

## T3-2024: ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA

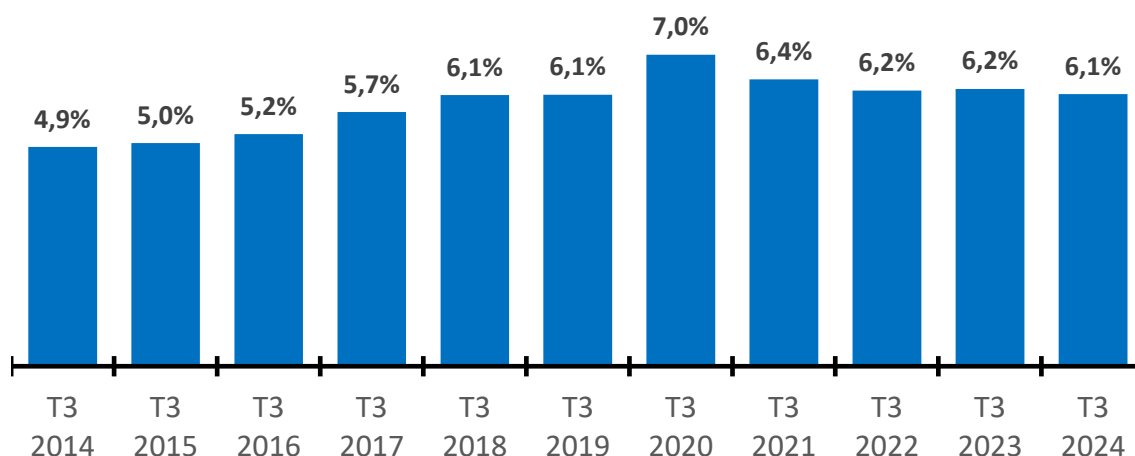
# La rentabilidad de la vivienda en España cierra el tercer trimestre con un 6,1%

- Región de Murcia es la más rentable con un 7,3% en 3T-2024, mientras que hace 5 años la rentabilidad era de un 6,6%
- En los últimos 10 años la ciudad de Zamora se ha convertido en la mejor opción para invertir en este periodo, ha pasado del 3,9% (3T-2014) al 7,8% (2024)
- El distrito más rentable de Barcelona es Nou Barris (8,3%), frente a Villaverde, el más rentable de Madrid (10,3%)

Madrid, 16 de octubre de 2024

La rentabilidad de la vivienda en España en el tercer trimestre de 2024 se sitúa en un 6,1%, el mismo que hace cinco años (un 6,1% en 2019), pero un 1,2 punto más que hace 10 años (un 4,9% en 2014), 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 septiembre de 2024 por el portal inmobiliario [Fotocasa](#).

### Rentabilidad de la vivienda en España en los últimos 3T

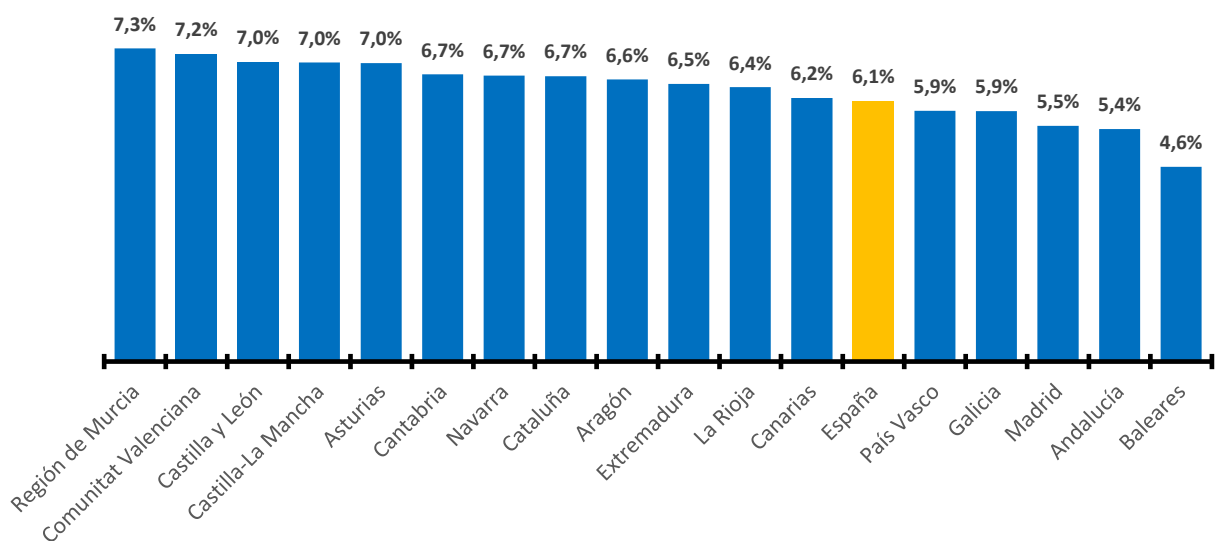


“El rendimiento del mercado de la vivienda sigue siendo muy sólido. Aunque se esperaba que la rentabilidad bruta se mantuviese debido al aumento significativo de los precios de alquiler, el incremento abultado en los precios de compra ha propiciado que el retroceso de una décima. Con ambos mercados al alza, la rentabilidad de invertir en una propiedad para alquilar se equilibra y se estabiliza. Sin embargo, 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 y avivados por la desescalada de los tipos de interés que ya ha comenzado”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

