

OBSERVATÓRIO

DEL ALQUILER

BARÓMETRO DEL ALQUILER PRIMER TRIMESTRE DE 2026

LA DEMANDA SUBE Y LA PREVISIÓN DE OFERTA CONTINÚA SU CAÍDA A UN RITMO MENOR

ABRIL 2026

Impulsado por

ALQUILER[®]
SEGURO

Miembros y Colaboradores

 Universidad
Rey Juan Carlos

tuTECHÔ

AENOR

 Sociedad
de Tasación

RESIDELIÀ

FIM FICHERO DE
INQUILINOS
MOROSOS

30
years

Lleida.net

ingesegur
sistemas de seguridad

El alquiler continúa consolidándose como una modalidad esencial de acceso a la vivienda en España. Sin embargo, a medida que se expande esta tendencia, persisten y se agudizan los desequilibrios entre una demanda creciente y una oferta que no logra satisfacer las necesidades del mercado. Este desajuste se traduce en un aumento constante de los precios y en un endurecimiento de las condiciones de acceso para los inquilinos.

En esta nueva edición del **Barómetro del Alquiler**, correspondiente al **primer trimestre de 2026**, el **Observatorio del Alquiler**, impulsado por la **Fundación Alquiler Seguro**, analiza las tendencias observadas en el último año: una caída sostenida de la oferta, el aumento de la competencia por cada inmueble y una subida de precios que, si bien muestra signos de desaceleración, sigue desequilibrando la economía de los hogares. El desajuste de estas variables confirma que la vivienda residencial se mantiene como una prioridad absoluta en la agenda social y económica del presente ejercicio.

1. SIGUE CRECIENDO LA PRESIÓN DE LA DEMANDA

La presión de la demanda de alquiler es la magnitud que utiliza el Observatorio del Alquiler para analizar el comportamiento y la tendencia de la demanda en el mercado, contabilizando el número de personas que se interesan por una vivienda en alquiler en un periodo de diez días. De media, **el mercado del alquiler español registra una presión de 141 interesados por cada inmueble**, lo que refleja un incremento significativo respecto a las **112 personas registradas en el mismo periodo del año anterior**. Esta cifra evidencia que no existen viviendas suficientes para absorber la demanda residencial, un problema que se mantiene especialmente agudo en las regiones que han implementado zonas tensionadas.

Atendiendo al detalle provincial, la presión alcanza niveles destacados en diversos puntos de la geografía nacional. **Barcelona se mantiene como la provincia con la cifra más alta del país, con 453 personas interesadas por cada vivienda en diez días**, seguida por **Vizcaya**, que alcanza los 191 contactos. Por encima de la barrera de los cien interesados se sitúan también **Guipúzcoa** (155), **Baleares** (147), **Zaragoza** (127), **Álava** (122), **Madrid** (118), **Las Palmas** (115), **Girona** (109) y **Santa Cruz de Tenerife** (101). En estos territorios, los inquilinos se enfrentan a una competencia significativa, situándose muy lejos de los 15 contactos que el Observatorio del Alquiler considera como un mercado equilibrado.

En un segundo escalón, con una presión muy alta, pero **por debajo de los cien interesados**, se encuentran provincias como **Tarragona** (93), **Guadalajara** (92), **Valencia** (85), **Toledo** (73), **A Coruña** (66), **Sevilla** (65), **Lleida** (58) y **Málaga** (53). Es destacable el comportamiento de **Zaragoza**, que ya

igualada el dinamismo de los grandes mercados, así como el crecimiento de Toledo y Guadalajara por su vinculación directa con la demanda de la Comunidad de Madrid. **Entre los 25 y 50 interesados**, lo que sigue considerándose una presión elevada, aparecen Alicante (47), Navarra (42), Valladolid (41), **Castellón** (39), **Huelva** (38), **Cádiz** (35), **Murcia** (32), **Asturias** (26) y **Cantabria** (25).

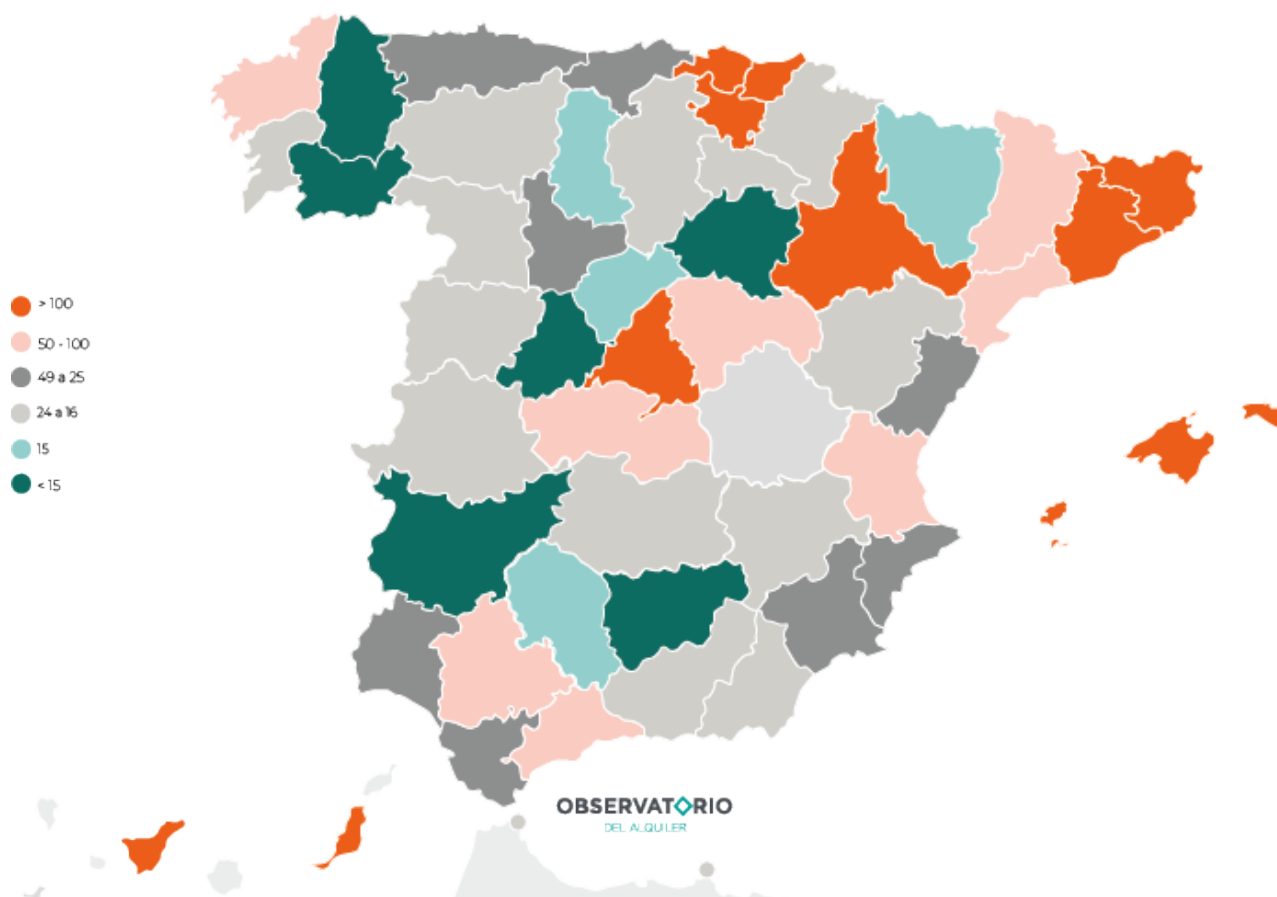
La presión comienza a mostrar niveles inferiores en provincias como **Melilla** (24), **Pontevedra** (23), **Burgos** (22), **Ceuta** (22), **Albacete** (20), **Granada** (19), **Ciudad Real** (19), **Almería** (18), **León** (18), **Teruel** (17), **Salamanca** (16), **Zamora** (16), **Cáceres** (16), **La Rioja** (16), **Córdoba** (15), **Huesca** (15), **Palencia** (15), **Segovia** (15), **Soria** (14), **Lugo** (14), **Ourense** (14), **Badajoz** (12), **Ávila** (11) y **Jaén** (10). En estos últimos casos, los valores se aproximan a la normalidad del mercado, aunque una oscilación en la oferta podría romper este equilibrio.

Es necesario señalar que **la presión de la demanda es una variable estacional sujeta a oscilaciones a lo largo del año**. Cada provincia presenta un comportamiento diferente: en los **mercados vinculados a estudiantes universitarios**, como Salamanca o Granada, o en **zonas turísticas influidas por la temporada alta**, como Cádiz, la demanda suele fluctuar significativamente dependiendo de los meses de verano o invierno. Por ello, resulta habitual observar variaciones en la intensidad de búsqueda de un trimestre a otro.

Al analizar la **evolución trimestral**, los **mayores descensos en el volumen de interesados en los últimos tres meses** se han producido en las provincias de **Girona** (-31), **Alicante** (-26), **Valencia** (-19), **Tarragona** (-16) y **Sevilla** (-12). Por el contrario, los **mayores crecimientos absolutos** de este trimestre se localizan en **Guipúzcoa** (+58), **Vizcaya** (+57), **Álava** (+40), **Toledo** (+19) y **Zaragoza** (+18).

Si realizamos la **comparativa interanual**, las provincias donde más ha aumentado la presión en el último año son **Barcelona** (+112), **Vizcaya** (+78), **Guipúzcoa** (+68), **Zaragoza** (+61) y **Álava** (+47), mientras que mercados como **Málaga** (-22), **Las Palmas** (-19) o **Valencia** (-15) han experimentado ligeros retrocesos en su nivel de saturación respecto al inicio de 2025.

