

2026

Julio
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 0,07% e interanual del 9,45%.

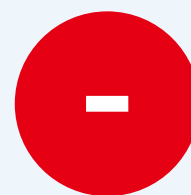
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Castilla y León (23,90%), bajando únicamente Navarra (-0,05%).



MÁS CARA

Madrid
21,82 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
7,04 €/m²

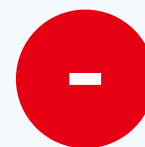
Provincias

Ciudad Real (27,79%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Solo Navarra (-0,05%) bajó en este periodo.



MÁS CARA

Madrid
21,82 €/m²



MÁS BARATA

Ourense
5,27 €/m²

Capitales

Frente a julio de 2025, Sevilla (14,77%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Palencia (-10,55%).



MÁS CARA

Barcelona
30,06 €/m²



MÁS BARATA

Palencia
6,71 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **14,82 euros por metro cuadrado** en julio de 2026, marcando un ascenso mensual del 0,07%. **Interanualmente, registró una subida del 9,45%.**

CC.AA.

Frente a junio, los mayores ascensos se produjeron en Castilla y León, Aragón y Región de Murcia. Los únicos ajustes los arrojaron Cataluña, Navarra, Canarias y La Rioja. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Castilla y León, Aragón y Galicia. El ranking de descensos lo lideró Navarra (-0,05%) en solitario. **Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Madrid, Baleares, Cataluña, País Vasco y Canarias**, mientras que las más baratas fueron Extremadura, Castilla y León, La Rioja, Galicia y Región de Murcia.

Provincias

Entre los incrementos mensuales, Valladolid fue la única que superó el 4%. Por su parte, Girona fue la única que superó el -3% de caída. **Frente a julio de 2025, Ciudad Real superó el 27%, y Zamora el 26%.** Navarra fue la única que cayó, con un -0,05% de recorte. Madrid, Baleares, Barcelona, Guipúzcoa y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Ourense, Ávila, Jaén, Soria y Ciudad Real les correspondieron las más bajas.

Capitales

Valladolid rozó el 5% de incremento. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Sevilla, más allá del -2% de ajuste. De un año a otro, solo Sevilla superó el 14% de incremento. Los descensos más intensos vinieron de la mano de Palencia y Huelva, que arrojaron un recorte por encima del -10%. **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, Ourense, Lleida y Jaén fueron las únicas por debajo de los 8 euros por metro cuadrado.

