



Informe mensual de precios de alquiler

Mayo 2022

03 Resumen ejecutivo

04 Informe mensual de precios de alquiler

04 Por comunidades autónomas

06 Por provincias

08 Por capitales de provincia

10 Tabla resumen de rentas y variaciones

13 Notas sobre el informe

RESUMEN EJECUTIVO

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

La vivienda en alquiler en España tuvo un precio medio de 10,23 euros por metro cuadrado en mayo de 2022, marcando una subida mensual del 0,59% y un repunte interanual del 5,46%. Las regiones que más subieron sus rentas frente a abril fueron Comunidad Valenciana, Madrid y Baleares. Por su parte, Murcia, Navarra y Cantabria arrojaron las mayores caídas. Frente a mayo de 2021, subieron de forma más intensa Baleares, Cataluña y Canarias. Cantabria, Asturias y Navarra fueron las que más se ajustaron. Las autonomías más caras para los inquilinos fueron Madrid, Baleares, Cataluña, País Vasco y Canarias, mientras que las más baratas fueron Castilla y León, Extremadura, Castilla-La Mancha, Galicia y Murcia.

PROVINCIAS

Entre los incrementos mensuales, destacaron Vizcaya, Las Palmas, Alicante y Córdoba, que crecieron más de un 3%. Solo Cádiz llegó al -3% de caída. Frente al pasado año, señalar a Huelva, que fue la única que superó el 20% de repunte. En el apartado de los retrocesos, Badajoz fue la provincia que más se acercó al -20% de retroceso. Madrid, Barcelona, Baleares, Vizcaya y Guipúzcoa fueron las provincias con los precios de alquiler por metro cuadrado más elevados, mientras que a Cuenca, Ávila, Ciudad Real, Toledo y Palencia les correspondieron los más bajos.

CAPITALES DE PROVINCIA

Huesca despuntó mensualmente con una subida superior al 3%. La caída más relevante la protagonizó Córdoba, que fue la que más cerca estuvo del -3%. De un año a otro, Pontevedra y Lugo estuvieron por encima del 16% de incremento, mientras que Ourense se ajustó por encima del -6%. Barcelona, Madrid, Donostia-San Sebastián, Bilbao y Palma de Mallorca fueron las capitales más caras en alquiler, con un precio medio por encima de los 12 euros por metro cuadrado. Por su parte, solo Zamora y Ourense marcaron precios por debajo de los 5 euros por metro cuadrado.

El precio medio del alquiler en España fue de 10,23 euros por metro cuadrado en mayo de 2022

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER

COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Según el informe mensual de precios de alquiler elaborado por [pisos.com](#), la vivienda en España en mayo de 2022 tuvo un precio medio de 10,23 euros por metro cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso del 0,59% frente al mes de abril. Respecto a mayo de 2021, la subida fue del 5,46%.

Variaciones mensuales: Comunidad Valenciana (2,86%), Madrid (2,80%) y Baleares (2,56%) fueron las autonomías que más subieron sus rentas, mientras que los mayores descensos los arrojaron Murcia (-2,90%), Navarra (-2,59%) y Cantabria (-1,50%).

