

## Se dispara la desconfianza en el mercado de alquiler

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

- Arrenta lanza el único servicio que reúne todas las garantías que reclaman los arrendadores: Cobro de Rentas, cobertura de actos vandálicos y arbitraje para recuperar la vivienda
- Más de 50.000 pisos podrán salir con seguridad al mercado de alquiler
- Jóvenes, inmigrantes, familias monoparentales... el nuevo perfil de arrendatario podrá superar las actuales trabas

Madrid – 13 de abril de 2010. 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**:

1. Más flexibilidad para propietarios e inquilinos.
2. Menos requisitos. En el 90% de los casos se confirma la viabilidad –en un plazo máximo de 48 horas-.
3. Más barato. Entre 261 y 348 € el primer año (en función de la cuantía de la renta).
4. Más coberturas: arbitraje, defensa jurídica, cobro de rentas y actos vandálicos.
5. 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.

### Contratos de Alquiler con coberturas adicionales

COMUNIDADES	2010
Andalucía	87%
Aragón	64%
Asturias	45%
Baleares	72%
Canarias	75%
Cantabria	42%
Castilla La Mancha	49%
Castilla León	58%
Cataluña	86%
Ceuta	56%
Comunidad de Madrid	84%
Comunidad Valenciana	80%
Extremadura	47%
Galicia	65%
La Rioja	38%
Melilla	52%
Murcia	77%
Navarra	38%
País Vasco	63%
<b>NACIONAL</b>	<b>85%</b>

Datos: Arrenta

### Nota para el editor

**Arrenta**, Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, tiene como principal objetivo fomentar el uso de herramientas y garantías para el acceso a la vivienda y la resolución de conflictos en Comunidades de Vecinos. Arrenta da respuesta inmediata a las exigencias y necesidades de los propietarios e inquilinos y aporta ventajas y valor añadido a los profesionales inmobiliarios.

Las herramientas para lograrlo son:

- Arbitraje de Derecho. El Arbitraje es una herramienta rápida, económica y eficaz, dado que se obtiene un laudo (sentencia firme) en un plazo rápido. Esta agilidad permite el ahorro de 6 meses de media en comparación con acudir a los Juzgados. La solvencia de la Asociación Europea de Arbitraje (Aeade) es su mejor garantía.
- Garantía de Rentas. A través de la empresa Paragon Advance España se proporciona la cobertura de seis meses de rentas a partir del segundo mes de impago y los costes del procedimiento cuando exista un impago.
- Cobertura de Riesgos Vandálicos. Asegurados los desperfectos producidos por los inquilinos, hasta 3.000€.

Más información en [www.arrenta.es](http://www.arrenta.es)

Departamento de Comunicación de Arrenta

Responsable: Toñi Ricoy

Teléfono 91 431 97 96 - extensión 124

Fax 91 431 35 45

E-mail [tricoy@arrenta.es](mailto:tricoy@arrenta.es)  
[comunicacion@arrenta.es](mailto:comunicacion@arrenta.es)