

Las consultoras inmobiliarias prevén desplomes del 30% en la oferta de alquiler por la nueva ley

Por: Rocio Regidor · Economía y capital · 05 de noviembre de 2021



Foto: Eduardo Parra | Europa Press

La Asociación de Consultoras Inmobiliarias ACI cree que, de aprobarse finalmente el actual Anteproyecto de la futura Ley estatal de Vivienda sin modificaciones, podría generar el efecto contrario y **detraer hasta en un 30% la oferta** de vivienda en alquiler tal y como ha ocurrido en Berlín, París o más cerca, en Barcelona.

Su presidente, **Ricardo Martí-Fluxá**, explica que el problema sería que «habría unas regiones más favorecidas o más perjudicadas que otras», dada la libre elección de comunidades y ayuntamientos para aplicar algunas de las medidas que recoge el texto. «En el fondo, cuanto más oferta haya se tensionarán menos los alquileres, entonces las empresas, las sociedades, las inversiones no construirán en los lugares que tengan esa legislación restrictiva», explica Martí-Fluxá a **THE OBJECTIVE**.

Por ello la asociación, que representa el 90% del mercado con como interlocutor de las siete grandes consultoras en España -BNP Paribas Real Estate, Catella, CBRE España, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank y Savills Aguirre Newman-, insiste en reivindicar su papel y voz en el debate de regulación de precios en la tramitación del Anteproyecto de la futura Ley estatal de Vivienda.

En este momento la ley está en un proceso de consulta pública y desde ACI se ponen en disposición de la administración para explicarles su experiencia al respecto. «Sobre todo lo que ocurre en otros países. Es mucho más eficaz ampliar la oferta. Donde mejor ha funcionado es en Austria, donde hay un parque de vivienda pública en alquiler enorme, especialmente en Viena», asegura Martí-Fluxá.

En este sentido, desde la asociación se muestran optimistas. «Hemos estado hablando con ellos y continuamos haciéndolo, siempre nos han escuchado, tanto Gobierno central como autonómicos. Espero que esa colaboración público-privada que proponemos vaya funcionando», añade, al tiempo que espera que en este proceso de alegaciones en el que se encuentra la ley se puedan ir añadiendo «las matizaciones necesarias para que realmente se resuelva el problema, que es un problema de oferta.»

Desde el sector inmobiliario insisten en que **el 85% de las viviendas en alquiler** que hay en España están actualmente en manos de particulares, según datos del Banco de España. La renta del alquiler es utilizada en muchas ocasiones como complemento a la jubilación. Apenas un 15% del parque de viviendas español en alquiler pertenece a **fondos de inversión**.

En España solo un 22,9% de la población 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. La ACI 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 afiliación de trámites que dificultan la actividad urbanística.

No notan frenazo en compraventa

Los últimos datos de hipotecas correspondientes al pasado mes de agosto publicados por el INE, reflejan un descenso mensual del 6,3%, y una subida interanual del 66,9%, encadenando siete meses de ascensos interanuales consecutivos. Agosto cierra con **33.105 hipotecas concedidas**, una cifra que sitúa la contratación de estos préstamos en niveles superiores a los que vimos durante el impacto de la pandemia.

El sector sigue atravesando un fuerte dinamismo y «continúa respondiendo muy bien la ley de la oferta y demanda», asegura el presidente de ACI en declaraciones a este medio. «Hay un equilibrio y no notamos frenazo en cuanto a la compra de vivienda aunque los bancos están siendo cautos, el sector aprendió mucho de la crisis anterior», añade.