



13 de mayo de 2025

# Índice de Precios de Vivienda en Alquiler (IPVA). Base 2015 Año 2023



## **Principales resultados**

- Los precios de la vivienda alquilada subieron un 2,6% en 2023.
- Los nuevos contratos incrementaron sus precios un 4,1%, mientras que los contratos existentes lo hicieron en un 2,4%.

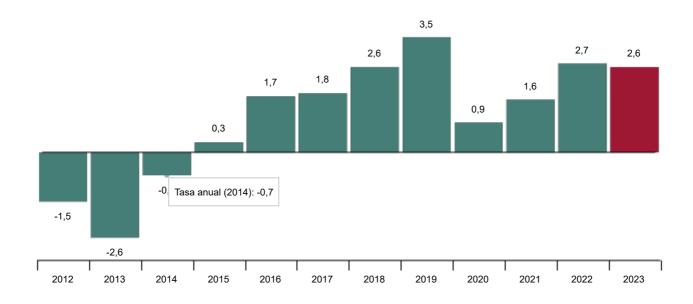
#### Más información

- Tablas de resultados
- · Proyecto técnico

La variación anual del Índice de Precios de Vivienda en Alquiler (IPVA) en el año 2023 fue del 2,6%, una décima menos que en 2022.

#### Tasa anual del IPVA

Porcentaje



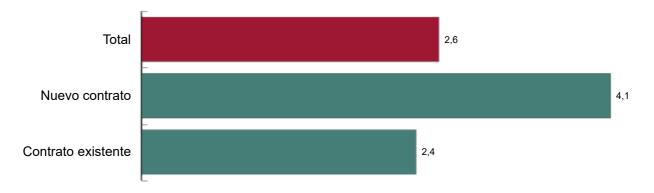


## Evolución de los precios de los contratos nuevos frente a los existentes

La variación de los precios de los arrendamientos fue diferente dependiendo del año de firma del contrato.

Así, los nuevos contratos incrementaron sus precios un 4,1%, mientras que los precios de los contratos que ya existían antes de 2023 subieron un 2,4%.

## Tasa anual del IPVA según antigüedad del contrato de arrendamiento. Año 2023 Porcentaje



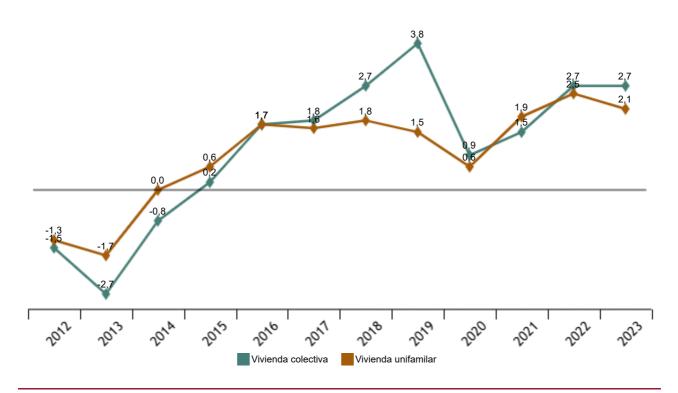
## Resultados según las características de la vivienda

Por tipo de edificación, las viviendas colectivas (aquellas ubicadas en edificios) incrementaron sus precios un 2,7% en 2023, la misma tasa que en el año anterior.

Por su parte, los precios de la vivienda unifamiliar alquilada subieron un 2,1%, cuatro décimas menos que en 2022.

#### Tasa anual del IPVA por tipo de edificación

Porcentaje





## Resultados por comunidades autónomas. Tasas de variación anual

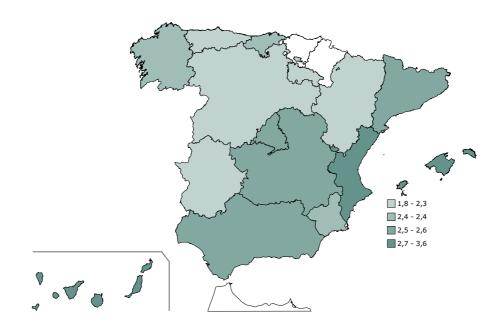
Los precios de la vivienda alquilada aumentaron en 2023 frente a 2022 en todas las comunidades autónomas.

