



:: [portada](#) :: [España](#) :: [Por una vivienda digna](#)  
[\(Argumentos para la lucha\)](#)

13-02-2018

La precariedad empuja a los jóvenes a alquilar

## Los alquileres se disparan, mientras que los desahucios de inquilinos son mayoritarios

Sara Montero

Cuarto Poder

En las últimas semanas, los españoles tienen que convivir con dos noticias que parecen antagónicas. Por un lado, el aumento de los precios de alquiler, por otro, los desahucios por impago que se siguen produciendo en sus barrios. Esta es la paradoja que deja la recuperación económica que aún no se deja notar en muchos hogares españoles.

Los principales portales inmobiliarios, como [Fotocasa](#) o [Idealista](#) registraron una subida del precio del alquiler en 2017. Este último cifraba en una media del 18,4% interanual el aumento. "Los responsables de los incrementos de precio registrados en las grandes ciudades durante los últimos años son la recuperación económica y el descenso del desempleo", explica Fernando Encinar, jefe de estudios de la empresa. Sin embargo, el experto es prudente y también advierte de que los ritmos de crecimiento se han relajado durante 2017 en Madrid (7,9%) y en Barcelona, donde llegaron a bajar (-2,4%).

Este interés por el alquiler va ligado a la situación económica. Hay una leve recuperación del empleo, pero aún es inseguro y precario: "Con los salarios bajos que tienen los jóvenes, no se pueden plantear el ahorrar. Se ven abocados al alquiler e, incluso, al alquiler compartido", explica Francisco Blanco, profesor titular de Economía Aplicada en la Universidad Rey Juan Carlos de Madrid. Las estadísticas de Idealista refuerzan esta tesis, tal y como corrobora Encinar: "En una reciente encuesta realizada entre nuestros usuarios, 2 de cada 3 personas que buscaban una vivienda en alquiler reconocían poder hacer frente al pago de la cuota hipotecaria, pero que la falta de ahorros suficientes para pagar la entrada (entorno al 30% del valor de la vivienda) les obligaba a decantarse por el alquiler".

En ciudades más turísticas como Madrid o Barcelona, los vecinos también tienen que convivir con los pisos turísticos, ahora en auge y no exentos de polémica. Sin embargo, los expertos sitúan su influencia en zonas muy delimitadas. Aún así, la tensión del mercado se deja notar ya en la renovación de los contratos. Para los economistas, es un tema "simple de oferta y demanda", tal y como aclara Óscar Mascarilla, doctor en Economía de la Universidad de Barcelona. Más personas quieren alquilar, pero la cantidad de pisos disponibles no sube a la misma velocidad. Por ello, los contratos que se han acabado este año ya son renovados a un precio más alto.

España ha sido un mercado donde tradicionalmente se ha optado por la adquisición, pero los bajos salarios hacen que los jóvenes ya no se puedan plantear hipotecarse si su contrato es temporal o su salario es bajo. Aún así, el mercado de la compraventa también parece estar remontando



gracias a las rentas más estables. El pasado noviembre subió un 18,1% respecto al mismo periodo del año anterior, aunque también ha ralentizado su aumento.

Durante los años más duros de la crisis, hubo fuertes críticas a la gestión de la vivienda en España. Sin embargo, a juicio de Marsilla, "las políticas de vivienda han sido inútiles y con vocación electoralista".

Los desahucios por alquiler: un drama silencioso que sigue vivo

Aunque una mejora leve de la economía podría sugerir que problemas como el de la crisis de la vivienda han quedado atrás, lo cierto es que se sigue produciendo un número considerable de desahucios. En 2016, el Consejo General del Poder Judicial contabilizó 63.037, un 6,4% menos que el año anterior.

La imagen más extendida de los desahucios es la de las ejecuciones hipotecarias. Sin embargo, la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) alerta de que son [los impagos por alquiler los que dejan en la actualidad a más familias en la calle](#). Los últimos datos publicados por el CGPJ, correspondientes al tercer trimestre de 2017, apuntan a que hubo [11.581 lanzamientos](#), de los que un 60,2% pertenecían a personas que no pudieron pagar a su casero.

"Miles de familias tienen que gastar más de la mitad de sus sueldos en el alquiler. A eso, súmale pagar gastos como el agua o la electricidad. Durante estos años se ha producido un proceso de agravamiento", explica el portavoz de la PAH, Luis Sanmartín. Este activista pone como ejemplo la zona que mejor conoce: Barcelona, donde más del 80% de los desahucios son por este tipo de impagos. "Muchas veces a las asambleas llegan familias que tienen trabajos y recursos, pero no es suficiente. De media te piden más de 800 euros para acceder a un piso, pero hay gente que cobra 600 o 700". Estos problemas coinciden con otros fenómenos urbanos, como la gentrificación, que hace que los vecinos de toda la vida abandonen una zona que se pone de moda para dejar paso a inquilinos con las rentas más altas.

Poco apoyo para las familias con problemas

Sanmartín apunta a una nula voluntad política por hacer más asequibles estos bienes a las familias a través de reformas legislativas. Como ejemplo, los beneficios fiscales a las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) concedidos en 2012 o la modificación en 2013 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que redujo de cinco a tres años la duración de estos contratos y que facilitó "las subidas más rápidas".

La PAH lleva muchos años trabajando intensamente, tanto a nivel local como estatal, para proteger



a las familias que se quedan en la calle y darles una alternativa. Sin embargo, reconocen que el Ejecutivo liderado por Mariano Rajoy pone piedras en el camino: "No hemos avanzado prácticamente nada en estos años. Todas las reformas del Gobierno no han llegado a más de un 1% de la población y todas las leyes que desarrollamos en las autonomías las llevan al Tribunal Constitucional diciendo que hay invasión de competencias, como han hecho en Cataluña, Valencia o Murcia", explica Sanmartin.

El último intento por amortiguar los interminables efectos de la crisis en las familias es la [Ley de Vivienda de la PAH](#), que registraron Unidos Podemos, ERC, Compromís y EH Bildu en el Congreso de los Diputados hace unas semanas. La iniciativa contiene medidas destinadas a regular el precio del alquiler o a que se prohíba echar a una familia sin tener una alternativa habitacional. Aunque PSOE y PDCat se han prometido a apoyar su tramitación, aún no se sabe si también le darán su  en una posible votación, aunque requiera modificaciones en las enmiendas.

Quizá la convivencia del aumento de los alquileres con el enorme volumen de desahucios se convierta en habitual. En [un informe publicado por Oxfam Intermón](#) ya se advertía de que la recuperación ha consolidado la desigualdad entre españoles: ha favorecido cuatro veces más a los ricos que al resto. El 1% con más recursos se apropió del 40% de la riqueza creada.

Fuente: <http://www.cuartopoder.es/sociedad/2018/02/11/vivienda-alquiler-desahucios/>