

2026

Mayo
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



La vivienda en alquiler en España marcó un ascenso mensual del 0,82% e interanual del 12,16%.

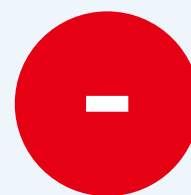
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Navarra (28,74%). Solo Canarias (-1,86%) bajó en esta comparativa.



MÁS CARA

Madrid
21,89 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
6,95 €/m²

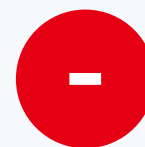
Provincias

Álava (29,38%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Huelva (-2,73%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Madrid
21,89 €/m²



MÁS BARATA

Ourense
4,98 €/m²

Capitales

Frente a mayo de 2025, Sevilla (21,84%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Palencia (-15,36%).



MÁS CARA

Barcelona
30,33 €/m²



MÁS BARATA

Palencia
6,69 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **14,76 euros por metro cuadrado** en mayo de 2026, marcando un ascenso mensual del 0,82%. **Interanualmente, registró una subida del 12,16%.**

CC.AA.

Frente a abril, los mayores ascensos se produjeron en Navarra, La Rioja y Castilla y León. Los únicos ajustes los arrojaron Castilla-La Mancha, País Vasco y Región de Murcia. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron también Navarra, La Rioja y Castilla y León. Los descensos solo tuvieron a Canarias como protagonista. **Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Madrid, Baleares, Cataluña, País Vasco y Canarias**, mientras que las más baratas fueron Extremadura, La Rioja, Castilla y León, Galicia y Región de Murcia.

Provincias

Solo Almería subió más de un 5% mensual. Burgos y Guadalajara cayeron más de -1%. **Frente a mayo de 2025, seis provincias repuntaron más de un 29%**. Solo cayeron tres provincias. Huelva y Santa Cruz de Tenerife bajaron más de un -2%. Madrid, Baleares, Barcelona y Guipúzcoa fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, por encima de los 15 euros por metro cuadrado. Por su parte, a solo Ourense no supero los 5 euros por metro cuadrado.


Capitales

Sevilla fue la única capital que superó el 6% de incremento. En cuanto a las bajadas, las más representativas tuvieron lugar en Guadalajara y Málaga, que bajaron más allá del -1%. De un año a otro, Sevilla creció más de un 21% y Madrid más del 18%. El descenso más intenso vino de la mano de Palencia, que cayó más de un -15%.

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 arrojaron un precio por metro cuadrado en alquiler por debajo de los 7,5 euros.

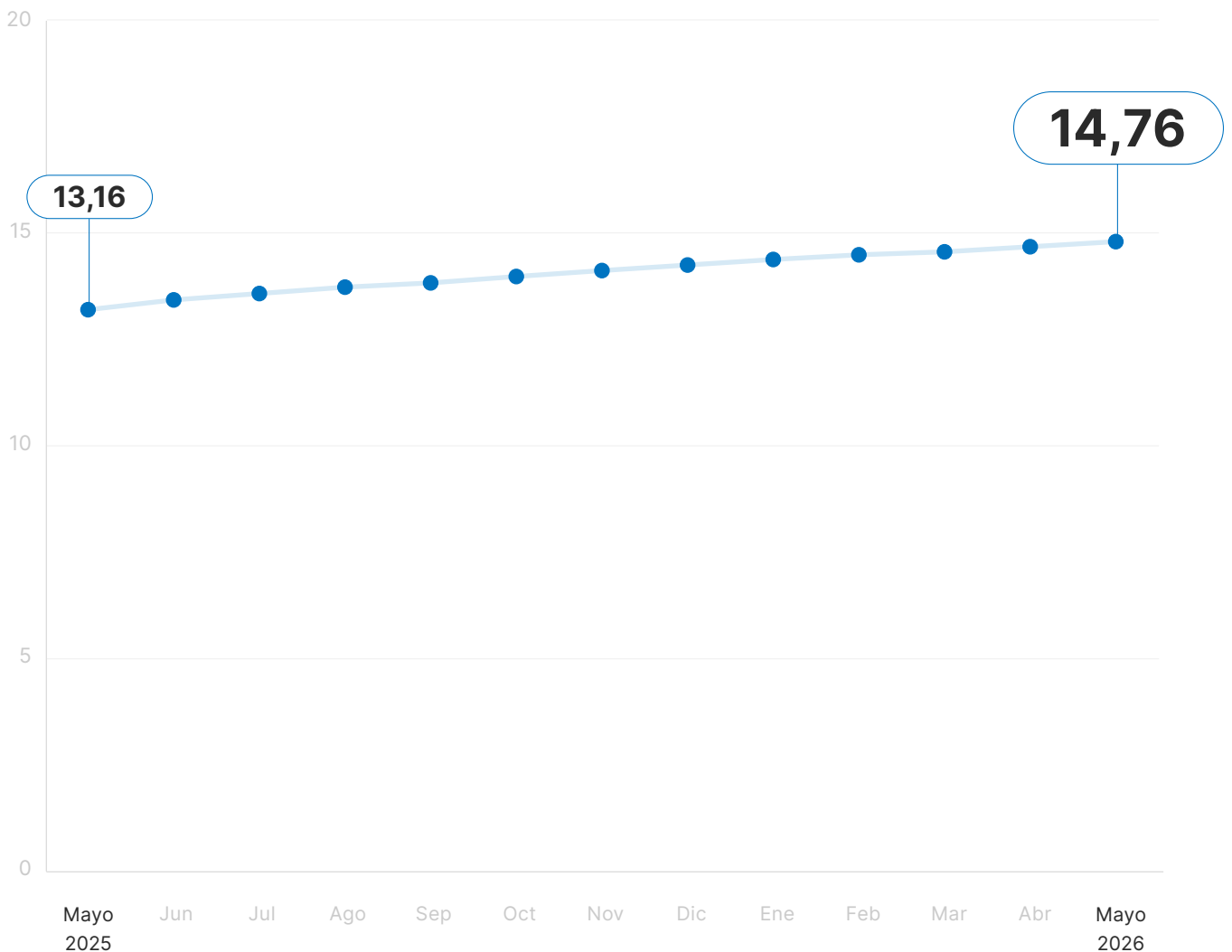
El precio medio de alquiler en España fue de 14,76 euros por metro cuadrado en mayo de 2026

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por  Pisos.com, la vivienda en España en mayo de 2026 tuvo un precio medio de 14,76 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó una subida del 0,82% frente al mes de abril de 2026 y una subida frente a mayo del año pasado del 12,16%.

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



CC.AA.

