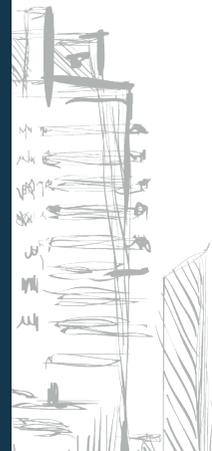


**RENTABILIDAD  
ALQUILER**

**2023**



**Euroval**

## PRESENTACIÓN

Tomamos una muestra propia de ofertas de vivienda en alquiler, y los últimos datos públicos disponibles de precios de vivienda, y calculamos la rentabilidad como un cociente. Aunque resulta obvio, hay que mencionar que la misma rentabilidad puede obtenerse con datos de rentas y precios altos o bajos, y en el análisis de las provincias mostramos distintas combinaciones de alquileres y precios que explican el nivel y evolución reciente de la rentabilidad por alquiler.

En períodos largos, en general los alquileres están más limitados al alza que el precio de la vivienda, de manera que aunque el alquiler suba no suele hacerlo de manera proporcional al precio de la vivienda, resultando una tendencia al mantenimiento o ligera baja en la rentabilidad. Sin embargo, esto no ocurre en 2022, donde los alquileres suben en general por encima del precio de la vivienda. Hay que tener en cuenta que se trata de ofertas, y la generalidad de la subida de alquileres señala que puede haberse dado un efecto de contagio ante unas expectativas por el alza de los alquileres en algunas zonas más tensionadas de España.

Es significativo que la oferta de alquileres se concentre en unas pocas provincias, de manera que entre Madrid y Barcelona tienen el 35% de toda la oferta de alquileres; si añadimos Málaga, Valencia y Alicante se llega al 52%, y con Mallorca, Sevilla, Granada y Asturias, vemos que el 65% de toda la oferta de alquileres de España se concentra en sólo nueve provincias. De hecho, 28 provincias no llegan al 1% del total de la muestra, por esta fortísima concentración espacial en el mercado de alquileres, sin mencionar la que se da dentro de las propias provincias. En un trabajo reciente: Euroval, Gráfico mensual, febrero 2023, comparamos para 25 ciudades españolas la proporción media ponderada entre oferta de vivienda para la venta y para alquiler, que es de 13,5, esto es, 13,5 viviendas a la venta por 1 en alquiler, lo que es un dato más de la, en general, escasa oferta de vivienda en alquiler.

Conviene indicar también que en poblaciones relativamente pequeñas no es que carezcan de ofertas de vivienda en alquiler, sino que no están visibles en los portales en que suelen figurar, utilizándose otras formas de publicidad. También la vivienda nueva, sobre la que apenas hay oferta de alquiler, y en general los proyectos de construir para alquilar, se colocan por las propias promotoras y comercializadoras a través de sus redes. Esto puede explicar en parte la reducidísima oferta que se publicita de alquiler en vivienda nueva.

## PRESENTACIÓN

Como ejemplo de las diferencias entre rentabilidades en vivienda usada y nueva tomamos los casos de Barcelona y Madrid, donde la rentabilidad de la vivienda usada pasa de 5,8% en 2021 a 6,6% en 2022, en Barcelona; y de 4,6% en 2021 a 4,9% en 2022, en Madrid, subidas que se corresponden con la tendencia general. Sin embargo, en vivienda nueva la rentabilidad en Barcelona cae de 6,4% en 2021 a 5,9% en 2022 y en Madrid, de 3,6% a 3,1%.

La explicación del comportamiento de la rentabilidad en vivienda nueva está en una subida muy fuerte de alquileres en la provincia de Barcelona, pero por debajo de lo que lo hacen los precios de la vivienda; y un freno de los alquileres en la provincia de Madrid, y un fuerte incremento del precio de la vivienda. Hay que tener en cuenta que trabajamos con rentas y precios de vivienda absolutos, y que la vivienda media de obra nueva que se oferta en 2022 es de dimensiones más reducidas, por lo que el alquiler por metro cuadrado sería algo mayor, y por tanto la rentabilidad. Comparada con la vivienda usada, la dimensión media de la vivienda nueva en alquiler en Barcelona es de 79,5 metros cuadrados frente a 81,25 la usada; y en Madrid 80,75 metros cuadrados la nueva y 82,5 la usada.

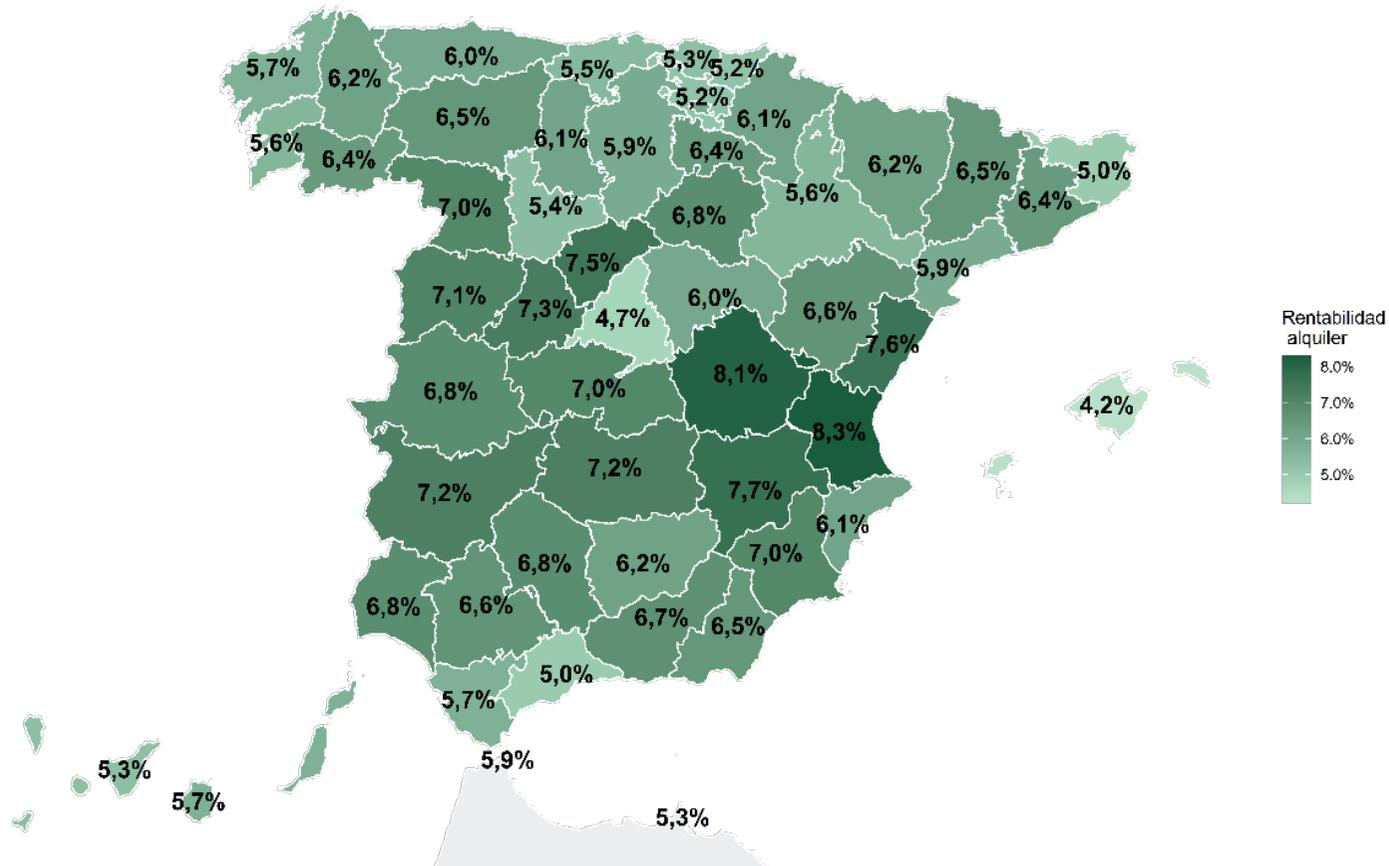
Este informe ha sido realizado por:



