

EL ALQUILER TIENE LA PRESIÓN MUY ALTA, ASÍ LO CONFIRMA EL PRIMER BARÓMETRO DEL ALQUILER

- El barómetro del alquiler mide la presión que la demanda ejerce sobre la oferta de vivienda en alquiler.
- El mercado del alquiler en España es muy heterogéneo, con profundas diferencias entre provincias.
- La Fundación Alquiler Seguro y la Universidad Rey Juan Carlos presentan el primer Observatorio del Alquiler, un centro de investigación y estudios pionero en España.

Madrid, 24 de abril de 2024. La presión del alquiler es muy alta en los principales núcleos urbanos de nuestro país, lo que supone una situación sin precedentes, según se desprende de los datos aportados por el primer barómetro del alquiler que ha creado y presentado hoy la **Fundación Alquiler Seguro** en colaboración con la **Universidad Rey Juan Carlos**.

QUÉ MIDE EL BARÓMETRO DEL ALQUILER

El barómetro del alquiler mide la presión que ejerce la demanda de quienes buscan arrendar una vivienda sobre la oferta de inmuebles disponibles en cada una de las provincias españolas y las dos ciudades autónomas.

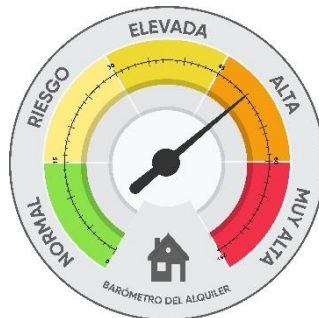
Para calcular esta magnitud, la Fundación Alquiler Seguro ha diseñado una clasificación basada en la media de contactos que una vivienda en alquiler recibe en un plazo de diez días para otorgar una calificación numérica. El barómetro establece una clasificación dividida en cinco segmentos que diferencia entre **zonas de presión normal (1-15), en riesgo (15-30), elevada (30-45), alta (45-60) y muy alta (60-75 y más)**.

Para elaborar este análisis, se ha elaborado un histórico tomando datos de los últimos cinco años, un periodo caracterizado por la caída que experimentó el mercado del alquiler durante la pandemia de Covid-19 y su posterior recuperación. Las cifras que se presentan a continuación son las más actuales de las que se dispone, y se refieren al **primer trimestre de 2024**, si bien en los años anteriores se ofrecen valores anuales.

LOS DATOS DEL BARÓMETRO

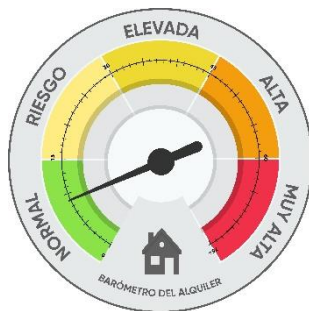
La **presión media ponderada** en el conjunto del país se situó en el primer trimestre de 2024 en 50, un valor considerado **alto** en la clasificación elaborada por la Fundación Alquiler Seguro. Esta cifra muestra que, en el conjunto del país, el

desequilibrio entre la oferta y la demanda es muy acusado. Sin embargo, los datos demuestran que existen profundas disparidades entre distintas zonas del país.

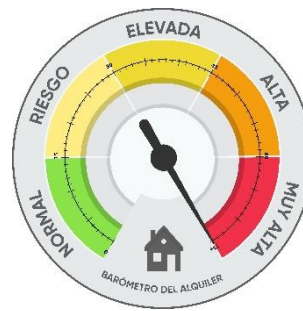


Barómetro nacional

Estas diferencias dibujan **un mercado de la vivienda en alquiler muy heterogéneo**, que no se comporta de la misma manera en todos los territorios. En lugares como Palencia (8), Badajoz (8) u Ourense (8), la presión no llega si quiera a 10, lo que significa que menos de una persona se interesa en un día por una vivienda en alquiler. En el otro extremo, en provincias como Islas Baleares (142), Santa Cruz de Tenerife (104) o Barcelona (101), las cifras alertan de una situación muy preocupante.

