



**Abril
2026**
Alquiler

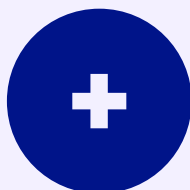
Índice

- 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

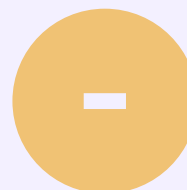


CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de la Asturias (28,28%), y Canarias (-4,82%) fue la única que cayó.



MÁS CARA
Madrid
21,87 €/m²



MÁS BARATA
La Rioja
6,85 €/m²

Provincias

Lugo (29,60%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Santa Cruz de Tenerife (-5,40%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA
Madrid
21,87 €/m²



MÁS BARATA
Ourense
4,82 €/m²

Capitales

Frente a abril de 2025, Sevilla (17,68%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Palencia (-17,62%).



MÁS CARA
Barcelona
30,24 €/m²



MÁS BARATA
Palencia
6,67 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **14,64 euros por metro cuadrado** en abril de 2026, marcando un ascenso mensual del 0,83%. **Interanualmente, registró una subida del 11,33%.**

CC.AA.

Frente a marzo, los mayores ascensos se produjeron en Navarra, La Rioja y Castilla-La Mancha. Los únicos ajustes los arrojaron Andalucía, Canarias y Región de Murcia. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Asturias, Navarra y Castilla y León. Encabezó el ranking de descensos en solitario Canarias. **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

La única provincia que creció más de un 5% mensual fue Lugo. Granada y Las Palmas superaron el -1% de recorte. **Frente a abril de 2025, siete provincias crecieron más de un 29%: Lugo, Zamora, Palencia, Álava, Guadalajara, Badajoz y Huesca.** Mientras, la otra cara de la moneda la pusieron Santa Cruz de Tenerife, Valladolid, Huelva y Las Palmas, que fueron las únicas que cayeron. Madrid, Baleares, Barcelona, Guipúzcoa, Málaga y Vizcaya fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, por encima de los 14 euros por metro cuadrado. Por su parte, a Ourense, Ávila, Ciudad Real, Soria, Cuenca, Jaén y Badajoz les correspondieron las más bajas, no superando los 6 euros por metro cuadrado.

Capitales

Vitoria, Soria, Ávila y Las Palmas de Gran Canaria fueron las únicas capitales que superaron el 1,5% de incremento. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Sevilla, que bajó casi un -6%. De un año a otro, Sevilla subió más de un 17% y Madrid creció más de un 15%. El descenso más intenso vino de la mano de Palencia, que cayó más de un -17%. **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 Palencia, Zamora, Huelva y Ourense arrojaron un precio por metro cuadrado en alquiler por debajo de los 7,5 euros.

