

Nota introductoria

Tercer trimestre de 2006

El Observatorio Joven de Vivienda en España (OBJOVI) es una herramienta diseñada para evaluar trimestralmente las condiciones residenciales, laborales y de acceso al mercado de vivienda de la población joven en España, en cada una de las diecisiete comunidades autónomas y en las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla. De modo complementario, se detallan también las principales líneas de actuación que, desde la administración pública, se están desarrollando en materia de política de vivienda específicamente para jóvenes, incluyendo la actividad de las bolsas de vivienda joven promovidas por el Instituto de la Juventud de España (INJUVE).

Las fuentes utilizadas para la construcción de los indicadores son siempre secundarias y proceden de instituciones y organismos públicos tales como el Instituto Nacional de Estadística (Encuesta de Población Activa, Encuesta de Condiciones de Vida y Encuesta Trimestral de Coste Laboral), el Ministerio de Vivienda (precios de la vivienda libre y protegida), el Banco de España (tipo de interés del mercado hipotecario) y el propio INJUVE.

En las páginas siguientes se pueden consultar, para el conjunto de España y todas las comunidades autónomas, los resultados sobre emancipación, mercado inmobiliario y mercado laboral correspondientes al tercer trimestre de 2006 desglosados por tramos de edad y sexo. A grandes rasgos, se puede afirmar que en el trimestre actual se mantienen las mismas tendencias registradas durante el resto del año.

- En el **ámbito residencial**, la emancipación residencial de la población joven avanza muy lentamente, aunque con grandes contrastes según la comunidad autónoma.
- En el **ámbito laboral** porque, en sintonía con el crecimiento económico global, cada vez hay más personas jóvenes ocupadas. Subyacente a esta mayor creación de puestos de trabajo, se esconde una notable proliferación de la contratación temporal, especialmente acusada entre la población joven con más de 29 años.
- Es en el **ámbito inmobiliario** donde se están registrando las transformaciones más sobresalientes ya que, pese a la ralentización en el crecimiento del precio medio de la vivienda libre, la subida progresiva de los tipos de interés iniciada a finales de 2006, ha supuesto un notable endurecimiento de las condiciones económico-financieras necesarias para adquirir una vivienda libre.

Población joven emancipada

La emancipación de las personas jóvenes es un complejo proceso social que va mucho más allá del mero hecho de ir a vivir a una vivienda independiente. Sin embargo, tanto desde el punto de vista metodológico como conceptual, el estudio de la dimensión residencial de la emancipación cobra especial relevancia. En primer lugar, porque permite la cuantificación de las personas que, efectivamente, han abandonado su hogar de origen. Esta información actualmente se puede obtener trimestralmente a partir de la Encuesta de Población Activa (EPA) y es la que se utiliza en el OBJOVI para identificar cómo, cuándo y dónde se emancipan las personas jóvenes en España. En segundo lugar, porque el acceder a una vivienda viene a ser como un indicador sintético, entre otros, de lo que acontece en el mercado de la vivienda y el mercado de trabajo. Esto es así porque en el contexto actual, caracterizado por la práctica hegemonía del mercado libre en la provisión de vivienda, las personas dependen fundamentalmente de sus propios recursos y del precio de la vivienda a la hora de encontrar un alojamiento¹. Así pues, el seguimiento continuo de la emancipación residencial de la población joven permite identificar históricamente su capacidad de solvencia económica y financiera, básicamente determinada por los ingresos obtenidos en el mercado de trabajo, las condiciones hipotecarias y los precios existentes en el mercado de vivienda.