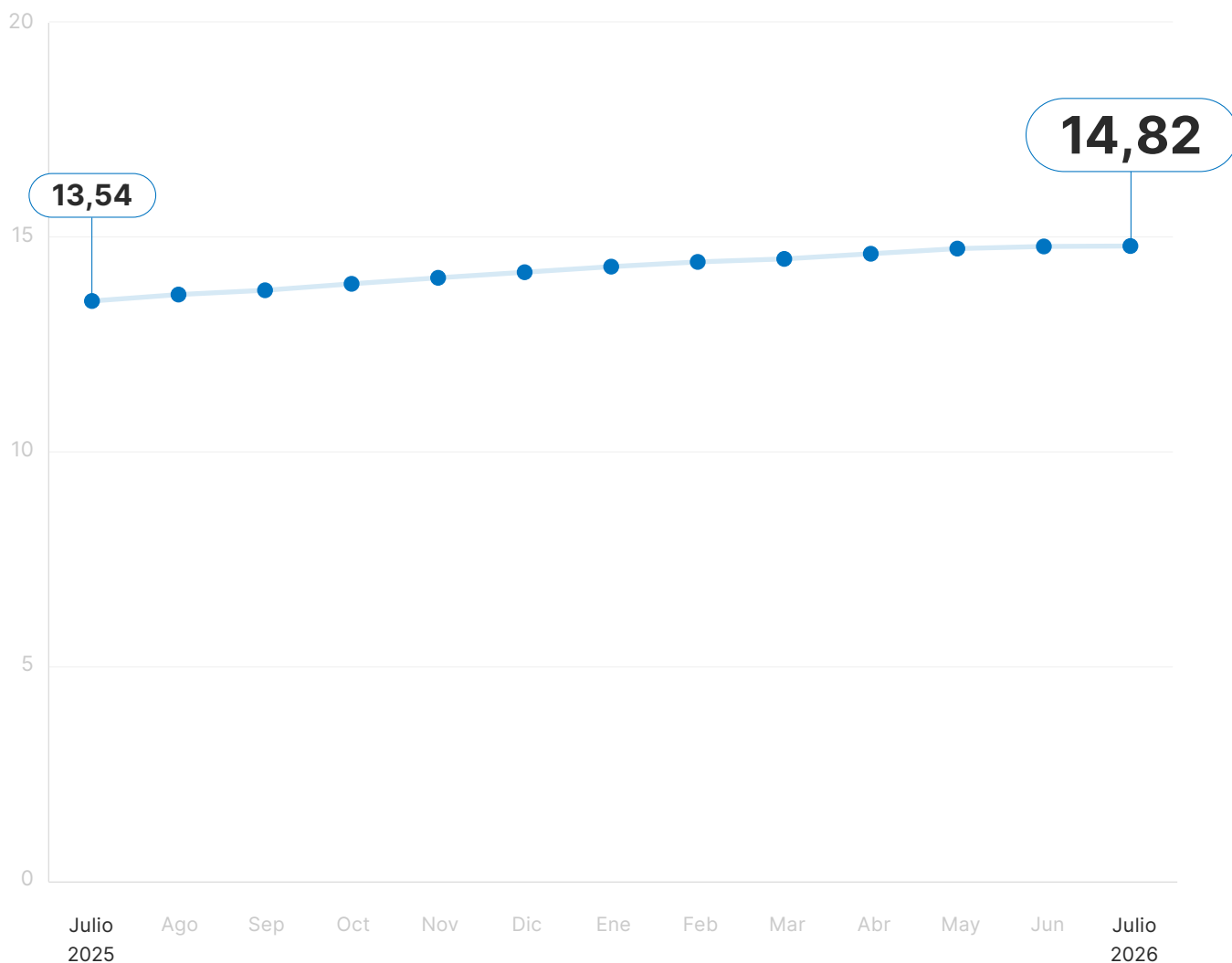
El precio medio de alquiler en España fue de 14,82 euros por metro cuadrado en julio de 2026

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por , la vivienda en España en julio de 2026 tuvo un precio medio de 14,82 euros

por metro cuadrado. **Esta cifra marcó una subida del 0,07% frente al mes de junio** y una subida anual del 9,45%.

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



CC.AA.

