

El alquiler se convierte en la primera opción de vivienda para muchos consumidor

Escrito por ADICAE Centrales - 06/04/2015 10:25

La crisis y la evolución demográfica han hecho que en España se viva un repunte del alquiler. En este contexto, es importante conocer los principales derechos que los consumidores tienen como inquilinos. Hay varios puntos que pueden ser origen de conflicto: fianza, reparaciones, problemas con la inmobiliaria...

El alquiler cada vez tiene más peso en el modelo residencial español. Así lo asegura un reciente estudio de la Universidad Autónoma de Barcelona (UAB), que señala que el doble efecto provocado por el estallido de la burbuja inmobiliaria y los cambios socioeconómicos hacen que los jóvenes no tengan solvencia para adquirir en propiedad una vivienda y no tengan estabilidad.

El último censo de población y viviendas realizado por el INE, en 2011, ya reflejaba que el porcentaje de viviendas en propiedad había descendido en los diez años anteriores hasta el 78,9%, mientras que el de viviendas en alquiler ha aumentado hasta el 13,5%. En total, el número de viviendas en alquiler había crecido un 51,1% en una década y se situó en 2011 en 2.438.574 viviendas.

En realidad, según el estudio de la UAB, no se trata tanto de que haya más alquiler, como de que este vaya ganando terreno proporcionalmente respecto a la vivienda en propiedad. A largo plazo, se puede consolidar la cultura del alquiler, una opción muy frecuente en otros países europeos. En este contexto, se hace necesario tener presentes los derechos que asisten a los consumidores como inquilinos.

Progresivo descenso del precio del alquiler

El precio medio de los alquileres de vivienda en España bajó un 0,7% en noviembre de 2014 con respecto al mismo mes del año anterior, según el Índice de Precios de Consumo (IPC). De esta manera, la evolución del precio de los alquileres encadenó 20 meses consecutivos de caídas. Este descenso de los precios de los alquileres fue más brusco que el del IPC general, que baja un 0,4%.

Cabe recordar que en la actualidad la actualización de la cuantía de la renta mensual y de la fianza se puede regular conforme a lo que acuerden las partes, y si estas no fijan otro método, será por defecto según evolucione el Índice General del IPC. Hasta la última reforma, dicha actualización se producía invariablemente por el IPC.

Más información: <http://laeconomiadelosconsumidores.adicae.net/index.php?articulo=2776>

=====