BTS Professions Immobilières – épreuve orale d’espagnol LV2 – Session 2016 - **17**

**Joven español busca piso**

Apenas el 21,5% de los [jóvenes españoles menores de 30 años](http://elpais.com/tag/jovenes/a/) con empleo ha podido independizarse. Su [frágil economía y el trabajo precario](http://elpais.com/tag/paro_juvenil/a/) imposibilitan el acceso al mercado de la vivienda, señala el Consejo de la Juventud de España (CJE).

La edad media para abandonar la casa familiar se sitúa en los 29 años, de las más altas de Europa, según datos de Eurostat. Pero comprar un piso hoy cuesta la mitad que hace ocho años. Las entidades [bancarias] están dispuestas a cerrar tratos[[1]](#footnote-1), incluso con los jóvenes, y algunos bancos *online* conceden hipotecas hasta 40 años.

Es difícil, pero no imposible, que los jóvenes españoles de 16 a 29 años con trabajo accedan a una vivienda y lo hagan solos, sin pareja. Lo que no es tan factible es que encuentren la casa que quieren en el lugar que quieren. Pero hay algunas opciones.

Teniendo en cuenta que el salario medio del joven español es 928 euros al mes, y suponiendo que destine el 30% de su salario al pago de la hipoteca, el resultado es que podría adquirir un piso con una superficie máxima de 50 metros cuadrados por no más de 73.545 euros y podría alquilar un piso de 39 metros cuadrados por una renta máxima de 278 euros al mes, según los cálculos del CJE. Sin embargo, entre enero y agosto de 2015, el valor medio de una vivienda en España fue de 163.947 euros. Más del doble de lo que un joven se puede permitir.

El 30% es el ratio de endeudamiento[[2]](#footnote-2) máximo aconsejable, aunque las entidades financieras consienten hasta el 40%. "La mayoría exige un ahorro[[3]](#footnote-3) previo, al menos del 20% y aquí está el principal escollo[[4]](#footnote-4) de los jóvenes, que no tienen ahorros", dice Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria. Sin ese paraguas, el banco va a pedir garantías, por ejemplo que el joven firme la hipoteca con un familiar (padre o madre fundamentalmente) para que se suman los ingresos[[5]](#footnote-5) y se responsabilicen solidariamente del pago.

¿Qué comprar por esos 73.000 euros? Es evidente que es complicado conseguir una vivienda en el centro de Madrid y Barcelona y también hacerlo en los barrios más céntricos o bien situados. Dentro del centro de Madrid no hay pisos por menos de 150.000 euros. "Los que tienen un coste inferior a 80.000 euros suelen tener algún condicionante que justifica su precio, como un tercero sin ascensor. Muchos precisan reforma, otros un lavado de cara."

No obstante, es muy posible que ninguna de estas localizaciones y viviendas guste a todos los jóvenes. En ese caso, la opción es acudir al alquiler o compartir[[6]](#footnote-6) piso.

*elpais.com -* 01/02/2016

1. Cerrar tratos : (ici) accorder des prêts. [↑](#footnote-ref-1)
2. Endeudamiento : endettement. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ahorro : économie. [↑](#footnote-ref-3)
4. Escoillo : écueil. [↑](#footnote-ref-4)
5. Ingresos : revenus. [↑](#footnote-ref-5)
6. Compartir piso : faire de la colocation. [↑](#footnote-ref-6)