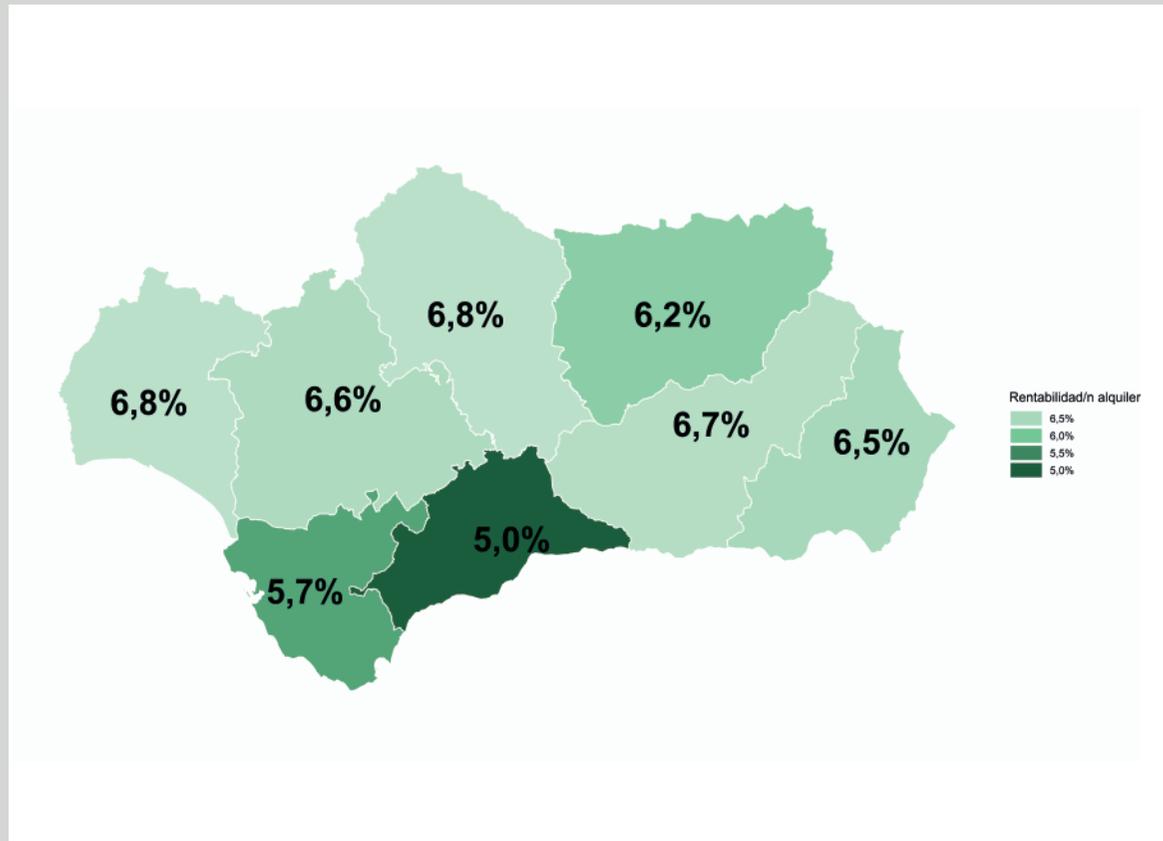
Instituto  
de análisis  
inmobiliario

## ESPAÑA

La rentabilidad por alquileres en España, calculada como rentabilidades provinciales ponderadas por el peso de la oferta de alquileres en cada provincia, pasa de 4,96% en 2021 a 5,85% en 2022. Esta subida de casi un punto porcentual muestra el importante incremento de las rentas de alquiler, por encima del precio medio de la vivienda.



## ANDALUCÍA



## Almería

La rentabilidad por alquiler pasa de 6% a 6,5%, por un aumento muy significativo de las rentas de alquiler, mientras que el precio de la vivienda sube muy ligeramente.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	6.400	106.780	6,0%
2022	7.047	107.620	6,5%

## Cádiz

La rentabilidad por alquiler se mantiene en un nivel discreto del 5,7%, con una subida de los alquileres proporcional al del precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	8.580	150.944	5,7%
2022	9.000	156.658	5,7%

## Córdoba

La rentabilidad por alquiler sube de 6,2% a 6,8% debido a una elevación sustancial de las rentas de alquiler, mientras que el precio medio de la vivienda se mantiene.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	6.700	108.291	6,2%
2022	7.350	107.355	6,8%

## Granada

Sube ligeramente la rentabilidad por alquiler, que pasa de 6,5% a 6,75%. Los alquileres suben sustancialmente por encima del incremento de la vivienda, que lo hace menos.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.350	113.917	6,5%
2022	8.280	123.639	6,7%

## Huelva

Sube la rentabilidad de alquiler del 6,3% al 6,8%, con un incremento sustancial de los alquileres, superior al del precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	6.820	107.618	6,3%
2022	7.485	110.527	6,8%

## Jaén

La rentabilidad sube del 5,8% al 6,2%, con un incremento apreciable de los alquileres por encima del discreto aumento del precio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	4.710	81.427	5,8%
2022	5.175	83.855	6,2%

## Málaga

En la provincia de Málaga la rentabilidad de alquileres es relativamente baja, y se produce una elevación sustancial de 3,9% al 5%. Aunque esta rentabilidad está por debajo de la media española, los alquileres tienen una fortísima subida, al igual que los precios medios de la vivienda; estos, aunque muy altos, crecen menos que los alquileres.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	10.320	261.376	3,9%
2022	13.710	275.604	5,0%

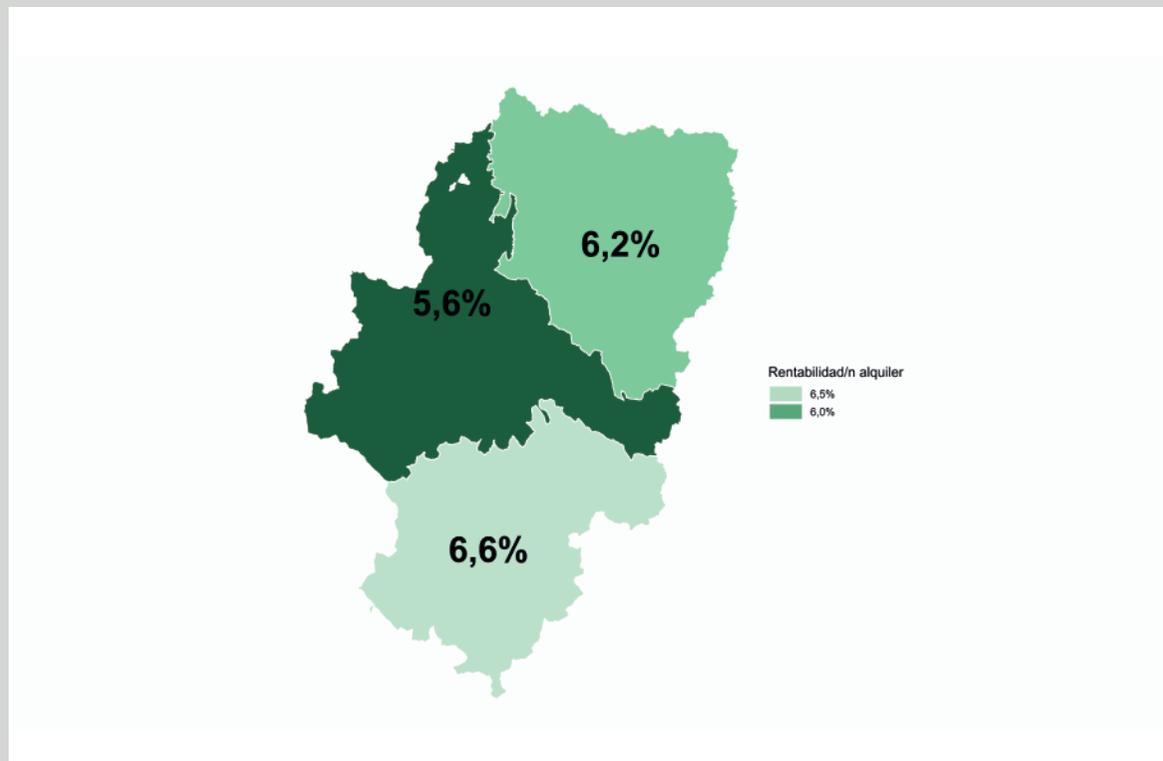
## Sevilla

La rentabilidad sube del 6,2% al 6,6%, por un aumento sustancial de los alquileres superior al del precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	8.550	137.144	6,2%
2022	9.360	141.047	6,6%

## ARAGÓN



### Huesca

La rentabilidad por alquiler pasa del 5,6% al 6,2%, con un incremento sustancial de las rentas de alquiler, superior al del precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	6.400	114.755	5,6%
2022	7.088	113.800	6,2%

