

2026: ANÁLISIS PRECIO ALQUILER ZONAS COSTERAS

Alquilar una vivienda en la playa este verano puede costar el doble que hace cinco años

- Alquilar una vivienda en Estepona cuesta 122% más caro que hace cinco años, se pasa de pagar 706 euros en junio de 2021 a los 1.567 euros en junio de 2026 por un piso de 80 m² al mes
- Las ciudades de Sant Josep de sa Talaia, Calvià y Santa Eulària des Riu son las más caras para alquilar una vivienda en una zona de playa, mientras que Vejer de la Frontera, Narón y Burriana / Borriana son las más baratas
- El 40% de las ciudades costeras tienen un precio superior a la media española, que en junio se situó en 14,79 euros/m² al mes

Madrid, 15 de julio de 2026

En los últimos cinco años, el precio de la vivienda en alquiler en las zonas costeras ha experimentado una fuerte escalada, hasta consolidar las costas como una de las zonas más demandadas para veranear o vivir todo el año. Según el Índice Inmobiliario [Fotocasa](#), Sant Josep de sa Talaia (Illes Balears), el municipio costero con la oferta de alquiler más cara alcanza en junio de 2026 un precio de 25,56 euros por metro cuadrado al mes.

Si analizamos los incrementos más altos detectados en este periodo del año, vemos que se están ofertando viviendas para alquilar en Estepona un 122% más caras que en 2021. El metro cuadrado de la vivienda en alquiler en esta zona malagueña se oferta en 19,59 euros/m² al mes en junio de 2026, frente a los 8,83 euros/m² al mes que se ofertaba en junio de 2021. Así, por una vivienda de 80 m² se está pidiendo en junio de 2026 una media de 1.567 euros al mes, frente a los 706 euros al mes que se pedía en junio de 2021.

“El alquiler en la costa española atraviesa una de las mayores tensiones de su historia reciente. En solo cinco años, el precio se ha duplicado en algunos municipios como consecuencia de un fuerte desequilibrio entre una demanda cada vez más intensa y una oferta insuficiente para absorberla. La creciente atracción de las zonas costeras para vivir durante todo el año, el peso del turismo residencial y la limitada disponibilidad de vivienda en alquiler han convertido estos mercados en algunos de los más tensionados

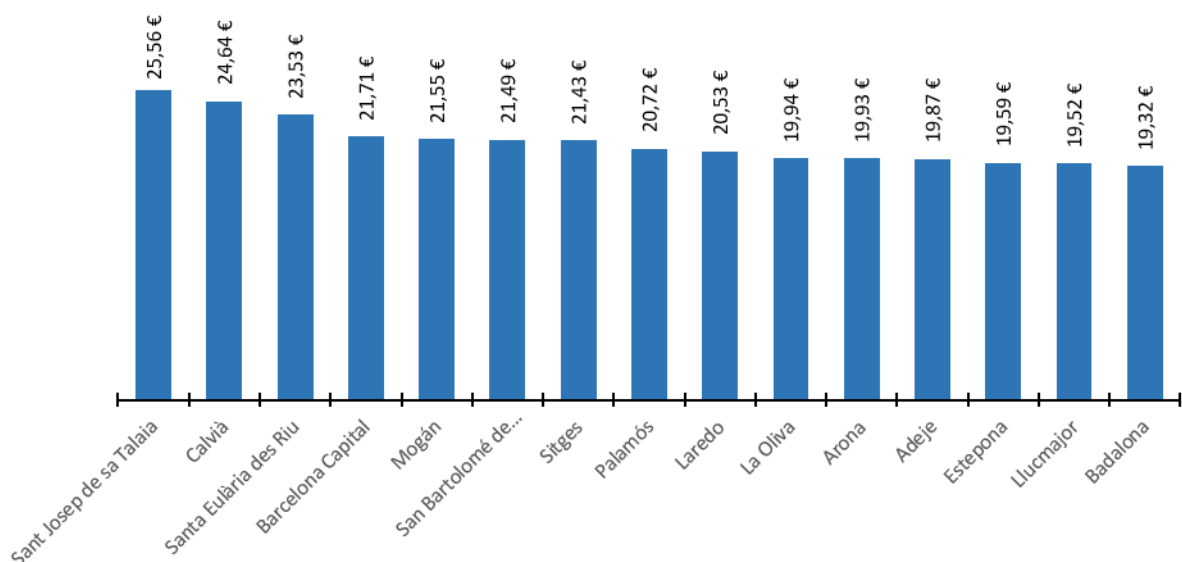
del país. Esta escalada de precios no solo encarece las estancias vacacionales, sino que también dificulta el acceso a la vivienda para la población residente, que ve cómo competir por un alquiler resulta cada vez más complicado”, **explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de Fotocasa.**

