



Febrero
2025
Alquiler

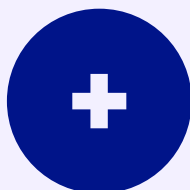
Índice

- 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



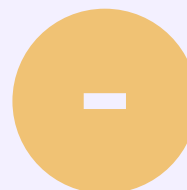
CC.AA.

El mayor ascenso interanual fue el de Asturias (22,81%), y Navarra (-5,50%) fue la única que cayó.



MÁS CARA

Baleares
19,14 €/m²



MÁS BARATA

La Rioja
4,87 €/m²

Provincias

Girona (27,34%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Jaén (-6,95%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA

Baleares
19,14 €/m²



MÁS BARATA

Ourense
3,35 €/m²

Capitales

Frente a febrero de 2024, Castellón de la Plana (26,44%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Huesca (-3,99%).



MÁS CARA

Barcelona
30,79 €/m²



MÁS BARATA

Jaén
7,12 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo una renta media de **12,82 euros por metro cuadrado** en febrero de 2025, marcando un ascenso mensual del 2,56%. **Interanualmente, registró una subida del 13,25%.**

CC.AA.

Frente a enero de 2025, los mayores ascensos se produjeron en Baleares, Madrid y Comunidad Valenciana. No hubo ajustes en este periodo. Interanualmente, las regiones que más crecieron fueron Asturias, Canarias y Madrid. Encabezó el ranking de descensos en solitario Navarra. **Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Baleares, Madrid, Cataluña, Canarias y País Vasco**, mientras que las más baratas fueron La Rioja, Castilla y León, Extremadura, Navarra y Galicia.

Provincias

Entre los incrementos mensuales, Baleares fue la única que llegó al 3% de incremento. Por su parte, solo hubo un ajuste; el de Santa Cruz de Tenerife, que no llegó al -1%. **Frente a febrero de 2024, Girona, Santa Cruz de Tenerife y Alicante superaron el 23% de ascenso.** Mientras, la otra cara de la moneda la puso Jaén, que se devaluó más casi un -7%. Baleares, Madrid, Barcelona, Las Palmas y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, mientras que a Ourense, Ávila, Soria, Ciudad Real y Badajoz les correspondieron las más bajas.

Capitales

Ciudad Real fue la capital que más cerca se quedó del 3% de incremento mensual. En cuanto a las bajadas, Ávila y Santa Cruz de Tenerife fueron las que más cerca estuvieron del -3% de bajada. De un año a otro, solo Castellón de la Plana se colocó por encima del 26% de repunte. Solo hubo tres descensos, pero solo Huesca rozó el -4% de ajuste. **Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián y Palma fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 18 euros por metro cuadrado. Por su parte Jaén, Cuenca, Badajoz, Ourense y Ciudad Real fueron las únicas por debajo de los 8 euros por metro cuadrado.

