

T2-2025: ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA

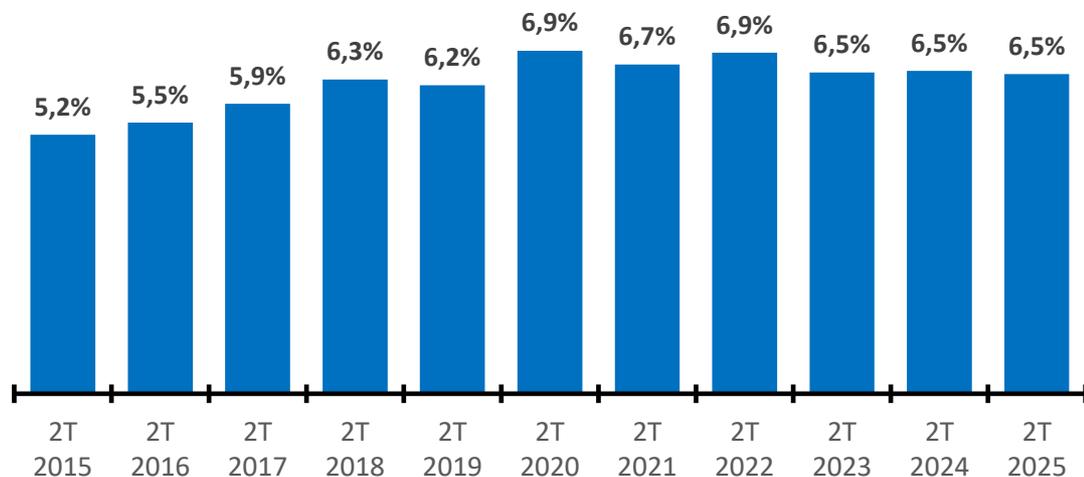
La rentabilidad de la vivienda en España cierra el segundo trimestre con un 6,5%

- 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](#)

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](#).

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](#).

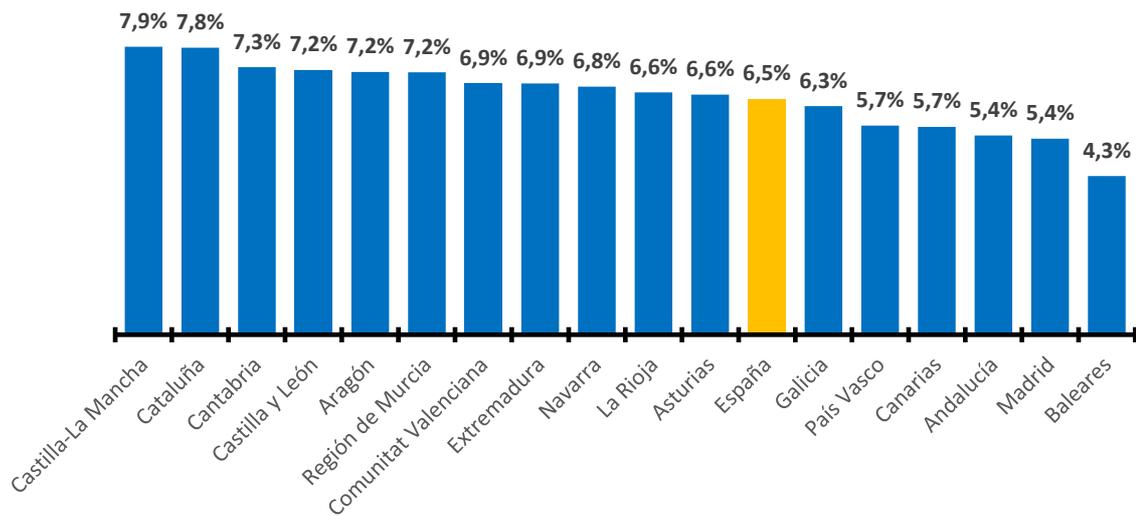
[Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)



