

Comunidad de Madrid (1/7)

Primer trimestre de 2009

Con una reducción interanual del 9,93% en el precio medio de una vivienda libre y la bajada de los tipos de interés hipotecarios, el coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad para la población joven en la Comunidad de Madrid ha experimentado un drástico descenso interanual (Gráfico 15.11), del 17,95% para una persona joven y del 11,65% para un hogar joven.

No obstante, esta tendencia debería dilatarse mucho más en el tiempo para lograr que, efectivamente, la compra de una vivienda libre fuera una opción asequible. Basta con recordar que el salario medio de una persona tendría que aumentar un 180,13% para que el importe de la primera cuota de una hipoteca media no se llevara más del 30% de la renta disponible.

La alternativa del alquiler es algo menos gravosa, pero igualmente imposible para una persona joven en solitario. El pago de la renta media de alquiler en la comunidad, la más elevada de toda España (819,82 euros al mes), comportaría tener que dedicar más de la mitad del sueldo neto de una persona joven, el 57,4%.

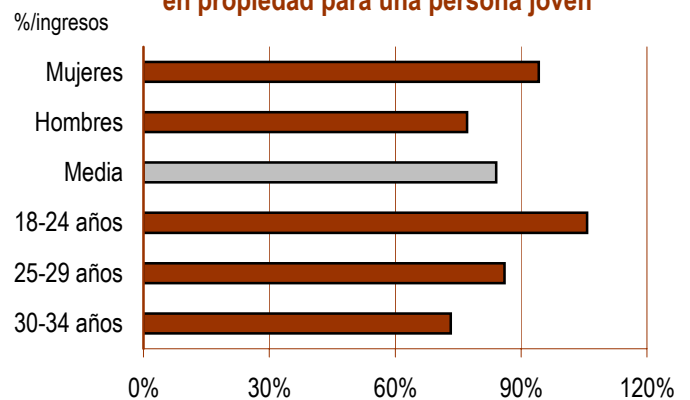
Población joven

Vivienda

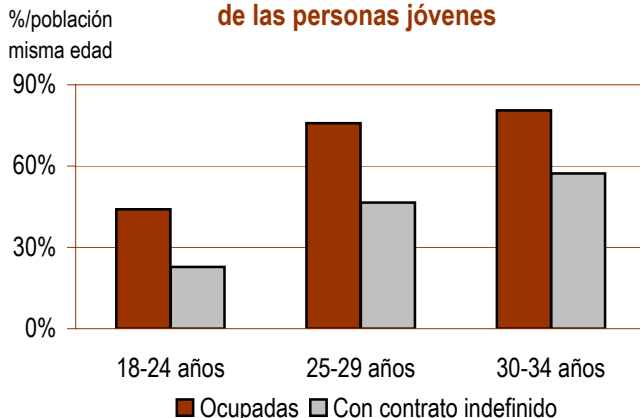
15.1. Población joven y hogares jóvenes



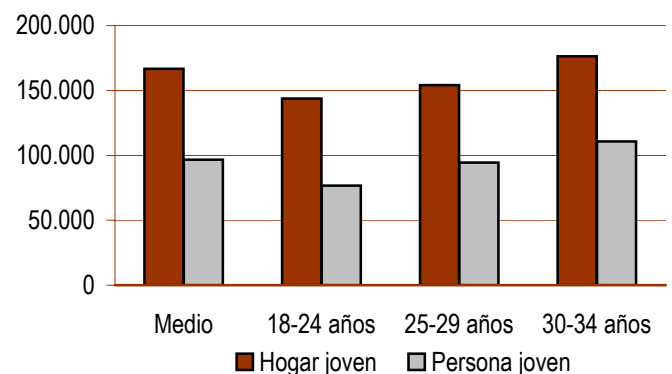
15.2. Coste de acceso a la vivienda en propiedad para una persona joven



