

2024: ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA

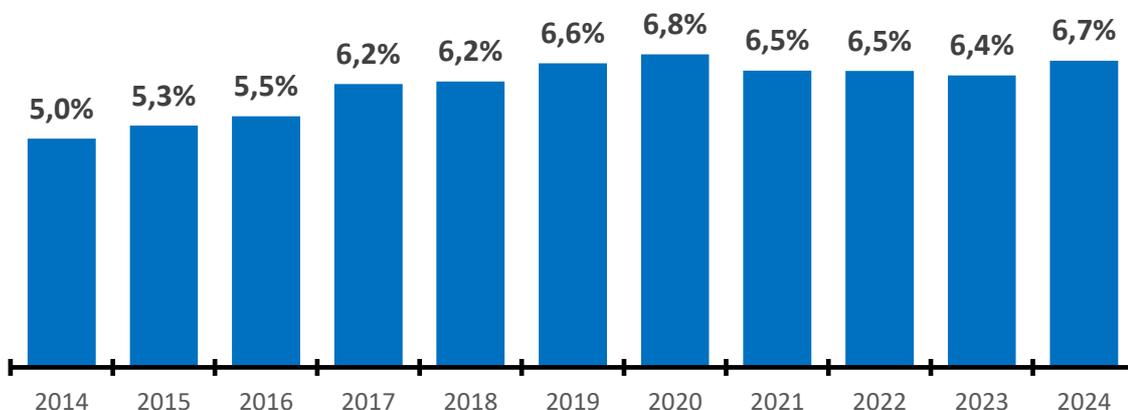
La rentabilidad de la vivienda en España cierra 2024 con 6,7%

- Cataluña es la más rentable con un 7,6% en 2024, un 0,6 punto más rentable que hace 5 años (7% en 2019)
- Invertir en vivienda en las capitales de Tarragona, Zamora, Huesca y Huelva da una rentabilidad superior al 7%
- El barrio más rentable de Barcelona es La Sagrera (8,7%), frente a San Cristóbal, el más rentable de Madrid (14,7%)
- [Aquí se puede ver la valoración de la directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 29 de enero de 2025

La rentabilidad media anual de la vivienda en España cierra en 2024 con un 6,7%, un 0,3 punto más que hace un año (un 6,4% en 2023) y un 1,7 punto más que hace 10 años (un 5% 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 diciembre de 2024 por el portal inmobiliario [Fotocasa](#). Los datos también indican que adquirir una propiedad para ponerla en alquiler en diciembre es la segunda rentabilidad más alta desde 2006.

Rentabilidad de la vivienda en España en los últimos años



“El rendimiento de comprar una vivienda y ponerla en alquiler es de los más altos de la serie histórica y casi dos puntos mayor que hace una década. Aunque ambos mercados presentan tendencia alcista, y el precio de la vivienda en venta ha cerrado con un incremento del 8,4%, el precio del alquiler lo ha hecho casi el doble, con un 14%. Por ello, la rentabilidad alcanza niveles positivos y debido a que el encarecimiento del alquiler está dándose en toda España, surgen nuevos puntos con altos rendimientos fuera de las plazas consideradas habituales. Se confirma, también, que el ladrillo continúa siendo el activo más seguro que existe en el mercado y el producto financiero con mayor rentabilidad por lo que se mantiene como el foco de inversión principal para los ahorradores en momentos de incertidumbre económica, **comenta María Matos directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

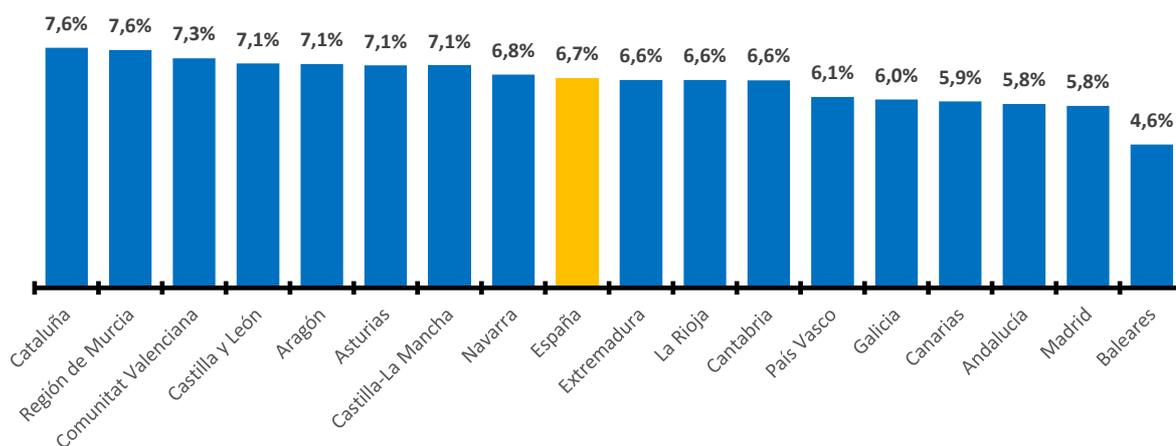
[Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)



