



**Mayo
2025**
Alquiler

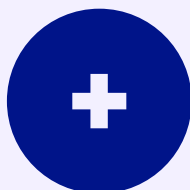
Índice

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 (31,03%). Ninguna región cayó en esta comparativa.



MÁS CARA

Madrid

20,23 €/m²



MÁS BARATA

La Rioja

5,25 €/m²

Provincias

Vizcaya (35,64%) fue la provincia que más creció de un año a otro. Cádiz (-0,60%) arrojó el único descenso.



MÁS CARA

Madrid

20,23 €/m²



MÁS BARATA

Ourense

3,61 €/m²

Capitales

Frente a mayo de 2024, Tarragona (25,70%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Lleida (-11,97%).



MÁS CARA

Barcelona

29,32 €/m²



MÁS BARATA

Ciudad Real

7,48 €/m²



Resumen ejecutivo

España

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de **13,16 euros por metro cuadrado** en mayo de 2025, marcando un ascenso mensual del 0,08%. **Interanualmente, registró una subida del 13,25%.**

CC.AA.

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

Provincias

Tres provincias crecieron más de un 3% mensual: Castellón, Albacete y Murcia. Málaga y Valladolid superaron el -3% de recorte. **Frente a mayo de 2024, Vizcaya repuntó más de un 35% y Asturias más de un 31%.** Solo cayó Cádiz, sin alcanzar el -1% de devaluación. Madrid, Baleares, Barcelona, Las Palmas y Málaga fueron las provincias con las rentas de alquiler más elevadas, por encima de los 13 euros por metro cuadrado. Por su parte, a Ourense y Ávila les correspondieron las más bajas, no superando los 4 euros por metro cuadrado.

Capitales

Jaén, Tarragona y León superaron el 3% de incremento. En cuanto a las bajadas, la más representativa tuvo lugar en Pontevedra, que bajó más allá del -3%. De un año a otro, Tarragona creció más de un 25% y León más del 18%. El descenso más intenso vino de la mano de Lleida, que cayó casi un -12%. **Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián, Palma, Bilbao y Valencia fueron las capitales más caras en alquiler**, con un precio medio por encima de los 16 euros por metro cuadrado. Por su parte, Ciudad Real, Ourense, Jaén, Zamora, Palencia y Lleida arrojaron un precio por metro cuadrado en alquiler por debajo de los 8 euros.

El precio medio de
alquiler en España fue
de 13,16 euros por metro
cuadrado en mayo de 2025

España

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en mayo de 2025 tuvo un precio medio de 13,16 euros por metro cuadrado.

Esta cifra marcó una subida del 0,08% frente al mes de abril de 2025 y una subida frente a mayo del año pasado del 13,25%.

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



CC.AA.

