

**PRIMER TRIMESTRE: ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA**

**La rentabilidad de la vivienda en España cierra el primer trimestre con un 6,6%**

* Comunitat Valenciana es la más rentable con un 7,9% en 1T-2024, 1,6 punto más rentable que hace 5 años (6,4% en 2019)
* Invertir en viviendas en Castellón de la Plana / Castelló de la Plana y Toledo da una rentabilidad superior al 6%
* El distrito más rentable de Barcelona es Nou Barris Raval (4,1%), frente a Villaverde, el más rentable de Madrid (5,3%)

**Madrid, 23 de abril de 2024**

La rentabilidad de la vivienda en España en el primer trimestre de 2024 se sitúa en un 6,6%, el mismo que hace un año (un 6,6% en 2023), pero un 0,4 punto más que hace 5 años (un 6,2% en 2019), según el estudio de **“*La rentabilidad de la vivienda en España en 2024”,*** basado en el análisis de los precios de la vivienda en venta y alquiler de marzo de 2024 por el portal inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

**Rentabilidad de la vivienda en España en los últimos 1T**

“El rendimiento del mercado de la vivienda sigue siendo muy sólido. Aunque se esperaba que la rentabilidad bruta alcanzara un máximo histórico este año debido al aumento significativo de los precios de alquiler, también hemos visto un incremento en los precios de compra. Por lo tanto, con ambos mercados al alza, la rentabilidad de invertir en una propiedad para alquilar se equilibra y se estabiliza. El sector inmobiliario sigue siendo considerado como el activo más seguro y con mayor rendimiento, por encima de depósitos o bonos del Estado, manteniendo así, su atractivo como principal opción de inversión para los ahorradores durante periodos de incertidumbre económica. De hecho, se ha duplicado el porcentaje de inversores individuales que han optado por la vivienda como un refugio de valor, confiando en su fiabilidad y su sólida recuperación en el último año”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](http://www.fotocasa.es)**.**

**Por Comunidad Autónoma**

La rentabilidad de la vivienda ha aumentado en once comunidades en el 1T-2024 y en nueve de ellas el valor es igual o está por encima de la rentabilidad de España (6,6%) y son: Comunitat Valenciana (7,9%), Región de Murcia (7,7%), Cantabria (7,4%), Castilla y León (7,0%), Cataluña (7,0%), Asturias (7,0%), Castilla-La Mancha (6,9%), Navarra (6,9%) y Aragón (6,6%). Por debajo de la rentabilidad media se encuentran las comunidades de Baleares (5,3%), Madrid (5,5%), País Vasco (5,9%), Andalucía (6,1%), Galicia (6,2%), Canarias (6,3%), La Rioja (6,4%) y Extremadura (6,5%).

**Rentabilidad de 1T-2024 por comunidades autónomas**

**Mapa - Rentabilidad por CCAA en 1T-2024**

Gráfico

Descripción generada automáticamente con confianza baja

**Por municipios**

El análisis de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es) también ofrece datos de rentabilidad por municipios. Así, del análisis se desprende que el 4% de los municipios estudiados (362 municipios en total) tienen una rentabilidad igual o por encima de la media de España (6,6%).

La ciudad de Vícar (Almería) es la única que tiene una rentabilidad por encima del 9%, convirtiéndose en la ciudad más rentable de España en el 1T-2024. Le siguen muy de cerca como las ciudades más rentables como Ocaña con 8,3%, Moncofa con 8,2%, Isla Cristina con 8,0%, Ponferrada con 7,9%, Talavera de la Reina con 7,8%, Tàrrega con 7,6%, Noja con 7,5%, Manresa con 7,5%, Chipiona con 7,0%, Ontinyent con 6,9%, Langreo con 6,8%, Roquetas de Mar con 6,7%, Puertollano con 6,6% y Yeles con 6,6%, todas ellas por encima de la rentabilidad de España 6,6%.

Por otro lado, el 72% de las ciudades analizadas tienen una rentabilidad inferior al 5% y las primeras diez son: Santa Eulària des Riu con 2,0%, Eivissa con 2,0%, Calvià con 2,0%, Orihuela con 2,3%, lboraya con 2,4%, Altea con 2,4%, Adeje con 2,4%, L'Eliana con 2,4%, Donostia - San Sebastián con 2,4%, Manacor con 2,4%.

**Mapa - Rentabilidad por capitales de provincia en 1T-2024Imagen que contiene Gráfico de burbujas

Descripción generada automáticamente**

**Por distritos**

El análisis de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es) también ofrece datos de los distritos más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler en las capitales de provincia.

En cuanto a **Madrid capital**, los cinco distritos más rentables son: Villaverde (5,3%), Puente de Vallecas (4,8%), Usera (4,4%), Carabanchel (4,3%) Villa de Vallecas (4,1%). Le siguen los distritos de Latina (4,0%), Vicálvaro (4,0%), San Blas (4,0%), Moratalaz (3,4%), Ciudad Lineal (3,4%), Barajas (3,2%), Arganzuela (3,0%), Hortaleza (2,9%), Fuencarral - El Pardo (2,8%), Moncloa - Aravaca (2,8%), Tetuán (2,8%), Chamartín (2,5%), Centro (2,4%), Retiro (2,3%), Chamberí (2,3%) y Barrio de Salamanca (2,0%).

