



Marzo
2026
Alquiler

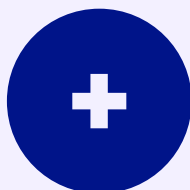
Índice

- 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

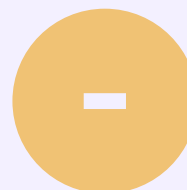


CC.AA.

El mayor ascenso trimestral fue el de Navarra (7,99%). Ninguna región bajó el precio del alquiler en este periodo.



MÁS CARA
Madrid
21,78 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
6,68 €/m²

Provincias

Segovia (8,35%) fue la provincia que más creció en el tercer trimestre. Lleida (-2,40%) fue la que más se ajustó.



MÁS CARA
Madrid
21,78 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
4,71 €/m²

Capitales

Frente a diciembre de 2025, Santa Cruz de Tenerife (5,20%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Girona (-3,51%).



MÁS CARA
Barcelona
30,06 €/m²



MÁS BARATA
Palencia
6,71 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **14,52 euros por metro cuadrado** en marzo de 2026, marcando un ascenso mensual del 0,48% y una subida trimestral del 2,18%. **El repunte interanual fue del 10,67%.**

CC.AA.

Frente a febrero, los mayores repuntes se produjeron en el La Rioja, Navarra y Asturias. Los mayores descensos fueron los del País Vasco, Andalucía y Madrid. Trimestralmente, todas las regiones crecieron. Subieron más Navarra, La Rioja y Asturias. Interanualmente, los repuntes más intensos se dieron en Asturias, Castilla y León y Aragón. Solo bajaron Canarias y Comunidad Valenciana. **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, destacó Zamora, que fue la que más se acercó al 3% de subida. La caída más intensa fue la de Lleida, que superó el -4%. Respecto al primer trimestre, las provincias que crecieron más de un 8% fueron Segovia y Sevilla. Lleida bajó más de un -2%. Frente a marzo de 2025, solo Asturias superó el 31% de repunte, mientras que, Santa Cruz de Tenerife bajó más de un -7%. **Madrid, Baleares, Barcelona, Guipúzcoa y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas**, mientras que a Ourense, Ávila, Ciudad Real, Soria y Cuenca les correspondieron las más bajas.

Capitales

Solo Santa Cruz de Tenerife y Huelva crecieron por encima del 2% en el último mes. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Málaga, superó el -3%. Frente al pasado mes de diciembre, Santa Cruz de Tenerife rebasó el 5% de repunte. La mayor caída en el primer trimestre se localizó en Girona, que descendió más de un -3%. De un año a otro, Sevilla subió más de un 27%. Los descensos más intensos vinieron de la mano de Palencia, que traspasaron la barrera del -18%. **Barcelona, Madrid y Donostia-San Sebastián fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 21 euros por metro cuadrado. Por su parte, Palencia, Zamora, Huelva y Ourense fueron las únicas por debajo de los 7,5 euros por metro cuadrado.

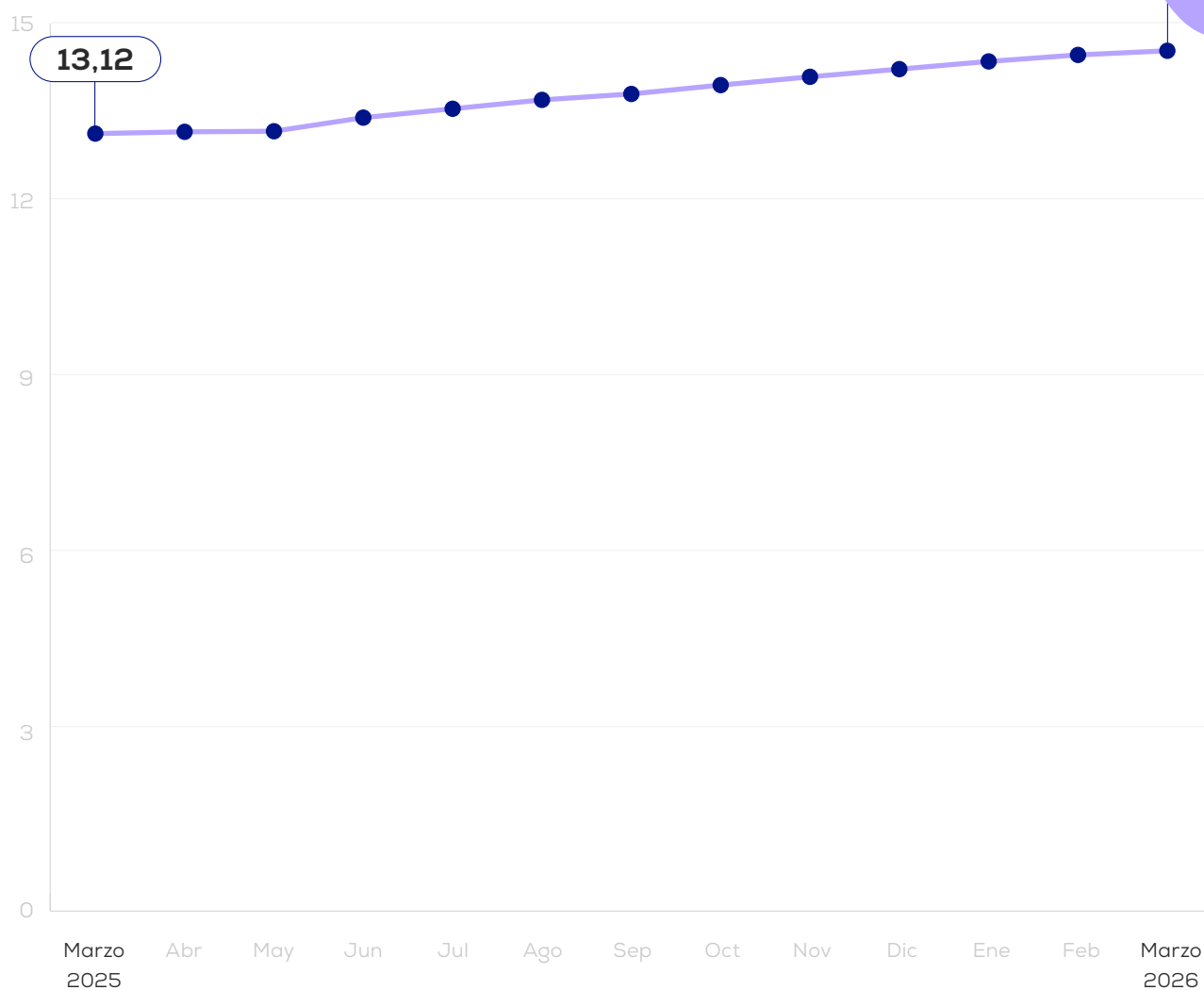
El precio medio por metro cuadrado en España fue de 14,52 euros al mes en marzo de 2026

España

Según el informe trimestral de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#) la vivienda en España en marzo de 2026 tuvo un precio medio de 14,52 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó un ascenso mensual del 0,48% y trimestral del 2,18%. En la comparativa interanual creció un 10,67%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

La Rioja (2,77%), Navarra (2,66%) y Asturias (2,12%) fueron las que más crecieron. Los mayores descensos se dieron en País Vasco (-1,55%), Andalucía (-0,78%) y Madrid (-0,34%).

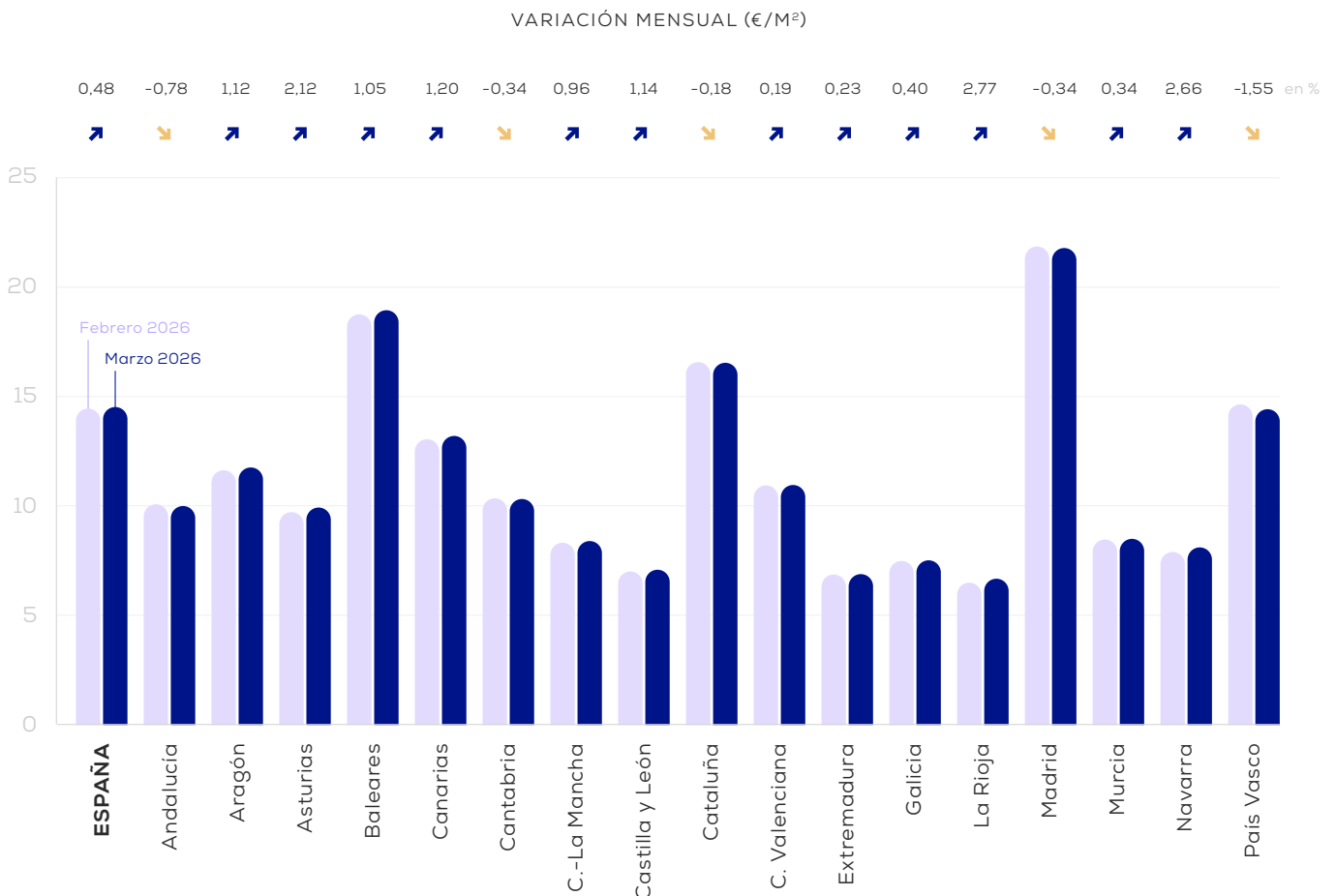
VARIACIONES TRIMESTRALES

Solo hubo incrementos. Los más llamativos tuvieron lugar en Navarra (7,99%), La Rioja (7,57%) y Asturias (7,31%).

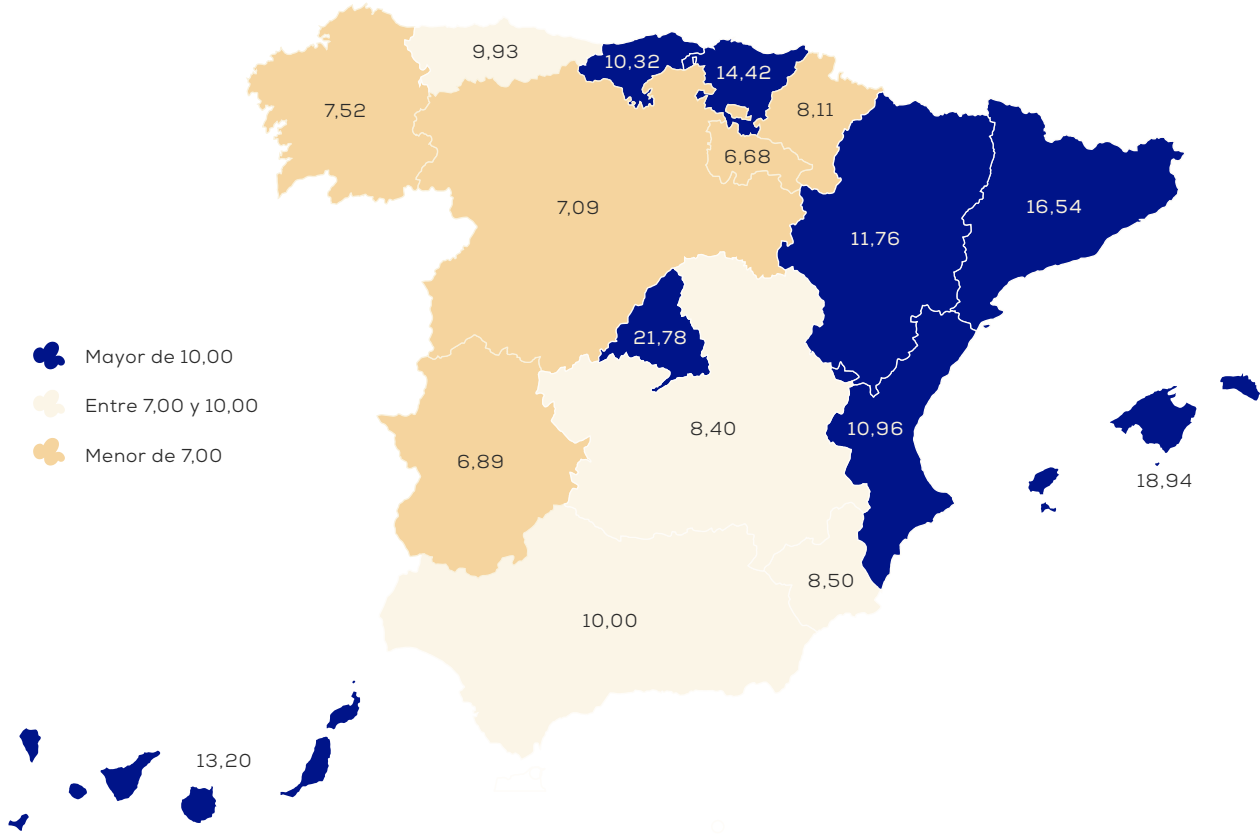
VARIACIONES INTERANUALES

Las regiones que más subieron fueron Asturias (31,47%), Castilla y León (28,68%) y Aragón (26,59%). Solo bajaron Canarias (-6,22%) y Comunidad Valenciana (-0,49%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en marzo de 2026 fueron Madrid (21,78 €/m²), Baleares (18,94 €/m²) y Cataluña (16,54 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (6,68 €/m²), Extremadura (6,89 €/m²) y Castilla y León (7,09 €/m²).



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MÁS CARAS

Madrid	21,78
Baleares	18,94
Cataluña	16,54
País Vasco	14,42
Canarias	13,20
Navarra	8,11
Galicia	7,52
Castilla y León	7,09
Extremadura	6,89
La Rioja	6,68

MÁS BARATAS

MAYOR

La Rioja	2,77
Navarra	2,66
Asturias	2,12
Canarias	1,20
Castilla y León	1,14
Cataluña	-0,18
Cantabria	-0,34
Madrid	-0,34
Andalucía	-0,78
País Vasco	-1,55

MENOR

MAYOR

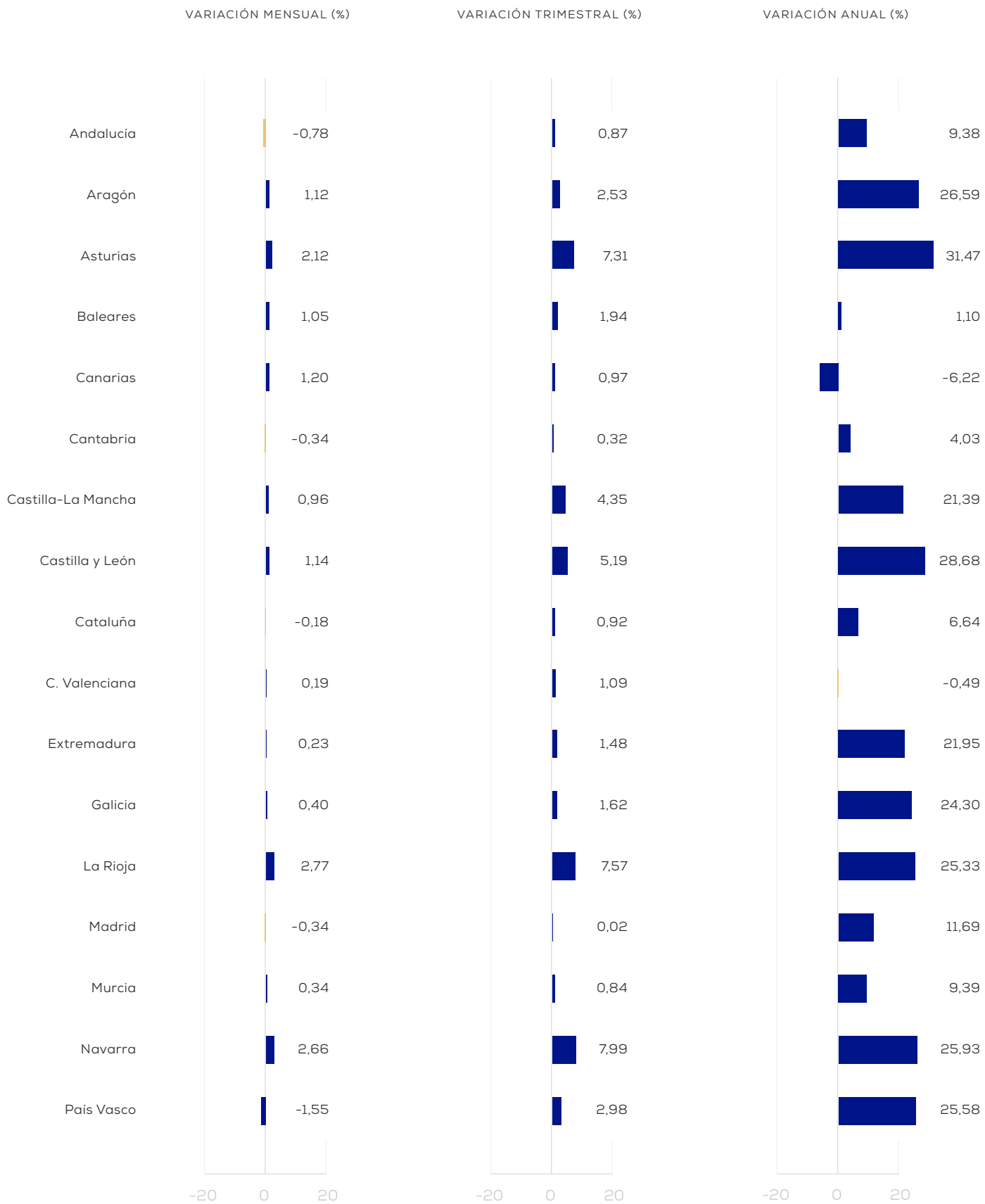
Navarra	7,99
La Rioja	7,57
Asturias	7,31
Castilla y León	5,19
C.-La Mancha	4,35
Cataluña	0,92
Andalucía	0,87
Murcia	0,84
Cantabria	0,32
Madrid	0,02

MENOR

MAYOR

Asturias	31,47
Castilla y León	28,68
Aragón	26,59
Navarra	25,93
País Vasco	25,58
Cataluña	6,64
Cantabria	4,03
Baleares	1,10
C. Valenciana	-0,49
Canarias	-6,22

MENOR



Provincias

El análisis trimestral de los precios medios de alquiler realizado por [pisos.com](#) concluyó que 12 provincias se rebajaron frente a febrero. Respecto al primer trimestre del año, hubo cinco caídas. **En el último año, se recogieron únicamente cinco descensos.**

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Zamora (2,95%), [Girona](#) (2,92%) y Sevilla (2,84%), y aquellas que presentaron los mayores descensos fueron Lleida (-4,09%), Vizcaya (-2,71%) y Valladolid (-1,75%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Las subidas más significativas correspondieron a Segovia (8,35%), Sevilla (8,10%) y [Navarra](#) (7,99%). Los mayores descensos se dieron en Lleida (-2,40%), Vizcaya (-1,27%) y Pontevedra (-0,99%).

