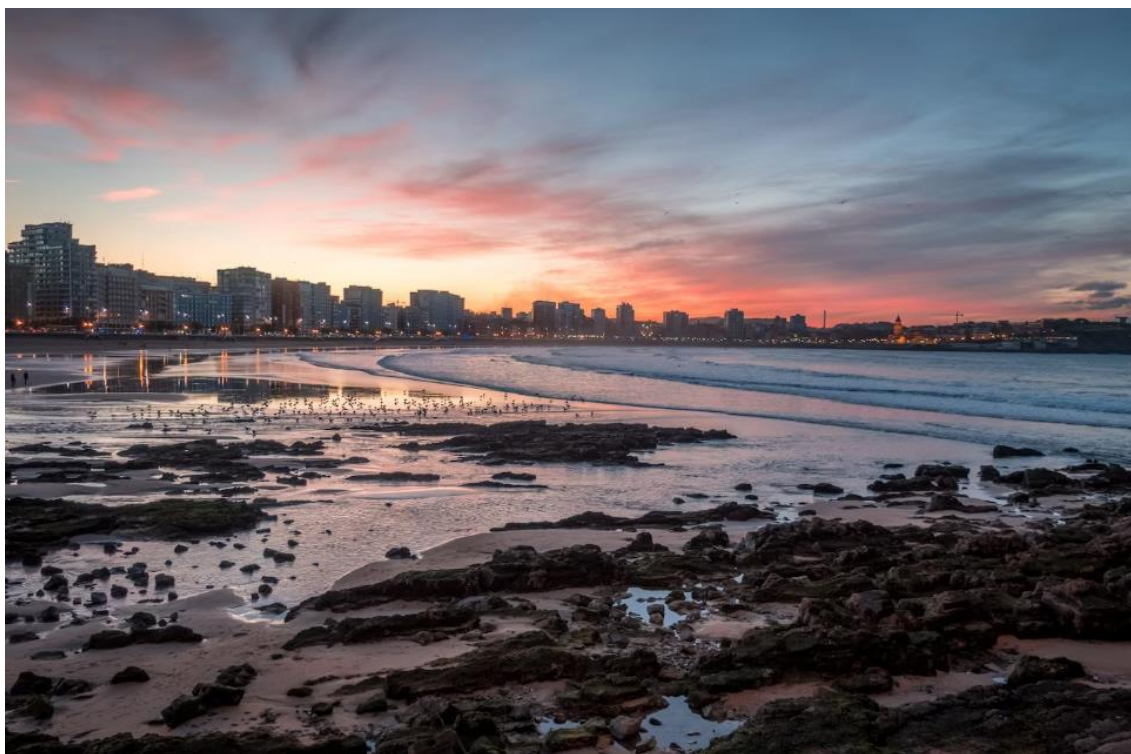


## El alquiler en la costa se encarece el doble que los precios de venta: un 6,05% frente a un 2,84%

La rentabilidad de la vivienda de alquiler en las playas españolas aumenta del 2,53% en 2022 al 2,61% en 2023. La costa de Almería es la opción más barata, tanto en alquiler (490 €/semana) como en venta (127.595 €). La Costa del Garraf (521.867 €) tiene el piso tipo en venta más caro del litoral español, mientras que el alquiler más elevado se encuentra en Baleares (2.121 €/semana).

A raíz de la Ley de Vivienda, Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, indica que “la oferta de pisos de alquiler vacacional en las costas españolas ha subido casi un 9%”. El experto argumenta que “el ya de por sí escaso producto para inquilinos residenciales en algunas de estas localizaciones se va a ver aún más mermado debido a las restricciones impuestas por la nueva normativa”.



**20 de junio de 2023** –Según el portal inmobiliario pisos.com, una vivienda tipo en venta en las playas españolas cuesta, de media, 259.071 euros, un 2,84% más que en 2022, cuando el precio medio fue de 251.927 euros. La variación hace un año fue del 5,86%. En el ámbito del alquiler, se ha pasado de una renta media de 796 euros semanales a 844 euros, lo que se traduce en un repunte interanual del 6,05%. El año pasado se registró una subida del 6%.

En cuanto a la amortización, en el último año se reduce de 32 a 31 años el tiempo que debe pasar 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. Respecto a la rentabilidad por alquilarlo, esta ha crecido del 2,53% en 2022 al 2,61% en 2023.

