

*La mayoría de las personas que se han acogido a los pisos de la empresa municipal Granollers Promocions SA son jóvenes*

## La oferta de viviendas de alquiler no llega a los inmigrantes

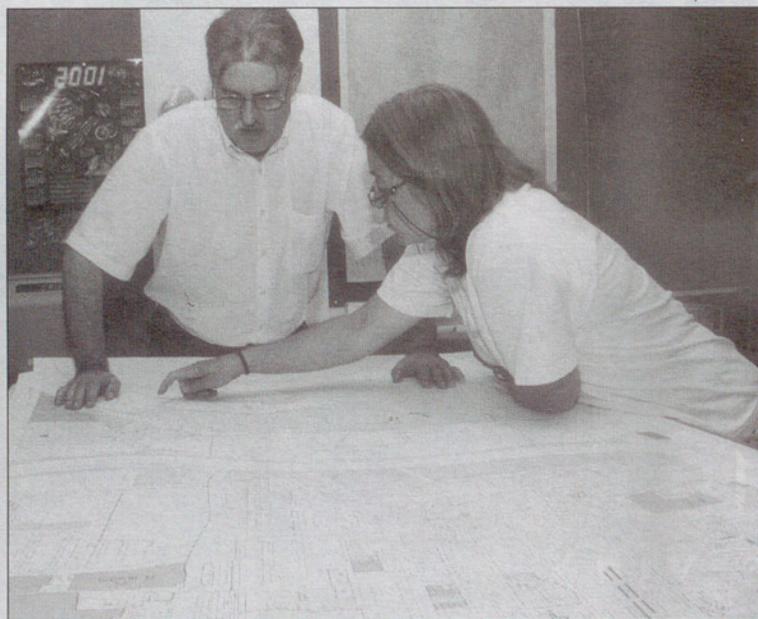
DIESTE LACRUZ

En el mes de septiembre, pronto hará un año, la empresa municipal Granollers Promocions SA, a través de Prohabitatge, puso en marcha la llamada 'Borsa d'habitatge de lloguer' pensada para los jóvenes. Esta iniciativa pública tenía como objetivo poner a disposición de este segmento de población, viviendas de alquiler en condiciones económicas más ventajosas que las del mercado. La iniciativa produjo el lógico recelo entre las inmobiliarias. Un recelo que, sin embargo, no ha estallado públicamente porque en Granollers el 'pastel' del parque inmobiliario de viviendas de alquiler es mínimo.

El balance de estos primeros diez meses de esta bolsa de viviendas de alquiler es significativo: durante estos meses sólo se han alquilado veintitrés pisos, cuarenta y ocho personas de las cuales una mayoría en edades comprendidas entre los 25 y 28 años. En realidad, sólo un 10% de las personas que se han interesado en adquirir una vivienda de alquiler a través de Prohabitatge ha conseguido su objetivo, ya que según las estadísticas facilitadas por el propio ayuntamiento, desde el pasado mes de septiembre han recibido 546 visitas, de las cuales 445 eran jóvenes, amén de 295 llamadas telefónicas recibidas.

### PRECIOS ELEVADOS

El precio de alquiler de los pisos mantiene los precios del mercado. El precio medio de estos veintitrés pisos alquilados es de 436,26 euros mensuales (72.599 ptas). El precio del metro cuadrado está fijado en los 6,27 euros (1.043 ptas). Sin embargo, la oferta de Prohabitatge es más atractiva que las inmobiliarias profesionales por el hecho de que no exige la mensualidad por adelantado, que es el negocio de los APIs en las ope-



Josep Garcia

En los primeros diez meses de esta bolsa de viviendas sólo se han alquilado veintitrés pisos.

raciones de alquiler. Ni siquiera la segunda mensualidad que se adelanta al propietario a cuenta de los desperfectos que se puedan ocasionar en la vivienda. La seguridad para los propietarios viene dado por el hecho de que estos contratos están avalados por la Generalitat. En realidad, llevan incorporadas dos pólizas: un multiriesgo que garantiza el continente y el contenido del piso y una póliza de caución que garantiza el cobro de la renta. En teoría, a cambio de estas garantías a los propietarios se les pide que bajen el precio del alquiler. La realidad es que se están cobrando los precios del mercado con lo cual los propietarios con pisos en alquiler tienen motivos justificados para poner sus vi-

viviendas en estas bolsas, si no se está haciendo es sencillamente porque no hay oferta.

### LA DEMANDA REAL ES DE INMIGRANTES

En realidad, la demanda del mercado inmobiliario de alquiler no es tanto de jóvenes, que es el objetivo de esta bolsa de viviendas, sino de inmigrantes. La mayoría de las jóvenes parejas optan por la compra de la vivienda. Las buenas condiciones hipotecarias que ofrecen las entidades financieras aconsejan la inversión en una vivienda pese a que los precios continúan disparándose (un 15% en el último año). En este momento el metro cuadrado de piso nuevo oscila entre las 300 y 350.000 ptas. el metro cua-

### CONTACTO

Las personas interesadas en contactar con este servicio, inquilinos y propietarios interesados en colocar un piso en esta bolsa, tienen que acudir a la calle Princesa, nº 2, 2º 2ª en horario de oficinas todos los días laborables de la semana, excepto los viernes que sólo abren por las mañanas

### PROHABITATGE

Prohabitatge es una sociedad inmobiliaria que según los estatutos no tiene ánimo de lucro. Cuenta con el apoyo de la Generalitat de Catalunya, el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y el Ayuntamiento de Granollers, a través de la sociedad municipal Granollers Promocions SA.

drado en un barrio como Bellavista a las 350 y 400.000 ptas. en el centro de Granollers. Sin embargo, los inmigrantes no buscan una vivienda de propiedad ya no sólo porque económicamente el acceso les está vedado, sino porque tampoco tienen seguridad respecto a su estabilidad futura. Esto les obliga a acudir al mercado de alquiler. El problema que tienen es que buscan alquileres en torno a las 45.000 ptas. y en el mercado los alquileres más bajos (dos habitaciones en edificios antiguos) no bajan de las 60.000 ptas. Este hecho explica el gran número de inmigrantes que viven en los pisos alquilados. Un número que recientemente el Ayuntamiento, a raíz del hacinaamiento de una comunidad rumana en la calle Bisbe Grivé, ha limitado a seis metros cuadrados por persona.

## El Ayuntamiento está satisfecho

La Bolsa de vivienda de alquiler de Prohabitatge no va dirigida al sector poblacional de la inmigración sino a los jóvenes.

La Comissió d'Habitatge Municipal, integrada por regidores y técnicos municipales,

ha valorado "muy positivamente la puesta en marcha de este servicio porque ha cubierto las expectativas iniciales". Confían que conforme los propietarios de pisos vayan conociendo las ventajas de acogerse a este sistema aumentará la bolsa de vivienda de alquiler.