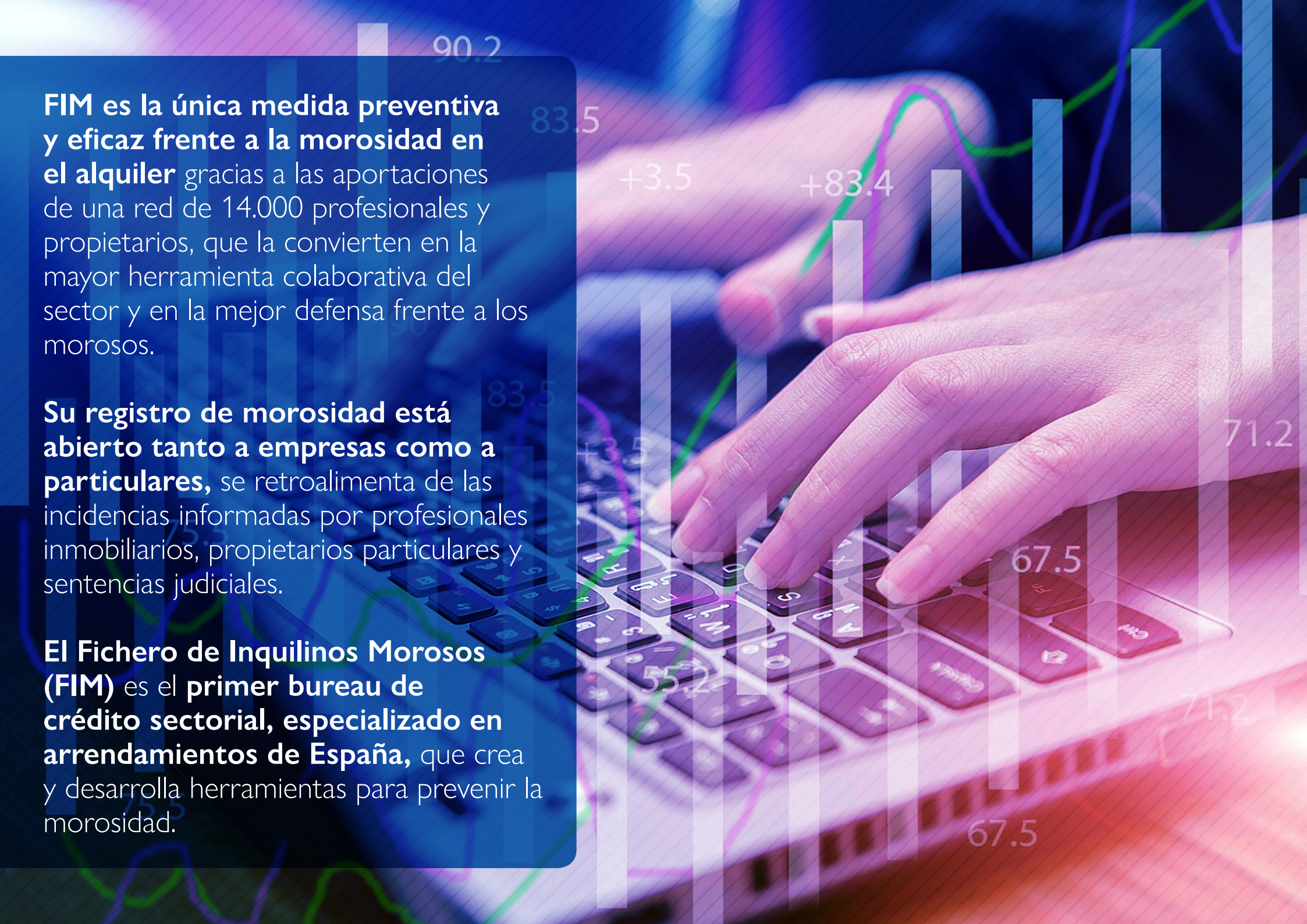


X Estudio sobre la Morosidad en Arrendamientos Urbanos.

España 2018





FIM es la única medida preventiva y eficaz frente a la morosidad en el alquiler gracias a las aportaciones de una red de 14.000 profesionales y propietarios, que la convierten en la mayor herramienta colaborativa del sector y en la mejor defensa frente a los morosos.

