

La caída de la bolsa de pisos en alquiler en Santiago vuelve a inquietar al sector

Una vivienda que hace dos años costaba 600 euros al mes ronda ya los 700

CINTHYA MARTÍNEZ, S. L.
SANTIAGO / LA VOZ

La bolsa de pisos de alquiler residencial en Santiago vuelve a estar en mínimos. A algunas inmobiliarias de la ciudad les llegan los dedos de las manos para contar los inmuebles de los que disponen. Apóstolo Inmobiliaria tiene cerca de ocho. Vivalia, aproximadamente diez. Y la agencia Do Río ronda la misma cifra. Quatrium es la única de las inmobiliarias consultadas que asegura poseer 19 viviendas para alquilar, pero su porcentaje sigue siendo muy pequeño si se tiene en cuenta que esta agencia lleva 600 pisos de alquiler en Santiago.

El portal Idealista indicaba esta semana que la ciudad cuenta con 208 ofertas de arrendamiento residencial. Pero esta cifra tiene matices: el portal inmobiliario recoge viviendas que son ofertadas por varias agencias, por lo que un único piso computa como varios. Además, no todos los ofertados dispondrían de los requisitos mínimos para considerarlos un hogar, porque los trasteros y los sótanos no lo son.

Aunque la oferta de inmuebles disponibles para alquilar es limitada, oscila con rapidez, porque la demanda es alta y los mejores vuelan. «Cando sae ao mercado un piso que está en boas condicións, non se tarda nin un día en alugarse», explican desde la inmobiliaria Vivalia. La mayoría de los pisos ofertados son antiguos y los inquilinos prefieren pagar más, pero para acceder a viviendas de mejores condiciones. Entre los requisitos más demandados destacan una buena iluminación, mobiliario moderno, zonas exteriores y plaza de garaje. De hecho, en la inmobiliaria Quatrium indican que muchos movimientos en el mercado se deben a que las familias buscan espacios más amplios desde que empezó la pandemia: «En una pareja, si uno de ellos teletrabaja, busca tener un espacio propio en el que instalar una oficina».

La zona más solicitada sigue siendo el Ensanche, aunque siempre depende del perfil del interesado en alquilar. En el caso de médicos e investigadores de la Universidad, optan por localizaciones como Volta do Castro o Santa Marta, que también tiene mucho tirón entre las familias, al igual que Conxo. Pero la configuración de las familias también condiciona la demanda. Las parejas con hijos desean como mínimo tres habitaciones, y las personas que llegan a la ciudad por motivos de trabajo pre-



La recuperación del turismo vuelve a mermar la oferta de alquiler residencial para familias. PACO RODRÍGUEZ

fieren viviendas más pequeñas. «Los 19 pisos que tenemos oscilan entre 350 y 1.000 euros, pero hay mercado para todo este rango porque cada interesado busca características distintas para su hogar», aseguran en Quatrium.

Los precios están subiendo

Si sumamos que la demanda para alquilar una vivienda en la ciudad es alta y la oferta escasa, los precios suben. La pandemia provocó una «época de meseta» o estabilización, pero a día de hoy la tendencia es alcista. Aunque el importe concreto de la subida depende de las condiciones y de la ubicación de cada inmueble. Carlos Debasa, presidente de la Asoc-

ciación Galega de Inmobiliarias, lo explica con un ejemplo: «Una vivienda de determinadas características que se alquilaba hace dos años por 600 euros, ahora mismo rondará los 675 o incluso los 700 euros». Es un conjunto de factores el que propicia que «os demandantes se acaben cansando porque é un proceso bastante complicado», afirman desde la agencia inmobiliaria Apóstolo. En vez de elegir entre varios inmuebles, los potenciales inquilinos se ven abocados a quedarse con «lo menos malo» de los pisos que estén disponibles.

Pero muchos no pueden permitirse alquilar un piso en la ciudad, por lo que se trasladan a lo-

calidades limítrofes como Ames, Teo o Brión. Según los cálculos de la inmobiliaria Apóstolo, el alquiler de una vivienda de dos dormitorios y con plaza de garaje en O Milladoiro está entre 400 y 500 euros. Por esa renta es posible encontrar un piso en Santiago, «pero en peores condiciones y sin garaje». En el caso de hogares más amplios, uno de tres habitaciones en el centro de la ciudad costaría 700 euros, mientras que en Bertamiráns podría salir por 500 o 550 euros al mes, una diferencia de precio que a final del año es notable en el bolsillo de los inquilinos porque supone un ahorro de cerca de 2.400 euros por año.

«La próxima norma de la vivienda turística puede devolver alquiler de larga duración»

El presidente de Agalin, Carlos Debasa, hace referencia a la nueva normativa sobre pisos turísticos como una de las posibles soluciones a la escasez de vivienda destinada al alquiler de larga duración en Santiago. Según sus palabras, el Concello se compromete a aplicarla en los próximos días, lo que sostiene que acarreará «inspección y sanciones» a propietarios de este tipo de pisos.

Debasa hace referencia a que antes de la pandemia «el 80 % de los pisos anunciados como alquiler vacacional en la ciudad estaban en situación irregular, porque no disponían de las dos licencias necesarias». Muchos propietarios gozaban de la licencia de la Xunta, pero no tenían la del Concello, que «también es obligatoria». El presidente de Agalin asegura que «nos consta que de manera preventiva el Conce-

llo ya está enviando cartas a los titulares que no cumplen con los requisitos que establece la nueva normativa». Entre ellos, que este tipo de residencia solo podrá estar ubicada en una planta baja, en el entresuelo o en la primera planta de un edificio.

Desde Agalin se muestran «contentos con esta próxima norma», porque posibilitará que «muchos de los pisos que hace años se movieron a este tipo de mercado vuelvan al alquiler de larga duración». Una de las claves que señala Carlos Debasa para que se produzca este retorno, es que «el proyecto de ley contempla que un inmueble podrá convivir a lo largo del año entre nueve o diez meses en alquiler regular y dos o tres como turístico». Sin embargo, a pesar de que esta próxima normativa es conocida, la demanda para ad-

quirir una vivienda y destinarla al uso turístico se mantiene. «Ha bajado un poco, pero sigue existiendo un perfil comprador para este tipo de alquiler porque sale más rentable», argumenta Carlos Debasa.

Precisamente la compra-venta de vivienda es otra de las posibles vías que podrán revitalizar, a su vez, la bolsa de pisos de alquiler de larga duración en la ciudad. «Es el momento de comprar vivienda para invertir», asegura Santiago Doueiri, responsable de Quatrium Inmobiliaria. Afirma que, si se cumple con las condiciones para una hipoteca, «es una inversión segura, y ahora mismo los intereses están muy bajos». Una teoría con la que concuerda el presidente de Agalin: «Los bancos están financiando a compradores y eso siempre acaba favoreciendo al sector».

El Gómez-Ulla se adapta a la nueva clasificación de la degeneración macular

M. M. SANTIAGO / LA VOZ

El Instituto Oftalmológico Gómez-Ulla comenzó la implementación de la nueva clasificación de la Degeneración Macular Asociada a la Edad (DMAE), que mejora el diagnóstico y el tratamiento. Frente a la clasificación vigente que reconoce dos formas — DMAE seca y húmeda — se fijan tres nuevos grados de lesiones en la DMAE húmeda que modifican los tratamientos. El especialista en mácula, retina y vítreo, Maximino Abraldes, explica que la nueva clasificación «permite determinar una pauta terapéutica más adecuada e individualizada para cada paciente». La DMAE húmeda es menos frecuente pero más agresiva por la aparición de vasos anómalos que provocan una progresión rápida de pérdida de visión en la mayoría de los casos.

Por otro lado, la clínica puso en marcha en Santiago una campaña de prevención, con la que quiere incidir en la importancia del diagnóstico para prevenir la ceguera. La Degeneración Macular Asociada a la Edad afecta en España a más de 800.000 personas, y es la primera causa de ceguera en mayores de 50 años.

Santiago, punto de encuentro mundial de expertos en regeneración ósea

M. M. SANTIAGO / LA VOZ

Santiago es, desde el pasado día 15 y hasta el próximo sábado, el punto de encuentro mundial de expertos en regeneración ósea. La ciudad acoge la celebración del «Sepa Bone Regeneration Online Global Summit», que tiene un carácter eminentemente internacional y virtual, y que cuenta con la participación de expertos mundiales que trabajan en el ámbito de la regeneración periodontal y ósea.

El coordinador del evento, Juan Blanco, profesor titular de Periodoncia de la USC, destaca que la reunión incluye «sesiones novedosas, como la reunión de las fundaciones», y elogia el «contenido científico de toda la cumbre». Entre los objetivos del evento está el de revisar los retos y los avances en regeneración ósea desde el punto de vista global.