

23 de febrero de 2022



Estadística experimental - Índice de Precios de la Vivienda en Alquiler (IPVA) Año 2020

**Los precios de la vivienda alquilada subieron un 0,9% en el año
2020**

**El 41,4% de las viviendas alquiladas aumentaron su precio, y el
23,0% lo disminuyeron**

El Instituto Nacional de Estadística (INE), atendiendo a su compromiso de ofrecer información relevante para la sociedad, pone en marcha hoy una operación experimental, el Índice de Precios de la Vivienda en Alquiler (IPVA), de periodicidad anual cuyo objetivo es medir la evolución de los precios de la vivienda alquilada como residencia habitual.

La principal fuente de información utilizada para su cálculo procede de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), que combina datos tributarios con información procedente de la Dirección General del Catastro.

En esta fase experimental el IPVA ofrece una estimación sobre la evolución de los precios de la vivienda en alquiler, centrándose exclusivamente en las viviendas que permanecen alquiladas, al menos, dos años consecutivos. En el futuro, se ampliará la cobertura de este indicador, incorporando las viviendas que se alquilan cada año y no lo estaban el año anterior.

Conviene remarcar que, debido a que la información proviene de las fuentes tributarias de la AEAT y catastrales, y al carácter experimental de la operación, el ámbito geográfico lo constituye por el momento el territorio fiscal común, es decir, todo el territorio nacional excepto Comunidad Foral de Navarra y País Vasco.

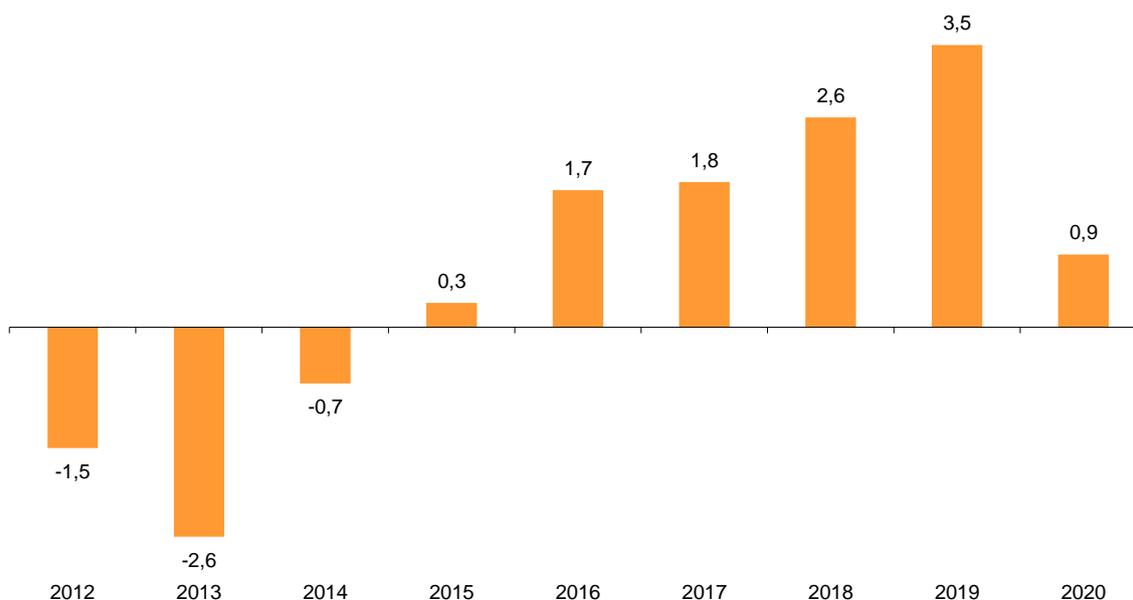
Con el fin de ofrecer una mejor perspectiva histórica de la evolución del mercado de la vivienda en alquiler, en esta primera publicación se difunde información desde el año 2011.

Evolución anual de los precios de vivienda en alquiler

La variación anual del Índice de Precios de Vivienda en Alquiler (IPVA) en el año 2020 fue del 0,9%, más de dos puntos y medio por debajo de la de 2019. Es la tasa más baja desde 2015.

