

## El precio medio del alquiler sube un 1,14% en el primer trimestre

- Según pisos.com, el precio medio de alquiler en España fue de 10,61 euros por metro cuadrado, subiendo un 1,14% en el último mes y un 4,64% frente a marzo de 2022.
- Tres capitales superaron los 18 euros por metro cuadrado: Barcelona (21,20 €/m<sup>2</sup>), Donostia-San Sebastián (18,28 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (18,11 €/m<sup>2</sup>).
- La oferta cada vez es más limitada, lo que dispara los precios y convierte la búsqueda de un piso en alquiler en una carrera muy competitiva.

**Madrid, 12 de abril de 2023.**- Según el informe trimestral de precios de alquiler elaborado por [www.pisos.com](http://www.pisos.com), la vivienda en alquiler en España tuvo en marzo de 2023 un precio medio de 10,61 euros por metro cuadrado. Esta cifra marcó un ascenso mensual del 1,14% y trimestral del 1,14%. Interanualmente se revalorizó un 4,64%.

La subida de las rentas de alquiler no remite. Ferran Font, director de Estudios de pisos.com cuestiona la efectividad del límite del 2%, admitiendo que “la prórroga de esta medida no está evitando que las mensualidades detengan su escalada, sino más bien todo lo contrario”. En este sentido, el portavoz del portal inmobiliario admite que “la oferta cada vez es más limitada, lo que dispara los precios y convierte la búsqueda de alquiler en una carrera muy competitiva”. Del lado de los propietarios, Font indica que “se dan casos en los que se aprovecha la escasez de producto para exigir unas condiciones leoninas a cambio de habitar un espacio que no solo es minúsculo, sino que adolece de unas calidades ínfimas”. Para Font, “comprar para alquilar es un negocio redondo y querer obtener una atractiva rentabilidad es legítimo, pero no hay que cruzar ciertas líneas rojas”.

En cuanto a los inquilinos, el directivo subraya el aumento del interés por esta fórmula de acceso, dado el encarecimiento de las hipotecas. “Algunos potenciales compradores se han quedado en la reserva esperando a que las condiciones de financiación retomen el escenario previo al cambio de postura del Banco Central Europeo (BCE)”. El experto afirma que este momento tardará en llegar: “Hasta que la inflación no vuelva a situarse en el entorno del 2% en gran parte de la Eurozona, los tipos seguirán altos, lo que mete más presión al mercado del alquiler, que pierde rotación y temporalidad”, concluye Font.



## CC.AA.

El mayor ascenso trimestral fue el de Baleares (8,31%), y Navarra (-6,42%) fue la que más cayó.



MÁS CARA  
**Baleares**  
15,00 €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA  
**Castilla y León**  
4,65 €/m<sup>2</sup>

## Provincias

Baleares (8,31%) fue la provincia que más creció trimestralmente. Segovia (-7,19%) arrojó el mayor descenso.



MÁS CARA  
**Baleares**  
15,00 €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA  
**Cuenca**  
3,20 €/m<sup>2</sup>

## Capitales

En el primer trimestre, Vitoria (8,13%) fue la capital que más se incrementó. El mayor ajuste lo registró Soria (-3,56%).



MÁS CARA  
**Barcelona**  
21,20 €/m<sup>2</sup>



MÁS BARATA  
**Ciudad Real**  
6,25 €/m<sup>2</sup>



### **Barcelona fue la capital más cara y Ciudad Real la más barata**

El informe trimestral de pisos.com reveló que las regiones más caras para vivir de alquiler en marzo de 2023 fueron Baleares (15 €/m<sup>2</sup>), Madrid (14,29 €/m<sup>2</sup>) y Cataluña (11,82 €/m<sup>2</sup>), mientras que las rentas más económicas estuvieron en Castilla y León (4,65 €/m<sup>2</sup>), La Rioja (5,19 €/m<sup>2</sup>) y Extremadura (5,24 €/m<sup>2</sup>). En el primer trimestre del año, el incremento más llamativo tuvo lugar en Baleares (8,31%). El mayor ajuste se produjo en Navarra (-6,42%). Respecto al año pasado, Baleares (25,69%) fue la que más subió y Navarra (-13,18%) la que más se rebajó.

En la clasificación de provincias por renta, en marzo de 2023 la primera posición fue para Baleares, con 15 euros por metro cuadrado. Le siguieron Madrid (14,29 €/m<sup>2</sup>) y Barcelona (13,65 €/m<sup>2</sup>). En el lado opuesto, Cuenca cerró la clasificación con 3,20 euros por metro cuadrado. Otras provincias económicas fueron Ciudad Real (3,21 €/m<sup>2</sup>) y Palencia (3,36 €/m<sup>2</sup>). La provincia que más encareció sus alquileres en el primer trimestre fue Baleares (8,31%), mientras que la que más los abarató fue Segovia (-7,19%). De un año a otro, la mayor subida registrada fue la de Baleares (25,69%). La renta que más se ajustó fue la de Palencia (-16,21%).

En cuanto a capitales de provincia, Barcelona fue la más cara para los inquilinos con un precio por metro cuadrado de 21,20 euros. Le siguieron Donostia-San Sebastián (18,28 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (18,11 €/m<sup>2</sup>). Por el contrario, Ciudad Real fue la más barata con 6,25 euros por metro cuadrado. Otras capitales de provincia económicas fueron Palencia (6,30 €/m<sup>2</sup>) y Zamora (6,35 €/m<sup>2</sup>). Vitoria (8,13%) protagonizó las subidas trimestrales, mientras que Soria (-3,56%) fue la capital que más se devaluó en este periodo. Frente a marzo de 2022, Palma de Mallorca (26,84%) lideró los incrementos. El recorte más llamativo lo arrojó Pontevedra (-6,86%).

### **Sobre nosotros**

[pisos.com](https://pisos.com) es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: [pisocompartido.com](https://pisocompartido.com).

### **Para más información:**

Alicia Aragón  
**pisos.com**  
Tel.: 638 349 054  
[aaragon@pisos.com](mailto:aaragon@pisos.com)