

## Los extranjeros se marchan por la crisis o Alquilan sus propiedades en la costa



Hasta hace aproximadamente un año recibíamos con los brazos abiertos a miles de europeos y extranjeros (Ingleses y alemanes fundamentalmente), ávidos de adquirir propiedades en nuestro país y las constructoras hacían caja en estos últimos años ante el fenómeno del llamado turismo residencial. En aquellos entonces las expectativas era que miles de extranjeros comprarían su segunda vivienda por un lado como inversión y por otro lado para tener una segunda residencia en su jubilación o vacaciones, según El Confidencial Digital.

Ahora miles y miles de propiedades están vacías, sin dueños ni moradores y es entonces cuando muchos se plantean la necesidad de sacarle partido a esas viviendas. Entonces comienza lo que se denomina el turismo pirata, para las asociaciones de hoteleros y organismos que regulan la actividad hotelera entienden que se realiza la competencia desleal al ofrecer alquileres "no autorizado" que bien dirigidos por agencias o portales Web internacionales reducen el turismo habitual que utilizan los cauces habituales (reservas hoteleras y apartoteles autorizados). tanto los técnicos del ministerio que dirige Beatriz Corredor, como fuentes del sector calculan que existen cerca de un millón de residencias en esta situación.

En cada comunidad autónoma se regula de distinta forma y con la crisis, este año 2009 se ha notado una bajada considerable de reservas en hoteles y muchos turistas extranjeros utilizan esta formula a compatriotas para conseguir unas vacaciones más económicas.

Según las autoridades españolas, hay más de 135.000 residentes del Reino Unido en España y la mayoría viven en la Costa del Sol y en la Costa Blanca. Trabajadores inmigrantes y jubilados eran los principales compradores extranjeros pero no se han salvado de la crisis. El número de viviendas adquiridas por ambos grupos ha disminuido drásticamente. A finales de 2008 la compra de residencia de este grupo social era de un 74% menos que en años anteriores, siendo 2006 cuando se adquirieron mayor numero de propiedades por extranjeros.

El caso de Levante y Baleares es un "desmadre total", explican a ECD fuente de la Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT). No obstante, esta situación no se da sólo en sitios turísticos sino también en ciudades como Madrid, Barcelona o Sevilla, concretan desde la patronal turística. "

Las autoridades locales son conscientes de esta realidad y algunas ciudades, como Barcelona están trabajando en la puesta en marcha de mecanismos legales que atajen el problema.

medianzo

PUBLICIDAD



### Otros Titulares

• Hemeroteca

- Gilmar recibió un número record de visitantes en el Salón Low Cost Madrid
- Banesto integra sus activos inmobiliarios adquiridos en una nueva sociedad
- Trece promotoras presentan sus ofertas de viviendas en una nueva feria en Madrid
- Primer Grupo Corporación Inmobiliaria participará en la segunda edición del Mercat de la Vivenda
- Aguirre Newman desembarca en América de la mano de Francis Pons
- Leaders in Dubai Bussines Forum, negocios e inversiones a nivel global
- Zapata lanza una 'miniserie' en Internet para promover la venta de pisos
- El salón Low Cost organizado por Barcelona Meeting Point llega a Madrid
- Terrenos y cubiertas de edificios para instalaciones de energía fotovoltaica

En muchas ocasiones los propietarios extranjeros carecen de información de cómo realizar ese alquiler "sin control" pues desconocen nuestras leyes y decretos sobre el tema. La facilidad de colgar una propiedad en Internet y una forma de pago segura en portales internacionales de reconocido prestigio hacen que miles de propietarios se sirvan de este método para conseguir unos ingresos extras no solo en verano sino en temporadas invernales que es cuando muchos ciudadanos del norte de Europa visitan nuestra costa mediterránea buscando nuestro sol y calidad de vida.

No todo el mundo tiene la misma opinión al respecto, pues el arrendamiento de propiedades se regula desde hace décadas y el alquiler es legal siempre y cuando se incluyan como ingresos o rendimientos en la Declaración de Renta.

Esta sigue siendo una asignatura pendiente para la mayoría de arrendadores a pesar de las deducciones que se contemplan según la edad y circunstancias del inquilino; no es así en los alquileres vacacionales y sigue siendo motivo de polémica hoy en día por la falta de control e incentivos a estos últimos.

Por nuestra parte debemos asesorar tanto al arrendador o propietario como al turista o inquilino de cuales son sus derechos y obligaciones según nuestra legislación. También asesorarles del peligro que conlleva un arrendamiento aunque sea por corta temporada de sus propiedades que poseen actualmente, ya que los estudios sobre morosidad indican que han aumentado considerablemente los desahucios e impagos por alquiler en 2009.

Por ese motivo PARAGON ADVANCE ESPAÑA trata de concienciar de la necesidad a los propietarios no solo británicos sino a todos en general de la importancia de realizar una correcta gestión a través de las Garantías de Protección de alquiler. Este sistema ya utilizado durante años en el Reino Unido y desde hace algo más de 2 años en España, esta basado en el alquiler seguro y responsable, es bueno para todas las partes y muchos organismos avalan esta opinión como Aeade ( ASOCIACION EUROPEA DE ARBITRAJE) y Arrenta Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda.

Toda la información necesaria sobre este sistema se puede descargar en la pagina Web [www.arrenta.es](http://www.arrenta.es) y [www.paragonadvance.es](http://www.paragonadvance.es) pues está pensada para un público internacional que posea propiedades en cualquier parte del país, bien sea como vivienda habitual, vacacional o incluso para alquiler compartido (habitaciones) y locales comerciales. La seguridad esta garantizada.

 **Tags de este contenido:** [alquiler-vacacional](#), [crisis-alquiler](#), [paragon-advance](#), [arrenta](#), ...

Compártelo:      

PUBLICIDAD