

PERFIL DEL INQUILINO Y EL PROPIETARIO

El 65% de las personas que alquilaron o intentaron alquilar en 2018 fueron mujeres

- En un año la presencia de la mujer en el alquiler sube 6 puntos porcentuales
- En el tramo de 18 a 24 años la presencia de la mujer se eleva hasta el 81%
- En la Comunidad de Madrid cae la participación en el mercado del alquiler
- Entre los propietarios que alquilan sus viviendas son un 52% mujeres y el 31% tiene entre 45 y 54 años

Madrid, 13 de febrero de 2019

El 65% de los inquilinos que alquilaron o intentaron alquilar vivienda en el último año fueron mujeres, que viven en pareja (33%), son de clase social media alta (42%) y tienen entre 25 y 34 años mayoritariamente (40%). Así lo revela el estudio "[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.

De hecho, en un año el protagonismo que adquieren las mujeres es 6 puntos superior que en 2017 y también han incrementado en 4 puntos la presencia de los inquilinos de clase social media alta. Respecto a la diferencia entre la presencia de hombres y mujeres

Respecto a la diferencia entre los hombres y las mujeres que alquilan vivienda es muy acentuada en el tramo de 18 a 24 años: hasta el 81% de los que tienen esta edad y han alquilado o intentado alquilar son mujeres. Este porcentaje se ha elevado bastante en un año, ya que en 2017 era del 67%. En esta misma franja de edad han cobrado protagonismo las personas de clase media alta ya que mientras en 2017 el porcentaje era del 24% en 2018 se eleva al 35%.

Si se observan las diferencias territoriales, se ve que en la Comunidad de Madrid la que ha perdido protagonismo: si en 2017 un 23% de los inquilinos eran de Madrid, este porcentaje cae hasta el 18% del 2018. Este descenso en la Comunidad de Madrid viene dado, principalmente, por el segmento de entre 25 a 34 años, ya que si en 2017 presentaba un peso del 45% en 2018 desciende en este tramo de edad al 18%. En el otro extremo, Andalucía crece en inquilinos: si en 2017 era el 15% en 2018 sube hasta el 18%.

“Este informe de Fotocasa pone de manifiesto que además de la menor participación de los españoles en el mercado de la vivienda como consecuencia de los precios elevados, se observan cambios en la visión de los inquilinos. La compra gana terreno en detrimento del alquiler y se evidencia que buena parte de ellos se refugian en el alquiler ante su imposibilidad de comprar” explica Beatriz Toribio, directora de Estudios de [Fotocasa](#).

Así, tal y como se vio en “[Radiografía del mercado de la vivienda en 2017-2018](#)” y “[Los jóvenes y su relación con la vivienda en 2017-2018](#)” los jóvenes son los que, con su abandono del mercado de alquiler como inquilinos, los que han propiciado el descenso general: si en 2017 el tramo entre 18 y 24 años había un 29% de personas participando en el lado de la demanda del alquiler, en 2018 es del 15%. Por esta razón, es lógico que se acentúen ciertas casuísticas, como el mayor protagonismo de las mujeres y de la clase media alta, que tradicionalmente ya venían teniendo el mercado del alquiler.

¿Quién arrienda sus viviendas en España?

Por su parte, los particulares mayores de 18 años que han alquilado o pretendido alquilar un inmueble de su propiedad también presentan cambios respecto a 2017. Así, si en 2017 el 53% eran hombre y el 47% eran mujeres, en 2018 casi se han invertido las proporciones y nos encontramos con el 52% de mujeres y un 48% de hombres, aunque estos datos muestran bastante equidad.

Entre los propietarios también se ha producido un cambio respecto a 2017 en lo relativo a la edad: gana protagonismo el segmento de edad entre 45 y 54 años (31% frente al 24% de 2017) y lo pierde el de 25 a 34 años (15% en 2017 y 11% en 2018).

El retrato de los arrendadores que alquilan alguna de sus propiedades no quedaría completo sin un repaso a los bienes que poseen: un 42% de ellos tienen dos inmuebles y un 16% tienen tres. Pero resulta significativo que haya un 34% que sólo tienen una vivienda (ya sea como propietario único o como copropietario).

Las respuestas a este fenómeno son múltiples y muchas veces tienen que ver con la vida en pareja: divorcios con propiedades conjuntas que se ponen en alquiler o inmuebles con un solo propietario que se alquilan cuando el dueño se va a vivir en pareja a otro piso.

Inquilino y propietario: dos universos distintos

Como era de prever, poco tienen que ver los perfiles de inquilinos y de arrendadores. Una vez analizados individualmente se ponen de manifiesto las diferencias de edad, de ingresos anuales y de forma de vida (con quién conviven) entre unos y otros. El de los arrendadores es un perfil más equilibrado entre hombres y mujeres.

Muestra además una edad más alta y un mayor poder adquisitivo, dos factores, lógicamente, relacionados. El otro elemento en común es la clase social de los que operan en el mercado del alquiler. Tanto entre los arrendadores como entre los inquilinos la clase media alta y

media media son las que tienen más protagonismo. La mera composición de la sociedad española explica esta cuestión.

Aunque también ese protagonismo de clase media-alta a ambos lados de la operación también podría explicarse por el peso de la movilidad laboral en el mercado del alquiler y por esos propietarios que pasan a convertirse en inquilinos.

Este dato también permite comprender cómo la subida de precios está alejando a ciertos colectivos del mercado del alquiler y, como decíamos cuando hablábamos de los inquilinos, acentuando los rasgos que homogenizan el perfil de quienes actúan en él.

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