PROVINCIAS SEGÚN PRESIÓN DE LA DEMANDA



2. LA OFERTA CONTINÚA CAYENDO, AUNQUE A UN RITMO MENOR

Atendiendo a la evolución de la oferta de viviendas en alquiler que han salido al mercado en este primer trimestre de 2026, **las previsiones apuntan a que el número de inmuebles disponibles seguirá cayendo a lo largo del año**. La descompensación entre una demanda pujante y una oferta escasa es un problema que el mercado español arrastra desde hace años. **Si en 2025 se cerró el ejercicio con un total de 683.920 viviendas en oferta, el Barómetro del Alquiler proyecta que para 2026 la cifra se reducirá hasta los 669.529 inmuebles, lo que supone una caída del 2,1% y una pérdida de 14.391 viviendas.**

Pese a que la tendencia negativa persiste, se observa una **ralentización en el ritmo de contracción del mercado residencial**. Mientras que entre 2024 y 2025 la reducción de la oferta fue del 4,7%, la proyección para 2026 sugiere una caída más moderada, lo que podría apuntar hacia una fase de estabilización muy lenta, aunque el volumen total de vivienda disponible todavía no ha encontrado su suelo.

IMPACTO GEOGRÁFICO Y ZONAS TENSIONADAS

El descenso de la oferta presenta dos polos de especial intensidad. El primero se localiza en los territorios con zonas tensionadas declaradas. **Cataluña** proyecta una caída hasta las 96.742 viviendas con respecto a las 102.816 viviendas disponibles en 2025, superada por la **Comunidad de Madrid**, que se mantendrá estable en las 150.008. Por su parte, el **País Vasco** registra la previsión de caída más severa a nivel autonómico, con un descenso proyectado del 11,1%, especialmente acusado en **Vizcaya** (-9,3%) y **Guipúzcoa** (-14,5%). El caso de **A Coruña** es igualmente reseñable, con una proyección de caída del 6,3% en la provincia tras la aplicación de medidas regulatorias en el mercado local.

El segundo polo de contracción de oferta se concentra en provincias como **Cádiz** (-26,8%), **Almería** (-10,6%) o **Huelva** (-7,7%). En este caso, el fuerte descenso corresponde a las **consecuencias de las lluvias e inundaciones sufridas durante los meses de enero y febrero**, que han afectado a la disponibilidad inmediata de inmuebles. Dado que los datos actuales son una proyección para el conjunto de 2026, será necesario esperar a los próximos barómetros para confirmar si la oferta logra recuperarse en estos territorios una vez superada la emergencia climática.

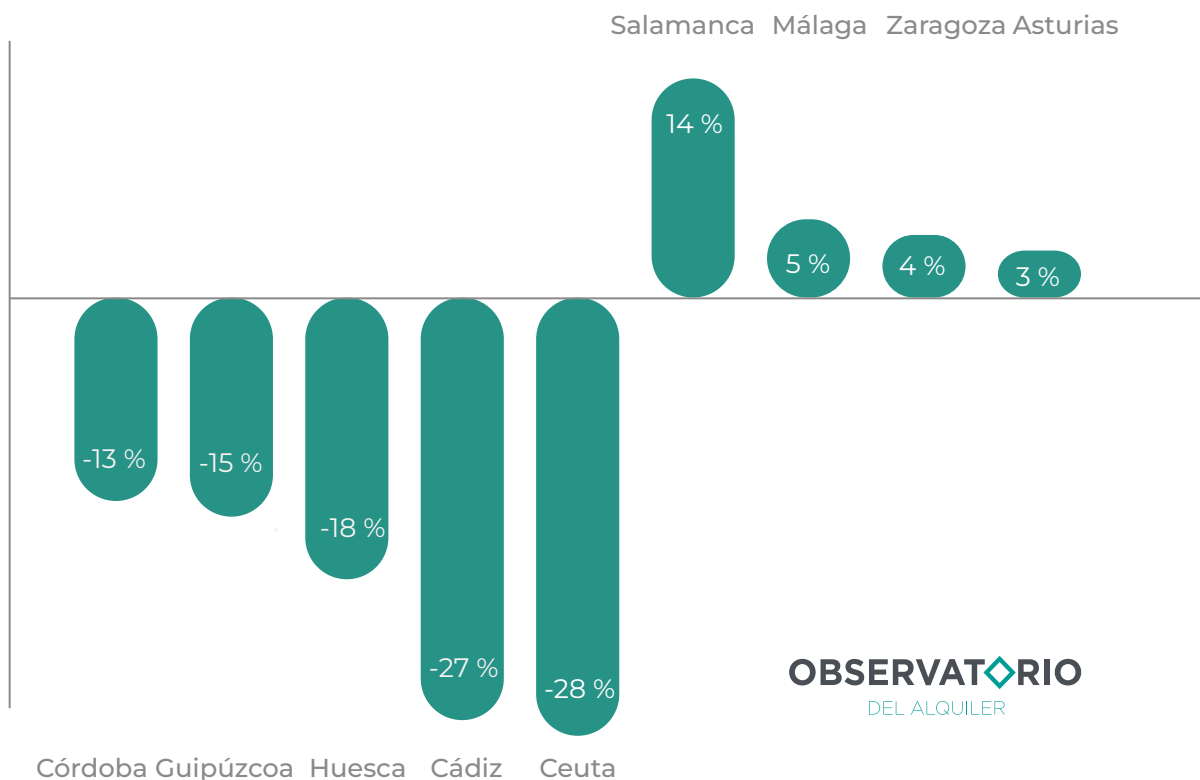
VARIACIONES PROVINCIALES

Por número total de inmuebles, Barcelona seguirá siendo la provincia que mayor volumen de vivienda pierda, con una previsión de menos 4.166 viviendas en el mercado lo que dejaría una previsión de la oferta en 79.456 casas (frente a las 83.622 de 2025). Otras provincias que sufrirán descensos notables son Cádiz (-4.130), Almería (-1.514), Pontevedra (-1.131), Granada (-966), Córdoba (-944), A Coruña (-909), Girona (-820) y Tarragona (-745).

