

**T2-2025: ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA**

**La rentabilidad de la vivienda en España cierra el segundo trimestre con un 6,5%**

* Castilla-La Mancha es la más rentable con un 7,9% en 2T-2025, 1,7 punto más rentable que hace 5 años (6,2% en 2020)
* La ciudad más rentable es la almeriense Adra (13,7%) y la menos rentable es Donostia - San Sebastián (3,3%)
* El distrito más rentable de Barcelona es Nou Barris Raval (8,7%), frente a Villaverde, el más rentable de Madrid (10,8%)
* [**Aquí se puede ver un vídeo con la valoración de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**](https://youtu.be/4QqLQH92hAk)

**Madrid, 14 de julio de 2025**

La rentabilidad de la vivienda en España en el segundo trimestre de 2025 se sitúa en un 6,5%, el mismo que los últimos dos años (un 6,5% en 2023 y 2024), pero un 0,4 punto menos que hace 5 años (un 6,9% en 2020), según el estudio de **“*La rentabilidad de la vivienda en España en 2025”,*** basado en el análisis de los precios de la vivienda en venta y alquiler de junio de 2025 por el portal inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

**Rentabilidad de la vivienda en España en los últimos 2T**

“La rentabilidad se mantiene con datos muy positivos, con la misma cifra de hace 3 años. Esta estabilidad se debe al crecimiento acompasado del precio del alquiler y del precio de compraventa, lo que refuerza la confianza en el inmobiliario como valor refugio frente a épocas de incertidumbre. De hecho, muestra un rendimiento por encima del 6% por octavo año consecutivo, aunque se observa un cambio estructural en el mapa de la rentabilidad: las mayores oportunidades ya no se encuentran en las plazas habituales, sino que surgen en la periferia y en zonas donde la demanda de vivienda es intensa pero los precios de compra aún no se han acelerado. Son plazas en las que el rendimiento se dispara por encima de la media, lo que convierte a estas áreas en destinos cada vez más atractivos para quienes buscan generar ingresos y construir patrimonio a largo plazo”, **explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de** [**Fotocasa**](http://www.fotocasa.es)**.**

[**Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**](https://youtu.be/4QqLQH92hAk)

**[Interfaz de usuario gráfica, Aplicación

El contenido generado por IA puede ser incorrecto.](https://youtu.be/4QqLQH92hAk)**

**Por Comunidad Autónoma**

La rentabilidad de la vivienda ha disminuido en diez comunidades en el 2T-2025 y en 11 de ellas el valor es igual o está por encima de la rentabilidad de España (6,5%) y son: Castilla-La Mancha (7,9%), Cataluña (7,8%), Cantabria (7,3%), Castilla y León (7,2%), Aragón (7,2%), Región de Murcia (7,2%), Comunitat Valenciana (6,9%), Extremadura (6,9%), Navarra (6,8%), La Rioja (6,6%) y Asturias (6,6%). Por debajo de la rentabilidad media se encuentran las comunidades de Galicia (6,3%), País Vasco (5,7%), Canarias (5,7%), Andalucía (5,4%), Madrid (5,4%) y Baleares (4,3%).

**Rentabilidad de 2T-2025 por comunidades autónomasMapa - Rentabilidad por CCAA en 2T-2025**

Mapa

El contenido generado por IA puede ser incorrecto.

**Por municipios**

El análisis de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es) también ofrece datos de rentabilidad por municipios. Así, del análisis se desprende que el 37% de los municipios estudiados (191 municipios en total) tienen una rentabilidad igual o por encima de la media de España (6,5%).

Hay cuatro ciudades que tienen una rentabilidad por encima del 10%, convirtiéndose en las ciudades más rentable de España en el 2T-2025. La rentabilidad de las ciudades es: Adra con 13,7%, Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja con 12,7%, El Ejido con 12,7% y San Javier con 10,0%. Le siguen muy de cerca por encima del 9% de rentabilidad: Almendralejo con 9,8%, La Línea de la Concepción con 9,4%, Mazarrón con 9,3%, Laredo con 9,2%, Mieres con 9,1% y Elda con 9,1%.

