

Calviño se abre a compensar a los caseros por el tope del alquiler

► El Gobierno pacta con Bildu ampliar el límite del 2% en las subidas anuales hasta 2024

GUILLERMO GINÉS
MADRID

El mundo inmobiliario se revuelve contra la congelación de los alquileres. El anuncio de que el Gobierno mantendrá durante todo 2023 la limitación del 2% de las subidas de precios —que lleva vigente desde marzo de este año— ha encendido al ladrillo, que advierte de que la medida tendrá un impacto devastador en el mercado del alquiler y engordará los precios.

Los caseros ya se han movilizado para exigir compensaciones al Estado. La asociación de propietarios Asval está facilitando a sus asociados los formularios necesarios para exigir a España responsabilidades patrimoniales. Pero puede que este extremo no llegue a ser necesario, porque desde una facción del Gobierno se mues-

tran abiertos al menos a debatir posibles compensaciones a los propietarios.

Según fuentes conocedoras de la situación, es el Ministerio de Economía el que se muestra más favorable a estas acciones. La ampliación del límite de los alquileres todavía tiene que ser articulada y en el sector tienen esperanza para que el texto recoja posibles indemnizaciones a los caseros.

El Ministerio de Economía se ha erigido en los últimos años como el departamento gubernamental más sensible a las reclamaciones del sector inmobiliario. Así ocurrió cuando se debatieron otros cambios legislativos, como la reforma de la ley de arrendamientos urbanos de 2019 o el anteproyecto de ley de vivienda, que todavía se encuentra en el trámite parlamentario. Una voluntad de diálogo que contrasta con las posiciones de ministerios como el de Derechos Sociales, que se han mostrado muy críticos con los inversores en materia de vivienda.

También ha habido roces entre Calviño y la ministra de Trabajo, Yolanda Díaz. Sin ir más lejos, esta semana Díaz

aseguró que el acuerdo alcanzado entre el Gobierno y la banca para aliviar la situación de los hipotecados castigados por la subida del euríbor, capitaneado por Calviño, era insuficiente. La vicepresidenta económica contestó tras el Consejo de Ministros que el acuerdo cerrado con la banca estaba «consensuado» dentro del Ejecutivo. En el caso de las compensaciones, el debate se está empezando a abrir y todavía no se ha tratado ni siquiera de qué forma se articularían esas indemnizaciones.

El sector inmobiliario denuncia que en un principio estos límites se articularon como respuesta a la invasión de Ucrania y eran temporales. Finalmente se mantendrán, como mínimo, 20 meses. Además, consideran que la

medida está inflando aún más los precios. Según los cálculos de Alquiler Seguro, ante la imposibilidad de adecuar las rentas a la inflación, los caseros están esperando al final de los contratos de alquiler para no renovarlos, subir hasta un 7,78% los precios y cambiar de inquilinos.

«No se puede cargar al propietario de la responsabilidad de la falta de alquiler en España», añaden desde el Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España. «Desincentiva la inversión en alquiler y agravará el proceso de oferta», explican desde Asval.

Desde Idealista, por su parte, advierten de que cada vez más caseros retirarán su vivienda del mercado ante la imposibilidad de poder subir los precios más de un 2%. Esta falta de oferta «no solo ha provocado subidas de precio de doble dígito en los grandes mercados, sino que genera una enorme ansiedad entre las familias que necesitan acceder a una vivienda y que deben competir con decenas de familias para poder ser ‘seleccionadas’».

El portal inmobiliario calculaba que el tope a los alquileres costaría 1.700 millones solo entre los meses de marzo y diciembre. Según los cálculos de la compañía, los precios del alquiler subieron en octubre un 6,4% en comparación con el mismo mes del año, hasta los 11,2 euros por metro cuadrado.

6,4%

Los alquileres repuntaron en tasa interanual un 6,4% en octubre, hasta los 11,2 euros por metro cuadrado de media, según los datos de Idealista

CONSIGUE CON ABC ESTA COLECCIÓN DE MOLDES Quttin

RESISTENTES Y DURADEROS, MÁXIMA GARANTÍA CONTRA LA CORROSIÓN.

SEGUNDA ENTREGA
domingo 27 noviembre
MOLDE DESMONTABLE
20 x 6,8 cm / 5mm

POR SOLO **6,95 €**



CADA DOMINGO UNA NUEVA ENTREGA POR SOLO 6,95 €

