



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/18768

16/07/2020

45800

AUTOR/A: DE LAS HERAS FERNÁNDEZ, Patricia (GVOX); FERNÁNDEZ RÍOS, Tomás (GVOX); RUEDA PERELLÓ, Patricia (GVOX); FIGAREDO ÁLVAREZ-SALA, José María (GVOX); ESTEBAN CALONJE, Cristina Alicia (GVOX); VEGA ARIAS, Rubén Darío (GVOX)

RESPUESTA:

En relación con el asunto interesado, se señala que el pasado 30 de junio fue presentado por el Gobierno, a través del Ministro de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, el Sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda, que tiene el principal objetivo de garantizar la transparencia en el mercado de alquiler de vivienda y al que se puede acceder de forma libre y gratuita a través del portal ministerial (<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>).

El desarrollo del Sistema estatal de índices de referencia del precio de alquiler de vivienda estaba previsto en la Disposición Adicional segunda de Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, y ofrece una serie de datos de referencia de gran interés para aproximarse a este mercado, como precios medios y superficies, característicos de los diferentes enclaves territoriales, que son de gran utilidad tanto para los agentes públicos y privados que operan en este mercado, como para el conjunto de la ciudadanía.

Con ello, se da cumplimiento a los principales objetivos del Sistema: garantizar la máxima transparencia y el conocimiento de la evolución del mercado del alquiler de viviendas y servir para la aplicación de políticas públicas que incrementen la oferta de vivienda asequible. El desarrollo del sistema se ha basado en la colaboración interadministrativa de manera que, bajo la coordinación técnica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, han participado la Agencia Tributaria, la Dirección General del Catastro, el Instituto Nacional de Estadística, el Banco de



España, el Colegio de Registradores y el Departamento de Asuntos Económicos de Presidencia del Gobierno, entre otros.

El conjunto de datos que ofrece el Sistema, con un nivel de detalle sin precedentes, es el resultado de la explotación de la información declarada a efectos tributarios y de las bases de datos catastrales, efectuada por parte del Servicio de Estudios Tributarios y Estadísticas de la Agencia Tributaria, sobre arrendamientos de vivienda habitual de los últimos cuatro años cuya información se encuentra disponible, 2015, 2016, 2017 y 2018, correspondiente a más de 11,2 millones de bienes inmuebles que han sido arrendados como vivienda habitual.

La presentación de los resultados se realiza a través del portal ministerial mediante cinco visores cartográficos, que presentan los datos a cada uno de los niveles territoriales: sección censal, distrito, municipio, provincia y Comunidad Autónoma. Además, también se ofrece la posibilidad de descargar toda la información de manera libre en un formato de tabla, lo que facilita la interoperabilidad y el análisis por parte de los diferentes operadores y la reutilización de los datos.

El sistema ofrece para cada una de las entidades territoriales los siguientes datos, correspondientes a las tipologías de vivienda, colectiva y unifamiliar, y para cada uno de los años analizados:

- Número de testigos (viviendas)
- Renta mensual media del arrendamiento (euros/m² mes)
- Cuantía mensual media del arrendamiento (euros/mes)
- Superficie media del arrendamiento (m²)

Y, de cada una de las magnitudes de precio y superficie, se ofrecen tres valores estadísticos: la mediana, el percentil 25 y el percentil 75. Con ello se define la situación del alquiler en cada ámbito territorial en términos medios (mediana), pero también se ofrece una horquilla de valores entre los que se sitúa el 50% de los alquileres de cada ámbito (percentiles 25 y 75), ello permite tener un conocimiento más exacto de la realidad del alquiler en cada zona.

Finalmente, se puede destacar que la información completa sobre la metodología se encuentra disponible para su descarga a través del enlace indicado anteriormente, en el que también se encuentra un apartado de preguntas frecuentes para aclarar las posibles dudas que puedan surgir (<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>).



Madrid, 17 de septiembre de 2020