



Los alquileres a estudiantes arrancan con precios estables y 15 días de retraso

La firma de los primeros contratos se aplaza de finales de junio a principios de julio ■ Las habitaciones siguen entre 160 y 250 euros

B.H. | SALAMANCA

Por segundo año consecutivo se mantienen los precios de los pisos para estudiantes en Salamanca, después de que en la temporada de 2012 se precipitaran un 25%. En este momento el coste de una habitación compartida ronda entre los 140 euros y los 250 euros al mes, en función de si se incluyen gastos o no. "Se puede decir que los precios han tocado fondo. La temporada de alquileres apenas ha variado con respecto a la del año pasado en este sentido", apunta el presidente del Colegio de Agentes Inmobiliarios de Salamanca, Valentín Rodríguez. Lo que sí ha detectado el responsable del sector ha sido un cambio de mentalidad en los propietarios, derivado del exceso de oferta que se produjo sobre todo en el año 2012. "Mucha gente lo que ha hecho ha sido modificar los pisos que alquilan, así como mejorar el mobiliario. Sobre todo se ha notado en las viviendas del centro, para las que desde hace unos años ha caído la demanda en favor de los pisos nuevos del extrarradio. Ahora los dueños los están mejorando y algunos incluso han subido ligeramente el precio", subraya.

El presidente de los agentes inmobiliarios de Salamanca también advierte que esta temporada se ha retrasado 15 días la contratación de alquileres para el próximo curso universitario. "La demanda de pisos ha llegado como dos semanas tarde. Si otros años las primeras contrataciones se hacían a finales de junio, en esta ocasión están comenzando ahora", añade Rodríguez. Por otro lado, hace hincapié en que no ha bajado el

número de estudiantes que demanda una vivienda, algo que se repetía durante los últimos años. Entre este mes y los primeros días de agosto se firmará la mayoría de los contratos de arrendamiento, una práctica que ha cambiado a lo largo del tiempo en Salamanca debido a la crisis. Si hace un lustro los universitarios alquilaban una vivienda para toda la carrera, en la actualidad no les importa cambiar cada curso para ahorrarse los meses de verano. "Lo de alquilar durante todo el año es muy complicado. Los pro-

Los propietarios de las viviendas del centro optan por los arreglos para atraer a los inquilinos universitarios

pietarios optan por no cobrar julio y agosto para mantener a los inquilinos, que son capaces de cambiar de piso para ahorrarse esos dos meses", explica Rodríguez. Por otro lado, la oferta se mantiene estable este año, según fuentes del Servicio de Promoción, Información y Orientación (SPIO) de la Universidad de Salamanca. "Tenemos un total de 600 ofertas de viviendas, una cifra casi idéntica a la del año pasado", advierte el responsable del servicio, Eduardo Álvarez, quien señala que el repunte de la oferta se produjo a partir de finales de junio y que experimentará otro aumento a finales de agosto.



Una joven coloca un anuncio de alquiler de un piso para estudiantes en una cabina de teléfono. | BARROSO

El certificado energético sigue sonando a chino

Según el presidente del Colegio Oficial de Agentes Inmobiliarios de Salamanca, Valentín Rodríguez, muchos propietarios de las viviendas de alquiler siguen sin conocer la obligatoriedad del certificado energético para alquilar su piso. "Todas las inmobiliarias solicitamos los certificados energéticos a los propietarios, algo que les suena a chino después de un año de su entrada en vigor. Los clientes también desconocen lo que es, pero con el tiempo, entre dos o cinco años, verán en la catalogación de la eficiencia energética un elemento más para decantarse por una vivienda u otra, ya que la clasificación aporta pistas del gasto en calefacción. Ahora mismo no lo miran, pero por ley es obligatorio", relata Rodríguez. "Los pisos que se alquilan sin certificado se arriesgan a una multa de hasta 6.000 euros, por lo que no merece la pena carecer de este requisito que, además, es válido para los próximos diez años", traslada el presidente de los agentes inmobiliarios de Salamanca.