

2023: ANÁLISIS RENTABILIDAD ZONAS COSTERAS

Gandía, Laredo, La Manga del Mar Menor y Águilas, los municipios costeros que tienen una rentabilidad superior al 10%

- La rentabilidad media en España se sitúa en un 6,6% en mayo de 2023
- Gandía multiplica por tres su rentabilidad en 15 años y alcanza el 11,6% en junio
- Motril (8,7%), Santa Pola (8,0%), Vera (8,0%), Sanlúcar de Barrameda (8,0%) o Huelva capital (7,8%) son las siguientes ciudades que mayor rentabilidad ofrecen

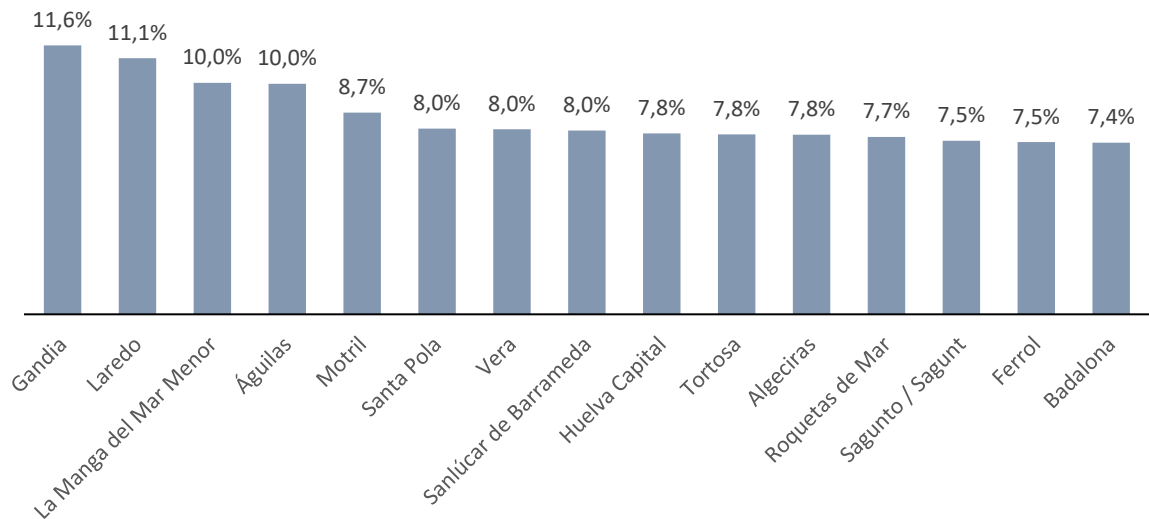
Madrid, 26 de junio de 2023

La rentabilidad de la vivienda ha pasado por distintos escenarios a lo largo de los últimos 15 años y, en concreto, las ciudades costeras de España han experimentado un cambio de rentabilidad que hace cada vez más atractiva la idea de invertir en ese tipo de viviendas. Muestra de ello es la ciudad de Gandía, en Valencia, que ha visto disparar su rentabilidad y ha pasado del 3,9% (mayo de 2008) al 11,6% (mayo de 2023), es decir, 7,7 puntos más en 15 años. Estos datos corresponden al análisis **“Rentabilidad en municipios costeros en verano de 2023”** realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#), a partir de los datos de oferta del precio de la vivienda en venta y en alquiler del portal y que sitúa la rentabilidad de España en un 6,6% a mitad del año 2023.

