

► El alquiler: opción joven de acceso a la primera vivienda

La cultura del alquiler es difícil de inculcar en un país donde el sentido de la propiedad está muy arraigado. España cuenta con un porcentaje de propietarios que supera ostensiblemente el número de arrendatarios, ya que fiscalmente, la compra de una vivienda es mucho más rentable que su alquiler. A diferencia de nuestros vecinos europeos, el parque de inmuebles en España se distribuye de manera desigual: mientras el 92% se destina a la venta, el alquiler tan sólo representa el 8% restante.

El problema radica en los jóvenes que desean emanciparse adquiriendo una vivienda de propiedad, empresa que les resulta complicada debido a dos importantes factores: el alto coste de la vivienda y la precariedad laboral. Una buena alternativa sería optar por el alquiler para una primera vivienda, siempre y cuando mejoren las condiciones y las ayudas a los arrendatarios.

VIVIR CON LOS PADRES

Tener entre 18 y 34 años y seguir viviendo en casa con los padres es casi una tendencia crónica. Según datos del 'Infor-

me Juventud en España 2004', el alargamiento de la estancia en la familia se convierte en una estrategia más de supervivencia en espera de tiempos mejores. En este informe se afirma el hecho de que el porcentaje de personas jóvenes que ya no viven habitualmente en casa de sus padres o de otros familiares, habría aumentando considerablemente desde el 2000. Hace cinco años, el 23% de los jóvenes de entre 15 y 29 años estaba independizado, mientras que en 2004 esta cifra aumentó al 31%. Si bien es cierto que la inestabilidad laboral y el alargamiento de formación académica retienen a los jóvenes en su vivienda de origen, el apego a la familia juega un papel fundamental, ya que la aceptación, el cuidado, la seguridad y el apoyo son ventajas ciertamente apreciadas. Nuestro país cuenta actualmente con una población joven de 3.949.554 personas, el 37,3% de las cuales de entre 18 y 34 años ha logrado emanciparse. La inserción en el mercado laboral continúa su evolución positiva, pero su planteamiento no ayuda a salir a los jóvenes de casa. Caen los contratos indefinidos y los salarios no permiten a la juventud suscribir una hipoteca e,



RdV

incluso, superar un estudio de solvencia para una vivienda en alquiler.

MÁS ACCIÓN DEL ESTADO

El Consejo de la Juventud de España considera que deben darse cambios importantes en materia de alquiler: aumento de las ayudas directas e incremento de la acción del Estado ante los pisos vacíos y la rehabilitación. Según los miembros de este organismo, el alquiler como primera vía de emancipación juvenil, debe constituir una responsabilidad pública, tanto en la creación

de un parque satisfactorio como en el acceso al mismo. Para ellos, las bolsas de alquiler son un instrumento de intermediación interesante, pero que hace indispensable el aval público para solicitar una de las viviendas registradas.

Según los últimos datos, las comunidades con mayores problemas de acceso a la vivienda son Madrid, Cataluña y el País Vasco, donde emanciparse requiere un endeudamiento superior al límite del 33%. En concreto, un joven de entre 18 y 35 años, debe invertir el 50,8% de su salario en el pago de la hipoteca.



NAUS

VENDA i LLOGUER

- De 250 m² fins a 5.000 m².
- Zona: Vallès Oriental.

Tels. 93 870 62 92 • 617 314 491

Josep M^a de Segarra, 60 • 08400 Granollers



bufet prieto

C. Anselmo Clavé, 38, 1r
08400 GRANOLLERS

Tel. 93 870 45 58 • Fax. 93 860 07 49
e-mail: jprieto@bufetprieto.com

ABOGADOS - PATENTES Y MARCAS - ADMINISTRACIÓN DE PATRIMONIOS - INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA

ACCIDENTES DE TRÁFICO, SEPARACIONES, DIVORCIOS, HERENCIAS, RECLAMACIONES, CONTRATOS, DESHAUCIOS

DPTO. INMUEBLES:

LOCAL EN VENTA C/GERONA (Cerca Policlínica) Granollers 400 m² Divisible **SOLARES EN VENTA** para construcción de viviendas, naves, hoteles.

PISO EN VENTA en Llinars. 80 m². Precio: 138.000 €

PARCELA EN EL COLL DE LA MAÑA 2.313 m².

SOLARES EN VENTA en polígono "el circuit de Catalunya".

APARTAMENTOS EN VENTA en Marina d'Or (Castellón). Ideal inversión.

2 PLAZAS DE PARKING EN VENTA en Bellavista. 21.000 € (las dos).

PARCELA EN EL MUNTANYÀ 1.100 m². Construida parte de la casa. 132.300 €

OFICINA EN ALQUILER C/ANSELMO CLAVÉ de Granollers 110 m².

Precio: 660 €/mes