

Fotocasa Pro Conference 2022

Los expertos señalan a los jóvenes como los agentes del cambio económico y social del sector inmobiliario

- **Paloma Martín Martín**, Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, señala a la inflación, la subida de los tipos y los costes energéticos como los principales retos a los que se enfrenta el sector inmobiliario
- **María Matos**, Directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#), apunta a que los jóvenes se ven obligados a destinar más del 60% de su sueldo a pagar el alquiler
- El economista **Gonzalo Bernardos** indica que la subida de tipos afectará negativamente a los jóvenes porque no van a poder comprar
- El [Proyecto Vivienda](#) de Fotocasa facilita el acceso a la vivienda a aquellos colectivos más vulnerables como los jóvenes

Madrid, 20 de octubre de 2022

Con motivo del [Fotocasa Pro Conference 2022](#), el portal inmobiliario [Fotocasa](#) reunió ayer en el teatro madrileño Eslava, a los principales expertos del sector inmobiliario que, en esta ocasión han coincidido en subrayar la difícil situación a la que se enfrentan los jóvenes para acceder a la vivienda.

Paloma Martín Martín, Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, ha destacado que “el sector residencial se enfrenta a grandes retos como la subida de los tipos de interés, la inflación y la subida de los costes energéticos. La situación ha provocado la paralización de las obras en curso, el retraso en el inicio de nuevos proyectos y la reducción de los visados previstos. Sin embargo, las administraciones públicas y las entidades tienen el deber de allanar el terreno para promover la inversión, el crecimiento de las empresas y la creación de empleo”.

La consejera ha dado el pistoletazo de salida a la gala con la explicación de los distintos proyectos que, desde la Comunidad de Madrid, se van a llevar a cabo para facilitar el acceso a la vivienda. En primer lugar, Paloma Martín ha destacado el '**Plan Vive**' como un "ejemplo nacional e internacional de colaboración público-privada en el mercado inmobiliario". Y ha explicado: "La Comunidad de Madrid pone suelo a disposición del operador, el operador construye y gestiona las viviendas, y los ciudadanos se benefician de alquileres hasta un 40% inferiores a los precios del mercado, sobre todo los jóvenes".

La consejera también ha presentado el plan '**Mi Primera Vivienda**', en colaboración con Caixabank, Ibercaja y Banco Santander. "El proyecto ayuda a aquellos menores de 35 años que no disponen de los ahorros para dar una entrada. Las entidades bancarias pueden poner a disposición de los jóvenes hasta el 95% del precio de la vivienda", ha aclarado.

"Los menores de 35 años representan el mayor reto para el sector inmobiliario, ya que son quienes más participan en el mercado y quienes encuentran mayores dificultades", ha destacado la consejera. Por ello, actualmente la Comunidad de Madrid está trabajando en el desarrollo de tres nuevos proyectos dirigidos a los jóvenes: "El plan '**Solución Joven**', que prioriza la movilización de suelo público para que los menores de 35 años puedan acceder a un alquiler inferior a los 600€/mensuales; el **Plan Alquiler**, que facilita el alquiler asequible un máximo de 10 años a los menores de 35 años; y el **Plan Rejuvenece Madrid**, que tiene el objetivo de rehabilitar vivienda vacía para luego sacarla al mercado, lo que permitirá a los propietarios revalorizar el inmueble".

Por su parte, **María Matos, Directora de Estudios y Portavoz de Fotocasa**, también ha puesto el foco en las dificultades a las que se enfrentan los jóvenes actualmente para poder acceder al mercado de la vivienda y ha presentado el Informe "[Los jóvenes y el mercado de la vivienda en 2022](#)". "La mayoría de nuestros jóvenes se ven obligados a retrasar su edad de emancipación. Actualmente, España tiene la tasa más alta de desempleo joven de Europa, a lo que hay que sumarle las condiciones laborales que viven los jóvenes y la situación en la que se encuentra el mercado inmobiliario. Con todo, estos se ven obligados a destinar más del 60% de su sueldo a pagar el alquiler", ha afirmado María Matos. Asimismo, la Directora de Estudios ha asegurado que los jóvenes son el motor y agente dinamizador del sector inmobiliario en España.

