

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

Boletín Especial
de Rehabilitación y Alquiler



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE ARQUITECTURA,
VIVIENDA Y SUELO

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

Boletín Especial
de Rehabilitación y Alquiler



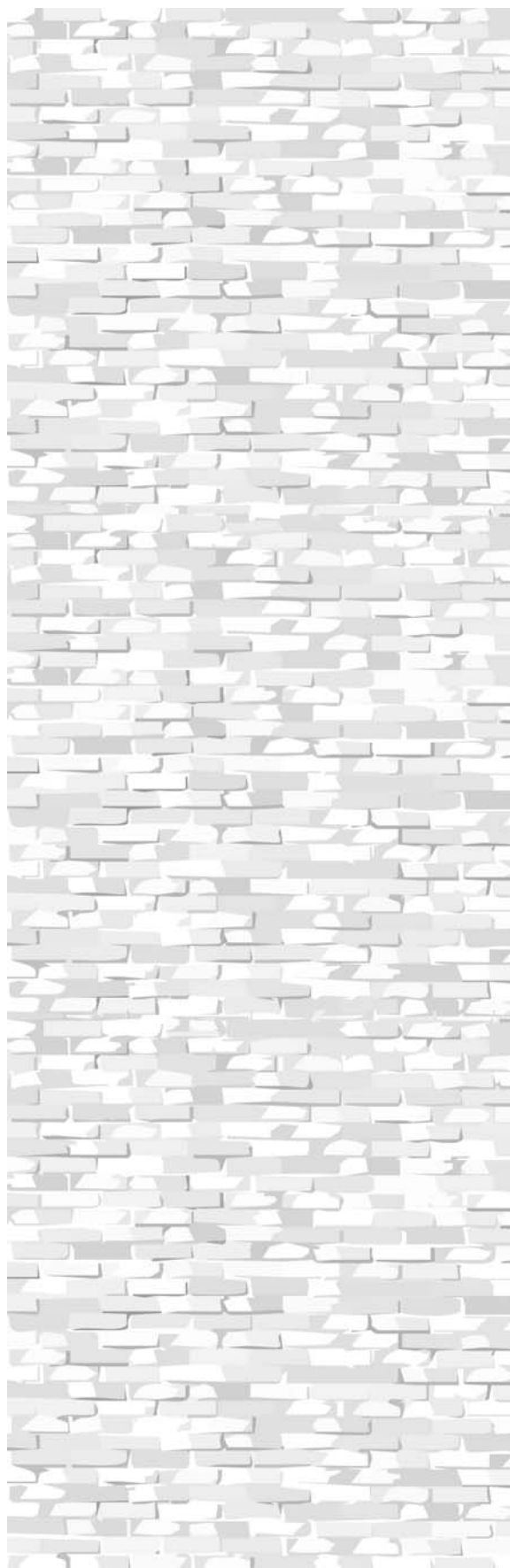
2013

Catálogo de publicaciones de la Administración General del Estado:
<http://publicacionesoficiales.boe.es>

Centro virtual de publicaciones del Ministerio de Fomento:
www.fomento.gob.es

Edita: Centro de Publicaciones
Secretaría General Técnica
Ministerio de Fomento©

NIPO Línea: 161-13-041-7



0. PRESENTACIÓN.....	6
1. REHABILITACIÓN.....	8
2. ALQUILER DE VIVIENDA.....	21

20 de marzo de 2013

o. PRESENTACIÓN.

El Ministerio de Fomento, a través de la Dirección General de Arquitectura Vivienda y Suelo, está trabajando en una política de vivienda en la que el alquiler y la rehabilitación tengan mayor relevancia y permitan, mediante reformas normativas en tramitación y el Plan Estatal 2013-2016 avanzar en la convergencia con Europa en cuanto a:

- los mecanismos institucionales que permitan el desarrollo de políticas de regeneración y renovación urbana.
- las normas que faciliten que se incremente el porcentaje de viviendas principales ocupadas en régimen de alquiler.
- las medidas que propicien que crezca el peso relativo de la rehabilitación dentro del conjunto del sector de la construcción.

Todo ello justifica la edición de un Boletín Especial del Observatorio de Vivienda y Suelo incorporando información estadística disponible anualmente y que no puede formar parte del contenido de los Boletines trimestrales.

Este Boletín Especial de Alquiler y Rehabilitación adelanta parte del contenido que contendrán, en lo sucesivo, los Boletines anuales. La información disponible en este momento permite presentar datos anuales de series con cierre en 2011.

Rehabilitación.

El volumen de negocio de la rehabilitación en España se mantuvo con cierta estabilidad en torno a 20 billones de euros en la última década, si bien su participación en la construcción residencial varió desde el 18% alcanzado en 2002, al 35% en 2010. Este aumento se ha debido, no obstante, al fuerte desplome de la construcción nueva que se viene produciendo de manera sistemática desde el año 2007, según la Encuesta de la Estructura de la Industria de la Construcción del Ministerio de Fomento. Este dato se comprueba fácilmente cuándo se observa cómo, atendiendo sólo y exclusivamente al sector de la rehabilitación, se han producido descensos sistemáticos en la misma, tanto a nivel de licencias, como a nivel de inversión.

En efecto, las licencias de rehabilitación presentaron su máximo en 2006, afectando a 23.000 viviendas, para descender hasta las 9.500 viviendas en el año 2011. Asimismo, los visados de dirección de obra para ampliación y reforma, que alcanzaron un máximo de 56.600 en 2005, descendieron a 31.600 en 2011, lo que supuso un 29% de los visados de obra residencial. El valor de inversión presupuestado en los visados de obra alcanzó casi los 4.000 millones de euros en 2007 y descendió hasta los 2.600 millones de euros en 2011, cifra similar a la del año 2001.

En relación con la rehabilitación protegida, ha progresado a lo largo de las dos últimas décadas. Así, en los noventa pasó de 10.000 a 20.000 calificaciones definitivas anuales, y llegó a alcanzar la cifra de 50.000 calificaciones antes de la recesión. En el periodo 2007-2009 se mantuvo en torno a las 40.000, para volver a crecer hasta superar las 80.000 en el año 2011. No obstante lo expuesto, se trata de cifras medias, ya que se aprecian importantes diferencias por Comunidades Autónomas.

Si se comparan estos datos con los procedentes de Europa (datos de Euroconstruct), en donde la rehabilitación residencial mantuvo la inversión y la participación en la construcción de viviendas, en España, entre los años 2008 a 2011, descendió el volumen de negocio en rehabilitación casi un 30%,

aunque, como ya se ha expuesto, haya aumentado su participación en el conjunto de la construcción residencial de un 33 a un 54%, a consecuencia, básicamente, del desplome de la nueva construcción residencial.

Por tanto, los problemas que presentan en España tanto las viviendas, como su entorno, muestran un alto potencial de rehabilitación y regeneración, aunque existan importantes diferencias territoriales. Así, en la Encuesta de Condiciones de Vida del Instituto Nacional de Estadística, manifiestan no tener problemas menos del 70% de la población en Madrid y Baleares, mientras que este porcentaje se sitúa por encima del 80% en Murcia, Aragón y Castilla-La Mancha. Los problemas más sentidos por los ciudadanos son los relacionados con el ruido, seguidos por la delincuencia, el vandalismo, la contaminación y la falta de luz natural. Las diferencias territoriales entre comunidades autónomas son importantes: de un 8 a un 23% en ruido, de un 4 a un 17% en delincuencia, de un 2 a un 12% en contaminación y de un 2 a un 6% en escasez de luz natural en la vivienda, por poner algunos ejemplos.

Finalmente, por lo que respecta al consumo energético, España, junto con Portugal e Italia, presenta un menor índice de consumo energético unitario por m² construido residencial, en comparación con la media europea. Por ejemplo, Alemania, Francia y Reino Unido, tienen consumos unitarios mayores, si bien están reduciéndolos de manera significativa al introducir medidas específicas para ello. En nuestro caso, al igual que en Portugal e Italia, los menores consumos se deben, básicamente, a nuestras mejores condiciones climáticas, de manera que han mantenido una cierta estabilidad entre 1995 y 2009. Sin embargo, en el caso de Grecia, ha aumentado su consumo hasta 2004, sobre todo a consecuencia de las escasas medidas de eficiencia energética adoptadas sobre el parque edificado existente.

Alquiler de vivienda.

La información estadística oficial sobre precios de alquiler es escasa, para completarla se ha acudido a algunas fuentes de organizaciones de gestión de alquileres, y puede apreciarse que, en tanto que el IPC de alquiler se mantiene estable los años 2009-11, algunos indicadores de los precios de alquiler muestran un descenso de casi el 20% en cinco años, en todo caso menor que el descenso de los precios en venta, cercanos al 30%. La rentabilidad bruta del alquiler que calcula el Banco de España se está recuperando en los últimos 4 años y en 2011 alcanzaba casi el 4%.

Según la Encuesta de Condiciones de Vida la proporción de hogares viviendo en distintas formas de alquiler (y cesión) se mantiene en el entorno del 18%, como ocurría en 2001, y dado que en el periodo 2004-11 el parque de viviendas ha aumentado considerablemente, se puede estimar que los hogares viviendo en alquiler han aumentado en 432.000, un 16% respecto a 2004. Las diferencias territoriales son importantes tanto por tamaño de municipios como entre Comunidades Autónomas.

Los alquileres (y cesiones) son más comunes entre hogares con persona de referencia joven (49%), con educación secundaria/2ª etapa (24%), hogares de 1 adulto con niños (28%) y unipersonales (23%), extranjeros de nacionalidades no UE (73%), con ingresos menores de 9.000 € al año (26%), y con parados (31%).

Los edificios con más alquiler son los de 2 a 10 viviendas (29%). Las viviendas en alquiler o cesión a precio inferior al mercado tienen problemas en sí mismas o su entorno, en un 45% de los casos frente a las de propiedad y las de alquiler a precio de mercado que los tienen en un 26%.

Comparando con la situación de la UE 15 se observa que la media europea de alquiler es del 33% y del 53% en la población con menores rentas, en tanto que en España es del 17% y 27%. Por países los que menos alquiler tienen después de España son Grecia (24%), Portugal (25%), Finlandia (26%), Irlanda (27%) e Italia (28%), y los que tiene más población en alquiler son Alemania (47%), Austria (43%) y Francia (37%)

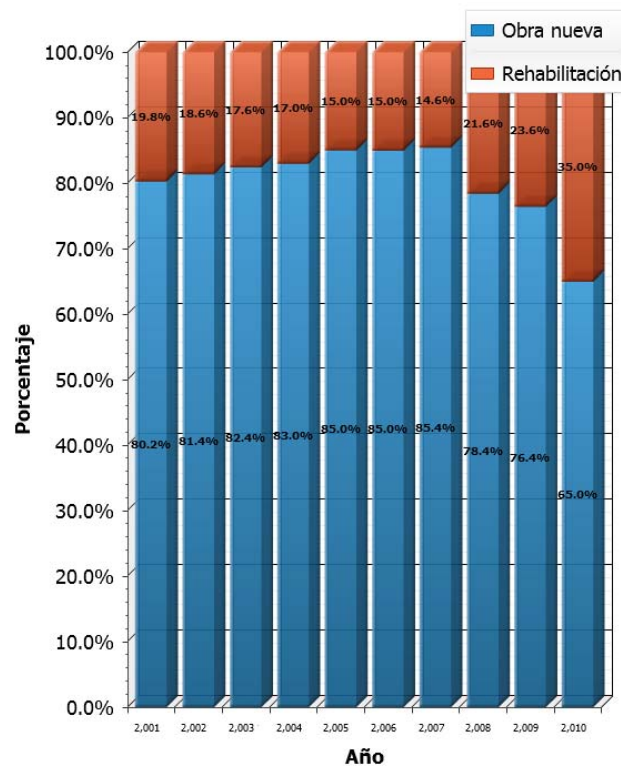
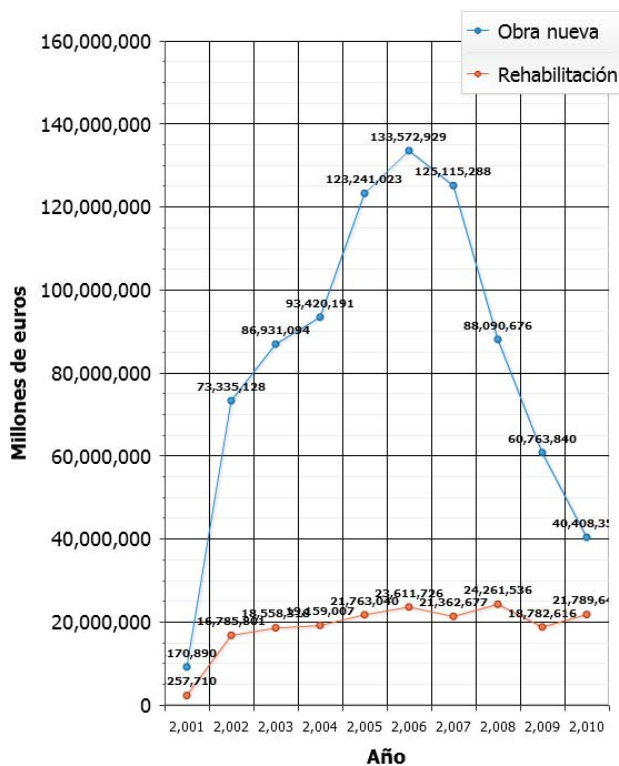
1. REHABILITACIÓN

Según la Encuesta de la Estructura de la Industria de la Construcción (EEIC) del Ministerio de Fomento – **Tabla y Gráficos 1.1**—, el volumen de negocio en rehabilitación se mueve en el entorno de los 20 billones de euros desde 2003 hasta 2010, alcanzando en 2011 una inversión de 21.789 billones de euros que representa el 35% del total de la inversión residencial. Esta participación ha ido en aumento en los últimos años desde el 15% registrado en los años 2005-2007 debido al desplome de la inversión en obra nueva.

Tabla y Gráficos 1.1. Volumen de negocio de la construcción residencial (Millones de euros) y porcentajes de obra nueva y rehabilitación.

	Total Residencial	Obra nueva	Rehabilitación	% Obra nueva	% Rehabilitación
2002	90.120.929	73.335.128	16.785.801	81,4	18,6
2003	105.489.412	86.931.094	18.558.318	82,4	17,6
2004	112.579.198	93.420.191	19.159.007	83,0	17,0
2005	145.004.063	123.241.023	21.763.040	85,0	15,0
2006	157.184.655	133.572.929	23.611.726	85,0	15,0
2007	146.477.964	125.115.288	21.362.677	85,4	14,6
2008	112.352.212	88.090.676	24.261.536	78,4	21,6
2009	79.546.456	60.763.840	18.782.616	76,4	23,6
2010	62.198.001	40.408.357	21.789.644	65,0	35,0

Fuente: Ministerio de Fomento (EEIC) y elaboración propia



Fuente: Ministerio de Fomento (EEIC) y elaboración propia

Por su parte, las licencias de rehabilitación alcanzaron un máximo de 23.000 viviendas en 2006 lo que suponía un 3% de las licencias de construcción residencial, según se observa en la **Tabla y Gráficos 1.2**. En

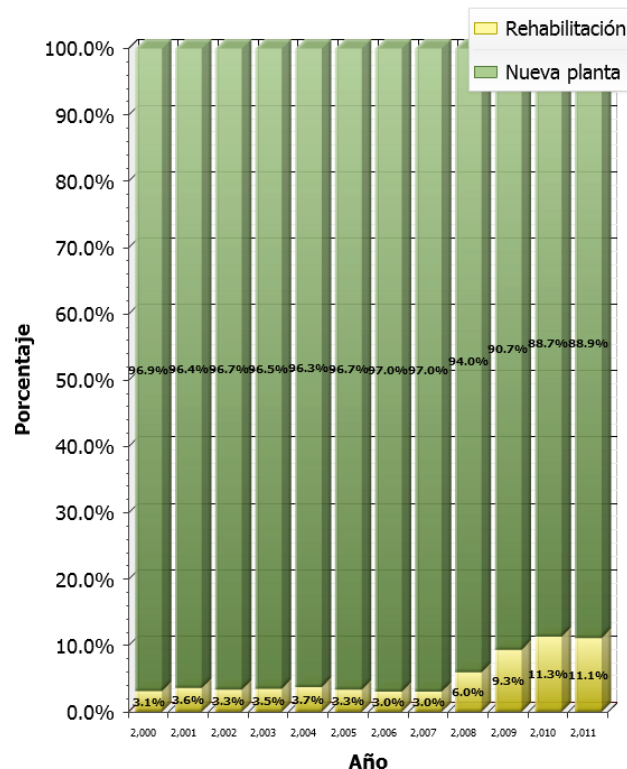
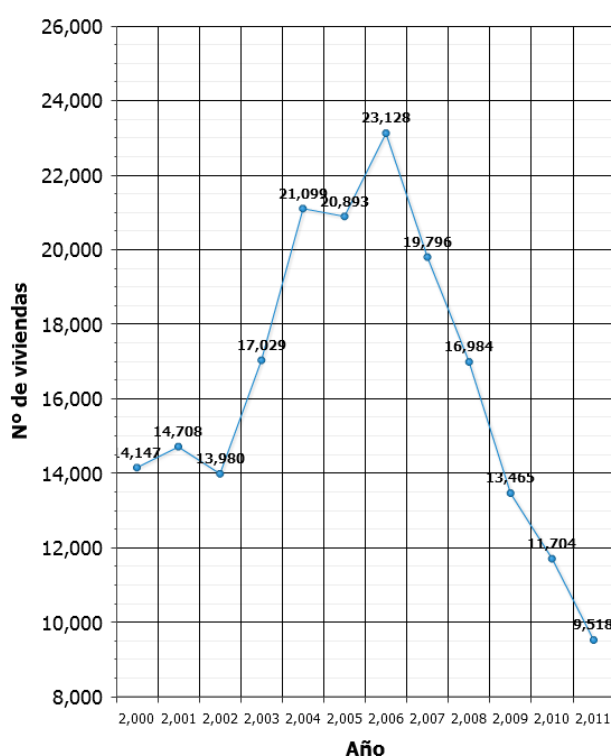
2011 se redujo a 9.518 viviendas (41%) si bien dada la fuerte disminución de licencias de obra nueva supuso un 11% del total.

Tabla 1.2. Viviendas con licencia: nueva planta, rehabilitación y demolición.

	Total	Nueva planta	Rehabilitación	% Rehabilitación
2000	454.212	440.065	14.147	3,1
2001	409.390	394.682	14.708	3,6
2002	417.769	403.789	13.980	3,3
2003	488.484	471.455	17.029	3,5
2004	565.677	544.578	21.099	3,7
2005	625.238	604.345	20.893	3,3
2006	760.314	737.186	23.128	3,0
2007	653.894	634.098	19.796	3,0
2008	285.419	268.435	16.984	6,0
2009	144.011	130.546	13.465	9,3
2010	103.349	91.645	11.704	11,3
2011	85.523	76.005	9.518	11,1

Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Gráficos 1.2. Viviendas con licencia de rehabilitación. Porcentaje licencias rehabilitación y nueva planta.



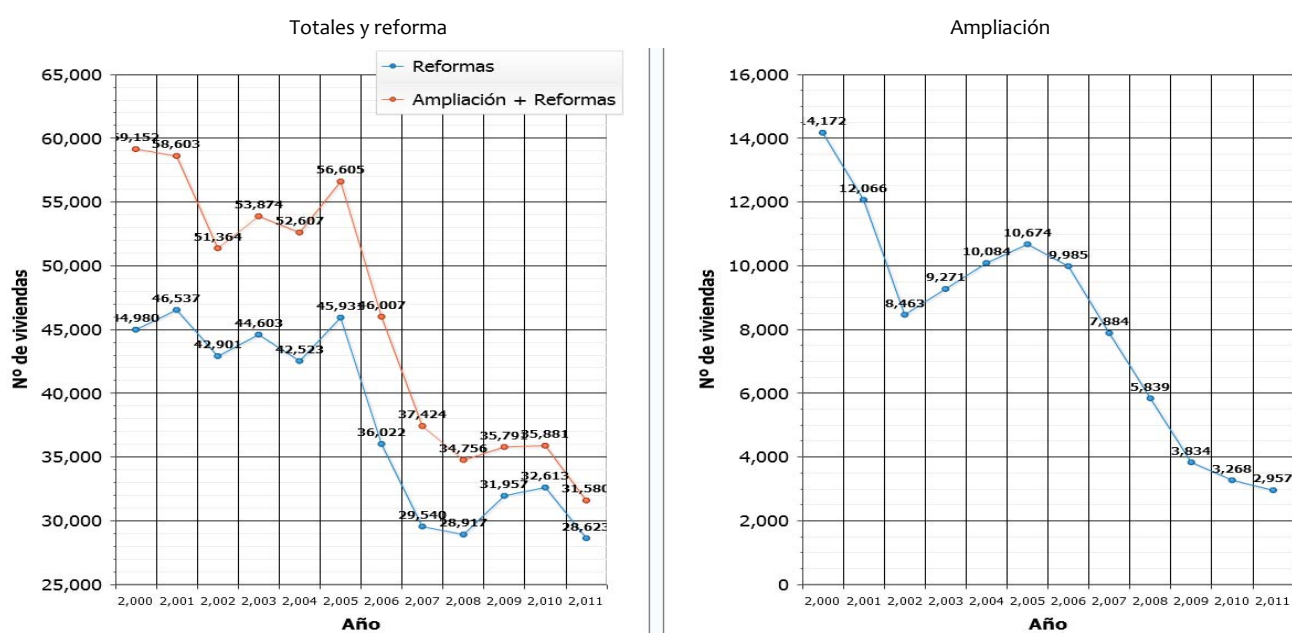
Fuente: Ministerio de Fomento y elaboración propia

Los visados de dirección de obra presentados en la **Tabla y Gráficos 1.3**, alcanzan un máximo de 56.605 viviendas en 2005, en el apartado de ampliación y reforma, cifra que representa un 7,2% del total de visados de obra residencial, para descender en 2011 a 31.580 viviendas, lo que representa casi un 29% de los visados de vivienda. Hasta 2005 los visados de ampliación y reforma se mantuvieron por encima de los 50.000 anuales, y tras un fuerte descenso en 2006 y 2007 se situaron en el entorno de los 35.000, con una desaceleración mayor en 2011, disminuyendo en esos 6 años un 44%, si bien, mostrando una mayor estabilidad que los de obra nueva que descendieron en el mismo periodo un 88%.

