

2026

Agosto
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 0,27% e interanual del 8,55%.

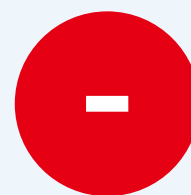
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Castilla y León (24,03%). Ninguna región se ajustó en este periodo.



MÁS CARA

Madrid
21,80 €/m²



MÁS BARATA

Extremadura
6,99 €/m²

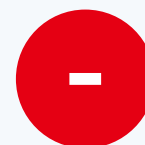
Provincias

Huesca (27,84%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Ninguna provincia se depreció en esta comparativa.



MÁS CARA

Madrid
21,80 €/m²



MÁS BARATA

Ourense
5,40 €/m²

Capitales

Frente a agosto de 2025, Sevilla (9,79%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Palencia (-8,05%).



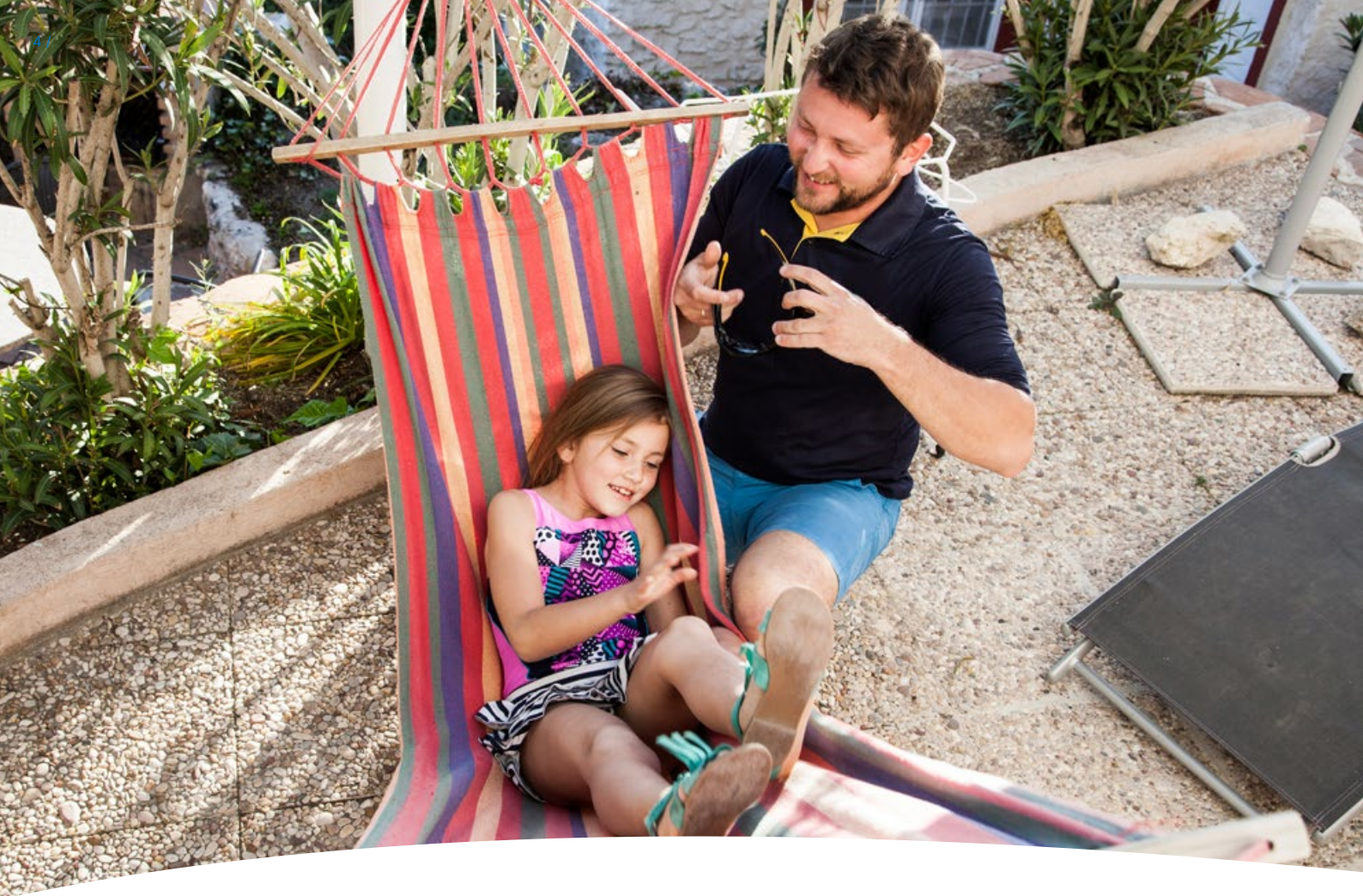
MÁS CARA

Barcelona
30,21 €/m²



MÁS BARATA

Palencia
6,71 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **14,86 euros por metro cuadrado** en agosto de 2026, marcando un ascenso mensual del 0,27%. **Interanualmente, registró una subida del 8,55%.**

CC.AA.

