



Servihabitat **Trends**

Mercat de lloguer residencial a Espanya 2022

Índex

- 01 Introducció
- 02 Evolució del lloguer residencial
- 03 Perfil de les llars que viuen de lloguer a Espanya
- 04 Característiques de l'oferta d'habitatge de lloguer
- 05 Preu del lloguer i rendibilitat bruta anual
- 06 Evolució de l'habitatge social de lloguer
- 07 Dades principals per al 2022

Juan Carlos Álvarez
Director General de Negoci de Gestió
Patrimonial de Servihabitat



Hi ha llogaters per convicció, però les dades demostren que a Espanya la maduresa immobiliària s'assoleix quan s'és titular d'un habitatge. Mentre es construeix el perfil financer que ens permeti arribar-hi, el lloguer és la resposta més estesa, fet que suposa una oportunitat de negoci per als inversors, siguin de tipus particular o a gran escala. Ara que ens trobem a la zona baixa del cycle econòmic, la demanda d'aquest model d'habitatge s'incrementarà, fet que imposa reptes que cal afrontar des d'un coneixement sòlid i professional, així com des de la seguretat jurídica.

L'execució dels plans d'habitatge amb plena col·laboració publicoprivada seria la solució estructural amb més bons resultats.

La controvèrsia generada per les mesures endegades pel Govern central fa que aquest mercat ompli els titulars d'informatius i diaris dia rere dia. La Llei de l'habitatge continua estancada perquè les mesures reguladores del lloguer suposen un element de fricció. La vacil·lació que acumulen aquestes iniciatives fa que la societat no sàpiga a què atenir-se i, encara que finalment no es materialitzin o ho facin amb matisos, el seu efecte distorsionador en les decisions operacionals és innegable.

D'altra banda, les pujades limitades al 2 % en aquells contractes de lloguer pendents de revisió també han desencadenat l'«opinàtica» immobiliària, que varia segons si s'avalua des del costat de l'oferta o de la demanda.

Els propietaris es pregunten per què han d'assumir la pèrdua que suposa no adequar l'actualització de les rendes a l'IPC. Hi ha famílies per a les quals posar en lloguer un o dos immobles no és un ingrés passiu, sinó l'única font d'ingressos. Per a un gran tenidor, revisar els seus balanços significa meditar la desinversió.

Queda clar que aquest tipus de limitacions desincentiven l'oferta i generen un desequilibri que l'únic que fa és encarir els preus dels actius menys atractius.

Pel que fa a la demanda, segurament alguns llogaters han rebut aquest límit com una molt

bona notícia; sobretot, tenint en compte que, si la pujada fos conforme a l'IPC, ara tindrien problemes greus per arribar a final de mes. Sens dubte, les ajudes a la població davant de la delicada situació econòmica que travessa Europa s'han de transposar a cadascun dels països membre, incloent-hi Espanya. Accions transitòries com aquesta o altres de relacionades amb els carburants o l'electricitat ofereixen un cert alleugeriment i fan que el consum no se'n ressenti gaire. Combinar-ho amb incentius fiscals per a l'altra part de l'equació seria més just. En qualsevol cas, amb el lloguer cal anar més enllà.

Ja fa temps que s'insisteix en el fet que, sense un parc d'habitatge de lloguer social i assequible, els pedaços conjunturals només tendeixen a agreujar els desequilibris. Mobilitzar recursos públics, tant materials per mitjà del sòl com monetaris derivats dels pressupostos, és primordial. Tot i això, la promesa de dur-ho a la pràctica acaba sent un brindis al sol.

Ningú no dubta que no hi ha voluntat política. Tampoc no es pot posar al punt de mira el sector privat, que sempre ha demostrat el seu tarannà col·laborador. Al capdavant, l'execució d'aquests plans amb una plena col·laboració entre la part pública i la privada seria la solució estructural que donaria més bons resultats. Continuarem treballant perquè accedir a un habitatge de lloguer sigui una opció flexible que satisfaci tot el ventall de nivells socioeconòmics.

L'habitatge de lloguer a Espanya planteja una sèrie de reptes que afecten tots els agents econòmics. Pel que fa a la demanda, la predisposició cap a l'arrendament escala posicions i és previsible que el ritme s'acceleri tenint en compte l'encariment del finançament. Només un increment sense precedents de l'ocupació podria revertir aquesta tendència. Més enllà de l'habitatge de lloguer a preus de mercat, cal que les famílies més vulnerables tinguin opcions a través del lloguer social.

La inversió en residencial de lloguer és imparabile, un aspecte que tampoc no han passat per alt els estalviadors particulars, que busquen refugi en allò que coneixen. Tot i això, la producció d'habitatge nou de lloguer, cosa que afecta els professionals, no pot estar sotmès a inseguretats. Des de les administracions públiques es fa necessària una definició ferma de les regles del joc jurídiques, ja que només un marc estable és capaç de donar confiança als inversors en uns plans de negoci que tenen uns terminis de disseny, execució i explotació tan llargs.

De cara al 2023 i amb la desacceleració econòmica com a context, l'interès de la demanda pel lloguer es consolidarà, mentre que l'oferta ho analitzarà en termes de rendiment. En aquest sentit, els ajustaments de preu de l'habitatge en venda poden suposar un avantatge per a l'inversor, que podrà aconseguir un marge més gran amb l'arrendament, sense que les rendes comprometin més les finances dels llogaters.

La predisposició cap a l'arrendament escala posicions i és previsible que acceleri el ritme amb una demanda que es consolidarà el 2023. Els inversors necessiten un marc jurídic estable per generar confiança

El context inflacionista i la pujada de l'euríbor provocarà un increment de l'esforç per adquirir un habitatge. Aquest factor es traslladarà, consegüentment, a una moderació en el comportament del mercat immobiliari que es deixarà notar de manera especial en un descens en el ritme de les operacions. Bona part dels ciutadans que tenien pensat adquirir un immoble adoptaran una postura de cautela i espera, allargant l'estada en habitatges de lloguer. D'altra banda, la demanda cap a aquesta fórmula de tinença s'ampliarà en els casos en què l'estalvi acumulat s'hagi esgotat i la situació laboral estigui compromesa.

La Xarxa d'Agents col·laboradors (API) de Servihabitat és plenament conscient del moment delicat a què s'enfronta l'economia espanyola i el mercat de l'habitatge, i només un 1,9 % pensen que la demanda de

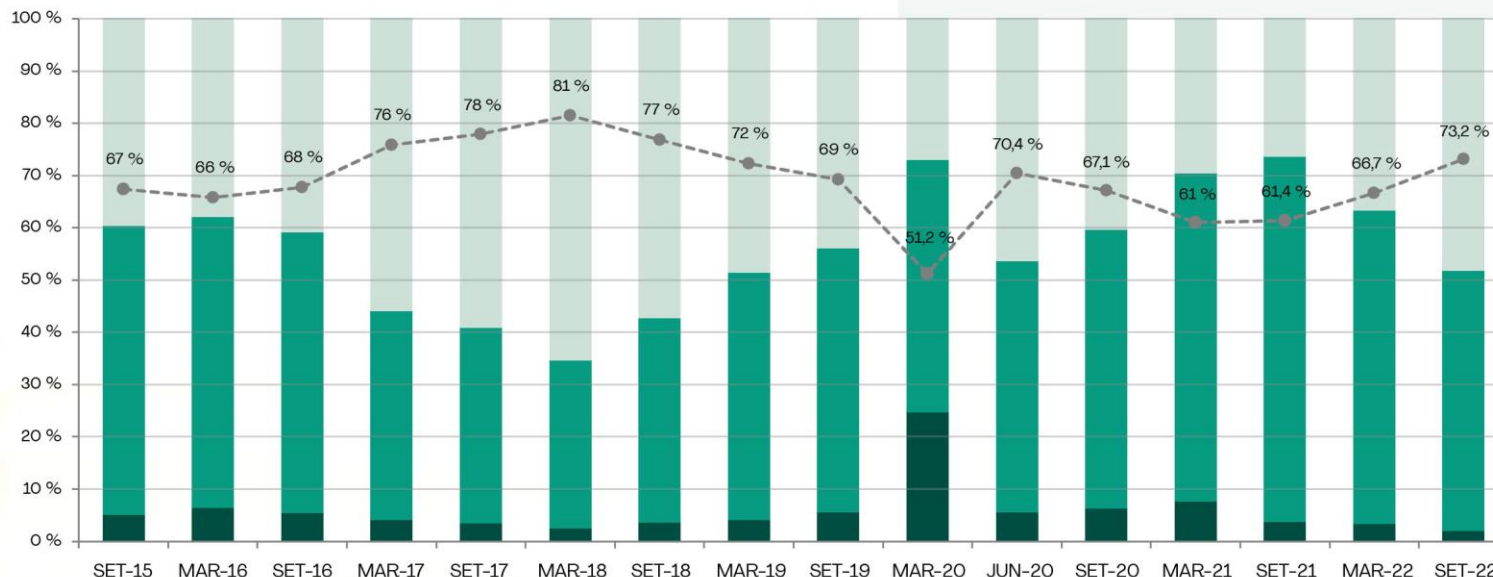
lloguer es reduirà els mesos vinents. El gruix dels enquestats està format per una meitat que opina que la demanda creixerà i una altra meitat que estima que es mantindrà. En aquest sentit, és la part que apunta cap a un augment la que ha guanyat més pes, amb un increment de més de 20 punts respecte del setembre del 2021. Amb aquesta distribució a les respostes s'obté una mitjana ponderada que presenta el valor més alt des del setembre del 2018.

En un any, el nombre d'API que opinen que creixerà la demanda de lloguer puja 20 punts.

Principals claus

- Ampli recorregut del mercat del lloguer aquest 2023 davant la pujada dels tipus d'interès i la reducció de l'estalvi acumulat.
- La meitat dels API de la xarxa de Servihabitat opinen que el nombre de llogaters creixerà.
- Els factors que empenyeran a l'alça el lloguer no només es troben en la demanda i en la situació econòmica, sinó també en el cantó de l'oferta amb una inversió en *multifamily* que s'ha disparat a Espanya.

Evolució del mercat de lloguer



Més de 700 API opinen. Font: Servihabitat i xarxa d'agents col·laboradors immobiliaris (API).
Nota: la mitjana ponderada ofereix un indicador de totes tres valoracions i la referència de 50 punts correspon a la resposta de manteniment.

A escala europea, el percentatge de població que viu de lloguer a Espanya encara se situa lluny d'altres països del nostre entorn. L'any 2020, gairebé una de cada quatre llars estava habitada per llogaters que, majoritàriament, pagaven una renda de preu lliure. Tanmateix, l'empenta del lloguer ha perdut una mica de força els darrers dos anys: al voltant del 19 % tant el 2021 com el 2022, i per damunt del 22 % si hi sumem els lloguers amb algun tipus de subvenció. Les dificultats econòmiques tornaran a esperonar aquest mercat, per la qual cosa és molt possible que durant el 2023 recuperi el terreny perdut.

Els factors que empenyeran a l'alça el lloguer no només es troben en la demanda i en les dificultats econòmiques

que retarden el pas cap a la compra, sinó també en el cantó de l'oferta. La inversió en *multifamily* s'ha disparat a Espanya. El residencial de lloguer mira de donar resposta a un espectre poblacional molt ampli que va des de les residències d'estudiants fins al *senior living*, i amb una qualitat i prestacions que marquen la diferència enfront de l'oferta particular, obsoleta i mal mantinguda.