En cuanto a **Barcelona capital**, los cinco distritos más rentables son: Nou Barris (4,1%), Sants - Montjuïc (3,6%), Sant Andreu (3,5%), Ciutat Vella (3,4%) y Horta - Guinardó (3,2%). Le siguen los distritos de Sant Martí (3,2%), Gràcia (2,8%), Les Corts (2,8%), Sarrià - Sant Gervasi (2,6%) y Eixample (2,5%).

**Tablas (7)**

**Tabla 1. Rentabilidad de la vivienda por CCAA en 2014, 2019, 2023 y 2024**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Comunidades Autónomas | Rentabilidad  1T-2014  (10 años) | Rentabilidad  1T-2019  (5 años) | Rentabilidad  1T-2023  (1 año) | Rentabilidad  1T-2024 |
| Comunitat Valenciana | 4,5% | 6,4% | 7,9% | 7,9% |
| Región de Murcia | 4,7% | 6,4% | 7,8% | 7,7% |
| Cantabria | 4,1% | 5,5% | 7,2% | 7,4% |
| Castilla y León | 4,4% | 5,5% | 6,7% | 7,0% |
| Cataluña | 4,7% | 6,7% | 6,9% | 7,0% |
| Asturias | 4,2% | 5,5% | 6,4% | 7,0% |
| Castilla-La Mancha | 4,8% | 5,8% | 6,3% | 6,9% |
| Navarra | 4,6% | 5,6% | 6,8% | 6,9% |
| Aragón | 4,6% | 5,8% | 6,4% | 6,6% |
| **España** | **4,8%** | **0,1** | **6,6%** | **6,6%** |
| Extremadura | 4,4% | 5,3% | 6,1% | 6,5% |
| La Rioja | 4,2% | 5,0% | 5,9% | 6,4% |
| Canarias | 5,0% | 6,6% | 7,0% | 6,3% |
| Galicia | 3,9% | 4,7% | 5,8% | 6,2% |
| Andalucía | 4,8% | 5,6% | 6,1% | 6,1% |
| País Vasco | 3,8% | 5,2% | 5,6% | 5,9% |
| Madrid | 4,7% | 5,9% | 5,7% | 5,5% |
| Baleares | 4,6% | 5,8% | 5,3% | 5,3% |

**Tabla 2. Rentabilidad de la vivienda por provincias en 2014, 2019, 2023 y 2024**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Rentabilidad  1T-2014  (10 años) | Rentabilidad  1T-2019  (5 años) | Rentabilidad  1T-2023  (1 año) | Rentabilidad  1T-2024 |
| Valencia | 4,5% | 6,8% | 9,1% | 9,5% |
| Toledo | 5,0% | 7,0% | 8,5% | 8,6% |
| Huelva | 5,2% | 7,0% | 9,7% | 8,6% |
| Segovia | 4,5% | 6,0% | 7,2% | 8,2% |
| Ávila | 4,3% | 5,8% | 7,2% | 8,1% |
| Almería | 4,3% | 6,0% | 7,7% | 7,7% |
| Murcia | 4,7% | 6,4% | 7,8% | 7,7% |
| Las Palmas | 5,2% | 6,8% | 7,7% | 7,6% |
| Sevilla | 4,9% | 6,5% | 7,2% | 7,6% |
| Castellón | 4,4% | 5,8% | 7,1% | 7,6% |
| Ciudad Real | 5,0% | 5,9% | 6,8% | 7,5% |
| Cantabria | 4,1% | 5,5% | 7,2% | 7,4% |
| Cuenca | 5,1% | 5,6% | 7,2% | 7,2% |
| Lleida | 5,1% | 6,2% | 7,6% | 7,1% |
| Barcelona | 4,6% | 6,3% | 6,7% | 7,0% |
| Burgos | 4,4% | 5,1% | 6,7% | 7,0% |
| Asturias | 4,2% | 5,5% | 6,4% | 7,0% |
| Navarra | 4,6% | 5,6% | 6,8% | 6,9% |
| Huesca | 4,3% | 5,9% | 6,1% | 6,8% |
| Zamora | 4,0% | 4,7% | 6,1% | 6,7% |
| Cáceres | 4,3% | 5,0% | 5,3% | 6,7% |
| Teruel | 4,0% |  | 6,1% | 6,6% |
| Zaragoza | 4,5% | 5,9% | 6,5% | 6,6% |
| Lugo | 4,1% | 5,1% | 6,8% | 6,6% |
| Jaén | 4,4% | 5,1% | 6,9% | 6,6% |
| Tarragona | 4,9% | 6,0% | 6,9% | 6,6% |
| Salamanca | 3,9% | 5,3% | 6,4% | 6,5% |
| Cádiz | 5,0% | 5,7% | 6,4% | 6,5% |
| León | 4,3% | 5,0% | 6,2% | 6,5% |
| La Rioja | 4,2% | 5,0% | 5,9% | 6,4% |
| A Coruña | 3,7% | 4,6% | 5,9% | 6,4% |
| Badajoz | 4,5% | 5,5% | 6,4% | 6,4% |
| Girona | 4,4% | 5,3% | 5,9% | 6,4% |
| Alicante | 4,4% | 5,6% | 6,6% | 6,4% |
| Córdoba | 4,8% | 5,8% | 6,4% | 6,1% |
| Gipuzkoa | 3,5% | 5,4% | 5,9% | 6,1% |
| Guadalajara | 4,8% | 5,7% | 6,4% | 6,0% |
| Pontevedra | 4,1% | 5,0% | 5,6% | 5,9% |
| Valladolid | 4,3% | 5,5% | 5,8% | 5,9% |
| Albacete | 4,2% | 5,6% | 5,9% | 5,9% |
| Bizkaia | 3,9% | 5,0% | 5,5% | 5,8% |
| Granada | 4,3% | 5,4% | 5,8% | 5,7% |
| Palencia | 4,1% | 4,8% | 5,9% | 5,6% |
| Ourense | 3,6% | 4,3% | 5,2% | 5,5% |
| Madrid | 4,7% | 5,9% | 5,7% | 5,5% |
| Santa Cruz de Tenerife | 4,8% | 6,3% | 6,3% | 5,4% |
| Illes Balears | 4,6% | 5,8% | 5,3% | 5,3% |
| Araba - Álava | 4,2% | 5,0% | 5,2% | 5,2% |
| Málaga | 4,6% | 5,2% | 5,4% | 5,1% |
| Soria | 4,5% | - | - | 0,0% |

