



Mercado residencial

La vivienda vacía en España, entre el 3% y el 5% de Barcelona y Madrid y el 15% de Zaragoza

UP propone movilizar el 30% del stock de los grandes tenedores

Tecnocasa estima que el 10% del parque en España está deshabitado

P. SEMPERE
MADRID

Las difíciles negociaciones entre PSOE y Unidas Podemos para dar forma a la futura Ley estatal de vivienda giran en torno a ejes como la limitación de los precios del alquiler, la suspensión de los desahucios a colectivos vulnerables o la movilización de vivienda vacía de grandes propietarios hacia el alquiler asequible. Ayer mismo, la secretaria de Estado de Agenda 2030, Ione Belarra, afirmó que si los grandes tenedores destinaran el 30% de sus viviendas al alquiler social "podríamos aumentar el parque público en unos 140.000 o 150.000 inmuebles". Desde el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin embargo, vienen argumentando que la falta de información oficial respecto a la vivienda vacía hace casi imposible cuantificar el impacto de medidas de este tipo.

De momento, algunas empresas del sector sí se atreven a poner cifras a esta realidad. Ayer, durante la presentación del XXXII Informe sobre el mercado de la vivienda, elaborado por el Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra, el director de análisis

El veto a los desahucios no se alargará

Futura ley. La ministra portavoz del Gobierno, María Jesús Montero, afirmó ayer que la nueva ley de vivienda no incorporará la prohibición de desahucios, ya que esta medida era temporal y tenía como límite de vigencia la finalización del estado de alarma, el 9 de mayo. "A expensas de ver el texto definitivo, puedo aventurar que el interés de la medida anterior era puramente temporal", remarcó Montero, que afirmó que "lo más lógico" es que no se contemple dentro de la nueva norma en la que trabajan PSOE y Unidas Podemos. Sobre esta nueva ley, Montero avanzó que el Gobierno la llevará "en breve" al Consejo de Ministros mediante un anteproyecto de Ley para que la vivienda adquiera la función social que constitucionalmente tiene adscrita.

del grupo, Lázaro Cubero, estimó que el parque de vivienda vacía en España roza el 10%. Aunque con importantes diferencias entre una zona y otra.

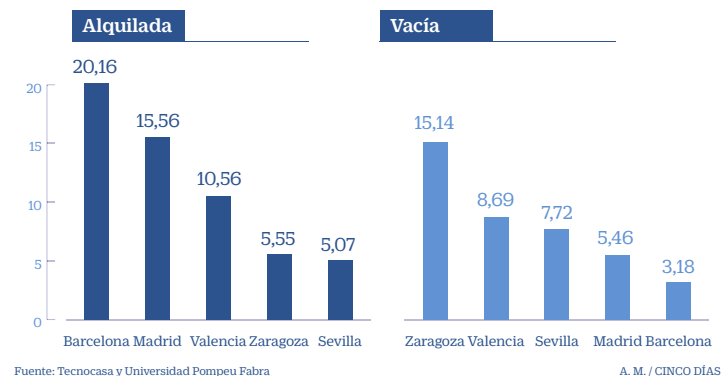
Las principales ciudades, prosiguió Cubero, donde se concentran las grandes zonas tensionadas y los problemas habitacionales más acuciantes, cuentan con una proporción de vivienda vacía significativamente muy por debajo de la media, con Madrid en el 5,4% del parque y Barcelona en el 3,1%, siempre según los datos de la citada empresa.

La foto empieza a cambiar a medida que las ciudades se hacen un poco más pequeñas, con un 7,7% de vivienda deshabitada en Sevilla y un 8,6% en Valencia, de nuevo por debajo de la media del país. Hay que irse a Zaragoza, la quinta ciudad española por número de habitantes, para superar la tasa española: un 15,1% de vivienda desocupada en un parque que, en cifras absolutas, nada tiene que ver con el de los grandes mercados.

Por eso, el catedrático de Economía en la Universidad Pompeu Fabra, José García Montalvo, aseguró que las cifras de Belarra no cuadran, ya que los inversores institucionales "apenas tienen el

Vivienda vacía y alquilada en los cinco grandes mercados de España

En % sobre el total de viviendas



4%" del parque de vivienda en alquiler. "La vivienda social es un problema de las autoridades públicas. No se puede cargar en el sector privado la mala gestión de lo público", señaló.

En la misma línea se posicionó el gestor inmobiliario de Blackstone, Eduard

Mendiluce, en un encuentro organizado por PwC. Allí advirtió de que el alquiler social es "responsabilidad 100% de la Administración pública" y de que solo en el ámbito del alquiler asequible están dispuestos a llegar a acuerdos de colaboración público-privada.

En paralelo, más allá de las negociaciones sobre el papel de los grandes tenedores y las casas vacías, el precio de la vivienda usada en España cayó en el segundo semestre de 2020 un 4,4% en tasa interanual, enlazando tres semestres seguidos en negativo, según los datos de Tecnocasa. La caída empezó

ya en el segundo semestre de 2019 con una cesión del 2,1%. Fue a partir de la pandemia cuando las tasas negativas se dispararon a casi el -5% en la primera mitad de 2020, coincidiendo con los primeros meses de la crisis sanitaria y económica, para moderar el retroceso hasta el -4,4% a cierre del ejercicio. Esta evolución, en opinión de García Montalvo, no es del todo alarmista. De hecho, muestra que hay un cierto "sostenimiento". Lo que no es posible aventurar, en opinión del catedrático, es cómo evolucionará el precio en un 2021 sujeto totalmente a la incertidumbre.

El precio de la vivienda suma tres semestres consecutivos de caídas