

## Andalucía (1/4)

Cuarto trimestre de 2004

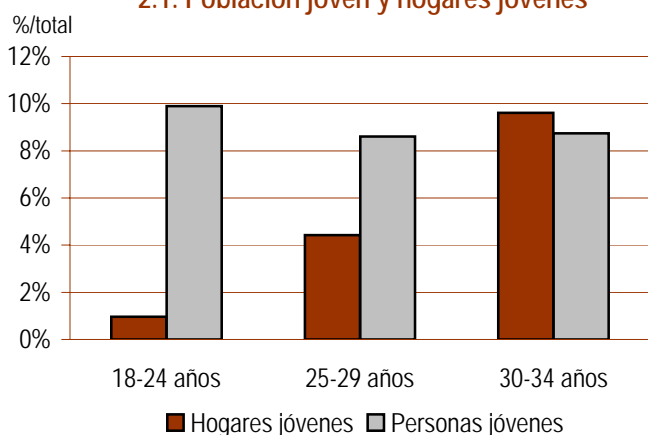
Tras la Región de Murcia y la Comunidad Valenciana, Andalucía es la comunidad autónoma que ha registrado un mayor incremento de los precios medios de la vivienda libre (+21,38%). No obstante, el precio absoluto de una vivienda en Andalucía, de 145.259,00€, permanece aún por debajo del valor medio de España. El comportamiento altamente inflacionista registrado en el mercado de la vivienda ha supuesto para las personas jóvenes una mayor dificultad para acceder a una vivienda. Una persona joven en solitario debería reservar el 50,3% de su salario al pago mensual de la vivienda. El nivel de esfuerzo económico para un hogar joven, del 31,0%, está incluso rozando el umbral máximo tolerable (30%).

Con todo, en Andalucía viene produciéndose un leve pero constante aumento de la emancipación residencial de las personas jóvenes (Gráfico 2.8). Un componente explicativo de esta evolución temporal reside en el mayor número de jóvenes ocupados (58,5%) y con contrato indefinido (21,3%). Sin olvidar que, a pesar de todo, su tasa de paro se mantiene entre las más elevadas de España (18,8%).

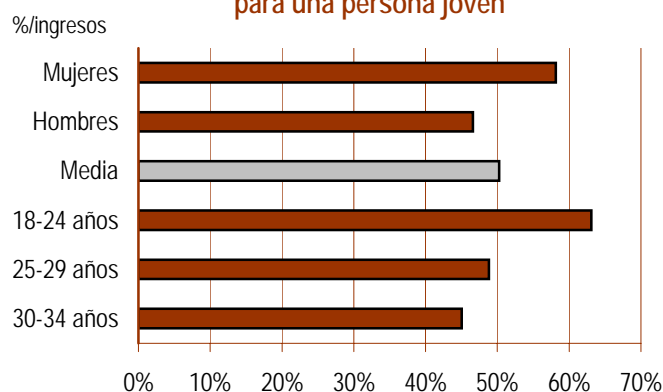
### Jóvenes

### Vivienda

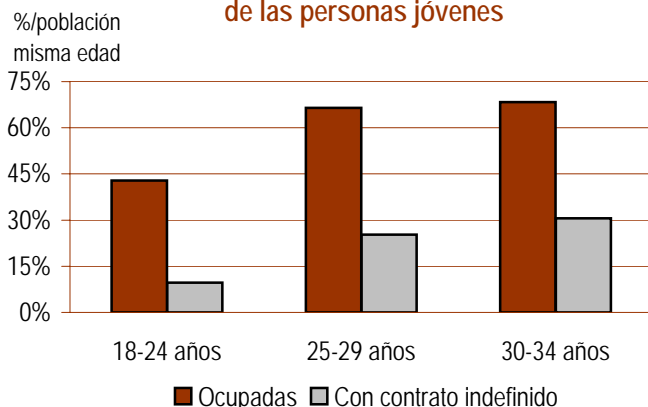
#### 2.1. Población joven y hogares jóvenes



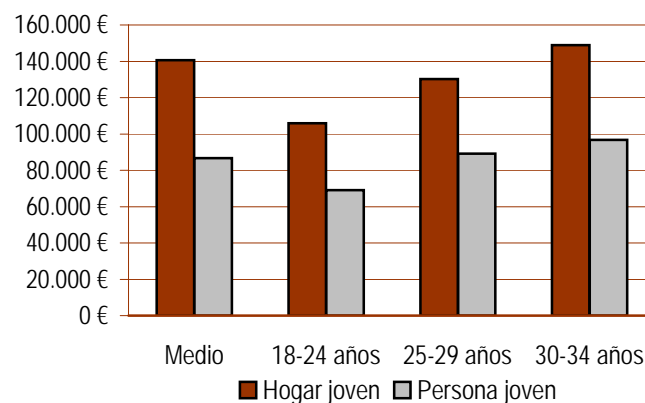
#### 2.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



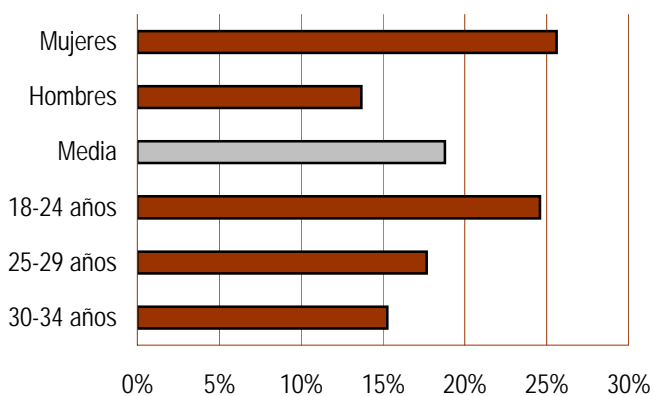
#### 2.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



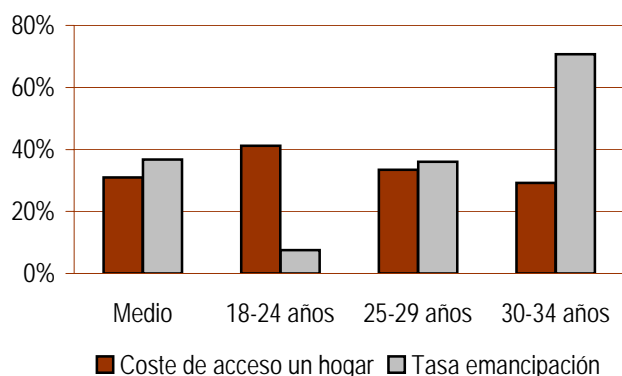
#### 2.4. Precio máximo tolerable



#### 2.5. Tasa de paro



#### 2.6. Emancipación y coste de acceso a la vivienda para un hogar joven



Andalucía (2/4)

Cuarto trimestre de 2004

Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
<b>Población joven</b>						
Número de personas	2.018.797	733.027	637.973	647.797	1.028.898	989.899
%/total población	27,2%	9,9%	8,6%	8,7%	13,9%	13,4%
Variación interanual	-1,82%	-4,59%	-1,19%	0,86%	-1,34%	-2,31%

Hogares jóvenes

Número de hogares	363.913	23.325	107.466	233.121	285.409	78.504
%/total hogares	15,0%	1,0%	4,4%	9,6%	11,8%	3,2%
Tasa de principalidad <sup>(1)</sup>	18,0%	3,2%	16,8%	36,0%	27,7%	7,9%
Personas por hogar	2,82	2,36	2,56	2,99	2,88	2,61
Variación interanual número hogares	1,57%	15,82%	-0,29%	1,20%	-0,77%	11,10%

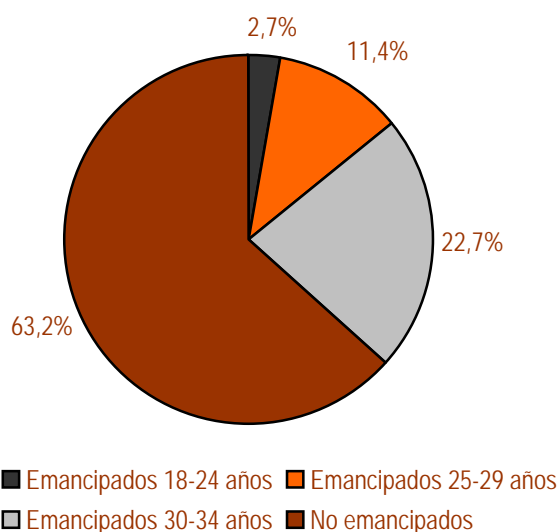
Jóvenes emancipados

Número de jóvenes	742.874	54.953	229.621	458.300	325.471	417.403
%/total jóvenes	36,8%	2,7%	11,4%	22,7%	16,1%	20,7%
Tasa de emancipación <sup>(2)</sup>	36,8%	7,5%	36,0%	70,7%	31,6%	42,2%
Variación interanual jóvenes emancipados	2,01%	16,41%	-1,23%	2,17%	2,04%	1,99%

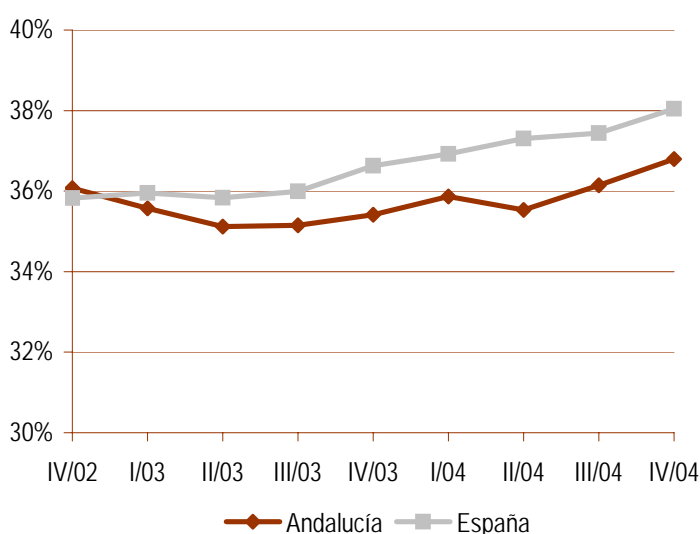
Jóvenes inmigrantes

Con menos de 5 años de residencia	41.765
%/total jóvenes	2,1%
Variación interanual	15,27% *

2.7. Jóvenes emancipados  
%/total jóvenes



2.8. Jóvenes emancipados  
Tasa de emancipación



Notas

(1) **Tasa de principalidad:** porcentaje de personas que son cabeza de hogar (la persona de referencia) 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.

\* Debido al escaso número de observaciones muestrales en la EPA, esta cifra debe interpretarse con cautela.

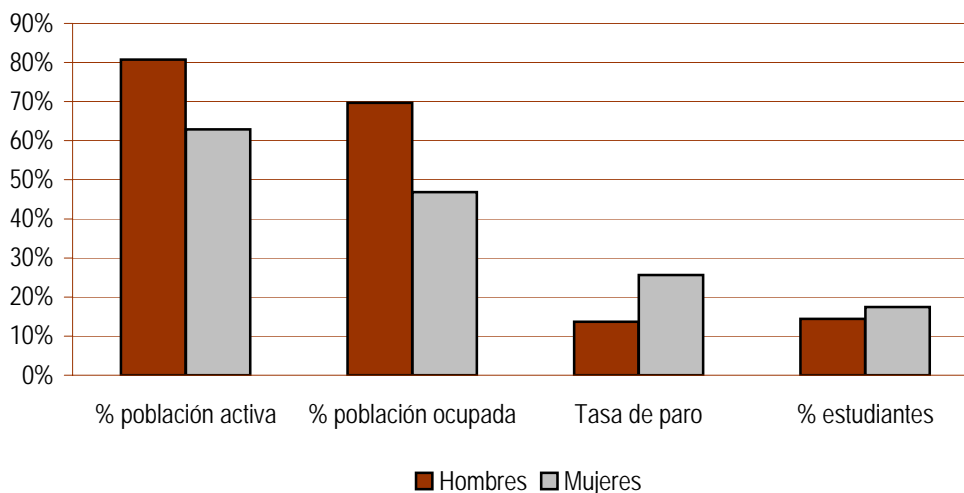
Andalucía (3/4)

Cuarto trimestre de 2004

Jóvenes y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
<b>Condiciones laborales de los jóvenes</b>						
<b>Población activa</b>	1.454.021	416.500	514.880	522.642	831.128	622.893
%/total jóvenes	72,0%	20,6%	25,5%	25,9%	41,2%	30,9%
%/total población de su misma edad	72,0%	56,8%	80,7%	80,7%	80,8%	62,9%
Variación interanual	0,42%	-1,87%	0,98%	1,76%	-0,09%	1,11%
<b>Jóvenes ocupados</b>	1.180.882	314.078	423.911	442.893	717.415	463.467
%/total jóvenes	58,5%	15,6%	21,0%	21,9%	35,5%	23,0%
%/total población de su misma edad	58,5%	42,8%	66,4%	68,4%	69,7%	46,8%
Variación interanual	5,42%	5,14%	7,23%	3,93%	4,07%	7,57%
<b>Con contrato indefinido</b>	430.004	71.112	161.092	197.800	263.339	166.665
%/total jóvenes	21,3%	3,5%	8,0%	9,8%	13,0%	8,3%
%/total población de su misma edad	21,3%	9,7%	25,3%	30,5%	25,6%	16,8%
Variación interanual	2,38%	7,30%	7,70%	-3,11%	2,51%	2,17%
<b>Con contrato temporal de menos de un año</b>	157.594	62.568	54.022	41.005	80.217	77.378
%/total población de su misma edad	7,8%	8,5%	8,5%	6,3%	7,8%	7,8%
Variación interanual	5,81%	2,09%	1,34%	19,40%	8,22%	3,43%
<b>Jóvenes en paro</b>	273.139	102.422	90.969	79.748	113.713	159.426
Tasa de paro <sup>(3)</sup>	18,8%	24,6%	17,7%	15,3%	13,7%	25,6%
Variación interanual	-16,66%	-18,54%	-20,59%	-8,81%	-20,22%	-13,92%
<b>Jóvenes inactivos</b>	564.776	316.528	123.093	125.155	197.770	367.006
%/total población de su misma edad	28,0%	43,2%	19,3%	19,3%	19,2%	37,1%
Variación interanual	-7,15%	-7,95%	-9,34%	-2,72%	-6,28%	-7,62%
<b>Estudiantes</b>	321.229	262.575	48.292	10.362	148.340	172.889
%/total población de su misma edad	15,9%	35,8%	7,6%	1,6%	14,4%	17,5%
Variación interanual	-9,88%	-11,20%	-8,92%	33,89%	-9,68%	-10,06%
<b>Salario medio joven (euros anuales)</b>	13.674,16	10.890,32	14.072,67	15.266,89	14.747,41	11.822,01
<b>Gasto medio hogar joven (euros anuales)</b>	22.188,16	16.695,69	20.541,66	23.496,73	22.981,88	17.544,45

2.9. Relación con la actividad



Notas

(3) Tasa de paro: porcentaje de personas desocupadas sobre el total de población activa de su misma edad.