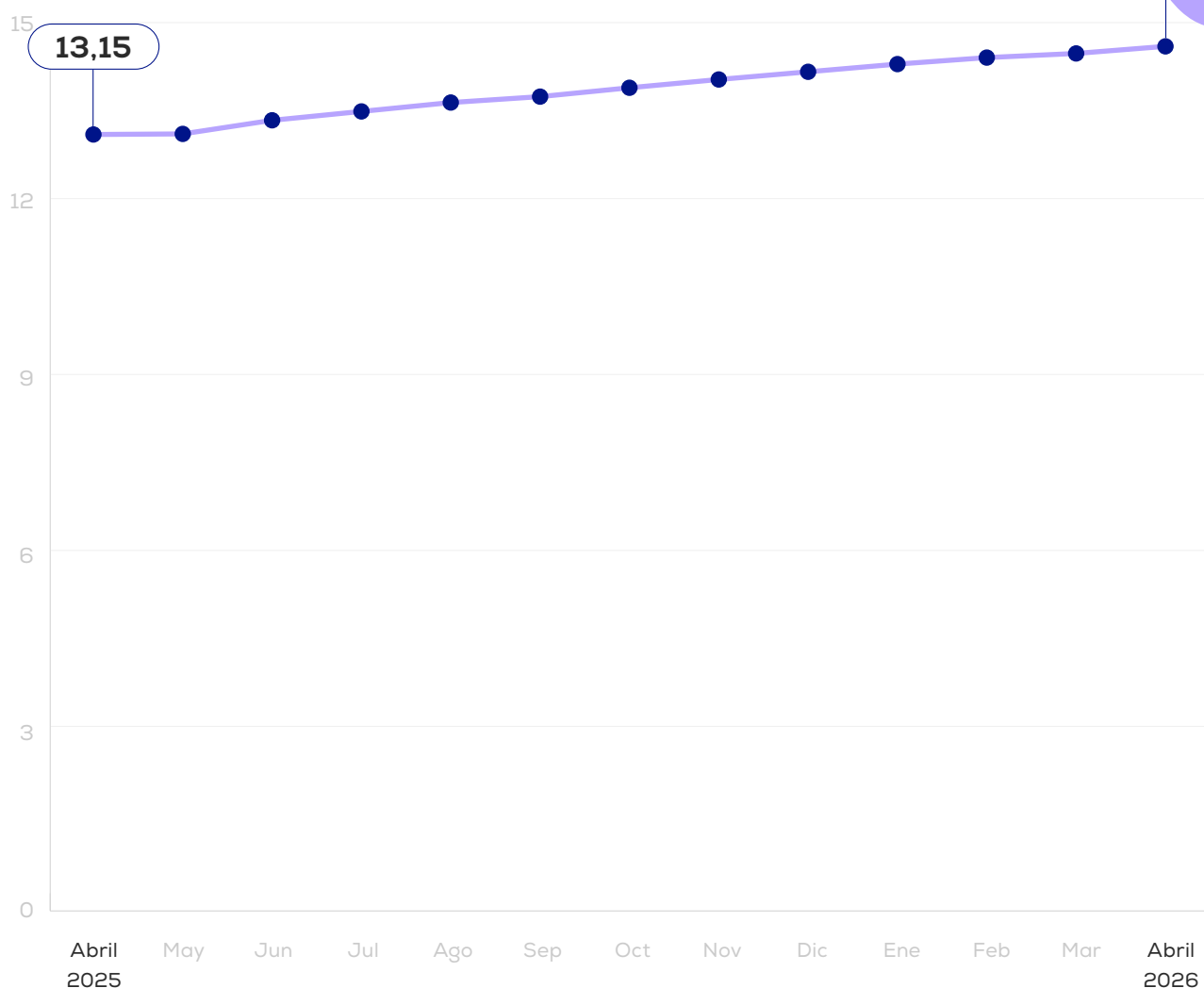
El precio medio de alquiler en España fue de 14,64 euros por metro cuadrado en abril de 2026

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en abril de 2026 tuvo un precio medio de 14,64 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó una subida del 0,83% frente al mes de marzo de 2026 y una subida frente a abril del año pasado del 11,33%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

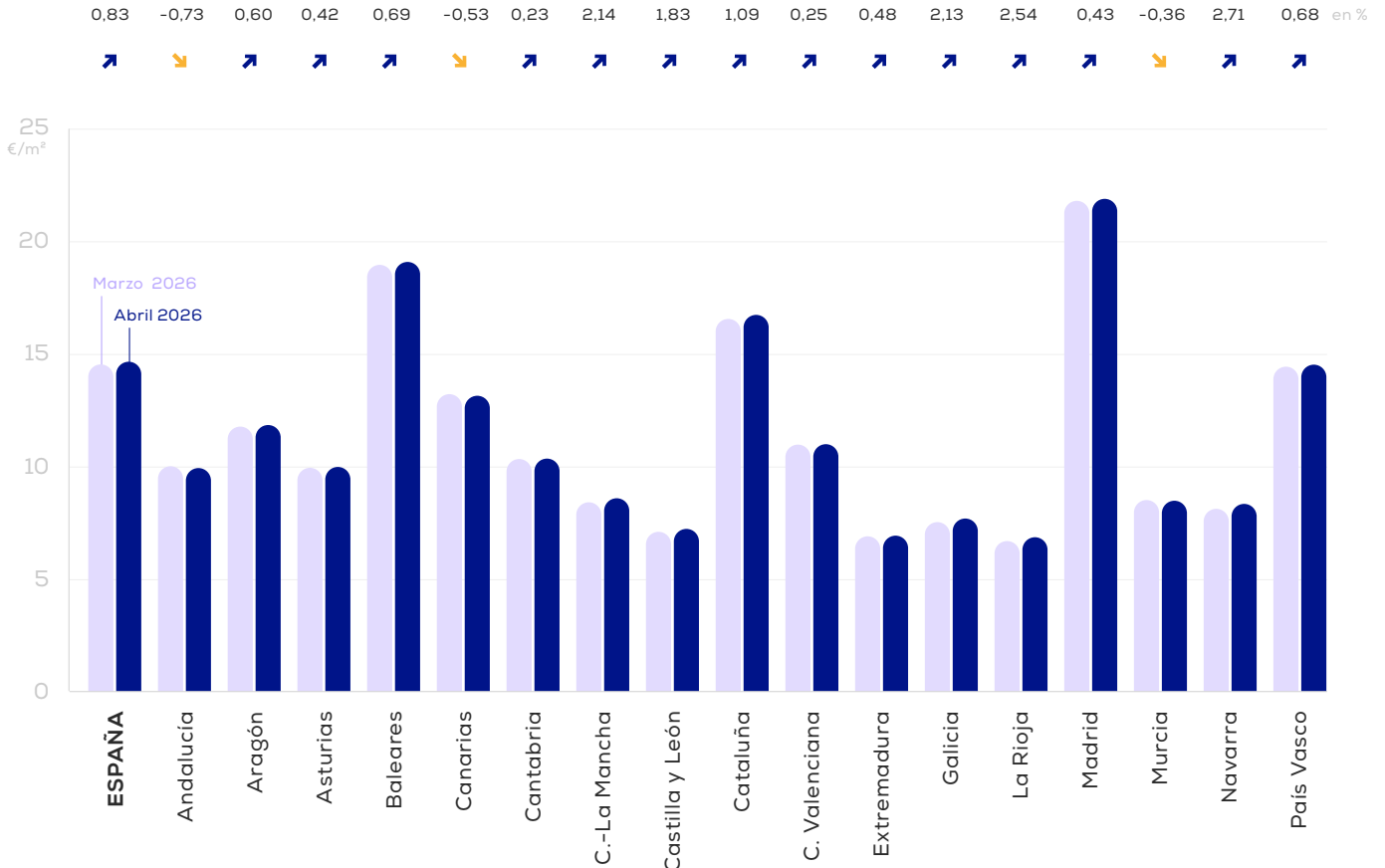
Navarra (2,71%), La Rioja (2,54%) y Castilla-La Mancha (2,14%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Andalucía (-0,73%), Canarias (-0,53%) y Región de Murcia (-0,36%).