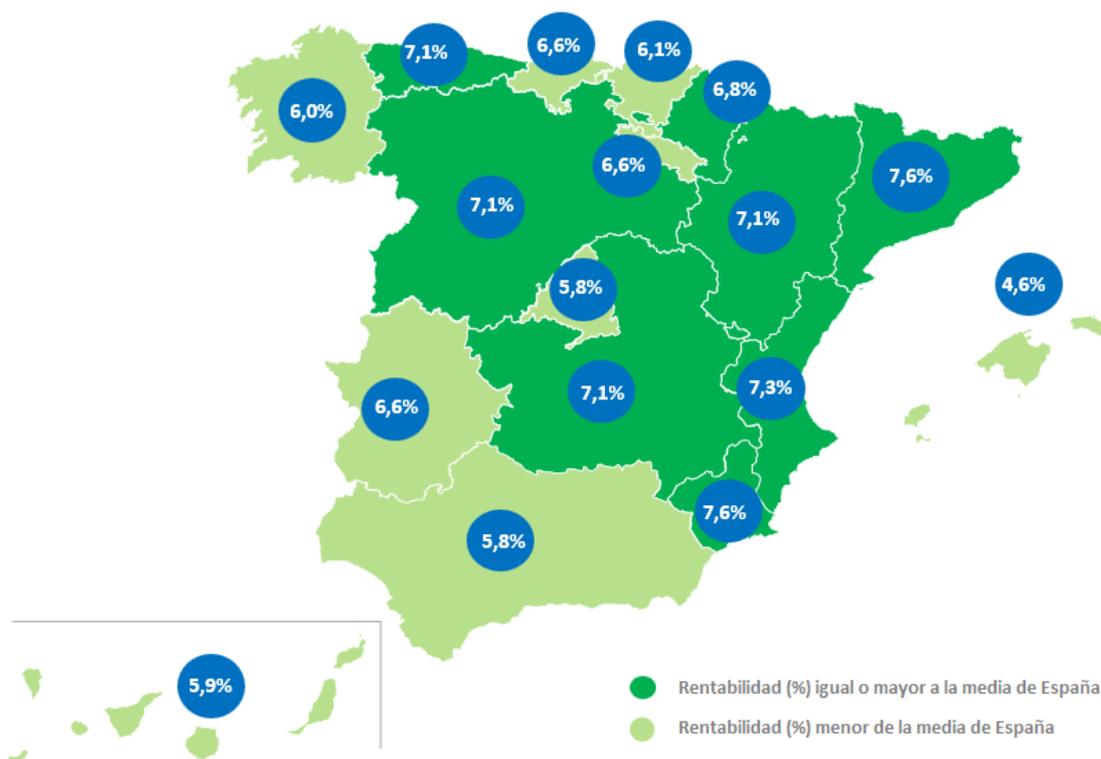
Por Comunidad Autónoma

En 2024 la rentabilidad de la vivienda ha aumentado en once comunidades y en ocho de ellas el valor es igual o está por encima de la rentabilidad de España (6,7%) y son: Cataluña (7,6%), Región de Murcia (7,6%), Comunitat Valenciana (7,3%), Castilla y León (7,1%), Aragón (7,1%), Asturias (7,1%), Castilla-La Mancha (7,1%) y Navarra (6,8%). Por debajo de la rentabilidad media se encuentran las comunidades de Extremadura (6,6%), La Rioja (6,6%), Cantabria (6,6%), País Vasco (6,1%), Galicia (6,0%), Canarias (5,9%), Andalucía (5,8%), Madrid (5,8%) y Baleares (4,6%).

Rentabilidad de 2024 por comunidades autónomas

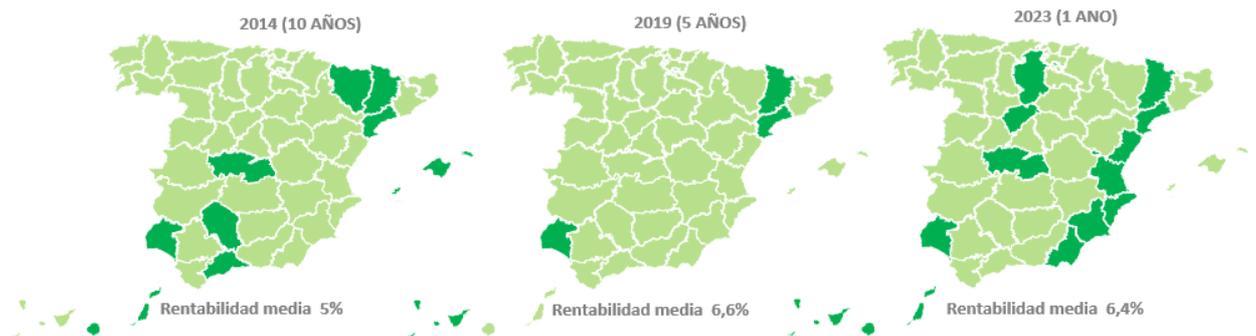


Mapa - Rentabilidad por CCAA en 2024



Por otro lado, el 23% de las ciudades analizadas tienen una rentabilidad inferior al 5% y las primeras diez son: Santa Eulària des Riu con 3,0%, Eivissa con 3,3%, Suances con 3,3%, Donostia - San Sebastián con 3,4%, Rincón de la Victoria con 3,4%, Nigrán con 3,7%, Calpe / Calp con 3,8%, Benahavís con 3,8%, Pollença con 3,9% y Marbella con 3,9%.

Mapas comparativos de la rentabilidad por capitales de provincia de 2014, 2019 y 2024



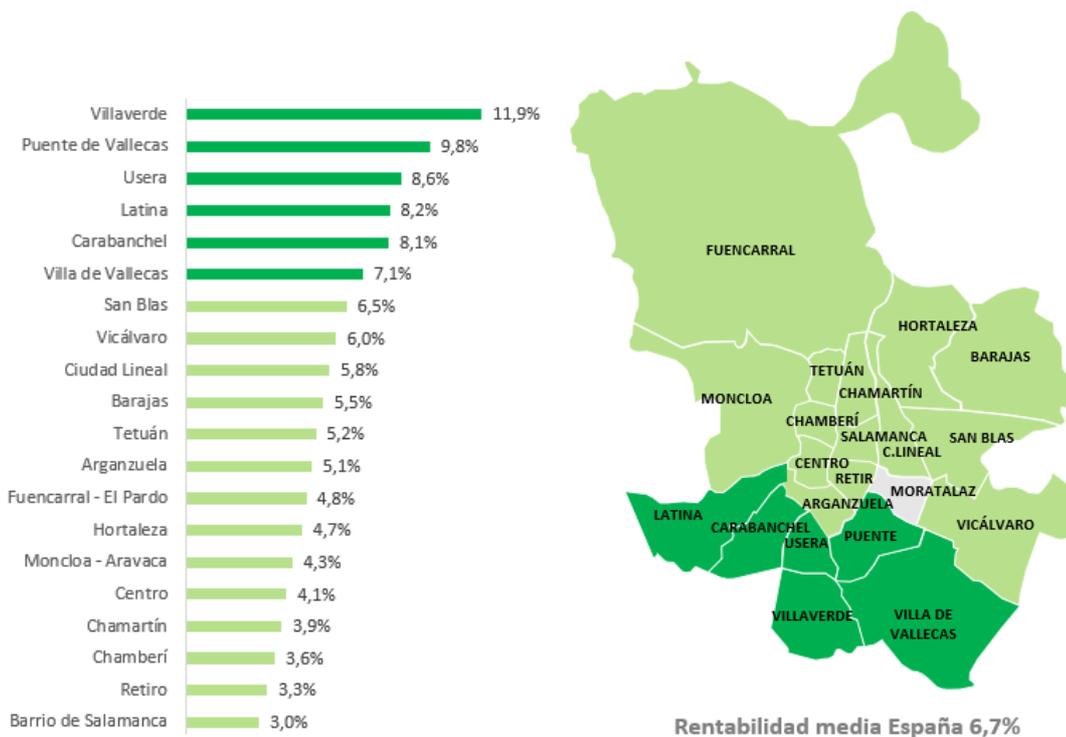
Por distritos

El análisis de [Fotocasa](#) también ofrece datos de los distritos más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler en Madrid y Barcelona.

