



Junta General
del Principado de Asturias

XII LEGISLATURA SESIÓN DEL PLENO NÚMERO 29 (26 de noviembre de 2024)

ASUNTO NÚMERO 10

Proposición no de ley del Grupo Parlamentario Popular sobre medidas para favorecer la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas (12/0178/0144/06960)

(Admitida a trámite por la Mesa de la Cámara en sesión de 7 de mayo de 2024. La iniciativa fue publicada en el Boletín Oficial de la Junta General del Principado de Asturias, serie B, número 189, de 8 de mayo de 2024).

Álvaro Queipo Somoano, portavoz del Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo previsto en los artículos 216 y siguientes del Reglamento de la Cámara, tiene el honor de presentar la siguiente proposición no de ley para su debate ante el Pleno.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La política de vivienda es una política que surte efecto a medio y largo plazo. El desequilibrio entre la oferta y la demanda de vivienda ha sido evidente, no puede perderse un minuto con propuestas milagreras, electoralistas y, sobre todo, contraproducentes.

En este sentido, los resultados de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, casi un año después de su aprobación, son descriptibles: ha hundido la oferta y ha favorecido el trasvase de alquileres permanentes a alquileres de temporada. Las previsiones del sector no son precisamente halagüeñas.

En general, y por lo que toca al mercado del alquiler, se prevé que el aumento de los precios siga fomentando modalidades como la vivienda compartida y los alquileres de temporada o turístico.

Los alquileres son prohibitivos y lo seguirán siendo hasta que la política de vivienda no dé un vuelco. Y para ello, lo primero que se precisa es un diagnóstico certero que ponga el acento en el verdadero problema de la vivienda en España y Asturias, cual es la falta de oferta.

Bastan tres datos: la producción de vivienda ha disminuido en nuestro país un 86 % con respecto a su máximo histórico, que data de 2006; el desfase entre la creación de hogares y la producción de vivienda (acumulado para el período 2013-2022) se cifra en 271 000 unidades, y serían necesarias 761 000 nuevas viviendas destinadas a alquiler asequible durante los próximos diez años para satisfacer la demanda.

En vivienda social, España se sitúa el quinto por la cola de los países de la UE, con un porcentaje del 2,5 % sobre el total de viviendas principales, frente al 9,3 % de la media de la UE: 7 puntos menos.



Junta General del Principado de Asturias

El último informe de la plataforma inmobiliaria Idealista sitúa dos concejos del Principado, Gijón y Oviedo, entre los más demandados de España para comprar casa y, asimismo, entre los que tienen unos precios más elevados.

El *ranking* de Idealista se corresponde con los datos de la plataforma del último trimestre del pasado año. En lo que respecta a la demanda (los municipios analizados disponen de unos 1450 anuncios en la web, entre venta y alquiler), durante el trimestre de referencia Gijón se sitúa en el puesto 22 y Oviedo en el 62 de 119.

En lo que respecta a los precios, Gijón está en el puesto 75, con un precio medio de 206 240 euros, y Oviedo en el 96, con 166 570 euros.

La oferta de alquiler habitual en el Principado de Asturias ha descendido un 31,6 % desde la entrada en vigor de la nueva ley de vivienda, según datos recopilados por la Unión de Inmobiliarias de Asturias, junto con la Federación Nacional de Asociaciones Inmobiliarias.

Los resultados del estudio también indican que la demanda de inmuebles de alquiler de larga estancia ha aumentado un 15,4 % en cinco meses y que el precio del alquiler ha subido hasta un 12,9 % de media en un año en los principales concejos.

De cara a 2024, expertos y agencias prevén caídas de las operaciones, que podrían llegar, de media, hasta el 10 %. Con los datos de finales de 2023, apuntan a que el mercado inmobiliario se está desacelerando, con una moderación de los precios, reducción de compraventas y subida de intereses hipotecarios.

Las dificultades para contratar hipotecas hacen que haya menos compradores en el mercado, lo que provoca una reducción en el volumen de compraventas de vivienda. Según Notariado, la cantidad de compraventas cayó un 14,9 % interanual en septiembre de 2023 (470 584 transacciones); se prevé que los datos sigan esa línea en el último trimestre del año.

En Asturias el precio medio de la vivienda a la venta subió un 7-8 % en el último año debido a que la demanda no ha frenado, a pesar de la subida de tipos de interés y la menor capacidad de financiación de los compradores.

Estamos pasando por tiempos de gran inseguridad debidos a factores sociales, económicos y políticos tanto a nivel regional como nacional y mundial.

Por ello, el portavoz que suscribe presenta, para su debate ante el Pleno, la siguiente

PROPOSICIÓN NO DE LEY

La Junta General del Principado de Asturias insta al Consejo de Gobierno a:

1. Instar a su vez al Gobierno de España a aumentar la inversión estatal para promover la construcción y rehabilitación de viviendas en el Principado de Asturias.
2. Desarrollar, en colaboración con la Federación Asturiana de Concejos (FACC), medidas urgentes para poner a disposición suelo público y/o edificios que pudieran ser rehabilitados para construir y/o poner a disposición vivienda nueva cuanto antes.
3. Acabar con el infierno burocrático tanto para el planeamiento como en la gestión urbanística y la concesión de licencias, y que se resuelva la seguridad jurídica que se necesita para construir con una legislación más flexible y que no genere tantos obstáculos.
4. Promover una industria asturiana de la rehabilitación que permita modernizar y hacer más habitables y eficientes las viviendas.



Junta General
del Principado de Asturias

5. Bonificar el 100 % en el impuesto de sucesiones y donaciones de las cantidades donadas a familiares para la adquisición de vivienda.

Palacio de la Junta General, 2 de mayo de 2024. Álvaro Queipo Somoano, portavoz.

Lo que se publica. P. D. El letrado mayor.