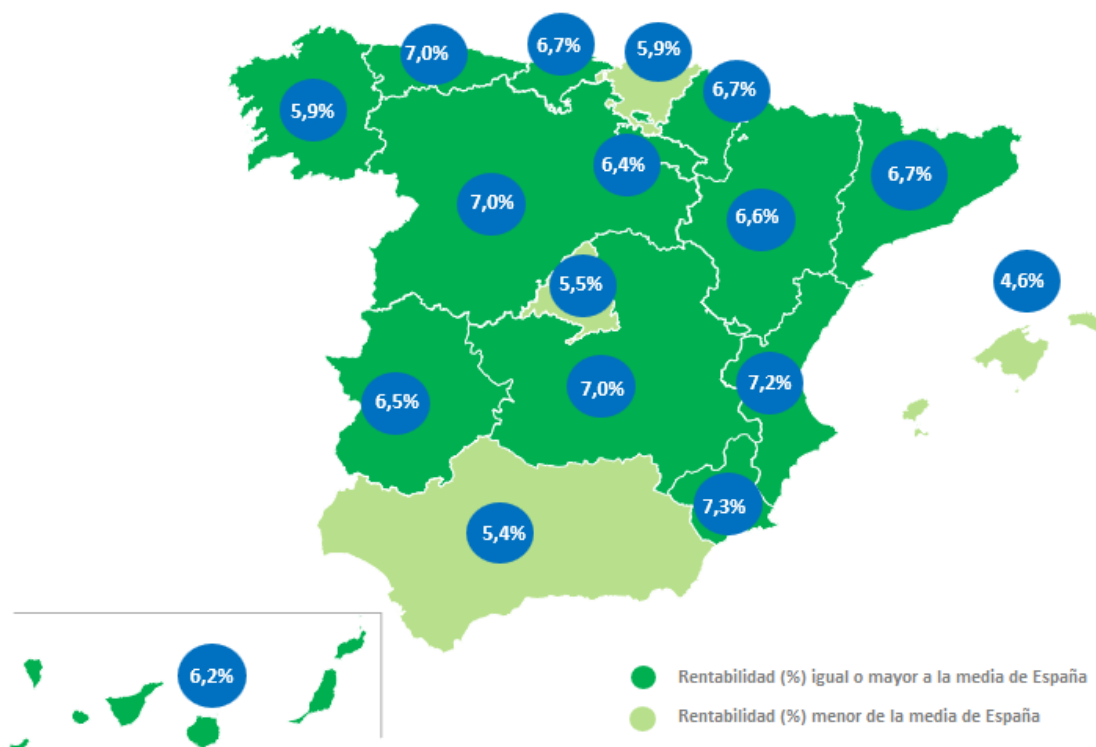
## Por Comunidad Autónoma

En el tercer trimestre 12 comunidades tienen una rentabilidad por encima de la media de España en 2024 (6,1%), frente a las 4 comunidades que lo hicieron en septiembre de 2019 (hace 5 años). El orden de mayor a menor de las comunidades más rentables y que están por encima de la media de España son: Región de Murcia (7,3%), Comunitat Valenciana (7,2%), Castilla y León (7,0%), Castilla-La Mancha (7,0%), Asturias (7,0%), Cantabria (6,7%), Navarra (6,7%), Cataluña (6,7%), Aragón (6,6%), Extremadura (6,5%), La Rioja (6,4%) y Canarias (6,2%). Por otro lado, el resto de las comunidades que tienen una rentabilidad inferior a la media de España es Baleares (4,6%), Andalucía (5,4%), Madrid (5,5%), Galicia (5,9%) y País Vasco (5,9%).

