

Euskaratzeko lanean ari gara.

Noticias publicadas en Diario Vasco Más Actualidad Sociedad , el lunes día 12 de Marzo de 2012.

VIVIENDA

100.000 vascos buscan su primera casa

EL AUMENTO DEL PARO POR LA CRISIS HA REDUCIDO LA DEMANDA, QUE CAE EL 11,6% EN UN AÑO

12.03.12 - 02:36 - LUIS LÓPEZ | SAN SEBASTIAN.

La mayoría son jóvenes de entre 25 y 34 años que quieren independizarse de sus padres En Euskadi hay 160.000 casas vacías, de las cuales 96.000 son segundas residencias y 64.000 no se usan

Dicen que la juventud es un estado mental. También es un estado financiero. Solo así se explica que en las estadísticas oficiales se aplique la horquilla de edad de 18 a 44 años para analizar la evolución de personas que buscan acceder a su primera vivienda con el objetivo de independizarse de sus padres. En esa situación se encuentran 97.800 residentes en Euskadi, según una encuesta que acaba de publicar el Gobierno Vasco con datos correspondientes a 2010, los últimos disponibles.

El informe es una herramienta útil para dibujar el perfil y la evolución de los ciudadanos que se enfrentan a esa realidad. De él se desprende una apreciable caída de la demanda: los casi 100.000 ciudadanos en ese tramo de edad -el 14% de la población en esa franja- que

manifiestan su necesidad de encontrar un piso suponen un 11,6% menos de los que mostraban ese mismo interés el ejercicio precedente. Entonces superaban los 110.000.

¿Qué ha pasado en solo un año? Mario Yoldi, director de Planificación del Departamento de Vivienda, razona que existen dos explicaciones posibles. La primera, que parte de la población haya dejado de manifestar su deseo de acceder a una casa porque ha interiorizado que no tiene posibilidades de conseguirlo. Fundamentalmente, porque se ha quedado en el paro como consecuencia de la aguda crisis económica.

En segundo lugar, Yoldi también señala que del grupo de demandantes habrá salido quien «haya cubierto esa necesidad»; es decir, quien ya se ha comprado o alquilado una vivienda. En 2010 se realizaron 19.000 operaciones de compra-venta inmobiliaria en el País Vasco. Es decir, un 26% más que el año anterior, pero nada que ver con las 26.000 que se cerraban antes de que estallase la burbuja del ladrillo. Con todo, es imposible saber cuántos de esos inmuebles fueron adquiridos para satisfacer la necesidad de acceder a una casa por primera vez.

Pujanza del alquiler

En cuanto al motivo para buscar una casa, el informe revela que tres de cada cuatro jóvenes tenían como objetivo principal emanciparse de sus padres. El resto ansiaba casarse o vivir en pareja. Llama la atención que para lograr estos fines cada vez se contempla en mayor medida la opción del alquiler: el 23,2% se decantaba por esta alternativa y a otro 25,2% le era indiferente comprar o arrendar. El resto, más de la mitad, seguía prefiriendo convertirse en propietario.

La creciente demanda de alquileres «es una tendencia que se está manifestando desde que entramos en crisis, a principios del año 2008», constata el director de Planificación. De hecho, recuerda que esa evolución es especialmente visible en Etxebide, donde un tercio de los inscritos prefiere arrendar, otro tercio comprar y al tercio restante le es indiferente una opción u otra.

Este interés por ser inquilino en vez de propietario se explica por varios motivos: la incertidumbre que se cierne sobre el futuro de la economía, la tendencia a la baja de los precios en el mercado inmobiliario y, sobre todo, las enormes dificultades para acceder a la financiación.

Si nos centramos en el perfil del demandante de primera vivienda, la mitad de esos 97.800 interesados tienen un trabajo fijo y un 42% ha pasado por la universidad. Y esta gente, ¿qué casa busca? No son tiquismiquis y les da igual que sea nueva o usada; en cuanto a las dimensiones del inmueble, los pisos de entre 61 y 75 metros cuadrados son los más reclamados, según se desprende de la encuesta.

Vivienda vacía

En lo referente a la edad, la mayoría (el 66,6%) tiene entre 25 y 34 años. Veinte de cada cien están por debajo de esa edad; y el resto, un 13,6%, se sitúa entre los 35 y los 44 años. Esta distribución no es extraña si los datos de este estudio se comparan con otros informes que analizan la misma realidad. Por ejemplo, el Consejo de la Juventud ha constatado que uno de cada cuatro vascos de entre 30 y 34 años sigue viviendo con sus padres, algo perfectamente comprensible si se tiene en cuenta que hacer frente a la hipoteca media les supondría dedicar cada mes el 65% del sueldo.

Siempre que se habla de este asunto surge la misma pregunta: ¿no se solucionaría el problema del acceso a la primera casa si se movilizase el parque de vivienda vacía que existe en Euskadi? No totalmente, pero sí aliviaría la situación. En la comunidad autónoma hay un

millón de casas, de las que 160.000 están vacías: 96.000 de ellas son segundas residencias y el resto, 64.000, no tienen ningún tipo de uso. Mario Yoldi matiza que, entre estas últimas, también están aquellas que requieren de importantes obras de rehabilitación y otras que estando a la venta desde hace tiempo no encuentran comprador. Pero sí menciona que hay «unas 30.000 viviendas» que sí son gestionables y donde el Gobierno Vasco pretende actuar por medio de diferentes programas.

AL DÍA

56.000 familias quieren cambiar de piso en Euskadi

12.03.12 - 02:34 - L. LÓPEZ | SAN SEBASTIAN.

La demanda inmobiliaria no la conforman solo quienes buscan su primera vivienda, sino también quienes teniendo un hogar -ya sea en propiedad o en alquiler- quieren cambiar de residencia. Según la encuesta del Gobierno Vasco, 56.397 familias en Euskadi han mostrado su interés por mudarse a otro lugar, una cantidad que se mantiene estable en los últimos años porque los que corren no son tiempos para embarcarse en estas aventuras. En la mayoría de los casos, la necesidad de cambiar de domicilio llega motivada por la aparición de nuevas circunstancias personales, sobre todo, por el nacimiento de hijos. De hecho, la tercera parte de esas 56.000 familias que quieren mudarse buscan una casa cuyo tamaño se adapte mejor a sus necesidades. El mal estado del inmueble, la ausencia de ascensor o la mala ubicación del piso actual son otros de los motivos para querer el cambio.

También son muchos los casos en los que se pretende encontrar un alquiler más barato del que se está pagando en la actualidad. Hay que tener en cuenta que 18.800 de las familias que han mostrado su interés por cambiar de casa están en régimen de arrendamiento, lo que les da una mayor movilidad. Peor lo tienen las 15.400 que están pagando la hipoteca, e incluso las 18.500 que siendo propietarias sin deudas con el banco deben asegurarse de que tienen comprador antes de lanzarse a realizar la mudanza.

La vivienda más demandada por quienes buscan un nuevo domicilio tiene entre 76 y 90 metros cuadrados y a la mayoría de las familias les da igual que sea nueva o usada. Eso sí, aquí el deseo por hacerse con una casa en propiedad es más fuerte que entre quienes rastrean el mercado en busca de su primer piso.