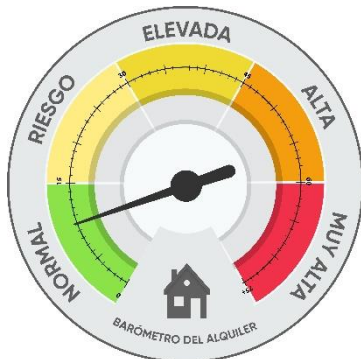


Barómetro de Palencia

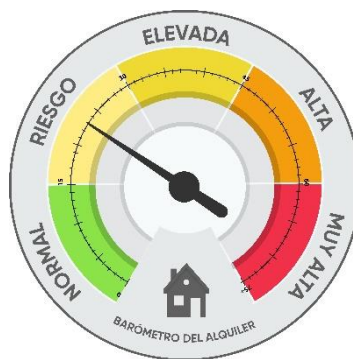


Barómetro de Islas Baleares

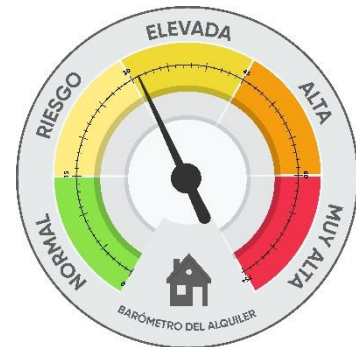
En medio de los casos más extremos, encontramos otras provincias con presiones consideradas normales, como Granada (11), Murcia (14) o A Coruña (14); en riesgo, como Zaragoza (19). Sevilla (23) o Alicante (28); elevadas, como Málaga (31), Navarra (34) o Álava (35); altas, como Guipúzcoa (50) o Las Palmas (51); o muy altas, como Vizcaya (61), Madrid (63) o Valencia (63).