### Rentabilidad de 3T-2024 por comunidades autónomas



## Mapa - Rentabilidad por CCAA en 3T-2024



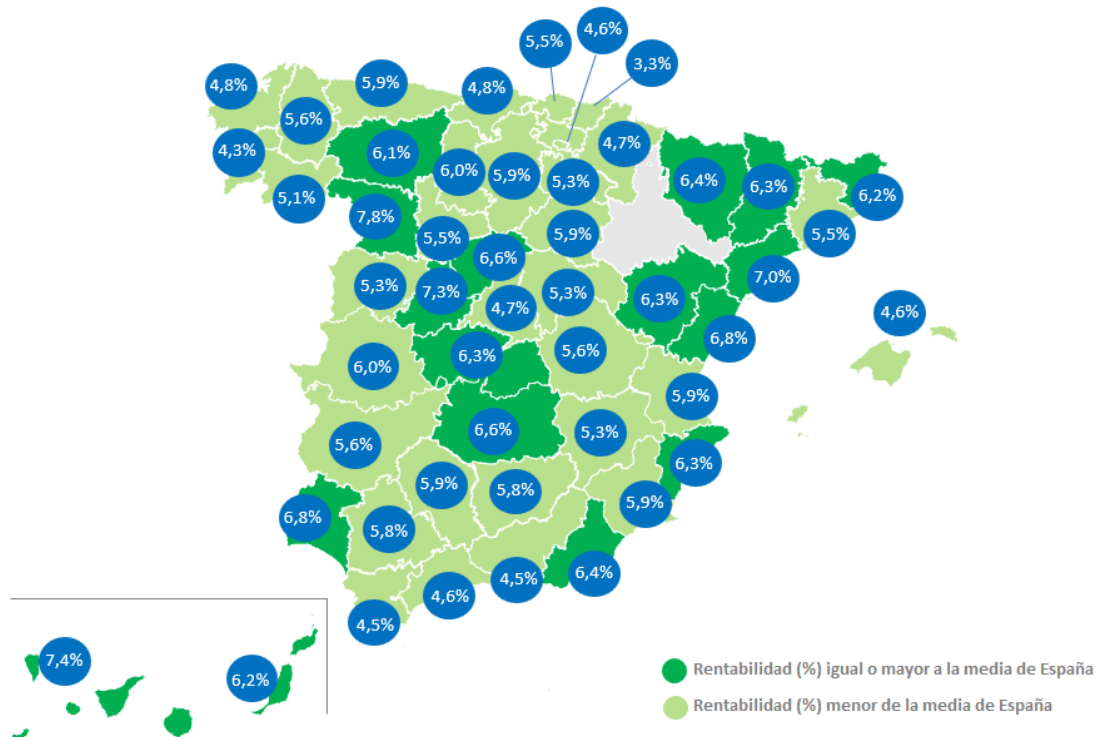
### Por municipios

El análisis de [Fotocasa](#) también ofrece datos de rentabilidad por municipios. Así, del análisis se desprende que el 50% de los municipios estudiados (305 municipios en total) tienen una rentabilidad igual o por encima de la media de España en el 3T-2024 (6,1%), mientras que en el mismo periodo de hace cinco años (3T-2019) el porcentaje es del 27%.

Ocho de las ciudades españolas analizadas están por encima del 10% de rentabilidad, y en concreto, dos de ellas sobrepasan el 11%. La ciudad más rentable de España en el 3T-2024 es la valenciana Sueca, que alcanza la rentabilidad del 11,5%, seguida de la almeriense Vícar con 11,2%. Le siguen muy de cerca como ciudades más rentables con porcentajes superiores al 9%: Burela (10,9%), Chilches / Xilxes (10,8%), San Javier (10,4%), Torrent (10,0%), El Ejido (10,0%), Mazarrón (10,0%), Los Realejos (9,8%), Monforte de Lemos (9,1%) y Tarancón (9,1%).

Por otro lado, el 23% de las ciudades analizadas tienen una rentabilidad inferior al 5% y las primeras diez son: Eivissa (2,9%), Santa Eulària des Riu (3,1%), Donostia - San Sebastián con (3,3%), Calpe / Calp (3,3%), Conil de la Frontera (3,4%), Nigrán (3,4%), Maó (3,4%), Ses Salines (3,6%), La Moraleja (3,8%) y Cangas (3,8%).

## Mapa - Rentabilidad por capitales de provincia en 3T-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 (10,3%), Puente de Vallecas (9,5%), Usera (8,6%), Carabanchel (8,3%) y Villa de Vallecas (7,8%). Le siguen los distritos de Latina (7,4%), San Blas (6,5%), Vicálvaro (5,8%), Ciudad Lineal (5,3%), Barajas (5,1%), Arganzuela (5,1%), Tetuán (4,9%), Fuencarral - El Pardo (4,6%), Moratalaz (4,6%), Hortaleza (4,3%), Moncloa - Aravaca (4,2%), Centro (4,0%), Chamartín (4,0%), Chamberí (3,7%), Retiro (3,7%) y Barrio de Salamanca (3,0%).

En cuanto a **Barcelona capital**, el orden de los distritos por rentabilidad son: Nou Barris (8,3%), Sant Andreu (6,6%), Sant Martí (6,2%), Sants - Montjuïc (6,1%), Horta - Guinardó (6,0%), Ciutat Vella (5,4%), Gràcia (4,9%), Les Corts (4,7%), Eixample (4,4%) y Sarrià - Sant Gervasi (4,3%).

Tablas (5)

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

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

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

Provincia	Rentabilidad 3T-2014 (10 años)	Rentabilidad 3T-2019 (5 años)	Rentabilidad 3T-2023 (1 año)	Rentabilidad 3T-2024
Valencia	4,7%	7,3%	9,5%	8,9%
Toledo	5,1%	6,8%	8,4%	8,5%
Ávila	4,7%	6,2%	7,0%	8,2%
Ciudad Real	5,4%	6,1%	6,9%	7,9%
Segovia	5,0%	6,5%	7,8%	7,7%
Almería	4,6%	6,3%	7,5%	7,5%
Huelva	5,3%	6,4%	7,9%	7,5%
Castellón	4,7%	6,6%	7,7%	7,4%
Murcia	5,0%	6,6%	7,6%	7,3%
Sevilla	5,1%	6,6%	7,1%	7,3%
Barcelona	4,9%	6,3%	6,8%	7,1%
Las Palmas	5,5%	7,0%	7,8%	7,0%
Asturias	4,3%	5,5%	6,8%	7,0%
Cuenca	5,3%	5,5%	6,4%	6,9%

