

OPINIÓN INQUILINOS SOBRE LA FUTURA LEY DE VIVIENDA

## Los inquilinos confían más que los arrendadores en que la futura Ley de Vivienda bajará el precio de los alquileres

- Los inquilinos mantienen un optimismo moderado, y se observa que cuanto mayor es el conocimiento de la ley, más desconfianza genera
- Compradores, vendedores y arrendadores de inmuebles tienen más recelos sobre eventuales consecuencias negativas de la ley, como la reducción de la oferta o el aumento del pago de parte del alquiler en negro
- Solo el 8% de los españoles afirma conocer bien la futura ley, mientras que más del 50% no ha oído nunca nada sobre la normativa
- Asimismo, compradores, vendedores y arrendadores otorgan un 6,9 sobre 10 a la posibilidad que aumente el mercado negro

Madrid, 10 de mayo de 2021

Los inquilinos se muestran más optimistas que los propietarios respecto a que la entrada en vigor de la futura Ley de Vivienda generará precios más asequibles en el mercado del alquiler. Con todo, se trata de un optimismo moderado y que desciende a medida que aumenta el conocimiento de la futura normativa. Esta es la principal conclusión del último análisis realizado por el portal inmobiliario [Fotocasa](#) a partir de 5.000 encuestas realizadas a españoles activos en el mercado inmobiliario en los últimos 12 meses.

“Todavía existe mucho desconocimiento entre la población sobre las consecuencias que esta futura ley tendría en el mercado, en parte porque aún no existe un borrador definitivo por parte del Gobierno. Es importante que tanto inquilinos como propietarios conozcan de qué manera podría impactarles, porque probablemente en primera instancia podría evitar subidas de precios desorbitadas pero no solucionará el gran problema de la falta de vivienda en alquiler, y podría incluso agravarse al provocar contracción de la oferta, lo que a largo plazo provocaría ascensos en los precios en las rentas” explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

Así, los inquilinos conocedores de la Ley otorgan solo un 4,9 sobre 10 a la posibilidad que ésta reduzca el precio actual de los alquileres, frente a un 5,7 de los inquilinos que únicamente ha leído u oído información sobre el futuro decreto. Los propietarios, por el contrario, se muestran más pesimistas ante la posibilidad que la ley rebaje el precio de las rentas, otorgando a dicha opción un 4,7 sobre 10 entre quienes conocen la norma, frente un 4,6 entre quienes no la conocen.

## Desconocimiento generalizado entre la población

Desde el portal inmobiliario [Fotocasa](#) se ha analizado el conocimiento general entre la población sobre la futura Ley de Vivienda. La mitad de la población (50,2%) no ha oído hablar de dicha normativa y el 41,8% ha leído u oído sobre la ley, pero no está familiarizado con ella. Entre el colectivo que está en relación activa con el mercado inmobiliario (vendedores, compradores, arrendadores e inquilinos) se observa que los distintos públicos han oído hablar de la futura Ley de Vivienda, pero pocos se declaran conocedores. Destacan, en este caso, los arrendadores como los más informados.

De esta manera, el 18,3% de los arrendadores afirma conocer la futura ley, frente al 16,6% que afirma conocerla entre los inquilinos, el 16% entre los compradores y el 14,2% entre los vendedores. Por otro lado, el 54,2% de los arrendadores asegura haber oído hablar sobre el tema, pero no estar familiarizado, mientras que entre los inquilinos el porcentaje se sitúa en un 48,5%. Entre los compradores y los vendedores la cifra es de 52,8% y 54,7%, respectivamente.

Sin embargo, los inquilinos son los que mayor desconocimiento tienen sobre la propuesta de ley (34,9%). Entre los arrendadores, el 27,4% se muestran no conocedores y en el caso de vendedores y compradores el porcentaje se sitúa en un 31%.

## A mayor conocimiento sobre la ley, más desconfianza

Aunque los inquilinos son los que se muestran más optimistas respecto a la posible bajada de precios como consecuencia de la ley, parece ser que cuanto mayor es el conocimiento sobre ésta, más desconfianza suscita. En este sentido, como ya se ha comentado, los inquilinos que han oído hablar sobre la futura Ley de Vivienda, pero no están familiarizados con el tema, respaldan la idea de que se generarán precios más asequibles en el mercado del alquiler con una puntuación de 5,7 sobre 10. En cambio, los inquilinos conocedores de la ley puntúan su grado de acuerdo con esta idea con un 4,9.

En general, compradores, vendedores y arrendadores, tienen más recelos sobre eventuales consecuencias negativas de la ley, como la reducción de la oferta, el aumento

del pago de parte del alquiler en negro o la disminución de la inversión en la mejora de las viviendas con el consecuente empeoramiento en el estado de estas.

Los arrendadores son quienes creen en mayor medida que la futura Ley de Vivienda reducirá el número de vivienda ofertada. Respaldan esta afirmación con un 6,3 sobre 10. Vendedores y compradores puntúan su grado de acuerdo con esta afirmación en un 5,9 y un 5,7, respectivamente, y los inquilinos se muestran menos de acuerdo con un 5,1.

