



Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de APCEspaña. JUAN LÁZARO

La patronal vigilará la implantación de zonas tensionadas del alquiler

APCEspaña pide a las Administraciones más colaboración público-privada

ALFONSO SIMÓN
MADRID

La patronal de los promotores españoles de vivienda, APCEspaña, alerta de que en los próximos años habrá una subida “desmedida” en el precio de la vivienda si no se toman medidas para ensanchar la oferta. El presidente de la asociación de promotores, Juan Antonio Gómez-Pintado, insistió, además, que las medidas tomadas por el anterior Ejecutivo con las zonas tensionadas del alquiler, prevista en la ley de vivienda aprobada en mayo de 2023, van a sacar del mercado casas en arrendamiento.

Por eso, Gómez-Pintado avanzó ayer, en un encuentro con la prensa, que la patronal va a lanzar un observatorio de vigilancia del alquiler allí donde se aplique.

Este observatorio sacará datos de lo que ocurra con el precio del alquiler “allí donde se implemente”, donde se definan áreas tensionadas, y así ver cuál es el resultado una vez aplicado, para ver qué pasa con el precio y sobre todo en la oferta”, reveló Gómez-Pintado. Aseguró que en lugares donde se comenzó a aplicar un control de precios, en Cataluña, “ya se produjo el 30% de reducción de oferta”.

Se articulará a través de la comisión de urbanismo y vivienda de CEOE, presidida por el propio Gómez-Pin-

tado, con la intención de publicar datos para que se demuestre qué ocurre en el alquiler en esas zonas tensionadas.

La secretaria general de APCEspaña, Beatriz Toribio, avanzó que en 2023 se han vuelto a reducir los visados de obra nueva, de alrededor de 110.000 viviendas, y en la obra nueva terminada de cerca de 88.000 unidades. Insistió en que son insuficientes para una producción muy limitada para la población española. De hecho, vaticinó que de 2022 a 2037 se esperan 2,7 millones de hogares creados, por lo que la construcción es insuficiente. “Se va acumulando el déficit de obra nueva”, afirmó. “El desequilibrio entre oferta y demanda cada vez va a ser mayor”. Las cifras de la patronal, sin embargo, indican que la demanda “sigue muy fuerte”. “En torno

a un 95% de la vivienda que se va a entregar este año ya está vendida”, según Toribio. “Y el 60% de la de 2025”.

“El problema que tenemos como sociedad es la falta de acceso a la vivienda”, aseguró Gómez-Pintado, especialmente en el caso de los jóvenes.

La patronal puso sobre la mesa alguno de los problemas con los que se encuentra el sector, como la falta de seguridad jurídica con la ley del suelo, que provoca un alza de precios. También pidió la necesidad de homogeneización del IVA, al 4%, en todo tipo de vivienda protegida.

Advirtió, además, del retraso que se está produciendo en los proyectos públicos de vivienda con los fondos Next Generation, ya que esas casas deberían estar ejecutadas con las ayudas comunitarias en junio de 2026. “Estamos dispuestos a colaborar, que se nos tenga en cuenta. Se tiene que escuchar al sector para que sea interesante a las empresas acudir a estos concursos”, afirmó el presidente de APCEspaña. “Aunque hay que correr mucho” para cumplir los plazos.

Otro de los avances que pide el sector, ante la falta de trabajadores en las obras y el enorme volumen de jubilaciones que se prevén, es el impulso de la industrialización, es decir, producir parte de las viviendas en fábricas.

El sector demanda un impulso de la industrialización, que se construyan casas en fábricas

El desequilibrio entre oferta y demanda será cada vez mayor si no se edifica más