Burgos	4,6%	5,1%	6,5%	6,8%
Jaén	4,8%	5,3%	6,6%	6,7%
Huesca	4,6%	5,3%	6,6%	6,7%
Cantabria	4,3%	5,8%	7,2%	6,7%
Navarra	4,9%	6,0%	6,5%	6,7%
Zaragoza	4,8%	6,1%	6,4%	6,7%
León	4,5%	5,2%	6,6%	6,7%
Soria	4,8%	0,0%	6,1%	6,6%
Badajoz	4,7%	5,4%	6,4%	6,5%
Lleida	5,4%	6,7%	7,1%	6,5%
Cáceres	4,4%	5,0%	5,8%	6,4%
Lugo	4,3%	5,3%	6,2%	6,4%
La Rioja	4,5%	5,5%	6,1%	6,4%
Teruel	4,4%	4,3%	5,8%	6,4%
A Coruña	3,7%	5,0%	6,0%	6,4%
Salamanca	4,3%	5,3%	6,2%	6,4%
Córdoba	5,3%	5,9%	6,1%	6,4%
Palencia	4,4%	5,0%	5,9%	6,4%
Tarragona	5,2%	6,2%	6,5%	6,2%
Bizkaia	4,0%	5,1%	6,0%	6,0%
Girona	4,6%	5,7%	6,1%	6,0%
Guadalajara	5,1%	5,9%	6,8%	6,0%
Albacete	4,4%	5,4%	6,0%	6,0%
Valladolid	4,5%	5,6%	6,0%	5,8%
Alicante	4,5%	5,9%	6,5%	5,8%
Santa Cruz de Tenerife	5,2%	6,5%	5,7%	5,7%
Cádiz	5,4%	5,9%	6,3%	5,7%
Gipuzkoa	3,8%	5,6%	5,9%	5,6%
Madrid	5,1%	5,9%	5,7%	5,5%
Ourense	3,6%	4,4%	5,3%	5,3%
Granada	4,7%	5,4%	5,9%	5,2%
Pontevedra	4,0%	4,9%	5,5%	5,1%
Araba - Álava	4,6%	4,9%	5,4%	4,9%
Illes Balears	4,8%	5,6%	5,3%	4,6%
Málaga	4,8%	5,2%	5,1%	4,5%
Zamora	4,1%	5,0%	6,3%	-

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

Provincia	Ciudad	Rentabilidad 3T-2014 (10 años)	Rentabilidad 3T-2019 (5 años)	Rentabilidad 3T-2023 (1 año)	Rentabilidad 3T-2024
Valencia	Sueca	-	-	-	11,5%
Almería	Vícar	-	-	-	11,2%
Lugo	Burela	-	-	-	10,9%
Castellón	Chilches / Xilxes	-	-	-	10,8%
Murcia	San Javier	5,8%	-	-	10,4%
Valencia	Torrent	4,9%	-	-	10,0%
Almería	El Ejido	4,6%	-	9,3%	10,0%
Murcia	Mazarrón	-	-	-	10,0%
Santa Cruz de Tenerife	Los Realejos	5,4%	-	-	9,8%
Lugo	Monforte de Lemos	-	-	-	9,1%
Cuenca	Tarancón	-	-	-	9,1%
Alicante	Elda	5,0%	4,8%	8,0%	8,9%
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	5,8%	-	-	8,9%
Ciudad Real	Valdepeñas	5,9%	7,8%	-	8,9%
Valencia	Gandía	-	6,7%	10,2%	8,9%
A Coruña	Ribeira	-	-	-	8,7%
A Coruña	Ferrol	5,0%	5,6%	7,5%	8,7%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	5,7%	5,8%	8,9%	8,6%
Castellón	Moncofa	-	-	-	8,5%
Zaragoza	Calatayud	-	-	-	8,5%
Almería	Adra	-	-	-	8,5%
Castellón	Onda	-	-	-	8,3%
Las Palmas	Telde	5,5%	-	-	8,2%
Jaén	Linares	5,0%	-	7,7%	8,2%
Cantabria	Santoña	-	-	-	8,1%
Madrid	Galapagar	5,3%	-	-	8,1%
Ciudad Real	Tomelloso	5,7%	-	-	8,1%
Murcia	Molina de Segura	4,6%	-	-	8,0%
Valencia	Ontinyent	-	-	-	8,0%
Castellón	Vila-real	4,9%	-	-	7,9%
Castellón	Burriana / Borriana	5,4%	-	9,0%	7,9%
Huelva	Islantilla	-	-	-	7,9%

