

VARIOS AGENTES DEL SECTOR ASEGURAN QUE SE HAN TRIPLICADO La asociación de propietarios Asval dice que los inquilinos no quieren endeudarse más con las subvenciones

Los impagos de alquileres se disparan pese a los planes de ayuda del Gobierno

R. L. Vargas - Madrid

Los aprietos económicos en los que el coronavirus está metiendo a muchas familias españolas están causando serios estragos en el mayor gasto doméstico, la vivienda. Si el pago de la hipoteca se está poniendo cuesta arriba para muchos, el del alquiler se está convirtiendo en una carga no menos pesada. Varios agentes del sector han constatado que el impago de las rentas se ha disparado en los pasados meses. Asval, la Asociación de Propietarios de Viviendas en Alquiler, asegura que el frenazo de la economía, como consecuencia del estado de alarma, ha triplicado los impagos. Tras la aplicación de las medidas por la pandemia, que paralizaron la economía y obligaron a un importante número de empresas a poner en marcha un ERTE, se ha producido un incremento de la morosidad del 5% al 15%, según su datos.

El registro de Asval va en línea con lo constatado por los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API). Xavier Perramon, miembro del Comité del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de Barcelona, asegura que «la experiencia que tenemos entre los agentes que administran es que la morosidad en el pago de los alquileres de viviendas, que en enero se situaba por debajo del 4%, en abril subió casi al 12%». El portavoz de pisos.com Ferran Font aseguraba hace poco en la misma línea que los arrendamientos también trasladan a sus mensualidades «las dificultades que ha traído consigo esta situación excepcional» y afirmaba que «la imposibilidad de hacer frente a este gasto está multiplicando los impagos». José Ramón Zurdo, director general de la Agencia Negociadora del Alquiler, también confirma que la morosidad en el alquiler «ha aumentado de forma considerable ante la situación de desempleo que ha generado el Covid-19».

Para poner freno a los impagos en el alquiler, el Gobierno aprobó el 11 de abril una orden ministerial que regula las ayudas destinadas a los inquilinos afectados por la crisis del coronavirus. Los

arrendatarios en situación de vulnerabilidad pueden beneficiarse de hasta 5.400 euros en forma de microcrédito avalado por el ICO a pagar en 6 años, ampliables a diez. Sin embargo, como asegura la directora general de Asval, Beatriz Toribio, «actualmente existe una resistencia a solicitar créditos para pagar el alquiler». La asociación ha detectado que, en el caso de inquilinos de los colectivos más vulnerables, «no quieren endeudarse aún más en un momento en el que han visto cómo sus ingresos se han reducido notablemente al entrar en un ERTE o perder su empleo». Perramon también asegura que han atendido muchos casos de arrendatarios que se han interesado por las ayudas pero que, al conocer los requisitos para acceder a ellas, «se daban cuenta de que no los cumplían y ya descartaban negociar».

Sin pagar

Según Asval, sus asociados también han detectado que muchos inquilinos prefieren dejar de pagar sus alquileres antes que aplazar el pago o fraccionar la deuda con los grandes tenedores. Una tendencia, la del impago, que ha detectado también la Agencia Negociadora del Alquiler. «Ha habido un reducido grupo de inquilinos que, sin ponerse en contacto con nadie, han decidido no pagar las rentas, previsiblemente mal asesorados por los sindicatos de inquilinos», asegura Zurdo.

De cara a futuro, no hay unanimidad entre los expertos sobre lo que puede pasar. Perramon es optimista. «Estos recibos impagados entendemos que son puntuales debido al Covid-19 y que la mayoría de ellos se podrán cobrar a lo largo de los próximos meses sin necesidad de procesos judiciales». Zurdo, sin embargo, no lo ve tan claro. «La previsión es de gran conflictividad, porque la situación de inestabilidad económica que se avecina va a aumentar la morosidad de forma importante», advierte. De momento, hay indicadores que hacen pensar que los propietarios no se fian. La correduría de seguros Arrenta prevé un incremento del 45% en la contratación de seguros

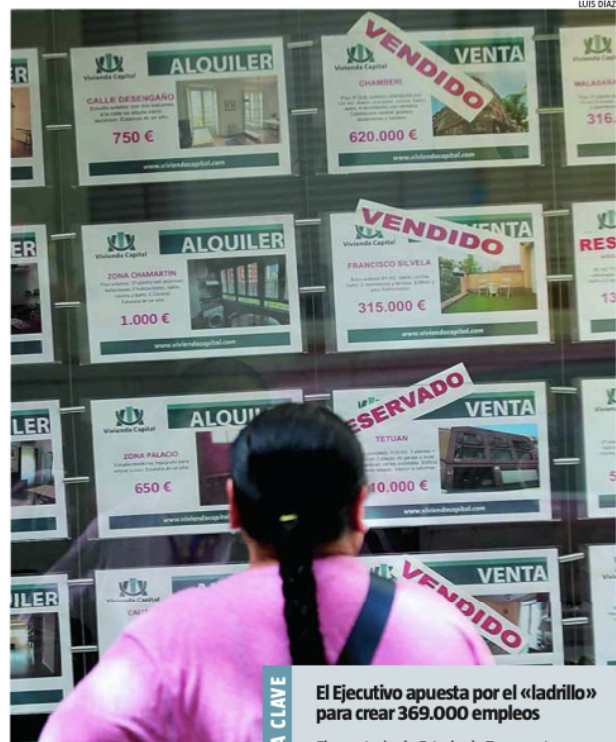
Una mujer consulta varios carteles de anuncios de viviendas en alquiler expuestos en el escaparate de una inmobiliaria

15%

fue la tasa de morosidad de los alquileres en abril, según la Asociación de Propietarios de Viviendas de Alquiler

6

meses tienen los propietarios para devolver los microcréditos que ha articulado de ayuda el ICO



LA CLAVE

El Ejecutivo apuesta por el «ladrillo» para crear 369.000 empleos

El secretario de Estado de Transportes y Movilidad, Pedro Saura, anunció ayer que el Gobierno lanzará un plan de rehabilitación de viviendas de dos años que supondrá movilizar una inversión de unos 2.000 millones de euros en colaboración con la iniciativa privada y que generará 221.000 empleos. Junto al proyecto de rehabilitación, el Ejecutivo tiene en cartera el Plan 20.000 cuyo objetivo es «facilitar la vivienda a los jóvenes y las familias de bajos recursos». La construcción de nuevas viviendas para alquiler sobre todo social y asequible generará un efecto tractor de unos 148.000 empleos. Entre ambos proyectos, el Gobierno calcula que se generarán 369.000 puestos de trabajo.

por impago de alquiler en el primer semestre de 2020. Su directora general, Mercedes Robles, aseguró hace unos días que «el temor de los propietarios ante posibles impagos ha impulsado la renovación de hasta el 90% [de las pólizas], frente al 70% de 2019» y que la tendencia previsiblemente se mantendrá.

Raúl Pérez, presidente de la plataforma de gestión de alquileres Avalisto, también asegura que han aumentado tanto las pólizas que han emitido como las solicitudes de asesoramiento que han recibido, tanto de inquilinos como de propietarios. Y parece, añade, que la tendencia será al alza.