

INFORME: EXPERIENCIA EN ALQUILER EN 2017-2018

El 43% de los actuales inquilinos tiene previsto comprar vivienda en los próximos cinco años

- El 33% de los inquilinos cree que alquilar es tirar el dinero debido al actual nivel de precios
- El 49% cree que estamos frente a una burbuja inmobiliaria mientras este porcentaje hace un año era del 32%
- Para el 50% de los arrendadores el precio del alquiler ha subido tanto que ya compensa más pagar una hipoteca
- El 47% de los inquilinos alquila porque su situación económica le impide comprar una vivienda

Madrid, 16 de enero de 2019

El porcentaje de inquilinos que se plantea adquirir una vivienda en los próximos cinco años es del 43%, mientras que un 40% no prevé comprar a medio plazo pero no descarta hacerlo en un futuro y sólo un 17% de ellos no tiene previsto comprar vivienda ni a medio ni a largo plazo. Así se desprende del informe **“Experiencia en alquiler en 2017-2018”** elaborado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#) con la intención de trazar una exhaustiva radiografía para conocer el mercado del alquiler tanto desde el punto de vista de la oferta particular como de la demanda particular.

Así, una de las conclusiones más importantes del estudio es que un alto porcentaje de inquilinos mira de reojo el mercado de la compraventa, aunque para el 48% de los españoles que vive en alquiler, la vivienda en propiedad está muy cara. El actual nivel de precios está haciendo que para el 33% de los inquilinos alquilar sea tirar el dinero, cuando en 2017 este porcentaje era del 25%. En este sentido, Madrid (37%) y la Comunidad Valenciana (35%) registran los porcentajes más elevados de inquilinos que secundan esta idea.

Además, cobran fuerza entre estos inquilinos los argumentos en favor de la vivienda como bien: el 51% (el 41% en 2017) creen que la compra es una buena inversión y el 43% (36% en 2017) opinan que una vivienda es la mejor herencia que se puede dejar a

los hijos. El grado de acuerdo con estos argumentos ha crecido principalmente entre los jóvenes (18 a 35 años) que son los que, con su abandono del mercado de alquiler, han provocado del descenso de la demanda.

“Este informe pone de manifiesto que, como consecuencia del repunte tan importante que hemos visto en el precio de los alquileres, además de una menor participación de los españoles en el mercado del alquiler, la compra vuelve a ganar terreno en detrimento del alquiler entre los inquilinos. Buena parte de estos se refugian en el mercado de arrendamiento ante su imposibilidad de acceder a la compra de una vivienda”, explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

Pero el cambio más significativo respecto a 2017 se ha producido en relación con el panorama general del mercado inmobiliario: casi la mitad (49%) cree que estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria frente al 32% que opinaba esto mismo un año antes. Sólo un 14% de los inquilinos está en desacuerdo con esa afirmación.

La explicación a estos cambios de mentalidad hay que buscarla en los precios, porque hasta el 60% de estos inquilinos activos en el mercado cree que los alquileres han subido tanto que ya compensa más pagar una hipoteca, un porcentaje que asciende hasta el 70% en la Comunidad de Madrid y el 64% en Cataluña.

¿Cuánto de acuerdo están los inquilinos con estas afirmaciones (o nada, 10 completamente)?

		0-3	4-5-6	7-10
Pese a la crisis el sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles	2017	6%	25%	69%
	2018	4%	22%	74%
Los alquileres han subido tanto, que ya compensa más pagar una hipoteca que un alquiler	2017	-	-	-
	2018	11%	29%	60%
Estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria	2017	25%	43%	32%
	2018	14% ▼	37% ▼	49% ▲
Comprar una vivienda es una buena inversión	2017	17%	42%	41%
	2018	13% ▼	36% ▼	51% ▲
La crisis ha traído un cambio de tendencia, se alquilará más y se comprará menos	2017	11%	35%	54%
	2018	12%	37%	51%
Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos	2017	29%	35%	36%
	2018	26%	31% ▼	43% ▲
Los bancos vuelven a conceder créditos	2017	22%	48%	30%
	2018	18% ▼	45%	37% ▲
Vivir de alquiler es tirar el dinero	2017	43%	32%	25%
	2018	33% ▼	34%	33% ▲

Base 2017: 2079
Base 2018: 1529

Desde el punto de vista de los propietarios que en el último año han alquilado o han intentado alquilar una vivienda, el 60% cree que comprar una vivienda es una buena inversión y para el 37% vivir de alquiler es tirar el dinero. Además, lo mitad de los arrendadores (50%) cree que el precio del alquiler ha subido tanto que ya compensa más pagar una hipoteca y el 37% cree que nos aproximamos a una nueva burbuja inmobiliaria.

¿Cuánto de acuerdo están los arrendadores particulares con estas afirmaciones (0 nada, 10 completamente)?

		0-3	4-5-6	7-10
Pese a la crisis el sentimiento de propiedad sigue muy arraigado en la mentalidad de los españoles	2017	4%	20%	76%
	2018	4%	17%	79%
Comprar una vivienda es una buena inversión	2017	12%	34%	54%
	2018	9% ▼	31%	60% ▲
La crisis ha traído un cambio de tendencia, se alquilará más y se comprará menos	2017	9%	35%	56%
	2018	9%	39%	52% ▼
Los alquileres han subido tanto, que ya compensa más pagar una hipoteca que un alquiler	2017	-	-	-
	2018	11%	39%	50%
Un piso es la mejor herencia que puedes dejar a tus hijos	2017	18%	36%	46%
	2018	16%	34%	50%
Los bancos vuelven a conceder créditos	2017	17%	42%	41%
	2018	11% ▼	43%	46% ▲
Estamos próximos a una nueva burbuja inmobiliaria	2017	33%	43%	24%
	2018	21% ▼	42%	37% ▲
Vivir de alquiler es tirar el dinero	2017	30%	38%	32%
	2018	25% ▼	38%	37% ▲

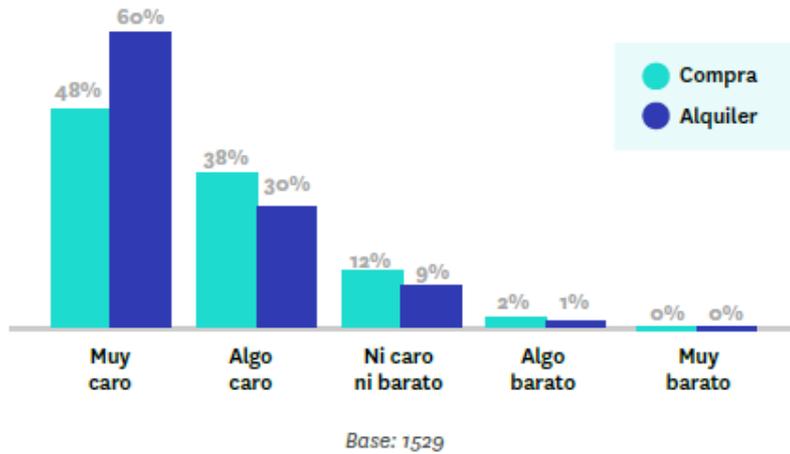
Base 2017: 1203
Base 2018: 986

Inquilinos y arrendadores creen que los precios son elevados

El informe de [Fotocasa](#) muestra que para el 60% de los inquilinos que han alquilado o pretendido alquilar una vivienda en el último año considera que el precio del alquiler está muy caro. Esta percepción de los inquilinos también se extiende a su visión sobre el mercado de la vivienda en general. Un 54% de los que han participado en el mercado del alquiler considera que el precio de la vivienda, ya sea de compra o alquiler, está muy cara.

Estas cifras son significativamente más altas que las de 2017, cuando sólo el 31% creían que la vivienda estaba muy cara. Es decir: en un año se ha producido un incremento de 23 puntos porcentuales. Este cambio tiene además la particularidad de ser transversal: se repite en todos los tramos de edad y las comunidades autónomas. Además sucede que los inquilinos activos en el mercado no creen que la situación vaya a mejorar: hasta el 81% de ellos cree que los alquileres seguirán encareciéndose y sólo el 2% prevé que bajen de precio.

