

**ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DEL ALQUILER EN ESPAÑA**

**Hace 10 años el alquiler en España costaba de media 558 € al mes y ahora cuesta 1.083 €, un 94% más caro**

* En febrero de 2025 se ha pagado por una vivienda en alquiler en España un 94% más que hace 10 años (en 2015)
* En la Comunitat Valenciana, Canarias, Baleares, Madrid y Cataluña sube el precio más de un 100% en 10 años
* Ocho capitales de provincia incrementan el precio por encima del 100% en los últimos 10 años con la ciudad de Valencia a la cabeza (185%)

**Madrid, 25 de marzo de 2025**

El precio acumulativo de la vivienda en alquiler ha subido en España un 94% en 10 años y un 27% en 5 años, mientras que el valor de hace un año ha subido un 10%, según el estudio **“*Variación acumulativa de la vivienda en España en 2025”,*** basado en los precios de la vivienda en alquiler del mes de febrero de los últimos 18 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

**Variación acumulativa (%) por años en España**



“Estamos asistiendo al mayor encarecimiento de la historia del mercado del alquiler. En la última década, en algunas comunidades el precio ha crecido más de un 100%, lo que indica la gran tensión y el contexto de sobreprecio que atraviesa el arrendamiento de viviendas. El coste del alquiler ha subido de forma significativa desde la recuperación económica debido al fomento de la vivienda de alquiler como principal solución habitacional tras la crisis de 2008. La reactivación de la demanda frente al déficit de oferta existente ha propiciado un tensionamiento de los precios que se ha hecho cada vez más intenso, hasta superar el precio registrado en la burbuja inmobiliaria de 2007 en un 34%. En los últimos 5 años, el ritmo de crecimiento se ha acelerado debido a la fuerte reducción de las viviendas disponibles, frente a una demanda en máximos. Esta tendencia, muy difícil de revertir, supone una dificultad crucial en el acceso a la vivienda del 40% de los inquilinos”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](https://www.fotocasa.es/es/)**.**

**CCAA con porcentajes (%) acumulativo**

| CCAA |  Acumulativo (%) de 15 años (feb-2025 vs feb-2010) |  Acumulativo (%) de 10 años (feb-2025 vs feb-2015) |  Acumulativo (%) de 5 años (feb-2025 vs feb-2020) | Acumulativo (%) de 1 año (feb-2025 vs feb-2024) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Andalucía | 66% | 94% | 32% | 10% |
| Aragón | 33% | 70% | 31% | 15% |
| Asturias | 47% | 80% | 50% | 14% |
| Baleares | 122% | 142% | 44% | 7% |
| Canarias | 112% | 143% | 48% | 12% |
| Cantabria | 61% | 88% | 43% | 0% |
| Castilla y León | 47% | 68% | 33% | 7% |
| Castilla-La Mancha | 28% | 66% | 35% | 10% |
| Cataluña | 78% | 104% | 24% | 12% |
| Comunitat Valenciana | 112% | 157% | 54% | 10% |
| Extremadura | 34% | 56% | 35% | 4% |
| Galicia | 56% | 85% | 40% | 10% |
| La Rioja | 49% | 93% | 47% | 13% |
| Madrid | 92% | 122% | 39% | 15% |
| Navarra | 59% | 92% | 33% | 12% |
| País Vasco | 50% | 67% | 26% | 9% |
| Región de Murcia | 59% | 99% | 43% | 14% |
| **España** | **59%** | **94%** | **27%** | **10%** |

Analizando los incrementos porcentuales acumulados **desde 2015, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda en alquiler ha aumentado un 94% en España** (de 6,97 euros/m2 al mes en febrero de 2015 a 13,54 euros/m2 al mes en febrero de 2025).

Así, los españoles en 2015 pagaban de media por el alquiler de una vivienda de 80 m2 558 euros/mes frente a los 1.083 euros/mes que se paga como media en España en febrero de 2025.

