

Comunidad de Madrid (1/10)

2008

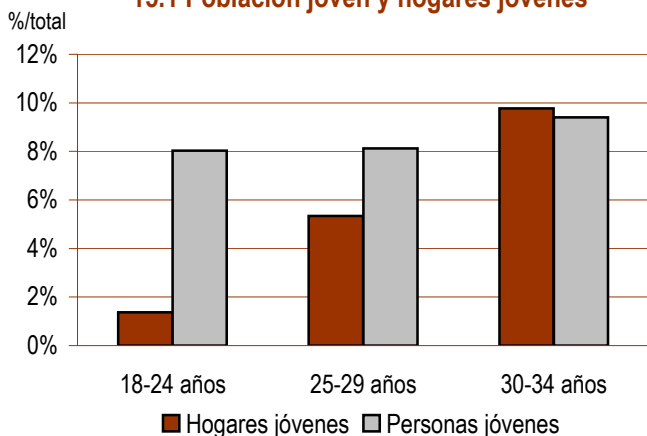
Pese a la caída del 2,89% en el precio medio de la vivienda libre a lo largo del último año, la más acusada de toda de España, el coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad para una persona joven en la Comunidad de Madrid ha registrado una mínima variación, del 1,98%. La reducción en el precio de la vivienda libre ha servido para aliviar la extrema exclusión residencial de las personas jóvenes. Un primer ejemplo es la enorme distancia que existe entre el poder adquisitivo real de las personas jóvenes, el más elevado de España (Gráfico 0.8), y el que sería necesario para adquirir una vivienda libre sin sobreendeudarse, que implicaría tener que percibir un salario un 238,62% superior al actual o, en el caso de un hogar joven, aumentar su nivel de renta en un 88,57%.

Otro indicador de esta exclusión del mercado inmobiliario es el reducido tamaño de las viviendas libres que se podrían financiar sin apuros con el salario medio de una persona joven: 29,5 metros cuadrados en el caso de una vivienda en régimen de propiedad y 37,0 metros cuadrados construidos en el caso de una vivienda en régimen de alquiler. Finalmente, tampoco hay que olvidar que en muchos municipios de la comunidad (Alcobendas, Alcorcón, Boadilla del Monte, Coslada, Getafe, Madrid, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón, Las Rozas de Madrid, San Fernando de Henares, San Sebastián de los Reyes y Tres Cantos) sería necesario destinar más del 100% del salario neto para hacer frente al pago de la primera cuota por una vivienda libre en propiedad.

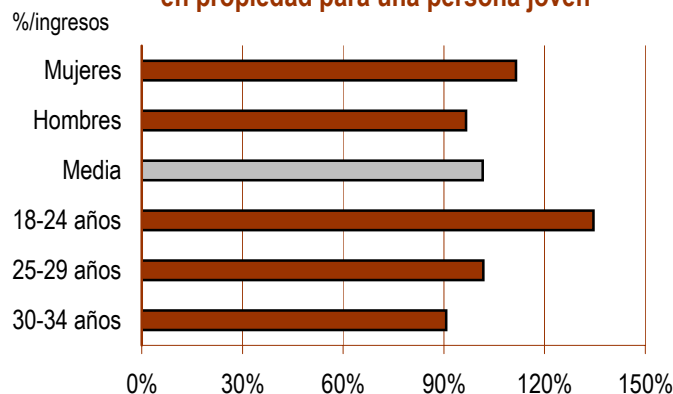
Población joven

Vivienda

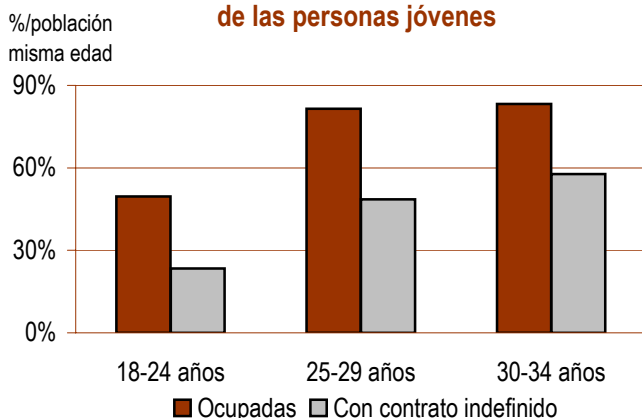
15.1 Población joven y hogares jóvenes



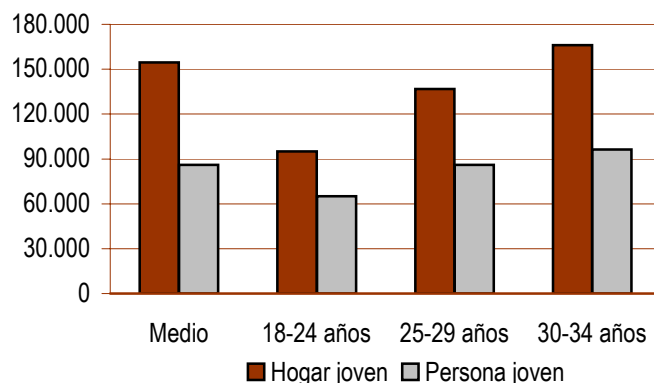
15.2 Coste de acceso a la vivienda en propiedad para una persona joven



