

Cataluña, Madrid, Canarias y Baleares, 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, La Rioja y Castilla y León son las comunidades que menos rentabilidad ofrecen
- Hospitalet de Llobregat, Córdoba y Málaga son los municipios más rentables
- Barcelona es uno de los municipios más poblados menos rentables mientras que el año pasado se situaba en la parte media de la tabla

Madrid, 20 de abril 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](#) a partir de los últimos datos del precio de la vivienda en venta y alquiler del mes de marzo. 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, Madrid, Canarias y Baleares 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), seguido de Madrid (5,9% frente al 5,6% de 2016 y el 5,2% de 2015), Canarias (5,9% frente al 5,6% de 2016 y el 5,5% de 2015) y Baleares (5,8% frente al 5,6% de 2016 y 5,2% de 2015). Es llamativo que en tan sólo un año Madrid ha pasado de ser la cuarta comunidad más rentable a escalar hasta la segunda posición.

“Con el actual contexto de tipos bajos y la volatilidad de los mercados, estas altas rentabilidades explican que los inversores apuesten por la compra de vivienda para ponerla en alquiler frente a los bajos ratios que ofrecen los depósitos y fondos. Este mercado tiene aún mucho recorrido en España, un país principalmente de propietarios que, poco a poco, se está abriendo a la cultura del alquiler como consecuencia de los cambios económicos, sociodemográficos y laborales que está viviendo la sociedad española”, 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% |
| Madrid | 5,9% | 5,6% | 5,2% | 5,0% |
| Canarias | 5,9% | 5,6% | 5,5% | 5,2% |
| Baleares | 5,8% | 5,6% | 5,2% | 4,8% |
| Murcia | 5,7% | 5,7% | 5,1% | 4,9% |
| Castilla-La Mancha | 5,5% | 5,5% | 5,2% | 5,0% |
| Comunitat Valenciana | 5,4% | 5,3% | 4,8% | 4,6% |
| Navarra | 5,4% | 5,3% | 5,0% | 4,8% |
| Aragón | 5,4% | 5,4% | 5,0% | 4,8% |
| Andalucía | 5,2% | 5,1% | 5,1% | 5,0% |
| Cantabria | 5,0% | 4,8% | 4,5% | 4,2% |
| Extremadura | 5,0% | 5,0% | 4,9% | 4,6% |
| Asturias | 4,9% | 4,8% | 4,6% | 4,3% |
| Castilla y León | 4,9% | 4,9% | 4,7% | 4,5% |
| La Rioja | 4,9% | 5,0% | 4,6% | 4,4% |
| País Vasco | 4,7% | 4,6% | 4,3% | 4,0% |
| Galicia | 4,1% | 4,1% | 4,0% | 3,9% |
| ESPAÑA | 5,7% | 5,3% | 5,2% | 5,0% |

Galicia, País Vasco, La Rioja y Castilla y León son las regiones españolas que ofrecen la menor rentabilidad, en concreto un 4,1%, un 4,7% y 4,9%, respectivamente, mientras que en 2014 ofrecían una rentabilidad de un 3,9% y un 4%, 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 análisis se desprende que Hospitalet de Llobregat (6,5%), Córdoba (5,7%) y Málaga (5,5%) son los municipios más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler.

En el otro extremo, A Coruña (3,7%), Vigo (4,3%), Barcelona (4,4%) y Bilbao (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. 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 18, es decir, es uno de los municipios menos rentables en el que comprar una vivienda para ponerla en alquiler.

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

| Comunidades Autónomas | Rentabilidad 2017 | Rentabilidad 2016 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Hospitalet de Llobregat | 6,5% | 5,0% |
| Córdoba | 5,7% | 4,5% |
| Málaga | 5,5% | 3,6% |
| Las Palmas de Gran Canaria | 5,4% | 4,7% |
| Sevilla | 5,4% | 6,3% |
| Alicante | 5,4% | 4,8% |
| Madrid | 5,4% | 4,2% |
| Palma de Mallorca | 5,4% | 4,7% |
| Elche | 5,3% | 5,4% |
| Valencia | 5,3% | 5,2% |
| Zaragoza | 5,2% | 4,5% |
| Murcia | 5,2% | 5,6% |
| Valladolid | 4,9% | 5,4% |
| Gijón | 4,9% | 4,9% |
| Vitoria | 4,9% | 5,2% |
| Granada | 4,6% | 5,2% |
| Bilbao | 4,5% | 5,2% |
| Barcelona | 4,4% | 5,0% |
| Vigo | 4,3% | 4,7% |
| La Coruña | 3,7% | 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 **19 millones de visitas al mes** (62% 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 [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