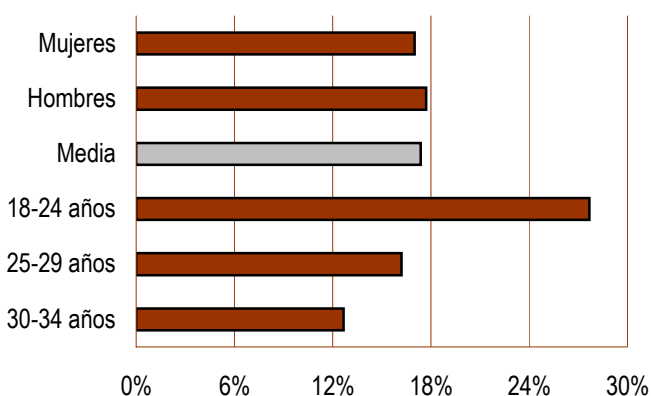
15.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



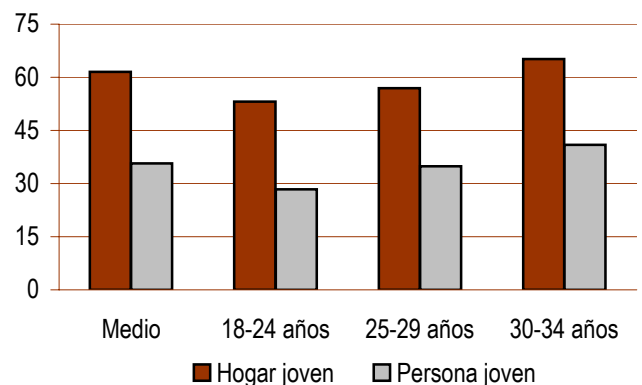
15.4. Precio máximo tolerable de compra Euros



15.5. Tasa de paro



15.6. Superficie máxima tolerable de compra



Comunidad de Madrid (2/7)

Primer trimestre de 2009

Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.574.126	490.448	496.988	586.690	797.107	777.019
%/total población	25,1%	7,8%	7,9%	9,4%	12,7%	12,4%
Variación interanual	-0,84%	-1,55%	-2,09%	0,87%	-1,17%	-0,49%

Hogares jóvenes

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Hogares jóvenes						
Número de hogares	371.830	30.634	113.921	227.275	196.361	175.469
%/total hogares	16,2%	1,3%	5,0%	9,9%	8,5%	7,6%
Tasa de principalidad ⁽¹⁾	23,6%	6,2%	22,9%	38,7%	24,6%	22,6%
Personas por hogar	2,53	2,55	2,55	2,52	2,36	2,72
Variación interanual número hogares	2,62%	4,25%	-7,48%	8,32%	11,25%	-5,57%

Población joven emancipada

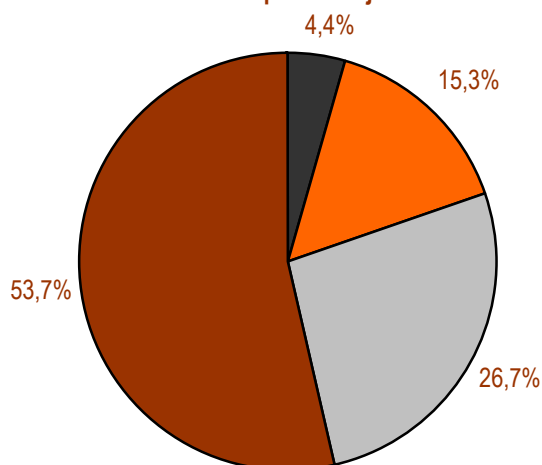
	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	729.552	68.701	240.511	420.340	353.381	376.171
%/total población joven	46,3%	4,4%	15,3%	26,7%	22,4%	23,9%
Tasa de emancipación ⁽²⁾	46,3%	14,0%	48,4%	71,6%	44,3%	48,4%
Variación interanual población emancipada	1,98%	16,32%	4,75%	-1,49%	9,83%	-4,43%

