



Febrero
2026
Alquiler

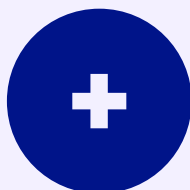
Índice

- 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

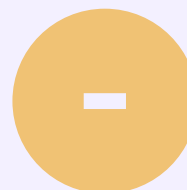


CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Asturias (29,25%), y Canarias (-4,83%) fue la que más cayó.



MÁS CARA
Madrid
21,85 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
6,50 €/m²

Provincias

Salamanca (29,73%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Santa Cruz de Tenerife (-5,88%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA
Madrid
21,85 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
4,60 €/m²

Capitales

Frente a febrero de 2025, Sevilla (34,72%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Huelva (-18,73%).



MÁS CARA
Barcelona
30,04 €/m²



MÁS BARATA
Palencia
6,66 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **14,45 euros por metro cuadrado** en febrero de 2026, marcando un ascenso mensual del 0,77%. **Interanualmente, registró una subida del 12,71%.**

CC.AA.

Frente a enero de 2026, los mayores ascensos se produjeron en País Vasco, Navarra y La Rioja. El único ajuste fue el de Región de Murcia. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Asturias, Castilla y León y País Vasco. Solo cayeron Canarias y Baleares. **Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Madrid, Baleares, Cataluña, País Vasco y Canarias**, mientras que las más baratas fueron La Rioja, Extremadura, Castilla y León, Galicia y Navarra.

Provincias

Entre los incrementos mensuales, Soria y Guipúzcoa fueron las únicas que se colocaron en el 3% de incremento. Por su parte, el ajuste más cercano al -3% fue el de Burgos. **Frente a febrero de 2025, Salamanca, Guipúzcoa, Palencia, Asturias y Lugo superaron el 29% de ascenso.** Mientras, Santa Cruz de Tenerife cayó casi un -6%. Madrid, Barcelona, Baleares, Vizcaya y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Ourense, Ávila, Soria, Ciudad Real y Cuenca les correspondieron las más bajas.

Capitales

Entre los incrementos mensuales, destacó Sevilla que fue la única que llegó al 2% de incremento. Por su parte, el único ajuste superior al -1% fue el de Girona. **Frente a febrero de 2026, Sevilla arrojó un ascenso mayor al 34%.** Mientras, Huelva y Palencia cayeron más de 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, Palencia, Huelva, Zamora y Ourense fueron las únicas por debajo de los 7,5 euros por metro cuadrado.

