

Publicidad

MUTUAMADRILEÑA **mutuarte** **¡YEAH!**  venirse a la Mutua y pagar de menos

Inicio

Inmobiliario

Hogar

Data

Somos

Buscar



Vivienda

La vivienda ante la vuelta de los españoles que se fueron al extranjero



COMPARTIR



COMENTAR



- Tasación y precio de compra: qué hacer cuando estas cifras no coinciden
- ¿Qué casa podemos comprar por 150.000 euros?

T. Álvarez

1 MARZO, 2019

En la última década se ha duplicado el número de españoles de entre 20 y 35 años que residen en el extranjero, llegando a alcanzar en 2018, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), las 450.000 personas. La abultada cifra no esconde, sin embargo, que **coincidiendo con la superación de la crisis y ante las expectativas macroeconómicas de mejora, sean muchos los jóvenes que se estén planteando regresar a España**. Así lo confirma la plataforma [Volvemos.org](#), desde donde sostienen que alrededor de la mitad de los españoles que emigraron buscando un futuro mejor fuera de nuestras fronteras ahora piensan instalarse de nuevo en España. De materializarse este deseo, ¿estaría el mercado de la vivienda preparado?





Barreras al retorno

Para los miembros de esta organización, que desde hace cuatro años trabaja con emigrantes españoles, empresas y administraciones públicas para promover el regreso a España de los primeros, **en 2019 se están asentando las condiciones para que aumente la tasa de retorno del talento español** que, como consecuencia de la crisis, se vio obligado a emigrar. Estas condiciones, a su juicio, están relacionadas fundamentalmente con motivos personales, así como con el sentimiento de haber cumplido un ciclo vital en el extranjero.

En este sentido, y como reconoce uno de los fundadores de la iniciativa, Raúl Gil, son varios los límites a los que se enfrentan los españoles que desean retornar, configurándose la vivienda “como uno de los más destacados”. En concreto, este experto asegura que **los precios de los inmuebles y las dificultades de acceso constituyen una de las principales barreras de retorno** de los emigrantes, “sobre todo, entre los que se plantean volver a las grandes ciudades”.

Perfil y comportamiento residencial

Tal visión es compartida por el director general de Comprarcasa, Toni Expósito, quien tiene claro cuál es el perfil de este tipo de cliente. Así, explica que se trata de **una mayoría de “profesionales técnicos” que se mudaron sobre todo a países de la Unión Europea** buscando nuevas oportunidades laborales y que ahora se plantean volver “con experiencia ganada, conocimiento de otros idiomas y mejor currículum”, lo que mejorará su empleabilidad en España.

En lo que respecta a su comportamiento residencial, este se caracteriza, según Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, por su evolución temporal. En concreto, este experto argumenta que, coincidiendo con su regreso, **los jóvenes que retornan “buscarán una vivienda de alquiler”** y que “una vez encuentren estabilidad en España” optarán por la compra de una vivienda. “Entre una etapa y otra podrán pasar alrededor de tres años”, asevera.

Leves tensiones en el precio de los alquileres

La finalidad laboral que persigan los españoles que retornan condicionará su ubicación geográfica y, por tanto, los efectos que puedan generarse en los mercados de la vivienda en los que se instalen. En opinión de Duque, quienes estén “más interesados en trabajar por cuenta ajena volverán a las grandes ciudades en las que existe mayor oferta laboral”, mientras que **quienes regresen con deseos de iniciar un proyecto por cuenta propia “lo harán a sus lugares de origen”**.

“Esto nos da que pensar que no se generarán grandes picos de demanda en vivienda en alquiler”, advierte Duque. Sin embargo, sí reconoce que **podría darse una leve tensión en los precios “de barrios muy concretos de poblaciones muy concretas”**. Estos espacios son, continúa analizando este experto, “las zonas aledañas a las grandes empresas que puntualmente hacen importantes contrataciones”.

Oferta inalterable

¿El regreso de la emigración alterará la oferta en alquiler? **¿Influirá el interés por este perfil de inquilino en el aumento del número de viviendas que salgan al mercado?** Desde Comprarcasa confirman que los emigrantes que retornan configuran un perfil de alto interés para los arrendadores, pues se trata de personas jóvenes con experiencia laboral fuera del país, la cual “les permite contar con mayores herramientas para salir adelante”. Unos recursos que, subraya Duque, les constituyen “como los inquilinos perfectos, hasta el momento en que dan el paso para comprar”.

