

## JULIO: PRECIO VIVIENDA EN ALQUILER

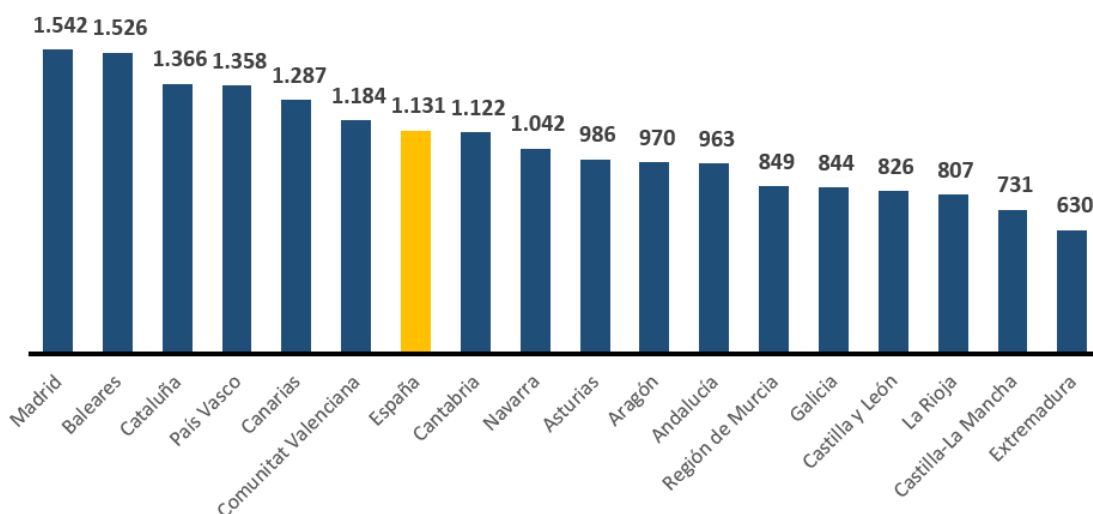
# Alquilar una vivienda en España cuesta de media 1.100 € al mes

- En el mes de julio el precio del alquiler en España cae un -1,6% y sitúa el precio mensual en 14,14 €/m<sup>2</sup> al mes
- En ocho comunidades autónomas ya se superan los 1.000 euros de media con Madrid, Baleares y Cataluña a la cabeza
- El alquiler mensual más económicos para arrendar una vivienda de 80 m<sup>2</sup> no supera los 700 euros en las ciudades de Jaén, Cáceres, Ávila, Ourense y Badajoz

Madrid, 12 de agosto de 2026

El precio del alquiler en España registra en julio una caída interanual del -1,6%, lo que sitúa el precio medio en 14,14 euros por metro cuadrado al mes. Así, arrendar una vivienda de 80 metros cuadrados cuesta de media 1.131 euros al mes, según los últimos datos del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

### Precio medio por comunidades autónomas en julio



“El precio medio del alquiler sigue situándose por encima de los 1.000 euros, lo que confirma que, pese al ajuste registrado en los últimos meses, el mercado continúa en niveles históricamente elevados. La corrección que estamos viendo debe interpretarse como un proceso de normalización tras el mayor ciclo alcista de las últimas décadas. Sin embargo, el ajuste todavía es muy limitado si se compara con la intensa revalorización acumulada en los últimos cuatro años. El precio medio del alquiler continúa muy por encima de la capacidad económica de una parte importante de los hogares, por lo que la accesibilidad sigue siendo el principal desafío del mercado. Y aunque la tendencia apunta a una moderación de los precios, todavía estamos muy lejos de recuperar niveles de accesibilidad compatibles con la capacidad de pago de los inquilinos”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

Si se analizan al detalle los precios de las comunidades autónomas se observa que **once de ellas no superan los 1.131 euros al mes, como ocurre con la media nacional española.**

Mientras, en el ranking de las comunidades autónomas con los alquileres más caros se encuentran: **Madrid, donde alquilar un piso de 80 metros cuadrados cuesta, de media, 1.542 euros mensuales convirtiéndose en la autonomía con el precio del alquiler más alto de España**, con un precio por metro cuadrado de 19,27 euros el metro cuadrado. La segunda plaza la ostenta la Comunidad Balear, donde de media un piso cuesta 1.526 euros al mes, con un precio medio por metro cuadrado de 19,07 €. En tercer lugar, se encuentra la Comunidad de Cataluña con un precio medio de 1.366 euros al mes por una vivienda de 80 metros (17,08 €/m<sup>2</sup>).

En el otro extremo, con precios más asequibles se encuentra Extremadura, la comunidad de España más económica para alquilar una vivienda de 80 metros cuadrados con un precio medio de 630 euros al mes (7,87 €/m<sup>2</sup>), seguida de Castilla-La Mancha, donde alquilar una vivienda tipo vale de media 731 euros cada mensualidad (9,14 €/m<sup>2</sup>).