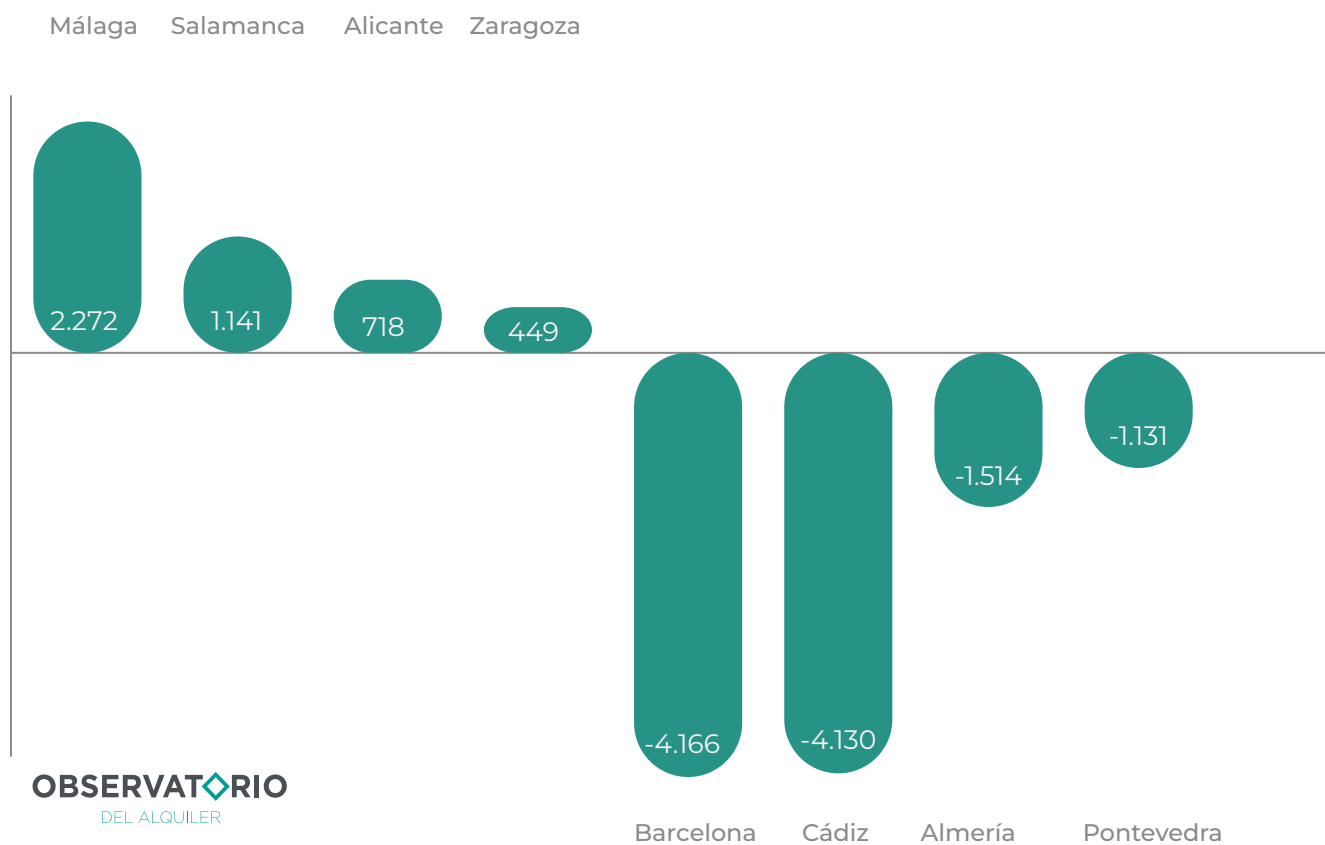
Por el contrario, el Barómetro también detecta ciertos atisbos de recuperación en algunas provincias como **Málaga** (+4,7%), **Zaragoza** (+4%) y **Asturias** (+2,8%), pero que se siguen lejos de los niveles necesarios para satisfacer su oferta. En Castilla y León, provincias como Salamanca, Ávila y Soria muestran proyecciones positivas, lo que contrasta con la tónica general del país y ofrece un ligero alivio a la competencia entre inquilinos en esas zonas.

En términos relativos para el conjunto nacional, **las provincias que registrarán los mayores descensos** según la proyección son **Ceuta** (-28,1%), **Cádiz** (-26,8%), **Huesca** (-17,6%), **Guipúzcoa** (-14,5%) y **Córdoba** (-13%). Esta heterogeneidad muestra un mercado fragmentado donde la normativa local y los fenómenos meteorológicos están redefiniendo el mapa de la disponibilidad de vivienda en España.