Población joven inmigrante

Con menos de 5 años de residencia	196.305
%/total población joven	12,5%
Variación interanual	-18,62%

15.7. Personas jóvenes emancipadas

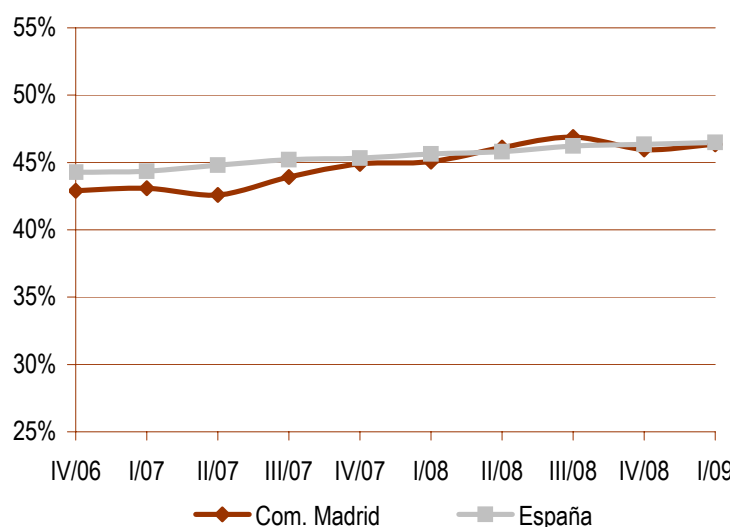
%/total personas jóvenes



■ Emancipadas 18-24 años ■ Emancipadas 25-29 años
■ Emancipadas 30-34 años ■ No emancipadas

15.8. Personas jóvenes emancipadas

Tasa de emancipación



Notas

(1) **Tasa de principalidad:** porcentaje de personas que constan como persona de referencia de un hogar respecto del total de personas de su misma edad.

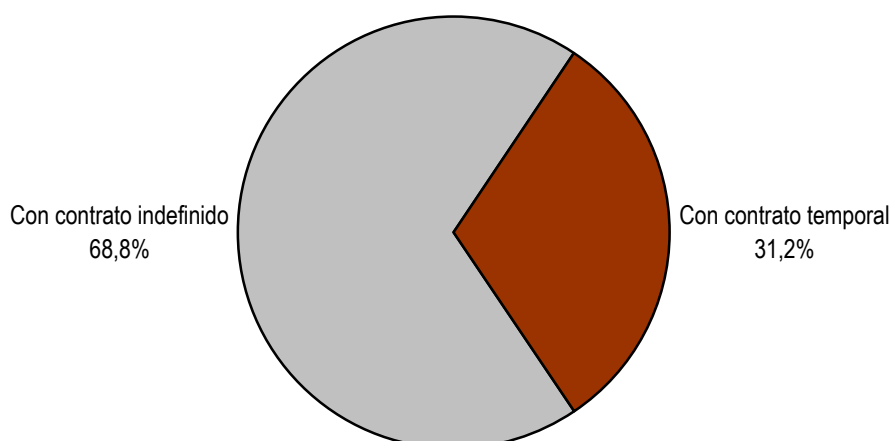
(2) **Tasa de emancipación:** porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.

Comunidad de Madrid (3/7)

Primer trimestre de 2009

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	1.289.377	298.736	449.773	540.868	683.307	606.070
%/total población joven	81,9%	19,0%	28,6%	34,4%	43,4%	38,5%
Tasa de actividad ⁽³⁾	81,9%	60,9%	90,5%	92,2%	85,7%	78,0%
Variación interanual	1,46%	-0,99%	0,04%	4,10%	2,00%	0,85%
Población ocupada	1.065.347	216.070	376.881	472.396	562.367	502.980
%/total población joven	67,7%	13,7%	23,9%	30,0%	35,7%	32,0%
Tasa de empleo ⁽⁴⁾	67,7%	44,1%	75,8%	80,5%	70,6%	64,7%
Variación interanual	-6,47%	-10,74%	-9,16%	-2,02%	-7,75%	-5,01%
Población asalariada	987.697	206.023	353.487	428.187	506.328	481.369
%/total población joven	62,7%	13,1%	22,5%	27,2%	32,2%	30,6%
%/total población de su misma edad	62,7%	42,0%	71,1%	73,0%	63,5%	62,0%
Variación interanual	-7,41%	-10,67%	-10,14%	-3,29%	-8,82%	-5,89%
Con contrato indefinido	679.514	112.004	231.280	336.230	353.020	326.494
%/total población joven	43,2%	7,1%	14,7%	21,4%	22,4%	20,7%
%/total asalariados/as misma edad	68,8%	54,4%	65,4%	78,5%	69,7%	67,8%
%/total población de su misma edad	43,2%	22,8%	46,5%	57,3%	44,3%	42,0%
Variación interanual	-1,91%	-9,22%	-4,03%	2,40%	-5,94%	2,86%
Con contrato temporal	308.183	94.019	122.207	91.957	153.308	154.875
%/total población joven	19,6%	6,0%	7,8%	5,8%	9,7%	9,8%
%/total asalariados/as misma edad	31,2%	45,6%	34,6%	21,5%	30,3%	32,2%
%/total población de su misma edad	19,6%	19,2%	24,6%	15,7%	19,2%	19,9%
Variación interanual	-17,61%	-12,34%	-19,81%	-19,61%	-14,81%	-20,20%
Con contrato temporal de menos de un año	166.036	60.387	56.962	48.687	81.480	84.556
%/total asalariados/as misma edad	16,8%	29,3%	16,1%	11,4%	16,1%	17,6%
%/total población de su misma edad	10,5%	12,3%	11,5%	8,3%	10,2%	10,9%
Variación interanual	-27,65%	-17,16%	-35,75%	-28,35%	-24,02%	-30,84%

15.9. Población joven asalariada según el tipo de contrato

Notas

(3) **Tasa de actividad:** porcentaje de población activa sobre el total de población de su misma edad.

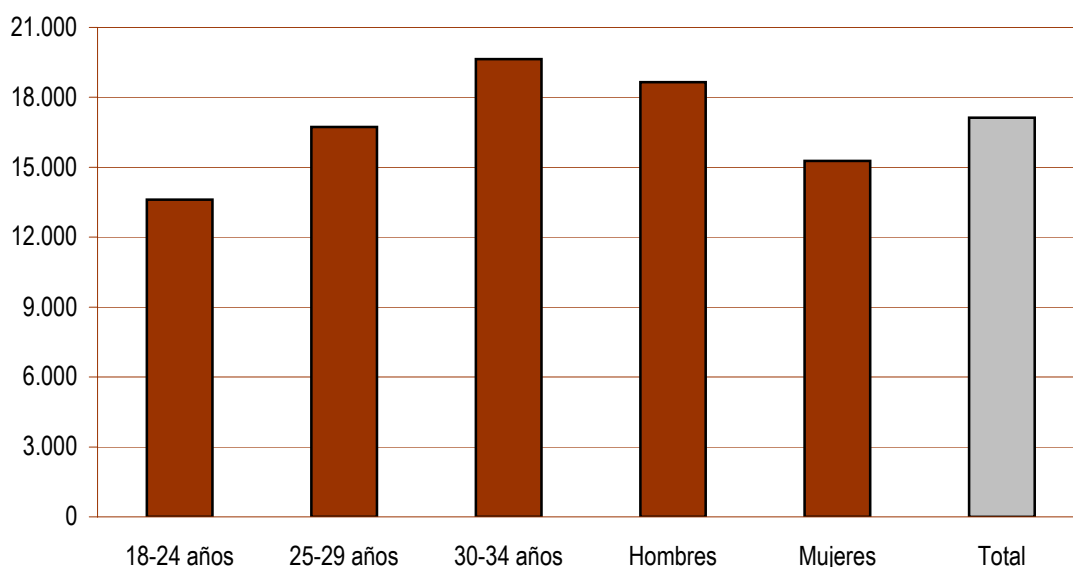
(4) **Tasa de empleo:** porcentaje de población ocupada sobre el total de población de su misma edad.

