



Bajan los precios de los pisos de alquiler para estudiantes y aumenta la calidad

De media, los jóvenes pagan un 20% menos por el alojamiento ■ Según las inmobiliarias, los universitarios ya no se conforman con cualquier vivienda y exigen mejores muebles

R.D.L. | SALAMANCA

La crisis económica ha supuesto un antes y un después en el mercado de alquiler de pisos para estudiantes. Las viviendas situadas en la zona centro de Salamanca o en el entorno de las facultades siguen alquilándose sin dificultad pero ya no valen los muebles de la abuela y los estudiantes cuentan con presupuestos más ajustados que conllevan, en muchos casos, una reducción de los precios por parte de los propietarios.

"Ahora mismo puede haber pisos sin alquilar en la zona de la Estación de Autobuses que antes era impensable que se quedasen vacíos y hay propietarios que están sudando para alquilarlos", reconoce Jaime Hernández Bueno, propietario de una inmobiliaria, y aclara que al estudiante no le vale cualquier cosa, así que los propietarios que quieren tener sus pisos alquilados antes del verano tienen que invertir y mejorar los muebles e instalaciones, de lo contrario, puede llegar septiembre y encontrarse con el piso vacío, momento en el que tendrán que bajar el precio si quieren conseguir cerrar un contrato.

"El precio ha bajado de media un 20 por ciento. Por ejemplo, un piso bueno de tres dormitorios en el centro en el año 2007 se alquilaba en 1.000 euros y ahora en 800 euros podemos decir que está muy bien alquilado", comenta Jaime Hernández Bueno.

En esta línea, Valentín Rodríguez, presidente del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, afirma: "Los precios son un poco más bajos que antes de la crisis porque hay menos estudiantes y sigue habiendo el mismo número de viviendas, así que la competencia es mayor", y señala que, además, los estudiantes buscan pisos que estén más arreglados.

El ajuste es claro: los universitarios quieren tener pisos buenos al precio de viviendas sin arreglar.

Ángel Martín, propietario de otra inmobiliaria, coincide con los expertos del sector en que los jóvenes cada vez quieren más calidad y apunta que los estudiantes buscan comodidad y, por lo tanto, pisos céntricos, cerca de la zona de bares de Salamanca pero también de los campus universitarios.

Y es que lo que no ha cambiado tras la crisis es el gusto de los jóvenes por vivir en el centro. Los propietarios de inmobiliarias reconocen que los inmuebles situados en Carmelitas, Avenida Mirat, Gran Vía y todas las calles del centro urbano son



Anuncio de un piso en alquiler en el centro de Salamanca. | GALONGAR

"Los precios han bajado porque cada vez hay menos estudiantes", afirma Valentín Rodríguez

los que mejor se alquilan y donde menos se ha notado el recorte en los precios. De media, un piso de tres dormitorios en dicha zona cuesta unos 900 euros al mes.

También tienen un gran tirón entre los universitarios las viviendas ubicadas en la plaza del Oeste y calles cercanas, Filiberto Villalobos y avenida de Villamayor y su precio ronda los 700 euros. Ya en la zona de la Estación de Autobuses, donde también la demanda es alta, los precios bajan a 550-600 euros porque son pisos más viejos y en muchos casos sin ascensor.

En el resto de la ciudad, las solicitudes de alojamientos en alquiler son menores en el caso de los universitarios, con la excepción de aquellas zonas en las que están asentadas algunas facultades, como el paseo de Canalejas.

Y algo que se ha puesto muy de moda son los apartamentos, aunque en este caso para estudiantes de últimos cursos que quieren vivir solos y ya no les importa tanto que sea en pleno centro de la ciudad.

LOS DETALLES

Buena inversión

Pese a los cambios que se ha producido en el mercado de alquiler de viviendas para estudiantes, los responsables de las agencias inmobiliarias reconocen que tener un piso en alquiler sigue siendo una buena inversión en una ciudad universitaria como Salamanca. Aunque insisten en que las viviendas buenas son las situadas cerca del centro y de las facultades.

Servicios centrales

Los estudiantes no quieren preocuparse por el coste de la calefacción o de la electricidad así que la mayoría buscan pisos con servicios centrales, de forma que se despreocupen de los costes. En el caso de internet, la mayoría opta por contratar el servicio de forma individual y no es, por lo tanto, una de las exigencias que realizan a los propietarios.

Pisos y habitaciones

La Universidad de Salamanca cuenta con un servicio para el alquiler de pisos y habitaciones y, según explica Dolores Merchán, responsable del servicio junto a Eduardo Álvarez, técnico que lo coordina, de media cuentan con 150 pisos anunciados y una centena de habitaciones en pisos compartidos, lo que refleja la gran oferta que existe en el mercado de alquiler para estudiantes.