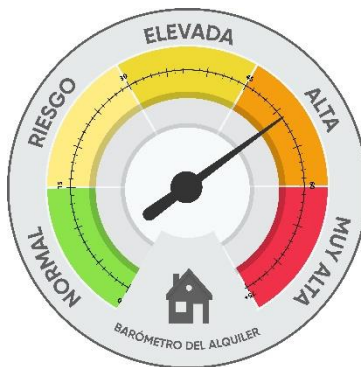
PRESIÓN NORMAL
Zamora



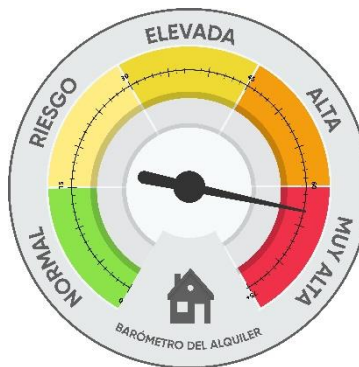
PRESIÓN EN RIESGO
Sevilla



PRESIÓN ELEVADA
Málaga



PRESIÓN ALTA
Las Palmas



PRESIÓN MUY ALTA
Madrid



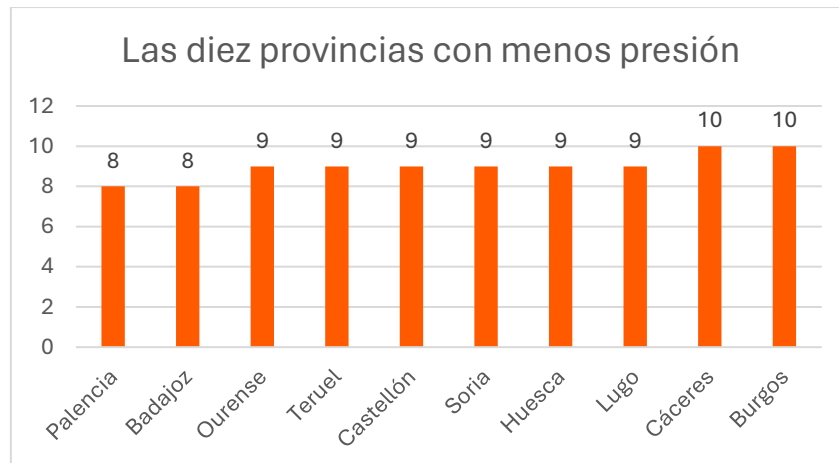
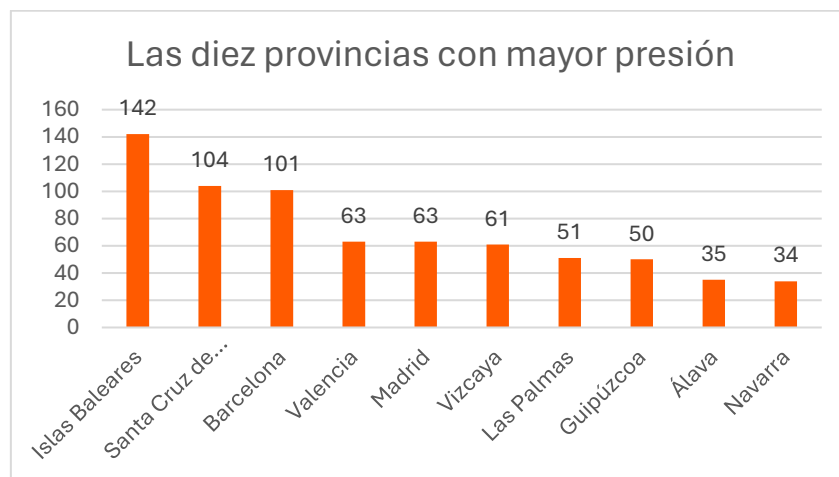
PRESIÓN MUY ALTA
Barcelona

UN MERCADO MUY HETEROGÉNEO

El acceso a la vivienda es un problema que cada vez preocupa más entre la sociedad española. El desequilibrio entre una demanda pujante y una oferta escasa, que se ha reducido sustancialmente en los últimos años como consecuencia de la incertidumbre jurídica, empuja los precios al alza y expulsa a muchas personas del mercado.

Sin embargo, la realidad es que se trata de **un problema muy heterogéneo, que no afecta a todos los territorios por igual**. Según se desprende del barómetro, la mayoría de provincias se encuentran en el rango de presión normal, lo que demuestra que en gran parte de España la relación entre la oferta y la demanda está equilibrada. En concreto, 25 del total de zonas analizadas están en este segmento del barómetro.

Este análisis demuestra que son precisamente las provincias más pobladas y aquellas donde el turismo ejerce una mayor tensión donde se registran las presiones más descompensadas. Lugares como Barcelona, Islas Baleares o Santa Cruz de Tenerife se enfrentan a una situación muy complicada, con una oferta muy reducida que no es capaz de absorber el volumen de demanda, lo que hace muy difícil el acceso a una vivienda para muchas familias.



UNA TENDENCIA AL ALZA

Los datos presentados por la Fundación Alquiler Seguro abarcan desde 2019 hasta la actualidad, lo que permite dibujar la tendencia histórica que ha vivido el mercado del alquiler en los últimos años. Así, se aprecia que existe una **tendencia generalizada hacia una mayor presión**, que se explica sobre todo por la dramática reducción en la oferta de inmuebles disponibles producida por la inseguridad jurídica y la incertidumbre a la que hacen frente los propietarios.

Algunos casos son especialmente significativos. La provincia de Málaga tenía una presión en 2019 de 18, considerada en riesgo en la clasificación. Al cierre de 2023, esta cifra alcanzó los 67, en el segmento de presión muy alta, si bien en el primer trimestre de este año se ha moderado hasta 31. Otros lugares, como Santa Cruz de Tenerife o Valencia también experimentaron subidas muy acusadas.