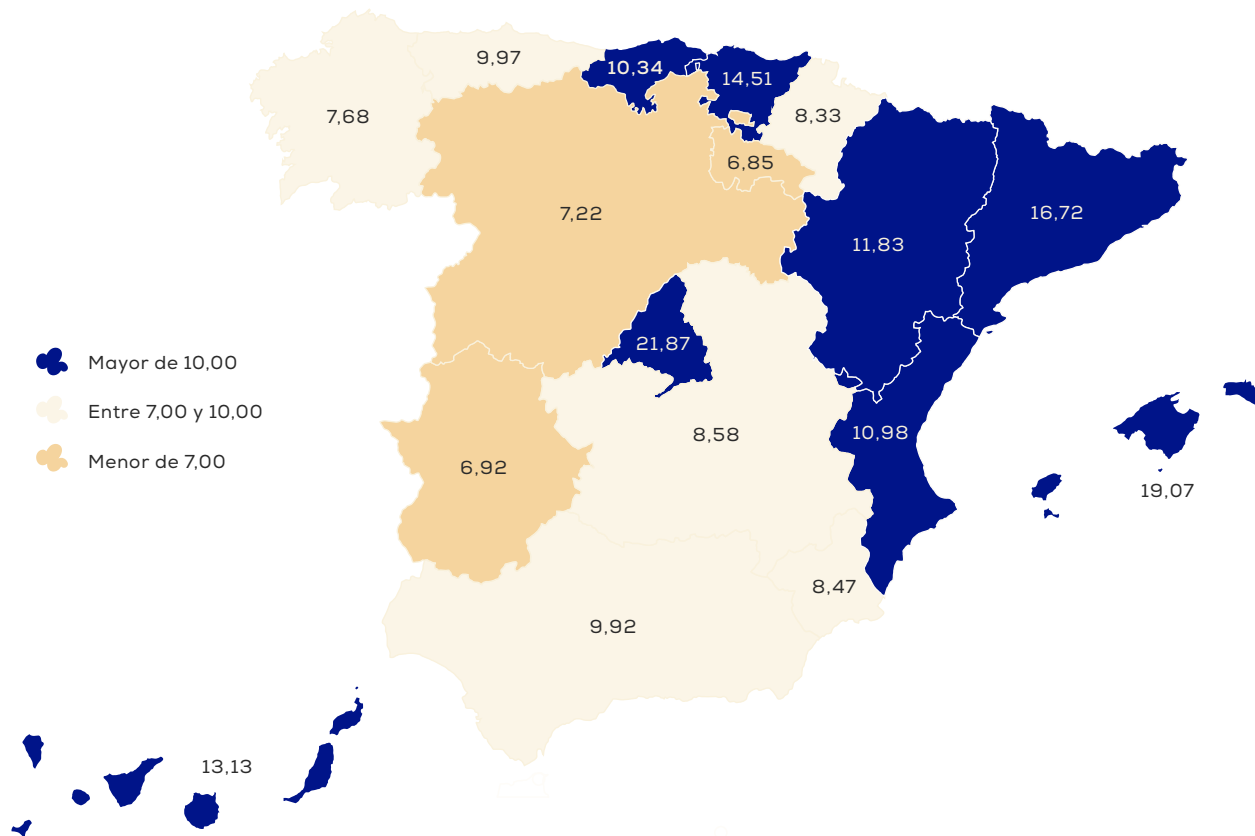
Las regiones más caras para vivir de alquiler en abril de 2026 fueron Madrid (21,87 €/m²), Baleares (19,07 €/m²) y Cataluña (16,72 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (6,85 €/m²), Extremadura (6,92 €/m²) y Castilla y León (7,22 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron de forma más acusada Asturias (28,28%), Navarra (27,96%) y Castilla y León (27,56%). Solo cayó Canarias (-4,82%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

MÁS CARAS

Madrid	21,87
Baleares	19,07
Cataluña	16,72
País Vasco	14,51
Canarias	13,13
Navarra	8,33
Galicia	7,68
Castilla y León	7,22
Extremadura	6,92
La Rioja	6,85

MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

MAYOR

Navarra	2,71
La Rioja	2,54
Castilla-La Mancha	2,14
Galicia	2,13
Castilla y León	1,83
C. Valenciana	0,25
Cantabria	0,23
Murcia	-0,36
Canarias	-0,53
Andalucía	-0,73

MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MAYOR

Asturias	28,28
Navarra	27,96
Castilla y León	27,56
La Rioja	26,85
País Vasco	26,10
Murcia	6,13
Baleares	4,83
Cantabria	2,97
C. Valenciana	1,35
Canarias	-4,82

MENOR

Provincias

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

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Lugo (5,49%), Jaén (4,92%) y Burgos (3,52%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Granada (-1,36%), Las Palmas (-1,08%) y Sevilla (-0,91%).

