

Granada

EL ALQUILER COMO REMEDIO ANTICRISIS Surgen nuevos perfiles de arrendatarios y arrendadores



PATRI DÍEZ

Carlos López. Inquilino que comparte piso

“Al quedarme en paro, busqué a alguien con quien compartir gastos”

N.M.E./ GRANADA

Como otros muchos jóvenes, Carlos López tuvo varios compañeros de piso durante sus primeros años de emancipación familiar, aunque en cuanto su trabajo y su sueldo se lo permitieron, empezó a vivir de alquiler solo y de forma independiente en una vivienda, situación que se ha extendido a lo largo de los últimos dos años. “Tenía un salario bueno que me daba para pagar la mensualidad sin agobios”, comenta el gaditano residente en la capital granadina. Sin embargo, a principios de año, Carlos per-

PREFERENCIAS

” Aunque compartir piso tiene sus ventajas, si consiguiera un empleo, volvería a vivir solo”

dió su empleo –como otros muchos ciudadanos en la provincia– y, aunque en los primeros meses de desempleo permaneció sin compañeros de piso, gracias a la prestación contributiva que recibía, finalmente volvió a buscar a

alguien con quien compartir los gastos. “Hay que controlar más las pelotas y siempre viene muy bien que paguemos entre dos personas los gastos del piso”, explica el joven de 33 años. De hecho, el alquiler del inmueble asciende a 400 euros más los gastos, por lo que actualmente solamente paga la mitad. “La verdad es que a final de mes se nota que ya somos dos los que pagamos el piso”, afirma. Ahora bien, aunque reconoce que tener compañeros de piso tiene su lado positivo, confiesa que en caso de que encontrara de nuevo un empleo que se lo permitiera volvería a vivir solo.

La crisis dispara la demanda de habitaciones en alquiler

Junto a los estudiantes, los pisos compartidos empiezan a sumar adeptos entre los extranjeros, divorciados, trabajadores ‘milleuristas’ y las personas mayores

Noelia M. Estebané / GRANADA

El alquiler de habitaciones en pisos compartidos siempre ha estado vinculado en Granada a los universitarios. Sin embargo, con la actual situación económica, muchas personas que no pueden acceder a una vivienda o ni siquiera pueden hacerse cargo del arrendamiento de un piso están optando por vivir con compañeros. Este fenómeno de las habitaciones de

Chicas, fumadoras y sin mascotas

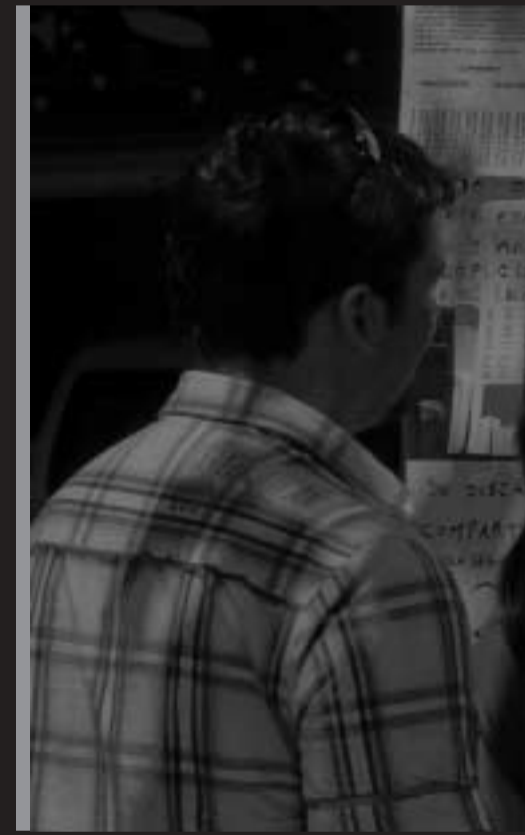
Las personas que buscan una habitación en un piso compartido prefieren convivir con mujeres en el 23,7% de los casos, frente al 4% de demandantes que busca compañeros varones y el 72,3% al que le es indiferente el sexo. Sí está más claro que la mayoría de los interesados en este tipo de alquiler

se decanta, en un 70%, por personas fumadoras, mientras que sólo el 30% prefiere compañeros que no tengan dicho hábito. Asimismo, ocho de cada diez inquilinos no quiere mascotas en el piso compartido, según los datos de un estudio realizado por el portal *Idealista.com*.

alquiler está creciendo hasta en un 99% según la época del año y la zona, aunque la media se sitúa en un nada desdeñable 67,2%, según los datos de *Idealista.com*.

Y aunque la media de edad de los inquilinos ronda los 27 años, actualmente se están sumando otros sectores de población como los inmigrantes, los jóvenes con primer empleo que deciden independizarse, los ‘milleuristas’ y separados o divorciados.

Por otro lado, los propietarios

**Encarni Durán.** Inmobiliaria Triunfo

“Ha crecido la demanda de pisos, sobre todo los que son muy baratos y con gastos incluidos”

N.M.E./ GRANADA

El sector inmobiliario está perdiendo tanto el aumento de la demanda de viviendas de alquiler, como la incorporación de nuevos perfiles que buscan alojamientos en arrendamiento. Así, una de las trabajadoras de la inmobiliaria granadina Triunfo, Encarni Durán, asegura que a la empresa llegan más personas que preguntan

por pisos en alquiler. Ahora bien, la mayoría quiere viviendas muy baratas, de menos de 400 euros, especialmente estudios y apartamentos y reclaman que los gastos de consumo vayan incluidos en la mensualidad. “Incluso tenemos casos en los que se han metido dos personas en un estudio para economizar el arrendamiento”, confiesa la empleada. De hecho, los pisos de dos habitaciones “se están quedando colgados”, ya que

los precios son similares a los de tres dormitorios. En el lado opuesto de la relación contractual, Encarni apunta que los propietarios también están más recelosos respecto a los inquilinos, pues tienen hipotecas o deudas que pagar y no pueden arriesgarse a que los arrendatarios no les abonen el alquiler. Así, el aval de una persona que disponga de nómina desde hace más de un año se ha convertido en un requisito *sine qua non* pa-

ra firmar el contrato, incluso en el caso de los estudiantes Erasmus, que han tenido que recurrir a profesores españoles para poder afrontar las condiciones de los arrendadores. Además, los propietarios no están dispuestos a invertir recursos económicos en la mejora de los pisos, de modo que “la relación calidad-precio ha caído”. Pero también los demandantes del alquiler varían. Frente a los clásicos universitarios, es normal

que acudan a la inmobiliaria personas mayores que buscan una vivienda en arrendamiento, aunque en muchos casos las pensiones de 300 o 400 euros de los ancianos no permiten el acceso a ningún inmueble. Junto a esto, la inmobiliaria Triunfo ha notado una caída de los universitarios de Jaén y Almería, ya que sus familias no pueden permitirse un alquiler, y un aumento de los clientes que han dejado los estudios para ponerse a trabajar. Divorciados y matrimonios son otros de los nuevos demandantes de alquiler, aunque según aclara Durán, en estos casos lo habitual es que busquen un estudio. “No aguantan a la gente joven”, puntualiza la mujer.



SALVADOR RODRÍGUEZ

Elena Meir. Arrendataria junto a su pareja de un apartamento

“Nos vinimos de Cataluña para buscar un alquiler más asequible”

N.M.E. / GRANADA

Elena y Toni tomaron recientemente una importante decisión: dejar su vida y su familia en Cataluña para venir a Granada, donde el coste de la vida es más barato. “Vendimos todo lo que teníamos y nos vinimos con dos maletas hace una semana”, describe Elena. Allí no tenían trabajo y alquilar una vivienda era inasequible, así que no dudaron en buscar un piso en Motril, ya fuera compartido o sólo para ellos.

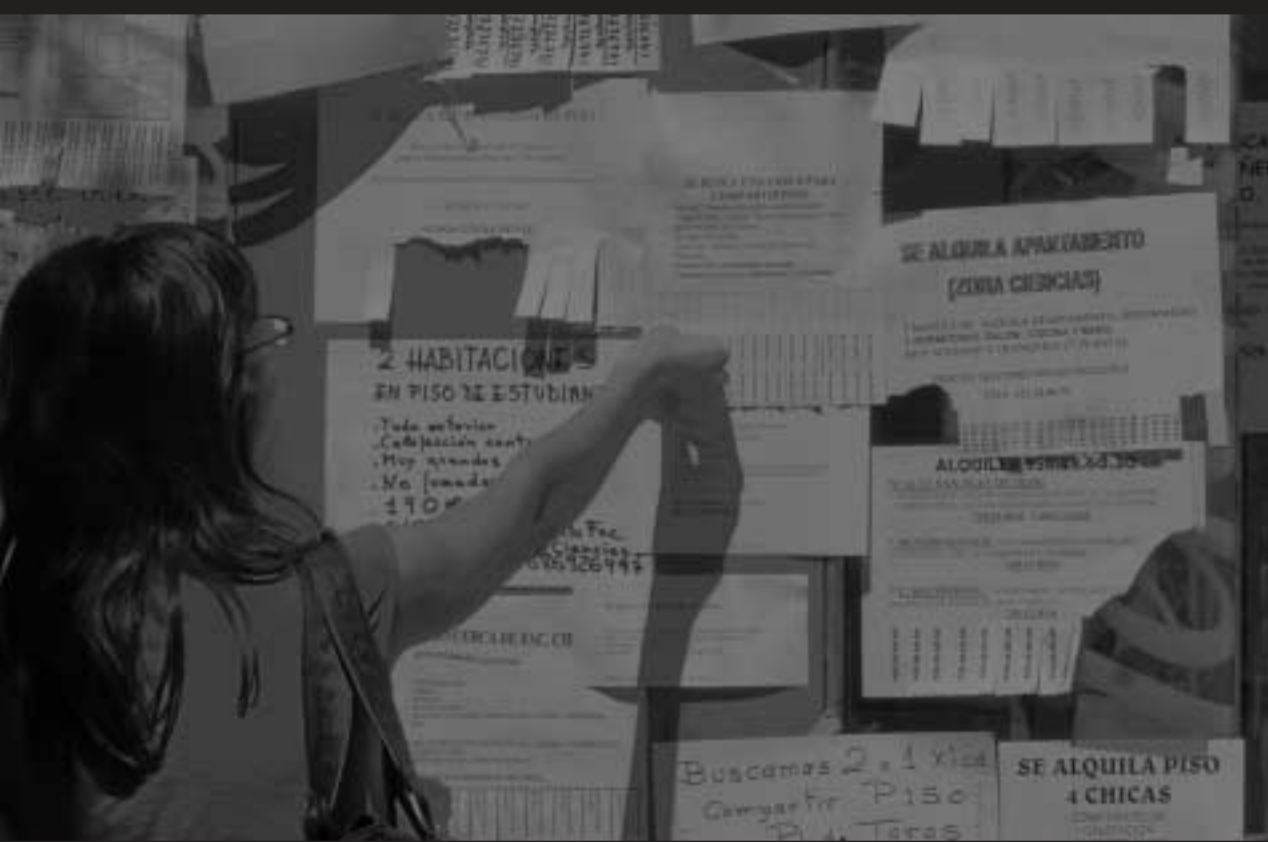
“Mi pareja ahora está cobran-

TRABAJO

” Aunque en nos planteamos compartir piso, la verdad es que no tienes intimidad”

do 400 euros, que es más o menos lo que nos cuesta el alquiler”, explica Elena, quien añade que el empleo de su marido es por dos meses. Por ello, y aunque la mensualidad del alquiler es bastante barata y el piso está en muy buenas condiciones,

Elena está buscando trabajo desesperadamente por Motril para poder mantener el inmueble. “Aunque en un principio nos planteamos compartir piso si hacía falta, la verdad es que apenas tienes intimidad y preferimos quedarnos en la vivienda actual, que además está a muy buen precio”. Para conseguirlo, Elena se ofrece a ocupar cualquier puesto de trabajo y está buscando una oportunidad en el sector de la limpieza o la hostelería, donde cuenta con una experiencia de más de 15 años. “Lo necesitamos, incluso para ir al médico”, lamenta.



de las viviendas suelen ser solteros, parejas menores de 40 años sin hijos o pensionistas, pero lo más llamativo es ver cómo aumenta el número de familias que decide alquilar una habitación con derecho a cocina para ayudar a la economía familiar y pagar la

datos de la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda (Arrenta).

Paralelamente al aumento del alquiler, los arrendamientos granadinos también están sufriendo una bajada de los precios en el mismo porcentaje. Así, en septiembre del pasado año, la mensualidad media se situaba en los 662 euros, frente a los 626 que cuesta alquilar una vivienda en el mismo mes de este año, según informa Arrenta.

En cuanto al precio de las habitaciones en pisos compartidos, los arrendatarios de esta tipología de residencia abonaban una media de 233 euros al mes en la provincia, seis euros más que el promedio registrado en Andalucía –donde el coste del alquiler se limita a 227 euros–. Ahora bien, arrendar un dormitorio en Granada es 67 euros más barato que la media nacional, que alcanza los 300 euros mensuales.

VARIACIONES

Los contratos de alquiler crecen en un 5,4% en Granada y el precio cae en igual porcentaje

hipoteca (el 2,6% del total de los anuncios que existen en el portal inmobiliario).

Como consecuencia, el número de contratos de alquiler registrados en la provincia de Granada en el primer trimestre de 2009 ha crecido un 5,4%, pasando de los 292 contabilizados en los seis primeros meses del pasado año a los 452 del mismo periodo de 2009, según los

Rubén Rodríguez. Propietario de apartamento

“Para pagar la hipoteca del apartamento y no usarlo, hemos preferido arrendarlo”

N.M.E. / GRANADA

Aunque el arrendamiento se ha convertido para muchos en una de las opciones para encontrar una vivienda en épocas de recesión, el alquiler también se erige como un importante apoyo económico para los propietarios granadinos. De este modo, muchos ciudadanos están optando por sacar sus segundas residen-

cias al mercado y mejorar así su situación.

Por ejemplo, el granadino Rubén Rodríguez decidió el año pasado poner en alquiler un apartamento que posee en la urbanización de Pradollano por primera vez. “En un principio adquirimos el piso para nuestro disfrute personal, pero como ahora no podemos subir a Sierra Nevada hemos preferido alquilarlo durante la temporada de

esquí y que se vaya amortizando la hipoteca por sí misma”, afirma el dueño.

La causa de que Rubén y su esposa no puedan hacer uso del piso se debe a que poseen un restaurante que, ahora con la crisis, deben abrir todos los días para alcanzar los números que antes hacían en los días laborales. Como consecuencia, la joven pareja decidió ceder a una inmobiliaria el apartamento pa-

ra que ésta tramitara los contratos de arrendamiento y buscara a los inquilinos.

Sin embargo, los granadinos no han tenido mucha suerte en su propósito. En este sentido, el restaurador de 34 años critica que no ha cobrado nada por el alquiler del piso en la temporada pasada. “Ni nos pagaron nada, ni nos han pagado todavía”, denuncia, a pesar de que Rubén es consciente de que la inmo-

liaria en la que dejaron la gestión del inmueble sí arrendó la vivienda, puesto que han recibido facturas de luz de hasta 800 euros mensuales.

“El año pasado nos fue fatal y mientras la inmobiliaria sí ha cobrado su parte a los arrendatarios, a nosotros no nos han ingresado ni un duro”, asegura Rubén. No obstante, el dueño del apartamento ha vuelto a poner en manos de otra inmobiliaria el piso para la próxima temporada de esquí, en la que espera obtener en torno a 5.500 euros en total. Con este dinero, el matrimonio amortiza la hipoteca del apartamento y aminoran los gastos.