

Datos cruzados por la morosidad en el pago de alquileres

03/06/2020

Estanislao Puelles Millán, presidente del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Mendoza, habló de la polémica por las cifras de morosidad en el pago de alquileres de inmuebles en la provincia.

Desde la asociación que nuclea a los inquilinos se habla de que los números son bastante altos (un 50%), mientras que desde la entidad que regula a los dueños, la cifra es mucho menor.

“Toda la información que ha dado la asociación de inquilinos es falsa y no está ajustada a la realidad del mercado. Desde abril venimos haciendo un relevamiento con el Colegio Inmobiliario sobre contratos de locación, lo cual nos dio una mora de 5 por ciento en abril y 14,5 por ciento en mayo, estimamos que para junio habrá números similares a los del mes anterior. No entendemos cuál es el objetivo de esta asociación, si es traer pánico u otra cosa, pero el problema es cuando se tiran estos datos, se perjudica a quien ellos dicen representar porque los dueños deciden retirar los inmuebles en alquiler”, expresó a FM Vos (94.5) y Diario San Rafael.

Puelles Millán expresó que ellos apoyan el decreto nacional, pero que es inviable una extensión del mismo. “Nosotros formamos parte de COFESI y según datos aportados de otras provincias, Córdoba, por ejemplo, ninguna informó que se haya superado el 17 por ciento de morosidad. Cuando salió el DNU, nosotros lo apoyamos, pero querer prorrogar este congelamiento como pide la asociación provocará un desastre en el mercado inmobiliario, el cual es genuino, donde existen muchos oferentes como demandantes, no hay monopolio”, señaló.

Actualización de contratos

“En 2018, la actualización de los contratos de alquiler fue del orden del 30 por ciento, en 2019 llegó al 33% y este año iba a ser del 35%, pero con el congelamiento de estos primeros meses, será inferior aun, cuando la inflación es mayor al 50 por ciento. No escucho hablar a esta asociación del aumento de las tarifas de servicios o tasas municipales y le echan toda la culpa al propietario, cuando lo que hizo fue comprar un inmueble y ponerlo en oferta para alquilar; me parece un disparate llevar el congelamiento al 2021. El problema de Argentina no son los propietarios, los inquilinos, el mercado o las inmobiliarias, el mayor problema es la inflación que no podemos frenar”, argumentó el dirigente.

Alquileres de comercios

“El sector comercial está realmente complicado, ya veníamos de antes y en Mendoza teníamos el agregado del efecto Chile, porque algunos comercios tenían problemas en este aspecto. En lo que refiere a locales, de 10 hay 4 que no pueden pagar el alquiler de forma completa, algunos han llegado a un acuerdo para abonar un porcentaje del monto mensual; hay que aclarar que esta situación no afecta a todos los rubros por igual, sino que afecta, sobre todo, a los más chicos”, explicó Puelles Millán.