Los/as Jóvenes y la Vivienda en Castilla La Mancha

Castilla-La Mancha

CONSEJO DE LA JUVENTUD DE CASTILLA-LA MANCHA

Observatorio Juvenil de Consumo

Asociación de Estudios Psicológicos y Sociales

ESTUDIO SOBRE LOS/AS JOVENES Y VIVIENDA EN CASTILLA LA MANCHA.

Realizado por la Asociación de Estudios Psicológicos y Sociales en colaboración con el Observatorio de Consumo del Consejo de la Juventud de Castilla la Mancha y el Instituto de Consumo de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

Asociación de Estudios Psicológicos y Sociales
Asociación de ámbito nacional sin ánimo de lucro,
inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones con el nº 78.130.
Eml: psicosociales@hotmail.com
Web www.psicosociales.com

ÍNDICE GENERAL

PARTE I

Introducción, Análisis de Datos y Propuestas de Actuación

PARTE II

Cuadros Numéricos y Gráficos de Respuestas

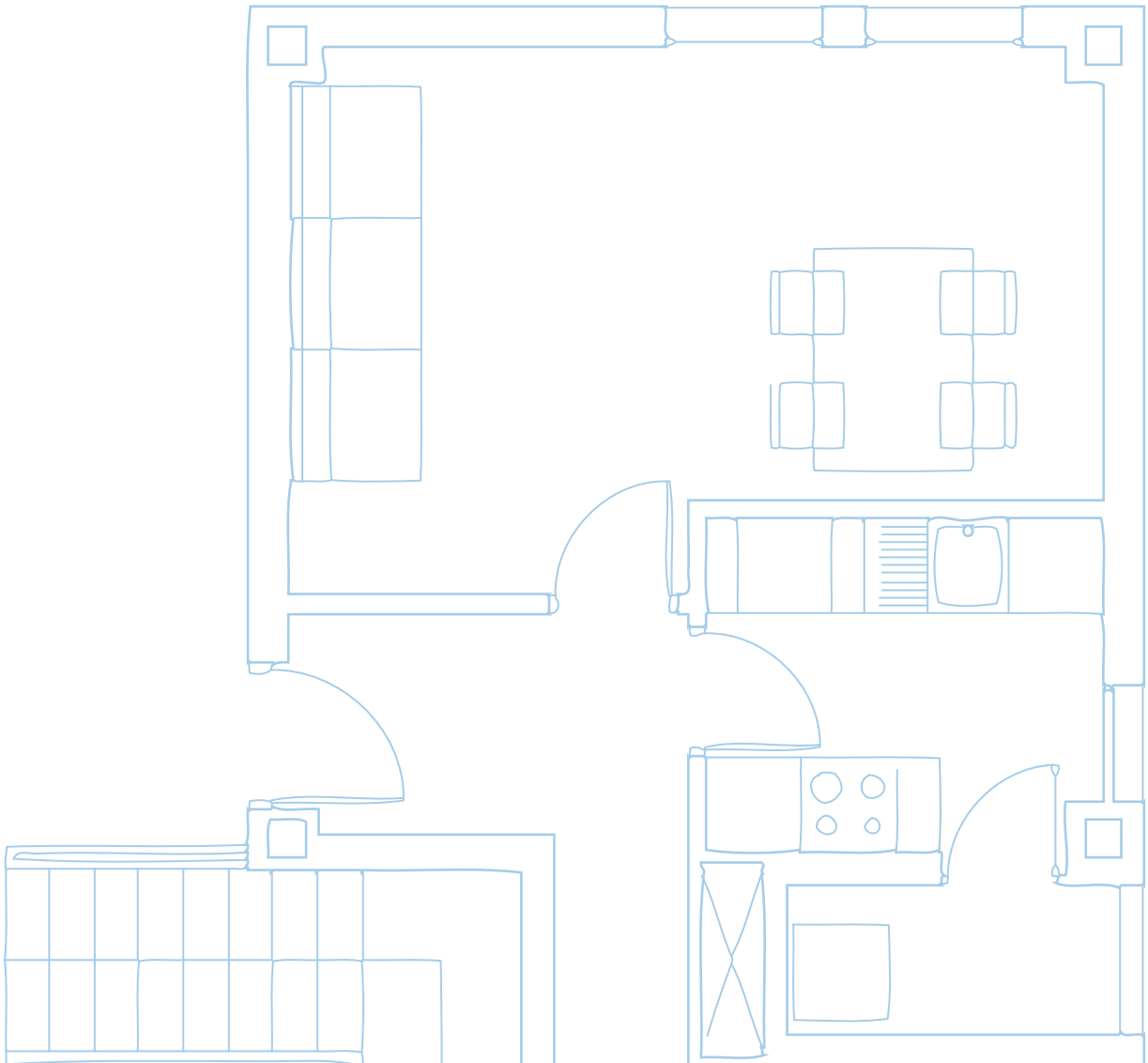
PARTE III

Contexto Social y Económico del Problema del Acceso de los/las Jovenes a la Vivienda

LOS/AS JÓVENES Y LA VIVIENDA EN CASTILLA LA MANCHA

PARTE I

Introducción, Análisis de Datos, y Propuestas de Actuación



INDICE

1.- INTRODUCCIÓN 2

2.- OBJETIVO Y PARTES DEL ESTUDIO 4

3.- DATOS DEL TRABAJO DE CAMPO 5

4.- PRESENTACIÓN DEL ANÁLISIS DE DATOS 6

5.- EDAD, RESIDENCIA Y SITUACIÓN DE LOS INFORMANTES. 7

6.- ENMANCIPACION 10

7.- VIVIENDA 17

8.- VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL 26

9.- ALQUILER 30

10.- HIPOTECA 35

11.- INGRESOS Y AHORRO 37

12.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE RESPUESTAS DIFERENCIADOS POR GENERO 38

13.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE RESPUESTAS DIFERENCIADOS POR EDAD 41

14.- PROPUESTAS 44

1.-INTRODUCCIÓN

Si la situación actual de la vivienda en España es un tema de estudio esencial en sí mismo, resulta crucial, si lo ponemos en relación con el segmento de población más afectado por ella: los jóvenes.

No hay duda de la trascendencia que tiene el problema del acceso a la vivienda por parte de los jóvenes, y de la necesidad de nuestra sociedad de propiciar este acceso, pues solo a través de la obtención de una vivienda, podrán independizarse de su familia de origen, comenzarán a responsabilizarse de su propia vida y economía y podrán formar sus propias familias. Por ello, las dificultades que encuentran para hacerlo determinan su forma de vida y su desarrollo personal. Alrededor del problema de la vivienda gira actualmente su propia emancipación o la obligación de prolongar la vida familiar con sus padres, así como las posibilidades de movilidad laboral. El acceso a la vivienda va a suponer, en muchos casos, la necesidad de un endeudamiento excesivo que condicionará toda su economía por muchos años, constriñendo sus gastos y determinando temas tan importantes como la posibilidad de llevar una vida independiente o en pareja, o la de tener hijos. En fin, como señalan todas las encuestas de opinión, el acceso a la vivienda es, junto con el acceso a un puesto de trabajo, el mayor problema de los jóvenes españoles.

Por otro lado, este acceso depende, a su vez, de una serie de complejos factores económicos, sociales y culturales: el abrumador porcentaje de viviendas en propiedad frente a las que están en alquiler, su altísimo precio respecto al salario medio, la consideración de la construcción de viviendas como un importante motor de crecimiento económico en los últimos años o el comportamiento de los tipos de interés, etc. Por ello, garantizar a los jóvenes el acceso a la vivienda exige la

asunción de diferentes estrategias coincidentes, por parte de los Poderes Públicos y todas las Instituciones, entidades y grupos sociales implicados.

Esto hace que sea imprescindible estudiar con detalle todos los aspectos de este problema, sin limitarse a la consideración de las variables económicas básicas (precio de la vivienda, tipos de interés, nivel salarial, etc.) que, a pesar de su gran trascendencia, no son las únicas a tener en cuenta, ni tampoco pueden, por sí solas, permitirnos conocer el mercado de la vivienda o prever su evolución. Muchos otros factores políticos, sociales y culturales tienen una enorme importancia: las reticencias ante el alquiler, la inseguridad en el empleo, los hábitos de vida consumistas, las dificultades para el ahorro o para renunciar a los gastos superfluos, la "cultura del endeudamiento", la existencia o no de ayudas adecuadas y subvenciones por parte de las Instituciones, la posibilidad de acceso a viviendas de protección oficial, etc.

Nuestro objetivo con este Estudio ha sido conocer con detalle todos estos aspectos relevantes relacionados con el problema de acceso a la vivienda de los jóvenes en la Comunidad de Castilla la Mancha. Por ello, además de los datos económicos, y de la situación personal y laboral de los jóvenes, hemos analizado sus opiniones, actitudes y propuestas, puesto que la finalidad última del Estudio es contribuir, a través de este conocimiento, a la puesta en marcha de actuaciones que ayuden a los jóvenes a hacer realidad el Derecho de acceso a una vivienda que establece el artículo 47 de la Constitución: "***Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho".***

2.-OBJETIVO Y PARTES DEL ESTUDIO

De acuerdo con lo indicado en la Introducción, el objetivo del Estudio ha sido analizar los distintos aspectos relacionados con los jóvenes y la vivienda en Castilla la Mancha. Aunque la base del Estudio la constituye la aplicación del amplio cuestionario a que se hace referencia en el siguiente apartado, se ha contado también con datos, estudios e informaciones procedentes de otras fuentes que se incluyen en la Parte III y el ANEXO II.

Las Partes que comprende el presente Estudio son las siguientes:

PARTE I.- Introducción, análisis de datos y propuestas. En ella se presentan los aspectos generales y datos técnicos del Estudio, y se exponen y analizan las respuestas de los encuestados al cuestionario, que figuran en la Parte II y, en razón de estos datos, se formulan propuestas de actuación.

PARTE II.-Cuadros numéricos y gráficos de respuestas. Aquí se recogen los resultados del trabajo de campo realizado. Se incluyen cuadros numéricos detallados de todos los datos del Estudio y los correspondientes gráficos, con la distribución de las diferentes respuestas y sus porcentajes.

PARTE III.-El problema del acceso de los/as jóvenes a la vivienda. Análisis del contexto social y económico. Se realiza en esta parte un análisis de problema de los jóvenes y la vivienda, a partir de los datos sociales y económicos que se dan actualmente en la sociedad española.

En los **ANEXOS** se recoge el **cuestionario utilizado en el Estudio,** el Boletín nº 18 del Observatorio de la Vivienda Joven en España, sobre el

Acceso de los/las jóvenes a la vivienda libre y protegida, así como la **Encuesta sobre la Vivienda en alquiler de los hogares de España.** También se incluye el **Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha**, para aplicación del Plan para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Estos datos, como los que figuran la Parte III, sirven para enmarcar el problema del acceso a la vivienda de los jóvenes de Castilla la Mancha, que tratamos en este Estudio, dentro del contexto general de la situación en toda España.

3.-DATOS DEL TRABAJO DE CAMPO

La base del trabajo de campo han sido las respuestas de **499 jóvenes de entre 18 y 35 años**, con residencia en Castilla la Mancha, a un amplio cuestionario que incluía los siguientes once apartados:

1.- Datos de informante
2.- Situación personal
3.- Situación laboral
4.- Emancipación
5.- Vivienda
6.- Vivienda de Protección Oficial
7.- Alquiler
8.- Hipoteca
9.- Ingresos y Ahorro.

Los **datos técnicos** de la encuesta realizada son los siguientes:

- Ámbito: Castilla la Mancha

- Universo: Población comprendida entre los 18 y 35 años, hombres y mujeres, residentes en la Comunidad de Castilla la Mancha (Población total 1.894.667 personas, población diana 511.562 personas).
- Distribución: Estratifica por género, edad y provincia de residencia.
- Técnica de muestreo: Aleatorio con procedimientos de control de sesgos.
- Muestra: 499 jóvenes de las cinco provincias de la Comunidad.
- Margen teórico de error: +/- 5% para un nivel de confianza del 95,5%. Hipótesis P=Q=50%
- Aplicación de los cuestionarios: por escrito por los propios jóvenes, bajo la supervisión directa o con la ayuda de colaboradores cualificados para garantizar la validez de todo el proceso de recogida de datos.
- Realización del trabajo de campo: Octubre 2007- Marzo 2008

4.- PRESENTACIÓN DEL ANÁLISIS DE DATOS

En esta Primera Parte, como hemos dicho, vamos a dar a conocer y analizar los resultados del trabajo de campo realizado. Los datos de las respuestas a los cuestionarios se muestran en forma de cuadros numéricos y gráficos de respuestas en la Parte II, por ello seguiremos el mismo orden que se establece en ella, orden coincidente, en lo esencial, con el de la presentación de los enunciados en el propio cuestionario.

Para hacer más clara la exposición, las referencias textuales de los enunciados las recogemos en negrita. Dado que el cuestionario es extenso, y que los resultados recogidos en los cuadros numéricos y gráficos de respuestas son muy amplios, en esta Parte haremos referencia solamente a los aspectos que consideramos más relevantes.

Para facilitar la lectura y compresión del texto, se hace constar que, dentro del contenido de las diversas Partes de este Estudio se emplea la referencia a "los jóvenes" para englobar los datos, análisis o comentarios que afectan conjuntamente a los hombres y las mujeres jóvenes. En los casos en los que se hacen diferencias por género, se utilizarán las expresiones "hombres jóvenes" o "mujeres jóvenes".

Debemos indicar que, dado que los datos directos eran de por sí, muy extensos e interesantes no hemos ahondado en la búsqueda de correlaciones entre las distintas variables, salvo en lo relativo a las relaciones entre algunos enunciados relevantes y el género y la edad del informante. Teniendo en cuenta las dimensiones de la muestra, muchas de estas correlaciones no hubieran tenido la suficiente validez. Por otro lado, hubiera sido conveniente, para llevarlas a cabo, partir ya de hipótesis relevantes que no era momento de formular en esta parte del estudio, destinada al análisis descriptivo de los datos. No obstante, la importancia y amplitud de estos datos permitirán que se lleven a cabo, en un futuro, otro tipo de análisis.

5.-EDAD, RESIDENCIA Y SITUACIÓN DE LOS INFORMANTES.

De acuerdo con la expresada definición de la muestra, su **distribución por edades** ha sido la siguiente: el 16% tenía entre 18 y 20 años, el 20% entre 21 y 20 años, el 27% entre 25 y 29 años, el 16 % entre 30 y 32 años, y el 14% entre 33 y 35 años. **La edad media de esta muestra es de 26,2 años.** Hay un 7% de encuestados, cuya edad no consta, aunque su edad se encuentra comprendida en el intervalo del estudio. El mismo porcentaje no cumplimentó el apartado de género. De los que lo cumplimentaron el 46% son hombres y el 47% mujeres, por lo que puede

afirmarse que la distribución entre hombres y mujeres en la muestra es muy cercana al 50%.

En cuanto a la **distribución por provincias** se ha tendido, como hemos dicho, a la proporcionalidad respecto al número de habitantes jóvenes de cada una de las provincias de la Comunidad. El mayor número de informantes reside en Toledo (30%), en Ciudad Real (23%) y en Albacete (19%). El 11% viven en Cuenca y el 10% en Guadalajara. El 7% no cumplimentó este apartado.

Respecto al **nivel de estudios finalizado** por los jóvenes, no tenía ningún nivel de estudios concluido el 1%, el 2% había acabado la E.G.B o su equivalente, el 12% la ESO, el 19% el Bachillerato, el 15% había concluido estudios de Formación profesional, el 25% era Diplomado y el 17% era Licenciado Universitario o titulación equivalente.

En cuanto a la **situación laboral**, la mayoría (62%) estaba trabajando, el 23% era estudiante, y el 7% estaba parado o no había tenido nunca empleo.

El tipo de contrato laboral más frecuente entre los que estaban trabajando era el indefinido, que tenía el 54%, frente al 35% que desempeñaba un trabajo temporal, de una duración superior a un año y el 10% que tenía un contrato temporal de una duración inferior a un año. Por lo tanto, el 45% de los jóvenes trabajadores que formaban la muestra tenían un contrato temporal. Por tanto, si tenemos en cuenta a los parados, solo el 44% de los jóvenes en situación laboral activa (que no era estudiantes) disponía de contrato indefinido. Es este un dato muy importante en relación con el tema que nos ocupa, puesto que significa que el 56% de los jóvenes, por su situación laboral, tiene muy difícil, asumir por sí mismo los

compromisos de pago a largo plazo que supone la compra de una vivienda. En estos casos, solo el alquiler o la ayuda o la garantía de Instituciones u otras personas podría permitir su acceso a la misma.

La misma conclusión podemos sacar si atendemos **al tiempo que los jóvenes llevan desempeñando su actual puesto de trabajo,** que, además de ser muestra de su estabilidad laboral, se relaciona también con las posibilidades de contratación de una hipoteca, puesto que éste es un aspecto muy valorado por las entidades financieras. Solo una quinta parte de los jóvenes (20%) que trabajaban, llevaban más de 5 años en su mismo puesto de trabajo. Los grupos más numerosos son los que llevaban entre 1 y 3 años (29%), o menos de un año (28%). El 22% llevaba entre 3 y 5 años. Aunque por tratarse de jóvenes, puede entenderse que no lleven muchos años trabajando continuadamente en la misma empresa, no deja de ser significativo que solo el 42% de los jóvenes trabajadores -y estamos hablando de un tramo de edad que llega hasta los 35 años- lleven tres años en su actual puesto de trabajo. Como hemos dicho no cabe duda de la relación entre la inestabilidad e inseguridad laboral de los jóvenes y los problemas de acceso a la vivienda, sobre todo en el caso de la compra mediante hipoteca.

Si atendemos a los datos de este apartado podríamos establecer un perfil “medio” del joven de Castilla la Mancha, basado en la situación mayoritaria, como una persona con estudios medios, que vive independiente de sus padres, con contrato indefinido y que lleva aproximadamente dos años en su puesto de trabajo. Pero como vamos a ver a continuación, la situación de los jóvenes es claramente dependiente de su edad concreta y evoluciona con ella, de forma que en los tramos inferiores son mayoría los

jóvenes estudiantes y sin emancipar y, en los superiores, la gran mayoría está ya emancipado y trabajando.

6.-ENMANCIPACION

En este apartado se comenzaba preguntando a los jóvenes si, en el momento de cumplimentar el cuestionario, **estaban o no emancipados, es decir si tenían independencia económica y no vivían en casa de los padres.** En el caso de que la respuesta fuera positiva se les pedía que informasen **desde que edad estaban emancipados**, y, en el caso que no lo estuvieran, **a que edad les gustaría poder emanciparse**.

De acuerdo con los datos, el 38% de los jóvenes estaban ya totalmente emancipados, viviendo con sus propios medios e independientes de sus padres, y el 55% no lo estaban aún. Es exactamente el mismo porcentaje de emancipación de los jóvenes de esta Comunidad que quedó reflejado en un Estudio[1] reciente, en el que también se puso de manifiesto que la edad era una variable decisiva respecto a la situación de los jóvenes, puesto que en el tramo de edades estudiado (entre los 18 y 35 años) es cuando van realizando, progresivamente, su emancipación y su acceso al mundo laboral, de forma que es a partir de los 28 años cuando la situación de emancipación de los jóvenes da un vuelco estadístico, puesto que entre esa edad y 32 años, el 59% de los jóvenes vive ya fuera de casa de los padres e independiente, y entre los 33 y 35 este porcentaje sube hasta el 82%. Por lo tanto, aunque la mayoría de los jóvenes cuenta ya con ingresos propios entre los 23 y 27 años, es a partir de los 28 años cuando mayoritariamente se va a vivir fuera de casa de los padres.

[1] Estudio sobre Endeudamiento y comportamiento de los Consumidores Jóvenes en Castilla la Mancha (2007), realizado por el Observatorio Juvenil de Consumo de Castilla la Mancha, en colaboración con la Dirección General de Consumo de dicha Comunidad y la Asociación Nacional de Estudios Psicológicos y Sociales.

Los datos de nuestro presente Estudio corroboran los anteriores, y añaden una información decisiva, que es la diferencia entre la edad a la que los jóvenes realmente se emancipan y la edad a la que les gustaría (o les hubiera gustado) poder hacerlo.

En primer lugar, en los datos de los jóvenes que forma la muestra y que se encuentran ya emancipados, vemos que a los 21 años sólo estaban emancipados el 14%, a los 24 el 40%, a los 28 años ya lo estaban el 79% y los 32 años la práctica totalidad (98%). La media de edad de emancipación estaría, de acuerdo con estos datos, en los 25,17 años de edad. Sin embargo hay que señalar que, al tomarse en cuenta solamente los jóvenes que ya estaban emancipados, no se tiene en cuenta el peso estadístico de los que no llegan a emanciparse totalmente a los 35 años. Teniendo esto en cuenta la media de edad de emancipación se acercaría más a los 27 años.

Respecto a la edad a la que les gustaría emanciparse a los jóvenes que, todavía no lo han hecho, observamos que al 4% le gustaría hacerlo entre los 18 y 20 años, al 18% entre los 21 y 24 años, al 21% a los 25 años, al 26% entre los 26 y 28 años, al 21% entre los 29 y 32 años, al 8% entre los 33 y 35 años y al 2% no le gustaría emanciparse hasta pasados los 35 años. Fácilmente se comprueba que estos jóvenes desearía emanciparse a una edad que es incluso un poco superior a la que realmente llegan a hacerlo. De hecho, la edad media a la que les gustaría emanciparse a los jóvenes que aún no están emancipados es la de 27,2 años.

Este interesantísimo dato, queda matizado si atendemos a las respuestas de los jóvenes cuando se les plantea a todos (estén o no emancipados, el siguiente enunciado: **“¿a qué edad crees que, en términos generales, es conveniente que los/as jóvenes se emancipen y**

vivan en su propia casa?”. Dado que la respuesta estaba abierta, sin ofrecer ningún rango previo de edad, resulta curioso que un gran porcentaje (34%) coincida en la misma edad: 25 años. Después de ellos, y en orden de frecuencia están los que creen conveniente la emancipación entre los 26 y 28 años (18%) y entre los 21 y 24 años (14%). El 12% opina que la emancipación debería producirse entre los 18 y 20 años, el 8% entre los 29 y 32 años y el 1% después de los 32 años. Hay un 13% que no contesta.

Por tanto, ponderando todas las respuestas, la edad media a la que los jóvenes considera que, en general, es más conveniente emanciparse es a los 24,94 años, muy cercana a la media en la que realmente se han emancipado los jóvenes que ya lo han hecho (25,17), pero inferior a la que les gustaría emanciparse a aquellos jóvenes que aun no lo han hecho. (27,17).

Estos datos nos conducen a la conclusión de que la edad a la que los jóvenes se emancipan es solo un poco posterior a la que desean hacerlo, y que, mayoritariamente se sitúa entre los 24 y 27 años. De hecho, por lo que hemos visto, el elemento decisivo es la determinación del joven para emanciparse. Otra cosa es que las dificultades que encuentran para llevar a cabo su emancipación, hagan que tengan que pagar un alto coste, en términos de endeudamiento y estrecheces económicas para llevarla a cabo.

Respecto a los **motivos que han animado o animarían a los jóvenes a emanciparse** en un futuro, destaca el “poder tener casa propia” que señala el 64% y “poder vivir con mi pareja o la persona que elija” respuesta por la que opta el 61%. Un tercer motivo que señalan mayoritariamente los jóvenes (57%) es “poder vivir con más libertad”. Por otro lado el 40% desea también la emancipación para “disponer de dinero propio e independencia económica”. Finalmente es minoritario pero

significativo el porcentaje de jóvenes (10%) que buscan la emancipación para “evitar los problemas que tienen con la familia”.

Aunque se habla a menudo de que muchos jóvenes no desean la emancipación porque están muy cómodos viviendo con los padres, si atendemos a los datos, el porcentaje de los que no desean emanciparse es muy reducido. Solo el 4% afirma que “no les gustaría emanciparse”, aunque haya sido o pueda ser necesario por circunstancias ajenas a su voluntad (trabajo fuera, mis padres me lo han impuesto, etc).

Estos datos nos muestran aspectos muy interesantes respeto a las aspiraciones de emancipación de los jóvenes actuales, en los que es fácil darse cuenta del contraste con generaciones anteriores. Los deseos de libertad frente al control paterno -aunque son señalados por un número importante de jóvenes- han pasado a un tercer lugar. Es sobre todo el deseo de tener una casa propia, y poder vivir en pareja o con otras personas que elijan, lo les impulsa a emanciparse. Por ello un joven actual no tendría muchas motivaciones para dejar la casa de los padres e irse a vivir solo y de alquiler. Más, teniendo en cuenta que el deseo de huida de los conflictos familiares, que impulsaba con frecuencia a jóvenes de otras generaciones a buscar la emancipación, aún a costa de vivir precariamente, es muy poco frecuente entre los jóvenes actuales.

Respeto a los **principales impedimentos que tienen los jóvenes para llegar a emanciparse**, destaca por encima de todos, el precio de la vivienda, que es señalado expresamente por casi las tres cuartas partes de los encuestados (71%). A este motivo principal, le siguen dos motivos laborales muy relacionados: la inestabilidad o inseguridad laboral (falta de

empleo fijo y estable) que señalan el 45% y la precariedad salarial (falta de un salario suficiente) que señalan el 43%.

Los datos corroboran, por tanto, la percepción general de que el precio de la vivienda, la inseguridad y precariedad salarial son, por este orden, los principales problemas que tienen los jóvenes para emanciparse. Pero hay que prestar atención a otro problema que señalan, en un porcentaje que se aproxima al de los anteriores (35%): la falta de medidas de apoyo económico o legal por parte de las Instituciones.

En cambio la falta de Viviendas de Protección Oficial y la falta de viviendas de alquiler son indicadas como problema por un porcentaje claramente inferior (20% y 17% respectivamente).

Todos los datos que acabamos de ver nos permiten percibir ya la realidad -que veremos confirmada con otros datos que analizaremos posteriormente- de que para los jóvenes la emancipación lleva aparejada la posibilidad de compra de una vivienda y por ello su elevado precio es el problema principal, puesto que la mayoría de ellos no contemplan la opción del alquiler.

En el cuestionario se ha preguntado expresamente a los jóvenes si **creían que estaban informados sobre las diferentes ayudas y subvenciones que existen para fomentar su emancipación**. El 24% contesta afirmativamente, lo que significa que solo la cuarta parte cree conocer las ayudas y subvenciones existentes. Este amplio desconocimiento puede parecer contradictorio o, desde otro punto de vista, tal vez pueda explicar, el dato señalado de que una parte importante de los jóvenes considere que disponen de pocas ayudas para su emancipación.

Concretando **el conocimiento que los jóvenes tienen de las ayudas o subvenciones de que disponen en Castilla la Mancha**, vemos que las más conocidas son las ayudas al alquiler, puesto que saben de su existencia el 55%. Tras ella, las ayudas más conocidas, pero en porcentaje mucho más reducido (28%), son la Renta Básica de Emancipación para Jóvenes y la Ayuda para la Adquisición de Viviendas Usadas. Son poco conocidas tanto la Ayuda para Rehabilitación de viviendas como la Ayuda para el promotor de vivienda en caso de uso propio, puesto que solo saben de ellas, el 14% y el 7% de los Jóvenes, respectivamente. Vistas todas estas respuestas, no cabe duda de que sería conveniente potenciar la difusión entre los Jóvenes de todo este tipo de ayudas, que a muchos podrían serles útiles y que la mayoría desconoce.

Por último se ha tratado de conocer **las opiniones y actitudes de los jóvenes en relación con algunas cuestiones esenciales relativas a su emancipación**, puesto que esta información es decisiva para entender los problemas reales que rodean el acceso a una vida independiente de estos jovenes.

Las alternativas de respuesta ante estos enunciados eran tres: de acuerdo, ni de acuerdo ni en desacuerdo, y en desacuerdo.

Las respuestas de los jóvenes ante el primer enunciado: **“es casi imposible que un/a joven compre una vivienda por sí solo/a. Hace falta comprarlo junto con una pareja, o que tus padres u otras personas te ayuden”,** han resultado muy contundentes: el 82% está de acuerdo, el 5% ni de acuerdo ni en desacuerdo, y solo 6% en desacuerdo (el resto hasta el 100%, en ésta, y en las siguientes cuestiones, corresponde a los que no saben o no contestan)

Mucho más divididas están las opiniones de los jóvenes respecto al enunciado. **“Realmente la mayoría de los/as jóvenes no tienen interés en emanciparse, porque viven muy bien en casa de sus padres.”**. Aunque son más los que están de acuerdo (47%), que en desacuerdo (17%), hay también un significativo 30% que no está de acuerdo ni en desacuerdo.

Muy parecida a la anterior es la distribución de respuestas ante la frase: **“Los padres no suelen tener ningún interés en que los hijos se emancipen, y eso también influye mucho en que estos no se vayan de casa”.** El 47% está de acuerdo, el 12% en desacuerdo y el 33% no está ni en desacuerdo ni de acuerdo.

Cuando se pregunta directamente al joven sobre su propia actitud personal, aumenta algo el porcentaje de los manifiestan que tiene (o tenían) interés real en emanciparse. Así ante el enunciado**: “yo, no tengo (o no he tenido) ningún interés en emanciparme, porque vivo (o vivía) bien en casa de mis padres”** la mayoría (54%) está en desacuerdo, pero es digno de tener en cuenta el porcentaje de los que están de acuerdo (14%) y el de los que no están de acuerdo ni en desacuerdo (24%). Y, cuando se les propone la frase **“estaría dispuesto (o he estado dispuesto) a renunciar a las comodidades de que dispongo (o que disponía) en casa de mis padres, a cambio de vivir emancipado, en mi propia casa”,** el 57% está de acuerdo, el 9% en desacuerdo, y el 27% ni de acuerdo ni en desacuerdo

Finalmente cuando se pregunta a los jóvenes **si estarían dispuestos/as (o han estado dispuestos/as) a reducir significativamente sus gastos en ocio, en vacaciones, o en compras no necesarias, a cambio de poder vivir emancipados/as, en sus propias casas**, el 54% está de acuerdo, el 12% en descuerdo y el 27% ni de acuerdo ni en desacuerdo.

Vemos por tanto, que la inmensa mayoría de los jóvenes asumen la idea de que actualmente es casi imposible que puedan comprarse por sí solos una vivienda, sin ayuda de sus padres, o sin compartir gastos con otras personas. Esta idea, además de reflejar una situación real respecto al precio de las viviendas, indica también que la percepción que los jóvenes tienen del mercado ha creado una situación de desánimo entre los que no cuentan más que con sus propios medios para adquirir una vivienda. Por otro lado, la idea, bastante difundida, de que la actual generación de jóvenes no tiene realmente interés en emanciparse, porque vive muy cómodo en casa de sus padres, o que no está dispuesta a hacer sacrificios o renuncias en sus gastos de ocio o vacaciones para comprar una vivienda, no es cierta en la mayoría de los casos, pero si refleja la realidad de un número significativo de jóvenes.

7.-VIVIENDA

Para analizar con detalle la situación en la que se encuentran los jóvenes en Castilla la Mancha respecto a la vivienda, se incluían una serie de posibles situaciones en el cuestionario. Para que los resultados fuesen lo más completos posible, y como la casuística podía ser muy diversa (por ejemplo, un joven podía estar viviendo de alquiler y a la vez comprando un piso), se les pidió que señalasen todos los enunciados que fueran verdad en su caso. Por ello la suma de porcentajes puede superar, en esta caso, el cien por cien, puesto que muchas situaciones pueden solaparse.

La situación más frecuente es la **“no tener vivienda ni estar buscándola ya que no tendrían dinero para comprarla”**, en la que están el 39% de los jóvenes.

Después de la anterior, la siguiente, en orden de **frecuencia es la de los jóvenes que están pagando la vivienda en la que viven**, que suponen el 19%, y parecido porcentaje, **los que están viviendo de alquiler** (17%).

El 12% **no tiene vivienda propia ni interés en comprarla**. En la misma situación, es decir **sin vivienda propia, pero buscándola activamente** están el 8%.

Los jóvenes que, en el momento de realizar el trabajo de campo, estaban en **lista de espera de una Vivienda de Protección Oficial** son el 10% del total. El mismo porcentaje, 10%, corresponde a jóvenes que **están pagando una vivienda, pero sin vivir en ella.**

El 2% **tiene la propiedad por herencia o donación de la vivienda en la que vive**. El mismo porcentaje, 2% **está buscando vivienda de alquiler.**

El último resultado, que se refiere a la situación menos frecuente, viene a reflejar con realismo la situación de los jóvenes respecto a la vivienda: Solo el 1% de estos jóvenes (y recordemos que el rango de edad comprendía hasta los 35 años) **había podido pagar ya la vivienda que habitaba.**

La suma o la comparación de las diversas situaciones nos permite constatar su distinta incidencia. Así, vemos que el 22% de los jóvenes vivía ya en vivienda propia y que el 29% la estaba pagando. Por otro lado, son cuatro veces más los jóvenes que estaban activamente buscando comprar vivienda (8%) que los que buscaban alquilarla (2%)

Dentro del apartado de “otras situaciones” nos encontramos tres casos diferentes: una pareja que disponía de una Vivienda de Protección

Oficial, un joven que vivía en una residencia, y otro joven que tenía una vivienda compartida.

A continuación se ha preguntado a los jóvenes **cuánta importancia tenía para ellos una serie condiciones de la vivienda a la hora de comprarla o alquilarla**. Se establecían cuatro posibilidades de respuesta, según considerasen que, para ellos, dicha cuestión era imprescindible, tenía mucha importancia, poca importancia o ninguna importancia.

Entre las cuestiones propuestas, que la vivienda cuente con **calefacción,** es la que ha sido considerada imprescindible por el mayor porcentaje de jóvenes: el 57%. Para el 32% tiene mucha importancia, para el 2% poca y solo para el 1% ninguna.

Después de la calefacción lo que más han valorado los jóvenes a la hora de comprar o alquilar una vivienda es que **tenga suficiente luz**. Es imprescindible para el 36%, y tiene mucha importancia para el 48%. Para el 7% tiene poca importancia y ninguna para el 1%

Tras la calefacción y la luz, el **ascensor** es lo que más valoran los jóvenes en una vivienda. Es imprescindible para el 31%, tiene mucha importancia para el 38%, poca para el 18% y ninguna para el 5%.

El **garaje** es imprescindible en la vivienda para el 23%, tiene mucha importancia para el 39%, poca para el 22% y ninguna para el 8%. El **equipamiento de electrodomésticos** es imprescindible para el 21%, tiene mucha importancia para el 48%, poca para el 20% y el ninguna para el 4%.

Frente a las que acabamos de citar, las restantes cuestiones planteadas tienen para los jóvenes mucha menos importancia a la hora de comprar o alquilar una vivienda. Así, el **aire acondicionado** solo es

imprescindible para 9%, tiene mucha importancia para el 23%, poca para el 44% y ninguna para el 16%. De la misma forma el **trastero** solo es imprescindible para el 9%, tiene mucha importancia para el 29%, poca para el 43% y ninguna para el 11%. Finalmente, los **equipamientos tecnológicos** que solo son imprescindibles para el 8%, tienen mucha importancia para el 32%, poca para el 37% y ninguna para el 15%.

Analizados en conjunto todos los datos anteriores, vemos que los jóvenes, a la hora de comprar o alquilar una vivienda, consideran necesario, sobre todo, que tenga, por este orden, calefacción, suficiente luz, ascensor, garaje y adecuado equipamiento de electrodomésticos. Como vemos se señalan algunas cuestiones que pueden ser provistas con posterioridad a la compra, como la calefacción o los electrodomésticos y otras, como el que tenga suficiente luz son condiciones estructurales de la vivienda.

Se han seguido analizando con detalle otros aspectos de las **condiciones de las viviendas que los jóvenes buscan para alquilar o comprar.** Para ello se le pedía en el cuestionario: "de cara a comprar o alquilar una vivienda, señala cuál de estas condiciones te parecen idóneas (son las que buscas), aceptables (no es lo que buscas, pero no te importaría), inconvenientes (lo aceptarías, pero no te gusta) inaceptables (nunca comprarías o alquilarías una vivienda con esas condiciones)".

El primer aspecto analizado era el referente al **tamaño de la vivienda,** estableciéndose cuatro tramos en cuanto a sus dimensiones: entre 35 m^2 y 55 m^2, entre 55 m^2 y 75 m^2, entre 75 m^2 y 95 m^2 y las de más de 95 m^2.

Las viviendas de menos de 55 metros son inaceptables para la mayoría de los jóvenes: el 50% lo cree así, y el 29% ve como un

inconveniente que solo tenga estas dimensiones. El 11% lo considera aceptable y solo el 1% idónea.

Las que tienen entre 55 y 75 metros ya son aceptables para una buena parte de los jóvenes (36%) aunque sigue siendo un tamaño inconveniente para un porcentaje importante (34%) e incluso inaceptable para el 14%. Son idóneas para el 7%.

Si la vivienda tiene entre 75 y 95 metros, la inmensa mayoría de los jóvenes la ve como idónea (33%) o aceptable (50). Solo el 7% ve el tamaño como inconveniente, y el 2% como inaceptable.

Si tiene más de 95 metros la vivienda es ya idónea para mas de la mitad (58%) y aceptable para el 26%. Solo ven este mayor tamaño de la vivienda como un inconveniente el 4% y como algo inaceptable el 2%.

En resumen, la mayoría de los jóvenes consideran que su piso ideal sería el que tuviera más de 95 metros, pero lo aceptan entre 75 y 95 metros, e incluso se resignan a que tenga entre 55 y 75 metros, pero ven inaceptable una vivienda de menos de 55 metros cuadrados.

En cuanto a la **ubicación de la vivienda**, a los jóvenes les gusta que esté en el centro de la ciudad (es idóneo para el 46%, aceptable para el 37%, un inconveniente para el 7% e inaceptable para el 1%). Sin embargo la mayoría acepta que esté en un barrio (58%), e incluso un 25% lo considera también idóneo. El porcentaje de los que consideran que vivir en un barrio de la ciudad es un inconveniente (9%), es parecido a los que consideran un inconveniente que esté en el centro. Solo el 1% lo ve como inaceptable.

Pero a medida que la ubicación de la vivienda se aleja del centro de la ciudad y de sus barrios, la gran mayoría de los jóvenes la van valorando mucho peor. Así una vivienda situada en un extrarradio solo es idónea para el 7% y aceptable para el 34%. El 40% lo considera un inconveniente y el 10% inaceptable.

Si la vivienda está situada a menos de 10 kilómetros de la ciudad, con transporte publico regular, es inaceptable para el 18%, inconveniente para el 36%, aceptable para el 29% e idónea para el 9%. Si está situada a menos de 10 kilómetros de la ciudad, pero carece de transporte publico regular es inaceptable para el 43%, inconveniente para el 32%, aceptable para el 15% e idónea para el 2%.

Por ultimo, que la vivienda esté situada en un pueblo o urbanización a más de un 10 kilómetros de una ciudad es inaceptable para el 39%, inconveniente para el 36%, aceptable para el 13% e idónea para el 3%.

Por lo tanto debemos concluir que, salvo un 10% que, como hemos visto, preferirían vivir en un pueblo o urbanización fuera de la ciudad, aunque bien comunicado con ella, los jóvenes desean vivir dentro de la ciudad y cuanto más cerca del centro mejor. Sin embargo, la mayoría de ellos acabaría aceptando, aunque sin gustarle, vivir en una urbanización o pueblo siempre que esté bien comunicado con la ciudad.

Frente a los temas ya tratados del tamaño y la ubicación, cualquier otro aspecto es mucho menos relevante. Así es que este **amueblada** es idóneo para el 27%, aceptable para el 45%, inconveniente para el 16% y inaceptable para el 4%. Es decir la mayoría prefiere comprar o alquilar una vivienda amueblada, pero solo una mínima parte lo ve como decisivo.

Lo mismo sucede con el hecho de que **la vivienda sea de segunda mano**. Aunque pocos lo consideran idóneo (5%) son también pocos (3%) los que lo ven inaceptable. Para la mayoría es aceptable (63%) o un solo un inconveniente (21%).

El que las obras de la vivienda estén sin acabar, o incluso sin comenzar, no es, para la mayoría de los jóvenes, una cuestión decisiva. Así, solo el 11% ven inaceptable compra la vivienda "en plano", es decir antes de comenzar la obra. El 41% lo ve aceptable, el 29% como un inconveniente e incluso hay un 10% que lo ve idóneo.

No son muy distintos los porcentajes si la obra está empezada, pero sin concluir: el 9% lo cree inaceptable, el 27% como un inconveniente, el 50% aceptable y el 6% idóneo.

El que la vivienda **disponga de otras instalaciones (piscina, pistas deportivas, etc.)** les parece muy bien a la inmensa mayoría. Así el 40% lo ve idóneo y el 42% aceptable. Solo el 9% lo ve como un inconveniente y el 1% como algo inaceptable.

Que sea una **vivienda unifamiliar o adosada** (es decir, que no sea un piso) también les gusta a la mayoría, aunque es evidente que este deseo no facilita el otro deseo mayoritario de vivir en el centro. Solo el 3% ve inaceptable una vivienda unifamiliar o adosada. Es idónea para el 34%, aceptable para el 40% y un inconveniente para el 15%.

Para conocer otra cuestión decisiva en el tema de la compra de la vivienda, se preguntaba a los jóvenes: **En el caso de que estés buscando vivienda para comprar, ¿qué precio estarías dispuesto/a a pagar según tus posibilidades económicas?.** Se diferenciaba según se tratase de

compra o alquiler, y según el tamaño de la vivienda, de acuerdo con los cuatro tramos ya señalados. Esto ha hecho que las respuestas pudieran resulta complejas para muchos encuestados por lo que hay, aproximadamente, un tercio de los jóvenes que no contestan, porque no saben o porque no se plantean la posibilidad de compra de un piso de esas características. Por ello los porcentajes que vamos a indicar a continuación son parte del total de respuestas expresadas en cada apartado.

Por un piso de entre 35 m^2 y 55 m^2 el 92% estarían dispuesto a pagar hasta entre 100.000€ y 150.000€. Un 6% pagaría hasta 200.000€, el 1% hasta 250.000€ y un joven manifiesta que pagaría por encima de 300.000€. Es evidente por tanto, que los jóvenes entienden que estos pisos debería valer menos de 150.000€.

Por un piso de entre 55 m^2 y 75 m^2 son mayoría relativa (48%) los que estarían dispuestos a pagar entre 150.000 € y 200.000. Un 39% solo pagaría hasta 150.000€, un 10% llegaría hasta 250.000 € y solo el 8% llegaría hasta 300.000€..

En cuanto a los pisos entre 75 m^2 y 95 m^2, tramo sobre el que ya se manifiestan muchos mas jóvenes, siguen siendo mayoría relativa (34%) los que pagarían ente 150.000€ y 200.000€, aunque ya hay un 29% que llegaría hasta los 250.000€, un 8% llegaría hasta los 300.000€ e incluso un 3% estaría dispuesto a pagar más de 300.000€ . El 25% solo llegaría a pagar 150.000 €

Por ultimo, respecto a las viviendas con dimensiones mayores de 95 m^2, el 25% de jóvenes que llegaría a pagar hasta 300.000€ e incluso un 21% pagaría más de está cifra. El 23% pagaría hasta 250.000€, el 20% hasta 200.000 € y el 10% no pagaría más de 150.000€.

Vistos estos datos, y aunque no es el propósito de este Estudio contrastar con detalle la relación entre los precios que se ofrecen y que se demandan en la actual situación del mercado inmobiliario de Castilla la Mancha, al menos debemos señalar dos cuestiones. La primera es que los jóvenes no tienen una visión ingenua del coste actual de la vivienda, sino que conocen sus elevados precios. La segunda es, que a pesar de ello, existe una gran distancia entre las cantidades máximas que los jóvenes están dispuestos, o pueden pagar por la vivienda y el precio que la oferta inmobiliaria les reclama. Sin duda el freno de la compraventa de viviendas al que estamos asistiendo, tiene mucho que ver con esta situación.

También se preguntaba a los jóvenes que estaban buscando vivienda para alquilar, cuánto estarían dispuestos a pagar. De nuevo vamos a hacer referencia a los porcentajes en relación con el total de jóvenes que han contestado.

Tomando en este caso como referencia la cantidad que estarían dispuestos a pagar por un alquiler, vemos que por una renta de entre 150 € y 250 € la mayoría (63%) espera alquilar un piso de entre 35 m^2 y 55 m^2. El 24% cree que podría conseguir pisos de entre 55 m^2 y 75 $m^{2,}$ el 8% entre 75 m^2 y 95 m^2 y el 5% espera un piso de más de 95 $m^{2.}$

Por una cantidad de entre 350€ y 400€ la mayoría (52%) espera un piso de entre 55 m^2 y 75 $m^{2,}$ un 33% entre 75 m^2 y 95 m^2 y 10% con mas de 95 m^2. Solo el 13% ve adecuado pagar esta cantidad por un piso de menos de 55 m^2

Mas de la mitad (53%) estarían dispuestos a pagar entre 400€ y 500€ por un piso de entre 75 m^2 y 95 m^2. El 25% espera ya, por esa cantidad, un

piso de más 95 m^2. El 21% podría aceptaría un piso de entre 55 y 75 y, un 1% incluso menor de 55 m^2.

Por un alquiler entre 500€ y 700€ la mayoría (59%) espera una vivienda de más de 95 m^2 o de entre 75 y 95 m^2 (34%). Solo el 7% aceptaría una vivienda de menos de 75 m^2.

Son pocos los jóvenes dispuestos a pagar más de 700€ por el alquiler de una vivienda, pero los que lo hacen esperan que la vivienda sea de más de 95 m^2 (80%) o de entre 75 m^2 y 95 m^2 (20%).

Vemos, por todo lo anterior, que la distancia entre lo que los jóvenes están dispuestos a pagar y lo que les piden los propietarios de los pisos, es aún más grande en el caso del alquiler, que en el de la vivienda y, si se trata de pisos de aceptables condiciones en el centro de una ciudad, esta distancia es enorme. Sin duda estos datos tienen una gran importancia para explicar porqué es tan pequeño el porcentaje de jóvenes que prefieren la opción del alquiler sobre la compra.

8.-VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL

En este apartado se han analizado todo lo relativo a las situaciones, opiniones y problemas que presentan los jóvenes en relación con las Viviendas de Protección Oficial (VPO). En primer lugar se les pedía que, en el caso de que estuvieran buscando vivienda, manifestasen **si estaban interesados en una de protección oficial**.

El 48% del total de la muestra ha manifestado que estaría interesado en comprar una vivienda de protección oficial. Como un 19% de los encuestados no ha contestado (presumiblemente porque no estaban

buscando vivienda), esto significa que el 59% de los jóvenes que busca vivienda, estaría interesado en encontrar una de protección oficial.

A estos había que añadir el 13% que no está interesado **porque no reúne los requisitos** y el 12% que no busca una vivienda de protección oficial porque **no creen que se la concedan.** Por ello el porcentaje de jóvenes que no están realmente interesados en una vivienda de protección oficial, **porque no les gusta sus condiciones** es sólo el 9% del total. Un 2% afirma que **no tiene información** para responder a esta cuestión.

A continuación se preguntaba a los jóvenes la opinión que les merecía **una serie de aspectos en relación con las VPO**, dando las tres opciones de respuesta de buena, regular y mala, y una cuarta: "no estoy informado/a", para valorar también las posibles deficiencias de información que pudieran tener los jóvenes sobre cada tema. En todas las opciones ha habido un porcentaje de 11% de jóvenes que no han contestado.

La primera cuestión, la de **los papeleos a realizar**, parece bien al 12%, regular al 31% y mal al 13%. No están informados el 33%.

El **tiempo de espera** es el aspecto peor valorado. Le parece bien al 6%, regular al 18% y mal al 36%. No están informados el 29%. La mayoría también rechaza el **sistema de adjudicación**: es malo para el 28%, regular para el 22% y bueno para el 8%. El 31% no está informado.

En cambio, todos los demás aspectos merecen una consideración positiva por parte de los jóvenes. El primero de todos es el **precio**, que les parece bien al 36%, regular al 27% y mal solo al 3%. No están informados el 23%. También el **tamaño de la vivienda** recibe una buena valoración:

solo al 6% le parece mal, regular al 31% y bien al 28%. El 24% no está informado.

También es mucho más positiva que negativa la opinión de los jóvenes sobre la ubicación de la vivienda. El 24% tiene una buena opinión, el 33% regular y el 9% mala. El 23 % no esta informado.

Tampoco son mal valorados por los jóvenes ni la **calidad de la construcción, ni la garantía de la entrega en la vivienda de protección oficial**. En ambos casos tiene una valoración buena de 18% y mala del 8%. En el caso de la calidad de la construcción, tiene una opinión regular el 36% y no está informado el 27%. La valoración de la garantía de entrega es regular para el 30% y no está informado el 33%.

Analizando el conjunto de las respuestas, vemos, en primer lugar que existe un porcentaje de entre el 23% y el 33% que no está informado sobre estas viviendas. En ese porcentaje consideramos incluidos a los que no están en condiciones de adquirir una vivienda, pero, también puede denotar la necesidad de una mayor difusión entre los jóvenes de todo lo relativo a las VPO.

Los que están informados tienen mayoritariamente una opinión más favorable que desfavorable de todo lo que es intrínseco a la vivienda (ubicación, calidad, garantía de entrega y, sobre todo, precio) y una opinión crítica y desfavorable con lo relativo a su tramitación (papeleos a realizar, sistema de adjudicación y tiempo de entrega).

Por ello es del máximo interés prestar atención a lo que han contestado cuando se les preguntó **qué cambiarían en la normativa o procedimiento actual de adjudicación de las VPO**. Estas sugerencias las

recogemos junto con el número de veces que ha sido marcada cada una de ellas. Como, en este caso, las respuestas eran abiertas, la coincidencia de varios jóvenes en una misma cuestión está llena de significación.

Los jóvenes sugieren cambiar el sistema de adjudicación (13), construir más (9), investigar mas los fraudes (8), disminuir el tiempo de espera que consideran excesivo (6), cambiar los requisitos y prioridades (5), cambiar el tiempo de espera para poder vender la casa adquirida (3), no dar preferencia a los inmigrantes (2) y revisar las condiciones una vez adjudicadas.

Se preguntaba también a los jóvenes **el tiempo que llevaban esperando para adquirir una vivienda de protección oficial**. De toda la muestra, se encontraban en esa situación 81 jóvenes, es decir el 16% del total. El 3% llevaba esperando menos de un año, el 10% entre 1 y cuatro años, el 3% entre 4 y nueve años y el 1% más de nueve años. Si tomamos como referencia sólo los que estaban en espera para adquirir una VPO, vemos que el 19% llevaba menos de un año, la mayoría, el 63%, entre uno y cuatro años, el 16% entre cuatro y nueve años, y el 2% más de nueve años. Esto significa que el termino medio de espera supera los tres años (3,06)

Por ultimo se preguntaba a los jóvenes **si se habían encontrado en la situación de que se les hubiera adjudicado una vivienda de protección oficial y la hubieran rechazado**, para conocer los motivos de este rechazo. Se había encontrado en esta situación 48 jóvenes, es decir el 9% de la muestra. El principal motivo de rechazo era que las condiciones de la vivienda eran distintas de las que les interesaban (40% del total de renuncias a VPO) y que habían adquirido ya una vivienda libre (33%).

Otros motivos de las renuncias fueron por la ubicación de la vivienda (15%) y por haber sido adjudicada una VPO a la pareja (1%).

9.-ALQUILER

En este apartado se ha tratado de analizar con detalle, tanto los problemas que pueden plantearse a los jóvenes que desean acceder a una vivienda en alquiler, como las actitudes y opiniones de los jóvenes respecto al alquiler como alternativa a la compra para obtener su emancipación.

Por ello la primera pregunta se proponía conocer si, para emanciparse de casa de los padres, los jóvenes prefieren vivir de alquiler o comprar una vivienda propia, señalando las respuestas que más se acercasen a su opinión, entre cinco alternativas que iban desde el rechazo total a la opción del alquiler ("sin duda la mejor alternativa es siempre comprar una vivienda") hasta la postura totalmente favorable: "sin duda la mejor opción es vivir de alquiler y no comprar una vivienda".

Las respuestas de los jóvenes no dejan ningún lugar a dudas respecto a cuál es la postura mayoritaria entre ellos. El 32% cree que **la mejor alternativa es siempre comprar una vivienda** y el 46% opina que **la mejor opción es vivir en una vivienda propia, pero el alquiler puede ser una alternativa, aunque peor, para el caso de que no se pueda comprar**. Solo el 9% cree que **el alquiler puede ser una opción igual de buena que la compra**, un porcentaje mínimo (2%)cree que **el alquiler es la opción preferible** y aún menos jóvenes (1%) creen **que la mejor opción es vivir de alquile**r.

Por tanto, al margen de cualquier otra consideración, o de los problemas que pueda tener el mercado del alquiler, está claro que son una

minoría (3%) los jóvenes que prefieren está opción, y la mayoría de los que lo aceptan, lo hacen como un mal menor para el caso de no poder comprar una vivienda, que es lo que en realidad desean.

Para profundizar en las causas de este rechazo de la mayoría de jóvenes a la opción del alquiler, se pidió que indicasen, respecto a una serie de **posibles problemas, que pudieran tener los jóvenes para acceder a una vivienda en alquiler**, cuáles creían que eran "muy importantes","bastante importantes"," poco importantes", o "nada importantes".

El primer problema **la necesidad de avales o fianzas** para firmar el contrato de alquiler les parece muy importante al 47%, bastante importante al 33%, poco importante al 9% y nada importante al 2%. Es, por tanto, la necesidad de avales y fianzas un problema de gran importancia para los jóvenes a la hora de pensar en alquilar una vivienda. También lo es **la falta de suficientes viviendas en alquiler**. Para el 29% de los jóvenes es un problema muy importante, para el 47% bastante importante, para el 13% poco importante, y solo carece de importancia para el 2%.

La baja calidad de las viviendas que se ofrecen en alquiler es para la inmensa mayoría de los jóvenes, preocupante. Así, para el 30% es un problema importante, para el 45% bastante importante y para el 15% poco importante. Solo es nada importante para el 1%.

Además existe la opinión generalizada entre los jóvenes de **que los pisos de alquiler suelen estar mal amueblados y poco cuidados**, puesto que este es un problema muy importante para el 38% de los jóvenes, bastante importante para el 37% de ellos, poco importante para el 15% y nada importante para el 1%.

Similares porcentajes encontramos sobre **la falta de garantía de continuidad que tienen los contratos de alquiler**. Es una cuestión muy importante para el 30%, bastante importante para el 44%, poco importante para el 15% y nada importante para el 2.

Pero, tras todos los problemas enunciados, aun queda el que ellos consideran más importante: el precio. La opinión de que **los elevados precios que se cobran por el alquiler** es un problema muy importante la tienen el 64% de los ellos y para el 24% es un problema bastante importante. Solo el 3% dice que es un problema poco importante y el 1% que es nada importante.

Lo que acabamos de ver nos refleja una imagen claramente negativa de la opinión de los jóvenes respecto a la situación del mercado de alquiler. De acuerdo con esta opinión son pocos los pisos que se ofrecen, caros, de baja calidad, mal amueblados y cuidados, sin garantía de continuidad y, además, con exigencias de avales y fianzas para poder alquilarlos.

Con el fin de completar los diversos aspectos referentes a las actitudes de los jóvenes ante el alquiler, los problemas que perciben y apuntar posibles soluciones, se les pidió también que expresaran su opinión sobre una serie de enunciados indicando si estaban de acuerdo, en desacuerdo, o ni de acuerdo ni en desacuerdo.

Conforme a sus respuestas, una gran parte de los jóvenes cree que **alquilar es tirar el dinero, porque teniendo en cuenta el precio de los alquileres, por el mismo gasto mensual por el que se alquila un piso se puede comprar**. Está de acuerdo con este enunciado el 43%, frente al 26% que está en desacuerdo y el 23% que no está ni de acuerdo ni en desacuerdo.

También, en consonancia con lo que hemos visto anteriormente, son muchos los que piensan que **las viviendas que se ofrecen en alquiler, suelen ser de baja calidad, mal amuebladas y poco cuidadas**. Así opinan el 37% frente al 16% que está en desacuerdo y el 38% que no está ni de acuerdo ni en desacuerdo.

La mayoría no cree que **la idea de que de que, para emanciparse, los/as jóvenes deben comprar una vivienda y no alquilarla, la tengan más los padres que los propios jóvenes.** Están en descuerdo el 31%, ni de acuerdo ni en desacuerdo el 38% y en desacuerdo el 22%. No obstante el porcentaje de jóvenes que están de acuerdo con este enunciado señala que es probable que en una buena parte de los casos sí sea cierto.

Tampoco piensa la mayor parte que **la demanda de vivienda en alquiler por parte de la población inmigrante haga que los jóvenes tengan menos posibilidades de conseguir una buena vivienda en alquiler, a un precio razonable**. Aunque es significativo el porcentaje de los que están de acuerdo con ello (24%), son más los que están en desacuerdo (32%) y los que no están ni de acuerdo ni en desacuerdo (35%).

Pero hay un enunciado que tiene aún mayor trascendencia a la hora de entender que muchos jóvenes sean refractarios al alquiler. El hecho de que piensan la mayor parte de ellos que **una vez que viven en una vivienda de alquiler, es muy difícil que puedas ahorrar para comprar en un futuro.** Están de acuerdo con esto el 56% y solo en desacuerdo el 13%. El 24% no está ni de acuerdo ni en desacuerdo.

En lo que hay aún mayor coincidencia es en que, puestos a elegir, en el caso de tener que alquilar una vivienda **preferirían que fueran**

amueblada. Así opina el 60% frente al 7% que está en desacuerdo y el 23% que no está ni de acuerdo ni en desacuerdo.

En el cuestionario se ha tratado también de medir la conformidad de los jóvenes respecto a los aspectos que suelen considerarse más positivos del alquiler. Por ello se les planteó también el enunciado: "**alquilar un piso permite mayor libertad a los jóvenes porque no les ata: pueden cambiar de vivienda o localidad con facilidad**". Están de acuerdo con esta ventaja el 49% y en desacuerdo solo el 9%. El 33% no esta ni de acuerdo ni en desacuerdo. El mismo porcentaje (49%) opina también que **es una buena idea compartir un piso en alquiler junto con amigos/as**. Están en descuerdo el 10% y ni de acuerdo ni en desacuerdo el 32%. Estas respuestas nos indican que la oposición de los jóvenes al alquiler no es tan radical como pueda parecer, y que entienden las ventajas que supone. Prueba de ello es, que cuando se les pregunta **si creen que debería incentivarse más a los propietarios para que pusieran sus pisos vacíos en alquiler**, está de acuerdo el 49% y en desacuerdo solo el 11%. No están ni de acuerdo ni en desacuerdo el 31%:

Finalmente, y en relación con lo anterior, se preguntó a los **jóvenes si conocían personalmente casos de pisos vacíos que sus propietarios no destinan al alquiler, por temor a los problemas que podrían tener (p.e garantía de cobro de renta o de recuperar la vivienda si la necesitan).** Resulta del máximo interés el dato de que el 50% de los jóvenes digan que sí, y solo el 10% no conozca ninguno. El 31% no contesta en sentido afirmativo ni negativo.

Por tanto, y confirmando lo anterior, vemos que, efectivamente, existe una mayoritaria reticencia de los jóvenes ante el alquiler que consideran

peor “negocio” para ellos que el comprar una vivienda. Ya hemos señalado que estas reticencias se basan en la percepción que tienen del mercado del alquiler, ya que piensan que se ofrecen pocos pisos, de baja calidad y además con unos precios y unas condiciones que no resultan nada atractivas. Sin duda están señalado uno de los problemas importantes que tiene el acceso a la vivienda para los jóvenes en Castilla la Mancha y en el resto de España.

10.- HIPOTECA

En esta parte del Estudio se ha analizado la situación de los jóvenes que habían comprado o estaban comprando una vivienda. Esta parte del Cuestionario solo debía ser cumplimentada por los jóvenes que se encontrasen en esta circunstancia, por los tanto todos los porcentajes que incluimos en este apartado se refieren a este grupo de jóvenes que de acuerdo con las respuestas emitidas eran 153, es decir el 31% de la muestra.

En primer lugar se les ha preguntado **a qué procedimientos habían acudido para poder comprar su vivienda**. Se trataba de alternativas no excluyentes por lo que la suma de los porcentajes supera el 100%.

La gran mayoría (89%) había acudido a un **préstamo hipotecario**. La otra situación mayoritaria entre los jóvenes (55%) es que la compra de la vivienda **se hubiera realizado junto a la pareja**. En cuanto a los que **habían estado ahorrando previamente, durante varios años** son un grupo numeroso (44%), pero no mayoritario, lo cual es significativo del cambio de pautas de ahorro entre los jóvenes respecto a generaciones precedentes. Una gran parte de los que ahorran (28% del total y 63% de

los que han ahorrado) lo han hecho **a través de una libreta de ahorro-vivienda.**

En el 21% de los casos, los jóvenes **han pedido dinero a los padres o personas de su entorno para comprar la vivienda**. Mucho menos frecuente es que **hayan comprado la vivienda a medias con una persona que no sea su pareja** (6%),

A los que **habían ahorrado para la compra de la vivienda** se les ha preguntado **cuánto tiempo llevaban haciéndolo**. El 13% llevaba menos de un año, pero la mayoría llevaba entre 1 y 3 años (34%) o entre 3 y 6 años (31%). El 10% llevaba entre 6 y 9 años y el 12% mas de 9 años.

En cuanto **a la parte de los ingresos que los jóvenes hipotecados destinaban a pagar su préstamo**, es significativo que sean pocos los que pagan menos del 10% (2%) o entre el 10% y la cuarta parte (12%). Son clara mayoría los que pagan entre la cuarta parte y un tercio de los ingresos (29%), entre la tercera parte y la mitad (29%) e incluso hay un 28% que destina más de la mitad de sus ingresos al pago de hipotecas. Esto supone que la mayoría de los jóvenes hipotecados (57%) destinan a pagar sus prestamos más de la tercera parte de sus ingresos, que suele considerarse el máximo recomendable.

Visto el dato anterior no es extraño que **la situación de los jóvenes tras el pago mensual de su préstamo para la adquisición de la vivienda**, sea, en la mayoría de los casos (66%) **"justa"** (pueden llegar a fin de mes sin agobios, pero no pueden ahorrar), "**agobiante"** (pueden llegar a fin de mes sin agobios, pero no pueden ahorrar) en el 11% de los casos e incluso **"endeudados"** (habitualmente no pueden llegar a fin de mes, con sus ingresos y necesitan pedir ayuda externa: préstamos a familiares o amigos,

descubiertos bancarios, etc.) en un 4%. Solo el 19% llega a final de mes en una situación **"holgada"** (pueden llegar sin problemas e incluso ahorrar)

Por lo tanto, teniendo en cuenta los datos de este apartado, vemos que la mayoría de los jóvenes de Castilla la Mancha compran la vivienda junto con su pareja, y esta compra, más que en su propio ahorro, está basada en un fuerte endeudamiento que condiciona totalmente su economía cotidiana.

11.- INGRESOS Y AHORRO

En el último apartado del cuestionario se preguntaba a los jóvenes sobre sus ingresos líquidos anuales y el porcentaje de estos ingresos que podía ahorrar. Se hacía constar que se referían a los propios, no a los de la familia. Por tanto no debía ser contestada por aquellos que no tuvieran ingresos propios y que están incluidos en el 29% que aparece en el cuadro de datos como no sabe/no constesta.

Respecto a los **ingresos líquidos anuales**, para agrupar la respuesta se establecieron cinco intervalos, desde menos de 9.000€ a mas de 25.000€. La mayor parte de los jóvenes se sitúan en los tramos de ingresos intermedios, es decir entre 9.000€ y 14.0000€ (21%) y entre 14.000€ y 19.000€ (18%). El mismo porcentaje, 14%, es el que tiene ingresos inferiores a 9.000 € y entre 19.000 € y 24.000. Solo el 4% tiene ingresos anuales superiores a 25.000€.

En cuanto **al porcentaje del sueldo que podían ahorrar** y, dejando a un lado el porcentaje del 29% señalado que carece de ingresos, la mayoría de los jóvenes ahorra entre el 10% y el 20% de su sueldo (25%) o no puede ahorra nada (20%). Los porcentajes de los que más ahorran son el 15% que

puede guardar entre el 20% y el 40% de su sueldo y el 9% que ahorra entre el 40% y el 60%. Incluso hay un 2% que ahorra más del 60% de sus ingresos.

12.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE RESPUESTAS DIFERENCIADOS POR GENERO

Con el fin de analizar las posibles diferencias entre los hombres y las mujeres jóvenes de Castilla la Mancha, respecto a la vivienda hemos realizado un estudio comparativo de las respuestas a seis cuestiones básicas del cuestionario, diferenciadas en función del género del informante.

En primer lugar, en cuanto a los **motivos para emanciparse**, los datos reflejan una practica coincidencia entre hombres y mujeres jóvenes. El primer motivo es tener su propia casa (29% en el caso de los hombres y 27% en el caso de las mujeres), el segundo poder vivir con su pareja o con las personas quiera (27% en el caso de los hombres y 25% en el caso de las mujeres) y el tercero poder vivir con mas libertad (24% tanto en el caso de los hombres como en el de las mujeres). También el cuarto motivo en frecuencia es el mismo para hombres (15%) y para mujeres (18%). Es idéntico el porcentaje de hombres y mujeres que quieren emanciparse para evitar los conflictos familiares (4%) y casi igual el de los que no se emanciparían por su propia voluntar (1%-2%). Podemos ver, por tanto, que no existe hoy en día, diferencia entre los motivos que llevan a emanciparse a los hombres y las mujeres jóvenes en Castilla la Mancha.

Lo mismo sucede respecto a los **problemas que encuentran para emanciparse**: las respuestas de los hombres y mujeres jóvenes son coincidentes: el principal impedimento es, para todos, el precio de la vivienda (32% para hombres, 29% para mujeres) y los siguientes motivos,

con porcentajes casi idénticos para los dos géneros (19%-20%) son las inestabilidad o inseguridad laboral y la precariedad salarial. La falta de apoyo Institucional (14% en el caso de los hombres y 16% en el de las mujeres) es el siguiente problema en importancia, y tras él, el escaso número de Viviendas de Protección Oficial (9% en el caso de las mujeres, 8% en el caso de los hombres) y las dificultades para alquilar (8% en el caso de los hombres y 7% en el de las mujeres)

Se ha analizado también si existía diferencia de genero en las respuestas a otros enunciados del cuestionario en el que se solicitaba que manifestasen su opinión sobre **cuestiones relevantes en relación con la vivienda.** Respecto al enunciado "Es casi imposible que un/a joven compre una vivienda por sí solo/a. Hace falta comprarlo junto con una pareja, o que tus padres u otras personas te ayuden", existe un elevadísimo porcentaje de acuerdo en los hombres (85%) e incluso algo mayor entre las mujeres (91%). Respecto a si " realmente la mayoría de los/as jóvenes no tienen interés en emanciparse, porque viven muy bien en casa de sus padres" la distribución de respuestas es muy parecida entre los hombres y las mujeres jóvenes. Entre los primeros está en desacuerdo el 50% y de acuerdo el 16% y entre las mujeres está en desacuerdo el 52% y de acuerdo el 17%.

Algo más de diferencia se encuentra en las respuestas ante el enunciado. "Los padres no suelen tener ningún interés en que los hijos se emancipen, y eso también influye mucho en que estos no se vayan de casa." que parece ser un poco más cierto en el caso de los hombres (17% de acuerdo y 47% en desacuerdo) que entre las mujeres (10% de acuerdo y 54% en desacuerdo) aunque en ningún caso son, como vemos, diferencias significativas.

Seguimos sin encontrar diferencias de género respecto al deseo de emancipación. Así es idéntico el porcentaje de mujeres y hombres (15%) que están de acuerdo con el enunciado: "yo no tengo (o no he tenido) ningún interés en emanciparme, porque vivo (o vivía) bien en casa de mis padres"

En cuanto al enunciado: "Estaría dispuesto/a (o he estado dispuesto/a) a renunciar a las comodidades de que dispongo (o que disponía) en casa de mis padres, a cambio de vivir emancipado/a, en mi propia casa", es más del doble el porcentaje de las mujeres que están en desacuerdo (13%) que el de hombres (6%), pero como el de acuerdo expreso es muy similar (62% en los hombres, 60% en las mujeres) solo se puede concluir que el pequeño porcentaje de jóvenes que no están dispuestos a renunciar a las comodidades de la casa paterna para emanciparse está formado mayoritariamente por mujeres.

En cambio es algo mayor el porcentaje de mujeres jóvenes que están dispuestas (o han estado dispuestas) a reducir significativamente sus gastos en ocio, en vacaciones, o en compras no necesarias, a cambio de poder vivir emancipado/a, en su propia casa (61%), que el de hombres (56%), pero las diferencias siguen siendo relativamente pequeñas.

Otra cuestión analizada en cuanto a la posible diferencia en razón de genero, es **la situación en la que se encontraban los jóvenes respecto a la vivienda**. Tampoco en este aspecto cabe señalar ninguna diferencia relevante. En la situación más frecuente (no tengo vivienda propia ni la estoy buscando porque no podría comprarla) se encuentra idéntico porcentaje de hombres y mujeres (33%) . En la segunda situación en orden de frecuencia (estoy pagando la vivienda en la que vivo, los porcentajes

son similares en hombres (15%) y en mujeres (17%). Esta identidad se constata en el hecho de que la máxima diferencia es de sólo 2,5 en porcentaje, y es la que se da respecto al enunciado “no tengo vivienda propia ni interés en comprarla”, que es señalada por el 9% de las mujeres y el 11,5% de los hombres.

Finalmente, no existen tampoco diferencias que puedan considerarse significativas respecto a la **preferencia por la compra frente al alquiler**, que expresan con contundencia tanto hombres como mujeres. La mayoría opina que la compra es siempre la mejor opción (35% hombres y 36% mujeres) o que el alquiler es solo una opción peor para el caso de que no se pueda comprar (53% hombres y 49% mujeres). En el extremo contrario solo el 1% cree que la mejor opción es el alquiler, y el 0,5 de los hombres y el 4% de las mujeres creen que el alquiler es una opción preferible a la compra. Por tanto la distribución de respuestas a esta cuestión, es, como en las anteriores, muy parecida entre hombres y mujeres jóvenes, con una diferencia en porcentajes que no pasa del 4% en ningún caso.

Por tanto podemos concluir que en la actual generación de jóvenes de Castilla la Mancha, la situación, actitudes y opiniones respecto al tema de la vivienda son, en términos generales, prácticamente idénticos entre los hombres y las mujeres.

13.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE RESPUESTAS DIFERENCIADOS POR EDAD

Ya hemos hecho constar en un apartado anterior que la edad era una variable decisiva respecto a la situación en relación con la emancipación y el acceso al mundo laboral puesto que en el tramo de edades estudiado (entre los 18 y 35 años) es cuando se van, progresivamente,

independizando y acceden al mundo laboral. Es una realidad evidente, sobre la que no vamos a volver en este apartado, sino que, ampliando lo ya reseñado, vamos a analizar la relación entre la edad y la situación respecto a la vivienda y también respecto a la opción entre compra y alquiler, que son dos aspectos básicos que nos interesan en este Estudio.

Para realizar los análisis comparativos hemos agrupado a los jóvenes en tres tramos de edad: de 18 a 24 años, de 25 a 30 años y de 31 a 35 años.

En los datos de la **situación de los jóvenes respecto a la vivienda** podemos constatar la misma tendencia evolutiva que hemos visto en el tema de la emancipación. Así por ejemplo los jóvenes que no tienen vivienda ni la buscan porque no podría comprarla, son más de la mitad en el tramo entre los 18 y 24 años (51%), bajan al 25 % entre los 25 y 30 años y son sólo el 13% entre los que tienen más de 30 años.

De la misma forma los que están pagando la vivienda en la que viven son solo el 0,5 de los menores de 24 años, suben al 18% entre los 25 y 30 años y son el grupo mayoritario, con diferencia, entre los que tienen más de 30 años (40%).

Esta tendencia es, sin embargo, distinta respecto a dos situaciones. La primera los que están **en espera de vivienda de protección oficial**, que son ya el 4% entre los jóvenes menores de 24 años, y llegan al porcentaje máximo entre los 25 y 30 años (13%), bajando hasta el 7% entre los mayores de 30 años. Son datos entendibles puesto que los jóvenes solicitan su inscripción para una V.O.P en cuanto les es posible, y a medida que pasan los años, muchos de ellos la obtienen u optan por comprarla en el mercado libre, por lo que dejan de estar en la lista de espera.

La segunda situación cuya tendencia evolutiva con la edad no es lineal es la del **alquiler.** Viven de alquiler casi el mismo porcentaje de jóvenes mayores de 30 años (13%) que menores de 24 años (12%) y el mayor porcentaje se da entre los que tienen entre 25 y 30 años. También resulta fácil buscar posibles explicaciones a estos datos: por un lado muchos de los menores de 24 años son estudiantes que viven fuera de casa de sus padres y optan por el alquiler. Por otro hemos visto que a medida que los jóvenes tienen más edad son propietarios de una vivienda en mayor número, por lo que disminuye consecuentemente el número de los que viven de alquiler.

Lo que acabamos de señalar significa que en el mercado de alquiler "compiten" jóvenes en dos situaciones distintas: los estudiantes, por lo general menores de 25 años, que buscan piso de forma transitoria porque están fuera de casa, y los mayores de esa edad que la buscan para vivir emancipados, cuando no pueden o no creen conveniente comprar vivienda. Esto tiene, sin duda, su efecto en el mercado del alquiler puesto que es posible que las condiciones que aceptan los primeros son distintas de las de buscan los segundos. Y también significa que todos los esfuerzos que se realicen en las ciudades donde se encuentran los Centros Docentes, para ofrecer alojamiento de calidad para los jóvenes estudiantes (p.e. Residencias) tendrán una repercusión favorable, además de para ellos, para el resto de los jóvenes arrendatarios.

No existen, en cambio, diferencias significativas en los tres tramos de edad en cuanto a **la preferencia por la compra de la vivienda frente al alquiler**. La mayoría cree que la compra es la mejor opción (36% entre los jóvenes menores de 25 años, 34% de los jóvenes entre 25 y 30 años y 37% en los mayores de 30 años) o que el alquiler es solo una opción

cuando no se puede comprar (47% en los mayores de 24 años, 52% en los que tienen entre 25 y 30 años y 54% en los mayores 30 años). Por lo tanto vemos que la idea de que lo mejor es comprar su propia vivienda y sólo hay que pensar en el alquiler cuando es imposible hacerlo, la tienen ya los jóvenes desde los 18 años y la mantienen a lo largo de su vida.

14.- PROPUESTAS

De acuerdo con los datos sobre los jóvenes y la vivienda en Castilla la Mancha que han sido recogidos y analizados en el presente Estudio, se plantean las propuestas que ha continuación se indican. Estas propuestas se basan en la idea de que deben de llevarse a cabo actuaciones específicamente dirigidas a los jóvenes, para garantizar su derecho Constitucional a la emancipación y el acceso a la vivienda.

1ª.- Establecer medidas específicas para **facilitar el acceso a la compra de vivienda de los jóvenes, especialmente mediante la potenciación de la construcción de Viviendas de Protección Oficial**. En este sentido, debería replantearse la actual normativa sobre las V.P.O. para agilizar su tramitación, hacer más justa su adjudicación, tratar de que pueda acceder un mayor número de jóvenes y vigilando los fraudes o la posible “picaresca” que pueda producirse.

2ª.- Es fundamental **llevar a cabo actuaciones en el mercado del alquiler,** principalmente estableciendo medidas que **animen a los propietarios de viviendas a sacarlas al mercado**. Para ello un paso decisivo sería establecer mecanismos para garantizar a los propietarios el pago del arrendamiento o la rápida recuperación de sus viviendas en caso de necesidad o impago.

3ª.- En relación con lo anterior es igualmente necesario **apoyar institucionalmente a los jóvenes** de forma que la necesidad de avales y garantías de pago no sea, como es ahora, uno de los principales inconvenientes para el acceso al alquiler.

4ª.- La actuación sobre el mercado del alquiler debería de tratar también que **los precios de los arrendamientos no sean tan elevados, en relación con la calidad de las viviendas que se ofrecen**, ya que su actual nivel desincentiva a los jóvenes y hace que en su inmensa mayoría piensen en la compra como una opción más razonable de acceso a una vivienda.

5ª.- La potenciación del mercado del alquiler requerirá también **campañas informativas que tiendan a cambiar la mentalidad de la población**, de forma que el alquiler sea visto de forma más favorable como alternativa valida para el acceso a una vivienda.

6ª.- Cualquier medida encaminada a **ofrecer alternativas al alquiler para los jóvenes que necesitan alojamiento provisional** (por ejemplo residencias para estudiantes), además de ayudar a estos jóvenes, tendrá un efecto beneficioso para el resto de los jóvenes que buscan vivienda de alquiler.

7ª.- Incentivar **la estabilidad y seguridad labora**l, luchar contra la precariedad salarial y garantizar **un mínimo razonable en caso de desempleo no imputable**, contribuirá a eliminar una de las trabas principales para el acceso a la vivienda.

8ª.- El elevado precio que ha alcanzado la vivienda es el inconveniente principal que señalan los jóvenes para el acceso a la vivienda. Por lo tanto, por encima de cualquier otra consideración, **las medidas Institucionales deberían favorecer una corrección del mercado de**

forma que los precios de la oferta se acerquen a los que los jóvenes pueden asumir.

9ª.- **Es necesario incentivar la cultura del ahorro y la prudencia en la asunción de prestamos entre los jóvenes**. Actualmente en la compra de vivienda tiene demasiado peso el endeudamiento y demasiado poco el ahorro previo. Por ello se deberían **mantener y ampliar las medidas que favorezcan el ahorro para la adquisición de vivienda**.

10ª.- En el tema de la vivienda sería también necesario llevar a cabo **campañas divulgativas y establecer canales de aproximación del consumidor joven a los Servicios Públicos de Consumo y OMIC**, así como de las Asociaciones de Consumidores, para que conocieran sus cometidos y los vieran como entidades muy cercanas y como posibles agentes de ayuda.

11ª.- **Potenciar el papel del personal de los Organismos del Consumo (y específicamente de las OMIC) así como de las Asociaciones de Consumidores, y Entidades Juveniles** en todo lo relativo al asesoramiento y ayuda a los jóvenes en el acceso a la vivienda.

12ª.- **Difundir especialmente entre los consumidores jóvenes**, además de los derechos que, como tales, tienen reconocidos en la normativa, **las distintas ayudas y subvenciones de que disponen en relación con la vivienda.**

13ª.- Favorecer, **dentro del movimiento asociativo juvenil, el desarrollo de programas, estudios y acciones formativas en relación con la vivienda, facilitando que los propios jóvenes sean agentes activos en la formulación y ejecución de propuestas en relación con el problema de la vivienda.**

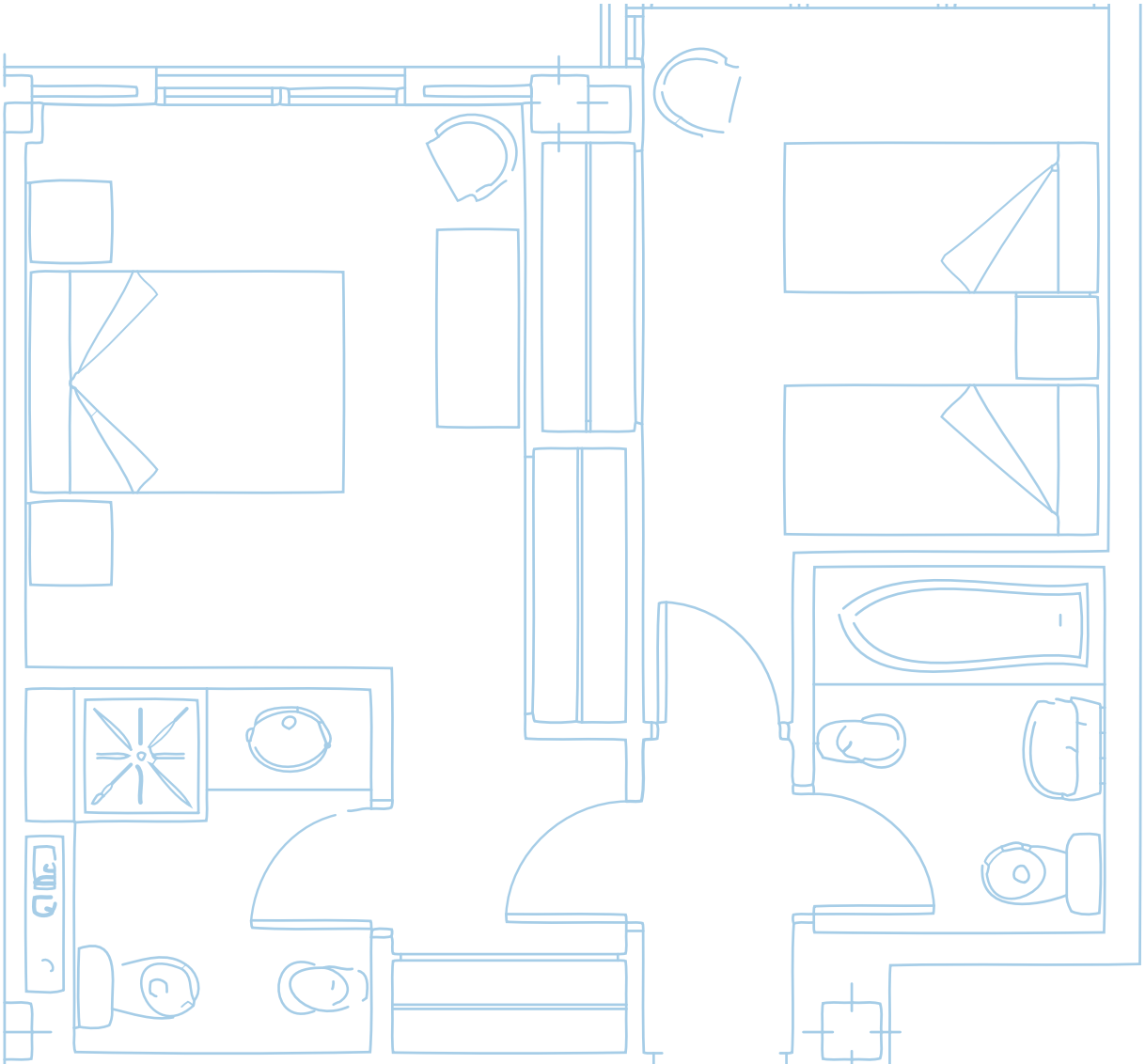
14ª.- **Apoyar institucionalmente "préstamos a medida"** para los jóvenes en relación con los ingresos, de forma que se garantizase el derecho constitucional a la adquisición de una vivienda y no fuera tan gravoso como lo es en la actualidad.

15ª.- Teniendo en cuenta el alto nivel de endeudamiento que tienen que asumir los jóvenes para la compra de una vivienda, así como el hecho de que gran parte de ellos hacen esta compra dependiendo de los ingresos de su pareja, es necesario una legislación de **protección del consumidor en situación de sobreendeudamiento.** Esta protección es especialmente necesaria para los casos del llamado "endeudamiento pasivo" provocado por el paro, separación o divorcio y la enfermedad grave o el fallecimiento del joven o de la pareja con la que ha asumido la compra de la vivienda.

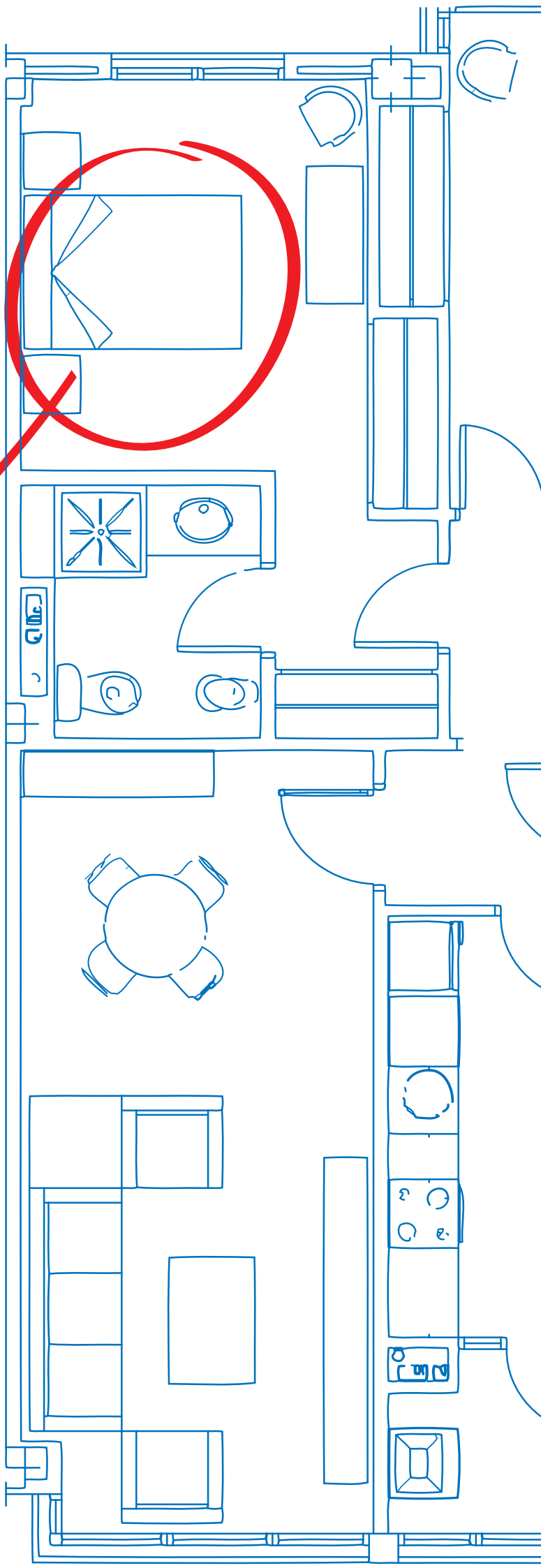
LOS/AS JÓVENES Y LA VIVIENDA EN CASTILLA LA MANCHA

PARTE II

Cuadros Numéricos y Gráficos de Respuestas



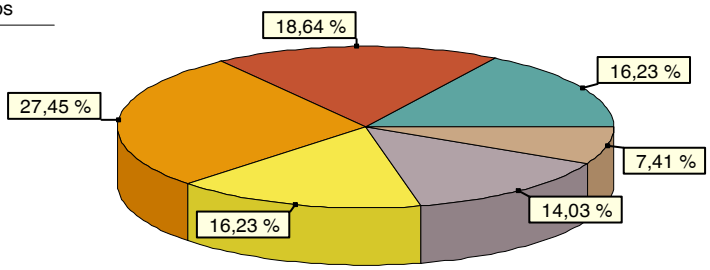
1. datos del informante



Edad del informante

81	entre 18-20 años
93	entrre 21-24 años
137	entre 25-29 años
81	entre 30-32 años
70	entre 33-35 años
37	Ns/Nc

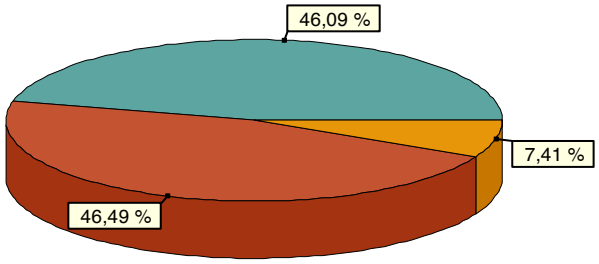
Total 499



Género del informante

230	Hombre
232	Mujer
37	Ns/Nc

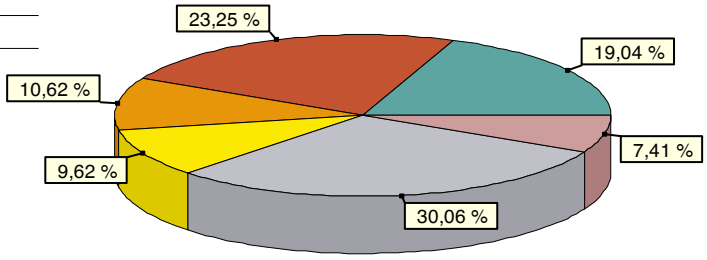
Total 499

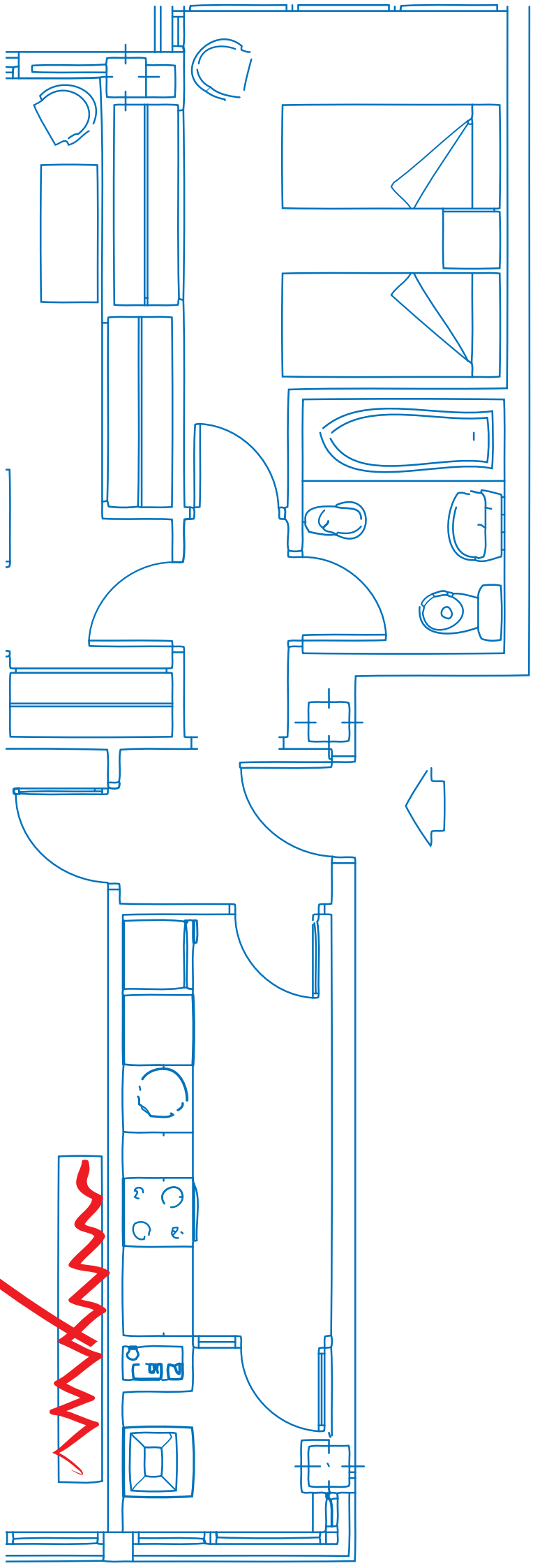


Provincia de residencia

95	Albacete
116	Ciudad Real
53	Cuenca
48	Guadalajara
150	Toledo
37	Ns/Nc

Total 499



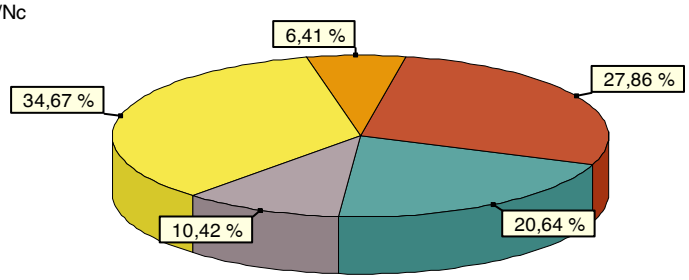


2.situación personal

Situación

103 Vivo con mis padres y dependo económicamente de ellos
139 Vivo con mis padres pero tengo ingresos propios
32 Vivo independiente pero dependo económicamente de ellos
173 Vivo independiente y me mantengo con mis ingresos
52 Ns/Nc

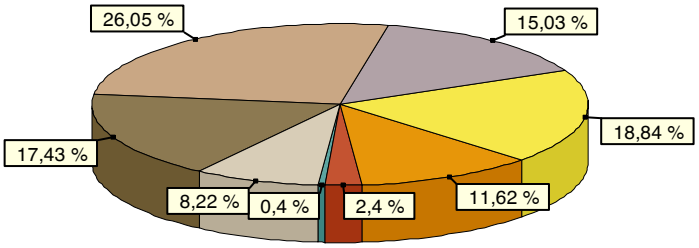
Total 499

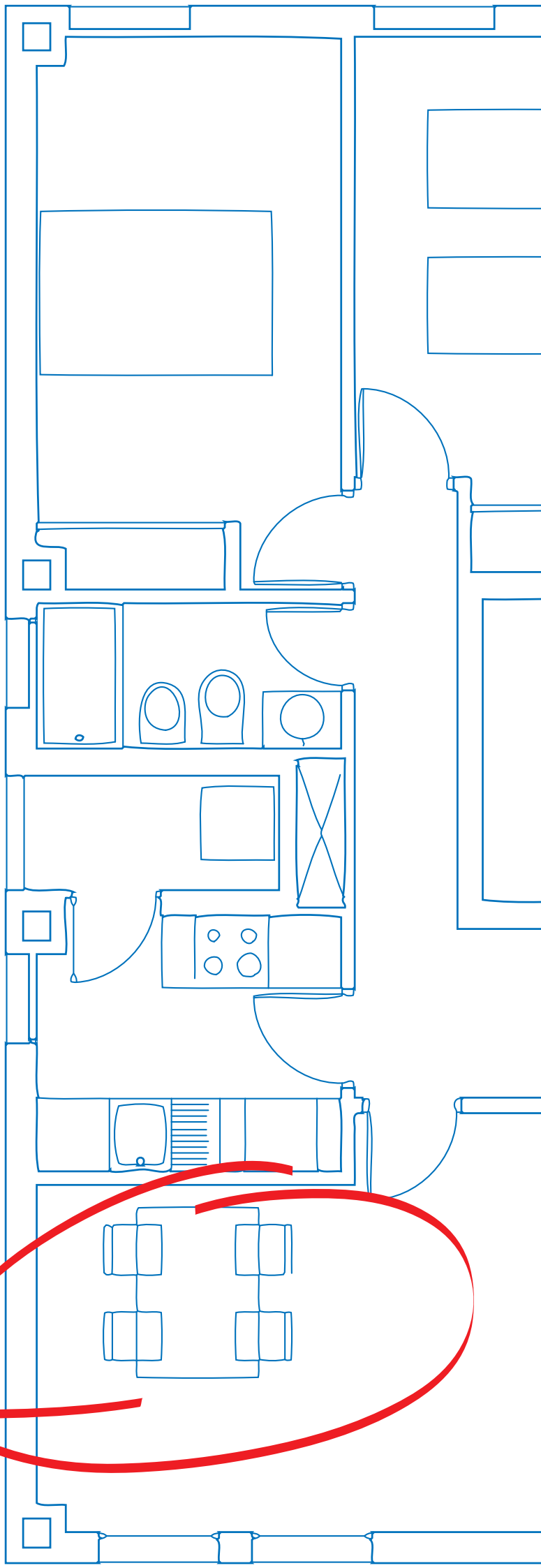


Nivel de estudios finalizado

2 Sin Estudios
12 EGB o equivalente
58 ESO o equivalente
94 Bachillerato
75 Formación Profesional
130 Diplomado Universitario
87 Licenciado Universitario
41 Ns/Nc

Total 499

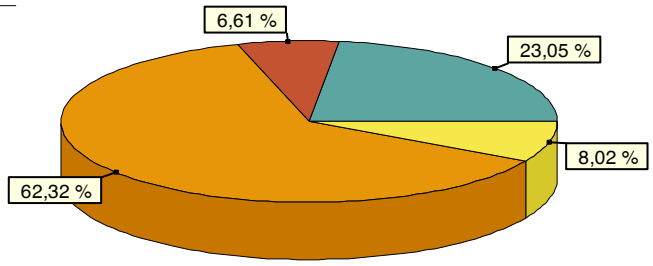



3 .situación
laboral

Situación laboral actual

- 115 Estudiante
- 33 Parado/Sin empleo
- 311 Trabajando
- 40 Ns/Nc

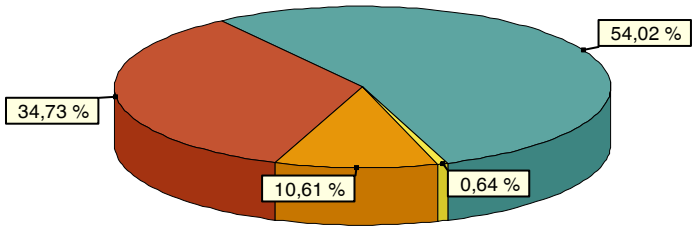
Total 499



Tipo de contrato

- 168 Contrato indefinido
- 108 Contrato temporal
- 33 Contrato menor de un año
- 2 Ns/Nc

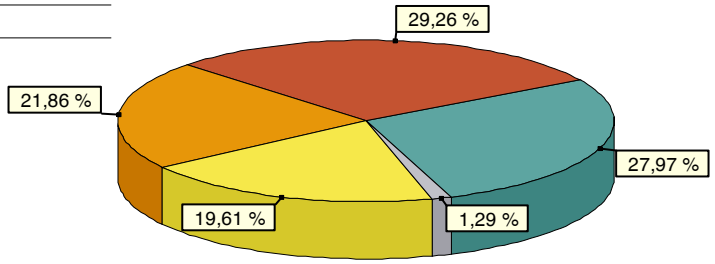
Total 311

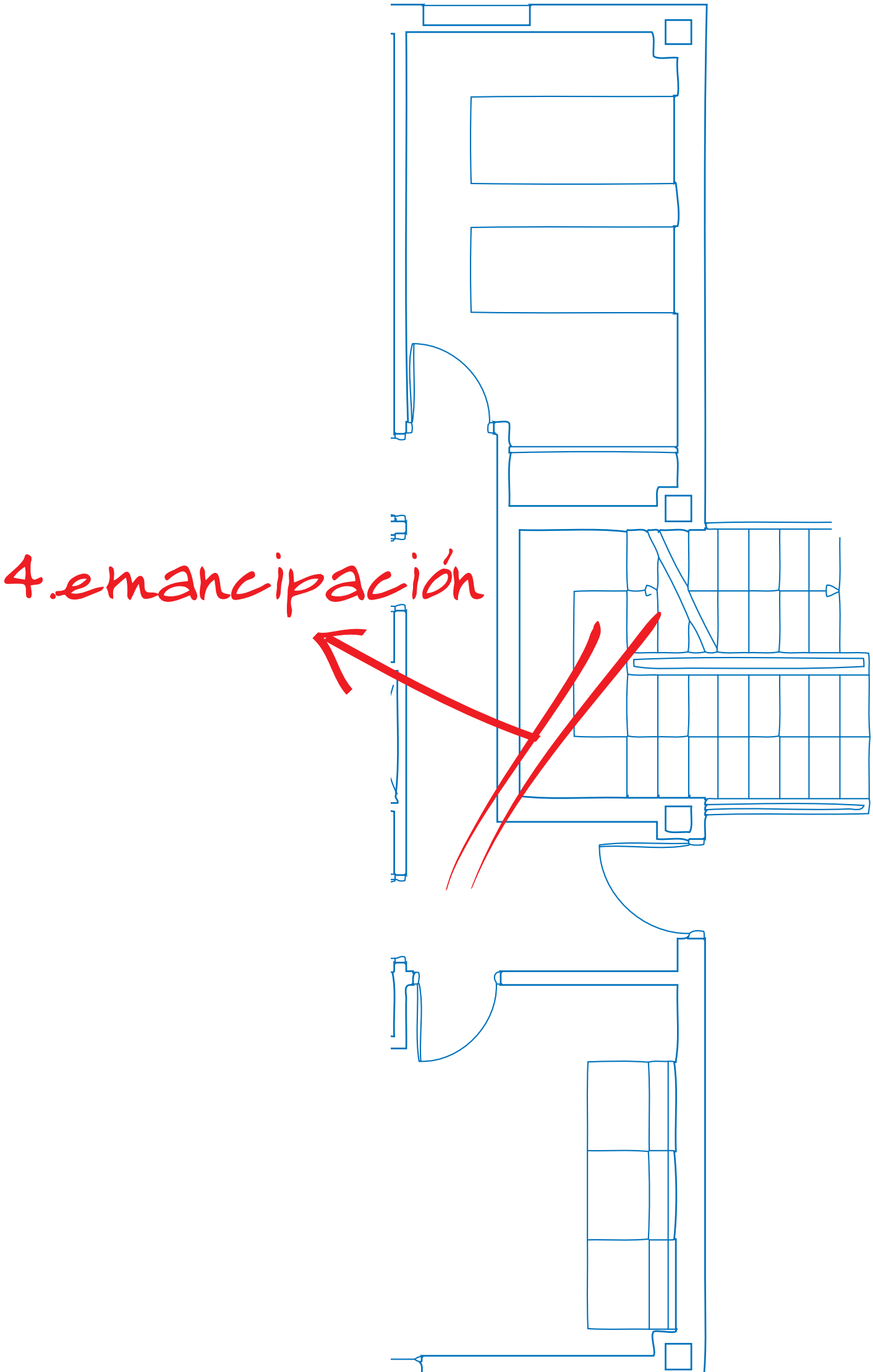


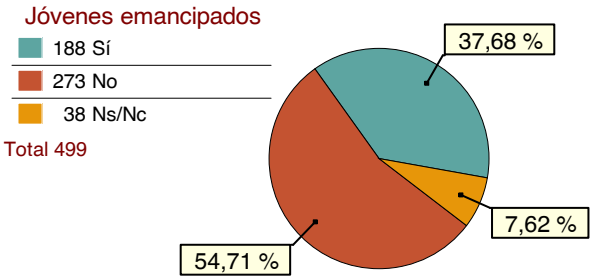
Tiempo en puesto de trabajo

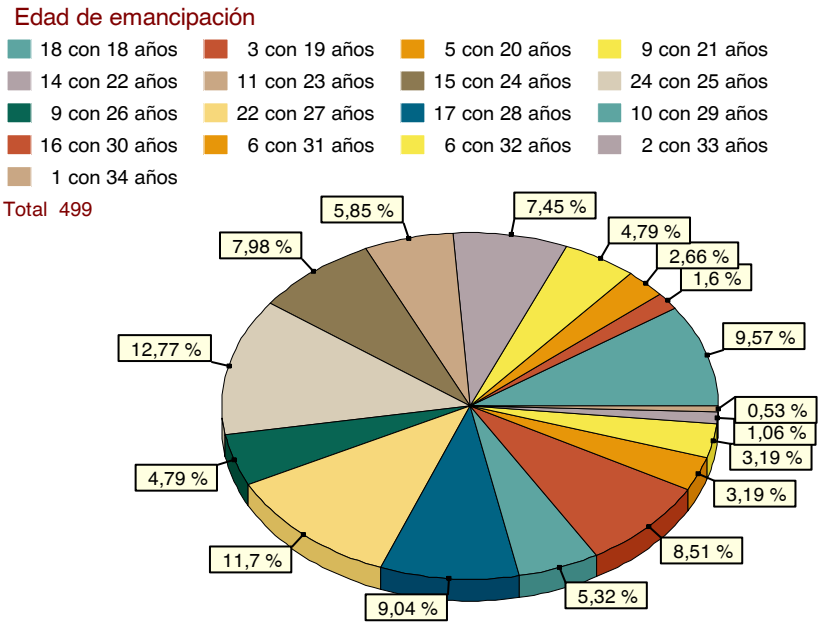
- 87 Menos de un año
- 91 Entre 1-3 años
- 68 Entre 3-5 años
- 61 Más de 5 años
- 4 Ns/Nc

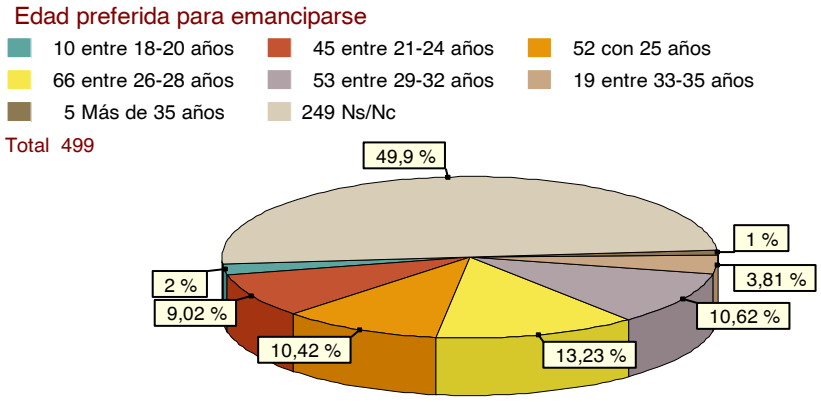
Total 311

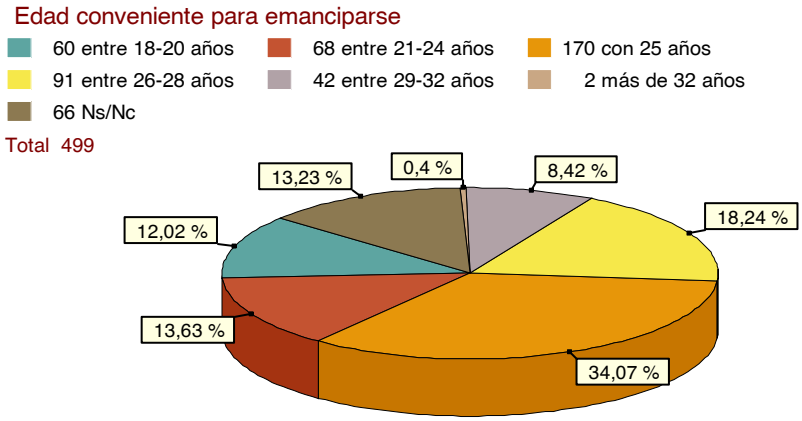



4.emancipación


Jóvenes emancipados
188 Sí
273 No
38 Ns/Nc
Total 499
37,68 %
7,62 %
54,71 %


Edad de emancipación
18 con 18 años
3 con 19 años
5 con 20 años
9 con 21 años
14 con 22 años
11 con 23 años
15 con 24 años
24 con 25 años
9 con 26 años
22 con 27 años
17 con 28 años
10 con 29 años
16 con 30 años
6 con 31 años
6 con 32 años
2 con 33 años
1 con 34 años
Total 499
5,85 %
7,45 %
4,79 %
7,98 %
2,66 %
1,6 %
12,77 %
9,57 %
0,53 %
1,06 %
3,19 %
4,79 %
3,19 %
11,7 %
8,51 %
9,04 %
5,32 %

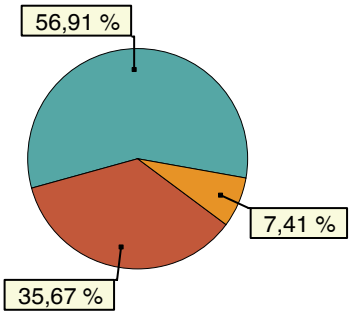

Edad preferida para emanciparse
10 entre 18-20 años
45 entre 21-24 años
52 con 25 años
66 entre 26-28 años
53 entre 29-32 años
19 entre 33-35 años
5 Más de 35 años
249 Ns/Nc
Total 499
49,9 %
1 %
2 %
3,81 %
9,02 %
10,62 %
10,42 %
13,23 %

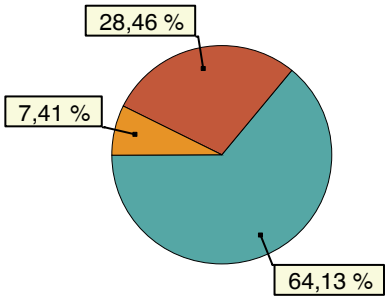

Edad conveniente para emanciparse
60 entre 18-20 años
68 entre 21-24 años
170 con 25 años
91 entre 26-28 años
42 entre 29-32 años
2 más de 32 años
66 Ns/Nc
Total 499
13,23 %
0,4 %
8,42 %
12,02 %
18,24 %
13,63 %
34,07 %

Motivos para emanciparse

Poder vivir con plena libertad

284 Sí
178 No
37 Ns/Nc
Total 499



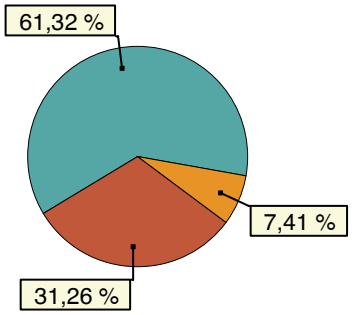


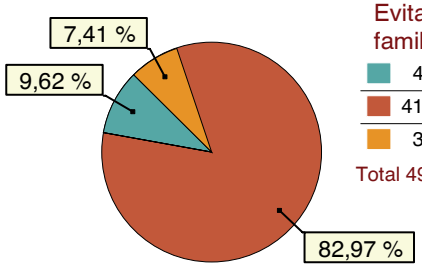
Poder tener casa propia

320 Sí
142 No
37 Ns/Nc
Total 499

Poder vivir con la pareja u otras personas

306 Sí
156 No
37 Ns/Nc
Total 499



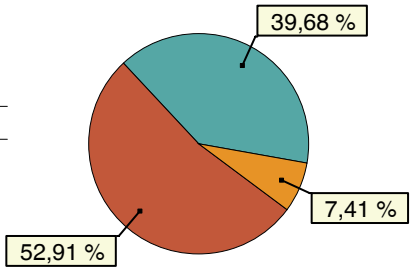


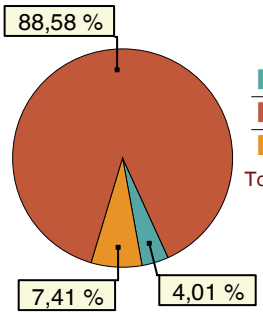
Evitar problemas familiares

48 Sí
414 No
37 Ns/Nc
Total 499

Tener independencia económica

198 Sí
264 No
37 Ns/Nc
Total 499





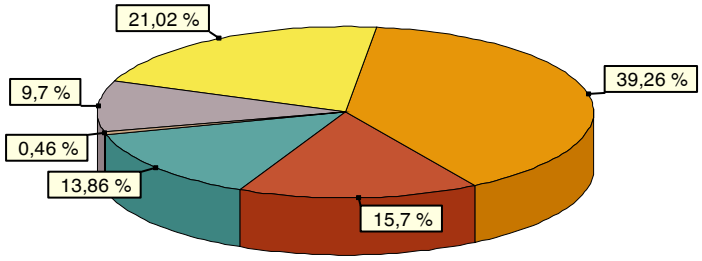
Por circunstancia ajena a mi voluntad

20 Sí
442 No
37 Ns/Nc
Total 499

Motivos para emanciparse (hombres)

60 Poder vivir con libertad
68 Tener mi propia casa
170 Poder vivir con mi pareja
91 Evitar problemas familiares
42 Disponer independencia económica
2 Circunstancias ajenas a mi voluntad

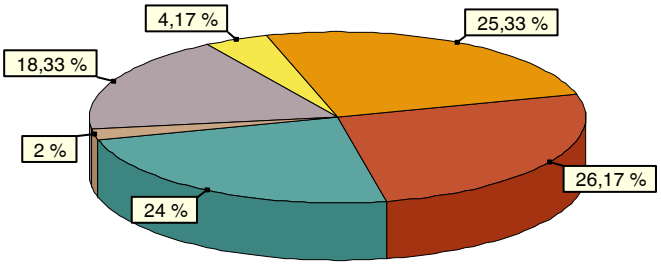
Total 576



Motivos para emanciparse (mujeres)

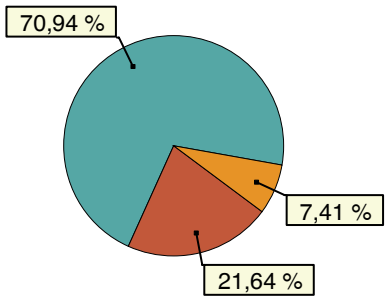
144 Poder vivir con libertad
157 Tener mi propia casa
152 Poder vivir con mi pareja
25 Evitar problemas familiares
110 Disponer independencia económica
12 Circunstancias ajenas a mi voluntad

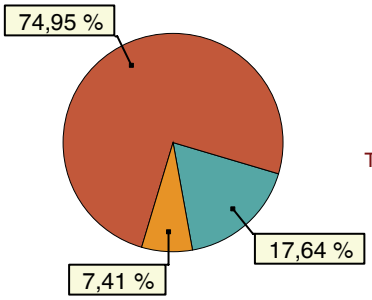
Total 600



Impedimentos para emanciparse

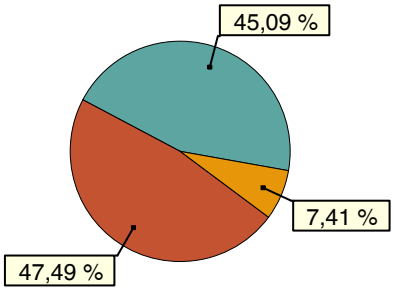
El precio de la vivienda
354 Sí
108 No
37 Ns/Nc
Total 499

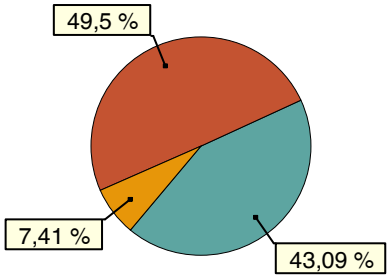




Dificultad para alquilar
88 Sí
374 No
37 Ns/Nc
Total 499

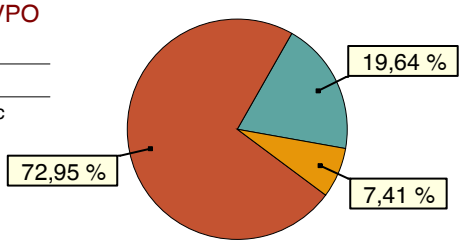
Inestabilidad laboral
225 Sí
237 No
37 Ns/Nc
Total 499

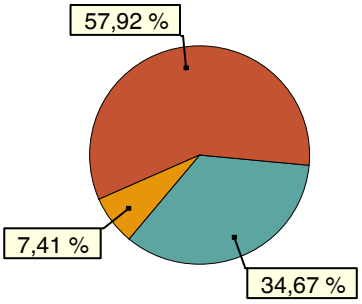




Precariedad salarial
215 Sí
247 No
37 Ns/Nc
Total 499

Escasas viviendas VPO
98 Sí
364 No
37 Ns/Nc
Total 499



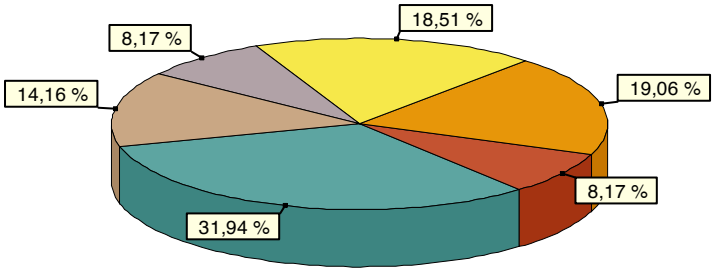


Falta apoyo institucional
173 Sí
289 No
37 Ns/Nc
Total 499

Impedimentos para emanciparse (hombres)

176 Precio de la vivienda
45 Dificultad para alquilar
105 Inestabilidad o inseguridad laboral
102 Precariedad salarial
45 Escaso número de viviendas VPO
78 Falta de apoyo institucional

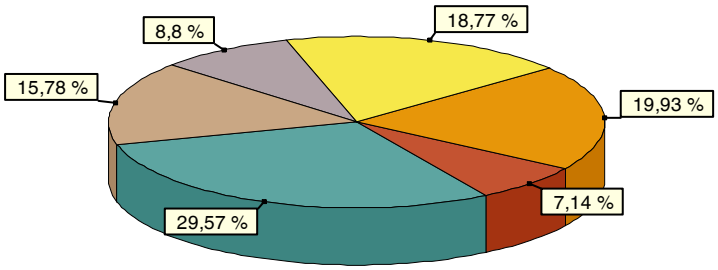
Total 551



Impedimentos para emanciparse (mujeres)

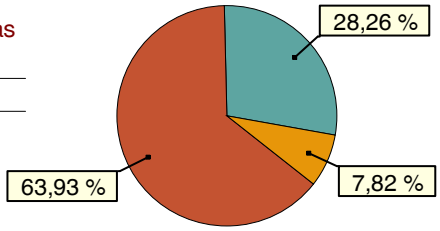
178 Precio de la vivienda
43 Dificultad para alquilar
120 Inestabilidad o inseguridad laboral
113 Precariedad salarial
53 Escaso número de viviendas VPO
95 Falta de apoyo institucional

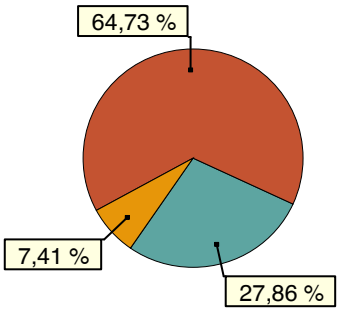
Total 602



Suficiente información sobre ayudas para fomentar la emancipación

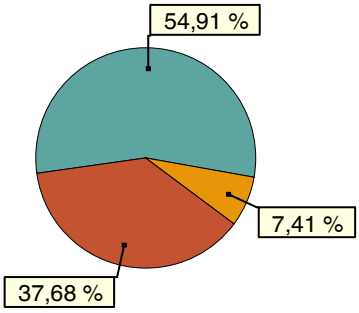
Suficiente información sobre ayudas
141 Sí
319 No
39 Ns/Nc
Total 499

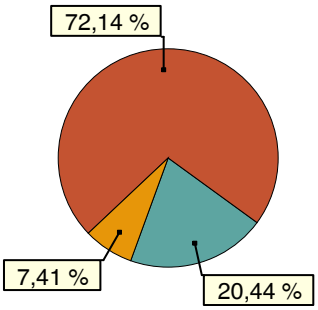




Renta básica de emancipación
139 Sí
323 No
37 Ns/Nc
Total 499

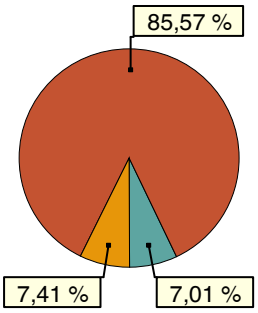
Ayudas al alquiler
274 Sí
188 No
37 Ns/Nc
Total 499

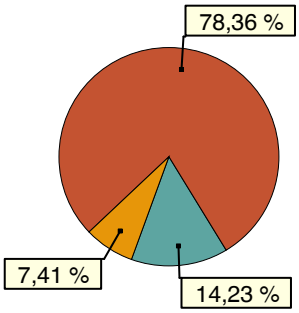




Ayudas a la adquisición de vivienda usada
102 Sí
360 No
37 Ns/Nc
Total 499

Ayudas en caso de promotor uso individual
35 Sí
427 No
37 Ns/Nc
Total 499



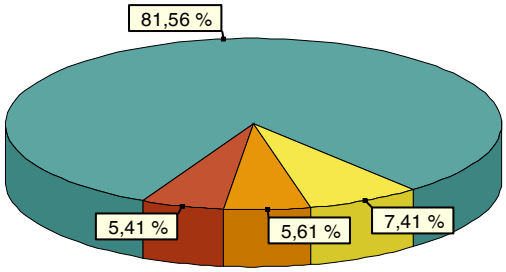


Ayudas a la rehabilitación
71 Sí
391 No
37 Ns/Nc
Total 499

Grado de acuerdo con determinados enunciados

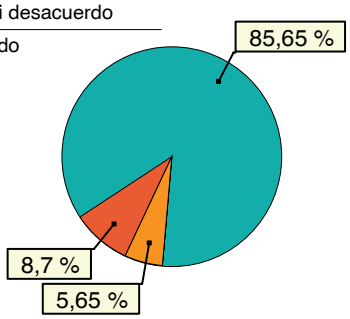
Imposibilidad comprar por sí solo

407 De acuerdo
27 Ni acuerdo ni desacuerdo
28 En desacuerdo
37 Ns/Nc
Total 499



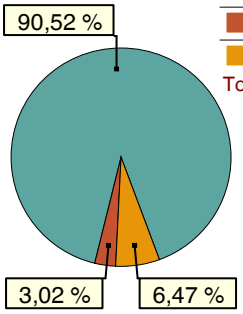
Hombres

197 De acuerdo
20 Ni acuerdo ni desacuerdo
13 En desacuerdo
Total 230



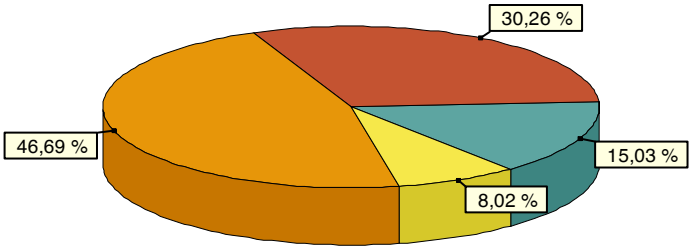
Mujeres

210 De acuerdo
7 Ni acuerdo ni desacuerdo
15 En desacuerdo
Total 232



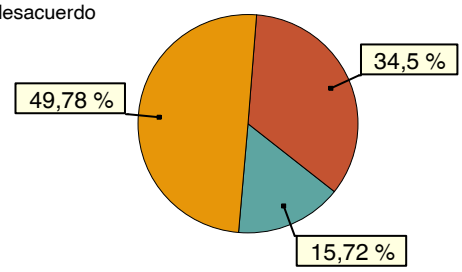
Falta de interés en emanciparse

75 De acuerdo
151 Ni acuerdo ni desacuerdo
233 En desacuerdo
40 Ns/Nc
Total 499



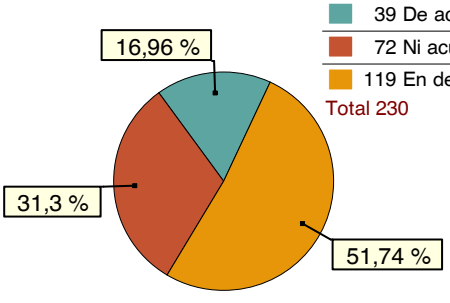
Hombres

36 De acuerdo
79 Ni acuerdo ni desacuerdo
114 En desacuerdo
Total 229



Mujeres

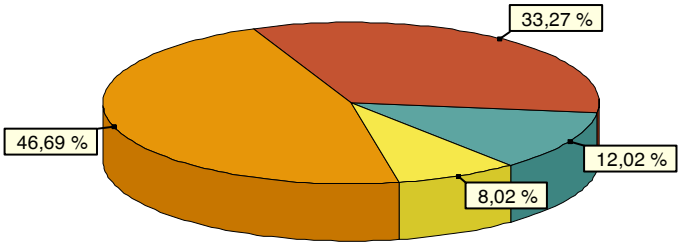
39 De acuerdo
72 Ni acuerdo ni desacuerdo
119 En desacuerdo
Total 230



Falta de interés de los padres

- 60 De acuerdo
- 166 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 233 En desacuerdo
- 40 Ns/Nc

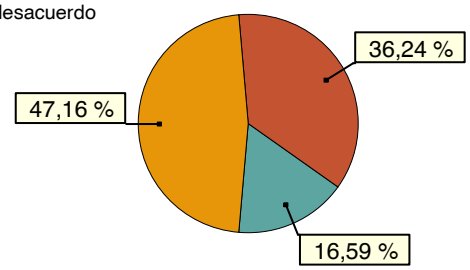
Total 499



Hombres

- 38 De acuerdo
- 83 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 108 En desacuerdo

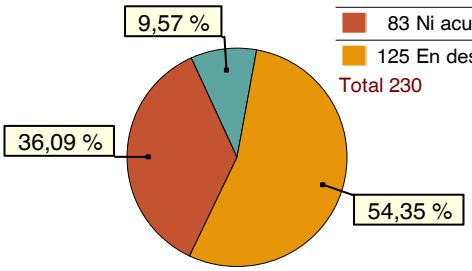
Total 229



Mujeres

- 22 De acuerdo
- 83 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 125 En desacuerdo

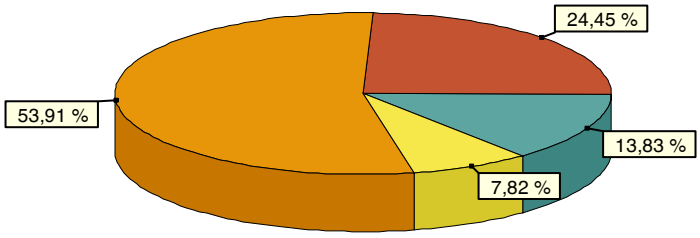
Total 230



Falta de interés en emanciparse

- 69 De acuerdo
- 122 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 269 En desacuerdo
- 39 Ns/Nc

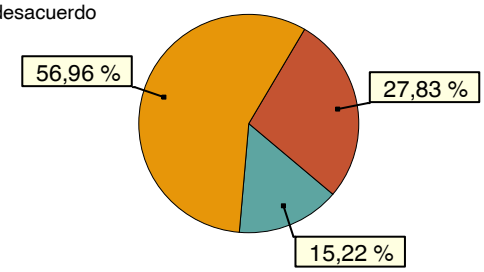
Total 499



Hombres

- 35 De acuerdo
- 64 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 131 En desacuerdo

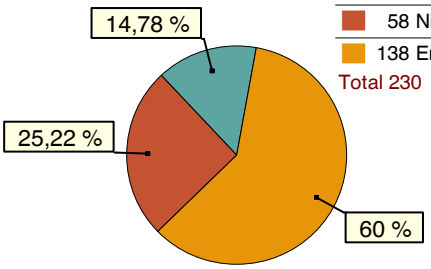
Total 230



Mujeres

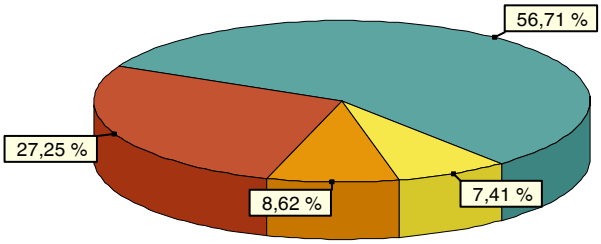
- 34 De acuerdo
- 58 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 138 En desacuerdo

Total 230



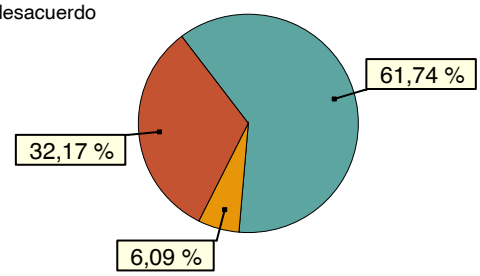
Renunciar a comodidades de casa de padres

