

## INFORME 'EL SEGURO DE ALQUILERES'

# Los inquilinos morosos dejan de media 3.179 euros de deuda a sus caseros

- **Madrid, Barcelona, Alicante, Valencia y Málaga suman la mitad de los percances del seguro de alquiler**
- **Los daños en el inmueble habitualmente rondan los 336 euros, pero pueden superar los 45.000 euros**

**08/02/2021** Los inquilinos morosos dejan impagos por 3.179 euros de media a sus caseros. Esta es una de las principales conclusiones del informe *El seguro de alquileres* elaborado por *Estamos Seguros*, la iniciativa de divulgación de la cultura aseguradora puesta en marcha por UNESPA. Los seguros de alquileres ofrecen diversas protecciones a los propietarios que ponen inmuebles en régimen de alquiler. Las coberturas más habituales son la protección de pagos y la reparación de daños sufridos por el inmueble.

El estudio ha sido elaborado con información relativa a 12.500 percances aportada por siete aseguradoras que desarrollan esta actividad. Los datos extraídos revelan cómo las aseguradoras indemnizan una media de 3.179 euros a los propietarios que sufren impagos de sus inquilinos. La compensación más habitual –la mediana– es algo más baja pero igualmente relevante: 2.750 euros. En los casos más extremos, las aseguradoras han llegado a pagar 15.000 euros por compensar la falta de pago del alquiler por parte de un arrendatario.

Los desembolsos que realiza el seguro para subsanar los daños que sufren los inmuebles arrendados son modestos en comparación. El coste medio del percance asciende a 336 euros. La mediana, es decir, el valor que deja tantos incidentes por encima como por debajo en términos de coste, es todavía más baja: 185 euros. Si bien es cierto que los percances materiales tienen, por norma general, consecuencias más modestas, también es verdad que pueden generar casos mucho más extremos. Los datos recabados por *Estamos Seguros* revelan cómo las aseguradoras han llegado a pagar más de 45.000 euros para reparar los daños ocasionados por un inquilino en un inmueble.

Estas magnitudes dejan constancia de cómo el seguro de alquileres protege a los propietarios frente a este tipo de situaciones indeseadas. Es decir, les permite cubrirse tanto frente a impagos de la renta como ante daños en su patrimonio inmobiliario.

### Reparto por comunidades autónomas y provincias

Un análisis territorial de los datos revela cómo las comunidades autónomas más pobladas (Madrid, Cataluña y Andalucía) son las que registran una mayor cantidad de percances. Juntas suman un 55% de los incidentes, algo lógico dada su relevancia demográfica. Aun así, llama la atención cómo la Comunidad de Madrid (17,1% del parque inmobiliario en régimen de alquiler) alberga un 21,5% de los siniestros; y Andalucía (13% del parque) alcanza el 16,3%. En contraste, en Cataluña (23,7% del parque nacional de viviendas arrendadas) solo ocurre el 17,1% de los incidentes.

Un vistazo al reparto por provincias muestra cómo las cinco primeras demarcaciones (Madrid, Barcelona, Alicante, Valencia y Málaga) acumulan la mitad de los percances del seguro de alquiler en España. Si el análisis toma como referencia el municipio, llama la atención cómo la ciudad de Madrid, con menos del 7% de la población española, presencia casi el 12% de los casos. En las localidades de Valencia, Sevilla y Málaga también ocurren más incidentes de los que sería previsible en función de su población. En Barcelona ocurre exactamente lo contrario. La capital catalana alberga al 3,46% de los habitantes de España, pero es el lugar donde ocurre el 2,69% de los incidentes del seguro de alquiler.

**Nota al editor:**

Estamos Seguros es un plan divulgativo del valor social del seguro que desarrolla UNESPA desde 2016. Su objetivo es acercar el seguro a la gente, de tal forma que la ciudadanía conozca el papel que desempeña esta actividad en la sociedad. Para más información sobre la iniciativa se puede consultar [www.estamos-seguros.es](http://www.estamos-seguros.es), así como sus perfiles en redes sociales ([Facebook](#), [Twitter](#), [LinkedIn](#) y [Youtube](#)).

UNESPA es la Asociación Empresarial del Seguro. Reúne a cerca de 200 aseguradoras y reaseguradoras que reúnen aproximadamente el 98% del volumen de negocio asegurador en el mercado español. Desde 1977, representa los intereses de sus asociados frente a todo tipo de organismos e instituciones nacionales e internacionales.

