

Fecha:	25 de marzo de 2018
Tema:	Reportaje El País

# EL PAÍS

14 NEGOCIOS EL PAÍS, DOMINGO 25.03.18

## INMOBILIARIA Y DISEÑO

# LOS MAYORES TAMBIÉN COMPARTEN PISO

Las bajas pensiones fuerzan a los jubilados a alquilar habitaciones vacías para obtener un ingreso extra y no perder la vivienda, como ocurre con otras fórmulas como la venta de la nuda propiedad



El 70% de los pensionistas tiene su pensión pública como única fuente de ingresos. MATTHEW LEETE (GETTY)

POR SANDRA LÓPEZ LETÓN

En las últimas semanas los pensionistas han tomado la calle para defender un sistema de pensiones público digno que mantenga su poder adquisitivo. Y esta misma semana el Defensor del Pueblo, en su informe anual, señalaba que una cuasi congelación de las pensiones abocaría a un empobrecimiento de todos los pensionistas. Que el 91% de los mayores de 65 años reside en una vivienda de su propiedad no resuelve ni mucho menos el problema, como insinuaba hace poco el gobernador del Banco de España, José María Linde. Aunque cada vez más pensionistas barajan la idea, y muchos ya la han puesto en práctica, de aprovechar la ola de los alquileres y sacar algo de provecho al principal patrimonio que tienen: sus viviendas. Algunos se han decantado por la renta vitalicia, la venta con alquiler garantizado o la venta de la nuda propiedad. Y otros por alquilar una habitación, una tendencia al alza con la que consiguen un complemento a la pensión sin perder su casa.

Muchas personas mayores viven solas. Cada vez más. Según el INE, el 41,7% de los hogares unipersonales (4,6 millones) corresponde a personas que tienen 65 años o más. Y la mayoría son propietarios de casas con algún dormitorio vacío. "Ahora, las perso-

nas mayores empiezan a ver en la vivienda un medio para mejorar sus ingresos, ya sea vendiéndola o alquilándola total o parcialmente. Los hijos ven también en el alquiler parcial una mejora para sus padres", comenta Francis Fernández, director general de la compañía Comprar Casa. "Hablan incluso de matrimonios mayores que encuentran múltiples ventajas en el hecho de obtener algún dinero extra alquilando la habitación de sus hijos ya emancipados", añade Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria.

Porque las cifras dibujan un panorama complicado: el 70% de los pensionistas tiene su pensión pública como única fuente de ingresos, un 38% de los mayores de 65 años ingresa menos de 750 euros mensuales y el 45% asegura tener dificultades para llegar a fin de mes. Solo uno de cada tres tiene ingresos adicionales que empujan a recalar en la tercera edad. El coste de alquilar una habitación depende de la ciudad y del barrio. En Madrid y Barcelona se mueve entre los 300 y 500 euros mensuales. En otras provincias las hay por menos de 200 al mes.

Para publicitar sus habitaciones suelen contar con la ayuda y el apoyo de sus hijos o sobrinos, que también colaboran en la selección del inquilino. Esto expli-

seguros, productos financieros y alquileres, según un estudio de Fundación Edad & Vida, junto a VidaCaixa y Obra Social laCaixa.

Hasta ahora, "al ser uno de los sectores más afectados con la crisis de los últimos años, es una forma de poder llegar a fin de mes; tienen un extra a la pensión", señala Grace Cisneros Díaz, gerente de la firma N+Logueros, agrupada de Agora MLS. "Una persona mayor con recursos económicos limitados que hasta ahora nunca hubiera pensado en compartir piso, ahora lo hace", indica Carlos Pierre, fundador de Badi, plataforma para encontrar el compañero ideal de piso.

Aunque las razones económicas son clave, no son las únicas. "Es creciente el número de personas mayores que viven y se sienten solas. En algunos casos observamos que valoran más sentirse acompañados y más seguros compartiendo su vivienda con una persona más joven", añade Duque. Este experto cree que el fenómeno Airbnb ha ayudado a este cambio de mentalidad que empieza a recalar en la tercera edad. El coste de alquilar una habitación depende de la ciudad y del barrio. En Madrid y Barcelona se mueve entre los 300 y 500 euros mensuales. En otras provincias las hay por menos de 200 al mes.

Para publicitar sus habitaciones suelen contar con la ayuda y el apoyo de sus hijos o sobrinos, que también colaboran en la selección del inquilino. Esto expli-

ca que suelen recurrir a portales y aplicaciones inmobiliarias digitales, más que a agencias físicas. Buscan gente joven, muchos de ellos estudiantes. "No son restrictivos en tema de edades, la media de sus inquilinos está en los 30 años. Compartir piso con gente joven les ayuda a contribuir a los gastos de convivencia a cambio de compañía y apoyo para realizar varias tareas. Además, pueden apuntarse a actividades juntos y apoyarse mutuamente", opina Pierre, en cuya plataforma, Badi, han notado un incremento de las ofertas de personas mayores en los últimos ocho meses, aunque sigue siendo un público residual.

Pero también admiten divorciados, mujeres sin familia o personas mayores. Algunos ejemplos: "Se busca una persona tranquila y responsable para piso con señora jubilada. Se encuentra a menos de 100 metros de la estación de Renfe de Alcorcón central", reza un anuncio en Vibbo. El precio son 300 euros mensuales. Otras veces no buscan un ingreso, sino un trueque. Techo a cambio de compañía, cuidados o labores domésticas. "Se ofrece la estancia a cambio de cuidar de una mujer mayor de 80 años con Parkinson. No hay que cocinar", indica otro anuncio.

El usuario de viviendas vacías, pero que también son muchos los que en los últimos años se han decantado por fórmulas que les permiten vender sus casas y obtener liquidez, pero permanecer en ellas como inquilinos. Es el caso de la venta de la nuda propiedad, por ejemplo, con la que el mayor se reserva el usufructo hasta su fallecimiento. Generalmente, este sistema atrae a personas sin herederos. La contrapartida es que obtienen un precio de venta en torno a un 40% inferior al precio de mercado. Otros prefieren no devaluar sus casas y vender por el método tradicional. Con una cuenta corriente algo más boyante, deciden mudarse a una residencia o buscar un alquiler. "Son cada vez más las personas que monetizan su vivienda y destinan la liquidez obtenida a completar su pensión, alquilando posteriormente una casa entera, una habitación, o ingresando en un geriátrico", aporta Fernández. Si se decantan por el alquiler, este colectivo puede acogerse a las ayudas del nuevo Plan de Vivienda 2018-2021, que contempla cubrir hasta el 50% de la renta mensual en alquileres que no superen los 600 euros mensuales—900 euros en casos justificados—.

Además de las razones económicas, también buscan compañía y, en algunos casos, cuidados

### INICIATIVAS

#### Vivir como y con jóvenes

Los mayores que necesitan compañía o casa tienen varias opciones. Por un lado, pueden solicitar viviendas protegidas en venta o alquiler en sus respectivos Ayuntamientos. Por ejemplo, en Madrid, el EMVS construirá 200 pisos intergeneracionales en alquiler en el Ecorrío de Vallecas, a los que podrán acceder jóvenes y mayores, con la particularidad de que los primeros podrán rebajar la renta que pagan a cambio de ayudar y acompañar a los segundos. También entidades como La Caixa tienen en marcha varios programas, como el alquiler solidario (6.000 viviendas con alquileres no superiores a 150 euros al mes) y el asequible. Cuenta con más de 32.000 viviendas sociales. Por otro, están los programas de convivencia intergeneracional. Solidarios Convive tiene un convenio con el Ayuntamiento de Madrid que facilitó 90 convivencias en el último año. Participan siete universidades, de las que proceden los estudiantes. Hay programas similares en otras ciudades.