

**INTERCAMPO, S.A.**  
**Fuencarral, 125 5º**  
**28010 MADRID**

**ESTUDIO ARRENDATARIOS DE**  
**LOCALES COMERCIALES**  
**IC.- 2394 SEPTIEMBRE - 1.992**

Nº ESTUDIO CIS

2020

Nº CUESTIONARIO

FICHA

01

(1)(2)(3)(4)

Región \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_

Municipio \_\_\_\_\_

Tamaño hábitat \_\_\_\_\_

Muestra nº \_\_\_\_\_

|  |
|--|
|  |
|  |

(12)(13)

(14)(15)

(16)(17)(18)

(19)

(20)

|   |
|---|
|   |
|   |
| 3 |

(5)(6)(7)(8)(9)

Distrito \_\_\_\_\_

Sección \_\_\_\_\_

Entrevistador \_\_\_\_\_

Fecha de \_\_\_\_\_

realización día \_\_\_\_\_

|  |
|--|
|  |
|  |

(21)(22)

(23)(24)(25)

(26)(27)(28)(29)

(30)(31)

(32)(33)

(10)(11)

**PRESENTACION:** Buenos dias/tardes. Soy entrevistador de INTERCAMPO y estamos haciendo una encuesta dirigida a personas que tengan su local comercial alquilado. Le ruego me conceda unos minutos. Sus contestaciones son confidenciales, estan protegidas por el secreto estadístico y nunca se tratarán individualmente. MUCHAS GRACIAS.

P.1.- Para empezar, ¿cómo calificaría su situación económica personal: muy buena, buena, regular, mala o muy mala?

- |                   |      |
|-------------------|------|
|                   | (34) |
| - Muy buena ..... | 1    |
| - Buena .....     | 2    |
| - Regular .....   | 3    |
| - Mala .....      | 4    |
| - Muy mala .....  | 5    |
| - NS .....        | 8    |
| - NC .....        | 9    |

P.2.- ¿Es mejor, igual o peor que hace un año?

- |               |      |
|---------------|------|
|               | (35) |
| - Mejor ..... | 1    |
| - Igual ..... | 2    |
| - Peor .....  | 3    |
| - NS .....    | 8    |
| - NC .....    | 9    |

P.3.- ¿Y dentro de un año cree que será mejor, igual, o peor que ahora?

- |               |      |
|---------------|------|
|               | (36) |
| - Mejor ..... | 1    |
| - Igual ..... | 2    |
| - Peor .....  | 3    |
| - NS .....    | 8    |
| - NC .....    | 9    |

P.4.- Más en concreto, ¿cómo diría Vd. que marcha el negocio en este local: muy bien, bien, regular, mal o muy mal?

- |                  |      |
|------------------|------|
|                  | (37) |
| - Muy bien ..... | 1    |
| - Bien .....     | 2    |
| - Regular .....  | 3    |
| - Mal .....      | 4    |
| - Muy mal .....  | 5    |
| - NS .....       | 8    |
| - NC .....       | 9    |

P.5.- ¿Diría Vd. que marcha mejor, igual o peor que hace un año?

- |               |      |
|---------------|------|
|               | (38) |
| - Mejor ..... | 1    |
| - Igual ..... | 2    |
| - Peor .....  | 3    |
| - NS .....    | 8    |
| - NC .....    | 9    |

P.6.- ¿Y cree Vd. que dentro de un año el negocio en este local irá mejor, igual o peor que ahora?

- |               |      |
|---------------|------|
|               | (39) |
| - Mejor ..... | 1    |
| - Igual ..... | 2    |
| - Peor .....  | 3    |
| - NS .....    | 8    |
| - NC .....    | 9    |

P.7.- ¿Cuántos años lleva Vd. dedicándose a este negocio (al que se destina el uso del local comercial)?

(Entrevistador: Recoger número de años)

\_\_\_\_\_ (40)(41)  
(42)  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.8.- ¿Y lo ha desarrollado siempre en este local?

