

## Estudio sobre Morosidad en Arrendamientos Urbanos

# La inflación compromete la capacidad de pago de las rentas del alquiler

- Los impagos en los alquileres crecieron un 0,85% entre 2022 y 2023.
- La subida generalizada de los precios en los bienes básicos está ejerciendo una presión en la solvencia de las familias, provocando que en el último año se incremente un 55% el número de arrendatarios que se ven obligados a pagar la renta de su alquiler fuera del plazo acordado.
- La deuda media a la que se enfrentan los inquilinos es de **7.608,34 euros**. **Cataluña** es el territorio con las deudas más altas (10.425 euros), seguida por **Baleares** (9.663 euros) y **Madrid** (9.550 euros).
- *“Muchas familias aún arrastran los efectos de las restricciones de la COVID-19 y el aumento descontrolado que han experimentado los precios desde entonces”*, explican desde el **Departamento de Estudios de la Fundación Alquiler Seguro**.

Madrid, 08 de enero de 2024. La **Fundación Alquiler Seguro**, mediante su Departamento de Estudios, presenta hoy los resultados del **Estudio sobre Morosidad en Arrendamientos Urbanos en España**, una radiografía que muestra el impacto del incremento desmesurado de los precios en la solvencia de las familias españolas, tras alcanzar nuestro país la mayor tasa de inflación de los últimos 30 años. Una situación que está provocando que sean muchos los arrendatarios que tienen dificultades para hacer frente al pago del alquiler.

Tras el fin de las restricciones por la pandemia y cuando se esperaba que los indicadores económicos volvieran a los niveles previos a la COVID-19, las familias españolas tienen que hacer frente a un escenario económico adverso. Un panorama provocado, entre otros factores, por la incertidumbre generada por la inestabilidad internacional (sobre todo por los conflictos armados de nuestro entorno) que han sido el caldo de cultivo para que los precios se disparen.

Si bien la inflación en el conjunto de la Unión Europea se ha moderado (registrando una media para 2023 en torno al 3%), la política monetaria restrictiva llevada a cabo por el BCE ha tenido un fuerte impacto en la contracción del crédito y los ingresos de los ciudadanos, que han visto

## **Estudio sobre Morosidad en Arrendamientos Urbanos**

menguada su capacidad adquisitiva ante un incremento de los precios que no se refleja en sus sueldos.

La subida de la cesta de la compra, los carburantes y los suministros energéticos, entre otros bienes básicos, ejercen ahora una presión en la capacidad de pago de las familias, que son incapaces de atender al alquiler en el tiempo y forma acordados. Esta coyuntura se traduce en un aumento de los casos de impago, tendencia que parece que se sostendrá a corto plazo.

### **Aumentan las dificultades para pagar el alquiler.**

Las dificultades económicas a las que están sometidos los inquilinos están provocando que muchos de ellos se vean obligados a pagar la renta fuera del plazo estipulado en sus contratos. *"Mes a mes el coste de los productos básicos se va encareciendo y, ante las dificultades para afrontar los gastos, no son pocos los que, queriendo pagar, se ven obligados retrasar el abono de las rentas"*, explican desde la Fundación Alquiler Seguro.

El **Estudio sobre Morosidad en Arrendamientos Urbanos** también revela que existen situaciones en las que el inquilino no puede llegar a hacer frente al pago del alquiler. En concreto, entre 2022 y 2023 los impagos mantuvieron la tendencia al alza con un incremento del **1%** de media en España. **Es importante matizar que si esta cifra parece discreta es porque el número de vivienda disponible en alquiler se ha reducido drásticamente en el último año. Por lo tanto, en términos relativos la morosidad continúa siendo considerable en función de las viviendas alquiladas existentes.**

Se trata de un alza generalizada en todos los territorios, aunque dispar. **Murcia** es la comunidad autónoma que más ha sufrido los efectos de esta situación, con un aumento de la morosidad del **3,83%**. Tras esta región, destacan la **Comunidad Valenciana** con un incremento del **3,03%** y **Galicia** con un **2,77%**. *"La precaria situación económica de muchas familias se ha visto agravada por un aumento descontrolado de los precios"*, explican desde la **Fundación Alquiler Seguro**. Por otro lado, este año nos encontramos con territorios con incrementos en negativo: **Ceuta** (-0,43%), **La Rioja** (-0,51%) y **Madrid** (-0,64). En el caso de la capital, los altos índices de morosidad de los que se partía han hecho posible que, ante un descenso en el número de viviendas alquiladas, podamos registrar un incremento negativo del impago. No obstante, sigue siendo uno de los territorios donde más morosidad se registra.

### **La deuda media supera los 7.600 euros.**

El **Estudio sobre Morosidad en Arrendamientos Urbanos** que presenta hoy la **Fundación Alquiler Seguro**, también ofrece otros datos de especial relevancia,

## Estudio sobre Morosidad en Arrendamientos Urbanos

como cuál fue la cantidad media adeudada por la falta de pago de la renta. Entre 2022 y 2023, los inquilinos dejaron a deber a sus arrendadores **7.608,34 euros de media**, lo que supone una cantidad de un 0,85% por encima de la deuda contraída el año anterior. *“A medida que van pasando los meses y los precios continúan incrementándose, la deuda que contraen las familias con los propietarios es mayor”*, analizan.

Al igual que ocurre con la morosidad, la cuantía adeudada por los arrendatarios es muy diferente dependiendo del territorio. Por encima de la media nacional se encuentran los siguientes: **Cataluña** (10.425 euros), **Madrid** (9.550 euros), **Baleares** (9.663 euros) y **País Vasco** (7.939 euros). Mientras que, en el lado contrario de la gráfica, destacan otros mercados donde el porcentaje de viviendas sobre el total del parque inmobiliario es menor. Estos son: **Extremadura** (3.306 euros), **La Rioja** (3.801 euros), **Castilla y León** (4.069 euros).

Tras un período anterior inflacionario, en 2023 hemos comenzado a observar una moderación en los precios, debido al impacto de las políticas monetarias restrictivas del BCE y el riesgo de recesión global. A pesar de estas perspectivas, la capacidad de pago de los ciudadanos continua comprometida, por lo que desde **Fundación Alquiler Seguro** se prevé que los inquilinos seguirán encontrando dificultades para pagar las rentas de sus alquileres en los próximos meses.

---

Acerca de la **Fundación Alquiler Seguro** | [fundacionalquilerseguro.org](http://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.