

EL BOLETIN²⁵ aniversario

DIARIO DE ACTUALIDAD Y FINANZAS DESDE 1992

PORTADA

NACIONAL

ECONOMÍA

MERCADOS

INTERNACIONAL

TECNOLOGÍA

OPINIÓN

Nacional | Vivienda

Luces y sombras del nuevo Plan de Vivienda: ¿Jóvenes endeudados y subidas de precios?



Algunos expertos temen la subida de los precios de venta y alquiler y advierten del endeudamiento de jóvenes con bajos sueldos y mucha inestabilidad laboral.

Por **Rosa M. Pastor**

Lunes 22 de mayo de 2017, 06:00h



El nuevo **Plan de Vivienda**, anunciado por el Gobierno y que entrará en vigor en 2018, ha llegado no exento de polémica especialmente por las medidas que incluye para los menores de 35 años, por entender algunos agentes del sector inmobiliario que las **subvenciones, de hasta el 20% del precio de una vivienda**, que contempla para que los jóvenes puedan comprar una casa pueden afectar negativamente al mercado, aunque en general todos los expertos consideran positivamente las actuaciones que contempla el plan para reactivar el **alquiler** y las que tienen como beneficiarios a los afectados por **desahucios** y mayores de 65 años

Uno de estos expertos que tiene dudas sobre las repercusiones que puede tener

LO MÁS VISTO

El PP abandona el Pleno de Madrid y amenaza con no volver

Rivera debuta en el Club Bilderberg junto a Ana Botín y Cebrián

Las mujeres víctimas de violencia de género se disparan hasta su cifra más alta en cuatro años

Nuevo show en el Congreso: Rajoy vota en contra de sus presupuestos y se rompen dos escaños

La tesorera de la offshore panameña de Moix tiene 94 años y aparece en otras 20.000 empresas pantalla

Los técnicos de Hacienda piden a Montoro que investigue la 'offshore' de Moix

Bruselas tira de ingeniería financiera para sortear las retenciones de Alemania a los eurobonos

CÓDIGOS DE DESCUENTO EN CUPONATION

ZALANDO »

Disfruta de un 10% menos en toda la web

EL CORTE INGLÉS »

Ofertas en El Corte Inglés

NIKE »

Ahórrate un 30% en tus compras

IBERIA »

Aprovéchate de un 25% en tus reservas

AMAZON »

Consigue un 35% de descuento en la web

AHORA EN PORTADA



Catalá traslada la presión a Maza:

el hecho de que el Ministerio de Fomento facilite ayudas de hasta 10.800 euros para la compra de vivienda habitual a los menores de 35 años es **Beatriz Toribio, responsable de Estudios de Fotocasa**. La representante de este portal inmobiliario cree que "tendrá efectos limitados" esta medida de la pueden beneficiarse jóvenes que tengan ingresos anuales inferiores a tres veces el IPREM, el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples que es el índice de referencia para la de ayudas y subvenciones en función de la renta) y que en 2017 está fijado 532,51 euros mensuales. Y explica que no confía en la utilidad de la subvención porque los "jóvenes de este perfil y con este nivel de ingresos van a tener difícil acceder a un préstamos hipotecario". Además, la responsable de Estudios de Fotocasa hace notar que la oferta de vivienda que se puede adquirir con esta ayuda -que se situaría en una horquilla precios de entre 100.000/150.000 euros- es muy limitada en el caso de ciudades como Barcelona y Madrid.

Pero lo que más llama la atención de Beatriz Toribio es la "filosofía de fomentar las ayudas a la compra justo cuando están empezando a subir los precios y para un segmento de la población que tiene que hacer un esfuerzo muy alto por su precariedad e inestabilidad laboral", recordando que las entidades financieras piden para conceder una hipoteca que el nivel de endeudamiento que el solicitante puede destinar a pagar el piso no debe superar entre el 30% y el 40% de sus ingresos.

Insiste Toribio en que "habiendo pasado lo que ha pasado" le "chirria" que el Gobierno quiera fomentar la compra de un segmento de la población con bajos sueldos y poso estabilidad laboral y considera que el Plan de Vivienda debería centrar los esfuerzos en impulsar el alquiler entre los más jóvenes.

Los promotores lógicamente no son de la misma opinión. **Daniel Cuervo, gerente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima)**, cree que en este plan se apuesta más claramente por el alquiler que por la compra como forma de acceder a una vivienda, aunque se declaran "razonablemente satisfechos" ya que creen que el futuro plan supone una mejora con respecto al anterior tanto en las ayudas al alquiler -que se mejoran- como a la venta, que en plan vigente no existían.

Desde Asprima hacen notar además que en el caso de las ayudas al alquiler se ha elevado el tope de las rentas para poder optar a las ayudas que podrán ser de hasta 900 euros al mes, cuando era de 600 euros en el anterior plan, con el objetivo de dar respuesta a la situación que viven los inquilinos en ciudades como Madrid y Barcelona donde los alquileres son significativamente superiores y se quejan de que esa "distinción no se hace para la compra".

