

## UNA PERSONA JOVEN DEBERÍA DESTINAR EL 83,8% DE SUS INGRESOS NETOS PARA PODER COMPRAR UNA VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

EN EL CASO DEL ALQUILER EL PORCENTAJE SE SITÚA EN EL 58%

*Madrid, 30 de septiembre de 2008*

El 83,8% es la parte del salario neto que una persona joven debe destinar a la compra de una vivienda en nuestro país. Si nos referimos al mercado del alquiler, el esfuerzo se sitúa en el 58% de sus ingresos. Son datos del último boletín del Observatorio Joven de Vivienda del Consejo de la Juventud de España, correspondiente al primer trimestre de 2008. Por provincias, el esfuerzo para adquirir una vivienda en propiedad es aún mayor en Vizcaya (112,2%), Barcelona (104,1%), Guipúzcoa (103,8%), Baleares (101,5%), Madrid (101,2%), Málaga (98,9%) y Cantabria (88,08%). En el otro extremo nos encontramos con Soria (54,7%), Lérida (51,7%), Badajoz (51,5%), Cuenca (48,3%), Ciudad Real (47,3%), Cáceres (46,2%) y Teruel (44%).

En cuanto al alquiler, las cifras del primer trimestre de 2008 muestran que la renta media en España es de 686,04 euros mensuales, lo que equivale al 58% del salario. Por comunidades autónomas, la diferencia es de apenas siete puntos porcentuales. En Andalucía el esfuerzo de una persona joven para alquilar una vivienda supone el 53,1% de su salario y en la Comunidad de Madrid asciende al 60,6%. Por lo general, el alquiler es más asequible que la compra de una vivienda. Aún así, esta ventaja relativa del alquiler casi no existe en Castilla-La Mancha, donde la compra de una vivienda equivaldría al 64,1% del sueldo neto de una persona joven y el acceso y el acceso a una vivienda de alquiler al 59,7%.

Otro dato en el que merece la pena detenerse es la diferencia entre los ingresos reales y los **ingresos necesarios** para poder adquirir una vivienda libre. Así, los jóvenes en España deberían cobrar una media de 3.300,16 € mensuales, lo que supone un 179,21% de lo que cobran en realidad. Hay comunidades que superan de forma alarmante la media estatal. Es el caso de País Vasco (249,89%), Baleares (238,49%), Comunidad de Madrid (237,42%), Cataluña (205,75%), Cantabria (193,19%) y Canarias (185,61%). Por debajo se encuentran: Castilla y León (119,97%), Navarra (114,52%), Castilla-La Mancha (113,65%) y Extremadura (64,27%).

Por último, otro concepto interesante que refleja el Observatorio Joven de Vivienda es la **superficie máxima tolerable**, es decir, aquella que debería tener una vivienda sin que su coste de compra o alquiler superara el 30% de la renta de una persona joven. En ninguno de los supuestos, esta superficie alcanzaría ni siquiera los 45 metros cuadrados en el total de España, 35,8 m<sup>2</sup> en el caso de la compra y 39,9 m<sup>2</sup> en el caso del alquiler.

La tasa de emancipación de los y las jóvenes en el conjunto de España, en el primer trimestre de 2008, se ha situado en el 45,6%, un 2,86% superior a la de un año atrás (44,4%). Pese a este ascenso, todavía hoy más de la mitad de la población entre 18 y 34 años, el 54,4%, sigue residiendo en casa de sus padres. Son los menores de 25 años los que mayor dependencia familiar tienen: sólo el 12,8% ha conseguido emanciparse.

## Reivindicaciones

Ante esta situación, el Consejo de la Juventud de España (CJE) reivindica la puesta en marcha inmediata de políticas que hagan posible el derecho que tienen los y las jóvenes a emanciparse para poder tener una vida autónoma sin la dependencia económica de otros miembros de la familia. Para ello, entre otras medidas, el CJE exige:

- \* Promover planes de emancipación juvenil, elaborados desde los poderes públicos competentes en materia de juventud, que tengan como objetivo adecuar los precios de la vivienda en compra y en alquiler al salario medio que perciban los y las jóvenes.
- \* Crear Institutos Públicos de Vivienda para que gestionen ayudas, avalen a personas sin muchos recursos, compren suelo, y adapten viviendas para personas discapacitadas físicas y sensoriales a través de la concesión de subvenciones totales o parciales.
- \* Proporcionar un número suficiente de viviendas asequibles para el nivel de ingresos de los y las jóvenes, de forma que en ningún caso el coste mensual suponga una cantidad superior al 20% de sus ingresos.
- \* Garantizar un cupo de viviendas para jóvenes, potenciando la construcción de viviendas públicas protegidas en régimen de alquiler para la población con menos ingresos, adaptando éstas a las necesidades de la juventud.
- \* Establecer un porcentaje obligatorio de reserva de Vivienda de Protección Oficial para jóvenes en el suelo edificable.
- \* Promover ayudas directas a la juventud en la primera compra y rehabilitación de vivienda libre, allí donde no exista oferta pública suficiente, subvencionando total o parcialmente a jóvenes con escasos recursos económicos los gastos e impuestos derivados de la compraventa de vivienda habitual, siendo avalados por entidades públicas.
- \* Modificar la legislación necesaria para garantizar una cuota de viviendas protegidas en edificios de viviendas libres.



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

necesarias para evitar que las viviendas de VPO  
fueron concebidas y fomentar la política de la  
viviendas protegidas.

- \* Estimular y apoyar fórmulas de organización de los y las jóvenes para la promoción de sus propias viviendas, bien sea en alquiler o en propiedad.
- \* Promover la creación de censos de viviendas vacías, potenciando su puesta en el mercado.
- \* Pedir la revisión de las Haciendas locales para evitar que se especule con el suelo.
- \* Regulación de la normativa referente a la reserva del 3% de las viviendas de protección oficial para todas las discapacidades.
- \* Desarrollar un modelo de ciudad accesible donde se eliminen barreras arquitectónicas y de comunicación, así como el cumplimiento de la legislación de espacios verdes y zonas lúdicas de ocio y deporte que promueva el uso de los transportes públicos y la eliminación de la contaminación acústica.

El boletín N° 22 del *Observatorio Joven de Vivienda en España*, correspondiente al primer trimestre de 2008, está disponible en: [www.cje.org](http://www.cje.org)