283 De acuerdo
136 Ni acuerdo ni desacuerdo
43 En desacuerdo
37 Ns/Nc
Total 499



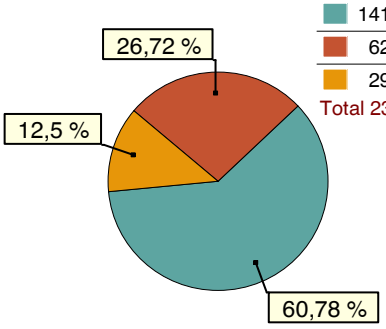
Hombres

142 De acuerdo
74 Ni acuerdo ni desacuerdo
14 En desacuerdo
Total 230



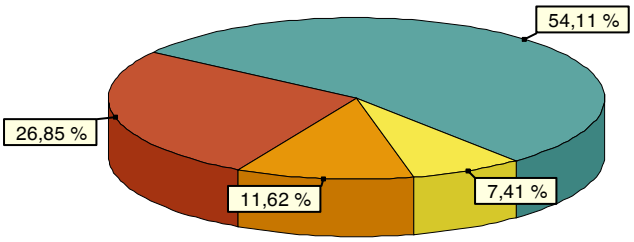
Mujeres

141 De acuerdo
62 Ni acuerdo ni desacuerdo
29 En desacuerdo
Total 232



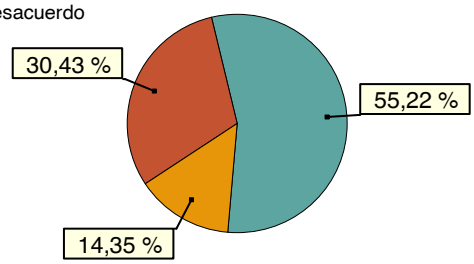
Reducir gastos

270 De acuerdo
134 Ni acuerdo ni desacuerdo
58 En desacuerdo
37 Ns/Nc
Total 499



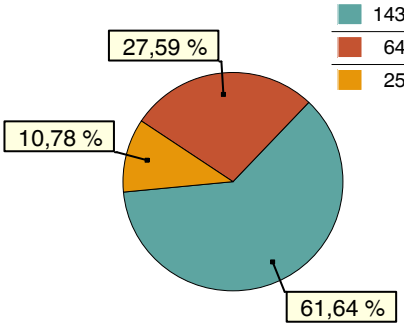
Hombres

127 De acuerdo
70 Ni acuerdo ni desacuerdo
33 En desacuerdo
Total 230

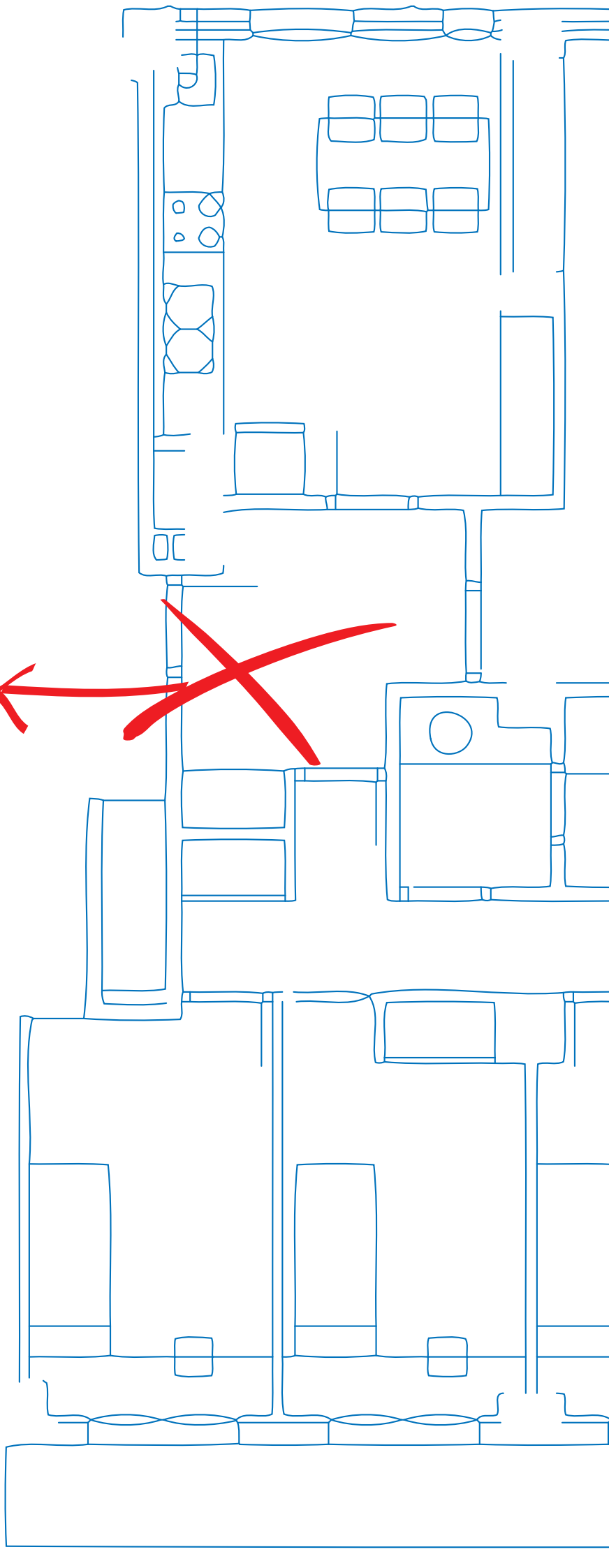


Mujeres

143 De acuerdo
64 Ni acuerdo ni desacuerdo
25 En desacuerdo

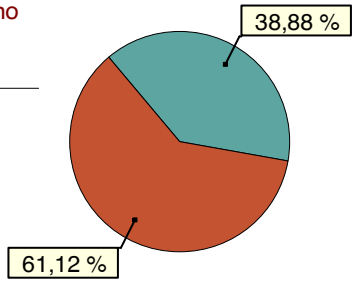


5.vivienda

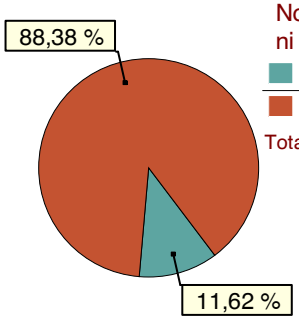


Situación personal respecto a la vivienda

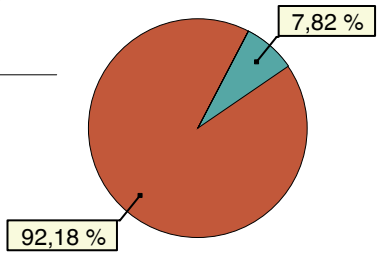
No vivienda propia, ni buscando, al no poder comprarla
194 Sí
305 No
Total 499



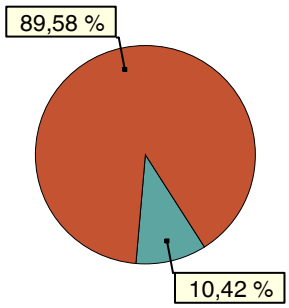
No vivienda propia ni interés en comprarla
58 Sí
441 No
Total 499



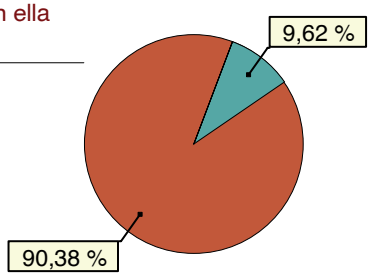
No vivienda propia, pero buscando activamente
39 Sí
460 No
Total 499



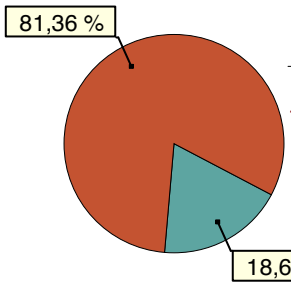
En lista de espera VPO
52 Sí
447 No
Total 499



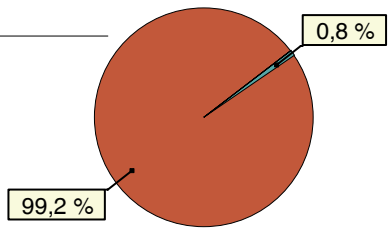
Pagando una vivienda pero sin vivir en ella
48 Sí
451 No
Total 499



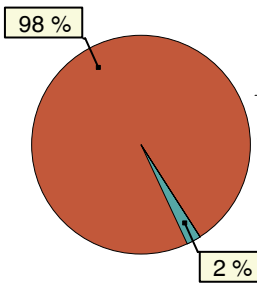
Pagando una vivienda, en la que vivo
93 Sí
406 No
Total 499



Vivienda propia, pagada completamente
4 Sí
495 No
Total 499



Vivienda propia, que no he tenido que pagar (herencia o donación)
10 Sí
489 No
Total 499

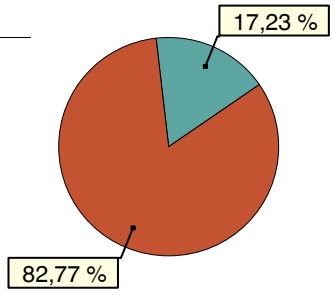


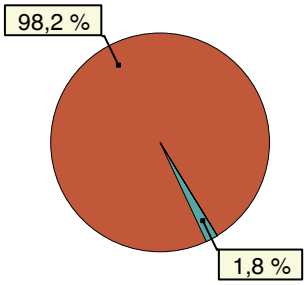
Viviendo de alquiler

86 Sí

413 No

Total 499





Buscando piso de alquiler

9 Sí

490 No

Total 499

Hombres

90 No tengo vivienda ni busco

22 No tengo pero busco

24 Pagando sin vivir

1 Vivienda pagada completamente

38 Vivo de alquiler

30 No tengo ni me interesa

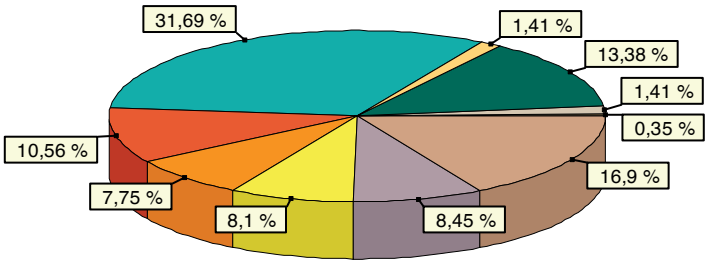
23 En lista espera VPO

48 Pagando viviendo

4 Vivienda que no he tenido que pagar

4 Buscando piso de alquiler

Total 284



Mujeres

104 No tengo vivienda ni busco

17 No tengo pero busco

24 Pagando sin vivir

3 Vivienda pagada completamente

48 Vivo de alquiler

28 No tengo ni me interesa

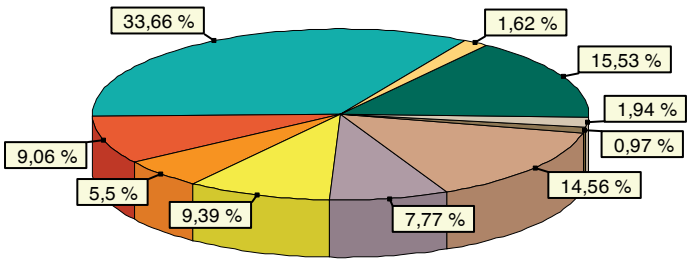
29 En lista espera VPO

45 Pagando viviendo

6 Vivienda que no he tenido que pagar

5 Buscando piso de alquiler

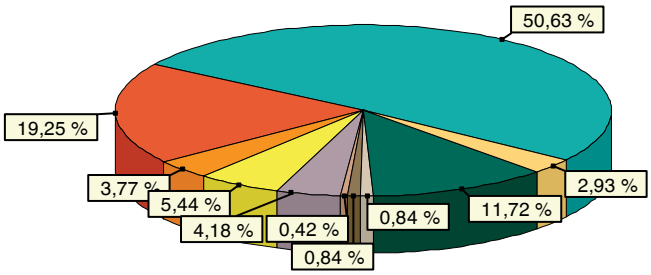
Total 309



Entre 18-24 años

- 121 No tengo vivienda ni busco
- 9 No tengo pero busco
- 10 Pagando sin vivir
- 2 Vivienda pagada completamente
- 28 Vivo de alquiler
- 46 No tengo ni me interesa
- 13 En lista espera VPO
- 1 Pagando viviendo
- 2 Vivienda que no he tenido que pagar
- 7 Buscando piso de alquiler

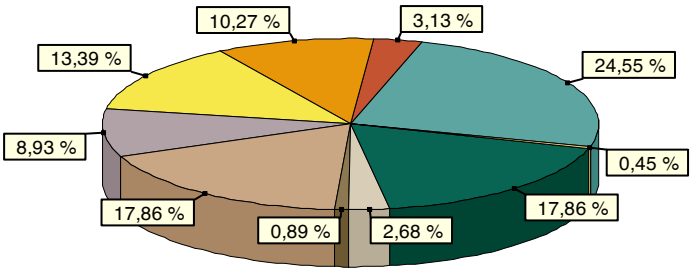
Total 239



Entre 25-30 años

- 55 No tengo vivienda ni busco
- 23 No tengo pero busco
- 20 Pagando sin vivir
- 2 Vivienda pagada completamente
- 40 Vivo de alquiler
- 7 No tengo ni me interesa
- 30 En lista espera VPO
- 40 Pagando viviendo
- 6 Vivienda que no he tenido que pagar
- 1 Buscando piso de alquiler

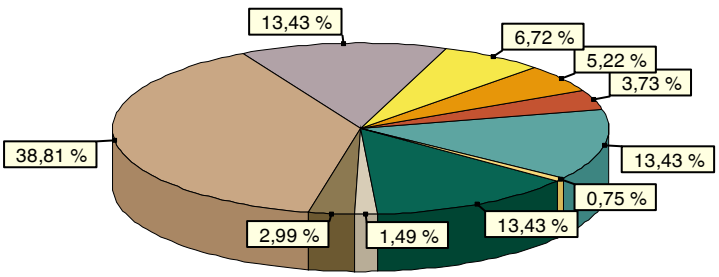
Total 229



Más de 30 años

- 18 No tengo vivienda ni busco
- 7 No tengo pero busco
- 18 Pagando sin vivir
- 4 Vivienda pagada completamente
- 18 Vivo de alquiler
- 5 No tengo ni me interesa
- 9 En lista espera VPO
- 52 Pagando viviendo
- 2 Vivienda que no he tenido que pagar
- 1 Buscando piso de alquiler

Total 134

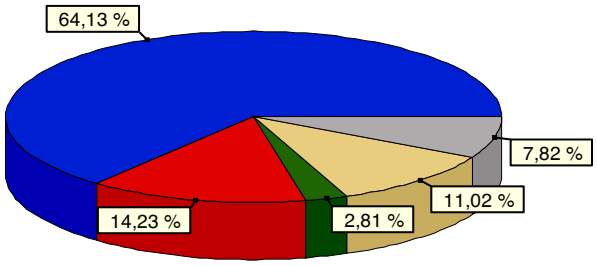


Opinión respecto a diferentes cuestiones

Alquiler con opción a compra

- 320 Bien
- 71 Regular
- 14 Mal
- 55 No estoy informado/a
- 39 Ns/Nc

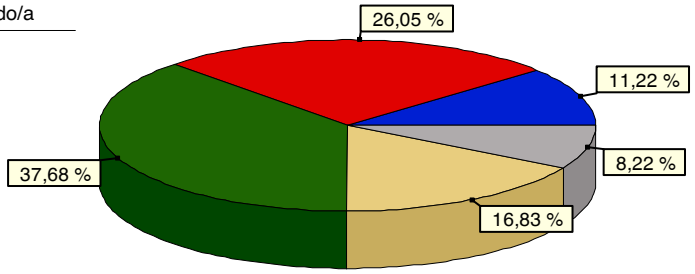
Total 499



Tener que esperar 20 años para la liberalización de la vivienda

- 56 Bien
- 130 Regular
- 188 Mal
- 84 No estoy informado/a
- 41 Ns/Nc

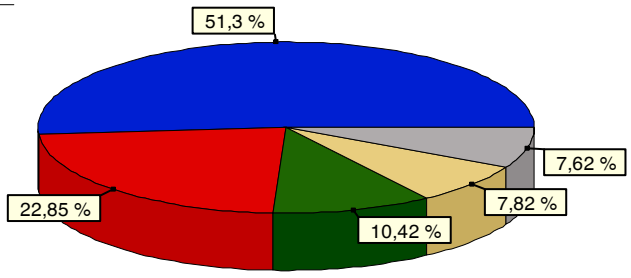
Total 499



Ayuda de 210 euros para alquiler

- 256 Bien
- 114 Regular
- 52 Mal
- 39 No estoy informado/a
- 38 Ns/Nc

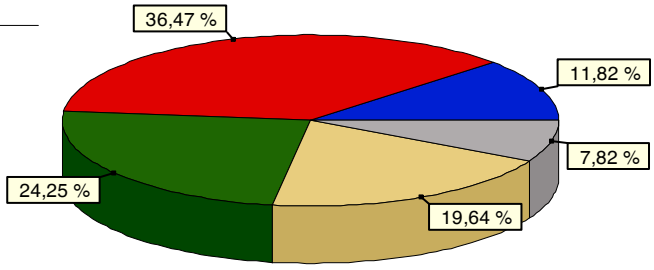
Total 499



Límite máximo de 4 años para la compra con cuenta vivienda

- 59 Bien
- 182 Regular
- 121 Mal
- 98 No estoy informado/a
- 39 Ns/Nc

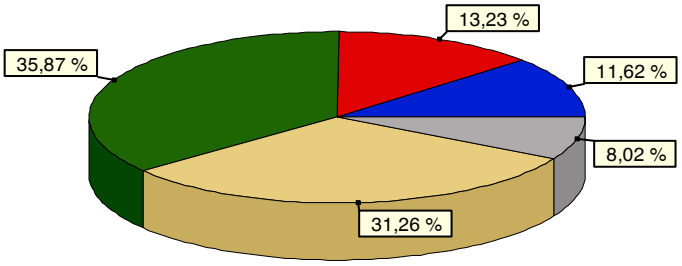
Total 499



Hipoteca compartida

- 58 Bien
- 66 Regular
- 179 Mal
- 156 No estoy informado/a
- 40 Ns/Nc

Total 499

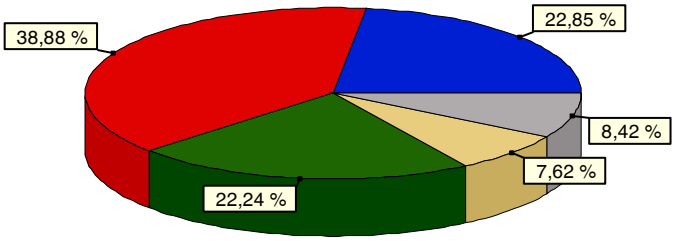


Importancia de las siguientes cuestiones

Garaje

- 114 Imprescindible
- 194 Mucha
- 111 Poca
- 38 Ninguna
- 42 Ns/Nc

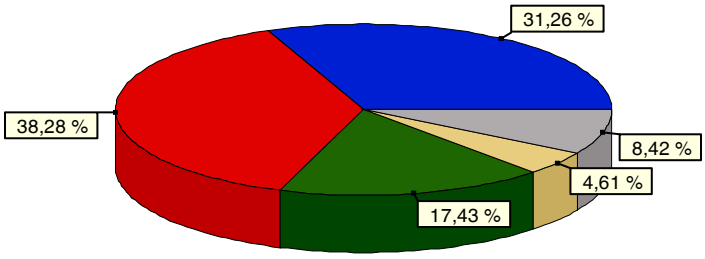
Total 499



Ascensor

- 156 Imprescindible
- 191 Mucha
- 87 Poca
- 23 Ninguna
- 42 Ns/Nc

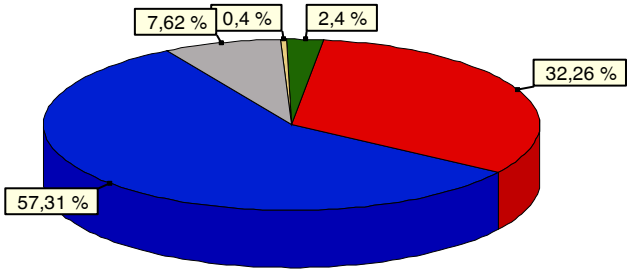
Total 499



Calefacción

- 286 Imprescindible
- 161 Mucha
- 12 Poca
- 2 Ninguna
- 38 Ns/Nc

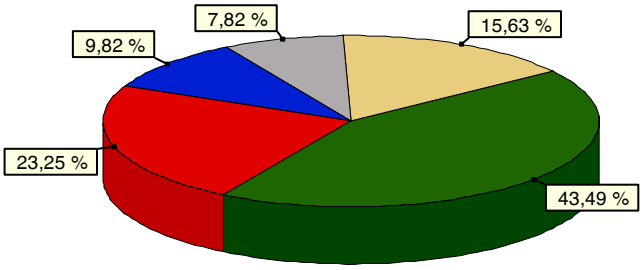
Total 499



Aire acondicionado

- 49 Imprescindible
- 116 Mucha
- 217 Poca
- 78 Ninguna
- 39 Ns/Nc

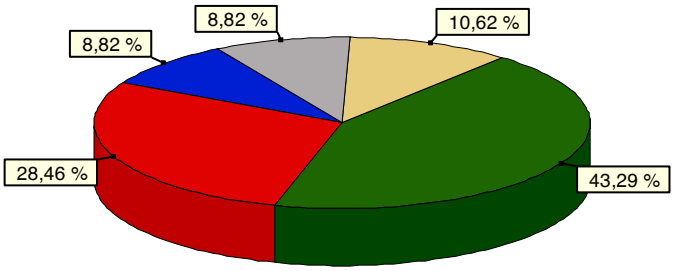
Total 499



Trastero

- 44 Imprescindible
- 142 Mucha
- 216 Poca
- 53 Ninguna
- 44 Ns/Nc

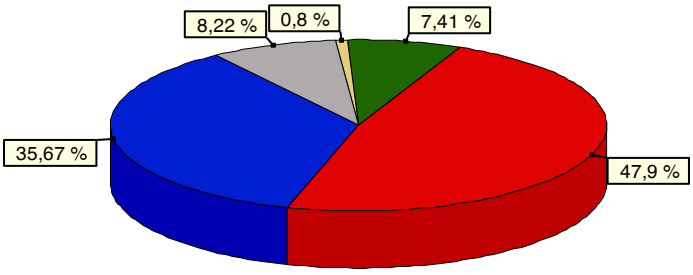
Total 499



Suficiente luz

- 178 Imprescindible
- 239 Mucha
- 37 Poca
- 4 Ninguna
- 41 Ns/Nc

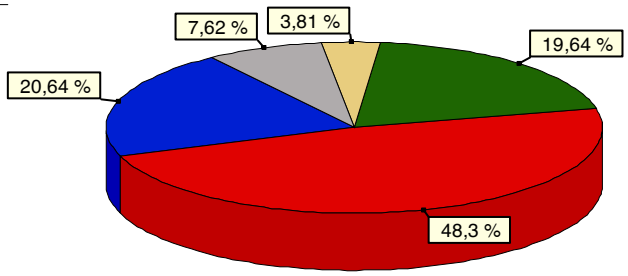
Total 499



Equipamiento electrodomésticos

- 103 Imprescindible
- 241 Mucha
- 98 Poca
- 19 Ninguna
- 38 Ns/Nc

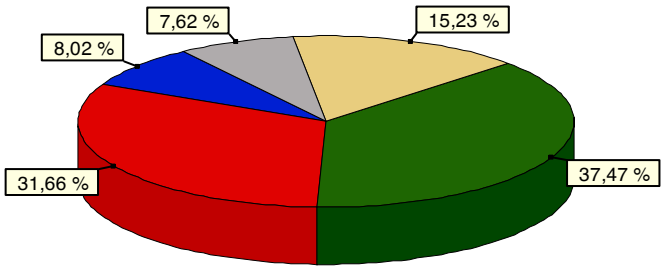
Total 499



Equipamiento tecnológicos

40	Imprescindible
158	Mucha
187	Poca
76	Ninguna
38	Ns/Nc

Total 499

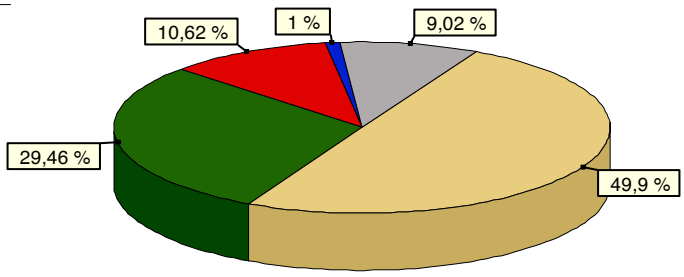


Valoración de condiciones

Que tenga entre 35 m^2 y 55 m^2

5	Idónea
53	Aceptable
147	Inconveniente
249	Inaceptable
45	Ns/Nc

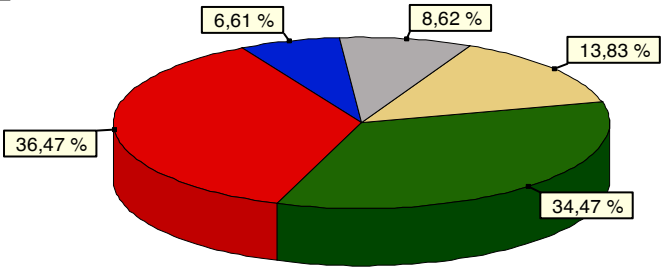
Total 499



Que tenga entre 55 m^2 y 75 m^2

33	Idónea
182	Aceptable
172	Inconveniente
69	Inaceptable
43	Ns/Nc

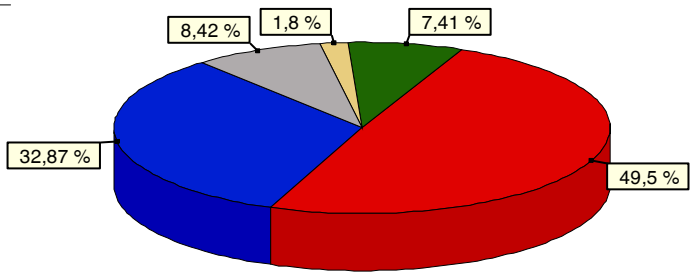
Total 499



Que tenga entre 75 m^2 y 95 m^2

164	Idónea
247	Aceptable
37	Inconveniente
9	Inaceptable
42	Ns/Nc

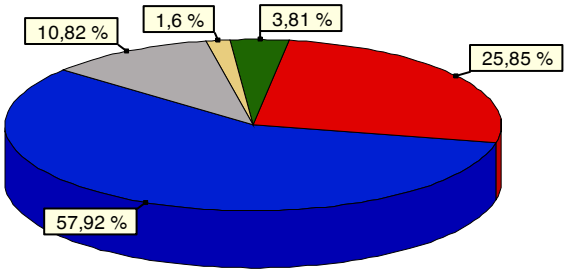
Total 499



Que tenga más de 95 m²

289 Idónea
129 Aceptable
19 Inconveniente
8 Inaceptable
54 Ns/Nc

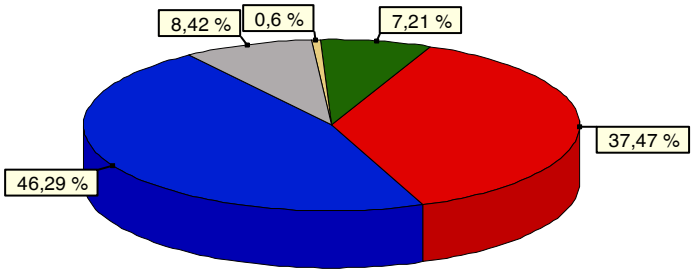
Total 499



Que esté en el centro de la ciudad

231 Idónea
187 Aceptable
36 Inconveniente
3 Inaceptable
42 Ns/Nc

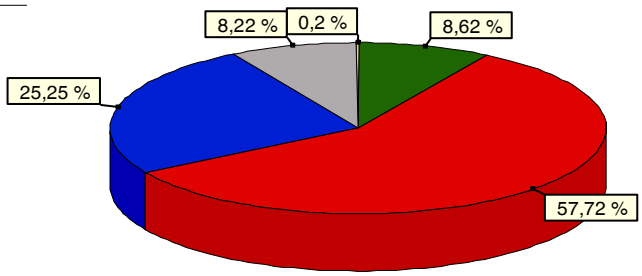
Total 499



Que esté en un barrio de la ciudad

126 Idónea
288 Aceptable
43 Inconveniente
1 Inaceptable
41 Ns/Nc

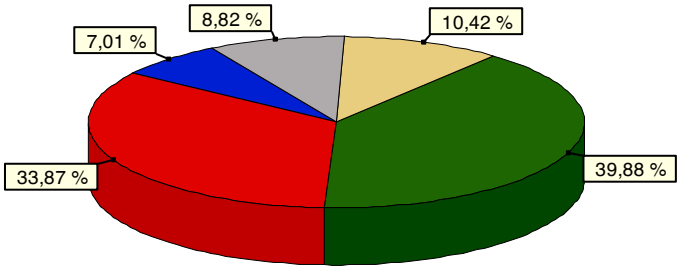
Total 499



Que esté en un extrarradio

35 Idónea
169 Aceptable
199 Inconveniente
52 Inaceptable
44 Ns/Nc

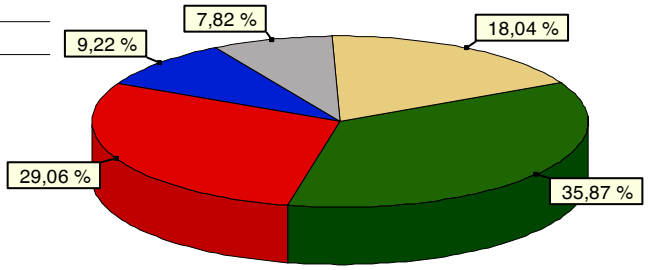
Total 499



Que esté en un pueblo o urbanización a menos de 10 km de la ciudad con transporte público regular

- 46 Idónea
- 145 Aceptable
- 179 Inconveniente
- 90 Inaceptable
- 39 Ns/Nc

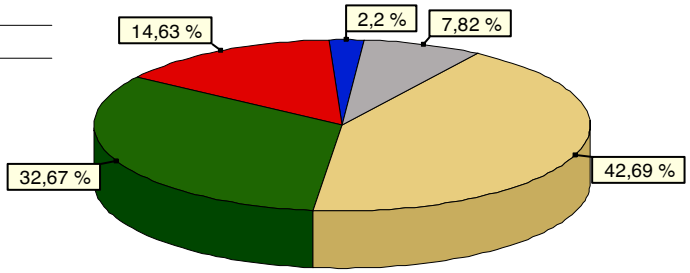
Total 499



Que esté en un pueblo o urbanización a menos de 10 km de la ciudad sin transporte público regular

- 11 Idónea
- 73 Aceptable
- 163 Inconveniente
- 213 Inaceptable
- 39 Ns/Nc

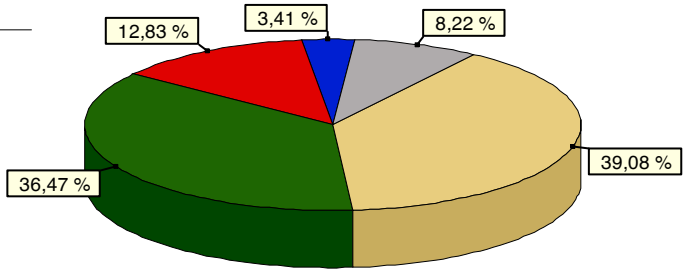
Total 499



Que esté en un pueblo o urbanización a más de 10 km de la ciudad

- 17 Idónea
- 64 Aceptable
- 182 Inconveniente
- 195 Inaceptable
- 41 Ns/Nc

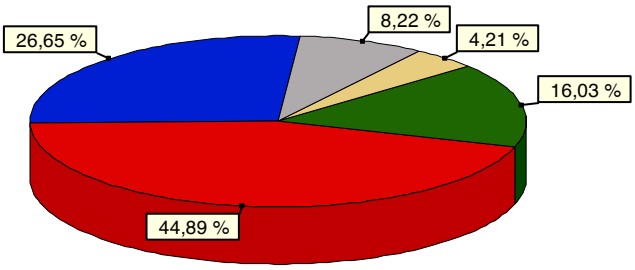
Total 499



Que esté amueblada

- 133 Idónea
- 224 Aceptable
- 80 Inconveniente
- 21 Inaceptable
- 41 Ns/Nc

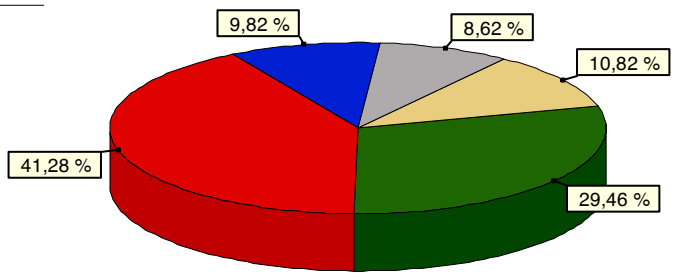
Total 499



Que no esté empezada la obra de la vivienda

49	Idónea
206	Aceptable
147	Inconveniente
54	Inaceptable
43	Ns/Nc

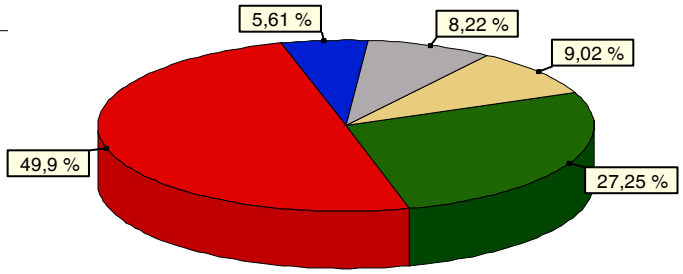
Total 499



Que esté empezada pero no concluida la obra de la vivienda

28	Idónea
249	Aceptable
136	Inconveniente
45	Inaceptable
41	Ns/Nc

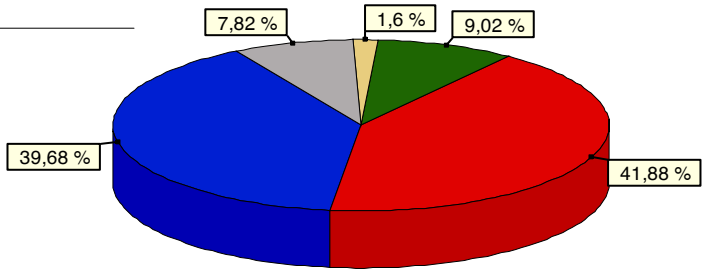
Total 499



Que disponga de otras instalaciones (piscina, pistas deportivas, etc.)

198	Idónea
209	Aceptable
45	Inconveniente
8	Inaceptable
39	Ns/Nc

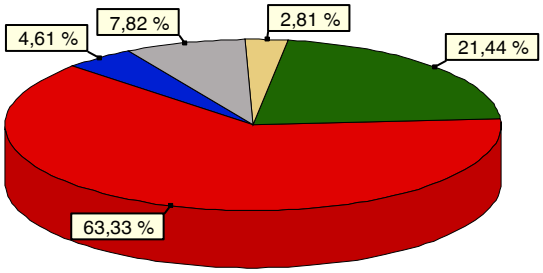
Total 499



Que sea una vivienda de segunda mano

23	Idónea
316	Aceptable
107	Inconveniente
14	Inaceptable
39	Ns/Nc

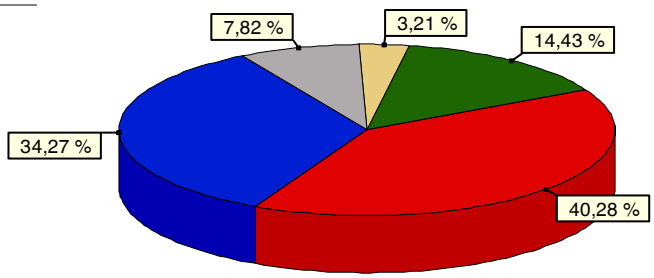
Total 499



Que sea una vivienda unifamiliar o adosada

171	Idónea
201	Aceptable
72	Inconveniente
16	Inaceptable
39	Ns/Nc

Total 499

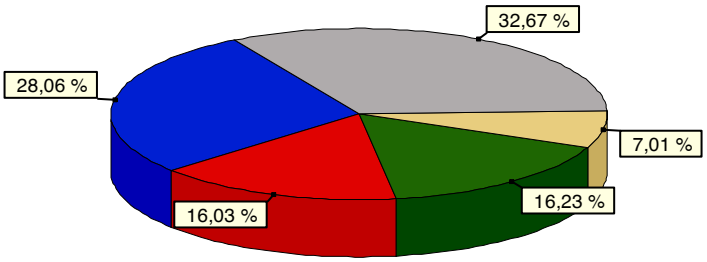


Precio dispuesto a pagar por compra de vivienda

Entre 100 y 150 mil euros

140/33-55	m²
80/55-75	m²
81/75	m²
35/95	m²
163/Ns/Nc	

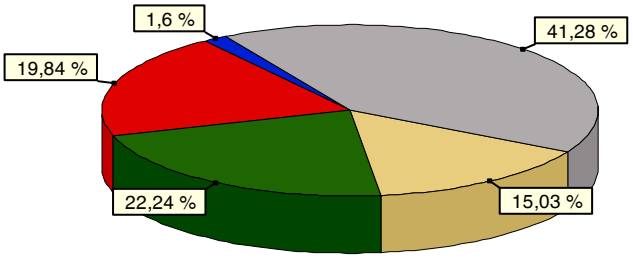
Total 499



Entre 150 y 200 mil euros

8/33-55	m²
99/55-75	m²
111/75	m²
75/95	m²
206/Ns/Nc	

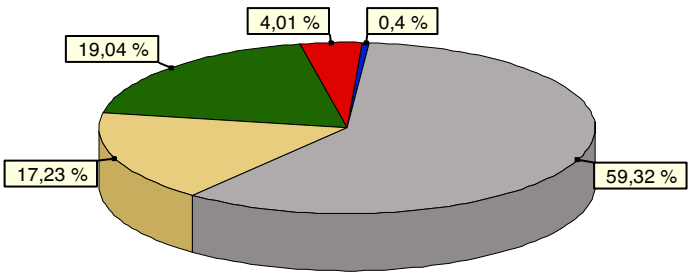
Total 499



Entre 200 y 250 mil euros

2/33-55	m²
20/55-75	m²
95/75	m²
86/95	m²
296/Ns/Nc	

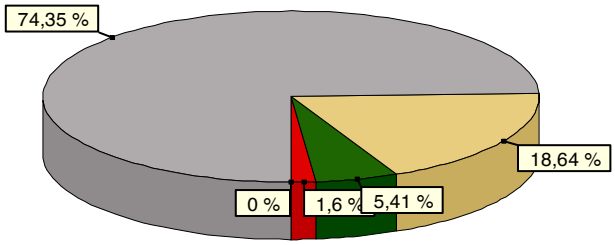
Total 499



Entre 250 y 300 mil euros

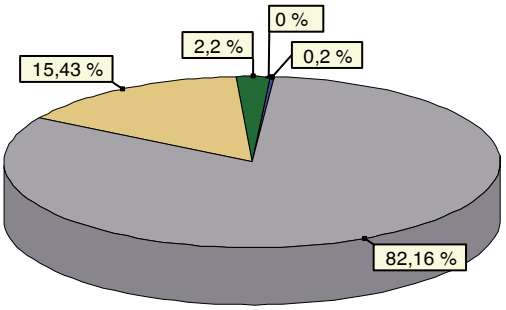
- 0/33-55 m²
- 8/55-75 m²
- 27/75 m²
- 93/95 m²
- 371/Ns/Nc

Total 499



Más de 300 mil euros

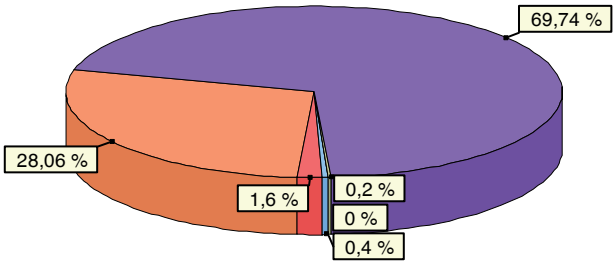
- 1/33-55 m²
- 0/55-75 m²
- 11/75 m²
- 77/95 m²
- 410/Ns/Nc



Entre 35 m^2- 55 m^2

140/100.000-150.000 euros
8/150.000-200.000 euros
2/200.000-250.000 euros
0/250.000-300.000 euros
1/Más de 300.000 euros
348/Ns/Nc

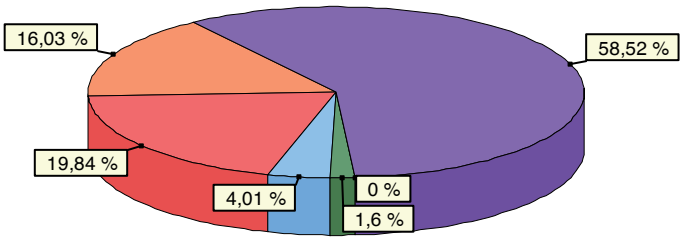
Total 499



Entre 55 m^2-75 m^2

80/100.000-150.000 euros
99/150.000-200.000 euros
20/200.000-250.000 euros
8/250.000-300.000 euros
0/Más de 300.000 euros
292/Ns/Nc

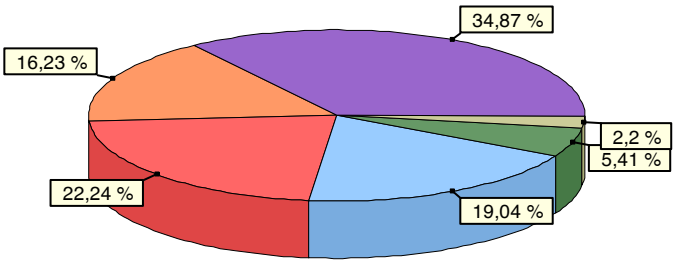
Total 499



Entre 75 m^2-95 m^2

81/100.000-150.000 euros
111/150.000-200.000 euros
95/200.000-250.000 euros
27/250.000-300.000 euros
11/Más de 300.000 euros
174/Ns/Nc

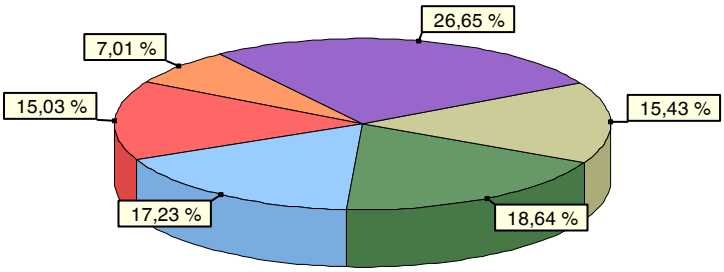
Total 499



Más de 95 m^2

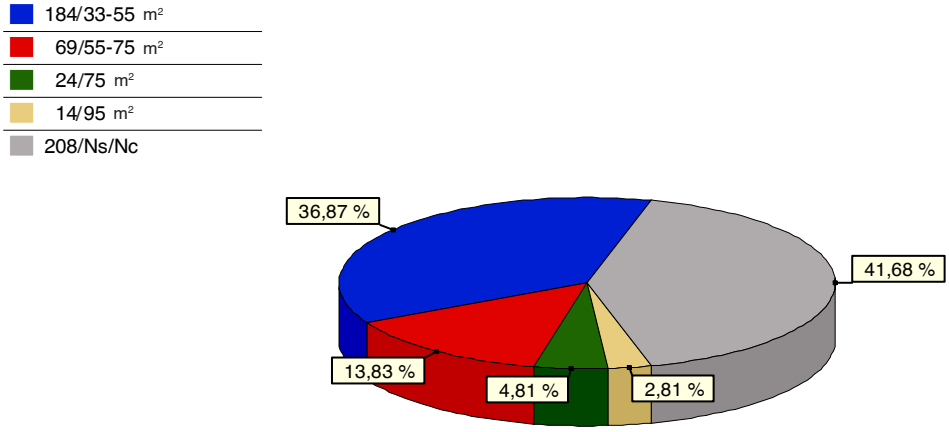
35/100.000-150.000 euros
75/150.000-200.000 euros
86/200.000-250.000 euros
93/250.000-300.000 euros
77/Más de 300.000 euros
133/Ns/Nc

Total 499

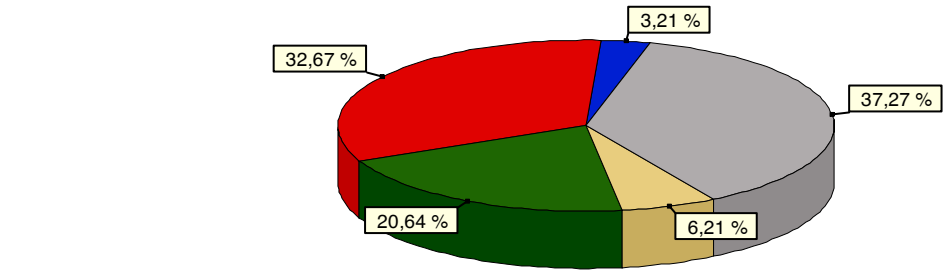


Alquiler mensual dispuesto a pagar

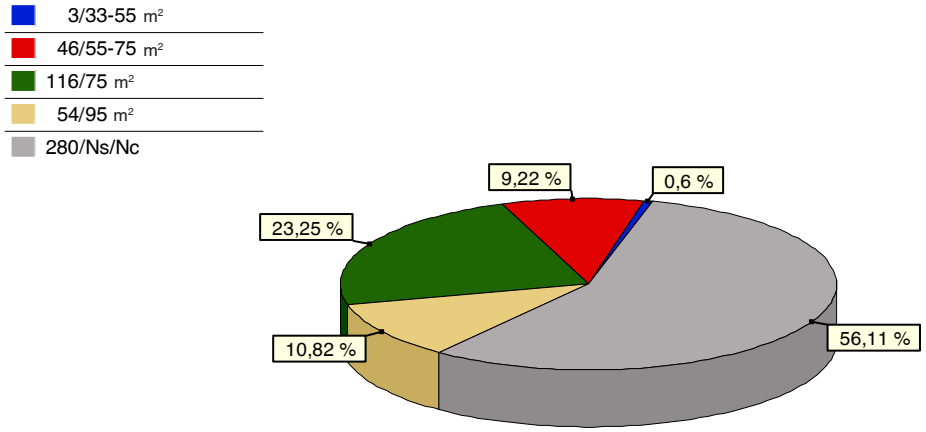
Entre 150 y 250 euros



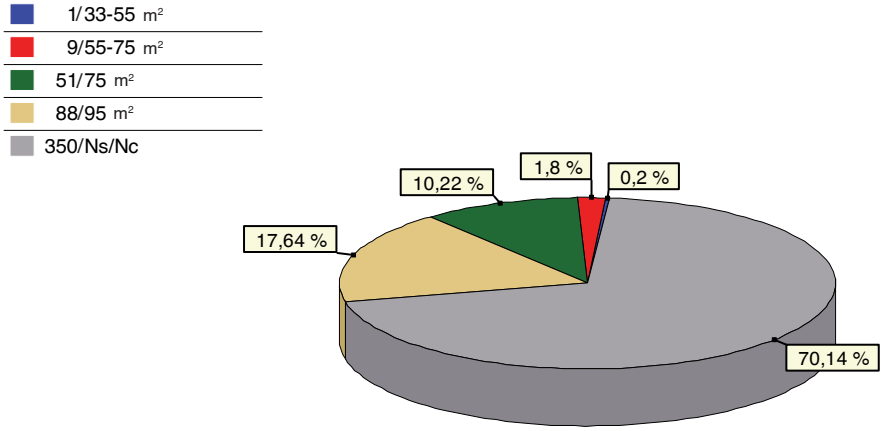
Entre 250 y 400 euros



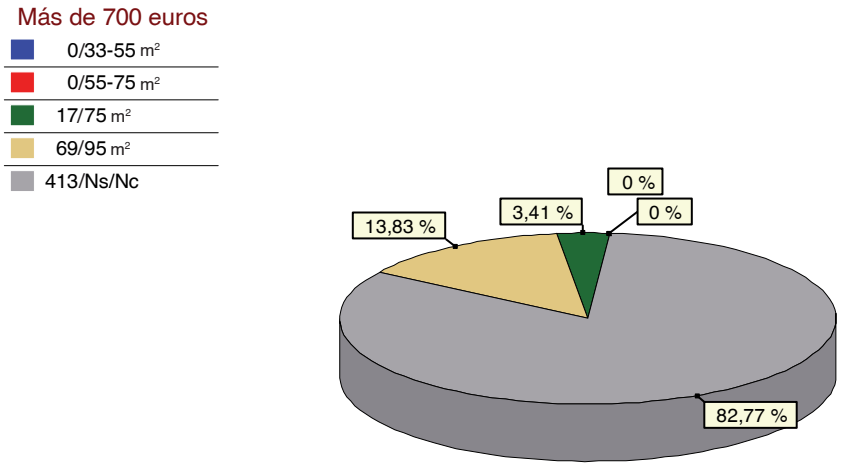
Entre 400 y 500 euros



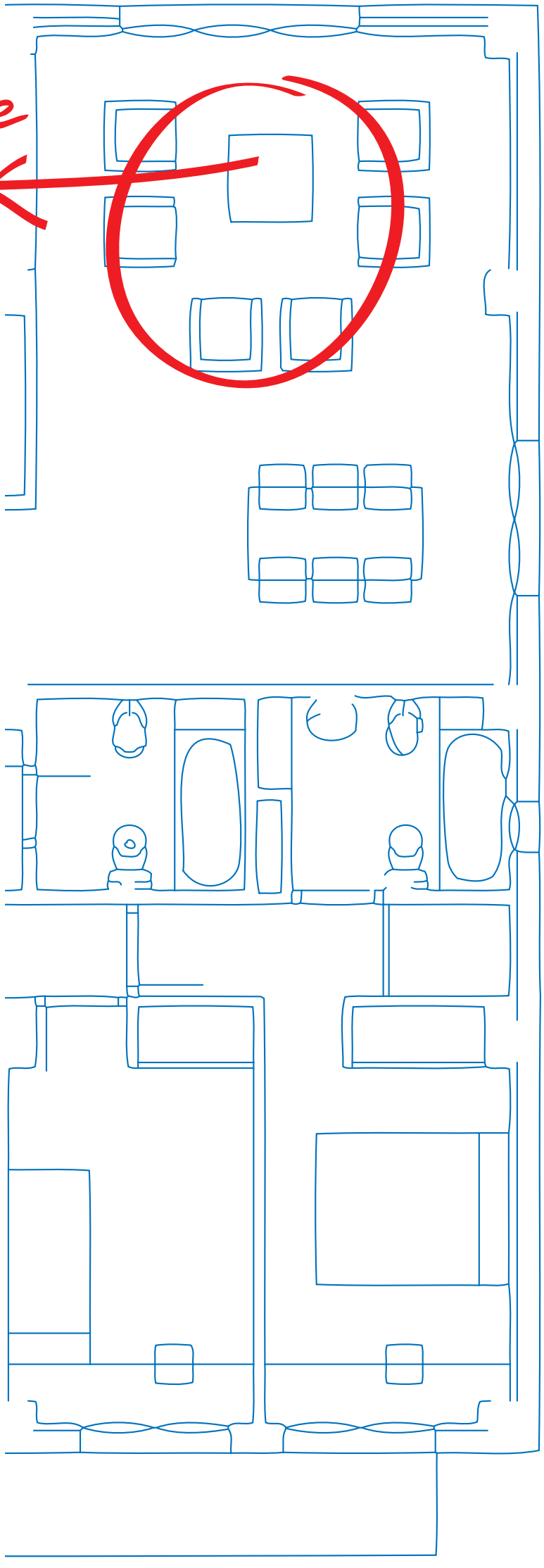
Entre 500 y 700 euros



Más de 700 euros



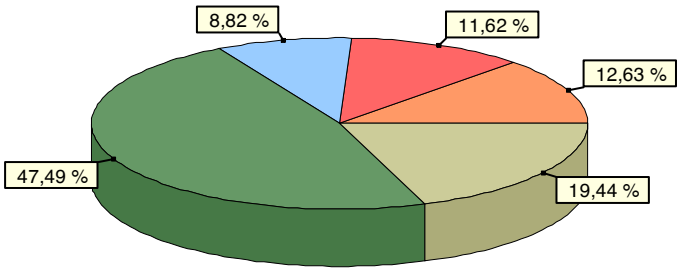
6. vivienda de protección oficial



Interés en una vivienda de protección oficial

63 No, porque no reuno requisitos
58 No, no creo que me la den
44 No, no me interesan las condiciones
237 Sí
97 Ns/Nc

Total 499

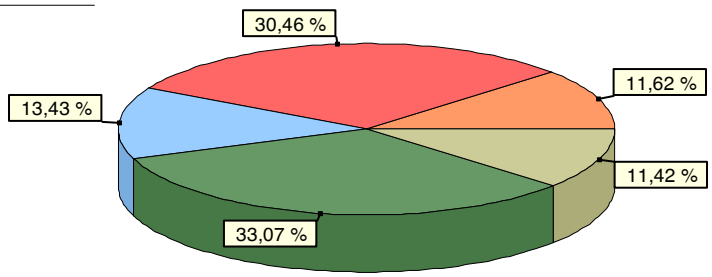


Opinión sobre distintos aspectos en relación con VPO

Tramitación a realizar

58 Bien
152 Regular
67 Mal
165 No estoy informado/a
57 Ns/Nc

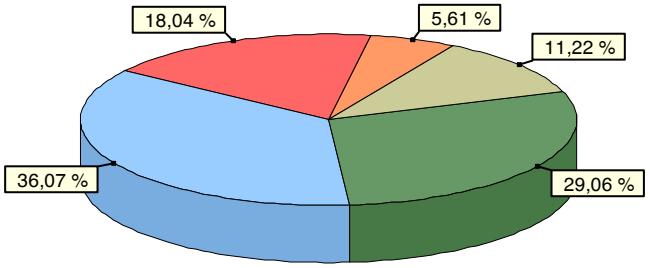
Total 499



Tiempo de espera

28 Bien
90 Regular
180 Mal
145 No estoy informado/a
56 Ns/Nc

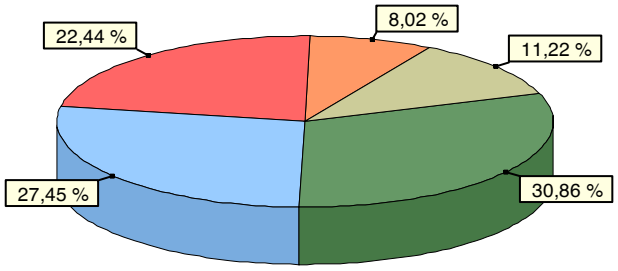
Total 499



Sistema de adjudicación

40 Bien
112 Regular
137 Mal
154 No estoy informado/a
56 Ns/Nc

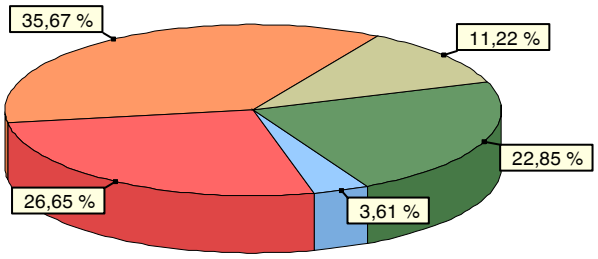
Total 499



Precio

178 Bien
133 Regular
18 Mal
114 No estoy informado/a
56 Ns/Nc

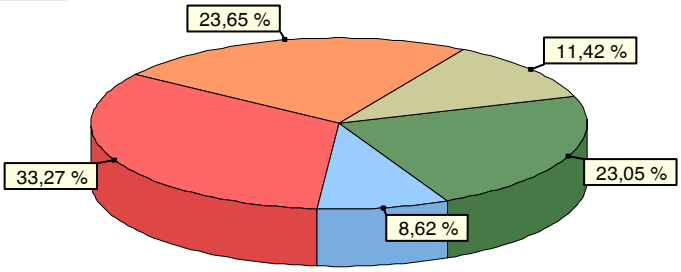
Total 499



Ubicación de las viviendas

118 Bien
166 Regular
43 Mal
115 No estoy informado/a
57 Ns/Nc

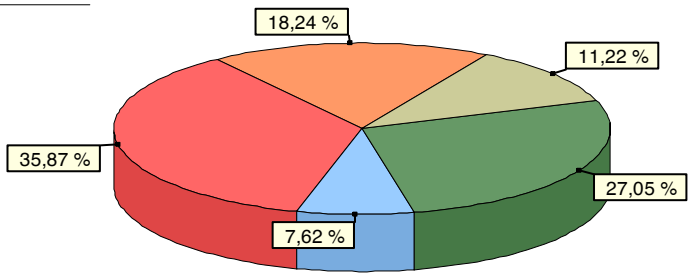
Total 499



Calidad de la construcción

91 Bien
179 Regular
38 Mal
135 No estoy informado/a
56 Ns/Nc

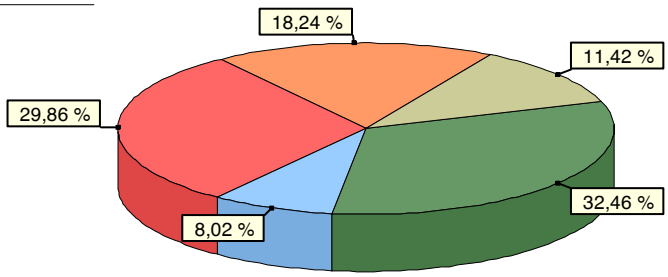
Total 499



Garantía de entrega

91 Bien
149 Regular
40 Mal
162 No estoy informado/a
57 Ns/Nc

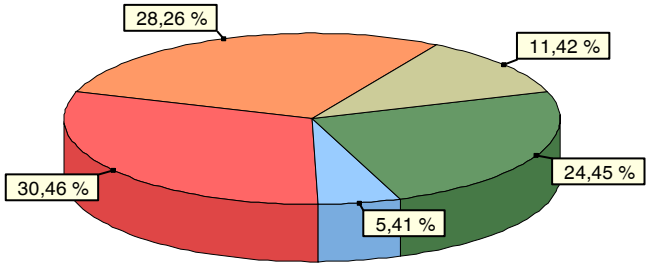
Total 499



Tamaño de la vivienda

141	Bien
152	Regular
27	Mal
122	No estoy informado/a
57	Ns/Nc

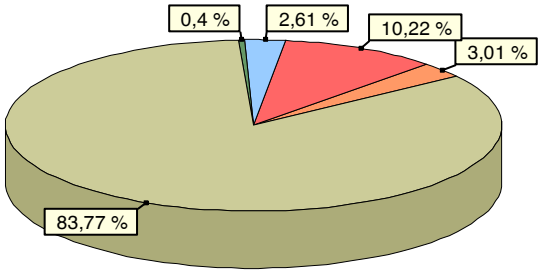
Total 499



Tiempo de espera para la concesión de una vivienda VPO

15	Menos de un año
51	Entre 1 y 4 años
13	Entre 4 y 9 años
2	Más de 9 años
418	Ns/Nc

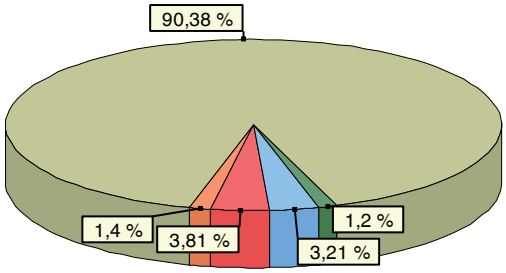
Total 499

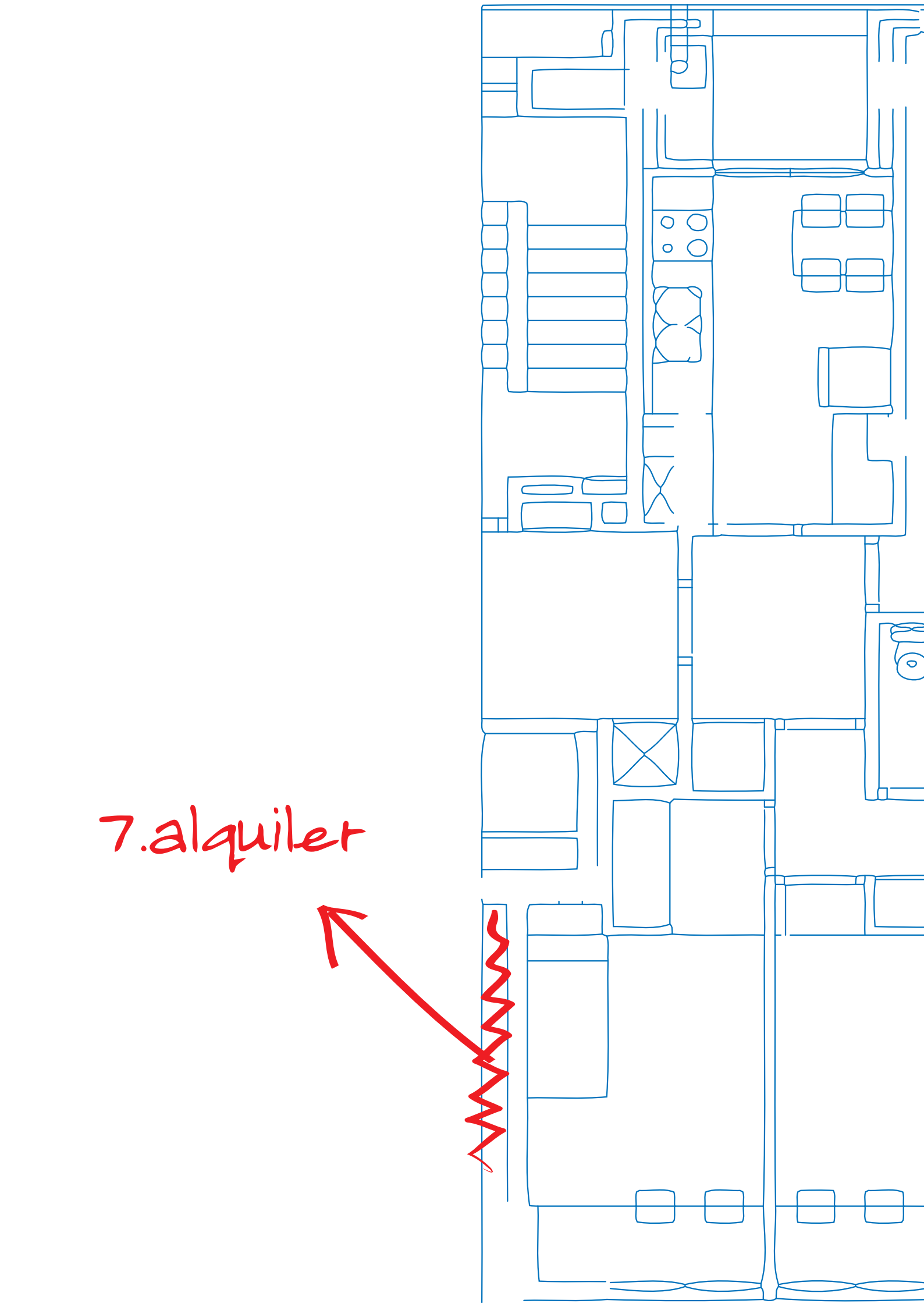


Motivos para el rechazo de una vivienda VPO

7	Por el lugar geográfico
19	Por ser diferentes las condiciones
16	Adquisición de vivienda libre
6	Adjudicación de otra VPO a pareja
451	Ns/Nc

Total 499

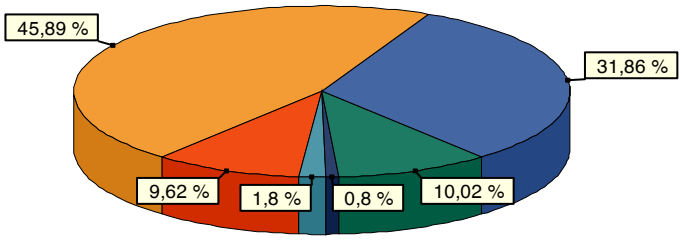



7.alquiler

Opción entre vivir de alquiler o comprar vivienda propia

159 La mejor opción es comprar vivienda
229 El alquiler puede ser alternativa, pero peor
48 El alquiler puede ser opción igual de válida
9 El alquiler es una opción preferible
4 La mejor opción es vivir de alquiler
50 Ns/Nc

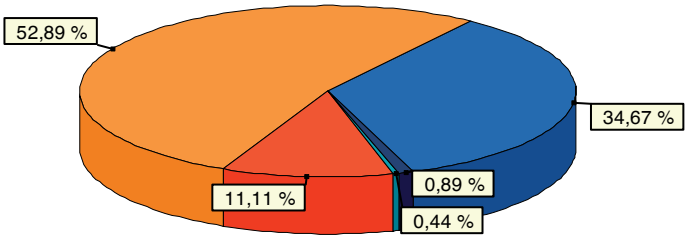
Total 499



Opción alquilar o comprar (hombres)

78 La mejor opción es comprar vivienda
119 El alquiler puede ser alternativa, pero peor
25 El alquiler puede ser opción igual de válida
1 El alquiler es una opción preferible
2 La mejor opción es vivir de alquiler

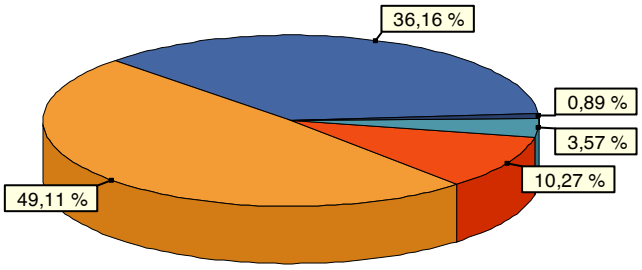
Total 225



Opción alquilar o comprar (mujeres)

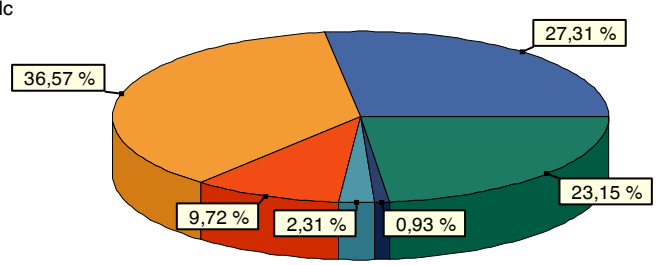
81 La mejor opción es comprar vivienda
110 El alquiler puede ser alternativa, pero peor
23 El alquiler puede ser opción igual de válida
8 El alquiler es una opción preferible
2 La mejor opción es vivir de alquiler

Total 224



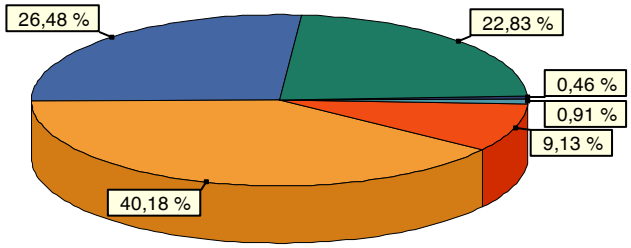
Entre 18 y 24 años

59 La mejor opción es comprar vivienda
79 El alquiler puede ser alternativa, pero peor
21 El alquiler puede ser opción igual de válida
5 El alquiler es una opción preferible
2 La mejor opción es vivir de alquiler
50 Ns/Nc
Total 166



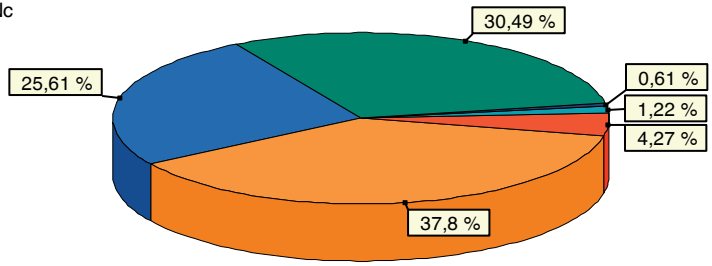
Entre 25 y 30 años

58 La mejor opción es comprar vivienda
88 El alquiler puede ser alternativa, pero peor
20 El alquiler puede ser opción igual de válida
2 El alquiler es una opción preferible
1 La mejor opción es vivir de alquiler
50 Ns/Nc
Total 169



Más de 30 años

42 La mejor opción es comprar vivienda
62 El alquiler puede ser alternativa, pero peor
7 El alquiler puede ser opción igual de válida
2 El alquiler es una opción preferible
1 La mejor opción es vivir de alquiler
50 Ns/Nc
Total 114

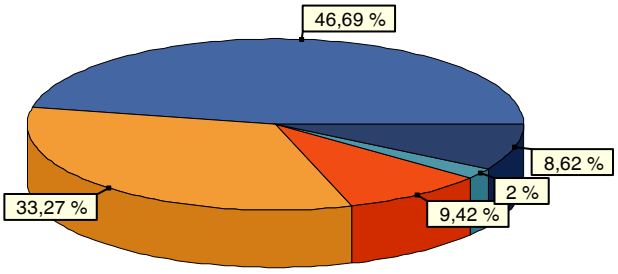


Valoración de problemas

Necesidad de avales o fianzas

- 233 Muy importante
- 166 Bastante importante
- 47 Poco importante
- 10 Nada importante
- 43 Ns/Nc

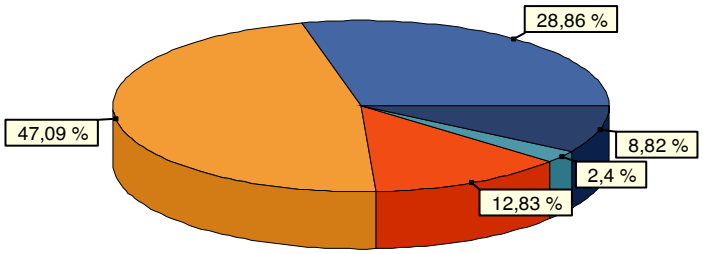
Total 499



Falta de oferta suficiente de viviendas

- 144 Muy importante
- 235 Bastante importante
- 64 Poco importante
- 12 Nada importante
- 44 Ns/Nc

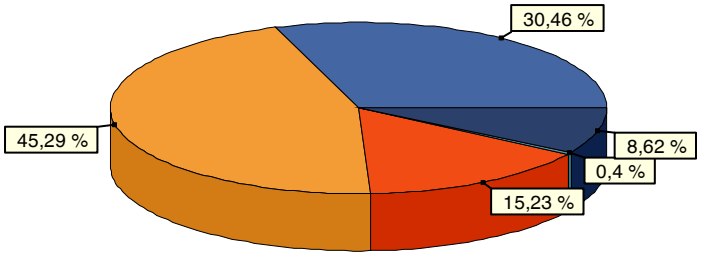
Total 499



Baja calidad de las viviendas

- 152 Muy importante
- 226 Bastante importante
- 76 Poco importante
- 2 Nada importante
- 43 Ns/Nc

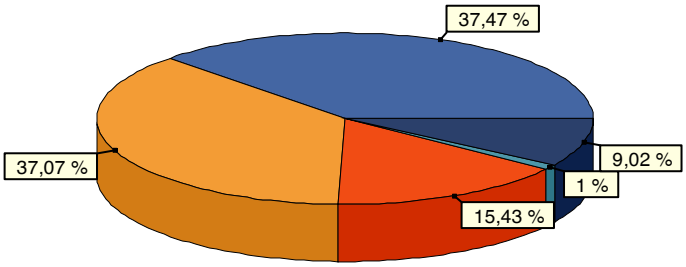
Total 499



Mal amueblados y poco cuidados

- 187 Muy importante
- 185 Bastante importante
- 77 Poco importante
- 5 Nada importante
- 45 Ns/Nc

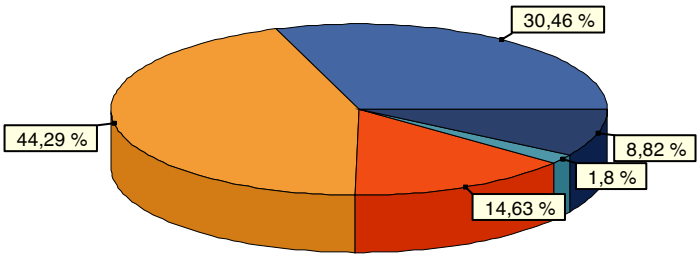
Total 499



Falta de garantía de continuidad en el alquiler

152 Muy importante
221 Bastante importante
73 Poco importante
9 Nada importante
44 Ns/Nc

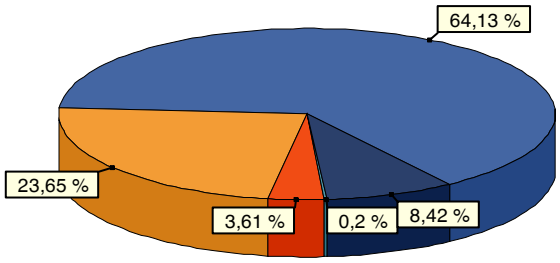
Total 499



Precios elevados

320 Muy importante
118 Bastante importante
18 Poco importante
1 Nada importante
42 Ns/Nc

Total 499

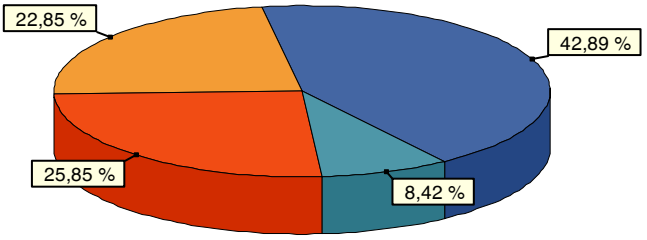


Grado de acuerdo con determinados enunciados

Alquilar es tirar el dinero

214 De acuerdo
114 Ni acuerdo ni desacuerdo
129 En desacuerdo
42 Ns/Nc

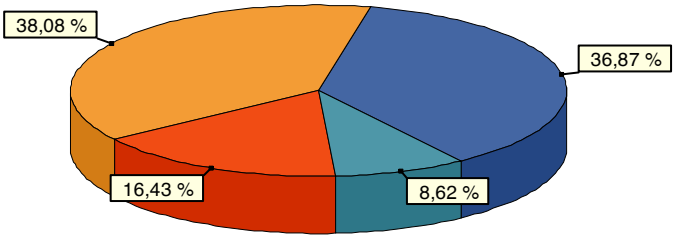
Total 499



Los pisos de alquiler suelen ser de baja calidad

184 De acuerdo
190 Ni acuerdo ni desacuerdo
82 En desacuerdo
43 Ns/Nc

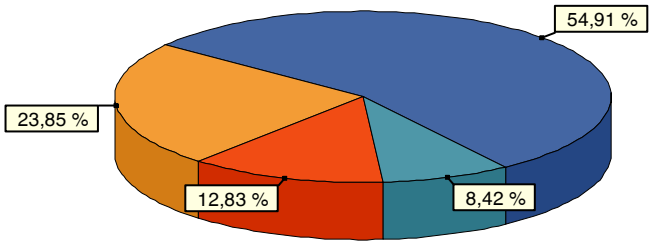
Total 499



Viviendo de alquiler es muy difícil poder ahorrar para comprar

274 De acuerdo
119 Ni acuerdo ni desacuerdo
64 En desacuerdo
42 Ns/Nc

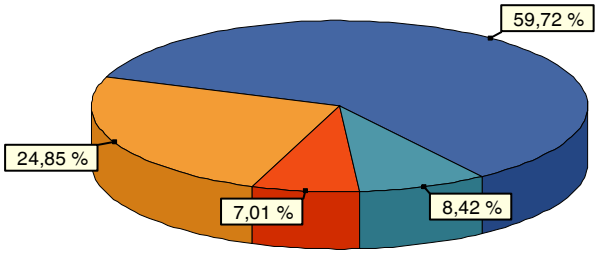
Total 499



En el caso de alquilar, es mejor que sea amueblado

298 De acuerdo
124 Ni acuerdo ni desacuerdo
35 En desacuerdo
42 Ns/Nc

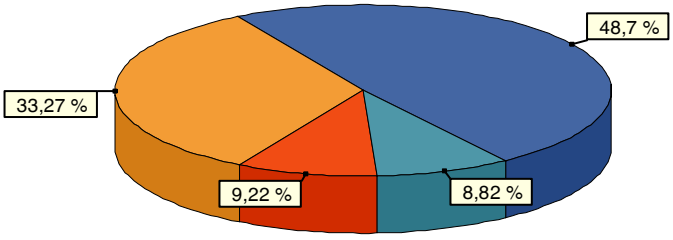
Total 499



Alquilar un piso permite mayor libertad, no ata

243 De acuerdo
166 Ni acuerdo ni desacuerdo
46 En desacuerdo
44 Ns/Nc

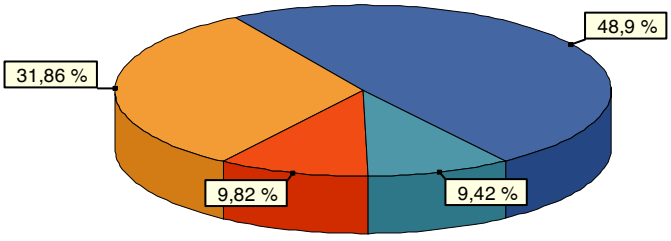
Total 499



Compartir un piso en alquiler junto con amigos/as es una buena idea

244 De acuerdo
159 Ni acuerdo ni desacuerdo
49 En desacuerdo
47 Ns/Nc

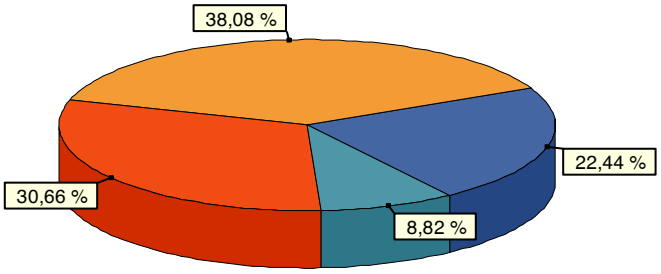
Total 499



La idea de comprar vivienda en vez de alquilar es más de los padres que de los jóvenes

- 112 De acuerdo
- 190 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 153 En desacuerdo
- 44 Ns/Nc

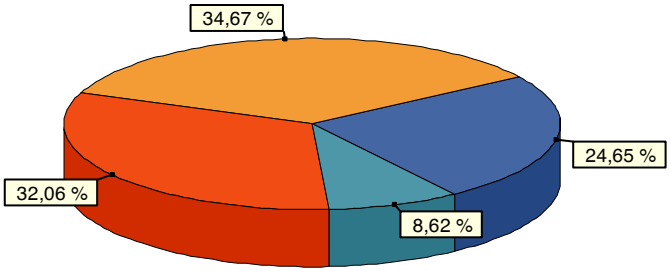
Total 499



La demanda de vivienda por parte de población inmigrante afecta a la posibilidad de acceso de los jóvenes

- 123 De acuerdo
- 173 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 160 En desacuerdo
- 43 Ns/Nc

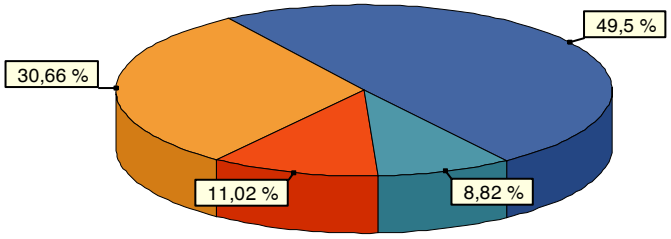
Total 499



Debería incentivarse más a los propietarios

- 247 De acuerdo
- 153 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 55 En desacuerdo
- 44 Ns/Nc

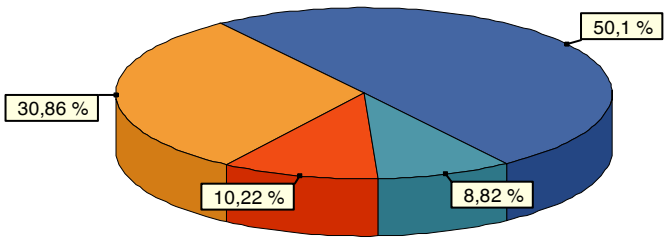
Total 499



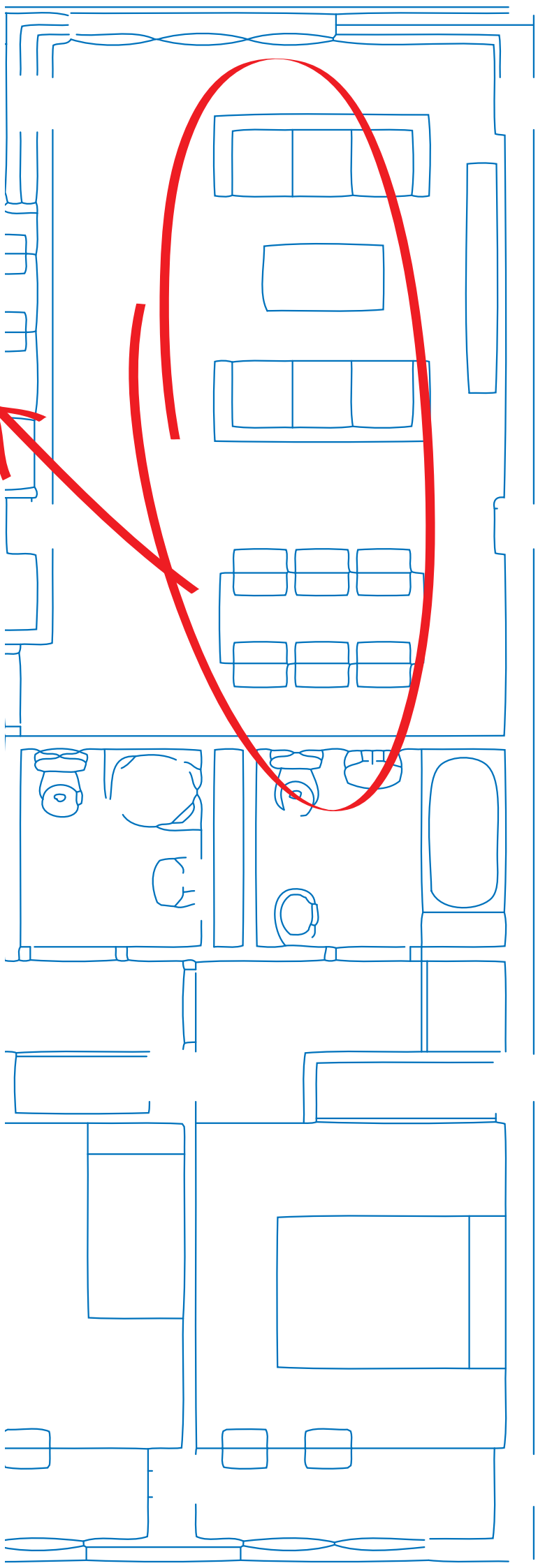
Conozco casos de pisos vacíos por temor de sus propietarios de ponerlos en alquiler

- 250 De acuerdo
- 154 Ni acuerdo ni desacuerdo
- 51 En desacuerdo
- 44 Ns/Nc

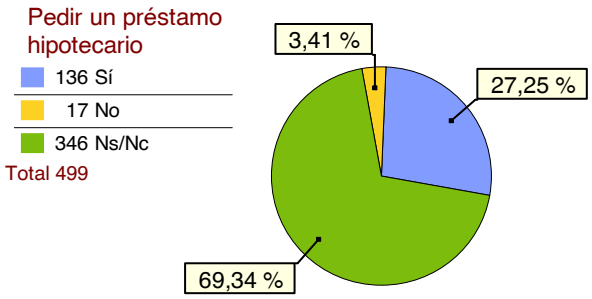
Total 499

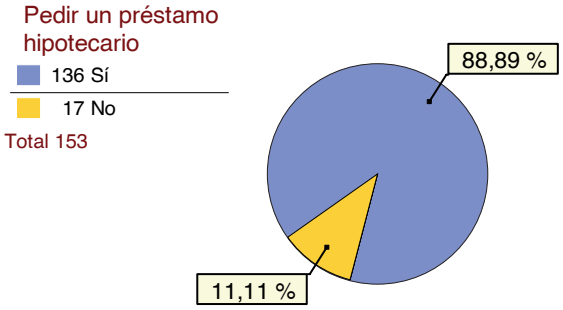


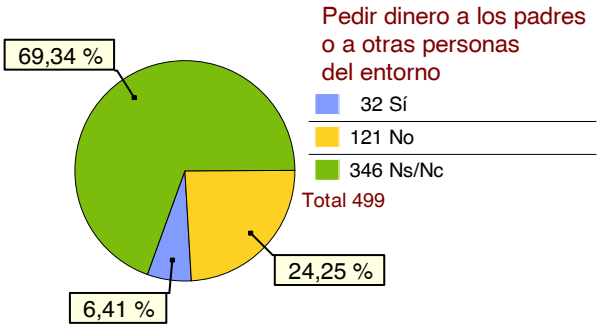
8. hipoteca

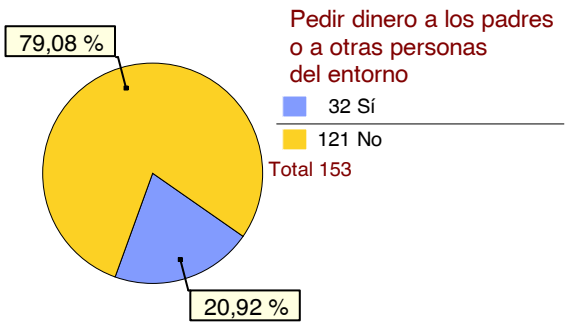


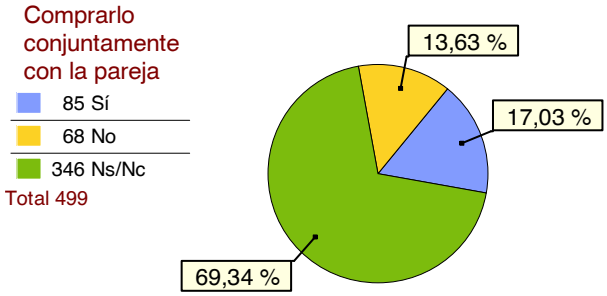
Vías para la financiación de la compra de la vivienda

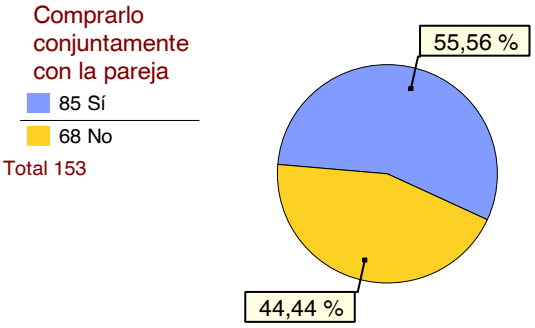


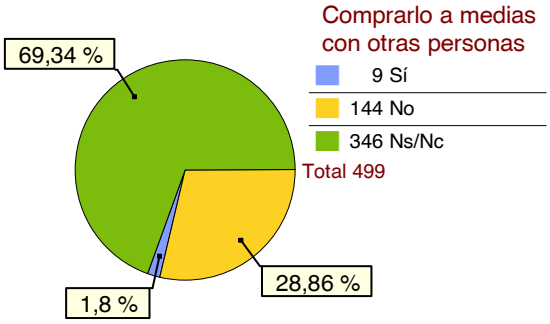


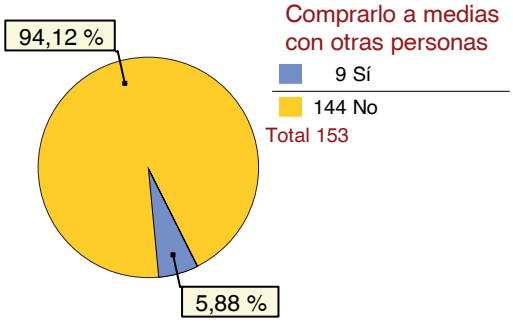


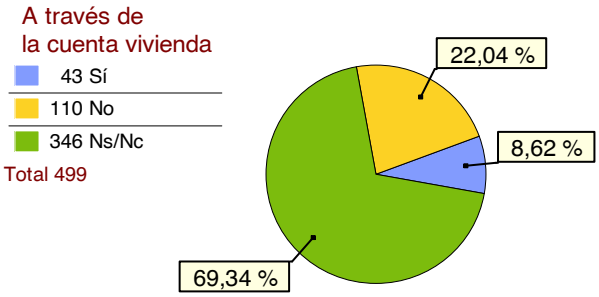


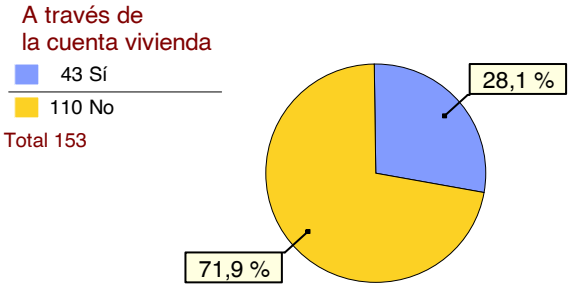

Comprarlo conjuntamente con la pareja
85 Sí
68 No
346 Ns/Nc
Total 499
13,63 %
17,03 %
69,34 %

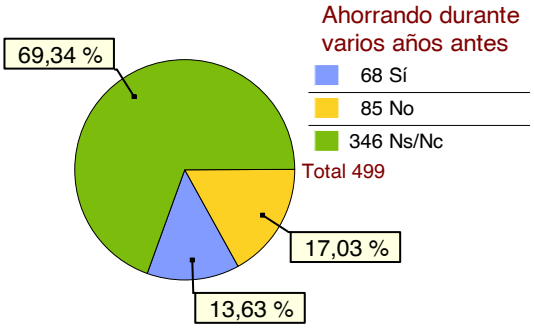

Comprarlo conjuntamente con la pareja
85 Sí
68 No
Total 153
55,56 %
44,44 %

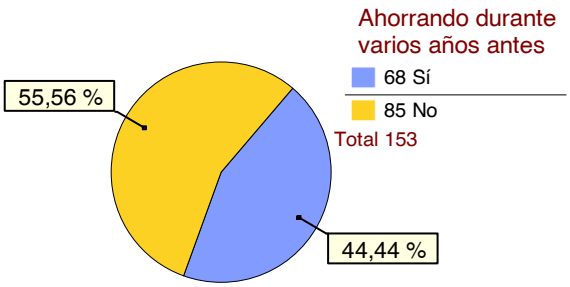

Comprarlo a medias con otras personas
9 Sí
144 No
346 Ns/Nc
Total 499
69,34 %
28,86 %
1,8 %


Comprarlo a medias con otras personas
9 Sí
144 No
Total 153
94,12 %
5,88 %


A través de
la cuenta vivienda
43 Sí
110 No
346 Ns/Nc
Total 499
22,04 %
8,62 %
69,34 %


A través de
la cuenta vivienda
43 Sí
110 No
Total 153
28,1 %
71,9 %

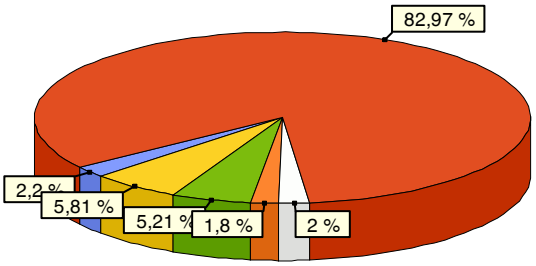

Ahorrando durante
varios años antes
68 Sí
85 No
346 Ns/Nc
Total 499
69,34 %
17,03 %
13,63 %


Ahorrando durante
varios años antes
68 Sí
85 No
Total 153
55,56 %
44,44 %

Tiempo de ahorro para la compra de la vivienda

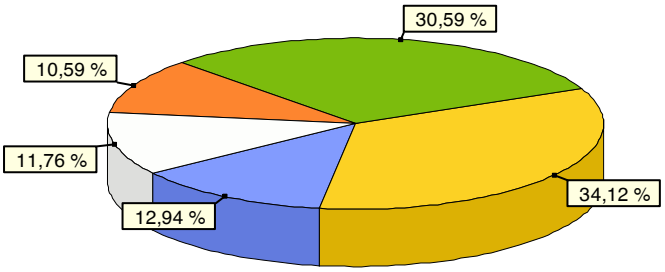
Años
- 11 Menos de 1 año
- 29 Entre 1 y 3 años
- 26 Entre 3 y 6 años
- 9 Entre 6 y 9 años
- 10 Más de 9 años
- 414 Ns/Nc

Total 499

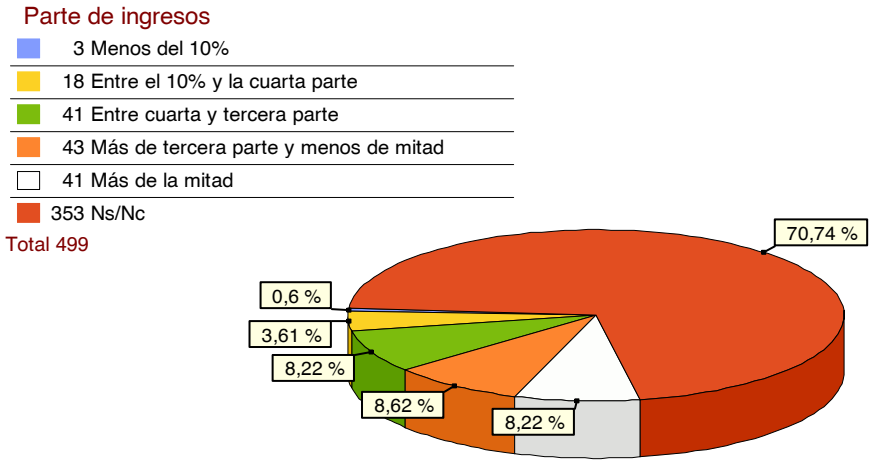


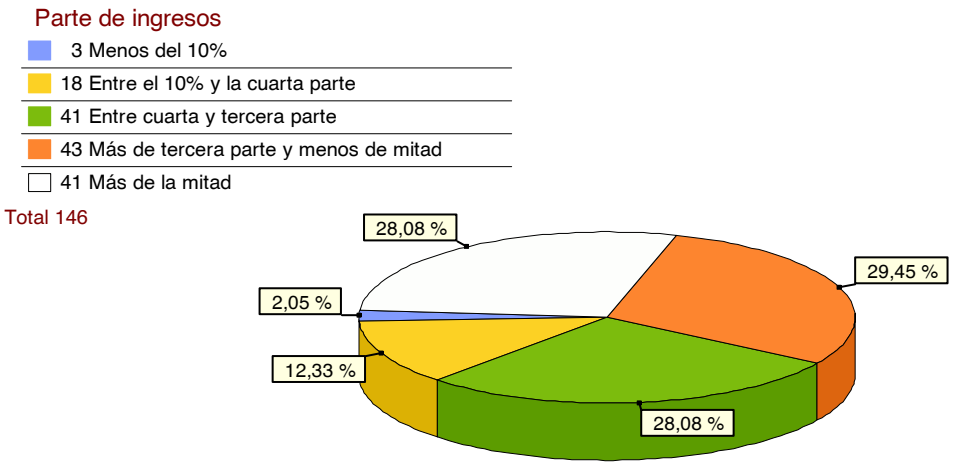
Años
- 11 Menos de 1 año
- 29 Entre 1 y 3 años
- 26 Entre 3 y 6 años
- 9 Entre 6 y 9 años
- 10 Más de 9 años

Total 85



Parte de ingresos destinados mensualmente al pago del préstamo hipotecario

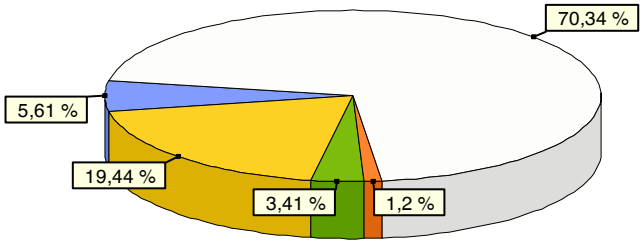




Situación económica tras el pago mensual del préstamo hipotecario

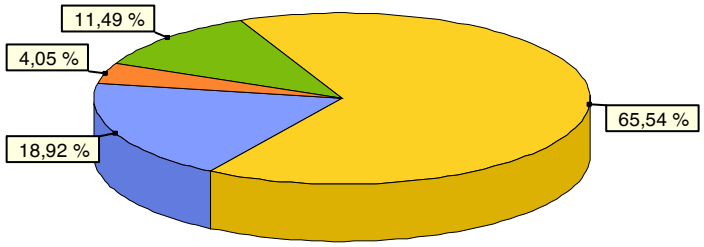
Situación
- 28 Holgada
- 97 Justa
- 17 Agobiante
- 6 Endeudado
- 351 Ns/Nc

Total 499

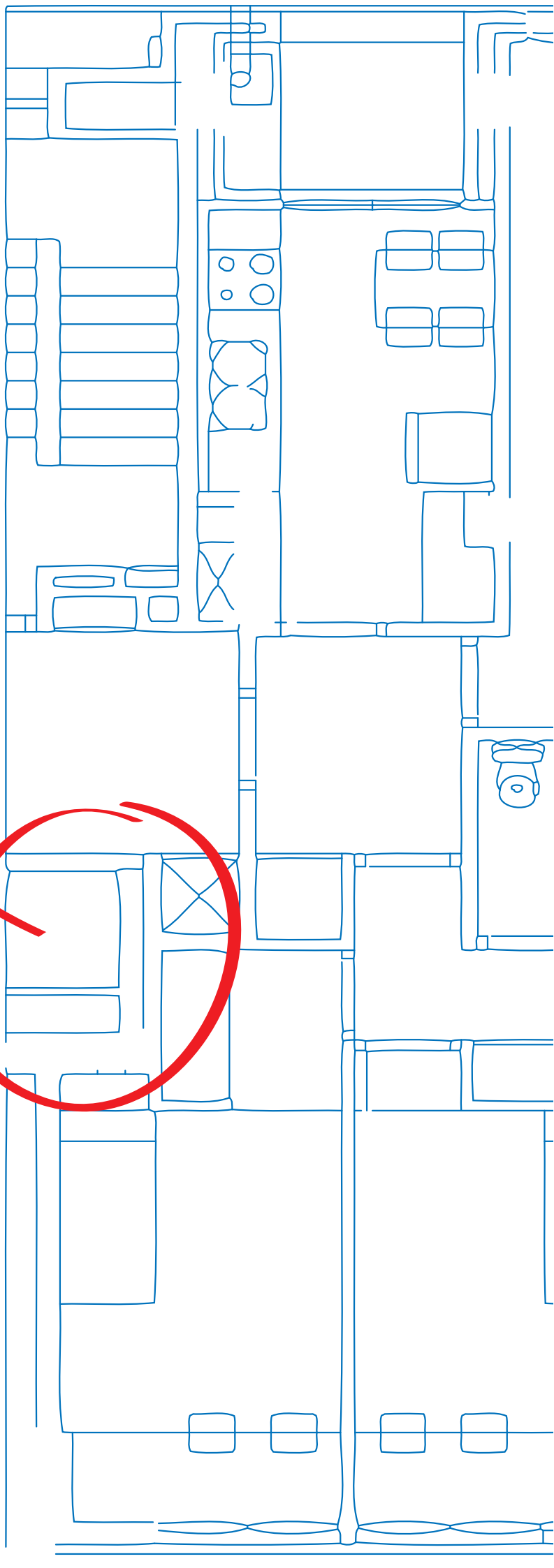


Situación
- 28 Holgada
- 97 Justa
- 17 Agobiante
- 6 Endeudado

Total 148



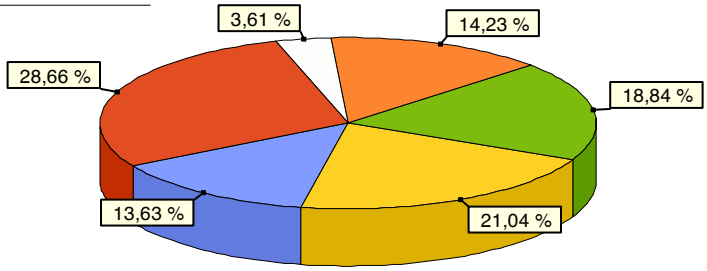
9. ingresos y ahorros



Ingresos

- 68 Menos de 9.000 euros
- 105 Entre 9.000 y 14.000 euros
- 94 Entre 14.000 y 19.000 euros
- 71 Entre 19.000 y 25.000 euros
- 18 Más de 25.000 euros
- 143 Ns/Nc

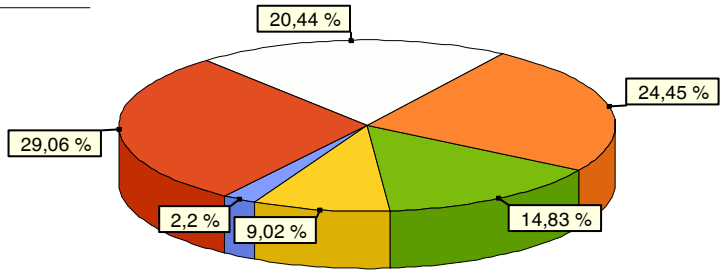
Total 499



Ahorro

- 11 Entre 60-80% sueldo
- 45 Entre 40-60% sueldo
- 74 Entre 20-40% sueldo
- 122 Entre 20-10& sueldo
- 102 Nada
- 145 Ns/Nc

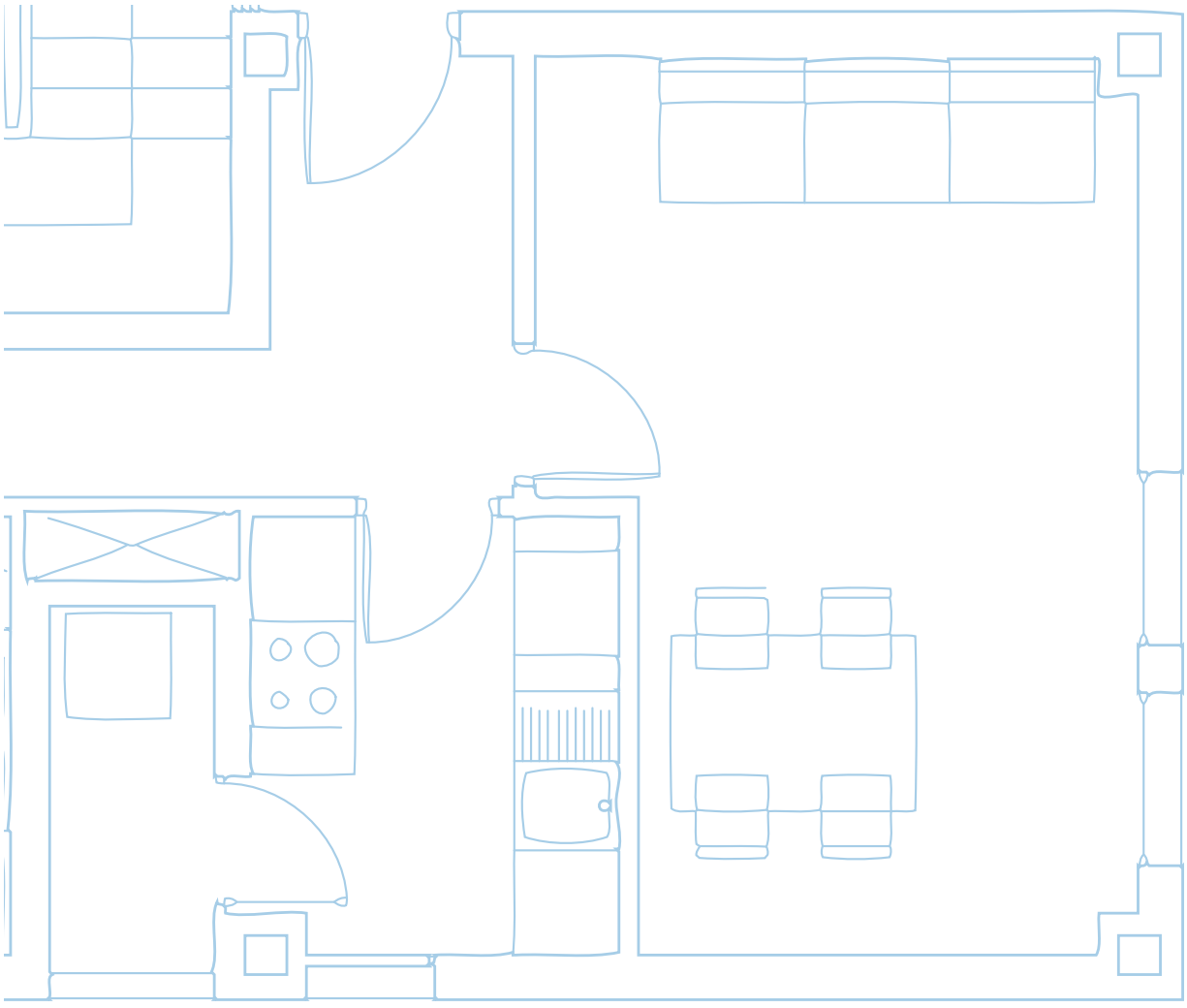
Total 499



LOS/AS JÓVENES Y LA VIVIENDA EN CASTILLA LA MANCHA

PARTE III

Contexto Social y Económico del Problema del Acceso de los/las Jovenes a la Vivienda.



ÍNDICE

1.- PRESENTACIÓN 3

2.- INTRODUCCIÓN 4

3.- LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES EN ESPAÑA 7

3.1. FACTORES DEMOGRÁFICOS QUE INFLUYEN EN LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES ESPAÑOLES 8

4.- CONDICIONES LABORALES DE LA JUVENTUD ESPAÑOLA 12

5.- LA JUVENTUD ESPAÑOLA Y EL ACCESO A LA VIVIENDA 19

5.1. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (V.P.O.) 23

6.- CARACTERÍSTICAS DE LOS JÓVENES ESPAÑOLES YA EMANCIPADOS . 26

7.- AYUDAS PROPUESTAS DESDE EL GOBIERNO PARA LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES ESPAÑOLES 27

8.- LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES EN CASTILLA LA MANCHA..... 30

9.- LAS CONDICIONES LABORALES DE LOS JÓVENES CASTELLANO-MANCHEGOS 32

10.- LA JUVENTUD CASTELLANO-MANCHEGA Y EL ACCESO A LA VIVIENDA 36

11.- AYUDAS PROPUESTAS DESDE EL GOBIERNO de CASTILLA LA MANCHA PARA LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES CASTELLANO-MANCHEGOS 38

12.- CONCLUSIONES 41

13.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 43

1.- PRESENTACIÓN

A continuación se presenta un análisis sociológico de la problemática que los jóvenes españoles tienen a la hora de acceder a una vivienda. El objetivo de este análisis es reflexionar a modo general, sobre los factores sociales, económicos, culturales, políticos… que afectan, influyen o impiden a la juventud española su emancipación.

Ésta es una reflexión social y económica complementaria al análisis de los datos y propuestas de actuación que hemos realizado en la Parte I, sirviéndole también como respaldo o apoyo de dichas propuestas.

Para la realización de este análisis sociológico, se recurre siempre a fuentes estadísticas secundarias de organismos públicos, como:

- Instituto Nacional de Estadística.
- Observatorio de la Juventud de España.
- Ministerio de la Vivienda.
- Observatorio de la Vivienda en España.
- Observatorio Estatal de la Vivienda en Alquiler (OEVA).

La base del análisis de la emancipación y de las condiciones laborales de las personas jóvenes se basa, fundamentalmente, en una explotación a medida de la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE).

2.- INTRODUCCIÓN

Un fenómeno a resaltar al analizar la juventud española es el Envejecimiento de la población. Las consecuencias son, fundamentalmente demográficas:

1. El colectivo de mayor edad crece más deprisa que los otros grupos de edad. Se modifica así una relación numérica que mide tensiones en las relaciones intergeneracionales. La causa de esta variación es, básicamente y con carácter general, el descenso de la natalidad. Se conoce como "envejecimiento por la base de la pirámide[1]".

2. Aumenta a un ritmo sostenido, el grupo de personas mayores en términos absolutos. Lo que provoca, con carácter general, el aumento de la esperanza de vida de la población española. Es el llamado "envejecimiento por la cúspide de la pirámide."

Grupo de edad	1970		2001		Crecimiento 1970-2001	
	Habitantes (miles)	Porcentaje (%)	Habitantes (miles)	Porcentaje (%)	Habitantes (miles)	Porcentaje (%)
0-14	9.421	27,2	5.932	14,5	-3.489	-1,53
15-29	7.382	23,4	9.148	22,4	1.766	0,72
30-64	13.714	41,2	18.803	46	5.089	1,06
65-79	4.666	7	5.379	13,2	713	0,48
80 y más	525	1,2	1.585	3,9	1.060	3,75
65 y más	3.303	8,2	6.964	17	3.661	2,52
TOTAL	**35.708**	**100**	**40.847**	**100**	**5.139**	**0,63**

Fuente: Elaboración propia. INE. Censos de Población de 1970 y 2001

[1] VINUESA, J.; (2003) "Análisis del envejecimiento demográfico" Participación en Participación en el Seminario-debate multidisciplinar: EL ENVEJECIMIENTO: PERSPECTIVAS SOCIALES, PSICOLÓGICAS, MÉDICAS Y ECONÓMICAS, ORGANIZADO POR LA Revista de Encuentros Multidisciplinares, el 13 de noviembre de 2003 en la Universidad Autónoma de Madrid.

El ritmo de crecimiento de los mayores de 85 años es seis veces mayor que el del conjunto de la población española[2]. El proceso de envejecimiento produce cambios en las proporciones y en las relaciones entre unos y otros grupos de edad, que tienen sin duda importantes repercusiones demográficas y económicas. La primera consecuencia del envejecimiento demográfico es el estrechamiento de la base de la pirámide por el descenso de la natalidad: hay mayor proporción de viejos porque disminuye la de jóvenes.

Antes de adentrarnos al tema que nos ocupa, se van a trazar unas pequeñas pinceladas de cómo son los jóvenes españoles.

Según datos los datos recogidos por el Instituto Nacional de Estadística el nivel educativo de los jóvenes españoles[3] es bastante elevado, debido al número casi marginal de individuos analfabetos o sin estudios y de la concentración de individuos más jóvenes (de 15 a 19 años) en los primeros niveles del proceso educativo como corresponde a su edad.

Con respecto a su estado civil, el 68% (7.951.088) están solteros, frente al 30% (3.567.978) de los casados. El 1,32% de los jóvenes españoles están separados, el 0,5% divorciados y el 0,15% viudos[4].

Los problemas sociales más importantes para los jóvenes[5] son por este orden: el terrorismo, las drogas, el paro, la vivienda y la violencia doméstica. Los menos valorados son la manifestación de violencia por parte de jóvenes, la corrupción política, los problemas de contaminación y medio ambiente, la pobreza y la marginación de parte de la población y la seguridad ciudadana.

[2] VINUESA, J.; (2003) "Análisis del envejecimiento demográfico" Participación en Participación en el Seminario-debate multidisciplinar: EL ENVEJECIMIENTO: PERSPECTIVAS SOCIALES, PSICOLÓGICAS, MÉDICAS Y ECONÓMICAS, ORGANIZADO POR LA Revista de Encuentros Multidisciplinares, el 13 de noviembre de 2003 en la Universidad Autónoma de Madrid.
[3] INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. Censo de Vivienda y Población 2001
[4] INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. Censo de Vivienda y Población 2001
[5] FUNDACIÓN SM: Estudio Jóvenes Españoles 2005

En relación con el sentimiento de localidad, uno de cada cuatro jóvenes se siente más identificado con su comunidad autónoma que con España[6], sin dejar de lado a ésta. Los jóvenes que se identifican más con España que con su comunidad, son los de Castilla y León (66,1%), Castilla-La Mancha (49%) y Aragón (48%).

La religión no es un valor en alza. En 1994, dos terceras partes de los jóvenes españoles afirmaban que eran "miembros de la Iglesia y que pensaban seguir siéndolo". En 1999 ya eran la mitad y en el año 2005 es un 29%. Actualmente sólo el 10% de los jóvenes se declara católico comprometido frente a un 20% que se caracteriza por la indiferencia religiosa, agnosticismo o ateismo.

Los jóvenes españoles también sienten una evidente indiferencia con respecto a la política. Según el último informe del Observatorio de la Juventud en España[7], el 76% de los jóvenes españoles se sienten poco o nada interesados por la política. Un escaso 24% se interesa mucho o bastante. Este desinterés viene por la desconfianza (50%), la indiferencia (35%) y aburrimiento (29%) que sienten los jóvenes españoles por la política.

En cuanto a su orientación política[8], la mayoría se ubican en el centro (28%), seguido por el centro-izquierda (26%) y la extrema izquierda (casi el 13%). El dato más significativo es el 46% de éstos que no se decanta por ninguno partido concreto.

[6] FUNDACIÓN SM: Estudio Jóvenes Españoles 2005
[7] OBSERVATORIO DE LA JUVENTUD EN ESPAÑA: Informe Anual Jóvenes 2006. Instituto de Juventud. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
[8] FUNDACIÓN SM: Estudio Jóvenes 2005

3.- LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES EN ESPAÑA

La emancipación es la salida de los hijos de la casa de sus padres. Según las cifras estimadas del Instituto Nacional de Estadística[9], en el primer trimestre de 2007 se dio una estabilización en la emancipación residencial de los jóvenes españoles. Así entre el cuarto trimestre de 2006 y el primero de 2007, la población joven española emancipada apenas ha aumentado un 0,30%. Como resultado la tasa de emancipación se ha situado en el 44,4%.

La emancipación de los jóvenes españoles se caracteriza por[10]:

- Las mujeres jóvenes suelen emanciparse antes que los hombres de su misma edad.
- La edad de emancipación se ha ido retrasando paulatinamente. Más del 85% de los jóvenes españoles entre 18 y 24 años aún residen con sus padres. El 73,6% de los mayores de 30 años, están emancipados.
- Las personas jóvenes inmigrantes, por las características específicas de su itinerario vital, suelen llegar al país con un estatus residencial de semi-independiente. Por ello, tienen mayor tasa de emancipación.
- Por comunidades autónomas, existen muchas diferencias en el grado de emancipación. Las comunidades autónomas que han experimentado menor descenso en las tasas de emancipación son Islas Baleares, Canarias, Galicia y Extremadura.

La emancipación en España es cada vez más tardía, debido fundamentalmente a dos factores; precio de la vivienda y condiciones laborales (dificultad a la hora de obtener un contrato fijo y que económicamente posibilite

[9] Encuesta de Población Activa. Elaborada por el Instituto Nacional de Estadística. Se puede acceder a ella a través de: http://www.ine.es/daco/daco42/daco4211/epa0407.pdf

[10] OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. Boletín número 18. Primer trimestre 2007. "El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida." Edita. Consejo de la Juventud de España. Madrid. 2007

el pago de una vivienda y el mantenimiento de la emancipación). También influyen las relaciones sociales, así como el retraso de encontrar pareja. Por todo ello, la edad de emancipación se incrementa en 6 años para las mujeres, en algo menos de una década. De un total de casi 7 millones de jóvenes españoles de 25 a 34 años, el 37,7%[11] vive todavía con sus padres. El 43,5% de éstos son hombres, y el 31,7% son mujeres.

GÉNERO		INTERVALOS DE EDAD		
Hombres	Mujeres	18-24	25-29	30-34
35,2%	48,4%	9,4%	40,4%	75,8%

Fuente: Elaboración propia. Observatorio de la Juventud en España

Según las estadísticas, se emancipan más mujeres que hombres, a pesar de ser ellas quienes sufren una mayor tasa de paro. Posiblemente tenga esta decisión que ver con el desarrollo individual y grado de autonomía de las mujeres jóvenes.

Por edades, a medida que aumenta la edad, crece el número de emancipados. Estos datos tienen que ver con el nivel económico así como por la estabilidad laboral conseguida a edades mayores.

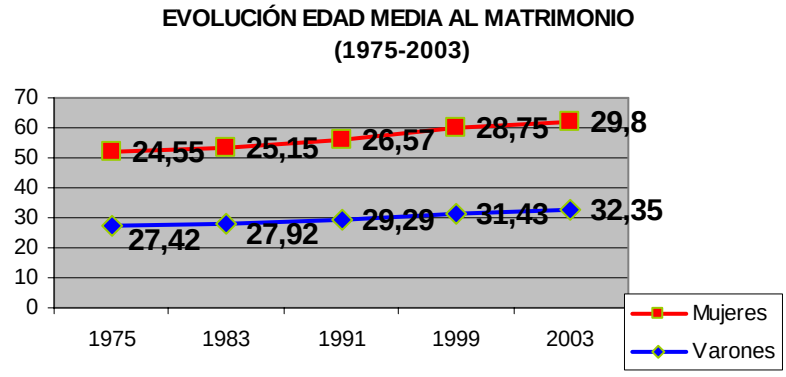
3.1. FACTORES DEMOGRÁFICOS QUE INFLUYEN EN LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES ESPAÑOLES

En España la emancipación es cada vez más tardía. En algo menos de una década la edad de emancipación de las jóvenes españoles se incrementa en 6 años. En los varones se produce un incremento más ligero, pasando de los 27,9 años en 1978 a los 32 años en 2006. Se puede afirmar que éste es el primer eslabón de una serie de factores que producen un desequilibrio en las estructuras familiares, influyendo en pautas demográficas como:

[11] INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA: "Cambios en la composición de los hogares." Boletín Informativo del Instituto Nacional de Estadística. Censos 2001. Madrid.

Tasa de nupcialidad entre los jóvenes españoles. La baja tasa de nupcialidad es debida, principalmente, a las condiciones económicas y laborales de los jóvenes; falta de estabilidad laboral. Por esto mismo, casarse deja de ser el objetivo principal de la juventud española. El trabajo es una de las principales preocupaciones de los jóvenes.

Además, hoy en día aparecen nuevas formas de convivencia, como son las parejas de hecho. Ésta queda definida por la ley de regulación de parejas de hecho[12] como "la unión libre de dos personas, mayores de edad o menores emancipadas, con plena capacidad, que no sean parientes por consanguinidad o adopción en línea recta o por consanguinidad en segundo grado colateral y que se encuentren ligadas por una relación afectivo-sexual, sean del mismo o distinto sexo." De las 9.510.817 parejas censadas en España en 2001, 563.785 son parejas de hecho. Éstas se han incrementado por dos, con respecto al anterior Censo de 1991. Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de parejas de hecho son Islas Baleares y Canarias que registran el 9% y el 8,3% respectivamente del total de núcleos familiares.

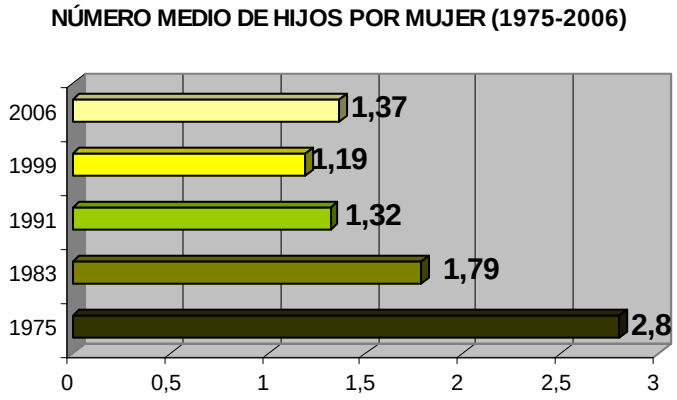


Fuente: Elaboración propia. Instituto Nacional de Estadística

[12] Ley 2/2003, de 7 de Mayo, reguladora de las parejas de hecho.

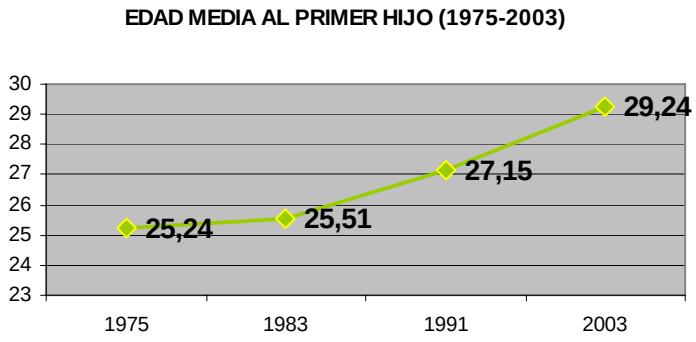
Por todo ello, también aumenta la edad de contraer matrimonio. Los hombres en la actualidad se casan a los 32,35 años, mientras que en 1975 lo hacían con 27,42 años. Las mujeres, también contraen matrimonio más mayores; 29,8 años a diferencia de los 24,55 años hace más de tres décadas.

Número medio de Hijos por Mujer; el concepto de maternidad se modifica. Formar una familia deja de ser una prioridad en la vida. Son diferentes los factores los que frenan la maternidad y el número de hijos por mujer. Según estadísticas del Instituto Nacional de Estadística, en 1975 el número medio de hijos por mujer era de 2,8. En la actualidad casi no sobrepasa el 1,3.



Fuente: Elaboración propia. Instituto Nacional de Estadística

Edad Media de las Mujeres al Nacimiento de su Primer hijo; muchos son los factores que retrasan de manera muy evidente la edad media de las mujeres al tener el primer hijo. Actualmente dicha edad se acerca a los 30 años, mientras que en la década de los 70, era de 25,24 años.



Fuente: Elaboración propia. Instituto Nacional de Estadística

La **inmigración de los jóvenes**, es un fenómeno importante en el análisis de la emancipación juvenil. En España la población inmigrante y joven representa el 10,3% de los jóvenes, frente al 8,8% en el año 2006. La inmigración, tiene un papel relevante en la recuperación de las tasa de emancipación juvenil desde el año 2001. Si se comparan cifras, el colectivo que más ha aumentado en tasas de emancipación son los jóvenes inmigrantes (+11,79%), mientras que en los jóvenes españoles ha disminuido un -1,40%.

La **Estructura de Edades de la Población Joven**; es otro elemento a considerar. Por lo general los jóvenes menores de 25 años presentan, por lo general, una fuerte dependencia familiar. Esto produce un "rejuvenecimiento" de la estructura demográfica de la población joven y, por ello, una menor emancipación. Según datos del Observatorio Joven de la Vivienda en España[13], las comunidades autónomas con mayor proporción de jóvenes (de 18 a 24 años), coinciden a excepción de Galicia, con las mismas cinco comunidades autónomas que han registrado una disminución de la tasa de emancipación (Islas Baleares, Canarias, Extremadura y La Rioja).

[13] OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. Boletín número 18. Primer trimestre 2007. "El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida." Edita. Consejo de la Juventud de España. Madrid. 2007

No sólo los factores demográficos influyen en la emancipación de la juventud española. También influyen diferentes factores de carácter social; precio de la vivienda, laborales; dificultad a la hora de obtener un contrato fijo y que económicamente posibilite el pago de una vivienda y el mantenimiento de la emancipación. Otros elementos que intervienen en este proceso son las relaciones sociales, y el retraso de encontrar pareja.

4.- CONDICIONES LABORALES DE LA JUVENTUD ESPAÑOLA

La emancipación de los jóvenes en España está estructuralmente muy condicionada por las condiciones y limitaciones impuestas por el mercado de trabajo y, muy en particular, el mercado de la vivienda. Existe una profunda y creciente diferencia entre los precios de la vivienda ofertados en el mercado y la capacidad adquisitiva de los jóvenes españoles.

Las condiciones laborales son importantes para el análisis de la juventud española, ya que éstas condicionan de manera muy directa las expectativas de salir de casa de los padres. El primer factor a destacar en el análisis de los jóvenes que trabajan, es la escasa tasa de feminidad. Ésta se sitúa en el 95,6%[14]. Esta cifra supone que la población juvenil es, en mayor parte, masculina. Además en edades más jóvenes las mujeres tienen menores tasas de actividad y ocupación. Todo ello hace que el colectivo de jóvenes y mujeres quede bastante reducido. Según datos del Instituto Nacional de Estadística, el 65,23% de los ocupados menores de 30 años son varones y tan sólo el 34,77% son mujeres.

Además hay que analizar la progresiva retirada del mercado de trabajo de los más jóvenes. En 1964 trabajaba el 60% de los jóvenes de 15 a 29 años. En 1995, se dividían entre los estudios y el trabajo; el 42% trabajaba y el 54%

[14] Instituto Nacional de Estadística. Censo de Vivienda y Población 2001.

estudiaba[15]. Esta progresiva retirada del mercado laboral de los jóvenes más jóvenes es debida, principalmente, por la prolongación de la enseñanza obligatoria y el incremento de las tasas de escolaridad en Universidades y centros de enseñanza secundaria y profesional. Sin embargo, en la actualidad, el 69% trabaja, mientras que el 13,9% estudia. Se rompe la tendencia anteriormente establecida.

Previo al análisis de las condiciones laborales de los jóvenes españoles, cabe preguntarse el nivel de formación que éstos poseen y el tiempo que tardan en encontrar el primer empleo.

En lo referente al nivel de formación, es notable que en los últimos años, el nivel de formación ha aumentado con creces entre los trabajadores, especialmente entre los jóvenes. Los jóvenes trabajadores menores de treinta años, tienen más años de formación que los mayores de treinta años; las mujeres jóvenes 10,8 años, mientras que los varones tienen una formación casi un año y medio menor a éstas. Los jóvenes trabajadores mayores de treinta años, tienen 9,8 años las mujeres y 9,2 los hombres.

Veintidós meses son la media de tiempo que tardan los jóvenes en encontrar su primer empleo[16]. Éste es un factor muy importante a la hora de estudiar la emancipación de los jóvenes españoles; la estabilidad económica es el principal factor para que un joven tome la decisión de independizarse. Cuanto más tarde se encuentre la estabilidad económica, más tarde se toma la decisión. Esta situación hace que todo el proceso de emancipación, así como el ciclo familiar de los jóvenes se retrase aún más. Es decir, al dedicar más años a los

[15] MARTÍN SERRANO Y VELARDE: Informe Juventud en España 1996, INJUVE. Madrid.

[16] INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA; "Dejar los estudios y empezar a trabajar." Publicado en Boletín Informativo del Instituto Nacional de Estadística. Nº 6. 2001.

estudios, se empieza a buscar el empleo más tarde, lo que hace que la búsqueda del primer empleo sea a edades más tardías. Así la emancipación se da más tarde y la formación de la familia tarda más. Es un círculo cada vez más cerrado.

El tiempo de encontrar el primer trabajo difiere según la edad de los jóvenes:

Años/ Tiempo en encontrar trabajo	Miles de personas	De 1 a 2 meses	De 3 a 5 meses	De 6 a 11 meses	De 1 año ó más
Menos de 16 años	602,9	4,10%	9,70%	10,80%	75,40%
16 a 19 años	848,1	7,80%	13,10%	17,20%	61,90%
20 a 22 años	494,5	8,10%	14,30%	20,30%	57,30%
23 a 25 años	411,7	9,10%	12,20%	21,70%	57%
26 a 35 años	135,3	11,70%	18,60%	21,50%	48,20%

Fuente: Elaboración propia. Instituto Nacional de Estadística.

Las comunidades autónomas en las cuales los jóvenes tienen menos dificultades para encontrar su primer empleo son La Comunidad Foral de Navarra (20,5%) y la Comunidad Autónoma de Aragón (22,5%). En el extremo encontramos a la Comunidad Autónoma de La Rioja. En ella, son 33,9 meses lo que tardan los jóvenes en encontrar el primer empleo[17].

¿Cuáles son las condiciones laborales de los jóvenes españoles?

En primer lugar destacar la ralentización de puestos de trabajo ocupados por jóvenes.

