

## Desde que se aprobó la Ley de Vivienda los precios de los alquileres han aumentado un 13%

---

LA HAINE :: 28/05/2024

Ante esta situación se han multiplicado el alquiler de habitaciones, siendo los jóvenes el sector que mas complicado tiene el acceso a una vivienda.

La vivienda fue la gran protagonista de aquella campaña electoral de las elecciones autonómicas, hasta el punto de que el Gobierno aceleró la aprobación de una Ley de Vivienda que llevaba cuatro años estancada con la promesa de aliviar la tensión en el mercado del alquiler. La ley se aprobó el 24 de mayo y entró en vigor el día 26. **Un año después**, los precios para arrendar se han disparado hasta un 13%, la oferta disponible ha retrocedido un 15%, se han multiplicado los alquileres temporales y de habitaciones.

Atendiendo a los datos, el balance del primer aniversario refleja no sólo que los precios no se han limitado, sino que se han disparado más y a mayor velocidad. A falta de datos oficiales, la evolución de los precios en los portales inmobiliarios son la guía para calibrar las oscilaciones en el mercado: de media, las subidas van desde el 5,2% que marca Fotocasa hasta el 13% que registran los índices de Idealista. En estos 12 meses, hasta 35 capitales de provincia se han anotado récord de precios en abril, destacando lugares como Madrid (19,2 euros por metro cuadrado), Valencia (13,9 euros), Málaga (14,2 euros) o Barcelona (21,1 euros).

En la práctica, sólo Cataluña ha aplicado los topes a los alquileres. Sin embargo, la incertidumbre propiciada por la ley ha sido suficiente para que los propietarios, grandes y pequeños, hayan optado por encarecer las rentas como forma de anticiparse a posibles limitaciones futuras.

El mercado de compra tampoco es una alternativa, porque también ahí los precios se han encarecido un 7,4% si se toma como referencia el dato de abril de Fotocasa.

Los propietarios se han volcado hacia los contratos temporales y el arrendamiento de habitaciones como forma de eludir y sortear las limitaciones que impone la Ley de Vivienda; los inquilinos, sin embargo, no tienen demasiada elección y compartir piso se ha convertido para muchos en la única manera de acceder a una cama y un techo diarios. El resultado en cualquier caso es que la oferta de alquileres permanentes se ha reducido un 15%, frente al aumento del 56% interanual de los alquileres temporales, que ya suponen hasta el 11% del mercado, según los últimos datos de *stock* de Idealista. Por su parte, la oferta de habitaciones en piso compartido se disparó un 43% en el primer trimestre de media en todo el país con un precio medio de 400 euros, si bien en ciudades como Madrid (525 euros) o Barcelona (550 euros) es mucho mayor. "Si antes podías alquilar un piso y ahora sólo puedes alquilar una habitación es que la ley no ha funcionado", resumen algunos inquilinos.