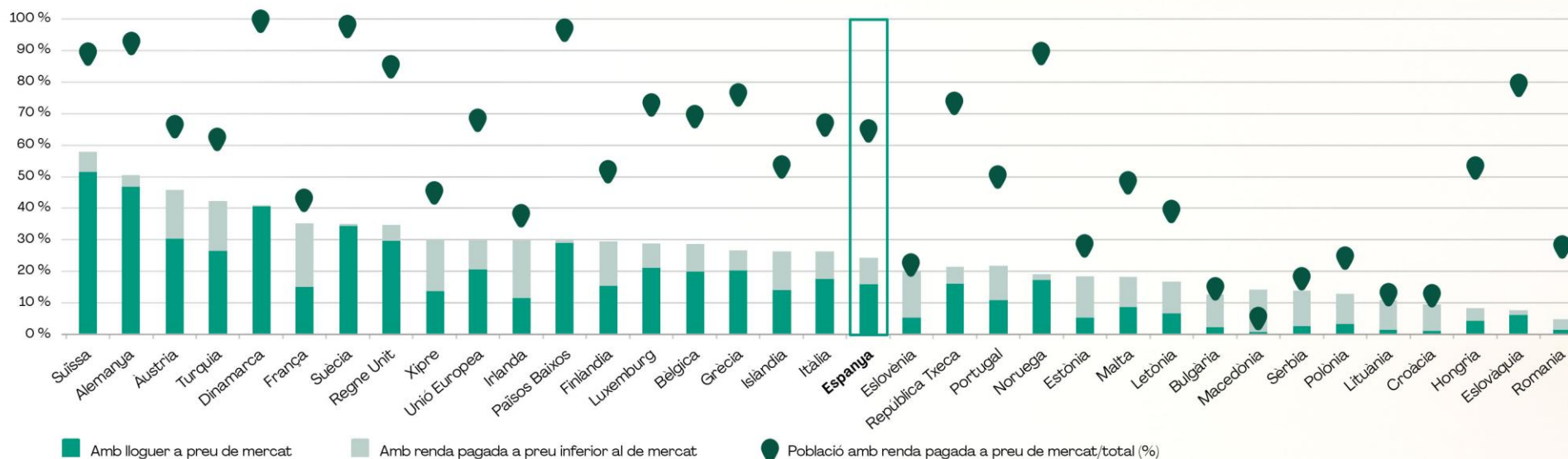
Pel que fa als elements que podrien frenar el lloguer, si ens fixem en la demanda és innegable que la propietat continua molt arrelada. Tot i que des de fora es veu com una anomalia, la veritat és que per als espanyols és la base del seu patrimoni, ja que és un actiu tangible i

defensiu molt consolidat. Pel que fa a l'oferta, el producte especialitzat gestionat per professionals encara tardarà a superar el que hi ha en mans d'arrendadors particulars, cosa que dificulta una disponibilitat més àmplia i acurada.

19%
el 2021
∨
22%
el 2022

El percentatge de població que viu de lloguer a Espanya encara se situa lluny d'altres països com Suïssa i Alemanya, on supera el 50 %.

Règim de tinença d'habitatge a Europa i repartiment del mercat de lloguer respecte de la renda pagada



Nota: les dades d'Islàndia es refereixen al 2019 i per a la resta de països, al 2020, segons els últims anys disponibles.

Font: Eurostat i elaboració pròpia.

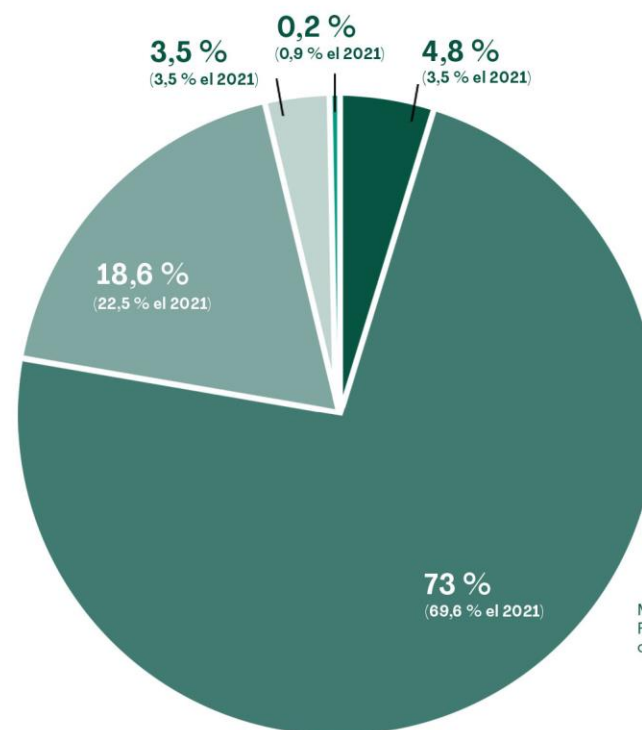
L'edat mitjana del llogater a Espanya ha passat dels 33,4 als 32,6 en un any, fet que constata que durant aquest període hi ha hagut més oportunitats per accedir a un habitatge de propietat per part d'un perfil més jove. Tot i així, resulta significativa la cronificació de la problemàtica que arrossegueu els menors de 35 anys i que impedeix que arribin al zenit del seu pla de vida immobiliari amb l'adquisició del primer habitatge. Els més joves (16-25 anys) passen de suposar el 3,5 % al 4,8 %, triant el model de lloguer com l'opció que els permet abandonar el niu familiar davant de les escasses perspectives de trobar una feina estable i amb una remuneració capaç de donar sortida a les seves expectatives de compra.

El grup més nombrós és el que va dels 26 als 35 anys, que va créixer 2,1 punts l'any passat i el 2022 n'ha guanyat 3,4 més, cosa que planteja dos escenaris: que molts no han aconseguit acumular l'estalvi previ necessari per arribar a una hipoteca i cobrir les despeses addicionals, i que els qui ho han aconseguit prefereixen esperar que les turbulències econòmiques es relaxin.

Per la seva banda, els llogaters d'entre 36 i 45 anys cauen 3,9 punts. Sens dubte, aquest ha estat el perfil que, amb estabilitat laboral i recursos propis, ha aprofitat les condicions financeres existents fins al canvi de rumb del BCE per abandonar el mercat de lloguer. Pel que fa als llogaters de 46 anys o més, amb prou feines hi ha hagut modificacions.

L'edat mitjana del llogater se situa en 32,6 anys, dada que constata la cronificació de la situació de l'habitatge de lloguer per als menors de 35 anys.

Edat dels demandants d'habitatge de lloguer



- De 16 a 25 anys
- De 26 a 35 anys
- De 36 a 45 anys
- De 46 a 55 anys
- Més de 55 anys

Més de 700 API opinen.
Font: Servihabitat i Xarxa d'Agents col·laboradors immobiliaris (API).