Sin embargo, ambos especialistas reconocen que **la oferta inmobiliaria en materia de alquiler en España es poco elástica**. Es por ello que desde Alfa Inmobiliaria aseguran que, si bien las características socio-económicas convierten en “interesante” a este tipo de perfil de inquilino, “no vemos realista que crezca la oferta para atender a la demanda que suponen”.

Fomento de planes de retorno

Ante esta disyuntiva, los expertos reclaman el desarrollo de planes eficientes de retorno del talento joven que se vio obligado a emigrar hace unos años. En el caso de la vivienda, Expósito declara que la puesta en marcha de **una línea de ayudas pensadas en facilitar el alquiler o la adquisición “sería una muy buena propuesta”** para animar a muchos expatriados forzosos, “que actualmente son mejores profesionales y significarían un impulso para nuestra economía”, a regresar.

Por su parte, Duque subraya la importancia que supone la vivienda tanto para los poderes públicos como para las administraciones. Y es que estos, desde su perspectiva, “han de pensar tanto en los que han emigrado como en los que no han elegido esa opción pero no consiguen emanciparse”. Es por ello que reclama que, además de poner el foco de atención en el precio de la vivienda, **se preste atención “a los elevados gastos fiscales que lleva aparejada la compra, un tema sobre el que poco discutimos”** y que a su parecer limita las aspiraciones de gran parte de la demanda potencial de vivienda.

Experiencia de éxito

Facilitar el regreso a España de los jóvenes emigrados durante la crisis es uno de los objetivos que se ha marcado el Gobierno central, el cual estudia activamente la puesta en marcha de un Plan Nacional de Retorno de Talento. La iniciativa parte de la experiencia de otras administraciones públicas y,



concretamente, del ejemplo de éxito de **Castilla-La Mancha, administración autonómica que desde desde finales de 2017 ha facilitado la vuelta a más de 400 jóvenes emigrados.**

Desde la Consejería de Empleo de esta región explican que el plan trabaja en tres ámbitos. De un lado, subvenciona la contratación indefinida por parte de empresas de la región a jóvenes que desean retornar. En paralelo, ha puesto en marcha una línea de ayudas directas pensadas para quienes quieren volver y apostar por el emprendimiento. Asimismo, han lanzado el **"pasaporte de vuelta", con el que se sufragan los gastos asociados al traslado de los retornados y su establecimiento en Castilla-La Mancha.** En las tres convocatorias que lleva vigente se han destinado más de 1,7 millones de euros.

COMENTAR

NO TE LO PIERDAS

Vivienda

Utilizamos "cookies" propias y de terceros para elaborar información estadística y mostrarle publicidad, contenidos y servicios personalizados a través del análisis de su navegación. Si continúa navegando acepta su uso. [Más información y cambio de configuración](#)

Cada vez menos residentes extranjeros y más emigración de españoles

Vivienda

Utilizamos "cookies" propias y de terceros para elaborar información estadística y mostrarle publicidad, contenidos y servicios personalizados a través del análisis de su navegación. Si continúa navegando acepta su uso. [Más información y cambio de configuración](#)

Los jóvenes constituyen uno de los grandes desafíos inmobiliarios para...

Y ADEMÁS

Inmobiliario

El sector afronta 2019 con optimismo, según Comprarcasa

¿Qué casa podemos comprar por 150.000 euros?

¿Cuánto destinan los jóvenes al pago de su hipoteca?

Cómo convertir un local en vivienda



Suscríbete a nuestra News

y recibe cada semana noticias y artículos del sector inmobiliario

Escribe aquí tu email

He leído el [aviso legal](#) y la [política de privacidad](#)

SUSCRIBIRME

Inmobiliario

Alquiler | Arquitectura | Economía | Empresas | Famosos | Hipotecas

Inversión | Vacacional | Vivienda

Data

Informes

Hogar

Bricolaje | Complementos | Decoración | Diseño | Estancias | Jardinería

Somos



CORPORATIVO

[Sobre pisos.com](#)

[Contactar](#)

[Sala de prensa](#)

[Mapa web](#)

SECCIONES

[Publica tu anuncio](#)

[Hipotecas](#)

[Servicios](#)

[Pisos al día](#)

MEDIOS VOCENTO

[abc.es](#)

[finanzas.com](#)

[mujerhoy.com](#)

[infoempleo.com](#)

[avanzaentucarrera.com](#)

[autocasion.com](#)

[elcorreo.com](#)

[diarivasco.com](#)

[laverdad.es](#)

[larioja.com](#)

[elnortedecastilla.es](#)

