



- NUESTRA RED:
- elEconomista.es
- EcoDiario.es
- Ecotrader.es
- Ecomotor.es
- Ecoaula.es



Vivienda

- [Portada](#)
- [Global](#)
- [España](#)
- [Bolsa y Economía](#)
- [Deportes](#)
- [Tecnología](#)
- [Medio Ambiente](#)
- [Cultura](#)
- [Gente y Estilo](#)
- [Ecomotor](#)

- [ServiciosBlogs](#)

Estás en: [Portada](#) » [Vivienda](#)

Buscar: en [EcoDiario.es](#)

la SPA con pisos para universitarios

Hernando F. Calleja | 10/08/2009 - 9:10

[0 comentarios](#)



Puntúa la noticia : Nota de los usuarios: - (0 votos)



La presidenta de la SPA, Nieves Huertas. Foto: Archivo

El mayor fiasco de la política de vivienda del Gobierno socialista ha sido la creación de la Sociedad Pública de Alquiler (SPA) durante el mandato de María Antonia Trujillo. Las cifras que definen su ejecutoria desde la fundación han sido menos que mediocres y las pérdidas acumuladas hasta el 31 de diciembre alcanzaron 21 millones de euros y, además, como adelantó *eEconomista*, la entidad estaba en situación legal de disolución.

Esto llevó al Congreso de los Diputados a la decisión de [pedir formalmente la disolución](#) de la misma, con el voto a favor de todos los grupos de la Cámara, excepto el Socialista. Pese a este cuadro preocupante, el Gobierno no se resigna a cerrar la SPA, como pidió el Congreso, e **intenta ahora revitalizar la actividad de la misma mediante una nueva área de negocio, la gestión de los alquileres para el personal docente de las universidades y para los propios estudiantes.**

Condiciones ventajosas

Esta línea de negocio ha tenido una experiencia piloto con el primer acuerdo suscrito con la Universidad de Granada. Ya se ha firmado otro con la Universidad Carlos III para sus tres sedes de Getafe, Leganés y Colmenarejo. La SPA, mediante estos acuerdos, ofrece pisos en alquiler al personal docente, a los alumnos y al personal de los centros. En este caso dispone de 538 pisos de una superficie media de 73 metros cuadrados, con dos o tres dormitorios y, en su mayoría, amuebladas y con electrodomésticos.

La renta prevista para los usuarios parte de los 400 euros, unos precios que la propia SPA considera que son el 11,5% más bajos que los del mercado libre.

Otra de las ventajas que ha establecido la SPA en los convenios es que si un inquilino que ocupa una vivienda dentro de este programa, por motivos académicos, laborales o de otra índole necesita cambiar de residencia a otra población, la Sociedad asume la gestión de los trámites para derivar su contrato de arrendamiento otra vivienda del programa en la nueva población solicitada. El Ministerio suscribirá acuerdos similares de forma inmediata con las universidades de Alcalá de Henares (Madrid), Salamanca y

Burgos.

Un mercado lánguido

La Sociedad Pública de Alquiler nació para estimular esta modalidad de ocupación de vivienda, que en España es muy minoritaria. Eran los momentos estelares del *boom* y el propósito inicial era proteger por igual al inquilino y al propietario, mediante unas determinadas condiciones de aseguramiento del estado de conservación del piso, del cobro, de posibles daños y de fractura de contrato con garantías.

El sector privado acogió con recelo la iniciativa por dos motivos; uno de transparencia fiscal (este mercado es en un elevado porcentaje opaco para la Hacienda pública) y otro por la competencia pública en un sistema en el que, al socaire de la eclosión del sector inmobiliario, nacieron múltiples empresas y franquicias privadas cuyo objeto social era la mediación en este mercado. Las cifras de la SPA corroboran que, desde el principio, la mediación ha sido un fracaso.

A finales del año pasado, los contratos de arrendamiento suscritos con mediación de la SPA apenas superaban los 9.000 en toda España. A lo largo de los siete últimos meses de este año, el ritmo no evidencia una revitalización de su actividad, ya que los contratos suscritos no llegan a los 1.500 (1.481, exactamente), lo que coloca la contracción final acumulada en 10.627. La demanda, medida en términos de posibles arrendatarios interesados, hasta el mes de enero se situaba en 18.678, lo que significa que sólo prosperaron en torno al 50% de las gestiones.

Entre enero y julio, **los interesados han mantenido grosso modo la misma proporción sobre los contratos firmados, situándose en 21.630 las peticiones interesadas**. Por lo que se refiere al análisis de la propia SPA sobre la cuantía de los alquileres, hasta el mes de enero se aceptaron 13.600, cifra que se eleva siete meses más tarde a 15.027, es decir, 1.425 más.

Precios más bajos

Desde la SPA se considera que su principal aportación al mercado de alquileres es que con su mediación se obtienen unos precios sensiblemente inferiores a los de mercado.

En 2008, la renta media para el inquilino fue de 596 euros, sobre una media de superficie de vivienda de 78,6 metros cuadrados. El ahorro medio obtenido por los inquilinos respecto a los precios de mercado los ha estimado en el 12,6%. En los siete primeros meses de 2009, la renta media se ha reducido 10 euros por inquilino, con una economía del 13,1%.

La escasa fortuna de la SPA en su objetivo de mediación, por otra parte no muy diferente de las que han creado ayuntamientos y comunidades autónomas a su imagen y semejanza, arroja unos resultados económicos preocupantes. Sólo en el año 2008 perdió 6,545 millones de euros, lo que sumado a los 14,701 millones de euros de pérdidas acumuladas arroja un bagaje de 21 millones de euros en pérdidas.

Por si fuera poco, **el patrimonio neto de la Sociedad se redujo a 3 millones de euros**, inferior al 50% de su capital social (20 millones de euros), con lo que quedaba incurso en el supuesto legal de disolución, pero el equipo de Beatriz Corredor se resiste a darle cerrojo y busca nuevas áreas de negocio.



Comentarios 0

Deja tu comentario

Comentario:

Nombre:

e-mail:

Website:

Acepto la [politica de privacidad](#):

elEconomista no se hace responsable de las opiniones expresadas en los comentarios y las mismos no constituyen la opinión de elEconomista. No obstante, elEconomista no tiene obligación de controlar la utilización de éstos por los usuarios y no garantiza que se haga un uso diligente o prudente de los mismos. Tampoco tiene la obligación de verificar y no verifica la identidad de los usuarios, ni la veracidad, vigencia, exhaustividad y/o autenticidad de los datos que los usuarios proporcionan y excluye cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que pudieran deberse a la utilización de los mismos o que puedan deberse a la ilicitud, carácter lesivo, falta de veracidad, vigencia, exhaustividad y/o autenticidad de la información proporcionada.

Enviar

Borrar

El flash de la actualidad



[Tiger Woods gana su séptimo título en el](#)

Bridgestone Invitational - 10:32

Deportes | [Comenta](#)



Karubi denuncia que los manifestantes fueron violados en la cárcel - 10:18

Oriente Medio | [Comenta](#)



El MI6 niega complicidad en las torturas a sospechosos de terrorismo - 10:04

Europa | [Comenta](#)

[Ver todos](#)

¡EUROBOTE!
Juega tu Euromillones y hazte millonario con sólo un click

AHORA EN **elEconomista.es**
"LÍDER EN INFORMACIÓN ECONÓMICA"

- **El Ibex 35 comienza la semana a la baja y dice adiós a los 10.900**

• [El sueldo de los consejos del Ibex sube el 6% y el beneficio cae el 18%](#)

El último Flash del mercado

[Ver todos](#)

Tienda

Ver Más Productos



Teléfono Móvil Libre Nokia. Gran selección de modelos en oferta
82,69 €



Jamón de la Alpujarra. Compra desde tu casa, sin esperas. **95,00 €**

Últimas noticias

- [La Policía Científica comienza su análisis en el bar de la p...](#) 10:28
- [CSI-F y CCOO se reunirán mañana en Toledo con los trabajador...](#) 10:26
- [La colisión por alcance de una furgoneta y un camión se sald...](#) 10:25
- [Alestis comunica hoy los 350 ex trabajadores de Delphi que e...](#) 10:25
- [El Juventus, interesado en Gago, Emaná y Juande](#)10:24

[Más noticias](#)

- [Más leídas](#)
- [Más comentadas](#)
- [Sara Carbonero, la periodista deportiva más sexy del mundo](#)
- [La radioterapia puede mermar la capacidad de los pacientes c...](#)
- [Nadal y Federer, un partido que vale una marca](#)
- [Detiene un tren en busca de una excusa para llegar tarde al ...](#)
- [Cientos de nuevas especies descubiertas en el Himalaya orien...](#)

[Más noticias](#)



[Un Porsche más refinado](#)

[Porsche tiene ya listo su nuevo modelo estrella que se presentará en Frackfurt](#)

- [Vota ya el mejor compacto del mercado](#)
- [Mazda Mx-5:lucha contra el gramo](#)

[Más noticias de motor](#)

Anuncios Google



[Securitas Direct Alarmas](#)

Proteger A Tu Familia No Tiene Precio Pero
Ahora 300€ Mas Baratas
securitasdirect.es/Alarmas

© **Ecoprensa S.A.** - Todos los derechos reservados - [Nota Legal](#) - [Quiénes somos](#) -
[Suscripciones](#) - [Publicidad](#) - [Newsletters](#) - [RSS](#) - [Archivo](#)