

## La brecha entre propietarios e inquilinos crece hasta los 150 euros

- La diferencia entre lo que pide el arrendador y el presupuesto del arrendatario pasó del 19% al 27% en el último año.
- La casa más buscada en alquiler tuvo una renta media de 550 euros al mes y 90 metros cuadrados de superficie.
- El sobreesfuerzo realizado por el inquilino para aumentar su presupuesto no ha impedido que las posturas se distancien.

**Madrid, 14 de febrero de 2019.-** El mercado del alquiler está de plena actualidad. Existe una fuerte descompensación entre la renta que piden los propietarios y la que son capaces de pagar los inquilinos. Según un estudio del portal inmobiliario [www.pisos.com](http://www.pisos.com), la brecha económica entre la oferta y la demanda se situó en 147 euros al mes en 2018, un 68% más que el año anterior. Esta diferencia supone un esfuerzo extra anual para el inquilino de 1.764 euros. El crecimiento de esta brecha responde a la subida que han experimentado los precios de alquiler y a la mayor superficie requerida por los inquilinos, que han incrementado su presupuesto. Así, la casa más buscada en 2018 tuvo una renta media de 550 euros mensuales frente a los 450 de 2017.

El precio del piso tipo en alquiler subió un 30% de un año a otro, debido a que los inquilinos reclamaron más superficie en 2018 (90 metros cuadrados frente a los 80 de 2017), lo que dejó el precio medio de la oferta en 697 euros mensuales. La diferencia entre la mensualidad por la que querría alquilar el arrendador y la que desearía pagar el arrendatario fue del 27% en 2018, ocho puntos más que en 2017. Este porcentaje se equiparó al alcanzado en 2010, año en el que se marcó el máximo histórico y en el que pisos.com comenzó a realizar esta comparativa

Para Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “la situación de los inquilinos en determinadas localizaciones se ha vuelto muy delicada, por lo que el alquiler ha terminado por entrar de lleno en la agenda política”. La aprobación y posterior derogación del real decreto del alquiler, ha incrementado el “clima de inestabilidad” que ya rodeaba a este mercado, tal y como señala el experto. Asimismo, el portavoz del portal inmobiliario comenta que, “a pesar de que el inquilino ha destinado un mayor porcentaje de sus ingresos al alquiler, este sobreesfuerzo no ha impedido que la brecha entre la oferta y la demanda haya subido, debido al incremento de las rentas”.



## COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Los inquilinos no redujeron su presupuesto en ninguna región, aunque sí lo mejoraron en Andalucía, Cataluña, Madrid y Navarra. Por otro lado, Madrid y País Vasco fueron las autonomías en las que el inquilino estuvo dispuesto a pagar más: 750 euros de media. Les siguió Baleares con 650 euros. Castilla-La Mancha, Extremadura, Galicia y Murcia fueron las comunidades en las que los inquilinos contaron con menos dinero para el alquiler: 350 euros mensuales. La demanda estuvo por encima de la oferta únicamente en La Rioja (-2%), mientras que en Extremadura (1%) el entendimiento fue casi un hecho. Cataluña (43%) y Madrid (41%) fueron las comunidades en las que los inquilinos lo tuvieron más difícil.

## PROVINCIAS

Los potenciales inquilinos subieron su presupuesto en ocho capitales, mientras que en dos lo rebajaron. Madrid y Guipúzcoa fueron las provincias con la demanda en alquiler con mayor presupuesto: 750 euros de media. Les siguieron Baleares, Barcelona, Álava y Vizcaya, con 650 euros. En Teruel, Ciudad Real, Cuenca, Zamora y Lugo se buscaron los alquileres más asequibles: 250 euros mensuales. En Jaén (-8%), Álava (-3%) y La Rioja (-2%) se registraron porcentajes negativos. Barcelona (47%) y Madrid (41%) fueron las provincias donde existió un mayor desequilibrio entre oferta y demanda.

## CAPITALES

Cinco capitales elevaron su presupuesto y tres lo bajaron. Barcelona, Madrid y Donostia-San Sebastián fueron las capitales en la que la demanda pudo destinar más al alquiler: 850 euros de media. 16 capitales tuvieron la renta más baja: 350 euros mensuales. Solo hubo una capital donde el precio de salida de la demanda estuvo por encima de la oferta: Ávila (-3%). Las mayores diferencias entre oferta y demanda se dieron en Madrid (53%), Barcelona (52%) y Valencia, Palma de Mallorca y Donostia-San Sebastián, las tres con un 41%.

## Sobre nosotros

[pisos.com](http://pisos.com) es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: [pisocompartido.com](http://pisocompartido.com).

## Para más información:

Alicia Aragón  
[pisos.com](http://pisos.com)  
Tel.:638 349 054  
[aaragon@pisos.com](mailto:aaragon@pisos.com)