

La Región

La morosidad se dispara en Ourense y afecta casi al 20% de los arrendamientos de vivienda

M.J.M. - 30-08-2009

La crisis económica está disparando los impagos en el alquiler de vivienda, hasta el punto de que casi uno de cada cinco contratos registra retrasos de más de dos semanas en los pagos, según detectan en las inmobiliarias ourensanas.

Las dificultades económicas están provocando que los retrasos en el pago del alquiler (de más de dos semanas, aunque llegan a varios meses) e incluso los impagos se estén disparado, según explica el presidente de la Asociación de Inmobiliarias de Ourense, Benito Iglesias. A raíz de los datos facilitados por los negocios integrados en esta entidad, hasta final del año pasado se producían problemas en un 5 o 6% de los contratos que gestionaban (uno de cada 20), pero actualmente rondan el 18 o 20% (es decir, casi uno de cada cinco). La situación se ha agudizado con gran rapidez y se nota sobre todo desde el pasado junio.

Los profesionales del sector explican que las inmobiliarias más antiguas de Ourense nunca recuerdan que se hubiesen producido niveles de impagos tan elevados, y que los de la anterior crisis económica de España -en el año 1993- no se aproximaban a los actuales.

El colectivo de inquilinos que más está sufriendo este problema es el de parejas jóvenes (menos de 35 años) en las que uno de ellos o los dos se quedan sin trabajo y no llegan a fin de mes, así como personas separadas.

También es importante el colectivo de extranjeros que, según explican los agentes inmobiliarios, ya habitualmente encuentran más dificultades para acceder a una vivienda en alquiler, lo que ahora se agrava ante esta situación. El problema se produce cada vez más entre colectivos que hasta hace unos meses tenían una situación estable.

Por ello, cada vez más propietarios acuden a las agencias inmobiliarias a reclamarles su mediación y demandar a los inquilinos el pago de las rentas pero, ante la imposibilidad de que puedan abonarlas, en la mayoría de los casos se llega a un acuerdo para que dejen el piso y no tener que llegar a la vía judicial. En ocasiones, también son los propios arrendatarios los que acuden para intentar buscar una solución hasta que puedan pagar.

Conflictividad

Ante esta situación, los arrendadores son más exigentes a la hora de



La Región

alquilar viviendas y piden siempre justificantes de ingresos. 'No se realiza ni un sólo alquiler sin un contrato y nómina', indica Benito Iglesias.

Además, prácticamente la mitad de los arrendadores reclama un aval, que suele ser por un importe equivalente a varios meses (entre tres y seis) o un fijo (normalmente unos 3.000 euros), además de incluir seguros de impago o cláusulas de sometimiento a una comisión de arbitraje.

Por ello, aquellas personas que no pueden demostrar ingresos no logran acceder a una vivienda en alquiler y esto está provocando que cada vez más los agentes inmobiliarios se enfrenten a conflictos con los clientes. 'Muchas veces no sabemos ni qué decirles, porque es un problema que trasciende nuestro ámbito', indica Benito Iglesias, argumentando que las administraciones deberían adoptar medidas de modo urgente para garantizar el acceso a la vivienda de personas que sufran este problema. 'La situación es muy seria y, si no se actúa rápido, va a ocasionar conflictos graves', advierte.

Dificultades en negocios y oficinas

El problema de los impagos de alquileres no se produce sólo en viviendas, sino que también se está incrementando en oficinas y negocios, particularmente entre profesionales o pequeños empresarios que se ven afectados por la crisis económica y no son capaces de pagar el arrendamiento. Se trata de un problema más acusado en determinados sectores, como el de la hostelería y el comercio, y también se produce más en los barrios -particularmente en aquellas calles con menor dinamismo comercial- que en la zona centro. Ante esta situación, cada vez son más los inquilinos de estos negocios plantean a sus arrendadores una rebaja de la renta, aunque no siempre los propietarios acceden a su reducción. Por ello, también se producen con más frecuencia los traslados de negocios a otros locales próximos (como puede ser el cambio desde uno que da a la calle a una entreplanta o piso), con el fin de abonar una renta inferior.

Fuente:

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

Para reutilizar esta noticia por favor consulta el punto 3 de las [Condiciones de uso](#) del sitio web. No se permite la reutilización de noticias de agencias.