

Tortosa, la ciudad catalana con mayor rentabilidad en viviendas para alquilar

Un estudio revela que Reus es la tercera. Ambos municipios con el 8% y el 7,3% se sitúan por encima de la media catalana, igual que Tarragona, que llega al 7%

REDACCIÓN
TARRAGONA

La rentabilidad anual de la vivienda en Catalunya en 2022 se sitúa en un 6,8%, 0,3 punto menos que hace 5 años (un 7,1% en 2017) y 2,3 puntos más que hace 10 años (un 4,5% en 2012), según el estudio «La rentabilidad de la vivienda en España en 2022», basado en el análisis de los precios de la vivienda en venta y alquiler de diciembre de 2022 por el portal inmobiliario Fotocasa. Los datos también indican que adquirir una propiedad para ponerla en alquiler en diciembre es un 0,2 punto menos rentable que en 2021 (6,6%).

Tortosa tiene una rentabilidad por encima del 8%, en concreto, un 8,4% de rentabilidad y es la ciudad más rentable de toda Catalunya en 2022. Le siguen L'Hospitalet de Llobregat (7,4%), Reus (7,3%), Manresa (7,3%), Lleida capital (7,3%), Cornellà de Llobregat (7,2%), Badalona (7,1%) y Tarragona capital con 7,0%.

Otros municipios destacados de la provincia en el ranking de rentabilidad, pero ya por debajo de la media catalana son Salou con 6,3% y Cambrils con 5,6%.

Según la directora de Estudios y portavoz de Fotocasa, María Mato, «el rendimiento de la vivienda se mantiene en niveles muy positivos. Es cierto que se esperaba que este año la rentabilidad bruta alcanzase un nuevo máximo debido al fervor con el que ha subido el precio del alquiler, al marcar récord histórico. Pero el precio de la compra de vivienda también ha aumentado, sobre todo se ha acelerado en el último semestre del año».

Sigue Mato: «Si ambos mercados presentan tendencia alcista, el rendimiento de comprar una vivienda para ponerla en alquiler se equilibra. Igualmente, el ladrillo continúa siendo el activo más seguro que existe en el mercado y el producto financiero con mayor rentabilidad por lo que se mantiene como el foco de inversión principal para los ahorradores en momentos de incertidumbre económica. Muchos pequeños particulares que apuestan por la vivienda como un valor refugio y



¿Cómo avanza? Bono Alquiler Joven

Los jóvenes de siete comunidades ya han comenzado a cobrar las ayudas aprobadas hace un año por el Gobierno para facilitar el acceso a la vivienda a los menores de 35 años (Bono Alquiler Joven), pero el pago avanza de manera desigual, ya que son las autonomías las que se encargan de tramitar los procedimientos.

Desde el Gobierno aseguran que, con independencia de cuándo se hayan empezado a pagar, estas ayudas que pueden solicitar los jóvenes con un

salario anual inferior a tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) -20.844 euros-, se abonarán con carácter retroactivo desde el 1 de enero de 2022.

Asturias, Baleares, Canarias, Catalunyaña, Comunidad Valenciana, Extremadura y La Rioja, además de Ceuta, ya han iniciado el abono de las ayudas, mientras que en Andalucía, Aragón, Cantabria, Castilla y León, Castilla-La Mancha, Galicia y Madrid los solicitantes aún no han comenzado a percibir el dinero, aunque lo harán próximamente.

La rentabilidad de una vivienda para alquilar en Tortosa es un punto y dos décimas superior a la media catalana.

FOTO: JOAN REVILLAS

que se han lanzado a invertir al percibir este mercado como fiable tras la evolución y recuperación tan positiva tras la pandemia».

A nivel estatal, siete de las comunidades tienen una rentabilidad igual o por encima de la media española (6,5%) en 2022 y son: Comunitat Valenciana (7,7%), Región de Murcia (7,7%), Cantabria (6,9%), Canarias (6,8%), Catalunya (6,8%), Nava-

rra (6,6%) y Castilla y León (6,5%). Por debajo de la rentabilidad media se encuentran Aragón (6,4%), Asturias (6,3%), La Rioja (6,1%), Castilla-La Mancha (6,1%), Extremadura (6,0%), Andalucía (6,0%), Galicia (5,7%), País Vasco (5,7%), Madrid (5,5%) y Baleares (5,2%).

En cuanto a Barcelona capital, el barrio más rentable es Sant Martí de Provençals de Sant Martí con un 7,8%.