Su registro de morosidad está abierto tanto a empresas como a particulares, se retroalimenta de las incidencias informadas por profesionales inmobiliarios, propietarios particulares y sentencias judiciales.

El Fichero de Inquilinos Morosos (FIM) es el primer bureau de crédito sectorial, especializado en arrendamientos de España, que crea y desarrolla herramientas para prevenir la morosidad.

Comunidad Autónoma	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Variación % 2016-2017	Morosidad Media
Andalucía	228,65	264,77	320,64	389,15	483,97	576,75	654,22	751,88	828,78	877,93	923,32	5,17%	5.387,02 €
Almería	181,82	215,91	261,36	306,82	361,79	409,54	473,65	551,99	602,3	669,94	756,43	12,91%	5.837,91 €
Cádiz	151,11	177,78	204,44	244,44	299,76	324,28	368,19	392,27	421,89	438,43	463,29	5,67%	4.443,16 €
Córdoba	175	193,18	220,45	250	293,13	346,34	355,13	432,02	468,3	474,01	443,30	-6,48%	4.507,34 €
Granada	150	187,5	210,23	238,64	282,74	354,08	412,64	448,71	492,36	498,86	497,21	-0,33%	5.729,52 €
Huelva	163,64	172,73	190,91	200	218,34	269,49	325,54	373,59	432	443,40	448,99	1,26%	2.943,84 €
Jaén	145,45	172,73	200	227,27	253,77	305,44	313,53	349,43	385	389,85	413,67	6,11%	2.665,92 €
Málaga	337,66	389,61	493,51	616,88	778,42	979,25	1172,6	1424,13	1568,22	1685,05	1785,99	5,99%	7.342,73 €
Sevilla	226,67	257,58	309,09	378,79	483,61	575,74	667,8	789,94	877,65	973,40	1108,32	13,86%	7.129,71 €
Aragón	105,91	113,71	132,26	150,54	169,93	195	216,2	251,64	268,84	266,29	285,17	7,09%	3.933,25 €
Huesca	117,33	126,67	140	153,33	160,05	165,89	188,35	232,12	244,87	251,31	253,82	1,00%	3.326,24 €
Teruel	109,09	111,69	116,88	123,38	127,28	132,38	135,74	147,57	156,65	154,21	147,56	-4,31%	2.679,83 €
Zaragoza	100,91	110	135	159,09	189,25	225,66	262,98	308,27	335,6	332,38	361,13	8,65%	4.271,11 €
Asturias	87,5	100	102,27	106,06	109,87	112,59	115,57	129,69	141,25	138,65	135,85	-2,02%	4.015,59 €
Baleares	90,63	106,25	115,06	130,68	136,24	141,12	163,69	185,54	205,65	183,79	171,93	-6,45%	8.234,96 €
Canarias	145,24	161,9	171	175,32	178,51	182,88	197,58	220,39	239,78	256,13	271,81	6,12%	5.169,31 €
Las Palmas	129,17	145,83	157,2	162,88	166,67	171,41	194,62	226,87	248	268,56	273,88	1,98%	5.515,17 €
Santa Cruz	166,67	183,33	189,39	191,92	194,43	198,41	203,45	216,71	234,65	230,24	251,81	9,37%	4.843,45 €
Cantabria	84,85	99,17	102,2	104,68	106,08	107,1	129,38	140,68	151,32	163,67	179,48	9,66%	4.801,38 €

