

– Hay medidas de corto, medio y largo plazo. No podemos cambiar la foto de la herencia del PP en materia de vivienda en dos o tres años. Necesitamos muchos años más de políticas progresistas para revertir la gestión nefasta del PP.

– **El índice de actualización de alquileres, que se pondrá en marcha en 2025, provocará una pérdida del poder adquisitivo del propietario frente al IPC. ¿Esto es coherente?**

– Lo que queremos es que la evolución de los precios del alquiler obedezca al funcionamiento del mercado inmobiliario. Lo que no tiene sentido es que el IPC suba de forma desproporcionada por la guerra y la energía y que eso intente justificar incrementos desproporcionados en la vivienda. No puede pasar y eso excluye a mucha gente del mercado del alquiler. El mercado inmobiliario y su actualización se tienen que realizar, eso es una realidad. Pero deben ser revisiones más razonables. No pretendemos inter-

venir el mercado, sino que las actualizaciones de los alquileres sean razonables, no como pasaba hasta ahora.

– **Los topes del alquiler son, al final, la medida estrella...**

– No. Son una medida más que ponemos encima de la mesa para que los precios sean razonables, pero lo que funciona es garantizar un parque público de vivienda asequible y generar líneas de colaboración público-privadas para que se promueva la construcción de vivienda en alquiler asequible. Que el constructor vea que también le va a resultar rentable, más razonable, pero rentable al fin y al cabo.

– **¿Y no teme que los propietarios acaben por dejar de alquilar sus viviendas ante todo el temor que se ha generado y eso conlleve a un incremento aún mayor de los precios?**

– Lo que se ha generado es mucho ruido con la ley. Yo tengo que lanzar un mensaje de tranquilidad al pequeño propietario. No es una ley pensada para limitar los precios de los alquileres, sino equilibrada para proteger al pequeño propietario e incentivarle a que destine su vivienda a alquiler asequible. En Portugal o Francia se están planteando medidas equiparables. Y con medidas no tan ambiciosas de parque público de alquiler.

– **Otro riesgo es que al final hagan pagar al inquilino nuevas obligaciones, como la comisión.**

– La ley pretende que en la negociación de los contratos no se produzca ese desequilibrio tan evidente que ha existido hasta ahora. Pero es una ley que también mira al propietario y le garantiza derechos, como con los incentivos fiscales. Y eso les garantiza que su inquilino pague mejor.

– **El alquiler turístico es parte de las causas del alza de precios. ¿Por qué no lo han regulado?**

– Porque esa es una materia competencia de las comunidades autónomas. Algunas ya han aprobado legislación en este sentido.

«El PP expone su modelo de vivienda en una terraza de lujo»

J. M. CAMARERO / C. ALBA

MADRID. La ministra Raquel Sánchez insiste en distanciarse del «modelo del PP» en materia de vivienda que, a su juicio, sigue centrado en la desregulación que llevó a la burbuja inmobiliaria. Además, critica la puesta en escena al presentar su propuesta sobre el sector «en la terraza de un hotel de lujo».

– **Feijóo ha criticado que no hayan hecho una sola mención al problema de ocupación.**

– Demuestra, una vez más, desconocimiento. La ley establece que antes de proceder al desahucio de una familia vulnerable, tiene que haber un procedimiento previo de comprobación de esa vulnerabilidad. Tenemos que agotar todas las posibilidades para que en el caso de que sea una fa-

milia vulnerable se le de una respuesta de las administraciones. Otra cosa son las ocupaciones por un delito, en un procedimiento penal, lo que estamos negociando es un sistema a través del cual esos lanzamientos puedan realizarse de forma mucho más rápida si lo autoriza el juez.

– **También apunta que la ley retrasará interés de los inversores por venir a España.**

– Hemos hablado con esos fondos y hay opiniones dispares. Una parte del sector es más crítica por desconocimiento o porque no les gusta este modelo. Pero es un modelo progresista y que no tiene nada que ver con el del PP. Ya vimos cuál fueron los efectos de su modelo neoliberal, con desahucios, sufrimiento, dolor e inflar la burbuja inmobiliaria y dejar campar la corrupción. El nuestro es el de estar al lado de la inmensa mayoría de la población. Parece que el PP se niega a reconocer que hay un problema de acceso a la vivienda. Y presenta su modelo de vivienda para los jóvenes en una terraza de un hotel de lujo. Que hable con cualquier joven que no puede pagar su alquiler..

«Estamos negociando un sistema para que los desalojos por ocupación puedan realizarse de forma mucho más rápida»

Más de dos millones de pymes necesitaron financiación en 2022

El XII Informe sobre Financiación de la Pyme en España, elaborado por SGR-Cesgar, refleja una mayor dificultad de acceso al crédito

Más de la mitad de las pymes de España (56,2%) –en torno a dos millones– necesitaron financiación durante el pasado año. Aunque este dato supone un ligero descenso respecto a 2021, sí supera de manera considerable el dato prepandemia (34,8%). Así se desprende del XII Informe sobre Financiación de la Pyme en España, que impulsa con carácter anual la Confederación Española de Sociedades de Garantía Recíproca SGR-Cesgar. El estudio aporta datos relevantes sobre la situación actual de las pequeñas y medianas empresas que, a pesar de haber tomado la senda de la recuperación económica, se han visto afectadas por el empeoramiento en el acceso al crédito provocado por la subida de los tipos de interés. Así, según detalló el presidente de SGR-Cesgar, José Pedro Salcedo, un 36,5 por ciento de las pymes asegura que su situación habría empeorado durante el pasado año. No obstante, también destaca el importante aumento del grupo de pymes en recuperación económica y financiera (del 16% al 22,1%).

El informe recalca la alta utilización de productos financieros

durante los últimos doce meses, especialmente de aquellos vinculados a la financiación del circulante. Cabe destacar el incremento significativo en el recurso a los préstamos bancarios, que ha sido el producto más utilizado (23,9%), fruto del mayor endeudamiento en el que han incurrido algunas pymes en los dos últimos años. El estudio también indica que se reduce –del 63 al 50 por ciento– el número de pequeñas y medianas empresas que dice haber accedido con facilidad a la financiación.

Del 56,2% de las pymes con necesidades de financiación, la mayor parte la ha requerido para el circulante (75,9%). En importancia, le sigue la financiación destinada a inversión (37,9%), tanto en equipo productivo como en inmuebles.

El coste de la financiación se convierte en el principal obstáculo para acceder a ésta, señalado por el 30,9% de las pymes, y desbaca así a la falta de garantías solicitadas (18,2%), que venía siendo en los últimos años la primera dificultad.

Por otro lado, el informe refleja el aumento del conocimiento de los servicios de las sociedades de



Presentación del informe sobre la situación de las pymes en España.

Ernesto Agudo

garantía recíproca después de que duplicasen el importe facilitado a pymes y autónomos en dificultades durante la pandemia. Sólo en 2022, las 18 SGR existentes en Espa-

ña inyectaron 2.273 millones de euros a través de 22.389 nuevos avales formalizados a pequeñas y medianas empresas. Entre los aspectos que cada vez valoran más

en sus servicios destacan la mejora en el acceso a la financiación, la posibilidad de lograr mayores importes y la reducción de costes bancarios.