

LA VIVIENDA EN ALQUILER EN LA ESPAÑA POST CRISIS

UNA REVISIÓN DE ALCANCE

XV Congreso Español
de Sociología

#SociologíaParaLaSociedadDigital

SONIA FERNÁNDEZ HERRERA

Sevilla, 28 de Junio de 2024

Esta comunicación forma parte del proyecto de investigación «Aproximación multi-metodológica al comportamiento residencial y la vida cotidiana (MARBEL)» (PID2020-119569GA-I00) del Plan Nacional de I+D.



MoVivEs_Lab



UNIVERSIDAD
DE GRANADA

INTRODUCCIÓN

VIVIENDA EN ALQUILER POST CRISIS

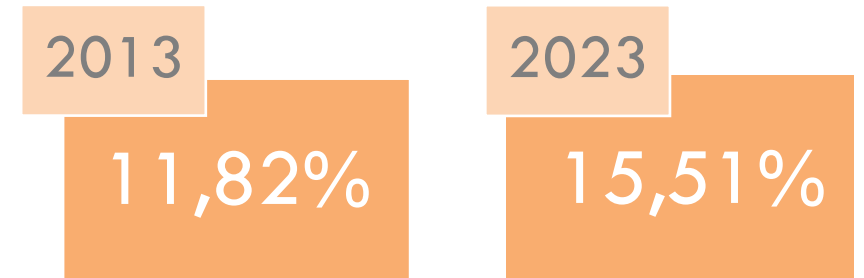


EN MAYO DE 2024, LOS ESPAÑOLES SITUARON LA **VIVIENDA** COMO EL **SEXTO PROBLEMA** EN IMPORTANCIA DEL PAÍS (UN **12%** ENTRE LOS TRES PRIMEROS).

EN MAYO DE 2013, OCUPABA LA **DECIMOTERCERA** POSICIÓN Y SOLO UN **2,8%** LA CONSIDERABA ENTRE LOS TRES PROBLEMAS PRINCIPALES.

Fuente: Barómetro del CIS Mayo 2024 y Barómetro del CIS Mayo 2013

Imagen 1. Población en régimen de tenencia en alquiler en España (%)



Fuente: Encuesta Condiciones de Vida 2013-2023, INE.

MÉTODO



FUENTES DE INFORMACIÓN: DIALNET, SCOPUS, WEB OF SCIENCE

Tabla 1. Criterios de inclusión y exclusión de literatura científica

CRITERIO	INCLUSIÓN	EXCLUSIÓN
AÑO DE PUBLICACIÓN	2014- 2023	Textos anteriores a 2014 y posteriores a 2023
IDIOMA	Español e Inglés	Cualquier otro idioma
ESTADO DE PUBLICACIÓN	Artículos científicos, capítulos de libro y otras revisiones de alcance	Literatura gris
ÁMBITO DEL CONOCIMIENTO	Ciencias Sociales	Todo lo demás
CENTRALIDAD	Textos que traten sobre la vivienda de alquiler en España como asunto central	Textos que aborden la vivienda de alquiler en España de forma secundaria

Fuente: Elaboración propia

Tabla 2. Glosario de términos en los idiomas seleccionados (castellano e inglés).

CASTELLANO	INGLÉS
VIVIENDA	HOUSING
ALQUILER DE VIVIENDA	RENTAL HOUSING
MERCADO DE ALQUILER DE VIVIENDA	RENTAL HOUSING MARKET
INQUILINO	TENANT
ESPAÑA	SPAIN

Fuente: Elaboración propia

RESULTADOS INICIALES

Tabla 3. Identificación: Registros identificados a partir de bases de datos.

	WEB OF SCIENCE	SCOPUS	DIALNET	TOTAL
Rental AND Housing AND Spain	36	97	5	138
Housing AND Tenant AND Spain	10	23	4	37
Spain AND Housing Market	50	181	9	240
Spain AND Housing Market AND Rental	24	58	8	90
TOTAL	120	359	26	505

Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos de Web of Science, Scopus y Dialnet.

PUBLICACIONES EXTRAIDAS PARA
ANÁLISIS DE TEXTO COMPLETO: 112



CRIBADO POR
TÍTULO, ABSTRACT
Y RESUMEN

¿QUÉ BUSCAMOS?