Por otro lado, el 21% de las ciudades analizadas tienen una rentabilidad inferior al 5% y las primeras diez son: Donostia - San Sebastián con 3,3%, Calpe / Calp con 3,7%, Benahavís con 4,0%, Fuengirola con 4,0%, Dénia con 4,0%, Conil de la Frontera con 4,0%, Marbella con 4,0%, Sant Cugat del Vallès con 4,0%, Getxo con 4,0% y Pontevedra capital con 4,0%.

**Mapa - Rentabilidad por capitales de provincia en 2T-2025Gráfico, Gráfico de burbujas

El contenido generado por IA puede ser incorrecto.**

**Por distritos**

El análisis de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es) 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 ocho distritos por encima del 5% de rentabilidad son: Villaverde con 10,8%, Puente de Vallecas con 8,7%, Usera con 8,1%, Latina con 7,2%, Carabanchel con 7,1%, Villa de Vallecas con 6,9%, Vicálvaro con 6,0% y San Blas con 5,7%. Por otro lado, los distritos restantes son: Ciudad Lineal con 4,9%, Hortaleza con 4,8%, Tetuán con 4,8%, Moratalaz con 4,8%, Arganzuela con 4,6%, Fuencarral - El Pardo con 4,3%, Moncloa - Aravaca con 3,9%, Centro con 3,8%, Chamartín con 3,6%, Chamberí con 3,2%, Retiro con 3,1% y Barrio de Salamanca con 2,7%.

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

**Tablas (5)**

**Tabla 1. Rentabilidad de la vivienda por CCAA en 2015, 2020, 2024 y 2025**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Comunidades Autónomas | Rentabilidad  2T-2015  (10 años) | Rentabilidad  2T-2020  (5 años) | Rentabilidad  2T-2024  (1 año) | Rentabilidad  2T-2025 |
| Castilla-La Mancha | 5,0% | 6,2% | 6,9% | 7,9% |
| Cataluña | 5,3% | 7,1% | 7,3% | 7,8% |
| Cantabria | 4,6% | 6,2% | 8,2% | 7,3% |
| Castilla y León | 4,7% | 6,0% | 7,2% | 7,2% |
| Aragón | 5,0% | 6,4% | 6,8% | 7,2% |
| Región de Murcia | 5,2% | 7,5% | 8,2% | 7,2% |
| Comunitat Valenciana | 4,8% | 7,3% | 7,8% | 6,9% |
| Extremadura | 4,8% | 5,7% | 6,8% | 6,9% |
| Navarra | 5,0% | 6,9% | 6,4% | 6,8% |
| La Rioja | 4,7% | 5,8% | 6,2% | 6,6% |
| Asturias | 4,7% | 5,8% | 7,3% | 6,6% |
| España | **5,2%** | **6,9%** | **6,5%** | **6,5%** |
| Galicia | 4,1% | 5,4% | 6,4% | 6,3% |
| País Vasco | 4,3% | 5,6% | 6,1% | 5,7% |
| Canarias | 5,7% | 6,5% | 6,4% | 5,7% |
| Andalucía | 5,1% | 6,3% | 5,9% | 5,4% |
| Madrid | 5,3% | 6,0% | 5,6% | 5,4% |
| Baleares | 5,4% | 5,4% | 5,1% | 4,3% |