Evolución de la tasa anual del IPVA

Unidad: tanto por cien (%)

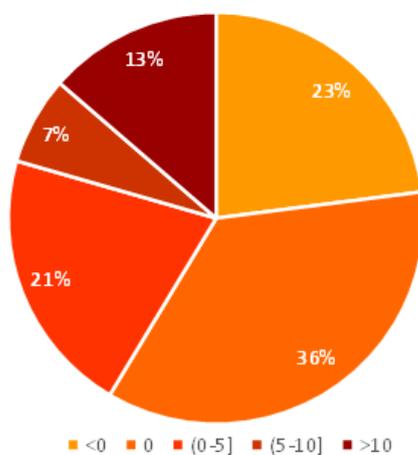


Del total de viviendas alquiladas, el 35,6% no variaron su precio entre 2019 y 2020, mientras que el 23,0% lo bajaron.

Por su parte, el 41,4% de los arrendatarios aumentaron el precio del alquiler de sus viviendas. De ellos, la mitad lo hizo por debajo del 5,0% y uno de cada tres por encima del 10,0%.

Porcentaje de viviendas según la variación anual del alquiler en 2020

Unidad: tanto por cien (%)



Resultados según las características de la vivienda

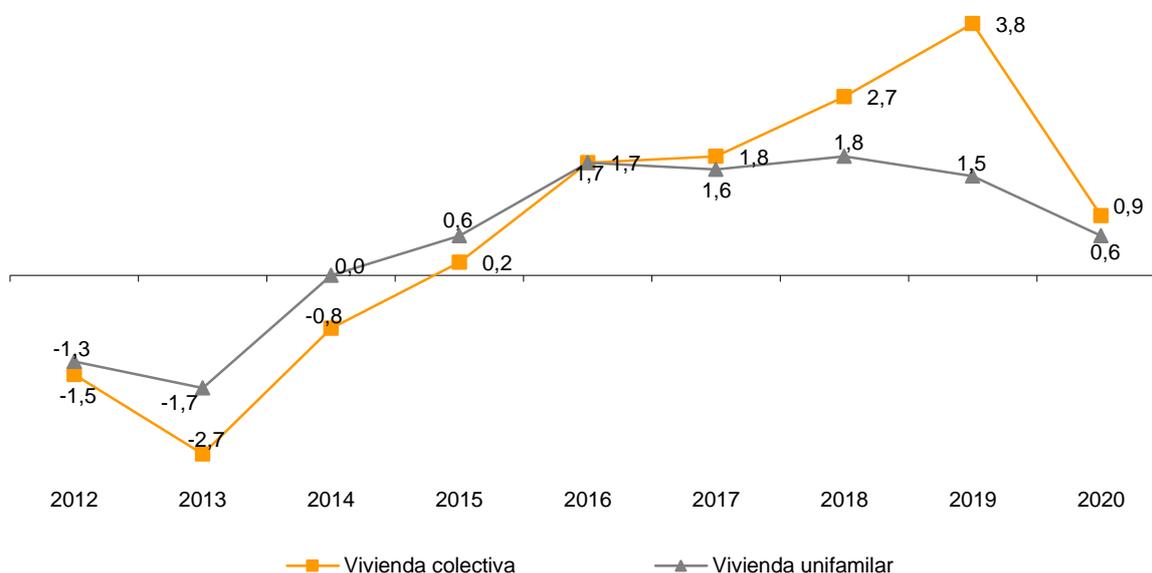
Por tipo de edificación, las viviendas colectivas (aquellas ubicadas en edificios) fueron las que más incrementaron sus precios, con una subida del 0,9%, casi tres puntos menos que en 2019.

Por su parte, los precios de la vivienda unifamiliar alquilada aumentaron un 0,6% en 2020, nueve décimas menos que en el año anterior.

Desde el año 2017, las tasas de variación de los precios de la vivienda unifamiliar alquilada están por debajo de las de la vivienda colectiva.

Evolución de la tasa anual del IPVA por tipo de edificación

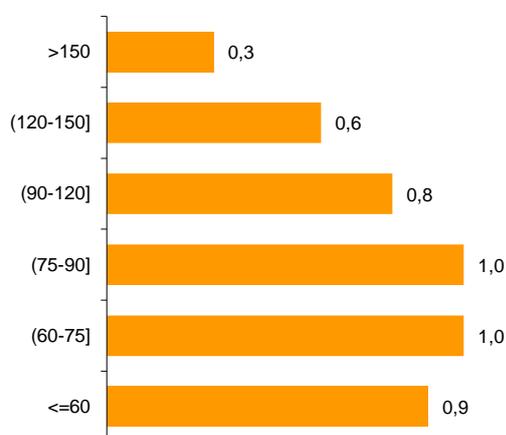
Unidad: tanto por cien (%)



Por tamaño de la vivienda, los mayores incrementos se produjeron en las viviendas más pequeñas. Por su parte, el menor aumento, del 0,3%, se dio en las que tenían un tamaño superior a los 150 m².

Tasa anual del IPVA por tamaño de la vivienda. Año 2020.

Unidad: tanto por cien (%)



Resultados por comunidades autónomas

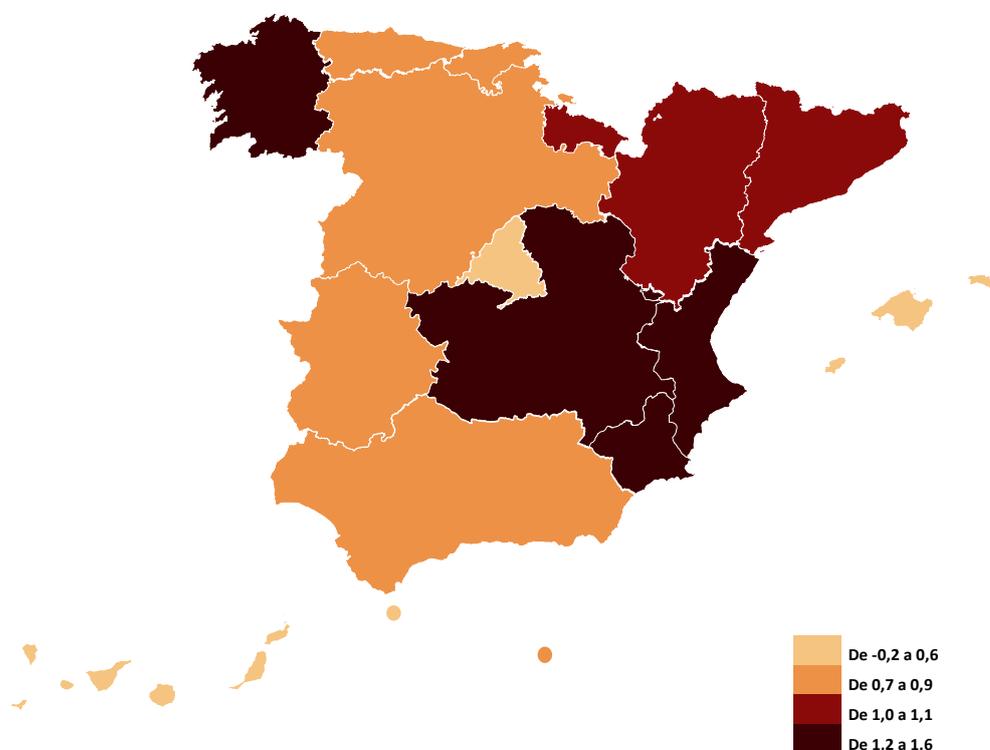
Los precios de la vivienda alquilada aumentan en 2020 frente a 2019 en todas las comunidades autónomas, excepto en Illes Balears donde bajaron dos décimas.

Los mayores incrementos se produjeron en Castilla La-Mancha, Comunitat Valenciana y Región de Murcia, con subidas del 1,6%, 1,5% y 1,3%, respectivamente.

Por su parte, Canarias (0,2%) y Comunidad de Madrid (0,6%) fueron las comunidades con los menores incrementos anuales.

Tasas anuales del IPVA por comunidades autónomas. Año 2020.

Unidad: tanto por cien (%)



Resultados por municipios

En la tabla siguiente se muestran los municipios de más de 10.000 habitantes donde más subió el precio de la vivienda alquilada en el año 2020.

Municipios con mayor variación anual del alquiler. Año 2020.

Municipio	Provincia	Variación anual (%)
Puebla de Cazalla, La	Sevilla	6,2
Solana, La	Ciudad Real	5,5
Sonseca	Toledo	5,1
Bolaños de Calatrava	Ciudad Real	4,3
Canovelles	Barcelona	4,2
Íllora	Granada	4,2
Aguilar de la Frontera	Córdoba	4,0
Albox	Almería	3,8
Illescas	Toledo	3,7
Pobla de Vallbona, la	Valencia/València	3,7
Jódar	Jaén	3,7
Riba-roja de Túria	Valencia/València	3,6
Torelló	Barcelona	3,6
Puçol	Valencia/València	3,5
Alaquàs	Valencia/València	3,5
Palacios y Villafranca, Los	Sevilla	3,5
Marchena	Sevilla	3,5
Ocaña	Toledo	3,4
Bargas	Toledo	3,4
Griñón	Madrid	3,3

En la página web del INE están disponibles los resultados por distrito para todas las capitales de provincia (<https://www.ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?padre=8306&dh=1>).

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, entre años consecutivos, independientemente de que haya cambiado de inquilino en ese periodo.

Tipo de estadística: Experimental, anual

Período base: 2015

Periodo de referencia de las ponderaciones: el año anterior al corriente

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

Número de observaciones: 1,8 millones de vivienda alquiladas, tanto en 2020 como en 2019

Clasificación funcional: Tipo de edificación (vivienda colectiva/unifamiliar), tamaño de la vivienda (seis intervalos)

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

Método general de cálculo: Fórmula Laspeyres encadenado

Método de recogida: Registros administrativos (AT)

Para más información, se puede consultar el proyecto técnico en el siguiente enlace:

https://www.ine.es/experimental/ipva/exp_precios_vivienda_alquiler.pdf

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas, que fundamenta la política y estrategia de calidad de la institución. Para más información, véase la sección de Calidad en el INE y Código de Buenas Prácticas en la página web del INE.

Más información en INEbase – www.ine.es Twitter: @es_ine Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

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

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

Índices de precios de vivienda en alquiler. Base 2015

Año 2020

Índice general por provincias

	Índice	% Variación	
		Anual	Desde 2015
TOTAL	110,9	0,9	10,9
Andalucía	110,4	0,7	10,4
Almería	109,5	1,6	9,5
Cádiz	108,1	0,9	8,1
Córdoba	106,7	0,2	6,7
Granada	109,0	0,5	9,0
Huelva	108,8	1,0	8,8
Jaén	106,9	0,3	6,9
Málaga	113,8	0,7	13,8
Sevilla	110,3	0,7	10,3
Aragón	108,5	1,1	8,5
Huesca	108,9	1,6	8,9
Teruel	107,7	1,2	7,7
Zaragoza	108,5	1,0	8,5
Asturias, Principado de	106,4	0,9	6,4
Balears, Illes	113,3	-0,2	13,3
Canarias	111,0	0,2	11,0
Palmas, Las	110,4	-0,1	10,4
Santa Cruz de Tenerife	111,7	0,6	11,7
Cantabria	107,7	0,9	7,7
Castilla y León	107,0	0,7	7,0
Ávila	109,0	1,2	9,0
Burgos	107,3	0,8	7,3
León	105,0	0,7	5,0
Palencia	107,4	0,9	7,4
Salamanca	106,0	0,3	6,0
Segovia	106,2	0,9	6,2
Soria	107,6	1,2	7,6
Valladolid	108,8	0,8	8,8
Zamora	104,9	0,6	4,9
Castilla-La Mancha	110,1	1,6	10,1
Albacete	107,7	0,8	7,7
Ciudad Real	107,1	1,1	7,1
Cuenca	107,8	1,0	7,8
Guadalajara	112,0	1,9	12,0
Toledo	112,0	2,1	12,0
Cataluña	112,4	1,1	12,4
Barcelona	113,0	1,0	13,0
Girona	109,4	1,1	9,4
Lleida	107,7	1,4	7,7
Tarragona	109,2	1,2	9,2
Comunitat Valenciana	111,7	1,5	11,7
Alicante/Alacant	109,8	0,7	9,8
Castellón/Castelló	109,5	1,5	9,5
Valencia/València	113,2	1,9	13,2
Extremadura	107,4	0,9	7,4
Badajoz	107,6	1,0	7,6
Cáceres	107,1	0,8	7,1
Galicia	106,7	1,2	6,7
Coruña, A	106,8	1,2	6,8
Lugo	105,3	0,8	5,3
Ourense	105,9	0,6	5,9
Pontevedra	107,2	1,4	7,2
Madrid, Comunidad de	111,4	0,6	11,4
Murcia, Región de	109,4	1,3	9,4
Rioja, La	108,7	1,1	8,7
Ceuta	105,4	0,0	5,4
Melilla	105,1	0,7	5,1