

**ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA**

**La rentabilidad de una vivienda compartida es de un 9,3% frente al 6,1% del alquiler tradicional**

* Alquilar una vivienda por habitaciones en España es un 3,2 puntos porcentuales más rentable que alquilarla a un único inquilino
* En todas las comunidades autónomas la rentabilidad de una vivienda es superior si se alquila por habitaciones
* Navarra es la comunidad con la brecha más ancha entre rentabilidades, 6,7% versus el 10,3% de la vivienda alquilada por habitaciones

**Madrid, 29 de octubre de 2024**

La rentabilidad en España de una vivienda de 80 metros cuadrados en septiembre se sitúa en un 6,1% y la de una vivienda compartida de tres habitaciones en un 9,3%, es decir, una diferencia de 3,2 puntos porcentuales, según el estudio de **“*La rentabilidad de la vivienda en España en 2024”,*** basado en el análisis de los precios de la vivienda en venta y alquiler de septiembre de 2024 por el portal inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

**Rentabilidad de vivienda de 80 m2 completa vs alquiler de 3 habitaciones**

“El rendimiento presentado del alquiler de habitaciones sigue siendo el más alto del mercado, muy por encima de otros productos financieros y con una gran estabilidad y proyección a largo plazo. La diferencia entre arrendar una vivienda completa y hacerlo por habitaciones da un 34% más de rentabilidad al propietario. Esta modalidad ha aumentado exponencialmente entre los propietarios de viviendas en alquiler, tras la entrada en vigor de la ley de vivienda, al no encontrar limitaciones en esta tipología de alquiler”, **explica María Matos, directora de Estudios de** [**Fotocasa**](http://www.fotocasa.es)**.**

**Por Comunidad Autónoma**

Si analizamos ambos modelos de vivienda (una vivienda de 80 m2 y una vivienda de tres habitaciones), vemos que las rentabilidades que da la misma vivienda son totalmente diferentes en ambos casos. Así, vemos que en la comunidad de **Navarra la rentabilidad de una vivienda de 80 m2 es 6,7%, frente a los 10,3% de rentabilidad que se obtiene si se alquila la misma vivienda por habitaciones** (es decir, 3,6 puntos de diferencia entre ambas).

**Rentabilidad CC.AA. de vivienda de 80 m2 completa vs alquiler de 3 habitaciones**

De esta manera, el orden de las CCAA con las máximas rentabilidades de las viviendas de alquiler por habitaciones es: Navarra con 10,3% (6,7% rentabilidad piso 80 m2), Región de Murcia con 9,9% (7,3% rentabilidad piso 80 m2), Castilla-La Mancha con 9,9% (7,0% rentabilidad piso 80 m2), Cataluña con 9,5% (6,7% rentabilidad piso 80 m2), España con 9,3% (6,1% rentabilidad piso 80 m2), Comunitat Valenciana con 9,3% (7,2% rentabilidad piso 80 m2), Extremadura con 9,2% (6,5% rentabilidad piso 80 m2), Aragón con 8,9% (6,6% rentabilidad piso 80 m2), La Rioja con 8,8% (6,4% rentabilidad piso 80 m2), Castilla y León con 8,5% (7,0% rentabilidad piso 80 m2), Asturias con 8,2% (7,0% rentabilidad piso 80 m2), Galicia con 8,0% con (5,9% rentabilidad piso 80 m2), País Vasco con 8,0% (5,9% rentabilidad piso 80 m2), Cantabria con 7,8% (6,7% rentabilidad piso 80 m2), Andalucía con 7,6% (5,4% rentabilidad piso 80 m2), Canarias con 7,1% (6,2% rentabilidad piso 80 m2), Madrid con 6,0% (5,5% rentabilidad piso 80 m2) y Baleares con 5,9% (4,6% rentabilidad piso 80 m2).