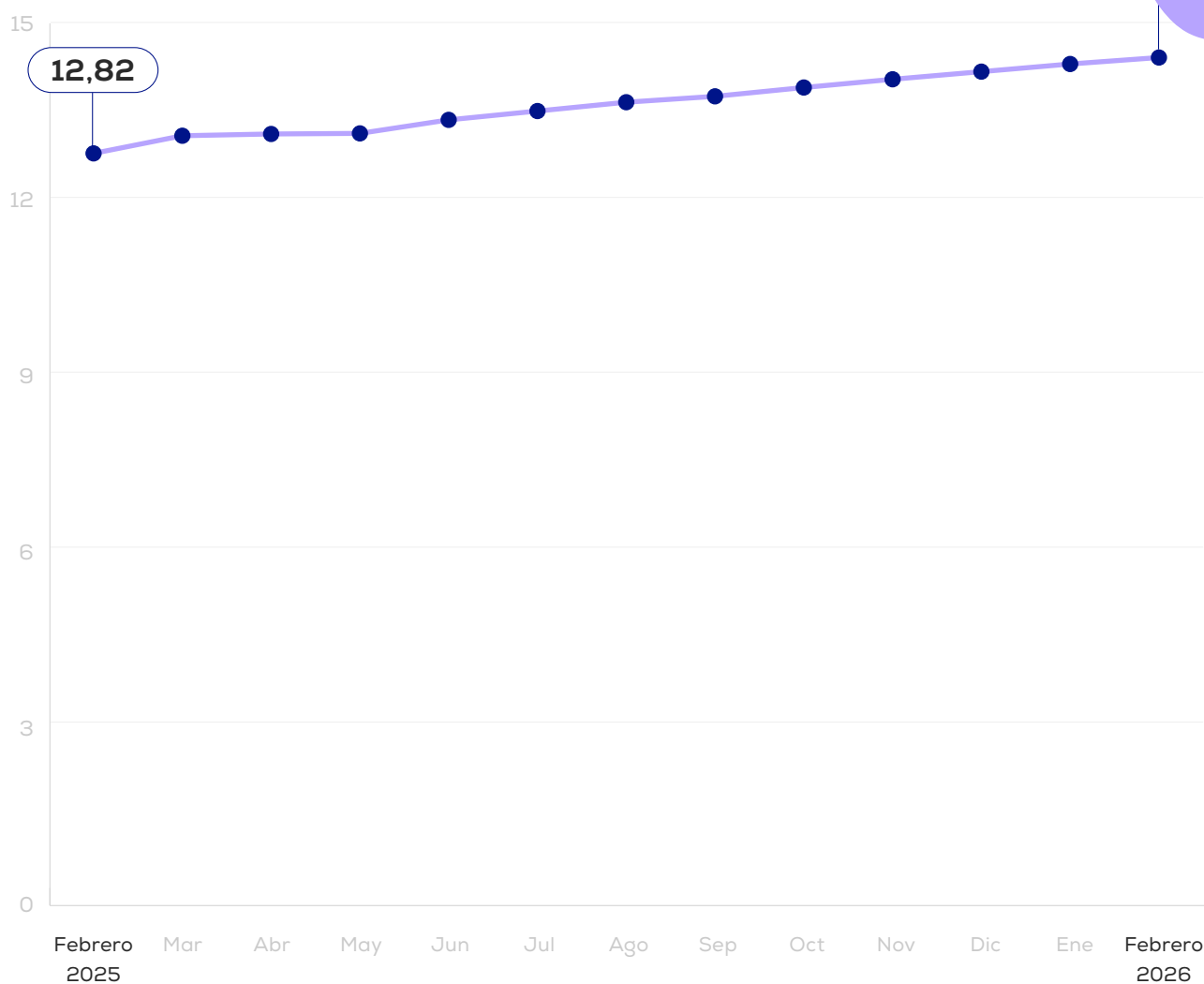
El precio medio de alquiler en España fue de 14,45 euros por metro cuadrado en febrero de 2026

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en febrero de 2026 tuvo un precio medio de 14,45 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó una subida del 0,77% frente al mes de enero de 2026 y una subida anual del 12,71%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

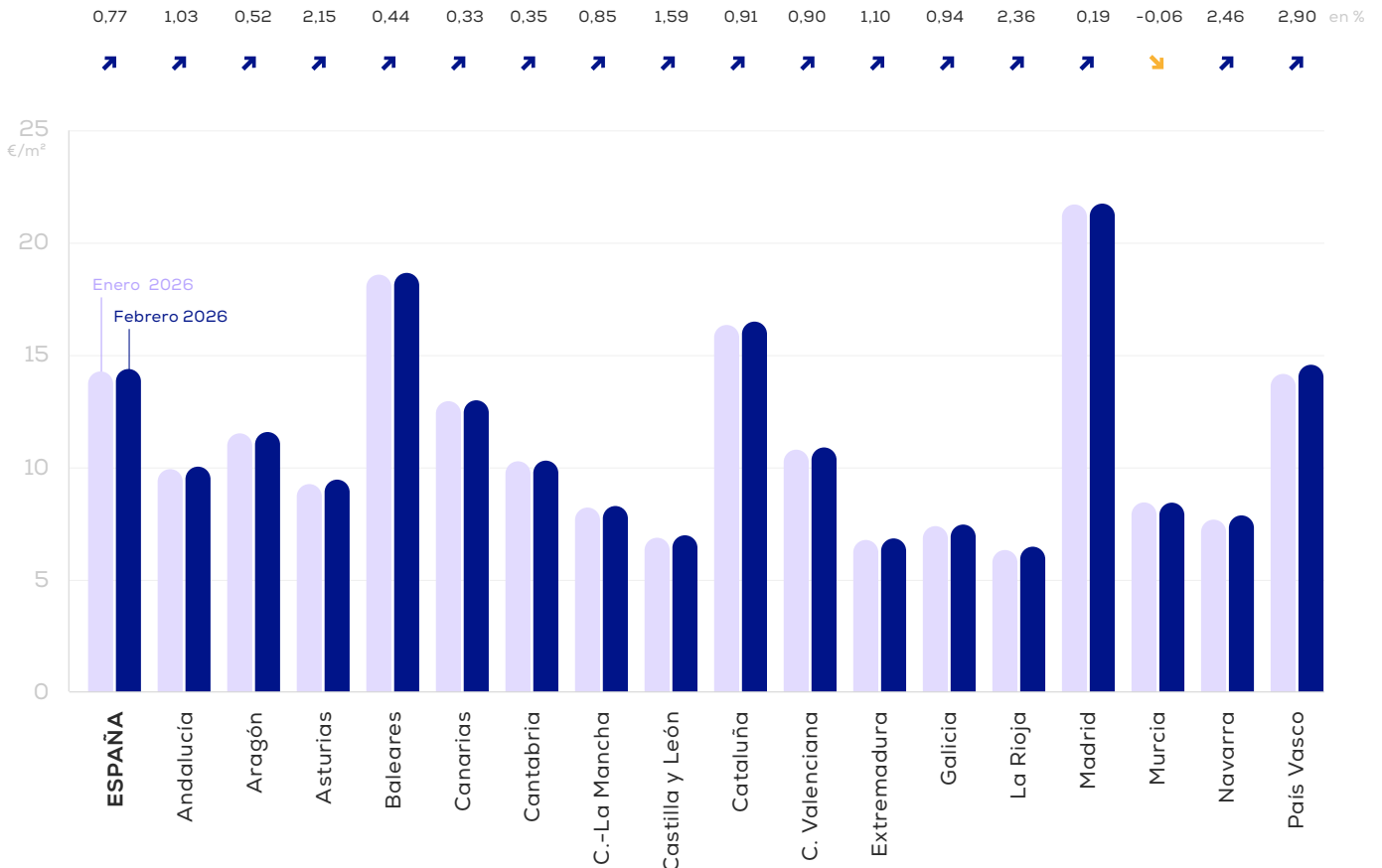
País Vasco (2,90%), Navarra (2,46%) y La Rioja (2,36%) fueron las que más crecieron. El único descenso fue el de Región de Murcia (-0,06%).

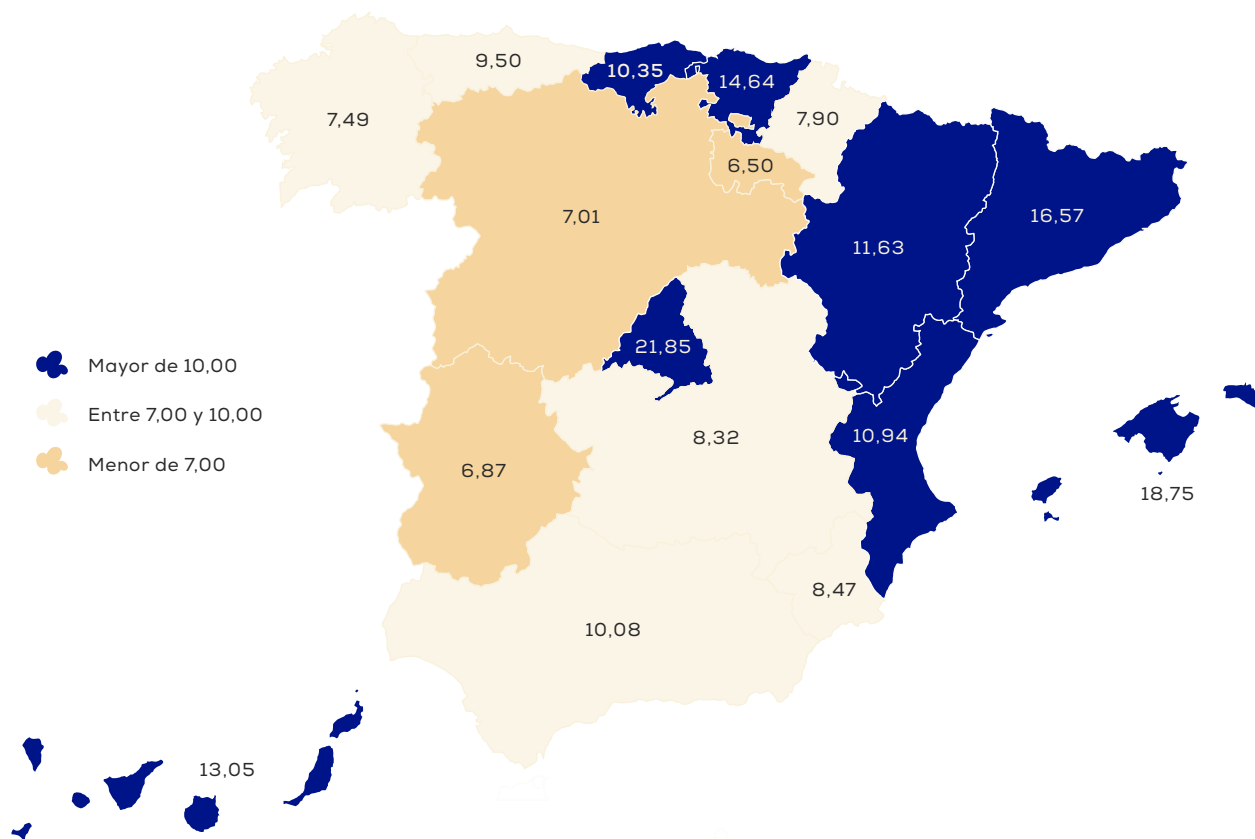
Las regiones más caras para vivir de alquiler en febrero de 2026 fueron Madrid (21,85 €/m²), Baleares (18,75 €/m²) y Cataluña (16,57 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (6,50 €/m²), Extremadura (6,87 €/m²) y Castilla y León (7,01 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente Asturias (29,25%), Castilla y León (28,86%) y País Vasco (28,56%). Solo cayeron Canarias (-4,83%) y Baleares (-2,05%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Madrid	21,85
	Baleares	18,75
	Cataluña	16,57
	País Vasco	14,64
	Canarias	13,05
	Navarra	7,90
	Galicia	7,49
	Castilla y León	7,01
	Extremadura	6,87
	La Rioja	6,50
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	País Vasco	2,90
	Navarra	2,46
	La Rioja	2,36
	Asturias	2,15
	Castilla y León	1,59
	Baleares	0,44
	Cantabria	0,35
	Canarias	0,33
	Madrid	0,19
	Murcia	-0,06
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Asturias	29,25
	Castilla y León	28,86
	País Vasco	28,56
	Aragón	27,66
	Galicia	26,73
	Cataluña	9,74
	Cantabria	6,74
	C. Valenciana	1,92
	Baleares	-2,05
	Canarias	-4,83
-	MENOR	

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que seis provincias rebajaron sus precios de alquiler frente a enero de 2026. En el último año, se dieron tres descensos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Soria (3,09%), Guipúzcoa (3%) y Segovia (2,78%), y las mayores depreciaciones se dieron en Burgos (-2,92%), Guadalajara (-1,37%) y [Zaragoza](#) (-0,30%).

VARIACIONES INTERANUALES

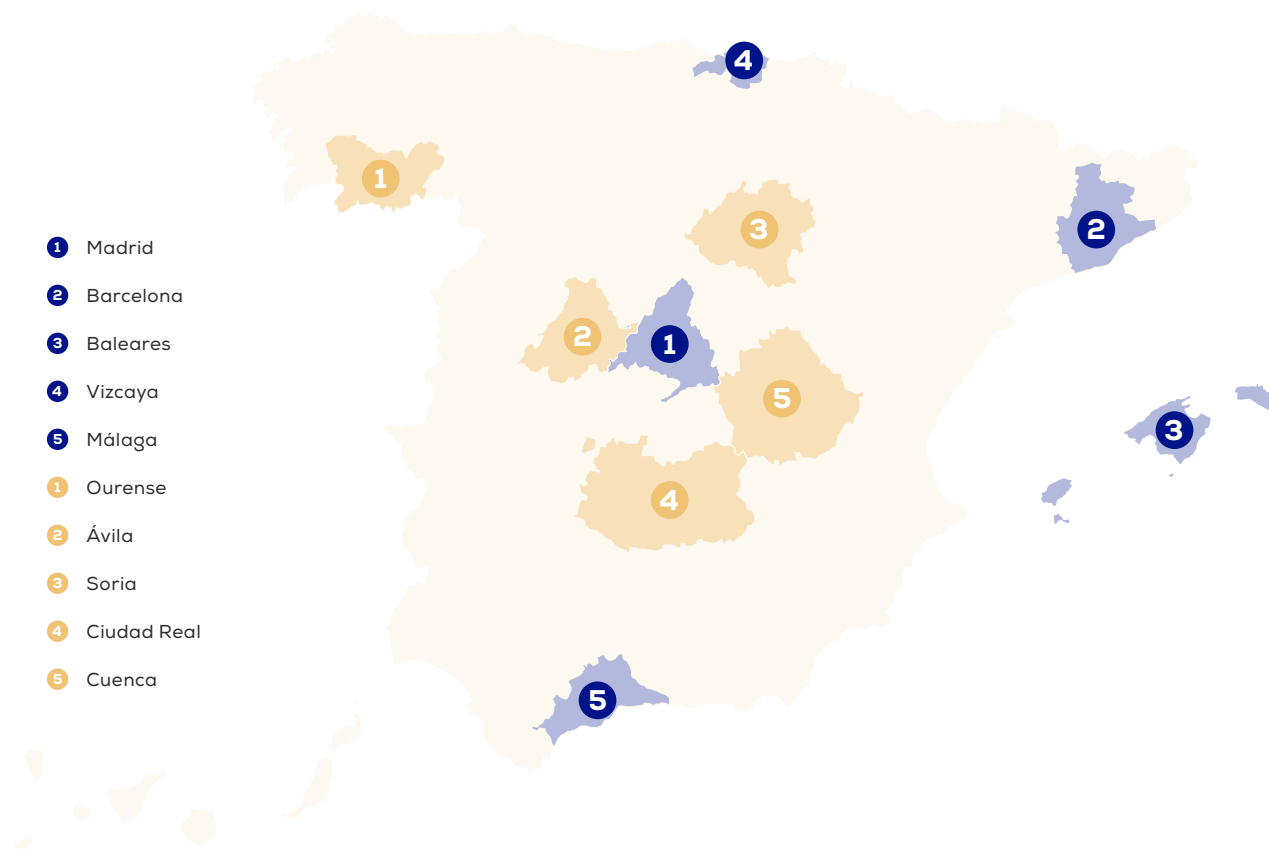
Las provincias que más subieron fueron Salamanca (29,73%), Guipúzcoa (29,72%) y Palencia (29,67%). Las únicas rentas que bajaron fueron Santa Cruz de Tenerife (-5,88%), Baleares (-2,05%) y [Las Palmas](#) (-0,16%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 21,85 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Baleares (18,89 €/m²), Barcelona (18,75 €/m²), [Vizcaya](#) (14,58 €/m²) y Málaga (14,54 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 4,60 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (4,70 €/m²), Soria (5 €/m²), Ciudad Real (5 €/m²) y Cuenca (5,10 €/m²).

Hubo cinco provincias que crecieron más de un 29% interanual frente a solamente tres recortes

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Madrid	21,85
Barcelona	18,89
Baleares	18,75
Vizcaya	14,58
Málaga	14,54
Cuenca	5,10
Ciudad Real	5,00
Soria	5,00
Ávila	4,70
Ourense	4,60

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Soria	3,09
Guipúzcoa	3,00
Segovia	2,78
Zamora	2,52
León	2,48
Murcia	-0,06
Pontevedra	-0,19
Zaragoza	-0,30
Guadalajara	-1,37
Burgos	-2,92

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Salamanca	29,73
Guipúzcoa	29,72
Palencia	29,67
Asturias	29,25
Lugo	29,10
Valencia	0,75
Barcelona	0,22
Las Palmas	-0,16
Baleares	-2,05
S.C. de Tenerife	-5,88

- MENOR

Capitales

Según **pisos.com**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 13 descensos mensuales. De un año a otro, hubo 21 repuntes.

VARIACIONES MENSUALES

Sevilla (2%), Santa Cruz de Tenerife (1,85%) y Valencia (1,69%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Girona (-1,08%), Vitoria (-0,91%) y Toledo (-0,48%).

VARIACIONES INTERANUALES

Sevilla (34,72%), Madrid (20,93%) y Donostia-San Sebastián (12,85%) fueron las que más crecieron, mientras que Huelva (-18,73%), Palencia (-18,27%) y Girona (-15,20%) fueron las que arrojaron las mayores caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,04 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (29,61 €/m²), Donostia-San Sebastián (21,21 €/m²), Palma (19,64 €/m²) y Sevilla (17,49 €/m²). La capital de Palencia cerró la tabla con 6,66 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Huelva (7,15 €/m²), Zamora (7,23 €/m²), Ourense (7,46 €/m²) y Lleida (7,68 €/m²).

Ocho capitales ajustaron dos dígitos sus rentas de alquiler frente al año pasado, liderando el ranking Huelva (-18,73%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

pisos.com



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Barcelona	30,04
	Madrid	29,61
	Donostia-S.S.	21,21
	Palma	19,64
	Sevilla	17,49
	Lleida	7,68
	Ourense	7,46
	Zamora	7,23
	Huelva	7,15
	Palencia	6,66

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Sevilla	2,00
	Santa Cruz de Tenerife	1,85
	Valencia	1,69
	Lugo	1,61
	Soria	1,59
	Guadalajara	-0,32
	Zaragoza	-0,43
	Toledo	-0,48
	Vitoria-Gasteiz	-0,91
	Girona	-1,08

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Sevilla	34,72
	Madrid	20,93
	Donostia-S.S.	12,85
	Huesca	12,64
	León	12,55
	Salamanca	-12,10
	Zamora	-12,85
	Girona	-15,20
	Palencia	-18,27
	Huelva	-18,73

- MENOR



Limitar precios puede aliviar a algunos inquilinos a corto plazo, pero si se desincentiva al propietario, hay menos oferta, peor mantenimiento del parque y un mercado más opaco

Tabla resumen

- Mayor precio:
Autonomía
Provincia
Capital
- Menor precio:
Autonomía
Provincia
Capital
- M↗ Mayor subida mensual:
Autonomía
Provincia
Capital
- M↘ Mayor bajada mensual:
Autonomía
Provincia
Capital
- A↗ Mayor subida anual:
Autonomía
Provincia
Capital
- A↘ Mayor bajada anual:
Autonomía
Provincia
Capital
- N/D Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2026	Febrero 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			9,97	10,08	1,03	12,70
	ALMERÍA	Almería	7,35 9,26	7,50 9,28	2,04 0,27	9,49 1,20
	CÁDIZ	Cádiz	9,76 11,94	9,76 11,92	0,00 -0,15	1,03 -6,18
	CÓRDOBA	Córdoba	5,99 9,33	6,10 9,38	1,84 0,62	19,61 -4,10
	GRANADA	Granada	8,19 10,61	8,23 10,62	0,47 0,17	22,86 -4,54
	HUELVA	Huelva	7,37 7,15	7,37 7,15	0,01 0,09	2,37 -18,73
	JAÉN	Jaén	5,21 7,81	5,30 7,80	1,73 -0,08	27,71 9,63
	MÁLAGA	Málaga	14,37 15,97	14,54 16,18	1,19 1,26	6,11 -0,11
	SEVILLA	Sevilla	10,65 17,14	10,90 17,49	2,35 2,00	27,49 34,72
ARAGÓN			11,57	11,63	0,52	27,66
	HUESCA	Huesca	8,31 10,18	8,50 10,28	2,29 0,99	28,98 12,64
	TERUEL	Teruel	5,98 8,87	6,10 8,87	2,01 0,00	27,62 3,11
	ZARAGOZA	Zaragoza	10,81 11,55	10,78 11,50	-0,30 -0,43	28,20 1,07
ASTURIAS			9,30	9,50	2,15	29,25
	ASTURIAS	Oviedo	9,30 10,12	9,50 10,18	2,15 0,51	29,25 -4,34
BALEARES			18,67	18,75	0,44	-2,05
	BALEARES	Palma	18,67 19,37	18,75 19,64	0,44 1,41	-2,05 6,61

