

La rentabilidad del alquiler crece en España y llega al 6,16% en el segundo trimestre

Por una vivienda media con un precio de 192.774 euros y una renta media mensual de 990 euros, un propietario obtuvo 11.880 euros brutos anuales, lo que arrojó una rentabilidad bruta por el alquiler del activo del 6,16%. Pese a la COVID-19, durante el segundo trimestre del año se registró un aumento de casi un punto en la rentabilidad del alquiler respecto al mismo trimestre de 2019, que fue del 5,27%.

Navarra fue la comunidad más rentable con un 6,91% de rentabilidad bruta, seguida de Aragón (6,76%), Castilla-La Mancha (6,65%), Madrid (6,57%) y Catalunya (6,47%). Cierran el ranking La Rioja (5,23%), Galicia (4,91%) y Baleares (3,69%). Por capitales, Murcia, Sevilla, Las Palmas y Zaragoza son las más interesantes para el inversor, mientras que Madrid y Barcelona ocupan el noveno y decimotercer puestos, respectivamente, del ranking de pisos.com.

Ferran Font: “Al aumento de la rentabilidad apuntala todavía más la idea de que los activos inmobiliarios se han mantenido como una opción muy fiable y estable para la inversión en un contexto de crisis en el que otros sectores han registrado una alta volatilidad”.



Martes, 14 de julio de 2020 – [pisos.com](https://www.pisos.com) sigue compartiendo información estadística relevante sobre el mercado español de la vivienda. Tras hacer públicos sendos informes acerca de los [precios de compra](#) y [de alquiler](#) registrados en el segundo trimestre del año, ahora es el momento de analizar qué rentabilidad obtuvieron aquellos inversores que primero compraron para después arrendar una propiedad inmobiliaria en nuestro país.

En este sentido, tal y como muestra la estadística de pisos.com, la rentabilidad bruta del alquiler en España en el periodo abril-junio fue del 6,16%. Este es el rédito anual que un propietario de una vivienda consiguió al ponerla en alquiler tras su adquisición. Así, teniendo en cuenta que el precio medio de compra de una residencia en España en el segundo trimestre fue de 192.774 euros (114m² a 1.691 euros/m²) y que la renta media mensual fue de 990 euros, el propietario obtuvo un total de 11.880 euros brutos anuales, lo que le arrojó una rentabilidad bruta por el activo del 6,16%, un aumento de casi un punto respecto al 5,27% registrado en el mismo trimestre de 2019 y de casi cuatro décimas respecto al 5,78% registrado en el primer trimestre del año.

Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, subraya que estos datos son una prueba de que *“los activos inmobiliarios se han mantenido como una opción muy fiable y estable para la inversión en un contexto de crisis en el que otros sectores han registrado una alta volatilidad”*. En vista de estos datos, el experto vaticina *“un aumento en el corto y medio plazo de las operaciones de compra de residencias como inversión en aquellas grandes ciudades españolas con un mercado inmobiliario con una demanda fuerte y en el que los propietarios puedan arrendar rápidamente el activo tanto a inquilinos nacionales como extranjeros”*.

Navarra la comunidad más rentable. Madrid y Catalunya suben y Baleares cierra la lista

El ranking de pisos.com sobre la rentabilidad bruta del alquiler de viviendas en España dibuja una horquilla que va desde una rentabilidad del 6,91% registrada en Navarra al 3,69% de Baleares. Así, en el análisis por comunidades autónomas, los precios competitivos para la compra de residencias en autonomías como Navarra, Aragón y Castilla-La Mancha las colocan junto a Madrid y Catalunya en lo alto de una lista que cierran Andalucía, La Rioja, Galicia y Baleares, esta última por el elevado precio de compra de las propiedades y su elevada superficie. Los aumentos de Madrid y Catalunya se deben a la corrección de los precios de compra registrada desde inicios de año y al comportamiento estable de la demanda de alquiler.

EL RANKING DE PISOS.COM: LA RENTABILIDAD DEL ALQUILER EN LAS AUTONOMÍAS ESPAÑOLAS

1. Navarra - 6,91%	11. Asturias - 6,10%
2. Aragón - 6,76%	12. Canarias - 5,87%
3. Castilla La-Mancha - 6,65%	13. Extremadura - 5,69%
4. Madrid - 6,57%	14. Euskadi - 5,47%
5. Catalunya - 6,47%	15. Andalucía - 5,23%
6. Castilla y León - 6,42%	16. La Rioja - 5,23%
7. Com. Valenciana - 6,33%	17. Galicia - 4,91%
8. Murcia - 6,32%	18. Baleares - 3,69%
9. Cantabria - 6,30%	
10. NACIONAL - 6,16%	

Si se amplía el análisis a la rentabilidad media del alquiler registrada en las 20 principales capitales españolas, Murcia repite como la más rentable con un 7,48%. Tras ella se situaron Sevilla (6,40%), Las Palmas y Zaragoza (ambas con un 6,01%) y Valencia (5,99%). El ranking lo cierran las ciudades de A Coruña (4,34%), Bilbao (4,29%), Palma (4,20%) y Donostia-San Sebastián (3,53%), esta última por tratarse de la localidad más cara de España para la compra de una vivienda. Madrid y Barcelona ocupan el noveno y decimotercer puestos, respectivamente, con una rentabilidad de alrededor del 5%, una cifra por debajo de la media nacional pero que se ve compensada con la elevada demanda para el alquiler de viviendas que registran ambas localidades y, por consiguiente, el menor riesgo que corre el inversor en la operación.

**EL RANKING DE PISOS.COM:
LA RENTABILIDAD DEL ALQUILER EN LAS PRINCIPALES CAPITALES**

1. Murcia - 7,48%	12. Santander - 5,16%
2. Sevilla - 6,40%	13. Barcelona - 4,92%
3. Las Palmas - 6,01%	14. Girona - 4,78%
4. Zaragoza - 6,01%	15. Logroño - 4,68%
5. Valencia - 5,99%	16. Pamplona - 4,67%
6. Toledo - 5,70%	17. A Coruña - 4,34%
7. Badajoz - 5,45%	18. Bilbao - 4,29%
8. Oviedo - 5,43%	19. Palma - 4,20%
9. Madrid - 5,42%	20. Donostia-San
10. Valladolid - 5,36%	Sebastián - 3,53%
11. Málaga - 5,17%	

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