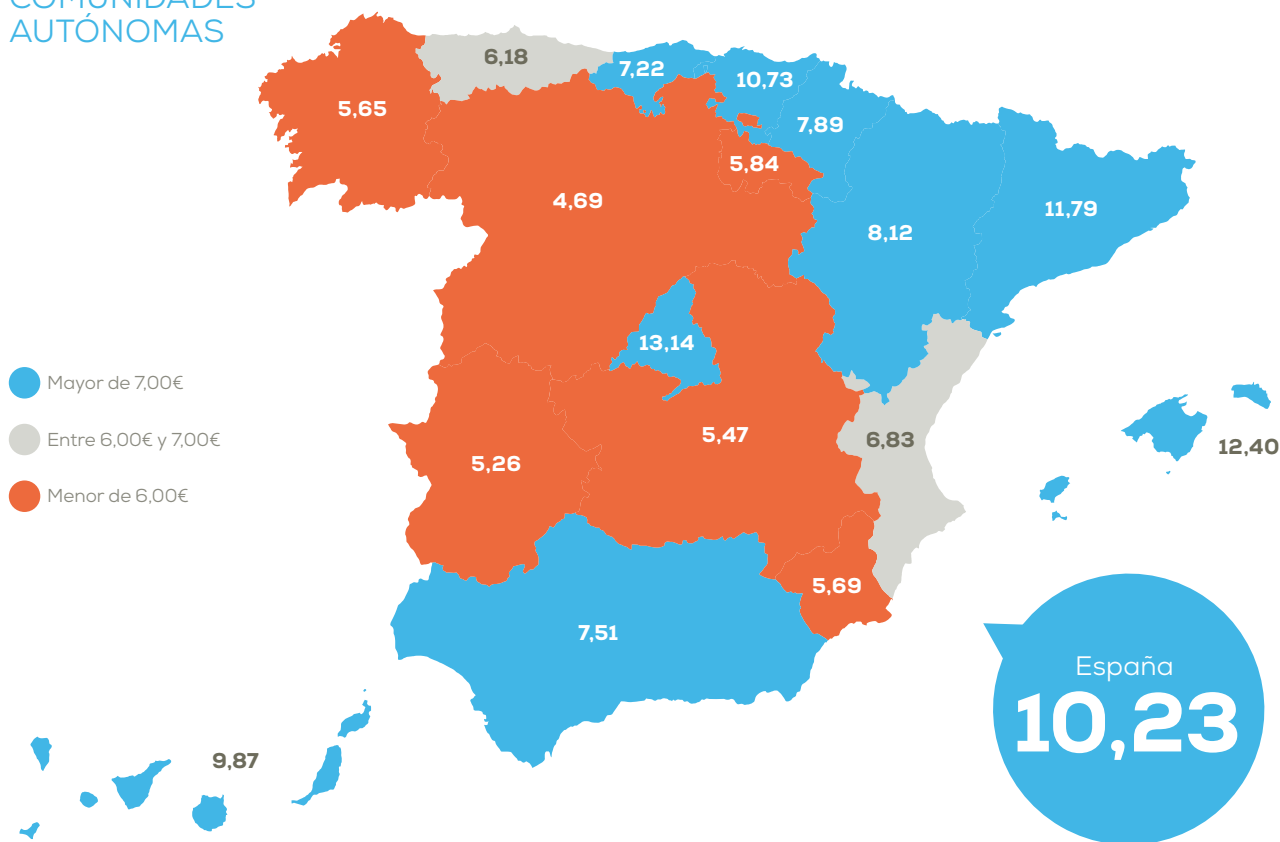
Variaciones interanuales: Baleares (13,81%), Cataluña (9,42%) y Canarias (9,14%) arrojaron las subidas más intensas. Los mayores ajustes los registraron Cantabria (-9,18%), Asturias (-8,44%) y Navarra (-7,61%).

Las regiones más caras para vivir de alquiler en mayo de 2022 fueron Madrid (13,14 €/m²), Baleares (12,40 €/m²) y Cataluña (11,79 €/m²), mientras que las rentas más económicas estuvieron en Castilla y León (4,69 €/m²), Extremadura (5,26 €/m²) y Castilla-La Mancha (5,47 €/m²).

Las regiones que superaron los 10 euros por metro cuadrado fueron Madrid, Baleares, Cataluña y País Vasco

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER COMUNIDADES AUTÓNOMAS

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



España
10,23

RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Madrid	13,14
2	Baleares	12,40
3	Cataluña	11,79
4	País Vasco	10,73
5	Canarias	9,87
5	Murcia	5,69
4	Galicia	5,65
3	Castilla-La Mancha	5,47
2	Extremadura	5,26
1	Castilla y León	4,69

