



Accede a Google más rápidamente

pisos.com | Actualidad Inmobiliaria

[+ Darte de alta](#) | [Entra](#) | [Acceso profesionales](#)

[Ir a canal hogar](#)

[Ir a pisos.com](#)

- [Noticias](#)
- [Vivienda](#) | [Estadísticas](#) | [Alquiler](#) | [Local](#) | [Hipotecas](#) | [Más actualidad](#)
- [Reportajes](#)
- [Entrevistas](#)
- [Opinión](#)
- [Blogs](#)
- [Guías](#)
- [Ayudas a la vivienda](#)

Buscar noticias...



Viviendas en Venta



- [A Coruña](#)
- [Álava](#)
- [Albacete](#)
- [Alicante](#)
- [Almería](#)
- [Andorra](#)
- [Asturias](#)
- [Ávila](#)
- [Badajoz](#)
- [Balears](#)
- [Barcelona](#)
- [Burgos](#)
- [Cáceres](#)
- [Cádiz](#)
- [Cantabria](#)
- [Castellón](#)
- [Ceuta](#)
- [Ciudad Real](#)
- [Córdoba](#)
- [Cuenca](#)
- [Girona](#)
- [Granada](#)
- [Guadalajara](#)
- [Guipúzcoa](#)
- [Huelva](#)
- [Huesca](#)
- [Jaén](#)
- [La Rioja](#)
- [Salamanca](#)
- [Las Palmas](#)
- [León](#)
- [Lleida](#)
- [Lugo](#)
- [Madrid](#)
- [Málaga](#)
- [Melilla](#)
- [Murcia](#)
- [Navarra](#)
- [Ourense](#)
- [Palencia](#)
- [Pontevedra](#)

Tu casa en [bbvavivienda.com](#)

Ahora sí

Aprovecha la fi de BBVA con respu

- [Obra Nueva](#)
- [Viviendas en Venta](#)
- [Viviendas en Alquiler](#)
- [Terrenos](#)
- [Locales y Oficinas](#)
- [Naves](#)
- [Parking](#)

REPORTAJES

¿Qué oportunidades de vivienda existen para los jóvenes?

¿Eres joven y quieres emanciparte? Seguro que muchos españoles de entre 28 y 35 años piensan que lo tienen complicado, pero antes de 'tirar la toalla' hay que mirar y analizar todas las posibilidades que ofrece el sector.

27 de Diciembre, 2010 Valoración: 0 (0 votos)

Sin comentarios



C. GARCÍA-PANDO - ¿Eres joven y quieres emanciparte? Seguro que muchos españoles de entre 28 y 35 años piensan que lo tienen complicado, pero antes de ‘tirar la toalla’ hay que mirar y analizar todas las posibilidades que ofrece el sector. Tradicionalmente, los españoles siempre han tendido a comprarse una casa antes de vivir de alquiler. A pesar del esfuerzo económico y el endeudamiento que supone, la propiedad de una vivienda garantiza una seguridad y además, supone una inversión a largo plazo.

Tras el pinchazo de la ‘burbuja’ inmobiliaria y la reorientación de las políticas del Gobierno para impulsar la rehabilitación y el alquiler, el sector está sufriendo una profunda reestructuración. **El mercado del alquiler se contempla cada vez más como la alternativa más accesible**, sobre todo, para los jóvenes con trabajo temporal, precario y con pocos recursos económicos. “La compra de una vivienda es casi impensable para un joven que esté trabajando”, asegura José Luis López Ibáñez, el responsable de la Comisión Socioeconómica del Consejo de la Juventud de España (CJE).



Alquiler, compra, piso compartido...

Palabras clave

[Arrenta](#), [consejo juventud españa](#), [Foro Consultores](#), [vivienda jovenes...](#)

Comprar... ¿posible?

Teresa y su novio son una pareja joven, los dos con trabajo, que querían irse a vivir juntos. En un principio, su objetivo era comprarse una casa, pero no pudieron obtener un crédito. **“Las condiciones que nos exigía el banco eran excesivas y no nos han querido dar la hipoteca a pesar de que los dos teníamos un trabajo fijo”**, comenta. Recientemente, el Observatorio Joven de Vivienda del Consejo de la Juventud de España (CJE) ha publicado un informe donde verifica que los jóvenes deberían cobrar 2.200 euros para poder comprarse una vivienda, esto es, un 74,6% más del sueldo medio que ganan actualmente. Hoy en día, un joven tiene que dedicar un 52% de sus ingresos al pago de su casa y los expertos recomiendan que la proporción más adecuada debería ser un 30%... ¿Es asequible? La verdad es que para un trabajador joven con un puesto medio, es difícil.