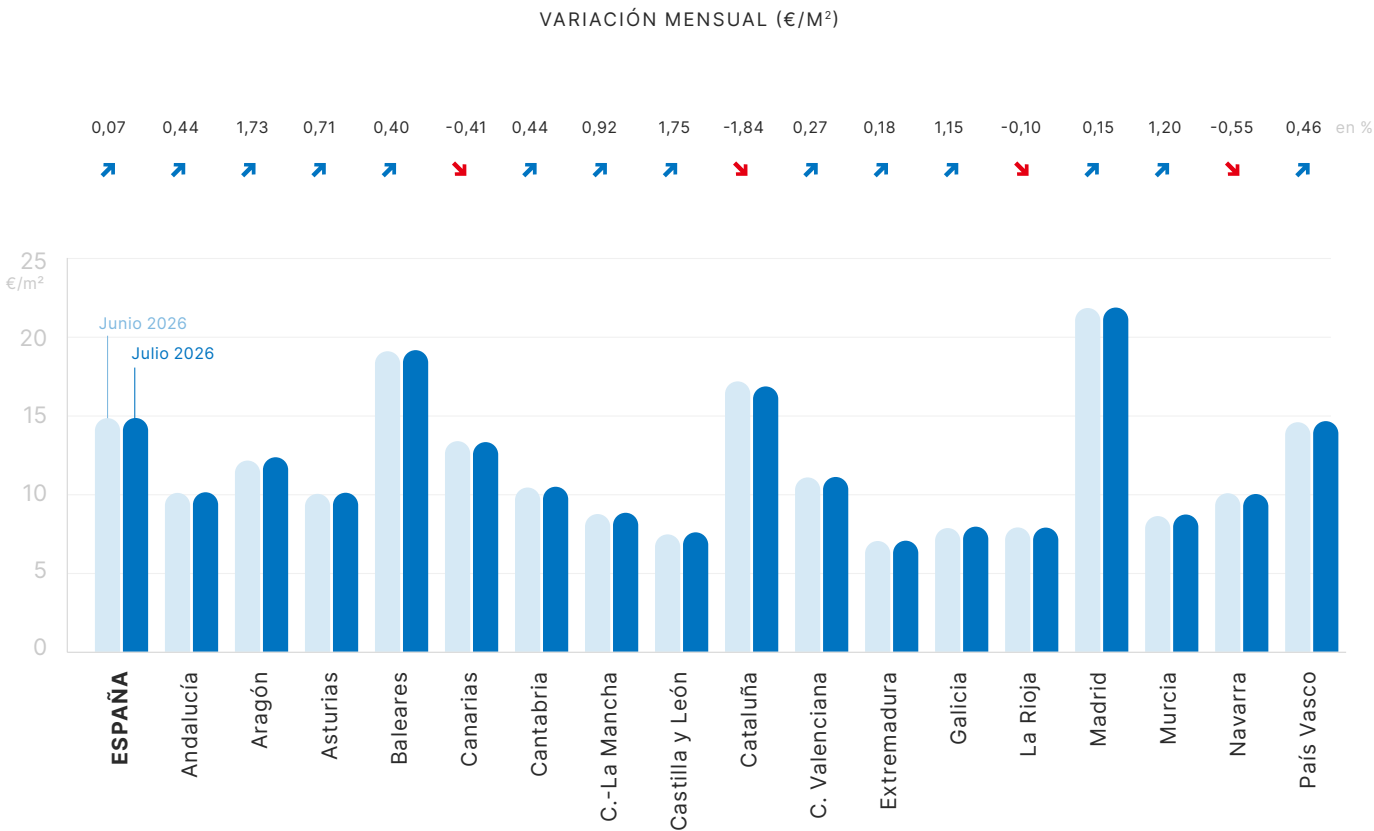
Variaciones mensuales

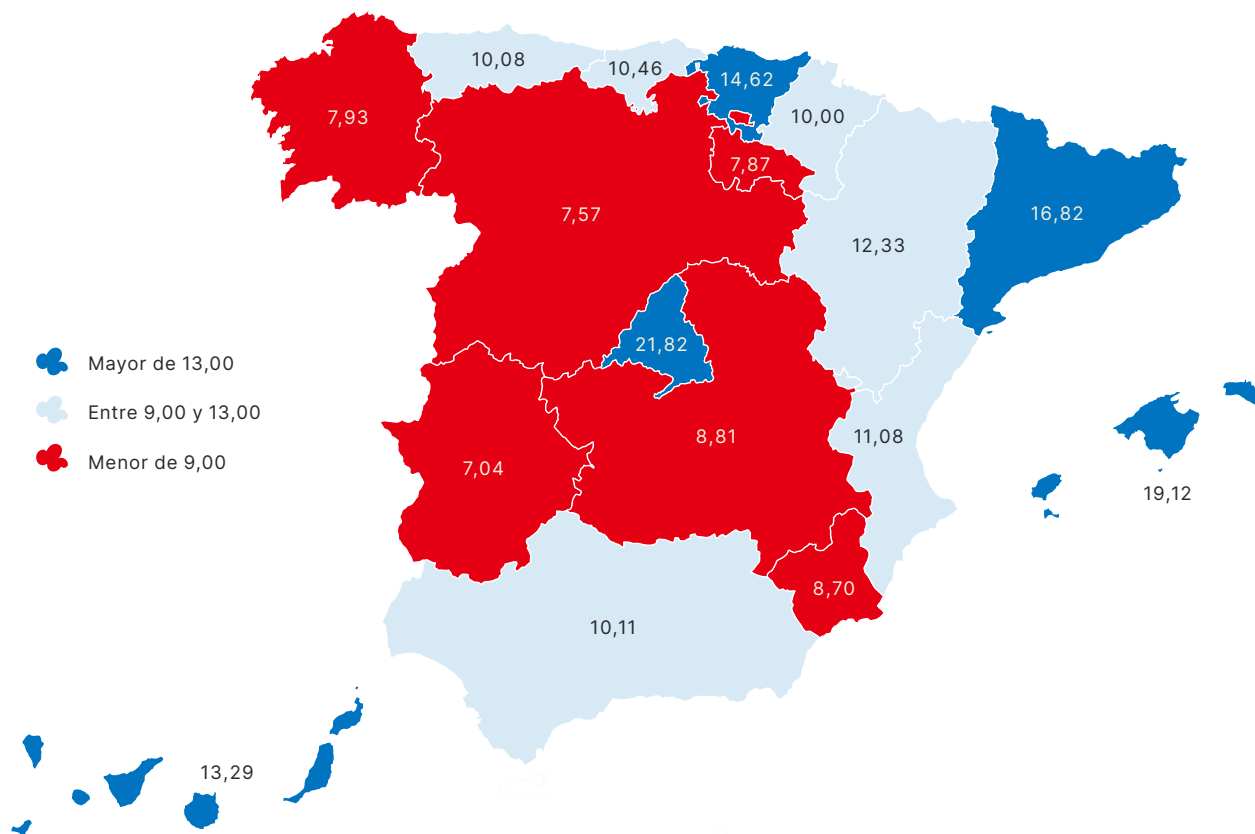
Castilla y León (1,75%), Aragón (1,73%) y Región de Murcia (1,20%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Cataluña (-1,84%), Navarra (-0,55%), Canarias (-0,41%) y La Rioja (-0,10%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en julio de 2026 fueron Madrid (21,82 €/m²), Baleares (19,12 €/m²) y Cataluña (16,82 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en Extremadura (7,04 €/m²), Castilla y León (7,57 €/m²) y La Rioja (7,87 €/m²).

