

## UNA PERSONA JOVEN EN ESPAÑA PUEDE COMPRARSE UN PISO DE 42,9 METROS CUADRADOS COMO MÁXIMO

---

*Madrid, 23 de octubre de 2009*

42,9 metros cuadrados es la superficie máxima a la que una persona joven puede aspirar en nuestro país a la hora de comprar una vivienda, 42,1 metros cuadrados si hablamos de alquiler. Son datos del último boletín del Observatorio Joven de Vivienda del Consejo de la Juventud de España, correspondientes al primer trimestre de 2009. Por comunidades autónomas, tan sólo Extremadura supera los 70m<sup>2</sup>, en concreto, 71,1m<sup>2</sup>, mientras que los mínimos se sitúan en País Vasco con 33,8m<sup>2</sup>, Comunidad de Madrid con 35,7m<sup>2</sup> y Baleares con 35,8 m<sup>2</sup>.

Otro indicador del grado de exclusión de las personas jóvenes del mercado de la vivienda consiste en estimar los ingresos mínimos necesarios para poder comprar una vivienda libre. Actualmente son de 2.892,53€ mensuales, esto es, un 133,15% por encima del salario medio de una persona joven. Las comunidades autónomas donde esta diferencia es mayor son de nuevo País Vasco (195,82%), Comunidad de Madrid (180,13%) y Baleares (179,32%). Por el contrario, Extremadura (40,68%), Castilla-La Mancha (68,66%) y Castilla y León (80,69%) son las comunidades en las que más se aproximan los ingresos necesarios y el poder adquisitivo real de los y las jóvenes.

Por último, destacar que desde finales de 1997 no se había producido un descenso tan acusado en el coste de acceso, es decir el porcentaje de sus ingresos que una persona joven debería destinar a la compra de una vivienda libre. En todas las comunidades autónomas se ha registrado caídas superiores al 10%, salvo el Ceuta y Melilla donde el coste de acceso ha descendido un 6,96%. El descenso ha sido tan significativo que ya no existe ninguna provincia donde el esfuerzo financiero inicial que, de media, debería asumir una persona joven para costear la compra de una vivienda libre supere la totalidad de su salario neto. No obstante, sigue habiendo muchos lugares en los que comprar una vivienda es particularmente imposible para la mayoría de los y las jóvenes, como en las provincias de Vizcaya, Barcelona, Guipúzcoa y Madrid donde el coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad rebasa el 80% de su salario neto.

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. El arranque de 2009 ha servido para acelerar un poco más el proceso de destrucción de puestos de trabajo que está afectando a la economía española desde finales de 2007. Según la EPA hay más de dos millones de personas jóvenes en paro, en concreto 2.005.377, lo que supone un incremento anual del 83,52% y del 23,12% en tan sólo tres meses. Por tanto, la actual tasa de paro de la población joven, del 22,7%, casi duplica la de la población en edad activa

mayor de 34 años y nada tiene que ver con el 10,8% que se registraba en el primer trimestre de 2007.

## **Emancipación de la población joven**

A diferencia de lo que está ocurriendo en el mercado laboral o en el mercado de la vivienda, la emancipación residencial de los y las jóvenes en España no ha experimentado bruscas oscilaciones a comienzos de 2009.

Así pues, el año 2009 empieza con un total de 5.215.951 personas jóvenes emancipadas en España, un 0,41% más que en el primer trimestre de 2008. Si calculamos la tasa de emancipación, el balance es muy parecido: actualmente el 46,5% de la población joven reside fuera de su hogar de origen.

## **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 Nº 26 del *Observatorio Joven de Vivienda en España*, correspondiente al primer trimestre de 2009, está disponible en: [www.cje.org](http://www.cje.org)