**Tabla 2. Rentabilidad de la vivienda por provincias en 2015, 2020, 2024 y 2025**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Rentabilidad  2T-2015  (10 años) | Rentabilidad  2T-2020  (5 años) | Rentabilidad  2T-2024  (1 año) | Rentabilidad  2T-2025 |
| Ávila | 4,4% | 6,8% | 8,2% | 9,4% |
| Toledo | 5,2% | 7,8% | 8,7% | 9,3% |
| Zamora | 4,3% | 5,4% | 7,3% | 8,8% |
| Valencia | 4,9% | 7,9% | 9,6% | 8,6% |
| Segovia | 5,0% | 6,9% | 8,1% | 8,6% |
| Ciudad Real | 5,2% | 6,4% | 7,6% | 8,5% |
| Huelva | 5,8% | 8,1% | 9,0% | 8,2% |
| Jaén | 4,8% | 6,0% | 7,3% | 8,0% |
| Sevilla | 5,2% | 7,4% | 7,9% | 7,8% |
| Almería | 4,9% | 6,8% | 8,2% | 7,7% |
| Barcelona | 5,3% | 6,3% | 7,5% | 7,6% |
| Huesca | 4,6% | 6,1% | 6,5% | 7,3% |
| Cantabria | 4,6% | 6,2% | 8,2% | 7,3% |
| Castellón | 4,8% | 7,1% | 8,0% | 7,3% |
| Lugo | 4,5% | 6,6% | 6,9% | 7,2% |
| Teruel | 4,3% | 0,0% | 5,8% | 7,2% |
| Murcia | 5,2% | 7,5% | 8,2% | 7,2% |
| Lleida | 5,5% | 6,9% | 7,0% | 7,1% |
| Zaragoza | 5,1% | 6,3% | 6,8% | 7,1% |
| León | 4,5% | 5,5% | 6,8% | 7,0% |
| Burgos | 4,7% | 5,9% | 6,9% | 7,0% |
| Las Palmas | 6,0% | 6,7% | 7,5% | 7,0% |
| Cáceres | 4,6% | 5,4% | 6,7% | 6,9% |
| Córdoba | 5,4% | 6,2% | 6,5% | 6,9% |
| Cuenca | 5,1% | 6,5% | 7,2% | 6,8% |
| Albacete | 4,5% | 5,6% | 5,9% | 6,8% |
| Badajoz | 4,8% | 5,8% | 6,9% | 6,8% |
| Soria | 4,8% | 0,0% | 6,9% | 6,8% |
| Navarra | 5,0% | 6,9% | 6,4% | 6,8% |
| A Coruña | 3,9% | 5,4% | 6,9% | 6,7% |
| La Rioja | 4,7% | 5,8% | 6,2% | 6,6% |
| Palencia | 4,5% | 5,3% | 5,9% | 6,6% |
| Salamanca | 4,6% | 5,7% | 6,7% | 6,6% |
| Asturias | 4,7% | 5,8% | 7,3% | 6,6% |
| Guadalajara | 5,3% | 6,7% | 6,8% | 6,5% |
| Cádiz | 5,7% | 6,4% | 6,4% | 6,3% |
| Tarragona | 5,3% | 6,5% | 6,5% | 6,1% |
| Girona | 4,8% | 5,7% | 6,5% | 6,0% |
| Bizkaia | 4,3% | 5,4% | 6,1% | 5,9% |
| Ourense | 3,6% | 4,6% | 5,8% | 5,8% |
| Valladolid | 4,6% | 5,5% | 5,6% | 5,8% |
| Gipuzkoa | 4,1% | 6,0% | 6,0% | 5,4% |
| Alicante | 4,7% | 6,0% | 6,2% | 5,4% |
| Madrid | 5,3% | 6,0% | 5,6% | 5,4% |
| Pontevedra | 4,4% | 5,4% | 5,8% | 5,3% |
| Granada | 4,9% | 6,1% | 5,6% | 5,3% |
| Araba - Álava | 4,4% | 5,0% | 5,4% | 5,1% |
| Santa Cruz de Tenerife | 5,3% | 6,3% | 5,7% | 5,0% |
| Málaga | 5,1% | 5,3% | 4,8% | 4,6% |
| Illes Balears | 5,4% | 5,4% | 5,1% | 4,3% |