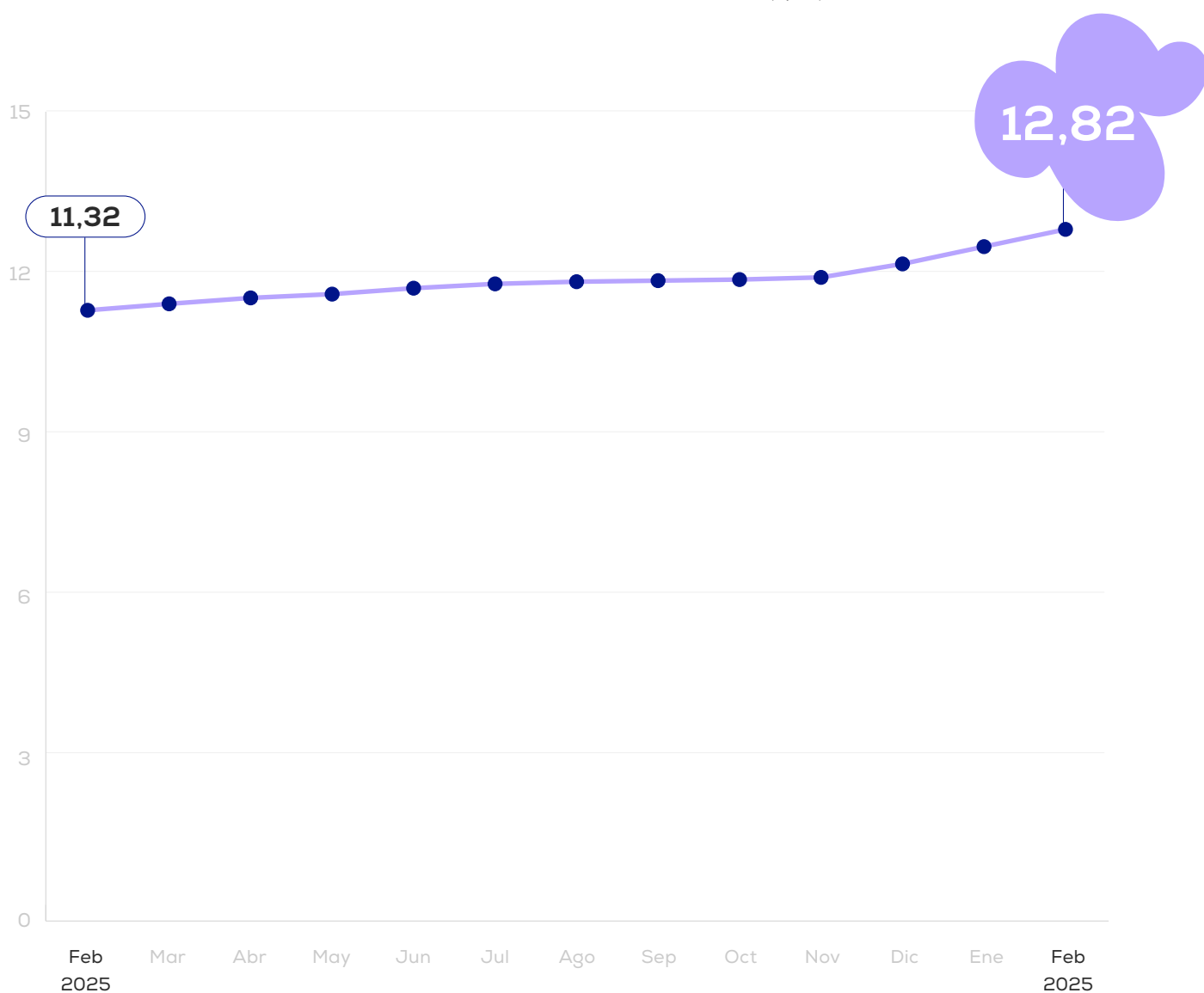
El precio medio de alquiler
en España fue de 12,82
euros por metro cuadrado
en febrero de 2025

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en febrero de 2025 tuvo un precio medio de 12,82 euros por metro

cuadrado. Esta cifra marcó una subida del 2,56% frente al mes de enero de 2025 y una subida anual del 13,25%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

