

**INFORME “MERCAT DE LLOGUER RESIDENCIAL A ESPANYA” – SERVIHABITAT TRENDS**

## El preu mitjà del lloguer d'habitatges a Espanya creixerà més d'un 10% el 2016

- *L'habitatge espanyol de lloguer és plurifamiliar, amb menys de 90 m<sup>2</sup>u i costa 540€ de mitjana*
- *Al país, existeixen 2,5 habitatges en lloguer per cada 1.000 habitants*
- *Catalunya, la Comunitat de Madrid i les Illes Balears són les comunitats amb una major rendibilitat del lloguer*

**Barcelona, 25 d'octubre de 2016.-** Servihabitat Trends, la plataforma d'investigació i anàlisi de mercat impulsada des de Servihabitat, publica l'informe sobre “Mercat de lloguer residencial a Espanya”. L'estudi, que ha estat elaborat a partir de fonts oficials, dades pròpies de la cartera d'actius de lloguer gestionada pel *servicer* i dels principals portals immobiliaris, destaca l'excel·lent oportunitat de consolidació del lloguer a Espanya, fet que significa un atractiu per a l'entrada de nous propietaris d'habitatge destinat a aquest fi.

### **Canvi estructural del sector a Espanya**

En els últims anys, el nombre de llars que viuen en règim de lloguer a preu de mercat a Espanya ha pujat notablement, ja que ha passat del 9,5% el 2005 al 13,1% el 2015. Aquesta tendència a l'alça ha comportat que l'equilibri entre el mercat de propietat i el del lloguer al país s'acosti al d'altres països europeus, i ha suposat també un canvi estructural a causa, principalment, de la situació econòmica que s'ha viscut a Espanya en els últims anys. També factors com l'increment de la mobilitat laboral i els nous models de família, entre d'altres, han contribuït al canvi en la percepció que es té sobre l'habitatge entre les noves generacions. Tot això ha comportat que dels més de 18,3 milions d'habitatges principals existents a Espanya el 2015, el 22,7% es trobin ocupats en règim de lloguer, és a dir, prop de 4,2 milions. A més, si tenim en compte els països de la UE28, tan sols n'hi ha 13 amb un percentatge de població que paga el lloguer a preu de mercat superior al 12,7% d'Espanya, malgrat que l'evolució recent del règim de tinença entre aquests països no sigui uniforme. En aquest sentit, Juan Carlos Álvarez, Director General de Negoci Immobiliari de Servihabitat, afirma que “actualment, més del 40% de les noves operacions que duem a terme a Servihabitat són de lloguer, per la qual cosa hem de donar resposta a aquestes necessitats i alinear-nos amb els interessos dels consumidors. Per aquest motiu, a la companyia estem fent una aposta clara per aquest mercat, sobretot en els últims tres anys, en els quals hem ampliat la nostra cartera de lloguer a gairebé 60.000 actius, amb la qual cosa és la més gran d'Espanya”.

### **Plurifamiliar, amb menys de 90 m<sup>2</sup>u i conformat per llars monoparentals: així és el tipus d'habitatge de lloguer a Espanya**

Segons l'estudi, més de la meitat dels habitatges principals llogats es troben en edificis de 10 habitatges o més. A més, la proporció d'aquest tipus d'immobles és més gran en els habitatges plurifamiliars, ja que el 27% es troben sota aquest règim. Si se'n considera la superfície, el 73,5% dels habitatges de lloguer tenen menys de 90 m<sup>2</sup>u i, tenint en compte el seu any de construcció, el 57,7% van ser construïts abans del 1981, és a dir, tenen ja més de 35 anys.

Pel que fa al perfil de les llars que resideixen de lloguer a Espanya, el 37% estan conformades per famílies monoparentals, és a dir, un adult amb nens que en depenen. Aquest segment de població és el que ha crescut més en els últims 10 anys. El segueixen les llars unipersonals (28,5% viuen

de lloguer) i les que tenen nens dependents que conviuen amb més de dos adults (23,9%), que també han experimentat un augment notable.

A més, el mercat de lloguer espanyol té un important component de demanda estrangera, i és que, segons el 13,9% de la Xarxa d'agents col·laboradors de Servihabitat (APIs), la major part de les seves operacions de lloguer les realitzen amb estrangers, entre els quals destaquen els marroquins, seguits dels britànics i els romanesos.

### Més de 6 habitatges de lloguer a Espanya per cada 1.000 llars

Hi ha 114.500 habitatges de lloguer al mercat espanyol, fet que suposa un 10,4% de l'oferta d'immobles en venda. Aquest volum tot just significa un 0,4% del parc estimat el 2015 i representa 2,5 habitatges de lloguer per cada 1.000 habitants o l'equivalent a 6,2 immobles en lloguer per cada 1.000 llars.

Per regions, la Comunitat Valenciana, Castella i Lleó, Cantàbria, Andalusia i Castella-la Manxa tenen una oferta d'habitatge de lloguer per habitant i per llar superior a la mitjana espanyola i, en províncies costaneres com Màlaga, Cadis o Alacant i en ciutats amb un fort component estudiantil com Salamanca, especialment.



### Increment previst del preu del lloguer superior al 10% interanual i rendibilitat del 5,4%

Els habitatges de lloguer d'entre 80 i 90 m<sup>2</sup> a Espanya presenten un preu mitjà de 540 €. La tendència esperada és que es mantingui el creixement que està experimentant el preu del lloguer al llarg d'aquest any, i tancar el 2016 amb un increment superior al 10%. En comunitats com les illes Balears, la Comunitat de Madrid, el País Basc, Catalunya, les illes Canàries i Cantàbria, el preu mitjà del lloguer és superior a la mitjana espanyola i es preveu que la tendència es mantingui a l'alça. Aquesta dinàmica ascendent s'ha deixat notar amb més intensitat a les ciutats més grans i amb un volum de mercat superior, així com en aquelles amb un fort component d'habitatge de vacances.



Pel que fa a la rendibilitat bruta mitjana del lloguer d'habitatge a Espanya, la xifra és del 5,4%, amb Catalunya, la Comunitat de Madrid i les illes Balears superant la mitjana nacional.



Amb aquest marc definit, el mercat residencial de lloguer disposa d'una gran oportunitat per consolidar-se de manera àmplia i estable en el temps, encara que requereix una aposta per la innovació en els serveis oferts, tant per part d'arrendadors com d'arrendataris. També cada vegada té més importància la necessitat de dotar-se d'un marc jurídic estable que faciliti les gestions en aquest àmbit, així com la intervenció del sector públic en iniciatives que incrementin la promoció d'habitatges en règim de lloguer protegit i social, i l'adopció de mesures de caràcter fiscal per fomentar el lloguer residencial.

Per accedir a l'informe, si us plau, visita l'enllaç següent: [Mercat de lloguer residencial a Espanya](#)

### **Sobre Servihabitat**

Servihabitat és el *servicer* de referència en la prestació de serveis per a la gestió integral de carteres de crèdit hipotecari i promotor, així com d'actius immobiliaris. L'experiència de més de 25 anys en el mercat i l'elevat volum d'actius sota gestió consoliden la posició de l'empresa al capdavant del sector.

Un equip professional altament qualificat i una plataforma tecnològica pròpia proporcionen a Servihabitat una metodologia operativa independent i diferenciada, capaç de cobrir totes les exigències en el cicle de gestió d'actius financers i immobiliaris.

**Més informació:** Teresa Batlle / Eva Anaya - [tbatlle@tinkle.es](mailto:tbatlle@tinkle.es) / [eanaya@tinkle.es](mailto:eanaya@tinkle.es) - 662 312 879 / 659 72 04 83