

CIS

Centro de Investigaciones Sociológicas

ARRENDAMIENTOS URBANOS.

Muestra 2 - Cabezas de familia

Estudio nº 2020

Septiembre-octubre 1992

CIS

Centro de Investigaciones Sociológicas

ARRENDAMIENTOS URBANOS.

Muestra 2 - Cabezas de familia

DISTRIBUCIONES MARGINALES

Estudio nº 2020

Septiembre-octubre 1992

NOTAS:

Las categorías de respuesta que muestran porcentaje 0,0 han recibido al menos una mención en la encuesta pero, debido a la presentación de resultados con 1 solo decimal y al redondeo, no llega a visualizarse el valor real. Si las categorías no han sido respondidas por ninguna persona entrevistada, en los resultados se indica con un guión '-'.

Pregunta 1

Para empezar ¿diría Vd. que en esta ciudad (o pueblo) el tema de la vivienda es actualmente un problema muy importante, bastante importante, poco o muy poco importante?

Muy importante	51,0
Bastante importante	35,1
Poco importante	9,7
Muy poco importante	1,5
N.S.	2,7
N.C.	-
(N)	(1.194)

SÓLO A QUIENES CONSIDERAN QUE HAY UN PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN SU MUNICIPIO MUY O BASTANTE IMPORTANTE.
(1 o 2 en P1).
(N=1.028)

Pregunta 1a

¿Y, principalmente, por qué opina Vd. así? (Máximo tres respuestas) .

Los precios de venta de las viviendas son muy altos	86,5
Los precios de alquiler de las viviendas son muy altos	46,8
Hay pocas viviendas para alquilar	15,1
Hay pocas viviendas para comprar	7,7
Con la actual legislación los/as propietarios/as abusan de los/as inquilinos/as	6,0
Hay muchas viviendas de alquiler sujetas a una legislación antigua que perjudica a los/as propietarios/as	6,7
El tipo de interés de los créditos es muy alto	27,3
La mayoría de las viviendas no tienen buenas condiciones de habitabilidad	5,2
Hay pocas viviendas de protección oficial	13,8
Otra respuesta	1,6
N.S.	0,5
N.C.	-
(N)	(1.026)

Pregunta 2

¿Vd. personalmente está muy satisfecho, bastante, poco o nada satisfecho con esta vivienda?

Muy satisfecho/a	28,3
Bastante satisfecho/a	52,7
Poco satisfecho/a	15,5
Nada satisfecho/a	3,5
N.S.	-
N.C.	-
(N)	(1.194)

SÓLO A QUIENES NO ESTÁN SATISFECHOS CON SU VIVIENDA.

(3 o 4 en P2).

(N=227)

Pregunta 2a

¿Podría decirme los motivos principales por los que no está Vd. satisfecho? (Máximo tres respuestas)

No dispone de suficiente espacio	52,9
No reúne buenas condiciones de habitabilidad (mal estado)	40,1
La renta es muy alta	18,9
La inseguridad por la corta duración del contrato de alquiler	6,2
Está lejos del lugar del trabajo	4,8
Está mal comunicada	4,0
Preferiría vivir en una vivienda de su propiedad	27,8
Por la zona (sin espacios verdes, mucho ruido, contaminación, sin colegios, zonas comerciales, mal urbanizada, etc.)	13,2
Otra respuesta	4,4
N.S.	-
N.C.	-
(N)	(227)

Pregunta 3T**[TIPOLOGÍA DEL EDIFICIO EN EL QUE RESIDE].**

Es una vivienda unifamiliar	12,9
Es un edificio con más de una vivienda	79,8
N.C.	7,3
(N)	(1.193)

SÓLO A QUIENES NO RESIDEN EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

(2 en P3t).

(N=952)

Pregunta 3

¿Podría decirme en qué fecha, aproximadamente, se construyó este edificio? (el edificio en el que se encuentra la vivienda).

Hasta 1940	15,5
Entre 1941 y 1950	4,2
Entre 1951 y 1960	10,2
Entre 1961 y 1970	29,9
Entre 1971 y 1980	27,5
Entre 1981 y 1990	11,4
Después de 1990	1,2
N.S.	-
N.C.	-
(N)	(952)

SÓLO A QUIENES NO RESIDEN EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y EL EDIFICIO FUE CONSTRUIDO ANTES DE 1991.

(1 en P3t y menor que 7 en P3).

(N=941)

Pregunta 4

¿Diría Vd. que el estado de conservación del edificio (en el que se encuentra la vivienda) es bueno, aceptable, deteriorado o ruinoso?

Bueno	43,9
Aceptable	39,9
Deteriorado	14,8
Ruinoso	1,4
N.S.	-
N.C.	0,1
(N)	(941)

Pregunta 5

¿Podría decirme, por favor, si esta casa es una vivienda....?

Libre	65,6
Es actualmente libre pero fue de protección oficial (VPO)	18,1
De protección oficial (en la actualidad)	10,7
N.S.	4,9
N.C.	0,6
(N)	(1.193)

Pregunta 6

¿Y es una vivienda?

Comprada (aunque no haya terminado de pagar)	66,9
Alquilada	22,5
Heredada	7,9
Cedida en uso (por empresa o familiar/amigo/a sin contraprestación económica)	2,4
N.S.	-
N.C.	0,3
(N)	(1.194)

Pregunta 6a

En general, ¿cree Vd. que la mayoría de la gente que vive habitualmente en una vivienda de alquiler lo hace porque...?
(Máximo tres respuestas)

No tiene suficientes medios económicos para comprar una vivienda	91,8
Prefiere vivir en alquiler en el centro antes que comprar una vivienda en las afueras	8,8
Prefiere alquilar una casa más grande antes que comprar una más pequeña	5,1
Está ahorrando para comprar una vivienda propia	24,5
Le compensa porque la renta que paga no es alta	13,5
Prefiere no comprar una vivienda y destinar el dinero a otras inversiones	4,9
Prefiere no empeñarse en la compra de una vivienda y destinar el dinero a otros gastos (viajes, coche, etc.)	8,2
Otra respuesta	1,5
N.S.	2,0
N.C.	0,3
(N)	(1.194)

SÓLO A QUIENES RESIDEN EN UNA VIVIENDA ALQUILADA.

(2 en P6).

(N=269)

Pregunta 6b

¿Por qué vive Vd. actualmente en una vivienda de alquiler? (Máximo tres respuestas)

Piensa vivir en esta ciudad sólo por unos años	12,6
No tiene suficientes medios económicos para comprar una vivienda propia	79,6
Prefiere vivir de alquiler en el centro antes que comprar una vivienda en las afueras	7,4
No podría vivir en una casa de este tamaño si tuviera que comprarla	7,8
Está ahorrando para comprar una vivienda propia	14,5
Le compensa porque la renta que paga no es alta	18,2
Prefiere no comprar una vivienda y destinar el dinero a otras inversiones	4,5
Prefiere no empeñarse en la compra de una vivienda y destinar el dinero a otros gastos (coche, viajes, etc.)	3,7
Otra respuesta	4,1
N.S.	0,7
N.C.	-
(N)	(269)

SÓLO A QUIENES RESIDEN ALQUILADOS/AS EN UN EDIFICIO CON MÁS DE UNA VIVIENDA DE ALQUILER.

(2 en P3T y 2 en P6).

(N=201)

Pregunta 6c

¿Las demás viviendas del edificio son también viviendas de alquiler?

Sí	38,1
No, pero la mayoría son viviendas de alquiler	13,7
No, la mayoría son viviendas en propiedad	40,6
N.S.	6,6
N.C.	1,0
(N)	(197)

SÓLO A QUIENES RESIDEN EN UNA VIVIENDA ALQUILADA.

(2 en P6).

(N=269)

Pregunta 6d

¿El contrato de arrendamiento que Vd/Vds. tienen es oral o escrito (es decir, si las condiciones del alquiler figuran o no en un documento escrito y firmado por el arrendador y el arrendatario)?

Oral	13,0
Escrito	86,6
N.C.	0,4
(N)	(269)

SÓLO A QUIENES RESIDEN EN UNA VIVIENDA ALQUILADA.

(2 en P6).

(N=269)

Pregunta 6e

¿Es Vd. o su cónyuge/pareja (o ambos) o algún familiar...?

El/la titular inicial del contrato de arrendamiento	85,4
El/la titular de la primera subrogación	9,3
El/la titular de la segunda subrogación	1,1
N.S.	3,0
N.C.	1,1
(N)	(268)

SÓLO A QUIENES RESIDEN EN UNA VIVIENDA ALQUILADA.

(2 en P6).

(N=269)

Pregunta 6f

¿Podría decirme, aproximadamente, la fecha del contrato de arrendamiento o alquiler de esta vivienda (la fecha en que comenzó a regir)?

