

Los caseros tienen una renta anual media de 46.700 euros, el doble que la de los inquilinos

Un estudio de La Hidra sugiere que una limitación de precios no afectaría sustancialmente a las finanzas de los propietarios

kioskoymas#comunicacion@cinco dias.com

PABLO SEMPERE
MADRID

Las negociaciones entre el Gobierno y sus socios habituales para consensuar cuanto antes la ley de vivienda siguen estancadas en uno de los puntos primordiales: la futura limitación de los precios del alquiler. En este contexto, La Hidra, una entidad del Instituto de Investigación Urbana de Barcelona cercana a los sindicatos de inquilinos, ha publicado este lunes un análisis que trata de arrojar algo de luz sobre la realidad material de arrendadores y arrendatarios, así como las consecuencias que podría tener en sus respectivos bolsillos una eventual regulación de los precios. Una primera aproximación muestra la gran brecha de renta entre unos y otros. Mientras que los hogares de caseros tienen una media de 46.700 euros anuales, los de inquilinos no llegan a los 23.000 euros.

Por ello, asegura el documento, existe un "margen muy amplio" para moderar las ganancias de los arrendadores mediante una fórmula legal que de alguna manera tope o limite los precios de la vivienda. Esto, añade, no repercutiría en un cambio sustancial de la situación socioeconómica de los propietarios.

Los datos desagregados de la encuesta de condiciones de vida del INE permiten concluir, según el estudio, "que la mayoría de los caseros pertenecen a la fracción más acomodada de la población". Así, los arrendadores no solo doblan en ingresos a los inquilinos, sino que de media superan en 15.000 euros anuales las rentas de los hogares con vivienda en propiedad pero sin rentas del alquiler (31.353 euros).

A su vez, añade el estudio, "los caseros se concentran en los tramos de renta alta, mientras que los inquilinos lo hacen en los tramos inferiores". Según muestran los números, el 38% de los arrendatarios no llegan a los 15.000 euros anuales de ingresos, un porcentaje que cae al 9% en el caso de los

Los hogares de caseros son los de mayor renta del país

Renta anual de los hogares En €	MEDIA
Caseros	46.725
Inquilinos	22.183
Vivienda en propiedad sin rentas de alquiler	31.353
Todos los hogares	30.552

Renta anual de los hogares En €	MEDIANA
Caseros	40.293
Inquilinos	18.457
Vivienda en propiedad sin rentas de alquiler	27.225
Todos los hogares	25.876



Fuente: La Hidra Cooperativa

Una negociación parada por el límite al alquiler

El Gobierno de coalición negocia internamente junto a los socios habituales los últimos flecos de la ley de vivienda, que sufre ya varios meses de retraso en su aprobación. El ejecutivo y el bloque de la izquierda pactaron rebajar la definición de gran propietario por debajo de las diez viviendas.

Sin embargo, siguen sin llegar a un acuerdo sobre cuál debe ser el techo al que deben limitarse las subidas de los precios del alquiler de los nuevos contratos en las conocidas como zonas tensionadas, aquellas en las que los precios están disparados. Mientras que Podemos y los socios reclaman una limitación más dura e inmediata, el PSOE plantea fórmulas más laxas.

caseros. Al otro lado, el 51% de los arrendadores superan los 40.000 euros, una cifra que se desinfla hasta el 11,5% en el caso de los inquilinos.

Esta fuerte diferencia de ingresos, sin embargo, no se explica únicamente por las rentas del alquiler que salen de un hogar para entrar en otro. De hecho, incluso si se les restasen los ingresos por el alquiler, los caseros seguirían siendo el segmento de mayor renta, apunta el documento. Sin esta fuente de riqueza, sus ingresos medianos caerían hasta los 33.600 euros, siempre por encima de los 18.400 euros que conformarían la mediana de inquilinos y de los 27.200 euros de los hogares propietarios sin rentas del alquiler.

El documento, partiendo de este análisis, intenta cuantificar la cantidad de caseros vulnerables que hay en el mercado. Es decir, cuántos propietarios necesitan realmente las rentas que extraen del alquiler para poder vivir. Las conclusiones del estudio afirman que únicamente un 6,5% de los arrendadores (el 0,6% del conjunto de hogares) podrían entrar en este grupo, una cifra que choca con la situación de vulnerabilidad que sufren el 36% de los inquilinos, siempre siguiendo los patrones que utiliza el INE en la encuesta de condiciones de vida.

Este detalle no es menor, ya que parte del debate que gira en torno a la negativa de limitar los precios se sustenta en aquellos propietarios que complementan con la renta sus ingresos para poder vivir. Este es uno de los argumentos que esgrime habitualmente la asociación de propietarios Asval, que asegura que el 96% de los caseros son ahorradores, pequesos inversores o gente que ha heredado una o varias viviendas y que necesita el dinero de la renta. "Son particulares que depositan sus ahorros en vivienda para complementar su sueldo, su pensión o tener un patrimonio que le proteja a él y su familia", añaden.

En este punto, el documento resalta los datos del Observatorio Metropolitano de Vivienda de Barcelona, dependiente del ayuntamiento. Según esta radiografía oficial, la única disponible de una gran ciudad, en Barcelona los caseros que tienen una vivienda constituyen un 38,7% del mercado, aunque representen al 79% de los arrendadores. Por su parte, los caseros con dos o más viviendas controlan una cuota del mercado del 60,3%, aunque solo representan al 21% del gremio. Dentro de este segundo grupo, hay una reducida porción, el 2,1% de arrendadores, que posee el 29,5% de las viviendas en alquiler de la ciudad.

El 28% de las mujeres de la UE tienen contratos a tiempo parcial, frente al 8% de los hombres

La mayor diferencia se observa en las ocupaciones más básicas

CINCO DÍAS
MADRID

La jornada a tiempo parcial abunda más entre las trabajadoras europeas que entre los hombres. Según datos de Eurostat, la proporción de empleo a tiempo parcial en el total de mujeres empleadas de 15 a 64 años alcanza el 28%, a cierre del tercer trimestre de 2022. Un porcentaje que en el caso de los hombres en el mismo rango de edad baja hasta el 8%.

Por categorías profesionales, la mayor diferencia entre mujeres y hombres con jornadas a tiempo parcial se da en las ocupaciones más básicas –un 48% de mujeres frente al 19% de hombres–, entre las que se incluyen los ayudantes, personal de limpieza o ayudantes para la preparación de alimentos.

A este grupo le siguen el de los trabajadores de servicios y ventas, donde la diferencia es de un 35%

de jornada parcial para las mujeres frente al 15% para los hombres, y el de los técnicos y profesionales asociados –26% en el caso de las mujeres y un 7% en los hombres–.

En el terreno contrario, la proporción de empleo a tiempo parcial en el total de mujeres empleadas de 15 a 64 años alcanza el 28%, a cierre del tercer trimestre de 2022. Un porcentaje que en el caso de los hombres en el mismo rango de edad baja hasta el 8%.

Por estados miembros, Países Bajos tiene la mayor proporción de mujeres con contratos a tiempo parcial, ya que suponen el 63% del empleo total femenino. Le siguen Austria y Alemania. En todos los países de la Unión Europea el peso de las mujeres entre los contratos a tiempo parcial es mayor que el de los hombres con una única excepción: Rumanía, donde la proporción es de un 4% para los hombres y un 3% para las mujeres sobre el empleo total.

Reunión de Gobierno y agentes sociales sobre el Estatuto del Becario

AGENCIAS
MADRID

El Gobierno se reunirá mañana martes con la patronal y los sindicatos para tratar de pactar el Estatuto del Becario, después de que a mediados de febrero celebraran el último encuentro formal y el Ministerio de Trabajo y Economía Social se comprometiera a trasladar a las partes un nuevo texto con diferentes aportaciones de los agentes sociales.

La negociación comenzó antes del pasado verano y desde el departamento dirigido por Yolanda Díaz se mostraban optimistas sobre las posibilidades de que para septiembre el texto se pudiera cerrar. No obstante,

no fue hasta octubre cuando los sindicatos dieron el sí al Estatuto. Pese a este acuerdo parcial, el Ministerio de Trabajo optó por seguir negociando para intentar sumar también a CEOE.

En el arranque de año los sindicatos avanzaron en las reuniones de la mesa del diálogo social de lo que ratificarán un texto que incorpore variaciones sustanciales respecto de la versión aceptada en otoño. Fuentes empresariales conocedoras de las negociaciones han avanzado, recoge Servimedia, que tras el último encuentro que siguen detectando un "problema de calidad de la norma" y advierten del riesgo de que se genere inseguridad jurídica.