



## El precio medio de la vivienda alquilada en España, en el último año, fue de 7,20 €/m<sup>2</sup> al mes

- Estabilidad en los precios: el incremento de los precios de las viviendas alquiladas desde 2004 es de un 0,6%
- Por Comunidades, superan la media del último año Madrid (11,38 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (9,92 €/m<sup>2</sup>), Navarra (7,95 €/m<sup>2</sup>), Cataluña (7,41 €/m<sup>2</sup>) y Canarias (7,30 €/m<sup>2</sup>)
- El número de hogares en alquiler, a finales de 2006, fue de 1.791.475
- Del total de viviendas en alquiler, el 58,1% se concentra en tres Comunidades Autónomas: Cataluña (25,7%), la Comunidad de Madrid (18,5%) y Andalucía (13,9%)
- Desde 2004 se han alquilado 421.000 viviendas, un 23% del total
- Alquilar una vivienda con muebles es un 40,3% más caro
- Constituido, tras la presentación de las estadísticas, el Observatorio Estatal de la Vivienda en Alquiler

27 de junio de 2007.- La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, ha presentado hoy las principales conclusiones del primer estudio llevado a cabo sobre la situación del mercado del alquiler en España. La estadística, elaborada por el Ministerio de Vivienda, con datos hasta noviembre de 2006, formará parte del Plan Estadístico Nacional y contempla variables como el precio, el número de alquileres y la tipología de la vivienda, y variables socioeconómicas como la edad, la formación o la procedencia del arrendatario.

La encuesta, que será de carácter anual, se ha llevado a cabo durante los meses de octubre y noviembre de 2006 en 26.955 hogares en alquiler distribuidos por todo el territorio nacional. La encuesta excluye además las viviendas en alquiler de segunda residencia, haciendo referencia exclusivamente a los hogares en alquiler, de una vivienda que constituye su residencia habitual.



## Precios mensuales del alquiler: El precio medio del alquiler, el último año, fue de 7,20 €/m<sup>2</sup>

El importe mensual medio pagado por el alquiler de una vivienda en España fue de 7,20€/m<sup>2</sup> si se alquiló en los doce últimos meses y de 7,16 euros si la vivienda fue alquilada en los dos últimos años. De aquí se deduce que el incremento de precios entre ambos periodos ha sido de un 0,6%, lo que indica que se está produciendo una **estabilidad de precios**, derivada de una mayor oferta, de las políticas públicas de fomento del alquiler y del comienzo del cambio cultural respecto al arrendamiento.

Por **Comunidades Autónomas** superan la media del último año Madrid (11,38 €/m<sup>2</sup>), País Vasco (9,92 €/m<sup>2</sup>), Navarra (7,95 €/m<sup>2</sup>), Cataluña (7,41 €/m<sup>2</sup>) y Canarias (7,30 €/m<sup>2</sup>). Por el contrario, Galicia es la que registra un precio de alquiler más bajo en el último año, con 3,29 €/m<sup>2</sup> de media, le sigue Extremadura (3,91 €/m<sup>2</sup>), Castilla y León (4,01 €/m<sup>2</sup>) y Ceuta y Melilla (4,29 €/m<sup>2</sup>).

Sin tener en cuenta la **antigüedad del contrato** de arrendamiento, el importe mensual medio de la vivienda alquilada fue de 5,36€/m<sup>2</sup>. Por Comunidades Autónomas los precios más elevados se presentan en la Comunidad de Madrid, con 8,11 €/m<sup>2</sup>, seguido de Navarra con 6,82 €/m<sup>2</sup> y Cataluña con una media de 5,85 €/m<sup>2</sup>. Por el contrario Extremadura, con una media de 2,79 €/m<sup>2</sup>, es la Comunidad Autónoma con el menor precio mensual medio, seguida de Castilla y León con un precio de 3,29 €/m<sup>2</sup> y Galicia con 3,32 €/m<sup>2</sup>. Así, en relación con el precio medio nacional, Madrid tiene un precio superior en un 51,3% y Navarra en un 27,2%. En Extremadura, el precio es inferior en un 48% y en Galicia en un 38,6%.