Los datos del tercer trimestre de 2006 muestran que en los dos últimos años el porcentaje de personas emancipadas (*tasa de emancipación*) entre los 18 y los 34 años en España ha experimentado un crecimiento muy atenuado, pasando del 38,9% del tercer trimestre de 2004 al actual 43,7% (**Gráfico 1.8**). Ello significa que actualmente el 56,3% de la población joven todavía no ha creado un hogar propio. La no emancipación es especialmente acusada en los tramos de edad más jóvenes, puesto que representa la situación del 87,4% de las personas jóvenes menores de 25 años. Una dependencia residencial tan elevada pone en evidencia hasta qué punto se han ido postergando hacia edades más avanzadas las transiciones hacia la vida adulta y, por consiguiente, cómo se han ido ensanchando paulatinamente los límites de edad del concepto de juventud. En este mismo sentido, también cabe destacar que el 56,0% de las personas jóvenes entre los 25 y 29 años no se ha emancipado y que, incluso, un 26,2% de mayores de 30 años se encuentra en este mismo status.

El 87,4% de la población joven en España menor de 25 años no está emancipada.

La emancipación residencial de la población joven en las distintas **comunidades autónomas** ha seguido una pauta similar a la del conjunto de España, ya que en la mayoría de ellas no se han producido variaciones muy destacadas con respecto al año anterior. Con todo, en el **Gráfico A**, que compara la tasa de emancipación del tercer trimestre de 2006 con la del tercer trimestre de 2005, pueden observarse algunas casuísticas muy particulares:

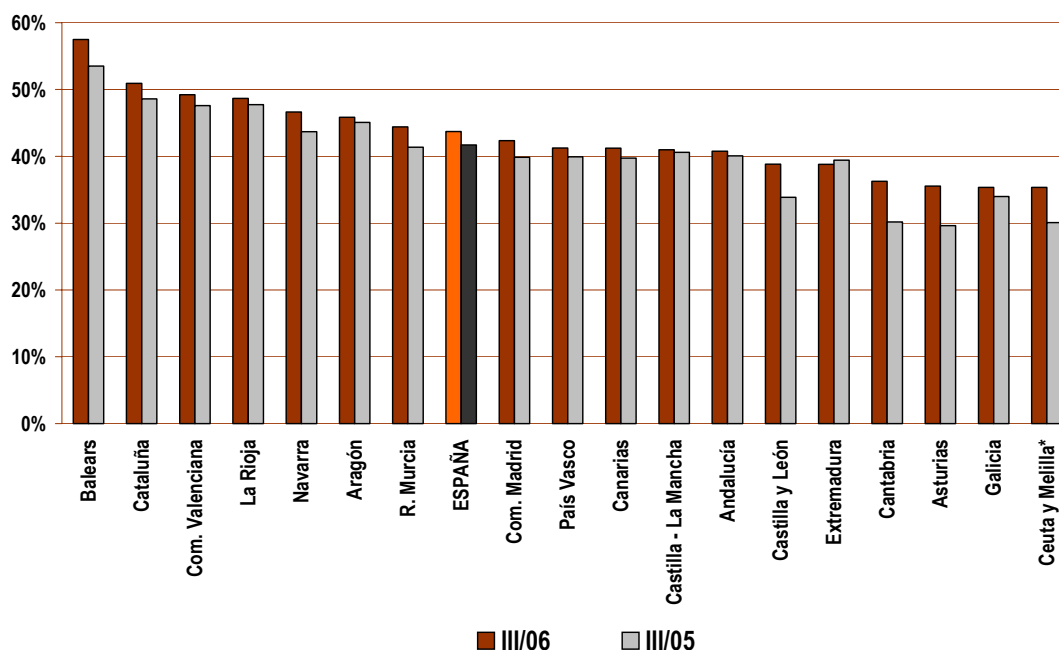
Illes Balears, Castilla y León, Cantabria y Asturias han sido las comunidades autónomas con el mayor incremento anual en el volumen de personas jóvenes emancipadas.

- Extremadura es la única comunidad autónoma en la que la tasa de emancipación ha disminuido, aunque con una intensidad muy moderada (del 39,4% al 38,8% actual).
- Castilla-La Mancha y Andalucía prácticamente mantienen los mismos niveles de emancipación del pasado año, desmarcándose así de la tónica levemente alcista registrada en el total de España.

¹ También existe la posibilidad del alquiler. Sin embargo, se trata de un mercado muy reducido, poco transparente, y del que existe escasa información estadística fiable. Esta es la principal razón por la que en el OBJOVI siempre se estudia el acceso a la vivienda en propiedad.

- Por el contrario, los incrementos más pronunciados han acontecido en Illes Balears, la comunidad autónoma con la mayor tasa de emancipación de España (57,5%) y en Castilla y León, Cantabria y Asturias, las tres con menos del 39% de la población joven emancipada (38,8% en Castilla y León, 36,3% en Cantabria y 35,6% en Asturias).

Gráfico A. Tasa de emancipación de la población joven en España
Tercer trimestre de 2006 – Tercer trimestre de 2005



Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta de Población Activa (Instituto Nacional de Estadística).

Otra perspectiva de análisis que pone de relieve diferencias sustanciales en la emancipación residencial de la población joven en España es el **sexo**. De modo estructural, reproduciendo la persistencia de estrategias de emancipación divergentes entre hombres y mujeres, se comprueba que para un mismo corte de edad las mujeres jóvenes siempre se emancipan antes. Si en el tercer trimestre de 2006 el 38,8% de los hombres jóvenes en España están emancipados, entre las mujeres jóvenes la tasa de emancipación es diez puntos superior (48,9%). Esta distancia, además, se mantiene siempre muy estable a lo largo del tiempo, puesto que tres años atrás era exactamente la misma.

Población joven y trabajo

Por primera vez desde el segundo trimestre de 2004, y siempre según la EPA, en los doce últimos meses se ha registrado un incremento más intenso en el volumen de jóvenes con contrato indefinido (+3,59%) que con contrato temporal (+2,72%) en España. Estos resultados han acontecido dentro del periodo de aplicación de la reforma laboral aprobada por el Gobierno central el 9 de junio de 2006 dirigida a estimular la contratación indefinida². Sin embargo, hay que ser prudentes a la hora de atribuir a dicha medida legislativa toda la causalidad de este leve avance en la contratación indefinida de jóvenes, ya que durante el tercer trimestre de 2006, en plena vigencia de la nueva normativa, la cifra de personas jóvenes con contrato temporal (+3,59%) ha crecido prácticamente tres veces más que la de personas jóvenes con contrato indefinido (+1,30%). Esta discrepancia entre la evolución interanual y la evolución trimestral indica que la mayor creación de empleos indefinidos se ha concentrado fundamentalmente entre el cuarto trimestre de 2005 y el primer trimestre de 2006³.

De todos modos, la mayor creación de puestos de trabajo de carácter indefinido acontecida en el tercer trimestre de 2006 no ha contribuido a alterar la desigualdad estructural de las personas jóvenes dentro del mercado de trabajo. Por un lado, porque constituyen el colectivo de edad de mayor importancia dentro del conjunto de toda la población ocupada (el 40,2% del total) y, simultáneamente, el que detenta los mayores índices de temporalidad laboral y paro (*Tabla I*). De hecho, el 60,5% de la población asalariada con **contrato temporal** es joven, peso que asciende hasta el 61,8% cuando se trata de los contratos de menos de un año de duración. En el caso de las personas en paro, el 54,0% tiene entre 18 y 34 años. Por otro lado, porque la intensa generación de nuevos empleos que se está dando en la economía española está siendo más acusada entre los grupos de edad no jóvenes. Lo sucedido durante el último año constituye un buen testimonio de esta dualidad, pues las estimaciones de la EPA ofrecen un incremento del 2,01% del empleo entre las personas jóvenes, muy inferior al 4,74% registrado entre la población de 35 a 64 años. Ante tales evidencias no es de extrañar que la precariedad laboral, una de cuyas dimensiones es la temporalidad contractual, tenga cada vez una presencia más destacada en la configuración de las condiciones de empleo de las personas jóvenes.

Tampoco la coyuntura y la situación laboral son homogéneas entre los distintos grupos de **edad** y **sexo** que integran la población joven. La mayor contratación indefinida del último año se ha producido con mayor vehemencia entre las personas jóvenes de menos de 25 años (+5,98%) y los hombres jóvenes (+4,23%), mientras que entre los y las jóvenes de 25 a 29 años (+2,60%) y las mujeres jóvenes (+2,76%) no han superado ni el 3%. Inversamente, la contratación temporal ha ido en aumento especialmente entre la población joven de 30 años ó más (+7,91%) y las mujeres jóvenes (+4,54%). Aún así, las enormes diferencias laborales existentes entre las personas jóvenes en España según edad apenas han variado y, según sexo, han llegado a ampliarse ligeramente. La población joven de 18 a 24 años continúa detentando una tasa de empleo⁴ muy exigua (53,2%) y, a su vez, las tasas de paro (15,8%) y temporalidad laboral (66,6%) más acentuadas. En cuanto al sexo de las personas jóvenes se refiere, ha sucedido que las mujeres jóvenes han conservado una tasa de paro muy superior a la de los hombres jóvenes (13,3%, frente al 8,4%) y, en cambio, han experimentado una extensión la

Por primera vez desde el segundo trimestre de 2004, se han creado más contratos indefinidos que temporales entre la población joven...

... aunque el 60,5% de toda de la población con contrato temporal es joven.

² Real Decreto Ley 5/2006 de 9 de junio para la mejora del crecimiento y del empleo.

³ Ya que en el segundo trimestre de 2006 el volumen de personas jóvenes con contrato indefinido descendió un 0,91% con respecto al primer trimestre de 2006.

⁴ **Tasa de empleo**: proporción entre la población ocupada y el total de población de la misma edad.

temporalidad contractual mucho más intensa, hasta tal extremo que prácticamente una de cada dos mujeres jóvenes asalariadas posee contratos temporales (49,4%). Entre los hombres jóvenes, la tasa de temporalidad es 2,4 puntos inferior (47,1%).

Tabla I. Situación laboral comparada de la población joven en España
Tercer trimestre de 2006

	Jóvenes 18-34 años	Población de 16 a 64 años	Población de 35 a 64 años
Tasa de actividad (%población activa/total población)	78,2%	72,0%	70,7%
Tasa de empleo (%población ocupada/total población)	69,9%	66,1%	66,4%
Población con contratos indefinidos (% población con contrato indefinido/total población)	32,5%	35,7%	39,5%
Población con contratos temporales (% población con contrato temporal/total población)	30,2%	18,9%	12,1%
Población con contratos temporales de menos de un año (% población con contrato de menos de un año/total población)	22,2%	13,6%	8,4%
Tasa de paro (%población en paro/población activa)	10,6%	8,2%	6,2%

Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta de Población Activa (Instituto Nacional de Estadística).

El desglose de las características laborales de la población joven por **comunidades autónomas** también ofrece una gran heterogeneidad de escenarios. A nivel estructural porque las personas jóvenes en Cataluña, la Comunidad de Madrid y Aragón gozan invariablemente de unos niveles de empleo y contratación indefinida muy superiores a los de Ceuta y Melilla, Andalucía, Extremadura o Asturias (**Gráficos 0.4, 0.5, 0.6 y 0.7**). En el corto plazo porque, según la comunidad autónoma, las dinámicas pueden llegar a ser muy dispares. Sirva de ejemplo el hecho de que la proliferación de contratos indefinidos entre los y las jóvenes en el último año ha sido especialmente significativa en Cantabria (+16,13%), Murcia (+14,99%), Asturias (+13,69%) y la Comunidad de Madrid (+7,33%) y, al contrario, no ha tenido lugar en Canarias (-0,10%), Andalucía (-0,96%), Castilla-La Mancha (-2,57%) y Navarra (-8,11%). Una nota positiva con respecto al trimestre anterior, es que ya no sólo Castilla y León acumula a la par un ascenso de la contratación indefinida y una caída paralela de la contratación temporal en los doce últimos meses, sino que ahora Cantabria, Murcia, Asturias, la Comunidad de Madrid y Galicia también experimentan la misma evolución.