Los municipios costeros con el precio más alto

El creciente interés por alquilar una vivienda en una zona costera en España ha hecho que el 40% de las ciudades con costa o con acceso a playas analizadas por [Fotocasa](#) superen el precio de la media española, que en junio de 2026 se sitúa en 14,79 €/m² al mes.

De esta manera, las 15 ciudades costeras españolas con el precio medio más alto en junio para alquilar son: Sant Josep de sa Talaia con 25,56 €/m² al mes, Calvià con 24,64 €/m² al mes, Santa Eulària des Riu con 23,53 €/m² al mes, Barcelona capital con 21,71 €/m² al mes, Mogán con 21,55 €/m² al mes, San Bartolomé de Tirajana con 21,49 €/m² al mes, Sitges con 21,43 €/m² al mes, Palamós con 20,72 €/m² al mes, Laredo con 20,53 €/m² al mes, La Oliva con 19,94 €/m² al mes, Arona con 19,93 €/m² al mes, Adeje con 19,87 €/m² al mes, Estepona con 19,59 €/m² al mes, Lluçmajor con 19,52 €/m² al mes y Badalona con 19,32 €/m² al mes.

Ranking de las ciudades con el precio de la vivienda en alquiler más alto por metro cuadrado en las ciudades costeras (euros/m² al mes)

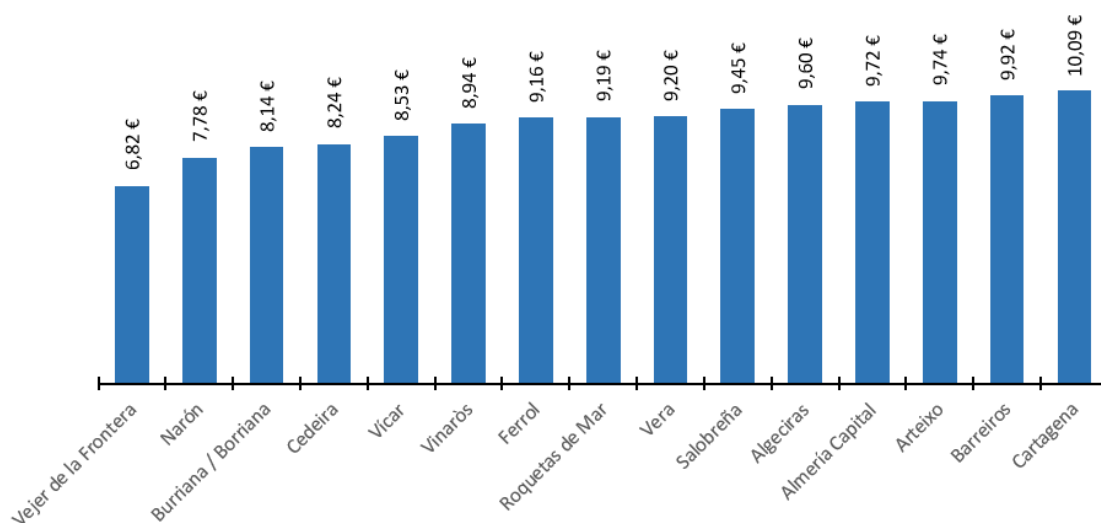


Los municipios costeros más económicos

Aunque la oferta del alquiler disponible de vivienda en los municipios costeros se ha incrementado un 196% en los últimos cinco años, al pasar de 49 municipios en junio de 2021 a 145 en junio de 2026, no se observan descensos en el precio en ninguna de las localidades.

