Publicado en Madrid el 27/12/2019

El 70% de los inquilinos españoles acusa a los caseros de alquilar viviendas en 'mal estado',Línea Directa

• No hacerse cargo de una reparación (48%), retener la fianza sin motivo (25%), y pedir "pagos en negro" (20%), son algunas de las principales desavenencias entre inquilinos y propietarios. Además, casi 7 de cada 10 arrendatarios acusan a los caseros de alquilar viviendas "descuidadas" y sin las reformas necesarias

En la última década el mercado del alquiler en España ha experimentado un crecimiento moderado. Así, entre 2007 y 2017, se han incrementado los alquileres un 3,3%, alcanzando ya los 3,5 millones de viviendas (el 18% del total). Esto es debido, fundamentalmente, a la situación económica, la dificultad de acceso a las hipotecas o el cambio de la propia mentalidad de los españoles, entre otros motivos. La subida de precios y la disminución de la oferta disponible son otros de los inconvenientes que se encuentran a la hora de buscar un piso.

Casi el 30% de los inquilinos españoles reconoce haber tenido un conflicto con su casero por una subida que llegan a considerar “abusiva e injustificada” del precio del alquiler. En este sentido, las disputas entre arrendatarios y arrendadores parecen ser habituales, ya que 3 de cada 10 personas que viven de alquiler en España afirma que ha sufrido, en alguna ocasión, algún conflicto con el propietario de la casa que renta.

No hacerse cargo de una reparación (48%), retener la fianza sin motivo (25%) y pedir “pagos en negro” (20%) son algunas de las desavenencias más comunes entre inquilinos y caseros españoles. Además, 7 de cada 10 arrendatarios españoles acusan a los caseros de alquilar viviendas “descuidadas” y sin las reformas necesarias.

Aunque no es algo habitual, en los casos más extremos, 1 de cada 10 inquilinos ha tenido que acudir a un procedimiento de mediación o arbitraje por desacuerdos con su casero.

Estas son algunas de las principales conclusiones extraídas del informe “Inquilinos vs Caseros. Los conflictos en la vivienda de alquiler en España (2019)”, realizado por la División de Hogar de Línea Directa Aseguradora y basado en una encuesta realizada a más de 1.700 personas de todo el país y que viven en régimen de alquiler.

El 60% de las viviendas en alquiler en España, sin seguro de hogar

A pesar de ser uno de los bienes más valiosos, asegurar la vivienda sigue sin ser una prioridad para los españoles; incluso para quienes deciden poner su propiedad en el mercado del alquiler. De hecho, la División de Hogar de Línea Directa estima que en España hay aproximadamente 2,2 millones de viviendas residenciales alquiladas sin seguro del hogar, lo que supone el 63% del total. Un fenómeno que, quizás, sea debido al desconocimiento que existe en relación al aseguramiento de una vivienda alquilada: el propietario tiende a asegurar la propiedad que alquila (el continente) y el inquilino sus muebles y enseres (el contenido).

Este desconocimiento va más allá y casi el 30% de los inquilinos españoles declara ignorar por completo si la casa en la que viven está asegurada, especialmente los más jóvenes (18-29 años) quienes muestran un menor grado de conocimiento sobre estas cuestiones.

Respecto a la accidentalidad en el hogar, el 23% de los inquilinos afirma haber sufrido algún siniestro estando de alquiler. Los más comunes en estos hogares son los daños por agua o inundaciones (60%), los daños eléctricos (21%) y las roturas de cristales (16%). Asimismo, un 4% de los siniestros en las viviendas de alquiler españolas fueron causados por la típica decoración de Navidad.

Además de los dolores de cabeza que conllevan, estos siniestros también son una importante causa de conflicto. Tal es así, que el 55% de los españoles que viven en alquiler asegura haber tenido problemas con su arrendador por algún siniestro. Entre las razones más frecuentes se encuentra el no tener contratado un seguro del hogar, y así lo asegura 1 de cada 5 inquilinos.

Andalucía, la Comunidad Autónoma con más conflictos

Una de las principales conclusiones de la encuesta realizada por la División de Hogar de Línea Directa es que el 34% de los inquilinos españoles reconoce haber tenido algún problema con su casero.

Ahora bien, no todas las Comunidades Autónomas presentan el mismo grado de conflictividad entre arrendadores y arrendatarios. En este sentido, los territorios con más desavenencias son Andalucía (44%), Galicia (42%) y Extremadura (41%). En el lado contrario se sitúan La Rioja (14%), Navarra (24%) y País Vasco (28%), donde inquilinos y caseros se “llevan mejor”.

Limitar de los precios y más oferta, principales demandas

Según los datos que arroja la encuesta, casi el 50% de los españoles que vive de alquiler lo hace porque no le queda más remedio, al no poder permitirse económicamente adquirir una vivienda en propiedad. Y en esta situación, un 64% admite haber tenido dificultades para acceder al alquiler, ya fuera por el precio del inmueble o por los requisitos exigidos por los caseros.

El pasado septiembre el Ministerio de Fomento publicó el boletín del Observatorio de Vivienda y Suelo, en el que señalaba el precio medio real de alquilar una vivienda en las principales ciudades españolas: 819€ en el caso de Madrid y 769€ en Barcelona. Además, el Banco de España afirma que los precios de los alquileres se han disparado un 50% de media en los últimos cinco años.

¿Qué puede haber causado esta situación? Según los propios arrendatarios, los responsables son: con matices contrapuestos, el gobierno por no limitar los precios o no fomentar la oferta (58%), el auge de los alquileres turísticos (39%) y los propios caseros por querer especular con la vivienda (38%).

Ante este panorama, no es de extrañar que los inquilinos exijan soluciones. Entre sus propuestas, algunas son más intervencionistas como, por ejemplo, pedir mayores ayudas económicas (49%) o la intervención del mercado, regulando los precios (45%); y otras, menos intervencionistas, como proponer una legislación más dura que proteja a los propietarios de morosos (33%).También se dan otras posibles soluciones como aumentar la vivienda pública destinada al alquiler (52%), entre otras opciones.

Para Francisco Valencia, Director de Gobierno Corporativo de Línea Directa Aseguradora: “La situación actual en la que se encuentra el mercado de la vivienda de alquiler no es del todo satisfactoria. Por eso, Línea Directa ha querido analizar los principales conflictos que se producen en las viviendas en régimen de alquiler y sus consecuencias en distintos niveles: el aseguramiento o la tensión en los precios de estos alquileres, entre otros”.

Datos de contacto:
Ana
669151268

Nota de prensa publicada en: Madrid

Categorías: Inmobiliaria Sociedad Seguros

NotasdePrensa
https://www.notasdeprensa.es