NOTA DE PRENSA

2025: ANÁLISIS RENTABILIDAD ZONAS COSTERAS

En un año desciende la rentabilidad de la vivienda en el 81% de los municipios de costa

- Adra (Almería) es la ciudad costera más rentable con un 13,7% en junio
- La rentabilidad media en España se sitúa en un 6,5% en junio de 2025, mientras que hace 10 años la rentabilidad se situaba en 4,3%
- Este año solo las ciudades de Adra y San Javier ofrecen una rentabilidad superior al 10%, mientras que en 2024 fueron tres las ciudades que lo superaban (San Javier, Mazarrón y Gandía)

Madrid, 26 de junio de 2025

La rentabilidad de la vivienda ha pasado por distintos escenarios a lo largo de los últimos años, y en concreto, las ciudades costeras de España han experimentado un cambio de rentabilidad que hace cada vez más atractiva la idea de invertir en ese tipo de viviendas. Muestra de ello es **la ciudad de Adra, en Almería, que alcanza una rentabilidad de 13,7% en junio. Estos datos corresponden al análisis *"Rentabilidad en municipios costeros en verano de 2025"*** realizado por el portal inmobiliario Fotocasa, a partir de los precios medios de las viviendas ofertadas en venta y en alquiler del portal y que sitúa la rentabilidad media de España en un 6,5% a mitad del año 2025.

Otra de las ciudades más rentables es **San Javier (10%), que en el mismo periodo del año anterior (junio de 2024) encabezó la lista de las ciudades con mayor rentabilidad de España.** En junio de 2025 solo las ciudades de Adra y San Javier ofrecían una rentabilidad superior al 10%, mientras que en 2024 fueron tres las ciudades que lo superaban (San Javier, Mazarrón y Gandía).

Por otro lado, el creciente incremento en el precio de la vivienda de venta y a pesar de la gran demanda por alquilar vivienda, ha hecho que la rentabilidad disminuya en el 81% de las ciudades analizadas respecto al año anterior (49% en 2024). Aun así, la

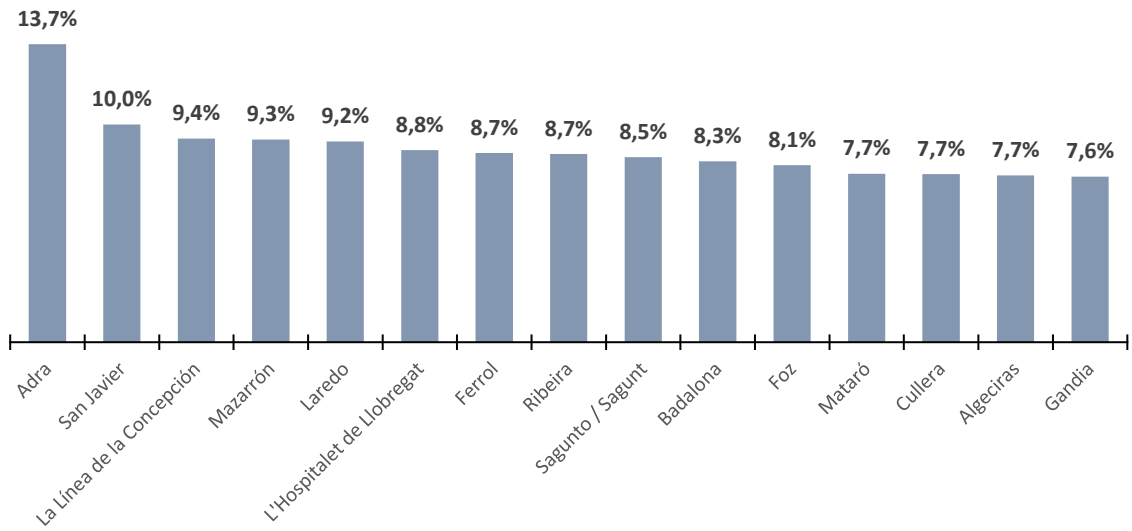
rentabilidad en algunas ciudades a mitad de año se multiplica por dos en los últimos 15 años (San Javier, L'Hospitalet de Llobregat y Ferrol).

"En 2025 estamos asistiendo a un encarecimiento de la vivienda en compra en España que ha superado el 10% interanual en los primeros meses del año. Este gran encarecimiento, del 15% en el pasado mes de mayo, está haciendo que la rentabilidad haya descendido en el 81% de los municipios de costa analizados gracias a los datos de precios del Índice Inmobiliario Fotocasa. A pesar de este descenso, la vivienda en la costa muestra rentabilidades muy atractivas y, en muchos casos, mucho más elevada que la rentabilidad media de España, que se ha situado en el 6,5% en la primera mitad del año. Por esta razón, la inversión en las zonas costeras de España sigue siendo muy atractiva y sigue atrayendo a inversores y se sigue situando como uno de los países preferidos por los inversores", **explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.**

Los municipios costeros más rentables

La ciudad de Adra se ha convertido en una ciudad turística ideal para disfrutar de largos días de verano y obtener una alta rentabilidad en viviendas. **En junio de este año, Adra alcanzó un impresionante rendimiento del 13,7% en 2025**. Le siguen las viviendas ubicadas en los municipios de San Javier (10,0%), La Línea de la Concepción (9,4%), Mazarrón (9,3%), Laredo (9,2%), L'Hospitalet de Llobregat (8,8%), Ferrol (8,7%), Ribeira (8,7%), Sagunto / Sagunt (8,5%), Badalona (8,3%) y Foz (8,1%), como las ciudades con una rentabilidad superior al 8% en junio.

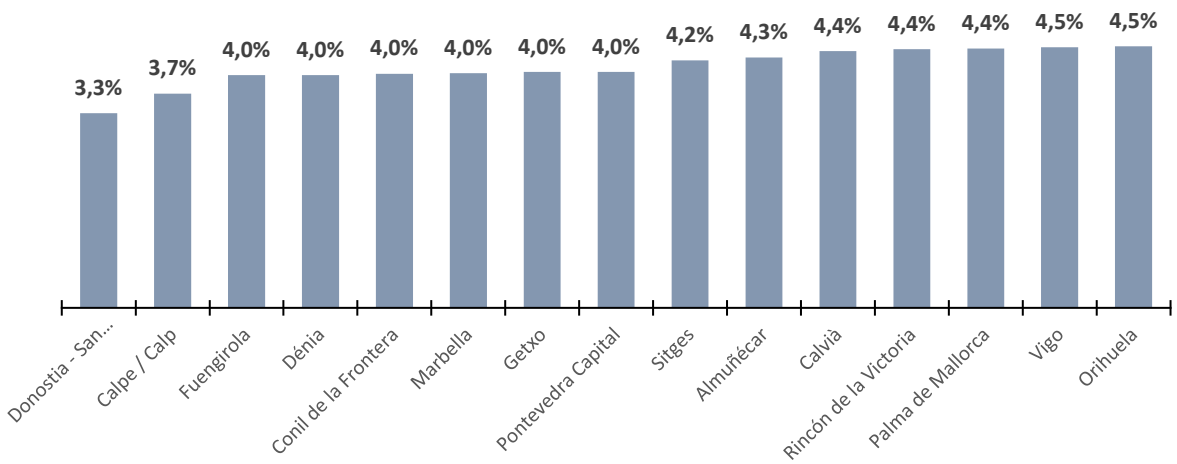
Rentabilidad media de las viviendas en junio de 2025



Los municipios costeros menos rentables

Por otro lado, **el orden de las ciudades costeras con la rentabilidad más baja es Donostia - San Sebastián (3,3%), Calpe / Calp (3,7%), Fuengirola (4,0%), Denia (4,0%), Conil de la Frontera (4,0%), Marbella (4,0%), Getxo (4,0%), Pontevedra capital (4,0%), Sitges (4,2%), Almuñécar (4,3%),** Calvià (4,4%), Rincón de la Victoria (4,4%), Palma de Mallorca (4,4%), Vigo (4,5%), Orihuela (4,5%), Benicasim / Benicàssim (4,5%), Cádiz capital (4,6%), Altea (4,6%), Guardamar del Segura (4,7%), A Coruña capital (4,7%), Jávea / Xàbia (4,7%), Estepona (4,8%), Chipiona (4,8%), Benalmádena (4,8%), Mijas (4,8%), Málaga capital (4,8%), Torrox (4,9%) y Ayamonte (4,9%), como ciudades con una rentabilidad inferior al 5% en junio.

Rentabilidad media de las viviendas en junio de 2025



Municipios de la costa con mayor rentabilidad en junio de 2025

CC.AA.	Municipio	Rentabilidad media 2015 (10 años)	Rentabilidad media 2020 (5 años)	Rentabilidad media 2024 (1 año)	Rentabilidad media junio 2025
Almería	Adra	-	-	-	13,7%
Murcia	San Javier	-	-	12,3%	10,0%
Cádiz	La Línea de la Concepción	6,7%	7,0%	-	9,4%
Murcia	Mazarrón	-	-	11,4%	9,3%
Cantabria	Laredo	-	-	9,6%	9,2%
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	6,2%	6,9%	8,7%	8,8%
A Coruña	Ferrol	5,0%	5,7%	8,8%	8,7%
A Coruña	Ribeira	-	-	-	8,7%
Valencia	Sagunto / Sagunt	4,7%	-	7,0%	8,5%

Barcelona	Badalona	5,3%	5,5%	8,3%	8,3%
Lugo	Foz	-	-	-	8,1%
Barcelona	Mataró	5,5%	5,7%	-	7,7%
Valencia	Cullera	-	-	8,6%	7,7%
Cádiz	Algeciras	5,9%	7,5%	8,1%	7,7%
Valencia	Gandía	6,0%	-	10,8%	7,6%
Cádiz	Sanlúcar de Barrameda	-	-	6,6%	7,5%
Tarragona	Tarragona capital	5,6%	6,3%	7,3%	7,3%
Almería	Garrucha	-	-	-	7,3%
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	-	-	7,6%	6,9%
Huelva	Huelva capital	5,3%	6,3%	7,3%	6,8%
Almería	Roquetas de Mar	4,8%	5,7%	7,0%	6,8%
Cádiz	El Puerto de Santa María	5,3%	-	6,6%	6,6%
Cádiz	Chiclana de la Frontera	5,3%	-	6,7%	6,5%
Murcia	Cartagena	5,2%	6,8%	7,3%	6,5%
Pontevedra	Sanxenxo	-	-	7,3%	6,5%
Asturias	Avilés	4,6%	5,1%	7,7%	6,5%
Murcia	Águilas	-	-	9,6%	6,4%
Almería	Almería capital	5,0%	6,0%	6,8%	6,4%
Murcia	La Manga del Mar Menor	-	-	8,6%	6,4%
Barcelona	Vilanova I la Geltrú	5,2%	-	7,1%	6,3%
Alicante	Elche / Elx	4,7%	5,9%	6,0%	6,3%
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	5,7%	6,0%	6,6%	6,2%
Huelva	Punta Umbría	-	-	9,2%	6,2%
Cádiz	Rota	5,8%	-	5,4%	6,1%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	4,6%	6,4%	6,7%	6,1%
Cantabria	Castro-Urdiales	4,3%	6,2%	7,4%	6,1%
Cádiz	San Fernando	6,6%	-	7,2%	6,1%
Alicante	Alicante / Alacant	4,9%	5,8%	6,3%	6,1%
Valencia	Valencia capital	4,4%	6,0%	6,2%	5,9%
Alicante	Santa Pola	-	-	6,5%	5,9%
Melilla	Melilla capital	-	5,4%	5,8%	5,9%
Tarragona	Salou	-	-	6,9%	5,8%
Valencia	Oliva	-	-	7,6%	5,8%

Granada	Motril	-	-	9,5%	5,8%
Castellón	Vinaròs	4,9%	-	7,6%	5,8%
Málaga	Manilva	-	-	-	5,7%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife capital	5,1%	6,6%	7,3%	5,6%
Santa Cruz de Tenerife	Arona	-	5,6%	6,5%	5,6%
Castellón	Peñíscola / Peníscola	-	-	-	5,5%
Cádiz	Puerto Real	-	-	7,4%	5,5%
Santa Cruz de Tenerife	Puerto de la Cruz	-	6,5%	6,3%	5,4%
Barcelona	Barcelona capital	4,7%	4,6%	5,7%	5,4%
Asturias	Gijón	4,8%	6,0%	6,6%	5,4%
Alicante	Torrevieja	6,4%	6,3%	6,2%	5,4%
Cantabria	Santander	4,4%	5,0%	5,2%	5,3%
Málaga	Torremolinos	5,5%	5,4%	6,0%	5,3%
Valencia	Alboraya	-	5,7%	5,8%	5,2%
Alicante	Benidorm	3,8%	5,3%	6,4%	5,2%
Cádiz	Barbate	-	-	5,6%	5,2%
Bizkaia	Bilbao	4,2%	4,7%	5,3%	5,2%
Barcelona	Castelldefels	5,3%	5,2%	-	5,1%
Almería	Vera	-	-	6,9%	5,0%
Alicante	El Campello	-	5,6%	6,2%	5,0%
Málaga	Vélez-Málaga	-	-	5,7%	5,0%
Huelva	Ayamonte	-	-	-	4,9%
Málaga	Torrox	-	-	4,6%	4,9%
Málaga	Málaga capital	5,2%	5,2%	4,7%	4,8%
Málaga	Mijas	5,3%	5,8%	5,4%	4,8%
Málaga	Benalmádena	5,3%	5,1%	5,1%	4,8%
Cádiz	Chipiona	-	-	6,8%	4,8%
Málaga	Estepona	-	4,8%	4,8%	4,8%
Alicante	Jávea / Xàbia	-	-	5,1%	4,7%
A Coruña	A Coruña capital	3,4%	4,3%	5,1%	4,7%
Alicante	Guardamar del Segura	-	-	4,4%	4,7%
Alicante	Altea	-	-	5,5%	4,6%
Cádiz	Cádiz capital	4,9%	4,9%	4,7%	4,6%
Castellón	Benicasim / Benicàssim	-	-	5,9%	4,5%
Alicante	Orihuela	-	-	4,5%	4,5%
Pontevedra	Vigo	4,1%	4,9%	4,7%	4,5%
Illes Balears	Palma de Mallorca	5,4%	4,9%	4,9%	4,4%

Málaga	Rincón de la Victoria	-	5,1%	4,6%	4,4%
Illes Balears	Calvià	-	4,6%	4,5%	4,4%
Granada	Almuñécar	-	-	4,9%	4,3%
Barcelona	Sitges	-	4,3%	4,8%	4,2%
Pontevedra	Pontevedra capital	4,2%	5,0%	4,8%	4,0%
Bizkaia	Getxo	3,9%	3,9%	4,3%	4,0%
Málaga	Marbella	5,2%	4,8%	4,1%	4,0%
Cádiz	Conil de la Frontera	-	-	-	4,0%
Alicante	Denia	5,1%	-	4,8%	4,0%
Málaga	Fuengirola	5,7%	4,6%	4,5%	4,0%
Alicante	Calpe / Calp	-	-	3,7%	3,7%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	3,5%	3,6%	3,7%	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.

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