**Tabla 3. Rentabilidad de la vivienda por ciudades en 2015, 2020, 2024 y 2025**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Ciudad | Rentabilidad  2T-2015  (10 años) | Rentabilidad  2T-2020  (5 años) | Rentabilidad  2T-2024  (1 año) | Rentabilidad  2T-2025 |
| Almería | Adra | - | - | - | 13,7% |
| Burgos | Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja | - | - | - | 12,7% |
| Almería | El Ejido | - | - | 13,0% | 12,7% |
| Murcia | San Javier | - | - | 12,3% | 10,0% |
| Badajoz | Almendralejo | - | - | 8,6% | 9,8% |
| Cádiz | La Línea de la Concepción | 6,7% | 7,0% | - | 9,4% |
| Murcia | Mazarrón | - | - | 11,4% | 9,3% |
| Cantabria | Laredo | - | - | 9,6% | 9,2% |
| Asturias | Mieres (Asturias) | - | - |  | 9,1% |
| Alicante | Elda | 4,9% | - | 8,4% | 9,1% |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 6,2% | 6,9% | 8,7% | 8,8% |
| A Coruña | Ferrol | 5,0% | 5,7% | 8,8% | 8,7% |
| Las Palmas | Telde | 6,0% | 6,9% | - | 8,7% |
| A Coruña | Ribeira | - | - | - | 8,7% |
| Jaén | Linares | 5,1% | - | 8,8% | 8,5% |
| Valencia | Sagunto / Sagunt | 4,7% | - | 7,0% | 8,5% |
| Zamora | Zamora Capital | 4,2% | 5,3% | 6,9% | 8,4% |
| Barcelona | Badalona | 5,3% | 5,5% | 8,3% | 8,3% |
| Ciudad Real | Puertollano | 5,9% | - | 7,9% | 8,3% |
| Cantabria | Torrelavega | 5,2% | - | 9,2% | 8,2% |
| Valencia | Torrent | 5,0% | - | 9,2% | 8,2% |
| Toledo | Talavera de la Reina | 5,1% | - | 7,7% | 8,2% |
| León | Ponferrada | 4,6% | 6,1% | 8,2% | 8,2% |
| Lugo | Foz | - | - | - | 8,1% |
| Badajoz | Don Benito | - | - | 6,0% | 8,0% |
| Huesca | Huesca Capital | - | - | 6,6% | 7,9% |
| Jaén | Úbeda | - | - | 7,2% | 7,8% |
| 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 | Burjassot | 4,4% | - | 7,2% | 7,6% |
| Barcelona | Terrassa | 6,1% | 6,3% | 7,6% | 7,6% |
| Ávila | Ávila Capital | 4,5% | 6,0% | 6,6% | 7,6% |
| Valencia | Gandia | 6,0% | - | 10,8% | 7,6% |
| Cádiz | Sanlúcar de Barrameda | - | - | 6,6% | 7,5% |
| Castellón | Vila-real | 5,1% | - | 8,6% | 7,5% |
| Huelva | Almonte | - | - | - | 7,5% |
| Madrid | Parla | 6,1% | - | 8,5% | 7,5% |
| Barcelona | Manresa | 5,2% | 6,4% | 6,7% | 7,5% |
| Murcia | Molina de Segura | - | - | 7,5% | 7,4% |
| Tarragona | Reus | 5,5% | 7,1% | 6,9% | 7,3% |
| Tarragona | Tarragona Capital | 5,6% | 6,3% | 7,3% | 7,3% |
| Almería | Garrucha | - | - | - | 7,3% |
| Sevilla | Dos Hermanas | 5,5% | - | 7,6% | 7,2% |
| Alicante | Alcoy / Alcoi | 4,8% | 6,6% | 7,6% | 7,2% |
| Toledo | Toledo Capital | 5,2% | 6,0% | 6,8% | 7,2% |
| Valencia | Paterna | 4,8% | 6,3% | - | 7,1% |
| Alicante | San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig | 5,2% | 6,3% | 7,1% | 7,1% |
| Barcelona | Sant Adrià de Besòs | - | - | - | 7,1% |
| Badajoz | Zafra | - | - | - | 7,1% |
| Cádiz | Jerez de la Frontera | 5,9% | 6,9% | 6,8% | 7,1% |
| Tarragona | Tortosa | - | - | 8,0% | 7,0% |
| Badajoz | Mérida | 5,3% |  | 7,1% | 7,0% |
| Segovia | Segovia Capital | 4,9% | 5,9% | 6,7% | 7,0% |
| Madrid | Fuenlabrada | 5,6% |  |  | 7,0% |
| Las Palmas | San Bartolomé de Tirajana | - | - | 7,6% | 6,9% |