Comunidad de Madrid (4/7)

Primer trimestre de 2009

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población joven en paro	224.031	82.666	72.893	68.472	120.940	103.091
Tasa de paro ⁽⁵⁾	17,4%	27,7%	16,2%	12,7%	17,7%	17,0%
Variación interanual	69,97%	38,56%	109,95%	82,94%	100,51%	44,19%
Población joven inactiva	284.749	191.712	47.215	45.822	113.800	170.949
%/total población de su misma edad	18,1%	39,1%	9,5%	7,8%	14,3%	22,0%
Variación interanual	-10,03%	-2,41%	-18,59%	-26,16%	-16,73%	-4,94%
Población estudiante	201.714	170.582	21.518	9.614	96.722	104.992
%/total población de su misma edad	12,8%	34,8%	4,3%	1,6%	12,1%	13,5%
Variación interanual	-4,78%	-2,91%	-17,05%	-5,81%	-9,99%	0,58%
Capacidad adquisitiva (euros netos anuales)						
Población joven sin salario	508.780	274.378	120.108	114.294	234.740	274.040
%/total población de su misma edad	32,3%	55,9%	24,2%	19,5%	29,4%	35,3%
Variación interanual	13,49%	7,13%	29,55%	14,88%	19,17%	9,04%
Hogares sin personas ocupadas	27.497	3.359 *	13.072	11.066	15.099	12.398
%/total hogares de su misma edad	7,4%	11,0% *	11,5%	4,9%	7,7%	7,1%
%/total hogares sin personas ocupadas	4,8%	0,6% *	2,3%	1,9%	2,6%	2,2%
Variación interanual	48,61%	-15,96% *	46,20%	98,85%	- *	-4,71%
Salario persona joven	17.125,87	13.616,36	16.722,72	19.644,37	18.655,96	15.272,78
Variación interanual	3,26%					
Ingresos hogar joven	29.530,53	25.506,99	27.331,69	31.252,30	29.926,52	28.952,99
Variación interanual	-4,11%					

15.10. Salario medio de una persona joven
Euros netos anuales

Notas

(5) **Tasa de paro:** porcentaje de población en paro sobre el total de población activa de su misma edad.