**Precio medio de una vivienda de 80 m2 España**



**Precio medio de una vivienda de 80 m2 por CCAA**

| CCAA | Vivienda en alquiler de 80m2 febrero 2010 | Vivienda en alquiler de 80m2 febrero 2015 | Vivienda en alquiler de 80m2 febrero 2020 | Vivienda en alquiler de 80m2 febrero 2025 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Andalucía |  549 €  |  470 €  |  690 €  |  911 €  |
| Aragón |  645 €  |  504 €  |  651 €  |  856 €  |
| Asturias |  594 €  |  483 €  |  581 €  |  870 €  |
| Baleares |  660 €  |  606 €  |  1.017 €  |  1.467 €  |
| Canarias |  546 €  |  476 €  |  781 €  |  1.156 €  |
| Cantabria |  601 €  |  514 €  |  676 €  |  966 €  |
| Castilla y León |  500 €  |  438 €  |  554 €  |  737 €  |
| Castilla-La Mancha |  477 €  |  367 €  |  451 €  |  610 €  |
| Cataluña |  833 €  |  725 €  |  1.189 €  |  1.480 €  |
| Comunitat Valenciana |  488 €  |  403 €  |  672 €  |  1.034 €  |
| Extremadura |  416 €  |  358 €  |  414 €  |  558 €  |
| Galicia |  500 €  |  420 €  |  555 €  |  778 €  |
| La Rioja |  514 €  |  395 €  |  518 €  |  763 €  |
| Madrid |  874 €  |  757 €  |  1.209 €  |  1.677 €  |
| Navarra |  641 €  |  530 €  |  762 €  |  1.017 €  |
| País Vasco |  889 €  |  798 €  |  1.056 €  |  1.330 €  |
| Región de Murcia |  480 €  |  384 €  |  535 €  |  763 €  |
| **España** |  **681 €**  |  **558 €**  |  **853 €**  |  **1.083 €**  |

**Los valencianos, canarios, baleares, madrileños y catalanes son los más afectados por el incremento del alquiler**

En los últimos 10 años, todas las comunidades autónomas se han visto afectadas por el incremento del alquiler, pero en concreto, en cinco de ellas el precio de la vivienda en alquiler ha superado el 100% de incremento desde 2015.

La comunidad en la que más ha subido el precio respecto a 2015 es en la **Comunitat Valenciana**, en concreto se ha incrementado un 157% al pasar de costar 5,04 €/m2 al mes en febrero de 2015 a costar 12,93 €/ m2 al mes en febrero de 2025. Esto quiere decir que para un piso medio de 80 metros cuadrados el precio del alquiler ha pasado de costar 403€ al mes a costar 1.034 € al mes en febrero de 2025.

Le sigue la comunidad de **Canarias** con un incremento del precio del 143% y un precio medio de 476 € al mes en 2015 a pagar 1.156 € al mes de media en 2025. En tercer lugar, en **Baleares** el precio del alquiler ha subido un 142% al pasar de costar un alquiler medio 606 € al mes en 2015 a los 1.467 € al mes que se paga en 2025. En cuarta posición, la **Comunidad de Madrid** ha visto encarecerse un 122% el precio del alquiler en los últimos 10 años y en quinto lugar en **Cataluña** el precio del alquiler se ha encarecido un 104% en la última década.

En el otro extremo, **Extremadura** es la comunidad que menos ha visto encarecer el precio en los últimos 10 años. En concreto el precio ha subido un 56% al pasar de costar 358 € al mes en 2015 a los 558 € al mes que se pagan actualmente. La segunda comunidad que menos ha visto encarecer el precio del alquiler es **Castilla-La Mancha** donde el precio ha subido un 66% en la última década y pasa de costar 367 € al mes en 2015 a los 610 € actuales. En tercera posición, en el **País Vasco** el precio se ha encarecido un 67% en la última década y en cuarta posición **Castilla y León**, que se encarece un 68% desde 2015.

Si listamos todas las comunidades autónomas según el incremento que han registrado en el precio del alquiler en los últimos 10 años: Comunitat Valenciana (157%), Canarias (143%), Baleares (142%), Madrid (122%), Cataluña (104%), Murcia (99%), Andalucía (94%), La Rioja (93%), Navarra (92%), Cantabria (88%), Galicia (85%), Asturias (80%), Aragón (70%), Castilla y León (68%), País Vasco (67%), Castilla-La Mancha (66%) y Extremadura (56%).

**Por capitales de provincia**

En 2025 hay ocho capitales de provincia que han superado el precio en un 100% respecto a febrero de 2015. La ciudad de **Valencia** es la capital de provincia que más ha visto crecer el precio de la vivienda en alquiler en la última década. En concreto, sube el precio un 185%. En segundo lugar, **Palma de Mallorca** ha incrementado el precio un 138%, seguido de **Santa Cruz de Tenerife** (136%), **Málaga** (134%), **Alicante** (127%), **Las Palmas de Gran Canaria** (115%), **Lugo** (111%) y **Girona** (101%).

En el otro extremo, Jaén es la capital de provincia donde menos ha subido el precio del alquiler en los últimos 10 años, en concreto lo ha hecho un 31%, seguido de **Palencia** (44%), **Córdoba** (45%), **Salamanca** (45%), **Vitoria** (46%) y **Badajoz** (49%).

