



El alquiler ya sube un 4,7% en Madrid y un 6,2% en Barcelona

EL 21% DE LOS ESPAÑOLES ARRIENDA/ El precio del alquiler se estabiliza en España y crece con fuerza en las grandes urbes.

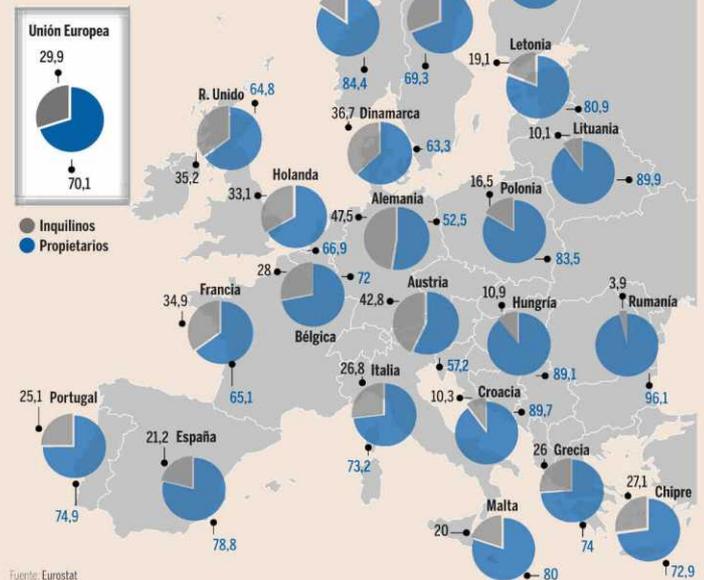
Juanma Lamet. Madrid
 La crisis, como se preveía, ha empujado a los españoles un poco más hacia el alquiler, aunque sólo un poco. Según la Comisión Europea, el 78,8% de los españoles es propietario y el 21,2% opta por el alquiler, una cifra algo superior al 19% registrado en el pico de la burbuja inmobiliaria. Los últimos datos del Banco de España, también a cierre de 2014, son similares, pero afinan más: el 21,9% vive en alquiler (14,9% o cesión (7%)).
 Se trata de cifras muy alejadas de la media europea (29,9% de alquileres) y de países como Alemania, con un 47,5% (ver gráfico).
 Este leve cambio de tendencia del mercado español

ha coincidido con siete años de depreciación del arrendamiento y de cerrazón hipotecaria. Pero ahora los precios del alquiler comienzan a estabilizarse. En 2015 caen un 0,8% interanual, pero crecen con fuerza en Madrid (4,67%) y Barcelona (6,19%), según un informe elaborado por Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra, publicado ayer.
 La subida del alquiler en las dos grandes plazas inmobiliarias "refleja un cambio de tendencia que podría extenderse al resto del país a medio plazo", apunta el informe. El precio medio mensual por metro cuadrado del alquiler español es de 8,47 euros, mientras que en Madrid es de 10,54 y en Barcelona, de 10,81.

El coordinador del informe, José García-Montalvo, Catedrático de Economía de la Pompeu Fabra, subraya que "se está produciendo una clara dicotomía entre Barcelona y Madrid y el resto de España". En particular, destaca el auge de Barcelona. No en vano, también es donde más crece el precio medio de la vivienda en propiedad (un 7,4%, según Tinsa).
 La rentabilidad media que ofrece la vivienda en España es del 6,76%. Es una cifra que se basa en las operaciones intermediadas por Tecnocasa -el último dato trimestral medio del Banco de España es mayor: 8,6%- . Se trata de porcentajes muy altos, que superan ampliamente los que ofrecen

EL MAPA DE LA PROPIEDAD Y EL ALQUILER

Porcentaje de propietarios y de inquilinos en cada país.



Fuente: Eurostat

la deuda pública o los depósitos.
 En Madrid el porcentaje de rendimiento medio es del 7,68%, y en Barcelona, del 6%. Desde 2013 hay "una tendencia a largo plazo de algunos in-

versores por comprar viviendas en las grandes ciudades con el objetivo de alquilarlas", explica Lázaro Cubero, director de Análisis de Tecnocasa.
 Pese a que España no es un país de inquilinos, es el Esta-

do europeo en el que un mayor porcentaje de la población vive en pisos (66,5%) y menos en casas (33,1%), según Eurostat. En Reino Unido, por ejemplo, el 84% vive en inmuebles unifamiliares.