

Estadística de precios de alquiler de vivienda
Año 2022.

El número de viviendas en Navarra destinadas a alquiler se estima en 24.225, un 11,6% más que el año anterior

El precio medio mensual del alquiler se sitúa en 541,6 euros por vivienda, un 6,0% más que el año anterior

14 de junio de 2024

La superficie media de viviendas alquiladas es similar al año anterior y se sitúa en 92,5 metros cuadrados

INTRODUCCIÓN

Los resultados mostrados en esta nota se obtienen de una explotación estadística de los datos proporcionados por los arrendadores a efectos tributarios en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la Hacienda Foral de Navarra. Esta explotación incluye situaciones diversas, como rentas antiguas, bolsas de alquiler o viviendas protegidas, correspondiendo en todo caso a alquileres declarados por personas físicas, excluyendo, por lo tanto, a arrendadores que sean personas jurídicas. A nivel informativo, se detectan casi 700 viviendas alquiladas pertenecientes a la bolsa de alquiler con un alquiler medio mensual por vivienda de 508,9 euros. Por lo tanto, el precio medio mensual refleja esta diversidad de alquileres y no corresponde al precio actual del mercado libre para nuevos alquileres.

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana publica información con una metodología homogénea a la de esta nota en el “Sistema Estatal de Referencia del Precio de Alquiler de Vivienda” utilizando la información declarada a efectos tributarios sobre arrendamiento en la Agencia Tributaria, cuyos resultados conjuntamente con los de Navarra se pueden apreciar al final de la nota.



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00

VIVIENDAS EN ALQUILER

Viviendas en alquiler. Según la Estadística de precios de alquiler de vivienda, Navarra cuenta con 24.225 viviendas que se han destinado al alquiler, un 11,6% más que el año anterior. De estas viviendas, el 94,0% son viviendas colectivas y el 6,0% restante, viviendas unifamiliares.

Superficie. La superficie media de viviendas alquiladas se sitúa en 92,5 metros cuadrados, 89,8 metros cuadrados en el caso de viviendas colectivas y 134,6 metros cuadrados en viviendas unifamiliares.

El 25,0% de las viviendas alquiladas presenta una superficie inferior a 75,4 metros cuadrados, el 50,0% inferior a 89,5 metros cuadrados y el 75,0% inferior a 103,8 metros cuadrados.

Alquiler por vivienda. El precio medio mensual del alquiler por vivienda se sitúa en 541,6 euros, un 6,0% más que el año anterior. Esta cifra se sitúa en 541,8 euros para viviendas colectivas y en 539,4 euros para viviendas unifamiliares.

El 25,0% de las viviendas alquiladas registra un alquiler mensual inferior a 400,0 euros, el 50,0% inferior a 536,6 euros y el 75,0% inferior a 650,0 euros.

Alquiler por metro cuadrado. El precio medio mensual del alquiler por metro cuadrado se sitúa en 6,1 euros, un 5,8% más que el año anterior, 6,3 euros por metros cuadrado para viviendas colectivas y 4,1 euros para viviendas unifamiliares.

El 25,0% de las viviendas alquiladas registra un alquiler mensual en euros por metro cuadrado inferior a 4,4, el 50,0% inferior a 6,0 y el 75,0% inferior a 7,7 euros.

TABLA 1
Características de las viviendas alquiladas. Año 2022.

Indicadores	Percentil 25	Mediana	Percentil 75	Media	Variación anual (%)
Superficie (en m ²)	75,4	89,5	103,8	92,5	-0,1
Precio mensual (en euros)	400,0	536,6	650,0	541,6	6,0
Precio mensual (en euros por metro cuadrado)	4,4	6,0	7,7	6,1	5,8