**Capitales de provincia con porcentajes (%) acumulativo**

| Provincia | Capital de provincia |  Acumulativo (%) de 15 años (2025 vs 2010) |  Acumulativo (%) de 10 años (2025 vs 2015) |  Acumulativo (%) de 5 años (2024 vs 2019) | Acumulativo (%) de 1 año (2024 vs 2023) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Andalucía | Málaga Capital | 111% | 134% | 49% | 6% |
| Andalucía | Sevilla Capital | 64% | 87% | 30% | 14% |
| Andalucía | Huelva Capital | 46% | 78% | 37% | 13% |
| Andalucía | Almería Capital | 46% | 68% | 30% | 6% |
| Andalucía | Granada Capital | 53% | 66% | 26% | 8% |
| Andalucía | Cádiz Capital | 38% | 53% | 24% | 3% |
| Andalucía | Córdoba Capital | 22% | 45% | 22% | 10% |
| Andalucía | Jaén Capital | 12% | 31% | 13% | 6% |
| Aragón | Zaragoza Capital | 38% | 69% | 30% | 14% |
| Aragón | Huesca Capital |  |  |  |  |
| Aragón | Teruel Capital |  |  |  |  |
| Asturias | Oviedo | 43% | 78% | 50% | 14% |
| Baleares | Palma de Mallorca | 119% | 138% | 46% | 6% |
| Canarias | Santa Cruz de Tenerife Capital | 94% | 136% | 56% | 7% |
| Canarias | Las Palmas de Gran Canaria | 93% | 115% | 41% | 9% |
| Cantabria | Santander | 45% | 71% | 31% | 6% |
| Castilla y León | Segovia Capital |  | 84% | 39% | 2% |
| Castilla y León | Burgos Capital | 57% | 74% | 46% | 4% |
| Castilla y León | Ávila Capital | 42% | 71% | 39% |  |
| Castilla y León | Valladolid Capital | 48% | 68% | 33% | 12% |
| Castilla y León | León Capital | 37% | 62% | 31% | 5% |
| Castilla y León | Soria Capital |  | 60% |  |  |
| Castilla y León | Zamora Capital | 38% | 55% |  | 13% |
| Castilla y León | Salamanca Capital | 39% | 45% | 15% | 4% |
| Castilla y León | Palencia Capital |  | 44% | 25% | 13% |
| Castilla-La Mancha | Toledo Capital | 52% | 97% |  | 27% |
| Castilla-La Mancha | Guadalajara Capital | 35% | 74% |  |  |
| Castilla-La Mancha | Ciudad Real Capital | 31% | 61% | 49% | 4% |
| Castilla-La Mancha | Cuenca Capital | 25% | 59% |  |  |
| Castilla-La Mancha | Albacete Capital | 18% | 55% | 19% | 3% |
| Cataluña | Girona Capital | 68% | 101% | 47% | 1% |
| Cataluña | Barcelona Capital | 77% | 81% | 28% | 8% |
| Cataluña | Tarragona Capital | 53% | 80% | 41% | 5% |
| Cataluña | Lleida Capital | 26% | 50% | 11% | -3% |
| Comunitat Valenciana | Valencia Capital | 120% | 185% | 50% | 9% |
| Comunitat Valenciana | Alicante / alacant | 111% | 127% | 55% | 6% |
| Comunitat Valenciana | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 56% | 96% | 41% | 17% |
| Extremadura | Cáceres Capital |  | 60% |  | 2% |
| Extremadura | Badajoz Capital | 32% | 49% | 27% | 0% |
| Galicia | Lugo Capital |  | 111% | 58% | 19% |
| Galicia | Pontevedra Capital | 39% | 90% |  | 6% |
| Galicia | A Coruña Capital | 69% | 90% | 34% | 9% |
| Galicia | Ourense Capital | 45% | 64% | 32% | 2% |
| La Rioja | Logroño | 43% | 82% | 40% | 10% |
| Madrid | Madrid Capital | 78% | 98% | 33% | 12% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 59% | 88% | 30% | 15% |
| País Vasco | Donostia - San Sebastián | 61% | 70% | 30% | 5% |
| País Vasco | Bilbao | 41% | 53% | 21% | 9% |
| País Vasco | Vitoria - Gasteiz |  | 46% | 14% |  |
| Región de Murcia | Murcia Capital | 48% | 89% | 25% | 5% |

**Precio medio de una vivienda de 80 m2 por capitales de provincia**

| Provincia | Capital de provincia | Vivienda en alquiler de 80m2 2010 | Vivienda en alquiler de 80m2 2015 | Vivienda en alquiler de 80m2 2020 | Vivienda en alquiler de 80m2 2025 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Andalucía | Málaga Capital |  599 €  |  538 €  |  850 €  |  1.262 €  |
| Andalucía | Sevilla Capital |  698 €  |  613 €  |  882 €  |  1.145 €  |
| Andalucía | Huelva Capital |  528 €  |  434 €  |  562 €  |  772 €  |
| Andalucía | Almería Capital |  502 €  |  438 €  |  563 €  |  734 €  |
| Andalucía | Granada Capital |  529 €  |  488 €  |  644 €  |  812 €  |
| Andalucía | Cádiz Capital |  701 €  |  631 €  |  779 €  |  966 €  |
| Andalucía | Córdoba Capital |  591 €  |  500 €  |  592 €  |  723 €  |
| Andalucía | Jaén Capital |  495 €  |  424 €  |  492 €  |  554 €  |
| Aragón | Zaragoza Capital |  673 €  |  550 €  |  711 €  |  926 €  |
| Aragón | Huesca Capital |  |  |  |  826 €  |
| Aragón | Teruel Capital |  |  |  |  693 €  |
| Asturias | Oviedo |  626 €  |  502 €  |  595 €  |  894 €  |
| Baleares | Palma de Mallorca |  669 €  |  615 €  |  1.002 €  |  1.465 €  |
| Canarias | Santa Cruz de Tenerife Capital |  576 €  |  473 €  |  714 €  |  1.115 €  |
| Canarias | Las Palmas de Gran Canaria |  618 €  |  555 €  |  847 €  |  1.191 €  |
| Cantabria | Santander |  661 €  |  558 €  |  731 €  |  955 €  |
| Castilla y León | Segovia Capital |  |  491 €  |  650 €  |  903 €  |
| Castilla y León | Burgos Capital |  550 €  |  497 €  |  592 €  |  863 €  |
| Castilla y León | Ávila Capital |  467 €  |  386 €  |  477 €  |  662 €  |
| Castilla y León | Valladolid Capital |  526 €  |  465 €  |  589 €  |  781 €  |
| Castilla y León | León Capital |  482 €  |  408 €  |  505 €  |  661 €  |
| Castilla y León | Soria Capital |  |  430 €  |  |  687 €  |
| Castilla y León | Zamora Capital |  434 €  |  388 €  |  |  600 €  |
| Castilla y León | Salamanca Capital |  559 €  |  534 €  |  675 €  |  776 €  |
| Castilla y León | Palencia Capital |  |  450 €  |  521 €  |  650 €  |
| Castilla-La Mancha | Toledo Capital |  607 €  |  467 €  |  |  922 €  |
| Castilla-La Mancha | Guadalajara Capital |  555 €  |  431 €  |  |  751 €  |
| Castilla-La Mancha | Ciudad Real Capital |  482 €  |  393 €  |  425 €  |  632 €  |
| Castilla-La Mancha | Cuenca Capital |  488 €  |  383 €  |  |  610 €  |
| Castilla-La Mancha | Albacete Capital |  538 €  |  410 €  |  535 €  |  635 €  |
| Cataluña | Girona Capital |  722 €  |  602 €  |  825 €  |  1.214 €  |
| Cataluña | Barcelona Capital |  1.041 €  |  1.015 €  |  1.433 €  |  1.840 €  |
| Cataluña | Tarragona Capital |  641 €  |  546 €  |  695 €  |  983 €  |
| Cataluña | Lleida Capital |  511 €  |  430 €  |  580 €  |  642 €  |
| Comunitat Valenciana | Valencia Capital |  571 €  |  441 €  |  836 €  |  1.258 €  |
| Comunitat Valenciana | Alicante / Alacant |  495 €  |  460 €  |  674 €  |  1.044 €  |
| Comunitat Valenciana | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana |  480 €  |  381 €  |  531 €  |  747 €  |
| Extremadura | Cáceres Capital |  |  386 €  |  |  619 €  |
| Extremadura | Badajoz Capital |  460 €  |  410 €  |  480 €  |  610 €  |
| Galicia | Lugo Capital |  |  322 €  |  429 €  |  679 €  |
| Galicia | Pontevedra Capital |  538 €  |  393 €  |  |  747 €  |
| Galicia | A Coruña Capital |  551 €  |  489 €  |  693 €  |  928 €  |
| Galicia | Ourense Capital |  403 €  |  355 €  |  443 €  |  583 €  |
| La Rioja | Logroño |  533 €  |  419 €  |  545 €  |  764 €  |
| Madrid | Madrid Capital |  988 €  |  891 €  |  1.324 €  |  1.762 €  |
| Navarra | Pamplona / Iruña |  681 €  |  575 €  |  831 €  |  1.082 €  |
| País Vasco | Donostia - San Sebastián |  1.028 €  |  977 €  |  1.278 €  |  1.656 €  |
| País Vasco | Bilbao |  950 €  |  874 €  |  1.106 €  |  1.337 €  |
| País Vasco | Vitoria - Gasteiz |  |  665 €  |  854 €  |  974 €  |
| Región de Murcia | Murcia Capital |  496 €  |  390 €  |  586 €  |  735 €  |

**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).

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

**Sobre Adevinta**

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos 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. 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](http://adevinta.es)

**Departamento Comunicación Fotocasa**

**Anaïs López**

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26