

El Gobierno ampliará hasta mayo la prórroga de los contratos de alquiler

► El Consejo de Ministros también recuperará la moratoria hipotecaria

G. GINÉS
MADRID

El Gobierno dará luz verde a nuevas moratorias en el Consejo de Ministros de hoy. Además de la hipotecaria, anunciada la semana pasada por la vicepresidenta económica Nadia Calviño y en principio se articulará este martes, el Ejecutivo ampliará la prolongación de los contratos del alquiler hasta el próximo 9 de mayo, cuando finalizará el estado de alarma.

La prórroga de estos contratos podrá solicitarse, previa solicitud del arrendatario, por un periodo máximo de seis meses. Durante este periodo se seguirán aplicando las condiciones establecidas en el contrato en vigor. La medida, que iba a caducar el 31 de enero, está dirigida a los inquilinos cuyo contrato expire en estas fechas, condicionadas por la reducción de la movilidad.

Según el Gobierno, esta ayuda «reequilibra» el mercado. Eso sí, desde el Ejecutivo también abogan por proteger, de forma paralela, a los propietarios para que no se vean castigados por la crisis derivada de la pandemia. En España, los caseros son personas y no empresas en el 85% de los casos.

El Ejecutivo también aplicará una ampliación de las quitas y moratorias que disfrutaban desde hace meses los inquilinos que tienen como casero a un gran tenedor hasta el final del estado de alarma. El Gobierno entiende por gran tenedor a la persona física o jurí-

Una medida para equilibrar el mercado

¿Quién se beneficiará de la nueva moratoria?

Los inquilinos cuyo contrato de alquiler finalice de aquí a mayo podrán disfrutar de una ampliación automática que respetará las condiciones del contrato en vigor.

¿Cuánto tiempo se ampliarán los contratos?

Un periodo máximo de seis meses.

¿Qué ocurre si un inquilino no puede pagar el alquiler en este periodo?

El Ejecutivo ha impulsado mecanismos para facilitar el pago del alquiler de los colectivos más vulnerables. Los caseros que tengan 10 o más viviendas deberán ofrecer una quita del alquiler del 50% o una moratoria de máximo cuatro meses a devolver en tres años.

¿Qué opinan los propietarios?

La asociación de propietarios Asval pide un fondo de ayudas directas de 700 millones para inquilinos vulnerables para que los propietarios no paguen «el coste de la crisis».



Cartel de se alquila en viviendas del centro de Córdoba

VALERIO MERINO

dica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos (excluyendo garajes y trasteros) o una superficie construida de más de 1.500 metros cuadrados, además de las empresas o entidades públicas de vivienda.

De esta forma, se aplaza temporal y extraordinariamente el pago de la renta, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.

Si este acuerdo no se hubiese producido, el arrendador podrá optar entre las siguientes alternativas: una reducción del 50% de la renta, con un máximo en todo caso de cuatro meses; o una moratoria en el pago de la renta arrendaticia, sin que puedan superarse tampoco los cuatro meses.

Dicha renta se aplazará, a partir de la siguiente mensualidad de alquiler,

mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos tres años, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación de vulnerabilidad, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes ci-

tado. Eso sí, la moratoria debe estar dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

Desde la asociación de propietarios Asval criticaron ayer estas medidas, con las que en su opi-

nión se «deja caer sobre los hombros de los propietarios, la gran mayoría pequeños arrendadores con uno o dos pisos en alquiler, el coste de la crisis». La organización solicita además al Gobierno de coalición «que dote un fondo de 700 millones de euros en ayudas directas para abono de la renta mensual de alquiler, en el caso de familias vulnerables».

Un fondo de ayudas Asval propone la creación de un fondo de ayudas para no penalizar a los propietarios

Los compradores ofrecen 40.000 euros menos El precio medio de un piso en España sube ya a 137.250 euros

S. E. MADRID

La brecha entre vendedores y compradores y entre caseros e inquilinos aumentó en 2020. Según el último informe de oferta y demanda del portal inmobiliario Pisos.com, en 2020 los vendedores ofrecían un piso tipo por un precio medio de 137.520 euros -un 0,4% más que en 2019-, mientras que los compradores contaban con un presupuesto de 97.500 euros -igual a un año antes-. La diferencia fue de 40.020

euros, es decir, 640 euros más que el año anterior.

La distancia entre ambas partes se ha incrementado debido, sobre todo, a que lo que el futuro propietario está dispuesto a pagar no ha variado de un año a otro. Por otro lado, la oferta se ha encarecido. En este sentido, si la brecha entre el precio del vendedor y el del comprador fue del 40% en 2019, en 2020 alcanzó el 41%. Se trata del tercer porcentaje más alto desde que Pi-

sos.com comenzó a realizar esta comparativa después de que en 2009 marcara un 55% y en 2010, un 47%.

Para Ferran Font, director de estudios de Pisos.com, «la nueva normalidad ha permitido que el mercado inmobiliario retome su dinámica, pero la destrucción del empleo y la cautela de la demanda han impedido que se vuelva a cifras precrisis».

Font señala que «los recortes en el precio de la vivienda se están absorbiendo poco a poco, sobre todo, porque existe un colchón de ayudas gubernamentales importante que se ampliará gracias a

los fondos europeos. Este apoyo permitirá mitigar males mayores, por eso la distancia que existe en estos momentos entre los precios de mercado

y lo que se está dispuesto a pagar por ser propietario apenas ha variado».

Dos autonomías redujeron su presupuesto de partida a la hora de buscar una casa en venta (Madrid y Navarra) y otras dos lo subieron (Baleares y La Rioja). El precio de salida más elevado lo arrojó el País Vasco con 247.500 euros de media. En el lado inverso, los compradores de Aragón, Asturias, Castilla-La Mancha, Comunidad Valen-

Alquiler Los propietarios piden de media un 42% más de lo que ofrecen los inquilinos, cifra récord