

## UNA PERSONA JOVEN DEBERÍA COBRAR UN 132,31% MÁS PARA PODER COMPRAR UNA VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

---

*Madrid, 19 de marzo de 2008*

Según datos del Observatorio Joven de Vivienda en España, correspondientes al tercer trimestre de 2007, una persona joven necesitaría para adquirir una vivienda libre en nuestro país unos **ingresos mínimos anuales** de 38.028,89 €, mientras que el salario medio real es de 16.370,13 €. Por tanto, debería cobrar un 132,31% más de lo que cobra para no endeudarse excesivamente en la compra de una vivienda. Por Comunidades Autónomas, en las que existe mayor diferencia entre ingresos reales e ingresos necesarios para comprar una vivienda son: el País Vasco con el 186,64%, las Illes Balears con el 183,87% y la Comunidad de Madrid con el 182,34%. En las comunidades donde esa diferencia es menor son Extremadura (42,83%), Navarra (70,69%) y Castilla y León (84,32%). 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 69,7% de su salario, de media en España. La situación es aún más extrema para las personas jóvenes con menos de 25 años, ya que han de destinar el 91,5% de su salario. Por comunidades, nos encontramos, en un extremo, con esfuerzos económicos que superan el 80% del salario individual, al País Vasco (86%), Illes Balears (85,2%) y a Madrid (84,7%). En el extremo opuesto, con ratios por debajo del 55% del salario medio de una persona joven, se hallan Extremadura (42,8%), Navarra (51,2%) y Melilla (53,6%).

Por otra parte, en el tercer trimestre de 2007, **la superficie máxima tolerable** para una persona joven en España se sitúa en 43 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**

En el tercer trimestre de 2007 se ha alcanzado la mayor tasa de emancipación de la población joven de los últimos cuatro años, el 45,2%. Pese a ello, esta cifra significa que todavía más de la mitad de la población joven en España vive en casa de sus padres.

Según tramos de edad, la dependencia familiar de las personas jóvenes es mayor en las edades más jóvenes, en particular entre los y las menores de 25 años, donde tan sólo 13 de cada 100 jóvenes han logrado emanciparse. Por el contrario, casi 3 de cada 4 personas jóvenes con más de 30 años ya han formado

un hogar independiente. En cuanto al sexo de las personas, son las mujeres jóvenes las que más rápidamente consiguen entrar a formar parte de un nuevo hogar. La distancia entre la tasa de emancipación de los hombres y las mujeres se sitúa alrededor de los diez puntos porcentuales, el 40,4% de hombres frente al 50,3% de mujeres.

## **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 N° 20 del *Observatorio Joven de Vivienda en España*, correspondiente al tercer trimestre de 2007, está disponible en: [www.cje.org](http://www.cje.org)