GRÁFICO EVOLUCIÓN PORCENTUAL DE LA OFERTA



EVOLUCIÓN DE LA OFERTA POR NÚMERO DE VIVIENDAS

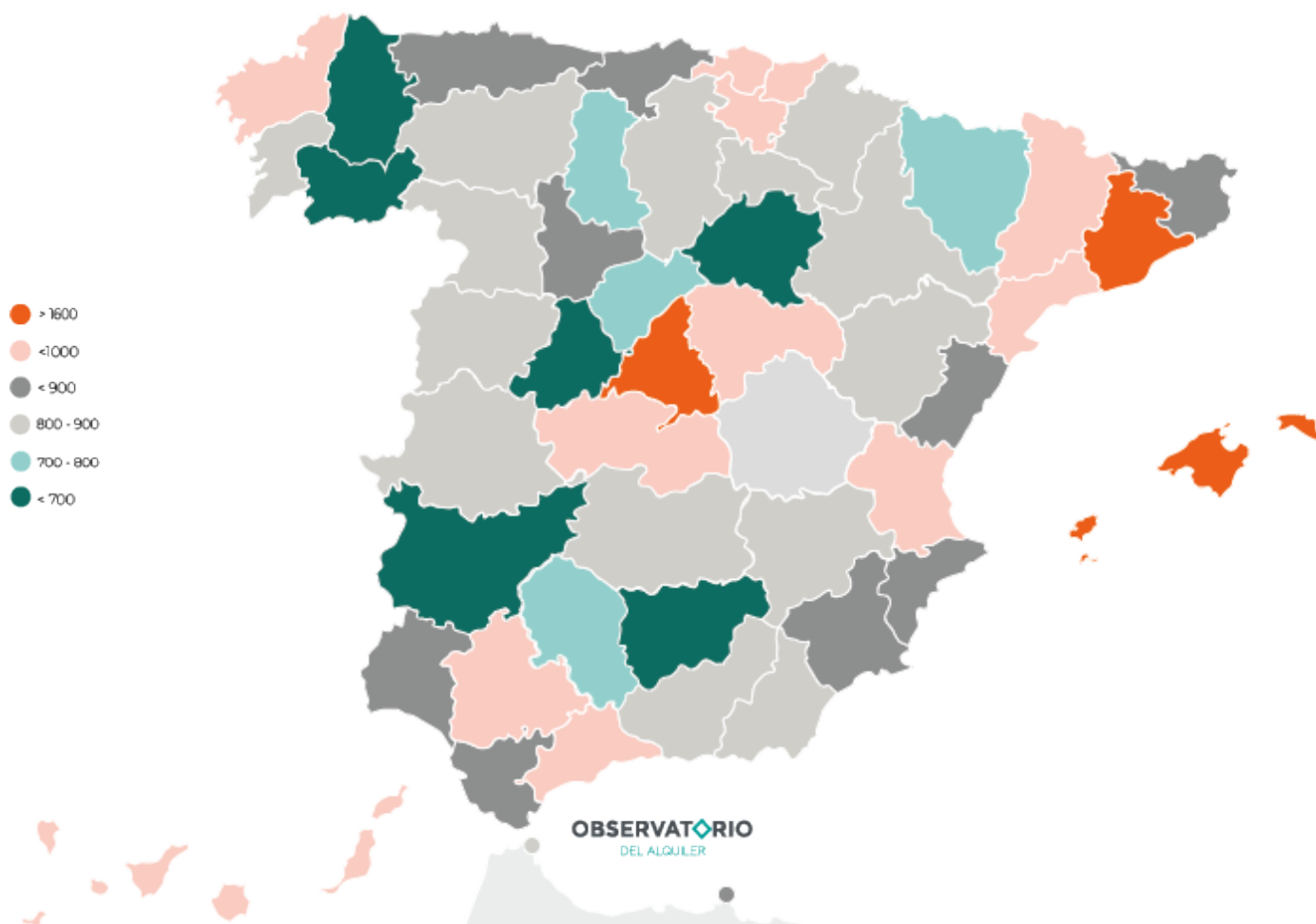


3. EL PRECIO DEL ALQUILER MANTIENE SU TENDENCIA AL ALZA

El desequilibrio entre la oferta y la demanda continúa impulsando la tendencia alcista de los precios en el mercado español. En el **primer trimestre de 2026**, el **precio medio del alquiler en España se situó en 1.205€**, lo que representa un **incremento interanual del 5,1% respecto a los 1.146€ del mismo periodo de 2025**. Aunque se confirma una ligera desaceleración en el ritmo de crecimiento en comparación con años anteriores, la subida sigue siendo generalizada.

El número de provincias con un precio medio superior a los 1.000€ se eleva a doce. Este grupo está liderado por las **Islas Baleares (1.676€)**, seguidas muy de cerca por **Barcelona (1.644€)** y **Madrid (1.606€)**, que por primera vez supera los 1.600€. Es destacable que, en la provincia de Barcelona, el precio ha registrado un ligero descenso trimestral del -0,5%, situándose en niveles similares a los de hace un año. Este movimiento puede

PROVINCIAS SEGÚN PRECIO MEDIO DEL ALQUILER



responder a la rotación de los inmuebles que se alquilan actualmente y no a una corrección del mercado. Completan este rango de precios elevados **Guipúzcoa** (1.494€), **Vizcaya** (1.311€), **Málaga** (1.279€), **Valencia** (1.159€), **Las Palmas** (1.158€), **Santa Cruz de Tenerife** (1.111€), **Álava** (1.041€), **Navarra** (1.027€) y **Alicante** (1.022€).