**Tabla 3. Rentabilidad de la vivienda por ciudades en 2014, 2019, 2023 y 2024**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Ciudad | Rentabilidad  1T-2014  (10 años) | Rentabilidad  1T-2019  (5 años) | Rentabilidad  1T-2023  (1 año) | Rentabilidad  1T-2024 |
| Almería | Vícar | - | - | - | 9,2% |
| Toledo | Ocaña | 4,8% | - | - | 8,3% |
| Castellón | Moncofa | - | - | - | 8,2% |
| Huelva | Isla Cristina | - | - | - | 8,0% |
| León | Ponferrada | 4,5% | 5,3% | 7,4% | 7,9% |
| Toledo | Talavera de la Reina | 5,0% | 6,9% | 8,0% | 7,8% |
| Lleida | Tàrrega | - | - | - | 7,6% |
| Cantabria | Noja | - | - | - | 7,5% |
| Barcelona | Manresa | 4,9% | 6,5% | 6,9% | 7,5% |
| Cádiz | Chipiona | 6,1% | - | - | 7,0% |
| Valencia | Ontinyent | - | - | - | 6,9% |
| Asturias | Langreo | - | - | - | 6,8% |
| Almería | Roquetas de Mar | 4,1% | 5,7% | 7,1% | 6,7% |
| Ciudad Real | Puertollano |  | 6,5% | 7,2% | 6,6% |
| Toledo | Yeles | 5,0% |  |  | 6,6% |
| A Coruña | Ferrol | 4,7% | 5,2% | 7,6% | 6,5% |
| Zamora | Benavente |  |  |  | 6,5% |
| Almería | El Ejido | 4,1% | - | 10,9% | 6,4% |
| Barcelona | Santa Coloma de Gramenet | 5,4% | - | 7,5% | 6,4% |
| Tarragona | Tortosa |  | - | 7,9% | 6,3% |
| Cantabria | Laredo |  | - | 10,4% | 6,3% |
| Barcelona | Rubí | 5,2% | - | 6,8% | 6,3% |
| Valencia | Oliva |  | - | 5,9% | 6,3% |
| Guadalajara | Azuqueca de Henares | 5,1% | - |  | 6,2% |
| Almería | Vera | 4,9% | - | 7,6% | 6,2% |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 4,4% | 5,8% | 6,5% | 6,2% |
| Ciudad Real | Valdepeñas |  |  |  | 6,2% |
| Cádiz | Algeciras | 5,4% | 6,9% | 7,8% | 6,2% |
| Sevilla | Dos Hermanas | 5,1% | - | 8,8% | 6,2% |
| Toledo | Seseña | 5,6% | - |  | 6,2% |
| Barcelona | Igualada | 4,4% | - | 6,2% | 6,2% |
| Cádiz | La Línea de la Concepción | 5,8% | - | 7,6% | 6,2% |
| Tarragona | Reus | 5,4% | 6,8% | 7,8% | 6,1% |
| Toledo | Toledo Capital | 4,5% | 5,7% | 6,9% | 6,1% |
| Pontevedra | Soutomaior | - | - | - | 6,1% |
| Barcelona | Cornellà de Llobregat | 5,0% | - | 7,1% | 6,1% |
| Jaén | Linares |  | - | 7,4% | 6,0% |
| Albacete | Almansa |  | - | - | 6,0% |
| Las Palmas | Mogán |  | - | - | 6,0% |
| Lleida | Mollerussa |  | - | - | 6,0% |
| Tarragona | El Vendrell | 4,7% | - | - | 6,0% |
| Toledo | Illescas | 5,5% | - | - | 6,0% |
| Valencia | Sagunto / Sagunt | 4,6% | 6,7% | 7,5% | 5,9% |
| Valladolid | Medina del Campo | - | - | - | 5,9% |
| Sevilla | Camas | 5,3% | - |  | 5,8% |
| Ciudad Real | Alcázar de San Juan | 5,2% | - | 7,3% | 5,8% |
| Asturias | Mieres (Asturias) | - | - | - | 5,8% |
| Cádiz | El Puerto de Santa María | 4,4% | 5,6% | 6,0% | 5,8% |
| Cádiz | Rota | 5,8% |  |  | 5,8% |
| Ávila | Ávila Capital | 4,4% | 5,5% | 6,2% | 5,8% |
| Valencia | Alzira | 4,7% |  |  | 5,8% |
| Barcelona | Sabadell | 5,2% | 5,6% | 6,6% | 5,8% |
| Barcelona | Mataró | 5,4% | 5,4% | 6,0% | 5,8% |
| Barcelona | Sant Boi de Llobregat | 5,2% | - | 6,4% | 5,7% |
| Sevilla | Alcalá de Guadaira | 5,2% | - | 7,4% | 5,7% |
| Barcelona | Granollers | 4,4% | - | 6,2% | 5,7% |
| Valencia | Canet d'En Berenguer | - | - | - | 5,7% |
| Valencia | Torrent | 4,5% | 6,7% | 7,7% | 5,6% |
| Ciudad Real | Ciudad Real Capital | 4,4% | 5,0% | 5,2% | 5,6% |
| Almería | Almería Capital | 4,2% | 6,2% | 6,7% | 5,6% |
| Burgos | Aranda de Duero | - | - | - | 5,6% |
| Guadalajara | Guadalajara Capital | 4,6% | 5,4% | - | 5,6% |
| Valencia | Manises | 4,6% |  | - | 5,6% |
| Cantabria | Torrelavega | 5,0% |  | - | 5,6% |
| Cuenca | Cuenca Capital | 4,8% | 5,3% | - | 5,6% |
| Barcelona | Terrassa | 5,4% | 6,0% | 6,4% | 5,5% |
| Lleida | Lleida Capital | 5,3% | 6,3% | 7,4% | 5,5% |
| Huelva | Huelva Capital | 4,9% | 6,1% | 7,9% | 5,5% |
| Alicante | Petrer | - | - | - | 5,5% |
| Cádiz | Sanlúcar de Barrameda | 5,0% | 6,5% | 6,6% | 5,5% |
| Ciudad Real | Tomelloso | - | - | - | 5,5% |
| Valencia | Picassent | 4,4% | - | - | 5,4% |
| Girona | Figueres | 5,4% | - | - | 5,4% |
| Zaragoza | Zaragoza Capital | 4,5% | 5,7% | 5,8% | 5,4% |
| Granada | Atarfe | 3,7% | - | - | 5,4% |
| Lleida | Alcarràs | - | - | - | 5,4% |
| Badajoz | Almendralejo | - | - | - | 5,4% |
| Jaén | Jaén Capital | 4,3% | 5,2% | 6,6% | 5,4% |
| Toledo | Fuensalida | - | - | - | 5,4% |
| Zamora | Zamora Capital | 3,9% | 4,6% | - | 5,3% |
| Huelva | Punta Umbría | - | - | - | 5,3% |
| Jaén | Baeza | - | - | 5,3% | 5,3% |
| Girona | Blanes | 4,3% | - |  | 5,3% |
| Badajoz | Mérida | 4,8% | - | 7,3% | 5,3% |
| Cádiz | San Roque | - | - | - | 5,3% |
| Jaén | Úbeda | - | - | - | 5,3% |
| Castellón | Oropesa del Mar / Orpesa | 4,5% | - | - | 5,3% |
| Las Palmas | Arucas | 5,0% |  |  | 5,2% |