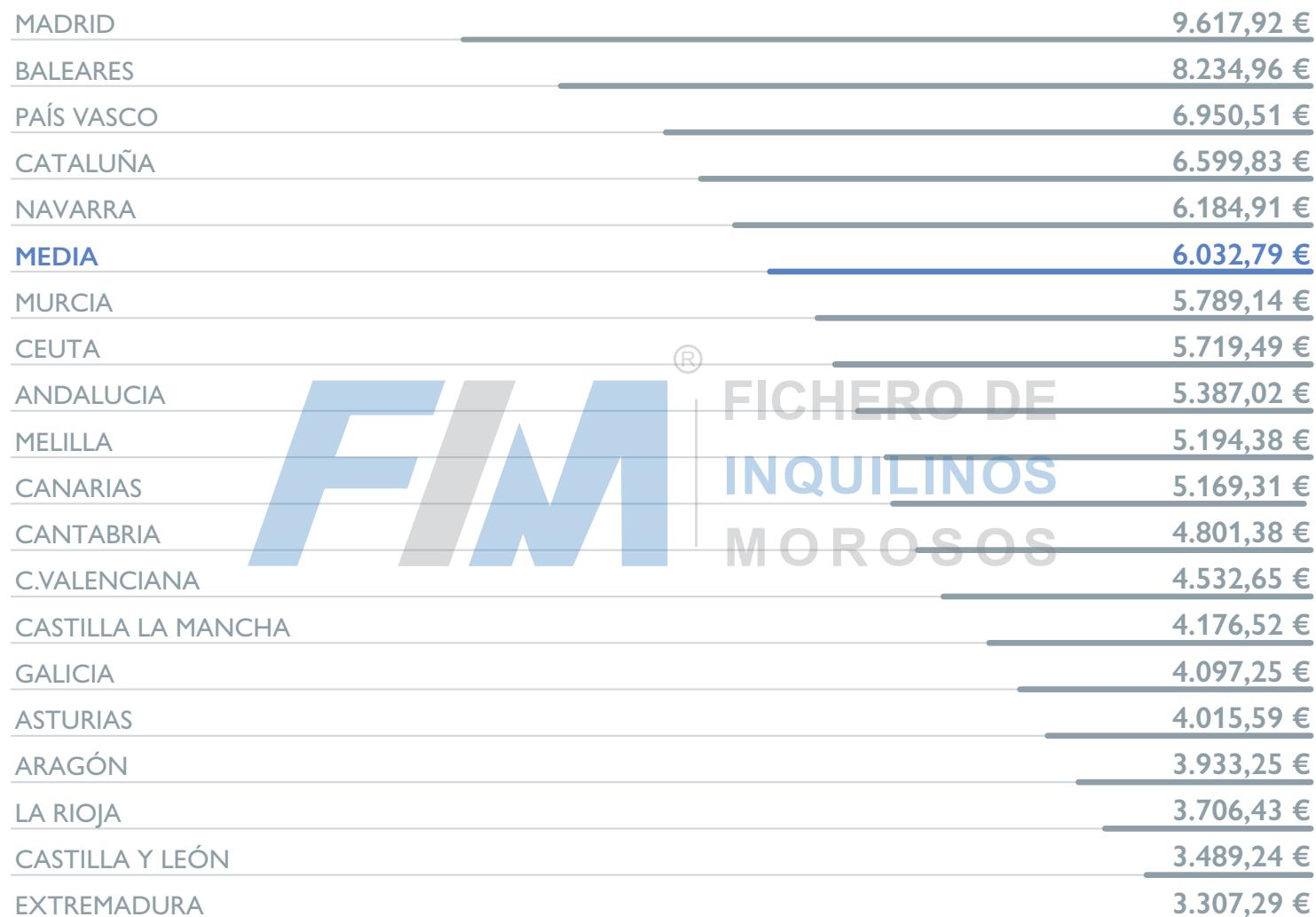
Comunidad Autónoma	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Variación % 2016-2017	Morosidad Media
Castilla-La Mancha	163,31	190,32	230,24	262,9	299,17	337,22	376,69	425,38	463,37	473,15	533,57	2,77%	4.176,52 €
Albacete	155,29	168,24	175,29	182,35	188,25	197,54	229,13	244,11	271,98	275,92	284,97	3,28%	4.009,87 €
Ciudad Real	194,29	214,29	242,86	260	285,86	319,98	328,11	404,33	440	448,32	423,70	-5,49%	3.321,02 €
Cuenca	130	140	170	200	220,02	241,65	281,62	306,12	324,2	319,95	291,83	-8,79%	2.695,30 €
Guadalajara	128,85	144,23	182,69	221,15	260,37	301,54	364,26	418,03	481,67	511,29	563,24	10,16%	5.890,57 €
Toledo	189,39	250	340,91	410,61	493,64	597,65	613,49	683,43	705,91	724,40	806,55	11,34%	4.430,85 €
Castilla y León	134,03	138,45	145,17	154,41	160,75	167,98	190,54	214,74	223,22	227,89	235,98	3,55%	3.489,24 €
Ávila	190	250	270	300	319,61	339,17	384,73	428,78	425	436,82	454,55	4,06%	2.962,18 €
Burgos	244,44	311,11	344,44	388,89	399,72	407,11	470,84	528,34	540,2	569,37	554,23	-2,66%	4.169,17 €
León	136	148	168	190	191,98	194,18	220,47	214,08	229,8	230,33	251,31	9,11%	3.600,99 €
Palencia	140	130	120	130	139,49	149,11	169,26	173,84	180	179,55	179,77	0,12%	3.230,57 €
Salamanca	108,89	115,56	122,22	131,11	137,43	145,24	169,26	180,38	195,33	209,28	221,41	5,80%	3.518,90 €
