



● El sector solicita más medios judiciales para perseguir al moroso



JUAN CARLOS VÁZQUEZ

Casado e hipotecado es el perfil actual del inquilino debido a los cambios laborales y el aumento de la familia.

El recelo del propietario a arrendar

M. Ruesga

En Sevilla el alquiler no termina de despegar. De las 882.218 viviendas que componen el parque inmobiliario, 43.241 se encuentran en régimen de alquiler. ¿Cuál es la causa? No es una sola, pero la principal se encuentra en la alta morosidad que existe en la capital. El 18% de los inquilinos no pagan a los propietarios a final de mes la cuota pactada. La media se sitúa en algo más de 6.000 euros. Para dar seguridad al arrendador e incentivar el alquiler, desde Alquiler Seguro se solicitan más medios judiciales para perseguir al moroso. En la Unión Europea hay 21 jueces por cada 100.000 habitantes, frente a la media española de 11 magistrados, lo que hace que los procesos sean más lentos y se dilaten en el tiempo, y ello disuade a los propietarios de poner sus pisos en alquiler.

El número de viviendas vacías tampoco es insignificante. En la ciudad existen 126.290 casas sin vida humana en su interior, lo que supone un 14,3% del total del mercado inmobiliario. Para reducir estas cifras, los expertos

En Sevilla vive de alquiler el 7,8%, en Barcelona el 30%, en Suiza el 50%

El mercado del alquiler no para de crecer desde el inicio de la crisis. Ante esta continua escalada, surge una pregunta: ¿dónde está su techo? Actualmente, este régimen copa en Sevilla un 7,8%. La cifra es bastante pobre si se compara con que este régimen copa en torno al 20% del parque residencial español con Barcelona y Madrid a la cabeza (en la Ciudad Condal es del 30,1% y en la capital del 20%, según los datos del último

estudio de Tecnocasa). El porcentaje medio nacional, pese a ser elevado viendo de dónde viene el sector, sigue estando lejos de la media europea (en torno al 30%) y a años luz de países como Suiza o Alemania, donde se ronda el 50%. Los expertos aseguran que el gran reto es converger con Europa, un destino hacia el que parece caminar inevitablemente pese a la tradición cultural de la compra en España.

animan a las administraciones públicas a impulsar su salida al mercado del alquiler mediante incentivos fiscales y la creación de juzgados específicos que diriman con rapidez los litigios ocasionados por los alquileres. Tampoco estimula el mercado el hecho de que la Administración ofrezca el mismo trato al arrendador que declara el dinero de un piso alquilado y al que opta por la economía sumergida, una de las principales lacras del sector.

A grandes rasgos, casado e hipotecado es el perfil actual de inquilino. Este llamativo perfil viene propiciado por dos motivos: los cambios en el destino laboral y el aumento de la familia. Estos factores empujan al nuevo arrendatario tipo a vivir en alquiler y arrendar su casa. La estadística dice que el porcentaje de casados que viven bajo este régimen (37%) supera a los solteros ligeramente (36%). Después se sitúan divorciados y separados (12% en ambos casos) y viudos (2%). Además del casado y con hipoteca, el arrendatario tipo es un hombre joven, de 30 años, trabajador indefinido (la mayoría administrativos), cuya estancia media en el mismo inmueble es de poco menos de dos años. Un dato más: entre los factores más importantes para la selección de una vivienda destaca la cercanía al puesto de trabajo.



BELEN VARGAS

El número de viviendas vacías en la ciudad es de 126.290.