

UNA PERSONA JOVEN DEBERÍA COBRAR UN 186% MÁS DE LO QUE COBRA PARA PODER COMPRAR UNA VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

Madrid, 9 de junio de 2009

3.478,56 € al mes, es decir un 186% más de lo que cobra, es el salario que una persona joven debería ingresar para poder comprar una vivienda libre en nuestro país, según los datos del último boletín del Observatorio Joven de Vivienda del Consejo de la Juventud de España, correspondiente al cuarto trimestre de 2008. Así, parece evidente afirmar que los ingresos mínimos necesarios para adquirir una vivienda cada vez se alejan más del poder adquisitivo real de los y las jóvenes. Las comunidades autónomas donde la diferencia es mayor son el País Vasco (258,50%), Illes Balears (255,72%), Madrid (236,86%), Cataluña (222,20%) y Cantabria (201,13%).

Por otra parte, por primera vez desde finales de 2001, el coste de acceso, es decir, el porcentaje de sus ingresos que una persona joven debería destinar a la compra de una vivienda libre, ha descendido trimestralmente en todas las comunidades autónomas. En el conjunto de España la reducción ha sido cercana al 2%, situándose en el 85,9%. Por provincias, siguen siendo dos de las tres del País Vasco, Guipúzcoa (106,6%) y Vizcaya (111,6%), junto con Barcelona (110%), Balears (106,7%), Madrid (101,1%), Málaga (99,2%) y Cantabria (90,3%) las que registran los mayores índices de inaccesibilidad al mercado de la vivienda en propiedad. Los mínimos se sitúan en Teruel (45,6%), Cáceres (45,8%), Ciudad Real (47,4%), Cuenca (48,1%), Palencia (54,4%), Badajoz (55%), y Lérida (55,5%). Si nos referimos al mercado del alquiler, la renta media en España es de 682,05 euros mensuales, lo que equivale al 56,1% del salario.

Sin embargo, este descenso, provocado fundamentalmente por la bajada de los tipos y del precio de la vivienda, ha coincidido con una coyuntura laboral muy negativa. En apenas tres meses, la cifra de personas jóvenes en paro y, por consiguiente, sin recursos económicos para afrontar el pago de una vivienda, ha aumentado un 20,82% y ya supone el 18,2% de toda la población joven activa, el 27,6% en el caso de las personas jóvenes menores de 25 años.

Por último, otro concepto interesante que refleja el Observatorio Joven de Vivienda es la *superficie máxima tolerable*. Suponiendo que una persona joven pudiera adquirir una vivienda libre sin endeudarse por encima del 30% de su renta, esta vivienda no podría pasar de los 34,9 metros cuadrados construidos. Si hablamos de alquiler llegaría a 41,4 metros cuadrados.

Emancipación de la población joven

El año 2008 concluye con un nuevo incremento en las cifras de personas jóvenes emancipadas desde el punto de vista residencial en España. En total, se trata de 5.233.261 personas de entre 18 y 34 años que han logrado abandonar su hogar de origen o, lo que es lo mismo, el 46,3% de las 11.292.661 personas jóvenes que se estima que actualmente existen en España.

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 boletín N° 25 del *Observatorio Joven de Vivienda en España*, correspondiente al cuarto trimestre de 2008, está disponible en: www.cje.org