En los casos en que la renta de un alquiler casi se iguala a la cuota hipotecaria mensual, sale más beneficioso comprar. Las hipotecas destinadas especialmente para jóvenes de muchos bancos y cajas suelen tener condiciones más favorables para ellos. Aunque actualmente la mayoría de los jóvenes no tienen suficiente poder adquisitivo. Además, la futura eliminación de la deducción fiscal por la compra de vivienda va a desalentar a muchas personas para adquirir una vivienda. “No es el mejor momento para eliminarla”, afirma Luis Corral, consejero delegado de Foro Consultores, **“mientras continúe el stock actual de vivienda en el mercado, sería aconsejable mantener la desgravación fiscal”**.

“El gran problema radica en la financiación, ya que **una persona joven y sola con un sueldo medio tiene muy complicado, por no decir imposible, que le conceden una hipoteca**, aun aportando avales y ahorro previo”, explica Alicia A., una inquilina madrileña que lleva ocho años viviendo de alquiler en el centro de Madrid. Del mismo modo, las subvenciones estatales para la compra cada vez son más escasas. No hay que olvidar que a partir del 1 de enero de 2011 se eliminará también la ayuda a la entrada por adquisición de un piso (AEDE). En esta situación, ¿qué pueden hacer los jóvenes para independizarse?

El alquiler, adaptado a los jóvenes

El alquiler suele ser la salida más recurrida, pero no es precisamente la preferida. “Vivo de alquiler en el centro de Madrid. **Si se quiere vivir en un centro urbano, alquilar es la opción más lógica** y, generalmente, la única en estos momentos”, explica Alicia A cuya intención es ser propietaria algún día, “pero la zona que me gusta no es precisamente asequible para comprar”.

El alquiler, por razones económicas actualmente, es más barato que la compra. Además, se adapta mejor a los jóvenes que están estudiando, que se han trasladado por motivos laborales, que no tienen aún pareja, que prefieren en definitiva una opción que le permita cambiar de vivienda más fácilmente según sus necesidades y gustos, incluso trasladándose a otra ciudad u otro país. “Queremos fomentar el cambio de la mentalidad para que los jóvenes se inclinen por el alquiler, no porque sea una moda sino porque el acceso a la compra de una vivienda es inviable”, afirma el responsable del CJE, **“no queremos que todos los jóvenes tengan que alquilar, nos gustaría que pudieran comprar una vivienda si se pagara su precio real”**.

Una ayuda que se ha mantenido tras los últimos cambios del PERV ha sido la Renta Básica de Emancipación (RBE), que entrega 210 euros mensuales a los jóvenes que estén apuntados a esta subvención. No obstante, desde el Consejo de la Juventud consideran que la cantidad es insuficiente y que está mal dirigida. **“Esta ayuda sólo la reciben los jóvenes con trabajo, por tanto, aquel estudiante en paro, que tiene más dificultades, no puede acceder a ella”**, comenta López Ibáñez. “Reivindicamos al Gobierno y a Fomento, aumentar las subvenciones y también pedimos más coordinación y diálogo entre las administraciones autonómicas, ya que algunas comunidades autónomas ofrecen más ventajas, por ejemplo, Castilla y León añade 30 euros más a la RBE y no estaría mal que lo hiciera el resto”, agrega.

Debido incluso a la falta de recursos, muchos españoles jóvenes han optado por la opción de compartir piso, ya que se adapta mejor a su estilo de vida y a la situación económica. “Un [piso compartido](#) es una buena opción durante un periodo determinado que puede coincidir con el momento de los estudios”, afirma el consejero delegado de Foro Consultores. “Obviamente, cuando el objetivo es crear una familia, no es lo más aconsejable”, añade. Existe una nueva modalidad de jóvenes que ‘comparten’ casa con personas de tercera edad. “Hay asociaciones y programas para esta fórmula”, explica Carlos Ruiz Pérez, gerente de Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda (Arrenta), **“la persona mayor brinda alojamiento gratis o a**

un precio muy bajo a un joven que no sólo le hace compañía, sino que le ayuda en sus necesidades diarias (compra, etc.)”.

