



Servihabitat **Trends**

Mercado de alquiler residencial en España 2022

Índice

- 01 Introducción
- 02 Evolución del alquiler residencial
- 03 Perfil de los hogares que viven en alquiler en España
- 04 Características de la oferta de vivienda en alquiler
- 05 Precio del alquiler y rentabilidad bruta anual
- 06 Evolución de la vivienda social de alquiler
- 07 Principales datos para 2022

Juan Carlos Álvarez
Director General de Negocio de Gestión
Patrimonial de Servihabitat



Hay inquilinos por convicción, pero los datos demuestran que en España la madurez inmobiliaria se logra cuando se ostenta la titularidad de una vivienda. Mientras se construye el perfil financiero que nos permitirá lograrlo, el alquiler es la respuesta más extendida, lo que supone una oportunidad de negocio para los inversores, tanto a nivel particular como a gran escala. Ahora que estamos en la zona baja del ciclo económico, la demanda hacia este modelo habitacional se incrementará y esto impone desafíos que deben enfrentarse desde un conocimiento sólido y profesional, así como desde la seguridad jurídica.

La ejecución de los planes de vivienda en plena colaboración público-privada sería la solución estructural con mejores resultados.

La controversia generada por las medidas puestas en marcha por el Gobierno hace que este mercado ocupe los titulares de informativos y diarios día sí, día también. La Ley de Vivienda sigue estancada porque las medidas regulatorias del alquiler suponen un elemento de fricción. La vacilación que acumulan estas iniciativas hace que la sociedad no sepa a qué atenerse. Aunque finalmente no se materialicen o lo hagan con matices, su efecto distorsionador en las decisiones operacionales es ya innegable.

Por otro lado, las subidas limitadas al 2 % en aquellos contratos de alquiler a los que les toque la revisión también han desatado la 'opinática' inmobiliaria, que varía según se evalúe desde el lado de la oferta o de la demanda.

Los propietarios se preguntan por qué deben asumir la pérdida que supone no adecuar la actualización de la renta al IPC. Hay familias para las que alquilar uno o dos inmuebles no es un ingreso pasivo, sino su única fuente de ingresos. Para un gran tenedor, revisar sus balances significa meditar la desinversión.

Está claro que este tipo de limitaciones desincentivan la oferta, generando un desequilibrio que lo único que hace es encarecer los precios de los activos menos atractivos.

En cuanto a la demanda, habrá inquilinos que habrán recibido este tope como una extraordinaria noticia, sobre todo, teniendo en cuenta que,

de operarse la subida conforme al IPC, ahora tendrían serios problemas para llegar a fin de mes. Sin duda, las ayudas a la población ante la delicada situación económica que atraviesa Europa deben transponerse en cada uno de los países miembros, incluida España. Acciones transitorias como esta u otras relacionadas con los carburantes o la electricidad permiten cierto alivio y que el consumo no se resienta demasiado. Combinarlo con incentivos fiscales para la otra parte de la ecuación sería más justo. En cualquier caso, con el alquiler se debe ir más allá.

Se lleva insistiendo mucho tiempo en que, sin un parque de vivienda de alquiler social y asequible, los parches coyunturales únicamente tienden a profundizar los desequilibrios. Movilizar recursos públicos, tanto materiales por medio del suelo como monetarios derivados de los presupuestos, es primordial. Sin embargo, la promesa de levantarlo acaba siendo un brindis al sol.

Nadie duda de que no exista voluntad política. Tampoco se puede poner tacha al sector privado, que siempre ha demostrado su talante colaborador. Al final, la ejecución de estos planes en plena colaboración entre la parte pública y privada sería la solución estructural que mejores resultados proporcionaría. Seguiremos trabajando para que acceder a una vivienda en alquiler sea una opción flexible que conforte a todo el rango de niveles socioeconómicos.

La vivienda en alquiler en España plantea una serie de retos que afectan a todos los agentes económicos. Del lado de la demanda, la predisposición hacia el arrendamiento está escalando posiciones, y es previsible que acelere el ritmo teniendo en cuenta el encarecimiento de la financiación. Solo un incremento sin precedentes del empleo podría revertir esta tendencia. Más allá de la vivienda de alquiler a precios de mercado, es necesario que las familias más vulnerables tengan opciones a través del alquiler social.

La inversión en residencial de alquiler es imparable, un aspecto que tampoco han pasado por alto los ahorros particulares, que buscan refugio en algo que conocen. Sin embargo, la producción de vivienda nueva en alquiler, algo que atañe a los profesionales, no puede ser cautivo de inseguridades. Desde las administraciones públicas se requiere una definición firme de las reglas del juego jurídicas, pues solo un marco estable es capaz de dar confianza a los inversores en unos planes de negocio que abarcan plazos de diseño, ejecución y explotación tan largos.

De cara a 2023 y con la desaceleración económica como contexto, el interés de la demanda por el alquiler se consolidará, mientras que la oferta lo analizará en términos de rendimiento. En este sentido, los ajustes de precio de la vivienda en venta pueden suponer una ventaja para el inversor, que podrá conseguir un mayor margen con el arrendamiento sin que las rentas comprometan más las finanzas de los inquilinos.

La predisposición hacia el arrendamiento está escalando posiciones, y es previsible que acelere el ritmo con una demanda que se consolidará en 2023. Los inversores necesitan un marco jurídico estable para generar confianza.

El contexto inflacionista y la subida del euríbor va a provocar un incremento del esfuerzo para adquirir una vivienda. Este factor se trasladará, consecuentemente, en una moderación en el comportamiento del mercado inmobiliario que se dejará notar de forma especial en un descenso en el ritmo de las operaciones. Buena parte de los ciudadanos que tenían pensado adquirir un inmueble adoptarán una postura de cautela y espera, dilatando su estancia en viviendas de alquiler. Por otro lado, la demanda hacia esta fórmula de tenencia se ampliará en los casos en los que se haya agotado el ahorro acumulado y la situación laboral esté comprometida.