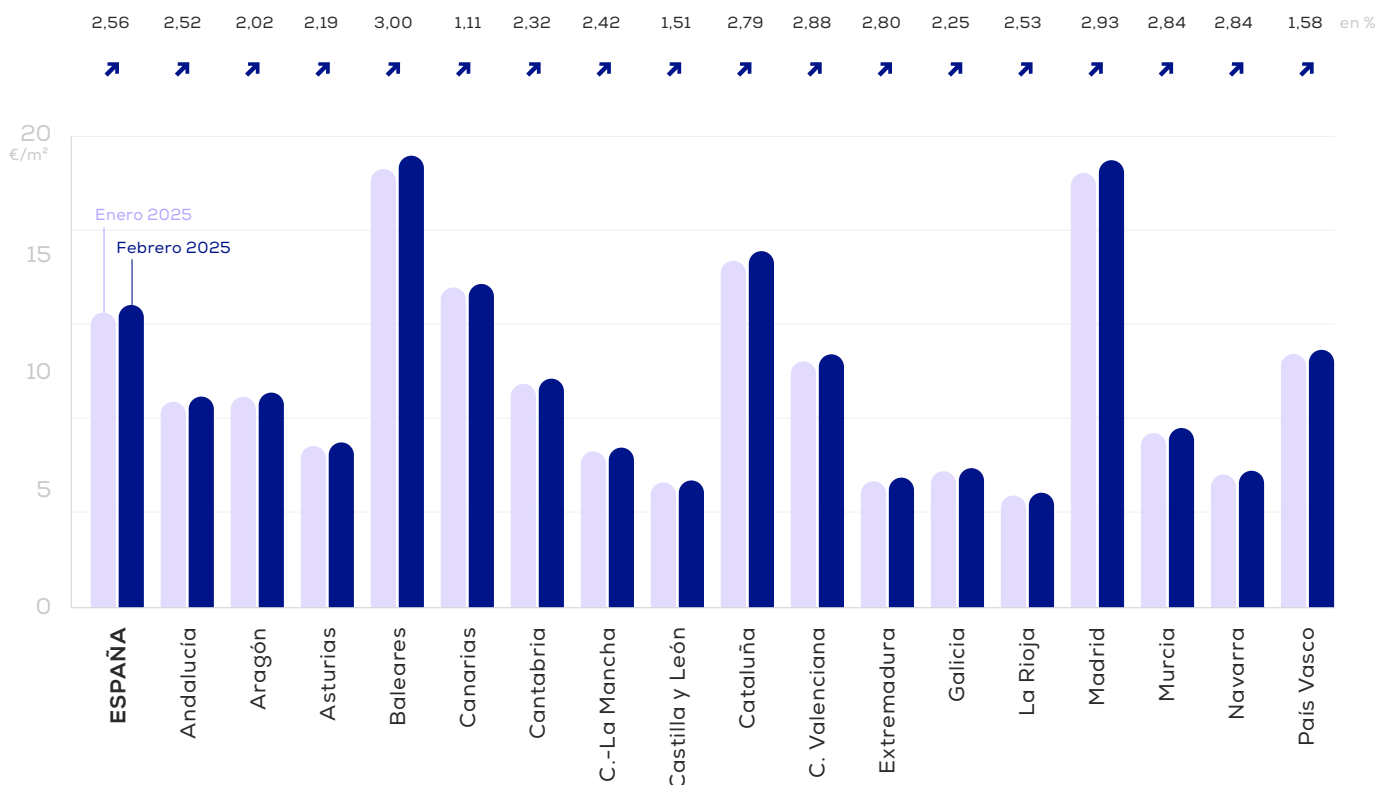
Baleares (3%), Madrid (2,93%) y Comunidad Valenciana (2,88%) fueron las que más crecieron. No hubo descensos en esta comparativa.

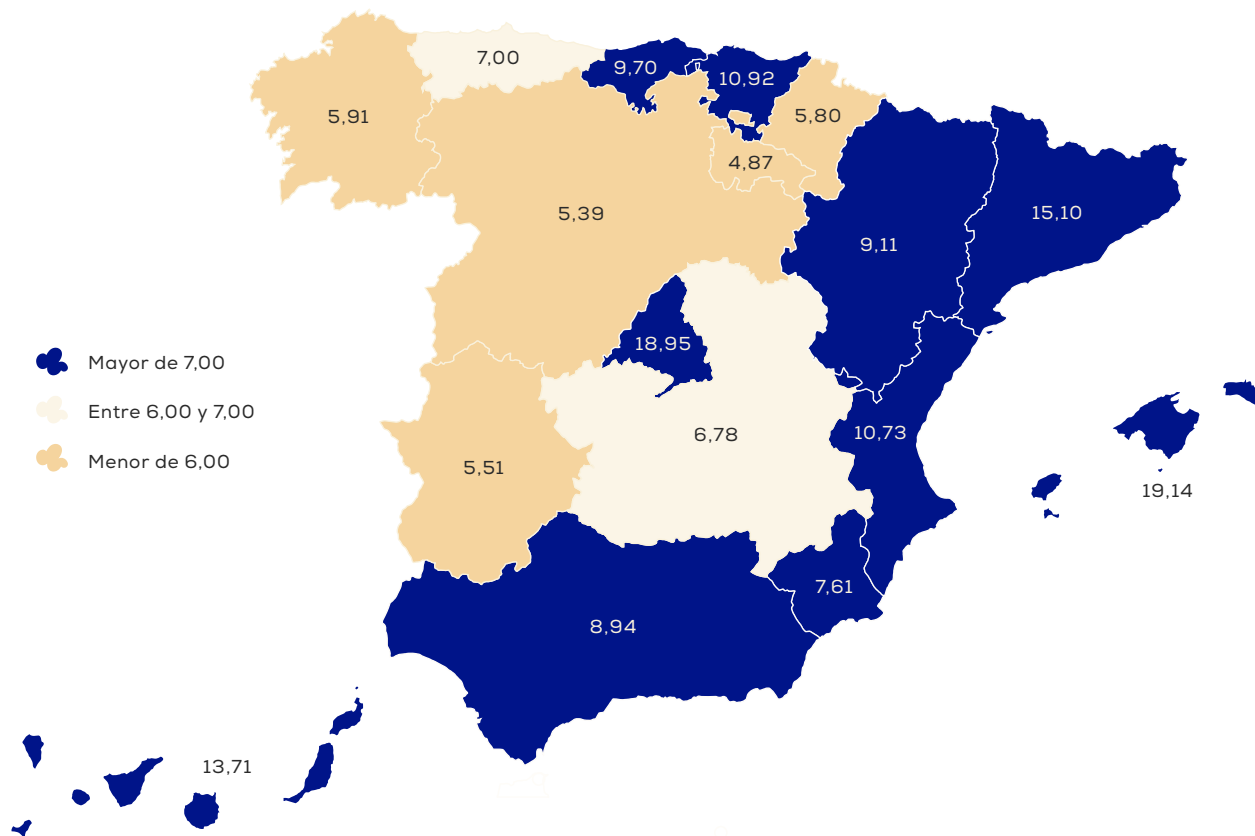
Las regiones más caras para vivir de alquiler en febrero de 2025 fueron Baleares (19,14 €/m²), Madrid (18,95 €/m²) y Cataluña (15,10 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (4,87 €/m²), Castilla y León (5,39 €/m²) y Extremadura (5,51 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron más intensamente Asturias (22,81%), Canarias (19,74%) y Madrid (18,95%). Solo cayó Navarra (-5,50%).

