

Inflación sin tregua: nueva actualización en el valor de los alquileres y una ley que perjudica a ambas partes

26/06/2023



Gran parte de la población se encuentra inmersa en preocupación debido a un inminente aumento en los alquileres. Es que desde el 1 de julio de 2022 al 1 de julio de 2023, de acuerdo a datos del Banco Central, el índice que mide y determina el incremento de actualización (según la ley de alquileres), ya está en el 104,03%.

En diálogo con FM Vos (94.5) y con Diario San Rafael, Alejandro Juan Bennazar, presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina, expresó que los precios han ido aumentando (y seguirán haciéndolo), en función de una disminución en la cantidad de oferta existente de inmuebles en alquiler. Recientemente, desde el organismo que preside, han tenido una reunión con el ministro de Economía Sergio Massa y el Dr.

Casal, y “hasta acá todos intentan buscarle una solución, no es fácil, son momentos políticos bastante complejos también donde cada uno está viendo cuál es la mejor posición para no afectar a nadie”, señaló y agregó: “Tenemos una ley que tal vez con la mejor intención del mundo intentó dar una solución a una de las partes, que ahora es la más perjudicada que hay y que es el inquilino. Todos los inquilinos, nosotros en general, más del 80% de nuestro mercado y bastantes familias integrantes de la composición familiar nuestra también están afectados, porque uno alquila un local, otro alquila una vivienda pero todos somos en cierta medida afectados, tanto porque participamos de un lado como inquilinos como participamos desde el lado del propietario”. Es por eso que propusieron dos correcciones a la normativa, que “deberían ser sencillas pero no lo son”: la reducción del plazo del contrato a dos años (hoy está a tres), y la forma de actualizar los contratos cada tres meses (no cada un año). “Con esas dos correcciones el mercado debería volver a su cauce normal, o por lo menos intentar que no se sigan retirando las propiedades porque a medida que se sigan retirando, lo que estamos haciendo es elevar los precios (menor oferta, mayor demanda, impacta en precio hacia arriba)”, lamentó.

Con el estado legal actual, ocurre que casi en el orden del 40% de los propietarios no desean renovar contratos, un 20% lo harán y el otro 40% lo pondría con una extensión de contrato a medio año (o un año a más tardar), porque tienen expectativas de que en algún momento esta realidad cambie.

Actualmente, con la realidad económica, pequeñas ventajas que se entreguen a nivel impositivo no están sirviendo de mucho, sobre todo teniendo en cuenta que los propietarios prefieren llevar a cabo alquileres temporarios con los que adquieren dinero, actualizan precios de forma constante, se mantiene la renta y ganancias que le dan rentabilidad.

No obstante, Bennazar aclaró que no está considerando la derogación de la normativa como lo que haga falta, sino la constitución de la Mesa Nacional de Alquileres (con todas las entidades). “Si no, hoy vemos que no nos conviene esto

entonces derogamos; mañana vemos que la derogación no sirvió, hacemos otra ley; y así todo permanentemente y lo único que estamos haciendo es parche sobre parche y nada profundo”, remarcó.