Frente a julio, los mayores ascensos se produjeron en La Rioja, Navarra y Castilla y León. Los mayores ajustes los arrojaron la Región de Murcia, Andalucía y Baleares. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Castilla y León, Aragón y Castilla-La Mancha. No hubo descensos. **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, Galicia, La Rioja y la Región de Murcia.

Provincias

Entre los incrementos mensuales, Lleida fue la única que superó el 6% de incremento. Por su parte, solo Girona bajó más de un -2%.

Frente a agosto de 2025, Huesca creció por encima del 27%, y León y Ciudad Real del 26%. No hubo depreciaciones de un año a otro. Madrid, Baleares, Barcelona, Guipúzcoa y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Ourense, Jaén, Ciudad Real, Ávila y Soria les correspondieron las más bajas.

Capitales

Teruel fue la única capital que se incrementó más de un 2% en el último mes. En cuanto a las bajadas, Huesca sobrepasó el -2% de ajuste. De un año a otro, Sevilla superó el 9% de incremento. El mayor descenso lo registró Palencia, que cayó más de un -8%. **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, Huelva y Zamora estuvieron por debajo de los 7,5 euros por metro cuadrado.

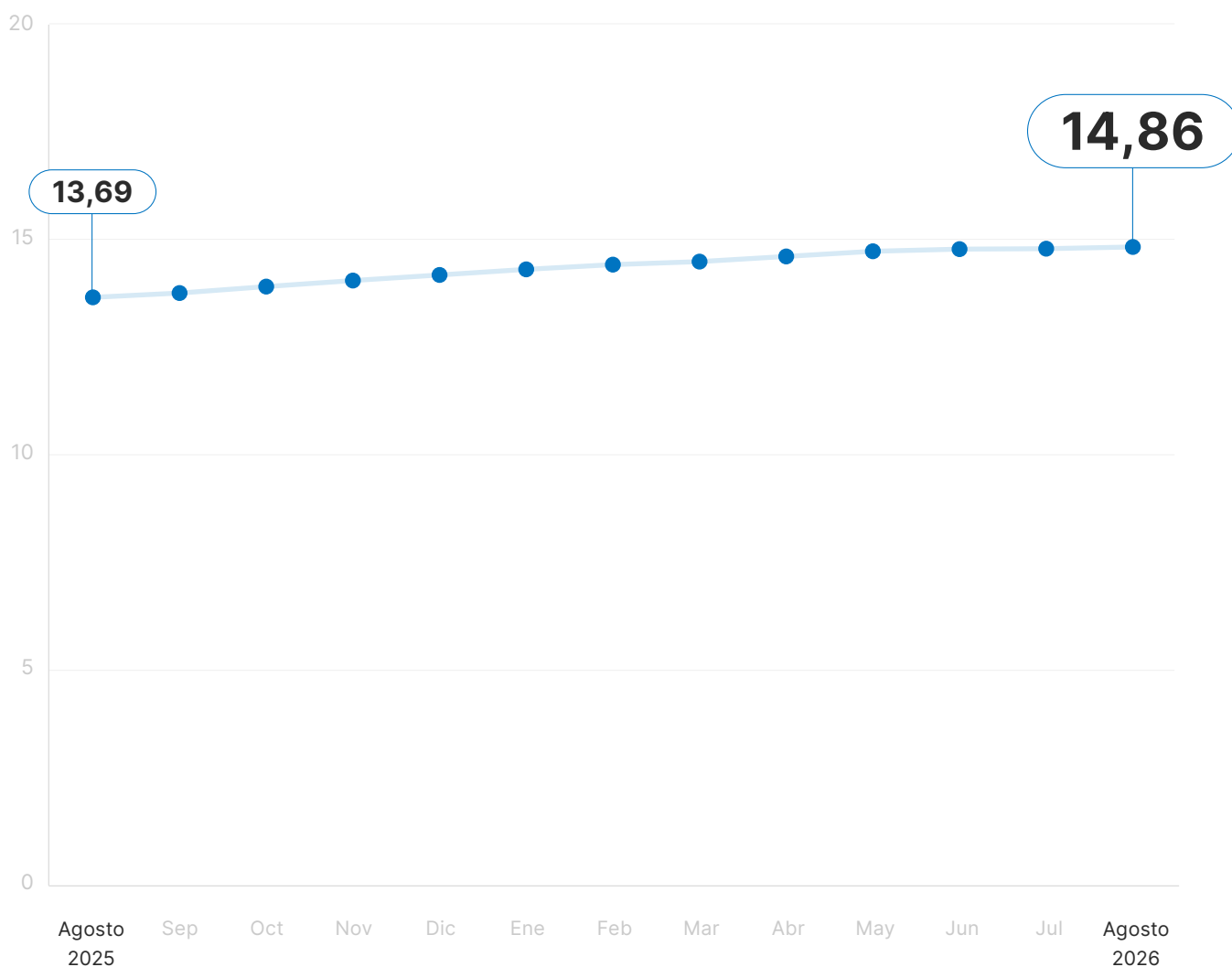
El precio medio de alquiler en España fue de 14,86 euros por metro cuadrado en agosto de 2026

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por  Pisos.com, la vivienda en España en agosto de 2026 tuvo un precio medio de 14,86 euros

por metro cuadrado. **Esta cifra marcó una subida del 0,27% frente al mes de julio** y una subida anual del 8,55%.

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



CC.AA.

Variaciones mensuales

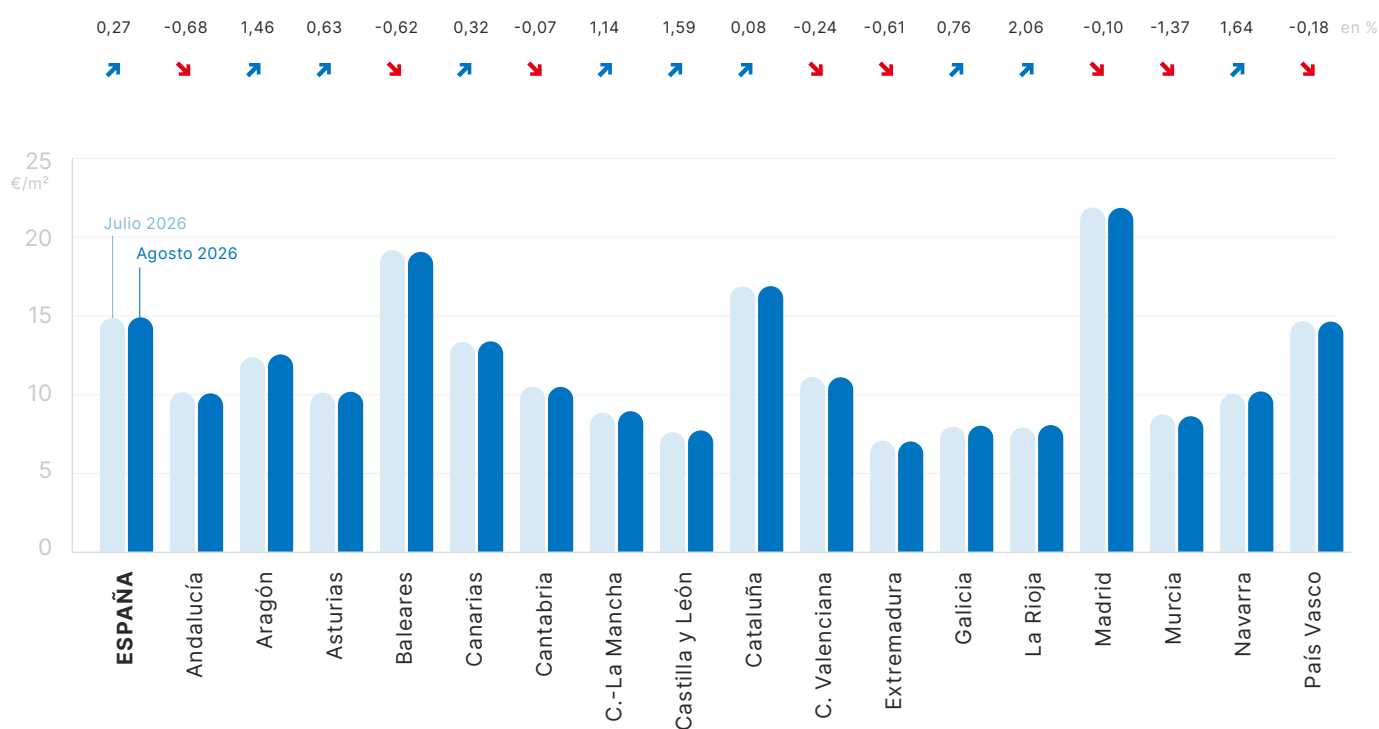
La Rioja (2,06%), Navarra (1,64%) y Castilla y León (1,59%) fueron las que más crecieron. Los mayores descensos se localizaron en la Región de Murcia (-1,37%), Andalucía (-0,68%) y Baleares (-0,62%).

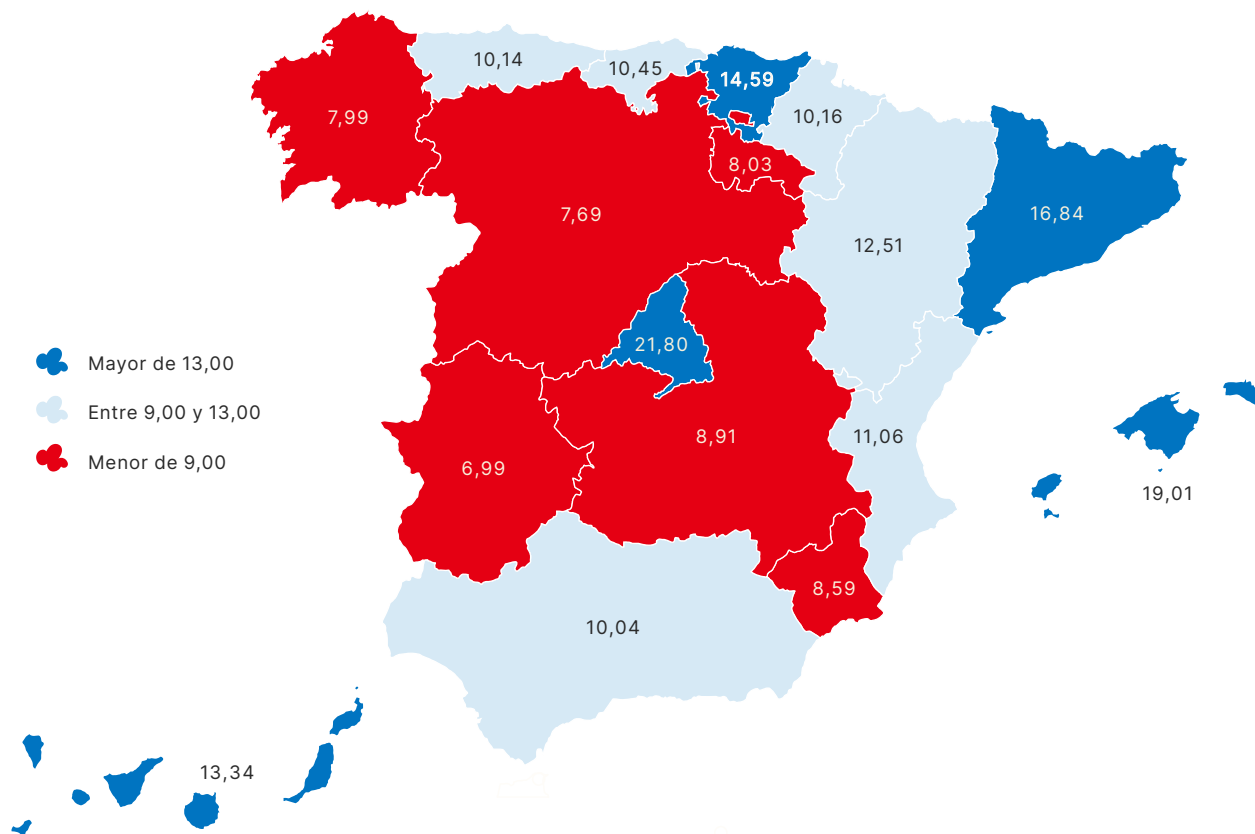
Las regiones más caras para vivir de alquiler en agosto de 2026 fueron Madrid (21,80 €/m²), Baleares (19,01 €/m²) y Cataluña (16,84 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en Extremadura (6,99 €/m²), Castilla y León (7,69 €/m²) y Galicia (7,99 €/m²).

Variaciones interanuales

Subieron más intensamente Castilla y León (24,03%), Aragón (18,69%) y Castilla-La Mancha (17,55%). Ninguna región se devaluó.

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)



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

+	MÁS CARAS	
	Madrid	21,80
	Baleares	19,01
	Cataluña	16,84
	País Vasco	14,59
	Canarias	13,34
	Murcia	8,59
	La Rioja	8,03
	Galicia	7,99
	Castilla y León	7,69
	Extremadura	6,99
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	La Rioja	2,06
	Navarra	1,64
	Castilla y León	1,59
	Aragón	1,46
	Castilla-La Mancha	1,14
	C. Valenciana	-0,24
	Extremadura	-0,61
	Baleares	-0,62
	Andalucía	-0,68
	Murcia	-1,37
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Castilla y León	24,03
	Aragón	18,69
	Castilla-La Mancha	17,55
	Galicia	17,33
	País Vasco	13,53
	Canarias	2,59
	C. Valenciana	2,24
	Navarra	2,10
	Murcia	1,51
	Madrid	1,25
-	MENOR	

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por  **Pisos.com** concluyó que 25 provincias ajustaron sus precios de alquiler frente a julio. En el último año, no cayó ninguna.