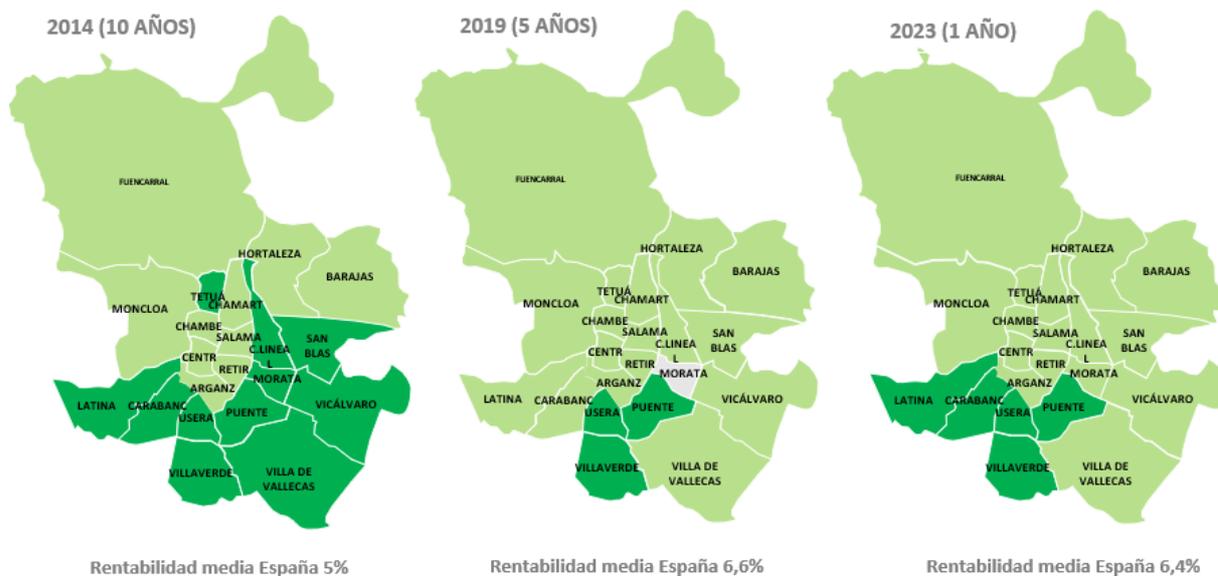
En cuanto a **Madrid capital**, el distrito de Villaverde ha pasado en 10 años del 6,4% al 11,9% de rentabilidad, convirtiéndose en el distrito en donde más ha aumentado la rentabilidad en la última década.

Del análisis también se desprende que los tres distritos más rentables de Madrid en 2023 son: Villaverde con 11,9%, Puente de Vallecas con 9,8%, Usera con 8,6%, Latina con 8,2% y Carabanchel con 8,1%. Le siguen los distritos de Villa de Vallecas con 7,1%, San Blas con 6,5%, Vicálvaro con 6,0%, Ciudad Lineal con 5,8%, Barajas con 5,5%, Tetuán con 5,2%, Arganzuela con 5,1%, Fuencarral - El Pardo con 4,8%, Hortaleza con 4,7%, Moncloa - Aravaca con 4,3%, Centro con 4,1%, Chamartín con 3,9%, Chamberí con 3,6%, Retiro con 3,3% y Barrio de Salamanca con 3,0%.

Mapa - Rentabilidad por distritos en 2024



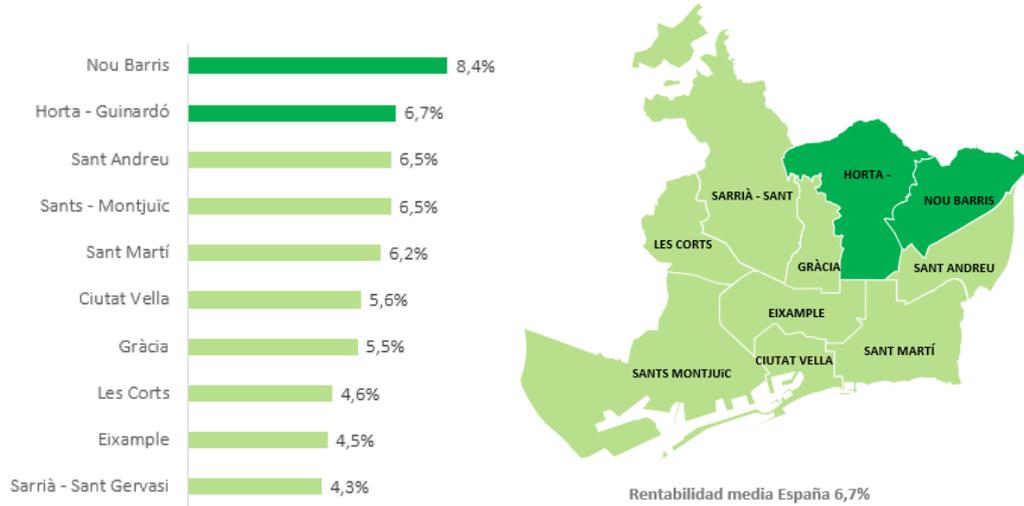
Mapas comparativos de la rentabilidad de los distritos de Madrid de 2014, 2019 y 2023



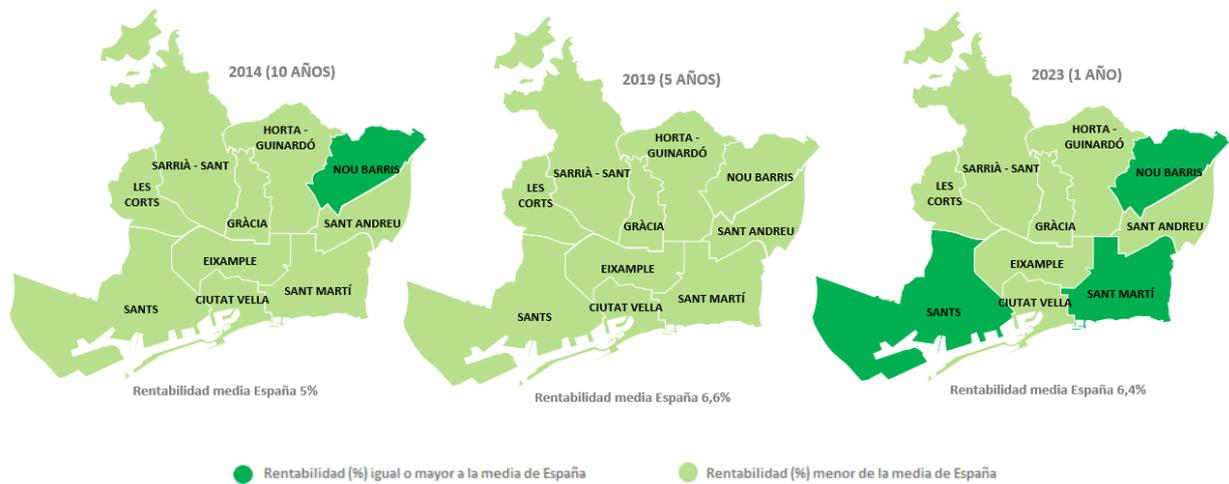
En cuanto a **Barcelona capital**, el distrito de Nou Barris ha pasado en 10 años del 5,5% al 8,7% de rentabilidad, convirtiéndose en el más rentable de la capital catalana. Le siguen, Horta - Guinardó con 6,7%, Sant Andreu con 6,5%, Sants - Montjuïc con 6,5%, Sant Martí

con 6,2%, Ciutat Vella con 5,6%, Gràcia con 5,5%, Les Corts con 4,6%, Eixample con 4,5% y Sarrià - Sant Gervasi con 4,3%.

