



INFORME DE PRECIOS DE COSTA: ¿DÓNDE SERÁ MÁS CARO Y MÁS BARATO VERANEAR ESTE AÑO?

La costa se contagia del encarecimiento de la vivienda: el precio del alquiler sube un 6% y el de venta un 5,86%

La rentabilidad de la vivienda de alquiler en las playas españolas aumenta del 2,52% en 2021 al 2,53% en 2022. La costa de Almería es la opción más barata en 2022, tanto en alquiler (458 €/semana) como en venta (124.737 €). La Costa del Garraf (507.283 €) tiene el piso tipo en venta más caro del litoral español, mientras que el alquiler más elevado se encuentra en Baleares (1.893 €/semana).

La costa española sigue siendo un poderoso imán, tanto para clientes nacionales como extranjeros. El regreso del turismo está potenciando el alquiler vacacional, que arroja rentabilidades muy atractivas. La búsqueda de espacios exteriores está llevando a muchos compradores e inquilinos a buscar una casa cerca del mar, sobre todo, cuando el teletrabajo acompaña.



21 de junio de 2022 – La vuelta a la normalidad ha disparado las compraventas, también en la costa, donde comprar una segunda residencia no solo representa un bien de uso sino de inversión. No obstante, la escalada de los precios se ha dejado sentir en el litoral español. Según el portal inmobiliario pisos.com, una vivienda tipo en venta en las playas españolas cuesta, de media, 251.927 euros, un 5,86% más que en 2021, cuando el precio medio fue de 237.982 euros. La variación hace un año fue apenas del 0,91%. En cuanto al alquiler, se ha pasado de una renta media de 751 euros semanales a 796 euros, lo que se traduce en un repunte interanual del 6%. El año pasado se registró una subida del 2,86%.

Lo que permanece invariable es la amortización. En 2022, como en 2021, deben pasar 32 años para que el propietario amortice la compra, suponiendo que se disfrutara del piso dos semanas al año y se alquilara a un tercero ocho semanas más. En cuanto a la rentabilidad por alquilarlo, ha habido una ligera variación: ha pasado del 2,52% en 2021 al 2,53% en 2022.

Para **Ferran Font, director de Estudios de pisos.com**, *“la costa española sigue siendo un poderoso imán, tanto para clientes nacionales como extranjeros. El regreso del turismo está potenciando el alquiler vacacional, que arroja rentabilidades muy atractivas”*. Asimismo, el portavoz del portal inmobiliario indica que *“la búsqueda de espacios exteriores está llevando a muchos compradores e inquilinos a buscar una casa cerca del mar, sobre todo, cuando el teletrabajo acompaña”*.

Costa del Garraf (507.283 €) repite en primera posición en el ranking de los pisos medios más caros en venta. Costa Vasca (419.932 €) y Costa Brava (398.105 €) se mantienen en segundo y tercer lugar. En cuanto a los pisos medios más económicos, se localizan en Costa de Almería (124.737 €), Costa Cálida (152.094 €) y Rías Altas (150.709 €), al igual que el año pasado. Atendiendo a las variaciones interanuales, las únicas bajadas se dieron en Costa Vasca (-2,93%) y Costa Verde (-1,99%). Las que más crecen son Baleares (12,17%), Costa del Sol (11,92%) y Canarias (11,01%).

Al igual que en 2021, los litorales de Almería (458 €/semana), Rías Baixas (492 €/semana) y Rías Altas (504 €/semana) son los más asequibles para el alquiler, mientras que Baleares (1.893 €/semana), Costa Brava (1.356 €/semana) y Costa del Garraf (1.234 €/semana) son los más costosos. Baleares (11,03%), Costa del Sol (10,76%) y Canarias (10,58%) son las zonas que más han subido frente a 2021. Las únicas costas que han bajado sus rentas son Costa Verde (-2,71%), Costa de Valencia (-2,25%) y Costa Vasca (-1,40%).

Respecto a la rentabilidad, la costa que más beneficios reporta a los propietarios es Baleares (3,85%), al igual que el año pasado. Costa Cálida (3,35%) y Costa de la Luz (3%) son las siguientes en rentabilidad. Respecto a las zonas donde menos se gana con el alquiler, Costa Vasca (1,61%), Costa del Garraf (1,95%) y Costa de Cantabria (2,01%) protagonizan el ranking.

COSTA 2022	Renta semanal	Variación renta alquiler	Precio medio	Variación precio compra	Amortización*	Rentabilidad *
Costa Brava	1.356 €	8,83%	398.105 €	7,11%	29	2,72
Costa del Maresme	720 €	2,71%	225.832 €	7,29%	31	2,55
Costa del Garraf	1.234 €	8,15%	507.283 €	5,02%	41	1,95
Costa Dorada	788 €	10,21%	229.423 €	4,96%	29	2,75
Costa de Azahar	628 €	7,17%	171.695 €	1,59%	27	2,93
Costa de Valencia	694 €	-2,25%	186.831 €	6,24%	27	2,97
Costa Blanca	719 €	1,99%	232.655 €	10,11%	32	2,47
Costa Cálida	636 €	2,58%	152.094 €	3,80%	24	3,35
Costa de Almería	458 €	5,05%	124.737 €	7,47%	27	2,94
Costa Tropical	567 €	9,67%	199.736 €	8,07%	35	2,27
Costa del Sol	916 €	10,76%	313.921 €	11,92%	34	2,33
Costa de la Luz	830 €	6,55%	221.079 €	6,73%	27	3,00
Costa Vasca	845 €	-1,40%	419.932 €	-2,93%	50	1,61
Costa de Cantabria	624 €	3,31%	248.282 €	4,30%	40	2,01
Costa Verde	574 €	-2,71%	193.419 €	-1,99%	34	2,37
Rías Altas	504 €	5,00%	159.881 €	6,09%	32	2,52
Rías Baixas	492 €	5,81%	188.010 €	5,17%	38	2,09
Islas Baleares	1.893 €	11,03%	393.233 €	12,17%	21	3,85
Islas Canarias	648 €	10,58%	220.471 €	11,01%	34	2,35
ESPAÑA	796 €	6,00%	251.927 €	5,86%	32	2,53

*El porcentaje de rentabilidad y los años de amortización son cifras brutas. No se han tenido en cuenta aspectos como posibles revalorizaciones, datos de mantenimiento o impuestos.

Sobre nosotros

pisos.com es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: pisocompartido.com.

Para más información:

Alicia Aragón

pisos.com

Tel.:638 349 054

aaragon@pisos.com