Principals claus

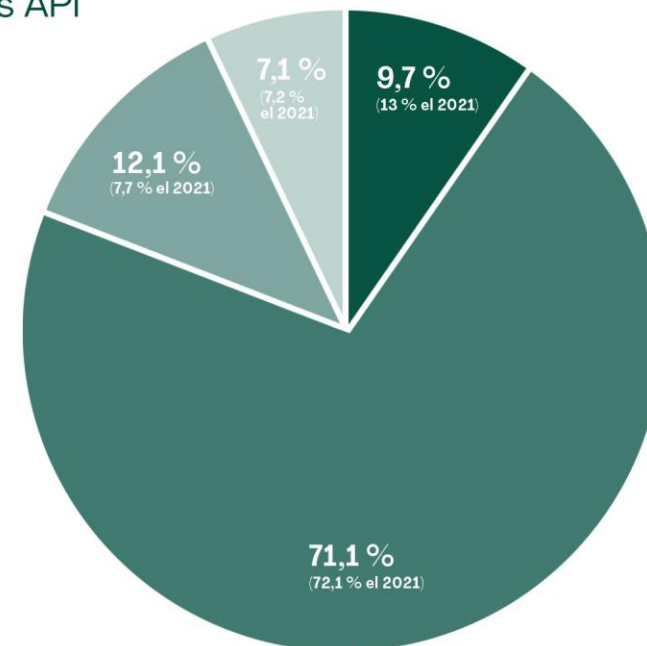
- Creix el nombre de llogaters d'entre 26 i 35 anys per falta d'estalvi previ i per cautela davant l'evolució de l'economia, mentre que el grup d'entre 36 i 45 es redueix perquè ha sabut aprofitar l'escenari de tipus a la baixa abans del gir del BCE.
- Segons els API, la demanda nacional sosté el mercat del lloguer amb un avantatge molt important davant del llogater estranger.

El llogater estranger ha recuperat una certa empenta el darrer any, si bé els habitatges llogats per espanyols continuen dominant el mercat. Així, al llarg del 2022, les llars habitades majoritàriament per espanyols van arribar al 80,8 %, davant del 85,1 % del 2021. Les entrevistes als API revelen que la demanda nacional sosté el mercat de lloguer amb un avantatge notable.

Els clients estrangers que recorren al lloguer en detriment de la compra, tal com ha passat tradicionalment, ho fan motivats per la creixent professionalitat en la gestió dels arrendaments. L'extensió dels serveis *concierge* dins del lloguer els permet gaudir d'una residència a Espanya sense sotmetre's a les càrregues fiscals que implica la propietat. D'altra banda, els estrangers també calibren el pas a la propietat davant la incertesa global.

Repartiment dels habitatges llogats entre espanyols i estrangers segons els API entrevistats

El mercat del lloguer a Espanya està dominat pel llogater d'origen nacional, però l'estranger ha guanyat força respecte de l'any passat.



- 100 % espanyols
- del 50 % al 90 % espanyols
- 50 % espanyols - 50 % estrangers
- Més del 50 % estrangers

Més de 700 API opinen.
Font: Servihabitat i Xarxa d'Agents col·laboradors immobiliaris (API).



Mentre que l'oferta d'habitatge per vendre a Espanya ha caigut només un 5,6 % en un any, la de lloguer s'ha retallat un 26,8 % i ha passat de les 91.854 unitats en arrendament a les 67.248. Tenint en compte que la xifra va ser de 134.065 el 2020, estariem davant d'una caiguda de gairebé el 50 % en dos anys. Molts propietaris abandonen perquè no estan d'acord amb una normativa que els penalitza, mentre que el desenvolupament de les promocions *built to rent* necessita el seu temps. No obstant això, la mobilització creixent de la demanda també ha generat una absorció més gran.

A escala regional, destaquen les Illes Canàries i la Comunitat de Madrid, on l'últim any l'oferta s'ha reduït a la meitat, així com la Comunitat Valenciana i les Balears, on l'ajust supera el 30 %. Per sobre del 20 % s'han situat Catalunya i Andalusia. La gran sorpresa l'ha donat Cantàbria, amb un estoc en arrendament que s'ha disparat per sobre del 20 %.

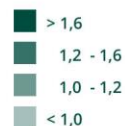
El volum d'oferta d'habitatges de lloguer es redueix: hi ha 1,4 habitatges en oferta per cada 1.000 habitants (1,9 el 2021) i 3,6 per cada 1.000 llars (4,9 el 2021).

Les mesures plantejades per la Llei de l'habitatge per al control dels preus han generat molta incertesa entre els propietaris, mentre que el limit extraordinari a les pujades del 2 %, deslligant la renovació de les rendes de l'IPC, ha acabat agreujant la sensació de desgast dels arrendadors, que han retirat el seu producte. Aquells que tenien necessitat de liquiditat han decidit posar el producte a la venda, però també n'hi ha que han preferit deixar-lo buit per no exposar-se a potencials impagaments. D'altra banda, l'increment del parc existent que depèn de la inversió institucional avança molt lentament.

Principals claus

- L'oferta d'habitatge de lloguer s'ha retallat un 50 % en dos anys com a mitjana nacional per les mesures de la Llei de l'habitatge per al control dels preus i el limit extraordinari a les pujades del 2 % que han generat molta incertesa entre els propietaris.
- Es redueix dos dies el temps per logar un habitatge.
- Disposar d'espai a l'aire lliure continua sent un dels imprescindibles de l'època postpandèmia.

Nombre d'habitatges en oferta de lloguer per 1.000 habitants el setembre del 2022



Font: Servihabitat.



