

## ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA

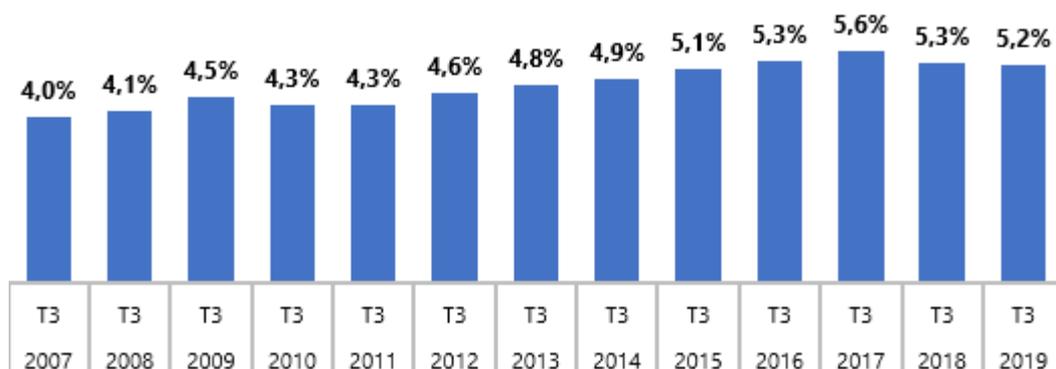
# La rentabilidad de la vivienda en España se sitúa en 5,2% en el tercer trimestre, un 1,1 punto más que en el año del boom inmobiliario

- Baja la rentabilidad de la vivienda en España un 0,1 punto en un año: pasa del 5,3% registrado en 2018 al 5,2% de 2019
- La Comunitat Valenciana (6,1%) es la que ofrece mayor rentabilidad y La Rioja la que menos (4,2%)
- Las ciudades de Elche y Valencia son las más rentables con un 5,8% de rentabilidad
- Por ocho años consecutivos, el distrito más rentable de España es el madrileño Puente de Vallecas con un 6,7% de rentabilidad

Madrid, 30 de octubre de 2019

La rentabilidad de la vivienda en España se sitúa en un 5,2%, un 0,1 punto menos que en 2018, según un análisis realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#) a partir de los precios de la vivienda en venta y alquiler del mes de septiembre. Los datos demuestran que adquirir una propiedad para ponerla en alquiler en septiembre 2019 (5,2%) es un 1,1 punto más rentable que en 2008, año del boom inmobiliario (4,1% en septiembre de 2008).

### Rentabilidad de la vivienda en España



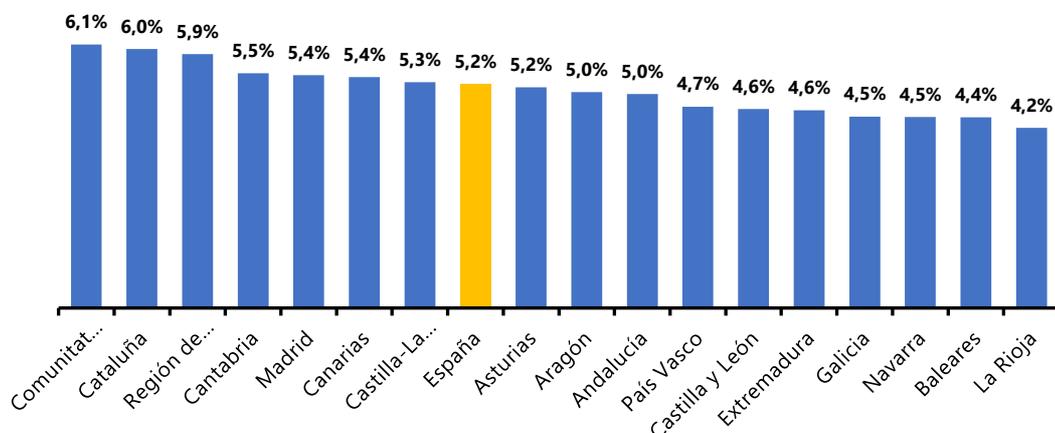
“Este ligero descenso de la rentabilidad destaca por ser el primero que se registra en los últimos cuatro años, aunque estamos hablando de descensos mínimos, de a penas unas décimas. Estos leves descensos se explican por el menor crecimiento del precio de los alquileres al que estamos asistiendo desde finales de 2018. De hecho, tanto 2018 como actualmente estamos con crecimientos interanuales que no llegan al 2% y contrasta con la subida del 9% con que se cerró en 2017, explican desde [Fotocasa](#).

## La Comunitat Valenciana es la comunidad autónoma más rentable

La gran mayoría de las Comunidades Autónomas en el tercer trimestre de 2019 tienen entre el 4% y el 6% de rentabilidad. Las que están por encima del 5% de rentabilidad en España son: Comunitat Valenciana con un 6,1% (frente al 5,7% de 2018 y los 4,2% de 2008). Le siguen, Cataluña, con una rentabilidad media del 6% (frente al 5,7% de 2018 y el 4% de 2008), Murcia con un 5,9% (frente al 6% de 2018 y el 4,3% de 2008), Cantabria con un 5,5% (frente al 5,1% de 2018 y 3,6% de 2008), Madrid con un 5,4% (frente al 5,5% de 2018 y 3,9% de 2008), Canarias con un 5,4% (frente al 5,5% de 2018 y 4,4% de 2008), Castilla-La Mancha con un 5,3% (frente al 5,4% de 2018 y 4,1% de 2008), Asturias con un 5,2% (frente al 5% de 2018 y 4,1% de 2008), Aragón con un 5% (frente al 4,9% de 2018 y 4,2% de 2008) y Andalucía con un 5% (frente al 5,1% de 2018 y 4% de 2008).

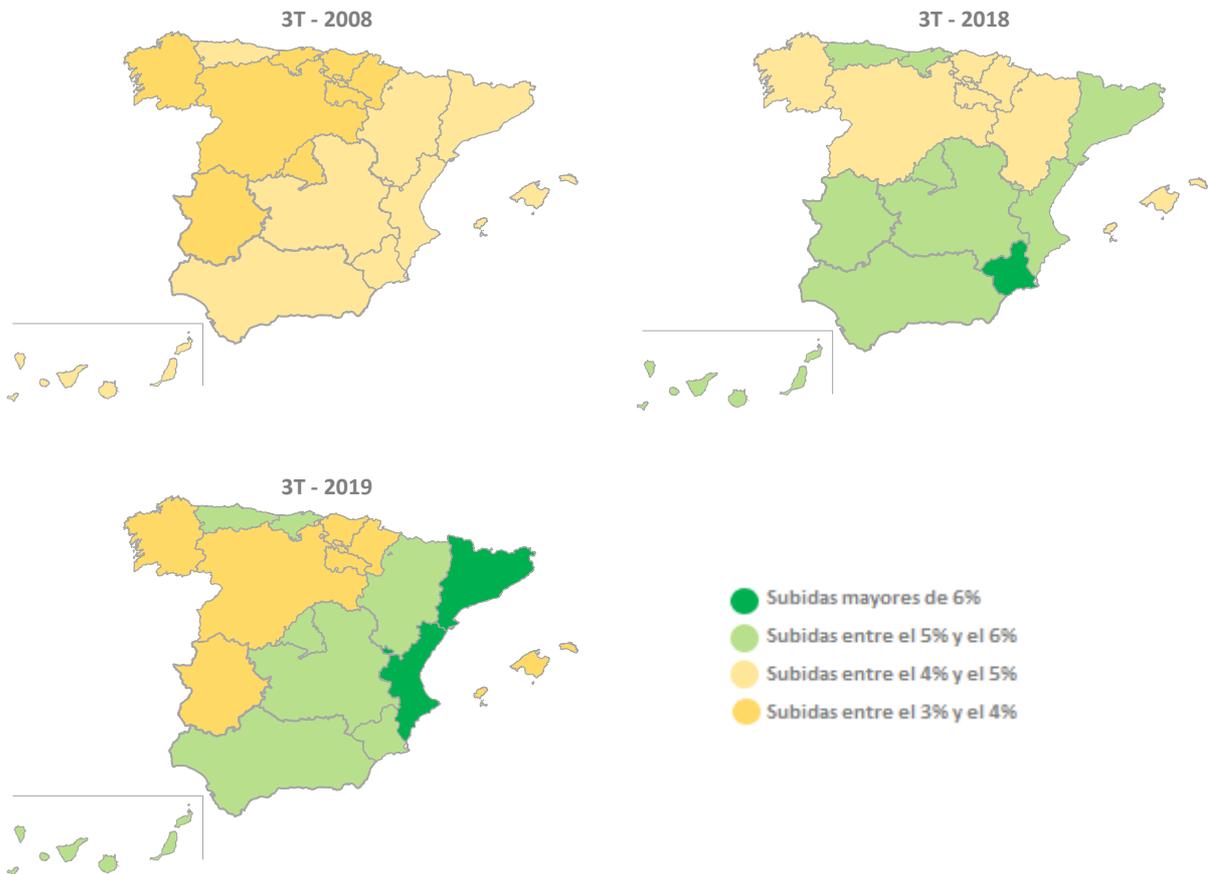
Por otro lado, las comunidades con un nivel de rentabilidad inferior al 5% son: País Vasco con un 4,7% (frente al 4,2% de 2018 y 3,4% de 2008), Castilla y León con un 4,6% (frente al 4,8% de 2018 y 3,7% de 2008), Extremadura con un 4,6% (frente al 5% de 2018 y 3,7% de 2008), Galicia con un 4,5% (frente al 4,2% de 2018 y 3,9% de 2008), Navarra con un 4,5% (frente al 4,7% de 2018 y 3,6% de 2008), Baleares con un 4,4% (frente al 4,6% de 2018 y 4,3% de 2008) y La Rioja con un 4,2% (frente al 4,5% de 2018 y 3,5% de 2008).

