



EL SUEÑO LEJANO DE TENER CASA PROPIA

Crisis habitacional: jóvenes la sufren por salarios bajos y vivienda cara

ULISES SORIANO

En 20 años, el poder adquisitivo de los sueldos cayó 21%, pero el costo de las casas subió 42%; para pagar un "huevo" a crédito hay que ganar mínimo 30 mil pesos

1 | **Millón 601 mil** pesos, precio promedio de una vivienda en México

15 | **Mil pesos** es la mensualidad promedio para pagar en 20 años

Enfrentan nuevas generaciones bajo acceso a créditos, rentas altas, especulación, gentrificación...; al final postergan la idea de tener un inmueble propio **pág. 3**



Sufren por salarios bajos y casas caras

Jóvenes enfrentan crisis habitacional: no les alcanza para tener una vivienda

Por Ulises Soriano
Ulises.soriano@razon.com.mx

Para los jóvenes, adquirir una vivienda en México no ha sido tan fácil como hace dos décadas, cuando los salarios y el costo de una vivienda se mantenían en equilibrio.

De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi), para 2022 el poder adquisitivo de los salarios cayó 21 por ciento respecto al que se llegó a tener en 2005, mientras que los precios de las viviendas aumentaron de forma constante durante el mismo periodo, pese a que la fuente principal de ingresos para comprar una propiedad son los salarios.

EL PODER adquisitivo de los sueldos es 21% menor que en 2005, pero las propiedades se incrementaron 45%; tendrían que ganar 30 mil pesos mensuales para acceder a un crédito

UN AUMENTO en los salarios puede explicar el aumento en la demanda de esos precios de equilibrio más altos a nivel nacional entre el año 2005 y 2022*

MÁXIMO JARAMILLO-MOLINA
Sociólogo y economista

ME GUSTARÍA tener una casa para poder vivir plenamente. Considero que es mejor tener tu propio espacio y no estar con la preocupación de pagar una renta, más los servicios*

ALMA
Estudiante de la UNAM

PENSARÍA en tener una vivienda propia a futuro en el sentido de independizarme, no tener que pagar rentas, pues están subiendo excesivamente y tener una casa al final es un bien*

FRIDA SAUBALLET
Estudiante de Música

el país y esto depende de las ciudades", explicó Máximo Ernesto Jaramillo-Molina, doctor en Sociología por El Colegio de México y economista por la Universidad de Guadalajara.

La plataforma Centro Urbano detalla que para acceder a un crédito bancario para una vivienda de un millón y medio de pesos es necesario un enganche mínimo de 75 mil pesos, con mensualidades de más de 15 mil pesos a pagar en 20 años.

Así, toda persona interesada tendría que ganar, por lo menos, 30 mil pesos al mes. También, entre el 2018 y el 2020 aumentó el porcentaje de ingreso destinado al alquiler. Los hogares con más carestía dedican más de la mitad de sus entradas para pagar la renta.

De acuerdo con datos de la Comisión Nacional de Vivienda, hay 25 por ciento de rezago habitacional y, según la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), es del 33 por ciento.

En la actualidad, México se enfrenta a precios 44 por ciento más altos por encima de la inflación de hace 17 años, con salarios 24 por ciento más bajos, y esto es "una realidad que es cada vez más difícil, aun cuando haya personas que tratan de negar esto y decir que solamente es la falta de voluntad y la falta de ahorro de los jóvenes para poder comprar viviendas", expresó Jaramillo-Molina.

El especialista también aseveró que existe una narrativa meritocrática en la que se afirma que las personas acceden a ciertos estratos sociales de acuerdo con el talento y esfuerzo que tienen. Al trasladarlo al tema de la vivienda, se piensa que las personas no alcanzan a adquirir un hogar porque no se esfuerzan lo suficiente.



Foto: Contraregión

OFERTA de vivienda en Cuernavaca, Morelos, en imagen de archivo.

Estas narrativas relacionan la adquisición de una vivienda con los patrones de consumo: se cree que los jóvenes gastan más en viajes, conciertos y cafés, en lugar de ahorrar para comprar una casa.

Para Alma, estudiante de la UNAM, la forma de vivir de manera plena sería teniendo una casa o departamento propio.

"Me gustaría tener una casa para poder vivir plenamente. Considero que es mejor tener tu propio espacio y no estar con la preocupación de pagar una renta, más los servicios de agua, luz, e Internet. Creo que, si no pagas renta, por lo menos es un gasto menos que debes realizar y así puedes administrar mejor tus gastos y, si es que sobra algo, tenerlo como dinero de emergencia o para usarlo en algún gusto que te quieras dar o invertirlo", aseguró la joven.

En consonancia, para Frida Sauballet, estudiante de la carrera de Música en el Conservatorio Nacional, tener una propiedad es importante, aunque fuera en otra entidad.

"Me gustaría viajar con fines recreativos y estudiantiles, sobre todo porque estudio música y el panorama al terminar la carrera así lo pinta. Pero también pensaría en tener una vivienda propia a futuro en el sentido de independizarme, no tener que pagar rentas, pues actualmente están subiendo excesivamente y, pues, el tener una casa al final de cuentas es un bien. De preferencia, buscaría tener mi vivienda en otro estado para mayor seguridad", compartió.

EL DATO
ESTA semana el GCDMX presentó el programa "Vivienda Social en Renta para Jóvenes", que tiene el objetivo de ofrecer alquileres accesibles a esta población.

En la actualidad, el precio promedio de una vivienda en México ronda un millón 601 mil pesos, cifra que ha crecido en las últimas décadas, pues del 2005 a la fecha, su costo se incrementó 42 por ciento por encima de la inflación, según la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH).

En este escenario, las nuevas generaciones se enfrentan a una crisis habitacional por el bajo acceso a créditos, un acaparamiento de las propiedades y las rentas, la especulación, la gentrificación, el desplazamiento y el despojo violento. Así, las juventudes de la generación Z (los nacidos entre 1994 y 2010) la sufren con salarios más bajos y viviendas más caras.

"Un aumento en los salarios puede explicar el aumento en la demanda de esos precios de equilibrio más altos a nivel nacional entre el año 2005 y 2022. El promedio de los ingresos laborales ha disminuido en 24 por ciento en general en

1.6
Mdp, el precio promedio de una vivienda

21
Por ciento bajaron los salarios ante la inflación

30
Mil pesos al mes se necesita ganar para un crédito

42
Por ciento subieron los precios de las casas

EL TIP
LA OFERTA de viviendas en el país disminuyó 24.45% entre el 2019 y el 2022, al pasar de 189,042 a 142,836.