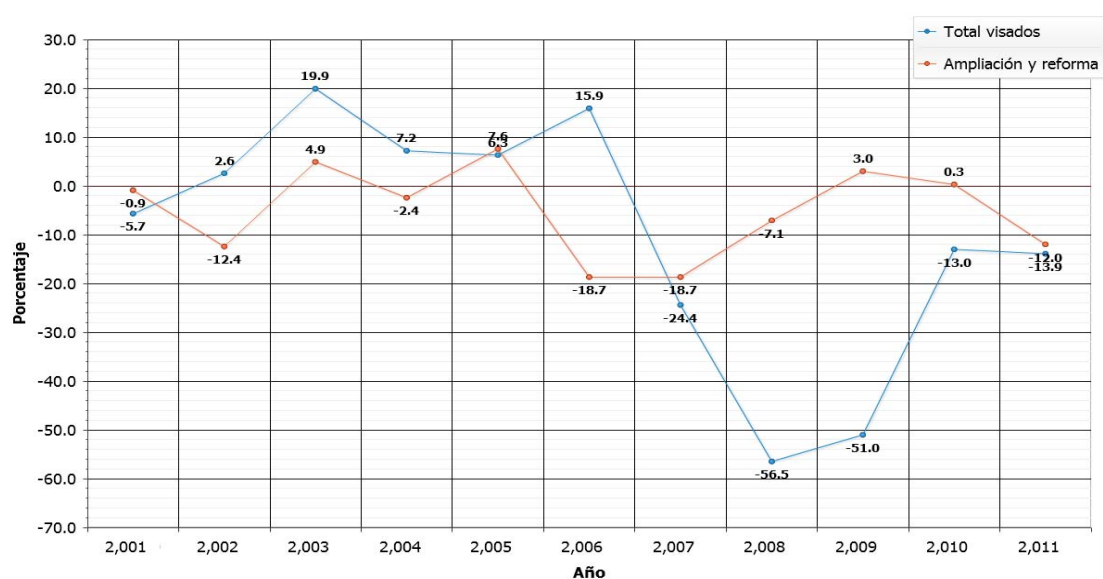
Tabla 1.3. Visados de Dirección de obra nueva, ampliación y reforma (número de viviendas).

	TOTAL	Obra nueva	Ampliación	Reforma	Ampl. + Reforma	% Ampl. + Reforma	Var. anual total (%)	Var. anual A + R (%)
2000	594.820	535.668	14.172	44.980	59.152	9,9		
2001	561.186	502.583	12.066	46.537	58.603	10,4	-5,7	-0,9
2002	575.545	524.181	8.463	42.901	51.364	8,9	2,6	-12,4
2003	690.206	636.332	9.271	44.603	53.874	7,8	19,9	4,9
2004	739.658	687.051	10.084	42.523	52.607	7,1	7,2	-2,4
2005	786.257	729.652	10.674	45.931	56.605	7,2	6,3	7,6
2006	911.568	865.561	9.985	36.022	46.007	5,0	15,9	-18,7
2007	688.851	651.427	7.884	29.540	37.424	5,4	-24,4	-18,7
2008	299.551	264.795	5.839	28.917	34.756	11,6	-56,5	-7,1
2009	146.640	110.849	3.834	31.957	35.791	24,4	-51,0	3,0
2010	127.543	91.662	3.268	32.613	35.881	28,1	-13,0	0,3
2011	109.866	78.286	2.957	28.623	31.580	28,7	-13,9	-12,0

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.3.a. Visados de Dirección de obra: totales, ampliación y reforma (número de viviendas).

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.3.b. Visados de Dirección de obra: totales, ampliación y reforma. Variación anual (%).

Fuente: Ministerio de Fomento

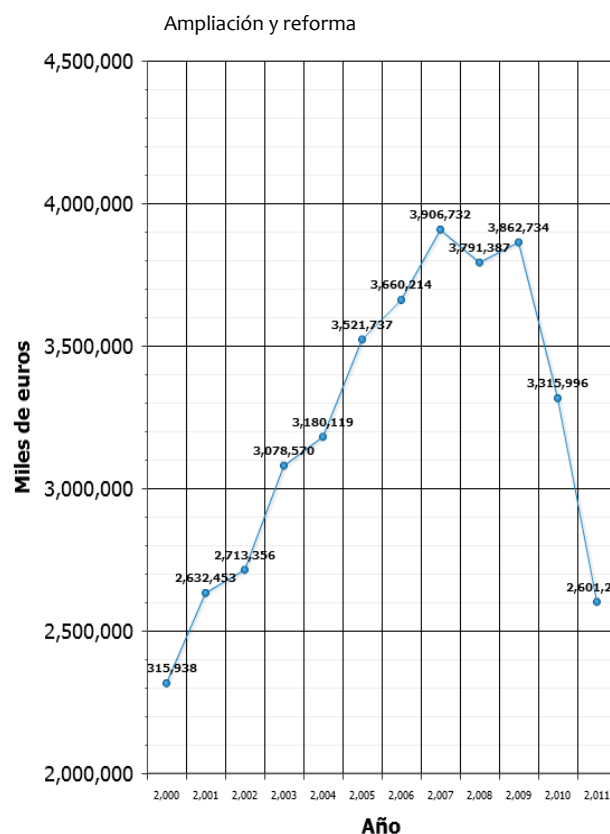
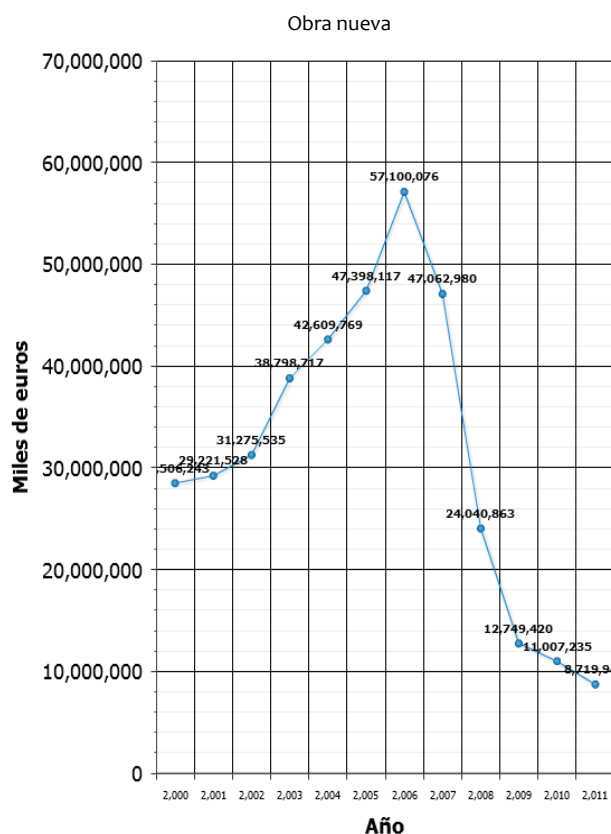
En términos de valor inversión presupuestada en los visados de dirección de obra, la ampliación y reforma se aproximó a los 4.000 millones de euros en su máximo de 2007, representando un 7,4% de lo presupuestado en obra residencial, descendiendo un tercio hasta los 2.600 millones de euros presupuestados en los visados de 2011, que suponían más del 21% del total (**Tabla y Gráficos 1.4**). Este descenso se ha producido fundamentalmente en los años 2010 y 2011, manteniendo la inversión en este concepto en cifras similares a 2001.

Tabla 1.4. Presupuestos de ejecución en la dirección de obra de viviendas según tipo de obra (miles €).

	Total	Obra nueva	Ampliación	Reforma	Ampliación + Reforma	% Amp + Reforma	Var. Anual O Nueva (%)	Var. Anual A + R (%)
2000	32.006.749	28.506.243	759.629	1.556.309	2.315.938	7,2		
2001	33.266.210	29.221.528	814.838	1.817.615	2.632.453	7,9	2,5	13,7
2002	35.471.778	31.275.535	746.816	1.966.540	2.713.356	7,6	7,0	3,1
2003	43.586.142	38.798.717	837.063	2.241.507	3.078.569	7,1	24,1	13,5
2004	47.592.887	42.609.769	809.934	2.370.185	3.180.119	6,7	9,8	3,3
2005	52.995.746	47.398.117	910.430	2.611.307	3.521.737	6,6	11,2	10,7
2006	63.105.312	57.100.076	871.208	2.789.006	3.660.214	5,8	20,5	3,9
2007	52.920.612	47.062.980	764.976	3.141.756	3.906.732	7,4	-17,6	6,7
2008	29.258.853	24.040.863	726.508	3.064.879	3.791.386	13,0	-48,9	-3,0
2009	17.902.828	12.749.420	695.526	3.167.208	3.862.734	21,6	-47,0	1,9
2010	15.387.126	11.007.235	578.233	2.737.763	3.315.995	21,6	-13,7	-14,2
2011	12.141.744	8.719.947	441.360	2.159.938	2.601.298	21,4	-20,8	-21,6

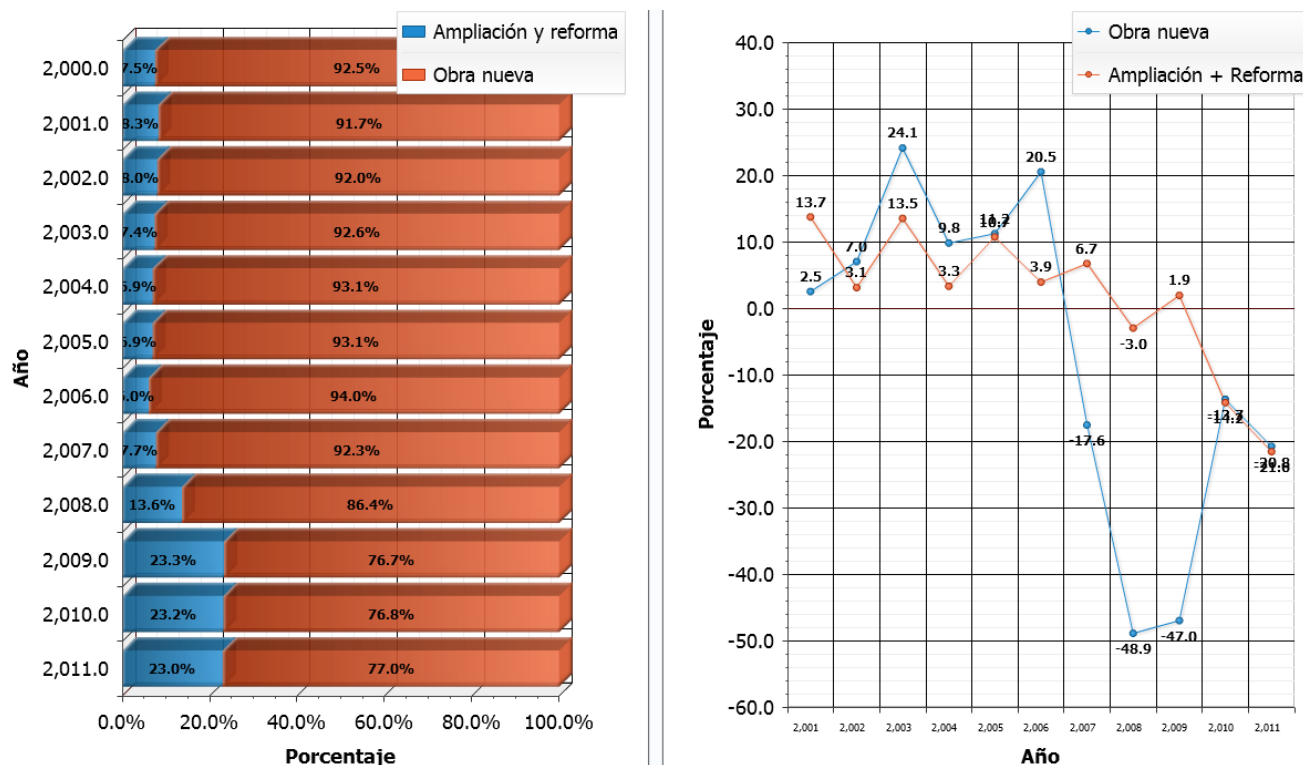
Fuente: Ministerio de Fomento

Gráficos 1.4.a. Presupuestos de ejecución en dirección de obra de viviendas según tipo de obra (miles €).



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráficos 1.4.b. Presupuestos de ejecución en dirección de obra de viviendas y variación anual: comparación obra nueva – ampliación y reforma.

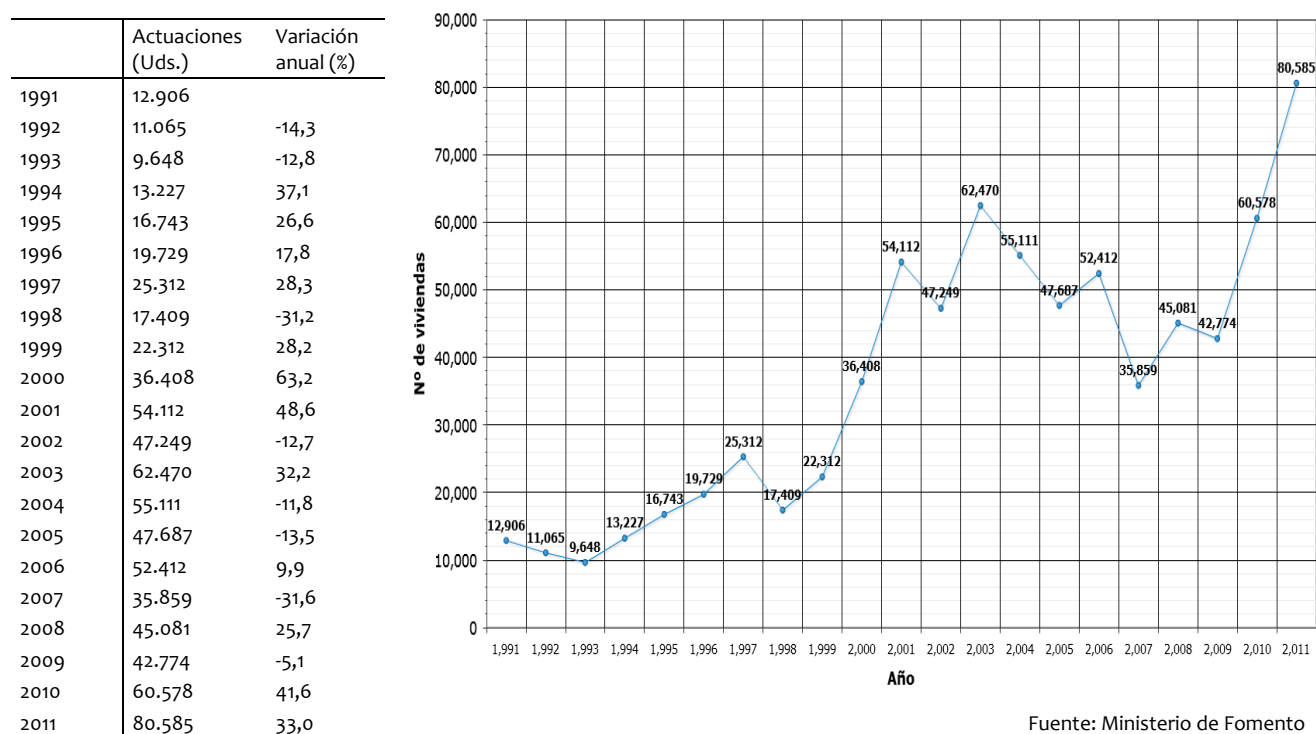


Fuente: Ministerio de Fomento

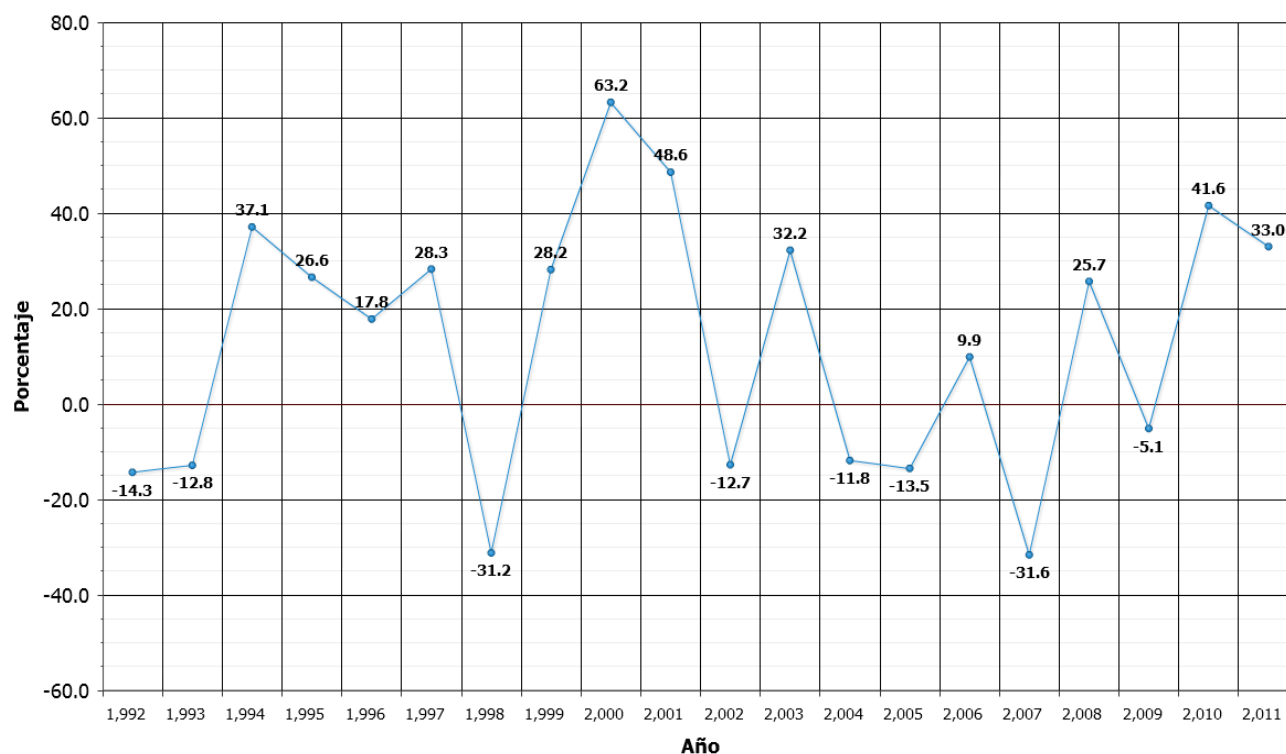
En la **Tabla y Gráficos 1.5** se presentan los datos de calificación definitiva de rehabilitación protegida. Las ayudas para rehabilitación protegida tuvieron un máximo en 2011, superando las 80.000 actuaciones.

Desde 2001 se superaron las 50.000 actuaciones, salvo en 2005 y el periodo de inicio de la recesión 2007 a 2009, recuperándose con un fuerte crecimiento en 2010 y 2011.

Tabla 1.5 y Gráfico 1.5.a. Número de calificaciones definitivas de rehabilitación protegida.



Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.5.b. Calificaciones definitivas de rehabilitación protegida. Variación anual (%).

Fuente: Ministerio de Fomento

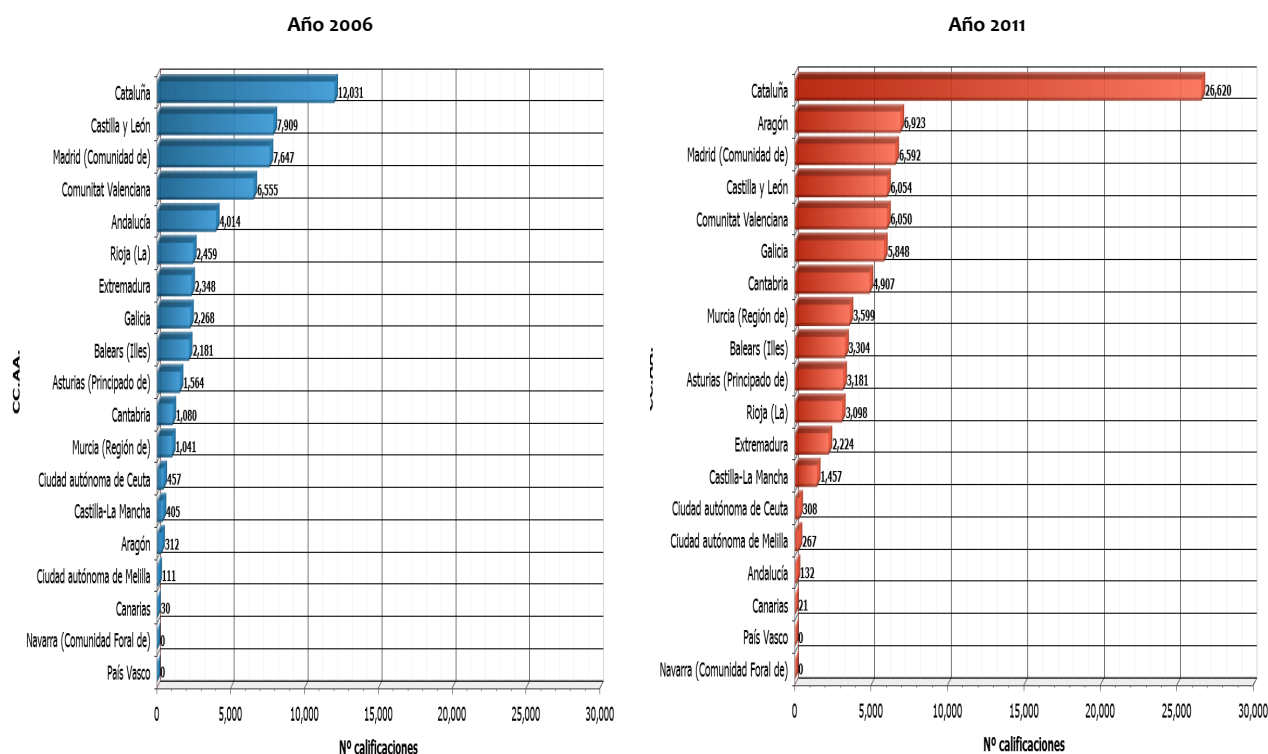
La **Tabla y Gráficos 1.6** muestran las actuaciones de rehabilitación protegida por comunidades autónomas. Entre las comunidades autónomas de mayor peso demográfico destaca Cataluña que varios años supera el 30% del total nacional y, por otro lado, la escasa actividad en Andalucía. Entre las de menor población destacan por su actividad Castilla-La Mancha, La Rioja y Extremadura.

Tabla 1.6. Número de calificaciones definitivas en rehabilitación protegida por CCAA.

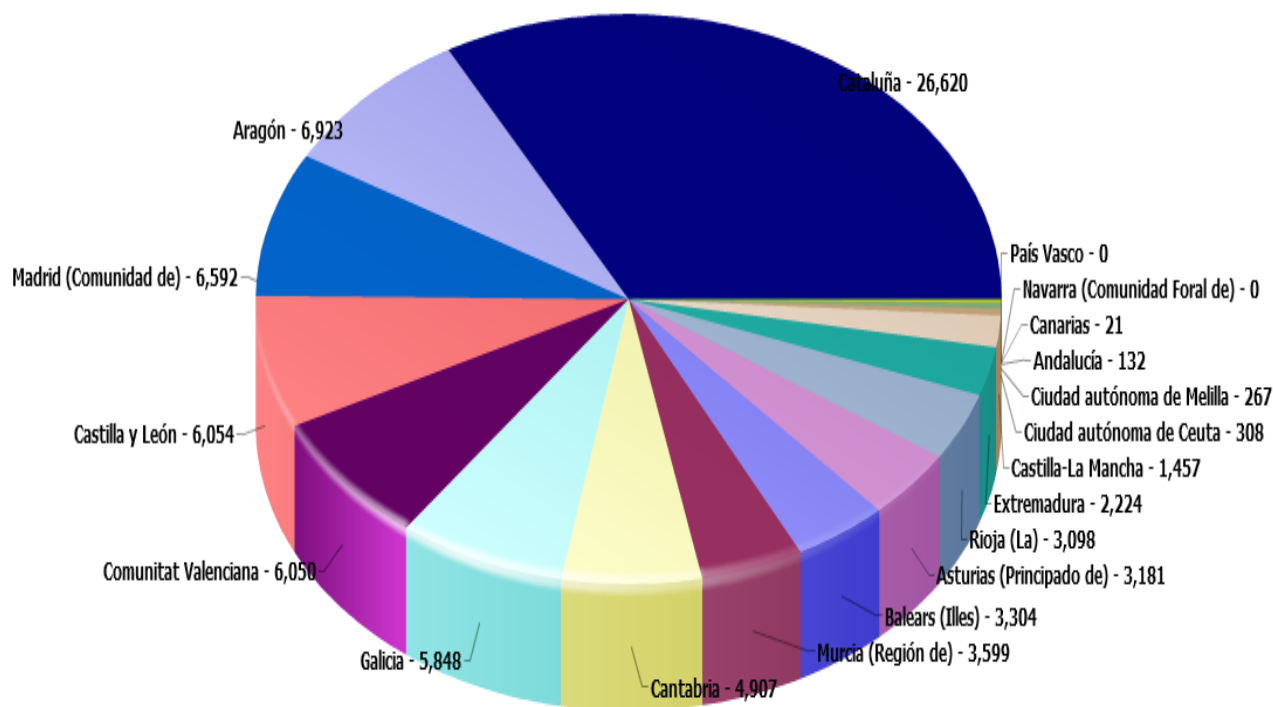
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
NACIONAL	54.112	47.249	62.470	55.111	47.687	52.412	35.859	45.081	42.774	60.578	80.585
Andalucía	2.361	2.865	4.058	2.172	2.320	4.014	1.407	641	89	211	132
Aragón	4.704	998	1.401	1.868	1.319	312	38	0	0	1.525	6.923
Asturias	1.348	0	1.839	1.618	1.167	1.564	2.149	2.497	2.753	3.420	3.181
Baleares (Illes)	1.148	1.446	2.143	2.327	3.754	2.181	1.128	1.856	2.026	2.745	3.304
Canarias	102	7	82	565	144	30	0	18	45	15	21
Cantabria	372	871	1.003	432	659	1.080	674	852	899	2.525	4.907
Castilla - La Mancha	4.419	5.339	4.471	5.336	6.931	7.909	8.213	7.877	5.489	3.896	6.054
Castilla y León	2.107	721	2.464	2.230	1.343	405	897	718	568	401	1.457
Cataluña	24.316	15.344	25.922	17.106	6.868	12.031	0	0	0	19.629	26.620
Com Valenciana	2.951	4.868	5.148	5.384	4.970	6.555	6.855	7.312	7.906	9.241	6.050
Extremadura	1.643	2.264	2.574	2.725	2.240	2.348	1.032	2.355	2.870	2.198	2.224
Galicia	1.903	2.452	2.932	4.237	4.872	2.268	4.209	8.629	8.379	6.011	5.848
Madrid	4.367	6.772	6.143	6.588	7.030	7.647	4.707	6.976	7.766	4.600	6.592
Murcia	641	950	473	828	1.478	1.041	1.303	1.600	1.060	1.053	3.599
Rioja (La)	1.723	2.351	1.817	1.695	2.072	2.459	2.830	3.090	2.567	2.375	3.098

Nota: sin datos de País Vasco y Navarra

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráficos 1.6.a. Número de calificaciones definitivas de rehabilitación protegida por CCAA: 2006 y 2011.

Fuente: Ministerio de Fomento

Gráfico 1.6.b. Número de calificaciones definitivas de rehabilitación protegida por CCAA en 2011.

Fuente: Ministerio de Fomento

Comparativa europea.

El informe EUROCONSTRUCT 2011 permite comparar la situación de la construcción y la actividad de rehabilitación en varios países europeos. En la **Tabla y Gráficos 1.7** se comparan la construcción por tipos de obra en España y 15 países europeos, el grupo EC15, entre los que no se incluye Grecia ni Luxemburgo de la UE15 y, por el contrario, sí se incluye Suiza y Noruega. Se observa cómo entre 2008 y 2011 la actividad en España descendió de forma más acelerada que en Europa. Asimismo, se observa que en Europa la actividad residencial ha descendido de forma similar al resto de los sectores, con lo que se ha mantenido la proporción entre los mismos (residencial, no residencial e ingeniería civil).

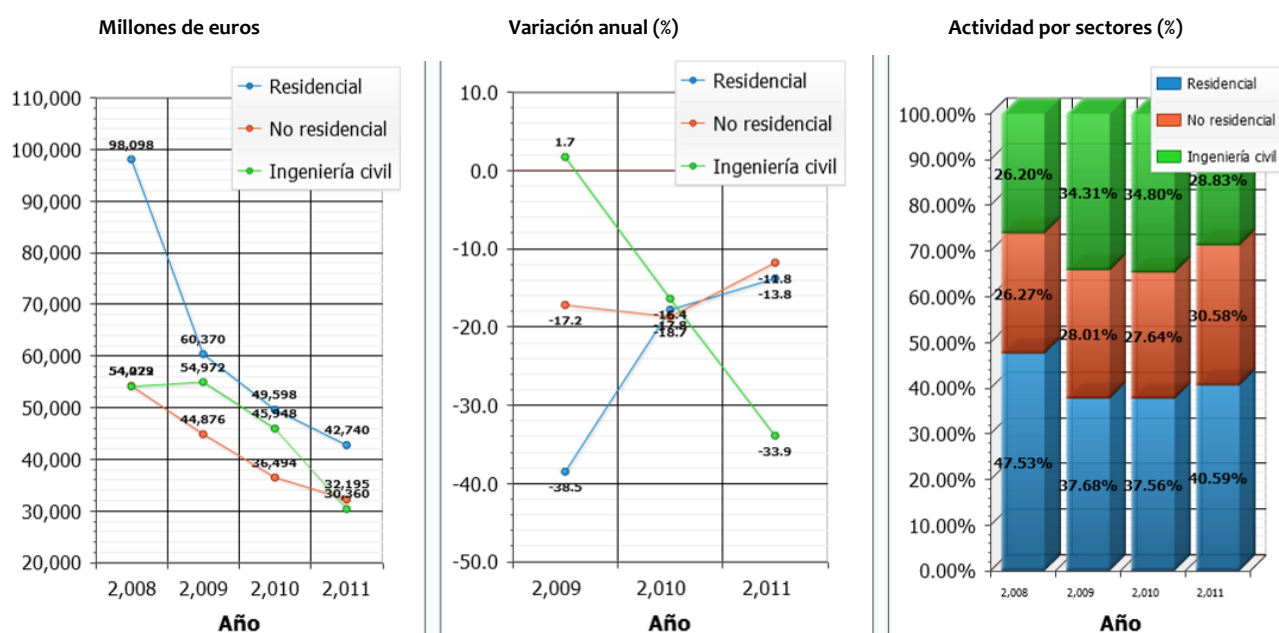
Tabla 1.7. Construcción en España y Europa EC 15 (millones de euros).

	2008	2009	2010	2011
ESPAÑA				
Construcción residencial	98 098	60 370	49 598	42 740
Construcción no residencial	54 222	44 876	36 494	32 195
Ingeniería civil	54 079	54 972	45 948	30 360
TOTAL Construcción	206 399	160 218	132 040	105 295
Var anual Residencial		-38,5	-17,8	-13,8
Var anual No residencial		-17,2	-18,7	-11,8
Var anual Ingeniería civil		1,7	-16,4	-33,9
% Residencial	47,5	37,7	37,6	40,6
% No residencial	26,3	28,0	27,6	30,6
% Ingeniería civil	26,2	34,3	34,8	28,8
EC 15				
Construcción residencial	664.864	581.962	571.870	580.956
Construcción no residencial	476.277	430.109	408.570	407.559
Ingeniería civil	308.788	307.533	291.848	280.118
TOTAL Construcción	1.449.929	1.319.605	1.272.288	1.268.633
Var anual Residencial		-12,5	-1,7	1,6
Var anual No residencial		-9,7	-5,0	-0,2
Var anual Ingeniería civil		-0,4	-5,1	-4,0
% Residencial	45,9	44,1	44,9	45,8
% No residencial	32,8	32,6	32,1	32,1
% Ingeniería civil	21,3	23,3	22,9	22,1

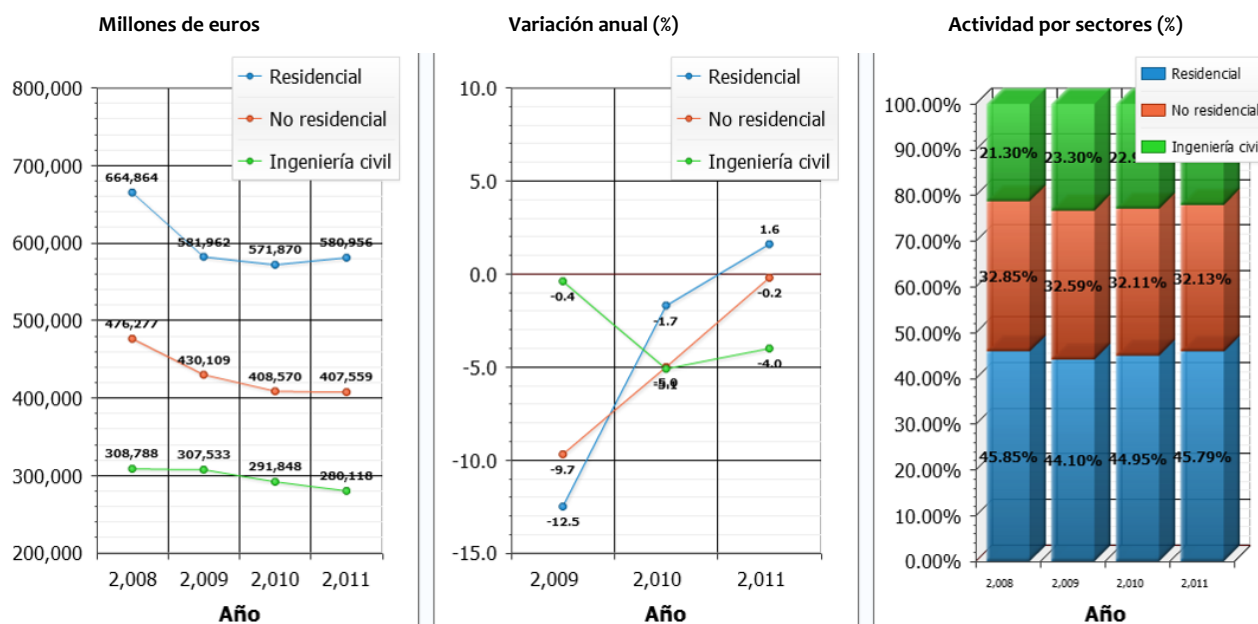
Nota: La EC15 no incluye Grecia ni Luxemburgo de la UE 15 e incluye Suiza y Noruega.

Fuente: Euroconstruct, Junio 2012 (Datos de 2011 estimados)

Gráficos 1.7.a. Construcción en España.



Fuente: Euroconstruct, Junio 2012 (Datos de 2011 estimados)

Gráficos 1.7.b. Construcción en Europa, EC 15.

Fuente: Euroconstruct, Junio 2012 (Datos de 2011 estimados)

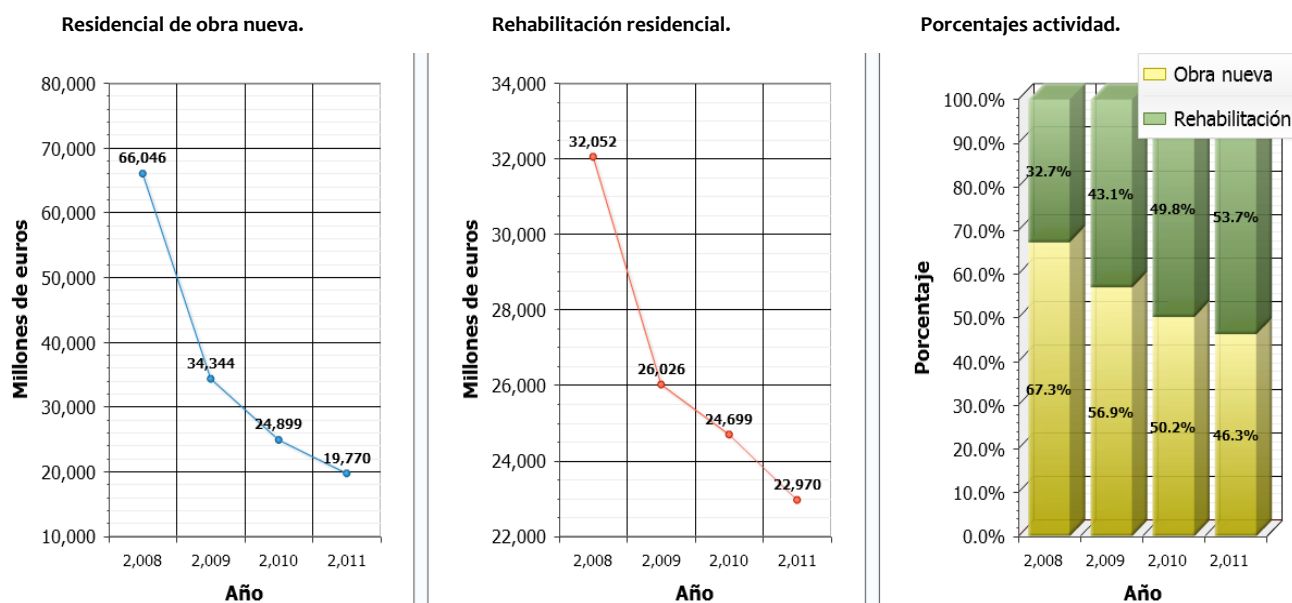
La rehabilitación residencial, según se observa en la **Tabla y Gráficos 1.8**, ha mantenido en Europa el volumen de negocio aumentando su participación en el sector de construcción residencial del 54 al 61% debido al descenso de la construcción de vivienda nueva. En España, en cambio, el aumento de participación de la rehabilitación del 33 al 54% se ha producido con un descenso del volumen de negocio de un 28% desde 32.000 millones de euros en 2008 a 23.000 millones de euros en 2011.

Tabla 1.8. Construcción residencial en España y en Europa, EC 15 (millones de euros).

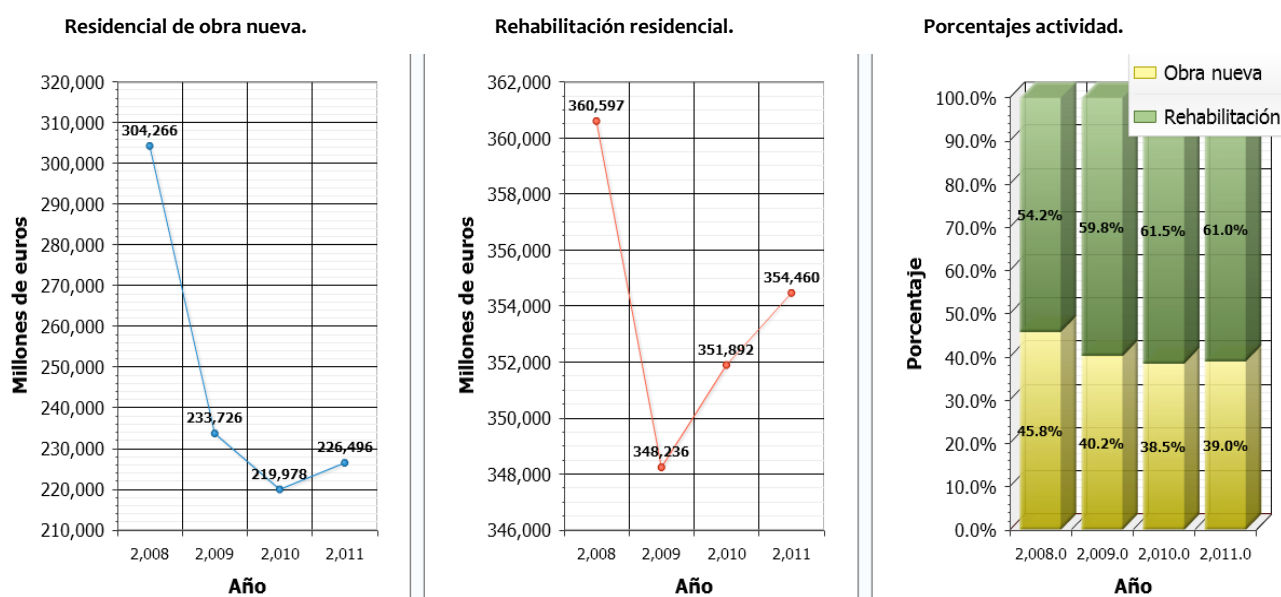
	2008	2009	2010	2011
ESPAÑA				
Residencial nueva	66 046	34 344	24 899	19 770
Rehabilitación residencial	32 052	26 026	24 699	22 970
TOTAL residencial	98 098	60 370	49 598	42 740
Ratio de rehabilitación residencial	32,7	43,1	49,8	53,7
EC 15				
Residencial nueva	304.266	233.726	219.978	226.496
Rehabilitación residencial	360.597	348.236	351.892	354.460
TOTAL residencial	664.864	581.962	571.870	580.956
Ratio de rehabilitación residencial	54,2	59,8	61,5	61,0

Nota: La EC15 no incluye Grecia ni Luxemburgo de la UE 15 e incluye Suiza y Noruega.

Fuente: Euroconstruct, Junio 2012 (Datos de 2011 estimados)

Gráfico 1.8.a. Construcción residencial en España: obra nueva y rehabilitación.

Fuente: Euroconstruct, Junio 2012 (Datos de 2011 estimados)

Gráfico 1.8.b. Construcción residencial en Europa, EC 15: obra nueva y rehabilitación.

Fuente: Euroconstruct, Junio 2012 (Datos de 2011 estimados)

El parque de viviendas y la rehabilitación.

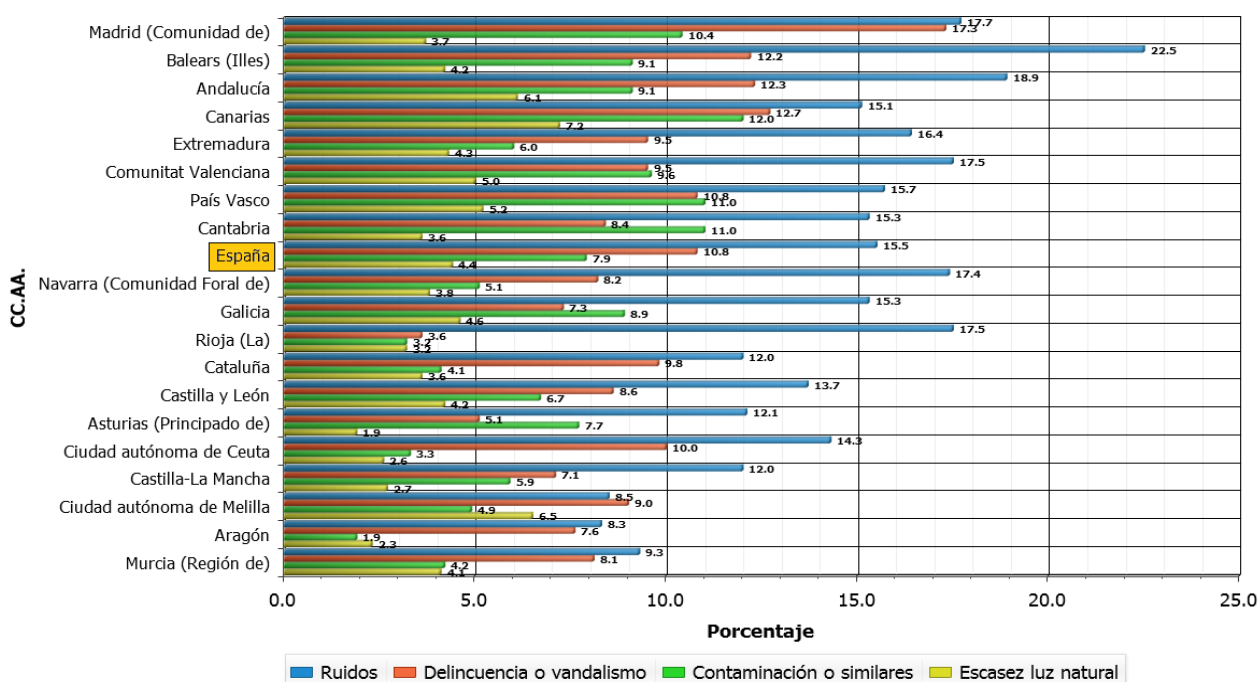
En la **Tabla y Gráfico 1.9** se presentan datos sobre los problemas de las viviendas que sufren los hogares, por comunidades autónomas en 2011. Se observa como manifiestan no tener problemas menos del 70% de la población en Madrid y Baleares y más del 80% de en Murcia, Aragón y Castilla-La Mancha. Los problemas más sentidos son los relacionados con el ruido, seguidos por los de delincuencia o vandalismo. Las diferencias entre Comunidades son elevadas, de 8 a 23% en ruido y de 4 a 17% en delincuencia. En contaminación las diferencias regionales oscilan entre el 2 y el 12% y en escasez de luz natural entre el 2 y el 6%.

Tabla 1.9. Hogares que sufren determinados problemas en la vivienda y su entorno por CCAA. 2011.

	Escasez de luz natural	Ruidos del vecindario o exterior	Contaminación y otros problemas ambientales	Delincuencia o vandalismo	Ningún problema
Total nacional	4,4	15,5	7,9	10,8	73,9
Madrid	3,7	17,7	10,4	17,3	66,9
Baleares	4,2	22,5	9,1	12,2	69,5
Andalucía	6,1	18,9	9,1	12,3	70,4
Canarias	7,2	15,1	12,0	12,7	70,5
Extremadura	4,3	16,4	6,0	9,5	71,9
Com. Valenciana	5,0	17,5	9,6	9,5	72,0
País Vasco	5,2	15,7	11,0	10,8	72,3
Cantabria	3,6	15,3	11,0	8,4	73,2
Navarra	3,8	17,4	5,1	8,2	74,1
Galicia	4,6	15,3	8,9	7,3	75,0
Rioja, La	3,2	17,5	3,2	3,6	77,6
Cataluña	3,6	12,0	4,1	9,8	77,9
Castilla y León	4,2	13,7	6,7	8,6	78,1
Asturias	1,9	12,1	7,7	5,1	78,4
Castilla-La Mancha	2,7	12,0	5,9	7,1	83,0
Aragón	2,3	8,3	1,9	7,6	83,7
Murcia	4,1	9,3	4,2	8,1	84,7
Ceuta	2,6	14,3	3,3	10,0	79,4
Melilla	6,5	8,5	4,9	9,0	83,2

Fuente: INE.ECV. 2011

Gráfico 1.9. Hogares que sufren determinados problemas en la vivienda y su entorno por CCAA. 2011.



El proyecto europeo Odysee ha realizado una comparación del consumo energético unitario por metro cuadrado de vivienda. En la **Tabla y Gráfico 1.10** se presentan los datos con correcciones climáticas dentro del país y en la **Tabla y Gráfico 1.11** se escalan los datos a la media climática europea.

Se observa como España, Portugal e Italia, tienen menor consumo por sus condiciones climáticas y mantienen una cierta estabilidad desde 1995 a 2009, sin que aparentemente estén introduciendo medidas efectivas de eficiencia energética por lo que no se produce una reducción de consumo. Grecia, por el contrario, aumentó su consumo hasta 2004 antes de estabilizarse, a pesar de tener condiciones climáticas similares. Por su parte, Alemania, Francia y Reino Unido con consumos unitarios mayores, están reduciéndolo progresivamente, aunque este último país solo a partir de 2006.

Los datos de la **Tabla y Gráfico 1.11**, escalados al clima medio europeo, suponen pérdidas de posiciones para Grecia y una mejora para Alemania.

Tabla 1.10. Consumo unitario por m² con correcciones climáticas en la UE (Unidades: koe/dw= Kilogramos equivalentes de petróleo/m²).

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Alemania	21,74	21,14	22,86	22,69	21,70	21,78	21,78	21,33	21,06	19,80	19,48	20,18	18,33	19,95	18,96
Austria	23,17	22,79	22,31	23,11	22,95	23,26	22,10	22,23	20,92	19,24	19,96	19,08	19,21	19,04	18,69
Bélgica							28,14								
Dinamarca	17,68	16,76	17,74	17,55	17,47	17,16	16,40	16,90	16,58	16,51	16,45	16,77	16,83	16,29	15,27
España	10,94	10,45	10,95	10,87	10,75	10,60	12,18	12,03	11,42	11,26	11,33	11,52	11,05	10,33	9,89
Finlandia	25,31	25,42	25,42	25,74	25,72	26,24	26,03	25,57	26,10	25,97	25,92	26,18	26,27	25,51	25,70
Francia	21,29	20,81	20,61	20,73	20,77	20,55	20,45	20,33	19,52	19,23	18,70	18,31	18,21	17,49	16,96
Grecia	10,98	12,53	12,89	13,97	14,48	14,67	15,56	16,46	16,68	17,37	16,99	16,42	17,36	17,23	15,88
Holanda	17,74	17,64	16,93	16,41	16,50	16,35	15,90	15,61	15,17	15,05	14,80	14,48	13,79	14,19	13,95
Irlanda	20,93	20,07	20,93	21,79	20,58	19,42	19,63	19,88	19,45	19,28	19,29	18,92	18,23	17,07	16,24
Italia	13,74	13,43	13,26	13,05	13,00	12,40	12,84	12,28	12,45	12,14	12,49	12,47	12,10	12,17	12,20
Luxemburgo															
Portugal	12,20	9,11							9,29	8,84	8,78	8,82	9,11	8,88	8,80
Reino Unido	21,24	22,08	21,93	22,13	22,05	21,59	21,80	21,85	21,81	21,87	21,18	20,10	19,37	18,53	17,21
Suecia	21,16	21,59	21,52	22,18	22,02	22,89	21,75	21,30	20,47	20,72	20,80	20,25	19,94	20,59	19,79

Fuente: Odysee

Gráfico 1.10. Consumo unitario por m² con correcciones climáticas en la UE (Unidades: koe/dw= Kilogramos equivalentes de petróleo/m²).

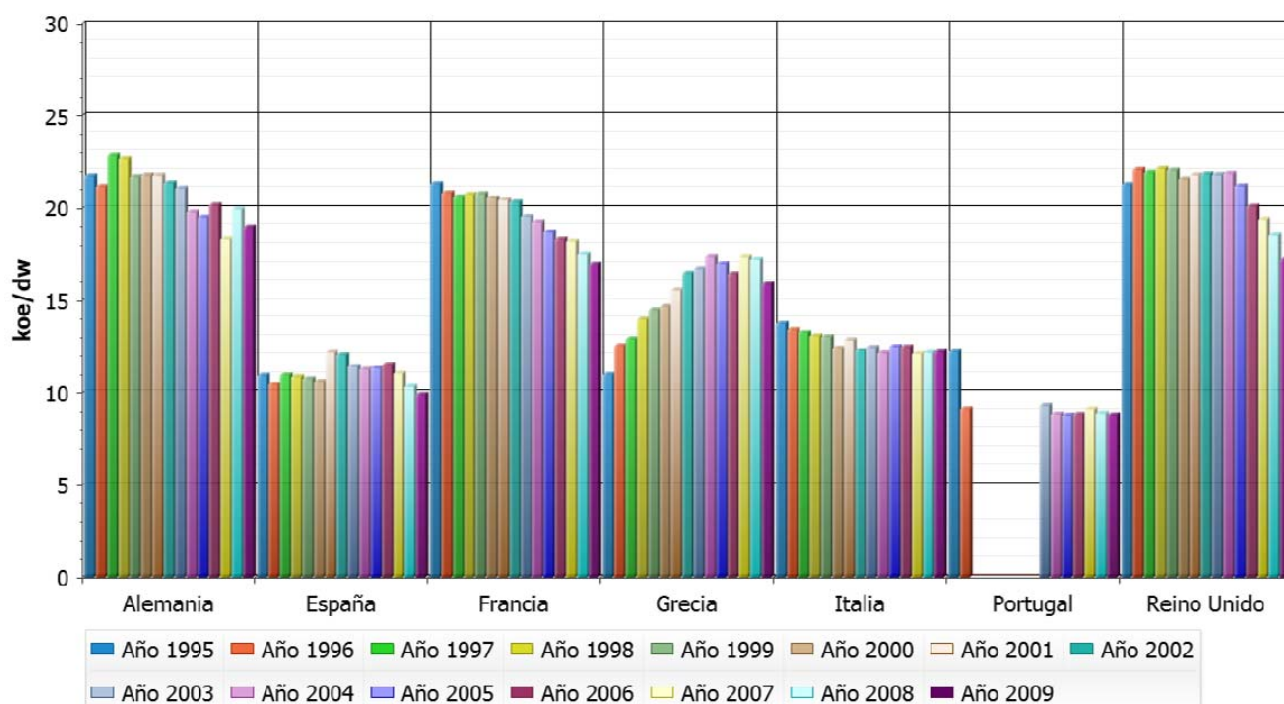
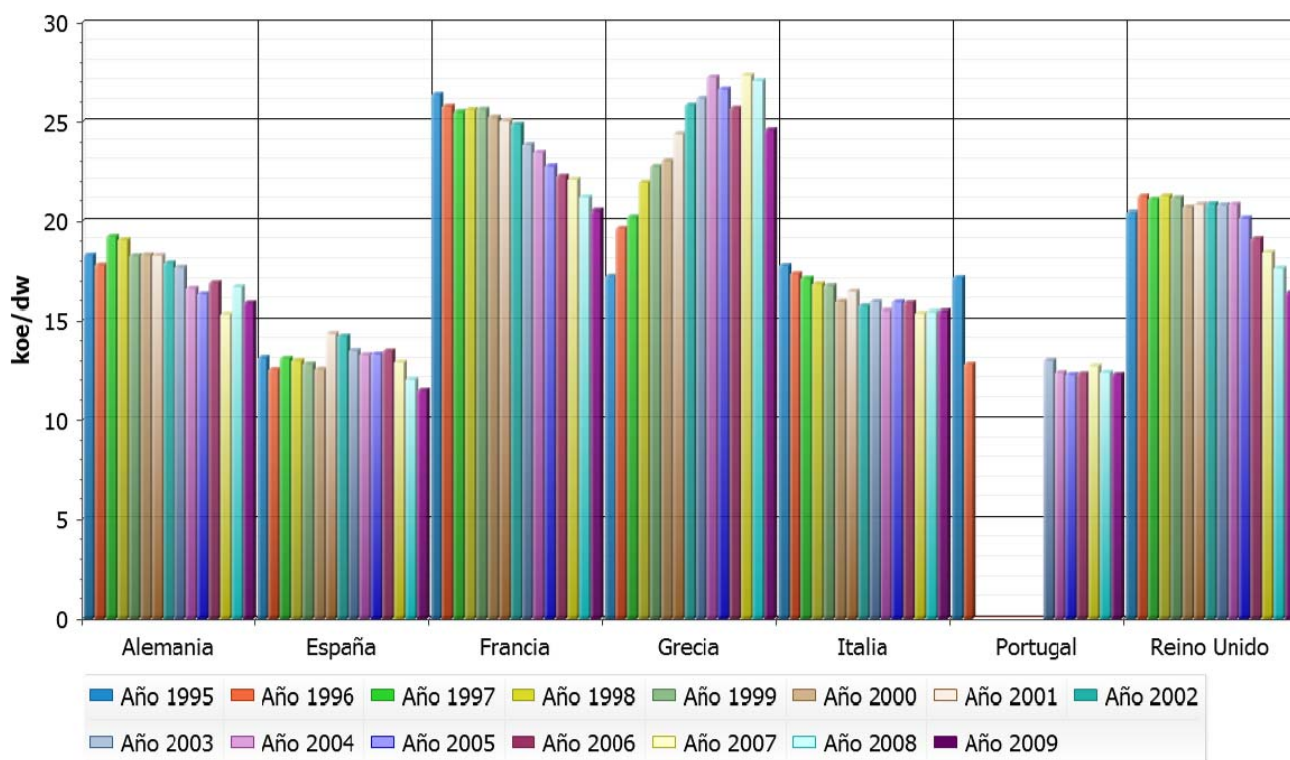


Tabla 1.11. Consumo unitario por m² escalado a la media climática de la UE (Unidades: koe/dw= Kilogramos equivalentes de petróleo/m²).

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Alemania	18,26	17,77	19,22	19,07	18,24	18,28	18,26	17,88	17,65	16,58	16,30	16,87	15,32	16,67	15,84
Austria	22,41	22,04	21,58	22,35	22,18	22,44	21,29	21,40	20,12	18,50	19,17	18,31	18,42	18,26	17,91
Bélgica							27,66								
Dinamarca	15,87	14,98	15,87	15,75	15,82	15,64	14,98	15,48	15,18	15,13	15,20	15,63	15,89	15,43	14,43
España	13,11	12,50	13,07	12,96	12,79	12,52	14,35	14,20	13,48	13,26	13,29	13,45	12,89	12,00	11,45
Finlandia	19,82	20,02	20,03	20,29	20,22	20,53	20,56	20,24	20,62	20,45	20,40	20,59	20,65	20,04	20,18
Francia	26,34	25,73	25,46	25,57	25,58	25,24	25,06	24,87	23,84	23,44	22,75	22,23	22,08	21,17	20,50
Grecia	17,19	19,63	20,22	21,92	22,73	23,02	24,39	25,80	26,14	27,22	26,61	25,64	27,32	27,05	24,60
Holanda	17,10	16,97	16,30	15,85	15,99	15,91	15,47	15,26	14,86	14,74	14,52	14,24	13,61	14,03	13,87
Irlanda	26,28	25,04	26,20	27,30	25,61	24,04	24,21	24,57	23,96	23,68	23,70	23,16	22,31	20,81	19,82
Italia	17,74	17,32	17,09	16,81	16,72	15,92	16,44	15,70	15,91	15,48	15,90	15,85	15,36	15,43	15,45
Luxemburgo															
Portugal	17,13	12,78							12,98	12,35	12,25	12,29	12,69	12,36	12,25
Reino Unido	20,41	21,21	21,06	21,23	21,13	20,66	20,81	20,83	20,77	20,80	20,16	19,11	18,42	17,61	16,35
Suecia	18,00	18,36	18,30	18,85	18,70	19,40	18,44	18,07	17,75	17,98	18,05	17,58	17,33	17,91	17,23

Fuente: Odyssee

Gráfico 1.11. Consumo unitario por m² escalado a la media climática de la UE (Unidades: koe/dw= Kilogramos equivalentes de petróleo/m²).

Fuente: Odyssee

2. ALQUILER DE VIVIENDA.

La comparación del Índice de precios de venta de la vivienda libre con el Índice de precios al consumo armonizado para el alquiler (IPCA), recogida en la **Tabla y Gráfico 2.1**, muestra que mientras que el IPC del alquiler se mantiene estable con un ligero incremento, el precio de venta de vivienda libre se ha reducido un 22,7% en cinco años, desde 2007. Para realizar la comparación se han tomado en ambas series como índice con base 100 en el primer trimestre de 2007.

Tabla y Gráfico 2.1. Índice General de Precios de la Vivienda Libre e IPCA del alquiler.

	IGP Viv Libre	IPCA Alquiler
2007 T1	100,0	100,0
2008 T1	102,8	104,2
2009 T1	95,0	108,2
2010 T1	92,3	109,0
2011 T1	88,4	110,5
2012 T1	77,3	111,3

Fuente: INE y elaboración propia

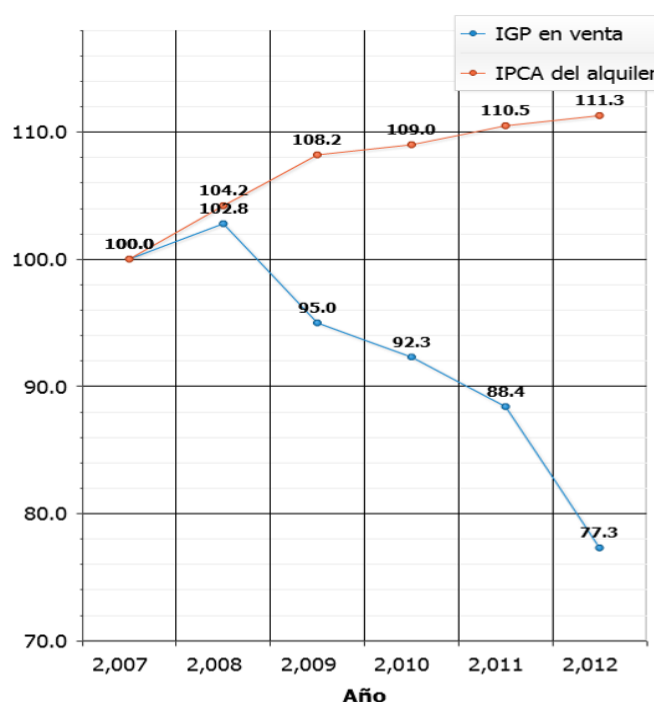


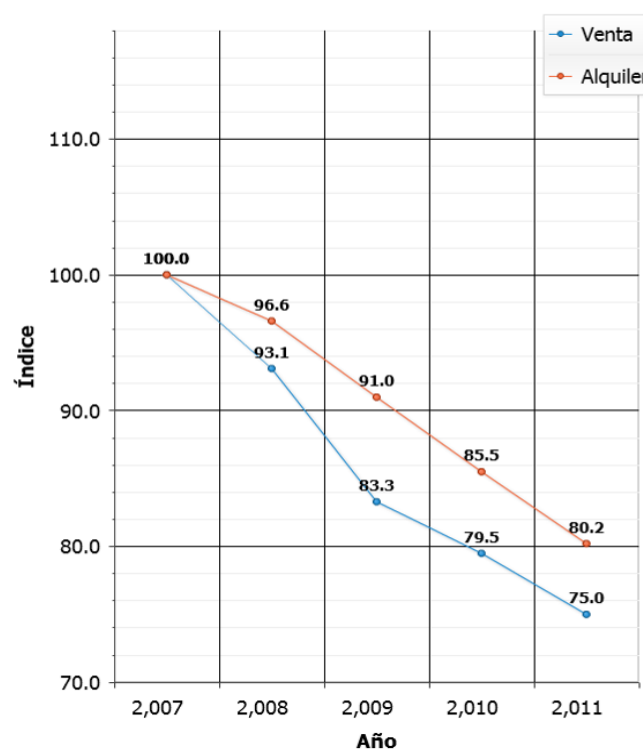
Tabla y Gráfico 2.2. Vivienda: precios por m² en venta y alquiler (€/m²) e índices (%).

	Precio venta	Precio alquiler	Índice venta	Índice alquiler	% Alquiler /venta
2007	2.911	116,4	100,0	100,0	4,00
2008	2.709	112,5	93,1	96,6	4,15
2009	2.424	105,9	83,3	91,0	4,37
2010	2.316	99,5	79,5	85,5	4,30
2011	2.183	93,3	75,0	80,2	4,28

Nota 1: el precio medio de venta es el promedio del año.

Nota 2: el precio de alquiler anual es el sumatorio de los precios mensuales

Fuente: FOTOCASA y elaboración propia



Ante la ausencia de fuentes estadísticas oficiales sobre precios de alquiler, en la **Tabla y Gráfico 2.2** se incluyen los precios por metro cuadrado de venta y alquiler, y los índices correspondientes de base 100 en 2007, de Fotocasa. Puede apreciarse que la disminución en cuatro años, de 2007 a 2011, fue de un 25% para la venta y un 20% para el alquiler. Hasta 2009, la disminución de los precios de venta fue más acelerada, pero desde esa fecha el precio de alquiler ha disminuido más rápidamente.

Conviene señalar que otra fuente no oficial de referencia, el portal inmobiliario Idealista, proporciona información sobre alquiler a nivel provincial, desde el año 2008, con precios de oferta de la renta mensual sobre metro cuadrado construido, a partir de una muestra del orden de los 56.000 inmuebles de 84 municipios, sin embargo, no proporciona medias nacionales, por lo que no se ha recogido en el presente Boletín.

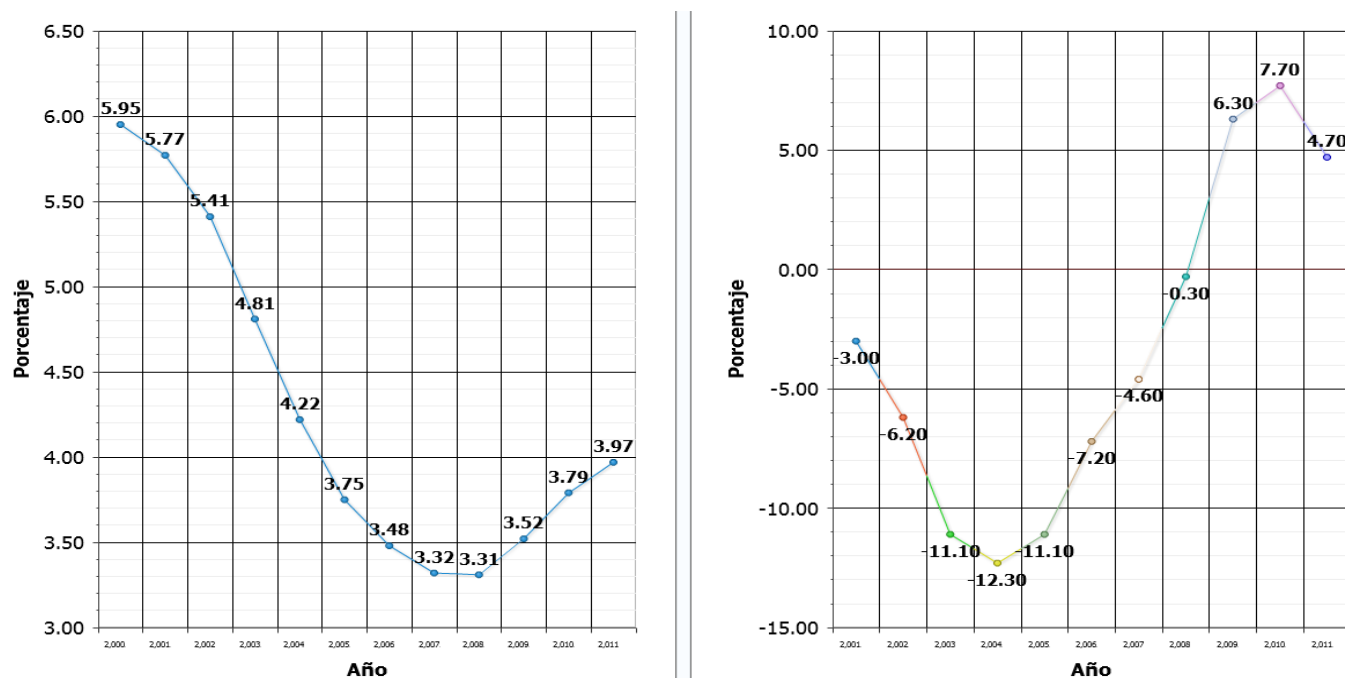
En cuanto a la rentabilidad bruta del alquiler, calculada por el Banco de España, que se presenta en la **Tabla y Gráfico 2.3**, muestra que, tras una caída progresiva de la misma desde el 5,95% en 2000 hasta el 3,31 en 2008, con la recesión, el alquiler ha recuperado rentabilidad alcanzando el 3,97% en 2011.

Tabla 2.3. Rentabilidad bruta por alquiler.

	Rentabilidad (%)	Var. anual (%)
2000T4	5,95	
2001T4	5,77	-3,0
2002T4	5,41	-6,2
2003T4	4,81	-11,1
2004T4	4,22	-12,3
2005T4	3,75	-11,1
2006T4	3,48	-7,2
2007T4	3,32	-4,6
2008T4	3,31	-0,3
2009T4	3,52	6,3
2010T4	3,79	7,7
2011T4	3,97	4,7

Fuente: Banco de España

Gráfico 2.3. Rentabilidad bruta por alquiler (%), y variación anual (%).



Fuente: Banco de España

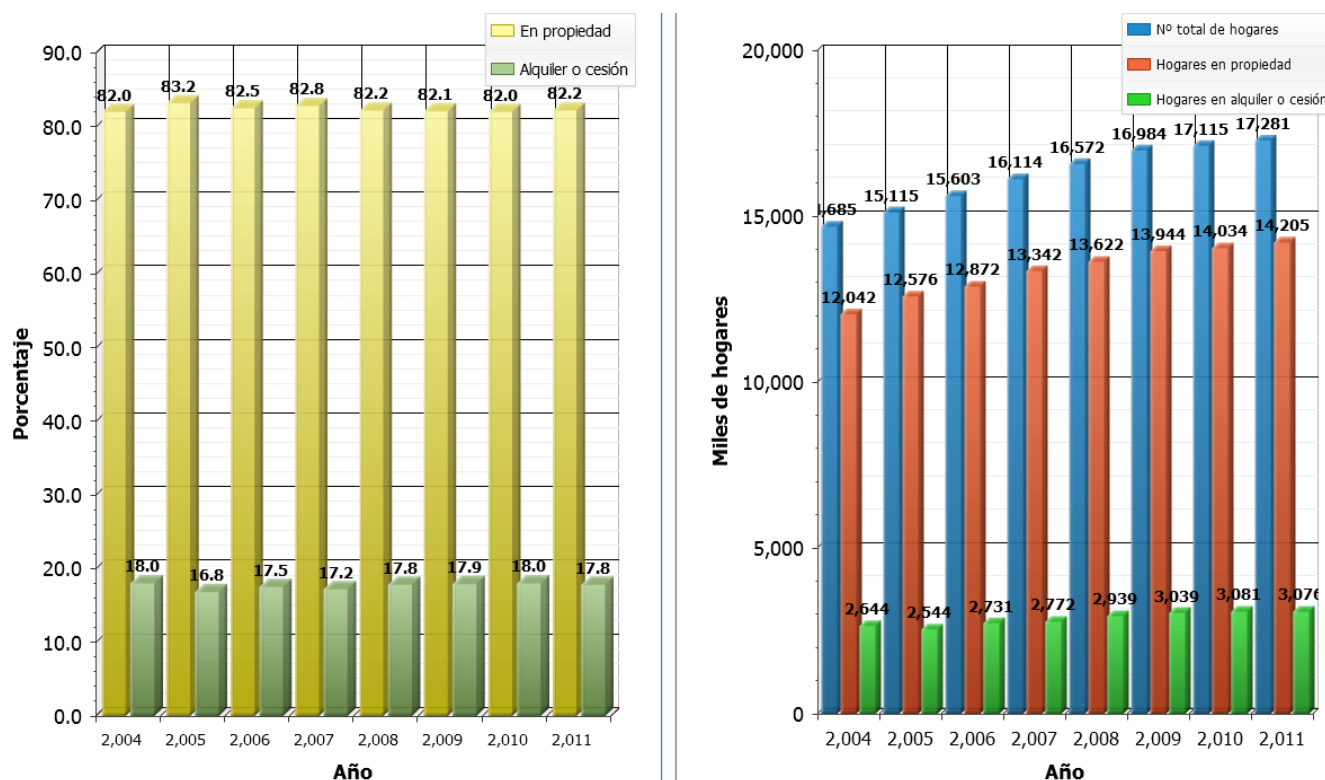
En la **Tabla y Gráficos 2.4** se muestra la evolución de número y proporción de hogares que viven en régimen de alquiler desde 2004. Según la Encuesta de Condiciones de Vida, la proporción de hogares viviendo en distintas formas de alquiler y cesión se mantiene en el entorno del 18%, como ocurría en 2001 según los datos del Censo. Dado que en estos siete años los hogares han aumentado, se puede estimar que los hogares viviendo en alquiler han aumentado en 432.000, un 16% respecto al año 2004.