Existe una notable diferencia en los niveles de empleo, paro y tipo de contratación de la población joven según comunidades autónomas.

Población joven y vivienda

El mercado de trabajo es uno de los factores que influye más directamente en las estrategias de emancipación de las personas jóvenes. Sin embargo, únicamente desde la óptica laboral difícilmente podría entenderse por qué, como se ha comentado anteriormente, la emancipación de los y las jóvenes en España permanece estancada. Las condiciones laborales de los y las jóvenes de hoy son en general, a pesar de las limitaciones que impone la precariedad, mucho más favorables que las de diez años atrás, cuando su tasa de paro se movía por encima del 25% y escasamente la mitad tenía un empleo⁵. Es el mercado de la vivienda el que sin duda impone las mayores restricciones al desarrollo de las estrategias de emancipación de las personas jóvenes, básicamente porque los precios de la vivienda son cada vez más inaccesibles. En España, una vivienda libre de 100 metros cuadrados construidos cuesta 195.670,00 euros, es decir, 12,6 veces el salario anual de una persona joven (15.475,69 euros).

Es cierto que en los tres últimos meses la proporción entre el precio de la vivienda y el salario de una persona joven no ha aumentado, lo cual no sucedía desde finales de 1997, cuando justo arrancaba el ciclo expansionista en el mercado de la vivienda que ha proseguido hasta hoy en día. La estabilización actual es fruto de la moderación en el incremento trimestral del precio de la vivienda (+0,74%) que, rompiendo la tónica de los últimos años, ha sido inferior a la revalorización de los salarios durante el mismo periodo (+0,94%). Deteniendo el análisis de la accesibilidad al mercado de la vivienda hasta este punto, no podría identificarse el origen de las dificultades que encuentran en el presente los y las jóvenes al emanciparse. No obstante, con el **Gráfico B** se puede comprobar que la situación de finales de 1997 y la actual son extremadamente distintas:

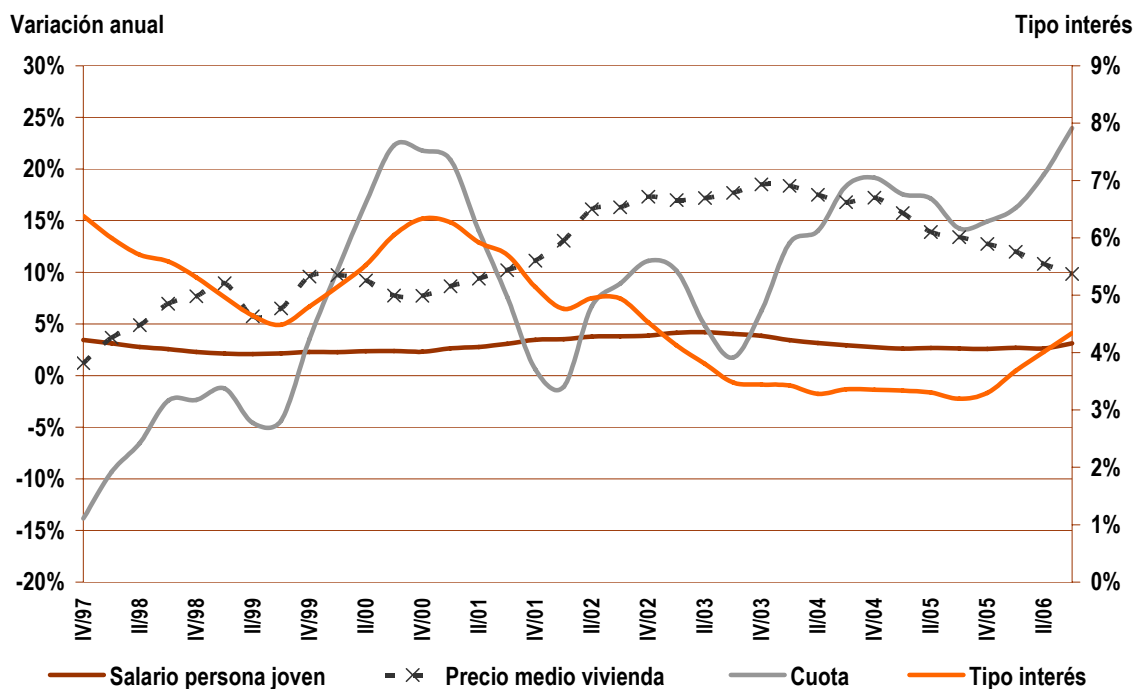
- Si a lo largo de estos casi nueve años el salario medio de una persona joven nunca ha aumentado más de un 5% anual, el precio de la vivienda siempre ha registrado tasas de variación interanual muy superiores, hasta un máximo del 18,5% en el primer trimestre de 2004. El efecto acumulado de trayectorias tan dispares es que de los 5,4 años de salario que suponía el precio de una vivienda libre en el cuarto trimestre de 1997, se ha pasado a los 12,6 años en el tercer trimestre de 2006.
- Otra diferencia sustancial entre las condiciones de acceso a la vivienda de 1997 y 2006 se refiere al **mercado hipotecario**. En el **Gráfico B** se aprecia cómo el tipo de interés medio aplicado a los préstamos hipotecarios ha ido disminuyendo paulatinamente hasta finales de 2005, momento a partir del cual ha vuelto a repuntar hasta situarse en valores semejantes a los de finales de 2002. Junto con la ampliación de los plazos medios de amortización, de los 19 años de 1997 a los 25 años de hoy en día, el descenso de los tipos de interés ha permitido que desde 2001 hasta prácticamente la segunda mitad de 2004 el incremento correspondiente de la cuota a pagar en una hipoteca tipo haya sido menor que el incremento del precio de la vivienda. De hecho, la flexibilización de las condiciones hipotecarias ha contribuido a que muchos hogares hayan podido absorber la incesante escalada de precios de la vivienda y, en consecuencia, a mantener la fortaleza de la demanda de vivienda.

El precio medio de una vivienda libre en España equivale a 12,6 veces el salario medio anual de una persona joven.

En los tres últimos meses, el salario de una persona joven ha registrado un crecimiento ligeramente superior al del precio de la vivienda libre...

⁵ En el segundo trimestre de 1996, la tasa de paro de la población entre 20 y 34 años se situó en el 29,2% y la tasa de empleo en el 51,7%. Fuente: EPA (INE),

Gráfico B. Evolución de los tipos de interés, el precio de la vivienda, el salario de una persona joven y la cuota hipotecaria media en España. Cuarto trimestre de 1997 - Tercer trimestre de 2006



Fuente: elaboración propia a partir de la información del Ministerio de Vivienda, el Banco de España y el Instituto Nacional de Estadística. Para más detalles, consultar la nota metodológica.

Para muchas personas jóvenes, incluso en los momentos más óptimos de financiación, ha sido muy difícil entrar dentro de los parámetros de la demanda de la vivienda, a causa de sus reducidos salarios. La situación es más crítica en la actualidad porque el importe de una hipoteca media necesaria para adquirir una vivienda está avanzando a pasos agigantados. En el último año el coste de acceso a la vivienda para una persona joven ha aumentado un 20,22% y para un hogar joven un 17,80%, mientras que el salario medio de una persona joven lo ha hecho solamente un 3,11% y los ingresos de un hogar joven ya existente un 5,23%. Por lo tanto, y a pesar de la desaceleración en el ritmo de crecimiento del precio de la vivienda libre, el **esfuerzo financiero** que debería efectuar la población joven para adquirir una vivienda en España ha alcanzado las mayores cotas de los últimos seis años (**Gráfico 1.11**), tras situarse en el 66,4% del salario de una persona joven y el 41,7% de todos los ingresos de un hogar joven⁶. Según tramos de edad y sexo, son las mujeres jóvenes y las personas jóvenes con menos de 25 años quienes encontrarían más restricciones financieras para adquirir una vivienda libre,

... pero nunca desde mediados de 1993 el coste de acceso a la vivienda libre para una persona joven había alcanzado cotas tan elevadas.