| Tarragona | Tarragona Capital | 5,2% | 6,1% | 7,3% | 5,2% |
| Las Palmas | Telde | 5,2% | - | - | 5,2% |
| Barcelona | Tordera | - | - | - | 5,2% |
| Castellón | Benicasim / Benicàssim | - | - | - | 5,2% |
| Barcelona | Olesa de Montserrat | 5,0% | - | - | 5,2% |
| Granada | Las Gabias | 4,7% | - | - | 5,2% |
| A Coruña | Arteixo | 4,2% | - | - | 5,2% |
| Zaragoza | Utebo |  | - | - | 5,1% |
| Barcelona | Mollet del Vallès | 4,8% | - | 6,6% | 5,1% |
| Alicante | Alcoy / Alcoi | 4,8% | - | 7,3% | 5,1% |
| Alicante | Elda |  | 5,2% | 7,8% | 5,1% |
| Valencia | Paterna |  | 6,8% | 6,3% | 5,1% |
| Castellón | Burriana / Borriana | - | - | - | 5,1% |
| Cádiz | Barbate | - | - | - | 5,1% |
| León | San Andrés del Rabanedo | - | - | - | 5,1% |
| Barcelona | Ripollet | 4,8% | - | - | 5,0% |
| Castellón | Vila-real | 4,7% | - | 6,4% | 5,0% |
| Barcelona | Badalona | 4,8% | 5,9% | 7,4% | 5,0% |
| Madrid | Alcobendas | 4,3% | 5,4% | 5,4% | 5,0% |
| Murcia | Murcia Capital | 4,2% | 5,4% | 6,5% | 5,0% |
| Sevilla | San Juan de Aznalfarache | - | - | - | 5,0% |
| Castellón | Almazora / Almassora | - | - | - | 5,0% |
| Toledo | Torrijos | - | - | - | 5,0% |
| Cuenca | Tarancón | - | - | - | 5,0% |
| Girona | Salt | - | - | - | 5,0% |
| Barcelona | Viladecans | 5,0% | - | - | 5,0% |
| Albacete | Albacete Capital | 4,1% | 5,4% | 5,6% | 5,0% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 5,3% | 6,3% | 7,3% | 5,0% |
| Valencia | Burjassot | 4,1% |  |  | 5,0% |
| Castellón | Benicarló | 4,2% |  |  | 5,0% |
| Valencia | Gandia | 4,9% | 6,2% | 11,5% | 5,0% |
| Barcelona | Manlleu | - | - | - | 4,9% |
| Las Palmas | Santa Lucía de Tirajana | 6,2% | - | - | 4,9% |
| Asturias | Avilés | - | 5,3% | 6,7% | 4,9% |
| Cádiz | Jerez de la Frontera | 5,2% | 6,3% | 7,5% | 4,9% |
| Ceuta | Ceuta Capital | - | - | - | 4,9% |
| León | Villaquilambre | - |  |  | 4,9% |
| A Coruña | Narón | - | 4,4% | 7,4% | 4,9% |
| Barcelona | Montcada I Reixac | 4,6% | - | - | 4,9% |
| Málaga | Casares | - | - | - | 4,9% |
| Cantabria | Camargo | 4,4% | - | - | 4,9% |
| Badajoz | Villanueva de la Serena | - | - | - | 4,9% |
| Barcelona | Sant Pere de Ribes | 4,5% | - | - | 4,9% |
| Alicante | Villena | - | - | - | 4,8% |
| Sevilla | Coria del Río | - | - | - | 4,8% |
| Madrid | Alcorcón | 5,2% | 5,3% | 5,9% | 4,8% |
| Barcelona | Esparreguera | 4,9% | - | - | 4,8% |
| Tarragona | Salou | 3,9% | - | - | 4,8% |
| Granada | Motril | 4,0% | - | 6,7% | 4,8% |
| Barcelona | Vilanova del Camí | - | - | - | 4,8% |
| A Coruña | Culleredo | 3,9% | - | - | 4,8% |
| Cádiz | San Fernando | 5,3% | 6,0% | 6,3% | 4,8% |
| Burgos | Miranda de Ebro | - | - | - | 4,8% |
| Burgos | Burgos Capital | 4,2% | 5,0% | 5,9% | 4,8% |
| Barcelona | Premià de Mar | 4,6% | - | - | 4,7% |
| Madrid | Alcalá de Henares | 4,9% | 5,9% | 5,8% | 4,7% |
| Toledo | Bargas | - | - | - | 4,7% |
| Cádiz | Puerto Real | - | - | - | 4,7% |
| Sevilla | Écija | - | - | - | 4,7% |
| Alicante | Elche / Elx | 4,5% | 5,6% | 6,7% | 4,7% |
| Palencia | Palencia Capital | 4,0% | 4,7% | 5,6% | 4,7% |
| Granada | Salobreña | - | - | - | 4,7% |
| Barcelona | Vilanova I la Geltrú | 4,5% | - | 5,4% | 4,7% |
| Badajoz | Don Benito | - | - | - | 4,7% |
| Tarragona | Calafell | 4,6% | - |  | 4,7% |
| Salamanca | Santa Marta de Tormes | - | - | - | 4,7% |
| Barcelona | Vilafranca del Penedès | 4,6% |  | 5,3% | 4,6% |
| Barcelona | Les Franqueses del Vallès | - | - | - | 4,6% |
| Valencia | Sueca |  |  | 9,9% | 4,6% |
| Cádiz | Cádiz Capital | 4,5% | 4,7% | 5,1% | 4,6% |
| Asturias | Siero | - | - | - | 4,6% |
| Valencia | Vilamarxant | - | - | - | 4,6% |
| Alicante | San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig | 4,8% | - | - | 4,6% |
| Santa Cruz de Tenerife | San Cristóbal de la Laguna | 5,2% | - | 7,0% | 4,6% |
| Granada | Guadix | - | - | - | 4,5% |
| Cáceres | Plasencia | - | - | - | 4,5% |
| Barcelona | Gavà | 4,2% | - | 5,6% | 4,5% |
| Cáceres | Cáceres Capital | 4,0% | 5,2% | 5,5% | 4,5% |
| Albacete | Hellín | - | - | - | 4,5% |
| Toledo | Yuncos | - | - | - | 4,5% |
| La Rioja | Logroño | 3,9% | 4,7% | 5,1% | 4,4% |
| Cádiz | Chiclana de la Frontera | 5,5% | - | 6,1% | 4,4% |
| Alicante | Calpe / Calp | - | - | - | 4,4% |
| Las Palmas | Puerto del Rosario | 5,5% | - | - | 4,4% |
| Córdoba | Córdoba Capital | 4,8% | 5,8% | 6,1% | 4,4% |
| Girona | Lloret de Mar | 4,1% | - | - | 4,4% |
| Valencia | Riba-Roja de Túria | 4,1% | - | - | 4,4% |
| Tarragona | Vila-seca |  | - | - | 4,4% |
| Barcelona | Sant Joan Despí | 4,4% | - | 7,3% | 4,4% |
| Valencia | Algemesí | - | - | - | 4,3% |
| Almería | Huércal-Overa | - | - | - | 4,3% |
| Barcelona | Cerdanyola del Vallès | 4,4% | - | 5,5% | 4,3% |
| Girona | Girona Capital | 4,7% | 5,2% | 5,7% | 4,3% |
| Badajoz | Badajoz Capital | 4,3% | 5,4% | 5,2% | 4,3% |
| Sevilla | Utrera | - | 5,6% | - | 4,3% |
| Cantabria | El Astillero | - | - | - | 4,3% |
| Valladolid | Laguna de Duero | - | - | - | 4,3% |
| Zaragoza | Cuarte de Huerva | 4,5% | - | - | 4,3% |
| Valencia | Alfafar | 4,7% | - | - | 4,3% |
| Cantabria | Castro-Urdiales | 3,8% | 4,5% | 5,5% | 4,3% |
| Almería | Albox | - | - | - | 4,3% |
| Lugo | Lugo Capital | 3,6% | 4,5% | 5,6% | 4,3% |
| Badajoz | Zafra | - | - | - | 4,3% |
| Asturias | Castrillón | - | - | - | 4,2% |
| Segovia | Segovia Capital | 4,4% | 5,7% | 6,7% | 4,2% |
| Valencia | Mislata | 4,2% | - | - | 4,2% |
| Cantabria | Piélagos | - | - | - | 4,2% |
| Granada | Cenes de la Vega | - | - | - | 4,2% |
| Alicante | Novelda | - | - | - | 4,2% |
| Barcelona | Sant Andreu de la Barca | - | - | - | 4,2% |
| Valencia | Catarroja | 4,6% | - | - | 4,2% |
| Valencia | Aldaia | 4,5% | - | - | 4,2% |
| Valencia | Puçol | 3,9% | - | - | 4,2% |
| Asturias | Oviedo | 4,1% | 5,5% | 6,0% | 4,2% |
| Barcelona | Castelldefels | 4,4% | - | 5,1% | 4,2% |
| A Coruña | Teo | - | - | - | 4,2% |
| Barcelona | Santa Perpètua de Mogoda | - | - | - | 4,2% |
| Barcelona | Sant Vicenç Dels Horts | - | - | - | 4,2% |
| León | León Capital | 4,0% | 5,1% | 5,6% | 4,2% |
| Alicante | Sax |  |  |  | 4,2% |
| Valladolid | Valladolid Capital | 4,2% | 5,3% | 5,5% | 4,2% |
| Illes Balears | Inca | 4,9% | - | - | 4,2% |
| Sevilla | Sevilla Capital | 4,8% | 6,0% | 5,9% | 4,1% |
| A Coruña | Ribeira | - | - | - | 4,1% |
| Málaga | Ronda | - | - | 6,3% | 4,1% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 4,2% | 5,1% | 5,1% | 4,1% |
| Barcelona | Sant Celoni | - | - | - | 4,1% |
| A Coruña | Sada (A Coruña) | - | - | - | 4,1% |
| Málaga | Coín | - | - | - | 4,1% |
| Alicante | Guardamar del Segura | 4,4% | - | - | 4,1% |
| Girona | Palafrugell | 4,4% | - | - | 4,1% |
| Las Palmas | Ingenio | - | - | - | 4,1% |
| Valencia | Silla | - | - | - | 4,0% |
| Córdoba | Lucena | - | - | 7,2% | 4,0% |
| Asturias | Gijón | 4,0% | 5,6% | 5,7% | 4,0% |
| Valladolid | Arroyo de la Encomienda | 4,7% | - | 5,0% | 4,0% |
| Almería | Garrucha | - | - | - | 4,0% |
| Barcelona | Sant Adrià de Besòs | - | - | - | 4,0% |
| Huesca | Huesca Capital | - | - | 6,8% | 4,0% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | - | 4,5% | 4,6% | 4,0% |
| Santa Cruz de Tenerife | Los Realejos | - | - | - | 4,0% |
| Tarragona | Cambrils | 4,1% | - | - | 4,0% |
| Sevilla | Tomares |  | - | - | 4,0% |
| Alicante | Alicante / Alacant | 4,3% | 5,8% | 6,5% | 4,0% |
| Málaga | Benahavís | - | - | - | 4,0% |
| Tarragona | Cunit | - | - | - | 3,9% |
| Barcelona | Sant Vicenç de Castellet | - | - | - | 3,9% |
| Las Palmas | Agüimes | 5,5% | - | - | 3,9% |
| Salamanca | Salamanca Capital | 3,7% | 5,1% | 5,5% | 3,9% |
| Valencia | La Pobla de Vallbona | - | - | - | 3,9% |
| Valencia | Moncada | - | - | - | 3,9% |
| Valencia | Albal | 4,6% | - | - | 3,9% |
| Valencia | Xàtiva | - | - | - | 3,9% |
| Valencia | Llíria | - | - | - | 3,9% |
| Valencia | Alaquàs | - | - | - | 3,9% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife Capital | 4,3% | 6,5% | 6,1% | 3,8% |
| Granada | Ogíjares | 4,1% | - | - | 3,8% |
| Las Palmas | Arrecife | 5,6% | - | - | 3,8% |
| Barcelona | Pineda de Mar | - | - | - | 3,8% |
| Granada | Albolote | - | - | - | 3,8% |
| Granada | Armilla | 4,6% |  | 5,6% | 3,8% |
| Soria | Soria Capital | - | - | - | 3,8% |
| Bizkaia | Bilbao | 3,8% | 4,8% | 5,0% | 3,8% |
| Pontevedra | O Porriño | - | - | - | 3,8% |
| Valencia | Rafelbuñol / Rafelbunyol | - | - | - | 3,8% |
| Valencia | Xirivella | 4,8% | - | - | 3,8% |
| Valencia | Bétera |  | - | - | 3,8% |
| Málaga | Manilva | 4,6% | - | - | 3,8% |
| Granada | La Zubia | 4,5% | - | - | 3,8% |
| Teruel | Teruel Capital | - | - | - | 3,8% |
| Barcelona | Martorell | - | - | - | 3,7% |
| Tarragona | Sant Carles de la Ràpita | - | - | - | 3,7% |
| Cádiz | Conil de la Frontera | 4,7% | - | - | 3,7% |
| Sevilla | Mairena del Aljarafe | 4,9% | - | 6,2% | 3,7% |
| Girona | Sant Feliu de Guíxols | 3,9% |  |  | 3,7% |
| A Coruña | Ames | - | - | - | 3,7% |
| Valencia | Quart de Poblet | - | - | - | 3,7% |
| Barcelona | Montornès del Vallès | - | - | - | 3,7% |
| Barcelona | Barberà del Vallès | - | - | - | 3,7% |
| Castellón | Vinaròs | - | - | - | 3,7% |
| A Coruña | Cambre | - | - | - | 3,7% |
| Pontevedra | Vilagarcía de Arousa | - | - | - | 3,6% |
| Alicante | El Campello | 4,1% | - | 6,7% | 3,6% |
| Valencia | Valencia Capital | 4,3% | 6,0% | 6,4% | 3,6% |
| Valencia | Cullera | - | 7,3% | 7,7% | 3,6% |