Nombre de mesos de mitjana que es tarda a llogar un habitatge

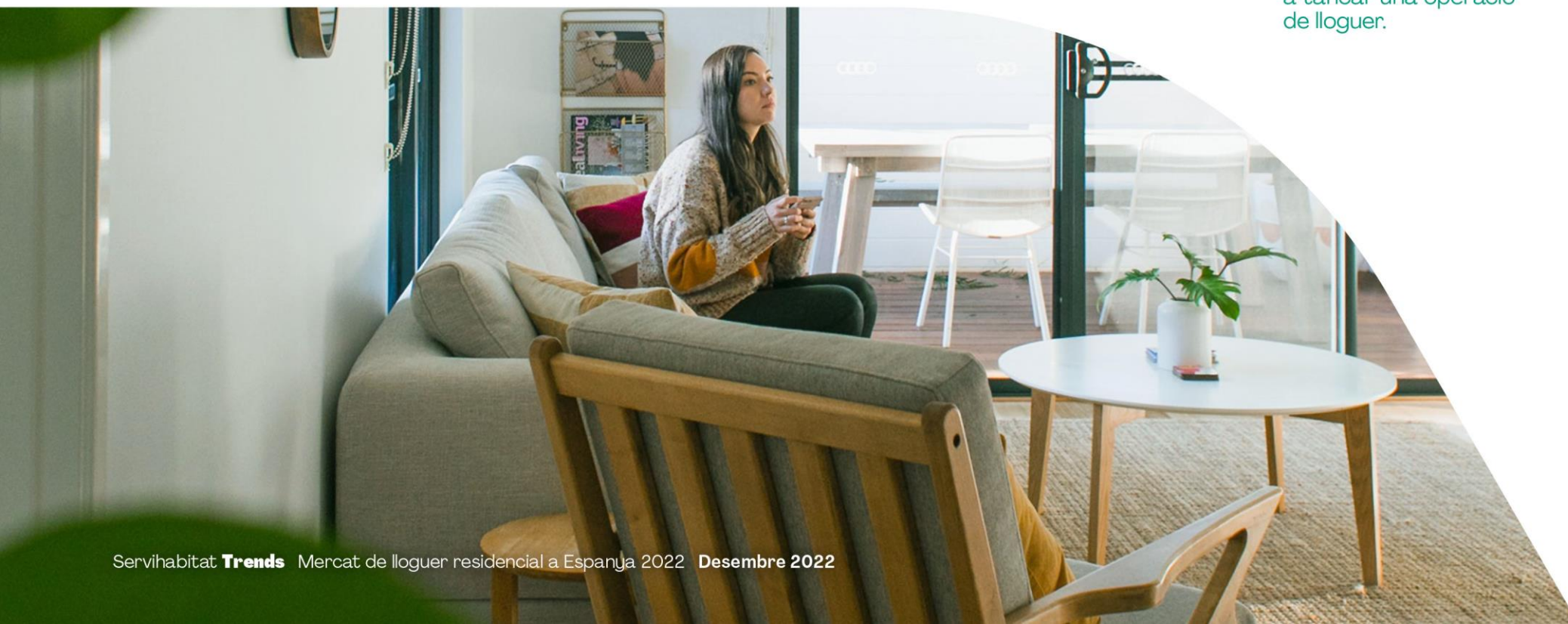
	SET_18	SET_19	SET_20	SET_21	SET_22
ESPANYA	1,77	1,64	1,93	1,82	1,76
ANDALUSIA	1,87	1,66	2,01	1,72	1,53
CATALUNYA	1,44	1,66	1,73	1,67	1,66
COMUNITAT DE MADRID	1,41	1,29	1,55	1,76	2,12
COMUNITAT VALENCIANA	1,86	1,67	2,08	2,09	1,46
RESTA	1,88	1,70	1,95	1,82	1,97

Expressat en mesos (i multiplicat per x 30 = dies al mercat).

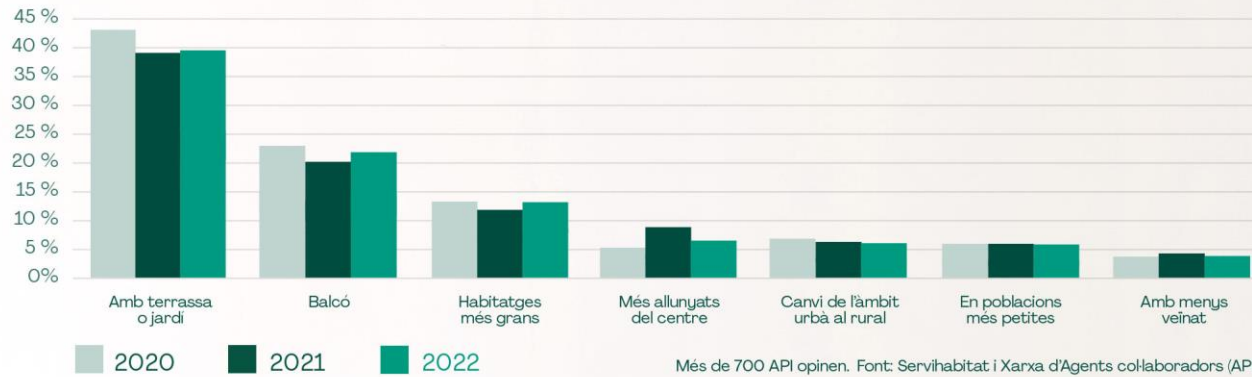
Font: Servihabitat i Xarxa d'Agents col·laboradors immobiliaris (API).

Els càlculs dels API de Servihabitat confirmen que els dies que es tarda a llogar un habitatge han passat de 55 a 53. L'activitat ha estat singularment intensa a la Comunitat Valenciana, on es tarda 19 dies menys. En el cas de la Comunitat de Madrid, ara l'operació es dilata 11 dies més que el setembre de l'any passat. Hi ha diferents hipòtesis. Pot ser perquè les mensualitats estan per sobre de la capacitat de pagament, perquè els pisos no ofereixen les condicions d'habitabilitat desitjades o perquè estan ubicats en llocs que no compleixen les expectatives dels llogaters.

Els API de Servihabitat confirmen que actualment es tarden dos dies menys a tancar una operació de lloguer.



Tendència en la demanda d'habitatge de lloguer



Més de 700 API opinen. Font: Servihabitat i Xarxa d'Agents col·laboradors (API).

La preferència per llogar un habitatge amb terrassa i jardí continua sent al full de ruta dels llogaters, per sobre d'altres característiques. Disposar d'un espai a l'aire lliure sense sortir de casa és un dels imprescindibles de l'època postpandèmia. També continua vigent la petició de balcó, un altre dels elements heretats del confinament.

Els habitatges amb més superfície consoliden la seva posició, però els emplaçaments allunyats del centre, en poblacions més petites o en entorns rurals van perdent pes. La cerca d'aïllament ha donat pas al ressorgiment de les ciutats.

Les estances exteriors consoliden el seu caràcter imprescindible, mentre que les ciutats recuperen terreny en detriment de perifèries, municipis i zones rurals.



La renda mitjana de l'habitatge tipus de lloguer a Espanya (80-90 m²) ha recuperat part del terreny perdut el 2021: ha crescut un 6,2 % i ha passat dels 826 euros mensuals als 877. En un entorn hipotecari a l'alça i amb una inflació que posa serioses traves a l'estalvi previ necessari per a la compra, la demanda incapaç de reunir unes condicions de solvència satisfactòries es veu abocada a recórrer a l'arrendament, cosa que, unida a la retallada de l'oferta disponible en aquest mercat, fa pujar les mensualitats.

Tot i que la qüestió territorial sempre ha dibuixat un panorama heterogeni pel que fa a les rendes, l'evolució dels preus ha avançat en una única direcció. Així, ser llogater en totes les comunitats és més car ara que un any enrere, sense excepció. Particularment rellevants han estat els increments detectats a les Balears, la Comunitat Valenciana, Cantàbria, Canàries i la Regió de Múrcia, on la pujada dels lloguers ha estat de dos dígitos. Més continguts han estat els repunts observats a Catalunya i la Comunitat de Madrid, al voltant de l'1,5 %. Parlem de regions on amb prou feines queda marge per tensionar encara més aquest segment.

