
Comunicado

La limitación de los precios del alquiler adoptada por el Gobierno tendrá efectos contraproducentes en el mercado, según ACI

Madrid, 30 de marzo de 2022. La Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI), que agrupa a las principales consultoras inmobiliarias internacionales en España, considera que la medida adoptada por el Gobierno de limitar la revisión de las rentas de los contratos de alquiler no sólo no dará solución al actual problema del alquiler, sino que tendrá efectos contraproducentes.

Con la introducción de esta norma, los grandes propietarios que realicen la actualización anual de los precios de los contratos de sus viviendas en alquiler hasta el 30 de junio deberán hacerlo siempre por debajo del Índice de Garantía de Competitividad (IGC) — que por ley se aplica siempre en valores entre el 0% y el 2% — haya o no pacto con los inquilinos sobre la nueva renta. En el caso de los pequeños tenedores, el incremento del alquiler será el pactado entre las partes, si bien ante la ausencia de acuerdo, la actualización tampoco podrá superar el IGC.

A juicio de la asociación, esta decisión pone en riesgo la seguridad jurídica del mercado del alquiler al cambiar sus reglas del juego durante un plazo limitado de tiempo, con una medida que, además de ser de dudosa efectividad, podría provocar importantes daños patrimoniales y un frente de litigiosidad de los propietarios hacia el Estado.

Del mismo modo, la norma incentivará que haya menos oferta de viviendas en alquiler en el mercado (muchos propietarios retirarán sus activos) y ello supondrá una mayor dificultad de acceso a la vivienda de alquiler, especialmente a colectivos más desfavorecidos o los jóvenes, o sólo a precios todavía más elevados o inasumibles para ellos.

Por otra parte, se trata de una medida de muy corto alcance, ya que sólo beneficiará a 1 de cada 4 inquilinos al afectar únicamente a activos cuya revisión de precios se produzca de abril a junio, dejando muchas de las revisiones fuera del alcance de la medida que ha tomado el Gobierno.

Por todo ello, ACI propone revisar la medida del Gobierno y abrir un diálogo con todos los agentes del sector para que, mediante la necesaria colaboración público-privada, se busquen soluciones de alcance que realmente tengan efecto y sean beneficiosas para propietarios e inquilinos. “La cuestión de la vivienda, y específicamente de la vivienda en alquiler, debería ser una cuestión fundamental y de Estado en España, y por ello desde ACI consideramos que deben adoptarse medidas con un previo consenso y resultados tangibles y visibles”, ha señalado Ricardo Martí-Fluxá, presidente de ACI.

Asimismo, considera oportuno ahondar en medidas que velen por la seguridad jurídica de los agentes involucrados en el mercado del alquiler inmobiliario para que la actividad fluya en un contexto de libre mercado.

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 en los sectores (industrial, logística, oficinas, comercial) y ofrecen servicios (gestión, consultoría, agencia, project management, capital markets y valoraciones).

Visita nuestra página web: www.consultorasinmobiliarias.es





El valor de la consultoría
inmobiliaria

Contacto de prensa: Kreab

Ana Sánchez: asanchez@kreab.com

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