La Red de agentes colaboradores (APIs) de Servihabitat es plenamente consciente del delicado momento al que se enfrenta la economía española y el mercado de la vivienda, pues apenas un 1,9 % piensa que la demanda

de alquiler se reducirá en los próximos meses. El grueso está formado por una mitad que opina que crecerá y otra mitad que estima que se mantendrá. En este sentido, es la parte que apunta hacia un incremento la que ha ganado más peso, aumentando más de 20 puntos frente a septiembre de 2021. Con esa distribución en las respuestas se obtiene una media ponderada que presenta el valor más alto desde septiembre de 2018.

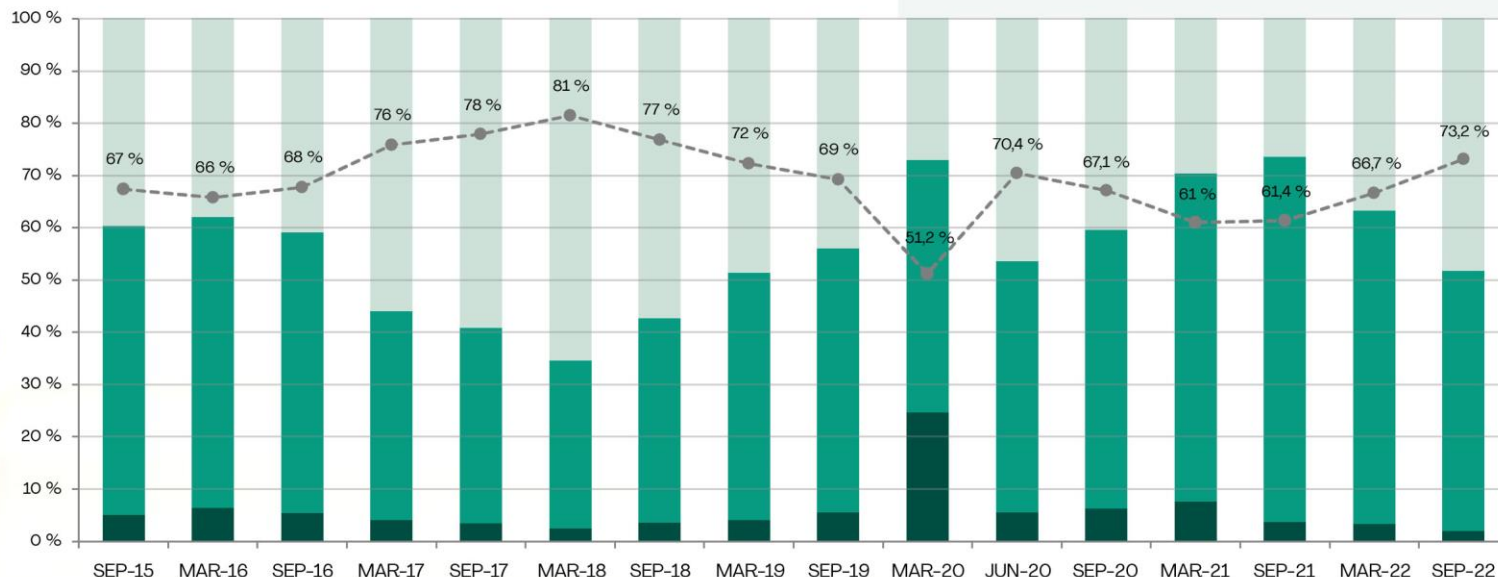
En un año, el número de APIs que opinan que aumentará la demanda de alquiler crece en 20 puntos.

Principales claves

- Amplio recorrido del mercado del alquiler este 2023 ante la subida de los tipos de interés y la reducción del ahorro acumulado.
- La mitad de los APIs de la Red de Servihabitat estima que aumentará el número de inquilinos.
- Los factores que animarán al alza el alquiler no solo están en la demanda y situación económica, sino también en el lado de la oferta con una inversión en *multifamily* que se ha disparado en España.

Evolución del mercado del alquiler

- DESCENDERÁ
- SE MANTENDRÁ
- SE INCREMENTARÁ
- NOTA PONDERADA



Más de 700 APIs opinan. Fuente: Servihabitat y Red de Agentes colaboradores inmobiliarios (APIs). Nota: la media ponderada ofrece un indicador de las tres valoraciones y la referencia de 50 puntos corresponde a la respuesta de mantenimiento.

A escala europea, el porcentaje de la población que vive de alquiler en España se sitúa todavía lejos de otros países de nuestro entorno. En 2020, casi uno de cada cuatro hogares estaba habitado por inquilinos que, en su gran mayoría, pagaban una renta de precio libre. El empuje del alquiler perdió algo de fuerza en los últimos dos años, rozando el 19 % tanto en 2021 como en 2022 y superando el 22 % si sumamos los alquileres con algún tipo de subvención. Las dificultades económicas volverán a espolear este mercado, por lo que es muy posible que recupere el terreno perdido en 2023.

Los factores que animarán al alza el alquiler no solo están en la demanda y en las dificultades económicas

que retrasan su paso hacia la compra, sino también en el lado de la oferta. La inversión en *multifamily* se ha disparado en España. El residencial en alquiler trata de dar respuesta a un espectro poblacional muy amplio que va de las residencias de estudiantes hasta el *senior living*, y con una calidad y prestaciones que marcan la diferencia frente a la oferta particular, obsoleta y mal mantenida.