En el caso de la provincia canaria, pasó de una presión elevada de 35 en 2019 a una presión muy alta de 83 en 2023. En lo que llevamos de 2024 ha vuelto a sobrepasar estos valores, alcanzando la cifra de 104. En cuanto a Valencia, hace cinco años estaba en 11, es decir, presión normal, y a finales del año pasado llegó hasta 76, considerada presión muy alta.

SE CREA EL PRIMER OBSERVATORIO DEL ALQUILER EN ESPAÑA

La Fundación Alquiler Seguro, en colaboración con la Universidad Rey Juan Carlos, han creado el **primer Observatorio del Alquiler en España**, un centro de investigación y estudios pionero en España para ofrecer datos e información sobre el mercado del alquiler y promover la transparencia en el sector. El Barómetro del Alquiler, es el primer estudio con el que arranca el Observatorio.

EL OBJETIVO DEL OBSERVATORIO DEL ALQUILER

El Observatorio nace con la vocación de facilitar la comprensión de las dinámicas del mercado de la vivienda en alquiler para garantizar el acceso a viviendas asequibles, promover la igualdad de oportunidades y fomentar el desarrollo sostenible.

Esta iniciativa desempeña un papel crucial para ofrecer información valiosa tanto para la toma de decisiones empresariales como para la formulación de políticas públicas, contribuyendo así a mejorar la calidad de vida y el bienestar de la sociedad en su conjunto.

FUENTES DE INFORMACIÓN

Este Observatorio se nutre de los datos de los que dispone **Alquiler Seguro**, una empresa que dispone de un histórico de datos del alquiler desde hace más de 15 años. El Observatorio contará además con otras fuentes complementarias entre las que se incluyen **colegios profesionales, portales inmobiliarios, empresas o instituciones públicas y privadas, asociaciones y expertos en vivienda**. El Observatorio se actualizará de forma periódica para ofrecer a instituciones,

empresas y ciudadanos información rigurosa y completa sobre el mercado, con un análisis de su estado y una visión histórica de su tendencia.

HERRAMIENTAS TÉCNICAS PARA EL ANÁLISIS DE DATOS

Mediante el uso de **herramientas técnicas** para el análisis de datos más avanzados, y con un enfoque en la transparencia y la profesionalización del sector, el Observatorio ofrece análisis rigurosos y periódicos que abarcan desde la oferta y la demanda hasta los indicadores socioeconómicos y demográficos.

El Observatorio cuenta con sus propias **herramientas tecnológicas** para la recopilación y el análisis de la información, entre los que se incluyen herramientas para el tratamiento de bases de datos históricas, algoritmos inteligentes, algoritmos de segmentación y calificación, AVMs y escenarios KNN.

La Fundación Alquiler Seguro mantiene un firme compromiso con facilitar el acceso a la vivienda, que no es solo un bien económico, sino un componente fundamental del bienestar social y la estabilidad financiera de las personas y las familias.

Puedes consultar el Observatorio aquí: <https://www.observatoriodelalquiler.org/>

Acerca de la **Fundación Alquiler Seguro** | fundacionalquilerseguro.org

El **Departamento de Estudios de la Fundación Alquiler Seguro** cuenta con un profundo conocimiento en el sector de los arrendamientos. Su principal objetivo es facilitar información y dotar de transparencia a un mercado tradicionalmente opaco para promover su desarrollo y profesionalización. La dilatada experiencia de Alquiler Seguro en el sector, sumado a la consulta y análisis de datos propios y de fuentes externas, son las bases de los estudios del Departamento que de forma periódica, publica documentos de interés para su consulta.

Fundación Alquiler Seguro tiene como objetivo integrar y gestionar todos los esfuerzos solidarios que Alquiler Seguro Grupo lleva realizando desde sus comienzos con especial sensibilidad en las soluciones habitacionales para personas en riesgo de exclusión social.

DEPARTAMENTO DE COMUNICACIÓN

Gerardo Neistat 650 954 488

Jorge Matute 606 358 732

Álvaro Cañestro 658 157 488

Lucas Tarancón 680 537 538

comunicacion@alquilerseguro.es