Variaciones mensuales

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Lleida (6,01%), León (4,16%) y Soria (3,87%), y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron Girona (-2,07%), Sevilla (-1,46%) y Murcia (-1,37%).

Variaciones interanuales

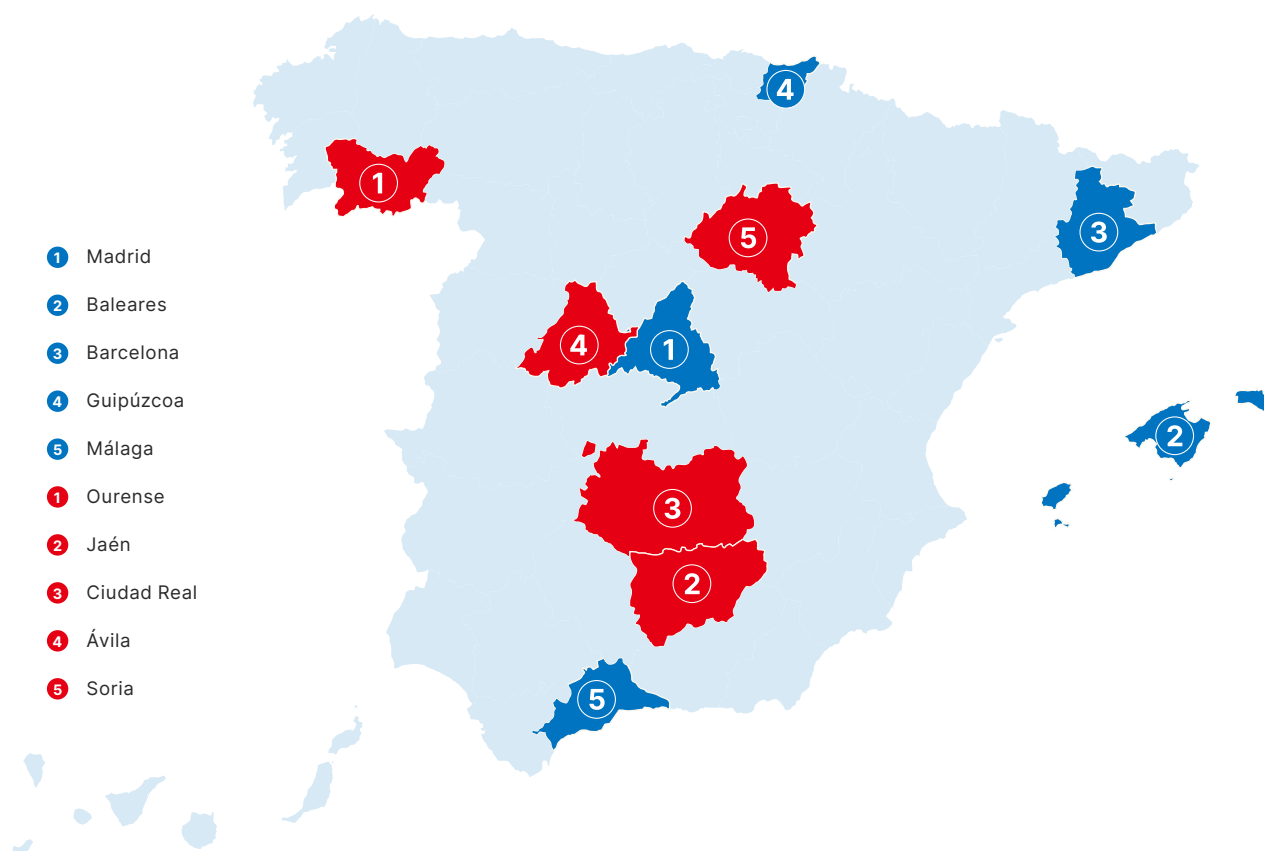
Las provincias que más subieron fueron Huesca (27,84%), León (26,24%) y Ciudad Real (26,13%). Ninguna provincia ajustó sus rentas de un año a otro.