VPO, escasa

De cara a todos los cambios en las medidas políticas en 2011, los jóvenes deben buscar otras alternativas para acceder a una vivienda. La vivienda protegida es una de las salidas más deseadas por gran parte de la población, aunque se considera que **el número de estos pisos es escaso para las necesidades demográficas de nuestro país**, tanto de VPO en alquiler como de compra. “A día de hoy son insuficientes”, asegura el responsable del CJE, “las administraciones deberían promocionar más la vivienda protegida de alquiler y de compra en propiedad. Además, desde el Consejo, estamos reclamando que estas VPO también cumplan los requisitos de accesibilidad y puedan utilizarse por personas con discapacidades”. Las últimas [modificaciones del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación](#) (PEVR) 2009-2012 van encaminadas a promocionar el alquiler y la compra de VPO. De hecho, el precio de estos pisos [se ha congelado ya por tercer año consecutivo](#), lo que es una buena noticia para las personas que anden con dificultades económicas.

La autopromoción, o lo que es lo mismo, la construcción de la propia casa mediante una cooperativa o en comunidad es una opción que puede ser asequible para las parejas jóvenes que tienen dinero ahorrado y un trabajo estable. La [compra de una vivienda sobre plano](#) proporciona a los compradores plazos de pago más amplios y cómodos, donde el comprador no necesita desembolsar una gran cantidad de capital de golpe. Asimismo, muchas de estas viviendas sin construir son viviendas públicas más rebajadas y más alcanzables para los ciudadanos.

A partir de los cambios que se lleven a cabo en 2011 en el sector inmobiliario, se empezará a dibujar el futuro que seguirá este mercado. Por las medidas del Gobierno, los presupuestos cada vez más ajustados del ciudadano medio y la falta de financiación **se prevé que el alquiler empiece a tomar más peso en la actividad inmobiliaria del país**, aunque cuando comience a recuperarse la situación económica probablemente el español medio vuelva a tender a la compra. Desde Arrenta opinan que las administraciones deberían promover la vivienda social, en otros con ayudas directas al pago del alquiler a las generaciones jóvenes.

“En los países del Norte y Centroeuropa se lleva haciendo años y **eso ha permitido que la edad en la que se independizan sea muy baja, en muchos muy similar a la mayoría de edad**”, concluye el gerente de Arrenta, “por ejemplo, en Alemania se ha desarrollado una iniciativa interesante que se puede tomar en cuenta para posibles modificaciones del PERV: se controlan las rentas del alquiler privado (no pueden exceder el 20% del precio medio de la zona), etc.” Desde Foro Consultores apuntan que los pisos embargados por los bancos también tienen buenos precios y facilidades de financiación tanto en alquiler, compra o alquiler con opción a compra.

Lo que está claro es que el alquiler de una habitación o un piso es actualmente la opción más económica para la mayoría de los jóvenes, por eso, se debería potenciar más por parte de las administraciones y proteger contra posibles fraudes también a los propietarios, para que éstos tengan también más predisposición a colocar sus casas en este mercado. Si, a pesar de todo, **el joven quiere decantarse por la compra, en la situación actual debe cumplir más requisitos, por ejemplo, tener pareja estable, ahorros previos, avales, que en muchos casos implica ayuda por parte de los padres**. Hasta que no mejore la situación laboral de la mayoría de la población y la coyuntura económica del país, el colectivo más joven de la ciudadanía tendrá que buscarse otras alternativas a la compra para acceder a la vivienda.

Anuncios Google

[Lista Inquilinos Morosos](#)

Antes de alquilar, consulte el Fichero de Inquilinos Morosos.
www.FIMiberica.com

[Pisos Ensanche Vallecas](#)

182.500 €, 2D con garaje y trastero Piscina, gimnasio y zona infantil
www.grupoibosa.com

[Viviendas VPP en Madrid](#)

Información sin compromiso de viviendas VPP en Madrid
www.vppcm.com

ENVÍA TU COMENTARIO

Tu comentario:

Nombre:*

E-mail:*

Acepto la [cláusula de privacidad](#)

[Enviar comentario](#)