### Teruel

La rentabilidad sube del 6,3% al 6,6%, por un crecimiento significativo de los alquileres, superior al del precio de la vivienda, que también es importante.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	4.950	78.531	6,3%
2022	5.550	83.735	6,6%

### Zaragoza

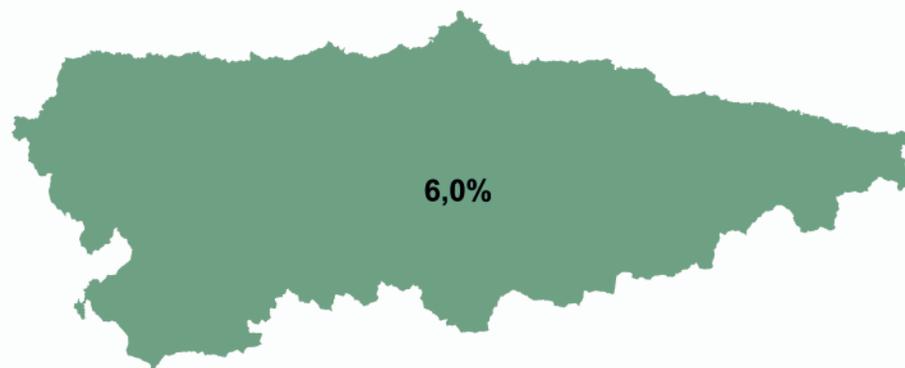
Se mantiene la rentabilidad a niveles relativamente bajos del 5,6%, con alquileres que no son elevados, y precios medios de la vivienda ligeramente más altos.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.360	131.556	5,6%
2022	7.860	139.375	5,6%

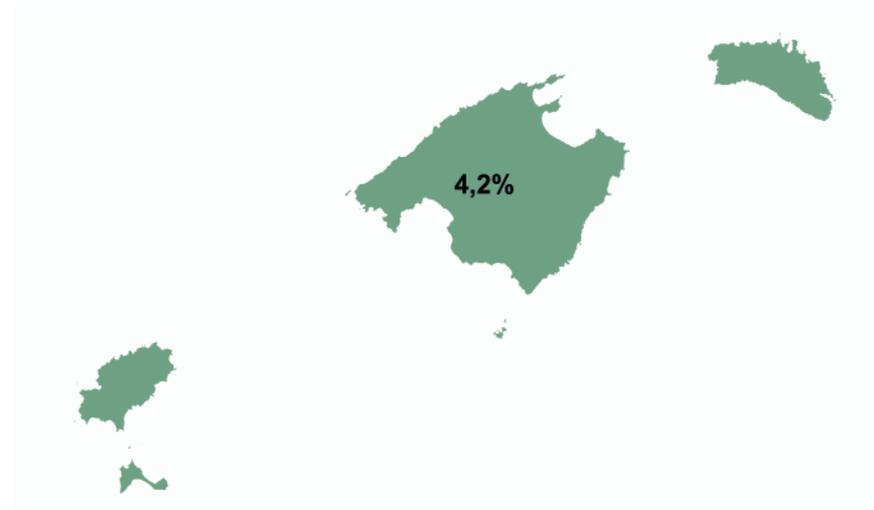
## ASTURIAS

Sube ligeramente la rentabilidad del 5,8% al 6%, por un aumento notable de las rentas de alquileres, mayor que el que tiene el precio medio de la vivienda.

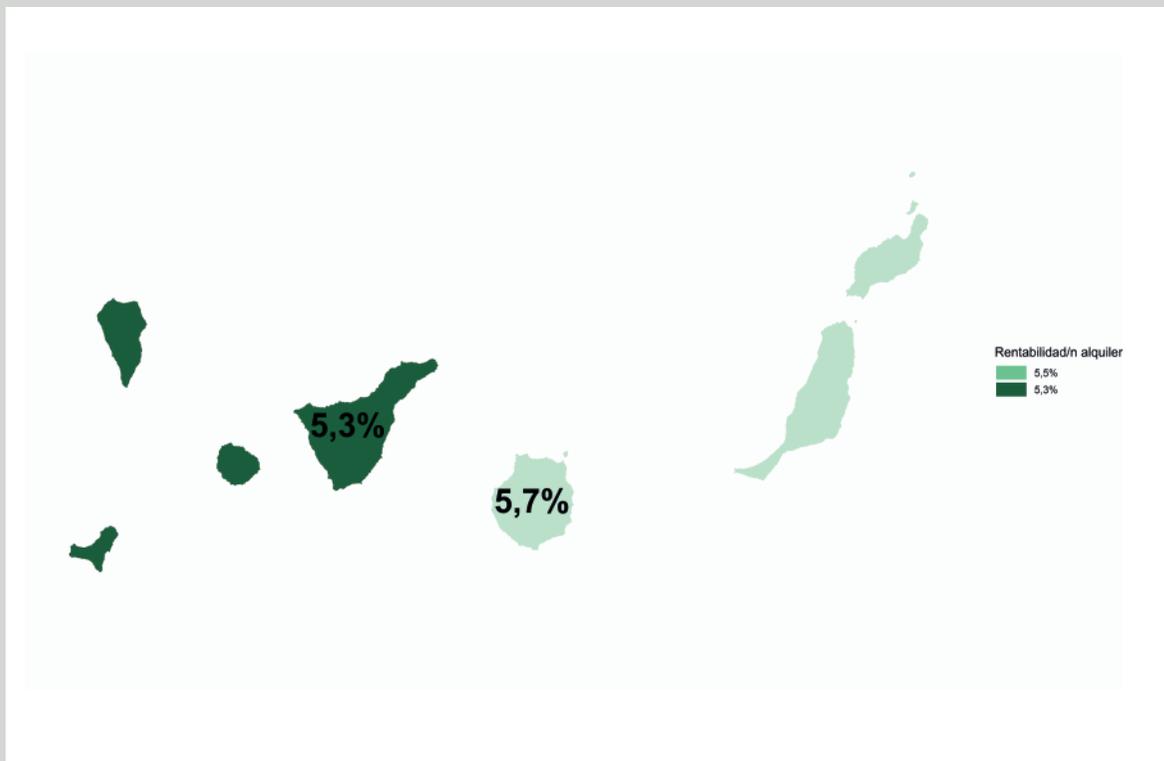


## ISLAS BALEARES

Aunque permanece a niveles bajos, sube la rentabilidad del 3,9% al 4,2%, con las rentas de alquiler que suben apreciablemente y son las más elevadas de España, y también los precios de vivienda más elevados, que suben menos que el alquiler proporcionalmente.



## CANARIAS



## Las Palmas

La rentabilidad por alquiler pasa del 5,5% al 5,7%, con una subida muy fuerte de los alquileres y del precio de la vivienda, aunque ésta última es inferior.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	8.850	162.307	5,5%
2022	9.825	171.110	5,7%

## Santa Cruz de Tenerife

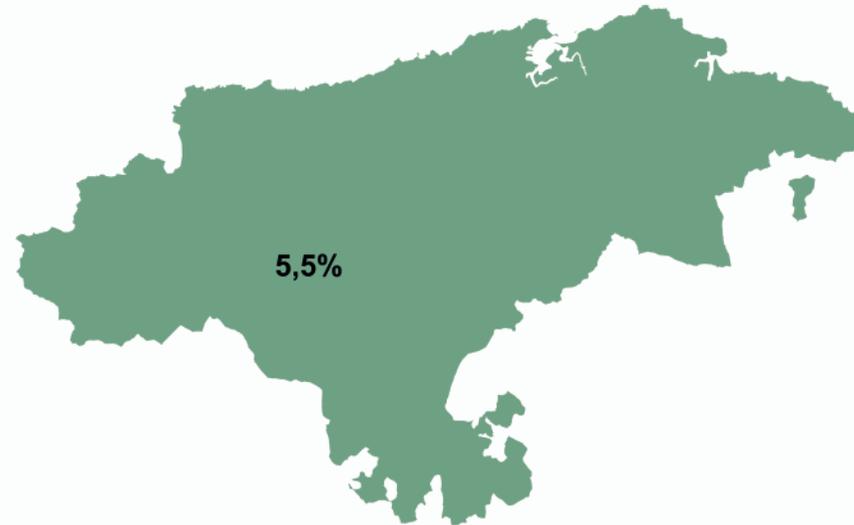
La rentabilidad por alquiler pasa del 4,9% al 5,3%. La subida de alquileres es muy fuerte, así como el precio medio de la vivienda, aunque algo inferior.