VARIACIONES MENSUALES

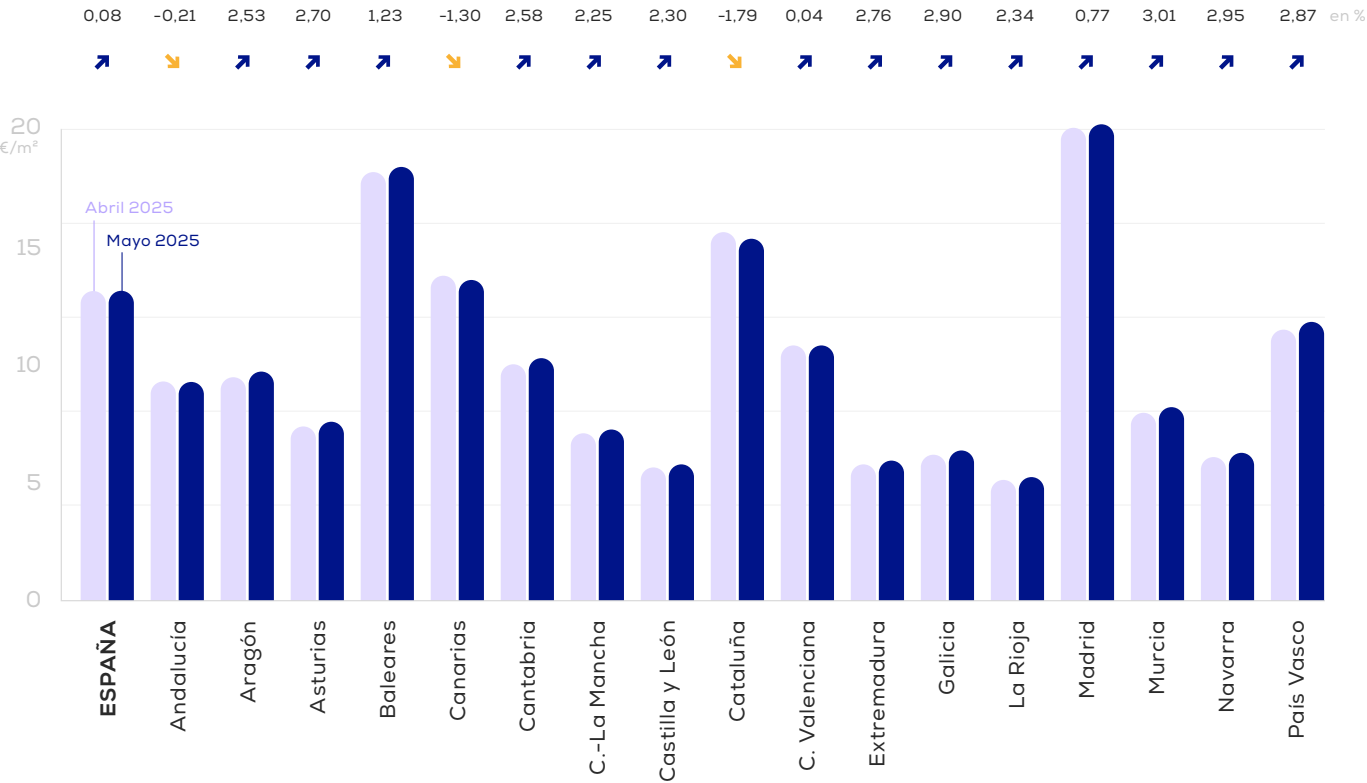
Región de Murcia (3,01%), Navarra (2,95%) y Galicia (2,90%) fueron las que más crecieron. Los únicos descensos se localizaron en Cataluña (-1,79%), Canarias (-1,30%) y Andalucía (-0,21%).

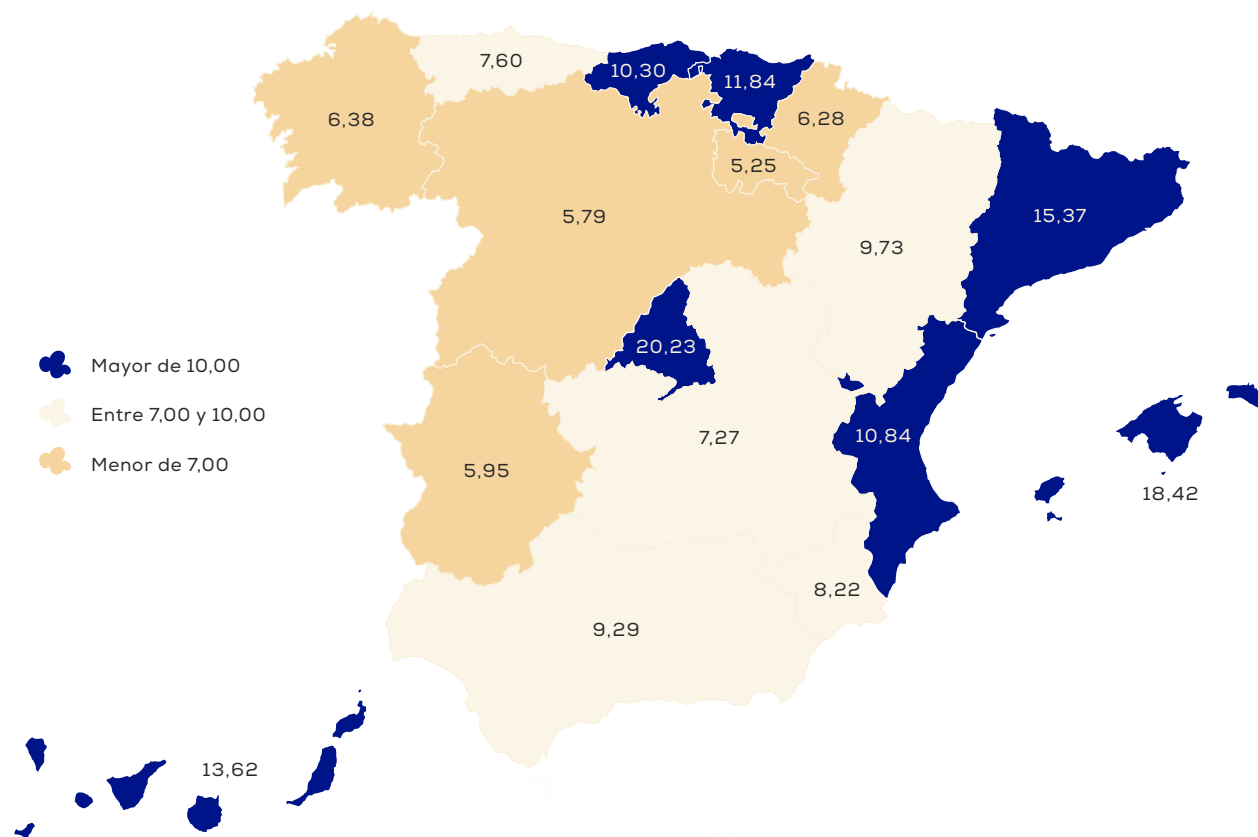
Las regiones más caras para vivir de alquiler en mayo de 2025 fueron Madrid (20,23 €/m²), Baleares (18,42 €/m²) y Cataluña (15,37 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en La Rioja (5,25 €/m²), Castilla y León (5,79 €/m²) y Extremadura (5,95 €/m²).

