



Alquileres por semanas, quincenas o días

El alquiler de la vivienda vacacional es una fórmula de alojamiento turístico que gana adeptos, bien ofertado directamente por propietarios o por profesionales del sector inmobiliario

Alquilar un apartamento en un complejo turístico, una casa rural para compartir con amigos, un piso en el centro de ciudades atractivas como Granada, Santiago de Compostela, Barcelona o San Sebastián, o alquilar un cortijo en la costa española para pasar un mes son opciones de alojamiento turístico cada vez más en auge. Esta modalidad residencial atrae tanto al turismo nacional como al extranjero por sus ventajas: en primer lugar el ahorro, ya que resulta más económico alquilar un apartamento en línea de playa entre particulares que un hotel; además, posibilita acomodar a toda la familia y

disfrutar de ciertas comodidades caseras, como más intimidad, cocina propia, etc.

Por su parte, el propietario de un apartamento en la costa, o de una segunda residencia en la ciudad, puede obtener beneficios de estos inmuebles. Este tipo de ingresos, procedentes del alquiler de viviendas turísticas, suponen a Hacienda 400 millones de euros no declarados, según un estudio elaborado por Exceltur, una asociación compuesta por importantes grupos empresariales turísticos.

El informe menciona cómo «la proliferación de apartamentos de alquiler explica la aparente para-



El alquiler es una buena alternativa que permite cambiar de lugar de veraneo.

doja que supone recibir cada año más turistas y, en paralelo, ingresar menos divisas». Al parecer, este tipo de turismo no gasta tanto en ocio ya que los usuarios tienden a mantener los hábitos tradicionales de consumo y lo que varía es el entorno

Buena ubicación

En efecto, el mercado de alquiler de viviendas para cortas estancias

compite con los tradicionales hoteles en cuanto a localización dentro de las grandes ciudades y cerca de la costa, y sobre todo respecto al presupuesto.

Entre las comunidades autónomas con más oferta de este tipo de alquileres destacan las Islas Canarias, Cataluña y Madrid, cuya media de ocupación de pisos turísticos supera el 50%. También Navarra se sitúa por encima de la

Direcciones útiles

Direcciones de empresas que se dedican a buscar pisos para, más tarde, alquilarlos a sus clientes:

- www.alego.com: Directorio local de arrendamiento turístico, incluye alquiler de alojamientos varios, casas, pisos y apartamentos para vacaciones o estancias de corta duración.
- www.only-apartments.com ofrece sus servicios a los propietarios de manera totalmente gratuita.
- <http://chuffa.es>: Directorio web sobre agencias y servicios inmobiliarios.
- www.all-berlin-apartments.com, empresa especializada en alquiler de alojamiento de vacaciones en Berlín, París y Barcelona.
- Otros: rent4days.com



Las peculiaridades del contrato de alquiler

Este tipo de alquileres conllevan una serie de riesgos y responsabilidades relacionadas con los contratos, de hecho, las asociaciones de usuarios reciben una importante cantidad de quejas provocadas por irregularidades en los alquileres de viviendas turísticas. Para ambas partes resulta importante que el contrato sea lo más explícito

posible, que aparezcan claramente reflejados la duración, el precio y las condiciones de pago. Además, se aconseja que haya un inventario detallado de los muebles y objetos del apartamento para poder reclamar el pago de roturas o desperfectos al inquilino. En cuanto a la fianza, se suele establecer entre el 20 y el 25% del coste del arrendamiento.



media nacional con un 37%. La demanda de este tipo de alquileres se dispara ante la celebración de eventos importantes: ferias internacionales, acontecimientos deportivos, festivales de música multitudinarios o fiestas populares de renombre, como ocurre en los San Fermín. Muchos pamploneses han optado por alquilar una habitación dentro de sus propias casas, o los que cuentan con dos vi-

viendas alquilan el piso entero por rentas que van de 1.000 a 3.000 euros por un semana.

En ciudades como Madrid y Barcelona, un propietario puede obtener más dinero por días o semanas que con un arrendamiento anual. Los precios de un apartamento para dos personas por una noche en el centro de estas capitales giran en torno a los 80 ó 100 euros, cantidad que al cliente le resulta inferior a la de muchos hoteles y le proporciona libertad para cocinar, llevar amigos, animales de compañía y disponer de las comodidades e intimidad de una casa.

En cuanto a los alquileres de viviendas en vacaciones, las provincias más cotizadas son Barcelona, Gerona, Guipúzcoa, Ibiza y Valencia, donde el gasto medio de arrendamiento puede alcanzar los 60 euros por metro cuadrado, según el informe de Técnicas. Los precios de las viviendas turísticas varían en función de la superficie, los servicios y dotaciones de la urbanización, el tipo de vivienda, etc.

En algunas localidades valencianas como Saler o Cullera, el precio en agosto puede superar los 4.000 euros, mientras que en Ibiza rondan los 3.000 y en municipios costeros de Barcelona y Gerona, como Sitges o Begur, oscilan entre 3.900 y 4.300 euros por apartamentos de 60 y 65 metros cuadrados. El precio más elevado se lo atribuyen a Hondarribia, donde alquilar un apartamento de 60 metros cuadrados cuesta alrededor de 5.000 euros, según este informe.

El encanto de sus amplios valles y la belleza de una costa jalonada de playas singulares hacen de Arnauero, Noja y Meruelo un privilegiado entorno natural. El valle de Meruelo se encuentra en una estratégica zona de paso a medio camino entre la bahía de Santander y el estuario del Asón, y aunque no da al mar, se encuentra a escasos kilómetros de las playas de Arnauero y Noja, aportando a todo el entorno la belleza de sus amplios valles atravesados por el río Campiázo. Esta zona es ideal para disfrutar de los fines de semana de una manera diferente

Cantabria, un entorno privilegiado para disfrutar del golf y de la playa



dejándose envolver por la tranquilidad de un entorno con encanto, en el que es posible compaginar actividades como el golf y la pesca, con momentos de descanso en sus playas y valles. Tanto el encanto del valle y la cercanía a la costa, como los servicios que ofrece, han hecho que la zona se haya desarrollado en base a urbanizaciones de chalets y áreas de baja densidad, de manera que se está convirtiendo en un referente para aquellas familias que buscan tranquilidad, comodidad y multitud de actividades para disfrutar. **Tfno. 607 900 743**
promociones.urbiltek.com

El encanto de sus amplios valles y la belleza de una costa jalonada de playas singulares hacen de Arnauero, Noja y Meruelo un privilegiado entorno natural. El valle de Meruelo se encuentra en una estratégica zona de paso a medio camino entre la bahía de Santander y el estuario del Asón, y aunque no da al mar, se encuentra a escasos kilómetros de las playas de Arnauero y Noja, aportando a todo el entorno la belleza de sus amplios valles atravesados por el río Campiázo. Esta zona es ideal para disfrutar de los fines de semana de una manera diferente

Algunos alquileres alcanzan los 60 euros por metro cuadrado