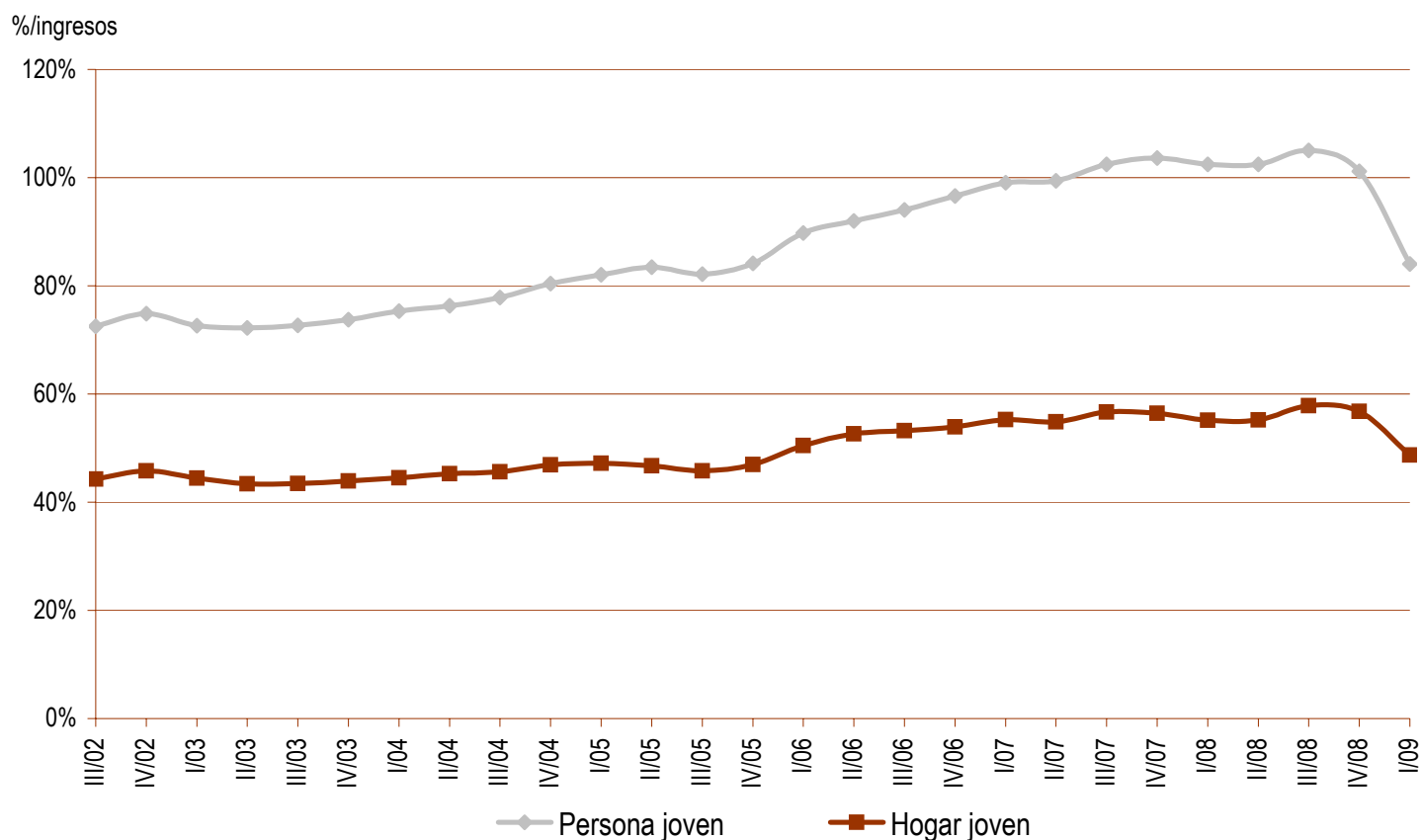
* Los resultados deben tomarse con precaución porque pueden estar afectados por grandes errores de muestreo.

Comunidad de Madrid (5/7)

Primer trimestre de 2009

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda en propiedad						
Precio medio vivienda libre (euros)	270.640,00					
Variación interanual	-9,93%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	266.350,00					
Variación interanual	-9,57%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	271.090,00					
Variación interanual	-9,98%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	122.187,82					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	166.588,99	143.891,20	154.184,79	176.301,94	168.822,87	163.330,97
Variación interanual	1,95%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	96.611,22	76.813,22	94.336,98	110.818,73	105.242,86	86.157,53
Variación interanual	9,78%					
Coste de acceso propiedad (Hogar joven)*	48,7%	56,4%	52,7%	46,1%	48,1%	49,7%
Variación interanual	-11,65%					
Coste de acceso propiedad (Persona joven)*	84,0%	105,7%	86,1%	73,3%	77,1%	94,2%
Variación interanual	-17,95%					

15.11. Evolución del coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad para un hogar joven y una persona joven*


* Coste de acceso a una vivienda en régimen de propiedad con el precio medio de mercado (consultar la nota metodológica).

