

NOTA DE PRENSA

La morosidad en las comunidades de propietarios madrileñas superó los 251 millones de euros en 2014

. Las entidades financieras adeudan 61,10 millones de euros a las comunidades

Madrid, 6 de julio de 2015. El Observatorio de las Comunidades de Propietarios, entidad a la que pertenecen el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España y el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid), ha presentado el “4º Estudio Global sobre la morosidad en comunidades de propietarios en España”, que refleja que **la mora en la Comunidad de Madrid ascendió a los 251,63 millones de euros durante 2014.**

“Este incremento del 2,71% con respecto a 2013 se debe principalmente a los retrasos en el pago de las cuotas de comunidad que presentan las entidades financieras, que siguen adjudicándose inmuebles, morosidad que ya arrastra deudas por encima de los 61 millones de euros”, ha declarado Manuela Julia Martínez Torres, presidenta del CAFMadrid.

La morosidad, que sigue siendo una verdadera lacra para las comunidades de propietarios, impide asimismo que una de las apuestas más importantes de las políticas de viviendas, como es la rehabilitación de edificio, pase a un segundo plano: “Casi el 38% de los propietarios reconocen que no podrán asumir ningún coste extraordinario para sufragar este tipo de gastos”, señala el Observatorio. “A ello se une que la Comunidad de Madrid siga con el Plan de Vivienda bloqueado, y por lo tanto, sus beneficiarios, entre otros las comunidades de propietarios, no puedan acceder a los 4.000 euros máximo de ayuda que existe para la conservación y mejora de la accesibilidad de sus viviendas”, añade Martínez Torres. A este respecto, este Plan también contempla una ayuda de 2.000 euros para mejorar la eficiencia energética del inmueble, que se aumentaría hasta 5.000 euros si se reduce a la mitad la demanda de energía del edificio.

NOTA DE PRENSA

Ratio de morosidad por municipios

Según el CAFMadrid, **Alcorcón, Fuenlabrada, Humanes de Madrid, Aranjuez, Ciempozuelos, Getafe, Leganés, Móstoles, Parla, Pinto, San Martín de la Vega y Valdemoro** son los municipios que concentran un mayor ratio de morosidad por habitante, situándose en 51 euros de media al cierre de 2014.

En el lado extremo, los habitantes de **Brunete, Boadilla de Monte, Collado Villaba, Galapagar, Hoyo de Manzanares, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón, Las Rozas, Torrelorones, Villanueva de la Cañada y Villaviciosa de Odón** deben una media de 8 euros a las comunidades de propietarios.

Con respecto al periodo medio de cobro por parte de las comunidades de propietarios madrileñas en 2014, éste se ha mantenido prácticamente inalterable en relación al año anterior, oscilando entre los 118 y 220 días como media –frente a los 114 y 220 días de 2013-, situándose la media nacional en 169 días en 2014, frente a los 176 días de 2013

El porcentaje de deuda recuperada en fase extrajudicial – fase amistosa- es otra de las variables estudiadas por el Observatorio: se ha mantenido, en 2014, en porcentajes cercanos al 30%. En 2013, alcanzó un porcentaje del 29% de media.

El 4º Estudio del Observatorio de las Comunidades de Propietarios señala además que durante 2014 la morosidad en las comunidades de propietarios madrileñas se encontró prácticamente dividida en dos grandes grupos o tipos de morosos: **el 51% de los propietarios que no pagan porque no pueden a consecuencia de la crisis**, y el 49% restante que, representando a entidades financieras, sociedades inmobiliarias y morosos profesionales o intencionales no pagan aun cuando disponen de recursos económicos para ello.

“En este sentido, el porcentaje de morosos con problemas económicos ha subido un 5% en 2014 con respecto al año anterior. También las entidades financieras, sociedades inmobiliarias y entidades públicas de gestión morosas se han incrementado en un 5%”, dice el estudio. Por otro lado, la tipología de morosos profesionales o intencionales ha bajado un 10% con respecto a 2013.

NOTA DE PRENSA

Estudio por CCAA

Con todo, por Comunidades Autónomas los mayores incrementos de la morosidad se han producido en Castilla-La Mancha (8,8%), Murcia (8,6%), Aragón (5,98%), Canarias (5,76%) y Cantabria (5,5%), que se sitúan por encima de la media nacional. En Ceuta y Melilla los índices de morosidad se han incrementado durante 2014 en un 11,5% y 10,5% respectivamente. Por su parte, según el Observatorio, las CCAA que han registrado un menor incremento, incluso alguna en negativo, han sido: Galicia (-1,37%), Navarra (-0,33%), Asturias (0,56%), Castilla y León (1,07%) y Cataluña (1,18%).

En todo el territorio español los niveles de impago por morosidad soportados por las comunidades de propietarios se dispararon, durante 2014, en un 3,15% respecto al año anterior, hasta alcanzar los 1.854,71 millones de euros, frente a los 1.798 millones de euros correspondientes a 2013.

Este 4º Estudio del Observatorio se ha articulado tomando **como referencia los datos facilitados por 800 administradores de fincas colegiados que administran 43.000 comunidades de propietarios en toda España.**

Para más información:

Juanjo Bueno
Gabinete de Comunicación
Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid
Telf.: 91 591 96 78
gabinete.prensa@cafmadrid.es
www.cafmadrid.es