En un escalón intermedio, **con precios por encima de los 900€**, se sitúan **Sevilla** (987€), **Girona** (973€), **Ceuta** (926€) y **Segovia** (924€), **Entre los 800€ y 900€**, se localizan provincias como **Cádiz** (883€), **Pontevedra** (880€), **Zaragoza** (874€), **Salamanca** (858€), **Granada** (854€), **Tarragona** (851€), **Guadalajara** (836€), **Cantabria** (831€), **Melilla** (821€), **Asturias** (814€) y **Valladolid** (801€).

Las provincias con rentas comprendidas **entre los 700€ y los 800€** son **Murcia** (781€), **A Coruña** (775€), **Toledo** (769€), **Albacete** (757€), **Castellón** (753€), **Huelva** (751€), **La Rioja** (738€), **Burgos** (714€) y **Lérida** (702€).

Con rangos de precios más moderados se encuentran **Soria** (692€), **Córdoba** (691€), **Almería** (667€), **León** (652€), **Cuenca** (634€), **Ávila** (634€) y **Ourense** (633€), **Lugo** (606€), **Palencia** (605€) y **Cáceres** (604€). Finalmente, los precios más asequibles del país se localizan en **Huesca** (597€), **Jaén** (594€), **Badajoz** (592€), **Zamora** (590€), **Ciudad Real** (586€) y **Teruel** (533€).

En términos de crecimiento relativo, **los mayores incrementos interanuales** se han producido en **Ceuta** (+11,7%), **Palencia** (+9,8%), **Melilla** (+9%), **Ciudad Real** (+8,5%) y **León** (+8,1%). Por el contrario, las únicas variaciones negativas de este trimestre se han dado en **Soria** (-0,6%) y en **Barcelona** (-0,3%).

4. EL IMPACTO DE LAS ZONAS TENSIONADAS

Con este informe, el Observatorio del Alquiler cumple dos años desde que empezó a estudiar la evolución del mercado del alquiler en España en el primer trimestre de 2024. En este tiempo, el comportamiento de la oferta, la demanda y el precio se ha visto muy influido por las políticas públicas en materia de vivienda y, especialmente, **desde la aprobación de la Ley de Vivienda en 2023**. En este periodo, el comportamiento de las variables principales del mercado ha estado condicionado por **la declaración de zonas tensionadas**, una medida que han implementado de forma efectiva cuatro comunidades autónomas: **Cataluña, País Vasco, Navarra**, y recientemente, la provincia de **A Coruña en Galicia**.

Cataluña fue la **autonomía pionera** al aplicar esta medida en marzo de 2024 en 140 municipios, ampliándolos posteriormente a otros 131. Tras dos años de vigencia, los datos de este Barómetro reflejan una consolidación de las tendencias observadas desde su inicio: **la presión de la demanda en la**

ESTADO DE LA OFERTA, DEMANDA Y PRECIO EN LAS ZONAS TENSIONADAS

ESTADO DE LA OFERTA, DEMANDA Y PRECIO EN ESPAÑA SIN LA ZONAS TENSIONADAS

Coruña Precio: 775 € Demanda: 66 personas Oferta: 13.511 viviendas (-909)	Vizcaya Precio: 1.311 € Demanda: 191 personas Oferta: 4.239 viviendas (-433)	Guipúzcoa Precio: 1.494 € Demanda: 155 personas Oferta: 2.669 viviendas (-452)
Álava Precio: 1.041 € Demanda: 122 personas Oferta: 832 viviendas (-80)	Navarra Precio: 1.027 € Demanda: 42 personas Oferta: 3.181 viviendas (-343)	Lérida Precio: 702 € Demanda: 58 personas Oferta: 4.091 viviendas (-343)
Girona Precio: 973 € Demanda: 109 personas Oferta: 6.677 viviendas (-820)	Barcelona Precio: 1.644 € Demanda: 453 personas Oferta: 79.426 viviendas (-4.166)	Tarragona Precio: 851 € Demanda: 93 personas Oferta: 6.518 viviendas (-745)

Precio: 1.102 €
Demanda: 73 personas
Oferta: 569.948 viviendas (-14.000)



región ha pasado de los 80 interesados del primer trimestre de 2024 a los 355 interesados en el mismo periodo de 2026. Este incremento se vincula directamente con la contracción de la oferta. Tras caer de las 154.663 viviendas en 2023 a las 114.878 en 2024 y a las 102.816 en 2025, la **previsión para 2026 apunta a un nuevo mínimo de 96.742 inmuebles.**

En el **País Vasco**, tras la experiencia inicial a principios de 2025 en el municipio de **Rentería (Guipúzcoa)** y la posterior incorporación de **Baracaldo (Vizcaya)**, la **declaración se ha extendido durante 2025 a diversos municipios, incluyendo las capitales de provincia.** Este marco regulatorio **ha situado al País Vasco como la comunidad autónoma con la mayor caída de oferta proyectada para 2026, con un descenso del 11,1%.** La presión de la demanda en esta región se ha disparado correlativamente, alcanzando los 168 contactos por vivienda frente a los 53 registrados hace dos años.

Durante el año anterior, **Navarra** se ha sumado a esta lista mediante la **declaración de 21 municipios como zona de mercado residencial tensionado.** Esta decisión ha tenido un reflejo inmediato en los indicadores del Barómetro, donde la Comunidad Foral registra **una presión de 42 contactos y un precio medio de 1.027€**, consolidándose como uno de los doce territorios nacionales que superan la barrera de los mil euros mensuales. La **proyección de la oferta en el territorio para 2026 es de una caída del 9,9%.** Por su parte, en la provincia de **A Coruña (Galicia)**, la entrada en vigor del primer municipio tensionado ha provocado que la presión de la demanda crezca sustancialmente hasta los 66 contactos mientras la oferta provincial proyecta una caída del 6,3%.

Expectativa regulatoria y anuncios de intención

Más allá de los territorios donde la medida ya es efectiva, el ruido generado en torno al debate legislativo tiene un efecto considerable sobre el mercado del alquiler. Aunque no han formalizado la declaración, diversas administraciones han expresado en reiteradas ocasiones su intención de solicitarla. Un caso destacable es el de la provincia de **Las Palmas**, donde el Ayuntamiento de la capital ha manifestado su pretensión de solicitar formalmente esta medida, lo que ha contribuido a que **la presión de la demanda se mantenga en niveles muy altos** (115 contactos), debido a una oferta residencial insuficiente que experimentó una disminución del 6,3% en 2025 con respecto a 2024.

Del mismo modo, en **Asturias** se han producido intentos y anuncios de intención para acogerse a este marco regulatorio. Esta expectativa de intervención ha influido en el comportamiento de su mercado, **que supera, por primera vez, los 800€ de renta**. A su vez, **la oferta en el Principado disminuyó un 14% en 2025, con respecto al año anterior**. La incertidumbre jurídica percibida por los propietarios ante estos anuncios sigue operando como factor disuasorio para la salida de nuevos inmuebles al mercado residencial. El precio medio del alquiler en España cierra en 2025 en 1.184€, lo que supone un incremento anual del 5,9% comparado con los 1.187€ de 2024. No obstante, se observa una desaceleración con respecto a 2024, en el que el incremento de los precios fue del 11,3% con respecto a 2023.

5. CONCLUSIÓN

El **Barómetro del Alquiler del primer trimestre de 2026 confirma que se mantienen las tendencias observadas en el mercado español en los últimos años**. Los indicadores analizados reflejan un escenario de desequilibrio persistente donde la oferta disponible continúa en niveles mínimos, la presión de la demanda se intensifica y los precios mantienen su tendencia al alza, aunque bajo una dinámica de desaceleración.

La escasez de inmuebles se consolida como el principal reto para el acceso a la vivienda. Las previsiones de oferta para el conjunto de 2026 apuntan a que **el mercado todavía no ha tocado fondo, proyectando una pérdida de más de 14.000 viviendas respecto al cierre de 2025**. Este descenso está condicionado por dos factores principales: la inseguridad jurídica, fruto de los diferentes cambios normativos que se han producido sobre el mercado del alquiler en los últimos meses y los anuncios de declaración de zonas tensionadas en otros lugares. También se han producido el impacto de

fenómenos climáticos extremos en el sur peninsular, que han retraído la oferta en provincias como Cádiz o Almería.

En lo que respecta a la demanda, **la presión alcanza un nuevo máximo histórico de 141 interesados por cada inmueble en diez días**, muy lejos de los 15 contactos que se consideran para un mercado en equilibrio. Este incremento es **especialmente crítico en los territorios bajo regulación de precios y en mercados dinámicos como Zaragoza**, que ya iguala los niveles de saturación de Madrid o los archipiélagos. El **“efecto desbordamiento” de las grandes capitales sigue desplazando la presión de la demanda hacia provincias limítrofes como Toledo y Guadalajara**.

Finalmente, **el precio medio del alquiler en España se sitúa en 1.205€**, lo que supone un **incremento anual del 5,1%**. A pesar de que este crecimiento es menor al de periodos anteriores, la realidad del mercado muestra que ya son doce provincias las que superan la barrera de los 1.000€ mensuales.

En definitiva, los datos de este primer trimestre de 2026 muestran determinadas dinámicas que seguramente se mantendrán durante todo el año:

1.- La crisis de oferta de alquiler residencial que padecen las grandes urbes, no solo en España, sino en el resto de Europa, mantendrá su tendencia, mientras no se apliquen medidas correctoras que estimulen o creen oferta. Por lo tanto, los precios se mantendrán en valores altos y la demanda seguirá al alza en las zonas de mayor densidad.

2.- **Las medidas más estructurales de intervención pública aplicadas hasta la fecha, Ley de Vivienda y declaración de zonas de mercado tensionado, no han logrado estimular la salida de vivienda al mercado ni contener la presión de la demanda.**

3.- La aprobación de recientes Reales Decretos en el alquiler, están generando un marco de inseguridad jurídica que desincentiva la recuperación de la oferta residencial.