VARIACIONES INTERANUALES

Subieron de forma más acusada Asturias (31,03%), País Vasco (24,76%) y Región de Murcia (23,61%). Ninguna región se ajustó en este periodo.

VARIACIÓN MENSUAL (€/M²)





PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Madrid	20,23
	Balears	18,42
	Cataluña	15,37
	Canarias	13,62
	País Vasco	11,84
	Galicia	6,38
	Navarra	6,28
	Extremadura	5,95
	Castilla y León	5,79
	La Rioja	5,25

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Murcia	3,01
	Navarra	2,95
	Galicia	2,90
	País Vasco	2,87
	Extremadura	2,76
	Madrid	0,77
	C. Valenciana	0,04
	Andalucía	-0,21
	Canarias	-1,30
	Cataluña	-1,79

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Asturias	31,03
	País Vasco	24,76
	Murcia	23,61
	Madrid	19,86
	Castilla-La Mancha	18,79
	Andalucía	10,20
	Canarias	9,66
	Cantabria	5,14
	Balears	4,97
	Navarra	4,67

- MENOR

Provincias

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por [pisos.com](#) concluyó que diez provincias ajustaron sus precios de alquiler frente a abril. En el último año, solo se produjo un descenso.

VARIACIONES MENSUALES

Las provincias que registraron un aumento mayor fueron [Castellón](#) (3,72%), [Albacete](#) (3,55%) y [Murcia](#) (3,01%) y aquellas que presentaron un descenso más abultado fueron [Málaga](#) (-3,51%), [Valladolid](#) (-3,46%) y [Almería](#) (-2,78%).