**Tabla por CCAA: Rentabilidad de vivienda de 80 m2 completa vs alquiler de 3 habitaciones**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CCAA | Rentabilidad vivienda 80 m2 (sept-24) | Rentabilidad vivienda compartida de 3 habitaciones (sept-24) | Diferencia punto porcentual |
| Navarra | 6,7% | 10,3% | 3,6 |
| Región de Murcia | 7,3% | 9,9% | 2,5 |
| Castilla-La Mancha | 7,0% | 9,9% | 2,9 |
| Cataluña | 6,7% | 9,5% | 2,9 |
| España | **6,1%** | **9,3%** | **3,2** |
| Comunitat Valenciana | 7,2% | 9,3% | 2,1 |
| Extremadura | 6,5% | 9,2% | 2,7 |
| Aragón | 6,6% | 8,9% | 2,3 |
| La Rioja | 6,4% | 8,8% | 2,4 |
| Castilla y León | 7,0% | 8,5% | 1,5 |
| Asturias | 7,0% | 8,2% | 1,2 |
| Galicia | 5,9% | 8,0% | 2,1 |
| País Vasco | 5,9% | 8,0% | 2,1 |
| Cantabria | 6,7% | 7,8% | 1,1 |
| Andalucía | 5,4% | 7,6% | 2,2 |
| Canarias | 6,2% | 7,1% | 0,9 |
| Madrid | 5,5% | 6,0% | 0,5 |
| Baleares | 4,6% | 5,9% | 1,4 |

**Por municipios**

En el análisis de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es) también vemos que, al igual que las comunidades autónomas, en los municipios de España también la rentabilidad de la vivienda alquilada por habitaciones es muy superior a la rentabilidad de un alquiler convencional. En el caso de Burjassot la diferencia entre una rentabilidad y otra alcanza los 7 puntos porcentuales, es decir, por el alquiler de una vivienda se saca 6,5% frente a la rentabilidad del 13,6% que se saca por el alquiler de las habitaciones de esa misma vivienda.

De esta manera, el orden de las 10 ciudades con las máximas rentabilidades de las viviendas de alquiler por habitaciones es: Burjassot con 13,6% (6,5% rentabilidad piso 80 m2), Sagunto / Sagunt con 13,3% (7,9% rentabilidad piso 80 m2), Ponferrada con 10,7% (7,6% rentabilidad piso 80 m2), Paterna con 10,6% (7,0% rentabilidad piso 80 m2), Lleida Capital con 10,3% (6,3% rentabilidad piso 80 m2), Talavera de la Reina con 10,0% (7,9% rentabilidad piso 80 m2), Alcoy / Alcoi con 9,9% (7,2% rentabilidad piso 80 m2), Cartagena con 9,5% (6,8% rentabilidad piso 80 m2), L'Hospitalet de Llobregat con 9,1% (8,6% rentabilidad piso 80 m2) y Jaén Capital con 8,7% (5,8% rentabilidad piso 80 m2),

Por otro lado, el orden de las cinco ciudades con las mínimas rentabilidades de las viviendas de alquiler por habitaciones es: Pozuelo de Alarcón con 4,9% (4,6% rentabilidad piso 80 m2), Madrid Capital con 5,0% (4,7% rentabilidad piso 80 m2), Granada Capital (5,7%) (4,5% rentabilidad piso 80 m2), Salamanca Capital con 5,7% (5,3% rentabilidad piso 80 m2) y Santander con 5,7% (4,8% rentabilidad piso 80 m2).

