



Reportan que la crisis de vivienda en Londres se ha vuelto insostenible

Posted on Septiembre 30, 2026

El mercado inmobiliario de la capital británica enfrenta una contracción sin precedentes tras el colapso drástico en la construcción de viviendas, informó la prensa occidental.

Proyectos emblemáticos, como la reconversión de la antigua cervecería Stag Brewery, permanecen suspendidos indefinidamente por sus promotores debido al descontrol de los costos y la debilidad de la demanda. Las cifras del sector reflejan la magnitud del freno: **en el último año, el inicio de obras cayó a mínimos históricos con poco más de 5.500 viviendas**, lo que representa un desplome del 84% en comparación con 2015.

El deterioro del sector responde a **un giro regulatorio y fiscal iniciado hace una década**. Las restricciones al alivio de intereses hipotecarios para arrendadores, los recargos en el impuesto de actos jurídicos documentados y la eliminación de ventajas fiscales a inversores extranjeros frenaron en seco el flujo de capital internacional en la metrópoli.

A esta dinámica se sumaron el impacto del Brexit y el fin del programa estatal *“Help to Buy”* (*“Ayuda para comprar”*) en 2023, factores que **mermaron de forma severa las ventas sobre plano**, un pilar indispensable para financiar el inicio de grandes desarrollos inmobiliarios.

A las dificultades de demanda se suma una presión de costos insostenible para las empresas constructoras. Estimaciones de la Federación de Constructores de Viviendas (*HBF*) calculan que las regulaciones posteriores al incendio de la Torre Grenfell, junto con la inflación y la carga impositiva, **han añadido un promedio de 76.000 libras (100.552 dólares) al precio de edificación** de cada unidad desde 2020.

Asimismo, los estrictos porcentajes exigidos de vivienda asequible **han reducido los márgenes de beneficio a niveles viables casi nulos**, forzando a los promotores a paralizar proyectos o desviarse hacia la edificación comercial y de infraestructuras.

Las consecuencias sociales del estancamiento residencial se trasladan directamente al mercado de alquiler, donde los precios han alcanzado máximos históricos. En la actualidad, **el alquiler medio de un apartamento de dos dormitorios roza los 3.300 dólares mensuales**, proyectándose incrementos adicionales cercanos al 20% hacia 2029. Esta escalada de precios dificulta que los jóvenes profesionales ahorren el capital necesario para acceder a una hipoteca en una ciudad donde adquirir una propiedad exige desembolsar, en promedio, el equivalente a 11 veces el salario medio anual.

Ante la imposibilidad de asumir las elevadas rentas o de adquirir una vivienda, **la capital británica sufre una emigración incipiente de mano de obra cualificada**, señala la prensa. Datos oficiales confirman que la población de Londres cayó en 2025 por primera vez en casi cuatro décadas —excluyendo el periodo de la pandemia de COVID-19—, siendo el grupo de 25 a 29 años el segmento demográfico con mayor tasa de salida.

Las repercusiones de este fenómeno ya se perciben en la economía local y el entorno comunitario, evidenciado en la caída sostenida del número de alumnos en las escuelas públicas del centro urbano. **Expertos del sector privado y grupos de investigación concuerdan en que la combinación de costos elevados, exigencias normativas y presión fiscal sobre el arrendamiento corre el riesgo de transformar la estructura socioeconómica de Londres.**

De mantenerse el éxodo de trabajadores y la retirada de desarrolladores hacia otros sectores inmobiliarios, advirtieron, la capital británica enfrentará una pérdida paulatina de competitividad económica y un vaciamiento de sus áreas centrales en favor de la periferia, tal como ya está sucediendo en otras metrópolis europeas como París, Madrid y Ámsterdam.