“No es de extrañar que la palma de la rentabilidad se la lleven los municipios del sur, pero sí es destacable que despunte la costa valenciana frente a la andaluza. La razón es que el precio de compra en la Comunidad Valenciana ha permanecido relativamente estable hasta 2020, sin un encarecimiento intenso como sí ha hecho la costa andaluza al atraer capital extranjero, y por lo tanto una demanda con mayor poder adquisitivo. Por otro lado, en los últimos ejercicios, la región Valenciana ha demostrado una gran capacidad de atracción poblacional por su expansión tecnológica y turística, que ha elevado el precio de los alquileres, haciendo que la rentabilidad esté muy por encima de la media española. “El rendimiento de la vivienda en la costa se ha convertido en el activo estrella, por su

seguridad y rentabilidad en el inmobiliario”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

Rentabilidad media de las viviendas en mayo de 2023

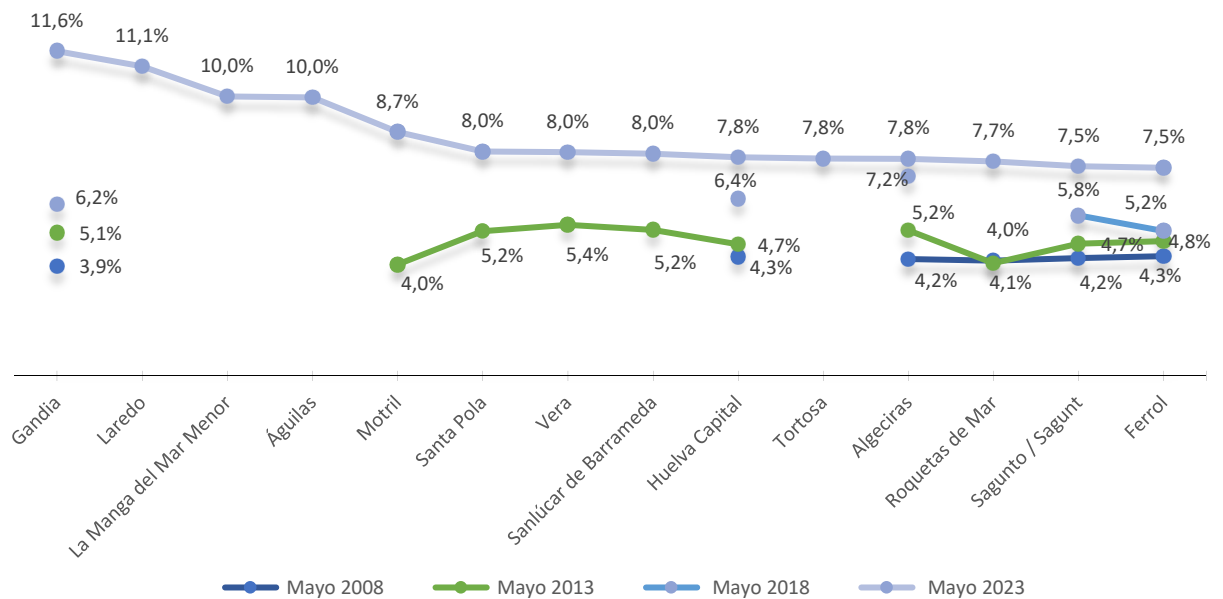


La creciente demanda de vacacionar en zonas de playa ha hecho que la rentabilidad de las viviendas en estas áreas se dispare dos o incluso tres veces en los últimos 15 años. Si en mayo de 2008 apenas nueve ciudades costeras superaban la rentabilidad media de España (4,2%), en 2023 se contabilizan 26 ciudades con una rentabilidad igual o superior a la de España (6,6%).

Gandía se ha convertido en la ciudad costera española que actualmente ofrece mayor rentabilidad. En mayo de este año, alcanzó un impresionante rendimiento del 11,6%, es decir, 7,7 puntos más que hace 15 años (2008) y 6,5 puntos más que hace 10 años (2013). Le siguen, las rentabilidades de las viviendas ubicadas en los municipios de Laredo (11,1%), La Manga del Mar Menor (10,0%) y Águilas (10,0%), como ciudades con una rentabilidad superior al 10% en mayo.

Según el orden de las ciudades en el que las viviendas dan mayores rentabilidades se encuentran: Motril (8,7%), Santa Pola (8,0%), Vera (8,0%), Sanlúcar de Barrameda (8,0%), Huelva capital (7,8%), Tortosa (7,8%), Algeciras (7,8%), Roquetas de Mar (7,7%), Sagunto / Sagunt (7,5%), Ferrol (7,5%), Badalona (7,4%), Narón (7,4%), Cartagena (7,4%), Tarragona capital (7,3%), Benidorm (7,3%), Alicante / Alacant (6,9%), Las Palmas de Gran Canaria (6,8%), Torrevieja (6,7%), Almería capital (6,7%), Avilés (6,6%), Puerto de la Cruz (6,6%) y Elche / Elx (6,6%).