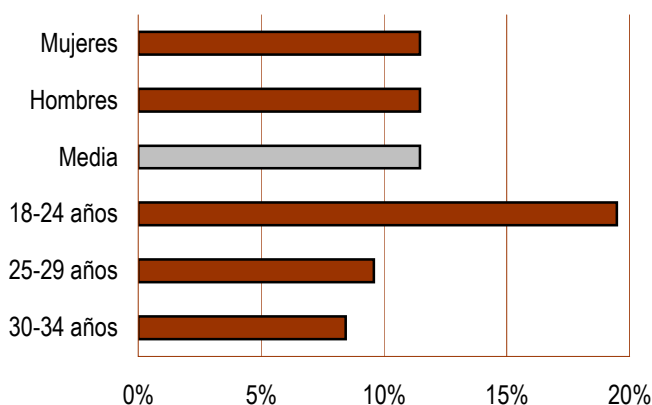
15.3 Condiciones laborales de las personas jóvenes



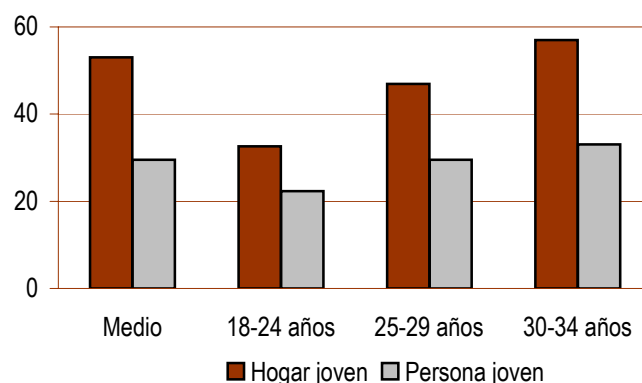
15.4 Precio máximo tolerable de compra



15.5 Tasa de paro



15.6 Superficie máxima tolerable de compra



Comunidad de Madrid (2/10)

2008

Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.588.302	498.851	504.735	584.716	805.845	782.457
%/total población	25,6%	8,0%	8,1%	9,4%	13,0%	12,6%
Variación interanual	0,26%	-0,03%	-1,19%	1,80%	-0,42%	0,96%

Población joven inmigrante

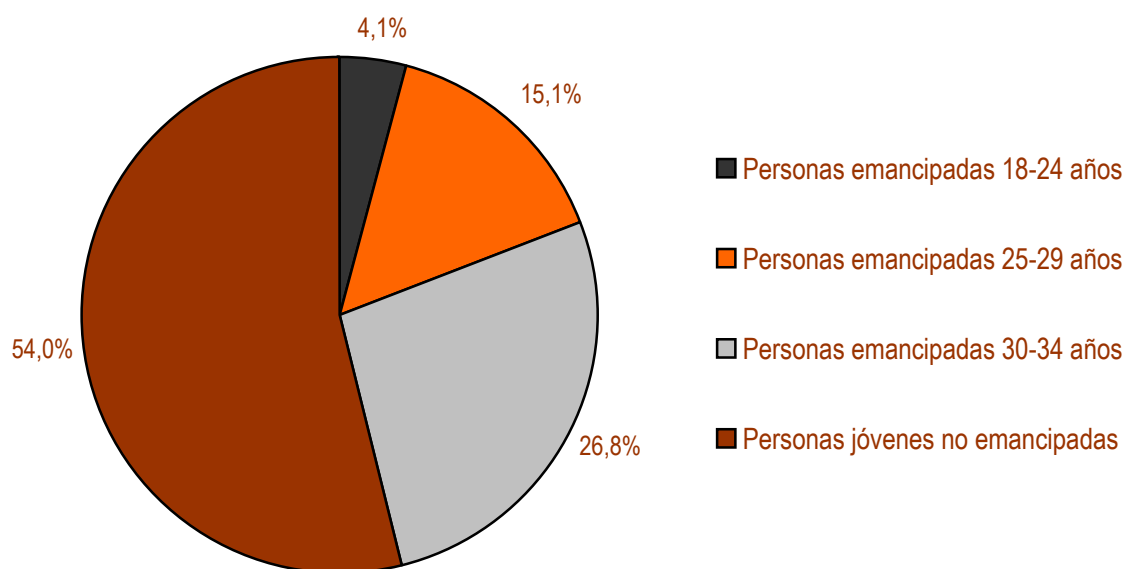
Con menos de 5 años de residencia	223.766
%/total población joven	14,1%
Variación interanual	-4,71%

Hogares jóvenes

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Número de hogares	370.651	30.720	120.213	219.719	183.897	186.754
%/total hogares	16,5%	1,4%	5,3%	9,8%	8,2%	8,3%
Tasa de principalidad ⁽¹⁾	23,3%	6,2%	23,8%	37,6%	22,8%	23,9%
Personas por hogar	2,59	2,51	2,56	2,63	2,41	2,78
Variación interanual número hogares	5,39%	9,99%	9,58%	2,64%	4,31%	6,47%

Población joven emancipada

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Número de personas jóvenes	730.867	64.949	239.603	426.315	341.108	389.759
%/total población joven	46,0%	4,1%	15,1%	26,8%	21,5%	24,5%
Tasa de emancipación ⁽²⁾	46,0%	13,0%	47,5%	72,9%	42,3%	49,8%
Variación interanual población emancipada	5,75%	2,52%	11,58%	3,21%	11,86%	0,92%

**15.7 Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes**

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.

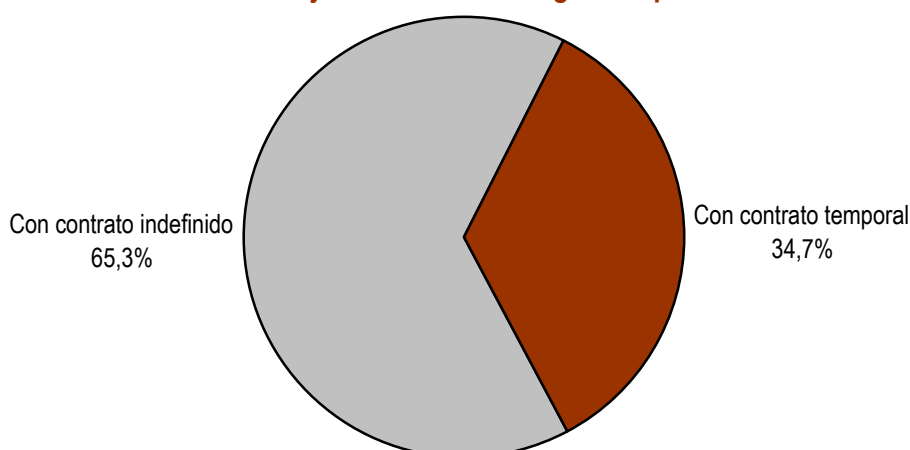
(2) **Tasa de emancipación:** porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.

Comunidad de Madrid (3/10)

2008

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	1.293.869	307.116	454.806	531.946	683.806	610.062
%/total población joven	81,5%	19,3%	28,6%	33,5%	43,1%	38,4%
Tasa de actividad ⁽³⁾	81,5%	61,6%	90,1%	91,0%	84,9%	78,0%
Variación interanual	1,14%	-2,13%	0,69%	3,53%	0,89%	1,42%
Población ocupada	1.145.545	247.298	411.217	487.030	605.392	540.153
%/total población joven	72,1%	15,6%	25,9%	30,7%	38,1%	34,0%
Tasa de empleo ⁽⁴⁾	72,1%	49,6%	81,5%	83,3%	75,1%	69,0%
Variación interanual	-1,72%	-6,03%	-2,41%	1,23%	-3,62%	0,49%
Población asalariada	1.071.071	238.497	385.078	447.496	552.800	518.271
%/total población joven	67,4%	15,0%	24,2%	28,2%	34,8%	32,6%
%/total población de su misma edad	67,4%	47,8%	76,3%	76,5%	68,6%	66,2%
Variación interanual	-1,35%	-6,18%	-2,65%	2,64%	-3,48%	1,02%
Con contrato indefinido	699.164	116.695	244.820	337.649	373.373	325.791
%/total población joven	44,0%	7,3%	15,4%	21,3%	23,5%	20,5%
%/total asalariados/as misma edad	65,3%	48,9%	63,6%	75,5%	67,5%	62,9%
%/total población de su misma edad	44,0%	23,4%	48,5%	57,7%	46,3%	41,6%
Variación interanual	2,48%	-5,44%	1,88%	6,00%	3,39%	1,45%
Con contrato temporal	371.907	121.803	140.257	109.847	179.427	192.480
%/total población joven	23,4%	7,7%	8,8%	6,9%	11,3%	12,1%
%/total asalariados/as misma edad	34,7%	51,1%	36,4%	24,5%	32,5%	37,1%
%/total población de su misma edad	23,4%	24,4%	27,8%	18,8%	22,3%	24,6%
Variación interanual	-7,84%	-6,88%	-9,66%	-6,49%	-15,21%	0,30%
Con contrato temporal de menos de un año	221.450	76.676	83.308	61.466	101.476	119.974
%/total asalariados/as misma edad	20,7%	32,1%	21,6%	13,7%	18,4%	23,1%
%/total población de su misma edad	13,9%	15,4%	16,5%	10,5%	12,6%	15,3%
Variación interanual	-7,23%	-12,00%	-3,40%	-5,93%	-15,30%	0,90%

15.8 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.

