

CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA El gerente, Miguel Ángel Sánchez, asegura que «en España, el 80% de los inquilinos no quieren serlo», quieren ser propietarios

«El mercado del alquiler necesita someterse a una profunda reforma»

LA C

LEÓN. «El mercado del alquiler en España es todavía deficiente y necesita someterse a una profunda reforma que resulta complicada por la falta de un pacto político». Así lo asegura el gerente de la Cámara de la Propiedad Urbana de León, Miguel Ángel Sánchez Fraile, quien recuerda que el país cuenta, además, con una tasa de alquiler baja, del 16%, y dispone también de muy poca vivienda social en alquiler. En este caso el porcentaje bajaría al 2%, frente a una media europea que ronda el 9. Además, recuerda que las viviendas vacías suponen el 14%, y el mercado negro podría situarse en el 40, aunque resulte difícil ponerle una cifra concreta. En base a todos estos datos, Sánchez Fraile incide en que el

mercado del alquiler es «poco transparente, está escasamente profesionalizado y muy atomizado». Además, señala que uno de los problemas es la «percepción social» que sigue existiendo respecto a él y que todavía arrastra. «En España, el 80% de los inquilinos no quieren serlo, cuando no por ser arrendatario se es menos», comenta. Esto hace que exista un problema de sobreendeudamiento que ha derivado, dice, en que «500.000 personas se hayan quedado sin vivienda desde que empezó la crisis económica». Por ello, a la hora de pensar en la compra recomienda «sentarse, tener la cabeza fría y hacer números». Hay que pensar en el precio, en la financiación y en que requiere tener una cantidad importante ahorrada previamente. Además, señala

El país cuenta con una tasa de alquiler baja, del 16%, y muy poca vivienda social dentro de ella (2%)

En León hay más de 78.000 viviendas, el 19,5% vacías y la renta media no llega a los 400 euros

que la concesión de hipotecas es cada vez «más transparente, pero también más restrictiva, lo que supone que menos gente va a acceder a ellas». Si existe incertidumbre en esto, hay que tenerlo claro: «lo lógico es arrendar porque permite una flexibilidad que no tiene la compra».

Una de las claves en la apuesta por el alquiler, añade, es «buscar un equilibrio entre arrendador y arrendatario», pero «la legislación da bandazos y a veces se acerca más a los intereses de uno u otro». Además, considera que el reparto desigual entre la oferta y la demanda es un problema que incide en los precios. «El propietario explota la vivienda como un activo financiero, mientras que el inquilino busca que sea su hogar, que ese inmueble satisfaga su necesidad de vi-

**AHORA SER SOCIO
DE LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA**

• **INCLUYE LA TARJETA DE LOS LEONESES** •
con la que **accederá** de forma **gratuita**, durante un año,
y cuantas veces lo desee, a la **Catedral**, el **Museo** y el **Claustro**
Hágase socio y disfrute de todas nuestras ventajas


**CÁMARA DE LA PROPIEDAD
URBANA DE LEÓN**
LA CÁMARA DE LOS LEONESES

Infórmese en nuestras oficinas - C/ Santa Nonia 6, 24003 LEÓN
Tlfno. 987 251 211 · www.camaraurbanaleon.com · info@camaraurbanaleon.com

vienda permanente». En esto, el plazo del contrato –continúa– también tiene mucho que ver, porque «la mayoría no pasa de los tres años. No hay contratos indefinidos de alquiler y eso hace que no se conciben por parte de la población como una vivienda estable». Frente a esto, recuerda que el alquiler tiene múltiples ventajas como la flexibilidad, el menor precio, la inmediatez, o que no supone un gran desembolso inicial.

Miguel Ángel Sánchez indica también que existen «nuevas formas de tenencia de vivienda», como la propiedad temporal o la compartida, que «sí que están teniendo mucho éxito en Europa». En lo que se refiere a León, donde hay más de 78.000 viviendas, el 19,5% vacías (325.000 en la provincia y casi 60.000 sin ocupar), «la renta media no llega a los 400 euros», dice. De hecho, aproximadamente un 26% de los contratos de arrendamiento son de menos de 300 euros y los que superan los 500 son pocos, aunque existe «una gran variedad en los precios». Además, subraya que «aunque la cuota de la hipoteca puede llegar a ser más barata que un alquiler, no hay que olvidar que el propietario tiene que pagar el IBI, derramas y una serie de impuestos, además de los gastos individuales, que recaen en todos los casos sobre quien reside en la vivienda».



Miguel Ángel Sánchez Fraile es el gerente de la Cámara de la Propiedad Urbana de León. MAURICIO PEÑA

CAMBIA LA FORMA DE VER LAS COSAS

Frente al alquiler tradicional, un Centro de Negocios ofrece despachos, áreas de trabajo y salas de reuniones de forma flexible e inmediata. Cuéntanos tus necesidades, tenemos total flexibilidad y disponibilidad.

DOMICILIACIÓN DE EMPRESAS

Despachos y áreas de trabajo equipados y preparados para su uso inmediato. Sala de juntas con video-proyector, servicio de recepción.

Disponible 24 h. con control electrónico de acceso a despachos por huella dactilar, sistema de alarma y video vigilancia en elementos comunes.

Suministro de energía eléctrica, cuota de comunidad (calefacción, ascensor), limpieza, fuente de agua potable, aseos, sala de espera, sala de descanso/office con cafetera y microondas, copiadora, impresora, fax, acceso a internet por cable (fibra óptica) y red wifi.

Sin necesidad de alquilar un espacio físico, domicilie virtualmente su empresa o sociedad y disponga de despachos o salas de reuniones para atención puntual a clientes.

CENTRO
DE NEGOCIOS
INDEPENDENCIA

your best business center in León

CONECTA CON NOSOTROS



987 100 303

Avda. Independencia 1 - 2ª planta - 24003 León

www.centronegociosindependencia.es