**Ferran Font, director de Estudios de pisos.com**, asegura que *“el negocio del alquiler turístico proporciona una rentabilidad muy atractiva”*. A raíz de la Ley de Vivienda, el portavoz del portal inmobiliario indica que *“la oferta de pisos de alquiler vacacional en las costas españolas dentro de pisos.com ha subido casi un 9% frente al año pasado”*. El experto argumenta que *“el ya de por sí escaso producto para inquilinos residenciales que existe en algunas de estas localizaciones se va a ver aún más mermado debido a las restricciones impuestas por la nueva normativa, lo que va a complicar el alojamiento de trabajadores del sector servicios”*.

Costa del Garraf (521.867 €) repite en primera posición en el ranking de los pisos medios más caros en venta. Baleares (424.747 €) y Costa Vasca (421.621 €) ocupan el segundo y tercer lugar. En cuanto a los pisos medios más económicos, se localizan en Costa de Almería (127.595 €), Costa Cálida (158.116 €) y Rías Altas (158.382 €), al igual que el año pasado. Baleares (8,01%), Costa del Sol (7,56%) y Canarias (6,16%) son las zonas que más han subido frente a 2022. Las costas que han bajado sus rentas son Costa de Valencia (-2,30%), Costa del Azahar (-1,93%) y Costa Verde (-1,26%).

Al igual que en 2022, los litorales de Almería (490 €/semana), Rías Baixas (501 €/semana) y Rías Altas (530 €/semana) son los más asequibles para el alquiler, mientras que Baleares (2.121 €/semana), Costa Brava (1.490 €/semana) y Costa del Garraf (1.360 €/semana) son los más costosos. Atendiendo a las variaciones interanuales, las mayores bajadas se dan en Costa del Azahar (-2,87%), Costa de Valencia (-2,45%) y Costa Cálida (-1,73%). Las que más crecen son Canarias (12,35%), Baleares (12,04%) y Costa del Sol (11,14%).

Respecto a la rentabilidad, la costa que más beneficios reporta a los propietarios es Baleares (3,99%), un enclave en el que se necesitan 20 años para recuperar la inversión. Por su parte, la zona donde menos se gana con el alquiler es la Costa Vasca (1,61%), donde se tardan 50 años en amortizar la compra.

COSTA 2023	Renta semanal	Variación renta alquiler	Precio medio	Variación precio compra	Amortización*	Rentabilidad *
Costa Brava	1.490 €	9,88%	399.324 €	0,31%	27	2,99
Costa del Maresme	734 €	1,94%	233.580 €	3,43%	32	2,51
Costa del Garraf	1.360 €	10,21%	521.867 €	2,87%	38	2,08
Costa Dorada	819 €	3,93%	241.955 €	5,46%	30	2,71
Costa de Azahar	610 €	-2,87%	168.382 €	-1,93%	28	2,90
Costa de Valencia	677 €	-2,45%	182.534 €	-2,30%	27	2,97
Costa Blanca	799 €	11,13%	240.061 €	3,18%	30	2,66
Costa Cálida	625 €	-1,73%	158.116 €	3,96%	25	3,16
Costa de Almería	490 €	6,99%	127.595 €	2,29%	26	3,07
Costa Tropical	612 €	7,94%	198.800 €	-0,47%	32	2,46
Costa del Sol	1.018 €	11,14%	337.665 €	7,56%	33	2,41
Costa de la Luz	850 €	2,41%	228.810 €	3,50%	27	2,97
Costa Vasca	847 €	0,24%	421.621 €	0,40%	50	1,61
Costa de Cantabria	660 €	5,77%	261.534 €	5,34%	40	2,02
Costa Verde	570 €	-0,70%	190.973 €	-1,26%	34	2,39
Rías Altas	530 €	5,16%	158.382 €	-0,94%	30	2,68
Rías Baixas	501 €	1,83%	192.350 €	2,31%	38	2,08
Islas Baleares	2.121 €	12,04%	424.747 €	8,01%	20	3,99
Islas Canarias	728 €	12,35%	234.056 €	6,16%	32	2,49
<b>ESPAÑA</b>	<b>844 €</b>	<b>6,05%</b>	<b>259.071 €</b>	<b>2,84%</b>	<b>31</b>	<b>2,61</b>

\*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](https://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](https://pisocompartido.com).

## **Para más información:**

Alicia Aragón

**pisos.com**

Tel.:638 349 054

[aaragon@pisos.com](mailto:aaragon@pisos.com)