Así, las 15 ciudades costeras españolas con el precio medio más económico para alquilar en junio son: Vejer de la Frontera con 6,82 €/m² al mes, Narón con 7,78 €/m² al mes, Burriana / Borriana con 8,14 €/m² al mes, Cedeira con 8,24 €/m² al mes, VÍcar con 8,53 €/m² al mes, Vinaròs con 8,94 €/m² al mes, Ferrol con 9,16 €/m² al mes, Roquetas de Mar con 9,19 €/m² al mes, Vera con 9,20 €/m² al mes, Salobreña con 9,45 €/m² al mes, Algeciras con 9,60 €/m² al mes, Almería Capital con 9,72 €/m² al mes, Arteixo con 9,74 €/m² al mes, Barreiros con 9,92 €/m² al mes y Cartagena con 10,09 €/m² al mes.

Ranking de las ciudades con el precio de la vivienda en alquiler más económico por metro cuadrado en las ciudades costeras (euros/m² al mes)



Municipios con costa por €/m² al mes de mayor a menor precio y variaciones interanuales

CC.AA.	Municipio	Precio €/m ² al mes vivienda costera en alquiler jun-26	Precio medio de vivienda de 80 m ² en jun-26	% variación interanual en jun-26	% variación acumulativa de 5 años jun-26 vs jun- 21
Illes Balears	Sant Josep de sa Talaia	25,56 €	2.045 €		
Illes Balears	Calvià	24,64 €	1.971 €	4,9%	69%
Illes Balears	Santa Eulària des Riu	23,53 €	1.882 €		
Barcelona	Barcelona Capital	21,71 €	1.737 €	-6,2%	42%
Las Palmas	Mogán	21,55 €	1.724 €		
Las Palmas	San Bartolomé de Tirajana	21,49 €	1.719 €	3,6%	80%
Barcelona	Sitges	21,43 €	1.714 €	8,1%	35%
Girona	Palamós	20,72 €	1.658 €		
Cantabria	Laredo	20,53 €	1.642 €	1,4%	
Las Palmas	La Oliva	19,94 €	1.595 €		
Santa Cruz de Tenerife	Arona	19,93 €	1.594 €	4,8%	93%
Santa Cruz de Tenerife	Adeje	19,87 €	1.590 €		83%
Málaga	Estepona	19,59 €	1.567 €	13,0%	122%
Illes Balears	Llucmajor	19,52 €	1.562 €		85%
Barcelona	Badalona	19,32 €	1.546 €	6,0%	53%
Cádiz	Tarifa	19,18 €	1.534 €		
Málaga	Marbella	19,17 €	1.534 €	9,0%	60%
Illes Balears	Palma de Mallorca	19,13 €	1.530 €	5,5%	70%
Barcelona	Castelldefels	18,93 €	1.514 €	7,4%	23%
Valencia	Valencia Capital	18,90 €	1.512 €	15,1%	96%
Gipuzkoa	Donostia - San Sebastián	18,71 €	1.497 €	-2,5%	16%
Valencia	Alboraya	18,39 €	1.471 €	2,1%	
Cantabria	Castro-Urdiales	18,02 €	1.442 €	20,3%	34%
Alicante	Jávea / Xàbia	18,01 €	1.441 €	25,2%	
Alicante	L'Alfàs del Pi	17,88 €	1.430 €		
Barcelona	L'Hospitalet de Llobregat	17,85 €	1.428 €	-15,2%	32%
Málaga	Nerja	17,52 €	1.402 €		
Bizkaia	Bilbao	17,46 €	1.397 €	3,1%	36%
Tarragona	Cambrils	17,46 €	1.397 €		
Málaga	Benalmádena	17,39 €	1.391 €	-0,9%	76%
Málaga	Torremolinos	17,14 €	1.371 €	0,5%	59%
Alicante	Benidorm	17,10 €	1.368 €	6,3%	84%
Málaga	Fuengirola	16,98 €	1.358 €	7,0%	86%

