
UNA PERSONA JOVEN DEBERÍA HABER DEDICADO EN 2008 EL 85,1% DE SU SALARIO PARA COMPRAR UNA VIVIENDA

Entre 2007 y 2008 el precio medio de la vivienda libre en España aumentó apenas un 0,72%, según datos del anuario 2008 del Observatorio Joven de Vivienda en España. Hacía 15 años que no se registraba una variación tan mínima e, incluso, en ocho comunidades autónomas (Aragón, Canarias, Cantabria, Castilla y León, Castilla-La Mancha, la Comunidad de Madrid, Murcia y La Rioja) la vivienda libre cayó de precio, con una horquilla que ha oscilado del -2,89% de la Comunidad de Madrid hasta el -0,13% de Canarias.

Sin embargo, la rebaja en el precio no se ha traducido en una mejora de las oportunidades de las personas jóvenes para acceder al mercado de la vivienda. Un ejemplo es que el pago de la primera cuota por una hipoteca media se llevaría el 85,1% del salario medio neto que percibe una persona joven en España, lo que representa un incremento interanual del 4,93%. Si hablamos de mujeres jóvenes y de jóvenes con menos de 25 años, el porcentaje de endeudamiento se elevaría por encima del 90%. Por comunidades autónomas, Extremadura sería la única en la que el porcentaje del salario que una persona joven ha de destinar a la compra de una vivienda sería inferior al 60%, con un 50,5%.

Por otra parte, ha ido creciendo la distancia entre el precio de las viviendas libres y el precio máximo que las personas jóvenes se pueden permitir con el salario que cobran. Si, en un año, el precio medio de la vivienda en España ha subido un leve 0,72%, el precio máximo tolerable para una persona joven se ha reducido un 4,02%. De los 76.037, 43 euros del año 2007, se ha pasado a los 72.980,53 euros del 2008, un 64,76% por debajo de la media que ofrece el mercado libre. Las comunidades autónomas donde más pronunciada es la separación son País Vasco, Madrid, Cataluña y Balears. Asimismo, para poder cumplir el requisito básico según el cual la cuota inicial de una hipoteca no tendría que suponer más del 30% de la renta, el salario de una persona joven en España tendría que aumentar un 183,78%.

Por último, si estimamos la dimensión máxima que debería tener una vivienda para que su compra no exceda el 30% de la renta disponible de las personas jóvenes, nos encontramos con que esa vivienda sería de 35,2 metros cuadrados construidos.

Reivindicaciones

Ante esta situación, 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 anuario 2008 del *Observatorio Joven de Vivienda en España* está disponible en:
www.cje.org