

La oferta de viviendas de alquiler residencial en Barcelona ha caído un 50% en dos años

El ánimo intervencionista de los ejecutivos autonómicos y nacionales ha incrementado la inseguridad de los propietarios, provocando desequilibrios entre oferta y demanda.

Barcelona, 1 de junio de 2022. Desde que en el año 2019 la Generalitat de Cataluña aprobase distintos Decretos Ley y leyes fallidas, la inseguridad de los propietarios a la hora de alquilar su vivienda en el mercado del alquiler residencial, ha crecido, al ver peligrar las rentas de sus inmuebles.

“Al contrario de lo que pretendían, las autoridades han provocado que la oferta se haya contraído impidiendo un descenso de los precios. El desequilibrio entre demanda y oferta genera precios que cada vez presionan más los ingresos de los hogares. Este tipo de medidas restrictivas solo reducen el stock de viviendas disponibles”, explica Sergi Gargallo, Director General de Lloguer Segur.

Durante los últimos 3 años, el número de inmuebles ofertados en el mercado del alquiler residencial ha caído entorno al 50% a favor de otros modelos. Así, el más beneficiado ha sido el temporal que, con una normativa más abierta, ha llegado a crecer en este periodo más de un 27%. *“Este trasvase está empeorando las condiciones de acceso a una vivienda a los inquilinos”, sintetiza Gargallo.* Además, por otro lado, existe otra parte de los arrendadores que están optando por cerrar o vender sus inmuebles con lo que las previsiones de Lloguer Segur indican que el stock continuará a la baja.

Una oferta irreal

Junto con las injerencias políticas, los propietarios catalanes, también han tenido que hacer frente a otros factores externos como, por ejemplo, la crisis de la COVID-19, que trajo consigo que los arrendadores de viviendas de uso turístico decidieran traspasar sus inmuebles al mercado residencial como una solución improvisada. Así, durante los últimos meses, *“existía la falsa impresión de equilibrio entre oferta y demanda que, ahora, se está*

haciendo patente ya que muchos propietarios han vuelto a destinar su vivienda al turístico”, argumenta Gargallo.

Todos estos factores (inseguridad jurídica y reducción de la oferta) provocarán un acusado desequilibrio a corto y medio plazo que generará incrementos de un 8% en los precios en el mejor de los escenarios. *“Para paliar esta situación, será necesario incentivar la oferta ofreciendo seguridad jurídica a arrendadores con la que generar una estabilidad que actualmente no existe” indica.*

Apuesta por la profesionalidad y la transparencia

Dentro de este clima de inestabilidad en los alquileres del mercado catalán, Lloguer Segur, renueva su oficina de Carrer de Balmes en Barcelona con el propósito de reafirmar *“nuestra apuesta por la profesionalidad y la transparencia”*, explica Sergi Gargallo.

En este sentido el Director General de Lloguer Segur explica que el objetivo de la única empresa especializada en el mercado del alquiler que garantiza el cobro de las rentas, es *“conseguir un mercado en el que los ciudadanos puedan acceder fácilmente a una vivienda y en el que se proteja la propiedad privada”*, concluye el directivo.
