

13/04/2010

**Economía****Se dispara la desconfianza en el mercado de alquiler**

Última actualización 13/04/2010@15:09:36 GMT+2

**El 85% de los propietarios no alquila si no es con coberturas adicionales**

El 7,2% de los hogares tuvo retrasos en los pagos a la hora de abonar gastos relacionados con la vivienda principal (hipoteca o alquiler, recibos de gas, electricidad, comunidad...) durante el último año, según el Instituto Nacional de Estadística. Eso se ha traducido en un aumento de la morosidad que, junto al temor a que su vivienda sufra daños, hace dudar a los propietarios antes de alquilar. Por eso el 85 % no lo hace si no es con una cobertura adicional para asegurarse cobrar las rentas, estar cubierto ante posibles destrozos ocasionados por los inquilinos y recuperar cuanto antes la vivienda cuando se encuentren con morosos.

La cifra de los arrendadores precavidos ha crecido en 17 puntos con respecto al año 2009 (68% de alquileres con garantías extras) y va en aumento porque, por mucho que necesiten alquilar, cada vez son menos los que se atreven a hacerlo sin unos mínimos de seguridad. Los más solicitados: garantías de cobro de rentas, seguros de actos Vandálicos, arbitraje, avales bancarios, exhaustiva justificación laboral y económica, avalistas, etc. Y esas precauciones se topan de frente con los nuevos perfiles de inquilinos: jóvenes, mileuristas, inmigrantes, autónomos, jubilados, familias monoparentales... que son los que más dificultades encuentran a la hora de acceder a una vivienda.

Andalucía, Cataluña, Madrid y Valencia son las comunidades en las que se firman los alquileres con más requisitos de seguridad. Frente a ellas, Navarra y La Rioja, donde sólo en el 38% de los casos se piden coberturas adicionales. (Datos al final del documento).

**¿Cómo acceder al alquiler en un mercado muy precavido?**

Para hacer frente a esta situación, la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, Arrenta, ha adaptado sus propuestas a las actuales características del mercado y ha creado un nuevo servicio para blindar los contratos de arrendamiento ante cualquier imprevisto: garantía de pago de rentas, arbitraje para la resolución de conflictos y cobertura de actos vandálicos. Y, al mismo tiempo, facilitar el acceso a todos los perfiles de inquilinos.

"Esperamos que más de 50.000 arrendadores soliciten este servicio en 2010, lo que supondría poner en el mercado de alquiler más viviendas, más asequibles, por esa doble vertiente de seguridad y facilidad para propietarios e inquilinos", asegura Carlos Ruiz, gerente de Arrenta, al analizar las claves para la positiva reacción del mercado a este nuevo Arrenta Total.

Arrenta Total reúne todos los requisitos para garantizar la seguridad de los alquileres:

- Arbitraje de Derecho. El Arbitraje es una vía rápida y eficaz –se obtiene un laudo o sentencia firme, ejecutable y no recurrible, en un plazo rápido- para solventar conflictos en alquileres. Su agilidad permite ahorrar 6 meses de media en comparación con acudir a los Juzgados. En el caso de procedimientos para el cobro de rentas y desahucios por impago, Arrenta garantiza la obtención de un laudo en un mes.
- Garantía de Cobro de Rentas. Cobertura de las rentas a partir del segundo mes de impago, cobradas mes a mes por los propietarios, durante seis meses seguidos –tiempo suficiente para resolver la situación vía arbitraje-.
- Asistencia jurídica gratuita. En el caso de necesitar los servicios de abogado y procurador –por ejemplo, cuando el condenado no cumple el laudo y éste deba ejecutarse en el Juzgado de Primera Instancia-.
- Cobertura de actos vandálicos. Cubre al propietario –hasta 3.000€- los daños que pudiera haber ocasionado el inquilino en la vivienda.

Con Arrenta Total se abordan 5 mejoras imprescindibles para el mercado de alquiler:

- **Más flexibilidad para propietarios e inquilinos.**
- Menos requisitos. En el 90% de los casos se confirma la viabilidad –en un plazo máximo de 48 horas-.
- Más barato. Entre 261 y 348 € el primer año (en función de la cuantía de la renta).
- Más coberturas: arbitraje, defensa jurídica, cobro de rentas y actos vandálicos.
- Para todos los públicos. Pensado para los nuevos perfiles de arrendadores y arrendatarios: jóvenes, familias monoparentales, autónomos, inmigrantes...

**Menos requisitos, más facilidades**

De este modo "se ha logrado dar respuesta satisfactoria a las demandas de los propietarios, que buscan la fórmula que les permita alquilar sus inmuebles sin correr riesgos: asegurándose el cobro de las rentas y la recuperación de la vivienda sin daños, lo más rápido posible, si se encuentran con un inquilino moroso", explica Carlos Ruiz. "Los propietarios valoran sobre todo tener las espaldas cubiertas en caso de impago y con nosotros saben que van a cobrar el importe de las rentas, mes a mes, mientras se resuelve el caso y que, además, estarán también cubiertos en caso de que el inquilino haya dañado la vivienda", apunta Ruiz.

Los inquilinos, por su parte, necesitan menos trabas a la hora de alquilar el inmueble adecuado a sus necesidades, y la respuesta también la encuentran con Arrenta, que concede la Garantía en más de un 90% de las solicitudes, sin necesidad de aval bancario, en un tiempo máximo de 48 horas desde la recepción de la documentación requerida. Esto supone que los nuevos perfiles de inquilinos: jóvenes, estudiantes, mileuristas, familias monoparentales, inmigrantes, etc. podrán acceder con más facilidad a una vivienda de alquiler.

"Los inquilinos agradecen la flexibilidad del producto en comparación con otros del mercado, ya que evitan complejos requisitos que a veces son prácticamente imposibles de cumplir. En muchos casos para acceder a una vivienda tienen que presentar tantas garantías, documentos, avales bancarios, largos historiales laborales, etc., que les resulta muy difícil lograrlo. En nuestro caso es más fácil y, sobre todo, muy rápido", añade Ruiz.

¿Te ha parecido interesante esta noticia? [Sí \(0\)](#) [No \(0\)](#)

#### Noticias Relacionadas

[Radiografía del mercado de alquiler en España](#)

[Rajoy asegura a Zapatero que no es España la que inspira desconfianza, "es usted"](#)

[El estrés se dispara en todo el mundo](#)

[Sector ALQUILER DE COCHES](#)

[Toyota España cierra el primer trimestre de 2010 con 13.224 matriculaciones y una cuota de mercado del 5.7% \(mercado neto sin RAC\)](#)

[La crisis dispara los embargos de la Seguridad Social, que aumentan el 12%](#)

[El comercio exterior chino se dispara un 45.2 por ciento en febrero](#)

Comenta esta noticia



Portada Economía Empresas Exterior Laboral Mercados Responsabilidad Social Corporativa Análisis y Opinión Formación Turismo y Motor Nombramientos Eventos  
Consultorio Fiscal ¿Quién es Quién? Biblioteca Ejecutivos ¿Quiénes somos? Premios Ejecutivos Tienda Ejecutivos Publicidad Hemeroteca

VIVIPRESS S.L. :: 2010 [Contacto](#)

Diseño web: [www.ejecutivos.es](http://www.ejecutivos.es) | [Páginas creadas con](#) EditMaker