826€ mensuals el 2021 > **877€** mensuals el 2022

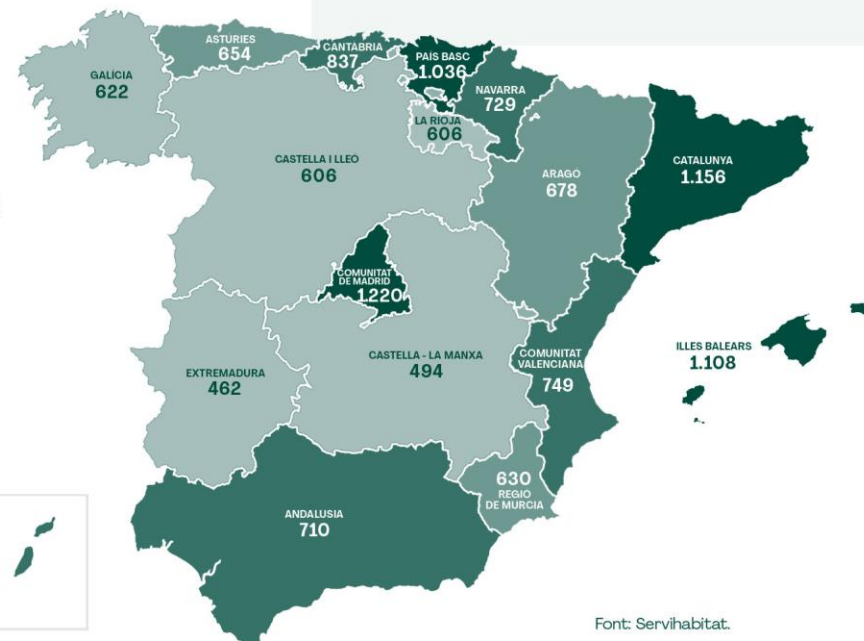
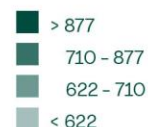


El *rànquing* de les autonomies més cares continua encapçalat per aquelles on es concentra l'activitat laboral i formativa. La Comunitat de Madrid, Catalunya, les Balears i el País Basc marquen rendes mitjanes mensuals per damunt dels 1.000 euros, per la qual cosa bona part de les llars més vulnerables depenen de dues o més fonts d'ingressos per unitat familiar. Per sota dels 500 euros només se situen Extremadura i Castella-la Manxa, que es converteixen en una opció molt assequible per als ciutadans, sempre que es pugui recórrer al teletreball o s'aposti per emprendre un negoci local.

La renda mitjana de l'habitatge tipus de lloguer a Espanya recupera el terreny perdut: creix un 6,2 % el 2022 després d'haver caigut un 6,7 % el 2021.

Preu mitjà del lloguer d'habitatge

(Preu mensual en euros per a un habitatge de 80-90 m²)



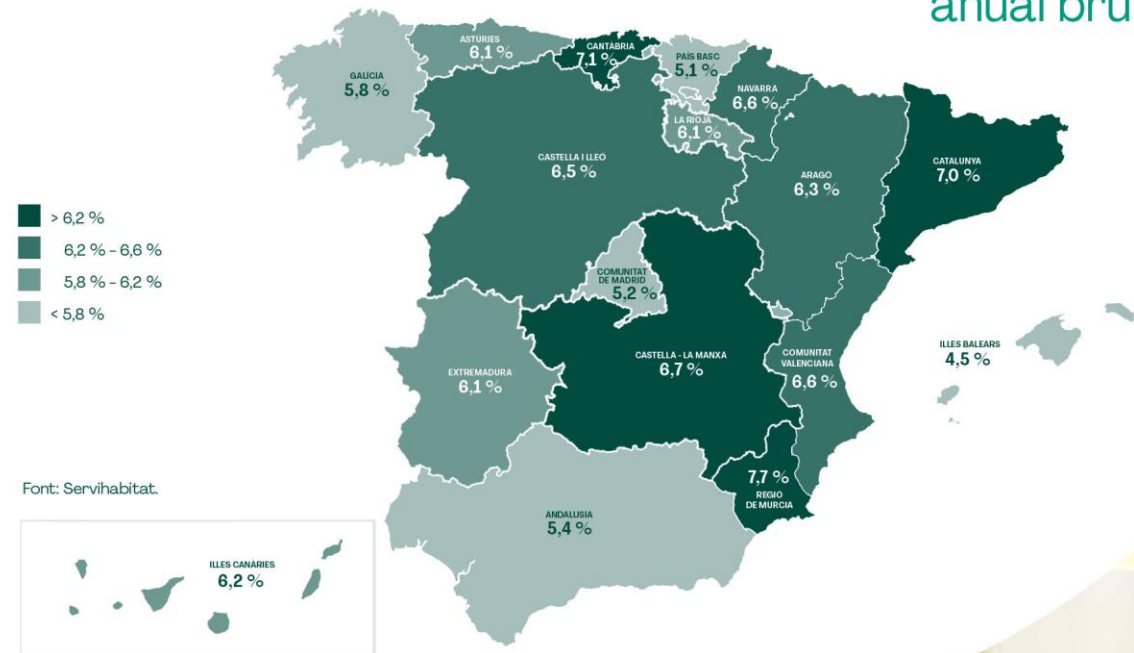
Font: Servihabitat.

La rendibilitat bruta del lloguer a Espanya apunta cap a l'estabilització. Aquest paràmetre es va situar el setembre del 2022 en el 6,2 %, només una dècima més que el 2021, però sis per sota que el 2020. La Regió de Múrcia, Cantàbria i Catalunya són les úniques regions que superen el 7 % de rendibilitat. Per la seva banda, les Balears és la que menys profit genera per als arrendadors, amb un 4,5 %. Salvant Navarra i Andalusia, el rendiment que ofereix l'habitatge de lloguer ha repuntat en totes les regions, si bé d'una manera continguda.

La lleugera millora en la taxa de rendibilitat indica que el caràcter de valor refugi de l'habitatge no varia, tot i que en aquests moments no pot batre la inflació. A futur, les previsions apunten cap a una moderació en els preus de venda. Si tenim en compte que l'efervescència cap a la propietat minvarà mentre duri la inflació acusada i els tipus d'interès pugin, la rendibilitat podria oferir ràtios molt atractives els mesos vinents a aquells que decideixin comprar per llogar amb fons propis i introduir un actiu de qualitat dins de la seva cartera patrimonial.

La taxa de rendibilitat del lloguer millora lleugerament, fet que constata el caràcter de valor refugi de l'habitatge.

Rendibilitat mitjana del lloguer d'habitatge a Espanya



6,2%

rendibilitat
anual bruta

Font: Servihabitat.

El creixement de l'habitatge social a Espanya ha estat molt marcat pels diferents cicles econòmics. L'any passat es va crear un habitatge social per cada nou de lliures. Si sumem als de nova creació dins d'aquesta tipologia els que es rehabiliten per cobrir aquests mateixos interessos, la ràtio millora fins a un per cada dos. Precisament, gràcies a la rehabilitació, els anys posteriors a la crisi del 2008, amb una promoció residencial a la baixa, fins i tot l'oferta social va superar la lliure, un fet que es va començar a revertir el 2014, quan es van començar a recuperar les compravendes.

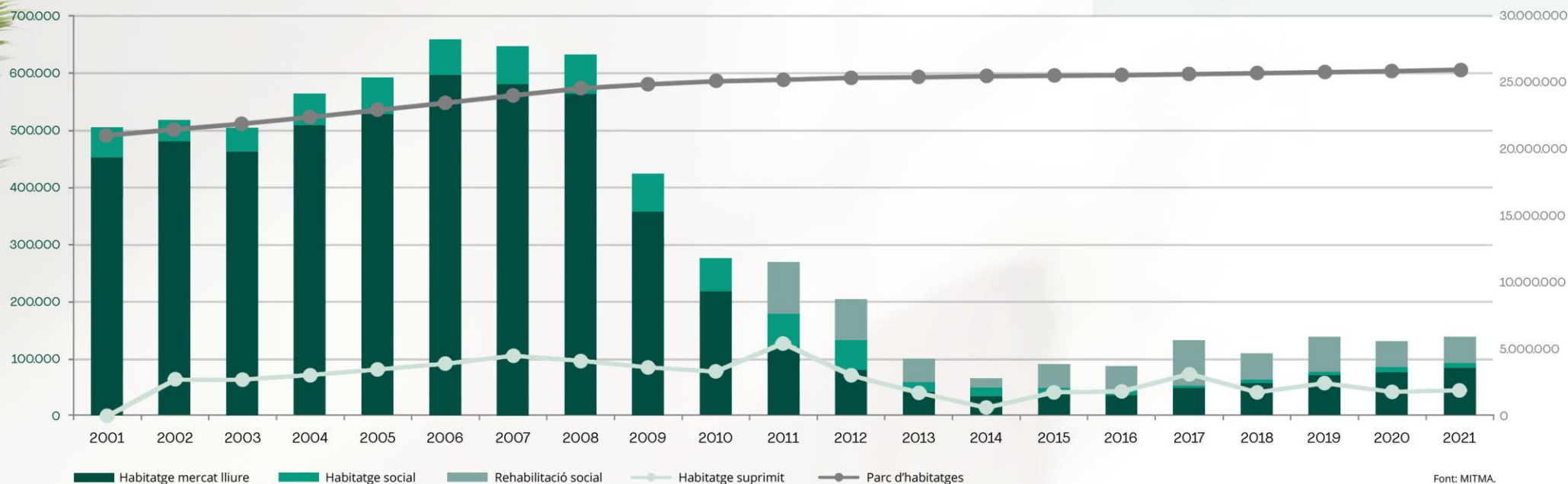
Agafant com a referència el parc total d'habitatges a Espanya, l'habitatge social nou i rehabilitat arriba al 5,6 %. D'aquesta manera, a finals del 2021, Espanya tenia 1,4 milions d'habitatges socials, d'un total de 25,9. Ningú no dubta del desfasament en comparació d'altres països del nostre entorn, on aquesta tipologia ha rebut una resposta uniforme i està més ben estructurada, sense dependre de decisions partidistes ni d'alts i baixos financers. La pandèmia va fer que la seva producció caigués un 20 %, per tornar a reprendre el camí a l'alça el 2021 amb un 6,4 %.

Del total d'habitatges que formen el parc residencial espanyol, un 5,6 % corresponen a habitatge social nou i rehabilitat.

Principals claus

- La suma de lloguer social de l'última dècada és igual a la del 2005 o el 2006, fet que posa de manifest la seva disminució.
- El volum d'habitatge social de lloguer a Espanya és al mateix nivell que a Estònia i presenta un desfasament en relació amb la mitjana europea.
- Cal una resposta uniforme de col·laboració publicoprivada per impulsar un parc d'habitatge social capaç de resoldre les necessitats de la demanda.

Composició del parc d'habitatges i producció anual



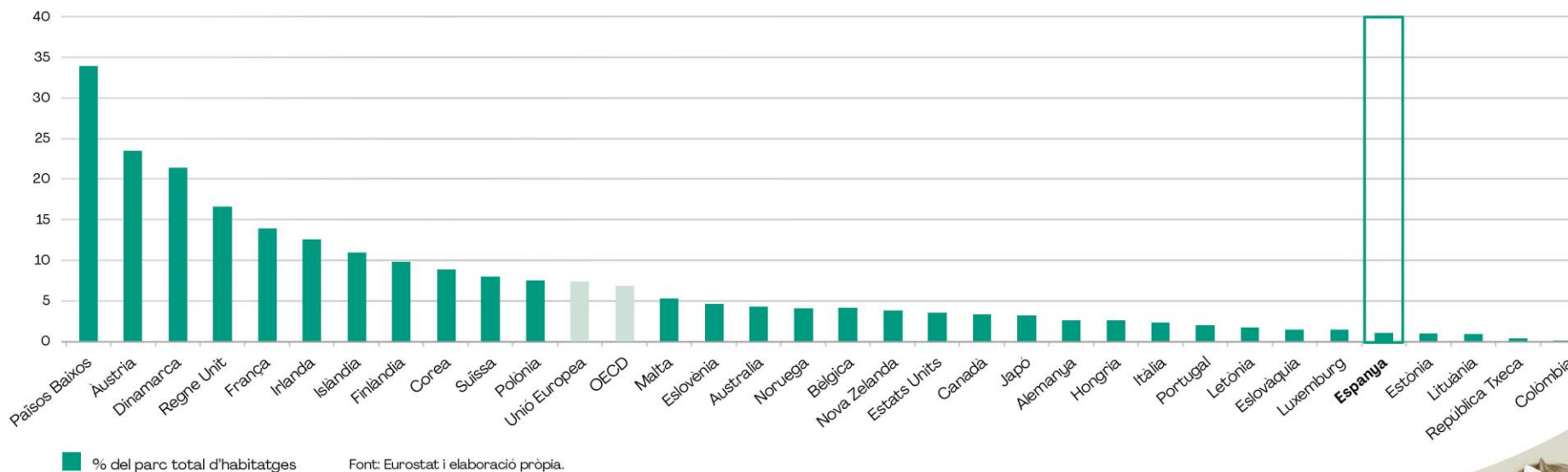
Font: MITMA.