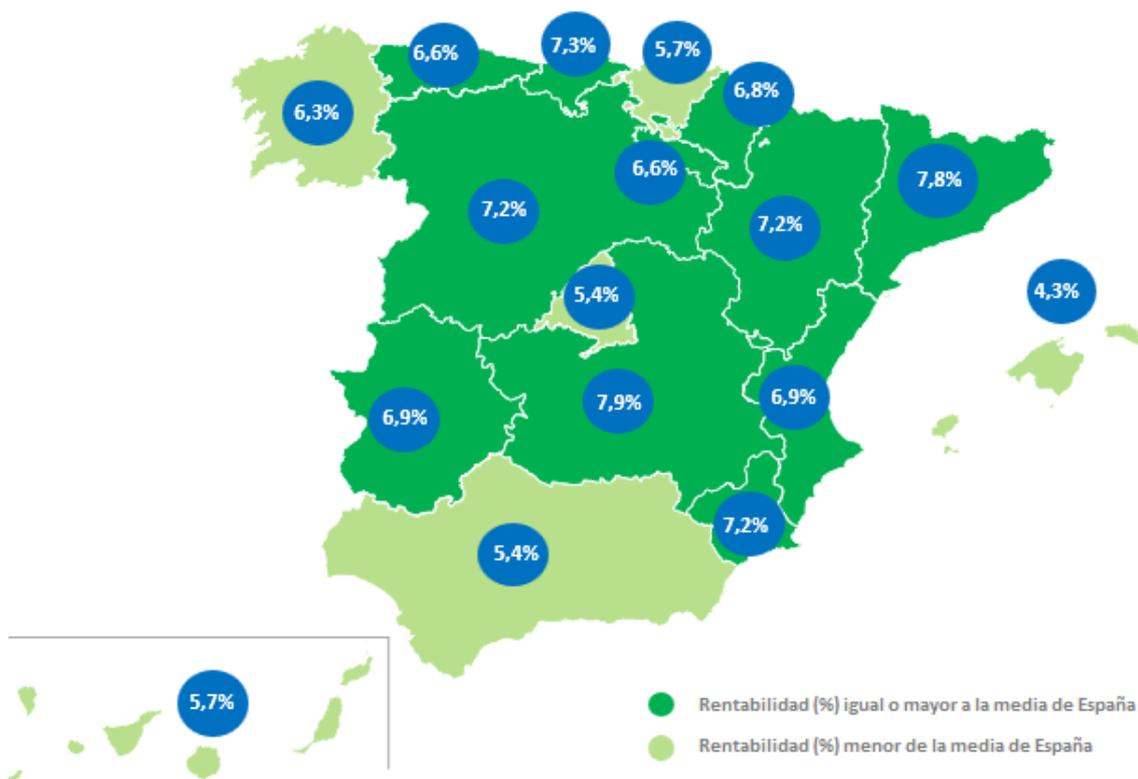
Por Comunidad Autónoma

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 autónomas



Mapa - Rentabilidad por CCAA en 2T-2025



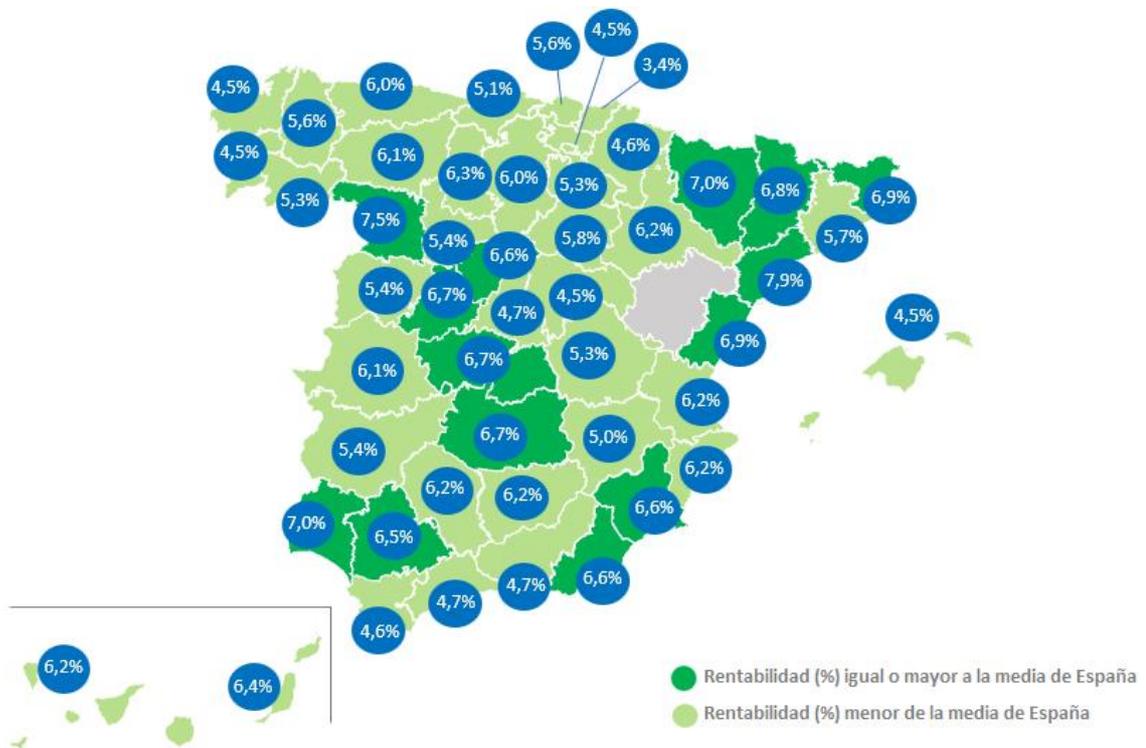
Por municipios

El análisis de [Fotocasa](#) 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-2025



Por distritos

El análisis de [Fotocasa](#) 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%
	Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja	-	-	-	
Burgos	El Ejido	-	-	13,0%	12,7%
Almería	San Javier	-	-	12,3%	10,0%
Murcia	Almendralejo	-	-	8,6%	9,8%
Badajoz	La Línea de la Concepción	6,7%	7,0%	-	9,4%
Cádiz	Mazarrón	-	-	11,4%	9,3%
Murcia	Laredo	-	-	9,6%	9,2%
Cantabria	Mieres (Asturias)	-	-	-	9,1%
Asturias	Elda	4,9%	-	8,4%	9,1%
Alicante	L'Hospitalet de Llobregat	6,2%	6,9%	8,7%	8,8%
Barcelona	Ferrol	5,0%	5,7%	8,8%	8,7%
A Coruña	Telde	6,0%	6,9%	-	8,7%
Las Palmas	Ribeira	-	-	-	8,7%
A Coruña	Linares	5,1%	-	8,8%	8,5%
Jaén	Sagunto / Sagunt	4,7%	-	7,0%	8,5%
Valencia	Zamora Capital	4,2%	5,3%	6,9%	8,4%
Zamora	Badalona	5,3%	5,5%	8,3%	8,3%
Barcelona			-		
Ciudad Real	Puertollano	5,9%	-	7,9%	8,3%
Real	Torrelavega	5,2%	-	9,2%	8,2%
Cantabria	Torrent	5,0%	-	9,2%	8,2%
Valencia			-		
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	Torre Vieja	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	Armillá	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%

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.](#)

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