

Inquietud por la vivienda

La subida de los precios obliga al Gobierno a tomar medidas urgentes y a consensuar políticas públicas a largo plazo



Anuncios de venta de pisos en una agencia inmobiliaria de Madrid.
JAIME VILLANUEVA

E

EL PAÍS

10 ABR 2023 - 05:00 CEST

📄 📱 📧 🔗 41

El coste de la vivienda y las dificultades para acceder a ella son la cuarta preocupación de los españoles, según [la encuesta realizada por 40dB. para EL PAÍS y la cadena SER](#). Aunque la Constitución indica que “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”, lo cierto es que a buena parte de ellos les cuesta acceder, y conservar, un hogar donde vivir con unas condiciones mínimas. La vivienda es ya un quebradero de cabeza, y no solo para los jóvenes —casi seis de cada diez

entre 18 y 24 años vive con sus padres—, sino para las familias. [El euríbor ha subido y eso se traslada a las hipotecas](#), con lo que crecen los que dejan de pagar una mensualidad en un año (4,1%). Y persiste otro grave problema: casi la mitad de los hipotecados e inquilinos dedican entre el 30% y el 50% de su sueldo a la vivienda.

La frustración de quienes ven que les sube la hipoteca, la de los que llevan años sin conseguir un techo digno y la rabia de los jóvenes que no pueden independizarse han convertido [la vivienda en un terreno de intensa confrontación política, aun cuando la inquietud sea en este caso transversal](#) y no tenga colores partidistas. La situación del mercado dio un importante viraje últimamente. El mejor año para la compraventa fue 2022: desde 2007, antes de la crisis económica, no se alcanzaron cifras tan altas, acaso por el ahorro que las familias acumularon durante la pandemia y por una financiación barata. Pero las cosas han cambiado con la guerra de Putin en Ucrania, y el crecimiento de la inflación y de los tipos de interés. Comprar es ahora más difícil, y a mucha gente no le queda otra que alquilar.

Y los precios de los alquileres se han disparado, sobre todo en determinados núcleos urbanos. El sector alerta de que la oferta es cada vez más reducida —muchos propietarios desconfían, además, por la alarma generada en torno a las viviendas ocupadas—, grandes fondos de inversión compran edificios para dedicarlos al alquiler turístico y, sobre todo, [no existe un parque de vivienda pública y social asequible](#). En España es uno de lo más exigüos de Europa, y no puede construirse de un día a otro. Ante esta situación, a corto plazo son necesarias medidas para impulsar a los propietarios a alquilar sin que los precios sean prohibitivos. Establecer determinados beneficios fiscales o fijar unos topes a las subidas en las áreas tensionadas, sobre cuyos efectos reales no hay consenso, son vías que el Gobierno de coalición explora y sobre las que es necesario que ambas partes alcancen acuerdos. Algo ya se ha avanzado: los alquileres con contrato vigente solo pueden subir un 2% anual. Las soluciones mágicas no existen, pero la inacción termina erosionando la confianza ciudadana en la política.

En año electoral resulta tentador desentenderse de los problemas. No ha sido el estilo de un Gobierno que ha mostrado sensibilidad por los más golpeados en las sucesivas crisis con las que le ha tocado lidiar. La encuesta muestra que el partido socialista ha reducido la distancia de tres puntos porcentuales que le sacaba el PP en anteriores barómetros hasta dejarla en

solo seis décimas. La vivienda exige respuestas urgentes, y no olvidar que sin políticas a largo plazo, y sin una decidida apuesta por la oferta pública y social, los problemas están condenados a repetirse. Durante los últimos gobiernos del PP las partidas dedicadas a políticas de vivienda llegaron a reducirse en un año a 400 millones de euros, de ahí la actual debilidad de la oferta pública. El Gobierno tiene hoy presupuestados casi 3.500 millones en esta área, una gran parte de ellos procedentes de los fondos europeos. Hay margen de maniobra para buscar soluciones.