

Aumento de alquileres: un golpe a la economía familiar



En los últimos tiempos, el tema de los alquileres se ha agravado, especialmente con la última ley que regula este mercado. En busca de respuestas, Eduardo Rosta -presidente del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Mendoza- advirtió un significativo aumento en las transacciones, marcando un panorama desafiante.

“Desde el inicio de la ley de alquileres nunca hemos podido dar una noticia cómoda”, señaló Rosta a Diario San Rafael y a FM Vos 94.5. Informó además que los contratos vigentes bajo la ley anterior experimentarán un aumento del 128% para diciembre. Un ejemplo palpable: quien paga hoy 100 mil pesos, deberá desembolsar \$228.000 por el mismo espacio.

El presidente del Colegio destacó la disparidad entre la actualización de viviendas y propiedades comerciales. Mientras para las primeras es abrupta, para las segundas se mantiene más gradual. Esta falta de flexibilidad ha generado problemas, y Rosta apunta a la necesidad de ajustar la ley para hacerla más predecible.

La inflación también juega un papel crucial en este escenario. “Ninguna ley es favorable en un contexto inflacionario tan difícil como el actual”, admitió Rosta. La preocupación se extiende a la oferta y la demanda, donde la nueva ley genera incertidumbre y retracción. Rosta criticó la segunda modificación propuesta y aprobada en el Senado que, aunque introduce gradualidad, provoca un aumento del 30% a 35% en los valores iniciales de los contratos. Esta medida, según él, perjudica a los inquilinos y genera un desequilibrio en el mercado.

La informalidad en los alquileres también preocupa. Rosta sostiene que muchos propietarios, insatisfechos con la ley, optan por acuerdos fuera de la normativa, afectando la estabilidad del mercado.

Ante la situación, Rosta abogó por la derogación de la ley para restaurar el equilibrio entre oferta y demanda. Destacó la importancia de permitir a los inquilinos encontrar opciones que se adapten a sus necesidades cambiantes.

En cuanto a las propiedades disponibles, aseguró que existen, pero los propietarios prefieren no alquilar debido a la falta de beneficios. Esto, a su vez, reduce la oferta y eleva los precios.

En conclusión, la ley actual no satisface ni a propietarios ni a inquilinos, y Rosta insta a replantearla para restaurar el equilibrio perdido y evitar la creciente informalidad en el mercado del alquiler. La esperanza recae en la derogación de la ley y la búsqueda de soluciones que beneficien a ambas partes.