Ciudad Real	Puertollano	5,7%	6,7%	7,8%	7,9%
Valencia	Sagunto / Sagunt	5,0%	-	7,5%	7,9%
Valencia	Mislata	4,6%	-	-	7,9%
Cantabria	Noja	-	-	8,0%	7,9%
Huelva	Isla Cristina	5,6%	-	-	7,9%
Valencia	Xirivella	5,0%	-	-	7,9%
Toledo	Talavera de la Reina	5,5%	-	7,8%	7,9%
Zamora	Zamora Capital	3,9%	4,8%	6,0%	7,8%
Asturias	Avilés	4,3%	5,2%	-	7,8%
Barcelona	Esplugues de Llobregat	4,7%	-	-	7,8%
Ciudad Real	Alcázar de San Juan	5,3%	-	-	7,8%
Alicante	Almoradí	-	-	-	7,7%
Jaén	Andújar	-	-	-	7,7%
Valencia	La Pobla de Farnals	-	-	-	7,7%
Tarragona	Tortosa	-	-	7,2%	7,7%
Cádiz	Algeciras	5,8%	7,4%	8,0%	7,7%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	5,7%	-	7,5%	7,6%
León	Ponferrada	5,0%	5,7%	-	7,6%
Cantabria	Laredo	-	-	9,6%	7,6%
Murcia	La Manga del Mar Menor	-	-	8,9%	7,6%
Almería	Cuevas del Almanzora	-	-	-	7,6%
Badajoz	Almendralejo	4,9%	-	-	7,6%
Cádiz	La Línea de la Concepción	6,5%	6,5%	-	7,6%
Tarragona	El Vendrell	4,8%	-	-	7,5%
Almería	Albox	-	-	-	7,5%
Córdoba	Pozoblanco	-	-	-	7,5%
A Coruña	Narón	4,9%	5,6%	7,6%	7,5%
Badajoz	Zafra	-	-	-	7,4%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	4,8%	6,7%	6,7%	7,4%
Cádiz	Arcos de la Frontera	-	-	-	7,4%
Valencia	Puçol	3,8%	-	-	7,3%
Cáceres	Plasencia	4,4%	-	6,5%	7,3%
Cantabria	Torrelavega	5,2%	-	-	7,3%
Ávila	Ávila Capital	4,5%	5,9%	6,1%	7,3%



Burgos	Aranda de Duero	-	-	6,8%	7,2%
Alicante	Alcoy / Alcoi	4,9%	6,3%	7,2%	7,2%
Granada	Atarfe	3,8%	-	-	7,2%
Barcelona	Badalona	5,2%	6,0%	8,1%	7,2%
Barcelona	Gavà	4,4%	-	-	7,2%
Lugo	Viveiro	-	-	-	7,2%
Burgos	Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja	-	-	-	7,1%
León	Valverde de la Virgen	-	-	-	7,1%
Jaén	Úbeda	4,5%	-	7,1%	7,1%
Badajoz	Mérida	4,9%	6,5%	6,8%	7,1%
Madrid	Parla	6,2%	-	-	7,1%
Córdoba	Lucena	4,6%	-	7,8%	7,1%
Cantabria	Ramales de la Victoria	-	-	-	7,1%
Sevilla	Utrera	4,2%	-	-	7,1%
Valencia	Paterna	4,7%	-	-	7,0%
Tarragona	Tarragona Capital	5,6%	6,5%	7,4%	7,0%
Valencia	Cullera	-	-	7,3%	7,0%
Toledo	Illescas	5,9%	-	-	7,0%
Huelva	Almonte	-	-	-	7,0%
Granada	Baza	-	-	-	7,0%
Ceuta	Ceuta Capital	-	-	-	7,0%
Valencia	Alzira	-	-	-	6,9%
Valencia	Oliva	-	-	-	6,9%
Tarragona	Sant Carles de la Ràpita	-	-	-	6,9%
Cádiz	Jerez de la Frontera	5,6%	6,5%	7,3%	6,9%
Almería	Roquetas de Mar	4,4%	6,2%	7,2%	6,9%
Madrid	Alcorcón	5,5%	-	6,7%	6,9%
Santa Cruz de Tenerife	San Cristóbal de la Laguna	5,2%	-	-	6,9%
Alicante	Finestrat	-	-	-	6,9%
Sevilla	Dos Hermanas	5,4%	-	-	6,8%
Barcelona	Mollet del Vallès	5,1%	-	-	6,8%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	4,8%	6,3%	6,9%	6,8%
Huelva	Huelva Capital	5,2%	6,2%	7,1%	6,8%
Almería	Vera	5,5%	-	6,8%	6,8%

Murcia	Cartagena	5,1%	6,3%	6,9%	6,8%
Madrid	Fuenlabrada	5,6%	-	6,2%	6,8%
Granada	Guadix	4,0%	-	-	6,8%
Huelva	Punta Umbría	5,1%	-	5,3%	6,7%
Córdoba	Priego de Córdoba	-	-	-	6,7%
Barcelona	Terrassa	6,0%	6,1%	6,2%	6,7%
Santa Cruz de Tenerife	Arona	6,2%	-	-	6,7%
Barcelona	Manresa	5,5%	6,4%	7,2%	6,7%
Barcelona	Mataró	5,6%	-	6,9%	6,7%
Alicante	San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig	5,1%	-	6,9%	6,6%
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	-	5,0%	5,3%	6,6%
Murcia	San Pedro del Pinatar	-	-	-	6,6%
Barcelona	Sabadell	5,4%	5,4%	6,5%	6,6%
Huelva	La Antilla	-	-	-	6,6%
Segovia	Segovia Capital	4,9%	5,9%	6,4%	6,6%
Valencia	Burjassot	4,1%	-	-	6,5%
Madrid	San Sebastián de los Reyes	5,0%	-	-	6,5%
Illes Balears	Manacor	4,3%	-	-	6,5%
Madrid	Torrejón de Ardoz	5,5%	-	7,0%	6,5%
Málaga	Ronda	5,2%	-	5,9%	6,5%
Murcia	Águilas	5,0%	-	6,0%	6,5%
Badajoz	Don Benito	4,4%	-	6,4%	6,5%
Madrid	Alcobendas	4,5%	-	-	6,5%
Pontevedra	Sanxenxo	-	-	6,4%	6,4%
Almería	Almería Capital	4,5%	6,2%	6,8%	6,4%
Sevilla	Alcalá de Guadaira	5,4%	-	6,6%	6,4%
Cádiz	Chiclana de la Frontera	5,7%	-	5,7%	6,4%
Córdoba	Montilla	-	-	-	6,4%
Huesca	Huesca Capital	5,1%	-	6,4%	6,4%
Tarragona	Reus	5,9%	6,7%	7,1%	6,3%
Toledo	Toledo Capital	4,9%	5,7%	6,4%	6,3%
Madrid	Getafe	5,1%	5,6%	5,9%	6,3%

Illes Balears	Alcúdia	-	-	-	6,3%
Girona	Blanes	4,6%	-	-	6,3%
Lleida	Lleida Capital	5,6%	6,5%	6,9%	6,3%
Madrid	Alcalá de Henares	5,5%	5,8%	6,4%	6,3%
Bizkaia	Santurtzi	4,5%	-	-	6,3%
Alicante	Alicante / Alacant	4,7%	6,1%	6,8%	6,3%
Castellón	Benicarló	4,5%	-	-	6,3%
Santa Cruz de Tenerife	Candelaria	5,0%	-	-	6,3%
Madrid	Móstoles	6,2%	6,3%	6,6%	6,3%
Málaga	Manilva	5,5%	-	-	6,3%
Cádiz	Chipiona	6,4%	-	7,0%	6,2%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	5,1%	6,2%	6,6%	6,2%
Las Palmas	Santa Lucía de Tirajana	6,5%	-	-	6,2%
Granada	La Zubia	4,5%	-	-	6,2%
Sevilla	Écija	4,6%	-	-	6,2%
Alicante	Santa Pola	-	5,4%	7,0%	6,2%
Girona	Girona Capital	4,7%	5,5%	5,9%	6,2%
Cádiz	Puerto Real	5,9%	-	-	6,1%
Tarragona	Calafell	4,7%	-	-	6,1%
León	León Capital	4,2%	5,1%	5,9%	6,1%
Zaragoza	Zaragoza Capital	4,8%	6,0%	6,0%	6,1%
Madrid	Valdemoro	5,0%	-	-	6,0%
Valencia	Canet d'En Berenguer	-	-	7,1%	6,0%
Castellón	Oropesa del Mar / Orpesa	-	-	7,2%	6,0%
Alicante	Benidorm	4,4%	4,4%	6,6%	6,0%
Sevilla	Mairena del Aljarafe	5,2%	-	-	6,0%
Murcia	Los Alcázares	5,0%	-	-	6,0%
Cádiz	San Fernando	6,2%	6,9%	-	6,0%
Palencia	Palencia Capital	4,3%	4,9%	5,8%	6,0%
Málaga	Antequera	-	-	-	6,0%
Lugo	Foz	-	-	-	6,0%
Cáceres	Cáceres Capital	4,0%	4,9%	5,8%	6,0%
Santa Cruz de Tenerife	Puerto de la Cruz	5,1%	-	-	6,0%
Pontevedra	Vilagarcía de Arousa	4,5%	-	5,8%	5,9%

Murcia	Murcia Capital	4,5%	6,8%	6,9%	5,9%
Madrid	San Lorenzo de El Escorial	4,7%	-	-	5,9%
Valencia	Valencia Capital	4,5%	6,3%	6,6%	5,9%
Barcelona	Igualada	4,6%	-	-	5,9%
Burgos	Burgos Capital	4,4%	4,8%	6,2%	5,9%
Córdoba	Córdoba Capital	5,3%	5,8%	6,0%	5,9%
Murcia	Lorca	-	-	-	5,9%
Asturias	Oviedo	4,2%	5,4%	6,1%	5,9%
Soria	Soria Capital	4,6%	-	-	5,9%
Granada	Motril	4,4%	-	6,2%	5,8%
Cádiz	Barbate	-	-	-	5,8%
Sevilla	Sevilla Capital	5,0%	5,7%	6,0%	5,8%
Jaén	Jaén Capital	4,6%	5,2%	6,0%	5,8%
Málaga	Coín	-	-	-	5,8%
Cádiz	El Puerto de Santa María	4,9%	5,6%	6,0%	5,8%
Girona	Sant Feliu de Guíxols	-	-	-	5,8%
Barcelona	Sant Joan Despí	4,6%	-	-	5,8%
Jaén	Baeza	4,0%	-	5,3%	5,8%
Madrid	Pinto	4,7%	-	-	5,7%
Valencia	Alboraya	4,4%	-	-	5,7%
Málaga	Torremolinos	5,1%	5,6%	5,5%	5,7%
Cantabria	Camargo	4,5%	-	-	5,7%
Almería	Garrucha	4,7%	-	-	5,7%
Illes Balears	Llucmajor	4,5%	-	-	5,7%
Barcelona	Cerdanyola del Vallès	4,6%	-	-	5,6%
Murcia	Torre-Pacheco	-	-	-	5,6%
Lugo	Lugo Capital	3,9%	4,7%	5,7%	5,6%
Córdoba	Cabra	-	-	-	5,6%
Badajoz	Badajoz Capital	4,6%	5,2%	5,7%	5,6%
Asturias	Gijón	4,2%	5,5%	6,3%	5,6%
Huesca	Jaca	-	-	-	5,6%
Melilla	Melilla Capital	-	-	-	5,6%
Cuenca	Cuenca Capital	4,9%	5,3%	5,8%	5,6%
Tarragona	Salou	4,2%	-	6,5%	5,6%
Castellón	Benicasim / Benicàssim	-	-	5,5%	5,5%
Castellón	Vinaròs	4,8%	-	5,9%	5,5%
Alicante	Elche / Elx	4,7%	5,9%	7,1%	5,5%
Valladolid	Valladolid Capital	4,4%	5,2%	5,6%	5,5%

Bizkaia	Bilbao	3,9%	4,8%	5,3%	5,5%
Alicante	Torreveja	5,3%	6,0%	5,4%	5,5%
Alicante	El Campello	4,1%	5,5%	5,9%	5,5%
Barcelona	Vilanova I la Geltrú	4,7%	-	-	5,5%
Barcelona	Barcelona Capital	4,1%	4,6%	5,6%	5,5%
Barcelona	Vilafranca del Penedès	5,2%	-	-	5,4%
Almería	Pulpí	-	-	-	5,4%
Alicante	Sant Joan D'Alacant	4,9%	-	-	5,4%
Huelva	El Portil	-	-	-	5,4%
Granada	Salobreña	-	-	-	5,4%
Madrid	Arganda del Rey	5,8%	-	-	5,4%
Guadalajara	Guadalajara Capital	4,9%	5,4%	-	5,3%
Salamanca	Salamanca Capital	4,0%	5,0%	5,4%	5,3%
Madrid	Majadahonda	4,2%	-	-	5,3%
Alicante	Pilar de la Horadada	-	-	-	5,3%
A Coruña	Boiro	-	-	-	5,3%
Cantabria	Miengo	-	-	-	5,3%
Girona	Lloret de Mar	4,5%	-	-	5,3%
La Rioja	Logroño	4,0%	5,0%	5,3%	5,3%
Albacete	Albacete Capital	4,2%	5,2%	5,7%	5,3%
Barcelona	Vic	4,5%	-	5,2%	5,2%
Madrid	Leganés	5,4%	-	6,4%	5,2%
Jaén	Martos	-	-	-	5,2%
Valladolid	Tudela de Duero	-	-	-	5,2%
Granada	Ogíjares	4,2%	-	-	5,1%
A Coruña	Ames	4,4%	-	-	5,1%
Alicante	Jávea / Xàbia	-	-	-	5,1%
Santa Cruz de Tenerife	Santiago del Teide	-	-	-	5,1%
Ourense	Ourense Capital	3,4%	4,3%	5,1%	5,1%
Huelva	Ayamonte	-	-	4,7%	5,0%
Barcelona	Granollers	5,0%	-	6,5%	5,0%
Girona	Palamós	-	-	-	5,0%
Tarragona	Torredembarra	4,1%	-	-	4,9%
Cantabria	Castro-Urdiales	3,9%	4,8%	5,5%	4,9%
Alicante	Altea	-	-	-	4,9%
Málaga	Casares	-	-	5,3%	4,9%
Cantabria	Santander	4,0%	4,9%	5,2%	4,8%

Málaga	Vélez-Málaga	4,6%	-	5,2%	4,8%
Madrid	Rivas-Vaciamadrid	4,7%	-	-	4,8%
Cádiz	Sanlúcar de Barrameda	5,3%	6,4%	5,5%	4,8%
Granada	Almuñécar	4,3%	-	5,0%	4,8%
Granada	Las Gabias	5,0%	-	-	4,8%
Cádiz	Rota	5,8%	-	5,5%	4,8%
A Coruña	A Coruña Capital	3,2%	4,5%	4,7%	4,8%
Castellón	Peñíscola / Peníscola	-	-	5,2%	4,8%
Alicante	Villajoyosa / La Vila Joiosa	4,3%	-	-	4,8%
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	-	-	-	4,7%
Barcelona	Sant Boi de Llobregat	5,3%	-	-	4,7%
Málaga	Benalmádena	5,0%	4,9%	5,2%	4,7%
Madrid	Las Rozas de Madrid	4,5%	4,4%	-	4,7%
Madrid	Madrid Capital	4,9%	5,1%	5,0%	4,7%
Cádiz	Sotogrande	-	-	-	4,7%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4,6%	4,4%	3,9%	4,7%
Navarra	Pamplona / Iruña	-	5,0%	4,5%	4,7%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	4,6%	-	-	4,6%
Tarragona	Cambrils	4,2%	-	4,8%	4,6%
Málaga	Mijas	5,0%	4,8%	5,3%	4,6%
Girona	Castell-Platja D'Aro	-	-	-	4,6%
Málaga	Málaga Capital	4,8%	5,4%	5,2%	4,6%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	4,0%	4,4%	-	4,6%
Granada	Armilla	4,4%	-	5,4%	4,6%
Illes Balears	Palma de Mallorca	9,6%	5,2%	4,8%	4,6%
Cádiz	Cádiz Capital	4,7%	4,8%	4,8%	4,5%
Alicante	Guardamar del Segura	-	-	-	4,5%
Santa Cruz de Tenerife	Adeje	6,1%	-	-	4,5%
Granada	Granada Capital	4,4%	4,6%	5,2%	4,5%
Pontevedra	Vigo	3,9%	4,7%	4,7%	4,4%