Comparativa de la rentabilidad de las viviendas en las ciudades costeras 2013-2023



Municipios de la costa con mayor rentabilidad en mayo de 2023

CC.AA.	Municipio	Rentabilidad media 2013 (15 años)	Rentabilidad media 2018 (10 años)	Rentabilidad media 2018 (5 años)	Rentabilidad media 2023
Comunitat Valenciana	Gandía	3,9%	5,1%	6,2%	11,6%
Cantabria	Laredo	-	-	-	11,1%
Región de Murcia	La Manga del Mar Menor	-	-	-	10,0%
Región de Murcia	Águilas	-	-	-	10,0%
Andalucía	Motril	-	4,0%	-	8,7%
Comunitat Valenciana	Santa Pola	-	5,2%	-	8,0%
Andalucía	Vera	-	5,4%	-	8,0%
Andalucía	Sanlúcar de Barrameda	-	5,2%	-	8,0%
Andalucía	Huelva Capital	4,3%	4,7%	6,4%	7,8%
Cataluña	Tortosa	-	-	-	7,8%
Andalucía	Algeciras	4,2%	5,2%	7,2%	7,8%
Andalucía	Roquetas de Mar	4,1%	4,0%	-	7,7%
Comunitat Valenciana	Sagunto / Sagunt	4,2%	4,7%	5,8%	7,5%
Galicia	Ferrol	4,3%	4,8%	5,2%	7,5%