VARIACIONES INTERANUALES

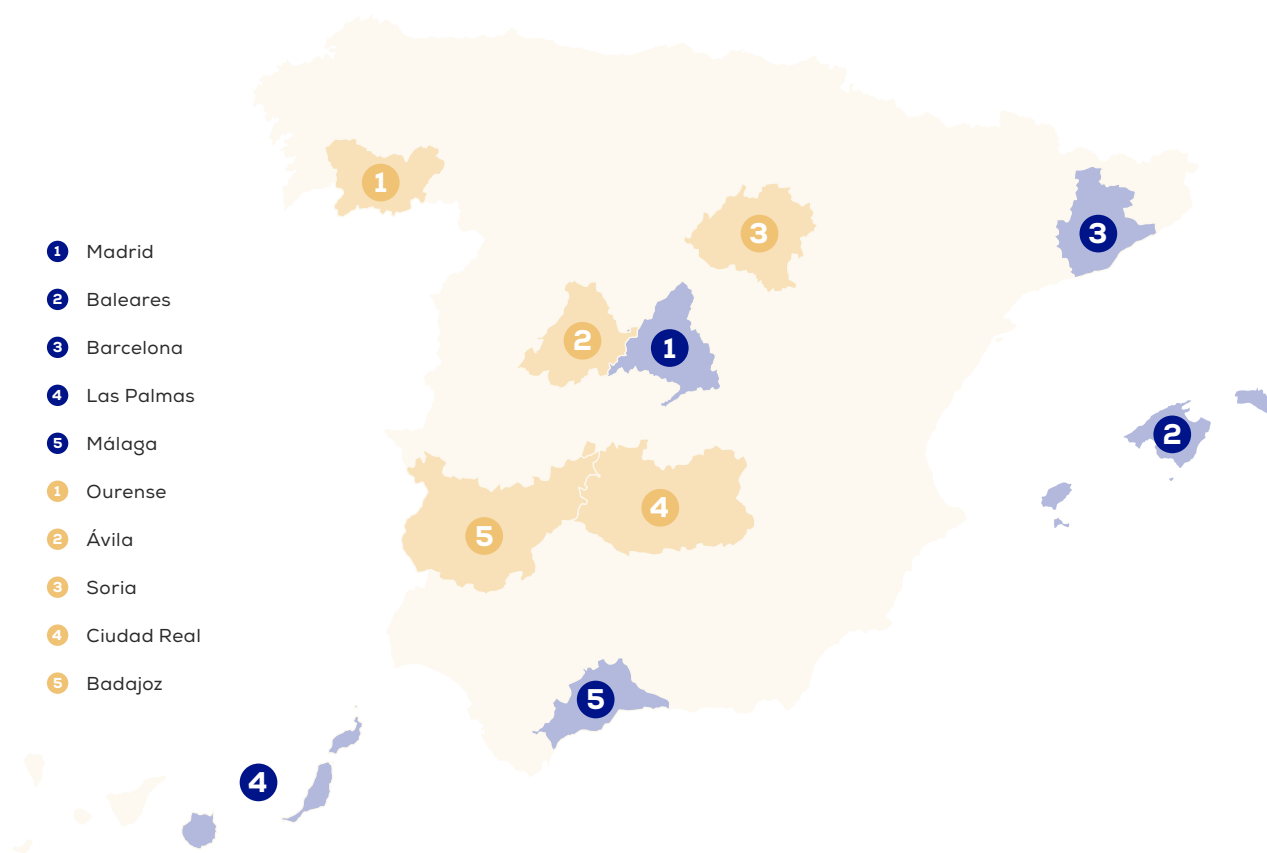
Las provincias que más subieron fueron [Vizcaya](#) (35,64%), [Asturias](#) (31,03%) y [Murcia](#) (23,61%). Solo [Cádiz](#) (-0,60%) ajustó sus rentas en esta comparativa.

En la clasificación de las provincias por renta, **el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 20,23 euros por metro cuadrado**. Le siguieron [Baleares](#) (18,42 €/m²), [Barcelona](#) (18,33 €/m²), [Las Palmas](#) (13,86 €/m²) y [Málaga](#) (13,68 €/m²). En la parte baja de la tabla, [Ourense](#) cerró la clasificación con 3,61 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron [Ávila](#) (3,80 €/m²), [Soria](#) (4,01 €/m²), [Ciudad Real](#) (4,21 €/m²) y [Badajoz](#) (4,31 €/m²).

De un año a otro,
dos provincias crecieron
más allá del 31%: [Vizcaya](#)
(35,64%) y [Asturias](#) (31,03%)

Provincias

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Madrid	20,23
	Baleares	18,42
	Barcelona	18,33
	Las Palmas	13,86
	Málaga	13,68
	Badajoz	4,31
	Ciudad Real	4,21
	Soria	4,01
	Ávila	3,80
	Ourense	3,61

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Castellón	3,72
	Albacete	3,55
	Murcia	3,01
	Navarra	2,95
	Burgos	2,92
	Granada	-2,71
	Barcelona	-2,75
	Almería	-2,78
	Valladolid	-3,46
	Málaga	-3,51

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Vizcaya	35,64
	Asturias	31,03
	Murcia	23,61
	Alicante	23,52
	Guipúzcoa	23,21
	Baleares	4,97
	Navarra	4,67
	Granada	2,96
	Jaén	2,07
	Cádiz	-0,60

- MENOR

Capitales

Según **pisos**, el estudio mensual de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 13 ascensos mensuales. De un año a otro, hubo siete recortes.

VARIACIONES MENSUALES

Jaén (3,63%), Tarragona (3,45%) y León (3,08%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Pontevedra (-3,48%), Oviedo (-2,85%) y Málaga (-2,84%).

VARIACIONES INTERANUALES

Tarragona (25,70%), León (18,37%) y Jaén (16,34%) fueron las que más crecieron, mientras que Lleida (-11,97%), Santa Cruz de Tenerife (-5,37%) y Salamanca (-5,03%) fueron las que más cayeron.

Ordenando las capitales de provincia por precio, **Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 29,32 euros por metro cuadrado**. Le siguieron Madrid (24,99 €/m²), Donostia-San Sebastián (20,20 €/m²), Palma (19,07 €/m²) y Bilbao (16,50 €/m²). La capital de Ciudad Real cerró la tabla con 7,48 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ourense (7,60 €/m²), Jaén (7,67 €/m²), Zamora (7,71 €/m²) y Palencia (7,90 €/m²).

Solo siete capitales bajaron sus precios de alquiler frente al año pasado, destacando Lleida (-11,97%)

Capitales

PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

pisos.com



PRECIOS DE ALQUILER (€/M²)

+	MÁS CARAS	
	Barcelona	29,32
	Madrid	24,99
	Donostia-S.S.	20,20
	Palma	19,07
	Bilbao	16,50
	Palencia	7,90
	Zamora	7,71
	Jaén	7,67
	Ourense	7,60
	Ciudad Real	7,48

- MÁS BARATAS

VARIACIÓN MENSUAL (%)

+	MAYOR	
	Jaén	3,63
	Tarragona	3,45
	León	3,08
	Sevilla	2,79
	Soria	2,52
	Las Palmas de G.C.	-2,74
	Madrid	-2,76
	Málaga	-2,84
	Oviedo	-2,85
	Pontevedra	-3,48

- MENOR

VARIACIÓN INTERANUAL (%)

+	MAYOR	
	Tarragona	25,70
	León	18,37
	Jaén	16,34
	Castellón de la Plana	16,31
	Sevilla	14,77
	Las Palmas de G.C.	-3,91
	Pontevedra	-4,25
	Salamanca	-5,03
	S.C. de Tenerife	-5,37
	Lleida	-11,97

- MENOR

Encontrar una casa donde vivir de alquiler ya no es solo un tema de paciencia o solvencia; es que del lado de la oferta hay ciudades donde la caída del stock ha sido dramática



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	Abril 2025	Mayo 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
ANDALUCÍA			9,31	9,29	-0,21	10,20
	ALMERÍA	Almería	7,20 9,27	7,00 9,25	-2,78 -0,17	18,64 5,80
	CÁDIZ	Cádiz	9,73 12,20	9,64 11,91	-0,86 -2,40	-0,60 0,10
	CÓRDOBA	Córdoba	5,30 9,34	5,45 9,33	2,83 -0,02	21,11 8,74
	GRANADA	Granada	7,01 10,60	6,82 10,61	-2,71 0,05	2,96 1,52
	HUELVA	Huelva	7,64 8,80	7,67 8,60	0,37 -2,27	6,54 -1,93
	JAÉN	Jaén	4,35 7,40	4,44 7,67	2,07 3,63	2,07 16,34
	MÁLAGA	Málaga	14,18 16,11	13,68 15,65	-3,51 -2,84	9,32 4,11
	SEVILLA	Sevilla	8,60 13,60	8,81 13,98	2,44 2,79	17,91 14,77
ARAGÓN			9,49	9,73	2,53	11,33
	HUESCA	Huesca	6,70 9,55	6,89 9,76	2,84 2,20	7,66 3,83
	TERUEL	Teruel	5,00 8,83	5,11 8,77	2,20 -0,58	15,87 9,68
	ZARAGOZA	Zaragoza	8,80 11,56	9,01 11,49	2,39 -0,66	17,01 9,61
ASTURIAS			7,40	7,60	2,70	31,03
	ASTURIAS	Oviedo	7,40 10,60	7,60 10,30	2,70 -2,85	31,03 10,65
BALEARES			18,20	18,42	1,23	4,97
	BALEARES	Palma	18,20 19,09	18,42 19,07	1,23 -0,13	4,97 9,23

