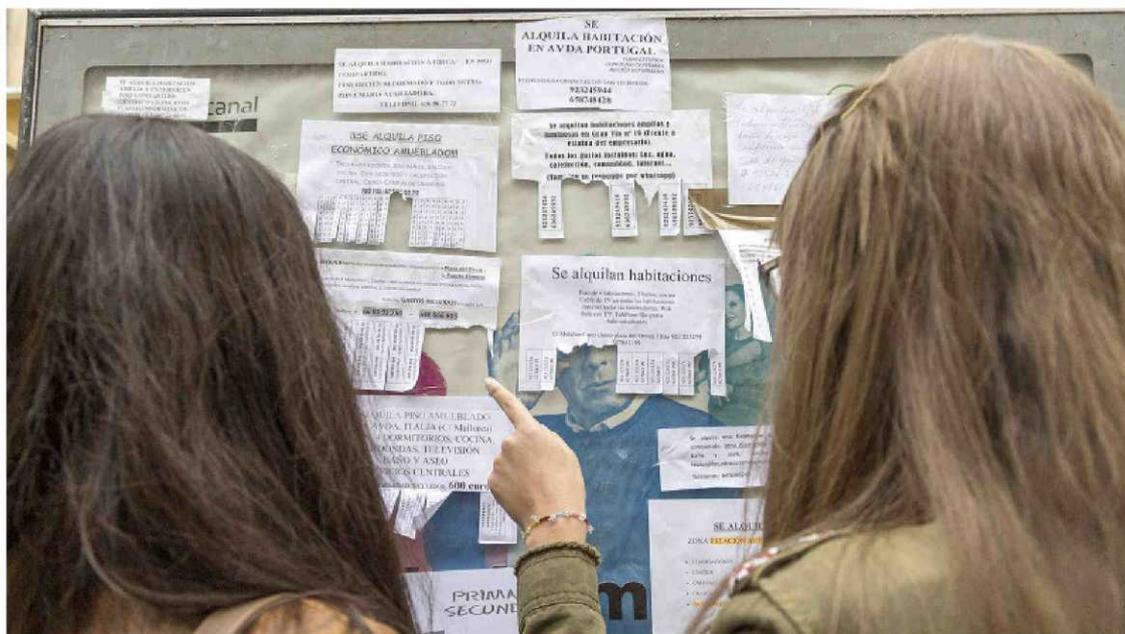




**TEMA DEL DÍA PISOS PARA ESTUDIANTES**

El precio medio de los alquileres de viviendas compartidas se ha incrementado un 7% en la capital con respecto al curso pasado. Salamanca es la tercera ciudad con tradición universitaria más barata



Dos jóvenes estudiantes consultan ofertas de pisos en alquiler. / SOLETTE CASADO

# 215 EUROS POR HABITACIÓN

JAVIER SORIA | SALAMANCA  
 javier.soria@eldiasalamanca.es

La vuelta a las aulas es ya una realidad y en las últimas semanas han sido muchos los alumnos de las dos universidades de Salamanca que se han dedicado a buscar un piso compartido en la ciudad. Este año, estos estudiantes no podrán ahorrar dinero en el alquiler de un piso compartido con respecto al año pasado, ya que el precio de este tipo de alquileres ha subido un 7% en los últimos doce meses.

Así lo revela un estudio realizado por el portal inmobiliario Fotocasa, que señala que mientras que el precio medio nacional de una habitación en un piso compartido para estudiantes asciende a 270 euros al mes, en Salamanca es mucho más barato, con una cifra establecida en 215 euros de media al mes. Sin embargo, el precio en la ciudad con respecto a 2015 se ha encarecido, pasando de 200 euros que costaba de media el alquiler de una habitación en 2015, a los 215 euros actuales.

