

publicidad

A PARTIR DE  
€4.63



EMMACLOTH  
COMPRA AHORA

## Reportajes

Portada Noticias **Reportajes** Entrevistas Opinión Blogs Ayudas a la vivienda

Volver a reportajes

## 5 aspectos que defienden la rentabilidad de la vivienda

Es esencial que el inmueble cuente con una buena ubicación, buen diseño y calidades adecuadas.

26 sep 2016 | [Comentar](#) | [Compartir](#) [Me gusta](#) < 3

Imprimir

Por: T. Álvarez

El mercado de la vivienda en España atraviesa un buen momento. Los precios suben a un ritmo del 6,3% anual, según el Banco de España, y su puesta en alquiler genera unas rentas adicionales del 4,6%. Unos resultados que indican que **la rentabilidad de la vivienda registra los mejores datos de los últimos nueve años**. De hecho, este indicador no se situaba en cotas tan altas desde el tercer trimestre del año 2007, coincidiendo con el pico máximo de la burbuja inmobiliaria. Con este panorama, no resulta extraño que **los expertos coincidan en confirmar la viabilidad de la vivienda como producto rentable**. Una expectativa favorable que se mantendrá en el tiempo.

“ La vivienda en el centro de la ciudad cuenta con una gran demanda. ”



### 1. La estabilidad de las rentas

La vivienda es una alternativa más de inversión inmobiliaria. Sin embargo, como apunta Eduardo Fernández-Cuesta, socio de Arcano, **se trata de un producto “que en general presenta una interesante estabilidad en los ingresos”**. Este carácter anti-cíclico no impide, a juicio de Luis Corral, consejero delegado de Foro Consultores, que el actual sea “un buen momento” para este producto. Ello es debido, indica este experto, “a la caída de precios de la vivienda” durante los últimos

Busca noticias, reportajes, ...



¿Quieres recibir nuestra **newsletter**?  
También puedes consultar el [histórico](#).

Suscribirme

Publicidad

She In  
She In Shine Out

40% OFF EN 1er Pedido

### Blogs destacados



**Me casé con un banco**

Amortizar hipoteca saldrá más barato



**Esta casa no es una ruina**

5 reclamaciones típicas de las vacaciones



**Una casa muy legal**

¿Qué ocurre si el vendedor dice en el contrato de compraventa que el inmueble se encuentra libre de cargas pero está embargado?

[¿Quieres ver más blogs?](#) >

pisos.com  
63 474 Me gusta

Me gusta esta página [Contactar](#)

Sé el primero de tus amigos en indicar que le gusta esto.



producto. Eso es debido, indica este experto, a la bajada de precios de la vivienda durante los últimos años y a que las rentas, “por el contrario”, se han mantenido “bastante estables”.

De la misma opinión se muestra Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, para quien la vivienda en la actualidad “puede ser uno de los productos más rentables del mercado”. “La vivienda ofrece una doble rentabilidad: aquella que aporta **la revalorización de la propiedad y la proveniente de las rentas por alquiler**”, indica este experto, que sube la rentabilidad media del alquiler en España al 5% o 6%, lo que en su opinión es “algo imposible de encontrar en otros productos financieros”.

## 2. Las previsiones optimistas

A pesar de la estabilidad de la vivienda como producto de inversión, **el pinchazo de la burbuja inmobiliaria está presente en la memoria de muchos inversores**, por lo que se preguntan por la estacionalidad del buen momento que vive este sector o si, por el contrario, se trata de un optimismo que se prolongará en el tiempo. A juicio de los expertos esta última tesis es la que vertebrará la rentabilidad de la vivienda en el corto y medio plazo. Así lo expone Duque, para el que “todo hace pensar que el mercado continuará atrayendo a más inversores”, tanto extranjeros como particulares españoles.

