

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

- En España, adquirir una vivienda para alquilar ofrece actualmente una rentabilidad del 5,3%
- Galicia, País Vasco, Cantabria y Asturias son las comunidades que menos rentabilidad ofrecen
- Hospitalet de Llobregat, Las Palmas de Gran Canaria, Córdoba y Palma de Mallorca son los municipios más rentables

Madrid, 11 de noviembre de 2016

Adquirir una vivienda en propiedad para ponerla en alquiler es cada año un poco más rentable. Así se desprende del análisis realizado por el portal inmobiliario [fotocasa](#) a partir de los últimos datos del precio de la vivienda en venta y alquiler del mes de 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 5,3%, mientras que en 2015 era del 5,2%, en 2014 era de 5% y en 2013 del 4,8%.

Por comunidades, Cataluña, Murcia, Canarias y Madrid son las más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler. Así, Cataluña ofrece una rentabilidad del 6,1% (frente al 5,4% que ofrecía en 2015), seguido de Murcia (5,7% frente al 5,1% de 2015), Canarias (5,6% frente al 5,5% de 2015) y Madrid, que ofrece una rentabilidad del 5,6% frente al 5,2% de 2015). Es llamativo que en tan sólo un año Canarias ha pasado de ser la comunidad más rentable en 2015 a colocarse en el tercer puesto en 2016.

“Uno de los motores de la reactivación que se está produciendo en el mercado inmobiliario es el apetito de los medianos y grandes inversores, que compran vivienda en nuestro país no con un afán especulativo como antaño, sino en busca de las altas rentabilidades que ofrece el alquiler. Este mercado tiene mucho recorrido en España y en un contexto de bajos tipos de interés y de ausencia de rentabilidades tan altas en los mercados financieros, explica que sea una apuesta segura”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de [fotocasa](#).

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

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

Fuente: Índice inmobiliario [fotocasa](#)

Galicia, País Vasco, Cantabria y Asturias son las regiones españolas que ofrecen la menor rentabilidad, en concreto un 4,1%, un 4,6% y 4,8%, respectivamente, mientras que en 2014 ofrecían una rentabilidad de un 3,9% y un 4%, respectivamente.

Hospitalet, Las Palmas de Gran Canaria, Córdoba y Palma de Mallorca son los municipios más rentables

El análisis de [fotocasa](#) también ofrece datos de rentabilidad de los 20 municipios españoles con más habitantes. Así, del análisis se desprende que Hospitalet de Llobregat (6,3%), Las Palmas de Gran Canaria (5,6%) y Córdoba y Palma de Mallorca, ambos ofrecen una rentabilidad del 5,4%, son los municipios más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler.

En el otro extremo, A Coruña (3,6%), Vigo (4,2%) y Bilbao y Granada (4,5%) son los municipios con más habitantes menos rentables para comprar una vivienda, ya que el precio de los pisos de segunda mano no están cayendo al mismo ritmo que en otros municipios y el precio del alquiler está más equilibrado.

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

Comunidades Autónomas	Rentabilidad Anual (2016)	Rentabilidad Anual (2015)
Hospitalet de Llobregat	6,3%	6,2%
Las Palmas de Gran Canaria	5,6%	5,4%
Córdoba	5,4%	5,4%
Palma de Mallorca	5,4%	5,1%
Zaragoza	5,2%	5,0%
Sevilla	5,2%	5,2%
Alicante	5,2%	4,8%
Málaga	5,2%	5,0%
Madrid	5,1%	4,9%
Valencia	5,0%	4,8%
Elche	5,0%	4,7%
Murcia	4,9%	4,5%
Gijón	4,8%	4,6%
Valladolid	4,7%	4,5%
Barcelona	4,7%	4,4%
Vitoria	4,7%	4,4%
Granada	4,5%	4,5%
Bilbao	4,5%	4,3%
Vigo	4,2%	4,1%
A Coruña	3,6%	3,4%

Fuente: Índice inmobiliario [fotocasa](#)

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](#) 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

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 **18 millones de visitas al mes** (60% a través de dispositivos móviles) y **650 millones de páginas vistas** y cada día la visitan un promedio de **458.000 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 **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](#), [coches.net](#), [Infojobs.net](#) y [milanuncios.com](#). 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