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	C. Valenciana	2,86
2	Madrid	2,80
3	Baleares	2,56
4	La Rioja	2,28
5	Asturias	2,15
5	Castilla y León	-0,21
4	País Vasco	-0,56
3	Cantabria	-1,50
2	Navarra	-2,59
1	Murcia	-2,90

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Baleares	13,81
2	Cataluña	9,42
3	Canarias	9,14
4	Madrid	6,97
5	Andalucía	5,77
5	C. Valenciana	-3,80
4	Extremadura	-4,71
3	Navarra	-7,61
2	Asturias	-8,44
1	Cantabria	-9,18

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER PROVINCIAS

PROVINCIAS

El análisis mensual de las rentas medias mensuales realizado por **pisos.com** concluyó que 29 provincias aumentaron sus precios de alquiler entre abril y mayo de 2022. En la comparativa interanual se dieron otros 29 repuntes.

Variaciones mensuales: Las provincias que registraron un aumento mayor fueron Las Vizcaya (3,15%), Las Palmas (3,03%) y Alicante (3,03%), y aquellas que arrojaron un descenso más abultado fueron Cádiz (-3%), Soria (-2,99%) y Almería (-2,96%).

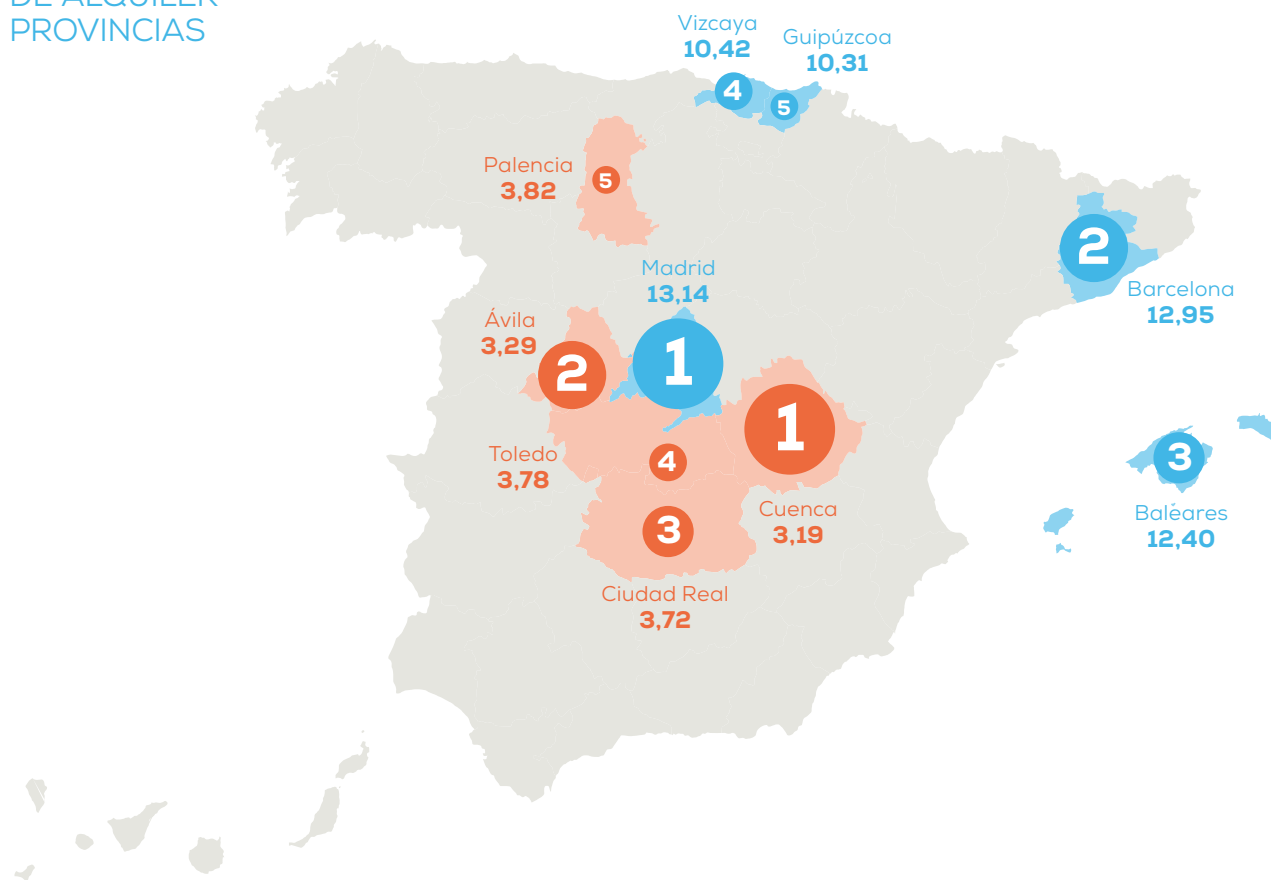
Variaciones interanuales: Las provincias que más subieron fueron Huelva (24,85%), Pontevedra (18,33%) y Baleares (13,81%). Las rentas que sufrieron un ajuste más acusado fueron Badajoz (-19,71%), Ávila (-16,07%) y Ourense (-15,97%).

En la clasificación de las provincias por precio, el informe mensual colocó en primera posición a Madrid, con 13,14 euros por metro cuadrado. Le siguieron Barcelona (12,95 €/m²), Baleares (12,40 €/m²), Vizcaya (10,42 €/m²) y Guipúzcoa (10,31 €/m²). En la parte baja de la tabla, Cuenca cerró la clasificación con 3,19 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ávila (3,29 €/m²), Ciudad Real (3,72 €/m²), Toledo (3,78 €/m²) y Palencia (3,82 €/m²).

**Aunque Huelva creció un 24,85%,
hubo otras siete provincias
que arrojaron subidas de dos
dígitos por encima del 10%**

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER PROVINCIAS

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Madrid	13,14
2	Barcelona	12,95
3	Baleares	12,40
4	Vizcaya	10,42
5	Guipúzcoa	10,31
5	Palencia	3,82
4	Toledo	3,78
3	Ciudad Real	3,72
2	Ávila	3,29
1	Cuenca	3,19

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Vizcaya	3,15
2	Las Palmas	3,03
3	Alicante	3,03
4	Córdoba	3,01
5	Huelva	2,99
5	Murcia	-2,90
4	Granada	-2,91
3	Almería	-2,96
2	Soria	-2,99
1	Cádiz	-3,00

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Huelva	24,85
2	Pontevedra	18,33
3	Baleares	13,81
4	Guadalajara	13,70
5	Burgos	12,19
5	Ciudad Real	-15,07
4	Albacete	-15,14
3	Ourense	-15,97
2	Ávila	-16,07
1	Badajoz	-19,71

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER CAPITALES DE PROVINCIA

CAPITALES DE PROVINCIA

Según **pisos.com**, el estudio de las rentas medias de alquiler en las capitales de provincia registró 27 incrementos mensuales. Interanualmente, fueron 41 las que crecieron.

Variaciones mensuales: Huesca (3,02%), Huelva (2,98%) y Madrid (2,92%) arrojaron las subidas más llamativas, mientras que los descensos más acusados tuvieron lugar en Córdoba (-2,94%), Ciudad Real (-2,89%) y Ávila (-2,88%).

Variaciones interanuales: Los precios de alquiler que más subieron fueron los de Pontevedra (16,76%), Lugo (16,38%) y Barcelona (15,89%). Los mayores ajustes se dieron en Ourense (-6,64%), Oviedo (-4,96%) y Córdoba (-4,33%).

Ordenando las capitales de provincia por precio, Barcelona resultó ser la capital con el alquiler más alto: 17,83 euros por metro cuadrado. Le siguieron Madrid (16,26 €/m²), Donostia-San Sebastián (16,08 €/m²), Bilbao (13,94 €/m²) y Palma de Mallorca (12,48 €/m²). La capital de Zamora cerró la tabla con 5,70 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas para los inquilinos fueron Ourense (5,95 €/m²), Ciudad Real (6,05 €/m²), Cuenca (6,10 €/m²) y Jaén (6,32 €/m²).

