

Radiografía del Mercado del Alquiler 2013

Comunidad de Madrid

Radiografía del Mercado del Alquiler 2013 -Comunidad de Madrid-



Madrid Capital

Parque inmobiliario		
Nº total de viviendas	1.531.490	100% ^(P)
Vivienda familiar 1ª residencia	1.321.064	86,3%
Vivienda familiar 2ª residencia	57.325	3,7%
Viviendas vacías	153.101	10%
Viviendas en alquiler		16,5%
Análisis del mercado inmobiliario		
IMAV (Índice de mercado de alquiler de viviendas)	1,57	
Morosidad	18,50€ (media)	24.625% (variación % 2011-12)

Corredor del Henares

Parque inmobiliario		
Nº total de viviendas (muestra)	143.469	100% ^(R)
Vivienda familiar 1ª residencia	131.080	91,36%
Vivienda familiar 2ª residencia	2187	1,52%
Viviendas vacías	10.202	7,11%
Viviendas en alquiler		10,19%
Análisis del mercado inmobiliario		
IMAV (Índice de mercado de alquiler de viviendas)	1,53	
Morosidad	18,10€ (media)	15.380% (variación % 2011-12)

Cuenca del Alberche

Parque inmobiliario		
Nº total de viviendas (muestra)	17.945	100% ^(P)
Vivienda familiar 1ª residencia	11.769	65,58%
Vivienda familiar 2ª residencia	2.986	16,63%
Viviendas vacías	3.190	17,77%
Viviendas en alquiler		11,1%
Análisis del mercado inmobiliario		
IMAV (Índice de mercado de alquiler de viviendas)	0,94	
Morosidad	17,42€ (media)	10.264% (variación % 2011-12)

Cuenca del Tajo -Tajuña

Parque inmobiliario		
Nº total de viviendas (muestra)	32354	100% ^(R)
Vivienda familiar 1ª residencia	26785	82,78%
Vivienda familiar 2ª residencia	634	1,95%
Viviendas vacías	4935	15,25%
Viviendas en alquiler		15,55%
Análisis del mercado inmobiliario		
IMAV (Índice de mercado de alquiler de viviendas)	0,24	
Morosidad	18,12€ (media)	12.317% (variación % 2011-12)

Municipios Noroeste

Parque inmobiliario		
Nº total de viviendas (muestra)	78347	100% ^(R)
Vivienda familiar 1ª residencia	63.146	80,59%
Vivienda familiar 2ª residencia	6858	8,75%
Viviendas vacías	8343	10,64%
Viviendas en alquiler		12,91%
Análisis del mercado inmobiliario		
IMAV (Índice de mercado de alquiler de viviendas)	0,68	
Morosidad	17,21€ (media)	16.410% (variación % 2011-12)

Municipios Sur

Parque inmobiliario		
Nº total de viviendas (muestra)	365.828	100% ^(R)
Vivienda familiar 1ª residencia	341.176	93,26%
Vivienda familiar 2ª residencia	5.940	1,62%
Viviendas vacías	18.712	5,11%
Viviendas en alquiler		7,55%
Análisis del mercado inmobiliario		
IMAV (Índice de mercado de alquiler de viviendas)	1,50	
Morosidad	22,84€ (media)	14.350% (variación % 2011-12)

Municipios Norte

Parque inmobiliario		
Nº total de viviendas (muestra)	107.060	100% ^(R)
Vivienda familiar 1ª residencia	98.020	91,55%
Vivienda familiar 2ª residencia	3.041	2,84%
Viviendas vacías	5.999	5,60%
Viviendas en alquiler		13,77%
Análisis del mercado inmobiliario		
IMAV (Índice de mercado de alquiler de viviendas)	1,15	
Morosidad	18,00€ (media)	17.450% (variación % 2011-12)

FICHA TECNICA DEL ESTUDIO

I.- Objetivo

La "Radiografía del Mercado del Alquiler en España", elaborado por Alquiler Seguro tiene como objetivo fundamental analizar la evolución del mercado del alquiler en España.

En el estudio se contemplan datos estructurales como: la tipología de vivienda según su uso y la proyección de viviendas en construcción. Se realiza un análisis de mercado desde el indicador IMAV y la evolución de la morosidad.

II.- Ámbito del Estudio

El ámbito geográfico comprende la Comunidad de Madrid, dividida en siete áreas: Madrid Capital, Corredor de Henares, Cuenca de Alberche, Cuenca del Tajo - Tajuña, Municipios Noroeste, Municipios Sur, Municipios Norte.

III.- Metodología

Análisis sobre fuentes primarias y secundarias.

IV.- Fuentes

Fichero de Inquilinos Morosos (FIM), Consejo Superior de Arquitectos de España (CSCAE), Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas y Sistema de Información Urbana (Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Suelo - Ministerio de Fomento), INE y IMAV (1) (Alquiler Seguro).

V.- Periodicidad

Semestral

(1) Nota sobre Índice de Mercado de alquiler de vivienda (IMAV):

El índice de mercado de alquiler de vivienda (IMAV) es una medida que relaciona la oferta puntual de viviendas en alquiler y las búsquedas activas de inquilinos en un mercado local determinado.

Este indicador mide la presión entre la oferta y la demanda, en un mercado local, en un momento determinado, por lo que fluctúa a lo largo del tiempo y en función de las características del mercado estudiado.

Un IMAV superior a 1 indica que la demanda es superior a la oferta, por lo que las tensiones sobre los precios son alcistas, mientras que un índice inferior a 1, indica que al superar la oferta a la demanda, los precios tenderán a bajar.

IMAV altos, superiores a 2, provocan burbujas en precios, mientras que IMAV excesivamente bajos, pueden provocar desaliento en el mercado.