

DesdE La UnIVeRsiTat

Suben los alquileres de pisos

►El precio medio del arrendamiento aumenta un 12,5 % en la ciudad ►El coste medio es de 5 € por metro cuadrado y alquilar un piso de 100 metros cuadrados valdría 500 € al mes

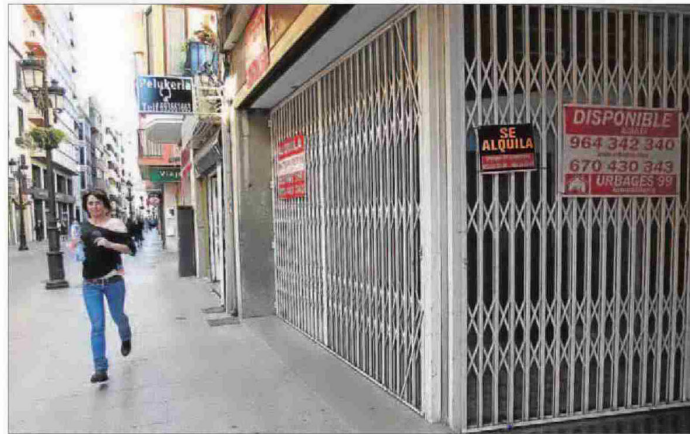


DAVID APARICIO PASTOR CASTELLÓ

■ Andrea considera que Castelló es un buen lugar en el que vivir. Ella reside desde hace apenas dos años en la ciudad para estudiar en la universidad. Ha alquilado un piso en el Paseo Morella, cerca del Parque Ribalta, por 480 euros mensuales, junto con sus tres compañeros de piso, sin contar los gastos de luz y agua. En su anterior piso, la estudiante pagaba 440 euros, sin contar gastos extra apuntados. Andrea y otros centenares de arrendatarios han notado el incremento de un 12,5 por ciento del precio de los alquileres en Castelló.

Los datos del último informe del Idealista sobre la evolución del precio de la vivienda de alquiler en Castelló, revelan que el año pasado el coste medio por metro cuadrado era de 5 euros en diciembre, lo que equivaldría a 500 euros por el alquiler de un inmueble de 100 metros cuadrados. En diciembre de 2015, el precio por metro cuadrado alcanzaba los 4,4 euros, un 12,5 por ciento menos que en 2016.

Este incremento en el precio de los alquileres de los pisos viene incentivado por la recesión económica producida en el año 2008 que ha dejado la ciudad con una tasa de desempleo del 19,5 por ciento de la población, según informa el Instituto Nacional de Estadística. Francisco Nomdedéu, presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castelló, explica que la crisis ha provocado que la ciudadanía no quiera «comprometerse para tener una hipoteca» y haya optado por una vivienda de



Las ofertas son muchas, pero la demanda favorece el aumento del precio. CARMÉ RIPOLLÉS

alquiler, puesto que los empleos son cada vez «más precarios» y «hay más inestabilidad laboral».

Existen diversos factores que explican este aumento en el arrendamiento. Nomdedéu explica que la gran demanda no puede ser «sofocada» por la oferta existente. Además, «la sociedad ya no se aferra tanto a la propiedad, tiene una mentalidad más abierta e igual coge ahora una vivienda en alquiler aquí y luego en otro sitio». La inversión también ha sido otro factor clave en el aumento del alquiler: «Hay muchos rentistas que viven de ello, porque se dedican a obtener rentas de sus propiedades o patrimonio», concluye.

Dinamización

La actividad económica de las agencias inmobiliarias de Castelló ha conseguido dinamizarse tras el apogeo en la demanda del arrendamiento. Cristóbal Ramos, empleado de Aincas, afirma que se ha producido un «li-

gero aumento en los precios de los alquileres» aunque le resulta una cifra «un poco elevada» para la realidad actual. Bruno Calcinelli, jefe comercial de Costa Azahar, añade que el precio de los alquileres está subiendo de forma continua, a diferencia del ingreso por la venta de viviendas. «El sector -explica el jefe comercial- se está moviendo cíclicamente, pero sin ningún sentido».

Ambas agencias coinciden en que las zonas más demandadas son los alrededores de la ciudad. Ramos explica que el centro de la ciudad se caracteriza por poseer viviendas más antiguas o a un precio más elevado, que no resulta ser «de agrado para todos los clientes». Nomdedéu añade que la proximidad a los servicios es un elemento decisivo a la hora de alquilar una vivienda.

La aparición de portales web especializados ha ayudado a dinamizar la actividad inmobiliaria. Sin embargo, estos no han intervenido en el establecimiento

del precio del alquiler, sino que han contribuido en la agilización del mercado. Francisco Iñareta, responsable de comunicación y prensa de Idealista, explica que no han participado «en las operaciones ni en la toma de decisiones de los propietarios» en el momento de fijar las condiciones del arrendamiento.

Castellonenses ricos y pobres

Este incremento en el precio del arrendamiento intensifica las diferencias entre los castellonenses ricos y pobres. Salvador Seguí, politólogo y sociólogo de la Universitat Jaume I, explica que el aumento del precio del alquiler supone «una redistribución regresiva de la renta», es decir, las personas con menos recursos salen perjudicadas frente a un enriquecimiento de las personas en una situación económica más acomodada. El perfil de las personas integrantes de esta «clase vulnerable» responde a aquellos jóvenes precariamente inserta-

dos en el mercado del trabajo y las familias monoparentales.

Según el último informe publicado por Oxfam Intermón denominado Una Economía al servicio del 1 por ciento la distancia entre ricos y pobres en España ha aumentado, y tan solo el 1 por ciento la población concentra tanta riqueza como el 80% de los desfavorecidos. Además, el estudio señala que el salario de los trabajadores más ricos es 18 veces superior al del 10 por ciento del más pobre.

Plan Estatal

El Ministerio de Fomento, junto a la Generalitat Valenciana, lleva realizando desde octubre de 2014 un convenio de colaboración conjunta denominado Plan Estatal de Fomento del Lloguer d'Habitatges, cuyo objetivo es proteger a aquella «clase vulnerable» de los abusivos precios del arrendamiento. Estas ayudas permiten obtener hasta el 40 % del coste total del alquiler. Sin embargo, el período máximo de dichas ayudas será de 12 meses desde el inicio del año, es decir, desde el día 1 de enero hasta el 31 de diciembre.

Existen unos determinados requisitos para optar a estas ayudas en la ciudad de Castelló. En primer lugar, el importe mensual de dicha propiedad no puede sobrepasar los 450 euros y los ingresos no deben superar 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, cuyo valor se sitúa alrededor de 22 365 euros anuales. En segundo lugar, el arrendador debe estar al corriente de pago de sus obligaciones fiscales y tributarias. Asimismo, el inquilino no puede ser titular de la propiedad ni puede tener una relación parental o de sociedad con la parte arrendadora.

Según muestra el informe de Idealista, el precio del arrendamiento en Castelló está en continuo crecimiento. Andrea, como otros centenares de arrendatarios, continúa pagando por la vivienda alquilada más que el año anterior. Si el sector inmobiliario sigue creciendo de tal forma, la búsqueda de viviendas de alquiler en la capital de la provincia a un precio asequible se convertirá en utopía.