

Nota introductoria

Segundo trimestre de 2010

Desde finales de 2002 el Observatorio Joven de la Vivienda en España (OBJOVI) procura hacer un seguimiento trimestral de dos de los principales factores que, objetivamente, condicionan la transición hacia la vida adulta de la población joven en España y en cada una de las comunidades autónomas: el mercado de trabajo y el mercado de la vivienda. Obviamente, con explicaciones basadas en el empleo y la vivienda no se logra captar la complejidad de un proceso que incluye elementos culturales, estrategias familiares y expectativas personales, todo ello en el marco de posiciones desiguales dentro de la estructura social.

Sin embargo, afinando en el análisis de la coyuntura laboral e inmobiliaria se puede recrear el marco socioeconómico en el que las personas jóvenes retrasan o logran establecerse en una vivienda independiente a la de su hogar de origen. Este proceso de “afinamiento” consiste en definir nuevos indicadores e ir introduciendo las nuevas fuentes estadísticas de instituciones públicas que van apareciendo y las actualizaciones de las ya utilizadas cada vez que se inicia un nuevo ciclo anual. En este sentido, los boletines trimestrales del OBJOVI correspondientes al 2010 presentan las siguientes **novedades metodológicas**:

- La introducción de la estructura de rentas de la población joven que se obtiene de la edición de 2008 de la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) del Instituto Nacional de Estadística (INE), que ha supuesto tener que revisar retrospectivamente los datos publicados desde 2007 sobre el salario de una persona joven, los ingresos de un hogar joven y, en consecuencia, todos los indicadores relacionados con el grado de accesibilidad de la población joven al mercado de la vivienda (coste de acceso, precio máximo tolerable, superficie máxima e ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre).
- Partiendo también de la ECV de 2008, por primera vez se dan a conocer las notables diferencias salariales entre las personas jóvenes emancipadas y las no emancipadas. De hecho, estrictamente hablando, el coste de “acceso” al mercado de la vivienda solo afecta a las personas que todavía no han conseguido la autonomía residencial. Las personas jóvenes emancipadas, más que dificultades de acceso, tienen que hacer equilibrios para poder asumir el importe de la hipoteca o del alquiler de las viviendas que ya ocupan.
- La estimación del importe de la provisión de fondos que debe realizarse para suscribir un préstamo hipotecario. La entrada necesaria para adquirir una vivienda es un elemento que, a veces, impide a los y las jóvenes la adquisición de una vivienda libre y protegida, incluso demostrando una regularidad de ingresos corrientes con el que asumir el pago mensual de las cuotas o el alquiler.

Las páginas siguientes ofrecen un esbozo de los principales resultados del OBJOVI del segundo trimestre de 2010. Al igual que en las fichas de cada comunidad autónoma, se sigue la misma distribución de los indicadores utilizados en tres ámbitos: emancipación, trabajo y vivienda.

Emancipación

Por primera vez desde finales de 2002, cuando se inició la publicación del OBJOVI, puede afirmarse con rotundidad que las personas jóvenes en España actualmente están retrasando la edad de emancipación, al menos en su dimensión residencial¹. Más allá del efecto derivado por la menor cantidad de personas jóvenes que hoy en día residen en España, un 5,15% menos que en el segundo trimestre de 2007, tanto las cifras absolutas como relativas revelan que las personas jóvenes, ante un escenario socioeconómico poco propicio, han empezado a retrasar el momento de abandonar su hogar de origen. En términos absolutos, el descenso ha sido del 5,06% anual, ya que se contabilizan casi 264.000 personas emancipadas menos que en el segundo trimestre de 2009. En términos relativos, el descenso ha sido más moderado, del 2,13%, hasta situar la **tasa de emancipación**² de las personas jóvenes en España en el 45,8%, cuando a mediados de 2009 había rozado la cota del 47%. Ello significa que el 54,2% de la población joven es plenamente dependiente desde el punto de vista residencial. Más de la mitad de las 5.849.422 personas jóvenes no emancipadas en España tienen menos de 25 años, aunque no deja de ser significativo que, incluso por encima de los 30 años, se haya producido una disminución de la emancipación residencial.

Las **comunidades autónomas** en la que más acentuado está siendo el descenso de la emancipación han sido Illes Balears, Canarias y Cataluña. En estas tres comunidades, que aglutinan casi a una cuarta parte de toda la población joven residente en España, la tasa de emancipación de las personas jóvenes se ha reducido más de un 6% a lo largo del último año. Por el contrario, en Cantabria y Murcia ha seguido avanzado a un ritmo superior al 5% anual.

Uno de los inconvenientes de trabajar con datos transversales es la imposibilidad de dilucidar las diferencias de comportamiento entre personas de generaciones distintas. Los resultados sobre cualquier fenómeno demográfico extraídos en un momento del tiempo incluyen, de hecho, la mezcla de los comportamientos de generaciones distintas que pueden haber desarrollado sus trayectorias vitales bajo contextos económicos, culturales, sociales y políticos muy heterogéneos. Desafortunadamente, en España no existe una fuente que, de un modo sistemático, regular y exhaustivo, permita identificar directamente las distintas pautas de emancipación de la población en España. Para salvar este obstáculo, y aprovechando la calidad de la Encuesta de Población Activa (EPA) del INE, puede realizarse el ejercicio de suponer que las distintas ediciones de la EPA, si bien no recogen la información de las mismas personas físicas a lo largo del tiempo, sí son lo suficientemente significativas como para permitir un **análisis longitudinal** preliminar³. El **Gráfico 1** recoge la evolución de la tasa de emancipación de las personas jóvenes en España entre el segundo trimestre de 2009 y el segundo trimestre de 2010 de las generaciones cuyos miembros tienen actualmente entre 18

Cada vez es más evidente que las personas jóvenes están retrasando el proceso de emancipación domiciliaria.

No existen referencias exhaustivas y periódicas que permitan estudiar los procesos de transición hacia la vida desde un punto de vista longitudinal.

¹ La emancipación o transición hacia la vida adulta incluye más dimensiones que el mero cambio de residencia hacia una vivienda independiente (dimensión residencial). También comprende la finalización de la etapa formativa y la incorporación al mercado laboral (transición escuela-trabajo) y la constitución de un hogar familiar propio e independiente (transición familiar). Fuente: PATÓN, JM: "Emancipación juvenil y políticas de vivienda en Europa". ACE. *Arquitectura, Ciudad y Entorno* (2007), núm. 5.

Disponible en: http://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/3709/1/DEF16_paton.pdf [enlace verificado el 6 de octubre de 2010].

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

³ Este mismo ejercicio lo realizó el Consejo Económico y Social en su informe *La emancipación de los jóvenes y la situación de la vivienda en España* (2002). Disponible en <http://www.ces.es/informes/2002/inf0302.pdf> [enlace verificado el 6 de octubre de 2010].

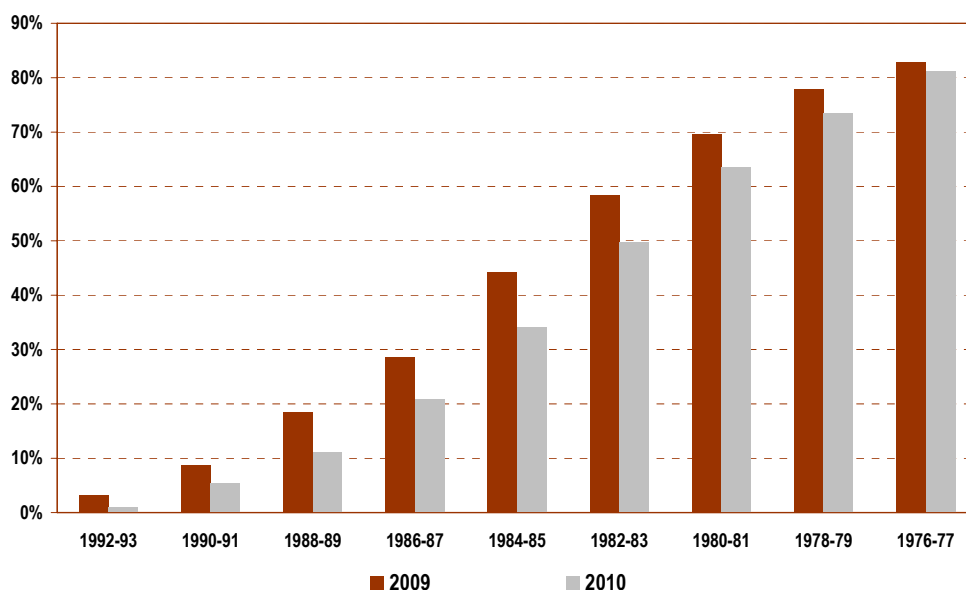
y 34 años. La más joven estaría compuesta por las personas nacidas en 1992 y 1993 (17-18 años) y la mayor, por las personas nacidas en 1976 y 1977 (33-34 años). La primera constatación es que en todas las generaciones de personas jóvenes, sin excepción alguna, la emancipación domiciliaria actual es inferior a la de un año atrás. Sin embargo, el retroceso de la autonomía residencial de los y las jóvenes ha sido mínimo entre las generaciones de 1976 y 1997 y más que remarcable entre las generaciones de personas nacidas a mediados de los ochenta, que ahora tienen entre 24 y 26 años de edad. Entre las personas nacidas a finales de los ochenta y principios de los noventa la reducción también ha sido acusada, aún cuando su incidencia global es mucho menos notoria ya que más de 80% todavía convive en el mismo domicilio que sus familiares.

Que tanto transversal como longitudinalmente, la tasa de emancipación de la población joven en España evidencie la misma progresión descendente, puede deberse a dos factores: la multiplicación de trayectorias residenciales “truncadas”, esto es, casos de regreso al hogar familiar tras un período de residencia fuera de él, o la emigración fuera del país de personas que ya estaban emancipadas en búsqueda, por ejemplo, de mejores expectativas laborales. Con las referencias disponibles, es imposible dilucidar cuál de las dos opciones está cobrando mayor protagonismo o si existen otras casuísticas posibles.

Gráfico I. Tasa de emancipación de la población joven en España según el año de nacimiento

Segundo trimestre de 2009 – Segundo trimestre de 2010

Tasa de emancipación



Es en las generaciones de personas nacidas a mediados de los ochenta donde más brusca está siendo la disminución de la emancipación.

Fuente: elaboración propia a partir de los microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA) del segundo trimestre de 2009 y del segundo trimestre de 2010.

Población joven y trabajo

La precariedad en las condiciones de empleo y trabajo de la población joven en España no ha variado de modo significativo en el segundo trimestre de 2010, puesto que:

- La **tasa de paro**, del 26,3%, es la más abultada de los últimos años.
- Algo más de la mitad de los y las jóvenes, **el 57,4%, está trabajando**, cuando a mediados del 2007 lo estaban haciendo siete de cada diez personas jóvenes.
- La **temporalidad** contractual sigue estando muy extendida, incluso más allá de los 24 años.
- La **remuneración salarial** media que perciben, reflejo de las características formales e informales de los puestos de trabajo que desempeñan y de los sectores de actividad en las que están más sobrerrepresentados, no llega a los 1.300,00 euros netos al mes y, entre las personas menores de 25 años, ni supera los 1.000,00 euros mensuales.
- El **tiempo necesario para encontrar un empleo** remunerado de más de tres meses de duración, una vez finalizados los estudios, es superior a los doce meses para la mitad de los y las jóvenes⁴
- Y no suele existir una correspondencia entre el nivel de educación alcanzado, muy superior al del resto de la población, y la **calificación exigida de los puestos de trabajo** efectivamente ocupados⁵.

En el actual trimestre se han acentuado, todavía más, las diferencias laborales entre la población joven y el resto de la población en edad activa (**Tabla I**). Estas diferencias se manifiestan, por un lado, en la **evolución del empleo** ya que, en comparación con el pasado año, la población joven es el único colectivo que acumula una destrucción neta de puestos de empleos, del 7,19%, mientras que entre la población de 35 a 64 años ya se ha empezado a registrar una muy suave recuperación. Por otro lado, en el tipo de contratación. En la actualidad, más de la mitad de la población asalariada con **contratos temporales**, el 54,7%, tiene entre 18 y 34 años de edad, peso que asciende hasta 55,6% si se consideran estrictamente los contratos de menos de uno de duración. La peculiaridad del segundo trimestre de 2010 es que la poca ocupación que se ha generado entre la población joven ha sido de carácter temporal: si la cifra de personas jóvenes con contratos indefinidos en España ha descendido por octavo trimestre consecutivo, un 1,91%, la de personas jóvenes con contratos temporales ha aumentado un 3,46% y hasta un 5,02% entre los hombres jóvenes. La mayoría de los nuevos contratos temporales que se han formalizado han sido de corta duración, probablemente porque se han formalizado para cubrir la demanda puntual de empleo ligada al sector turístico y al inicio de la temporada estival. Entre la población mayor de 34 años tampoco ha repuntado la contratación indefinida a expensas de la contratación temporal, pero al menos el balance ha sido algo más compensado: a lo largo de los

En el segundo trimestre de 2010 se ha producido un fuerte incremento de la temporalidad entre la población joven ocupada.

⁴ Según el módulo especial de 2009 de la Encuesta de la Población Activa (EPA). Disponible en: http://www.ine.es/jaxi/menu.do?type=pcaxis&path=/t22/e308/meto_05/modulo/2009/&file=pcaxis [enlace verificado el 5 de octubre de 2010].

⁵ El 27,8% de la población joven con estudios superiores terminados que está trabajando en el segundo trimestre de 2010, ejerce empleos de tipo administrativo, no cualificados o relacionados con la restauración y el comercio.

últimos tres meses, el volumen de contratación indefinida ha aumentado un 0,94% y el de contratación temporal un 1,46%.

Un elemento más que permite destacar la dualidad de las trayectorias laborales según la edad de las personas es el comportamiento en períodos prolongados de recesión económica. Hablando siempre en términos globales, la población adulta procura permanecer en el mercado de trabajo, aunque ello suponga permanecer en paro más o menos de manera recurrente. Las personas jóvenes, contrariamente, en épocas de crisis abandonan la búsqueda activa de empleo para dedicarse en exclusiva a ampliar su nivel de **estudios**, con la expectativa de poder ocupar puestos de trabajo cualificados a medio plazo. Estadísticamente, estas estrategias opuestas explicarían porqué en el último trimestre el paro se ha incrementado entre la población de 35 a 64 años, un 2,19% y ha descendido un 1,58% entre la población joven. La contrarréplica es que en un año la proporción de personas jóvenes en España que cursa estudios, reglados o no, y no forma parte de la población activa ha pasado del 13,7% del segundo trimestre de 2009 al actual 15,0%. El vuelco hacia la inactividad vinculada con la formación ha sido muy acusado entre la población joven de 25 a 29 años y, por comunidades autónomas, entre los y las jóvenes de Asturias, Canarias, la Comunidad de Madrid, la Comunitat Valenciana, Illes Balears, Galicia, la Región de Murcia y La Rioja.

Tabla I. Situación laboral comparada de la población joven en España
Segundo trimestre de 2010

	Población joven 18-34 años	Población de 16 a 64 años	Población de 35 a 64 años
Tasa de actividad ⁽¹⁾	77,9%	74,5%	75,6%
Tasa de empleo ⁽²⁾	57,4%	59,4%	63,2%
Población con contratos indefinidos ⁽³⁾	32,4%	37,2%	41,7%
Población con contratos temporales ⁽⁴⁾	19,3%	12,4%	8,9%
Población con contratos temporales de menos de un año ⁽⁵⁾	14,1%	8,9%	6,3%
Tasa de temporalidad ⁽⁶⁾	37,4%	24,9%	17,6%
Tasa de paro ⁽⁷⁾	26,3%	20,2%	16,4%

El 37,4% de la población joven asalariada en España tiene contratos temporales.

(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

La reforma anunciada en la fiscalidad sobre la compra de viviendas para 2011 y la inminente subida del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) a partir del tercer trimestre de 2010 podrían ser algunos de los múltiples elementos que permiten comprender porqué las operaciones de compraventa de viviendas en España, sin llegar a recuperar los niveles de 2007 y 2008, han vuelto a dinamizarse a lo largo del primer semestre del año. A tenor de la evolución reciente de la emancipación residencial de la población joven, descrita en el primer epígrafe de esta nota introductoria, no puede concluirse que esta relativa recuperación de la actividad inmobiliaria haya permitido que la población joven se establezca en una vivienda independiente por primera vez. Más bien, cabría pensar que el repunte de las transacciones inmobiliarias ha sido protagonizado por la “demanda de mejora”, la de aquellas personas que, ocupando ya una vivienda, han adelantado su intención de compra para ahorrarse un 1% en el pago de impuestos⁶.

Por otra parte, hay que relativizar el impacto real de la nueva tributación del IVA sobre el cambio que parece estar experimentado el mercado de la vivienda. El IVA solo se aplica a las viviendas de obra nueva, mientras que las de segunda mano están sujetas al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), que se mantiene inalterable en el 7%. Pues bien, ha sido justamente el segmento de segunda mano el que ha liderado la subida de las compraventas de vivienda en España. La *Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad* (ETPD) del INE recoge que, frente a un incremento interanual medio del 10,75% en el primer semestre de 2010, el volumen de ventas de viviendas de segunda mano se ha incrementado un 19,43% y el de obra nueva únicamente un 3,26%. La vivienda protegida, tanto en el 2009 como en el 2010, sigue representando cerca del 11% de todas las compraventas escrituradas en España⁷.

La verdad es que la actual participación de las personas jóvenes en el mercado de la vivienda en propiedad se limita a la promoción protegida y a los hogares jóvenes que han logrado constituirse y aspiran a mejorar su status residencial. Las personas jóvenes no emancipadas, en las circunstancias actuales, difícilmente pueden plantearse acceder al mercado de la vivienda en propiedad, debido a múltiples obstáculos, como son:

- Su escasa **solventía económica**. Si el salario medio de la población joven ya es de por sí sensiblemente inferior al del conjunto de la población asalariada, el de la población joven no emancipada, reflejo de sus condiciones laborales especialmente precarias⁸, es aún menos cuantioso. Mientras que una persona joven emancipada en España con un empleo recibe al mes unos 1.428,36 euros netos, una persona joven que todavía no se ha independizado ingresa, por su trabajo, 1.150,02 euros al mes y menos de 1.000,00 euros mensuales si es mujer o tiene menos de 25 años. Todo ello sin tener en cuenta que en la actualidad menos de la mitad de la población joven no emancipada no está ocupada y que su tasa de paro supera el 30%⁹, de modo que siquiera puede presuponerse que dispongan de una remuneración salarial.

La relativa recuperación de las compraventas no se ha fundamentado en la demanda de primera vivienda los y las jóvenes.

A pesar de los bajos tipos de interés y la progresiva reducción de los precios de compraventa, pocas personas jóvenes pueden permitirse la adquisición de una vivienda libre.

⁶ La compraventa de viviendas está sujeta al tipo reducido del IVA que, a partir del 1 de julio de 2010, pasó del 7% al 8%.

⁷ Los datos sobre el 2010 que el INE publica de la ETPD son provisionales.

⁸ Un análisis pormenorizado de la situación laboral de la población desde el prisma de la emancipación, puede consultarse en los Anuarios del OBJOVI, disponibles en la web del CJE (<http://www.cje.org>).

⁹ A partir de la EPA del segundo trimestre de 2010, se obtiene que la tasa de empleo de la población joven no emancipada es del 46,3% y, su tasa de paro, del 32,8%.

- Incluso con el poder adquisitivo de una persona joven, sin distinguir si está emancipada realmente o todavía no, la posibilidad de adquirir una vivienda libre es muy reducida, pese los bajos tipos de interés hipotecarios y el descenso de los precios de venta, que están cayendo de manera consecutiva desde mediados de 2008. Los **ingresos mínimos necesarios para adquirir una vivienda libre**, que delimitan la renta necesaria para no destinar más del 30% de los ingresos al pago de la primera cuota de una hipoteca y, por consiguiente, reúnen unos de los requisitos para poder formalizar un préstamo hipotecario, se han rebajado un 12,97% a lo largo del último año, pero siguen estando muy alejados del endeudamiento máximo que podrían asumir la mayoría de personas jóvenes en España. Exactamente, superan en un 74,62% el salario medio de una persona joven y en un 20,82% los ingresos de un hogar joven. En las comunidades y provincias con un mayor coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad (**Tabla II**), estos diferenciales alcanzan los valores máximos, llegando a estar por encima del 100% del salario de una persona joven o, lo que es lo mismo, doblándolo, en Baleares, Barcelona, Guipúzcoa, Madrid y Vizcaya. Como se puede apreciar, salvo en Baleares, se trata de provincias situadas en comunidades autónomas donde el sueldo medio de los y las jóvenes es superior al de la media de España (**Gráfico 0.8**)

En Baleares, Barcelona, Guipúzcoa, Madrid y Vizcaya una persona joven debería más que doblar su salario actual para poder empezar a pagar una cuota hipotecaria media sin riesgo de sobreendeudamiento.

Tabla II. Máximos y mínimos costes de acceso al mercado de la vivienda en propiedad para una persona joven y un hogar joven según provincias Segundo trimestre de 2010

	Persona joven	Hogar joven
Máximos	Guipúzcoa (68,9%)	Guipúzcoa (45,6%)
	Barcelona (68,4%)	Vizcaya (45,1%)
	Vizcaya (68,1%)	Barcelona (45,1%)
	Madrid (63,5%)	Ceuta (44,2%)
	Baleares (63,4%)	Baleares (43,5%)
	Cantabria (57,1%)	Málaga (41,2%)
	Málaga (55,7%)	Melilla (40,8%)
	ESPAÑA	52,4%
Mínimos	Palencia (35,4%)	Lleida (24,1%)
	Lugo (34,4%)	Palencia (23,2%)
	Badajoz (33,7%)	Lugo (23,1%)
	Cuenca (32,0%)	Cuenca (23,0%)
	Cáceres (31,5%)	Cáceres (22,8%)
	Ciudad Real (31,3%)	Ciudad Real (22,4%)
	Teruel (30,4%)	Teruel (20,7%)

El desigual poder adquisitivo entre el salario de una persona joven y la renta de un hogar joven se traduce en notables diferencias en las posibilidades de acceder al mercado de la vivienda.

* En color marrón, las provincias con un coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad inferior al 30% de la renta neta.

Fuente: elaboración propia. Consultar la nota metodológica.

- Las dificultades para adquirir una vivienda libre no se ciñen tan solo al momento de hacerse cargo de las cuotas mensuales de una hipoteca. Previamente también hay que obtener el préstamo, lo cual implica haber superado un trámite cada vez más exigente, debido a la actual estrategia de las entidades financieras de asegurar al máximo la viabilidad de sus operaciones. Uno de los escollos más habituales es el **ahorro previo** del que debe gozarse para aportar el 30% del precio de la venta de la vivienda que se utiliza como entrada¹⁰. Con la caída de los precios, lógicamente, la entrada para comprar una vivienda libre

¹⁰ El 20% del precio de venta y un 10% adicional en concepto de gastos de la transacción (notaría, impuestos, tasación, etc.).

también se ha reducido, pero asciende a una cuantía equivalente a 3,6 veces el salario que una persona joven en España percibe en todo un año. En Illes Balears, Cataluña, la Comunidad de Madrid y el País Vasco el importe de la entrada superaría los cuatro años del salario anual de una persona joven. En contextos de bonanza económica, la red de apoyo intergeneracional permitió a menudo que los familiares más cercanos sufragaran, total o parcialmente, la entrada para la compra de una vivienda libre, bajo la forma de donación directa o créditos más o menos informales. En periodos de recesión y disparo del ahorro, cabe imaginar que estos flujos monetarios son más restrictivos.

- Frente a la compra de una vivienda, existe la alternativa del **alquiler**, que exige un compromiso económico menos dilatado en el tiempo y, en principio, se ajusta, por la tipología de las viviendas y la multiplicidad de oferta, más adecuadamente a los proyectos emancipatorios de algunas personas jóvenes (estudiantes, inmigrantes, personas que buscan la primera salida del hogar familiar, empleos que exigen movilidad geográfica, personas con un salario regular pero sin ahorros acumulados, etc.).

Frente a la compra, el alquiler de una vivienda libre supone una alternativa económicamente menos excluyente...

Desde el punto de vista económico, y sin contar con las garantías y avales adicionales que suelen exigirse a la hora de formalizar un contrato de alquiler y el coste de las obras de rehabilitación y adecuación que puedan ser necesarias para garantizar una mínima habitabilidad, el alquiler de una vivienda libre supone un desembolso menor que la compra. Según la estadística de la Sociedad Pública de Alquiler (SPA), adscrita al antiguo Ministerio de Vivienda (actual Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas), la renta mensual media en España es actualmente de 639,48 euros mensuales, un 5,46% por debajo del nivel del pasado año. Sin embargo, en ninguna comunidad autónoma una persona joven podría hacer frente a este importe sin destinar menos del 30% de su salario, es decir, sin asumir un riesgo económico excesivo. Con los ingresos de un hogar joven, la situación sería más favorable ya que, el coste de acceso al mercado de la vivienda en alquiler para un hogar joven en España equivaldría al 34,1% de la renta disponible, en una horquilla poco dilatada que oscilaría entre el 35,3% de la Comunitat Valenciana y el 32,2% de la Comunidad de Madrid.

... aunque tampoco está exenta de trabas para la emancipación de los y las jóvenes.

Así pues, el mercado de la vivienda no parece ser hoy en día el principal obstáculo para la emancipación residencial de las personas jóvenes en España, puesto que las condiciones económicas para acceder a él se han rebajado gradualmente. Pero habría que introducir un par de matices a una sentencia tan benevolente. La primera, la notable disparidad existente entre comunidades autónomas y provincias. La segunda, que la disminución de los precios, de los tipos de interés y del margen de negociación no implica necesariamente una mayor apertura al mercado de la vivienda a los colectivos que excluye de manera sistemática. De todos ellos, los y las jóvenes representan uno de los sectores más destacados, por su extrema fragilidad económica y por constituir el grueso de la demanda de primera residencia.

Consejo de la Juventud de España. Noviembre de 2010

Novedades metodológicas 2010

Encuesta de Condiciones de Vida de 2008: en la estimación del salario neto de una persona joven y de los ingresos netos de un hogar joven ya existente se ha sustituido la antigua Encuesta de Condiciones de Vida de 2007 del Instituto Nacional de Estadística (INE) y de la Oficina de Estadística de la Comisión Europea (EUROSTAT) por la nueva edición de 2008. El cambio de base ha implicado una revisión de los datos publicados a partir de 2007.

GRÁFICOS Y MAPAS
Observatorio Joven de Vivienda en España