Por su parte, el economista **Gonzalo Bernardos** ha analizado la situación del sector inmobiliario y las principales tendencias. El experto ha asegurado que, de cara al 2023 y 2024, no existirá una burbuja inmobiliaria y ha analizado el papel del Banco Central

Europeo (BCE) en los últimos meses: “En enero de 2022, en un escenario de gran actividad económica y elevada inflación, el BCE no hacía nada, seguía comprando deuda pública. A partir de mayo se dio cuenta de que podía provocar más inflación en Europa y decidió subir los tipos de interés”. Así, “en julio los tipos subieron hasta el 0,5% y en septiembre alcanzaron el 1,25%. En noviembre muy probablemente suban los tipos hasta el 2% y en diciembre hasta el 2,5%”, ha señalado el economista, quien ha advertido que esta situación repercutirá negativamente en los jóvenes porque no van a poder comprar.

Bernardos también ha apuntado que, en 2022, se ha establecido una guerra hipotecaria entre bancos para competir en volumen, dando muchas más hipotecas. “Te puedes encontrar con tipos de interés, sin necesidad de negociar demasiado, de entre el 1% y el 1,25% a 30 años. Lo nunca visto”, ha destacado el economista. Y ha indicado que: “Si tienes un tipo de interés real negativo solo por estar endeudado ganas dinero: imagínese que tengo una hipoteca al 1,1% y la inflación es de un 9%, estoy ganando un 7,9% solo por estar endeudado. Cuando el tipo que tú pagas es muy inferior a la inflación, estas ganando dinero gracias al endeudamiento”.

Por otro lado, el economista ha augurado que “el crecimiento de España en 2023 será entre el 1,5% y el 2% porque no dependemos de Rusia, importamos y exportamos muy poco, la crisis industrial nos afecta poco, dependemos menos del gas y tenemos suministro asegurado”.

Los retos del sector inmobiliario: nuevos formatos y canales

En la mesa redonda “**Nuevos formatos y canales en el sector inmobiliario**”, moderada por **Ismael Kardoudi** y en la que han participado ponentes como **Virginia Fernández**, Fundadora y CEO de SMART Real State, **Núria Rodríguez**, CEO de Fines Alzina, y **Àlex Seco**, CEO y fundador de Flipme, se ha destacado la importancia de la digitalización del sector, que se ha acelerado a raíz de la pandemia. Los expertos han recalcado la trascendencia de considerar nuevos canales digitales para adaptarse a las nuevas tendencias del sector.

Durante la conversación, **Fernández** ha destacado que “el marketing de contenidos ahora mismo es la reina. El público quiere información de valor que pueda resultar útil para sus decisiones del futuro”. Por su parte, **Rodríguez** ha destacado que desde Fines Alzina “potenciamos el uso de redes sociales como Instagram con el objetivo de transmitir cercanía y humanizar la marca, por ello comunicamos desde el humor”. Finalmente, **Seco** ha apuntado que “nosotros estamos usando diferentes plataformas sociales. Por un lado,

plataformas como TikTok permiten potenciar mucho el alcance, mientras que otras como Instagram nos ayudan a acercarnos mucho más a los públicos de interés”.

Proyecto Vivienda de Fotocasa

Pere Quintana, CMO Fotocasa & habitacalia, ha sido el encargado de presentar **Proyecto Vivienda**, la iniciativa de [Fotocasa](#) que nace con el propósito de contribuir a facilitar el acceso a la vivienda a toda la población, especialmente a aquellos colectivos más vulnerables, como los jóvenes, que se han visto más afectados por el incremento del coste de la vivienda, la alta inflación y la falta de oferta.

Quintana ha enfatizado que “este proyecto surge de la necesidad de impulsar un mercado más accesible para todos, reduciendo las desigualdades económicas, urbanas, sociales y medioambientales existentes, y que cada vez resultan más notorias”. Asimismo, ha asegurado que el “proyecto ofrece ayudas económicas para facilitar el acceso a la vivienda y que se construye sobre tres ejes fundamentales: la visibilidad, la colaboración con administraciones públicas y las ayudas reales”.

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

Fotocasa pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 14 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 1.300 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Paula Iglesias

piglesias@llorenteycuenca.com

662 450 236