Por provincias, los precios más elevados se presentan en Madrid, 8,11 euros/m<sup>2</sup>, Navarra 6,82 euros/ m<sup>2</sup>, Guipúzcoa 6,16 euros/ m<sup>2</sup>, Barcelona y Santa Cruz de Tenerife con 6,05 euros/ m<sup>2</sup> cada una de ellas, Zaragoza 6,01 euros/ m<sup>2</sup>. Por el contrario, Palencia, 2,45 m<sup>2</sup>, Córdoba, 2,49 euros/m<sup>2</sup>, Lugo 2,52 euros/m<sup>2</sup> y Badajoz, 2,57 euros/m<sup>2</sup>, son las provincias con menores precios del metro cuadrado.

De estos resultados cabe destacar la **influencia de Madrid** en los precios de las provincias limítrofes. Así Ávila 4,02 euros/ m<sup>2</sup> y Segovia 4,15 euros/ m<sup>2</sup> superan el precio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, 3,29 euros/ m<sup>2</sup> en 22% y 26% respectivamente, y Toledo y Guadalajara superan el precio de Castilla-La Mancha, 4,27 euros/ m<sup>2</sup>, para situarse en 5,43 y



4,98 respectivamente, lo que supone un 27% y 17%, respectivamente, de diferencia respecto del precio de su CC.AA.

En cuanto al régimen de alquiler, vivienda **con muebles o sin muebles**, los importes medios son de 6,69 €/m<sup>2</sup> y 4,77 €/m<sup>2</sup>, respectivamente. Es decir, alquilar una vivienda con muebles es un 40,3% más caro que si la vivienda es sin muebles.

**Número de viviendas en alquiler y tipología: 1.791.475 viviendas alquiladas. De entre 60 y 90 m<sup>2</sup> de media, y en pisos**

En el momento de la encuesta residían en España 1.791.475 hogares en viviendas en alquiler. El número de hogares que residían en viviendas en alquiler con muebles era de 546.257, el 30,5%, y el resto, 69,5%, es decir 1.245.218 residían en viviendas en alquiler sin muebles.

**Madrid y Barcelona concentran el mayor número de alquileres**

Del total de viviendas en alquiler, el 58,1% se concentran en tan sólo tres **Comunidades Autónomas**: Cataluña con el 25,7%, la Comunidad de Madrid con el 18,5% y Andalucía el 13,9%. En el resto de las CC.AA. se concentra el 41,9%.

Los datos por **provincias** reflejan que en tan sólo dos provincias, Barcelona y Madrid, está el 39,8% de las viviendas en alquiler y que en seis provincias, Barcelona, Madrid, Valencia, Sevilla, Las Palmas y Baleares, el porcentaje de viviendas en alquiler representa el 53,4% del total.

La clasificación de las viviendas en alquiler según **tipología del edificio** es la siguiente: en edificios unifamiliares independientes, 124.786, el 7,0%; unifamiliares pareados, 42.127, 2,4%; unifamiliares adosados, 112.661, 6,3%; en bloque, 1.503.945 viviendas, 84%; y corresponden a otros tipos, 7.956 viviendas, es decir, 0,4%.

En función del **tiempo de residencia** del hogar, el número de viviendas se desagrega de la siguiente forma: el 10,9%, 194.637 hogares, llevan residiendo menos de un año en esa vivienda alquilada; el 12,7%, 226.674 hogares, entre 1 y 2 años; 307.039 hogares, el 17,1%, entre 2 y 5 años; entre 5 y 10 años, el 16,0%, 286.624 hogares y más de 10 años, 776.501 hogares, el 43,3%. De los resultados de la tabla anterior se deduce que en España más de 421.000 viviendas, el 23,51% han sido alquiladas en los dos últimos años.



Uno de los aspectos básicos es conocer la clasificación de las viviendas en alquiler **según su tamaño**. Según los datos de la tabla siguiente: Las viviendas con una superficie menor de 45 m<sup>2</sup>, representan el 6,3%, 113.425; las que tienen una superficie entre 45 y 60 m<sup>2</sup>, el 14,8%, 265.565 viviendas; las que están entre **60 y 90 m<sup>2</sup>**, el 49,3%, 882.570; las viviendas entre 90 y 120 m<sup>2</sup>, el 20,7%, 370.617, y las de más de 120 m<sup>2</sup> el 8,9%, 159.298.

### **Características Socioeconómicas: trabajador, español y de entre 36 y 50 años**

El número total de hogares que residen en viviendas en alquiler clasificados según la **edad de la persona** principal del hogar se desglosa de la siguiente manera: el 23,9% corresponde a personas con edades comprendidas entre 18 y 35 años, el 33,3% entre 36 y 50 años, el 22,9% entre 51 y 65 años de edad, el 19,9% a personas mayores de 65 años.

La distribución de los hogares que residen en viviendas en alquiler clasificados **según la ocupación** de la persona principal del hogar es la siguiente: el 66,41% son personas que están trabajando, el 4,6% en paro y el 23,1 son jubilados, el resto corresponde a otras ocupaciones.

Según que la persona principal sea **residente español o extranjero**, el desglose es el siguiente: 1.554.128 hogares, el 86,75%, son españoles y 237.347, el 13,25%, son residentes extranjeros.

La distribución de los hogares que residen en viviendas en alquiler clasificados **según la formación** de la persona principal del hogar es la siguiente: el 27,65% son personas con estudios universitarios, el 26,66% con estudios primarios, el 21,39% con bachiller elemental, el 18,90% con bachiller superior y el 5,40% sin estudios.

La distribución de los hogares **según el número de personas** que constituyen el hogar, es la siguiente: hogares unipersonales, el 17,58%, hogares con dos personas, 32,03%; con tres personas 22,30%; con cuatro personas 18,46%; con cinco personas 6,33% y más de cinco personas 3,30%.



## El Observatorio Estatal de la Vivienda en Alquiler (OEVA)

Tras la presentación de las estadísticas, la Ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, ha presidido la constitución del Observatorio Estatal de la Vivienda en Alquiler (OEVA). El OEVA nace como un órgano de participación adscrito a la Sociedad Pública de Alquiler para contribuir al estudio, análisis, debate y difusión de materias relacionadas con el alquiler de viviendas en nuestro país.

El Observatorio actuará, por tanto, como órgano permanente de recogida, análisis e intercambio de información sobre las medidas públicas de fomento de alquiler, elaborará estudios, trabajos y documentos relacionados con el alquiler, y fomentará la organización y celebración regular de conferencias, eventos y seminarios para la reflexión y el debate. Asimismo, entre sus objetivos está elaborar recomendaciones para la mejora de la calidad y el desarrollo del mercado del alquiler en España.

El Observatorio actuará en Pleno y en grupos de trabajo y contará con una Presidencia que será ejercida por la ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, dos Vicepresidencias, una Secretaría y Vocales. Contará con cuatro grupos de trabajo: Análisis de Normativa y Legislación; Análisis del Mercado del Alquiler; Vivienda y Sociedad y Arquitectura y Urbanismo.

Estará constituido por representantes del Ministerio de Vivienda, la SPA, la Entidad Pública Empresarial de Suelo SEPES, representantes de las Comunidades Autónomas y diferentes miembros de organizaciones empresariales, profesionales y sociales, además de expertos en la materia.

Así, entre sus miembros figuran Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, el Consejo General de Administraciones de Fincas, la Asociación Española de Gestores Inmobiliarios, el Consejo General de la Abogacía Española, la Unión Española de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras (UNESPA), la Federación Española de Municipios y Provincias, sindicatos, el Consejo de la Juventud de España.