

# Inflación crítica: se espera un incremento en los alquileres del 100% para el mes de junio

23/05/2023



En medio de la situación inflacionaria que atraviesa el país, un sector complicado es el de los inquilinos debido al aumento en los cánones. Podría haber un aumento del 100% para el mes de junio, y sobre ello dialogó con FM Vos (94.5) y con Diario San Rafael Alejandro Bennazar, presidente de la Cámara Inmobiliaria de Buenos Aires.

Según la Ley de Alquileres vigente, los contratos que se firmen a partir del 1 de mayo, o deban actualizar su precio interanual, deberán hacerse con aumentos del 95,43%. Es una situación compleja, y los inquilinos deberán destinar más dinero de sus bolsillos para hacer frente al pago de la locación de la vivienda en la que residen o en la que se mudarán pronto. "Hasta ahora lo que viene sucediendo es que

los índices de junio van a estar en el orden del 100%, lo cual es muy fuerte el impacto de una sola vez para la familia, pero eso es lo que está ocurriendo y ni hablar si se quedó sin el contrato, que es lo que va a ocurrir en los primeros días de junio, van a aparecer los primeros contratos después de tres años, hay muchos propietarios que están evaluando poner la propiedad en venta o directamente pasarlo a temporarios, lo que va a perjudicar también a los contratos que se van a ir venciendo, por eso es muy importante aggiornar, reformar o generar la mesa de alquileres urgente, porque vamos a ir viendo mes a mes una situación bastante compleja", dijo.

Por otra parte, al disminuir el número de lugares donde alquilar, por ley de oferta y demanda, los que queden disponibles subirán inevitablemente de precio. "Es algo muy complejo, hay que ponerle demasiada atención y lamentablemente no vamos a ver solución aggiornando, modificando o generando la mesa en un período corto, ya que el mercado se desmadró y esto para corregirlo va a llevar mucho tiempo", aseguró.

Capital Federal tiene 1100 ofertas, la cual "es nula" si se tiene en cuenta el inmenso número poblacional. "Minuto a minuto se va complicando, y se va a complicar aún más cuando estos miles y miles de contratos se entren a vencer y el propietario tome la determinación de ponerlo a la venta o temporario, pero lo saque del mercado locativo habitacional", lamentó y añadió: "La diferencia entre un monoambiente permanente a un monoambiente que es apto temporario en zona que se pueda alquilar en forma temporaria, está hablando de 20 a 30 dólares por día, cuando multiplicás da 600 o 1000 dólares por mes, y cuando lo hacés un dólar MEP o cualquier tipo de dólar te está dando entre 300 y 500 mil pesos de renta".

Remarcó que "no hay que tomar como mala palabra 'rentabilidad', ya que es lo que necesitan los propietarios, porque en su gran mayoría alquilan otra propiedad y tienen la misma situación, o sea, no les alcanza la renta para pagar otra propiedad".