TIPO PUBLICACIÓN

CASOS DE ESTUDIO

TIPO DE FUENTE

RELEVANCIA

PERIODO TEMPORAL

TÉCNICAS DE PRODUCCIÓN

TÉCNICAS DE ANÁLISIS

ÁMBITO GEOGRÁFICO

TEMÁTICA

TAMAÑO MUESTRAL

RESULTADOS INICIALES

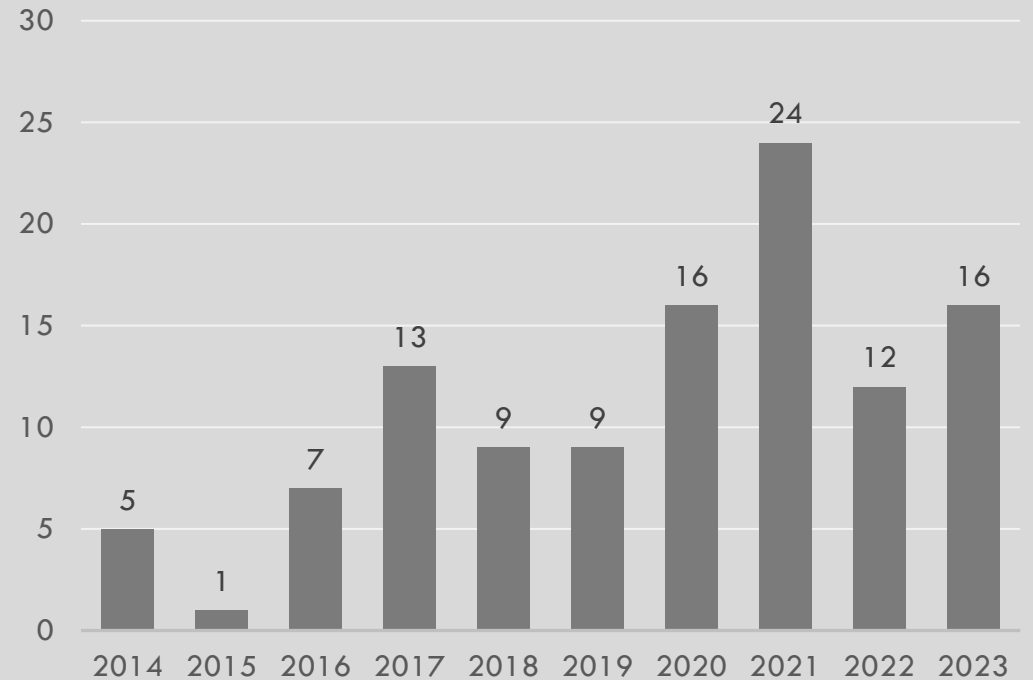
ZONAS GEOGRÁFICAS: Grandes ciudades, Madrid y sobre todo BARCELONA. Estudios comparados.

TEMÁTICAS: Precarización de los jóvenes, dificultad de emancipación, turistificación de las ciudades, precio de vivienda, vivienda social, desafíos intergeneracionales, fondos de capital extranjero

METODOLOGÍA: Cualitativa en análisis de discursos de arrendatarios y cuantitativa en el estudio económico y de precios.

TÉCNICAS: Profesionalización y diversificación de las técnicas de análisis de datos estadísticos, aunque se mantienen los estudios de datos secundarios (INE, Encuesta Condiciones de Vida...).

GRÁFICO 1. NÚMERO DE PUBLICACIONES EXTRAÍDAS POR AÑO.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de las publicaciones extraídas.

CONCLUSIONES

TRAS LA CRISIS DE 2008 EXISTE UN **AUMENTO DE LA LITERATURA** Y DEL INTERÉS SOBRE ALQUILER DE VIVIENDA

APARECEN NUEVOS CONCEPTOS EN LA LITERATURA: DE LA CULTURA DE LA PROPIEDAD AL ***GENERATION RENT***

LA **OPACIDAD EN LOS DATOS DE PRECIOS** NO HA PERMITIDO DESARROLLAR ESA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN FUTURA

CONSECUENCIAS SOCIALES de la entrada de fondos privados al mercado del alquiler

CONDICIONES DE LA VIVIENDA en alquiler y como esta puede crear exclusión

DESPLAZAMIENTO del alquiler a causa de la turistificación

Análisis del mercado de **PRECIOS DEL ALQUILER**

Nuevas zonas geográficas (Andalucía) y **CIUDADES INTERMEDIAS** (Granada)



MUCHAS
GRACIAS
POR SU
ATENCIÓN

soniafdezh@ugr.es



UNIVERSIDAD
DE GRANADA

BIBLIOGRAFÍA

- Alguacil, J. (2009). La gran transformación de la ciudad, de la ciudad-sociedad a la ciudad-mercantil. En: *Los nuevos espacios públicos y la vivienda en el siglo XXI*. Ministerio de Vivienda. ISBN: 978-84-92641-11-6.
- Duque, R. y Susino, J. (2016). “La ciudad como problema, los problemas de la ciudad” en Trinidad, A. y Sánchez, M. (Eds). *Marcos de análisis de los problemas sociales. Una mirada desde la sociología*. Los libros de la Catarata.
- García, J. (2019). Retos del mercado del alquiler en España. *Cuadernos de Información Económica*, 269.
- Munn, Z., Peters, M.D., Stern, C., Tufanaru, C., McArthur, A. y Aromataris, E. (2018). Systematic review or scoping review? Guidance for authors when choosing between a systematic or scoping review approach. *BMC medical research methodology*, 18(1):1-7.
- Muñoz Fernández, A., Santos Roldán, L., & Rodríguez Gutiérrez, P. (2016). El mercado español de la vivienda: aspectos demográficos. *Papeles de POBLACIÓN*, 88.
- Pham, M.T., Rajić, A., Greig, J.D., Sargeant, J.M., Papadopoulos, A. y McEwen, S.A. (2014). A scoping review of scoping reviews: advancing the approach and enhancing the consistency. *Research synthesis methods*, 5(4): 371-385.