Antes del 12-5-1956	8,0
Desde 12-5-1956 hasta 1-7-1964	10,6
Desde 1-7-1964 hasta 9-5-1985	29,2
Desde 10-5-1985 en adelante	47,7
N.S.	4,5
N.C.	-
(N)	(264)

SÓLO A QUIENES RESIDEN EN UNA VIVIENDA ALQUILADA.

(2 en P6).

(N=269)

Pregunta 6g

¿Cuál es la duración de su contrato de alquiler, desde la fecha en que comenzó a regir el contrato hasta la fecha prevista de su finalización o resolución?

Un año	21,9
Dos años	6,3
Tres años	5,2
Cuatro años	1,5
Es indefinido, el contrato no fija fecha de finalización (o fija prórroga forzosa para el/la propietario/a)	59,5
Otra respuesta	4,5
N.S.	1,1
N.C.	-
(N)	(269)

SÓLO A QUIENES RESIDEN EN UNA VIVIENDA ALQUILADA.

(2 en P6).

(N=269)

Pregunta 6h

¿Su contrato de arrendamiento tiene cláusula de revisión para actualizar periódicamente la renta?

Sí, tiene cláusula de revisión anual	49,1
Sí, tiene cláusula de revisión anual cada dos años	5,2
Sí, cada tres o más años	1,5
No tiene cláusula de revisión	39,8
Otra respuesta	0,7
N.S.	3,3
N.C.	0,4
(N)	(269)

SÓLO A QUIENES RESIDEN EN UNA VIVIENDA ALQUILADA.

(2 en P6).

(N=269)

Pregunta 6i

¿Podría decirme, por favor, cuál es la renta de alquiler que actualmente pagan al mes por esta vivienda?

Hasta 1.000 ptas.	7,8
Entre 1.001 y 5.000 ptas.	19,7
Entre 5.001 y 15.000 ptas.	19,7
Entre 15.001 y 30.000 ptas.	21,9
Entre 30.001 y 50.000 ptas.	19,7
Entre 50.001 y 100.000 ptas.	8,9
Entre 100.001 y 150.000 ptas.	0,4
Más de 150.000 ptas.	0,4
N.C.	1,5
(N)	(269)

SÓLO A QUIENES RESIDEN EN UNA VIVIENDA ALQUILADA.

(2 en P6).

(N=269)

Pregunta 6j

¿Y, aproximadamente, qué porcentaje de los ingresos mensuales totales del hogar destinan a pagar la renta del alquiler de la vivienda?

Menos del 5%	7,4
Del 5% a menos del 10%	13,4
Del 10% a menos del 20%	21,2
Del 20% a menos del 30%	18,2
Del 30% a menos del 50%	12,6
50% o más	7,4
N.S.	16,4
N.C.	3,3
(N)	(269)
Media (%)	19,64
Desviación típica	15,49
(N)	(216)

Pregunta 7

¿Cree Vd. que en España el alquiler de viviendas es un tema que tiene mucha, bastante, poca o muy poca importancia o trascendencia social?

Mucha importancia	45,3
Bastante importancia	42,0
Poca importancia	6,4
Muy poca importancia	0,8
N.S.	5,4
N.C.	0,1
(N)	(1.194)

Pregunta 8

Por lo que Vd. sabe, ¿diría que en España la oferta de viviendas de alquiler en comparación con la demanda existente es...?

Muy insuficiente	25,3
Bastante insuficiente	34,7
Adecuada a la demanda	16,6
Mayor que la demanda	10,7
N.S.	12,4
N.C.	0,2
(N)	(1.192)

Pregunta 9

Como probablemente sabe, en España el número de viviendas de alquiler es bastante más reducido que en otros países europeos. En relación con ello voy a leerle varias afirmaciones y quisiera que me dijera si está Vd. muy de acuerdo, de acuerdo, en desacuerdo o muy en desacuerdo con cada una de ellas.

	Muy de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo	Muy en desacuerdo	N.S.	N.C.	(N)
La legislación vigente en materia de viviendas de alquiler no favorece la inversión privada en este tipo de viviendas	10,7	36,8	11,1	10,6	2,8	26,2	1,8	(1.194)
En España la gente prefiere, por principio, la vivienda en propiedad	39,0	51,0	3,5	1,1	0,4	4,7	0,3	(1.194)
Los poderes públicos han fomentado poco la vivienda social destinada a alquiler	25,3	44,1	8,5	4,9	1,4	15,1	0,8	(1.194)
A la larga la vivienda en alquiler no es rentable, porque con un poco más de esfuerzo económico se puede tener una vivienda en propiedad	27,0	44,8	11,4	8,0	3,2	5,4	0,3	(1.193)

Pregunta 10

En general, ¿considera Vd. que las condiciones de los alquileres de vivienda es una materia que...?

