

idealista/news

## Moody's alerta de que el acceso a la vivienda será más difícil pese a la caída de los precios por el covid

La agencia espera un aumento de la regulación de los alquileres y de una mayor demanda de vivienda social



Freepik

Autor: @David Marrero

23 noviembre 2020, 16:38

La crisis económica provocada por la pandemia del coronavirus empeorará el acceso a la vivienda para la población joven y de bajos ingresos, según un **informe de la agencia de calificación Moody's**. España, junto a Reino Unido y el resto de países europeos dependientes del turismo, serán los más afectados pese a que los precios de la vivienda bajarán de forma generalizada.

La pandemia del coronavirus ha provocado un vuelco de las previsiones sobre el mercado inmobiliario de todas las economías mundiales. La **agencia de calificación crediticia Moody's** acaba de hacer público el informe sobre Europa, "*COVID-19 driven housing trends will exacerbate wealth inequalities among young and low-income*

*populations in Europe*", sobre las dinámicas habitacionales provocada por el covid-19, que exacerbarán las desigualdades en la población joven y de bajos ingresos en Europa, y donde destaca que los precios de la vivienda comenzarán a caer en toda Europa a comienzos de 2021.

"Los precios de la vivienda se debilitarán en toda Europa, especialmente en los países que dependen del turismo y el Reino Unido", señalan desde **Moody's Investors Service**, y vaticina que la caída de los precios no va a provocar, sin embargo, una mayor accesibilidad a la vivienda. Los ingresos de los hogares también se han visto afectados por la crisis del covid-19, sobre todo entre los más jóvenes y los trabajadores con salarios más bajos, generalmente los procedentes de los sectores de la hostelería, turismo y comercio, de los más golpeados por la pandemia del coronavirus.

Para este año, **Moody's espera que lo precios se mantengan en 2020**, incluso suban un 2,5% en España, para empezar a estancarse y bajar en la mayoría de Europa a partir de 2021. Las previsiones de precios para **España serán de una caída del 2%**, al igual que otras economías como Italia o Francia, y será peor en Reino Unido.

Otras organizaciones, sin embargo, ya prevén una corrección de los precios este 2020, y que sea en 2021 cuando la vivienda vuelva a incrementar sus valores. La [Fundación de las Cajas de Ahorros \(Funcas\)](#) limitó el pasado septiembre [la caída máxima del precio de las casas al 8%](#) en el conjunto del año, mientras que la consultora Acuña & Asociados [adelantó un ajuste del precio de la vivienda del 6,1% este año](#). La agencia de calificación crediticia [Standard & Poor's \(S&P\)](#) también destacó en un [1,4% la caída del precio de la vivienda](#) en España este año.

Los estímulos y medidas para contener la crisis de la mayoría de los Gobiernos europeos -ERTE, moratoria hipotecaria o de alquiler - están manteniendo los precios y ha frenado por el momento un incremento importante de los créditos impagados, pero provocará que el mercado crediticio sea aún más exigente en cuanto a las condiciones para poder acceder a una hipoteca.

## **Aumento de la regulación del alquiler y una mayor demanda de vivienda social**

Otros efectos de los que alerta Moody's en su informe para el sector inmobiliario europeo conllevarán una mayor demanda de viviendas sociales, y un **incremento de las regulaciones del mercado de alquiler de viviendas**, junto con un cambio en las preferencias habitacionales, que pasarán de zonas urbanas a ciudades y suburbios más pequeños facilitado por la posibilidad de teletrabajar. **"A medida que aumente la pérdida de ingresos y el desempleo** en la actual recesión económica se espera una mayor demanda de viviendas de interés social y regulaciones del mercado de alquileres", destacan.

En España, por ejemplo, recientemente el **Gobierno de coalición formado por PSOE y Podemos** [acordaron aprobar un control al mercado del alquiler en zonas tensionadas a partir de 2021](#) a través de la futura Ley de Vivienda, que se encuentra en proceso de elaboración.

Mientras, el [Plan 20.000 viviendas](#) del [Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana](#) sigue adelante para intentar aumentar el parque público de viviendas en alquiler social o asequible, mientras sigue avanzando la venta de suelos públicos a través de la Sociedad Estatal Pública de Suelo (Sepes) para levantar vivienda social en régimen de alquiler en colaboración público-privada.

"También se prevé que la demanda de viviendas cambiará de ubicaciones céntricas a los suburbios, debido al crecimiento generalizado del trabajo remoto a causa de la pandemia del coronavirus", agregan desde la agencia de calificación

En **idealista**, llevamos analizando el incremento del [interés por abandonar las grandes ciudades](#) por zonas con menos densidad de población y [casas más grandes por precios más asequibles](#) con motivo de la pandemia de coronavirus y las consecuencias laborales y sociales que está provocando, aumentando la posibilidad del teletrabajo.