Daniel Cuervo explica que a los promotores madrileños les parece bueno que el plan estatal no distinga entre vivienda nueva y usada, ni entre alquiler y venta a la hora de conceder las ayudas ya que su flexibilidad puede facilitar el acceso a los jóvenes de su primera vivienda, pero no les convence el hecho de "que los ingresos deben ser inferiores a 3 veces el IPREM, con lo que no llegan ni a 23.000 euros al año, ya que en otras provincias, donde el precio es menor, puede suponer una gran ayuda, pero no así en Madrid, donde el precio de la vivienda es significativamente superior a otras zonas del país", por lo los promotores madrileños piensan que sería bueno que "se subiera ese índice para que fuera una

“Es decisión del fiscal general remover a Moix”



Sánchez ligará su futuro a los militantes para evitar 'golpes palaciegos'



El Popular despidió mayo con fuertes caídas y bajo el estrecho marcaje de Europa



Bruselas tira de ingeniería financiera para sortear las reticencias de Alemania a los eurobonos



Nuevo show en el Congreso: Rajoy vota en contra de sus presupuestos y se rompen dos escaños



El Ayuntamiento de Madrid investigará todas las contrataciones de Mercamadrid desde 2007



El PSOE da marcha atrás y acepta dar 'carpetazo' a la comisión sobre Fernández Díaz

ayuda equitativa y que no penalice a los jóvenes en función de donde vivan".

El gerente de Asprima elogia asimismo que en el Plan Vivienda 2018-2021 figuren medidas para crear un parque de viviendas en alquiler de titularidad privada, y no sólo de titularidad pública como el anterior, puesto que incluye ayudas para los promotores cuyas viviendas se destinen durante 25 años al alquiler, un programa que les parece muy positivo ya que les va a hacer rentable construir pisos para alquilar, con el único interrogante de saber si van a recibir financiación bancaria a tan largo plazo, una duda que "habrá que esperar" para despejar, tal y como reconoce Daniel Cuervo.

Carlos Ruiz Pérez, gerente de Arrenta, Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, deja claro que valora "positivamente cualquier medida que facilite el acceso a la vivienda", y que en general aplaude cualquier propuesta que impulse el mercado del alquiler aunque también pone 'peros' al nuevo plan del Gobierno. Advierte que le "da miedo" que se dejen las ayudas al albedrío de las Comunidades Autónomas ya que teme que las CCAA se retrasen en el pago de la subvención -como ya ha ocurrido en el pasado- y los inquilinos incurran en un impago, por lo que propone que en el plan estatal fije garantías y plazos concretos para el abono de las ayudas por parte de las respectivas consejerías "y que no volvamos a errores del pasado".

¿Subirán los precios?

Otra de las cuestiones que se han planteado desde que se presentó el texto del Plan de Vivienda es si las ayudas tanto al alquiler como a la venta subirán los precios.

Gonzalo Robles, CEO de UXBAN, firma inmobiliaria enfocada en el diseño y promoción de viviendas de alto standing, subraya el "efecto perverso de la subvención de Rajoy". Considera que en lugar de beneficiar a los jóvenes "respaldan a los vendedores y que habría que fomentar la cultura del alquiler ya que no siempre es tirar el dinero", un efecto negativo que, lógicamente, descartan desde Asprima.

El gerente de los promotores madrileños no cree, sin embargo, que estas ayudas vayan a encarecer la vivienda. "Pienso sinceramente que no van a subir los precios en función de las ayudas ya que cualquier subida de precios la penalizan los clientes y las entidades financieras", sostiene Daniel Cuervo, que explica que si los precios suben al no hacerlo los sueldos, las entidades financieras no van a conceder los préstamos hipotecarios y se reduciría el número de clientes potenciales cuando "lo que los promotores queremos es vender más viviendas". "El propio mercado no lo va a consentir ya que creo que hemos aprendido de errores pasados", insiste el representante de Asprima que recalca que ahora el contexto es otro, ya "que todavía el desempleo es alto, el nivel de renta es bajo y la financiación está muy pendiente del ratio de esfuerzo para que se repita la situación anterior", en referencia a lo ocurrido durante el boom inmobiliario.

Respecto al alquiler, los expertos tampoco las tienen todas consigo. El gerente de Arrenta recuerda que hace años cuando se daban subvenciones al inquilino hubo "propietarios avisados que decidieron subir las rentas", un riesgo del que también avisa la representante de Fotocasa que alerta que "algunos caseros

pueden verse tentados de subir las rentas a la hora de renovar los contratos, para beneficiarse de estas ayudas estatales aunque va a ser difícil de detectar".

Recalca Beatriz Toribio que en abril los precios de alquiler subieron de media un 10% en España y en Madrid y Barcelona se ha superado el 15% de incremento interanual, y "el mercado está tan tenso que no se sabe cuánto pueden influir estas subvenciones en los precios.

Por ello, además de las ayudas tanto Fotocasa como Arrenta echan en falta incentivos fiscales para los propietarios de viviendas que alquilen a jóvenes y además, proponen otras medidas para aumentar el parque de viviendas para alquilar, debido a que la falta de oferta es la que está detrás de la escalada de los precios en las grandes ciudades. En este sentido, Arrenta, propone aumentar la promoción pública y Fotocasa llegar a acuerdos con "los grandes tenedores de vivienda, fondos y bancos, para saquen viviendas a un precio más asequible".

También hay expertos que como **Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria** creen que las ayudas a la compra ni al alquiler que contempla el futuro Plan de Vivienda van a tener una influencia mínima en el mercado, poniendo de manifiesto que, en su opinión, la decisión de comprar se toma al margen de que haya subvenciones y que tampoco un propietario se decide a poner su piso en alquiler por el hecho de que haya ayudas. Por tanto, duda de que el plan sirva para dinamizar el mercado inmobiliario, aunque sí cree que servirá para ayudar a la gente que está más desprotegida a la hora de acceder a una vivienda. Y es que Duque cree que lo marca el precio de la vivienda es la confianza del consumidor y destaca que la última encuesta nos sitúa "máximos históricos ya que la gente piensa que al año que viene estaremos mejor y eso es lo que impulsa los precios y no las subvenciones".

ETIQUETAS JÓVENES ALQUILER PLAN DE VIVIENDA VIVIENDA

DESAHUCIOS



Ana M. Pastor



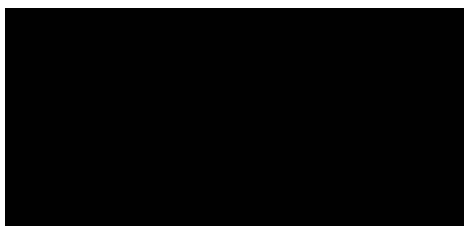
419 artículos

@AnaMPastor

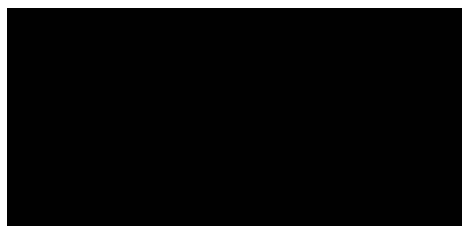
[apastorelboletincom/7/7/17](#)

Todos los firmantes

Noticias relacionadas



¿En qué países europeos hay más jóvenes con contrato temporal?



¿En qué países europeos se independizan antes los jóvenes?





Solo la mitad de los jóvenes de la UE ven la democracia como el mejor sistema



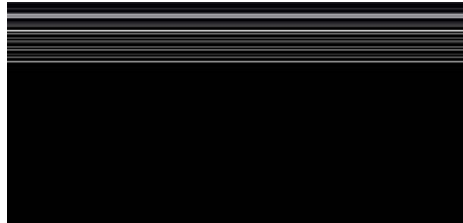
El Gobierno dará ayudas a los jóvenes para comprar vivienda de hasta el 20% de su precio



Más de la mitad de los jóvenes españoles se considera "ciudadano de segunda"



El 72% de los jóvenes españoles reconoce ver diariamente más Youtube que televisión



Los precios de la vivienda comparten protagonismo con las líneas estratégicas de la CNMV

• [Comentarios](#) [Comentarios Facebook](#) **Comenta esta noticia**

Comentario

Normas de uso

Esta es la opinión de los internautas, no de El Boletín

No está permitido verter comentarios contrarios a la ley o injuriantes.

La dirección de email solicitada en ningún caso será utilizada con fines comerciales.

Tu dirección de email no será publicada.

Nos reservamos el derecho a eliminar los comentarios que consideremos fuera de tema.

EL BOLETIN

- Portada
- Nacional
- Economía
- Mercados
- Internacional
- Tecnología
- Hoy en la red
- Contraportada
- Archivo
- Fotogalerías
- Entrevistas
- Ediciones especiales
- Noticias RSS

Opinión

- Miguel Ángel Aguilar
- Diedo Carcedo
- Josep Lladós
- Almudena Semur
- Fernando Jáuregui
- Aurelio Pedroso
- Santiago José Guevara
- Rafael Alba

Ocio y cultura

- La biblioteca
- El tocadiscos
- El videojuego
- La butaca
- La cantina
- Cátedra Hotelera
- Cuaderno de viajes
- Notas alternativas
- El interludio
- El telón
- La cata
- El Rincón del Habano

Suscríbete

- Suscripción al newsletter
- Versión móvil

Publicaciones

- EL BOLETIN**
- AméricaEconómica**
- CubaEconómica**