

LOS PRECIOS DEL ALQUILER EN ESPAÑA TAMBIÉN SE DISPARAN

Un balance anual de los precios de alquiler en España, facilitado por el portal inmobiliario yaencontre.com, permite advertir una inflación que empieza a perfilarse como insostenible.

Según estadísticas de yaencontre.com, alquilar una vivienda en Barcelona o Madrid supera ya el promedio de 1000 euros mensuales. Incluso los alquileres fuera de los grandes núcleos urbanos se han disparado. En los municipios de la provincia de Barcelona, los alquileres rozan los 1000 euros y en la provincia de Madrid superan los 700 euros mensuales.

El acceso a la vivienda es, de un tiempo a esta parte, una de las grandes preocupaciones para un sector muy importante de la sociedad española. A los altos precios de la vivienda nueva o de segunda mano, se han añadido otras dificultades como la falta de oferta de pisos de alquiler. Es decir, lo que a priori era la alternativa a todos aquellos colectivos que no querían o no podían comprarse una vivienda, se ha convertido en poco menos que un lujo.

El desequilibrio es tan importante que incluso los gobiernos autonómicos están buscando fórmulas imaginativas para intentar reducir el alto coste de los alquileres. Por ejemplo, la Generalitat de Catalunya ha presentado recientemente el Proyecto de Ley de Derecho a la Vivienda, que propone, entre otras medidas, la expropiación temporal de viviendas desocupadas con el objetivo de colocarlas en el mercado de alquiler. Esta medida, criticada por amplios sectores de la sociedad por atentar contra el derecho a la propiedad, demuestra que la solución a este problema no es fácil.

Siempre según datos del portal inmobiliario yaencontre.com, sólo dos distritos de la ciudad de Barcelona tienen promedios de precio inferiores a los 1000 euros mensuales, concretamente los de Nou Barris y Sant Andreu. El resto sobrepasan esta cantidad con holgura.

Igual ocurre en Madrid, donde el precio medio mensual de los alquileres se sitúa en los 1279 euros. Distritos como Fuencarral, Chamartín, Salamanca o Retiro, rozan o superan los 1500 euros mensuales; una cantidad muy cercana a la que se puede pagar por una hipoteca media a 30 años.

Estos precios han propiciado que compartir vivienda en las grandes capitales sea cada vez una de las opciones más extendidas y acordes con los niveles adquisitivos de jóvenes e inmigrantes.

Pero no están mucho mejor las cosas en el área metropolitana de estas dos grandes capitales. Si alguien pensaba que alejándose del centro de las ciudades los precios bajaban de forma significativa, las cifras le habrán convencido de lo contrario. Por ejemplo, en la provincia de Barcelona, el precio medio del alquiler se

sitúa en los 949 euros y solamente dos municipios, Torelló y Calldetenes, tienen precios por debajo de los 500 euros.

Algo más favorable es la situación de la provincia de Madrid, donde el precio medio de un alquiler es de 710 euros mensuales.

En España, a diferencia de lo que pasa en muchos países europeos, el precio mensual de un alquiler se acerca mucho a las cuotas de las hipotecas. Esto hace que colectivos como el de los jóvenes o los inmigrantes tengan muchas dificultades para acceder a una vivienda en una u otra forma.

Como consecuencia, se perfila ahora una situación de impasse en la que habrá de gestarse un nuevo modelo de adquisición de vivienda que incida en la reactivación del alquiler, promoviendo y supervisando la oferta, tanto en precios como en calidad.