

ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DEL ALQUILER EN ESPAÑA

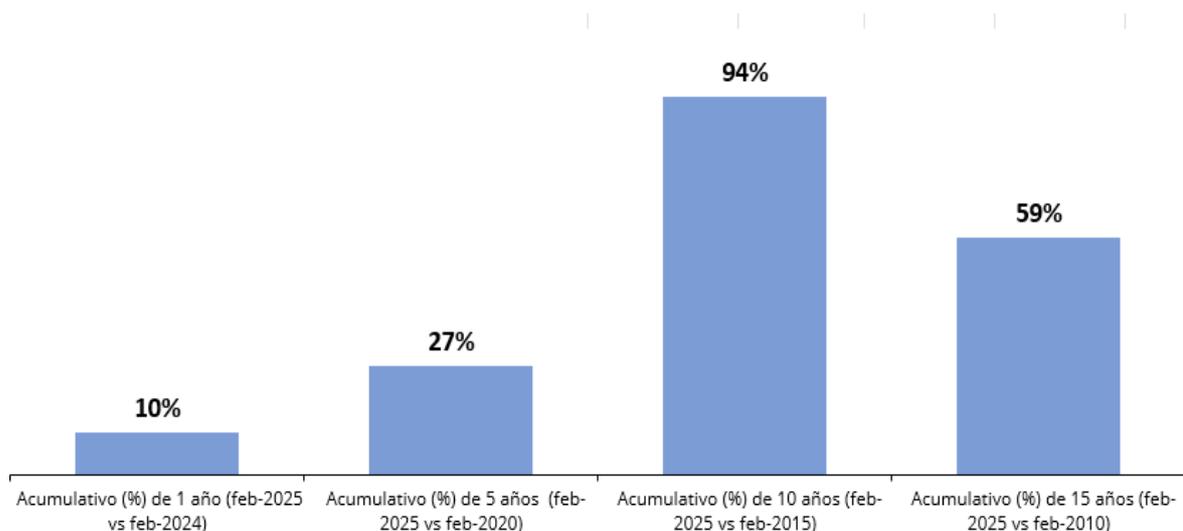
Hace 10 años el alquiler en España costaba de media 558 € al mes y ahora cuesta 1.083 €, un 94% más caro

- 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](#).

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.**

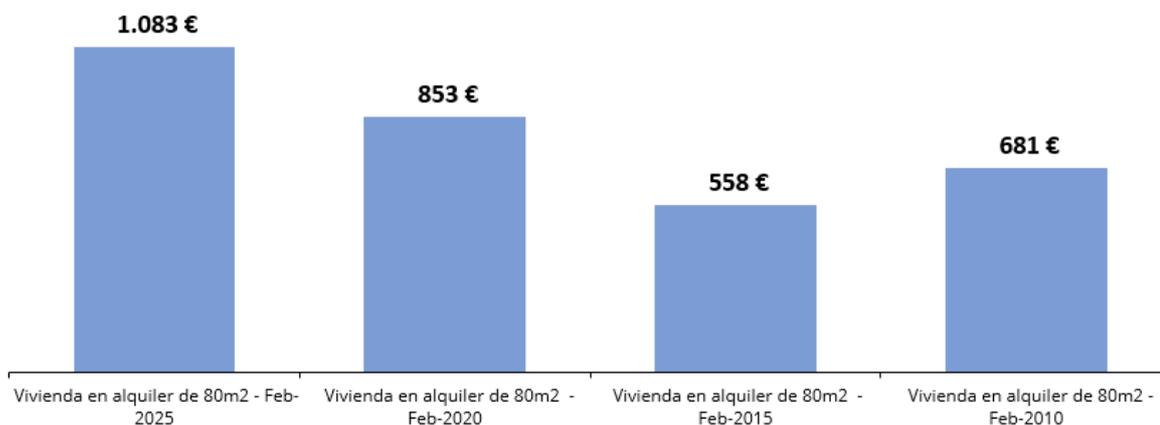
CCAA con porcentajes (%) acumulativo

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 80m ² febrero 2010	Vivienda en alquiler de 80m ² febrero 2015	Vivienda en alquiler de 80m ² febrero 2020	Vivienda en alquiler de 80m ² 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 80m ² 2010	Vivienda en alquiler de 80m ² 2015	Vivienda en alquiler de 80m ² 2020	Vivienda en alquiler de 80m ² 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](#), 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](#).

[Más información sobre Fotocasa.](#)

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](#) 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