Total vivienda libre

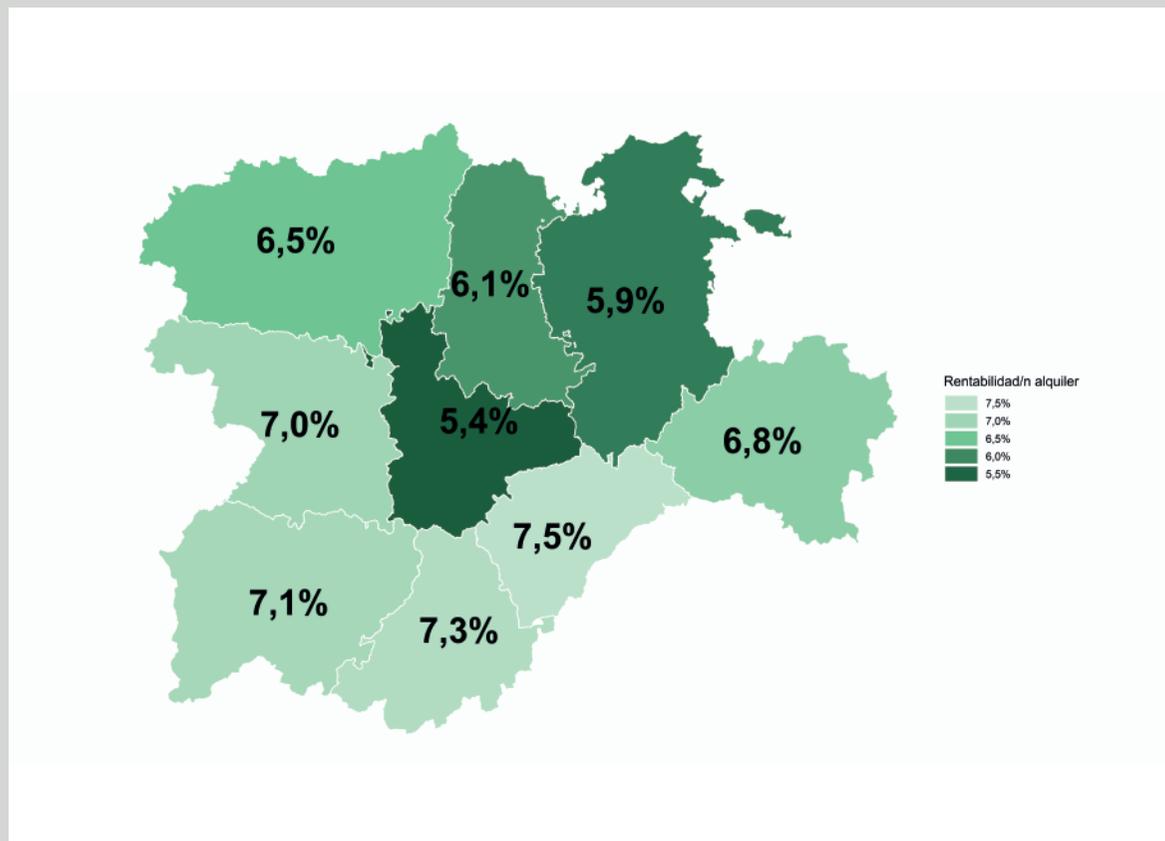
Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.950	161.496	4,9%
2022	9.450	178.426	5,3%

## CANTABRIA

La rentabilidad por alquileres pasa del 5,3% al 5,5%, con una subida fuerte de alquileres, superior a la del precio medio de la vivienda.



## CASTILLA Y LEÓN



## Ávila

La rentabilidad por alquiler se mantiene a un nivel relativamente elevado del 7,3%, pues aunque las rentas de alquiler suben ligeramente, lo hacen proporcionalmente al precio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	5.900	80.382	7,3%
2022	6.075	83.653	7,3%

## Burgos

La rentabilidad cae del 6,2% al 5,9%, pues aunque suben las rentas de alquiler, lo hace aun más el precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	6.800	108.877	6,2%
2022	7.095	121.244	5,9%

## León

La rentabilidad sube un punto porcentual, desde un 5,5% al 6,5%, debido a un incremento de las rentas de alquiler, al tiempo que se produce un descenso en el precio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	6.080	109.830	5,5%
2022	6.300	96.325	6,5%

## Palencia

La rentabilidad por alquileres se mantiene en el 6,1%, con una subida de las rentas de alquiler ligeramente superior a la del precio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	5.530	92.722	6,0%
2022	5.835	95.222	6,1%

## Salamanca

Hay un aumento significativo de la rentabilidad, que pasa del 6,3% al 7,1%, por una subida muy fuerte de rentas de alquiler, superior a la del precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.320	115.493	6,3%
2022	8.310	116.523	7,1%

## Soria

La rentabilidad, que era muy elevada, del 8%, cae al 6,8%, en una situación en que caen ligeramente los precios de alquiler sin que esto ocurra con los precios medios de la vivienda. Hay que señalar que en mercados con una reducida oferta de alquileres, los datos pueden sesgarse fácilmente por cambios relativamente pequeños en esa oferta.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.230	89.833	8,0%
2022	7.103	104.655	6,8%

## Valladolid

La rentabilidad de alquiler se mantiene en 5,4%, con una discreta subida tanto de las rentas de alquileres como del precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.200	134.839	5,3%
2022	7.470	137.296	5,4%

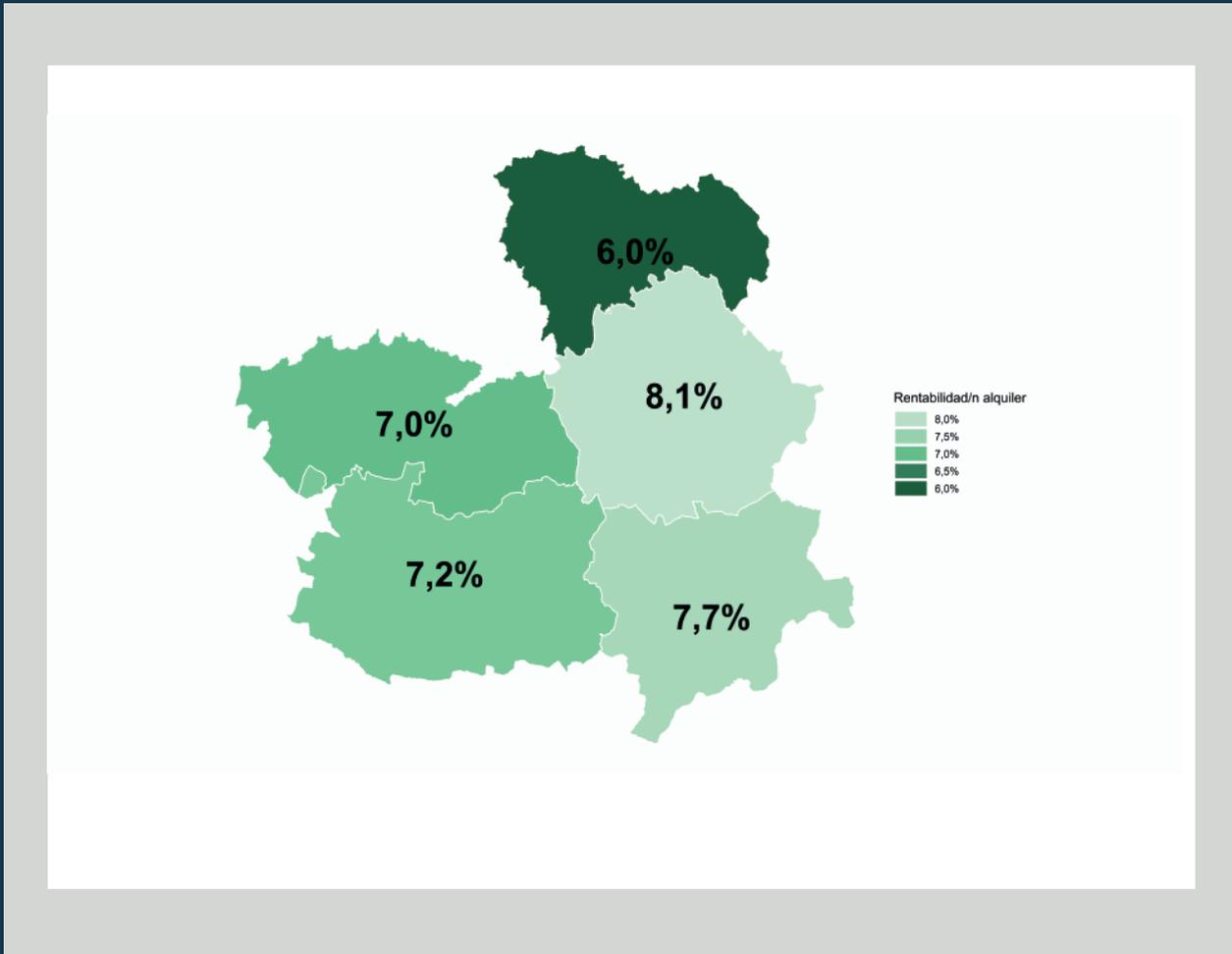
## Zamora

La rentabilidad pasa del 6,7% al 7%, con alquileres relativamente bajos, al igual que el precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	5.160	76.481	6,7%
2022	5.475	78.359	7,0%