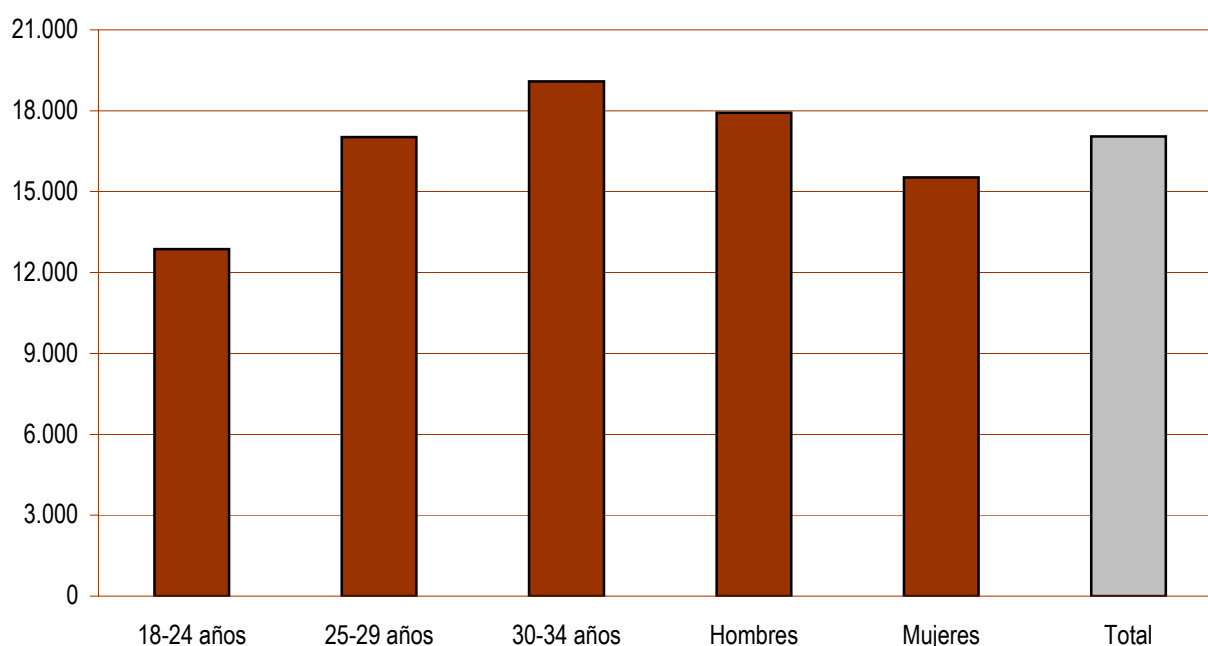
(4) **Tasa de empleo:** porcentaje de población ocupada sobre el total de población de su misma edad.

Comunidad de Madrid (4/10)

2008

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	148.324	59.818	43.589	44.916	78.414	69.909
Tasa de paro ⁽⁵⁾	11,5%	19,5%	9,6%	8,4%	11,5%	11,5%
Variación interanual	30,50%	18,15%	43,83%	37,27%	57,97%	9,20%
Población joven inactiva	294.435	191.736	49.931	52.768	122.038	172.397
%/total población de su misma edad	18,5%	38,4%	9,9%	9,0%	15,1%	22,0%
Variación interanual	-3,45%	3,51%	-15,56%	-12,89%	-7,20%	-0,60%
Población joven estudiante	190.608	162.300	20.150	8.158	93.208	97.400
%/total población de su misma edad	12,0%	32,5%	4,0%	1,4%	11,6%	12,4%
Variación interanual	-1,17%	2,98%	- *	4,75%	-7,46%	5,71%
Población joven con estudios superiores	607.611	86.893	224.979	295.738	280.087	327.524
%/total población de su misma edad	38,3%	17,4%	44,6%	50,6%	34,8%	41,9%
Variación interanual	2,05%	0,37%	-2,15%	6,04%	1,20%	2,79%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	17.043,03	12.869,09	17.023,43	19.093,25	17.922,02	15.526,89
Variación interanual	3,81%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	30.605,06	18.810,25	27.068,96	32.909,34	30.153,12	31.443,32
Variación interanual	-0,27%					

15.9 Salario medio de una persona joven
Euros anuales

Notas

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

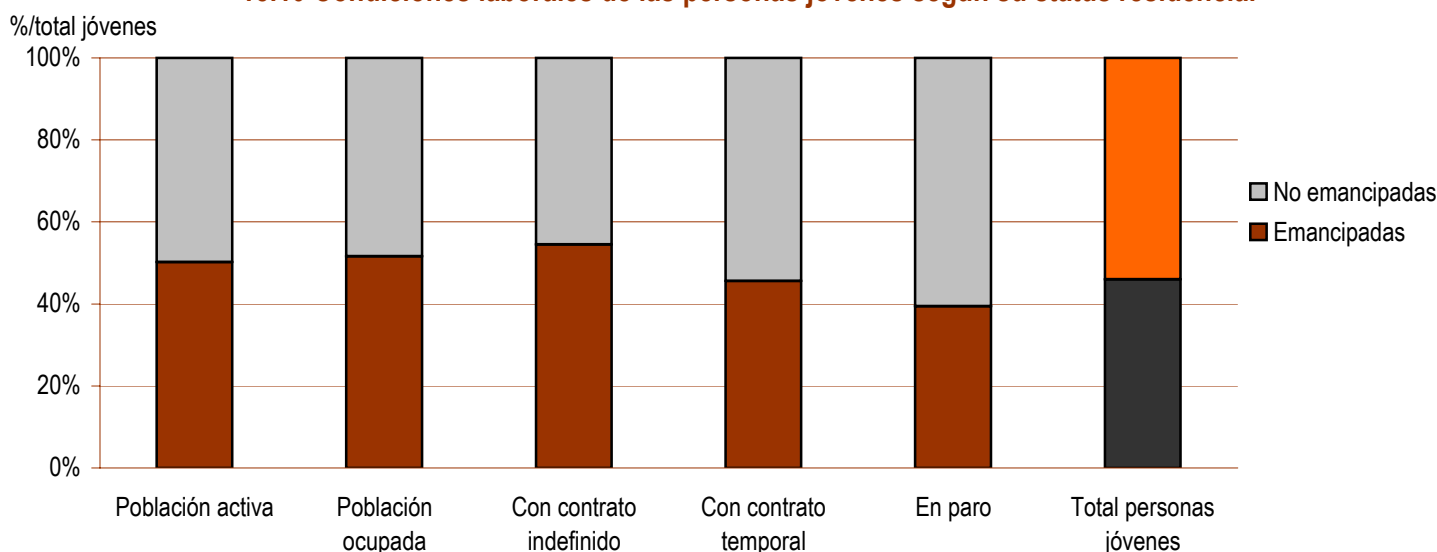
* Los resultados deben tomarse con precaución porque pueden estar afectados por grandes errores de muestreo.

Comunidad de Madrid (5/10)

2008

Población joven y trabajo

	Total población 16-64 años	Población joven 18-34 años	% jóvenes /16-64 años	Población joven	
				Población emancipada	Población no emancipada
Población					
Número de personas	4.295.909	1.588.302	37,0%	730.867	857.435
Condiciones laborales					
Población activa	3.324.032	1.293.869	38,9%	649.752	644.117
Tasa de actividad ⁽⁶⁾	77,4%	81,5%		88,9%	75,1%
Población ocupada	3.033.020	1.145.545	37,8%	591.273	554.272
Tasa de empleo ⁽⁷⁾	70,6%	72,1%		80,9%	64,6%
Con contrato indefinido	2.034.354	699.164	34,4%	380.908	318.256
%/total población misma edad y status	47,4%	44,0%		52,1%	37,1%
Con contrato temporal	622.161	371.907	59,8%	169.441	202.466
%/total población misma edad y status	14,5%	23,4%		23,2%	23,6%
Con contrato temporal de menos de un año	354.521	221.450	62,5%	100.320	121.130
%/total población misma edad y status	8,3%	13,9%		13,7%	14,1%
Población en paro	291.012	148.324	51,0%	58.479	89.845
Tasa de paro ⁽⁸⁾	8,8%	11,5%		9,0%	13,9%
Población inactiva	971.877	294.435	30,3%	81.116	213.319
%/total población misma edad y status	22,6%	18,5%		11,1%	24,9%
Población ocupada					
Autónomos/as	229.709	48.122	20,9%	26.226	21.896
%/total población ocupada misma edad y status	7,6%	4,2%		4,4%	4,0%
Menos de un año en la empresa actual	574.941	369.602	64,3%	168.331	201.271
%/total población ocupada misma edad y status	19,0%	32,3%		28,5%	36,3%

15.10 Condiciones laborales de las personas jóvenes según su status residencial

Notas

(6) **Tasa de actividad:** porcentaje de población activa sobre el total de población de su misma edad y status residencial.

(7) **Tasa de empleo:** porcentaje de población ocupada sobre el total de población de su misma edad y status residencial.

(8) **Tasa de paro:** porcentaje de población en paro sobre el total de población activa de su misma edad y status residencial.

Comunidad de Madrid (6/10)

2008

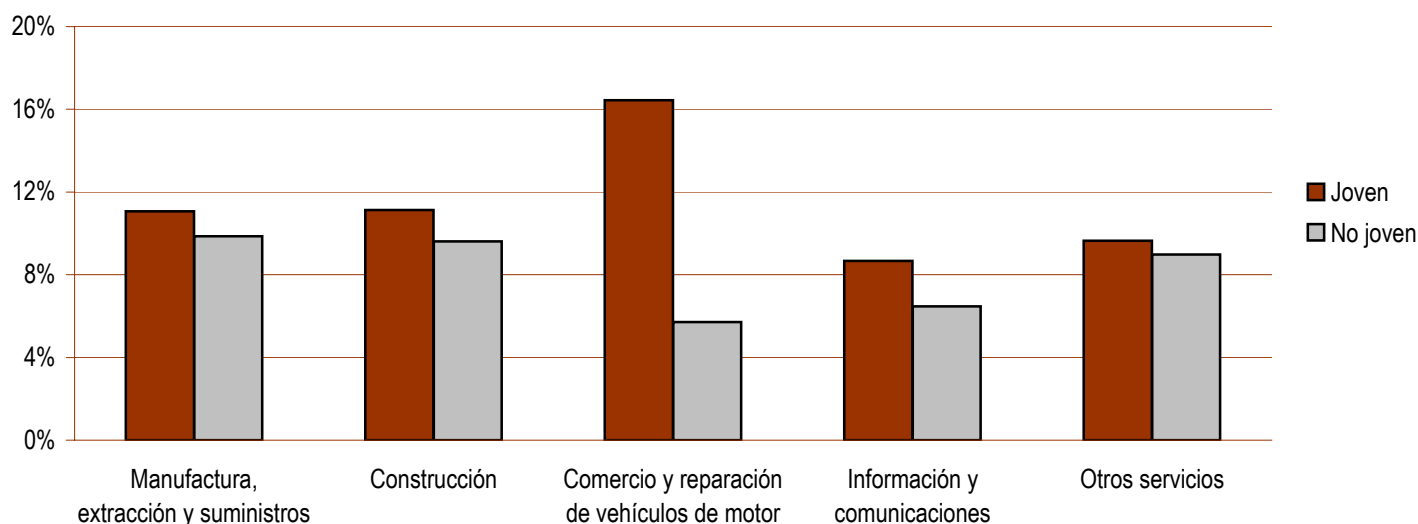
Población joven ocupada

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ocupación principal						
Dirección empresas y AAPP	32.876	- *	7.394	24.473	21.990	10.886
Técnicos y profesionales científicos	204.525	17.370	78.866	108.289	93.391	111.134
Técnicos y profesionales de apoyo	201.633	35.248	77.050	89.335	99.553	102.080
Empleados de tipo administrativo	135.209	40.422	45.586	49.201	40.932	94.277
Trabajadores restauración y vendedores	208.877	59.548	81.670	67.659	91.137	117.740
Trabajadores cualificados agricultura y pesca	7.198	- *	- *	3.858 *	5.886	- *
Trabajadores cualificados de la construcción	145.694	34.642	50.787	60.265	139.177	6.517
Operadores de instalaciones y maquinaria fija	51.540	10.069	21.296	20.175	45.750	5.790
Trabajadores no cualificados	151.633	43.620	45.744	62.269	62.191	89.442
Fuerzas armadas	6.360	3.607 *	- *	- *	5.385	- *
TOTAL	1.145.545	247.298	411.217	487.030	605.392	540.153

Sector de actividad de la ocupación principal (nueva clasificación año 2009)

Agricultura, silvicultura y pesca	5.195	- *	2.910 *	2.285 *	4.287	- *
Manufactura, extracción y suministros	126.724	25.730	41.042	59.952	82.588	44.136
Construcción	127.561	20.277	48.721	58.563	111.573	15.988
Comercio y reparación de vehículos de motor	188.376	59.417	64.997	63.962	92.751	95.625
Transporte y almacenamiento	59.741	14.100	13.818	31.823	40.676	19.065
Hostelería	84.512	21.309	33.027	30.176	41.854	42.658
Información y comunicaciones	99.294	16.248	39.722	43.324	63.554	35.740
Actividades financieras e inmobiliarias	58.352	6.824	21.522	30.006	27.178	31.174
Actividades profesionales, científicas y técnicas	78.278	8.454	28.548	41.276	38.190	40.088
Actividades administrativas	70.726	14.102	28.058	28.566	30.431	40.295
Administración pública y defensa	42.389	7.895	11.592	22.902	24.043	18.346
Educación	45.057	6.199	19.423	19.435	14.168	30.889
Actividades sanitarias y de servicios sociales	48.839	10.841	21.883	16.115	10.743	38.096
Otros servicios	110.501	35.902	35.954	38.645	23.356	110.501
TOTAL	1.145.545	247.298	411.217	487.030	605.392	540.153

15.11 Sectores de actividad de la población ocupada

 %/población ocupada
misma edad


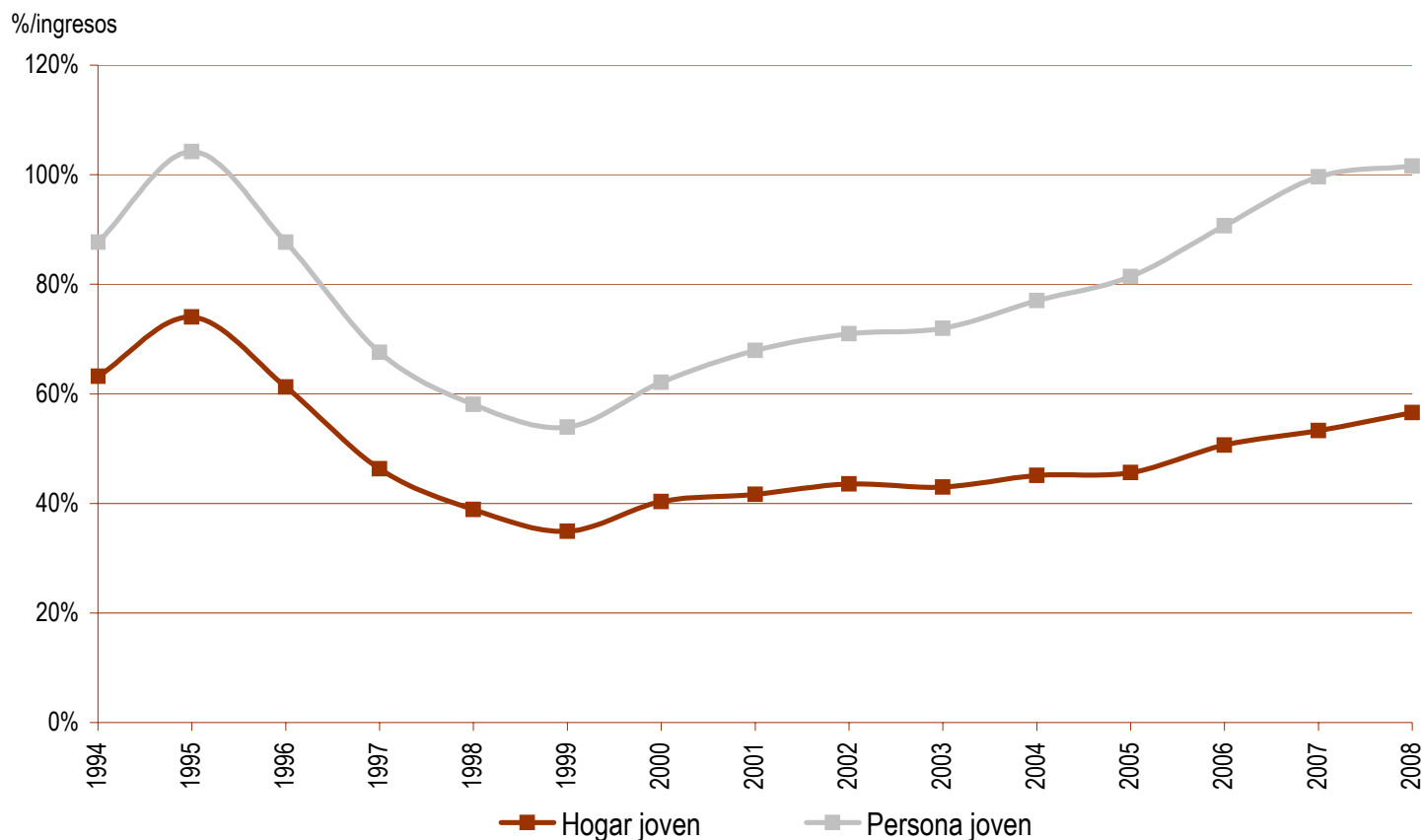
* Los resultados deben tomarse con precaución porque pueden estar afectados por grandes errores de muestreo.

Comunidad de Madrid (7/10)

2008

Población joven y vivienda
Coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda en propiedad						
Precio medio vivienda libre (euros)	291.415,00					
Variación interanual	-2,89%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	286.270,00					
Variación interanual	-1,78%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	292.140,00					
Variación interanual	-3,24%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	115.907,50					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	154.540,80	94.982,70	136.685,22	166.176,32	152.258,73	158.773,64
Variación interanual	-8,53%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	86.059,12	64.982,71	85.960,15	96.411,75	90.497,55	78.403,30
Variación interanual	-4,78%					
Coste de acceso propiedad (Hogar joven)*	56,6%	92,0%	64,0%	52,6%	57,4%	55,1%
Variación interanual	6,16%					
Coste de acceso propiedad (Persona joven)*	101,6%	134,5%	101,7%	90,7%	96,6%	111,5%
Variación interanual	1,98%					

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


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

Comunidad de Madrid (8/10)

2008

Población joven y vivienda
Coste de acceso al mercado de vivienda en propiedad en los municipios mayores de 25.000 habitantes