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 21,80 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Baleares (19,01 €/m²), Barcelona (18,90 €/m²), Guipúzcoa (16,16 €/m²) y Málaga (14,35 €/m²). En la parte baja de la tabla, Ourense cerró la clasificación con 5,40 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Jaén (5,66 €/m²), Ciudad Real (5,68 €/m²), Ávila (5,70 €/m²) y Soria (5,90 €/m²).

De un año a otro, diez provincias superaron el 20% de incremento, mientras que la zona de descensos quedó desierta

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Madrid	21,80
	Baleares	19,01
	Barcelona	18,90
	Guipúzcoa	16,16
	Málaga	14,35
	Soria	5,90
	Ávila	5,70
	Ciudad Real	5,68
	Jaén	5,66
	Ourense	5,40
-	MÁS BARATAS	

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Lleida	6,01
	León	4,16
	Soria	3,87
	Huesca	3,61
	Toledo	3,06
	Almería	-1,00
	Ciudad Real	-1,08
	Murcia	-1,37
	Sevilla	-1,46
	Girona	-2,07
-	MENOR	

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Huesca	27,84
	León	26,24
	Ciudad Real	26,13
	Zamora	24,44
	Segovia	21,78
	Barcelona	1,81
	Albacete	1,68
	Murcia	1,51
	Madrid	1,25
	Pontevedra	0,74
-	MENOR	

Capitales

Según  Pisos.com el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 28 descensos mensuales. De un año a otro, hubo siete recortes.

Variaciones mensuales

Teruel (2,40%), Logroño (1,98%) y Lugo (1,44%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Huesca (-2,01%), Sevilla (-1,80%) y León (-1,63%).

Variaciones interanuales

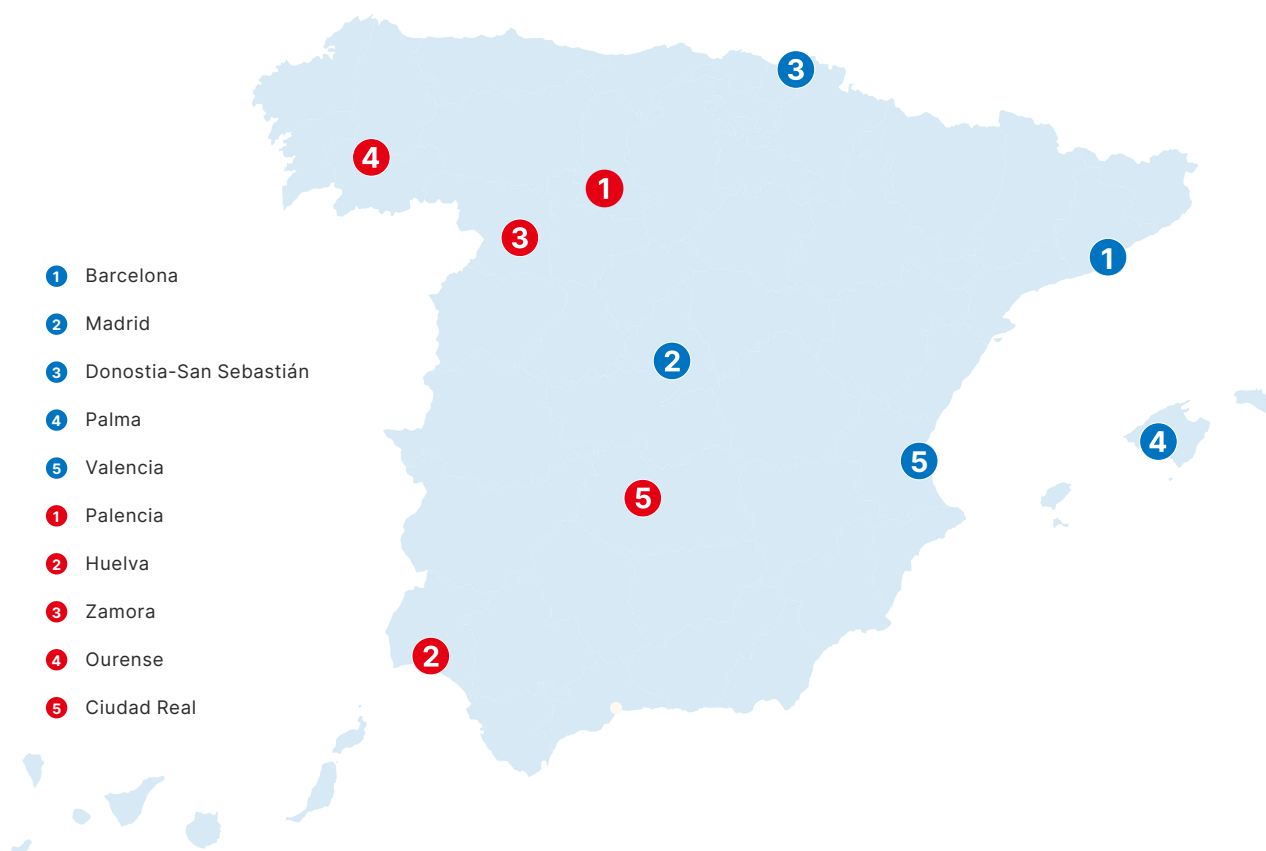
Sevilla (9,79%), Madrid (8,82%) y Huesca (7,96%) fueron las que más crecieron, mientras que las que más se ajustaron fueron Palencia (-8,05%), Huelva (-7,84%) y Girona (-7,20%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,21 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (29,49 €/m²), Donostia-San Sebastián (21,51 €/m²), Palma (19,72 €/m²) y Valencia (16,84 €/m²). La capital de Zamora cerró la tabla con 6,71 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Huelva (7,37 €/m²), Zamora (7,40 €/m²), Ourense (7,62 €/m²) y Ciudad Real (7,63 €/m²).

Solo siete capitales cayeron de un año a otro. La capital que más se rebajó fue Palencia (-8,05%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

MÁS CARAS	
Barcelona	30,21
Madrid	29,49
Donostia-S.S.	21,51
Palma	19,72
Valencia	16,84
Ciudad Real	7,63
Ourense	7,62
Zamora	7,40
Huelva	7,37
Palencia	6,71

MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

MAYOR	
Teruel	2,40
Logroño	1,98
Lugo	1,44
S. Cruz de Tenerife	1,35
Vitoria-Gasteiz	1,04
Salamanca	-1,21
Soria	-1,21
León	-1,63
Sevilla	-1,80
Huesca	-2,01

MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

MAYOR	
Sevilla	9,79
Madrid	8,82
Huesca	7,96
S. Cruz de Tenerife	6,03
Burgos	5,93
Ávila	-0,45
Soria	-1,64
Girona	-7,20
Huelva	-7,84
Palencia	-8,05

MENOR

La oferta disponible no consigue responder a una demanda que no tiene una alternativa sencilla en un mercado donde el precio es más una consecuencia que la causa del problema



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	Julio 2026	Agosto 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
ANDALUCÍA			10,11	10,04	-0,68	4,31
	ALMERÍA	Almería	8,37 9,44	8,29 9,44	-1,00 -0,03	15,11 2,00
	CÁDIZ	Cádiz	10,14 12,04	10,09 12,01	-0,53 -0,19	3,35 1,12
	CÓRDOBA	Córdoba	7,04 9,42	7,02 9,39	-0,31 -0,33	21,05 0,42
	GRANADA	Granada	8,32 10,83	8,25 10,75	-0,77 -0,74	11,52 0,94
	HUELVA	Huelva	7,55 7,35	7,54 7,37	-0,13 0,28	2,81 -7,84
	JAÉN	Jaén	5,65 7,81	5,66 7,84	0,10 0,37	20,40 1,80
	MÁLAGA	Málaga	14,37 15,55	14,35 15,46	-0,12 -0,58	2,83 2,51
	SEVILLA	Sevilla	11,58 16,88	11,41 16,58	-1,46 -1,80	20,08 9,79
						A
ARAGÓN			12,33	12,51	1,46	18,69
	HUESCA	Huesca	9,55 10,42	9,90 10,22	3,61 -2,01	27,84 7,96
	TERUEL	Teruel	7,05 8,97	7,26 9,19	2,98 2,40	20,60 1,66
	ZARAGOZA	Zaragoza	11,06 11,81	11,04 11,75	-0,12 -0,46	12,67 1,19
						M
						A
ASTURIAS			10,08	10,14	0,63	5,31
	ASTURIAS	Oviedo	10,08 10,32	10,14 10,29	0,63 -0,27	5,31 2,08
BALEARES			19,12	19,01	-0,62	2,71
	BALEARES	Palma	19,12 19,71	19,01 19,72	-0,62 0,06	2,71 2,44

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2026	Agosto 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
						
CANARIAS			13,29	13,34	0,32	2,59
	LAS PALMAS		13,99	14,02	0,19	2,07
		Las Palmas de G. Canaria	14,01	14,00	-0,04	2,61
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		12,55	12,61	0,48	4,95
		Santa Cruz de Tenerife	12,53	12,70	1,35	6,03
CANTABRIA			10,46	10,45	-0,07	3,04
	CANTABRIA		10,46	10,45	-0,07	3,04
		Santander	11,56	11,56	-0,06	4,78
CASTILLA-LA MANCHA			8,81	8,91	1,14	17,55
	ALBACETE		6,48	6,47	-0,15	1,68
		Albacete	8,38	8,36	-0,24	3,04
	CIUDAD REAL		5,74	5,68	-1,08	26,13
		Ciudad Real	7,70	7,63	-0,97	3,09
	CUENCA		5,83	6,00	2,92	17,42
		Cuenca	8,38	8,30	-0,97	2,10
	GUADALAJARA		8,09	8,16	0,87	16,58
		Guadalajara	9,34	9,37	0,24	2,07
	TOLEDO		7,45	7,68	3,06	20,91
		Toledo	9,91	9,92	0,14	2,18
CASTILLA Y LEÓN			7,57	7,69	1,59	24,03
	ÁVILA		5,54	5,70	2,89	11,55
		Ávila	8,74	8,64	-1,09	-0,45
	BURGOS		9,23	9,29	0,64	15,85
		Burgos	10,30	10,38	0,74	5,93
	LEÓN		7,09	7,38	4,16	26,24
		León	9,04	8,89	-1,63	0,13
	PALENCIA		6,31	6,32	0,10	19,40
		Palencia	6,71	6,71	0,06	-8,05
	SALAMANCA		8,14	8,08	-0,72	3,45
		Salamanca	9,08	8,97	-1,21	0,93
	SEGOVIA		10,06	10,13	0,69	21,78
		Segovia	12,26	12,38	0,93	2,49
	SORIA		5,68	5,90	3,87	15,91
		Soria	8,68	8,57	-1,21	-1,64
	VALLADOLID		8,12	8,25	1,71	7,57
		Valladolid	8,69	8,73	0,52	3,95
	ZAMORA		6,83	6,84	0,23	24,44
		Zamora	7,40	7,40	0,06	2,29
CATALUÑA			16,82	16,84	0,08	6,37
	BARCELONA		18,88	18,90	0,06	1,81
		Barcelona	30,06	30,21	0,52	2,26
	GIRONA		12,56	12,30	-2,07	7,58
		Girona	9,96	10,00	0,45	-7,20
	LLEIDA		9,10	9,65	6,01	10,27
		Lleida	7,73	7,72	-0,13	0,98
	TARRAGONA		8,95	8,90	-0,59	8,23
		Tarragona	11,89	11,91	0,22	-0,26

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Julio 2026	Agosto 2026	% Var. Mensual	% Var. Interanual
						
COMUNIDAD VALENCIANA			11,08	11,06	-0,24	2,24
	ALICANTE	Alicante/Alacant	10,36 12,26	10,38 12,23	0,18 -0,21	2,26 1,97
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	8,36 9,34	8,33 9,34	-0,33 0,05	3,10 1,66
	VALENCIA	Valencia	12,20 16,92	12,14 16,84	-0,52 -0,44	2,04 2,13
EXTREMADURA			7,04	6,99	-0,61	9,80
	BADAJOS	Badajoz	6,34 8,22	6,30 8,15	-0,59 -0,80	13,18 2,38
	CÁCERES	Cáceres	8,19 8,25	8,14 8,16	-0,62 -1,10	1,82 1,66
GALICIA			7,93	7,99	0,76	17,33
	A CORUÑA	A Coruña	8,58 11,23	8,59 11,19	0,06 -0,35	11,24 -0,10
	LUGO	Lugo	6,86 8,16	6,85 8,28	-0,20 1,44	18,10 1,64
	OURENSE	Ourense	5,27 7,68	5,40 7,62	2,47 -0,86	13,68 2,32
	PONTEVEDRA	Pontevedra	9,87 8,89	9,80 8,89	-0,76 -0,08	0,74 1,70
LA RIOJA			7,87	8,03	2,06	4,75
	LA RIOJA	Logroño	7,87 8,30	8,03 8,46	2,06 1,98	4,75 3,40
MADRID			21,82	21,80	-0,10	1,25
	MADRID	Madrid	21,82 29,41	21,80 29,49	-0,10 0,26	1,25 8,82
MURCIA			8,70	8,59	-1,37	1,51
	MURCIA	Murcia	8,70 9,89	8,59 9,82	-1,37 -0,71	1,51 3,08
NAVARRA			10,00	10,16	1,64	2,10
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	10,00 11,71	10,16 11,75	1,64 0,32	2,10 0,53
PAÍS VASCO			14,62	14,59	-0,18	13,53
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	11,33 16,03	11,60 16,02	2,38 -0,04	13,28 1,67
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	16,20 21,36	16,16 21,51	-0,23 0,69	15,43 3,09
	VIZCAYA	Bilbao	14,21 12,97	14,18 13,10	-0,27 1,04	2,73 1,47

