

Pasar del alquiler a la propiedad de vivienda, el gran reto de los jóvenes, según Vitrio

Como nativos digitales, las nuevas generaciones utilizan los portales de vivienda online a la hora de buscar inmuebles

Los jóvenes son el motor de la economía. Aquellos con edades comprendidas entre 25 y 35 años han entrado al mundo laboral con y tras la crisis de 2008, por lo cual, se han encontrado con muchos más obstáculos para ahorrar dinero y, en consecuencia, están más limitados a la hora de realizar inversiones inmobiliarias.

Según el censo del INE, en España son más de 5 millones de personas las que actualmente entran dentro de esta franja de edad y que presentan ciertas peculiaridades. Son nativos digitales, pues han crecido a la vez que el desarrollo tecnológico; son inconformistas y no tienen miedo a los cambios; prefieren invertir en experiencias que en bienes materiales y suelen tener tasas de ahorro muy bajas pues, entre otras cosas, siguen la filosofía “YOLO”, You Only Live Once, lo que se traduce en “solo se vive una vez”.

Ante este panorama y tomando en cuenta las características de la población joven, Vitrio, la plataforma que se está imponiendo entre los profesionales inmobiliarios como gestor integral de inmuebles, ha analizado las tendencias de comportamiento de este grupo nuevo en el mercado inmobiliario. Qué buscan, cómo lo buscan y cuánto están dispuestos a pagar por ello.

El extrarradio de las grandes ciudades atrae a los más jóvenes

Parte de esta población se ubica en las grandes ciudades del país por ser centros de alto desarrollo económico y por sus posibilidades de empleo y crecimiento profesional. Sin embargo, los elevados precios que presentan los inmuebles en estas urbes han hecho que este grupo de personas que buscan una primera propiedad para emanciparse o para formar una familia, se inclinen hacia las opciones más asequibles que ofrece el extrarradio, viviendas de mayor tamaño y obras nuevas en buen estado.

En el caso de Madrid capital, por ejemplo, el precio del suelo en el primer trimestre del 2019 se situó en 3.239,6€/m², registrando una variación interanual del 10,8%, según el Ministerio de Fomento; lo que ha hecho que las viviendas en el centro puedan estar perdiendo atractivo frente a otros municipios periféricos o zonas adyacentes a la capital.

Más allá de las zonas donde buscan vivienda, otro de los aspectos que atraen la atención de esta nueva generación dependiente de las tecnologías es el aspecto “Smart” de las propiedades. Las viviendas inteligentes y equipadas con domótica podrían atraer más su atención pues cumplen con la necesidad de rapidez, inmediatez y agilidad de los jóvenes.

Las agencias inmobiliarias deben modernizarse ante el dominio online

Las tendencias de uso de Internet de los más jóvenes, que según Emarketer pasan más de 50 horas a la semana conectados, junto al auge de las Proptech están revolucionando el sector inmobiliario. Como nativos digitales, los jóvenes utilizan sus dispositivos electrónicos para buscar casas, tanto para alquilar como para compra, siendo el móvil el dispositivo que hoy en día genera más tráfico en la búsqueda de viviendas, gracias a las diversas apps disponibles para esta labor. Las plataformas inmobiliarias online les permiten explorar todas sus opciones desde la comodidad de su casa y contactar simplemente con aquellos propietarios o vendedores cuyas ofertas realmente les interesen.

Además, con las nuevas tecnologías de realidad virtual, como la que ofrece Vitrio, en muchos casos pueden ver exactamente cómo es la propiedad mediante un recorrido virtual sin tener que desplazarse a hacer una visita presencial de la vivienda, lo cual les facilita el proceso de búsqueda y les permite dedicar su tiempo a otras actividades de ocio.

Los jóvenes quieren rapidez en sus transacciones. En Internet la oferta es casi infinita, y es que con la constante actualización que permite esta herramienta, los que buscan una vivienda están expuestos a una gran cantidad de opciones. Ante esta amplia oferta, deberán filtrar cuáles son las opciones que realmente les interesan basándose en si cumplen con sus necesidades y el valor añadido y la facilidad de gestión que les ofrezcan.

Pagar el menor precio por la mejor opción disponible, ¿es posible?

Actualmente, los precios del alquiler están en constante aumento y no es sorpresa para nadie. Esta situación, junto con las facilidades hipotecarias que ofrecen los bancos actualmente, especialmente para jóvenes menores de 35 años, han hecho que algunos jóvenes, cansados de pagar alquiler y de las constantes subidas de precios en cada renovación, se decanten por la compra de viviendas, habiendo un 26,5% de aquellos entre 16 y 29 años en régimen de propiedad de vivienda, según datos de 2017 del INE. Sin embargo, con un salario de entre 16.000 y 20.000 euros al año, según la misma fuente, los jóvenes tienen cada vez más difícil el ahorrar para poder pagar la inicial de una propiedad y su consiguiente hipoteca.

Según datos del 2015 de Urban Institute, en el periodo de edades comprendido entre los 25 y 34 años, solo un 37% de los jóvenes de hoy en día poseen una vivienda, mientras que, de las generaciones anteriores, como los Baby Boomers o la Generación X, el porcentaje de propiedad de vivienda en ese periodo de edad era de 8 puntos más. Las preferencias de los más jóvenes por vivir en el centro de las grandes urbes, que son zonas más caras, es uno de los factores que influye en el retraso de este grupo de personas en dar el paso hacia la compra, según el informe.

Los jóvenes menores de 30 años destinan entre un 30% y 33% de sus sueldos al pago de la vivienda y gastos asociados, según indica un estudio de Habits Big Data. Ante este panorama, y frente a un mercado de altos precios, buscan opciones para vivir en el centro de la ciudad y en pisos en buenas condiciones a un precio asequible, ante lo que surge la solución de compartir piso. Con sus parejas, con amigos o incluso con desconocidos, el alquiler por habitaciones es cada vez más común y, para ello, han surgido diversas plataformas innovadoras que contribuyen a la economía colaborativa del sector inmobiliario, facilitando la conexión entre aquellos que buscan compañeros de piso y los que necesitan una habitación para vivir.

Los más afectados por las subidas del alquiler son los jóvenes de Cataluña, Madrid (9,3 €/m2.mes), País Vasco y Baleares (6,8 €/m2.mes), zonas que presentan rentas de alquiler más elevadas, según el “Observatorio de Vivienda y Suelo. Alquiler residencial 2018” del Ministerio de Fomento. Mientras que, por otro lado, las comunidades autónomas como Extremadura, Castilla La Mancha, Castilla y León y Galicia están entre las menores rentas de alquiler en España, con cifras medias iguales o inferiores a los 5€/m2.mes.

Datos de contacto:

Redacción

Redacción

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Madrid](#) [E-Commerce](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>