[17] INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA; "Dejar los estudios y empezar a trabajar." Publicado en Boletín Informativo del Instituto Nacional de Estadística. Nº 6. 2001

Tipo de Contratación: El cambio más importante en la situación laboral de los jóvenes españoles es el avance, en calidad, de la contratación indefinida en detrimento de la contratación temporal. Sin embargo, hay que señalar dos peculiaridades:

1. En los últimos cuatro años, creció en +3,53%, el volumen de jóvenes con contrato indefinido. Además, por primera vez en mucho tiempo, el colectivo de jóvenes supera a los mayores de 35 años.
2. Inversamente, la contratación temporal entre los jóvenes sigue descendiendo en términos trimestrales. El colectivo donde más ha repercutido esta reducción interanual han sido las mujeres jóvenes y los menores de 25 años, quienes a pesar de ello, siguen distinguiéndose por su extrema precariedad laboral.

La tasa de temporalidad (porcentaje de personas asalariadas con contrato temporal sobre el total de personas asalariadas de su misma edad) de la juventud española se sitúa en el 44,5%. Es decir cuatro de cada diez personas jóvenes asalariadas posee contratos temporales. Las cifras de temporalidad en los jóvenes, difieren de unas fuentes estadísticas a otras. Por ejemplo, según la Encuesta Anual de Estructura Salarial[18], afirma que en la actualidad la temporalidad afecta al 56,6 de los jóvenes. Hay que señalar que dicha encuesta obvia las empresas de menos de diez trabajadores. La temporalidad es un fenómeno que afecta a todos los trabajadores, pero tiene una especial incidencia en el colectivo de jóvenes. Hace una década, el primer empleo de los jóvenes era una fuente de experiencia y capacitación profesional. Sin embargo, actualmente, no cumple con tales expectativas. Son a menudo fugaces, precarias y no posibilitan, en muchas ocasiones, una formación orientada hacia la vocación elegida. Estas primeras experiencias laborales corresponden a trayectorias laborales sin rumbo fijo, son

[18] Instituto Nacional de Estadística. Encuesta Anual de Estructura Salarial.

diversificadas y no favorecen el arraigo ni el compromiso de los jóvenes trabajadores con sus propias profesiones y las empresas que les contratan. Esto ha significado un enorme daño a los jóvenes, ya que la secuencia de trabajos mal remunerados, no acordes a su profesión y por diversas empresas, obstaculiza el proceso de experiencia-antigüedad como fuente de incremento salarial para los jóvenes trabajadores, y de aumento de la eficacia y productividad en las empresas.

Jornada[19]: El 96,93% de los hombres jóvenes trabajan en una jornada completa, frente al 90,04% de las mujeres. La jornada parcial es más común en las mujeres (9,96%) que en los hombres (3,07%). El carácter marcadamente femenino del contrato a tiempo parcial no se debe a la voluntariedad ni estabilidad, sino que obedece a razones familiares, fundamentalmente. La antigüedad media de la mujer joven con jornada parcial es de 1,7 años, casi el doble de la del hombre joven que no alcanza el año (0.9). Esta diferencia también se da en ls mayores con jornada parcial[20]. La mayor concentración de jornadas parciales se produce en el segmento más joven del asalariado, entre los 16 y 25 años.

Actividades Laborales (Sectores): Los sectores económicos más ocupados por los jóvenes son las industrias de: confección, calzados, madera, corcho, mobiliario y manufacturas. Además de la hostelería, el comercio, servicios y el sector informático. En éste último la presencia juvenil es dominante para ambos sexos. Los servicios empresariales, el comercio y la hostelería son los sectores con una edad media más baja. Las ocupaciones con menor edad media son: dependientes de comercio, trabajadores no cualificados de las manufacturas

[19] HIDALGO VEGA, A. y PÉREZ CAMARERO, S.; (2004) "Aspectos salariales de los jóvenes trabajadores." Instituto de la Juventud. Madrid.
[20] Instituto Nacional de Estadística. Encuesta Anual de Estructura Salarial

y la construcción, servicios de seguridad, restauración y empleados administrativos

Salario: La capacidad adquisitiva de los jóvenes españoles muestra diferencia según el intervalo de edad y según sexo. El salario medio anual que percibe un joven español es de 16.071,55€, es decir 1.339 € al mes[21]. A primera vista puede parece una buena cifra, pero cuando la comparamos con el precio de las viviendas, de la alimentación… y de la vida en general, se queda algo escaso. Con relación al género existe una diferencia de 280 € mensuales entre el salario de un joven varón y el de una mujer. Las mujeres, según apunta un estudio realizado por HIDALGO VEGA y PÉREZ CAMARERO[22], dejan de competir y diferenciarse salarialmente a partir de los 32 y 33 años. En muchos casos las diferencias de salario percibido entre hombres y mujeres, no proceden de discriminaciones, sino de la distinta composición de la mano de obra, bien sea por formación, experiencia, mando, etc.

También existen discrepancias en relación al intervalo de edad:

Edad	Sueldo (euros)
18-24	12.237,00 €
25-29	15.359,00 €
30-34	18.884 €

Fuente: Elaboración propia. Observatorio Joven de la Vivienda de España.

Dos variables importantes en el análisis del salario de los jóvenes son la antigüedad y la experiencia. Ambos tienen relación directa con el salario; a

[21] OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. Boletín número 18. Primer trimestre 2007. "El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida." Edita. Consejo de la Juventud de España. Madrid. 2007

[22] HIDALGO VEGA, A. y PÉREZ CAMARERO, S.; (2004) "Aspectos salariales de los jóvenes trabajadores." Instituto de la Juventud. Madrid

mayor antigüedad y experiencia, mayor salario a percibir por el trabajador. Este binomio, va en contra de los jóvenes, ya que éstos por su edad, no tienen ni antigüedad, ni experiencia. Además de éstos, los factores que inciden en el salario de los trabajadores son el sexo, la titulación o la ocupación, así como otras variables de la empresa y de la relación laboral.

Otro indicador que facilita el estudio de las condiciones laborales de los jóvenes es la **Tasa de Paro**; porcentaje de personas en paro sobre el total de personas activas de su misma edad. La actual tasa de paro de la población joven en España, es del 10,8%. Sobrepasa la del total de la población activa (8,5%), y está muy lejos de los niveles registrados en los tres o cuatro años atrás, cuando oscilaba entre el 14% y el 16%.

	Población Joven 18-34 años	Población de 16 a 64 años	Población de 35 a 64 años
Tasa de Actividad	**77,30%**	72,20%	71,80%
Tasa de Empleo	**69%**	66%	67%
Población con Contratos Indefinidos	**34,20%**	37,10%	40,80%
Población con Contratos Temporales	**27,50%**	17,50%	11,60%
Población con contratos temporales de menos de un año	**19,60%**	11,70%	7,50%
Tasa Temporalidad	**44,50%**	32%	22,10%
Tasa de Paro	**10,80%**	8,50%	6,70%

Fuente: Elaboración propia. Encuesta de Población Activa. Instituto Nacional de Estadística.

Según el Instituto de la Juventud[23], el perfil de las personas trabajadoras según el salario percibido es el siguiente:

Perfil asociado a ingresos más bajos	**Perfil asociado a ingresos más altos**
Ser mujer, y no vivir en pareja	Ser hombre, y vivir en pareja
Tener hasta 21 años	Tener 26 años o más
Que el principal sostenedor de la unidad familiar sea el padre, la madre, otro familiar o el otro miembro de la pareja	Que el principal sostenedor de la unidad familiar sea uno mismo; es decir, ser quien aporte los mayores ingresos del hogar
Tener la economía parcial o completamente integrada con la familia de origen	Ser completamente independiente de la economía de la familia de origen.
Dedicarse a estudiar aunque se trabaje	Dedicarse a trabajar aunque se estudie
Tener un trabajo no cualificado	Tener un trabajo cualificado
Tener un trabajo, ocasional o de temporada	Tener un trabajo continuado
No tener contrato	Tener contrato
Trabajar un máximo de 36 semanas al año	Trabajar 37 o más semanas al año

Fuente: Elaboración propia. Instituto de la Juventud de España

5.- LA JUVENTUD ESPAÑOLA Y EL ACCESO A LA VIVIENDA

El precio medio de la vivienda libre en España, según datos del Ministerio de Vivienda experimenta subidas cada vez más suaves, del +1,69% en el último

[23] INJUVE Informe Juventud en España 2000

trimestre. La desaceleración del llamado "*boom inmobiliario*[24]" se refleja de manera muy sobresaliente en comunidades autónomas como Aragón, Castilla-La Mancha, Extremadura y La Rioja. En ellas el incremento trimestral del precio de la vivienda libre ha sido incluso inferior al del salario medio percibido por los jóvenes.

Esta desaceleración inmobiliaria, no significa que existan mejores y mayores facilidades en el acceso de una vivienda en propiedad, y aun menos en relación a sectores con menos recursos económicos. Entre ellos, los jóvenes. ¿Cuáles son las razones por las que los jóvenes tienen dificultad de acceder a una vivienda en propiedad? Fundamentalmente son dos los motivos:

1. El poder adquisitivo de los jóvenes está muy alejado de los precios de compraventa de las viviendas. Según datos del Observatorio Joven de la Vivienda en España, el precio medio de una vivienda libre en el primer cuatrimestre de 2007, era de 202.420 euros. Equivale a 12,6 veces el salario percibido por un joven; 16.071,55 euros. Esta desproporción no había sido tan abultada antes. Para que un joven tuviera oportunidad de comprar una vivienda y no endeudarse, debería tener un salario un 121,13% mayor que el actual. El Observatorio Joven de la Vivienda en España ha calculado el ingreso mínimo necesario para adquirir una vivienda libre. Este indicador permite calcular la renta bruta que debería percibirse para que la cuota mensual de una hipoteca típica no excediera del 30%. El 30% es el umbral máximo tolerable de endeudamiento, asumiendo los parámetros medios de tipos de interés, importe financiado y plazo de amortización. En el supuesto de un hogar joven, la diferencia, de 39,23%, es sustancialmente menor aunque significativa. Estos datos ponen

[24] OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. Boletín número 18. Primer trimestre 2007. "El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida." Edita. Consejo de la Juventud de España. Madrid. 2007

de relieve que la compra de una vivienda libre tan sólo es viable para los grupos de mayor renta o, para aquellos que cuentan con una aportación económica importante de fuentes externas, como la propia familia. Las comunidades autónomas en las que existe una mayor diferencia entre la capacidad adquisitiva de los jóvenes y los ingresos mínimos necesarios para adquirir una vivienda libre, son la Comunidad de Madrid, País Vasco e Islas Baleares.

2. Otro motivo importante es la subida de los tipos de interés, lo que ha provocado un endurecimiento de las condiciones de acceso al mercado inmobiliario.

Parece ser que el precio de las viviendas tiende a estabilizarse. Sin embargo, el crecimiento de los tipos de interés provoca la solicitud de préstamos hipotecarios a treinta años y un mayor esfuerzo económico que los jóvenes deben hacer para acceder a una vivienda en propiedad. En España, en un año, el coste de acceso al mercado de la vivienda para los jóvenes ha aumentado un 14,39% y ya equivale al 66,3% del salario medio que percibe una persona joven. La compra de una vivienda libre, supone el 87,1% del sueldo de un joven de 18 a 24 años. Estas cifras dejan de lado a muchos jóvenes que no pueden acceder a la compra de una vivienda. El umbral máximo que se considera razonable y aconsejable se sitúa en el 30%. Sólo en Extremadura y Navarra no rebasan este límite; 27,8% y 29,6% de los ingresos de los jóvenes, respectivamente. A nivel regional, Teruel (20,8%), Lérida (24,0%), Ciudad Real (24,4%), Cuenca (25,0%), Cáceres (26,2%), Palencia (27,7%), Badajoz (28,7%) y Soria (29,6%) son las provincias en las que se dan condiciones más tolerables para que un joven acceda a la compra de una vivienda libre.

La falta de solvencia económica de los jóvenes es uno de los factores más importantes de la dificultad de emancipación de éstos. La imposibilidad de

acceder a una vivienda por los jóvenes en España, exige crear otras estrategias como son el mercado de alquileres o la búsqueda de viviendas de menor tamaño, y por ello de menor coste económico.

La opción de alquiler es muy limitada, debido a la confusión, las prácticas abusivas y, como no, la escasa oferta disponible. La segunda opción; viviendas de menor tamaño, es prácticamente imposible. La Superficie máxima tolerable es la medida utilizada para designar los metros cuadrados construidos de una vivienda libre cuya compra no supusiera inicialmente más del 30% de los ingresos de una persona joven o un hogar joven. Las viviendas con superficie máxima disponible son de 45,2 metros cuadrados construidos. Las comunidades autónomas con la menor superficie máxima tolerable son la Comunidad de Madrid con 36,7 metros cuadrados, el País Vasco con 36,8 metros cuadrados y las Islas Baleares con viviendas de 37,2 metros cuadrados.

Actualmente estamos viviendo una de las mayores crisis inmobiliarias. El sector inmobiliario no atraviesa ni mucho menos por su mejor momento. Así lo pone de manifiesto los últimos datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística; el número de viviendas hipotecadas en el mes de febrero cayó un 25,83%, hasta las 81.897 operaciones. Y el número de compraventas de vivienda un 24,4%. Estas cifras han repercutido en e importe medio de los préstamos para la compra de una vivienda, que han descendido un 0,8% hasta situarse en 148.965 euros. Una tendencia a la baja que ya se viene repitiendo en los últimos meses.

Debido a la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumentó 0,13 puntos en las hipotecas de tipo fijo y en 1,22 puntos en las de variable. En febrero se cancelaron 69.754 hipotecas, un descenso interanual del 6,6%. El número de cancelaciones sobre viviendas se redujo un 8,8%. El 96,9%

de las hipotecas canceladas correspondió a fincas urbanas, de las que el 73,4% correspondió a viviendas; mientras que el 3,1% fue de fincas rústicas.

5.1. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (V.P.O.)

Según el Observatorio Estatal de la Vivienda en Alquiler (OEVA)[25] la vivienda protegida "es aquella que ha recibido cualquier tipo de subvención a su construcción, independientemente del organismo que la conceda, y donde se tiene en cuenta limitaciones de superficie y precio. Se excluyen, aquellas viviendas que ya han sobrepasado el tiempo de vencimiento de dicha subvención y aquellas otras que, aunque no lo hayan sobrepasado, aparecen con un valor de realización definido en Orden Ministerial de Economía y Hacienda. Estas dos últimas consideraciones otorgan a la vivienda categoría de vivienda libre".

La primera legislación sobre VPO en España es el Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a su vez desarrollado por el Decreto 2114/1968, de 24 julio por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre viviendas de protección oficial. Esta ley diferenciaba dos grupos de vivienda, las de Grupo I, orientadas a clases medias y altas, y cuyo principal incentivo era la financiación, y las de Grupo II, que además recibían préstamos, primas e incluso subvenciones

La construcción de Viviendas de Protección Oficial (VPO) puede ser mediante Promoción Pública o Promoción Privada:

La Promoción Pública de VPO será la construida, siempre sin ánimo de lucro, por el Estado y los Entes autonómicos competentes. Su acceso está restringido a las familias cuyos ingresos anuales sean inferiores al 2,5 millones del salario mínimo o en su caso los límites que establezca la normativa de las

[25] OBSERVATORIO ESTATAL DE LA VIVIENDA EN ALQUILER (OEVA) "Encuesta sobre la Vivienda en Alquiler de los hogares en España 2006". Madrid. Junio 2007

Comunidades Autónomas. La superficie útil máxima no podrá exceder de 70 metros cuadrado o 90 si la unidad familiar consta de 4 o más miembros.

En cambio, a las viviendas de Protección Oficial de promoción Privada tienen acceso cualquier persona física o jurídica, pública o privada, con o sin ánimo de lucro. Dentro de este tipo de viviendas existen dos tipos de regímenes:

1. Especiales: Cuando los destinatarios tengan ingresos que no excedan de 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI), o el límite establecido por la normativa de las Comunidades Autónomas.
2. General: Cuando los destinatarios tengan ingresos hasta 5,5 veces el SMI.

El Gobierno establece el precio máximo de venta, éste podrá variar dependiendo de las Comunidades Autónomas. El precio establecido por el Ministerio de Fomento para la venta de las VPO es de 636,25 € por metro cuadrado. Éste será revisado cada año por el Consejo de Ministros. En base al Plan de Vivienda 2002-2005 cada Comunidad Autónoma podrá elevar el precio básico de venta de la VPO en un 10%.

El principal problema para la construcción de VPO es la escasez de suelo, además de la falta de promotores y constructores. El primer inconveniente que éstos ponen a la hora de construir VPO es la escasa compensación económica, debido a los elevados costes anuales, y que impiden sacar rentabilidad con este tipo de vivienda.

En términos generales, para que una vivienda sea clasificable como VPO, la administración establece una serie de requisitos legales tanto para la vivienda (tamaño y precio máximos) como para el comprador (ingresos máximos, típicamente expresados en múltiplos del IPREM, no disponibilidad de otra

vivienda, empadronamiento en el territorio regido por la administración, etc.). Cuando el número de potenciales compradores excede al de la oferta de VPO, las administraciones suelen recurrir a sorteos para decidir las adjudicaciones.

Existe otra oferta de viviendas más asequibles para la población joven; La Vivienda Joven.

Subvenciones para adquisición de Vivienda Joven			
Ingresos	**Ayuda Autonómica directa a la entrada**	**Incrementos en municipios de atención preferente**	**Gastos de escrituración**
Hasta 2,5 IPREM.	10.000 €	2.000 €	Hasta 1.500 €
desde 2,5 hasta 3,5 IPREM	7.000 €	2.000 €	Hasta 1.500 €

Fuente: Elaboración propia. Ministerio de Vivienda

La Vivienda Joven es aquella que como tal haya sido calificada para su venta o arrendamiento por la Administración, lo que permite disfrutar de ayudas económicas. Tendrá una superficie útil no inferior a 50 ni superior a 70 metros cuadrados. Podrá disponer de una plaza de garaje y un trastero, vinculados a la vivienda, cuya superficie útil conjunta no podrá exceder de 30 metros cuadrados a efectos del cálculo del precio máximo de venta. Los destinatarios son personas individuales o unidades familiares que cumplan la condición de jóvenes de conformidad con la normativa autonómica en materia de vivienda, cuyos ingresos familiares corregidos estén comprendidos entre 1,5 y 6,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples.

Subvenciones para alquiler **Vivienda Joven**	
Ingresos	**Ayuda Autonómica al alquiler**
Hasta 2,5 IPREM	40% de la renta anual
desde 2,5 hasta 3,5 IPREM	35 % de la renta anual

Fuente: Elaboración propia. Ministerio de Vivienda

6.- CARACTERÍSTICAS DE LOS JÓVENES ESPAÑOLES YA EMANCIPADOS

A lo largo de este estudio se ha analizado las características (sociales, laborales, económicas, demográficas…) de los jóvenes españoles en base a su dificultad para comprar una vivienda y empezar el proceso de emancipación. A continuación se trata de analizar, grosso modo, las características de los jóvenes ya emancipados.

Es claro que el trabajo, y tener estabilidad económica es el elemento decisivo para poner en marcha el proceso de emancipación. Más de la mitad de los jóvenes españoles emancipados son asalariados. Y en un porcentaje importante son empresario o autónomos. Mientras que las cifras de paro, tampoco presentan un acusado descenso.

	Emancipados (%)	Jóvenes (%)	No Emancipados (%)
Estudiante	2,5	34,9	42,5
Asalariado (15 ó más horas a la semana)	51	30,9	26,2
Parado	15,6	17,9	18,4
Labores del hogar, cuidado de niños u otras personas	20,1	5,3	1,9
Empresario o trabajador independiente	7,8	4	3,1
Otra situación económicamente inactiva	1,3	2,2	2,4
Cumpliendo el servicio militar o la pss	0,2	1,6	1,9
Ayuda familiar (15 o más horas semanales)	0,4	1,1	1,3
Aprendiz remunerado (15 o más horas a la semana)	1,3	1,1	1,3
Trabajando menos de 15 horas	0,6	0,5	0,5
Trabajador en formación (15 o más horas semanales)	0,1	0,4	0,4

Fuente: Elaboración propia. Instituto de la Juventud

7.- AYUDAS PROPUESTAS DESDE EL GOBIERNO PARA LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES ESPAÑOLES

Estas ayudas se refieren a la intervención de las autoridades públicas o privadas para facilitar el acceso a la compra o alquiler de las viviendas. Estas ayudas incluyen:

- Subvención de alquiler: transferencia corriente sometida a unos requisitos de recursos económicos que concede una autoridad pública a un inquilino, temporalmente o a largo plazo, para ayudarle a hacer frente a los gastos de alquiler.
- Subvención a propietarios que residen en sus viviendas: transferencia sometida a unos requisitos de recursos económicos que

concede una autoridad pública a un propietario que reside en su vivienda para aliviar los gastos corrientes relacionados con la misma (en la práctica se le suele ayudar con el pago de hipotecas y/o intereses).

Desde el Ministerio de Vivienda, se han elaborado diversos instrumentos con el fin de regular las ayudas en materia de vivienda:

1. El **Plan de Vivienda 2005-2008**[26]: Con él, la política social de la vivienda da un paso más allá, situando el alquiler en su eje central. Las medidas para lograr dicho objetivo han sido: incremento del número de viviendas de nueva construcción en alquiler, establecimiento de ayudas para la rehabilitación y adquisición de vivienda usada para alquiler, y mejora de la regulación de las ayudas tanto para propietarios como para inquilinos para la movilización de viviendas vacías. El Plan de Vivienda 2005-2008, considera a los jóvenes como un colectivo preferente, al tener más dificultades y manifestar una mayor necesidad en el acceso a una vivienda. Además dicho Plan recoge la posibilidad de que este colectivo pueda cambiar a una vivienda protegida con mayor superficie por circunstancias personales, así como disfrutar de ayudas en concepto de inquilino, de una subvención de 10.000 euros por la entrada de un piso, o de rentas bajas de alquiler. Las ayudas van encaminadas tanto al alquiler como a la venta:

a) **Ayudas para el alquiler de una vivienda**: Estas ayudas son de 210 euros mensuales para el pago de la mensualidad del alquiler durante cuatro años (al final de los 4 años la ayuda será de 10.080 euros). Además de 600

[26] Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

euros para el pago de la fianza, y un aval a los jóvenes durante seis meses (avala el Gobierno Español).

Los beneficiarios deben reunir las siguientes características:

- Jóvenes ocupados de entre 22 y 30 años, cuyos ingresos anuales no superen los 22.000 euros brutos anuales.
- Además de los jóvenes con un empleo también serán beneficiarios los trabajadores por cuenta ajena, autónomos, parados con prestación de desempleo, y becarios de investigación.
- En relación con los inmigrantes, las ayudas serán extensibles a los extranjeros no comunitarios que lleven 4 años de residencia legal en España.
- Si existen varios titulares del contrato de alquiler se prorrateará la prestación entre los distintos jóvenes inquilinos.
- Las ayudas también será extensible a aquellos jóvenes que mantengan actualmente contratos de alquiler.

b) **Ayudas para la compra de una vivienda**: Las ayudas del Gobierno Español para la compra de viviendas, cumplen una serie de características:

- Se mantiene la deducción del 10,05%, equivalente a la que existe actualmente para la compra.
- En este caso no habrá límite de edad y los beneficiados serán todos los inquilinos con ingresos máximos anuales de 28.000 euros brutos.
- Las medidas serán compatibles con las ayudas para el alquiler. Los jóvenes ocupados de menos de 30 años que reciban las ayudas

directas para alquilar una vivienda también podrán desgravar el importe de la renta que pagan por su piso.

- Esta ayuda es compatible con la renta para el alquiler joven.

2. El **Plan de Choque**: Concede ayudas de hasta 6.000 euros para la rehabilitación de aquellas viviendas que fueran puestas en el mercado de alquiler y otras ayudas destinadas a facilitar el acceso al alquiler a los inquilinos menores de 35 años de hasta 2.880 euros anuales, 240 euros mensuales.

3. Junto a las medidas directas establecidas en el Plan de Choque y en el Plan de Vivienda 2005-2008, el Ministerio de Vivienda ha puesto en marcha la **Sociedad Pública de Alquiler** como elemento dinamizador del mercado del alquiler. Esta Agencia Pública de Alquiler podrá concertar con las Comunidades Autónomas y establecer acuerdos con propietarios que deseen poner su vivienda en alquiler a un precio "moderado". Entre sus funciones, figuran:

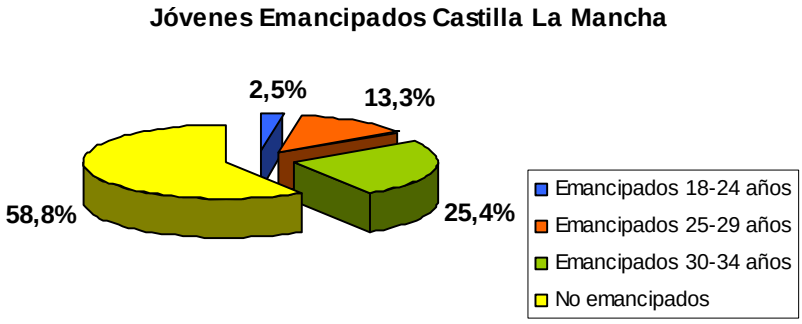
- Ofrecer mayor seguridad jurídica a los propietarios.
- Crear un registro de información sobre los inquilinos.
- Facilitar las labores de búsqueda a los potenciales inquilinos
- Posibilitar que los mayores obtengan el mayor rendimiento de su patrimonio inmobiliario.

8.- LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES EN CASTILLA LA MANCHA

La emancipación también es una cuestión importante para los jóvenes de Castilla La Mancha. Independizarse, ha dejado de ser algo fundamentalmente individual, para convertirse en materia de política social. Las condiciones laborales juegan un papel muy importante para que los jóvenes castellano-manchegos consigan su objetivo: emanciparse.

En la comunidad autónoma de Castilla La Mancha, hay censados a 1 de Enero de 2001[27], 473.424 jóvenes con edades comprendidas entre los 18 y los 35 años. Representan el 26,8% con respecto a la población total.

El 41,2% de los jóvenes castellano-manchegos están emancipados. Es decir, 198.668 jóvenes. De éstos, el 17,9% son varones y el 23,4% mujeres. Esta diferencia de 5,5 puntos porcentuales entre hombres y mujeres puede ser debida a un mayor nivel de independencia económica y personal de las mujeres.



Fuente: Observatorio Joven de la Vivienda en España

A medida que aumenta la edad de los jóvenes, crece el porcentaje de emancipados.

Es importante analizar por qué el 58,8% de los jóvenes castellano-manchegos no se emancipan. ¿Cuáles son las razones por las cuales no se independizan y abandonan el hogar paterno? Principalmente obedece a la situación laboral y personal de los jóvenes. Aquellos jóvenes que tienen pareja, tienen una dificultad menor para acceder a la compra de una vivienda, mientras que los que están solteros deben de hacer un mayor esfuerzo económico.

[27] Instituto Nacional de Estadística. Censo de Población y Vivienda 2001.

La tendencia actual es comprar la vivienda en las afueras de la ciudad. Esto tiene varias ventajas; pisos algo más asequibles económicamente, menor contaminación ambiental, mayor tranquilidad y evitar los atascos de las grandes ciudades. Estas ciudades suelen denominarse "ciudades dormitorios", precisamente por su función principal. Éstas sirven para dormir, mientras que la vida y el trabajo se desarrolla en al gran ciudad.

9.- LAS CONDICIONES LABORALES DE LOS JÓVENES CASTELLANO-MANCHEGOS

La tasa de emancipación[28] de la población joven en Castilla-La Mancha permanece estancada, a diferencia de lo que ocurre en el conjunto de España. Un elemento que contribuye a este estancamiento es la particular situación laboral de los jóvenes de dicha comunidad autónoma. El ritmo de creación de empleo entre la población a lo largo del último año ha sido intenso[29] (+3,53%).

Antes de estudiar las condiciones laborales de los jóvenes castellano-manchegos, es importante analizar diferentes factores que afectan directamente en la emancipación de éstos. Un elemento con mayor influencia es el tiempo que tardan los jóvenes de Castilla La Mancha en encontrar su primer empleo. Según datos del Instituto Nacional de Estadística[30], un joven castellano- manchego tarda una media de 30,1 meses en encontrar trabajo. Situación que hace que se retrase de forma directa la edad de emancipación. El tiempo de búsqueda varía según el grado de estudios alcanzados:

[28] Tasa de Emancipación: porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.
[29] Datos obtenidos del Observatorio Joven de la Vivienda de España. Datos referidos a la comunidad autónoma de Castilla La Mancha.
[30] INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA; "Dejar los estudios y empezar a trabajar." Publicado en Boletín Informativo del Instituto Nacional de Estadística. Nº 6. 2001.

	Educación Primaria	Educación Secundaria Primera Etapa	Segunda Etapa	Enseñanza Superior
Castilla La Mancha	35,1 meses	35,2 meses	27,5 meses	23,9 meses

Fuente: Elaboración propia. Instituto Nacional de Estadística.

El 68,5% de los jóvenes de 18 a 34 años están ocupados[31]. Los porcentajes van en aumento conforme a la edad, como se refleja en la tabla siguiente:

Edad	Porcentaje
18-24	19%
25-29	23,40%
30-34	26,10%

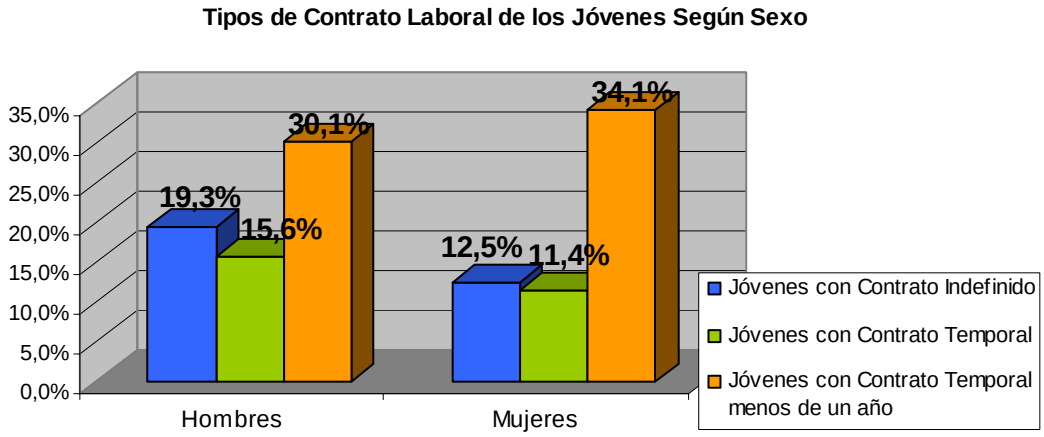
Fuente: Observatorio Joven de la Vivienda en España

Tipo de Contratación[32]: El tipo de contratación más extendida entre los jóvenes castellano-manchegos es, según cifras del Instituto Nacional de Estadística, el contrato indefinido. El 31,7% de los jóvenes de Castilla La Mancha han firmado un contrato indefinido, frente al 27,1% que fue temporal. De los contratos temporales, el 18,6% firmaron un contrato temporal de menos de un año.

Los jóvenes varones son los grandes beneficiarios de los contratos indefinidos; 19,3% frente al 12,5% de las mujeres. Además este tipo de contrato está en relación directa con la experiencia. De ahí, que la mayor proporción de jóvenes con contrato indefinido sean los que tienen edades comprendidas entre

[31] OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. Boletín número 18. Primer trimestre 2007. "El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida." Edita. Consejo de la Juventud de España. Madrid. 2007
[32] OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. Boletín número 18. Primer trimestre 2007. "El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida." Edita. Consejo de la Juventud de España. Madrid. 2007

los 30 y los 34 años; 14,6%. Mientras que los más jóvenes sólo representan el 6%, y los jóvenes de 25 a 29 años, el 11,1%.



Fuente: Observatorio Joven de la Vivienda en España

En lo que respecta a la contratación temporal, la relación es inversa. A menor edad, mayor número de contratos. Los jóvenes con edades entre los 18 a 24 años, firman más contratos temporales (10,6%), que los jóvenes de 25 a 28 años (9%) y los de 30 a 34 años (7,5%).

Salario: El salario medio anual de un joven que residen y trabaja en Castilla La Mancha es de 13.717 €. Es decir 1.143 € al mes. Existe un cierto desequilibrio tanto en lo referente a la edad de los jóvenes como en el sexo de éstos. Por ejemplo, las mujeres cobra 2.690 € menos al año, lo que supone una diferencia de 224 € al mes. Esta diferencia puede venir de la propia mentalidad. Sin embargo, en la actualidad se lucha por la equiparación entre hombres y mujeres, no sólo en el terreno laboral, sino familiar y doméstico.

Con respecto al salario percibido en función de la edad de los jóvenes también existen marcadas diferencias. Éstas son debidas al tipo de trabajo

desempeñado por los jóvenes. En un primer momento, el colectivo más joven, se suele optar por trabajo de poca cualificación por su condición de estudiante. A medida que aumenta la edad, el sueldo se incrementa, bien por afrontar trabajos de mayor cualificación, bien por asumir más responsabilidades laborales.

Edad	Sueldo (euros)
18-24	10.137,11 €
25-29	13.216,14 €
30-34	16.169,15 €

La **tasa de paro** (porcentaje de población ocupada sobre el total de población de su misma edad) entre los jóvenes castellano-manchegos es de 10,2%. El paro afecta de forma más fuerte a las mujeres (16,3%), que a los hombres (5,9%). Y por intervalo de edades afecta más a los de menor edad (13,7%) y en menor medida a los más mayores (7,2%). El paro juvenil es un fenómeno a estudiar. Los jóvenes constituyen un colectivo de riesgo ante el desempleo. El fuerte descenso en las cifras de paro (-14,45%) se ha traducido en una creciente temporalidad laboral.

El balance sobre la situación laboral de los jóvenes de Castilla La Mancha es, que pese al aumento de la contratación de éstos, las condiciones de trabajo se han deteriorado. Una alta tasa de temporalidad, unido al alto nivel de desempleo, la precariedad y siniestralidad laboral, convierten a este colectivo en uno de los más perjudicados. Otra característica relativa al mercado de trabajo que afecta a los jóvenes en gran medida también, es la flexibilidad demandada en determinados puestos de trabajo.

La flexibilidad es la capacidad de adaptación al entorno, a la empresa, a las largas jornadas que en algunas ocasiones se realizan. La flexibilidad en el caso de los jóvenes surge bien por la necesidad de adecuar los horarios de trabajo al estudio, bien por adecuarlo a las ocupaciones familiares para aquellos que tienen hijos

10.- LA JUVENTUD CASTELLANO-MANCHEGA Y EL ACCESO A LA VIVIENDA

Otro elemento clave es la situación del mercado de la vivienda, que no ofrece ninguna facilidad para la emancipación de los jóvenes. En los dos últimos años el coste de acceso a la vivienda para los jóvenes castellano-manchegos no ha dejado de aumentar. Actualmente la compra de una vivienda libre equivaldría al 55,4% del salario de una persona joven y al 35,6% de los ingresos de un hogar joven en Castilla-La Mancha.

El precio medio de una vivienda no es inferior a 100.000 €. Una vivienda libre cuesta una media de 140.160€[33], una vivienda libre nueva 147.110 €, y una vivienda de segunda mano 135.450 € de media. La adquisición de una vivienda de Protección Oficial se acerca más al poder adquisitivo de los jóvenes; 89.020 €. Mientras que el precio medio máximo tolerable para un joven es de 75.925,98 €, 82.380,55 euros para los hombres y 67.490,8 € para las mujeres.

La superficie máxima tolerable para un joven de Castilla La Mancha es de 54,2 metros cuadrados.

Todos estos datos económicos influyen y mucho en la decisión de emancipación de los jóvenes de Castilla La Mancha. La única solución es la de pedir préstamos, endeudarse. Según datos del “Estudio Sobre la Situación

[33] OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. Boletín número 18. Primer trimestre 2007. “El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida.” Edita. Consejo de la Juventud de España. Madrid. 2007

Económica, Endeudamiento y Comportamiento de los Consumidores Jóvenes en Castilla La Mancha[34]", el 44% de los jóvenes castellano-manchegos pagan actualmente algún tipo de préstamo. A diferencia del 56% que no pagan ningún préstamo. De los jóvenes que han adquirido un préstamo, el 19% tienen entre 28 y 32 años. El principal motivo para solicitar un préstamo por parte de los jóvenes castellano-manchegos es la compra de la vivienda habitual. El 47% de los jóvenes encuestados ha solicitado préstamo para la compra de su vivienda, y el 96% cree justificado pedir un préstamo o crédito para dicho motivo. Tal es así que el 47% de los préstamos solicitados son hipotecarios, frente al 43% que son personales.

Económicamente la compra de la vivienda les supone un esfuerzo demasiado grande; el 20% de los jóvenes de Castilla La Mancha destina más de la mitad de su sueldo al pago de algún tipo de préstamo. El 28% de los jóvenes afirman llegar holgados a fin de mes tras el pago de los préstamos, el 57% justos y el 15% agobiados.

A continuación se ofrece una tabla con los precios medios de las viviendas según las diferentes provincias de Castilla La Mancha:

[34] "Estudio sobre la Situación Económica, Endeudamiento y Comportamiento de los Consumidores Jóvenes en Castilla La Mancha" elaborado por la Asociación de Estudios Psicológicos y Sociales en colaboración con el Observatorio Juvenil de Consumo del Consejo de la Juventud de Castilla la Mancha.

	Albacete	Ciudad Real	Cuenca	Guadalajara	Toledo
Precio medio vivienda libre (euros)	130.590 €	104.020 €	101.030 €	191.150 €	143.510 €
Variación Interanual precio medio vivienda libre	9,81%	8,92%	6,21%	9,18%	9,04%
Coste de acceso al mercado (hogar joven)	35,10%	25,90%	27,50%	43,40%	36,40%
Coste de acceso al mercado (persona joven)	54,50%	40,30%	42,70%	67,50%	56,70%

Fuente: Elaboración propia. Observatorio Joven de la Vivienda en España

11.- AYUDAS PROPUESTAS DESDE EL GOBIERNO de CASTILLA LA MANCHA PARA LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES CASTELLANO-MANCHEGOS

Desde el Gobierno de Castilla La Mancha se pone en marcha el III **Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha**. Uno de sus objetivos es el promocionar el acceso a al vivienda a los jóvenes de dicha comunidad autónoma. Otros objetivos del III Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla La Mancha son:

1. Atender, de forma prioritaria, las necesidades de vivienda de las familias con ingresos medios y bajos.
2. Apoyar los programas de integración social.
3. Promover la recuperación, renovación y rehabilitación de los centros urbanos.
4. Contribuir a crear una oferta de viviendas en alquiler.

5. Garantizar la disponibilidad de suelo destinado a la construcción de viviendas públicas y protegidas.
6. Crear viviendas accesibles a cualquier persona con independencia de su condición física o sensorial.
7. Fomentar la calidad de la edificación y la vivienda, y apoyo a la vivienda sostenible.

Dicho Plan promueve la construcción de un total de 18.568 entre viviendas de nueva construcción, ya construidas o rehabilitadas por promotores privados y cooperativas. Además de 2.400 viviendas que construye directamente la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Además de este Plan, la Conserjería de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda contempla la reserva de un 30% de viviendas para jóvenes en las promociones de Viviendas con Protección Pública promovidas por el Gobierno regional y ayudas en la compra o adjudicación de viviendas protegidas.

Para que los jóvenes castellano-manchegos no tengan grandes dificultades para emanciparse la Junta de Castilla La Mancha pone en marcha el **Plan de Vivienda Joven 2006-2010**[35]. El Gobierno de Castilla-La Mancha va a garantizar 35.000 viviendas protegidas para aquellos jóvenes que más lo necesiten. De éstas, 16.000 viviendas serán de iniciativa pública y 19.000 viviendas de iniciativa privada. Los datos son muy significativos, el precio medio en compra-venta de las viviendas protegidas será de 80.000 € (275 €/mes) y en alquiler de 150 €/mes. Por lo tanto el esfuerzo económico que tendrá que hacer el joven es del 25% del salario bruto.

[35] Plan de Vivienda Joven de Castilla La Mancha. Información disponible en: http://www.vivienda.jccm.es/vi0101.asp

Desde la Dirección General de Juventud de Castilla La Mancha y en colaboración con la Asociación Juvenil sin ánimo de lucro "Comunicación Joven", se desarrolla el programa de Bolsa de Vivienda Joven. El objetivo de este programa es mejorar la calidad de vida de los jóvenes castellano- manchegos. Además favorece el acceso a la vivienda, especialmente en régimen de alquiler. Bolsa de Vivienda Joven de Castilla La Mancha, es una iniciativa financiada por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, y la colaboración del Institución de la Juventud. Su origen se remonta a mayo de 1996. Actualmente se han alquilado más de 4.000 viviendas en la región. Han sido cerca de 10.000 los jóvenes que se han beneficiado de este programa.

En el siguiente cuadro se resumen las ayudas que la Junta de Castilla La Mancha destina a los jóvenes castellano-manchegos:

Beneficiario	Concepto	Ayuda
Menores de 36 años	Adquisición, adjudicación, promoción VPO o VPP de hasta 120m	Subvención de un 5% del precio de venta o adjudicación o valor de edificación + valor del suelo, sin incluir garajes, trasteros ni otros ajenos
	Adquisición de otras viviendas existentes	Subvención de un 5% del precio de venta, sin incluir garajes, trasteros ni otros anejos
	Promoción actuaciones rehabilitación por este colectivo en zonas urbanas o rurales	Subvención de un 5% del presupuesto protegido de la actuación por el correspondiente coeficiente de participación de la estructura de división horizontal

12.- CONCLUSIONES

Ya hemos hecho referencia al artículo 47 de la Constitución Española "todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación[36]". Sin embargo, los jóvenes españoles, no tienen un fácil acceso a la compra de una vivienda. Diferentes factores hacen que sea más difícil para este colectivo. Se puede decir que es una cadena compuesta por diversos eslabones (económicos, laborales, sociales…):

El principal factor que hace más difícil el acceso de una vivienda para el colectivo de los jóvenes es la diferencia entre el salario percibido por los jóvenes y el precio de las viviendas. Actualmente, nos encontramos en una gran crisis del mercado inmobiliario; la compra de viviendas ha descendido estrepitosamente. Las inmobiliarias utilizan cualquier excusa para incentivar la venta de pisos, ofreciendo jugosos incentivos; coches gratis, viviendas muy rebajadas, viajes…Nadie pica el anzuelo, y aun menos los jóvenes. Éstos perciben un salario medio de 16.071 euros anuales; es decir 1.339 euros al mes. Los precios de las viviendas son superiores a 91.540,95 €, que es el precio tolerable para que un joven con respecto a la capacidad adquisitiva de los jóvenes españoles. Para ponernos en situación, solamente mencionar los precios de las viviendas en España:

- Precio medio de una vivienda libre: 202.420 €
- Precio medio de una vivienda libre nueva: 199.390 €
- Precio medio de una vivienda de Segunda mano: 203.500 €

[36] CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, artículo 47.

- Precio medio de una Vivienda de Protección Oficial: 102.030€

Según diversos estudios, para que un joven español pudiera acceder a la compra de una vivienda tendría que percibir un sueldo el 121,13% mayor que el actual.

En la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, la situación es algo menos grave, dados las cifras tanto del precio de las viviendas y e salario de los jóvenes castellano-manchegos. Puede decirse que la compra de una vivienda es algo más asequible:

- Precio medio de una vivienda libre: 140.160 €
- Precio medio de una vivienda libre nueva: 147.110 €
- Precio medio de una vivienda de Segunda mano: 135.450 €
- Precio medio de una Vivienda de Protección Oficial: 89.450€

El precio medio máximo razonable es de 75.925,98 €. El salario medio de los jóvenes castellano-manchegos es de 13.717 € anuales; 1.143 € al mes, 196 € menos que la media de la juventud española.

Además de estos factores, existen otros como es la falta de estabilidad laboral de los jóvenes. Un primer dato importante es el tiempo que un joven español tarda en encontrar su primer empleo; una media de 22 meses. Hay que recordar que estos primeros empleos no suelen ser cualificados, y sus condiciones son más bien precarias, y no están encaminadas a trayectorias laborales acordes con la educación y/o titulación del joven.

La solución que encuentran los jóvenes para poder adquirir una vivienda es endeudarse. El 44% de los jóvenes castellano-manchegos pagan actualmente, y de ellos, el 47% es la compra de la vivienda el motivo de solicitar el préstamo.

13.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

En soporte Papel:

1. Manuales:

   - SENNETT, R.; (2000) "La corrosión del carácter. Las consecuencias personales del trabajo en el nuevo capitalismo." Editorial Anagrama. Barcelona.

2. Informes y Estudios:

   - OBSERVATORIO JUVENIL DE CONSUMO DE CASTILLA LA MANCHA (2007), "Estudio sobre la Situación Económica, Endeudamiento y Comportamiento de los Consumidores Jóvenes en Castilla La Mancha."

3. Publicaciones:

   - UCA-UNIÓN DE CONSUMIDORES (2006) "Guía de vivienda. Compra- venta y alquiler." Publicada en Revista Cuadernos de Consumo número 30.
   - VINUESA, J; (2003) "Análisis del envejecimiento demográfico" Participación en el Seminario-debate multidisciplinar: EL ENVEJECIMIENTO: PERSPECTIVAS SOCIALES, PSICOLÓGICAS, MÉDICAS Y ECONÓMICAS, ORGANIZADO POR LA Revista de Encuentros Multidisciplinares. Noviembre de 2003. Universidad Autónoma de Madrid.

4. Legislación:

   - Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial , desarrollado por el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.
   - Real Decreto Ley 1/1992, de 26 de junio.
   - Real Decreto Ley 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada

Bibliografía en soporte informático:

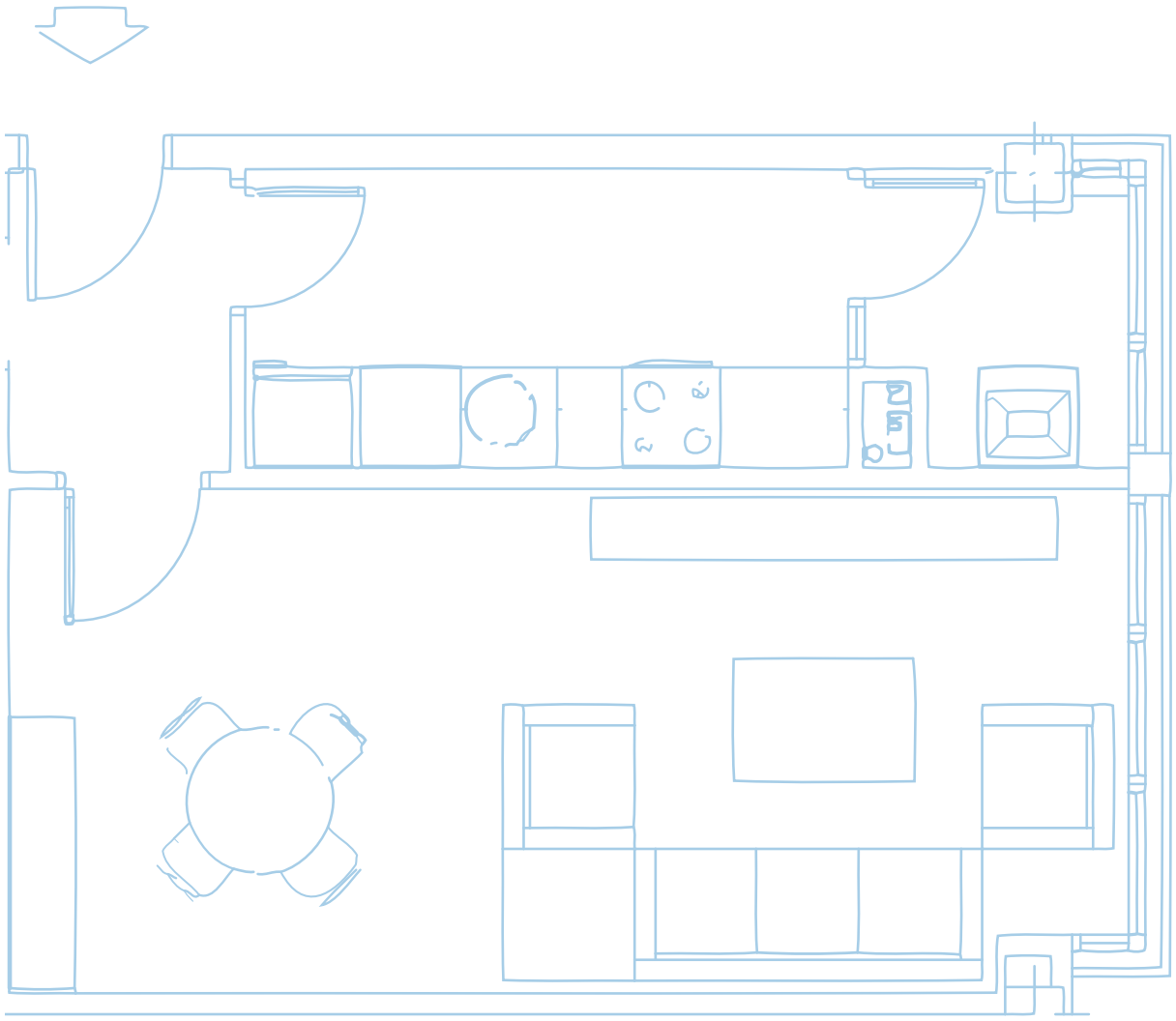
1. Informes y Estudios:
   - OBSERVATORIO ESTATAL DE LA VIVIENDA EN ALQUILER (OEVA) "Encuesta sobre la Vivienda en Alquiler de los hogares en España 2006". Madrid. Junio 2007. Disponible en: http://www.eukn.org/espana/themes/Urban_Policy/Housing/Housing_policy/Private_rented_housing/in05_encuesta-vivienda-alquilerES_1006.html
   - OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. Boletín número 18. Primer trimestre 2007. "El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida." Edita. Consejo de la Juventud de España. Madrid. 2007. Disponible en: http://www.eapn-clm.org/upload/54/85/boletin_n_18_del_OBJOVI.pdf
   - MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES, INSTITUTO DE LA JUVENTUD y OBSERVATORIO DE LA JUVENTUD DE ESPAÑA.; (2006) "Informe Anual de Jóvenes 2006". Disponible en: http://www.injuve.mtas.es/injuve/contenidos.type.action?type=1627100828&menuId=1627100828

- HIDALGO VEGA, A. y PÉREZ CAMARERO, S.; (2004) "Aspectos salariales de los jóvenes trabajadores." Instituto de la Juventud. Madrid. Disponible en: http://www.injuve.mtas.es/injuve/contenidos.item.action?id=2052600611&menuId=686639162
- Instituto de la Juventud de España; (2000) "Informe Juventud en España 2000". Madrid. Disponible en: http://www.injuve.mtas.es/injuve/contenidos.item.action?id=605169259&menuId=1017805453
- MARTÍN SERRANO Y VELARDE: (1996); "Informe Juventud en España 1996", Instituto de la Juventud de España. Madrid. Disponible en: http://www.injuve.mtas.es/injuve/contenidos.item.action?id=2019838317&menuId=1627100828
- PÉREZ, S.; HIDALGO, A. y CALDERÓN, Mª J.; (2006) "La economía de las personas jóvenes" Instituto de la Juventud. Disponible en: http://www.injuve.mtas.es/injuve/contenidos.item.action?id=361168014&menuId=242512523
- Colegio Nacional de Doctores y Licenciados en Ciencias Políticas y Sociología (2002); "Consecuencias demográficas del retraso en la emancipación de los jóvenes." Instituto de la Juventud. Madrid. Disponible en: http://www.injuve.mtas.es/injuve/contenidos.item.action?id=1471987734&menuId=686639162

2. Publicaciones:
    - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA; "Dejar los estudios y empezar a trabajar." Publicado en Boletín Informativo del Instituto Nacional de Estadística. Nº 6. 2001. Disponible en: http://www.ine.es/revistas/cifraine/cifine6.pdf
3. Legislación:
    - Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Disponible en: http://www.mviv.es/es/pdf/normativa/BOE130705.pdf
    - Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha para aplicación del Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Disponible en: http://www.boe.es/boe/dias/2006/01/27/pdfs/A03539-03543.pdf
4. Enlaces de interés:
    - www.cis.es (Centro de Investigaciones Sociológicas)
    - www.ine.es (Instituto Nacional de Estadística)
    - www.mviv.es (Ministerio de la Vivienda)

LOS/AS JÓVENES Y LA VIVIENDA EN CASTILLA LA MANCHA

ANEXOS



ESTUDIO SOBRE LOS/AS JOVENES Y VIVIENDA EN CASTILLA LA MANCHA.

Realizado por la Asociación de Estudios Psicológicos y Sociales en colaboración
con el Observatorio de Consumo del Consejo de la Juventud de Castilla la Mancha
y el Instituto de Consumo de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

ÍNDICE GENERAL DEL ANEXO

ANEXO I

Cuestionario

ANEXO II

El Acceso de los y las Jovenes
a la Vivienda Libre y Protegida
(Boletín del Observatorio Joven de la Vivienda en España)

ANEXO III

Encuesta sobre la Vivienda en Alquiler
de los Hogares de España.

ANEXO IV

Convenio Ministerio de Vivienda- Castilla-La Mancha, para
Favorecer el Acceso de los Ciudadanos
a la Vivienda.

Este cuestionario tiene como finalidad la recogida de datos, en relación con los/as jovenes y la vivienda, para un estudio que lleva a cabo el Observatorio Juvenil de Consumo del Consejo de la Juventud de Castilla La Mancha, en colaboración con la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y la Asociación de Estudios Psicológicos y Sociales. El tratamiento de los datos se realizará de forma colectiva y éstos en ningún caso se utilizarán para fines distintos del expresado, ni se identificará a las personas que respondan al cuestionario.

Con tus respuestas vas a permitir el conocimiento de datos que serán muy importantes para emprender acciones en beneficio de los/as jóvenes, por lo que te estamos muy agradecidos por el tiempo que dediques a cumplimentar este cuestionario.

Te rogamos que señales, marcando una cruz o un número, según proceda, la respuesta que sea cierta en tu caso. Cuando se plantean varias opciones no excluyentes, te pedimos que indiques todas aquellas que sean ciertas en tu caso.

¡Muchas Gracias por tu colaboración!

ESTUDIO SOBRE LOS/AS JÓVENES Y LA VIVIENDA

1. DATOS DEL INFORMANTE

- **Edad:**_____
- **Lugar de Residencia:** _____

❑ **Hombre**

❑ **Mujer**

2. SITUACIÓN PERSONAL

- ***¿Cuál es, en estos momentos, tu situación?:***

❒ Vivo con mis padres (padre, madre, ambos u otros familiares) y dependo económicamente de ellos.

❒ Vivo con mis padres (padre, madre, ambos u otros familiares) pero cuento con ingresos propios.

❒ Vivo independiente de mis padres pero dependo económicamente de ellos.

❒ Vivo independientemente de mis padres (solo/a o formando con otras personas una Unidad familiar) y me mantengo con mis propios ingresos.

❒ Otras (por favor, indicar)_____

- ***Nivel de estudios*** *(indicar estudios finalizados o equivalentes)*

Sin estudios	Educación Primaria o equivalente	ESO o equivalente	Bachillerato	Formación Profesional	Diplomado Universitario	Licenciado Universitario

3. SITUACIÓN LABORAL:

- ***¿Cuál es tu situación laboral?:***

❒ Estudiante

❒ Desempleado / Sin empleo

❒ Trabajando

❒ Otras situaciones: (por favor, especificar)_____

- ***Tipo de contrato*** *(si no eres trabajador/a, en activo o en paro, pasa al apartado 4)*

❒ Contrato Indefinido
❒ Contrato Temporal
❒ Contrato Temporal menor de un año

- ***¿Cuánto tiempo llevas en tu actual puesto de trabajo?***

❒ Menos de un año
❒ Entre 1 y 3 años
❒ Entre 3 y 5 años
❒ Más de 5 años

4. EMANCIPACIÓN

- ***¿Estás emancipado?*** *(es decir tienes independencia económica y no vives en casa de tus padres)*

❒ Si ⟶ ¿ A qué edad te emancipaste? : _____

❒ No ⟶ ¿A qué edad te gustaría hacerlo? _____

- ***Independientemente de tu situación personal, ¿a que edad crees que, en términos generales, es conveniente que los/as jóvenes se emancipen y vivan en su propia casa?:***

_____

- ***¿Cuáles de todos estos motivos te han animado, o te animarían, a emanciparte?*** *(indica todos los que sean ciertos en tu caso)*

❒ Poder vivir con más libertad.
❒ Tener mi propia casa.
❒ Poder vivir con mi pareja o con las personas que yo elija.
❒ Evitar los problemas que tengo con mi familia.
❒ Disponer de dinero propio e independencia económica.
❒ No me gustaría emanciparme pero ha sido (o puede ser) necesario por circunstancias ajenas a mi voluntad (trabajo fuera, mis padres me lo han impuesto, etc)
❒ Otras_____

- ***¿Cuál crees que son o han sido, los principales impedimentos para poder emanciparte?*** *(indica todos los que sean ciertos en tu caso)*

❒ El precio de la vivienda
❒ La dificultad para alquilar vivienda
❒ Inestabilidad o inseguridad laboral (falta de empleo fijo y estable)
❒ Precariedad salarial (falta de salario suficiente)
❒ Escaso número de viviendas de protección oficial
❒ Falta de medidas de apoyo económico o legal a los/as jóvenes por parte de las Instituciones.
❒ Otras (por favor, especificar):_____

- ***¿Crees que estás informado/a sobre las diferentes ayudas/ subvenciones para fomentar la emancipación de los/as jóvenes?***

  ❒ Si ❒ No

- ***De las siguientes ayudas/subvenciones de la Junta de Castilla La Mancha, indica cuáles conoces:***

  ❒ Renta Básica de Emancipación para Jóvenes
  ❒ Ayudas al Alquiler
  ❒ Ayudas a la Adquisición de Vivienda Usada
  ❒ Ayudas en caso de promotor para uso propio individual
  ❒ Ayudas a la Rehabilitación de viviendas

- ***Indica con una cruz, con cuáles de los siguientes enunciados estás de acuerdo.***

De acuerdo	Ni acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo	
			Es casi imposible que un/a joven compre una vivienda por sí solo/a. Hace falta comprarlo junto con una pareja, o que tus padres u otras personas te ayuden.
			Realmente la mayoría de los/as jóvenes no tienen interés en emanciparse, porque viven muy bien en casa de sus padres.
			Los padres no suelen tener ningún interés en que los hijos se emancipen, y eso también influye mucho en que estos no se vayan de casa.
			Yo no tengo (o no he tenido) ningún interés en emanciparme, porque vivo (o vivía) bien en casa de mis padres
			Estaría dispuesto/a (o he estado dispuesto/a) a renunciar a las comodidades de que dispongo (o que disponía) en casa de mis padres, a cambio de vivir emancipado/a, en mi propia casa.
			Estaría dispuesto/a (o he estado dispuesto/a) a reducir significativamente mis gastos en ocio, en vacaciones, o en compras no necesarias, a cambio de poder vivir emancipado/a, en mi propia casa.

5. VIVIENDA

- ***¿Cuál es tu situación actual respecto a la vivienda? (indica todas las opciones que sean ciertas en tu caso)***

  ❒ No tengo vivienda propia, ni la estoy buscando porque no podría comprarla.
  ❒ No tengo vivienda propia, ni tampoco interés en comprarla.
  ❒ No tengo vivienda propia, pero estoy buscándola activamente.
  ❒ Estoy en lista de espera para una Vivienda de Protección Oficial (VPO).
  ❒ Estoy pagando una vivienda, aunque aún no vivo en ella.
  ❒ Estoy pagando la vivienda en la que vivo.
  ❒ Tengo una vivienda propia que ya he pagado completamente.
  ❒ Tengo vivienda propia que no he tenido que pagar (herencia o donación).
  ❒ Vivo de alquiler.
  ❒ Estoy buscando piso de alquiler
  ❒ Otras_____

- ***¿Cuánta importancia tienen para ti estas cuestiones, a la hora de comprar o alquilar una vivienda?***

	Impres-cindible	*Mucha*	*Poca*	*Ninguna*
Que tenga garaje				
Que tenga ascensor.				
Que tenga calefacción				
Que disponga de aire acondicionado				
Que tenga trastero.				
Que tenga suficiente luz				
El equipamiento de electrodomésticos (lavadora, lavavajillas horno, etc)				
Equipamientos tecnológicos (ordenador, DVD, Internet, etc)				

- ***De cara a comprar o alquilar una vivienda, señala cuál de estas condiciones te parecen <u>idóneas</u> (son las que buscas), <u>aceptables</u> (no es lo que buscas, pero no te importaría), <u>inconvenientes</u> (lo aceptarías, pero no te gusta) <u>inaceptables</u> (nunca comprarías o alquilarías una vivienda con esas condiciones)***

	Idónea	Aceptable	Inconveniente	Inaceptable
Que tenga entre 35 m^2 y 55 m^2				
Que tenga entre 55 m^2 y 75 m^2				
Que tenga entre 75 m^2 y 95 m^2				
Que tenga más de 95 m^2				
Que esté en el centro de la ciudad				
Que esté en un barrio de la ciudad				
Que esté en un extrarradio				
Que esté en un pueblo o urbanización a menos de 10 km de la ciudad con transporte público regular.				
Que esté en un pueblo o urbanización a menos de 10 km de la ciudad sin disponer de transporte público regular.				
Que esté en un pueblo o urbanización a mas de 10 km de la ciudad				
Que esté amueblada				
Que no esté empezada la obra de la vivienda (“comprada en plano”)				
Que esté empezada pero no concluida la obra de la vivienda.				
Que disponga de otras instalaciones (piscina, pistas deportivas,.etc)				
Que sea una vivienda de segunda mano				
Que sea una vivienda unifamiliar o adosada (es decir, que no sea un piso)				

- ***¿Qué opinión tienes respecto a estas cuestiones?:***

	Buena	*Regular*	*Mala*	*No estoy informado/a*
Alquiler con opción a compra				
Tener que esperar 20 años para la liberalización de la vivienda. (poderla vender a precio de mercado)				
Ayuda de 210 € del Gobierno a los/as Jóvenes (alquiler)				
Limite máximo de cuatro años para la compra con la Cuenta Vivienda				
"Hipoteca compartida" (comprar una vivienda junto con otras personas, con las que no tienes relación afectiva).				

- ***En el caso de que estés buscando vivienda para comprar, ¿qué precio estarías dispuesto/a a pagar según tus posibilidades económicas?(señala la opción que te parezca razonable, en función de los metros cuadrados de la vivienda)***

	$35m^{2-}$ 55 m^2.	55 m^2- 75 m^2.	75- 95 m^2.	Más de 95 m^2
Entre 100.000-150.000€				
Entre 150.000-200.000€				
Entre 200.000-250.000€				
Entre 250.000-300.000€				
Más de 300.000 €				

- ***En el caso de que estés buscando vivienda para alquilar, ¿qué alquiler mensual estarías dispuesto/a a pagar ?:***

	$35m^{2-}$ 55 m^2.	55 m^2- 75 m^2.	75- 95 m^2.	Más de 95 m^2
Entre 150-250€				
Entre 250-400€				
Entre 400-500€				
Entre 500-700€				
Más de 700 €				

6. VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL

- ***Si buscas vivienda, estarías interesado/a en una Vivienda de Protección Oficial (VPO)***
  - ❒ No, porque no reúno los requisitos
  - ❒ No, porque no creo que me la vayan a dar
  - ❒ No, porque no me interesan sus condiciones
  - ❒ Si
  - ❒ Otras_____

- ***¿Qué opinión te merecen los siguientes aspectos en relación con las VPO?***

	Buena	*Regular*	*Mala*	*No estoy informado/a*
Tramitación a realizar ("papeleo")				
Tiempo de espera				
Sistema de adjudicación				
Precio				
Ubicación de las viviendas				
Calidad de la construcción				
Garantía de entrega				
Tamaño de la vivienda				

- ***¿Hay algo que cambiarías en la normativa o procedimiento actual de adjudicación de la VPO? Indica qué:***

- ***Si estás en espera para la compra de una vivienda VPO ¿cuánto tiempo llevas esperando para la concesión del piso?***

❒ Menos de un año
❒ Entre 1 y 4 años
❒ Entre 4 y 9 años
❒ Más de 9 años

- ***En el caso de que te hubiese tocado una VPO y la hubieras rechazado ¿Cuáles fueron tus razones?***

❒ Por el lugar geográfico de la vivienda
❒ Porque las condiciones eran diferentes a las que te interesaban
❒ Porque durante la espera has adquirido una vivienda libre
❒ Porque le tocó otra VPO a tu pareja

7. ALQUILER

- ***Respecto a la opción que tienen los jóvenes, para emanciparse de casa de los padres, entre vivir de alquiler o comprar una vivienda propia, por favor, señala una respuesta, (la que más se acerque a tu opinión).***

❒ Sin duda la mejor opción es siempre comprar una vivienda.
❒ La mejor opción es vivir en una vivienda propia, pero el alquiler puede ser una alternativa, aunque peor, para el caso de que no se pueda comprar.
❒ El alquiler puede ser una opción igual de buena que la compra.
❒ El alquiler es una opción preferible a la compra.
❒ Sin duda la mejor opción es vivir de alquiler y no comprar una vivienda.

- ***Indica cuáles de estos posibles problemas, que pudieran tener los jóvenes para acceder a una vivienda en alquiler, crees que son "muy importantes","bastante importantes"," poco importantes" , o "nada importantes".***

	Muy importante	*Bastante importante*	*Poco importante*	*Nada importante.*
La necesidad de avales o fianzas para firmar el contrato.				
La falta de oferta suficiente de viviendas en alquiler.				
La baja calidad de las viviendas que se ofrecen en alquiler				
Lo mal amueblados y poco cuidados que suelen estar los pisos en alquiler.				
La falta de garantía de continuidad en el alquiler				
Los elevados precios que cobran por el alquiler.				

- ***Indica con una cruz con cuáles de los siguientes enunciados referentes al alquiler estás de acuerdo:***

De acuerdo	Ni acuerdo ni en desacuerdo	En desacuerdo	
			Alquilar es tirar el dinero. Teniendo en cuenta el precio de los alquileres, por el mismo gasto mensual por el que se alquila un piso se puede comprar.
			Los pisos que se ofrecen en alquiler, suelen ser de baja calidad, mal amueblados y poco cuidados.
			Una vez que vives en un piso de alquiler, es muy difícil que puedas ahorrar para comprar en un futuro.
			Caso de alquilar un piso, lo mejor es que sea amueblado.
			Alquilar un piso permite mayor libertad a los/as jóvenes, porque no les ata: pueden cambiar de vivienda o localidad con facilidad.
			Me parece una buena idea compartir un piso en alquiler junto con amigos/as.
			La idea de que, para emanciparse, los/as jóvenes deben comprar una vivienda y no alquilarla, la tienen más los padres que los propios jóvenes.
			La demanda de vivienda en alquiler por parte de la población inmigrante hace que los jóvenes tengan menos posibilidades de conseguir una buena vivienda en alquiler, a un precio razonable.
			Debería incentivarse más a los propietarios para que pusieran sus pisos vacíos en alquiler.
			Conozco personalmente casos de pisos vacíos que sus propietarios no destinan al alquiler, por temor a los problemas que podrían tener (p.e garantía de cobro de renta o de recuperar la vivienda si la necesitan.)

8. HIPOTECA *(Cumplimenta este apartado, sólo si has comprado o estás comprando una vivienda, sino pasa al Apartado 9)*

- ***Para comprar tu vivienda has recurrido a:*** (***indica con una cruz todas las opciones ciertas en tu caso)***

  ❒ Pedir Préstamo Hipotecario.
  ❒ Pedir dinero a tus padres u otras personas de tu entorno.
  ❒ Comprarlo conjuntamente con tu pareja.
  ❒ Comprarlo a medias con otras personas.
  ❒ Cuenta Vivienda.
  ❒ Ahorrar durante varios años antes.

- ***Si estás ahorrando para la compra de la vivienda, ¿cuántos años llevas haciéndolo?***

  ❒ Menos de un año
  ❒ Entre 1 y 3 años
  ❒ Entre 3 y 6 años
  ❒ Entre 6 y 9 años
  ❒ Más de 9 años

- ***¿Qué parte de tus ingresos destinas mensualmente al pago del préstamo/s hipotecario/s:***

  ❒ Menos del 10%.
  ❒ Entre el 10% y la cuarta parte.
  ❒ Entre la cuarta parte y la tercera parte.
  ❒ Más de la tercera parte y menos de la mitad.
  ❒ Más de la mitad.

- ***Tras el pago mensual de tu préstamo para la adquisición de la vivienda, tu situación es:***

  ❒ Holgada (llegas sin problemas a fin de mes, pudiendo ahorrar)
  ❒ Justa (puedes llegar a fin de mes sin agobios, pero no puedes ahorrar)
  ❒ Agobiante (llegas con muchas dificultades y dejando, a veces, pagos pendientes)
  ❒ Endeudado (habitualmente no puedes llegar a fin de mes, con tus ingresos y necesitas pedir ayuda externa: préstamos a familiares o amigos, descubiertos bancarios, etc.)

9. INGRESOS Y AHORRO (***Sólo si dispones de ingresos propios)***

- ***¿Cuáles son, actualmente, tus ingresos líquidos anuales?:***

  ❒ Menos de 9.000 €
  ❒ Entre 9.000 € y 14.000 €
  ❒ Entre 14.000 € y 19.000 €
  ❒ Entre 19.000 € y 25.000 €
  ❒ Más de 25.000 €

- ***Con respecto al Ahorro ¿Cómo es tu situación?:***

  ❒ Ahorro entre el 60-80% de mi sueldo
  ❒ Ahorro entre el 40-60% de mi sueldo
  ❒ Ahorro entre el 20-40% de mi sueldo
  ❒ Ahorro entre el 20-10% de mi sueldo
  ❒ No ahorro nada

Boletín trimestral de seguimiento de la relación entre los jóvenes
y la vivienda en España y en cada una
de las Comunidades Autónomas.

OBJOVI

observatorio joven de vivienda en españa

boletín nº 18

primer trimestre - 2007

el acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida

Edita:
Consejo de la Juventud de España

c/ Montera, 24 - 6ª planta. 28013 Madrid
Tlf. 91 701 04 20 - Fax: 91 701 04 40
E-mail: info@cje.org
www.cje.org

ISBN: exento
NIPO: 213 - 04 - 001 - x
Depósito legal:

ÍNDICE

1. Nota introductoria..... 7

2. Gráficos y mapas..... 17
   2.1 Mapas..... 19
   2.2 Gráficos..... 22

3. Fichas individuales..... 29
   3.1 España..... 29
   3.2 Andalucía..... 36
   3.3 Aragón..... 43
   3.4 Asturias..... 49
   3.5 Baleares..... 55
   3.6 Canarias..... 61
   3.7 Cantabria..... 67
   3.8 Castilla-La Mancha..... 73
   3.9 Castilla y León..... 80
   3.10 Cataluña..... 87
   3.11 Ceuta y Melilla..... 94
   3.12 Comunidad Valenciana..... 100
   3.13 Extremadura..... 107
   3.14 Galicia..... 113
   3.15 Madrid..... 119
   3.16 Murcia..... 125
   3.17 Navarra..... 131
   3.18 País Vasco..... 137
   3.19 La Rioja..... 143

4. Notas metodológicas..... 149

Nota introductoria

Primer trimestre de 2007

La presente edición del Observatorio Joven de Vivienda en España (OBJOVI) ofrece los resultados de los principales indicadores sobre emancipación, empleo y vivienda de la población joven en España correspondientes al primer trimestre de 2007. Para la construcción de dichos indicadores se recurre siempre a fuentes estadísticas secundarias de organismos públicos. Así, el análisis de la emancipación y de las condiciones laborales de las personas jóvenes se basa en una explotación a medida de la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE), mientras que la accesibilidad al mercado de la vivienda es abordada combinando los precios de la vivienda libre publicados por el Ministerio de Vivienda con la Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL) del INE, el tipo de interés del mercado hipotecario que recoge el Banco de España y, como novedad recién incorporada en este boletín, el plazo medio de amortización de los préstamos hipotecarios del que informa la Asociación Hipotecaria Española y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España[1].

La emancipación de los y las jóvenes en España está estructuralmente muy condicionada por las restricciones que impone el mercado de trabajo y, muy en particular, el mercado de la vivienda. En este sentido, y para ilustrar de manera representativa la profunda y creciente discrepancia entre los precios de la vivienda ofertados en el mercado y la capacidad adquisitiva de las personas jóvenes, se han introducido, como un dato novedoso, los ingresos mínimos necesarios para adquirir una vivienda libre, esto es, la renta bruta que debería percibirse para que, suscribiendo una hipoteca tipo, el desembolso económico final durante el primer año igualara el 30% de los ingresos, que es el límite máximo que las entidades financieras suelen emplear para asegurar la viabilidad de un préstamo hipotecario.

Cuando se trata de fenómenos tan globales y complejos como la emancipación, el mercado de trabajo y el mercado de la vivienda, las oscilaciones observadas a corto plazo no suelen ser de gran alcance. Sin embargo, en el trimestre actual se puede apreciar como los niveles de emancipación residencial de la población joven en España han detenido su relativa progresión ascendente de los últimos años, justo en un momento en el que la creación de puestos de trabajo de carácter indefinido se ha ido afianzando y el ciclo expansionista en el mercado de la vivienda, que empezó a finales de la década de los noventa, parece haber llegado a su fin. Una posible explicación de esta aparente contradicción se argumenta en las páginas siguientes y en cada una de las fichas específicas de cada comunidad autónoma.

[1] Puede consultar la información más detallada sobre las fuentes y las hipótesis utilizadas en la elaboración de los indicadores del OBJOVI en la nota metodológica.

Emancipación

La emancipación residencial de la población joven en España se ha estabilizado.

Según las cifras de población estimadas en la EPA[2], el primer trimestre de 2007 ha arrancado con una estabilización en la emancipación residencial de los y las jóvenes en España. Efectivamente, frente a las tasas de variación trimestral cercanas o superiores al 1% de los dos últimos años, entre el cuarto trimestre de 2006 y el primer trimestre de 2007, la población joven emancipada apenas ha aumentado un 0,30%, es decir, prácticamente tres veces menos de cómo lo hizo en el mismo periodo del año anterior (+0,87%). A resultas de ello, la **tasa de emancipación**, que mide el porcentaje de jóvenes que han logrado abandonar su hogar de origen, se ha situado en el 44,4%.

Cualquier análisis de la emancipación de la población joven en España debe tener en cuenta la importancia de los factores demográficos, sociales y territoriales en su comportamiento, ya que presenta una gran heterogeneidad según el sexo, la edad, la procedencia o la comunidad autónoma. De esta forma, se observa que:

- Las mujeres jóvenes suelen emanciparse antes que los hombres de su misma edad.

- La edad de emancipación se ha ido retrasando paulatinamente, como lo demuestra que más del 85% de las personas jóvenes de entre 18 y 24 años en España aún residen en sus respectivos hogares de origen. En cambio, casi tres de cada cuatro de los y las jóvenes mayores de 30 años, el 73,6%, han podido realizar el tránsito hacia una vivienda independiente.

- Las personas jóvenes inmigrantes, por las características específicas de su itinerario vital, suelen llegar al país con un estatus residencial de semiautonomía y, por consiguiente, poseen unas mayores tasa de emancipación.

- Por comunidades autónomas, el grado de emancipación de la población joven difiere enormemente. Entre las tasas de emancipación de Illes Balears, Cataluña, la Comunidad Valenciana y las de Ceuta y Melilla, Cantabria, Asturias y Galicia existe una amplia distancia, casi siempre de más de diez puntos (***Gráfico 0.2*** y ***Mapa 2***).

En Illes Balears, Canarias, Galicia, Extremadura y La Rioja la tasa de emancipación de las personas jóvenes es inferior a la del pasado año.

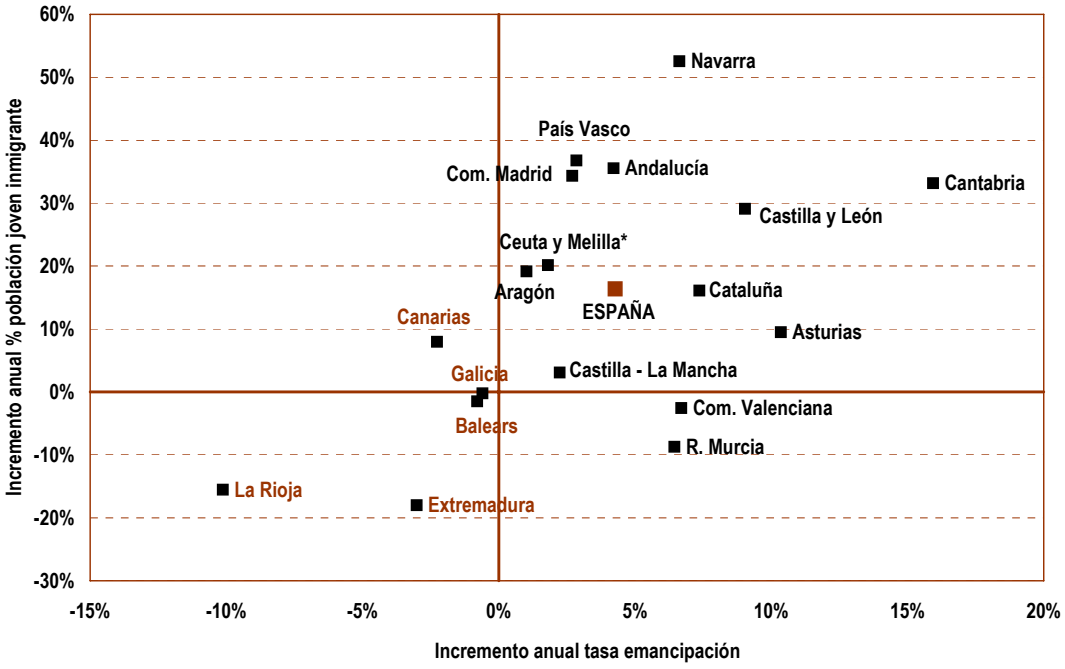
Estas pautas generales, que se han mantenido sin demasiadas alteraciones a lo largo de los últimos años, sirven también para ofrecer una primera explicación de la ralentización observada en la emancipación residencial de la población joven en el primer trimestre de 2007. El ***Gráfico A*** muestra la relación entre la evolución anual de la tasa de emancipación de las personas jóvenes en las distintas comunidades autónomas y las fluctuaciones que ha tenido en cada una de ellas el peso de la población joven inmigrante, con menos de cinco años de residencia en España, sobre el total de la población joven. En la actualidad hay cinco comunidades autónomas, **Illes Balears, Canarias, Galicia, Extremadura** y **La Rioja** en las que ha descendido, en mayor o menor medida, la proporción de personas jóvenes emancipadas, del -10,13% de La Rioja hasta el -0,60% de Galicia. Nunca desde mediados de 2005 se habían contabilizado tantas comunidades autónomas con una caída interanual en la tasa de emancipación residencial de los y las jóvenes. Salvo en Canarias, en el resto de comunidades citadas la reducción en la emancipación residencial ha coincidido, al mismo tiempo, con una menor

[2] Las cifras de población que publica la EPA proceden de las Estimaciones de la Población Actual (ePOBa) elaboradas por el Instituto Nacional de Estadística (INE) para tener en cada momento información actualizada y fiable sobre la población residente en España. Pueden consultarse los objetivos y la metodología de la ePOBa en: http://www.ine.es/inebase/cgi/um?M=%2Ft20%2Fp259&O=inebase&N=&L=

incidencia relativa de la inmigración. En el conjunto de España, por el contrario, se observa cómo las personas inmigrantes cada vez representan una mayor parte de la población joven, el 10,3% actualmente, frente al 8,8% de un año atrás. No obstante, la tasa de emancipación ha experimentado un crecimiento mucho más atenuado, al pasar del 42,5% al 44,4%.

Esta correlación entre ambas variables refleja, una vez más, el papel determinante de la inmigración en la relativa recuperación de la emancipación residencial de la población joven que se viene produciendo desde 2001 y, de modo más perceptible, desde 2003. De hecho, si se comparan las magnitudes absolutas, se puede constatar que, dentro del colectivo específico que incluye las personas jóvenes emancipadas, el único que ha aumentado en el transcurso del último año ha sido justamente el de la población joven inmigrante, un +11,79%, mientras que la población joven emancipada autóctona ha disminuido un -1,40%.

Gráfico A. Emancipación residencial y población joven inmigrante en España
Variación primer trimestre de 2006 / primer trimestre de 2007



Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta de Población Activa (EPA).

La inmigración y la estructura por edades inciden en la mayor o menor emancipación de la población joven.

Otro elemento a considerar es la propia estructura de edades de la población joven. Teniendo en cuenta que, por lo general, las personas jóvenes menores de 25 años suelen presentar una dependencia familiar muy pronunciada, es de suponer que un "rejuvenecimiento" de la estructura demográfica de la población joven se traduzca en una menor emancipación. Precisamente las comunidades autónomas con una mayor cantidad de personas de 18 a 24 años en comparación con el pasado año coinciden, a excepción de Galicia, con las mismas cinco comunidades autónomas que han registrado una contracción de la tasa de emancipación (Illes Balears, Canarias, Extremadura y La Rioja).

En este contexto de estancamiento general de la emancipación residencial de las personas jóvenes siguen demarcándose **Cantabria, Asturias** y **Castilla y León** que, aún cuando no alcanzan todavía la media de España (***Gráfico 0.2***), acumulan desde finales

de 2005 repuntes acentuados y sostenidos en sus respectivas tasas de emancipación, en parte como resultado de los recientes flujos inmigratorios (***Grafico A***) y, como se detallará a continuación, también como consecuencia de la coyuntura laboral.

Población joven y trabajo

Si las cifras de empleo ya no aumentan como en períodos anteriores…

Al igual que en el ámbito de la emancipación, la creación de puestos de trabajo ocupados por personas jóvenes en España se ha ralentizado durante el primer trimestre de 2007. En realidad, la **tasa de empleo**[3] de la población joven ha ido reduciéndose, aunque muy lentamente, desde mediados del pasado año, hasta alcanzar el 69,0%, casi un punto por debajo del valor del tercer trimestre de 2006 (69,9%). Incluso en comunidades autónomas como Asturias, Illes Balears, Ceuta y Melilla, la Comunidad de Madrid y La Rioja actualmente la proporción de personas jóvenes con un empleo es menor a la de un año atrás. Tan sólo Aragón, Canarias, Extremadura y el País Vasco han continuado con un crecimiento significativo en la ocupación laboral de los y las jóvenes.

… en el trimestre actual se aprecia una destrucción de empleos temporales en beneficio de empleos de duración indefinida.

No obstante, la transformación más relevante en la situación laboral de las personas jóvenes en España no ha acontecido en las cifras globales de empleo, sino en la calidad del mismo. Acentuando la dinámica ya detectada en trimestres anteriores, el primer trimestre de 2007 confirma el avance de la contratación indefinida y el retroceso simultaneo de la contratación temporal entre la población joven asalariada, si bien cabe señalar dos particularidades:

- En los cuatro últimos años, el incremento trimestral en el volumen de personas jóvenes con **contrato indefinido** en España jamás había sido de tanta envergadura (+3,53%). Además, por primera vez en mucho tiempo, la variación registrada entre la población joven ha superado a la del resto de población en edad activa, de los 35 a los 64 años (+2,88%).

- Inversamente, la contratación temporal entre las personas jóvenes sigue descendiendo tanto en términos trimestrales (-5,56%) como, lo que constituye una novedad, en términos anuales (-1,04%). Los colectivos donde más ha repercutido la reducción interanual de la temporalidad han sido las mujeres jóvenes (-4,90%) y los menores de 25 años (-4,18%) quienes, a pesar de todo, siguen distinguiéndose por su extrema precariedad laboral.

La yuxtaposición de ambas trayectorias ha permitido situar la **tasa de temporalidad** de los y las jóvenes en España, tras descender un 4,87% en tres meses, en el 44,5%. Esto significa que, aproximadamente, cuatro de cada diez personas jóvenes asalariadas posee contratos temporales. Aún cuando se trata de un porcentaje sensiblemente inferior al de la segunda mitad del año pasado, cuando sobrepasó el umbral del 47%, se encuentra todavía muy alejado de la temporalidad contractual del conjunto de la población activa (32,0%) y la población de 35 a 64 años (22,1%). Así que, a grandes rasgos, puede seguir afirmándose que la abultada presencia de las personas jóvenes dentro del mercado laboral, al representar el 40,4% de toda la población activa en España, sigue estando estrechamente vinculada a una mayor inestabilidad en el empleo y una mayor probabilidad de hallarse en el paro (***Tabla I***).

En la mayoría de **comunidades autónomas** se ha producido un desarrollo similar en las fórmulas de contratación de la población joven ocupada. Los ejemplos de máxima expansión en las tasas de contratación indefinida han sido Asturias, la Comunidad Valenciana, la Región de Murcia y La Rioja. De modo antitético, en Andalucía, Aragón, Canarias y Extremadura la temporalidad ha ido ganando terreno. Especialmente alarmante es la situación de Andalucía y Extremadura puesto que, junto con la Región de

[3] **Tasa de empleo**: porcentaje de personas ocupadas sobre el total de personas de su misma edad.

Murcia y Ceuta y Melilla, son las únicas comunidades autónomas donde más de la mitad de la población joven asalariada tiene suscritos contratos temporales (***Gráfico 0.7***).

La tasa de paro de la población joven, del 10,8%, aún supera la del conjunto de población en edad activa, del 8,5%.

La **tasa de paro**[4] suele ser el otro indicador básico generalmente utilizado para evaluar las condiciones laborales. La expansión de la economía española en los últimos años ha permitido generar miles de puestos de trabajo que, al margen de su calidad, han redundado en una caída progresiva del desempleo. La actual tasa de paro de la población joven en España, del 10,8%, aún sobrepasando la del total de la población activa (8,5%), está muy lejos de los niveles registrados en los tres o cuatro años atrás, cuando oscilaba entre el 14% y el 16%. No obstante, en Illes Balears, la Comunidad Valenciana, La Rioja y, muy especialmente, en la Comunidad de Madrid, han visto cómo aumentaba de manera llamativa en un año la tasa de paro entre la población joven y, con ella, el riesgo y la inseguridad en el empleo.

Tabla I. Situación laboral comparada de la población joven en España
Primer trimestre de 2007

	Población joven 18-34 años	Población de 16 a 64 años	Población de 35 a 64 años
Tasa de actividad (1)	**77,3%**	72,2%	71,8%
Tasa de empleo (2)	**69,0%**	66,0%	67,0%
Población con contratos indefinidos (3)	34,2%	37,1%	**40,8%**
Población con contratos temporales (4)	**27,5%**	17,5%	11,6%
Población con contratos temporales de menos de un año (5)	**19,6%**	11,7%	7,5%
Tasa de temporalidad (6)	**44,5%**	32,0%	22,1%
Tasa de paro (7)	**10,8%**	8,5%	6,7%

(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.

[4] **Tasa de paro**: porcentaje de personas en paro sobre el total de personas activas de su misma edad.

Población joven y vivienda

El precio medio de la vivienda libre en España sigue subiendo, pero con intensidades muy moderadas.

A simple vista parece que en el mercado de la vivienda también domina la lógica de la moderación. El precio medio de la vivienda libre en España está experimentando cada vez subidas más suaves, del +1,69% en el último trimestre, según datos del Ministerio de Vivienda. La desaceleración del denominado *boom inmobiliario* se refleja de manera muy manifiesta en las comunidades autónomas de Aragón, Castilla-La Mancha, Extremadura y La Rioja, donde el incremento trimestral del precio de la vivienda libre ha sido incluso inferior al del salario medio de una persona joven. De hecho, las previsiones de instituciones oficiales como el propio Ministerio de Vivienda, el Fondo Monetario Internacional (FMI) o el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) o la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE)[5] sostienen que, en un futuro no muy lejano, el ritmo de crecimiento de los productos residenciales en España se asemejará a la evolución general de los precios, coincidencia que no se produce desde hace más de diez años.

Sin embargo, hablar de moderación en el sector inmobiliario, en las circunstancias actuales, no significa que existan unas mayores facilidades para acceder a una vivienda en propiedad, sobre todo si se habla de los sectores de población con menores recursos, entre los cuales se encuentran los y las jóvenes. Diversas son las razones por las cuales se puede esgrimir esta afirmación:

- El precio de la vivienda es tan sólo uno de los elementos que determina la capacidad real para acceder con solvencia al mercado inmobiliario. Asimismo debe considerarse el **poder adquisitivo** de las personas y los hogares que, en lo que concierne a la población joven, sigue estando muy alejado de los precios de compraventa. En el primer trimestre de 2007, el precio medio de una vivienda libre en España, de 202.420,00 euros, equivale a 12,6 veces al salario anual que percibe una persona joven, de 16.071,55 euros. Aunque esta desproporción no se ha intensificado en exceso desde finales de 2005, nunca había sido tan abultada, llegando a superar los 15 años en la Comunidad de Madrid, el País Vasco e Illes Balears (***Gráfico 0.9***).

La nueva subida de los tipos de interés ha provocado un endurecimiento de las condiciones de acceso al mercado de la vivienda.

- Más decisivas que los recursos económicos propios son los **requisitos de financiación** para la compra de la vivienda. Si entre 1997 y 2004 la sucesiva reducción de los tipos de interés y la ampliación de los plazos de amortización de los préstamos hipotecarios permitieron a amplios sectores de la población amortiguar el creciente precio de las viviendas, la coyuntura actual está fuertemente condicionada por el repunte de los tipos de interés. Tal y como informa el Banco de España, el tipo de interés medio aplicado a los préstamos hipotecarios ha pasado, entre el primer trimestre de 2006 y el primer trimestre de 2007, del 3,683% al 4,892%, nivel análogo al de principios de 2002.

El alza de los tipos de interés, a pesar de estar considerando hipotecas a casi treinta años en un entorno de relativa estabilización de los precios de la vivienda libre, ha acarreado un nuevo incremento del esfuerzo económico que deberían realizar las personas jóvenes para acceder a una vivienda libre en propiedad, es decir, del **coste de acceso al**

[5] Véase, por ejemplo, el último boletín de *Situación Inmobiliaria* del BBVA, de junio de 2007 (disponible en: http://serviciodeestudios.bbva.com/), el documento de trabajo de la OCDE "Are house prices nearing a peak? A probit analysis for 17 OECD countries" (Economics Department Working Papers, núm. 488, disponible en: http://www.oecd.org/).

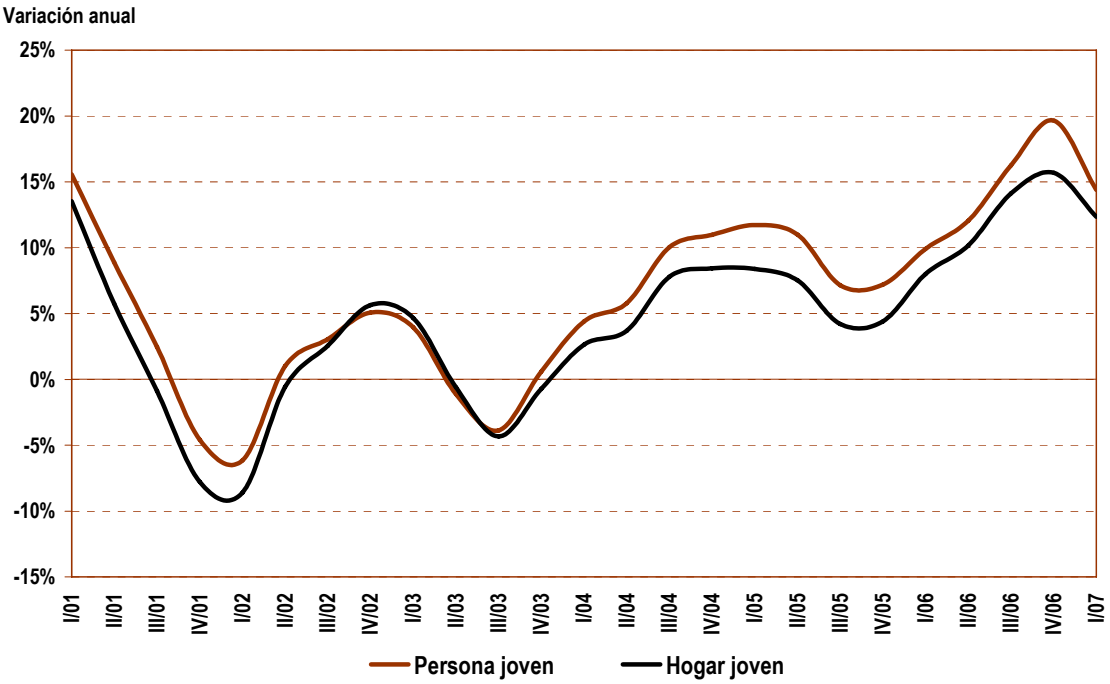
mercado de la vivienda. Ciertamente, la variación interanual del coste de acceso al mercado de la vivienda para la población joven en el primer trimestre de 2007 ha sido, como se puede apreciar en el ***Gráfico B***, algo menos acentuada que la de los dos últimos trimestres. Pero difícilmente puede concluirse que variaciones anuales superiores al 12%, del +12,34% en el caso de un hogar joven y del +14,39% en el caso de una persona joven, estén indicando que las condiciones actuales para adquirir una vivienda libre sean demasiado óptimas. Habría que retroceder hasta 1995, cuando los tipos de interés rondaban el 11% y se suscribían hipotecas por 17 años, para encontrar un coste acceso al mercado de la vivienda de los y las jóvenes semejante al actual, equivalente al 66,3% del salario de una persona joven y al 41,8% de los ingresos de un hogar joven ya constituido.

En un año, el coste de acceso al mercado de la vivienda para una persona joven ha aumentado un 14,39%...

... y ya equivale al 66,3% del salario medio que percibe una persona joven.

Las máximas cotas de endeudamiento se concentran, lógicamente, en los colectivos con una menor solvencia económica, las mujeres jóvenes y las personas jóvenes menores de 25 años. En el primer caso, el coste de acceso al mercado de la vivienda asciende hasta 75,2% del salario de una mujer joven y el 43,2% de los ingresos de un hogar encabezado por una mujer joven. En el segundo caso, las personas de 18 a 24 años, la compra de una vivienda libre supondría tener que reservar el 87,1% de su sueldo o, si forman parte de un hogar, el 51,8% de todos sus ingresos.

Gráfico B. Incremento anual en el coste de acceso a la vivienda libre para una persona joven y para un hogar joven en España.
Primer trimestre de 2001 / Primer trimestre de 2007



Fuente: elaboración propia a partir de la información del Ministerio de Vivienda, el Banco de España, el Instituto Nacional de Estadística. Para mayor detalle, consultar la nota metodológica.

Para calibrar el grado de exclusión que estas cifras representan, hay que tener presente que el umbral máximo que se considera razonable y aconsejable suele situarse en el 30%. De todas las comunidades autónomas, únicamente el coste de acceso a la vivienda para los hogares jóvenes de Extremadura y Navarra no rebasa este límite, puesto que se sitúa en el 27,8% y del 29,6% de los ingresos de un hogar, respectivamente (***Gráfico***

0.10). A escala provincial, tan sólo en un reducido grupo de territorios existen unas condiciones tolerables para que un hogar joven pueda aspirar a la compra de una vivienda libre: Teruel (20,8%), Lleida (24,0%), Ciudad Real (24,4%), Cuenca (25,0%), Cáceres (26,2%), Palencia (27,7%), Badajoz (28,7%) y Soria (29,6%). En todos los demás lugares, la población joven tendría, en términos globales, grandes dificultades para sobrellevar con garantías la adquisición de una vivienda libre (***Tabla II*** y ***Mapas 5*** y ***6***).

Tabla II. Máximos y mínimos costes de acceso al mercado de la vivienda para una persona joven y un hogar joven según provincias
Primer trimestre de 2007

	Persona joven	Hogar joven
Máximos	Vizcaya (86,4%) Guipúzcoa (81,7%) Madrid (81,7%) Barcelona (81,6%) Balears (80,7%) Málaga (79,5%) Cantabria (70,8%)	Málaga (56,2%) Ceuta (56,0%) Vizcaya (53,6%) Guipúzcoa (50,7%) Baleares (49,2%) Barcelona (48,8%) Madrid (46,8%)
ESPAÑA	**66,3%**	**41,8%**
Mínimos	Palencia (42,6%) Badajoz (41,2%) Lleida (40,2%) Cuenca (38,7%) Ciudad Real (37,7%) Cáceres (37,5%) Teruel (34,3%)	Badajoz (28,7%) Palencia (27,7%) Cáceres (26,2%) Cuenca (25,0%) Ciudad Real (24,4%) Lleida (24,0%) Teruel (20,8%)

Fuente: elaboración propia.

Una persona joven debería tener un salario un 121,13% mayor que el actual para no endeudarse excesivamente para comprar una vivienda libre.

En el presente OBJOVI se incorporan como novedad los **ingresos mínimos necesarios para adquirir una vivienda libre**. Este indicador permite calcular la renta bruta que debería percibirse para que la cuota mensual de una hipoteca típica no excediera del 30% como umbral máximo tolerable de endeudamiento, asumiendo los parámetros medios de tipos de interés, importe financiado y plazo de amortización. La distancia entre estos ingresos medios hipotéticos, de 35.538,23 euros, y el salario medio real de una persona joven en España, de 16.071,55 euros, es en la actualidad de 121,13%. En el supuesto de un hogar joven, la diferencia, de 39,23%, es sustancialmente menor aunque significativa. Estos datos ponen de relieve que la compra de una vivienda libre tan sólo es viable para los grupos de mayor renta o, alternativamente, si se cuenta con una aportación económica importante de fuentes exógenas, como la propia familia.

Las comunidades autónomas con una mayor discrepancia entre la capacidad adquisitiva efectiva de la población joven y los ingresos mínimos necesarios para adquirir una vivienda libre, superando el 160% del salario medio de una persona joven y el 55% de los ingresos de un hogar joven, son aquéllas con un coste de acceso al mercado de la vivienda más excluyente, esto es, la Comunidad de Madrid, el País Vasco e Illes Balears.

La imposibilidad para formar parte de la demanda solvente atendida por el mercado de la vivienda es un factor clave que explica las dificultades de emancipación de la población joven en España. Teóricamente, otras estrategias para soliviantar la exclusión residencial podrían consistir en acudir al mercado del alquiler o buscar viviendas de menor tamaño y, por tanto, con un menor precio absoluto. La primera opción es muy limitada, dada la

opacidad, las prácticas abusivas hacia ciertos colectivos y la escasa oferta disponible. La alternativa de optar por viviendas en propiedad de menor tamaño es muy inusual ya que se trataría de viviendas que apenas existen, con una **superficie máxima tolerable**[6] de 45,2 metros cuadrados construidos para una persona joven, y de 71,8 metros cuadrados para un hogar joven en España. La Comunidad de Madrid, el País Vasco e Illes Balears, con 36,7, 36,8 y 37,2 metros cuadrados respectivamente, son las tres comunidades autónomas con una menor superficie máxima tolerable para una persona joven.

Consejo de la Juventud de España. Septiembre de 2007

Novedades metodológicas 2007

Encuesta de Condiciones de Vida de 2005: el pasado 28 de noviembre de 2006 el Instituto Nacional de Estadística difundió los resultados del segundo ciclo de la Encuesta de Condiciones de Vida, que han sido utilizados para actualizar la estructura de rentas de la población joven de los años 2004, 2005 y 2006. Para los demás años, se ha mantenido la referencia del ciclo de 2004.

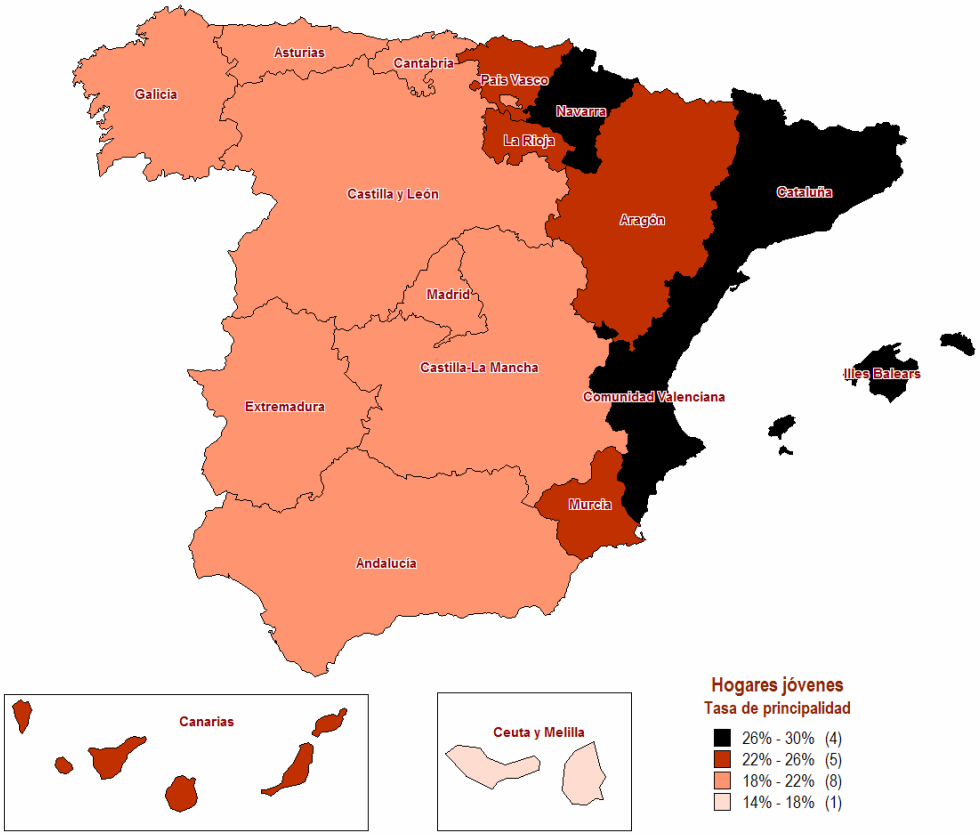
Plazos de amortización de los préstamos hipotecarios: en el cálculo de la serie histórica del coste de acceso a la vivienda libre se ha incorporado el período de amortización publicado por la Asociación Hipotecaria Española en su informe de octubre de 2006: *"Radiografía de 15 años de evolución del nivel de esfuerzo"* (disponible en: http://www.ahe.es/) y, desde el año 2005, la evolución trimestral que recoge la *Estadística Registral Inmobiliaria* del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España (disponible en: http://www.registradores.org/). De este modo se logran afinar con mayor precisión las condiciones históricas de financiación hipotecaria y, por consiguiente, mejorar la validez de las comparaciones temporales.

[6] **Superficie máxima tolerable**: metros cuadrados construidos de una vivienda libre cuya compra no supusiera inicialmente más del 30% de los ingresos de una persona joven o un hogar joven.

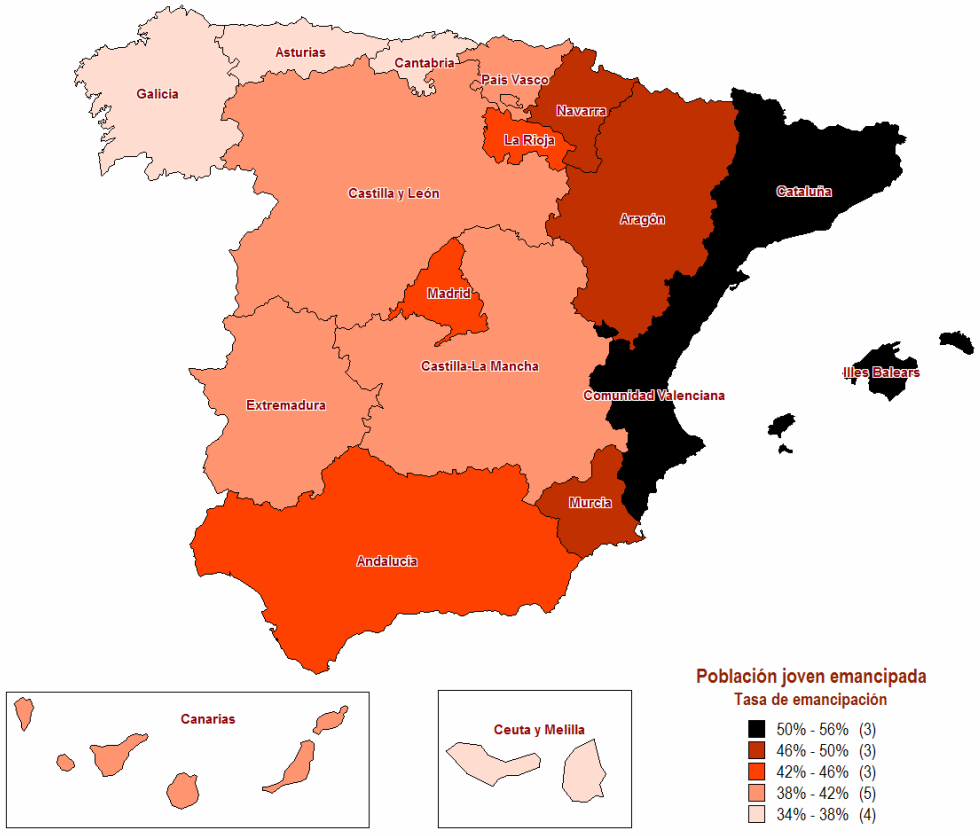
GRÁFICOS Y MAPAS

Observatorio Joven de Vivienda en España

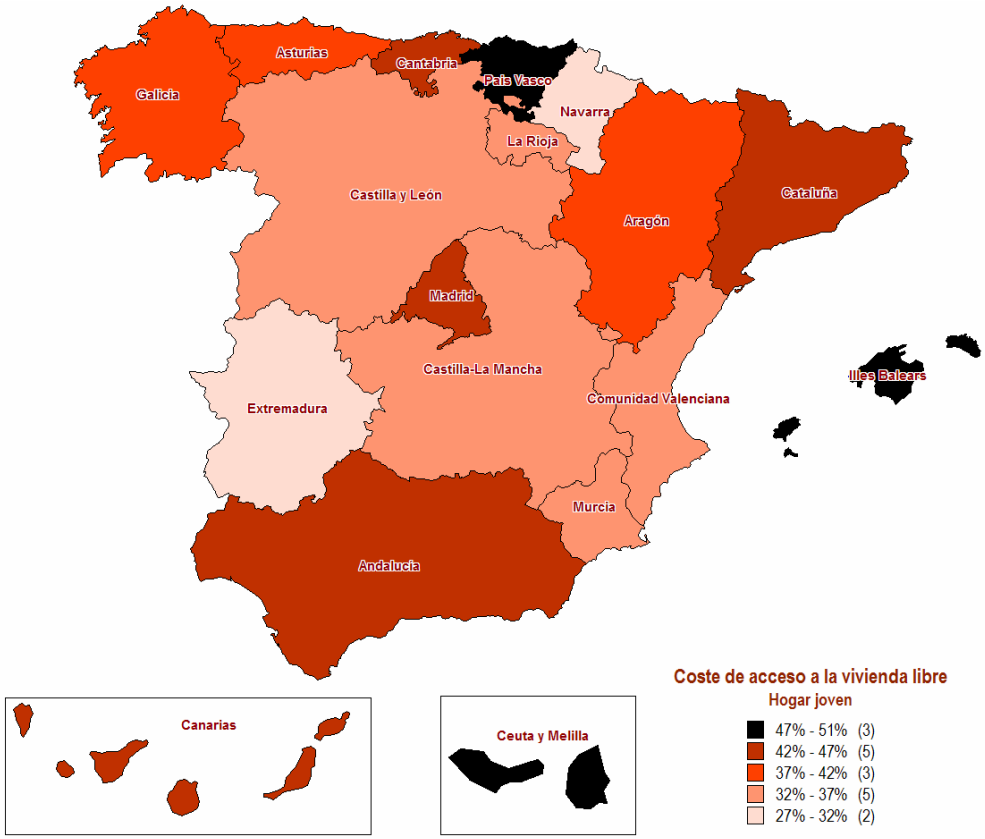
Mapa 1. Hogares jóvenes



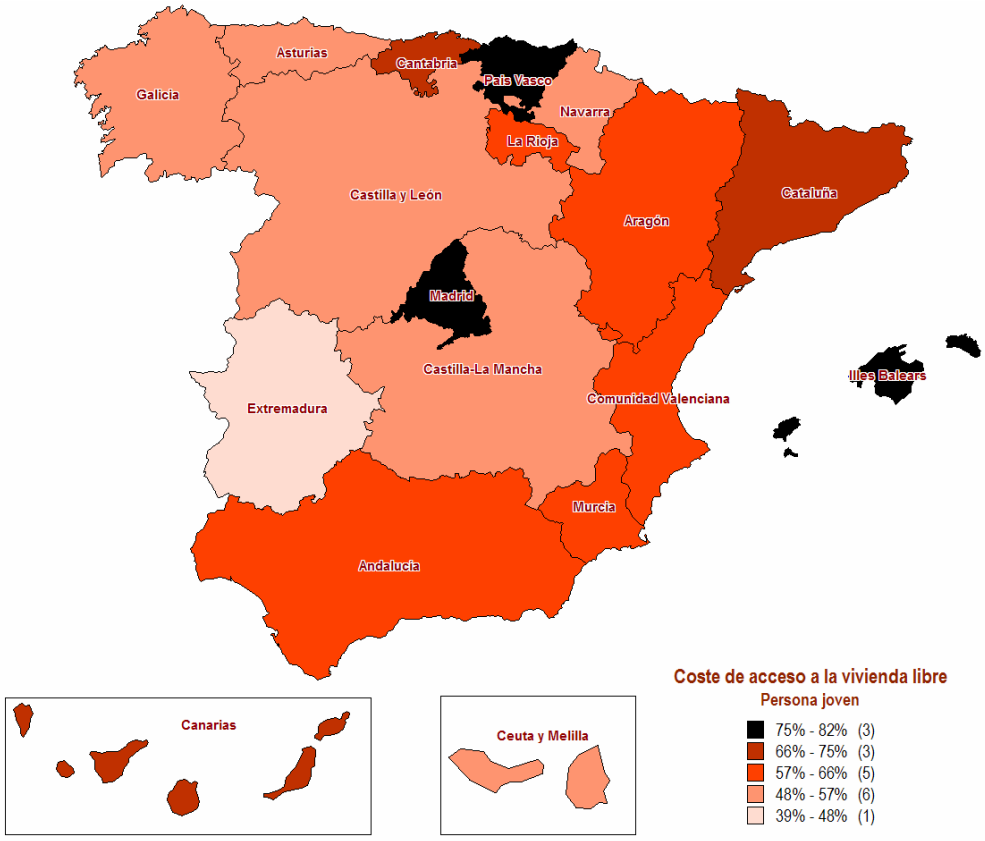
Mapa 2. Población joven emancipada



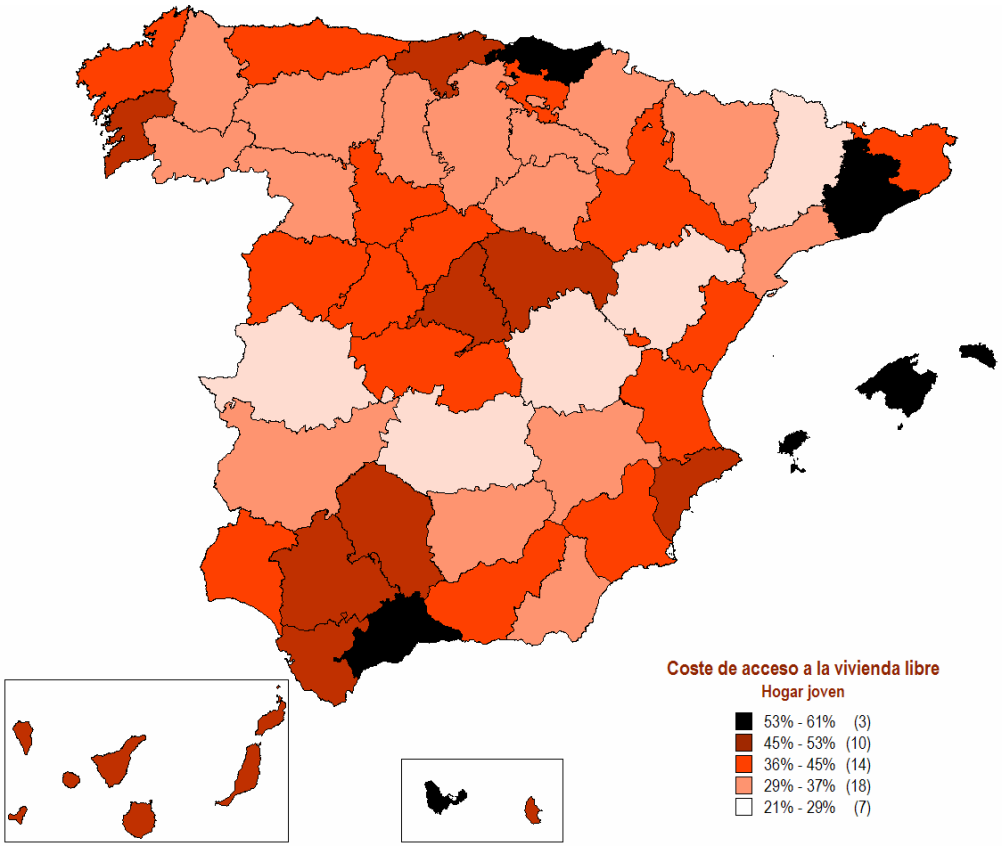
Mapa 3. Coste de acceso a la vivienda libre para un hogar joven



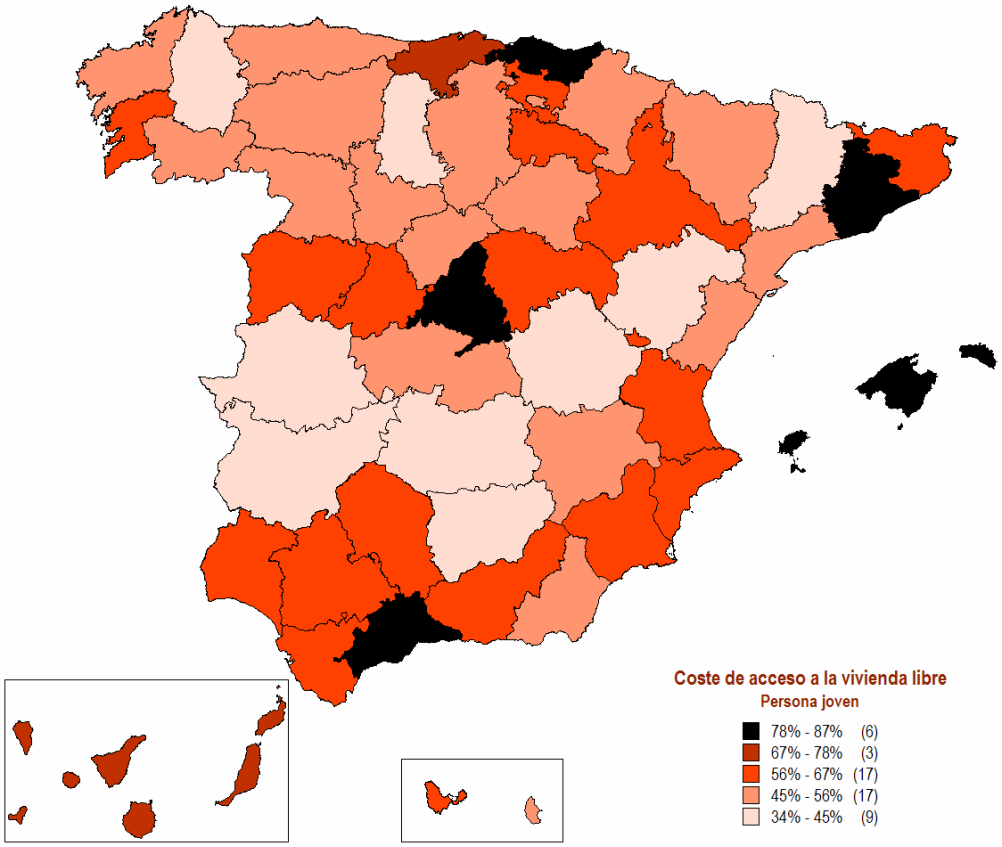
Mapa 4. Coste de acceso a la vivienda libre para una persona joven



Mapa 5. Coste de acceso a la vivienda libre para un hogar joven

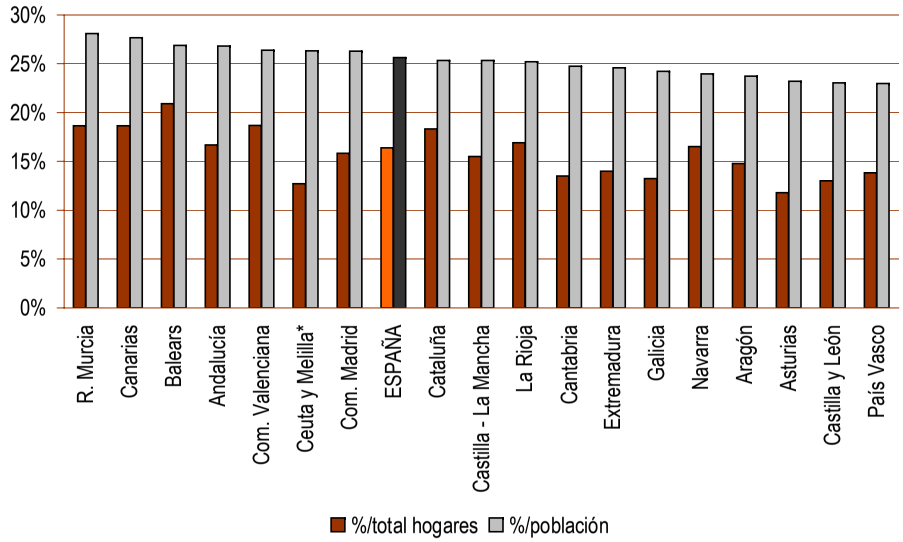


Mapa 6. Coste de acceso a la vivienda libre para una persona joven

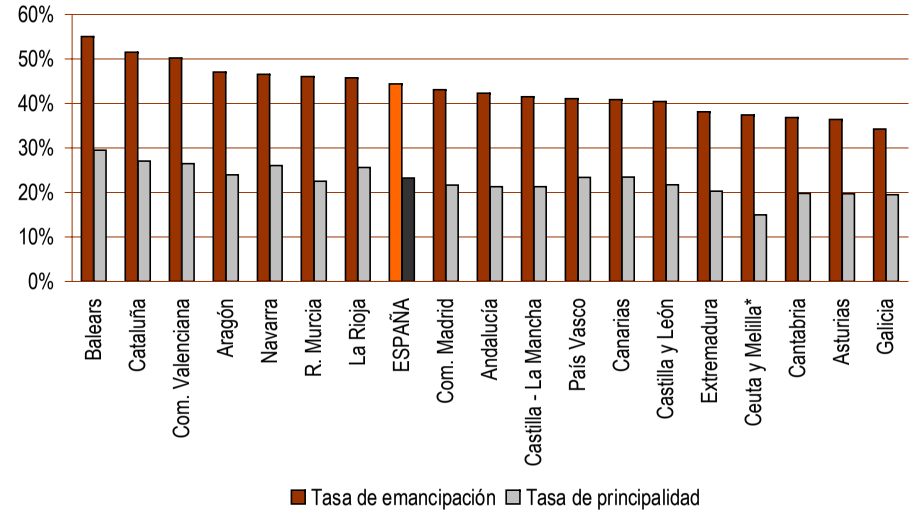


Población joven

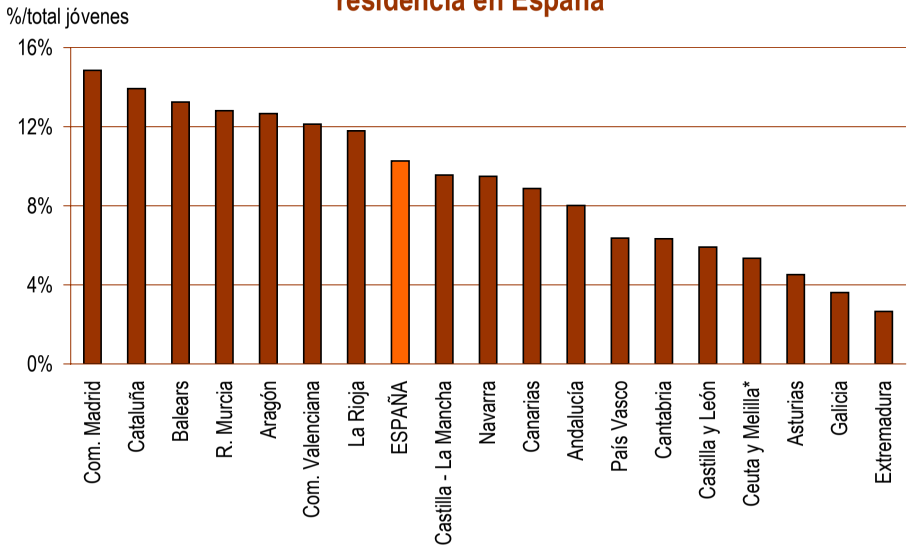
0.1. Hogares jóvenes y población joven



0.2. Población joven emancipada y persona de referencia joven



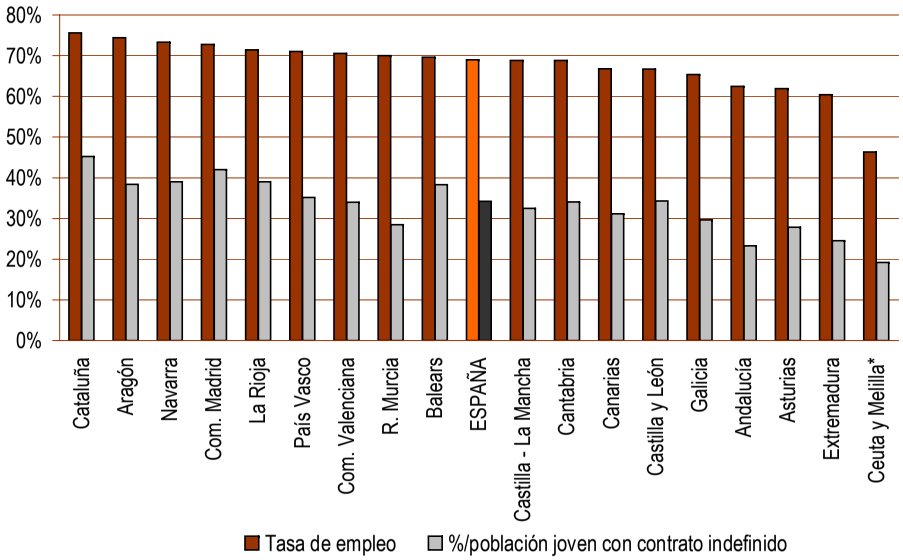
0.3. Población joven con menos de cinco años de residencia en España



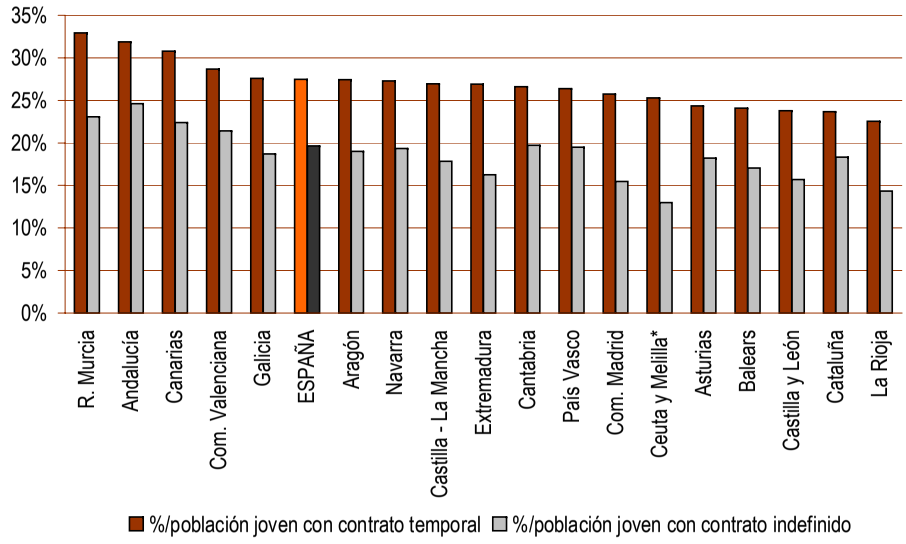
* Debido al escaso número de observaciones muestrales en la EPA, las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela.

Actividad y ocupación laboral de las personas jóvenes

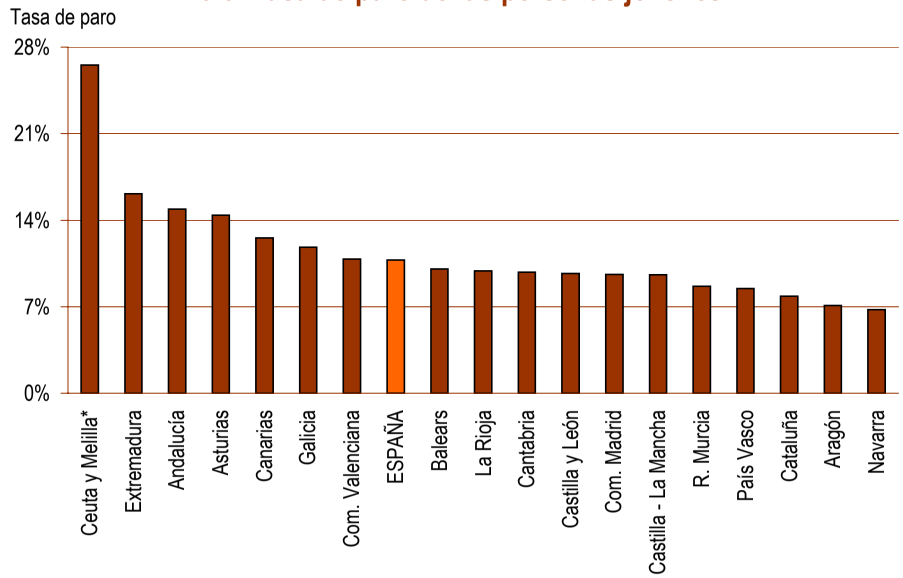
0.4. Población joven ocupada y con contrato indefinido



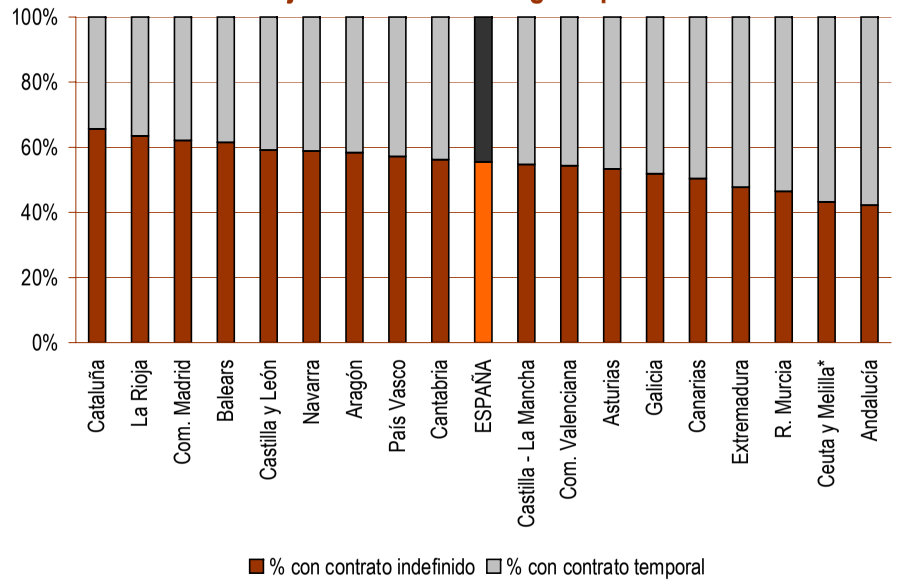
0.5. Población joven con contrato temporal



0.6. Tasa de paro de las personas jóvenes



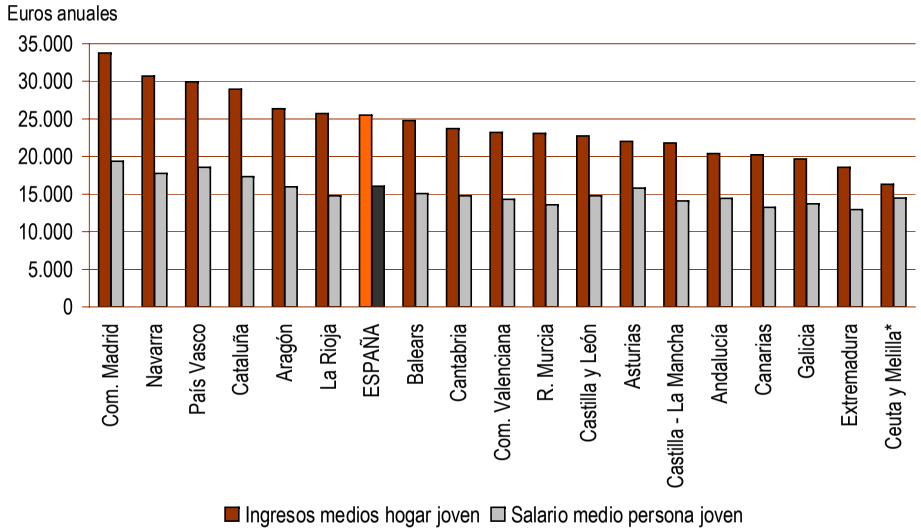
0.7. Población joven asalariada según tipo de contrato



* Debido al escaso número de observaciones muestrales en la EPA, las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela.

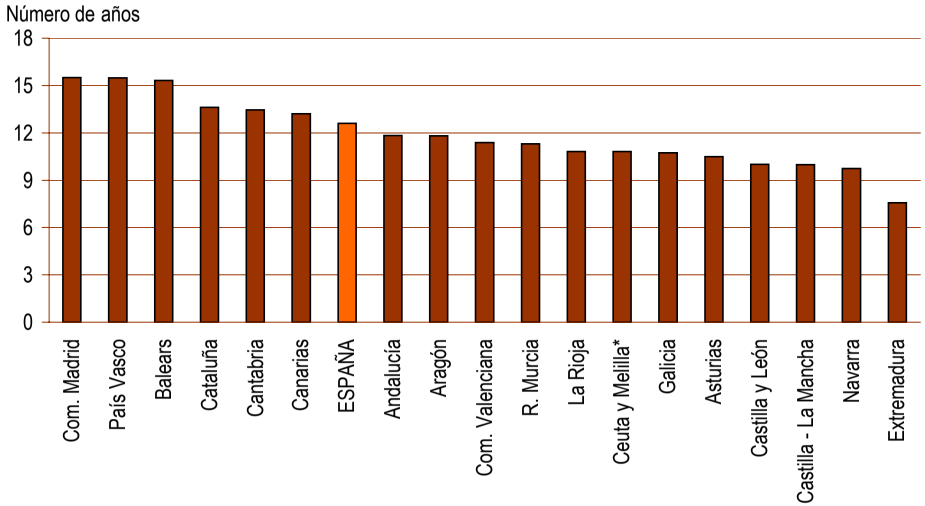
Capacidad adquisitiva y acceso a la vivienda

0.8. Ingresos de un hogar joven y salario de una persona joven

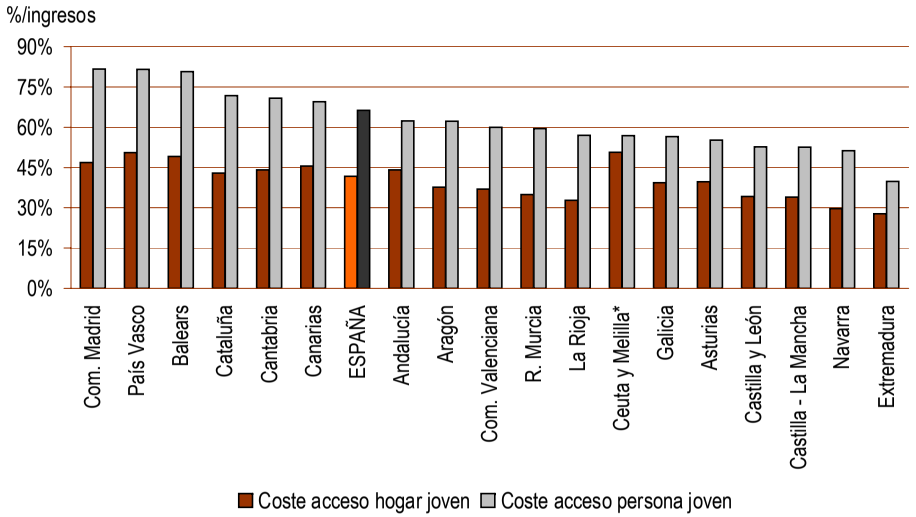


0.9. Relación entre el salario y el precio de la vivienda

Salario medio de una persona joven/precio vivienda de 100m^2



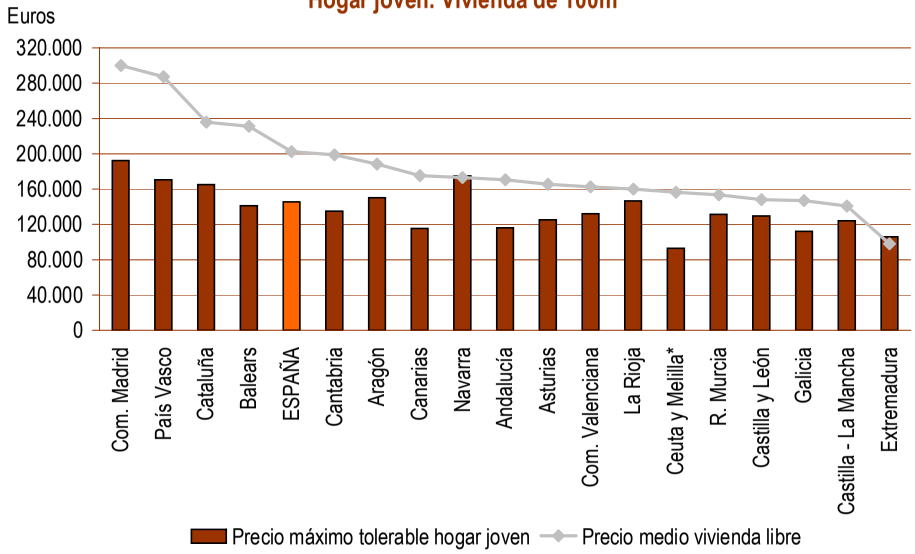
0.10. Coste de acceso al mercado de la vivienda para un hogar y una persona joven



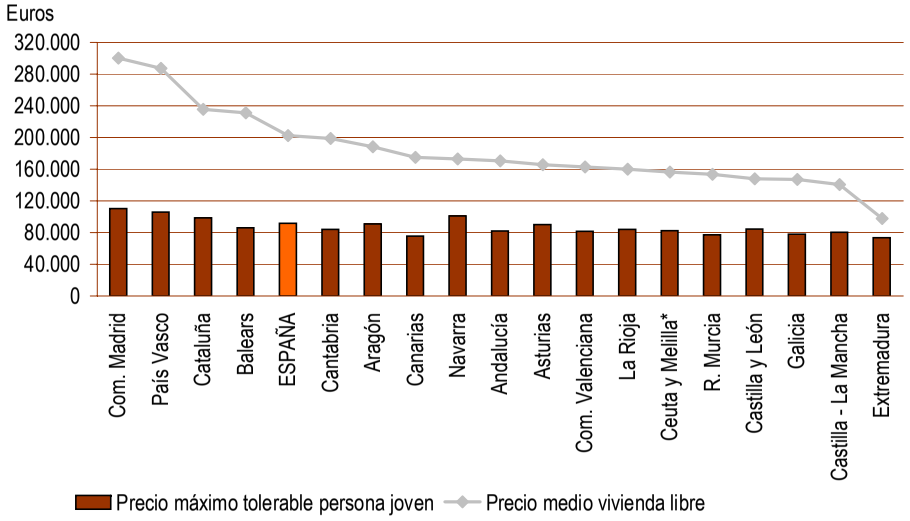
* Debido al escaso número de observaciones muestrales en la EPA, las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela.

Capacidad adquisitiva y acceso a la vivienda

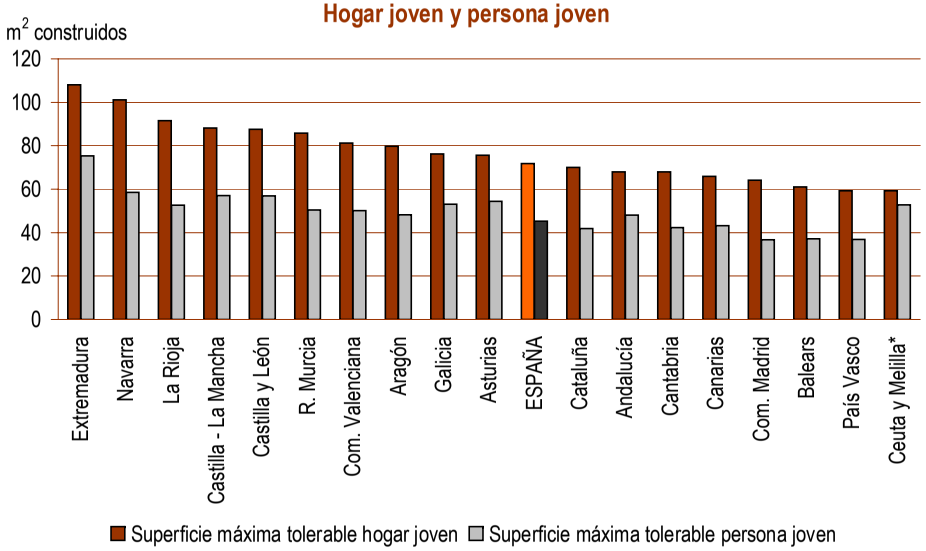
0.11. Precio máximo tolerable
Hogar joven. Vivienda de 100m^2



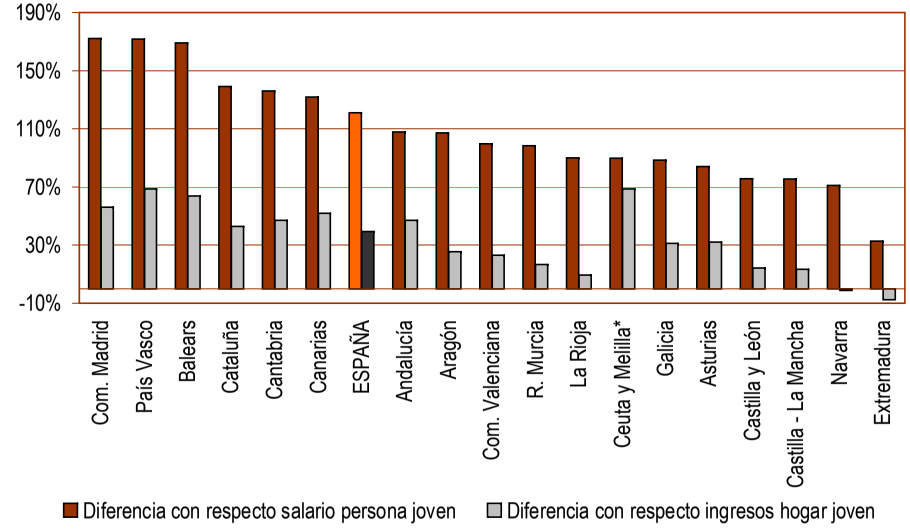
0.12. Precio máximo tolerable
Persona joven. Vivienda de 100m^2



0.13. Superficie máxima tolerable
Hogar joven y persona joven



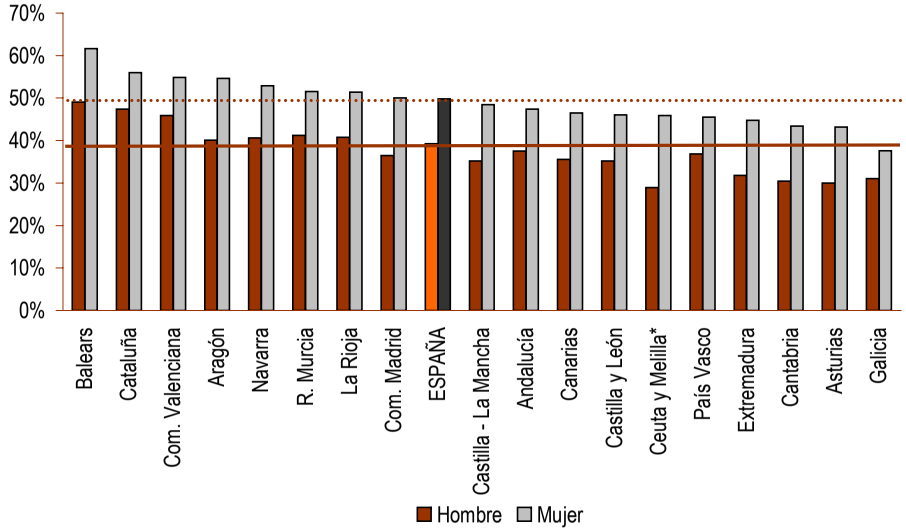
0.14. Ingresos mínimos necesarios para adquirir una vivienda libre



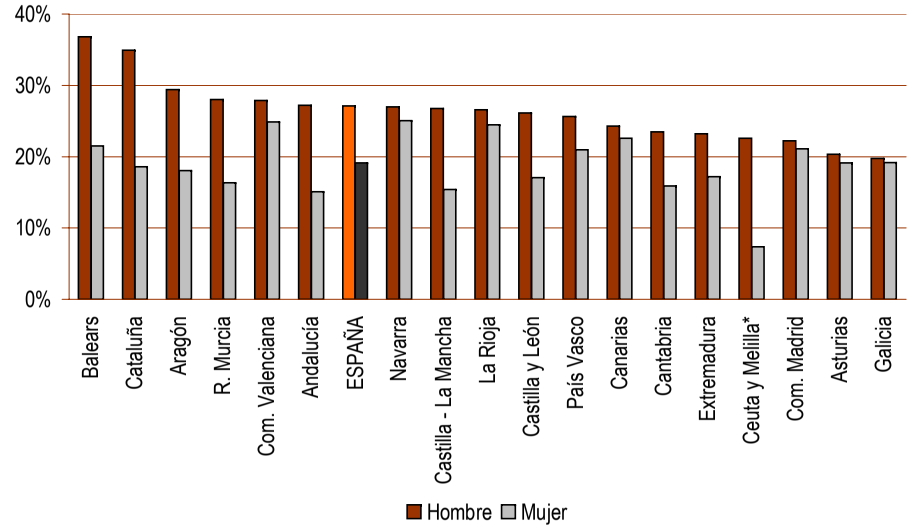
* Debido al escaso número de observaciones muestrales en la EPA, las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela.

Población joven según sexo

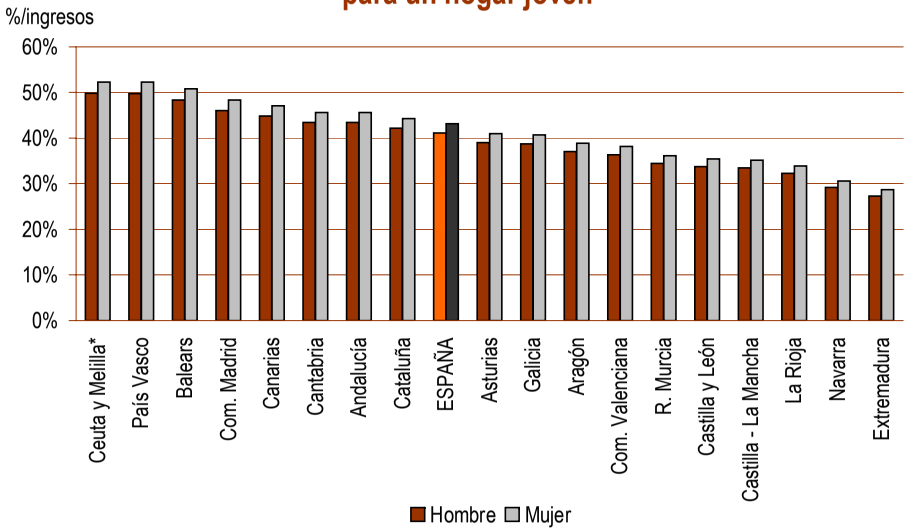
0.15. Población joven emancipada
Tasa de emancipación



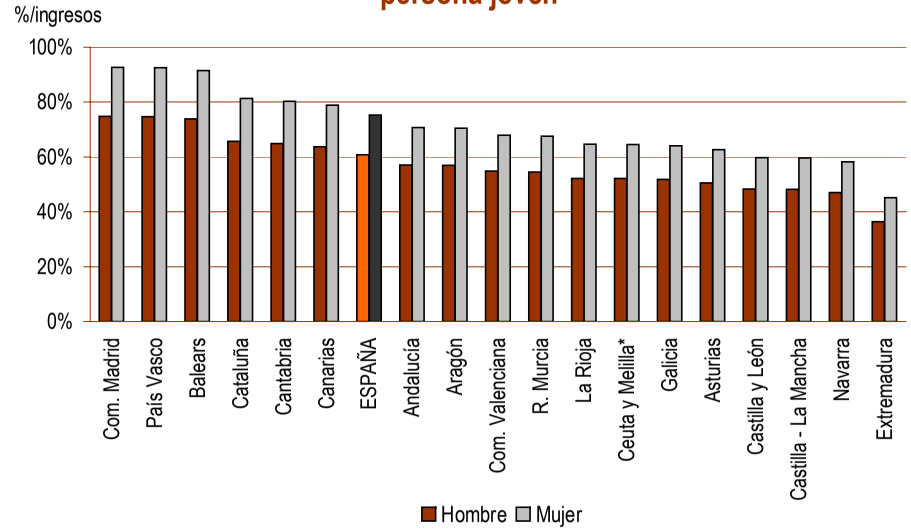
0.16. Persona de referencia joven
Tasa de principalidad



0.17. Coste de acceso al mercado de la vivienda para un hogar joven



0.18. Coste de acceso al mercado de la vivienda para una persona joven



* Debido al escaso número de observaciones muestrales en la EPA, las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela.

España (1/7)

Primer trimestre de 2007

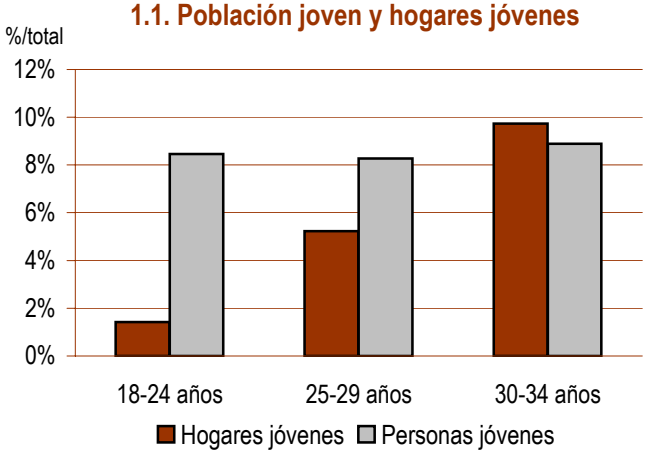
Si un rasgo común comparten los principales indicadores socioeconómicos que afectan a la emancipación residencial de la población joven en España en el primer trimestre de 2007 éste es, sin duda, el estancamiento.

En el ámbito laboral, y por segunda vez consecutiva, se ha reducido levemente el volumen de personas jóvenes con un empleo con respecto al trimestre anterior (-0,73%) y, a su vez, la tasa de empleo, que ha pasado del 69,9% del cuarto trimestre de 2006 al actual 69,0%. Esta desaceleración en la creación de puestos de trabajo ha afectado básicamente a los contratos temporales, puesto que se ha registrado un ascenso significativo de la contratación indefinida, del 5,89% en términos anuales y del 3,53% en términos trimestrales.

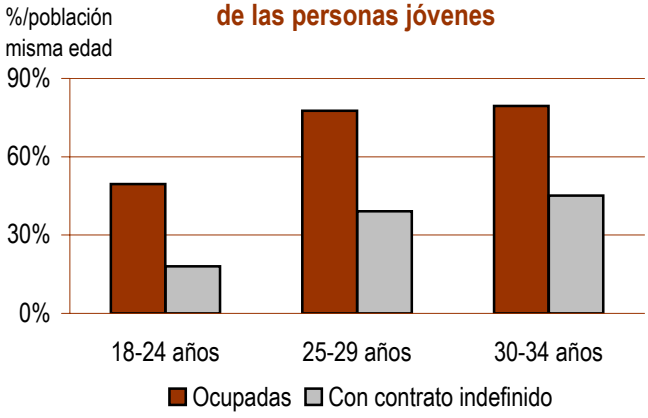
En el mercado de la vivienda, la ralentización de los precios de compraventa ya se viene registrando desde mediados de 2004. Sin embargo, en una coyuntura financiera muy condicionada por la subida de los tipos de interés y la evolución dispar de los salarios y los precios inmobiliarios, el desembolso económico que deberían realizar las personas jóvenes para adquirir una vivienda libre no cesa de aumentar, si bien en el primer trimestre de 2007 lo ha hecho con una intensidad relativamente más suave que en otros períodos más recientes (Gráfico 1.11). En la actualidad, para adquirir una vivienda libre una persona joven debería destinar el 66,3% de su salario y un hogar joven el 41,8% de sus ingresos.

Población joven

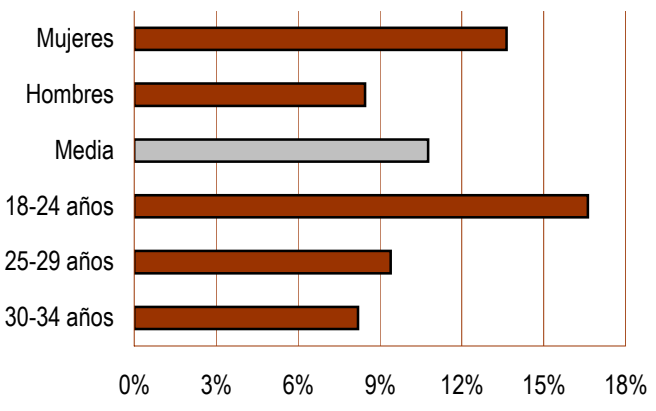
1.1. Población joven y hogares jóvenes



1.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

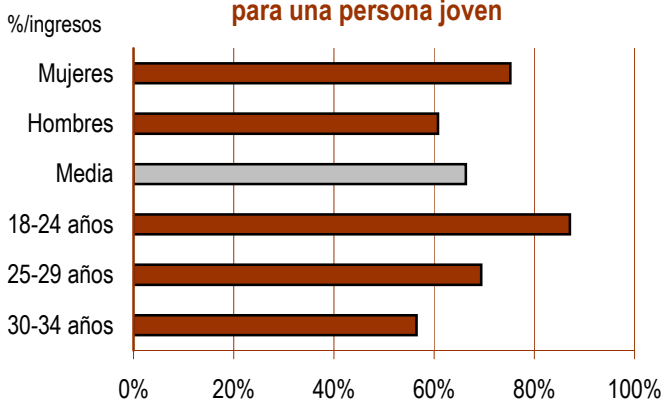


1.5. Tasa de paro

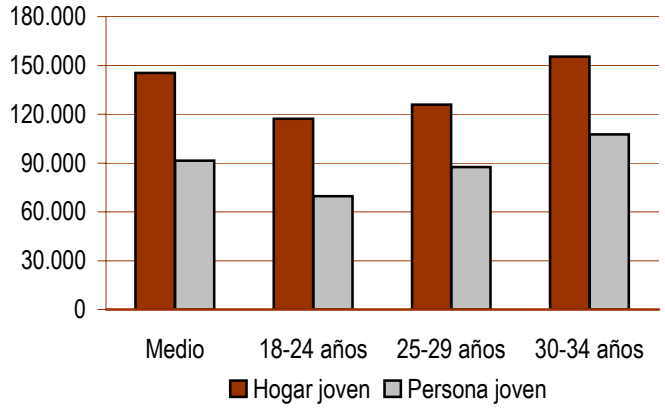


Vivienda

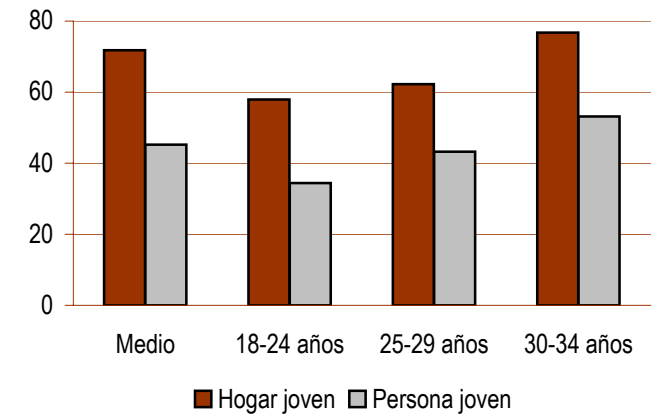
1.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



1.4. Precio máximo tolerable



1.6. Superficie máxima tolerable



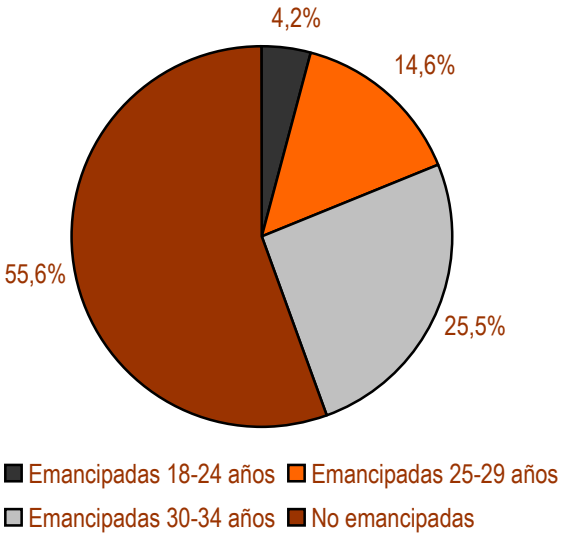
España (2/7)

Primer trimestre de 2007

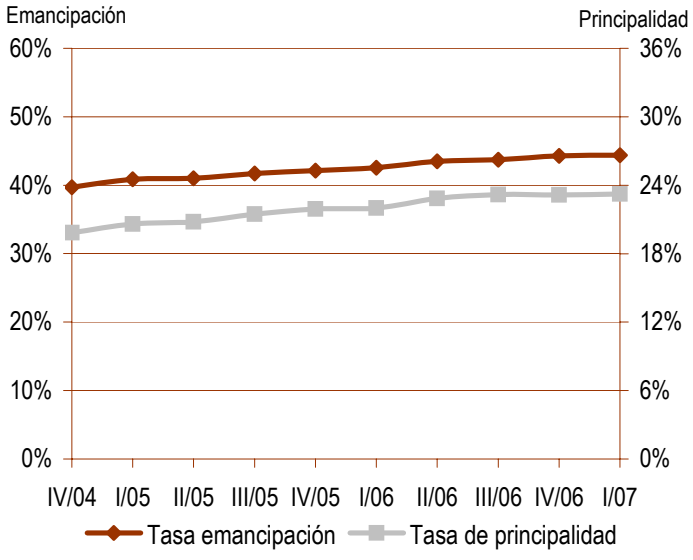
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	11.365.083	3.753.571	3.668.898	3.942.614	5.863.438	5.501.645
%/total población	25,6%	8,5%	8,3%	8,9%	13,2%	12,4%
Variación interanual	0,19%	-1,90%	-0,51%	2,94%	0,64%	-0,29%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	2.641.459	229.609	843.540	1.568.310	1.590.282	1.051.177
%/total hogares	16,4%	1,4%	5,2%	9,7%	9,9%	6,5%
Tasa de principalidad(1)	23,2%	6,1%	23,0%	39,8%	27,1%	19,1%
Personas por hogar	2,45	2,31	2,31	2,55	2,40	2,54
Variación interanual número hogares	5,82%	10,10%	8,51%	3,85%	4,19%	8,40%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	5.041.523	480.191	1.661.039	2.900.293	2.303.202	2.738.321
%/total población joven	44,4%	4,2%	14,6%	25,5%	20,3%	24,1%
Tasa de emancipación(2)	44,4%	12,8%	45,3%	73,6%	39,3%	49,8%
Variación interanual población emancipada	4,47%	5,78%	6,65%	3,05%	4,98%	4,04%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	1.166.525					
%/total población joven	10,3%					
Variación interanual	16,58%					

1.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



1.8. Personas jóvenes emancipadas y persona de referencia



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.

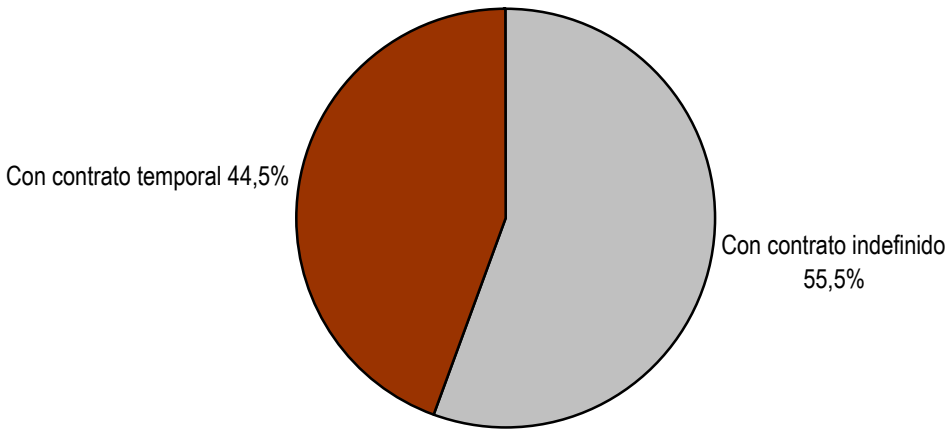
España (3/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	8.787.310	2.232.486	3.143.605	3.411.219	4.881.056	3.906.254
%/total población joven	77,3%	19,6%	27,7%	30,0%	42,9%	34,4%
Tasa de actividad(3)	77,3%	59,5%	85,7%	86,5%	83,2%	71,0%
Variación interanual	0,74%	-2,40%	-0,18%	3,81%	0,97%	0,46%
Población ocupada	7.841.478	1.861.447	2.848.300	3.131.731	4.468.101	3.373.377
%/total población joven	69,0%	16,4%	25,1%	27,6%	39,3%	29,7%
Tasa de empleo(4)	69,0%	49,6%	77,6%	79,4%	76,2%	61,3%
Variación interanual	2,07%	-1,13%	2,21%	3,95%	2,01%	2,16%
Población asalariada	7.010.330	1.728.198	2.580.429	2.701.703	3.893.750	3.116.580
%/total población joven	61,7%	15,2%	22,7%	23,8%	34,3%	27,4%
%/total población de su misma edad	61,7%	46,0%	70,3%	68,5%	66,4%	56,6%
Variación interanual	2,69%	0,17%	2,48%	4,57%	2,66%	2,73%
Con contrato indefinido	3.888.495	677.654	1.433.553	1.777.288	2.142.495	1.746.000
%/total población joven	34,2%	6,0%	12,6%	15,6%	18,9%	15,4%
%/total asalariados/as misma edad	55,5%	39,2%	55,6%	65,8%	55,0%	56,0%
%/total población de su misma edad	34,2%	18,1%	39,1%	45,1%	36,5%	31,7%
Variación interanual	5,89%	7,75%	5,16%	5,78%	3,02%	9,64%
Con contrato temporal	3.121.835	1.050.544	1.146.876	924.415	1.751.255	1.370.580
%/total población joven	27,5%	9,2%	10,1%	8,1%	15,4%	12,1%
%/total asalariados/as misma edad	44,5%	60,8%	44,4%	34,2%	45,0%	44,0%
%/total población de su misma edad	27,5%	28,0%	31,3%	23,4%	29,9%	24,9%
Variación interanual	-1,04%	-4,18%	-0,68%	2,32%	2,22%	-4,90%
Con contrato temporal de menos de un año	2.233.002	786.756	785.386	660.860	1.223.818	1.009.184
%/total asalariados/as misma edad	31,9%	45,5%	30,4%	24,5%	31,4%	32,4%
%/total población de su misma edad	19,6%	21,0%	21,4%	16,8%	20,9%	18,3%
Variación interanual	0,44%	-3,05%	-1,41%	7,43%	3,90%	-3,46%

1.9. 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.

España (4/7)

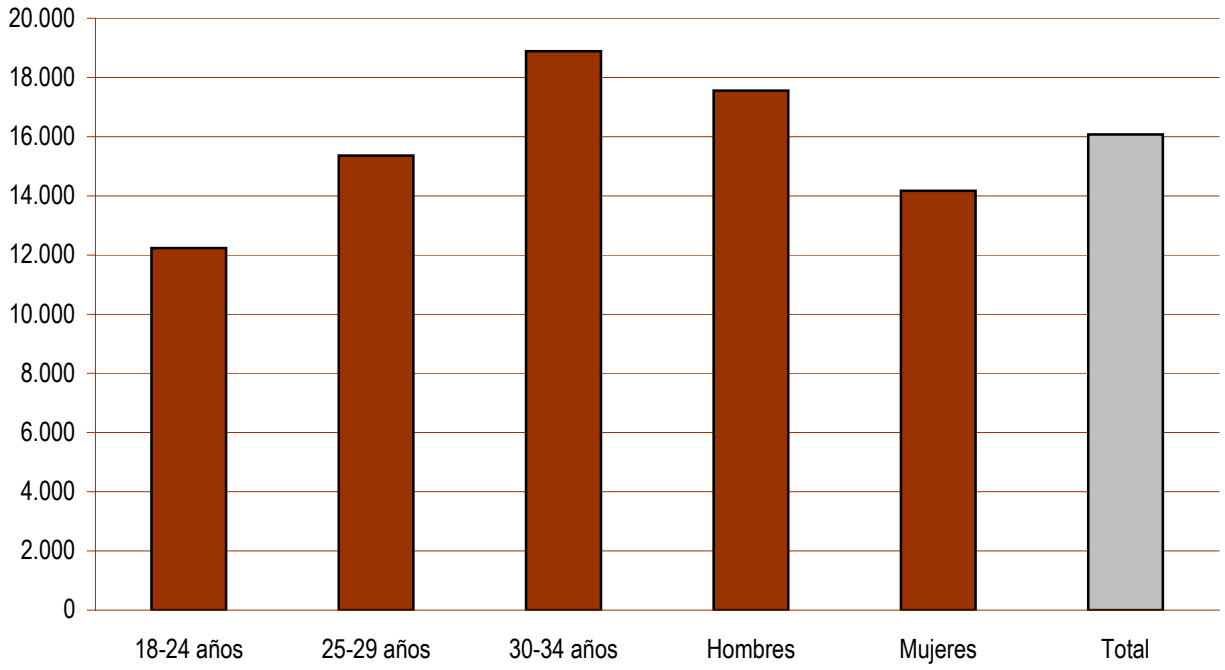
Primer trimestre de 2007

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	945.832	371.039	295.305	279.488	412.955	532.877
Tasa de paro[5]	10,8%	16,6%	9,4%	8,2%	8,5%	13,6%
Variación interanual	-9,10%	-8,34%	-18,51%	2,24%	-9,06%	-9,13%
Población joven inactiva	2.577.776	1.521.087	525.291	531.398	982.378	1.595.398
%/total población de su misma edad	22,7%	40,5%	14,3%	13,5%	16,8%	29,0%
Variación interanual	-1,66%	-1,14%	-2,48%	-2,33%	-0,97%	-2,08%
Población estudiante	1.574.794	1.286.108	213.357	75.329	728.415	846.379
%/total población de su misma edad	13,9%	34,3%	5,8%	1,9%	12,4%	15,4%
Variación interanual	-4,33%	-2,82%	-10,94%	-9,33%	-4,65%	-4,05%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	16.071,55	12.237,21	15.359,57	18.884,16	17.550,99	14.171,36
Variación interanual	3,76%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	25.524,76	20.596,18	22.112,43	27.278,35	25.935,38	24.706,09
Variación interanual	5,65%					

1.10. 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.

España (5/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	202.420,00					
Variación interanual	7,24%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	199.390,00					
Variación interanual	7,39%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	203.500,00					
Variación interanual	7,07%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	102.030,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	145.384,90	117.312,48	125.948,80	155.373,06	147.723,72	140.721,87
Variación interanual	-4,54%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	91.540,95	69.701,13	87.485,62	107.561,12	99.967,60	80.717,76
Variación interanual	-6,26%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	41,8%	51,8%	48,2%	39,1%	41,1%	43,2%
Variación interanual	12,34%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	66,3%	87,1%	69,4%	56,5%	60,7%	75,2%
Variación interanual	14,39%					

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

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

España (6/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	71,8	58,0	62,2	76,8	73,0	69,5
Variación interanual	-10,98%					
Persona joven	45,2	34,4	43,2	53,1	49,4	39,9
Variación interanual	-12,58%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	35.538,23					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.961,52					
Variación interanual	18,69%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	39,23%	72,55%	60,72%	30,28%	37,03%	43,84%
Diferencia con ingresos medios persona joven	121,13%	190,41%	131,38%	88,19%	102,49%	150,78%

Comunidad autónoma	Ingresos mínimos		Variación	Diferencia con ingresos	
	Anuales	Mensuales	interanual	Hogar joven	Persona joven
ESPAÑA	**35.538,23**	**2.961,52**	**18,69%**	**39,23%**	**121,13%**
Andalucía	29.969,25	2.497,44	19,02%	47,09%	107,84%
Aragón	33.071,52	2.755,96	19,70%	25,43%	107,27%
Asturias	29.061,57	2.421,80	17,16%	32,12%	84,04%
Balears	40.585,78	3.382,15	20,64%	63,86%	168,97%
Canarias	30.738,24	2.561,52	16,89%	51,91%	131,85%
Cantabria	34.883,37	2.906,95	19,99%	47,12%	136,09%
Castilla y León	25.996,18	2.166,35	19,29%	14,23%	75,71%
Castilla - La Mancha	24.709,27	2.059,11	17,90%	13,39%	75,38%
Cataluña	41.388,12	3.449,01	19,91%	42,93%	139,10%
Ceuta y Melilla	27.484,98	2.290,42	25,91%	68,71%	89,72%
Com. Valenciana	28.555,94	2.379,66	17,10%	23,09%	99,77%
Extremadura	17.179,21	1.431,60	18,37%	-7,49%	32,72%
Galicia	25.827,63	2.152,30	24,31%	31,22%	88,42%
Com. Madrid	52.708,67	4.392,39	15,62%	56,01%	172,22%
R. Murcia	26.924,92	2.243,74	21,07%	16,62%	98,46%
Navarra	30.355,50	2.529,62	17,22%	-1,18%	71,01%
País Vasco	50.429,81	4.202,48	17,05%	68,57%	171,83%
La Rioja	28.090,69	2.340,89	13,60%	9,28%	89,99%

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

España (7/7)

Primer trimestre de 2007

Política de vivienda	2005	2006				2007
	4o. Trim.	1r. Trim.	2o. Trim.	3r. Trim.	4o. Trim.	1r. Trim.
Actividad de las Bolsas de Vivienda Joven en Alquiler*						
Pisos alquilados	1.910	1.249	1.160	1.654	1.605	1.214
Personas jóvenes alojadas	3.855	2.242	2.034	3.427	3.158	2.170
Precio medio alquiler (euros/mes)	646,18	464,43	487,94	369,03	482,25	500,85
Personas jóvenes alojadas a través de las Bolsas de Vivienda Joven en Alquiler*						
Sexo						
Hombre	48,9%	52,4%	51,7%	47,2%	51,5%	53,0%
Mujer	51,1%	47,6%	48,3%	52,8%	48,5%	47,0%
Edad media	26,2	26,2	27,6	27,2	27,3	27,2
Nivel de estudios						
Graduado escolar	18,3%	22,4%	23,8%	15,6%	21,0%	23,6%
Estudios medios	41,6%	42,3%	44,0%	43,9%	36,4%	42,0%
Estudios superiores	37,7%	30,2%	27,7%	37,3%	39,1%	27,1%
Estudios no reglados	2,5%	5,1%	4,5%	3,2%	3,6%	7,3%
Situación laboral						
Empleo fijo	23,0%	37,3%	43,5%	29,1%	32,5%	40,8%
Empleo eventual	30,1%	37,5%	37,1%	25,4%	27,5%	36,9%
Trabajo por cuenta propia	2,8%	4,0%	2,4%	2,4%	1,7%	3,3%
Parado con subsidio	2,7%	2,2%	1,8%	2,0%	2,0%	1,8%
Parado sin subsidio	2,3%	3,4%	1,1%	0,5%	0,6%	2,5%
Población estudiante	33,4%	11,3%	5,9%	35,9%	31,4%	11,2%
Otras situaciones	5,7%	4,3%	8,3%	4,7%	4,3%	3,6%

Ayudas específicas para personas jóvenes

Plan de Vivienda 2005-2008. Ayudas previstas en el Programa Vivienda Joven.

Para adquisición de viviendas. Ayudas en función de los ingresos:

1) Ayuda a la compra de una vivienda nueva protegida o una vivienda usada, con un límite máximo de 10.000,00 €. Cuantías adicionales, de hasta 1.000,00 €, en función del ámbito territorial de la vivienda. Además, si concurren alguna o varias circunstancias especiales, la ayuda se incrementa en 1.000,00 €. Las circunstancias especiales contempladas son: ser padre o madre con hijos, unidades familiares con personas con discapacidad, unidad familiar con alguna persona de más 65 años, victimas de la violencia de género o del terrorismo o pertenecer a otros colectivos en riesgo de exclusión social.

2) Subsidiación de la cuota del préstamo, compatible con la ayuda estatal directa a la entrada, para el primer acceso a la vivienda en propiedad, con un límite máximo de 82,00 € por cada 10.000,00 € de préstamo.

3) Preferencia de las personas jóvenes que viven en alquiler para acceder a viviendas protegidas en propiedad, de acuerdo con la normativa de las comunidades autónomas.

Para alquiler de viviendas. Ayudas en función de los ingresos:

1) Subvención de hasta el 40% de la renta anual, con un máximo de 2.880,00 €, para los inquilinos de hasta 35 años cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IPREM. Duración máxima de 24 meses.

2) Convenios entre el INJUVE, las comunidades autónomas y la Sociedad Pública de Alquiler (SPA) para la creación de Oficinas de Emancipación Joven de Empleo y Vivienda.

3) Programa "Viviendas universitarias".

Para la promoción de vivienda para personas jóvenes:

1) Subvención, con un límite máximo de 13.200,00 €, para la promoción de viviendas protegidas en alquiler para personas jóvenes. Subvención adicional, de hasta 4.000,00 €, si la vivienda está situada en un ámbito territorial declarado de precio máximo superior por el Ministerio de Vivienda, a propuesta de las comunidades autónomas.

2) Cofinanciación estatal de la promoción de viviendas públicas en alquiler para personas jóvenes, con un límite máximo del 40% del coste de la promoción.

* Información facilitada por el Instituto de la Juventud de España (INJUVE). Datos provisionales.

Andalucía (1/7)

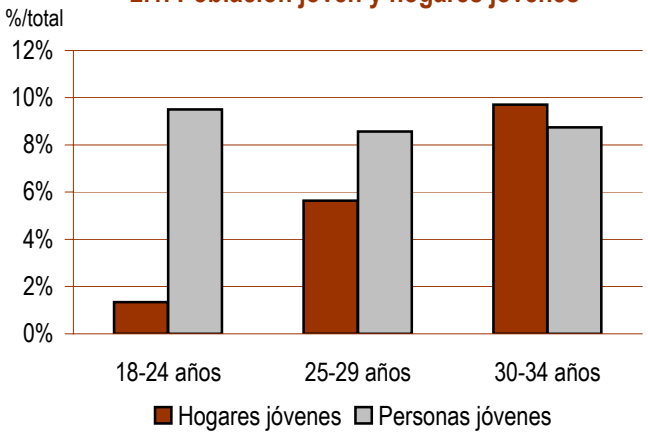
Primer trimestre de 2007

A pesar del fuerte incremento trimestral en el volumen de personas jóvenes con contrato indefinido (+5,79%), Andalucía sigue siendo la comunidad autónoma con una mayor tasa de temporalidad entre la población joven (57,8%) (Gráfico 0.7). Por si ello no fuera suficiente, la tendencia hacia la mayor precarización de las condiciones laborales es cada vez más acentuada puesto que, a diferencia de lo sucedido en la mayoría de comunidades autónomas, en el último año el alcance de la contratación temporal entre los y las jóvenes ha aumentado (+8,03%), a expensas de la contratación indefinida (-0,76%).

Por lo que respecta a la accesibilidad al mercado de la vivienda, la situación de las personas jóvenes en Andalucía es muy similar a la del conjunto de España (Gráfico 0.10) ya que, para sufragar el coste de una hipoteca típica para una vivienda libre, deberían aportar el 62,4% de su salario o, en el caso de constituir un hogar, el 44,1% de todos sus ingresos.

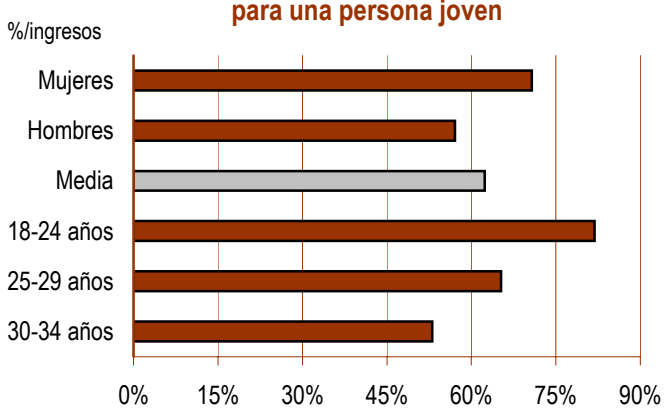
Población joven

2.1. Población joven y hogares jóvenes

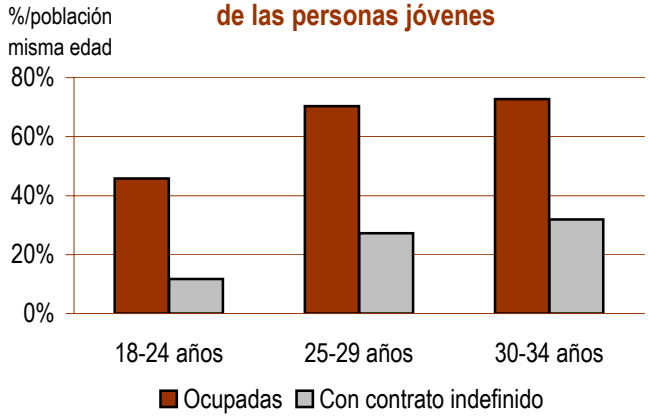


Vivienda

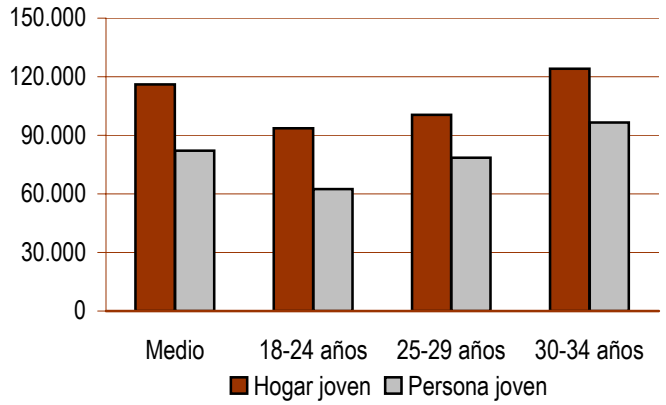
2.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



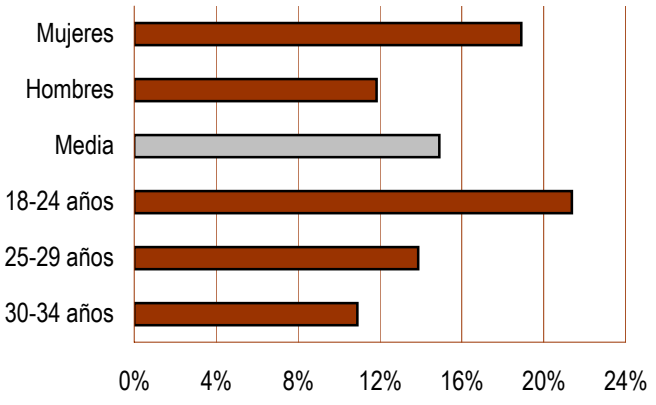
2.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



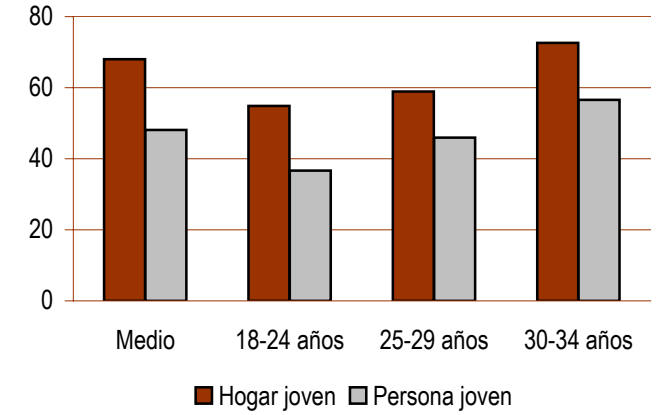
2.4. Precio máximo tolerable



2.5. Tasa de paro



2.6. Superficie máxima tolerable



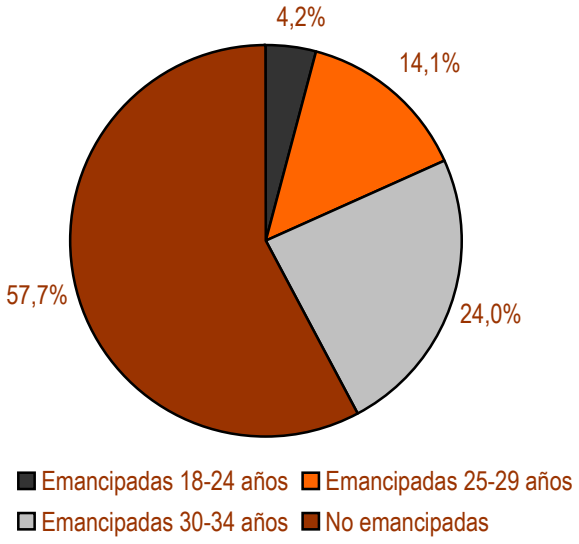
Andalucía (2/7)

Primer trimestre de 2007

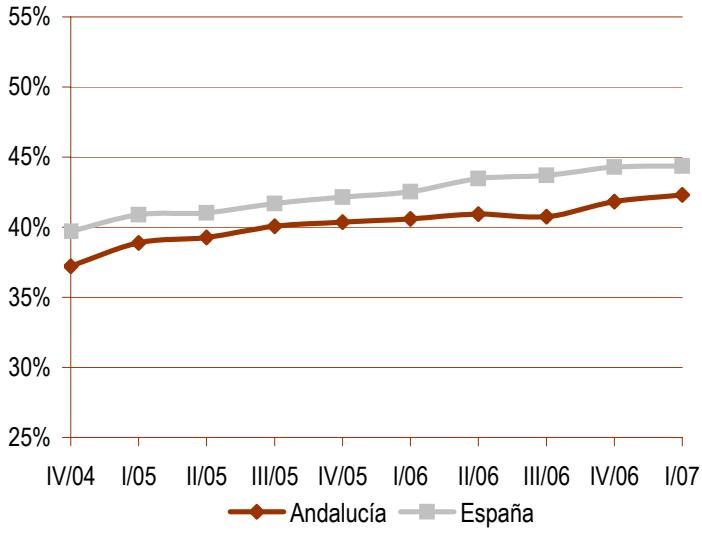
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	2.120.272	751.236	677.466	691.570	1.090.685	1.029.587
%/total población	26,8%	9,5%	8,6%	8,7%	13,8%	13,0%
Variación interanual	0,52%	-1,66%	0,40%	3,12%	1,29%	-0,29%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	452.055	36.346	152.669	263.040	296.796	155.259
%/total hogares	16,7%	1,3%	5,6%	9,7%	11,0%	5,7%
Tasa de principalidad(1)	21,3%	4,8%	22,5%	38,0%	27,2%	15,1%
Personas por hogar	2,57	2,43	2,43	2,67	2,51	2,68
Variación interanual número hogares	4,87%	5,27%	9,11%	2,50%	3,29%	8,02%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	896.918	88.415	299.672	508.831	409.103	487.815
%/total población joven	42,3%	4,2%	14,1%	24,0%	19,3%	23,0%
Tasa de emancipación(2)	42,3%	11,8%	44,2%	73,6%	37,5%	47,4%
Variación interanual población emancipada	4,75%	0,29%	5,73%	4,99%	5,69%	3,97%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	169.946					
%/total población joven	8,0%					
Variación interanual	- *					

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 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.

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

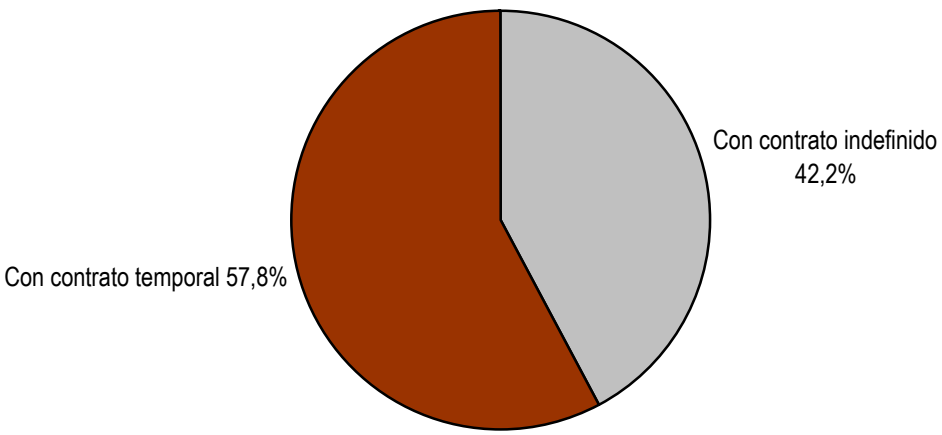
Andalucía (3/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	1.555.225	437.742	553.395	564.088	880.056	675.169
%/total población joven	73,4%	20,6%	26,1%	26,6%	41,5%	31,8%
Tasa de actividad(3)	73,4%	58,3%	81,7%	81,6%	80,7%	65,6%
Variación interanual	0,38%	-5,89%	1,92%	4,22%	-0,10%	1,01%
Población ocupada	1.323.464	344.166	476.678	502.620	775.935	547.529
%/total población joven	62,4%	16,2%	22,5%	23,7%	36,6%	25,8%
Tasa de empleo(4)	62,4%	45,8%	70,4%	72,7%	71,1%	53,2%
Variación interanual	2,53%	-5,71%	5,45%	6,07%	0,61%	5,36%
Población asalariada	1.169.044	317.297	428.530	423.217	667.389	501.655
%/total población joven	55,1%	15,0%	20,2%	20,0%	31,5%	23,7%
%/total población de su misma edad	55,1%	42,2%	63,3%	61,2%	61,2%	48,7%
Variación interanual	4,14%	-5,58%	7,41%	9,20%	2,02%	7,10%
Con contrato indefinido	493.046	87.808	184.292	220.946	280.120	212.926
%/total población joven	23,3%	4,1%	8,7%	10,4%	13,2%	10,0%
%/total asalariados/as misma edad	42,2%	27,7%	43,0%	52,2%	42,0%	42,4%
%/total población de su misma edad	23,3%	11,7%	27,2%	31,9%	25,7%	20,7%
Variación interanual	-0,76%	-12,32%	1,43%	2,77%	-7,34%	9,45%
Con contrato temporal	675.998	229.489	244.238	202.271	387.269	288.729
%/total población joven	31,9%	10,8%	11,5%	9,5%	18,3%	13,6%
%/total asalariados/as misma edad	57,8%	72,3%	57,0%	47,8%	58,0%	57,6%
%/total población de su misma edad	31,9%	30,5%	36,1%	29,2%	35,5%	28,0%
Variación interanual	8,03%	-2,72%	12,41%	17,22%	10,06%	5,42%
Con contrato temporal de menos de un año	522.129	176.891	187.904	157.334	299.436	222.693
%/total asalariados/as misma edad	44,7%	55,7%	43,8%	37,2%	44,9%	44,4%
%/total población de su misma edad	24,6%	23,5%	27,7%	22,8%	27,5%	21,6%
Variación interanual	17,72%	3,53%	- *	- *	- *	14,20%

2.9. 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.

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

Andalucía (4/7)

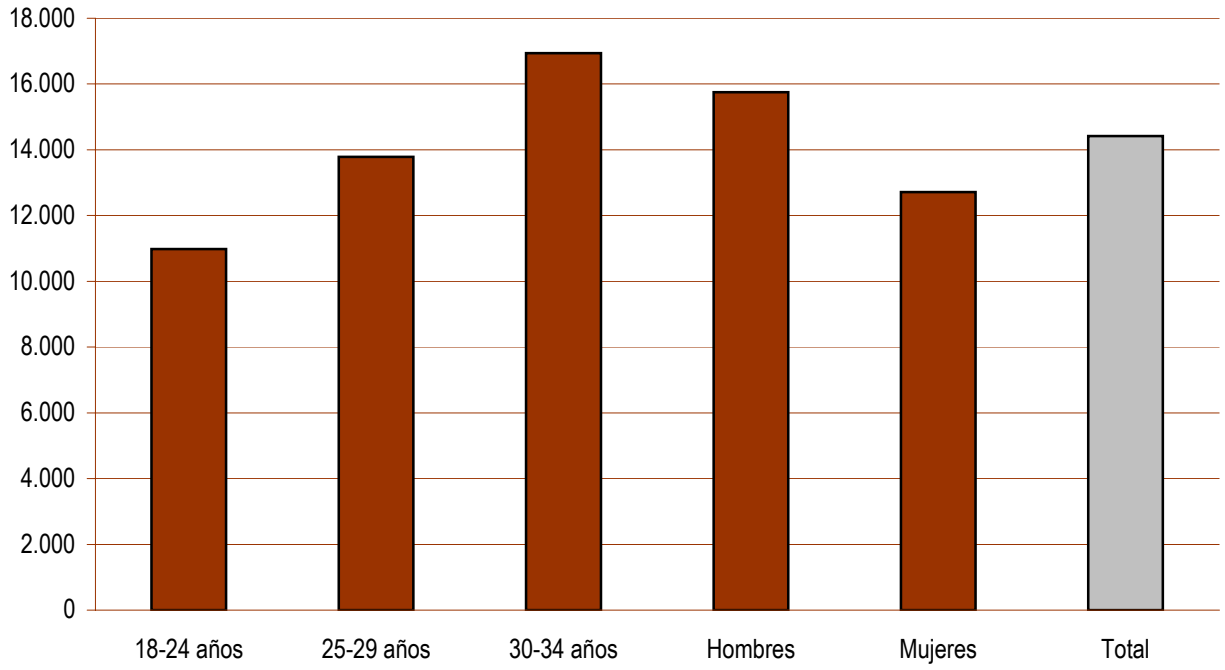
Primer trimestre de 2007

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	231.761	93.576	76.717	61.468	104.121	127.640
Tasa de paro[5]	14,9%	21,4%	13,9%	10,9%	11,8%	18,9%
Variación interanual	-10,33%	-6,55%	-15,62%	-8,80%	-5,11%	-14,18%
Población joven inactiva	565.048	313.494	124.071	127.483	210.629	354.419
%/total población de su misma edad	26,6%	41,7%	18,3%	18,4%	19,3%	34,4%
Variación interanual	0,89%	4,92%	-5,88%	-1,50%	7,56%	-2,69%
Población estudiante	315.642	254.256	47.662	13.724	147.164	168.478
%/total población de su misma edad	14,9%	33,8%	7,0%	2,0%	13,5%	16,4%
Variación interanual	0,46%	2,74%	-4,14%	-19,36%	4,94%	-3,16%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	14.419,69	10.979,44	13.780,89	16.943,21	15.747,07	12.714,80
Variación interanual	4,72%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	20.374,68	16.440,53	17.650,85	21.774,46	20.702,45	19.721,19
Variación interanual	5,34%					

2.10. 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.

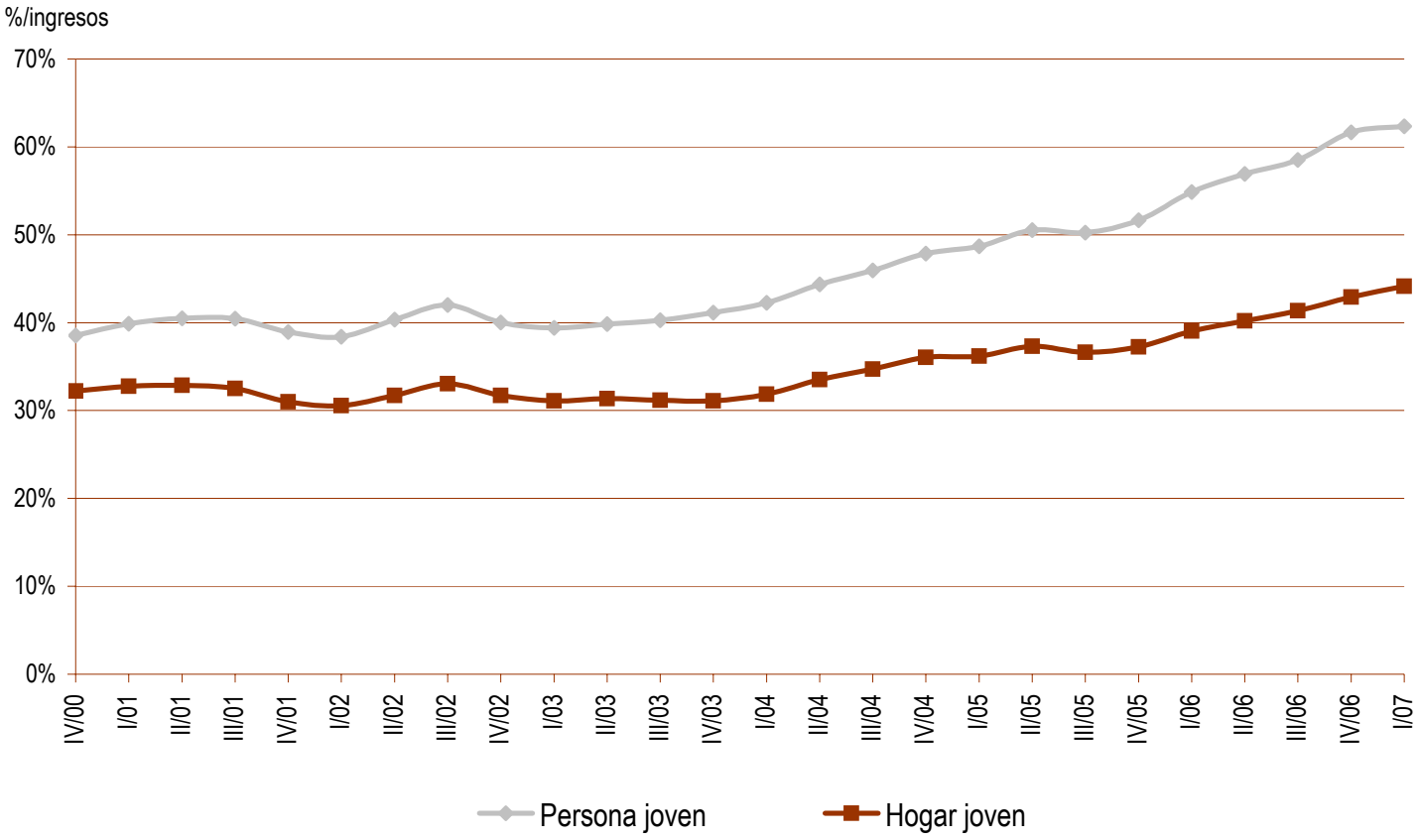
Andalucía (5/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	170.700,00					
Variación interanual	7,53%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	189.910,00					
Variación interanual	7,98%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	162.250,00					
Variación interanual	7,22%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	92.040,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	116.050,89	93.642,58	100.536,38	124.023,76	117.917,81	112.328,71
Variación interanual	-4,82%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	82.132,20	62.537,12	78.493,69	96.505,79	89.692,74	72.421,44
Variación interanual	-5,38%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	44,1%	54,7%	50,9%	41,3%	43,4%	45,6%
Variación interanual	12,98%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	62,4%	81,9%	65,2%	53,1%	57,1%	70,7%
Variación interanual	13,65%					

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



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

Andalucía (6/7)

Primer trimestre de 2007

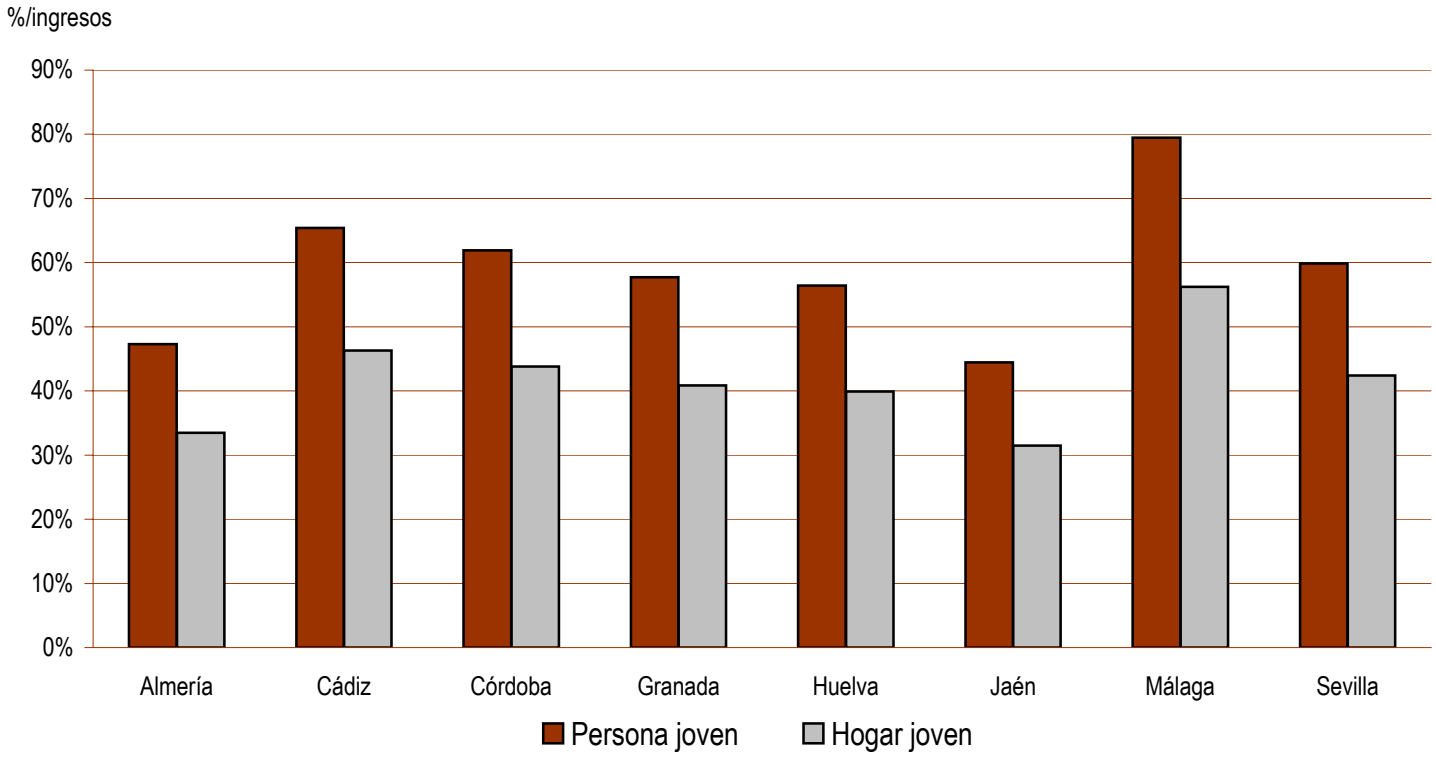
Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

Acceso a la vivienda de la población joven	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada
Precio medio vivienda libre (euros)	157.490,00	180.130,00	149.330,00	143.050,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	6,54%	7,79%	13,96%	10,36%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	33,5%	46,3%	43,8%	40,9%
Variación interanual	11,94%	13,25%	19,73%	15,95%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	47,3%	65,4%	61,9%	57,7%
Variación interanual	12,60%	13,92%	20,44%	16,64%

Acceso a la vivienda de la población joven	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
Precio medio vivienda libre (euros)	163.070,00	105.990,00	225.470,00	168.320,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	7,23%	8,93%	4,60%	8,67%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	39,9%	31,5%	56,2%	42,4%
Variación interanual	12,67%	14,45%	9,90%	14,18%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	56,4%	44,4%	79,5%	59,9%
Variación interanual	13,33%	15,13%	10,55%	14,85%

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



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

Andalucía (7/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	68,0	54,9	58,9	72,7	69,1	65,8
Variación interanual	-11,49%					
Persona joven	48,1	36,6	46,0	56,5	52,5	42,4
Variación interanual	-12,01%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	29.969,25					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.497,44					
Variación interanual	19,02%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	47,09%	82,29%	69,79%	37,63%	44,76%	51,96%
Diferencia con ingresos medios persona joven	107,84%	172,96%	117,47%	76,88%	90,32%	135,70%

Provincia	Ingresos mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos	
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Persona joven
Andalucía	**29.969,25**	**2.497,44**	**19,02%**	**47,09%**	**107,84%**
Almería	27.650,02	2.304,17	17,92%	11,58%	57,66%
Cádiz	31.624,85	2.635,40	19,30%	54,27%	117,98%
Córdoba	26.217,39	2.184,78	26,13%	46,06%	106,39%
Granada	25.114,83	2.092,90	22,15%	36,19%	92,43%
Huelva	28.629,68	2.385,81	18,69%	33,10%	88,07%
Jaén	18.608,33	1.550,69	20,57%	4,86%	48,16%
Málaga	39.585,05	3.298,75	15,77%	87,46%	164,87%
Sevilla	29.551,40	2.462,62	20,28%	41,27%	99,62%

Política de vivienda

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Ayudas complementarias a las del Estado para la compra de viviendas de Régimen Especial y viviendas de iniciativa municipal y autonómica (MYA): subvención de 600,00 € para los gastos de escritura y registro.

2) Subvención de 1.000,00 € para sufragar los gastos de escritura, registro y otros impuestos que gravan la adquisición de viviendas protegidas.

3) Vivienda Joven en Alquiler con opción de compra.

4) Ayuda, equivalente al 5% del precio de referencia, para promotores de viviendas y alojamientos protegidos en alquiler para personas jóvenes.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Aragón (1/6)

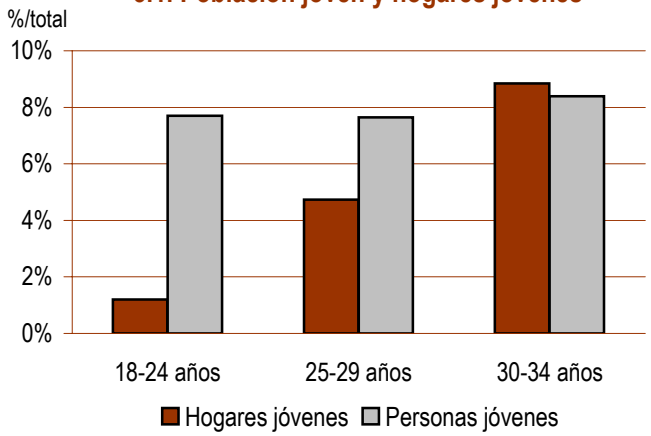
Primer trimestre de 2007

La creación de empleo entre la población joven en Aragón, en contraste con lo sucedido en la mayoría de comunidades autónomas, se mantiene en firme ritmo expansivo. En el primer trimestre de 2007 en Aragón hay un 5,91% más de personas jóvenes ocupando un puesto de trabajo, de tal manera que actualmente su tasa de empleo es la segunda mayor de España (Gráfico 0.4). El aspecto negativo de esta mayor incorporación de personas jóvenes en el mercado de trabajo es que ha ido acompañada de una mayor contratación temporal (+6,18%). Por su parte, la cifra de jóvenes con contrato indefinido no ha aumentado con la misma intensidad (+4,77%), sin igualar siquiera la variación registrada en el conjunto de España (+5,89%).

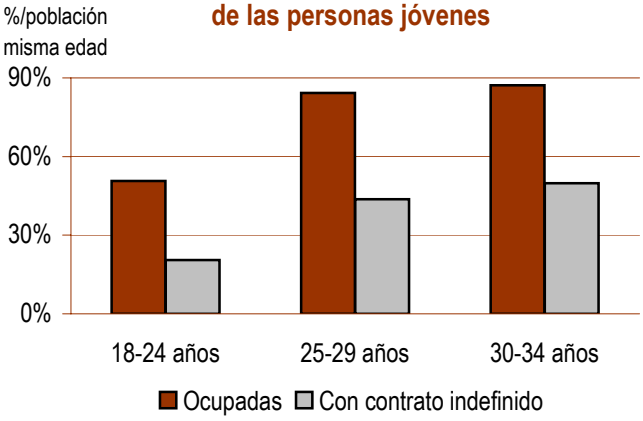
En cuanto a la capacidad de los y las jóvenes para acceder a una vivienda libre en propiedad en Aragón, la situación actual es de las más excluyentes de la historia reciente (Gráfico 3.11), si bien cabe señalar que, en el primer trimestre de 2007, el esfuerzo financiero que deberían asumir las personas jóvenes para sufragar la compra de una vivienda ha ralentizado su crecimiento, situándose en un nivel equivalente al 62,2% del salario de una persona joven y el 37,6% de los ingresos de un hogar joven.

Población joven

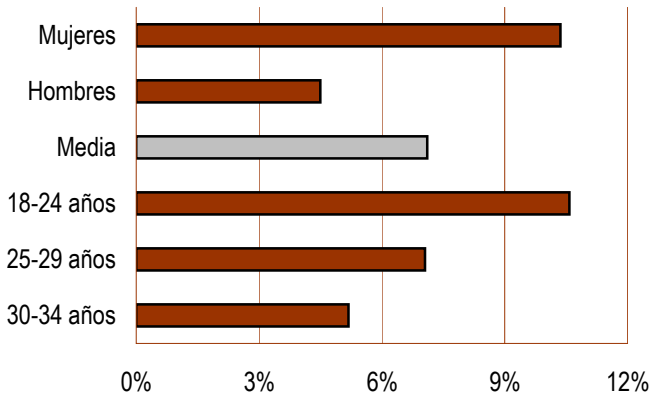
3.1. Población joven y hogares jóvenes



3.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

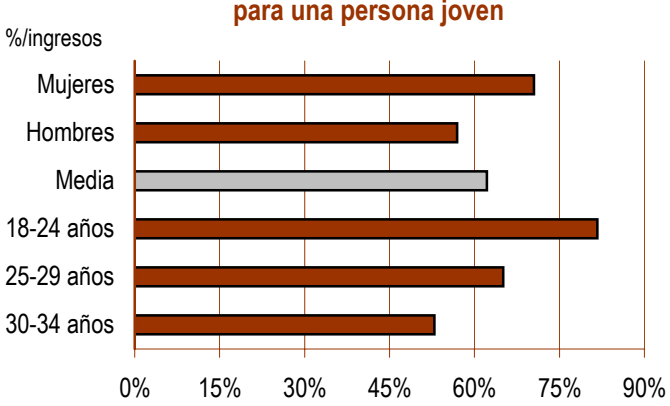


3.5. Tasa de paro

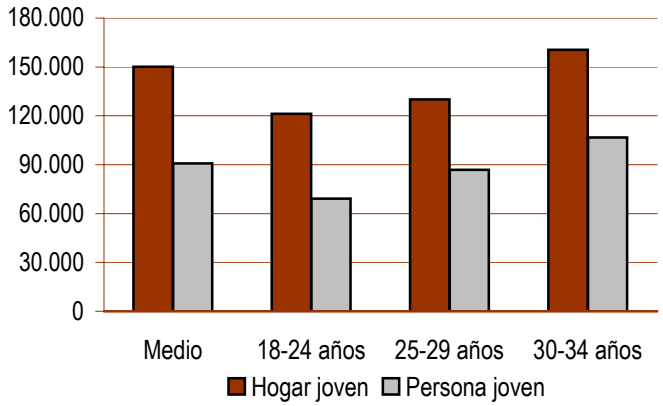


Vivienda

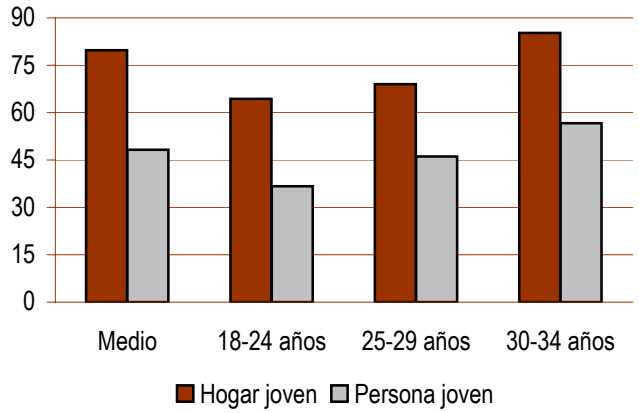
3.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



3.4. Precio máximo tolerable



3.6. Superficie máxima tolerable



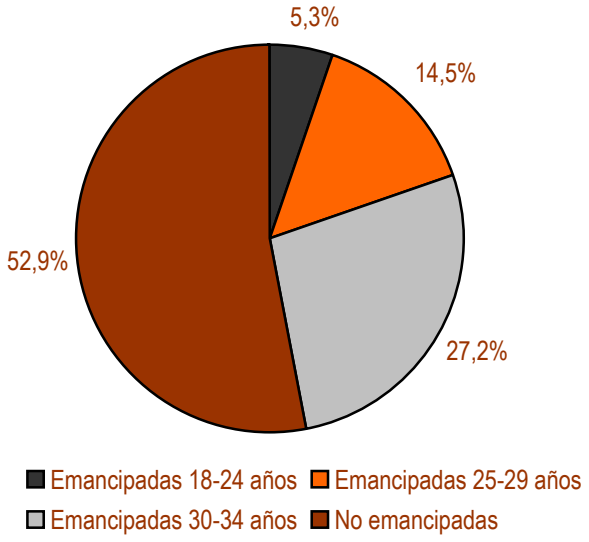
Aragón (2/6)

Primer trimestre de 2007

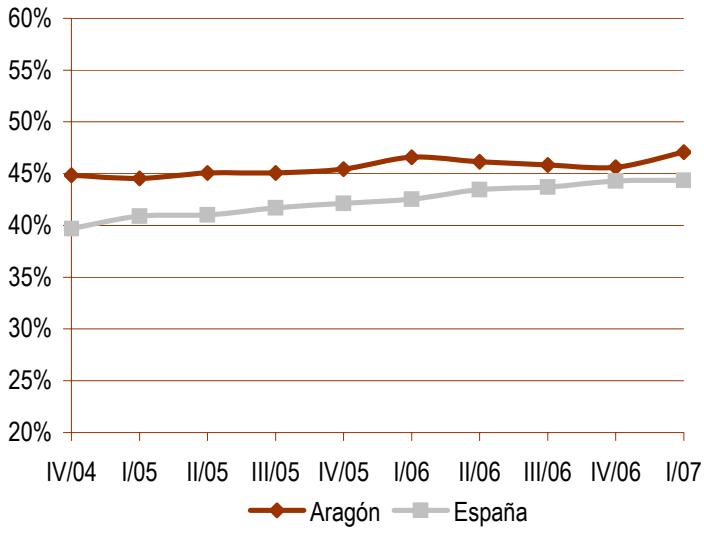
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	300.471	97.519	96.760	106.192	156.558	143.913
%/total población	23,7%	7,7%	7,6%	8,4%	12,4%	11,4%
Variación interanual	0,78%	-0,40%	-0,39%	2,99%	0,86%	0,68%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	71.998	5.840	23.076	43.082	46.037	25.961
%/total hogares	14,8%	1,2%	4,7%	8,8%	9,4%	5,3%
Tasa de principalidad(1)	24,0%	6,0%	23,8%	40,6%	29,4%	18,0%
Personas por hogar	2,38	2,38	2,32	2,42	2,34	2,46
Variación interanual número hogares	4,60%	-12,29%	0,09%	10,12%	2,39%	8,74%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	141.442	15.984	43.676	81.782	62.777	78.665
%/total población joven	47,1%	5,3%	14,5%	27,2%	20,9%	26,2%
Tasa de emancipación(2)	47,1%	16,4%	45,1%	77,0%	40,1%	54,7%
Variación interanual población emancipada	1,80%	16,59%	-0,54%	0,58%	-0,87%	4,04%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	38.047					
%/total población joven	12,7%					
Variación interanual	- *					

3.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



3.8. 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.

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

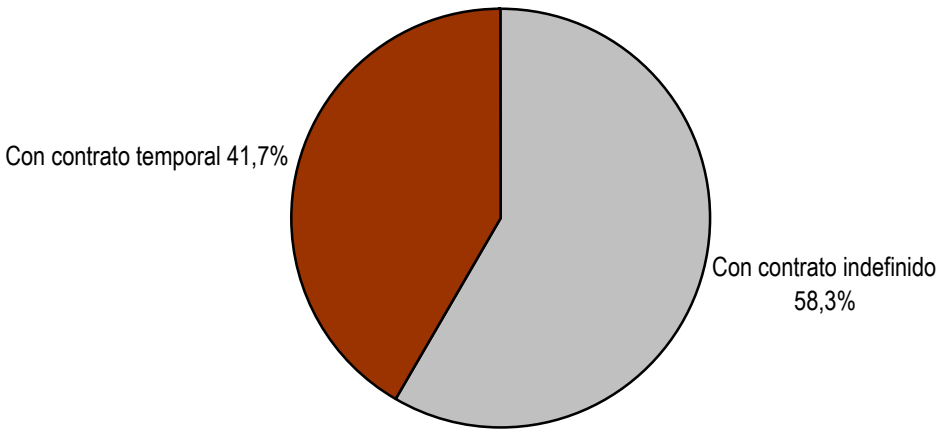
Aragón (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	240.736	55.320	87.703	97.713	133.779	106.957
%/total población joven	80,1%	18,4%	29,2%	32,5%	44,5%	35,6%
Tasa de actividad(3)	80,1%	56,7%	90,6%	92,0%	85,5%	74,3%
Variación interanual	4,00%	-1,03%	5,75%	5,47%	2,51%	5,92%
Población ocupada	223.638	49.468	81.518	92.652	127.764	95.874
%/total población joven	74,4%	16,5%	27,1%	30,8%	42,5%	31,9%
Tasa de empleo(4)	74,4%	50,7%	84,2%	87,2%	81,6%	66,6%
Variación interanual	5,91%	4,96%	7,59%	4,98%	3,91%	8,70%
Población asalariada	197.834	45.299	73.948	78.587	109.514	88.320
%/total población joven	65,8%	15,1%	24,6%	26,2%	36,4%	29,4%
%/total población de su misma edad	65,8%	46,5%	76,4%	74,0%	70,0%	61,4%
Variación interanual	5,35%	3,70%	12,64%	0,17%	3,59%	7,62%
Con contrato indefinido	115.361	20.049	42.341	52.971	64.279	51.082
%/total población joven	38,4%	6,7%	14,1%	17,6%	21,4%	17,0%
%/total asalariados/as misma edad	58,3%	44,3%	57,3%	67,4%	58,7%	57,8%
%/total población de su misma edad	38,4%	20,6%	43,8%	49,9%	41,1%	35,5%
Variación interanual	4,77%	3,10%	14,05%	-1,06%	2,54%	7,70%
Con contrato temporal	82.473	25.250	31.607	25.616	45.235	37.238
%/total población joven	27,4%	8,4%	10,5%	8,5%	15,1%	12,4%
%/total asalariados/as misma edad	41,7%	55,7%	42,7%	32,6%	41,3%	42,2%
%/total población de su misma edad	27,4%	25,9%	32,7%	24,1%	28,9%	25,9%
Variación interanual	6,18%	4,18%	10,81%	2,82%	5,12%	7,49%
Con contrato temporal de menos de un año	57.054	18.862	20.493	17.699	32.868	24.186
%/total asalariados/as misma edad	28,8%	41,6%	27,7%	22,5%	30,0%	27,4%
%/total población de su misma edad	19,0%	19,3%	21,2%	16,7%	21,0%	16,8%
Variación interanual	4,73%	7,61%	5,16%	1,37%	17,86%	-9,03%

3.9. 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.

Aragón (4/6)

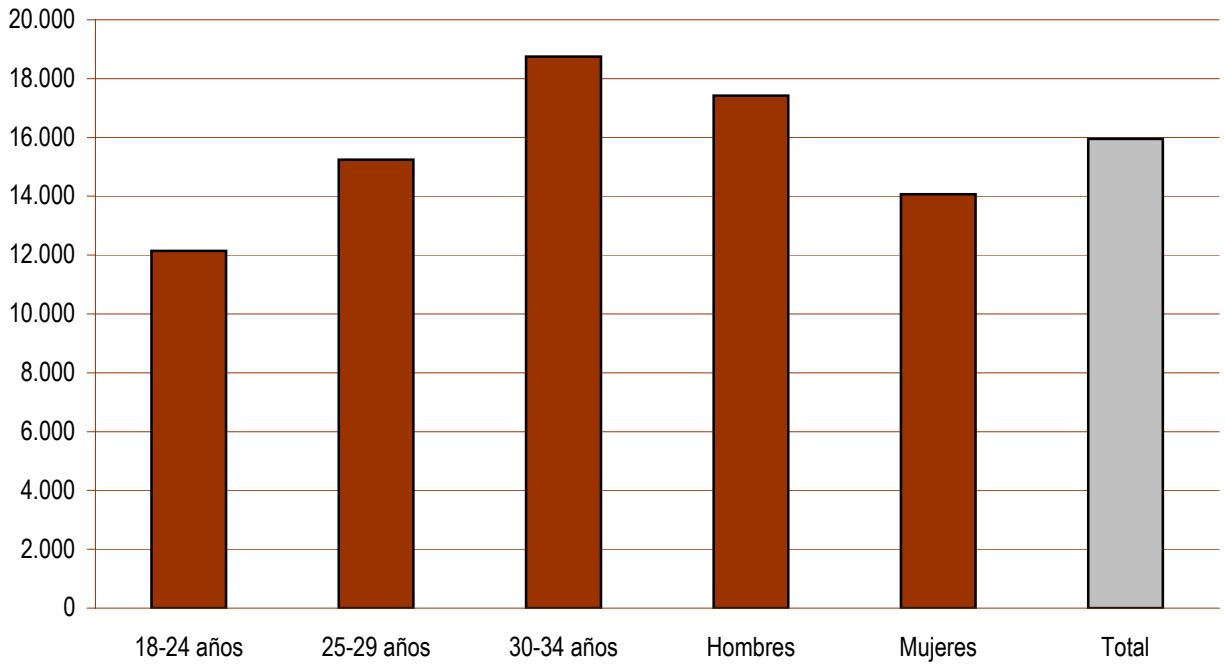
Primer trimestre de 2007

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	17.098	5.852	6.185	5.061	6.015	11.083
Tasa de paro[5]	7,1%	10,6%	7,1%	5,2%	4,5%	10,4%
Variación interanual	-15,85%	- *	-13,68%	15,34%	- *	-13,25%
Población joven inactiva	59.734	42.199	9.056	8.479	22.778	36.956
%/total población de su misma edad	19,9%	43,3%	9,4%	8,0%	14,5%	25,7%
Variación interanual	-10,41%	0,44%	- *	-18,92%	-7,86%	-11,91%
Población estudiante	38.888	34.362	4.091 *	- *	17.332	21.556
%/total población de su misma edad	12,9%	35,2%	4,2% *	- *	11,1%	15,0%
Variación interanual	-13,51%	-7,31%	- *	- *	-13,19%	-13,76%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	15.955,79	12.149,06	15.248,94	18.748,15	17.424,58	14.069,29
Variación interanual	5,00%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	26.366,48	21.275,37	22.841,62	28.177,90	26.790,65	25.520,82
Variación interanual	6,73%					

3.10. 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.

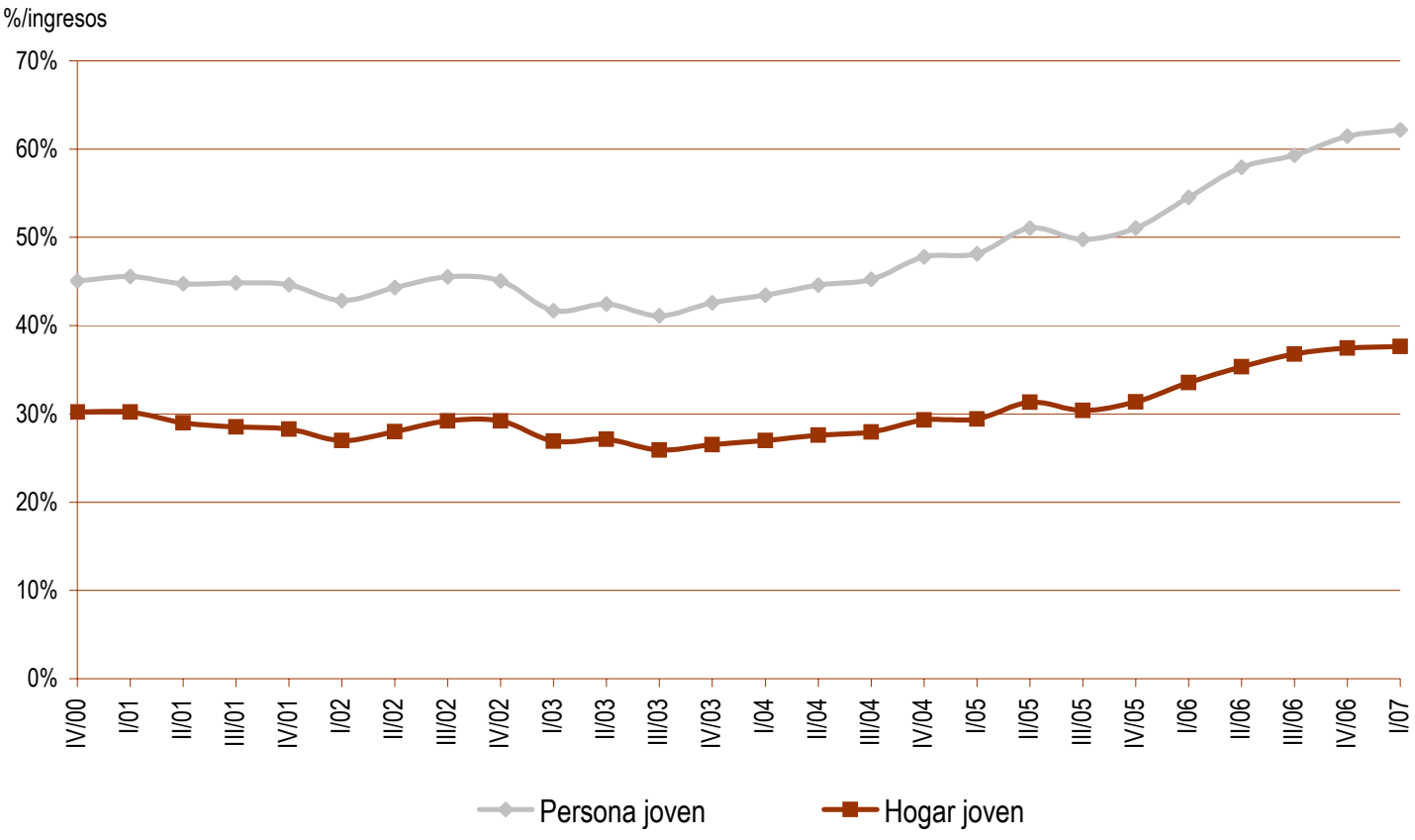
Aragón (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	188.370,00					
Variación interanual	8,15%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	200.700,00					
Variación interanual	10,17%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	180.440,00					
Variación interanual	6,27%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	97.020,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	150.179,22	121.181,06	130.102,18	160.496,76	152.595,17	145.362,42
Variación interanual	-3,57%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	90.881,61	69.199,10	86.855,49	106.786,40	99.247,57	80.136,38
Variación interanual	-5,13%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	37,6%	46,6%	43,4%	35,2%	37,0%	38,9%
Variación interanual	12,15%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	62,2%	81,7%	65,1%	52,9%	56,9%	70,5%
Variación interanual	13,99%					

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



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

Aragón (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	Huesca	Teruel	Zaragoza
Acceso a la vivienda de la población joven			
Precio medio vivienda libre (euros)	155.960,00	98.380,00	206.040,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	3,29%	6,53%	9,49%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	32,5%	20,8%	40,4%
Variación interanual	7,11%	10,47%	13,53%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	53,7%	34,3%	66,8%
Variación interanual	8,88%	12,29%	15,41%

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable(6)						
Hogar joven	79,7	64,3	69,1	85,2	81,0	77,2
Variación interanual	-10,83%					
Persona joven	48,2	36,7	46,1	56,7	52,7	42,5
Variación interanual	-12,28%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre(7)						
Ingresos mínimos (euros anuales)	33.071,52					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.755,96					
Variación interanual	19,70%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	25,43%	55,45%	44,79%	17,37%	23,44%	29,59%
Diferencia con ingresos medios persona joven	107,27%	172,21%	116,88%	76,40%	89,80%	135,06%

Provincia	Ingresos mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos	
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Persona joven
Aragón	**33.071,52**	**2.755,96**	**19,70%**	**25,43%**	**107,27%**
Huesca	27.381,40	2.281,78	14,32%	8,27%	78,91%
Teruel	17.272,26	1.439,36	17,91%	-30,74%	14,45%
Zaragoza	36.173,78	3.014,48	21,18%	34,74%	122,65%

Política de vivienda

Oficina de Bolsa de Vivienda Joven en alquiler en Zaragoza.

Programas del Ayuntamiento de Zaragoza: convocatorias anuales de ayudas de alquiler de vivienda para personas jóvenes e Hipoteca Zaragoza Joven, en convenio con Cajalón, para la compra de vivienda.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

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

Asturias (Principado de) (1/6)

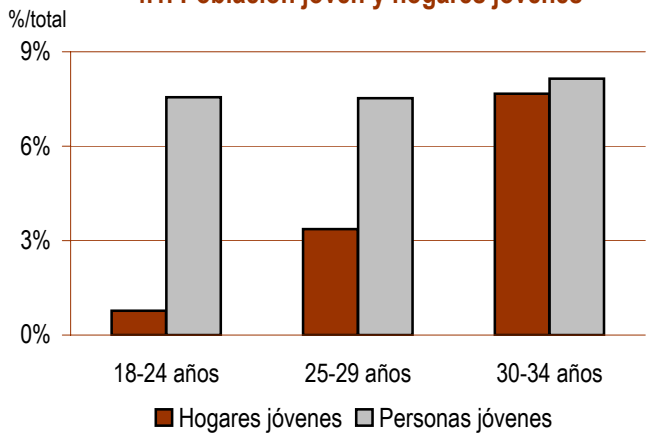
Primer trimestre de 2007

El año 2007 ha empezado con una leve caída en la tasa de emancipación de la población joven en Asturias, tras cuatro trimestres consecutivos de ascenso sostenido (Gráfico 4.8). Un elemento importante que ha contribuido a frenar la creciente emancipación residencial de la población joven en Asturias ha sido el endurecimiento de las condiciones económicas necesarias para acceder a una vivienda libre, especialmente en el caso de un hogar joven ya existente, que debería asumir un desembolso un 17,39% superior que el del primer trimestre de 2006 para sufragar el importe de un hipoteca media. En la actualidad, el coste de acceso al mercado de la vivienda para una persona joven supondría el 55,2% de su salario y, para un hogar joven, el 39,6% de sus ingresos.

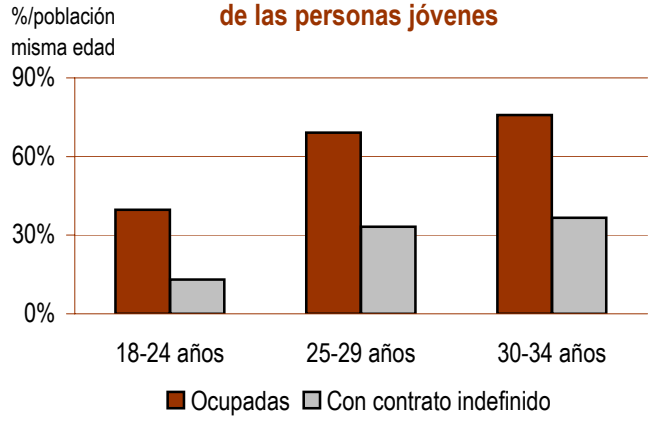
Desde la óptica laboral, el cambio más significativo en la situación de las personas jóvenes ha sido la progresiva recuperación de la contratación indefinida hasta alcanzar niveles semejantes a los de mediados de 2005 ya que, por primera vez desde entonces, más del 53% de la población joven asalariada tenía suscritos contratos indefinidos.

Población joven

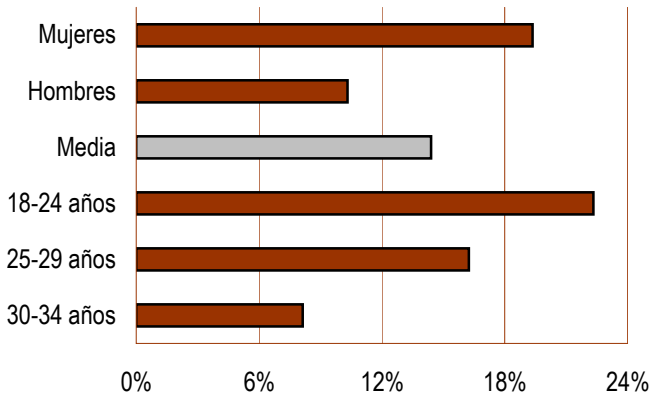
4.1. Población joven y hogares jóvenes



4.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

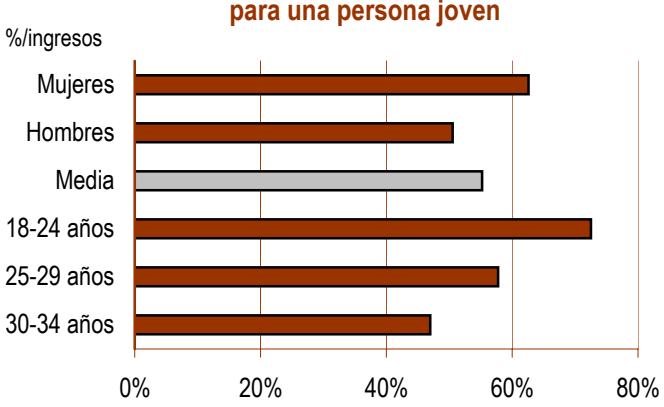


4.5. Tasa de paro

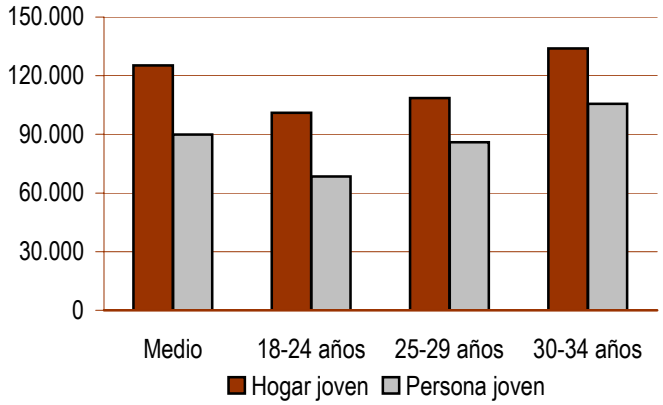


Vivienda

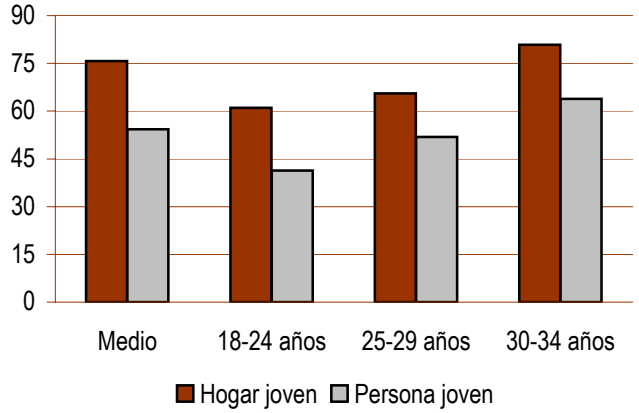
4.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



4.4. Precio máximo tolerable



4.6. Superficie máxima tolerable



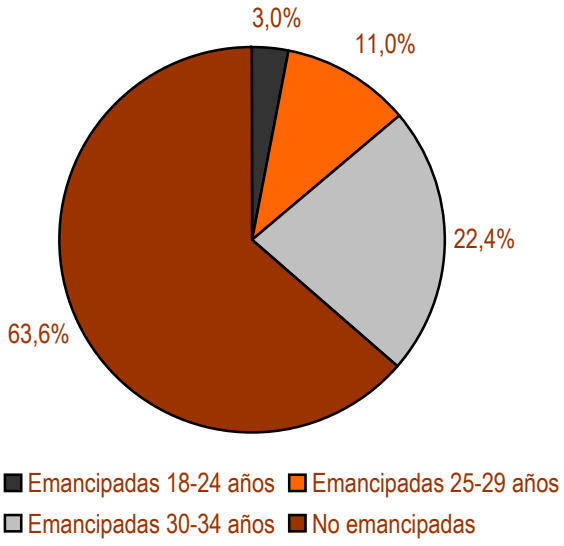
Asturias (Principado de) (2/6)

Primer trimestre de 2007

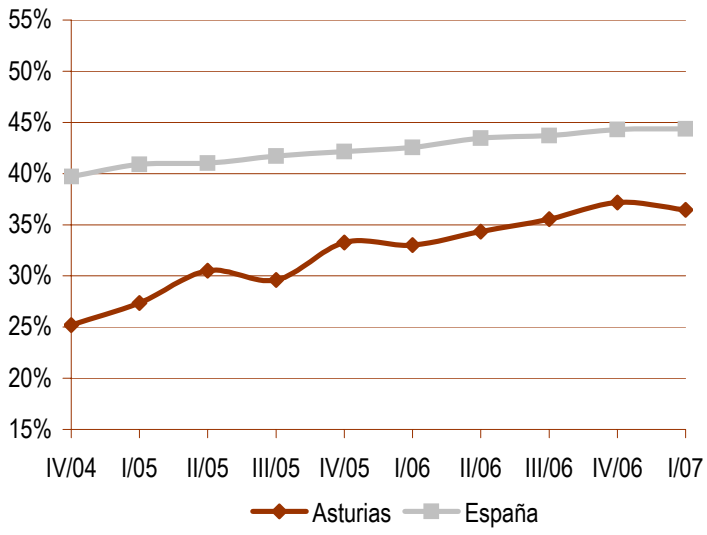
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	244.238	79.488	79.092	85.658	124.304	119.934
%/total población	23,2%	7,6%	7,5%	8,1%	11,8%	11,4%
Variación interanual	-0,40%	-0,33%	-2,90%	1,95%	0,12%	-0,94%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	48.202	3.157 *	13.744	31.301	25.262	22.940
%/total hogares	11,8%	0,8% *	3,4%	7,7%	6,2%	5,6%
Tasa de principalidad(1)	19,7%	4,0% *	17,4%	36,5%	20,3%	19,1%
Personas por hogar	2,28	1,90 *	2,03	2,43	2,19	2,38
Variación interanual número hogares	13,05%	- *	0,88%	16,55%	-4,92%	- *
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	88.997	7.268	26.965	54.764	37.236	51.761
%/total población joven	36,4%	3,0%	11,0%	22,4%	15,2%	21,2%
Tasa de emancipación(2)	36,4%	9,1%	34,1%	63,9%	30,0%	43,2%
Variación interanual población emancipada	9,91%	- *	4,86%	8,01%	8,63%	10,84%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	11.026					
%/total población joven	4,5%					
Variación interanual	9,06%					

4.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



4.8. 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.

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

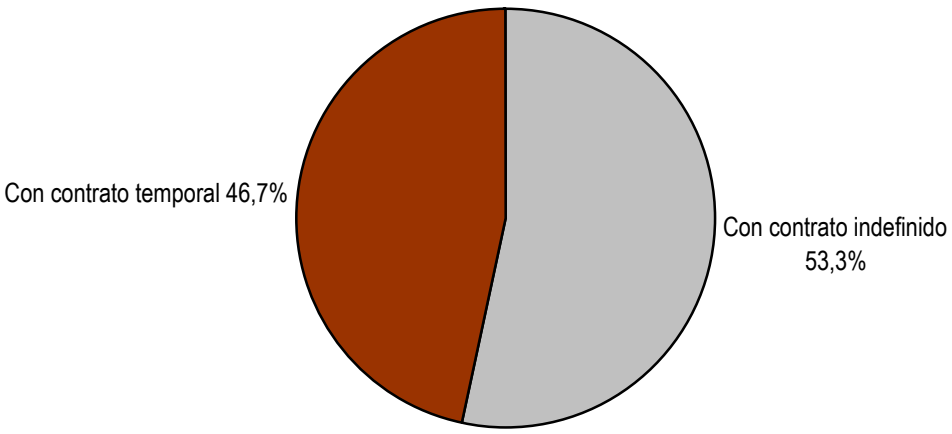
Asturias (Principado de) (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	176.639	40.620	65.326	70.693	96.973	79.666
%/total población joven	72,3%	16,6%	26,7%	28,9%	39,7%	32,6%
Tasa de actividad(3)	72,3%	51,1%	82,6%	82,5%	78,0%	66,4%
Variación interanual	-3,13%	-3,41%	-3,63%	-2,51%	-4,23%	-1,76%
Población ocupada	151.203	31.553	54.710	64.940	86.963	64.240
%/total población joven	61,9%	12,9%	22,4%	26,6%	35,6%	26,3%
Tasa de empleo(4)	61,9%	39,7%	69,2%	75,8%	70,0%	53,6%
Variación interanual	-0,87%	5,34%	-5,41%	0,30%	-0,10%	-1,90%
Población asalariada	127.513	27.005	49.021	51.487	70.540	56.973
%/total población joven	52,2%	11,1%	20,1%	21,1%	28,9%	23,3%
%/total población de su misma edad	52,2%	34,0%	62,0%	60,1%	56,7%	47,5%
Variación interanual	-2,86%	-0,20%	-3,57%	-3,54%	-3,37%	-2,23%
Con contrato indefinido	68.014	10.374	26.292	31.348	37.462	30.552
%/total población joven	27,8%	4,2%	10,8%	12,8%	15,3%	12,5%
%/total asalariados/as misma edad	53,3%	38,4%	53,6%	60,9%	53,1%	53,6%
%/total población de su misma edad	27,8%	13,1%	33,2%	36,6%	30,1%	25,5%
Variación interanual	8,58%	- *	5,51%	6,77%	0,77%	19,98%
Con contrato temporal	59.499	16.631	22.729	20.139	33.078	26.421
%/total población joven	24,4%	6,8%	9,3%	8,2%	13,5%	10,8%
%/total asalariados/as misma edad	46,7%	61,6%	46,4%	39,1%	46,9%	46,4%
%/total población de su misma edad	24,4%	20,9%	28,7%	23,5%	26,6%	22,0%
Variación interanual	-13,31%	-11,06%	-12,30%	-16,14%	-7,67%	-19,46%
Con contrato temporal de menos de un año	44.509	12.733	16.099	15.677	24.412	20.097
%/total asalariados/as misma edad	34,9%	47,2%	32,8%	30,4%	34,6%	35,3%
%/total población de su misma edad	18,2%	16,0%	20,4%	18,3%	19,6%	16,8%
Variación interanual	-5,67%	-5,98%	-5,50%	-5,60%	2,27%	-13,80%

4.9. 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.

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

Asturias (Principado de) (4/6)

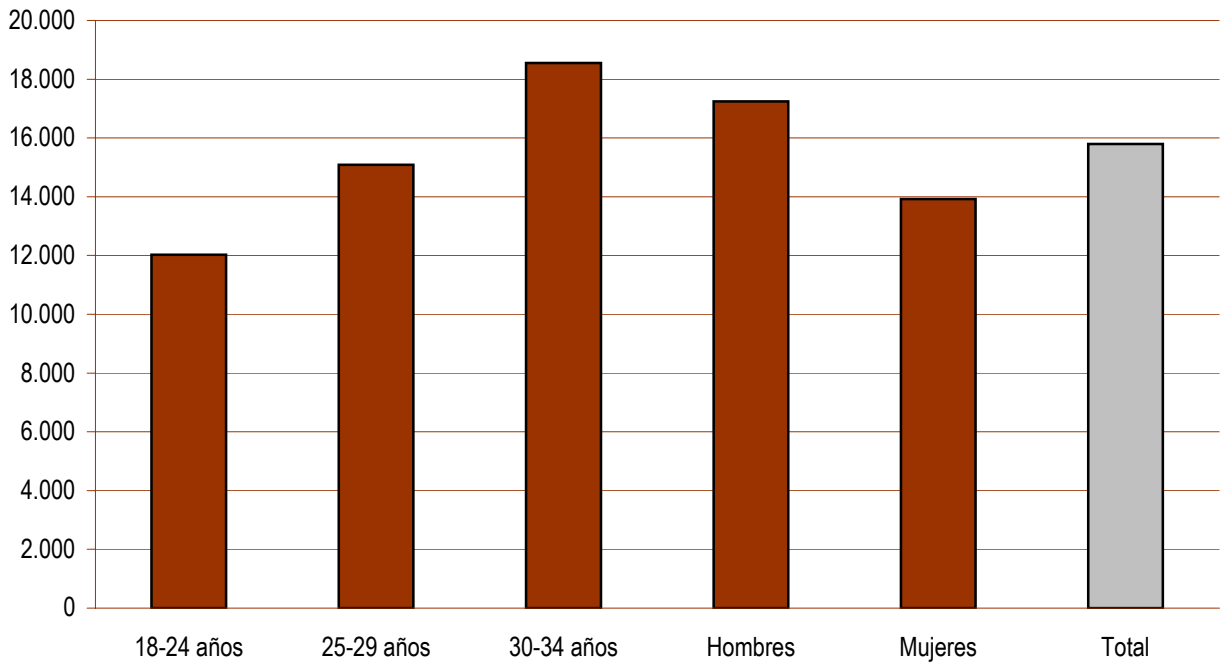
Primer trimestre de 2007

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	25.436	9.067	10.616	5.753	10.010	15.426
Tasa de paro[5]	14,4%	22,3%	16,3%	8,1%	10,3%	19,4%
Variación interanual	-14,68%	- *	6,74%	- *	- *	-1,19%
Población joven inactiva	67.599	38.868	13.766	14.965	27.330	40.269
%/total población de su misma edad	27,7%	48,9%	17,4%	17,5%	22,0%	33,6%
Variación interanual	7,51%	3,10%	0,70%	- *	19,33%	0,73%
Población estudiante	40.835	33.593	6.140	- *	18.399	22.436
%/total población de su misma edad	16,7%	42,3%	7,8%	- *	14,8%	18,7%
Variación interanual	-5,34%	-2,45%	-7,31%	- *	2,20%	-10,74%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	15.791,04	12.023,62	15.091,49	18.554,56	17.244,66	13.924,01
Variación interanual	3,17%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	21.995,57	17.748,44	19.055,05	23.506,70	22.349,42	21.290,09
Variación interanual	-0,19%					

4.10. 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.

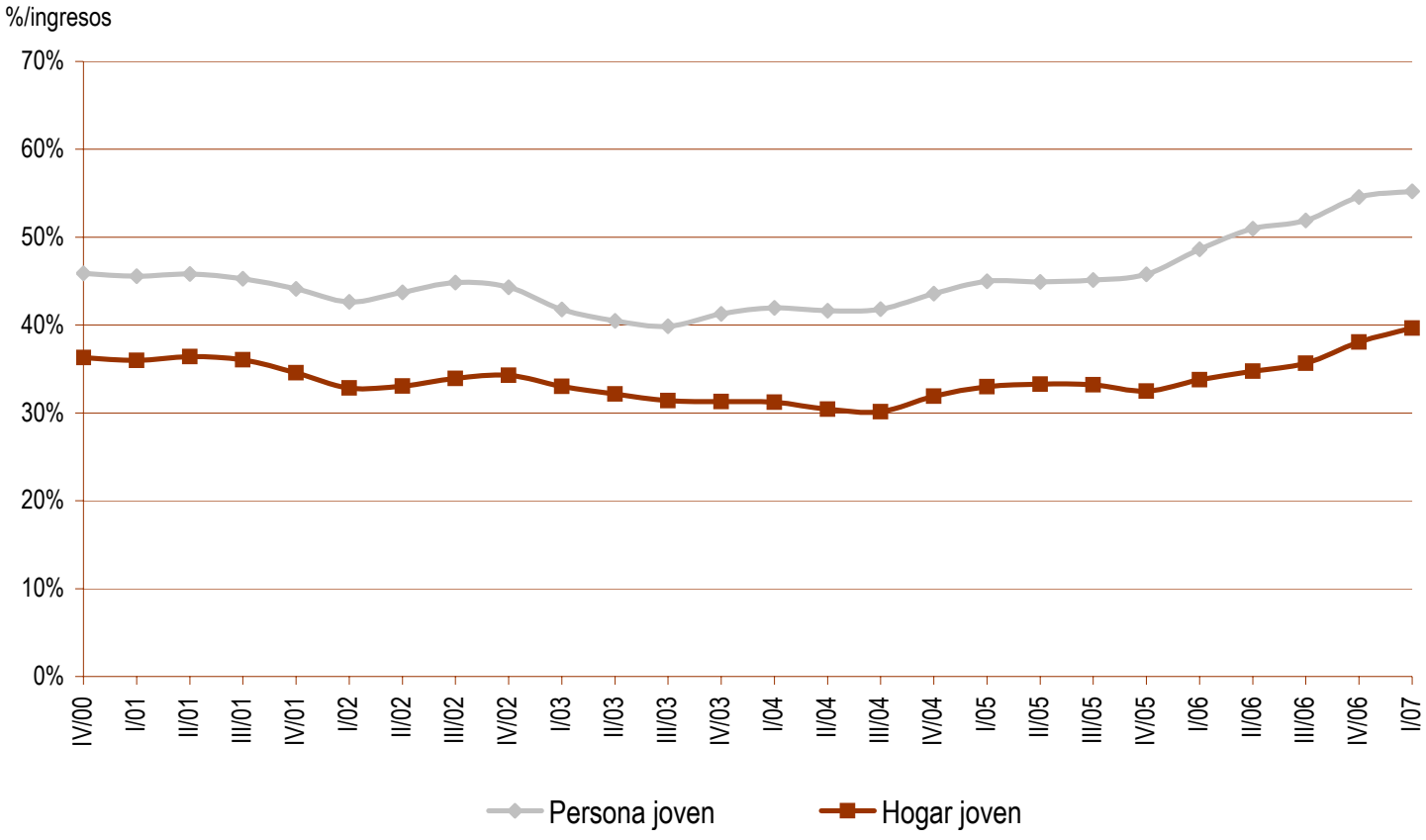
Asturias (Principado de) (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	165.530,00					
Variación interanual	5,86%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	187.930,00					
Variación interanual	4,51%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	157.900,00					
Variación interanual	7,74%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	102.170,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	125.283,20	101.092,22	108.534,44	133.890,35	127.298,64	121.264,91
Variación interanual	-9,83%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	89.943,20	68.484,58	85.958,66	105.683,77	98.222,78	79.308,93
Variación interanual	-6,78%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	39,6%	49,1%	45,8%	37,1%	39,0%	41,0%
Variación interanual	17,39%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	55,2%	72,5%	57,8%	47,0%	50,6%	62,6%
Variación interanual	13,56%					

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



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

Asturias (Principado de) (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	75,7	61,1	65,6	80,9	76,9	73,3
Variación interanual	-14,82%					
Persona joven	54,3	41,4	51,9	63,8	59,3	47,9
Variación interanual	-11,94%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	29.061,57					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.421,80					
Variación interanual	17,16%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	32,12%	63,74%	52,51%	23,63%	30,03%	36,50%
Diferencia con ingresos medios persona joven	84,04%	141,70%	92,57%	56,63%	68,53%	108,72%

Política de vivienda

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Subvención a la autopromoción de vivienda a precio protegido: 20% del presupuesto, con 1.202,02 € adicionales.

2) Subvención, incompatible con la del Estado, para la compra de viviendas protegidas nuevas, protegidas o de precio concertado, y usadas de hasta 1.202,02 €.

3) Subvención, adicional a la del Estado, del 10% de la renta anual para el pago del alquiler.

4) Subvención adicional a los arrendatarios de viviendas en alquiler con opción a compra.

5) Programa de viviendas compartidas para personas jóvenes.

6) Subvención de la Empresa Municipal de Vivienda de Gijón, incompatible con otras ayudas de organismos oficiales, de 1.500,00 € para la compra de una vivienda.

7) Ayuda a la formalización de contratos de alquiler: subvención de la Empresa Municipal de Vivienda de Gijón, incompatible con otras ayudas de organismos oficiales, de hasta el 50% del importe del alquiler (con un límite máximo de 357,77 € mensuales y un periodo de 18 meses

8) Subvención de la Empresa Municipal de Vivienda de Gijón para el pago parcial de las cuotas hipotecarias, durante un período máximo inicial de 12 meses.

9) "Programa de ayudas a estudiantes para compartir viviendas": subvención de la Empresa Municipal de Vivienda de Gijón de hasta el 50% del importe del alquiler.

10) Subvenciones a entidades sin ánimo de lucro para inversión recursos de alojamiento y convivencia para menores y/o jóvenes con programa específico de intervención.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Balears (Illes) (1/6)

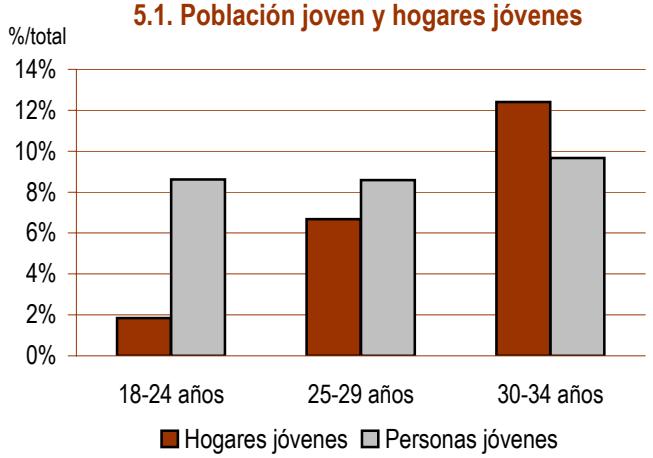
Primer trimestre de 2007

Illes Balears es una de las comunidades autónomas donde ha sido más pronunciada la escasa creación de empleo entre la población joven, tanto en términos anuales como trimestrales. A resultas de ello, por primera vez desde el primer trimestre de 2005, la tasa de empleo de las personas jóvenes ha caído por debajo del 70%, el 69,6%, es decir, casi al mismo nivel que la media de España (Gráfico 0.4). Por otro lado, la tasa de paro, el otro indicador clave de la coyuntura laboral, también ha empeorado sustancialmente, al pasar del 9,5% del primer trimestre de 2006 al 10,0% actual.

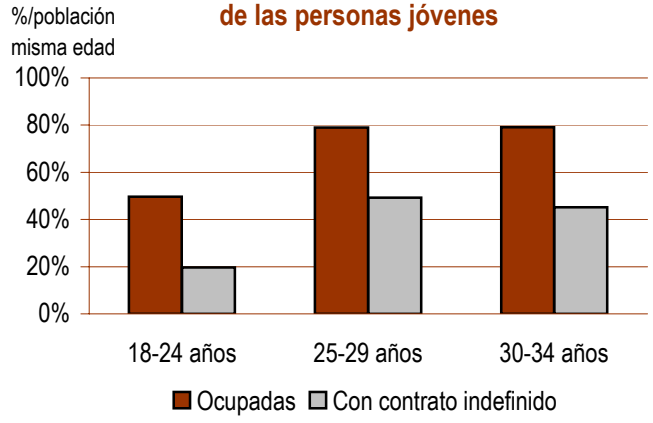
Las posibilidades de la población joven para acceder al mercado de la vivienda son cada vez más restringidas ya que, a pesar de la relativa moderación en el ritmo de crecimiento de los precios de la vivienda, Illes Balears ha registrado la cuarta mayor subida interanual del precio medio de la vivienda libre (+9,00%). Así pues, la exclusión residencial de los y las jóvenes sigue siendo muy manifiesta, puesto que para sufragar la compra de una vivienda libre una persona joven debería aportar el 80,7% de su salario, y un hogar joven ya constituido el 49,2% de todos sus ingresos.

Población joven

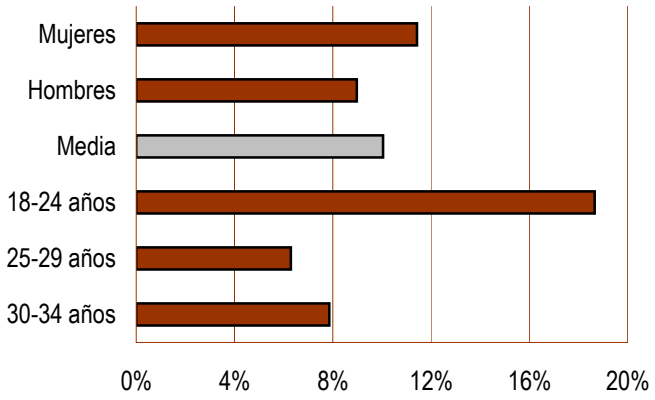
5.1. Población joven y hogares jóvenes



5.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

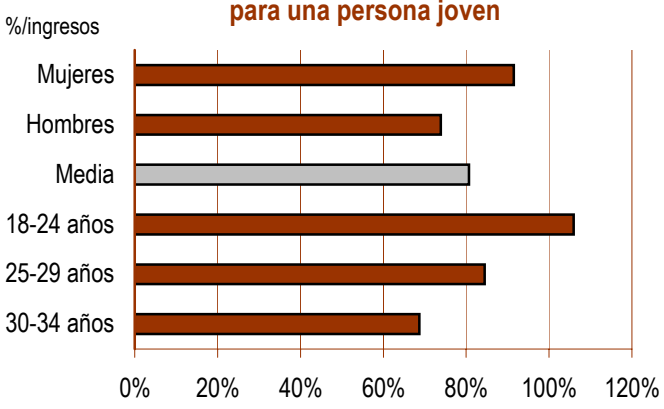


5.5. Tasa de paro

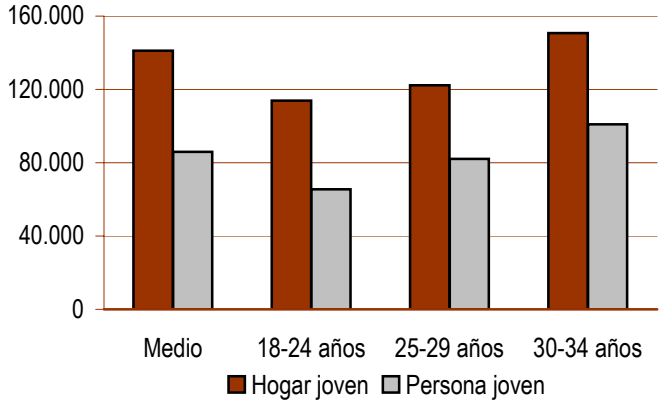


Vivienda

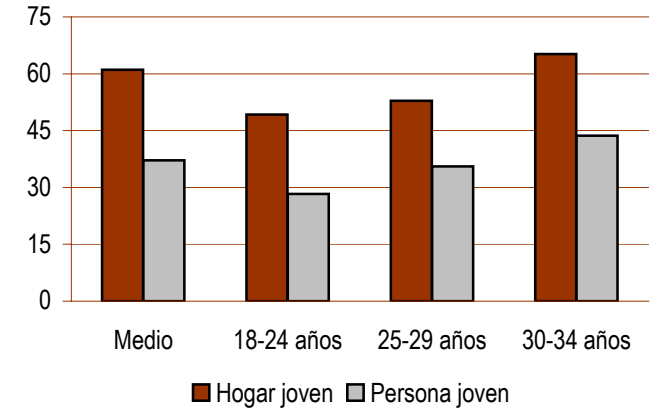
5.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



5.4. Precio máximo tolerable



5.6. Superficie máxima tolerable



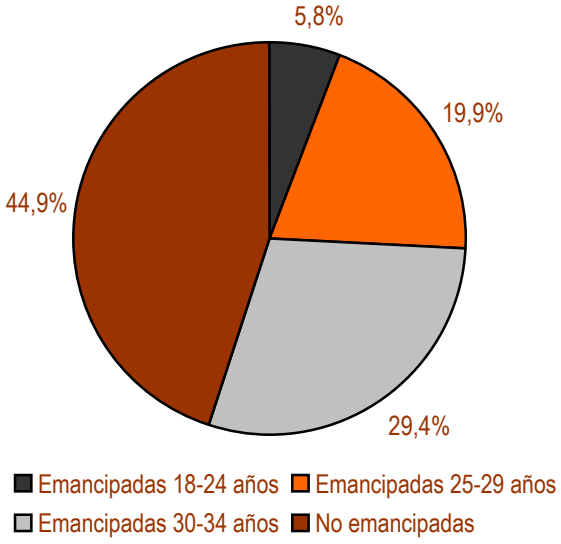
Balears (Illes) (2/6)

Primer trimestre de 2007

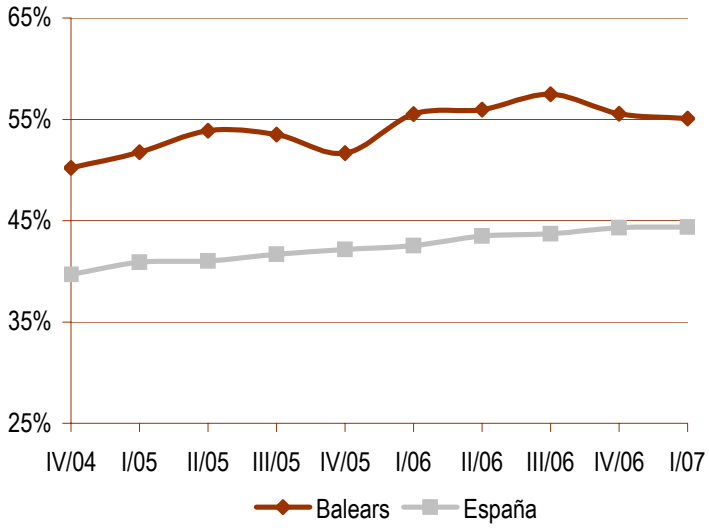
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	272.632	87.495	87.110	98.027	141.936	130.696
%/total población	26,9%	8,6%	8,6%	9,7%	14,0%	12,9%
Variación interanual	3,14%	5,25%	0,77%	3,44%	3,12%	3,16%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	80.409	7.073	25.682	47.654	52.282	28.127
%/total hogares	20,9%	1,8%	6,7%	12,4%	13,6%	7,3%
Tasa de principalidad(1)	29,5%	8,1%	29,5%	48,6%	36,8%	21,5%
Personas por hogar	2,33	1,88	2,20	2,47	2,32	2,35
Variación interanual número hogares	2,95%	-5,88%	-1,39%	6,98%	15,91%	-14,76%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	150.138	15.868	54.197	80.073	69.579	80.559
%/total población joven	55,1%	5,8%	19,9%	29,4%	25,5%	29,5%
Tasa de emancipación(2)	55,1%	18,1%	62,2%	81,7%	49,0%	61,6%
Variación interanual población emancipada	2,32%	-10,00%	6,03%	2,68%	-0,70%	5,09%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	36.121					
%/total población joven	13,2%					
Variación interanual	1,60%					

5.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



5.8. 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.

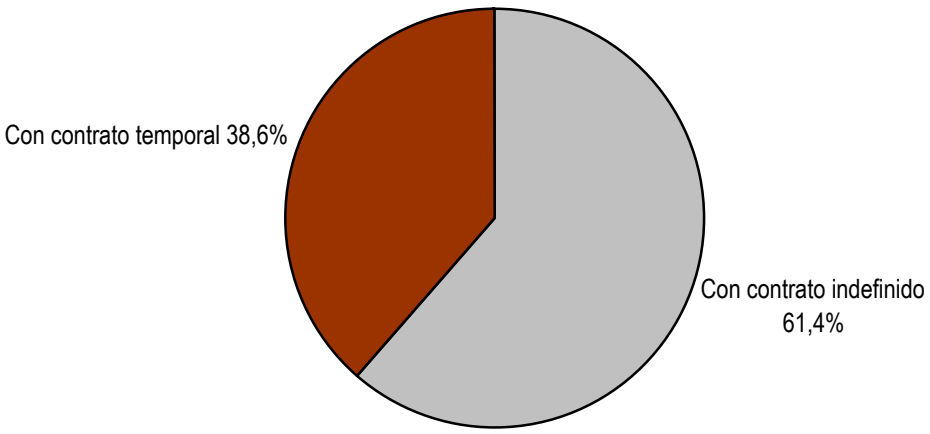
Balears (Illes) (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	210.957	53.341	73.443	84.173	119.061	91.896
%/total población joven	77,4%	19,6%	26,9%	30,9%	43,7%	33,7%
Tasa de actividad(3)	77,4%	61,0%	84,3%	85,9%	83,9%	70,3%
Variación interanual	1,04%	-4,48%	-3,04%	9,05%	0,44%	1,83%
Población ocupada	189.770	43.392	68.817	77.561	108.377	81.393
%/total población joven	69,6%	15,9%	25,2%	28,4%	39,8%	29,9%
Tasa de empleo(4)	69,6%	49,6%	79,0%	79,1%	76,4%	62,3%
Variación interanual	0,42%	-10,84%	-1,53%	10,14%	-1,71%	3,40%
Población asalariada	170.072	38.116	64.384	67.572	93.934	76.138
%/total población joven	62,4%	14,0%	23,6%	24,8%	34,5%	27,9%
%/total población de su misma edad	62,4%	43,6%	73,9%	68,9%	66,2%	58,3%
Variación interanual	-0,36%	-14,10%	-2,82%	12,51%	-1,87%	1,57%
Con contrato indefinido	104.447	17.176	42.939	44.332	56.056	48.391
%/total población joven	38,3%	6,3%	15,7%	16,3%	20,6%	17,7%
%/total asalariados/as misma edad	61,4%	45,1%	66,7%	65,6%	59,7%	63,6%
%/total población de su misma edad	38,3%	19,6%	49,3%	45,2%	39,5%	37,0%
Variación interanual	5,82%	5,92%	2,67%	9,03%	4,26%	7,69%
Con contrato temporal	65.625	20.940	21.445	23.240	37.878	27.747
%/total población joven	24,1%	7,7%	7,9%	8,5%	13,9%	10,2%
%/total asalariados/as misma edad	38,6%	54,9%	33,3%	34,4%	40,3%	36,4%
%/total población de su misma edad	24,1%	23,9%	24,6%	23,7%	26,7%	21,2%
Variación interanual	-8,83%	- *	-12,21%	19,82%	-9,73%	-7,58%
Con contrato temporal de menos de un año	46.461	14.707	14.663	17.091	24.188	22.273
%/total asalariados/as misma edad	27,3%	38,6%	22,8%	25,3%	25,7%	29,3%
%/total población de su misma edad	17,0%	16,8%	16,8%	17,4%	17,0%	17,0%
Variación interanual	-12,61%	- *	-16,68%	- *	- *	0,06%

5.9. 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.

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

Balears (Illes) (4/6)

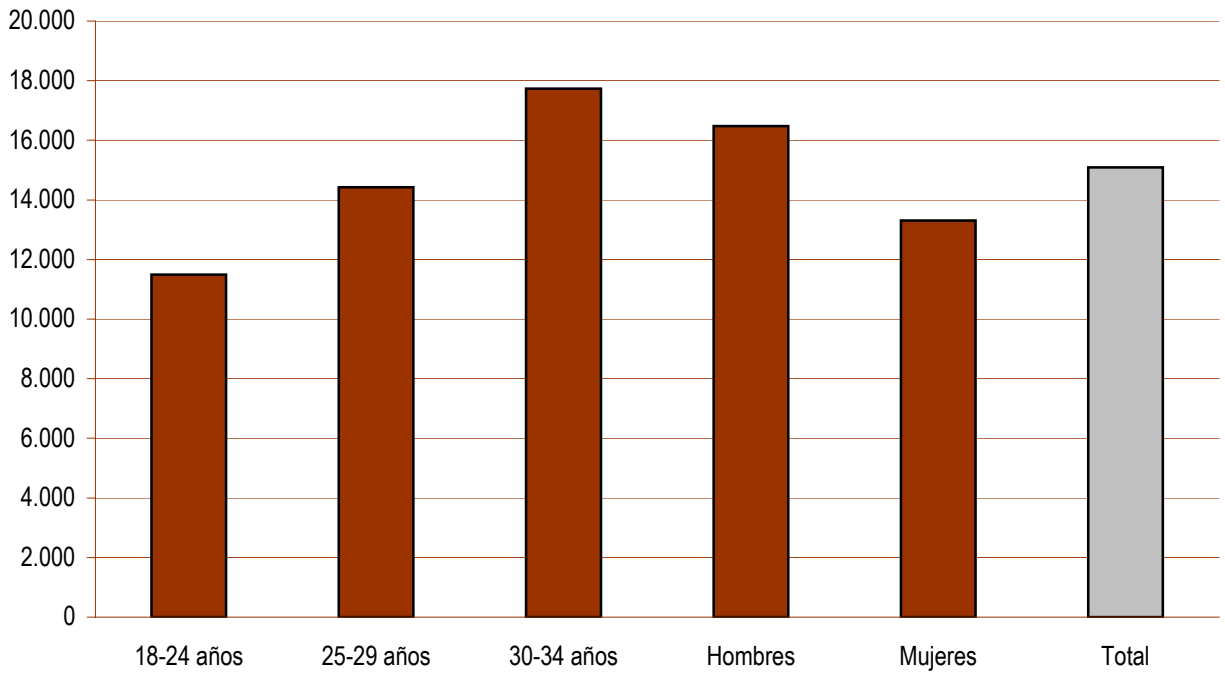
Primer trimestre de 2007

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	21.187	9.949	4.626 *	6.612	10.684	10.503
Tasa de paro[5]	10,0%	18,7%	6,3% *	7,9%	9,0%	11,4%
Variación interanual	6,96%	- *	- *	-2,32%	- *	-8,91%
Población joven inactiva	61.676	34.155	13.667	13.854	22.875	38.801
%/total población de su misma edad	22,6%	39,0%	15,7%	14,1%	16,1%	29,7%
Variación interanual	11,02%	- *	- *	- *	19,74%	6,45%
Población estudiante	31.673	24.281	3.822 *	3.570 *	14.743	16.930
%/total población de su misma edad	11,6%	27,8%	4,4% *	3,6% *	10,4%	13,0%
Variación interanual	15,27%	17,85%	-0,75% *	18,09% *	- *	1,18%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	15.089,32	11.489,31	14.420,85	17.730,04	16.478,34	13.305,26
Variación interanual	3,68%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	24.768,51	19.985,95	21.457,27	26.470,14	25.166,96	23.974,09
Variación interanual	5,53%					

5.10. 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.

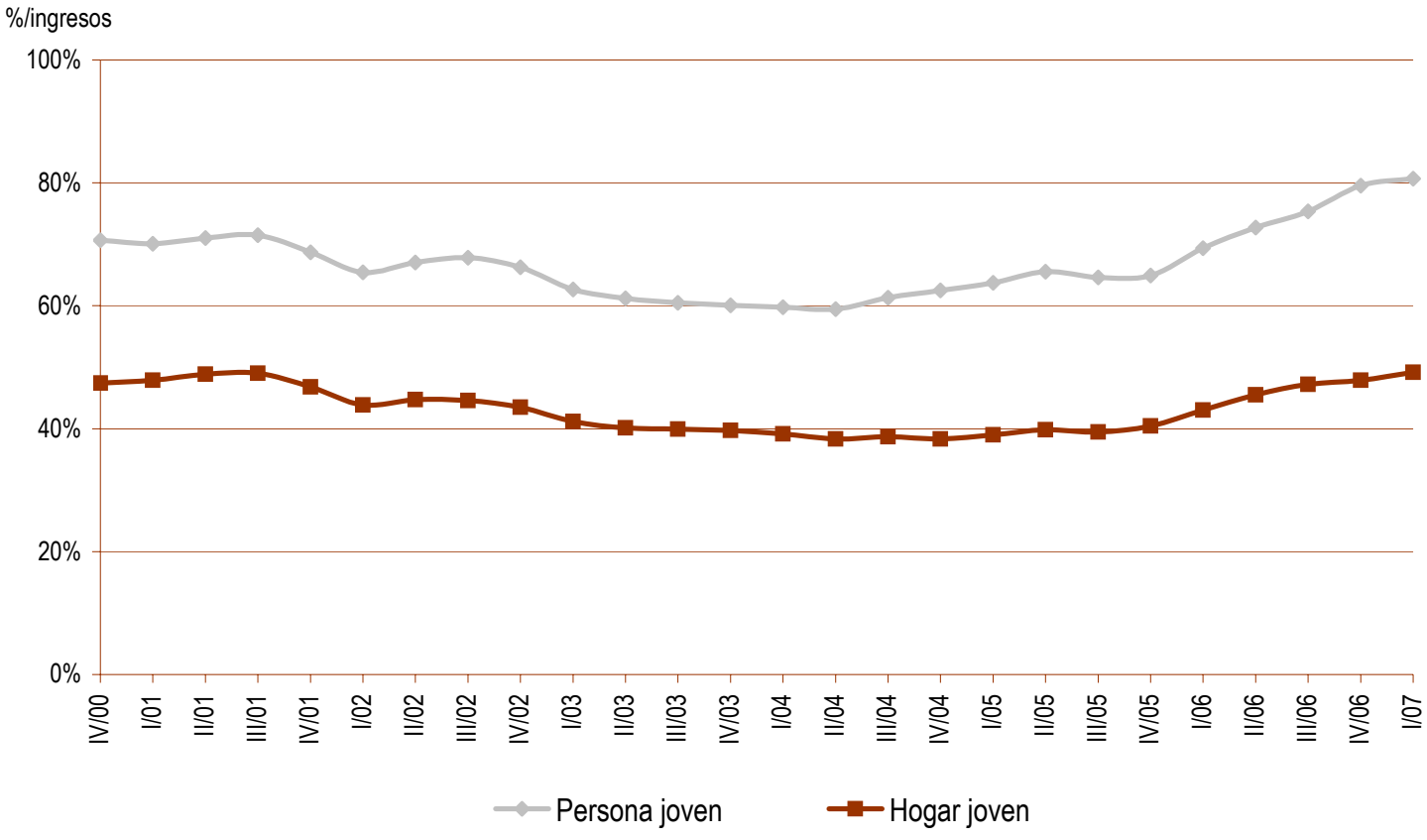
Balears (Illes) (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	231.170,00					
Variación interanual	9,00%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	242.220,00					
Variación interanual	5,24%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	228.260,00					
Variación interanual	10,91%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	106.860,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	141.077,38	113.836,70	122.217,15	150.769,62	143.346,91	136.552,52
Variación interanual	-4,65%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	85.946,32	65.441,27	82.138,84	100.987,40	93.857,97	75.784,61
Variación interanual	-6,33%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	49,2%	60,9%	56,7%	46,0%	48,4%	50,8%
Variación interanual	14,32%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	80,7%	106,0%	84,4%	68,7%	73,9%	91,5%
Variación interanual	16,36%					

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



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

OBJOVI. Observatorio Joven de Vivienda en España

Balears (Illes) (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	61,0	49,2	52,9	65,2	62,0	59,1
Variación interanual	-12,52%					
Persona joven	37,2	28,3	35,5	43,7	40,6	32,8
Variación interanual	-14,06%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	40.585,78					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	3.382,15					
Variación interanual	20,64%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	63,86%	103,07%	89,15%	53,33%	61,27%	69,29%
Diferencia con ingresos medios persona joven	168,97%	253,25%	181,44%	128,91%	146,30%	205,04%

Política de vivienda

Oficina de Bolsa de Vivienda Joven en alquiler en Palma de Mallorca.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Subvención del 7% del precio máximo de venta, con un límite de 7.000,00 € por vivienda, para las personas jóvenes entre 18 y 35 años que adquieran viviendas unifamiliares y realicen obras de rehabilitación dentro de los nueve meses posteriores a la fecha de compra de la vivienda.

2) Subvención del 25% del presupuesto protegido, con un límite de 4.000,00 €, para obras de rehabilitación cuyo promotor posea entre 18 y 35 años.

3) Subvención de 4.000,00 €, complementaria a la del Estado, para propietarios que rehabiliten sus viviendas desocupadas y las destinen a alquiler para personas jóvenes.

4) Subvención para la compra de viviendas usadas del 8% del precio de adquisición, con un límite máximo de 10.000,00 €.

5) Subvención para la compra de viviendas protegidas en régimen general y especial del 10% del precio de adquisición, con un límite máximo de 10.000,00 €.

6) Programa de Hipoteca Joven.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Canarias (1/6)

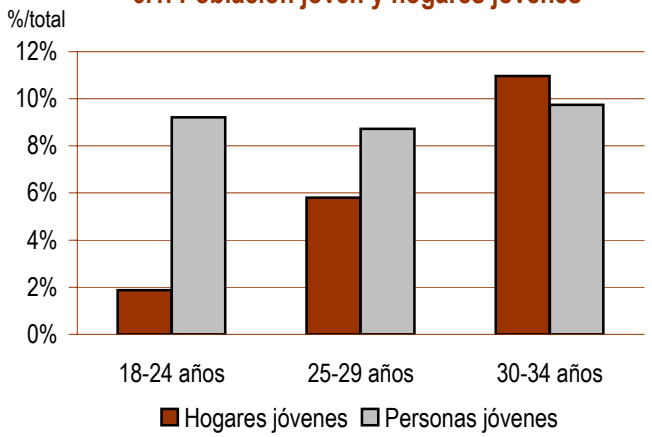
Primer trimestre de 2007

La emancipación residencial de la población joven en Canarias está acusando muy directamente el deterioro en las condiciones laborales. De hecho, junto con Illes Balears, Extremadura, Galicia y La Rioja, Canarias es de las pocas comunidades autónomas donde la actual tasa de emancipación, del 40,9%, es la más reducida de los últimos cinco trimestres (Gráfico 6.8). La evolución negativa de la coyuntura laboral de las personas jóvenes en Canarias no viene dada por un descenso de la ocupación, sino justamente por un incremento de la población ocupada mediante contratos temporales. Si en el primer trimestre de 2006 el 48,8% de la población joven asalariada poseía contratos temporales, en la actualidad cerca de la mitad, el 49,7%, se encuentra en esta situación.

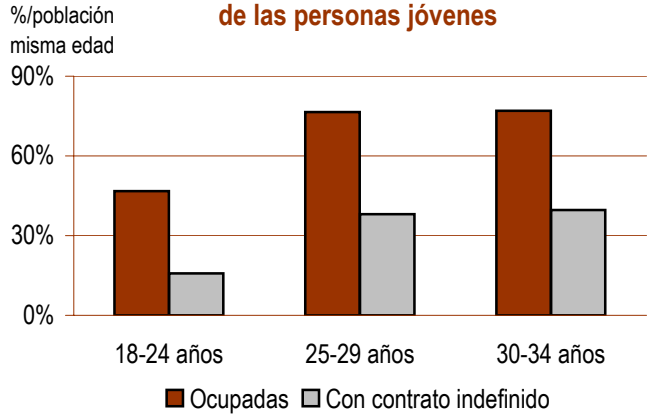
El coste de acceso al mercado de la vivienda de los y las jóvenes en Canarias se sitúa todavía por encima de la media de España (Gráfico 0.10) y, de este modo, entorpece también los procesos de emancipación. Actualmente una persona joven en Canarias debería reservar el 69,6% de su salario para sufragar la compra de una vivienda libre y un hogar joven el 45,6% de sus ingresos.

Población joven

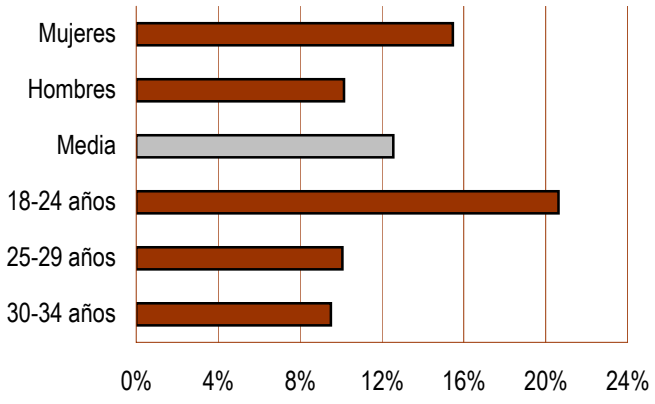
6.1. Población joven y hogares jóvenes



6.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

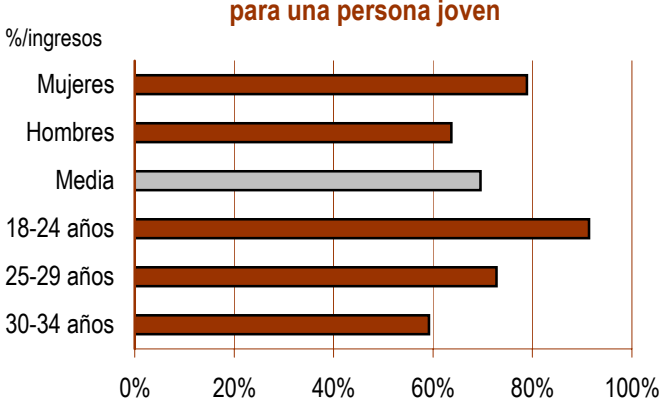


6.5. Tasa de paro

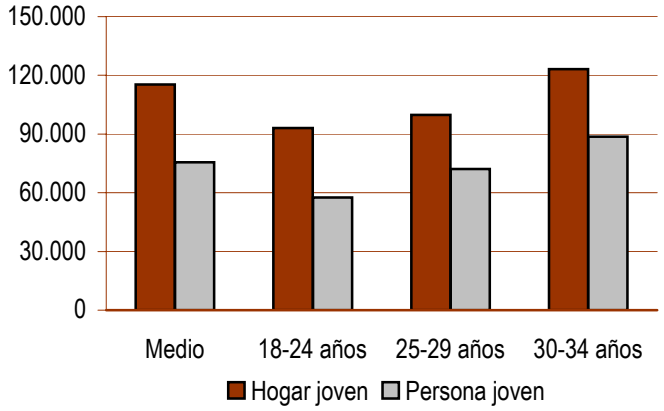


Vivienda

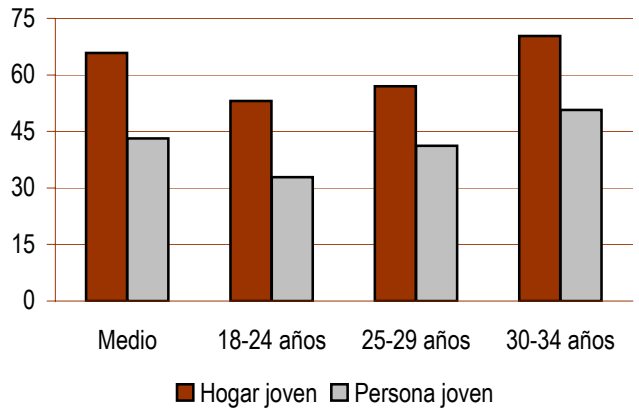
6.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



6.4. Precio máximo tolerable



6.6. Superficie máxima tolerable



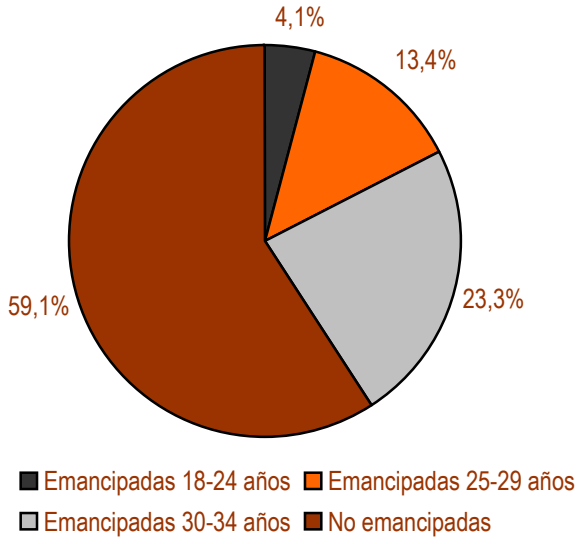
Canarias (2/6)

Primer trimestre de 2007

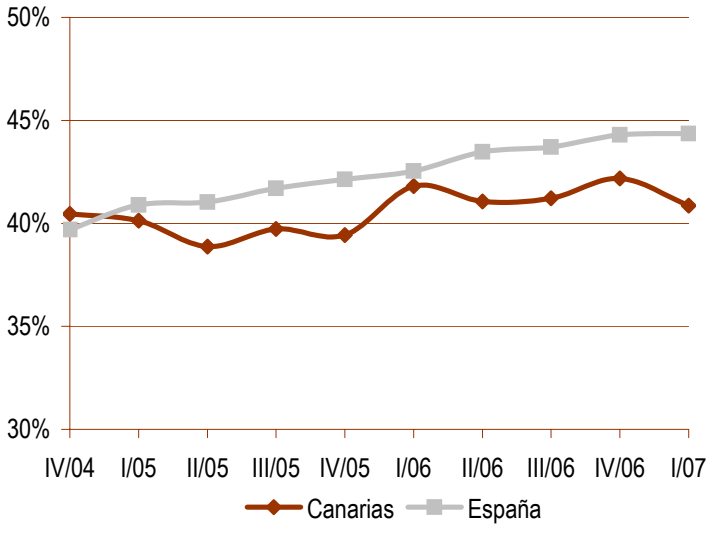
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	552.579	183.963	174.138	194.478	283.222	269.357
%/total población	27,7%	9,2%	8,7%	9,7%	14,2%	13,5%
Variación interanual	0,84%	1,40%	-0,16%	1,22%	1,62%	0,04%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	129.528	13.061	40.296	76.171	68.735	60.793
%/total hogares	18,7%	1,9%	5,8%	11,0%	9,9%	8,8%
Tasa de principalidad(1)	23,4%	7,1%	23,1%	39,2%	24,3%	22,6%
Personas por hogar	2,36	2,18	2,30	2,42	2,29	2,44
Variación interanual número hogares	2,91%	15,49%	8,52%	-1,61%	-1,37%	8,22%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	225.809	22.771	74.040	128.998	100.629	125.180
%/total población joven	40,9%	4,1%	13,4%	23,3%	18,2%	22,7%
Tasa de emancipación(2)	40,9%	12,4%	42,5%	66,3%	35,5%	46,5%
Variación interanual población emancipada	-1,45%	19,05%	-1,08%	-4,55%	-4,93%	1,55%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	49.074					
%/total jóvenes	8,9%					
Variación interanual	8,88%					

6.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



6.8. 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.

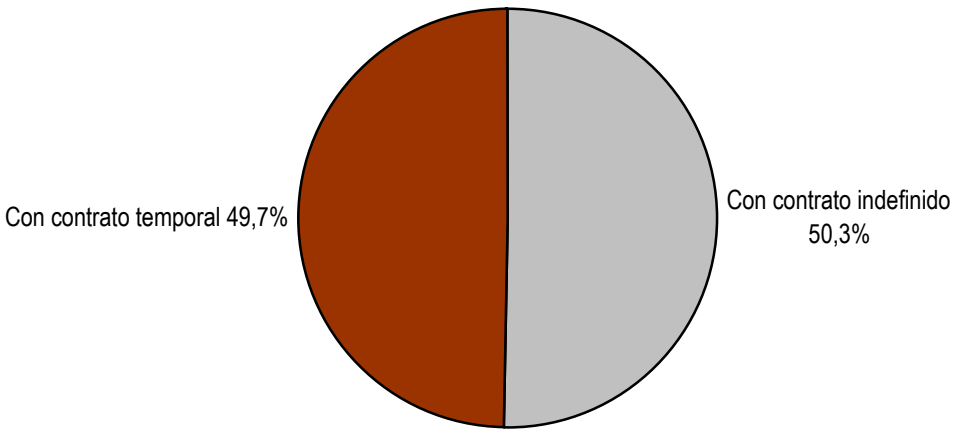
Canarias (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	422.211	108.465	148.201	165.545	230.833	191.378
%/total población joven	76,4%	19,6%	26,8%	30,0%	41,8%	34,6%
Tasa de actividad(3)	76,4%	59,0%	85,1%	85,1%	81,5%	71,0%
Variación interanual	3,50%	2,20%	3,79%	4,12%	1,74%	5,72%
Población ocupada	369.187	86.104	133.277	149.806	207.394	161.793
%/total población joven	66,8%	15,6%	24,1%	27,1%	37,5%	29,3%
Tasa de empleo(4)	66,8%	46,8%	76,5%	77,0%	73,2%	60,1%
Variación interanual	5,61%	2,83%	6,99%	6,04%	3,08%	9,04%
Población asalariada	342.447	82.634	126.215	133.598	188.769	153.678
%/total población joven	62,0%	15,0%	22,8%	24,2%	34,2%	27,8%
%/total población de su misma edad	62,0%	44,9%	72,5%	68,7%	66,7%	57,1%
Variación interanual	7,36%	5,81%	9,17%	6,66%	4,30%	11,37%
Con contrato indefinido	172.279	29.068	66.198	77.013	93.800	78.479
%/total población joven	31,2%	5,3%	12,0%	13,9%	17,0%	14,2%
%/total asalariados/as misma edad	50,3%	35,2%	52,4%	57,6%	49,7%	51,1%
%/total población de su misma edad	31,2%	15,8%	38,0%	39,6%	33,1%	29,1%
Variación interanual	5,52%	-2,15%	16,03%	0,67%	-6,58%	- *
Con contrato temporal	170.168	53.566	60.017	56.585	94.969	75.199
%/total población joven	30,8%	9,7%	10,9%	10,2%	17,2%	13,6%
%/total asalariados/as misma edad	49,7%	64,8%	47,6%	42,4%	50,3%	48,9%
%/total población de su misma edad	30,8%	29,1%	34,5%	29,1%	33,5%	27,9%
Variación interanual	9,29%	10,70%	2,48%	16,06%	17,86%	0,09%
Con contrato temporal de menos de un año	123.662	40.352	41.472	41.838	62.026	61.636
%/total asalariados/as misma edad	36,1%	48,8%	32,9%	31,3%	32,9%	40,1%
%/total población de su misma edad	22,4%	21,9%	23,8%	21,5%	21,9%	22,9%
Variación interanual	14,80%	10,02%	1,73%	- *	14,95%	14,65%

6.9. 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.

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

Canarias (4/6)

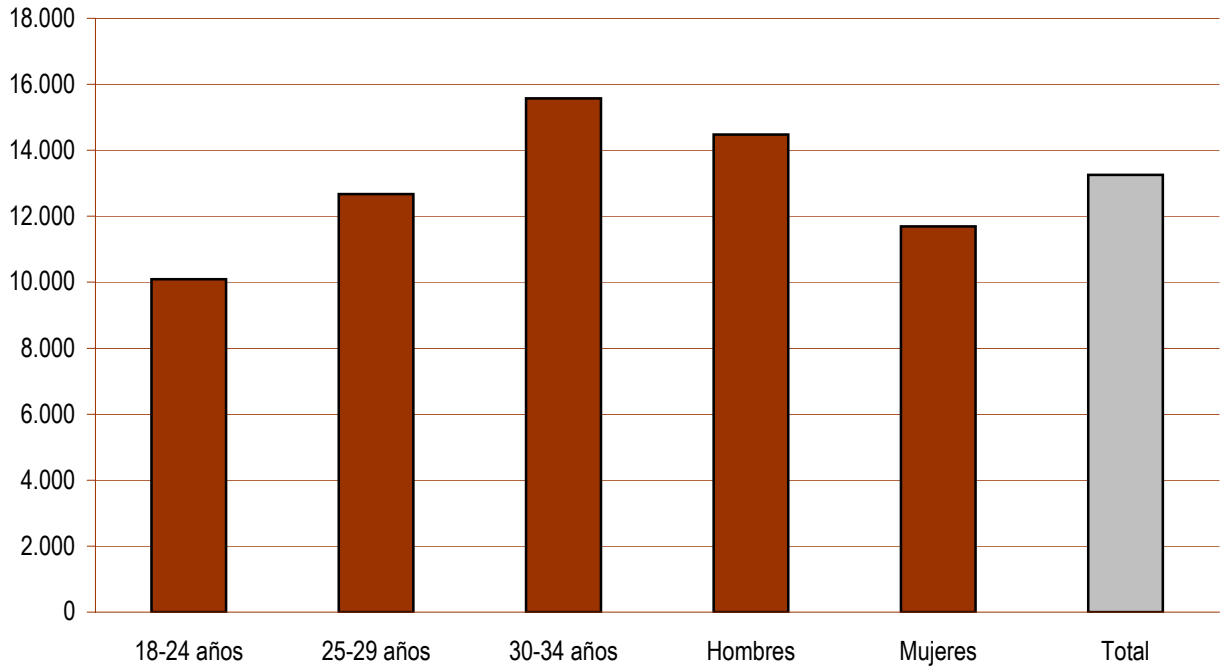
Primer trimestre de 2007

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	53.024	22.361	14.924	15.739	23.439	29.585
Tasa de paro[5]	12,6%	20,6%	10,1%	9,5%	10,2%	15,5%
Variación interanual	-9,12%	-0,17%	-18,07%	-11,24%	-8,82%	-9,37%
Población joven inactiva	130.367	75.497	25.937	28.933	52.389	77.978
%/total población de su misma edad	23,6%	41,0%	14,9%	14,9%	18,5%	28,9%
Variación interanual	-6,92%	0,28%	-17,99%	-12,71%	1,10%	-11,63%
Población estudiante	80.043	61.958	13.089	4.996 *	38.296	41.747
%/total población de su misma edad	14,5%	33,7%	7,5%	2,6% *	13,5%	15,5%
Variación interanual	-1,70%	1,34%	-12,76%	-5,43% *	4,66%	-6,88%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	13.257,82	10.094,77	12.670,49	15.578,01	14.478,24	11.690,30
Variación interanual	3,39%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	20.234,17	16.327,14	17.529,12	21.624,29	20.559,68	19.585,18
Variación interanual	7,91%					

6.10. 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.

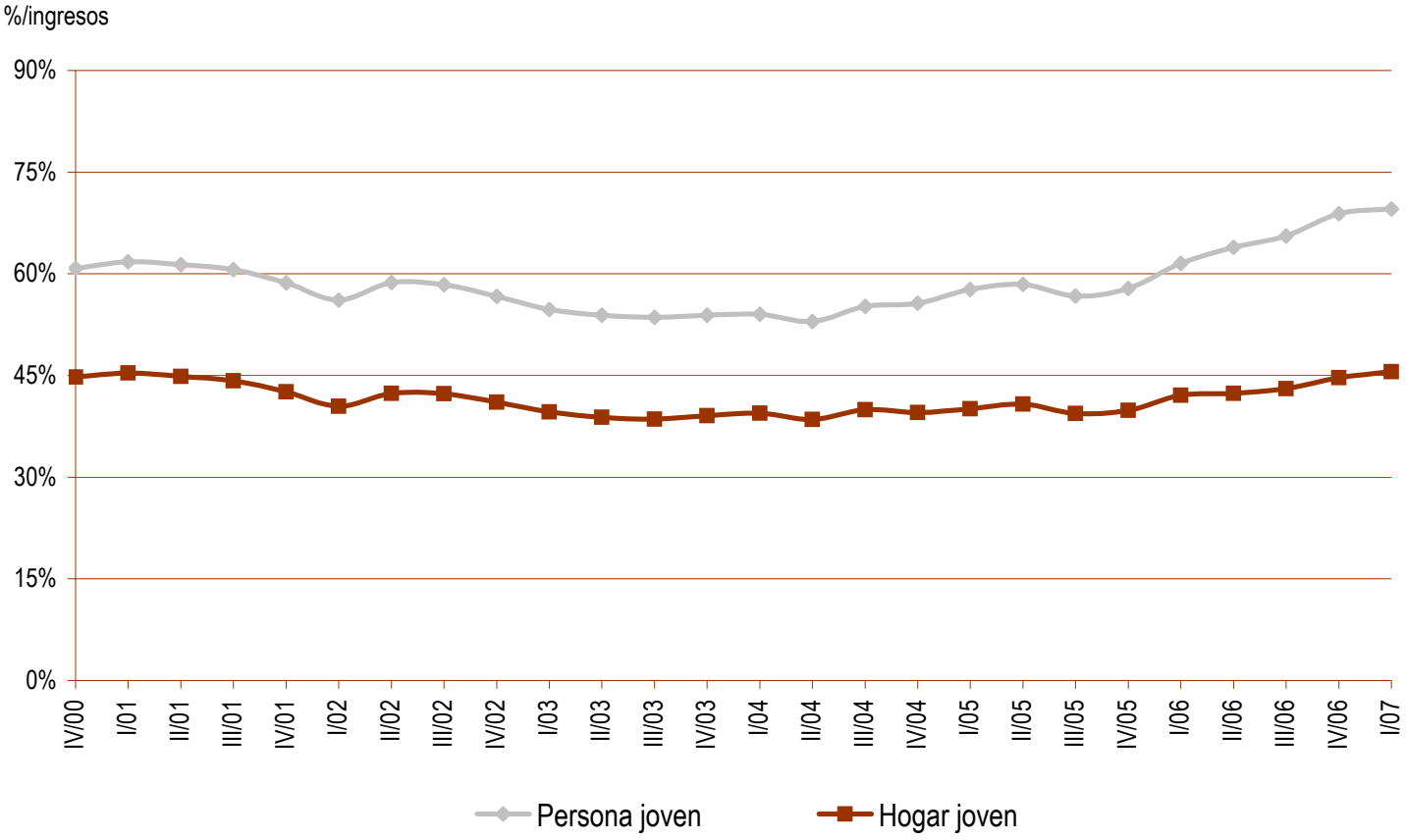
Canarias (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	175.080,00					
Variación interanual	5,61%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	176.170,00					
Variación interanual	4,41%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	174.860,00					
Variación interanual	6,77%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	100.840,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	115.250,53	92.996,76	99.843,01	123.168,42	117.104,58	111.554,03
Variación interanual	-2,51%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	75.514,38	57.498,18	72.169,04	88.729,82	82.465,73	66.586,07
Variación interanual	-6,58%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	45,6%	56,5%	52,6%	42,6%	44,9%	47,1%
Variación interanual	8,32%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	69,6%	91,3%	72,8%	59,2%	63,7%	78,9%
Variación interanual	13,05%					

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



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

Canarias (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	Las Palmas	Tenerife
Acceso a la vivienda de la población joven		
Precio medio vivienda libre (euros)	179.570,00	168.900,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	7,47%	2,98%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	44,7%	46,2%
Variación interanual	10,23%	5,62%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	68,3%	70,5%
Variación interanual	15,04%	10,23%

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable(6)						
Hogar joven	65,8	53,1	57,0	70,3	66,9	63,7
Variación interanual	-7,68%					
Persona joven	43,1	32,8	41,2	50,7	47,1	38,0
Variación interanual	-11,55%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre(7)						
Ingresos mínimos (euros anuales)	30.738,24					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.561,52					
Variación interanual	16,89%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	51,91%	88,26%	75,36%	42,15%	49,51%	56,95%
Diferencia con ingresos medios persona joven	131,85%	204,50%	142,60%	97,32%	112,31%	162,94%

Provincia	Ingresos mínimos Anuales	Ingresos mínimos Mensuales	Variación interanual	Diferencia con ingresos Hogar joven	Diferencia con ingresos Persona joven
Canarias	**30.738,24**	**2.561,52**	**16,89%**	**51,91%**	**131,85%**
Las Palmas	31.526,53	2.627,21	18,95%	49,10%	127,56%
Tenerife	29.653,23	2.471,10	13,97%	53,99%	135,02%

Política de vivienda

Oficinas de Bolsas de Vivienda Joven en alquiler en Abona, Adeje, Arico, Arrecife, Arona, Buenavista del Norte, La Gomera, La Laguna, Los Llanos de Aridane, La Orotava, Las Palmas, Puerto del Rosario, Santa Cruz de Tenerife, Santa Lucía de Tirajana, Santa María de Guía, San Sebastián de la Gomera, Tegueste, Telde, Tijarafe y Valverde. Programa de Hipoteca Joven. **Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes: 1)** Subvención, con un importe máximo de 6.000,00 €, para la rehabilitación de viviendas que se incluyan en la Bolsa de Vivienda Joven. **2)** Subvención, adicional a la del Estado, para la adquisición de viviendas existentes, con un límite máximo de 6.000,00 €. **3)** Subvención, adicional a la del Estado, para la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción, con un límite máximo de 12.000,00 €. **4)** Subvención, adicional a la del Estado, para la adquisición de viviendas financiadas con la Hipoteca Joven, con un límite máximo de 6.000,00 €. **5)** Subvención, adicional a la del Estado para la autoconstrucción de viviendas, con un límite máximo de 6.000,00 €. **6)** Subvención, adicional a la del Estado, para la promoción de viviendas protegidas para uso propio, con un límite máximo de 12.000,00 €. **7)** Programa de Hipoteca Joven.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

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

OBJOVI. Observatorio Joven de Vivienda en España

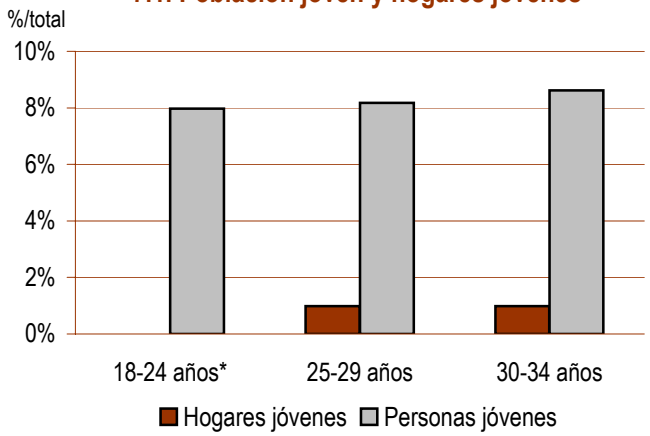
Cantabria (1/6)

Primer trimestre de 2007

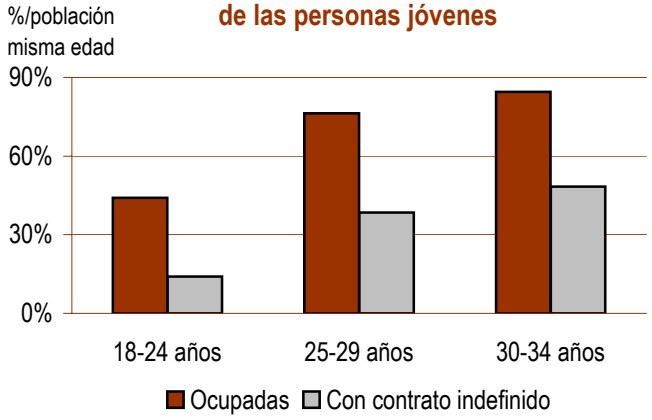
El primer trimestre de 2007 ha marcado un punto de inflexión en el comportamiento emancipatorio de la población joven en Cantabria puesto que, por primera vez desde finales de 2005, se ha registrado un leve descenso trimestral en la tasa de emancipación (Gráfico 7.8) manteniéndose, de este modo, entre las más reducidas de España (36,8%) (Gráfico 0.2).
En este cambio de tendencia tiene mucho que ver el incremento trimestral de la tasa de paro entre la población joven, que ha pasado del 9,1% del cuarto trimestre de 2006 al actual 9,8%, siendo especialmente acusado entre los hombres jóvenes y las personas de 25 a 29 años. Otro elemento que también se debe considerar para interpretar el descenso de la emancipación es el alto grado de exclusión de la población joven al mercado de la vivienda en Cantabria. Aún cuando en el último trimestre se ha frenado su tendencia a agudizarse, especialmente en el caso de un hogar joven ya constituido (Gráfico 7.11), los niveles actuales se encuentran muy alejados de los máximos tolerables, ya que la compra de una vivienda libre supondría tener que reservar el 70,8% del salario medio de una persona joven y el 44,1% de los ingresos de un hogar joven.

Población joven

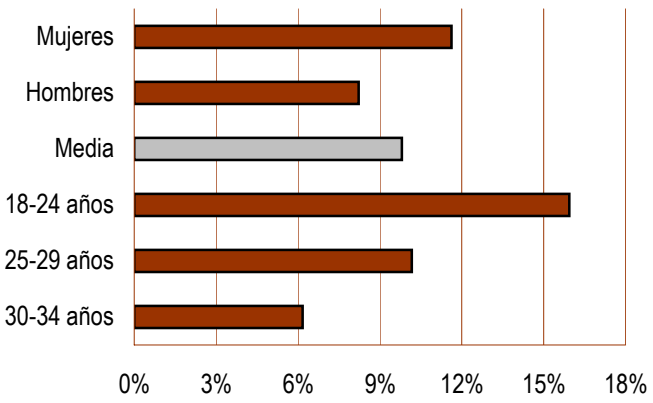
7.1. Población joven y hogares jóvenes



7.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

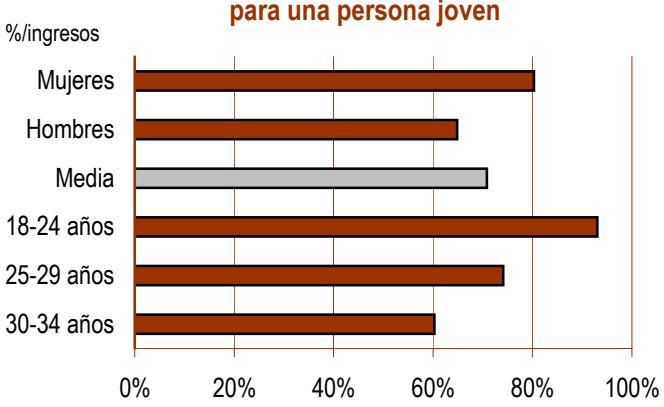


7.5. Tasa de paro

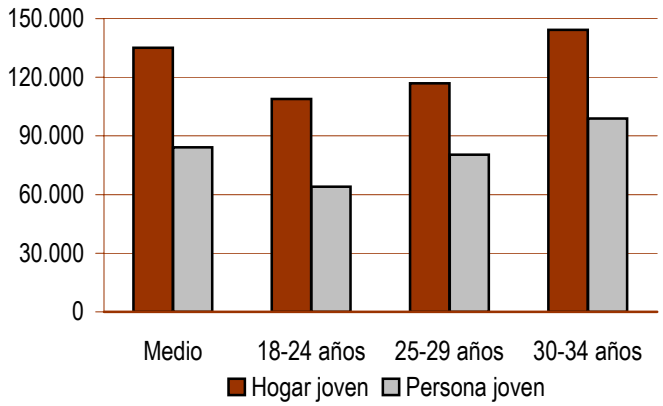


Vivienda

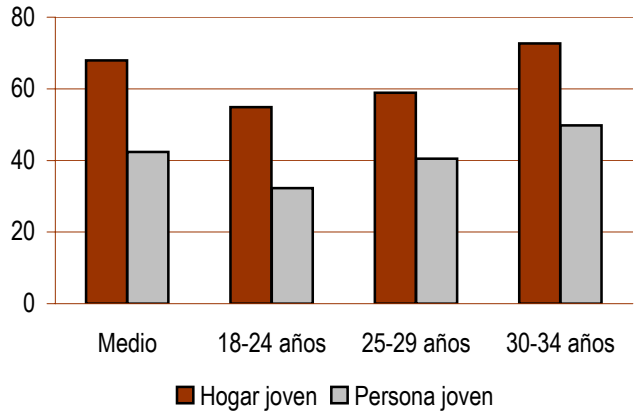
7.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



7.4. Precio máximo tolerable



7.6. Superficie máxima tolerable



* No se publica el dato de hogares jóvenes de 18 a 24 años porque puede estar afectado por grandes errores de muestreo.

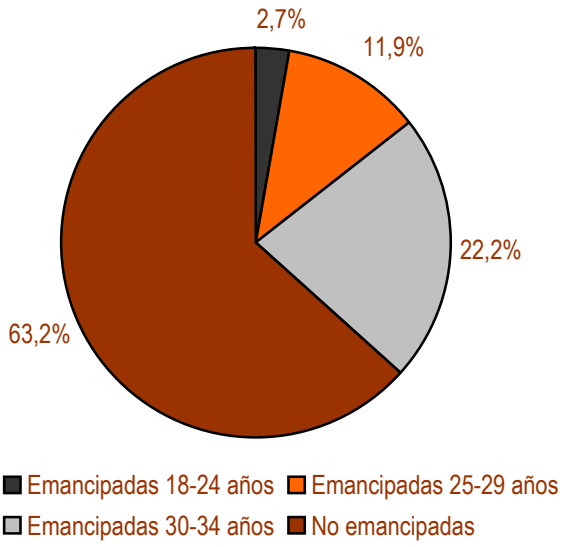
Cantabria (2/6)

Primer trimestre de 2007

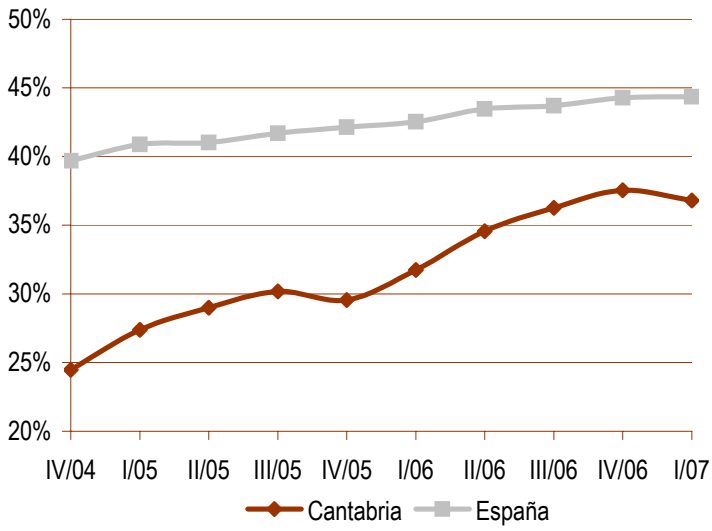
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	138.817	44.685	45.801	48.331	70.751	68.066
%/total población	24,8%	8,0%	8,2%	8,6%	12,6%	12,1%
Variación interanual	-0,13%	-3,14%	-0,76%	3,48%	-1,95%	1,84%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	27.446	- *	7.369	18.080	16.624	10.822
%/total hogares	1,0%	- *	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tasa de principalidad(1)	19,8%	- *	16,1%	37,4%	23,5%	15,9%
Personas por hogar	2,22	- *	2,22	2,22	2,22	2,22
Variación interanual número hogares	19,83%	- *	7,14%	17,81%	- *	18,61%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	51.087	3.746 *	16.468	30.873	21.534	29.553
%/total población joven	36,8%	2,7% *	11,9%	22,2%	15,5%	21,3%
Tasa de emancipación(2)	36,8%	8,4% *	36,0%	63,9%	30,4%	43,4%
Variación interanual población emancipada	15,80%	- *	- *	11,77%	- *	12,73%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	8.798					
%/total población joven	6,3%					
Variación interanual	- *					

7.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



7.8. 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.

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

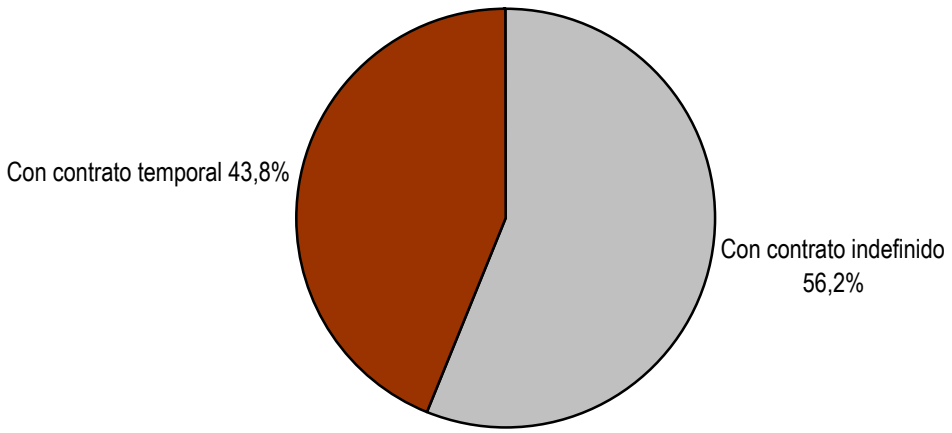
Cantabria (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	105.874	23.433	38.943	43.498	56.526	49.348
%/total población joven	76,3%	16,9%	28,1%	31,3%	40,7%	35,5%
Tasa de actividad(3)	76,3%	52,4%	85,0%	90,0%	79,9%	72,5%
Variación interanual	-0,37%	-9,49%	0,65%	4,34%	1,11%	-2,02%
Población ocupada	95.495	19.698	34.983	40.814	51.882	43.613
%/total población joven	68,8%	14,2%	25,2%	29,4%	37,4%	31,4%
Tasa de empleo(4)	68,8%	44,1%	76,4%	84,4%	73,3%	64,1%
Variación interanual	0,66%	-7,61%	-1,54%	7,37%	1,61%	-0,44%
Población asalariada	84.234	18.295	30.825	35.114	44.817	39.417
%/total población joven	60,7%	13,2%	22,2%	25,3%	32,3%	28,4%
%/total población de su misma edad	60,7%	40,9%	67,3%	72,7%	63,3%	57,9%
Variación interanual	1,47%	-5,56%	-2,43%	9,57%	2,77%	0,04%
Con contrato indefinido	47.319	6.300	17.641	23.378	26.300	21.019
%/total población joven	34,1%	4,5%	12,7%	16,8%	18,9%	15,1%
%/total asalariados/as misma edad	56,2%	34,4%	57,2%	66,6%	58,7%	53,3%
%/total población de su misma edad	34,1%	14,1%	38,5%	48,4%	37,2%	30,9%
Variación interanual	5,47%	7,75%	6,03%	4,46%	11,24%	-0,95%
Con contrato temporal	36.915	11.995	13.184	11.736	18.517	18.398
%/total población joven	26,6%	8,6%	9,5%	8,5%	13,3%	13,3%
%/total asalariados/as misma edad	43,8%	65,6%	42,8%	33,4%	41,3%	46,7%
%/total población de su misma edad	26,6%	26,8%	28,8%	24,3%	26,2%	27,0%
Variación interanual	-3,23%	-11,32%	-11,85%	- *	-7,27%	1,20%
Con contrato temporal de menos de un año	27.396	8.999	9.977	8.420	13.269	14.127
%/total asalariados/as misma edad	32,5%	49,2%	32,4%	24,0%	29,6%	35,8%
%/total población de su misma edad	19,7%	20,1%	21,8%	17,4%	18,8%	20,8%
Variación interanual	-7,95%	-16,28%	-17,99%	- *	-16,00%	1,17%

7.9. 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.

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

Cantabria (4/6)

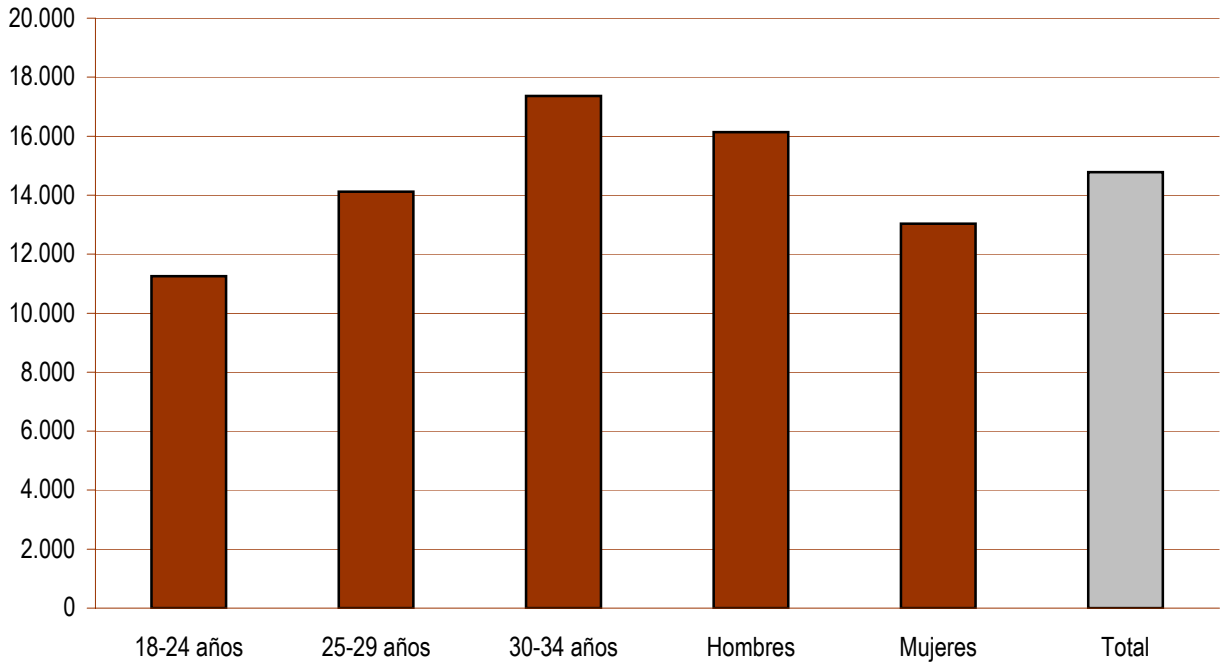
Primer trimestre de 2007

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	10.379	3.735 *	3.960 *	2.684 *	4.644 *	5.735
Tasa de paro[5]	9,8%	15,9% *	10,2% *	6,2% *	8,2% *	11,6%
Variación interanual	-9,00%	-18,29% *	-13,37% *	- *	-4,15% *	-12,58%
Población joven inactiva	32.941	21.252	6.857	4.832 *	14.225	18.716
%/total población de su misma edad	23,7%	47,6%	15,0%	10,0% *	20,1%	27,5%
Variación interanual	0,67%	4,99%	-8,10%	-3,73% *	-12,48%	13,65%
Población estudiante	20.041	17.565	- *	- *	9.641	10.400
%/total población de su misma edad	14,4%	39,3%	- *	- *	13,6%	15,3%
Variación interanual	-13,71%	-3,71%	- *	- *	- *	-0,87%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	14.775,34	11.250,24	14.120,78	17.361,11	16.135,46	13.028,40
Variación interanual	3,29%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	23.710,75	19.132,43	20.540,92	25.339,71	24.092,18	22.950,26
Variación interanual	9,25%					

7.10. 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.

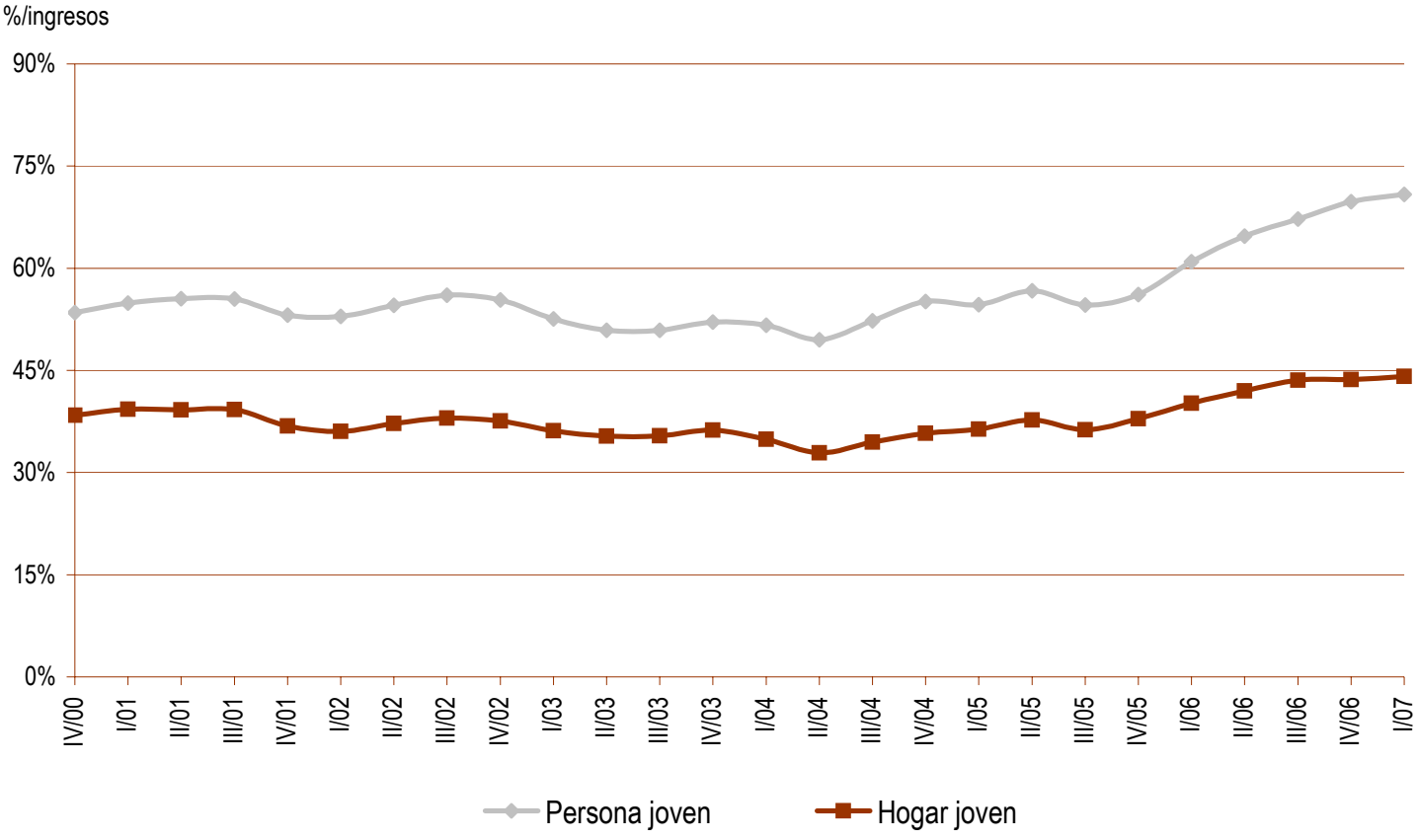
Cantabria (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	198.690,00					
Variación interanual	8,41%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	201.240,00					
Variación interanual	6,61%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	197.100,00					
Variación interanual	10,19%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	104.850,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	135.052,56	108.975,21	116.997,77	144.330,88	137.225,17	130.720,93
Variación interanual	-1,30%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	84.157,95	64.079,57	80.429,69	98.886,05	91.904,97	74.207,68
Variación interanual	-6,67%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	44,1%	54,7%	50,9%	41,3%	43,4%	45,6%
Variación interanual	9,84%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	70,8%	93,0%	74,1%	60,3%	64,9%	80,3%
Variación interanual	16,17%					

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



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

Cantabria (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	68,0	54,8	58,9	72,6	69,1	65,8
Variación interanual	-8,96%					
Persona joven	42,4	32,3	40,5	49,8	46,3	37,3
Variación interanual	-13,92%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	34.883,37					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.906,95					
Variación interanual	19,99%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	47,12%	82,33%	69,82%	37,66%	44,79%	52,00%
Diferencia con ingresos medios persona joven	136,09%	210,07%	147,04%	100,93%	116,19%	167,75%

Política de vivienda

Oficina de Bolsa de Vivienda Joven en alquiler en Santander.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Subvención del 10% adicional a la del Estado, con un límite máximo de 3.168,00 €, para los inquilinos de hasta 35 años cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IPREM. Duración máxima de 24 meses.

2) Subvención para la rehabilitación de viviendas para uso propio, con un límite máximo de 3.100,00 €.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Castilla - La Mancha (1/7)

Primer trimestre de 2007

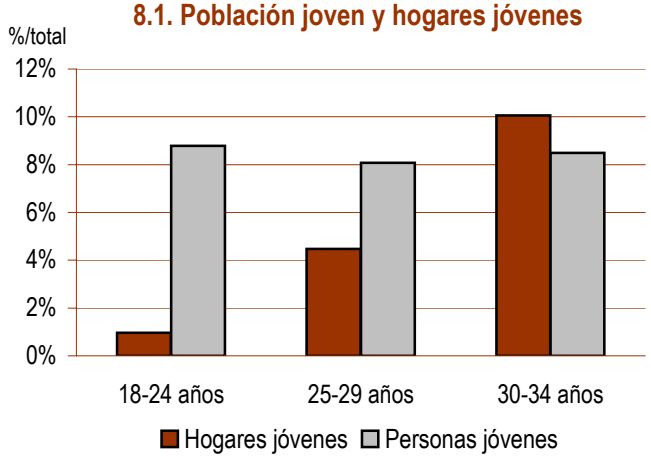
Desde inicios del 2005, la tasa de emancipación de la población joven en Castilla-la Mancha se ha situado siempre por debajo de la media de España (Gráfico 8.8). Actualmente la diferencia es de casi tres puntos porcentuales ya que, frente al 44,4% de España, tan sólo el 41,5% de las personas jóvenes en Castilla-La Mancha han logrado abandonar su hogar de origen.

Esta progresiva mengua en la posición relativa de Castilla-la Mancha tiene mucho que ver con la situación laboral de los y las jóvenes y, muy especialmente, con el balance entre las distintas fórmulas de contratación. Sirva de ejemplo subrayar que, a diferencia del conjunto de España, la actual tasa de temporalidad de la población joven asalariada, del 45,4%, es prácticamente la misma que la de un año atrás (45,7%).

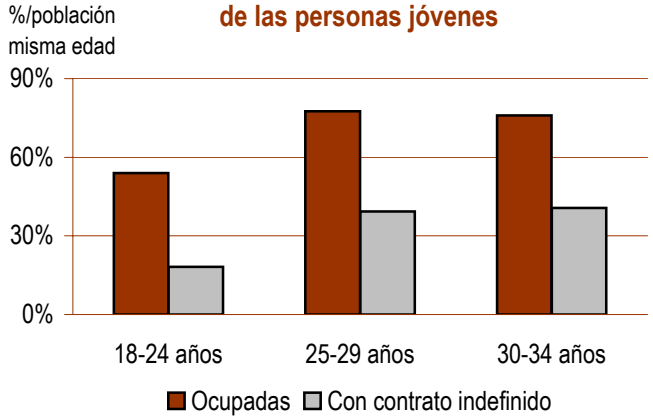
En cuanto a la solvencia económica de la población joven en el mercado de la vivienda, Castilla-la Mancha se mantiene en una de las situaciones menos excluyentes de España (Gráfico 0.10), aunque ello suponga afirmar que una persona joven debería destinar más de la mitad de su salario, el 55,2% para adquirir una vivienda libre, y un hogar joven el 34,0% de sus ingresos. Desde una perspectiva histórica, se trata de los niveles de endeudamiento más elevados de los últimos ocho años (Gráfico 8.11).

Población joven

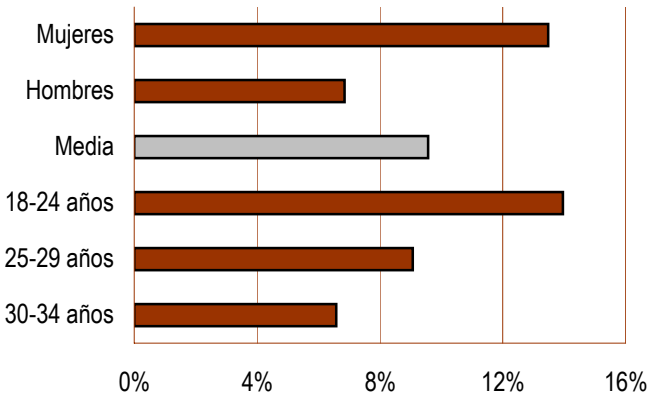
8.1. Población joven y hogares jóvenes



8.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

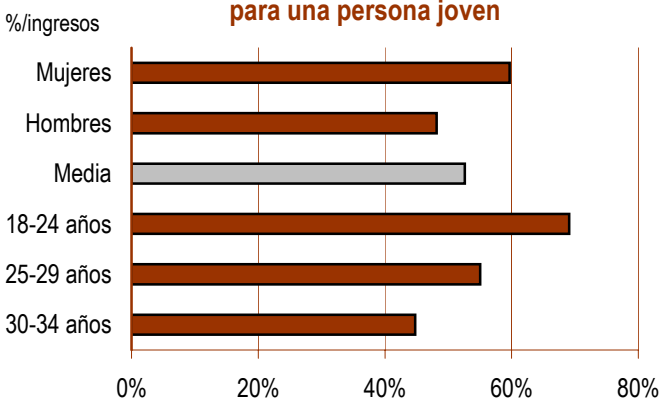


8.5. Tasa de paro

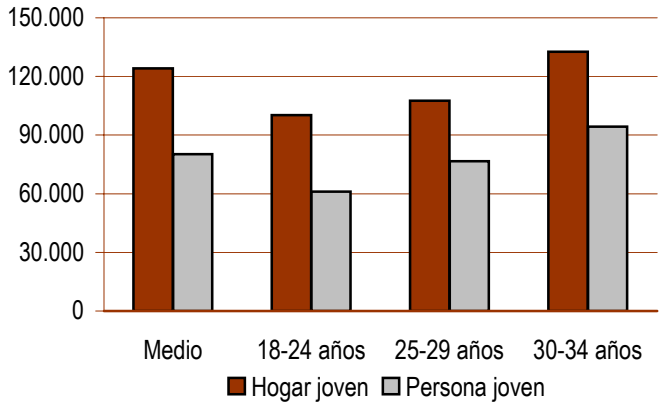


Vivienda

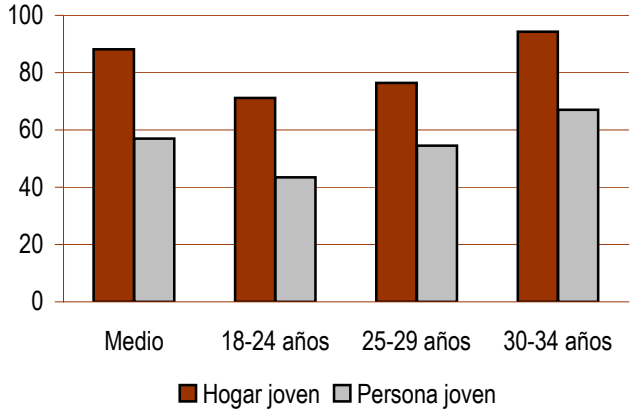
8.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



8.4. Precio máximo tolerable



8.6. Superficie máxima tolerable



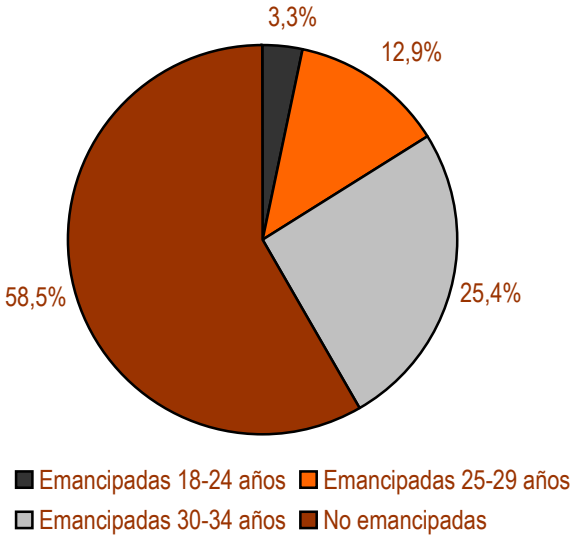
Castilla - La Mancha (2/7)

Primer trimestre de 2007

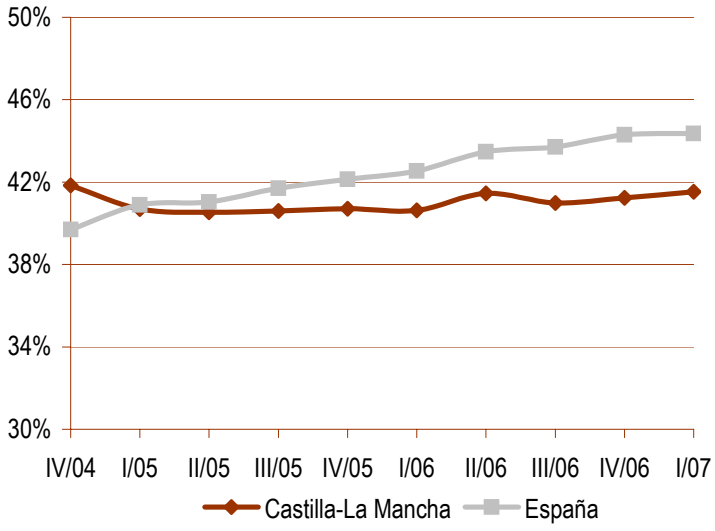
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	487.421	169.010	155.229	163.182	254.298	233.123
%/total población	25,4%	8,8%	8,1%	8,5%	13,2%	12,1%
Variación interanual	2,08%	0,34%	1,74%	4,29%	1,93%	2,25%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	103.951	6.472	30.019	67.460	68.031	35.920
%/total hogares	15,5%	1,0%	4,5%	10,1%	10,1%	5,4%
Tasa de principalidad(1)	21,3%	3,8%	19,3%	41,3%	26,8%	15,4%
Personas por hogar	2,61	2,41	2,38	2,73	2,50	2,82
Variación interanual número hogares	8,96%	12,91%	12,30%	7,18%	2,91%	- *
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	202.454	15.970	62.770	123.714	89.526	112.928
%/total población joven	41,5%	3,3%	12,9%	25,4%	18,4%	23,2%
Tasa de emancipación(2)	41,5%	9,4%	40,4%	75,8%	35,2%	48,4%
Variación interanual población emancipada	4,37%	8,66%	5,99%	3,04%	5,27%	3,66%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	46.581					
%/total población joven	9,6%					
Variación interanual	5,24%					

8.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



8.8. 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.

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

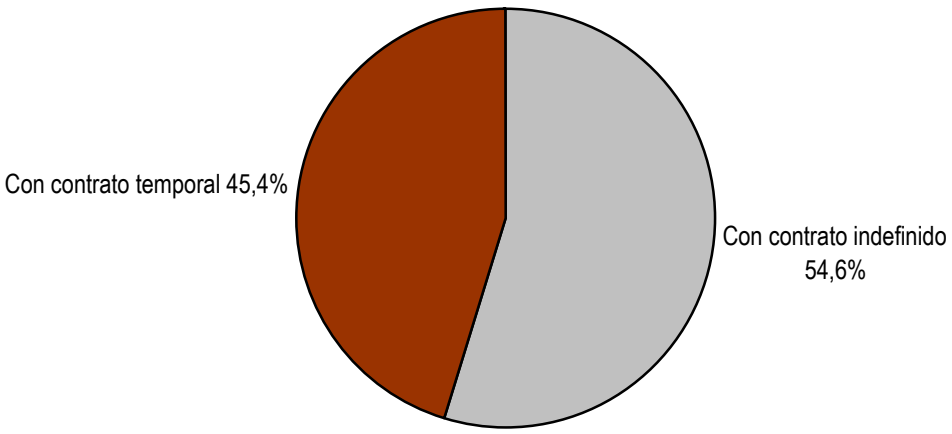
Castilla - La Mancha (3/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	371.111	105.923	132.412	132.776	218.548	152.563
%/total población joven	76,1%	21,7%	27,2%	27,2%	44,8%	31,3%
Tasa de actividad(3)	76,1%	62,7%	85,3%	81,4%	85,9%	65,4%
Variación interanual	1,62%	-0,57%	4,65%	0,48%	1,87%	1,27%
Población ocupada	335.586	91.136	120.407	124.043	203.585	132.001
%/total población joven	68,8%	18,7%	24,7%	25,4%	41,8%	27,1%
Tasa de empleo(4)	68,8%	53,9%	77,6%	76,0%	80,1%	56,6%
Variación interanual	4,22%	3,48%	6,98%	2,19%	2,89%	6,34%
Población asalariada	289.515	80.839	105.791	102.885	171.247	118.268
%/total población joven	59,4%	16,6%	21,7%	21,1%	35,1%	24,3%
%/total población de su misma edad	59,4%	47,8%	68,2%	63,0%	67,3%	50,7%
Variación interanual	4,89%	4,59%	5,61%	4,39%	2,78%	8,10%
Con contrato indefinido	158.211	30.790	61.069	66.352	95.540	62.671
%/total población joven	32,5%	6,3%	12,5%	13,6%	19,6%	12,9%
%/total asalariados/as misma edad	54,6%	38,1%	57,7%	64,5%	55,8%	53,0%
%/total población de su misma edad	32,5%	18,2%	39,3%	40,7%	37,6%	26,9%
Variación interanual	5,59%	-6,16%	10,83%	7,15%	4,60%	7,13%
Con contrato temporal	131.304	50.049	44.722	36.533	75.707	55.597
%/total población joven	26,9%	10,3%	9,2%	7,5%	15,5%	11,4%
%/total asalariados/as misma edad	45,4%	61,9%	42,3%	35,5%	44,2%	47,0%
%/total población de su misma edad	26,9%	29,6%	28,8%	22,4%	29,8%	23,8%
Variación interanual	4,05%	12,51%	-0,77%	-0,28%	0,56%	9,22%
Con contrato temporal de menos de un año	86.981	34.957	28.374	23.650	47.866	39.115
%/total asalariados/as misma edad	30,0%	43,2%	26,8%	23,0%	28,0%	33,1%
%/total población de su misma edad	17,8%	20,7%	18,3%	14,5%	18,8%	16,8%
Variación interanual	-5,90%	2,00%	-13,15%	-7,22%	-11,62%	2,21%

8.9. 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.

Castilla - La Mancha (4/7)

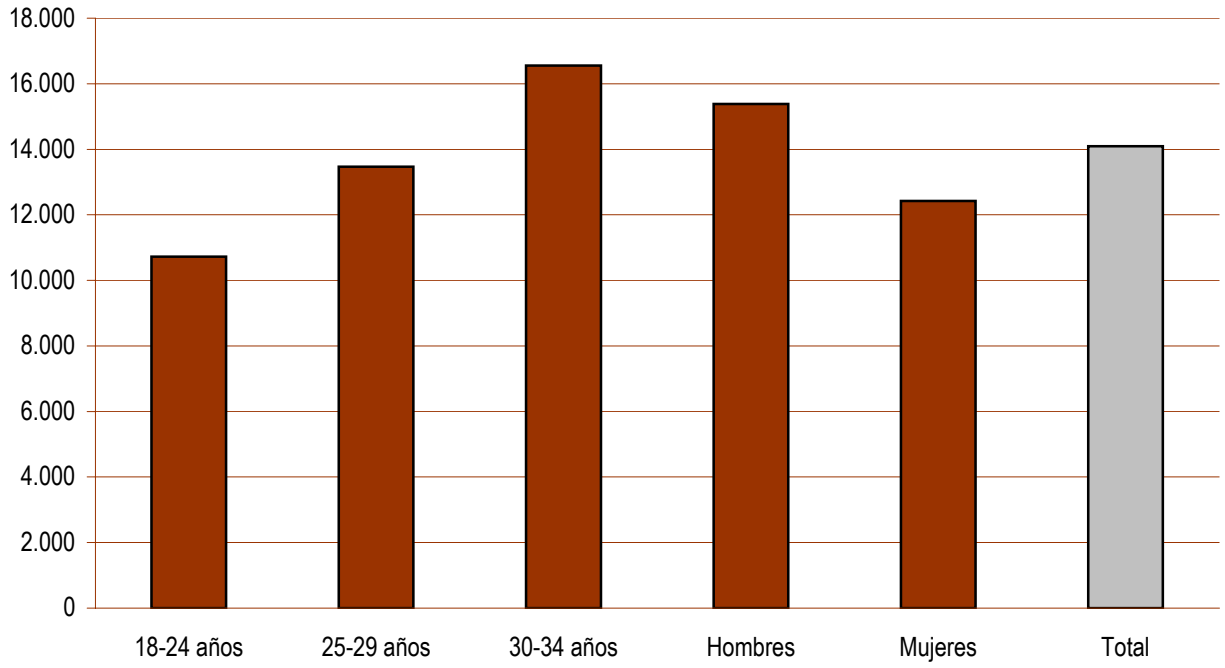
Primer trimestre de 2007

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	35.525	14.787	12.005	8.733	14.963	20.562
Tasa de paro(5)	9,6%	14,0%	9,1%	6,6%	6,8%	13,5%
Variación interanual	-17,75%	-19,88%	-14,10%	-18,83%	-10,23%	- *
Población joven inactiva	116.311	63.087	22.817	30.407	35.750	80.561
%/total población de su misma edad	23,9%	37,3%	14,7%	18,6%	14,1%	34,6%
Variación interanual	3,60%	1,91%	-12,38%	- *	2,34%	4,17%
Población estudiante	62.494	50.958	7.312	4.224 *	26.242	36.252
%/total población de su misma edad	12,8%	30,2%	4,7%	2,6% *	10,3%	15,6%
Variación interanual	-8,19%	-5,56%	- *	- *	-5,70%	-9,92%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	14.088,80	10.727,50	13.464,66	16.554,42	15.385,72	12.423,04
Variación interanual	4,69%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	21.791,32	17.583,63	18.878,10	23.288,42	22.141,88	21.092,40
Variación interanual	4,87%					

8.10. 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.

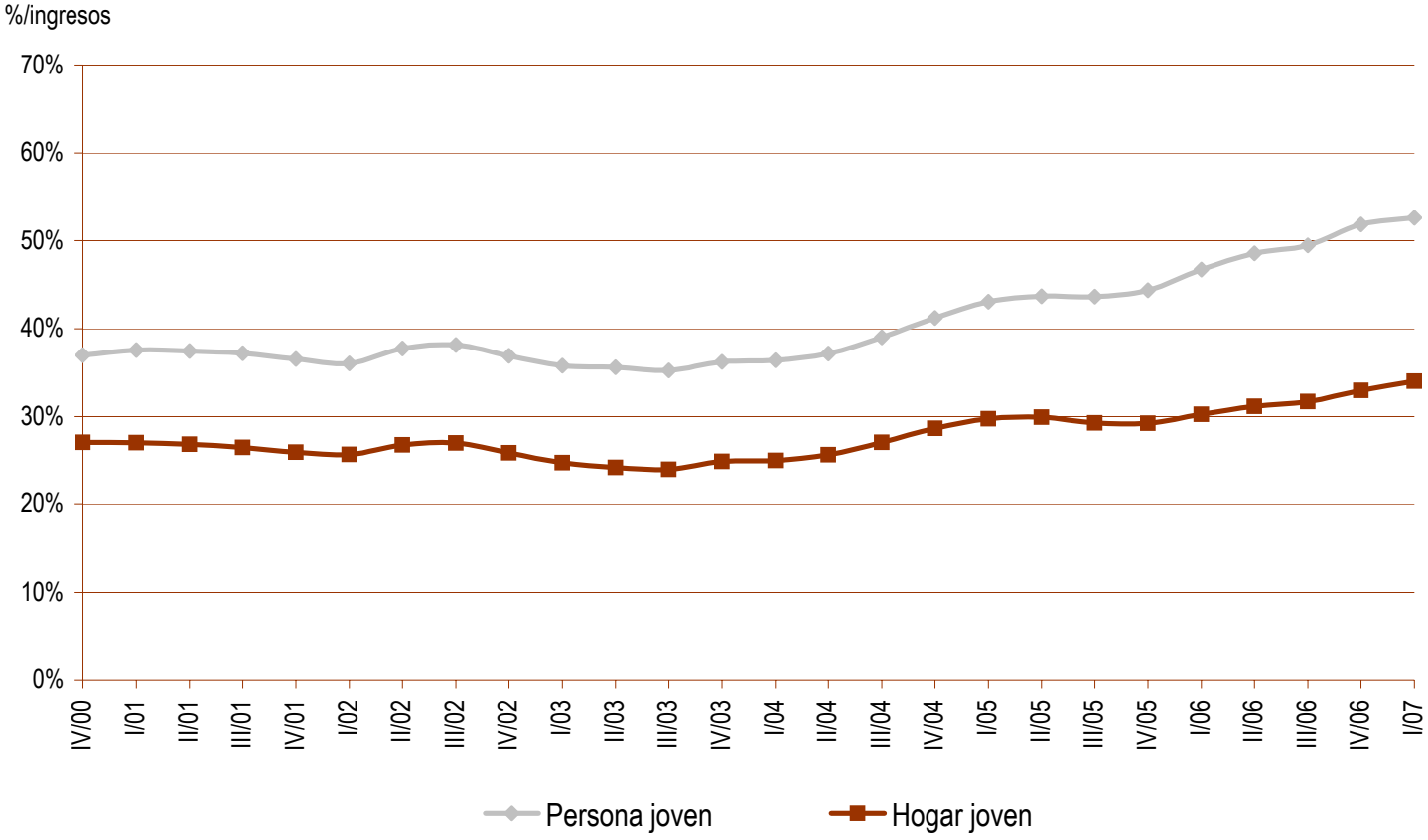
Castilla - La Mancha (5/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	140.740,00					
Variación interanual	6,52%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	149.620,00					
Variación interanual	8,09%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	135.900,00					
Variación interanual	6,23%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	89.860,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	124.119,84	100.153,49	107.526,61	132.647,06	126.116,57	120.138,86
Variación interanual	-5,25%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	80.247,53	61.102,10	76.692,51	94.291,29	87.634,58	70.759,60
Variación interanual	-5,41%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	34,0%	42,2%	39,3%	31,8%	33,5%	35,1%
Variación interanual	12,42%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	52,6%	69,1%	55,1%	44,8%	48,2%	59,7%
Variación interanual	12,62%					

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



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

Castilla - La Mancha (6/7)

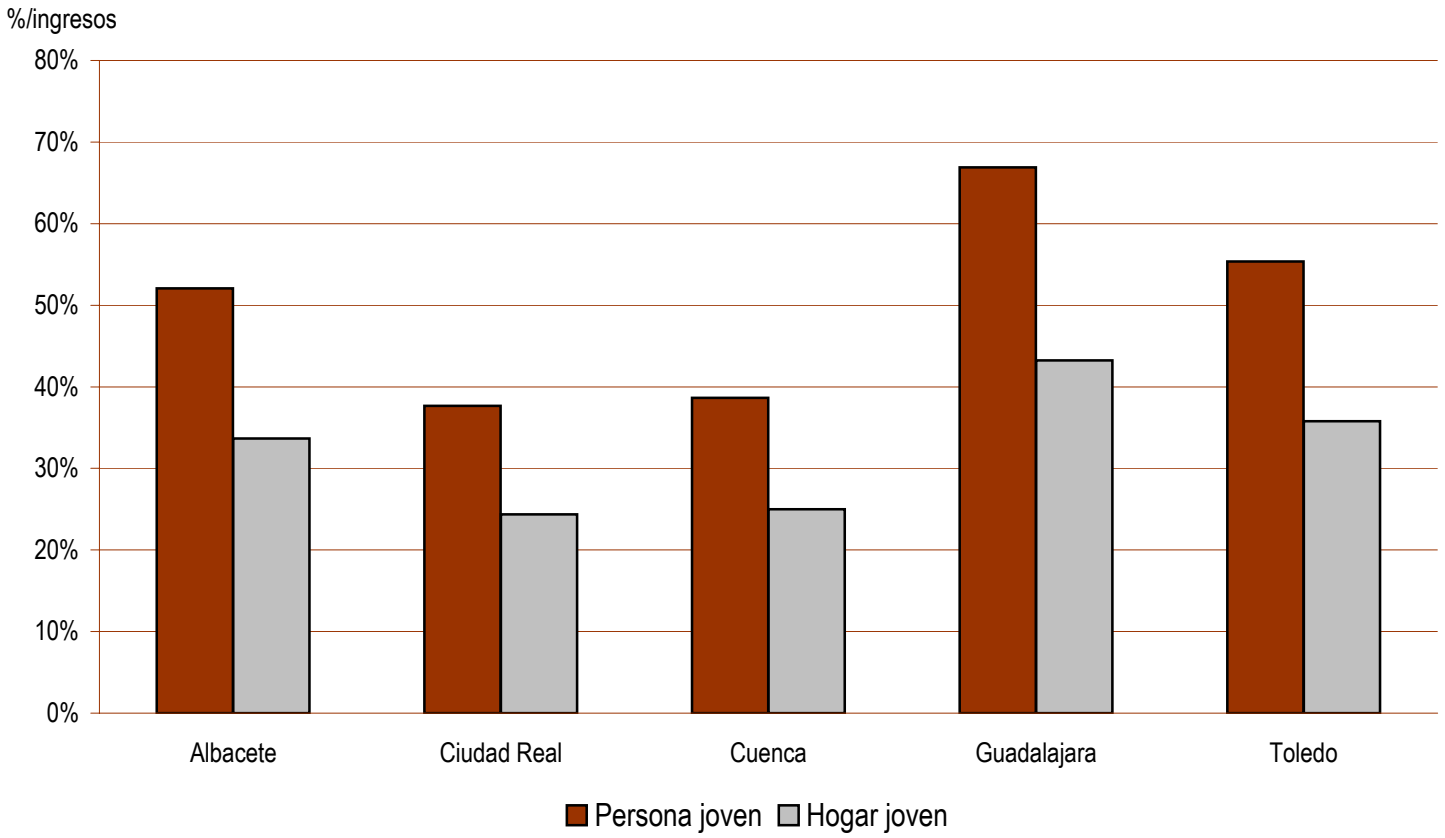
Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	Albacete	Ciudad Real	Cuenca	Guadalajara	Toledo
Acceso a la vivienda de la población joven					
Precio medio vivienda libre (euros)	132.220,00	104.090,00	102.430,00	193.730,00	145.210,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	8,19%	5,68%	8,19%	4,89%	7,78%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	33,7%	24,4%	25,0%	43,2%	35,8%
Variación interanual	14,18%	11,53%	14,18%	10,70%	13,75%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	52,1%	37,7%	38,7%	66,9%	55,4%
Variación interanual	14,38%	11,72%	14,38%	10,90%	13,95%

8.12. Coste de acceso al mercado de la vivienda para un hogar joven y una persona joven según provincias*



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

OBJOVI. Observatorio Joven de Vivienda en España

Castilla - La Mancha (7/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	88,2	71,2	76,4	94,2	89,6	85,4
Variación interanual	-11,05%					
Persona joven	57,0	43,4	54,5	67,0	62,3	50,3
Variación interanual	-11,21%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	24.709,27					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.059,11					
Variación interanual	17,90%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	13,39%	40,52%	30,89%	6,10%	11,60%	17,15%
Diferencia con ingresos medios persona joven	75,38%	130,34%	83,51%	49,26%	60,60%	98,90%

Provincia	Ingresos mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos	
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Persona joven
Castilla-La Mancha	**24.709,27**	**2.059,11**	**17,90%**	**13,39%**	**75,38%**
Albacete	23.213,44	1.934,45	19,75%	12,24%	73,60%
Ciudad Real	18.274,75	1.522,90	16,96%	-18,81%	25,58%
Cuenca	17.983,31	1.498,61	19,74%	-16,67%	28,89%
Guadalajara	34.012,56	2.834,38	16,10%	44,14%	122,94%
Toledo	25.494,06	2.124,50	19,29%	19,30%	84,52%

Política de vivienda

Oficinas de Bolsas de Vivienda Joven en alquiler en Albacete, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara, Talavera de la Reina y Toledo.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Subvención, compatible con la del Estado, para la adquisición de viviendas protegidas de régimen especial, con un importe máximo de 25.200,00 €.

2) Subvención, compatible con la del Estado, para la adquisición de viviendas protegidas de régimen general, con un importe máximo de 35.200,00 €.

3) Ayudas a la promoción de viviendas protegidas destinadas a personas jóvenes.

4) Ayudas para gastos de notario en la adquisición de una vivienda protegida, por un importe máximo de 450,00 €.

5) Ayudas a la promoción de viviendas de protección oficial para jóvenes en alquiler con opción de compra.

6) Programa de alojamiento para estudiantes universitarios.

7) Programa de estudios y apartamentos temporales (EAJ) para personas jóvenes.

8) Preferencia de las personas jóvenes que se encuentren en viviendas con protección pública de alquiler y sean beneficiarias de las ayudas al pago del alquiler en el acceso a las promociones de Viviendas de Iniciativa Pública Regional para venta y las promociones de viviendas calificadas con protección pública de promotores públicos.

9) Convenios con los Ayuntamientos para la rehabilitación de viviendas en centros urbanos para alquilarlas a jóvenes.

10) Programa de Hipoteca Joven.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

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

Castilla y León (1/7)

Primer trimestre de 2007

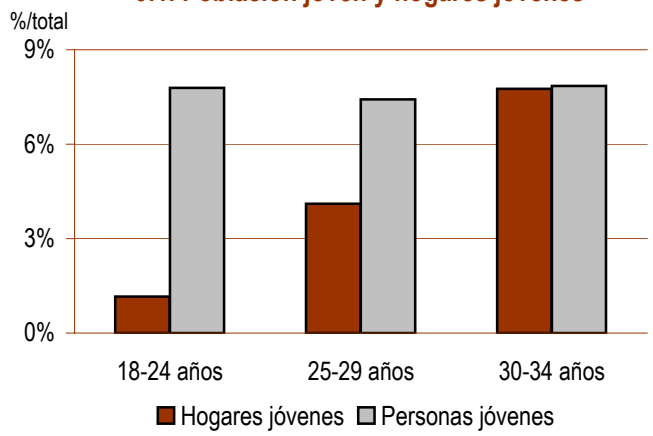
Pese al ligero descenso del último trimestre, Castilla y León se encuentra entre las comunidades autónomas que han registrado un mayor avance en la emancipación residencial de la población joven desde el año 2005 (Gráfico 9.8). Si a principios de 2005 el 31,8% de las personas jóvenes habían logrado abandonar su hogar de origen, dos años más tarde la tasa de emancipación ya se ha situado en el 40,4%.

La mayor independencia residencial de los y las jóvenes en la comunidad tiene un claro fundamento laboral. A la mayor creación de empleo, cada vez más moderada, se le une la progresiva extensión de la contratación indefinida entre la población joven. Por segunda vez consecutiva, se ha producido un aumento trimestral de la cifra de personas jóvenes con contrato indefinido (+1,74%) y, paralelamente, una disminución de la contratación temporal (-5,19%).

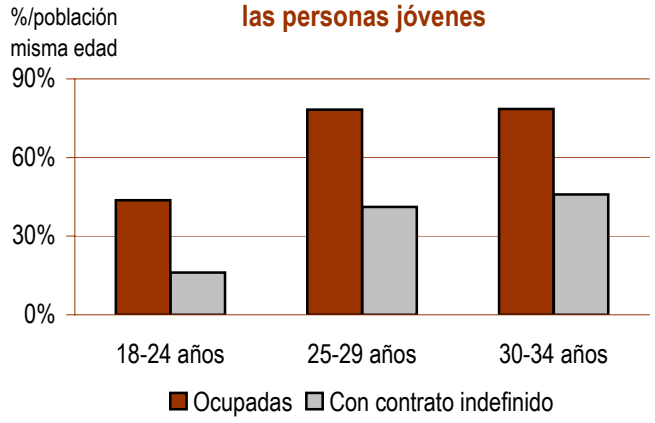
Por el contrario, el mercado de la vivienda resulta cada vez más inaccesible. En tan sólo un año, el coste de acceso a la vivienda libre para una persona joven ha aumentado un 15,84%, hasta situarse en un importe equivalente al 52,7% de su salario.

Población joven

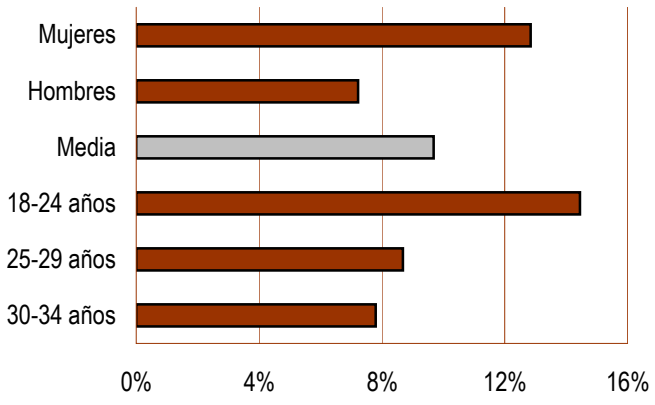
9.1. Población joven y hogares jóvenes



9.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

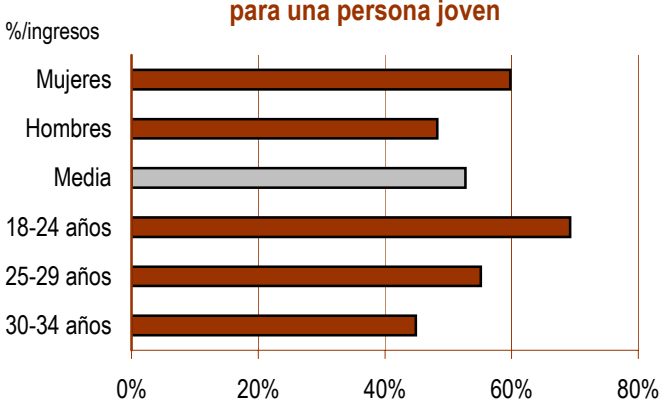


9.5. Tasa de paro

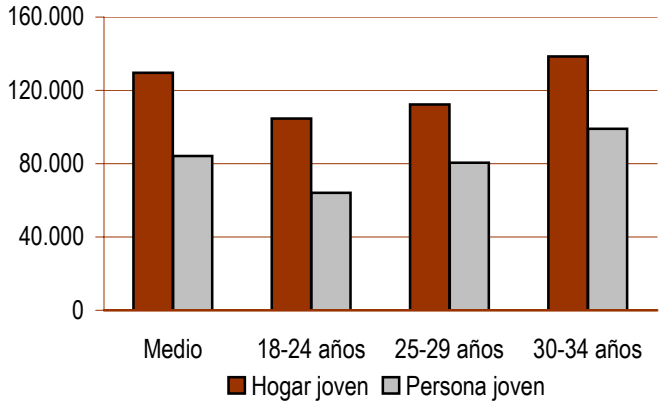


Vivienda

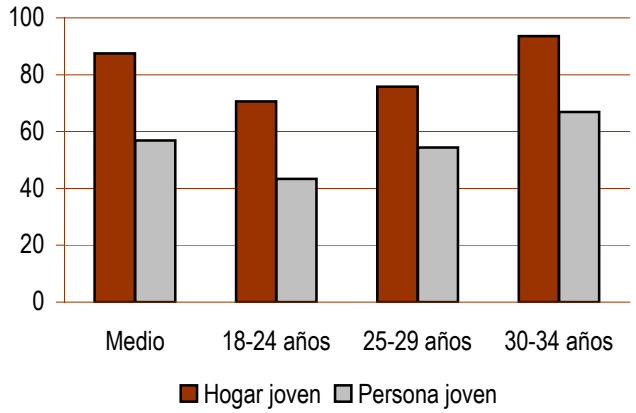
9.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



9.4. Precio máximo tolerable



9.6. Superficie máxima tolerable



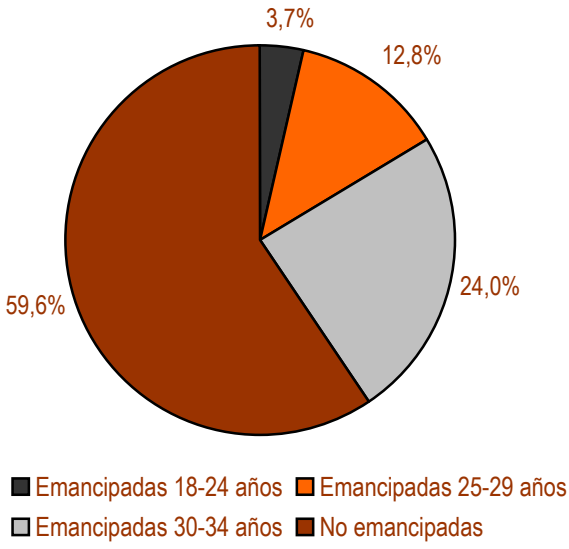
Castilla y León (2/7)

Primer trimestre de 2007

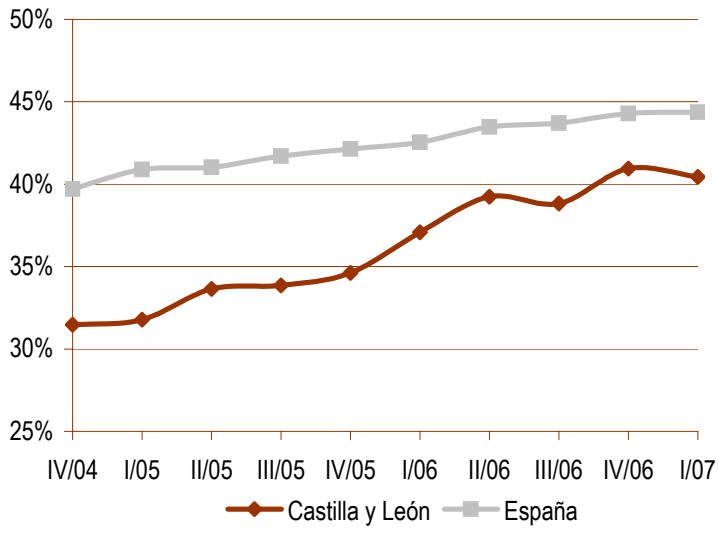
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	567.218	191.524	182.517	193.177	292.151	275.067
%/total población	23,1%	7,8%	7,4%	7,9%	11,9%	11,2%
Variación interanual	-0,47%	-2,05%	-1,26%	1,92%	-0,57%	-0,37%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	123.357	10.968	38.896	73.493	76.376	46.981
%/total hogares	13,0%	1,2%	4,1%	7,8%	8,1%	5,0%
Tasa de principalidad(1)	21,7%	5,7%	21,3%	38,0%	26,1%	17,1%
Personas por hogar	2,31	2,15	2,26	2,35	2,30	2,32
Variación interanual número hogares	10,08%	4,00%	16,91%	7,68%	17,67%	-0,38%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	229.375	20.713	72.762	135.900	102.793	126.582
%/total población joven	40,4%	3,7%	12,8%	24,0%	18,1%	22,3%
Tasa de emancipación(2)	40,4%	10,8%	39,9%	70,3%	35,2%	46,0%
Variación interanual población emancipada	8,52%	2,94%	9,29%	9,00%	13,35%	4,89%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	33.538					
%/total población joven	5,9%					
Variación interanual	- *					

9.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



9.8. 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.

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

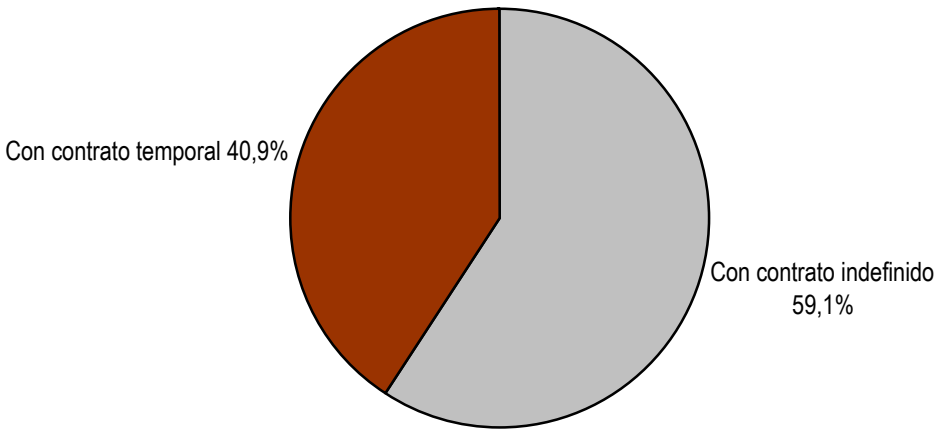
Castilla y León (3/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	418.958	97.963	156.510	164.485	235.430	183.528
%/total población joven	73,9%	17,3%	27,6%	29,0%	41,5%	32,4%
Tasa de actividad(3)	73,9%	51,1%	85,8%	85,1%	80,6%	66,7%
Variación interanual	-0,80%	-0,40%	-2,58%	0,72%	0,22%	-2,08%
Población ocupada	378.390	83.811	142.921	151.658	218.425	159.965
%/total población joven	66,7%	14,8%	25,2%	26,7%	38,5%	28,2%
Tasa de empleo(4)	66,7%	43,8%	78,3%	78,5%	74,8%	58,2%
Variación interanual	3,27%	0,76%	5,76%	2,40%	2,16%	4,82%
Población asalariada	329.614	76.905	128.035	124.674	182.545	147.069
%/total población joven	58,1%	13,6%	22,6%	22,0%	32,2%	25,9%
%/total población de su misma edad	58,1%	40,2%	70,1%	64,5%	62,5%	53,5%
Variación interanual	3,95%	3,24%	5,31%	3,03%	3,49%	4,53%
Con contrato indefinido	194.665	30.934	75.091	88.640	109.760	84.905
%/total población joven	34,3%	5,5%	13,2%	15,6%	19,4%	15,0%
%/total asalariados/as misma edad	59,1%	40,2%	58,6%	71,1%	60,1%	57,7%
%/total población de su misma edad	34,3%	16,2%	41,1%	45,9%	37,6%	30,9%
Variación interanual	7,33%	15,75%	4,95%	6,66%	5,47%	9,83%
Con contrato temporal	134.949	45.971	52.944	36.034	72.785	62.164
%/total población joven	23,8%	8,1%	9,3%	6,4%	12,8%	11,0%
%/total asalariados/as misma edad	40,9%	59,8%	41,4%	28,9%	39,9%	42,3%
%/total población de su misma edad	23,8%	24,0%	29,0%	18,7%	24,9%	22,6%
Variación interanual	-0,55%	-3,76%	5,82%	-4,93%	0,65%	-1,93%
Con contrato temporal de menos de un año	89.118	32.199	34.458	22.461	45.409	43.709
%/total asalariados/as misma edad	27,0%	41,9%	26,9%	18,0%	24,9%	29,7%
%/total población de su misma edad	15,7%	16,8%	18,9%	11,6%	15,5%	15,9%
Variación interanual	5,65%	4,92%	4,66%	8,29%	11,63%	0,07%

9.9. 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.

Castilla y León (4/7)

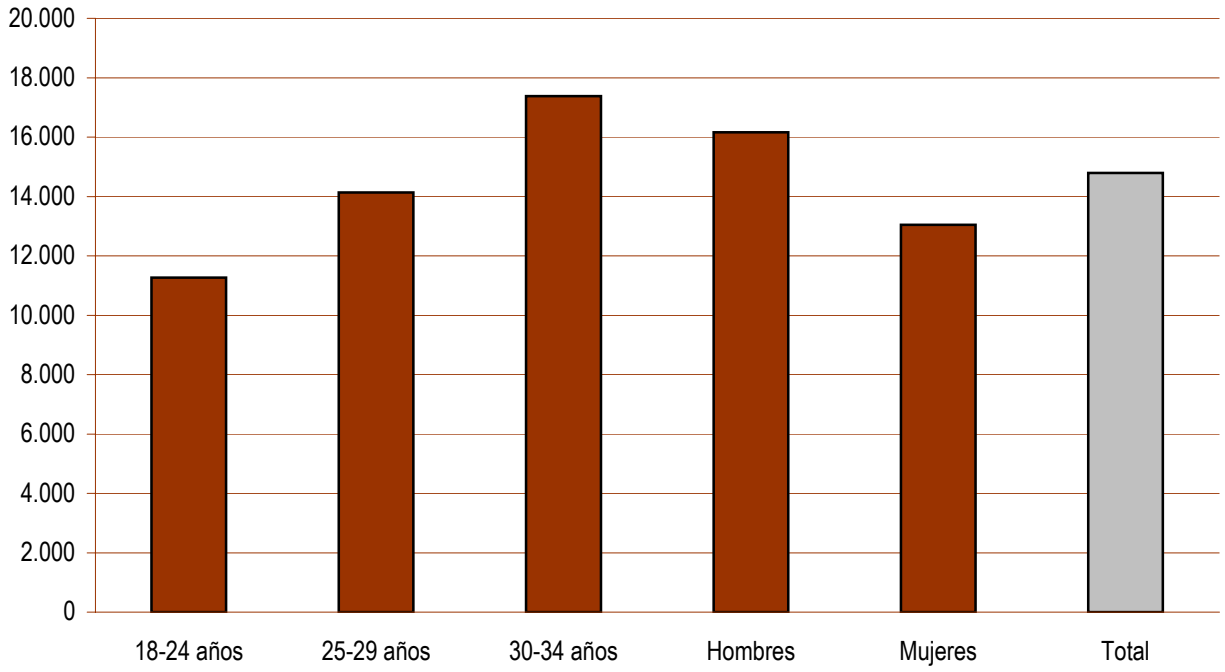
Primer trimestre de 2007

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	40.568	14.152	13.589	12.827	17.005	23.563
Tasa de paro[5]	9,7%	14,4%	8,7%	7,8%	7,2%	12,8%
Variación interanual	- *	-6,78%	- *	-15,61%	-19,37%	- *
Población joven inactiva	148.261	93.561	26.008	28.692	56.721	91.540
%/total población de su misma edad	26,1%	48,9%	14,2%	14,9%	19,4%	33,3%
Variación interanual	0,45%	-3,72%	7,51%	9,39%	-3,74%	3,23%
Población estudiante	100.519	84.250	12.126	4.143 *	44.795	55.724
%/total población de su misma edad	17,7%	44,0%	6,6%	2,1% *	15,3%	20,3%
Variación interanual	-5,70%	-4,89%	-17,68%	- *	-12,91%	1,03%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	14.794,98	11.265,20	14.139,56	17.384,19	16.156,91	13.045,72
Variación interanual	2,98%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	22.757,16	18.362,97	19.714,82	24.320,61	23.123,26	22.027,26
Variación interanual	5,65%					

9.10. 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.

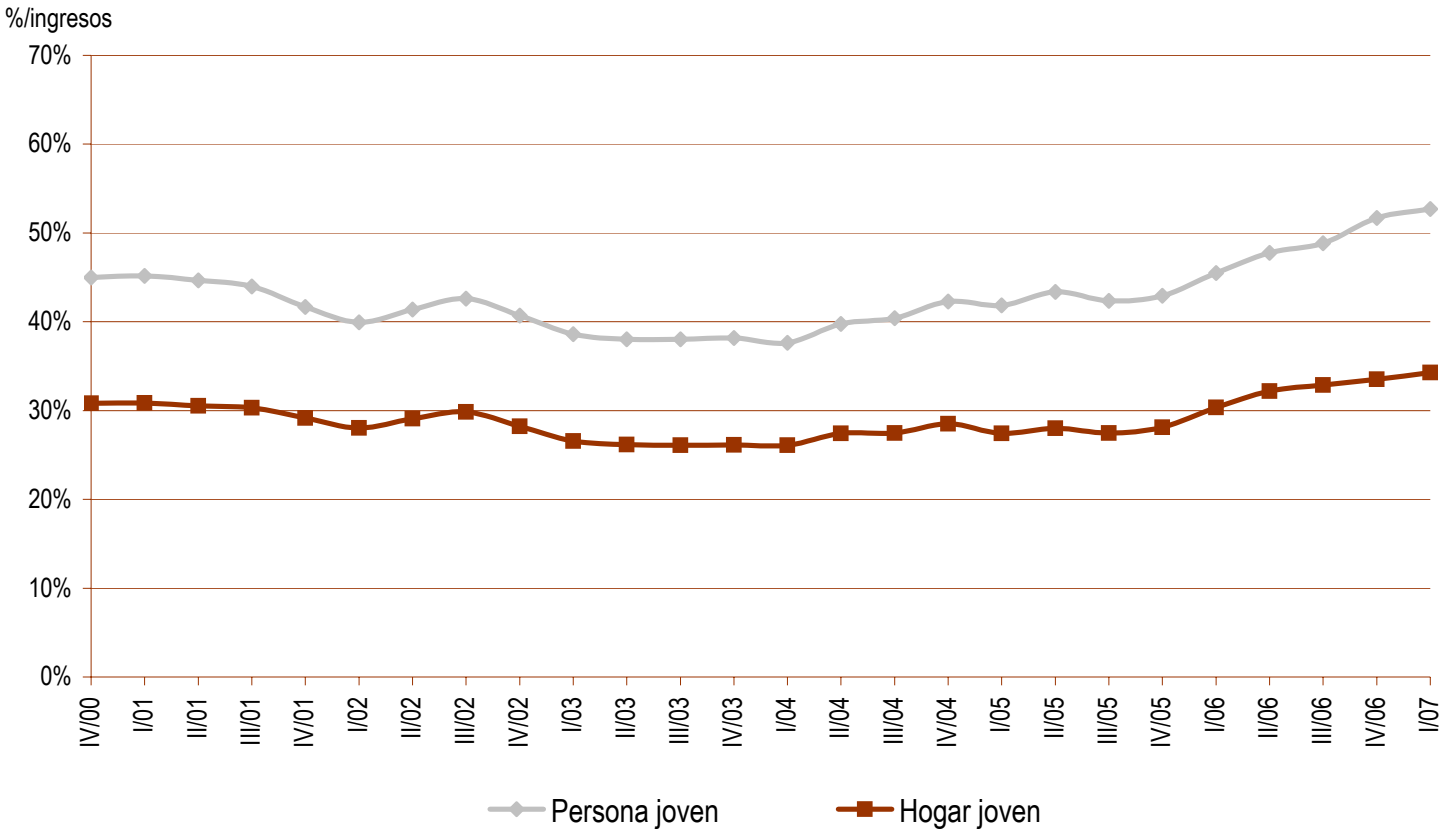
Castilla y León (5/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	148.070,00					
Variación interanual	7,78%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	156.310,00					
Variación interanual	8,85%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	142.480,00					
Variación interanual	6,92%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	98.630,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	129.621,10	104.592,52	112.292,42	138.526,27	131.706,33	125.463,68
Variación interanual	-4,54%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	84.269,82	64.164,75	80.536,61	99.017,51	92.027,14	74.306,33
Variación interanual	-6,95%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	34,3%	42,5%	39,6%	32,1%	33,7%	35,4%
Variación interanual	12,91%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	52,7%	69,2%	55,2%	44,9%	48,3%	59,8%
Variación interanual	15,84%					

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



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

Castilla y León (6/7)

Primer trimestre de 2007

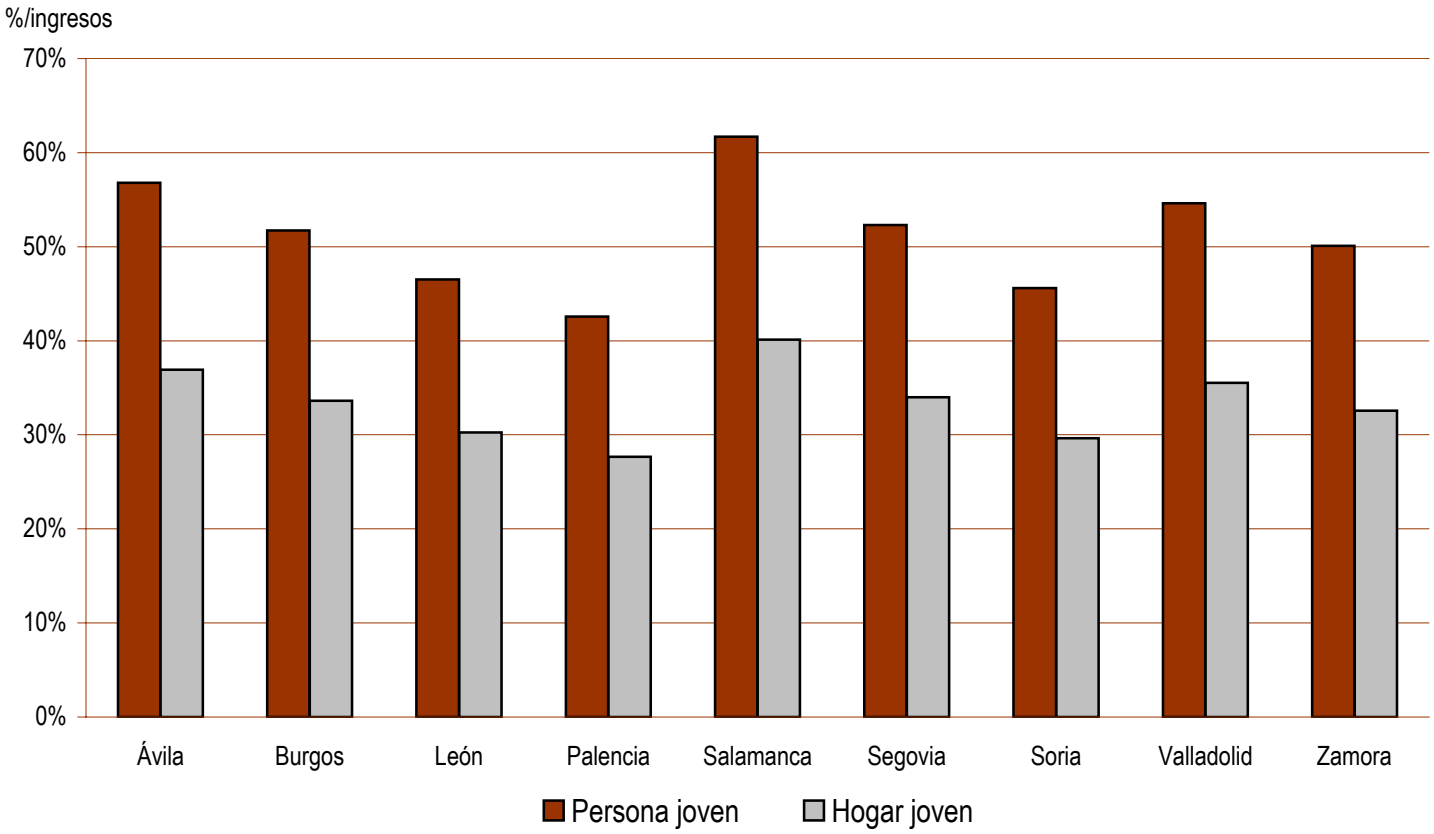
Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	Ávila	Burgos	León	Palencia	Salamanca
Acceso a la vivienda de la población joven					
Precio medio vivienda libre (euros)	135.540,00	173.620,00	117.150,00	123.990,00	155.440,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	5,16%	5,24%	7,55%	8,09%	7,06%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	36,9%	33,6%	30,3%	27,7%	40,1%
Variación interanual	10,16%	10,25%	12,66%	13,23%	12,16%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	56,8%	51,7%	46,5%	42,6%	61,7%
Variación interanual	13,02%	13,11%	15,58%	16,17%	15,06%

	Segovia	Soria	Valladolid	Zamora
Acceso a la vivienda de la población joven				
Precio medio vivienda libre (euros)	157.610,00	136.730,00	169.160,00	116.780,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	11,27%	3,10%	10,27%	7,84%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	34,0%	29,6%	35,5%	32,6%
Variación interanual	16,56%	8,01%	15,51%	12,97%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	52,3%	45,6%	54,6%	50,1%
Variación interanual	19,58%	10,81%	18,51%	15,90%

9.12. Coste de acceso al mercado de la vivienda para un hogar joven y una persona joven según provincias*



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

OBJOVI. Observatorio Joven de Vivienda en España

Castilla y León (7/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	87,5	70,6	75,8	93,6	88,9	84,7
Variación interanual	-11,43%					
Persona joven	56,9	43,3	54,4	66,9	62,2	50,2
Variación interanual	-13,67%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	25.996,18					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.166,35					
Variación interanual	19,29%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	14,23%	41,57%	31,86%	6,89%	12,42%	18,02%
Diferencia con ingresos medios persona joven	75,71%	130,77%	83,85%	49,54%	60,90%	99,27%

Provincia	Ingresos mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos	
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Persona joven
Castilla y León	**25.996,18**	**2.166,35**	**19,29%**	**14,23%**	**75,71%**
Ávila	23.796,32	1.983,03	16,39%	23,09%	89,33%
Burgos	30.481,91	2.540,16	16,48%	12,11%	72,45%
León	20.567,65	1.713,97	19,03%	0,84%	55,11%
Palencia	21.768,53	1.814,04	19,63%	-7,76%	41,88%
Salamanca	27.290,10	2.274,18	18,49%	33,70%	105,65%
Segovia	27.671,08	2.305,92	23,15%	13,34%	74,34%
Soria	24.005,25	2.000,44	14,11%	-1,21%	51,95%
Valladolid	29.698,88	2.474,91	22,04%	18,37%	82,08%
Zamora	20.502,69	1.708,56	19,36%	8,58%	67,01%

Política de vivienda

Oficinas de Bolsas de Vivienda Joven en alquiler en Burgos, León, Salamanca y Valladolid. **Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes: 1)** Ayuda directa a la entrada, incompatible con la del Estado, para la adquisición de una vivienda libre, por un importe máximo de 6.000,00 €. **2)** Subvención, incompatible con cualquier otro tipo de ayuda, para la rehabilitación integral de viviendas en áreas rurales, por un importe máximo de 6.000,00 € (o 7.000,00 € en los municipios de actuación preferente). **3)** Subvención, incompatible con cualquier otro tipo de ayuda, para la adquisición de vivienda nueva y autoconstrucción en municipios de actuación preferente de áreas rurales, por un importe máximo de 6.000,00 €. **4)** Programa de Hipoteca Joven. **5)** Programa de apartamentos protegidos para jóvenes.

Programa "Vivienda joven" (ayudas compatibles con las del Estado): viviendas de nueva construcción, para venta o arrendamiento, calificadas como tales y adquisición protegida de viviendas libres o de viviendas jóvenes en segunda o posterior transmisión, visadas como tales. **1)** Ayuda directa a la entrada, por un importe máximo de 10.000 €, incrementada en 2.000,00 € si la vivienda se sitúa en zonas de actuación preferente. **2)** Ayuda directa por gastos de formalización de hipoteca, hasta 1.500,00 €. **3)** Limitación de la renta máxima al 3,5% del precio máximo de venta vigente en la calificación definitiva, durante un plazo de 15 años. **4)** Subvención de hasta el 40% del alquiler anual para ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM. **5)** Subvención de hasta el 35% del alquiler anual para ingresos inferiores a 3,5 veces el IPREM. **6)** Opción de compra, descontando del precio el 50% de las rentas pagadas.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Cataluña (1/7)

Primer trimestre de 2007

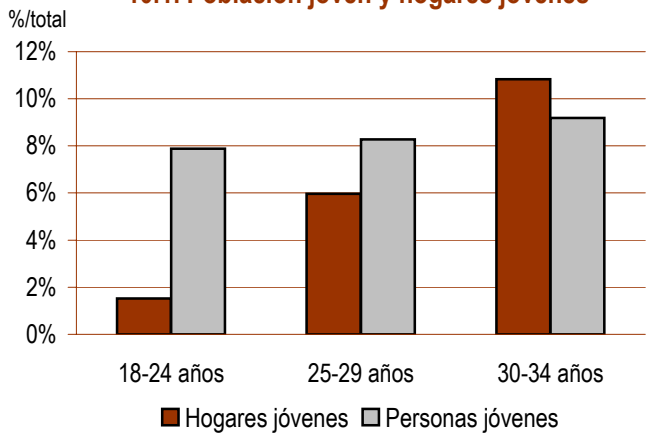
En los cuatro últimos trimestres, la emancipación residencial de la población joven en Cataluña ha aumentado muy levemente (Gráfico 10.8). Y ello a pesar de que el año 2007 ha arrancado con una mejora sustantiva en las condiciones laborales de las personas jóvenes, especialmente en términos de estabilidad en el empleo. De hecho, Cataluña ha experimentado la mayor reducción trimestral en la tasa de temporalidad de la población joven, tras pasar del 38,2% de finales de 2006 al actual 34,4%.

No obstante, el mercado de la vivienda ejerce una presión creciente en contra de las posibilidades reales de emancipación. Cataluña no sólo detenta uno de los mayores niveles de exclusión residencial de la población joven (Gráfico 0.10) sino que, además, los mayores incrementos en este ámbito se están produciendo en las provincias que parten de una situación menos desfavorable. Así, mientras que en el conjunto de la comunidad el esfuerzo económico necesario que debería asumir una persona joven para adquirir una vivienda libre ha subido un 15,34% en el último año, en la provincia de Tarragona lo ha hecho un 16,95% y en la de Lleida un 17,56%.

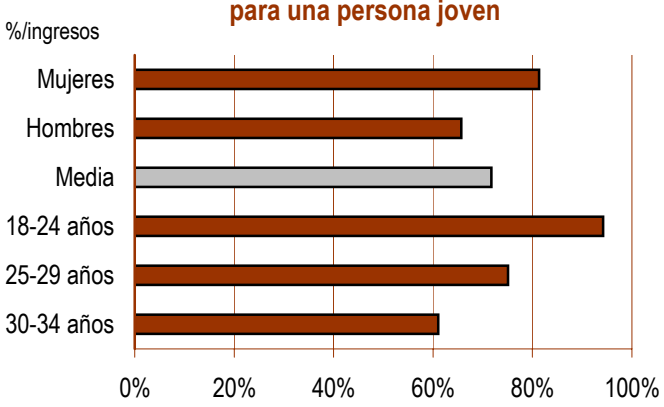
Población joven

Vivienda

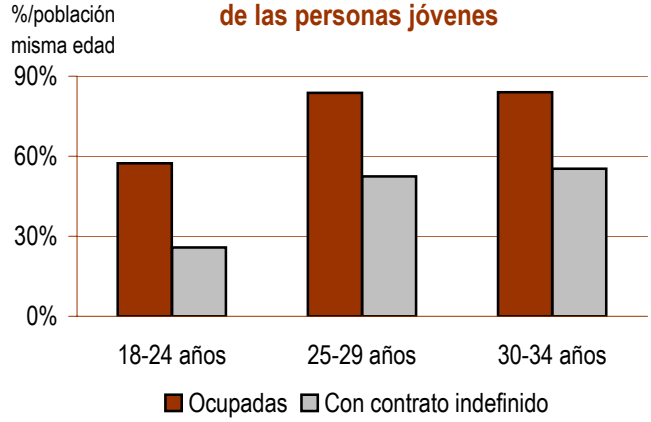
10.1. Población joven y hogares jóvenes



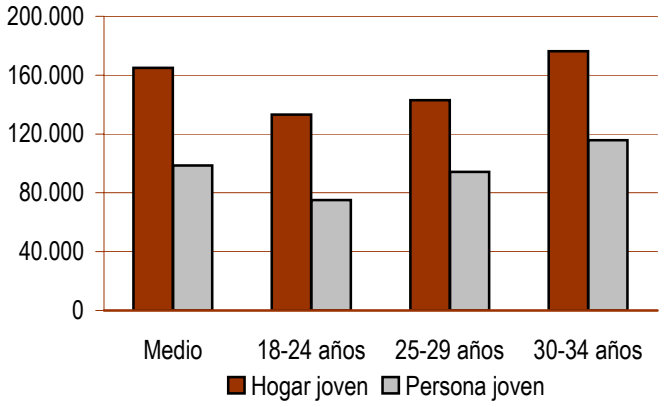
10.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



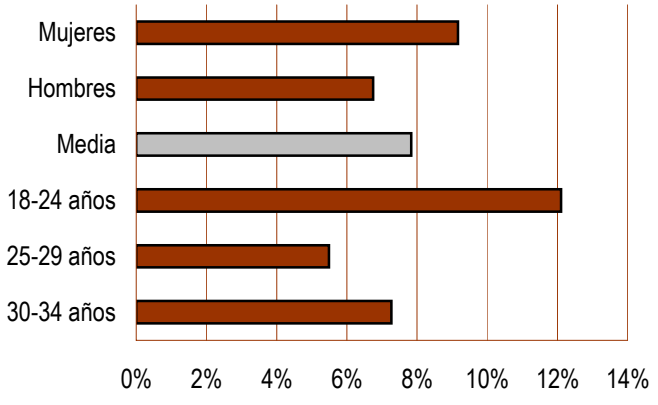
10.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



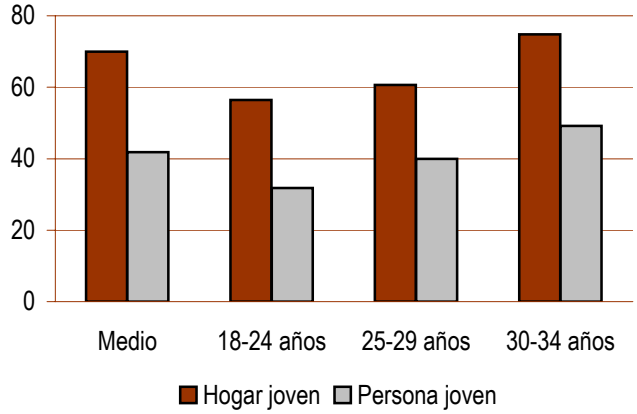
10.4. Precio máximo tolerable



10.5. Tasa de paro



10.6. Superficie máxima tolerable



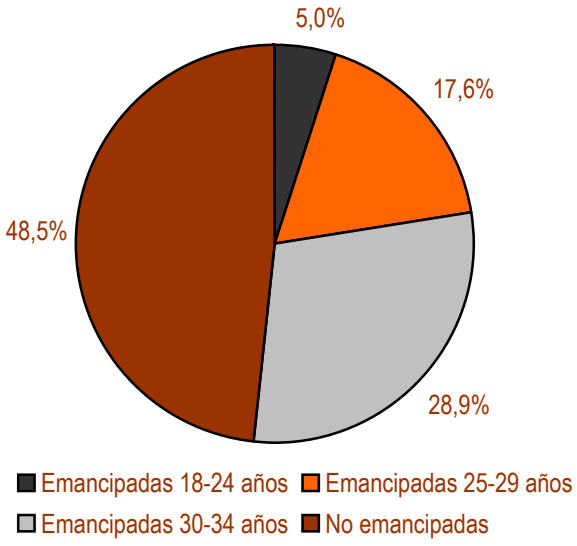
Cataluña (2/7)

Primer trimestre de 2007

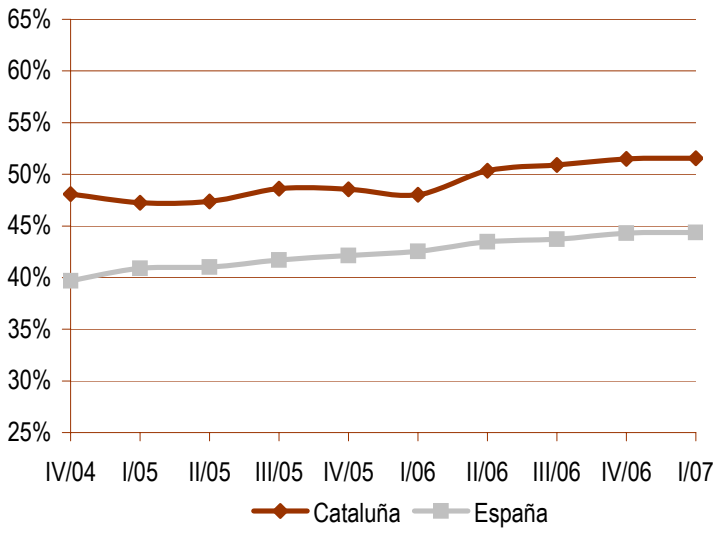
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.792.810	557.702	585.587	649.521	927.970	864.840
%/total población	25,4%	7,9%	8,3%	9,2%	13,1%	12,2%
Variación interanual	0,57%	-1,88%	-0,40%	3,71%	0,63%	0,50%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	484.798	40.364	157.869	286.565	323.976	160.822
%/total hogares	18,3%	1,5%	6,0%	10,8%	12,2%	6,1%
Tasa de principalidad(1)	27,0%	7,2%	27,0%	44,1%	34,9%	18,6%
Personas por hogar	2,40	1,96	2,25	2,54	2,39	2,41
Variación interanual número hogares	11,83%	- *	13,52%	9,65%	8,49%	19,23%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	924.076	89.498	316.110	518.468	439.577	484.499
%/total población joven	51,5%	5,0%	17,6%	28,9%	24,5%	27,0%
Tasa de emancipación(2)	51,5%	16,0%	54,0%	79,8%	47,4%	56,0%
Variación interanual población emancipada	7,97%	- *	6,48%	6,95%	11,45%	5,00%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	249.807					
%/total población joven	13,9%					
Variación interanual	16,77%					

10.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



10.8. 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.

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

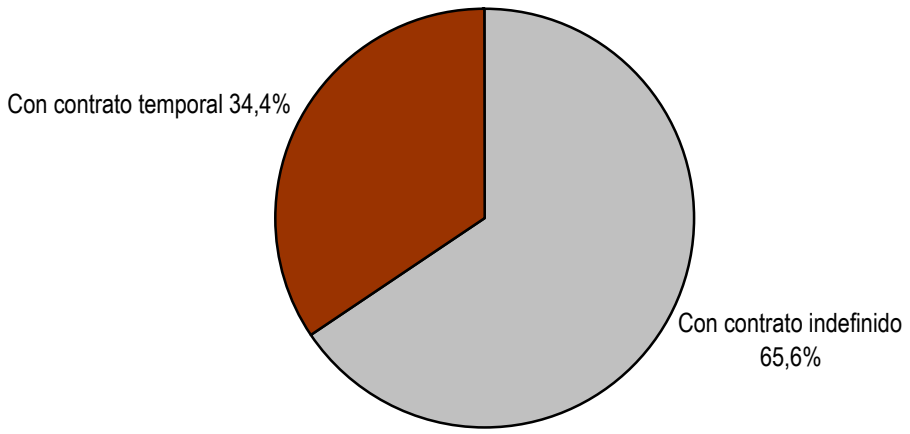
Cataluña (3/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	1.471.056	363.704	519.328	588.024	810.043	661.013
%/total población joven	82,1%	20,3%	29,0%	32,8%	45,2%	36,9%
Tasa de actividad(3)	82,1%	65,2%	88,7%	90,5%	87,3%	76,4%
Variación interanual	1,39%	-3,90%	0,45%	5,86%	1,41%	1,36%
Población ocupada	1.355.781	319.682	490.804	545.295	755.335	600.446
%/total población joven	75,6%	17,8%	27,4%	30,4%	42,1%	33,5%
Tasa de empleo(4)	75,6%	57,3%	83,8%	84,0%	81,4%	69,4%
Variación interanual	2,63%	-1,54%	2,94%	4,94%	2,18%	3,20%
Población asalariada	1.234.712	299.927	451.451	483.334	672.122	562.590
%/total población joven	68,9%	16,7%	25,2%	27,0%	37,5%	31,4%
%/total población de su misma edad	68,9%	53,8%	77,1%	74,4%	72,4%	65,1%
Variación interanual	4,11%	2,92%	2,43%	6,49%	4,25%	3,94%
Con contrato indefinido	810.228	143.908	306.922	359.398	427.134	383.094
%/total población joven	45,2%	8,0%	17,1%	20,0%	23,8%	21,4%
%/total asalariados/as misma edad	65,6%	48,0%	68,0%	74,4%	63,6%	68,1%
%/total población de su misma edad	45,2%	25,8%	52,4%	55,3%	46,0%	44,3%
Variación interanual	8,69%	15,63%	10,90%	4,41%	5,72%	12,20%
Con contrato temporal	424.484	156.019	144.529	123.936	244.988	179.496
%/total población joven	23,7%	8,7%	8,1%	6,9%	13,7%	10,0%
%/total asalariados/as misma edad	34,4%	52,0%	32,0%	25,6%	36,4%	31,9%
%/total población de su misma edad	23,7%	28,0%	24,7%	19,1%	26,4%	20,8%
Variación interanual	-3,65%	-6,56%	-11,86%	13,04%	1,77%	-10,19%
Con contrato temporal de menos de un año	328.901	123.974	111.662	93.265	183.486	145.415
%/total asalariados/as misma edad	26,6%	41,3%	24,7%	19,3%	27,3%	25,8%
%/total población de su misma edad	18,3%	22,2%	19,1%	14,4%	19,8%	16,8%
Variación interanual	-8,15%	-13,90%	-13,97%	10,64%	-6,31%	-10,36%

10.9. 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.

Cataluña (4/7)

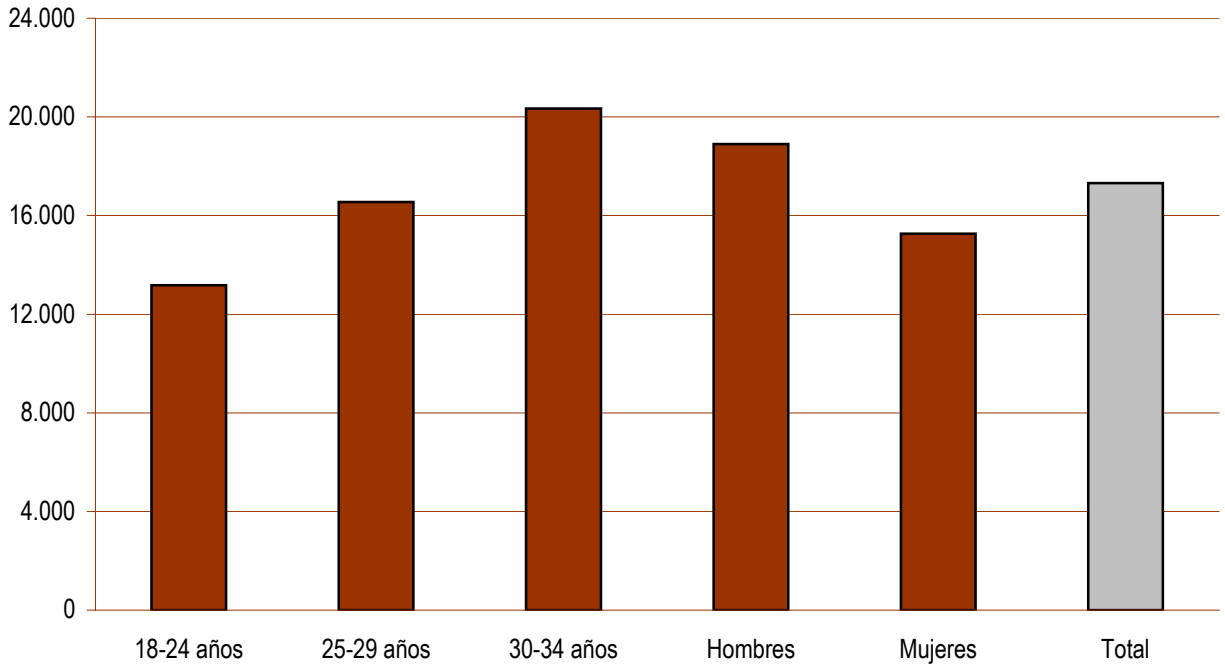
Primer trimestre de 2007

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	115.275	44.022	28.524	42.729	54.708	60.567
Tasa de paro[5]	7,8%	12,1%	5,5%	7,3%	6,8%	9,2%
Variación interanual	-11,26%	-18,18%	- *	19,12%	-8,21%	-13,84%
Población joven inactiva	321.753	193.998	66.258	61.497	117.927	203.826
%/total población de su misma edad	17,9%	34,8%	11,3%	9,5%	12,7%	23,6%
Variación interanual	-3,00%	2,14%	-6,62%	-13,17%	-4,39%	-2,18%
Población estudiante	182.896	157.646	19.744	5.506	80.399	102.497
%/total población de su misma edad	10,2%	28,3%	3,4%	0,8%	8,7%	11,9%
Variación interanual	-4,99%	-1,33%	- *	- *	-9,08%	-1,51%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	17.310,26	13.180,39	16.543,41	20.339,66	18.903,73	15.263,62
Variación interanual	3,96%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	28.956,94	23.365,64	25.085,77	30.946,33	29.422,78	28.028,19
Variación interanual	5,83%					

10.10. 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.

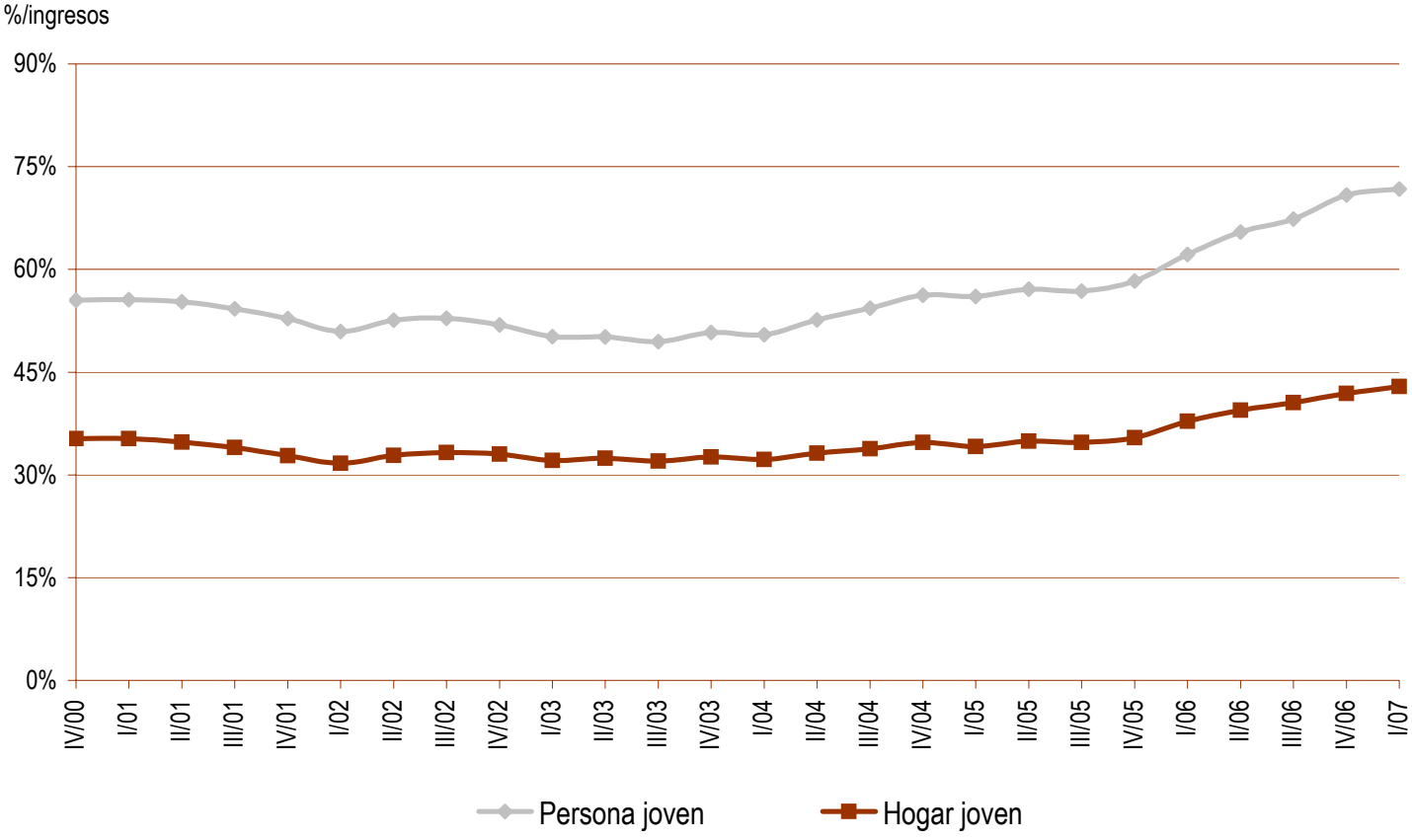
Cataluña (5/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	235.740,00					
Variación interanual	8,34%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	234.160,00					
Variación interanual	10,34%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	235.900,00					
Variación interanual	7,50%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	116.460,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	164.934,05	133.086,87	142.884,48	176.265,27	167.587,36	159.644,01
Variación interanual	-4,38%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	98.596,46	75.073,34	94.228,57	115.851,39	107.672,59	86.939,08
Variación interanual	-6,07%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	42,9%	53,1%	49,5%	40,1%	42,2%	44,3%
Variación interanual	13,30%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	71,7%	94,2%	75,1%	61,0%	65,7%	81,3%
Variación interanual	15,34%					

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



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

Cataluña (6/7)

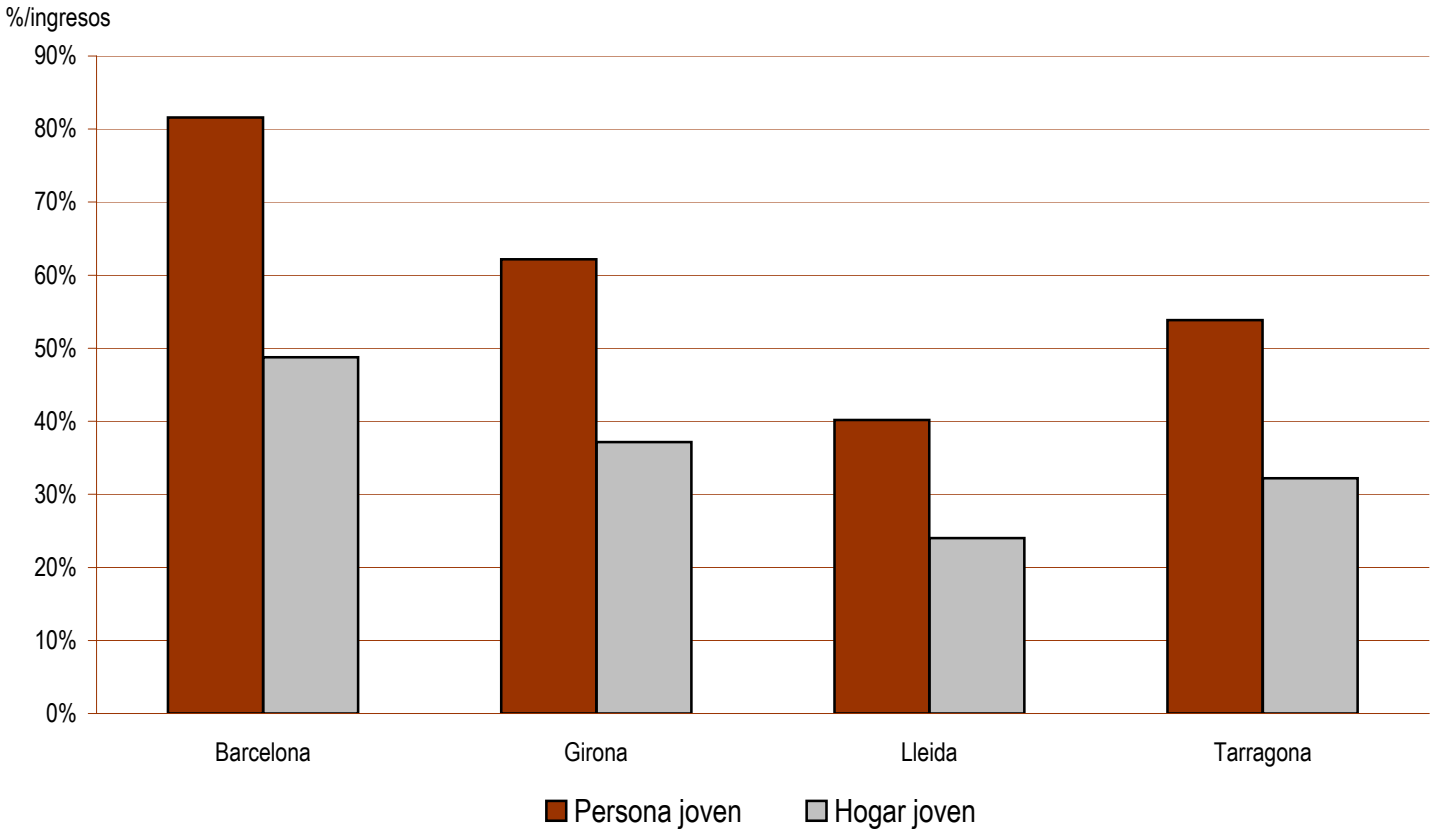
Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona
Acceso a la vivienda de la población joven				
Precio medio vivienda libre (euros)	265.400,00	208.960,00	136.000,00	183.890,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	7,68%	9,59%	10,42%	9,85%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	48,8%	37,2%	24,0%	32,2%
Variación interanual	12,62%	14,61%	15,47%	14,88%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	81,6%	62,2%	40,2%	53,9%
Variación interanual	14,65%	16,67%	17,56%	16,95%

10.12. Coste de acceso al mercado de la vivienda para un hogar joven y una persona joven según provincias*



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

Cataluña (7/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	70,0	56,5	60,6	74,8	71,1	67,7
Variación interanual	-11,74%					
Persona joven	41,8	31,8	40,0	49,1	45,7	36,9
Variación interanual	-13,30%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	41.388,12					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	3.449,01					
Variación interanual	19,91%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	42,93%	77,13%	64,99%	33,74%	40,67%	47,67%
Diferencia con ingresos medios persona joven	139,10%	214,01%	150,18%	103,48%	118,94%	171,16%

Provincia	Ingresos mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos	
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Persona joven
Cataluña	**41.388,12**	**3.449,01**	**19,91%**	**42,93%**	**139,10%**
Barcelona	46.595,43	3.882,95	19,19%	62,57%	171,95%
Girona	36.686,44	3.057,20	21,29%	23,93%	107,31%
Lleida	23.877,08	1.989,76	22,21%	-19,92%	33,95%
Tarragona	32.284,98	2.690,41	21,58%	7,33%	79,55%

Política de vivienda

Oficinas de Bolsas de Vivienda Joven en alquiler en Amposta (comarcal), Badalona, Banyoles, Barcelona, Blanes, Cambrils, Cerdanyola del Vallès, Cornellà de Llobregat, Esparreguera, Figueres, Girona, Granollers, L'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Mancomunitat La Plana, Manresa, Mataró (local), Mataró (comarcal), Molins de Rei, Mollet del Vallès, Montblanc (comarcal) Montcada i Reixac, Olot, el Prat de Llobregat, Reus, Rubí, Sant Adrià de Besòs, Sant Boi de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Sant Feliu de Guíxols, Sant Feliu de Llobregat, Santa Coloma de Gramenet, la Seu d'Urgell, Tarragona, Tàrrega, Terrassa, Tortosa, Tremp, el Vendrell, Viladecans, Vilafranca del Penedès (comarcal) y Vilanova i la Geltrú (comarcal).

Bolsa de Vivienda Joven para Compartir en el Barcelonès.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Programas de apartamentos de alquiler para personas jóvenes, en convenio con los ayuntamientos.

2) Subvenciones de la renta del alquiler para personas jóvenes menores de 35 años, con ingresos mínimos anuales de 5.500,00 €, que hayan firmado o supervisado un contrato de alquiler a través de una Bolsa Joven o la Red de Mediación Social.

3) Créditos con aval público, por un importe máximo de 15.000,00 €, para cubrir los gastos iniciales de compra o alquiler (fianzas, comisiones, gastos notariales, etc.).

4) Hipoteca privilegiada, a tipo fijo y a 40 años, para la compra de vivienda protegida.

5) Refuerzo del 10% en las subvenciones para rehabilitación de viviendas.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Ceuta y Melilla (1/6)

Primer trimestre de 2007

Ceuta y Melilla, por segundo trimestre consecutivo, han vuelto a registrar la mayor subida interanual en el precio medio de la vivienda libre (+13,76%). Así pues, y desmarcándose de la tendencia generalizada en España, el mercado de la vivienda en estas ciudades continúa en plena fase expansiva.

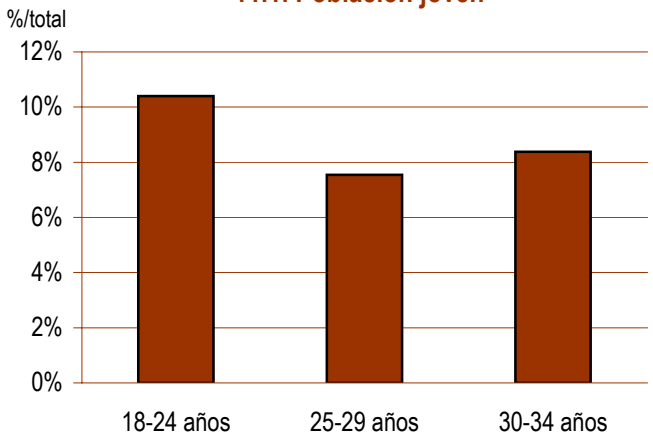
Para los y las jóvenes de Ceuta y Melilla, el auge de los precios inmobiliarios y la progresiva escalada de los tipos de interés en el mercado hipotecario están redundando en un coste de acceso a la vivienda libre cada vez más excluyente.

Además, la reducida actividad laboral de las personas jóvenes hace que el poder adquisitivo de un hogar joven y una persona joven sea muy semejante y, por consiguiente, también el desembolso que deberían realizar para adquirir una vivienda libre (Gráfico 11.11). Mientras que una persona joven tendría que reservar el 56,9% de su salario para afrontar el pago de una hipoteca media, en el caso de un hogar joven el endeudamiento necesario tan sólo seria un 11,1% menor, al suponer el 50,6% de todos sus ingresos.

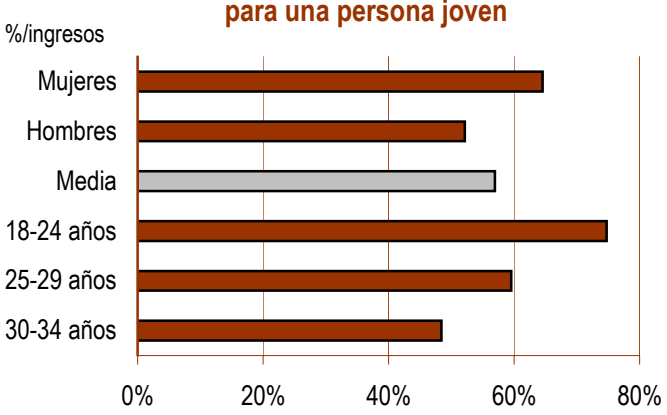
Población joven

Vivienda

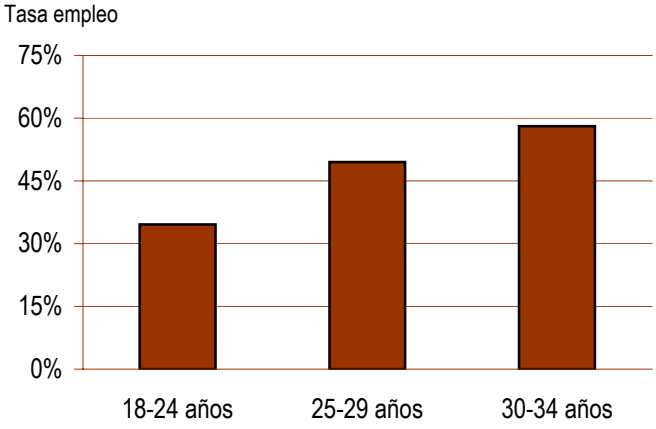
11.1. Población joven



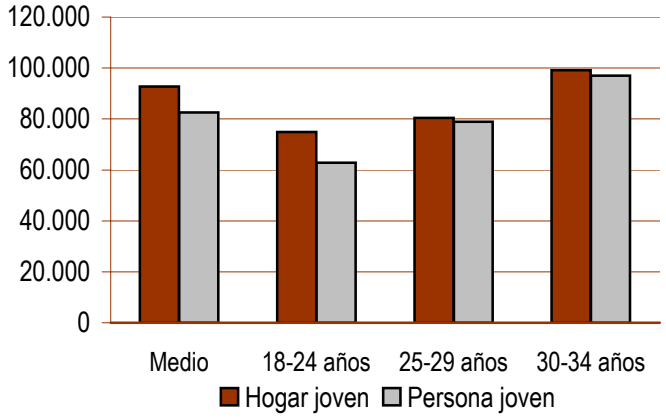
11.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



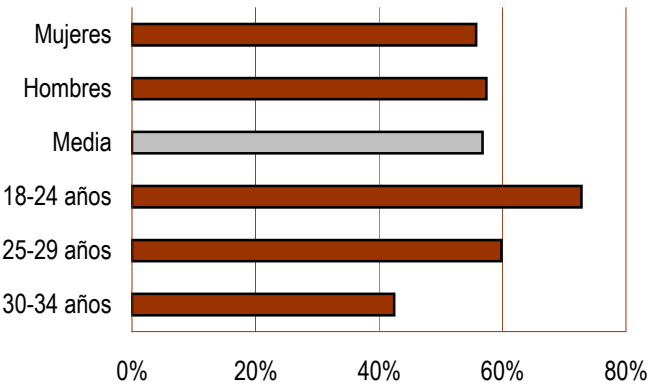
11.3. Población joven ocupada



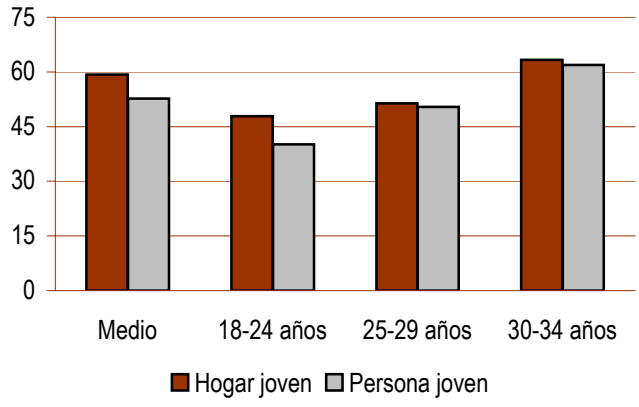
11.4. Precio máximo tolerable



11.5. Tasa de temporalidad



11.6. Superficie máxima tolerable



* No se publica el dato de hogares jóvenes de 18 a 24 años porque puede estar afectado por grandes errores de muestreo.

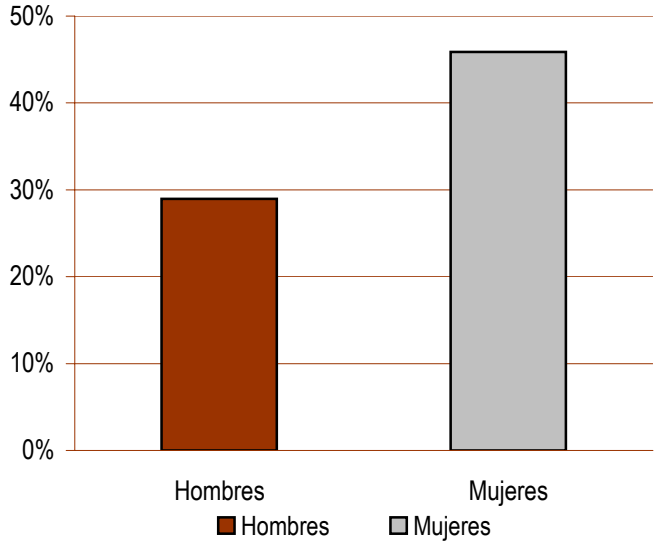
Ceuta y Melilla (2/6)

Primer trimestre de 2007

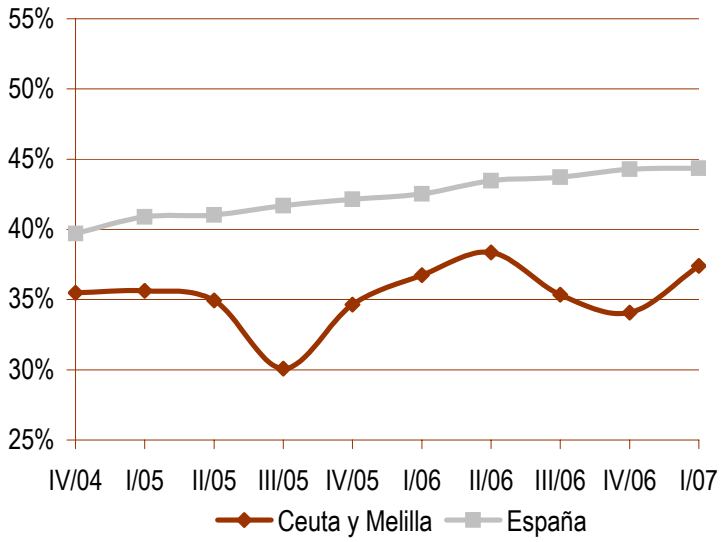
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	36.225	14.314	10.377	11.534	18.119	18.106
%/total población	26,3%	10,4%	7,5%	8,4%	13,2%	13,2%
Variación interanual	-1,00%	-2,29%	-1,53%	1,14%	-2,47%	0,50%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	5.423	- *	- *	3.456 *	4.090 *	- *
%/total hogares	1,7%	- *	- *	1,7% *	1,7% *	- *
Tasa de principalidad(1)	15,0%	- *	- *	30,0% *	22,6% *	- *
Personas por hogar	2,37	- *	- *	2,37 *	2,37 *	- *
Variación interanual número hogares	-4,41%	- *	- *	-4,03% *	- *	- *
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	13.552	- *	3.655 *	8.187	5.247	8.305
%/total población joven	37,4%	- *	35,2% *	71,0%	29,0%	45,9%
Tasa de emancipación(2)	37,4%	- *	35,2% *	71,0%	29,0%	45,9%
Variación interanual población emancipada	0,78%	- *	-6,33% *	6,63%	0,11%	1,21%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	- *					
%/total población joven	- *					
Variación interanual	- *					

11.7. Personas jóvenes emancipadas
Tasa de emancipación



11.8. 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.

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

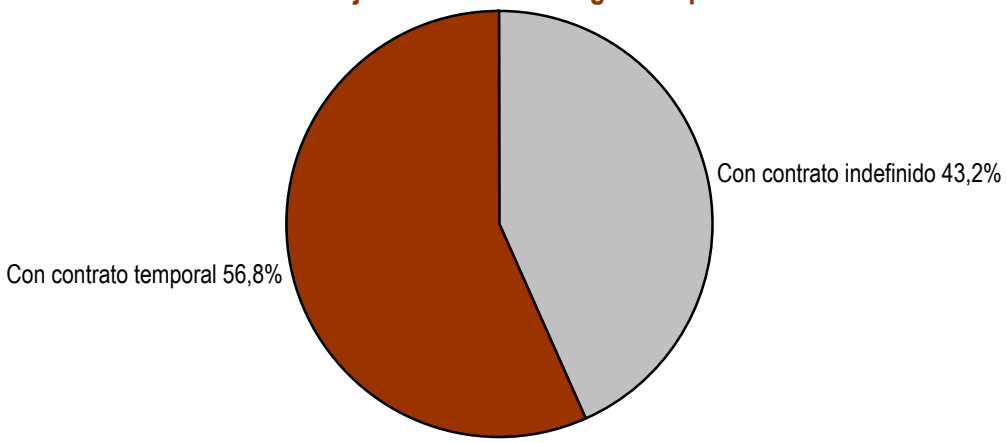
Ceuta y Melilla (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	22.862	7.011	7.347	8.504	13.391	9.471
%/total población joven	63,1%	19,4%	20,3%	23,5%	37,0%	26,1%
Tasa de actividad(3)	63,1%	49,0%	70,8%	73,7%	73,9%	52,3%
Variación interanual	-7,06%	-14,49%	1,70%	-7,31%	-8,93%	-4,28%
Población ocupada	16.790	4.952 *	5.142	6.696	10.683	6.107
%/total población joven	46,3%	13,7% *	14,2%	18,5%	29,5%	16,9%
Tasa de empleo(4)	46,3%	34,6% *	49,6%	58,1%	59,0%	33,7%
Variación interanual	-3,37%	3,10% *	-0,17%	-9,78%	-3,33%	-3,45%
Población asalariada	16.123	4.747 *	5.011	6.365	10.244	5.879
%/total población joven	44,5%	13,1% *	13,8%	17,6%	28,3%	16,2%
%/total población de su misma edad	44,5%	33,2% *	48,3%	55,2%	56,5%	32,5%
Variación interanual	8,22%	6,43% *	18,35%	2,60%	8,97%	6,93%
Con contrato indefinido	6.966	- *	- *	3.662 *	4.364 *	2.602 *
%/total población joven	19,2%	- *	- *	31,7% *	24,1% *	14,4% *
%/total asalariados/as misma edad	43,2%	- *	- *	57,5% *	42,6% *	44,3% *
%/total población de su misma edad	19,2%	- *	- *	31,7% *	24,1% *	14,4% *
Variación interanual	-8,45%	- *	- *	-15,68% *	-14,95% *	5,00% *
Con contrato temporal	9.157	3.455 *	2.999 *	2.703 *	5.880	3.277 *
%/total población joven	25,3%	24,1% *	28,9% *	23,4% *	32,5%	18,1% *
%/total asalariados/as misma edad	56,8%	72,8% *	59,8% *	42,5% *	57,4%	55,7% *
%/total población de su misma edad	25,3%	24,1% *	28,9% *	23,4% *	32,5%	18,1% *
Variación interanual	- *	-2,81% *	- *	- *	- *	8,51% *
Con contrato temporal de menos de un año	4.697 *	- *	- *	- *	2.619 *	- *
%/total asalariados/as misma edad	29,1% *	- *	- *	- *	25,6% *	- *
%/total población de su misma edad	13,0% *	- *	- *	- *	14,5% *	- *
Variación interanual	- *	- *	- *	- *	- *	- *

11.9. 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.

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

Ceuta y Melilla (4/6)

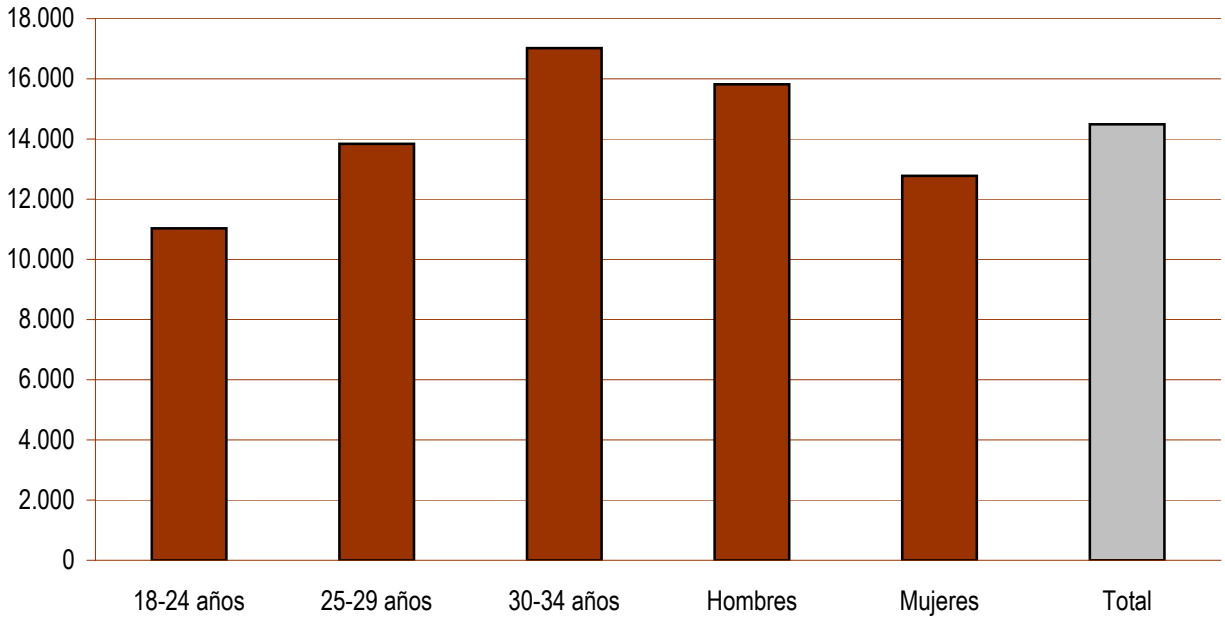
Primer trimestre de 2007

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	6.072	- *	- *	- *	2.708 *	3.364 *
Tasa de paro[5]	26,6%	- *	- *	- *	20,2% *	35,5% *
Variación interanual	-15,92%	- *	- *	- *	- *	-5,74% *
Población joven inactiva	13.363	7.303	3.030 *	3.030 *	4.728 *	8.635
%/total población de su misma edad	36,9%	51,0%	29,2% *	26,3% *	26,1% *	47,7%
Variación interanual	11,40%	13,21%	-8,57% *	- *	- *	6,32%
Población estudiante	6.334	5.096	- *	- *	3.085 *	3.249 *
%/total población de su misma edad	17,5%	35,6%	- *	- *	17,0% *	17,9% *
Variación interanual	4,95%	10,16%	- *	- *	8,25% *	2,01% *
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	14.486,82	11.030,56	13.845,05	17.022,10	15.820,38	12.774,00
Variación interanual	3,76%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	16.291,73	13.145,95	14.113,73	17.411,00	16.553,82	15.769,19
Variación interanual	-3,00%					

11.10. 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.

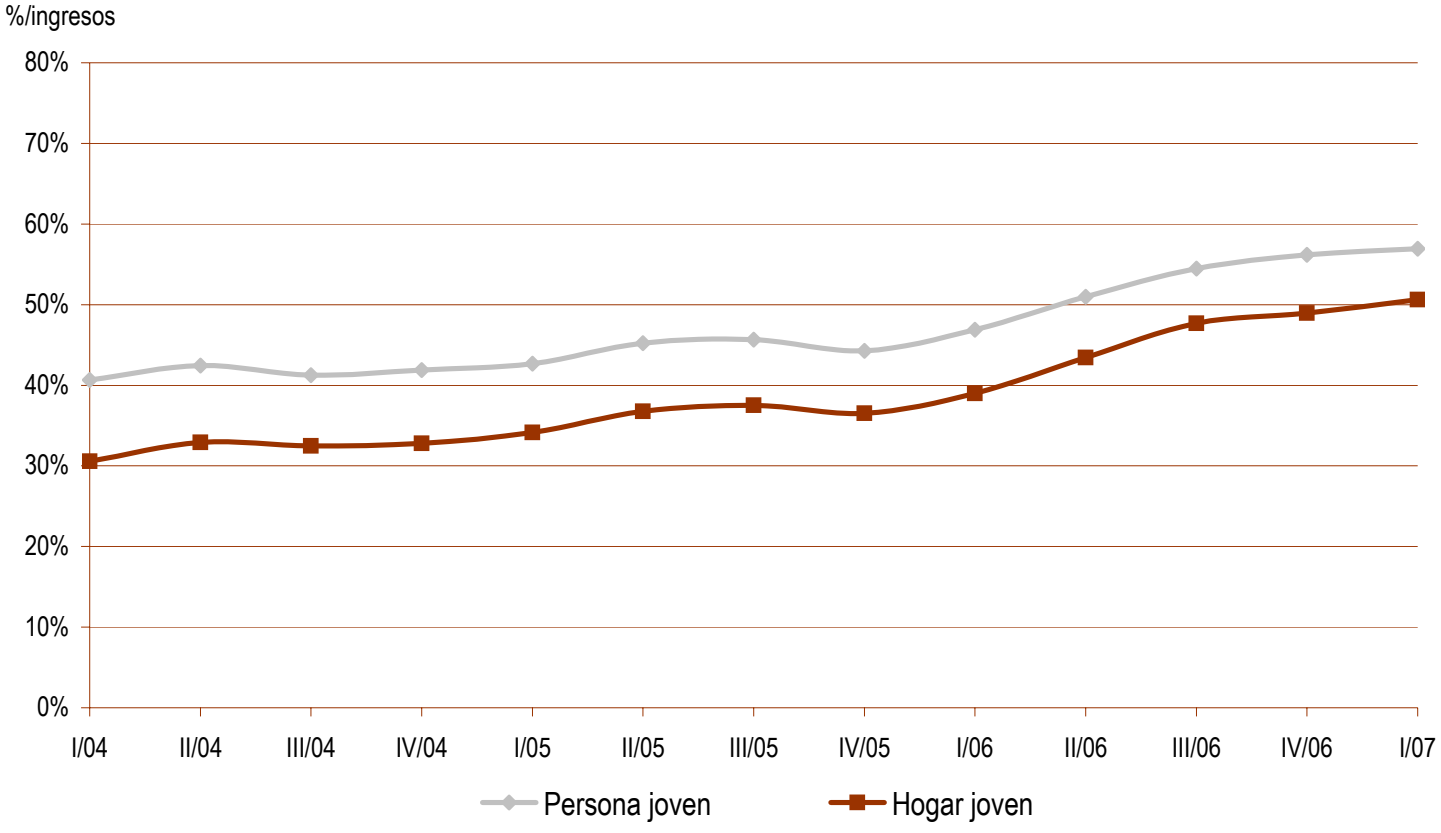
Ceuta y Melilla (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	156.550,00					
Variación interanual	13,76%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	160.240,00					
Variación interanual	12,98%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	155.710,00					
Variación interanual	13,84%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	91.270,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	92.795,04	74.877,21	80.389,53	99.170,20	94.287,84	89.818,76
Variación interanual	-12,37%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	82.514,59	62.828,28	78.859,13	96.955,10	90.110,33	72.758,62
Variación interanual	-6,26%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	50,6%	62,7%	58,4%	47,4%	49,8%	52,3%
Variación interanual	29,82%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	56,9%	74,8%	59,6%	48,4%	52,1%	64,5%
Variación interanual	21,36%					

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



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

Ceuta y Melilla (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según ciudad autónoma

	Ceuta	Melilla
Acceso a la vivienda de la población joven		
Precio medio vivienda libre (euros)	173.090,00	142.900,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	14,57%	12,22%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	56,0%	46,2%
Variación interanual	30,73%	28,05%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	62,9%	52,0%
Variación interanual	22,22%	19,71%

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable (6)						
Hogar joven	59,3	47,8	51,4	63,3	60,2	57,4
Variación interanual	-22,97%					
Persona joven	52,7	40,1	50,4	61,9	57,6	46,5
Variación interanual	-17,60%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre (7)						
Ingresos mínimos (euros anuales)	27.484,98					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.290,42					
Variación interanual	25,91%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	68,71%	109,08%	94,74%	57,86%	66,03%	74,30%
Diferencia con ingresos medios persona joven	89,72%	149,17%	98,52%	61,47%	73,73%	115,16%

Ciudades autónomas	Ingresos mínimos Anuales	Ingresos mínimos Mensuales	Variación interanual	Diferencia con ingresos Hogar joven	Diferencia con ingresos Persona joven
Ceuta y Melilla	**27.484,98**	**2.290,42**	**25,91%**	**68,71%**	**89,72%**
Ceuta	30.388,86	2.532,40	26,81%	86,53%	109,77%
Melilla	25.088,50	2.090,71	24,21%	54,00%	73,18%

Política de vivienda

Oficina de Bolsa de Vivienda Joven en alquiler en Melilla.
Oficina de Emancipación Juvenil en Ceuta.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

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

Comunidad Valenciana (1/7)

Primer trimestre de 2007

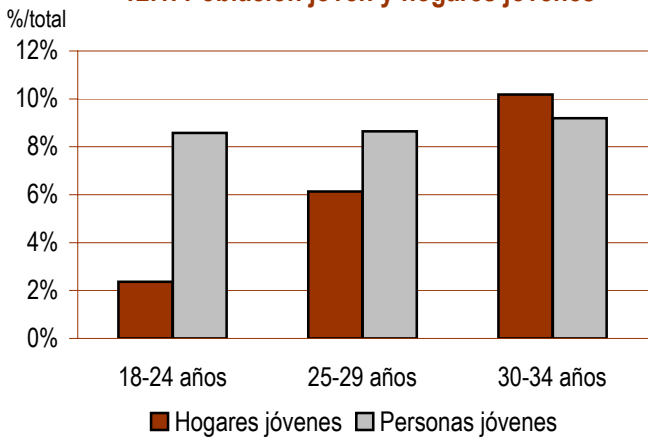
La Comunidad Valenciana es de las pocas comunidades autónomas en las que más de la mitad de la población joven, el 50,2%, ha logrado abandonar su hogar de origen. Sin embargo, en el primer trimestre de 2007 no se han producido cambios significativos en el status residencial de las personas jóvenes e incluso su tasa de emancipación, en comparación con el cuarto trimestre de 2006, ha llegado a descender muy levemente (Gráfico 12.8). Uno de los fenómenos que ha repercutido en la estabilización de la emancipación de la población joven es la ya cíclica reducción del empleo que se suele producir a comienzos de cada año, de modo que la tasa de empleo de los y las jóvenes en la comunidad ha retrocedido del 72,4% del cuarto trimestre de 2006 al 70,6% actual. Aún así, cabe subrayar que, internamente, la estructura de los puestos de trabajo que ocupan los y las jóvenes ha mejorado significativamente en estabilidad, debido al mayor peso relativo de la contratación indefinida.

En cuanto al potencial de acceso al mercado de la vivienda de las personas jóvenes, la Comunidad Valenciana ha seguido una evolución muy similar a la del conjunto de España. Así pues, en la actualidad el esfuerzo financiero que deberían efectuar los y las jóvenes para adquirir una vivienda libre sigue creciendo, pero a un ritmo más moderado que el de periodos anteriores, al situarse en un nivel que equivaldría al 59,9% del salario de una persona joven y al 36,9% de los ingresos de un hogar joven.

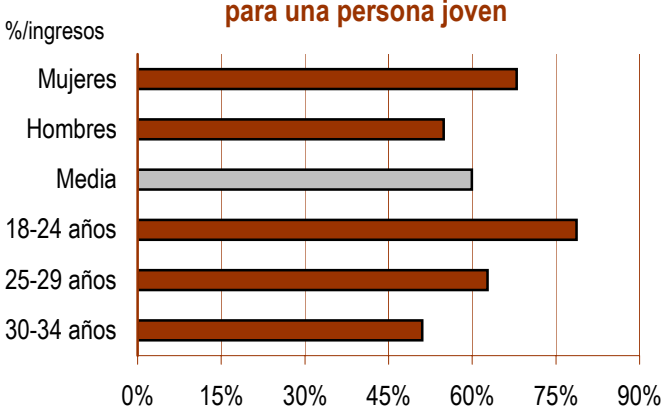
Población joven

Vivienda

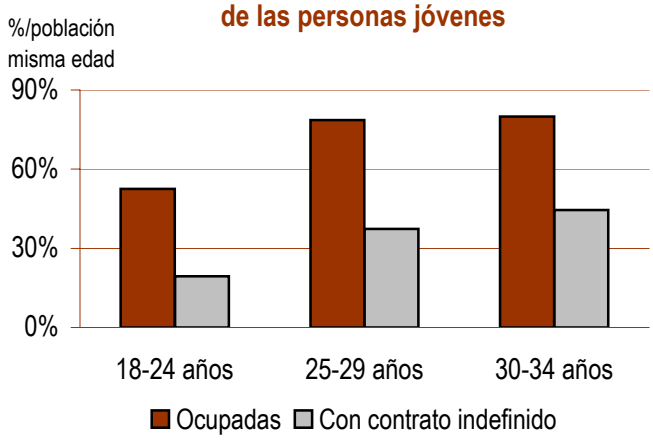
12.1. Población joven y hogares jóvenes



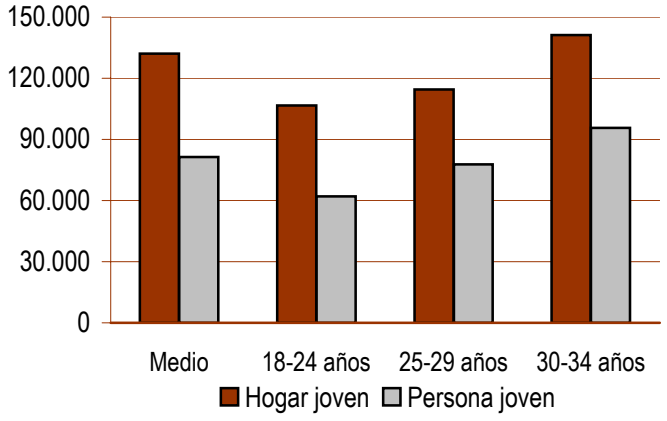
12.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



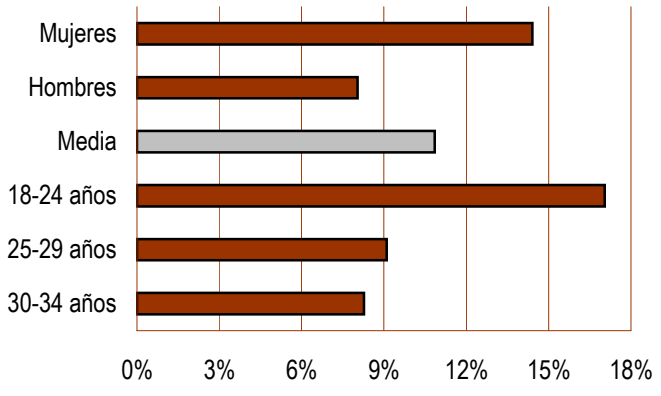
12.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



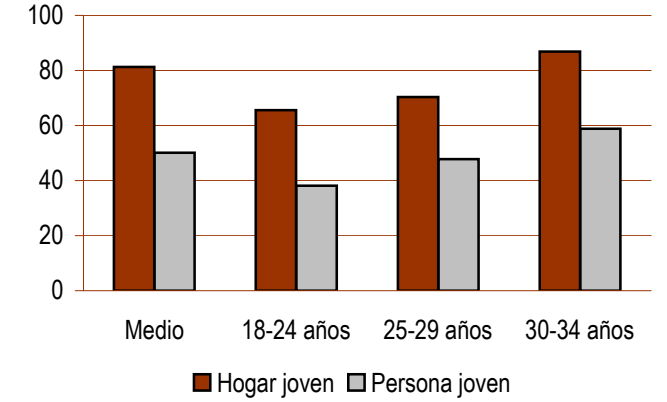
12.4. Precio máximo tolerable



12.5. Tasa de paro



12.6. Superficie máxima tolerable



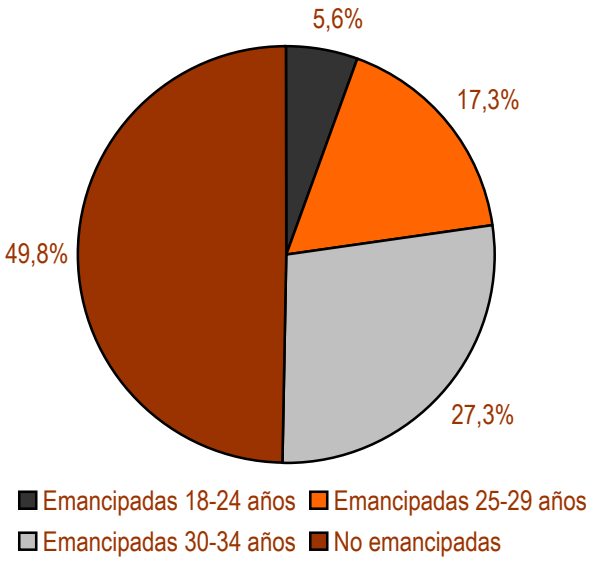
Comunidad Valenciana (2/7)

Primer trimestre de 2007

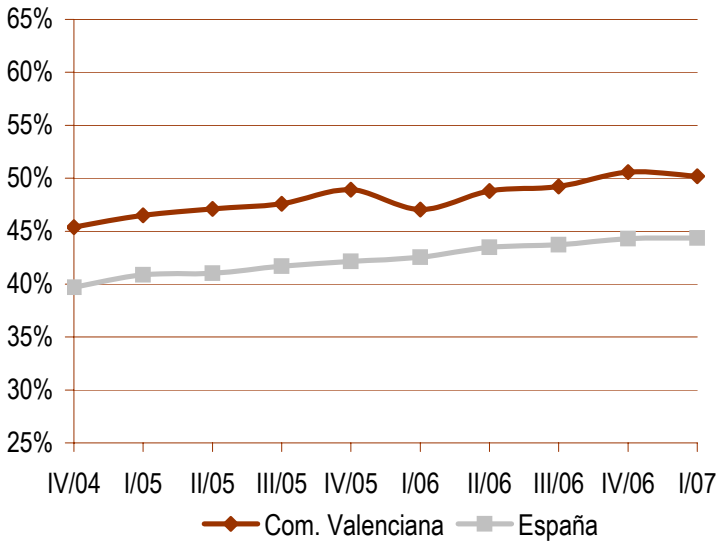
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.257.041	408.149	411.297	437.595	653.480	603.561
%/total población	26,4%	8,6%	8,6%	9,2%	13,7%	12,7%
Variación interanual	1,22%	-0,90%	0,13%	4,38%	1,84%	0,56%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	332.463	42.117	109.101	181.245	182.272	150.191
%/total hogares	18,7%	2,4%	6,1%	10,2%	10,2%	8,4%
Tasa de principalidad(1)	26,4%	10,3%	26,5%	41,4%	27,9%	24,9%
Personas por hogar	2,43	2,43	2,22	2,56	2,33	2,56
Variación interanual número hogares	4,74%	19,34%	-0,67%	5,19%	4,21%	5,38%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	630.964	70.061	217.712	343.191	299.690	331.274
%/total población joven	50,2%	5,6%	17,3%	27,3%	23,8%	26,4%
Tasa de emancipación(2)	50,2%	17,2%	52,9%	78,4%	45,9%	54,9%
Variación interanual población emancipada	8,01%	15,29%	10,05%	5,41%	8,97%	7,16%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	152.510					
%/total población joven	12,1%					
Variación interanual	-1,38%					

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.

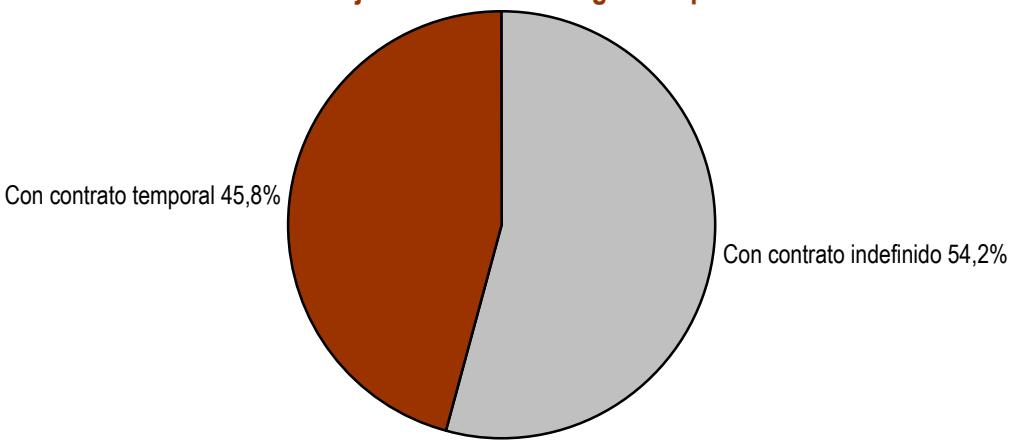
Comunidad Valenciana (3/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	994.929	258.190	355.394	381.345	555.964	438.965
%/total población joven	79,1%	20,5%	28,3%	30,3%	44,2%	34,9%
Tasa de actividad(3)	79,1%	63,3%	86,4%	87,1%	85,1%	72,7%
Variación interanual	2,20%	-1,06%	0,37%	6,39%	1,84%	2,67%
Población ocupada	887.012	214.187	323.038	349.787	511.281	375.731
%/total población joven	70,6%	17,0%	25,7%	27,8%	40,7%	29,9%
Tasa de empleo(4)	70,6%	52,5%	78,5%	79,9%	78,2%	62,3%
Variación interanual	1,85%	-0,74%	0,89%	4,44%	2,89%	0,48%
Población asalariada	787.801	195.373	284.755	307.673	444.027	343.774
%/total población joven	62,7%	15,5%	22,7%	24,5%	35,3%	27,3%
%/total población de su misma edad	62,7%	47,9%	69,2%	70,3%	67,9%	57,0%
Variación interanual	0,19%	-3,17%	-2,16%	4,83%	1,39%	-1,32%
Con contrato indefinido	427.314	79.094	153.672	194.548	236.515	190.799
%/total población joven	34,0%	6,3%	12,2%	15,5%	18,8%	15,2%
%/total asalariados/as misma edad	54,2%	40,5%	54,0%	63,2%	53,3%	55,5%
%/total población de su misma edad	34,0%	19,4%	37,4%	44,5%	36,2%	31,6%
Variación interanual	8,65%	18,50%	-0,67%	13,21%	5,74%	12,48%
Con contrato temporal	360.487	116.279	131.083	113.125	207.512	152.975
%/total población joven	28,7%	9,3%	10,4%	9,0%	16,5%	12,2%
%/total asalariados/as misma edad	45,8%	59,5%	46,0%	36,8%	46,7%	44,5%
%/total población de su misma edad	28,7%	28,5%	31,9%	25,9%	31,8%	25,3%
Variación interanual	-8,27%	-13,88%	-3,85%	-7,00%	-3,15%	-14,41%
Con contrato temporal de menos de un año	269.110	92.095	86.957	90.058	153.275	115.835
%/total asalariados/as misma edad	34,2%	47,1%	30,5%	29,3%	34,5%	33,7%
%/total población de su misma edad	21,4%	22,6%	21,1%	20,6%	23,5%	19,2%
Variación interanual	-4,72%	-14,19%	-7,04%	10,39%	3,35%	-13,64%

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.

Comunidad Valenciana (4/7)

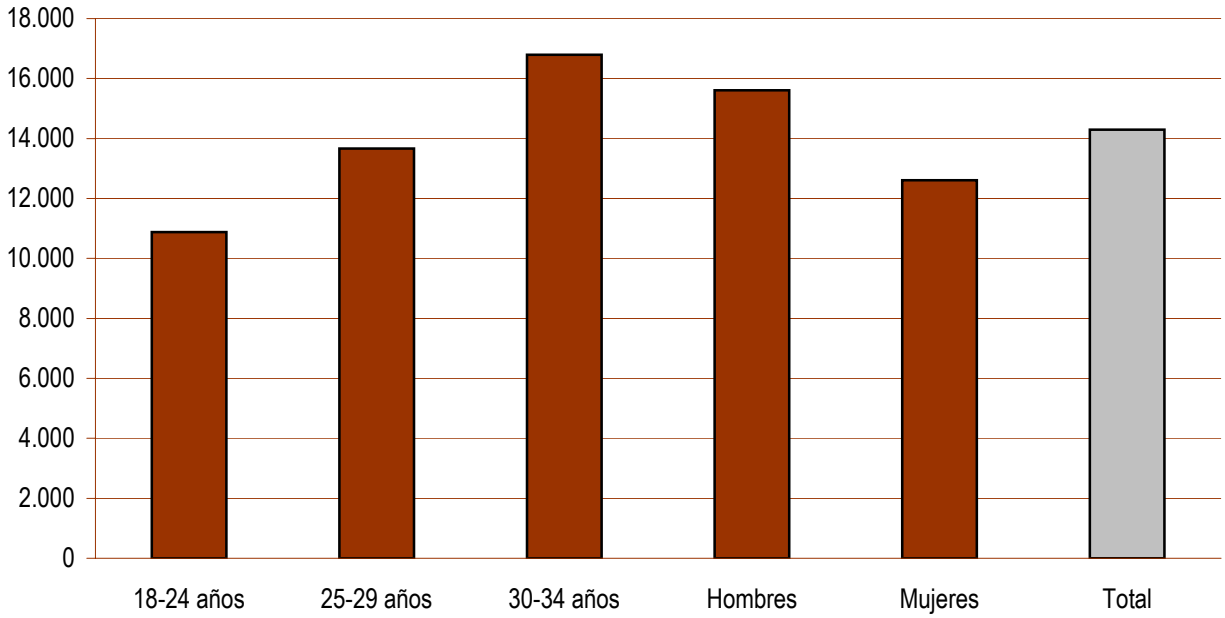
Primer trimestre de 2007

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	107.917	44.003	32.356	31.558	44.683	63.234
Tasa de paro[(5)]	10,8%	17,0%	9,1%	8,3%	8,0%	14,4%
Variación interanual	5,16%	-2,60%	-4,59%	- *	-8,80%	17,91%
Población joven inactiva	262.112	149.960	55.902	56.250	97.515	164.597
%/total población de su misma edad	20,9%	36,7%	13,6%	12,9%	14,9%	27,3%
Variación interanual	-2,33%	-0,61%	-1,38%	-7,47%	1,85%	-4,65%
Población estudiante	153.092	126.041	18.717	8.334	71.201	81.891
%/total población de su misma edad	12,2%	30,9%	4,6%	1,9%	10,9%	13,6%
Variación interanual	-5,97%	-3,71%	- *	-1,50%	-7,17%	-4,89%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	14.294,74	10.884,30	13.661,47	16.796,40	15.610,62	12.604,62
Variación interanual	3,79%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	23.199,14	18.719,61	20.097,71	24.792,95	23.572,34	22.455,06
Variación interanual	7,82%					

12.10. 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.

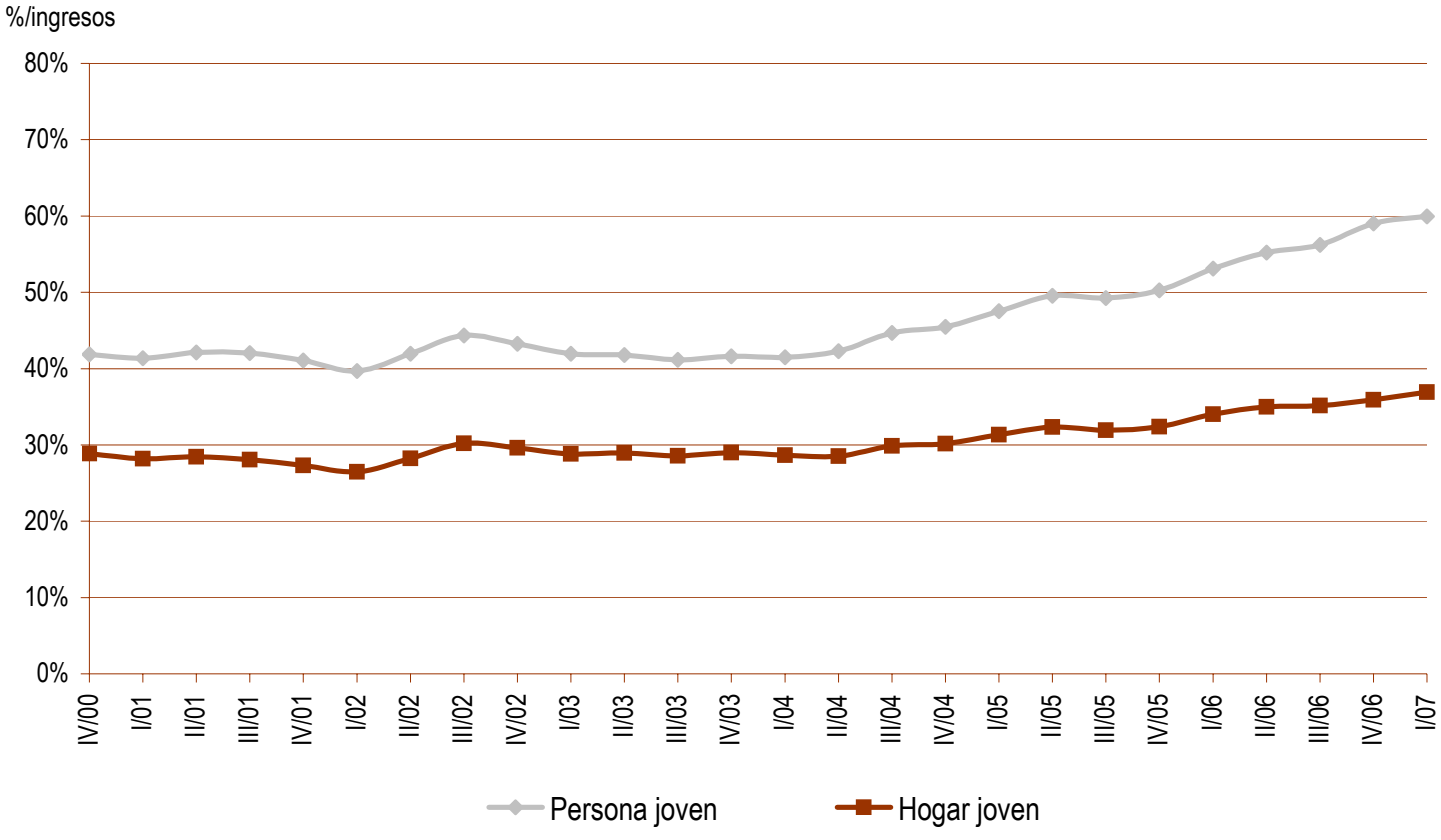
Comunidad Valenciana (5/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	162.650,00					
Variación interanual	5,80%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	187.700,00					
Variación interanual	3,91%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	151.750,00					
Variación interanual	6,69%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	100.290,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	132.138,51	106.623,84	114.473,29	141.216,64	134.264,24	127.900,35
Variación interanual	-2,58%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	81.420,50	61.995,22	77.813,52	95.669,54	88.915,53	71.793,89
Variación interanual	-6,23%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	36,9%	45,8%	42,6%	34,6%	36,3%	38,2%
Variación interanual	8,60%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	59,9%	78,7%	62,7%	51,0%	54,9%	68,0%
Variación interanual	12,82%					

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



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

Comunidad Valenciana (6/7)

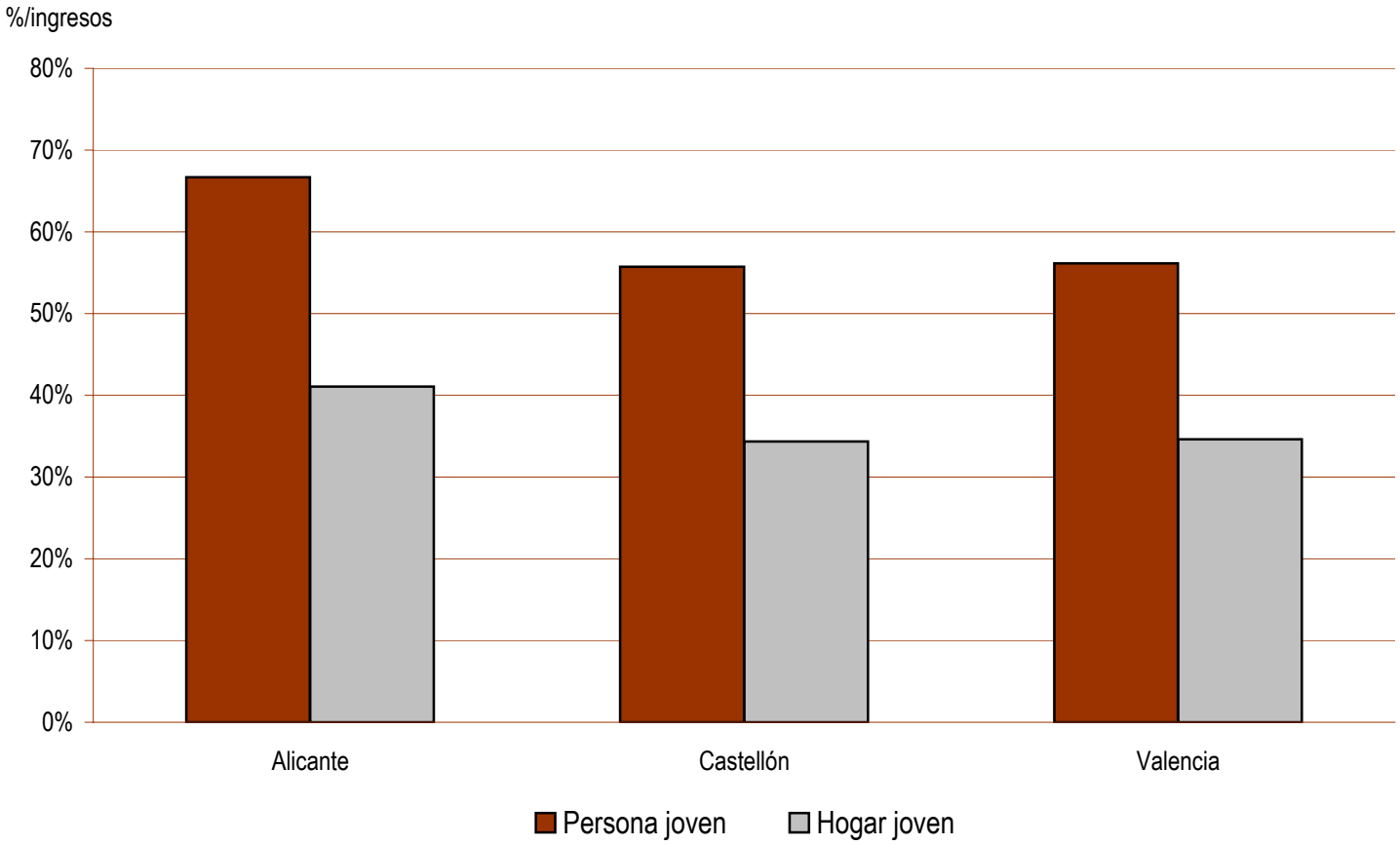
Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	Alicante	Castellón	Valencia
Acceso a la vivienda de la población joven			
Precio medio vivienda libre (euros)	172.250,00	168.890,00	153.510,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	3,04%	4,30%	8,76%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	41,1%	34,3%	34,6%
Variación interanual	5,78%	7,07%	11,64%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	66,7%	55,7%	56,2%
Variación interanual	9,89%	11,23%	15,98%

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



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

OBJOVI. Observatorio Joven de Vivienda en España

Comunidad Valenciana (7/7)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	81,2	65,6	70,4	86,8	82,5	78,6
Variación interanual	-7,92%					
Persona joven	50,1	38,1	47,8	58,8	54,7	44,1
Variación interanual	-11,37%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	28.555,94					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.379,66					
Variación interanual	17,10%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	23,09%	52,55%	42,09%	15,18%	21,14%	27,17%
Diferencia con ingresos medios persona joven	99,77%	162,36%	109,03%	70,01%	82,93%	126,55%

Provincia	Ingresos mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos	
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Persona joven
Comunidad Valenciana	**28.555,94**	**2.379,66**	**17,10%**	**23,09%**	**99,77%**
Alicante	30.241,38	2.520,12	14,05%	36,94%	122,24%
Castellón	29.651,48	2.470,96	15,45%	14,45%	85,74%
Valencia	26.951,26	2.245,94	20,37%	15,33%	87,17%

Política de vivienda

Oficinas de Bolsas de Vivienda Joven en alquiler en Alicante, Denia, Gandía, Elche, Jávea/Xàtiva, Sant Joan d'Alacant, Valencia y la Vall d'Uixó.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Subvención del 20% del precio máximo de venta para los promotores de viviendas en el Programa de Alquiler Joven.

2) "Cheque de acceso a la vivienda": subvención, incompatible con cualquier otra para la misma finalidad, de hasta el 7% del precio de venta fijado en la escritura para personas jóvenes adquirentes de viviendas de nueva construcción o viviendas usadas.

3) Ayudas a las donaciones familiares para la adquisición de vivienda de primer acceso por personas jóvenes: subvención del 20% del importe de la donación, siempre y cuando no supere los 20.000,00 €.

4) Ayuda al pago del alquiler del Institut Valencià de la Joventut, incompatible con la del Estado, para personas jóvenes entre 18 y 30 años. La subvención puede alcanzar hasta el 50% del importe total del arrendamiento generado durante el año 2006, con un límite máximo de 1.872,00 € en el caso de personas individuales y de 3.744,00 € en el caso de parejas jóvenes.

5) "Cheque alquiler joven": subvención, de hasta el 40% de la renta anual del alquiler y por un importe máximo de 2.880,00 € al año, para personas jóvenes cuyos ingresos no excedan 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

6) Subvención al promotor de viviendas para personas universitarias.

7) Ayudas para la adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas para uso propio.

8) Vivienda joven de alquiler con opción de compra.

9) "Microcrédito joven", por un importe máximo de 1.000,00 €, para cubrir los gastos previos necesarios para el acceso a la primera vivienda (notaría, registro, impuestos, valoraciones y altas de las compañías suministradoras).

10) Programa de Hipoteca Joven en algunos ayuntamientos.

11) Subvención adicional, por un importe máximo de 100,00 €, para la rehabilitación de viviendas.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Extremadura (1/6)

Primer trimestre de 2007

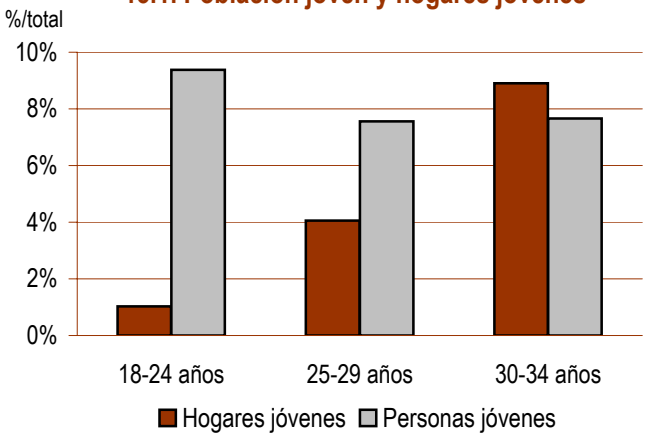
En Extremadura se ha producido un descenso trimestral en el volumen de personas jóvenes emancipadas en cuatro de los últimos cinco trimestres. El resultado acumulado de estas reducciones tan consecutivas ha sido que, en un año, la tasa de emancipación de la población joven ha pasado del 39,3% al actual 38,1%, a más de seis puntos por debajo de la media de España.

El principal factor que incide en la escasa emancipación residencial de los y las jóvenes en Extremadura es la extrema precariedad e inestabilidad laboral, una de cuyas principales dimensiones es la preeminencia de la contratación temporal. Efectivamente, Extremadura no sólo posee unas de las mayores tasas de temporalidad en el empleo entre la población joven (52,3%) sino que, además, ésta se ha acentuado en comparación con el mismo trimestre del pasado año (51,7%).

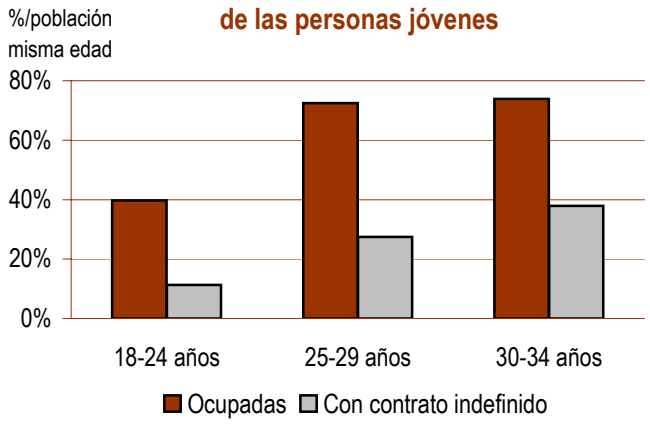
Por otro lado, las personas jóvenes en Extremadura siguen gozando de las condiciones económicas más óptimas para adquirir una vivienda libre, en especial cuando se trata de un hogar joven ya existente. Bajo este supuesto, el coste de acceso a la vivienda libre, que ascendería hasta el 27,8% de los ingresos totales del hogar, no sólo no rebasa el umbral máximo tolerable del 30% sino que, por primera vez en mucho tiempo, en el último año ha registrado un incremento interanual más moderado que el de la capacidad adquisitiva del hogar (+6,77% frente al +10,87%).

Población joven

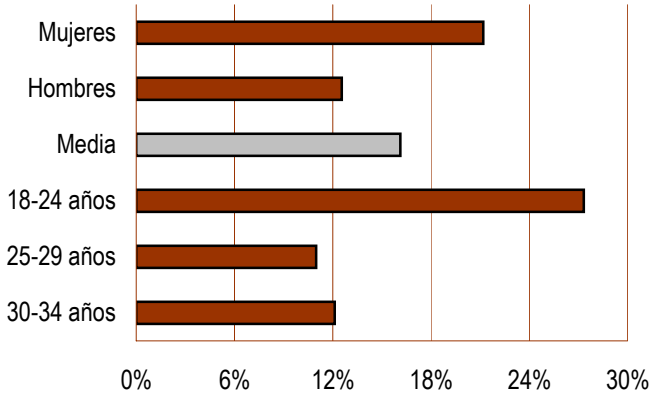
13.1. Población joven y hogares jóvenes



13.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

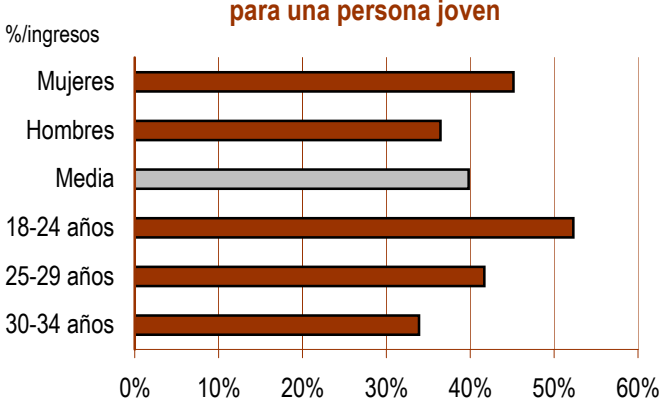


13.5. Tasa de paro

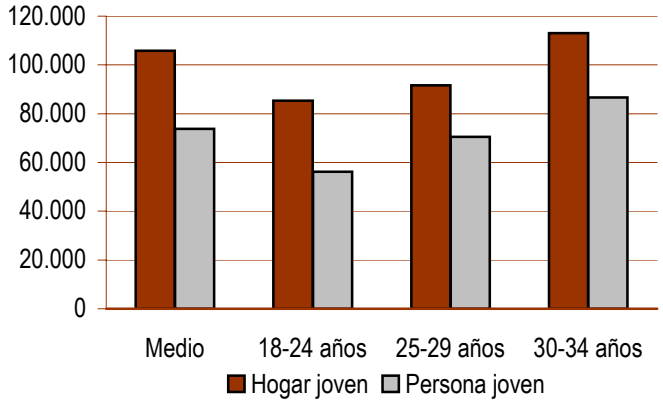


Vivienda

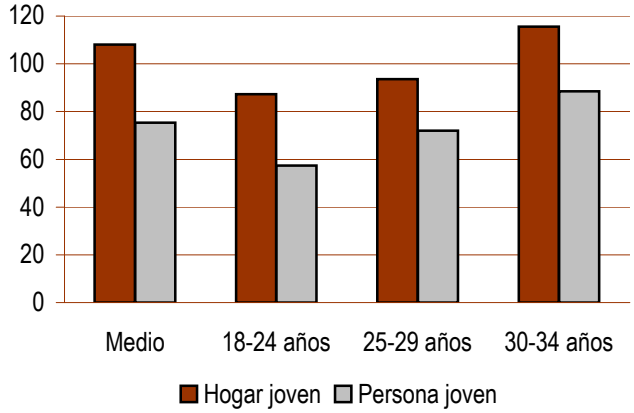
13.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



13.4. Precio máximo tolerable



13.6. Superficie máxima tolerable



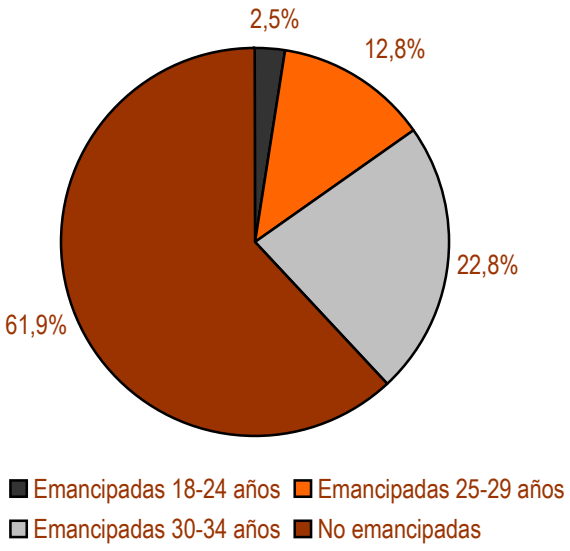
Extremadura (2/6)

Primer trimestre de 2007

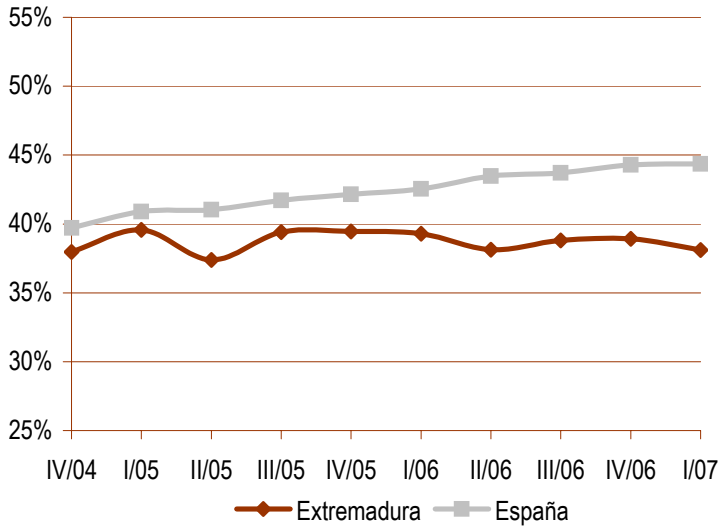
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	262.581	100.062	80.689	81.830	135.015	127.566
%/total población	24,6%	9,4%	7,6%	7,7%	12,6%	12,0%
Variación interanual	0,70%	1,21%	-0,17%	0,94%	0,49%	0,92%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	53.274	3.924 *	15.459	33.891	31.341	21.933
%/total hogares	14,0%	1,0% *	4,1%	8,9%	8,2%	5,8%
Tasa de principalidad(1)	20,3%	3,9% *	19,2%	41,4%	23,2%	17,2%
Personas por hogar	2,50	2,08 *	2,10	2,73	2,35	2,71
Variación interanual número hogares	0,42%	- *	-15,95%	4,68%	-4,18%	7,83%
Población joven emancipada		*				
Número de personas jóvenes	100.043	6.608	33.565	59.870	42.936	57.107
%/total población joven	38,1%	2,5%	12,8%	22,8%	16,4%	21,7%
Tasa de emancipación(2)	38,1%	6,6%	41,6%	73,2%	31,8%	44,8%
Variación interanual población emancipada	-2,34%	18,68%	-3,46%	-3,60%	-2,64%	-2,11%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	6.960					
%/total población joven	2,7%					
Variación interanual	-17,41%					

13.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



13.8. 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.

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

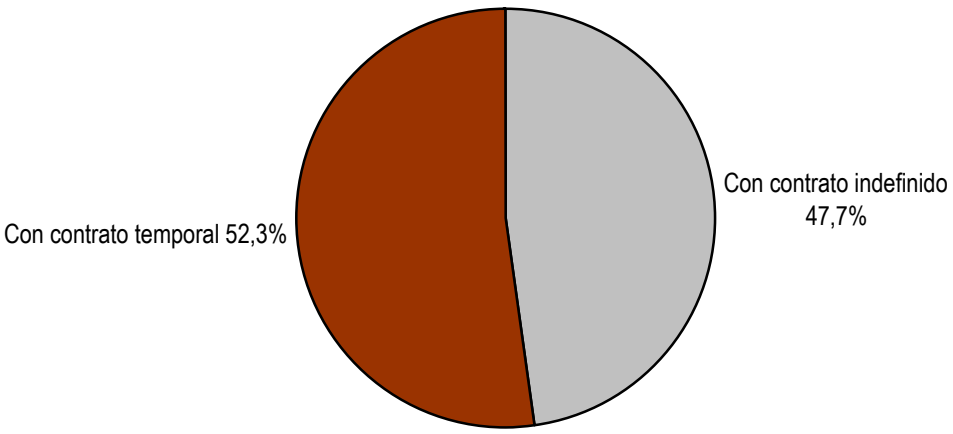
Extremadura (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	189.186	54.734	65.679	68.773	111.006	78.180
%/total población joven	72,0%	20,8%	25,0%	26,2%	42,3%	29,8%
Tasa de actividad(3)	72,0%	54,7%	81,4%	84,0%	82,2%	61,3%
Variación interanual	2,00%	-1,53%	1,79%	5,21%	3,80%	-0,45%
Población ocupada	158.679	39.775	58.471	60.433	97.069	61.610
%/total población joven	60,4%	15,1%	22,3%	23,0%	37,0%	23,5%
Tasa de empleo(4)	60,4%	39,8%	72,5%	73,9%	71,9%	48,3%
Variación interanual	7,83%	-1,04%	12,83%	9,61%	8,48%	6,83%
Población asalariada	135.065	34.865	51.492	48.708	78.877	56.188
%/total población joven	51,4%	13,3%	19,6%	18,5%	30,0%	21,4%
%/total población de su misma edad	51,4%	34,8%	63,8%	59,5%	58,4%	44,0%
Variación interanual	7,65%	-0,39%	10,46%	11,08%	6,82%	8,84%
Con contrato indefinido	64.454	11.303	22.162	30.989	38.989	25.465
%/total población joven	24,5%	4,3%	8,4%	11,8%	14,8%	9,7%
%/total asalariados/as misma edad	47,7%	32,4%	43,0%	63,6%	49,4%	45,3%
%/total población de su misma edad	24,5%	11,3%	27,5%	37,9%	28,9%	20,0%
Variación interanual	6,46%	-6,37%	-6,02%	- *	8,56%	3,39%
Con contrato temporal	70.611	23.562	29.330	17.719	39.888	30.723
%/total población joven	26,9%	9,0%	11,2%	6,7%	15,2%	11,7%
%/total asalariados/as misma edad	52,3%	67,6%	57,0%	36,4%	50,6%	54,7%
%/total población de su misma edad	26,9%	23,5%	36,3%	21,7%	29,5%	24,1%
Variación interanual	8,76%	2,76%	- *	-6,54%	5,17%	13,81%
Con contrato temporal de menos de un año	42.738	13.794	18.565	10.379	25.066	17.672
%/total asalariados/as misma edad	31,6%	39,6%	36,1%	21,3%	31,8%	31,5%
%/total población de su misma edad	16,3%	13,8%	23,0%	12,7%	18,6%	13,9%
Variación interanual	-1,41%	-13,85%	- *	- *	-4,06%	2,60%

13.9. 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.

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

Extremadura (4/6)

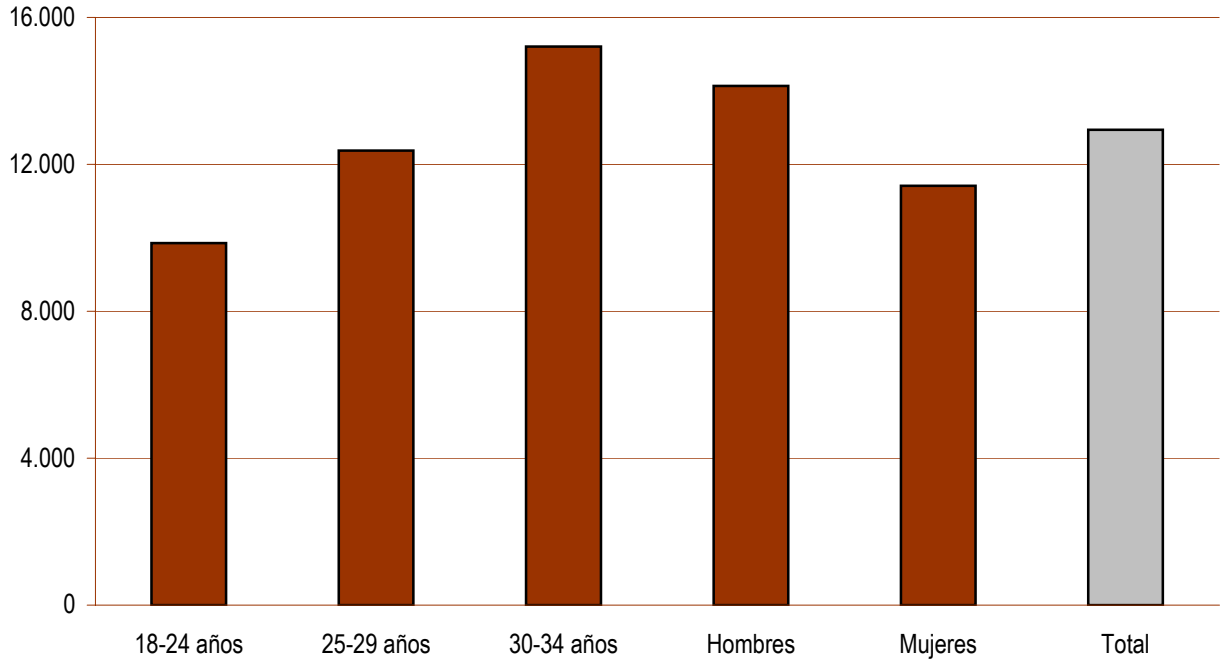
Primer trimestre de 2007

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	30.507	14.959	7.208	8.340	13.937	16.570
Tasa de paro[5]	16,1%	27,3%	11,0%	12,1%	12,6%	21,2%
Variación interanual	- *	-2,80%	- *	-18,47%	- *	- *
Población joven inactiva	73.395	45.328	15.010	13.057	24.009	49.386
%/total población de su misma edad	28,0%	45,3%	18,6%	16,0%	17,8%	38,7%
Variación interanual	-2,51%	4,72%	-7,92%	-16,83%	-12,42%	3,16%
Población estudiante	51.019	41.256	7.626	- *	20.905	30.114
%/total población de su misma edad	19,4%	41,2%	9,5%	- *	15,5%	23,6%
Variación interanual	11,68%	11,79%	9,60%	- *	8,81%	13,76%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	12.944,31	9.856,06	12.370,87	15.209,63	14.135,87	11.413,86
Variación interanual	4,10%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	18.569,39	14.983,82	16.086,90	19.845,14	18.868,12	17.973,80
Variación interanual	10,87%					

13.10. 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.

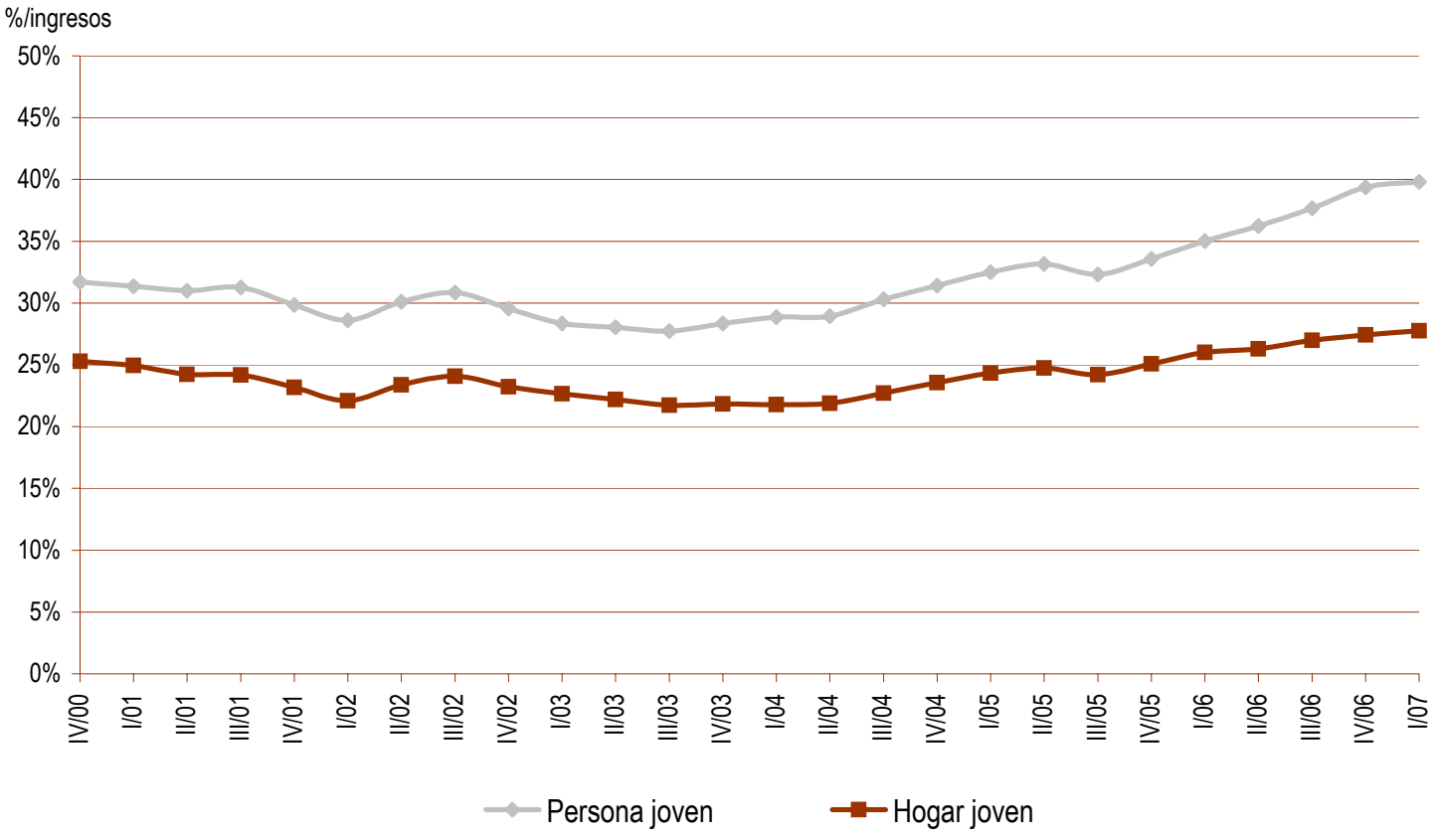
Extremadura (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	97.850,00					
Variación interanual	6,95%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	104.210,00					
Variación interanual	5,65%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	96.060,00					
Variación interanual	8,26%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	77.450,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	105.768,24	85.345,41	91.628,39	113.034,68	107.469,75	102.375,87
Variación interanual	0,17%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	73.728,67	56.138,51	70.462,44	86.631,60	80.515,65	65.011,49
Variación interanual	-5,94%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	27,8%	34,4%	32,0%	26,0%	27,3%	28,7%
Variación interanual	6,77%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	39,8%	52,3%	41,7%	33,9%	36,5%	45,2%
Variación interanual	13,71%					

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



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

Extremadura (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

Acceso a la vivienda de la población joven	Badajoz	Cáceres
Precio medio vivienda libre (euros)	98.610,00	96.200,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	10,62%	3,06%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	28,7%	26,2%
Variación interanual	10,43%	2,89%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	41,2%	37,5%
Variación interanual	17,62%	9,58%

Superficie máxima tolerable[6]	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Hogar joven	108,1	87,2	93,6	115,5	109,8	104,6
Variación interanual	-6,34%					
Persona joven	75,3	57,4	72,0	88,5	82,3	66,4
Variación interanual	-12,06%					

Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos (euros anuales)	17.179,21					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	1.431,60					
Variación interanual	18,37%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	-7,49%	14,65%	6,79%	-13,43%	-8,95%	-4,42%
Diferencia con ingresos medios persona joven	32,72%	74,30%	38,87%	12,95%	21,53%	50,51%

Provincia	Ingresos mínimos Anuales	Ingresos mínimos Mensuales	Variación interanual	Diferencia con ingresos Hogar joven	Diferencia con ingresos Persona joven
Extremadura	**17.179,21**	**1.431,60**	**18,37%**	**-7,49%**	**32,72%**
Badajoz	17.312,64	1.442,72	22,44%	-4,25%	37,36%
Cáceres	16.889,53	1.407,46	14,07%	-12,78%	25,12%

Política de vivienda

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Subvención, adicional a la del Estado, del 2% del precio de venta para las personas jóvenes adquirentes de viviendas existentes.

2) Ayuda económica para el pago de los honorarios de escritura e inscripción, de hasta 900,00 €, para las personas jóvenes acogidas al Programa Especial 60.000.

3) Ayuda económica, de hasta el 2% del precio de venta, para las personas jóvenes adquirentes de viviendas de protección oficial de régimen general y especial.

4) Subvención, del 5% del presupuesto protegido, para la rehabilitación de la vivienda en propiedad.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

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

Galicia (1/6)

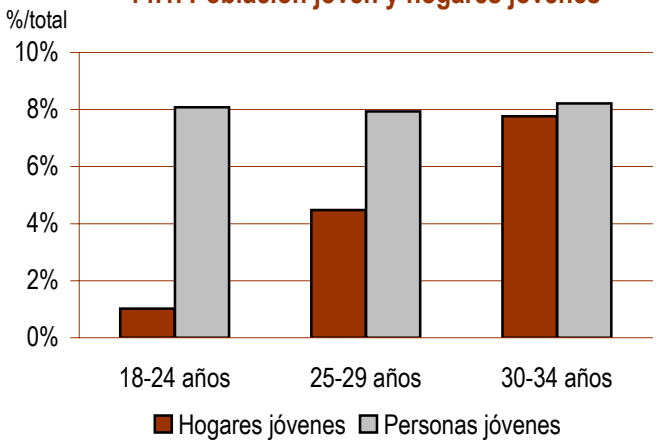
Primer trimestre de 2007

Galicia es, junto a Ceuta y Melilla, la única comunidad autónoma en la que el precio de la vivienda libre se ha encarecido por encima del 10% en el último año (+12,31%), aunque la variación registrada entre el cuarto trimestre de 2006 y el primer trimestre de 2007 (+1,60%) ha sido incluso menor a la del conjunto de España (+1,69%). El comportamiento altamente expansivo de los precios inmobiliarios explica por que en Galicia el esfuerzo económico que deberían asumir los y las jóvenes para adquirir una vivienda libre ha crecido con especial vivacidad, un 19,04% en el caso de una persona joven y un 18,35% en el caso de un hogar joven. Actualmente una persona joven en Galicia debería destinar el 56,5% de su salario para financiar el coste de una hipoteca tipo y, un hogar joven el 39,4% de todos sus ingresos.

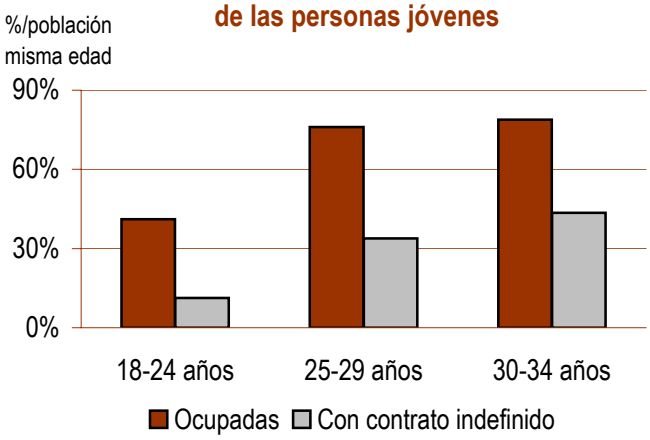
En el ámbito laboral, la nota más significativa del primer trimestre de 2007 ha sido el notable avance de la contratación indefinida entre la población joven, del 7,51% en comparación con el anterior trimestre, que ha beneficiado muy particularmente a las mujeres jóvenes y los menores de 25 años.

Población joven

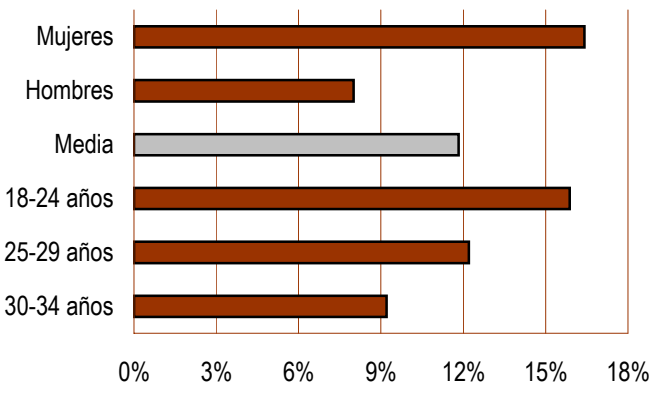
14.1. Población joven y hogares jóvenes



14.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

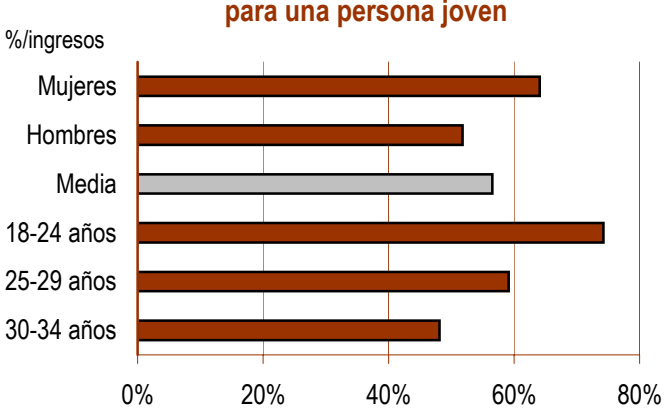


14.5. Tasa de paro

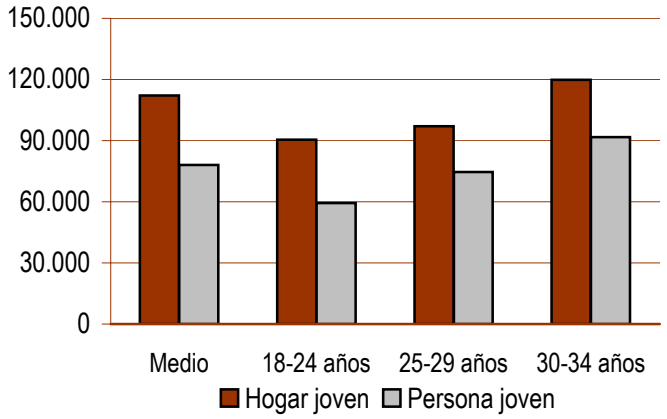


Vivienda

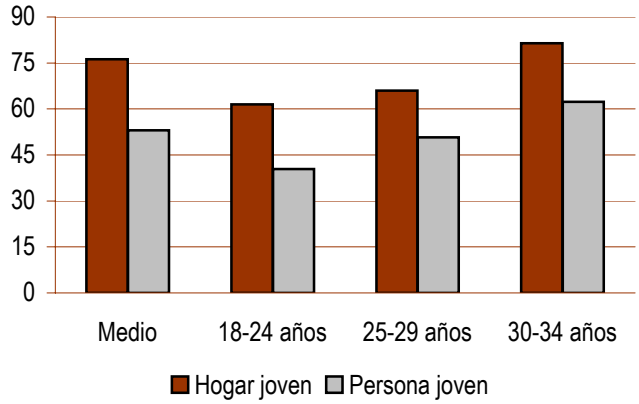
14.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



14.4. Precio máximo tolerable



14.6. Superficie máxima tolerable



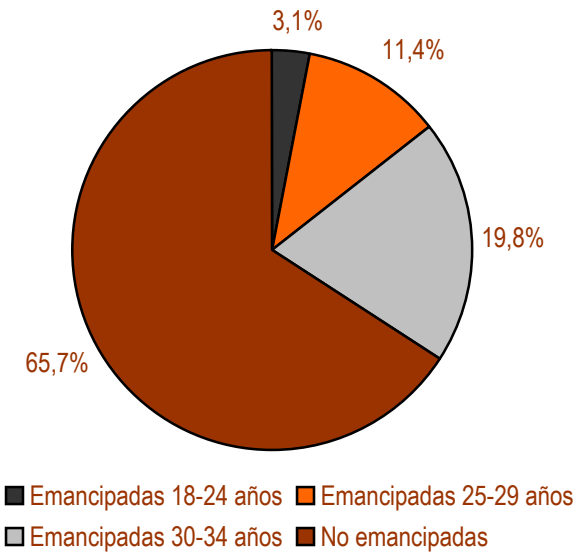
Galicia (2/6)

Primer trimestre de 2007

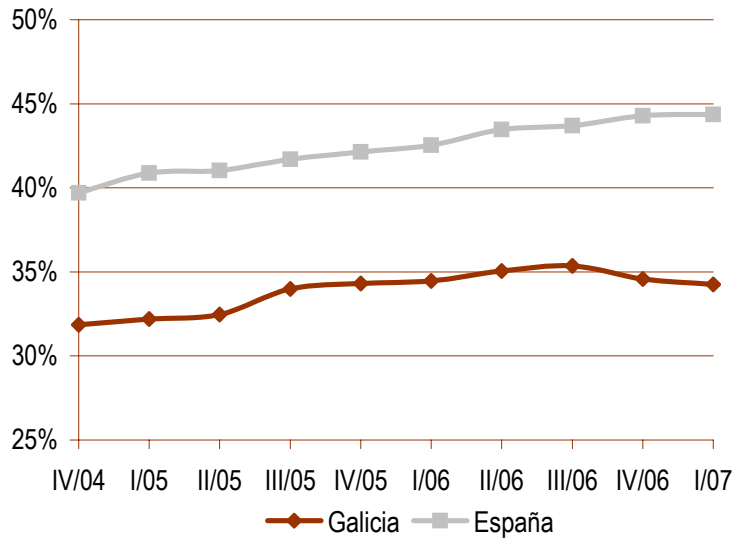
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	656.830	219.120	215.002	222.708	334.048	322.782
%/total población	24,2%	8,1%	7,9%	8,2%	12,3%	11,9%
Variación interanual	-2,06%	-6,49%	-2,17%	2,85%	-0,97%	-3,16%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	127.877	9.826	43.193	74.858	66.053	61.824
%/total hogares	13,3%	1,0%	4,5%	7,8%	6,9%	6,4%
Tasa de principalidad(1)	19,5%	4,5%	20,1%	33,6%	19,8%	19,2%
Personas por hogar	2,19	1,90	2,02	2,33	2,07	2,32
Variación interanual número hogares	1,15%	-18,67%	11,69%	-1,07%	-6,87%	11,40%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	224.965	20.085	75.008	129.872	103.688	121.277
%/total población joven	34,3%	3,1%	11,4%	19,8%	15,8%	18,5%
Tasa de emancipación(2)	34,3%	9,2%	34,9%	58,3%	31,0%	37,6%
Variación interanual población emancipada	-2,24%	-9,71%	2,50%	-3,57%	2,41%	-5,89%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	23.748					
%/total población joven	3,6%					
Variación interanual	-7,95%					

14.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



14.8. 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.

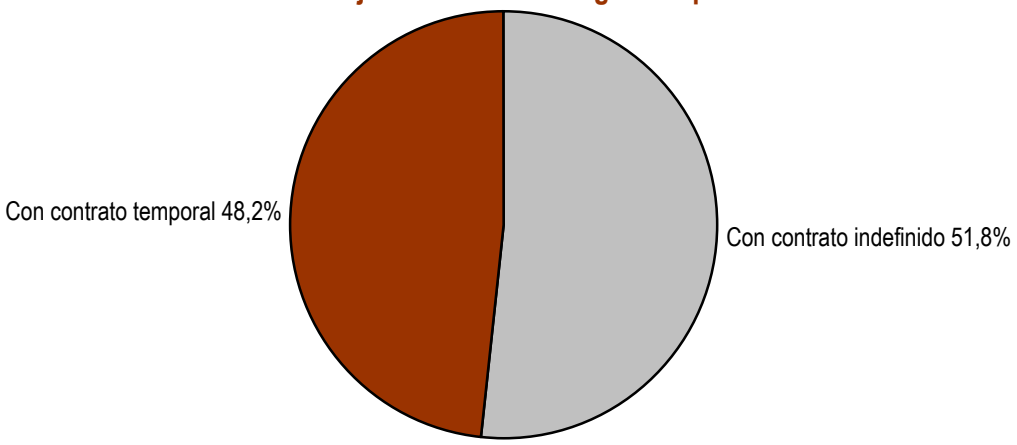
Galicia (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	486.744	107.054	186.327	193.363	265.598	221.146
%/total población joven	74,1%	16,3%	28,4%	29,4%	40,4%	33,7%
Tasa de actividad[3]	74,1%	48,9%	86,7%	86,8%	79,5%	68,5%
Variación interanual	-1,25%	-11,67%	1,05%	3,24%	0,74%	-3,53%
Población ocupada	429.195	90.057	163.583	175.555	244.335	184.860
%/total población joven	65,3%	13,7%	24,9%	26,7%	37,2%	28,1%
Tasa de empleo[4]	65,3%	41,1%	76,1%	78,8%	73,1%	57,3%
Variación interanual	0,47%	-9,53%	3,01%	3,97%	4,41%	-4,31%
Población asalariada	375.718	83.669	146.517	145.532	208.442	167.276
%/total población joven	57,2%	12,7%	22,3%	22,2%	31,7%	25,5%
%/total población de su misma edad	57,2%	38,2%	68,1%	65,3%	62,4%	51,8%
Variación interanual	3,93%	-7,18%	9,80%	5,50%	8,63%	-1,40%
Con contrato indefinido	194.578	24.757	72.871	96.950	105.335	89.243
%/total población joven	29,6%	3,8%	11,1%	14,8%	16,0%	13,6%
%/total asalariados/as misma edad	51,8%	29,6%	49,7%	66,6%	50,5%	53,4%
%/total población de su misma edad	29,6%	11,3%	33,9%	43,5%	31,5%	27,6%
Variación interanual	9,34%	-11,57%	17,79%	10,06%	12,59%	5,75%
Con contrato temporal	181.140	58.912	73.646	48.582	103.107	78.033
%/total población joven	27,6%	9,0%	11,2%	7,4%	15,7%	11,9%
%/total asalariados/as misma edad	48,2%	70,4%	50,3%	33,4%	49,5%	46,6%
%/total población de su misma edad	27,6%	26,9%	34,3%	21,8%	30,9%	24,2%
Variación interanual	-1,32%	-5,20%	2,90%	-2,55%	4,87%	-8,47%
Con contrato temporal de menos de un año	122.774	41.978	46.311	34.485	69.211	53.563
%/total asalariados/as misma edad	32,7%	50,2%	31,6%	23,7%	33,2%	32,0%
%/total población de su misma edad	18,7%	19,2%	21,5%	15,5%	20,7%	16,6%
Variación interanual	-1,80%	-0,71%	3,44%	-9,18%	4,21%	-8,60%

14.9. 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.

Galicia (4/6)

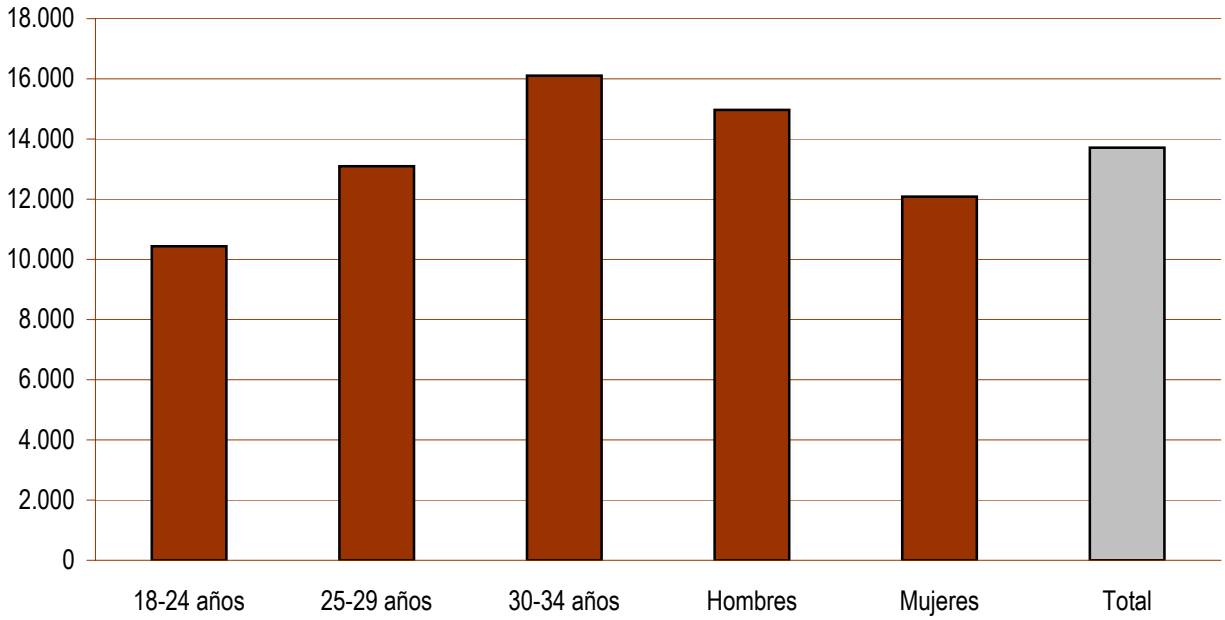
Primer trimestre de 2007

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	57.549	16.997	22.744	17.808	21.263	36.286
Tasa de paro[(5)]	11,8%	15,9%	12,2%	9,2%	8,0%	16,4%
Variación interanual	-12,39%	- *	-11,12%	-3,48%	- *	0,64%
Población joven inactiva	170.087	112.066	28.676	29.345	68.449	101.638
%/total población de su misma edad	25,9%	51,1%	13,3%	13,2%	20,5%	31,5%
Variación interanual	-4,30%	-0,94%	-18,94%	0,37%	-7,09%	-2,33%
Población estudiante	126.873	102.425	17.003	7.445	54.428	72.445
%/total población de su misma edad	19,3%	46,7%	7,9%	3,3%	16,3%	22,4%
Variación interanual	-3,13%	-2,04%	-14,51%	14,05%	-10,94%	3,70%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	13.707,59	10.437,24	13.100,34	16.106,50	14.969,42	12.086,90
Variación interanual	4,43%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	19.683,01	15.882,41	17.051,64	21.035,26	19.999,65	19.051,70
Variación interanual	5,04%					

14.10. 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.

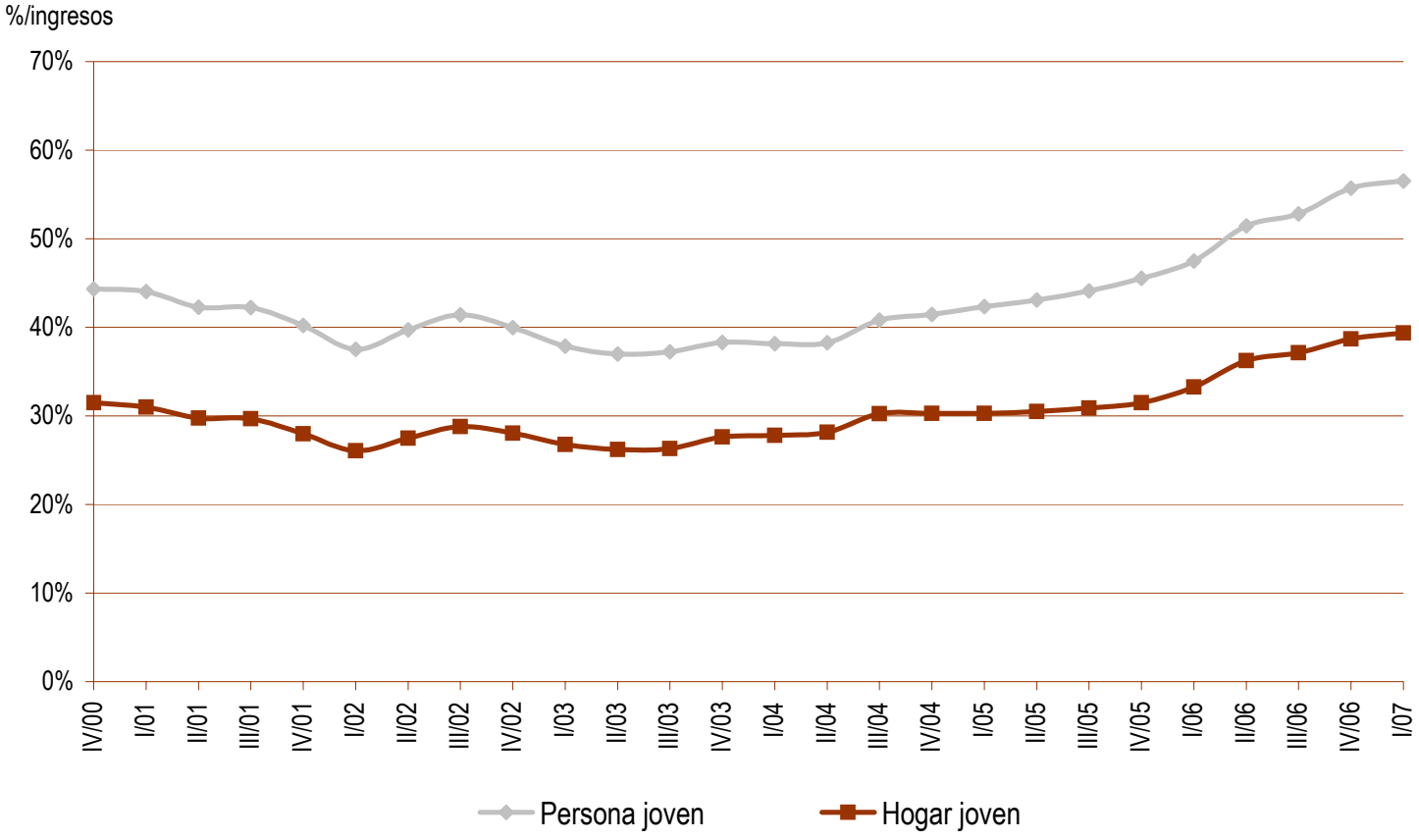
Galicia (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	147.110,00					
Variación interanual	12,31%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	157.840,00					
Variación interanual	12,79%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	131.800,00					
Variación interanual	8,57%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	96.640,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	112.111,23	90.463,63	97.123,40	119.813,44	113.914,77	108.515,41
Variación interanual	-5,10%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	78.076,22	59.448,81	74.617,39	91.739,99	85.263,39	68.845,01
Variación interanual	-5,65%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	39,4%	48,8%	45,4%	36,8%	38,7%	40,7%
Variación interanual	18,35%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	56,5%	74,2%	59,1%	48,1%	51,8%	64,1%
Variación interanual	19,04%					

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



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

Galicia (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	La Coruña	Lugo	Orense	Pontevedra
Acceso a la vivienda de la población joven				
Precio medio vivienda libre (euros)	148.110,00	108.640,00	109.800,00	163.150,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	14,19%	10,10%	10,82%	11,14%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	37,9%	31,1%	32,6%	43,5%
Variación interanual	20,32%	16,02%	16,77%	17,11%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	54,4%	44,6%	46,8%	62,4%
Variación interanual	21,02%	16,70%	17,45%	17,79%

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable (6)						
Hogar joven	76,2	61,5	66,0	81,4	77,4	73,8
Variación interanual	-15,50%					
Persona joven	53,1	40,4	50,7	62,4	58,0	46,8
Variación interanual	-15,99%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre (7)						
Ingresos mínimos (euros anuales)	25.827,63					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.152,30					
Variación interanual	24,31%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	31,22%	62,62%	51,47%	22,78%	29,14%	35,57%
Diferencia con ingresos medios persona joven	88,42%	147,46%	97,15%	60,36%	72,54%	113,68%

Provincia	Ingresos mínimos Anuales	Ingresos mínimos Mensuales	Variación interanual	Diferencia con ingresos Hogar joven	Diferencia con ingresos Persona joven
Galicia	**25.827,63**	**2.152,30**	**24,31%**	**31,22%**	**88,42%**
La Coruña	26.003,20	2.166,93	26,38%	26,17%	81,17%
Lugo	19.073,58	1.589,46	21,86%	3,61%	48,77%
Orense	19.277,23	1.606,44	22,66%	8,63%	55,99%
Pontevedra	28.643,72	2.386,98	23,01%	44,93%	108,11%

Política de vivienda

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Subvención, adicional a la del Estado, de los gastos derivados por constitución o subrogación de las hipotecas y otros gastos de entrada en la compraventa de viviendas protegidas y viviendas usadas, con un límite máximo de 600,00 €. **2)** Subvención, adicional a la del Estado, de hasta 1.500,00 € para adquirentes de viviendas usadas de entre 40 y 45m^2 y para promotores individuales de viviendas protegidas régimen especial o general de entre 40 y 45m^2 que hayan suscrito un préstamo convenido. **3)** Subvención, adicional a la del Estado, del 20% del precio máximo de venta, para la promoción de alojamientos en alquiler para personas jóvenes universitarias. **4)** Programa de alojamientos protegidos en alquiler para personas jóvenes y mayores.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

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

Comunidad de Madrid (1/6)

Primer trimestre de 2007

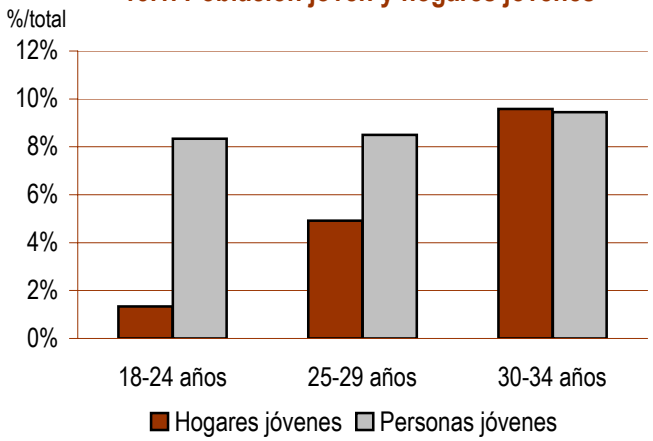
Madrid es la comunidad autónoma donde las personas jóvenes gozan de un mayor poder adquisitivo (Gráfico 0.8) y, asimismo, también se distingue por experimentar una desaceleración más acentuada en el precio medio de la vivienda libre, puesto que en el último año apenas ha subido un 5% (+4,46%). Sin embargo, y a pesar de estas condiciones aparentemente tan ventajosas, los y las jóvenes en la Comunidad de Madrid no logran emanciparse más que en el conjunto de España (Gráfico 0.2).

Desde una óptica coyuntural, esta situación puede comprenderse a partir de dos factores clave. Uno, el más determinante, es la abultada desproporción entre la capacidad adquisitiva de los y las jóvenes y el precio absoluto de la vivienda libre. Ello explica por que el esfuerzo económico que deberían realizar las personas jóvenes para adquirir una vivienda libre sigue siendo de los más excluyentes de España, al suponer el 81,7% del salario de una persona joven y el 46,8% de los ingresos de un hogar joven.

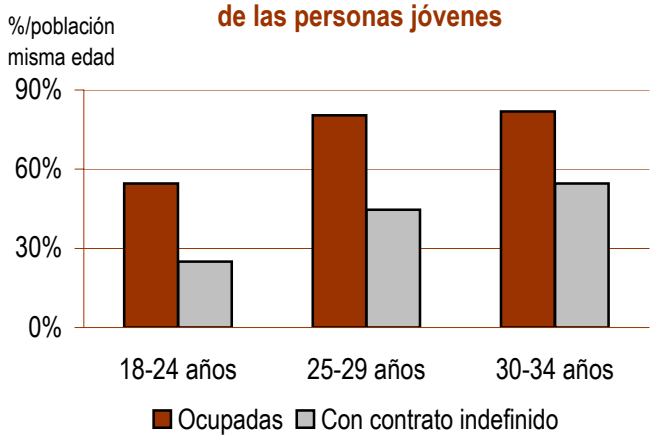
El otro factor que dificulta la emancipación residencial es de índole laboral y tiene que ver con el repunte de la tasa de paro de la población joven, que en un año ha pasado del 7,5% al 9,6%.

Población joven

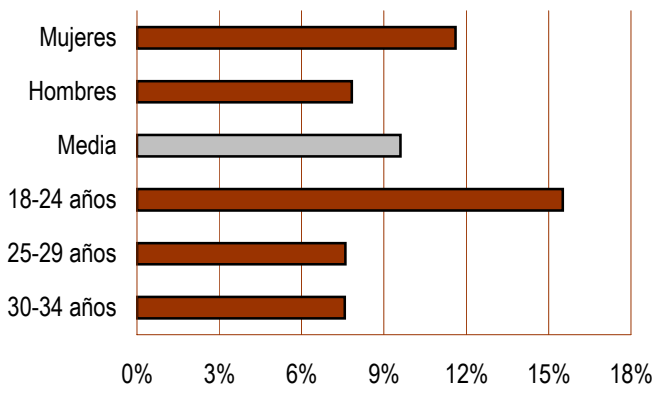
15.1. Población joven y hogares jóvenes



15.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

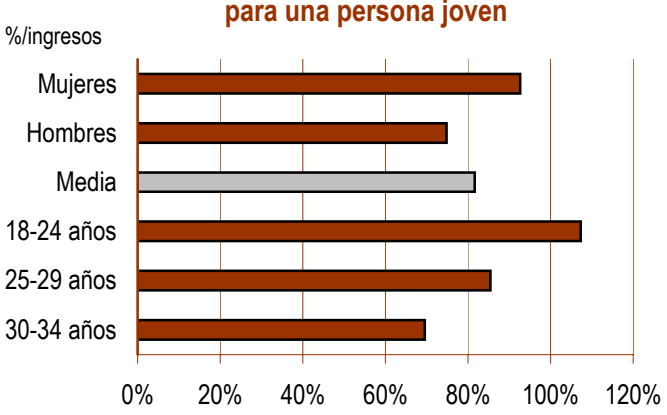


15.5. Tasa de paro

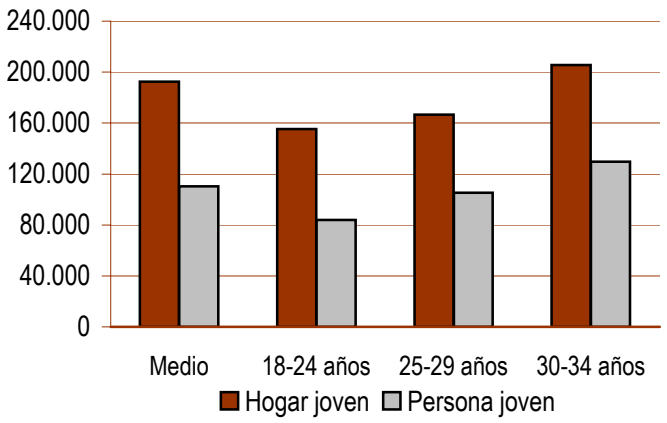


Vivienda

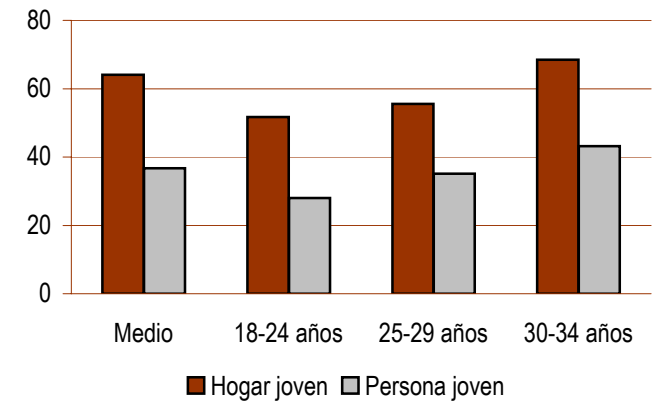
15.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



15.4. Precio máximo tolerable



15.6. Superficie máxima tolerable



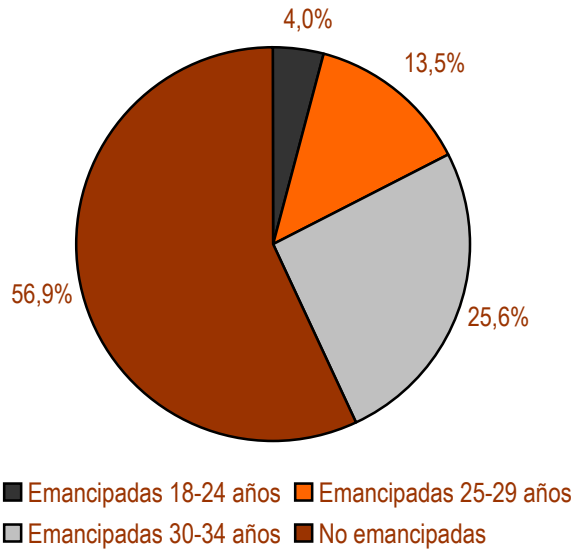
Comunidad de Madrid (2/6)

Primer trimestre de 2007

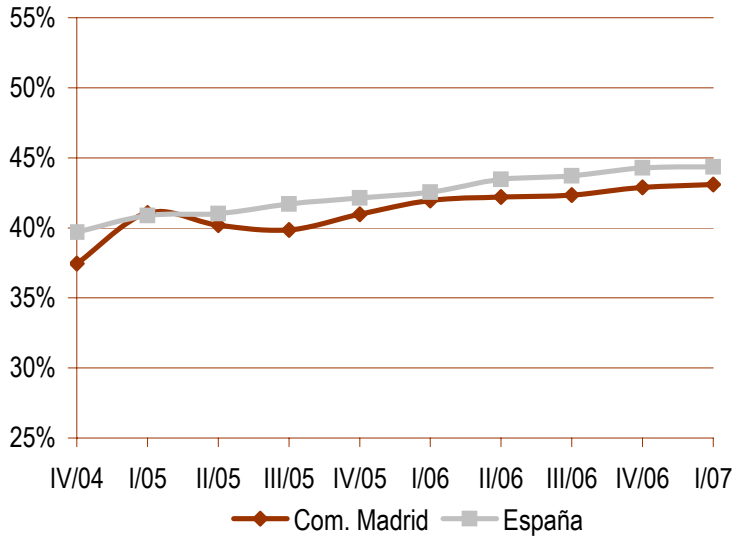
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.587.890	503.456	513.824	570.610	814.328	773.562
%/total población	26,3%	8,3%	8,5%	9,4%	13,5%	12,8%
Variación interanual	-1,43%	-5,33%	-1,42%	2,28%	-0,60%	-2,30%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	344.205	28.939	106.831	208.435	180.960	163.245
%/total hogares	15,8%	1,3%	4,9%	9,6%	8,3%	7,5%
Tasa de principalidad(1)	21,7%	5,7%	20,8%	36,5%	22,2%	21,1%
Personas por hogar	2,56	2,58	2,38	2,65	2,54	2,58
Variación interanual número hogares	0,74%	18,67%	17,26%	-7,85%	-5,70%	8,98%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	684.264	64.089	214.308	405.867	296.955	387.309
%/total población joven	43,1%	4,0%	13,5%	25,6%	18,7%	24,4%
Tasa de emancipación(2)	43,1%	12,7%	41,7%	71,1%	36,5%	50,1%
Variación interanual población emancipada	1,23%	-7,30%	12,55%	-2,53%	-4,03%	5,67%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	235.775					
%/total población joven	14,8%					
Variación interanual	- *					

15.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



15.8. 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.

* Los resultados deben tomarse con precaución porque pueden estar afectados por errores de muestreo y/o por el cambio de base en la EPA.

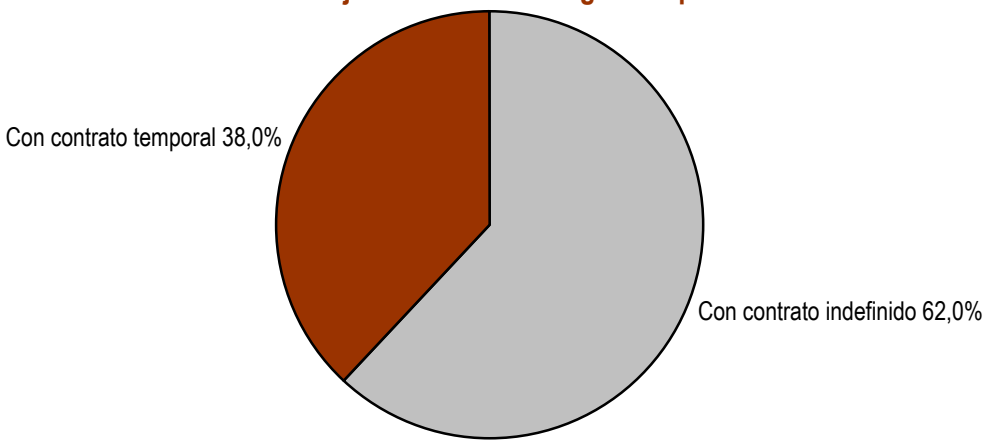
Comunidad de Madrid (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	1.277.416	324.968	447.114	505.334	678.971	598.445
%/total población joven	80,4%	20,5%	28,2%	31,8%	42,8%	37,7%
Tasa de actividad(3)	80,4%	64,5%	87,0%	88,6%	83,4%	77,4%
Variación interanual	0,70%	7,20%	-4,37%	1,51%	2,20%	-0,94%
Población ocupada	1.154.786	274.538	413.159	467.089	625.830	528.956
%/total población joven	72,7%	17,3%	26,0%	29,4%	39,4%	33,3%
Tasa de empleo(4)	72,7%	54,5%	80,4%	81,9%	76,9%	68,4%
Variación interanual	-1,63%	2,41%	-4,00%	-1,77%	0,91%	-4,48%
Población asalariada	1.075.052	265.053	388.237	421.762	572.626	502.426
%/total población joven	67,7%	16,7%	24,4%	26,6%	36,1%	31,6%
%/total población de su misma edad	67,7%	52,6%	75,6%	73,9%	70,3%	64,9%
Variación interanual	-1,61%	5,26%	-3,38%	-3,93%	1,64%	-5,07%
Con contrato indefinido	666.527	125.534	229.452	311.541	360.290	306.237
%/total población joven	42,0%	7,9%	14,5%	19,6%	22,7%	19,3%
%/total asalariados/as misma edad	62,0%	47,4%	59,1%	73,9%	62,9%	61,0%
%/total población de su misma edad	42,0%	24,9%	44,7%	54,6%	44,2%	39,6%
Variación interanual	4,32%	- *	-4,03%	4,23%	6,90%	1,44%
Con contrato temporal	408.525	139.519	158.785	110.221	212.336	196.189
%/total población joven	25,7%	8,8%	10,0%	6,9%	13,4%	12,4%
%/total asalariados/as misma edad	38,0%	52,6%	40,9%	26,1%	37,1%	39,0%
%/total población de su misma edad	25,7%	27,7%	30,9%	19,3%	26,1%	25,4%
Variación interanual	-9,96%	-7,52%	-2,42%	- *	-6,19%	-13,72%
Con contrato temporal de menos de un año	245.792	94.428	88.487	62.877	122.053	123.739
%/total asalariados/as misma edad	22,9%	35,6%	22,8%	14,9%	21,3%	24,6%
%/total población de su misma edad	15,5%	18,8%	17,2%	11,0%	15,0%	16,0%
Variación interanual	-15,08%	-7,65%	-15,98%	- *	-12,05%	-17,87%

15.9. 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.

* Los resultados deben tomarse con precaución porque pueden estar afectados por errores de muestreo y/o por el cambio de base en la EPA.

Comunidad de Madrid (4/6)

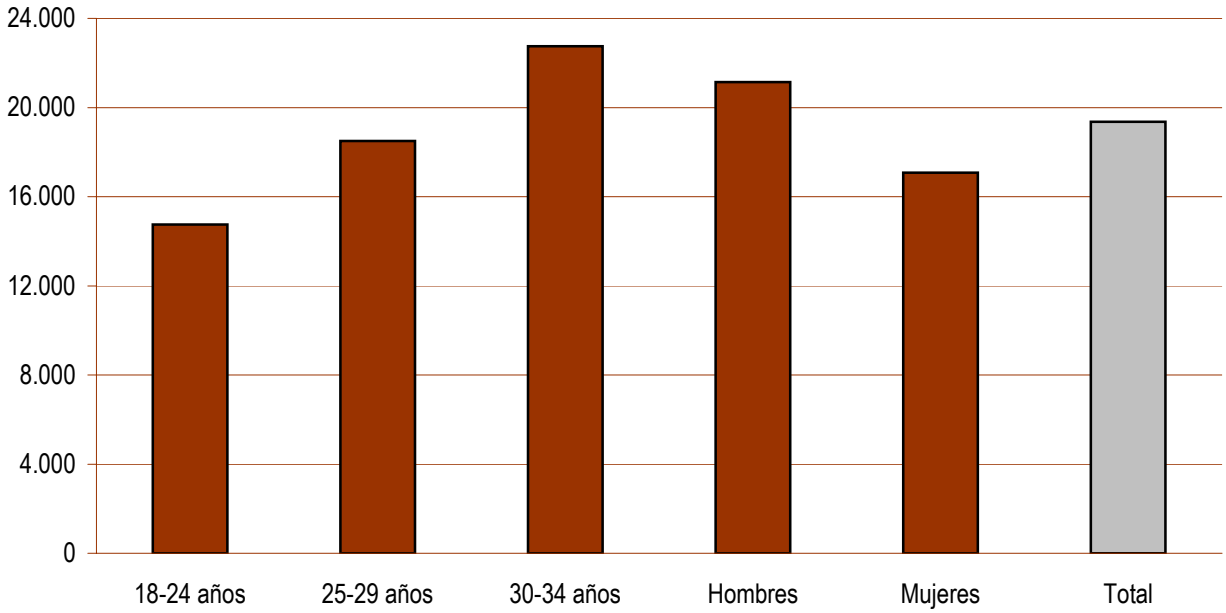
Primer trimestre de 2007

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	122.630	50.430	33.955	38.245	53.141	69.489
Tasa de paro[(5)]	9,6%	15,5%	7,6%	7,6%	7,8%	11,6%
Variación interanual	- *	- *	-8,72%	- *	- *	- *
Población joven inactiva	310.475	178.488	66.710	65.277	135.357	175.118
%/total población de su misma edad	19,6%	35,5%	13,0%	11,4%	16,6%	22,6%
Variación interanual	-9,34%	- *	- *	8,62%	-12,59%	-6,65%
Población estudiante	205.750	160.527	34.564	10.659	106.779	98.971
%/total población de su misma edad	13,0%	31,9%	6,7%	1,9%	13,1%	12,8%
Variación interanual	-16,56%	-18,05%	6,10%	- *	-15,56%	-17,62%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	19.362,86	14.743,27	18.505,07	22.751,47	21.145,27	17.073,52
Variación interanual	3,41%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	33.785,22	27.261,62	29.268,57	36.106,31	34.328,72	32.701,60
Variación interanual	4,32%					

15.10. 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 errores de muestreo y/o por el cambio de base en la EPA.

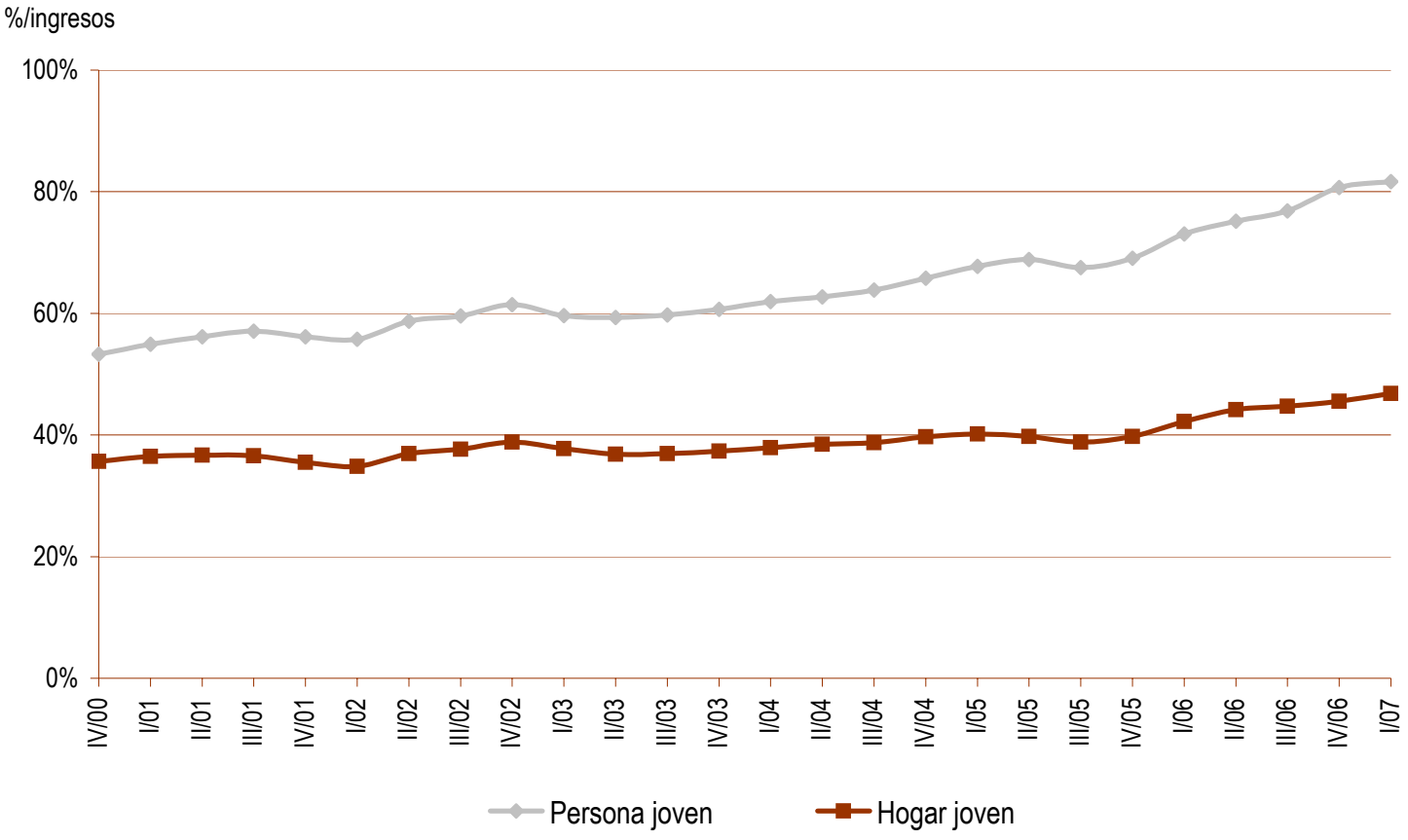
Comunidad de Madrid (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	300.220,00					
Variación interanual	4,46%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	291.750,00					
Variación interanual	2,15%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	302.030,00					
Variación interanual	5,21%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	108.670,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	192.435,10	155.277,74	166.709,00	205.655,69	195.530,83	186.263,01
Variación interanual	-5,75%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	110.287,70	83.975,29	105.401,88	129.588,66	120.440,05	97.248,02
Variación interanual	-6,57%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	46,8%	58,0%	54,0%	43,8%	46,1%	48,4%
Variación interanual	10,84%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	81,7%	107,3%	85,5%	69,5%	74,8%	92,6%
Variación interanual	11,80%					

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



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

OBJOVI. Observatorio Joven de Vivienda en España

Comunidad de Madrid (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	64,1	51,7	55,5	68,5	65,1	62,0
Variación interanual	-9,78%					
Persona joven	36,7	28,0	35,1	43,2	40,1	32,4
Variación interanual	-10,56%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	52.708,67					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	4.392,39					
Variación interanual	15,62%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	56,01%	93,34%	80,09%	45,98%	53,54%	61,18%
Diferencia con ingresos medios persona joven	172,22%	257,51%	184,83%	131,67%	149,27%	208,72%

Política de vivienda

Oficinas de Bolsas de Vivienda Joven en alquiler en Alcalá de Henares, Alcobendas, Alcorcón, Colmenar Viejo, Coslada, Fuenlabrada, Galapagar, Getafe, Madrid, Móstoles, Leganés, Pozuelo de Alarcón, Rivas-Vaciamadrid, Las Rozas, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos y Valdemoro.
Programa de Hipoteca Joven de la Comunidad y específica de algunos ayuntamientos.

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.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Murcia (Región de) (1/6)

Primer trimestre de 2007

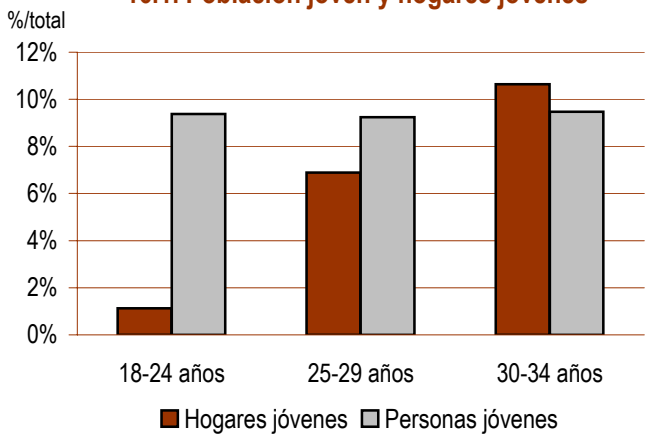
La situación laboral de las personas jóvenes en la Región de Murcia, aún siendo todavía notablemente precaria e inestable, ha experimentado una sensible mejoría en el último año, especialmente por lo que respecta a estabilidad laboral y descenso del paro. De hecho, el avance de la contratación indefinida entre la población joven en la comunidad ha sido de cierta magnitud puesto que, en un año, la tasa de temporalidad ha descendido del 56,8% de principios de 2006 al actual 53,6%, esto es, hasta niveles comparables a los de finales de 2005.

Sin embargo, no es tanto el mercado de trabajo como el mercado de la vivienda el que actualmente entorpece la emancipación de los y las jóvenes en Murcia. En el primer trimestre de 2007 una persona joven tendría que aportar el 59,5% de su salario para adquirir una vivienda libre, mientras que para un hogar joven ya constituido el esfuerzo económico ascendería hasta el 35,0% de sus ingresos. Pese a constituir ratios de endeudamiento comparativamente reducidas (Gráfico 0.10), su trayectoria reciente ha sido netamente alcista (Gráfico 16.11), como lo demuestra que en un año el coste de acceso a la vivienda libre ha aumentado un 17,30% para una persona joven y un 14,88% para un hogar joven.

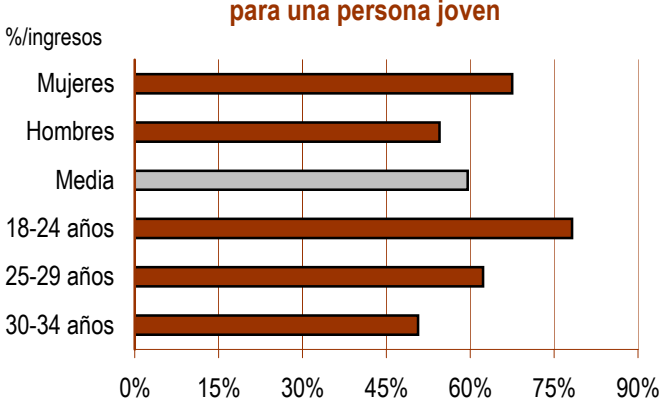
Población joven

Vivienda

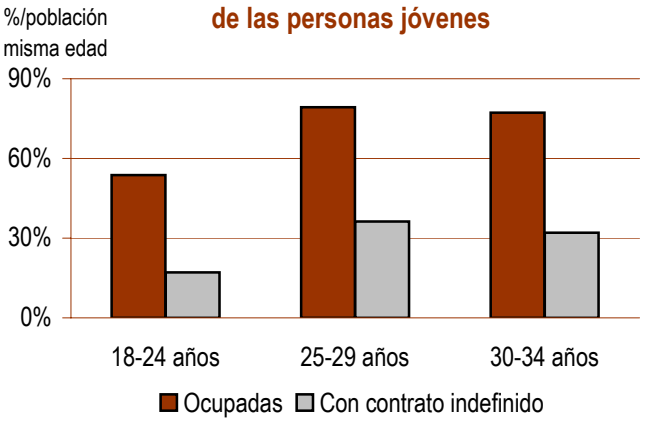
16.1. Población joven y hogares jóvenes



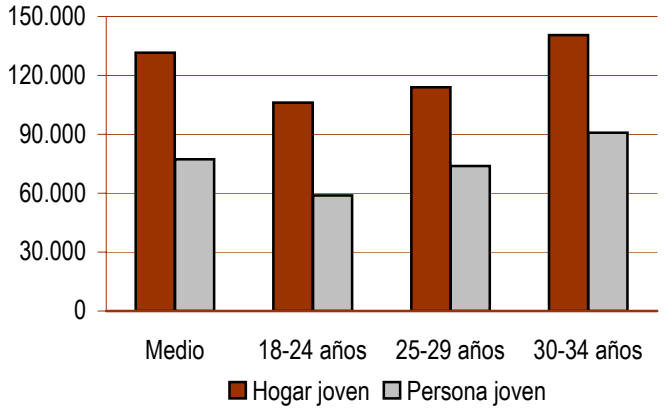
16.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



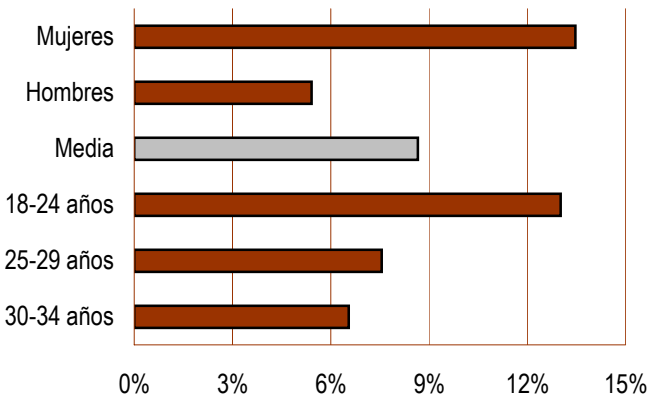
16.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



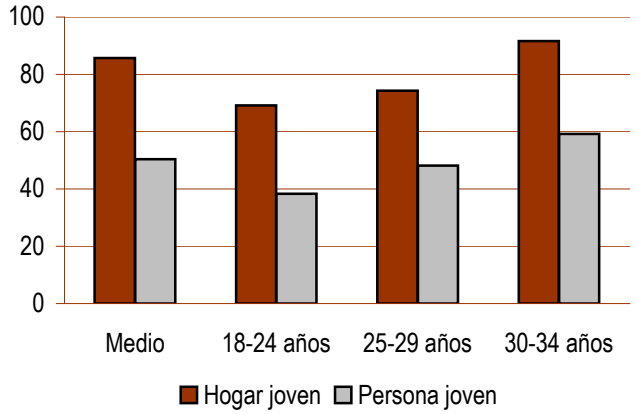
16.4. Precio máximo tolerable



16.5. Tasa de paro



16.6. Superficie máxima tolerable



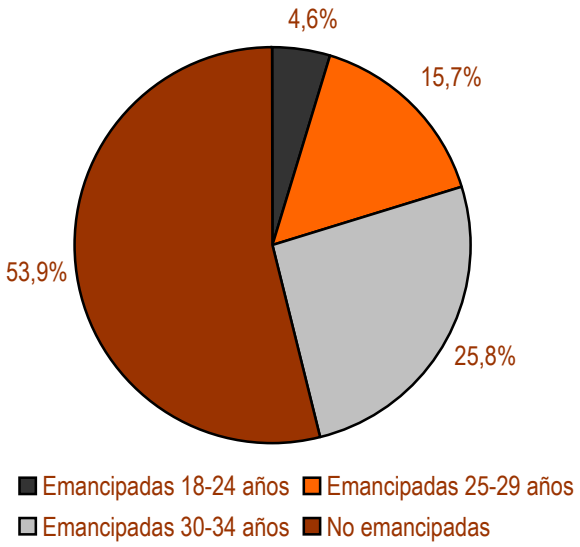
Murcia (Región de) (2/6)

Primer trimestre de 2007

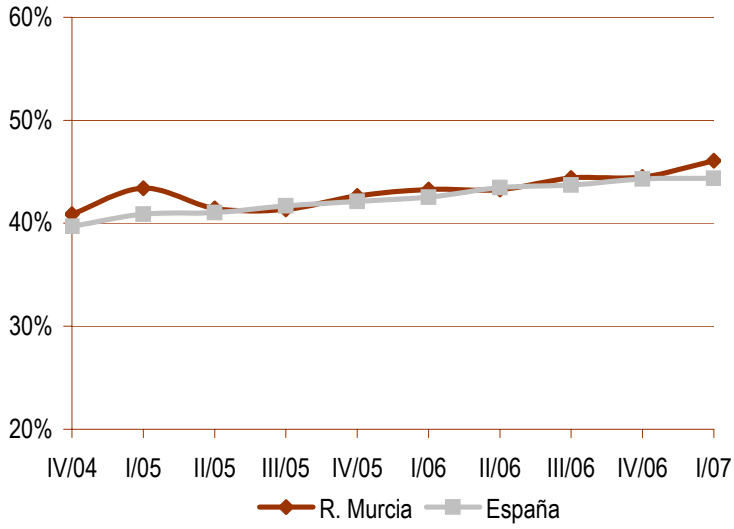
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	385.337	128.657	126.729	129.951	203.802	181.535
%/total población	28,1%	9,4%	9,2%	9,5%	14,9%	13,2%
Variación interanual	1,73%	-0,43%	1,20%	4,52%	1,74%	1,73%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	86.788	5.235	32.055	49.498	57.115	29.673
%/total hogares	18,6%	1,1%	6,9%	10,6%	12,3%	6,4%
Tasa de principalidad(1)	22,5%	4,1%	25,3%	38,1%	28,0%	16,3%
Personas por hogar	2,88	2,93	2,96	2,83	2,82	2,99
Variación interanual número hogares	6,06%	- *	- *	6,10%	8,05%	2,43%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	177.543	17.792	60.312	99.439	83.958	93.585
%/total población joven	46,1%	4,6%	15,7%	25,8%	21,8%	24,3%
Tasa de emancipación(2)	46,1%	13,8%	47,6%	76,5%	41,2%	51,6%
Variación interanual población emancipada	8,29%	-4,54%	11,89%	8,78%	10,21%	6,63%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	49.369					
%/total población joven	12,8%					
Variación interanual	-7,15%					

16.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



16.8. 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.

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

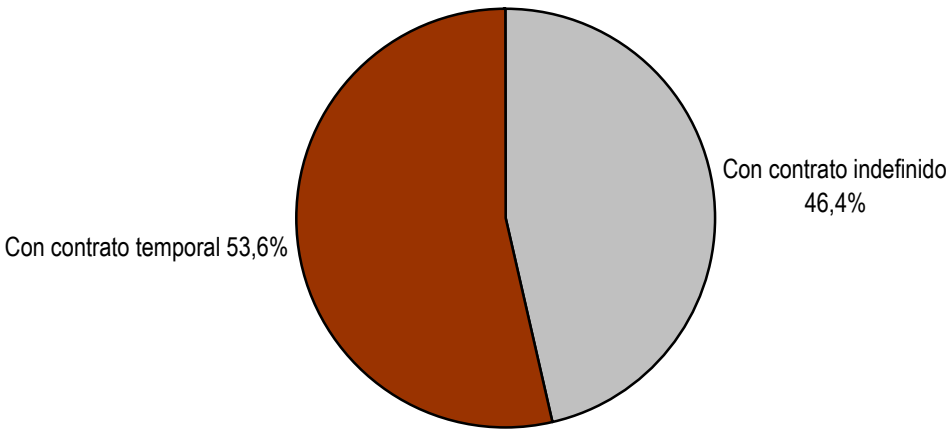
Murcia (Región de) (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	295.442	79.422	108.633	107.387	176.405	119.037
%/total población joven	76,7%	20,6%	28,2%	27,9%	45,8%	30,9%
Tasa de actividad(3)	76,7%	61,7%	85,7%	82,6%	86,6%	65,6%
Variación interanual	1,56%	-1,59%	-1,24%	7,17%	3,01%	-0,52%
Población ocupada	269.864	69.082	100.425	100.357	166.859	103.005
%/total población joven	70,0%	17,9%	26,1%	26,0%	43,3%	26,7%
Tasa de empleo(4)	70,0%	53,7%	79,2%	77,2%	81,9%	56,7%
Variación interanual	3,59%	1,20%	0,52%	8,69%	4,67%	1,89%
Población asalariada	236.620	64.663	90.469	81.488	141.370	95.250
%/total población joven	61,4%	16,8%	23,5%	21,1%	36,7%	24,7%
%/total población de su misma edad	61,4%	50,3%	71,4%	62,7%	69,4%	52,5%
Variación interanual	2,79%	0,13%	1,75%	6,23%	2,22%	3,64%
Con contrato indefinido	109.781	22.077	46.009	41.695	65.403	44.378
%/total población joven	28,5%	5,7%	11,9%	10,8%	17,0%	11,5%
%/total asalariados/as misma edad	46,4%	34,1%	50,9%	51,2%	46,3%	46,6%
%/total población de su misma edad	28,5%	17,2%	36,3%	32,1%	32,1%	24,4%
Variación interanual	10,36%	5,98%	- *	-2,80%	12,61%	7,20%
Con contrato temporal	126.839	42.586	44.460	39.793	75.967	50.872
%/total población joven	32,9%	11,1%	11,5%	10,3%	19,7%	13,2%
%/total asalariados/as misma edad	53,6%	65,9%	49,1%	48,8%	53,7%	53,4%
%/total población de su misma edad	32,9%	33,1%	35,1%	30,6%	37,3%	28,0%
Variación interanual	-2,97%	-2,65%	-16,36%	17,67%	-5,30%	0,73%
Con contrato temporal de menos de un año	88.907	33.820	29.570	25.517	50.924	37.983
%/total asalariados/as misma edad	37,6%	52,3%	32,7%	31,3%	36,0%	39,9%
%/total población de su misma edad	23,1%	26,3%	23,3%	19,6%	25,0%	20,9%
Variación interanual	6,94%	- *	-14,66%	- *	4,93%	9,77%

16.9. 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.

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

Murcia (Región de) (4/6)

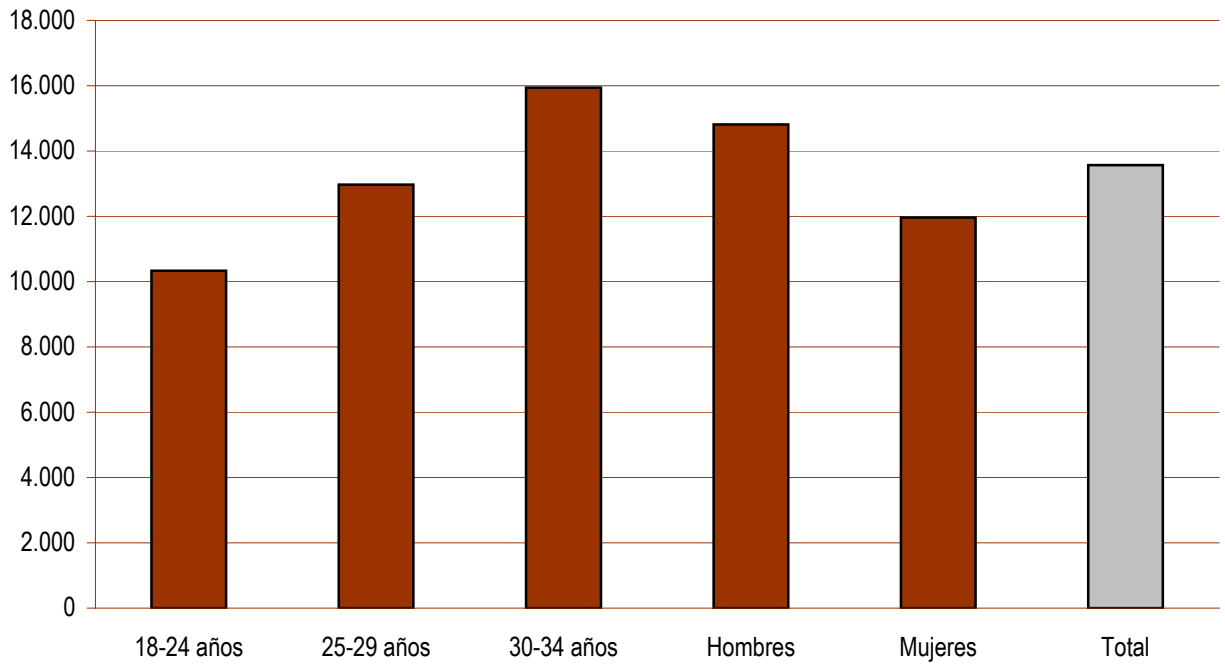
Primer trimestre de 2007

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	25.578	10.340	8.208	7.030	9.546	16.032
Tasa de paro[5]	8,7%	13,0%	7,6%	6,5%	5,4%	13,5%
Variación interanual	-15,87%	-16,87%	-18,65%	-10,73%	-19,38%	-13,63%
Población joven inactiva	89.896	49.235	18.096	22.565	27.396	62.500
%/total población de su misma edad	23,3%	38,3%	14,3%	17,4%	13,4%	34,4%
Variación interanual	2,31%	1,50%	18,84%	-6,48%	-5,74%	6,30%
Población estudiante	48.206	38.111	6.687	3.408 *	21.992	26.214
%/total población de su misma edad	12,5%	29,6%	5,3%	2,6% *	10,8%	14,4%
Variación interanual	5,31%	-3,57%	- *	- *	6,33%	4,46%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	13.566,82	10.330,05	12.965,80	15.941,09	14.815,69	11.962,77
Variación interanual	3,22%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	23.088,11	18.630,02	20.001,53	24.674,30	23.459,54	22.347,59
Variación interanual	5,39%					

16.10. 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.

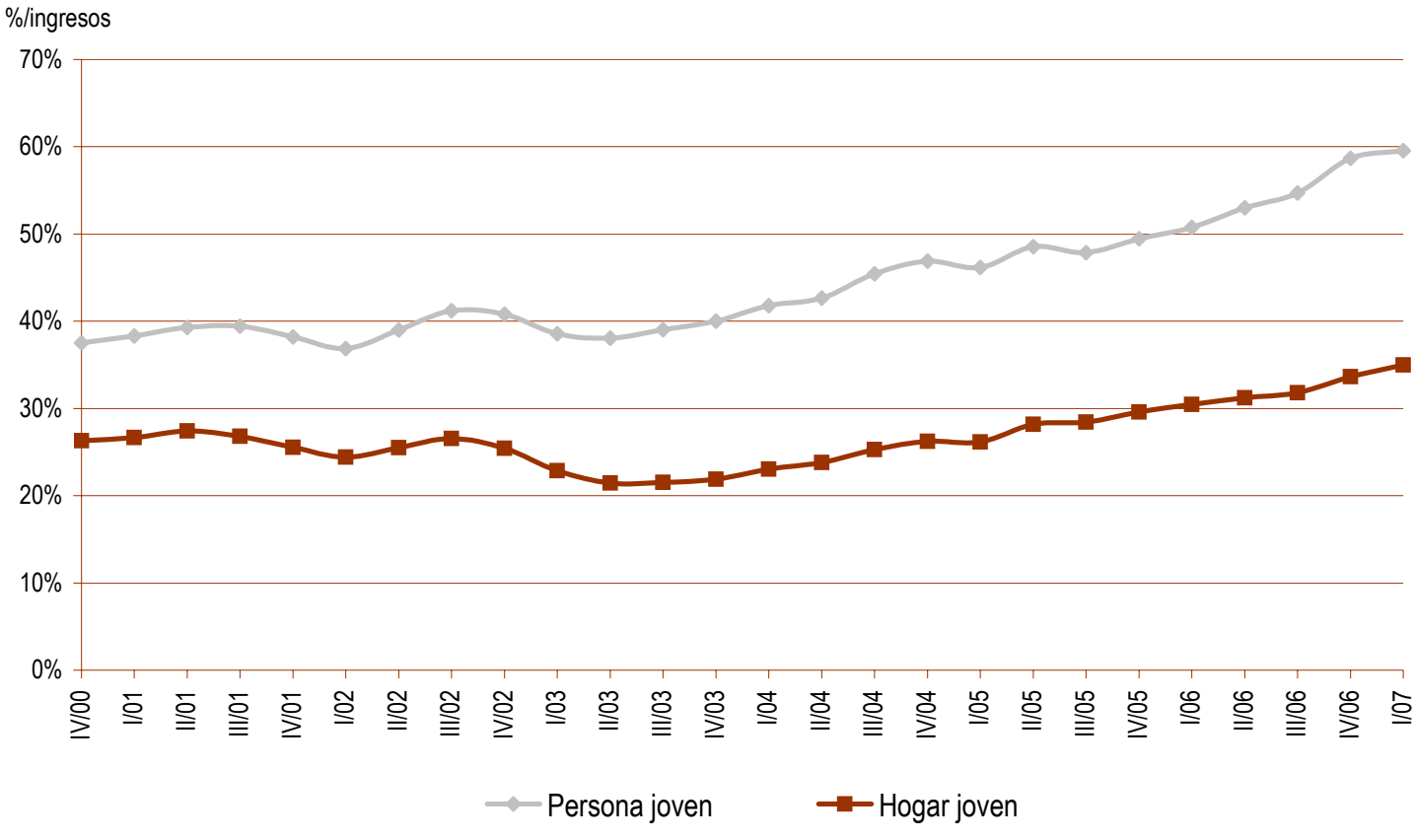
Murcia (Región de) (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	153.360,00					
Variación interanual	9,39%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	165.970,00					
Variación interanual	11,38%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	146.910,00					
Variación interanual	8,23%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	92.650,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	131.506,15	106.113,58	113.925,47	140.540,83	133.621,71	127.288,27
Variación interanual	-4,78%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	77.274,40	58.838,29	73.851,09	90.797,85	84.387,76	68.137,99
Variación interanual	-6,74%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	35,0%	43,4%	40,4%	32,7%	34,4%	36,1%
Variación interanual	14,88%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	59,5%	78,2%	62,3%	50,7%	54,5%	67,5%
Variación interanual	17,30%					

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



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

Murcia (Región de) (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	85,7	69,2	74,3	91,6	87,1	83,0
Variación interanual	-12,95%					
Persona joven	50,4	38,4	48,2	59,2	55,0	44,4
Variación interanual	-14,75%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	26.924,92					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.243,74					
Variación interanual	21,07%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	16,62%	44,52%	34,61%	9,12%	14,77%	20,48%
Diferencia con ingresos medios persona joven	98,46%	160,65%	107,66%	68,90%	81,73%	125,07%

Política de vivienda

Oficinas de Bolsas de Vivienda Joven en alquiler en Cartagena y Murcia.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Subvención, adicional a la del Estado, de hasta 3.000,00 €, para la adquisición de viviendas protegidas, nuevas o existentes.

2) Subvención, adicional a la del Estado, de hasta 4.200,00 €, para la adquisición de viviendas protegidas de precio concertado.

3) Subvención, con un límite máximo de 4.500,00 €, del 20% del presupuesto protegido en actuaciones de rehabilitación de protegida en edificios y viviendas.

4) Ayudas para la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción para arrendar, con opción a compra. Subvención de 4.200,00 € y reducción en el precio de la vivienda del 50% de las cantidades desembolsadas en concepto de renta para los inquilinos que hayan permanecido en alquiler durante 5 años y ejerzan la opción de compra transcurridos 10 años desde la calificación definitiva de la vivienda.

5) Subvención al promotor de viviendas protegidas en alquiler destinadas a personas jóvenes.

6) Subvención, adicional a la del Estado, del 10% de renta anual a inquilinos con ingresos familiares que no excedan 2,5 veces el IPREM y satisfagan una renta anual que oscile entre el 2% y el 9% del precio máximo fijado para las viviendas protegidas para arrendar de renta básica.

7) Reducción del 90% en los impuestos autonómicos que gravan la adquisición de la vivienda y la constitución de hipoteca (Impuesto de Actos Jurídicos Documentados).

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Navarra (Comunidad Foral de) (1/6)

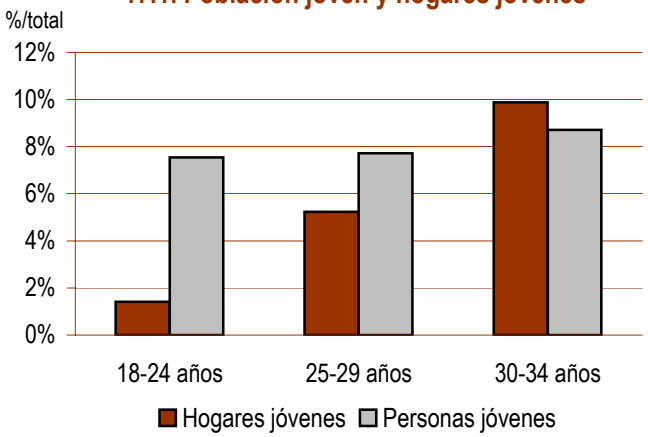
Primer trimestre de 2007

Lenta e irregularmente, Navarra se va consolidando como una de las comunidades autónomas con una alta tasa de emancipación de las personas jóvenes, actualmente la quinta mayor de toda España (Gráfico 0.2). El avance de la emancipación residencial de la población joven en Navarra tiene un claro fundamento laboral. En primer lugar, su relativamente notorio poder adquisitivo, puesto que el salario medio que percibe una persona joven en Navarra se sitúa tan sólo por debajo del de Madrid y el País Vasco (Gráfico 0.8). En segundo lugar, el peso creciente que va adquiriendo la contratación indefinida, que ya aglutina el 58,8% de toda la población asalariada.

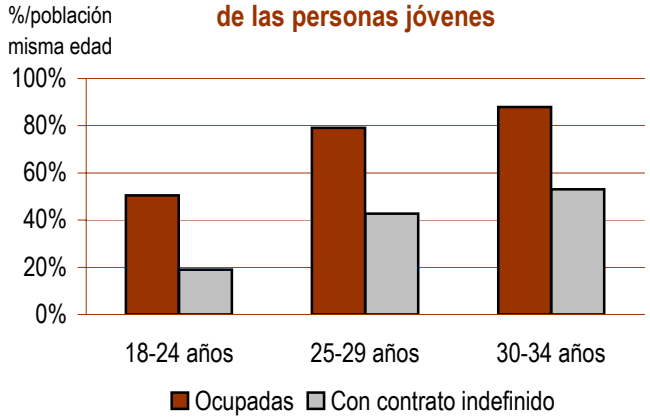
Asimismo, la combinación de una renta elevada, unos precios de la vivienda libre inferiores a los del conjunto de España y una acusada ralentización en el mercado inmobiliario se traduce en uno de los menores costes de acceso a una vivienda libre en propiedad. Para una persona joven, el pago de una hipoteca media supondría tener que dedicar el 51,3% de su salario, una ratio absolutamente inalcanzable. Sin embargo, un hogar joven ya constituido no sufriría demasiados apuros económicos ya que, en su caso, la adquisición de una vivienda libre equivaldría al 29,6% de sus ingresos.

Población joven

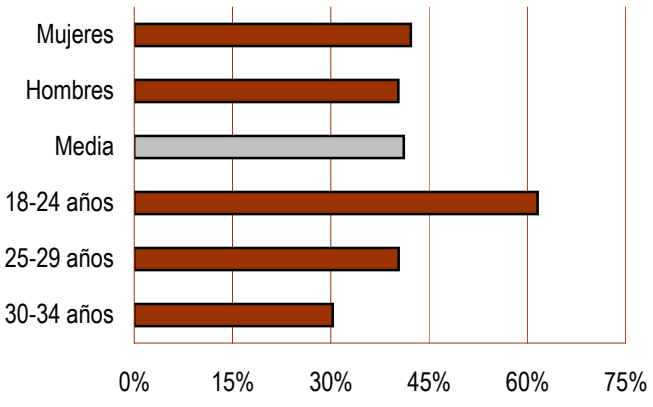
17.1. Población joven y hogares jóvenes



17.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

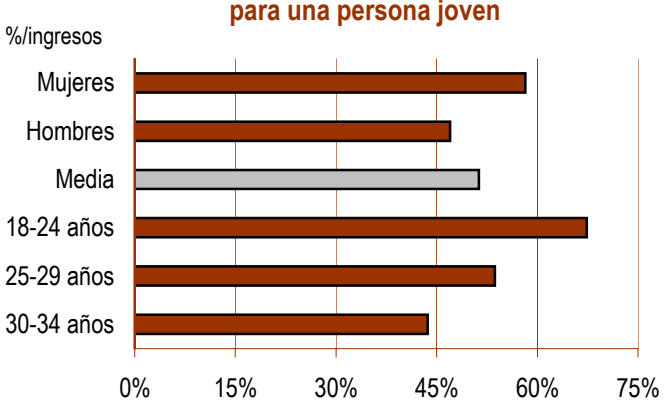


17.5. Tasa de temporalidad

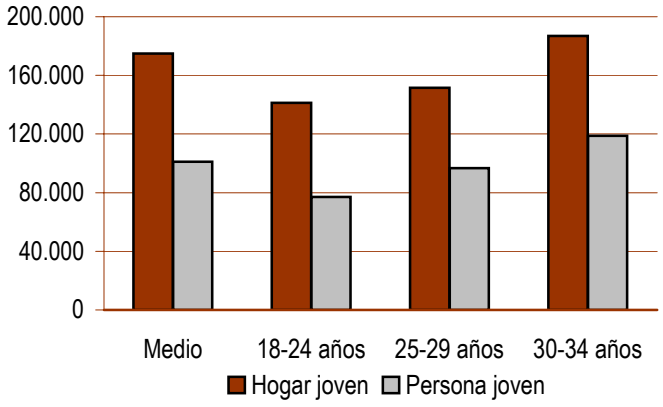


Vivienda

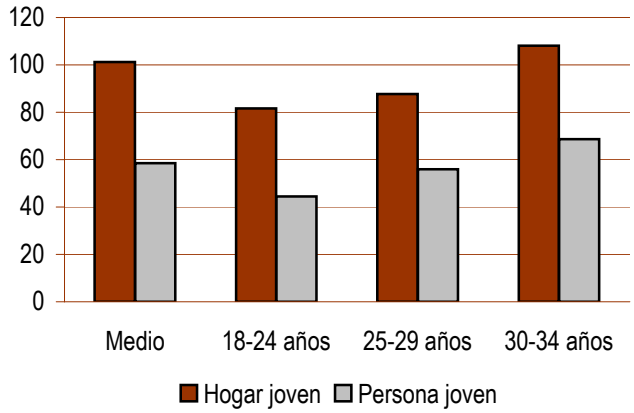
17.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



17.4. Precio máximo tolerable



17.6. Superficie máxima tolerable



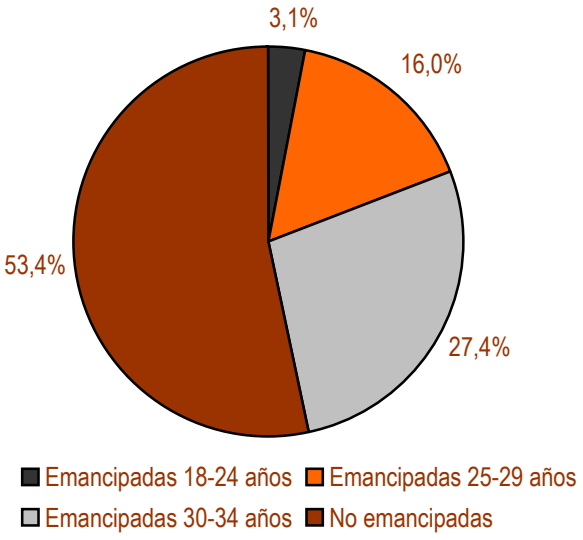
Navarra (Comunidad Foral de) (2/6)

Primer trimestre de 2007

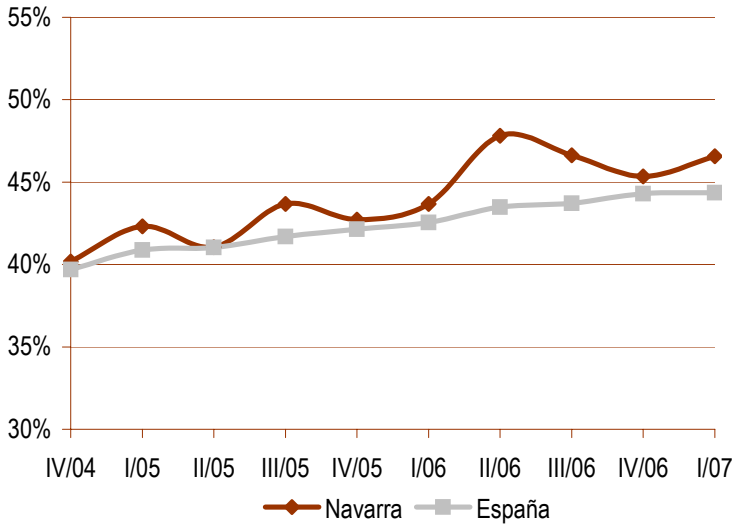
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	141.417	44.518	45.500	51.399	73.020	68.397
%/total población	24,0%	7,5%	7,7%	8,7%	12,4%	11,6%
Variación interanual	-0,48%	-1,62%	-1,85%	1,79%	-0,49%	-0,48%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	36.844	3.144 *	11.672	22.028	19.705	17.139
%/total hogares	16,5%	1,4% *	5,2%	9,9%	8,8%	7,7%
Tasa de principalidad(1)	26,1%	7,1% *	25,7%	42,9%	27,0%	25,1%
Personas por hogar	2,36	3,18 *	2,32	2,27	2,23	2,52
Variación interanual número hogares	12,80%	- *	4,87%	14,16%	10,79%	15,20%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	65.852	4.430 *	22.617	38.805	29.663	36.189
%/total población joven	46,6%	3,1% *	16,0%	27,4%	21,0%	25,6%
Tasa de emancipación(2)	46,6%	10,0% *	49,7%	75,5%	40,6%	52,9%
Variación interanual población emancipada	6,11%	-10,65% *	10,09%	6,14%	6,05%	6,16%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	13.423					
%/total población joven	9,5%					
Variación interanual	- *					

17.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



17.8. 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.

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

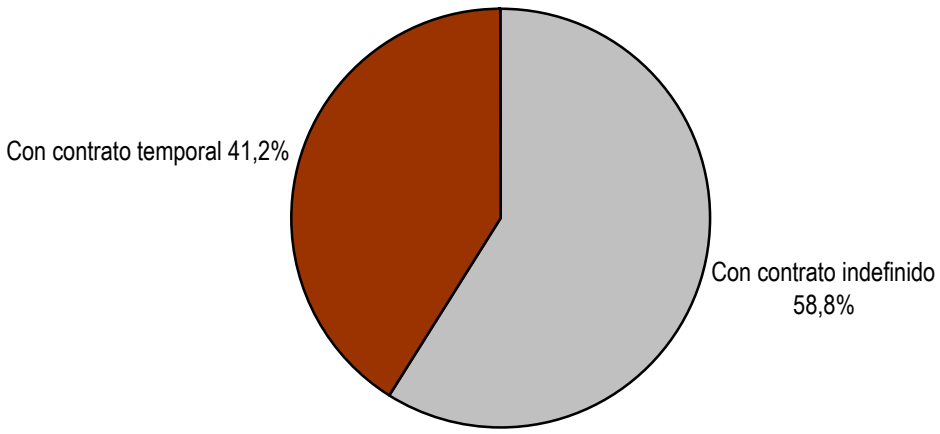
Navarra (Comunidad Foral de) (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

Condiciones laborales de la población joven	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población activa	111.151	24.637	39.825	46.689	61.631	49.520
%/total población joven	78,6%	17,4%	28,2%	33,0%	43,6%	35,0%
Tasa de actividad(3)	78,6%	55,3%	87,5%	90,8%	84,4%	72,4%
Variación interanual	-3,07%	-6,49%	-7,44%	3,07%	0,51%	-7,19%
Población ocupada	103.650	22.442	36.016	45.192	58.238	45.412
%/total población joven	73,3%	15,9%	25,5%	32,0%	41,2%	32,1%
Tasa de empleo(4)	73,3%	50,4%	79,2%	87,9%	79,8%	66,4%
Variación interanual	3,04%	4,91%	-5,08%	9,54%	7,69%	-2,36%
Población asalariada	93.702	21.994	32.619	39.089	52.822	40.880
%/total población joven	66,3%	15,6%	23,1%	27,6%	37,4%	28,9%
%/total población de su misma edad	66,3%	49,4%	71,7%	76,1%	72,3%	59,8%
Variación interanual	9,28%	11,42%	-3,01%	- *	18,05%	-0,30%
Con contrato indefinido	55.142	8.454	19.449	27.239	31.519	23.623
%/total población joven	39,0%	6,0%	13,8%	19,3%	22,3%	16,7%
%/total asalariados/as misma edad	58,8%	38,4%	59,6%	69,7%	59,7%	57,8%
%/total población de su misma edad	39,0%	19,0%	42,7%	53,0%	43,2%	34,5%
Variación interanual	15,97%	- *	2,01%	- *	17,08%	14,52%
Con contrato temporal	38.560	13.540	13.170	11.850	21.303	17.257
%/total población joven	27,3%	9,6%	9,3%	8,4%	15,1%	12,2%
%/total asalariados/as misma edad	41,2%	61,6%	40,4%	30,3%	40,3%	42,2%
%/total población de su misma edad	27,3%	30,4%	28,9%	23,1%	29,2%	25,2%
Variación interanual	0,95%	1,24%	-9,57%	15,50%	19,53%	-15,30%
Con contrato temporal de menos de un año	27.332	11.252	8.144	7.936	15.226	12.106
%/total asalariados/as misma edad	29,2%	51,2%	25,0%	20,3%	28,8%	29,6%
%/total población de su misma edad	19,3%	25,3%	17,9%	15,4%	20,9%	17,7%
Variación interanual	-3,76%	7,98%	- *	6,94%	15,75%	- *

17.9. 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.

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

Navarra (Comunidad Foral de) (4/6)

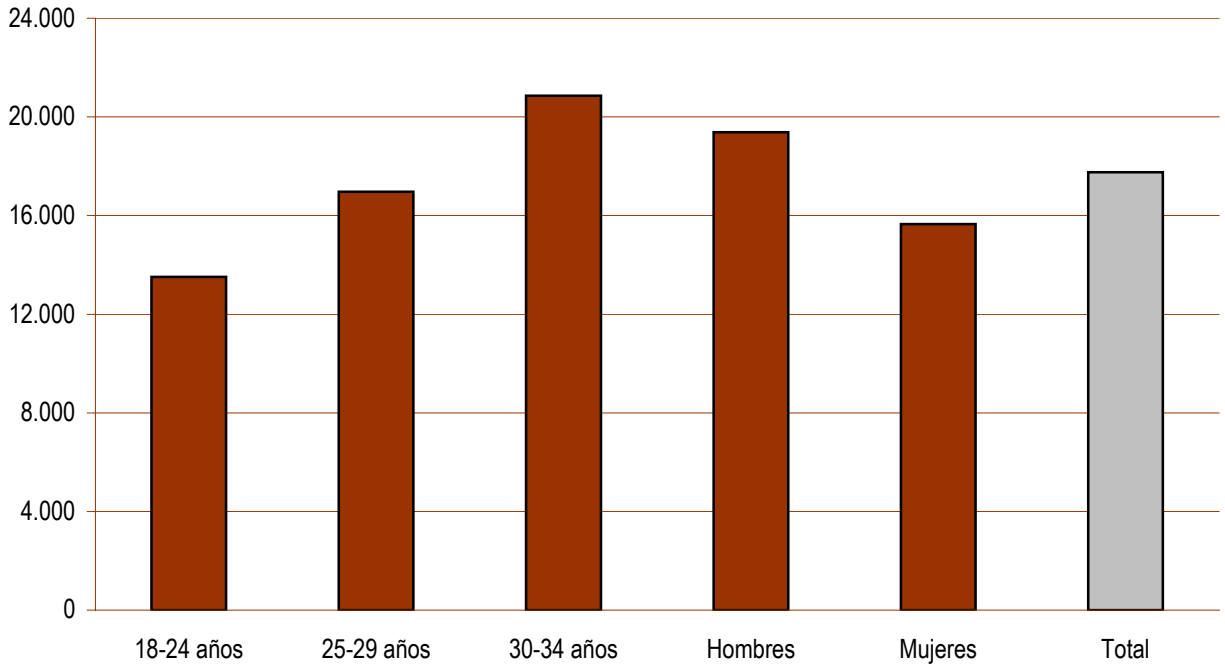
Primer trimestre de 2007

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	7.501	- *	3.809 *	- *	3.393 *	4.108 *
Tasa de paro[5]	6,7%	- *	9,6% *	- *	5,5% *	8,3% *
Variación interanual	- *	- *	- *	- *	- *	- *
Población joven inactiva	30.266	19.881	5.675	4.710 *	11.390	18.876
%/total población de su misma edad	21,4%	44,7%	12,5%	9,2% *	15,6%	27,6%
Variación interanual	10,34%	5,18%	- *	-9,41% *	-5,56%	- *
Población estudiante	20.037	17.368	- *	- *	8.529	11.508
%/total población de su misma edad	14,2%	39,0%	- *	- *	11,7%	16,8%
Variación interanual	-3,74%	-5,31%	- *	- *	- *	14,60%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	17.750,53	13.515,61	16.964,16	20.856,97	19.384,52	15.651,82
Variación interanual	1,89%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	30.718,05	24.786,69	26.611,44	32.828,42	31.212,21	29.732,81
Variación interanual	1,33%					

17.10. 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.

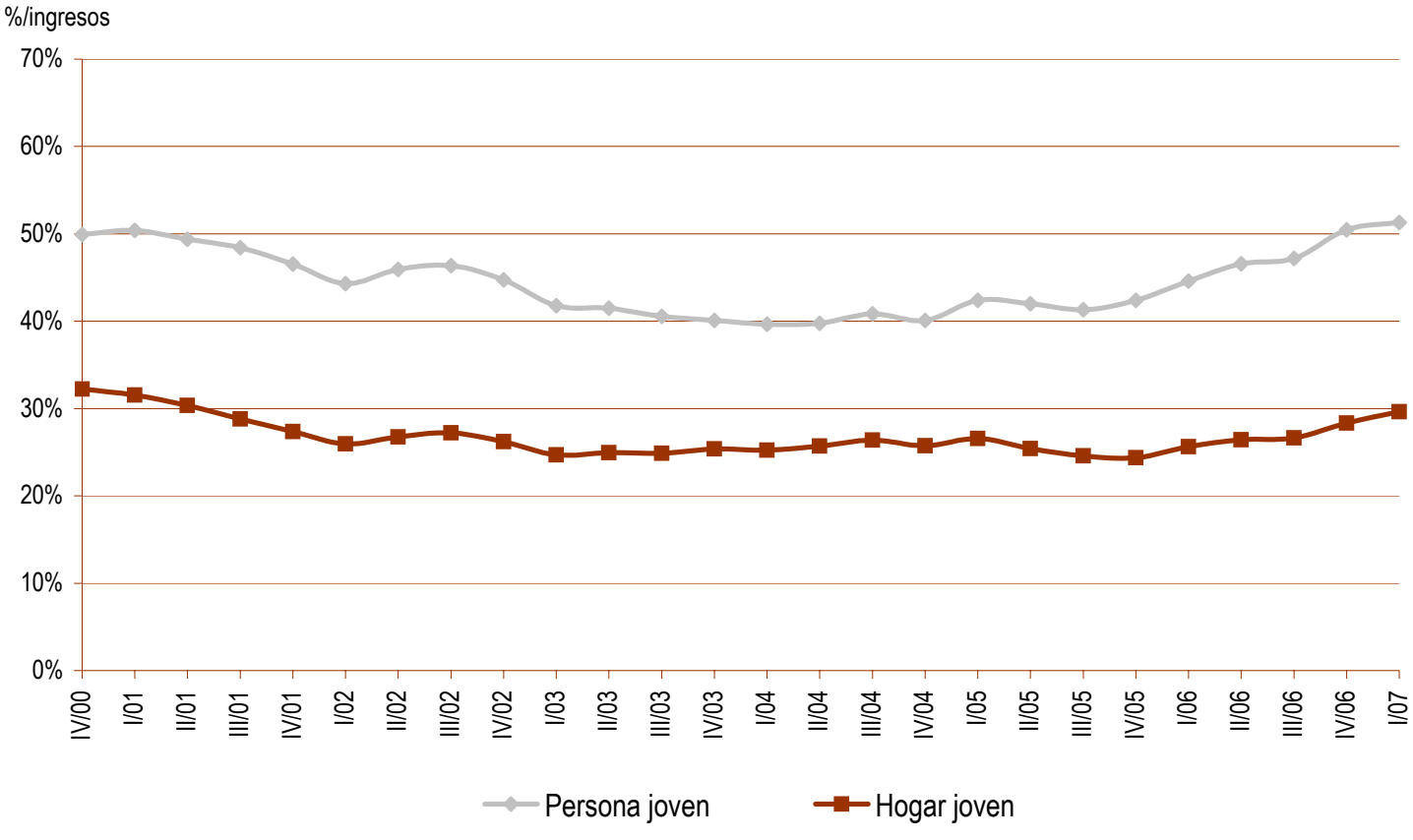
Navarra (Comunidad Foral de) (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	172.900,00					
Variación interanual	5,91%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	171.470,00					
Variación interanual	7,08%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	173.530,00					
Variación interanual	5,06%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	114.920,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	174.965,01	141.180,95	151.574,44	186.985,38	177.779,69	169.353,25
Variación interanual	-8,45%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	101.104,11	76.982,72	96.625,13	118.797,89	110.411,08	89.150,24
Variación interanual	-7,95%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	29,6%	36,7%	34,2%	27,7%	29,2%	30,6%
Variación interanual	15,68%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	51,3%	67,4%	53,7%	43,7%	47,0%	58,2%
Variación interanual	15,05%					

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



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

Navarra (Comunidad Foral de) (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	101,2	81,7	87,7	108,1	102,8	97,9
Variación interanual	-13,56%					
Persona joven	58,5	44,5	55,9	68,7	63,9	51,6
Variación interanual	-13,08%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	30.355,50					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.529,62					
Variación interanual	17,22%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	-1,18%	22,47%	14,07%	-7,53%	-2,74%	2,09%
Diferencia con ingresos medios persona joven	71,01%	124,60%	78,94%	45,54%	56,60%	93,94%

Política de vivienda

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes: plan de vivienda propio de Navarra.

1) Programa de Alquiler Joven: subvenciones al promotor, opción de compra del arrendatario, transcurrido el periodo máximo de cinco años en alquiler y, en su caso, dos años de prórroga, y seguro de caución y multiriesgo (según las condiciones del convenio entre el INJUVE y el Instituto Navarro de Deporte y Juventud).

2) Puntuación extra en los baremos de adjudicación de viviendas protegidas para los solicitantes menores de 35 años.

3) Ayudas a la promoción de viviendas de protección oficial en régimen general destinadas al alquiler de personas menores de 35 años.

4) Ayudas a la promoción de apartamentos de protección oficial en régimen general y en régimen especial destinadas al alquiler de menores de 35 años.

5) Ayudas destinadas a la compra de vivienda por parte de personas jóvenes agricultoras.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

País Vasco (1/6)

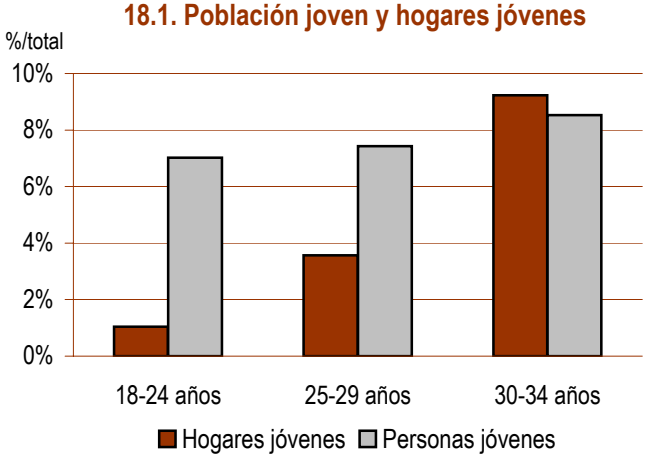
Primer trimestre de 2007

Los altos precios de la vivienda libre en el País Vasco, un 41,9% superiores a los de la media de España, neutralizan prácticamente cualquier efecto que una mejora en el ámbito laboral pueda tener sobre la emancipación de la población joven. Esto es exactamente lo que ha sucedido a lo largo del último año ya que, pese al mayor volumen de personas jóvenes con contrato indefinido (+4,61%) y al descenso de la tasa de paro del 12,6% de principios de 2006 al actual 8,5%, la tasa de emancipación de los y las jóvenes en la comunidad ha aumentado muy levemente (Gráfico 18.8).

Además, en una coyuntura financiera caracterizada por los continuos repuntes de los tipos de interés, la ralentización en el crecimiento de los precios de la vivienda libre, del 5,76% en un año, no se traducido en un menor coste de acceso a la vivienda para la población joven, sino todo lo contrario. Actualmente, la compra de una vivienda libre supondría, para una persona joven, tener que reservar más del 80% de su salario, el 81,5%, al pago de una hipoteca estándar. Para un hogar joven, con mayor solvencia económica, el esfuerzo sería inferior pero igualmente excluyente, al equivaler al 50,6% de todos sus ingresos.

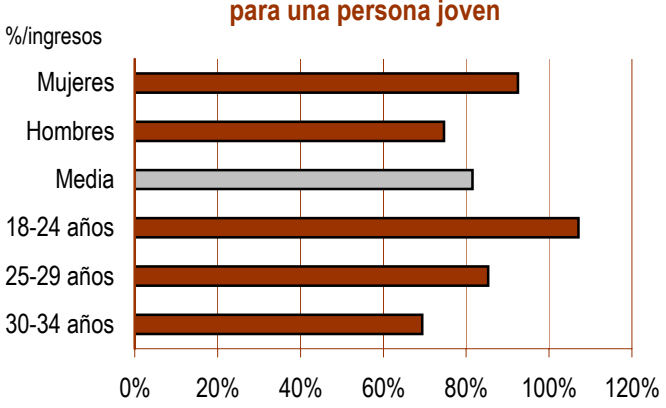
Población joven

18.1. Población joven y hogares jóvenes

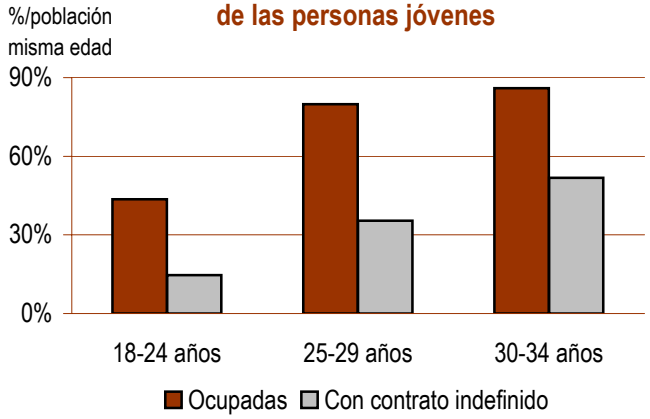


Vivienda

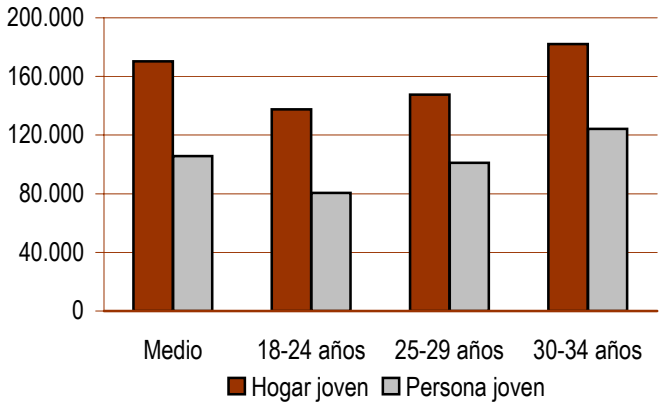
18.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



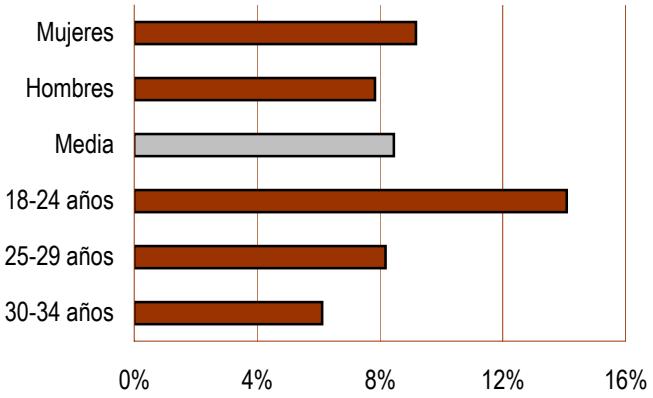
18.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



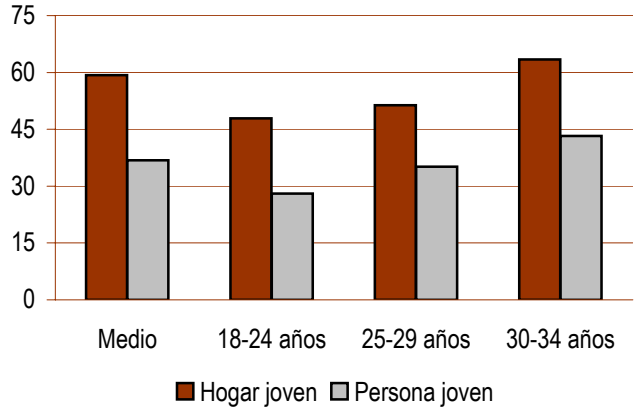
18.4. Precio máximo tolerable



18.5. Tasa de paro



18.6. Superficie máxima tolerable



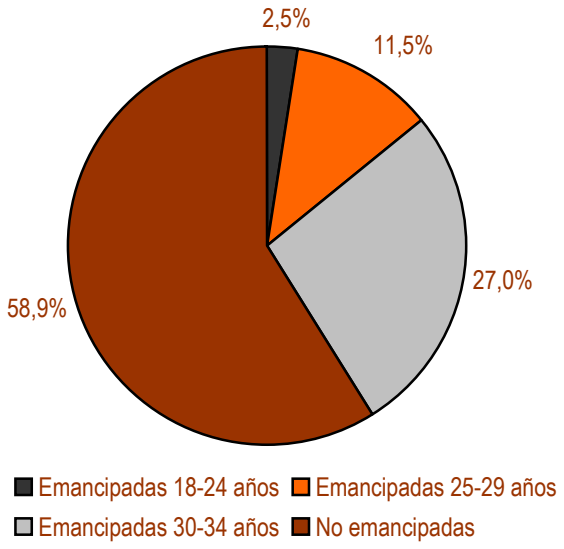
País Vasco (2/6)

Primer trimestre de 2007

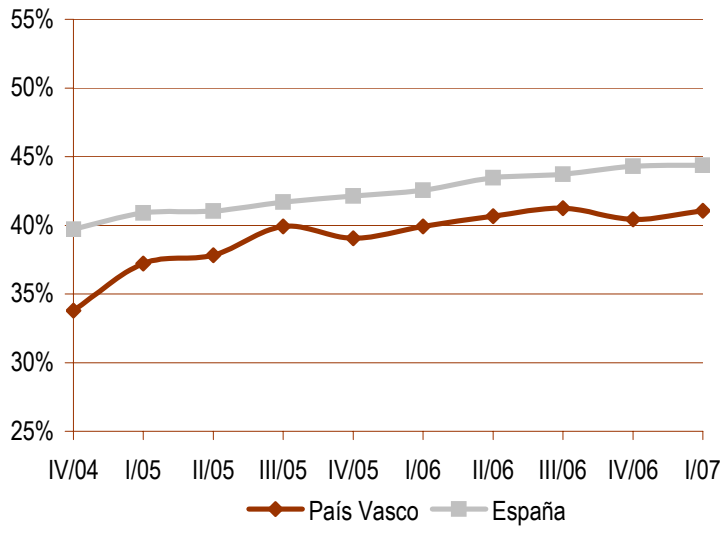
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	484.552	148.139	156.589	179.824	249.229	235.323
%/total población	23,0%	7,0%	7,4%	8,5%	11,8%	11,2%
Variación interanual	-2,86%	-6,25%	-3,76%	0,97%	-1,99%	-3,77%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	113.194	8.549	29.177	75.468	63.852	49.342
%/total hogares	13,8%	1,0%	3,6%	9,2%	7,8%	6,0%
Tasa de principalidad(1)	23,4%	5,8%	18,6%	42,0%	25,6%	21,0%
Personas por hogar	2,26	2,67	2,13	2,26	2,12	2,44
Variación interanual número hogares	6,37%	4,07%	-1,24%	9,92%	13,31%	-1,44%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	198.919	12.322	55.787	130.810	91.794	107.125
%/total población joven	41,1%	2,5%	11,5%	27,0%	18,9%	22,1%
Tasa de emancipación(2)	41,1%	8,3%	35,6%	72,7%	36,8%	45,5%
Variación interanual población emancipada	-0,09%	-9,31%	-3,71%	2,54%	4,83%	-3,95%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	30.817					
%/total población joven	6,4%					
Variación interanual	- *					

18.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



18.8. 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.

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

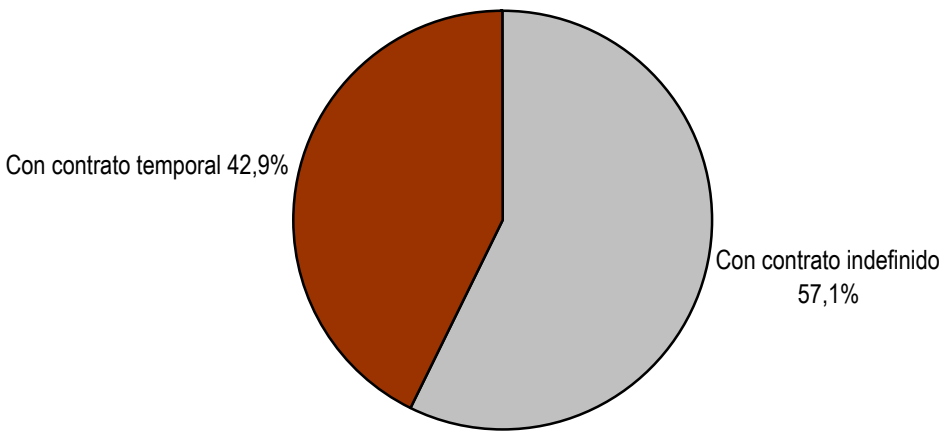
País Vasco (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	375.944	75.120	136.249	164.575	202.202	173.742
%/total población joven	77,6%	15,5%	28,1%	34,0%	41,7%	35,9%
Tasa de actividad(3)	77,6%	50,7%	87,0%	91,5%	81,1%	73,8%
Variación interanual	-2,99%	-10,04%	-5,17%	2,63%	-3,38%	-2,54%
Población ocupada	344.145	64.543	125.097	154.505	186.344	157.801
%/total población joven	71,0%	13,3%	25,8%	31,9%	38,5%	32,6%
Tasa de empleo(4)	71,0%	43,6%	79,9%	85,9%	74,8%	67,1%
Variación interanual	1,57%	-0,58%	-1,15%	4,86%	-1,02%	4,81%
Población asalariada	298.037	59.541	106.708	131.788	158.105	139.932
%/total población joven	61,5%	12,3%	22,0%	27,2%	32,6%	28,9%
%/total población de su misma edad	61,5%	40,2%	68,1%	73,3%	63,4%	59,5%
Variación interanual	1,56%	0,22%	-2,68%	5,94%	-3,04%	7,32%
Con contrato indefinido	170.225	21.629	55.469	93.127	92.189	78.036
%/total población joven	35,1%	4,5%	11,4%	19,2%	19,0%	16,1%
%/total asalariados/as misma edad	57,1%	36,3%	52,0%	70,7%	58,3%	55,8%
%/total población de su misma edad	35,1%	14,6%	35,4%	51,8%	37,0%	33,2%
Variación interanual	4,61%	-8,69%	2,77%	9,49%	1,32%	8,80%
Con contrato temporal	127.812	37.912	51.239	38.661	65.916	61.896
%/total población joven	26,4%	7,8%	10,6%	8,0%	13,6%	12,8%
%/total asalariados/as misma edad	42,9%	63,7%	48,0%	29,3%	41,7%	44,2%
%/total población de su misma edad	26,4%	25,6%	32,7%	21,5%	26,4%	26,3%
Variación interanual	-2,24%	6,13%	-7,96%	-1,73%	-8,55%	5,52%
Con contrato temporal de menos de un año	94.431	30.891	36.385	27.155	47.123	47.308
%/total asalariados/as misma edad	31,7%	51,9%	34,1%	20,6%	29,8%	33,8%
%/total población de su misma edad	19,5%	20,9%	23,2%	15,1%	18,9%	20,1%
Variación interanual	4,23%	15,51%	-13,09%	- *	4,71%	3,75%

18.9. 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.

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

País Vasco (4/6)

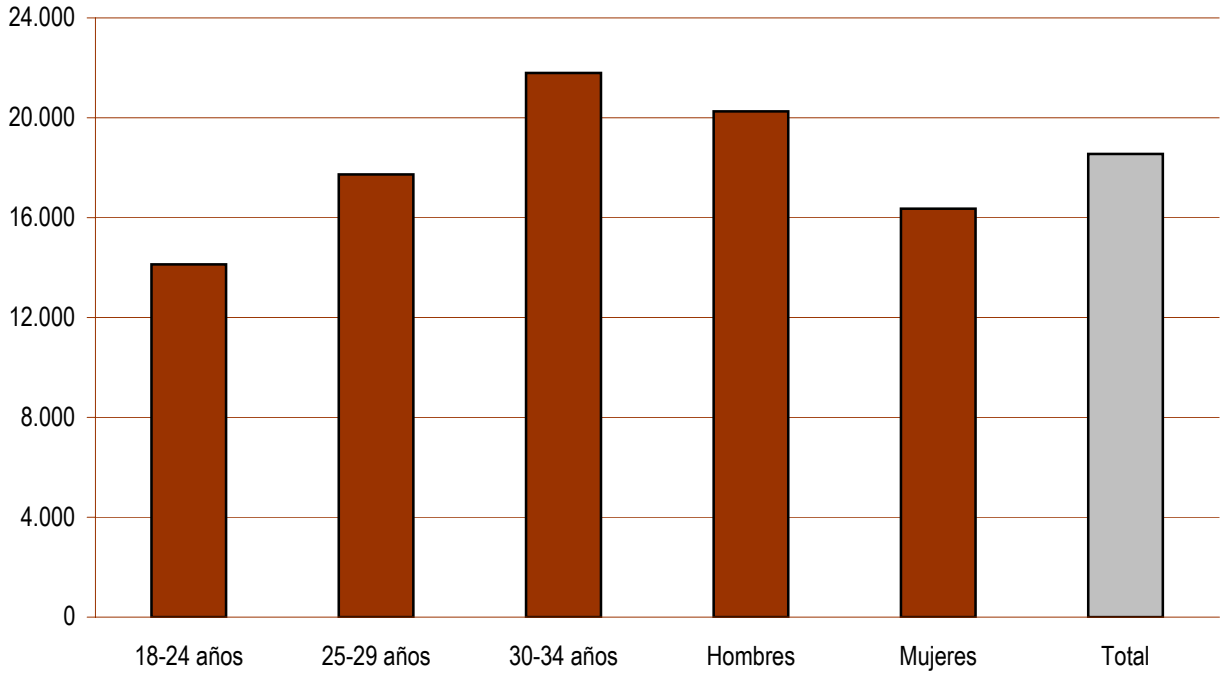
Primer trimestre de 2007

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	31.799	10.577	11.152	10.070	15.858	15.941
Tasa de paro(5)	8,5%	14,1%	8,2%	6,1%	7,8%	9,2%
Variación interanual	- *	- *	- *	- *	- *	- *
Población joven inactiva	108.608	73.019	20.340	15.249	47.027	61.581
%/total población de su misma edad	22,4%	49,3%	13,0%	8,5%	18,9%	26,2%
Variación interanual	-2,40%	-2,00%	6,90%	-14,07%	4,48%	-7,08%
Población estudiante	79.867	67.734	9.283	2.850 *	39.847	40.020
%/total población de su misma edad	16,5%	45,7%	5,9%	1,6% *	16,0%	17,0%
Variación interanual	-3,75%	-1,50%	-19,74%	7,43% *	1,39%	-8,38%
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	18.552,16	14.125,99	17.730,28	21.798,89	20.259,95	16.358,68
Variación interanual	2,99%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	29.916,58	24.139,98	25.917,12	31.971,90	30.397,85	28.957,05
Variación interanual	4,98%					

18.10. 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.

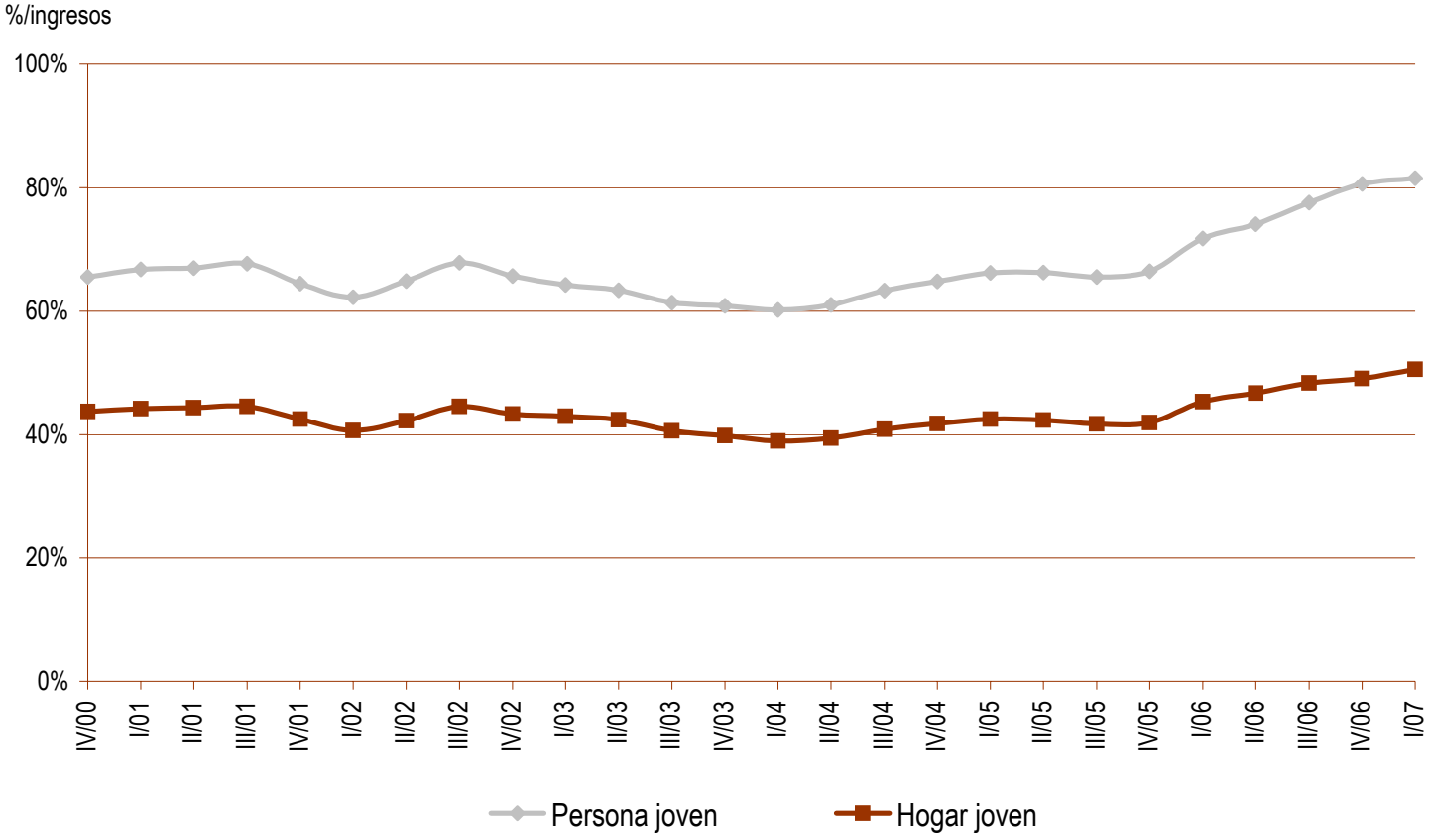
País Vasco (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	287.240,00					
Variación interanual	5,76%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	280.490,00					
Variación interanual	8,41%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	287.580,00					
Variación interanual	5,41%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	109.650,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	170.400,00	137.497,40	147.619,71	182.106,74	173.141,24	164.934,65
Variación interanual	-5,15%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	105.670,07	80.459,34	100.988,82	124.162,92	115.397,36	93.176,36
Variación interanual	-6,95%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	50,6%	62,7%	58,4%	47,3%	49,8%	52,2%
Variación interanual	11,50%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	81,5%	107,1%	85,3%	69,4%	74,7%	92,5%
Variación interanual	13,66%					

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



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

País Vasco (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

Coste de acceso al mercado de vivienda según provincias

	Álava	Guipúzcoa	Vizcaya
Acceso a la vivienda de la población joven			
Precio medio vivienda libre (euros)	249.540,00	293.410,00	292.190,00
Variación interanual precio medio vivienda libre	0,38%	4,71%	7,27%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	39,6%	50,7%	53,6%
Variación interanual	5,83%	10,40%	13,09%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	63,9%	81,7%	86,4%
Variación interanual	7,88%	12,54%	15,29%

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable(6)						
Hogar joven	59,3	47,9	51,4	63,4	60,3	57,4
Variación interanual	-10,31%					
Persona joven	36,8	28,0	35,2	43,2	40,2	32,4
Variación interanual	-12,02%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre(7)						
Ingresos mínimos (euros anuales)	50.429,81					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	4.202,48					
Variación interanual	17,05%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	68,57%	108,91%	94,58%	57,73%	65,90%	74,15%
Diferencia con ingresos medios persona joven	171,83%	257,00%	184,43%	131,34%	148,91%	208,28%

Provincia	Ingresos mínimos Anuales	Ingresos mínimos Mensuales	Variación interanual	Diferencia con ingresos Hogar joven	Diferencia con ingresos Persona joven
País Vasco	**50.429,81**	**4.202,48**	**17,05%**	**68,57%**	**171,83%**
Álava	43.810,94	3.650,91	11,10%	32,16%	113,11%
Guipúzcoa	51.513,06	4.292,75	15,90%	68,88%	172,33%
Vizcaya	51.298,86	4.274,91	18,73%	78,63%	188,05%

Política de vivienda

Oficinas de Bolsa de Vivienda Joven en alquiler en San Sebastián y Vitoria-Gasteiz.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes: plan de vivienda propio del País Vasco.

1) Subvención a fondo perdido, equivalente al 6% del valor de tasación, para la compra de viviendas libres usadas situadas en Áreas de Rehabilitación Integral o en municipios con menos de 3.000 habitantes. **2)** Reservas permanentes para personas jóvenes en los sorteos de vivienda protegida. **3)** Miniapartamentos con servicios comunes para personas menores de 30 años.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

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

La Rioja (1/6)

Primer trimestre de 2007

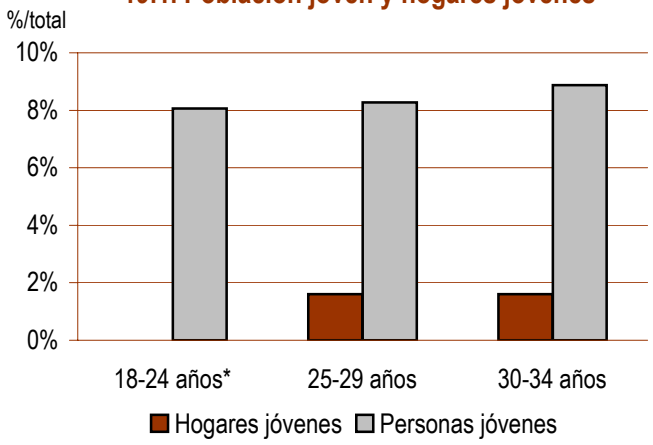
Tras alcanzar una cota máxima a principios de 2006, en los cuatro últimos trimestres la tasa de emancipación de la población joven en La Rioja no ha cesado de descender hasta situarse en el 45,8%, justo por encima de la media de España (Gráfico 19.8).

Un factor que ha incidido directamente en el retroceso de la emancipación residencial de las personas jóvenes en La Rioja ha sido su menor participación activa en el mercado de trabajo. La Rioja es, de hecho, una de las cuatro comunidades autónomas donde la tasa de paro de la población joven ha aumentado en el último año, del 9,2% del primer trimestre de 2006 al 9,9% actual, lo que representa un incremento del 9,15% en cifras absolutas.

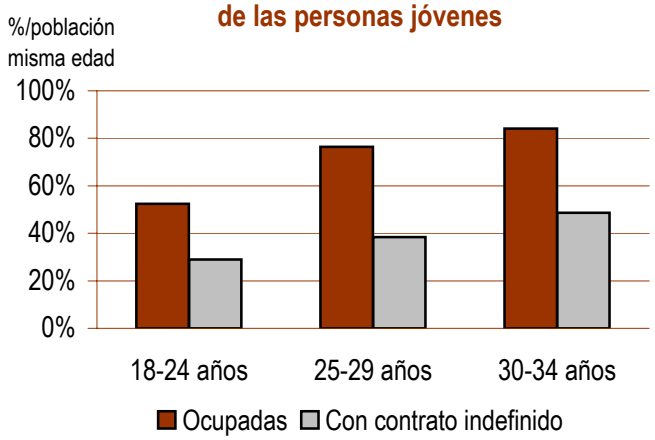
En el ámbito de la vivienda, cabe señalar que La Rioja ha registrado el menor incremento anual en el precio medio de la vivienda libre (+2,64%). Aún así, el desembolso económico que deberían efectuar las personas jóvenes para adquirir una vivienda en el mercado tampoco se ha reducido (Gráfico 19.11) ya que actualmente equivaldría al 57,0% del salario de una persona joven y al 32,8% de los ingresos de un hogar joven. A lo sumo, puede afirmarse que su evolución al alza parece haberse estancado, especialmente si se compara con el resto de comunidades autónomas.

Población joven

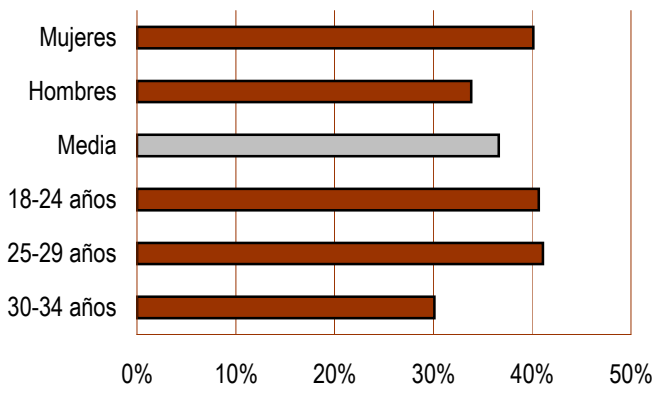
19.1. Población joven y hogares jóvenes



19.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes

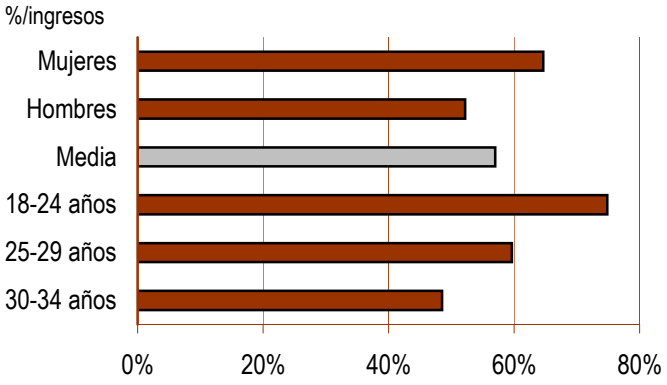


19.5. Tasa de temporalidad

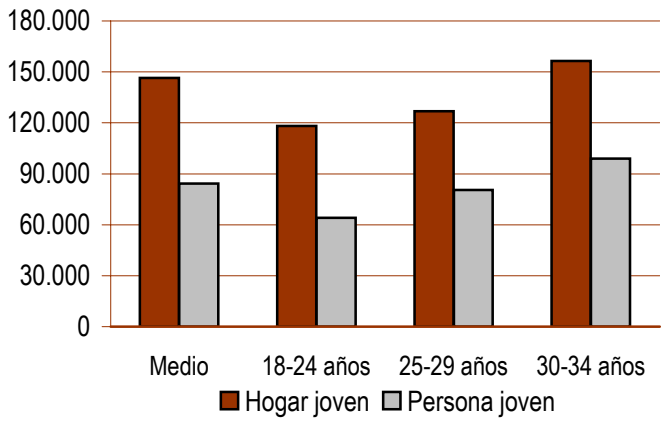


Vivienda

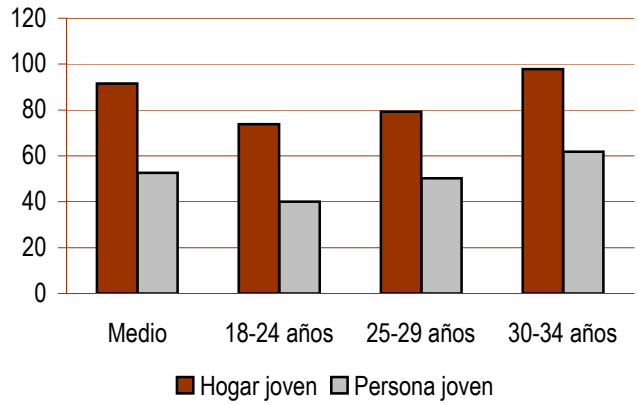
19.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



19.4. Precio máximo tolerable



19.6. Superficie máxima tolerable



* No se publica el dato de hogares jóvenes de 18 a 24 años porque puede estar afectado por grandes errores de muestreo.

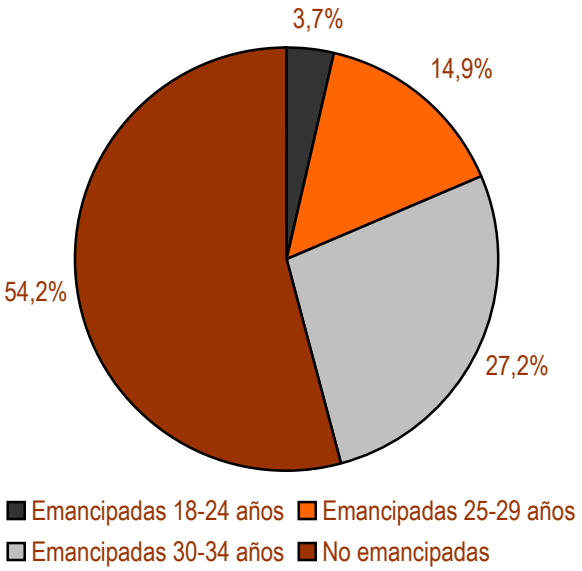
La Rioja (2/6)

Primer trimestre de 2007

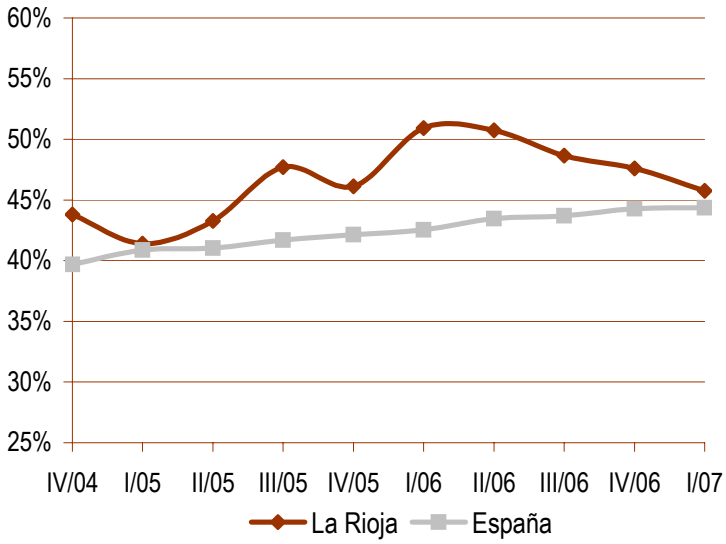
Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	76.752	24.534	25.191	27.027	40.522	36.230
%/total población	25,2%	8,1%	8,3%	8,9%	13,3%	11,9%
Variación interanual	2,07%	2,53%	-0,17%	3,83%	3,77%	0,24%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	19.647	- *	5.193	12.585	10.775	8.872
%/total hogares	1,6%	- *	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%
Tasa de principalidad(1)	25,6%	- *	20,6%	46,6%	26,6%	24,5%
Personas por hogar	2,01	- *	2,01	2,01	2,01	2,01
Variación interanual número hogares	9,66%	- *	4,51%	14,02%	17,77%	1,19%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	35.125	2.861 *	11.415	20.849	16.517	18.608
%/total población joven	45,8%	3,7% *	14,9%	27,2%	21,5%	24,2%
Tasa de emancipación(2)	45,8%	11,7% *	45,3%	77,1%	40,8%	51,4%
Variación interanual población emancipada	-8,27%	- *	-7,11%	-3,00%	-3,21%	-12,34%
Población joven inmigrante						
Con menos de 5 años de residencia	9.051					
%/total población joven	11,8%					
Variación interanual	-13,79%					

19.7. Personas jóvenes emancipadas
%/total personas jóvenes



19.8. 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.

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

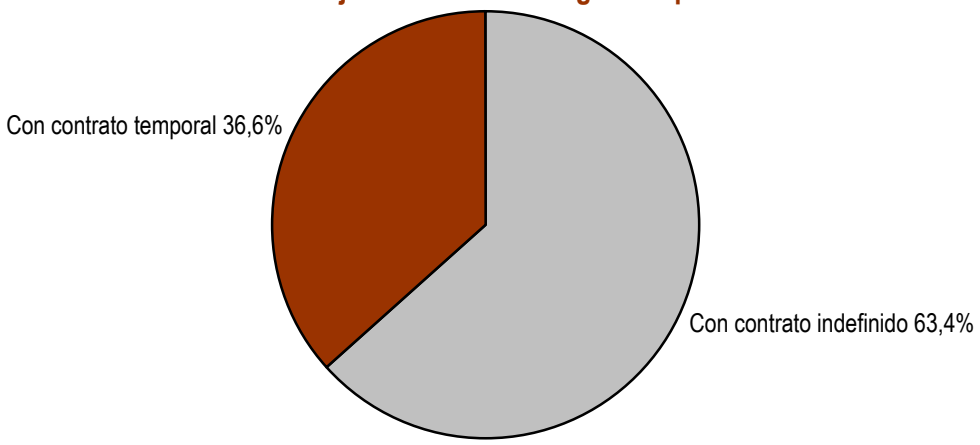
La Rioja (3/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de la población joven						
Población activa	60.869	14.839	21.776	24.254	34.639	26.230
%/total población joven	79,3%	19,3%	28,4%	31,6%	45,1%	34,2%
Tasa de actividad(3)	79,3%	60,5%	86,4%	89,7%	85,5%	72,4%
Variación interanual	1,95%	7,93%	1,10%	-0,67%	6,26%	-3,24%
Población ocupada	54.843	12.861	19.254	22.728	31.802	23.041
%/total población joven	71,5%	16,8%	25,1%	29,6%	41,4%	30,0%
Tasa de empleo(4)	71,5%	52,4%	76,4%	84,1%	78,5%	63,6%
Variación interanual	1,22%	4,95%	-1,01%	1,11%	5,65%	-4,33%
Población asalariada	47.227	11.976	16.421	18.830	26.360	20.867
%/total población joven	61,5%	15,6%	21,4%	24,5%	34,3%	27,2%
%/total población de su misma edad	61,5%	48,8%	65,2%	69,7%	65,1%	57,6%
Variación interanual	-1,39%	5,91%	-4,60%	-2,79%	0,73%	-3,94%
Con contrato indefinido	29.938	7.107	9.672	13.159	17.440	12.498
%/total población joven	39,0%	9,3%	12,6%	17,1%	22,7%	16,3%
%/total asalariados/as misma edad	63,4%	59,3%	58,9%	69,9%	66,2%	59,9%
%/total población de su misma edad	39,0%	29,0%	38,4%	48,7%	43,0%	34,5%
Variación interanual	11,52%	- *	6,25%	1,32%	10,28%	13,30%
Con contrato temporal	17.289	4.869 *	6.749	5.671	8.920	8.369
%/total población joven	22,5%	6,3% *	8,8%	7,4%	11,6%	10,9%
%/total asalariados/as misma edad	36,6%	40,7% *	41,1%	30,1%	33,8%	40,1%
%/total población de su misma edad	22,5%	19,8% *	26,8%	21,0%	22,0%	23,1%
Variación interanual	-17,85%	- *	-16,78%	-11,17%	-13,86%	- *
Con contrato temporal de menos de un año	11.010	3.292 *	4.099 *	3.619 *	5.361	5.649
%/total asalariados/as misma edad	23,3%	27,5% *	25,0% *	19,2% *	20,3%	27,1%
%/total población de su misma edad	14,3%	13,4% *	16,3% *	13,4% *	13,2%	15,6%
Variación interanual	- *	- *	- *	17,77% *	- *	- *

19.9. 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.

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

La Rioja (4/6)

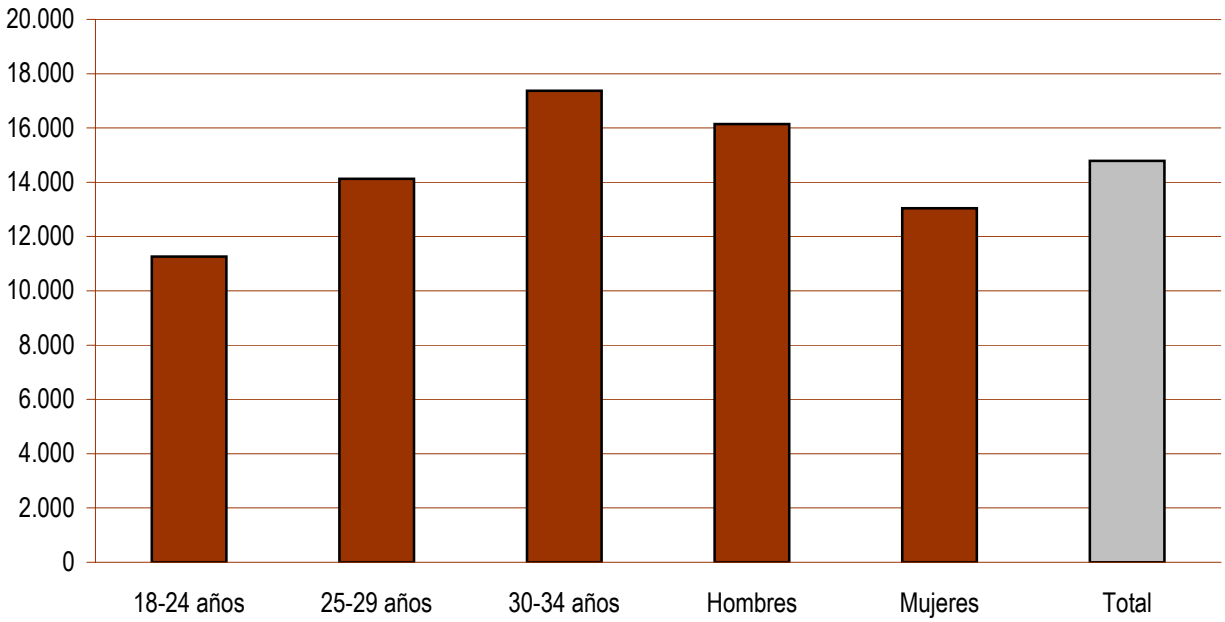
Primer trimestre de 2007

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	6.026	- *	2.522 *	- *	2.837 *	3.189 *
Tasa de paro[5]	9,9%	- *	11,6% *	- *	8,2% *	12,2% *
Variación interanual	9,15%	- *	- *	- *	13,57% *	5,49% *
Población joven inactiva	15.884	9.696	3.415 *	2.773 *	5.883	10.001
%/total población de su misma edad	20,7%	39,5%	13,6% *	10,3% *	14,5%	27,6%
Variación interanual	2,56%	-4,75%	-7,58% *	- *	-8,79%	10,66%
Población estudiante	10.585	8.681	- *	- *	4.638 *	5.947
%/total población de su misma edad	13,8%	35,4%	- *	- *	11,4% *	16,4%
Variación interanual	8,80%	0,98%	- *	- *	-13,42% *	- *
Capacidad adquisitiva						
Salario persona joven (euros anuales)	14.785,15	11.257,71	14.130,16	17.372,63	16.146,17	13.037,05
Variación interanual	3,41%					
Ingresos hogar joven (euros anuales)	25.706,12	20.742,51	22.269,54	27.472,17	26.119,65	24.881,63
Variación interanual	9,12%					

19.10. 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.

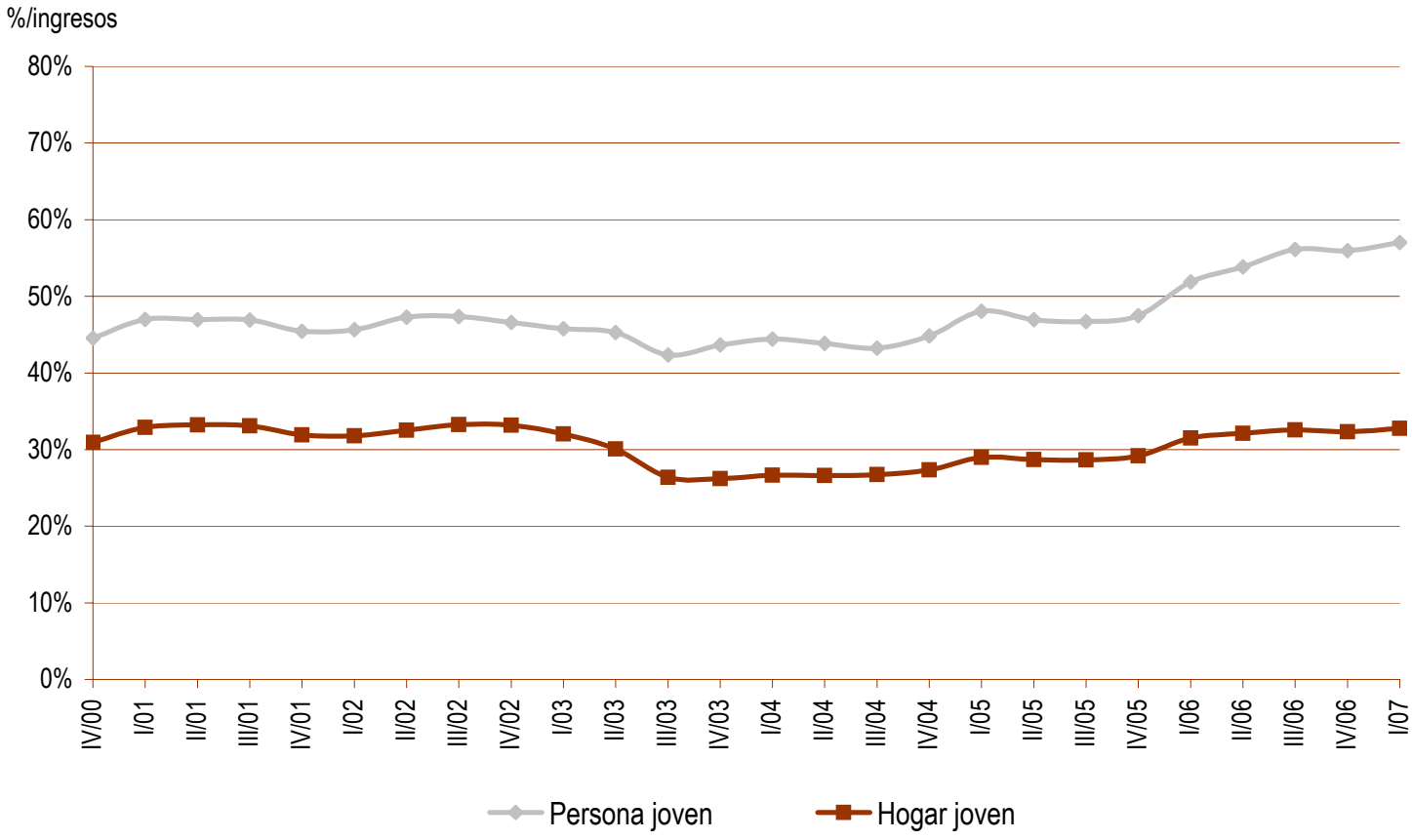
La Rioja (5/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de la población joven						
Precio medio vivienda libre (euros)	160.000,00					
Variación interanual	2,64%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	171.480,00					
Variación interanual	1,74%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	153.010,00					
Variación interanual	4,73%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	100.150,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	146.417,86	118.145,98	126.843,67	156.476,99	148.773,30	141.721,71
Variación interanual	-1,41%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	84.213,82	64.122,11	80.483,09	98.951,70	91.965,98	74.256,94
Variación interanual	-6,57%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	32,8%	40,6%	37,8%	30,7%	32,3%	33,9%
Variación interanual	4,10%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	57,0%	74,9%	59,6%	48,5%	52,2%	64,6%
Variación interanual	9,85%					

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



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

La Rioja (6/6)

Primer trimestre de 2007

Población joven y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable[6]						
Hogar joven	91,5	73,8	79,3	97,8	93,0	88,6
Variación interanual	-3,94%					
Persona joven	52,6	40,1	50,3	61,8	57,5	46,4
Variación interanual	-8,97%					

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre[7]						
Ingresos mínimos (euros anuales)	28.090,69					
Ingresos mínimos (euros mensuales)	2.340,89					
Variación interanual	13,60%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	9,28%	35,43%	26,14%	2,25%	7,55%	12,90%
Diferencia con ingresos medios persona joven	89,99%	149,52%	98,80%	61,70%	73,98%	115,47%

Política de vivienda

Oficina de Bolsa de Vivienda Joven en Logroño.
Programa de Hipoteca Joven en Logroño.

Ayudas específicas de la Comunidad para personas jóvenes:

1) Subvención, adicional a la del Estado, para la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción, de manera que el esfuerzo económico de los beneficiarios no supere el 25% de su renta anual.

2) Subvención, adicional a la del Estado, para la adquisición de viviendas de segunda mano, de manera que el esfuerzo económico de los beneficiarios no supere el 25% de su renta anual.

3) Subvención, adicional a la del Estado, para el pago del alquiler, de manera que el esfuerzo económico de los beneficiarios no supere el 20% de su renta anual.

4) Subvención, adicional a la del Estado, del 15% del presupuesto protegido en obras de rehabilitación aislada de edificios, con un límite máximo de 1.560,00 €.

5) Subvención, adicional a la del Estado, del 15% del presupuesto protegido en obras de rehabilitación de viviendas aisladas, con un límite máximo de 2.650,00 €.

6) Subvención, adicional a la del Estado, del 20% del presupuesto protegido en obras de rehabilitación de viviendas aisladas ubicadas en áreas de rehabilitación integral, con un límite máximo de 3.000,00 €.

7) Subvención, adicional a la del Estado, del 20% del presupuesto protegido en obras de rehabilitación de edificios ubicados en áreas de rehabilitación integral, con un límite máximo de 1.850,00 €.

Notas

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

(7) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos 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).

Notas metodológicas y fuentes estadísticas

Primer trimestre de 2007

Población joven

Número de personas jóvenes:
Personas entre 18 y 34 años según la Encuesta de Población Activa (EPA).
Hogares jóvenes:
Número de personas jóvenes que constan como "persona de referencia" en la EPA.
Tasa de principalidad:
Porcentaje de personas que constan como persona de referencia de un hogar respecto del total de personas de su misma edad.
Personas jóvenes emancipadas:
Personas jóvenes que constan como "persona de referencia", "cónyuge" o "persona no emparentada" en la EPA.
Tasa de emancipación:
Porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.
Personas jóvenes inmigrantes:
Personas jóvenes con menos de cinco años de residencia en España según la EPA.

Población joven y mercado de trabajo

Población activa:
Conjunto de personas de 16 o más años que, en un período de referencia dado, suministran mano de obra para la producción de bienes y servicios económicos o que están disponibles y hacen gestiones para incorporarse a dicha producción (EPA).
Población ocupada:
Personas de 16 o más años que durante la semana de referencia han tenido un trabajo por cuenta ajena o han ejercido una actividad por cuenta propia (EPA).
Población asalariada:
Personas con trabajo por cuenta ajena o asalariadas que, según la EPA, se encuentran en alguna de las siguientes categorías:

- *Trabajando*: personas que durante la semana de referencia hayan trabajado, incluso de forma esporádica u ocasional, al menos una hora a cambio de un sueldo, salario u otra forma de retribución conexa, en metálico o en especie.
- *Con empleo pero sin trabajar*: personas que, habiendo ya trabajado en su empleo actual, estén ausentes del mismo durante la semana de referencia y mantengan un estrecho vínculo con él. La fuerza de este vínculo se determina de acuerdo con la creencia del entrevistado en reincorporarse o no a la empresa y en la percepción o no de algún tipo de remuneración.

Población en paro:
Se consideran paradas, según la EPA, a todas las personas de 16 o más años que reúnan simultáneamente las siguientes condiciones:

- *Sin trabajo*, es decir, que no hayan tenido un empleo por cuenta ajena ni por cuenta propia durante la semana de referencia.
- *En busca de trabajo*, es decir, que hayan tomado medidas concretas para buscar un trabajo por cuenta ajena o hayan hecho gestiones para establecerse por su cuenta durante el mes precedente.
- *Disponibles para trabajar*, es decir, en condiciones de comenzar a hacerlo en un plazo de dos semanas a partir del domingo de la semana de referencia.

También se consideran paradas las personas de 16 o más años que durante la semana de referencia han estado sin trabajo, disponibles para trabajar y que no buscan empleo porque ya han encontrado uno al que se incorporarán dentro de los tres meses posteriores a la semana de referencia. Por lo tanto, en este caso no se exige el criterio de búsqueda efectiva de empleo.

Población inactiva:
La población económicamente inactiva abarca a todas las personas de 16 o más años, no clasificadas como ocupadas ni paradas ni población contada aparte durante la semana de referencia (EPA).
Tasa de actividad:
Porcentaje de población activa sobre el total de población de su misma edad.
Tasa de empleo:
Porcentaje de población ocupada sobre el total de población de su misma edad.
Tasa de paro:
Porcentaje de población en paro sobre el total de población activa de su misma edad.
Personas jóvenes estudiantes:
Personas jóvenes inactivas que declaran haber cursado estudios o hallarse en vacaciones en las cuatro últimas semanas anteriores a la realización de la EPA.
Salario medio:
Cálculo propio del salario bruto medio de una persona joven, obtenido de aplicar al último dato disponible de la Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL-INE) la estructura salarial por tramos de edad y sexo de la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV-INE). Para la estimación del salario medio de las personas jóvenes según provincias y municipios, se han utilizado las diferencias en el PIB per cápita a nivel provincial que recoge la Contabilidad Regional de España (CRE-INE).
Ingresos de un hogar joven:
Cálculo propio de los ingresos brutos medios de un hogar joven ya existente, concebidos como la suma del salario bruto medio de todas las personas ocupadas en el hogar. Para la cuantificación del número de personas ocupadas en los hogares se ha utilizado la EPA, y su remuneración salarial se ha obtenido aplicando la estructura salarial por tramos de edad de la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV-INE) al último dato disponible de la Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL-INE). Para la estimación de los ingresos medios de los hogares jóvenes según provincias y municipios, se han utilizado las diferencias en el PIB per cápita a nivel provincial que recoge la Contabilidad Regional de España (CRE-INE).

Población joven y mercado de la vivienda

Precio de la vivienda libre:
Precio medio de la vivienda libre publicado por el Ministerio de Vivienda (nueva serie con base al año 2005), aplicado a una vivienda de 100 metros cuadrados construidos. A diferencia de los nueve primeros números del OBJOVI, a partir de 2005 ya no se procede a la estimación de los precios medios de la vivienda libre en Ceuta y Melilla, puesto que estas dos ciudades autónomas ya aparecen directamente en las estadísticas públicas. En las comparativas históricas se ha incorporado también las serie homogénea 1995-2004 ofrecida por el Ministerio de Vivienda.
Precio de la vivienda protegida:
Precio medio de la vivienda que ha recibido cualquier tipo de subvención pública para su construcción, según datos publicados por el Ministerio de Vivienda, aplicado a una vivienda de 100 metros cuadrados construidos.
Precio máximo tolerable:
Cálculo propio del precio máximo que debería tener una vivienda de 100 metros cuadrados construidos, para que el coste de amortización de un préstamo hipotecario (por el 80% de su valor) resultara equivalente al 30% de los ingresos brutos de una persona joven o de un hogar joven.
Coste de acceso al mercado de la vivienda:
Cálculo propio de la relación entre la capacidad adquisitiva de una persona joven o de un hogar joven ya existente y el pago inicial de un préstamo hipotecario equivalente al 80% del precio de venta de una vivienda libre, al tipo de interés de referencia del mercado hipotecario para el conjunto de entidades publicado por el Banco de España (4,892%, tipo medio del primer trimestre de 2007) y según el plazo de amortización estándar en cada momento que recoge la Asociación Hipotecaria Española y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España (27,8 años en el primer trimestre de 2007). No se incluyen ni las bonificaciones ni las deducciones fiscales.
Superficie máxima tolerable:
Metros cuadrados construidos de una vivienda libre cuya compra no supusiera inicialmente más del 30% de los ingresos brutos de una persona joven o un hogar joven.
Superficie construida:
Metros cuadrados de la vivienda incluyendo todos sus elementos (muros, tabiques, terrazas, etc.).

Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre:
Euros brutos 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 durante el primer año de amortización. El 30% se considera como el umbral máximo de endeudamiento que garantiza la viabilidad de un préstamo hipotecario. La diferencia se calcula con respecto al salario medio de una persona joven y los ingresos medios de un hogar joven.
Política de vivienda:
Líneas de ayuda específicas para jóvenes destinadas a la compra o alquiler de vivienda, establecidas en el Plan de Vivienda 2005-2008, para el conjunto de España, excepto en el País Vasco y Navarra.
Ayudas específicas de las comunidades autónomas:
Líneas de ayuda establecidas por cada comunidad autónoma, específicas para personas jóvenes, complementarias o independientes del Plan de Vivienda 2005-2008.
Actividad de las Bolsas de Vivienda Joven en Alquiler:
Información facilitada por el Instituto de la Juventud de España (INJUVE). No se incluyen las comunidades autónomas que no tiene un suscrito un convenio de colaboración con el INJUVE (Canarias y La Rioja).

Consejo de la Juventud de España. Septiembre de 2007

Encuesta sobre la vivienda en alquiler de los hogares en España 2006

Madrid, 27 de junio de 2007

Índice

Notas metodológicas

INTRODUCCIÓN

1. OBJETIVOS DE LA ENCUESTA

2. ÁMBITO DE LA ENCUESTA

2.1.Ámbito poblacional

2.2. Ámbito geográfico
2.3. Ámbito temporal y períodos de referencia
2.4. Periodicidad de la encuesta

3. UNIDADES DE TRABAJO

3.1. Unidades de análisis
3.2. Unidades de muestreo

4. DEFINICIONES

4.1. Definiciones básicas
4.1.1. Relativas a la vivienda
4.1.2. Relativas al hogar
4.1.3. Relativas a las variables de la encuesta

5 DISEÑO DE LA MUESTRA

5.1. Tipo de muestreo
5.2. Tamaño de la muestra
5.3. Errores de muestreo
5.4. Estimadores

6. RECOGIDA DE INFORMACION

TABLAS ESTADÍSTICAS

CUESTIONARIO

Introducción

La Constitución española obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y dictar normas precisas para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

El Plan de Vivienda 2005-2008 constituye el instrumento político para asegurar este derecho y gira alrededor de los siguientes ejes estratégicos:

1.- Ampliar el peso de la vivienda protegida en el conjunto de los mercados de vivienda, con el objetivo de satisfacer las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

2.- Equilibrar las distintas formas de acceso a la vivienda, fomentando el alquiler.

3.- Incentivar el acceso a la vivienda en aquellos grupos sociales con mayores dificultades: jóvenes, mayores de 65 años, familias numerosas, personas discapacitadas, victimas de violencia de género y terrorismo

4.- Adaptar las tipologías de la vivienda a las necesidades de las familias, adecuándolas a las actuales estructuras familiares.

La necesidad de información estadística para el seguimiento de estos objetivos y el estudio del mercado inmobiliario, desde la óptica de la demanda, se hace imprescindible para instrumentalizar los mecanismos precisos con los que poder hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna.

1. Objetivos de la encuesta

Un estudio sobre la accesibilidad a la vivienda es susceptible de cubrir multitud de necesidades de información. Los objetivos de esta encuesta entre otros son los siguientes:

- Contribuir al seguimiento de la política de vivienda.
- Actualización anual del Censo de Vivienda 2001.
- Contribuir a la elaboración de las Cuentas Satélite de la Vivienda.
- Investigar el mercado de alquiler de vivienda.

Los resultados que ahora y aquí se presentan hacen referencia exclusivamente a la explotación de la información correspondiente al módulo ***viviendas en alquiler*** de la encuesta ***sobre tenencia y uso de la vivienda de los hogares en España 2006*** que durante los meses de octubre y noviembre recogió el Ministerio de Vivienda a través de los correspondientes cuestionarios.

Al mismo tiempo, los diferentes cruces de las variables relativas al alquiler de viviendas con aquellas otras referentes tanto a las características físicas de la vivienda como a las socioeconómicas de la persona principal del hogar permiten disponer de información relevante para determinar, no sólo el mercado del alquiler, las características sociodemográficas de los arrendatarios de la vivienda en alquiler en España y sus Comunidades Autónomas.

2. Ámbitos de la encuesta

2.1. Ámbito poblacional

La población a investigar está formada por todos los hogares que, teniendo residencia legal en España, viven en nuestro país en viviendas familiares principales. Por tanto, se excluyen del estudio:

- Los hogares españoles o extranjeros que no tienen residencia en España.
- Los hogares que residen en viviendas colectivas (viviendas destinadas a ser habitadas por un colectivo, como residencias de ancianos, residencias de estudiantes, etc).

2.2. Ámbito geográfico

El ámbito geográfico comprende todo el territorio nacional, incluidas las Ciudades Autonómicas de Ceuta y Melilla.

2.3. Ámbito temporal y períodos de referencia

El trabajo de campo se llevó a cabo a lo largo de dos meses, iniciándose en el mes de octubre de 2006. Los datos solicitados a los informantes tienen una referencia temporal diferente, según sea la información:

- Vivienda en propiedad se refiere a cualquier vivienda que se haya comprado en los últimos cinco años (periodo de noviembre 2001 a octubre 2006).
- Vivienda alquilada se refiere a la situación actual de la vivienda principal, es decir, coincide con el periodo de referencia.
- Vivienda buscada se refiere a cualquier tipo de vivienda con intención de compra en los próximos dos años, y hace referencia a cualquiera de los miembros del hogar seleccionado.

2.4. Periodicidad de la encuesta

La encuesta tendrá una periodicidad anual.

3. Unidades de trabajo

3.1. Unidades de análisis

En la encuesta se consideran dos unidades básicas de observación y análisis:

- Los *hogares* que residen en viviendas familiares principales en el territorio nacional.
- Los sujetos *miembros del hogar* de 18 y más años.

3.2. Unidades de muestreo

Se ha considerado como unidad primaria y última de muestreo el *hogar familiar residente en el periodo de referencia en una vivienda principal situada en territorio nacional.*

4. Definiciones

A continuación, se detallan las definiciones básicas necesarias para una mejor comprensión de los resultados de la encuesta, sirviendo además para asegurar la comparación con otras encuestas dirigidas a hogares, como son por ejemplo encuesta continua de presupuestos familiares (INE) y de los Censos de Población y Vivienda.