Variaciones mensuales

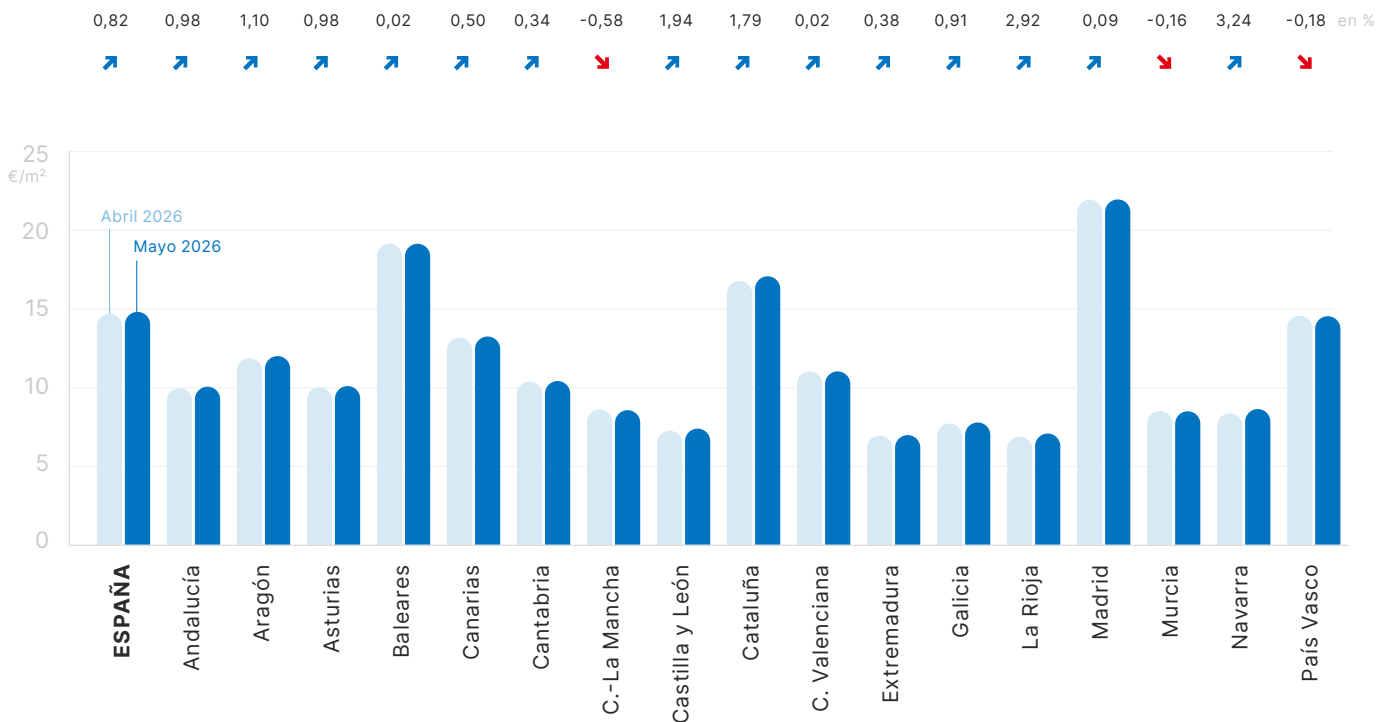
Navarra (3,24%), La Rioja (2,92%) y Castilla y León (1,94%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Castilla-La Mancha (-0,58%), País Vasco (-0,18%) y Región de Murcia (-0,16%).

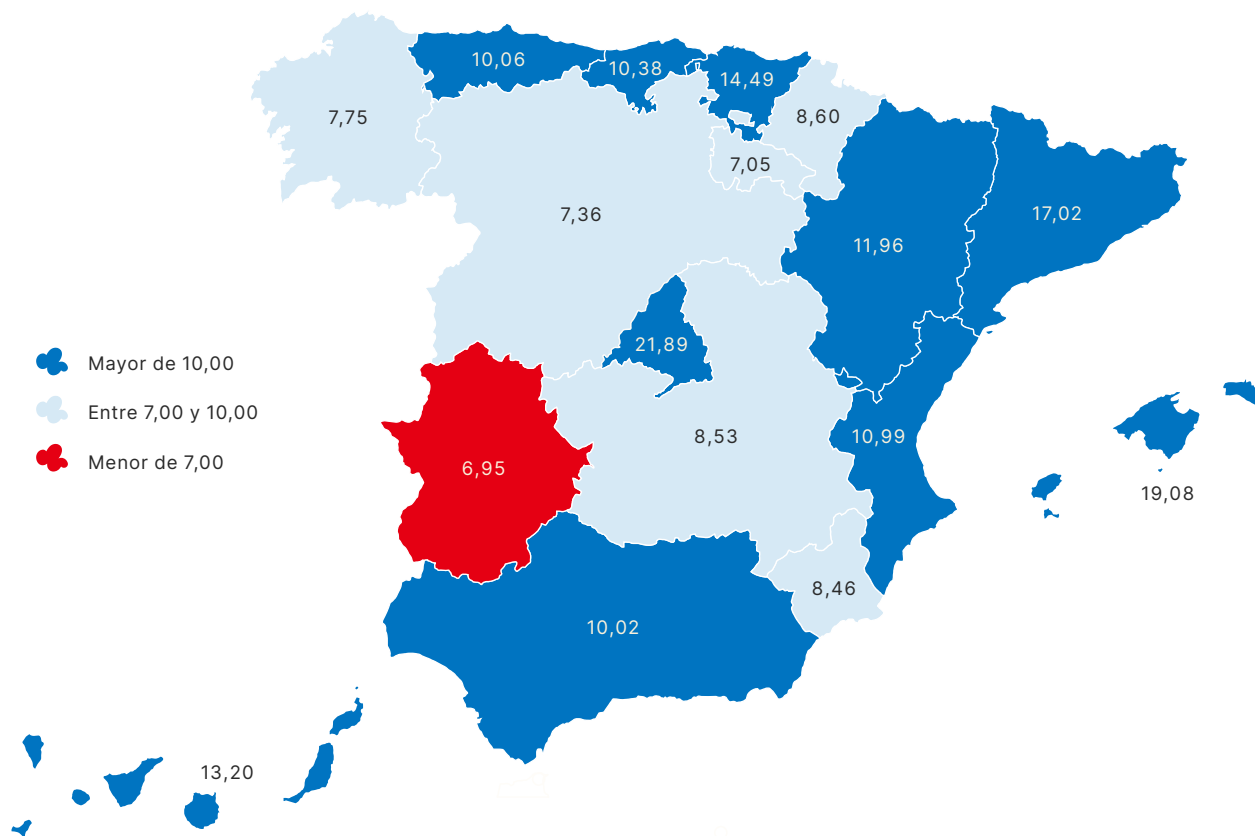
Las regiones más caras para vivir de alquiler en mayo de 2026 fueron Madrid (21,89 €/m²), Baleares (19,08 €/m²) y Cataluña (17,02 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en Extremadura (6,95 €/m²), La Rioja (7,05 €/m²) y Castilla y León (7,36 €/m²).

