

## «Las ayudas del Gobierno a los jóvenes subirán el precio de la vivienda hasta un 10%»

- Gonzalo Robles, CEO de UXBAN, la firma inmobiliaria enfocada en el diseño y promoción de viviendas de alto standing, subraya el «efecto perverso de la subvención de Rajoy»



El Gobierno ha ayudado una serie de ayudas al alquiler para los más jóvenes - ARCHIVO



FINANZAS.COM

19/05/2017 02:09h - Actualizado: - 19/05/2017 12:59h



Gonzalo Robles, CEO de UXBAN, la firma inmobiliaria enfocada en el diseño y promoción de viviendas de alto standing, subraya el «efecto perverso de la subvención de Rajoy». Considera que en lugar de beneficiar a los **jóvenes "respaldan a los vendedores"** y que habría que fomentar la cultura del alquiler ya que no siempre es tirar el dinero"

### NOTICIAS RELACIONADAS

Las principales ayudas al alquiler y la compra incluidas en el plan de vivienda del Gobierno

El Gobierno destina 321 millones al Plan de Fomento del Alquiler

¿Qué pasa con las ayudas al alquiler?

«Pan para hoy y hambre para mañana». Así califica Gonzalo Robles, socio fundador de Uxban [www.uxban.com](http://www.uxban.com) la firma inmobiliaria enfocada en el diseño y promoción de viviendas de alto standing, las ayudas para jóvenes que Mariano Rajoy acaba de lanzar con el fin de incentivar la compra de su primera vivienda.

Continúa leyendo esta noticia en [Finanzas.com](http://Finanzas.com)

### TEMAS

Gobierno

Vivienda

Sector inmobiliario

Salario

Alquiler de viviendas

GONZALO ROBLES, CEO DE UXBAN

## "Las ayudas del Gobierno a los jóvenes subirán el precio de la vivienda hasta un 10%"

18/05/2017 - 08:00

0 Comentarios

Tweet

Gonzalo Robles, CEO de Uxban, la firma inmobiliaria enfocada en el diseño y promoción de viviendas de alto standing, subraya el "efecto perverso de la subvención de Rajoy". Considera que en lugar de beneficiar a los jóvenes "respaldan a los vendedores y que habría que fomentar la cultura del alquiler ya que no siempre es tirar el dinero"

"Pan para hoy y hambre para mañana". Así califica Gonzalo Robles, socio fundador de Uxban [www.uxban.com](http://www.uxban.com) la firma inmobiliaria enfocada en el diseño y promoción de viviendas de alto standing, las ayudas para jóvenes que Mariano Rajoy acaba de lanzar con el fin de incentivar la compra de su primera vivienda.

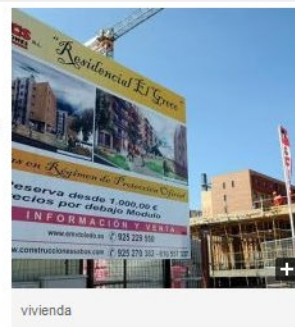
"Las ayudas directas para la adquisición de vivienda son beneficiosas para los vendedores, ya que crean una expectativa que se traduce en disminuir el margen de negociación e incluso aumentar el precio de venta. En este sentido, los jóvenes menores de 35 años se tendrán que enfrentar a esta situación ya que los vendedores entenderán automáticamente que su capacidad de pago es mayor al contar con los 10.800 euros más para afrontar la compra recogidos en el artículo 59 del borrador del Real Decreto presentado por el Gobierno", explica Robles.

Además Uxban valora negativamente dicha ayuda porque "subirá los precios de los pisos hasta en un 10% de media. El precio medio de la vivienda en España es de 1.237 euros por metro cuadrado, según los datos del último índice IMIE de 2017. Si un joven tiene interés en adquirir una vivienda de tamaño promedio de unos 90 metros cuadrados construidos, el impacto de la ayuda sobre el teórico precio de compra de 110.000 euros es de un 10%. Esta cifra representa de una atacada el crecimiento previsto del precio de la vivienda para los próximos dos años y medio. En ciudades grandes como Madrid y Barcelona, el impacto sería del 5% usando los mismo parámetros, ya que hablamos de precios medios de 2.300 €/m2 según el mencionado índice", dice el reputado arquitecto.

**Por otro lado, para Uxban esta medida "es un engañabobos ya que por más que se quiera ayudar a los jóvenes para acceder a las ayudas hay que tener un capital de entre 30.000 y 60.000 euros ahorrados. Algo que casi ningún joven tiene", afirman.**

"Para acceder a la compra de una vivienda hoy en día, es necesario tener ahorrado el 30% del precio de compra, dado que al 20% que no te financia el banco hay que sumar los costes asociados a la adquisición, es decir, ITP, AJD, Notario, Registro de la Propiedad y gastos derivados de la concesión del préstamo. Eso en el caso de que la vivienda esté lista para entrar a vivir. Hablamos de inversiones mínimas de entre 30.000 y 60.000 euros, cantidades muy elevadas para jóvenes menores de 35 años", añade Gonzalo Robles.

Así las cosas, lo que Uxban propone es fomentar la cultura alternativa del ahorro y del alquiler para salir del bucle del boom inmobiliario. "Si bien el borrador del Real Decreto contiene ayudas al alquiler, está comprobado en nuestra historia reciente que el fomento del endeudamiento para la adquisición de vivienda distorsiona gravemente la realidad del mercado y consigue efectos contrarios a los buscados. Por otro lado es conveniente divulgar una cultura de no inmovilización del ahorro y de inversiones alternativas, máxime si tenemos en consideración que los países con mayor tradición del alquiler en Europa -Suiza 52%, Alemania 48% y Austria 44%- poseen una mayor riqueza y renta disponible. Alquilar no siempre es tirar el dinero si se analiza convenientemente el coste oportunidad de a qué se destina el dinero", finaliza Gonzalo Robles.



vivienda