

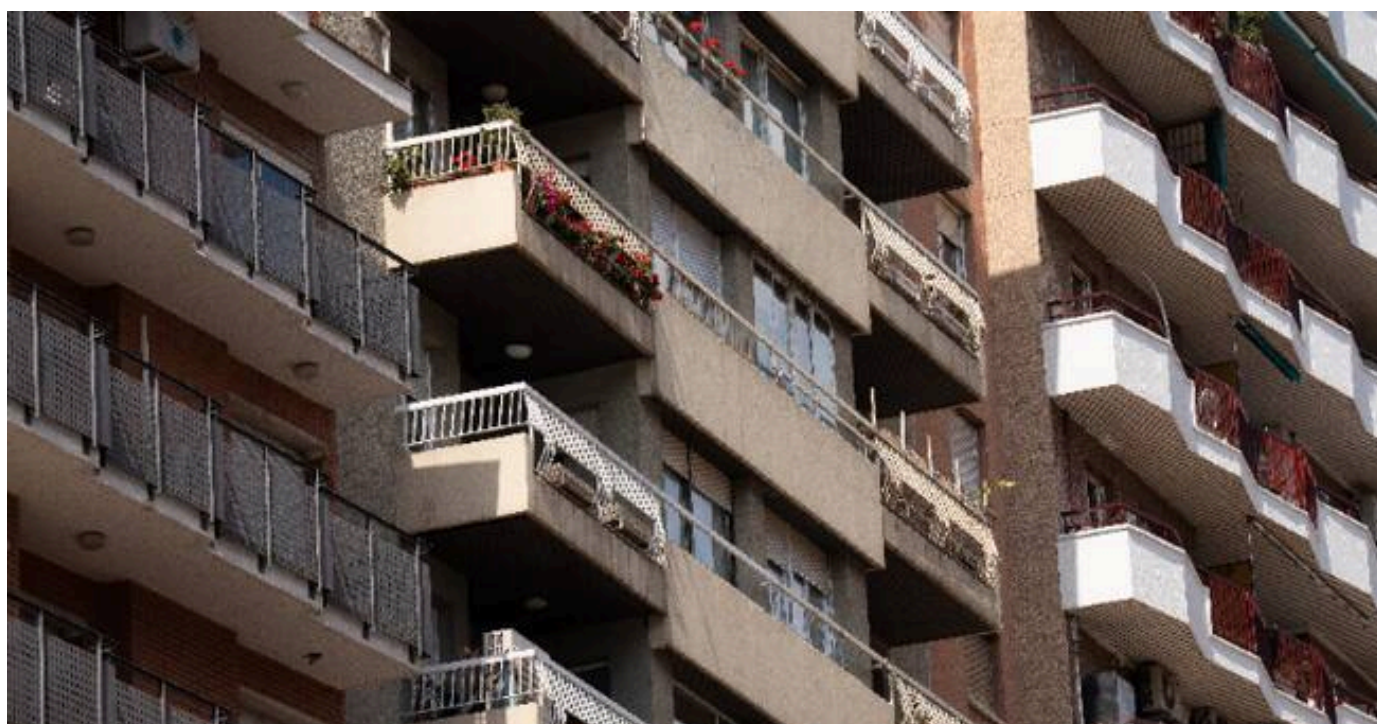
Hora 25

Actualidad

Economía y negocios

## "En España, los propietarios con arrendamientos cobran mucho más que los inquilinos": radiografía de la vivienda en nuestro país

Aimar Bretos entrevista a Carlos Delclós y Mariona Segú, coautores del informe 'Vivienda para vivir: de mercancía a derecho', del 'think tank' 'Future Policy Lab'



"En España, los propietarios que cobran por arrendamientos cobran m...

00:00:00

08:21

Redacción

Cadena SER 04/05/2023 - 20:34 GMT+1

**Madrid** • Uno de los "pilares débiles" de los estados de bienestar europeos es la vivienda. Hoy es la principal preocupación de los ciudadanos porque, como muchos aspectos del espacio público, en los últimos años se ha polarizado.

Hay quien tiene varias casas y hay quien no tiene ninguna. En Hora 25 analizamos las enormes desigualdades que se están produciendo en torno a la vivienda con los autores del informe 'Vivienda para vivir: de mercancía a derecho' del 'think tank' 'Future Policy Lab', Carlos Delclós y Mariona Segú. El informe se ha presentado hoy junto a la ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez.