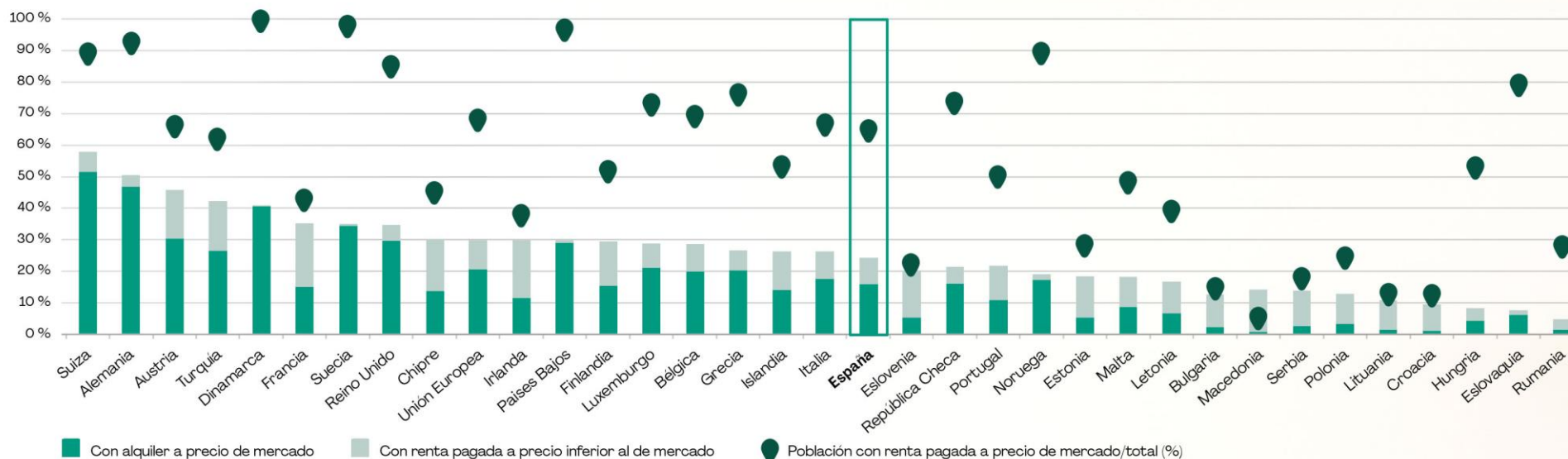
En cuanto a los elementos que podrían frenar al alquiler, del lado de la demanda es innegable que la propiedad sigue muy arraigada. Aunque desde fuera se contempla como una anomalía, lo cierto es que para los españoles es la base de su patrimonio, puesto que es un activo

tangible y defensivo muy consolidado. En cuanto a la oferta, el producto especializado gestionado por profesionales todavía tardará en batir al que está en manos de arrendadores particulares, lo que compromete una mayor y mejor cuidada disponibilidad.

19%
en 2021
↓
22%
en 2022

El porcentaje de la población que vive de alquiler en España se sitúa todavía lejos de otros países como Suiza y Alemania, donde se supera el 50 %.

Régimen de tenencia de vivienda en Europa y reparto del mercado de alquiler respecto a la renta pagada



Nota: los datos de Islandia se refieren al 2019 y para el resto de países, al 2020, según los últimos años disponibles.

Fuente: Eurostat y elaboración propia.

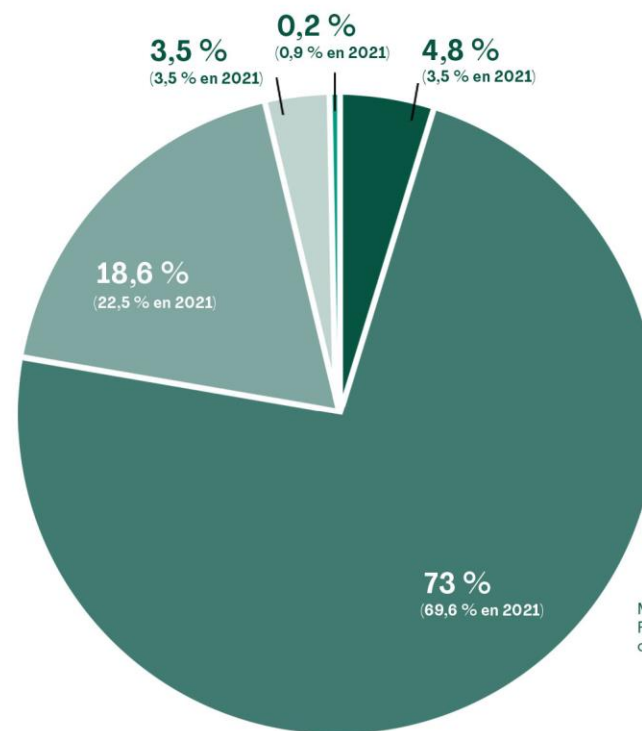
La edad media del inquilino en España ha pasado de los 33,4 a los 32,6 en un año, lo que constata que durante este periodo ha habido mayores oportunidades para acceder a una vivienda de propiedad por parte de un perfil más joven. Aún así, resulta significativa la cronificación de la problemática que acarrearán los menores de 35 años y que impide que alcancen el cénit de su plan de vida inmobiliario con la adquisición de su primera vivienda. Los más jóvenes (16-25 años) pasan de suponer el 3,5 % al 4,8 %, eligiendo el modelo de alquiler como la opción que les permite abandonar el nido familiar ante las escasas perspectivas de encontrar un empleo estable con una remuneración capaz de alentar sus expectativas de compra.

El grupo más numeroso es el que va de los 26 a los 35 años, que ganó 2,1 puntos el año pasado, mientras que en 2022 engordó 3,4 más, lo que plantea dos escenarios: que muchos no han logrado acumular el ahorro previo necesario para conseguir una hipoteca y cubrir los gastos adicionales y que los que sí lo tienen prefieren esperar a que las turbulencias económicas se relajen.

Por su parte, los inquilinos de entre 36 y 45 años recortan 3,9 puntos. Sin duda, este ha sido el perfil que, contando con estabilidad laboral y recursos propios, ha aprovechado las condiciones financieras existentes hasta el cambio de rumbo del BCE para abandonar el mercado del alquiler. En cuanto a los inquilinos de 46 años en adelante, apenas ha habido modificaciones.

La edad media del inquilino se sitúa en 32,6 años, dato que constata la cronificación de la situación de la vivienda de alquiler en los menores de 35 años.

Edad de los demandantes de vivienda de alquiler



- De 16 a 25 años
- De 26 a 35 años
- De 36 a 45 años
- De 46 a 55 años
- Más de 55 años

Más de 700 APIs opinan.
Fuente: Servihabitat y Red de Agentes colaboradores inmobiliarios (APIs).

Principales claves

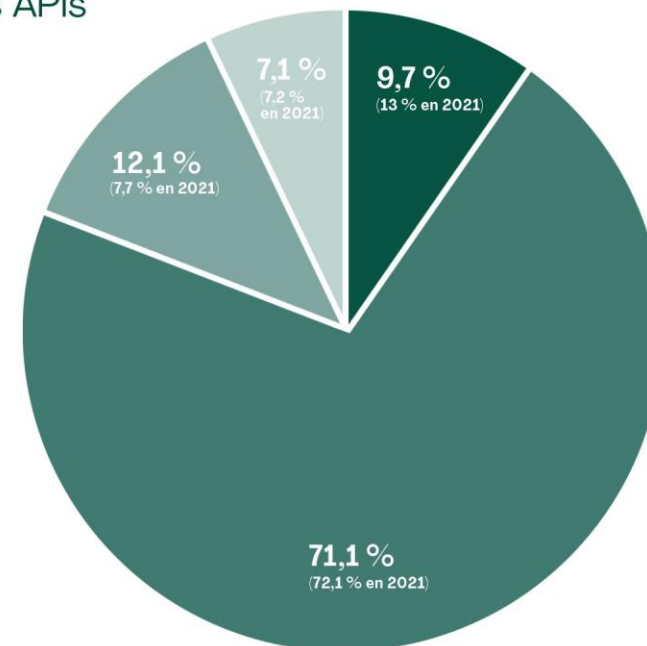
- Aumentan los inquilinos de entre 26 y 35 años por falta de ahorro previo y por cautela ante el devenir de la economía, mientras que el grupo de entre 36 y 45 cae porque ha sabido aprovechar el escenario de tipos a la baja antes del giro del BCE.
- Según los APIs, la demanda nacional sostiene el mercado del alquiler con una ventaja muy importante frente al inquilino extranjero.

El inquilino extranjero ha recobrado cierto brío en el último año, si bien las viviendas alquiladas por españoles siguen dominando el mercado. Así, a lo largo de 2022 los hogares habitados en su mayoría por españoles abarcaron el 80,8 % frente al 85,1 % que arrojaron en 2021. Las entrevistas a los APIs revelan que la demanda nacional sostiene el mercado del alquiler con una ventaja muy importante.

Los clientes foráneos que recurren al alquiler en vez de a la compra, tal y como ha ocurrido tradicionalmente, lo harían motivados por la creciente profesionalidad en la gestión de los arrendamientos. La extensión de los servicios *concierge* dentro del alquiler les permite disfrutar de una residencia en España sin someterse a las cargas fiscales que lleva implícita la propiedad. Por otro lado, los extranjeros también están calibrando el paso a la propiedad ante la incertidumbre global.

Reparto de las viviendas alquiladas entre españoles y extranjeros según los APIs entrevistados

El mercado del alquiler en España está dominado por el inquilino de origen nacional, pero el extranjero ha ganado brío respecto al año pasado.



- 100 % españoles
- Del 50 % al 90 % españoles
- 50 % españoles - 50 % extranjeros
- Más del 50 % extranjeros

Más de 700 APIs opinan.
Fuente: Servihabitat y Red de Agentes colaboradores inmobiliarios (APIs).



Mientras que la oferta de vivienda en venta en España apenas ha caído un 5,6 % en un año, la de alquiler se ha recortado un 26,8 %, pasando de las 91.854 unidades en arrendamiento a las 67.248. Teniendo en cuenta que la cifra fue de 134.065 en 2020, estaríamos ante un desplome del casi el 50 % en dos años. Muchos propietarios abandonan porque no están de acuerdo con una normativa que les penaliza, mientras que el desarrollo de las promociones *built to rent* toma su tiempo. No obstante, la creciente movilización de la demanda también ha generado una mayor absorción.

A nivel regional, destacan las Islas Canarias y la Comunidad de Madrid, donde en el último año la oferta se ha reducido a la mitad, así como la Comunidad Valenciana y Baleares, donde el ajuste supera el 30 %. Por encima del 20 % se han colocado Cataluña y Andalucía. La gran sorpresa la ha dado Cantabria, cuyo stock en arrendamiento se ha disparado por encima del 20 %.

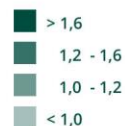
El volumen de oferta de viviendas en alquiler se reduce: hay 1,4 viviendas en oferta por cada 1.000 habitantes (1,9 en 2021) y 3,6 por cada 1.000 hogares (4,9 en 2021).

Las medidas planteadas en la Ley de Vivienda para el control de los precios generaron mucha incertidumbre entre los propietarios, mientras que el límite extraordinario a las subidas del 2 %, desligando la renovación de las rentas del IPC, ha terminado por elevar la sensación de desgaste de los arrendadores, que han retirado su producto. Aquellos con necesidad de liquidez han decidido ponerlo a venta, pero también los hay que han preferido dejarlo vacío para no exponerse a potenciales impagos. Por otro lado, el incremento del parque existente que depende de la inversión institucional avanza de forma muy lenta.

Principales claves

- La oferta de vivienda en alquiler se ha recortado en un 50 % en dos años como media nacional por las medidas de la Ley de Vivienda para el control de los precios y el límite extraordinario a las subidas del 2 % que han generado mucha incertidumbre entre los propietarios.
- Se reduce en dos días el tiempo para alquilar una vivienda.
- Contar con un espacio al aire libre sigue siendo uno de los imprescindibles en pospandemia.

Número de viviendas en oferta de alquiler por 1.000 habitantes en septiembre de 2022



Fuente: Servihabitat.



Número de meses medio que se tarda en alquilar una vivienda

	SEP_18	SEP_19	SEP_20	SEP_21	SEP_22
ESPAÑA	1,77	1,64	1,93	1,82	1,76
ANDALUCÍA	1,87	1,66	2,01	1,72	1,53
CATALUÑA	1,44	1,66	1,73	1,67	1,66
COMUNIDAD DE MADRID	1,41	1,29	1,55	1,76	2,12
COMUNIDAD VALENCIANA	1,86	1,67	2,08	2,09	1,46
RESTO	1,88	1,70	1,95	1,82	1,97

Expresado en meses (y multiplicado x 30 = días en mercado).

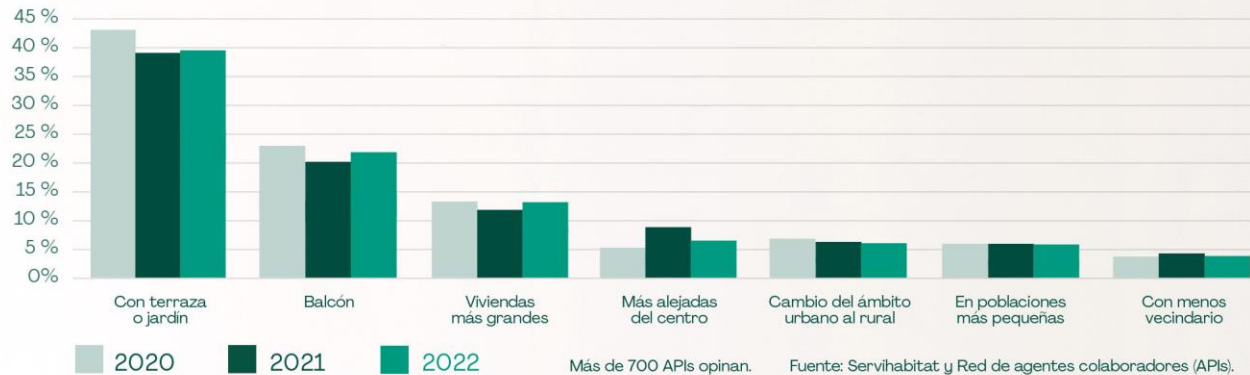
Fuente: Servihabitat y Red de Agentes colaboradores inmobiliarios (APIs).

Las mediciones de los APIs de Servihabitat confirman que los días que se tarda en alquilar una vivienda han pasado de 55 a 53. La actividad ha sido singularmente intensa en la Comunidad Valenciana, donde se tarda 19 días menos. En el caso de la Comunidad de Madrid, ahora la operación se dilata 11 días más que en septiembre del pasado año. Las hipótesis son varias. Podría ser que las mensualidades están por encima de la capacidad de pago, que los pisos no cuenten con las condiciones de habitabilidad deseadas o que estén ubicados en lugares que no responden a las expectativas de los inquilinos.

Los APIs de Servihabitat confirman que actualmente se tardan dos días menos en cerrar una operación de alquiler.



Tendencias en la demanda de vivienda de alquiler



La preferencia por alquilar una vivienda con terraza y jardín sigue estando en la hoja de ruta de los inquilinos, por encima de otras características. Contar con un espacio al aire libre sin salir de casa es una de los imprescindibles a los que en la época pospandemia no se está dispuesto a renunciar. También sigue vigente la

petición de balcón, otro de los elementos heredados del confinamiento. Las viviendas con mayor superficie consolidan su posición, pero los emplazamientos alejados del centro, en poblaciones más pequeñas o en entornos rurales van perdiendo peso. La búsqueda de aislamiento ha dado paso al resurgir de las ciudades.

Las estancias exteriores consolidan su carácter imprescindible, mientras que las ciudades recuperan el terreno de periferias, municipios y áreas rurales.



La renta media de la vivienda tipo en alquiler en España (80-90 m²) ha recuperado parte del terreno perdido en 2021, creciendo un 6,2 % y pasando de los 826 euros mensuales a los 877. En un entorno hipotecario al alza y con una inflación que pone serias trabas al ahorro previo necesario para la compra, la demanda incapaz de reunir unas condiciones de solvencia satisfactorias se ve abocada a recurrir al arrendamiento, lo que, unido al recorte de la oferta disponible en este mercado, eleva las mensualidades.

Aunque la cuestión territorial siempre ha dibujado un panorama heterogéneo en cuestión de rentas, la evolución de los precios ha avanzado en una única dirección. Así, ser inquilino en todas las comunidades es más caro que hace un año, sin excepción. Particularmente relevantes han sido los incrementos detectados en Baleares, la Comunidad Valenciana, Cantabria, Canarias y la Región de Murcia, donde la subida de los alquileres ha sido de dos dígitos. Más contenidos han resultado los repuntes arrojados por Cataluña y la Comunidad de Madrid, de alrededor del 1,5 %. Hablamos de regiones donde apenas queda margen para tensionar aún más este segmento.

826€ mensuales en 2021 **>** **877€** mensuales en 2022

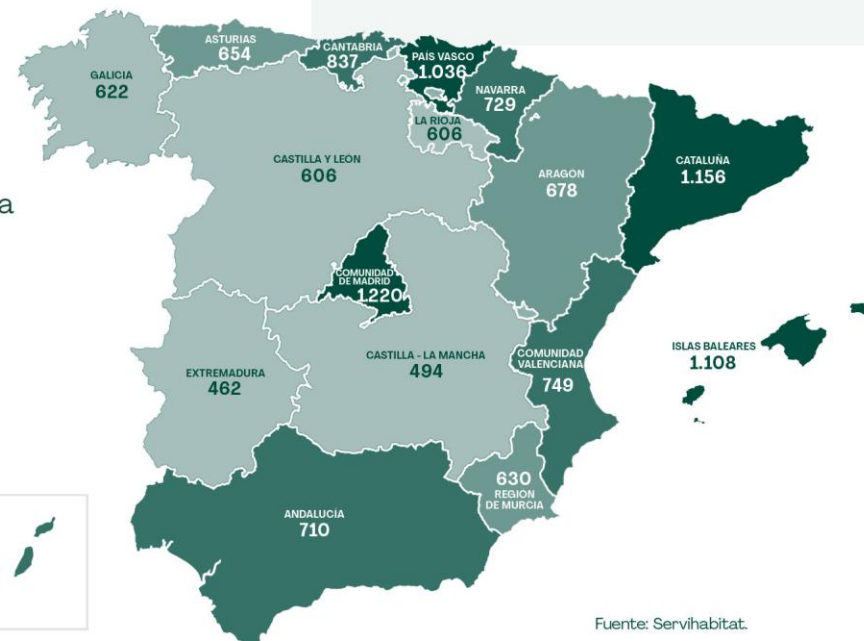


El ranking de las autonomías más caras sigue encabezado por aquellas en las que se concentra la actividad laboral y formativa. La Comunidad de Madrid, Cataluña, Baleares y el País Vasco marcan rentas medias mensuales por encima de los 1.000 euros, por lo que en buena parte de los hogares más vulnerables se depende de dos o más fuentes de ingresos por unidad familiar. Por debajo de los 500 euros solo se sitúan Extremadura y Castilla-La Mancha, que se convierten en una opción muy asequible para los ciudadanos siempre y cuando se disfrute de teletrabajo o se apueste por emprender un negocio local.

La renta media de la vivienda tipo en alquiler en España recupera el terreno perdido: crece un 6,2 % en 2022 tras haber caído un 6,7 % en 2021.

Precio medio del alquiler de vivienda

(Precio mensual en euros para una vivienda de 80-90 m²)



Fuente: Servihabitat.

Principales claves

- El precio del alquiler presenta una línea ascendente y alcanza un 6,2 %, un aumento motivado por la creciente demanda y el recorte de la oferta disponible.
- La rentabilidad bruta del alquiler en España apunta hacia la estabilización y se sitúa en el 6,2 %, lo que indica que el carácter de valor refugio de la vivienda permanece inalterable.
- A futuro, la rentabilidad podría arrojar datos muy atractivos para los que decidan introducir un activo de calidad dentro de su cartera patrimonial.

La rentabilidad bruta del alquiler en España apunta hacia la estabilización. Este parámetro se situó en septiembre de 2022 en el 6,2 %, solo una décima más que en 2021, pero seis por debajo que en 2020. La Región de Murcia, Cantabria y Cataluña son las únicas regiones que superan el 7 % de rentabilidad. Por su parte Baleares es la que menos provecho genera a los arrendadores, con un 4,5 %. Salvando a Navarra y Andalucía, el rendimiento que ofrece la vivienda en alquiler ha repuntado en todas las regiones, aunque de una manera contenida.

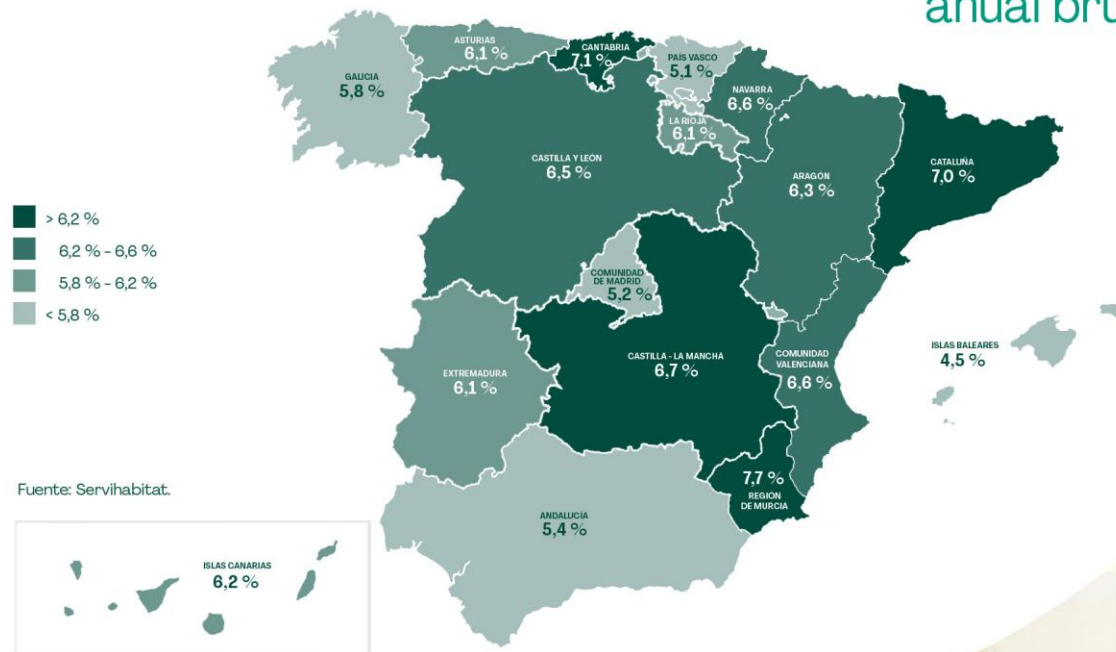
La leve mejoría en la tasa de rentabilidad indica que el carácter de valor refugio de la vivienda permanece inalterable, a pesar de que en estos momentos no puede batir a la inflación. A futuro, las previsiones señalan hacia una moderación en los precios de venta. Si tenemos en cuenta que la efervescencia hacia la propiedad mermará mientras dure la abultada inflación y los tipos de interés suban, la rentabilidad podría ofrecer ratios muy atractivas en los próximos meses a aquellos que decidan comprar para alquilar con fondos propios e introducir un activo de calidad dentro de su cartera patrimonial.

La tasa de rentabilidad del alquiler mejora levemente, lo que constata el carácter de valor refugio de la vivienda.

Rentabilidad media del alquiler de vivienda en España

6,2%

rentabilidad anual bruta



El crecimiento de la vivienda social en España ha estado muy marcado por los diferentes ciclos económicos. El año pasado se creó una vivienda social por cada nueve libres. Si sumamos a las de nueva creación dentro de esta tipología aquellas que se rehabilitan para cubrir estos mismos intereses, la ratio mejora hasta una por cada dos. Precisamente, gracias a la rehabilitación, en los años posteriores a la crisis del 2008, con una promoción residencial a la baja, incluso la oferta social superó a la libre, un hecho que comenzó a revertirse en 2014, cuando comenzó la recuperación de las compraventas.

