

## UNA PERSONA JOVEN DEBERÍA COBRAR UN 121,13% MÁS PARA PODER COMPRAR UNA VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

---

*Madrid, 18 de septiembre de 2007*

El Consejo de la Juventud de España ha presentado el boletín Nº 18 del Observatorio Joven de Vivienda en España, con datos correspondientes al primer trimestre de 2007. Este número incorpora una interesante novedad: **los ingresos mínimos necesarios para adquirir una vivienda libre**. Este indicador permite calcular la renta bruta que debería percibirse para que la cuota mensual de una hipoteca tipo no excediera del 30% como umbral máximo tolerable de endeudamiento. Así, nos encontramos con que los ingresos medios necesarios serían de 35.538,23 € y el salario medio real de una persona joven es de 16.071,55 €. Por tanto, una persona joven debería tener un salario un 121,13% mayor que el actual para no endeudarse excesivamente para comprar una vivienda libre. Por Comunidades Autónomas, en la Comunidad de Madrid la diferencia entre ingresos necesarios e ingresos reales es del 172,22%, en el País Vasco es del 171,83% y en las Illes Balears es del 168,97%. En las comunidades donde esa diferencia es menor son Extremadura (32,72%), Navarra (71,01%) y Castilla-La Mancha (75,38%).

Asimismo, el esfuerzo de una persona joven para acceder a una vivienda libre asciende al 66,3% de su salario, de media en España. Por provincias, nos encontramos, en un extremo, con esfuerzos económicos que superan el 80% del salario individual, a Vizcaya y Guipúzcoa, a Madrid, a Barcelona y a las Illes Balears. En el extremo opuesto, con ratios por debajo del 45% del salario medio de una persona joven, se hallan Teruel, Cáceres, Ciudad Real, Cuenca, Lleida, Badajoz y Palencia.

Por otra parte, en el primer trimestre de 2007, la superficie máxima tolerable para una persona joven en España se sitúa en 45,2 m<sup>2</sup> construidos. La superficie máxima tolerable son los metros cuadrados máximos que una vivienda libre debería tener para que su compra no superara el 30% de los ingresos de una persona, límite máximo de endeudamiento asumible.

### Emancipación de la población joven

Según las cifras de población estimadas en la EPA, entre el cuarto trimestre de 2006 y el primer trimestre de 2007, la población joven emancipada apenas ha aumentado un 0,30%. Así, la tasa de emancipación, que mide el porcentaje de jóvenes que han logrado abandonar su hogar de origen, se ha situado en el 44,4%.

La emancipación de la población joven en España es muy heterogénea según el sexo, la edad, la procedencia o la comunidad autónoma. De esta forma, se observa que:

\* Las mujeres jóvenes suelen emanciparse antes que los hombres de su misma edad.

\* La edad de emancipación se ha ido retrasando paulatinamente, como lo demuestra que más del 85% de las personas jóvenes de entre 18 y 24 años aún residen en sus respectivos hogares de origen. En cambio, casi tres de cada cuatro de los y las jóvenes mayores de 30 años, el 73,6%, están emancipados.

\* Las personas jóvenes inmigrantes, por las características específicas de su itinerario vital, suelen llegar al país con un estatus residencial de semiautonomía y, por consiguiente, poseen una mayores tasas de emancipación.

\* Por comunidades autónomas, hay diferencias importantes. Entre las tasas de emancipación de Illes Balears, Cataluña, la Comunitat Valenciana y las de Ceuta y Melilla, Cantabria, Asturias y Galicia existe una amplia distancia, casi de más de diez puntos.

### Reivindicaciones

Con estos datos sobre la mesa, 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.

\* Poner en marcha las medidas necesarias para evitar que las viviendas de VPO pierdan el fin social por el que fueron concebidas y fomentar la política de la vivienda en alquiler dentro de las 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 Nº 18 del *Observatorio Joven de Vivienda en España*, correspondiente al primer trimestre de 2007, está disponible en: [www.cje.org](http://www.cje.org)