## CC.AA. con precio, variación mensual e interanual

| Comunidad Autónoma   | Piso medio piso 80 m <sup>2</sup> | Precio en julio 2026 (€/m <sup>2</sup> ) | % interanual | Descenso acumulado |
|----------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|--------------|--------------------|
| Madrid               | 1.542 €                           | 19,27 €                                  | 8,6%         | -0,2%              |
| Baleares             | 1.526 €                           | 19,07 €                                  | 0,3%         | -2,2%              |
| Cataluña             | 1.366 €                           | 17,08 €                                  | -16,3%       | -17,0%             |
| País Vasco           | 1.358 €                           | 16,98 €                                  | 5,2%         | -1,0%              |
| Canarias             | 1.287 €                           | 16,09 €                                  | 7,2%         | -1,2%              |
| Comunitat Valenciana | 1.184 €                           | 14,80 €                                  | 6,2%         | -6,4%              |
| <b>España</b>        | <b>1.131 €</b>                    | <b>14,14 €</b>                           | <b>8,3%</b>  | <b>0,0%</b>        |
| Cantabria            | 1.122 €                           | 14,03 €                                  | 0,2%         | -0,2%              |
| Navarra              | 1.042 €                           | 13,02 €                                  | -0,1%        | -4,0%              |
| Asturias             | 986 €                             | 12,33 €                                  | 7,5%         | 0,0%               |
| Aragón               | 970 €                             | 12,12 €                                  | 13,3%        | -0,2%              |
| Andalucía            | 963 €                             | 12,04 €                                  | 4,4%         | -2,7%              |
| Región de Murcia     | 849 €                             | 10,61 €                                  | -1,6%        | -4,4%              |
| Galicia              | 844 €                             | 10,55 €                                  | 2,2%         | -1,8%              |
| Castilla y León      | 826 €                             | 10,32 €                                  | 5,7%         | -0,5%              |
| La Rioja             | 807 €                             | 10,09 €                                  | -10,6%       | -12,2%             |
| Castilla-La Mancha   | 731 €                             | 9,14 €                                   | 11,7%        | -0,5%              |
| Extremadura          | 630 €                             | 7,87 €                                   | 2,4%         | -1,8%              |

## Madrid y San Sebastián son las ciudades más caras para alquilar

Si se pone el foco en las capitales de provincia españolas, se aprecia que Donostia - San Sebastián es la ciudad de España más cara para alquilar una vivienda. Así, arrendar una vivienda de 80 metros cuadrados cuesta de media 1.610 euros al mes, seguida de Madrid (1.596 € al mes) y Palma de Mallorca (1.529 € al mes). De hecho, Donostia - San Sebastián, Madrid capital y Palma de Mallorca son las únicas ciudades que superan los 19 €/m<sup>2</sup>. En concreto, en Donostia - San Sebastián el precio por metro cuadrado es de 20,13 €/m<sup>2</sup>, en segunda posición se encuentra Madrid con 19,95 €/m<sup>2</sup> y en tercera está Palma de Mallorca con 19,11 €/m<sup>2</sup>.

En el otro extremo, Jaén es la capital de provincia con el precio más asequible. En concreto una vivienda de 80 metros cuadrados vale 600 euros mensuales (7,50 €/m<sup>2</sup>), seguida de Cáceres, donde la media de arrendar una vivienda es de 663 euros (8,29 €/m<sup>2</sup>) y en Ávila la media de precio es de 682 euros al mes (8,59 €/m<sup>2</sup>).