Los mayores incrementos se produjeron en Comunitat Valenciana, Illes Balears e Islas Canarias, con subidas del 3,6%, 3,2% y 2,8%, respectivamente.

Por su parte, Principado de Asturias (1,8%), Castilla y León (2,0%) y Extremadura (2,1%) presentaron las menores subidas.

## Tasas anuales del IPVA por comunidades autónomas. Año 2023

#### Porcentaje





## Resultados por municipios capitales de provincia

Los municipios capitales de provincia donde más subieron los precios de la vivienda en alquiler en 2023 fueron Valencia (4,5%), Málaga (3,9%) y Girona (3,5%).

Desde el año base, 2015, hasta 2023 los mayores aumentos se dieron en Valencia (28,9%), Málaga (26,1%) y Palma (26,0%).

En la siguiente tabla se muestran las 20 capitales de provincia con mayores incrementos de precios entre 2023 y 2022, y entre 2023 y 2015. En ellos se concentra una de cada tres viviendas en alquiler en 2023.

## Capitales de provincia con mayor variación anual del alquiler

|                        | Variación anual 2022-23 (%) | Variación 2015-23 (%) |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| València               | 4,5                         | 28,9                  |
| Málaga                 | 3,9                         | 26,1                  |
| Palma                  | 3,4                         | 26,0                  |
| Girona                 | 3,5                         | 23,5                  |
| Alacant/Alicante       | 3,4                         | 21,3                  |
| Castelló de la Plana   | 3,3                         | 21,1                  |
| Guadalajara            | 2,7                         | 21,1                  |
| Toledo                 | 3,0                         | 21,0                  |
| Santa Cruz de Tenerife | 2,9                         | 21,0                  |
| Murcia                 | 2,8                         | 20,9                  |
| Barcelona              | 3,1                         | 20,6                  |
| Huesca                 | 2,7                         | 20,6                  |
| Ávila                  | 3,1                         | 19,7                  |
| Granada                | 3,0                         | 19,1                  |
| Huelva                 | 2,4                         | 18,5                  |
| Madrid                 | 2,7                         | 18,3                  |
| Cuenca                 | 3,3                         | 18,2                  |
| Soria                  | 2,9                         | 18,0                  |
| Tarragona              | 2,6                         | 18,0                  |
| Sevilla                | 2,2                         | 18,0                  |



### Nota metodológica

El Índice de Precios de Vivienda en Alquiler tiene como principal objetivo medir la evolución del precio de la vivienda alquilada como residencia habitual.

Tipo de estadística: experimental, anual.

Período base: 2015.

Ámbito geográfico: por tratarse de una explotación de fuentes tributarias, el ámbito geográfico lo constituye el territorio fiscal común, es decir, todo el territorio nacional excepto Comunidad Foral de Navarra y País Vasco.

Clasificación funcional: tipo de edificación (vivienda colectiva/unifamiliar), tamaño de la vivienda y antigüedad de contrato.

Desagregación geográfica: comunidad autónoma, provincia, municipio (los de menos de 10.000 habitantes agrupados en una única categoría) y por distrito de todas las capitales de provincia.

Método general de cálculo: fórmula Paasche encadenado.

Periodo de referencia de las ponderaciones: las ponderaciones vigentes en un año determinado se calculan con la información sobre las viviendas arrendadas de dicho año con los precios del año anterior.

Método de recogida: Registros administrativos (AEAT).

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas. Más información en Calidad en el INE y Código de Buenas Prácticas.

Más información en INE base

Cuenta oficial del INE en X @es ine



Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: 91 583 93 63 /94 08 – gprensa@ine.es

Área de información: 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine/