

178/2019

CIRCULAR INFORMATIVA

ASUNTO: Mº FOMENTO: BOLETÍN ESPECIAL DE ALQUILER RESIDENCIAL 2019.

Se reproduce nota de Prensa del Ministerio de Fomento, relativa a la publicación del Boletín Especial de alquiler residencial 2019, al que se puede acceder en el siguiente enlace:

<http://apps.fomento.gob.es/CVP/listapublicaciones.aspx?c=Arquitectura%2c+vivienda+y+suelo>

El último Boletín Especial de alquiler residencial de 2019, publicado hoy por el Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, centrado específicamente en el alquiler de vivienda que incluye los datos más relevantes de esta actividad, revela que hay más de 700.000 nuevos hogares en alquiler o cesión en España desde ese año.

La información parte de los depósitos autonómicos de fianza, que permiten ofrecer una aproximación a la renta media del alquiler y superficie media de la vivienda en ámbitos territoriales de diez comunidades autónomas y en las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla.

Las mayores tasas de alquiler se producen en Canarias (34,5%), Baleares (34,1%), Cataluña (30,4%) y Madrid (26,6%), además de la ciudad autónoma de Ceuta (27,6%), incluyendo alquiler a precio de mercado, a precio inferior a mercado y la cesión gratuita.

En el conjunto de España este porcentaje ya alcanza el 23,9%, más de tres puntos y medio más que en el año 2011, en el que se situaba en el 20,4%.

El alquiler crece especialmente entre los jóvenes. Un 39,3% de los jóvenes de edad comprendida entre los 30 y los 44 años que se han emancipado, residen en alquiler (este porcentaje era del 25,7% en 2007), mientras que este porcentaje alcanza el 70,4% entre los jóvenes de menos de 30 años (41,9% en 2007).

El análisis de los inmuebles en arrendamiento (incluidos en declaraciones IRPF 2017) pone de manifiesto que el alquiler se produce en mayor medida en edificios de mayor antigüedad, mayoritariamente de vivienda colectiva, y en viviendas de menor tamaño.

En relación con los precios del alquiler, se observa que han alcanzado niveles muy elevados en determinados entornos, especialmente en Madrid, Barcelona, Baleares, Canarias, según la información de oferta de los dos principales portales inmobiliarios (Idealista y Fotocasa) que se recoge en el Boletín.

Nuevos instrumentos de información y transparencia

El análisis de la información disponible sobre precios pone de manifiesto la necesidad de avanzar en la existencia de una fuente de información oficial, como es el sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda, previsto en la Disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

Ello se suma al reciente lanzamiento de la web del Ministerio de Fomento sobre derechos y deberes en materia de alquiler de vivienda, que facilita información a la ciudadanía sobre el arrendamiento de vivienda y acerca de las principales novedades introducidas en la regulación: <https://www.fomento.gob.es/alquiler>.

El nuevo Boletín, recoge lo más relevante y detallado sobre el mercado del alquiler de vivienda residencial:

- Evolución del alquiler en España, en las diferentes CCAA, y comparativa con la situación en la Unión Europea.
- Datos sobre precios a partir de la información de oferta (portales inmobiliarios) hasta el segundo trimestre de 2019.
- Datos de renta media del alquiler, cuantía media del arrendamiento y superficie media a partir de la información facilitada por los depósitos autonómicos de fianza.
- Características de los hogares en alquiler: Según la edad del arrendatario, según el tamaño y composición del hogar y según el nivel de ingresos del hogar, entre otras variables. Sobrecarga financiera de los hogares al pago del alquiler.
- Características del parque de vivienda en alquiler: tamaño de la vivienda en alquiler; tasa de sobreocupación; principales deficiencias y problemas de las viviendas en alquiler; antigüedad, calidad constructiva y tipología del parque de vivienda en alquiler (basado en información tributaria y datos catastrales).

El Observatorio de Vivienda y Suelo constituye una herramienta que facilita la utilización integrada de los datos disponibles en las principales fuentes estadísticas oficiales, de interés para mejorar el conocimiento de la situación actual y realizar un seguimiento permanente de la evolución del sector de la vivienda, analizándolo en las distintas fases del proceso, desde el mercado del suelo hasta el producto inmobiliario ya edificado, incluyendo los datos más relevantes sobre rehabilitación y alquiler, que constituyen ejes prioritarios del Departamento en esta materia.

Esperamos sea de tu interés.

Palencia, 27 de septiembre de 2019



Carmen Casado Rebollo
SECRETARIA GENERAL