Variaciones interanuales

Las subidas más intensas se dieron en Castilla y León (23,90%), Aragón (19,83%) y Galicia (19,07%). Solo cayó Navarra (-0,05%).



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS		
Madrid	21,82	
Baleares	19,12	
Cataluña	16,82	
País Vasco	14,62	
Canarias	13,29	
Murcia	8,70	
Galicia	7,93	
La Rioja	7,87	
Castilla y León	7,57	
Extremadura	7,04	
- MÁS BARATAS		

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR		
Castilla y León	1,75	
Aragón	1,73	
Murcia	1,20	
Galicia	1,15	
Castilla-La Mancha	0,92	
Madrid	0,15	
La Rioja	-0,10	
Canarias	-0,41	
Navarra	-0,55	
Cataluña	-1,84	
- MENOR		

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR		
Castilla y León	23,90	
Aragón	19,83	
Galicia	19,07	
Castilla-La Mancha	17,31	
País Vasco	16,92	
La Rioja	2,91	
C. Valenciana	2,48	
Madrid	2,32	
Canarias	1,32	
Navarra	-0,05	
- MENOR		

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por  concluyó que 12 provincias ajustaron sus precios de alquiler frente a junio. En el último año, solo se ajustó una provincia.

Variaciones mensuales

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Valladolid (4,20%), León (3,50%) y Palencia (3,26%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Girona (-3,01%), Barcelona (-1,09%) y Las Palmas (-1,07%).