Variaciones interanuales

Subieron de forma más acusada Navarra (28,74%), La Rioja (28,42%) y Castilla y León (27,12%). Solo cayó Canarias (-1,86%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Madrid	21,89
	Baleares	19,08
	Cataluña	17,02
	País Vasco	14,49
	Canarias	13,20
	Murcia	8,46
	Galicia	7,75
	Castilla y León	7,36
	La Rioja	7,05
	Extremadura	6,95
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Navarra	3,24
	La Rioja	2,92
	Castilla y León	1,94
	Cataluña	1,79
	Aragón	1,10
	Baleares	0,02
	C. Valenciana	0,02
	Murcia	-0,16
	País Vasco	-0,18
	Castilla-La Mancha	-0,58
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Navarra	28,74
	La Rioja	28,42
	Castilla y León	27,12
	Asturias	26,60
	Aragón	22,92
	Baleares	3,57
	Murcia	2,86
	C. Valenciana	1,33
	Cantabria	0,72
	Canarias	-1,86
-	MENOR	

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [Pisos.com](#) concluyó que 14 provincias ajustaron sus precios de alquiler frente a abril. En el último año, solo se produjeron tres descensos.

Variaciones mensuales

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Almería (5,05%), Sevilla (3,85%) y Álava (3,48%) y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Burgos (-1,72%), Guadalajara (-1,33%) y Guipúzcoa (-0,97%).

