

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

- Cataluña y Madrid se posicionan como la segunda y tercera comunidades más rentables, mientras que en 2013 ocupaban la sexta y séptima posición, respectivamente
- En España, adquirir una vivienda para alquilarla ofrece una rentabilidad del 5%
- Se tarda una media de 20 años en recuperar la inversión inicial
- A Coruña es la capital de provincia donde menos compensa comprar una vivienda para ponerla en alquiler

Madrid, 25 de noviembre de 2014

Adquirir una vivienda en propiedad para ponerla en alquiler es ahora más rentable que antes de la crisis. Así se desprende del análisis realizado por el portal inmobiliario fotocasa.es a partir del último informe de precios de la vivienda en venta y alquiler del mes octubre. 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%, mientras que en 2013 era del 4,8%. El estudio revela que, de media, se tardaría una media de 20 años en recuperar la inversión. Esta rentabilidad ha aumentado un 1% desde 2007, año en que el precio medio de la vivienda en venta alcanzó su máximo histórico.

Por comunidades, Canarias, Cataluña y Madrid son las más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler y donde menos años se tarda en amortizar la inversión. Canarias ofrece una rentabilidad del 5,5% (frente al 5,1% que ofrecía en 2013), seguido de Cataluña y Madrid, ambas comunidades con una rentabilidad del 5,1%. Canarias sigue manteniendo la primera posición respecto a 2013 y, en el caso de Cataluña y Madrid, pasan a ocupar la segunda y tercera posición, respectivamente, mientras que en 2013 ocupaban el sexto y séptimo lugar, respectivamente. Así, en tan sólo un año estas comunidades han escalado cuatro posiciones.

“La rentabilidad está aumentando porque los precios de la vivienda en venta están cayendo a un ritmo superior a los de la vivienda en alquiler, una opción que cada vez es más interesante para muchos españoles debido al contexto económico y donde observamos que los precios se están estabilizando. De hecho, en algunas zonas de Madrid y Cataluña los precios del alquiler están subiendo, lo que explica que se

coloquen entre las regiones más interesantes para comprar una vivienda para alquilar”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de fotocasa.es.

Según los últimos datos del portal inmobiliario, el precio del alquiler lleva subiendo siete meses consecutivos en Madrid y cinco en Cataluña y Canarias.

Comunidades más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler (comparativa 2014 vs 2013)

Comunidades Autónomas	Rentabilidad anual 2014	Rentabilidad anual 2013
Canarias	5,5%	5,1%
Cataluña	5,1%	4,7%
Madrid	5,1%	4,6%
Castilla-La Mancha	5,0%	4,8%
Murcia	5,0%	4,8%
Andalucía	5,0%	4,7%
Navarra	4,9%	4,4%
Baleares	4,9%	4,5%
Aragón	4,8%	4,5%
Comunitat Valenciana	4,7%	4,5%
Extremadura	4,6%	4,4%
Castilla y León	4,5%	4,3%
La Rioja	4,5%	4,2%
Cantabria	4,4%	3,9%
Asturias	4,3%	4,2%
País Vasco	4,1%	3,8%
Galicia	3,9%	3,9%

Fuente: Índice inmobiliario fotocasa.es

Por su parte, Galicia desbanca al País Vasco como la región española que ofrece la menor rentabilidad, en concreto un 3,9%. En el caso del País Vasco, que ocupa la segunda posición como la comunidad menos rentable, ofrece una rentabilidad de un 4,1%, mientras que en 2013 ofrecía un 3,8% la más baja del pasado año.

En cuanto a las capitales de provincia, Tarragona es la ciudad que se posiciona como la más rentable, con un 5,7% anual, seguida de Lleida (5,5%), Córdoba (5,3%) y Las Palmas de Gran Canaria (5,2%). A Coruña (3,2%), Ourense y San Sebastián, ambas con una rentabilidad del 3,4% y Pontevedra (3,9%) es donde sale menos rentable comprar para alquilar.

Descienden los años en que se tarda en rentabilizar una vivienda

El análisis de fotocasa.es también ofrece datos sobre cuánto tiempo se tardaría en recuperar la inversión de compra de un inmueble que posteriormente se destine al alquiler. En Canarias se necesitarían 18 años frente a los 26 que se tardarían en Galicia. En Cataluña se requieren 19 años, frente a los 26 que se requerían en 2013, y en

Madrid 20 años, mientras que el año pasado se tardaban 23 años en rentabilizar la inversión. Estos datos son una muestra más de que el precio del alquiler este año está cayendo a un ritmo muy inferior al que lo hace el precio de venta de las viviendas de segunda mano.

