

La costa española modera su crecimiento: el alquiler sube un 6,28% y la venta un 3,25%

- Según pisos.com, la rentabilidad de la vivienda de alquiler en las playas españolas aumenta del 2,38% en 2017 al 2,45% en 2018.
- La costa de Almería es la opción más barata tanto en alquiler como en venta, con una renta media semanal de 407 euros y un precio de venta por vivienda tipo de 119.204 euros.
- La Costa Vasca (462.505 €) tiene el piso tipo en venta más caro del litoral español, mientras que el alquiler más elevado se encuentra en Baleares (1.587 €/semana).

Madrid, 24 de mayo de 2018.- El mercado inmobiliario de costa no es ajeno a la tendencia hacia la consolidación que está experimentando el sector residencial español. Si bien en algunos enclaves se registran descensos, predominan claramente los incrementos, tanto en venta como en alquiler. Según el portal inmobiliario www.pisos.com, una vivienda tipo en venta en las playas españolas cuesta, de media, 222.584 euros, un 3,25% más que en 2017, cuando el precio medio fue de 215.579 euros. La variación de 2017 frente a 2016 fue del 19,84%. En cuanto al alquiler, se ha pasado de una renta media de 642 euros semanales a 682 euros, lo que se traduce en un repunte interanual del 6,28%. Entre 2017 y 2016 hubo una subida del 13,57%.

Si en 2017 tenían que pasar 34 años para que el propietario amortizase la compra, suponiendo que se disfrutara del piso dos semanas al año y se alquilara a un tercero ocho semanas más, en 2018 se reduciría a 33 años. En cuanto a la rentabilidad por alquilarlo, esta ha pasado del 2,38% en 2017 al 2,45% en 2018.

“La costa española sigue en plena forma, al hilo de una recuperación generalizada del mercado inmobiliario. El hecho de que la segunda residencia no haya arrojado abultados incrementos de dos dígitos es un claro síntoma de su madurez. Estamos ante un activo cada vez más rentable, algo que han sabido ver todos los que se plantean este activo como inversión”, afirma Ferran Font, director de Estudios de pisos.com. El experto señala que “las zonas más cotizadas continúan mostrándose fuertes, mientras que otras aún deben afianzarse para convertirse en destinos turísticos de primera línea”.

Los pisos medios más caros en venta están en Costa Vasca (462.505 €), Costa del Garraf (424.445 €) y Costa Brava (354.672 €), al igual que el año anterior, mientras que los más económicos se localizan en Costa de Almería (119.204 €), Rías Altas (133.469 €) y Costa Cálida (136.394 €), que adelanta a Costa de Azahar como la tercera más económica frente a hace un año. Atendiendo a las variaciones respecto al año pasado, 13 costas presentan repuntes. Las que más crecen son Costa Blanca (9,75%), Islas Baleares (9,31%) y Costa del Sol (9,29%), en contraposición a las que más bajan, que son las Rías Altas (-7,68%), Costa de Almería (-5,88%) y Costa Vasca (-5,46%).

Al igual que en 2017, los litorales de Almería (407 €/semana), Rías Altas (425 €/semana) y Rías Baixas (461 €/semana) son los más asequibles para el alquiler, mientras que Baleares (1.587 €/semana), Costa Brava (1.105 €/semana) y Costa del Garraf (950 €/semana) son los más costosos. Costa Blanca (10,89%), Costa de la Luz (10,83%) y Costa Cálida (10,81%) son las zonas que más han subido frente a 2017. Las costas que más han bajado sus rentas son Rías Altas (-4,71%), Costa de Cantabria (-3,87%) y Costa del Sol (-0,96 %). Respecto a la rentabilidad, se mantiene el ranking del año anterior, de modo que las costas que más beneficios reportan a los propietarios son Baleares (3,99%), Costa Cálida (3,37%) y Costa de Valencia (3,20%). Costa Vasca (1,45%), Costa del Garraf (1,79%) y Costa de Cantabria (2%) son las zonas donde menos se gana con el alquiler.

COSTA 2018	Renta semanal (€)	Variación renta alquiler (%)	Precio medio (€)	Variación precio compra (%)	Amortización * (años)	Rentabilidad * (%)
Costa Brava	1.105	6,87%	365.672	8,22%	33	2,42%
Costa del Maresme	609	10,73%	192.296	9,24%	32	2,53%
Costa del Garraf	950	9,95%	424.445	9,03%	45	1,79%
Costa Dorada	653	9,56%	198.696	1,22%	30	2,63%
Costa de Azahar	502	9,37%	145.301	2,53%	29	2,76%
Costa de Valencia	619	4,21%	154.704	9,11%	25	3,00%
Costa Blanca	672	10,89%	191.251	9,75%	28	2,81%
Costa Cálida	574	10,81%	136.394	1,70%	24	3,37%
Costa de Almería	407	5,99%	119.204	-5,88%	29	2,73%
Costa Tropical	493	5,12%	167.595	-1,54%	34	2,35%
Costa del Sol	721	-0,96%	259.694	9,29%	36	2,22%
Costa de la Luz	696	10,83%	182.358	-3,29%	26	3,05%
Costa Vasca	840	10,53%	462.505	-5,46%	55	1,45%
Costa de Cantabria	572	-3,87%	228.474	-1,26%	40	2,00%
Costa Verde	536	0,37%	181.203	1,74%	34	2,37%
Rías Altas	425	-4,71%	133.469	-7,68%	31	2,55%
Rías Baixas	461	3,83%	177.643	5,99%	39	2,08%
Islas Baleares	1.587	6,58%	318.207	9,31%	20	3,99%
Islas Canarias	539	8,45%	189.988	5,84%	35	2,27%
ESPAÑA	682	6,28%	222.584	3,25%	33	2,45%

* 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