

Tirada: <b>36.228</b>	<b>Expansión</b>	<b>ESPECIAL</b>	Superficie: <b>1.131 cm<sup>2</sup></b>	Ocupación: <b>100%</b>	Valor: <b>12.400,00 €</b>
Difusión: <b>23.387</b>					
(O.J.D)	<b>Nacional</b>	<b>Economía</b>	Página: <b>6</b>	1 / 1	
Audiencia: <b>81.854</b>					
Ref: <b>11083955</b>	<b>2ª Edición</b>	<b>21/05/2019</b>			

**ACCESIBILIDAD** Potenciar el alquiler social, construir viviendas en suelo público, impulsar ayudas para la rehabilitación de edificios y proteger a los propietarios de posibles impagos son las principales propuestas para que la gente pueda ejercer su derecho a la vivienda.

# La independencia cada vez es más cara

Noelia Marín, Madrid

Con la crisis, se multiplicaron los problemas para conseguir una hipoteca. Después, los precios del alquiler se dispararon, afectando sobre todo a las grandes ciudades. Esto ha dejado sin opciones no sólo a los jóvenes que carecen de ahorros o estabilidad laboral, sino también a personas de mediana edad que tienen que cambiar de piso por motivos familiares o laborales.

“Hace años, los problemas de acceso a la vivienda los sufrían las clases más populares, pero ahora también afectan a las medias. El aumento de los divorcios o la inestabilidad de los hogares contribuirán a que cada vez sea más generalizado en todas las edades”, apunta Juan Antonio Módenes, investigador aso-

**La vivienda social ocupa el 2,5% del parque español, mientras que la media europea supera el 15%**

**El encarecimiento de los pisos potencia alternativas como las residencias o el 'coliving'**

ciado en el Centro de Estudios Demográficos de la Universidad Autónoma de Barcelona (UAB).

Los expertos alertan de que la subida de precios responde a una tormenta perfecta: en las grandes ciudades escasea el suelo disponible, la mano de obra es cada vez más cara y se ha producido un desajuste entre la oferta y la demanda. A esto hay que sumar, en el caso del alquiler, el factor de los pisos turísticos, que ha provocado un encarecimiento notable en el centro de las principales urbes. Tal magnitud ha alcanzado esta problemática que se estima que el precio de los inmuebles crece cinco veces por encima de los salarios.

Pero, ¿cómo se puede facilitar el acceso a la vivienda para estos colectivos?, ¿es responsabilidad del sector público o también del privado?, ¿habría que restringir los precios? El Gobierno aprobó el pasado mes de marzo un Real Decreto-ley para potenciar el alquiler que protege, sobre todo, al inquilino: establece un máximo de tres meses de fianza, amplía los contratos a cinco años y da carta blanca a los ayuntamientos para que aumenten el IBI sobre las viviendas vacías.

Para Pedro Soria, director comercial de Tinsa, “la solución no pasa por fijar máximos al alquiler” y castigar a los propietarios con medidas restrictivas, sino por fomentar la oferta. “Hay que animar a la gente que tiene pisos vacíos para que los ponga en alquiler y eso se



La edad de emancipación se ha retrasado a causa de las dificultades para conseguir hipotecas y por el aumento del precio de los arrendamientos. / PATXI CORRAL

consigue a través de medidas para asegurarles que si el inquilino no paga, podrán recuperar su casa”, reclama. Confiar, además, en los incentivos fiscales para la rehabilitación de viviendas. Esto favorecería, en su opinión, que la gente que recibe pisos en herencia los reforme y los ponga de nuevo en el mercado.

“En los últimos años, la población se ha envejecido y vamos a ver cómo muchos hogares van a quedar libres por la muerte de sus integrantes. Por tanto, serán casas de segunda o tercera mano que podrán ocupar los jóvenes”, añade el investigador de la UAB, quien además propone medidas para facilitar las transmisiones patrimoniales.

## La vivienda social

Ampliar el parque de vivienda social es otro de los caminos que hay que seguir para favorecer el acceso a la vivienda. Pero no en régimen de compra, como tradicionalmente se ha hecho en España, sino en alquiler, para “evitar que cuando venza el periodo de calificación se convierta en un bien especulativo”, re-

calca Samuel Población, director nacional de Residencial & Suelo de CBRE España. Según el propio Decreto-ley, en España la vivienda social equivale al 2,5% del parque total, muy lejos de países como Francia, Reino Unido, Holanda o Suecia, donde supera el 15%.

En el caso de la compra, la colaboración público-privada es otra de las soluciones que propone este experto, que aboga por construir promociones en suelo público. “Los promotores compran suelo a manos privadas, lo que incrementa los precios. Esto, unido al aumento de los costes de construcción, contribuye a que vendan a un nivel que los jóvenes o las clases medias no pueden asumir”, recalca Población.

En un contexto como éste, la subida de precios ha obligado a los jóvenes a recurrir a otras fórmulas para poder independizarse: desde compartir pisos por habitaciones pasados los 30 hasta apostar por las residencias de estudiantes o por nuevos alojamientos como el *coliving*. Estos últimos son una evolución de los espacios de *coworking*. Están pensados

## En SIMApro...

### PREOCUPACIÓN SOCIAL

Las medidas a adoptar para facilitar el acceso a la vivienda de los colectivos con menos recursos ocupará un papel destacado durante la Conferencia Inmobiliaria, el 29 de mayo.

### COMPRA Y ALQUILER

Una de las mesas de debate proyectadas planteará diferentes propuestas para que los españoles, y especialmente los más jóvenes, puedan acceder a la vivienda, tanto en el régimen de compra como en el de alquiler.

### OPCIONES ALTERNATIVAS

El 30 de mayo, durante el Foro de Inversión en el Mercado Inmobiliario Español, también se analizarán las nuevas fórmulas destinadas específicamente a los más jóvenes, como el *coliving* y los alojamientos para estudiantes.

para alumnos de posgrado o jóvenes profesionales que valoran el hecho de hacer vida en común. Alquilan una habitación y comparten espacios como salas de cine, áreas de juegos, gimnasio, restaurantes o piscina, todo dentro del mismo edificio.

Esta fórmula, nacida en Silicon Valley y muy extendida en países como Reino Unido, empieza a popularizarse también en España. “Han subido tanto los precios de los pisos en alquiler que cada vez los jóvenes demandan más estos alojamientos”, explica Jeffrey Sújar, CEO y *partner* de Syllabus by Urbania, firma internacional que se dedica al desarrollo de estos alojamientos destinados específicamente para los estudiantes.

Mientras las residencias siguen siendo mayoritariamente para alumnos de 1º o 2º de carrera y cada vez despiertan mayor interés para los alumnos de intercambio, en el *coliving* la edad media oscila desde los 23 hasta los 30 años. “Es como compartir piso, porque los habitantes hacen vida en común, pero en vez de con tres personas, con más de 100”, concluye Sújar.