Tarragona	Salou	16,98 €	1.358 €	30,3%	
Santa Cruz de Tenerife	Puerto de la Cruz	16,96 €	1.357 €	10,6%	60%
Pontevedra	Sanxenxo	16,90 €	1.352 €	-8,9%	
Valencia	El Puig de Santa Maria	16,90 €	1.352 €		
Santa Cruz de Tenerife	Santiago del Teide	16,79 €	1.343 €		
Santa Cruz de Tenerife	Candelaria	16,76 €	1.341 €		
Santa Cruz de Tenerife	Granadilla de Abona	16,69 €	1.335 €		104%
Barcelona	Vilanova I la Geltrú	16,65 €	1.332 €	1,0%	
Bizkaia	Getxo	16,63 €	1.330 €	8,6%	36%
Málaga	Málaga Capital	16,55 €	1.324 €	0,5%	73%
Málaga	Mijas	16,13 €	1.290 €	-0,8%	72%
Valencia	Canet d'En Berenguer	15,93 €	1.274 €	-11,4%	
Las Palmas	Las Palmas de Gran Canaria	15,87 €	1.270 €	4,1%	53%
Alicante	Finestrat	15,67 €	1.254 €	3,2%	
Castellón	Chilches / Xilxes	15,61 €	1.249 €		
Barcelona	Mataró	15,59 €	1.247 €	11,8%	
Alicante	El Campello	15,39 €	1.231 €	9,1%	
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife Capital	15,20 €	1.216 €	9,7%	70%
Huelva	Punta Umbría	15,09 €	1.207 €	32,3%	
Alicante	Alicante / alacant	14,98 €	1.198 €	5,9%	85%
Cádiz	Rota	14,94 €	1.195 €	-1,1%	
Alicante	Altea	14,94 €	1.195 €	13,9%	
Pontevedra	Nigrán	14,94 €	1.195 €		
Cantabria	Noja	14,89 €	1.191 €		
Alicante	Guardamar del Segura	14,84 €	1.187 €	23,8%	
Almería	El Ejido	14,78 €	1.182 €	5,4%	
Alicante	Dénia	14,72 €	1.178 €	20,2%	
Valencia	Sagunto / Sagunt	14,70 €	1.176 €	22,9%	
Alicante	Santa Pola	14,69 €	1.175 €	7,1%	
Valencia	Sueca	14,66 €	1.173 €		
A Coruña	Porto do Son	14,52 €	1.162 €		
Almería	Adra	14,46 €	1.157 €	2,6%	
Alicante	Calpe / Calp	14,41 €	1.153 €	3,2%	
Valencia	Cullera	14,32 €	1.146 €	-1,1%	
Cádiz	Sanlúcar de Barrameda	14,25 €	1.140 €	8,9%	
Murcia	Los Alcázares	14,24 €	1.139 €		
Málaga	Manilva	14,04 €	1.123 €	-2,2%	
Alicante	Pilar de la Horadada	13,96 €	1.117 €	-8,9%	

Málaga	Rincón de la Victoria	13,96 €	1.117 €	-4,5%	
Alicante	Torrevieja	13,51 €	1.081 €	11,4%	86%
Barcelona	Cubelles	13,50 €	1.080 €		
Castellón	Moncofa	13,49 €	1.079 €		
Huelva	Almonte	13,46 €	1.077 €	-4,6%	
Murcia	San Pedro del Pinatar	13,46 €	1.077 €		
Cantabria	Santander	13,45 €	1.076 €	9,1%	48%
Murcia	La Manga del Mar Menor	13,30 €	1.064 €	0,0%	
Pontevedra	Baiona	13,27 €	1.062 €		
Murcia	Mazarrón	13,24 €	1.059 €	12,2%	
Cádiz	Chipiona	13,15 €	1.052 €	11,2%	
Valencia	Puçol	12,95 €	1.036 €		
Asturias	Gijón	12,91 €	1.033 €	3,3%	42%
Cádiz	Chiclana de la Frontera	12,91 €	1.033 €	20,0%	
Málaga	Vélez-Málaga	12,89 €	1.031 €	1,1%	
Santa Cruz de Tenerife	San Cristóbal de la Laguna	12,73 €	1.018 €	8,3%	48%
Cádiz	Cádiz Capital	12,70 €	1.016 €	4,9%	18%
Cádiz	La Línea de la Concepción	12,69 €	1.015 €	6,9%	73%
A Coruña	Ribeira	12,65 €	1.012 €	9,3%	
Cádiz	Puerto Real	12,62 €	1.010 €	52,2%	
A Coruña	A Coruña Capital	12,55 €	1.004 €	-1,1%	50%
Cantabria	Santoña	12,47 €	998 €		
Cádiz	El Puerto de Santa María	12,43 €	994 €	0,2%	
Murcia	San Javier	12,41 €	993 €	-15,9%	
Melilla	Melilla Capital	12,22 €	978 €	14,6%	
Huelva	Ayamonte	12,16 €	973 €	19,4%	
Alicante	Orihuela	12,14 €	971 €	15,1%	
Castellón	Benicasim / Benicàssim	12,10 €	968 €	-4,3%	
A Coruña	Malpica de Bergantiños	11,96 €	957 €		
A Coruña	Oleiros	11,90 €	952 €		
Granada	Almuñécar	11,79 €	943 €	4,9%	
Pontevedra	Vigo	11,76 €	941 €	10,5%	35%
Valencia	Gandia	11,72 €	938 €	12,4%	78%
Almería	Mojácar	11,65 €	932 €		
Tarragona	Tarragona Capital	11,58 €	926 €	7,0%	35%
Murcia	Águilas	11,43 €	914 €	6,5%	
Málaga	Algarrobo	11,42 €	914 €		
Cantabria	Suances	11,40 €	912 €		
Málaga	Torrox	11,38 €	910 €	-8,6%	

Castellón	Peñíscola / Peníscola	11,25 €	900 €	13,4%	
Lugo	Foz	11,19 €	895 €	-15,8%	
Huelva	Huelva Capital	11,15 €	892 €	20,9%	66%
Valencia	Daimús	11,12 €	890 €		
Pontevedra	Cangas	11,12 €	890 €		
Lugo	Viveiro	10,92 €	874 €		
Castellón	Oropesa del Mar / Orpesa	10,86 €	869 €	1,4%	
Cádiz	Conil de la Frontera	10,74 €	859 €	2,0%	
Almería	Garrucha	10,70 €	856 €	7,2%	
Alicante	Elche / elx	10,68 €	854 €	11,4%	77%
Valencia	Oliva	10,65 €	852 €	11,4%	
Cádiz	San Fernando	10,61 €	849 €	13,8%	
Granada	Motril	10,60 €	848 €	14,7%	
Pontevedra	Pontevedra Capital	10,47 €	838 €	21,9%	
Santa Cruz de Tenerife	Icod de los Vinos	10,34 €	827 €		
Asturias	Avilés	10,32 €	826 €	3,9%	52%
Castellón	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	10,25 €	820 €	12,5%	54%
Castellón	Benicarló	10,22 €	818 €		
Cádiz	Barbate	10,18 €	814 €	8,9%	
Pontevedra	Vilagarcía de Arousa	10,17 €	814 €		
Murcia	Cartagena	10,09 €	807 €	2,4%	45%
Lugo	Barreiros	9,92 €	794 €		
A Coruña	Arteixo	9,74 €	779 €		
Almería	Almería Capital	9,72 €	778 €	4,0%	32%
Cádiz	Algeciras	9,60 €	768 €	7,3%	36%
Granada	Salobreña	9,45 €	756 €		
Almería	Vera	9,20 €	736 €	-1,3%	
Almería	Roquetas de Mar	9,19 €	735 €	2,7%	25%
A Coruña	Ferrol	9,16 €	733 €	8,1%	68%
Castellón	Vinaròs	8,94 €	715 €	4,3%	
Almería	Vícar	8,53 €	682 €		
A Coruña	Cedeira	8,24 €	659 €		
Castellón	Burriana / Borriana	8,14 €	651 €		
A Coruña	Narón	7,78 €	622 €		
Cádiz	Vejer de la Frontera	6,82 €	546 €		

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el [Índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello [Fotocasa Research](#), con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su [Sala de Prensa](#)

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes — [Fotocasa](#), [habitaclia](#), [Fotocasa Pro](#), [Datavenues](#), [Witei](#) e [Inmoweb](#)— que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

Sobre Scout24



Scout24 es una de las empresas tecnológicas líderes en Alemania. Con el marketplace [ImmoScout24](#), especializado en el sector residencial y comercial, conectamos con éxito a propietarios, agentes inmobiliarios, inquilinos y compradores desde hace más de 25 años.

Con aproximadamente 19 millones de usuarios al mes en su web o aplicación, **ImmoScout24 es el líder del mercado en listados y búsqueda inmobiliaria digital.** Para digitalizar el proceso de las transacciones inmobiliarias, ImmoScout24 desarrolla continuamente nuevos productos y construye un ecosistema conectado y rico en datos para el alquiler, la compra y el sector inmobiliario comercial en Alemania y Austria. Scout24 es una sociedad anónima que cotiza en bolsa (ISIN: DE000A12DM80, Ticker: G24) y miembro del DAX, así como del DAX 50 ESG y el DAX 50 ESG+.

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs García

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

