

---

## Comunicado

---

### Próxima Ley de Vivienda

## ACI pide fórmulas alternativas a la regulación de precios de la vivienda de alquiler al poder causar la bajada de hasta un 30 % de la oferta

- La Asociación calcula que este tipo de medidas intervencionistas que plantea el Anteproyecto pueden llegar a conseguir el efecto contrario, al no animar al mercado del alquiler y poder provocar una caída estimada de hasta un 30 % de la oferta
- Las 7 principales consultoras inmobiliarias se muestran dispuestas a colaborar con la Administración en incrementar el parque de vivienda pública y promover otras políticas de impulso al alquiler en libre mercado

**Madrid, 2 de noviembre de 2021.** La Asociación de Consultoras Inmobiliarias ACI, reivindica su papel y voz en el debate de regulación de precios en la tramitación del Anteproyecto de la futura Ley estatal de Vivienda. Como interlocutor de las siete grandes consultoras del mercado español -BNP Paribas Real Estate, Catella, CBRE España, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank y Savills Aguirre Newman-, ACI señala que la intervención que las comunidades autónomas pueden hacer sobre los precios del alquiler en las "zonas tensionadas", tal y como plantea la normativa, si se aprueba definitivamente, no se perfila como una medida adecuada, pues podría generar incertidumbre en los propietarios y agravar los problemas de acceso a la vivienda, como ha sucedido en casos recientes.

Según su presidente, Ricardo Martí-Fluxá, "hemos visto cómo la limitación de precios de la vivienda en alquiler que se realizó en ciudades como Berlín, París o más cerca, en Barcelona, ha producido un efecto contrario y ha retraído la oferta, en algunos casos, hasta en un 30 % estimado. Por nuestra experiencia, para ayudar al mercado del alquiler, consideramos que la solución viene por incrementar la oferta no solo de vivienda social, sino también de vivienda libre con precios modulados por la oferta y la demanda".

Por un lado, como el 85 % del parque de vivienda en España está en manos de particulares, según el informe 'Evolución reciente del mercado del alquiler de vivienda en España', del Banco de España, para ACI es preciso establecer medidas que les den garantía, seguridad jurídica y certidumbre para que se decidan a arrendar y no dejarlas desocupadas, lo que llevaría implícito un crecimiento del número de viviendas disponibles.

Por otro, al tener las comunidades autónomas la potestad de decidir si aplican o no el mecanismo para limitar las rentas de los alquileres, según el planteamiento de la Ley de Vivienda, la Asociación teme que esto pueda provocar en efecto sobre los inversores. En

concreto, los especializados en proyectos 'Build to rent' pueden plantearse no invertir en regiones con precios intervenidos y decantarse por zonas donde no se ha regulado al respecto. Precisamente la definición de zonas urbanísticas de BTR es estratégico y determinante como una de las soluciones al mercado del alquiler al suponer un incremento de la oferta que puede redundar en rentas más asequibles.

Fomentar la colaboración público-privada en el diseño e implementación de políticas destinadas a facilitar el acceso a la vivienda en alquiler es una prioridad para las consultoras asociadas a ACI. España tiene tan solo un 22,9 % de la población que reside en un hogar en régimen de alquiler, mientras que el promedio de la Unión Europea es de un 30,7 %, según el informe sectorial del Banco de España. Para ello, la Asociación propone aumentar el parque de vivienda pública y libre. Medidas que podrían complementarse con otras como la reducción de la burocracia y de plazos administrativos, o la agilización de trámites que dificultan la actividad urbanística.

De cara a dinamizar el mercado inmobiliario y liderar el retorno a la actividad económica en España, la Asociación valora positivamente el lanzamiento del programa de ayuda a la construcción de viviendas en régimen de alquiler social en edificios energéticamente eficientes y la rehabilitación de viviendas, que acaba de aprobar la Administración.

Tras la aprobación por el Consejo de Ministros, el borrador de la normativa está ahora en fase de consulta pública para continuar su tramitación por el procedimiento de urgencia. Un proceso en el que ACI estará al lado de las instituciones públicas y colaborará en lo que precisen para guiarles y asesorarles.

### Acerca de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias

ACI fue fundada en febrero de 2013 y de ella forman parte las principales consultoras inmobiliarias internacionales.

Las empresas de consultoría inmobiliaria son aquellas especializadas en la prestación de servicios profesionales de consultoría integrada –transaccionales y no transaccionales– en el ámbito inmobiliario. Operan al menos en la mitad de los subsectores (industrial, logística, oficinas, comercial, residencial y hotelero) y ofrecen al menos la mitad de los servicios (gestión, consultoría, agencia, project management, capital markets y valoraciones).

Visita nuestra página web: [www.consultorasinmobiliarias.es](http://www.consultorasinmobiliarias.es)



**Contacto de prensa: Kreab**

Ana Sánchez: [asanchez@kreab.com](mailto:asanchez@kreab.com)

Tlf. +34 91 702 7170 / 635 58 67 08

**ACI**

El valor de la consultoría  
inmobiliaria