## CASTILLA LA MANCHA



## Albacete

La rentabilidad por alquiler, que es relativamente elevada, pasa de 7,1% a 7,7%, por el doble motivo de subir el alquiler medio y caer aunque muy ligeramente el precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.200	102.089	7,1%
2022	7.680	99.266	7,7%

## Ciudad Real

La rentabilidad por alquiler, bastante alta, crece de nuevo y pasa de de 6,5% a 7,2%, pues aunque la subida de alquileres no es fuerte, el precio medio de la vivienda cae.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	5.120	78.223	6,5%
2022	5.340	74.288	7,2%

## Cuenca

La rentabilidad por alquileres de la vivienda sube de 6,8% a 8,1%, un nivel elevado que se produce por una fuerte subida de alquileres, mientras que el precio medio de la vivienda se reduce ligeramente.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	5.300	77.485	6,8%
2022	6.165	76.187	8,1%

## Guadalajara

Hay una reducción muy ligera de rentabilidad por alquiler, pasando del 6,2% a 6%, pues aunque se da un incremento sustancial de los alquileres, la vivienda sube proporcionalmente más.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.600	122.725	6,2%
2022	7.920	132.322	6,0%

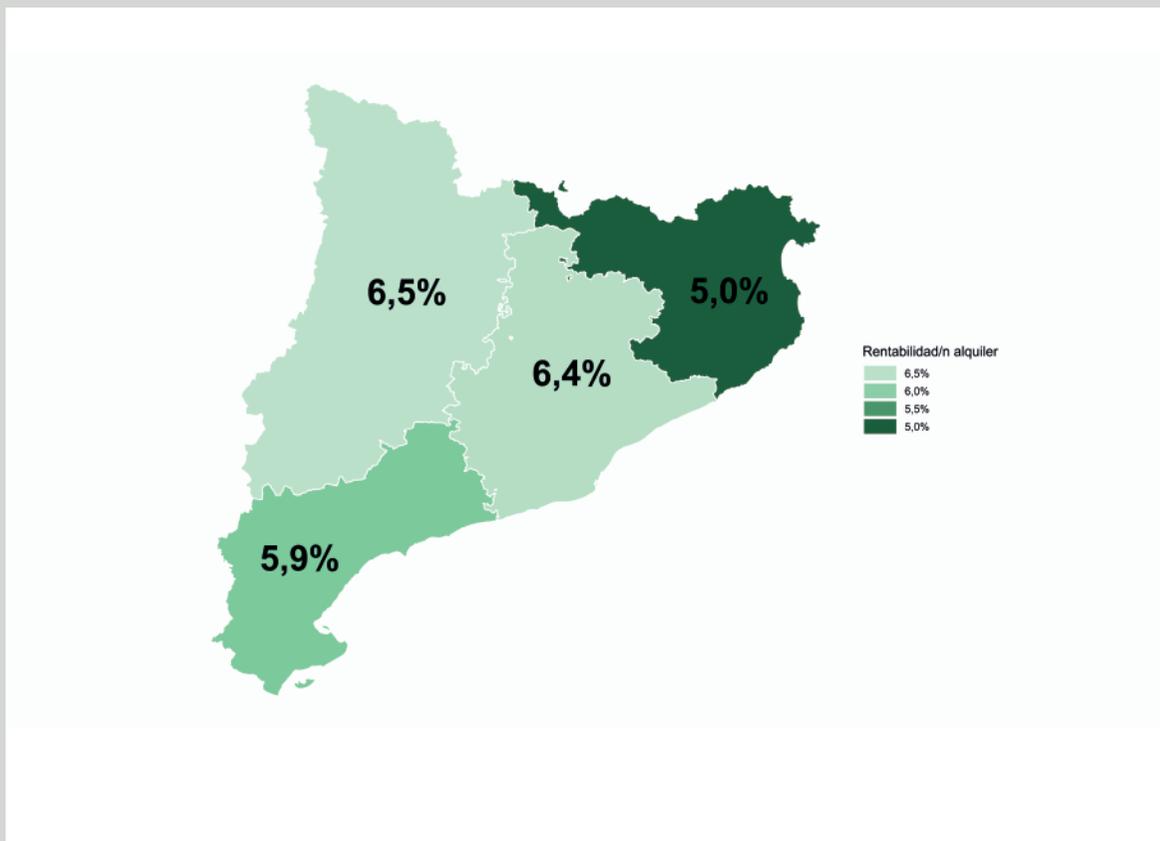
## Toledo

Se mantiene en el 7% la rentabilidad por alquiler, que es relativamente alta, pues en la provincia las rentas de alquiler no son elevadas, pero tampoco lo es el precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	6.420	91.249	7,0%
2022	6.675	94.997	7,0%

## CATALUÑA



## Barcelona

Hay una subida muy apreciable del alquiler medio, por encima de la del precio de la vivienda, lo que sitúa la rentabilidad en el 6,4%, frente al 5,6% del año anterior, y se sitúa por encima de la media española.

En el caso de Barcelona, es interesante señalar las diferencias que hay entre la rentabilidad de la vivienda usada y nueva en alquiler; aunque en vivienda nueva la oferta en nuestra muestra es escasísima, sirve para comprobar esta diferencia, que sube de 5,8% % a 6,6% entre 2021 y 2022 para vivienda usada, mientras que la rentabilidad de la vivienda nueva cae ligeramente de 6,4% a 5,9%. La razón de este diferente comportamiento hay que verla en los precios muy elevados de vivienda nueva.

### Total vivienda usada

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	13.200	234.808	5,6%
2022	15.435	240.755	6,4%

### Total vivienda nueva

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	19.317	302.511	6,4%
2022	15.390	306.132	5,9%

## Girona

Aunque la rentabilidad de alquiler se mantiene a niveles relativamente bajos, pasa del 4,4% al 5%. Los alquileres suben muy sustancialmente y el precio medio de la vivienda no tanto.

 Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	8.800	198.255	4,4%
2022	10.313	206.737	5,0%

## Lleida

El incremento del 5,8% al 6,5% en la rentabilidad por alquiler se debe a un aumento muy sustancial de los alquileres, mientras que el precio de la vivienda se mantiene prácticamente estable.

 Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	6.760	116.467	5,8%
2022	7.748	118.730	6,5%

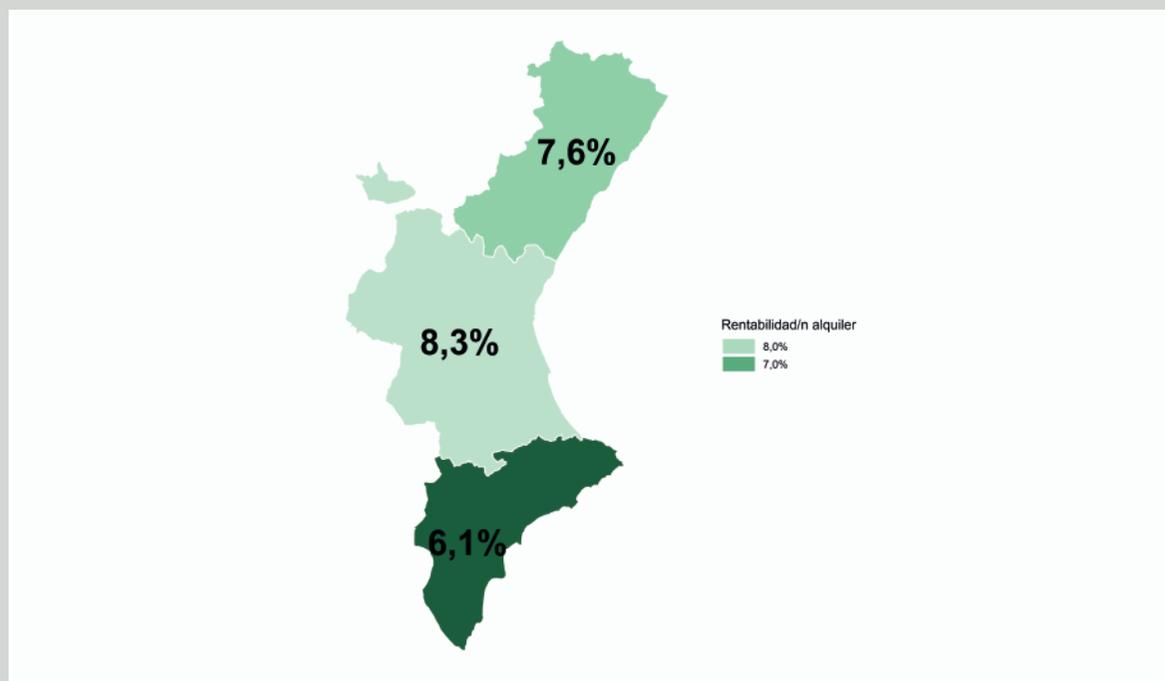
## Tarragona

La rentabilidad pasa del 5,7% al 5,9%, con un importante aumento de los alquileres, superior al de los precios medios de vivienda.

 Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.360	128.746	5,7%
2022	8.070	137.528	5,9%

## COMUNIDAD VALENCIANA



### Castellón

La rentabilidad por alquiler que ya es alta, sube casi un punto porcentual de 6,7% al 7,6%, con un aumento muy significativo de las rentas de alquiler, mientras que el precio medio de la vivienda permanece relativamente estable.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	6.480	96.444	6,7%
2022	7.410	97.988	7,6%

### Valencia

La rentabilidad por alquiler que ya era significativamente alta con un 7,4%, pasa a un 8,3%, la más elevada de la muestra con que trabajamos, al coincidir alquileres altos con precios medios de la vivienda relativamente reducidos.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	9.420	126.552	7,4%
2022	10.950	131.709	8,3%

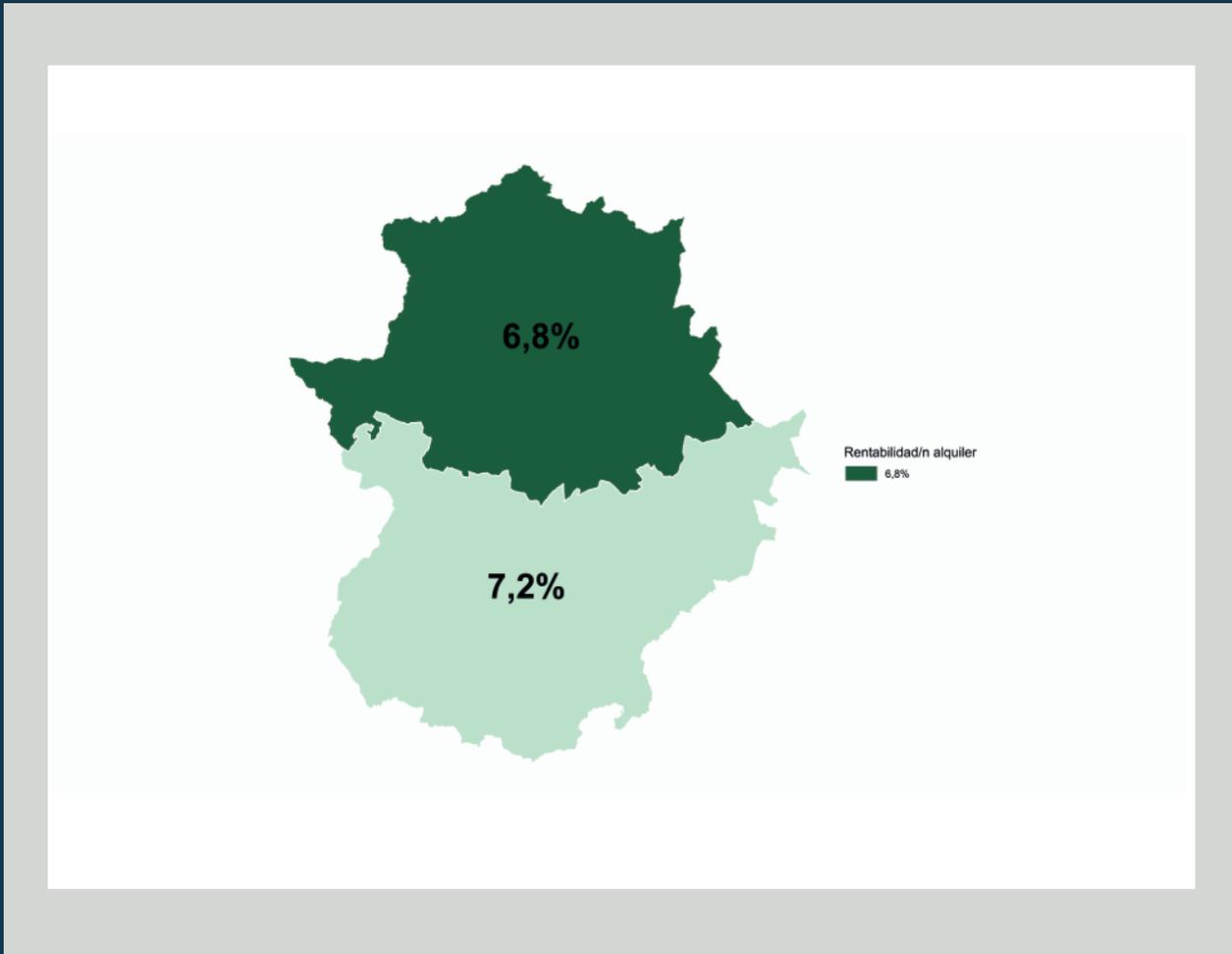
### Alicante

La rentabilidad por alquiler sube de 5,6% a 6,1%, al aumentar considerablemente los alquileres con respecto a lo que suben los precios de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	8.190	146.274	5,6%
2022	9.405	155.023	6,1%

## EXTREMADURA



## Badajoz

La rentabilidad sube casi un punto porcentual, de 6,3% a 7,2%, al aumentar significativamente las rentas de alquiler, mientras que el precio medio de la vivienda baja.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	5.620	88.765	6,3%
2022	6.150	85.670	7,2%

