

## PRIMER TRIMESTRE: ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA

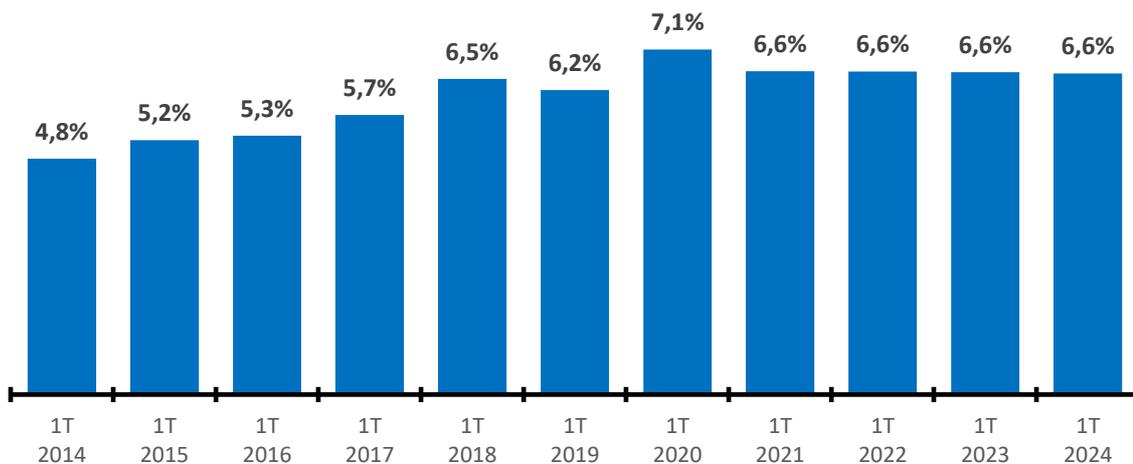
# La rentabilidad de la vivienda en España cierra el primer trimestre con un 6,6%

- 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](#).

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

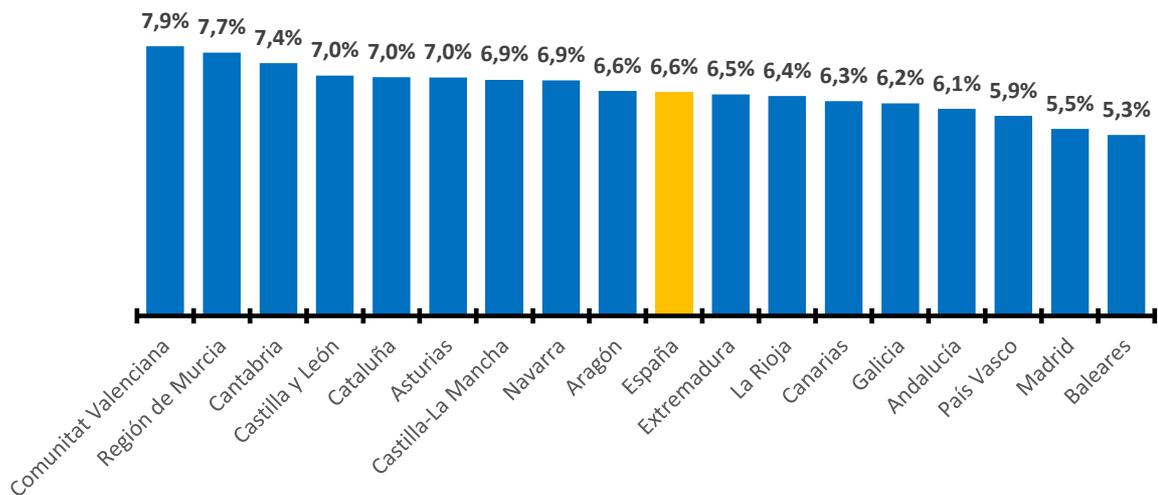


“El rendimiento del mercado de la vivienda sigue siendo muy sólido. Aunque se esperaba que la rentabilidad bruta alcanzara un máximo histórico este año debido al aumento significativo de los precios de alquiler, también hemos visto un incremento en los precios de compra. Por lo tanto, con ambos mercados 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.**

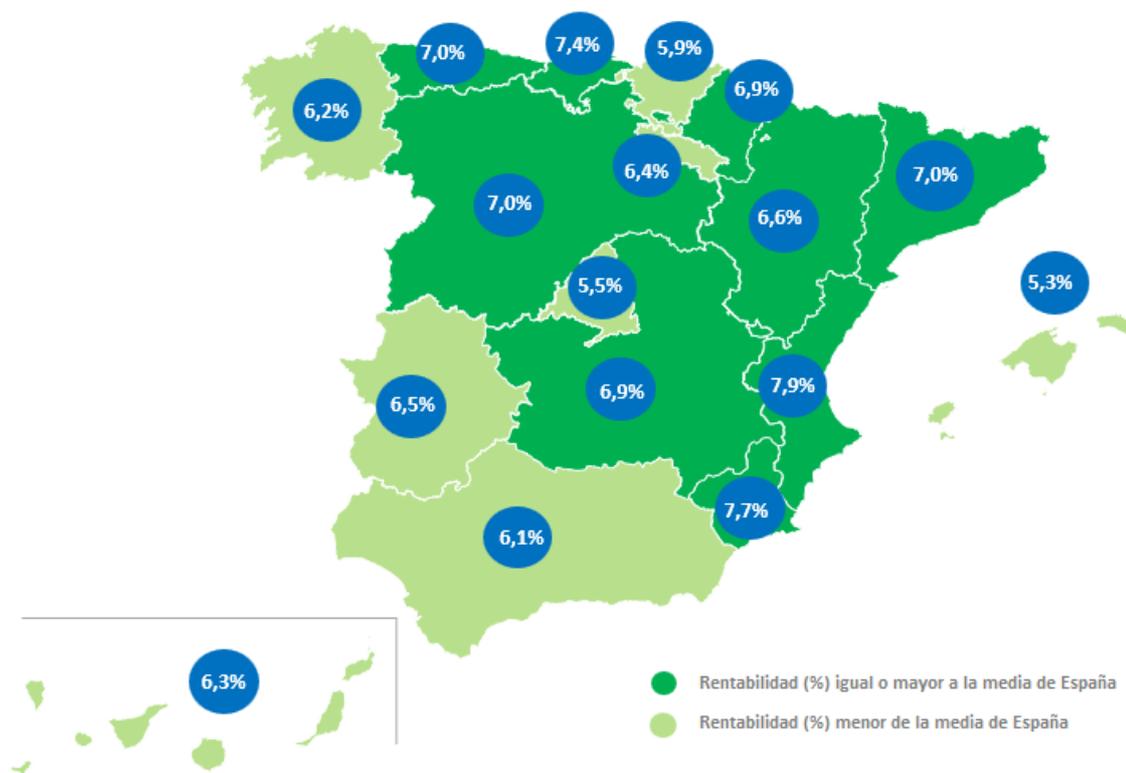
## Por Comunidad Autónoma

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



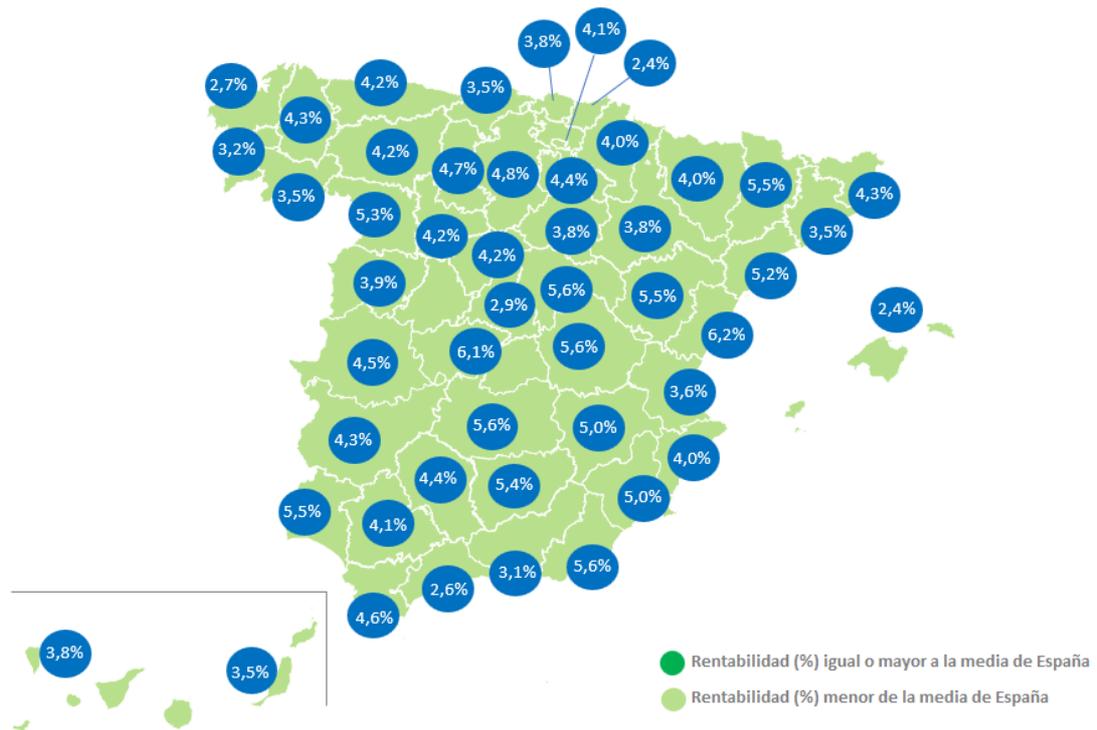
### Por municipios

El análisis de [Fotocasa](#) 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%, Iboraya 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-2024



### Por distritos

El análisis de [Fotocasa](#) 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%
<b>España</b>	<b>4,8%</b>	<b>0,1</b>	<b>6,6%</b>	<b>6,6%</b>
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	Aruca	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	Alfajar	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	Armillà	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 / Peñíscola	-	-	-	3,2%
Barcelona	Sitges	3,3%	4,3%	4,8%	3,2%
Santa Cruz de Tenerife	Granadilla de Abona	5,7%	-	-	3,2%
Alicante	Torre Vieja	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 Llaveneres	-	-	-	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 - Montjuic	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](#), 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](#).

**Fotocasa** pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

## 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](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

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](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

**Anais 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