Comparativa rentabilidad anual/años que se tarda en rentabilizar la inversión

Comunidades Autónomas	Rentabilidad anual	Años que se tarda en rentabilizar (2014)	Años que se tarda en rentabilizar (2013)
Canarias	5,5%	18 años	22 años
Cataluña	5,1%	19 años	26 años
Madrid	5,1%	20 años	23 años
Castilla-La Mancha	5,0%	20 años	21 años
Murcia	5,0%	20 años	22 años
Andalucía	5,0%	20 años	24 años
Navarra	4,9%	20 años	25 años
Baleares	4,9%	20 años	23 años
Aragón	4,8%	21 años	21 años
Comunitat Valenciana	4,7%	21 años	21 años
Extremadura	4,6%	22 años	23 años
Castilla y León	4,5%	22 años	25 años
La Rioja	4,5%	22 años	20 años
Cantabria	4,4%	23 años	22 años
Asturias	4,3%	23 años	24 años
País Vasco	4,1%	25 años	22 años
Galicia	3,9%	26 años	21 años

Fuente: Índice inmobiliario fotocasa.es

Comunidades donde más ha crecido la rentabilidad

Por otro lado, el análisis de fotocasa.es ofrece datos sobre las comunidades autónomas donde más ha crecido la rentabilidad desde que estallara la crisis. Navarra, con un 2,1%, Madrid (1,8%) y La Rioja (1,7%) lideran el ranking, ya que son las regiones donde más ha caído el precio de la venta en comparación con el alquiler.

En cambio, las comunidades que registran una menor rentabilidad son aquellas donde el precio del alquiler ha caído más o en términos muy similares a los de la venta. Galicia y Asturias, ambas con un 0,8% y Comunitat Valenciana y Baleares, ambas con un 0,9% son las zonas donde menos ha evolucionado la rentabilidad del alquiler.

Comunidades en las que más ha crecido la rentabilidad

Comunidades Autónomas	Crecimiento rentabilidad desde 2007
Navarra	2,1%
Madrid	1,8%
La Rioja	1,7%
Canarias	1,4%
Extremadura	1,4%
Castilla-La Mancha	1,3%
Cataluña	1,3%
Murcia	1,2%
Andalucía	1,2%
País Vasco	1,2%
Castilla y León	1,2%
Aragón	1,0%
Cantabria	1,0%
Baleares	0,9%
C. Valenciana	0,9%
Asturias	0,8%
Galicia	0,8%
Madrid	1,8%

Fuente: Índice inmobiliario fotocasa.es

Sobre el análisis de la rentabilidad de la vivienda

Para calcular la rentabilidad anual de las viviendas que se compran para ponerlas en alquiler fotocasa.es se ha basado en el cálculo del PER, que consiste en relacionar el número de veces que el precio de la vivienda contiene el precio que aporta el alquiler. En este cálculo no se han tenido en cuenta gastos derivados de la compra de vivienda como la hipoteca, el notario o la escritura de la misma.

Sobre fotocasa.es

Portal inmobiliario que dispone de la mayor oferta del mercado, tanto inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Genera un tráfico de **13 millones de visitas y 550 millones de páginas vistas mensuales**, según datos de OJD del primer semestre de 2014.

fotocasa.es elabora el [índice inmobiliario fotocasa.es](http://indice.inmobiliario.fotocasa.es), informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Para más información, visita la [sala de prensa](#) de fotocasa.es.

fotocasa.es pertenece a **Schibsted Classified Media Spain (SCM Spain)**, la compañía de anuncios clasificados más grande y diversificada del país. Además de gestionar el portal inmobiliario fotocasa.es, cuenta con los siguientes portales de referencia: segundamano.es, coches.net, Infojobs.net y lectiva.com. SCM Spain forma

parte del grupo de comunicación internacional de origen noruego Schibsted Media Group, que está presente en más de 30 países y cuenta con 7.800 empleados. Más información en la [web de Schibsted Media Group](#).

Departamento de Comunicación de fotocasa.es

Anais López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicación@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>