Segovia	150	200	250	250	255,04	262,18	316,71	390,19	410,65	425,06	450,57	6,00%	3.560,76 €
Soria	120	130	150	160	169,79	179,38	184,13	214,52	216,98	214,75	225,42	4,97%	2.039,50 €
Valladolid	134,48	134,8	138,24	144,2	150,54	162,59	194,69	209,16	219,87	224,44	225,52	0,48%	2.935,93 €
Zamora	104,76	95,24	100	104,76	109,5	114,92	133,3	164,27	170	170,41	170,53	0,07%	2.019,99 €
Cataluña	143,42	166,55	191,32	225,1	260,81	299,51	339,51	392,91	435,74	434,08	422,10	-2,76%	6.599,83 €
Barcelona	131,18	154,75	180,61	216,07	253,13	301,53	342,36	420,28	485,65	480,40	467,63	-2,66%	10.661,07 €
Gerona	146,46	166,67	185,86	207,07	222,14	254,31	260,77	292,58	315,98	335,60	364,46	8,60%	4.218,11 €
Lérida	218,18	263,64	280,99	314,05	352,56	402,51	469,09	522,56	558	613,41	617,15	0,61%	3.311,56 €
Tarragona	234,62	244,76	263,64	284,97	314,94	351,45	424,55	494,77	560,41	568,03	550,20	-3,14%	5.004,57 €
Comunidad Valenciana	130,86	153,95	181,5	216,68	261,26	305,03	348,95	399,48	435,21	441,65	468,24	6,02%	4.532,65 €
Alicante	162,86	197,14	208,31	225,19	242,61	265,64	320,89	353,43	398,3	399,14	438,77	9,93%	4.234,64 €
Castellón	139,13	168,38	193,68	229,25	270,54	325,64	334,27	383,61	405,65	415,43	446,33	7,44%	3.682,73 €
Valencia	121,64	140,97	172,92	212,55	262,21	315,65	377,98	448,05	485,65	493,71	460,19	-6,79%	5.049,89 €

