

## urbanData Analytics realiza un análisis del mercado residencial para predecir tendencias y destacar provincias con un buen comportamiento para la inversión.



La rentabilidad bruta del alquiler en España se ha situado en el **8,0%**, un **4,9% superior** a la registrada hace un año. Gran parte de las provincias también han ganado rentabilidad de forma interanual debido principalmente a un descenso en los precios de compra tras el impacto de la crisis sanitaria. **Segovia, Cantabria y Guadalajara** se encuentran entre las provincias destacadas. Con subidas entre el **7% y el 8%** observamos **Tarragona, Ourense y Alicante. Madrid y Barcelona** también han incrementado su rentabilidad, en un **5,2%** respecto al

mismo periodo del año pasado, mientras que **Granada** ha subido casi cuatro puntos hasta alcanzar un rendimiento del alquiler del **7,3%**. La rentabilidad en **Málaga y Asturias** se ha mantenido prácticamente estable. Por otro lado, una decena de regiones ha reducido esta cifra como **Álava o Baleares**, cuyas rentabilidades han sido del **5%**. El mercado inmobiliario asturiano implica un riesgo medio en comparación con el malagueño o el de las islas caracterizados ambos por un alto dinamismo.

# 8,0%

Rentabilidad bruta en alquiler  
Media nacional

# 4,9% ↑

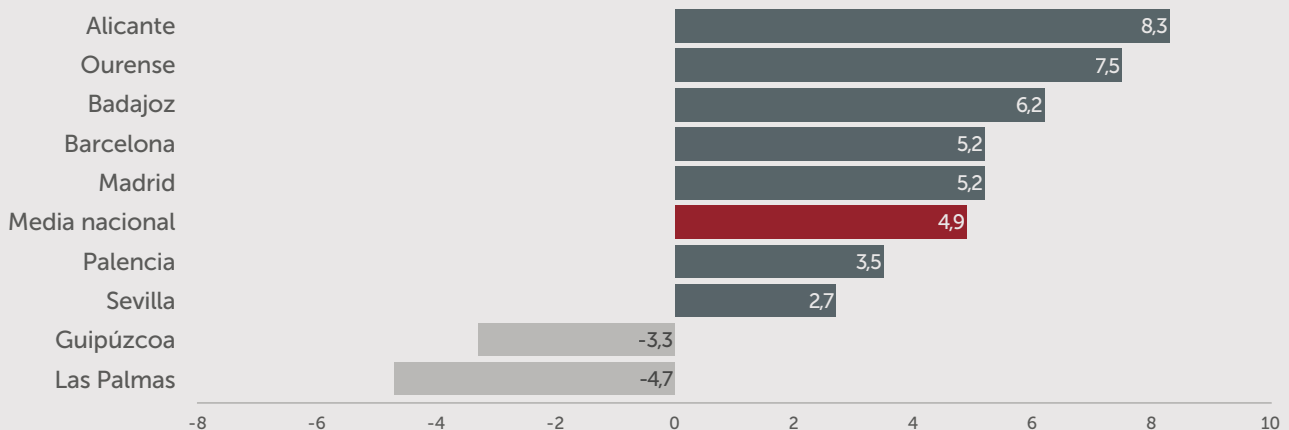
Variación de la rentabilidad en alquiler  
Media nacional de las provincias

\*Avance 3T 2020

OCTUBRE 2020\*

## Evolución de la rentabilidad bruta en alquiler

Variación anual entre la rentabilidad bruta 3T 2020 y la del mismo periodo del año anterior (3T 2019).



Fuente: uDA

## Riesgo inmobiliario

Una rigurosa monitorización de la oferta y demanda en el mercado inmobiliario permite indicar cuales son las provincias con mayor y menor riesgo de inversión.



Fuente: uDA

## Rentabilidad bruta en alquiler a nivel provincial

Entre las provincias con un bajo riesgo de inversión este trimestre destaca **Valencia**, donde las viviendas de aproximadamente 120m<sup>2</sup> han tenido una rentabilidad bruta en alquiler del **7,4%**, superior a la registrada hace un año. Del mismo modo, los inmuebles más pequeños en **Zaragoza** han aumentado su rendimiento hasta llegar

al **7,4%**, por encima de la media de la provincia. Asimismo, recomendamos los pisos de tres habitaciones en **Granada** cuyas rentas ofrecen un rendimiento del **6,0%** y los de aproximadamente 85m<sup>2</sup> en **Santa Cruz de Tenerife**, con una rentabilidad del **6,0%** que también se ha incrementado interanualmente.