**Tabla por municipios: Rentabilidad de vivienda de 80 m2 completa vs alquiler de 3 habitaciones**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Rentabilidad vivienda 80 m2 (sept-24) | Rentabilidad de una vivenda compartida de 3 hab. (sept-24) | Diferencia punto porcentual |
| Valencia | Burjassot | 6,5% | 13,6% | 7,0 |
| Valencia | Sagunto / Sagunt | 7,9% | 13,3% | 5,4 |
| León | Ponferrada | 7,6% | 10,7% | 3,1 |
| Valencia | Paterna | 7,0% | 10,6% | 3,6 |
| Lleida | Lleida Capital | 6,3% | 10,3% | 4,0 |
| Toledo | Talavera de la Reina | 7,9% | 10,0% | 2,2 |
| Alicante | Alcoy / Alcoi | 7,2% | 9,9% | 2,7 |
| Murcia | Cartagena | 6,8% | 9,5% | 2,7 |
| Barcelona | L'Hospitalet de Llobregat | 8,6% | 9,1% | 0,5 |
| Jaén | Jaén Capital | 5,8% | 8,7% | 2,9 |
| Barcelona | Badalona | 7,2% | 8,7% | 1,5 |
| Madrid | Móstoles | 6,3% | 8,5% | 2,3 |
| Murcia | Murcia Capital | 5,9% | 8,3% | 2,4 |
| León | León Capital | 6,1% | 8,3% | 2,2 |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 6,8% | 8,3% | 1,5 |
| Madrid | Getafe | 6,3% | 8,3% | 2,0 |
| Sevilla | Sevilla Capital | 5,8% | 8,2% | 2,4 |
| Almería | Almería Capital | 6,4% | 8,0% | 1,6 |
| Bizkaia | Bilbao | 5,5% | 8,0% | 2,5 |
| Alicante | Elche / Elx | 5,5% | 7,9% | 2,4 |
| Madrid | Alcorcón | 6,9% | 7,8% | 0,9 |
| Madrid | Fuenlabrada | 6,8% | 7,7% | 0,9 |
| Albacete | Albacete Capital | 5,3% | 7,6% | 2,4 |
| Cádiz | Jerez de la Frontera | 6,9% | 7,6% | 0,7 |
| Cuenca | Cuenca Capital | 5,6% | 7,5% | 2,0 |
| La Rioja | Logroño | 5,3% | 7,5% | 2,3 |
| Barcelona | Terrassa | 6,7% | 7,5% | 0,8 |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 4,7% | 7,4% | 2,8 |
| Madrid | Leganés | 5,2% | 7,4% | 2,2 |
| Valladolid | Valladolid Capital | 5,5% | 7,4% | 1,9 |
| Zaragoza | Zaragoza Capital | 6,1% | 7,4% | 1,3 |
| Alicante | Alicante / Alacant | 6,3% | 7,1% | 0,8 |
| Córdoba | Córdoba Capital | 5,9% | 7,0% | 1,1 |
| Madrid | Alcalá de Henares | 6,3% | 6,9% | 0,7 |
| Cádiz | Cádiz Capital | 4,5% | 6,8% | 2,3 |
| Asturias | Oviedo | 5,9% | 6,8% | 0,9 |
| Burgos | Burgos Capital | 5,9% | 6,7% | 0,8 |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 6,2% | 6,7% | 0,4 |
| Valencia | Valencia Capital | 5,9% | 6,6% | 0,7 |
| Pontevedra | Vigo | 4,4% | 6,2% | 1,7 |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 4,6% | 6,0% | 1,5 |
| Barcelona | Barcelona Capital | 5,5% | 6,0% | 0,5 |
| Málaga | Málaga Capital | 4,6% | 5,7% | 1,1 |
| Cantabria | Santander | 4,8% | 5,7% | 0,9 |
| Salamanca | Salamanca Capital | 5,3% | 5,7% | 0,4 |
| Granada | Granada Capital | 4,5% | 5,7% | 1,2 |
| Madrid | Madrid Capital | 4,7% | 5,0% | 0,3 |

**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](https://www.fotocasa.es/indice/), 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](http://prensa.fotocasa.es).

**[Fotocasa](http://www.fotocasa.es/)** pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**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](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

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 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](http://adevinta.es)

**Departamento Comunicación Fotocasa**

**Anaïs López**

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

620 66 29 26

**Llorente y Cuenca**

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75