Si tenim en compte les compravendes, veiem que l'habitatge protegit va acumular el 8,5 % de les operacions fetes l'any passat, que va ser el millor exercici en transaccions immobiliàries des del 2007. D'aquesta manera, de les 566.485 vendes, 48.145 entrarien dins de la denominació d'habitatge social. El fet que el percentatge hagi anat caient des dels dos dígits durant els darrers 5 anys té a veure no tant amb la rigidesa de les condicions que s'han de reunir per accedir-hi sinó amb l'escassetat de producte disponible, atès que els registres de demandants d'habitatge protegit tenen llargues llistes d'espera.

La creació d'habitatge social ha d'agafar impuls. Els habitatges acabats que van obtenir la qualificació provisional de protegits l'any passat van suposar el 13,5 % del total, però si ens quedem només amb els que finalment van obtenir la qualificació definitiva el percentatge es redueix al 10,2 %. Tot i que el lloguer social va guanyant pes sobre la propietat dins de la promoció pública, la suma de l'última dècada, calculada en 18.523 unitats, s'equipara a la del 2005 o el 2006, fet que posa en relleu la disminució d'aquest estoc.

Comparat amb altres països del nostre entorn, el pes de l'habitatge social a Espanya és poc significatiu.

Habitatge de lloguer social en relació amb el total

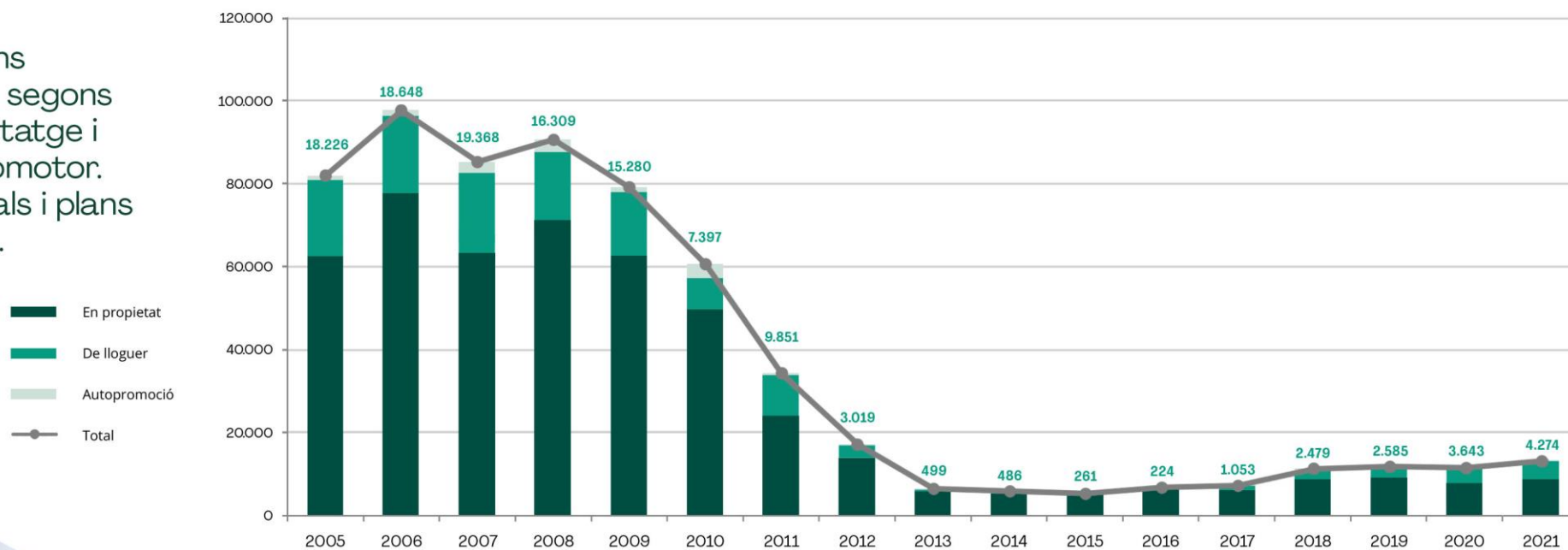


El diàleg i la col·laboració entre totes les parts implicades en el sector immobiliari és el punt de partida per convertir l'habitatge social en una qüestió d'estat. Com que la posada d'habitatge social al mercat és un procés llarg, la urgència és total. La composició actual de les llars ens posa sobre la pista de quin seria l'escenari

desitjable. La ràtio històrica és d'1,48 habitatges per llar. D'aquesta manera, les previsions més optimistes xifrarien el dèficit actual en 1,7 milions d'habitatges per tal que hi hagi una unitat familiar per llar. Si rebaixem les expectatives a dues unitats familiars per llar, farien falta mig milió d'habitatges.

L'habitatge de lloguer de promoció pública acumulat dels darrers deu anys se situa al voltant del que es generava en un sol any el 2005 o el 2006.

Nombre de qualificacions provisionals segons plans d'habitatge i tipus de promotor. Plans estatals i plans autonòmics.



Font:MITMA.

22%

de la població espanyola viu en règim de lloguer

67.250

Oferta d'habitatges de lloguer a Espanya (-26,8 % que el 2021)

877€

Preu mitjà del lloguer a Espanya per a un habitatge de 80-90 m² (+6,2 % que el 2021)

32,6 anys

Edat mitjana dels demandants d'habitatge de lloguer (33,4 anys el 2021)

1,4

Habitatges en oferta per cada 1.000 habitants (1,9 habitatges el 2021)

6,2%

Rendibilitat anual bruta a Espanya per a un habitatge de lloguer (6,1 % el 2021)



Desembre 2022

Mercat de lloguer residencial a Espanya 2022

BARCELONA

Ctra. d'Esplugues, 225
08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona

MADRID

Avda. de Burgos, 12, planta 15
28036 Madrid

Telèfon Servei Atenció al Client
(+34) 942 049 000

contactocorporativo@servihabitat.com

