

# Para renovar alquileres, los propietarios piden aumentos del 100%

05/06/2023



El presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina, Alejandro Bennazar, se refirió a la compleja situación del mercado de alquileres y señaló que la ley actual no beneficia a ninguna de las partes, al tiempo que advirtió por la tendencia de los inquilinos a extender el contrato en lugar de renovarlo, frente a la imposibilidad de afrontar los costos que eso implica.

Bennazar indicó que «para renovar los alquileres, los propietarios están pidiendo arriba del 100%», por lo que «a tres días de los vencimientos de contrato de esta nueva ley, que ya lleva tres años, más del 30% hasta ahora hizo una extensión».

De esta manera, afirmó que esa tendencia aumentará al expresar que «muchos contratos no se van a renovar, sino que se van a extender».

Asimismo, con este cuadro de situación descripto, sostuvo que «la Ley de Alquileres no es aceptada por nadie» e hizo alusión al crecimiento de los alquileres temporarios asegurando que es «el último chiste del desmadre de esta ley»: «Nos saca del juego a los corredores inmobiliarios».

En esa línea, indicó que en cuanto a los costos «los alquileres temporarios ya te ponen la vara mucho más arriba, prácticamente el doble, de lo que es un alquiler tradicional».

A su vez, remarcó que el sector que se favorece con este auge es el de los desarrolladores y constructores, «que no vendían propiedades, porque antes era otra renta, ya que más del 70/75% eran personas de 65 años en adelante dueños de las propiedades comercializadas».

A raíz de eso, Bennazar señaló que «hoy la construcción se reactiva levemente gracias al alquiler temporario», al que calificó como «peligroso, porque los nuevos reglamentos de copropiedad te hacen hacer el edificio prácticamente como un apart hotelero, cuando estaba prohibido en la mayoría de los edificios el alquiler temporario».

Al mismo tiempo, precisó que desde la CAI han «sacado una cláusula que se va a agregar en los contratos para facilitar e incluso bajar los costos de la garantía, que se han ido al 6 por ciento».

Al respecto, indicó que la cláusula de arbitraje fue realizada en conjunto con el Colegio de Escribanos, y se comenzará a aplicar esta semana o la próxima.

En ese sentido, aseguró que esta herramienta «da previsibilidad para las partes de una resolución de conflicto lo más pronto posible», por lo que «eso impacta en que bajen los costos».