

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



Las provincias con las **mejores rentabilidades en alquiler** al cerrar el año son **Huelva, Toledo y Valencia** y las que vieron su rentabilidad aumentar más en 2018 fueron **Granada y Guipúzcoa**. La Comunidad de Madrid se suma a las provincias de Barcelona y Baleares con la

tendencia a la baja sobre la rentabilidad en alquiler, debido en este caso concreto a un importante incremento de precios de compraventa. La media española **recupera en la rentabilidad** en comparación con el último trimestre (7,48%) y registra una **subida interanual** de un 3,84%.

**8,12%**

Rentabilidad bruta en alquiler  
Media nacional

**3,84% ↑**

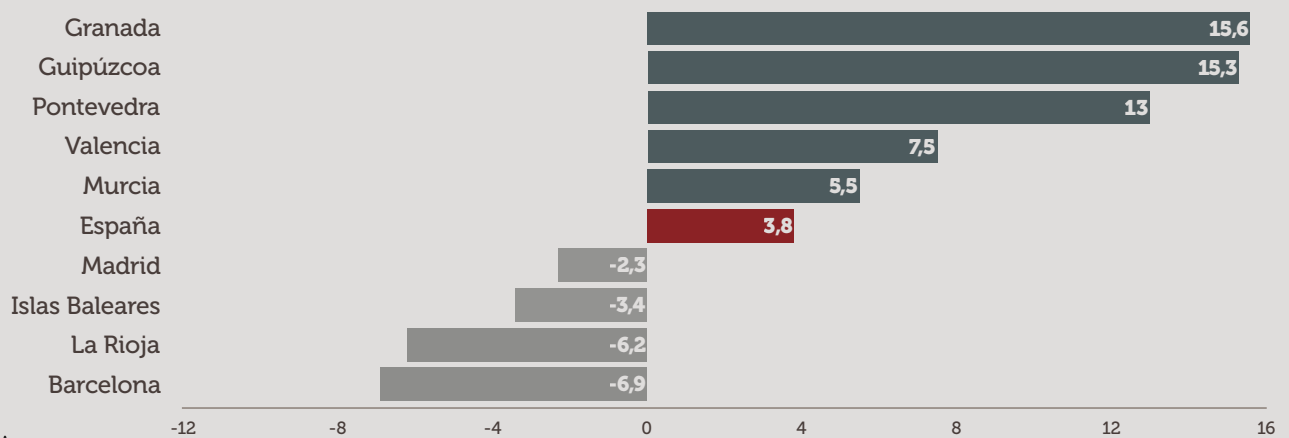
Variación de la rentabilidad en alquiler  
Media nacional de las provincias

\*Avance 4T 2018

**ENERO 2019\***

## Evolución de la rentabilidad bruta en alquiler

Variación anual entre la rentabilidad bruta 4T 2018 y la del mismo periodo del año anterior (4T 2017).



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 nacional

En el último trimestre de 2018, recomendamos como inversión dedicada al mercado de alquiler las viviendas de aproximadamente **55 m<sup>2</sup> en la provincia de Valencia**, con una rentabilidad casi tres puntos por encima del resto de la

provincia (11,07% versus 8,57%) y que a su vez lleva asociada una **evolución interanual importante** de la rentabilidad en alquiler (**15,94%**).

