

# AHORA PREFERIMOS ALQUILAR

**INMUEBLES** → La crisis económica ha animado a muchos a arrendar viviendas en lugar de comprarlas. La Sociedad Pública Estatal ofrece garantías a propietarios e inquilinos

M. DOLORES ALÍAS  
20 MINUTOS

Desde que comenzó la crisis inmobiliaria en agosto de 2007, a los propietarios de viviendas y promotores se les hace cuesta arriba vender los inmuebles. Esto ha generado que la oferta de viviendas haya aumentado y que, por consiguiente, hayan caído los precios de los alquileres, por primera vez en el último decenio.

Según diversos informes, los precios de los arrendamientos han descendido en lo que va de año entre un 8 y un 10%. De media, los españoles pagan unos 700 euros de alquiler, llegando hasta 1.200 en Madrid y 600 en Castellón.

Con el objetivo de garantizar los alquileres, tanto para los dueños como para los inquilinos, se creó en 2004 la Sociedad Pública de Alquiler (SPA) ([www.spaviv.es](http://www.spaviv.es)), que ha gestionado desde su nacimiento más de 11.200 contratos.

Porque encontrar la casa que se acomode a tu economía y a tus necesidades (con plaza de garaje, sin barreras arquitectónicas, trastero, zonas verdes...) no es siempre sencillo, sobre todo para los jóvenes de entre 25 y 35 años, que son el colectivo más numeroso entre los demandantes de alquileres.

## Ventajas de movilidad

La SPA facilita esta labor a los inquilinos, puesto que su servicio de búsqueda de viviendas es gratuito, con el consiguiente ahorro del coste al agente inmobiliario tradicional y de las comisiones. Además, garantiza que las que se ofrecen son casas de calidad a un precio asequible, algo más bajo del que se oferta en el mercado.



## DESAHUICIO EXPRES

### DESAHOJO EN UN PLAZO DE MENOS DE 15 DÍAS

El Congreso ha aprobado la Ley de Fomento del Alquiler, que facilita el desahucio expreso. La nueva norma agiliza los trámites judiciales a los que tiene que enfrentarse el dueño de una casa para desalojar a los inquilinos morosos y cobrar las rentas pendientes. La nueva ley plantea la ejecución directa del desahucio en un plazo «no superior a 15 días y sin ulteriores trámites». Además, reduce de dos meses a uno el plazo que debe transcurrir desde que el arrendador exige el pago de las deudas atrasadas y el momento en el que puede presentar una demanda. También prevé que todas las reclamaciones se tramiten a través de un juicio verbal.

en perfectas condiciones. En el caso de que haya desperfectos o averías, la Sociedad envía a sus peritos para la subsanación de las deficiencias.

Los propietarios que quieran suscribir un contrato con la SPA deben aportar la documentación que le soliciten desde la Agencia, con el objetivo de que sus agentes elaboren un informe (tras visitar la casa que se quiere alquilar) en el que figuren todas las características de la casa. Posteriormente, la Agencia informará sobre la cuota que le pueden pagar.

Los inquilinos que estén sujetos a una movilidad laboral encuentran en la SPA al aliado esencial para no perder tiempo en la nueva búsqueda de vivienda: la sociedad derivará su contrato de arrendamiento al nuevo destino.

La agencia ejerce siempre de intermediaria entre el inquilino y el propietario. Evita, de este modo, las posturas abusivas de los dueños o los conflictos y las reclamaciones entre ambas partes.

Los propietarios también encuentran garantías. Se evi-

tarán la engorrosa tarea de encontrar inquilino: se acabó el tener la agenda repleta de citas para enseñar la casa.

También aporta seguridad, puesto que cuando finaliza el contrato, la SPA se encarga de visitar la vivienda para comprobar que todo está

ESTEBAN