


RADIOGRAFÍA DEL MERCADO DEL ALQUILER

**ALQUILER[®]
SEGURO**
PROTECCIÓN A PROPIETARIOS

Julio 2021





**Se incrementa
el tiempo que
se necesita para
alquilar y los
precios tienden
a la baja**

Conocer cómo funciona el mercado y cuál es su situación real, es primordial para arrojar luz e información sobre el sector. Por este motivo, desde **Alquiler Seguro** realizamos el presente estudio: **“Radiografía del Mercado del Alquiler 2021”**. Con él, analizamos el sector inmobiliario del alquiler en España para **conocer en profundidad el impacto de las diferentes variables del mercado.**

A través de esta radiografía, y con un análisis de las provincias seleccionadas, podemos desgranar los datos específicos del estudio, como la **vivienda promedio en alquiler**, el número de habitaciones y baños o el **tiempo medio que necesita un propietario para formalizar un alquiler**. Además, a través del Índice de Mercado de Alquiler y Vivienda (IMAV) podemos **ver y analizar la presión existente entre oferta y demanda** en cada lugar.

Glosario

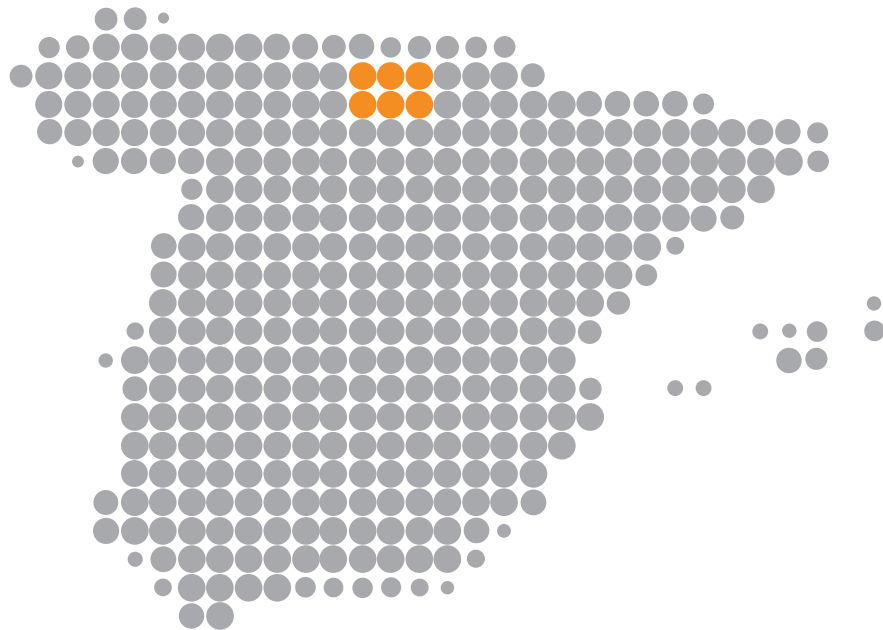
IMAV

El Índice de Mercado de Alquiler de Viviendas (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. Un índice inferior a 1 indica que la oferta es superior a la demanda y que los precios tienden a bajar. IMAV superiores a 2 provocan precios excesivamente elevados, mientras que datos excesivamente bajos pueden producir desaliento del mercado.

Tiempo en promoción

Tiempo en días que transcurre desde que un propietario anuncia su inmueble hasta que se formaliza el alquiler con la firma del contrato de arrendamiento.



IMAV

De media, IMAV en la provincia refleja un valor de 0,97 lo que significa que el precio tiende a crecer de una forma moderada y que el mercado está equilibrado. Existe equilibrio entre oferta y demanda, una situación característica de los mercados sanos y maduros.