## Rentabilidad por comunidades autónomas (septiembre 2019)



Es llamativo que, en tan solo un año, Comunitat Valenciana ha pasado de ser la tercera comunidad más rentable hasta situarse en la primera posición, desplazando a Murcia hasta la tercera posición, que hasta 2018 ocupaba el primer lugar.

## Mapa comparativo de la rentabilidad en España por CCAA (2008, 2018 y 2019)

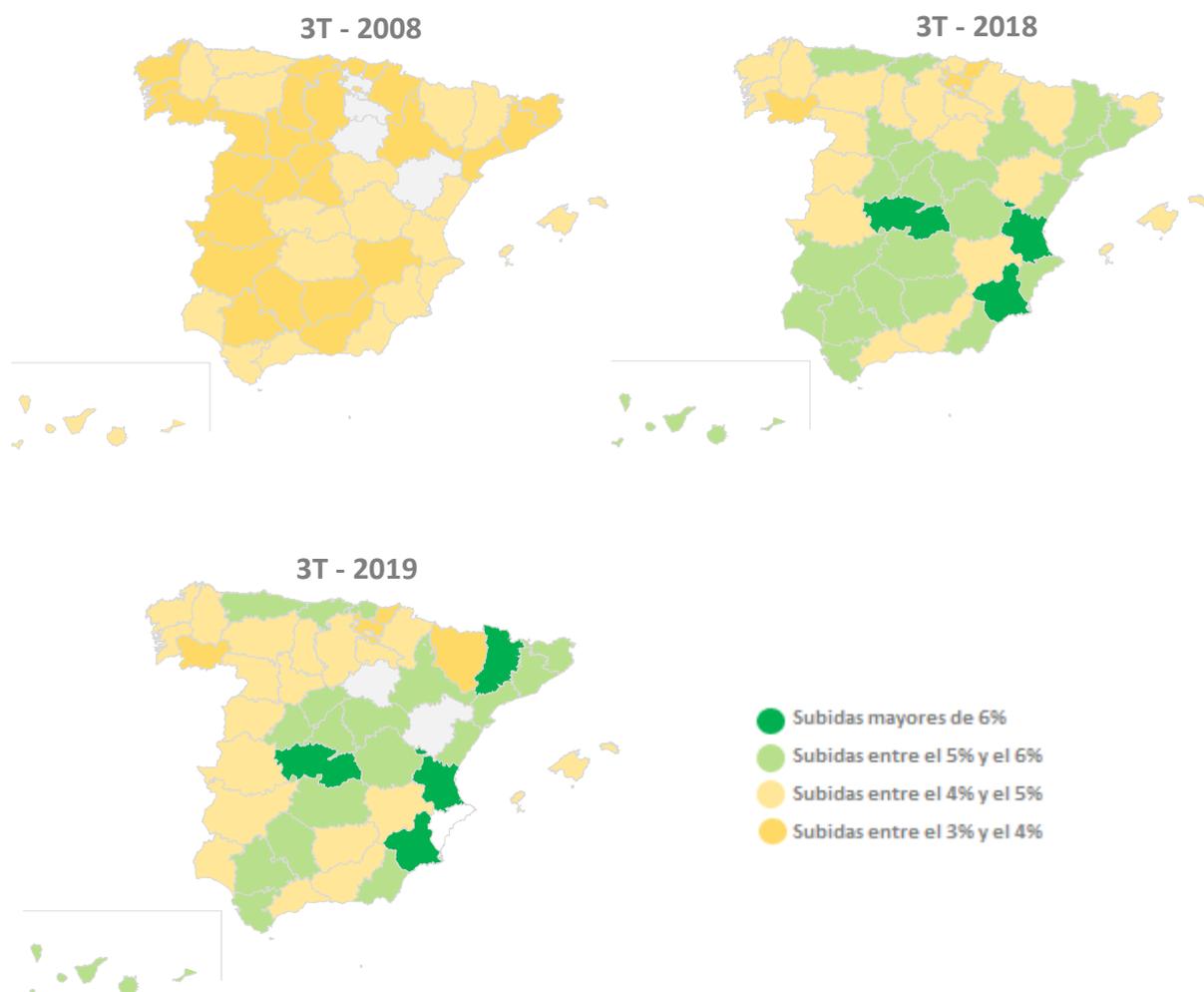


### Invertir en Toledo es lo más rentable

El 44% y el 40% del total de las provincias tienen una rentabilidad del 5% y el 4%, respectivamente. La provincia más rentable en el tercer trimestre de 2019 es Toledo con un 6,7% (frente al 6,5% de 2018 y el 4,2% de 2008). Las provincias que siguen por encima del 5% de rentabilidad son: Valencia con un 6,6% (frente al 6,2% de 2018 y el 4,1% de 2008), Murcia con un 6,3% (frente al 6% de 2018 y el 4,3% de 2008) y Lleida con un 6% (frente al 5,7% de 2018 y el 4% de 2008).