Mapa - Rentabilidad por distritos de Barcelona en 2024



Mapas comparativos de la rentabilidad de los distritos de Barcelona en junio de 2014, 2019 y 2023



Por barrios

El análisis de [Fotocasa](#) también ofrece datos de los barrios más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler en España.

En cuanto a **Madrid capital**, el barrio más rentable es San Cristóbal con un 14,7% de rentabilidad, seguido de Entrevías con 12,3%, Villaverde Alto con 11,6%, Palomeras bajas

con 10,0%, Lucero con 9,8%, San Diego con 9,8%, Puerta bonita con 9,5%, Almendrales con 9,2% y Numancia con 9,1%. Por otro lado, los barrios menos rentables son los que tienen el precio de venta y alquiler más alto como Recoletos con 2,7%, Castellana con 2,7%, Ibiza de Madrid con 2,8%, Jerónimos con 2,8%, Lista con 2,9% y Goya con 2,9%.

En cuanto a **Barcelona capital**, el barrio más rentable es La Sagrera con un 8,7% de rentabilidad. Le siguen, La Bordeta con 7,2%, La Font de la Guatlla con 6,9%, El Clot con 6,6%, Provençals del Poblenou con 6,6%, El Raval con 6,2%, El Poble Sec - Parc de Montjuïc con 6,1%, El Guinardó con 6,1% y Sants con 6,1%, entre otros. Por otro lado, los barrios menos rentables son Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou con 3,3%, Dreta de l'Eixample con 3,6% y Sarrià con 3,9%.

Tablas (7)

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

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

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

Provincia	Rentabilidad 2014 (10 años)	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024
Valencia	4,7%	7,5%	9,5%	9,1%
Toledo	5,1%	7,4%	8,6%	8,3%
Sevilla	5,1%	7,1%	7,3%	8,2%
Zamora	4,2%	4,9%	0,0%	8,1%
Ciudad Real	5,4%	6,2%	7,0%	7,9%
Barcelona	5,0%	6,4%	7,0%	7,8%
Ávila	4,6%	6,1%	0,0%	7,8%
Segovia	5,0%	6,7%	8,1%	7,8%
Almería	4,6%	6,5%	7,5%	7,7%
Huelva	5,2%	6,7%	8,2%	7,7%
Murcia	5,0%	6,4%	7,4%	7,6%
Castellón	4,7%	6,6%	7,5%	7,3%
Jaén	4,7%	5,7%	6,9%	7,3%
León	4,5%	5,2%	6,6%	7,3%
Huesca	4,6%	6,0%	6,6%	7,2%
Soria	4,8%	0,0%	0,0%	7,2%
Las Palmas	5,7%	6,9%	7,4%	7,2%
Lleida	5,3%	6,8%	7,1%	7,1%
Zaragoza	4,9%	6,3%	6,4%	7,1%
Asturias	4,4%	5,6%	6,8%	7,1%
Córdoba	5,3%	5,9%	6,1%	6,9%
Burgos	4,8%	5,3%	6,8%	6,9%
Cuenca	5,3%	6,1%	6,4%	6,8%
Navarra	4,8%	6,3%	6,4%	6,8%
Palencia	4,2%	4,9%	5,9%	6,6%
Badajoz	4,6%	5,6%	6,6%	6,6%
La Rioja	4,5%	5,6%	5,9%	6,6%
Cantabria	4,3%	5,8%	7,3%	6,6%
Cáceres	4,4%	5,0%	6,0%	6,6%
Lugo	4,1%	5,4%	6,6%	6,6%
Salamanca	4,2%	5,3%	6,4%	6,5%
Tarragona	5,4%	6,3%	6,5%	6,5%
Girona	4,7%	5,5%	6,2%	6,4%
Teruel	4,2%	0,0%	6,5%	6,2%
A Coruña	3,8%	5,3%	6,0%	6,2%
Bizkaia	4,2%	5,4%	5,9%	6,2%
Cádiz	5,5%	6,0%	6,4%	6,1%
Albacete	4,4%	5,5%	5,6%	6,0%
Gipuzkoa	4,0%	5,8%	6,0%	5,9%
Alicante	4,7%	5,8%	6,5%	5,8%

Valladolid	4,5%	5,3%	6,1%	5,8%
Madrid	5,0%	5,9%	5,5%	5,8%
Ourense	3,6%	4,5%	5,7%	5,7%
Granada	4,5%	5,8%	5,7%	5,5%
Pontevedra	4,1%	4,9%	5,8%	5,5%
Guadalajara	5,0%	6,5%	6,5%	5,4%
Santa Cruz de Tenerife	5,3%	6,3%	5,6%	5,3%
Araba - Álava	4,6%	5,0%	5,6%	4,8%
Málaga	4,9%	5,3%	5,1%	4,6%
Illes Balears	4,9%	5,3%	5,3%	4,6%

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

Provincia	Ciudad	Rentabilidad 2014 (10 años)	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024
Almería	El Ejido	4,8%	-	8,2%	11,6%
Murcia	San Javier	5,9%	-	-	10,9%
Murcia	Mazarrón	-	-	-	10,6%
Valencia	Sueca	-	5,3%	-	10,4%
Valencia	Tavernes de la Valldigna	-	-	-	10,2%
Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	5,7%	-	-	9,8%
Alicante	Elda	4,8%	5,1%	-	9,6%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	5,5%	7,2%	8,7%	9,4%
Cantabria	Santoña	-	-	-	9,1%
Valencia	Torrent	5,1%	-	-	8,7%
Jaén	Linares	5,1%	-	-	8,7%
Madrid	Fuenlabrada	5,8%	6,5%	-	8,6%
Tarragona	Tortosa	-	-	-	8,6%
Almería	Vícar	-	-	-	8,5%
Murcia	Molina de Segura	4,9%	-	-	8,5%
Sevilla	San Juan de Aznalfarache	5,8%	-	-	8,5%
Badajoz	Almendralejo	5,1%	-	-	8,5%
Jaén	Úbeda	4,6%	-	6,9%	8,4%
Valencia	Burjassot	4,2%	-	-	8,4%
León	Ponferrada	5,1%	6,4%	-	8,4%
Valencia	Gandia	5,1%	5,5%	10,7%	8,3%
Madrid	Aranjuez	5,5%	-	-	8,2%
A Coruña	Narón	5,0%	-	7,6%	8,2%
Albacete	Almansa	-	-	-	8,2%