| Ourense | Barbadás | - | - | - | 3,6% |
| Barcelona | El Prat de Llobregat | - | - | - | 3,6% |
| Barcelona | Sant Feliu de Llobregat | 4,0% | - | - | 3,5% |
| Illes Balears | Llucmajor | 4,5% | - | - | 3,5% |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 4,6% | - | 5,8% | 3,5% |
| Ourense | Ourense Capital | 3,3% | 4,2% | 4,9% | 3,5% |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 4,9% | 6,4% | 6,6% | 3,5% |
| Pontevedra | Salceda de Caselas | - | - | - | 3,5% |
| Pontevedra | Sanxenxo | - | - | - | 3,5% |
| Barcelona | Barcelona Capital | 4,0% | 4,7% | 5,5% | 3,5% |
| Cantabria | Santander | 3,7% | 4,9% | 5,2% | 3,5% |
| Barcelona | Arenys de Mar | 4,1% | - | - | 3,4% |
| Granada | Almuñécar | 3,8% | - | 5,2% | 3,4% |
| Barcelona | Calella | - | - | - | 3,4% |
| Valencia | Náquera | - | - | - | 3,4% |
| Barcelona | Cubelles | 4,6% | - | - | 3,4% |
| Valencia | Benetússer |  | - | - | 3,4% |
| Granada | Churriana de la Vega | 5,1% | - | - | 3,3% |
| Pontevedra | Poio |  | - | - | 3,3% |
| Alicante | Sant Joan D'Alacant | 4,6% | - | - | 3,3% |
| Alicante | Benidorm | 4,5% | 5,2% | 6,4% | 3,3% |
| Barcelona | Vic | - | - | 4,7% | 3,3% |
| Las Palmas | San Bartolomé de Tirajana | - | - | - | 3,3% |
| Alicante | Santa Pola | 4,7% | 5,5% | 6,7% | 3,3% |
| Lleida | La Seu d'Urgell | - | - | - | 3,3% |
| Valencia | Paiporta | 4,7% | - | - | 3,3% |
| Granada | Monachil | - | - | - | 3,2% |
| Huelva | Ayamonte | - | - | - | 3,2% |
| Pontevedra | Pontevedra Capital | 3,9% | 4,5% | 4,7% | 3,2% |
| Barcelona | Cardedeu | - | - | - | 3,2% |
| Castellón | Peñíscola / Peníscola | - | - | - | 3,2% |
| Barcelona | Sitges | 3,3% | 4,3% | 4,8% | 3,2% |
| Santa Cruz de Tenerife | Granadilla de Abona | 5,7% | - | - | 3,2% |
| Alicante | Torrevieja | 5,2% | 5,7% | 6,6% | 3,2% |
| Tarragona | Torredembarra | - | - | - | 3,2% |
| Barcelona | Sant Just Desvern | - | - | - | 3,2% |
| Granada | Maracena | - | - | - | 3,2% |
| Valencia | Massanassa | - | - | - | 3,2% |
| Málaga | Torremolinos | 4,9% | 5,7% | 5,7% | 3,1% |
| Girona | Olot | - | - | - | 3,1% |
| Barcelona | El Masnou | - | - | - | 3,1% |
| Granada | Granada Capital | 4,1% | 4,8% | 5,0% | 3,1% |
| Málaga | Vélez-Málaga | 4,3% |  | 5,4% | 3,1% |
| Granada | Alhendín | - | - | - | 3,1% |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 4,2% | 4,3% | 4,2% | 3,0% |
| Málaga | Cártama | - | - | - | 3,0% |
| Barcelona | Vilassar de Mar | - | - | - | 3,0% |
| Barcelona | Sant Quirze del Vallès | - | - | - | 3,0% |
| Málaga | Mijas | 4,8% | 4,7% | 5,7% | 3,0% |
| Cantabria | Suances | - | - | - | 3,0% |
| Barcelona | Montgat | - | - | - | 3,0% |
| Málaga | Benalmádena | 4,8% | 5,1% | 5,2% | 2,9% |
| Málaga | Rincón de la Victoria | 4,6% |  | 4,8% | 2,9% |
| Madrid | Madrid Capital | 4,6% | 5,1% | 4,9% | 2,9% |
| Santa Cruz de Tenerife | Puerto de la Cruz | - | - | 7,2% | 2,9% |
| Pontevedra | Baiona | - | - | - | 2,9% |
| A Coruña | Oleiros | - | - | - | 2,9% |
| Santa Cruz de Tenerife | Arona | 5,8% | - | - | 2,9% |
| Valencia | Rocafort | - | - | - | 2,8% |
| Valencia | La Pobla de Farnals | - | - | - | 2,8% |
| Santa Cruz de Tenerife | Candelaria | - | - | - | 2,8% |
| Málaga | Alhaurín El Grande | - | - | - | 2,8% |
| Santa Cruz de Tenerife | La Orotava | - | - | - | 2,8% |
| Málaga | Torrox | 4,6% | - | - | 2,7% |
| Alicante | Villajoyosa / La Vila Joiosa | 4,0% | - | - | 2,7% |
| A Coruña | Santiago de Compostela | 3,1% | 3,8% | 4,5% | 2,7% |
| Alicante | Dénia | 4,4% |  |  | 2,7% |
| A Coruña | A Coruña Capital | 3,2% | 4,4% | 4,3% | 2,7% |
| Girona | Palamós | - | - | - | 2,7% |
| Alicante | Mutxamel | - | - | - | 2,7% |
| Barcelona | Sant Andreu de Llavaneres | - | - | - | 2,6% |
| Málaga | Málaga Capital | 4,6% | 5,4% | 5,5% | 2,6% |
| Málaga | Alhaurín de la Torre | - | - | - | 2,6% |
| Pontevedra | Vigo | 3,9% | 4,8% | 4,8% | 2,5% |
| Barcelona | Tona | - | - | - | 2,5% |
| Málaga | Fuengirola | 4,8% | 4,7% | 4,6% | 2,5% |
| Málaga | Marbella | 4,3% | 4,4% | 5,2% | 2,5% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 9,6% | 5,3% | 4,8% | 2,4% |
| Málaga | Estepona | 4,3% | 4,9% | 5,3% | 2,4% |
| Illes Balears | Manacor | - | - | - | 2,4% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 3,0% | 3,9% | 3,8% | 2,4% |
| Valencia | L'Eliana |  |  |  | 2,4% |
| Santa Cruz de Tenerife | Adeje | 5,3% | - | - | 2,4% |
| Alicante | Altea |  | - | 5,4% | 2,4% |
| Valencia | Alboraya | 4,1% | - | 5,6% | 2,4% |
| Alicante | Orihuela | 4,1% | - | 4,7% | 2,3% |
| Illes Balears | Calvià | 4,4% | - | 4,4% | 2,0% |
| Illes Balears | Eivissa | 4,4% | - |  | 2,0% |
| Illes Balears | Santa Eulària des Riu | - | - | - | 2,0% |

