

## Cómo dinamizar el mercado de la vivienda en España

El mercado inmobiliario en España ha pasado por altibajos en los últimos años. Mientras que en las principales ciudades, tanto la actividad como los precios no dejan de subir, en otros lugares, especialmente en las zonas de interior, el mercado se ha estancado. Jesús Duque, Vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, nos da su opinión sobre el tema y propone algunas soluciones para reactivar el mercado inmobiliario en estas áreas.

Según Duque el mercado inmobiliario está más parado en zonas con una población envejecida y con una actividad laboral reducida. Estas regiones tienen menos atractivo para las personas jóvenes que buscan oportunidades de crecimiento profesional y desarrollo familiar, aunque en algunas zonas interiores como Castilla y León Navarra o Extremadura el fenómeno no está tan presente.

La explicación del responsable de la cadena a esta situación es que las personas mayores tienen por lo general solucionado el tema de la vivienda mientras que el mercado inmobiliario depende en un 95% de la población en edad activa, con la necesidad y los recursos para adquirir una vivienda. En este sentido la oferta de viviendas en estas zonas es competitiva y en muchos casos son pisos o viviendas unifamiliares de gran tamaño con comodidades similares a las de otras localidades, sin embargo, la poca demanda existente puede llevar a que estas viviendas tarden en venderse.

Duque sostiene que el aumento de la demanda de vivienda en estas zonas puede ser fomentado a través de medidas de amplio consenso, que potencien el atractivo de estas regiones y eviten la despoblación. En su opinión, se deben abordar medidas que ayuden a atraer población a estas regiones, tal y como están demandando las administraciones públicas de muchas de ellas. Pero deberían de formar parte de un plan dirigido a fomentar el mercado de trabajo en las zonas más deprimidas del país dado que la creación de empleo y la atracción de nuevas empresas a estas regiones son aspectos fundamentales para el desarrollo económico y la reactivación del mercado inmobiliario.

Por otro lado en cuanto al mercado de alquiler en estas zonas, Duque menciona que es un alquiler de larga duración. Las viviendas son más económicas que en las grandes ciudades, por lo que las familias suelen alquilar propiedades más amplias que las que alquilarían en zonas con precios más elevados, lo que reduce el número de mudanzas.