Variaciones interanuales

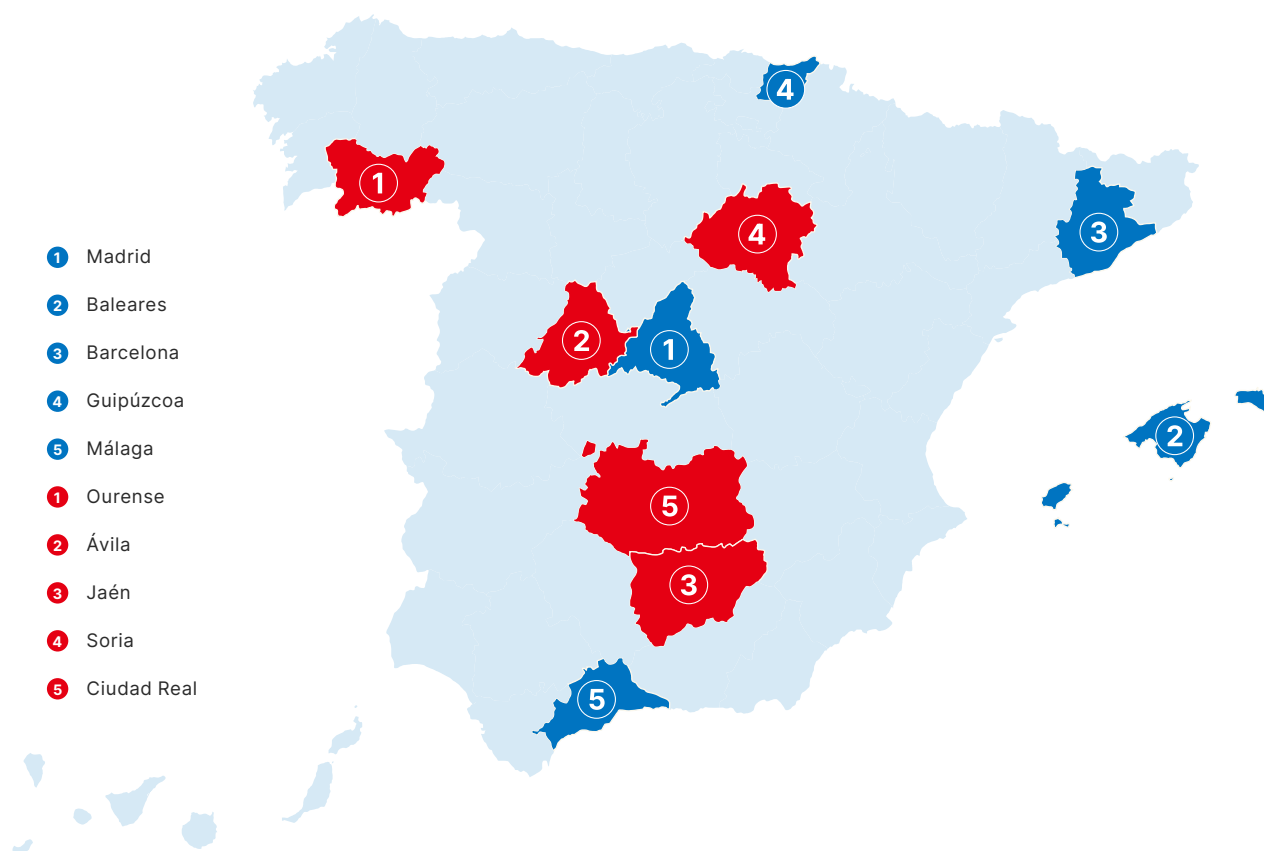
Las subidas más intensas se dieron en Ciudad Real (27,79%), Zamora (26,92%) y Huesca (25,49%). Solo cayó Navarra (-0,05%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 21,82 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Baleares (19,12 €/m²), Barcelona (18,88 €/m²), Guipúzcoa (16,20 €/m²) y Málaga (14,37 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 5,27 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (5,54€/m²), Jaén (5,65 €/m²), Soria (5,68 €/m²) y Ciudad Real (5,74 €/m²).

De un año a otro, 10 provincias superaron el 20% de incremento. El ranking lo lideró Ciudad Real (27,79%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Madrid	21,82
	Baleares	19,12
	Barcelona	18,88
	Guipúzcoa	16,20
	Málaga	14,37
	Ciudad Real	5,74
	Soria	5,68
	Jaén	5,65
	Ávila	5,54
	Ourense	5,27
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Valladolid	4,20
	León	3,50
	Palencia	3,26
	Cádiz	2,32
	Huesca	2,14
	Castellón	-0,79
	Burgos	-1,04
	Palmas (Las)	-1,07
	Barcelona	-1,09
	Girona	-3,01
-	MEJOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Ciudad Real	27,79
	Zamora	26,92
	Huesca	25,49
	Sevilla	24,61
	León	24,60
	Huelva	2,18
	Alicante	2,15
	Pontevedra	1,57
	Las Palmas	1,11
	Navarra	-0,05
-	MEJOR	

Capitales

Según  Pisos.com el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 18 descensos mensuales. De un año a otro, hubo 10 recortes.

Variaciones mensuales

Valladolid (4,90%), Murcia (2,15%) y Cuenca (1,64%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Sevilla (-2,09%), A Coruña (-1,76%) y Lugo (-1,45%).