VARIACIONES INTERANUALES

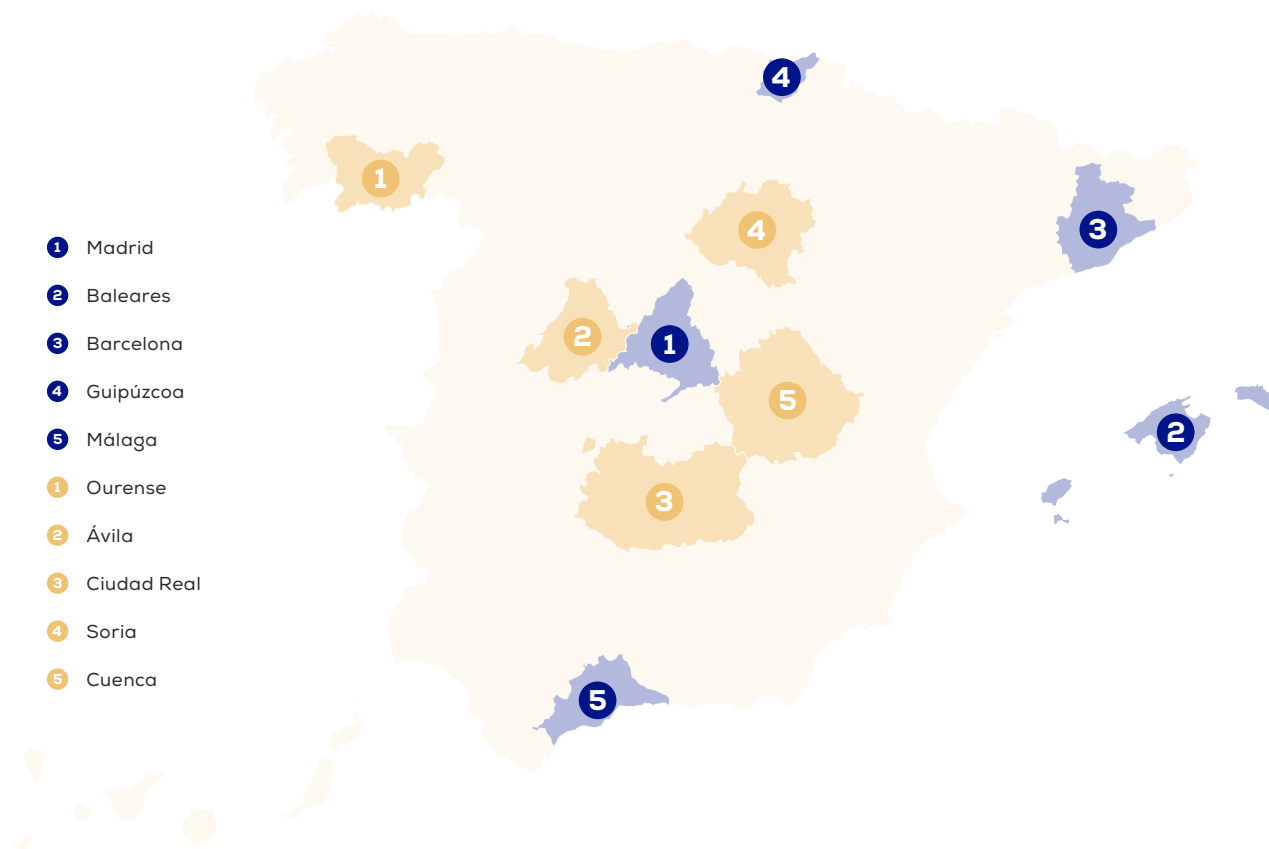
Las provincias que más subieron fueron Lugo (29,60%), Zamora (29,32%) y Palencia (29,31%). Las únicas rentas que bajaron fueron las de Santa Cruz de Tenerife (-5,40%), Valladolid (-4,78%), Huelva (-2,11%) y Las Palmas (-0,68%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 21,87 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Baleares (19,07 €/m²), Barcelona (18,98 €/m²), Guipúzcoa (15,82 €/m²) y Málaga (14,36 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 4,82 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (4,92 €/m²), Ciudad Real (5,21 €/m²), Soria (5,22 €/m²) y Cuenca (5,36 €/m²).

De un año a otro, siete provincias crecieron más del 29%, encabezando el listado de subidas Lugo (29,60%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS

Madrid	21,87
Baleares	19,07
Barcelona	18,98
Guipúzcoa	15,82
Málaga	14,36
Cuenca	5,36
Soria	5,22
Ciudad Real	5,21
Ávila	4,92
Ourense	4,82

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Lugo	5,49
Jaén	4,92
Burgos	3,52
Segovia	2,91
Álava	2,89
Vizcaya	-0,70
Huesca	-0,80
Sevilla	-0,91
Las Palmas	-1,08
Granada	-1,36

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Lugo	29,60
Zamora	29,32
Palencia	29,31
Álava	29,25
Guadalajara	29,12
Barcelona	0,70
Las Palmas	-0,68
Huelva	-2,11
Valladolid	-4,78
S.C. de Tenerife	-5,40

- MENOR

Capitales

Según [pisos.com](#), el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 16 descensos mensuales. De un año a otro, hubo 21 recortes.

VARIACIONES MENSUALES

Vitoria (1,88%), Soria (1,79%) y Ávila (1,70%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Sevilla (-5,89%), León (-1,79%) y Huesca (-1,31%).

VARIACIONES INTERANUALES

Sevilla (17,68%), Madrid (15,25%) y Donostia-San Sebastián (7,49%) fueron las que más crecieron, mientras que Palencia (-17,62%), Huelva (-16,84%) y Girona (-13,47%) fueron las que arrojaron las mayores caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,24 euros por metro cuadrado**. Le siguieron, Madrid (29,62 €/m²), Donostia-San Sebastián (21,28 €/m²), Palma (19,66 €/m²) y Valencia (16,90 €/m²). La capital de Palencia cerró la tabla con 6,67 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Zamora (7,30 €/m²), Huelva (7,32 €/m²), Ourense (7,49 €/m²) y Lleida (7,66 €/m²).

Solo cuatro capitales cayeron dos dígitos frente al año pasado: Palencia (-17,62%), Huelva (-16,84%), Girona (-13,47%) y Valladolid (-11,74%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

pisos.com



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	30,24
Madrid	29,62
Donostia-S.S.	21,28
Palma	19,66
Valencia	16,90
Lleida	7,66
Ourense	7,49
Huelva	7,32
Zamora	7,30
Palencia	6,67

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

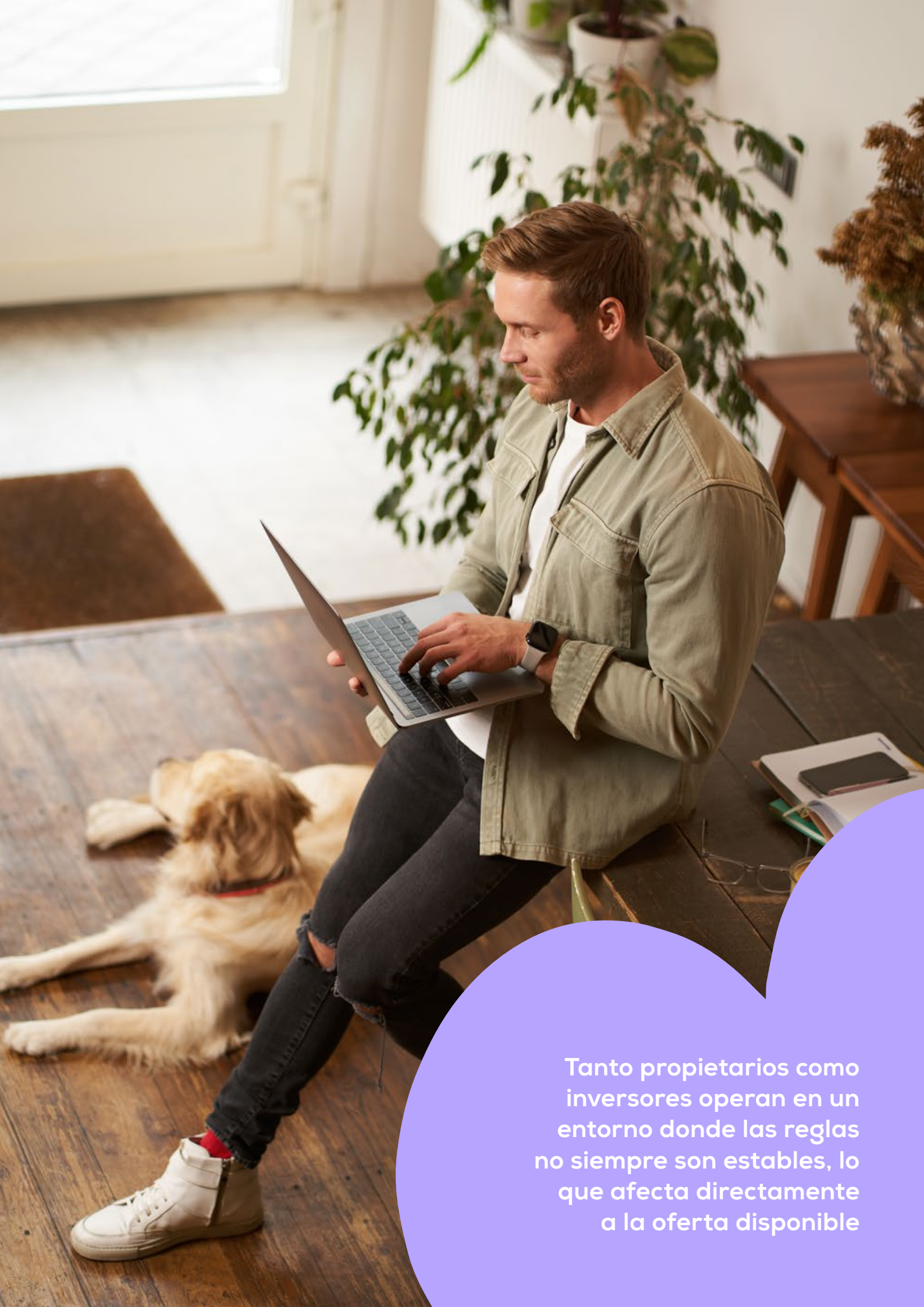
+ MAYOR	
Vitoria-Gasteiz	1,88
Soria	1,79
Ávila	1,70
Las Palmas de G.C.	1,52
Castellón de la Plana	1,47
Pamplona/Iruña	-0,85
Ciudad Real	-1,12
Huesca	-1,31
León	-1,79
Sevilla	-5,89