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2025	Mayo 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
			↓			
CANARIAS			13,80	13,62	-1,30	9,66
	LAS PALMAS	Las Palmas de G. Canaria	13,92	13,86	-0,44	5,01
			14,31	13,92	-2,74	-3,91
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	Santa Cruz de Tenerife	13,10	12,75	-2,67	11,84
			11,84	11,74	-0,82	-5,37
CANTABRIA			10,04	10,30	2,58	5,14
	CANTABRIA	Santander	10,04	10,30	2,58	5,14
			11,80	11,55	-2,09	2,33
CASTILLA-LA MANCHA			7,11	7,27	2,25	18,79
	ALBACETE	Albacete	6,10	6,32	3,55	12,79
			8,08	8,09	0,11	-1,26
	CIUDAD REAL	Ciudad Real	4,15	4,21	1,45	13,78
			7,65	7,48	-2,23	11,63
	CUENCA	Cuenca	4,25	4,33	1,88	20,28
			7,88	8,02	1,80	2,82
	GUADALAJARA	Guadalajara	6,30	6,48	2,86	22,26
			9,31	9,09	-2,36	4,43
	TOLEDO	Toledo	5,14	5,28	2,72	20,00
			9,69	9,63	-0,67	6,68
CASTILLA Y LEÓN			5,66	5,79	2,30	16,03
	ÁVILA	Ávila	3,70	3,80	2,70	10,14
			8,43	8,42	-0,03	1,79
	BURGOS	Burgos	7,20	7,41	2,92	21,61
			10,05	9,84	-2,07	8,11
	LEÓN	León	4,85	4,99	2,89	21,71
			8,45	8,71	3,08	18,37
	PALENCIA	Palencia	4,43	4,55	2,71	16,97
			8,10	7,90	-2,47	3,55
	SALAMANCA	Salamanca	5,51	5,67	2,90	10,86
			9,65	9,40	-2,55	-5,03
	SEGOVIA	Segovia	5,71	5,87	2,80	17,40
			11,94	11,91	-0,22	14,37
	SORIA	Soria	3,90	4,01	2,82	8,38
			8,57	8,79	2,52	4,15
	VALLADOLID	Valladolid	8,10	7,82	-3,46	12,02
			9,30	9,10	-2,18	5,42
	ZAMORA	Zamora	4,78	4,91	2,72	12,10
			7,85	7,71	-1,80	1,12
CATALUÑA			15,65	15,37	-1,79	15,13
	BARCELONA	Barcelona	18,85	18,33	-2,75	10,17
			30,13	29,32	-2,69	7,42
	GIRONA	Girona	11,79	11,78	-0,07	21,44
			13,45	13,10	-2,60	4,71
	LLEIDA	Lleida	7,30	7,51	2,88	19,21
			8,21	7,99	-2,67	-11,97
	TARRAGONA	Tarragona	6,95	7,15	2,88	10,00
			11,30	11,69	3,45	25,70

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2025	Mayo 2025	% Var. Mensual	% Var. Interanual
				↓		
COMUNIDAD VALENCIANA			10,84	10,84	0,04	11,31
ALICANTE	Alicante/Alacant		10,05	10,25	2,04	23,52
			13,31	13,02	-2,24	2,16
CASTELLÓN	Castellón de la Plana		7,80	8,09	3,72	18,97
			9,10	9,07	-0,33	16,31
VALENCIA	Valencia		12,01	11,87	-1,17	5,89
			16,81	16,46	-2,05	0,25
EXTREMADURA			5,79	5,95	2,76	13,33
BADAJOS	Badajoz		4,20	4,31	2,62	8,02
			8,01	8,01	-0,10	5,35
CÁCERES	Cáceres		7,30	7,51	2,88	17,34
			8,09	8,00	-1,18	1,69
GALICIA			6,20	6,38	2,90	11,15
A CORUÑA	A Coruña		6,74	6,92	2,67	9,84
			11,29	11,37	0,65	10,63
LUGO	Lugo		4,91	5,05	2,85	7,68
			8,10	8,08	-0,31	10,68
OURENSE	Ourense		3,51	3,61	2,85	9,39
			7,80	7,60	-2,61	4,78
PONTEVEDRA	Pontevedra		9,47	9,73	2,70	21,57
			9,07	8,75	-3,48	-4,25
LA RIOJA			5,13	5,25	2,34	17,79
LA RIOJA	Logroño		5,13	5,25	2,34	17,79
			9,10	8,90	-2,21	0,67
MADRID			20,08	20,23	0,77	19,86
MADRID	Madrid		20,08	20,23	0,77	19,86
			25,70	24,99	-2,76	11,38
MURCIA			7,98	8,22	3,01	23,61
MURCIA	Murcia		7,98	8,22	3,01	23,61
			9,63	9,66	0,34	6,28
NAVARRA			6,10	6,28	2,95	4,67
NAVARRA	Pamplona/Iruña		6,10	6,28	2,95	4,67
			11,71	11,71	0,04	1,70
PAÍS VASCO			11,51	11,84	2,87	24,76
ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz		7,50	7,71	2,80	8,59
			13,07	13,03	-0,29	11,27
GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián		9,70	9,98	2,89	23,21
			19,80	20,20	2,02	12,16
VIZCAYA	Bilbao		12,40	12,75	2,82	35,64
			16,91	16,50	-2,43	9,98

pisos
.com