



«La idea de la compra de vivienda como gran inversión se ha roto»

José García Montalvo Catedrático de Economía

«Existe una presión social que presenta como perdedor a quien vive de alquiler»

JM. V.

SAN SEBASTIÁN. José García Montalvo, catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra y uno de los mayores expertos en materia de vivienda, aboga por eliminar los incentivos económicos a la compra y que se apueste por el alquiler.

– **¿Por qué hay tan poca cultura del alquiler?**

– Esto que mucha gente llama ‘cultura’ es simplemente el resultado de incentivos económicos. Hay un entramado enorme de incentivos que favorecen la compra y obviamente, perjudican el alquiler, y es ese entramado el que ha acabado generando lo que algunas personas llaman cultura de la compra.

– **Pero existe una mentalidad de apego a la propiedad...**

– Se ha creado una presión social, en el sentido de que, en España, el que está ahora de alquiler es como si fuera un perdedor. Y esto genera una presión social que influye sobre todo el mundo, en particular sobre los jóvenes que están pensando emanciparse. Un joven, la mayor parte de las veces, prefiere no emanciparse en alquiler y esperar a emanciparse con vivienda propia, lo cual es impensable en otros países. Hay tanta presión social que incluso los padres favorecen que los hijos piensen de esta manera. Les apoyan económicamente para que no se vaya de alquiler y le ayudan en la compra de la vivienda.

– **¿Qué aspectos positivos destacaría del alquiler?**

– La escasísima movilidad laboral que existe en España y parte del desempleo estructural está causado en parte por el hecho de que el parque de viviendas en alquiler es

ínfimo. Desde el punto de vista individual, si lo que tienes es solamente incentivos económicos para comprar, lo que se hace es comprar... Pero la idea de que comprar una vivienda es una gran inversión, que los precios de la vivienda no iban bajar, se ha roto definitivamente en los últimos años. La segunda cosa que va a pasar a la historia es el tema de la desgravación a la compra de la vivienda para todos. Hemos llegado a una situación anómala y absurda en el mundo. Hay que reequilibrar esto.

– **¿Cómo se consigue eso?**

– Por una parte reduciendo los incentivos a la compra y aumentando los incentivos para alquilar. Desde el punto de vista de VPO no se debería construir más VPO para la venta. Todo debería ser para el alquiler.

– **Los elevados precios son razones de peso que a la gente le hace descartar el alquiler...**

– El problema es que como no hay oferta de alquiler, el dueño puede pedir lo que quiera. Es algo que se retroalimenta.

– **¿Y los aspectos positivos individuales del alquiler?**

– Son muy claros. En el largo plazo comprar o alquilar es lo mismo. No hay ninguna ventaja.



García Montalvo. ::
VICENS GIMENEZ