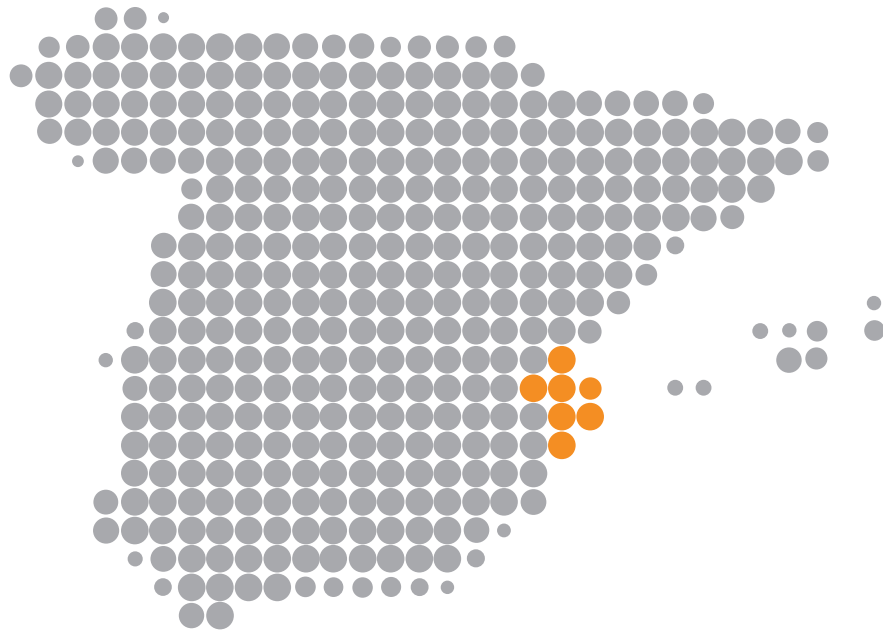
VIVIENDA PROMEDIO

La vivienda promedio destinada al alquiler en Álava tiene una superficie media de 74m² distribuidos en 2 dormitorios y 1 baño.



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 41 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 48 días.



IMAV

IMAV en la provincia de Alicante ofrece un dato del 0,62. Estamos ante un mercado del alquiler bajista, con pequeños desajustes continuados entre oferta y demanda que hacen que los precios tiendan a la baja. Si continúan los desajustes, los oferentes corren el riesgo de desalentarse y buscar soluciones fuera del mercado.

VIVIENDA PROMEDIO

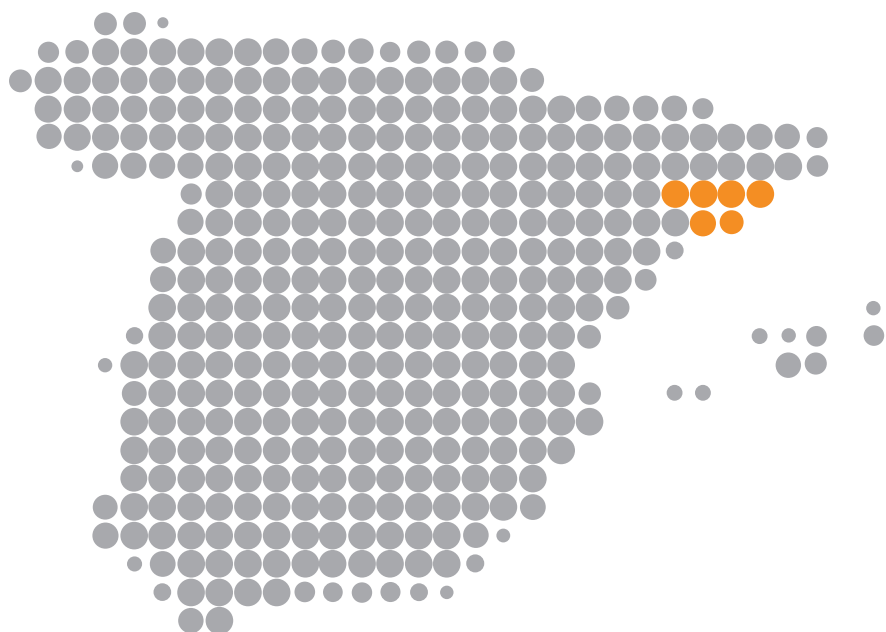
La vivienda promedio destinada al alquiler en Alicante tiene una superficie media de 80m² distribuidos en 3 dormitorios y 2 baños.

ALICANTE



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 53 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 62 días.



IMAV

IMAV en Barcelona es de 0,70. Estamos ante un mercado en el que existen pequeños desajustes entre oferta y demanda que son continuados, y que hacen que los precios tiendan a la baja.

VIVIENDA PROMEDIO

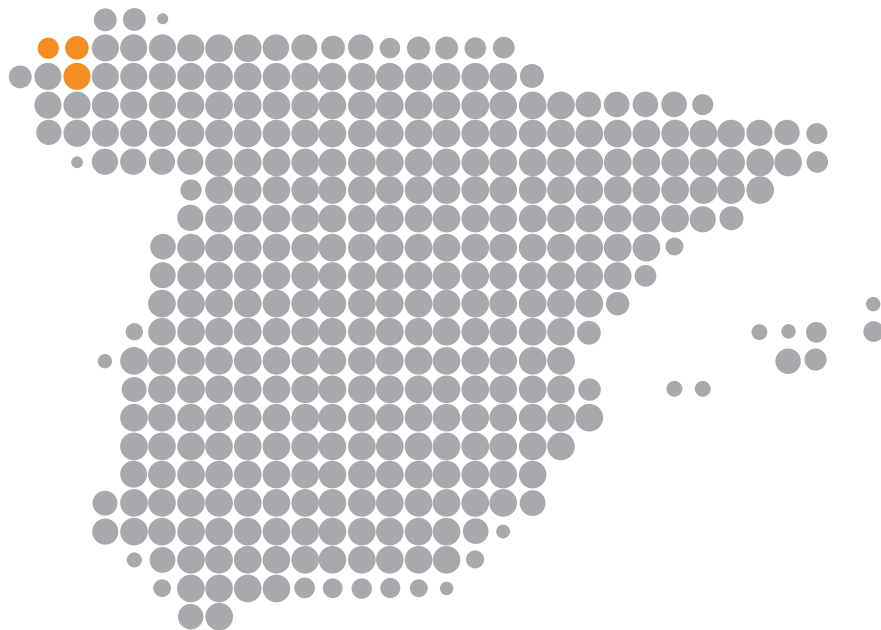
La vivienda promedio destinada al alquiler en Barcelona tiene una superficie media de 74m² distribuidos en 2 dormitorios y 1 baño.

BARCELONA



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 42 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 54 días.



IMAV

De media, IMAV en la provincia refleja un valor de 0,88 lo que indica un mercado equilibrado entre oferta y demanda, pero que comienza a experimentar pequeños desajustes que hacen que los precios tiendan a la baja.

VIVIENDA PROMEDIO

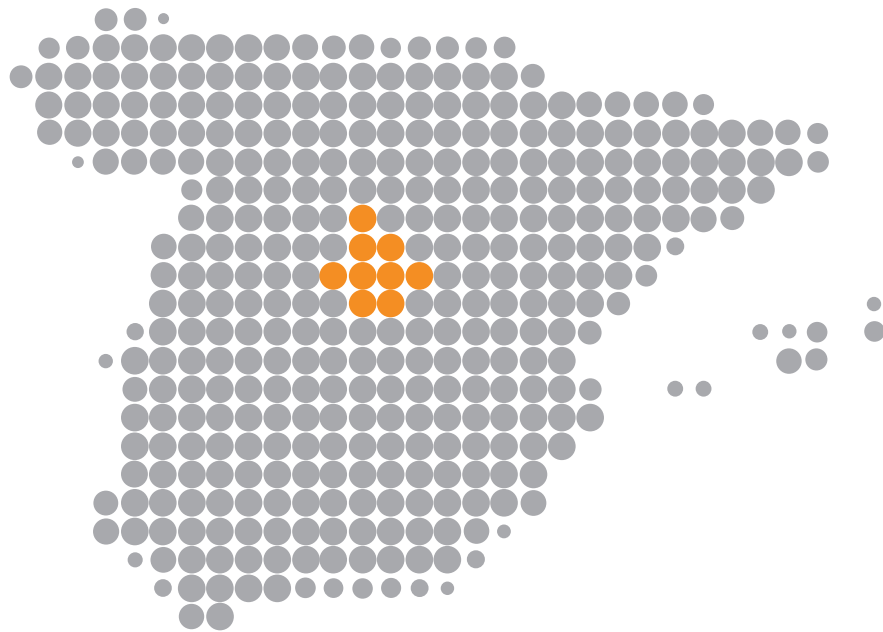
La vivienda promedio destinada al alquiler en La Coruña tiene una superficie media de 82m² distribuidos en 3 dormitorios y 1 baño.

LA CORUÑA



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario coruñés necesitaba 44 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 53 días.



IMAV

IMAV en Madrid es de 0,74. Estamos ante un mercado en el que existen pequeños desajustes entre oferta y demanda que son continuados, y que hacen que los precios tiendan a la baja.

VIVIENDA PROMEDIO

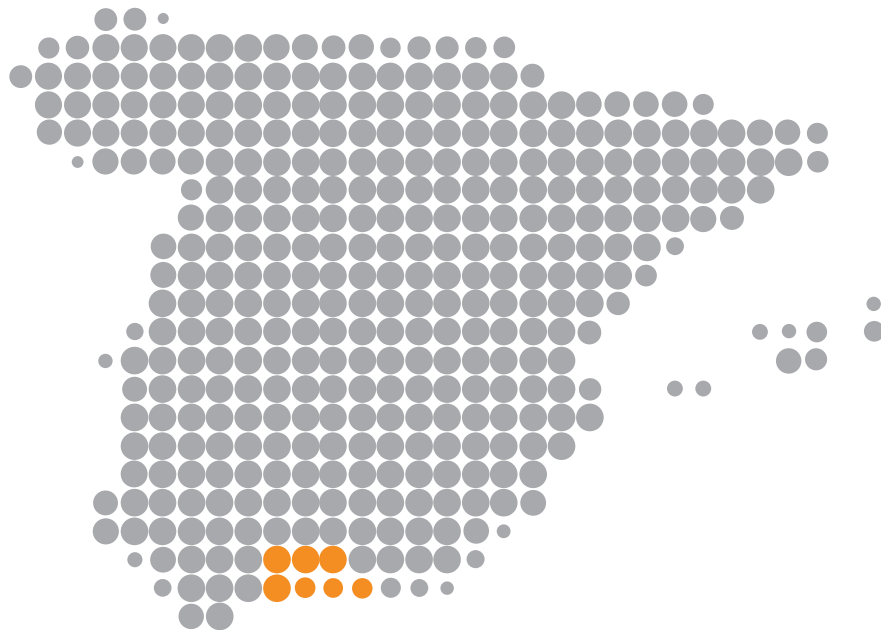
La vivienda promedio destinada al alquiler en Madrid tiene una superficie media de 73m² distribuidos en 2 dormitorios y 1 baño.

MADRID



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 43 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 52 días.



IMAV

IMAV en la provincia de Málaga ofrece un dato del 0,67. Estamos ante un mercado del alquiler bajista, con pequeños desajustes continuados entre oferta y demanda que hacen que los precios tiendan a la baja. Si continúan los desajustes, los oferentes corren el riesgo de desalentarse y buscar soluciones fuera del mercado.

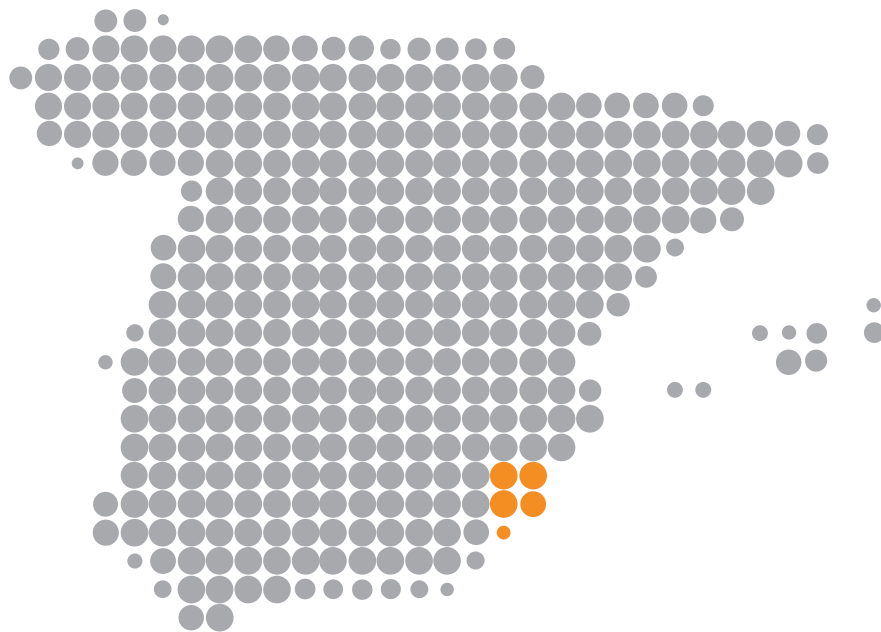
VIVIENDA PROMEDIO

La vivienda promedio destinada al alquiler en Málaga tiene una superficie media de 79m² distribuidos en 2 dormitorios y 1 baño.



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 49 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 63 días.



IMAV

IMAV en la provincia de Murcia ofrece un dato del 0,68. Estamos ante un mercado del alquiler bajista, con pequeños desajustes continuados entre oferta y demanda que hacen que los precios tiendan a la baja. Si continúan los desajustes, los oferentes corren el riesgo de desalentarse y buscar soluciones fuera del mercado.

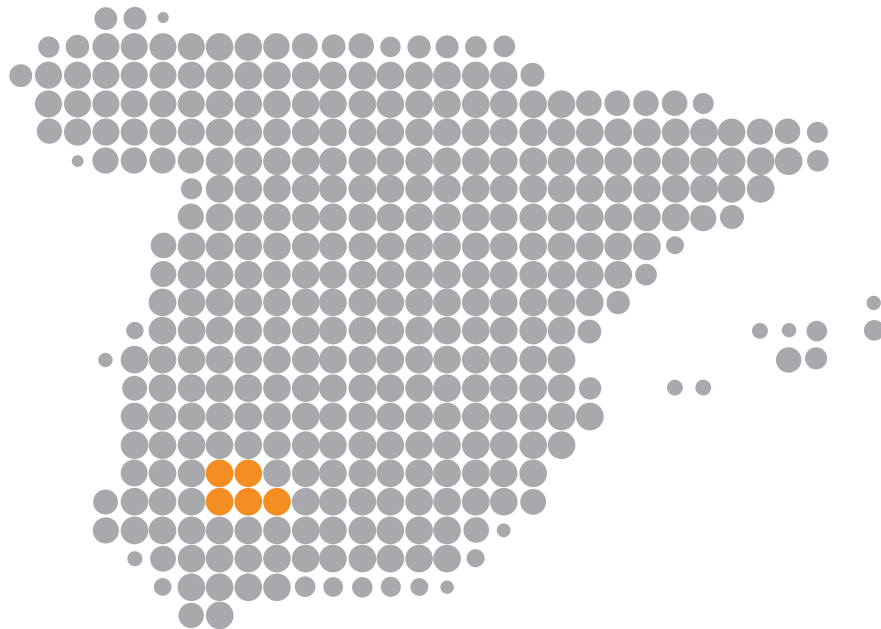
VIVIENDA PROMEDIO

La vivienda promedio destinada al alquiler en Murcia tiene una superficie media de 84m² distribuidos en 3 dormitorios y 1 baño.



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 48 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 62 días.



IMAV

De media, IMAV en la provincia refleja un valor de 0,89 lo que significa que estamos ante un mercado equilibrado. Existe equilibrio entre oferta y demanda, una situación característica de los mercados sanos y maduros.

VIVIENDA PROMEDIO

La vivienda promedio destinada al alquiler en Madrid tiene una superficie media de 82m² distribuidos en 3 dormitorios y 1 baño.

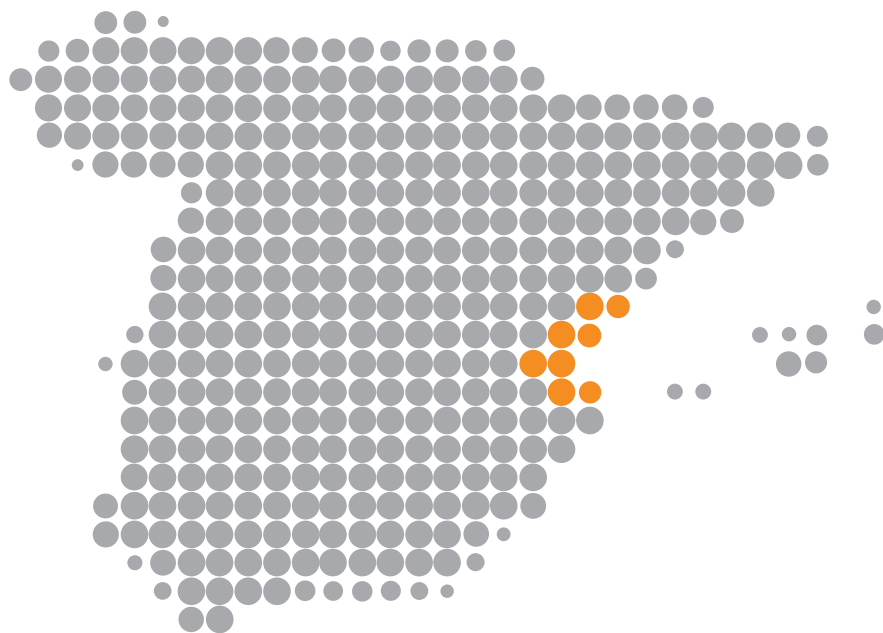
SEVILLA



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 42 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 55 días.

VALENCIA



IMAV

IMAV en Valencia es de 0,72. Estamos ante un mercado en el que existen pequeños desajustes entre oferta y demanda que son continuados, y que hacen que los precios tiendan a la baja.

VIVIENDA PROMEDIO

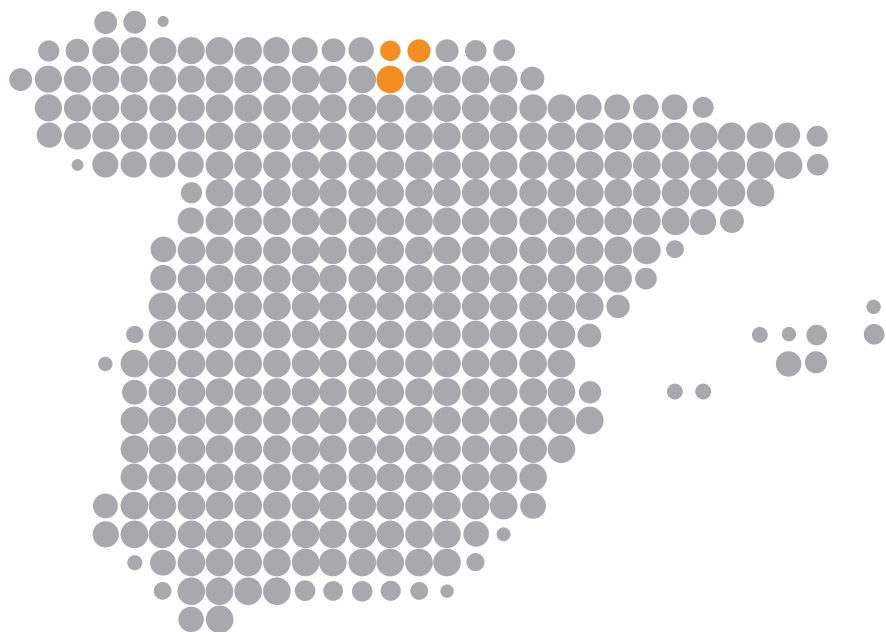
La vivienda promedio destinada al alquiler en Madrid tiene una superficie media de 85m² distribuidos en 3 dormitorios y 1 baño.

VALENCIA



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 47 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 59 días.



IMAV

De media, IMAV en la provincia refleja un valor de 0,94 lo que significa que el precio tiende a crecer de una forma moderada y que el mercado está equilibrado. Existe equilibrio entre oferta y demanda, una situación característica de los mercados sanos y maduros.

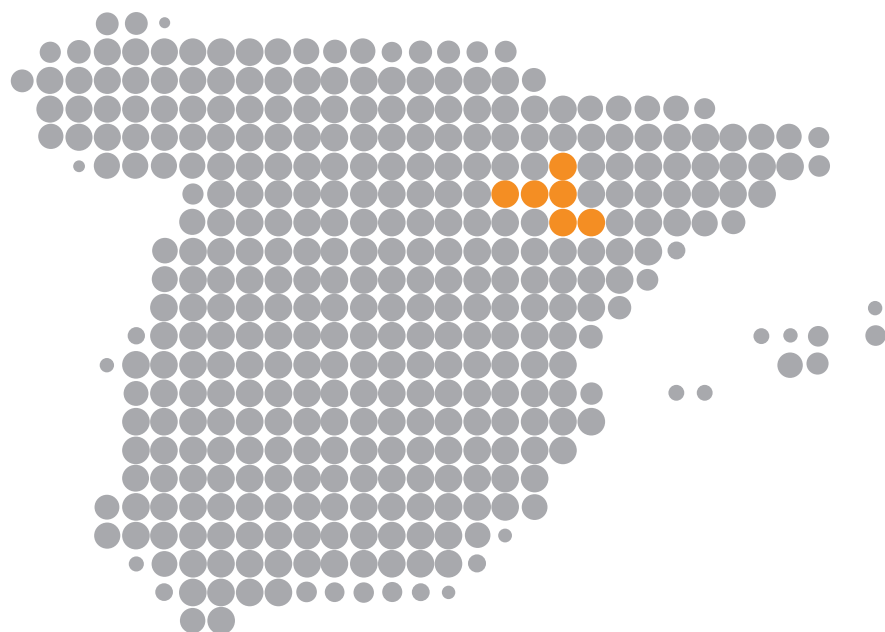
VIVIENDA PROMEDIO

La vivienda promedio destinada al alquiler en Madrid tiene una superficie media de 74m² distribuidos en 2 dormitorios y 1 baño.



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 45 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 58 días..



IMAV

De media, IMAV en la provincia refleja un valor de 0,93 lo que significa que el precio tiende a crecer de una forma moderada y que el mercado está equilibrado. Existe equilibrio entre oferta y demanda, una situación característica de los mercados sanos y maduros.

VIVIENDA PROMEDIO

La vivienda promedio destinada al alquiler en Madrid tiene una superficie media de 77m² distribuidos en 3 dormitorios y 1 baño.

ZARAGOZA



TIEMPO EN PROMOCIÓN

De media, antes del inicio de la pandemia, un propietario necesitaba 40 días para alquilar un inmueble. Actualmente, el tiempo que una vivienda permanece en promoción hasta formalizar el alquiler asciende a 51 días.

Ficha Técnica del Estudio

I.- Objetivo

La “Radiografía del Mercado del Alquiler”, elaborada 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 inmueble destinada al alquiler o el tiempo en promoción que permanecen los inmuebles en el mercado. Además, se realiza un análisis de mercado teniendo en cuenta el indicador IMAV y la evolución del sector en cuanto a viviendas principales, no principales y alquiladas.

II.- Ámbito del Estudio

El ámbito geográfico comprende once provincias: Álava, Alicante, Barcelona, La Coruña, Madrid, Málaga, Murcia, Sevilla, Valencia, Vizcaya y Zaragoza.

III.- Metodología

Análisis sobre fuentes primarias y secundarias.

IV.- Fuentes

Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, Instituto Vasco de Estadística, Instituto Nacional de Estadística, Pluslegal Abogados, Alquiler Seguro e IMAV⁽¹⁾.

V.- Periodicidad

Interanual

⁽¹⁾Sobre el 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 precios excesivamente elevados, mientras que IMAV excesivamente bajos, pueden provocar desaliento en el mercado.



**ALQUILER[®]
SEGURO**
PROTECCIÓN A PROPIETARIOS

910 775 775

www.alquilerseguro.es

comunicacion@alquilerseguro.es