Tabla 2.4. Hogares por régimen de tenencia (miles de hogares y %).

	Hogares (EPA)	% Propiedad (ECV)	Hogares en Propiedad	% Alquiler + cesión (ECV)	Hogares en Alq + cesión
2004 T1	14.685	82,0	12.042	18,0	2.644
2005 T1	15.115	83,2	12.576	16,8	2.544
2006 T1	15.603	82,5	12.872	17,5	2.731
2007 T1	16.114	82,8	13.342	17,2	2.772
2008 T1	16.572	82,2	13.622	17,8	2.939
2009 T1	16.984	82,1	13.944	17,9	3.039
2010 T1	17.115	82,0	14.034	18,0	3.081
2011 T1	17.281	82,2	14.205	17,8	3.076

Fuente INE. EPA, ECV y elaboración propia

Gráfico 2.4. Hogares por régimen de tenencia (% y miles de hogares).



Fuente INE. EPA, ECV y elaboración propia

En la **Tabla 2.5** se diferencian los periodos 2004-2007 y 2007-2011, observándose que la tasa de crecimiento del alquiler aumenta del 4,9% al 11%, en tanto que la de propiedad desciende de 10,8% a 6,5%.

Tabla 2.5. Hogares por régimen de tenencia (miles y %).

	Hogares en propiedad	Hogares en alquiler	Tasa propiedad periodo	Tasa alquiler periodo
2004-2007	1.301	128	10,8	4,9
2007-2011	863	304	6,5	11,0
2004-2011	2.164	432	17,3	15,8

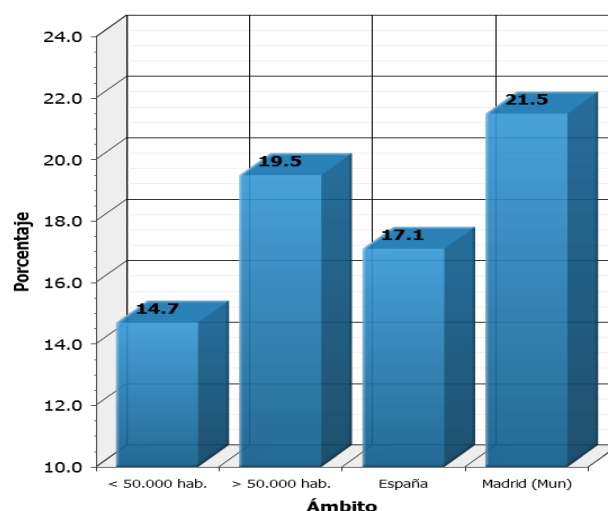
Fuente: INE, EPA, ECV y elaboración propia

El análisis de los datos de la Encuesta de Presupuestos Familiares de 2010, muestra que el porcentaje de alquiler es mayor en los municipios grandes (19,5%) que en los pequeños (14,7%) como se observa en la **Tabla y Gráfico 2.6**. En el municipio de Madrid el alquiler alcanzaba en ese año el 21,5%.

Tabla y Gráfico 2.6. Hogares en alquiler y cesión en 2010 (%).

	2010
España	17,1
Madrid	21,5
Mun >50.000 hab	19,5
Mun <50.000 hab	14,7

Fuente: INE (EPF) y elaboración propia

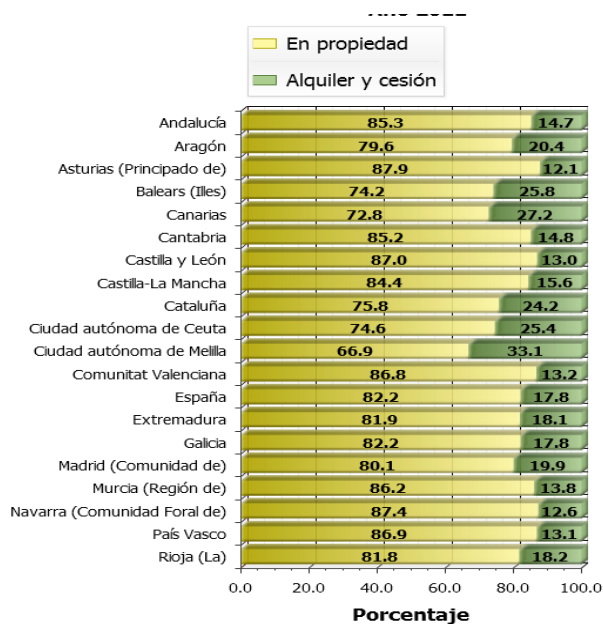
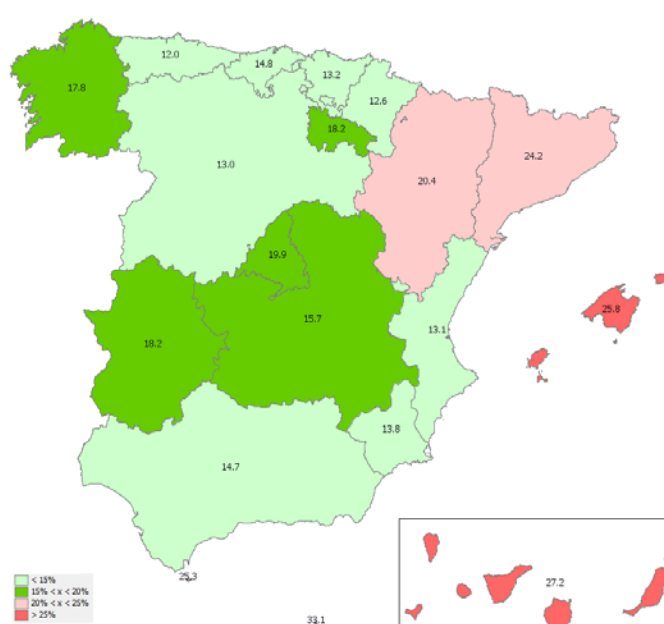


Asimismo el régimen de tenencia tiene una importante variabilidad territorial si se analiza por comunidades autónomas, como se observa en la **Tabla y Gráfico 2.7**. El alquiler está más asentado en los archipiélagos, Cataluña, Aragón y Madrid. En cambio, es menor en el norte, levante y Andalucía. En todas las CCAA salvo Madrid, existe más vivienda cedida que en alquiler inferior a mercado. Asimismo el alquiler de mercado es menor que la suma de los alquileres baratos y cesiones en varias CCAA: Canarias, Extremadura, Comunidad Valenciana, Galicia, Andalucía y Castilla y León.

Tabla 2.7. Hogares por régimen de tenencia de la vivienda y comunidad autónoma en 2011 (%).

	Propiedad	Alquiler y cesión	Alquiler de mercado	Alquiler inferior mercado	Cesión gratuita
Total nacional	82,2	17,8	9,3	2,8	5,7
Asturias	87,9	12,0	6,3	1,5	4,2
Navarra	87,4	12,6	7,9	2,0	2,7
Castilla y León	87,0	13,0	6,1	2,8	4,1
País Vasco	86,9	13,2	7,2	2,1	3,9
Com. Valenciana	86,8	13,1	5,1	2,2	5,8
Murcia	86,2	13,8	7,3	1,3	5,2
Andalucía	85,3	14,7	6,6	2,5	5,6
Cantabria	85,2	14,8	8,0	2,1	4,7
Castilla-La Mancha	84,4	15,7	8,2	0,8	6,7
Galicia	82,2	17,8	7,8	1,5	8,5
Extremadura	81,9	18,2	6,3	2,4	9,5
Rioja, La	81,8	18,2	14,4	0,7	3,1
Madrid	80,1	19,9	12,1	4,7	3,1
Aragón	79,6	20,4	11,2	1,3	7,9
Cataluña	75,8	24,2	15,2	4,3	4,7
Ceuta	74,6	25,3	6,7	8,2	10,4
Baleares, Illes	74,2	25,8	16,5	2,0	7,3
Canarias	72,8	27,2	9,0	2,8	15,4
Melilla	66,9	33,1	18,6	14,2	0,3

Fuente: INE, ECV 2011

Gráfico y Mapa 2.7. Hogares por régimen de tenencia de la vivienda y comunidad autónoma en 2011.**Régimen de tenencia: propiedad y alquiler/cesión.****Hogares en alquiler/cesión (%)**

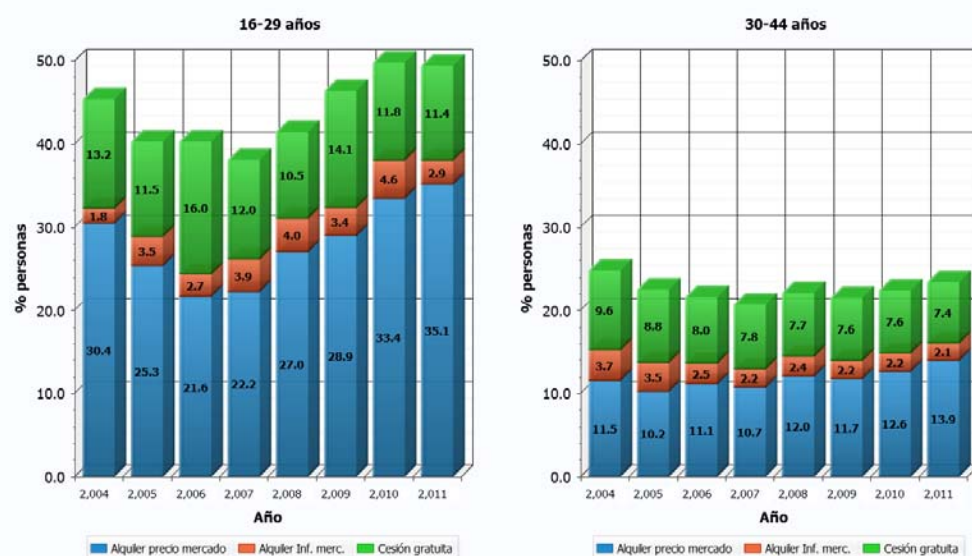
Fuente: INE, ECV 2011

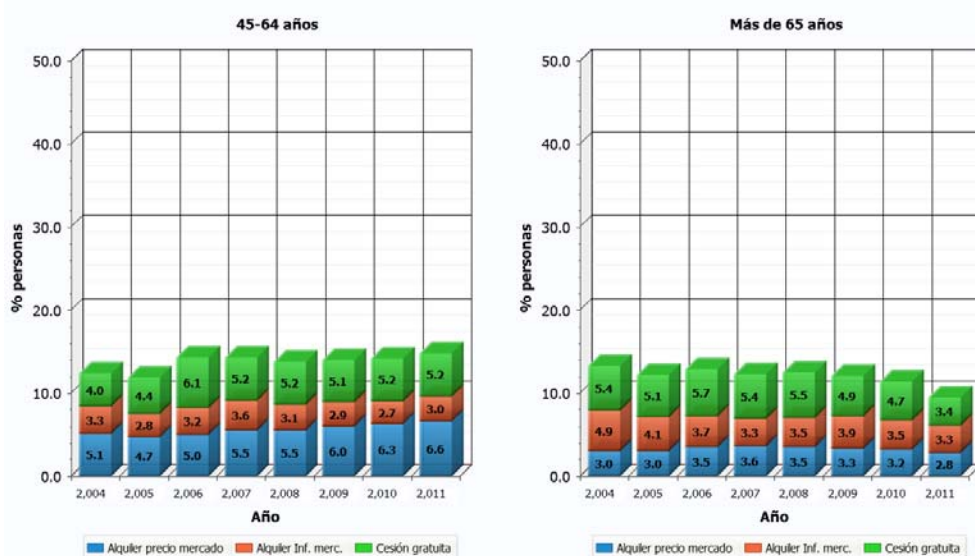
En las **Tabla y Gráficos 2.8** se observa como entre los hogares con persona de referencia joven (de 16 a 29 años) el alquiler es más abundante y ha aumentado desde 2007, aproximándose a ser el régimen de tenencia del 50% de los hogares. Por el contrario, solo el 9,5% de los hogares con persona de referencia de 65 años o más vive en alquiler, porcentaje que ha venido disminuyendo progresivamente desde el 13,3% registrado en 2004.

Tabla 2.8. Hogares que viven en alquiler por edad de la persona de referencia (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Total	18	16,7	17,5	17,2	17,8	17,9	18	17,8
De 16 a 29 años	45,4	40,3	40,3	38,1	41,5	46,4	49,8	49,4
De 30 a 44 años	24,8	22,5	21,6	20,7	22,1	21,5	22,4	23,4
De 45 a 64 años	12,4	11,9	14,3	14,3	13,8	14	14,2	14,8
65 años ó más	13,3	12,2	12,9	12,3	12,5	12,1	11,4	9,5

Fuente: INE, ECV

Gráficos 2.8. Hogares que viven en alquiler por edad de la persona de referencia (%).



Fuente: INE, ECV

En la **Tabla 2.9** se distingue para el año 2011 la utilización de las distintas modalidades de alquiler según la edad de la persona de referencia de los hogares. El 35% de los hogares jóvenes vive en alquiler a precio de mercado, pero solamente el 2,8% de los hogares de mayores. La proporción de hogares en alquiler a precio inferior al mercado es similar para los distintos grupos de edad, si bien en los mayores de 65 años llega a ser superior al porcentaje de los mayores viviendo en alquiler de mercado. Por su parte, la cesión de vivienda es mayor en los hogares jóvenes.

Tabla 2.9. Hogares por régimen de tenencia de la vivienda y edad de la persona de referencia. 2011. (%).

	Propiedad	Alquiler y cesión	Alquiler de mercado	Alquiler inferior al mercado	Cesión gratuita
Total	82,2	17,8	9,3	2,8	5,7
De 16 a 29 años	50,5	49,4	35,1	2,9	11,4
De 30 a 44 años	76,6	23,4	13,9	2,1	7,4
De 45 a 64 años	85,1	14,8	6,6	3	5,2
De 65 y más años	90,5	9,5	2,8	3,3	3,4

Fuente: INE ECV 2011

La **Tabla y Gráficos 2.10** presentan los datos de régimen de tenencia y tipo de alquiler, según nivel de formación de la persona de referencia de los hogares. El porcentaje de alquiler es mayor en hogares con educación secundaria (2ª etapa) y menor en educación superior y en primaria. En hogares con educación secundaria (1ª etapa) y sobre todo en los que la persona de referencia tiene solo primaria o inferior, el alquiler de mercado es menor que las otras formas de alquiler o cesión.

Tabla 2.10 Hogares: nivel de formación de la persona de referencia y tenencia de la vivienda. 2009. (%)

	Propiedad	Alquiler + cesión	Alquiler a precio mercado	Alquiler <precio mercado	Cesión gratuita
Total	82,1	17,9	8,5	3,0	6,4
Educación primaria o inferior (1)	84,4	15,7	5,8	4,1	5,8
Educación secundaria primera etapa (2)	82,0	18,0	7,0	2,6	8,4
Educación secundaria segunda etapa (3)	76,0	24,0	14,0	3,2	6,8
Educación superior (4)	83,3	16,7	9,7	1,8	5,2
No consta	86,9	13,0	4,6	2,5	5,9

Nota 1: La persona de referencia es la persona responsable de la vivienda

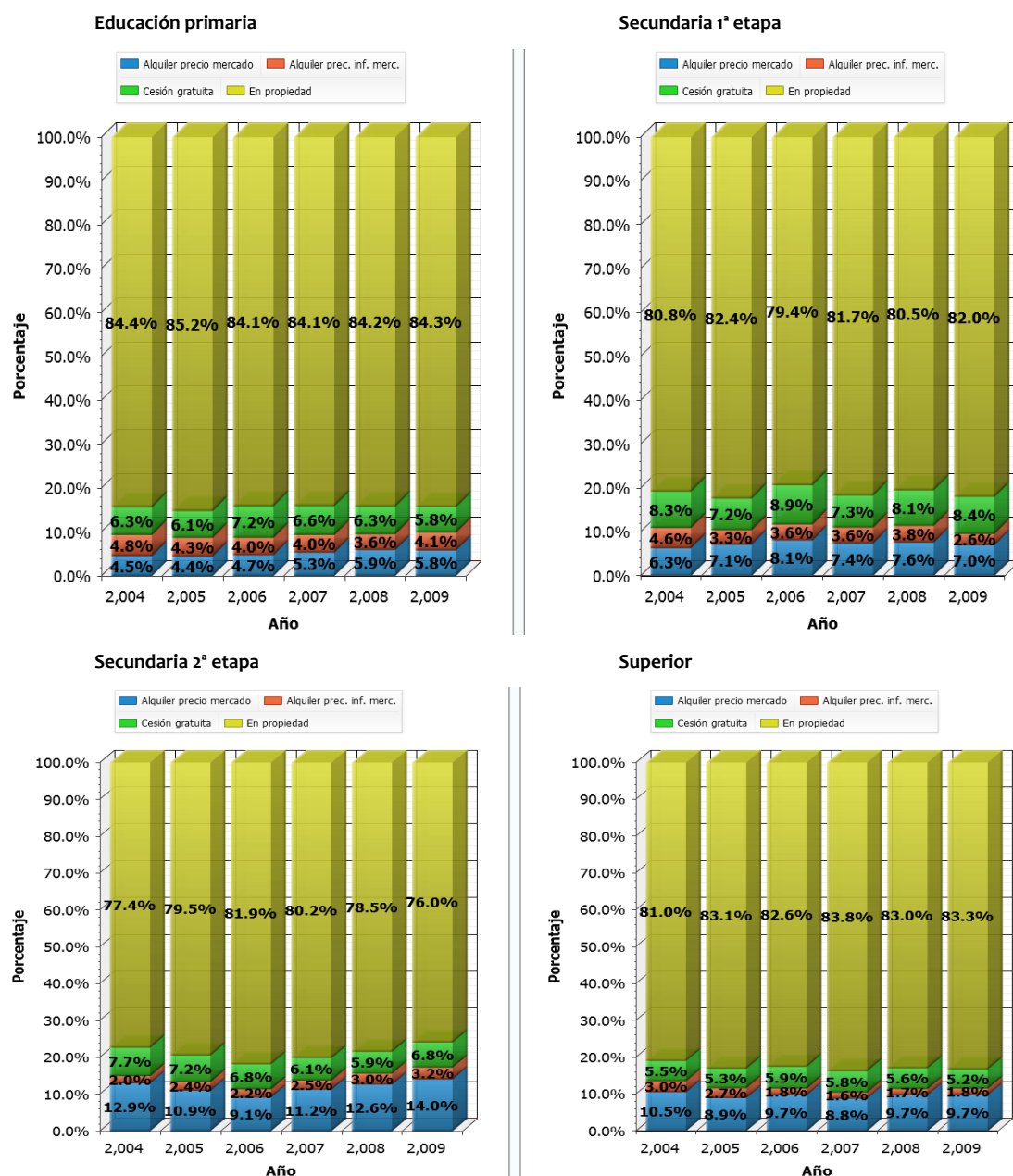
Nota 2: "nivel de formación de la persona de referencia, Educación primaria o inferior": Incluye analfabetos

Nota 3: "nivel de formación de la persona de referencia, Educación secundaria primera etapa": Incluye formación e inserción laboral equivalente

Nota 4: "nivel de formación de la persona de referencia, Educación secundaria segunda etapa": Incluye formación e inserción laboral equivalente (incluida la que precisa título de secundaria segunda etapa)

Nota 5: "nivel de formación de la persona de referencia, Educación superior": Incluye formación e inserción laboral equivalente

Fuente: INE. ECV 2009 y elaboración propia

Gráficos 2.10. Hogares: nivel de formación de la persona de referencia y tenencia de la vivienda (%).

Fuente: INE. ECV 2009 y elaboración propia

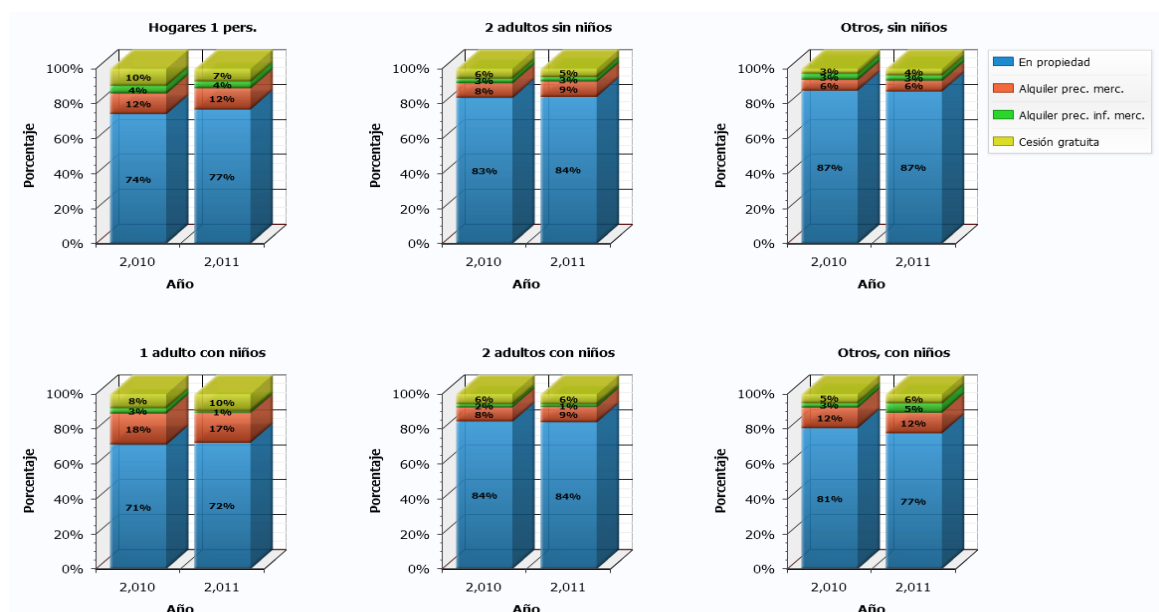
La información de régimen de tenencia por tipo de hogar se presenta en la **Tabla y Gráfico 2.11**. El alquiler es más abundante en hogares unipersonales y aquellos con niños dependientes. El único grupo en el que el alquiler de mercado es menor que el 50% del conjunto en alquiler y cesión, es el de otros hogares sin niños dependientes.

Tabla 2.11. Hogares por régimen de tenencia de la vivienda y tipo de hogar. 2011.

	Propiedad	Alquiler + cesión	Alquiler a precio mercado	Alquiler <precio mercado	Cesión gratuita
Total	82,2	17,8	9,3	2,8	5,7
Hogares de una persona	76,7	23,3	11,9	3,9	7,5
2 adultos sin niños dependientes	83,9	16,1	8,5	2,8	4,8
Otros hogares sin niños dependientes	86,9	13,1	6,1	3,1	3,9
1 adulto con 1 ó más niños dependientes	72,0	27,9	16,9	1,0	10,0
2 adultos con 1 ó más niños dependientes	83,7	16,3	8,8	1,4	6,1
Otros hogares con niños dependientes	77,4	22,5	11,8	5,2	5,5
No consta	66,0	34,0	2,0	32,0	..

Nota: Se entiende por niño dependiente a todos los menores de 18 años y a las personas de 18 a 24 años económicamente inactivas para las que al menos uno de sus padres es miembro del hogar.

Fuente: INE. ECV 2009 y elaboración propia

Gráficos 2.11. Hogares por régimen de tenencia de la vivienda y tipo de hogar.

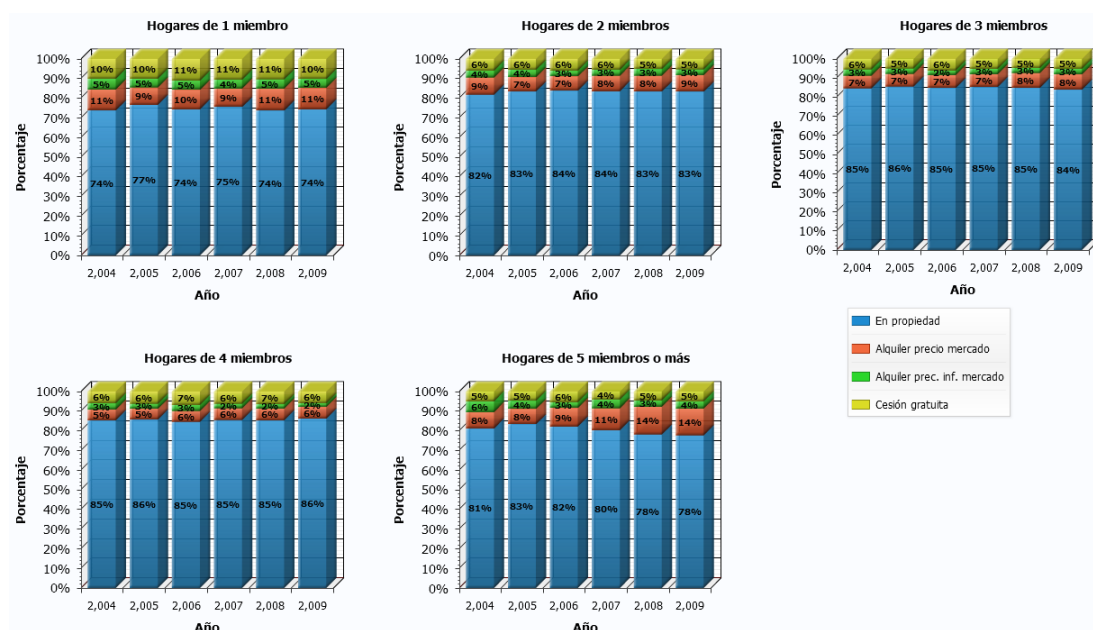
Fuente: INE. ECV 2009 y elaboración propia

En la **Tabla y Gráficos 2.12** se presentan los datos de tenencia de la vivienda según el tamaño de los hogares. La tenencia en alquiler y cesión es mayor en los hogares de 1 miembro (25,7%) y de 5 o más miembros (22,4%), observándose en este último grupo una mayor tendencia al alza entre 2005 y 2009.

Tabla 2.12. Hogares por Régimen de tenencia de la vivienda según tamaño de hogar (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Propiedad 1 miembro	73,6	76,5	74,3	75,4	73,6	74,2
Propiedad 2 miembros	81,7	83,3	83,7	83,5	83,3	83,1
Propiedad 3 miembros	84,5	85,5	84,7	85,2	84,8	83,8
Propiedad 4 miembros	85,4	85,7	84,5	85,4	85,4	86,1
Propiedad 5 ó + miembros	81,1	83,2	82,1	80,2	78,1	77,6
Alquiler + cesión 1 miembro	26,3	23,4	25,7	24,6	26,4	25,7
Alquiler + cesión 2 miembros	18,3	16,7	16,3	16,5	16,7	16,8
Alquiler + cesión 3 miembros	15,5	14,5	15,3	14,7	15,2	16,2
Alquiler + cesión 4 miembros	14,7	14,4	15,5	14,6	14,7	13,9
Alquiler + cesión 5 ó + miembros	18,9	16,8	17,9	19,8	22,0	22,4

Fuente: INE ECV y elaboración propia

Gráficos 2.12. Hogares por Régimen de tenencia de la vivienda según tamaño de hogar (%).

Fuente: INE. ECV 2009 y elaboración propia

El tipo de alquiler por tamaño de hogar se presenta en la **Tabla y Gráficos 2.13**. El alquiler de mercado es más abundante (13,6%), y con un crecimiento significativo (5,3 puntos en cinco años), en los hogares grandes. En los hogares intermedios el alquiler de mercado es similar o inferior a las otras formas de alquiler. Sin embargo, desde 2007 el alquiler de mercado aumentó en todos los grupos.

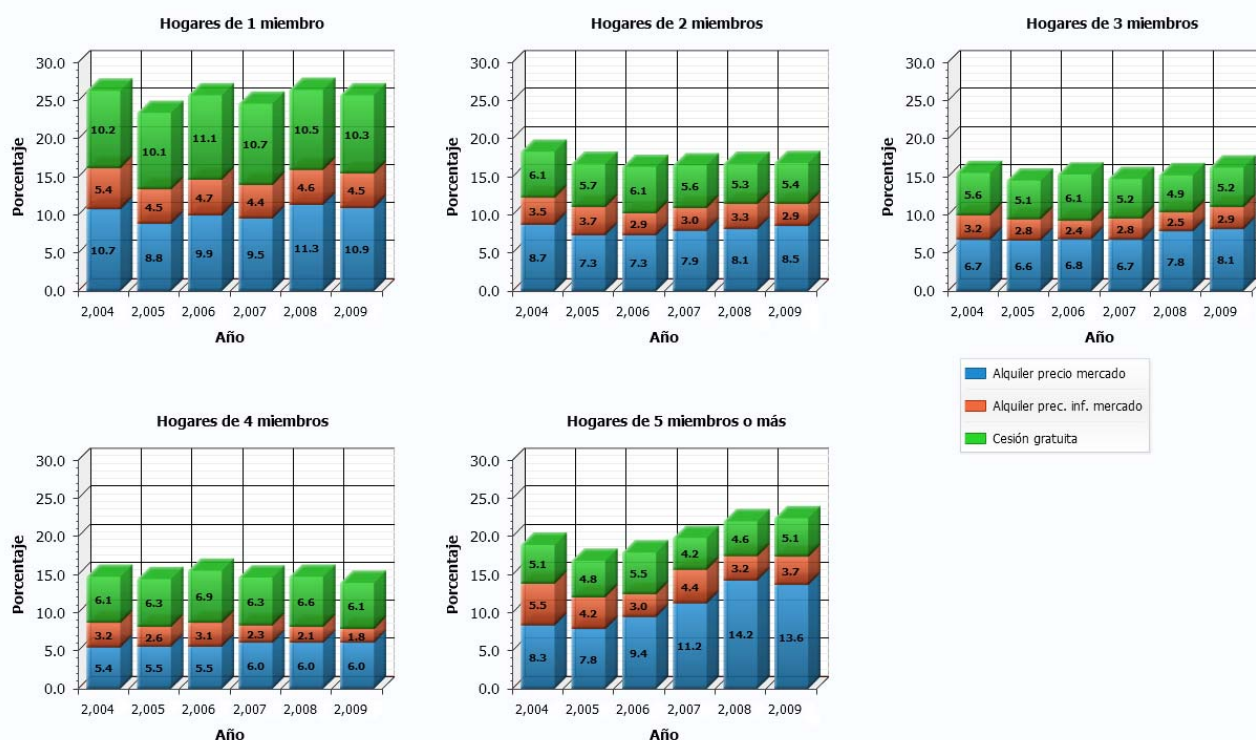
Los alquileres a precio inferior al mercado son más abundantes en los hogares grandes y pequeños que en los intermedios pero disminuyeron en todos los grupos a lo largo del periodo. Finalmente las cesiones son más abundantes en los hogares unipersonales (10,3%) mostrando estabilidad en el periodo en todos los grupos.

Tabla 2.13. Hogares por tipo de alquiler según tamaño de hogar (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Alquiler de mercado 1 miembro	10,7	8,8	9,9	9,5	11,3	10,9
Alquiler mercado 2 miembros	8,7	7,3	7,3	7,9	8,1	8,5
Alquiler mercado 3 miembros	6,7	6,6	6,8	6,7	7,8	8,1
Alquiler mercado 4 miembros	5,4	5,5	5,5	6,0	6,0	6,0
Alquiler mercado 5 o + miembros	8,3	7,8	9,4	11,2	14,2	13,6
Alquiler < mercado 1 miembro	5,4	4,5	4,7	4,4	4,6	4,5
Alquiler < mercado 2 miembros	3,5	3,7	2,9	3,0	3,3	2,9
Alquiler < mercado 3 miembros	3,2	2,8	2,4	2,8	2,5	2,9
Alquiler < mercado 4 miembros	3,2	2,6	3,1	2,3	2,1	1,8
Alquiler < mercado 5 o + miembros	5,5	4,2	3,0	4,4	3,2	3,7
Cesión 1 miembro	10,2	10,1	11,1	10,7	10,5	10,3
Cesión 2 miembros	6,1	5,7	6,1	5,6	5,3	5,4
Cesión 3 miembros	5,6	5,1	6,1	5,2	4,9	5,2
Cesión 4 miembros	6,1	6,3	6,9	6,3	6,6	6,1
Cesión 5 o + miembros	5,1	4,8	5,5	4,2	4,6	5,1

Fuente: INE ECV y elaboración propia

Gráfico 2.13. Hogares por tipo de alquiler según tamaño de hogar (%).



Fuente: INE ECV y elaboración propia

La **Tabla 2.14** recoge los datos de tenencia por tamaño de hogar en el año 2009. El alquiler es más utilizado por los hogares unipersonales y los de 5 o más miembros, con un 25,7 y 22,4% respectivamente, si bien en los unipersonales solo el 40 % son a precio de mercado, y otro 40% son cesiones. En cambio, en

los hogares grandes, más del 60% es a precio de mercado. En los hogares de 2 a 4 miembros el alquiler de mercado representa en torno a la mitad los alquileres, con una proporción elevada de viviendas cedidas.

Tabla 2.14. Hogares por tamaño del hogar régimen de tenencia de la vivienda. 2009 (%).

	Total	1 miembro	2 miembros	3 miembros	4 miembros	5 o mas miembros
Hogares (miles)	16.978,9	3.106,0	5.017,0	3.950,8	4.118,6	786,5
Hogares (%)	100,0	18,3	29,5	23,3	24,3	4,6
Propiedad	82,1	74,2	83,1	83,8	86,1	77,6
Alquiler + cesión	17,9	25,7	16,8	16,2	13,9	22,4
Alquiler mercado	8,5	10,9	8,5	8,1	6,0	13,6
Alquiler < mercado	3,0	4,5	2,9	2,9	1,8	3,7
Cesión gratuita	6,4	10,3	5,4	5,2	6,1	5,1

Fuente: INE, ECV, 2009 y elaboración propia

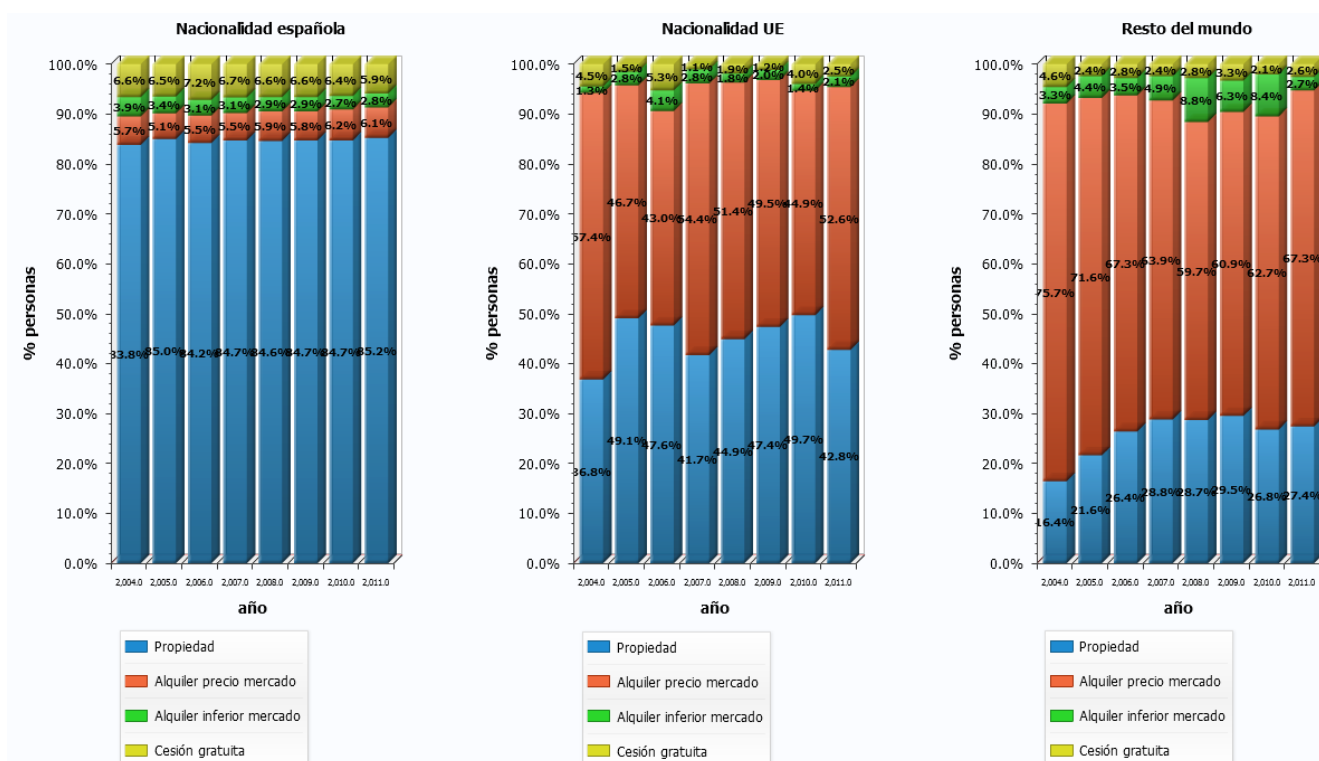
Los datos de tenencia por nacionalidad de la persona de referencia (**Tabla y Gráfico 2.15**) muestran el predominio de la propiedad como forma de tenencia entre los hogares españoles, en el entorno del 84% en el periodo 2004-2011. En los hogares extranjeros es mayoritario el alquiler, especialmente en los hogares del resto del mundo, que en el año 2004 lo utilizaban en un 84%, y en el año 2007 desciende al 72%, proporción en la que se ha mantenido durante la recesión hasta 2011.

Tabla 2.15. Hogares por régimen de tenencia y nacionalidad de la persona de referencia (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Propiedad Española	83,8	85,0	84,2	84,8	84,6	84,7	84,8	85,2
Propiedad de UE	36,8	49,1	47,6	41,7	44,9	47,4	49,7	42,8
Propiedad de R Mundo	16,4	21,6	26,4	28,8	28,7	29,5	26,8	27,4
Alquiler + cesión Española	16,2	15,0	15,8	15,3	15,4	15,3	15,3	14,8
Alquiler + cesión UE	63,2	51,0	52,4	58,3	55,2	52,7	50,3	57,3
Alquiler + cesión R Mundo	83,6	78,4	73,6	71,2	71,4	70,5	73,3	72,6

Fuente: INE ECV

Gráfico 2.15. Hogares por régimen de tenencia y nacionalidad de la persona de referencia (%).



En la **Tabla 2.16** se desglosan por tipo de alquiler, los datos de los hogares por nacionalidad de la persona de referencia. Entre los hogares extranjeros es muy mayoritario el alquiler a precio de mercado, alcanzando en 2011 proporciones del 67% en los hogares del resto del mundo, y del 53% en los de la UE.

Entre los hogares españoles solo el 6% tenían contratos de alquiler a precio de mercado, representando las cesiones un porcentaje similar, en la serie anual 2004-2011.

Tabla 2.16. Hogares por tipo de alquiler y nacionalidad de la persona de referencia (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Alquiler mercado. Española	5,7	5,1	5,5	5,5	5,9	5,8	6,2	6,1
Alquiler mercado. UE	57,4	46,7	43,0	54,4	51,5	49,5	44,9	52,7
Alquiler mercado. R Mundo	75,7	71,6	67,3	63,9	59,8	60,9	62,8	67,3
Alquiler <mercado. Española	3,9	3,4	3,1	3,1	2,9	2,9	2,7	2,8
Alquiler <mercado. UE	1,3	2,8	4,1	2,8	1,8	2,0	1,4	2,1
Alquiler < mercado. R Mundo	3,3	4,4	3,5	4,9	8,8	6,3	8,4	2,7
Cesión gratuita. Española	6,6	6,5	7,2	6,7	6,6	6,6	6,4	5,9
Cesión gratuita. UE	4,5	1,5	5,3	1,1	1,9	1,2	4,0	2,5
Cesión gratuita. R Mundo	4,6	2,4	2,8	2,4	2,8	3,3	2,1	2,6

Fuente: INE ECV

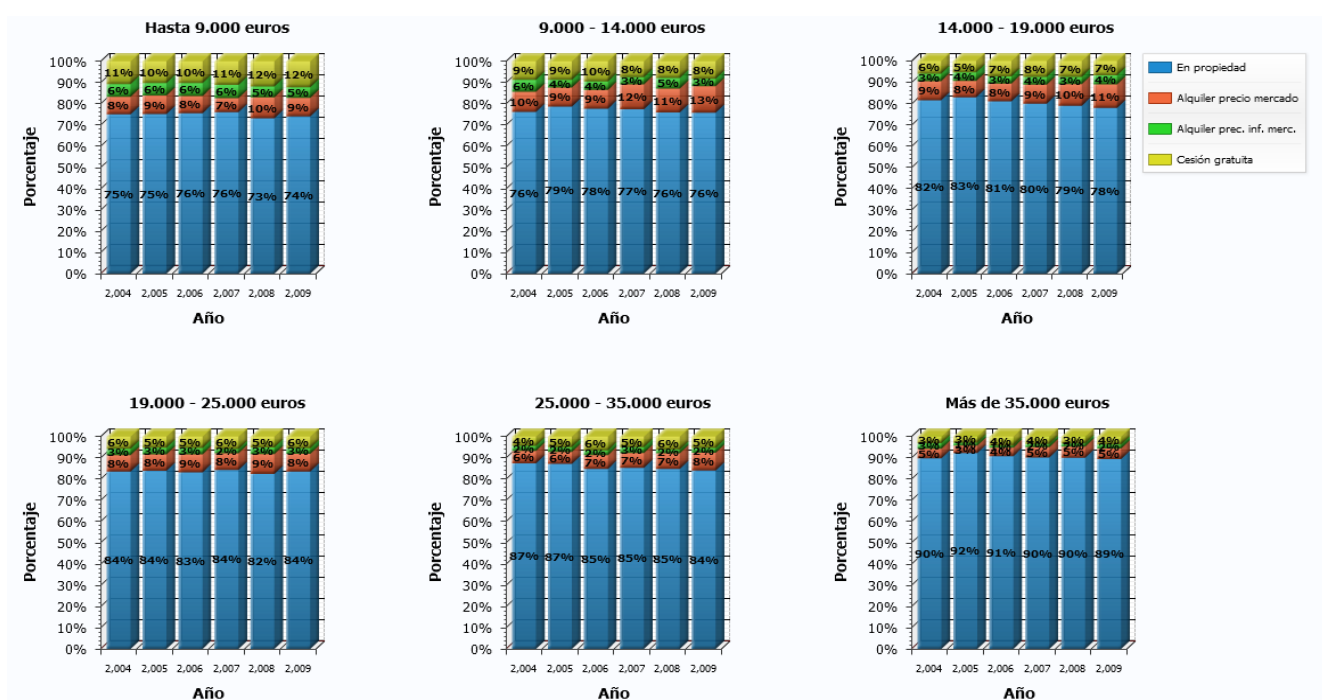
El régimen de tenencia por tramos de ingresos de los hogares (Tabla y Gráfico 2.17) muestra que, en 2009, conforme aumentan los ingresos se dispone más de vivienda en régimen de propiedad. Entre los hogares con ingresos de menos de 9.000 euros anuales, el 26% vive en alquiler, en tanto que esta proporción disminuye al 10,5% en los que tienen más de 35.000 euros de ingresos anuales. En todos los grupos la situación ha sido relativamente estable entre los años 2004 y 2009.

Tabla 2.17. Hogares por tramos de ingresos y tenencia de la vivienda. (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Propiedad < 9.000 €	75,0	75,2	75,5	76,0	73,1	74,0
Propiedad 9.000 a 14.000 €	76,2	78,6	77,7	77,3	75,9	75,8
Propiedad 14.000 a 19.000 €	81,6	82,9	81,1	80,0	79,0	78,0
Propiedad 19.000 a 25.000 €	83,5	83,9	83,1	84,3	82,5	83,5
Propiedad 25.000 a 35.000 €	87,4	87,2	84,8	85,3	84,8	84,0
Propiedad >35.000 €	89,8	92,2	90,7	90,1	90,0	89,5
Alquiler + cesión < 9.000 €	25,0	24,8	24,5	24,0	26,9	26,0
Alquiler + cesión 9.000 a 14.000 €	23,8	21,4	22,3	22,7	24,1	24,2
Alquiler + cesión 14.000 a 19.000 €	18,4	17,1	18,9	20,0	21,0	22,0
Alquiler + cesión 19.000 a 25.000 €	16,5	16,1	16,9	15,7	17,5	16,5
Alquiler + cesión 25.000 a 35.000 €	12,6	12,8	15,2	14,7	15,2	16,0
Alquiler + cesión >35.000 €	10,2	7,8	9,3	9,9	10,0	10,5

Fuente: INE ECV y elaboración propia

Gráfico 2.17. Hogares por tramos de ingresos y tenencia de la vivienda. (%).



Por tipos de alquiler (**Tabla 2.18**) los contratos a precio de mercado representan la mitad del total en todos los grupos, excepto en el de menores ingresos, en el que representan un tercio del total. La proporción de contratos inferiores al precio de mercado y cesiones, disminuyen al aumentar los ingresos del hogar, siendo claramente mayoritarias estas últimas. En el grupo de menores ingresos, las cesiones se han incrementado progresivamente a lo largo del periodo analizado.

