

---

Mercado

# La vivienda en alquiler, en ebullición: “Estamos en el mejor momento”

Los altos ejecutivos del segmento del residencial en alquiler destacan “el crecimiento, consolidación y profesionalización” de este mercado. Con en torno a 1,5 millones de vivienda en arrendamiento, España “tiene las posibilidades para alcanzar la media europea de tres millones de unidades”, aseguran los expertos.

---

J. Izquierdo  
26 oct 2018 - 12:20



El alquiler es lo que se lleva ahora. **España, un país tradicionalmente comprador en el mercado de la vivienda, acumula cada vez más inversión en la gestión y promoción de activos residenciales dedicados al arrendamiento.** “A pesar del ruido, estamos en el mejor momento”, ha asegurado Javier Rodríguez-Heredia, socio-director de Azora, en una conferencia celebrada esta mañana en el marco del Barcelona Meeting Point (BMP).

En la mesa redonda, moderada por Alberto Valls (Deloitte), el ejecutivo ha destacado

---

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/la-vivienda-en-alquiler-en-ebullicion-estamos-en-el-mejor-momento>

---

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

---

---

que “estamos en crecimiento” y ha puesto como ejemplo la entrada en el alquiler de grandes *players* nacionales como Sareb o el interés por España de los fondos internacionales.

“Ahora hay en torno a un millón y medio de pisos en alquiler en el país, pero tenemos la posibilidad de alcanzar los tres millones, que es la media europea”, ha apuntado Rodríguez-Heredia. Sin embargo, el ejecutivo ha recordado que aunque “espacio hay, lo importante ahora es que no paremos el crecimiento, que no le pongamos trabas”.

## Crecimiento, consolidación y profesionalización definen el auge del residencial en alquiler para Mendiluce

Las tres palabras clave del auge del residencial en alquiler son “crecimiento, consolidación y profesionalización”, en opinión de Eduard Mendiluce, consejero delegado de Anticipa Real Estate, la gestora de viviendas en arrendamiento del gigante estadounidense Blackstone. El ejecutivo ha asegurado que el sector se encuentra en “un momento de claro cambio”.

En este sentido, Mendiluce ha desgranado en tres los motivos que están permitiendo crecer al alquiler en el residencial español. **La empresa que lidera controla una cartera compuesta por más de 12.000 viviendas, valorada en más de 7.000 millones de euros, y prevé alcanzar las 17.000 unidades.** Como uno de los tótem del sector, el ejecutivo ha destacado los cambios que se han dado en la mentalidad de los españoles, resaltando la de los jóvenes, en el área regulatoria y también en el de los operadores, “con la creación de *players* de gran tamaño y consolidados”.

Además de nuevos jugadores, por el residencial del alquiler también apuestan históricos como Renta Corporación. El consejero delegado del grupo, David Vila, ha apuntado que “si han entrado los inversores es porque han visto un mercado con recorrido por delante”. “**El *equity* institucional no había entrado fuerte en España y ahora está en momento de ebullición**”, ha agregado. Además, Vila ha explicado que este tipo de fondos “son pacientes y lo que quieren es estabilidad”, un requisito “que te puede dar ahora el mercado residencial español”.

### Estabilización de precios

Uno de los puntos que más controversia genera en el mercado es la escalada de precios, que en 2017 crecieron a doble dígito, hasta el 18,4%. “Estamos en un

---

momento de estabilización de precios”, ha asegurado Rodríguez-Heredia, que ha recordado que “aún estamos un 20% por debajo del valor que teníamos en 2007”. **“Las tasas de esfuerzo son menores con mucha más gente viviendo en alquiler”, ha sentenciado el ejecutivo.**

En este sentido, la mesa redonda también trató la diferencia existente entre la recuperación que está teniendo la vivienda en las grandes ciudades respecto al resto de zonas del país. “Nos encontramos ciudades y regiones que son tomadoras netas de trabajadores y zonas que son proveedoras”, ha apuntado el directivo de Azora, quien cree que “la situación que se va a dar es que habrá lugares con casas vacías en algunos lugares, mientras que, en otros, van a hacer falta casas para dar respuesta a la llegada de trabajadores”. Como ejemplo de ello, el ejecutivo ha destacado a Madrid y Málaga, donde “la oferta, muchas veces, no resuelve la demanda”.