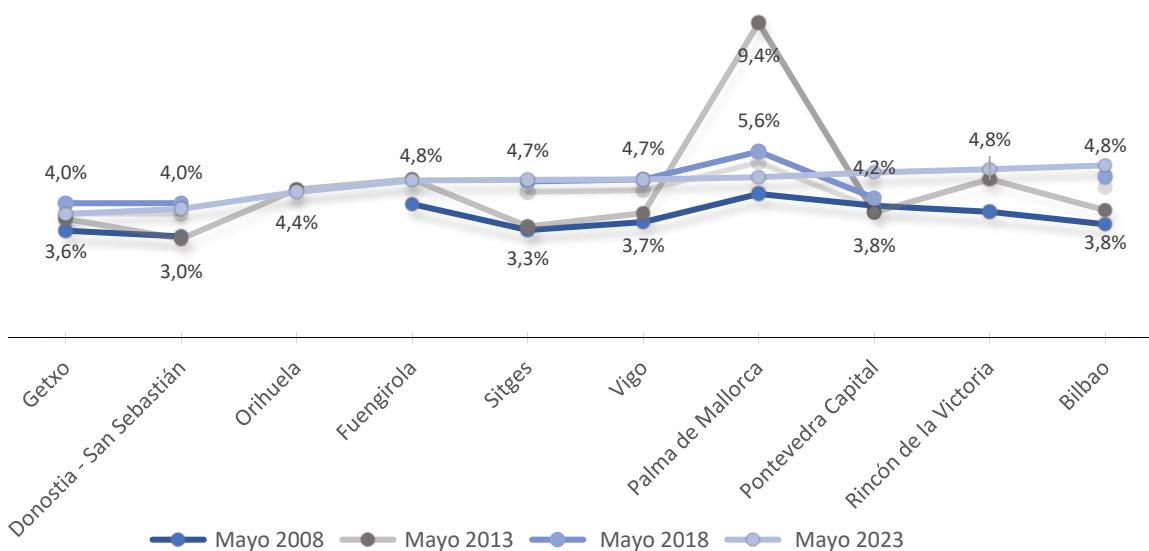
Cataluña	Badalona	3,8%	4,7%	6,3%	7,4%
Galicia	Narón	-	-	4,8%	7,4%
Región de Murcia	Cartagena	4,4%	4,7%	6,1%	7,4%
Cataluña	Tarragona Capital	3,7%	4,9%	6,2%	7,3%
Comunitat Valenciana	Benidorm	3,6%	4,6%	5,6%	7,3%
Comunitat Valenciana	Alicante / Alacant	4,1%	4,2%	6,3%	6,9%
Canarias	Las Palmas de Gran Canaria	4,1%	4,7%	7,0%	6,8%
Comunitat Valenciana	Torre Vieja	4,6%	5,4%	6,5%	6,7%
Andalucía	Almería Capital	4,0%	4,1%	5,7%	6,7%
Asturias	Avilés	-	-	5,2%	6,6%
Canarias	Puerto de la Cruz	-	-	-	6,6%
Comunitat Valenciana	Elche / Elx	4,0%	4,5%	5,7%	6,6%
España	España	4,2%	4,8%	6,4%	6,6%
Andalucía	Vélez-Málaga	3,5%	4,2%	-	6,5%
Comunitat Valenciana	Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	4,0%	4,4%	5,7%	6,5%
Cantabria	Castro-Urdiales	-	3,8%	-	6,5%
Comunitat Valenciana	Valencia Capital	3,8%	4,3%	5,9%	6,4%
Cataluña	Vilanova I la Geltrú	3,9%	4,4%	-	6,4%
Canarias	Santa Cruz de Tenerife Capital	4,2%	4,3%	6,4%	6,4%
Andalucía	Torremolinos	3,9%	4,7%	-	6,4%
Comunitat Valenciana	El Campello	-	4,1%	-	6,3%
Cataluña	Mataró	3,6%	5,2%	-	6,2%
Andalucía	El Puerto de Santa María	4,1%	4,5%	6,3%	6,1%
Asturias	Gijón	3,8%	4,0%	5,3%	5,8%
Andalucía	Mijas	4,2%	4,7%	-	5,8%
Andalucía	Benalmádena	4,1%	4,7%	5,6%	5,8%
País Vasco	Barakaldo	-	4,3%	-	5,7%
Andalucía	Málaga Capital	3,9%	4,4%	5,3%	5,7%
Cataluña	Barcelona Capital	3,8%	4,1%	4,7%	5,5%
Melilla	Melilla Capital	-	-	-	5,4%
Andalucía	Estepona	3,4%	4,3%	-	5,3%
Andalucía	Marbella	3,8%	4,3%	5,1%	5,3%
Andalucía	Cádiz Capital	3,7%	4,4%	5,0%	5,3%

Andalucía	Almuñécar	-	4,1%	-	5,3%
Cantabria	Santander	3,4%	3,7%	5,0%	5,2%
País Vasco	Bilbao	3,4%	3,8%	4,8%	5,2%
Andalucía	Rincón de la Victoria	3,8%	4,8%	-	5,1%
Galicia	Pontevedra Capital	4,0%	3,8%	4,2%	5,0%
Baleares	Palma de Mallorca	4,3%	9,4%	5,6%	4,8%
Galicia	Vigo	3,5%	3,7%	4,7%	4,8%
Cataluña	Sitges	3,2%	3,3%	4,7%	4,7%
Andalucía	Fuengirola	4,0%	4,8%	-	4,7%
Comunitat Valenciana	Orihuela	-	4,4%	-	4,4%
País Vasco	Donostia - San Sebastián	3,0%	3,0%	4,0%	3,9%
País Vasco	Getxo	3,2%	3,6%	4,0%	3,7%

Los municipios costeros menos rentables

En el otro extremo, ciudades costeras con rentabilidad media de la vivienda inferior al 5% son Getxo (3,7%), Donostia - San Sebastián (3,9%), Orihuela (4,4%), Fuengirola (4,7%), Sitges (4,7%), Vigo (4,8%) y Palma de Mallorca (4,8%).

Comparativa de las ciudades costeras menos rentables para invertir en vivienda 2013-2023



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 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). 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.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 14 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.300 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236