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS

Baleares	19,14
Madrid	18,95
Cataluña	15,10
Canarias	13,71
País Vasco	10,92
Galicia	5,91
Navarra	5,80
Extremadura	5,51
Castilla y León	5,39
La Rioja	4,87

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR

Baleares	3,00
Madrid	2,93
C. Valenciana	2,88
Murcia	2,84
Navarra	2,84
Asturias	2,19
Aragón	2,02
País Vasco	1,58
Castilla y León	1,51
Canarias	1,11

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR

Asturias	22,81
Canarias	19,74
Madrid	18,95
Cataluña	17,51
Castilla-La Mancha	17,10
Andalucía	8,76
Cantabria	7,18
Extremadura	6,58
Aragón	6,30
Navarra	-5,50

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que solo una provincia rebajó sus precios de alquiler frente a enero de 2025. En el último año, se dieron cinco descensos.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron [Baleares](#) (3%), [Barcelona](#) (2,95%) y [Madrid](#) (2,93%), y la única que descendió fue [Santa Cruz de Tenerife](#) (-0,96%).

VARIACIONES INTERANUALES

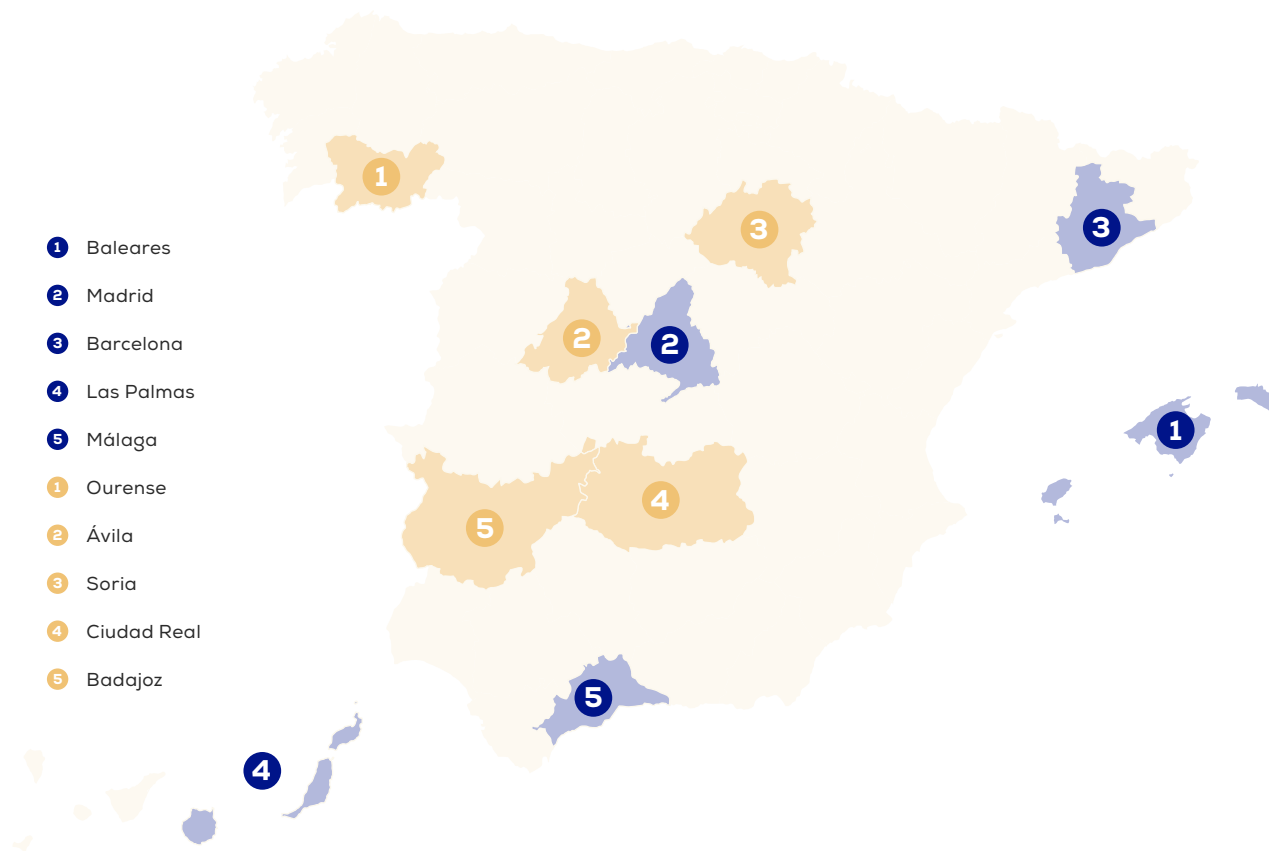
Las provincias que más subieron fueron [Girona](#) (27,34%), [Santa Cruz de Tenerife](#) (24,37%) y [Alicante](#) (23,73%). Las rentas que más bajaron fueron [Jaén](#) (-6,95%), [Navarra](#) (-5,50%) y [Badajoz](#) (-2,20%).

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Baleares, con 19,14 euros por metro cuadrado**. Le siguieron [Madrid](#) (18,95 €/m²), [Barcelona](#) (18,85 €/m²), [Las Palmas](#) (13,78 €/m²) y [Málaga](#) (13,70 €/m²). En la parte baja de la tabla, [Ourense](#) cerró la clasificación con 3,35 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron [Ávila](#) (3,52 €/m²), [Soria](#) (3,70 €/m²), [Ciudad Real](#) (3,95 €/m²) y [Badajoz](#) (4,01 €/m²).

De un año a otro, siete provincias superaron el 20% de subida, mientras que la caída más abultada no llegó al -7%

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Baleares	19,14
Madrid	18,95
Barcelona	18,85
Las Palmas	13,78
Málaga	13,70
Badajoz	4,01
Ciudad Real	3,95
Soria	3,70
Ávila	3,52
Ourense	3,35

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Baleares	3,00
Barcelona	2,95
Madrid	2,93
Valencia	2,93
Castellón	2,92
Huesca	1,25
Valladolid	1,18
Ávila	1,15
Álava	0,56
S.C. de Tenerife	-0,96

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Girona	27,34
S.C. de Tenerife	24,37
Alicante	23,73
Asturias	22,81
Pontevedra	22,39
Soria	-0,27
Tarragona	-1,34
Badajoz	-2,20
Navarra	-5,50
Jaén	-6,95

- MENOR

Capitales

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

VARIACIONES MENSUALES

Ciudad Real (2,91%), Palencia (2,76%) y Vitoria (2,62%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Ávila (-2,98%), Santa Cruz de Tenerife (-2,69%) y Guadalajara (-2,08%).

VARIACIONES INTERANUALES

Castellón de la Plana (26,44%), Barcelona (21,30%) y Segovia (21,30%) fueron las que más crecieron, mientras que Huesca (-3,99%), Lleida (-1,92%) y Ávila (-0,74%) fueron las únicas que arrojaron caídas.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 30,79 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (24,49 €/m²), Donostia-San Sebastián (18,79 €/m²), Palma (18,42 €/m²) y Bilbao (16,98 €/m²). La capital de Jaén cerró la tabla con 7,12 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Cuenca (7,65 €/m²), Badajoz (7,82 €/m²), Ourense (7,87 €/m²) y Ciudad Real (7,90 €/m²).

Solo tres capitales ajustaron sus rentas de alquiler frente al año pasado, liderando el ranking Huesca (-3,99%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+ MÁS CARAS	
Barcelona	30,79
Madrid	24,49
Donostia-S.S.	18,79
Palma	18,42
Bilbao	16,98
Ciudad Real	7,90
Ourense	7,87
Badajoz	7,82
Cuenca	7,65
Jaén	7,12

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+ MAYOR	
Ciudad Real	2,91
Palencia	2,76
Vitoria-Gasteiz	2,62
Granada	2,61
Donostia-S.S.	2,59
Las Palmas de G. C.	-1,27
Badajoz	-2,07
Guadalajara	-2,08
S.C. de Tenerife	-2,69
Ávila	-2,98

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+ MAYOR	
Castellón de la Plana	26,44
Barcelona	21,30
Segovia	21,30
Ourense	16,90
Lugo	16,82
S.C. de Tenerife	1,22
Soria	0,12
Ávila	-0,74
Lleida	-1,92
Huesca	-3,99

- MENOR

Mientras haya gente capaz de pagar las mensualidades que se exigen, será difícil que la situación mejore para los colectivos más desfavorecidos en términos financieros



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	Enero 2025	Febrero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
ANDALUCÍA			8,72	8,94	2,52	8,76
	ALMERÍA	Almería	6,71 9,16	6,85 9,17	2,09 0,14	18,10 7,98
	CÁDIZ	Cádiz	9,42 12,45	9,66 12,70	2,55 2,04	5,00 5,96
	CÓRDOBA	Córdoba	4,98 9,55	5,10 9,78	2,41 2,41	21,72 14,14
	GRANADA	Granada	6,52 10,84	6,70 11,13	2,76 2,61	8,07 14,24
	HUELVA	Huelva	7,02 8,61	7,20 8,80	2,56 2,18	2,86 7,76
	JAÉN	Jaén	4,09 7,10	4,15 7,12	1,47 0,22	-6,95 10,51
	MÁLAGA	Málaga	13,35 15,82	13,70 16,19	2,62 2,33	10,21 10,18
	SEVILLA	Sevilla	8,35 12,69	8,55 12,98	2,40 2,31	13,66 5,93
ARAGÓN			8,93	9,11	2,02	6,30
	HUESCA	Huesca	6,41 9,07	6,49 9,13	1,25 0,63	0,00 -3,99
	TERUEL	Teruel	4,71 8,40	4,78 8,60	1,49 2,38	9,89 10,26
	ZARAGOZA	Zaragoza	8,21 11,18	8,41 11,38	2,44 1,76	13,19 12,38
ASTURIAS			6,85	7,00	2,19	22,81
	ASTURIAS	Oviedo	6,85 10,70	7,00 10,64	2,19 -0,58	22,81 12,49
BALEARES			18,58	19,14	3,00	11,60
	BALEARES	Palma	18,58 17,96	19,14 18,42	3,00 2,58	11,60 10,58

