

LA GACETA

MARTES, 17 DE JULIO DE 2012.

Año XC. N.º 29.750 D.L. S. 3-1958

PRECIO: 1,20 €

La crisis aumenta en un 20% la oferta de pisos para universitarios

PÁGS. 2-3 La complicada situación económica ha provocado que numerosos propietarios hayan optado por incluir sus pisos en la amplia oferta de alojamientos para universitarios en Salamanca en lugar de mantenerlos vacíos como hasta ahora. El Servicio de Orientación al Universitario (SOU), que gestiona la gran bolsa de alojamientos disponible, estima que la oferta de alquiler para estudiantes se ha incrementado en cerca de 200 pisos, un 20%. Además, se ha apreciado que el momento álgido en la búsqueda de pisos ya no es el mes de junio y sí las últimas semanas de agosto.

MERCADO

Los propietarios optan por alquilar sus casas a estudiantes en lugar de tenerlas vacías

GRAN VOLUMEN

La oferta es tan amplia que cuando empieza el curso aún hay un gran número de alojamientos sin ocupar

La Junta establece la apertura de comercios en el mínimo exigido por el Gobierno

PÁG. 8

Sube la apertura semanal de 72 a 90 horas y descarta así la liberalización total de horarios

Ausbanc insta a demandar de forma individual la venta de "preferentes"

PÁG. 11

La entidad ultima cinco procesos en Salamanca
Los primeros fallos judiciales se esperan para el próximo año

SUCESOS

La finca de Garcigrande sufre el mayor incendio de la temporada en la provincia

PÁG. 52

El fuego arrasó 36 hectáreas de encinar
Las llamas no afectaron a la zona de reses bravas



Para no burlar los peajes lusos

PÁG. 9 Portugal puso en marcha ayer el nuevo sistema de cobro de peajes con tarjeta bancaria para vehículos extranjeros, ubicado a 11 kilómetros de Fuentes de Oñoro, en un desvío de la autovía lusa A-25 junto a la gasolinera BP de Leo-

mil. Los conductores podrán pagar en este puesto con 3 carriles (foto), o bien sacando en un cajero una tarjeta prepago para 3 días o comprando en la estación de servicio las nuevas tarjetas prepago que se activan por el teléfono móvil./CASAMAR

Los pescadores surcan las aguas del río Tormes para honrar a la Virgen del Carmen

PÁG. 22

Unos 1.000 albenses se congregaron en el puente y en los miradores para disfrutar de la estampa



Procesión de la Virgen del Carmen por las aguas del Tormes en Alba. /ENE

CAMPO

La Junta prevé una reducción del 30% en la cosecha

CUADERNILLO

La escasa producción sigue incrementando el precio del cereal

FORO-GACETA

ERNESTO EKAIZER
PERIODISTA Y ESCRITOR



"España pedirá ayuda al Fondo de Rescate"

PÁG. 10

PÁG. 46 DEPORTES

La UDS debutará en Liga recibiendo al Getafe B y el Guijuelo visitará el campo del Leganés

HOY, 64 PÁGINAS

SALAMANCA	2	EXTRANJERO	43
OPINIÓN	4	SOCIEDAD	44
AGENDA	20	TOROS	45
PROVINCIA	22	DEPORTES	46
CAMPO	29	SUCESOS	52
CASTILLA Y LEÓN	39	CARTELERIA	60
NACIONAL	40	TELEVISIÓN	61
ECONOMÍA	42	EL TIEMPO	63

HOY, CON LA GACETA

• 4.ª entrega de la colección

la pureza de la india



Ganga
(Diosa de la pureza)

3,90 €

+ cupón del periódico

ITEMA DEL DÍA

MERCADO INMOBILIARIO ■ CAMBIO DE TENDENCIA

La crisis económica aumenta en un 20% la oferta de pisos para universitarios

■ Cada vez son más los propietarios salmantinos que deciden alquilar sus casas a estudiantes en lugar de tenerlas vacías

R.D.L./M.D.

La difícil situación económica ha provocado un aumento de los pisos en alquiler destinados a estudiantes. A lo largo del último año, numerosos propietarios han optado por incluir sus pisos en la amplia oferta de alojamientos para universitarios que existe en Salamanca en lugar de mantenerlos vacíos.

El Servicio de Orientación al Universitario (SOU) de la institución académica, que gestiona una gran bolsa de alojamientos, estima que la oferta de alquiler

se ha incrementado en cerca de 200 pisos, un 20 por ciento, puesto que en la actualidad el SOU cuenta con 1.200 alojamientos que se renuevan periódicamente, entre pisos y apartamentos, habitaciones en casas compartidas y alojamientos en pensión completa con o sin familias. Lo mismo sucede en las inmobiliarias que cuentan con ofertas de alquiler.

El volumen de pisos es tan amplio que, según explica Eduardo Álvarez, técnico del SOU, no se ocupan todos. "Du-

rante el año, cuando ya ha empezado el curso en octubre, tenemos una media de 400 ofertas que no se cubren", comenta.

Y es que la gran oferta hace que los universitarios sean más exigentes y no renuncian a algunas de sus prioridades; la primera, que el piso disponga de conexión a internet. También es clave la cercanía del alojamiento a su facultad o al centro de la ciudad.

Además, este incremento de las casas en alquiler permite a los estudiantes retrasar la elección y contratación de sus alojamientos hasta septiembre. El SOU ha apreciado este cambio de tendencia que hace que el momento álgido en la búsqueda de pisos ya no sea el mes de junio, sino las últimas semanas de

agosto. "En verano vienen algunos estudiantes extranjeros buscando piso para el curso pero cuando ven la amplia oferta de alojamientos que existe en Salamanca, deciden retrasar su elección hasta los últimos días de las vacaciones de verano", añade Eduardo Álvarez.

El volumen de pisos en alquiler es tan amplio que cuando empieza el curso aún hay un gran número de alojamientos sin ocupar

LOS DATOS

■ ESTUDIANTES EN LUGAR DE FAMILIAS. Muchos propietarios aún siguen prefiriendo contar con estudiantes en sus pisos. La seguridad económica que ofrece este tipo de inquilino supera al de las familias, ya que en el primer caso son los padres los que se responsabilizan de pagar al dueño. Esta garantía pesa más que los posibles problemas de convivencia que puedan ocasionar los universitarios durante su estancia en la vivienda.

■ LA ZONA DEL CEMENTERIO, EN ALZA. Una de las zonas de la ciudad que ha acaparado un mayor interés por parte de los universitarios para alojarse durante el curso es la situada en las proximidades del Cementerio, tanto en Huerta Otea como la situada junto al barrio del Carmen. En esta ubicación hay numerosos pisos libres y puestos en alquiler por sus dueños y se encuentra muy cerca del campus Miguel de Unamuno. Además, las viviendas fueron construidas hace pocos años, un reclamo más para los universitarios. El barrio de San Bernardo, no obstante, continúa como referente en los alojamientos para estudiantes.

■ MÁS INTERÉS DE FAMILIAS POR ALQUILAR. La dificultad para acceder a una vivienda en propiedad ha provocado que poco a poco aumenten las familias que se decantan por el alquiler. Esta novedad en Salamanca ha permitido compensar en parte el incremento de la oferta de pisos, aunque no del todo para evitar que los dueños no se vean obligados a reducir precios. Eso sí, pese a este incremento, propiciado por la crisis, la media de alquiler de familias en la provincia y España sigue aún muy alejada de la media de la Unión Europea.

En pisos desde más jóvenes

La crisis económica no sólo ha provocado un aumento del mercado de pisos en alquiler, sino que también está cambiando las costumbres de los padres con hijos en edad universitaria. Cuando los jóvenes inician una carrera, la mayor parte de las familias opta por que en este primer año de estudios universitarios los jóvenes vivan en una residencia o colegio mayor, donde cuentan con numerosos servicios para su comodidad, incluso las comidas y cenas. El cambio se produce a partir del segundo curso, ya que hasta ahora lo habitual es que los padres intentaran alargar el ma-

yor tiempo posible la estancia de sus hijos en residencias, sin embargo, las dificultades económicas a las que tienen que enfrentarse muchas familias ha ocasionado un cambio de tendencia y cada vez son más los universitarios de segundo curso que viven en pisos compartidos, ya que son mucho más baratos, aunque es cierto que no disponen de las mismas comodidades que una residencia. Habrá que ver qué sucede a partir del próximo curso, cuando será más difícil acceder a una beca y las matriculas de estudios universitarios serán más caras.



Anuncio de un piso en alquiler para estudiantes./BARROSO



Cabinas "comidas" por los anuncios. Los anuncios de alquileres de pisos han inundado el mobiliario urbano de la ciudad como se puede comprobar en la imagen de arriba, una cabina de teléfonos situada en la avenida Filiberto Villalobos, zona donde viven muchos estudiantes./BARROSO



ECONOMÍA ■ PRESUPUESTO MÁS REDUCIDO

Los precios caen por la presión de los estudiantes para negociar a la baja

■ Los precios se rebajan un 10% en el caso de los pisos y 25 euros en las habitaciones ■ La subida de tasas se nota el próximo curso

M.D./R.D.L.

Las inmobiliarias salmantinas han apreciado en los últimos meses una mayor presión de los estudiantes y de sus padres a la hora de negociar el alquiler de los pisos o habitaciones para conseguir mejores precios. Una situación que achacan a la cada vez más complicada tesitura económica de muchas familias y a un nuevo factor; el aumento de las tasas universitarias para el próximo curso, que rondará una media de 400 euros por alumno, además del endurecimiento de las becas.

El incremento de la oferta de viviendas para el alquiler debido a la crisis también está jugando a favor de los inquilinos, que “aprietan” a los propietarios para conseguir mejores precios. Según apuntan las inmobiliarias, el ajuste se nota en que el coste de las habitaciones se abarata alrededor de los 25 euros al mes, mientras que la renta de un piso suele valer ahora entre 50 y 60 euros menos gracias a

El incremento de la oferta de viviendas también está permitiendo a los interesados lograr mejores precios que hace un año



Un joven consulta por internet alojamientos en alquiler./BARROSO

REACCIÓN ■ PRESIDENTE AGENTES PROPIEDAD INMOBILIARIA

“Los propietarios piden 200 euros por habitación y los padres intentan bajar a 175”

■ Considera lógica la tendencia del mercado

M.D./R.D.L.

El presidente de los agentes de la propiedad inmobiliaria de Salamanca, Valentín Rodríguez, reconoce que en los últimos meses están notando una mayor presión por parte de los universitarios y sus padres para negociar a la baja el precio de los alquileres. “Es posible que la subida de las tasas esté influyendo, porque el flujo de estudiantes por ahora es el mismo”, apunta.

No obstante, Valentín Rodríguez también reconoce que la principal causa de lo que está ocurriendo desde la primavera

reside en que la prolongada crisis cada vez hace más mella en los padres y sus economías. “Los presupuestos se han ajustado por la recesión de forma significativa y eso se aprecia a la hora de acordar un precio”.

El presidente de los agentes inmobiliarios pone como ejemplo lo que ocurre con el alquiler de una habitación. “De media los propietarios suelen pedir alrededor de los 200 euros. Ahora muchos estudiantes reclaman si se puede bajar a 175 y algunos incluso llegan a ofrecer 150 euros”, explica.

NORMATIVA ■ ANTEPROYECTO

El Gobierno facilitará rescindir contratos a arrendadores e inquilinos sin ser sancionados

■ Pretende flexibilizar el mercado y hacerlo más atractivo para las dos partes

M.D.

El Gobierno está preparando una ley para dinamizar el mercado del alquiler en España. La principal novedad del anteproyecto, que estudió el Consejo de Ministros el pasado mayo, reside en que el propietario de la casa podrá recuperarla en cualquier momento para uso como vivienda habitual —para él, familiares de primer grado de consanguinidad o para el cónyuge en caso de divorcio— sin que esté pactado en el contrato, como era obligatorio en la actualidad. Además, en el caso de que venda el piso, el nuevo dueño no estará obligado a mantener al inquilino si el alquiler no está inscrito en el Registro de la Propiedad.

Esta nueva iniciativa puede ayudar al mercado a ser más flexible, al igual que puede ocurrir con otra de las novedades, que permitirá a los inquilinos renunciar al arrendamiento del piso en

cualquier momento sin pagar una indemnización si lo avisan un mes antes. Hasta ahora, los arrendatarios sólo podían desistir del contrato sin tener que pagar compensación si llevaban más de 5 años en el piso y lo comunicaban 2 meses antes. Esta medida sólo se aplicará a los nuevos contratos que se firmen.

El anteproyecto también recoge una disminución de la duración de los contratos. Así, la prórroga forzosa —que permite al inquilino alargarlo sin que el propietario pueda impedirlo— pasa de 5 a 3 años, mientras que la posterior prórroga tácita —el contrato se renueva si las partes no dicen lo contrario— pasa de 3 a 1.

Los cambios, que no tendrán efectos retroactivos, son importantes para Salamanca, donde el 15% de las viviendas están alquiladas, según el último estudio de la Junta, 6 puntos más que la media regional.

esas negociaciones.

Los dueños también se muestran más proclives a aceptar esas quitas, en parte para asegurar que el inquilino no va a tener problemas para hacer frente a los pagos. Además, el temor a quedarse con el piso vacío también juega a favor de los posibles demandantes.

MÁRGENES MÁS AJUSTADOS. El abaratamiento de los alquileres de habitaciones o viviendas para estudiantes ha coincidido con un momento complicado para los propietarios de pisos, que han visto cómo los costes de mantenimiento de esos inmuebles han crecido de forma significativa. El encarecimiento de la calefacción de los edificios, sobre todo si es central y utiliza gasóleo, y de la electricidad han incrementado las cuotas de las comunidades de vecinos, lo que perjudica a los dueños de las viviendas que han rebajado el precio a los inquilinos, que sufren un ajuste aún mayor de su margen de beneficio.