⁶ Y todo ello sin considerar los equilibrios financieros que presumiblemente deberán realizar muchos hogares, gran parte jóvenes, que han logrado suscribir una hipoteca en los últimos años y que, con el encarecimiento de las hipotecas deberá hacer frente al pago de una mayor cantidad de intereses. No obstante, instituciones como la Asociación Hipotecaria Española advierten que "por el momento, los porcentajes de dudosidad en el préstamo hipotecario para adquisición de vivienda siguen mintiéndose en niveles mínimos y no existen indicadores objetivos de que los incrementos experimentados hasta ahora por los índices de referencia hayan afectado significativamente a la capacidad de pago de las familias" (Asociación Hipotecaria Española. *A propósito de la subida de los tipos* [en línea]. Asociación Hipotecaria Española, octubre de 2006, pp. 3 [Consulta 21 de enero de 2006]. Disponible en: <<http://www.ahe.es/bocms/sites/ahe/pages/MenuOK.jsp?mID=27>>.

puesto que supondría el 74,7% del salario medio de una mujer joven y el 89,8% del salario de una persona joven de 18 a 24 años.

Por **comunidades autónomas**, y reproduciendo las desigualdades territoriales en términos de riqueza y precio de la vivienda, el coste de acceso a la vivienda para la población joven en España oscila en una amplia horquilla. En un extremo se localiza el País Vasco, comunidad en la que una persona joven debería destinar el 82,2% al pago de una vivienda libre. En el otro extremo, con un gasto hipotecario equivalente al 40,2% del salario de una persona joven, es decir, más de un 50% inferior al del País Vasco, se hallaría Extremadura (**Grafico 0.10 y Mapas 3 y 4**). Sin embargo, tanto en un contexto como en otro, se trata de ratios que exceden el límite máximo de endeudamiento generalmente aceptado por las entidades financieras del 30% de la renta. La exclusión al mercado de la vivienda de las personas jóvenes ha alcanzado tal calibre que únicamente los hogares jóvenes de Navarra y Extremadura podrían soportar el precio actual de una vivienda libre (**Gráficos 0.11 y 0.12**).

Una persona joven en Extremadura debería dedicar el 40,2% de su salario al pago de una vivienda libre...

... mientras que en el País Vasco el esfuerzo económico sería más de dos veces superior.

La dispersión en las condiciones de accesibilidad a la vivienda libre es todavía más pronunciada entre **provincias**. En la Tabla II, que recoge los máximos y mínimos costes de acceso a la vivienda libre para una persona joven y un hogar joven ya constituido según provincias, se evidencia la existencia de una estructura muy definida que distingue provincias con un elevado grado de exclusión residencial de la población joven (Vizcaya, Guipúzcoa, Madrid, Balears, Barcelona y Málaga) de otras con unas posibilidades económicas de acceder a una vivienda libre mucho más asequibles (Teruel, Lérida, Palencia, Cáceres, Badajoz, Ciudad Real y Cuenca). Esta distribución por provincias es muy estable a lo largo del tiempo, aunque se pueden apreciar también ciertas variaciones. Una de las más significativas se ha producido en **Cantabria**, donde el endurecimiento generalizado de los requisitos para suscribir una hipoteca ha coincidido simultáneamente con el mayor encarecimiento de la vivienda libre (+15,25%) y una mínima alza de los salarios de una persona joven (+2,21%) y de los ingresos de un hogar joven (+2,42%) en el transcurso del último año. El resultado final de estos tres elementos ha sido que en la actualidad en Cantabria el coste de acceso al mercado de vivienda libre para una persona joven y un hogar joven es un 27,26% y un 27,00% mayor que el del tercer trimestre de 2005, respectivamente.