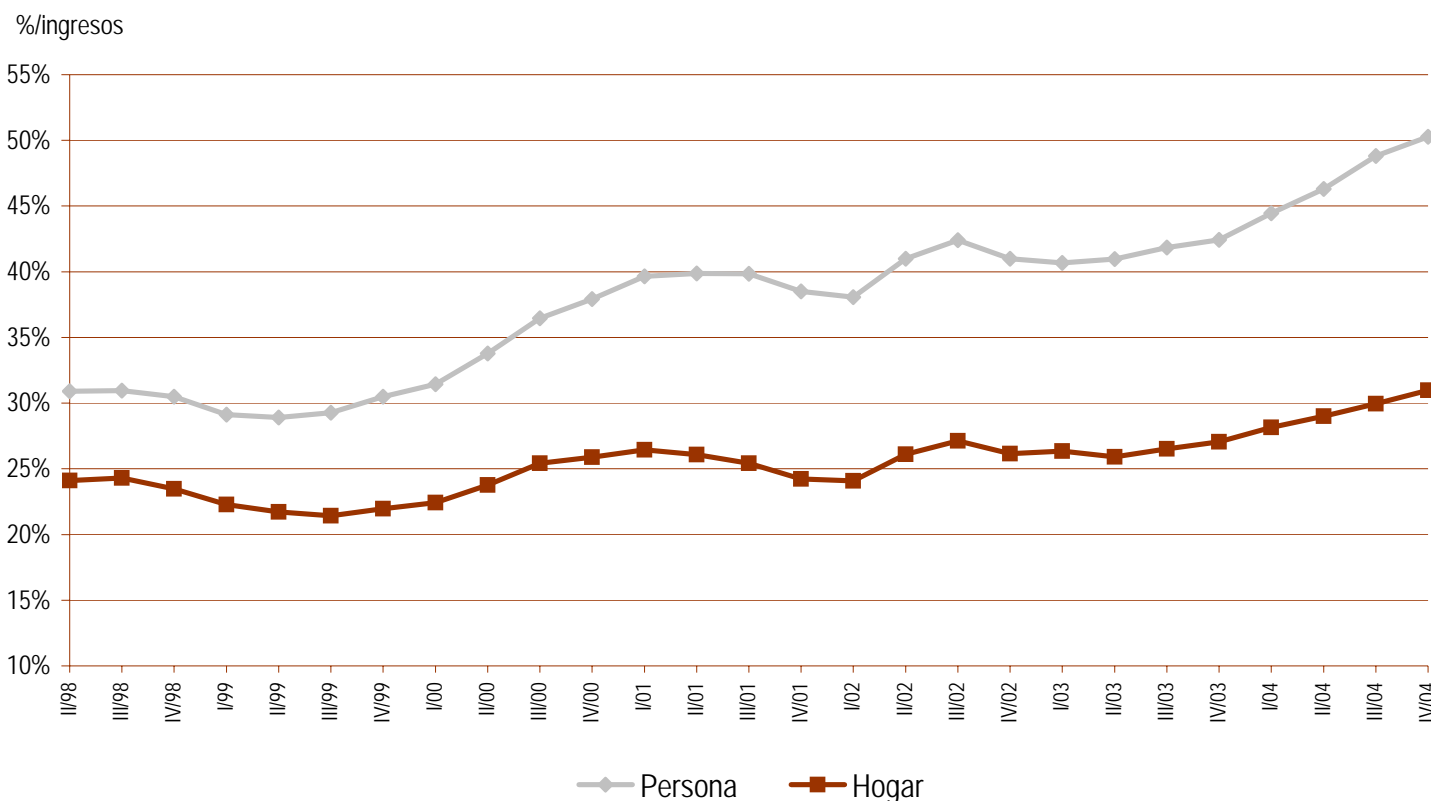
## Andalucía (4/4)

Cuarto trimestre de 2004

### Jóvenes y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
<b>Acceso a la vivienda de los jóvenes</b>						
Precio medio vivienda libre (euros)	145.259,00					
Variación interanual	21,38%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	161.846,00					
Variación interanual	20,72%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	139.526,00					
Variación interanual	22,02%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	83.540,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	140.684,12	105.859,06	130.244,45	148.981,12	145.716,66	111.240,64
Variación interanual	6,04%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	86.701,05	69.050,11	89.227,82	96.799,74	93.506,03	74.957,53
Variación interanual	2,46%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	31,0%	41,2%	33,5%	29,3%	29,9%	39,2%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	50,3%	63,1%	48,8%	45,0%	46,6%	58,1%

## 2.10. Evolución del coste de acceso al mercado de la vivienda para un hogar y una persona joven\*



### Política de vivienda

Oficinas de Bolsas de Vivienda Joven en alquiler, en convenio con el INJUVE y gestionadas por la DGJ de Andalucía en Sevilla, Almería, Cádiz, Córdoba, Granada, Huelva, Jaén y Málaga.

#### Ayudas específicas de la Comunidad para jóvenes:

Ayudas complementarias a las del Estado para la compra de viviendas de Régimen Especial y viviendas de iniciativa municipal y autonómica (MYA): subvención de 600€ para los gastos de escritura y registro.

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