A Coruña	Ferrol	5,0%	5,8%	7,6%	8,1%
Las Palmas	Telde	5,5%	7,5%	-	8,1%
Barcelona	Badalona	5,3%	5,6%	7,9%	8,1%
Madrid	Getafe	5,2%	6,3%	6,3%	8,1%
Cádiz	La Línea de la Concepción	6,7%	-	8,3%	8,0%
Jaén	Andújar	-	-	-	7,9%
Castellón	Burriana / Borriana	5,3%	-	-	7,9%
Barcelona	Terrassa	6,2%	6,0%	6,9%	7,9%
Tarragona	Tarragona Capital	5,7%	6,8%	7,8%	7,9%
Valencia	Moncada	5,7%			7,8%
Madrid	Móstoles	6,3%	6,5%	7,7%	7,8%
Barcelona	Cornellà de Llobregat	5,5%	-	-	7,8%
Asturias	Avilés	4,4%	-	7,0%	7,8%
Ciudad Real	Puertollano	5,8%	7,5%	7,4%	7,8%
Castellón	Vila-real	5,0%	-	7,9%	7,8%
Cantabria	Noja	-	-	-	7,7%
Ciudad Real	Alcázar de San Juan	5,3%	-	-	7,7%
Cádiz	Puerto Real	6,0%	-	-	7,7%
Cantabria	Torrelavega	5,2%	-	-	7,6%
Valencia	La Pobla de Farnals	4,2%	-	-	7,6%
Madrid	Galapagar	5,4%	-	-	7,6%
Alicante	Villena	4,5%	-	-	7,5%
Zamora	Zamora Capital	4,0%	4,8%		7,5%
Alicante	Alcoy / Alcoi	4,9%	-	7,6%	7,5%
Tarragona	Mont-roig del Camp	-	-	-	7,5%
Huelva	Islantilla	-	-	-	7,4%
Valencia	Sagunto / Sagunt	5,0%	-	7,4%	7,4%
Murcia	Águilas	4,6%	-	5,9%	7,4%
Cádiz	Algeciras	5,8%	7,8%	8,1%	7,4%
Castellón	Moncofa	-	-	-	7,3%
Granada	Atarfe	4,5%	-	-	7,3%
Badajoz	Mérida	4,5%	-	7,2%	7,3%
Granada	Salobreña	-	-	-	7,3%
Barcelona	Manresa	5,3%	6,0%	6,9%	7,2%
Almería	Roquetas de Mar	4,4%	6,0%	7,4%	7,2%

Tarragona	El Vendrell	5,2%	-	-	7,2%
Cádiz	Jerez de la Frontera	5,7%	7,1%	7,2%	7,1%
Madrid	Parla	6,3%	-	-	7,1%
Barcelona	Mataró	5,7%	5,4%	-	7,1%
Sevilla	Dos Hermanas	5,6%	6,6%	-	7,1%
Huesca	Huesca Capital	5,2%	-	-	7,0%
Murcia	La Manga del Mar Menor	-	-	7,4%	7,0%
Tarragona	Reus	6,1%	6,9%	7,0%	7,0%
Huelva	Huelva Capital	5,3%	6,9%	7,3%	7,0%
Madrid	Collado Villalba	5,6%	-	-	7,0%
Toledo	Talavera de la Reina	5,5%	-	8,3%	7,0%
Valencia	Mislata	4,7%	-	-	7,0%
Madrid	Valdemoro	5,0%	-	6,7%	6,9%
Tarragona	Sant Carles de la Ràpita	-	-	-	6,9%
Alicante	San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig	5,1%	-	6,8%	6,9%
Murcia	Cartagena	4,9%	6,3%	6,8%	6,9%
Lugo	Foz	-	-	-	6,9%
Valencia	Cullera	4,4%	-	-	6,9%
Girona	Girona Capital	4,8%	5,2%	6,0%	6,9%
Barcelona	Sabadell	5,5%	6,0%	6,6%	6,9%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	4,8%	6,1%	6,7%	6,9%
Cáceres	Plasencia	4,3%	-	6,3%	6,8%
Barcelona	Esplugues de Llobregat	4,9%	-	-	6,8%
Madrid	Alcorcón	5,4%	-	-	6,8%
Ceuta	Ceuta Capital	-	-	-	6,8%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	6,0%	-	-	6,8%
Santa Cruz de Tenerife	Candelaria	4,9%	-	-	6,8%
Madrid	Torrejón de Ardoz	5,4%	-	-	6,8%
Lleida	Lleida Capital	5,4%	6,7%	7,1%	6,8%
Pontevedra	Sanxenxo	-	-	6,6%	6,8%
Cantabria	Miengo	-	-	-	6,8%
Sevilla	Alcalá de Guadaíra	5,3%	-	-	6,7%

Málaga	Ronda	-	-	6,3%	6,7%
Cádiz	Chiclana de la Frontera	5,7%	-	5,8%	6,7%
Valencia	Puçol	3,8%	-	-	6,7%
Ciudad Real	Ciudad Real Capital	4,7%	5,0%	5,1%	6,7%
A Coruña	Ribeira	4,3%			6,7%
Badajoz	Don Benito	4,8%		6,5%	6,7%
Ávila	Ávila Capital	4,4%	6,2%	-	6,7%
Santa Cruz de Tenerife	San Cristóbal de la Laguna	5,4%	8,0%	-	6,7%
Toledo	Toledo Capital	5,1%		7,1%	6,7%
Valencia	Paterna	4,6%	6,3%	-	6,6%
Valencia	Xirivella	5,4%	-	-	6,6%
La Rioja	Lardero	-	-	-	6,6%
Huelva	La Antilla	-	-	-	6,6%
Granada	Baza	-	-	-	6,6%
Murcia	Murcia Capital	4,6%	6,5%	6,7%	6,6%
Segovia	Segovia Capital	4,9%	6,1%	6,8%	6,6%
Cantabria	Camargo	4,5%	-	-	6,6%
Cádiz	Sanlúcar de Barrameda	5,3%	-	5,3%	6,6%
Almería	Almería Capital	4,6%	6,3%	6,8%	6,6%
Illes Balears	Manacor	4,9%	-	-	6,6%
Granada	Motril	4,6%	-	5,7%	6,6%
Las Palmas	Santa Lucía de Tirajana	6,8%	-	-	6,5%
Sevilla	Sevilla Capital	4,9%	6,5%	6,0%	6,5%
Madrid	Alcalá de Henares	5,4%	5,7%	6,1%	6,5%
Barcelona	Gavà	4,5%	-	-	6,5%
Málaga	Manilva	5,1%	-	-	6,5%
Madrid	San Sebastián de los Reyes	5,1%	-	-	6,5%
Santa Cruz de Tenerife	Arona	5,9%	5,7%		6,5%
Córdoba	Lucena	5,2%	-	8,9%	6,4%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	5,2%	6,4%	6,5%	6,4%
A Coruña	Carballo	-	-	-	6,4%
Jaén	Baeza	4,0%	-	-	6,4%
Valencia	Xàtiva	-	-	-	6,3%
Alicante	Elche / Elx	4,8%	5,5%	6,7%	6,3%
Palencia	Palencia Capital	4,1%	4,9%	5,6%	6,3%

