Se ha llevado un análisis de los precios de compra y alquiler de viviendas en las ciudades de Madrid, Sevilla y Algeciras.

Los datos han sido obtenidos de idealista. Para el análisis se ha obtenido una muestra de 2826 viviendas en venta y 1217 viviendas en alquiler. De esas corresponde a las siguientes ciudades:

* Algeciras: Venta 58 () / alquiler 60 ()
* Sevilla: Venta 645 () / alquiler 270 ()
* Madrid: Venta 2123 () / alquiler 887 ()

Tabla.1 – tiempo de recuperación (años) piso-habitaciones

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Piso Habitaciones | Madrid | Sevilla | Algeciras |
| 1 | 26 | 20 | 11 |
| 2 | 38 | 21 | 13 |
| 3 | 36 | 19 | 15 |
| 4 | 37 | 22 | 15 |
| 5 | 23 | NA | 22 |
| 6 | 46 | NA | NA |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Piso | Madrid | Sevilla | Algeciras |
| Exterior | 46 | 22 | 17 |
| interior | 37 | 21 | 11 |

Tabla.2 – tiempo de recuperación (años) piso-exterior-interior

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Piso | Madrid | Sevilla | Algeciras |
| Garaje | 42 | 22 | 16 |
| Sin Garaje | 50 | 23 | 18 |
| Pago | 40 | 20 | 19 |

Tabla.3 – tiempo de recuperación (años) piso-garaje

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Piso | Madrid | Sevilla | Algeciras |
| Ascensor | 47 | 22 | 17 |
| Sin ascensor | 27 | 20 | 7 |

Tabla.4 – tiempo de recuperación (años) piso-ascensor

Tabla.5 – Evolución del coste en alquiler desde el 2020

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Evolución coste alquiler  20-25 | Madrid | Sevilla | Cádiz |
| 2020 | 0% | 0% | 0% |
| 2021 | -7% | -1% | 1% |
| 2022 | -2% | 0% | 8% |
| 2023 | 7% | 6% | 14% |
| 2024 | 19% | 11% | 20% |
| 2025 | 25% | 16% | 23% |

Tabla.6 – Evolución del coste en compra desde el 2020

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Evolución coste compra  20-25 | Madrid | Sevilla | Cádiz |
| 2020 | 0% | 0% | 0% |
| 2021 | 5% | -1% | 2% |
| 2022 | 10% | 1% | 5% |
| 2023 | 13% | 7% | 13% |
| 2024 | 22% | 11% | 19% |
| 2025 | 31% | 12% | 23% |