



Puesta en marcha de la Sociedad Pública de Alquiler

- La SPA facilita la dinamización del mercado de alquiler, aportando seguridad al propietario y una mayor oferta a los inquilinos
- La Sociedad del Ministerio de Vivienda se constituirá a través de SEPES, que suscribirá íntegramente el capital de la misma

8 de Abril de 2005. El consejo de Ministros ha aprobado la puesta en marcha de la Sociedad Pública de Alquiler. Esta Sociedad estará tutelada por el Ministerio de Vivienda a través de su Entidad Publica Empresarial de Suelo (SEPES). La Sociedad facilitará la dinamización del mercado de alquiler a precios asequibles ofreciendo un marco estable de relación entre las partes. Ello se llevará a cabo mediante la actuación directa en este mercado y también fomentando la creación de entidades y herramientas que faciliten el aumento de las viviendas alquiladas.

Esta Sociedad Estatal contará con un capital social de 20 millones de euros. Para el ejercicio vigente ya se ha consignado una partida presupuestaria de 6 millones de euros.

La creación de esta Sociedad es un elemento clave para introducir dinamismo en un mercado marcado por el importante número de viviendas desocupadas que hay en nuestro país. El mercado de alquiler en España muestra un tamaño mínimo entre los de los países europeos, limitando una de las alternativas para garantizar el acceso a la vivienda contemplado en el artículo 47 de la CE.

El objetivo de la empresa es la gestión de viviendas de terceros para su puesta en marcha en el mercado del alquiler, incluyendo la gestión de las obras necesarias para este objetivo, así como la promoción y el aumento de la eficiencia económica en el mercado del alquiler. Ello incluye, por tanto, las actividades relacionadas con la mejora de la financiación, el

Nota de prensa



Nota de prensa

aseguramiento y, en general, todas aquellas que favorezcan a la reducción de los costes de intermediación en este mercado.

Un mercado de alquiler dinámico contribuye a favorecer la movilidad geográfica y permite reorientar el ahorro de las familias hacia productos financieros, contribuyendo a mejorar la productividad del conjunto de la economía.

Objetivos

La Sociedad Pública de Alquiler dará seguridad y estabilidad al mercado garantizando la renta al propietario y asegurando el buen estado del inmueble en el momento de su devolución.

La actual situación del mercado de alquiler en España se caracteriza por una oferta escasa y muy atomizada, con el 85% de las viviendas en manos de particulares y con problemas de inseguridad jurídica y financiera para los propietarios.

La Sociedad garantiza al propietario que a partir de la firma del primer contrato y mientras la vivienda permanezca en esta bolsa, percibirá esta renta independientemente de que la vivienda esté o no ocupada.

Por otra parte, los potenciales inquilinos podrán beneficiarse de una amplia y variada oferta de viviendas destinadas a alquiler. Estos inmuebles cumplirán determinados parámetros de superficie máxima y precio máximo de alquiler en función de la localidad y su zona de ubicación, contando en todo caso con las necesarias garantías de calidad y habitabilidad. El inquilino abonará la renta mensual a la Sociedad que, a su vez pagará al propietario, al que deducirá un porcentaje destinado a cubrir los costes generados por el servicio que se le presta.

Además se prevé la oferta de productos específicos a los ciudadanos con mayores dificultades para acceder a una vivienda, cual es el caso de los jóvenes.

La Sociedad contará con una potente Plataforma tecnológica que permitirá un flujo constante de información de oferta y demanda y la realización telemática de las distintas gestiones del proceso.