**Tabla 4. Rentabilidad de la vivienda por distritos de Madrid en 2019, 2023 y 2024**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distritos de Madrid | Rentabilidad  1T-2019  (5 años) | Rentabilidad  1T-2023  (1 año) | Rentabilidad  1T-2024 |
| Villaverde | - | 8,0% | 5,3% |
| Puente de Vallecas | 7,5% | 6,7% | 4,8% |
| Usera | 6,1% | 6,9% | 4,4% |
| Carabanchel | 6,2% | 6,6% | 4,3% |
| Villa de Vallecas | 5,4% | 5,8% | 4,1% |
| Latina | 6,0% | 6,1% | 4,0% |
| Vicálvaro | - | 5,3% | 4,0% |
| San Blas | 5,6% | 5,8% | 4,0% |
| Moratalaz | - | 5,4% | 3,4% |
| Ciudad Lineal | 5,1% | 5,2% | 3,4% |
| Barajas | - | - | 3,2% |
| Arganzuela | 4,5% | 4,7% | 3,0% |
| Hortaleza | 4,3% | 4,4% | 2,9% |
| Fuencarral - El Pardo | - | 4,4% | 2,8% |
| Moncloa - Aravaca | 4,4% | 4,6% | 2,8% |
| Tetuán | 5,1% | 4,9% | 2,8% |
| Chamartín | 3,9% | 3,9% | 2,5% |
| Centro | 4,2% | 4,4% | 2,4% |
| Retiro | 3,9% | 4,2% | 2,3% |
| Chamberí | 4,0% | 3,8% | 2,3% |
| Barrio de Salamanca | 3,7% | 3,5% | 2,0% |
| Fuencarral | 4,4% | - | - |