Las provincias con menor rentabilidad y que están por debajo del 4% son: Araba – Álava con un 3% (frente al 6,5% de 2018), Huesca con un 3,5% (frente al 4% de 2018 y 2008), Ourense con un 3,8% (frente al 3,9% de 2018 y el 3,1% de 2008) y Gipuzkoa con un 3,8% (frente al 3,8% de 2018 y el 3,3% de 2008).

## Mapa comparativo de la rentabilidad en España por provincias (2008, 2018 y 2019)



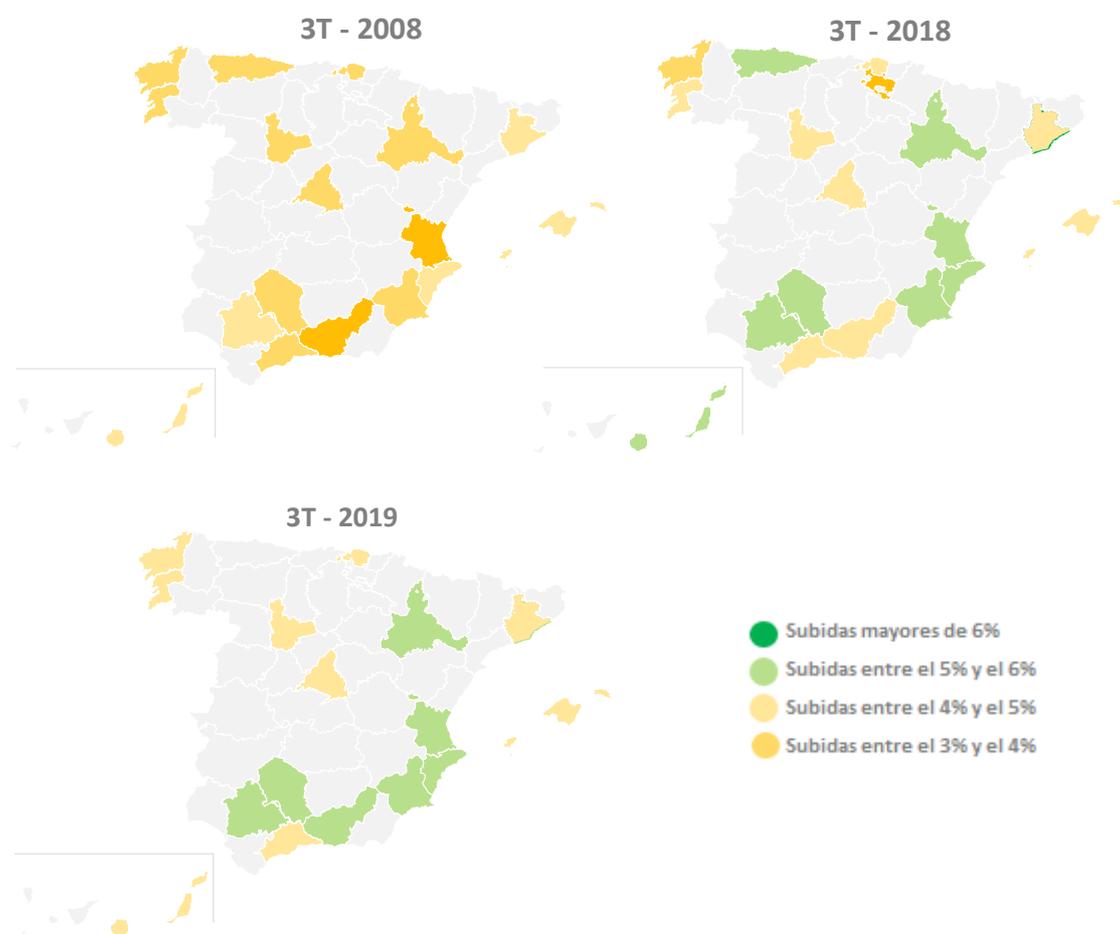
## Elche es la ciudad más rentable del país

El análisis de [Fotocasa](#) también ofrece datos de rentabilidad de los 20 municipios españoles con más habitantes. Así, del análisis se desprende que el municipio más rentable es Elche / Elx con 5,78% (frente al 6,1% de 2018 y el 4,4% de 2008). Le siguen, Valencia Capital con 5,75% (frente al 5,3% de 2018 y el 3,9% de 2008), Córdoba Capital con 5,6% (frente al 5,5% de 2018 y el 3,6% de 2008), Zaragoza Capital con 5,5% (frente al 5,2% de 2018 y el 3,8% de 2008), L'Hospitalet de Llobregat con 5,5% (frente al 6,1% de 2018 y el 4,1% de 2008), Murcia Capital con 5,4% (frente

al 5,2% de 2018 y el 3,9% de 2008), Alicante / Alacant con 5,3% (frente al 5,1% de 2018 y el 4,1% de 2008) y Sevilla Capital con 5,1% (frente al 5,4% de 2018 y el 4% de 2008).

