

UNA PERSONA JOVEN DEBERÍA COBRAR UN 137,42% MÁS PARA PODER COMPRAR UNA VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

Madrid, 3 de junio de 2008

Una media de 3.270,26 € mensuales debería cobrar una persona joven en España para adquirir una vivienda libre, lo que supone un 137,42% más de lo que cobra en realidad. Son datos del Observatorio Joven de Vivienda del Consejo de la Juventud de España correspondientes al cuarto trimestre de 2007. Por comunidades autónomas, en las que la diferencia entre ingresos reales e *ingresos necesarios* para comprar una vivienda es mayor son: Islas Baleares con un 191,16%, el País Vasco con un 190,75% y la Comunidad de Madrid con un 186,12%. En el extremo contrario nos encontramos a Extremadura con un 43,78%, a Navarra con el 77,33%, a Castilla-La Mancha con un 86,09% y a Castilla y León con un 88,02%. 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.

Por otra parte, en el cuarto trimestre de 2007, *el esfuerzo de una persona joven para acceder a una vivienda libre* asciende al 71,2% de su salario, de media en España. Más delicada es la situación de las personas jóvenes con menos de 25 años y las mujeres jóvenes, en cuyo caso el endeudamiento necesario superaría el 80% de su salario. Por comunidades autónomas, el mayor coste de acceso se localiza en Islas Baleares (87,3%), el País Vasco (87,2%), la Comunidad de Madrid (85,8%) y Cataluña (77,5%), y, por provincias, en Vizcaya (94,3%), Barcelona (88,3%), Guipúzcoa (86%), Madrid (85,8%), y Málaga (85,3%).

Por último, otro dato significativo es que *la superficie máxima tolerable* para una persona joven en España se sitúa en 42,1 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.

Emancipación de la población joven

La tasa de emancipación de los y las jóvenes en el conjunto de España, en el cuarto trimestre de 2007, se ha situado en el 45,3%, la más elevada de los últimos veinte años.

Un análisis más exhaustivo revela importantes diferencias según la edad y el sexo:

- Por tramos de edad, entre los 30 y los 34 años, más de la mitad de la población joven, el 74%, reside fuera de su hogar de origen, sea compartiendo piso, se como hogar unipersonal, sea con pareja, etc. Por el contrario, tan sólo 13 de cada 100 personas entre 18 y 24 años y 47 de cada 100 personas entre 25 y 29 años se encuentran en este mismo status. En otras palabras, si se descuenta a las personas jóvenes con más de 30 años, apenas el 29,7%, menos de la tercera parte, están emancipadas.
- Según el sexo, la tasa de emancipación de las mujeres supera en diez puntos la de los hombres, 50,8% frente al 40,1%.

Reivindicaciones

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 21 del *Observatorio Joven de Vivienda en España*, correspondiente al cuarto trimestre de 2007, está disponible en: www.cje.org