Tabla II. Máximos y mínimos costes de acceso al mercado de la vivienda para una persona joven y un hogar joven según provincias
Tercer trimestre de 2006

	Persona joven	Hogar joven
Máximos	Vizcaya (86,7%)	Málaga (59,2%)
	Guipúzcoa (84,9%)	Ceuta (56,8%)
	Málaga (82,4%)	Vizcaya (52,8%)
	Barcelona (82,0%)	Guipúzcoa (51,7%)
	Madrid (82,0%)	Barcelona (49,0%)
	Balears (80,4%)	Tenerife (48,5%)
	Cantabria (71,7%)	Balears (47,8%)
ESPAÑA	66,4%	41,7%
Mínimos	Palencia (41,4%)	Badajoz (28,2%)
	Badajoz (40,7%)	Cáceres (27,3%)
	Cuenca (40,6%)	Palencia (27,0%)
	Lérida (39,8%)	Cuenca (26,1%)
	Cáceres (39,4%)	Ciudad Real (24,6%)
	Ciudad Real (38,1%)	Lérida (23,8%)
	Teruel (34,4%)	Teruel (21,9%)

Fuente: elaboración propia.

Cuanto mayor es el desembolso económico necesario para adquirir una vivienda, menor es la superficie que se podría adquirir en unas circunstancias óptimas de endeudamiento hipotecario. Esta relación entre el coste de acceso a la vivienda y el tamaño de la vivienda adquirible la recoge la **superficie máxima tolerable**, la dimensión, en metros cuadrados construidos, que debería tener una vivienda libre para que una persona joven y un hogar joven pudieran hipotecarse sin destinar más del 30% de sus ingresos al pago de las cuotas mensuales. Como se viene produciendo desde finales de 2003, cada vez son más reducidas las viviendas que podrían costearse las personas jóvenes sin excesivos ahogos financieros. En el caso de una persona joven, la disminución interanual de la superficie máxima tolerable en España ha sido del 16,82% y actualmente no rebasa los 46 metros cuadrados (45,2 metros cuadrados). En el caso de un hogar joven ya existente, la superficie máxima tolerable sería mayor (71,9 metros cuadrados) pero igualmente más pequeña que la de un año atrás (-15,11%). La superficie máxima tolerable por **comunidades autónomas** no ofrece un panorama muy distinto al de trimestres anteriores, ya que en cola sigue encontrándose el País Vasco, con tan sólo 36,2 metros cuadrados en el supuesto de una persona joven, y a la cabeza Extremadura, con 107,6 metros cuadrados cuando se trata de un hogar joven ya existente (**Gráfico 0.13**).

Una persona joven sólo podría aspirar a una vivienda de 46 metros cuadrados construidos.

Consejo de la Juventud de España. Febrero de 2007

Novedades metodológicas 2006

Encuesta de Condiciones de Vida (ECV): a partir de este OBJOVI y los siguientes se va a sustituir el Panel de Hogares de la Unión Europea por la ECV en la estimación del salario medio de una persona joven y los ingresos de un hogar joven ya existente. La ECV es la nueva fuente utilizada a nivel europeo para obtener información, transversal y longitudinal, sobre “la renta, el nivel y composición de la pobreza y la exclusión social, a escala nacional y europea” (INE (2005): *Encuesta de Condiciones de Vida. Metodología*. Madrid. Disponible en <http://www.ine.es>). Las principales ventajas de la ECV son su mayor periodicidad, la renovación sistemática de parte de la muestra y su mayor énfasis en el estudio de las condiciones económicas de la población. La introducción de la ECV en los cálculos del OBJOVI ha supuesto una actualización de los indicadores sobre la capacidad adquisitiva, el coste de acceso al mercado de la vivienda, el precio máximo tolerable y la superficie máxima tolerable, que ya están incorporadas en este mismo boletín.