

# Huelva se convierte en refugio para la adquisición de viviendas para alquilar



Un albañil efectúa un trabajo en una vivienda en construcción.

● La capital onubense se transforma en un destino para quienes buscan maximizar sus inversiones ante la falta de retorno de productos más tradicionales

**Oscar Lezameta** HUELVA

Huelva se está convirtiendo en una de las capitales refugio para los propietarios de viviendas y como inversión entre aquellos que buscan en este mercado, una alternativa para conseguir mayores rentabilidades para su dinero. Y es que según las estadísticas de dos portales inmobiliarios, Huelva supera la rentabilidad media nacional, establecida en un 7,2%, en más de un punto

para este tipo de activos. Todo ello hace que muchos adquieran una vivienda en propiedad para posteriormente ponerla en alquiler, en perspectiva de conseguir un mayor retorno de su inversión que con los productos financieros tradicionales.

Según Idealista, la rentabilidad bruta de la compra de una vivienda para ponerla en el mercado del alquiler ha crecido ligeramente durante el segundo trimestre hasta el 7,2%, ya que en el

mismo periodo de 2021 el retorno que ofrecía se situaba en el 7,1%. Entre las capitales españolas, Lérida y Murcia son las que resultan más rentables en cuanto a la compra de vivienda para ponerla en el mercado del alquiler, con un 8,6% en ambos casos. Les sigue Huelva (8,1%), Cuenca (7,9%) y Almería (7,4%).

Hay que tener en cuenta que esta rentabilidad obtenida más que duplica, en el peor de los casos, las tasas que ofrecen los Bonos del Estado a 10 años (2,5%).

Locales son el producto que mayor rentabilidad tiene en casi todas las capitales y de nuevo la onubense sobresale entre las mejores. El mayor retorno se obtiene en Ávila (11,4%), Murcia y Lugo (10,6% en ambos casos). Le siguen las rentabilidades de

Lleida y Zaragoza (10,5% en las dos ciudades), Bilbao (10,1%) y Huelva (10%).

En lo que se refiere al mercado de oficinas, las de Sevilla presentan el retorno más destacable entre las capitales, con un 11,7% de rentabilidad bruta. Le siguen Huelva (10,2%), Toledo (9,8%), Almería (9,3%) y Málaga (9%). En Madrid la rentabilidad se sitúa en el 6,6%, mismo retorno que en Barcelona. En el lado opuesto se encuentran las rentabilidades de A Coruña (6,2%), Bilbao (6,3%), Palma, Orense y Santa Cruz de Tenerife (6,5% en los tres casos). "El mercado de oficinas no es tan uniforme como el de otros productos, por lo que resulta imposible obtener datos estadísticos de casi la mitad de capitales españolas", explica el

portal en su informe. Por su parte el grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria ha lanzado el I Barómetro del Mercado Residencial de Andalucía, una publicación trimestral que monitorea el comportamiento de los precios de los mercados residenciales de las capitales de provincia y que redonda en la misma idea que los datos ofrecidos por Idealista.

Tal y como muestra el Barómetro, en las capitales de provincia de Andalucía se vislumbran comportamientos dispares. Mientras que algunas presentan una variación anual positiva del precio de la vivienda: Málaga (9,4%), Cádiz (5,8%), Almería (5,7%) y Sevilla (1,4%), otras tienen una variación anual negativa: Jaén (-3,5%), Córdoba (-1,0%), Granada (-0,5%) y Huelva (-0,1%).

## 8,1%

**Rentabilidad máxima.** Es el retorno bruto de la vivienda en alquiler en Huelva, según Idealista

Por su parte, Cádiz registra el precio unitario de venta más alto de entre las capitales, 2.277 euros por metro cuadrado, seguida de Málaga (2.156), Sevilla, (1.917), Granada, (1.733), Córdoba, (1.356), Almería (1.256), Jaén (1.113) y Huelva con 1.101 euros por metro cuadrado. En cuanto al precio unitario por renta, este está liderado por Málaga con 10,10 euros por metro cuadrado, seguida de cerca por la ciudad de Cádiz con (10,02) y Sevilla (9,63). Luego estarían Granada con (7,62), Huelva con 7,29 euros por metro cuadrado, Almería (7,18) y con un menor precio por renta estaría Jaén, con 5,95.

Asimismo, añadiendo más detalle al mercado residencial de las capitales de provincia andaluzas, se percibe una rentabilidad anual de la vivienda por encima del 5% en todas ellas. Huelva es la que presenta una mayor rentabilidad anual de vivienda (7,9%), seguida de Almería (6,9%), Jaén (6,4%), Córdoba (6,2%), Sevilla (6%), Málaga (5,6%) y Cádiz (5,3%).