

Houzit: La preocupación de los propietarios de vivienda tensiona aún más el mercado del alquiler

El desconocimiento de los propietarios, la desconfianza y la ocupación son varios de los factores que impiden el crecimiento del mercado y la fluidez de gestiones

El precio unitario del alquiler en España se sitúa en los 11,9 euros el metro cuadrado, según datos de noviembre de Idealista que apunta que se ha alcanzado el máximo histórico en agosto de este mismo año. Esta cifra se ha incrementado un 9,2% en un año y mantiene una tendencia alcista imparables desde marzo de 2022.

Las principales causas de esta tensión de precios se deben a una escasa oferta en comparación con una demanda que no para de crecer, situación agravada debido al encarecimiento de la financiación que dificulta el acceso a la compra de vivienda por buena parte de la población, especialmente, aquella que tiene menos recursos o los jóvenes

Según Steve Mercieca, fundador y CEO de Houzit: "Vemos una tendencia de demanda de propiedades cada vez más pequeñas, acorde a la nueva realidad de las familias. Los precios desgraciadamente no han dejado de subir y para la mayoría de nuestros clientes resulta difícil acceder a viviendas en alquiler por sus niveles de renta y exigencias generales del mercado".

Los principales mercados inmobiliarios Madrid, Barcelona, Valencia y Alicante en los que la proptech está presente han seguido esta evolución positiva de los precios, con subidas de precio por encima del 10%. Las rentas de estas ciudades, también en máximos históricos, sobrepasan la media nacional. Como consecuencia, la tasa de esfuerzo de alquiler en estas capitales supera el 30% recomendado por los expertos.

Además, los datos internos de Houzit arrojan otros problemas a la hora de alquilar una vivienda, en palabras de Mercieca: "El propietario no conoce instrumentos como los seguros o garantías de alquiler que cubren no solo el impago, sino posibles destrozos, gastos de suministros impagados e incluyen gastos legales. La mayoría de propietarios pide una fianza, dos garantías adicionales e incluso avales bancarios, cuando con un seguro que cuesta muy poco podrían tener la seguridad total de su alquiler. Esto hace que el inquilino necesite cuatro y cinco veces el valor de la renta para poder alquilar lo cual dificulta mucho el proceso".

En 2022 se presentaron 16.726 denuncias por presuntas ocupaciones ilegales de viviendas (sin diferenciar entre usurpación y allanamiento) en España ante las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado. Por regiones, Cataluña encabezó el año pasado el número de denuncias de este tipo con casi el 42% del total de los casos, seguida por Andalucía, la Comunidad Valenciana y la Comunidad de Madrid.

Las ocupaciones inquietan a un 42% de los que tienen una segunda residencia, y es que tienen más del doble de posibilidades de sufrir un robo o intrusión que en las viviendas habituales, según varios estudios este malestar ha aumentado para casi un 44% de estos propietarios en los últimos años.

El perfil medio de los propietarios a los que asesoran los agentes de la startup inmobiliaria poseen entre uno o dos inmuebles, fruto de herencias o inversiones. En especial en Cataluña los arrendadores tienen más preocupaciones y sus exigencias son mucho mayores que en el resto del país, apunta Mercieca según perfiles extraídos internamente.

Pero la desconfianza no sólo se genera entre españoles, según datos de Houzit, se manifiesta un gran problema con los extranjeros donde a pesar de altas nóminas los requerimientos de los propietarios se basan en ingresos en España. Por ejemplo, clientes suizos con ingresos de 12.000 EUR al mes a los que el propietario les pide sus 12 últimas nóminas en España, y por esa razón no les alquilan. O bien inquilinos dispuestos a pagar un contrato de 5 años de alquiler por anticipado y los propietarios los han rechazado por no tener cuenta bancaria.

"Parte de la desconfianza reside en que no existe un proceso definido y cada propietario hace lo que cree que es mejor, aunque en la mayoría de los casos limitan las opciones y ponen más dificultades de las que serían necesarias", finaliza Mercieca, que a lo largo de sus últimos 10 años ha reclutado a más de 4.000 agentes y abierto más de 40 oficinas en Malta, Chipre, Portugal y España, con más de 70.000 propiedades en cartera.

Houzit es una nueva agencia de alquiler y compraventa de inmuebles que opera en las principales ciudades españolas. Incorpora un nuevo sistema innovador de red de agentes instruidos para facilitar todos los procesos y asesorar a los propietarios sobre las mejores opciones para su inmueble.

Datos de contacto:

maria morgado
HANOK, Directora de Comunicaciones
613071114

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional Inmobiliaria Finanzas Sociedad Seguros](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>