VARIACIONES INTERANUALES

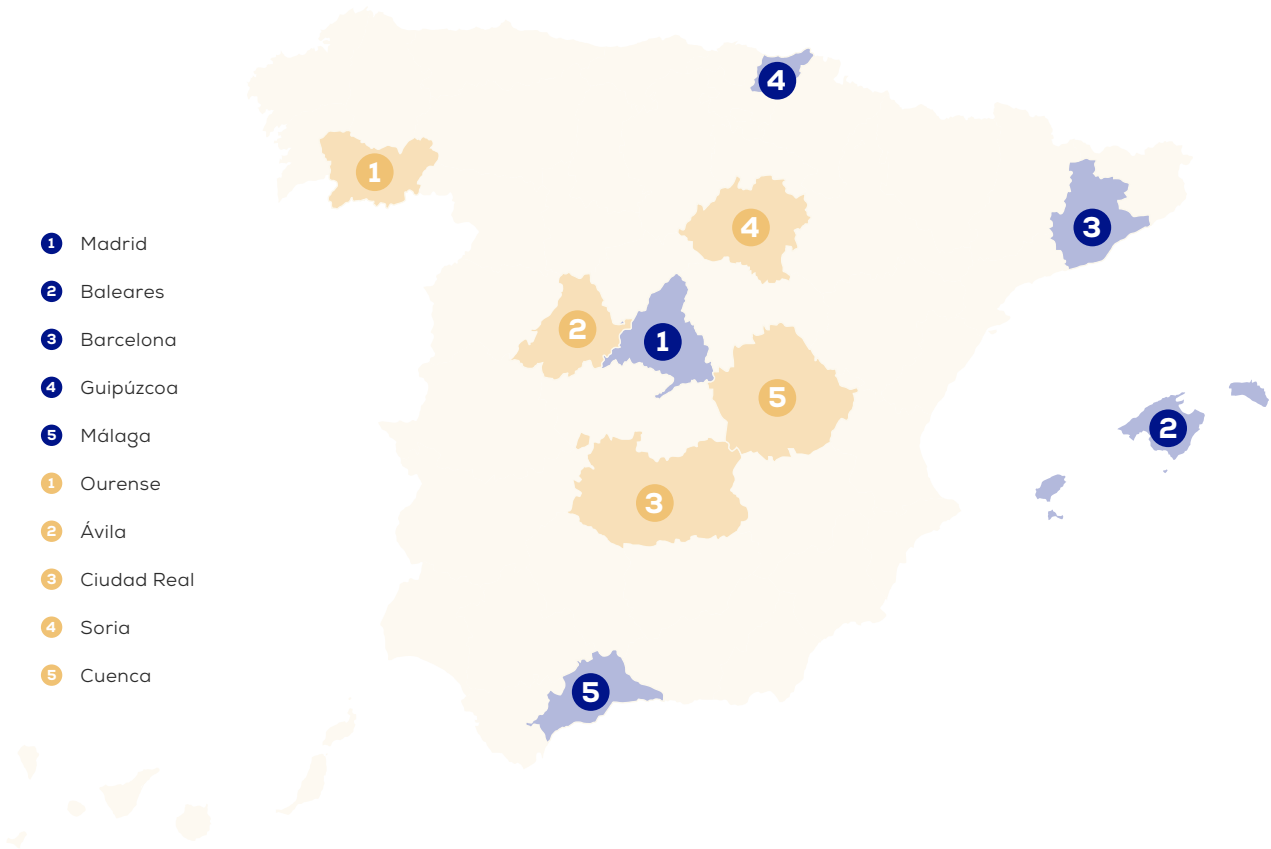
Asturias (31,47%), Palencia (29,83%) y Segovia (29,34%) recogieron los incrementos más altos. En el lado de los ajustes, destacaron Santa Cruz de Tenerife (-7,77%), [Valladolid](#) (-2,29%) y Valencia (-1,49%).

En la clasificación de las provincias por precio, **el informe trimestral colocó en primera posición a Madrid, con 21,78 euros por metro cuadrado.** Le siguieron Baleares (18,94 €/m²), Barcelona (18,81 €/m²), Guipúzcoa (15,64 €/m²) y Málaga (14,29 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 4,71 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (4,82 €/m²), Ciudad Real (5,11 €/m²), Soria (5,12 €/m²) y Cuenca (5,21 €/m²).

Solo cinco provincias ajustaron sus precios de un año a otro: Santa Cruz de Tenerife (-7,77%), Valladolid (-2,29%), Valencia (-1,49%), Cádiz (-1,18%) y Las Palmas (-1,13%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MÁS CARAS	
	Madrid	21,78
	Baleares	18,94
	Barcelona	18,81
	Guipúzcoa	15,64
	Málaga	14,29
	Cuenca	5,21
	Soria	5,12
	Ciudad Real	5,11
	Ávila	4,82
	Ourense	4,71
-	MÁS BARATAS	