Por otro lado, las ciudades con rentabilidad inferior al 5% son: Madrid Capital con 4,8% (frente al 4,8% de 2018 y el 3,8% de 2008), Las Palmas de Gran Canaria con 4,7% (frente al 5,3% de 2018 y el 4,1% de 2008), Valladolid Capital con 4,7% (frente al 4,7% de 2018 y el 3,5% de 2008), Vigo con 4,6% (frente al 4,5% de 2018 y el 3,4% de 2008), Málaga Capital con 4,6% (frente al 5,5% de 2018 y el 3,6% de 2008), Palma de Mallorca (4,6%), Bilbao (4,6%), Granada Capital (4,4%), Barcelona Capital (4,3%) y A Coruña Capital (4,2%).

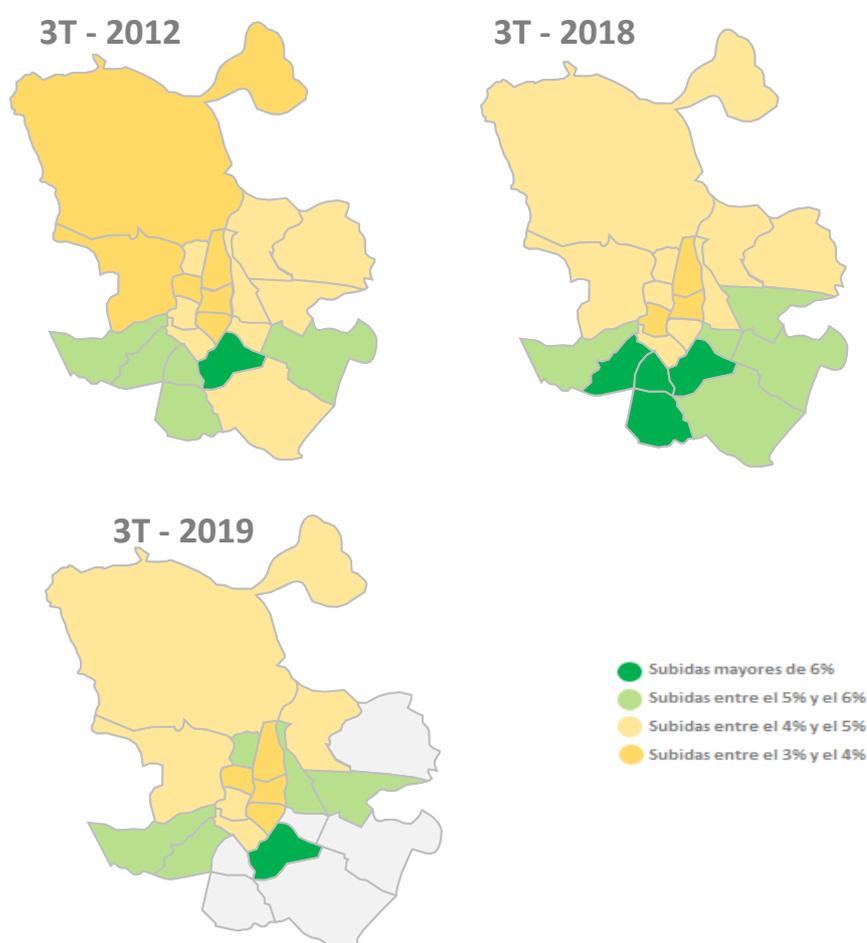
## Mapas comparativos de la rentabilidad de las 20 ciudades más pobladas de España (2008, 2018 y 2019)



## El distrito más rentable de España es el madrileño distrito de Puente de Vallecas

El análisis de [Fotocasa](#) también ofrece datos de los distritos más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler en Madrid y en Barcelona desde 2012. Así, del análisis se desprende que el distrito más rentable del país en el tercer trimestre de 2019 es el distrito madrileño de Puente de Vallecas, que alcanza un 6,7% de rentabilidad. Por otro lado, el distrito menos rentable de ambas ciudades es el barcelonés Sarrià - Sant Gervasi, que muestra una rentabilidad del 3,7%.

### Mapas comparativos de la rentabilidad de los distritos de Madrid (2012, 2018 y 2019)



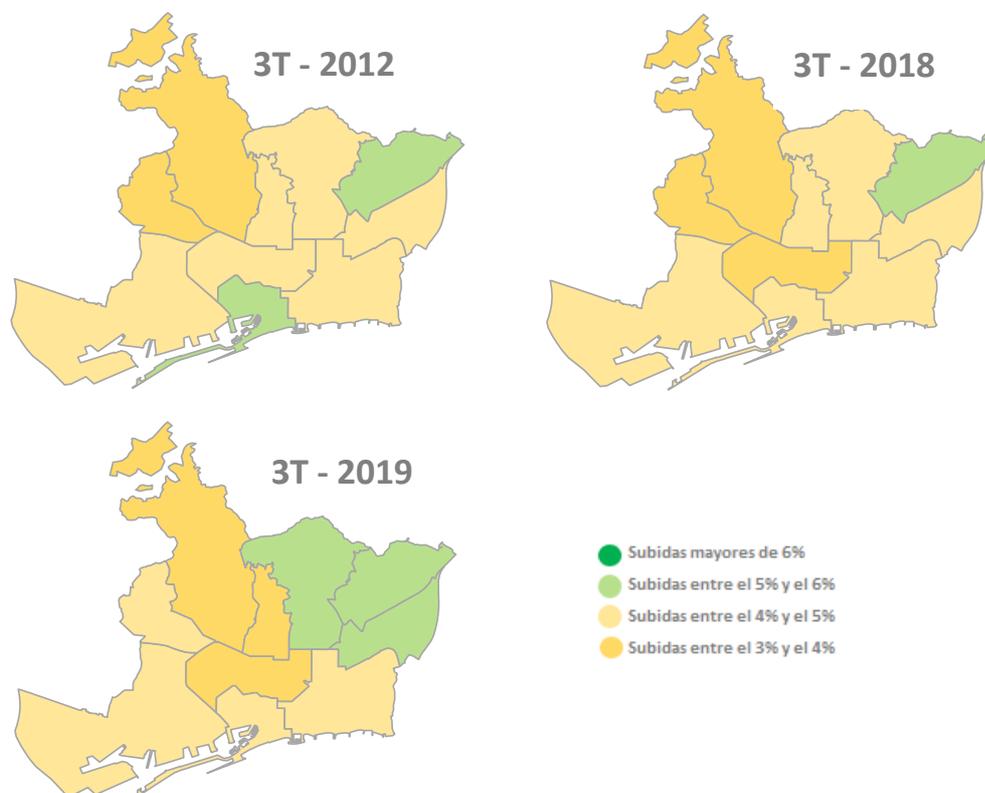
Así, los distritos más rentables de Madrid son: Puente de Vallecas con 6,7% (frente al 6,7% de 2018 y el 6,1% de 2012), Latina con 5,9% (frente al 5,6% de 2018 y el 5,2% de 2008), Carabanchel con 5,9% (frente al 6% de 2018 y el 5,1% de 2008), San Blas con 5,4% (frente al 5,5% de 2018 y el 4,8% de 2008), Tetuán con 5,1% (frente al 4,8% de 2018 y el 4,6% de 2008), Ciudad Lineal con 5% (frente al 4,9% de 2018 y el 4,4% de 2008), Arganzuela con 4,7% (frente al 4,2% de 2018 y el

4,3% de 2008), Moncloa con 4,3% (frente al 4,2% de 2018 y el 3,9% de 2008), Hortaleza con 4,1% (frente al 4,1% de 2018 y el 4,3% de 2008), Fuencarral con 4,1% (frente al 4,3% de 2018 y el 3,9% de 2008) y Centro con 4% (frente al 3,8% de 2018 y el 4,5% de 2008).

Por otro lado, los distritos que ofrecen una rentabilidad inferior al 4% son: Chamberí con 3,9% (frente al 4 % de 2018 y el 3,9% de 2008), Retiro con 3,8% (frente al 4% de 2018 y el 3,8% de 2008), Chamartín con 3,8% (frente al 3,5% de 2018 y el 3,5% de 2008) y Salamanca con 3,7% (frente al 3,5% de 2018 y el 3,6% de 2008).

En cuanto a los distritos de Barcelona con la máxima rentabilidad en el tercer trimestre de 2019 sigue siendo, por ocho años consecutivos, el distrito de Nou Barris con un 5,8% de rentabilidad (frente al 5,8 % de 2018 y el 5,1% de 2012). Le siguen, Sant Andreu con 5,6% (frente al 4,6 % de 2018 y el 4,5% de 2012), Horta – Guinardó con 5% (frente al 4,8 % de 2018 y el 4,3% de 2012), Sants – Montjuïc con 4,6% (frente al 4,4 % de 2018 y el 4,5% de 2012), Sant Martí con 4,5% (frente al 4,6 % de 2018 y el 4,2% de 2012), Ciutat Vella con 4,3% (frente al 4,3 % de 2018 y el 5% de 2012), Les Corts con 4% (frente al 3,8 % de 2018 y el 3,5% de 2012), Gràcia con 3,9% (frente al 4 % de 2018 y el 4,2% de 2012), Eixample con 3,8% (frente al 3,7 % de 2018 y el 4% de 2012) y Sarrià - Sant Gervasi con 3,7% (frente al 3,6 % de 2018 y el 3,5% de 2012).