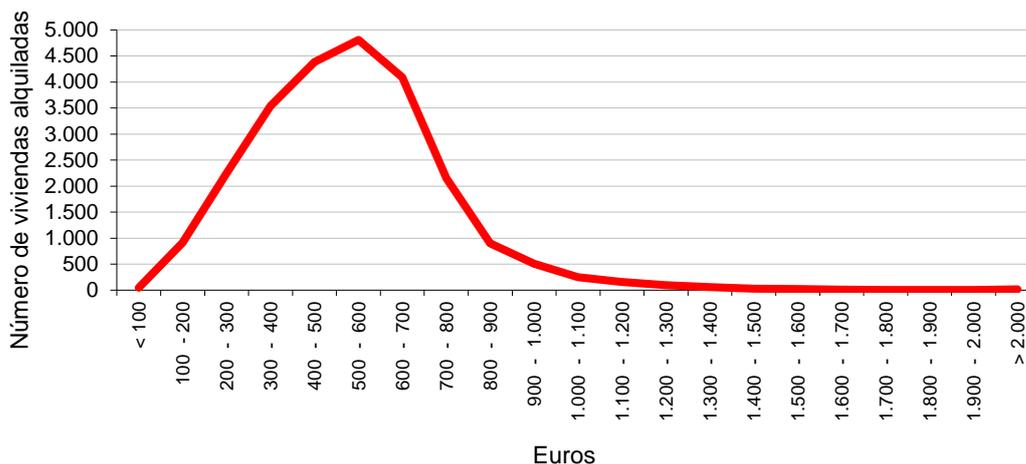
Fuente: Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.

Como se observa en el siguiente gráfico, el precio mensual del alquiler por vivienda más frecuente se encuentra comprendido entre 500 y 600 euros.



GRÁFICO 1

Distribución del número de viviendas alquiladas según precio mensual (en euros). Año 2022.



Fuente: Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.

SEGÚN ZONIFICACIÓN NAVARRA 2000

Viviendas en alquiler. El 70,3% de las viviendas alquiladas se sitúa en la zona de *Pamplona*, seguido del 10,9% situadas en la zona de *Tudela*. El menor porcentaje corresponde a la zona *Pirineo*, con un 1,4%.

Superficie. La superficie media de viviendas alquiladas más elevada corresponde a *Pirineo* con 108,0 metros cuadrados, y la más baja a la zona de *Pamplona* con 90,6 metros cuadrados.

Alquiler por vivienda. El precio del alquiler medio mensual por vivienda más elevado corresponde a la zona de *Pamplona* con 597,2 euros, un 6,1% más que el año anterior. Esta cifra se sitúa en 593,3 euros para viviendas colectivas y en 781,4 euros para viviendas unifamiliares, registrando incrementos del 6,2% y 5,6%, respectivamente.

Por otro lado, el precio del alquiler medio mensual por vivienda más bajo corresponde a la zona de *Ribera Alta* con 351,5 euros, un 5,8% más que el año anterior. Esta cifra se sitúa en 343,8 euros para viviendas colectivas y en 377,7 euros para viviendas unifamiliares, registrando incrementos del 5,5% y 6,8%, respectivamente.

Alquiler por metro cuadrado. El precio medio del alquiler mensual por metro cuadrado más elevado corresponde a la zona de *Pamplona* con 6,8 euros, un 6,1% más que el año anterior. Esta cifra se sitúa en 6,8 euros para viviendas colectivas y en 5,2 euros para viviendas unifamiliares, registrando incrementos del 6,0% y 8,3%, respectivamente.



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00

Por otro lado, el precio medio del alquiler mensual por metro cuadrado más bajo corresponde a la zona de *Ribera Alta* con 3,8 euros, un 5,0% más que el año anterior. Esta cifra se sitúa en 3,9 euros para viviendas colectivas y en 3,4 euros para viviendas unifamiliares, registrando incrementos del 4,8% y 5,7%, respectivamente.