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2025	Febrero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
CANARIAS			13,56	13,71	1,11	19,74 M↓
	LAS PALMAS		13,41	13,78	2,76	13,23
		Las Palmas de G. Canaria	14,59	14,41	-1,27	6,19
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		13,19	13,06	-0,96	24,37 M↓
		Santa Cruz de Tenerife	12,25	11,92	-2,69	1,22
CANTABRIA			9,48	9,70	2,32	7,18
	CANTABRIA		9,48	9,70	2,32	7,18
		Santander	11,96	11,97	0,11	13,87
CASTILLA-LA MANCHA			6,62	6,78	2,42	17,10
	ALBACETE		5,66	5,81	2,65	12,16
		Albacete	8,08	8,28	2,37	8,57
	CIUDAD REAL		3,85	3,95	2,60	14,49
		Ciudad Real	7,68	7,90	2,91	14,28
	CUENCA		3,98	4,05	1,76	17,39
		Cuenca	7,52	7,65	1,66	3,48
	GUADALAJARA		5,91	6,01	1,69	15,43
		Guadalajara	9,60	9,40	-2,08	10,75
	TOLEDO		4,81	4,94	2,70	16,24
		Toledo	9,57	9,68	1,17	12,19
CASTILLA Y LEÓN			5,31	5,39	1,51	9,55
	ÁVILA		3,48	3,52	1,15	3,53
		Ávila	8,50	8,25	-2,98	-0,74
	BURGOS		6,71	6,83	1,80	11,53
		Burgos	9,82	10,01	1,99	6,91
	LEÓN		4,52	4,61	1,99	15,58
		León	7,93	8,06	1,63	8,76
	PALENCIA		4,11	4,20	2,19	13,21
		Palencia	7,93	8,15	2,76	14,72
	SALAMANCA		5,22	5,31	1,72	2,12
		Salamanca	9,93	10,15	2,22	7,79
	SEGOVIA		5,33	5,41	1,50	9,29
		Segovia	11,60	11,89	2,46	21,30
	SORIA		3,60	3,70	2,78	-0,27
		Soria	8,00	8,20	2,47	0,12
	VALLADOLID		7,60	7,69	1,18	9,92
		Valladolid	9,15	9,33	2,03	7,28
	ZAMORA		4,44	4,55	2,48	7,06
		Zamora	8,10	8,30	2,47	12,16
CATALUÑA			14,69	15,10	2,79	17,51
	BARCELONA		18,31	18,85	2,95	20,22
		Barcelona	30,24	30,79	1,82	21,30
	GIRONA		11,11	11,41	2,70	27,34 A↗
		Girona	13,19	13,50	2,36	15,94
	LLEIDA		6,80	6,98	2,65	7,72
		Lleida	8,66	8,57	-1,04	-1,92
	TARRAGONA		6,45	6,61	2,48	-1,34
		Tarragona	10,57	10,80	2,15	16,13

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Enero 2025	Febrero 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
↓						
COMUNIDAD VALENCIANA			10,43	10,73	2,88	16,13
	ALICANTE	Alicante/Alacant	9,55 13,51	9,81 13,56	2,72 0,34	23,73 9,00
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	7,20 8,93	7,41 9,15	2,92 2,42	16,69 26,44
	VALENCIA	Valencia	11,60 16,45	11,94 16,74	2,93 1,74	11,80 9,07
EXTREMADURA			5,36	5,51	2,80	6,58
	BADAJOS	Badajoz	3,90 7,98	4,01 7,82	2,82 -2,07	-2,20 6,13
	CÁCERES	Cáceres	6,72 8,22	6,91 8,40	2,83 2,20	14,98 15,86
GALICIA			5,78	5,91	2,25	9,24
	A CORUÑA	A Coruña	6,28 11,28	6,41 11,51	2,07 2,04	9,01 10,14
	LUGO	Lugo	4,55 8,11	4,68 8,24	2,86 1,64	2,86 16,82
	OURENSE	Ourense	3,26 7,96	3,35 7,87	2,76 -1,16	3,08 16,90
	PONTEVEDRA	Pontevedra	8,81 9,10	9,02 9,30	2,38 2,20	22,39 7,53
LA RIOJA			4,75	4,87	2,53	12,56
	LA RIOJA	Logroño	4,75 8,97	4,87 9,15	2,53 2,03	12,56 6,09
MADRID			18,41	18,95	2,93	18,95
	MADRID	Madrid	18,41 24,79	18,95 24,49	2,93 -1,22	18,95 14,38
MURCIA			7,40	7,61	2,84	15,96
	MURCIA	Murcia	7,40 9,54	7,61 9,69	2,84 1,54	15,96 5,27
NAVARRA			5,64	5,80	2,84	-5,50
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	5,64 11,60	5,80 11,79	2,84 1,63	-5,50 4,73
PAÍS VASCO			10,75	10,92	1,58	12,11
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,11 12,98	7,15 13,32	0,56 2,62	2,14 12,88
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	9,00 18,32	9,21 18,79	2,33 2,59	8,48 2,20
	VIZCAYA	Bilbao	11,44 16,92	11,75 16,98	2,71 0,37	19,90 16,77

pisos
.com