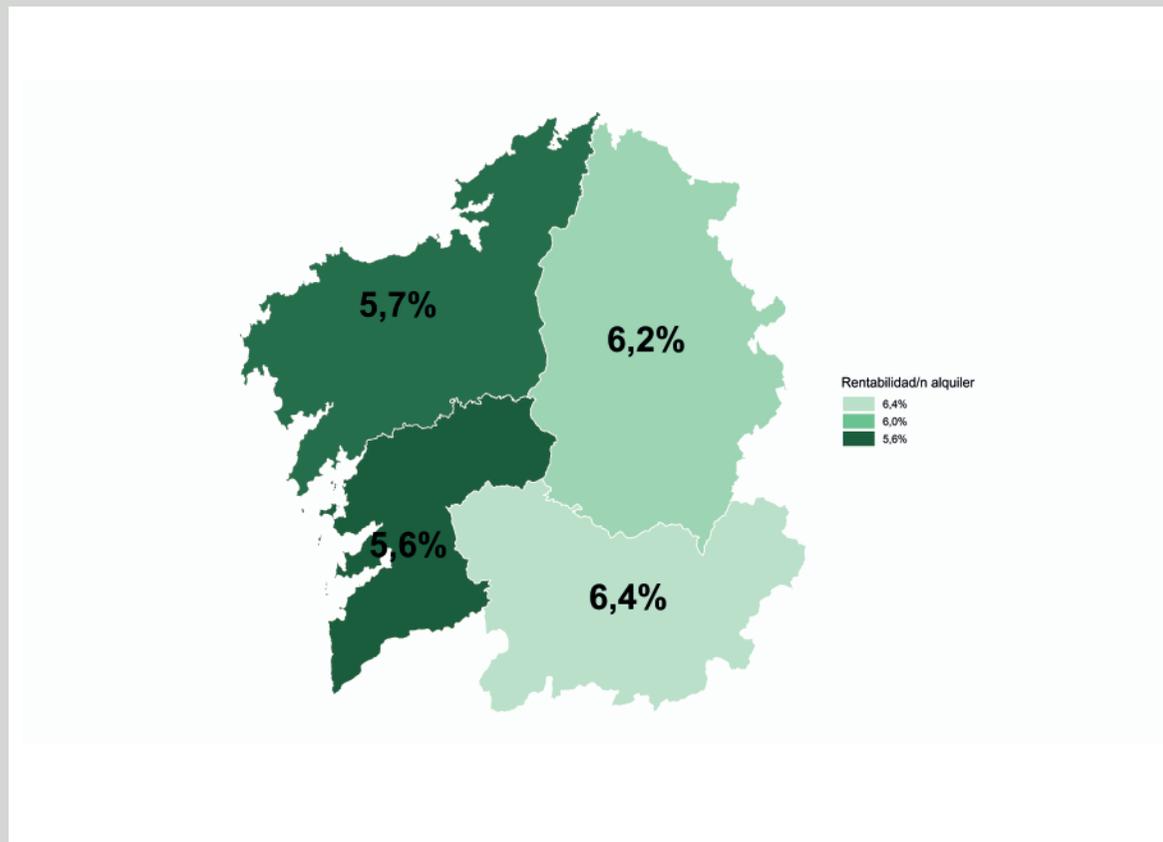
## Cáceres

La rentabilidad por alquiler sube muy apreciablemente pasando del 5,1% al 6,8%, debido a subida importante de alquileres y una caída del precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	5.200	102.259	5,1%
2022	5.625	82.137	6,8%

## GALICIA



## Lugo

La rentabilidad por alquiler pasa del 5,5% al 6,2%. La subida de alquileres es muy significativa, mientras que el precio medio de la vivienda permanece prácticamente

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	5.070	92.315	5,5%
2022	5.760	92.521	6,2%

## A Coruña

Se mantiene estable la rentabilidad del alquiler en el 5,7%, con una subida proporcional de alquileres y precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.005	126.065	5,6%
2022	7.380	130.463	5,7%

## Ourense

Prácticamente se mantiene la misma rentabilidad por alquileres en el 6,4%, al permanecer estables tanto las rentas de alquiler como el precio medio de la vivienda.

 Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	5.900	91.288	6,5%
2022	5.925	91.928	6,4%

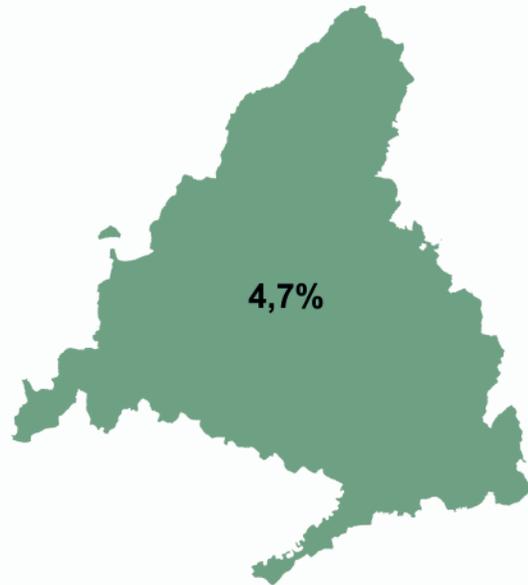
## Pontevedra

Se mantiene la rentabilidad por alquileres en el entorno del 5,6%, con una notable subida de las rentas de alquiler, similar a la del precio medio de la vivienda.

 Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	7.800	141.782	5,5%
2022	8.370	148.497	5,6%

## MADRID



La rentabilidad por alquileres es relativamente baja, debido al elevado precio de la vivienda. Esta rentabilidad pasa del 4,5% al 4,7%, con un incremento muy fuerte de los alquileres, y algo menor en el precio de la vivienda.

En el caso de Madrid es interesante señalar las diferencias que hay entre la rentabilidad de la vivienda usada y nueva en alquiler; aunque en vivienda nueva la oferta en nuestra muestra es escasísima, sirve para comprobar esta diferencia, que sube de 4,6% a 4,9% entre 2021 y 2022 para vivienda usada, mientras que la rentabilidad de vivienda nueva cae ligeramente de 3,6% a 3,1% para vivienda nueva.

En los elevados precios de la vivienda nueva está la explicación de estos datos de rentabilidad.

### Total vivienda usada

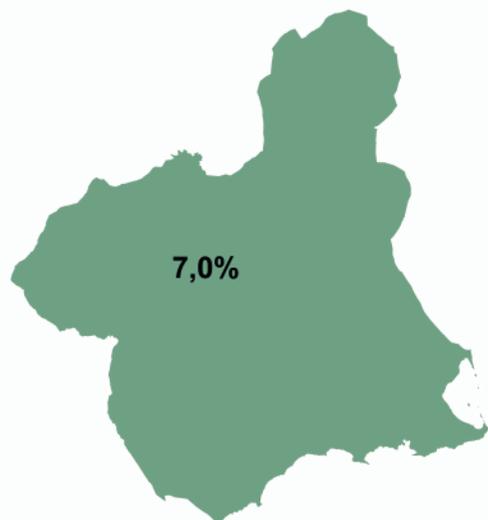
Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	12.432	279.180	4,5%
2022	14.100	299.953	4,7%

### Total vivienda nueva

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	12.473	347.631	3,6%
2022	12.312	391.356	3,1%

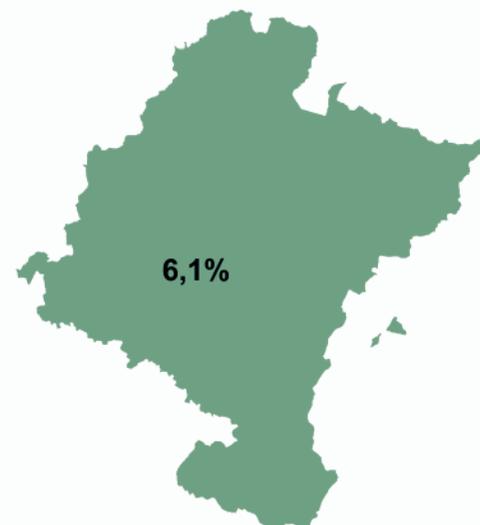
## MURCIA

Prácticamente se mantiene la rentabilidad por alquileres en el 7%, que es alta. Los alquileres suben ligeramente, y de forma proporcional al precio de la vivienda.

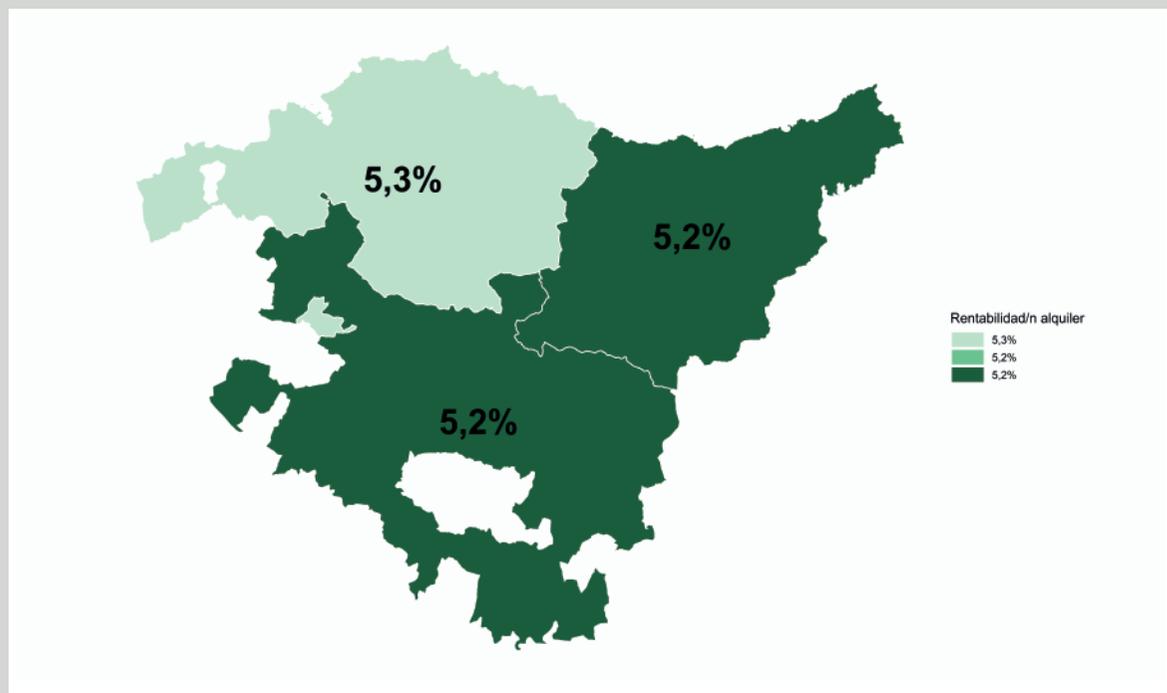


## NAVARRA

Se mantiene la rentabilidad en al entorno del 6,1%, con un ligero aumento de alquileres, proporcional al del precio de la vivienda.



