



## NOTA DE PRENSA

# El último informe de ARAG ofrece el retrato robot del inquilino y analiza sus necesidades

### *Obras de conservación, sustitución de electrodomésticos y finalización anticipada del contrato son algunas de las principales dudas*

Barcelona, 9 de febrero de 2023. Cada vez son más los españoles que viven de alquiler (ya son en torno al 24%), una tendencia que nos acerca poco a poco a la media europea y que no se ha visto interrumpida a pesar de la elevada inflación. En el contexto actual, con el euríbor de referencia para las hipotecas en niveles ya de 2008, todo indica que esta opción habitacional seguirá ganando terreno frente a la vivienda en propiedad. Eso sí, sobre todo en las zonas más demandadas, los inmuebles disponibles son cada vez más caros, antiguos y de menores dimensiones. No es de extrañar si tenemos en cuenta que la oferta de viviendas en alquiler ha caído ya un 50% de media en los dos últimos años, según un informe de Servihabitat Trends.

El su último informe, ARAG indaga en la figura del inquilino para conocer sus tipologías y necesidades de la mano de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) con los que colabora la aseguradora y, de paso, ofrecer una serie de recomendaciones ante las dudas más habituales que suscita vivir de alquiler que ofrecen los expertos legales de ARAG.

### **Radiografía del inquilino español**

Tras analizar la información facilitada por diversos API, el inquilino actual se puede dividir en dos tipologías mayoritarias: parejas jóvenes sin hijos (57,5%) y unidades familiares (40%). Este resultado se puede poner en relación, a la vez, con el grupo de personas para el que es más complicado encontrar vivienda, el de las personas solas, según la experiencia del 52,5% de los API consultados.

La horquilla de edad más habitual de los inquilinos revela que el momento para vivir de alquiler en España se sitúa, fundamentalmente, entre los 25 y los 40 años. A este grupo pertenece el 92,5% de los arrendatarios, de acuerdo con los resultados de la encuesta.

Por otro lado, las personas que desean alquilar buscan, en primer lugar, una vivienda económica (47,5%); a bastante distancia del precio, encontramos un triple empate en el resto de preferencias: buena zona, amplitud/número de habitaciones y el hecho de que esté reformado. Una cuestión relacionada con esta es la de las mayores preocupaciones económicas de los inquilinos a la hora de alquilar; la más acuciante (85%) es la cuantía de la renta mensual, seguida de los meses de fianza exigidos por el casero y de los gastos extra que pueda implicar la operación.

Para completar el perfil, se ha preguntado a los propietarios por algunas cuestiones como la situación económica de su inquilino ideal y el 90% los prefiere que trabajen por cuenta ajena, seguidos de aquellos que cuenten con una pensión. Se muestran más flexibles, no obstante, en cuanto a la presencia de avalistas. En este caso, el 40% de los propietarios no



tiene inconveniente y otro 37,5% acepta esta fórmula, aunque prefiere que no la necesiten; solo un 15% exige además otras garantías y apenas un 7,5% se opone a la presencia de avalistas en el contrato de alquiler.

### **Protección para los inquilinos**

La “Radiografía del inquilino en España” analiza también las situaciones que con más frecuencia motivan dudas entre los inquilinos como la necesidad de realizar obras de conservación en la vivienda, la sustitución de electrodomésticos que finalizan su vida útil o la finalización anticipada del contrato por la venta de la vivienda, supuestos incumplimientos del inquilino, etc.

Otra cuestión que puede motivar discrepancias entre las partes tiene que ver con la fianza, si no se deposita en los organismos de vivienda de cada comunidad autónoma o no se devuelve al finalizar el alquiler. Precisamente este último supuesto está cubierto por la nueva póliza ‘ARAG Inquilino’ que de esta forma busca aportar seguridad económica en el momento en que el contrato de arrendamiento llega a su fin.

De igual modo, las condiciones económicas del arrendamiento como puede ser la petición de intereses abusivos por los retrasos en el pago de la renta mensual o de indemnizaciones contrarias a la ley cuando es el inquilino el que quiere dejar la vivienda anticipadamente, la actualización la renta, repercutir gastos sin pacto expreso, reclamar daños de la vivienda sin justificar o, incluso, obligar al inquilino a devolver la vivienda pintada, pueden también ocasionar quebraderos de cabeza a los arrendatarios. A este respecto, la abogada de ARAG, Montse Martín, aconseja “leer el contrato con detenimiento y consultar con un abogado o gestor ante aquellas cláusulas que sean difíciles de entender o que no coincidan con las especificaciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos”. Si se detectan cláusulas abusivas antes de firmar el contrato y la propiedad no quiere modificarlas, “el inquilino debería renunciar a dicho contrato y no firmarlo”, añade.

### **Para más información:**

Maria Llongueras  
Comunicación Corporativa  
[mllongueras@arag.es](mailto:mllongueras@arag.es)  
Tel. 93 485 73 34