**Tabla 5. Rentabilidad de la vivienda por distritos de Barcelona en 2019, 2023 y 2024**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distritos de Barcelona | Rentabilidad  1T-2019  (5 años) | Rentabilidad  1T-2023  (1 año) | Rentabilidad  1T-2024 |
| Nou Barris | 6,3% | 7,0% | 4,1% |
| Sants - Montjuïc | 4,9% | 6,5% | 3,6% |
| Sant Andreu | 5,3% | 6,3% | 3,5% |
| Ciutat Vella | 4,9% | 5,5% | 3,4% |
| Horta - Guinardó | 5,2% | 5,6% | 3,2% |
| Sant Martí | 5,2% | 6,3% | 3,2% |
| Gràcia | 4,3% | 5,3% | 2,8% |
| Les Corts | 3,9% | 4,3% | 2,8% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 3,7% | 4,0% | 2,6% |
| Eixample | 4,2% | 4,5% | 2,5% |

**Sobre Fotocasa**

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](https://www.fotocasa.es/indice/), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](http://prensa.fotocasa.es).

**[Fotocasa](http://www.fotocasa.es/)** pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**Sobre Adevinta Spain**

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](http://adevinta.es)

**Departamento Comunicación Fotocasa**

**Anaïs López**

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

620 66 29 26

**Llorente y Cuenca**

**Ramon Torné**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75