## Anexo

---

Tabla 1: Diferentes medidas del coste medio en el seguro de alquiler.

Medida	Impago	Daños	Otros
25%	1.858 €	82 €	18 €
50%	2.750 €	185 €	57 €
75%	4.000 €	336 €	94 €
100%	15.000 €	45.124 €	101 €
Promedio	3.179 €	336 €	55 €
Moda	3.000 €	33 €	N/D

Fuente: Elaboración de Estamos Seguros.

Tabla 2: Percances del seguro de alquiler y viviendas alquiladas, por comunidades autónomas<sup>1</sup> (Top 5).

Comunidad	% Percances	% Viviendas alquiladas
Madrid	21,51%	17,12%
Cataluña	17,09%	23,73%
Andalucía	16,29%	12,97%
País Vasco	2,47%	3,54%
Islas Baleares	2,43%	3,64%

Fuente: Elaboración de Estamos Seguros e INE.

---

<sup>1</sup> En rojo los valores superiores en percances que en viviendas.

Tabla 3: Percances del seguro de alquiler, por provincias (Top 20).

Provincias	%	Acumulado
Madrid	21,51%	21,51%
Barcelona	12,12%	33,63%
Alicante	6,83%	40,45%
Valencia	5,07%	45,53%
Málaga	4,84%	50,37%
Sevilla	4,11%	54,48%
Santa Cruz de Tenerife	3,84%	58,32%
Tarragona	3,34%	61,66%
Las Palmas	3,03%	64,69%
Cádiz	2,61%	67,30%
Islas Baleares	2,43%	69,73%
La Coruña	2,32%	72,06%
Murcia	2,30%	74,36%
Granada	1,95%	76,30%
Toledo	1,75%	78,05%
Pontevedra	1,72%	79,77%
León	1,55%	81,32%
Vizcaya	1,49%	82,81%
Gerona	1,41%	84,22%
Valladolid	1,31%	85,53%

Fuente: Elaboración de Estamos Seguros.

Tabla 4: Distribución de los percances de seguro de alquiler para las principales ciudades, y su comparación con el peso sobre la población (Top 35).<sup>2</sup>

Ciudad	Provincia	% percances	% población
Madrid	Madrid	11,93%	6,90%
Barcelona	Barcelona	2,69%	3,46%
Valencia	Valencia	2,12%	1,68%
Sevilla	Sevilla	2,68%	1,45%
Málaga	Málaga	2,37%	1,21%
Murcia	Murcia	0,89%	0,96%
Palma	Islas Baleares	0,81%	0,88%
Las Palmas de Gran Canaria	Las Palmas	0,76%	0,80%
Bilbao	Vizcaya	0,37%	0,73%
Alicante	Alicante	1,89%	0,71%
Córdoba	Córdoba	0,53%	0,69%
Valladolid	Valladolid	0,99%	0,63%
Vigo	Pontevedra	0,62%	0,62%
Gijón	Asturias	0,32%	0,57%
L'Hospitalet de Llobregat	Barcelona	1,28%	0,56%
Vitoria	Álava	0,33%	0,53%
La Coruña	La Coruña	0,82%	0,52%
Elche	Alicante	0,94%	0,49%
Granada	Granada	0,82%	0,49%
Tarrasa	Barcelona	0,58%	0,47%
Badalona	Barcelona	0,58%	0,47%
Oviedo	Asturias	0,24%	0,46%
Cartagena	Murcia	0,30%	0,45%

<sup>2</sup> En rojo los valores superiores en percances que en viviendas.

Ciudad	Provincia	% percances	% población
Sabadell	Barcelona	0,50%	0,45%
Jerez de la Frontera	Cádiz	0,55%	0,45%
Móstoles	Madrid	0,62%	0,44%
Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	1,37%	0,44%
Pamplona	Navarra	0,23%	0,43%
Almería	Almería	0,38%	0,42%
Alcalá de Henares	Madrid	0,75%	0,41%
Fuenlabrada	Madrid	0,53%	0,41%
Leganés	Madrid	0,64%	0,40%
San Sebastián	Guipúzcoa	0,25%	0,40%
Getafe	Madrid	0,50%	0,39%
Burgos	Burgos	0,14%	0,37%

Fuente: Elaboración de Estamos Seguros e INE.