



El 67% de los arrendadores defiende que la expropiación de viviendas vacías vulnera los derechos fundamentales

- Más de 7 de cada 10 propietarios opina que incentivar fiscalmente a los arrendadores de viviendas vacías ayudaría a darles salida en el mercado de alquiler
- El 76% de arrendadores defiende que el Estado debería fomentar otras soluciones, como la ampliación del parque público de vivienda
- Entre las posibles soluciones al problema de acceso a la vivienda, un 79% de los propietarios considera que se debe aumentar el gasto público en vivienda social

Madrid, 15 de abril de 2021

Más de 6 de cada 10 arrendadores españoles (67%) opinan que la expropiación de viviendas vacías es un ataque a los derechos fundamentales como es el caso de la propiedad privada. Así se desprende del informe "[***Radiografía del arrendador en España. ¿Cómo afectarían las medidas intervencionistas en el mercado del alquiler?***](#)", realizado por [**Fotocasa**](#) y la [**Agencia Negociadora del Alquiler \(ANA\)**](#), con el objetivo de analizar la percepción de los propietarios respecto al papel del Estado en el mercado de los alquileres privados y estudiar el grado de aceptación entre este colectivo de las medidas intervencionistas por parte de las administraciones.

"Los propietarios perciben como injusta esta medida, ya que como se vio en el caso de Baleares, no se tiene en cuenta la situación por la que la vivienda está vacía en cada momento. Muchos de ellos prefieren perder la rentabilidad de alquilarla, que hacer frente a las preocupaciones actuales generadas por la desconfianza jurídica. Para incentivar que estas viviendas salgan al mercado del alquiler es muy importante que los propietarios sientan que tienen seguridad jurídica", explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [**Fotocasa**](#).

“Los arrendadores tienen claro que la expropiación de viviendas vacías vulnera un derecho fundamental contenido en el artículo 33 de la Constitución Española, como es el derecho a la propiedad privada. Los propietarios creen que este derecho se les está atacando con la aprobación de estas medidas intervencionistas, y por ello están en contra de tener que soportar ellos, la incapacidad de la Administración para proporcionar viviendas sociales a los colectivos de personas más vulnerables. Los propietarios parecen entender mucho mejor que el Gobierno, o por lo menos, que una parte de él, que la política social de vivienda debe encaminarse a fomentar otras soluciones, como la construcción de un gran parque público de viviendas, o fomentar la colaboración entre la iniciativa pública y privada para que aumente el parque de viviendas, en vez de adoptar medidas más traumáticas, como la expropiación de viviendas a particulares, que lo único que consiguen es aumentar la inseguridad jurídica y espantar a los inversores, tanto públicos como privados, que ven en el alquiler una oportunidad de inversión, señala José Ramón Zurdo, Director General de la [Agencia Negociadora del Alquiler \(ANA\)](#)”

En este sentido, el estudio apunta a que la expropiación de viviendas vacías es vista por los arrendadores como una medida que desincentiva la tenencia y puesta en alquiler de pisos. Así, **el 80% de los propietarios defiende que el Estado debería proteger y reforzar la seguridad jurídica de los propietarios para incrementar la salida al mercado de inmuebles vacíos**. Sobre esta cuestión, el 16% se muestra ni de acuerdo ni en desacuerdo, un 3% poco de acuerdo y un 1% nada de acuerdo.

En esta misma línea, **una gran parte de los propietarios (76%) también considera que incentivar fiscalmente a los arrendadores de viviendas vacías ayudaría a su puesta en el mercado de alquiler**. Solo un 2% se muestra poco de acuerdo y un 1% nada de acuerdo con esta posible solución al problema de la vivienda vacía.

Asimismo, **más de siete de cada diez propietarios (76%) opinan que el Estado debería fomentar otras soluciones como la construcción de un parque público de vivienda en vez de optar a la expropiación**. En este sentido, algo más de la mitad de los propietarios (53%) ven necesaria una alianza público-privada para aumentar el parque público de alquiler, siendo los catalanes los que significativamente más ven necesaria esta colaboración.

Sin embargo, **un 43% de los propietarios afirma que la expropiación de viviendas vacías solo perjudica a grandes tenedores, por lo que no se sienten preocupados**. Un 28% se muestra ni de acuerdo ni en desacuerdo respecto a esta situación, un 15% señala estar poco de acuerdo y el 14% nada de acuerdo.

El problema de acceso a la vivienda y la vivienda vacía

Respecto al problema de acceso a la vivienda, **un 70% de los propietarios defiende que el problema no puede resolverse con la contribución por parte de los propietarios privados, sino por la contribución del sector público.** Tan solo el 4% se muestra poco de acuerdo y el 1% nada de acuerdo con esta idea.

En este sentido, entre las posibles soluciones al problema de acceso a la vivienda y la vivienda vacía, **un 79% de los arrendadores considera que se debe aumentar el gasto público en vivienda social.** Asimismo, una gran parte de los propietarios (71%) destaca la necesidad de promover una colaboración público-privada.

Sin embargo, entre las posibles soluciones, el 55% de los propietarios también señala que los grandes tenedores deberían poner a disposición de las administraciones públicas un porcentaje de su parque para destinarlo a vivienda social.

Sobre el Informe “Radiografía del arrendador en España”

El portal inmobiliario **Fotocasa** y la **Agencia Negociadora del Alquiler** han elaborado [el presente informe](#) con el objetivo de analizar y dar visibilidad a la percepción que los propietarios de viviendas en alquiler en España tienen sobre el mercado del alquiler y sobre la legislación actual, así como definir su perfil sociodemográfico.

Basado en un exhaustivo análisis del equipo de Business Analytics de Adevinta, en colaboración con la empresa de investigación de mercados **More Than Research**. Los datos explotados son representativos de la población española en términos de zona, edad, géneros y clase social

En total, se realizaron 809 entrevistas con especial foco en Madrid, Cataluña, Andalucía y la Comunidad Valenciana a personas de 18 años y más, residentes en España y con al menos una casa en propiedad que la destinan al alquiler. Para un nivel de confianza del 95,5 % y en las condiciones habituales de muestreo $p=q=50\%$, el margen de error es del $\pm 3,39\%$ para 809 entrevistas.

El estudio se ha realizado a través de encuestas online que se efectuaron entre el 19 de febrero y el 25 de febrero de 2021.

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial. Con presencia en 12 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

En España, [Adevinta](#), antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Sobre Agencia Negociadora del Alquiler (ANA)

La Agencia Negociadora del Alquiler es líder en la gestión integral del arrendamiento de viviendas en España. Desde una correcta selección del inquilino para cada vivienda, garantiza de forma directa el pago de la renta al propietario durante toda la vida del contrato.

La Agencia Negociadora del Alquiler proporciona los mayores índices de rentabilidad a los propietarios en la gestión integral de sus viviendas.

La Agencia Negociadora del Alquiler lleva más de 10 años apostando por la profesionalización y dinamización del mercado de viviendas de alquiler, con el objetivo de contribuir a un mercado sano, equilibrado y que alcance la media europea de viviendas destinadas al alquiler residencial.

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Laura Lázaro

llazaro@llorenteycuenca.com

685 839 655

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Departamento Comunicación ANA

Gerardo Neistat

gerardo@agencianegociadoradelalquiler.com

650 95 44 88

