

El Congreso fija un calendario para la aprobación de la nueva Ley de Vivienda

El Congreso de los Diputados ha acelerado la tramitación de la Ley de Vivienda y, tras el acuerdo alcanzado por el Gobierno de coalición con ERC y Bildu, ha fijado un calendario con idea de aprobar el texto el jueves 20 de abril en comisión, la siguiente semana en el Pleno y después de urgencia al Senado con idea de que esté en vigor antes de las elecciones autonómicas y municipales del próximo 28 de mayo. El martes 18 de abril, la Ponencia ha aprobado su informe de la ley con el apoyo del PSOE, Unidas Podemos, ERC y Bildu. En una reunión a puerta cerrada se han introducido 44 enmiendas transaccionales que los partidos del Gobierno han negociado con sus aliados, pero también con Junts, PNV, PP y PdeCAT. En el caso de su aprobación definitiva, la Ley

de Vivienda consolidará el tope al precio del alquiler en toda España, independientemente de que sea o no área tensionada, permitirá rebajar de diez a cinco inmuebles el concepto de grandes tenedores y extenderá a las personas físicas las restricciones para arrendadores en zonas tensionadas. Además, se mantendrá el límite del 2% para este año en la subida del alquiler, un tope que se incrementará al 3% en 2024. Por otro lado, los porcentajes de reserva de suelo para vivienda protegida pasarán del 30% al 40% en el suelo urbanizable y del 10% al 20% en el suelo urbano no consolidado. Adicionalmente, se establecen mecanismos para garantizar la transparencia en el ámbito inmobiliario, tanto en la compra como en el alquiler.

El Gobierno anuncia la puesta en marcha de 90.000 viviendas sociales

El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, ha anunciado que el Ejecutivo destinará 4.000 millones a financiar 43.000 viviendas destinadas al alquiler a precios asequibles, durante su comparecencia en el Parlamento el miércoles 19 de abril. Durante su intervención, ha señalado que estas viviendas serán tanto de nueva construcción como de rehabilitación, financiadas a través de una nueva línea del ICO de 4.000 millones de euros con los fondos europeos. De esta manera, las 43.000 viviendas se sumarán a las 50.000 que el Gobierno ya ha anunciado que movilizará a través de la Sareb, sumando un total de 90.000 viviendas que serán de alquiler social o tendrán una cesión de uso de, al menos, 50 años. Asimismo, el presidente del Gobierno

ha recordado que España es el tercer país de la Unión Europea con más pisos vacíos y con uno de los porcentajes de parque público de vivienda más bajos, siendo de menos del 3%, frente a la media europea que asciende al 9% y a otros países miembros que incluso llegan al 20%. Por su parte, la Sareb ha anunciado que ya cuenta con 35.000 de las 50.000 viviendas anunciadas por el Gobierno. Así, hay alrededor de 9.000 viviendas ya terminadas, según explican desde la Sareb, y disponibles para dar entrada a inquilinos, mientras que otras 11.900 están pendientes de su adecuación. La entidad tiene otras 14.000 viviendas habitadas que, potencialmente, pueden entrar dentro del programa anunciado por el Gobierno.

La vivienda incrementa su precio un 6,4% interanual durante el primer trimestre del año

La variación interanual en el primer trimestre de 2023 se sitúa en el 6,4%, según el índice Tinsa IMIE General y Grandes Mercados, que señala además que no ha existido variación de los precios entre los meses de febrero y marzo. *“La vivienda mantuvo en marzo la situación de estabilización de precios registrada en febrero, cuando la desaceleración de los últimos meses se tradujo en un estancamiento en la evolución del valor de la vivienda nueva y usada”*, explican. Además, el precio medio de la vivienda nueva y usada en los grupos Áreas metropolitanas y en Capitales y grandes ciudades sigue siendo un 8,2% y un 6,1% superior al

de hace un año, pese al estancamiento de los últimos meses. Por otro lado, en cuanto a precios por capitales de provincia, San Sebastián se sitúa en la primera posición al cierre del primer trimestre con un promedio de 4.281 euros/metro²; seguida de Barcelona, con 3.487 euros/metro²; y Madrid, con 3.316 euros/metro², según los datos del *Informe de Vivienda* del primer trimestre de Gesvalt. Destacan también los incrementos de los precios en el conjunto del año 2022 de capitales andaluzas como Cádiz (8,3%), Málaga (7,1%) y Sevilla (6,1%), según los datos del *II Barómetro del Mercado Residencial de Andalucía*, elaborado por Gloval.

El precio del alquiler sube un 4,7% de enero a marzo

El precio del alquiler cierra el primer trimestre del año con un incremento trimestral del 4,7% y una subida interanual del 9,7%, según los datos del *Índice Inmobiliario* de Fotocasa. Los incrementos detectados en marzo sitúan el precio de la vivienda en alquiler en 11,55 euros/metro²/mes y marca, un mes más, un nuevo precio máximo de la vivienda en alquiler, según destacan desde el portal inmobiliario. Al cierre del mes de marzo, nueve comunidades autónomas han superado sus precios máximos, como son Madrid, Islas Baleares, Cataluña, Islas Canarias, Navarra, Comunidad Valenciana, Andalucía, Castilla y León y Extremadura. El incremento trimestral más destacado se ha experimentado en las Islas Baleares, con una subida del 12,7%, muy por delante de Cantabria, que ostenta la segunda posición con un incremento del 6,4%. En cuanto a los precios, Madrid es la comunidad más cara con 16,25 euros/metro²/mes. Le siguen Baleares, con 15,96 euros/metro²/mes, y Cataluña, con 15,68 euros/metro²/mes.

Pagar una vivienda cuesta 6,7 años de salario íntegro

Los españoles destinaron 6,7 años de su salario íntegro para pagar la hipoteca de su vivienda en 2022, frente a los 6,2 años que invertían en 2021 y los 6,4 años que se necesitaban en 2012, según el estudio *Relación de salarios y la compra de vivienda en 2022*, elaborado conjuntamente por InfoJobs y Fotocasa. Se trata del pico más alto registrado en la última década. En 2022, el precio de la vivienda en venta en España cerró con un incremento anual del 7,5%, según los datos del estudio, y situó el precio al cierre del año en 2.051 euros/metro². Esto supone que, teniendo en cuenta el salario bruto medio registrado por InfoJobs, que en 2022 era de 24.395 euros (2.033 euros brutos mensuales si se divide en 12 pagas); los españoles tienen que dedicar 6,7 años de su salario íntegro (81 meses) al pago de la hipoteca de una vivienda media de 80 metros². *“Estos datos suponen una pérdida del 6,4% en el poder adquisitivo, si tenemos en cuenta que la inflación cerró en un 5,7%”*, argumenta Mónica Pérez, directora de comunicación y estudios de InfoJobs.