

"La crisis eleva el nivel de exigencia de los inquilinos"

En un contexto de precios a la baja en la venta y alquiler de viviendas y con más oportunidades de inversión, Guillermina Quer y Ana Amat recuerdan la importancia del asesoramiento de los administradores de fincas colegiados para evitar conflictos.

-¿Dónde se genera más actividad actualmente, en la administración de fincas o en la intermediación inmobiliaria?

Nuestra base es la administración de propiedades, pero la intermediación inmobiliaria también tiene un peso importante que cada vez potenciamos más. Recientemente, se han animado las ventas, por lo que se han reactivado una serie de operaciones que estaban estancadas. De todas formas, la administración de fincas en propiedad vertical y horizontal nos ha dado estabilidad en tiempos de crisis.

-¿Y cómo ha cambiado el mercado con la reestructuración del sector?

Gradualmente el mercado inmobiliario se recupera, la demanda de vivienda va creciendo y con ello se modera el descenso de precios. Se nota ya una mayor inversión extranjera en inmuebles, éstos se ven atraídos

La absoluta confianza en el administrador

Fincas Finurba hace 84 que se dedica a la administración de fincas, estando al frente actualmente la tercera generación, siguiendo los valores iniciales de honestidad, profesionalidad y eficacia, y en una continua evolución y adaptación al momento actual, ofreciendo la máxima confianza y garantía a sus clientes.

por precios bajos y por disminuir la rentabilidad en sus activos financieros, por lo que buscan salidas más rentables en productos inmobiliarios. En estas condiciones, residentes y extranjeros, sean compradores o arrendatarios son mucho más exigentes en el momento de comprar o alquilar un inmueble, y en estas nuevas condiciones del mercado los administradores de fincas ofrecemos una profesionalización que supone un valor añadido para el cliente. En este orden de cosas, debemos cambiar la mentalidad de los propietarios para que sean conscientes que tienen una responsabilidad en el mantenimiento del inmueble. Allí es dónde reside nuestra misión de asesorar

y guiar al propietario, actualizando su inmueble para poder conseguir mayor rentabilidad, adecuando los inmuebles a la normativa actual cumpliendo así las expectativas del cliente.

-Uno de los problemas a los que se enfrenta un administrador es la morosidad. ¿Cómo se soluciona?

En las comunidades de propietarios ha aumentado la morosidad, agravada por los bancos, cuyo retraso sistemático sólo se solventa cuando se transmite el inmueble o por reclamación judicial. Éstos junto con los propietarios que pueden pagar

"Debemos cambiar la mentalidad de los propietarios para que sean conscientes de que tienen una responsabilidad en el mantenimiento del inmueble"

y no lo hacen, representarían la mitad de los morosos comunitarios, la otra mitad no paga por problemas económicos. En este sentido se ha



aumentado la afección real del inmueble a 4 anualidades de gastos comunitarios más los del corriente ejercicio, en caso de venta responde el piso con independencia del titular. Otra alternativa que los administradores queremos promover es la mediación como alternativa al procedimiento judicial. En cuanto a los arrendamientos en la medida de lo posible se solicitan avales bancarios o personales, seguros que cubran los impagos, solicitud de fianzas complementarias, etc., aunque lamentablemente hay arrendatarios que son auténticos profesionales del impago, abonan el primer mes y siguen sin pagar hasta que finaliza el procedimiento judicial, pero a pesar de interponer conjuntamente el desahucio y la reclamación de cantidad,

en la mayoría de los casos hay insolvencia y no se recobran las deudas.

-¿Qué asesoramiento jurídico se ofrece en Fincas Finurba?

Ofrecemos asesoramiento jurídico en todos los aspectos del ámbito inmobiliario: irregularidades arrendaticias, seguimiento y reclamación de morosos, desahucios por falta de pago y precarios, resolución de conflictos en comunidades de propietarios, reclamaciones de deuda comunitaria, redacción de estatutos, asistencia a las juntas de propietarios, asesoramiento como agentes de la propiedad inmobiliaria en alquileres, ventas, permutas, etc.