El seguro de Impago de Alquiler cubre a 330.000 viviendas, con hasta 150 millones en primas
Redacción 16 de febrero de 2024

Boletín N°:

Mar 06, 2024 ESPAÑA

Grupo Mutua Propietarios impartió el pasado 15 de febrero en el Colegio de Mediadores de Barcelona, una jornada de análisis de la Ley de la Vivienda con el objetivo de explicar los cambios producidos tras su entrada en vigor el pasado mes de mayo.

En su ponencia, “Ley de Derecho a la Vivienda y mitigación de los riesgos de alquiler” a la que asistieron más de 70 personas, César Crespo, subdirector general de Negocio Mediado de Grupo Mutua Propietarios, compartió con los colegiados las novedades que introduce la nueva normativa y los nuevos riesgos que introduce para el arrendador, así como el papel del seguro de impago como herramienta de protección al propietario y opción para que los mediadores aporten más valor al mercado.

Entre los cambios más destacados de la nueva legislación destaca la modificación de normativas como la Ley de Enjuiciamiento Civil, que cambia el procedimiento que ha de seguir una demanda de desahucio en el caso de impago; la Ley de Arrendamientos Urbanos, prorrogando la duración obligatoria de los contratos, o el Decreto Ley de Medidas Urgentes en Vivienda de marzo de 2019, estableciendo una nueva definición del concepto de Gran Tenedor. Asimismo, modifica la definición de zonas tensionadas en el mercado de alquiler dejando la potestad de su declaración a las comunidades autónomas, , además de penalizar las viviendas vacías con un recargo de hasta un 150% en el IBI.

“En general, la nueva legislación aumenta los riesgos y añade incertidumbre para el dueño de la vivienda, ya que alarga los plazos para recuperarla en caso de impago de su inquilino, lo que incrementa las pérdidas esperadas que acumulará el propietario que tenga que recurrir a un procedimiento de desahucio”, señaló Crespo durante su intervención.

Cataluña, la única comunidad con zonas tensionadas

Según la entidad, este cambio en el ecosistema legal del arrendamiento de vivienda en España abre la puerta en un futuro cercado al establecimiento de topes al crecimiento de los precios de alquiler en función de un índice que elaborará el Ministerio de Vivienda, pero que aún no está disponible. En la ponencia de Grupo Mutua Propietarios se expusieron algunas conclusiones del estudio de Esade sobre el efecto de la Ley de Vivienda del Parlament de Catalunya de diciembre de 2020, que recogía ya ciertos elementos muy similares a los incluidos en la ley estatal. Especialmente llamativo

resulta aquella que muestra cómo en las zonas en que operó el límite máximo de fijación de precios, las rentas de los inmuebles más modestos crecieron significativamente por encima de la media, mientras los más grandes, bajaron de valor.

Al final Crespo exponía que “la manera más natural de que los derechos de todos, los de los propietarios a disponer libremente de sus propiedades, y los de los inquilinos a conseguir una vivienda digna a un precio asequible, se cumplan, es fomentar que el mercado de alquiler funcione a máxima capacidad, lo que requiere que todas las viviendas susceptibles de ser alquiladas sean aportadas a él. En ese objetivo, todas las herramientas que mitiguen los riesgos que afrontan los propietarios juegan un papel capital.”.

Un seguro hecho a medida

En la actualidad, según cálculos de Grupo Mutua Propietarios, el mercado real de aseguramiento al alquiler afecta a unas 330.000 viviendas y supone entre 100 y 150 millones de euros en primas, con lo que el recorrido al alza es importantísimo. Según datos del INE hay 18,3 millones de hogares residenciales en España, de los cuales, aproximadamente el 18% habitan su inmueble en régimen de tenencia de alquiler. Eso representa unos 3,3 millones de alquileres, por lo que el potencial de penetración del producto estaría alrededor del 90%. De hecho, en los últimos cinco años, la compañía ha registrado un crecimiento medio anual de las primas del seguro de impago del 29,7%, un producto que ha incrementado su propuesta de valor al mercado y la sociedad con la nueva Ley por el derecho a la vivienda.

Según el análisis de los expertos de Grupo Mutua Propietarios, España es el mercado europeo con mayor exposición a los riesgos inmobiliarios, ya que sus ciudadanos acumulan el 75% de su ahorro vital en vivienda, frente a sus pares en la Unión Europea en que este destino del ahorro acumula menos del 50% de su riqueza. De ahí que, en España el 85% de las viviendas en arriendo sean propiedad de pequeños tenedores.

“Los cambios para el arrendador producidos por la Ley de Vivienda han impulsado el seguro de impago, que emerge como gran oportunidad para garantizar la tranquilidad de los propietarios, evitando que éstos retiren su activo o activos del mercado y permitiendo que la oferta no se desplome, contribuyendo de esta manera a la estabilidad en el precio de la vivienda de alquiler”, aseguró el subdirector general de Negocio Mediado de Grupo Mutua Propietarios.

En este sentido, la compañía afirma que el seguro de impago de Grupo Mutua Propietarios se presenta como «la mejor opción para ofrecer seguridad a los arrendadores, ya que su coste supone alrededor de dos semanas de renta, es deducible, ofrece hasta 24 meses de protección de impago y cubre hasta 3.000 euros en honorarios de abogado, entre otras garantías adicionales, como cambio de cerradura o la limpieza de la vivienda por cambio de inquilino».

Asimismo, y con el objetivo de adaptarse a las necesidades de todos sus clientes, la aseguradora especialista en protección integral para los propietarios y sus inmuebles ha desarrollado seguros de impago adaptados a pequeños y grandes tenedores, de manera que cada perfil pueda contar con unas garantías adecuadas a sus necesidades.

Fuente

Fuente: Seguros News

Enlace:
https://segurosnews.com/news/el-seguro-de-impago-de-alquiler-cubre-a-330-000-viviendas-con-hasta-150-millones-en-primas