

FOTOCASA PRO CONFERENCE, EL PRIMER GRAN EVENTO  
INMOBILIARIO TRAS LA COVID-19

## Los expertos señalan la necesidad de la colaboración público-privada para facilitar el acceso a la vivienda

- El Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda ha señalado que en España solo tenemos el 2,5% de viviendas de alquiler público
- Los participantes de la mesa redonda “Presente y futuro del sector inmobiliario” han destacado que el inmobiliario es un mercado saneado, lo que le ha permitido una rápida recuperación y elevada capacidad de reacción frente a la pandemia
- La industrialización y el ‘build to rent’ son dos de las principales tendencias del sector según los especialistas

Madrid, 17 de septiembre de 2021

El [Fotocasa Pro Conference](#), el primer gran evento inmobiliario tras la COVID-19, ha reunido en Callao City Lights a los principales expertos del sector, que han coincidido en destacar que la asignatura pendiente del inmobiliario es facilitar el acceso a la vivienda, promoviendo la colaboración público-privada.

**Anna Gener**, CEO de Savills Aguirre Newman en Barcelona, ha explicado que “el sector privado debería poner el dinero para la promoción, así como su experiencia en gestión para crear un parque de vivienda de alquiler, mientras que el sector público debería poner las condiciones adecuadas para que el mundo privado esté dispuesto a invertir: seguridad jurídica, protección ante impagos, etc.” La directiva, que ha sido entrevistada por Santi Millán, ha concluido que “lo ideal sería generar grandes consensos, falta de entendimiento y reconocimiento entre lo privado y lo público”.

En la misma línea, **David Lucas**, Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda, ha señalado en su intervención que en España “solo tenemos el 2,5% de viviendas de alquiler público”, situándonos por debajo de la media europea. “Somos partidarios de colaborar con el sector privado para encontrar una solución habitacional”, ha señalado. En este

sentido, ha explicado que desde el Gobierno están trabajando en diversas líneas de actuación como el Plan de Vivienda para el alquiler asequible, que contempla la posibilidad de impulsar 100.000 viviendas repartidas entre la acción pública y la acción público-privada.

En la mesa redonda **“Presente y futuro del sector inmobiliario”**, **Judit Montoriol**, economista en Caixabank Research, analizando las perspectivas de futuro del sector, también ha apuntado a la importancia de la colaboración público privada para promover viviendas de alquiler asequible. El debate, que también ha analizado los cambios en el sector tras la pandemia y las principales tendencias, también ha contado con la participación de **Daniel Cuervo**, director general de ASPRIMA, y el economista **Gonzalo Bernardos**.

### ¿Ante una nueva burbuja inmobiliaria?

Los ponentes han puesto de relieve que el inmobiliario es un mercado saneado, lo que le ha permitido una rápida recuperación y elevada capacidad de reacción frente a la pandemia. En este contexto, Montoriol ha subrayado que actualmente las condiciones de financiación son muy positivas. “Hay una forma de prestar mucho más responsable que antes y no hay exceso de endeudamiento ni de particulares ni empresas”, ha destacado. Por ello, “no vemos ningún signo de que estemos ante una gestación de una burbuja inmobiliaria. Estamos en una senda de crecimiento moderado”.

Cuervo ha coincidido en señalar que no estamos ante una nueva burbuja inmobiliaria. “Estamos produciendo un 10% de las viviendas que producíamos antes. Además, los bancos no están prestando dinero de forma alegre como lo hacía antes y los ratios de deuda son muy razonables”, ha explicado.

Al contrario, Bernardos ha opinado que “estamos en el prólogo de un boom inmobiliario”. “Cuándo hay tipos de interés muy bajos durante mucho tiempo, hay el peligro de que pueda haber una burbuja”, ha apuntado. “No descarto que los bancos vuelvan a hacer alguna barbaridad. Yo no pondría la mano en el fuego por ellos”, ha concluido.

En su intervención, David Lucas ha destacado que desde la crisis de 2008 las empresas que conforman el sector inmobiliario iniciaron un trabajo de saneamiento permanente. “La recuperación de los balances de las compañías ha posibilitado que nos encontremos en una situación mejor que otros sectores para afrontar la crisis de la COVID-19”, ha explicado. En este sentido, ha augurado que actualmente “el inmobiliario puede ser un sector dinamizador de la economía española”.

## Tendencias en el sector

Durante la mesa redonda, se han compartido algunas de las principales tendencias del sector. Así, Cuervo ha señalado que “la industrialización va a permitir que se reduzca a la mitad el tiempo de construcción y que se mejore la calidad. Además, esta tendencia mejora las condiciones laborales de quiénes hacen las viviendas e incorpora a la mujer a la industria”, ha explicado.

Por otro lado, también ha destacado la importancia de que la administración se digitalice en la toma de decisiones, ya que “suele tardar entre 12-14 meses para que nos permitan iniciar una construcción, un período demasiado largo”.

Asimismo, el ‘build to rent’ también se ha presentado como una de las principales tendencias del sector, captando la atención de socimis y fondos de inversión. En este sentido, Cuervo ha destacado que es una iniciativa empresarial que da una respuesta líquida al mercado y mejora la oferta de alquiler. “En España hay un desequilibrio importante entre propiedad y alquiler. Hay un interés importante para que haya más oferta de alquiler, por ello se está focalizando inversión”, ha expuesto.

Por su parte, Montoriol ha apostado por la sostenibilidad y la eficiencia energética de los edificios como tendencias del futuro, ya que “tanto del lado del promotor como de la demanda son factores que van ganando importancia”.

### 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.

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

**Fotocasa** pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de más de 1.100 empleados comprometidos con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 16 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](http://adevinta.es)

## Llorente y Cuenca

**Ramon Torné**

[rtorne@llorentycuenca.com](mailto:rtorne@llorentycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorentycuenca.com](mailto:emerino@llorentycuenca.com)

663 35 69 75

**Laura Lázaro**

[llazaro@llorentycuenca.com](mailto:llazaro@llorentycuenca.com)

685 839 655

## Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaïs López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26