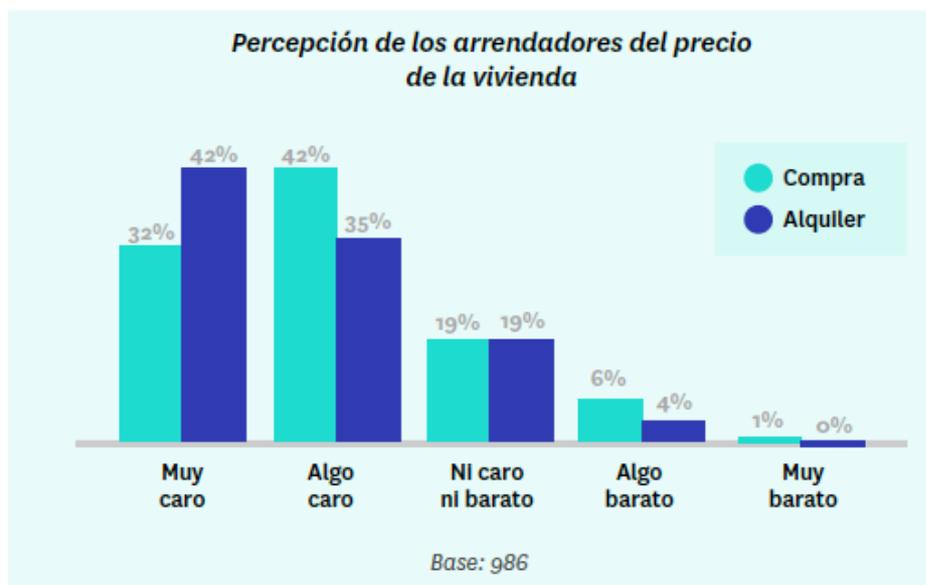
Percepción de los inquilinos del precio de la vivienda



Los arrendadores, por su parte, son conscientes de la situación actual y el 37% considera muy caro el precio de la vivienda y otro 39% la considera cara. Cuando se les pregunta por el mercado del alquiler, un 42% cree que está muy caro y un 35% opina que está caro. De hecho, tienen la percepción de que, en general, el alquiler resulta más caro que la compra.

“El precio medio del alquiler no ha dejado de crecer desde marzo de 2015 hasta bien entrado el 2018. El año pasado, nuestro índice alcanzó una subida histórica (9%) y en grandes ciudades como Madrid o Barcelona hemos superado los precios máximos en los años del boom. Este fuerte repunte de los precios, que en 2018 ya ha comenzado a moderarse, ha tenido un traslado directo a la participación de los españoles en el mercado del alquiler y a su visión sobre el mismo”, añade Toribio.

Percepción de los arrendadores del precio de la vivienda



¿Qué buscan los inquilinos en una vivienda?

Lo que más les importa a los inquilinos cuando buscan vivienda es poder permitírsela. Y es que el coste es el gran factor de corte para la práctica totalidad de los inquilinos. Hasta nueve de cada diez (un 91% frente al 87% de 2017) definen como muy importante que el precio esté dentro del presupuesto que se han marcado inicialmente.

Otras características importantes para los inquilinos al buscar un piso es que no necesite reformas que incrementen el coste, que tenga las habitaciones que necesita y que disponga de servicios (ambulatorios, farmacias, supermercados, etc.) en la zona. Por el contrario, los inquilinos no tienen muy en cuenta en su búsqueda si la vivienda tiene piscina, si hay buenos colegios en la zona o si dispone de trastero o si la urbanización cuenta con zonas comunes.

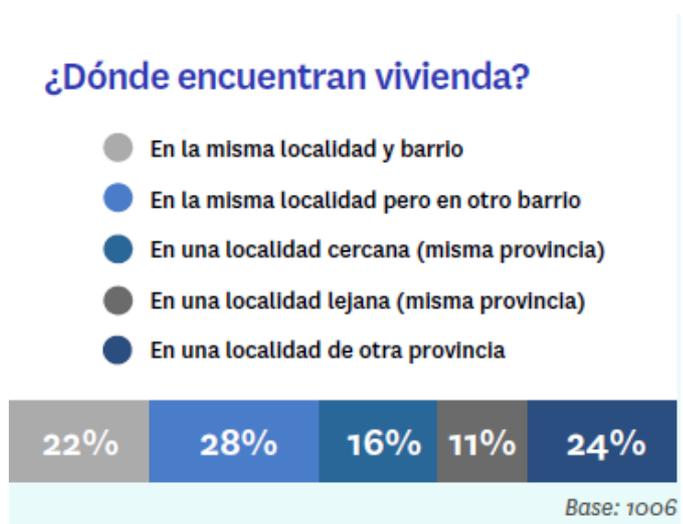
¿Qué es lo más y menos importante para los inquilinos?