Tabla 2.18. Hogares por tramos de ingresos y tipo de alquiler (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Alquiler mercado < 9.000 €	8,3	8,7	8,2	6,6	9,9	8,8
Alquiler mercado 9.000 a 14.000 €	9,5	9,0	8,8	11,7	11,2	12,6
Alquiler mercado 14.000 a 19.000 €	9,0	7,7	8,4	8,9	10,2	11,1
Alquiler mercado 19.000 a 25.000 €	7,8	7,7	8,5	7,8	9,4	8,4
Alquiler mercado 25.000 a 35.000 €	5,8	5,7	6,6	7,0	7,3	8,4
Alquiler mercado >35.000 €	4,5	3,4	4,1	4,9	5,2	5,0
Alquiler < mercado < 9.000 €	6,0	5,9	6,0	6,3	5,1	5,0
Alquiler < mercado 9.000 a 14.000 €	5,5	3,6	4,0	3,4	5,0	3,5
Alquiler < mercado 14.000 a 19.000 €	3,4	4,0	3,3	3,6	3,4	4,3
Alquiler < mercado 19.000 a 25.000 €	2,9	3,1	3,0	2,0	3,1	2,6
Alquiler < mercado 25.000 a 35.000 €	2,4	2,2	2,2	2,7	1,8	2,2
Alquiler < mercado >35.000 €	2,6	1,4	0,9	1,5	1,6	1,9
Cesión gratuita <9.000 €	10,7	10,2	10,3	11,1	11,9	12,2
Cesión gratuita 9.000 a 14.000 €	8,8	8,8	9,5	7,5	7,9	8,2
Cesión gratuita 14.000 a 19.000 €	6,0	5,3	7,2	7,5	7,4	6,7
Cesión gratuita 19.000 a 25.000 €	5,8	5,3	5,4	5,9	5,1	5,5
Cesión gratuita 25.000 a 35.000 €	4,4	5,0	6,5	5,0	6,1	5,4
Cesión gratuita >35.000 €	3,1	2,9	4,3	3,5	3,2	3,7

Fuente: INE ECV

A continuación se presentan los datos de tenencia para una tipología de hogares, según la situación de los mismos en relación con la actividad laboral. En la **Tabla 2.19** se observa como en 2009 los hogares de parados, seguidos de los de ocupados y parados, eran los que más disponían de vivienda en alquiler, con el 31% y 26%, en tanto que los hogares de inactivos y los de ocupados, solo utilizaban el alquiler en proporciones del 14% y 16%. Asimismo, se observa que hay un repunte en el alquiler por parte de los hogares de parados y también en el de ocupados y parados, desde el comienzo de la recesión.

Tabla 2.19. Hogares por situación respecto a la actividad y tenencia (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Propiedad: Inactivos	84,3	85,5	84,0	85,4	85,0	85,5
Propiedad: Ocupados	81,3	83,6	82,3	82,6	82,6	83,6
Propiedad: Ocupados y parados	76,2	80,8	79,8	80,3	73,1	74,2
Propiedad: Parados	73,4	67,5	74,8	70,8	71,0	68,6
Propiedad: No clasificable	83,5	81,1	85,0	78,1	94,0	
Alquiler + cesión :Inactivos	15,7	14,5	16,0	14,6	15,0	14,5
Alquiler + cesión: Ocupados	18,7	16,4	17,7	17,4	17,4	16,4
Alquiler + cesión: Ocupados y parados	23,8	19,2	20,2	19,7	26,9	25,8
Alquiler + cesión: Parados	26,6	32,5	25,2	29,2	29,0	31,4
Alquiler + cesión: No clasificables	16,5	18,9	15,0	21,9	6,0	

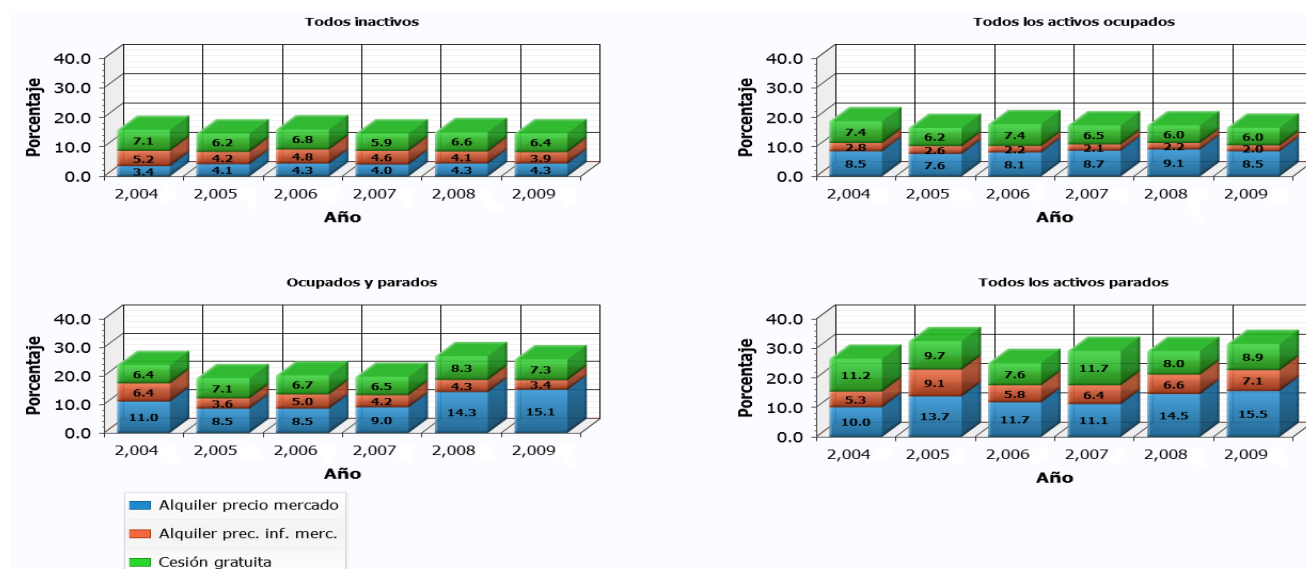
Fuente: INE. ECV

Tabla 2.20. Hogares por situación respecto a la actividad y tipo de alquiler (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Alquiler mercado: Inactivos	3,4	4,1	4,3	4,0	4,3	4,3
Alquiler mercado: Ocupados	8,5	7,6	8,1	8,7	9,1	8,5
Alquiler mercado: Ocupados y parados	11,0	8,5	8,5	9,0	14,3	15,1
Alquiler mercado: Parados	10,0	13,7	11,7	11,1	14,5	15,5
Alquiler mercado: No clasificables	9,0	9,7	8,3	12,5	0,3	
Alquiler <mercado: Todos inactivos	5,2	4,2	4,8	4,6	4,1	3,9
Alquiler <mercado: Ocupados	2,8	2,6	2,2	2,1	2,2	2,0
Alquiler <mercado: Ocupados y parados	6,4	3,6	5,0	4,2	4,3	3,4
Alquiler <mercado: Parados	5,3	9,1	5,8	6,4	6,6	7,1
Alquiler <mercado: No clasificables	3,6	3,8	2,4	4,7	0,7	
Cesión: Inactivos	7,1	6,2	6,8	5,9	6,6	6,4
Cesión: Ocupados	7,4	6,2	7,4	6,5	6,0	6,0
Cesión: Ocupados y parados	6,4	7,1	6,7	6,5	8,3	7,3
Cesión: Parados	11,2	9,7	7,6	11,7	8,0	8,9
Cesión: No clasificables	3,9	5,5	4,3	4,7	5,0	

Fuente: INE. ECV

En la **Tabla y Gráficos 2.20** se puede observar la evolución en el periodo 2004-2009 de los distintos tipos de alquiler para los diversos grupos de hogares. Es destacable la estabilidad en los hogares de inactivos y ocupados, y el incremento del alquiler de mercado de los hogares de ocupados y parados entre 2007 y 2009.

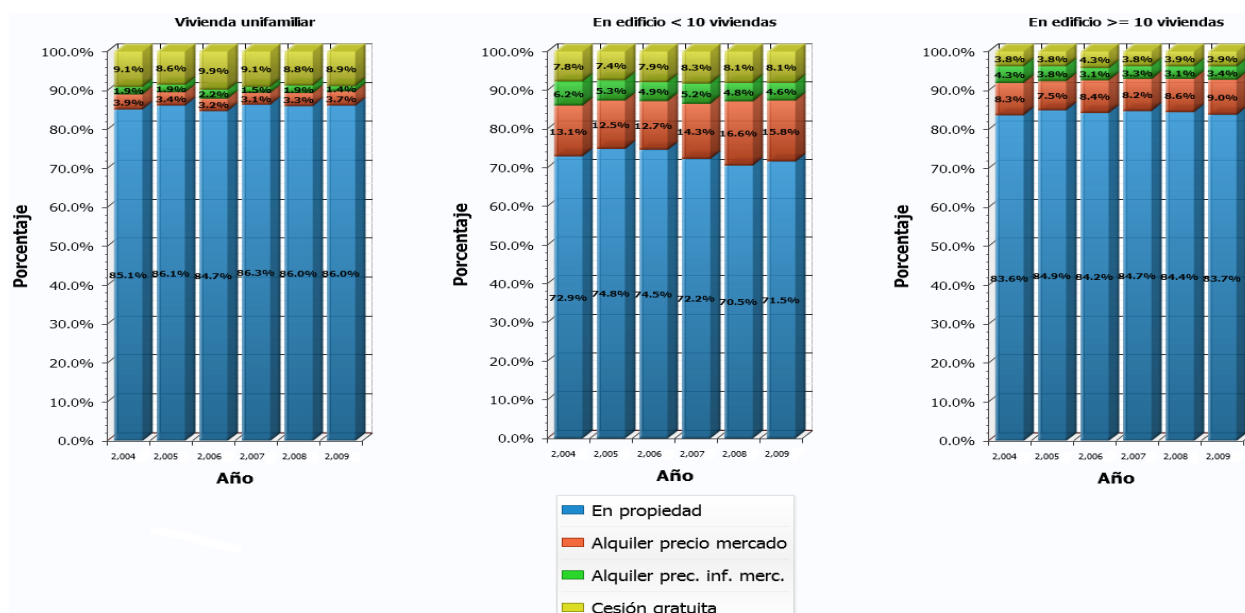
Gráficos 2.20. Hogares en alquiler por actividad hogar (%).

A continuación, en la **Tabla y Gráfico 2.21** se presentan los datos de tenencia según el tipo de edificio. El 28% de las viviendas principales en edificios de 2 a 10 viviendas estaba en alquiler en 2009, en tanto que solo el 14% de las viviendas unifamiliares, y el 16% de las que se sitúan en edificios de más de 10 viviendas.

Tabla y Gráficos 2.21. Hogares por régimen de tenencia de la vivienda según tipo de edificio (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Propiedad Vivienda unifamiliar	85,1	86,1	84,8	86,3	86,0	86,1
Propiedad Edificio 2 -10 viviendas	72,8	74,8	74,5	72,2	70,5	71,5
Propiedad Edificio 10 viviendas 10 mas	83,6	84,9	84,2	84,8	84,4	83,7
Propiedad No consta	46,6	25,0	61,2	44,5	51,1	35,6
Alquiler + cesión Vivienda unifamiliar	14,9	13,9	15,3	13,7	14,0	14,0
Alquiler + cesión Edificios 2 - 10 viviendas	27,1	25,2	25,5	27,8	29,5	28,5
Alquiler + cesión Edificio 10 viviendas 10 mas	16,4	15,1	15,8	15,3	15,6	16,3
Alquiler + cesión No consta	53,5	75,0	38,7	55,5	48,9	64,5

Fuente: INE ECV y elaboración propia



Fuente: INE ECV y elaboración propia

En la **Tabla 2.22** se desglosa la tenencia en alquiler según tipo de edificio. El alquiler a precio de mercado se da preferentemente en los edificios de 2 a 10 viviendas, en tanto que la cesión es más común en las viviendas unifamiliares. A partir de 2007 se observa un aumento en alquiler de mercado y una disminución de los alquileres de precio inferior, en el apartado de edificios de 2 a 10 viviendas.

Tabla 2.22. Hogares por Tipo de alquiler de la vivienda según tipo de edificio (%).

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Alquiler mercado Vivienda unifamiliar	3,9	3,4	3,2	3,1	3,3	3,7
Alquiler mercado Edificios 2 - 10 viviendas	13,1	12,5	12,7	14,3	16,6	15,8
Alquiler mercado Edificio 10 viviendas 10 +	8,3	7,5	8,4	8,2	8,6	9
Alquiler mercado No consta	16,5	14,9	28,9	27	18,4	25,4
Alquiler < mercado Vivienda unifamiliar	1,9	1,9	2,2	1,5	1,9	1,4
Alquiler < mercado Edificios 2 - 10 viviendas	6,2	5,3	4,9	5,2	4,8	4,6
Alquiler < mercado Edificio 10 viviendas 10 +	4,3	3,8	3,1	3,3	3,1	3,4
Alquiler < mercado No consta	2,1	4,3	2,9	11,9	8,9	27,4
Cesión Vivienda unifamiliar	9,1	8,6	9,9	9,1	8,8	8,9
Cesión Edificios 2 - 10 viviendas	7,8	7,4	7,9	8,3	8,1	8,1
Cesión Edificio 10 viviendas 10 +	3,8	3,8	4,3	3,8	3,9	3,9
Cesión No consta	34,9	55,8	6,9	16,6	21,6	11,7

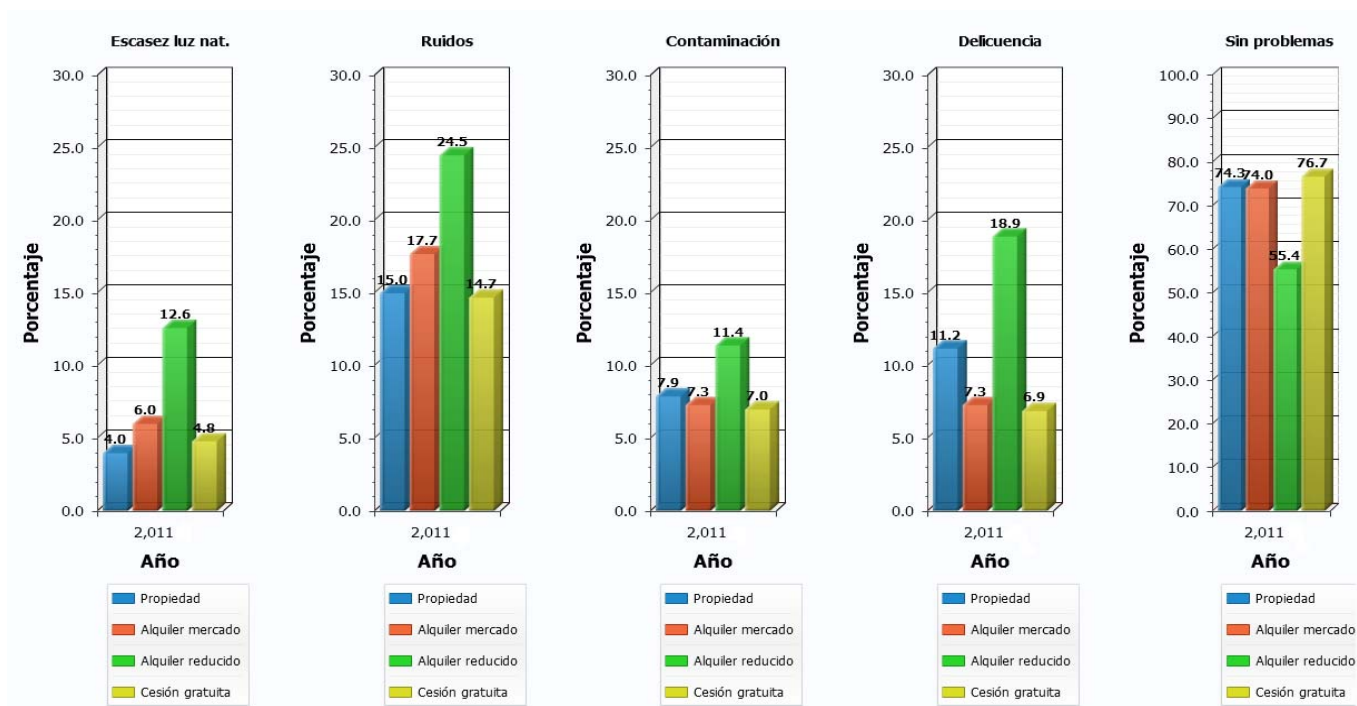
Fuente: INE ECV y elaboración propia

En la **Tabla y Gráficos 2.23** se muestran los datos sobre problemática de la vivienda y su entorno, por régimen de tenencia. Manifiestan no tener ningún tipo de problema el 74% de los hogares, pero entre los que viven en alquiler a precio inferior al mercado esta situación solo se da en el 55% de los mismos. Los problemas más comunes son el ruido, 15,5%, y la delincuencia o vandalismo, 10,8%, aunque entre los hogares con alquiler inferior al mercado también superan el 10% los casos la escasez de luz natural y la contaminación y otros problemas ambientales.

Tabla 2.23. Hogares que sufren determinados problemas en la vivienda y su entorno por régimen de tenencia de la vivienda. 2011.

	Total	Alquiler Propiedad	Alquiler precio mercado	Alquiler <precio mercado	Cesión gratuita
Escasez de luz natural	4,4	4	6	12,6	4,8
Ruidos producidos por vecinos o del exterior	15,5	15	17,7	24,5	14,7
Contaminación y otros problemas ambientales	7,9	7,9	7,3	11,4	7
Delincuencia o vandalismo	10,8	11,2	7,3	18,9	6,9
Ningún problema	73,9	74,3	74	55,4	76,7

Fuente: INE. ECV. 2011

Gráfico 2.23. Hogares que sufren determinados problemas en la vivienda y su entorno por régimen de tenencia de la vivienda. 2011.

Fuente: INE. ECV. 2011

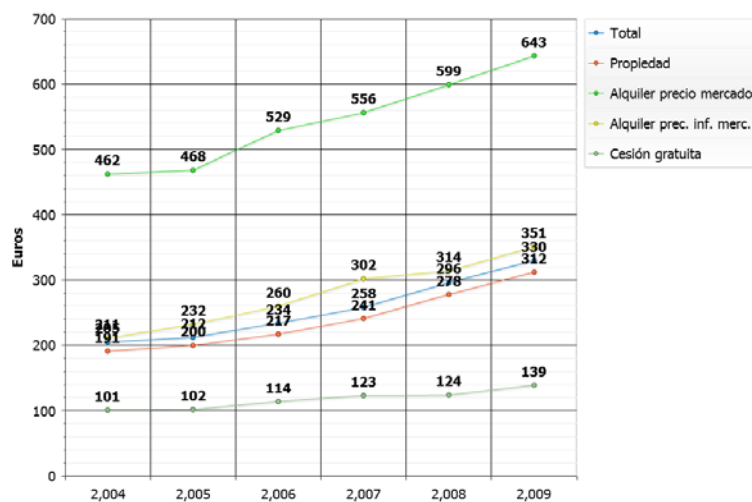
La Encuesta de Condiciones de Vida del INE recogió en 2009 información sobre el gasto medio mensual de la vivienda por régimen de tenencia. Los gastos medios se situaban en 2009 en 330 euros mensuales, si bien el alquiler de mercado con 643 euros duplicaba los gastos de la tenencia en propiedad, 312 euros, y del alquiler inferior al mercado con 351 euros. En cinco años, desde 2004, los gastos medios aumentaron un 61%, correspondiendo el mayor aumento a los alquileres inferiores al mercado, 66%, y los menores aumentos a los alquileres de mercado, 39%, y las cesiones, 38%.

Tabla 2.24. Gasto medio mensual de la vivienda principal por régimen de tenencia.

Unidades: Gastos medios (euros) y %.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Total	205	212	234	258	296	330
Propiedad	191	200	217	241	278	312
Alquiler mercado	462	468	529	556	599	643
Alquiler < mercado	211	232	260	302	314	351
Cesión gratuita	101	102	114	123	124	139
Base 100 (2004)						
Total	100	103	114	126	144	161
Propiedad	100	105	114	126	146	163
Alquiler mercado	100	101	115	120	130	139
Alquiler < mercado	100	110	123	143	149	166
Cesión gratuita	100	101	113	122	123	138

Fuente: INE, ECV 2009

Gráfico 2.24. Gasto medio mensual de la vivienda principal por régimen de tenencia. 2009 (euros).

Fuente: INE, ECV 2009

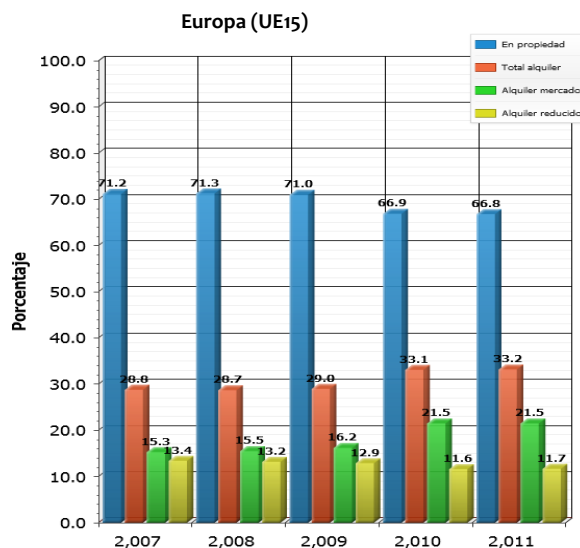
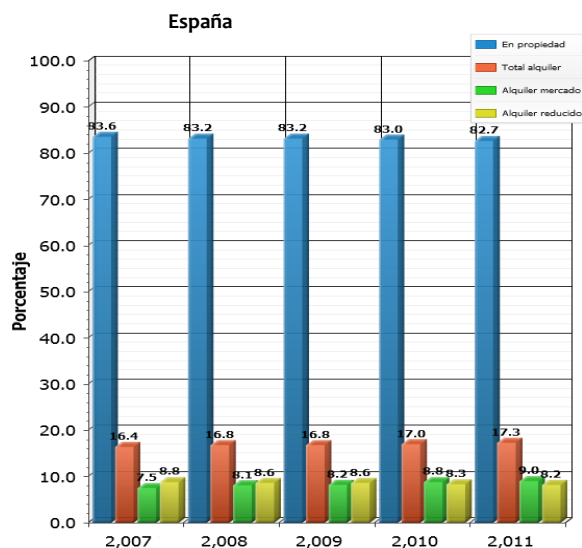
Comparativa europea.

La **Tabla y Gráficos 2.25** muestran la población en hogares por régimen de tenencia en España y la UE 15. Desde 2007, la ocupación en propiedad ha descendido más en Europa, 4,4%, que en España, 0,9%, por lo que la diferencia se sitúa ya en el 16% (el 66,8% frente al 82,7%). El alquiler en Europa, 33,2%, es prácticamente el doble que en España, 17,3%, sin embargo, el aumento se produce en el alquiler de mercado, en tanto que el reducido disminuye. En Europa la población que vive en alquiler de mercado ya casi duplica a la que tiene alquileres reducidos, aunque esta última es aún mayor que en España.

Tabla 2.25. Población en hogares por tenencia en UE15 y España (%).

	2007	2008	2009	2010	2011
Propiedad UE15	71,2	71,3	71,0	66,9	66,8
Propiedad España	83,6	83,2	83,2	83,0	82,7
Alquiler UE15	28,8	28,7	29,0	33,1	33,2
Alquiler España	16,4	16,8	16,8	17,0	17,3
Alquiler mercado UE15	15,3	15,5	16,2	21,5	21,5
Alquiler mercado España	7,5	8,1	8,2	8,8	9,0
Alquiler reducido UE15	13,4	13,2	12,9	11,6	11,7
Alquiler reducido España	8,8	8,6	8,6	8,3	8,2

Fuente: EUROSTAT

Gráficos 2.25. Población en hogares en propiedad y alquiler en UE15 y España (%).