Barcelona	Castelldefels	4,8%	4,8%	6,2%	4,4%
Illes Balears	Calvià	4,6%	-	4,5%	4,4%
Málaga	Algarrobo	-	-	-	4,4%
Málaga	Estepona	4,5%	4,7%	4,6%	4,4%
Barcelona	Sitges	3,8%	4,4%	4,2%	4,4%
A Coruña	Oleiros	4,1%	-	-	4,3%
Pontevedra	Baiona	-	-	-	4,3%
Málaga	Torrox	4,0%	-	-	4,3%
Barcelona	Sant Just Desvern	4,5%	-	-	4,3%
Cantabria	Suances	-	-	-	4,3%
Pontevedra	Pontevedra Capital	3,9%	5,0%	4,6%	4,3%
Alicante	L'Alfàs del Pi	-	-	-	4,2%
Alicante	Dénia	4,0%	-	4,5%	4,2%
A Coruña	Santiago de Compostela	3,3%	4,0%	4,5%	4,1%
Bizkaia	Leioa	3,8%	-	-	4,1%
Bizkaia	Getxo	3,8%	4,0%	4,0%	4,1%
Málaga	Nerja	-	-	-	4,1%
Málaga	Fuengirola	5,4%	4,7%	4,5%	4,1%
Illes Balears	Sant Antoni de Portmany	-	-	-	4,1%
Málaga	Benahavís	-	-	-	4,0%
Alicante	Orihuela	4,0%	-	3,7%	4,0%
Almería	Mojácar	-	-	-	4,0%
Málaga	Rincón de la Victoria	4,5%	5,0%	5,2%	3,9%
Málaga	Marbella	4,4%	4,6%	4,6%	3,9%
Pontevedra	Cangas	-	-	-	3,8%
Madrid	La Moraleja	-	-	-	3,8%
Illes Balears	Ses Salines	-	-	-	3,6%
Illes Balears	Maó	-	-	-	3,4%
Pontevedra	Nigrán	-	-	-	3,4%
Cádiz	Conil de la Frontera	4,7%	-	-	3,4%
Alicante	Calpe / Calp	-	-	4,3%	3,3%

Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	3,3%	3,8%	3,8%	3,3%
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	-	-	-	3,1%
Illes Balears	Eivissa	5,6%	-	3,7%	2,9%

Tabla 4. Rentabilidad de la vivienda por distritos de Madrid en 2014, 2019, 2023 y 2024

Distritos de Madrid	Rentabilidad 3T-2014 (10 años)	Rentabilidad 3T-2019 (5 años)	Rentabilidad 3T-2023 (1 año)	Rentabilidad 3T-2024
Villaverde	6,5%	-	8,1%	10,3%
Puente de Vallecas	6,8%	7,0%	6,4%	9,5%
Usera	6,3%	7,0%	6,6%	8,6%
Carabanchel	6,1%	6,5%	6,9%	8,3%
Villa de Vallecas	5,4%	5,2%	6,0%	7,8%
Latina	6,2%	6,4%	6,5%	7,4%
San Blas	5,7%	5,4%	6,0%	6,5%
Vicálvaro	5,6%	-	-	5,8%
Ciudad Lineal	4,9%	5,1%	5,4%	5,3%
Barajas	4,5%	-	-	5,1%
Arganzuela	4,8%	4,6%	4,9%	5,1%
Tetuán	5,3%	5,3%	4,8%	4,9%
Fuencarral - El Pardo	-	-	4,7%	4,6%
Moratalaz	5,2%	-	-	4,6%
Hortaleza	4,3%	4,3%	4,6%	4,3%
Moncloa - Aravaca	4,4%	4,3%	4,4%	4,2%
Centro	4,7%	4,3%	4,2%	4,0%
Chamartín	3,9%	4,1%	3,8%	4,0%
Chamberí	4,3%	4,0%	3,9%	3,7%
Retiro	4,3%	4,0%	4,5%	3,7%
Barrio de Salamanca	4,0%	3,8%	3,5%	3,0%
Villaverde	6,5%	-	8,1%	10,3%

Tabla 5. Rentabilidad de la vivienda por distritos de Barcelona en 2014, 2019, 2023 y 2024

Distritos de Barcelona	Rentabilidad 3T-2014 (10 años)	Rentabilidad 3T-2019 (5 años)	Rentabilidad 3T-2023 (1 año)	Rentabilidad 3T-2024
Nou Barris	5,6%	5,9%	7,9%	8,3%
Sant Andreu	4,8%	5,7%	6,8%	6,6%
Sant Martí	4,1%	4,9%	6,4%	6,2%



Sants - Montjuïc	4,8%	4,9%	6,3%	6,1%
Horta - Guinardó	4,6%	5,3%	5,8%	6,0%
Ciutat Vella	4,6%	4,8%	5,7%	5,4%
Gràcia	4,3%	4,3%	5,2%	4,9%
Les Corts	3,3%	4,0%	4,6%	4,7%
Eixample	3,7%	4,0%	4,4%	4,4%
Sarrià - Sant Gervasi	3,5%	3,8%	4,1%	4,3%

## 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

**Anaïs López**

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

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

**Fanny Merino**

[emerino@lyc.global](mailto:emerino@lyc.global)

663 35 69 75

**Judit Campillos**

[jcampillos@lyc.global](mailto:jcampillos@lyc.global)

699 13 91 53

**Alicia Salvatella**

[alicia.salvatella@lyc.global](mailto:alicia.salvatella@lyc.global)

697 65 54 68