

UNA PERSONA JOVEN EN ESPAÑA DEBERÍA COBRAR MÁS DE 30.000 € ANUALES PARA PODER COMPRAR UNA VIVIENDA

Madrid, 22 de diciembre de 2009

31.266,02 euros anuales o, lo que es lo mismo, 2.605,50 euros al mes, es lo que debería cobrar una persona joven en nuestro país para poder comprar una vivienda, es decir, un 107,86% más de lo que cobra. Son datos del último boletín del Observatorio Joven de Vivienda del Consejo de la Juventud de España, correspondientes al segundo trimestre de 2009. Las comunidades autónomas donde la diferencia entre ingresos necesarios y salario es mayor son País Vasco (158,76%), Comunidad de Madrid (151,09%) y Baleares (147,26%). Por el contrario, Extremadura (26,78%), Castilla-La Mancha (48,12%) y Castilla y León (62,14%) son las comunidades en las que más se aproximan los ingresos y el poder adquisitivo real de los y las jóvenes.

Por otra parte, a pesar del descenso tanto del precio de los pisos como de los tipos de interés, una persona joven tendría que reservar el 62,4% de su salario para hacer frente al pago inicial de una hipoteca media. Las provincias donde este coste es superior son Vizcaya (81,5%), Guipúzcoa (80%), Barcelona (79,4%), Madrid (75,3%), Baleares (74,2%), Málaga (67,6%) y Cantabria (63,7%). Por debajo del 50% se encuentran Palencia (40,4%), Badajoz (40,1%), Lérida (39,7%), Cuenca (35,2%), Ciudad Real (34%), Cáceres (33,8%) y Teruel (33,1%).

Otro dato significativo al hablar del acceso de los y las jóvenes a la vivienda es la superficie máxima que ha de tener el piso al que éstos pueden aspirar teniendo en cuenta el salario que cobran. Si hablamos de compra, esta superficie sería de 48,1 m² y si nos referimos a alquiler llegaría a 65,3 m².

Emancipación de la población joven

A medida que avanza el año 2009 se va confirmando el estancamiento de la emancipación residencial de las personas jóvenes en España. En términos absolutos, el incremento anual ha sido prácticamente nulo, del 0,04% y, en tres meses ha descendido un 0,20%. Así, en el segundo trimestre de 2009 la tasa de emancipación de la población joven se sitúa en el 46,8%, lo que equivale a 5.205.292 jóvenes de entre 18 y 34 años.

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 27 del *Observatorio Joven de Vivienda en España*, correspondiente al segundo trimestre de 2009, está disponible en: www.cje.org