

5 tendencias que podrían impactar en la búsqueda de pisos de estudiantes, según Instituto de Valoraciones

La inclusión de la "cláusula Covid" en los contratos, la búsqueda de mayor flexibilidad o de alojamientos alternativos y evitar compartir piso con muchas personas, entre las demandas presentes en la búsqueda de viviendas en alquiler por parte de estudiantes

Julio y agosto son, cada año, los meses claves en los que los estudiantes comienzan la búsqueda del piso de alquiler perfecto en sus ciudades de estudio, pero este año la situación ha cambiado. Algunos estudiantes la han retrasado a la espera de ver cómo evoluciona la vuelta a las universidades, mientras que otros se han embarcado en este proceso. En cualquiera de los casos, lo que queda claro es que la búsqueda del piso ideal estará marcada por la situación actual de incertidumbre y atención a la salud.

Este nuevo paradigma afecta a todo el mercado nacional, pero, en mayor medida, a aquellas comunidades autónomas en las que el número de estudiantes procedentes de otras zonas geográficas de España es más elevado. Es el caso de regiones como Castilla y León, Navarra o la Comunidad de Madrid, donde más de un 30% de los estudiantes proceden de una comunidad de residencia distinta, según la última Estadística de Estudiantes Universitarios (EEU) publicada por el Ministerio de Universidades, y donde el mercado del alquiler de pisos a estudiantes es más importante. En el caso concreto de la Comunidad de Madrid, se estima que en torno al 6% de las viviendas en alquiler están arrendadas por estudiantes.

Pero, ¿cómo está influyendo la situación actual en el mercado del alquiler de pisos de estudiantes? Los expertos de Instituto de Valoraciones han analizado el comportamiento del sector, arrojando luz sobre algunas tendencias que podrían impactar en la búsqueda de viviendas por parte de estudiantes este año:

- Nuevas cláusulas en los contratos de alquiler, adaptados a la situación actual: tras el período de confinamiento, se han generado muchas dudas relacionadas con el pago de la renta o la rescisión del contrato sin penalizaciones. Por ello, muchos propietarios han optado ahora por incluir una "cláusula Covid" en los nuevos contratos de alquiler. Esta cláusula, tiene la finalidad de definir las condiciones y acciones a tomar por parte del propietario y el inquilino, en el caso de que se volviese a presentar una situación similar al período de confinamiento o el estado de alarma. Algunos ejemplos del contenido de esta cláusula podrían ser el pago de una renta inferior a la habitual durante los meses de suspensión de las clases presenciales o la rescisión del contrato sin penalización, si se cumplen ciertas condiciones.

- Cambios en la tipología de vivienda demandada: la preocupación por la salud está presente en todos los aspectos de la vida, y podría ser también determinante en la tipología de viviendas que buscan los estudiantes. Se podría pensar que este año se preferirán pisos más pequeños, de máximo 3 habitaciones, en los que cada persona pueda tener sus espacios individuales (habitación, servicio...) y con menos compañeros con los que compartir espacios comunes y, por tanto, menos personas con las

que tener contacto físico diario. De ser así, esta tendencia haría que la demanda de viviendas de 5 o más habitaciones, a corto y/o medio plazo tendiera a eclipsarse, cuando hasta el momento ha sido la segunda tipología de vivienda más solicitada en este sector (en torno al 20%), según los datos analizados por el portal inmobiliario Vitrio.

- Ligeras variaciones de precios diferenciadas por zonas: existe la posibilidad de que algunos propietarios, influenciados por la inestabilidad económica y la incertidumbre o la necesidad de liquidez, decidan poner a la venta un inmueble que actualmente está en el mercado de alquiler. Esto puede conllevar a una reducción de la oferta, y a pesar de la previsión estable de la evolución de precios, en algunas zonas localizadas de ciudades como Madrid, podrían darse ligeros aumentos de precios en variación interanual de entre el 1% y 3%, según los análisis llevados a cabo por SMARTA, el sistema de información del sector inmobiliario basado en big data e inteligencia artificial.

- Búsqueda de mayor flexibilidad contractual o alojamientos alternativos: la pandemia ha traído consigo una evolución acelerada de la tecnología y del “aquí y ahora”. Traducido al sector inmobiliario y, sobre todo, al mercado de los alquileres tradicionales, el cambio recae sobre un aumento de la demanda de contratos de alquiler más flexibles. Es por ello que, cada vez más los alojamientos alternativos como el coliving están ganando peso. Este modelo de vivienda, que se ha ido poco a poco popularizando en España, ofrece la privacidad de un apartamento, pero con la comodidad de tener espacios amplios, zonas específicas para trabajar o estudiar, o servicio de limpieza e incluso de lavandería disponibles... además de otras prestaciones claves en la situación actual como condiciones de contratación flexibles adaptadas a las necesidades de cada persona y la atención al cumplimiento de los estándares recientes de higiene.

- Actividad digital en todo el proceso de búsqueda: con la aceleración de la digitalización en los servicios inmobiliarios, los interesados en vivienda se han ido acostumbrando a realizar tours virtuales de los inmuebles que les interesan, ahorrando así tiempo en desplazamiento y evitando el contacto físico. De hecho, estos servicios suponen una gran facilidad para los estudiantes que buscan pisos de alquiler desde sus ciudades de residencia, distintas a sus ciudades de estudio, pues pueden acceder a una gran oferta de inmuebles y hacer un “filtrado” de las opciones disponibles en el mercado acotando así la cantidad de pisos a visitar físicamente.

Datos de contacto:

Redaccion

Redaccion

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Construcción y Materiales](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>