TABLA 2

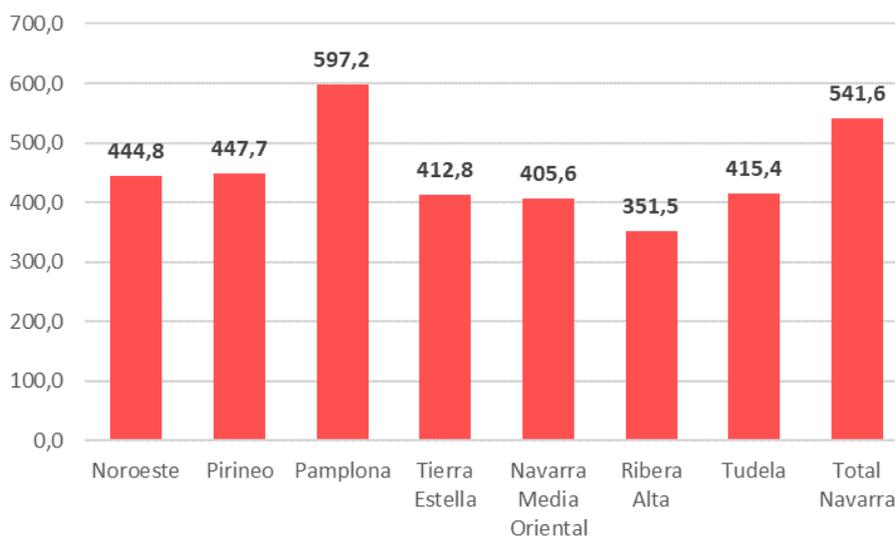
Características de las viviendas alquiladas por zonificación Navarra 2000. Año 2022.

ZONA NAVARRA 2000	Número de viviendas alquiladas	Superficie media (en m ²)	Precio medio mensual (en euros)	Precio medio mensual (en euros por metro cuadrado)
Noroeste	1.218	102,8	444,8	4,5
Pirineo	332	108,0	447,7	4,4
Pamplona	17.025	90,6	597,2	6,8
Tierra Estella	969	92,2	412,8	4,7
Navarra Media Oriental	894	97,4	405,6	4,4
Ribera Alta	1.143	99,7	351,5	3,8
Tudela	2.644	93,4	415,4	4,7
TOTAL NAVARRA	24.225	92,5	541,6	6,1

Fuente: Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.

GRÁFICO 2

Precio medio mensual (en euros) de las viviendas alquiladas por zonificación Navarra 2000. Año 2022.



Fuente: Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00

SEGÚN TAMAÑO DE MUNICIPIO

Viviendas en alquiler. Casi la mitad de las viviendas alquiladas se localizan en el municipio de Pamplona/Iruña, seguido de los municipios con un número de habitantes comprendido entre 10.000 y 29.999. En el lado contrario, el menor porcentaje corresponde a los municipios menores de 200 habitantes, con un 0,3% del total de viviendas alquiladas.

Superficie. La superficie media de viviendas alquiladas más elevada corresponde a los municipios menores de 200 habitantes, con 147,4 metros cuadrados, y la más baja al municipio de Pamplona/Iruña con 88,5 metros cuadrados.

Alquiler por vivienda. El precio del alquiler medio mensual por vivienda más elevado corresponde al municipio de Pamplona/Iruña con 608,6 euros, un 6,4% más que el año anterior. Esta cifra se sitúa en 608,3 euros para viviendas colectivas y en 794,5 euros para viviendas unifamiliares, registrando incrementos del 6,4% y 16,7%, respectivamente.

Por otro lado, el precio del alquiler medio mensual por vivienda más bajo corresponde a los municipios con un número de habitantes comprendido entre 2.000 y 4.999 con 400,1 euros, un 4,4% más que el año anterior. Esta cifra se sitúa en 386,4 euros para viviendas colectivas y en 450,7 euros para viviendas unifamiliares, registrando incrementos del 4,9% y 3,2%, respectivamente.

Alquiler por metro cuadrado. El precio medio del alquiler mensual por metro cuadrado más elevado corresponde al municipio de Pamplona/Iruña con 7,1 euros, un 6,2% más que el año anterior. Esta cifra se sitúa en 7,1 euros para viviendas colectivas y en 6,2 euros para viviendas unifamiliares, registrando incrementos del 6,2% y 26,4%, respectivamente.

Por otro lado, el precio medio del alquiler mensual por metro cuadrado más bajo corresponde a los municipios con menos de 200 habitantes, con 4,0 euros, un 5,5% más que el año anterior. Esta cifra se sitúa en 4,4 euros para viviendas colectivas y en 3,8 euros para viviendas unifamiliares, registrando un descenso del 1,8% e incremento del 12,3%, respectivamente.

TABLA 3

Características de las viviendas alquiladas según tamaño del municipio. Año 2022.

Tamaño	Número de viviendas alquiladas	Superficie media (en m ²)	Precio medio mensual (en euros)	Precio medio mensual (en euros por metro cuadrado)
Menos de 200 habitantes	80	147,4	524,0	4,0
De 200 a 999 habitantes	553	120,7	475,1	4,2
De 1.000 a 1.999 habitantes	571	111,6	455,2	4,3
De 2.000 a 4.999 habitantes	2.741	99,2	400,1	4,2
De 5.000 a 9.999 habitantes	2.242	95,1	467,9	5,2
De 10.000 a 29.999 habitantes	5.425	90,9	541,4	6,2
Tudela	1.468	90,3	470,6	5,5
Pamplona/Iruña	11.145	88,5	608,6	7,1
TOTAL NAVARRA	24.225	92,5	541,6	6,1

Fuente: Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.



SEGÚN MUNICIPIOS

Viviendas en alquiler. El municipio con mayor número de viviendas alquiladas por habitante es Pamplona/Iruña, con 5,4 viviendas alquiladas por cada 100 habitantes, seguido de Barañáin/Barañain, con 5,2. En el lado contrario, la menor cifra corresponde a Valle de Yerri/Deierri y Cabanillas, que apenas alcanzan una vivienda alquilada por cada 100 habitantes.

Superficie. La superficie media de viviendas alquiladas más elevada corresponde a Erro, con 155,5 metros cuadrados, y la más baja al municipio de Isaba/Izaba con 78,5 metros cuadrados.

Alquiler por vivienda. El precio del alquiler medio mensual por vivienda más elevado corresponde al municipio de Cendea de Olza/Oltza Zendea con 692,7 euros, un 16,5% más que el año anterior.

Por otro lado, el precio del alquiler medio mensual por vivienda más bajo corresponde a Allo con 268,1 euros, un 26,6% menos que el año anterior.

Alquiler por metro cuadrado. El precio medio del alquiler mensual por metro cuadrado más elevado corresponde al municipio de Pamplona/Iruña con 7,1 euros, un 7,6% más que el año anterior.

Por otro lado, el precio medio del alquiler mensual por metro cuadrado más bajo corresponde a Sartaguda con 2,8 euros, un 3,7% más que el año anterior.

TABLA 4

Municipios con precio medio mensual más bajos y más altos de viviendas alquiladas. Año 2022.

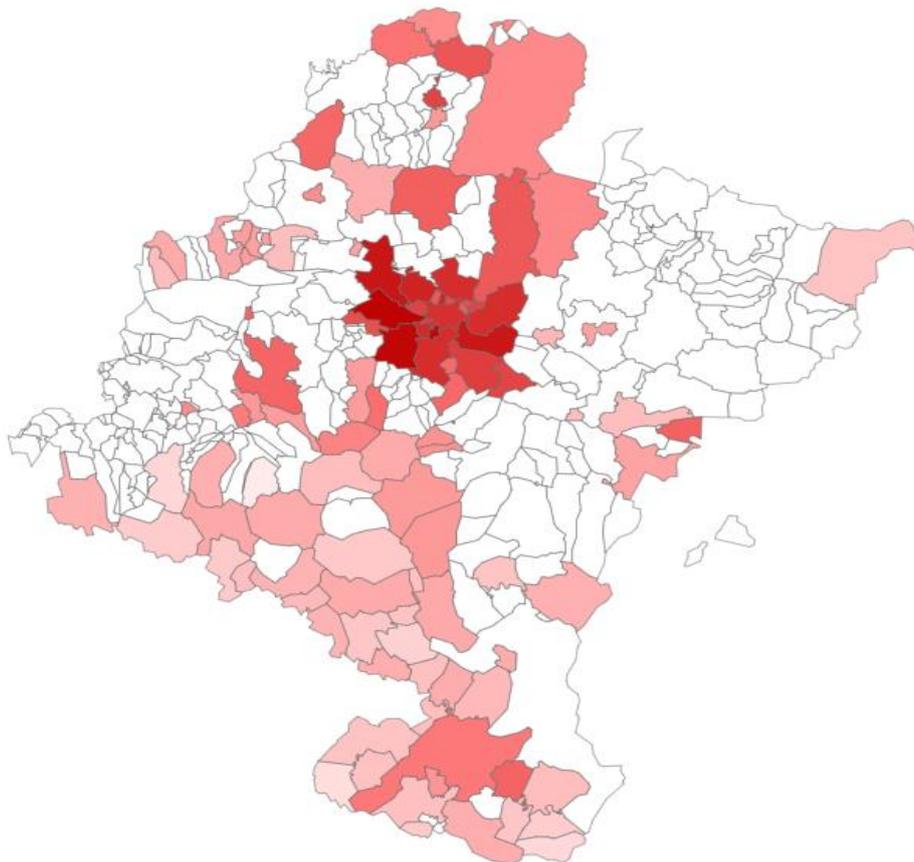
Menor valor		Mayor valor	
MUNICIPIO	Precio medio mensual (en euros)	MUNICIPIO	Precio medio mensual (en euros)
Allo	268,1	Cendea de Olza / Oltza Zendea	692,7
Fitero	290,9	Cizur	685,7
Cortes	299,3	Iza/Itza	657,2
Los Arcos	304,2	Aranguren	654,2
Villafranca	312,5	Berriplano	632,3
Buñuel	320,9	Zizur Mayor/Zizur Nagusia	622,3
Mendavia	322,2	Valle de Egüés/Eguesibar	614,1
Monteagudo	325,2	Galar	614,0
Lodosa	325,6	Ezcabarte	613,3
Falces	328,5	Pamplona/Iruña	608,6

Fuente: Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.



MAPA 1

Precio medio mensual (en euros) de viviendas alquiladas en Navarra. Año 2022.



Fuente: Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.

SEGÚN BARRIOS DE PAMPLONA

Viviendas en alquiler. El 12,1% de las viviendas alquiladas en Pamplona/Iruña se sitúa en Rochapea/Arrotxapea, seguido del 11,9% situadas en Milagrosa-Arrosadia. El menor porcentaje corresponde a Lezkairu, con un 1,4%.

Superficie. La superficie media de viviendas alquiladas más elevada corresponde a Iturrama, con 107,5 metros cuadrados, y la más baja a Casco Viejo/Alde Zaharra, con 75,6 metros cuadrados.

Alquiler por vivienda. El precio del alquiler medio mensual por vivienda más elevado corresponde a Iturrama con 766,8 euros, un 8,0% más que el año anterior. Por otro lado, el precio del alquiler medio mensual por vivienda más bajo corresponde a Casco Viejo/Alde Zaharra con 511,1 euros, un 4,0% más que el año anterior.



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00

Alquiler por metro cuadrado. El precio medio del alquiler mensual por metro cuadrado más elevado corresponde a Ermitagaña-Mendebaldea con 7,4 euros, un 6,0% más que el año anterior. Por otro lado, el precio medio del alquiler mensual por metro cuadrado más bajo corresponde a San Jorge-Sanduzelay con 6,4 euros, un 3,4% más que el año anterior.

TABLA 5

Características de las viviendas alquiladas según barrios de Pamplona/Iruña. Año 2022.

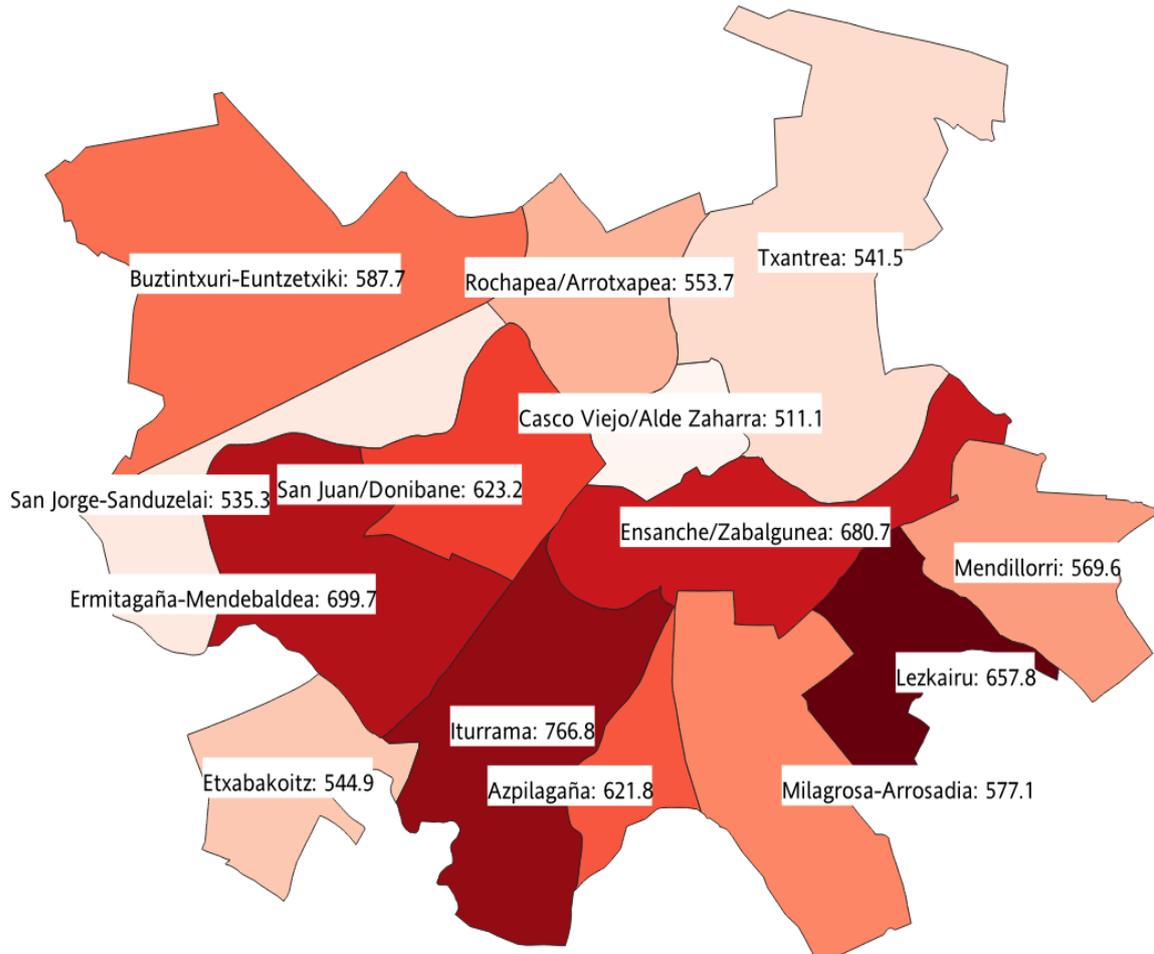
Tamaño	Número de viviendas alquiladas	Superficie media (en m ²)	Precio medio mensual (en euros)	Precio medio mensual (en euros por metro cuadrado)
Casco Viejo/Alde Zaharra	1.012	75,6	511,1	7,2
Ensanche/Zabalgunea	841	99,0	680,7	7,3
Etxabakoitz	353	79,4	544,9	7,0
Mendillorri	539	86,7	569,6	6,8
Txantrea	757	83,7	541,5	6,6
Rochapea/Arrotxapea	1.350	81,4	553,7	6,9
Azpilagaña	508	94,1	621,8	6,8
Buztintxuri-Euntzetxiki	601	83,2	587,7	7,2
Ermitagaña-Mendebaldea	1.037	96,5	699,7	7,4
Iturrama	1.153	107,5	766,8	7,2
Milagrosa-Arrosadía	1.331	83,6	577,1	7,1
San Jorge-Sanduzelay	594	84,5	535,3	6,4
San Juan/Donibane	917	89,3	623,2	7,2
Lezkairu	152	91,4	657,8	7,4
TOTAL Pamplona/Iruña	11.145	88,5	608,6	7,1

Fuente: Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.



MAPA 2

Precio medio mensual (en euros) de viviendas alquiladas en Pamplona. Año 2022.



Fuente: Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00

SISTEMA ESTATAL DE REFERENCIA DEL PRECIO DE ALQUILER DE VIVIENDA

En el siguiente mapa se observan los valores para el conjunto de España mostrada por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana tras incluir los datos de Navarra. En concreto, se muestra la mediana del precio mensual (en euros por metro cuadrado) de viviendas colectivas.

MAPA 3

Mediana del precio mensual (en euros por metro cuadrado) de viviendas colectivas por municipios. Año 2022.



Fuente:

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. "Sistema Estatal de Referencia del Precio de Alquiler de Vivienda"
Nastat. Estadística de precios de alquiler de vivienda.

NOTA: Se ofrece información para municipios que tengan un mínimo de 10 viviendas arrendadas.





NOTA METODOLÓGICA

El objetivo de esta estadística es responder a una de las características del arrendamiento que es la inexistencia de estadísticas oficiales sobre precios, que sirvan de referencia a los particulares y a los diferentes agentes que operan en este mercado, por lo que el primer objetivo de este sistema es el de establecer una sistemática para ofrecer una base de información fiable y contrastada, para conocer la situación del mercado del alquiler de viviendas con la meta de garantizar la transparencia y el conocimiento de la evolución del mismo.

Ámbito poblacional

El ámbito poblacional de la operación lo constituye los bienes inmuebles que incluyen algún local de uso como vivienda, para los que se han registrado ingresos por arrendamiento como vivienda habitual en el modelo 100 del IRPF (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas).

Ámbito temporal

El periodo de referencia es anual. La información está disponible desde el año 2021 inclusive, ya que es a partir de este año cuando se introdujeron unas modificaciones en el IRPF que permiten obtener los datos necesarios para el cálculo de los indicadores.

Ámbito geográfico

El ámbito geográfico de la explotación, al tratarse de una explotación de fuentes tributarias que toman como base la referencia catastral, lo constituye la Comunidad Foral de Navarra. No se incluyen en la presente operación estadística:

- a) los bienes inmuebles que son titularidad de declarantes que tienen su domicilio fiscal en Navarra, pero cuyo bien inmueble se encuentra fuera de la comunidad.
- b) los bienes inmuebles situados en Navarra, pero en los que todos sus titulares son fiscalmente residentes fuera de la Comunidad Foral de Navarra.

El análisis de la información se realiza de forma desagregada en cuatro desagregaciones geográficas: sección, distrito, municipio y comunidad autónoma.

Por cuestiones de secreto estadístico se ofrece información para las desagregaciones territoriales mencionadas que tengan un mínimo de 10 viviendas arrendadas.



PARA MÁS INFORMACIÓN

Nastat

[Estadística de precios de alquiler de vivienda. Año 2022.](#)



CONTACTO | HARREMANETARAKO

estadistica@navarra.es

848 42 34 00