

Dossier de prensa

16/06/2023 – 22/06/2023



NOTICIAS

[Viernes, 16 de junio de 2023](#)

Joaquín Maudos

Las alzas de tipos del BCE ponen en apuros a 600.000 hogares de rentas bajas endeudados. Declaraciones en *Cinco Días* ([enlace](#)).

[Sábado, 17 de junio de 2023](#)

Antoni Cunyat

¿Qué plazo es el mejor para invertir en depósitos? Los expertos se deciden. Declaraciones en finanzas.com ([enlace](#)).

[Domingo, 18 de junio de 2023](#)

Santiago Carbó

La Fed se repliega, el BCE sigue saltando. Suplemento “Dinero” del diario *La Vanguardia* (PDF).

[Lunes, 19 de junio de 2023](#)

Santiago Carbó

La transición energética y las reglas fiscales serán las claves de la presidencia española de la UE. Declaraciones en *Cinco Días* ([enlace](#)).

[Miércoles, 21 de junio de 2023](#)

Rafael Doménech

Los datos anticipan ya un frenazo en la creación de empleo en junio. Declaraciones en *El Mundo* ([enlace](#)).

Jueves, 22 de junio de 2023

Santiago Carbó

Los riesgos del 'frenazo monetario' para la economía. *Cinco Días* ([enlace](#)).

• **HOGARES Y BOLSILLO**
INMOBILIARIO

30% **Esfuerzo** La recomendación es que el alquiler no suponga más del 30%-40% de los ingresos del interesado

La búsqueda del inquilino ideal

kioskoymas#franrod@ugr.es

Una gran mayoría de los pisos en alquiler son de particulares



DANI DUCH

La fuerte demanda en el alquiler da preferencia a perfiles con mayores ingresos y cierra las puertas a otros

Luis Federico Florio

La búsqueda de seguridad y menos impagos lleva a los propietarios a hilar cada vez más fino al elegir inquilinos. El estudio de las nóminas da paso a más requisitos como aportar el contrato laboral, una mayor fianza o avales, que dibujan un perfil ideal muy basado en los ingresos que restringe el acceso al mercado.

Con los cambios en la ley de Vivienda o el ruido de las ocupaciones, "el pequeño propietario (los particulares tienen más del 90% del parque en España) se asusta y busca perfiles con salarios más estables", señala Arantxa Goenaga, abogada y socia de Círculo Legal Barcelona. La cifra mágica es el 30%: el pago de la renta no se debe llevar más de un tercio de los ingresos del potencial inquilino. Implica que el interesado tenga ingresos por el triple del alquiler. El dato puede estirarse al 40%. Supone que en un alquiler de 900 euros los ingresos deberían estar en 2.500-3.000 euros individuales o con la pareja. Imposible para muchos: cuatro de cada diez hogares que ya alquilan superan ese 40%, según el Banco de España.

En los últimos meses, en general, se observan requisitos de más ingresos y más pruebas de solvencia. Para asegurarse aún más se llega a pedir que el ingreso multiplique por cuatro o cinco el alquiler. Por lo general, se solicitan las últimas dos o tres nóminas, y si se quiere afinar

más, el contrato de trabajo, la vida laboral, un extracto de la cuenta del banco o que se garantice estar fuera de listas de morosos. No hay urgencia: "Con tanta demanda y poca oferta, las grandes capitales dan posibilidad de escoger inquilino, buscando no equivocarse", dice Ferran Font, portavoz de Pisos.com. "Los funcionarios son los preferidos. No tienen impagos de nómina y los ingresos son recurrentes", señala Oriol Payà, responsable de operaciones de alquileres en Housfy.

Otra forma de protegerse es pedir una garantía adicional al mes de fianza. Esta garantía por ley no puede superar los dos meses. Y entre jóvenes se pide aval de los padres.

Con unos 15 o 20 interesados por

DATO

41%

Peor de lo recomendado

Según datos del Banco de España, cuatro de cada diez hogares que viven en alquiler destinan más del 40% de sus ingresos a pagar la mensualidad

piso en las grandes ciudades, con inmobiliarias por medio se produce una criba donde el dueño acaba decidiendo entre tres o cuatro candidatos. "Para proteger los datos, se envían anonimizados", dice Payà.

Fijar la atención en los ingresos tampoco garantiza luego un uso correcto de la vivienda. "Si la persona es problemática, lo es igual pese a los ingresos...", comenta Goenaga. Además, se puede entrar en situaciones abusivas. "Se busca un ideal, una perfección, más allá de lo económico", cree Enric Aragonès Jové, portavoz del Sindicat de Llogateres de Catalunya. Así, en algunos casos también hay que mostrar buenos antecedentes, con la recomendación del anterior casero para contrastar que se es responsable. "Es una situación de indefensión porque si no estás cómodo con un requisito, accedes por necesidad...". Con tanto que cumplir se da "una discriminación hacia jóvenes, familias monoparentales o inmigrantes", denuncia. "Cuántas más garantías pidamos, más en contra de los vulnerables, los que necesitan el alquiler, iremos", coincide Font.

Acaban beneficiados ciertos perfiles. "El ideal son parejas, con contratos indefinidos de más de uno o dos años y sin hijos. Que paguen en plazo y forma, cuiden el piso y no den problemas a la comunidad", recapitula Jesús Pérez, director comercial de Finaer, firma de garantías de alquiler. Si no se llega al nivel de ingresos, el mercado ofrece opciones. "Avalamos al inquilino para dar seguridad al propietario", explica Pérez. Así, previo pago, puede aportar una garantía a sus ingresos si son bajos y mejorar su perfil. "Como un seguro de impago", plantea

=====
Personas con buenos ingresos, parejas sin hijos o funcionarios, entre los preferidos

=====
Otro mercado
En las grandes ciudades se repite una duda. ¿El trabajador digital que viene de fuera quita el alquiler al resto? Si bien tienen mejores ingresos, Font explica que por lo general optan por otro tipo de alquiler, no el residencial tradicional. "Suelen tener una buena situación, pero van al alquiler temporal, de menos de un año, con servicios incluidos", comenta.

Economía en tus manos
Santiago Carbó

Catedrático de Análisis Económico de la Universitat de València y Director de Estudios Financieros de Funcas

La Fed se repliega, el BCE sigue saltando



La Fed y el BCE han tomado esta semana caminos divergentes en medio de un panorama económico incierto. Mientras que la

Reserva Federal de Estados Unidos optó por mantener los tipos de interés en pausa, el Banco Central Europeo ha realizado un más audaz aunque arriesgado aumento en medio de una recesión en el conjunto de la eurozona. La decisión de la Fed de no subir los tipos de interés refleja una combinación de prudencia y cautela frente a la evolución de la economía y mercados. Con datos que indican una desaceleración de la inflación y los efectos aún en desarrollo de las medidas previas, la Fed está optando por una pausa para evaluar los resultados y determinar si se requieren acciones adicionales.

Por otro lado, el BCE ha decidido aumentar los tipos de interés a pesar de que la eurozona está técnicamente en recesión. El objetivo del BCE es controlar la inflación. Sin embargo, esta decisión arriesgada plantea interrogantes sobre si es el momento adecuado para aplicar medidas restrictivas en una economía ya debilitada.

Estas decisiones algo divergentes tendrán implicaciones significativas en los mercados financieros y la economía global. Los mercados de bonos están que arden en Estados Unidos. La pausa de la Fed puede generar alivio en los inversores, ya que se pospone un nuevo endurecimiento monetario. Sin embargo, también puede plantear dudas sobre la capacidad de la economía estadounidense para hacer frente a futuras presiones inflacionarias. En contraste, el movimiento del BCE hacia mayores tipos de interés puede generar volatilidad y desafíos adicionales para una eurozona que ya enfrenta dificultades económicas. Esta decisión plantea interrogantes en la

economía que aún se está recuperando de unos años bastante complicados desde la pandemia.

A medida que avanzamos, la atención se centra en las señales que tanto la Fed como el BCE brinden sobre su estrategia futura. Las palabras de Jerome Powell han sugerido un posible aumento futuro de tipos, incluso en julio. Por su parte, el BCE intenta demostrar que su decisión

de aumentar los tipos está respaldada por un análisis cuidadoso de la situación económica y una evaluación rigurosa de los riesgos.

Estas decisiones divergentes se antojan un duelo monetario entre la Fed y el BCE que plantea preguntas provocadoras sobre las estrategias adoptadas en un momento de incertidumbre económica global. La escalada de tensiones en la guerra en Ucrania ha generado incertidumbre en los mercados y en la economía global. Los bancos centrales, conscientes de la influencia de los acontecimientos geopolíticos en la estabilidad financiera, se encuentran en una posición desafiante. La falta de claridad sobre el desenlace de este conflicto ha llevado a la Fed y al BCE a adoptar estrategias distintas pero cautelosas para protegerse de posibles repercusiones negativas en los mercados y la economía. Por vez primera en meses, la orientación de la política monetaria a futuro es incierta y más contingente que nunca. |