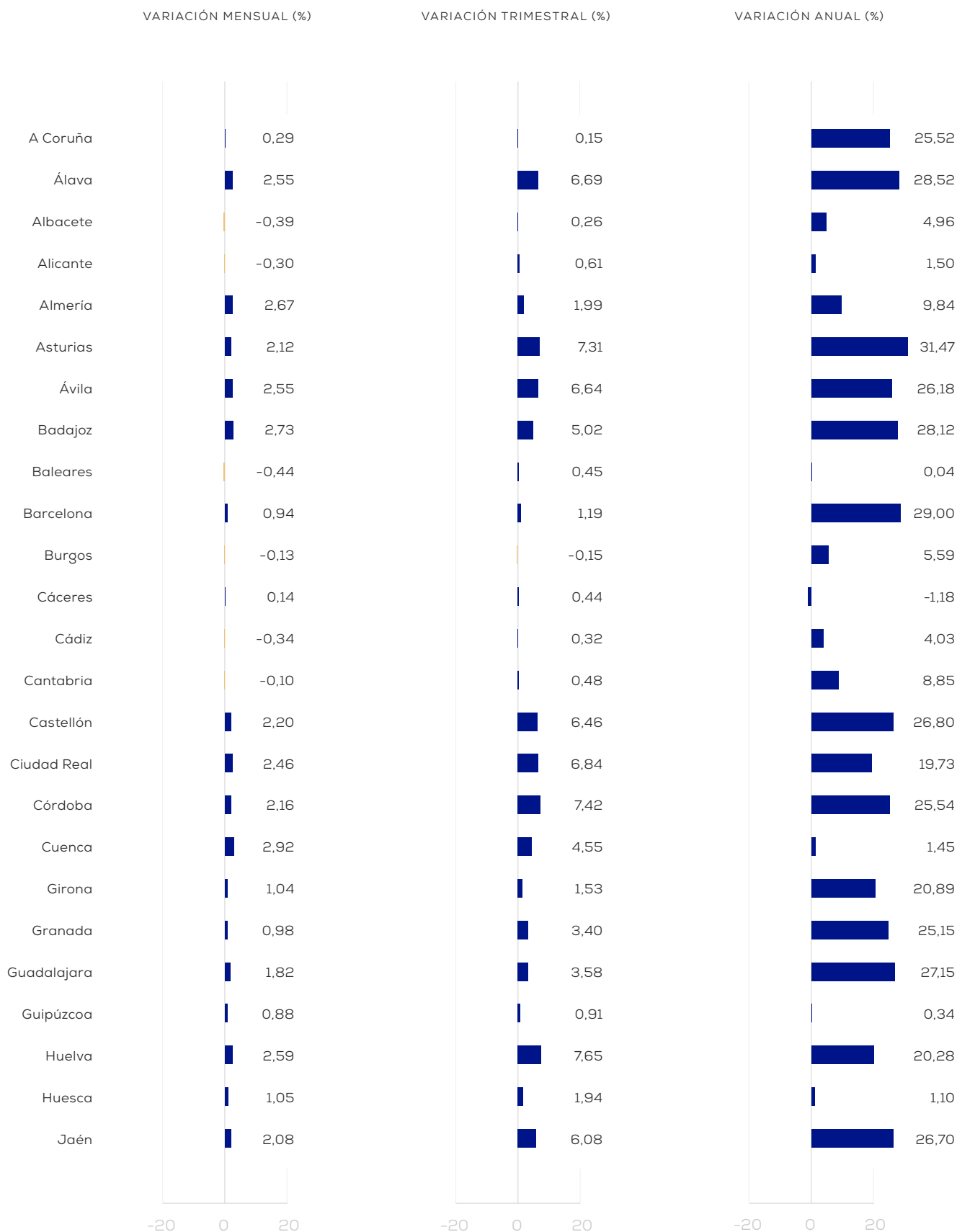
+	MAYOR	
	Zamora	2,95
	Girona	2,92
	Sevilla	2,84
	Teruel	2,79
	La Rioja	2,77
	Pontevedra	-1,70
	Málaga	-1,70
	Valladolid	-1,75
	Vizcaya	-2,71
	Lleida	-4,09
-	MENOR	

+	MAYOR	
	Segovia	8,35
	Sevilla	8,10
	Navarra	7,99
	Teruel	7,73
	Huesca	7,65
	Málaga	-0,11
	Cáceres	-0,15
	Pontevedra	-0,99
	Vizcaya	-1,27
	Lleida	-2,40
-	MENOR	

+	MAYOR	
	Asturias	31,47
	Palencia	29,83
	Segovia	29,34
	Zamora	29,22
	Lugo	29,00
	Las Palmas	-1,13
	Cádiz	-1,18
	Valencia	-1,49
	Valladolid	-2,29
	S.C. de Tenerife	-7,77
-	MENOR	

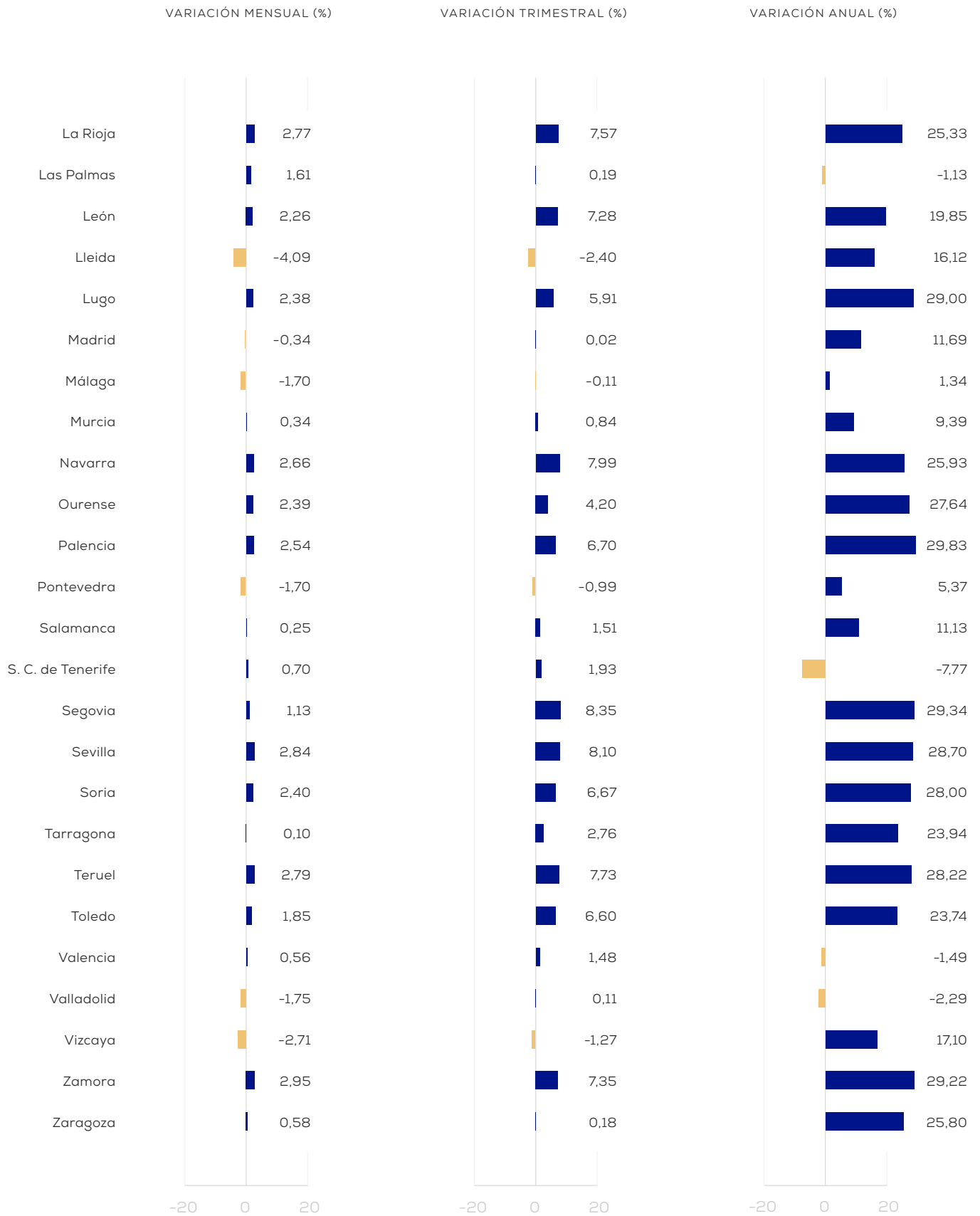
Provincias

VARIACIONES



Provincias

VARIACIONES



Capitales

Según **pisos.com**, el estudio trimestral de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 24 descensos mensuales. **En la comparativa trimestral, se registraron 14 recortes.** De un año a otro, hubo 18 subidas.