Variaciones interanuales

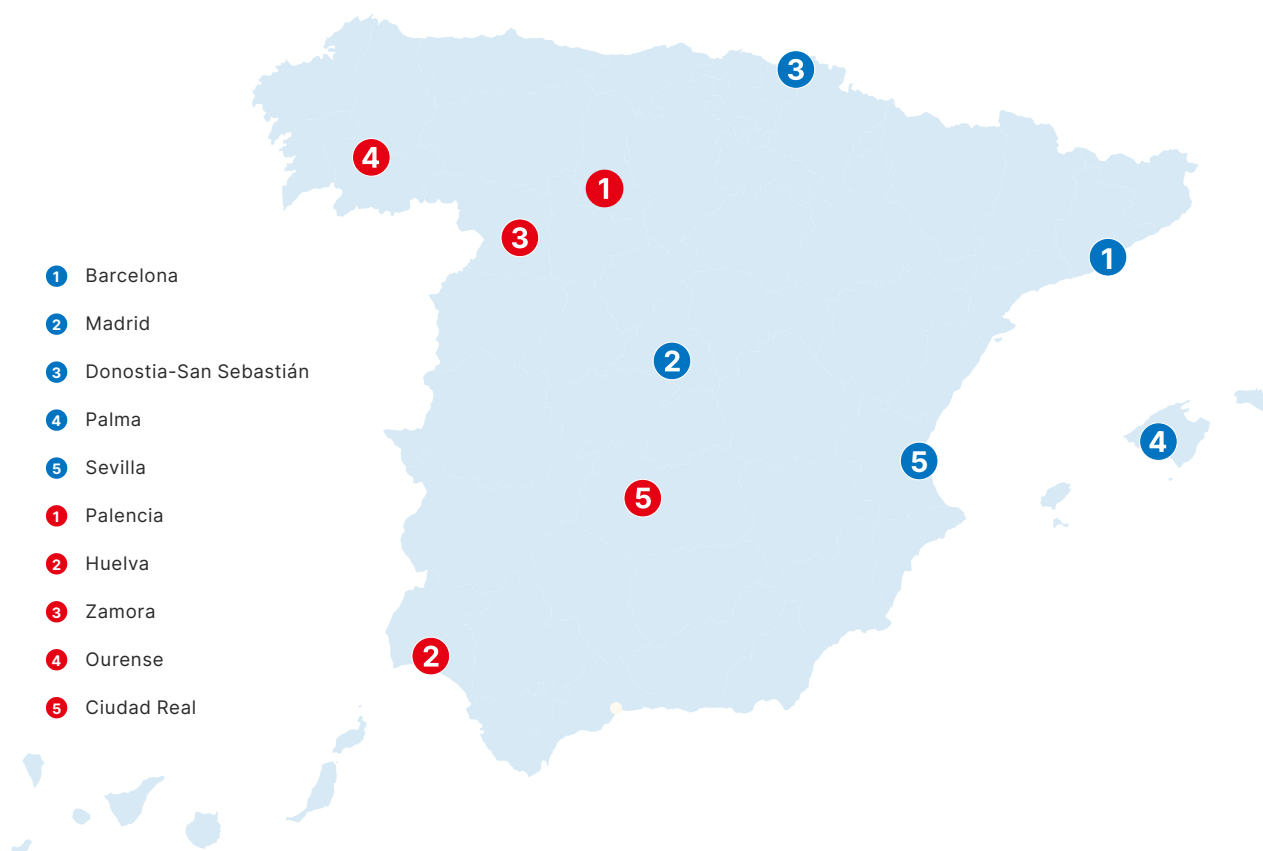
Sevilla (14,77%), Madrid (11,63%) y Huesca (11,40%) fueron las que más crecieron, mientras que Palencia (-10,55%), Huelva (-10,45%) y Girona (-9,47%) fueron las que arrojaron las mayores caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,06 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (29,41 €/m²), Donostia-San Sebastián (21,36 €/m²), Palma (19,71 €/m²) y Valencia (16,92 €/m²). La capital de Palencia cerró la tabla con 7,35 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Huelva (7,35 €/m²), Zamora (7,40 €/m²), Ourense (7,68 €/m²) y Ciudad Real (7,70 €/m²).

Solo dos capitales bajaron más de un -10%: Palencia (-10,55%), Huelva (-10,45%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

VARIACIÓN MENSUAL (%)

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MÁS CARAS	
	Barcelona	30,06
	Madrid	29,41
	Donostia-S.S.	21,36
	Palma	19,71
	Valencia	16,92
	Ciudad Real	7,70
	Ourense	7,68
	Zamora	7,40
	Huelva	7,35
	Palencia	6,71
-	MÁS BARATAS	

+	MAYOR	
	Valladolid	4,90
	Murcia	2,15
	Cuenca	1,64
	Huesca	1,63
	Toledo	1,48
	Teruel	-1,31
	Vitoria-Gasteiz	-1,35
	Lugo	-1,45
	A Coruña	-1,76
	Sevilla	-2,09
-	MENOR	

+	MAYOR	
	Sevilla	14,77
	Madrid	11,63
	Huesca	11,40
	Donostia-S.S.	6,26
	Burgos	5,65
	Teruel	-2,24
	Logroño	-2,28
	Girona	-9,47
	Huelva	-10,45
	Palencia	-10,55
-	MENOR	

El alquiler se encuentra sometido a una presión estructural que difícilmente va a desaparecer a corto plazo. No es solo cuestión de precio, sino de quién puede alquilar y en qué condiciones



Tabla resumen

- Mayor precio:

Autonomía

Provincia

Capital

Mayor subida mensual:

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 anual:

Autonomía

Provincia

Capital

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2026	Julio 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
ANDALUCÍA			10,07	10,11	0,44	7,02
	ALMERÍA	Almería	8,30 9,45	8,37 9,44	0,91 -0,01	13,13 1,63
	CÁDIZ	Cádiz	9,91 12,01	10,14 12,04	2,32 0,25	3,95 1,17
	CÓRDOBA	Córdoba	6,90 9,39	7,04 9,42	2,07 0,36	23,99 0,19
	GRANADA	Granada	8,27 10,79	8,32 10,83	0,59 0,38	15,35 1,79
	HUELVA	Huelva	7,51 7,35	7,55 7,35	0,44 0,00	2,18 -10,45
	JAÉN	Jaén	5,69 7,81	5,65 7,81	-0,64 -0,03	21,58 1,65
	MÁLAGA	Málaga	14,34 15,51	14,37 15,55	0,21 0,25	4,67 5,21
	SEVILLA	Sevilla	11,64 17,24	11,58 16,88	-0,52 -2,09	24,61 14,77
			A↑M↓			
ARAGÓN			12,12	12,33	1,73	19,83
	HUESCA	Huesca	9,35 10,26	9,55 10,42	2,14 1,63	25,49 11,40
	TERUEL	Teruel	6,95 9,09	7,05 8,97	1,44 -1,31	18,49 -2,24
	ZARAGOZA	Zaragoza	10,95 11,74	11,06 11,81	0,99 0,57	16,25 1,65
ASTURIAS			10,01	10,08	0,71	5,53
	ASTURIAS	Oviedo	10,01 10,19	10,08 10,32	0,71 1,25	5,53 2,50
BALEARES			19,05	19,12	0,40	3,38
	BALEARES	Palma	19,05 19,69	19,12 19,71	0,40 0,09	3,38 2,76

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2026	Julio 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
						
CANARIAS			13,35	13,29	-0,41	1,32
	LAS PALMAS	Las Palmas de G. Canaria	14,14	13,99	-1,07	1,11
			13,95	14,01	0,43	3,07
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	Santa Cruz de Tenerife	12,50	12,55	0,40	4,48
			12,69	12,53	-1,25	5,48
CANTABRIA			10,41	10,46	0,44	3,13
	CANTABRIA	Santander	10,41	10,46	0,44	3,13
			11,49	11,56	0,65	4,91
CASTILLA-LA MANCHA			8,73	8,81	0,92	17,31
	ALBACETE	Albacete	6,49	6,48	-0,18	2,19
			8,36	8,38	0,31	2,77
	CIUDAD REAL	Ciudad Real	5,63	5,74	1,94	27,79
			7,59	7,70	1,48	4,05
	CUENCA	Cuenca	5,79	5,83	0,69	15,45
			8,25	8,38	1,64	4,68
	GUADALAJARA	Guadalajara	7,99	8,09	1,20	18,98
			9,25	9,34	0,99	4,79
	TOLEDO	Toledo	7,37	7,45	1,09	18,82
			9,76	9,91	1,48	0,98
CASTILLA Y LEÓN			7,44	7,57	1,75	23,90
	ÁVILA	Ávila	5,51	5,54	0,54	10,80
			8,80	8,74	-0,76	1,59
	BURGOS	Burgos	9,33	9,23	-1,04	18,20
			10,25	10,30	0,49	5,65
	LEÓN	León	6,85	7,09	3,50	24,60
			9,01	9,04	0,32	1,69
	PALENCIA	Palencia	6,11	6,31	3,26	22,28
			6,67	6,71	0,63	-10,55
	SALAMANCA	Salamanca	8,11	8,14	0,36	5,14
			9,02	9,08	0,62	1,26
	SEGOVIA	Segovia	9,94	10,06	1,26	23,47
			12,28	12,26	-0,16	2,52
	SORIA	Soria	5,60	5,68	1,43	13,37
			8,72	8,68	-0,47	-0,39
	VALLADOLID	Valladolid	7,79	8,12	4,20	4,97
			8,28	8,69	4,90	1,01
	ZAMORA	Zamora	6,78	6,83	0,72	26,92
			7,47	7,40	-0,94	0,88
CATALUÑA			17,14	16,82	-1,84	7,64
	BARCELONA	Barcelona	19,09	18,88	-1,09	2,31
			30,21	30,06	-0,51	2,05
	GIRONA	Girona	12,95	12,56	-3,01	7,78
			9,97	9,96	-0,08	-9,47
	LLEIDA	Lleida	8,99	9,10	1,23	6,82
			7,73	7,73	0,10	0,96
	TARRAGONA	Tarragona	8,98	8,95	-0,29	11,86
			11,85	11,89	0,34	-0,15

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Junio 2026	Julio 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
						
COMUNIDAD VALENCIANA			11,05	11,08	0,27	2,48
	ALICANTE	Alicante/Alacant	10,24 12,18	10,36 12,26	1,17 0,59	2,15 -0,36
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	8,43 9,40	8,36 9,34	-0,79 -0,71	3,23 2,13
	VALENCIA	Valencia	12,22 16,96	12,20 16,92	-0,17 -0,27	2,55 2,32
EXTREMADURA			7,02	7,04	0,18	11,87
	BADAJOS	Badajoz	6,34 8,19	6,34 8,22	0,02 0,29	14,26 1,81
	CÁCERES	Cáceres	8,07 8,19	8,19 8,25	1,48 0,66	2,91 2,99
GALICIA			7,84	7,93	1,15	19,07
	A CORUÑA	A Coruña	8,58 11,43	8,58 11,23	0,05 -1,76	14,28 -0,72
	LUGO	Lugo	6,76 8,28	6,86 8,16	1,52 -1,45	20,41 0,29
	OURENSE	Ourense	5,21 7,61	5,27 7,68	1,15 0,96	12,85 1,94
	PONTEVEDRA	Pontevedra	9,75 8,85	9,87 8,89	1,29 0,50	1,57 1,99
LA RIOJA			7,88	7,87	-0,10	2,91
	LA RIOJA	Logroño	7,88 8,26	7,87 8,30	-0,10 0,47	2,91 -2,28
MADRID			21,79	21,82	0,15	2,32
	MADRID	Madrid	21,79 29,50	21,82 29,41	0,15 -0,29	2,32 11,63
MURCIA			8,60	8,70	1,20	3,05
	MURCIA	Murcia	8,60 9,68	8,70 9,89	1,20 2,15	3,05 3,29
NAVARRA			10,05	10,00	-0,55	-0,05
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	10,05 11,71	10,00 11,71	-0,55 0,00	-0,05 0,96
PAÍS VASCO			14,55	14,62	0,46	16,92
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	11,32 13,15	11,33 12,97	0,09 -1,35	11,63 -0,99
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	15,91 21,34	16,20 21,36	1,82 0,09	19,27 6,26
	VIZCAYA	Bilbao	14,09 16,10	14,21 16,03	0,90 -0,41	5,68 1,36

