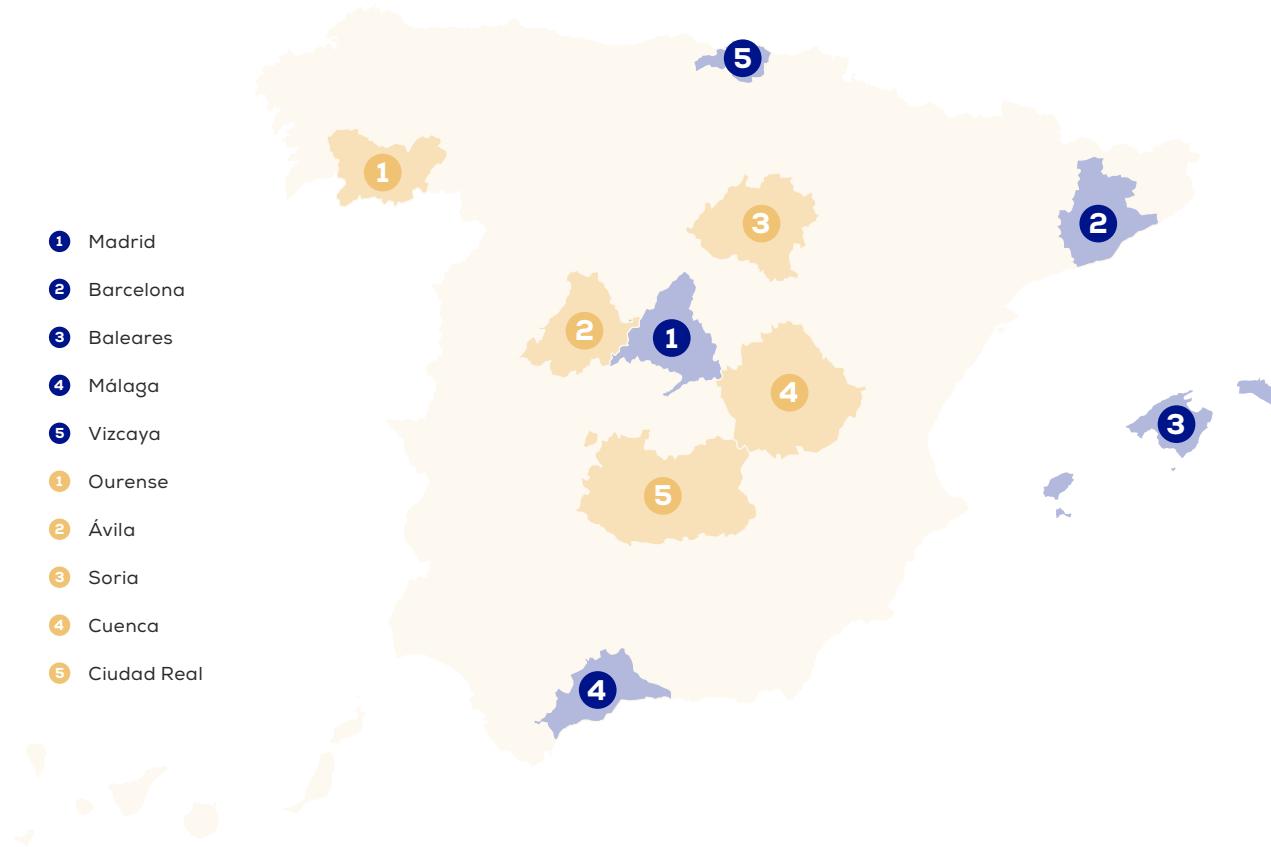
En la clasificación de las provincias por renta, el **informe mensual** colocó en primera posición a Madrid, con 21,53 euros por metro cuadrado. Le siguieron Barcelona (18,56 €/m²), Baleares (18,50 €/m²), Málaga (13,96 €/m²) y Vizcaya (13,80 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 3,91 euros por metro cuadrado.

Otras provincias económicas fueron Ávila (4,13 €/m²), Soria (4,32 €/m²), Cuenca (4,45 €/m²) y Ciudad Real (4,50 €/m²).

De un año a otro, cinco provincias superaron el 30% de incremento, pero solo hubo un recorte: Santa Cruz de Tenerife (-0,79%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

MÁS CARAS

Madrid	21,53
Barcelona	18,56
Baleares	18,50
Málaga	13,96
Vizcaya	13,80
Ciudad Real	4,50
Cuenca	4,45
Soria	4,32
Ávila	4,13
Ourense	3,91

MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

MAYOR

Zaragoza	3,05
Ávila	2,99
Guadalajara	2,94
Tarragona	2,91
Lleida	2,90
Huelva	-0,74
Valladolid	-0,75
Las Palmas	-0,75
Girona	-1,89
Almería	-2,70

MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MAYOR

Vizcaya	37,31
Cáceres	33,40
Lleida	33,39
Asturias	30,37
Guadalajara	30,35
Valladolid	5,85
Las Palmas	4,27
Cantabria	2,97
Baleares	0,51
S.C. de Tenerife	-0,79

MENOR

Capitales

Según **pisos.com**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 25 descensos mensuales. De un año a otro, hubo 17 recortes.

VARIACIONES MENSUALES

Donostia-San Sebastián (3,78%), Guadalajara (2,92%) y Madrid (2,85%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Logroño (-3,61%), Palencia (-2,67%) y Huelva (-2,56%).

VARIACIONES INTERANUALES

Tarragona (23,13%), Sevilla (21,74%) y León (18,24%) fueron las que más crecieron, mientras que las que más se ajustaron fueron Lleida (-17,82%), Alicante (-10,21%) y Salamanca (-9,41%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 29,54 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (27,10 €/m²), Donostia-San Sebastián (20,86 €/m²), Palma (19,25 €/m²) y Valencia (16,49 €/m²). La capital de Zamora cerró la tabla con 7,23 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Palencia (7,30 €/m²), Ciudad Real (7,40 €/m²), Ourense (7,44 €/m²) y Lleida (7,65 €/m²).

Dos capitales cayeron dos dígitos de un año a otro: Lleida (-17,82%) y Alicante (-10,21%)

Capitales

pisos
.com

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MÁS CARAS

Barcelona	29,54
Madrid	27,10
Donostia-S.S.	20,86
Palma	19,25
Valencia	16,49

Lleida	7,65
Ourense	7,44
Ciudad Real	7,40
Palencia	7,30
Zamora	7,23

MÁS BARATAS

MAYOR

Donostia-San Sebastián	3,78
Guadalajara	2,92
Madrid	2,85
Sevilla	2,65
Málaga	2,04

Valladolid	-2,33
Alicante/Alacant	-2,48
Huelva	-2,56
Palencia	-2,67
Logroño	-3,61

MENOR

MAYOR

Tarragona	23,13
Sevilla	21,74
León	18,24
Madrid	15,24
Jaén	14,95

Las Palmas de G.C.	-8,09
Huelva	-9,27
Salamanca	-9,41
Alicante/Alacant	-10,21
Lleida	-17,82

MENOR

La brecha generacional se agranda, ofreciendo una realidad inmobiliaria difícil de asumir para la población por debajo de 30 años que quiere vivir de alquiler



Tabla resumen

● Mayor precio:
Autonomía
Provincia
Capital

● Menor precio:
Autonomía
Provincia
Capital

↗ Mayor subida mensual:
Autonomía
Provincia
Capital

↘ Mayor bajada mensual:
Autonomía
Provincia
Capital

↗ Mayor subida anual:
Autonomía
Provincia
Capital

↘ Mayor bajada anual:
Autonomía
Provincia
Capital

N/D Dato no
disponible por
no superar la
muestra mínima
establecida

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2025	Agosto 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
ANDALUCÍA			9,45	9,63	1,90	13,56
	ALMERÍA	Almería	7,40 9,29	7,20 9,26	-2,70 -0,39	19,80 2,96 ↘
	CÁDIZ	Cádiz	9,76 11,90	9,76 11,88	0,05 -0,14	7,29 -2,41
	CÓRDOBA	Córdoba	5,41 9,40	5,50 9,35	1,66 -0,56	14,67 8,38
	GRANADA	Granada	7,21 10,64	7,40 10,65	2,64 0,10	15,73 2,08
	HUELVA	Huelva	7,39 8,21	7,33 8,00	-0,74 -2,56	10,24 -9,27
	JAÉN	Jaén	4,65 7,68	4,70 7,70	1,08 0,23	11,64 14,95
	MÁLAGA	Málaga	13,73 14,78	13,96 15,09	1,66 2,04	6,99 -0,65
	SEVILLA	Sevilla	9,29 14,71	9,50 15,10	2,26 2,65	19,76 21,74
ARAGÓN			10,29	10,54	2,43	20,46
	HUESCA	Huesca	7,21 9,36	7,40 9,46	2,64 1,12	19,16 3,81
	TERUEL	Teruel	5,40 9,18	5,50 9,04	1,85 -1,52	24,72 9,54
	ZARAGOZA	Zaragoza	9,51 11,61	9,80 11,61	3,05 -0,01	24,90 8,94 ↗
ASTURIAS			8,01	8,20	2,37	30,37
	ASTURIAS	Oviedo	8,01 10,07	8,20 10,08	2,37 0,14	30,37 1,93
BALEARES			18,50	18,50	0,03	0,51 ↘
	BALEARES	Palma	18,50 19,18	18,50 19,25	0,03 0,38	0,51 6,36

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2025	Agosto 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
CANARIAS			13,12	13,07	-0,38	2,19 
	LAS PALMAS	Las Palmas de G. Canaria	13,84 13,59	13,73 13,65	-0,75 0,41	4,27 -8,09 
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	Santa Cruz de Tenerife	12,01 11,88	12,01 11,98	0,04 0,83	-0,79 -2,53 
CANTABRIA			10,14	10,14	0,01	2,97
	CANTABRIA	Santander	10,14 11,02	10,14 11,03	0,01 0,07	2,97 -3,32
CASTILLA-LA MANCHA			7,51	7,58	0,93	22,46
	ALBACETE	Albacete	6,34 8,16	6,36 8,12	0,35 -0,50	15,44 1,12
	CIUDAD REAL	Ciudad Real	4,41 7,40	4,50 7,40	2,04 -0,04	18,73 7,21
	CUENCA	Cuenca	4,35 8,01	4,45 8,13	2,30 1,53	26,42 2,67
	GUADALAJARA	Guadalajara	6,80 8,92	7,00 9,18	2,94 2,92	30,35 -0,26
	TOLEDO	Toledo	5,52 9,81	5,65 9,71	2,36 -1,03	26,12 4,63
CASTILLA Y LEÓN			6,07	6,20	2,14	22,53
	ÁVILA	Ávila	4,01 8,60	4,13 8,68	2,99 0,94	24,40 9,42
	BURGOS	Burgos	7,81 9,75	8,02 9,80	2,69 0,48	25,12 0,24
	LEÓN	León	5,25 8,89	5,40 8,88	2,86 -0,09	27,36 18,24
	PALENCIA	Palencia	4,81 7,50	4,94 7,30	2,70 -2,67	23,19 -5,16
	SALAMANCA	Salamanca	5,98 8,97	6,15 8,89	2,84 -0,89	22,75 -9,41
	SEGOVIA	Segovia	6,21 11,96	6,35 12,08	2,25 0,97	27,25 14,18
	SORIA	Soria	4,21 8,71	4,32 8,71	2,61 0,04	19,34 7,59
	VALLADOLID	Valladolid	7,73 8,60	7,67 8,40	-0,75 -2,33	5,85 -5,44
	ZAMORA	Zamora	5,18 7,33	5,30 7,23	2,32 -1,32	22,69 -6,04 
CATALUÑA			15,63	15,83	1,28	16,83
	BARCELONA	Barcelona	18,46 29,45	18,56 29,54	0,55 0,31	8,67 6,40 
	GIRONA	Girona	11,65 12,45	11,43 12,20	-1,89 -2,01	16,67 -0,81
	LLEIDA	Lleida	7,92 7,66	8,15 7,65	2,90 -0,15	33,39 -17,82 
	TARRAGONA	Tarragona	7,55 11,90	7,77 11,94	2,91 0,34	17,37 23,13 

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2025	Agosto 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
COMUNIDAD VALENCIANA			10,82	10,81	-0,01	9,60
ALICANTE		Alicante/Alacant	10,14 12,30	10,15 11,99	0,08 -2,48	19,24 -10,21
CASTELLÓN		Castellón de la Plana	8,10 9,14	8,08 9,19	-0,20 0,52	11,73 12,78
VALENCIA		Valencia	11,90 16,53	11,90 16,49	-0,02 -0,26	6,34 3,48
↓						
EXTREMADURA			6,29	6,37	1,27	25,15
BADAJOZ		Badajoz	4,55 8,07	4,68 7,96	2,86 -1,35	16,87 2,24
CÁCERES		Cáceres	7,96 8,01	7,99 8,03	0,44 0,20	33,40 4,62
↓						
GALICIA			6,66	6,81	2,25	17,41
A CORUÑA		A Coruña	7,31 11,31	7,52 11,20	2,87 -0,97	16,11 3,35
LUGO		Lugo	5,35 8,14	5,50 8,14	2,80 0,10	18,03 2,84
OURENSE		Ourense	3,81 7,54	3,91 7,44	2,62 -1,23	16,72 -4,91
PONTEVEDRA		Pontevedra	9,72 8,72	9,73 8,74	0,06 0,21	24,87 -3,70
↓						
LA RIOJA			5,61	5,66	0,89	17,92
LA RIOJA		Logroño	5,61 8,49	5,66 8,18	0,89 -3,61	17,92 -4,26
↓						
MADRID			21,33	21,53	0,95	22,48
MADRID		Madrid	21,33 26,35	21,53 27,10	0,95 2,85	22,48 15,24
↓						
MURCIA			8,45	8,46	0,12	23,61
MURCIA		Murcia	8,45 9,58	8,46 9,53	0,12 -0,51	23,61 2,38
↓						
NAVARRA			6,72	6,80	1,19	13,52
NAVARRA		Pamplona/Iruña	6,72 11,60	6,80 11,68	1,19 0,75	13,52 4,99
↓						
PAÍS VASCO			12,50	12,85	2,80	30,46
ÁLAVA		Vitoria-Gasteiz	8,17 13,10	8,40 12,91	2,82 -1,41	20,86 2,50
GUIPÚZCOA		Donostia-San Sebastián	10,52 20,10	10,80 20,86	2,66 3,78	28,42 11,03
VIZCAYA		Bilbao	13,45 15,81	13,80 15,76	2,60 -0,34	37,31 2,19

pisos
.com