Comunidad de Madrid (6/7)

Primer trimestre de 2009

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda en alquiler						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	819,82					
Variación interanual	-3,23%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	33,3%	38,6%	36,0%	31,5%	32,9%	34,0%
Variación interanual	0,91%					
Coste de acceso alquiler (Persona joven)*	57,4%	72,3%	58,8%	50,1%	52,7%	64,4%
Variación interanual	-6,29%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	738,26	637,67	683,29	781,31	748,16	723,82
Variación interanual	-4,11%					
Renta máxima tolerable (Persona joven)	428,15	340,41	418,07	491,11	466,40	381,82
Variación interanual	3,26%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable de compra⁽⁶⁾						
Hogar joven	61,6	53,2	57,0	65,1	62,4	60,3
Variación interanual	13,19%					
Persona joven	35,7	28,4	34,9	40,9	38,9	31,8
Variación interanual	21,88%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable de alquiler⁽⁷⁾						
Hogar joven	65,7	56,7	60,8	69,5	66,6	64,4
Variación interanual	0,63%					
Persona joven	38,1	30,3	37,2	43,7	41,5	34,0
Variación interanual	8,36%					

Notas

(6) Superficie máxima tolerable de compra: metros cuadrados construidos de una vivienda libre en propiedad cuya compra no supusiera más del 30% de los ingresos de una persona joven o un hogar joven.

(7) Superficie máxima tolerable de alquiler: metros cuadrados útiles de una vivienda libre en alquiler cuya renta mensual no supusiera más del 30% de los ingresos de una persona joven o un hogar joven.

* Coste de acceso a una vivienda en régimen de alquiler con la renta media de mercado (consultar la nota metodológica).

Comunidad de Madrid (7/7)

Primer trimestre de 2009

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre⁽⁸⁾						
Ingresos mínimos (euros anuales)	47.975,21					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	3.997,93					
Variación interanual	-15,28%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	62,46%	88,09%	75,53%	53,51%	60,31%	65,70%
Diferencia con ingresos medios persona joven	180,13%	252,34%	186,89%	144,22%	157,16%	214,12%

Política de vivienda

Ayudas específicas para personas jóvenes

Bolsas de Vivienda Joven en Alquiler en Alcalá de Henares, Alcobendas, Alcorcón, Arganda del Rey, Boadilla del Monte, Colmenar Viejo, Coslada, Fuenlabrada, Getafe, Leganés, Madrid, Majadahonda, Móstoles, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Rivas-Vaciamadrid, Las Rozas, San Martín de Valdeiglesias, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Valdemoro y Villanueva del Pardillo.

Programa de Hipoteca Joven de la Comunidad, en convenio con Caja Madrid.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

- 1) Obligación de los promotores a destinar al menos el 50% de las viviendas de cada promoción de Viviendas de Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra (VPPA OC) y a Viviendas de Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para personas jóvenes (VPPA OC-J).
- 2) "Cheque Vivienda Alquiler": subvención del 10% a arrendatarios menores de 35 años que accedan a una VPPA OC-J (15% en el caso de estar desempleados) que ejerzan la opción de compra transcurridos siete años de arrendamiento.
- 3) Descuento del 50% de las cantidades abonadas por el alquiler al ejercer la opción de compra en las VPPA OC-J.
- 4) Programa "Vive y convive" en Alcalá de Henares, Madrid y San Sebastián de los Reyes.

Renta Básica de Emancipación (RBE). Pagos ordenados hasta el 30 de junio de 2009*

Provincia	Total	Variación trimestral
Madrid	19.031	32,75%
Total Comunidad	19.031	32,75%

* Información facilitada por el Ministerio de Vivienda.

Notas

(8) **Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre:** euros netos que debería ingresar una persona o un hogar para dedicar el 30% de su renta al pago de una hipoteca media de una vivienda libre (consultar la nota metodológica).