## Mapas comparativos de la rentabilidad de los distritos de Barcelona (2012, 2018 y 2019)



## Tablas:

### Tabla 1. Rentabilidad por CCAA (comparativa 2019 vs 2018 vs 2008)

Comunidades Autónomas	Rentabilidad 2008	Rentabilidad 2018	Rentabilidad 2019	Diferencia de puntos 2018-2019
Comunitat Valenciana	4,2%	5,7%	<b>6,1%</b>	0,4
Cataluña	4,0%	5,7%	<b>6,0%</b>	0,3
Región de Murcia	4,3%	6,0%	<b>5,9%</b>	-0,1
Cantabria	3,6%	5,1%	<b>5,5%</b>	0,4
Madrid	3,9%	5,5%	<b>5,4%</b>	0,0
Canarias	4,4%	5,5%	<b>5,4%</b>	-0,1
Castilla-La Mancha	4,1%	5,4%	<b>5,3%</b>	-0,1
Asturias	4,1%	5,0%	<b>5,2%</b>	0,2
Aragón	4,2%	4,9%	<b>5,0%</b>	0,1
Andalucía	4,0%	5,1%	<b>5,0%</b>	-0,1
País Vasco	3,4%	4,2%	<b>4,7%</b>	0,5
Castilla y León	3,7%	4,8%	<b>4,6%</b>	-0,2
Extremadura	3,7%	5,0%	<b>4,6%</b>	-0,4
Galicia	3,9%	4,2%	<b>4,5%</b>	0,3
Navarra	3,6%	4,7%	<b>4,5%</b>	-0,2
Baleares	4,3%	4,6%	<b>4,4%</b>	-0,1
La Rioja	3,5%	4,5%	<b>4,2%</b>	-0,3
<b>ESPAÑA</b>	<b>4,1%</b>	<b>5,3%</b>	<b>5,2%</b>	<b>-0,1</b>

### Tabla 2. Rentabilidad por provincias (comparativa 2019 vs 2018 vs 2008)

Provincia	Rentabilidad 2008	Rentabilidad 2018	Rentabilidad 2019	Diferencia de puntos 2018-2019
Toledo	4,2%	6,5%	6,7%	0,2
Valencia	4,1%	6,2%	6,6%	0,4
Murcia	4,3%	6,0%	6,3%	0,3
Lleida	4,0%	5,7%	6,0%	0,3
Sevilla	4,0%	5,8%	5,9%	0,1
Castellón	4,1%	5,5%	5,8%	0,4
Barcelona	3,9%	5,6%	5,8%	0,2
Zaragoza	3,9%	5,4%	5,7%	0,4
Las Palmas	4,2%	5,5%	5,7%	0,2
Ciudad Real	4,0%	5,7%	5,6%	-0,1
Santa Cruz de Tenerife	4,6%	5,5%	5,6%	0,1
Córdoba	3,7%	5,3%	5,5%	0,2
Almería	4,0%	5,3%	5,5%	0,2

Segovia	3,6%	5,5%	5,4%	-0,02
Tarragona	3,9%	5,1%	5,4%	0,3
Alicante	4,2%	5,0%	5,3%	0,3
Cantabria	3,6%	5,1%	5,3%	0,2
Madrid	3,9%	5,5%	5,3%	-0,2
Girona	3,9%	4,3%	5,1%	0,8
Ávila	3,9%	5,5%	5,1%	-0,4
Asturias	4,1%	5,0%	5,1%	0,1
Cádiz	4,2%	5,2%	5,1%	-0,2
Guadalajara	4,0%	5,1%	5,0%	-0,1
Cuenca	4,2%	5,3%	5,0%	-0,3
Bizkaia	3,6%	4,5%	5,0%	0,5
Granada	3,9%	4,9%	4,9%	-0,01
Valladolid	3,6%	5,0%	4,9%	-0,1
Salamanca	3,4%	4,9%	4,9%	-0,01
Albacete	3,5%	4,7%	4,7%	-0,01
A Coruña	3,8%	4,2%	4,7%	0,5
Badajoz	3,8%	5,2%	4,7%	-0,5
Illes Balears	4,3%	4,6%	4,7%	0,1
Jaén	3,3%	5,0%	4,6%	-0,4
Málaga	4,0%	4,8%	4,6%	-0,2
Navarra	3,6%	4,7%	4,6%	-0,1
Pontevedra	3,9%	4,6%	4,5%	-0,1
León	4,0%	4,6%	4,5%	-0,1
Huelva	4,8%	5,4%	4,5%	-0,9
La Rioja		4,5%	4,4%	-0,1
Burgos	3,9%	4,5%	4,2%	-0,3
Cáceres	3,6%	4,7%	4,1%	-0,5
Lugo	4,1%	4,8%	4,0%	-0,8
Zamora	3,6%	4,4%	4,0%	-0,4
Palencia	3,3%	4,2%	4,0%	-0,3
Gipuzkoa	3,3%	3,8%	3,8%	0,1
Ourense	3,1%	3,9%	3,8%	-0,1
Huesca	4,0%	4,0%	3,5%	-0,6
Araba - Álava	-	3,5%	3,0%	-0,4
Teruel	-	4,4%	-	-
Soria	-	4,3%	-	-

**Tabla 3. Rentabilidad de las 20 ciudades más pobladas de España (comparativa 2019 vs 2018 vs 2008)**

Ciudades	Rentabilidad 2008	Rentabilidad 2018	Rentabilidad 2019	Diferencia de puntos 2018-2019
Elche / Elx	3,9%	5,4%	<b>5,8%</b>	0,4
Valencia Capital	3,8%	5,3%	<b>5,8%</b>	0,4
Córdoba Capital	3,6%	5,5%	<b>5,6%</b>	0,1
Zaragoza Capital	3,8%	5,2%	<b>5,5%</b>	0,4
L'Hospitalet de Llobregat	4,1%	6,1%	<b>5,5%</b>	-0,7
Murcia Capital	3,9%	5,2%	<b>5,4%</b>	0,3
Alicante / Alacant	4,1%	5,1%	<b>5,3%</b>	0,2
Sevilla Capital	4,0%	5,4%	<b>5,1%</b>	-0,3
Madrid Capital	3,8%	4,8%	<b>4,8%</b>	0,1
Las Palmas de Gran Canaria	4,1%	5,3%	<b>4,7%</b>	-0,5
Valladolid Capital	3,5%	4,7%	<b>4,7%</b>	-0,03
Vigo	3,4%	4,5%	<b>4,6%</b>	0,1
Málaga Capital	3,9%	4,7%	<b>4,6%</b>	-0,1
Palma de Mallorca	4,4%	4,6%	<b>4,6%</b>	0,02
Bilbao	3,5%	4,4%	<b>4,6%</b>	0,2
Granada Capital	3,5%	4,6%	<b>4,4%</b>	-0,1
Barcelona Capital	3,8%	4,2%	<b>4,3%</b>	0,1
A Coruña Capital	3,3%	3,8%	<b>4,2%</b>	0,4
Vitoria - Gasteiz	-	3,6%	-	-
Gijón	3,7%	5,1%	-	-

**Tabla 4. Rentabilidad por distritos de Madrid (comparativa 2019 vs 2018 vs 2008)**

Distritos de Madrid	Rentabilidad 2012	Rentabilidad 2018	Rentabilidad 2019
Puente de Vallecas	6,1%	7,1%	6,7%
Latina	5,2%	5,6%	5,9%
Carabanchel	5,1%	6,0%	5,9%
San Blas	4,8%	5,5%	5,4%
Tetuán	4,6%	4,8%	5,1%
Ciudad Lineal	4,4%	4,9%	5,0%
Arganzuela	4,3%	4,2%	4,7%
Moncloa	3,9%	4,4%	4,3%

Hortaleza	4,3%	4,1%	4,2%
Fuencarral	3,9%	4,3%	4,1%
Centro	4,5%	3,8%	4,0%
Chamberí	3,9%	4,0%	3,9%
Retiro	3,8%	4,0%	3,8%
Chamartín	3,5%	3,5%	3,8%
Salamanca	3,6%	3,5%	3,7%
Puente de Vallecas	6,1%	7,1%	6,7%
Latina	5,2%	5,6%	5,9%
Carabanchel	5,1%	6,0%	5,9%
San Blas	4,8%	5,5%	5,4%
Tetuán	4,6%	4,8%	5,1%
Ciudad Lineal	4,4%	4,9%	5,0%

**Tabla 5. Rentabilidad por distritos de Barcelona (comparativa 2019 vs 2018 vs 2008)**

Distritos de Barcelona	Rentabilidad	Rentabilidad	Rentabilidad
	2012	2018	2019
Nou Barris	5,1%	5,8%	<b>5,8%</b>
Sant Andreu	4,5%	4,6%	<b>5,6%</b>
Horta - Guinardó	4,3%	4,8%	<b>5,0%</b>
Sants - Montjuïc	4,5%	4,4%	<b>4,6%</b>
Sant Martí	4,2%	4,6%	<b>4,5%</b>
Ciutat Vella	5,0%	4,3%	<b>4,3%</b>
Les Corts	3,5%	3,8%	<b>4,0%</b>
Gràcia	4,2%	4,0%	<b>3,9%</b>
Eixample	4,0%	3,7%	<b>3,8%</b>
Sarrià - Sant Gervasi	3,5%	3,6%	<b>3,7%</b>

### Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 22 millones de visitas (70% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 493.000 usuarios únicos.

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 [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial. Con presencia en 16 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

En España, [Adevinta](#), antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

## **Departamento de Comunicación de Fotocasa**

**Anais López**

Móvil: 620 66 29 26

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa