

## El 69% de los propietarios piensa que debido a la pandemia es más seguro el alquiler residencial que el turístico

- En estos momentos, el 84% de los alquileres se destinan al mercado residencial y solo el 18% restante al vacacional
- Los propietarios piensan que la pandemia y las medidas restrictivas lanzadas por las administraciones públicas contra los alquileres turísticos están desincentivando este tipo de arrendamientos
- El 38% de los propietarios que destinan su vivienda al alquiler turístico definiría los actuales precios como muy altos

### Madrid, 22 de abril de 2021

La pandemia de coronavirus ha golpeado con fuerza a todos los sectores económicos y, sin duda, ha causado estragos en el alquiler turístico. De hecho, el 69% de los arrendadores españoles opina que debido a la situación epidemiológica actual es más seguro el alquiler residencial que el turístico. Así lo reflejan los datos del informe "[Radiografía del arrendador en España. ¿Cómo afectarían las medidas intervencionistas en el mercado del alquiler?](#)", realizado por [Fotocasa](#) y la [Agencia Negociadora del Alquiler \(ANA\)](#), que busca analizar y dar visibilidad a la percepción que los propietarios de viviendas en alquiler en España tienen sobre el mercado del alquiler y sobre la legislación actual.

En línea con esta visión de los propietarios, el estudio "[Impacto de la pandemia en el alquiler vacacional](#)" de [Fotocasa](#) ya revelaba que el 64% de los propietarios de pisos turísticos se habían pasado al alquiler residencial durante la pandemia.

El presente informe examina también cómo los propietarios gestionan el alquiler de sus inmuebles y profundiza en sus motivaciones. En cuanto a la modalidad en la que alquilan su propiedad, el alquiler residencial tradicional despunta claramente sobre el alquiler turístico. El 84% de los alquileres se destinan a un uso residencial y solo el 18% restante a un alquiler vacacional.

“Hasta que el sector turístico no se recupere por completo, los propietarios apostarán por la seguridad y confianza a largo plazo que les ofrece el mercado residencial. Por lo que contaremos con gran oferta de vivienda en alquiler justamente donde más se necesita, en las zonas más tensionadas. Es labor de la Administración generar estabilidad en el mercado de las rentas para que los arrendadores continúen en el residencial, ayudando a incrementar el parque de vivienda en alquiler”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

Sobre el alquiler turístico, la [Agencia Negociadora del Alquiler \(ANA\)](#), ya advirtió a los arrendadores que [el cambio de uso de una vivienda turística a residencial puede ser ilegal](#), si no se realiza un contrato con toda la legalidad. “Sería ilegal si no se acredita correctamente la temporalidad del arrendamiento y que los futuros inquilinos tienen su domicilio habitual en otra localidad. Sino se pudieran acreditar, estaríamos ante arrendamientos de vivienda cuya duración, si el inquilino quiere, pueden llegar a alcanzar plazos de cumplimiento obligatorio de 5 a 7 años, en función de que los arrendadores de las viviendas sean personas físicas o jurídicas, por lo cual no se podrían recuperar las viviendas arrendadas al cabo del año. El inquilino para demostrar el carácter de permanencia del alquiler que ocupa, solo tendría que acreditar que no tiene otra residencia habitual donde vivir, advierte José Ramón Zurdo, Director General de la [Agencia Negociadora del Alquiler \(ANA\)](#).

### **La mayoría considera que la legislación desincentiva el alquiler turístico**

Más allá de la inseguridad derivada de la situación epidemiológica actual, el 52% de los propietarios considera que **las medidas regulatorias restrictivas lanzadas por las administraciones públicas contra los alquileres turísticos también están desincentivando este tipo de alquileres**. Además, el 46% afirma que el hecho de que en algunas ciudades como Barcelona se esté anunciando la prohibición de alquiler de habitaciones a turistas le hace apostar por alquilar su propiedad en la modalidad residencial. **Solo el 32% volvería a apostar por la modalidad vacacional cuando vuelva el turismo** porque considera que es más rentable.

Respecto a la forma cómo gestionan el alquiler, entre las personas que destinan su vivienda al alquiler turístico tiene un peso significativamente mayor la utilización de agencias intermediadoras. **El 43% de los propietarios con viviendas en alquiler en el mercado turístico se decanta por esta opción frente al 33% que lo hace en el mercado residencial**. Los principales motivos por los que los propietarios eligen el uso de una agencia son la comodidad que éstas ofrecen y la mayor seguridad respecto al cobro de las rentas que proporcionan.

En cuanto a la oferta, la percepción de que la oferta es bastante excesiva está más extendida entre los propietarios que optan por el mercado de alquiler turístico (30%) que entre los que se decantan por el residencial, donde solo el 20% define la oferta como bastante excesiva.

Por último, respecto al precio de los alquileres, el 38% de los propietarios que destinan su vivienda al alquiler turístico definiría los actuales precios como muy altos.

### **Sobre el Informe “Radiografía del arrendar en España”**

El portal inmobiliario **Fotocasa** y la **Agencia Negociadora del Alquiler** han elaborado el presente informe con el objetivo de analizar y dar visibilidad a la percepción que los propietarios de viviendas en alquiler en España tienen sobre el mercado del alquiler y sobre la legislación actual, así como definir su perfil sociodemográfico.

Basado en un exhaustivo análisis del equipo de Business Analytics de Adevinta, en colaboración con la empresa de investigación de mercados **More Than Research**. Los datos explotados son representativos de la población española en términos de zona, edad, géneros y clase social

En total, se realizaron 809 entrevistas con especial foco en Madrid, Cataluña, Andalucía y la Comunidad Valenciana a personas de 18 años y más, residentes en España y con al menos una casa en propiedad que la destinan al alquiler. Para un nivel de confianza del 95,5 % y en las condiciones habituales de muestreo  $p=q=50\%$ , el margen de error es del  $\pm 3,39\%$  para 809 entrevistas.

El estudio se ha realizado a través de encuestas online que se efectuaron entre el 19 de febrero y el 25 de febrero de 2021

### **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 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). 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 [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial. Con presencia en 12 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

En España, [Adevinta](#), antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

## Sobre Agencia Negociadora del Alquiler (ANA)

**La Agencia Negociadora del Alquiler** es líder en la gestión integral del arrendamiento de viviendas en España. Desde una correcta selección del inquilino para cada vivienda, garantiza de forma directa el pago de la renta al propietario durante toda la vida del contrato.

**La Agencia Negociadora del Alquiler** proporciona los mayores índices de rentabilidad a los propietarios en la gestión integral de sus viviendas.

**La Agencia Negociadora del Alquiler** lleva más de 10 años apostando por la profesionalización y dinamización del mercado de viviendas de alquiler, con el objetivo de contribuir a un mercado sano, equilibrado y que alcance la media europea de viviendas destinadas al alquiler residencial.

### Llorente y Cuenca

**Ramon Torné**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75

**Laura Lázaro**

[llazaro@llorenteycuenca.com](mailto:llazaro@llorenteycuenca.com)

685 839 655

### Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26

### Departamento Comunicación ANA

**Gerardo Neistat**

[gerardo@agencianegociadoradelalquiler.com](mailto:gerardo@agencianegociadoradelalquiler.com)

650 95 44 88