

EL ESFUERZO DE UNA PERSONA JOVEN PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA LIBRE ASCIENDE AL 69% DE SU SALARIO POR LA SUBIDA DE TIPOS DE INTERÉS

Según datos del Observatorio Joven de Vivienda en España (OBJOVI) correspondiente al cuarto trimestre de 2006, editado por el Consejo de la Juventud de España, una persona joven debería haber dedicado el 69% de su salario para comprar una vivienda libre. Por comunidades autónomas, nos encontramos, en un extremo, con esfuerzos económicos que superan el 83% del salario individual, a la Comunidad de Madrid, el País Vasco e Illes Balears. En extremo opuesto, con ratios por debajo del 54% del salario medio de una persona joven, se hallan Navarra y Extremadura.

Este incremento en el coste viene determinado, no tanto por el precio de la vivienda que sube menos que el trimestre anterior, pasando del 9,83 % al 9,11%, como por el creciente repunte del tipo de interés que ha subido hasta el 4,65%, una cota semejante a la de mediados de 1999.

En el cuarto trimestre de 2006 la superficie máxima para una persona joven en España ha disminuido un 17,76% en comparación con el año anterior, situándose en 43,4 m² 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. Por Comunidades Autónomas destaca la situación del País Vasco, Illes Balears y la Comunidad de Madrid donde una persona joven sólo podría aspirar a poco más de 35 m².

Población joven y empleo

En el cuarto trimestre de 2006 se ha registrado un leve aumento interanual en la cifra de personas jóvenes con contrato indefinido (+3,48%) que con contrato temporal (+3,24%). Ahora bien, cabe destacar, por una parte, que la población joven sigue constituyendo la mayoría de la población asalariada con contratos temporales, el 59,4%. Y por otra, que se ha producido un acusado incremento de la contratación temporal en el tramo de edad entre 30 y 34 años y entre las mujeres jóvenes.

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:

- Reforzar la causalidad de la contratación temporal y su carácter excepcional y penalizar la contratación temporal realizada en fraude de ley.
- Limitar el encadenamiento de los contratos temporales, mediante al conversión automática en indefinidos cuando un puesto de trabajo haya sido cubierto con dos o más contrataciones en un periodo de 14 a 24 meses o cuando un mismo trabajador haya sido contratado dos o más veces por la misma empresa en un periodo de 20 a 24 meses.
- Un mayor gasto en políticas de I+D+I para que la economía española sea cada vez más productiva y cree empleos más estables y de calidad.
- Potenciar la construcción de viviendas públicas protegidas en régimen de alquiler para la población con menos ingresos, adaptándolas a las necesidades de los y las jóvenes, especialmente en lo referido a tipología y tamaño.
- Un parque público 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.
- Establecer un porcentaje obligatorio de reserva del 40% para vivienda protegida en el suelo edificable.
- 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. En este sentido, solicitamos que las comunidades autónomas establezcan la vida útil de una VPO, su protección y limitaciones de compra venta en 90 años.

El boletín Nº 17 del *Observatorio Joven de Vivienda en España*, correspondiente al cuarto trimestre de 2006, está disponible en: www.cje.org