Dos capitales arrojaron subidas por encima del 16% respecto al mes de mayo de 2021: Pontevedra (16,76%) y Lugo (16,38%)

INFORME MENSUAL DE PRECIOS DE ALQUILER CAPITALES DE PROVINCIA

PRECIOS DE ALQUILER (€/m²)



RENTAS DE ALQUILER (€/m²)

1	Barcelona	17,83
2	Madrid	16,26
3	Donostia-San Sebastián	16,08
4	Bilbao	13,94
5	Palma de Mallorca	12,48
5	Jaén	6,32
4	Cuenca	6,10
3	Ciudad Real	6,05
2	Ourense	5,95
1	Zamora	5,70

VARIACIÓN MENSUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Huesca	3,02
2	Huelva	2,98
3	Madrid	2,92
4	Sevilla	2,91
5	Alicante/Alacant	2,82
5	Granada	-2,78
4	Bilbao	-2,88
3	Ávila	-2,88
2	Ciudad Real	-2,89
1	Córdoba	-2,94

VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE ALQUILER (%)

1	Pontevedra	16,76
2	Lugo	16,38
3	Barcelona	15,89
4	Valencia	14,59
5	Tarragona	14,33
5	Castellón de la Plana	-1,01
4	Zamora	-4,04
3	Córdoba	-4,33
2	Oviedo	-4,96
1	Ourense	-6,64

TABLA RESUMEN DE PRECIOS Y VARIACIONES

A **P** **C** Mayor precio por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

A **P** **C** Menor precio por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

N/D Dato no disponible por no superar la muestra mínima establecida

A **P** **C** Mayor subida mensual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

A **P** **C** Mayor bajada mensual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

A **P** **C** Mayor subida anual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

A **P** **C** Mayor bajada anual por Autonomía (A), Provincia (P) y Capital (C)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2022	Mayo 2022	% Var. Mensual	% Var. Interanual
ANDALUCÍA			7,45	7,51	0,81%	5,77%
	ALMERÍA	Almería	7,09 7,69	6,88 7,53	-2,96% -2,18%	5,68% 6,10%
	CÁDIZ	Cádiz	7,67 10,74	7,44 10,59	-3,00% -1,41%	0,56% 3,35%
	CÓRDOBA	Córdoba	4,41 7,92	4,54 7,69	3,01% -2,94%	7,85% -4,33%
	GRANADA	Granada	5,15 8,70	5,00 8,46	-2,91% -2,78%	-2,14% 0,03%
	HUELVA	Huelva	6,35 7,05	6,54 7,26	2,99% 2,98%	24,85% 1,71%
	JAÉN	Jaén	5,12 6,46	5,27 6,32	2,93% -2,27%	-7,87% 3,33%
	MÁLAGA	Málaga	8,71 10,85	8,97 11,05	2,99% 1,87%	1,59% 13,53%
	SEVILLA	Sevilla	6,81 10,21	7,01 10,51	2,94% 2,91%	6,50% 2,53%
ARAGÓN			8,11	8,12	0,12%	0,81%
	HUESCA	Huesca	5,81 7,94	5,80 8,18	-0,17% 3,02%	1,75% 9,36%
	TERUEL	Teruel	4,05 6,43	4,01 6,39	-0,99% -0,62%	-2,20% 7,61%
	ZARAGOZA	Zaragoza	6,81 9,26	6,97 9,24	2,35% -0,12%	0,20% 4,50%
ASTURIAS			6,05	6,18	2,15%	-8,44%
	ASTURIAS	Oviedo	6,05 8,30	6,18 8,10	2,15% -2,42%	-8,44% -4,96%
BALEARES			12,09	12,40	2,56%	13,81%
	ISLAS BALEARES	Palma de Mallorca	12,09 12,15	12,40 12,48	2,56% 2,75%	13,81% 12,52%

