

**INFORME “MERCADO DE ALQUILER RESIDENCIAL EN ESPAÑA” – SERVIHABITAT TRENDS**

## El precio medio del alquiler de viviendas en España crecerá más de un 10% en 2016

- *La vivienda española en alquiler es plurifamiliar, con menos de 90m<sup>2</sup>u y cuesta 540€ de media*
- *En el país, existen 2,5 viviendas en alquiler por cada 1.000 habitantes*
- *Cataluña, la Comunidad de Madrid y las Islas Baleares son las Comunidades con una mayor rentabilidad del alquiler*

**Barcelona, 25 de octubre de 2016.-** Servihabitat Trends, la plataforma de investigación y análisis de mercado impulsada desde Servihabitat, publica el informe sobre el “Mercado de alquiler residencial en España”. El estudio, que ha sido elaborado a partir de fuentes oficiales, datos propios de la cartera de activos de alquiler gestionada por el *servicer* y de los principales portales inmobiliarios, destaca la excelente oportunidad de consolidación del alquiler en España, suponiendo un atractivo para la entrada de nuevos propietarios de vivienda destinada a este fin.

### **Cambio estructural del sector en España**

En los últimos años, el número de hogares que viven en régimen de alquiler a precio de mercado en España ha ascendido notablemente, pasando del 9,5% en 2005 al 13,1% en 2015. Esta tendencia al alza ha comportado que el equilibrio entre el mercado de propiedad y el del alquiler en el país se acerque al de otros países europeos, y ha supuesto también un cambio estructural debido, principalmente, a la situación económica vivida en España en los últimos años. También factores como el incremento de la movilidad laboral y los nuevos modelos de familia, entre otros, han contribuido al cambio en la percepción que se tiene sobre la vivienda entre las nuevas generaciones. Todo ello, ha comportado que, de los más de 18,3 millones de viviendas principales existentes en España en 2015, el 22,7% se encuentren ocupadas en régimen de alquiler, es decir, cerca de 4,2 millones. Además, si tenemos en cuenta los países de la UE28, tan solo hay 13 con un porcentaje de población que paga el alquiler a precio de mercado superior al 12,7% de España. pese a que la evolución reciente del régimen de tenencia entre estos países no sea uniforme. En este sentido, Juan Carlos Álvarez, Director General de Negocio Inmobiliario de Servihabitat, afirma que “actualmente, más del 40% de las nuevas operaciones que realizamos en Servihabitat son de alquiler, por lo que debemos dar respuesta a estas necesidades y alinearnos con los intereses de los consumidores. Por este motivo, en la Compañía estamos llevando a cabo una apuesta clara por este mercado, sobre todo en los últimos tres años, en los que hemos ampliado nuestra cartera de alquiler a casi 60.000 activos, siendo la más grande de España”.

### **Plurifamiliar, con menos de 90m<sup>2</sup>u y conformado por hogares monoparentales: así es el tipo de vivienda de alquiler en España**

Según el estudio, más de la mitad de las viviendas principales alquiladas se encuentran en edificios de 10 o más viviendas. Además, la proporción de este tipo de inmuebles es mayor en las viviendas plurifamiliares, pues el 27% se encuentran bajo este régimen. Si se tiene en cuenta la superficie, el 73,5% de las viviendas en alquiler tienen menos de 90m<sup>2</sup>u y, atendiendo a su año de construcción, el 57,7% fueron construidas antes de 1981, es decir, tienen ya más de 35 años.

En cuanto al perfil de los hogares que residen en alquiler en España, el 37% están conformados por familias monoparentales, es decir, un adulto con niños que dependen de él. Este segmento de población es el que más ha crecido en los últimos 10 años. Le siguen los hogares unipersonales

(28,5% viven de alquiler) y los que tienen niños dependientes que conviven con más de dos adultos (23,9%), que también han experimentado un aumento notable.

Además, el mercado de alquiler español tiene un importante componente de demanda extranjera, y es que según el 13,9% de la Red de agentes colaboradores de Servihabitat (APIs) la mayor parte de sus operaciones de alquiler las realizan con extranjeros, destacando los marroquíes, seguidos de los británicos y rumanos.

### Más de 6 viviendas en alquiler en España por cada 1.000 hogares

Existen 114.500 viviendas en alquiler en el mercado español, lo que supone un 10,4% de la oferta de inmuebles en venta. Este volumen apenas supone un 0,4% del parque estimado en 2015 y representa 2,5 viviendas en alquiler por cada 1.000 habitantes o el equivalente a 6,2 inmuebles en alquiler por cada 1.000 hogares.

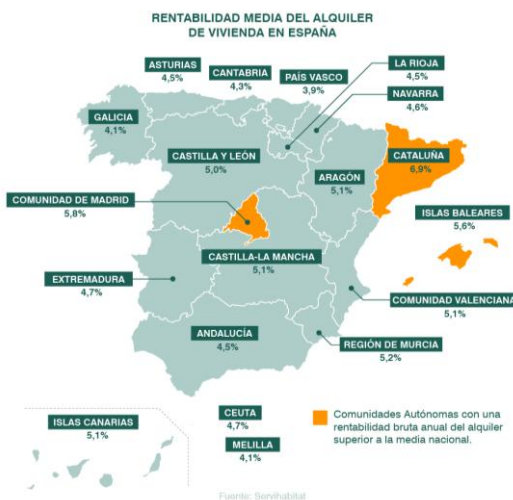
Por regiones, la Comunidad Valenciana, Castilla y León, Cantabria, Andalucía y Castilla-La Mancha tienen una oferta de vivienda en alquiler por habitante y por hogar superior a la media española y, en provincias costeras como Málaga, Cádiz o Alicante y en ciudades con un fuerte componente estudiantil como Salamanca, especialmente.



### Incremento previsto del precio del alquiler superior al 10% interanual y rentabilidad del 5,4%

Las viviendas en alquiler de entre 80 y 90m<sup>2</sup> en España disponen de un precio medio de 540€. La tendencia esperada es que se mantenga el crecimiento que está experimentando el precio del alquiler a lo largo de este año, cerrando 2016 con un incremento superior al 10%. En Comunidades como las Islas Baleares, la Comunidad de Madrid, el País Vasco, Cataluña, las Islas Canarias y Cantabria, el precio medio del alquiler es superior a la media española y se prevé que la tendencia se mantenga al alza. Esta dinámica ascendente se ha dejado notar con mayor intensidad en las ciudades más grandes y con un volumen de mercado superior, así como en aquellas con un fuerte componente vacacional.

En cuanto a la rentabilidad bruta media del alquiler de vivienda en España la cifra es del 5,4%, con Cataluña, la Comunidad de Madrid y las Islas Baleares superando la media nacional.



Con este marco definido, el mercado residencial de alquiler dispone de una gran oportunidad para consolidarse de forma amplia y estable en el tiempo, aunque requiere una apuesta por la innovación en los servicios ofrecidos, tanto por parte de arrendadores como de arrendatarios. También cada vez cobra más importancia la necesidad de dotarse de un marco jurídico estable que facilite las gestiones en este ámbito, así como la intervención del sector público en iniciativas que incrementen la promoción de viviendas en régimen de alquiler protegido y social, y la adopción de medidas de carácter fiscal para fomentar el alquiler residencial.

Para acceder al informe, por favor, visita el siguiente enlace: [Mercado de alquiler residencial en España](#)

### **Sobre Servihabitat**

Servihabitat es el *servicer* de referencia en la prestación de servicios para la gestión integral de carteras de crédito hipotecario y promotor, así como de activos inmobiliarios. La experiencia de más de 25 años en el mercado y el elevado volumen de activos bajo gestión, consolidan la posición de la empresa al frente del sector.

Un equipo profesional altamente cualificado y una plataforma tecnológica propia proporcionan a Servihabitat una metodología operativa independiente y diferenciada, capaz de cubrir todas las exigencias en el ciclo de gestión de activos financieros e inmobiliarios.

**Para más información:** Teresa Batlle / Eva Anaya - [tbattle@tinkle.es](mailto:tbattle@tinkle.es) / [eanaya@tinkle.es](mailto:eanaya@tinkle.es) - 662 312 879 / 659 72 04 83