

ESTUDIO • 'III Informe sobre el mercado del alquiler 2016' elaborado por Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF) de Barcelona

El precio del alquiler, sin freno



Cartel de viviendas en alquiler en el PAU de Las Tablas, norte de Madrid. | ROBERTO CÁRDENAS

Las rentas de los pisos se desbocan hasta un 11,8% en Barcelona y suben un 6,2% en Madrid, mientras que a nivel nacional se encarecen un 4,7%

El periodo medio de comercialización de una casa en arrendamiento se reduce ya tan sólo a 30 días y el número de visitas que recibe a 7,22

Alquileres disparados: ¿conviene intervenir este mercado?

[<http://www.elmundo.es/economia/2017/02/03/58937624468aebae4a8b46ac.html>]

Amenaza de burbuja sobre el mercado del alquiler

[<http://www.elmundo.es/economia/2016/11/04/581b739d468aeb282b8b45d4.html>]

JORGE SALIDO COBO Madrid

@JorgeSalidoCobo

20/02/2017 12:41

El esplendor del mercado del alquiler se está notando, y mucho, en el precio de las rentas. Definitivamente, éstas han acelerado en las ciudades de Madrid y Barcelona. Sobre todo, en la segunda. En la Ciudad Condal, el precio medio del arrendamiento de viviendas usadas se desbocó un 11,84% en 2016 en tasa interanual, mientras que en la capital se incrementó un nada despreciable 6,26%. Así, el encarecimiento medio nacional respecto a 2015 se situó en el 4,72%, según el *III Informe sobre el mercado del alquiler 2016* elaborado por Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF) de Barcelona.

Traducidos estos porcentajes a euros, **el precio medio mensual del metro cuadrado** ha escalado en Barcelona hasta los 12,09 euros, a los 11,20 en Madrid y a 8,87 euros en España. "La diferencia (entre las dos grandes ciudades del país) se está ampliando", puntualizan desde Tecnocasa.

Otros indicadores que ponen de manifiesto el auge de este régimen, según la red inmobiliaria, son el periodo de comercialización de las viviendas, el precio final respecto al de oferta y el número de visitas que requiere un inmueble para ser arrendado. El primero de estos factores arroja que actualmente **una casa en alquiler se arrienda en sólo 30 días, 11 jornadas menos** que en 2013, lo que da muestra de la elevada demanda existente.

En este sentido, **el número de visitas** que necesitó un piso para ser alquilado se redujo en 2016 a **7,22** de media, una

¡OFERTA ESPECIAL! Suscríbete a El Mundo y llévate una tablet GRATIS

renta final apenas es un 3% inferior al alquiler ofertado", indica Tecnocasa. En 2012, esta rebaja rozaba el 6%.

Por último, desde la inmobiliaria y la universidad encargadas del estudio se describen los **perfiles del arrendador y arrendatario**. Por el lado de la oferta, destaca la cada vez mayor presencia de **pensionistas (32%)**. Además, el 95% de los caseros es de nacionalidad española y el 65% están casados.

En cuanto al **arrendatario tipo**, éste se identifica con una persona soltera (58%), con contrato laboral indefinido (68%) y con una edad de entre 25 y 44 años (73%). Al igual que el arrendador, es mayoritariamente español (73%).

54 Comentarios



Escoba

20/02/2017 13:08 horas

#5

En Madrid hay decenas de miles de pisos vacíos que no se quieren alquilar al estar desprotegidos los propietarios contra los inquilinos morosos que pasan largas temporadas sin pagar con elevadas deudas en alquileres y consumos de agua además de destrozos en lo pisos, que por otra parte deudas que jamás cobrarán. . Si se resolviera este problema con plena seguridad que los alquileres bajarían.



LEGIO_VII

20/02/2017 13:10 horas

#6

Para que el precio del alquiler baje hay que proteger a los propietarios de morosos e inquilinos que no pagan los deterioros causados en sus viviendas, los alquileres bajarían entre un 20% y un 30% automáticamente.

Ver 54 comentarios

OTRAS WEBS DE UNIDAD EDITORIAL

[El Mundo](#)[Salud](#)[Moda y Ocio](#)[Empleo](#)[Su Vivienda](#)[Correo Farmacéutico](#)[Telva](#)[Escuela Unidad Editorial](#)[El Mundo en Orbyt](#)[Dmedicina](#)[El Búho](#)[Unidad Editorial](#)[Diario Médico](#)[Recetas de cocina del señor Señor](#)[Expansión y Empleo](#)[Códigos de descuento](#)

¡OFERTA ESPECIAL! Suscríbete a El Mundo y llévate una tablet GRATIS

[¡LO QUIERO!](#)