



El alquiler supone ya el 80% de las operaciones inmobiliarias de Albacete

La morosidad en los arrendamientos aumentó el año pasado en Albacete un 4%, con una deuda media de 3.900 euros

:: ELÍAS JIMÉNEZ

ALBACETE. Lo que no consiguieron todas las políticas puestas en marcha por el Gobierno lo ha conseguido la crisis económica. El alquiler se ha convertido ahora mismo en la primera opción para muchos albaceteños que, primero por los elevados precios y después por las enormes restricciones de crédito, han relegado la compra de una vivienda a un segundo plano en un país en el que la inmensa mayoría apuesta por tener una casa en propiedad.

El mercado inmobiliario de la provincia se ha dado la vuelta por completo y ahora el alquiler supone ya ocho de cada diez operaciones que realizan las agencias en Albacete, como reconoce el presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Antonio Ruíz. Este aumento se concentra fundamentalmente en la capital.

«Ahora mismo hay muchísima demanda de alquiler y resulta complicado encontrar algo para arrendar», reconoció el representante de los agentes de la propiedad inmobiliaria en la provincia.

Con todo el alquiler, según la Asociación para el Fomento del Alquiler y el Acceso a la Vivienda (Arrenta), apenas supone en Castilla-La Mancha el 4% del parque de viviendas.

Este aumento del alquiler se produce pese al temor de los propietarios de los inmuebles por los problemas que puedan tener con los inquilinos por impagos o desperfectos en las viviendas.

Y es que a pesar de que el alquiler está aumentando en todo el país, la coyuntura económica ha disparado la desconfianza de los propietarios: el 85% teme no cobrar las rentas o sufrir destrozos en la vivienda y no se arriesga a firmar un contrato de arrendamiento si no es con una cobertura



Imagen de archivo de un edificio con varios carteles de alquiler colgados de la fachada. :: LV

ra adicional que le de tranquilidad.

Albacete fue en el 2009 una de las provincias en las que menos se incrementaron los impagos en los alquileres, apenas un 4,2%, según el estudio sobre la morosidad en arrendamientos urbanos elaborado por el Fichero de Inquilinos Morosos (FIM). Sólo en cuatro provincias españolas aumentó menos la morosidad que en Albacete (Cantabria, Valladolid, La Rioja y Álava), mientras que otras dos redujeron el número de impagos en el alquiler (Palencia y Orense).

Toledo y Guadalajara, más

Según los datos del Fichero de Inquilinos Morosos, Toledo fue la provincia española en la que más aumentó el número de impagos en el alquiler durante el 2009 (un 36%), seguido de Guadalajara y Málaga (un 27%).

«En Albacete no puede haber mucha morosidad porque el alquiler está subvencionado», recuerda el presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en referencia a las ayudas para la eman-

El 85% de los contratos de alquiler se firma con algún tipo de garantía ante posibles morosos o inquilinos conflictivos

cipación de 210 euros mensuales.

Pero según este fichero, la deuda media de los que no pagan el alquiler en la provincia alcanza los 3.900 euros. Albacete se sitúa así en un puesto intermedio en cuanto a deuda media tanto en Castilla-La Mancha como en España. Así, en la Región por encima de Albacete se sitúan Guadalajara con una deuda de 9.726 euros (la quinta más elevada del país) y Toledo donde se acumuló una deuda media de casi 6.700 euros en impagos de arrendamientos. Por debajo se situaron Ciudad Real (2.659 euros) y Cuenca (con 1.354). A nivel nacional, la provincia ocupa un discreto vigésimo tercer puesto, lejos de Madrid que acumula una deu-

da media de 14.254 euros o Murcia con una deuda de 12.078.

Pero la morosidad en los contratos de arrendamiento que se firman a través de Arrenta mantiene cotas muy bajas, según aseguran desde la propia organización apenas un 1,5% cuando en el mercado libre alcanza el 5% y en la Sociedad Pública del Alquiler ronda el 8,5%. El año pasado Arrenta medió en 147 contratos de alquiler en la provincia de Albacete y más de 2.000 en toda Castilla-La Mancha a través de su servicio sólo de Arbitraje o de Arbitraje y Garantía de Rentas. Según los datos de esta organización, el 85% de los contratos de alquiler ya se firman con algún tipo de garantía ante posibles inquilinos morosos o conflictivos.

Cuando existe un conflicto entre inquilinos y propietarios Arrenta lo deriva a una institución arbitral, aunque el propietario también puede acudir a la justicia ordinaria para solventar su problema, aunque eso sí con unos plazos que en muchas ocasiones desesperan a los propietarios.



Máximo Díaz Cano. :: M. PODIO

experimentado un descenso con respecto a 2008. Por ejemplo, los asesinatos y los homicidios dolosos han pasado de ocho en 2008, a siete en 2009.

Los delitos contra el patrimonio bajaron 19,4%, pasando de 5.616 en 2008 a 4.524 en 2009. Dentro de estos, el mayor descenso lo registran los robos con fuerza en las cosas que han bajado un 25,8%, los robos con fuerza en establecimientos que bajan un 29% y los robos con violencia en las viviendas que han bajado un 21%, un dato muy positivo, que recalca Díaz Cano, ya que los asaltos a casas habitadas producen «gran alarma social».

Sin embargo, los robos con fuerza en viviendas han crecido un 1,4% pasando de 708 a 718. Robos que se producen en casas de campo y parcelas desocupadas, casas en obras, garajes y trasteros.

También bajan las faltas de hurto, que han caído un 10,1%.

➔ **Vea el vídeo en:**
www.laverdad.es/albacete

Tres nuevas entidades se adhieren al adelanto de ayudas para casas protegidas

:: LV
ALBACETE.

El consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, Julián Sánchez Pingarrón, firmó ayer convenios con tres entidades financieras para llevar a cabo una de las medidas del Plan Regional de Vivienda y

Rehabilitación 2009-2012, como es el anticipo de las ayudas a los beneficiarios para que cuenten con disponibilidad económica en el momento de firmar la escritura de compraventa.

Las entidades financieras que se han adherido al convenio han sido Unicaja, Caja Murcia y La

Caixa. De esta forma son un total de 16 entidades financieras las que anticiparán estas ayudas del V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Mediante esta firma, las entidades bancarias adelantarán el importe de las ayudas a sus clientes, una vez comprobado que tienen

concedida la ayuda autonómica a la compra de vivienda.

Entre estas tres entidades tienen 238 oficinas en la Región, lo que facilita que el que necesite contar con este adelanto lo pueda hacer fácilmente.

Las entidades financieras que firmaron anteriormente este convenio son Banco Santander, BBVA, Banesto, Banco Popular, Banco Sabadell, CCM, Caja Madrid, Cajasol, IberCaja, Caja Rural de Albacete, Caja Rural de Toledo, Caja Rural de Ciudad Real y Caja Guadalajara.