4.- El clima de confrontación política entorno al alquiler y movimientos sociales que alientan una narrativa antagónica de propietarios vs inquilinos, llamamientos a la huelga, impagos y boicots a propietarios particulares y empresas, genera una inseguridad y miedo en la oferta, que recordemos en España, está muy atomizada y representada en un 95% por particulares que alquilar un inmueble.

METODOLOGÍA DEL BARÓMETRO DEL ALQUILER

El Barómetro del Alquiler es una herramienta analítica diseñada para evaluar periódicamente los desequilibrios entre la oferta y la demanda en el mercado de alquiler de viviendas en España. Su objetivo principal es proporcionar una visión detallada de cómo estas dinámicas influyen en la evolución de los precios y en la accesibilidad a la vivienda en diferentes regiones del país. A continuación, se presenta una descripción técnica de la metodología empleada en la elaboración de este barómetro.

Objetivos

El Barómetro del Alquiler tiene como finalidad cuantificar la presión que la demanda ejerce sobre la oferta de viviendas en alquiler. Este análisis permite identificar desequilibrios específicos en distintas áreas geográficas y comprender su impacto en los precios y en la disponibilidad de viviendas.

Recopilación de Datos

El Barómetro del Alquiler se basa en múltiples fuentes de datos para proporcionar una visión completa del mercado:

Fuentes de Información

Los datos provienen de:

1. Registros de Alquiler Seguro

- Número total de viviendas alquiladas.
- Precio del alquiler en cada contrato firmado.
- Características de las viviendas (ubicación, tamaño, estado).
- Tiempo que tarda cada inmueble en alquilarse.
- Número de interesados por cada vivienda.

2. Colaboradores (profesionales inmobiliarios)

- Ubicación de viviendas en alquiler.
- Precio del alquiler.
- Número de interesados e inquilinos por vivienda.

3. Propietarios particulares

- Ubicación de la vivienda.
- Precio del alquiler.
- Número de inquilinos por vivienda (y en algunos casos, número de interesados).

4. Portales inmobiliarios

- Ubicación de viviendas en alquiler.
- Precio del alquiler en cada contrato firmado.
- Características de las viviendas (ubicación, tamaño, estado).
- Tiempo que tarda cada inmueble en alquilarse.

En total, se han analizado datos de más de un millón de viviendas, con una base de 460.346 viviendas en el último año.

Procesamiento de Datos

Los datos se someten a un proceso de validación para asegurar la fiabilidad del análisis:

1. Limpieza de datos:

- Eliminación de registros incompletos o duplicados.
- Revisión de valores atípicos en precios y tiempos de alquiler.

2. Normalización y agregación:

- Cálculo del precio medio del alquiler por metro cuadrado en cada provincia.
- Segmentación geográfica por comunidades autónomas y municipios.
- Ajuste estacional de los datos para evitar distorsiones temporales.

Definición de Indicadores Clave

Para llevar a cabo este análisis, se han definido los siguientes indicadores clave:

- **Presión de demanda (IPD):** Mide la cantidad promedio de interesados por cada vivienda disponible en alquiler en un período determinado (en este caso, durante los primeros 10 días). Se registra a través de la base de datos sobre inmuebles en alquiler de la empresa Alquiler Seguro y otras fuentes complementarias.
- **Oferta media:** Refleja el número medio de viviendas disponibles para alquiler en un período determinado.
- **Precios medios:** Cálculo del precio medio del alquiler por metro cuadrado y por zona geográfica.
- **Tasa de Variación de la Demanda:** Refleja el cambio porcentual en el número de interesados en viviendas de alquiler entre dos períodos consecutivos.

- **Tasa de Variación de la Oferta:** Indica el cambio porcentual en el número de viviendas disponibles para alquiler entre dos períodos consecutivos.
- **Tasa de Variación de Precios:** Refleja el cambio porcentual en los precios medios de alquiler entre dos períodos consecutivos.

Segmentación Geográfica

El estudio se desglosa en diferentes niveles geográficos para captar las particularidades locales:

- **Nivel Nacional:** Proporciona una visión general del mercado de alquiler en todo el país.
- **Nivel Regional y Provincial:** Analiza las dinámicas específicas en comunidades autónomas y provincias, identificando áreas con mayor o menor presión de demanda.

Clasificación de la Presión de Demanda

Para interpretar los resultados del IPD, se establecen categorías que reflejan distintos niveles de presión:

- **Presión Normal:** IPD entre 1 y 15.
- **Presión en Riesgo:** IPD entre 16 y 30.
- **Presión Elevada:** IPD entre 31 y 45.
- **Presión Alta:** IPD entre 46 y 60.
- **Presión Muy Alta:** IPD superior a 60.

Actualización y Frecuencia del Barómetro

El Barómetro del Alquiler se actualiza trimestralmente, permitiendo un seguimiento continuo de las tendencias y facilitando la toma de decisiones informadas por parte de los actores del mercado.

OBSERVAT◊RIO

DEL ALQUILER

www.observatoriodelalquiler.org
consulta@observatoriodelalquiler.org