

## UNA PERSONA JOVEN DEBERÍA COBRAR UN 126,05% MÁS PARA PODER COMPRAR UNA VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

---

*Madrid, 4 de diciembre de 2007*

El Consejo de la Juventud de España ha presentado el boletín Nº 19 del Observatorio Joven de Vivienda en España, con datos correspondientes al segundo trimestre de 2007. Según este informe, una persona joven necesitaría para adquirir una vivienda libre en nuestro país unos *ingresos mínimos anuales* de 36.678,27 €, mientras que el salario medio real es de 16.225,46 €. Por tanto, debería cobrar un 126,05% más de lo que cobra para no endeudarse excesivamente en la compra de una vivienda. Por Comunidades Autónomas, en el País Vasco la diferencia entre ingresos necesarios e ingresos reales es del 179,54%, en las Illes Balears es del 176,37% y en la Comunidad de Madrid es del 173,55%. En las comunidades donde esa diferencia es menor son Extremadura (38,78%), Navarra (72,07%) y Castilla-La Mancha (78,46%). 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.

Asimismo, *el esfuerzo de una persona joven para acceder a una vivienda libre* asciende al 67,8% 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 segundo trimestre de 2007, *la superficie máxima tolerable* para una persona joven en España se sitúa en 46,8 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, en el segundo trimestre de 2007 la tasa de emancipación, que mide el porcentaje de jóvenes que han logrado abandonar su hogar de origen, se ha situado en el 44,8%.

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.

\* Por tramos de edad, entre los 18 y 24 años, la tasa de emancipación se ha situado en el 13,3%. Entre las personas de 25 a 29 años, la actual tasa es del 45,7%. Por último, entre los 30 y los 34 años, destaca que prácticamente tres de cuatro jóvenes, el 73,7%, hoy reside en un hogar independiente.

\* 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, Illes Balears o Navarra poseen una tasa de emancipación superior a la media de España, en ambas por encima del 47%, La Rioja y, muy particularmente, Galicia y Ceuta y Melilla, tienen un retraso muy acusado en la edad de emancipación de las personas jóvenes.

## 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 19 del *Observatorio Joven de Vivienda en España*, correspondiente al segundo trimestre de 2007, está disponible en: [www.cje.org](http://www.cje.org)