

# Economía

## La crisis provoca que el alquiler de habitaciones se dispare en Canarias

- Los arrendadores cobran 235 euros de media por un dormitorio en las Islas
- La pérdida de poder adquisitivo hace que crezcan los pisos compartidos

Rubén Reja  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

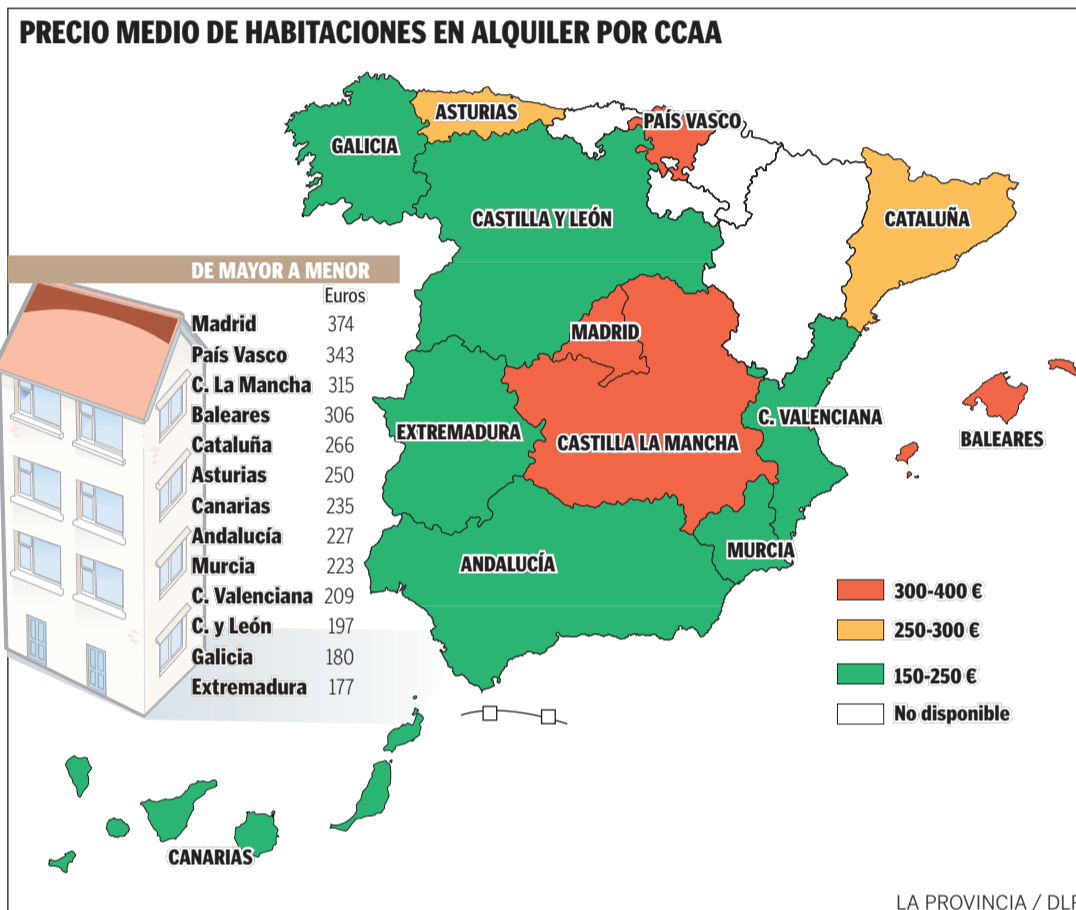
La crisis económica ha disparado el alquiler de habitaciones a particulares. El elevado endeudamiento junto a los bajos salarios ha provocado que la oferta y la demanda de alquiler de habitaciones en pisos compartidos se multiplique en Canarias. Esta opción de alojamiento no es nueva, siempre ha existido sobre todo en grandes ciudades o localidades con estudiantes foráneos. No obstante, "en los últimos meses el crecimiento ha sido espectacular", aseguran desde la Asociación para el Fomento del Alquiler y el Acceso a la vivienda (Arrenta).

Esta tendencia al alza se debe, según Arrenta, a la "fuerte" pérdida de poder económico de la población, a los recortes de sueldos y la pérdida de empleo. Esto hace que algunos propietarios se planteen obtener un ingreso extra alquilando alguna habitación de su casa y que muchos inquilinos opten por arrendar una habitación, que es mucho más barato que hacerlo con el piso entero. De esta forma hay una correspondencia de necesidades que beneficia las partes.

El precio medio de una habitación alquilada en un piso compartido en Canarias ronda los 235 euros. Por provincias, en Las Palmas subiría hasta los 256 euros, mientras que en Santa Cruz de Tenerife se puede encontrar una habitación por 213 euros. En el caso de la media en España, el precio es de 252 euros.

Respecto al perfil de los arrendatarios, suelen ser estudiantes, inmigrantes, jóvenes con primer empleo, mileuristas y separados o divorciados. Los propietarios de las viviendas, por otra parte, suelen ser solteros, parejas menores de cuarenta años sin hijos o pensionistas, según destaca un portavoz de Arrenta. Tanto si el propietario vive en la casa y alquila una o varias de las habitaciones de la misma, como si no habita el inmueble y decide alquilar los cuartos de forma individual, la relación arrendaticia entre el propietario y el inquilino se regirá por el Código Civil.

**SIN CONTRATO.** Además, desde Arrenta explican que es habitual que en esta opción de alojamiento se realice entre particulares y sin un correspondiente contrato de arrendamiento, "con los riesgos que eso puede generar". De hecho, el arrendador queda en situación de desamparo ante los malos pagadores de rentas y el inquilino, al no tener reflejado por contrato el depósito realizado, puede tener problemas para recuperar su fianza cuando llegue



### Cambios en el mercado

Alquilar una habitación es como vivir como en tu propia casa. La pérdida de poder adquisitivo de los canarios empieza a forzar cambios en el mercado inmobiliario. Una de las respuestas es ceder dormitorios para que estudiantes, inmigrantes o trabajadores mileuristas los ocupen. En uno de los meses que por tradición registran mayor movimiento debido al inicio del curso académico, "el alquiler se incrementa de forma muy notable", explican desde la Asociación para el Fomento del Alquiler (Arrenta), que advierte de un aumento de la oferta de pisos en régimen de alquiler de casi el 100% en esa época. "La demanda existente demuestra que se generaliza la fór-



Oferta de alquiler en Las Palmas de Gran Canaria. | QUESADA

mula de reservar habitaciones en pisos compartidos, en su mayoría estudiantes o jóvenes con un primer empleo", continúan desde Arrenta. Los técnicos del grupo detectan un "fuerte incremento" de la oferta de dormitorios en pisos con más de un inquilino, una opción de alojamiento que se ha disparado en los últimos meses y que atribuyen a las dificultades para acceder a una hipoteca, las altas cuotas y el avance del desempleo. El baremo de precios es muy amplio, pero Arrenta asegura que siempre se puede negociar. Asimismo, otro de los cambios que debido a la crisis empiezan a notar es un estancamiento de los precios de la vivienda en todos los rincones del territorio nacional, con reducciones ya importantes en el mercado de alquiler. Algo que también se traslada al alquiler de dormitorios, que tienden a mantenerse. | R. R.

el momento de dejar la habitación que ha sido su casa durante un tiempo.

No obstante, el incremento de esta fórmula de vivienda ha traído aparejados cambios también en su gestión. Para aportar seguridad tanto a propietarios como inquilinos, Arrenta ha puesto en el mercado un producto denominado *Arrenta Habitaciones*, un contrato de alquiler con cláusula arbitral exclusivo para pisos compartidos y pionero, que soluciona conflictos entre propietarios e inquilinos de forma rápida y eficaz y con la cobertura de todos los gastos, para que en caso de impago de rentas el propietario no tenga que abonar nada.

"Las demandas de información y la firma de contratos han sufrido un crecimiento exponencial y aunque minoría, son cada vez más los que optan por un contrato que garantice sus derechos", argumentan desde Arrenta, que insiste en que "si es con la cláusula de arbitraje, la seguridad de poder resolver de forma ágil, rápida y económica, cualquier situación".

A través de esta asociación, y con un único pago de 40 euros válido para toda la vigencia del contrato, *Arrenta Habitaciones* "permite obtener un laudo (sentencia firme) en un mes de media, al iniciar un procedimiento arbitral por impago de rentas, con todos los gastos arbitrales cubiertos, y los de abogado y procurador incluidos en caso de ser necesaria la ejecución del laudo".

DESDE MI NORAY

### EL CRUCERO QUE VIENE



JUAN F. FONTE

La industria del crucero Len el mundo camina a paso agigantado. Si ayer una nave de estas características recién salida de los astilleros asombraba por sus espectaculares dimensiones y era capaz de embarcar hasta 2.500 turistas, hoy día ya tenemos en el agua navegando un crucero como el *Oasis of the Seas*, propiedad de la naviera Royal Caribbean, capaz de transportar en un solo viaje a un total de 6.000 turistas.

Ante este panorama está claro que los puertos dependientes de la Autoridad Portuaria de Las Palmas (La Luz, Arrecife y Puerto del Rosario) no están preparados, ni tampoco se vislumbran planes inmediatos que puedan resolver en un futuro no tan lejano la situación que se puede presentar, ya que las obras portuarias van siempre por detrás de las necesidades reales.

Hace unas semanas se puso una vez más de manifiesto la carencia de una suficiente línea de atraque en el puerto de La Luz, cercana a la ciudad, para atender el atraque simultáneo de tres cruceros, obligando al desvío de una de estas naves, caso del *Aida Bella*, al muelle de León y Castillo, alejado del centro urbano, lo que obligó a la contratación de guaguas para poner a los turistas junto al parque Santa Catalina.

Con esta deplorable imagen, poco podemos avanzar en materia de cruceros a pesar de las grandes inversiones realizadas en torno al muelle de Santa Catalina, que han mejorado la línea de atraque para este tipo de naves, pero que resulta insuficiente cuando coinciden dos barcos que superan cada uno los 300 metros de eslora o largo, como ocurrió el viernes día 6. Y es que el gigantismo en los cruceros no para, lo cual nos obliga a diseñar con urgencia nuevos espacios para estos gigantescos hoteles flotantes.

Los técnicos de la Autoridad Portuaria de Las Palmas deben agilizar sus ideas buscando urgentes alternativas para un mejor aprovechamiento de las dársenas interiores de La Luz, próximas a la ciudad para crear una mayor línea de atraque para cruceros y suficiente superficie para el aparcamiento de guaguas, taxis, turismos y contenedores con víveres. Ahora mismo Santa Cruz de Tenerife y Arrecife están por delante en este servicio.