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2022	Mayo 2022	% Var. Mensual	% Var. Interanual
CANARIAS			9,85	9,87	0,20%	9,14%
	LAS PALMAS		9,91	10,21	3,03%	6,99%
		Las Palmas de Gran Canaria	11,03	11,32	2,56%	4,82%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE		8,31	8,15	-1,93%	0,37%
		Santa Cruz de Tenerife	9,39	9,61	2,34%	9,61%
CANTABRIA			7,33	7,22	-1,50%	-9,18%
	CANTABRIA		7,33	7,22	-1,50%	-9,18%
		Santander	9,64	9,52	-1,22%	4,34%
CASTILLA-LA MANCHA			5,46	5,47	0,18%	3,21%
	ALBACETE		5,01	5,10	1,80%	-15,14%
		Albacete	7,04	7,12	1,19%	3,76%
	CIUDAD REAL		3,65	3,72	1,92%	-15,07%
		Ciudad Real	6,23	6,05	-2,89%	1,26%
	CUENCA		3,22	3,19	-0,93%	-7,54%
		Cuenca	6,27	6,10	-2,67%	3,46%
	GUADALAJARA		5,00	4,98	-0,40%	13,70%
		Guadalajara	7,47	7,37	-1,33%	-0,79%
	TOLEDO		3,71	3,78	2,01%	3,00%
		Toledo	7,35	7,52	2,22%	5,61%
CASTILLA Y LEÓN			4,70	4,69	-0,21%	-1,26%
	ÁVILA		3,38	3,29	-2,66%	-16,07%
		Ávila	6,59	6,40	-2,88%	8,51%
	BURGOS		4,38	4,51	2,86%	12,19%
		Burgos	8,52	8,29	-2,69%	4,25%
	LEÓN		4,14	4,08	-1,45%	-8,20%
		León	7,26	7,22	-0,64%	0,01%
	PALENCIA		3,91	3,82	-2,30%	-4,02%
		Palencia	6,31	6,44	2,02%	0,90%
	SALAMANCA		6,05	5,88	-2,81%	3,41%
		Salamanca	8,94	8,83	-1,15%	2,21%
	SEGOVIA		4,75	4,85	2,11%	6,95%
		Segovia	8,43	8,63	2,44%	5,50%
	SORIA		4,02	3,90	-2,99%	-12,36%
		Soria	7,16	6,99	-2,37%	2,16%
	VALLADOLID		6,17	6,31	2,23%	1,57%
		Valladolid	7,60	7,73	1,65%	0,12%
	ZAMORA		4,03	3,95	-1,99%	3,40%
		Zamora	5,57	5,70	2,41%	-4,04%
CATALUÑA			11,56	11,79	1,99%	9,42%
	BARCELONA		12,60	12,95	2,76%	10,97%
		Barcelona	17,37	17,83	2,63%	15,89%
	GIRONA		8,33	8,54	2,52%	7,69%
		Girona	9,94	10,17	2,36%	10,45%
	LLEIDA		7,36	7,39	0,41%	10,46%
		Lleida	8,05	8,16	1,34%	9,94%
	TARRAGONA		6,42	6,60	2,80%	0,61%
		Tarragona	7,78	7,98	2,55%	14,33%

año
A

P

A

C

C

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	CAPITAL DE PROVINCIA	Abril 2022	Mayo 2022	% Var. Mensual	% Var. Interanual
COMUNIDAD VALENCIANA			6,64	6,83	2,86%	-3,80%
	ALICANTE	Alicante/Alacant	6,28 8,75	6,47 9,00	3,03% 2,82%	-8,36% 10,74%
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	5,06 6,73	5,20 6,92	2,71% 2,76%	2,02% -1,01%
	VALENCIA	Valencia	7,43 10,34	7,64 10,56	2,88% 2,09%	0,92% 14,59%
EXTREMADURA			5,25	5,26	0,19%	-4,71%
	BADAJOS	Badajoz	4,58 6,63	4,48 6,63	-2,18% 0,01%	-19,71% 2,53%
	CÁCERES	Cáceres	5,79 6,46	5,92 6,60	2,25% 2,25%	4,41% 9,88%
GALICIA			5,60	5,65	0,89%	-0,88%
	A CORUÑA	A Coruña	5,61 8,65	5,63 8,43	0,36% -2,57%	11,93% -0,18%
	LUGO	Lugo	4,67 6,44	4,66 6,49	-0,21% 0,78%	-4,70% 16,38%
	OURENSE	Ourense	4,10 6,10	4,21 5,95	2,68% -2,41%	-15,97% -6,64%
	PONTEVEDRA	Pontevedra	7,39 8,12	7,41 8,19	0,27% 0,86%	18,33% 16,76%
LA RIOJA			5,71	5,84	2,28%	-2,83%
	LA RIOJA	Logroño	5,71 7,60	5,84 7,39	2,28% -2,77%	-2,83% -0,43%
MADRID			12,78	13,14	2,80%	6,97%
	MADRID	Madrid	12,78 15,80	13,14 16,26	2,80% 2,92%	6,97% 8,72%
MURCIA			5,86	5,69	-2,90%	-1,39%
	MURCIA	Murcia	5,86 8,21	5,69 8,12	-2,90% -1,06%	-1,38% 4,99%
NAVARRA			8,10	7,89	-2,59%	-7,61%
	NAVARRA	Pamplona/Iruña	8,10 9,75	7,89 10,01	-2,59% 2,70%	-7,61% 1,63%
PAÍS VASCO			10,79	10,73	-0,56%	2,35%
	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	7,48 10,82	7,28 10,52	-2,67% -2,77%	-5,02% 3,52%
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	10,61 15,96	10,31 16,08	-2,83% 0,74%	-11,04% 3,15%
	VIZCAYA	Bilbao	10,10 14,35	10,42 13,94	3,15% -2,88%	1,59% -0,21%

NOTAS SOBRE EL INFORME

▶ SOBRE **pisos**.com

Es un portal inmobiliario situado entre los tres sitios web de referencia del sector en España. Cuenta con una oferta de más de 750.000 inmuebles publicados y más de 1.200 promociones de obra nueva. El 70% de las ofertas disponibles en **pisos**.com hacen referencia a viviendas en venta y un 30% son inmuebles en alquiler. Permite comprar, vender o alquilar con facilidad cualquier tipo de inmueble.

▶ SOBRE **pisos**.com GABINETE DE ESTUDIOS

Es el departamento encargado de elaborar el informe de precios de **pisos**.com. Fue creado en el mes de mayo de 2009. Su principal objetivo es realizar estadísticas sobre el sector que aporten transparencia y calidad.

▶ SOBRE EL INFORME

- ▶ El informe de precios de alquiler de **pisos**.com es un estudio con periodicidad mensual que analiza el mercado del arrendamiento en España. Los datos están segmentados por comunidades autónomas, provincias y capitales de provincia. El precio del alquiler se expresa en euros por metro cuadrado junto con los porcentajes de variación positivos o negativos.
- ▶ Los precios de alquiler de las viviendas publicadas por particulares y profesionales en **pisos**.com son el valor que establecen los arrendadores por el que desean alquilar el inmueble, por lo que no reflejan las rebajas que pueden producirse tras la negociación con el futuro inquilino.
- ▶ Para la elaboración del informe, **pisos**.com ha tenido en cuenta los inmuebles en alquiler anunciados por profesionales y particulares. La muestra comprende anuncios particulares y profesionales de pisos, dúplex, apartamentos, áticos y casas, excluyendo tipologías que puedan desvirtuar la coherencia de los valores.
- ▶ El contenido de los anuncios ha pasado un exhaustivo control de calidad basado en filtros estadísticos y de excelencia. No se consideran submuestras menores a 32 anuncios publicados para garantizar una mínima representatividad.
- ▶ Para más información sobre la metodología, escribanos a: estudios@pisos.com

pisos
.com