

Las inmobiliarias acumulan listas de espera para alquilar, frente a la escasa oferta de pisos

M.J.M. - 16-08-2009

La escasa oferta de pisos en alquiler está provocando que las inmobiliarias acumulen listas de espera de interesados en acceder a una vivienda mediante este régimen. Ante las trabas para comprar, crece el interés por el arrendamiento, con lo que sólo quedan viviendas en deficiente estado o muy caras. Por ello, los interesados deben esperar uno o dos meses por una vivienda óptima. Aun así, el precio medio en la ciudad -450 euros- no sube, pues los propietarios prefieren mantenerlo y tener garantías de pago.



El aumento de la demanda de viviendas en alquiler ha motivado que todas las inmobiliarias ourensanas acumulen lista de espera de interesados en acceder a un piso en este régimen.

Ante el incremento de personas que estarían interesadas en acceder a un piso en propiedad pero no logran financiación (a lo que se une en verano la búsqueda de casa por parte de los universitarios), la oferta existente en el mercado ourensano está casi cubierta, según explica el presidente de la Asociación de Inmobiliarias de Ourense, Benito Iglesias, quien indica que 'sí hay pisos en alquiler pero, o superan los 600 euros, o no reúnen condiciones óptimas para hacer vida en ellos'. Según asegura, la vivienda en buen estado se alquila casi en el día. 'Todo lo que está entre 300 y 500 euros y en buenas condiciones, vuela', añade. Por ello, los potenciales inquilinos deben esperar entre uno y dos meses para encontrar una vivienda que se ajuste a sus requisitos.

El tipo del inmueble más demandado es el piso de dos o tres habitaciones, con una antigüedad de entre 15 y 20 años, casi siempre amueblado y sin plaza de garaje. También demandan ascensor (salvo si es un primero o segundo). En cuanto a las zonas, los interesados prefieren que esté en calles céntricas o próximas a ellas. Otro tipo de vivienda en el que los agentes inmobiliarios están notando un aumento de solicitudes de alquiler es el de casas en zonas rurales del entorno de la ciudad, una demanda que antes casi no existía y para el que la oferta es muy baja.

Mientras, el perfil mayoritario de inquilino es el de jóvenes menores de 35 años que no pueden comprar un piso, aunque existe una gran variedad de circunstancias.

En cuanto al precio medio del alquiler en la ciudad se sitúa en torno a 450 euros para un piso con las características antes citadas. No obstante, a pesar de la escasez de vivienda para arrendar en el mercado ourensano, el coste permanece estable en los últimos meses. Esto se debe a que los propietarios también están endureciendo las condiciones que exigen a los inquilinos y prefieren alquilarlo a alguien con garantías de pago a subir la renta.

Ante esta situación, también hay quienes optan por aprovechar el incremento de la demanda de viviendas en alquiler para invertir sus ahorros en propiedades de segunda mano que destinan al arrendamiento, según indican los agentes inmobiliarios. De hecho, tres cuartas partes de las viviendas usadas que se vendieron en los últimos meses fueron para alquilar.

Propietarios

Otra cuestión que afecta a los propietarios es la actualización de la renta, ya que, al estar la mayoría de contratos vinculados al IPC y ser éste negativo en la actualidad, tienen la obligación de bajar el precio, lo que está causando algunos casos de desencuentros con los dueños.

Los propietarios piden nómina y más avales

A pesar de la demanda existente para un piso en alquiler, la preocupación por el aumento de los impagos y los problemas con los inquilinos están provocando que los propietarios sean cada vez más reacios a ofertar sus inmuebles. Según la Asociación de Inmobiliarias ourensanas, las dificultades económicas de muchas familias están motivando que el índice de morosidad se haya triplicado en los últimos tres meses, con el retraso en los pagos del arrendamiento o de facturas de consumos (luz, gas o agua) en varios días o meses.

Ante esta situación, se están endureciendo las condiciones que los arrendadores exigen a los inquilinos para alquilar la vivienda. Los datos de los agentes inmobiliarios muestran que el 68% de los contratos formalizados en los últimos meses en la ciudad exigían aval (en algunos casos de tres a seis mensualidades y, en otros, un fijo que ronda los 3.000 euros), mientras un 32% pedían sólo un mes de fianza. No obstante, en este caso se incluyen siempre cláusulas de sometimiento a una comisión de arbitraje o un seguro de garantía del alquiler.

Además, en todos los casos, los propietarios requieren a los inquilinos que justifiquen ingresos. 'A día nadie alquila una vivienda sin una nómina', explica Iglesias.

Fuente:

<http://www.laregion.es/>

Para reutilizar esta noticia por favor consulta el punto 3 de las [Condiciones de uso](#) del sitio web.

