

La renta de inmuebles en México se ha incrementado en los últimos años, ante el déficit de viviendas.

Sin embargo, quienes rentan su propiedad pueden enfrentar problemas con sus inquilinos como la falta de pago, daños a la propiedad, conflictos vecinales, entre otros, señaló Santiago Morales, CEO de MoradaUno.

Los propietarios pueden evitar estos contratiempos con una investigación exhaustiva del historial crediticio, capacidad de pago y antecedentes legales de su arrendatario.

“Ese es el punto de partida para arrancar una relación fuerte. Como segundo punto importante es firmar un acuerdo de contrato de

renta en donde tanto propietario como arrendatario estén de acuerdo.

“Y como regla principal es no entregar una propiedad si no hay un contrato firmado”, comentó Morales.

Recordó que alrededor de 10 por ciento de los inmuebles que se rentan en el País enfrentan algún problema.

Por ello, en el contrato de renta se debe especificar gastos menores, vicios ocultos del inmueble, terminación anticipada y daños al inmueble.

En promedio, cuando los inquilinos dejan de pagar son entre seis y nueve meses de rentas perdidas.

Y si se van, el propietario tarda alrededor de tres meses en encontrar a otras personas, señaló Morales.

“En MoradaUno hemos visto que los inmuebles que

se van a un juicio de arrendamiento tardan entre seis meses a 12 meses, dependiendo de que tan rápido se mueva el propietario al inicio.

“Lo recomendable siempre es la negociación”, aseveró.

En México se arrendan alrededor de 5.8 millones de inmuebles, según la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020.

A nivel nacional, esto representa aproximadamente 17 por ciento de la vivienda. Mientras que en la Ciudad de México es casi 25 por ciento, principalmente en Alcaldías como Cuauhtémoc y Álvaro Obregón.

BUEN NEGOCIO

Francisco Andragnes, CEO de la plataforma de renta de inmuebles Homie.mx, comentó que las rentas son un

buen negocio como inversión, pues los precios continuarán al alza, principalmente por la escasez de vivienda que hay en el País.

Destacó que el precio de las rentas ha crecido entre dos y tres veces la inflación.

En ese sentido comentó que la renta promedio de un inmueble en la Ciudad de México es de entre 16 y 17 mil pesos mensuales.

Pero en Alcaldías como Cuauhtémoc está entre 20 y 24 mil pesos al mes.

El especialista recalcó que lo principal para tener seguridad al arrendar un inmueble es garantizar que el inquilino en cuestión tiene capacidad de pago.

“Las investigaciones tradicionales no sirven como el aval. Lo que realmente ayuda es una buena investiga-

ción. Además, actualmente existen en el mercado empresas que pueden ayudar a los propietarios a ver el filtro y a tener un respaldo si el inquilino no paga”, comentó.

Alertó que en el mercado se han ido sofisticando los fraudes de personas que falsifican identidad o comprobantes de domicilio.

MoradaUno se encarga de cobrar y negociar con el inquilino. Ofrece un servicio de protección financiera y legal.

En caso de que el inquilino no pague la renta o se atrase, MoradaUno paga la renta cada mes y se encarga de recuperar el inmueble, por lo que el propietario no deja de recibir su renta.

En Homie no se pide aval para rentar.