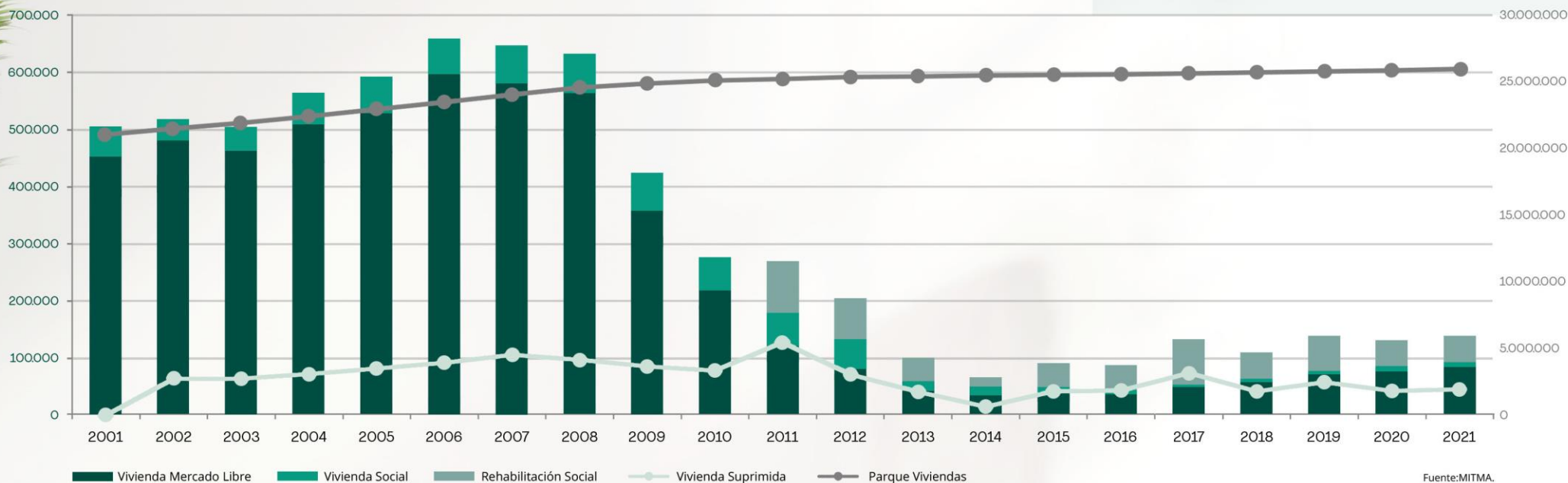
Tomando como referencia el parque total de viviendas en España, la vivienda social nueva y rehabilitada alcanza el 5,6 %. De este modo, a finales de 2021 España contaba con 1,4 millones de viviendas sociales frente a un total de 25,9. Nadie duda del desfase frente a otros países de nuestro entorno, donde esta tipología ha recibido una respuesta uniforme, estando mejor estructurada, sin depender de decisiones partidistas o vaivenes financieros. La pandemia hizo que su producción cayera un 20 %, para volver a retomar la senda al alza en 2021 con un 6,4 %.

Del total de viviendas que conforman el parque residencial español, un 5,6 % corresponde a vivienda social nueva y rehabilitada.

Principales claves

- La suma de alquiler social de la última década es igual a la lograda en 2005 o en 2006, lo que pone de relieve su disminución.
- El volumen de vivienda social en alquiler en España está al mismo nivel que en Estonia y presenta un desfase frente a la media europea.
- Se requiere de una respuesta uniforme de colaboración público-privada para impulsar un parque de vivienda social capaz de resolver las necesidades de la demanda.

Composición del parque de viviendas y producción anual



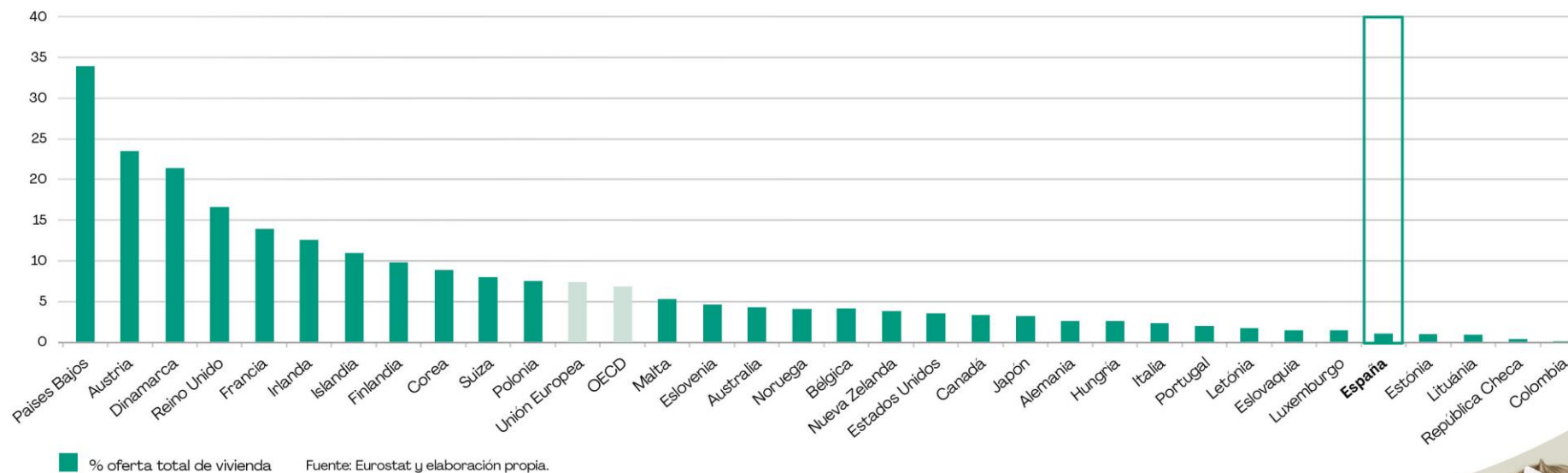
Fuente:MITMA.