Esta visión es compartida por Fernández-Cuesta, para el que el contexto de tipos de interés bajo que se atraviesa convierte al segmento residencial “en una opción realmente interesante para invertir” lo que le lleva a **ser “muy optimista respecto a la evolución futura del mercado”**. Sin embargo, desde Foro Consultores advierten de que, ante el incremento de precios de compra, “la rentabilidad experimentará un leve descenso” en el medio plazo.

## 3. La seguridad de invertir en Madrid y Barcelona

A pesar de las valoraciones optimistas sobre el futuro general de la vivienda como producto de inversión, hay que tener en cuenta que no todo el producto inmobiliario goza del mismo interés. En este sentido, los expertos coinciden en calificar a **Madrid y Barcelona como focos de atención de inversores** de todo el mundo. Las grandes capitales de provincia ofrecen a día de hoy interesantes rentabilidades, al igual que sucede con las viviendas ubicadas en zonas prime de la costa, como Marbella, Alicante o Baleares.

A su vez, el comportamiento interno de cada urbe varía y existen zonas concretas en las que la rentabilidad ha crecido en los últimos meses. Es el caso, subraya Duque, de las zonas de lujo, “que habían sufrido mucho durante la crisis” y **en los últimos años han recuperado cerca del 50% de su valor**. “Muchos puntos de la costa mediterránea también están recuperando rápidamente precios y las ubicaciones medias de prácticamente todas las ciudades españolas”, recalcan desde esta inmobiliaria.

## 4. La solidez de ciertas ubicaciones

La rentabilidad de un inmueble viene determinada desde el momento de su adquisición, en contra de las voces que condicionan este indicador al momento del ciclo económico en que se encuentre. Sin embargo, tal y como exponen desde Arcano, “es esencial” que **el inmueble con “una buena ubicación, buen diseño y calidades adecuadas”**. “Me parece esencial el transporte público, y por lo tanto, que estén en una zona consolidada dentro de la ciudad, con las dotaciones esenciales cubiertas para facilitar la vida de las familias”, recalca Eduardo Fernández-Cuesta.

Estas premisas son compartidas por el vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, para quien además **se han de tener presentes los gastos de mantenimiento, así como unas condiciones habitacionales** “que permitan obtener una rentabilidad a través de las rentas lo más elevadas posibles”. Por su parte, Corral hace referencia a las tendencias inmobiliarias de moda que resultan más rentables, entre las que destaca a las viviendas turísticas, “un producto de vivienda céntrico, bien amueblada, con calidad y servicios”.

## 5. La revalorización tras la rehabilitación

La rehabilitación de viviendas se ha consolidado como **un elemento muy importante a la hora de potenciar la rentabilidad de los inmuebles**. Sobre todo, indican desde Arcano, “los destinados al alquileres”. En este sentido, como apuntan desde, desde hace meses “es visible la cantidad de proyectos de rehabilitación puestos en marcha en las principales ciudades españolas”.

Unas iniciativas que no se tratan únicamente de grandes proyectos urbanísticos, sino también de rehabilitaciones completas de edificios. Este hecho, apunta Duque, “confirma que el **interés por la vivienda en el centro de la ciudad cuenta con una gran demanda**, especialmente cuando es una oferta de calidad” “Mi opinión es que se trata de operaciones de gran rentabilidad que nos

### Cuéntanos lo que te apetezca





Te pedimos que seas sincero con nosotros, dinos lo que te gusta y lo que no. Ayúdanos a construir un mejor pisos.com.

[Buzón de sugerencias >](#)

Lo más leído

Lo último

Lo más comentado

1. **5 aspectos que defienden la rentabilidad de la vivienda**   
REPORTAJES
2. **La rentabilidad media en España se sitúa en el 6,11%**   
VIVIENDA
3. **¿Cuál es el imperio inmobiliario de Brad Pitt y Angelina Jolie?**   
MÁS ACTUALIDAD
4. **Las grandes empresas se interesan por el mercado del alquiler**   
ALQUILER
5. **¿Qué hay detrás de la mejora de la oferta hipotecaria?**   
HIPOTECAS