En cuanto al aumento de del pago de parte del alquiler en negro, compradores, vendedores y arrendadores respaldan esta posible consecuencia con un 6,9 sobre 10. Solo los inquilinos se muestran un poco más optimistas al respecto y respaldan esta idea con un 6,5 sobre 10.

La idea de que los propietarios no invertirán en las viviendas, empeorando así el estado de éstas, cuenta con un respaldo de 6,5 sobre 10 entre los arrendadores. Compradores y vendedores puntúan su grado de acuerdo con un 6,2 y, de nuevo, son los inquilinos quienes se muestran un poco menos negativos y respaldan esta opinión con un 5,8.

Respecto a la tendencia a vivir más de alquiler que en vivienda en propiedad, ningún grupo ve con claridad que esto vaya a suceder y dudan que dicha ley genere un cambio de tendencia, aunque quienes están más de acuerdo son los inquilinos que respaldan esta opinión con un 5,4 sobre 10.

Con todo, aunque los arrendadores destacan por posicionarse de forma más pesimista, en general, se observa una posición bastante compartida entre los arrendadores y los inquilinos conocedores de la normativa, que también consideran que la ley va a tener consecuencias más negativas que positivas en su aplicación.

## Los jóvenes se mantienen más optimistas ante las posibles consecuencias de la ley

Entre los españoles existe un desconocimiento más marcado respecto a la futura Ley de Vivienda. Como ya se ha comentado anteriormente, el 50,2% no ha oído hablar del tema y el 41,8% ha leído u oído sobre la ley, pero no está familiarizado. Tan solo el 8% de los españoles afirman conocer la ley.

Este desconocimiento se da independientemente de la edad, aunque cabe destacar que entre los que no han oído hablar de la ley, el porcentaje más alto (57,1%) se sitúa en el grupo de 18 a 24 años, frente al 45,8% del grupo de 55 a 75 años. Asimismo, existe mayor

desconocimiento de la ley en el País Vasco (59,3%) y la Comunidad Valenciana (56,5%), mientras que en Cataluña (41,4%) y Madrid (41,5%) parecen estar algo más informados.

Entre los que conocen o han oído hablar de la Ley de Vivienda, existe de manera generalizada una opinión negativa sobre las consecuencias que ésta provocará. Así, la generación de precios más asequibles en el mercado del alquiler solo obtiene un respaldo de 5,2 puntos sobre 10. Los jóvenes de 18 a 24 años se mantienen más optimistas respecto a esta idea (6,3) que los mayores, que perciben esta opinión con más escepticismo, al puntuarla con un 4,9. Por Comunidades Autónomas, el País Vasco es donde más respaldo concita esta cuestión, con una nota de 5,5, mientras que en la Comunidad de Madrid es donde menos, con un 4,7.

Los conocedores o aquellos que han oído hablar de la ley también abogan por que la entrada en vigor de la propuesta reducirá el número de viviendas ofertadas con una puntuación de 5,5 sobre 10, y que aumentarán el pago de parte del alquiler en negro con una nota de 6,6. Respecto a la primera consecuencia, es el grupo de 55 a 75 años el que más la respalda (5,7). En cambio, respecto al segundo supuesto, es el grupo de 35 a 45 años el que más de acuerdo se muestra con esta situación (6,8).

Asimismo, los conocedores de ley también opinan que los propietarios no invertirán en viviendas y empeorará, de forma generalizada, el estado de estas con una nota de 5,9, y que aumentará la tendencia a residir en alquileres en lugar de adquirir una residencia en propiedad, con un respaldo de 5,3 puntos.

## Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

[Fotocasa](#) pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplace digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial. Con presencia en 12 países de Europa, América Latina y África del Norte, el conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.500 millones de visitas cada mes.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

En España, [Adevinta](#), antes Schibsted Spain, es una de las principales empresas del sector tecnológico del país y un referente de transformación digital. En sus 40 años de trayectoria en el mercado español de clasificados, los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online hasta convertirse en el referente de Internet en sectores relevantes como inmobiliaria ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([Infojobs.net](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y segunda mano ([Milanuncios](#) y [vibbo](#)). Sus más de 18 millones de usuarios al mes sitúan Adevinta entre las diez compañías con mayor audiencia de Internet en España (y la mayor empresa digital española). Adevinta cuenta en la actualidad con una plantilla de más de 1.000 empleados en España.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

## Llorente y Cuenca

**Ramon Torné**

[rtorne@llorenteycuenca.com](mailto:rtorne@llorenteycuenca.com)

638 68 19 85

**Fanny Merino**

[emerino@llorenteycuenca.com](mailto:emerino@llorenteycuenca.com)

663 35 69 75

**Laura Lázaro**

[llazaro@llorenteycuenca.com](mailto:llazaro@llorenteycuenca.com)

685 839 655

## Departamento Comunicación Fotocasa

**Anaís López**

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

620 66 29 26