## Capitales de provincia con precio, variación mensual e interanual

| Provincia              | Municipio                                    | Piso<br>medio piso<br>80 m <sup>2</sup> | Precio en julio<br>2026 (€/m <sup>2</sup> ) | %<br>interanual |
|------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|
| Gipuzkoa               | Donostia - San Sebastián                     | <b>1.610 €</b>                          | 20,13 €                                     | -0,1%           |
| Madrid                 | Madrid capital                               | <b>1.596 €</b>                          | 19,95 €                                     | -10,7%          |
| Illes Balears          | Palma de Mallorca                            | <b>1.529 €</b>                          | 19,11 €                                     | 0,6%            |
| Barcelona              | Barcelona capital                            | <b>1.456 €</b>                          | 18,20 €                                     | -22,3%          |
| Valencia               | Valencia capital                             | <b>1.370 €</b>                          | 17,13 €                                     | 3,4%            |
| Bizkaia                | Bilbao                                       | <b>1.322 €</b>                          | 16,53 €                                     | -0,8%           |
| Málaga                 | Málaga capital                               | <b>1.298 €</b>                          | 16,23 €                                     | -0,2%           |
| Las Palmas             | Las Palmas de Gran Canaria                   | <b>1.260 €</b>                          | 15,75 €                                     | -0,7%           |
| Girona                 | Girona capital                               | <b>1.218 €</b>                          | 15,23 €                                     | 5,8%            |
| Araba - Álava          | Vitoria - Gasteiz                            | <b>1.194 €</b>                          | 14,92 €                                     | 6,1%            |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital               | <b>1.156 €</b>                          | 14,45 €                                     | 3,2%            |
| Sevilla                | Sevilla capital                              | <b>1.125 €</b>                          | 14,06 €                                     | -1,7%           |
| Navarra                | Pamplona / Iruña                             | <b>1.122 €</b>                          | 14,03 €                                     | 12,9%           |
| Alicante               | Alicante / alacant                           | <b>1.113 €</b>                          | 13,91 €                                     | -0,8%           |
| Cantabria              | Santander                                    | <b>1.094 €</b>                          | 13,68 €                                     | 9,7%            |
| Zaragoza               | Zaragoza capital                             | <b>1.092 €</b>                          | 13,65 €                                     | 14,8%           |
| Guadalajara            | Guadalajara capital                          | <b>1.070 €</b>                          | 13,38 €                                     | 32,0%           |
| Segovia                | Segovia capital                              | <b>1.062 €</b>                          | 13,28 €                                     | 6,2%            |
| Cádiz                  | Cádiz capital                                | <b>1.043 €</b>                          | 13,04 €                                     | 3,9%            |
| Asturias               | Oviedo                                       | <b>995 €</b>                            | 12,44 €                                     | 8,6%            |
| A Coruña               | A Coruña capital                             | <b>973 €</b>                            | 12,16 €                                     | -1,2%           |
| Burgos                 | Burgos capital                               | <b>962 €</b>                            | 12,02 €                                     | 12,2%           |
| Toledo                 | Toledo capital                               | <b>939 €</b>                            | 11,74 €                                     | 2,7%            |
| Tarragona              | Tarragona capital                            | <b>930 €</b>                            | 11,62 €                                     | 3,5%            |
| Granada                | Granada capital                              | <b>870 €</b>                            | 10,87 €                                     | 2,9%            |
| Salamanca              | Salamanca capital                            | <b>863 €</b>                            | 10,79 €                                     | 5,8%            |
| Valladolid             | Valladolid capital                           | <b>833 €</b>                            | 10,41 €                                     | 2,7%            |
| Huelva                 | Huelva capital                               | <b>830 €</b>                            | 10,37 €                                     | 14,0%           |
| La Rioja               | Logroño                                      | <b>815 €</b>                            | 10,19 €                                     | 1,4%            |
| Castellón              | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | <b>813 €</b>                            | 10,16 €                                     | 7,7%            |
| Zamora                 | Zamora capital                               | <b>810 €</b>                            | 10,12 €                                     | 0,2%            |
| Murcia                 | Murcia capital                               | <b>808 €</b>                            | 10,10 €                                     | 1,4%            |
| Pontevedra             | Pontevedra capital                           | <b>804 €</b>                            | 10,05 €                                     | 11,8%           |
| Palencia               | Palencia capital                             | <b>794 €</b>                            | 9,92 €                                      | 13,8%           |
| León                   | León capital                                 | <b>785 €</b>                            | 9,81 €                                      | 7,0%            |

|             |                     |              |        |       |
|-------------|---------------------|--------------|--------|-------|
| Almería     | Almería capital     | <b>782 €</b> | 9,77 € | 4,6%  |
| Huesca      | Huesca capital      | <b>778 €</b> | 9,73 € | 3,3%  |
| Soria       | Soria capital       | <b>750 €</b> | 9,38 € | 6,8%  |
| Cuenca      | Cuenca capital      | <b>749 €</b> | 9,36 € | 27,7% |
| Albacete    | Albacete capital    | <b>742 €</b> | 9,28 € | 7,5%  |
| Córdoba     | Córdoba capital     | <b>733 €</b> | 9,16 € | 1,3%  |
| Lleida      | Lleida capital      | <b>723 €</b> | 9,04 € | 2,3%  |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | <b>723 €</b> | 9,04 € | 12,3% |
| Lugo        | Lugo capital        | <b>702 €</b> | 8,78 € | 8,1%  |
| Badajoz     | Badajoz capital     | <b>699 €</b> | 8,74 € | 11,5% |
| Ourense     | Ourense capital     | <b>689 €</b> | 8,61 € | 4,0%  |
| Ávila       | Ávila capital       | <b>682 €</b> | 8,52 € | -7,0% |
| Cáceres     | Cáceres capital     | <b>663 €</b> | 8,29 € | 2,9%  |
| Jaén        | Jaén capital        | <b>600 €</b> | 7,50 € | -1,8% |

## Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el [Índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello [Fotocasa Research](#), con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su [Sala de Prensa](#)

## Sobre Fotocasa Group

**Fotocasa Group** es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes —[Fotocasa](#), [habitacalia](#), [Fotocasa Pro](#), [Datavenues](#), [Witei](#) e [Inmoweb](#)— que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

**Fotocasa**, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

**Fotocasa Group forma parte de Scout24**, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

[Sobre Scout24](#)

**Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania**. Con el marketplace [ImmoScout24](#), especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital**. Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

[Departamento Comunicación Fotocasa](#)

**Anaïs García**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

