

Economía

IBEX
0,67%

LUNES
3,77%

MÁRTEZ
2,20%

MIÉRCOLES
0,46%

JUEVES
0,52%

VIERNES
2,00%

La propiedad pierde peso en el mercado inmobiliario

El registro de inquilinos morosos quiere poner en alquiler 500.000 pisos vacíos

La oferta de vivienda baja por el miedo de los dueños a impagos y actos vandálicos

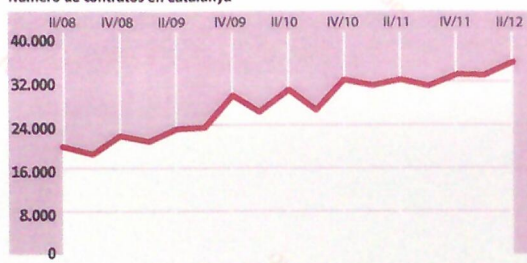
ROSA SALVADOR
Barcelona

La creación de un registro de inquilinos condenados por impagar el alquiler, que ha incluido el PP en el proyecto de ley de Fomento del Alquiler, pretende movilizar más de 500.000 pisos vacíos, situados en ciudades de más de 50.000 habitantes, cuyos propietarios no los ponen en alquiler por miedo a dar con un inquilino que no pague la renta, que les obligue a asumir costes judiciales para desahuciarle o que incluso pueda dañar el piso.

José García Montalvo, profesor de Economía de la UPF, explica que el registro, y otras medidas incluidas en el proyecto de ley como reducir la duración mínima del contrato a 3 años "ha de facilitar la transformación que está viviendo el mercado inmobiliario, que hasta ahora se basaba en la compra y que está pasando al alquiler", que a su juicio alcanzará al 25% de la población en pocos años. "Con un alto paro, inseguridad en el empleo, renta dispo-

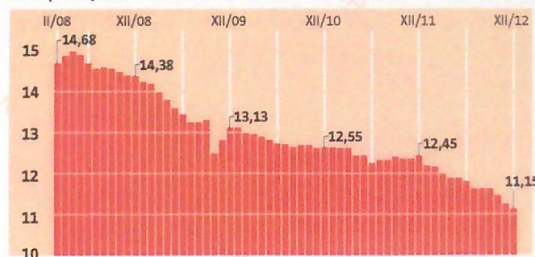
Evolución del mercado de alquiler

Número de contratos en Catalunya



Evolución del mercado de alquiler

Euros por m²/mes



FUENTE: Incasóil, INE, Fotocasa

Hogares de alquiler por comunidades autónomas

Pisos de alquiler sobre el total de hogares, en porcentaje

Ceuta y Melilla	30,2
Baleares	29,9
Canarias	27,8
Madrid	22,5
Catalunya	21,5
Murcia	19,5
Aragón	17,6
MEDIA DE ESPAÑA	16,1
Navarra	13,2
País Vasco	11,9
Andalucía	11,8
C. Valenciana	11,3
La Rioja	11,3
Castilla-La Mancha	10,9
Castilla y León	10,6
Asturias	10,5
Galicia	10,3
Cantabria	10,0
Extremadura	9,6

LA VANGUARDIA

dad o cuando se emancipen). Esto dejaría los pisos realmente disponibles en cerca de 500.000, de los que una buena parte son propiedad de la banca.

Según José Manuel Montané, secretario general de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, la eficacia de tener un registro de morosos dependerá "de que sea realmente ágil, y pueda dar una respuesta rápida sobre la solvencia del inquilino, y de que tenga datos de toda España, puesto que hoy la población se mueve mucho". Montané asegura que según la experiencia de la Cambra "cuando el inquilino impaga sin mala fe, porque le han sobrevenido problemas económicos, suele ponerse en contacto con el propietario, buscan fórmulas de pago aplazado si el impago ha sido puntual, o pactan amistosamente que deje la vivienda buscando

RESPUESTA RÁPIDA

Las cámaras advierten que sólo un sistema de respuesta ágil será útil a los propietarios

FACUA Y PSOE, EN CONTRA

Críticas por equiparar a quienes impagan por la crisis con los morosos profesionales

nible a la baja, crédito bancario escaso, y el recuerdo claro del desastre que supuso para muchas familias estar atadas a una hipoteca, la demanda de vivienda se ha decantado decididamente por el alquiler", asegura.

La oferta, sin embargo, va en la dirección contraria. Según los datos de la consultora Forcadell "la oferta de vivienda en alquiler mantiene un descenso lento, pero progresivo en grandes ciudades como Barcelona con gran capacidad de absorción", mientras que "las peticiones de inmuebles en alquiler crecen a tasas del 10%". Esa oferta, sin embargo, podría aumentarse. Según García Montalvo, "muchos propietarios que compraron pisos como inversión y que no pueden venderlos tendrán que asumir que la única manera de obtener algo de renta-



Una joven mira anuncios de pisos en una inmobiliaria de Girona, en una imagen de archivo

bilidad será ponerlos en alquiler. Y lo mismo el Sareb o banco malo o los propios promotores".

Según un estudio realizado por la Universidad Autónoma de Madrid, los datos del INE indican que 3,6 millones de viviendas en España están vacías, pero de

éstas sólo un 29% (un millón de viviendas) están en ciudades de más de 50.000 habitantes, que son las que concentran la demanda de alquiler. Esta cifra, señalan, debería reducirse aproximadamente a la mitad para excluir los pisos en mal estado (el 20% de

los pisos vacíos no están en condiciones de habitabilidad) y los que están en un periodo transitorio (pisos de personas mayores que viven en residencias o con un familiar, pendientes de herencias o comprados para que vivan los hijos cuando estudien en otra ciu-

dad o cuando se emancipen). Esto dejaría los pisos realmente disponibles en cerca de 500.000, de los que una buena parte son propiedad de la banca.

En el otro extremo, el PSOE consideró que crear un registro de sentencias firmes de impagos de alquiler "impedirá a las personas desahuciadas volver a tener una casa y las condenará a la indigencia". Del mismo modo, para la asociación de consumidores Facua la medida es injusta con las personas que no pueden pagar de forma puntual por la crisis, que quedarán equiparados a los "morosos profesionales".

EL DATO

Más contratos, rentas más bajas

El número de contratos de alquiler se ha doblado en Catalunya desde 2008, hasta 130.000 anuales, mientras las rentas han bajado un 25% (en Barcelona, el mercado más dinámico, pasan de 14,9 euros/m² al mes a 11,14, según Fotocasa). La pérdida de poder adquisitivo de los inquilinos potenciales ha hecho que el alquiler medio en la ciudad sea ya de 750 euros.