| Jaén | Baeza | - | - | 5,9% | 6,9% |
| Valencia | Canet d'En Berenguer | - | - | 7,3% | 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% |
| Madrid | Getafe | 5,4% | 5,6% | 6,4% | 6,8% |
| Córdoba | Lucena | 5,9% | - | 7,8% | 6,6% |
| Cádiz | El Puerto de Santa María | 5,3% | - | 6,6% | 6,6% |
| Madrid | San Sebastián de los Reyes | 4,9% | - | 6,3% | 6,6% |
| Barcelona | Esplugues de Llobregat | 5,0% | - | - | 6,6% |
| Cáceres | Plasencia |  |  | 7,4% | 6,6% |
| Madrid | Leganés | 5,6% | 6,1% | 6,7% | 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 | Murcia Capital | 4,1% | 6,2% | 6,4% | 6,4% |
| Santa Cruz de Tenerife | San Cristóbal de la Laguna | 5,1% | 7,6% | 8,1% | 6,4% |
| Madrid | Alcalá de Henares | 5,8% | 5,6% | 6,2% | 6,4% |
| 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% |
| Ciudad Real | Alcázar de San Juan | 5,2% | - | 8,5% | 6,4% |
| Barcelona | Vilanova I la Geltrú | 5,2% | - | 7,1% | 6,3% |
| Lleida | Lleida Capital | 5,7% | 6,7% | 7,0% | 6,3% |
| Girona | Girona Capital | 5,0% | 5,0% | 6,3% | 6,3% |
| Jaén | Jaén Capital | 4,5% | 5,5% | 6,3% | 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% |
| Ciudad Real | Ciudad Real Capital | 4,7% | 5,0% | 6,9% | 6,2% |
| Huelva | Punta Umbría | - | - | 9,2% | 6,2% |
| Castellón | Oropesa del Mar / Orpesa | - | - | 6,3% | 6,2% |
| Sevilla | Sevilla Capital | 5,2% | 5,9% | 6,2% | 6,1% |
| Cádiz | Rota | 5,8% | - | 5,4% | 6,1% |
| Palencia | Palencia Capital | 4,4% | 5,1% | 6,1% | 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% |
| Zaragoza | Zaragoza Capital | 5,0% | 5,9% | 6,1% | 6,0% |
| Valencia | Valencia Capital | 4,4% | 6,0% | 6,2% | 5,9% |
| Alicante | Santa Pola |  |  | 6,5% | 5,9% |
| Córdoba | Córdoba Capital | 5,5% | 5,9% | 6,1% | 5,9% |
| Soria | Soria Capital | 4,6% |  | 5,6% | 5,9% |
| Cáceres | Cáceres Capital | 4,5% | 5,2% | 6,0% | 5,9% |
| Melilla | Melilla Capital |  | 5,4% | 5,8% | 5,9% |
| Barcelona | Sabadell | 5,8% | 6,0% | 7,1% | 5,9% |
| Jaén | Martos | - | - | 5,5% | 5,8% |
| Madrid | Móstoles | 6,1% | 6,4% | - | 5,8% |
| Madrid | Alcobendas | 4,3% | - | - | 5,8% |
| Tarragona | Salou | - | - | 6,9% | 5,8% |
| Lugo | Lugo Capital | 3,8% | - | 6,2% | 5,8% |
| Valencia | Oliva | - | - | 7,6% | 5,8% |
| Granada | Motril | - | - | 9,5% | 5,8% |
| Guadalajara | Guadalajara Capital | 5,0% | 6,2% | - | 5,8% |
| Castellón | Vinaròs | 4,9% |  | 7,6% | 5,8% |
| Burgos | Burgos Capital | 4,8% | 5,1% | 6,2% | 5,7% |
| Málaga | Ronda | - | - | 5,9% | 5,7% |
| Málaga | Manilva | - | - | - | 5,7% |
| Madrid | Alcorcón | 5,4% | - | 6,5% | 5,6% |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife Capital | 5,1% | 6,6% | 7,3% | 5,6% |
| Barcelona | Granollers | 5,2% | - | - | 5,6% |
| Asturias | Oviedo | 4,6% | 5,5% | 6,1% | 5,6% |
| Santa Cruz de Tenerife | Arona |  | 5,6% | 6,5% | 5,6% |
| León | León Capital | 4,3% | 5,2% | 5,8% | 5,5% |
| Alicante | Pilar de la Horadada | - | - | 5,0% | 5,5% |
| Alicante | Sant Joan D'Alacant | 4,9% | - | - | 5,5% |
| Castellón | Peñíscola / Peníscola |  | - | - | 5,5% |
| Barcelona | Vic | 4,4% | - | 5,3% | 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% |
| A Coruña | Ames | 4,3% | - | - | 5,4% |
| Cantabria | Santander | 4,4% | 5,0% | 5,2% | 5,3% |
| Málaga | Torremolinos | 5,5% | 5,4% | 6,0% | 5,3% |
| Salamanca | Salamanca Capital | 4,5% | 5,2% | 5,7% | 5,3% |
| Albacete | Albacete Capital | 4,5% | 5,3% | 5,5% | 5,3% |
| Ourense | Ourense Capital | 3,4% | 4,4% | 5,5% | 5,3% |
| Barcelona | Sant Boi de Llobregat | 5,6% | - | - | 5,3% |
| La Rioja | Logroño | 4,3% | 5,0% | 5,3% | 5,3% |
| Alicante | Villajoyosa / La Vila Joiosa | - | - | - | 5,2% |
| Valencia | Alboraya | - | 5,7% | 5,8% | 5,2% |
| Alicante | Benidorm | 3,8% | 5,3% | 6,4% | 5,2% |
| Sevilla | Mairena del Aljarafe | 5,5% | - | - | 5,2% |
| Badajoz | Badajoz Capital | 4,8% | 5,2% | 5,8% | 5,2% |
| Alicante | Finestrat | - | - | - | 5,2% |
| Cádiz | Barbate | - | - | 5,6% | 5,2% |
| Valladolid | Valladolid Capital | 4,5% | 5,1% | 5,2% | 5,2% |
| Bizkaia | Bilbao | 4,2% | 4,7% | 5,3% | 5,2% |
| Barcelona | Castelldefels | 5,3% | 5,2% | - | 5,1% |
| Cádiz | Sotogrande | - | - | - | 5,0% |
| Almería | Vera | - | - | 6,9% | 5,0% |
| Alicante | El Campello | - | 5,6% | 6,2% | 5,0% |
| Málaga | Vélez-Málaga | - | - | 5,7% | 5,0% |
| Cuenca | Cuenca Capital | 4,8% | 6,1% | 5,9% | 4,9% |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 4,4% | 5,1% | 4,5% | 4,9% |
| 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% |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 4,5% | 4,9% | 5,3% | 4,8% |
| Cádiz | Chipiona | - | - | 6,8% | 4,8% |
| Málaga | Estepona |  | 4,8% | 4,8% | 4,8% |
| A Coruña | Santiago de Compostela | 3,4% | 4,1% | 4,4% | 4,7% |
| 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% |
| Granada | Armilla | 5,2% | 6,1% | 5,0% | 4,6% |
| Alicante | Altea | - | - | 5,5% | 4,6% |
| Cádiz | Cádiz Capital | 4,9% | 4,9% | 4,7% | 4,6% |
| Castellón | Benicasim / Benicàssim | - | - | 5,9% | 4,5% |
| Granada | Granada Capital | 4,6% | 5,0% | 4,7% | 4,5% |
| Alicante | Orihuela | - | - | 4,5% | 4,5% |
| Madrid | Madrid Capital | 5,0% | 5,2% | 4,7% | 4,5% |
| Pontevedra | Vigo | 4,1% | 4,9% | 4,7% | 4,5% |
| Madrid | Las Rozas de Madrid | 4,8% | 4,4% | 4,5% | 4,4% |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 5,4% | 4,9% | 4,9% | 4,4% |
| Málaga | Rincón de la Victoria |  | 5,1% | 4,6% | 4,4% |
| Madrid | Pozuelo de Alarcón | 4,2% | 4,1% | 4,8% | 4,4% |
| Illes Balears | Calvià | - | 4,6% | 4,5% | 4,4% |
| Granada | Torrenueva Costa | - | - | - | 4,3% |
| 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% |
| Barcelona | Sant Cugat del Vallès | 4,6% | 4,3% | 4,6% | 4,0% |
| Málaga | Marbella | 5,2% | 4,8% | 4,1% | 4,0% |
| Cádiz | Conil de la Frontera | - | - | - | 4,0% |
| Alicante | Dénia | 5,1% | - | 4,8% | 4,0% |
| Málaga | Fuengirola | 5,7% | 4,6% | 4,5% | 4,0% |
| Málaga | Benahavís | - | - | 4,1% | 4,0% |
| Alicante | Calpe / Calp | - | - | 3,7% | 3,7% |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 3,5% | 3,6% | 3,7% | 3,3% |

**Tabla 4. Rentabilidad de la vivienda por distritos de Madrid en 2015, 2020, 2024 y 2025**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Distritos de Madrid | Rentabilidad  2T-2015  (10 años) | Rentabilidad  2T-2020  (5 años | Rentabilidad  2T-2024  (1 año) | Rentabilidad  2T-2025 |
| Villaverde | 6,3% | 7,8% | 10,6% | 10,8% |
| Puente de Vallecas | 7,3% | 7,9% | 9,1% | 8,7% |
| Usera | 6,5% | 6,8% | 8,4% | 8,1% |
| Latina | 6,2% | 6,7% | 7,8% | 7,2% |
| Carabanchel | 6,1% | 6,8% | 8,2% | 7,1% |
| Villa de Vallecas | 5,3% | 5,8% | 6,6% | 6,9% |
| Vicálvaro | 5,5% |  | 6,2% | 6,0% |
| San Blas | 5,9% | 5,8% | 6,5% | 5,7% |
| Ciudad Lineal | 5,4% | 5,2% | 5,7% | 4,9% |
| Hortaleza | 4,8% | 4,4% | 4,9% | 4,8% |
| Tetuán | 5,6% | 5,1% | 4,8% | 4,8% |
| Moratalaz | 5,3% | - | - | 4,8% |
| Arganzuela | 4,9% | 4,7% | 5,4% | 4,6% |
| Fuencarral - El Pardo | - | - | 4,6% | 4,3% |
| Moncloa - Aravaca | 4,6% | 4,5% | 4,6% | 3,9% |
| Centro | 4,5% | 4,2% | 3,9% | 3,8% |
| Chamartín | 3,9% | 3,9% | 3,9% | 3,6% |
| Chamberí | 4,4% | 3,9% | 3,8% | 3,2% |
| Retiro | 4,3% | 4,0% | 3,9% | 3,1% |
| Barrio de Salamanca | 4,2% | 3,6% | 3,1% | 2,7% |

**Tabla 5. Rentabilidad de la vivienda por distritos de Barcelona en 2015, 2020, 2024 y 2025**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Distritos de Barcelona | Rentabilidad  2T-2015  (10 años) | Rentabilidad  2T-2020  (5 años | Rentabilidad  2T-2024  (1 año) | Rentabilidad  2T-2025 |
| Nou Barris | 6,0% | 6,3% | - | 8,7% |
| Sant Andreu | 4,7% | 5,3% | 6,9% | 7,1% |
| Horta - Guinardó | 5,0% | 5,1% | 6,0% | 6,4% |
| Sants - Montjuïc | 5,1% | 5,2% | 6,7% | 6,0% |
| Sant Martí | 4,7% | 4,6% | 6,1% | 5,9% |
| Ciutat Vella | 5,5% | 4,7% | 5,6% | 5,6% |
| Gràcia | 4,6% | 4,6% | 5,4% | 5,4% |
| Les Corts | 3,8% | 3,6% | 4,5% | 4,5% |
| Eixample | 4,3% | 4,1% | 4,6% | 4,2% |
| Sarrià - Sant Gervasi | 4,0% | 3,7% | 4,4% | 4,0% |

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

620 66 29 26