Debe estar cuidadosamente regulada por la Ley	61,6
La Ley sólo debe regular principios generales y dejar resto al libre acuerdo	16,6
Debe dejarse por entero al acuerdo de los/as interesados/as	16,8
N.S.	4,8
N.C.	0,2
(N)	(1.194)

Pregunta 11

¿Y las condiciones de los alquileres de locales comerciales?

Debe estar cuidadosamente regulada por la Ley	56,6
La Ley sólo debe regular principios generales y dejar resto al libre acuerdo	15,9
Debe dejarse por entero al acuerdo de los/as interesados/as	15,4
N.S.	11,3
N.C.	0,8
(N)	(1.188)

Pregunta 12

En general, por la idea que Vd. pueda tener, ¿cree que cuando los propietarios e inquilinos de viviendas de alquiler acuden a la Justicia con conflictos de incumplimiento o interpretación de los contratos, los tribunales tienden a...?

Proteger más los derechos de los/as inquilinos/as	20,4
Proteger más los derechos de los/as propietarios/as	29,6
Proteger por igual los derechos de inquilinos/as y propietarios/as	26,3
Otra respuesta	3,1
N.S.	20,1
N.C.	0,5
(N)	(1.192)

Pregunta 13

¿En alguna ocasión ha sido Vd. parte interesada en un conflicto de este tipo?

Sí	8,8
No	90,6
N.C.	0,6
(N)	(1.192)

Pregunta 14a

En cualquier caso, por lo que Vd. sepa o haya oído comentar ¿diría Vd. que actualmente los procedimientos judiciales en materia de alquiler de viviendas son más bien...?

Sencillos	8,6
Complicados	65,1
N.S.	25,7
N.C.	0,7
(N)	(1.191)

Pregunta 14b

En cualquier caso, por lo que Vd. sepa o haya oído comentar ¿diría Vd. que actualmente los procedimientos judiciales en materia de alquiler de viviendas son más bien...?

Lentos	68,9
Rápidos	6,1
N.S.	24,1
N.C.	0,9
(N)	(1.189)

Pregunta 14c

En cualquier caso, por lo que Vd. sepa o haya oído comentar ¿diría Vd. que actualmente los procedimientos judiciales en materia de alquiler de viviendas son más bien...?

Costosos	60,0
Económicos	6,4
N.S.	32,5
N.C.	1,0
(N)	(1.186)

Pregunta 15

¿Ha oído Vd. hablar o está informado de la existencia del Proyecto de Ley de Arrendamientos Urbanos que está preparando el Gobierno para reformar la legislación sobre alquileres de viviendas y locales comerciales?

Sí	40,1
No	59,7
N.C.	0,2
(N)	(1.191)

SÓLO A QUIENES CONOCEN EL PROYECTO DE LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

(1 en P15).

(N=478)

Pregunta 15a

Personalmente, ¿con qué interés sigue Vd las noticias, relacionadas con este tema: con mucho, bastante, poco o ningún interés?

Mucho interés	15,3
Bastante interés	35,0
Poco interés	40,7
Ningún interés	8,2
N.S.	0,8
N.C.	-
(N)	(477)

SÓLO A QUIENES CONOCEN EL PROYECTO DE LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

(1 en P15).

(N=478)

Pregunta 15b

¿Y se considera Vd. muy bien informado, bien, regular, mal o muy mal informado sobre las posibles medidas de reforma que prevé este Proyecto de Ley en relación con los alquileres de vivienda?

Muy bien informado/a	2,3
Bien informado/a	13,0
Regular	44,0
Mal informado/a	31,4
Muy mal informado/a	9,0
N.S.	0,2
N.C.	-
(N)	(477)

Pregunta 16

En su opinión ¿cree Vd. que la reforma de la legislación actual en materia de alquiler de viviendas es muy necesaria, bastante necesaria, poco necesaria o cree que no es necesaria?

Muy necesaria	30,1
Bastante necesaria	47,4
Poco necesaria	4,3
Cree que no es necesaria	1,3
N.S.	16,8
N.C.	0,2
(N)	(1.191)

Pregunta 17

¿Y, principalmente, por qué opina Vd. así?

Para modificar el Decreto de 1985 (mejora inquilinos/as)	23,4
Para modificar la situación de viviendas de renta antigua (mejora propietarios/as)	7,1
Mejora/beneficios nueva legislación	19,7
Igualar condiciones, regular diferencias de renta, homogeneizar	11,7
Mejorar trámites judiciales, burocracia, etc.	0,5
Favorecer el arreglo de viviendas	0,8
Favorecer el alquiler por razones sociales	9,0
Temor al cambio por parte de los/as inquilinos/as	1,1
Temor al cambio por parte de los/as propietarios/as	-
Está satisfecho/a con la situación actual	1,3
Escepticismo o indiferencia	0,7
Otras respuestas	0,5
Otras respuestas equivalentes a N.S./N.C.	2,3
N.S.	18,9
N.C.	3,1
(N)	(1.190)

Pregunta 18

¿Y cree Vd. la reforma de la legislación actual en materia de alquiler de locales comerciales es muy necesaria, bastante necesaria, poco necesaria o cree que no es necesaria?

Muy necesaria	18,1
Bastante necesaria	35,9
Poco necesaria	3,5
Cree que no es necesaria	1,7
N.S.	40,0
N.C.	0,8
(N)	(1.189)

Pregunta 19

¿Y, principalmente, por qué opina Vd. así?

Beneficios genéricos de legislar: más control, regular lagunas, favorecer acuerdos	14,4
Equilibrar diferencias contratos antiguos y nuevos: rentas, condiciones	9,8
Mejorar situación inquilino/a, regular renta, controlar subida precios, plazos más largos	17,8
Mejorar situación propietario/a, subir renta, plazos, beneficios fiscales	4,4
Luchar contra la especulación	0,7
Satisfacción con la situación actual, no hay que cambiar	1,4
Dejar que actúe el mercado, lo mejor es el libre acuerdo entre las partes	0,7
Escepticismo o indiferencia ante la reforma, no cree mejore la situación	1,0
Otras respuestas	0,8
Otras respuestas equivalentes a N.S./N.C.	2,1
N.S.	40,6
N.C.	6,3
(N)	(1.183)

Pregunta 20

Dejando al margen las viviendas de protección oficial ¿sabría Vd. decir si en la actualidad existen diferentes tipos de contratos de alquiler de viviendas en función de la legislación a la que se encuentran sujetos, o por el contrario, piensa Vd. que legalmente todos los contratos de alquiler están sujetos a las mismas condiciones?

Existen diferentes tipos de contratos	60,3
Todos los contratos tienen las mismas condiciones	8,5
N.S.	30,9
N.C.	0,3
(N)	(1.194)

SÓLO A QUIENES CONOCEN LA EXISTENCIA DE DIFERENTES TIPOS DE CONTRATOS DE ALQUILER.

(1 en P20).

(N=720)

Pregunta 20a

Pensando en el futuro ¿cree Vd. que debería tenderse a que todos los contratos de alquiler de viviendas tuviesen la mismas condiciones legales (de duración, fijación y revisión de la renta), o por el contrario, cree Vd. que no deberían actualizarse, aunque fuese progresivamente, las condiciones de los contratos sujetos a legislaciones antiguas?

Debería tenderse a que todos los contratos tuviesen las mismas condiciones legales	76,0
No deberían actualizarse, ni aunque fuese progresivamente, las condiciones de contratos de legislaciones antiguas	14,5
Otra respuesta	2,8
N.S.	4,7
N.C.	2,0
(N)	(717)

Pregunta 21

Como Vd. probablemente sabe, existe en la actualidad regímenes distintos de alquiler de viviendas. En general, se puede distinguir entre los contratos que se acogen a las normas anteriores al Decreto Ley de 1985, el llamado 'Decreto Ley', y los contratos efectuados a partir de este Decreto. En su opinión, por lo que Vd. sabe o ha oído comentar, ¿cree que, en general, la legislación sobre alquiler de viviendas anterior al Decreto de 1985...?

Favorece más a los/as inquilinos/as	50,3
Favorece más a los/as propietarios/as o arrendadores/as	14,0
En general trata equitativamente los derechos y obligaciones de inquilinos/as y arrendadores/as	8,0
N.S.	27,2
N.C.	0,5
(N)	(1.194)

Pregunta 22

Y el Decreto de 1985, ¿cree Vd. que...?

Favorece más a los/as inquilinos/as	8,3
Favorece más a los/as propietarios/as o arrendadores/as	44,9
En general trata equitativamente los derechos y obligaciones de inquilinos/as y arrendadores/as	10,6
N.S.	33,8
N.C.	2,5
(N)	(1.182)

Pregunta 23

¿Cree Vd. que las condiciones de los contratos de alquiler de viviendas son muy diferentes según sean anteriores o posteriores al Decreto de 1985, o por el contrario no lo cree Vd. así?

Las condiciones son muy diferentes según sean anteriores o posteriores al Decreto de 1985	56,1
No lo cree así	8,1
N.S.	35,1
N.C.	0,8
(N)	(1.192)

SÓLO A QUIENES CREEN QUE LAS CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER SON MUY DIFERENTES SEGÚN SEAN ANTERIORES O POSTERIORES AL DECRETO DE 1985.

(1 en P23).

(N=669)

Pregunta 23a

¿Considera Vd. que la reforma de la legislación en materia de alquiler de viviendas debería...?

Igualar progresivamente contratos aunque beneficiara a inquilinos/as del Decreto 1985 y perjudicara al resto	57,8
Modificar el Decreto para beneficiar a inquilinos/as sujetos/as a él, pero sin modificar resto	29,7
N.S.	9,8
N.C.	2,7
(N)	(664)

Pregunta 24

Seguidamente voy a leerle posibles medidas para actualizar progresivamente las condiciones de los contratos de alquiler acogidos a la legislación anterior al Decreto de 1985. Quisiera que me dijera si, personalmente, Vd. estaría muy de acuerdo, de acuerdo, en desacuerdo o muy en desacuerdo con cada una de ellas.

	Muy de acuerdo	De acuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo	Muy en desacuerdo	N.S.	N.C.	(N)
Aproximar la renta de los contratos a los de precios de mercado sin modificar la duración	10,1	47,3	12,5	13,9	3,5	11,7	0,9	(1.194)
Mantener su vigencia hasta un máx. de 10 años sin modificar la renta en ese periodo	4,9	26,2	19,9	26,1	8,0	13,7	1,2	(1.193)
Actualizar la renta de forma moderada y poner un plazo máx. de 20 años para finalizar el contrato	3,9	29,2	18,9	23,6	9,2	14,0	1,2	(1.193)

Pregunta 25

¿En su opinión, los gastos de conservación de los edificios donde se encuentran las viviendas de renta antigua deberían ser pagados por...?

El/la propietario/a o arrendador/a	37,4
El/la inquilino/a	21,0
Por ambos/as	35,1
Otra respuesta	3,4
N.S.	3,0
N.C.	0,1
(N)	(1.194)

Pregunta 26

Una de las características de las viviendas de alquiler sujetas a la legislación anterior al Decreto de 1985 es el derecho de subrogación. Es decir, el derecho que tienen a continuar como inquilinos el cónyuge, los hijos, los padres y los hermanos que conviven con el titular. ¿Cree Vd. que estos supuestos de subrogación deberían...?

Limitarse, sin modificar sustancialmente la renta	22,6
Mantenerse como hasta ahora, pero modificando sustancialmente la renta	32,4
Permanecer como hasta ahora y sin modificar la renta	23,5
Otra respuesta	3,6
N.S.	17,3
N.C.	0,7
(N)	(1.194)

Pregunta 27

A continuación voy a hacerle algunas preguntas sobre posibles medidas para modificar las condiciones de los contratos de alquiler sujetos actualmente al Decreto de 1985. Según Vd. ¿cuál debería ser el plazo mínimo de duración de un contrato de alquiler de vivienda?

1 año	20,4
2 años	8,5
3 años	7,7
4 años	7,1
7 años	2,9
Lo que libremente acuerden las partes	36,5
Otra respuesta	12,8
N.S.	3,9
N.C.	0,3
(N)	(1.194)

Pregunta 28

¿Cómo cree Vd. que sería más adecuado que se actualizara la renta cada año que dure el contrato de alquiler de una vivienda?

Según la evolución del Índice de Precios al Consumo (IPC o inflación general)	57,8
Según la evolución de un índice de precios de vivienda	9,3
Lo que libremente acuerden las partes	26,3
Otra respuesta	2,0
N.S.	4,2
N.C.	0,4
(N)	(1.192)

Pregunta 29

En el caso de fallecimiento del inquilino titular del contrato ¿considera Vd. que durante el período de vigencia del contrato, deberían tener o no, derecho a continuar como inquilinos titulares del contrato inicial...?

	Sí	No	N.S.	N.C.	(N)
El/la cónyuge del/de la titular	93,0	4,3	2,4	0,3	(1.193)
Los/as hijos/as del/de la titular, si son menores de 25 años	83,4	10,8	4,3	1,4	(1.190)
Los/as hijos/as del/de la titular, aunque tengan más de 25 años	63,6	26,6	8,1	1,7	(1.186)
Los padres del/de la titular	59,4	28,3	10,3	1,9	(1.186)
Otros familiares del/de la titular (hermanos/as, etc.)	40,5	45,2	12,2	2,2	(1.184)

Pregunta 30

Para terminar, quisiera conocer su opinión sobre algunas cuestiones relativas a los alquileres de locales comerciales. Como Vd. probablemente sabe, al igual que en las viviendas de alquiler, en el caso de los locales comerciales existen también contratos acogidos a legislación antigua, cuyas condiciones de duración y de renta son distintas de los que están acogidos al Decreto de 1985. En su opinión ¿la reforma de la legislación sobre arrendamientos urbanos debería igualar progresivamente las condiciones de todos los contratos de alquiler de locales comerciales, aunque ello pudiera beneficiar a los inquilinos de locales sujetos al Decreto de 1985 y perjudicar a los inquilinos de locales sujetos a legislación antigua, o, por el contrario, no lo cree Vd, así?

Debería igualar progresivamente las condiciones de todos los contratos	62,4
No lo cree así	15,3
N.S.	21,0
N.C.	1,3
(N)	(1.194)

Pregunta 31

En materia de alquiler de locales comerciales Vd. personalmente, sería partidario de que...

Propietario/a e inquilino/a acuerden las condiciones de la duración del contrato, la renta inicial y su actualización	35,1
Propietario/a e inquilino/a acuerden duración del contrato y renta inicial y la Ley establezca su actualización	19,4
Propietario/a e inquilino/a acuerden renta inicial y la Ley regule duración contrato y modo actualización de la renta	7,9
Propietario/a e inquilino/a acuerden renta inicial y su actualización y que la Ley regule la duración del contrato	3,4
La Ley regule las condiciones de la duración del contrato, la renta inicial y su posterior actualización	14,6
N.S.	18,5
N.C.	1,1
(N)	(1.193)

Pregunta 32

¿Cuántos años cumplió Vd. en su último cumpleaños?

De 18 a 24 años	1,8
De 25 a 34 años	15,5
De 35 a 44 años	18,3
De 45 a 54 años	21,0
De 55 a 64 años	20,2
65 y más años	23,0
N.C.	0,1
(N)	(1.194)

Pregunta 33

Sexo

Hombre	83,2
Mujer	16,8
N.C.	-
(N)	(1.194)

Pregunta 34

¿Cuál es el máximo nivel de estudios que ha terminado Vd?

Sin estudios	5,1
Estudios primarios	16,1
Estudios secundarios	32,6
Formación profesional	17,8
Estudios medios universitarios	14,5
Estudios superiores	5,4
Otros estudios no reglados	7,4
N.C.	1,3
(N)	(1.188)

Pregunta 35

¿Cuál es el máximo nivel de estudios que ha terminado Vd?

Soltero/a	9,4
Casado/a	73,3
Conviviendo en pareja	0,8
Separado/a	1,4
Divorciado/a	0,4
Viudo/a	14,5
N.C.	0,2
(N)	(1.190)

Pregunta 36

Número de miembros que viven en el hogar incluida la persona entrevistada.

1	11,0
2	24,0
3	22,2
4	24,7
5	11,0
6	4,4
7	1,8
8	0,6
9	0,3
Más de 10	0,2
99 N.C.	-
(N)	(1.177)
Media (Personas)	3,27
Desviación típica	1,52
(N)	(1.177)

Pregunta 37

Situación laboral

Trabaja	55,4
Jubilado-a/pensionista	32,2
Parado/a	8,0
Buscando primer empleo	0,1
Estudiante	0,1
Sus labores	3,0
Otra situación	1,3
N.C.	-
(N)	(1.194)

Pregunta 38

¿Su trabajo o el del cabeza de familia es o era por cuenta propia o por cuenta ajena?

Cuenta propia	19,3
Cuenta ajena	79,2
N.S.	0,3
N.C.	1,3
(N)	(1.189)

SÓLO A QUIENES AFIRMAN QUE EL TRABAJO PROPIO O DEL CABEZA DE FAMILIA ES POR CUENTA PROPIA.

(1 en P38).

(N=229)

Pregunta 38a

¿Cuántos empleados tiene o tenía?

Ninguno/a	69,0
De 1 a 5	23,1
6 o más	4,8
N.S.	1,3
N.C.	1,7
(N)	(229)

Pregunta 40

Categoría o nivel profesional (precisando lo más posible. Ej: Oficial de segunda, capitán de infantería, profesor de EGB, etc.).

Empresario/a agrícola con asalariados/as	0,2
Empresarios/as en industria y servicios (grande y mediana empresa)	0,8
Empresarios/as en industria y servicios (pequeña empresa)	3,1
Empresarios/as sin asalariados/as agrícolas, independientes y cooperativistas	1,2
Empresarios/as sin asalariados/as y trabajadores/as independientes industria/Servicios, cooperativas no agrarias	10,3
Profesionales liberales y asimilados (cuenta propia)	1,2
Directores/as de empresa, cuadro superior, alto funcionario	4,8
Cuadros medios	6,9
Jefes/as e inspectores/as de transportes	0,1
Empleados/as de oficina (resto personal administrativo)	8,0
Vendedores	4,0
Empleados/as (resto personal de servicios)	3,1
Hostelería y servicio doméstico y personales	5,9
Capataces y contraмаestres en Industria y Servicios	3,5
Trabajadores/as cualificados en Industria y Construcción	29,6
Trabajadores/as no cualificados Industria y Servicios	8,5
Trabajadores/as agrícolas y del mar	5,4
Profesionales fuerzas armadas y servicio militar	1,9
N.S.	0,2
N.C.	1,5
(N)	(1.189)

Pregunta 41

¿Cuántos m2 útiles tiene esta vivienda?

Menos de 60 m2	18,6
Entre 60 y 100 m2	59,6
Entre 101 y 150 m2	13,3
Más de 150 m2	4,0
N.S.	4,4
N.C.	0,1
(N)	(1.194)

Pregunta 42

¿Es esta su vivienda principal (donde reside habitualmente)?

Sí	98,2
No	1,7
N.C.	0,1
(N)	(1.191)

Pregunta 43

¿Es Vd, o ha sido, propietario de alguna vivienda en alquiler? ¿Y de algún local comercial en alquiler?

	Sí	Lo ha sido	No	N.S.	N.C.	(N)
Vivienda	11,2	2,4	86,3	-	0,2	(1.189)
Local comercial	4,3	2,0	92,2	0,8	0,8	(1.177)

Pregunta 44

¿Podría decirme en qué tramo de esta escala se encuentran los ingresos netos mensuales que percibe su familia por todos los conceptos?

Hasta 50.000 ptas.	12,8
De 50.001 a 100.000 ptas.	31,2
De 100.001 a 200.000 ptas.	27,9
De 200.001 a 300.000 ptas.	6,4
De 300.001 a 400.000 ptas.	1,3
De 400.001 a 500.000 ptas.	0,3
De 500.001 a 750.000 ptas.	0,4
Más de 750.000 ptas.	0,4
N.C.	19,3
(N)	(1.194)

Pregunta 45

¿Me podría decir a qué clase social considera Vd. que pertenece?

Alta	0,4
Media alta	2,8
Media media	44,7
Media baja	29,8
Modesta	20,2
N.S.	1,1
N.C.	1,0
(N)	(1.193)

Pregunta 46

Cuando se habla de política se utilizan normalmente las expresiones izquierda y derecha. En esta tarjeta hay una serie de casillas que van de izquierda a derecha. ¿En qué casilla se colocaría Vd.?

1 Izquierda	2,4
2	7,0
3	11,2
4	10,0
5	13,6
6	3,7
7	4,4
8	2,0
9	1,0
10 Derecha	1,3
N.S.	14,3
N.C.	29,2
(N)	(1.192)
Media	4,40
Desviación típica	2,00
(N)	(674)

Pregunta 47

¿Recuerda Vd. a qué partido votó en las elecciones generales de octubre de 1989?

CDS	1,9
IU	4,4
PP	7,4
PSOE	27,5
EA	0,3
EE	0,2
HB	0,4
PNV	0,8
CIU	1,9
PA	0,3
PAR	0,1
AIC	0,1
UV	0,3
Otro de derechas	-
Otro de izquierdas	1,5
No votó	15,7
No tenía edad para votar	0,2
En blanco	2,1
No recuerda	11,5
No contesta	23,5
(N)	(1.191)

Pregunta 48

Valoración del estado del inmueble por parte del entrevistador.

Bueno	40,5
Aceptable	48,5
Deteriorado	10,2
Ruinoso	0,8
(N)	(1.187)

Pregunta 49

¿Le importaría darme su número de teléfono?

Tiene teléfono y da número	73,8
No tiene teléfono	18,8
Tiene teléfono y no da número	6,9
N.C.	0,5
(N)	(1.165)