

Las rentas de alquiler en la costa suben un 3,65%, pero los precios de venta caen un 1,06%

- Según pisos.com, la rentabilidad de la vivienda de alquiler en las playas españolas pasa del 2,5% en 2014 al 2,62% en 2015.
- Almería (307 €/semana) es la costa más barata para veranear, mientras que Baleares (1.202 €/semana) es la más costosa.
- El piso tipo en venta más caro está en Costa Vasca (375.571 €) y el más asequible en Costa de Valencia (100.468 €).
- Una segunda vivienda en alquiler en julio y agosto supera en beneficios a un alquiler de larga temporada en siete meses.

Madrid, 11 de junio de 2015.- La vivienda vacacional de costa va reactivándose de forma lenta, tras experimentar ajustes muy marcados durante los años de crisis. Los precios de venta siguen a la baja, pero en menor medida que antes. Por su parte, las rentas de alquiler toman cierta fuerza, lo que arroja rentabilidades interesantes. Según el portal inmobiliario www.pisos.com, una vivienda tipo en venta en las playas españolas costaría 161.134 euros, un -1,06% menos que en 2014, cuando el precio medio fue de 162.859 euros. En cuanto al alquiler, se ha pasado de una renta media de 509 euros semanales a 527, registrando un incremento del 3,65% en un año.

En 2013, el precio medio de un inmueble costero era de 173.438 euros, con una renta semanal de 520 euros. Si en 2014 tenían que pasar 32 años para amortizar la compra, suponiendo que se disfrutara del piso dos semanas al año y se alquilara a un tercero ocho más, en 2014 se tardarían 31 años en recuperar la inversión, dos menos que en 2013. En cuanto a la rentabilidad por alquilarlo, ha pasado del 2,5% de 2014 al 2,62% de 2015.

Miguel Ángel Alemany, director general de pisos.com, admite que, “al igual que la evolución de los precios de primera residencia ha dependido mucho de la zona, la vivienda vacacional ha encarado la crisis de forma diferente según la localización”. El responsable del portal señala que “la promoción de viviendas en costa se está recuperando de un modo más contenido que el resto, dado que los estudios de viabilidad son mucho más exigentes”.

Asimismo, Alemany indica que “las políticas de descuentos en segunda residencia han sido realmente agresivas debido a la entrada en escena de las carteras inmobiliarias de los bancos”. En cualquier caso, el experto asegura que comprar uno de estos pisos para dedicarlo al alquiler es una buena inversión porque “alquilándolo únicamente en julio y agosto, ya se superaría lo que se gana por un alquiler de larga temporada en siete meses”.

Los pisos medios en venta más caros están en Costa Vasca (375.571 €), Costa del Garraf (268.079 €) y Costa Brava (249.453 €), mientras que los más económicos se localizan en Costa de Valencia (100.468 €), Costa Cálida (102.782 €) y Costa de Almería (108.633 €). Respecto a las variaciones frente al año pasado, suben cinco costas: Costa Vasca (2,51%), Baleares (2,42%), Costa de Almería (1,93%), Costa del Sol (1,49%) y Costa Verde (1,47%). Los descensos están liderados por Costa de Azahar (-5,50%), Costa Blanca (-4,83%) y Costa del Garraf (-4,46%).

Los litorales de Almería (307 €/semana), Canarias (348 €/semana) y Tropical (360 €/semana) son los más asequibles, mientras que Baleares (1.202 €/semana), Costa Brava (822 €/semana) y Costa del Garraf (696 €/semana) son los más costosos. Costa del Maresme (9,88%), Costa Dorada (9,77%) y Costa Brava (9,02%) son las que más han subido frente al pasado año. Solo dos costas reducen sus rentas: Verde (-6,77%) y Blanca (-1,72%).

Respecto a la rentabilidad, las costas que más beneficios reportan son Baleares (4,77%), Costa Cálida (3,68%) y Costa de Valencia (3,60%). Costa Vasca (1,19%), Costa del Garraf (2,08%) y Costa de Cantabria (2,16%) son las zonas donde menos se ganaría con el alquiler.

COSTA 2015	Renta semanal (€)	Variación (%)	Precio medio (€)	Amortización* (años)	Rentabilidad* (%)
Costa Brava	822	9,02%	249.453	30	2,64
Costa del Maresme	445	9,88%	121.689	27	2,93
Costa del Garraf	696	4,66%	268.079	39	2,08
Costa Dorada	483	9,77%	143.177	30	2,70
Costa de Azahar	488	5,86%	125.164	26	3,12
Costa de Valencia	452	4,63%	100.468	22	3,60
Costa Blanca	515	-1,72%	126.883	25	3,25
Costa Cálida	473	7,99%	102.782	22	3,68
Costa de Almería	307	0,66%	108.633	35	2,26
Costa Tropical	360	3,15%	118.890	33	2,42
Costa del Sol	532	2,50%	167.086	31	2,55
Costa de la Luz	487	2,31%	138.418	28	2,81
Costa Vasca	557	2,20%	375.571	67	1,19
Costa de Cantabria	486	3,85%	179.664	37	2,16
Costa Verde	592	-6,77%	151.885	26	3,12
Rías Altas	406	2,01%	121.657	30	2,67
Rías Baixas	369	3,07%	132.103	36	2,23
Baleares	1.202	2,39%	201.701	17	4,77
Canarias	348	8,41%	128.247	37	2,17
ESPAÑA	527	3,65%	161.134	31	2,62

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

Sobre pisos.com

El portal inmobiliario pisos.com permite comprar, vender o alquilar con facilidad cualquier tipo de inmueble en todo el territorio nacional. Permite localizar, a través de su buscador, todo tipo de inmuebles: pisos, apartamentos, alquiler de viviendas, locales comerciales, promociones inmobiliarias, etc. Ofrece servicios no solo para buscar casa sino también para que los usuarios puedan sacar a la venta su vivienda o locales comerciales publicando sus propios anuncios de manera rápida y sencilla.

La información se encuentra ordenada por provincias y localidades que permiten buscar piso, tanto en grandes ciudades como en cualquier localidad de España. Incluye anuncios de compra-venta de vivienda entre particulares y ofertas de agencias inmobiliarias, promociones, obra nueva, pisos de segunda mano, segunda vivienda, pisos sobre plano, oficinas, despachos, etc.

Para más información:

Alicia Aragón

pisos.com

Tel.: 638 349 054

aaragon@pisos.com