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2026	Febrero 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
CANARIAS			13,01	13,05	0,33	-4,83 ↘
	LAS PALMAS		13,75	13,76	0,06	-0,16
		Las Palmas de G. Canaria	13,63	13,65	0,19	-5,26
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,21	12,29	0,65	-5,88 ↘
		Santa Cruz de Tenerife	11,92	12,14	1,85	1,85
CANTABRIA			10,32	10,35	0,35	6,74
	CANTABRIA		10,32	10,35	0,35	6,74
		Santander	11,43	11,50	0,61	-3,94
CASTILLA-LA MANCHA			8,25	8,32	0,85	22,71
	ALBACETE		6,27	6,27	0,06	7,90
		Albacete	8,16	8,18	0,21	-1,20
	CIUDAD REAL		4,91	5,00	1,83	26,58
		Ciudad Real	7,60	7,68	1,13	-2,73
	CUENCA		4,99	5,10	2,20	25,93
		Cuenca	8,05	8,09	0,47	5,79
	GUADALAJARA		8,07	7,96	-1,37	27,31
		Guadalajara	9,24	9,21	-0,32	-2,05
	TOLEDO		6,35	6,50	2,36	24,76
		Toledo	9,73	9,69	-0,48	0,09
CASTILLA Y LEÓN			6,90	7,01	1,59	28,86
	ÁVILA		4,65	4,70	1,08	26,34
		Ávila	8,71	8,75	0,44	6,01
	BURGOS		9,23	8,96	-2,92	24,26 ↘
		Burgos	9,92	9,97	0,48	-0,43
	LEÓN		6,05	6,20	2,48	25,25
		León	8,98	9,07	1,05	12,55
	PALENCIA		5,80	5,90	1,72	29,67
		Palencia	6,63	6,66	0,42	-18,27
	SALAMANCA		7,06	7,20	1,98	29,73 ↗
		Salamanca	8,79	8,92	1,50	-12,10
	SEGOVIA		7,20	7,40	2,78	28,92
		Segovia	12,14	12,13	-0,11	2,01
	SORIA		4,85	5,00	3,09	28,21 ↗
		Soria	8,73	8,87	1,59	8,18
	VALLADOLID		7,72	7,83	1,39	1,78
		Valladolid	8,18	8,25	0,77	-11,65
	ZAMORA		5,95	6,10	2,52	28,42
		Zamora	7,24	7,23	-0,02	-12,85
CATALUÑA			16,42	16,57	0,91	9,74
	BARCELONA		18,80	18,89	0,48	0,22
		Barcelona	30,08	30,04	-0,13	-2,44
	GIRONA		11,43	11,57	1,22	1,42
		Girona	10,21	10,10	-1,08	-15,20
	LLEIDA		9,25	9,38	1,44	23,78
		Lleida	7,65	7,68	0,31	-10,41
	TARRAGONA		8,80	8,95	1,73	26,80
		Tarragona	12,00	11,99	-0,08	11,02

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2026	Febrero 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			10,84	10,94	0,90	1,92
	ALICANTE	Alicante/Alacant	10,15 11,96	10,23 12,05	0,77 0,83	4,29 -11,07
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	8,25 9,23	8,28 9,30	0,35 0,74	11,76 1,72
	VALENCIA	Valencia	11,91 16,52	12,03 16,80	1,03 1,69	0,75 0,37
EXTREMADURA			6,80	6,87	1,10	24,77
	BADAJOS	Badajoz	5,40 8,06	5,50 8,08	1,85 0,21	27,61 3,37
	CÁCERES	Cáceres	7,97 7,95	7,98 7,99	0,13 0,61	6,57 -4,83
GALICIA			7,42	7,49	0,94	26,73
	A CORUÑA	A Coruña	8,46 11,30	8,49 11,32	0,27 0,13	28,38 -1,65
	LUGO	Lugo	6,15 8,03	6,30 8,16	2,44 1,61	29,10 -0,99
	OURENSE	Ourense	4,54 7,44	4,60 7,46	1,32 0,33	27,78 -5,16
	PONTEVEDRA	Pontevedra	9,90 8,85	9,88 8,87	-0,19 0,22	9,57 -4,61
LA RIOJA			6,35	6,50	2,36	22,87
	LA RIOJA	Logroño	6,35 8,27	6,50 8,30	2,36 0,37	22,87 -9,25
MADRID			21,81	21,85	0,19	15,32
	MADRID	Madrid	21,81 29,66	21,85 29,61	0,19 -0,16	15,32 20,93
MURCIA			8,48	8,47	-0,06	11,31
	MURCIA	Murcia	8,48 9,65	8,47 9,73	-0,06 0,83	11,31 0,45
NAVARRA			7,71	7,90	2,46	23,24
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	7,71 11,76	7,90 11,75	2,46 -0,06	23,24 -0,30
PAÍS VASCO			14,23	14,64	2,90	28,56
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	9,58 12,98	9,80 12,86	2,30 -0,91	28,10 -3,46
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	12,33 21,20	12,70 21,21	3,00 0,05	29,72 12,85
	VIZCAYA	Bilbao	14,58 15,95	14,58 15,99	-0,01 0,22	23,74 -5,83

pisos
.com