Fuente: EUROSTAT

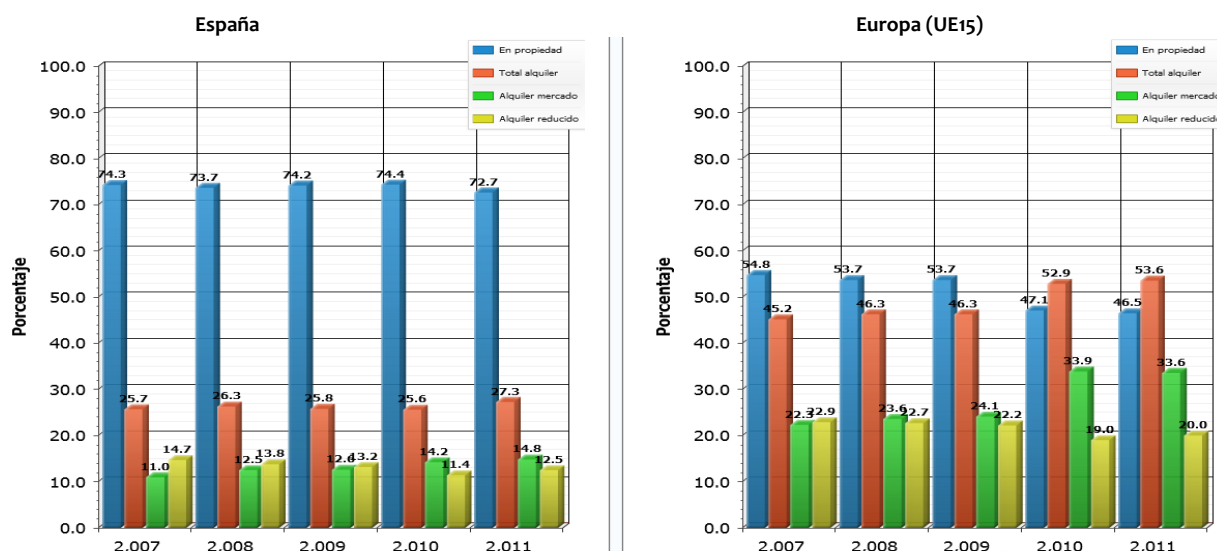
La población con menores rentas (inferior al 60% de la renta media ecualizada, RME) utiliza mucho más la ocupación en alquiler, como puede observarse en la **Tabla y Gráficos 2.26**. En Europa no llegan a la mitad, 46,5%, los que viven en propiedad, y ha descendido 8 puntos en los últimos cinco años, en tanto que en España son propietarios de la vivienda que habitan casi el 73% y solo ha descendido 1,6% en este periodo. En Europa aumenta considerablemente el alquiler de mercado, pasando del 22% al 33%, en tanto que el alquiler reducido desciende del 23% al 20%. En España también aumenta el alquiler de mercado y disminuye el reducido, aunque en proporciones menores, pero se ha invertido la relación entre ambas, situándose por encima el alquiler de mercado, 15%, frente al reducido, 12,5%.

Tabla 2.26. Población en hogares con renta inferior al 60% de la RME por tenencia (%).

	2007	2008	2009	2010	2011
Propiedad UE 15	54,8	53,7	53,7	47,1	46,5
Propiedad España	74,3	73,7	74,2	74,4	72,7
Alquiler UE 15	45,2	46,3	46,3	52,9	53,5
Alquiler España	25,7	26,3	25,8	25,6	27,3
Alquiler mercado UE 15	22,3	23,6	24,1	33,9	33,6
Alquiler mercado España	11,0	12,5	12,6	14,2	14,8
Alquiler reducido UE 15	22,9	22,7	22,2	19,0	20
Alquiler reducido España	14,7	13,8	13,2	11,4	12,5

Fuente EUROSTAT

Gráficos 2.26. Población en hogares con renta inferior al 60% de la RME por tenencia: España y UE15 (%).

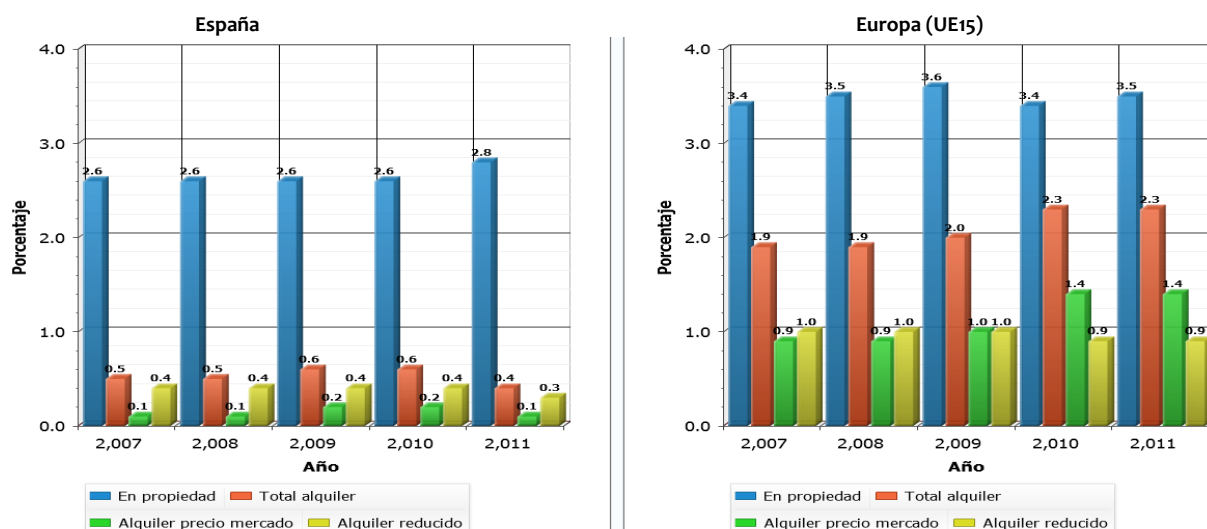


En la **Tabla y Gráficos 2.27** se muestra información sobre el régimen de tenencia en que residen los hogares unipersonales de 65 o más años, que representan un 5,7% de la población en Europa y un 3,2% en España. En Europa estos hogares viven cada vez más en alquiler de mercado, manteniéndose la propiedad y el alquiler reducido, en tanto que en España no se producen variaciones significativas.

Tabla 2.27. Población en hogares unipersonales de 65 o más años, por tenencia en España y UE15 (%).

	2007	2008	2009	2010	2011
Total UE15	5,3	5,5	5,5	5,7	5,7
Total España	3,1	3,2	3,2	3,2	3,2
Propiedad UE15	3,4	3,5	3,6	3,4	3,5
Propiedad España	2,6	2,6	2,6	2,6	2,8
Alquiler UE15	1,9	1,9	2,0	2,3	2,3
Alquiler España	0,5	0,6	0,6	0,5	0,4
Alquiler mercado UE15	0,9	0,9	1,0	1,4	1,4
Alquiler mercado España	0,1	0,1	0,2	0,2	0,1
Alquiler reducido UE15	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9
Alquiler reducido España	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3

Fuente EUROSTAT 1lc_lvhoo2

Gráfico 2.27. Población en hogares unipersonales de 65 o más años, por tenencia en España y UE15 (%).

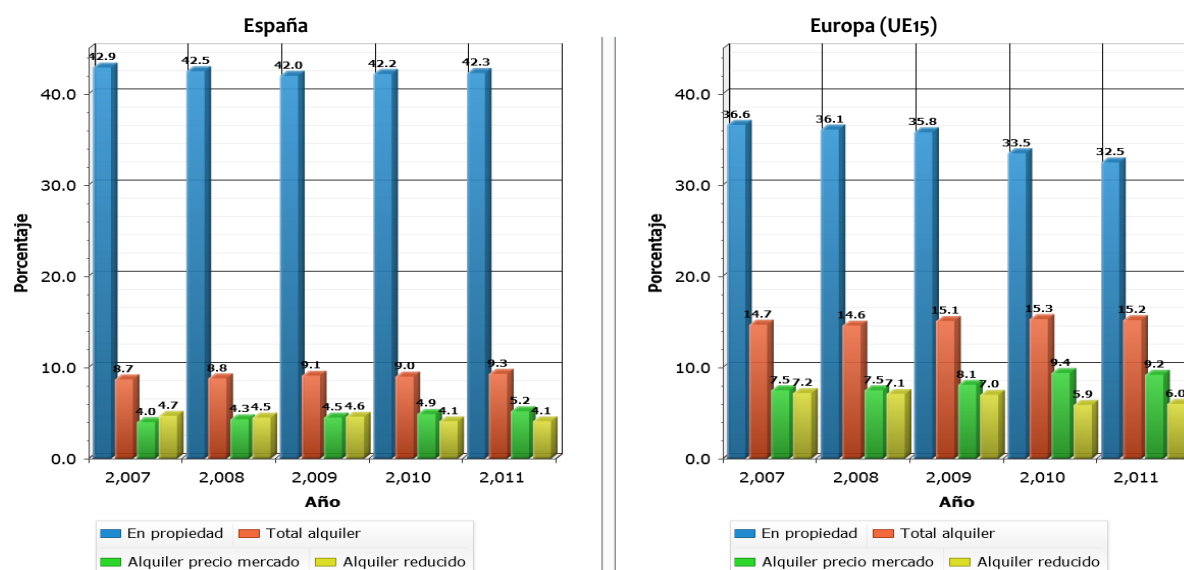
Fuente EUROSTAT 1lc_lvho02

En la **Tabla y Gráficos 2.28** se muestra la información sobre los hogares con niños, que representan el 48% de la población en Europa (51% en 2007) y el 52% en España. Estos hogares viven mayoritariamente en propiedad, si bien este porcentaje está reduciéndose en Europa en tanto que se mantiene en España. Entre los hogares que viven en alquiler aumentan los precios de mercado y disminuyen los reducidos, tanto en Europa como en España.

Tabla 2.28. Población en hogares con niños en UE 15 y España, por tenencia (%).

	2007	2008	2009	2010	2011
Total UE15	51,3	50,7	50,8	48,8	47,6
Total España	51,6	51,3	51,0	51,3	51,9
Propiedad UE15	36,6	36,1	35,8	33,5	32,5
Propiedad España	42,9	42,5	42,0	42,2	42,3
Alquiler UE15	14,7	14,6	15,1	15,3	15,2
Alquiler España	8,6	8,8	9,0	9,1	9,6
Alquiler mercado UE15	7,5	7,5	8,1	9,4	9,2
Alquiler mercado España	4,0	4,3	4,5	4,9	5,2
Alquiler reducido UE15	7,2	7,1	7,0	5,9	6,0
Alquiler reducido España	4,7	4,5	4,6	4,1	4,1

Fuente: EUROSTAT

Gráfico 2.28. Población en hogares con niños en UE 15 y España, por tenencia (%).

Fuente: EUROSTAT

A continuación, se presenta la información sobre población en hogares en alquiler para los distintos países de la UE15. En la **Tabla y Gráficos 2.29** se muestran los datos genéricos de población en hogares en alquiler. En la UE15 un tercio de la población vive en alquiler, pero únicamente tres países superan la media: Alemania (47%), Austria (43%) y Francia (37%). España es el país con menos población en alquiler con un 17%, seguido con proporciones entre el 24% y el 28% por Grecia, Portugal, Finlandia, Irlanda, Italia y Bélgica. El resto de los países de la UE15 tiene porcentajes de población en alquiler entre un 30 y un 33%.

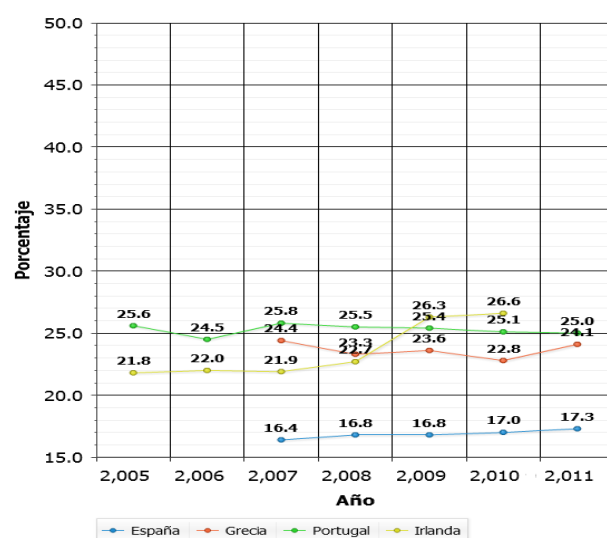
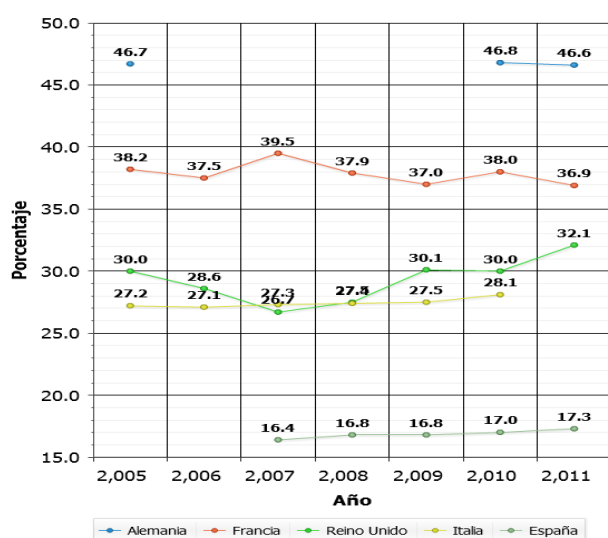
La tendencia del alquiler se mantiene en algunos países, y en los que tendía a descender ha cambiado de signo con el inicio de la recesión, aumentando desde 2008 especialmente en Reino Unido, Bélgica, Italia, Irlanda y España. Entre las cinco grandes economías de la UE15, Alemania y Francia tienen una mayor proporción de hogares en alquiler, Reino Unido e Italia están por debajo de la media con una evolución parecida, en tanto que España se encuentra por debajo, con tendencias similares a Grecia, Portugal e Irlanda.

Tabla 2.29. Población en hogares en alquiler en la UE15 (%).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
UE 15	35,5		28,8	28,7	29,0	33,1	33,2
Alemania	46,7					46,8	46,6
Austria			40,8	42,3	42,5	42,6	42,5
Francia	38,2	37,5	39,5	37,9	37,0	38,0	36,9
Dinamarca	33,4	32,6	32,9	33,5	33,7	33,4	32,9
Holanda	36,1	34,6	33,4	32,5	31,6	32,8	32,9
Luxemburgo			25,5	26,2	29,6	31,9	31,8
Reino Unido	30,0	28,6	26,7	27,5	30,1	30,0	32,1
Suecia	31,9	31,2	30,5	31,2	30,3	29,2	30,3
Bélgica	27,8	26,3	27,1	26,9	27,3	28,4	28,2
Italia	27,2	27,1	27,3	27,4	27,5	28,1	
Irlanda	21,8	22,0	21,9	22,7	26,3	26,6	
Finlandia	28,2	26,7	26,4	26,8	25,9	25,7	25,9
Portugal	25,6	24,5	25,8	25,5	25,4	25,1	25,0
Grecia			24,4	23,3	23,6	22,8	24,1
España			16,4	16,8	16,8	17,0	17,3

Fuente: EUROSTAT

Gráficos 2.29. a y b. Población en hogares en alquiler en los cinco países de mayor población de la UE15, y en Grecia, Irlanda Portugal y España (%).



Fuente: EUROSTAT

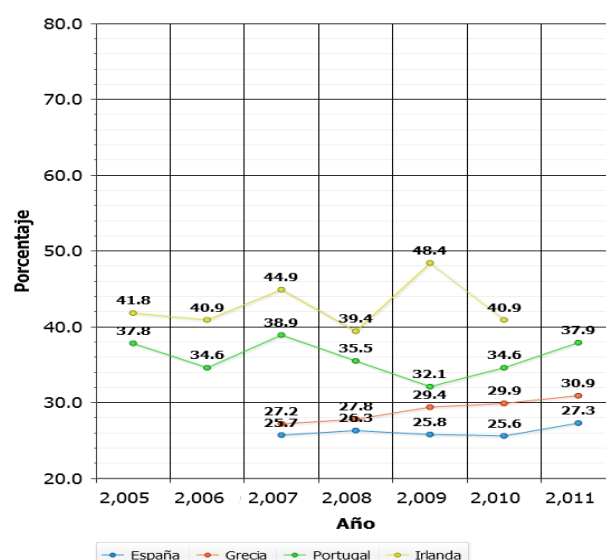
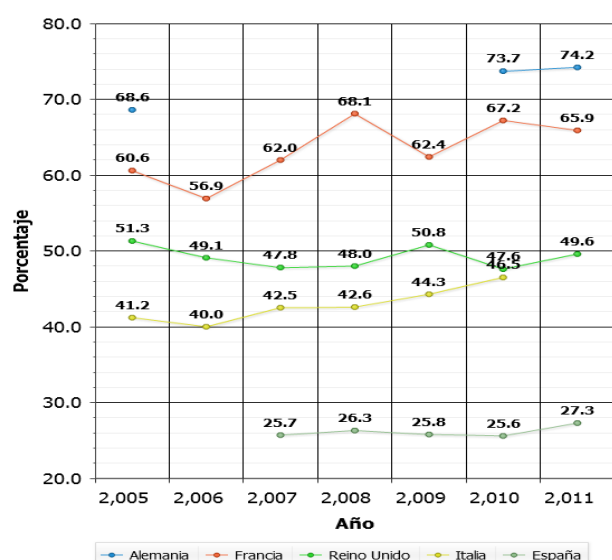
Entre los hogares de menores rentas (**Tabla y Gráficos 2.30**), más de la mitad de la población europea vive en alquiler, y se acentúan las pautas señaladas para el alquiler en general. España vuelve a marcar el mínimo con el 27%, seguido de Grecia, 31%, Portugal, Irlanda, Italia y Reino Unido. Superan el 60% seis países: Alemania, Austria, Francia, Holanda, Luxemburgo y Suecia. Desde 2008, parece apreciarse un aumento de población de menores rentas en alquiler en: Alemania, Austria, Holanda, Luxemburgo, Suecia, Bélgica, Dinamarca, Italia y Portugal.

Tabla 2.30. Población en hogares con renta inferior al 60% de la RME en alquiler en la UE15 (%).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Zona Euro	55,0		43,7	45,0	44,1	53,3	
Alemania	68,6					73,7	74,2
Austria			61,6	65,5	67,4	70,7	70,9
Francia	60,6	56,9	62,0	68,1	62,4	67,2	65,9
Holanda	58,3	62,3	60,6	62,1	58,9	60,9	67,8
Luxemburgo			54,5	53,5	56,8	60,9	62,6
Suecia	57,8	58,2	60,5	60,1	55,6	60,2	61,9
Bélgica	53,9	50,4	52,1	51,3	53,9	57,0	59,5
Finlandia	52,7	52,6	51,0	54,7	57,0	55,4	53,7
Dinamarca	58,0	56,7	56,8	55,8	53,0	55,1	57,1
Reino Unido	51,3	49,1	47,8	48,0	50,8	47,6	49,6
Italia	41,2	40,0	42,5	42,6	44,3	46,5	
Irlanda	41,8	40,9	44,9	39,4	48,4	40,9	
Portugal	37,8	34,6	38,9	35,5	32,1	34,6	37,9
Grecia			27,2	27,8	29,4	29,9	30,9
España			25,7	26,3	25,8	25,6	27,3

Fuente: EUROSTAT

Gráficos 2.30. a y b. Población en hogares con renta inferior al 60% de la RME en alquiler en los 5 países de mayor población de la UE15, y en Grecia, Irlanda, Portugal y España (%).



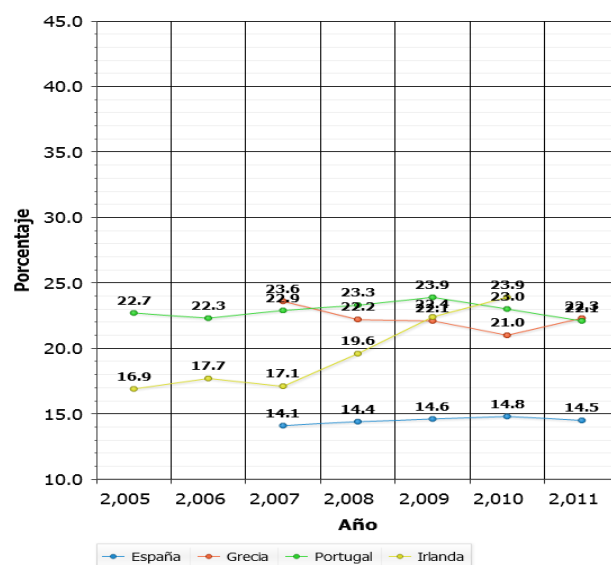
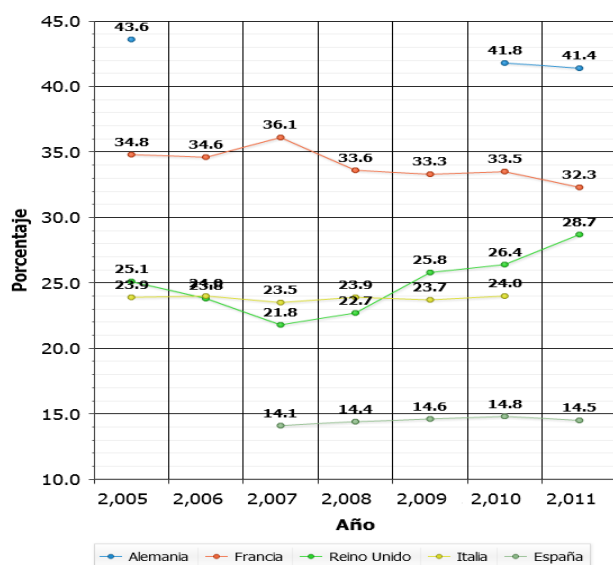
Fuente: EUROSTAT

Finalmente, como puede apreciarse en la **Tabla y Gráficos 2.31**, entre la población de mayores rentas el alquiler en la UE15 se sitúa en el 29%. Por encima de la media europea se encuentra Alemania (41%) y Austria (38%) seguidos de Francia y Dinamarca. España tiene muy escaso porcentaje de población de renta alta en régimen de alquiler (15%) y con proporciones entre el 22 y el 25% de nuevo en Grecia, Portugal, Irlanda e Italia, a los que se unen Finlandia y Bélgica.

Tabla 2.31. Población en hogares con renta superior al 60% de la RME en alquiler en la UE15 (%).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
UE 15	32,3		25,5	25,2	25,7	29,3	29,2
Alemania	43,6					41,8	41,4
Austria			37,9	39,1	39,1	38,7	38,4
Francia	34,8	34,6	36,1	33,6	33,3	33,5	32,3
Dinamarca	30,0	29,4	29,8	30,5	30,8	30,1	29,3
Holanda	33,4	31,6	30,4	29,1	28,2	29,5	28,6
Luxemburgo			21,0	22,0	24,8	27,0	27,0
Reino Unido	25,1	23,8	21,8	22,7	25,8	26,4	28,7
Suecia	29,2	27,5	27,0	27,2	26,5	24,6	25,2
Italia	23,9	24,0	23,5	23,9	23,7	24,0	
Irlanda	16,9	17,7	17,1	19,6	22,4	23,9	
Bélgica	23,3	22,1	22,7	22,7	22,8	23,5	22,5
Portugal	22,7	22,3	22,9	23,3	23,9	23,0	22,1
Finlandia	24,9	23,0	22,7	22,5	20,9	21,2	21,5
Grecia			23,6	22,2	22,1	21,0	22,3
España			14,1	14,4	14,6	14,8	14,5

Fuente: EUROSTAT

Gráficos 2.31.a y b. Población en hogares con renta superior al 60% de la RME en alquiler en los 5 países de mayor población de la UE15, y en Grecia, Irlanda, Portugal y España (%).

Fuente: EUROSTAT



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL
TÉCNICA

CENTRO
DE PUBLICACIONES