

ANÁLISIS RENTABILIDAD VIVIENDA

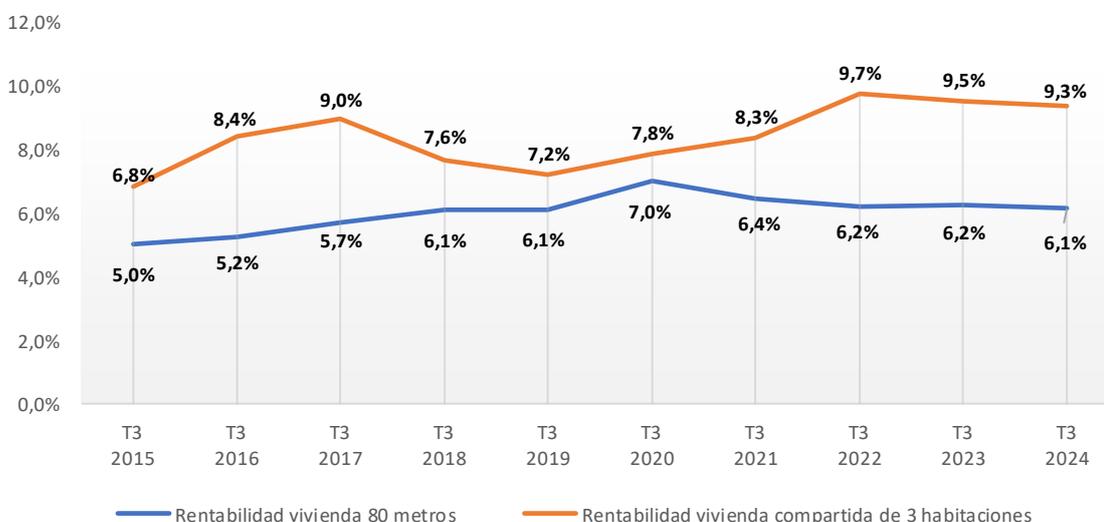
La rentabilidad de una vivienda compartida es de un 9,3% frente al 6,1% del alquiler tradicional

- 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](https://www.fotocasa.com).

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

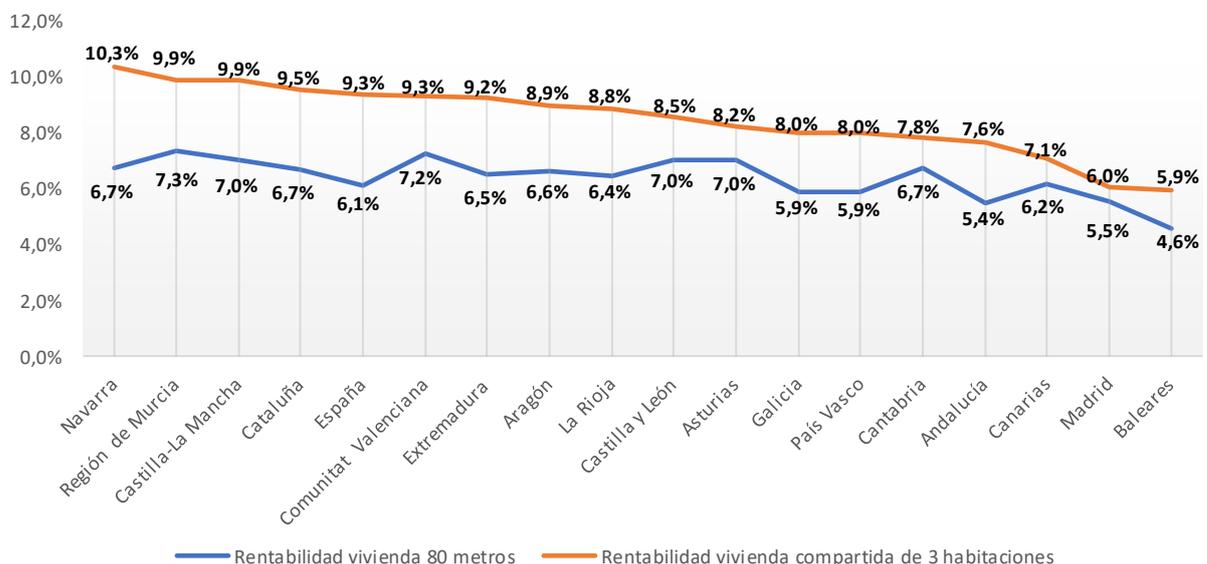


“El rendimiento presentado del alquiler de habitaciones sigue siendo el más alto del mercado, muy por encima de otros productos financieros y con una gran estabilidad y proyección a largo plazo. La diferencia entre arrendar una vivienda completa y hacerlo por habitaciones da un 34% más de rentabilidad 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.**

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 m ² (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](#) 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 m ² (sept-24)	Rentabilidad de una vivienda 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](#), 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 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 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

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75