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Sevilla	17,68
Madrid	15,25
Donostia-S.S.	7,49
Huesca	7,35
León	6,04
Logroño	-9,86
Valladolid	-11,74
Girona	-13,47
Huelva	-16,84
Palencia	-17,62

- MENOR



Tanto propietarios como inversores operan en un entorno donde las reglas no siempre son estables, lo que afecta directamente a la oferta disponible

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 2026	Abril 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			10,00	9,92	-0,73	6,59 M↘
	ALMERÍA	Almería	7,70 9,30	7,90 9,41	2,60 1,24	9,72 1,56
	CÁDIZ	Cádiz	9,77 11,92	9,81 11,96	0,37 0,29	0,87 -2,04
	CÓRDOBA	Córdoba	6,25 9,39	6,42 9,37	2,72 -0,19	21,13 0,34
	GRANADA	Granada	8,32 10,66	8,20 10,66	-1,36 0,08	17,05 0,61
	HUELVA	Huelva	7,44 7,31	7,48 7,32	0,61 0,15	-2,11 -16,84
	JAÉN	Jaén	5,41 7,78	5,68 7,83	4,92 0,63	28,42 5,84
	MÁLAGA	Málaga	14,29 15,65	14,36 15,72	0,49 0,50	1,27 -2,38
	SEVILLA	Sevilla	11,21 17,01	11,11 16,01	-0,91 -5,89	26,09 17,68
						A↗
ARAGÓN			11,76	11,83	0,60	24,66
	HUESCA	Huesca	8,72 10,39	8,65 10,25	-0,80 -1,31	29,10 7,35
	TERUEL	Teruel	6,27 8,92	6,42 9,02	2,39 1,10	28,40 2,22
	ZARAGOZA	Zaragoza	10,84 11,57	10,89 11,61	0,39 0,34	23,72 0,43
ASTURIAS			9,93	9,97	0,42	28,28 A↗
	ASTURIAS	Oviedo	9,93 10,18	9,97 10,19	0,42 0,05	28,28 -3,93
BALEARES			18,94	19,07	0,69	4,83
	BALEARES	Palma	18,94 19,63	19,07 19,66	0,69 0,16	4,83 2,96

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2026	Abril 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
CANARIAS			13,20	13,13	-0,53	-4,82 ▲▼
	LAS PALMAS		13,98	13,83	-1,08	-0,68
		Las Palmas de G. Canaria	13,71	13,92	1,52	-2,74
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,38	12,39	0,13	-5,40 ▲▼
		Santa Cruz de Tenerife	12,46	12,44	-0,16	5,08
CANTABRIA			10,32	10,34	0,23	2,97
	CANTABRIA		10,32	10,34	0,23	2,97
		Santander	11,48	11,51	0,27	-2,47
CASTILLA-LA MANCHA			8,40	8,58	2,14	20,68
	ALBACETE		6,24	6,29	0,79	3,19
		Albacete	8,09	8,20	1,43	1,55
	CIUDAD REAL		5,11	5,21	1,96	25,54
		Ciudad Real	7,78	7,70	-1,12	0,60
	CUENCA		5,21	5,36	2,88	26,12
		Cuenca	8,13	8,14	0,05	3,30
	GUADALAJARA		8,03	8,13	1,25	29,12
		Guadalajara	9,31	9,34	0,24	0,33
	TOLEDO		6,62	6,81	2,87	26,35
		Toledo	9,63	9,68	0,52	-0,11
CASTILLA Y LEÓN			7,09	7,22	1,83	27,56
	ÁVILA		4,82	4,92	2,07	25,51
		Ávila	8,56	8,70	1,70	3,29
	BURGOS		9,04	9,36	3,52	28,23
		Burgos	9,95	9,86	-0,84	-1,87
	LEÓN		6,34	6,52	2,84	21,87
		León	9,12	8,96	-1,79	6,04
	PALENCIA		6,05	6,22	2,81	29,31
		Palencia	6,71	6,67	-0,52	-17,62 ▲▼
	SALAMANCA		8,09	8,04	-0,58	9,58
		Salamanca	8,92	8,98	0,70	-6,90
	SEGOVIA		8,95	9,21	2,91	28,81
		Segovia	12,09	12,18	0,69	2,02
	SORIA		5,12	5,22	1,95	27,32
		Soria	8,62	8,78	1,79	2,38
	VALLADOLID		7,69	7,71	0,30	-4,78
		Valladolid	8,19	8,21	0,31	-11,74
	ZAMORA		6,28	6,44	2,55	29,32
		Zamora	7,26	7,30	0,67	-6,91
CATALUÑA			16,54	16,72	1,09	6,84
	BARCELONA		18,81	18,98	0,93	0,70
		Barcelona	30,06	30,24	0,57	0,35 ●
	GIRONA		11,91	12,22	2,60	3,67
		Girona	9,99	9,95	-0,37	-13,47
	LLEIDA		9,00	9,04	0,48	14,46
		Lleida	7,67	7,66	-0,05	-6,66
	TARRAGONA		8,96	8,98	0,18	21,31
		Tarragona	11,96	11,87	-0,73	5,09

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Marzo 2026	Abril 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			10,96	10,98	0,25	1,35
	ALICANTE	Alicante/Alacant	10,20 12,08	10,20 12,14	-0,01 0,42	1,52 -8,84
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	8,27 9,25	8,32 9,39	0,53 1,47	6,62 3,14
	VALENCIA	Valencia	12,10 16,89	12,14 16,90	0,35 0,11	1,07 0,57
EXTREMADURA			6,89	6,92	0,48	19,58
	BADAJOS	Badajoz	5,65 8,07	5,81 8,15	2,83 1,10	29,11 1,74
	CÁCERES	Cáceres	7,97 8,02	7,99 8,05	0,18 0,35	4,12 -0,52
GALICIA			7,52	7,68	2,13	23,87
	A CORUÑA	A Coruña	8,51 11,32	8,52 11,36	0,16 0,35	22,82 0,64
	LUGO	Lugo	6,45 8,10	6,80 8,22	5,49 1,41	29,60 1,39
	OURENSE	Ourense	4,71 7,47	4,82 7,49	2,34 0,30	28,19 -3,98
	PONTEVEDRA	Pontevedra	9,72 8,85	9,83 8,85	1,17 -0,05	3,79 -2,45
LA RIOJA			6,68	6,85	2,54	26,85
	LA RIOJA	Logroño	6,68 8,25	6,85 8,20	2,54 -0,55	26,85 -9,86
MADRID			21,78	21,87	0,43	8,93
	MADRID	Madrid	21,78 29,54	21,87 29,62	0,43 0,27	8,93 15,25
MURCIA			8,50	8,47	-0,36	6,13
	MURCIA	Murcia	8,50 9,72	8,47 9,68	-0,36 -0,44	6,13 0,48
NAVARRA			8,11	8,33	2,71	27,96
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	8,11 11,79	8,33 11,69	2,71 -0,85	27,96 -0,15
PAÍS VASCO			14,42	14,51	0,68	26,10
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	10,05 12,87	10,34 13,11	2,89 1,88	29,25 0,33
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	15,64 21,13	15,82 21,28	1,18 0,71	24,80 7,49
	VIZCAYA	Bilbao	14,18 16,04	14,08 16,00	-0,70 -0,21	13,56 -5,37

pisos
.com