Además de las características de la propia vivienda, un factor muy relevante es su ubicación. El 28% de los que han alquilado o han realizado alguna acción de búsqueda de casa en alquiler en los últimos meses comenzaron su búsqueda en la misma localidad y barrio en el que residen. Otro 21% (doce puntos menos que en 2017) se centró en un barrio distinto de la misma localidad.



Aunque un 28% empieza buscando en la misma localidad y barrio, sólo un 22% termina encontrando vivienda en la zona en la que quería. En relación al año 2017 hay un significativo descenso (del 36% de entonces al 28% de 2018) de los que terminan alquilando en la misma localidad pero en distinto barrio. Y, en paralelo, crece el peso relativo (del 20% al 24%) de los que han alquilado en una provincia diferente.



¿Por qué los inquilinos alquilan y no compran?

La de alquilar una vivienda para vivir en ella no es una opción voluntaria y decidida por parte importante de los inquilinos (que han alquilado o buscado para alquilar en los últimos 12 meses). Cuando se les ofrecen motivos por los que han optado por el arrendamiento casi la mitad de ellos aseguran que su situación económica les impide comprar una vivienda en propiedad.

La movilidad laboral y la flexibilidad que ofrece opción son otros argumentos frecuentes y sólo uno de cada cinco (el 21%) de ellos asegura que comprar no entra en sus planes.

Porcentaje de inquilinos (han alquilado o buscado una vivienda) que coincide con estos motivos



En cuanto a los **motivos personales**, casi cuatro de cada diez inquilinos activos buscaron vivienda en alquiler por un cambio en el lugar de trabajo o estudios (39%), seguido de los que quieren independizarse (28%) o quieren vivir en pareja (27%).

Motivos personales de los inquilinos para buscar piso en alquiler



Base: 1529

¿Por qué los arrendadores alquilan y no venden su vivienda?

Desde el lado de la oferta particular, los arrendadores también tienen sus motivaciones para poner un inmueble de su propiedad en régimen de alquiler. Así, casi dos de cada tres propietarios (64%) lo hizo porque es una fuente de ingresos. De hecho, los factores económicos son los más importantes para los arrendadores: la rentabilidad que ofrece el piso alquilado es citado como motivo por el 36% y un 13% espera que suban más los precios de los pisos para vender.

Además, un 33% alquila con la única pretensión de que la vivienda esté ocupada. Y es que la seguridad y conservación del inmueble es una de las mayores preocupaciones de los propietarios que alquilan su inmueble.

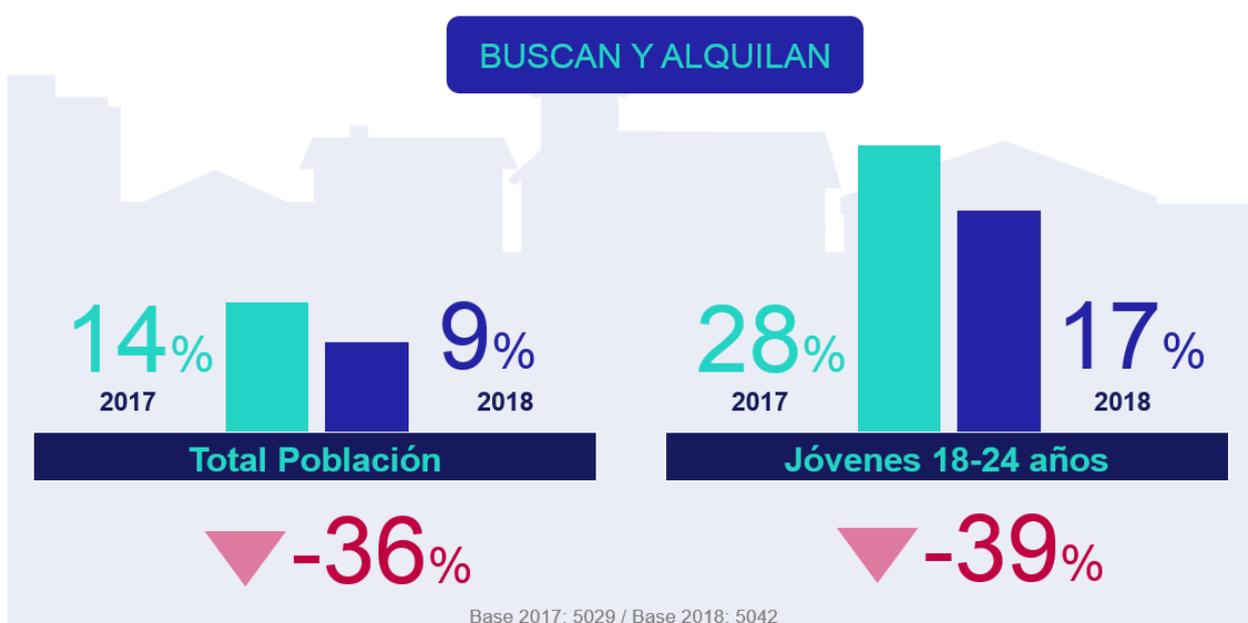
Baja la participación en el mercado del alquiler en el último año

Tal y como ya se vio en los informes anteriores "Radiografía del mercado inmobiliario en 2017-2018" y "Los jóvenes y la vivienda en 2017 y 2018", en el último año la participación en el mercado del alquiler ha caído. Así, mientras un 14% de los residentes en España

mayores de 18 años ha realizado en los últimos 12 meses alguna acción relacionada con el alquiler de una vivienda, ya sea como inquilino o como propietario, en 2017 el porcentaje era del 17%. Esto supone un descenso de tres puntos en la participación del mercado del alquiler en solo un año.

Y el origen de la bajada hay que buscarlo en el lado de la demanda de vivienda de alquiler: un 9% realizó alguna acción como inquilino frente al 14% de un año antes. Por el contrario, el 6% de particulares que participaron desde el lado oferta no supone ninguna diferencia significativa respecto a 2017. Además, si se analiza al detalle se ve que muchos de los que han abandonado el mercado del alquiler tienen entre 18 y 34 años: en 2017 un 28% participó en el mercado del alquiler frente al 17% de 2018.

Por su parte, la compraventa no registra cambios significativos en cuanto a la participación de un año a otro por lo que no se produce un trasvase de un mercado a otro.



Sobre el estudio “Experiencia en alquiler en 2017-2018”

El portal inmobiliario [Fotocasa](#) ha realizado el informe “**Experiencia en alquiler en 2017-2018**” dentro del estudio “[Radiografía del mercado de la vivienda 2017-2018](#)”, en base a un exhaustivo análisis del equipo de Business Analytics de Schibsted Spain en colaboración con el instituto de investigación The Cocktail Analysis. El estudio se realizó sobre un panel independiente con una muestra de 5.042 personas representativas de la sociedad española a través de encuestas online que se efectuaron entre el 6 y el 26 de marzo de 2018. Error muestral +-2,5%

En el informe “Experiencia en alquiler en 2017-2018” se presenta un foco en los inquilinos y arrendadores de 18 a 34 años que han estado activos en el mercado inmobiliario el último año, con una muestra de 986 personas, representativas de la sociedad española en dicha situación. Error muestral +-3,1%.

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 22 millones de visitas al mes (70% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 493.000 usuarios únicos.

Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

[Fotocasa](#) pertenece a [Schibsted Spain](#), la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada del país. Además de gestionar el portal inmobiliario Fotocasa, cuenta con los siguientes portales de referencia: [vibbo](#), [Infojobs.net](#), [habitaclia](#), [coches.net](#), [motos.net](#) y [milanuncios](#). Schibsted Spain forma parte del grupo internacional de origen noruego Schibsted Media Group, que está presente en más de 30 países y cuenta con 6.800 empleados. Más información en la web de Schibsted Media Group.

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs López

Tlf.: 93 576 56 79

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa