

## ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA

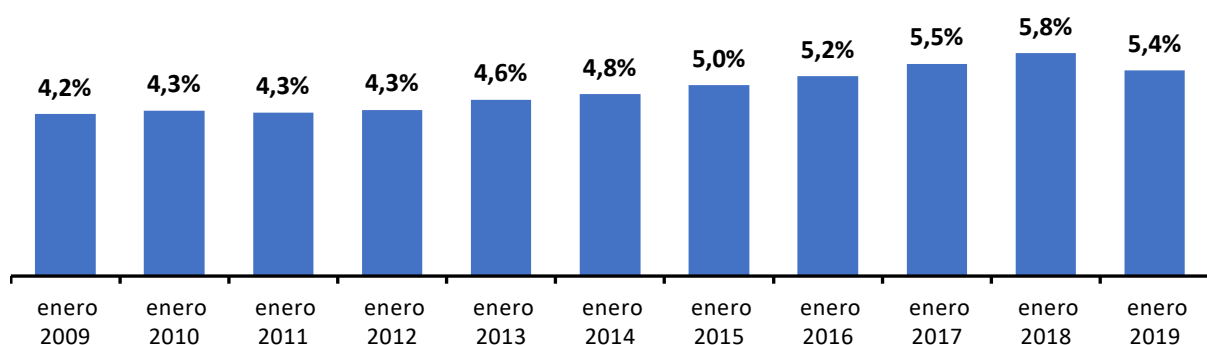
# La rentabilidad de la vivienda en España se sitúa en 5,4% en enero, un -7% menos que hace un año

- Baja la rentabilidad de la vivienda en España un -7% en un año: del 5,8% registrado en 2018 al 5,4% de 2019
- Cataluña (5,8%) es la comunidad que ofrece mayor rentabilidad y Galicia la que menos (4,2%)
- Hospitalet de Llobregat (6,3%) sigue siendo, por noveno año consecutivos, la ciudad con mayor rentabilidad de España
- El distrito más rentable de España es Villaverde (7%) aunque lo fue, durante seis años seguidos, Puente de Vallecas

Madrid, 26 de febrero de 2019

La rentabilidad de la vivienda en España se sitúa en un 5,4%, según un análisis realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#) a partir de los precios de la vivienda en venta y alquiler del mes de enero. Aunque los datos muestran que adquirir una propiedad para ponerla en alquiler era algo más rentable en 2018, de media, la rentabilidad anual que se puede obtener en España por un inmueble es del 5,4%, mientras que en 2018 la rentabilidad era del 5,8%, en 2017 del 5,5% y en 2016 era de 5,2%. En un año, la rentabilidad ha descendido un -7%.

### Rentabilidad de la vivienda en España



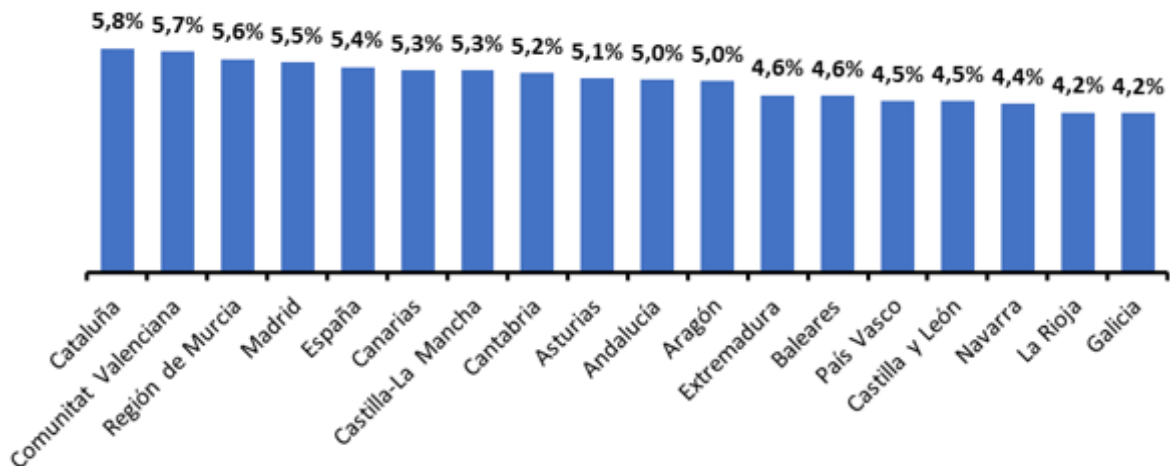
“Este ligero descenso de la rentabilidad destaca por ser el primero que registramos en un mes de enero en los últimos diez años y se explica por el menor crecimiento del precio de los alquileres al que estamos asistiendo desde finales de 2018. Tras tres años continuados de fuertes subidas del precio medio del alquiler, cerramos 2018 con un crecimiento medio interanual del 1,8% que contrasta con la subida del 9% de 2017 y en enero de 2019 el precio cayó un -0,7%”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

## Cataluña es la comunidad autónoma más rentable

Por comunidades, Cataluña, Comunitat Valenciana, Murcia y Madrid son las más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler. Así, Cataluña ofrece una rentabilidad del 5,8% (frente al 6,7% que ofrecía en 2018 y el 6,5% de 2017). En un año, la rentabilidad en Cataluña ha caído un -13%. La segunda comunidad más rentable es la Comunitat Valenciana, con una rentabilidad media del 5,7% (frente al 5,9% de 2018 y el 5,4% de 2017), Murcia, que cuenta con una rentabilidad en 2019 del 5,6% (frente al 5,7% de 2018 y 2017) y Madrid, que tiene en 2019 una rentabilidad del 5,5% (frente al 5,9% de 2018 y 5,8% de 2017).

“La rentabilidad que ofrece la compra de vivienda para ponerla en alquiler explica el protagonismo que han tenido los inversores en la recuperación del sector inmobiliario, que han apostado por este mercado en un contexto de bajos tipos de interés como el actual”, añade Toribio.

## Rentabilidad por comunidades autónomas (enero 2019)



Es llamativo que, en tan solo un año, Comunitat Valenciana ha pasado de ser la cuarta comunidad más rentable hasta situarse en la segunda posición, desplazando a Canarias hasta la quinta posición, que hasta 2018 ocupaba el segundo lugar.

Las Comunidades con menor rentabilidad son Galicia y La Rioja (4,2%), Navarra (4,4%), y Castilla y León (4,5%).

## Comunidades más rentables (comparativa 2019 vs 2018 vs 2017 vs 2016)

Comunidades Autónomas	Rentabilidad 2016	Rentabilidad 2017	Rentabilidad 2018	Rentabilidad 2019
Cataluña	5,8%	6,5%	6,7%	5,8%
Comunitat Valenciana	5,1%	5,4%	5,9%	5,7%
Región de Murcia	5,2%	5,7%	5,7%	5,6%
Madrid	5,4%	5,8%	5,9%	5,5%
Canarias	5,6%	5,8%	6,0%	5,3%
Castilla-La Mancha	5,3%	5,4%	5,5%	5,3%
Cantabria	4,6%	4,8%	5,4%	5,2%
Asturias	4,7%	4,8%	5,0%	5,1%
Andalucía	5,1%	5,2%	5,2%	5,0%
Aragón	5,2%	5,5%	5,3%	5,0%
Extremadura	4,9%	5,0%	5,1%	4,6%
Baleares	5,3%	5,8%	5,3%	4,6%
País Vasco	4,4%	4,7%	4,8%	4,5%
Castilla y León	4,6%	4,9%	5,0%	4,5%
Navarra	5,1%	5,3%	5,5%	4,4%
La Rioja	4,6%	4,9%	5,2%	4,2%
Galicia	4,1%	4,1%	4,3%	4,2%
ESPAÑA	5,2%	5,5%	5,8%	5,4%

## Hospitalet de Llobregat 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, y por nueve años consecutivos es Hospitalet de Llobregat (6,3% frente al 6,3% de 2018 y el 6,5% de 2017). Le siguen, Córdoba (5,6% frente al 5,7% de 2018 y el 5,6% de 2017) y Zaragoza (5,3% frente al 5,2% de 2018 y el 5,3% de 2017) como los municipios más rentables para comprar una vivienda y ponerla en alquiler.

En el otro extremo, los municipios con más habitantes y menos rentables para comprar una vivienda son Vitoria (3,4% frente al 4,3% de 2018 y el 5,1% de 2017), A Coruña (4% frente al 4% de 2018 y el 3,8% de 2017) y Barcelona (4,3% frente al 4,5% de 2018 y el 4,6% de 2017).

## Ciudades más rentables (comparativa 2019 vs 2018 vs 2017 vs 2016)

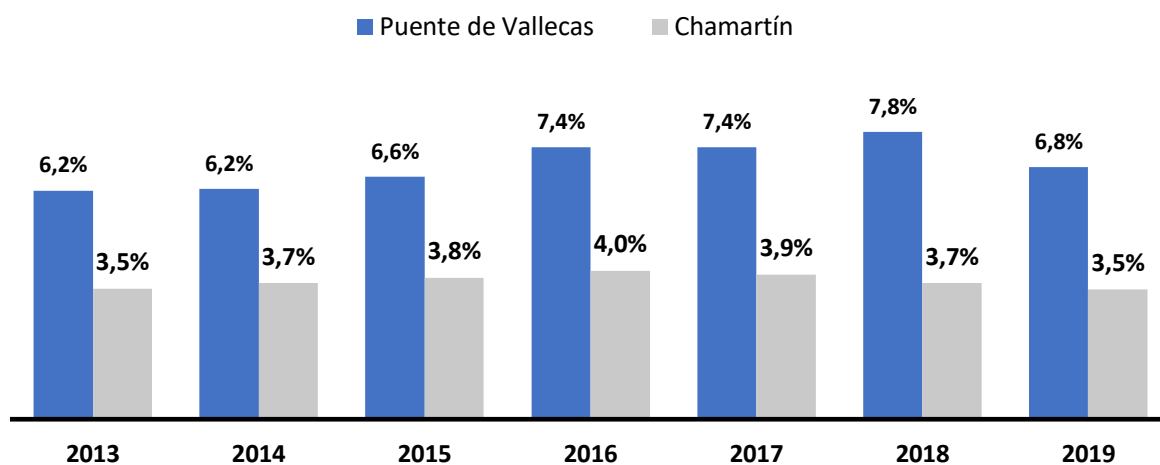
Ciudades	Rentabilidad 2016	Rentabilidad 2017	Rentabilidad 2018	Rentabilidad 2019
L'Hospitalet de Llobregat	6,6%	6,5%	6,3%	6,3%
Córdoba Capital	5,4%	5,6%	5,7%	5,6%
Zaragoza Capital	5,1%	5,3%	5,2%	5,3%
Valencia Capital	5,0%	5,2%	5,6%	5,3%
Sevilla Capital	5,3%	5,4%	5,5%	5,3%
Gijón	4,8%	4,8%	5,2%	5,3%
Alicante	4,9%	5,2%	6,0%	5,2%
Elche	4,8%	5,3%	5,9%	5,1%
Las Palmas de Gran Canaria	5,4%	5,5%	5,7%	4,9%
Madrid Capital	5,1%	5,3%	5,1%	4,9%
Murcia Capital	4,6%	5,0%	5,2%	4,9%
Málaga Capital	5,1%	5,5%	5,3%	4,7%
Palma de Mallorca	5,3%	5,5%	4,8%	4,7%
Valladolid Capital	4,6%	4,9%	4,7%	4,6%
Vigo	4,0%	4,2%	4,6%	4,6%
Granada Capital	4,3%	4,5%	4,7%	4,5%
Bilbao	4,4%	4,6%	4,5%	4,4%
Barcelona Capital	4,6%	4,6%	4,5%	4,3%
A Coruña Capital	3,5%	3,8%	4,0%	4,0%
Vitoria - Gasteiz	4,4%	5,1%	4,3%	3,4%

## El distrito más rentable de España es el madrileño distrito de Villaverde

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. Así, del análisis se desprende que el distrito más rentable del país es el distrito madrileño de Villaverde que alcanza el 7% de rentabilidad. Por otro lado, el distrito menos rentable de ambas ciudades también pertenece a la ciudad de Madrid y es el distrito de Chamartín, que muestra una rentabilidad del 3,5%.

Por otro lado, tanto Villaverde (7% frente al 7% de 2018 y el 6,9% de 2017) como Chamartín (3,5% frente al 3,7% de 2018 y el 3,9% de 2017) son los distritos con mayor y menor rentabilidad para comprar una vivienda y ponerla en alquiler de Madrid.

## Comparativa de los distritos madrileños con mayor y menor rentabilidad

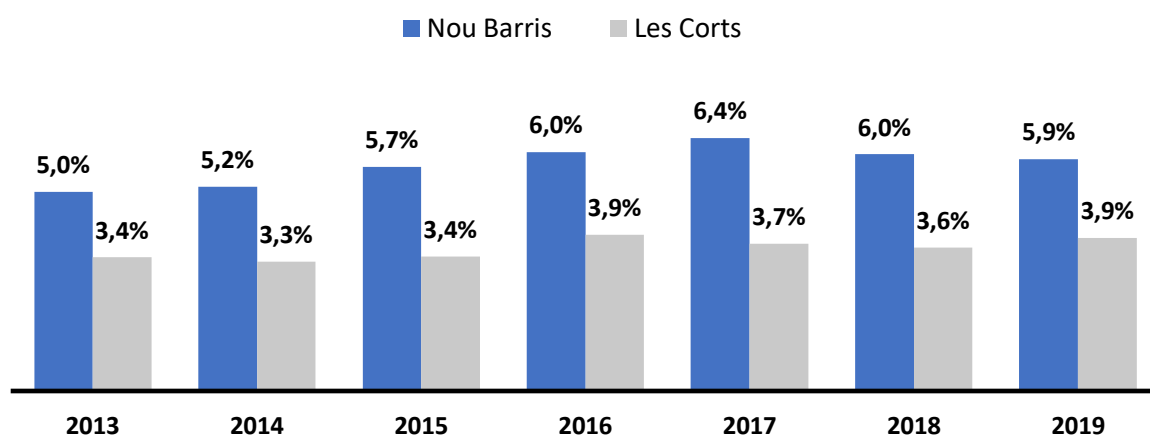


## Distritos de Madrid más rentables

Distritos de Madrid	Rentabilidad 2016	Rentabilidad 2017	Rentabilidad 2018	Rentabilidad 2019
Villaverde	6,1%	6,9%	7,0%	7,0%
Puente de Vallecas	7,4%	7,4%	7,8%	6,8%
Usera	6,7%	6,6%	6,9%	6,4%
Carabanchel	6,6%	6,7%	6,4%	6,2%
Villa de Vallecas	5,6%	5,6%	5,6%	5,7%
Vicálvaro	6,0%	6,5%	5,8%	5,6%
San Blas	6,0%	6,0%	5,4%	5,5%
Latina	6,3%	6,1%	5,7%	5,4%
Moratalaz	5,5%	5,4%	5,4%	5,2%
Ciudad Lineal	5,3%	5,6%	5,5%	5,1%
Tetuán	5,3%	5,9%	5,0%	4,8%
Arganzuela	5,1%	4,9%	4,6%	4,4%
Fuencarral	4,6%	4,7%	4,6%	4,4%
Barajas	4,7%	4,8%	4,6%	4,3%
Moncloa	4,5%	4,7%	4,2%	4,3%
Hortaleza	4,8%	4,6%	4,6%	4,3%
Centro	4,6%	4,7%	3,7%	4,1%
Chamberí	4,5%	4,4%	4,1%	4,0%
Retiro	4,4%	4,4%	4,2%	4,0%
Salamanca	4,1%	4,2%	3,8%	3,6%
Chamartín	4,0%	3,9%	3,7%	3,5%

En la **ciudad de Barcelona** el distrito más rentable sigue siendo, por siete años consecutivos, Nou Barris, que alcanza el 5,9% (frente al 6% de 2018 y el 6,4% de 2017) de rentabilidad. Por otro lado, el distrito menos rentable desde hace cinco años en la ciudad condal es Les Corts, que presenta una rentabilidad de 3,9% (frente al 3,6% de 2018 y el 3,7% de 2017).

## Comparativa de los distritos barceloneses con mayor y menor rentabilidad



## Distritos de Barcelona más rentables

Distritos de Barcelona	Rentabilidad 2016	Rentabilidad 2017	Rentabilidad 2018	Rentabilidad 2019
Nou Barris	6,0%	6,4%	6,0%	5,9%
Ciutat Vella	5,2%	4,8%	4,5%	4,4%
Sants - Montjuïc	5,1%	5,3%	4,7%	4,6%
Sant Andreu	5,0%	5,5%	5,1%	4,9%
Horta - Guinardó	5,2%	5,2%	4,8%	4,9%
Gràcia	4,5%	4,4%	4,1%	4,0%
Sant Martí	4,7%	4,7%	5,0%	4,7%
Eixample	4,1%	4,0%	3,8%	3,9%
Sarrià - Sant Gervasi	3,9%	3,8%	3,7%	3,6%
Les Corts	3,9%	3,7%	3,6%	3,9%

## 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 al mes (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 [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

**Anaïs López**

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

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

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa