

Nota introductoria

Segundo trimestre de 2011

El pasado 30 de junio, el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) dio a conocer que, durante el primer semestre de 2011, se habían presentado frente a los Juzgados de Primera Instancia y los Juzgados Primera Instancia e Instrucción 42.242 solicitudes de ejecuciones hipotecarias en España, un 18,97% menos que en el mismo semestre de 2010¹. Entre 2008 y el primer semestre de 2011, el total de ejecuciones hipotecarias en España ha ascendido a 287.883. Paralelamente, los trámites para iniciar lanzamientos y embargos son cada vez más numerosos. Aunque la estadística judicial no especifica qué parte de estas operaciones corresponde estrictamente a viviendas, lo cierto es que reflejan una situación cada vez más recurrente como es la incapacidad para hacer frente al importe del alquiler o la hipoteca y el riesgo consiguiente de iniciar un proceso de desahucio. La pérdida de la vivienda está dando lugar a un emergente debate público sobre la viabilidad de la dación en pago y a diversas actuaciones ciudadanas dirigidas a frenar las sentencias judiciales, poniendo en evidencia la necesidad de reformular el actual marco legislativo.

Por el momento, desde el punto de vista de la estadística descriptiva, resulta prácticamente imposible llevar a cabo un análisis exhaustivo de los perfiles y casuísticas que se esconden detrás de los colectivos concretos afectados por el impago de la vivienda. Frente a esta problemática, subsiste otra mucho más “silenciosa”, pero igualmente notoria, como es la incapacidad para siquiera plantearse el acceso al mercado de la vivienda, una de las múltiples dimensiones que aglutina la exclusión residencial². Éste es justamente el foco de atención del Observatorio Joven de Vivienda en España (OBJOVI), en la medida que uno de los principales acontecimientos que pauta la transición hacia la vida adulta es la residencia en una vivienda independiente a la del hogar de origen y que, en cuanto a las necesidades globales de alojamiento, la población joven constituye el grueso de la demanda de primera vivienda. Del denominado “problema de los y las jóvenes y la vivienda” se viene hablando desde hace más de veinte años. La utilidad de los análisis transversales no es, pues, subrayar su existencia, sino enfatizar los matices que va cobrando a lo largo del tiempo.

En la presente edición del OBJOVI se ofrecen los resultados del segundo trimestre de 2011 que, como en todos los demás boletines anteriores, se obtienen de la explotación ad hoc de fuentes de instituciones públicas (Instituto Nacional de Estadística, Ministerio de Fomento, Banco de España, etc.) y se estructuran en cuatro grandes apartados que diferencian cuatro ámbitos estrechamente interrelacionados: emancipación residencial, mercado de trabajo, acceso al mercado de la vivienda y política pública de vivienda.

¹ Más información en:

http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica_Judicial/Informes_estadisticos/Informes_periodicos/ci.Datos_sobre_el_efecto_de_la_crisis_en_los_organos_judiciales_Segundo_trimestre_de_2011.formato3 [enlace verificado el 18 de octubre de 2011].

² Según la definición establecida por FEANTSA, la organización europea que agrupa las entidades y organizaciones no gubernamentales que prestan servicios a las personas sin hogar y sin techo: <http://www.feantsa.org/files/freshstart/Toolkits/Ethos/Leaflet/EN.pdf> [enlace verificado el 18 de octubre de 2011]

Emancipación

Desde comienzos de 2010 se constata que la autonomía residencial de la población joven en España va disminuyendo, lenta pero progresivamente. El modo más directo de evaluar el retraso en la edad de emancipación es comparando los valores relativos, es decir, el porcentaje que las personas jóvenes emancipadas representan sobre el total de población de su misma edad.

Tomar como referencia la cifra absoluta de personas jóvenes emancipadas arrojaría disminuciones mucho más acusadas que, en realidad, estarían recogiendo simultáneamente tanto la dilatación del período de permanencia en el hogar de origen como los meros cambios demográficos y, más exactamente, el menor volumen que hoy en día tiene la población joven. En efecto, en dos años, desde el segundo trimestre de 2009, la población joven en el conjunto de España ha descendido un 6,30%³ debido, principalmente, a dos factores.

- Por un lado, el menor tamaño de las actuales generaciones jóvenes, ya que las nacidas durante el *baby-boom* que finalizó a mitad de los años setenta en la actualidad tienen 35 ó más años y han sido reemplazadas por otras con menos integrantes. De hecho, no fue hasta finales de los noventa cuando se empezaron a registrar los primeros incrementos significativos en el volumen de nacimientos en España, aún cuando nunca se ha llegado a alcanzar el nivel de los setenta.
- Por otro lado, la pérdida de intensidad de los flujos inmigratorios que, durante más de una década, permitieron rejuvenecer la estructura demográfica de España. Baste como ejemplo señalar que si a mediados de 2007 más del 10% de la población joven en España llevaba menos de cinco años residiendo en España, en el segundo trimestre de 2011 su peso relativo ha descendido hasta el 6,9%.

Así pues, es más prudente llevar a cabo el análisis de la evolución de la autonomía residencial de los y las jóvenes mediante la **tasa de emancipación**⁴. Tal y como refleja el **Gráfico I**, entre 2003 y la primera mitad de 2009 en España se produjo un incremento continuo de las personas jóvenes que lograron establecerse en una vivienda independiente, en parte a causa del ciclo expansivo de la economía, que se tradujo en una rápida e intensa incorporación de los y las jóvenes al mercado de trabajo, como de las facilidades que las entidades financieras daban en la concesión de préstamos hipotecarios y a la llegada de inmigrantes que, a menudo, dejaban sus familias en el país de origen y, por consiguiente, estaban “emancipadas”. A partir de entonces, la tasa de emancipación ha ido retrocediendo, del 46,8% del segundo trimestre de 2009 al 45,4% del segundo trimestre de 2011. Puede parecer que el descenso no está siendo de gran calado, pero hay que tener presente que se trata de datos agregados y que los procesos de transición hacia la vida adulta no experimentan bruscas alteraciones a corto plazo.

Cada vez hay menos personas jóvenes emancipadas.

El desglose por tramos de edad pone de manifiesto que, frente a la relativa estabilización de las pautas de emancipación de las personas de 30 a 34 años, de las cuales tres de cada cuatro ha estado residiendo en viviendas ajenas a la de sus padres y madres a lo largo de los últimos nueve años, las grandes oscilaciones las

³ Las tres comunidades autónomas con un mayor descenso en el total de personas jóvenes desde el segundo trimestre de 2009 hasta el segundo trimestre de 2011 han sido La Rioja (-10,67%), la Comunitat Valenciana(-8,81%) y el País Vasco (-8,50%).

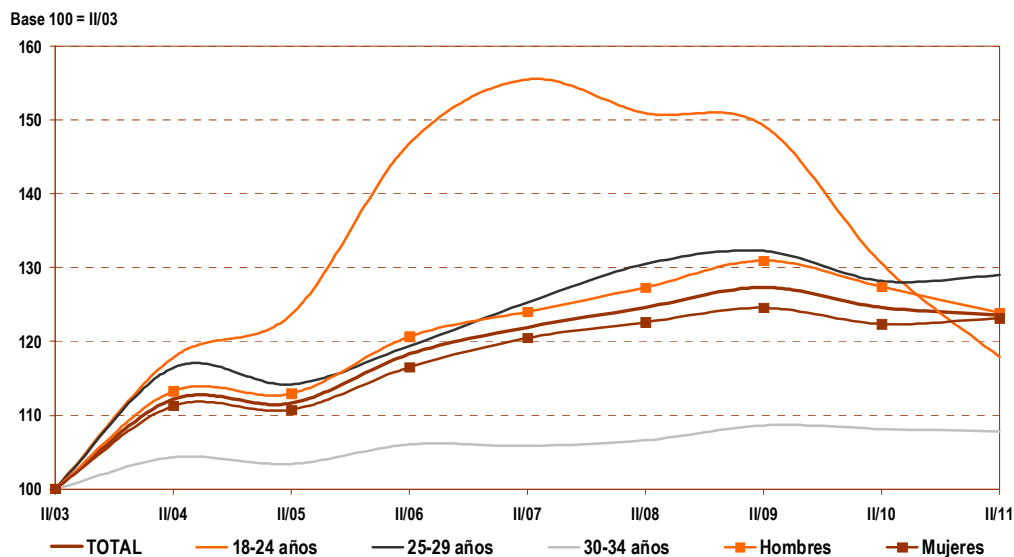
⁴ **Tasa de emancipación**: porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.

han protagonizado las personas de 25 a 29 años y, muy especialmente, las que tienen entre 18 y 24 años. Aunque la mayoría de los y las menores de 25 años, más del 85%, siempre ha sido plenamente dependientes desde el punto de vista residencial, el **Gráfico I** refleja cómo entre 2003 y 2007 su tasa de emancipación registró incrementos muy significativos, mientras que entre 2008 y 2011, adelantándose un año a la caída global de la emancipación residencial de los y las jóvenes, empezó a disminuir hasta el 10,1% actual. Ello no significa que estas personas no logren nunca emanciparse, sino que postergan la formación de un nuevo hogar para más adelante. Del **Gráfico I** también se desprende que la menor independencia residencial de los y las jóvenes a partir de 2009 se está focalizando entre los hombres jóvenes, puesto que entre las mujeres jóvenes incluso ha aumentado entre 2010 y 2011.

La heterogeneidad interna de las estrategias de emancipación de la población joven que queda diluida al contrastar grandes índices agregados, se refleja asimismo cuando se examina la casuística de las distintas **comunidades autónomas**. Si entre 2009 y 2011, Aragón, Balears Cataluña, Canarias y la Comunitat Valenciana el descenso de la tasa de emancipación de la población joven ha sido muy superior a la del conjunto de España, en Cantabria, Extremadura y Galicia ha continuado en alza. Por lo general, pues, puede afirmarse que se está produciendo una relativa homogeneización en las cifras de autonomía residencial de los y las jóvenes en España, ya que las comunidades autónomas históricamente con los valores más elevados están perdiendo terreno, justo lo contrario de lo que está ocurriendo en las comunidades con los umbrales de emancipación más reducidos (**Gráfico 0.2**).

Los niveles de independencia residencial de la población joven en las distintas comunidades autónomas están experimentando una cierta convergencia.

Gráfico I. Evolución de la tasa de emancipación residencial de la población joven en España según tramos de edad y sexo en España
Segundo trimestre de 2003 - Segundo trimestre de 2011



El descenso de la autonomía domiciliar es más acusado en la población joven de menor edad.

Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta de Población Activa (EPA).

Población joven y trabajo

En el segundo trimestre, con el inicio de la temporada estival y el fin del curso escolar, muchas personas jóvenes deciden incorporarse al mercado laboral para conseguir un empleo, por más que sea temporal, de baja calificación y se extinga al cabo de pocos meses. Este fenómeno coyuntural se traduce en un aumento de la **población activa** que alcanza su zenit en el tercer trimestre (**Gráfico II**). La población activa es definida, según la estadística oficial, como aquella que "suministra mano de obra para la producción de bienes y servicios económicos o que está disponible y hace gestiones para incorporarse a dicha producción"⁵, es decir, incluye tanto las personas que están trabajando como las que, aún queriéndolo, no lo consiguen. El año 2011 no supone una excepción a esta pauta, aunque es preciso hacer un par de puntualizaciones dadas las características actuales del ciclo económico:

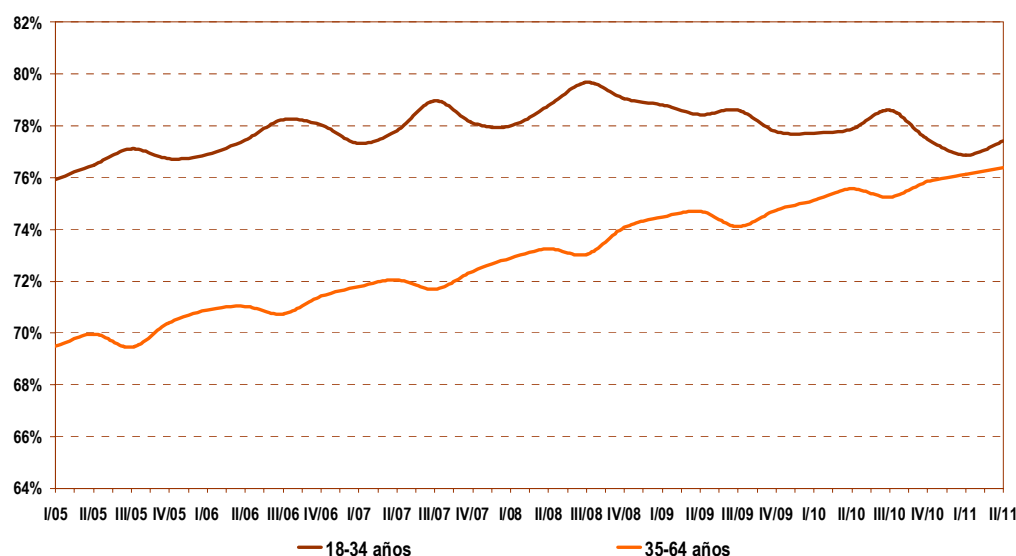
- Los incrementos de la población activa de 18 a 34 años son cada vez más reducidos y, desestacionalizando las series, incluso puede concluirse que va en retroceso. Por el contrario, la población activa de 35 a 64 años no sólo sigue una trayectoria mucho menos fluctuante sino que, a pesar de la escasa oferta de empleo y el paro en máximos históricos, va en aumento. El resultado es que las diferencias en las tasas de actividad según tramos de edad se han ido diluyendo paulatinamente (**Gráfico II** y **Tabla I**): el 77,4% de la población joven está ocupada o en paro, frente al 76,4% de la población de 35 a 64 años. En el segundo trimestre de 2007, las tasas de actividad fueron, respectivamente, del 77,8% y del 72,1%.

A diferencia del resto de la población en edad activa, muchas personas jóvenes abandonan el mercado laboral.

Por **comunidades autónomas**, las caídas más acusadas en la tasa de actividad de la población joven en los dos últimos años se han localizado en Asturias, Balears, Cantabria, la Comunitat Valenciana y la Región de Murcia. Canarias es la única comunidad en la que ha crecido con cierta notoriedad.

Gráfico II. Evolución comparada de la tasa de actividad de la población joven en España

Primer trimestre de 2005 - Segundo trimestre de 2011



Desde 2005, las tasas de actividad de la población joven y no joven nunca habían sido tan parejas.

Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta de Población Activa (EPA).

⁵ Definición de la población activa utilizada en la EPA, siguiendo las normas de de la Oficina Estadística de la Unión Europea (EUROSTAT).

- El análisis de la actividad laboral por edades pone de manifiesto que, en un escenario de destrucción neta de puestos de trabajo y pocas alternativas laborales al alcance, la población joven está recurriendo a una estrategia muy específica. A diferencia del resto de la población, en la que el riesgo de perder el empleo o no poder encontrar uno se está traduciendo en una mayor disposición a incorporarse al mercado laboral con el objetivo de diluir las posibilidades de pérdida absoluta de ingresos regulares, muchas personas jóvenes “optan” por abandonar la búsqueda de trabajo y centrarse en exclusiva en ampliar su curriculum académico. Esta salida por la inversión educativa tiene su razón de ser en el hecho de que los colectivos con menores niveles de **estudios** son los que se presentan la mayor precariedad laboral, tanto en términos de paro y temporalidad, como en términos de retribución salarial.

La inversión en educación está siendo una estrategia habitual frente a la precaria coyuntura laboral.

No deja de ser sintomático que haya sido la población joven de 30 a 34 años, en principio con una posición laboral más sólida y estable, la que más se haya volcado a ampliar su capital educativo. Aunque, numéricamente, siguen siendo una minoría, el 2% del total, en un año la cifra de personas jóvenes de 30 a 34 años en España que es estudiante ha aumentado un 7,57%, cuando entre los 18 y 24 años el incremento ha sido considerablemente menor, del 4,30%, y ha descendido un 15,22% entre las que tienen entre 25 y 29 años. Según sexo, resulta igualmente llamativo destacar que la población estudiante tan sólo ha crecido entre los hombres jóvenes, ya que más mujeres jóvenes, aún a costa de haber registrado un fuerte incremento del paro, permanecen como activas en el mercado de trabajo.

Tabla I. Situación laboral comparada de la población joven en España
Segundo trimestre de 2011

	Población joven 18-34 años	Población de 16 a 64 años	Población de 35 a 64 años
Tasa de actividad ⁽¹⁾	77,4%	74,9%	76,4%
Tasa de empleo ⁽²⁾	55,4%	59,1%	63,6%
Población con contratos indefinidos ⁽³⁾	30,6%	36,9%	41,9%
Población con contratos temporales ⁽⁴⁾	19,8%	12,7%	9,3%
Población con contratos temporales de menos de un año ⁽⁵⁾	14,2%	9,1%	6,7%
Tasa de temporalidad ⁽⁶⁾	39,3%	25,6%	18,2%
Tasa de paro ⁽⁷⁾	28,4%	21,0%	16,7%

Apenas el 55,4% de la población joven en España está trabajando.

(1) **Tasa de actividad:** porcentaje de personas activas sobre el total de personas de su misma edad.

(2) **Tasa de empleo:** porcentaje de personas ocupadas sobre el total de personas de su misma edad.

(3) **Población con contratos indefinidos:** porcentaje de personas con contrato indefinido sobre el total de las personas de su misma edad.

(4) **Población con contratos temporales:** porcentaje de personas con contrato temporal sobre el total de personas de su misma edad.

(5) **Población con contratos temporales de menos de un año:** porcentaje de personas con contratos temporales de menos de un año de duración sobre el total de personas de su misma edad.

(6) **Tasa de temporalidad:** porcentaje de personas asalariadas con contrato temporal sobre el total de personas asalariadas de su misma edad.

(7) **Tasa de paro:** porcentaje de personas en paro sobre el total de personas activas de su misma edad.

Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta de Población Activa (EPA).

Población joven y vivienda

En las condiciones “típicas” de financiación hipotecaria, entendiendo por tales un préstamo por el 80% del valor de tasación de la vivienda, al tipo de interés y plazo de amortización promedio de cada momento⁶, la primera cuota mensual que acarrearía la adquisición de una vivienda libre en España durante el segundo trimestre de 2011 ascendería a 705,47 euros. Aún siendo una cuantía unos cincuenta euros superior a la del pasado trimestre, a causa del repunte de los tipos de interés y el súbito recorte en el plazo de amortización⁷, nada tiene que ver con los más de mil euros mensuales que registró en el 2008, cuando el precio de la vivienda justo había empezado el declive que prosigue hoy en día y, frente al actual interés de 3,346%, las hipotecas se concedían por más del 6%.

Uno de los efectos del endurecimiento de los requisitos de acceso a la financiación hipotecaria ha sido el recorte de los plazos de amortización.

Teóricamente, pues, las personas jóvenes deberían tener mayores facilidades para lograr una vivienda en propiedad, ya que la rebaja en el coste inicial de los préstamos hipotecarios ha sido brusca y muy considerable. Sin embargo, las cifras de emancipación residencial no revelan que la población joven esté resolviendo satisfactoriamente sus necesidades residenciales acudiendo al mercado de la vivienda, sino más bien todo lo contrario ya que, aún cuando no existen referencias estadísticas, proliferan los casos de retorno al hogar familiar. Existen varias razones que explican esta aparente contradicción entre el comportamiento residencial de los y las jóvenes y las características actuales de la financiación hipotecaria:

- En primer lugar, hay que tener presente el escenario macroeconómico general, en el que cada vez se formalizan **menos hipotecas**, tanto por el endurecimiento de los requisitos para hallar crédito, como por las limitaciones en los recursos líquidos disponibles y la incertidumbre sobre las perspectivas de futuro. El pasado mes de septiembre, el INE anunciaba que durante el mes de julio las hipotecas sobre viviendas suscritas en España acumulaban un descenso interanual del 28,2%, mientras que el importe medio apenas retrocedía un 2,5%⁸.

Y no es precisamente que haya escasez de oferta de viviendas. Una parte nada despreciable de la sobreproducción de viviendas que se prolongó durante más de diez años (1997-2007) todavía no ha sido absorbida por la demanda de primera o segunda residencia o por los agentes que buscan en la vivienda una inversión de capital. El Ministerio de Fomento estima que a finales de 2010 en España había más de 650.000 viviendas nuevas sin vender⁹, a las cuales habría que añadir todas las que han ido engrosando los activos inmobiliarios de las entidades financieras, procedentes de los desahucios y las ejecuciones hipotecarias. Cuestión aparte es si la localización, calidad, precio y tipología de estas viviendas se ajustan a las necesidades de los y las jóvenes, y si el mercado inmobiliario, en plena convulsión y con amplios márgenes para la negociación y las contraofertas, es especialmente transparente con los/las potenciales compradores/as.

La escasa actividad hipotecaria contrasta el abundante stock de viviendas existente.

⁶ En el segundo trimestre de 2011, el tipo de interés de los préstamos para la adquisición de viviendas libre fue del 3,346% y el plazo de amortización de 290 meses (24,2 años).

⁷ Según el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, la duración media de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre viviendas ha pasado de los 312 meses del primer trimestre de 2011 a los 290 meses del segundo trimestre, la mayor disminución trimestral desde que publica la *Estadística Registral Inmobiliaria*.

⁸ La nota de prensa del INE puede consultarse en:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/h0711.pdf> [enlace verificado el 27 de septiembre de 2011].

⁹ Estudio disponible en: http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/779B798C-EC19-4FD0-ACC7-B98A5A4E55B9/103998/ESV_10.pdf [enlace verificado el 18 de octubre de 2011].

- En segundo lugar, existe otro riesgo añadido que afecta a la ciudadanía. Actualmente no sólo hay que superar el escollo que supone encontrar un banco o caja que acepte la solicitud de compra de una vivienda, libre o protegida, sino que previamente hay que contar con un abultado **ahorro previo**, de unos 52.563,00 euros, para cubrir los gastos de la entrada, la notaría, la inscripción en el registro, etc., que equivale a más de tres veces el salario neto que en todo un año percibe una persona joven asalariada.
- En tercer lugar, la viabilidad de una hipoteca también exige que haya suficientes garantías para poder hacer frente al pago de las cuotas a lo largo de las más de dos décadas y media que, en principio, estipulan los nuevos contratos hipotecarios que llegan a suscribirse. Ello implica que estimar el importe de la primera mensualidad, a partir del cual se calcula la **accesibilidad económica al mercado de la vivienda**, es una aproximación relativamente válida para evaluar las posibilidades reales de poder adquirir una vivienda. A corto plazo hay que prever una ligera subida de los tipos de interés y, por ende, de las cuantías que deberán abonarse. Además, la situación laboral de las personas jóvenes no dibuja un escenario halagüeño sobre las aspiraciones de gozar de una **solventía económica** estable. Más de 1.600.000 personas jóvenes hace más de un año que han dejado su empleo, cuatro de cada diez están desempleadas o son inactivas, proporción que supera el 50% en Andalucía, Canarias y Ceuta y Melilla, y del 50,3% de las que trabajan por cuenta ajena, el 28,1% lo hace mediante contratos temporales de menos de un año de duración.

Actualmente, el importe inicial de una hipoteca tiene una importancia relativa...

Así pues, que el **coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad** en España se haya situado en un umbral de endeudamiento equivalente al 37,2% de los ingresos netos de un hogar joven, lejos del 50% que superó hace apenas tres años (**Gráfico 1.11**) no supone, por sí mismo, ninguna mejora con respecto al pasado, en la medida que pocas personas jóvenes poseen este nivel de renta y la **fragilidad económica de los hogares** jóvenes se está acentuando vertiginosamente: desde el segundo trimestre de 2008 casi se ha duplicado la cifra de hogares sin personas ocupadas y en muchas comunidades autónomas su renta neta está disminuyendo incluso en euros corrientes¹⁰. En Andalucía, Aragón, Asturias, Baleares, Canarias, Cantabria, Castilla y León, Extremadura, Galicia, Madrid, Murcia, Navarra y el País Vasco los ingresos medios de un hogar joven son inferiores a los que tenían en el segundo trimestre de 2010.

... ya que debe considerarse la vulnerabilidad económica de los y las jóvenes y las pocas posibilidades de contratar una hipoteca.

Acceptando la relativa pertinencia del indicador de acceso al mercado de la vivienda en propiedad en la actual coyuntura, los resultados que arroja con los ingresos ordinarios medios¹¹ de la población joven o la remuneración salarial de las que están trabajando, dos casuísticas más probables que la de estar formando parte de un hogar, son claramente reveladores de una extrema exclusión residencial: el endeudamiento inicial que implicaría la compra de una vivienda libre en España equivaldría al 85,6% de los ingresos medios todas las personas jóvenes y al 53,5% del sueldo neto que percibe una persona joven asalariada. En ninguna provincia el esfuerzo inicial asociado a la compra de una vivienda libre se situaría por debajo del

Aún así, el coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad para una persona joven sigue siendo abrumador.

¹⁰ Es decir, sin considerar la evolución de los precios, por consenso medida a través del IPC (Índice de Precios al Consumo).

¹¹ Por "ingresos ordinarios" se entiende la suma de la renta procedente del trabajo por cuenta ajena, del trabajo por cuenta propia, de las prestaciones por desempleo, de las prestaciones por vejez, de las prestaciones por viudedad, de las prestaciones por enfermedad, de las prestaciones por invalidez y de las ayudas para estudios. A diferencia del salario o los ingresos de un hogar joven, es un indicador que hace referencia a toda la población joven, independientemente de su situación laboral o residencial. Como valor medio, incluye tanto las personas que tienen algún tipo de ingreso como las que no.

30% del salario neto de una persona joven, el límite máximo de endeudamiento aceptado por las entidades financieras. En Vizcaya, Guipúzcoa, Barcelona, Balears y Madrid, que concentran el 31% de toda la población joven de España, superaría el 60% (*Tabla II*).

Tabla II. Máximos y mínimos costes de acceso al mercado de la vivienda en propiedad para una persona joven asalariada y un hogar joven según provincias Segundo trimestre de 2011

	Persona joven asalariada	Hogar joven
Máximos	Vizcaya (71,6%)	Balears (49,5%)
	Guipúzcoa (70,9%)	Vizcaya (47,7%)
	Barcelona (69,3%)	Guipúzcoa (47,3%)
	Balears (65,1%)	Málaga (45,8%)
	Madrid (62,6%)	Barcelona (45,1%)
	Cantabria (58,2%)	Santa Cruz de Tenerife (43,3%)
	Málaga (57,8%)	Cádiz (42,6%)
ESPAÑA	53,5%	37,2%
Mínimos	Lugo (38,6%)	Palencia (26,4%)
	Toledo (37,8%)	Cáceres (26,4%)
	Lleida (35,6%)	Toledo (26,3%)
	Cáceres (34,9%)	Badajoz (26,0%)
	Cuenca (34,9%)	Cuenca (24,2%)
	Badajoz (34,3%)	Lleida (23,2%)
	Ciudad Real (32,7%)	Ciudad Real (22,7%)

* En color marrón, las provincias con un coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad inferior al 30% de la renta neta. No se publican los datos de Huesca y Teruel, ya que no existe información estadísticamente significativa sobre el precio de venta de las viviendas libres en estas dos provincias.

Fuente: elaboración propia. Consultar la nota metodológica.

Finalmente, no debe obviarse que las estrategias residenciales de la población joven pasan muy a menudo por el **alquiler** de una vivienda, una opción que exige un compromiso económico menos dilatado en el tiempo, suele permitir un mayor grado de discrecionalidad en la fase de contratación y, especialmente en los núcleos urbanos, actualmente goza de una amplia oferta. Sin embargo, los precios que ofrece el mercado libre son, sin considerar la posibilidad de rebajas negociables, inalcanzables para la mayoría de jóvenes. Únicamente el 30% de los hogares jóvenes con mayores ingresos y el 10% de las personas jóvenes con mayores sueldos podrían alquilar una vivienda libre sin destinar menos del 30% de su renta.

El alquiler de un vivienda libre tampoco es una alternativa factible para la mayoría de personas jóvenes.

Consejo de la Juventud de España. Octubre de 2011

Novedades metodológicas 2011

Encuesta de Condiciones de Vida de 2009: en la estimación de los ingresos ordinarios medios de la población joven, del salario neto de una persona joven asalariada y de los ingresos netos de un hogar joven ya existente, se ha sustituido la antigua Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) de 2008 del Instituto Nacional de Estadística (INE) y de la Oficina de Estadística de la Comisión Europea (EUROSTAT) por la nueva edición de 2009. El cambio de base ha implicado una revisión de los datos relativos al año 2008 en adelante.

GRÁFICOS Y MAPAS

Observatorio Joven de Vivienda en España