

LA RENTABILIDAD DEL ALQUILER SIGUE PRESENTANDO BUENAS CIFRAS Y LA VIVIENDA SE CONSOLIDA COMO UNA BUENA OPCIÓN DE INVERSIÓN

La vivienda en alquiler aguanta la embestida de la crisis sanitaria

Barcelona, 2 de marzo de 2021.- A nivel nacional, la vivienda en alquiler aguanta la embestida de la crisis sanitaria y mantiene su precio estable (con una mínima variación del -0,26% al comparar el segundo semestre de 2020 con el mismo semestre de 2019). Con ello, el precio del metro cuadrado sitúa actualmente en 11,63€.

Las ciudades de Madrid y Barcelona son las que más se resienten durante el último año, pues al comparar los segundos semestres de 2020 y 2019, el precio del alquiler en estas dos grandes urbes baja un -4,68% y un -4,77%, respectivamente, lo que sitúa el metro cuadrado en Madrid en 14,27€ y en Barcelona en 14,78€. Ambas ciudades son locomotoras del país y donde primero se plasma un posible cambio de tendencia del sector.

Según Lázaro Cubero, director de Análisis del Grupo Tecnocasa, *'el precio del alquiler en la ciudad de Barcelona ha bajado considerablemente'* pero puntualiza que *'la capital catalana es también la población en la que el precio de compraventa más ha bajado en el último año, concretamente un -6,8%; 2,4 puntos más que la media nacional (-4,4%)'*.

Estos datos se extraen del *Informe sobre el mercado del alquiler*, estudio elaborado por el Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF) de Barcelona, cuya última edición analiza el mercado del alquiler en nuestro país y los posibles efectos de la crisis sanitaria que estamos viviendo a raíz de la COVID-19.

OTRAS CIUDADES ANALIZADAS: VALENCIA, SEVILLA Y ZARAGOZA

Sevilla presenta un precio de alquiler por metro cuadrado de 9,64€ al mes, con una variación del -5,12% (segundo semestre de 2020 – segundo semestre de 2019). El metro en Valencia alcanza los 8,39€, mientras que en la ciudad de Zaragoza es de 8,59€, con una variación del -4,1% y de 0,7%, respectivamente.

LA RENTABILIDAD DEL ALQUILER SIGUE PRESENTANDO BUENAS CIFRAS

La rentabilidad anual que se consigue actualmente al poner una vivienda en el mercado del alquiler sigue presentando buenas cifras. Esta rentabilidad se obtiene al comparar el precio de venta del metro cuadrado en una zona concreta con el precio que consigue un propietario por alquilar una vivienda de las mismas características.

En 2020 la tasa de rentabilidad media del alquiler residencial alcanzó a nivel nacional el 6,32%. La ciudad de Barcelona (6,30%) presentó una cifra similar al dato nacional, mientras que la rentabilidad en Madrid fue mayor (6,92%). En ambas ciudades, la rentabilidad en 2020 es superior a la presentada en 2019 e incluso en años anteriores.

Con estos datos, invertir en una vivienda para ponerla en el mercado del alquiler sigue siendo una buena opción de inversión. **La inestabilidad de otras alternativas** (Bolsa, bonos o depósitos) **y los bajos tipos de interés actuales han hecho que la vivienda sea uno de los activos más seguros y atractivos a la hora de invertir.**

FRANJAS DE PRECIOS DEL ALQUILER EN MADRID Y BARCELONA

En 2020, más de la mitad de las viviendas alquiladas en la ciudad de Madrid, concretamente el 52,1%, se situaba en la franja de entre 600€ y 800€ al mes, franja que justo un año antes representaba el 42,1%. Es destacable la disminución de las franjas con rentas más alta, rentas mensuales superiores a 800€, que en 2020 han supuesto el 36,4% del total, 14,3 puntos menos que en 2019.

Por su parte, en la ciudad de Barcelona también se muestra cierta movilidad hacia viviendas más económicas. Así, la franja de viviendas con una renta mensual de entre 600€ y 800€ aglutina el 50,5% de las viviendas alquiladas en 2020, franja que un año antes representaba el 31%. Las rentas más altas, de más de 800€ al mes, representan en 2020 el 44,7%, 22,4 puntos menos que un año antes.

Según Cubero, *'los movimientos y cambios de franja se empezaron a notar con fuerza después del primer confinamiento, cuando algunas familias iniciaron la búsqueda de alternativas más económicas para poder así hacer frente a posibles dificultades económicas'*.

PERFIL DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO

El perfil del arrendador en 2020 es una persona con contrato laboral indefinido (46%), aunque también es destacable el número de pensionistas (27%). Es de nacionalidad española (93%), destacan las personas de más de 55 años (36%), con estudios universitarios (35%) y casadas (64%).

Por su parte, el arrendatario tipo es una persona soltera (57%) que cuenta en el 70% de los casos con un contrato laboral indefinido, es española (67%), de entre 25 y 44 años (65%) y cuenta con estudios universitarios (35%).

SOBRE EL GRUPO TECNOCASA

La historia de Tecnocasa empieza en 1980 en Milán (Italia). La empresa fue fundada por su actual presidente, Oreste Pasquali, y en 1986 adopta la fórmula de franquicia, la misma que utiliza en España. Con una innovadora estrategia comercial basada en la exclusividad de servicios para la red de oficinas, el Grupo Tecnocasa es el grupo inmobiliario y financiero líder en España y Europa, con presencia en 9 países de todo el mundo. **El Grupo Tecnocasa abrió sus primeras oficinas en España en 1994.** Desde entonces, ha evolucionado hasta convertirse en la red inmobiliaria y financiera líder del país, donde opera a través de 3 marcas en franquicia: Tecnocasa, Kiron y Tecnorete, y cuenta con **más de 700 oficinas franquiciadas**. Más información en: www.tecnocasa.es y <https://prensa.tecnocasa.es>.