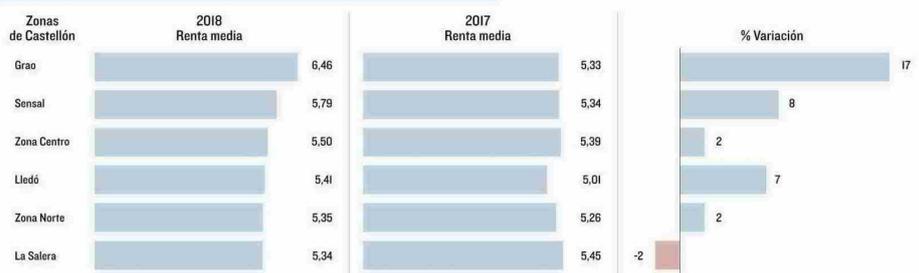


Los pisos universitarios reactivan el alquiler en el centro de Castellón - El Mundo Castellón al Día - 26/08/2018

Los pisos universitarios reactivan el alquiler en el centro de Castellón

Los precios crecen entre un 15 y un 20% en el último año / Los alumnos del CEU copan los barrios céntricos al contar con mejores conexiones en las líneas de autobús urbano

PRECIOS ALQUILER POR ZONAS EN CASTELLÓN DE LA PLANA



FUENTE: Solvia.

EL MUNDO

DAVID PÉREZ CASTELLÓN
Las universidades de Castellón han contribuido al aumento de la demanda de pisos de alquiler por parte de estudiantes de otros municipios, provincias e incluso comunidades autónomas. De esta forma, la Universidad CEU Cardenal Herrera consigue que una gran cantidad de pisos del centro estén alquilados, tal y como declaran Fernando Falomir

y Luis Soto, socios de la empresa Aincas, dedicada al alquiler: «A diferencia de los alumnos de la UJI, que prefieren buscar pisos alrededor de este barrio debido a la proximidad con la universidad, los estudiantes del CEU alquilan pisos en el centro, ya que la combinación de autobuses es más cómoda desde ahí».

Este es uno de los factores que ha contribuido a que los precios de los

alquileres sean cada vez más caros. Concretamente, se ha producido un aumento entre el 15 y el 20%, tal y como explican Falomir y Soto.

«Los precios este último año han aumentado bastante. Si antes estaban alrededor de los 400 euros, ahora mismo están sobre los 450-500, siendo un problema para muchos ciudadanos», indican.

Según un informe de la Inmobili

aria Solvia realizado para este periódico, las zonas de Castellón más económicas para alquilar son la Salera, donde la renta media de alquiler es de 5'34 euros/m², percibiéndose una variación negativa del 2%. En segundo lugar, se encuentra la Zona Norte, con una renta media de 5'35 y una variación del 2%.

A continuación, la zona de Lledó, con una renta media del 5'41 y una variación del 7%. A esta zona le sigue el centro de Castellón, con una renta media de 5'5 y una variación del 2%.

Por contra, la zonas más caras son Sensal, con una renta media de 5'79 y una variación del 8% y, finalmente, la del Grao, con una renta media de alquiler de 6'46 y una variación del 17%.

Este informe también explica que el motivo por el que el Grao es

tan caro se debe a la cercanía con la zona costera, mientras que en Sensal se debe a que aglutina la mayoría de oferta de obra nueva.

Sin embargo, desde la empresa Aincas, indican que es complicado hacer una distribución por zonas, ya que «los pisos no se pueden clasificar así, sino que debe hacerse en función de sus características, es decir, si son más nuevos o viejos».

Además, añaden que los estudiantes son uno de los grupos que más pueden hacer frente a esta subida de precios en los alquileres. «Los universitarios no pagan la totalidad del alquiler, ya que, al compartir piso, sólo son responsables de una parte de los gastos», dicen.

No obstante, remarcan que el perfil más común a la hora de alquilar un piso son las parejas jóvenes o personas que quieren emanciparse, «los llamados *millennials*», cuyas demandas suelen ser estudios pequeños de unos 400 euros.

Además, el número de las familias que deciden empezar a alquilar también es mayor, sin embargo, estos buscan pisos más grandes, de alrededor de unos 500 euros.

Falomir y Soto también explican que la nueva ley sobre contratos de alquiler que ha impulsado el Gobierno de Sánchez puede frenar el aumento de los alquileres. «Durante el mandato del PP se decidió que la duración de los contratos fuera de 3 años, sin embargo, la nueva ley del PSOE ha vuelto a establecerlo en 5 años. Esto supone que una gran parte de los ciudadanos tengan miedo, ya que no quieren arriesgarse a alquilar un piso durante una temporada tan larga».

«Hace falta profesionalizar el sector de alquiler de viviendas», insisten los socios de Aincas, que creen que los ciudadanos deberían confiar más en las empresas que se dedican a ello, antes de alquilar a particulares. «A la larga es mucho más rentable alquilar a través de una empresa, tanto para el arrendador como al arrendatario, ya que es más seguro», concluyen.

POCA OFERTA Y MUCHA DEMANDA EN ALQUILERES

Los alquileres de los pisos en Castellón son cada vez más caros. La principal razón de esto es que la oferta en pisos es mucho más reducida que la demanda, por lo que los precios son bastante más elevados. Socios de la empresa Aincas, Fernando Falomir y Luis Soto, explican que los propietarios de los pisos han decidido invertir sus ingresos alquilándolos, antes que tener el dinero en el banco, ya que las ganancias son más elevadas.

Esta idea coincide con la experta del sector Carmen Falomir que, además, indica que «los bancos no han abierto el 'chorro' del préstamo hipotecario, con lo cual los ciudadanos

solo tiene como opción el alquiler y no la compra. Es decir ante la baja oferta de crédito hipotecario, se acude al alquiler, y ante la subida de la demanda, los precios suben.

Además, Falomir y Soto consideran que este aumento en la demanda también se debe a la mejora de la economía española. «Los ciudadanos ya tienen el capital suficiente para poder adquirir un piso, sin embargo, los salarios todavía no son lo bastante elevados como para poder comprar un piso, en especial entre la población joven», aclaran.

Ante esta situación, Carmen Falomir recuerda que «sólo con la apertura de créditos hipotecarios y políticas sociales de pisos en alquiler para las clases menos favorecidas, de las comunidades o gobiernos, pondría un freno a esto».