Variaciones interanuales

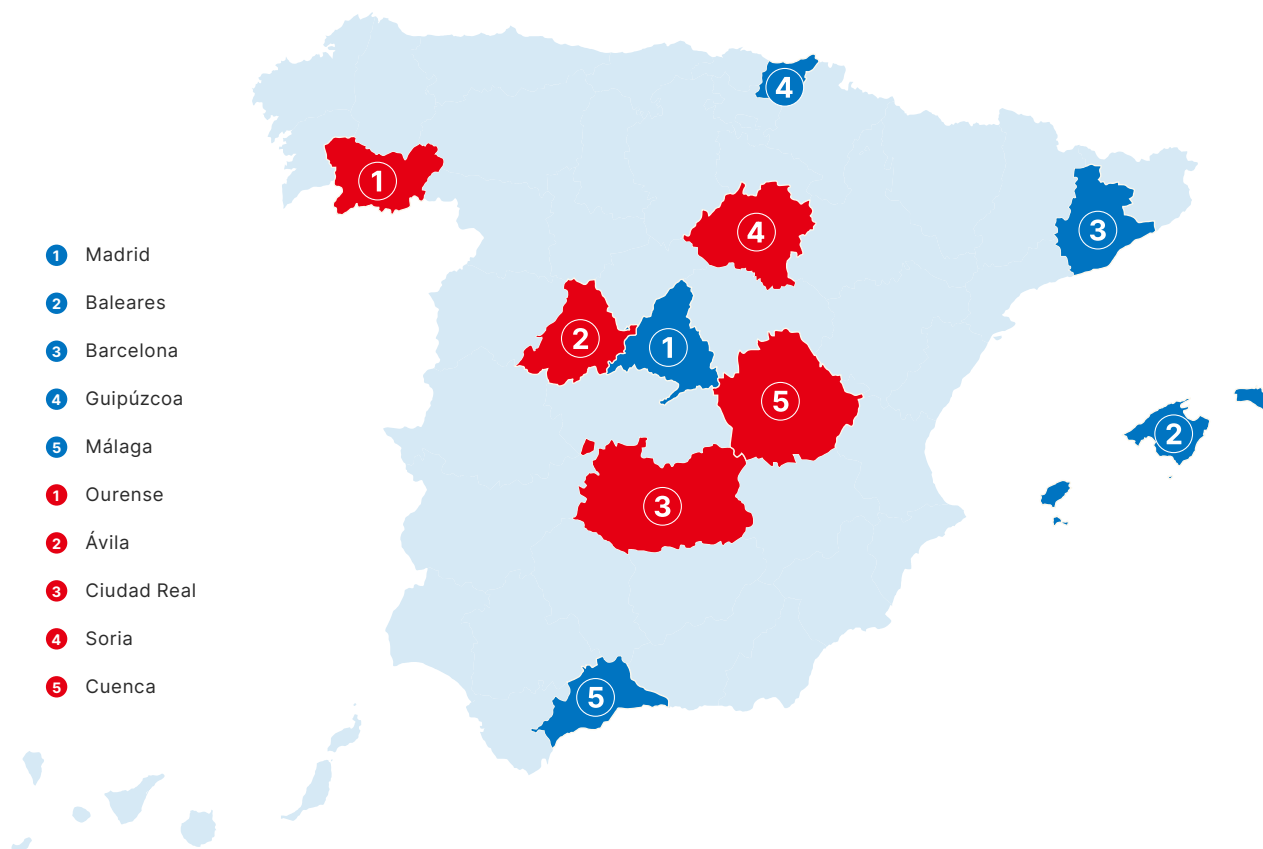
Las provincias que más subieron fueron Álava (29,38%), Segovia (29,25%) y Huesca (29,17%). Solo Huelva (-2,73%), Santa Cruz de Tenerife (-2,50%) y Alicante (-0,35%) ajustaron sus rentas en esta comparativa.

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 21,89 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Baleares (19,08 €/m²), Barcelona (18,95 €/m²), Guipúzcoa (15,67 €/m²) y Málaga (14,29 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 4,98 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (5,05 €/m²), Ciudad Real (5,35 €/m²), Soria (5,40 €/m²) y Cuenca (5,50 €/m²).

De un año a otro, seis provincias crecieron más allá del 29%, liderando los ascensos Álava (29,38%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



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

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Madrid	21,89
	Baleares	19,08
	Barcelona	18,95
	Guipúzcoa	15,67
	Málaga	14,29
	Cuenca	5,50
	Soria	5,40
	Ciudad Real	5,35
	Ávila	5,05
	Ourense	4,98
-	MÁS BARATAS	


VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Almería	5,05
	Sevilla	3,85
	Álava	3,48
	Soria	3,45
	Ourense	3,32
	Málaga	-0,50
	Castellón	-0,61
	Guipúzcoa	-0,97
	Guadalajara	-1,33
	Burgos	-1,72
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Álava	29,38
	Segovia	29,25
	Huesca	29,17
	Teruel	29,16
	Zamora	29,16
	Las Palmas	0,42
	Valladolid	0,27
	Alicante	-0,35
	S.C. de Tenerife	-2,50
	Huelva	-2,73
-	MENOR	

Capitales

Según  Pisos.com el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 15 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo 18 recortes.

Variaciones mensuales

Sevilla (6,42%), Burgos (3,57%) y Ávila (3,18%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Guadalajara (-1,73%), Málaga (-1,19%) y Vitoria (-0,69%).

Variaciones interanuales

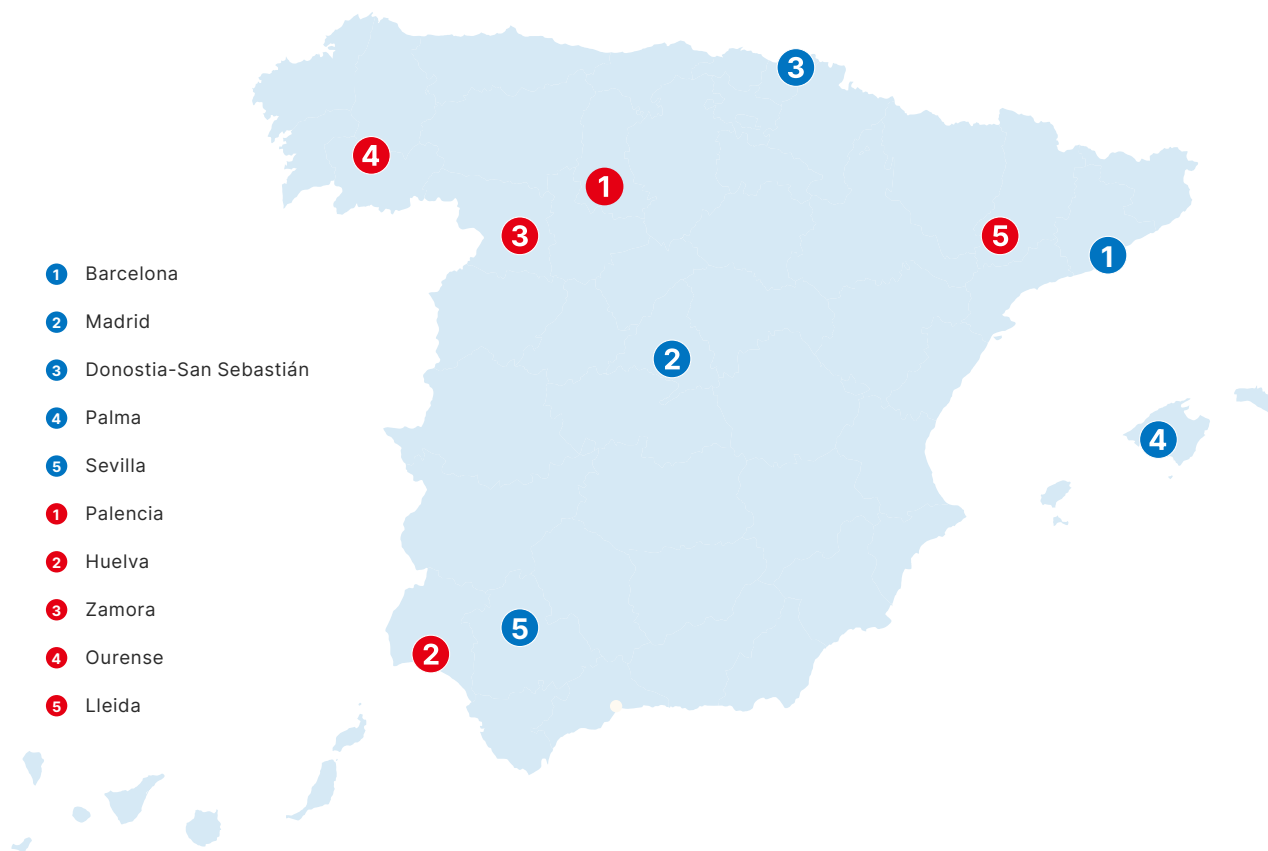
Sevilla (21,84%), Madrid (18,72%) y Santa Cruz de Tenerife (7,90%) fueron las que más crecieron, mientras que Palencia (-15,36%), Huelva (-14,92%) y Girona (-12,66%) fueron las que más cayeron.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,33 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (29,67 €/m²), Donostia-San Sebastián (21,19 €/m²), Palma (19,70 €/m²) y Sevilla (17,03 €/m²). La capital de Palencia cerró la tabla con 6,69 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Huelva (7,32 €/m²), Zamora (7,38 €/m²), Ourense (7,48 €/m²) y Lleida (7,67 €/m²).

Cayeron 17 capitales frente al año pasado, pero solo tres bajaron dos dígitos: Palencia (-15,36%), Huelva (-14,92%) y Girona (-12,66%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



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

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Barcelona	30,33
	Madrid	29,67
	Donostia-S.S.	21,19
	Palma	19,70
	Sevilla	17,03
	Lleida	7,67
	Ourense	7,48
	Zamora	7,38
	Huelva	7,32
	Palencia	6,69
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Sevilla	6,42
	Burgos	3,57
	Ávila	3,18
	S.C. de Tenerife	1,85
	Albacete	1,80
	Tarragona	-0,32
	Donostia-S.S.	-0,45
	Vitoria-Gasteiz	-0,69
	Málaga	-1,19
	Guadalajara	-1,73
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Sevilla	21,84
	Madrid	18,72
	S.C. de Tenerife	7,90
	Ávila	6,61
	Huesca	5,08
	Logroño	-7,34
	Valladolid	-9,04
	Girona	-12,66
	Huelva	-14,92
	Palencia	-15,36
-	MENOR	

Los propietarios perciben que alquilar implica riesgos, lo que hace que parte de la vivienda disponible permanezca vacía o se destine a otros usos



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	Abril 2026	Mayo 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			9,92	10,02	0,98	7,87
	ALMERÍA	Almería	7,90 9,41	8,30 9,38	5,05 -0,27	18,56 1,45 M↗
	CÁDIZ	Cádiz	9,81 11,96	9,87 11,94	0,65 -0,11	2,40 0,26
	CÓRDOBA	Córdoba	6,42 9,37	6,60 9,40	2,80 0,34	21,10 0,70
	GRANADA	Granada	8,20 10,66	8,23 10,69	0,30 0,23	20,67 0,79
	HUELVA	Huelva	7,48 7,32	7,46 7,32	-0,26 -0,03	-2,73 -14,92 A↘
	JAÉN	Jaén	5,68 7,83	5,67 7,89	-0,20 0,72	27,59 2,86
	MÁLAGA	Málaga	14,36 15,72	14,29 15,54	-0,50 -1,19	4,43 -0,73
	SEVILLA	Sevilla	11,11 16,01	11,54 17,03	3,85 6,42	28,90 21,84 M↗ A↗
ARAGÓN			11,83	11,96	1,10	22,92
	HUESCA	Huesca	8,65 10,25	8,90 10,26	2,89 0,03	29,17 5,08
	TERUEL	Teruel	6,42 9,02	6,60 9,08	2,80 0,62	29,16 3,46
	ZARAGOZA	Zaragoza	10,89 11,61	10,87 11,65	-0,19 0,28	20,60 1,37
ASTURIAS			9,97	10,06	0,98	26,60
	ASTURIAS	Oviedo	9,97 10,19	10,06 10,18	0,98 -0,05	26,60 -1,16
BALEARES			19,07	19,08	0,02	3,57
	BALEARES	Palma	19,07 19,66	19,08 19,70	0,02 0,21	3,57 3,30

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2026	Mayo 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
CANARIAS			13,13	13,20	0,50	-1,86 A↓
	LAS PALMAS		13,83	13,92	0,66	0,42
		Las Palmas de G. Canaria	13,92	13,91	-0,07	-0,07
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,39	12,43	0,31	-2,50
		Santa Cruz de Tenerife	12,44	12,67	1,85	7,90
CANTABRIA			10,34	10,38	0,34	0,72
	CANTABRIA		10,34	10,38	0,34	0,72
		Santander	11,51	11,49	-0,18	-0,57
CASTILLA-LA MANCHA			8,58	8,53	-0,58	17,33 M↓
	ALBACETE		6,29	6,37	1,26	0,91
		Albacete	8,20	8,35	1,80	3,27
	CIUDAD REAL		5,21	5,35	2,69	27,08
		Ciudad Real	7,70	7,73	0,47	3,38
	CUENCA		5,36	5,50	2,61	27,02
		Cuenca	8,14	8,25	1,41	2,91
	GUADALAJARA		8,13	8,03	-1,33	23,86
		Guadalajara	9,34	9,17	-1,73	0,97
	TOLEDO		6,81	7,00	2,79	28,44
		Toledo	9,68	9,73	0,51	1,08
CASTILLA Y LEÓN			7,22	7,36	1,94	27,12
	ÁVILA		4,92	5,05	2,64	27,85
		Ávila	8,70	8,98	3,18	6,61
	BURGOS		9,36	9,20	-1,72	24,16 M↓
		Burgos	9,86	10,21	3,57	3,78
	LEÓN		6,52	6,70	2,76	23,84
		León	8,96	8,96	-0,03	2,84
	PALENCIA		6,22	6,40	2,89	28,51
		Palencia	6,67	6,69	0,21	-15,36
	SALAMANCA		8,04	8,06	0,26	7,66
		Salamanca	8,98	9,02	0,38	-4,11
	SEGOVIA		9,21	9,50	3,15	29,25
		Segovia	12,18	12,26	0,64	2,90
	SORIA		5,22	5,40	3,45	28,27
		Soria	8,78	8,79	0,11	-0,03
	VALLADOLID		7,71	7,84	1,66	0,27
		Valladolid	8,21	8,28	0,80	-9,04
	ZAMORA		6,44	6,60	2,48	29,16
		Zamora	7,30	7,38	1,09	-4,18
CATALUÑA			16,72	17,02	1,79	10,73
	BARCELONA		18,98	18,95	-0,18	3,36
		Barcelona	30,24	30,33	0,29	3,43
	GIRONA		12,22	12,60	3,11	6,97
		Girona	9,95	9,94	-0,11	-12,66
	LLEIDA		9,04	9,32	3,04	14,88
		Lleida	7,66	7,67	0,15	-3,96
	TARRAGONA		8,98	8,95	-0,35	17,70
		Tarragona	11,87	11,84	-0,32	1,26

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2026	Mayo 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			10,98	10,99	0,02	1,33
	ALICANTE	Alicante/Alacant	10,20 12,14	10,22 12,21	0,17 0,62	-0,35 -6,18
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	8,32 9,39	8,27 9,39	-0,61 0,04	2,18 3,52
	VALENCIA	Valencia	12,14 16,90	12,14 16,93	-0,01 0,13	2,26 2,81
EXTREMADURA			6,92	6,95	0,38	16,81
	BADAJOS	Badajoz	5,81 8,15	6,00 8,19	3,27 0,43	28,21 2,28
	CÁCERES	Cáceres	7,99 8,05	8,01 8,08	0,33 0,37	3,92 1,03
GALICIA			7,68	7,75	0,91	21,47
	A CORUÑA	A Coruña	8,52 11,36	8,54 11,39	0,22 0,24	19,98 0,23
	LUGO	Lugo	6,80 8,22	6,78 8,33	-0,28 1,36	25,64 3,08
	OURENSE	Ourense	4,82 7,49	4,98 7,48	3,32 -0,20	29,02 -1,60
	PONTEVEDRA	Pontevedra	9,83 8,85	9,80 8,87	-0,34 0,21	0,72 1,27
LA RIOJA			6,85	7,05	2,92	28,42
	LA RIOJA	Logroño	6,85 8,20	7,05 8,25	2,92 0,52	28,42 -7,34
MADRID			21,87	21,89	0,09	8,20
	MADRID	Madrid	21,87 29,62	21,89 29,67	0,09 0,16	8,20 18,72
MURCIA			8,47	8,46	-0,16	2,86
	MURCIA	Murcia	8,47 9,68	8,46 9,70	-0,16 0,25	2,86 0,39
NAVARRA			8,33	8,60	3,24	28,74
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	8,33 11,69	8,60 11,70	3,24 0,10	28,74 -0,09
PAÍS VASCO			14,51	14,49	-0,18	22,36
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	10,34 13,11	10,70 13,02	3,48 -0,69	29,38 -0,07
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	15,82 21,28	15,67 21,19	-0,97 -0,45	20,56 4,89
	VIZCAYA	Bilbao	14,08 16,00	14,13 15,97	0,35 -0,18	10,83 -3,19

