

Andalucía (1/9)

Cuarto trimestre de 2011

La situación residencial de los y las jóvenes de Andalucía es especialmente precaria, en gran parte como consecuencia de su frágil y escasa participación en el mercado laboral.

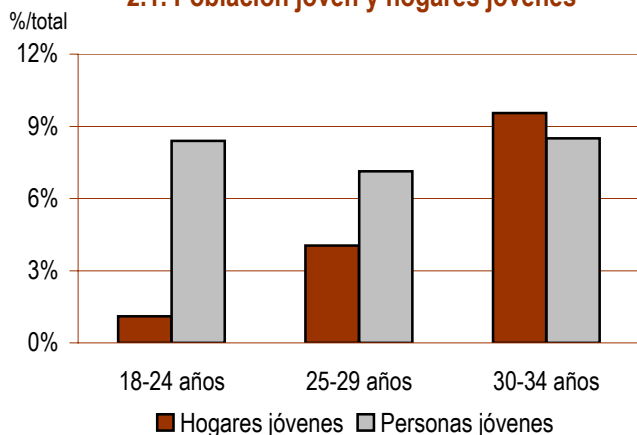
Para las personas jóvenes que todavía conviven con sus familiares, el 58,1% del total, las posibilidades de acceder al mercado de la vivienda son cada vez más escasas. No tanto porque los precios de compraventa o alquiler de las viviendas libres hayan crecido súbitamente, sino porque, al margen de las mayores cautelas que imponen las entidades financieras y los propietarios de inmuebles, pocas personas jóvenes son autosuficientes desde el punto de vista económico. El 53,8% de toda la población joven de la comunidad está desempleada o es inactiva y, por consiguiente, no recibe ningún tipo de ingreso salarial.

Para las personas jóvenes que están emancipadas, esto es, que residen en una vivienda independiente, existe el riesgo añadido de no poder hacer frente a los pagos mensuales de la hipoteca o el alquiler, ya que en el 20,4% de los hogares jóvenes de Andalucía no hay ninguna persona ocupada y, por añadidura, en los dos últimos años su poder adquisitivo ha retrocedido un 5,66%.

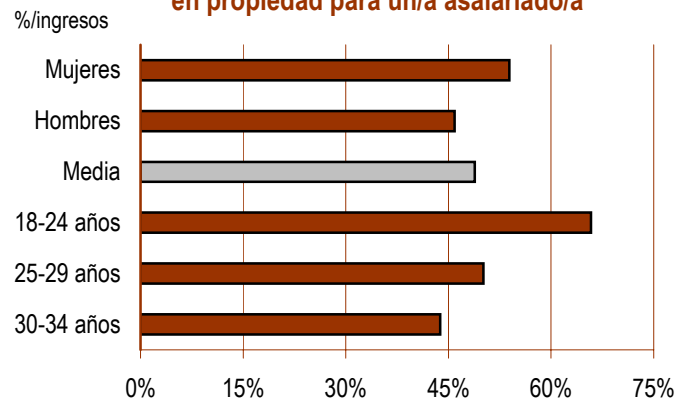
Población joven

Vivienda

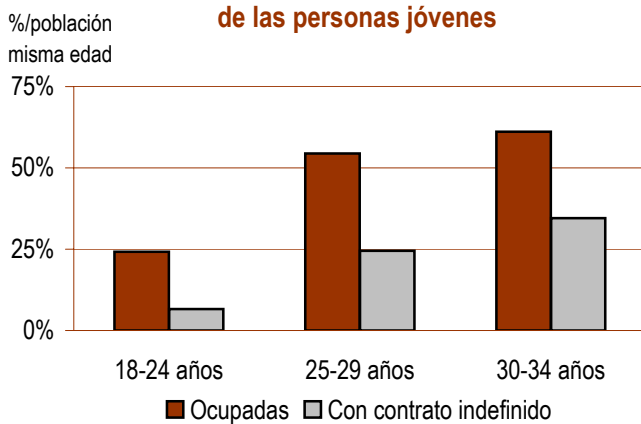
2.1. Población joven y hogares jóvenes



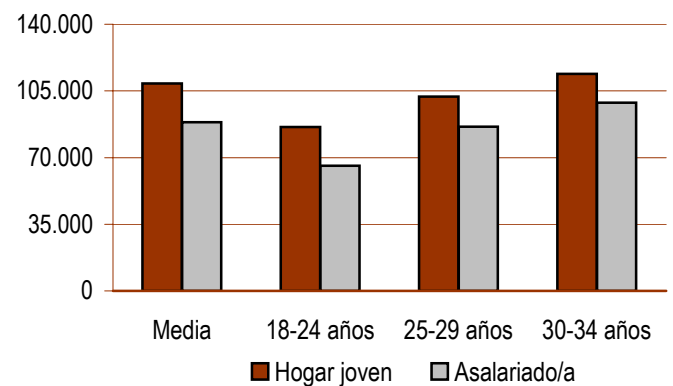
2.2. Coste de acceso a la vivienda en propiedad para un/a asalariado/a



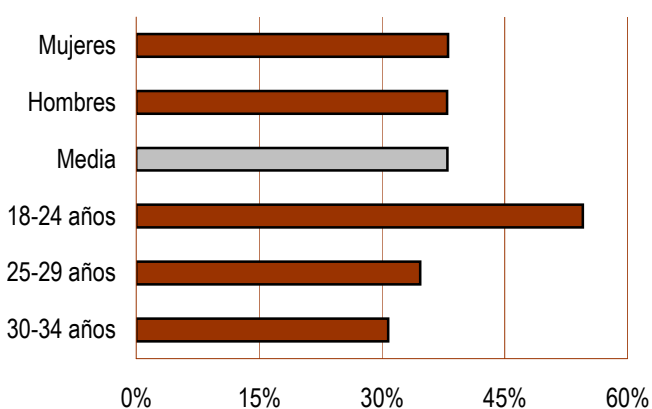
2.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



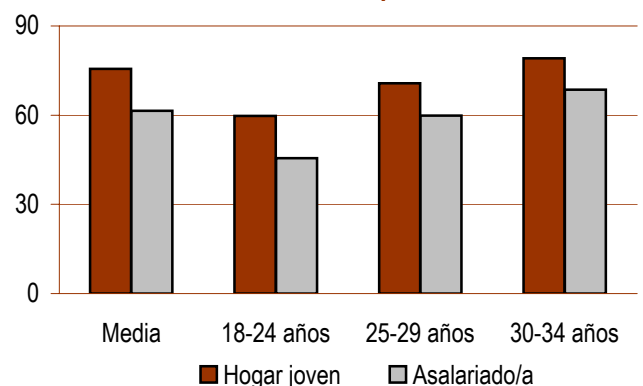
2.4. Precio máximo tolerable de compra Euros



2.5. Tasa de paro



2.6. Superficie máxima tolerable de compra



Andalucía (2/9)

Cuarto trimestre de 2011

Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.982.851	692.804	588.479	701.568	1.013.145	969.706
%/total población	24,0%	8,4%	7,1%	8,5%	12,3%	11,8%
Variación interanual	-1,95%	0,39%	-4,52%	-1,99%	-2,73%	-1,12%

Hogares jóvenes

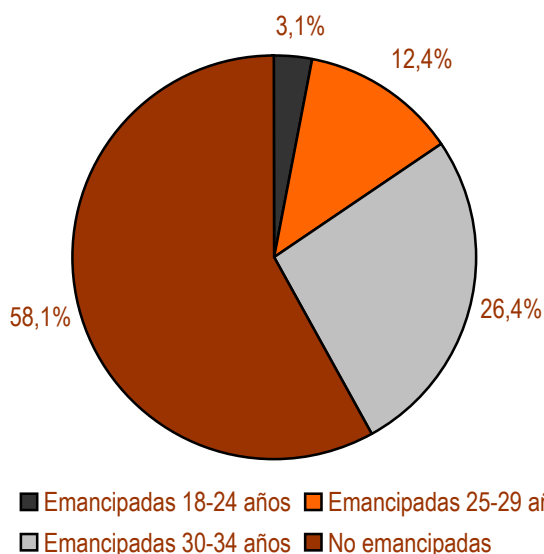
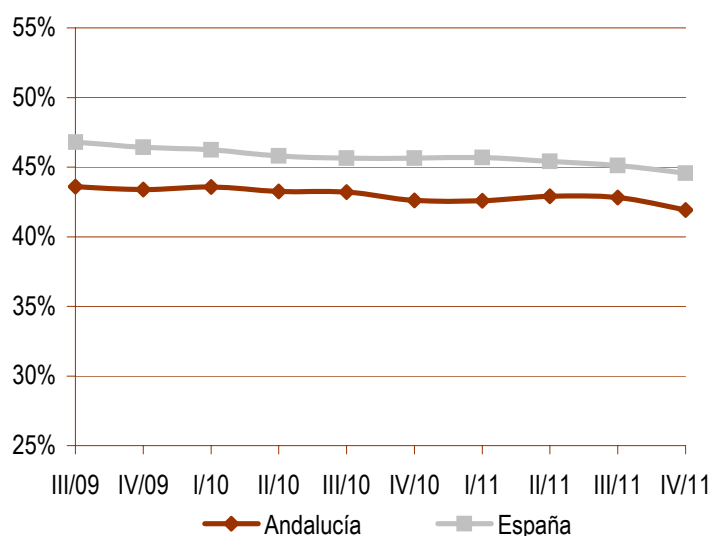
	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Hogares jóvenes						
Número de hogares	436.334	32.805	120.099	283.430	261.265	175.069
%/total hogares	14,7%	1,1%	4,0%	9,6%	8,8%	5,9%
Tasa de principalidad ⁽¹⁾	22,0%	4,7%	20,4%	40,4%	25,8%	18,1%
Personas por hogar	2,43	2,01	2,40	2,49	2,30	2,62
Variación interanual número hogares	-1,57%	28,87%	-17,06%	3,81%	-4,73%	3,57%

Población joven emancipada

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven emancipada						
Número de personas	831.294	62.038	245.025	524.231	368.732	462.562
%/total población joven	41,9%	3,1%	12,4%	26,4%	18,6%	23,3%
Tasa de emancipación ⁽²⁾	41,9%	9,0%	41,6%	74,7%	36,4%	47,7%
Variación interanual población emancipada	-3,54%	7,31%	-9,51%	-1,69%	-5,20%	-2,18%

Población joven inmigrante

Con menos de 5 años de residencia	65.854
%/total población joven	3,3%
Variación interanual	-37,63%

2.7. Personas jóvenes emancipadas
 %/total personas jóvenes

2.8. Personas jóvenes emancipadas
 Tasa de emancipación

Notas

(1) **Tasa de principalidad:** porcentaje de personas que constan como "persona de referencia" de una vivienda sobre el total de su misma edad.

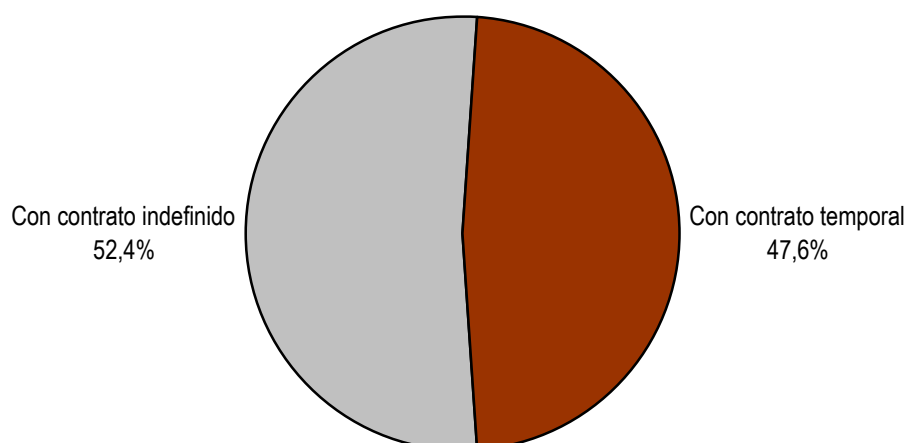
(2) **Tasa de emancipación:** porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen sobre el total de su misma edad.

Andalucía (3/9)

Cuarto 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	1.478.929	369.199	490.438	619.292	798.205	680.724
%/total población joven	74,6%	18,6%	24,7%	31,2%	40,3%	34,3%
Tasa de actividad ⁽³⁾	74,6%	53,3%	83,3%	88,3%	78,8%	70,2%
Variación interanual	-4,62%	-4,96%	-9,23%	-0,39%	-3,87%	-5,48%
Población ocupada	916.979	167.816	320.419	428.744	495.372	421.607
%/total población joven	46,2%	8,5%	16,2%	21,6%	25,0%	21,3%
Tasa de empleo ⁽⁴⁾	46,2%	24,2%	54,4%	61,1%	48,9%	43,5%
Variación interanual	-9,42%	-15,82%	-8,59%	-7,29%	-8,17%	-10,85%
Población asalariada	825.333	155.047	292.072	378.214	437.590	387.743
%/total población joven	41,6%	7,8%	14,7%	19,1%	22,1%	19,6%
%/total población de su misma edad	41,6%	22,4%	49,6%	53,9%	43,2%	40,0%
Variación interanual	-9,40%	-16,81%	-7,83%	-7,24%	-7,35%	-11,61%
Con contrato indefinido	432.070	45.396	144.428	242.246	224.828	207.242
%/total población joven	21,8%	2,3%	7,3%	12,2%	11,3%	10,5%
%/total asalariados/as misma edad	52,4%	29,3%	49,4%	64,0%	51,4%	53,4%
%/total población de su misma edad	21,8%	6,6%	24,5%	34,5%	22,2%	21,4%
Variación interanual	-7,13%	-12,72%	-9,15%	-4,72%	-3,20%	-11,05%
Con contrato temporal	393.263	109.651	147.644	135.968	212.762	180.501
%/total población joven	19,8%	5,5%	7,4%	6,9%	10,7%	9,1%
%/total asalariados/as misma edad	47,6%	70,7%	50,6%	36,0%	48,6%	46,6%
%/total población de su misma edad	19,8%	15,8%	25,1%	19,4%	21,0%	18,6%
Variación interanual	-11,78%	-18,39%	-6,49%	-11,42%	-11,36%	-12,26%
Con contrato temporal de menos de un año	300.540	85.656	110.317	104.567	161.090	139.450
%/total asalariados/as misma edad	36,4%	55,2%	37,8%	27,6%	36,8%	36,0%
%/total población de su misma edad	15,2%	12,4%	18,7%	14,9%	15,9%	14,4%
Variación interanual	-13,73%	-19,41%	-11,15%	-11,31%	-15,37%	-11,75%

2.9. Población joven asalariada según el tipo de contrato

Notas

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

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

Andalucía (4/9)

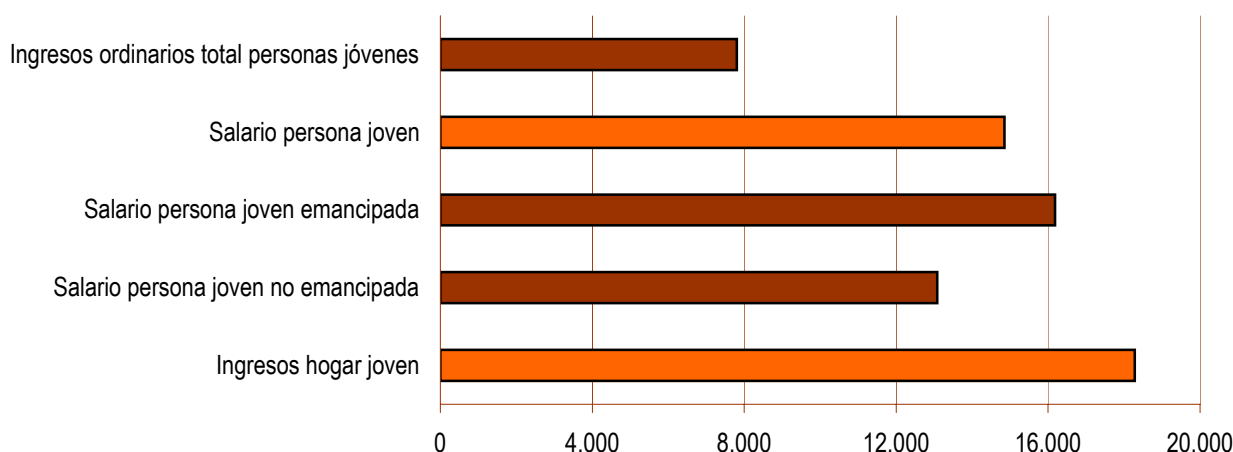
Cuarto trimestre de 2011

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	561.950	201.383	170.020	190.547	302.833	259.117
Tasa de paro ⁽⁵⁾	38,0%	54,5%	34,7%	30,8%	37,9%	38,1%
Variación interanual	4,42%	6,49%	-10,42%	19,65%	4,12%	4,78%
Población joven inactiva	503.922	323.605	98.041	82.276	214.940	288.982
%/total población de su misma edad	25,4%	46,7%	16,7%	11,7%	21,2%	29,8%
Variación interanual	6,83%	7,28%	28,98%	-12,52%	1,75%	10,94%
Población estudiante	348.620	285.399	45.581	17.640	171.444	177.176
%/total población de su misma edad	17,6%	41,2%	7,7%	2,5%	16,9%	18,3%
Variación interanual	10,77%	10,42%	10,56%	17,42%	4,63%	17,45%
Capacidad adquisitiva (euros netos anuales)						
Población joven sin ingresos ordinarios	478.281					
%/total población de su misma edad	24,1%					
Población joven sin salario	1.065.872	524.988	268.061	272.823	517.773	548.099
%/total población de su misma edad	53,8%	75,8%	45,6%	38,9%	51,1%	56,5%
Variación interanual	5,54%	6,97%	0,85%	7,70%	3,12%	7,94%
Hogares sin personas ocupadas	89.065	8.710	23.330	57.025	52.356	36.708
%/total hogares de su misma edad	20,4%	26,6%	19,4%	20,1%	20,0%	21,0%
%/total hogares sin personas ocupadas	8,0%	0,8%	2,1%	5,2%	4,7%	3,3%
Variación interanual	6,08%	29,21%	-22,24%	20,78%	8,02%	3,43%
Ingresos ordinarios persona joven	7.807,31	3.525,27	8.653,15	10.718,55	8.837,17	6.712,99
Salario persona joven	14.853,82	11.018,35	14.481,36	16.570,09	15.797,65	13.458,03
Variación interanual	0,99%					
Persona joven emancipada	16.183,97	11.483,28	14.651,57	17.058,92	17.838,11	14.223,61
Persona joven no emancipada	13.080,09	10.914,47	14.317,39	14.755,46	13.454,83	12.240,79
Ingresos hogar joven	18.280,99	14.444,09	17.112,62	19.126,02	17.748,32	19.048,35
Variación interanual	-4,63%					

2.10. Capacidad adquisitiva de las personas jóvenes

Euros netos anuales


Notas

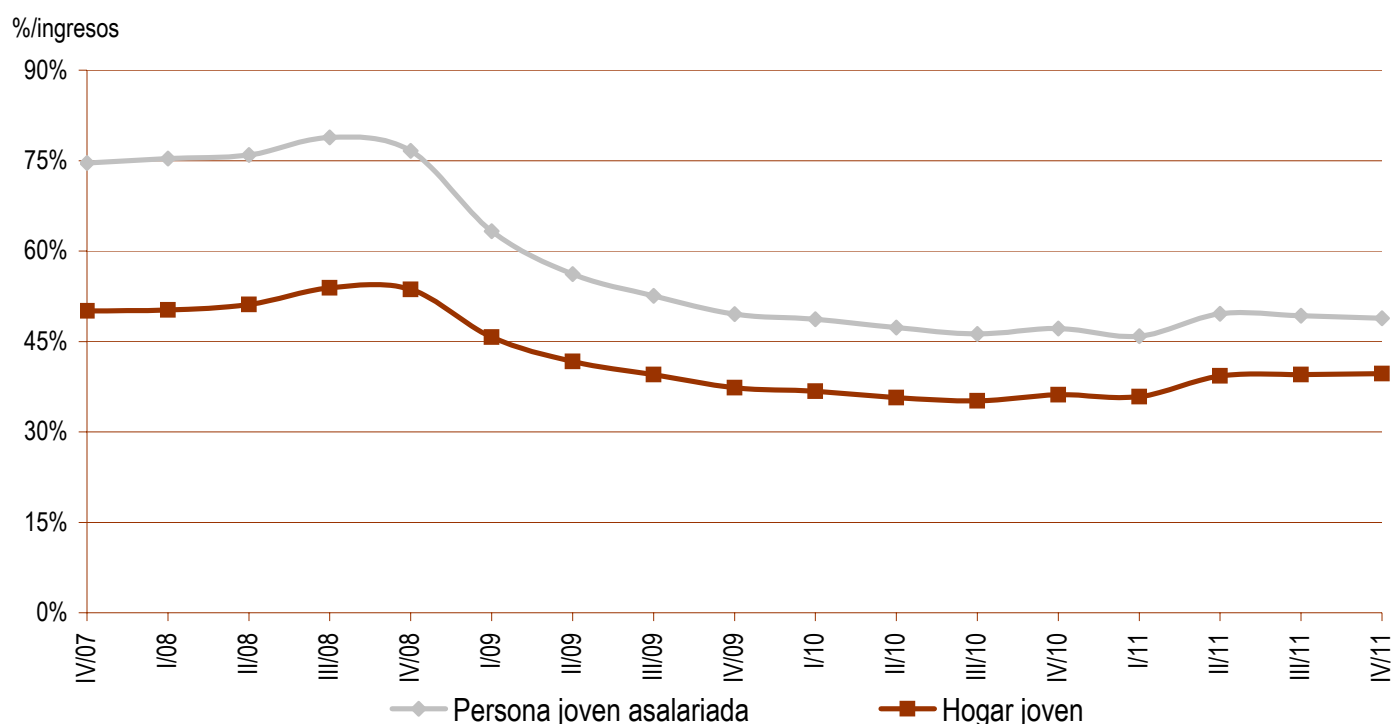
 (5) **Tasa de paro:** porcentaje de población en paro sobre el total de población activa de su misma edad.

Andalucía (5/9)

Cuarto 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)	144.080,00					
Variación interanual	-7,89%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	155.300,00					
Variación interanual	-8,20%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	138.190,00					
Variación interanual	-7,73%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	112.860,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	108.936,80	86.072,60	101.974,46	113.972,32	105.762,59	113.509,49
Variación interanual	-16,04%					
Precio máximo tolerable (Asalariado/a)	88.514,22	65.658,56	86.294,70	98.741,48	94.138,53	80.196,67
Variación interanual	-11,10%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	39,7%	50,2%	42,4%	37,9%	40,9%	38,1%
Variación interanual	9,71%					
Coste acceso propiedad (Asalariado/a)*	48,8%	65,8%	50,1%	43,8%	45,9%	53,9%
Variación interanual	3,60%					
Coste acceso propiedad (Ingresos ordinarios)*	92,9%	205,8%	83,8%	67,7%	82,1%	108,1%
Variación interanual	3,09%					
Importe entrada inicial para la compra	43.224,00					
Nº veces ingresos anuales hogar joven	2,4	3,0	2,5	2,3	2,4	2,3
Variación interanual	-3,42%					
Nº veces salario anual persona joven	2,9	3,9	3,0	2,6	2,7	3,2
Variación interanual	-8,80%					

2.11. 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).

Andalucía (6/9)

Cuarto trimestre de 2011

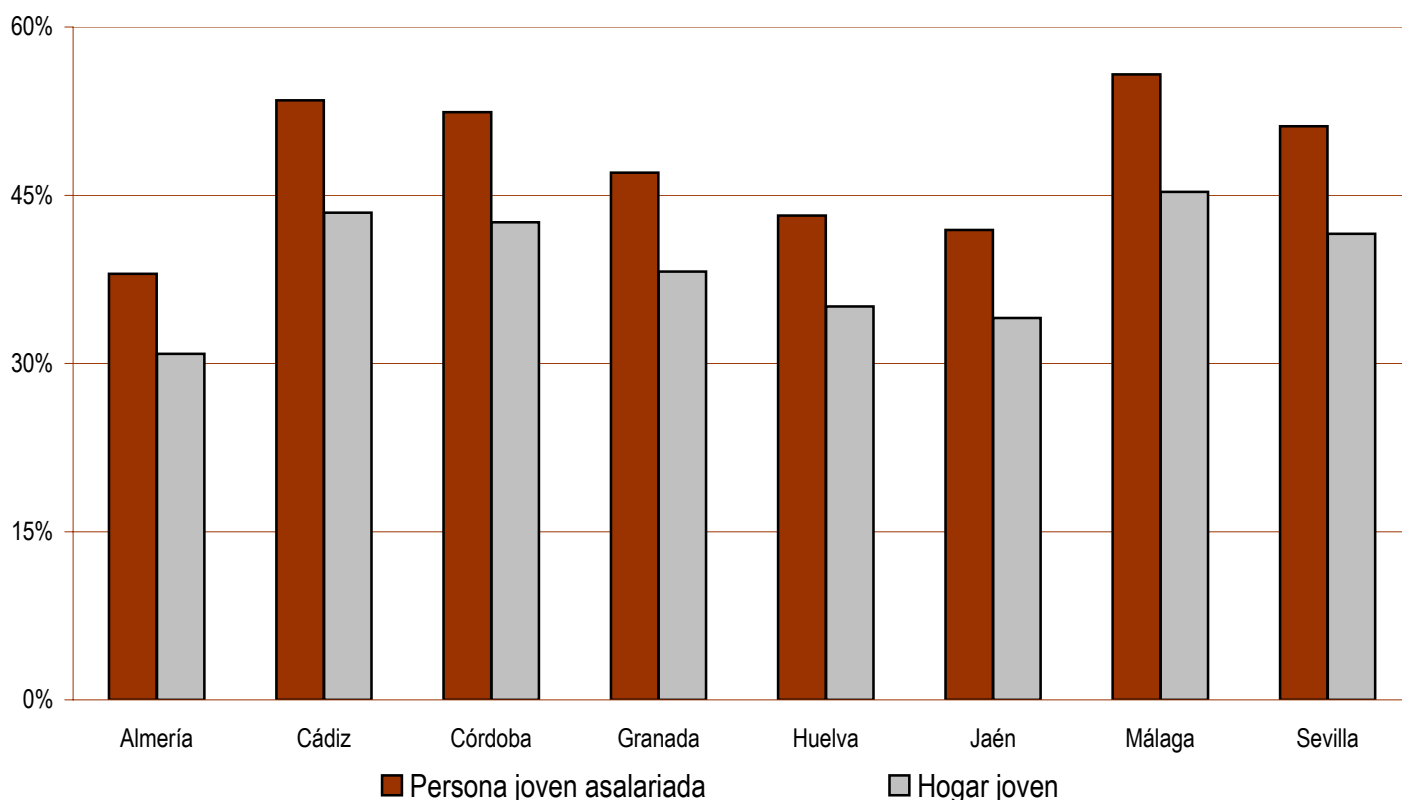
Población joven y vivienda
Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada
Acceso a la vivienda en propiedad				
Precio medio vivienda libre (euros)	132.020,00	161.890,00	136.170,00	128.800,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	-10,13%	-6,79%	3,82%	-3,29%
Coste de acceso propiedad (Hogar joven)*	30,9%	43,5%	42,6%	38,2%
Variación interanual	7,04%	11,02%	23,66%	15,19%
Coste de acceso propiedad (Asalariado/a)*	38,0%	53,5%	52,4%	47,0%
Variación interanual	1,09%	4,84%	16,78%	8,78%

	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
Acceso a la vivienda en propiedad				
Precio medio vivienda libre (euros)	136.030,00	102.070,00	170.100,00	154.620,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	-8,77%	-1,77%	-9,55%	-5,89%
Coste de acceso propiedad (Hogar joven)*	35,1%	34,0%	45,3%	41,6%
Variación interanual	8,67%	17,00%	7,73%	12,09%
Coste de acceso propiedad (Asalariado/a)*	43,2%	41,9%	55,8%	51,2%
Variación interanual	2,62%	10,49%	1,74%	5,86%

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

%/ingresos



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

Andalucía (7/9)

Cuarto 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)	525,00					
Variación interanual	-1,51%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	34,5%	43,6%	36,8%	32,9%	35,5%	33,1%
Variación interanual	3,27%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	42,4%	57,2%	43,5%	38,0%	39,9%	46,8%
Variación interanual	-2,47%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	80,7%	178,7%	72,8%	58,8%	71,3%	93,8%
Variación interanual	-2,96%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	457,02	361,10	427,82	478,15	443,71	476,21
Variación interanual	-4,63%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	371,35	275,46	362,03	414,25	394,94	336,45
Variación interanual	0,99%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable de compra⁽⁶⁾						
Hogar joven	75,6	59,7	70,8	79,1	73,4	78,8
Variación interanual	-8,85%					
Persona joven asalariada	61,4	45,6	59,9	68,5	65,3	55,7
Variación interanual	-3,48%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable de alquiler⁽⁷⁾						
Hogar joven	60,6	47,9	56,8	63,4	58,9	63,2
Variación interanual	-8,23%					
Persona joven asalariada	49,3	36,6	48,0	55,0	52,4	44,6
Variación interanual	-2,82%					

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).

Andalucía (8/9)

Cuarto 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)	24.178,47					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.014,87					
Variación interanual	4,63%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	32,26%	67,39%	41,29%	26,42%	36,23%	26,93%
Diferencia con salario medio persona joven	62,78%	119,44%	66,96%	45,92%	53,05%	79,66%

Provincia	Ingresos mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos	
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Salario joven
Andalucía	24.178,47	2.014,87	4,63%	32,26%	62,78%
Almería	22.154,65	1.846,22	2,09%	2,88%	26,61%
Cádiz	27.167,22	2.263,93	5,88%	44,84%	78,26%
Córdoba	22.851,07	1.904,26	17,93%	41,95%	74,70%
Granada	21.614,29	1.801,19	9,86%	27,30%	56,68%
Huelva	22.827,58	1.902,30	3,64%	16,97%	43,96%
Jaén	17.128,66	1.427,39	11,58%	13,47%	39,65%
Málaga	28.544,96	2.378,75	2,74%	51,03%	85,87%
Sevilla	25.947,22	2.162,27	6,90%	38,54%	70,51%

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).

Andalucía (9/9)

Cuarto trimestre de 2011

Política de vivienda

Ayudas específicas para personas jóvenes

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

- 1) Subvención de 1.200,00 € para hacer frente a los gastos inherentes a la adquisición de la vivienda protegida, nueva y usada.
- 2) Vivienda protegida en Alquiler con Opción a Compra para Jóvenes.
- 3) Reserva del 70% para personas jóvenes en las promociones de viviendas protegidas en régimen especial (salvo que los planes municipales de vivienda prevean un porcentaje distinto).
- 4) Programa de alojamientos protegidos para personas universitarias.
- 5) Subvención, compatible con la del Estado, de hasta 9.000,00 € para la adquisición de Viviendas Protegidas Joven en Venta.
- 6) Subvención del 3% del precio de adquisición de la vivienda y anejos vinculados que figuren en la escritura, con destino a contribuir al abono del Impuesto sobre el Valor Añadido que grava la transmisión, para las personas jóvenes adquirentes de Viviendas Protegidas Joven en Venta.
- 7) Reservas mínimas para Viviendas Protegidas en Alquiler para Jóvenes con Opción de Compra en los terrenos con destino a vivienda protegida.
- 8) Posibilidad de establecer cupos de viviendas destinados a personas jóvenes en las diferentes promociones de vivienda protegida.
- 9) Limitación de la subvención prevista en el Plan Estatal para las personas inquilinas de entre 30 y 35 años.
- 10) Cuantía adicional, con un límite máximo de 2.000,00 €, en el importe del préstamo para la adquisición de viviendas libres con licencia de primera ocupación, en el marco del convenio de colaboración entre la Junta de Andalucía, la Confederación de Empresarios de Andalucía y las Entidades Financieras.

Más información en:

<http://www.avandalucia.com>

<http://www.emvisesa.org>

<http://www.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/portal-web/web/areas/vivienda>

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

Provincia	Hombres	Mujeres	Total	Variación semestral
Almería	1.715	2.012	3.727	18,20%
Cádiz	2.532	2.621	5.153	23,54%
Córdoba	1.597	1.659	3.256	8,93%
Granada	2.400	2.740	5.140	20,15%
Huelva	910	1.171	2.081	13,04%
Jaén	1.401	1.383	2.784	10,13%
Málaga	2.788	3.406	6.194	18,27%
Sevilla	4.447	4.911	9.358	14,18%
Total Comunidad	17.790	19.903	37.693	16,36%

* Información facilitada por el Ministerio de Fomento.