



Miles de pisos podrían salir del mercado de alquiler

La inseguridad jurídica por las regulaciones del mercado de la vivienda sería la causa

AEE / BARCELONA

La inseguridad jurídica ante los vaivenes en la regulación del mercado de la vivienda y la eventual limitación de las rentas en las zonas tensionadas puede llevar a la desaparición de un 11,7 % de la oferta actual de alquiler en toda España, lo que equivaldría a algo más de 108.500 pisos.

Ésta es la conclusión principal de un estudio elaborado por el Grupo Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra (UPF) de Barcelona sobre la base de las valoraciones realizadas por el personal de las 752 oficinas de la inmobiliaria, y que se ha presentado este miércoles en rueda de prensa. Según este estudio, un 7,7% de los propietarios con viviendas en alquiler se plantea vender la vivienda al finalizar el contrato de alquiler vigente y un 4 % prevé cambiar de modalidad, es decir, que optaría por darle un uso diferente como podría ser el turístico o los alquileres de temporada.

En el caso de la ciudad de Barcelona, la oferta caería hasta un 12,6 % (unos 24.089 inmuebles menos) al vender sus pisos un 7,3 % de los propietarios y cambiar de modalidad otro 5,3 %; mientras que en Madrid se reduciría el parque un 11,3 % (43.113 viviendas) al vender un 8 % y destinar la vivienda a otro uso un 3,3 %.

En la capital catalana, la zona que resultarían más afectada serían el Eixample, con un retroceso de la oferta de más del 16 %.

Respecto a los motivos que les pueden hacer dar este paso, los propietarios con vivienda de alquiler

en Madrid apuntan a la inseguridad jurídica (hasta el 70,9 %); y los de Barcelona se muestran más preocupados por un posible límite a las rentas en las zonas tensionadas (hasta el 63 %).

LÍMITE DE RENTAS. A nivel de toda España, el 66,3 % de los propietarios se muestra inquieto por el límite a las rentas; el 22 % por la inseguridad jurídica; y el 11,8 % por la actualización de la renta por debajo del IPC.

El director de la Cátedra de empresa Tecnocasa-UPF y coordinador del informe, Jose García-Montalvo, ha destacado que, de

En el caso de Barcelona, la oferta caería hasta un 12,6 por ciento

las conversaciones con los propietarios, se desprende que se sienten intranquilos ante los cambios regulatorios en este mercado, más allá de que acabe o no aplicándose medidas incluidas en la nueva ley del Gobierno como el tope del alquiler en las zonas tensionadas.

García-Montalvo ha subrayado que ya es el tercer año que sus estudios detectan una reducción de la oferta de alquiler, aún antes de aprobarse la actual ley, y ha llamado la atención hacia el hecho de que la rentabilidad neta del alquiler desmotivan a muchos propietarios.