Municipio y provincia	Precio medio vivienda libre	Variación interanual	Coste de acceso propiedad*		Variación interanual coste acceso propiedad*	
			Hogar joven	Persona joven	Hogar joven	Persona joven
Alcalá de Henares (Madrid)	273.465,00	-2,38%	53,1%	95,3%	6,72%	2,52%
Alcobendas (Madrid)	336.332,50	-4,44%	65,3%	117,2%	4,47%	0,36%
Alcorcón (Madrid)	304.027,50	-2,98%	59,0%	106,0%	6,07%	1,89%
Aranjuez (Madrid)	245.742,50	-0,39%	47,7%	85,7%	8,90%	4,61%
Arganda del Rey (Madrid)	229.525,00	-4,98%	44,6%	80,0%	3,88%	-0,21%
Boadilla del Monte (Madrid)	293.957,50	-9,55%	57,1%	102,5%	-1,12%	-5,01%
Collado Villalba (Madrid)	278.860,00	-0,16%	54,1%	97,2%	9,14%	4,85%
Colmenar Viejo (Madrid)	249.265,00	-10,65%	48,4%	86,9%	-2,32%	-6,16%
Coslada (Madrid)	295.830,00	-1,65%	57,4%	103,1%	7,52%	3,29%
Fuenlabrada (Madrid)	252.150,00	-1,21%	48,9%	87,9%	7,99%	3,75%
Galapagar (Madrid)	233.830,00	-4,95%	45,4%	81,5%	3,91%	-0,18%
Getafe (Madrid)	298.390,00	3,89%	57,9%	104,0%	13,58%	9,11%
Leganés (Madrid)	281.692,50	-6,67%	54,7%	98,2%	2,03%	-1,98%
Madrid (Madrid)	377.460,00	-1,83%	73,3%	131,6%	7,32%	3,10%
Majadahonda (Madrid)	342.057,50	-6,14%	66,4%	119,2%	2,61%	-1,43%
Móstoles (Madrid)	257.477,50	-1,93%	50,0%	89,8%	7,20%	2,99%
Parla (Madrid)	233.932,50	-3,01%	45,4%	81,5%	6,03%	1,86%
Pinto (Madrid)	245.397,50	-9,57%	47,6%	85,5%	-1,14%	-5,03%
Pozuelo de Alarcón (Madrid)	345.830,00	-4,75%	67,1%	120,6%	4,13%	0,03%
Rivas-Vaciamadrid (Madrid)	226.967,50	-10,52%	44,1%	79,1%	-2,18%	-6,03%
Rozas de Madrid (Las) (Madrid)	316.010,00	-2,80%	61,3%	110,2%	6,26%	2,08%
San Fernando de Henares (Madrid)	305.872,50	-1,87%	59,4%	106,6%	7,27%	3,05%
San Sebastián de los Reyes (Madrid)	317.465,00	3,08%	61,6%	110,7%	12,69%	8,26%
Torrejón de Ardoz (Madrid)	259.555,00	-3,71%	50,4%	90,5%	5,27%	1,13%
Tres Cantos (Madrid)	308.580,00	-2,38%	59,9%	107,6%	6,72%	2,52%
Valdemoro (Madrid)	238.590,00	-2,54%	46,3%	83,2%	6,55%	2,36%
Villaviciosa de Odón (Madrid)	255.422,50	-8,46%	49,6%	89,0%	0,07%	-3,87%

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

Comunidad de Madrid (9/10)

2008

Población joven y vivienda
Coste de acceso al mercado de la vivienda en alquiler

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda en alquiler						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	828,16					
Variación interanual	-0,24%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	32,5%	52,8%	36,7%	30,2%	33,0%	31,6%
Variación interanual	0,04%					
Coste de acceso alquiler (Persona joven)*	58,3%	77,2%	58,4%	52,0%	55,5%	64,0%
Variación interanual	-3,67%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	765,13	470,26	676,72	822,73	753,83	786,08
Variación interanual	-0,27%					
Renta máxima tolerable (Persona joven)	426,08	321,73	425,59	477,33	448,05	388,17
Variación interanual	3,81%					

Superficie máxima tolerable

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable de compra⁽⁹⁾						
Hogar joven	53,0	32,6	46,9	57,0	52,2	54,5
Variación interanual	-5,80%					
Persona joven	29,5	22,3	29,5	33,1	31,1	26,9
Variación interanual	-1,95%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable de alquiler⁽¹⁰⁾						
Hogar joven	66,5	40,8	58,8	71,5	65,5	68,3
Variación interanual	18,05%					
Persona joven	37,0	27,9	37,0	41,5	38,9	33,7
Variación interanual	22,88%					

Notas

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

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

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

Comunidad de Madrid (10/10)

2008

Población joven y vivienda

Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre⁽¹¹⁾						
Ingresos mínimos (euros anuales)	57.711,44					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	4.809,29					
Variación interanual	5,87%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	88,57%	206,81%	113,20%	75,36%	91,39%	83,54%
Diferencia con ingresos medios persona joven	238,62%	348,45%	239,01%	202,26%	222,01%	271,69%

Política de vivienda

Ayudas específicas para personas jóvenes

Bolsas de Vivienda Joven en Alquiler en Alcalá de Henares, Alcobendas, Alcorcón, Arganda del Rey, Boadilla del Monte, Colmenar Viejo, Coslada, Fuenlabrada, Getafe, Leganés, Madrid, Majadahonda, Móstoles, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Rivas-Vaciamadrid, Las Rozas, San Martín de Valdeiglesias, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Valdemoro y Villanueva del Pardillo.

Programa de Hipoteca Joven de la Comunidad, en convenio con Caja Madrid.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

- 1) Obligación de los promotores a destinar al menos el 50% de las viviendas de cada promoción de Viviendas de Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra (VPPA OC) y a Viviendas de Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para personas jóvenes (VPPA OC-J).
- 2) "Cheque Vivienda Alquiler": subvención del 10% a arrendatarios menores de 35 años que accedan a una VPPA OC-J (15% en el caso de estar desempleados) que ejerzan la opción de compra transcurridos siete años de arrendamiento.
- 3) Descuento del 50% de las cantidades abonadas por el alquiler al ejercer la opción de compra en las VPPA OC-J.
- 4) Programa "Vive y convive" en Alcalá de Henares, Madrid y San Sebastián de los Reyes.

Renta Básica de Emancipación (RBE). Pagos efectuados hasta el 31 de diciembre de 2008*

Municipio	Hombres	Mujeres	Total	Variación trimestral
Madrid	1.585	2.358	3.943	87,40%
Total Comunidad	2.184	3.289	5.473	68,30%

* Información facilitada por el Ministerio de Vivienda.

Notas

(11) **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 de una vivienda libre (consultar la nota metodológica).