

Edición testing

Economía

Aval de Alquiler - Pignoración sobre un Seguro de Ahorro o Renta Individual



Camilo A. Pieschacón

Por CAMILO A. PIESCHACÓN

[MÁS ARTÍCULOS DE ESTE AUTOR](#)

Lunes 16 de noviembre del 2015, 13:24h

Me gusta Compartir G+ Share Pin it Twittear

Comparado con otros mercados de alquileres de nuestro entorno, el español posee un gran potencial de crecimiento y sofisticación por su baja penetración. Desde el 2001 – penetración del 9,6% - al 2014 – 15,4% - el número de viviendas alquiladas ha pasado de 2 a 3,8 millones, más un 90%!, según los últimos indicadores publicados por el Banco de España. En mercados como Alemania, Suiza y los países escandinavos la penetración ronda el 50%.



La importancia creciente del alquiler obedece tanto a motivos sociológicos, demográficos y culturales como laborales y económicos. Muchos expertos inmobiliarios auguran que esta tendencia continuará en los próximos años en vista a la aún baja penetración del alquiler comparada con otros mercados europeos.

Alquilar un inmueble es costoso para el arrendatario por los honorarios para el agente inmobiliario, la fianza, la mudanza, las posibles reformas y principalmente el depósito ante el propietario o una entidad financiera y sus comisiones recurrentes.

La Ley de Arrendamientos Urbanos establece, que las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones arrendaticias adicional a la fianza. En vista a la creciente morosidad en el pago del alquiler, las garantías de alquiler son cada vez más exigidas por los arrendadores. Las más usadas son mayoritariamente el aval bancario, seguido del seguro contra impago de alquileres y el depósito ante el propietario.

Como alternativa y opción adicional aparece en los últimos tiempos la pignoración (prenda) sobre un seguro de ahorro o renta individual por parte del arrendatario a favor del arrendador de un inmueble. Esto como consecuencia de que casi 6 millones de consumidores españoles poseen un producto de las características mencionadas. Con la pignoración ante notario se avalan las obligaciones de un contrato de arrendamiento y es válida para el alquiler de cualquier inmueble.

Las ventajas para el arrendatario son múltiples como, entre otras, un abaratamiento sustancial en el coste de la garantía de alquiler.

La pignoración les ayuda a los agentes inmobiliarios a ofrecer un mejor servicio al cliente y les facilita el alquiler generándoles ingresos adicionales.

Para los propietarios la pignoración les otorga fiabilidad y seguridad como inmediatez en el cobro en caso de impago por la intervención notarial del documento de pignoración. Los pagos están respaldados por aseguradoras de 1er nivel y el abono de la aseguradora no está sujeto a sentencia judicial.

¿Te ha parecido interesante esta noticia? Si (0) No(0)

EVENTOS

Nombramientos



Adam Jaffe, nuevo Director de Marketing de ABA English

Entrevistas



"Aguantar el dolor sin tomar un analgésico hoy en día es absurdo"

Reportajes



Comer de forma saludable en la oficina es posible