VARIACIONES MENSUALES

Santa Cruz de Tenerife (2,60%), Huelva (2,17%) y Ciudad Real (1,29%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Málaga (-3,28%), Soria (-2,81%) y Sevilla (-2,74%).

VARIACIONES TRIMESTRALES

Las capitales que más incrementaron su renta media fueron Santa Cruz de Tenerife (5,20%), Ciudad Real (3,94%) y Huesca (3,52%). Girona (-3,51%), Ávila (-2,84%) y Teruel (-1,77%) fueron las que más la bajaron.

VARIACIONES INTERANUALES

Sevilla (27,88%), Madrid (18,11%) y Huesca (11,11%) lideraron el listado de subidas. Las que más cayeron fueron Palencia (-18,96%), Huelva (-18,58%) y Girona (-14,86%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,06 euros por metro cuadrado.** Le siguieron Madrid (29,54 €/m²), Donostia-San Sebastián (21,13 €/m²), Palma (19,63 €/m²) y Sevilla (17,01 €/m²). La capital de Palencia cerró la tabla con 6,71 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Zamora (7,26 €/m²), Huelva (7,31 €/m²), Ourense (7,47 €/m²) y Lleida (7,67 €/m²).

Tres capitales superaron los 21 euros por metro cuadrado: Barcelona (30,06 €/m²), Madrid (29,54 €/m²) y Donostia-San Sebastián (21,13 €/m²)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



- 1 Barcelona
- 2 Madrid
- 3 Donostia-San Sebastián
- 4 Palma
- 5 Valencia
- 1 Palencia
- 2 Zamora
- 3 Huelva
- 4 Ourense
- 5 Lleida

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	30,06
Madrid	29,54
Donostia-S. S.	21,13
Palma	19,63
Sevilla	17,01
Lleida	7,67
Ourense	7,47
Huelva	7,31
Zamora	7,26
Palencia	6,71
- MÁS BARATAS	

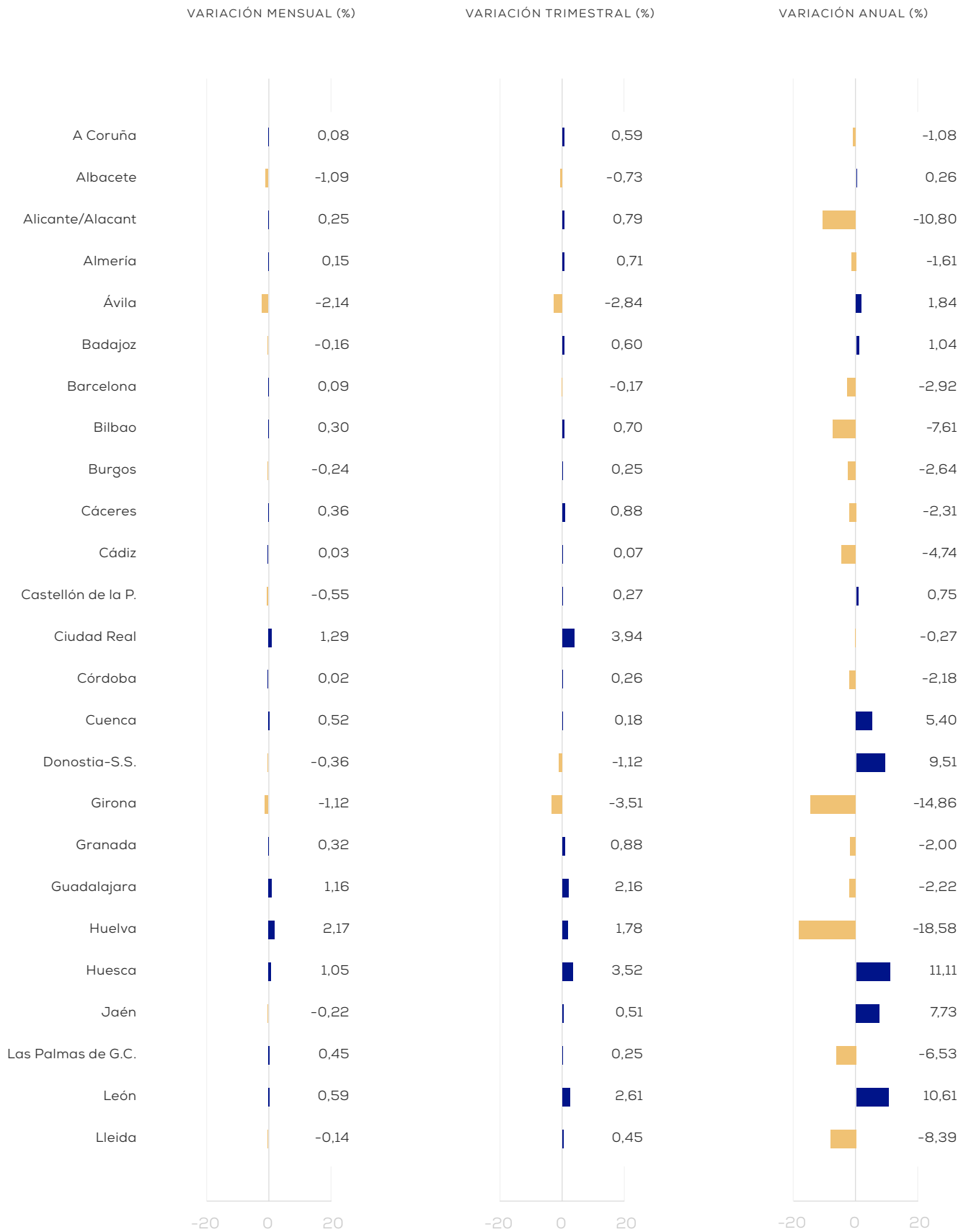
+ MAYOR	
S.C. de Tenerife	2,60
Huelva	2,17
Ciudad Real	1,29
Guadalajara	1,16
Huesca	1,05
Girona	-1,12
Ávila	-2,14
Sevilla	-2,74
Soria	-2,81
Málaga	-3,28
- MENOR	

+ MAYOR	
S.C. de Tenerife	5,20
Ciudad Real	3,94
Huesca	3,52
León	2,61
Guadalajara	2,16
Donostia-S.S.	-1,12
Málaga	-1,24
Teruel	-1,77
Ávila	-2,84
Girona	-3,51
- MENOR	

+ MAYOR	
Sevilla	27,88
Madrid	18,11
Huesca	11,11
León	10,61
Donostia-S.S.	9,51
Logroño	-11,51
Valladolid	-13,59
Girona	-14,86
Huelva	-18,58
Palencia	-18,96
- MENOR	

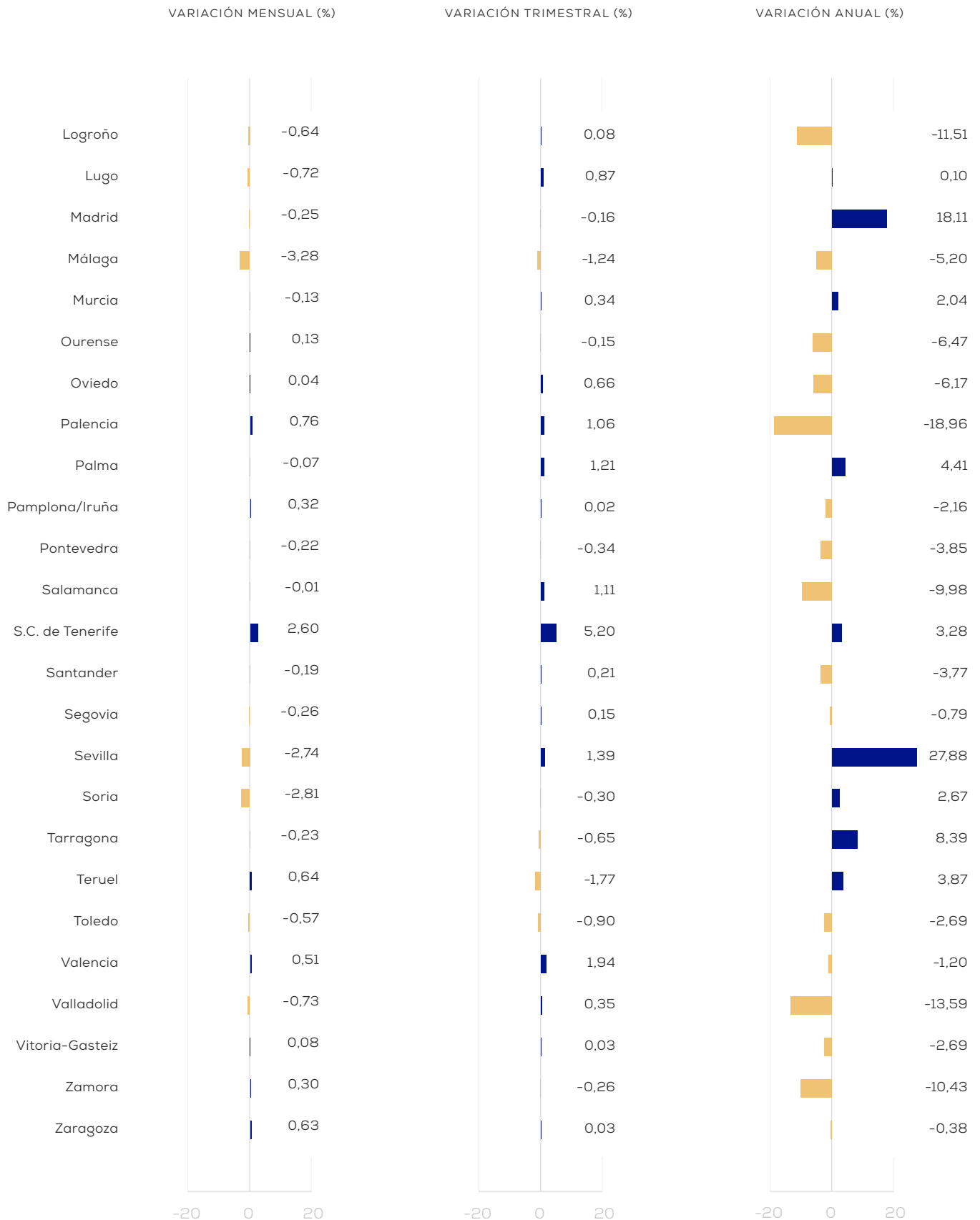
Capitales

VARIACIONES



Capitales

VARIACIONES



Existe un problema de fondo vinculado a la inseguridad jurídica percibida por los arrendadores y a la lentitud de los mecanismos de resolución de conflictos



Tabla resumen

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2026	Marzo 2026	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
				↓			
ANDALUCÍA			10,08	10,00	-0,78	0,87	9,38
	ALMERÍA	Almería	7,50 9,28	7,70 9,30	2,67 0,15	1,99 0,71	9,84 -1,61
	CÁDIZ	Cádiz	9,76 11,92	9,77 11,92	0,14 0,03	0,44 0,07	-1,18 -4,74
	CÓRDOBA	Córdoba	6,10 9,38	6,25 9,39	2,46 0,02	6,84 0,26	19,73 -2,18
	GRANADA	Granada	8,23 10,62	8,32 10,66	1,04 0,32	1,53 0,88	20,89 -2,00
	HUELVA	Huelva	7,37 7,15	7,44 7,31	0,88 2,17	0,91 1,78	0,34 -18,58
	JAÉN	Jaén	5,30 7,80	5,41 7,78	2,08 -0,22	6,08 0,51	26,70 7,73
	MÁLAGA	Málaga	14,54 16,18	14,29 15,65	-1,70 -3,28	-0,11 -1,24	1,34 -5,20
	SEVILLA	Sevilla	10,90 17,49	11,21 17,01	2,84 -2,74	8,10 1,39	28,70 27,88
ARAGÓN			11,63	11,76	1,12	2,53	26,59
	HUESCA	Huesca	8,50 10,28	8,72 10,39	2,59 1,05	7,65 3,52	20,28 11,11
	TERUEL	Teruel	6,10 8,87	6,27 8,92	2,79 0,64	7,73 -1,77	28,22 3,87
	ZARAGOZA	Zaragoza	10,78 11,50	10,84 11,57	0,58 0,63	0,18 0,03	25,80 -0,38
ASTURIAS			9,72	9,93	2,12	7,31	31,47
	ASTURIAS	Oviedo	9,72 10,18	9,93 10,18	2,12 0,04	7,31 0,66	31,47 -6,17
BALEARES			18,75	18,94	1,05	1,94	1,10
	BALEARES	Palma	18,75 19,64	18,94 19,63	1,05 -0,07	1,94 1,21	1,10 4,41

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2026	Marzo 2026	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual	
				↓				
CANARIAS			13,05	13,20	1,20	0,97	-6,22	▲
	LAS PALMAS		13,76	13,98	1,61	0,19	-1,13	
		Las Palmas de G. Canaria	13,65	13,71	0,45	0,25	-6,53	
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,29	12,38	0,70	1,93	-7,77	▲
		Santa Cruz de Tenerife	12,14	12,46	2,60	5,20	3,28	▶▶▶
CANTABRIA			10,35	10,32	-0,34	0,32	4,03	
	CANTABRIA		10,35	10,32	-0,34	0,32	4,03	
		Santander	11,50	11,48	-0,19	0,21	-3,77	
CASTILLA-LA MANCHA			8,32	8,40	0,96	4,35	21,39	
	ALBACETE		6,27	6,24	-0,39	0,26	4,96	
		Albacete	8,18	8,09	-1,09	-0,73	0,26	
	CIUDAD REAL		5,00	5,11	2,20	6,46	26,80	
		Ciudad Real	7,68	7,78	1,29	3,94	-0,27	
	CUENCA		5,10	5,21	2,16	7,42	25,54	
		Cuenca	8,09	8,13	0,52	0,18	5,40	
	GUADALAJARA		7,96	8,03	0,98	3,40	25,15	
		Guadalajara	9,21	9,31	1,16	2,16	-2,22	
	TOLEDO		6,50	6,62	1,85	6,60	23,74	
		Toledo	9,69	9,63	-0,57	-0,90	-2,69	
CASTILLA Y LEÓN			7,01	7,09	1,14	5,19	28,68	
	ÁVILA		4,70	4,82	2,55	6,64	26,18	
		Ávila	8,75	8,56	-2,14	-2,84	1,84	
	BURGOS		8,96	9,04	0,94	1,19	29,00	
		Burgos	9,97	9,95	-0,24	0,25	-2,64	
	LEÓN		6,20	6,34	2,26	7,28	19,85	
		León	9,07	9,12	0,59	2,61	10,61	
	PALENCIA		5,90	6,05	2,54	6,70	29,83	● ▲
		Palencia	6,66	6,71	0,76	1,06	-18,96	
	SALAMANCA		8,07	8,09	0,25	1,51	11,13	
		Salamanca	8,92	8,92	-0,01	1,11	-9,98	
	SEGOVIA		8,85	8,95	1,13	8,35	29,34	▶
		Segovia	12,13	12,09	-0,26	0,15	-0,79	
	SORIA		5,00	5,12	2,40	6,67	28,00	
		Soria	8,87	8,62	-2,81	-0,30	2,67	
	VALLADOLID		7,83	7,69	-1,75	0,11	-2,29	
		Valladolid	8,25	8,19	-0,73	0,35	-13,59	
	ZAMORA		6,10	6,28	2,95	7,35	29,22	▶
		Zamora	7,23	7,26	0,30	-0,26	-10,43	
CATALUÑA			16,57	16,54	-0,18	0,92	6,64	
	BARCELONA		18,89	18,81	-0,44	0,45	0,04	
		Barcelona	30,04	30,06	0,09	-0,17	-2,92	●
	GIRONA		11,57	11,91	2,92	4,55	1,45	
		Girona	10,10	9,99	-1,12	-3,51	-14,86	▶
	LLEIDA		9,38	9,00	-4,09	-2,40	16,12	▶▶▶
		Lleida	7,68	7,67	-0,14	0,45	-8,39	
	TARRAGONA		8,95	8,96	0,10	2,76	23,94	
		Tarragona	11,99	11,96	-0,23	-0,65	8,39	

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Febrero 2026	Marzo 2026	% Var. Mensual	% Var. Trimestral	% Var. Interanual
				↓			
COMUNIDAD VALENCIANA			10,94	10,96	0,19	1,09	-0,49
	ALICANTE	Alicante/Alacant	10,23 12,05	10,20 12,08	-0,30 0,25	0,61 0,79	1,50 -10,80
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	8,28 9,30	8,27 9,25	-0,10 -0,55	0,48 0,27	8,85 0,75
	VALENCIA	Valencia	12,03 16,80	12,10 16,89	0,56 0,51	1,48 1,94	-1,49 -1,20
EXTREMADURA			6,87	6,89	0,23	1,48	21,95
	BADAJOS	Badajoz	5,50 8,08	5,65 8,07	2,73 -0,16	5,02 0,60	28,12 1,04
	CÁCERES	Cáceres	7,98 7,99	7,97 8,02	-0,13 0,36	-0,15 0,88	5,59 -2,31
GALICIA			7,49	7,52	0,40	1,62	24,30
	A CORUÑA	A Coruña	8,49 11,32	8,51 11,32	0,29 0,08	0,15 0,59	25,52 -1,08
	LUGO	Lugo	6,30 8,16	6,45 8,10	2,38 -0,72	5,91 0,87	29,00 0,10
	OURENSE	Ourense	4,60 7,46	4,71 7,47	2,39 0,13	4,20 -0,15	27,64 -6,47
	PONTEVEDRA	Pontevedra	9,88 8,87	9,72 8,85	-1,70 -0,22	-0,99 -0,34	5,37 -3,85
LA RIOJA			6,50	6,68	2,77	7,57	25,33
	LA RIOJA	Logroño	6,50 8,30	6,68 8,25	2,77 -0,64	7,57 0,08	25,33 -11,51
MADRID			21,85	21,78	-0,34	0,02	11,69
	MADRID	Madrid	21,85 29,61	21,78 29,54	-0,34 -0,25	0,02 -0,16	11,69 18,11
MURCIA			8,47	8,50	0,34	0,84	9,39
	MURCIA	Murcia	8,47 9,73	8,50 9,72	0,34 -0,13	0,84 0,34	9,39 2,04
NAVARRA			7,90	8,11	2,66	7,99	25,93
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	7,90 11,75	8,11 11,79	2,66 0,32	7,99 0,02	25,93 -2,16
PAÍS VASCO			14,64	14,42	-1,55	2,98	25,58
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	9,80 12,86	10,05 12,87	2,55 0,08	6,69 0,03	28,52 -2,69
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	15,36 21,21	15,64 21,13	1,82 -0,36	3,58 -1,12	27,15 9,51
	VIZCAYA	Bilbao	14,58 15,99	14,18 16,04	-2,71 0,30	-1,27 0,70	17,10 -7,61

pisos
.com