4.1. Definiciones básicas

4.1.1. Definiciones relativas a la vivienda

1. Edificio

Se define edificio como toda construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda y/o para servir a fines agrarios, industriales o para la prestación de servicios, en general, para el desarrollo de una actividad económica. Una construcción se dice que es permanente si ha sido concebida y construida para atender necesidades de duración indefinida, y que, por lo tanto, durará normalmente en el mismo sitio más de diez años. Se dice que es separada si está limitada por fachadas o medianerías y se encuentra cubierta por techo e independiente si tiene acceso directo desde la calle o desde terreno público o privado.

2. Edificios residenciales

Son aquellos edificios destinados al menos en un 50% de su superficie útil (excluidos bajos y sótanos) a ser habitados por personas bien de forma permanente o bien con carácter eventual con independencia de que desarrollen otra función secundaria. Los edificios residenciales, a su vez pueden ser:

- Edificios destinados a vivienda: Son los que están habitados de forma permanente o por temporadas por personas generalmente agrupadas en familias. La unidad habitable es la vivienda, la cual posee una autonomía funcional casi total. Pueden ser: aislados, adosados, pareados y en bloque.
- Edificios destinados a residencia colectiva: Son aquellos cuyas unidades habitables están constituidas por recintos de una o dos piezas de habitación. No llegan a tener la categoría de vivienda por carecer de autonomía funcional, al existir determinados servicios sometidos a un régimen común. Las personas que habitan estos edificios a diferencia de los destinados a viviendas, no son normalmente grupos familiares sino grupos de personas unidas a veces por objetivos o intereses personales comunes. Pueden ser permanentes o eventuales (hoteles, albergues, etc.). Este tipo de edificios está fuera del ámbito de la encuesta.

3. Edificios no residenciales

Son todos aquellos destinados principalmente a no ser habitados por personas.

4. Vivienda

Se entiende por vivienda a todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas y forma parte de un edificio.

Un recinto se considera separado si está rodeado por paredes, muros, tapias, vallas,..., se encuentra cubierto por techo, y permite que una persona, o un grupo de personas, se aíslen de otras, con el fin de preparar y consumir sus alimentos, dormir y protegerse contra las inclemencias del tiempo y del medio ambiente. En cualquier caso, se tiene en cuenta tanto su situación como su utilización actual y no el estado primitivo de construcción.

5. Vivienda familiar

Se considera como vivienda familiar aquella vivienda ocupada total o parcialmente por uno o varios hogares. No se incluyen en esta definición aquellos recintos construidos inicialmente para viviendas pero que se utilizan ahora exclusivamente para otros fines (viviendas que se han transformado totalmente en oficinas, talleres, almacenes,...)

Clasificación de las viviendas

Según su utilización:

Vivienda familiar principal.
Segunda residencia.
Otras viviendas.

6. Vivienda familiar principal

Se considera **vivienda familiar principal** a toda *vivienda familiar* que es utilizada como residencia habitual de uno o más *hogares*[1].

7. Vivienda no principal

Todas aquellas viviendas que no cumplan las características dadas en la definición anterior, serán denominadas como residencias no principales. Las viviendas no principales se clasifican como segunda residencia y otro tipo.

8. Vivienda como segunda residencia

Se considera segunda residencia a cualquier vivienda, distinta de la principal, a la que el hogar tenga acceso, esté ubicada fuera del municipio de residencia y tenga como destino ser residencia temporal. Esta segunda residencia puede ser en propiedad, alquilada (durante la mayor parte del año) o de familiares o amigos.

[1] Ver definición de hogar.

9. Otras viviendas

Aquellas viviendas que su propietario destina o a alquileres sucesivos de corta duración, es decir, las viviendas que son usadas de manera continuada y no estacional (por lo que no deben considerarse secundarias) o no tienen una utilización por parte del propietario.

Según la tipología del edificio:

Vivienda unifamiliar
Vivienda en bloque
Vivienda situada en un edificio no residencial

10. Vivienda unifamiliar

Son aquellas viviendas que se sitúan en parcelas independientes, y que sirven de residencia habitual permanente o temporal, para una sola familia. Pudiendo ser:

- **Vivienda aislada** es aquella edificación que se encuentra aislada en su perímetro exterior de cualquier otra edificación.

- **Pareada:** aquella edificación en contigüidad con otra edificación, quedando el resto de su perímetro exterior aislado de cualquier otra edificación colindante.

- **Adosada o en hilera:** aquella edificación en contigüidad con otras dos edificaciones colindantes, quedando el resto de su perímetro exterior aislado de cualquier otra edificación.

11. Vivienda en bloque

Son las viviendas que forman parte de un edificio de dos o más plantas o alturas y tienen un acceso común a todas ellas desde la vía pública. Siempre que haya zonas privativas y zonas comunes existe una especial forma de copropiedad (propiedad en común) establecida como propiedad horizontal.

12. Vivienda situada en un edificio no residencial

Son aquellas viviendas incluidas físicamente en el recinto de un establecimiento que no esté dedicado principalmente a vivienda familiar, como por ejemplo la vivienda de un directivo o empleado de un colegio, oficina, prisión, etc., que reside habitualmente en ella.

Según su régimen de tenencia

Propiedad.
Alquiler o realquiler a precio de mercado.
Alquiler o realquiler a precio inferior al de mercado.
Cesión gratuita

13. Vivienda en propiedad

Una vivienda se considera en *propiedad*, cuando el propietario de la vivienda es un miembro del hogar, pudiendo darse cualquiera de las siguientes circunstancias:

− Que la vivienda haya sido comprada por alguno de los miembros del hogar, tanto si está totalmente pagada como si tiene pagos pendientes (por ejemplo, préstamos hipotecarios o de cualquier índole ligados a la adquisición de la vivienda).
− Que haya sido recibida como herencia o donación, con independencia de que la vivienda pueda tener sobre sí cualquier tipo de gravamen.

− Que los miembros del hogar no sean aún titulares legales de la vivienda, aunque sí lo sean de modo natural por vía de transmisión, herencia u otra modalidad, debido a que el titular legal haya fallecido, emigrado, etc.

Si la vivienda es facilitada por algún pariente (tal como padres a sus hijos) que no es miembro del hogar, entonces el régimen de tenencia de la vivienda se considera en los otros casos dependiendo de si el hogar paga o no alguna renta.

14. Vivienda en alquiler

Una vivienda se considera en *alquiler o realquiler a precio de mercado* cuando alguno de los miembros del hogar satisface por su uso una cantidad en metálico o en especie a precio de mercado, independientemente de que exista o no un contrato. No se hace ninguna distinción entre la vivienda directamente alquilada por el propietario o la alquilada por una persona que es a su vez inquilino (realquiler).

15. Vivienda en alquiler a precio inferior al de mercado

Una vivienda se considera en *alquiler a precio inferior al de mercado* cuando alguno de los miembros del hogar satisface por su uso una cantidad en metálico o en especie y el precio es inferior al de mercado. Se incluyen los casos en los que por ley no se puede subir el importe del alquiler (casas de renta antigua), o la vivienda es facilitada a un precio más bajo por la empresa u organización en la que trabaja algún miembro del hogar, por instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, por familiares, etc.

16. Vivienda en cesión gratuita

Una vivienda se considera en *cesión gratuita* cuando el hogar no paga el alquiler, por serle facilitada por la empresa u organización en la que trabaja algún miembro del hogar, o por otros hogares o instituciones.

Según el tipo de adquisición

- Obra nueva sobre plano o sin terminar
- Obra nueva terminada
- Vivienda de segunda mano

La clasificación de las viviendas en nuevas o de segunda mano se realiza en función del orden de la transmisión realizada. Así cuando es la primera transmisión en la escritura de compraventa, normalmente realizada por el promotor o constructor a favor del primer adquirente, la vivienda se clasifica como nueva. El resto de las transmisiones, es decir cuando existen más de una transmisión en la escritura pública se clasifica como de segunda mano.

Según el acceso al mercado inmobiliario

- Vivienda libre
- Vivienda protegida
- Autopromoción
- Cooperativa
- Comunidad de propietarios
- Otro tipo

17. Vivienda protegida

La vivienda protegida es aquella que ha recibido cualquier tipo de subvención a su construcción, independientemente del organismo que la conceda, y donde se tiene en cuenta limitaciones de superficie y precio. Se excluyen, aquellas viviendas que ya han sobrepasado el tiempo de vencimiento de dicha subvención y aquellas otras que, aunque no lo hayan sobrepasado, aparecen con un valor de realización definido en Orden Ministerial de Economía y Hacienda. Estas dos últimas consideraciones otorgan a la vivienda categoría de vivienda libre.

18. Vivienda libre

Es aquella que en el momento de la encuesta no es vivienda protegida.

19. Autopromoción

Se entiende por autopromoción de vivienda, la actividad, realizada por cualquier persona física, dirigida a la construcción de su vivienda. Su régimen jurídico estará integrado por el conjunto de derechos y beneficios, deberes, obligaciones y limitaciones, establecidos en la Ley 3/1995, de Fomento de la Vivienda y las normas que la desarrollan.

20. Cooperativa de vivienda

Es el conjunto de personas que, cumpliendo con los requisitos generales de la cooperativa (redacción de unos estatutos, inscripción en el Registro de Sociedades Cooperativas, formación de los órganos por los que se rige, contabilidad), se unen para participar en un proyecto común, llevando a cabo cuantas actividades sean necesarias (búsqueda de solares, redacción de, búsqueda de entidad financiera que financie la construcción, encargo al arquitecto, redacción de contratos de incorporación, contrato de obra contratos de adjudicación de vivienda,..), para conseguir alojamientos y/o locales e instalaciones complementarias para sí o para las personas que con ellos convivan.

21. Régimen de comunidad de bienes

Una comunidad de propietarios es una asociación civil que se rige por el Código Civil y por los estatutos de régimen interno de la propia comunidad.

4.1.2. Definiciones relativas al hogar

1. Hogar

Se define hogar como el conjunto de personas que ocupan en común una vivienda familiar principal o parte de ella y consumen y/o comparten alimentos u otros bienes con cargo a un presupuesto común. Para los objetivos de este estudio, se excluyen los hogares que residentes en **viviendas colectivas** tales como hospitales, conventos, cárceles,…

Clasificación de los hogares

De acuerdo con esta definición debe tenerse en cuenta el número de miembros que componen el hogar, en este sentido, los hogares pueden clasificarse en:

- Unipersonal
- Pluripersonal

Un *hogar unipersonal* es aquel que está constituido por una sola persona y aquel que está compuesto por más de una persona se denomina *hogar pluripersonal*.

Las personas que forman el *hogar* pueden o no estar unidas por vínculos de parentesco. En efecto, el *hogar* puede estar formado exclusivamente por personas no emparentadas, por una familia junto con personas no emparentadas, o exclusivamente por una familia.

2. Miembros del hogar

Las condiciones que se establecen para determinar qué personas son *miembros del hogar* tratan de evitar la posibilidad de que una misma persona pueda clasificarse en más de un *hogar* o, por el contrario, no pueda clasificarse en ninguno.

Se consideran **miembros del hogar** aquellas personas que, residiendo habitualmente en la misma vivienda, participen del presupuesto del *hogar* (dependencia económica), es decir, compartan ingresos o gastos con el resto de personas que integran el *hogar.*

El fondo común que permite al ama de casa o persona encargada de la administración del *hogar* sufragar los gastos comunes de éste (luz, teléfono, agua, electricidad) es lo que se denomina presupuesto común del hogar. No se considera participar en el presupuesto común la mera división de los gastos entre los residentes, ya que ello debe implicar también una participación en las decisiones del *hogar*.

Se entiende por *residir habitualmente* en la misma vivienda el haber vivido al menos 45 días en los últimos tres meses en la *vivienda familiar principal* del *hogar*, no habiendo abandonado el mismo de forma definitiva con destino a otra *vivienda familiar principal*, o bien el haberse incorporado al *hogar* de forma definitiva.

No se consideran *miembros del hogar:* las personas que no cumplen las condiciones generales o particulares establecidas en la definición dada de *miembros del hogar*.

3. Persona principal del hogar

La persona principal es aquella que sirve de referencia para poder reconstruir las relaciones de parentesco y convivencia dentro del hogar. También se puede considerar persona principal a aquella que las demás personas de la familia o miembros del hogar reconozcan como tal.

4.1.3. Definiciones de las variables de la encuesta

Variables físicas de la vivienda principal (ver definiciones en párrafos anteriores de estas notas)

Según tipología del edificio

Las viviendas se clasifican según la tipología del edificio de la vivienda de las siguientes categorías:

- Vivienda unifamiliar independiente
- Vivienda unifamiliar pareada
- Vivienda unifamiliar adosada
- Vivienda en bloque
- Vivienda situada en edificio no residencial

Según el régimen de tenencia de la vivienda

- Propiedad
- Alquiler o realquiler a precio de mercado
- Alquiler o realquiler a precio inferior al de mercado
- Cesión gratuita

Según el tipo de adquisición

- Obra nueva sobre plano o sin terminar
- Obra nueva terminada
- Vivienda de segunda mano

Superficie de la vivienda principal

Superficie útil es la superficie del suelo, delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos o de un elemento de un edificio. Se incluye la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas,

balcones, tendederos, muelles de carga, voladizos, etc..) medida bajo la proyección horizontal de su cubierta.

Las viviendas se agrupan en función de su superficie en las siguientes categorías:

- Menos de 30 metros cuadrados
- Entre 30,01 y 45 metros cuadrados
- Entre 45,01 y 60 metros cuadrados
- Entre 60,01 y 90 metros cuadrados
- Entre 90,01 y 120 metros cuadrados
- Entre 120,01 y 150 metros cuadrados
- Entre 150,01 y 200 metros cuadrados
- Entre 200,01 y 300 metros cuadrados
- Entre 300,01 y 500 metros cuadrados
- Más de 500,01 metros cuadrados

Distribución interior de la vivienda principal

- **Habitación.** Es aquella pieza (espacio entre tabiques) de la vivienda diferente a la cocina, baños y aseos.

- **Cuartos de baños y aseos** Es la pieza (espacio entre tabiques) que dispone de lavabo, retrete, bañera y otros sanitarios utilizada para el aseo personal, el baño y la evacuación.

- **Aseo:** Pieza pequeña de la vivienda formada por lavabo y retrete.

Año de adquisición de la vivienda

En caso de que el régimen de tenencia sea “propiedad” se refiere al año en el que se firmó el contrato de compraventa, y en el caso de viviendas heredadas o donadas, al año en que se produjo la herencia o donación, aunque no coincida con el año de construcción, la

entrega de llaves o el año en que se haya ido a vivir a esa vivienda o el de escrituración pública de la propiedad.

Año de contrato de compra o de alquiler

En caso de que el régimen de tenencia sea “alquiler” se refiere al año en el que se firmó el contrato de arrendamiento o la fecha de subrogación. Si no hubiese contrato o la firma de éste fuese posterior al primer año de alquiler, se considera la fecha en la que se hizo el acuerdo verbal.

Acceso al mercado inmobiliario (ver definiciones en párrafos anteriores)

- Vivienda libre
- Vivienda protegida
- Autopromoción
- Cooperativa
- Comunidad de propietarios
- Otro tipo

Variables monetarias

Préstamos hipotecarios

Un préstamo hipotecario es un préstamo con una garantía real, añadida a la garantía personal, que se materializa en la hipoteca de un bien inmueble (la vivienda) a favor del Banco, Caja u otra entidad que presta el dinero. Es decir, la entidad financiera pasaría a ser propietaria de la vivienda en el caso de no cumplirse los pactos establecidos en la concesión del préstamo hipotecario (pagos puntuales, plazos, etc.). La existencia de esa garantía real es lo que hace que los tipos de interés aplicados en los préstamos hipotecarios sean menores que los aplicados en los préstamos personales, ya que éstos en últimos se suele aportar menores garantías.

Importe mensual medio. Se refiere al importe mensual total pagado incluyendo la amortización de capital y los intereses hipotecarios, antes de deducir cualquier reducción fiscal, por la vivienda principal del hogar durante el período de referencia de los ingresos.

Se excluyen:

Cualquier otro pago simultáneo al pago de la cuota hipotecaria, como el seguro de hipoteca o el seguro de vivienda y contenido y los pagos de otros préstamos adicionales para gastos de vivienda (reparaciones, restauración, mantenimiento, etc.) o de cualquier otro tipo no relacionados con la vivienda.

Ayudas para vivienda en propiedad o alquiler

Estas ayudas se refieren a la intervención de las autoridades públicas o privadas para ayudar a los hogares a hacer frente a los gastos asociados a la vivienda. Un criterio esencial para definir el ámbito de aplicación de la subvención de la vivienda es la existencia de unos requisitos de recursos económicos que deben cumplirse para determinar la asignación de la prestación.

Incluyen:

Subvención de alquiler: transferencia corriente sometida a unos requisitos de recursos económicos que concede una autoridad pública a un inquilino, temporalmente o a largo plazo, para ayudarle a hacer frente a los gastos de alquiler.

Subvención a propietarios que residen en sus viviendas: transferencia sometida a unos requisitos de recursos económicos que concede una autoridad pública a un propietario que reside en su vivienda para aliviar los gastos corrientes relacionados con la misma (en la práctica se le suele ayudar con el pago de hipotecas y/o intereses).

Se excluyen:

Las políticas sociales de vivienda organizadas a través del sistema fiscal (es decir, las ventajas fiscales).

Todas las transferencias de capital (en particular, las ayudas a la inversión).

Alquiler mensual de la vivienda

Se refiere al importe del último recibo mensual de alquiler. Se excluyen del importe otros gastos anexos (como comunidad, agua, luz, etc.) aunque aparezcan en el recibo.

El importe incluye las ayudas percibidas, es decir, si el hogar percibe alguna ayuda en metálico procedente de cualquier fuente para hacer frente al pago del alquiler como son las ayudas de fondos públicos de asistencia social, o el alquiler está cubierto total o parcialmente por una institución pública o privada sin fines de lucro, empresa u otro, se considerará el importe total del alquiler. Por tanto debe anotarse el importe que el hogar ha desembolsado de su presupuesto en concepto de alquiler más el importe de la ayuda recibida.

Variables sociodemográficas de la persona principal del hogar

Clasificación de la actividad económica desarrollada (ver definiciones)

Aquí se trata de clasificar a la persona principal en función de la actividad económica desarrollada.

- Trabajando, ocupado (personas con empleo)
- Población parada o desempleada
- Estudiante o en formación
- Personas que se ocupan de su hogar
- Jubilados o prejubilados
- Otros

Clasificación de la situación profesional (ver definiciones)

- Personas con una actividad por cuenta propia
- Personas con trabajo por cuenta ajena o asalariadas
- Ayuda familiar
- Miembro de cooperativas

Clasificación de la formación (ver definiciones)

Aquí se trata de clasificar a la persona principal en función de su formación académica.

- Sin estudios
- Estudios primarios y similares
- Bachiller elemental, EGB, ESO, FPI (grado medio) y similares
- Bachiller superior, BUP, COU, PREU, FPII (grado superior) y similares
- Estudios universitarios
- Otros

5. Diseño de la muestra

La Encuesta sobre tenencia y uso de la vivienda de los hogares es una encuesta dirigida a los hogares cuyo objetivo es proporcionar información acerca de características físicas de las viviendas familiares y socioeconómicas de los hogares, al mismo tiempo que se estudia la demanda de vivienda de la población, a nivel nacional y por Comunidad Autónoma.

5.1. Tipo de muestreo

Se ha utilizado un muestreo con doble estratificación siguiendo un criterio geográfico de las unidades de análisis, seleccionándose una muestra independiente dentro de cada comunidad autónoma.

Para cada comunidad autónoma, se ha realizado una primera estratificación por provincia y para cada una de las provincias se hace una nueva estratificación según el tamaño de los municipios. De acuerdo con este criterio se establecen los siguientes estratos:

- Estrato 1: Municipio capital de provincia
- Estrato 2: Municipios con más de 100.000 habitantes
- Estrato 3: Municipios de 50.000 a 100.000 habitantes
- Estrato 4: Municipios de 20.000 a 50.000 habitantes
- Estrato 5: Municipios de 10.000 a 20.000 habitantes
- Estrato 6: Municipios con menos de 10.000 habitantes

5.2. Tamaño de la muestra

Para cubrir los objetivos de la encuesta de proporcionar estimaciones con un alto grado de fiabilidad tanto a nivel nacional como por Comunidad Autónoma, se ha seleccionado una muestra de 26.955 viviendas. La muestra se distribuye entre Comunidades Autónomas asignando una parte uniformemente y otra proporcionalmente al tamaño de la Comunidad. La parte uniforme corresponde a las Comunidades Autónomas de Baleares, Cantabria, Murcia, Navarra y La Rioja, asignando un tamaño de 800 hogares de la muestra en cada una de estas regiones. En las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla se le ha asignado 200 hogares a cada una de ellas. Esto permite que la representatividad de los resultados permita su publicación, al igual que el resto de las Comunidades Autónomas que integran el territorio español.

La distribución de la muestra por comunidades autónomas y provincias es la siguiente:

Muestra de hogares por comunidades autónomas y provincias

Comunidad Autónoma / Provincia	*Nº de hogares*
ANDALUCÍA	**4.292**
Almería	309
Cádiz	669
Córdoba	439
Granada	474
Huelva	292
Jaén	370
Málaga	742
Sevilla	997
ARAGÓN	**800**
Huesca	137
Teruel	91
Zaragoza	572
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	**800**
BALEARS (ILLES)	**800**
CANARIAS	**1.064**
Las Palmas	558
S. C. de Tenerife	506
CANTABRIA	**800**
CASTILLA Y LEÓN	**1.357**
Ávila	90
Burgos	193
León	269
Palencia	96
Salamanca	191
Segovia	82

Soria	50
Valladolid	276
Zamora	110
CASTILLA LA MANCHA	**1.124**
Albacete	212
Ciudad Real	278
Cuenca	117
Guadalajara	152
Toledo	365
CATALUÑA	**3.830**
Barcelona	2.864
Girona	387
Lleida	216
Tarragona	363
COMUNIDAD VALENCIANA	**2.586**
Alicante	891
Castellón	345
Valencia	1.350
EXTREMADURA	**850**
Badajoz	495
Cáceres	355
GALICIA	**1.543**
Coruña (A)	657
Lugo	198
Ourense	188
Pontevedra	500
MADRID	**3223**
REGIÓN DE MURCIA	**800**

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	**800**
PAÍS VASCO	**1.086**
Álava	142
Guipúzcoa	386
Vizcaya	558
RIOJA (LA)	**800**
CEUTA Y MELILLA	**400**
Ceuta	200
Melilla	200
TOTAL	**26.955**

5.3. Errores de muestreo

El objetivo del diseño de encuestas por muestreo es maximizar la cantidad de información para un coste dado. El muestreo irrestricto aleatorio, suele suministrar buenas estimaciones de parámetros poblacionales a un coste bajo, pero existen otros procedimientos de muestreo, como el muestreo estratificado, que en muchas ocasiones incrementa la cantidad de información para un coste dado.

En el muestreo estratificado, una población heterogénea con N unidades $\{u_i\}_{i=1,2,...,N}$ se subdivide en L subpoblaciones lo más homogéneas posibles no solapadas denominadas estratos $\{u_{hi}\}_{\substack{h=1,2,...,L \\ i=1,2,...,N_h}}$ de tamaños $N_1, N_2, ..., N_L$. La muestra estratificada de tamaño n se obtiene seleccionando n_h elementos $(h = 1,2,...,L)$ de cada uno de los L estratos en que se subdivide la población de forma independiente. Si la muestra estratificada se obtiene seleccionando una muestra aleatoria simple en cada estrato de forma independiente, el muestreo se denomina muestreo aleatorio estratificado. El muestreo aleatorio estratificado será

sin reposición o con reposición dependiendo de si la muestra aleatoria simple en cada estrato se hace sin reposición o con reposición.

En el caso de la encuesta sobre el alquiler de viviendas de los hogares en España 2006, se ha utilizado un muestreo aleatorio estratificado sin reposición y con selección independiente en cada estrato. El tamaño de la muestra obtenida es de 26.955 viviendas. Se ha realizado una estratificación por provincias y para cada provincia se hace una nueva estratificación según el tamaño de los municipios de la siguiente forma:

- Municipio capital de provincia
- Municipios con más de 100.000 habitantes
- Municipios de 50.000 a 100.000 habitantes
- Municipios de 20.000 a 50.000 habitantes
- Municipios de 10.000 a 20.000 habitantes
- Municipios con menos de 10.000 habitantes

Un estimador de un parámetro poblacional puede expresarse como suma de las estimaciones para el parámetro en los diferentes estratos mediante muestreo aleatorio simple.

En nuestro caso, el estimador del total de clase, es decir, la estimación del total de viviendas alquiladas en España en 2006, es la suma de los estimadores del total de clase en cada estrato:

$$\hat{A}_{st} = \sum_{h=1}^{L} \hat{A}_h = \sum_{h=1}^{L} N_h \frac{1}{n_h} \sum_{i=1}^{n_h} A_{hi} = 1791475$$

Donde N_h es el número de viviendas en el estrato h de la población y n_h es el número de viviendas del estrato h de la muestra.

La varianza de dicho estimador se obtiene de la siguiente forma:

$$V\left(\hat{A}_{st}\right) = V\left(\sum_{h=1}^{L} \hat{A}_h\right) = \sum_{h=1}^{L} V\left(\hat{A}_h\right) = \sum_{h=1}^{L} N_h^2 \left(1 - f_h\right) \frac{N_h}{N_h - 1} \frac{P_h Q_h}{n_h}$$

y su estimación:

$$\hat{V}\left(\hat{A}_{st}\right)=\sum_{h=1}^{L} N_h^2\left(1-f_h\right)\frac{n_h}{n_h-1}\frac{\hat{P}_h\hat{Q}_h}{n_h}=\sum_{h=1}^{L} N_h^2\left(1-f_h\right)\frac{\hat{P}_h\hat{Q}_h}{n_h-1}=659445335.4\,,$$

Donde $\hat{P}_h$ es la proporción de viviendas alquiladas en el estrato h de la muestra, $\hat{Q}_h$ la proporción de viviendas no alquiladas en el estrato h de la muestra y $f_h=\frac{n_h}{N_h}$.

A continuación calculamos el error relativo de muestreo dado por el coeficiente de variación del estimador:

$$\hat{C}_v\left(\hat{A}_{st}\right)=\frac{\hat{\sigma}\left(\hat{A}_{st}\right)}{\hat{A}_{st}}=\frac{25679.66}{1791475}=0.0143$$

Para hallar el intervalo de confianza con una precisión del 95%, utilizamos el valor $\lambda_\alpha=F^{-1}{}_{N(0,1)}\left(1-\alpha/2\right)=F^{-1}{}_{N(0,1)}\left(1-0.025\right)=1.96$. El intervalo será:

$$\left[\hat{A}_{st}-\lambda_\alpha\hat{\sigma}\left(\hat{A}_{st}\right),\ \hat{A}_{st}+\lambda_\alpha\hat{\sigma}\left(\hat{A}_{st}\right)\right]=\left[1791475-1.96*25679.66,\ 1791475+1.96*25679.66\right]=$$

$$=\left[1741143,\ 1841807\right]$$

5.4. Estimadores

Los estimadores utilizados son del tipo de la razón, teniendo en cuenta el proceso de selección de la muestra. Al mismo tiempo, se que se aplican técnicas de reponderación, de acuerdo con la información disponible.

6. Recogida de Información

La recogida de información se ha realizado durante los meses de octubre y noviembre de 2006, a través de un cuestionario electrónico. Esto ha permitido que la aplicación informática, al mismo tiempo que se grababan los datos en soporte informático, haya corregido determinadas inconsistencias de información directamente.

Tablas estadísticas

Tablas estadísticas sobre el número de vivienda en alquiler

- **Tabla 1.1. según el régimen de alquiler**
- **Tabla 1.2. según tipología del edificio**
- **Tabla 1.3. según tiempo de residencia en la vivienda**
- **Tabla 1.4. según el tamaño de la vivienda**

Tabla 1.1. *Viviendas en alquiler amuebladas o sin amueblar*

Unidad: vivienda

España

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	546.257	30,49
Sin muebles	1.245.218	69,51
Total	**1.791.475**	**100,00**

Andalucía

Unidad: vivienda

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	72.980	29,29
Sin muebles	176.189	70,71
Total	**249.169**	**100,00**

Aragón

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	13.884	29,68
Sin muebles	32.894	70,32
Total	**46.778**	**100,00**

Asturias (Principado de)

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	9.258	18,76
Sin muebles	40.103	81,24
Total	**49.361**	**100,00**

Tabla 1.1. *Viviendas en alquiler amuebladas o sin amueblar*

Unidad: vivienda

Balears Illes

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	29.553	51,97
Sin muebles	27.308	48,03
Total	**56.861**	**100,00**

Canarias

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	37.277	39,56
Sin muebles	56.941	60,44
Total	**94.218**	**100,00**

Cantabria

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	4.140	29,04
Sin muebles	10.118	70,96
Total	**14.258**	**100,00**

Castilla y León

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	18.208	23,82
Sin muebles	58.233	76,18
Total	**76.441**	**100,00**

Tabla 1.1. *Viviendas en alquiler amuebladas o sin amueblar*

Unidad: vivienda

Castilla La Mancha

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	10.794	29,31
Sin muebles	26.028	70,69
Total	**36.822**	**100,00**

Cataluña

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	103.509	22,47
Sin muebles	357.244	77,53
Total	**460.753**	**100,00**

Comunidad Valenciana

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	44.071	34,92
Sin muebles	82.122	65,08
Total	**126.193**	**100,00**

Extremadura

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	10.011	32,25
Sin muebles	21.027	67,75
Total	**31.038**	**100,00**

Tabla 1.1. *Viviendas en alquiler amuebladas o sin amueblar*

Unidad: vivienda

Galicia

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	31.198	32,82
Sin muebles	63.870	67,18
Total	**95.068**	**100,00**

Madrid (Comunidad de)

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	107.086	32,23
Sin muebles	225.137	67,77
Total	**332.223**	**100,00**

Murcia (Región de)

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	10.226	35,79
Sin muebles	18.344	64,21
Total	**28.570**	**100,00**

Navarra (Comunidad foral de)

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	8.609	69,81
Sin muebles	3.723	30,19
Total	**12.332**	**100,00**

Tabla 1.1. *Viviendas en alquiler amuebladas o sin amueblar*

Unidad: vivienda

País Vasco

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	30.974	48,18
Sin muebles	33.319	51,82
Total	**64.293**	**100,00**

La Rioja

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	2.156	29,52
Sin muebles	5.148	70,48
Total	**7.304**	**100,00**

Ceuta y Melilla

	Número	*Porcentaje*
Con muebles	2.323	23,72
Sin muebles	7.470	76,28
Total	**9.793**	**100,00**

Tabla 1.2. *Viviendas en alquiler según tipología del edificio*

Unidad: vivienda

España

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	124.786	6,97
Unifamiliar pareado	42.127	2,35
Unifamiliar adosado	112.661	6,29
En bloque	1.503.945	83,95
Otro tipo	7.956	0,44
Total	**1.791.475**	**100,00**

Andalucía

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	26.170	10,50
Unifamiliar pareado	10.223	4,10
Unifamiliar adosado	35.262	14,15
En bloque	176.516	70,85
Otro tipo	998	0,40
Total	**249.169**	**100,00**

Tabla 1.2. *Viviendas en alquiler según tipología del edificio*

Unidad: vivienda

Aragón

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	912	1,95
Unifamiliar pareado	-	-
Unifamiliar adosado	912	1,95
En bloque	44.009	94,08
Otro tipo	945	2,02
Total	**46.778**	**100,00**

Asturias (Principado de)

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	4.254	8,62
Unifamiliar pareado	-	-
Unifamiliar adosado	2.499	5,06
En bloque	42.608	86,32
Otro tipo	-	-
Total	**49.361**	**100,00**

Tabla 1.2. *Viviendas en alquiler según tipología del edificio*

Unidad: vivienda

Balears Illes

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	8.916	15,68
Unifamiliar pareado	2.245	3,95
Unifamiliar adosado	3.289	5,78
En bloque	42.411	74,59
Otro tipo	-	-
Total	**56.861**	**100,00**

Canarias

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	9.552	10,14
Unifamiliar pareado	4.813	5,11
Unifamiliar adosado	7.443	7,90
En bloque	72.410	76,85
Otro tipo	-	-
Total	**94.218**	**100,00**

Tabla 1.2. *Viviendas en alquiler según tipología del edificio*

Unidad: vivienda

Cantabria

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	1.710	11,99
Unifamiliar pareado	342	2,40
Unifamiliar adosado	709	4,97
En bloque	11.497	80,64
Otro tipo	-	-
Total	**14.258**	**100,00**

Castilla y León

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	9.472	12,39
Unifamiliar pareado	6.348	8,30
Unifamiliar adosado	3.193	4,18
En bloque	57.428	75,13
Otro tipo	-	-
Total	**76.441**	**100,00**

Tabla 1.2. ***Viviendas en alquiler según tipología del edificio***

Unidad: vivienda

Castilla La Mancha

	Número	***Porcentaje***
Unifamiliar independiente	5.166	14,03
Unifamiliar pareado	997	2,71
Unifamiliar adosado	3.735	10,14
En bloque	26.924	73,12
Otro tipo	-	-
Total	**36.822**	**100,00**

Cataluña

	Número	***Porcentaje***
Unifamiliar independiente	17.227	3,74
Unifamiliar pareado	3.629	0,79
Unifamiliar adosado	16.307	3,54
En bloque	422.534	91,70
Otro tipo	1.056	0,23
Total	**460.753**	**100,00**

Tabla 1.2. ***Viviendas en alquiler según tipología del edificio***

Unidad: vivienda

Comunidad Valenciana

	Número	***Porcentaje***
Unifamiliar independiente	8.311	6,59
Unifamiliar pareado	881	0,70
Unifamiliar adosado	7.895	6,26
En bloque	109.106	86,45
Otro tipo	0	0
Total	**126.193**	**100,00**

Extremadura

	Número	***Porcentaje***
Unifamiliar independiente	5.687	18,32
Unifamiliar pareado	1.069	3,44
Unifamiliar adosado	6.797	21,90
En bloque	17.485	56,34
Otro tipo	0	0
Total	**31.038**	**100,00**

Tabla 1.2. *Viviendas en alquiler según tipología del edificio*

Unidad: vivienda

Galicia

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	6.770	7,12
Unifamiliar pareado	3.155	3,32
Unifamiliar adosado	4.937	5,19
En bloque	79.133	83,24
Otro tipo	1.073	1,13
Total	**95.068**	**100,00**

Madrid (Comunidad de)

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	11.515	3,47
Unifamiliar pareado	5.266	1,59
Unifamiliar adosado	14.728	4,43
En bloque	297.946	89,68
Otro tipo	2.768	0,83
Total	**332.223**	**100,00**

Tabla 1.2. *Viviendas en alquiler según tipología del edificio*

Unidad: vivienda

Murcia (Región de)

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	5.485	19,20
Unifamiliar pareado	976	3,42
Unifamiliar adosado	1.847	6,46
En bloque	19.317	67,61
Otro tipo	945	3,31
Total	**28.570**	**100,00**

Navarra (Comunidad foral de)

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	800	6,49
Unifamiliar pareado	-	-
Unifamiliar adosado	-	-
En bloque	11.532	93,51
Otro tipo	-	-
Total	**12.332**	**100,00**

Tabla 1.2. *Viviendas en alquiler según tipología del edificio*

Unidad: vivienda

País Vasco

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	2.050	3,19
Unifamiliar pareado	2.012	3,13
Unifamiliar adosado	1.517	2,36
En bloque	58.714	91,32
Otro tipo	-	-
Total	**64.293**	**100,00**

La Rioja

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	-	-
Unifamiliar pareado	-	-
Unifamiliar adosado	609	8,34
En bloque	6.695	91,66
Otro tipo	-	-
Total	**7.304**	**100,00**

Tabla 1.2. *Viviendas en alquiler según tipología del edificio*

Unidad: vivienda

Ceuta y Melilla

	Número	*Porcentaje*
Unifamiliar independiente	789	8,06
Unifamiliar pareado	171	1,75
Unifamiliar adosado	982	10,03
En bloque	7.680	78,42
Otro tipo	171	1,74
Total	**9.793**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

España

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	194.637	10,86
Entre 1 y 2 años	226.674	12,65
Entre 2 y 5 años	307.039	17,15
Entre 5 y 10 años	286.624	16,00
Más de 10 años	776.501	43,34
Total	**1.791.475**	**100,00**

Andalucía

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	26.994	10,83
Entre 1 y 2 años	36.083	14,48
Entre 2 y 5 años	34.665	13,92
Entre 5 y 10 años	42.736	17,15
Más de 10 años	108.691	43,62
Total	**249.169**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

Aragón

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	3.747	8,01
Entre 1 y 2 años	5.347	11,43
Entre 2 y 5 años	6.481	13,85
Entre 5 y 10 años	6.234	13,33
Más de 10 años	24.969	53,38
Total	**46.778**	**100,00**

Asturias (Principado de)

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	4.110	8,33
Entre 1 y 2 años	3.011	6,10
Entre 2 y 5 años	6.034	12,22
Entre 5 y 10 años	8.602	17,43
Más de 10 años	27.604	55,92
Total	**49.361**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

Balears Illes

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	8.139	14,31
Entre 1 y 2 años	10.458	18,39
Entre 2 y 5 años	9.921	17,45
Entre 5 y 10 años	12.094	21,27
Más de 10 años	16.249	28,58
Total	**56.861**	**100,00**

Canarias

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	14.366	15,25
Entre 1 y 2 años	15.690	16,65
Entre 2 y 5 años	12.867	13,66
Entre 5 y 10 años	27.481	29,16
Más de 10 años	23.814	25,28
Total	**94.218**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

Cantabria

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	384	2,69
Entre 1 y 2 años	1.553	10,89
Entre 2 y 5 años	1.595	11,19
Entre 5 y 10 años	2.562	17,97
Más de 10 años	8.164	57,26
Total	**14.258**	**100,00**

Castilla y León

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	8.514	11,14
Entre 1 y 2 años	2.039	2,67
Entre 2 y 5 años	11.805	15,44
Entre 5 y 10 años	10.996	14,38
Más de 10 años	43.087	56,37
Total	**76.441**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

Castilla La Mancha

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	3.353	9,12
Entre 1 y 2 años	8.003	21,73
Entre 2 y 5 años	7.929	21,53
Entre 5 y 10 años	5.348	14,52
Más de 10 años	12.189	33,10
Total	**36.822**	**100,00**

Cataluña

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	48.344	10,49
Entre 1 y 2 años	45.825	9,95
Entre 2 y 5 años	91.062	19,76
Entre 5 y 10 años	56.248	12,21
Más de 10 años	219.274	47,59
Total	**460.753**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

Comunidad Valenciana

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	23.076	18,29
Entre 1 y 2 años	12.815	10,16
Entre 2 y 5 años	24.395	19,33
Entre 5 y 10 años	11.689	9,26
Más de 10 años	54.218	42,96
Total	**126.193**	**100,00**

Extremadura

	Número	**Porcentaje**
Menos de un año	2.738	8,82
Entre 1 y 2 años	6.366	20,51
Entre 2 y 5 años	1.398	4,51
Entre 5 y 10 años	4.222	13,60
Más de 10 años	16.314	52,56
Total	**31.038**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

Galicia

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	9.797	10,31
Entre 1 y 2 años	10.142	10,67
Entre 2 y 5 años	11.152	11,73
Entre 5 y 10 años	12.629	13,28
Más de 10 años	51.348	54,01
Total	**95.068**	**100,00**

Madrid (Comunidad de)

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	30.090	9,06
Entre 1 y 2 años	50.948	15,34
Entre 2 y 5 años	70.699	21,28
Entre 5 y 10 años	62.368	18,77
Más de 10 años	118.118	35,55
Total	**332.223**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

Murcia (Región de)

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	1.921	6,72
Entre 1 y 2 años	3.734	13,07
Entre 2 y 5 años	3.487	12,21
Entre 5 y 10 años	4.598	16,09
Más de 10 años	14.830	51,91
Total	**28.570**	**100,00**

Navarra (Comunidad foral de)

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	1.627	13,19
Entre 1 y 2 años	3.227	26,17
Entre 2 y 5 años	2.946	23,89
Entre 5 y 10 años	1.204	9,76
Más de 10 años	3.328	26,99
Total	**12.332**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

País Vasco

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	6.946	10,80
Entre 1 y 2 años	9.417	14,65
Entre 2 y 5 años	8.023	12,48
Entre 5 y 10 años	15.525	24,15
Más de 10 años	24.382	37,92
Total	**64.293**	**100,00**

La Rioja

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	-	-
Entre 1 y 2 años	1.078	14,76
Entre 2 y 5 años	1.493	20,44
Entre 5 y 10 años	830	11,36
Más de 10 años	3.903	53,44
Total	**7.304**	**100,00**

Tabla 1.3. ***Viviendas en alquiler según el tiempo de residencia en la vivienda***

Unidad: vivienda

Ceuta y Melilla

	Número	***Porcentaje***
Menos de un año	491	5,01
Entre 1 y 2 años	938	9,58
Entre 2 y 5 años	1.087	11,10
Entre 5 y 10 años	1.258	12,85
Más de 10 años	6.019	61,46
Total	**9.793**	**100,00**

Nota.-

Se observa entre 2005 y 2006 un incremento de 0,6%

Tabla 1.4. *Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda*

Unidad: vivienda

España

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	15.404	0,86
Entre 30,01 y 45 m^2	98.021	5,47
Entre 45,01 y 60 m^2	265.565	14,82
Entre 60,01 y 90 m^2	882.570	49,26
Entre 90,01 y 120 m^2	370.617	20,69
Entre 120,01 y 150 m^2	100.303	5,60
Más de 150 m^2	58.995	3,30
Total	**1.791.475**	**100,00**

Andalucía

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	1.915	0,77
Entre 30,01 y 45 m^2	15.300	6,14
Entre 45,01 y 60 m^2	28.736	11,53
Entre 60,01 y 90 m^2	125.685	50,44
Entre 90,01 y 120 m^2	49.421	19,83
Entre 120,01 y 150 m^2	18.016	7,23
Más de 150 m^2	10.096	4,06
Total	**249.169**	**100,00**

Tabla 1.4. *Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda*

Unidad: vivienda

Aragón

	Número	*Porcentaje*
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	1.890	4,05
Entre 45,01 y 60 m^2	7.504	16,04
Entre 60,01 y 90 m^2	26.572	56,80
Entre 90,01 y 120 m^2	7.098	15,17
Entre 120,01 y 150 m^2	1.857	3,97
Más de 150 m^2	1.857	3,97
Total	**46.778**	**100,00**

Asturias (Principado de)

	Número	*Porcentaje*
Menos de 30 m^2	762	1,54
Entre 30,01 y 45 m^2	831	1,68
Entre 45,01 y 60 m^2	5.703	11,55
Entre 60,01 y 90 m^2	30.946	62,69
Entre 90,01 y 120 m^2	8.864	17,96
Entre 120,01 y 150 m^2	650	1,33
Más de 150 m^2	1.605	3,25
Total	**49.361**	**100,00**

Tabla 1.4. *Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda*

Unidad: vivienda

Balears Illes

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	1.564	2,75
Entre 45,01 y 60 m^2	5.625	9,89
Entre 60,01 y 90 m^2	25.131	44,20
Entre 90,01 y 120 m^2	14.176	24,93
Entre 120,01 y 150 m^2	7.682	13,51
Más de 150 m^2	2.683	4,72
Total	**56.861**	**100,00**

Canarias

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	1.874	1,99
Entre 30,01 y 45 m^2	5.475	5,81
Entre 45,01 y 60 m^2	7.665	8,14
Entre 60,01 y 90 m^2	53.268	56,54
Entre 90,01 y 120 m^2	22.304	23,67
Entre 120,01 y 150 m^2	2.123	2,25
Más de 150 m^2	1.509	1,60
Total	**94.218**	**100,00**

Tabla 1.4. *Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda*

Unidad: vivienda

Cantabria

	Número	*Porcentaje*
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	342	2,40
Entre 45,01 y 60 m^2	2.887	20,24
Entre 60,01 y 90 m^2	7.598	53,29
Entre 90,01 y 120 m^2	1.819	12,76
Entre 120,01 y 150 m^2	827	5,80
Más de 150 m^2	785	5,51
Total	**14.258**	**100,00**

Castilla y León

	Número	*Porcentaje*
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	-	-
Entre 45,01 y 60 m^2	9.754	12,76
Entre 60,01 y 90 m^2	39.740	51,99
Entre 90,01 y 120 m^2	21.745	28,45
Entre 120,01 y 150 m^2	4.212	5,50
Más de 150 m^2	990	1,30
Total	**76.441**	**100,00**

Tabla 1.4. ***Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda***

Unidad: vivienda

Castilla La Mancha

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	-	-
Entre 45,01 y 60 m^2	5.578	15,15
Entre 60,01 y 90 m^2	17.001	46,17
Entre 90,01 y 120 m^2	9.401	25,53
Entre 120,01 y 150 m^2	997	2,71
Más de 150 m^2	3.845	10,44
Total	**36.822**	**100,00**

Cataluña

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	22.143	4,81
Entre 45,01 y 60 m^2	74.074	16,08
Entre 60,01 y 90 m^2	236.996	51,44
Entre 90,01 y 120 m^2	90.560	19,65
Entre 120,01 y 150 m^2	29.234	6,34
Más de 150 m^2	7.746	1,68
Total	**460.753**	**100,00**

Tabla 1.4. ***Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda***

Unidad: vivienda

Comunidad Valenciana

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	5.232	4,15
Entre 45,01 y 60 m^2	20.336	16,11
Entre 60,01 y 90 m^2	55.005	43,59
Entre 90,01 y 120 m^2	33.729	26,73
Entre 120,01 y 150 m^2	5.709	4,53
Más de 150 m^2	6.182	4,89
Total	**126.193**	**100,00**

Extremadura

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	735	2,37
Entre 30,01 y 45 m^2	-	-
Entre 45,01 y 60 m^2	2.102	6,77
Entre 60,01 y 90 m^2	16.135	51,99
Entre 90,01 y 120 m^2	8.107	26,12
Entre 120,01 y 150 m^2	1.826	5,88
Más de 150 m^2	2.133	6,87
Total	**31.038**	**100,00**

Tabla 1.4. *Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda*

Unidad: vivienda

Galicia

	Número	*Porcentaje*
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	1.875	1,97
Entre 45,01 y 60 m^2	10.891	11,46
Entre 60,01 y 90 m^2	50.471	53,09
Entre 90,01 y 120 m^2	20.460	21,52
Entre 120,01 y 150 m^2	8.471	8,91
Más de 150 m^2	2.900	3,05
Total	**95.068**	**100,00**

Madrid (Comunidad de)

	Número	*Porcentaje*
Menos de 30 m^2	9.726	2,93
Entre 30,01 y 45 m^2	36.345	10,94
Entre 45,01 y 60 m^2	67.748	20,39
Entre 60,01 y 90 m^2	129.449	38,96
Entre 90,01 y 120 m^2	63.943	19,25
Entre 120,01 y 150 m^2	10.108	3,04
Más de 150 m^2	14.904	4,49
Total	**332.223**	**100,00**

Tabla 1.4. *Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda*

Unidad: vivienda

Murcia (Región de)

	Número	*Porcentaje*
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	1.732	6,06
Entre 45,01 y 60 m^2	1.813	6,35
Entre 60,01 y 90 m^2	14.673	51,36
Entre 90,01 y 120 m^2	6.757	23,65
Entre 120,01 y 150 m^2	2.758	9,65
Más de 150 m^2	837	2,93
Total	**28.570**	**100,00**

Navarra (Comunidad foral de)

	Número	*Porcentaje*
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	409	3,32
Entre 45,01 y 60 m^2	2.854	23,14
Entre 60,01 y 90 m^2	5.847	47,41
Entre 90,01 y 120 m^2	2.813	22,81
Entre 120,01 y 150 m^2	-	-
Más de 150 m^2	409	3,32
Total	**12.332**	**100,00**

Tabla 1.4. ***Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda***

Unidad: vivienda

País Vasco

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	-	-
Entre 30,01 y 45 m^2	4.171	6,49
Entre 45,01 y 60 m^2	11.307	17,59
Entre 60,01 y 90 m^2	37.271	57,97
Entre 90,01 y 120 m^2	6.765	10,52
Entre 120,01 y 150 m^2	4.779	7,43
Más de 150 m^2	-	-
Total	**64.293**	**100,00**

La Rioja

	Número	***Porcentaje***
Menos de 30 m^2	221	3,03
Entre 30,01 y 45 m^2	221	3,03
Entre 45,01 y 60 m^2	221	3,03
Entre 60,01 y 90 m^2	5.811	79,56
Entre 90,01 y 120 m^2	415	5,68
Entre 120,01 y 150 m^2	221	3,03
Más de 150 m^2	**194**	**2,66**
Total	7.304	100,00

Tabla 1.4. *Viviendas en alquiler según la superifice de la vivienda*

Unidad: vivienda

Ceuta y Melilla

	Número	*Porcentaje*
Menos de 30 m^2	171	1,75
Entre 30,01 y 45 m^2	491	5,01
Entre 45,01 y 60 m^2	767	7,83
Entre 60,01 y 90 m^2	4.971	50,76
Entre 90,01 y 120 m^2	2.240	22,87
Entre 120,01 y 150 m^2	833	8,51
Más de 150 m^2	320	3,27
Total	**9.793**	**100,00**

Tablas estadísticas sobre el importe medio pagado por el alquiler de una vivienda

- **Tabla 2.1. según modalidad de alquiler (amueblada / sin amueblar)**
- **Tabla 2.2. según tiempo de residencia en la vivienda**
- **Tabla 2.3. según superficie de la vivienda**

Tabla 2.1. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según*** **modalidad de alquiler (amueblada / sin amueblar)**

Unidad: euros

España

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	6,69
Sin muebles	4,77
Total	**5,36**

Andalucía

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	5,37
Sin muebles	3,15
Total	**3,81**

Aragón

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	8,85
Sin muebles	4,19
Total	**5,58**

Asturias (Principado de)

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	5,77
Sin muebles	2,87
Total	**3,42**

Tabla 2.1. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según*** **modalidad de alquiler (amueblada / sin amueblar)**

Unidad: euros

Balears Illes

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	5,61
Sin muebles	4,61
Total	**5,13**

Canarias

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	6,55
Sin muebles	4,09
Total	**5,07**

Cantabria

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	6,21
Sin muebles	3,96
Total	**4,62**

Castilla y León

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	3,58
Sin muebles	3,19
Total	3,29

Tabla 2.1. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según*** **modalidad de alquiler (amueblada / sin amueblar)**

Unidad: euros

Castilla La Mancha

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	4,36
Sin muebles	4,24
Total	**4,27**

Cataluña

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	6,38
Sin muebles	5,69
Total	**5,85**

Comunidad Valenciana

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	6,29
Sin muebles	3,51
Total	**4,49**

Extremadura

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	4,22
Sin muebles	2,10
Total	**2,79**

Tabla 2.1. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según*** **modalidad de alquiler (amueblada / sin amueblar)**

Unidad: euros

Galicia

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	4,16
Sin muebles	2,91
Total	**3,32**

Madrid (Comunidad de)

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	10,21
Sin muebles	7,11
Total	**8,11**

Murcia (Región de)

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	4,14
Sin muebles	3,10
Total	**3,47**

Navarra (Comunidad foral de)

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	7,42
Sin muebles	5,44
Total	**6,82**

Tabla 2.1. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según*** **modalidad de alquiler (amueblada / sin amueblar)**

Unidad: euros

País Vasco

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	6,41
Sin muebles	4,99
Total	**5,67**

La Rioja

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	6,11
Sin muebles	3,00
Total	**3,92**

Ceuta y Melilla

	Importe del metro cuadrado
Con muebles	8,32
Sin muebles	2,85
Total	4,15

Tabla 2.2. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según el tiempo de residencia de la vivienda***

Unidad: euros

España

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	7,20
Entre 1 y 2 años	7,16
Entre 2 y 5 años	6,37
Entre 5 y 10 años	5,96
Más de 10 años	3,74
Total	**5,36**

Andalucía

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	5,31
Entre 1 y 2 años	5,64
Entre 2 y 5 años	4,02
Entre 5 y 10 años	3,63
Más de 10 años	2,82
Total	**3,81**

Aragón

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	5,08
Entre 1 y 2 años	4,20
Entre 2 y 5 años	4,24
Entre 5 y 10 años	15,77
Más de 10 años	3,75
Total	5,58

Tabla 2.2. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según el tiempo de residencia de la vivienda***

Unidad: euros

Asturias (Principado de)

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	6,33
Entre 1 y 2 años	3,17
Entre 2 y 5 años	3,39
Entre 5 y 10 años	2,68
Más de 10 años	3,24
Total	**3,42**

Balears Illes

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	5,92
Entre 1 y 2 años	5,47
Entre 2 y 5 años	5,97
Entre 5 y 10 años	5,70
Más de 10 años	3,58
Total	**5,13**

Canarias

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	7,30
Entre 1 y 2 años	5,80
Entre 2 y 5 años	6,39
Entre 5 y 10 años	4,31
Más de 10 años	3,40
Total	**5,07**

Tabla 2.2. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según el tiempo de residencia de la vivienda***

Unidad: euros

Cantabria

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	7,01
Entre 1 y 2 años	8,72
Entre 2 y 5 años	6,48
Entre 5 y 10 años	5,73
Más de 10 años	3,01
Total	**4,62**

Castilla y León

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	4,01
Entre 1 y 2 años	5,72
Entre 2 y 5 años	2,85
Entre 5 y 10 años	3,54
Más de 10 años	3,08
Total	**3,29**

Castilla La Mancha

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	6,06
Entre 1 y 2 años	4,31
Entre 2 y 5 años	3,99
Entre 5 y 10 años	5,79
Más de 10 años	3,28
Total	**4,27**

Tabla 2.2. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según el tiempo de residencia de la vivienda***

Unidad: euros

Cataluña

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	7,41
Entre 1 y 2 años	8,91
Entre 2 y 5 años	6,89
Entre 5 y 10 años	6,12
Más de 10 años	4,36
Total	**5,85**

Comunidad Valenciana

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	7,20
Entre 1 y 2 años	6,51
Entre 2 y 5 años	4,78
Entre 5 y 10 años	3,99
Más de 10 años	2,83
Total	**4,49**

Extremadura

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	3,91
Entre 1 y 2 años	3,87
Entre 2 y 5 años	6,02
Entre 5 y 10 años	
Más de 10 años	2,20
Total	**2,79**

Tabla 2.2. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según el tiempo de residencia de la vivienda***

Unidad: euros

Galicia

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	3,29
Entre 1 y 2 años	4,26
Entre 2 y 5 años	3,79
Entre 5 y 10 años	3,66
Más de 10 años	2,96
Total	**3,32**

Madrid (Comunidad de)

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	11,38
Entre 1 y 2 años	9,97
Entre 2 y 5 años	9,14
Entre 5 y 10 años	9,58
Más de 10 años	5,09
Total	**8,11**

Murcia (Región de)

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	5,01
Entre 1 y 2 años	4,79
Entre 2 y 5 años	5,48
Entre 5 y 10 años	3,73
Más de 10 años	2,39
Total	**3,47**

Tabla 2.2. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según el tiempo de residencia de la vivienda***

Unidad: euros

Navarra (Comunidad foral de)

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	7,95
Entre 1 y 2 años	5,84
Entre 2 y 5 años	8,43
Entre 5 y 10 años	5,84
Más de 10 años	6,15
Total	**6,82**

País Vasco

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	9,92
Entre 1 y 2 años	5,63
Entre 2 y 5 años	6,78
Entre 5 y 10 años	5,57
Más de 10 años	4,18
Total	**5,67**

La Rioja

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	s.d
Entre 1 y 2 años	8,98
Entre 2 y 5 años	4,43
Entre 5 y 10 años	3,77
Más de 10 años	2,36
Total	**3,92**

Tabla 2.2. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según el tiempo de residencia de la vivienda***

Unidad: euros

Ceuta y Melilla

	Importe del metro cuadrado
Menos de 1 año	4,29
Entre 1 y 2 años	12,89
Entre 2 y 5 años	6,58
Entre 5 y 10 años	3,69
Más de 10 años	2,43
Total	**4,15**

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

España

	Importe del metro cuadrado
Menos de 30 m^2	19,47
Entre 30,01 y 45 m^2	9,36
Entre 45,01 y 60 m^2	7,00
Entre 60,01 y 90 m^2	5,05
Entre 90,01 y 120 m^2	4,26
Entre 120,01 y 150 m^2	2,88
Total	**5,36**

Andalucía

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	5,44
Entre 45,01 y 60 m^2	4,53
Entre 60,01 y 90 m^2	3,78
Entre 90,01 y 120 m^2	3,32
Entre 120,01 y 150 m^2	2,56
Total	**3,81**

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

Aragón

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	
Entre 45,01 y 60 m^2	12,85
Entre 60,01 y 90 m^2	4,55
Entre 90,01 y 120 m^2	3,91
Entre 120,01 y 150 m^2	2,61
Total	**5,58**

Asturias (Principado de)

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	10,01
Entre 45,01 y 60 m^2	3,49
Entre 60,01 y 90 m^2	3,32
Entre 90,01 y 120 m^2	2,10
Entre 120,01 y 150 m^2	
Total	**3,42**

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

Balears Illes

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	14,01
Entre 45,01 y 60 m^2	7,00
Entre 60,01 y 90 m^2	5,11
Entre 90,01 y 120 m^2	4,59
Entre 120,01 y 150 m^2	3,52
Total	**5,13**

Canarias

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	8,88
Entre 45,01 y 60 m^2	8,42
Entre 60,01 y 90 m^2	4,44
Entre 90,01 y 120 m^2	4,06
Entre 120,01 y 150 m^2	
Total	**5,07**

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

Cantabria

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	4,00
Entre 45,01 y 60 m^2	3,81
Entre 60,01 y 90 m^2	5,40
Entre 90,01 y 120 m^2	3,02
Entre 120,01 y 150 m^2	2,90
Total	**4,62**

Castilla y León

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	
Entre 45,01 y 60 m^2	5,10
Entre 60,01 y 90 m^2	3,10
Entre 90,01 y 120 m^2	3,03
Entre 120,01 y 150 m^2	3,04
Total	**3,29**

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

Castilla La Mancha

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	
Entre 45,01 y 60 m^2	6,12
Entre 60,01 y 90 m^2	5,04
Entre 90,01 y 120 m^2	3,13
Entre 120,01 y 150 m^2	1,97
Total	**4,27**

Cataluña

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	8,90
Entre 45,01 y 60 m^2	6,79
Entre 60,01 y 90 m^2	5,95
Entre 90,01 y 120 m^2	5,08
Entre 120,01 y 150 m^2	3,34
Total	**5,85**

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

Comunidad Valenciana

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	6,91
Entre 45,01 y 60 m^2	6,29
Entre 60,01 y 90 m^2	4,80
Entre 90,01 y 120 m^2	3,27
Entre 120,01 y 150 m^2	2,55
Total	**4,49**

Extremadura

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	6,66
Entre 45,01 y 60 m^2	2,62
Entre 60,01 y 90 m^2	2,26
Entre 90,01 y 120 m^2	1,48
Entre 120,01 y 150 m^2	
Total	**2,79**

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

Galicia

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	7,44
Entre 45,01 y 60 m^2	3,95
Entre 60,01 y 90 m^2	3,51
Entre 90,01 y 120 m^2	2,98
Entre 120,01 y 150 m^2	1,97
Total	**3,32**

Madrid (Comunidad de)

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	12,28
Entre 45,01 y 60 m^2	8,88
Entre 60,01 y 90 m^2	7,11
Entre 90,01 y 120 m^2	6,08
Entre 120,01 y 150 m^2	4,28
Total	**8,11**

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

Murcia (Región de)

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	
Entre 45,01 y 60 m^2	7,15
Entre 60,01 y 90 m^2	3,57
Entre 90,01 y 120 m^2	2,68
Entre 120,01 y 150 m^2	2,92
Total	**3,47**

Navarra (Comunidad foral de)

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	14,01
Entre 45,01 y 60 m^2	10,84
Entre 60,01 y 90 m^2	5,44
Entre 90,01 y 120 m^2	5,03
Entre 120,01 y 150 m^2	
Total	6,82

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

País Vasco

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	8,61
Entre 45,01 y 60 m^2	6,88
Entre 60,01 y 90 m^2	5,62
Entre 90,01 y 120 m^2	5,15
Entre 120,01 y 150 m^2	1,64
Total	**5,67**

La Rioja

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	
Entre 45,01 y 60 m^2	
Entre 60,01 y 90 m^2	
Entre 90,01 y 120 m^2	
Entre 120,01 y 150 m^2	
Total	3,92

Tabla 2.3. ***Importe medio pagado por el alquiler de una vivienda según su superficie***

Unidad: euros

Ceuta y Melilla

	Importe del metro cuadrado
Entre 30,01 y 45 m^2	7,92
Entre 45,01 y 60 m^2	4,53
Entre 60,01 y 90 m^2	3,40
Entre 90,01 y 120 m^2	2,83
Entre 120,01 y 150 m^2	2,15
Total	**4,15**

Tablas estadísticas sobre el número de viviendas según características sociodemográficas de la persona principal del hogar

- **Tabla 3.1 según la edad de la persona principal**
- **Tabla 3.2 según la nacionalidad de la persona principal**
- **Tabla 3.3 según el tamaño del hogar**
- **Tabla 3.4 según la ocupación de la persona principal**
- **Tabla 3.5 según la formación de la persona principal**

Tabla 3.1. Viviendas en alquiler según la edad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

España

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	79.728	4,45
Entre 26 y 35 años	348.961	19,48
Entre 36 y 50 años	595.836	33,26
Entre 51 y 65 años	409.756	22,87
Más de 65 años	357.194	19,94
Total	**1.791.475**	**100,00**

Andalucía

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	13.315	5,34
Entre 26 y 35 años	50.016	20,07
Entre 36 y 50 años	91.637	36,78
Entre 51 y 65 años	45.070	18,09
Más de 65 años	49.131	19,724
Total	**249.169**	**100,00**

Aragón

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	1.890	4,04
Entre 26 y 35 años	7.405	15,83
Entre 36 y 50 años	14.469	30,93
Entre 51 y 65 años	9.951	21,27
Más de 65 años	13.063	27,93
Total	**46.778**	**100,00**

Tabla 3.1. Viviendas en alquiler según la edad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

Asturias (Principado de)

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	2.442	4,95
Entre 26 y 35 años	12.375	25,07
Entre 36 y 50 años	14.630	29,64
Entre 51 y 65 años	13.431	27,21
Más de 65 años	6.483	13,13
Total	**49.361**	**100,00**

Balears Illes

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	4.227	7,43
Entre 26 y 35 años	15.295	26,90
Entre 36 y 50 años	16.756	29,47
Entre 51 y 65 años	12.824	22,55
Más de 65 años	7.759	13,65
Total	**56.861**	**100,00**

Canarias

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	6.742	7,16
Entre 26 y 35 años	17.932	19,03
Entre 36 y 50 años	31.219	33,13
Entre 51 y 65 años	18.152	19,27
Más de 65 años	20.173	21,41
Total	**94.218**	**100,00**

Tabla 3.1. Viviendas en alquiler según la edad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

Cantabria

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	342	2,40
Entre 26 y 35 años	3.832	26,87
Entre 36 y 50 años	5.151	36,13
Entre 51 y 65 años	2.245	15,75
Más de 65 años	2.688	18,85
Total	**14.258**	**100,00**

Castilla y León

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	-	-
Entre 26 y 35 años	19.014	24,87
Entre 36 y 50 años	23.419	30,64
Entre 51 y 65 años	16.592	21,71
Más de 65 años	17.416	22,78
Total	**76.441**	**100,00**

Castilla La Mancha

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	1.528	4,15
Entre 26 y 35 años	4.711	12,79
Entre 36 y 50 años	18.386	49,93
Entre 51 y 65 años	8.784	23,86
Más de 65 años	3.413	9,27
Total	**36.822**	**100,00**

Tabla 3.1. Viviendas en alquiler según la edad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

Cataluña

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	17.724	3,85
Entre 26 y 35 años	79.775	17,31
Entre 36 y 50 años	150.031	32,56
Entre 51 y 65 años	121.041	26,27
Más de 65 años	92.182	20,01
Total	**460.753**	**100,00**

Comunidad Valenciana

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	6.659	5,28
Entre 26 y 35 años	21.741	17,23
Entre 36 y 50 años	38.971	30,88
Entre 51 y 65 años	35.044	27,77
Más de 65 años	23.778	18,84
Total	**126.193**	**100,00**

Extremadura

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	1.404	4,52
Entre 26 y 35 años	5.241	16,89
Entre 36 y 50 años	5.042	16,24
Entre 51 y 65 años	7.195	23,18
Más de 65 años	12.156	39,17
Total	**31.038**	**100,00**

Tabla 3.1. Viviendas en alquiler según la edad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

Galicia

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	2.288	2,41
Entre 26 y 35 años	19.566	20,58
Entre 36 y 50 años	35.674	37,52
Entre 51 y 65 años	18.007	18,94
Más de 65 años	19.533	20,55
Total	**95.068**	**100,00**

Madrid (Comunidad de)

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	13.766	4,14
Entre 26 y 35 años	73.666	22,17
Entre 36 y 50 años	111.670	33,62
Entre 51 y 65 años	78.468	23,62
Más de 65 años	54.653	16,45
Total	**332.223**	**100,00**

Murcia (Región de)

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	-	-
Entre 26 y 35 años	4.571	16,00
Entre 36 y 50 años	8.085	28,30
Entre 51 y 65 años	3.054	10,69
Más de 65 años	12.860	45,01
Total	**28.570**	**100,00**

Tabla 3.1. Viviendas en alquiler según la edad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

Navarra (Comunidad foral de)

	Número	Porcentaje
Entre 18 y 25 años	1.292	10,48
Entre 26 y 35 años	2.413	19,57
Entre 36 y 50 años	3.254	26,39
Entre 51 y 65 años	3.346	27,13
Más de 65 años	2.027	16,43
Total	**12.332**	**100,00**

País Vasco

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	5.419	8,43
Entre 26 y 35 años	8.608	13,39
Entre 36 y 50 años	22.360	34,78
Entre 51 y 65 años	12.720	19,78
Más de 65 años	15.186	23,62
Total	**64.293**	**100,00**

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	221	3,03
Entre 26 y 35 años	1.051	14,39
Entre 36 y 50 años	2.798	38,30
Entre 51 y 65 años	1.272	17,42
Más de 65 años	1.962	26,86
Total	**7.304**	**100,00**

Tabla 3.1. Viviendas en alquiler según la edad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

Ceuta y Melilla

	Número	*Porcentaje*
Entre 18 y 25 años	469	4,79
Entre 26 y 35 años	1.749	17,86
Entre 36 y 50 años	2.284	23,32
Entre 51 y 65 años	2.560	26,14
Más de 65 años	2.731	27,89
Total	**9.793**	**100,00**

Tabla 3.2. Viviendas en alquiler según la nacionalidad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

España

	Número	**Porcentaje**
Española	1.554.128	86,75
Extranjeros Europa	71.975	4,02
Extranjeros Otros Paises	165.372	9,23
Total	**1.791.475**	**100,00**

Andalucía

	Número	**Porcentaje**
Española	208.378	83,63
Extranjeros Europa	10.802	4,34
Extranjeros Otros Paises	29.989	12,04
Total	**249.169**	**100**

Aragón

	Número	**Porcentaje**
Española	42.348	90,53
Extranjeros Europa	912	1,95
Extranjeros Otros Paises	3.518	7,52
Total	**46.778**	**100,00**

Asturias (Principado de)

	Número	**Porcentaje**
Española	40.759	82,57
Extranjeros Europa	2.318	4,70
Extranjeros Otros Paises	6.284	12,73
Total	**49.361**	**100,00**

Balears Illes

	Número	**Porcentaje**
Española	50.125	88,15
Extranjeros Europa	1.380	2,43
Extranjeros Otros Paises	5.356	9,42
Total	**56.861**	**100,00**

Canarias

	Número	**Porcentaje**
Española	84.545	89,73
Extranjeros Europa	2.811	2,98
Extranjeros Otros Paises	6.862	7,28
Total	**94.218**	**100,00**

Tabla 3.2. Viviendas en alquiler según la nacionalidad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

Cantabria

	Número	***Porcentaje***
Española	10.970	76,94
Extranjeros Europa	1.494	10,48
Extranjeros Otros Paises	1.794	12,58
Total	**14.258**	100,00

Castilla y León

	Número	***Porcentaje***
Española	67.013	87,67
Extranjeros Europa	2.081	2,72
Extranjeros Otros Paises	7.347	9,61
Total	**76.441**	100,00

Castilla La Mancha

	Número	***Porcentaje***
Española	32.301	87,72
Extranjeros Europa	2.004	5,44
Extranjeros Otros Paises	2.517	6,84
Total	**36.822**	**100,00**

Cataluña

	Número	***Porcentaje***
Española	404.280	87,74
Extranjeros Europa	19.500	4,23
Extranjeros Otros Paises	36.973	8,02
Total	**460.753**	**100,00**

Comunidad Valenciana

	Número	***Porcentaje***
Española	106.981	84,78
Extranjeros Europa	5.848	4,63
Extranjeros Otros Paises	13.364	10,59
Total	**126.193**	**100,00**

Extremadura

	Número	***Porcentaje***
Española	30.342	97,76
Extranjeros Europa	0	0,00
Extranjeros Otros Paises	696	2,24
Total	**31.038**	**100,00**

Tabla 3.2. Viviendas en alquiler según la nacionalidad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

Galicia

	Número	*Porcentaje*
Española	80.407	84,58
Extranjeros Europa	5.863	6,17
Extranjeros Otros Paises	8.798	9,25
Total	**95.068**	**100,00**

Madrid (Comunidad de)

	Número	*Porcentaje*
Española	289.002	86,99
Extranjeros Europa	12.003	3,61
Extranjeros Otros Paises	31.218	9,40
Total	**332.223**	**100,00**

Murcia (Región de)

	Número	*Porcentaje*
Española	22.356	78,25
Extranjeros Europa	2.619	9,17
Extranjeros Otros Paises	3.595	12,58
Total	**28.570**	**100,00**

Navarra (Comunidad foral de)

	Número	*Porcentaje*
Española	9.413	76,33
Extranjeros Europa	901	7,31
Extranjeros Otros Paises	2.018	16,36
Total	**12.332**	**100,00**

País Vasco

	Número	*Porcentaje*
Española	59.407	92,40
Extranjeros Europa	1.218	1,89
Extranjeros Otros Paises	3.668	5,71
Total	**64.293**	**100,00**

Tabla 3.2. Viviendas en alquiler según la nacionalidad de la persona principal del hogar

Unidad: vivienda

La Rioja

	Número	***Porcentaje***
Española	6.199	84,87
Extranjeros Europa	221	3,03
Extranjeros Otros Paises	884	12,10
Total	**7.304**	**100,00**

Ceuta y Melilla

	Número	***Porcentaje***
Española	9.302	94,99
Extranjeros Europa	0	0,00
Extranjeros Otros Paises	491	5,01
Total	**9.793**	**100,00**

Tabla 3.3. ***Viviendas en alquiler según el número de personas que la habitan***

Unidad: vivienda

España

	Número	***Porcentaje***
1 persona	315.006	17,58
2 personas	573.867	32,03
3 personas	399.586	22,30
4 personas	330.689	18,46
5 personas	113.339	6,33
Más de 5 personas	58.988	3,30
Total	**1.791.475**	**100,00**

Andalucía

	Número	***Porcentaje***
1 persona	34.506	13,85
2 personas	63.704	25,57
3 personas	46.305	18,58
4 personas	65.048	26,11
5 personas	21.389	8,58
Más de 5 personas	18.217	7,31
Total	**249.169**	**100,00**

Tabla 3.3. ***Viviendas en alquiler según el número de personas que la habitan***

Unidad: vivienda

Aragón

	Número	***Porcentaje***
1 persona	6.292	13,45
2 personas	12.219	26,12
3 personas	13.665	29,21
4 personas	10.215	21,84
5 personas	3.704	7,92
Más de 5 personas	683	1,46
Total	**46.778**	**100,00**

Asturias (Principado de)

	Número	**Porcentaje**
1 persona	12.281	24,88
2 personas	16.065	32,55
3 personas	13.244	26,83
4 personas	5.260	10,66
5 personas	1.674	3,38
Más de 5 personas	837	1,70
Total	**49.361**	**100,00**

Tabla 3.3. ***Viviendas en alquiler según el número de personas que la habitan***

Unidad: vivienda

Balears Illes

	Número	***Porcentaje***
1 persona	12.871	22,64
2 personas	20.042	35,25
3 personas	11.765	20,69
4 personas	8.645	15,20
5 personas	1.471	2,59
Más de 5 personas	2.067	3,63
Total	**56.861**	**100,00**

Canarias

	Número	***Porcentaje***
1 persona	11.295	11,99
2 personas	24.048	25,52
3 personas	27.668	29,37
4 personas	20.892	22,17
5 personas	4.564	4,84
Más de 5 personas	5.751	6,11
Total	**94.218**	**100,00**

Tabla 3.3. ***Viviendas en alquiler según el número de personas que la habitan***

Unidad: vivienda

Cantabria

	Número	***Porcentaje***
1 persona	2.306	16,17
2 personas	3.857	27,05
3 personas	3.288	23,06
4 personas	2.988	20,96
5 personas	726	5,09
Más de 5 personas	1.093	7,67
Total	**14.258**	**100,00**

Castilla y León

	Número	***Porcentaje***
1 persona	15.156	19,83
2 personas	23.878	31,24
3 personas	16.849	22,04
4 personas	10.920	14,29
5 personas	6.427	8,40
Más de 5 personas	3.211	4,20
Total	**76.441**	**100,00**

Tabla 3.3. ***Viviendas en alquiler según el tamaño del ho*****gar**

Unidad: vivienda

Castilla La Mancha

	Número	***Porcentaje***
1 persona	3.958	10,75
2 personas	17.091	46,42
3 personas	8.146	22,12
4 personas	3.276	8,90
5 personas	4.351	11,81
Más de 5 personas	0	0
Total	**36.822**	**100,00**

Cataluña

	Número	***Porcentaje***
1 persona	84.791	18,40
2 personas	169.381	36,76
3 personas	105.919	22,99
4 personas	73.722	16,00
5 personas	16.535	3,59
Más de 5 personas	10.405	2,26
Total	**460.753**	**100,00**

Tabla 3.3. ***Viviendas en alquiler según el tamaño del ho*gar**

Unidad: vivienda

Comunidad Valenciana

	Número	***Porcentaje***
1 persona	27.710	21,96
2 personas	34.867	27,63
3 personas	30.184	23,92
4 personas	22.115	17,52
5 personas	7.998	6,34
Más de 5 personas	3.319	2,63
Total	**126.193**	**100,00**

Extremadura

	Número	***Porcentaje***
1 persona	3.740	12,05
2 personas	3.412	10,99
3 personas	8.143	26,24
4 personas	11.143	35,90
5 personas	1.431	4,61
Más de 5 personas	3.169	10,21
Total	**31.038**	**100,00**

Tabla 3.3. *Viviendas en alquiler según el tamaño del hogar*

Unidad: vivienda

Galicia

	Número	*Porcentaje*
1 persona	20.327	21,38
2 personas	29.484	31,01
3 personas	20.580	21,65
4 personas	15.825	16,65
5 personas	5.752	6,05
Más de 5 personas	3.100	3,26
Total	**95.068**	**100,00**

Madrid (Comunidad de)

	Número	*Porcentaje*
1 persona	51.963	15,64
2 personas	112.572	33,88
3 personas	74.038	22,29
4 personas	59.065	17,78
5 personas	28.558	8,60
Más de 5 personas	6.027	1,81
Total	**332.223**	**100,00**

Tabla 3.3. *Viviendas en alquiler según el tamaño del hogar*

Unidad: vivienda

Murcia (Región de)

	Número	*Porcentaje*
1 persona	7.090	24,82
2 personas	7.736	27,08
3 personas	5.794	20,28
4 personas	4.324	15,13
5 personas	3.626	12,69
Más de 5 personas	0	0
Total	**28.570**	**100,00**

Navarra (Comunidad foral de)

	Número	*Porcentaje*
1 persona	2.119	17,18
2 personas	3.245	26,31
3 personas	1.627	13,19
4 personas	4.040	32,76
5 personas	1.301	10,56
Más de 5 personas	0	0
Total	**12.332**	**100,00**

Tabla 3.3. ***Viviendas en alquiler según el tamaño del ho*gar**

Unidad: vivienda

País Vasco

	Número	*Porcentaje*
1 persona	15.674	24,38
2 personas	26.666	41,48
3 personas	8.836	13,74
4 personas	10.732	16,69
5 personas	2.385	3,71
Más de 5 personas	0	0
Total	**64.293**	**100,00**

La Rioja

	Número	*Porcentaje*
1 persona	1.520	20,81
2 personas	2.825	38,68
3 personas	1.466	20,07
4 personas	857	11,73
5 personas	636	8,71
Más de 5 personas	0	0
Total	**7.304**	**100,00**

Tabla 3.3. *Viviendas en alquiler según el tamaño del ho*gar

Unidad: vivienda

Ceuta y Melilla

	Número	*Porcentaje*
1 persona	1.407	14,37
2 personas	2.775	28,34
3 personas	2.069	21,13
4 personas	1.622	16,56
5 personas	811	8,28
Más de 5 personas	1.109	11,32
Total	**9.793**	**100,00**

Tabla 3.4. ***Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

España

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	1.189.691	66,41
Parado	81.728	4,56
Estudiante o en formación	24.368	1,36
Incapacitado	24.951	1,39
Labores del hogar	31.897	1,78
Jubilado	413.258	23,07
Otras	25.582	1,43
Total	**1.791.475**	**100,00**

Andalucía

	Número	**Porcentaje**
Trabajando u ocupado	159.315	63,94
Parado	14.353	5,76
Estudiante o en formación	4.108	1,65
Incapacitado	5.510	2,21
Labores del hogar	1.304	0,52
Jubilado	61.706	24,77

Otras	2.873	1,15
Total	249.169	100,00

Tabla 3.4. ***Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Aragón

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	31.298	66,91
Parado	2.807	6,00
Estudiante o en formación	945	2,02
Incapacitado	945	2,02
Labores del hogar	-	-
Jubilado	9.838	21,03
Otras	945	2,02
Total	**46.778**	**100,00**

Asturias (Principado de)

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	23.817	48,25
Parado	3.080	6,24
Estudiante o en formación	-	-
Incapacitado	1.418	2,87
Labores del hogar	4.754	9,63
Jubilado	15.461	31,32
Otras	831	1,69

Total	**49.361**	**100,00**

Tabla 3.4. *Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar*

Unidad: vivienda

Balears Illes

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	44.689	78,59
Parado	1.548	2,72
Estudiante o en formación	-	-
Incapacitado	-	-
Labores del hogar	2.849	5,01
Jubilado	7.775	13,68
Otras	-	-
Total	**56.861**	**100,00**

Canarias

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	65.854	69,90
Parado	7.393	7,85
Estudiante o en formación	2.952	3,13
Incapacitado	1.855	1,97
Labores del hogar	3.706	3,93
Jubilado	12.458	13,22
Otras	-	-

Total	**94.218**	**100,00**

Tabla 3.4. ***Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Cantabria

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	9.835	68,99
Parado	709	4,97
Estudiante o en formación	-	-
Incapacitado	-	-
Labores del hogar	367	2,57
Jubilado	2.621	18,38
Otras	726	5,09
Total	**14.258**	**100,00**

Castilla y León

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	40.630	53,15
Parado	5.257	6,87
Estudiante o en formación	2.121	2,77
Incapacitado	990	1,30
Labores del hogar	1.076	1,41
Jubilado	23.235	30,40
Otras	3.132	4,10

Total	**76.441**	**100,00**

Tabla 3.4. ***Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Castilla La Mancha

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	25.846	70,19
Parado	881	2,39
Estudiante o en formación	436	1,18
Incapacitado	-	-
Labores del hogar	1.915	5,20
Jubilado	7.744	21,04
Otras	-	-
Total	**36.822**	**100,00**

Cataluña

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	313.384	68,02
Parado	17.454	3,79
Estudiante o en formación	1.098	0,24
Incapacitado	4.344	0,93
Labores del hogar	3.400	0,74
Jubilado	118.961	25,82
Otras	2.112	0,46
Total	**460.753**	**100,00**

Tabla 3.4. ***Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Comunidad Valenciana

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	83.159	65,90
Parado	4.679	3,71
Estudiante o en formación	1.055	0,85
Incapacitado	-	-
Labores del hogar	2.921	2,31
Jubilado	29.665	23,51
Otras	4.714	3,74
Total	**126.193**	**100,00**

Extremadura

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	22.429	72,27
Parado	3.548	11,43
Estudiante o en formación	-	-
Incapacitado	-	-
Labores del hogar	693	2,23
Jubilado	3.642	11,73
Otras	726	2,34
Total	31.038	100,00

Tabla 3. 4. *Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar*

Unidad: vivienda

Galicia

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	57.055	60,01
Parado	3.428	3,61
Estudiante o en formación	1.875	1,97
Incapacitado	4.228	4,45
Labores del hogar	3.713	3,91
Jubilado	21.648	22,77
Otras	3.121	3,28
Total	**95.068**	**100,00**

Madrid (Comunidad de)

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	232.243	69,91
Parado	13.845	4,17
Estudiante o en formación	6.990	2,10
Incapacitado	3.508	1,06
Labores del hogar	2.028	0,61
Jubilado	68.813	20,71
Otras	4.796	1,44
Total	**332.223**	**100,00**

Tabla 3.4. *Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar*

Unidad: vivienda

Murcia (Región de)

	Número	*Porcentaje*
Trabajando u ocupado	13.697	47,94
Parado	1.813	6,35
Estudiante o en formación	-	-
Incapacitado	-	-
Labores del hogar	1.732	6,06
Jubilado	10.352	36,23
Otras	976	3,42
Total	**28.570**	**100,00**

Navarra (Comunidad foral de)

	Número	*Porcentaje*
Trabajando u ocupado	7.465	60,53
Parado	-	-
Estudiante o en formación	1.218	9,88
Incapacitado	409	3,32
Labores del hogar	1.218	9,88
Jubilado	1.613	13,08
Otras	409	3,31
Total	**12.332**	**100,00**

Tabla 3.4. ***Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

País Vasco

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	48.289	75,11
Parado	-	-
Estudiante o en formación	1.570	2,44
Incapacitado	1.517	2,36
Labores del hogar	-	-
Jubilado	12.917	20,09
Otras	-	-
Total	**64.293**	**100,00**

La Rioja

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	4.479	61,32
Parado	442	6,05
Estudiante o en formación	-	-
Incapacitado	227	3,11
Labores del hogar	221	3,03
Jubilado	1.714	23,46
Otras	221	3,03
Total	**7.304**	**100,00**

Tabla 3.4. ***Viviendas en alquiler según la ocupación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Ceuta y Melilla

	Número	***Porcentaje***
Trabajando u ocupado	6.207	63,38
Parado	491	5,01
Estudiante o en formación	-	-
Incapacitado	-	-
Labores del hogar	-	-
Jubilado	3.095	31,61
Otras	0	0
Total	**9.793**	**100,00**

Tabla 3.5. ***Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

España

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	96.657	5,40
Estudios primarios y similares	477.541	26,66
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	383.222	21,39
Bachiller superior (BUP, ...)	338.693	18,90
Estudios universitarios	495.362	27,65
Otros	-	-
Total	**1.791.475**	**100,00**

Andalucía

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	15.104	6,06
Estudios primarios y similares	73.367	29,44
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	59.890	24,04
Bachiller superior (BUP, ...)	39.776	15,97
Estudios universitarios	61.032	24,49
Otros	-	-
Total	**249.169**	**100,00**

Tabla 3.5. ***Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Aragón

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	4.725	10,10
Estudios primarios y similares	12.549	26,83
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	10.238	21,88
Bachiller superior (BUP, ...)	10.144	21,69
Estudios universitarios	9.122	19,50
Otros	-	-
Total	**46.778**	**100,00**

Asturias (Principado de)

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	3.917	7,94
Estudios primarios y similares	9.750	19,75
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	13.417	27,18
Bachiller superior (BUP, ...)	6.747	13,67
Estudios universitarios	15.530	31,46
Otros	-	-
Total	**49.361**	**100,00**

Tabla 3.5. *Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar*

Unidad: vivienda

Balears Illes

	Número	*Porcentaje*
Sin estudios	1.984	3,49
Estudios primarios y similares	12.190	21,44
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	8.896	15,65
Bachiller superior (BUP, ...)	13.394	23,56
Estudios universitarios	20.397	35,86
Otros	-	-
Total	**56.861**	**100,00**

Canarias

	Número	*Porcentaje*
Sin estudios	7.398	7,85
Estudios primarios y similares	30.591	32,47
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	13.578	14,41
Bachiller superior (BUP, ...)	18.039	19,15
Estudios universitarios	24.612	26,12
Otros	-	-
Total	**94.218**	**100,00**

Tabla 3.5. ***Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Cantabria

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	726	5,09
Estudios primarios y similares	4.216	29,57
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	3.397	23,83
Bachiller superior (BUP, ...)	2.161	15,16
Estudios universitarios	3.758	26,35
Otros	-	-
Total	**14.258**	**100,00**

Castilla y León

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	5.596	7,32
Estudios primarios y similares	18.526	24,24
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	17.225	22,53
Bachiller superior (BUP, ...)	15.955	20,87
Estudios universitarios	19.139	25,04
Otros	-	-
Total	**76.441**	**100,00**

Tabla 3.5. ***Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Castilla La Mancha

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	2.288	6,21
Estudios primarios y similares	7.930	21,54
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	5.882	15,97
Bachiller superior (BUP, ...)	7.050	19,15
Estudios universitarios	13.672	37,13
Otros	-	-
Total	**36.822**	**100,00**

Cataluña

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	21.072	4,57
Estudios primarios y similares	115.793	25,13
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	98.192	21,31
Bachiller superior (BUP, ...)	93.600	20,31
Estudios universitarios	132.096	28,68
Otros	-	-
Total	**460.753**	**100,00**

Tabla 3.5. ***Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Comunidad Valenciana

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	2.606	2,07
Estudios primarios y similares	34.975	27,72
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	22.725	18,01
Bachiller superior (BUP, ...)	31.075	24,62
Estudios universitarios	34.812	27,58
Otros	-	-
Total	**126.193**	**100,00**

Extremadura

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	2.478	7,98
Estudios primarios y similares	8.962	28,87
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	4.531	14,60
Bachiller superior (BUP, ...)	4.753	15,31
Estudios universitarios	10.314	33,24
Otros	-	-
Total	**31.038**	**100,00**

Tabla 3.5. ***Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Galicia

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	2.875	3,02
Estudios primarios y similares	21.909	23,05
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	23.668	24,90
Bachiller superior (BUP, ...)	16.776	17,65
Estudios universitarios	29.840	31,38
Otros	-	-
Total	**95.068**	**100,00**

Madrid (Comunidad de)

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	15.733	4,74
Estudios primarios y similares	85.364	25,69
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	83.154	25,03
Bachiller superior (BUP, ...)	59.335	17,86
Estudios universitarios	88.637	26,68
Otros	-	-
Total	**332.223**	**100,00**

Tabla 3.5. ***Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

Murcia (Región de)

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	2.511	8,79
Estudios primarios y similares	11.621	40,68
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	3.703	12,96
Bachiller superior (BUP, ...)	4.401	15,40
Estudios universitarios	6.334	22,17
Otros	-	-
Total	**28.570**	**100,00**

Navarra (Comunidad foral de)

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	400	3,24
Estudios primarios y similares	4.564	37,01
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	2.027	16,44
Bachiller superior (BUP, ...)	1.692	13,72
Estudios universitarios	3.649	29,59
Otros	-	-
Total	**12.332**	**100,00**

Tabla 3.5. ***Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar***

Unidad: vivienda

País Vasco

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	5.505	8,56
Estudios primarios y similares	20.122	31,30
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	9.700	15,09
Bachiller superior (BUP, ...)	11.193	17,41
Estudios universitarios	17.773	27,64
Otros	-	-
Total	**64.293**	**100,00**

La Rioja

	Número	***Porcentaje***
Sin estudios	415	5,68
Estudios primarios y similares	1.741	23,84
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	1.272	17,42
Bachiller superior (BUP, ...)	1.493	20,44
Estudios universitarios	2.383	32,62
Otros	-	-
Total	**7.304**	**100,00**

Tabla 3.5. *Viviendas en alquiler según la formación de la persona principal del hogar*

Unidad: vivienda

Ceuta y Melilla

	Número	*Porcentaje*
Sin estudios	1.324	13,52
Estudios primarios y similares	3.371	34,42
Bachiller elemental (EGB, ESO..)	1.727	17,64
Bachiller superior (BUP, ...)	1.109	11,32
Estudios universitarios	2.262	23,10
Otros	-	-
Total	**9.793**	**100,00**

Tablas provinciales

Número de viviendas en alquiler, según modalidad de alquiler (amueblada / sin amueblar)

Unidad: vivienda

CCAA/provincia	Total	Con muebles	Sin muebles
Andalucía	**249.169**	**72.980**	**176.189**
Almería	20.673	13.455	7.218
Cádiz	52.153	12.186	39.967
Córdoba	18.268	3.887	14.381
Granada	27.320	8.615	18.705
Huelva	10.043	5.298	4.745
Jaén	11.184	942	10.242
Málaga	49.533	18.173	31.360
Sevilla	59.995	10.424	49.571
Aragón	**46.778**	**13.884**	**32.894**
Huesca	9.224	3.704	5.520
Teruel	2.562	1.708	854
Zaragoza	34.992	8.472	26.520
Asturias (Principado de)	**49.361**	**9.258**	**40.103**
Balears (Illes)	**56.861**	**29.553**	**27.308**
Canarias	**94.218**	**37.277**	**56.941**
Palmas (Las)	57.109	20.101	37.008
Santa Cruz de Tenerife	37.109	17.176	19.933
Cantabria	**14.258**	**4.140**	**10.118**
Castilla y León	**76.441**	**18.208**	**58.233**
Ávila	2.948	970	1.978
Burgos	12.235	3.280	8.955
León	18.678	4.502	14.176
Palencia	5.490	n.s.*	5.490
Salamanca	9.619	3.233	6.386
Segovia	6.118	3.059	3.059
Soria	1.037	n.s.*	1.037
Valladolid	15.974	2.128	13.846
Zamora	4.342	1.036	3.306
Castilla-La Mancha	**36.822**	**10.794**	**26.028**
Albacete	7.835	997	6.838
Ciudad Real	8.377	1.806	6.571
Cuenca	4.874	2.072	2.802
Guadalajara	4.889	1.438	3.451
Toledo	10.847	4.481	6.366
Cataluña	**460.753**	**103.509**	**357.244**
Barcelona	381.538	74.292	307.246
Girona	49.206	18.473	30.733
Lleida	9.684	3.249	6.435
Tarragona	20.325	7.495	12.830
Comunidad valenciana	**126.193**	**44.071**	**82.122**

Alicante/Alacant	47.033	24.639	22.394
Castellón/Castelló	9.995	6.439	3.556
Valencia/València	69.165	12.993	56.172
Extremadura	**31.038**	**10.011**	**21.027**
Badajoz	18.968	4.213	14.755
Cáceres	12.070	5.798	6.272
Galicia	**95.068**	**31.198**	**63.870**
Coruña (A)	39.656	11.770	27.886
Lugo	2.859	n.s.*	2.859
Ourense	16.571	7.320	9.251
Pontevedra	35.982	12.108	23.874
Madrid (Comunidad de)	**332.223**	**107.086**	**225.137**
Murcia (Región de)	**28.570**	**10.226**	**18.344**
Navarra (Comunidad foral de)	**12.332**	**8.609**	**3.723**
País vasco	**64.293**	**30.974**	**33.319**
Álava	11.670	4.683	6.987
Guipúzcoa	28.791	15.808	12.983
Vizcaya	23.832	10.483	13.349
Rioja (La)	**7.304**	**2.156**	**5.148**
Ceuta y Melilla	**9.793**	**2.323**	**7.470**
Ceuta	5.472	684	4.788
Melilla	4.321	1.639	2.682
ESPAÑA	**1.791.475**	**546.257**	**1.245.218**

* no significativo

Importe medio del metro cuadrado pagado por una vivienda principal según modalidad de alquiler (amueblada / sin amueblar)

Unidad : euros / m^2

CCAA/provincia	Total	Con muebles	Sin muebles
Andalucía	**3,81**	**5,37**	**3,15**
Almería	3,72	3,85	3,47
Cádiz	3,34	5,40	2,72
Córdoba	2,49	1,82	2,67
Granada	3,74	4,70	3,30
Huelva	4,30	5,89	2,52
Jaén	2,86	5,01	2,66
Málaga	5,33	7,74	3,93
Sevilla	3,50	4,79	3,23
Aragón	**5,58**	**8,85**	**4,19**
Huesca	4,71	4,47	4,86
Teruel	2,81	3,51	1,43
Zaragoza	6,01	11,84	4,15
Asturias (Principado de)	**3,42**	**5,77**	**2,87**
Balears (Illes)	**5,13**	**5,61**	**4,61**
Canarias	**5,07**	**6,55**	**4,09**
Palmas (Las)	4,43	5,73	3,73
Santa Cruz de Tenerife	6,05	7,51	4,79
Cantabria	**4,62**	**6,21**	**3,96**
Castilla y León	**3,29**	**3,58**	**3,19**
Ávila	4,02	2,00	5,01
Burgos	2,69	2,70	2,69
León	3,52	4,61	3,18
Palencia	2,45		2,45
Salamanca	3,20	3,51	3,04
Segovia	4,15	3,29	5,01
Soria	2,86		2,86
Valladolid	3,28	4,58	3,08
Zamora	3,61	2,35	4,01
Castilla-La Mancha	**4,27**	**4,36**	**4,24**
Albacete	2,99	0,94	3,28
Ciudad Real	4,04	4,03	4,04
Cuenca	3,47	3,66	3,33

Guadalajara	4,98	6,94	4,16
Toledo	5,43	4,77	5,89
Cataluña	**5,85**	**6,38**	**5,69**
Barcelona	6,05	6,73	5,88
Girona	4,77	5,22	4,49
Lleida	5,71	7,69	4,71
Tarragona	4,80	5,22	4,56
Comunidad valenciana	**4,49**	**6,29**	**3,51**
Alicante/Alacant	5,18	6,76	3,44
Castellón/Castelló	4,64	4,89	4,18
Valencia/València	3,99	6,10	3,51
Extremadura	**2,79**	**4,22**	**2,10**
Badajoz	2,57	5,22	1,81
Cáceres	3,13	3,51	2,78
Galicia	**3,32**	**4,16**	**2,91**
Coruña (A)	3,12	3,96	2,76
Lugo	2,52		2,52
Ourense	3,21	3,86	2,70
Pontevedra	3,67	4,55	3,22
Madrid (Comunidad de)	**8,11**	**10,21**	**7,11**
Murcia (Región de)	**3,47**	**4,14**	**3,10**
Navarra (Comunidad foral de)	**6,82**	**7,42**	**5,44**
País vasco	**5,57**	**6,41**	**4,99**
Álava	4,74	4,58	4,85
Guipúzcoa	6,16	7,16	4,95
Vizcaya	5,54	6,10	5,10
Rioja (La)	**3,92**	**6,11**	**3,00**
Ceuta y Melilla	**4,15**	**8,32**	**2,85**
Ceuta	4,20	15,51	2,58
Melilla	4,08	5,32	3,31
ESPAÑA	**5,36**	**6,69**	**4,77**

ANEXO I

PLAN ESTATAL 2005-2008

Comunidad Autónoma de Cantabria

Tipos de actuaciones	Años y objetivos (Actuaciones a financiar de cada clase en número de viviendas)				
	Total	2005	2006	2007	2008
1. Viviendas protegidas de nueva construcción	5.353	1.174	1.343	1.418	1.418
1.A Vivienda protegida de nueva construcción en venta	4.640	1.000	1.180	1.230	1.230
1.A.1 Viv. Protegida de precio general	1.600	400	400	400	400
1.A.2 Viv. Protegida de precio concertado	2.000	500	500	500	500
1.A.3 Régimen especial	1.040	100	280	330	330
1.B Vivienda protegida de nueva construcción en alquiler	713	174	163	188	188
1.B.1 Renta básica	513	124	113	138	138
1.B.1.1 A 10 años	399	124	75	100	100
1.B.1.2 A 25 años	114	0	38	38	38
1.B.2 Renta concertada	200	50	50	50	50
1.B.2.1 A 10 años	200	50	50	50	50
1.B.2.2 A 25 años	0	0	0	0	0
2. Adquisición viviendas usadas para alquiler	0	0	0	0	0
3. Ayudas a propietarios de Viv. libres para alquilar	220	30	50	70	70
4. Ayudas a inquilinos	800	200	200	200	200
5. Adquisición de vivienda usada y rural	875	75	200	300	300
6. Rehabilitación.	2.270	595	525	575	575
6.1 Áreas de Rehabilitación Integral	900	125	225	275	275
6.2 Áreas de Rehab. de Centros Históricos y Urbanos	0	0	0	0	0
6.3 Rehabilitación aislada para accesibilidad y sostenibilidad	1.370	470	300	300	300
7. Suelo	2.236	861	375	500	500
7.1 Áreas Prioritarias	2.236	861	375	500	500
7.2 Resto	0	0	0	0	0
Totales:					
1. Total viviendas	9.518	2.074	2.318	2.563	2.563
2. Total suelo (en n.º de viviendas protegidas)	2.236	861	375	500	500
3. Total viviendas + suelo	11.754	2.935	2.693	3.063	3.063

1322 *RESOLUCIÓN de 18 de enero de 2006, de la Subsecretaría, por la que se da publicidad al Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, para aplicación del Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 8.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, para aplicación del Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, que figura como anexo a esta Resolución.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 18 de enero de 2006.–La Subsecretaria de Vivienda, Mercedes Elvira de Palacio Tascón.

ANEXO

Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha para aplicación del Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda

En Toledo, a 29 de diciembre de 2005.

De una parte, D.ª María Antonia Trujillo, Ministra de Vivienda, que actúa en su propio nombre y ejerce las competencias que le son propias, y que con carácter general aparecen recogidas en los artículos 12 y 13 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, y previa autorización otorgada por Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 29 de julio de 2005, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 78 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

De otra parte, y en presencia del Excmo. Sr. D. José María Barreda Fontes, Presidente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el Ilmo. Sr. D. Alejandro Gil Díaz, Consejero de Vivienda y Urbanismo, facultado para este acto por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 13 de diciembre de 2005.

Ambas partes, en la calidad en que cada una interviene, se reconocen recíprocamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente Convenio, a cuyo efecto

EXPONEN:

Que el Ministerio de Vivienda actúa de acuerdo con las competencias exclusivas que el artículo 149.1.13.ª de la Constitución Española atribuye al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

Que la Comunidad Autónoma actúa de acuerdo con las competencias que en materia de vivienda establece el artículo 148.1.3.ª de la Constitución Española, y que las ha asumido con carácter exclusivo en virtud de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto en su artículo 31.2.ª

Que el Consejo de Ministros de 1 de julio de 2005 aprobó el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se regula el Plan estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Que ambas partes, al amparo de lo prevenido en el artículo 78 del mencionado Real Decreto, establecen el presente Convenio, cuyo Anexo I recoge la cuantificación inicial de los objetivos que la Comunidad Autónoma se propone alcanzar, y su distribución por programas anuales de actuación, sin perjuicio de los posibles ajustes que pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de la cláusula primera de este Convenio.

Que ambas partes están de acuerdo en que la firma del presente Convenio supone la extinción del hasta ahora vigente, suscrito el 29 de mayo

de 2002, y el Acuerdo de modificación del mismo, de15 de noviembre de 2004, que deja de surtir efectos, salvo por lo que se refiere a las situaciones jurídicas creadas a su amparo.

En su virtud, ambas partes otorgan el presente Convenio con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Vigencia y contenido del Convenio.*–El presente Convenio se refiere a actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que durante la vigencia del mismo obtengan ayudas financieras de conformidad con el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y con la normativa autonómica que lo desarrolle y complemente.

Las actuaciones objeto del presente Convenio son, en principio, las líneas de actuaciones protegidas establecidas en el Anexo I, y cuantificadas en número de viviendas, que se considerarán como objetivos a financiar, según el sistema de ayudas financieras que en cada caso corresponda. Los objetivos iniciales así definidos podrán verse modificados, excepcionalmente, a lo largo de la vigencia del Convenio, en los siguientes supuestos:

a) Por modificaciones de los compromisos máximos de gasto estatal anual autorizados.

b) Por reajustes internos (a los que se refiere la cláusula quinta, 5.2. f) de este Convenio), acordados con el Ministerio de Vivienda, en las cifras de objetivos de las distintas líneas de actuaciones protegidas, correspondientes a la Comunidad Autónoma, siempre que con ello no se supere el importe máximo de los compromisos de gasto estatal, en conjunto y por anualidades, autorizados para el Plan estatal 2005-2008.

Dichos reajustes podrán basarse, en su caso, en la constatación de la existencia de modificaciones significativas en los valores de las variables de cálculo del coste estatal, respecto a los inicialmente estimados.

c) Por la aplicación de la reserva de eficacia a que se refiere la cláusula cuarta del presente Convenio.

En cualquier caso, los objetivos no financiados a 31 de diciembre de cada uno de los años del citado Plan, dejarán de estar reservados a la Comunidad Autónoma y pasarán a la reserva de eficacia antes mencionada.

Segunda. *Actuaciones a cargo de la Comunidad Autónoma.*–La Comunidad Autónoma firmante se compromete, sin perjuicio de las eventuales modificaciones en cuanto a objetivos previstas en la cláusula primera, a la realización de las siguientes actuaciones:

1. Calificar o declarar, como protegidas, las actuaciones a que se refiere el Anexo 1 de este convenio, en la medida suficiente para que puedan financiarse las cifras máximas de objetivos allí establecidas, sin perjuicio de ulteriores modificaciones de dichas cifras máximas en virtud de lo establecido en la cláusula primera.

2. Reconocer el cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a las ayudas financieras del Plan estatal 2005-2008, y determinar las cuantías de las mismas, en todas y cada una de las líneas de actuaciones protegidas a que se refiere el Anexo 1 de este convenio, y por las cifras máximas de objetivos en el mismo establecidas, sin perjuicio de ulteriores modificaciones de dichas cifras máximas en virtud de lo establecido en la cláusula primera.

3. Tramitar las ayudas financieras de áreas de rehabilitación integral, de centros históricos y urbanos, y de rehabilitación aislada para accesibilidad, sostenibilidad y adecuación estructural, con sujeción a lo dispuesto en el citado Real Decreto, y según las siguientes pautas.

3.1 La financiación específica correspondiente a dichas áreas, así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento y restantes aspectos, se determinarán, en cada caso, en un acuerdo suscrito por el Ministerio de Vivienda, la Comunidad Autónoma y el ayuntamiento correspondiente, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en la claúsula quinta apartado 5 de este Convenio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59, 60, 61 y 78 c) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

3.2 Una vez sean declaradas por la Comunidad Autónoma, recibida la documentación previa establecida, y determinadas las cuantías de las subvenciones estatales y las periodificaciones del pago de las mismas, se podrá modificar, en su caso, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento, la cifra inicial de objetivos que figura en el Anexo I de este Convenio, en aplicación de su cláusula primera, párrafo b).

3.3 El abono de la subvención por parte del Ministerio de Vivienda se realizará de la siguiente forma:

3.3.1 Hasta el importe de la primera anualidad, una vez acordadas por la Comisión Bilateral las actuaciones a ejecutar en el Área de rehabilitación.

3.3.2 Los libramientos posteriores, dentro de cada una de las anualidades acordadas, se efectuarán una vez justificado por la Comunidad Autónoma el empleo de los fondos anteriormente transferidos, mediante la correspondiente acreditación de conformidad con las certificaciones de gastos producidos, expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma. Para realizar el pago que complete la subvención aportada por el Ministerio, será necesario que la Comunidad Autónoma justifique los gastos producidos desde el origen de las actuaciones.

3.3.3 El Ministerio de Vivienda podrá solicitar de la Comunidad Autónoma la información necesaria para el seguimiento de las actuaciones objeto del Área de rehabilitación.

3.3.4 Será competencia de la Comunidad Autónoma la supervisión de los proyectos y del desarrollo de las obras.

3.3.5 La Comunidad Autónoma determinará un procedimiento de distribución de los recursos que asegure los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.

4. En el supuesto de áreas prioritarias de urbanización de suelo, abonar las subvenciones estatales, que se atendrán a las pautas marcadas para las áreas de rehabilitación en los apartados 3.1 a 3.3 de esta misma cláusula, y de acuerdo con el artículo 46 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

5. Abonar las subvenciones correspondientes a inquilinos y propietarios de viviendas libres que las cedan en arrendamiento, previa justificación individualizada del reconocimiento del cumplimiento de las condiciones que les habilitan para obtener dichas ayudas económicas estatales directas.

6. Conceder, con cargo a sus presupuestos y según su propia normativa, las ayudas complementarias a las estatales que correspondan, que se establezcan en el Decreto de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sobre actuaciones del Plan 2005-2008, actualmente en fase de tramitación, que una vez aprobado por el Consejo de Gobierno y publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, se incorporará como anexo al presente Convenio.

7. Cumplir los siguientes compromisos adicionales:

7.1 La Comunidad Autónoma se compromete a dar audiencia, como parte interesada, al Ministerio de Vivienda, en la elaboración de sus normas sobre vivienda y suelo relacionadas con el Plan estatal 2005-2008.

7.2 La Comunidad Autónoma se compromete a adoptar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión, para garantizar que las ayudas financieras se obtengan en las modalidades y cuantías legalmente previstas.

A estos efectos, se compromete a condicionar, en sus Resoluciones, el acceso a dichas ayudas financieras, principalmente en el supuesto de primer acceso a la vivienda en propiedad, a que los datos que figuren en el contrato de opción de compra, compraventa o de adjudicación, y que han servido de base para la determinación de la cuantía de las ayudas financieras (préstamo, subsidiación, ayuda estatal directa a la entrada), coincidan exactamente con los que figuren en las correspondientes escrituras públicas de compraventa o de adjudicación. Si no se diera esta coincidencia, el Ministerio de Vivienda comunicará esta circunstancia a la Comunidad Autónoma, dejando en suspenso su conformidad a la concesión del préstamo cualificado, sea directa o por subrogación en el del promotor, y, en su caso, el abono de las ayudas estatales, hasta tanto la Comunidad Autónoma resuelva nuevamente al respecto.

7.3 La Comunidad Autónoma se compromete a que en sus Resoluciones, o en anexos a las mismas, figuren los datos concretos acerca de las circunstancias que han servido de base para el reconocimiento del cumplimiento de los requisitos que en cada caso habilitan para acceder a las ayudas financieras (superficie útil de la vivienda y, en su caso, del garaje y trastero, precio total de la vivienda, primer acceso a la vivienda en propiedad, ingresos familiares corregidos, número de miembros de la unidad familiar, familias numerosas, personas con discapacidad, jóvenes, unidad familiar que tenga a su cargo alguna persona de más de 65 años, familias monoparentales, víctimas de la violencia de género y del terrorismo), datos necesarios en orden a su utilización por el Ministerio de Vivienda en sus tareas de seguimiento y análisis del desarrollo del Plan, en sus aspectos cuantitativos y cualitativos, y para los preceptivos informes al respecto.

7.4 La Comunidad Autónoma se compromete a adoptar las medidas que procedan a fin de establecer y hacer operativo el registro de demandantes, en el plazo fijado por la Disposición Transitoria octava del citado Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, a los efectos previstos en el artículo 13.7 del mismo Real Decreto.

7.5 La Comunidad Autónoma se compromete a establecer dentro de las cifras de objetivos de cada año relativas a adquisición protegida de otras viviendas usadas, la reserva para viviendas de nueva construcción a precio tasado, promovidas sobre suelos financiados con cargo a los Reales Decretos 1932/1991, de 20 de diciembre; 2190/1995, de 28 de diciembre; según establecen los mismos.

7.6 La Comunidad Autónoma se compromete, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a considerar como sujeto preferente de las ayudas públicas para el acceso a vivienda, siempre que cumplan los requisitos en cuanto a ingresos máximos establecidos en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, a las personas que en aplicación de lo establecido en la disposición transitoria segunda de la citada Ley, se vean privadas del derecho a la subrogación «mortis causa» que les reconocía el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 diciembre.

Tercera. *Actuaciones a cargo del Ministerio de Vivienda.*

1. Compromiso general del Ministerio de Vivienda.–El Ministerio de Vivienda se compromete a aportar las ayudas estatales económicas directas correspondientes a las actuaciones que se detallan en los apartados de la cláusula segunda, de conformidad con el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, correspondientes a las actuaciones incluidas en el Anexo I y dentro de los compromisos máximos de gasto estatal autorizados, sin perjuicio de las eventuales modificaciones de objetivos previstas en la cláusula primera. Consecuentemente, se podrán realizar los reajustes necesarios, al alza o a la baja, del gasto derivado de dichas modificaciones de objetivos. Asimismo, el citado Ministerio podrá establecer convenios específicos, dentro del marco del Plan estatal 2005-2008, tanto para cofinanciar viviendas de protección oficial de promoción pública como para financiar la urbanización y ejecución de promociones de viviendas protegidas que incorporen criterios de sostenibilidad o introduzcan experiencias innovadoras.

2. Cuantía máxima global de las subvenciones estatales.–La cuantía máxima global del conjunto de dichas ayudas, por lo que se refiere al concepto de subvenciones, se imputará en los presupuestos anuales del Ministerio de Vivienda, de forma que, sumando las cuantías que correspondan a los Entes territoriales Autonómicos, en desarrollo del Plan de Vivienda 2005-2008, con las derivadas de la reserva de eficacia a la que se refiere la cláusula cuarta, no excedan de los límites máximos establecidos para cada año.

Asimismo, el eventual sobrepasamiento, sin conformidad del citado Ministerio, de las cifras convenidas de actuaciones financiadas, en particular, de las rehabilitaciones financiadas con subvención, eximirá a dicho Ministerio de cualquier obligación de gasto en concepto de las subvenciones que podrían haber correspondido a las actuaciones reconocidas en exceso.

3. Ventanillas únicas de vivienda.–Se podrán destinar fondos estatales, durante el periodo de vigencia del Plan en concepto de subvenciones para la implantación y mantenimiento de Ventanillas Únicas de Vivienda, a las que se refiere el artículo 80 del citado Real Decreto, para la información y apoyo a la gestión de actuaciones protegidas, así como para la prevención del fraude en estas materias, incluyendo, en su caso, la constitución, mejora y mantenimiento de registros públicos de demandantes.

La cuantía máxima de dichas subvenciones será del 40 por 100 del coste total de dichas Ventanillas, que será determinado anualmente mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral, y será susceptible de revisión en función de la actividad efectivamente realizada por dichas ventanillas y de la evolución del número de las mismas, teniendo siempre en cuenta las disponibilidades presupuestarias.

A efectos de determinación del coste total sobre el que se practicará el 40 por 100 de subvención indicado, se tendrán en cuenta tanto el coste de implantación, el de mantenimiento, y el de gestión de dichas oficinas con recursos destinados exclusivamente a dichas ventanillas aportado por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, como los recursos personales que dicha Administración debe destinar, para el buen funcionamiento de las mencionadas ventanillas. Dicho coste se acreditará mediante certificación trimestral de la Dirección General de la Vivienda.

A estos efectos, la cuantía de la subvención correspondiente al año 2006 será de 2.200.000 euros.

Las ventanillas únicas de vivienda se ubicarán en los municipios siguientes:

Una ventanilla con carácter regional, en Toledo.
Toledo.
Guadalajara.
Cuenca.
Albacete.
Ciudad Real.
Talavera de la Reina.
Puertollano.
Alcázar de San Juan.

4. Subvención a adquirentes de viviendas de protección oficial de promoción pública.–El Ministerio de Vivienda, satisfará, una subvención, con cargo a sus presupuestos, a los adquirentes en primera trasmisión de viviendas de protección oficial de promoción pública, vendidas en las condiciones de precio y aplazamiento de pago establecidas en el Real Decreto 3148/1978 de 10 de noviembre y disposiciones complementarias, así como en las normas correspondientes de la Comunidad Autónoma, siempre que el aplazamiento suponga al menos el 80 por 100 del pago total a efectuar por la vivienda. La subvención personal y especial será por un importe coincidente con el que resulte de aplicar al precio de la vivienda el tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido [o equivalente que esté en vigor en Canarias o Ciudades de Ceuta y Melilla] que grave la trasmisión de estas viviendas.

Cuarta. *Recursos no territorializados inicialmente.*

1. Finalidad.–De conformidad con lo establecido en el artículo 83.3. del Real Decreto 801 /2005, de 1 de julio, se establece una reserva de recursos estatales, al margen de los correspondientes a las actuaciones protegidas inicialmente convenidas con las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla para el desarrollo del Plan estatal 2005-2008, y dentro del conjunto de ayudas estatales autorizadas. Esta reserva tiene como finalidad cubrir necesidades o demandas imprevistas a lo largo de la ejecución del presupuesto y, concretamente:

a) Dotar un fondo de solidaridad para emergencias y situaciones de catástrofe, en la parte relacionada con la vivienda

b) Establecer una reserva de eficacia que posibilite que las Comunidades Autónomas más activas puedan financiar nuevos objetivos adicionales en materia de vivienda en sus territorios, por encima de las previsiones para cada año acordadas inicialmente con el Ministerio de Vivienda en este Convenio, y que figuran como Anexo I, a cargo de los recursos no asignados territorialmente, respetando siempre los límites del conjunto de ayudas estatales aprobados, y dentro del objetivo final de alcanzar el cumplimiento global del Plan.

c) Financiar la urbanización y ejecución de promociones de viviendas protegidas que incorporen criterios de sostenibilidad o introduzcan experiencias innovadoras en cuanto a viviendas protegidas, mediante acuerdos específicos al respecto, en el marco de las comisiones bilaterales de seguimieno del Plan.

2. Sistema de acceso a la reserva de eficacia.–A partir del 1 de octubre de cada año, las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla podrán acceder a dicha reserva cuando hayan agotado los objetivos inicialmente acordados, y una vez efectuados, si ello fuera posible, los reajustes internos a los que se hace referencia en la cláusula quinta, 5.2 f) de este Convenio. Los correspondientes incrementos de objetivos a financiar con cargo a dicha reserva serán acordados en el marco de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.

Asimismo, y antes del 1 de octubre de cada año, podrán financiarse objetivos con cargo a la citada reserva de eficacia, cuando:

Los objetivos iniciales, o modificados, de alguna línea de actuación hubieran sido financiados en su totalidad, siempre que los incrementos de objetivos no excedan, en conjunto, del 30 por 100 de los objetivos inicialmente convenidos;

Se hubieran financiado en su totalidad los objetivos inicialmente convenidos en alguna de las líneas de actuaciones protegidas relacionadas con el fomento del mercado de viviendas en arrendamiento, siempre que la cifra de objetivos inicialmente convenida, en conjunto, en esta materia suponga, al menos, el 5 por 100 del total de los objetivos reflejados en el Anexo I (sin incluir los de suelo).

Dichos incrementos de objetivos a financiar con cargo a la reserva de eficacia serán acordados en el marco de las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.

En consecuencia, la Comunidad Autónoma, al finalizar la vigencia del correspondiente programa anual del Plan, podrá haber incrementado, de hecho, sus cifras de objetivos financiados, en relación con los inicialmente fijados, gracias a su participación en la reserva de eficacia.

Quinta. *Seguimiento del Convenio.*

1. Obligaciones de notificación e información por parte de la Comunidad Autónoma.

1.1 La Comunidad Autónoma se compromete a remitir al Ministerio de Vivienda, con carácter trimestral, justificación certificada de los pagos realizados en concepto de las subvenciones reconocidas, por figuras, planes y programas anuales de actuación, en soporte documental, sin perjuicio del compromiso al que se refiere el párrafo 1.2. de este apartado.

Finalizado el ejercicio y, por tanto, con carácter anual, se deberá tramitar la información prevista en el artículo 86, sexta, de la Ley General Presupuestaria.

1.2 La Comunidad Autónoma se compromete a remitir sus comunicaciones de información a la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda, a las que se refieren los siguientes párrafos de este apartado, así como las justificaciones de pagos de las subvenciones reconocidas, mencionadas en el párrafo 1.1. anterior, según las pautas expresadas en el Protocolo para el Intercambio Normalizado de Información (PIN) que acompaña como anexo a este Convenio.

La citada Dirección General del Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma acuerdan colaborar a nivel técnico, a fin de solventar los eventuales problemas que pudieran obstaculizar la aplicación del Protocolo, con el fin de adoptar las medidas oportunas para alcanzar las finalidades perseguidas, es decir, el flujo ágil y eficiente de la información.

1.3 La Comunidad Autónoma se compromete a enviar a la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda:

a) Con carácter quincenal, al menos: relación de adquirentes a los que se ha reconocido el cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a la subsidiación de préstamos convenidos, y, en su caso, a las ayudas estatales directas a la entrada (AEDE), en relación con la adquisición, en primer acceso a la vivienda en propiedad, de viviendas protegidas de nueva construcción y para actuaciones de adquisición protegida de viviendas usadas.

b) Con carácter mensual, al menos: relación del reconocimiento del cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a la subvención para actuaciones protegidas de viviendas promovidas para alquiler, rehabilitación, subvenciones a inquilinos y a propietarios y adquirentes de viviendas usadas para su cesión en alquiler, así como para actuaciones protegidas en materia de suelo, incluyendo, en su caso, aquellos reconocimientos del cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a las subvenciones que correspondan a planes y programas anteriores convenidos entre la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Vivienda, y que, según la normativa correspondiente y los términos de dichos Convenios, procediera ir reconociendo durante el ámbito temporal del presente Convenio.

c) Con carácter trimestral, al menos: la información oportuna sobre denegación de calificaciones o declaraciones definitivas o descalificaciones que hubiera acordado, referidas a las actuaciones protegidas objeto del presente Convenio.

2. Obligaciones de información por parte del Ministerio de Vivienda. El Ministerio de Vivienda a través de la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, remitirá a la Comunidad Autónoma, con periodicidad mensual, en soporte informático, según las pautas recogidas en el protocolo para intercambio normalizado de información (PIN) que se acompaña como anexo al presente Convenio:

a) Relación individualizada de los préstamos convenidos concedidos en el ámbito territorial de dicha Comunidad, clasificados por entidades de crédito y por cada una de las modalidades de actuaciones protegidas.

b) Relación individualizada de las subrogaciones en préstamos convenidos concedidos para la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción en el ámbito territorial de dicha Comunidad, clasificadas por entidades de crédito, así como de las ayudas estatales directas a la entrada (AEDE) a las que el Ministerio haya dado su conformidad. En la medida en que se disponga de la información expresada en el párrafo 1.3, a), de esta cláusula, la misma podrá figurar combinada con las mencionadas subrogaciones y, en su caso, AEDE.

3. Registro de Viviendas Protegidas.–Los datos que la Comunidad Autónoma suministre al Ministerio de Vivienda, en el marco de este convenio, en especial los referentes a los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción y a los beneficiarios de las ayudas económicas estatales directas, podrán ser incluidos por dicho Ministerio en el Registro de Viviendas Protegidas a que se refiere la disposición adicional sexta del real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en la forma y a los efectos que se determinen en la Orden de creación de dicho Registro, según lo previsto en la mencionada disposición adicional sexta.

4. Información pública.

4.1 Ambas partes se comprometen a colaborar activamente para potenciar la difusión de información acerca de las medidas del Plan estatal 2005-2008.

4.2 La participación de las distintas Instituciones deberá hacerse constar en cuanta información pública se edite y, en particular, en los carteles exteriores descriptivos de las obras en promociones de viviendas protegidas, rehabilitación y urbanización de suelo, en los que figurará el importe de la subvención aportada, en su caso, por el Ministerio de Vivienda, con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma. En caso de que ésta última haya aprobado la obligaciónde instalar placas o identificativos de carácter permanente en el exterior de las viviendas protegidas, deberá incluirse en aquéllos la referencia a la financiación con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2005-2008. Los sistemas y pautas de información pública corporativa de ambas Administraciones, por lo que se refiere a las actuaciones protegidas del Plan estatal 2005-2008, se acordarán en el marco de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

5. Comisión Bilateral de Seguimiento.

5.1 Ambas partes se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y a coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio. A tal efecto se crea una Comisión Bilateral de Seguimiento que presidirán conjuntamente el titular del Ministerio de Vivienda y el titular de la Consejería responsable en materia de Vivienda. Ambos podrán delegar en los Directores generales responsables de vivienda de ambas Administraciones.

En dicha Comisión figurará, por parte de la Administración General del Estado, un representante de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma.

La Comisión habrá de constituirse en el plazo de un mes a partir de la firma del presente Convenio y se reunirá, al menos, una vez al trimestre.

5.2 Las funciones de esta Comisión serán:

a) Comprobar el efectivo intercambio previsto de información y analizar su contenido.

b) Llevar a cabo un seguimiento sistemático del cumplimiento de los Convenios entre el Ministerio de Vivienda y las Entidades de Crédito, a efectos de garantizar el adecuado volumen de financiación convenida en el correspondiente ámbito territorial.

c) Analizar el desarrollo y cumplimiento del presente Convenio, y formular las oportunas propuestas en el caso de desviaciones del mismo.

d) Formular y acordar, en su caso, las propuestas de financiación específica de áreas prioritarias de urbanización de suelo y de las áreas de rehabilitación concretas, concretando los aspectos a los que se refieren los artículos 46, 59 y 61 del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio.

e) Formular y acordar, en su caso, las propuestas y cuantías de subvenciones para la implantación y mantenimiento de las ventanillas únicas para la información y apoyo a la gestión de actuaciones protegidas, así como para la prevención del fraude en estas materias, incluyendo, en su caso, la constitución, mejora y mantenimiento de registros públicos de demandantes a las que se refiere el apartado 3 de la cláusula tercera de este Convenio.

f) Formular y acordar, en su caso, propuestas de cambios de objetivos mediante reajustes internos de los mismos, incrementando los de una o varias líneas de actuaciones protegidas a costa de reducciones de los de otra u otras, siempre que ello sea posible en función de las modalidades específicas de ayudas financieras que en cada caso correspondan. Dichos cambios de objetivos se efectuarán teniendo en cuenta la evolución de las circunstancias en el territorio de la Comunidad Autónoma y del grado general de cumplimiento del Plan en los restantes territorios, siempre dentro de los volúmenes máximos de recursos financieros y ayudas estatales autorizados, según el artículo 83.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio. Se acordarán, asimismo, en su caso, los incrementos de objetivos iniciales con cargo a la reserva de eficacia, según se establece en la cláusula cuarta de este Convenio. Los nuevos objetivos así acordados serán la base para la determinación y el oportuno reajuste, en su caso, de los compromisos de gasto por parte del Ministerio de Vivienda, entendiéndose que dicho Ministerio no estará obligado a pago presupuestario alguno en concepto de ayudas económicas estatales directas a actuaciones que excedan en su número o importe de las acordadas en el presente Convenio y, en su caso, en el marco de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

6. Comisión Multilateral de Seguimiento del Plan.–Ambas partes se comprometen a participar en la Comisión Multilateral de Seguimiento, integrada por los Directores Generales competentes en materia de vivienda de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla y del Ministerio de Vivienda, y que será presidida por el Secretario General de Vivienda o, por su delegación, por el Director General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda. La Comisión se reunirá, al menos, una vez cada semestre.

La Comisión Multilateral analizará la evolución del Plan estatal 2005-2008 y debatirá acerca de las medidas oportunas a adoptar en desarrollo del mismo o, en su caso, para corregir las eventuales desviaciones respecto a la evolución prevista de dicho Plan, que sean detectadas.

Sexta. *Duración y modificación del Convenio.*–La duración del presente Convenio será la del período comprendido entre su fecha de otorgamiento y el 31 de diciembre del año 2008, coincidiendo en todo caso la vigencia del mismo con la del Plan de estatal 2005-2008. Dicho plazo podrá ser prorrogado por el tiempo que las partes acuerden si, llegado su término, existieran razones que así lo aconsejaran.

Asimismo, por razones debidamente justificadas, el presente Convenio podrá ser modificado, mediante acuerdo de las partes que lo suscriben.

En ambos supuestos, se dará cuenta a la Comisión Multilateral de Seguimiento del Plan.

Séptima. *Extinción.*–El presente Convenio se extinguirá por la conclusión del período máximo establecido para su vigencia y, en todo caso, por el agotamiento del volumen de recursos estatales asignados, así como por resolución del mismo.

Serán causas de resolución el mutuo acuerdo de las Administraciones intervinientes, la decisión unilateral de alguna de ellas cuando se produzca por la otra un incumplimiento grave acreditado de las obligaciones asumidas, y cualesquiera otras que, en su caso, le fueran de aplicación de acuerdo con la legislación vigente.

En el mismo supuesto de extinción del Convenio, las actuaciones en curso, o sea, aquellas cuyo derecho a ayudas financiacieras haya sido reconocido anteriormente por la Comunidad Autónoma, continuarán su tramitación con las limitaciones impuestas por la vigencia prevista del Convenio y, en todo caso, por el agotamiento del volumen de recursos estatales asignados.

Octava. *Naturaleza jurídica y jurisdicción.*–El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa. Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del mismo, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio por duplicado.–La Ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo Rincón.–El Presidente de la Comunidad, José María Barreda Fontes.–El Consejero de Vivienda y Urbanismo, Alejandro Gil Díaz.

ANEXO I

PLAN ESTATAL 2005–2008

Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha

Tipos de actuaciones	Años y objetivos (Actuaciones a financiar de cada clase en número de viviendas)				
	Total	2005	2006	2007	2008
1. Viviendas protegidas de nueva construcción	13.544	3.336	3.336	3.436	3.436
1.A Vivienda protegida de nueva construcción en venta	10.900	2.900	2.700	2.700	2.600
1.A.1 Viv. Protegida de precio general	5.300	1.500	1.300	1.300	1.200
1.A.2 Viv. Protegida de precio concertado	2.800	700	700	700	700
1.A.3 Régimen especial	2.800	700	700	700	700
1.B Vivienda protegida de nueva construcción en alquiler	2.644	436	636	736	836
1.B.1 Renta básica	944	236	236	236	236
1.B.1.1 A 10 años	436	109	109	109	109
1.B.1.2 A 25 años	508	127	127	127	127
1.B.2 Renta concertada	1.700	200	400	500	600
1.B.2.1 A 10 años	1.300	100	300	400	500
1.B.2.2 A 25 años	400	100	100	100	100
2. Adquisición viviendas usadas para alquiler	124	5	19	50	50
3. Ayudas a propietarios de viv. libres para alquilar	140	20	40	40	40
4. Ayudas a inquilinos	1.230	150	180	450	450
5. Adquisición de vivienda usada y rural	2.000	300	500	600	600
6. Rehabilitación.	4.470	1.216	1.078	1.103	1.073
6.1 Áreas de Rehabilitación Integral	1.663	113	350	600	600
6.2 Áreas de Rehab. de Centros Históricos y Urbanos	452	113	113	113	113
6.3 Rehabilitación aislada para accesibilidad y sostenibilidad	2.355	990	615	390	360
7. Suelo	3.315	375	800	1.100	1.040
7.1 Áreas Prioritarias	1.200	300	300	300	300
7.2 Resto	2.115	75	500	800	740
Totales:					
1. Total viviendas	21.508	5.027	5.153	5.679	5.649
2. Total suelo (en n.º de viviendas protegidas)	3.315	375	800	1.100	1.040
3. Total viviendas + suelo	24.823	5.402	5.953	6.779	6.689