Cádiz	El Puerto de Santa María	4,9%	5,5%	6,2%	6,3%
Valencia	Oliva	-	-	-	6,3%
Santa Cruz de Tenerife	Güímar	6,0%	-	-	6,3%
Córdoba	Córdoba Capital	5,2%	5,8%	5,9%	6,2%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	4,9%	7,2%	6,6%	6,2%
Madrid	Alcobendas	4,3%	5,6%	-	6,2%
Santa Cruz de Tenerife	Puerto de la Cruz	5,4%	-	-	6,2%
Valencia	El Puig de Santa Maria	-	-	-	6,2%
Zaragoza	Zaragoza Capital	4,9%	5,8%	5,9%	6,2%
Valencia	Valencia Capital	4,5%	6,1%	6,7%	6,2%
Castellón	Oropesa del Mar / Orpesa	-	-	6,5%	6,2%
Jaén	Jaén Capital	4,5%	5,7%	6,1%	6,2%
Almería	Garrucha	4,0%	-	-	6,2%
Alicante	Alicante / Alacant	4,8%	6,4%	6,6%	6,2%
León	León Capital	4,0%	5,3%	5,9%	6,1%
Castellón	Benicarló	4,5%	-	-	6,1%
Cáceres	Cáceres Capital	4,1%	5,1%	6,1%	6,1%
Huelva	Punta Umbría	-	-	5,6%	6,1%
Cádiz	San Fernando	6,8%	-	-	6,0%
Burgos	Burgos Capital	4,6%	5,0%	6,6%	6,0%
Madrid	San Lorenzo de El Escorial	4,8%	-	-	6,0%
Almería	Vera	5,2%	-	6,5%	6,0%
Tarragona	Salou	4,5%	-	6,0%	6,0%
Valencia	Alboraya	4,3%	-	-	6,0%
Asturias	Oviedo	4,3%	5,6%	6,1%	6,0%
Alicante	Santa Pola	4,8%	5,0%	6,4%	6,0%
Alicante	Finestrat	-	-	-	5,9%
Melilla	Melilla Capital	-	5,5%	5,4%	5,9%
Cádiz	Chipiona	6,0%	-	7,5%	5,8%
Huelva	El Portil	-	-	-	5,8%
A Coruña	Culleredo	3,9%	-	-	5,8%
Cantabria	Laredo	-	-	9,7%	5,8%
Alicante	Pilar de la Horadada	-	-	-	5,8%
Málaga	Alhaurín de la Torre	4,9%	-	-	5,8%
Soria	Soria Capital	4,6%	-	-	5,8%
Alicante	Almoradí	-	-	-	5,7%

Barcelona	Barcelona Capital	4,2%	5,1%	5,7%	5,7%
Sevilla	Écija	4,7%	-	-	5,7%
Sevilla	Mairena del Aljarafe	5,4%	-	-	5,7%
Barcelona	Sant Joan Despí	4,7%	-	-	5,7%
Almería	Carboneras	-	-	-	5,6%
Pontevedra	Vilagarcía de Arousa	4,7%	-	6,1%	5,6%
Bizkaia	Bilbao	4,1%	6,0%	5,3%	5,6%
Lugo	Lugo Capital	3,9%	5,0%	6,3%	5,6%
Málaga	Torremolinos	5,2%	5,1%	5,7%	5,6%
Cádiz	Barbate	-	-	-	5,6%
Madrid	Leganés	5,3%	-	-	5,5%
Illes Balears	Llucmajor	4,8%	-	-	5,5%
Barcelona	Granollers	4,9%	-	-	5,5%
Alicante	Torreveja	5,3%	5,7%	5,6%	5,5%
Barcelona	Vic	4,5%	-	4,8%	5,5%
Málaga	Antequera	-	-	-	5,5%
Valladolid	Tudela de Duero	-	-	-	5,4%
Alicante	Benidorm	4,5%	4,5%	6,3%	5,4%
Valladolid	Valladolid Capital	4,4%	5,1%	5,7%	5,4%
Badajoz	Badajoz Capital	4,5%	5,3%	5,6%	5,4%
Salamanca	Salamanca Capital	4,1%	5,1%	5,6%	5,4%
Jaén	Martos	-	-	-	5,4%
Asturias	Gijón	4,4%	5,6%	6,4%	5,4%
Cádiz	Rota	5,5%	-	5,7%	5,4%
Granada	Armillá	4,4%	-	-	5,4%
La Rioja	Logroño	4,0%	4,8%	5,1%	5,3%
Castellón	Vinaròs	4,8%	-	6,0%	5,3%
Barcelona	Vilanova I la Geltrú	4,8%	-	-	5,3%
Madrid	Arganda del Rey	5,7%	-	-	5,3%
A Coruña	Boiro	-	-	-	5,3%
Ourense	Ourense Capital	3,4%	4,8%	5,4%	5,3%
Cuenca	Cuenca Capital	4,9%	-	6,0%	5,3%
Cantabria	Santa Cruz de Bezana	4,4%	-	-	5,3%
Alicante	El Campello	4,4%	5,3%	5,9%	5,2%
Alicante	Sant Joan D'Alacant	4,8%	-	-	5,2%
Barcelona	Castelldefels	4,9%	-	5,8%	5,2%
Guadalajara	Alovera	-	-	-	5,2%
Madrid	Colmenar Viejo	4,9%	-	-	5,2%

A Coruña	Ames	4,4%	-	-	5,2%
Málaga	Casares	-	-	-	5,2%
Lugo	Barreiros	-	-	-	5,2%
Valencia	Canet d'En Berenguer	-	-	7,5%	5,1%
Málaga	Vélez-Málaga	4,8%	-	5,5%	5,1%
Cantabria	Santander	4,0%	4,8%	5,3%	5,1%
Castellón	Peñíscola / Peníscola	4,1%	-	-	5,0%
Alicante	Villajoyosa / La Vila Joiosa	4,6%	-	-	5,0%
Granada	Las Gábias	4,9%	-	-	5,0%
Albacete	Albacete Capital	4,2%	5,4%	5,4%	5,0%
Tarragona	Cambrils	4,2%	-	5,0%	5,0%
Alicante	Jávea / Xàbia	-	-	-	4,9%
Guadalajara	Azuqueca de Henares	5,2%	-	-	4,9%
Girona	Castell-Platja D'Aro	-	-	-	4,8%
Pontevedra	Vigo	4,0%	4,6%	4,9%	4,8%
Málaga	Benalmádena	4,9%	4,8%	5,1%	4,8%
Castellón	Benicasim / Benicàssim	-	-	5,3%	4,8%
Madrid	Madrid Capital	4,8%	5,3%	4,7%	4,7%
Alicante	Altea	4,2%	-	4,7%	4,7%
Huelva	Ayamonte	-	-	-	4,7%
Granada	Granada Capital	4,3%	5,2%	5,1%	4,7%
Alicante	L'Alfàs del Pi	-	-	-	4,7%
Madrid	Las Rozas de Madrid	4,5%	-	-	4,7%
A Coruña	Oleiros	4,1%	-	-	4,7%
Málaga	Málaga Capital	5,0%	5,8%	5,2%	4,7%
Cantabria	Castro-Urdiales	4,0%	4,5%	4,9%	4,7%
Málaga	Estepona	4,4%	5,0%	4,6%	4,7%
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	-	-	-	4,7%
Murcia	Torre-Pacheco	-	-	-	4,7%
Navarra	Pamplona / Iruña	-	4,8%	4,5%	4,6%
Bizkaia	Leioa	3,9%	-	-	4,6%
Cádiz	Cádiz Capital	4,6%	5,0%	4,8%	4,6%
Málaga	Mijas	5,2%	5,1%	5,9%	4,6%
Barcelona	Sant Boi de Llobregat	5,5%	-	-	4,6%

Illes Balears	Palma de Mallorca	9,7%	4,7%	5,0%	4,5%
Madrid	Pozuelo de Alarcón	4,1%	4,5%	4,8%	4,5%
Granada	Almuñécar	4,2%		4,6%	4,5%
Guadalajara	Guadalajara Capital	4,8%	-	-	4,5%
A Coruña	A Coruña Capital	3,3%	4,3%	4,6%	4,5%
Pontevedra	Pontevedra Capital	4,0%	-	5,0%	4,5%
Málaga	Torrox	4,1%	-	5,0%	4,5%
Araba - Álava	Vitoria - Gasteiz	4,6%	-	5,4%	4,5%
Pontevedra	Baiona	3,3%	-	-	4,5%
Madrid	La Moraleja	-	-	-	4,5%
Murcia	San Pedro del Pinatar	-	-	-	4,4%
Cádiz	Sotogrande	-	-	-	4,4%
Barcelona	Sant Cugat del Vallès	4,5%	4,4%	4,3%	4,4%
Girona	Calonge		-	-	4,4%
Alicante	Orihuela	4,1%	-	4,5%	4,4%
Granada	Torrenueva Costa	-	-	-	4,3%
Málaga	Algarrobo	-	-	-	4,3%
Barcelona	Sitges	3,6%	4,3%	4,0%	4,2%
Madrid	Boadilla del Monte	4,3%	-	-	4,2%
Málaga	Fuengirola	5,2%	4,6%	4,7%	4,2%
Alicante	Guardamar del Segura	-	-	-	4,2%
Barcelona	Sant Just Desvern	4,4%	-	-	4,1%
Illes Balears	Maó	-	-	-	4,1%
Bizkaia	Getxo	3,9%	4,0%	3,9%	4,0%
Alicante	Dénia	4,0%	-	4,8%	4,0%
Illes Balears	Calvià	4,4%	4,1%	4,4%	4,0%
A Coruña	Santiago de Compostela	3,2%	4,1%	4,5%	4,0%
Cádiz	Conil de la Frontera	4,2%	-	-	4,0%
Málaga	Nerja	-	-	-	3,9%
Almería	Mojácar	-	-	-	3,9%
Málaga	Marbella	4,3%	4,3%	4,5%	3,9%

Illes Balears	Pollença	-	-	-	3,9%
Málaga	Benahavís	-	-	4,1%	3,8%
Alicante	Calpe / Calp	-	-	-	3,8%
Pontevedra	Nigrán	3,0%	-	-	3,7%
Málaga	Rincón de la Victoria	4,7%	5,3%	4,9%	3,4%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	3,4%	4,0%	4,0%	3,4%
Cantabria	Suances	-	-	-	3,3%
Illes Balears	Eivissa	3,7%	4,1%	3,7%	3,3%
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	4,8%	-	-	3,0%

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

Distritos de Madrid	Rentabilidad 2014 (10 años)	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024
Villaverde	6,4%	7,3%	8,9%	11,9%
Puente de Vallecas	6,7%	7,4%	7,7%	9,8%
Usera	6,2%	7,0%	6,9%	8,6%
Latina	6,2%	6,4%	7,4%	8,2%
Carabanchel	6,1%	6,5%	7,1%	8,1%
Villa de Vallecas	5,4%	5,6%	6,1%	7,1%
San Blas	5,8%	5,5%	5,6%	6,5%
Vicálvaro	5,4%	-	5,7%	6,0%
Ciudad Lineal	5,0%	5,0%	5,6%	5,8%
Barajas	4,6%	4,3%	-	5,5%
Tetuán	5,4%	5,1%	4,8%	5,2%
Arganzuela	4,9%	4,8%	5,1%	5,1%
Fuencarral - El Pardo	-	-	4,3%	4,8%
Hortaleza	4,4%	4,2%	4,6%	4,7%
Moncloa - Aravaca	4,3%	4,5%	4,5%	4,3%
Centro	4,7%	4,3%	3,9%	4,1%
Chamartín	3,8%	4,0%	4,0%	3,9%
Chamberí	4,3%	4,0%	4,0%	3,6%
Retiro	4,2%	3,9%	4,2%	3,3%
Barrio de Salamanca	4,0%	3,6%	3,2%	3,0%
Moratalaz	5,1%	-	-	0,0%

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

Distritos de Barcelona	Rentabilidad 2014 (10 años)	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024
Nou Barris	5,5%	6,3%	7,7%	8,4%
Horta - Guinardó	4,8%	5,4%	5,9%	6,7%
Sant Andreu	4,6%	5,4%	6,2%	6,5%
Sants - Montjuïc	4,8%	4,9%	6,8%	6,5%
Sant Martí	4,2%	4,8%	6,4%	6,2%
Ciutat Vella	4,8%	5,0%	5,6%	5,6%
Gràcia	4,4%	4,4%	4,9%	5,5%
Les Corts	3,4%	3,9%	4,8%	4,6%
Eixample	3,9%	4,0%	4,6%	4,5%
Sarrià - Sant Gervasi	3,5%	3,9%	4,2%	4,3%

Tabla 6. Rentabilidad de la vivienda por barrios de Madrid en 2019, 2023 y 2024

Barrios de Madrid	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024
San Cristóbal	-	-	14,7%
Entrevías	-	-	12,3%
Villaverde Alto	-	-	11,6%
Palomeras bajas	-	-	10,0%
Lucero	-	-	9,8%
San Diego	-	-	9,8%
Puerta bonita	-	-	9,5%
Almendrales	-	-	9,2%
Numancia	-	-	9,1%
Aluche	-	-	8,5%
Comillas	-	-	8,3%
Buena Vista	-	-	7,8%
Ventas	-	-	7,8%
San Isidro	-	-	7,6%
Tres Olivos - Valverde	-	-	7,5%
Opañel	-	-	7,4%
Puerta del Ángel	-	-	7,0%
Valdeacederas	-	-	6,4%
Pueblo Nuevo	-	-	6,3%
Berruguete	-	-	6,3%

Palos de Moguer	-	-	6,0%
Moscardó	-	-	5,9%
Ensanche de Vallecas - La Gavia	-	-	5,8%
Quintana	-	-	5,8%
Bellas Vistas	-	-	5,8%
La Paz	-	-	5,7%
El Cañaveral	-	-	5,6%
Chopera	-	-	5,5%
Embajadores - Lavapiés	5,0%	5,3%	5,3%
Delicias	-	-	5,3%
Pinar del Rey	-	-	4,9%
Legazpi	-	-	4,8%
Rejas	-	-	4,8%
Guindalera	4,3%	4,7%	4,7%
Cuatro Caminos - Azca	4,7%	-	4,6%
Adelfas	-	-	4,6%
Acacias	-	-	4,6%
Pacífico	-	-	4,5%
Sanchinarro	3,3%	-	4,5%
Las Tablas	-	-	4,5%
Imperial	-	-	4,4%
Palacio	4,2%	4,6%	4,4%
Ciudad Jardín	-	-	4,3%
Prosperidad	4,0%	-	4,3%
Argüelles	-	4,4%	4,3%
Fuente del Berro	-	-	4,2%
Vallehermoso	-	-	4,2%
Castillejos - Cuzco	-	-	4,2%
Castilla	-	-	4,1%
Gaztambide	4,3%	-	4,0%
Aravaca	-	-	4,0%
Peñagrande	-	-	4,0%
Universidad - Malasaña	4,3%	3,6%	3,9%
Arapiles	4,2%	-	3,9%
Cortes - Huertas	3,9%	-	3,9%
Costillares	-	-	3,8%
Hispanoamérica - Bernabéu	4,1%	3,6%	3,8%
Justicia - Chueca	4,0%	3,4%	3,6%
El Viso	3,7%	3,7%	3,6%
Trafalgar	3,7%	-	3,6%
Niño Jesús	-	-	3,5%

Ríos Rosas - Nuevos Ministerios	4,1%	3,8%	3,5%
Estrella			3,5%
Nueva España	3,9%	-	3,5%
Sol		3,5%	3,5%
Almagro	3,5%	3,6%	3,1%
Goya	3,5%	3,4%	2,9%
Lista	3,8%	2,9%	2,9%
Jerónimos	-	-	2,8%
Ibiza de Madrid	3,5%	-	2,8%
Castellana	3,1%	2,7%	2,7%
Recoletos	2,8%	2,7%	2,7%

Tabla 7. Rentabilidad de la vivienda por barrios de Barcelona en 2019, 2023 y 2024

Barrios de Barcelona	Rentabilidad 2019 (5 años)	Rentabilidad 2023 (1 año)	Rentabilidad 2024
La Sagrera	-	-	8,7%
La Bordeta	-	-	7,2%
La Font de la Guatlla	-	-	6,9%
El Clot	-	-	6,6%
Provençals del Poblenou	-	-	6,6%
El Raval	5,5%	6,9%	6,2%
El Poble Sec - Parc de Montjuïc	4,8%	6,9%	6,1%
El Guinardó	-	-	6,1%
Sants	4,8%	5,7%	6,1%
La Nova Esquerra de l'Eixample	4,0%	4,8%	5,7%
Sant Pere, Sta. Caterina i la Ribera	4,3%	4,8%	5,7%
El Camp de l'Arpa del Clot	5,2%	6,8%	5,5%
El Baix Guinardó	-	-	5,5%
Fort Pienc	3,9%	-	5,5%
Hostafrancs	-	-	5,5%
Sant Antoni	4,4%	5,7%	5,4%
El Parc i la Llacuna del Poblenou	-	-	5,4%
El Putget i el Farró	4,0%	4,6%	5,4%
Vila de Gràcia	4,5%	4,9%	5,4%
La Maternitat i Sant Ramon	-	-	5,2%
El Poblenou	4,3%	4,9%	5,2%
El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	4,4%	5,2%	5,1%
Sagrada Família	4,8%	5,5%	5,1%

Barri Gòtic	4,6%	5,1%	4,8%
Barri de les Corts	3,8%	5,0%	4,7%
L'Antiga Esquerra de l'Eixample	3,5%	4,6%	4,6%
La Barceloneta	5,3%		4,6%
Sant Gervasi i la Bonanova	3,9%	4,6%	4,3%
Pedralbes	3,5%		4,2%
Sant Gervasi- Galvany	3,7%	4,1%	4,0%
Sarrià	4,3%	4,0%	3,9%
Dreta de l'Eixample	3,7%	3,8%	3,6%
Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	3,0%	4,0%	3,3%
La Sagrera	-	-	8,7%
La Bordeta	-	-	7,2%
La Font de la Guatlla	-	-	6,9%
El Clot	-	-	6,6%
Provençals del Poblenou	-	-	6,6%
El Raval	5,5%	6,9%	6,2%
El Poble Sec - Parc de Montjuïc	4,8%	6,9%	6,1%
El Guinardó	-	-	6,1%
Sants	4,8%	5,7%	6,1%
La Nova Esquerra de l'Eixample	4,0%	4,8%	5,7%
Sant Pere, Sta. Caterina i la Ribera	4,3%	4,8%	5,7%
El Camp de l'Arpa del Clot	5,2%	6,8%	5,5%
El Baix Guinardó	-	-	5,5%
Fort Pienc	3,9%	-	5,5%
Hostafrancs	-	-	5,5%
Sant Antoni	4,4%	5,7%	5,4%
El Parc i la Llacuna del Poblenou	-	-	5,4%
El Putget i el Farró	4,0%	4,6%	5,4%
Vila de Gràcia	4,5%	4,9%	5,4%
La Maternitat i Sant Ramon	-	-	5,2%
El Poblenou	4,3%	4,9%	5,2%
El Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	4,4%	5,2%	5,1%
Sagrada Família	4,8%	5,5%	5,1%
Barri Gòtic	4,6%	5,1%	4,8%
Barri de les Corts	3,8%	5,0%	4,7%
L'Antiga Esquerra de l'Eixample	3,5%	4,6%	4,6%
La Barceloneta	5,3%	-	4,6%
Sant Gervasi i la Bonanova	3,9%	4,6%	4,3%

Pedralbes	3,5%	-	4,2%
Sant Gervasi- Galvany	3,7%	4,1%	4,0%
Sarrià	4,3%	4,0%	3,9%
Dreta de l'Eixample	3,7%	3,8%	3,6%
Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	3,0%	4,0%	3,3%

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

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. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 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 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26