El punto central del informe es que hay que desmercantilizar la vivienda. "Al ser un bien de primera necesidad, pero a la vez una mercancía que se utiliza como patrimonio o bien de inversión, entra en una cierta tensión y conflicto. Desmercantilizar la vivienda implica analizar los últimos años de políticas de vivienda en la que se ha favorecido esta visión comercial de la vivienda y se hace contrapeso reforzando la idea de derecho", explica Delclós.

"En el año 2008, del total de los hogares en España sin contar a los que vivían en vivienda cedida, un 2,5% cobraba arrendamientos. Un alquiler. Desde entonces, esta cifra se ha triplicado, un 7% de los hogares españoles cobran ingresos por arrendamiento. A la vez que ha pasado esto, y que se han adoptado medidas internacionales en las normas bancarias para restringir el acceso al crédito hipotecario, cada vez hay más inquilinos. Han aumentado quienes tienen una vivienda o varias, pero también quienes no son propietarios. Los que cobran por arrendamientos, sin contar lo que cobran por ello, cobran mucho más que los propietarios no arrendadores, los inquilinos y las personas hipotecadas", relata el sociólogo en RMIT y coautor del informe.

### Más información

Los alquileres no podrán subir más del 3% en 2024 con la nueva ley de vivienda pactada entre el Gobierno y sus socios

Las 5 claves para entender qué cambia con la primera Ley de Vivienda de la historia de España

El experto además indica que la cifra de inquilinos que pagan más de lo que deberían, que es alrededor del 35% de su renta, es en torno al 41%. "En la UE, ese porcentaje ha bajado al 26% de media", dice. Por su parte, Mariona Segú, coautora del informe y profesora en la Universidad Paris Cergy, señala que "es posible diseñar una regulación de alquileres sin que los efectos adversos de esa regulación sean tan fuertes como parecen o como se temen".

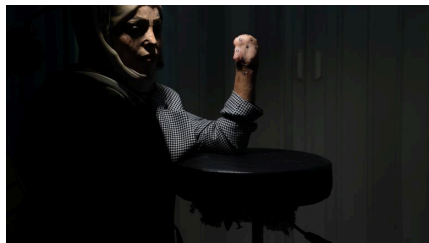
"Se dice que se desincentiva la construcción de nueva vivienda con esta regulación. Se puede incluir una exención de esa regulación de precios a toda vivienda nueva. Eso en vez de desincentivar la construcción, la incentiva. También está el problema de la calidad del parque. Dicen que el propietario no tiene incentivos para mejorar la vivienda si no puede cobrar un alquiler más alto. Se puede permitir que ese alquiler suba un poco si se demuestran mejoras sustanciales", apunta.

"Una cosa buena de la ley de vivienda es que se aplica en zonas tensionadas, que serán municipios enteros, se entiende, pero no se regulan los precios de los llamados contratos de temporada, que son los de menos de un año. Puede dar incentivos a los propietarios a que, en vez de alquilar su piso a largo plazo, hacer un contrato de temporada para cobrar un importe superior", dice. La coatura afirma que también se agudiza la desigualdad cuando se bonifica a los propietarios por deducciones del IRPF. "Es tratar fiscalmente diferente a grupos que en general tienen más poder adquisitivo que otros", sentencia.

Vivienda

Desigualdad económica

#### Artículo anterior



#### Las guerras "fuera de cobertura"

Nicolás Castellano 11/05/2023

#### Artículo siguiente



#### "Me dijeron que si le pasaba algo a mi familia era por mi culpa": las amenazas a la libertad de prensa, en Hora 25 con Reporteros Sin Fronteras

Redacción 02/05/2023

## Lo más leído

**Àngels Barceló escucha la última  
ocurrencia de Isabel Díaz Ayuso y  
es muy clara: "A lo mejor ella no  
aprobaría la selectividad"**

02/06/2025

**Hallan un cuerpo en avanzado  
estado de descomposición en  
aguas de la isla de Tabarca**

31/05/2025

**Una escritora de  
metamos las mal  
bañera nada más  
habitación del hc**

02/06/2025

**Lo más escuchado**

**Eduarne Pasaban y el fin de los códigos en la montaña: "Sabíamos que todos volvíamos;  
ahora, no"**

02/06/2025

**Escuchar** 12:46

**Jabois, sobre la amonestación a un médico de paliativos por acompañar a una niña  
fuera de su horario: "No le puedes decir al cáncer que hoy es festivo"**

02/06/2025

**Escuchar** 01:56

**"Para los ciudadanos que tenemos cierta edad, todo suena un poco a repetido"**

02/06/2025

**Escuchar** 01:35

**Revés polaco**

02/06/2025

**Escuchar** 01:35

**Arturo Valls deja muy claro lo que piensa de Mazón sin decir su nombre**

31/05/2025

**Escuchar** 02:15