Según el estudio, Salamanca es la tercera ciudad de tradición universitaria más barata para al-

## EVOLUCIÓN ANUAL DE LOS ALQUILERES (EUROS/MES)

CIUDAD	AGO 2015	AGO 2016	VARIACIÓN
Valencia	204	227	12%
Barcelona	338	371	10%
Oviedo	211	229	9%
<b>Salamanca</b>	<b>200</b>	<b>215</b>	<b>7%</b>
Granada	198	208	5%
Sevilla	242	249	3%
Madrid	330	318	-4%
Santiago de Compostela	183	174	-5%
<b>España</b>	<b>258</b>	<b>270</b>	<b>4,4%</b>

FUENTE: Índice Inmobiliario Fotocasa

## PRECIO MEDIO Y DIFERENCIA CON LA MEDIA NACIONAL (EUROS/MES)

CIUDAD	PRECIO MEDIO	DIFERENCIA
Barcelona	371	38%
Madrid	318	18%
Sevilla	249	-8%
Oviedo	229	-15%
Valencia	227	-16%
<b>Salamanca</b>	<b>215</b>	<b>-20%</b>
Granada	208	-23
Santiago de Compostela	174	-36%

FUENTE: Índice Inmobiliario Fotocasa

quilar este curso, sólo superada por Santiago de Compostela (174 euros/mes) y Granada (208 euros/mes). Barcelona (371 euros/mes), Madrid (318 euros/mes) y Sevilla (249 euros/mes) son las tres capitales más caras para alquilar un piso compartido del país. «Las grandes capitales son las que concentran la mayor oferta de pisos compartidos, pero también la mayor demanda, lo que explica que en algunos barrios de Barcelona, como Sarriá, o Retiro en Madrid, los precios de los pisos para compartir hayan subido un 20%. Esta evolución va muy en línea con lo que está ocurriendo en el mercado del alquiler, que está registrando fuertes subidas en determinadas áreas de las grandes ciudades», afirma Beatriz Toribio, responsable del estudio de Fotocasa.

El análisis también indica que Salamanca concentra un 5% del total de todas las viviendas en alquiler compartido del país, situándose en el quinto puesto a nivel nacional. Madrid lidera el ranking con el 33%, seguida de Barcelona con un 13%, y Valencia y Granada con un 6%.

La demanda de alquiler de pisos compartidos ha aumentado un 300% en el mes de septiembre, según señala Spotahome, web especializada y considerada el Airbnb español para estancias de más de un mes de duración. Destaca que alquilar una vivienda por habitaciones le genera al propietario un 30% más de ingresos de media, frente a alquilarlo a un solo inquilino. Por ello, el número de propietarios que ya apuestan por este negocio ha aumentado un 25% durante el último año en España, especialmente en grandes ciudades y en aquellas típicas universitarias, como Salamanca.

Según el análisis de Spotahome, los propietarios encuentran en esta fórmula ciertas ventajas como la posibilidad de recuperar la vivienda con más facilidad en caso de necesidad, así como una menor tasa de morosidad en este tipo de inquilinos —al ser sufragados por sus progenitores en la mayoría de los casos— y que éstos se involucran más a la hora de encontrar un sustituto cuando una de las habitaciones queda libre, con el fin de sufragar los gastos de la vivienda y poder escoger al nuevo compañero.

«En torno a uno de cada dos propietarios apuesta actualmente por esta fórmula de alquiler», apunta Alejandro Artacho, consejero delegado de esta plataforma de reservas de vivienda. Las preferencias entre aquellos que buscan un piso para compartir son que tenga más de 3 habitaciones, que se encuentre bien situado, que cuente con balcón exterior y que haya sido reformado recientemente.

**PERFIL DEL INQUILINO.** El perfil de inquilino es mayoritariamente el de estudiantes universitarios o de máster, pero también hay un público importante y en continuo crecimiento de jóvenes profesionales y expatriados. «Recientemente también se está percibiendo que hay grupos de personas mayores o ancianos que están optando por esta fórmula frente a las residencias», añade.

Respecto al gasto por inquilino, el análisis señala que varía dependiendo de las ciudades, pero de media la cifra se sitúa entre los 200 y los 550 euros mensuales frente a los 500 a 2.500 euros aproximadamente que cuesta el alquiler de forma individual de un estudio o piso completo en las capitales españolas.