

COMUNIDAD VALENCIANA

El alquiler de habitaciones se dispara

La crisis económica propicia que **la oferta de pisos compartidos en Valencia se duplique** dejando de ser una opción sólo para estudiantes

DE LAS HERAS | VALENCIA

Chica amable necesita habitación. «Hola soy una profesora de 32 años que busca una habitación en un piso compartido que esté en Valencia para vivir con personas similares». Este es uno de los miles de anuncios que diariamente se publican y se renuevan en los portales inmobiliarios de internet.

Parejas, trabajadores solteros, mileuristas, divorciados, inmigrantes, pensionistas... La alternativa de compartir piso ya no es sólo cosa de estudiantes. La crisis ha disparado este régimen de alquileres en la capital de la Comunitat a la par que la oferta prolifera en un 99%, tal como señalan desde la Asociación para el Fomento del Alquiler, Arrenta.

«Ahora es fácil encontrar gangas y la calidad se ajusta más al precio real», comenta Ana, una joven de Ciudad Real que lleva siete años compartiendo piso en Valencia. «El año pasado pagaba lo mismo por un piso más modesto en Benimaclet. Ahora vivo en Pont de Fusta y para mí es un lujo por 190 euros al mes», añade.

La edad media de las personas que habitan pisos compartidos en Valencia ronda los 26 años. Por su parte, el coste de un cuarto alquilado, aunque varía en función de su ubicación y equipamiento, alcanzó los 247 euros en agosto mientras que el valor medio de todo un piso en alquiler se situó en 809 euros, frente a los 827 de septiembre del año anterior, según Arrenta.

Estos precios unidos a la pérdida de empleo y los bajos salarios, explican el crecimiento coyuntural de la demanda de habitaciones que se mezcla con ciertos cambios sociales, concretamente el aumento de los divorcios y de la llegada de extranjeros.

La hipótesis se confirma con el caso de Karim, un ciudadano marroquí que convive con tres compatriotas desde hace dos años en un piso de la Avenida del Cid. «Comparto casa porque tengo que enviar dinero a mi familia y así no estoy solo». En su caso, la experiencia no resulta agradable debido a las deficiencias del inmueble. «En verano hace calor y en invierno mucho frío. Todo está viejo y siempre roto», se queja.

Ante la efervescente necesidad de reducir gastos, ha surgido otro grupo de habitantes de pisos compartidos: las familias que ofertan una estancia con derecho al uso de cocina y baño para poder costear la hipoteca; un sector que acapara ya el



CONVIVENCIA. Ana (bajo) junto a sus compañeros de piso. / MONZO

El precio medio de una habitación ronda los 247 euros según los datos de Arrenta

1,6% de los anuncios en Valencia.

Muchos propietarios de viviendas no han tenido más remedio que rendirse ante la dificultad de vender sus inmuebles y han apostado por una nueva fórmula con la que percibir ingresos. Además, con la aparición de cláusulas que garantizan la seguridad para el que alquila (por ejemplo seguros que cubren un impago o los desperfectos de la vivienda), el arrendamiento por habitaciones se ha convertido en una solución a la crisis.

En este sentido, Ana destaca que «está muy bien que se hagan este tipo de contratos, siempre y cuando sean también beneficiosos para los inquilinos».

El alquiler: cifras y perfil

Pese a la creciente necesidad y volumen de oferta, el alquiler de cuartos todavía no supone un porcentaje importante en comparación al arrendamiento de pisos enteros. En España, la proporción de la primera modalidad es del 0,04% según el portal inmobiliario pisos.com, aunque la cifra es relativa por la dificultad de medir el fenómeno y el elevado número de alquileres de apartamentos turísticos durante el verano.

El dato nacional está por debajo del porcentaje de la provincia de Valencia (1,68%) y de la propia capital del Túria (2,5%), que concentra la actividad en Benimaclet, Monteolivete, Ayora y Ruzafa.

En cuanto a la composición de las viviendas, la mayoría de pisos en Valencia son mixtos (51,2%). Le siguen las viviendas femeninas (27,3%) y por último aquellos ocupados por sólo hombres (21,5%), según un portal inmobiliario.

Por preferencias, el 24,1% de los que buscan habitación desean compartir con mujeres; sólo el 3,6% prefiere hacerlo con hombres y el 72,3% se muestra indiferente.

La dificultad de encontrar una casa aumenta si la persona es fumadora o tiene mascota. El 25,9% de los que comparten prefieren que el inquilino no fume, mientras que las mascotas no son bienvenidas en el 70% de los pisos valencianos.

De todas formas, los portales inmobiliarios recogen ofertas y demandas para todos los gustos. «Es importante dejar claro en los anuncios qué buscas o los detalles del piso que ofertas. Yo por ejemplo, además de la casa, me fijo en la gente. La primera impresión es muy importante y si se discuten las condiciones con una cerveza, me han ganado», comenta Ana.

Sea por necesidad o por gusto, las posibilidades y gente dispuesta a compartir se han duplicado. Los portales de internet son el nuevo núcleo de búsquedas: en el centro o en la periferia, cerca del mar, piso moderno o reconstruido con muebles caseros; ya hasta el bicho más raro puede encontrar su habitación ideal en la ciudad.