Al tener en consideración las compraventas, vemos que la vivienda protegida acumuló el 8,5 % de las operaciones realizadas el año pasado, que fue el mejor ejercicio en transacciones inmobiliarias desde 2007. De este modo, de las 566.485 ventas, 48.145 entrarían dentro de la denominación de vivienda social. El hecho de que el porcentaje haya ido cayendo desde los dos dígitos en el último lustro tiene que ver no tanto con la rigidez de las condiciones que se deben reunir para acceder a una de ellas sino con la escasez de producto disponible, dado que los registros de demandantes de vivienda protegida cuentan con largas listas de espera.

La creación de vivienda social debe tomar impulso. Las viviendas terminadas que obtuvieron la calificación provisional de protegidas el año pasado supusieron el 13,5 % del total, pero al quedarnos solo con las que finalmente obtuvieron la calificación definitiva el porcentaje se reduce al 10,2 %. Aunque el alquiler social va ganando peso sobre la propiedad dentro de la promoción pública, la suma de la última década, calculada en 18.523 unidades, es igual a la lograda en 2005 o en 2006, lo que pone de relieve el adelgazamiento de este stock.

Comparado con otros países de nuestro entorno, el peso de la vivienda social en España es poco significativo.

Vivienda en alquiler social frente al total

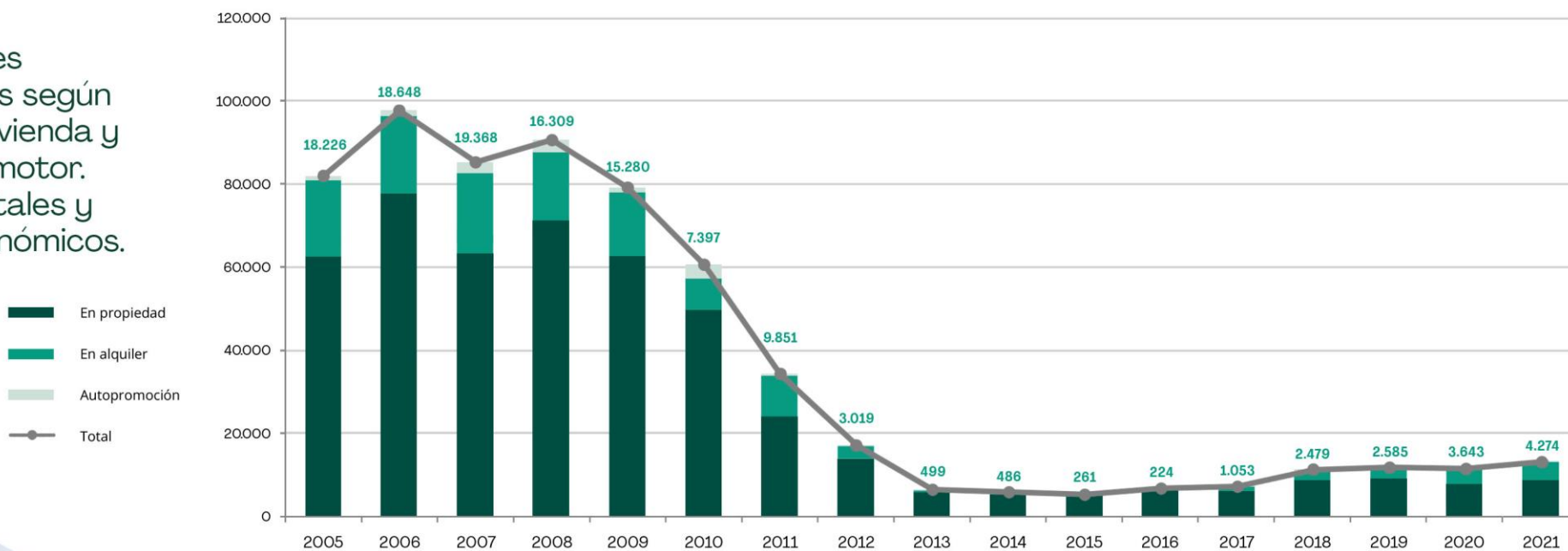


El diálogo y la colaboración entre todas las partes implicadas en el sector inmobiliario es el punto de partida para convertir la vivienda social en una cuestión de Estado. Dado que el volcado de vivienda social al mercado es un proceso largo, la urgencia es total. La composición actual de los hogares nos pone sobre la

pista de cuál sería el escenario deseable. La ratio histórica es de 1,48 viviendas por hogar. De este modo, las previsiones más optimistas cifrarian el déficit actual en 1,7 millones de viviendas, con el fin de que exista una unidad familiar por hogar. Si rebajamos las expectativas a dos familias por hogar, haría falta medio millón de viviendas.

El acumulado de vivienda de alquiler de promoción pública de los últimos diez años está en el entorno del generado en un solo año en 2005 o 2006.

Número de calificaciones provisionales según planes de vivienda y tipo de promotor. Planes estatales y planes autonómicos.



Fuente:MITMA.

22%

de la población española reside en régimen de alquiler

67.250

Oferta de viviendas en alquiler en España (-26,8 % vs. 2021)

877€

Precio medio de alquiler en España para una vivienda de 80-90 m² (+6,2 % vs. 2021)

32,6 años

Edad media de los demandantes de vivienda en alquiler (33,4 años en 2021)

1,4

Viviendas en oferta por cada 1.000 habitantes (1,9 viviendas en 2021)

6,2%

Rentabilidad anual bruta media para una vivienda en alquiler en España (6,1 % en 2021)



Diciembre 2022

Mercado de alquiler residencial en España 2022

BARCELONA

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

MADRID

Avda. de Burgos, 12, planta 15
28036 Madrid

Teléfono Servicio Atención al Cliente
(+34) 942 049 000

contactocorporativo@servihabitat.com

