

**"El nuevo índice de precios del Gobierno permitirá conocer los datos reales del precio de las transacciones de alquiler"**

**Madrid, 1 de julio de 2020**

El Ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José Luis Ábalos, presentó ayer por la tarde el nuevo Sistema estatal de índices de referencia del precio de alquiler de vivienda. El portal inmobiliario Fotocasa aplaude que el Gobierno se centre en solucionar un problema tan importante y urgente como es el precio de la vivienda en alquiler, que según los datos del [Índice Inmobiliario Fotocasa](https://www.fotocasa.es/blog/alquiler/conoce-el-precio-de-la-vivienda-en-alquiler-en-tu-zona/), en mayo de 2020 el precio se sitúa en 10,91 €/m2 y en abril de este mismo alcanzó su máximo histórico.

La creación de este índice de referencia “es una buena noticia para el sector inmobiliario ya que ofrece una base de información fiable y que permite conocer la situación del mercado del alquiler residencial al cruzar datos de catastro y de la Agencia Tributaria. Es una buena herramienta que proporcionará datos precios del mercado de la vivienda en alquiler”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de Fotocasa.

Sin embargo, desde el punto de vista de Fotocasa, “este índice mostrará los datos de cierre de transacciones con cierto decalaje, ya que se basa en los datos que recoge la Agencia Tributaria y, por ejemplo, los datos de 2019 no verán la luz hasta el cuarto trimestre de 2020”. En este sentido, otros índices que se presentan mensualmente en el sector, como puede ser el Índice Inmobiliario Fotocasa, son herramientas de gran utilidad para tener una foto evolutiva del momento, ya que estos datos se presentan pocos días después de haber cerrado el mes. Hay que recordar, no obstante, que los índices de los portales inmobiliarios marcan la tendencia de precios, ya que se mide la intención de precios de alquiler y no muestra los precios de transacción. Por tanto “el Índice presentado ayer por el Gobierno sí que ofrece una foto más realista del precio final del alquiler”, comenta Anaïs López.

Aunque desde el Gobierno han descartado, por el momento, limitar el precio de los alquileres y se habla tan solo de vigilarlos para ver cómo van evolucionando, si finalmente se decide limitar los precios en las zonas más tensionadas, como puede ser Madrid, Barcelona, Málaga, Valencia, Málaga o las islas, se tendrá que ver muy bien como se materializa esta limitación ya que “si nos encontramos frente a una limitación del precio muy restrictiva para los propietarios puede hacer que menos particulares decidan poner sus viviendas en régimen de alquiler y poco a poco se reduzca la oferta de viviendas para alquilar”, explica Anaïs López. Además, recuerda que “los particulares tienen buena parte de la oferta de vivienda en nuestro país y debemos potenciar que estos particulares pongan sus viviendas en alquiler con incentivos y ayudas”.

Desde Fotocasa recuerdan que más allá de limitar los precios del alquiler “son necesarias iniciativas para dar solución a los problemas que experimentan ambos lados del mercado, tanto propietarios como inquilinos, para que las dos partes se sientan seguras y apuesten por el mercado del alquiler”. Claramente, uno de los principales problemas de la vivienda en alquiler es la falta de oferta y quizá “lo más urgente es empezar a tratar el tema por aquí”.

Así, sería interesante plantear, a largo plazo, medidas en las son necesarias actuar en paralelo. Una primera medida sería **fomentar la vivienda pública de alquiler**: España cuenta con un parque público de vivienda en alquiler muy por debajo de la media europea. Se hace necesario una apuesta a largo plazo para que las administraciones dispongan de sus propios inmuebles y los gestionen a precios asequibles. “Esta es, obviamente, una medida costosa que requeriría de la cooperación de iniciativa pública y privada, pero que sentaría unas bases sólidas en el mercado de arrendamiento para asegurar el acceso a la vivienda y que garantizaría a las administraciones una herramienta permanente para enfriar el mercado cuando fuese necesario”, explica la directora de Comunicación.

Otro escenario de acción sería el de potenciar **los incentivos al arrendamiento**. “Un plan público como el mencionado lleva tiempo y precisa recursos, por eso es imprescindible complementarlo con más oferta privada. Y en esta cuestión se puede trabajar aportando la seguridad que ahora mismo los propietarios no tienen cuando se plantean alquilar sus inmuebles. Situaciones como el impago de la renta y seguros sobre el estado de la vivienda pueden ser cubiertas, al menos parcialmente, por la iniciativa pública. Otro incentivo pueden ser las ventajas fiscales de las rentas que provengan del alquiler cuando, por ejemplo, el inquilino sea menor de 35 años, ya que este es el segmento de edad que, como hemos dicho, más dificultades tiene para acceder a una vivienda”, apunta Anaïs López.

El ministro Ábalos recordó que el nuevo índice de referencia de precios presentado ayer es una medida más dentro del programa de materia de vivienda que pretende ir poniendo en marcha el Gobierno. En este sentido, hace pocos días el secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Pedro Saura, presentó un macroplan de rehabilitación de viviendas, que también puede dotar, a largo plazo, de más oferta en el mercado del alquiler “ya que facilitará que muchas viviendas vacías o en mal estado que ahora están inutilizadas puedan salir al mercado inmobiliario en buenas condiciones para ser alquiladas”, concluye Anaïs López.

**Departamento de Comunicación de Fotocasa**

**Anaïs López**

Móvil: 620 66 29 26

<comunicacion@fotocasa.es>

<http://prensa.fotocasa.es>