El esfuerzo medio de los hogares para pagar el alquiler se sitúa en el 24,1% de su renta en 2024

Madrid, abril 2026. La accesibilidad al alquiler en España continuó mejorando en 2024, con una ratio media alquiler/renta familiar del 24,1%, según el informe elaborado por el profesor Josep Oliver para ASVAL sobre la situación del mercado del alquiler. Esta evolución contrasta con la percepción social de un fuerte incremento de los precios y responde a una combinación de factores como el aumento de los ingresos de los hogares, la elevada dispersión de rentas y la inercia propia de los contratos de alquiler.

El análisis destaca el papel del mercado laboral como principal motor de esta mejora. En línea con la tendencia observada desde la crisis financiera, el crecimiento del empleo ha beneficiado especialmente a los hogares que residen en alquiler. **En 2024, los ocupados en estos hogares aumentaron un 6,4%, acumulando un crecimiento del 22,3% desde 2019,** prácticamente el doble que en otros regímenes de tenencia.

Este dinamismo del empleo, junto con la evolución de pensiones y transferencias, ha impulsado la renta de los hogares en alquiler, que creció un 5,7% en 2024 y más de un 16% en el periodo 2019-2024. De este modo, la renta media mensual de estos hogares se situó en 2.242 euros, un 16% inferior a la media del resto de familias.

No obstante, **el informe subraya la existencia de una elevada desigualdad entre los hogares en alquiler.** La diferencia entre los 834 euros mensuales del 20% con menor renta y los 4.441 euros del 20% con mayores ingresos explica la fuerte disparidad en los niveles de accesibilidad. Así, mientras los hogares con mayores ingresos destinan en torno al 17% de su renta al alquiler, el 20% más vulnerable supera el 47%, y el segundo quintil alcanza el 32,1%.

Por niveles absolutos de ingresos, **los hogares con menos de 1.000 euros mensuales destinan cerca del 59% de su renta al alquiler.** Este porcentaje se sitúa en el 35,6% para aquellos con ingresos entre 1.000 y 1.499 euros, y en el 29,1% para los que perciben entre 1.500 y 1.999 euros mensuales.

El informe también identifica colectivos con mayores dificultades de acceso al alquiler, entre los que destacan los hogares encabezados por personas nacidas fuera de España, mayores de 50 años, mujeres o aquellos de carácter unipersonal. En estos casos, el esfuerzo para hacer frente al alquiler supera el 42%-43% de la renta familiar, situándose en torno al 34% en los hogares unipersonales.

En términos agregados, **el 38% de los hogares en alquiler destina más del 30% de su renta a la vivienda, una proporción que, si bien ha disminuido desde niveles superiores al 40% en 2019, sigue situando a España entre los países con peor accesibilidad al alquiler en Europa. En concreto, el 28,1% de la población en alquiler destina más del 40% de su renta a la vivienda, frente al 19% de media en la Unión Europea, el 20% en Francia o el 14% en Alemania.**

En conjunto, **el ejercicio 2024 confirma la coexistencia de una mejora media en la accesibilidad al alquiler con la persistencia de importantes dificultades para entre un 33% y un 35% de los hogares, lo que pone de relieve la necesidad de abordar esta realidad desde una perspectiva estructural.**