



# Menos alquiler y más caro por el ruido político

## El sector atribuye la caída de la oferta y el alza de precios a la incertidumbre legislativa

**MARCOS IRIARTE MADRID**

El precio del alquiler no para de subir en España. En agosto lo hizo otro 5%. Y, aunque es un tema troncal del debate político, aún no se ha hallado la fórmula para contener la escalada, especialmente en las grandes ciudades.

La necesidad de establecer un límite por ley a los precios fue precisamente el mayor punto de desacuerdo entre el Gobierno y Podemos en la anterior legislatura. La formación *morada* llegó a tumbar en el Congreso la convalidación del decreto del alquiler que había aprobado el Ejecutivo, el único de todos que no consiguió convalidar.

Así, durante unas semanas la legislación del alquiler fue una –la aprobada por decreto el 14 de diciembre de 2018– para posteriormente volver a la casilla de salida, con la derrota parlamentaria del Gobierno por culpa de Podemos.

Todos estos cambios, así como los mensajes y el debate abierto en las instituciones sobre el futuro del sector del alquiler en España, han hecho que muchos propietarios hayan optado por no sacar sus viviendas al mercado e, incluso, por retirarlas.

El director comercial de Alquiler Seguro, David Carballo, aseguró ayer que, pese a que la demanda sigue creciendo, la oferta del mercado de alquiler está disminuyendo en España «como consecuencia de las malas decisiones legislativas de principios de año y de la incertidumbre e inestabilidad política de los últimos meses». Por ello, asegura, los precios están elevándose tanto.

Un ejemplo: aplicando el Índice Actualizador de Rentas de Contratos de Alquiler (Arca), un alquiler de 700 euros firmado en agosto de 2018 se actualizaría este mes en 733,74 euros. Un alza del 4,82%.

«El problema es que la situación política que vivimos en España no sólo no anima a sacar más viviendas al mercado, sino que está consiguiendo que la oferta disminuya y que, por tanto, los precios de viviendas en alquiler se incrementen», remarca Carballo en declaraciones recogidas por Europa Press.

A falta de un indicador oficial sobre la evolución del precio del alquiler –el INE no tiene un registro y los informes oficiales parten muchas veces de la actividad de los portales inmobiliarios–, otro dato refleja claramente el estancamiento del sector, en cuanto a oferta disponible, que no a su demanda.



Anuncio de una vivienda en alquiler en Barcelona. ANTONIO MORENO

18%

**De hogares en alquiler.** Antes de la crisis, sólo el 14% de los hogares estaban en régimen de alquiler. Hoy son 18%.

El porcentaje de inversores de alquiler –quienes adquieren viviendas para arrendarlas después–, lleva cayendo dos años. En los primeros seis meses de 2019 ha descendido hasta el 26,9%.

Barcelona, donde la presencia de inversores siempre ha sido elevada, es en la actualidad la ciudad con un menor volumen de este tipo de comprador (23,8%), según los datos difundidos ayer por Tecnocasa. Los inversores prefieren ahora Madrid (30,24%), Valencia (35,64%) o

la periferia de Barcelona, con L'Hospitalet de Llobregat (36,84%) a la cabeza.

El precio de los alquileres se ha comportado desde el estallido de la burbuja inmobiliaria de forma diametralmente opuesta al de la vivienda. Un reciente informe de la Fundación BBVA y el Ivie, reflejaba que el precio de compra ha caído un 10% desde el inicio de la crisis y el del alquiler se ha encarecido, por contra, un 11%.

En nuestro país sigue siendo la opción mayoritaria la compra [el 77,1% de los hogares] y está todavía muy por encima de la media de la Eurozona [66,1%], pero el alquiler ha ido ganando terreno de forma constante. En 2007, un 14% de los hogares estaban en régimen de alquiler. Hoy ya son un 18%.