

13 de mayo de 2025

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

**Experimental**

### 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%.

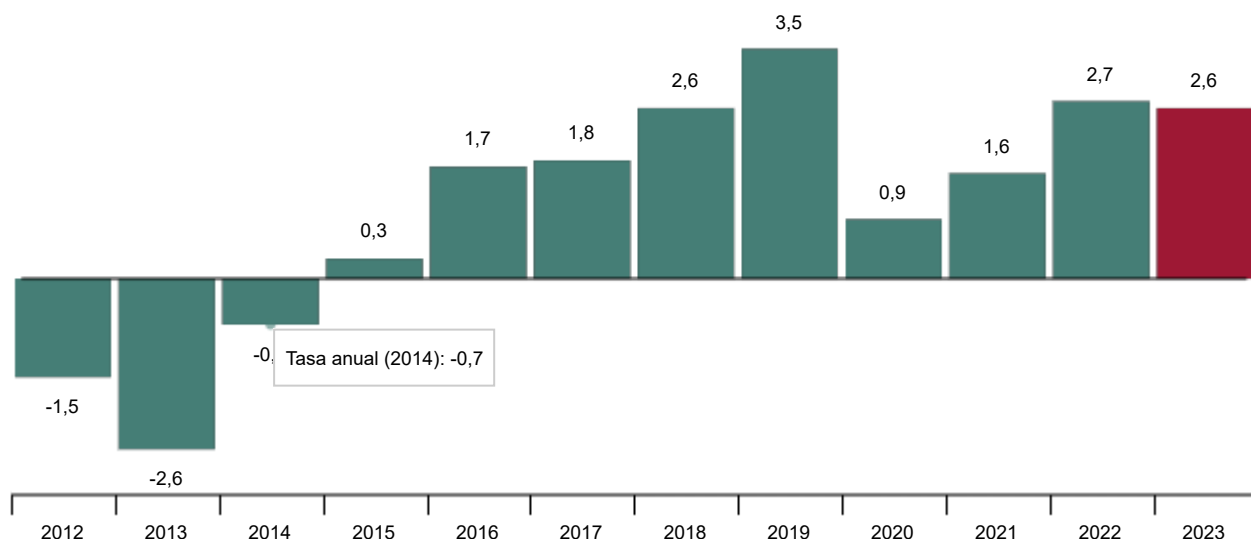
### Más información

- [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



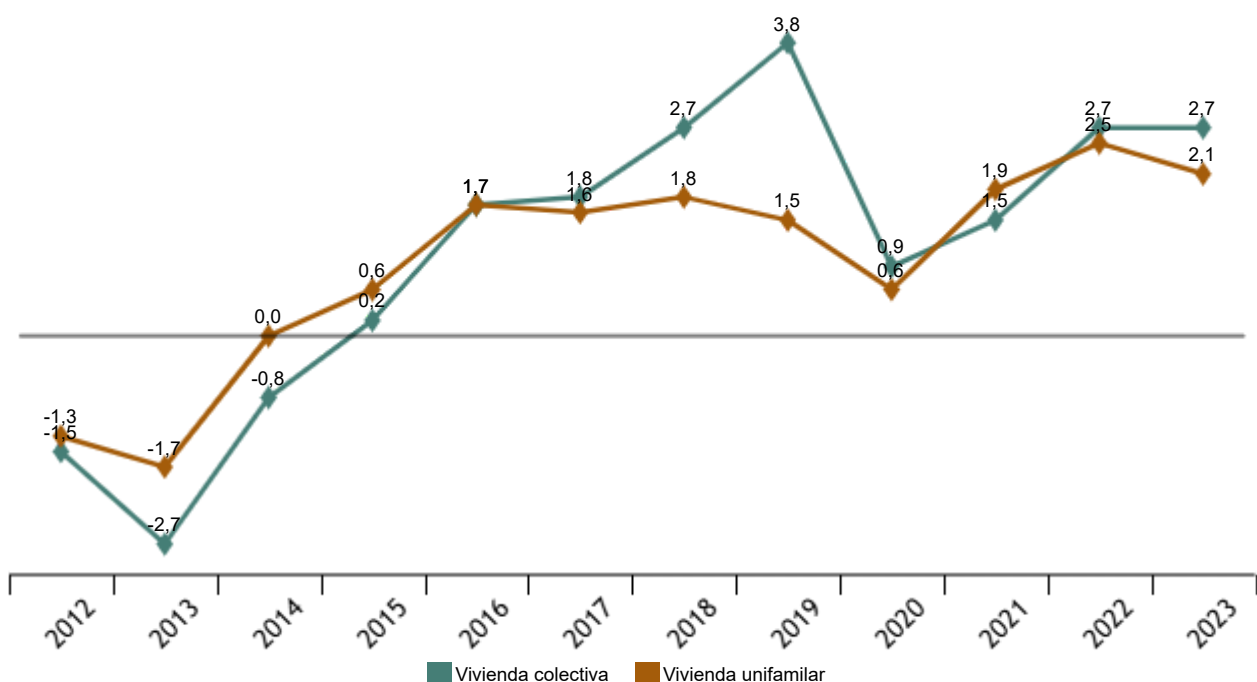
## Resultados según las características de la vivienda

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

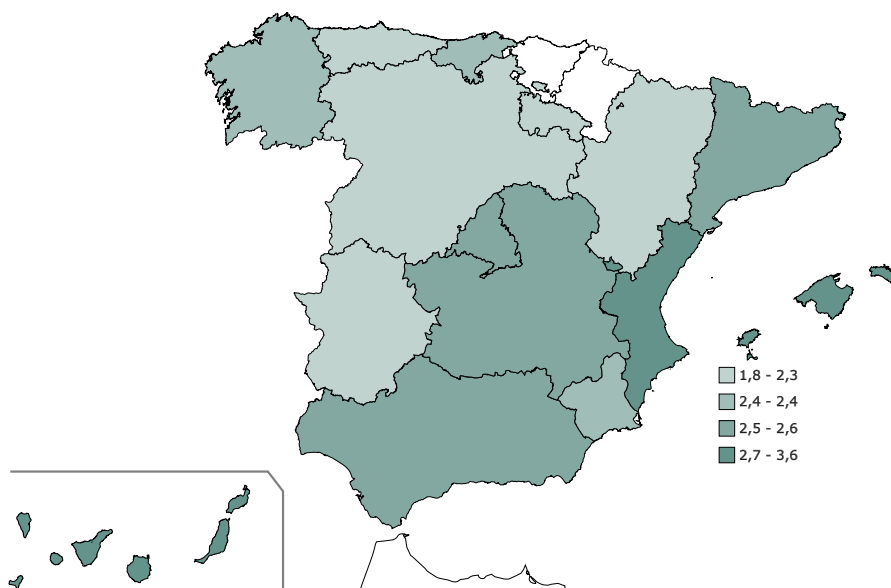
Los precios de la vivienda alquilada aumentaron en 2023 frente a 2022 en todas las comunidades autónomas.

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                  |

Enlace a esta nota de prensa: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/IPVA2023.htm>

## 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  @es\_ine

Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](https://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

 Gabinete de prensa: 91 583 93 63 /94 08 – [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

 Área de información: 91 583 91 00 – [www.ine.es/infoine/](https://www.ine.es/infoine/)