



## Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API)

Nota de prensa

# El CGCOAPI alerta de la inseguridad jurídica derivada de la prórroga de los alquileres aprobada por el Gobierno

**La organización advierte de que la medida puede reducir aún más la oferta de vivienda en alquiler y generar incertidumbre en el sector**

---

Madrid, 25 de marzo de 2026 – El Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (CGCOAPI) ha mostrado su preocupación por la prórroga obligatoria de los contratos de alquiler establecida en el Real Decreto-ley 8/2026, en vigor desde el pasado 22 de marzo.

La normativa permite a las personas arrendatarias solicitar una prórroga extraordinaria de los contratos por periodos anuales y hasta un máximo de dos años adicionales, más allá de las condiciones inicialmente pactadas.

Según el CGCOAPI, esta medida introduce un nuevo factor de incertidumbre en el mercado inmobiliario, afectando directamente a más de 600.000 contratos y generando inseguridad jurídica al modificar las condiciones contractuales sin acuerdo entre las partes.

La organización advierte de que esta situación puede desincentivar la inversión en vivienda destinada al alquiler y contribuir a reducir aún más la oferta disponible, tensionando el mercado.

Además, el decreto deberá ser convalidado por el Congreso en un plazo de 30 días, lo que añade un escenario de incertidumbre que dificulta la toma de decisiones en el sector.

El CGCOAPI subraya que un marco regulatorio cambiante y poco predecible puede afectar negativamente a la confianza de propietarios e inversores, con consecuencias directas sobre el mercado del alquiler.