Comunidad Autónoma	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Variación % 2016-2017	Morosidad Media
Extremadura	127,56	136,22	149,61	161,42	174,54	190,13	217,88	243,66	267,26	267,26	274,24	2,61%	3.307,29 €
Badajoz	110,39	119,48	133,12	142,86	153,42	167,5	193,72	215,9	235	268,14	276,72	3,20%	3.466,61 €
Cáceres	154	162	175	190	206,25	224,15	254,5	285,58	315,64	347,46	351,17	1,07%	3.113,48 €
Galicia	128,79	136,36	146,21	162,12	174,08	188,61	216,52	245,36	256,85	256,85	261,58	1,84%	4.097,25 €
La Coruña	106,49	110,39	118,18	127,27	136,25	144,08	174,05	185,43	191,35	197,26	203,20	3,01%	4.751,65 €
Lugo	124,24	143,94	160,61	178,79	196,76	216,06	221,79	273,33	289,65	285,07	284,50	-0,20%	4.108,37 €
Orense	140,91	136,36	131,82	145,45	159,26	177,89	213,01	231,63	245	253,67	254,71	0,41%	3.874,19 €
Pontevedra	146,46	151,52	161,62	181,82	192,06	203,86	236,46	271,36	281,66	282,48	276,38	-2,16%	3.850,51 €
La Rioja	178,57	204,55	208,44	214,29	218,19	222,42	257,24	273,96	284,65	274,29	274,84	0,20%	3.706,43 €
Madrid	236,82	278,84	320,78	397,25	468,49	555,65	569,76	665,88	740,65	799,46	848,70	6,16%	9.617,92 €
Murcia	117,86	128,25	138,64	161,69	188,08	215,3	260,08	277,09	324,98	334,08	359,24	7,53%	5.789,14 €
Navarra	99,43	109,66	117,9	122,16	125,02	127,15	153,6	159,07	165,9	188,61	200,12	6,10%	6.184,91 €
País Vasco	118,18	129,09	137,02	151,24	163,73	177,7	203,29	234,44	258,59	258,59	281,73	8,95%	6.950,51 €
Álava	122,22	133,33	138,89	156,57	171,5	186,34	225,1	248,4	275,66	280,95	300,79	7,06%	6.008,73 €
Guipúzcoa	112,5	131,25	138,07	153,41	164,72	176,17	180,84	193,55	212,34	217,63	216,39	-0,57%	8.793,49 €
Vizcaya	119,05	123,81	134,63	145,02	155,88	171,66	205,55	264,34	291,35	301,78	331,60	9,88%	6.650,76 €
Ceuta	113,64	118,18	122,73	127,27	131,8	138,16	156,87	170,58	183,64	197,27	193,16	-2,08%	5.719,49 €
Melilla	106,06	112,12	109,09	115,15	118,21	122,87	139,51	154,21	164	198,82	223,39	12,36%	5.194,38 €
Total	146,11	167,78	190,92	223,01	257,24	296,91	343,95	384,9	417,57	431,39	448,47	3,96%	6.032,79 €

ESTUDIO GRÁFICO

Gráfico 3. Importe medio de la morosidad en arrendamientos expresado en euros por comunidades autónomas

Media Nacional: 6.032,79 €

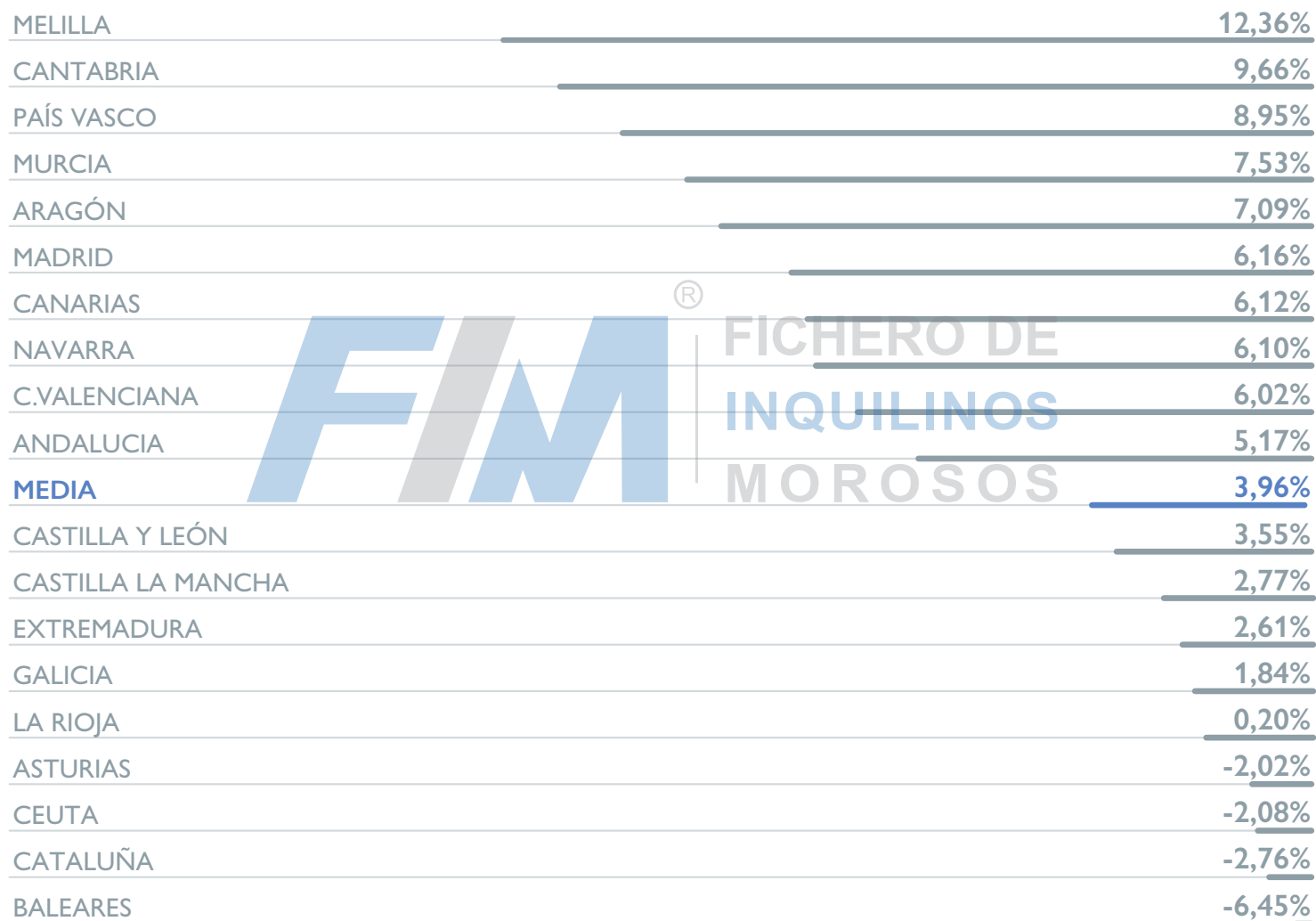


MADRID	9.617,92 €
BALEARES	8.234,96 €
PAÍS VASCO	6.950,51 €
CATALUÑA	6.599,83 €
NAVARRA	6.184,91 €
MEDIA	6.032,79 €
MURCIA	5.789,14 €
CEUTA	5.719,49 €
ANDALUCIA	5.387,02 €
MELILLA	5.194,38 €
CANARIAS	5.169,31 €
CANTABRIA	4.801,38 €
C.VALENCIANA	4.532,65 €
CASTILLA LA MANCHA	4.176,52 €
GALICIA	4.097,25 €
ASTURIAS	4.015,59 €
ARAGÓN	3.933,25 €
LA RIOJA	3.706,43 €
CASTILLA Y LEÓN	3.489,24 €
EXTREMADURA	3.307,29 €

ESTUDIO GRÁFICO

Gráfico 4. Variación porcentual sobre el índice de morosidad interanual por comunidades autónomas

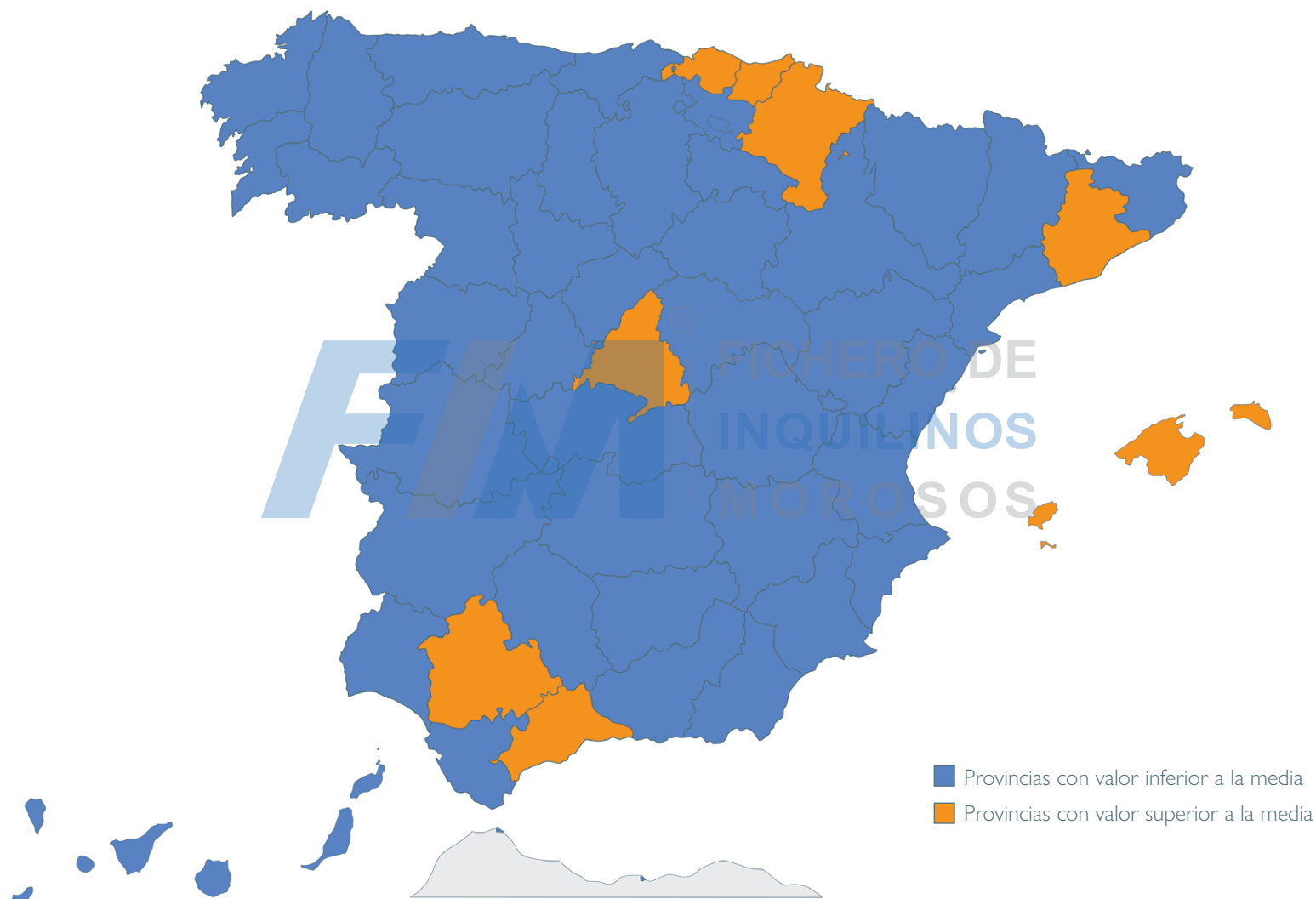
Media Nacional: 3,96 %



ESTUDIO GRÁFICO

Gráfico 1. Importe medio de la morosidad en arrendamientos expresado en euros

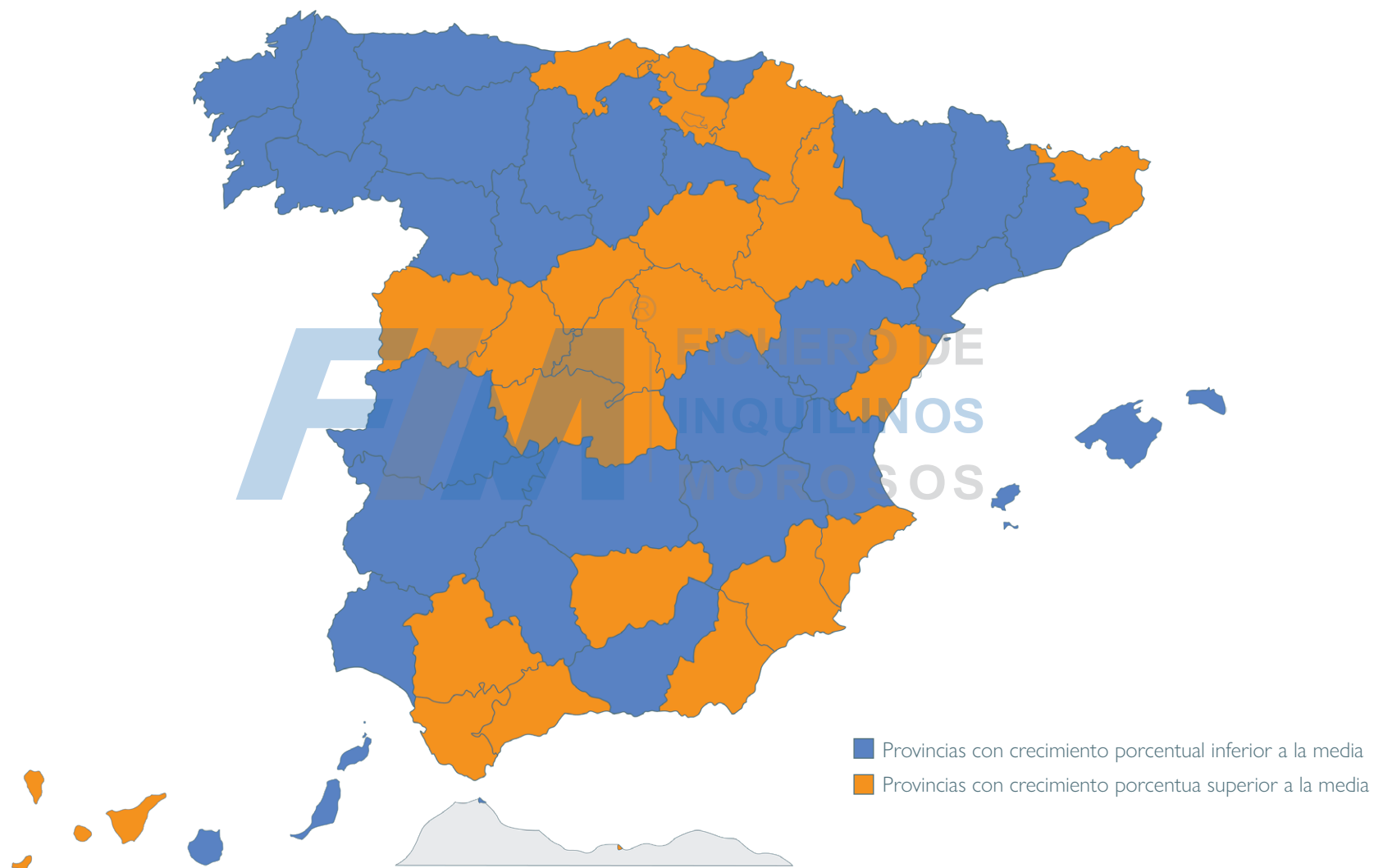
Media Nacional: 6.032,79 €



ESTUDIO GRÁFICO

Gráfico 2. Variación porcentual sobre el índice de morosidad

Media Nacional: 3,96 %



FICHA TÉCNICA DEL ESTUDIO

I.- Objetivo

El Estudio FIM sobre la **Morosidad en Arrendamientos en España** tiene como objetivo fundamental **determinar la evolución de la morosidad en las relaciones contractuales de arrendamiento** en España y sus Comunidades Autónomas, mostrando tendencias desde el año 2007.

En el estudio se contemplan incidencias en el pago de las rentas en contratos de arrendamientos.

Los conceptos básicos sobre los que atiende este estudio son: **la morosidad, el arrendamiento, el registro y la inscripción.**

II.- Ámbito del Estudio

El ámbito geográfico **comprende todo el territorio nacional español** incluyendo sus 17 Comunidades Autónomas más las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

III.- Metodología

Sobre las fuentes obtenidas se procede a una elaboración en series estadísticas para determinar el número índice de morosidad.

1.- Elaboración de números Índices.

Los números índices son un instrumento estadístico que permite la comparación de datos en dos momentos concretos de tiempo.

2.- Periodo Base.

El periodo base de referencia para este estudio es el año 2005, por lo tanto el número índice para este periodo es 100.

3.- Número índice de morosidad.

Tomado el número de inscripciones en el FIM para cada provincia p en el periodo t, se calcula el número índice del periodo t respecto al periodo de referencia t0. Por lo tanto el número índice para una provincia en el período t se expresa:

$$It0(p) = p_t / p_0$$

IV. - Fuentes

Las fuentes de información son las propias del **Fichero de Inquilinos Morosos**, fichero inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos bajo el número de registro 2091551065. Dicho fichero se nutre de la información aportada por los usuarios arrendadores y profesionales así como de la información recopilada en fuentes de acceso público.

V.- Periodicidad

El estudio tiene una periodicidad interanual.

El **Estudio FIM sobre la Morosidad en Arrendamientos Urbanos en España** tiene como objetivo fundamental determinar y analizar la evolución de los impagos en las relaciones contractuales del alquiler, en España y sus Comunidades Autónomas, mostrando las tendencias desde el año 2007. En el estudio se contemplan las incidencias con el pago de las obligaciones relacionadas con los alquileres.

FIM IBÉRICA

Pertenecientes a Grupo ENACOM, y con más de 15 años de experiencia, **FIM proporciona soluciones profesionales a todas las necesidades relacionadas con los arrendamientos urbanos**, logrando la máxima seguridad y garantías en el alquiler.



El presente informe es propiedad exclusiva de FICHERO DE INQUILINOS MOROSOS IBÉRICA S.L.U. Cualquier acto de transmisión, distribución, cesión, reproducción, almacenamiento o comunicación pública total o parcial, debe contar con el consentimiento expreso de FICHERO DE INQUILINOS MOROSOS IBERICA S.L.U.



Fichero de Inquilinos Morosos, S.L.U.
www.fimiberica.com
comunicacion@fimiberica.com

FIM[®] FICHERO DE
INQUILINOS
MOROSOS