

# Alquileres: el índice de ajuste supera el 240% y provoca una disputa entre inquilinos y propietarios

27/06/2024



Los inquilinos que firmaron un contrato bajo la Ley de Alquileres -que actualiza el precio anual a través del Índice de Contratos de Locación (ICL) que combina inflación y salarios- tendrán un aumento récord en julio. El alza rondará el 240%. Esta fórmula se aplica únicamente a los alquileres iniciados entre el 1° de julio de 2020 y el 17 de octubre de 2023.

En ese sentido, el presidente de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, Roberto Irrera, en diálogo con FM Vos 94.5 aclaró que más allá de la derogación de la ley 27.551 con el mega DNU impulsado por la gestión de Javier Milei, los contratos en curso deben ser respetados hasta su fecha de vencimiento. Es decir que mientras el acuerdo esté vigente, todos los términos y condiciones se aplicarán hasta el momento de su

finalización.

«Estos incrementos se aplican a los contratos que se celebraron antes de la derogación de la Ley de Alquileres. Por esta razón, los valores de estos alquileres que se actualizan quedan por encima de los que hoy se ofrecen en el mercado inmobiliario. Este 244,4% de aumento supera ampliamente el valor real del inmueble», observó Roberto Irrera al principio del reportaje.

Después de esta explicación, Irrera dijo que ante esta situación una gran parte de los inquilinos deciden rescindir el contrato y buscar una nueva propiedad para alquilar. «Muchos buscan nuevas alternativas. Hoy una propiedad que se firmó con la Ley de Alquileres capaz sale 300 mil pesos, pero una con las mismas características se consigue a 200 mil pesos. Por eso, el inquilino en muchos casos decide rescindir el contrato. Todos estos índices son buenos, son señales de que el mercado se va acomodando», analizó.

«Esperemos que esta tendencia se mantenga, así el mercado es más equitativo entre ambas partes. Actualmente como hay una mayor oferta los precios son más competitivos. Por otra parte, muchos propietarios son conscientes de la situación que atraviesa el país y acceden a negociar los valores del canon mensual. Algunos de ellos se dan cuenta de que al inquilino le cuesta mucho pagar el alquiler», añadió.

Por otra parte, se refirió a la realidad del rubro inmobiliario en cuanto a la compra y venta de propiedades. «El hecho de que haya bajado sustancialmente la tasa de interés de los plazos fijos incrementó la oferta, pero como esta semana el dólar aumentó eso generó un poco de incertidumbre. Más allá de este factor, mucha gente que tenía ahorros busca resguardo con la compra de una propiedad», indicó.

Por último, remarcó que para que se reactiven las inversiones es importante el acceso al crédito. «El acceso al crédito es fundamental para el desarrollo de la actividad del sector. Implementar programas con cuotas que se ajustan a un valor similar a la de un alquiler puede resultar beneficioso para mucha gente que no tiene casa propia. Este tipo de medidas

pueden alentar las inversiones en el mercado. No obstante, para que estén dadas todas las condiciones se debe terminar con la inflación. Este factor fue la condena de los créditos UVA y la causa de que los alquileres se dispararan en Argentina», concluyó.