## PAÍS VASCO



## Álava

La rentabilidad por alquiler se mantiene en 5,2%, pues aunque los alquileres suben, lo hacen proporcionalmente al precio medio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	9.900	190.101	5,2%
2022	10.350	198.463	5,2%

## Guipúzcoa

La rentabilidad relativamente baja, pasa del 5,1% al 5,2%, con unos alquileres muy altos, al igual que el precio de la vivienda.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	13.000	253.943	5,1%
2022	13.800	264.426	5,2%

## Vizcaya

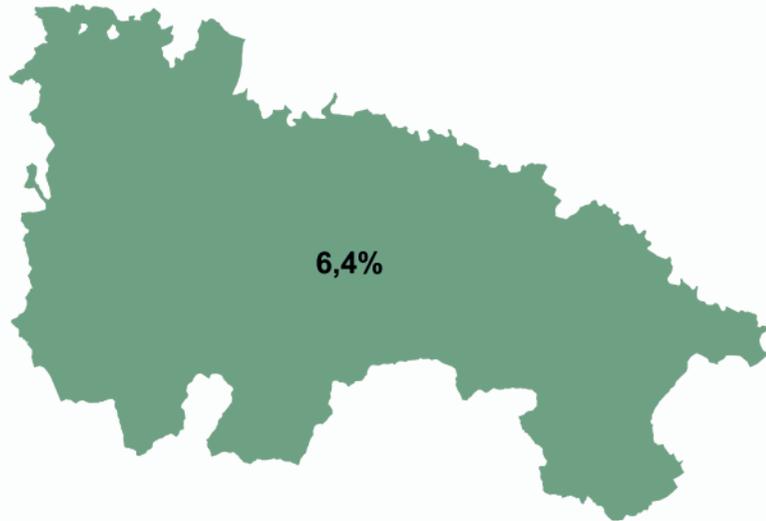
Dentro de los niveles relativamente bajos de rentabilidad por alquiler en que se mueve, sube la rentabilidad del 5,1% al 5,3%, con un aumento discreto de los alquileres, así como del precio de la vivienda, en un mercado consolidado.

Total vivienda libre

Año	Alquiler €	Precio €	Rentabilidad
2021	11.160	220.791	5,1%
2022	11.858	224.174	5,3%

## LA RIOJA

La rentabilidad por alquiler se mantiene en 6,4%, con una subida de los alquileres proporcional al aumento del precio medio de la vivienda.



## CEUTA Y MELILLA

Las rentabilidades de alquiler en las dos ciudades autónomas hay que considerarlas dentro del pequeño mercado de que se trata. En Ceuta pasa del 5,1% al 5,9%, al subir mucho los alquileres, lo que no ocurre con el precio de la vivienda. Y en Melilla, la rentabilidad prácticamente se mantiene, 5,2%, 5,3%, con alquileres y precios que bajan de manera proporcional.



# Rentabilidad Alquileres 2022

Total

	Precio vivienda	Alquiler Media	Rentabilidad	Comparación con 2021		Precio vivienda	Alquiler Media	Rentabilidad	Comparación con 2021		
<b>Andalucía</b>						<b>Castilla y León</b>					
Almería	107.620	7.047	6,5%	6,0%	↗	Ávila	83.653	6.075	7,3%	7,3%	—
Cádiz	156.658	9.000	5,7%	5,7%	—	Burgos	121.244	7.095	5,9%	6,2%	↘
Córdoba	107.355	7.350	6,8%	6,2%	↗	Palencia	95.222	5.835	6,1%	6,0%	↗
Granada	123.639	8.280	6,7%	6,5%	↗	Salamanca	116.523	8.310	7,1%	6,3%	↗
Huelva	110.527	7.485	6,8%	6,3%	↗	Segovia	112.166	8.385	7,5%	6,7%	↗
Jaén	83.855	5.175	6,2%	5,8%	↗	Soria	104.655	7.103	6,8%	8,0%	↘
Málaga	275.604	13.710	5,0%	3,9%	↗	Valladolid	137.296	7.470	5,4%	5,3%	↗
Sevilla	141.047	9.360	6,6%	6,2%	↗	Zamora	78.359	5.475	7,0%	6,7%	↗
<b>Aragón</b>						León	96.325	6.300	6,5%	5,5%	↗
Huesca	113.800	7.088	6,2%	5,6%	↗	<b>Castilla-La Mancha</b>					
Teruel	83.735	5.550	6,6%	6,3%	↗	Albacete	99.266	7.680	7,7%	7,1%	↗
Zaragoza	139.375	7.860	5,6%	5,6%	—	Ciudad Real	74.288	5.340	7,2%	6,5%	↗
Asturias	118.565	7.110	6,0%	5,8%	↗	Cuenca	76.187	6.165	8,1%	6,8%	↗
Balears	403.245	16.800	4,2%	3,9%	↗	Guadalajara	132.322	7.920	6,0%	6,2%	↘
<b>Canarias</b>						Toledo	94.997	6.675	7,0%	7,0%	—
Las Palmas	171.110	9.825	5,7%	5,5%	↗	<b>Cataluña</b>					
Tenerife	178.426	9.450	5,3%	4,9%	↗	Barcelona	240.725	15.435	6,4%	5,6%	↗
<b>Cantabria</b>	<b>152.566</b>	<b>8.325</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,3%</b>	<b>↗</b>	Girona	206.737	10.313	5,0%	4,4%	↗
						Lleida	118.730	7.748	6,5%	5,8%	↗
						Tarragona	137.528	8.070	5,9%	5,7%	↗

# Rentabilidad Alquileres 2022

## Total

	Precio vivienda	Alquiler Media	Rentabilidad	Comparación con 2021		Precio vivienda	Alquiler Media	Rentabilidad	Comparación con 2021		
<b>C. Valenciana</b>						<b>Madrid</b>					
Alicante	155.023	9.405	6,1%	5,6%	↗	Murcia	107.921	7.515	7,0%	7,1%	↗
Castellón	97.988	7.410	7,6%	6,7%	—	Navarra	176.139	10.725	6,1%	6,2%	—
Valencia	131.709	10.950	8,3%	7,4%	↗	<b>País Vasco</b>					
<b>Extremadura</b>						Álava	198.463	10.350	5,2%	5,2%	
Badajoz	85.670	6.150	7,2%	6,3%	↗	Gipuzkoa	264.426	13.800	5,2%	5,1%	↗
Cáceres	82.137	5.625	6,8%	5,1%	↗	Bizkaia	224.174	11.858	5,3%	5,1%	↗
<b>Galicia</b>						Rioja, La	117.244	7.560	6,4%	6,4%	
Lugo	92.521	5.760	6,2%	5,5%	↗	Ceuta	165.053	9.788	5,9%	5,1%	↗
Ourense	91.928	5.925	6,4%	6,5%	↘	Melilla	159.120	8.363	5,3%	5,2%	↘
Pontevedra	148.497	8.370	5,6%	5,5%	↗						
Coruña, A	130.463	7.380	5,7%	5,6%	↗						







915 98 80 80  
EUROVAL.COM

Informe realizado por:



Instituto  
de análisis  
inmobiliario

instai.es



El presente documento es propiedad de Eurovaloraciones, S.A. (EUROVAL), la información contenida en el mismo se pone a disposición de sus posibles lectores de forma gratuita, y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal comercial o de inversión. Consecuentemente EUROVAL, no se hace responsable de las decisiones tomadas en base a dicha información ni en su caso de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan contenerse en el mismo. El documento se ha realizado mediante recopilación de fuentes propias y legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial del mismo, para uso no comercial, citando como fuente a EUROVAL.