



[El Precio de la Vivienda se Dispara: El Fracaso Anunciado de la Intervención del Gobierno de Sánchez](#)

AEC
20/02/2026

El acceso a la vivienda en España se ha convertido en una quimera para millones de ciudadanos, especialmente para los jóvenes. Lejos de solucionar el problema, las políticas intervencionistas del Gobierno de Pedro Sánchez han echado más leña al fuego. El último dato oficial del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana no deja lugar a dudas: el precio de la vivienda libre se ha disparado, evidenciando el fracaso de una estrategia basada en el control de precios y la penalización de la propiedad privada.



Precios Récord: La Cruda Realidad del Mercado

Los datos oficiales desmienten cualquier relato triunfalista del Ejecutivo. El valor tasado de la vivienda libre alcanzó un nuevo máximo histórico nominal al cierre de 2023, situándose en una cifra que asfixia las economías familiares y aleja el sueño de la emancipación.

Dato Clave: Precio de la Vivienda (4º Trimestre 2023)

Precio medio: **1.849,3 euros/m²**

Variación interanual: **+5,3%**

Fuente: [Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana](#)

Este incremento sostenido, que supone una revalorización del 26,9% desde el mínimo registrado en 2014, no es fruto de la casualidad. Es la consecuencia directa de un entorno de escasez de oferta provocado por la creciente inseguridad jurídica y una fiscalidad confiscatoria.

La Ley de Vivienda: Gasolina para el Fuego

Presentada como la panacea para facilitar el acceso a la vivienda, la Ley 12/2023 ha resultado ser un acelerador de la crisis. Al imponer controles de precios en las llamadas «zonas tensionadas» y limitar las actualizaciones de los alquileres, ha provocado exactamente el efecto que cualquier economista sensato preveía: la retirada masiva de inmuebles del mercado de alquiler.

La Realidad

El Gobierno prometió facilitar el acceso a la vivienda y controlar los precios. La realidad es que su ley ha provocado una drástica reducción de la oferta de alquiler, disparando aún más los precios y empujando la demanda hacia un mercado de compra ya tensionado.

Menos oferta y misma o mayor demanda se traduce, inevitablemente, en precios más altos. Los propietarios, temerosos de la desprotección legal y la escasa rentabilidad, prefieren vender o mantener sus inmuebles vacíos antes que arriesgarse en un mercado regulado por la arbitrariedad política.

Inseguridad Jurídica: El Cáncer del Mercado

El problema se agrava por un marco legal que parece diseñado para proteger al infractor en lugar de al propietario. La lacra de la 'okupación' y la lentitud de la justicia para ejecutar desahucios por impago generan un clima de desconfianza que ahuyenta la inversión necesaria para ampliar el parque de viviendas.



Apunte Jurídico

La Ley de Vivienda, en su afán por una supuesta «protección social», introduce trabas y demoras adicionales en los procesos de desahucio, incluso para pequeños propietarios. Esta medida, lejos de proteger a los vulnerables, desincentiva la puesta en el mercado de viviendas por el temor a la morosidad y a la 'okupación', contrayendo la oferta y perjudicando a todos los inquilinos que sí cumplen con sus obligaciones.

«La Ley de Vivienda ha provocado la desaparición de miles de

viviendas del mercado del alquiler. El balance tras su puesta en marcha no puede ser más desolador para las familias que buscan una casa en alquiler».

– Francisco Iñareta, portavoz de Idealista (Declaraciones a El Economista, 12/01/2024)

Los Jóvenes, Condenados por el Intervencionismo

En este escenario, los jóvenes son los grandes damnificados. Con salarios precarios y una tasa de paro juvenil alarmante, la subida de precios les expulsa definitivamente del mercado. La tasa de esfuerzo para acceder a una vivienda se ha vuelto inasumible, convirtiendo la propiedad en un lujo reservado para unos pocos y la emancipación en una utopía.

La solución no pasa por más intervención, sino por todo lo contrario. Es urgente devolver la confianza al mercado a través de la seguridad jurídica, liberalizar el suelo para que se pueda construir más, y reducir la asfixiante carga fiscal que pesa sobre la construcción y la compraventa. Solo con libertad y un marco legal estable se podrá generar la oferta necesaria para que los precios se moderen y la vivienda vuelva a ser un pilar de prosperidad y no una fuente de exclusión.