



El número de caseros que encarga el alquiler a una agencia cae un 10%, pero Alfa Inmobiliaria prevé la pronta recuperación

- Muchos propietarios se han sentido desalentados por el ruido generado por la nueva ley de la vivienda y han preferido esperar.
- A pesar de esta caída inicial, los expertos predicen una recuperación gradual antes del verano

Madrid, 29 de mayo de 2023.- La entrada en vigor de la nueva Ley de Vivienda ha generado cambios significativos en el sector inmobiliario, especialmente en lo que respecta a los encargos de alquiler. **Según un estudio interno de la compañía Alfa Inmobiliaria, con 115 oficinas repartidas por todo el país, y 106 más a nivel internacional, la cadena ha experimentado este último mes una disminución del 10% en los encargos de alquiler.**

Sin embargo, **“a pesar de esta caída inicial”, Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria, la compañía prevé una recuperación gradual antes del verano.** Esta predicción se basa en la experiencia de otras modificaciones legales que se han implementado en el pasado, donde se observó una adaptación gradual y un retorno a la normalidad en un escaso plazo de tiempo. “Otra cosa bien distinta es cómo afectarán los topes a las rentas, y la regulación de las actualizaciones que ahora encuentran los inversionistas en esta norma”, añade Duque.

“La nueva Ley de Vivienda busca equilibrar las relaciones entre propietarios e inquilinos, aliviando la carga financiera que recae tradicionalmente sobre los inquilinos en los procesos de intermediación. Que sea el propietario el que pague los honorarios de la agencia me parece lo correcto, dado que es generalmente quien hace el encargo y contrata los servicios con la agencia, y teniendo en cuenta que en la ley de arrendamientos urbanos en el caso de que el propietario sea una persona jurídica ya es así” añade el directivo de Alfa Inmobiliaria. Además, **los inquilinos podrían verse beneficiados por un acceso más amplio a una variedad de propiedades sin tener que asumir los costos de intermediación.**

Otras Implicaciones para propietarios y agencias inmobiliarias:

Este hecho tiene Implicaciones económicas para propietarios y agencias inmobiliarias. La implementación de esta medida tiene un impacto directo en los propietarios, quienes ahora deben asumir los costos de contratar una agencia inmobiliaria. Esto plantea interrogantes sobre cómo afectará a los propietarios, especialmente aquellos con múltiples propiedades o ingresos limitados. Ante esta cuestión, **la compañía calcula que en breve el mercado se adecuará a esta circunstancias y lo más probable es que se realicen más operaciones intermediadas debido a que la nueva regulación obliga al propietario a facilitar una serie de información y documentación al inquilino y en esa tramitación la agencia aporta mucho valor añadido.**

En el caso de cómo afectará esta medida a las agencias inmobiliarias, Duque afirma que “Con toda seguridad, **estas se verán abocadas a prestar más atención a otros servicios que ya llevan tiempo rondando al sector.** “Veremos un aumento en los servicios de valor añadido que las agencias ofrecen a los propietarios, como asesoramiento legal y fiscal especializado, promoción de propiedades en alquiler, servicios de gestión y mantenimiento, e incluso servicios como el de traducción -para inquilinos extranjeros-, intermediación en la mudanza, o ayuda con los cambios de suministros, entre otros”, concluye Duque.

Acerca de Alfa Inmobiliaria:

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90, cuando un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar sistemas de trabajo conjunto de una red inmobiliaria, y así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, se crea en 1.996 Alfa Inmobiliaria, con el objetivo de crear una red inmobiliaria nacional.

Actualmente, la red Alfa Inmobiliaria cuenta con un total de 222 oficinas operativas, de las que 115 están en España, 106 en México, y otros puntos de venta en Francia y República Dominicana. Cuenta con más de 25 años en el sector y está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

Para más información: Pura de Rojas
ALLEGRA COMUNICACIÓN
Telf. 91 434 8229 / 619 98 33 10
projas@allegra-comunicacion.es