Comunidad de Madrid

Medios de Comunicación

Pérez considera que las medidas del Gobierno central en materia de vivienda empeorarán las condiciones del mercado inmobiliario

La Comunidad de Madrid apuesta por un mercado flexible de alquiler para favorecer un mejor acceso a la vivienda

- El Plan Vive dinamizará el mercado del alquiler, con 1,2 millones de metros cuadrados en 43 municipios de la región
- "Topar los precios del alquiler ha demostrado ser un fracaso en ciudades como Berlín o París", asegura el consejero de Vivienda madrileño
- El Ejecutivo autonómico aboga por un Pacto Regional por la Vivienda, que convierta al sector inmobiliario en uno de los motores de recuperación económica

29 de mayo de 2020.- La Comunidad de Madrid apuesta por un mercado flexible de alquiler como fórmula que favorezca un mayor y mejor acceso a la vivienda por parte de los ciudadanos. Esta filosofía contrasta con las medidas intervencionistas en el mercado inmobiliario anunciadas ayer por el Gobierno central, que en opinión del consejero de Vivienda y Administración Local, David Pérez, generarán precisamente un efecto adverso en este sector.

Sobre la prohibición de los desahucios, así como las ayudas y quitas a los alquileres el tiempo que dure la pandemia por el COVID-19 –abordadas ayer por el vicepresidente Pablo Iglesias en el Congreso- Pérez ha señalado que "son medidas redundantes", porque en cuanto a los desahucios, la propia ley contempla la imposibilidad de que se puedan ejecutar lanzamientos durante el estado de alarma en el que se encuentra inmerso nuestro país.

Sobre las ayudas extraordinarias al alquiler, el titular de Vivienda ha recordado que la cantidad destinada por el Estado a la Comunidad de Madrid en este ámbito, 15,9 millones de euros, es "insuficiente, ya que apenas permitirá atender 3.000 solicitudes, cantidad que a día de hoy ha sido ampliamente superada". Según ha explicado, serían necesarios 150 millones de euros para atender la creciente demanda de ayudas en nuestra región.

Para el consejero de Vivienda y Administración Local, las recomendaciones apuntadas recientemente por el Banco de España van en la dirección opuesta a lo que el Gobierno central propone, ya que abogan por "evitar que se generen distorsiones en el mercado del alquiler que acaben mermando su seguridad

jurídica, desincentivando por tanto el necesario incremento de la oferta que absorba el aumento estructural de la demanda".

En este sentido, Pérez ha recordado que el Banco de España recomienda la puesta en marcha de políticas que incrementen de manera estable la oferta de vivienda en alquiler para los colectivos más vulnerables, "y de la que Madrid es líder nacional con un parque superior a las 23.200 viviendas públicas".

CLIMA DE INCERTIDUMBRE

El consejero de Vivienda madrileño ha subrayado que un clima de incertidumbre no es el más beneficioso para un mercado tan sensible como es el inmobiliario, con un gobierno central cuyos acuerdos programáticos contienen medidas de carácter intervencionista en el mercado de vivienda, acrecentadas por el efecto de la aprobación de dos Reales Decretos que afectan tanto a la compra como al alquiler.

"Topar los precios del alquiler, como pretende el Gobierno central, solo generará más fraude, economía sumergida y una mayor restricción de la oferta, con el consiguiente encarecimiento de los precios, al retirar los propietarios las viviendas del mercado debido a las condiciones poco atractivas", ha explicado Pérez, quien ha recordado que "tal y como ya ocurriera en Berlín y París, la fórmula de limitar los precios ha fracasado".

Frente a esta política, la Comunidad de Madrid cuenta con una alternativa, el Plan Vive, que a través de 1,2 millones de metros cuadrados de suelo para 43 municipios de la región permitirá construir hasta 15.000 viviendas en régimen de alquiler a precios inferiores a los de mercado, priorizando a los más jóvenes en su acceso.

PACTO REGIONAL POR LA VIVIENDA

Asimismo, el Gobierno regional ha subrayado -de manera consensuada con los principales agentes inmobiliarios de la región- la necesidad de suscribir un gran Pacto Regional por la Vivienda, que aborde aspectos tales como la mejora y flexibilización fiscal, las condiciones de financiación, tanto en la compra como en el mercado del alquiler; la necesaria colaboración público-privada, con la movilización de suelos y sus correspondientes usos; una mayor seguridad jurídica que genere confianza, dando mayor estabilidad y claridad normativa, así como el apoyo a la economía social, donde la vivienda es un pilar básico en el desarrollo personal y profesional.

La Comunidad de Madrid considera que el sector inmobiliario un espacio de oportunidad donde llevar a cabo una necesaria transformación que demanda el sector, y que está llamado a ser uno de los principales soportes de la recuperación económica. Es necesario contar para ello con un modelo de financiación suficiente y estable, además de seguir trabajando en otros aspectos

como la rehabilitación y regeneración urbana, como modelo sostenible de mejora del parque inmobiliario madrileño, estrechamente ligado al I+D+i.