(43)  
- Sí ..... 1 ----> Pasar a P.10  
- No ..... 2 ----> Pasar a P.9  
- NC ..... 9

P.9.- ¿Podría decirme cómo eran cada uno de los anteriores locales en los que Vd. ha desarrollado este negocio?

|  | 1º<br>local<br>(44) | 2º<br>local<br>(45) | 3º<br>local<br>(46) | 4º<br>local<br>(47) | 5º<br>local<br>(48) |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| - Alquilado .....  | 1                   | 1                   | 1                   | 1                   | 1                   |
| - Comprado .....   | 2                   | 2                   | 2                   | 2                   | 2                   |
| - Heredado .....   | 3                   | 3                   | 3                   | 3                   | 3                   |
| - Cedido en uso (por<br>algún familiar o<br>amigo) ..... | 4                   | 4                   | 4                   | 4                   | 4                   |
| - NC .....   | 9                   | 9                   | 9                   | 9                   | 9                   |

P.10.- ¿Está Vd. muy satisfecho, bastante, poco o nada satisfecho con este local?

(49)  
- Muy satisfecho ..... 1  
- Bastante satisfecho ..... 2  
- Poco satisfecho ..... 3  
- Nada satisfecho ..... 4  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.10a.- ¿Podría decirme por qué no está Vd. satisfecho con este local?

\_\_\_\_\_ (50)(51)  
\_\_\_\_\_ (52)(53)

- NS ..... 98  
- NC ..... 99

P.11.- ¿Cuántos metros cuadrados útiles tiene en total este local?

\_\_\_\_\_ (54)(55)(56)  
(57)  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.12.- ¿Podría decirme en qué fecha, aproximadamente, se construyó este edificio? (ENTREVISTADOR: anotar fecha y codificar)

(58)  
- Antes de 1940 ..... 1  
- Entre 1940 y 1950 ..... 2  
- Entre 1951 y 1960 ..... 3  
- Entre 1961 y 1970 ..... 4  
- Entre 1971 y 1980 ..... 5  
- Entre 1981 y 1990 ..... 6  
- Después de 1990 ..... 7 ----> Pasar a P.14  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.13.- ¿Cómo calificaría Vd. el estado de conservación del edificio: bueno, aceptable, deteriorado o ruinoso?

(59)  
- Bueno ..... 1  
- Aceptable ..... 2  
- Deteriorado ..... 3  
- Ruinoso ..... 4  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.14.- ¿Es Vd./Vds./la compañía o sociedad...? (Entrevistador: la subrogación es el derecho que tienen a continuar como inquilinos, sin cambiar el contrato, el cónyuge, los descendientes y los ascendientes del titular)

(60)  
- El titular inicial del contrato ..... 1  
- El titular de la primera subrogación ..... 2  
- El titular de la segunda subrogación ..... 3  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.15.- ¿Podría decirme cuál es la fecha del actual contrato de arrendamiento de este local (la fecha en que empezó a regir)? (ENTREVISTADOR: anotar fecha y codificar)

(61)  
- Antes del 12-5-1956 ..... 1  
- Desde el 12-5-1956 hasta el 1-7-1964 ..... 2  
- Desde el 1-7-1964 hasta el 1-1-1970 ..... 3  
- Desde 1-1-1970 hasta el 1-1-1975 ..... 4  
- Desde el 1-1-1975 hasta el 1-1-1980 ..... 5  
- Desde el 1-1-1980 hasta el 9-5-1985 ..... 6  
- Desde el 9-5-1985 en adelante ..... 7  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.16.- ¿Y cuál es la duración del contrato de arrendamiento, desde la fecha en que comenzó a regir el contrato hasta la fecha prevista de su finalización o resolución? (Entrevistador: anotar en años: un año, dos años, etc.)

(62)(63)  
(64)  
- Es indefinido (o tiene prórroga forzosa  
para el arrendador) ..... 1  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.17.- ¿Su contrato de arrendamiento tiene cláusula de revisión para actualizar periódicamente la renta?

(65)  
- Sí, tiene cláusula de revisión anual ..... 1  
- Sí, tiene cláusula de revisión cada dos años ..... 2  
- Sí, tiene cláusula de revisión cada tres o más años ..... 3  
- No tiene cláusula de revisión ..... 4  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.18.- ¿Podría decirme cuál es la fecha del último traspaso de este local?

\_\_\_\_\_ (66)(67)(68)(69)  
(70)  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.19.- ¿Cuál es la renta de alquiler que actualmente paga/n al mes por este local? (PRESENTAR TARJETA 1)

- (71)
- Menos de 5.000 ptas. .... 1
  - Entre 5.000 y 15.000 ptas. .... 2
  - Entre 15.001 y 30.000 ptas. .... 3
  - Entre 30.001 y 50.000 ptas. .... 4
  - Entre 50.001 y 100.000 ptas. .... 5
  - Entre 100.001 y 150.000 ptas. .... 6
  - Entre 150.001 y 200.000 ptas. .... 7
  - Más de 200.000 ptas. .... 8
  - NC ..... 9

P.20.- ¿Y, por término medio, el alquiler del local qué porcentaje representa sobre el volumen de negocio mensual o ventas brutas (que se obtiene en este local)? (ENTREVISTADOR: recoger la respuesta en %: 10%, 20% etc.)

\_\_\_\_\_ (72)(73)

- NS ..... 98
- NC ..... 99

P.21.- Por su experiencia personal, o por lo que Vd. haya oído comentar, ¿diría que en España la oferta de locales comerciales para alquilar es ...?

- (74)
- Muy insuficiente en comparación con la demanda ..... 1
  - Bastante insuficiente en comparación con la demanda ..... 2
  - Más o menos adecuada a la demanda ..... 3
  - Mayor que la demanda ..... 4
  - NS ..... 8
  - NC ..... 9

P.22.- En general, ¿considera Vd. que las condiciones para alquilar locales comerciales son una materia que ...? (Una respuesta)

- (75)
- Debe estar cuidadosamente regulada por la ley ..... 1
  - La ley solo debe regular los principios generales y dejar el resto de las cuestiones al libre acuerdo de los interesados ..... 2
  - Debe dejarse por entero al libre acuerdo de los interesados ..... 3
  - NS ..... 8
  - NC ..... 9

P.23.- ¿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?

- (76)
- Sí ..... 1
  - No ..... 2
  - NC ..... 9

→ P.23a.- Personalmente, ¿con qué interés sigue Vd. las noticias relacionadas con este tema: con mucho, bastante, poco o ningún interés?

- (77)
- Mucho interés ..... 1
  - Bastante interés ..... 2
  - Poco interés ..... 3
  - Ningún interés ..... 4
  - NS ..... 8
  - NC ..... 9

P.23b.- ¿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 materia de alquiler de locales comerciales?

- (78)
- Muy bien informado ..... 1
  - Bien informado ..... 2
  - Regular ..... 3
  - Mal informado ..... 4
  - Muy mal informado ..... 5
  - NS ..... 8
  - NC ..... 9

P.24.- En su opinión, ¿cree Vd. que la reforma de la legislación vigente en materia de alquiler de locales comerciales es muy necesaria, bastante necesaria, poco necesaria o cree que no es necesaria?

- (79)
- Muy necesaria ..... 1
  - Bastante necesaria ..... 2
  - Poco necesaria ..... 3
  - Cree que no es necesaria ..... 4
  - NS ..... 8
  - NC ..... 9

P.25.- ¿Y, principalmente, por qué opina Vd. así?

TARJ. 02 (10)(11)

\_\_\_\_\_ (12)(13)

- NS ..... 98
- NC ..... 99

P.26.- Personalmente, y teniendo en cuenta las condiciones actuales del contrato de arrendamiento de este local, ¿cree Vd. que la reforma de la legislación vigente en materia de alquiler de locales comerciales mas bien le beneficiará, mas bien le perjudicará o ni una cosa ni otra?

- (14)
- Más bien le beneficiará ..... 1
  - Más bien le perjudicará ..... 2
  - Ni una cosa ni otra ..... 3
  - NS ..... 8
  - NC ..... 9

P.27.- ¿Podría decirme por qué opina Vd. así?

- (15)(16)  
(17)(18)
- NS ..... 98
  - NC ..... 99

P.28.- En su opinión, ¿la legislación sobre alquiler de locales comerciales debería ...? (Una respuesta) (Presentar TARJETA 2)

- (19)
- Permitir que se acuerde entre el propietario y el inquilino la duración del contrato, la renta inicial y su posterior actualización ..... 1
  - Permitir que se acuerde entre el propietario y el inquilino la duración del contrato y la renta inicial, pero regulando un sistema para la actualización de la renta ..... 2
  - Permitir que se acuerde entre el propietario y el inquilino la renta inicial, pero regular la duración del contrato y el sistema de actualización de la renta ..... 3
  - Regular la duración del contrato y permitir que se acuerde entre el propietario y el inquilino la renta inicial y su posterior actualización ..... 4
  - Regular la duración del contrato, la renta inicial y su posterior actualización ..... 5
  - NS ..... 8
  - NC ..... 9

DISPLAY: Como Vd. probablemente sabe, las condiciones de los contratos de alquiler de locales comerciales son diferentes en función de la legislación a la que se encuentren acogidos, pudiendo distinguirse, en términos muy generales, entre los contratos acogidos a la legislación anterior al Decreto Ley de 1985, el llamado "Decreto Boyer", y los contratos acogidos a este Decreto.

P.29.- En general, ¿sería Vd. partidario, o estaría en contra, de que la reforma de la legislación vigente igualara progresivamente las condiciones de todos los contratos de alquiler de locales comerciales, aunque ello pudiera beneficiar a los inquilinos sujetos al Decreto de 1985 y perjudicar a los inquilinos acogidos a legislación antigua?

|                           | (20) |
|---------------------------|------|
| - Sería partidario .....  | 1    |
| - Estaría en contra ..... | 2    |
| - NS .....                | 8    |
| - NC .....                | 9    |

P.30.- A continuación le voy a leer posibles medidas para actualizar progresivamente las condiciones de los contratos de alquiler de locales acogidos a la legislación anterior al Decreto de 1985. Quisiera que me dijera si Vd. estaría muy de acuerdo, de acuerdo, en desacuerdo o muy en desacuerdo con cada una de ellas.

Ni A  
MA A Ni D D MD NS NC

- Aproximar gradualmente la renta a los precios del mercado, pero manteniendo la prórroga forzosa (para el propietario) de duración del contrato .....

|   |   |   |   |   |   |   |      |
|---|---|---|---|---|---|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | (21) |
|---|---|---|---|---|---|---|------|

- Actualizar la renta de forma muy moderada y establecer un plazo máximo de 20 años para finalizar el contrato actualmente vigente ..

|   |   |   |   |   |   |   |      |
|---|---|---|---|---|---|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | (22) |
|---|---|---|---|---|---|---|------|

- No actualizar la renta, pero finalizar el contrato actual en un plazo máximo de 7 años .....

|   |   |   |   |   |   |   |      |
|---|---|---|---|---|---|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | (23) |
|---|---|---|---|---|---|---|------|

P.31.- Por último, en relación con el derecho de traspaso, ¿sería Vd. partidario de ...? (Una respuesta)

(24)

|  |   |
|--|---|
| - Mantenerlo como hasta ahora .....                          | 1 |
| - Mantenerlo, pero limitado sólo a determinados supuestos .. | 2 |
| - Suprimirlo .....   | 3 |
| - NS .....   | 8 |
| - NC .....   | 9 |

## DATOS DE CLASIFICACION Y CONTROL

P.32.- ¿Cuántos años cumplió Vd. en su último cumpleaños?

(25-26)

NC ..... 99

P.33.- Sexo:

(27)

Hombre ..... 1  
Mujer ..... 2

P.34.- ¿En cuál de estas situaciones se encuentra Vd.?

(28)

Soltero ..... 1  
Casado ..... 2  
Conviviendo en pareja ..... 3  
Separado ..... 4  
Divorciado ..... 5  
Viudo ..... 6  
NC ..... 9

P.35.- P.46.- ¿Cuál es el máximo nivel de estudios que ha terminado Vd.? (ENTREV.: INSISTIR y especificar lo más posible)

(29)

P.36.- ¿Me podría decir qué actividad comercial se desarrolla en su establecimiento?

(30)(31)

- Comercio al por menor ..... 01  
- Servicios de alimentación ..... 02  
- Reparaciones ..... 03  
- Servicios de publicidad e información, alquiler de maquinaria y otros bienes de uso y consumo ..... 04  
- Enseñanza ..... 05  
- Servicios personales ..... 06  
- Servicios recreativos y culturales ..... 07  
- Otros : Saneamientos, limpieza, veterinaria, etc. .... 08

ESPECIFICAR:

P.37.- ¿Me podría decir, de una forma aproximada, cuál ha sido el volumen de negocio o las ventas brutas en el último año 1.991? (PRESENTAR TARJETA DE VENTAS)

(32)

- Menos de un millón de ptas. .... 1  
- De 1 a 5 millones de ptas. .... 2  
- De 5 a 10 millones de ptas. .... 3  
- De 10 a 15 millones de ptas. .... 4  
- De 15 a 20 millones de ptas. .... 5  
- De 20 a 30 millones de ptas. .... 6  
- Más de 30 millones de ptas. .... 7  
- NS ..... 8  
- NC ..... 9

P.38.- Nº empleados y/o, en su caso, de ayuda familiar

Nº empleados:      Nº Ayuda familiar:       
(33)(34) (35)

P.39.- ¿Podría decirme cuál es la titularidad jurídica del negocio?  
(36)

- S.A. .... 1
- S.L. .... 2
- S.A.L. .... 3
- Cooperativa .... 4
- Particular (titularidad persona física) .... 5
- NS .... 8
- NC .... 9

P.40.- ¿Podría decirme a qué clase social considera Vd. que pertenece?

- (37)
- Alta .... 1
  - Media alta .... 2
  - Media media .... 3
  - Media baja .... 4
  - Modesta .... 5
  - NC .... 9

P.41.- 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.? (Mostrar TARJETA ESCALA) (Pedir al entrevistado que indique la casilla en la que se colocaría y redondear el número correspondiente).

Izda. Dcha  
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10

NS NC (38)(39)  
98 99

P.42.- ¿Recuerda Vd. a qué partido votó en las elecciones generales de octubre de 1.989?

(40)(41)

- |                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| - CDS .... 01  | - PAR .... 11                      |
| - IU .... 02   | - AIC .... 12                      |
| - PP .... 03   | - UV .... 13                       |
| - PSOE .... 04 | - Otro de derechas .... 14         |
| - EA .... 05   | - Otro de izquierdas .... 15       |
| - EE .... 06   | - No votó .... 95                  |
| - IUB .... 07  | - No tenía edad para votar .... 96 |
| - PNV .... 08  | - En blanco .... 97                |
| - CIU .... 09  | - No recuerda .... 98              |
| - PA .... 10   | - No contesta .... 99              |

P.43.- Valoración estado de conservación del inmueble por parte del entrevistador:

- (42)
- Bueno .... 1
  - Aceptable .... 2
  - Deteriorado .... 3
  - Ruinoso .... 4

P.44.- ¿Le importaría darme su número de teléfono?

(ENTREV.: Explicar que es para que INTERCAMPO pueda hacer una posible comprobación de que la entrevista ha sido realizada)

- (43)
- Tiene teléfono y da número ... 1
  - No tiene teléfono .... 2
  - Tiene teléfono y no da número . 3
  - NC .... 9

Telf.:                     

NOMBRE DE LA PERSONA ENTREVISTADA:

DIRECCION:

MUNICIPIO:

PROVINCIA:

FECHA:                     

NOMBRE DEL ENTREVISTADOR: