

Comunitat Valenciana (1/9)

Primer trimestre de 2011

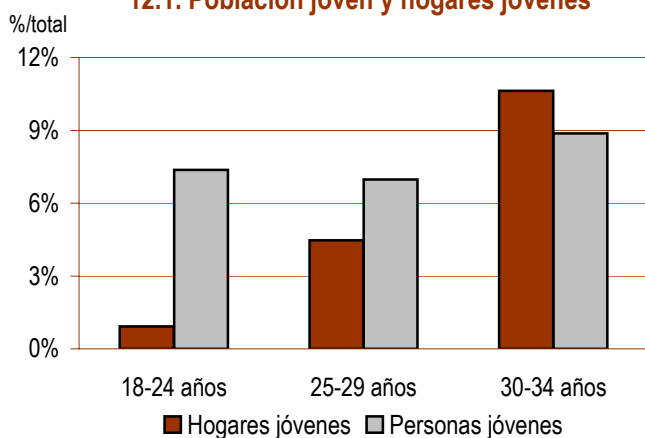
Teóricamente, sin considerar la política restrictiva que actualmente aplican las entidades financieras en la concesión de préstamos hipotecarios, las condiciones del primer trimestre de 2011 para acceder al mercado de la vivienda en propiedad para la población joven en la Comunitat Valenciana son las más óptimas de los últimos tiempos (Gráfico 12.11). Con el nivel de renta de un hogar joven, el esfuerzo financiero que supondría el pago inicial de una hipoteca de una vivienda libre se encuentra ligeramente por encima del umbral máximo tolerable del 30% de la renta neta.

Estas circunstancias a priori tan favorables, contrastan con el progresivo retraso en la edad de emancipación de los y las jóvenes (Gráfico 12.8). De hecho, en el primer trimestre de 2011 en la Comunitat Valenciana hay casi un 8% menos de personas jóvenes emancipadas que en el pasado año, el mayor descenso de toda España. Y es que no hay que olvidar que en la Comunitat Valenciana, en apenas dos años, la tasa de paro de las personas jóvenes ha pasado del 23,6% del primer trimestre de 2009 al 31,8% de hoy en día, que su poder adquisitivo es de los más débiles de España (Gráfico 0.8), y que cada vez son más las que renuncian a buscar un empleo para centrarse en exclusiva a ampliar su currículum académico.

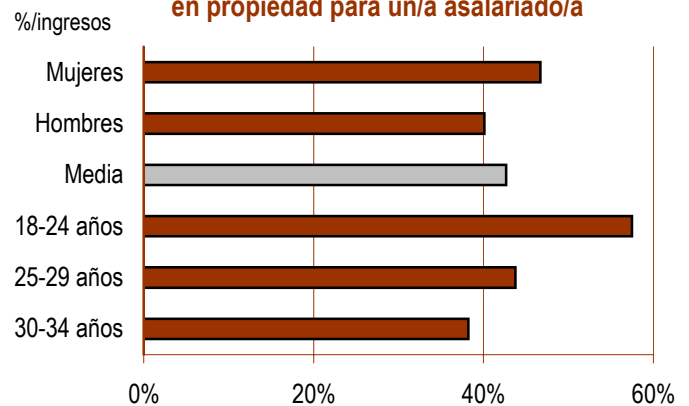
Población joven

Vivienda

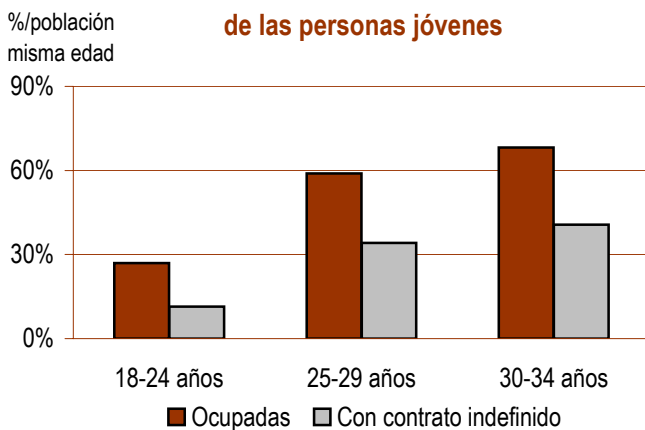
12.1. Población joven y hogares jóvenes



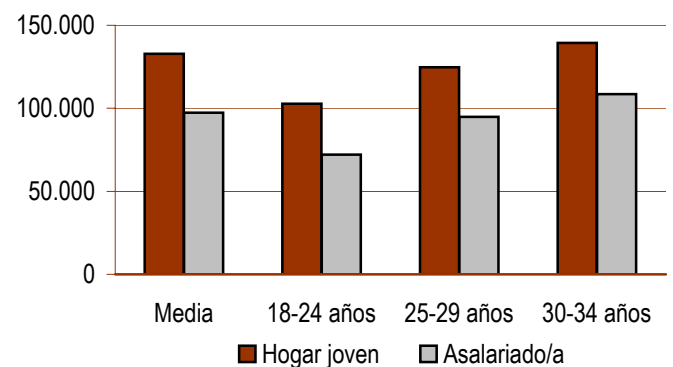
12.2. Coste de acceso a la vivienda en propiedad para un/a asalariado/a



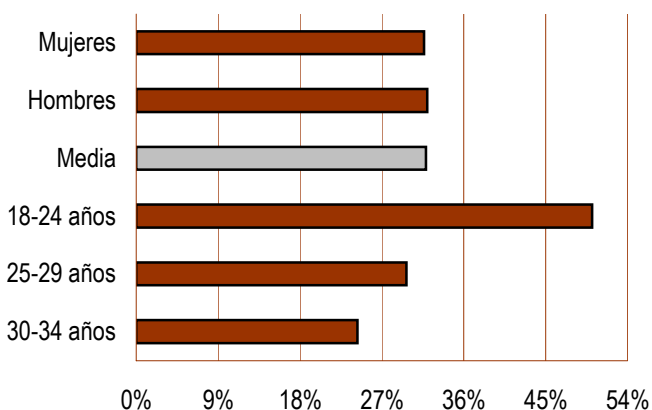
12.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



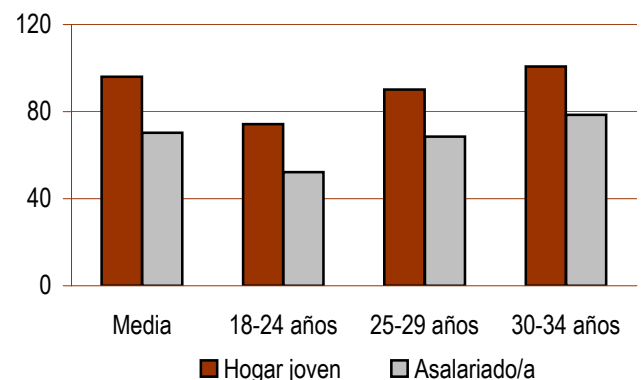
12.4. Precio máximo tolerable de compra Euros



12.5. Tasa de paro



12.6. Superficie máxima tolerable de compra



Comunitat Valenciana (2/9)

Primer trimestre de 2011

Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.158.420	367.816	347.858	442.746	590.240	568.180
%/total población	23,2%	7,4%	7,0%	8,9%	11,8%	11,4%
Variación interanual	-3,69%	-2,31%	-6,41%	-2,62%	-4,81%	-2,51%

Hogares jóvenes

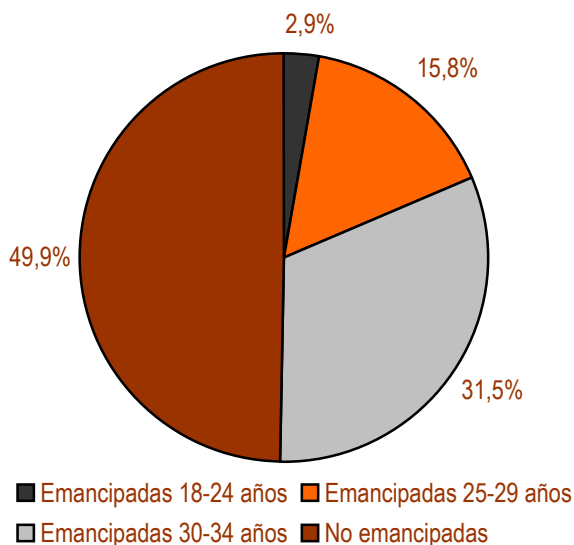
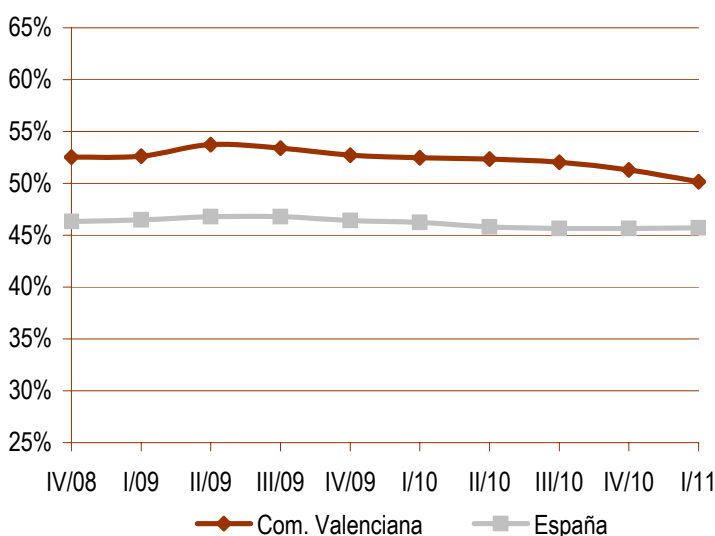
	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Hogares jóvenes						
Número de hogares	307.518	17.601	85.887	204.030	183.878	123.640
%/total hogares	16,0%	0,9%	4,5%	10,6%	9,6%	6,4%
Tasa de principalidad ⁽¹⁾	26,5%	4,8%	24,7%	46,1%	31,2%	21,8%
Personas por hogar	2,44	2,71	2,15	2,54	2,36	2,56
Variación interanual número hogares	-6,30%	-42,21%	-7,85%	-0,25%	-14,04%	8,18%

Población joven emancipada

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven emancipada						
Número de personas	580.861	33.284	182.786	364.791	260.047	320.814
%/total población joven	50,1%	2,9%	15,8%	31,5%	22,4%	27,7%
Tasa de emancipación ⁽²⁾	50,1%	9,0%	52,5%	82,4%	44,1%	56,5%
Variación interanual población emancipada	-7,97%	-42,23%	-7,82%	-2,79%	-11,45%	-4,95%

Población joven inmigrante

Con menos de 5 años de residencia	78.959
%/total población joven	6,8%
Variación interanual	-38,54%

12.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes

12.8. Personas jóvenes emancipadas
Tasa de emancipación

Notas

(1) **Tasa de principalidad:** porcentaje de personas que constan como persona de referencia de un hogar respecto del total de personas de su misma edad.

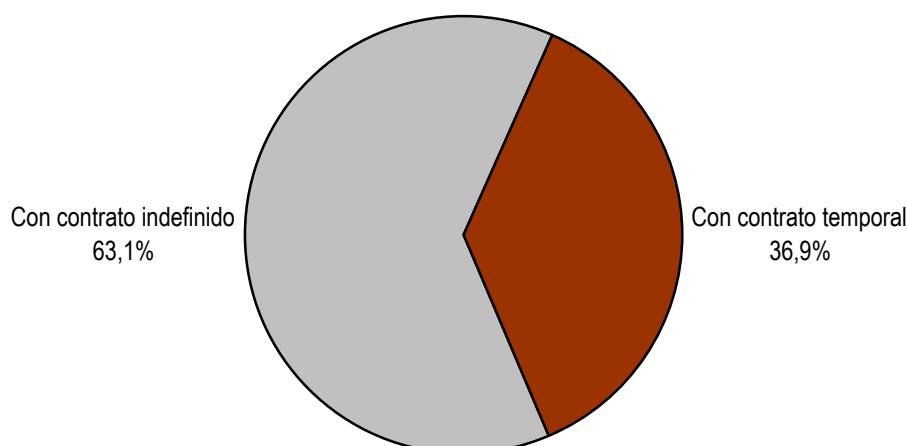
(2) **Tasa de emancipación:** porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.

Comunitat Valenciana (3/9)

Primer trimestre de 2011

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	888.897	198.610	291.530	398.757	471.274	417.623
%/total población joven	76,7%	17,1%	25,2%	34,4%	40,7%	36,1%
Tasa de actividad ⁽³⁾	76,7%	54,0%	83,8%	90,1%	79,8%	73,5%
Variación interanual	-5,75%	-10,97%	-8,83%	-0,39%	-8,29%	-2,72%
Población ocupada	605.995	99.141	204.999	301.855	320.493	285.502
%/total población joven	52,3%	8,6%	17,7%	26,1%	27,7%	24,6%
Tasa de empleo ⁽⁴⁾	52,3%	27,0%	58,9%	68,2%	54,3%	50,2%
Variación interanual	-9,30%	-25,74%	-9,56%	-1,97%	-11,02%	-7,28%
Población asalariada	540.237	93.045	182.061	265.131	277.515	262.722
%/total población joven	46,6%	8,0%	15,7%	22,9%	24,0%	22,7%
%/total población de su misma edad	46,6%	25,3%	52,3%	59,9%	47,0%	46,2%
Variación interanual	-8,48%	-21,32%	-10,84%	-1,00%	-9,79%	-7,04%
Con contrato indefinido	341.092	42.151	118.886	180.055	174.776	166.316
%/total población joven	29,4%	3,6%	10,3%	15,5%	15,1%	14,4%
%/total asalariados/as misma edad	63,1%	45,3%	65,3%	67,9%	63,0%	63,3%
%/total población de su misma edad	29,4%	11,5%	34,2%	40,7%	29,6%	29,3%
Variación interanual	-6,88%	-17,27%	-4,46%	-5,69%	-7,58%	-6,14%
Con contrato temporal	199.145	50.894	63.175	85.076	102.739	96.406
%/total población joven	17,2%	4,4%	5,5%	7,3%	8,9%	8,3%
%/total asalariados/as misma edad	36,9%	54,7%	34,7%	32,1%	37,0%	36,7%
%/total población de su misma edad	17,2%	13,8%	18,2%	19,2%	17,4%	17,0%
Variación interanual	-11,08%	-24,39%	-20,80%	10,65%	-13,32%	-8,56%
Con contrato temporal de menos de un año	156.246	42.366	49.933	63.947	86.041	70.205
%/total asalariados/as misma edad	28,9%	45,5%	27,4%	24,1%	31,0%	26,7%
%/total población de su misma edad	13,5%	11,5%	14,4%	14,4%	14,6%	12,4%
Variación interanual	2,49%	-5,22%	-5,84%	16,86%	3,10%	1,76%

12.9. Población joven asalariada según el tipo de contrato

Notas

(3) **Tasa de actividad:** porcentaje de población activa sobre el total de población de su misma edad.

(4) **Tasa de empleo:** porcentaje de población ocupada sobre el total de población de su misma edad.

Comunitat Valenciana (4/9)

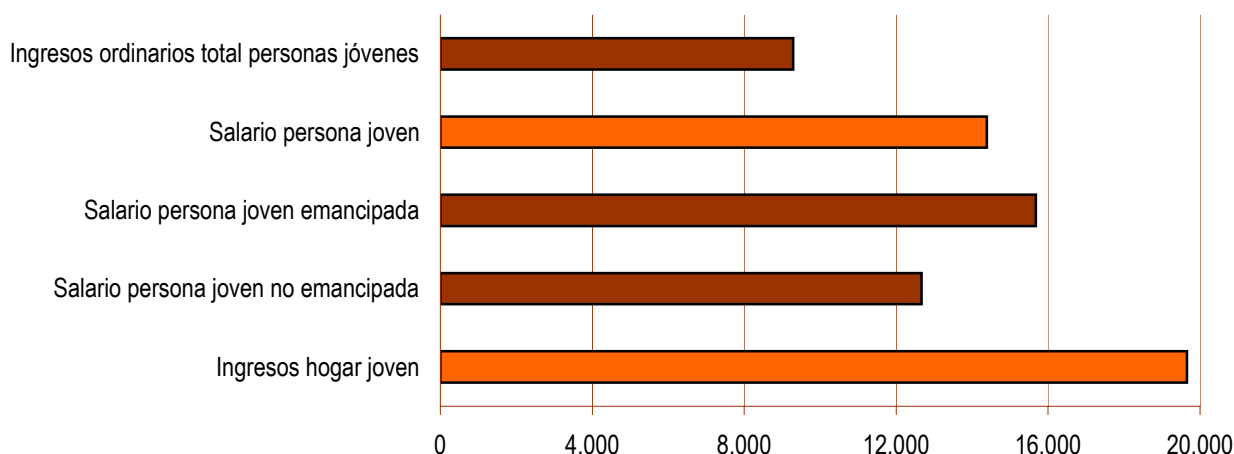
Primer trimestre de 2011

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población joven en paro	282.902	99.469	86.531	96.902	150.781	132.121
Tasa de paro ⁽⁵⁾	31,8%	50,1%	29,7%	24,3%	32,0%	31,6%
Variación interanual	2,85%	11,04%	-7,06%	4,90%	-1,88%	8,84%
Población joven inactiva	269.523	169.206	56.328	43.989	118.966	150.557
%/total población de su misma edad	23,3%	46,0%	16,2%	9,9%	20,2%	26,5%
Variación interanual	3,79%	10,29%	8,47%	-19,03%	12,04%	-1,92%
Población estudiante	191.020	152.574	30.282	8.164	91.920	99.100
%/total población de su misma edad	16,5%	41,5%	8,7%	1,8%	15,6%	17,4%
Variación interanual	8,49%	12,48%	6,67%	-32,19%	9,24%	7,80%
Capacidad adquisitiva (euros netos anuales)						
Población joven sin ingresos ordinarios	215.074					
%/total población de su misma edad	18,6%					
Población joven sin salario	552.425	268.675	142.859	140.891	269.747	282.678
%/total población de su misma edad	47,7%	73,0%	41,1%	31,8%	45,7%	49,8%
Variación interanual	3,31%	10,56%	-1,50%	-3,96%	3,81%	2,83%
Hogares sin personas ocupadas	46.456	3.571 *	13.710	29.174	25.613	20.843
%/total hogares de su misma edad	15,1%	20,3% *	16,0%	14,3%	13,9%	16,9%
%/total hogares sin personas ocupadas	6,8%	0,5% *	2,0%	4,3%	3,8%	3,1%
Variación interanual	-7,15%	-61,76% *	7,96%	4,21%	-16,84%	8,37%
Ingresos ordinarios persona joven	9.284,59	4.192,31	10.290,49	12.746,69	10.509,32	7.983,21
Salario persona joven	14.388,05	10.672,85	14.027,27	16.050,50	15.302,29	13.142,86
Variación interanual	0,94%					
Persona joven emancipada	15.676,49	10.410,22	13.469,81	15.990,98	16.571,55	12.929,62
Persona joven no emancipada	12.669,94	10.227,99	12.280,38	12.952,98	12.567,34	10.170,03
Ingresos hogar joven	19.651,88	15.202,92	18.436,86	20.606,06	19.079,26	20.522,38
Variación interanual	2,05%					

12.10. Capacidad adquisitiva de las personas jóvenes

Euros netos anuales


Notas

(5) **Tasa de paro:** porcentaje de población en paro sobre el total de población activa de su misma edad.

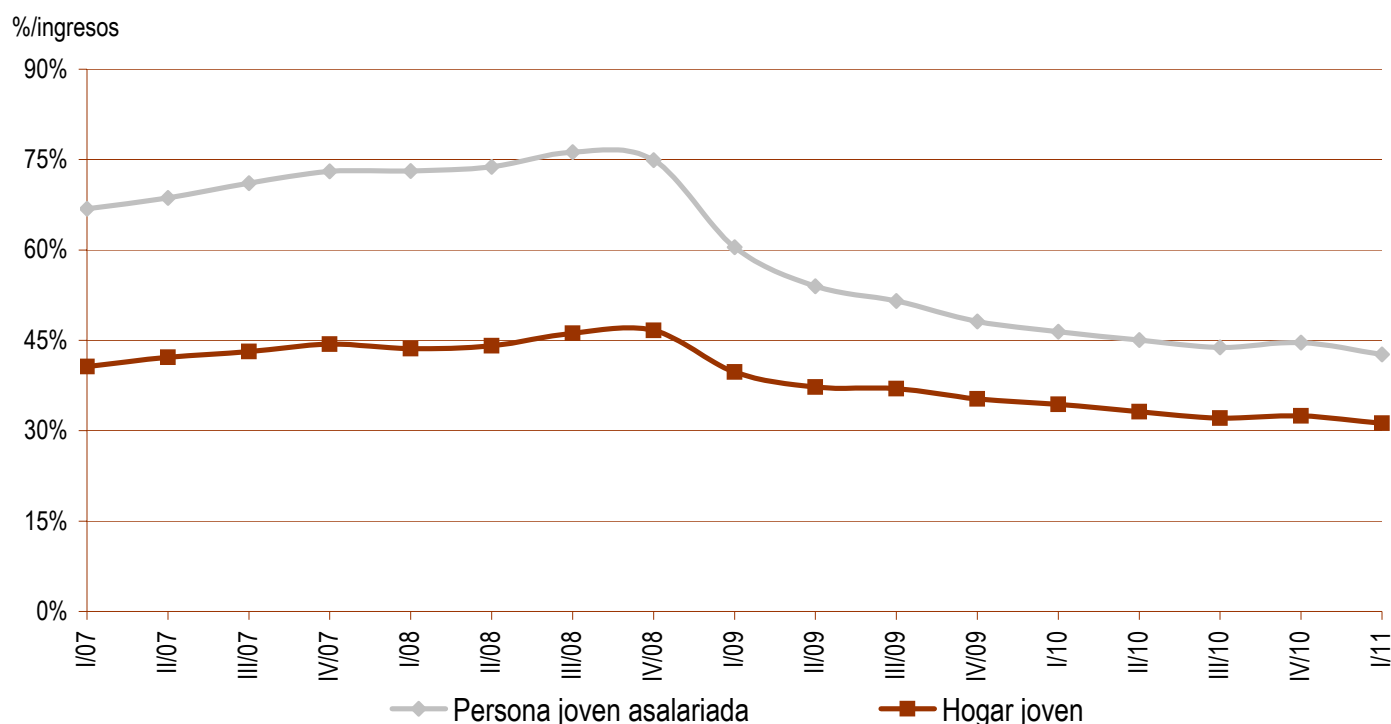
* Esta cifra no se publica o debe tomarse con precaución, porque puede estar afectada por grandes errores de muestreo.

Comunitat Valenciana (5/9)

Primer trimestre de 2011

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda en propiedad						
Precio medio vivienda libre (euros)	138.350,00					
Variación interanual	-6,31%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	164.370,00					
Variación interanual	-1,60%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	127.850,00					
Variación interanual	-7,26%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	113.550,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	132.932,10	102.837,76	124.713,29	139.386,50	129.058,71	138.820,47
Variación interanual	3,19%					
Precio máximo tolerable (Asalariado/a)	97.325,73	72.194,82	94.885,27	108.571,11	103.509,94	88.902,85
Variación interanual	2,07%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	31,2%	40,4%	33,3%	29,8%	32,2%	29,9%
Variación interanual	-9,21%					
Coste acceso propiedad (Asalariado/a)*	42,6%	57,5%	43,7%	38,2%	40,1%	46,7%
Variación interanual	-8,21%					
Coste acceso propiedad (Ingresos ordinarios)*	66,1%	146,4%	59,6%	48,1%	58,4%	76,9%
Variación interanual	-9,73%					
Importe entrada inicial para la compra	41.505,00					
Nº veces ingresos anuales hogar joven	2,1	2,7	2,3	2,0	2,2	2,0
Variación interanual	-8,19%					
Nº veces salario anual persona joven	2,9	3,9	3,0	2,6	2,7	3,2
Variación interanual	-7,18%					

12.11. Evolución del coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad para un hogar joven y una persona joven asalariada*


* Coste de acceso a una vivienda en régimen de propiedad con el precio medio de mercado (consultar la nota metodológica).

Comunitat Valenciana (6/9)

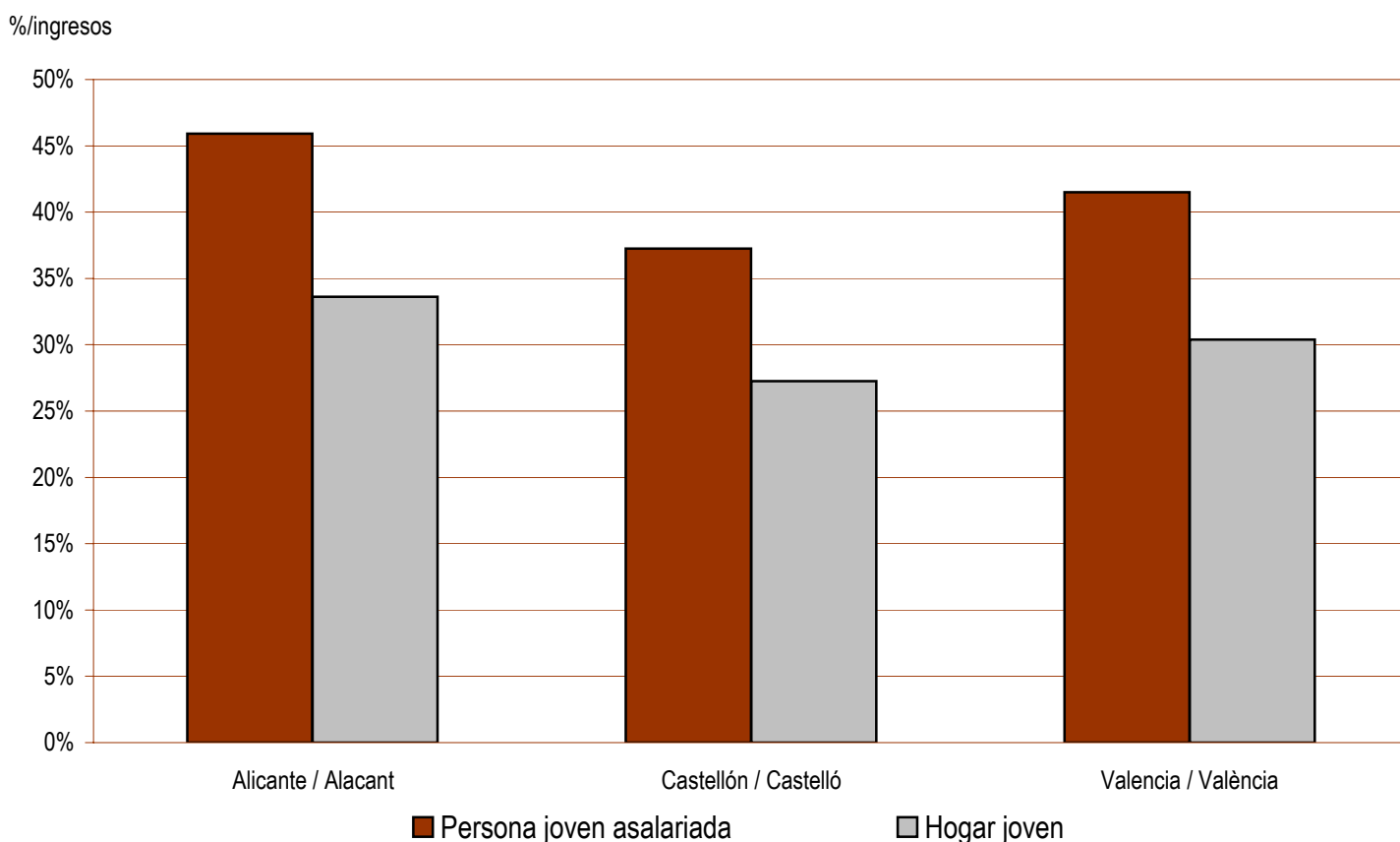
Primer trimestre de 2011

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	Alicante / Alacant	Castellón / Castelló	Valencia / València
Acceso a la vivienda en propiedad			
Precio medio vivienda libre (euros)	139.200,00	143.630,00	135.220,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	-5,00%	-6,49%	-6,57%
Coste de acceso propiedad (Hogar joven)*	33,6%	27,3%	30,4%
Variación interanual	-7,94%	-9,38%	-9,46%
Coste de acceso propiedad (Asalariado/a)*	45,9%	37,2%	41,5%
Variación interanual	-6,93%	-8,39%	-8,47%

12.12. Coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad para un hogar joven y una persona joven asalariada según provincias*



* Coste de acceso a una vivienda en régimen de propiedad con el precio medio de mercado (consultar la nota metodológica).

Comunitat Valenciana (7/9)

Primer trimestre de 2011

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda en alquiler						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	556,73					
Variación interanual	-7,30%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	34,0%	43,9%	36,2%	32,4%	35,0%	32,6%
Variación interanual	-9,16%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	46,4%	62,6%	47,6%	41,6%	43,7%	50,8%
Variación interanual	-8,16%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	72,0%	159,4%	64,9%	52,4%	63,6%	83,7%
Variación interanual	-7,30%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	491,30	380,07	460,92	515,15	476,98	513,06
Variación interanual	2,05%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	359,70	266,82	350,68	401,26	382,56	328,57
Variación interanual	0,94%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable de compra⁽⁶⁾						
Hogar joven	96,1	74,3	90,1	100,7	93,3	100,3
Variación interanual	10,14%					
Persona joven asalariada	70,3	52,2	68,6	78,5	74,8	64,3
Variación interanual	8,95%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable de alquiler⁽⁷⁾						
Hogar joven	71,7	55,5	67,3	75,2	69,6	74,9
Variación interanual	5,66%					
Persona joven asalariada	52,5	38,9	51,2	58,6	55,8	47,9
Variación interanual	4,51%					

Notas

(6) Superficie máxima tolerable de compra: metros cuadrados construidos de una vivienda libre en propiedad cuya compra no supusiera más del 30% del salario medio de una persona joven o más del 30% de los ingresos medios de un hogar joven.

(7) Superficie máxima tolerable de alquiler: metros cuadrados construidos de una vivienda libre en alquiler cuya renta mensual no supusiera más del 30% del salario medio de una persona joven o más del 30% de los ingresos medios de un hogar joven.

* Coste de acceso a una vivienda en régimen de alquiler con la renta media de mercado (consultar la nota metodológica).

Comunitat Valenciana (8/9)

Primer trimestre de 2011

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre⁽⁸⁾						
Ingresos mínimos (euros anuales)	20.452,83					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	1.704,40					
Variación interanual	-7,35%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	4,08%	34,53%	10,93%	-0,74%	7,20%	-0,34%
Diferencia con salario medio persona joven	42,15%	91,63%	45,81%	27,43%	33,66%	55,62%

Provincia	Ingresos mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos	
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Salario
Comunitat Valenciana	20.452,83	1.704,40	-7,35%	4,08%	42,15%
Alicante / Alacant	20.578,49	1.714,87	-6,06%	12,07%	53,07%
Castellón / Castelló	21.233,39	1.769,45	-7,53%	-9,11%	24,14%
Valencia / València	19.990,11	1.665,84	-7,61%	1,27%	38,31%

Notas

(8) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros netos que debería ingresar una persona o un hogar para dedicar el 30% de su renta al pago de una hipoteca media para la adquisición de una vivienda libre (consultar la nota metodológica).

Comunitat Valenciana (9/9)

Primer trimestre de 2011

Política de vivienda

Ayudas específicas para personas jóvenes

Oficinas de la Agencia Valenciana de Alquiler en Alicante/Alacant, Castellón de la Plana/Castelló de la Plana y Valencia, con agentes colaboradores distribuidos por toda la Comunitat.

Ayudas específicas de la Comunitat para personas jóvenes:

- 1) Subvención, complementaria a la del Estado, para la promoción de alojamientos destinados a colectivos especialmente vulnerables.
- 2) Subvención para la adquisición de viviendas protegidas o viviendas usadas. A partir del 7 de septiembre de 2010 no se admiten a trámite nuevas solicitudes de ayudas en el supuesto de préstamo directo al/la adquirente para el programa 2010. Una vez iniciado el Programa 2011, en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, siempre conforme a los objetivos convenidos para dicho programa y a las disposiciones presupuestarias para el correspondiente ejercicio, en el caso de que los expedientes cumplan los requisitos de la normativa vigente en ese momento, podrá presentarse una nueva solicitud en las condiciones que se determinen mediante instrucción de la dirección general competente en materia de vivienda.
- 3) Programa de Hipoteca Joven en algunos ayuntamientos.
- 4) Programa "Vive y convive" de la Obra Social de CatalunyaCaixa con el Ayuntamiento de Valencia, el Ayuntamiento de Gandia y el Ayuntamiento de Castellón de la Plana/Castelló de la Plana.

Más información en:

<http://www.ayudasviviendajoven.es>

<http://www.agenciaalquiler.com>

<http://www.cma.gva.es/web/indice.aspx?nodo=61580&idioma=V>

http://www.gva.es/portal/page/portal/inicio/ciudadanos/ciu_quiero_acceder_a_una_vivienda

<http://www.gvajove.es/ivaj/opencms/IVAJ/es/vivienda/>

<http://www.ivvsa.gva.es/nuevo/castellano/ivvsa/inicio.php>

<http://www.joves.net/arees/habitatge-i-consum/enllacos/habitatge>

<http://www.redalquila.gva.es/>

Renta Básica de Emancipación (RBE). Pagos ordenados hasta el 30 de junio de 2011*

Provincia	Hombres	Mujeres	Total	Variación semestral
Alicante / Alacant	2.342	3.232	5.574	10,09%
Castellón / Castelló	1.310	1.622	2.932	13,42%
Valencia / València	5.823	6.817	12.640	12,91%
Total Comunitat	9.475	11.671	21.146	12,22%

* Información facilitada por el Ministerio de Fomento.