

El mercado del alquiler pierde a los Erasmus - Levante - 04/10/2020

EL MERCADO DEL ALQUILER PIERDE A LOS ERASMUS

El coronavirus frena la llegada de los estudiantes internacionales a las universidades valencianas y libera viviendas para el mercado tradicional

POR RAMÓN FERRANDO



EDUCACION / La Universitat de València da la bienvenida a los Erasmus y estudiantes internacionales

El mercado del alquiler en València ha perdido este año a buena parte de los estudiantes del programa Erasmus. El coronavirus ha frenado la llegada de los alumnos internacionales. «No hemos cerrado ni una operación. Normalmente llegan entre finales de septiembre y principios de octubre, pero este año no los esperamos», lamenta Vicente Díez, portavoz del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) de Valencia. Las universidades valencianas prácticamente no cuentan este año con estudiantes de fuera de Europa por las restricciones de viajes a países no comunitarios y han registrado un desplome de los procedentes de la Unión Europea. La pro-

pía Politècnica recomendó a los interesados en junio que era mejor que viniesen a partir de febrero si era posible. Hasta el estallido de la pandemia, el volumen de estudiantes Erasmus en València era importante. La Universitat de València era la tercera universidad con mayor número de estudiantes del programa procedentes de toda Europa. El año pasado se instalaron en el 'Cap i casal' 2.292 estudiantes de cursos de la Universitat de València y 1.200 para estudiar en la Politècnica. Este año se espera una caída de más del 30 % en las dos universidades públicas valencianas. El curso pasado la mayoría regresó a sus países a mediados de marzo.

Vicente Díez tiene su inmobiliaria en la zona de Blasco Ibáñez y conoce de cerca el mercado de estudiantes. «Este año no tenemos demanda de extranjeros. Es normal, porque hay mucha incertidumbre con la pandemia. Yo creo que los estudiantes extranjeros están esperando a ver cómo evoluciona la pandemia», insiste el portavoz de los API valencianos. El importante descenso de estudiantes Erasmus, de extranjeros que alquilaban para pasar temporadas en la ciudad y de turistas que se alojaban en apartamentos, ha contribuido a que el coste de las rentas mensuales bajen de media en València un 10 % por el aumento de la oferta de pisos disponibles. «De hecho, en algún momento se ha llegado a doblar la oferta de viviendas de alquiler respecto al inicio de la pandemia. Ahora se ha absorbido parte de esa bolsa de pisos y estamos en un 75 % más de oferta respecto a marzo», explica Díez.

Las plataformas especializadas en el alquiler de pisos para universitarios también han detectado que algunos estudiantes optan por pedir contratos de alquiler más cortos, en general por cuatro meses, coincidiendo con los dos cuatrimestres de los que se compone el curso, según la compañía Live4life. «Dado que las titulaciones combinan clases presenciales con otras online y que paralelamente se rea-

lizan prácticas (aunque sea en grupos reducidos) muchos estudiantes no pueden prescindir de alquilar una vivienda», asegura Alberto Añños, CEO de Live4life (plataforma especializada en el alquiler de pisos a universitarios). Por su parte, los propietarios se están adaptando a este cambio del

LA
POLITÈCNICA
RECOMENDÓ
EN JUNIO
**ESPERAR
A VER LA
EVOLUCIÓN
DE LA
PANDEMIA
DE LA COVID**

mercado. «El número de alquileres ha descendido, así que a algunos dueños no les queda otra opción que adaptarse a esta nueva realidad si quieren rentabilizar sus viviendas, añade Añños.

En cualquier caso, los propietarios valencianos son reacios a contratos que duren menos de un curso universitario. «Los contratos que yo estoy tramitando son como mínimo hasta junio», asegura Vicente Díez. Eso sí, los contratos de alquiler de pisos de estudiantes incluyen este año una cláusula anticovid ante la posibilidad de un nuevo confinamiento que provoque la suspensión de las clases presenciales como ocurrió en marzo. Los universitarios exigen que el contrato recoja la posibilidad de rescindir el alquiler o pagar la mitad durante los meses que dure el confinamiento. Los propietarios son inicialmente reacios a hacer concesiones, pero al final la mayoría acepta la inclusión de la cláusula para no perder el alquiler. Este tipo de pisos compartidos cuestan de media en València entre 750 y 1.000 euros al mes.