

Cataluña, Canarias, Madrid y Murcia, las regiones donde es más rentable comprar para alquilar

- En España, adquirir una vivienda para alquilar ofrece actualmente una rentabilidad del 5,7%
- Galicia, País Vasco, Asturias y La Rioja son las comunidades que menos rentabilidad ofrecen
- Hospitalet de Llobregat, Alicante, Elche y Las Palmas de Gran Canaria son los municipios más rentables
- Barcelona es uno de los municipios menos rentables mientras que el año pasado se situaba en la parte media de la tabla

Madrid, 11 de octubre de 2017

Adquirir una vivienda en propiedad para ponerla en alquiler es cada año más rentable. Así se desprende del análisis realizado por el portal inmobiliario [fotocasa](http://fotocasa.com) a partir de los últimos datos del precio de la vivienda en venta y alquiler del mes de septiembre. Estos datos muestran que, de media, la rentabilidad anual que se puede obtener en España de un inmueble comprado para ponerlo posteriormente en régimen de alquiler es del 5,7%, mientras que en 2016 era del 5,3%, en 2015 era del 5,2%, en 2014 era de 5% y en 2013 del 4,8%.

Por comunidades, Cataluña, Canarias, Madrid y Murcia son las más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler. Así, Cataluña ofrece una rentabilidad del 6,6% (frente al 6,1% que ofrecía en 2016 y el 5,4% de 2015), seguida de Canarias (6%, frente al 6,1% de 2016, 5,4% de 2015), Madrid (5,9%, frente al 5,6% de 2016 y el 5,2% de 2015) y Murcia (5,9%, frente al 5,6% de 2016 y 5,1% en 2015).

“La confianza en el mercado residencial ha vuelto y las altas rentabilidades que ofrece en estos momentos el alquiler están haciendo que grandes, pero también pequeños inversores estén apostando por la compra de vivienda ya que ni la bolsa, ni la deuda pública ni los depósitos ofrecen un retorno del 5-6%”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de [fotocasa](#).

Comunidades más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler (comparativa 2017 vs 2016 vs 2015 vs 2014)

Comunidades Autónomas	Rentabilidad 2017	Rentabilidad 2016	Rentabilidad 2015	Rentabilidad 2014
Cataluña	6,6%	6,1%	5,4%	5,0%
Canarias	6,0%	5,6%	5,5%	5,2%
Madrid	5,9%	5,6%	5,2%	5,0%
Murcia	5,9%	5,7%	5,1%	4,9%
Navarra	5,7%	5,3%	5,0%	4,8%
Castilla-La Mancha	5,7%	5,5%	5,2%	5,0%
Comunitat Valenciana	5,6%	5,3%	4,8%	4,6%
Aragón	5,5%	5,4%	5,0%	4,8%
Baleares	5,2%	5,6%	5,2%	4,8%
Cantabria	5,2%	4,8%	4,5%	4,2%
Andalucía	5,2%	5,1%	5,1%	5,0%
Extremadura	5,1%	5,0%	4,9%	4,6%
Castilla y León	5,1%	4,9%	4,7%	4,5%
La Rioja	5,1%	5,0%	4,6%	4,4%
Asturias	5,0%	4,8%	4,6%	4,3%
País Vasco	4,8%	4,6%	4,3%	4,0%
Galicia	4,2%	4,1%	4,0%	3,9%
ESPAÑA	5,7%	5,3%	5,2%	5,0%

Galicia, País Vasco, Asturias y La Rioja son las regiones españolas que ofrecen la menor rentabilidad, en concreto un 4,2%, un 4,8%, 5% y 5,1%, respectivamente.

Hospitalet de Llobregat, Córdoba y Málaga son los municipios más rentables

El análisis de [fotocasa](#) también ofrece datos de rentabilidad de los 20 municipios españoles con más habitantes. Así, del estudio se desprende que Hospitalet de Llobregat (6,1%), Alicante (5,7%), Elche (5,6%) y Las Palmas de Gran Canaria (5,6%) son los municipios más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler.

En el otro extremo, A Coruña (3,9%), Barcelona (4,2%), Vigo (4,4%) y Bilbao (4,5%) son los municipios menos rentables para comprar una vivienda, ya que el precio de los pisos de segunda mano no está cayendo al mismo ritmo que en otros municipios y el precio del alquiler está más equilibrado respecto al de venta. En este sentido, llama la atención que Barcelona en 2016 estaba en el puesto número 10 entre los municipios más rentables y en 2017 ocupa el puesto número 19, es decir, es uno de los municipios menos rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler.

“La caída de la rentabilidad en Barcelona se explica por los fuertes incrementos de los precios, que crecen a un ritmo de casi el 20% en comparación con el año pasado y una estabilización del alquiler. Aun así, una rentabilidad del 4,2% es muy interesante sobre todo si tenemos en cuenta la alta demanda de alquileres en la Ciudad Condal y su reducida oferta”, explica Toribio.

Municipios más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler (comparativa 2017 vs 2016)

Comunidades Autónomas	Rentabilidad 2017	Rentabilidad 2016
Hospitalet de Llobregat	6,1%	5,0%
Alicante	5,7%	4,8%
Elche	5,6%	5,4%
Las Palmas de Gran Canaria	5,6%	4,7%
Córdoba	5,5%	4,5%
Zaragoza	5,4%	4,5%
Sevilla	5,4%	6,3%
Valencia	5,3%	5,2%
Murcia	5,2%	5,6%
Madrid	5,1%	4,2%
Vitoria	5,1%	5,2%
Gijón	5,1%	4,9%
Málaga	5,0%	3,6%
Valladolid	5,0%	5,4%
Palma de Mallorca	4,8%	4,7%
Granada	4,6%	5,2%
Bilbao	4,5%	5,2%
Vigo	4,4%	4,7%
Barcelona	4,2%	5,0%
La Coruña	3,9%	5,1%

Sobre fotocasa

Portal inmobiliario que dispone de la mayor oferta del mercado, tanto inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de **20 millones de visitas al mes** (62% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada mes la visitan un **promedio de 7 millones de usuarios**. Mensualmente elabora el [índice inmobiliario fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

[Fotocasa](#) pertenece a [Schibsted Spain](#), la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada del país. Además de gestionar el portal inmobiliario fotocasa, cuenta con los siguientes portales de referencia: [vibbo](#), [infojobs.net](#), [habitaclia](#), [coches.net](#), [motos.net](#) y [milanuncios](#). Schibsted Spain forma parte del grupo internacional de origen noruego Schibsted Media Group, que está presente en más de 30 países y cuenta con 6.800 empleados. Más información en la web de Schibsted Media Group.

Departamento de Comunicación de fotocasa

Anais López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa