

DIAGNÓSTICO DE LA
SITUACIÓN DE LA **JUVENTUD**
DE EUSKADI EN RELACIÓN
A LA **EMANCIPACIÓN**

2020



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

BERDINTASUN, JUSTIZIA
ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA
DEPARTAMENTO DE IGUALDAD,
JUSTICIA Y POLÍTICAS SOCIALES



GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD



DIAGNÓSTICO DE LA **SITUACIÓN** DE LA **JUVENTUD** DE EUSKADI EN RELACIÓN A LA **EMANCIPACIÓN**

2020

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

BERDINTASUN, JUSTIZIA
ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE IGUALDAD,
JUSTICIA Y POLÍTICAS SOCIALES

Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia

Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco

Vitoria-Gasteiz, 2021

Un registro bibliográfico de esta obra puede consultarse en el catálogo de la Biblioteca General del Gobierno Vasco: https://www.katalogoak.euskadi.eus/cgi-bin_q81a/abnetclop?SUBC=VEJ/J0001

Edición:

1ª, marzo de 2021

Internet:

www.euskadi.eus

Realizado por:

Observatorio Vasco de la Juventud

Equipo de investigación:

Miren Bilbao, Oskar Longo, Itziar Urresti y Nieves Corcuera

Edita:

Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia
Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco
Donostia-San Sebastián, 1. 01010 Vitoria-Gasteiz

Diseño gráfico y maquetación:

Observatorio Vasco de la Juventud



Los contenidos de este documento, en la presente edición, se publican bajo la licencia: Reconocimiento – No comercial – Sin obras derivadas 4.0 Unported de Creative Commons (más información http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/deed.es_ES)

Índice

INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA.....	5
1. EL VOLUMEN DE PERSONAS JÓVENES EMANCIPADAS Y SUS CONSECUENCIAS DEMOGRÁFICAS	6
1.1. Antes de los 30 años son minoría las personas jóvenes emancipadas	6
1.2. La edad media a la que la juventud vasca deja de vivir con sus progenitores es a los 30 años.....	8
1.3. Cuatro de cada diez jóvenes de 15 a 29 años creen que no podrán vivir por su cuenta el próximo año, pese a desearlo.....	10
1.4. Las consecuencias de la emancipación tardía no son solo personales, sino sociales.....	11
2. LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y LABORAL DE LAS PERSONAS JÓVENES.....	15
2.1. La tasa de ocupación de la juventud de 16 a 29 años ronda el 40 %.....	16
2.2. Tres de cada diez jóvenes de 16 a 29 años que trabajan lo hacen a jornada parcial	17
2.3. El salario medio de la juventud asalariada de 18 a 29 años es de casi 1200 euros mensuales	18
2.4. Dos de cada tres jóvenes asalariados menores de 30 años tienen contrato temporal	19
2.5. Los indicadores relacionados con el empleo han empeorado en 2020.....	20
3. LA CARESTÍA DE LA VIVIENDA EN EUSKADI.....	23
3.1. El precio de las viviendas, tanto para comprar como para alquilar, está aumentando.....	23
3.2. El pago de la hipoteca o de la renta de alquiler supone a las personas asalariadas de 18 a 34 años destinar alrededor de la mitad de su sueldo	24
3.3. La juventud de Gipuzkoa es la que tiene que asumir mayores costes económicos para acceder a una vivienda	25
3.4. La juventud recurre a viviendas más baratas que la media del mercado y son pocas las personas jóvenes que se emancipan en solitario	25
4. LAS VIVIENDAS DE LA JUVENTUD EMANCIPADA	27
4.1. En 2019 casi la mitad de las personas emancipadas de 18 a 34 años viven de alquiler	27
4.2. La mayoría de la juventud emancipada reside en viviendas usadas, principalmente pisos, con una antigüedad media superior a 40 años	29
5. LA NECESIDAD DE VIVIENDA, LAS PREFERENCIAS Y LAS POSIBILIDADES DE ACCESO A LA VIVIENDA DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA	33
5.1. Una de cada tres personas jóvenes no emancipadas afirma necesitar una vivienda en Euskadi (32,8 %) y la mayoría preferiría quedarse en su municipio	33
5.2. Entre las personas jóvenes no emancipadas con necesidad de vivienda en Euskadi en 2019, son prácticamente tantas quienes preferirían comprar como quienes optarían por alquilar	35
5.3. El 34,6 % de las personas jóvenes no emancipadas con necesidad de vivienda en Euskadi prevé emanciparse en el plazo de dos años; el 41,8 %, en cambio, no lo ve probable antes de cuatro años	36
5.4. La mitad de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi cree que la principal solución al problema de la vivienda sería fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas (51,4 %)	40

6. LAS AYUDAS PÚBLICAS A LA EMANCIPACIÓN	43
6.1. La vivienda protegida.....	43
6.1.1. En los últimos años el Gobierno Vasco está fomentando la vivienda protegida en régimen de alquiler	43
6.1.2. El porcentaje de personas jóvenes emancipadas en vivienda protegida es mucho mayor en Álava que en el resto de territorios históricos	48
6.1.3. En 2020 una de cada cuatro viviendas públicas adjudicadas en Euskadi fue para jóvenes de entre 18 y 35 años.....	49
6.1.4. La mayoría de la juventud que se inscribe en Etxebide solicita vivienda en alquiler	51
6.2. Las ayudas directas y la puesta en marcha del programa Gaztelagun	54
7. TABLA RESUMEN CON LOS PRINCIPALES INDICADORES UTILIZADOS EN EL INFORME	58
BIBLIOGRAFÍA	

INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA

El Observatorio Vasco de la Juventud ofrece en este informe el diagnóstico de la situación de la juventud vasca en 2020 en relación a la emancipación. No se trata de un informe realizado a partir de los resultados de una encuesta específica sobre el tema, sino que para su elaboración se han tomado como referencia tanto datos de diferentes estudios realizados por el propio Observatorio Vasco de la Juventud, como de estudios de otras entidades o bien estadísticas publicadas o proporcionadas por diferentes organismos como, por ejemplo, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco o Eustat, Instituto Vasco de Estadística, entre otros.

El objetivo principal de este documento es analizar la situación del colectivo de personas de 18 a 34 años que residen en Euskadi en relación a la emancipación: ver cuántas personas están emancipadas y en qué condiciones, cuántas desearían emanciparse, a qué dificultades se enfrentan, de qué recursos públicos para la emancipación disponen, etc. Se trata de dar una visión lo más amplia y actual posible en relación a la emancipación de la juventud vasca.

Analizaremos la evolución de los datos en los últimos años y, además, cuando sea pertinente y posible, se contrastarán con los de los diferentes estados de la Unión Europea (UE28), siendo la fuente principal de dichos datos la Oficina Estadística Europea (Eurostat).

Esperamos que este diagnóstico sea de utilidad para todas las personas interesadas en analizar este tema o en tomar decisiones políticas al respecto.

1. EL VOLUMEN DE PERSONAS JÓVENES EMANCIPADAS Y SUS CONSECUENCIAS DEMOGRÁFICAS

Lo primero que hay que señalar es que cuando tratamos temas de juventud generalmente ponemos el límite superior de edad por debajo de los 30 años. Estudios como “Juventud vasca” (estadística oficial que el Observatorio Vasco de la Juventud realiza cada cuatro años) consideran jóvenes a las personas de edad comprendida entre los 15 y los 29 años, tal y como también hace INJUVE (Instituto de la Juventud de España) o EUROSTAT (oficina estadística europea) en sus estadísticas sobre juventud.

Sin embargo, cuando hablamos de emancipación es necesario ampliar dicho límite de edad, ya que, como veremos a continuación, antes de los 30 años son pocas las personas emancipadas. Del mismo modo, aunque legalmente es posible emanciparse a partir de los 16 años, son muy pocas las personas que lo hacen antes de la mayoría de edad. Por todo ello, el grueso del análisis se centrará en la situación de las personas de entre 18 y 34 años.

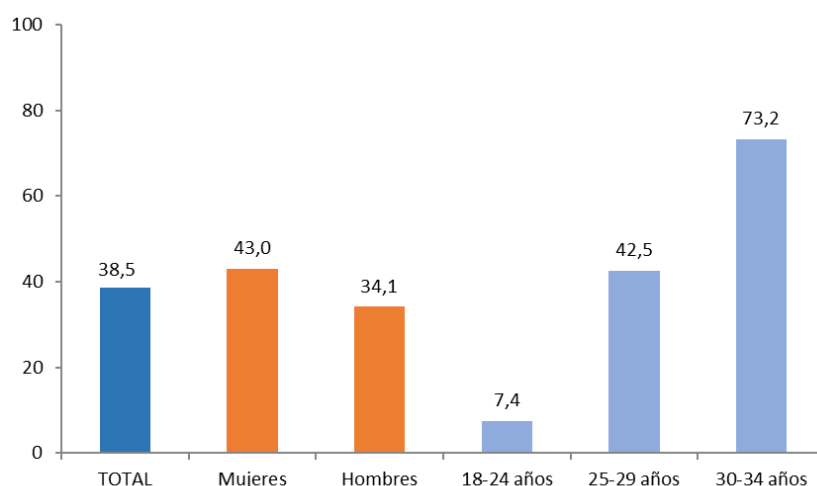
1.1. Antes de los 30 años son minoría las personas jóvenes emancipadas

Entre los 18 y los 34 años el 38,5 % de las personas jóvenes están emancipadas, esto es, menos de la mitad. En cualquier caso, hay grandes diferencias por edad: antes de los 25 años apenas está emancipada el 7,4 % de la juventud de Euskadi; entre los 25 y los 29 años son el 42,5 %; y entre los 30 y los 34 años la mayoría está emancipada (73,2 %). Hay que señalar, en cualquier caso, que a los 35 años una de cada cuatro personas sigue viviendo con los progenitores.

Entre los 18 y los 34 años hay más mujeres emancipadas (43,0 %) que hombres emancipados (34,1 %).

Gráfico 1.1.

Tasa de emancipación de la población de 18 a 34 años en 2019, según sexo y edad (%)

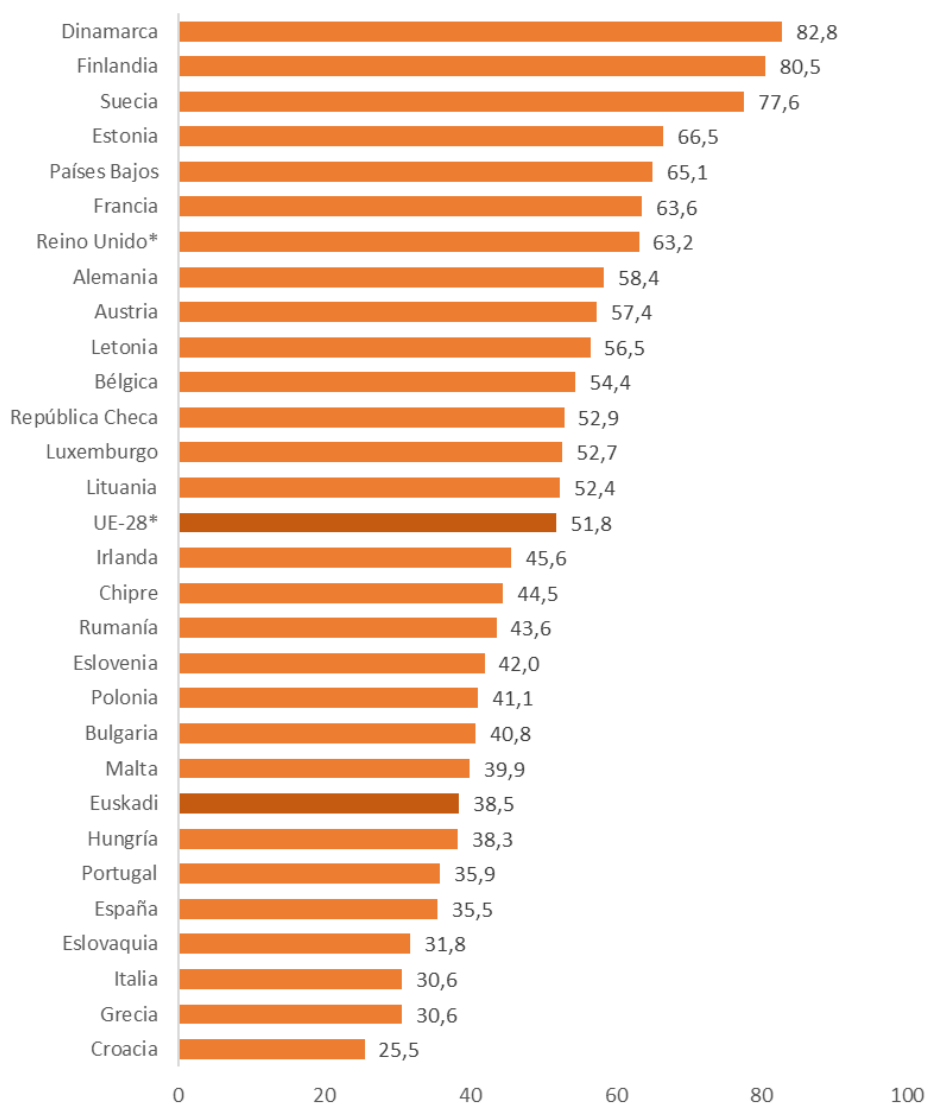


Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (serie Emancipación)

El porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años en Euskadi es bastante menor a la media europea (51,8 %) y está muy alejado de las cifras que se registran en el norte de Europa (en Dinamarca, Finlandia y Suecia más del 75 % de la juventud está emancipada).

Gráfico 1.2.

Tasa de emancipación de la población de 18 a 34 años en Euskadi y en la UE28 en 2019 (%)



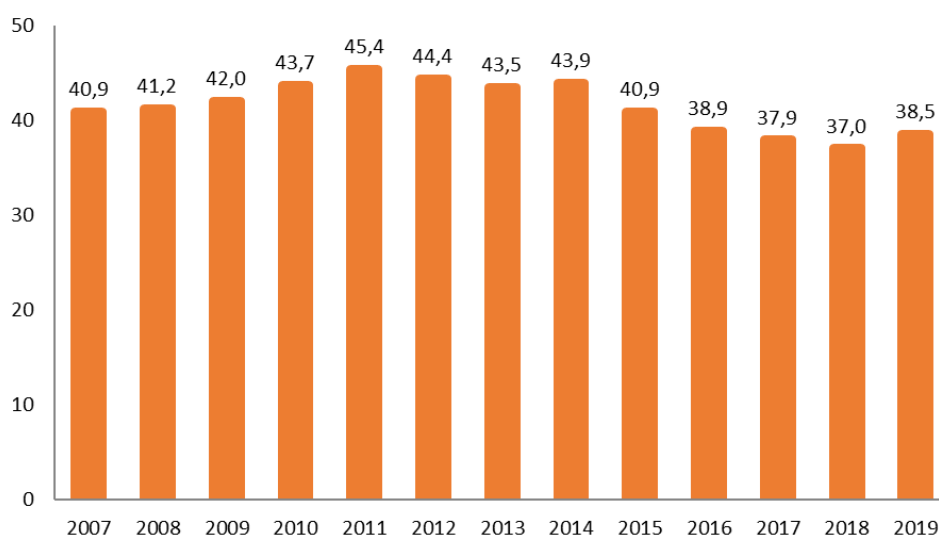
* Los datos de Reino Unido y la media de la UE28 son de 2018

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (serie Emancipación) y Eurostat (Estadísticas de Juventud, Youth data)

La tasa de emancipación de la juventud vasca de 18 a 34 años superaba el 40 % hasta 2015 (aunque en ningún caso alcanzó el 50 %) y desde 2016 se mantiene por debajo de ese umbral del 40 %.

Gráfico 1.3.

Evolución de la tasa de emancipación de la población de 18 a 34 años en Euskadi (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (serie Emancipación)

1.2. La edad media a la que la juventud vasca deja de vivir con sus progenitores es a los 30 años

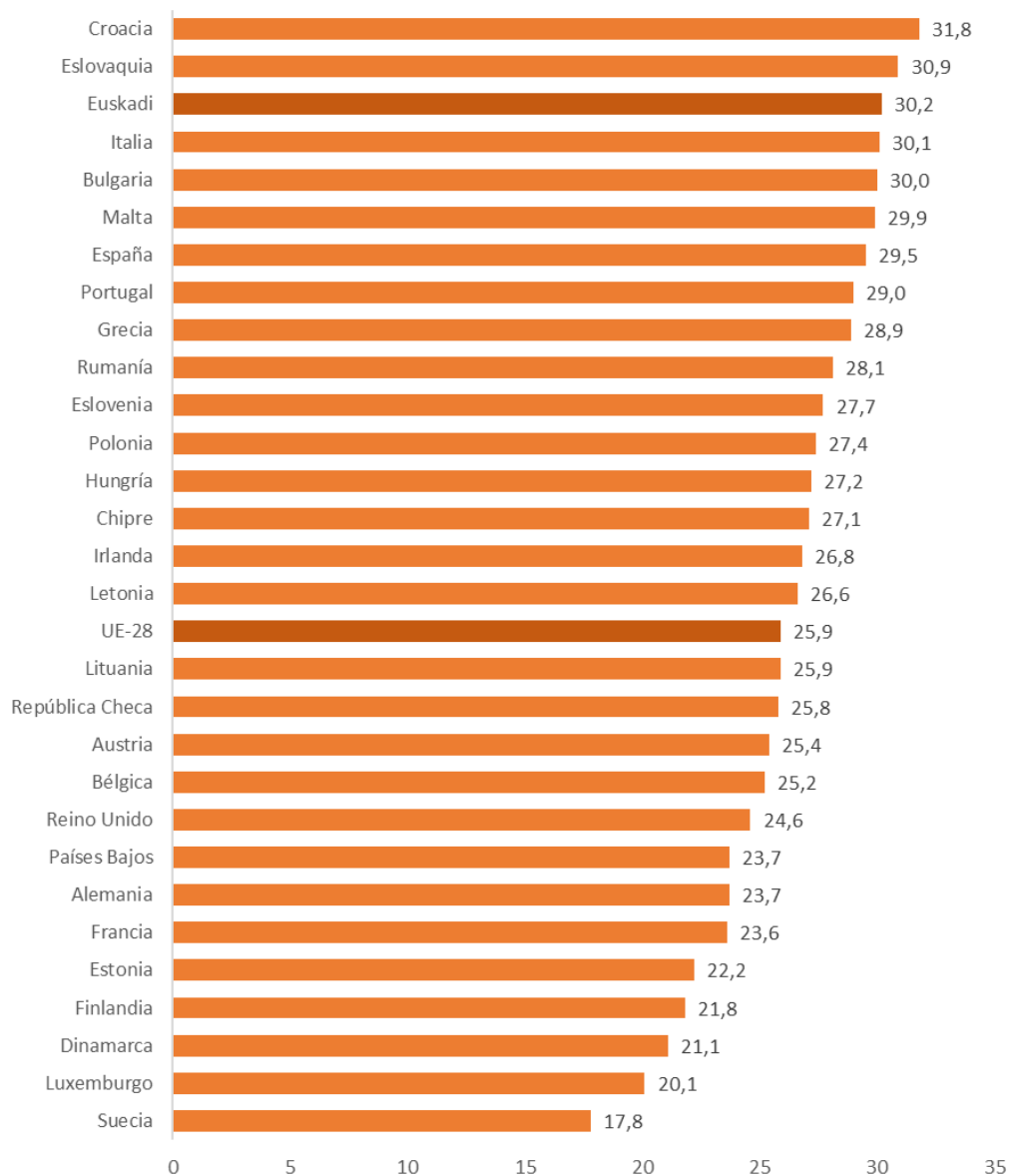
En 2019 la edad media de emancipación de la población vasca se sitúa en los 30 años (30,2 exactamente). Esta edad media no ha variado sustancialmente en los últimos años y ya en 2001 se situaba por encima de los 29 años (29,1 exactamente).

Si comparamos la edad a la que se emancipa, de media, la juventud y la edad que las personas jóvenes de 15 a 29 años consideran ideal para emanciparse (24,5 años, de media, en 2020¹), vemos que la emancipación se produce casi seis años más tarde de lo que se considera ideal.

Además, la edad media de emancipación en Euskadi es cuatro años más tardía que la media europea (25,9), y, de hecho, es de las más tardías de la UE, lo cual explica la diferencia en el volumen de personas jóvenes emancipadas en Euskadi y en Europa.

¹ Avance de datos del estudio "Juventud vasca 2020".

Gráfico 1.4.
Edad media de emancipación en Euskadi y en la UE28 en 2019 (años)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de la serie *Emancipación* y de las Estadísticas de juventud (Youth data) de Eurostat

Como se puede apreciar en los gráficos de comparación con Europa, hay dos realidades muy diferentes en los países del sur y del norte de Europa. Y Euskadi se encuentra en la misma situación que los países del sur. La situación económica y laboral, las ayudas públicas a la emancipación y, sobre todo, las diferencias culturales marcan en gran medida estas diferencias.

1.3. Cuatro de cada diez jóvenes de 15 a 29 años creen que no podrán vivir por su cuenta el próximo año, pese a desearlo

Si nos centramos en los deseos y posibilidades de emancipación de la juventud menor de 30 años, vemos que en 2020 el 40,5 % de las personas jóvenes de entre 15 y 29 años creen que en el plazo de un año no podrán llevar a cabo o seguir adelante con sus proyectos de emancipación, bien porque les gustaría irse del hogar de sus progenitores, pero no lo ven probable, o bien porque, pese a vivir por su cuenta actualmente, creen que tendrán que volver a casa de sus progenitores, sin desearlo. Es lo que llamamos “emancipación truncada”.

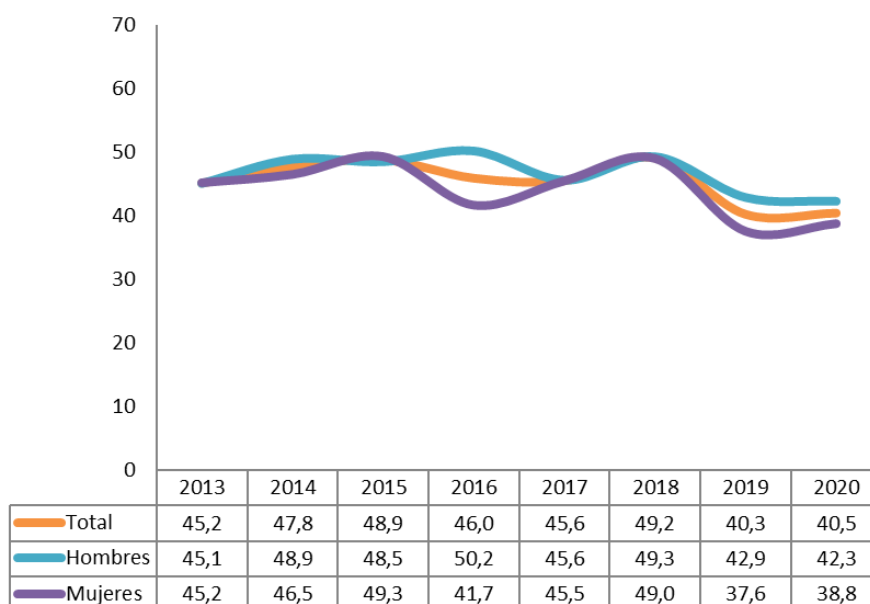
Esto no quiere decir, en cualquier caso, que el resto de la juventud sí piense que va a vivir emancipada. Muchas personas menores de 30 años, especialmente las menores de 20 años, no viven emancipadas, pero tampoco desean hacerlo, por diferentes razones: ser muy jóvenes, estar estudiando aún y no contar con recursos propios, etc.

El porcentaje de emancipación truncada es prácticamente igual en 2020 que en 2019 y, en cualquier caso, es inferior al registrado en años anteriores.

El porcentaje de hombres jóvenes que creen que no podrán vivir emancipados en el plazo de un año, pese a desearlo, es ligeramente superior al registrado entre las mujeres jóvenes (42,3 % y 38,8 %, respectivamente, en 2020), quizá porque los hombres jóvenes tienden a vivir en solitario en mayor medida que las mujeres jóvenes, lo que implica mayores costes económicos.

Gráfico 1.5.

Evolución del porcentaje de emancipación truncada entre jóvenes de 15 a 29 años, según sexo (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (serie Aurrera Begira)

1.4. Las consecuencias de la emancipación tardía no son solo personales, sino sociales

La emancipación tardía de la juventud tiene consecuencias negativas no solo para las propias personas jóvenes sino para el conjunto de la sociedad.

A nivel individual conlleva un retraso en el desarrollo de los proyectos de vida: vivir de forma independiente y, si así se desea, constituir familias, tener hijos o hijas...; y en ocasiones incluso implica la renuncia a algunos de estos proyectos, como es tener el número de hijos o hijas deseado y/o a la edad deseada.

Como dato ilustrativo de esa situación, podemos señalar que en Euskadi en 2019 siete de cada diez jóvenes menores de 30 años sin hijos ni hijas señalaba que le gustaría (mucho o bastante) tener hijos o hijas en el futuro (71,8 %). La edad considerada ideal para tener el primer hijo o hija era, de media, los 30 años (29,7 exactamente); sin embargo, solo el 63,9 % de quienes deseaban tener hijos o hijas creían que podrían tenerlos a esa edad ideal; otro 30,4 % creía que tendría que posponer su maternidad o paternidad².

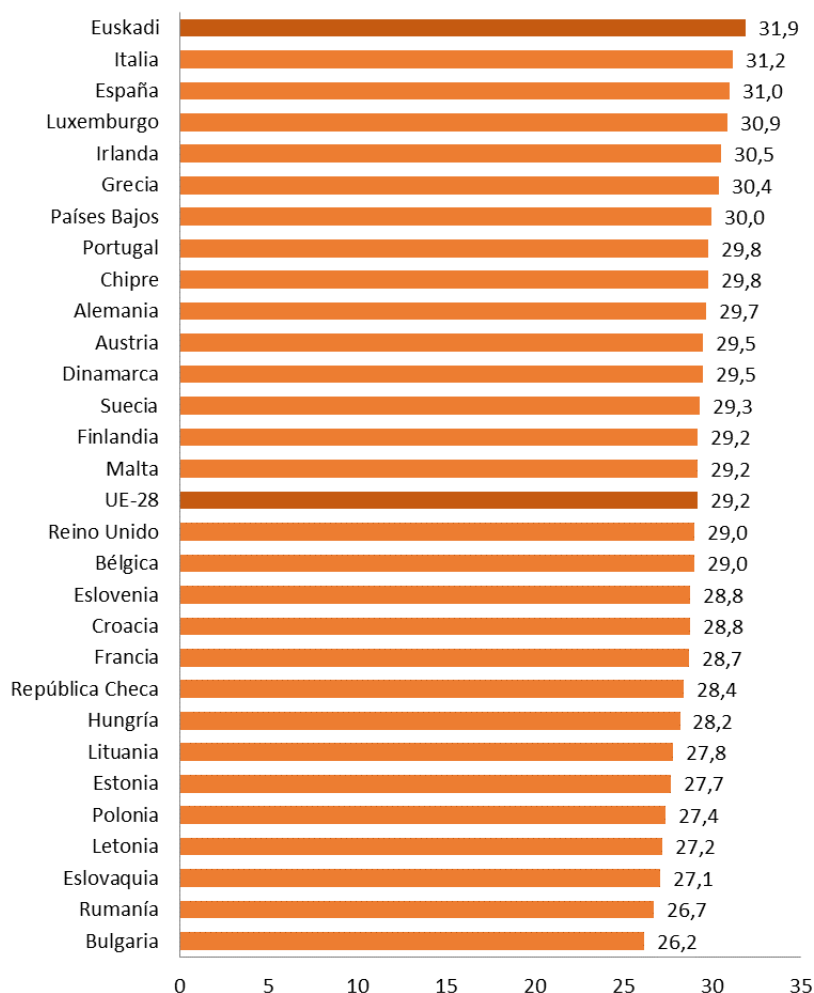
Independientemente de los deseos individuales, los datos estadísticos constatan un retraso en la edad media a la que las madres tienen el primer hijo o hija, que en Euskadi en 2019 era de 31,9 años, de media. Esta media es la más alta de Europa, atendiendo a los datos europeos de 2018 (último dato disponible) y es que la media europea en 2018 era de 29,2 años.

De hecho, ese mismo año 2019, solo el 18,2 % de los niños y niñas nacidas en Euskadi fueron de madres menores de 30 años. Si comparamos estos datos con los registrados en la Unión Europea en 2018 (último dato disponible), vemos que el porcentaje de niños y niñas nacidos de madres menores de 30 años en Euskadi no solo es el más bajo de Europa, sino que, además, presenta mucha diferencia respecto a la media europea (41,1 %).

² Observatorio Vasco de la Juventud (2020): “Siete de cada diez jóvenes de Euskadi que no tienen hijas o hijos desean tenerlos en el futuro” [en línea] Artículo disponible en:

https://www.gazteaukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/datuen_analisis/es_6778/adjuntos/maternidad_paternidad_2019_c.pdf [consulta: 20/01/2021]

Gráfico 1.6.
Edad media a la maternidad del primer hijo o hija. Comparación con los datos de la UE28*
(años)



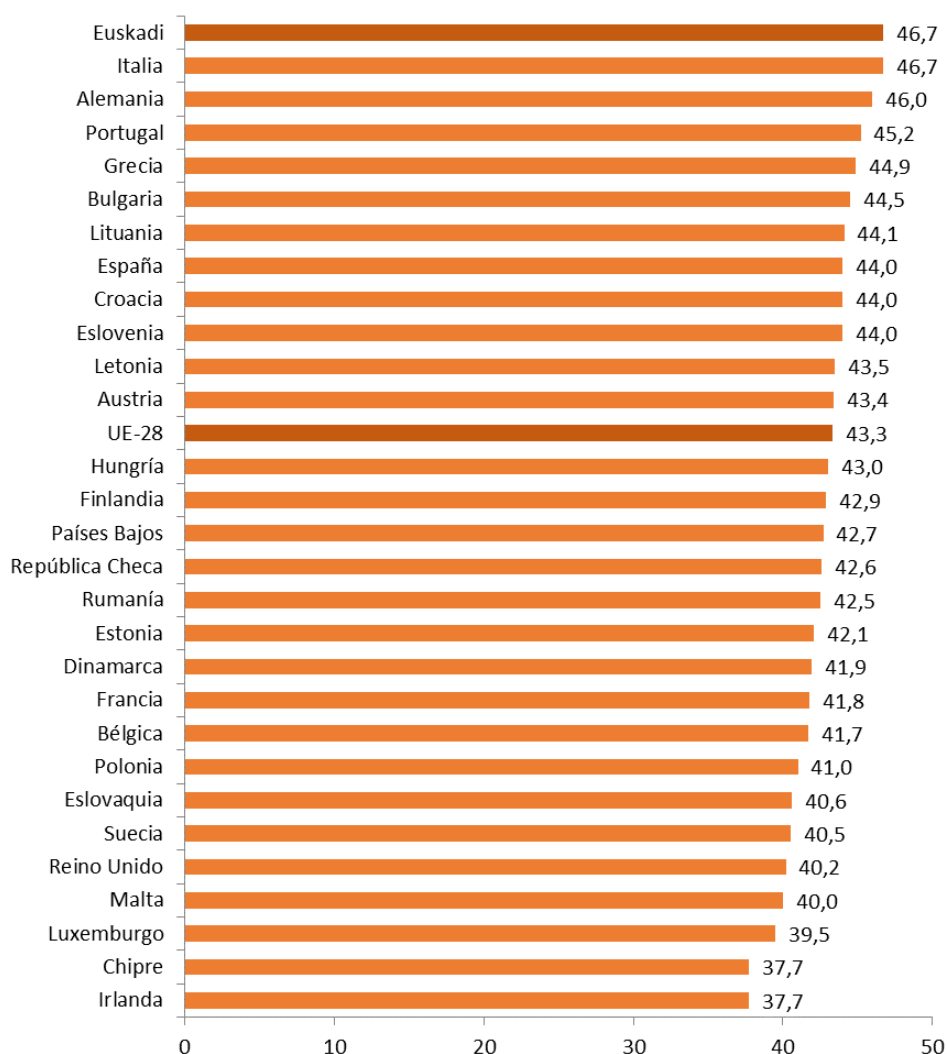
*Los datos de Euskadi son de 2019 pero los de la UE28 son de 2018.

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos de INE (Indicadores de Fecundidad) y de Eurostat (Fertility indicators)

Además, el retraso en la edad media al nacimiento del primer hijo o hija está trayendo consigo una disminución de la natalidad y un envejecimiento de la población, ya de por sí envejecida, que en 2019 tenía una edad media de 46,7 años, la más vieja de la Unión Europea, junto con la de Italia³.

³ Observatorio Vasco de la Juventud (2020): "La edad media de la población vasca, y de la europea en general, dista mucho de ser joven" [en línea] Artículo disponible en: https://www.gazteaukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/datuen_analisis/es_6778/adjuntos/edad_media_c.pdf [consulta: 20/01/2021]

Gráfico 1.7.
Edad media de la población de Euskadi y de los 28 estados de la UE en 2019 (años)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos de Eurostat

El envejecimiento de la población pone de manifiesto las consecuencias a nivel social de la emancipación tardía. Además de la necesidad de orientar más recursos económicos y humanos al mantenimiento del volumen de personas mayores, tanto en forma de pensiones, como en ayudas, recursos asistenciales de salud, etc., tiene otra consecuencia económica en el sentido de que, dentro de unos años, el volumen de personas que cotizarán por su trabajo y contribuirán, así, a la Seguridad Social, será menor al volumen de personas perceptoras de pensiones públicas. Esta situación obligará a repensar las políticas públicas y a buscar nuevas fuentes de ingresos económicos para hacer frente a los gastos sociales.

Curiosamente, la demanda de vivienda en los términos actuales descenderá, previsiblemente, y se incrementará la demanda de otros tipos de viviendas destinados a personas mayores, como son los pisos tutelados, las plazas de residencias, etc.

2. LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y LABORAL DE LAS PERSONAS JÓVENES

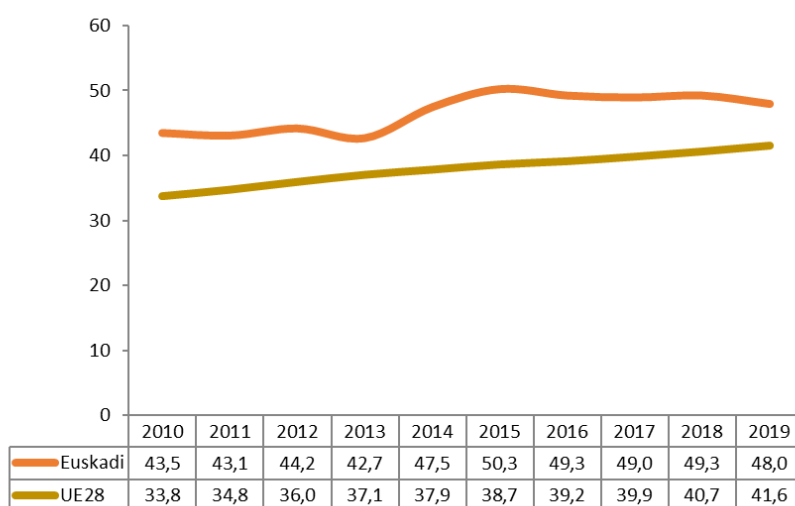
Para entender las bajas cifras de emancipación entre la juventud de Euskadi lo primero a lo que hay que atender es a su situación laboral y económica. Sin ingresos resulta prácticamente imposible emanciparse y así lo atestiguaba en 2017 el 63,8 % de la juventud menor de 30 años no emancipada que querría emanciparse, que indicaba que la dificultad para tener una fuente de ingresos propia estaba siendo una traba para su emancipación⁴.

En Euskadi, antes de los 30 años trabajan menos de la mitad de las y los jóvenes y es que hasta los 25 años la mayoría está estudiando, más concretamente entre los 16 y los 19 años el 97,8 % está estudiando y entre los 20 y 24 años aún continúa estudiando el 71,2 %. Este porcentaje se reduce notablemente en el colectivo de 25 a 29 años, en el que sigue estudiando un 19,3 %, pero la mayoría ya se ha incorporado al mercado laboral⁵.

Estos datos del volumen de estudiantes explican las altas cifras recogidas en un indicador básico relacionado con los estudios: la titulación en educación superior de la juventud de 30 a 34 años.

Gráfico 2.1.

Evolución del porcentaje de población de 30 a 34 años con estudios superiores en Euskadi y la media de la UE28 (%)



Fuente: EUSTAT (Indicadores Europa 2020)

⁴ Longo, Oskar; Bilbao, Miren y Corcuera, Nieves (2018): *La emancipación de la juventud en Euskadi 2017* [en línea] Disponible en:

https://www.gazteaukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj_coleccion_gazteak/es_liburuak/adjuntos/Emancipacion%20de%20la%20juventud%202017_cas.pdf (pág. 113) [consulta: 20/01/2021]

⁵ Avance de datos del informe “Juventud vasca 2020”.

En Euskadi en 2019 el porcentaje de población de 30 a 34 años con titulación terciaria, que incluye tanto estudios de grado, master o doctorado, como los ciclos formativos de grado superior, era del 48,0 %, esto es, casi la mitad de la juventud de Euskadi de 30 a 34 años cuenta con estudios superiores. Este porcentaje está por encima de la media europea (41,6 %). Cabe destacar que las mujeres presentan porcentajes de titulación superior superiores a los de los hombres (53,0 % y 42,9 %, respectivamente, en 2019).

Este indicador presenta valores positivos, pero nos viene a indicar, de forma indirecta, que la incorporación al mercado laboral no suele producirse (al menos una incorporación plena, con empleos a jornada completa), antes de los 20-22 años, que es la edad estimada de finalización de los grados superiores de Formación Profesional o los grados universitarios.

Por otro lado, el alto volumen de estudiantes también explica algunos datos económicos relativos a la juventud. Más de la mitad de las personas de 16 a 29 años viven exclusivamente de los ingresos de sus progenitores u otros familiares (concretamente el 54,4 % en 2017⁶ y el 56,6 % en 2020⁷). Y, también cabe mencionar que apenas tres de cada diez jóvenes de este tramo de edad disponen de más de 600 euros al mes (31,4 % en 2017 y 31,3 % en 2020).

2.1. La tasa de ocupación de la juventud de 16 a 29 años ronda el 40 %

Desde 2009 el porcentaje de jóvenes de 16 a 29 años con empleo no llega al 50 %. En 2019 trabajaba el 39,8 %.

En esta baja cifra de ocupación no solo incide el volumen de jóvenes estudiando sino también el de jóvenes en paro. La tasa de paro de la juventud de Euskadi de 16 a 29 años en 2019 era del 17,8 %, por encima de la media europea (11,2 %).

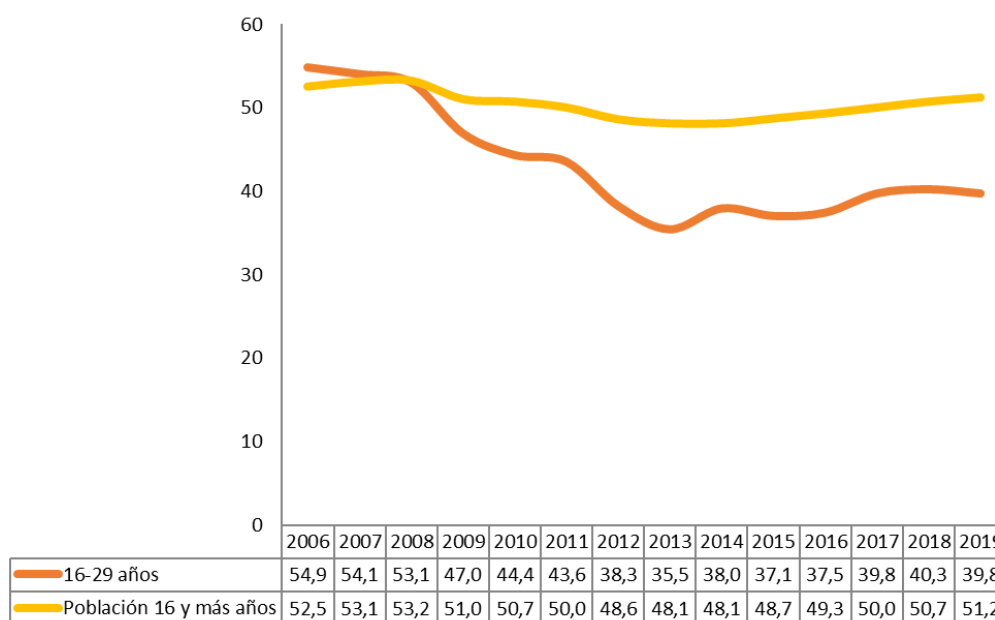
El análisis por colectivos de los datos de 2019 nos muestra que antes de los 25 años apenas una de cada cinco personas jóvenes está trabajando (la tasa de ocupación del colectivo de 16 a 24 años es del 21,3 %), pero entre los 25 y los 29 años ya son siete de cada diez las personas jóvenes con empleo (70,5 %). Por otro lado, la tasa de ocupación de hombres y mujeres es muy similar: en 2019 el 40,3 % de los hombres jóvenes y el 39,3 % de las mujeres trabajaban.

Si comparamos las cifras de ocupación de la juventud con las de la población general, vemos que el porcentaje de personas ocupadas en el colectivo de menos de 30 años está por debajo de la media general.

⁶ Longo et al. *Ob. cit.*

⁷ Avance de datos del informe “Juventud vasca 2020”.

Gráfico 2.2.
Evolución de la tasa de ocupación de la población joven de 16 a 29 años y de la población total de 16 y más años (%)



Fuente: EUSTAT (*Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA*)

La tasa de ocupación aumenta en el grupo de edad de 30 a 34 años hasta el 82,5 %. En este colectivo los hombres muestran tasas de ocupación más elevadas que las mujeres, 87,5 % frente a 77,7 %.

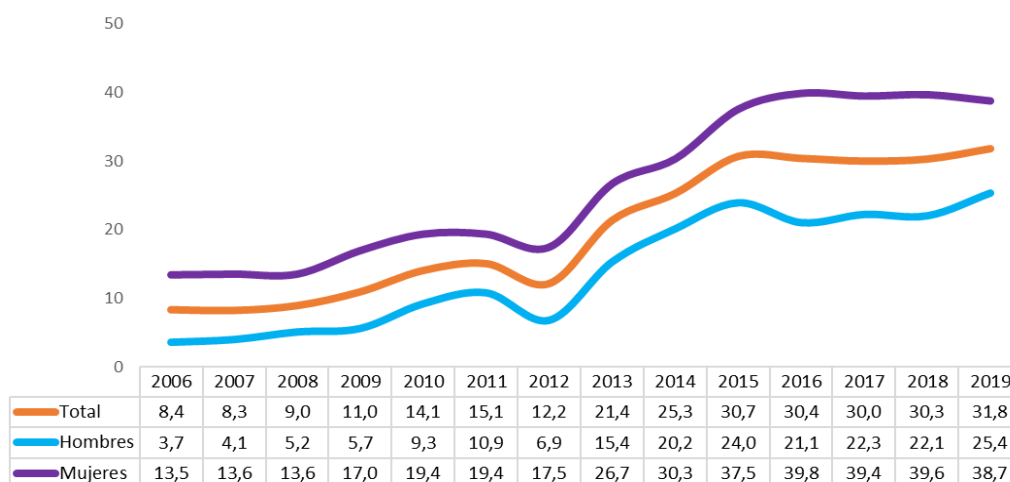
2.2. Tres de cada diez jóvenes de 16 a 29 años que trabajan lo hacen a jornada parcial

La tasa de empleo a jornada parcial, que refleja el porcentaje de personas jóvenes ocupadas de 16 a 29 años que trabajan por debajo de las 30 horas semanales, ha aumentado de 2018 a 2019 hasta alcanzar el 31,8 %. Esta es la cifra más alta de trabajo parcial recogida en la serie.

La diferencia entre hombres y mujeres jóvenes es destacada. El 38,7 % de las mujeres ocupadas trabaja a tiempo parcial frente al 25,4 % de los hombres⁸. Es posible, entre otras explicaciones, que las mujeres jóvenes acepten trabajos a jornada parcial en mayor medida que los hombres jóvenes para poder compaginar trabajo y estudios, ya que, como hemos visto anteriormente, el porcentaje de mujeres con titulación superior es mayor al de los hombres y eso quiere decir que las mujeres, en general, pasan más años estudiando.

⁸ La escasa presencia de hombres jóvenes en esta situación hace necesario tomar los resultados con precaución ya que están afectados de un error de muestreo muy elevado; no obstante, las diferencias por sexo, sostenidas a lo largo de los años, avalan la tendencia.

Gráfico 2.3.
Evolución del empleo a tiempo parcial entre la juventud ocupada de 16 a 29 años, según sexo
(%)



Fuente: EUSTAT (*Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA*)

Si hacemos la comparación con los datos de la juventud europea vemos que Euskadi está por encima de la media de la Unión Europea (23,1 %), tanto en jornada parcial de las mujeres jóvenes (30,7 %, de media, en los 28 estados de la UE en 2019) como de los hombres jóvenes (16,5 %).

Entre los 30 y los 34 años el porcentaje de jóvenes trabajando a jornada parcial es inferior, del 19,6 % concretamente en Euskadi, pero las diferencias entre hombres y mujeres de esa edad siguen siendo notorias: el 10,9 % de los hombres de 30 a 34 años ocupados trabajan a jornada parcial, mientras que entre las mujeres ocupadas de esa edad el porcentaje asciende al 29,1 %. En este tramo de edad la maternidad es uno de los factores que influye, ya que muchas madres jóvenes se acogen a reducciones de jornada, en mucha mayor medida que los padres jóvenes.

Independientemente de las razones y de que esas jornadas parciales sean voluntarias o involuntarias, está claro que tienen una incidencia directa en el salario.

2.3. El salario medio de la juventud asalariada de 18 a 29 años es de casi 1200 euros mensuales

El salario medio neto mensual de una persona joven asalariada de entre 18 y 29 años en Euskadi en 2019 era de 1.199 euros.

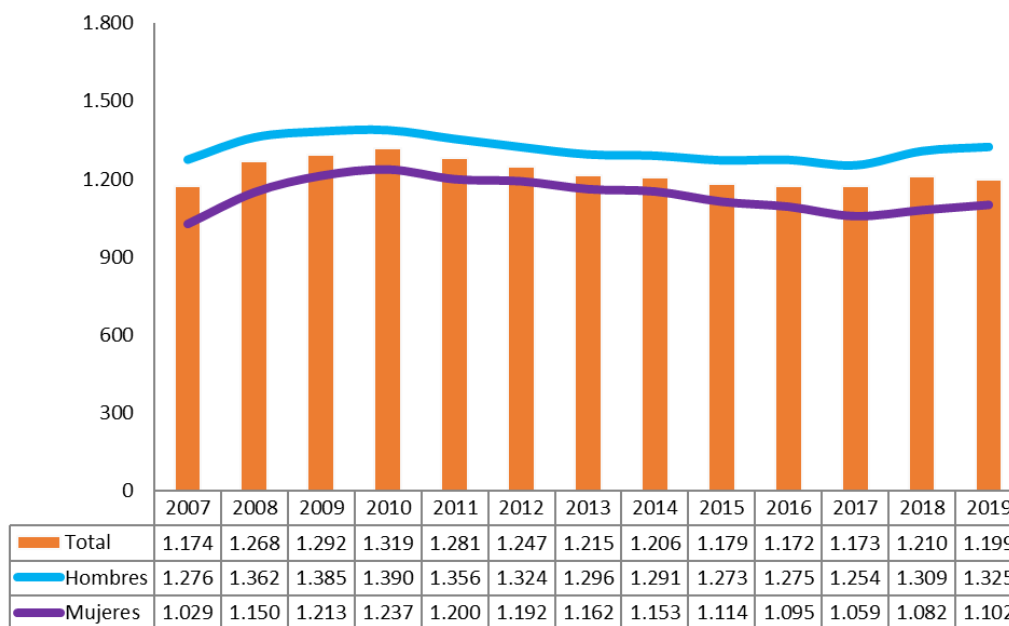
Las mujeres tienen sueldos medios inferiores a los hombres (1.102 euros y 1.325 euros, respectivamente). En estas diferencias inciden en gran medida los porcentajes de trabajos a jornada parcial, así como los tipos de trabajo y los niveles profesionales que ocupan unos y otras (el análisis de los datos del Censo del Mercado de Trabajo de 2019, proporcionados por el Órgano estadístico del Departamento de Igualdad, Justicia y Políticas Sociales, nos muestra que

el 3,5 % de los hombres de 16 a 29 años que trabajan ocupan un cargo directivo dentro de su empresa, frente al 1,5 % de las mujeres ocupadas de esa edad).

En 2019 el salario medio de la juventud asalariada menor de 30 años se mantiene similar al registrado en los últimos años.

Gráfico 2.4.

Evolución del salario medio de la juventud asalariada de 18 a 29 años, según sexo (€)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (serie Emancipación)

El salario medio en el grupo de edad de 30 a 34 años es de 1.452 euros netos al mes en 2019. Ha aumentado algo respecto a 2017 y 2018, cuando se cifraba en 1.394 euros y 1.433 euros mensuales, respectivamente.

2.4. Dos de cada tres jóvenes asalariados menores de 30 años tienen contrato temporal

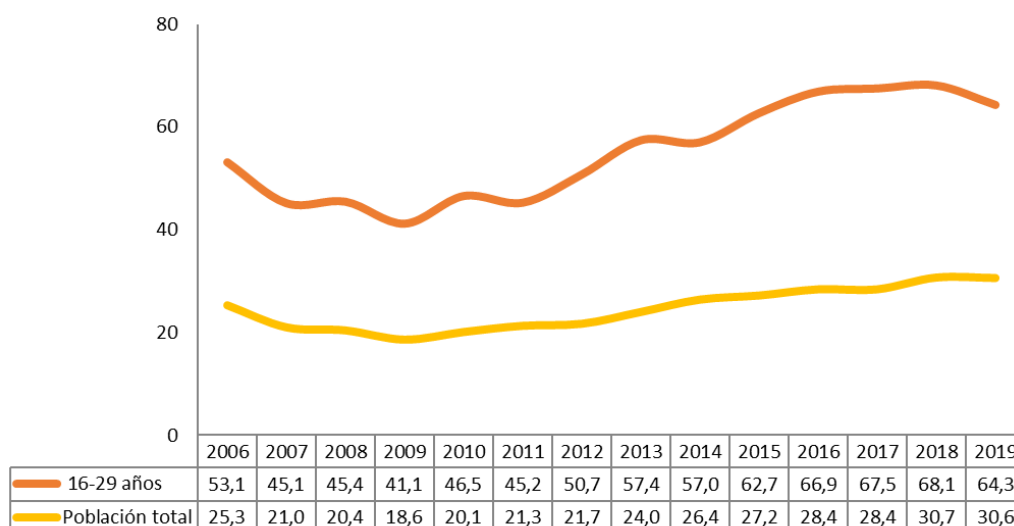
La temporalidad en el empleo genera incertidumbre de cara a embarcarse en un proyecto de emancipación sin saber si en el corto plazo se va a poder hacer frente a los gastos que genera comprar o alquilar una vivienda. Así mismo, la temporalidad incide de forma directa en las posibilidades de concesión de un préstamo hipotecario por parte de una entidad financiera, en el caso de optar por la compra de la vivienda.

En 2019 el 64,3 % de la juventud asalariada de 16 a 29 años tenía un contrato temporal, mientras que en el conjunto de la población asalariada de Euskadi ese porcentaje se reducía a la mitad, concretamente al 30,6 %. La tasa de temporalidad de la juventud asalariada experimentó un

aumento constante entre 2012 y 2018, pero en 2019 se redujo ligeramente. Aun así, la tasa de temporalidad de la juventud vasca duplica la media europea (31,0 % en 2019).

Gráfico 2.5.

Evolución de la tasa de temporalidad de la población asalariada de 16 a 29 años y del total de asalariadas y asalariados de 16 y más años de Euskadi (%)



Fuente: EUSTAT (*Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA*)

No se advierten grandes diferencias entre hombres y mujeres jóvenes, si bien ellas presentan una tasa de temporalidad algo mayor (65,9 %) que la de los hombres (62,7 %).

La tasa de temporalidad de la población de 30 a 34 años se sitúa en un valor intermedio entre la tasa de la juventud menor de 30 años y la de la población general, concretamente en el 41,6 %. Sin embargo, esta tasa es bastante más alta entre las mujeres de 30 a 34 años (47,5 %) que entre los hombres de esa edad (35,9 %).

2.5. Los indicadores relacionados con el empleo han empeorado en 2020

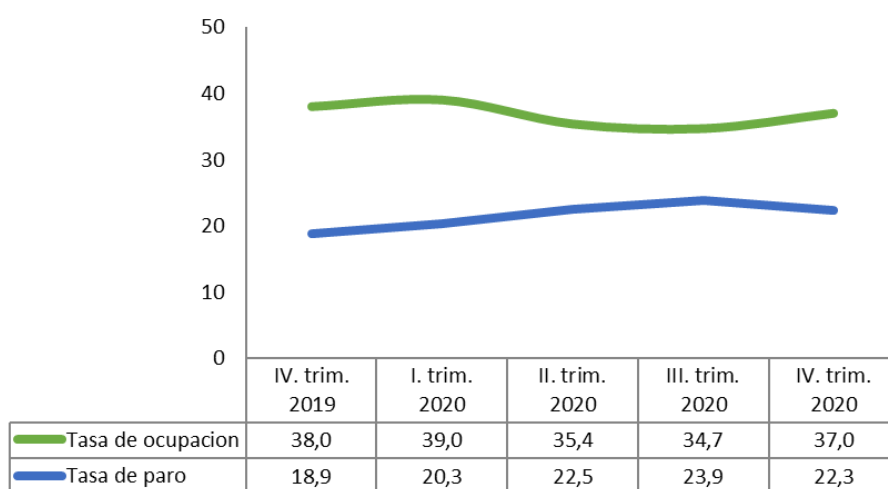
Como hemos visto en los apartados anteriores, son menos de la mitad las personas menores de 30 años que tienen empleo y, por tanto, ingresos propios. Además, sus salarios no son elevados y tampoco fijos, dado el alto grado de temporalidad. Eso hace que el acceso a una vivienda que requiere de unos ingresos mínimos y relativamente estables, para hacer frente a los pagos mensuales, no sea una cuestión fácil.

Además, como consecuencia de la situación generada por la Covid19, que ha conllevado el cierre de negocios, expedientes de regulación temporal de empleo (ERTEs), etc., de 2019 a 2020 los indicadores relacionados con el empleo han experimentado una evolución negativa.

Por un lado, la tasa de ocupación se ha reducido en 2020 y, aunque presenta una ligera recuperación en el último trimestre del año, no llega a los niveles previos a la pandemia. Lo mismo ocurre con la tasa de paro, que se mantiene por encima de las cifras registradas en 2019 y en el primer trimestre de 2020 (y eso que las personas en ERTE y ERE no computan en esos porcentajes de paro). Hay que señalar que las mujeres están resistiendo mejor la situación y el paro está creciendo en mayor medida entre los hombres jóvenes (ver las estadísticas de empleo del Observatorio Vasco de la Juventud).

Gráfico 2.6.

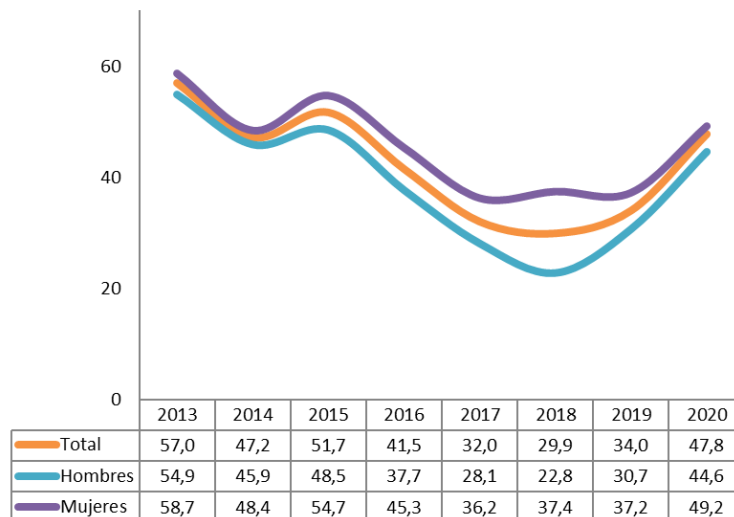
Evolución de las tasas trimestrales de ocupación y paro de la juventud ocupada de 16 a 29 años en el último año (%)



Fuente: EUSTAT (*Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA*)

Por otro lado, las expectativas relacionadas con el empleo también han seguido una tendencia negativa, seguramente influenciadas por la evolución de la pandemia y del panorama laboral. En 2020 casi la mitad (47,8 %) de las personas de 16 a 29 años que trabajan en Euskadi creen que es muy o bastante probable que en el plazo de un año empeoren sus condiciones de trabajo o que incluso pierdan el empleo. Esa sensación es aún más elevada entre las mujeres, entre quienes alcanza al 49,2 %. El riesgo de pérdida o precarización del empleo ha aumentado de forma notable respecto a 2019 (del 34,0 % al 47,8 %).

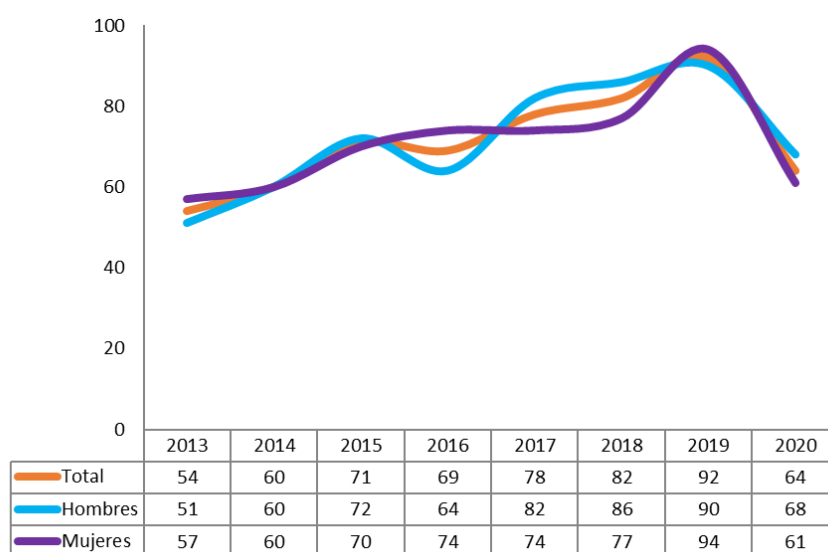
Gráfico 2.7.
Riesgo de pérdida de o precarización del empleo de la juventud ocupada de 16 a 29 años,
según sexo (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (Serie Aurrera Begira)

Y entre quienes están en paro la expectativa de encontrar empleo en el plazo de un año ha descendido respecto a 2019 (92 %). En 2020 un 64 % de las personas en paro de 15 a 29 años confían en encontrar empleo este año 2021. Entre las mujeres en paro la expectativa de encontrar empleo es algo menor a la de los hombres jóvenes en paro (61 % y 68 %, respectivamente).

Gráfico 2.8.
Expectativa de empleo de la juventud en paro de 15 a 29 años, según sexo (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (Serie Aurrera Begira)

3. LA CARESTÍA DE LA VIVIENDA EN EUSKADI

En 2017 el 68,4 % de la juventud menor de 30 años no emancipada que querría emanciparse señalaba que la carestía de la vivienda en Euskadi estaba siendo una dificultad importante para poder ir a vivir por su cuenta⁹.

Esto no resulta extraño si tenemos en cuenta los precios de las viviendas en el mercado libre y los contrastamos con las posibilidades económicas de la juventud.

3.1. El precio de las viviendas, tanto para comprar como para alquilar, está aumentando

De 2016 a 2019 se ha incrementado tanto el importe medio de los precios de escrituración ante notario de las viviendas compradas en Euskadi, así como el importe de las rentas mensuales de alquiler¹⁰.

Tabla 3.1.
Evolución de los precios medios de compraventa y alquiler de vivienda en el mercado libre en Euskadi (euros)

Año	Precio medio de compraventa	Precio medio de las rentas de alquiler
2016	201.321	633
2017	202.483	642
2018	205.234	667
2019	211.434	681
	<i>Fuente: Colegio general del Notariado, a partir de los precios de escrituración</i>	<i>Fuente: Estadística del Mercado de Alquiler (EMA), a partir de los depósitos de fianzas</i>

El incremento de los precios en el mercado libre, unido al hecho de que los salarios medios de la juventud se han mantenido relativamente estables en estos últimos años, ha derivado en un aumento del coste de acceso a la vivienda en alquiler y en propiedad, tal y como veremos en el siguiente epígrafe.

El coste de acceso es un indicador teórico (dado que se basa en valores medios y no en las distintas casuísticas individuales) que mide el esfuerzo que debería hacer una persona asalariada de entre 18 y 34 años para pagar la primera cuota de la hipoteca de una vivienda (partiendo del supuesto de que la vivienda se ha comprado al precio medio de mercado y que el préstamo hipotecario se ha contratado en las condiciones medias de tipo de interés, plazo de amortización...), o para pagar la renta de alquiler de una vivienda (al precio medio de las rentas

⁹ Longo, O. et. al. (2018): *Ob.cit.*

¹⁰ El importe de las rentas mensuales de alquiler se calcula a partir de las fianzas depositadas en el registro del Gobierno Vasco cada año para los contratos de alquiler de viviendas habituales colectivas firmados o renovados ese año. El dato de 2019 corresponde a la media ponderada de los dos primeros trimestres del año, dado que no contamos con datos del año completo.

de alquiler y sin contar con otros gastos adicionales como pagos a intermediarios, etc.), tomando como base que dicha persona joven asalariada cobra el salario medio correspondiente a las personas de su edad y que va a comprar o alquilar en solitario, es decir, contando únicamente con sus ingresos.

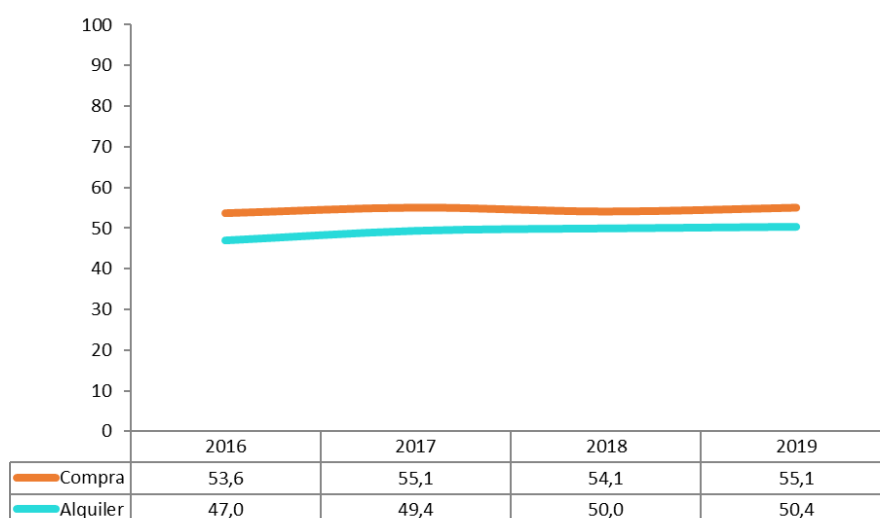
3.2. El pago de la hipoteca o de la renta de alquiler supone a las personas asalariadas de 18 a 34 años destinar alrededor de la mitad de su sueldo

En 2019 una persona joven asalariada de 18 a 34 años, con un salario medio, debería destinar el 55,1 % de su sueldo a abonar en solitario la primera cuota de un préstamo hipotecario (con las condiciones medias en duración y tipos de interés de los créditos hipotecarios contratados ese año) para comprar una vivienda al precio medio en el mercado libre; es lo que denominamos coste de acceso a la vivienda en propiedad. En el caso de apostar por el alquiler el desembolso mensual equivaldría al 50,4 % del salario.

El esfuerzo económico que supone hacer frente al pago de la hipoteca o de la renta de alquiler se ha incrementado respecto a 2016.

Gráfico 3.1.

Evolución del porcentaje del sueldo que una persona asalariada de 18 a 34 años debería destinar para pagar en solitario la cuota hipotecaria o la renta de alquiler mensual (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (serie Emancipación)

El límite máximo de endeudamiento recomendado se establece en el 30 %, esto es, se recomienda no destinar más del 30 % de los ingresos del hogar al pago de la vivienda, sea la cuota hipotecaria o la renta de alquiler. Como hemos visto, la juventud asalariada de entre 18 y 34 años debe destinar bastante más de ese 30 % si opta por emanciparse en solitario.

Para que la persona joven no tuviera que destinar más del 30 % del salario, este debería incrementarse en un 83,7 %, en caso de querer comprar, o en un 67,9 %, en caso de querer alquilar, según los datos de 2019.

Y es que con los salarios medios de las personas de entre 18 y 34 años en 2019 y considerando que se destina, como máximo, el 30 % del salario a la vivienda, estas personas jóvenes podrían comprar, como mucho, una vivienda de 115.099 euros (96.335 euros menos que el precio medio de mercado) o pagar una renta de alquiler de 405 euros como máximo (276 euros menos que la renta media en el mercado libre).

3.3. La juventud de Gipuzkoa es la que tiene que asumir mayores costes económicos para acceder a una vivienda

Las diferencias de precio de la vivienda entre los tres territorios históricos de Euskadi son notables e inciden en los costes de emancipación que debe asumir la juventud de cada uno de ellos.

Tabla 3.2.

Precios medios de compraventa y alquiler de vivienda en el mercado libre en Euskadi y en sus territorios históricos en 2019¹¹ (euros)

2019	Precio medio de compraventa (€)	Coste de acceso a la vivienda en propiedad (%)	Precio medio de las rentas de alquiler (€)	Coste de acceso a la vivienda en alquiler (%)
Euskadi	211.434	55,1	681	50,4
Álava	169.762	46,1	612	47,1
Bizkaia	203.676	52,7	681	50,0
Gipuzkoa	239.369	61,9	707	51,9
Fuentes de los datos	Colegio general del Notariado, a partir de los precios de escrituración	"El coste de acceso a la emancipación residencial en Euskadi 2019"	Estadística del Mercado de Alquiler (EMA), a partir de los depósitos de fianzas	"El coste de acceso a la emancipación residencial en Euskadi 2019"

Como se puede apreciar en la tabla anterior, la juventud de Gipuzkoa es la que tiene que asumir mayores costes económicos en caso de optar por emanciparse en solitario, debido a que el precio de la vivienda en ese territorio es superior a la media de Euskadi. Por el contrario, la juventud alavesa es la que debe hacer frente a menores costes económicos para emanciparse.

3.4. La juventud recurre a viviendas más baratas que la media del mercado y son pocas las personas jóvenes que se emancipan en solitario

Los datos aportados en el apartado anterior hacen referencia a los precios medios en el mercado de la vivienda. Pero en 2019 se preguntó a las personas jóvenes emancipadas cuánto pagaban mensualmente de cuota hipotecaria o de renta de alquiler.

En 2019 el importe medio de las cuotas hipotecarias que abonaba mensualmente la juventud de entre 18 y 34 años emancipada mediante la compra de su vivienda (y que no tenía necesidad

¹¹ Los datos relativos a las rentas de alquiler se corresponden a viviendas habituales colectivas y los de 2019 se han calculado haciendo una media ponderada de los importes de las fianzas depositadas en el registro del Gobierno Vasco en los dos primeros trimestres del año, dado que no hay datos accesibles para todo el año.

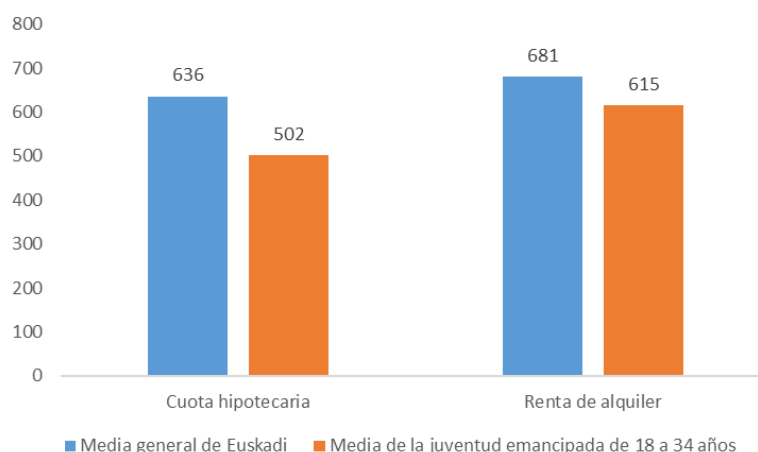
de cambio ni de rehabilitación de la misma) era de 502 euros (por debajo de los 636 euros mensuales que registraba, de media, el Colegio de Registradores y Registros de la propiedad del País Vasco en el cuarto trimestre de 2019¹²).

El importe medio de las rentas de alquiler que pagaba mensualmente la juventud emancipada menor de 35 años en 2019 era de 615 euros, por debajo de los 681 euros, de media, de las rentas de alquiler de viviendas colectivas libres en Euskadi en el primer semestre del año.

Y es que, como veremos en el siguiente capítulo, la mayoría de la juventud emancipada (en vivienda en propiedad o en alquiler) señala que su vivienda es un piso, de segunda mano y con un tamaño inferior a la media de las viviendas de Euskadi, lo cual incide en que el precio final de la vivienda o de la renta de alquiler sea inferior a la media general.

Gráfico 3.2.

Comparación de los importes que abonaba en 2019 la juventud emancipada de 18 a 34 años en concepto de cuota hipotecaria o renta de alquiler y los importes medios abonados en Euskadi (euros)



Fuente: Elaboración del Observatorio Vasco de la Juventud a partir de datos propios ("Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019") y datos del Colegio de Registradores y Registros de la propiedad del País Vasco y de la Estadística del Mercado de Alquiler (EMA)

Además, sólo un 17,2 % de la juventud emancipada de entre 18 y 34 años vive sola. El número habitual de personas conviviendo en los hogares de la juventud emancipada es de 3 (2,9 exactamente). Convivir con más personas supone repartir los gastos entre todas y poder, así, hacer frente mejor a los gastos mensuales en vivienda.

¹² Observatorio Vasco de la Vivienda: *Estadística Registral Inmobiliaria 2019. 4º trimestre* (tablas Excel) [en línea] Disponible en: https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovse04/es/contenidos/estadistica/ov_registro19/es_def/index.shtml (tabla 3.5.1T4) [Consulta: 12/01/2021]

4. LAS VIVIENDAS DE LA JUVENTUD EMANCIPADA

A continuación, se detalla el régimen de tenencia de las viviendas en las que reside la juventud emancipada, así como las características de dichas viviendas.

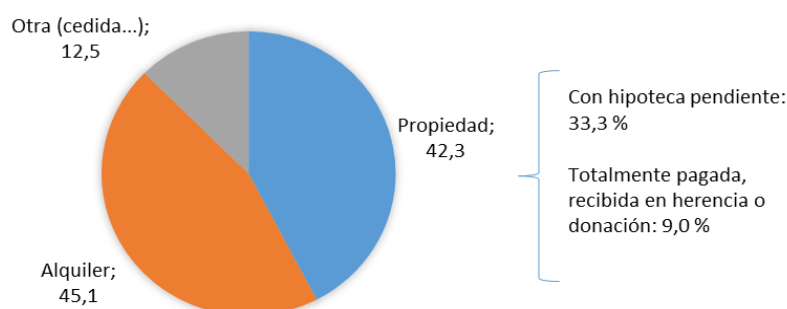
4.1. En 2019 casi la mitad de las personas emancipadas de 18 a 34 años viven de alquiler

En 2019 el 45,1 % de la juventud emancipada vive en una vivienda en alquiler, mientras que un 42,3 % lo hace en una vivienda en propiedad. El resto (12,5 %) reside en viviendas cedidas gratis o a bajo precio por familiares o por la empresa.

Además, entre quienes viven en viviendas en propiedad son más quienes la han comprado y están pagando un crédito hipotecario (33,3 %) que quienes ya la tienen totalmente pagada o la han recibido en herencia o donación (9,0 %).

Gráfico 4.1.

Régimen de tenencia de las viviendas de la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2019 (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (serie *Emancipación*)

La edad marca una diferencia sustancial en el régimen de tenencia. Entre las personas emancipadas menores de 30 años el alquiler es la fórmula más habitual (65,5 %), mientras que esta opción es minoritaria entre aquellas que tienen entre 30 y 34 años (36,1 %), que siguen decantándose mayoritariamente hacia la compra (54,1 %).

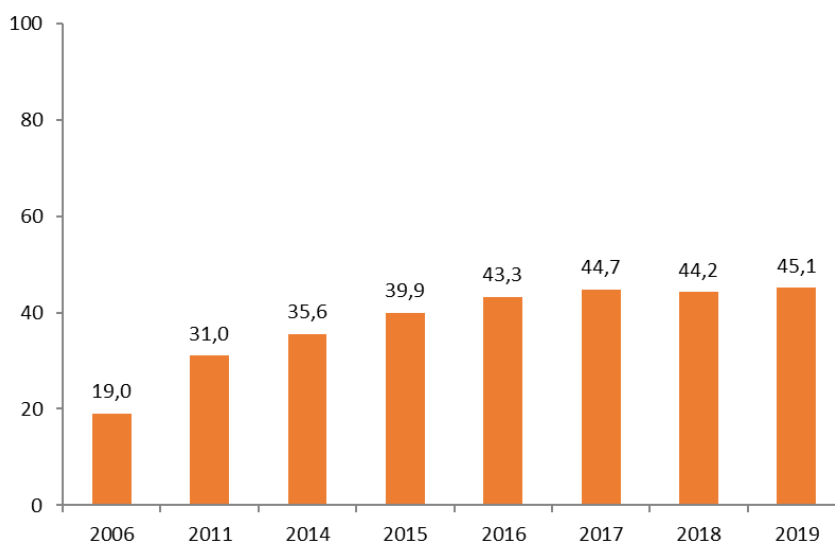
Si atendemos a la evolución de estos datos, vemos que el porcentaje de personas jóvenes de 18 a 34 años emancipadas en alquiler creció de forma notoria en una década, de 2006 a 2016, seguramente en respuesta al boom de la burbuja inmobiliaria, que incrementó el precio de la vivienda en propiedad de una forma considerable (en 2007 el precio medio de las viviendas escrituradas en Euskadi ascendía a 279.702 euros, según el Consejo General del Notariado). Así, mientras que en 2006 solo el 19,0 % de la juventud emancipada vivía en una vivienda alquilada, en 2016 el porcentaje alcanzaba el 43,3 %. La implantación de la Renta Básica de Emancipación

(conjunto de ayudas directas para el pago de alquiler) en 2008 también pudo favorecer el incremento del porcentaje de jóvenes emancipados en régimen de alquiler. Y es que entonces el alquiler se percibía como la solución al problema de la emancipación de la juventud, dada la carestía de la vivienda para comprar.

Sin embargo, el porcentaje de jóvenes emancipados en alquiler se mantenido bastante estable entre 2016 y 2019. Una explicación de esta interrupción de la tendencia al alza que venía manifestándose en años anteriores puede ser el incremento del precio de las rentas de alquiler (alentadas por el aumento de la demanda y por la proliferación de alquileres para uso turístico) y, consecuentemente, del esfuerzo económico que supone hacer frente al pago mensual de dichas rentas.

Gráfico 4.2.

Evolución del porcentaje de personas de 18 a 34 años emancipadas en régimen de alquiler en Euskadi (%)

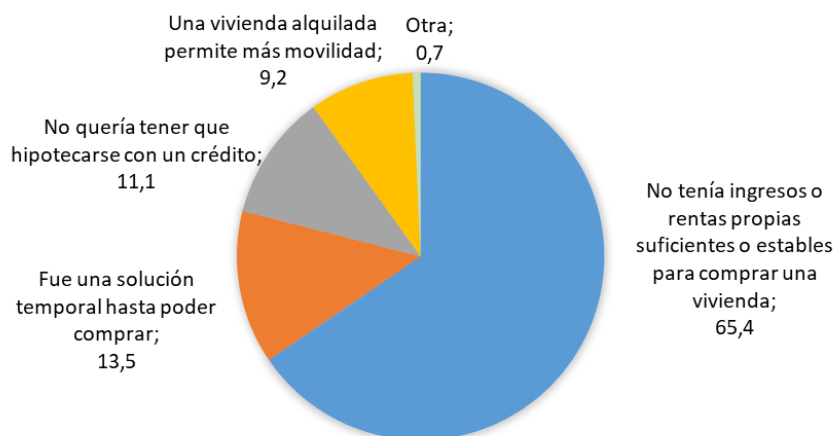


Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (serie Emancipación)

En cualquier caso, atendiendo a datos de la Encuesta de Necesidades de Vivienda de 2019, vemos que la opción del alquiler no parece ser la más deseada por las personas jóvenes. La mayoría de quienes viven de alquiler señala que vive así porque no dispone de ingresos suficientes y estables para poder comprar (65,4 %). Y, además, otro 13,5 % señala que es una solución temporal hasta poder comprar.

Gráfico 4.3.

Razones aducidas por la juventud de 18 a 34 años emancipada en alquiler en 2019 para haber elegido ese régimen de tenencia (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

4.2. La mayoría de la juventud emancipada reside en viviendas usadas, principalmente pisos, con una antigüedad media superior a 40 años

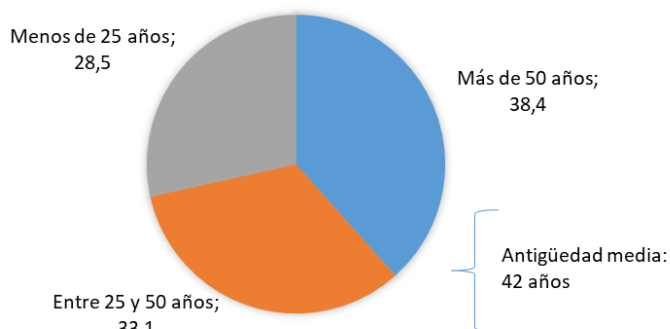
La gran mayoría de la juventud emancipada vive en viviendas usadas (83,0 %); solo un 17 % reside en una vivienda nueva. Entre las personas jóvenes emancipadas en propiedad el 29,1 % reside en una vivienda nueva, mientras que solo un 4,0 % de quienes viven de alquiler lo hacen en una vivienda nueva.

Esto explica que la antigüedad media de las viviendas en las que reside la juventud emancipada sea de 42 años, muy similar, por otro lado, a la antigüedad media del parque de viviendas de Euskadi (45 años, según la Estadística Municipal de Viviendas de Eustat¹³).

Más concretamente, el 38,4 % de la juventud emancipada vive en viviendas que tienen más de 50 años, otro 33,1 % en viviendas que tienen entre 25 y 50 años y un 28,5 % en viviendas que tienen menos de 25 años.

¹³ Eustat, Instituto Vasco de Estadística: *Estadística Municipal de Viviendas 2019. Tablas estadísticas* [en línea]. Disponible en: https://www.eustat.eus/estadisticas/tema_274/opt_1/ti_estadisticas-municipal-de-viviendas/temas.html [consulta de “Viviendas familiares de la CAE por ámbitos territoriales según características estructurales” realizada el 12 de enero de 2021]

Gráfico 4.4.
Antigüedad de las viviendas en las que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2019
(%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

En la gran mayoría de los casos, las personas jóvenes emancipadas viven en pisos (95,4 %). Solo un 3,4 % reside en una vivienda unifamiliar aislada y un 1,2 % en una vivienda unifamiliar adosada.

En cuanto al tamaño de las viviendas, la mayoría de la juventud emancipada vive en viviendas de entre 61 y 90 metros cuadrados. Otro 19,0 % vive en viviendas de menos de 60 m² y otro 18,6 % en viviendas de más de 90 m².

La superficie media de las viviendas en que reside la juventud emancipada es de 77,4 m². Esta media es inferior a la del parque total de viviendas de Euskadi, y es que el tamaño medio de las viviendas de Euskadi es de 87,2 m²¹⁴.

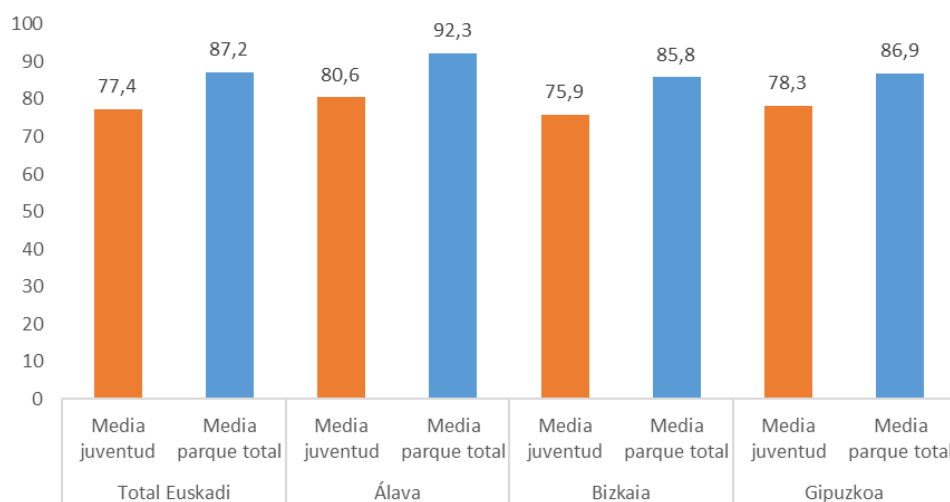
La superficie media de las viviendas en las que vive la juventud alavesa emancipada es algo superior (80,6 m²) a la de las viviendas en que viven las y los jóvenes guipuzcoanos y vizcaínos emancipados (78,3 m² y 75,9 m², respectivamente). Esto concuerda con el hecho de que la superficie media de las viviendas en el parque alavés es mayor (92,3 m²) a la de los parques de Gipuzkoa (86,9 m²) y Bizkaia (85,8 m²)¹⁵. En cualquier caso, el tamaño de las viviendas en que vive la juventud emancipada siempre es menor al tamaño medio de las viviendas en su territorio.

¹⁴ Fuente: Eustat: *Estadística Municipal de Viviendas 2019 (ib)*.

¹⁵ *Ibidem*

Gráfico 4.5.

Comparación entre la superficie media de las viviendas en las que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años y la superficie media del parque de viviendas de Euskadi en 2019, según territorio histórico (metros cuadrados)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

De media, el número de huecos de las viviendas en las que viven jóvenes emancipados es de 6, contando cocina, sala, dormitorios y baños. La mayoría de las viviendas de las y los jóvenes tienen un solo baño (62,2 %), aunque un 37,8 % de la juventud emancipada cuenta con dos o más baños (ligeramente por encima de la media de los hogares de Euskadi, ya que un 33,8 % del total de viviendas de Euskadi cuenta con dos o más baños).

El 73,0 % de las viviendas de las personas jóvenes emancipadas cuentan con ascensor en el edificio (prácticamente el mismo porcentaje que la media del parque de viviendas de Euskadi, 72,6 %). Además, un 43,5 % tiene trastero y un 33,9 % cuenta con garaje.

Las personas jóvenes que viven en viviendas de su propiedad dicen disponer, en general, de más prestaciones que aquellas que viven de alquiler. Así las personas emancipadas de 30 a 34 años y las mujeres (que presentan porcentajes algo más elevados de vivienda en propiedad) señalan tener ascensor, garaje o trastero en mayor medida que las personas menores de 30 años y que los hombres.

Tabla 4.1.

Porcentaje de viviendas de personas jóvenes emancipadas de 18 a 34 años que cuentan con ascensor, garaje y/o trastero, según sexo, edad y régimen de tenencia de la vivienda (%)

(%)	TOTAL	Sexo		Edad		Régimen de tenencia	
		Mujeres	Hombres	Menor de 30 años	De 30 a 34 años	Propiedad	Alquiler
Ascensor	73,0	76,7	68,4	69,6	74,8	75,9	68,6
Trastero	43,5	45,4	41,3	31,7	49,9	57,9	27,9
Garaje	33,9	36,7	30,4	19,9	41,3	50,0	17,1

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

Si comparamos las características de las viviendas en que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2019 con las señaladas en años anteriores, vemos que ha habido un incremento en el número de jóvenes que viven en viviendas usadas, con lo que ha aumentado la antigüedad media de las viviendas ocupadas por jóvenes, pero no ha habido un cambio sustancial en las prestaciones de las viviendas ni en la satisfacción referida respecto a ellas.

Tabla 4.2.

Evolución de las características físicas de las viviendas en las que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años

	2015	2017	2019
Vivienda usada	77,3%	76,1%	83,0%
Antigüedad media	35 años	40 años	42 años
Piso	95,0%	93,7%	95,4%
Superficie media	77,7 m ²	76,7 m ²	77,4 m ²
Dos o más baños	*	38,5%	37,8%
Ascensor	72,9%	71,9%	73,0%
Trastero	43,6%	50,1%	43,5%
Garaje	33,1%	39,4%	33,9%
Satisfacción alta o más bien alta	85,3%	82,3%	84,8%
* No hay datos de ese año			

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

5. LA NECESIDAD DE VIVIENDA, LAS PREFERENCIAS Y LAS POSIBILIDADES DE ACCESO A LA VIVIENDA DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA

Como ya hemos visto anteriormente, la mayoría de la juventud menor de 30 años no está emancipada y entre quienes tienen de 30 a 34 años una de cada cuatro personas sigue sin emanciparse (ver gráfico 1.1).

Sin embargo, un 16,0 % de este colectivo sí ha vivido por su cuenta anteriormente: un 12,6 % por estudios o por trabajos ocasionales y otro 3,4 % porque estuvo emancipado.

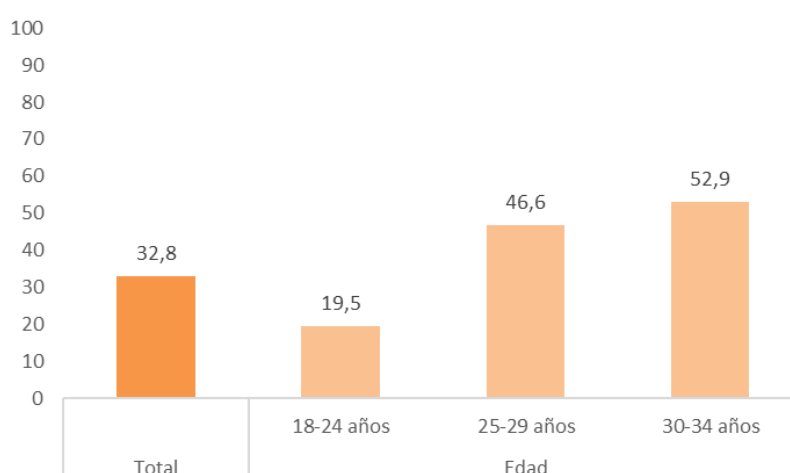
A continuación, analizaremos la necesidad de vivienda y las previsiones de emancipación de la juventud no emancipada de 18 a 34 años.

5.1. Una de cada tres personas jóvenes no emancipadas afirma necesitar una vivienda en Euskadi (32,8 %) y la mayoría preferiría quedarse en su municipio

En 2019 el 32,8 % de las personas no emancipadas de entre 18 y 34 años afirma que necesita una vivienda en Euskadi. La necesidad de vivienda aumenta a medida que se incrementa la edad. Así, el 19,5 % de quienes tienen de 18 a 24 años dice necesitar una vivienda en Euskadi, este porcentaje asciende al 46,6 % entre quienes tienen de 25 a 29 años y entre las personas de 30 a 34 años no emancipadas son más de la mitad (52,9 %) las que señalan que necesitarían acceder a una vivienda.

Gráfico 5.1.

Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitaban una vivienda en Euskadi en 2019, según grupos de edad (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

A medida que aumenta la edad no solo se incrementa el porcentaje de quienes dicen necesitar vivienda sino también el grado en que dicen necesitarla. Así entre las personas no emancipadas

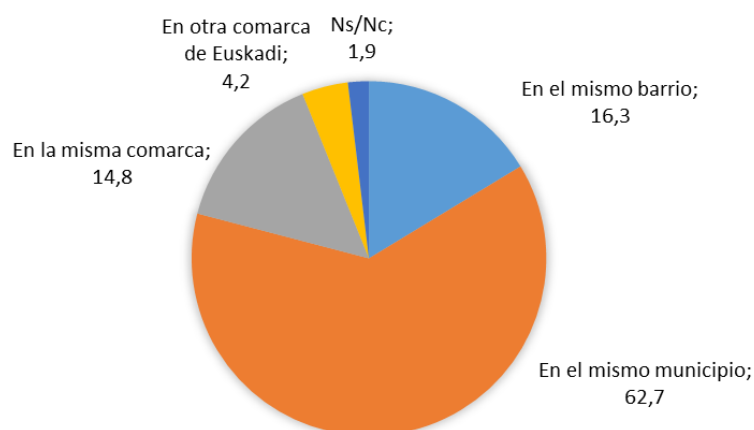
que necesitarían una vivienda en Euskadi el porcentaje de quienes dicen tener mucha o bastante necesidad pasa del 29,9 % entre las personas de 18 a 24 años al 56,9 % entre quienes tienen de 25 a 29 años y al 65,6 % entre quienes tienen de 30 a 34 años.

Las personas no emancipadas con necesidad de vivienda afirman principalmente que el motivo de tal necesidad es independizarse (93,7 %). Además, un 48,2 % señala que quiere casarse o vivir en pareja, mientras que, al contrario, un 2,6 % señala que necesita una vivienda porque ha roto con su pareja. Otro 4,3 % dice que necesitaría una vivienda porque tiene que trasladarse por motivos de trabajo. Hay que señalar que se podían aducir dos motivos.

En cuanto a sus preferencias, la mayoría querría que esa vivienda estuviera en el mismo municipio (62,7 %) o incluso en el mismo barrio (16,3 %). Otro 14,8 % preferiría que estuviera en la misma comarca y solo un 4,2 % preferiría que estuviera en otra comarca.

Gráfico 5.2.

Preferencia de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE por la ubicación de dicha vivienda (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

La preferencia por acceder a una vivienda en el mismo barrio o municipio se ha incrementado de forma notable respecto a años anteriores (65,7 % en 2015 y 68,4 % en 2017, frente al 79,0 % en 2019).

Pese a esa preferencia por permanecer en el mismo municipio, la mitad de esas personas estarían dispuestas a cambiar de municipio si así pudieran acceder a una vivienda de las características y precio adecuados a sus necesidades (50,8 %, frente a un 40,3 % que aun así no cambiaría de municipio, mientras otro 8,9 % no lo tiene claro).

5.2. Entre las personas jóvenes no emancipadas con necesidad de vivienda en Euskadi en 2019, son prácticamente tantas quienes preferirían comprar como quienes optarían por alquilar

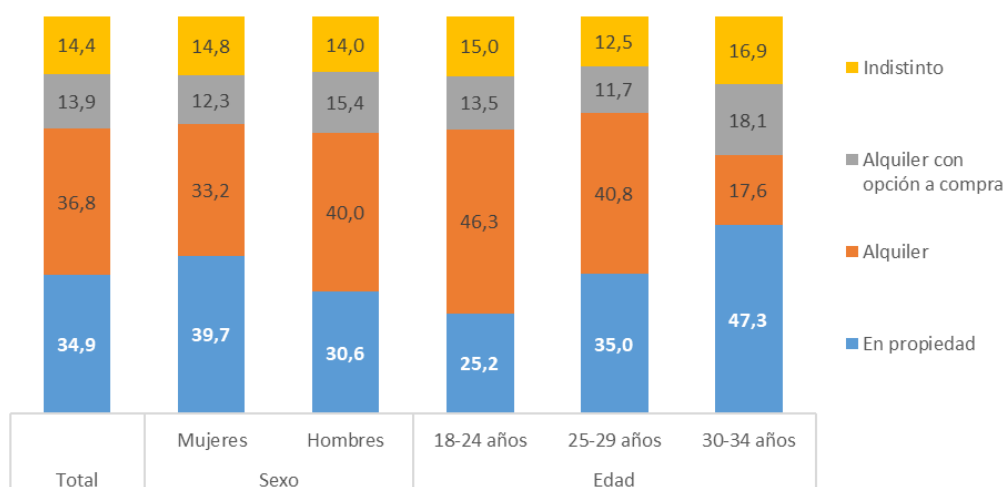
Entre las personas jóvenes no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi (y habiéndoles pedido que tengan en cuenta sus posibilidades económicas), son prácticamente tantas las que se decantarían por alquilar (36,8 %) que las que comprarían la vivienda (34,9 %). Un 13,9 % preferiría alquilar una vivienda con opción a compra y al 14,4 % restante una opción u otra le resulta indistinta.

Las mujeres se decantan en mayor medida por comprar, mientras que entre los hombres jóvenes son más quienes optarían por alquilar.

A medida que se incrementa la edad aumenta el porcentaje de quienes prefieren comprar y descende el de quienes preferirían alquilar.

Gráfico 5.3.

Preferencia de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi por el régimen de tenencia de su futura vivienda, según sexo y edad (%)



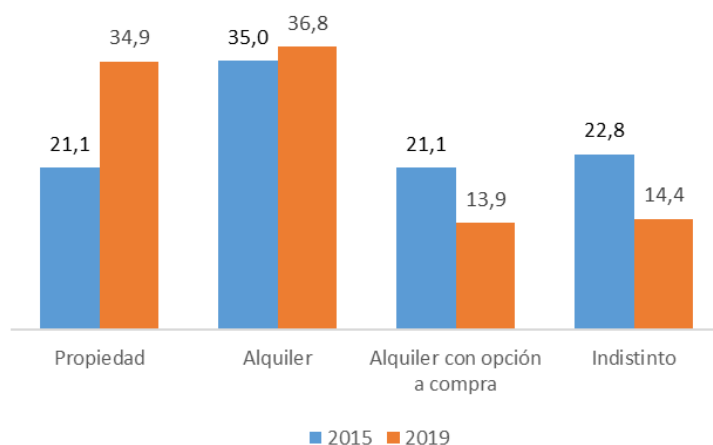
Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

En cualquier caso, quienes preferirían tener una vivienda en propiedad no se cierran al alquiler y la mitad de ellos (50,2 %) señala que se plantearían el alquiler si las rentas fueran más asequibles o si las viviendas en alquiler estuvieran en mejor estado, entre otras razones.

Respecto a 2015 se ha incrementado el porcentaje de jóvenes que se decantarían por comprar (del 21,1 % al 34,9 %), mientras que ha descendido de forma notable el porcentaje de quienes se decantarían por la fórmula del alquiler con opción a compra (21,1 % en 2015 y 13,9 % en 2019) o quienes señalan que les resulta indistinta una fórmula de tenencia u otra (22,8 % en 2015 y 14,4 % en 2019). La preferencia clara por el alquiler apenas ha variado (35,0 % en 2015 y 36,8 % en 2019).

Gráfico 5.4

Evolución de la preferencia de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi en 2019 por el régimen de tenencia de la futura vivienda



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

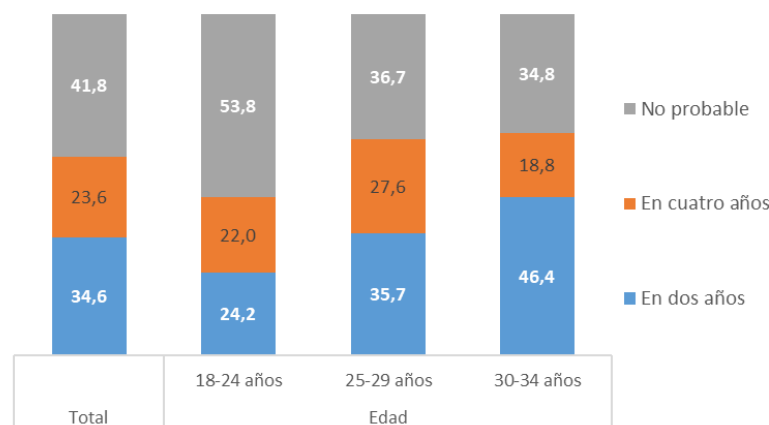
5.3. El 34,6 % de las personas jóvenes no emancipadas con necesidad de vivienda en Euskadi prevé emanciparse en el plazo de dos años; el 41,8 %, en cambio, no lo ve probable antes de cuatro años

Un tercio de la juventud de 18 a 34 años no emancipada con necesidad de vivienda en Euskadi cree probable emanciparse en el plazo de dos años (34,6 %). Otro 23,6 % cree que podrá hacerlo antes de cuatro años, pero un 41,8 % cree que no podrá hacerlo en el plazo de cuatro años.

A medida que aumenta la edad (y, con ella, las tasas de empleo y la disponibilidad de ingresos propios), también lo hace el porcentaje de quienes creen probable acceder a una vivienda en el plazo de dos años.

Gráfico 5.5.

Probabilidad de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi de acceder a una vivienda en los plazos propuestos, según edad (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

Y es que no todas las personas que necesitan vivienda pueden acceder a ella. De entrada, el porcentaje de personas con necesidad de vivienda en Euskadi que afirman tener ingresos propios es del 65,5 %, esto es, dos de cada tres. Y, aun así, ello no garantiza poder acceder a una vivienda, ya que solo una de cada tres personas con ingresos propios (34,9 %) considera que se trata de ingresos suficientes y estables para poder acceder a una vivienda.

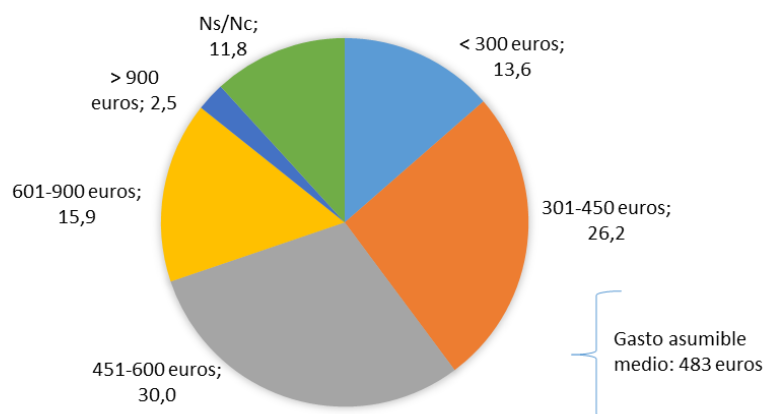
Esto supone que solo una de cada cuatro personas que necesitan vivienda en Euskadi tienen ingresos suficientes y estables para acceder a ella (22,8 %).

En términos absolutos podemos señalar que alrededor de 73.000 jóvenes de 18 a 34 años dicen necesitar una vivienda en Euskadi; entre estas personas, aproximadamente 48.000 cuentan con ingresos propios, pero son unos 17.000 quienes tienen, según su propia opinión, ingresos suficientes y estables y, por lo tanto, opciones reales de emanciparse sin la intervención pública.

Quienes tienen necesidad de vivienda y disponen de ingresos propios (independientemente de que estos sean suficientes y/o estables) afirman que podrían destinar, de media, 483 euros a pagar la renta de alquiler o la cuota hipotecaria en caso de compra. Apenas un 2,5 % señala que podría destinar más de 900 euros mensuales a estos gastos y la mayoría se mueve en el margen de los 300 a 600 euros.

Gráfico 5.6.

Gasto mensual en compra o alquiler de vivienda asumible por la juventud no emancipada de 18 a 34 años que tiene necesidad de vivienda en Euskadi y cuenta con ingresos propios (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

Más concretamente, quienes prevén alquilar, alquilar con opción a compra o les da igual estiman que el precio máximo que podrían dedicar al mes al pago del alquiler es de 426 euros, de media. Tan solo un 9,8 % de estas personas estima que puede destinar más de 600 euros al mes al pago de la renta del alquiler. Este precio está por debajo de la media de las rentas de alquiler contratadas en el primer semestre de 2019, que se estima en 681 euros mensuales (haciendo la media ponderada de las fianzas depositadas en el registro del Gobierno Vasco en los dos primeros trimestres del año que corresponden a los nuevos contratos de alquiler firmados en esas fechas).

Por otro lado, quienes prevén comprar, alquilar con opción a compra o les es indistinto señalan que el precio máximo al que podrían hacer frente para la adquisición de la vivienda sería, de media, de 162.000 euros. Para un 36,5 % el precio máximo quedaría por debajo de los 150.000 euros, para otro 36,4 % el precio máximo oscilaría entre los 150.000 y los 300.000 euros. Y solo un 2,4 % podría pagar un precio superior a los 300.000 euros. Una cuarta parte (24,6 %) no contesta.

El precio medio al que se han escriturado ante notario las viviendas libres en 2019 ha sido de 211.434 euros, según datos del Colegio General del Notariado. Esta cifra se sitúa casi 50.000 euros por encima del precio máximo que la juventud no emancipada con necesidad de vivienda e ingresos propios considera, de media, que podría afrontar (contando con todos los ingresos del hogar).

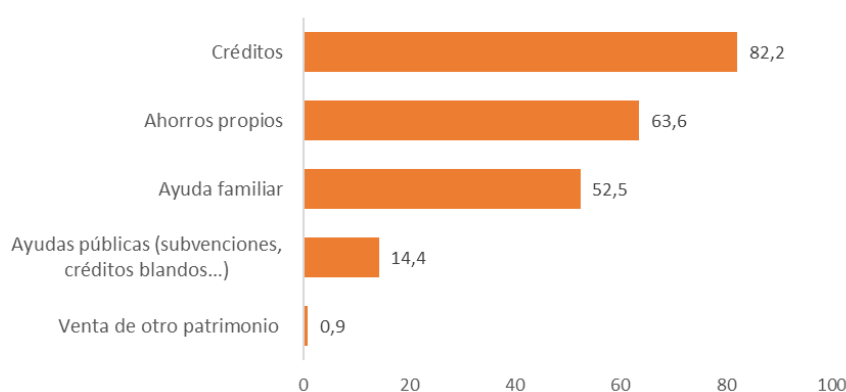
Fuera cual fuera el régimen de tenencia previsto para la futura vivienda, de cara a hacer frente a los gastos de compra o a los gastos iniciales del alquiler (fianza, avales, honorarios a la inmobiliaria, etc.) un 82,2 % piensa financiarlos, con un crédito (en el caso de comprar ese crédito vendría a suponer, de media, el 70 % del precio total de la vivienda según los cálculos de

las propias personas jóvenes), un 63,6 % con ahorros propios, un 52,5 % con la ayuda de familiares y un 14,4 % con ayudas públicas.

En estas cifras anteriores destaca especialmente que más de la mitad de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda, y aun teniendo ingresos propios, espera contar con ayuda económica de su familia para poder financiar su futura vivienda.

Gráfico 5.7.

Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi e ingresos propios que financiaría la compra o afrontaría los pagos iniciales del alquiler de una futura vivienda por cada uno de los siguientes medios (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

Respecto a años anteriores, vemos que las previsiones de emancipación en el plazo de dos años han descendido ligeramente en comparación con 2015 (38,1 %), pero de forma notable si las comparamos con las de 2017 (46,6 %).

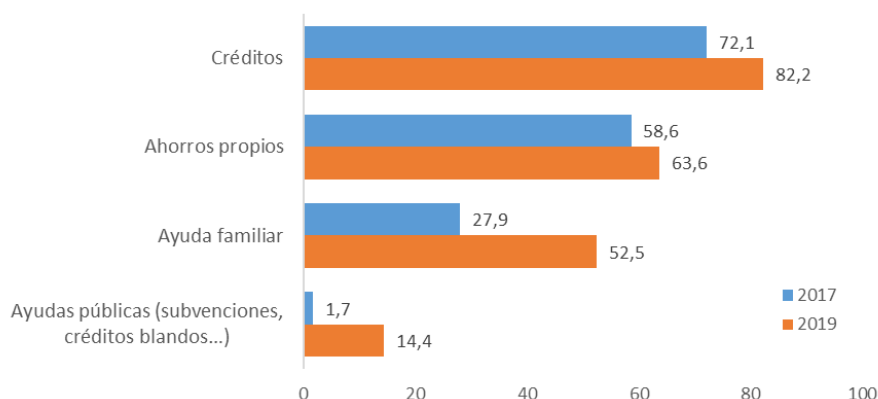
Esto puede ir ligado al hecho de que se ha reducido el porcentaje de jóvenes no emancipados con necesidad de vivienda en Euskadi que cuentan con ingresos propios: en 2015 el 68,1 % contaba con ingresos propios, en 2017 el 71,4 % y en 2019 el 65,5 %.

Y, aunque el gasto medio mensual asumible en vivienda (esto es, para el pago de la renta de alquiler o cuota hipotecaria) ha aumentado ligeramente, de 447 euros mensuales en 2017 a 483 euros en 2019, el porcentaje de jóvenes con necesidad de vivienda e ingresos propios que señalan que recurrirían a créditos, ayuda familiar y ayudas públicas para financiar los gastos de la vivienda se ha incrementado de forma notable, especialmente el relativo a la ayuda familiar que ha pasado de un 27,9 % al 52,5 %¹⁶.

¹⁶ En 2015 el gasto mensual asumible y las formas de financiación de la futura vivienda solo se preguntaron a las personas con ingresos propios suficientes y estables, por lo que las respuestas no son comparables y no se han incluido en este apartado.

Gráfico 5.8.

Evolución del porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi e ingresos propios que financiaría la compra o afrontaría los gastos iniciales del alquiler de una futura vivienda por cada uno de los siguientes medios (%)



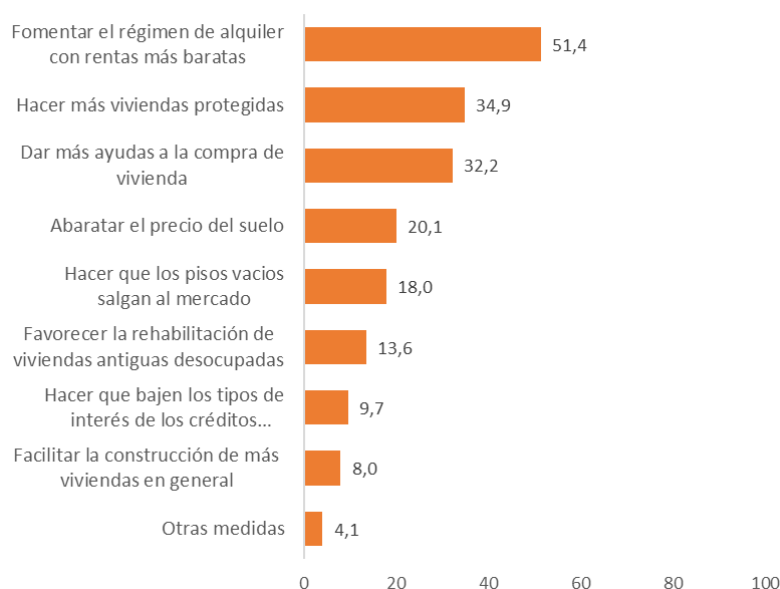
Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

5.4. La mitad de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi cree que la principal solución al problema de la vivienda sería fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas (51,4 %)

La juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi nos ha indicado cuáles son, en su opinión, las dos principales medidas, dentro de un listado propuesto, que ayudarían a solucionar el problema de la vivienda.

Las tres medidas más respaldadas por las personas jóvenes son fomentar el régimen de alquiler con rentas de alquiler más baratas, hacer más viviendas protegidas y dar más ayudas a la compra de vivienda. Esto es, la juventud busca soluciones tanto orientadas al alquiler como a la compra.

Gráfico 5.9.
Principales soluciones al problema de la vivienda en opinión de las personas no emancipadas
de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

A medida que aumenta la edad se incrementa el porcentaje de jóvenes que apoyan medidas orientadas a la compra, como dar más ayudas a la compra de vivienda, y desciende el de quienes defienden medidas orientadas al alquiler, como es fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas.

Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas y hacer más viviendas protegidas son medidas más mencionadas por la juventud de Gipuzkoa que por la de Álava o Bizkaia; dar más ayudas a la compra de vivienda, en cambio, ha sido una solución más mencionada por la juventud vizcaína que por el resto.

En cualquier caso, todos estos colectivos señalan como principal solución al problema de la vivienda fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas.

Tabla 5.1.

Principales soluciones al problema de la vivienda en opinión de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi, según sexo, edad y territorio histórico (%)

(% de jóvenes que han señalado cada una de las medidas)	TOTAL	Sexo		Edad			Territorio histórico		
		Mujeres	Hombres	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	51,4	49,7	52,8	55,7	52,4	44,0	49,1	46,3	58,8
Hacer más viviendas protegidas	34,9	32,2	37,3	33,6	37,2	32,6	30,4	32,6	39,4
Dar más ayudas a la compra de vivienda	32,2	34,7	29,9	26,3	31,2	41,5	31,3	35,7	27,9

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

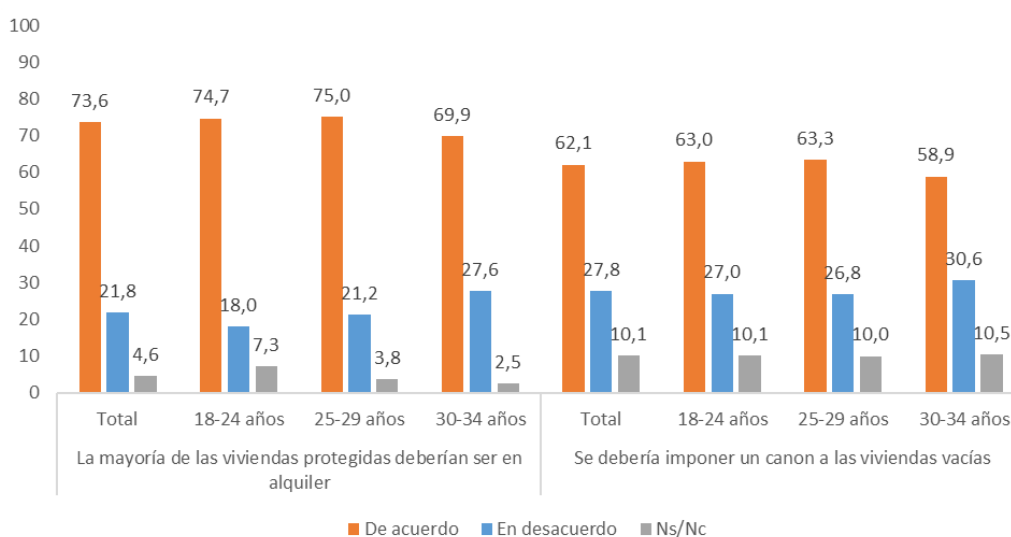
Además, tres de cada cuatro personas no emancipadas con necesidad de vivienda en Euskadi se muestra totalmente de acuerdo o bastante de acuerdo con que la mayoría de las viviendas protegidas que se construyan sean en régimen de alquiler (73,6 %).

Y también son mayoría las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en Euskadi que se muestran de acuerdo (totalmente de acuerdo o bastante de acuerdo) con que se ponga un canon o impuesto a las viviendas vacías (62,1 %).

Ambas medidas son más apoyadas por las personas menores de 30 años que por las que tienen entre 30 y 34 años.

Gráfico 5.10.

Grado de acuerdo de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi respecto a distintas medidas relacionadas con la vivienda, según edad (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

6. LAS AYUDAS PÚBLICAS A LA EMANCIPACIÓN

Entre las ayudas públicas a la emancipación podemos distinguir dos, principalmente: el acceso a viviendas de promoción pública, bien sea en propiedad o en alquiler, a precio menor que el de mercado, o bien las ayudas económicas directas para poder hacer frente al gasto que supone la vivienda en el mercado libre.

A continuación, vamos a analizar el acceso a la juventud a la vivienda por medio de estos recursos.

6.1. La vivienda protegida

A continuación, vamos a presentar algunas cifras en relación a la dimensión del parque de vivienda protegida en Euskadi y al acceso de la juventud a dicho parque.

6.1.1. En los últimos años el Gobierno Vasco está fomentando la vivienda protegida en régimen de alquiler

El parque de viviendas protegidas de Euskadi contaba en 2019 con 76.452 viviendas. De ellas, 23.594 correspondían al parque de alquiler protegido; esto es, un 30,9 % del parque de vivienda protegida se compone de viviendas destinadas al alquiler.

El porcentaje de vivienda de alquiler en el total de la vivienda protegida ha crecido de un 25,2 % en 2015 al mencionado 30,9 % de 2019. Esto se ha debido a un incremento en el número de viviendas de alquiler protegido, unido a la disminución del parque general de vivienda protegida en casi 4.000 viviendas en estos años.

Tabla 6.1.
Dimensionamiento del parque de vivienda protegida en alquiler en Euskadi

Año	Parque de viviendas protegidas (absolutos)	Parque de alquiler protegido (absolutos)	Alquiler protegido respecto del total del parque protegido (%)
2015	80110	20215	25,23
2016	79039	20510	25,95
2017	77242	20993	27,18
2018	76903	22704	29,52
2019	76452	23594	30,86

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda (*Informe de evaluación de la política de alquiler en Euskadi*. Septiembre 2020)

Y es que la Ley 3/2015, de Vivienda, del Parlamento Vasco, hace una clara apuesta por el alquiler protegido. En su artículo 7.4 establece que *“El Gobierno Vasco y las administraciones públicas de carácter territorial orientarán los recursos disponibles en materia de vivienda preferentemente a la promoción de viviendas en régimen de alquiler, para destinarlas a los colectivos más desfavorecidos. Dicha preferencia significa que, exceptuando los destinados a rehabilitación, el 80 % de los recursos en materia de vivienda se destinarán a políticas de alquiler,*

no siendo inferior a ese porcentaje el volumen edificatorio de protección pública”. Y en la disposición final cuarta, relativa al plazo para la aplicación de las políticas de vivienda previstas en el artículo 7.4, añade que “En las políticas de vivienda a las que se refiere el artículo 7.4 de esta ley, en las que la asignación de recursos públicos en materia de vivienda se destinará al alquiler en un 80 %, exceptuando los destinados a rehabilitación, dicho porcentaje se incrementará hasta llegar al 100 % en los cinco años siguientes a la fecha de publicación de esta ley”.¹⁷

Ello no significa que a partir de 2020 no se edifique más vivienda de protección pública en régimen de venta, ya que esto sí es posible por parte de iniciativas privadas y sociales, siempre que no se consuman recursos públicos.

Por otro lado, el Plan Director de Vivienda 2018-2020 también pretende fomentar el alquiler protegido, y es que tiene como misión “impulsar el crecimiento del parque público de viviendas en alquiler, para que sea capaz de garantizar el derecho subjetivo a la vivienda y atender las necesidades de los colectivos con mayores dificultades, la cohesión social mediante la mezcla, prestando especial atención a la emancipación de la población joven...”¹⁸.

Para el aumento del parque de vivienda en alquiler se cuenta, por un lado, con la edificación de nuevas promociones de vivienda pública en alquiler y, por otro lado, con los programas que buscan incorporar viviendas particulares vacías a la bolsa de viviendas de alquiler protegido o bien intermediar entre personas arrendatarias y arrendadoras para alquilar viviendas privadas a precios más accesibles que los del mercado libre.

La evolución de la edificación de nuevas viviendas protegidas en régimen de alquiler entre 2015 y 2019 ha sido muy positiva, si atendemos al número de viviendas iniciadas cada año. En 2019 se inició la edificación de 735 nuevas viviendas para alquiler protegido, lo que supuso el 34,1 % del total de nuevas edificaciones de vivienda protegida ese año; esto es, una de cada tres viviendas protegidas iniciadas en 2019 se ha destinado al alquiler.

¹⁷ Boletín Oficial del País Vasco (2015): *Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda* [en línea] Disponible en: <https://www.euskadi.eus/r47-bopvapps/es/p43aBOPVWebWar/VerParalelo.do?cd2015002853> [consulta: 13/01/2021]

¹⁸ Gobierno Vasco: *Plan Director de Vivienda 2018-2020* [en línea] Disponible en: https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/2018_20_0/es_def/adjuntos/PDV_2018_2020.pdf (pág. 153) [consulta: 13/01/2021]

Tabla 6.2.

Evolución de la edificación de viviendas protegidas en régimen de alquiler en Euskadi y del peso del alquiler sobre el total de vivienda protegida iniciada cada año

Año	Viviendas iniciadas en alquiler (absolutos)	Viviendas terminadas en alquiler (absolutos)	Viviendas iniciadas en alquiler respecto del total de viviendas protegidas iniciadas ese año (%)
2015	185	124	19,8
2016	364	346	33,1
2017	517	102	38,5
2018	664	229	35,3
2019	735	224	34,1

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda (*Informe de evaluación integral de las políticas de vivienda. 2019*)

Las viviendas que el Gobierno Vasco promueve en alquiler son mayoritariamente viviendas de protección oficial de régimen especial, es decir, viviendas sociales. Los ayuntamientos han promocionado mayoritariamente viviendas de protección oficial de régimen general. Las promotoras privadas también se han inclinado por esta segunda opción. La renta máxima anual de estas viviendas se fija en base a los ingresos anuales de la unidad familiar arrendataria y el precio de la vivienda en cuestión¹⁹. En las viviendas de su propiedad, el Gobierno Vasco se ha comprometido a no cobrar rentas superiores al 30% de los ingresos de las unidades familiares arrendatarias.

Además, el Plan Director de Vivienda 2018-2020 también apuesta por impulsar los alojamientos dotacionales, como solución a las necesidades de vivienda, preferentemente de personas jóvenes y mayores. Los alojamientos dotacionales son edificaciones residenciales, de titularidad pública, favorecidas por las ayudas previstas en materia de vivienda protegida y ocupadas por sus usuarios y usuarias con carácter temporal, mediante cualquier fórmula admitida en derecho (arrendamiento, derecho de habitación, usufructo...) y, dada su naturaleza dotacional, en ningún caso son susceptibles de venta. En 2019 se inició la edificación de 217 alojamientos de este tipo y se terminaron 58.

¹⁹ El precio de la vivienda se fija multiplicando la superficie útil de la vivienda por el correspondiente precio del metro cuadrado, dependiendo del tipo de vivienda y del municipio donde esté ubicada la vivienda.

Tabla 6.3.
Evolución de la edificación de alojamientos dotacionales en Euskadi (absolutos)

Año	Alojamientos dotacionales iniciados	Alojamientos dotacionales terminados
2015	0	0
2016	154	133
2017	160	0
2018	305	60
2019	217	58

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda (*Informe de evaluación integral de las políticas de vivienda. 2019*)

Por otro lado, también ha aumentado la movilización de viviendas privadas hacia el alquiler protegido, por medio de programas como Bizigune²⁰ o ASAP²¹.

El programa Bizigune tiene como objetivo la captación de pisos desocupados para su puesta en el mercado a través del alquiler protegido. El propietario o propietaria de una vivienda vacía la pone a disposición de ALOKABIDE (Sociedad Pública del Gobierno Vasco) a través de un contrato de usufructo a cambio de una serie de garantías establecidas. A su vez, ALOKABIDE adjudicará esta vivienda a una persona solicitante inscrita en el Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE que abonará a ALOKABIDE un alquiler proporcional a sus ingresos.

Al finalizar 2019 el programa Bizigune contaba con 6.004 viviendas pertenecientes a particulares que se habían captado para destinarlas a alquiler protegido. Esta era la cifra más alta del quinquenio 2015-2019. Además, en 2019 la renta mensual media abonada por las personas arrendatarias del programa Bizigune era de 236 euros. Por su parte, las personas propietarias de viviendas que participan en el programa Bizigune han percibido una renta media de 500,8 euros. La diferencia entre el precio abonado por las personas arrendatarias y el recibido por las personas propietarias es abonado por el Gobierno Vasco; por lo tanto, el Gobierno Vasco en 2019 afrontó el pago de 265 euros mensuales, de media, de cada uno de los alquileres contratados por medio de este programa.

²⁰ El Programa Bizigune viene regulado por el Decreto 466/2013, de 23 de diciembre de 2013 [en línea] Disponible en: <https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/p43aBOPVWebWar/VerParalelo.do?cd2013005596> [consulta: 13/01/2021]

²¹ El Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) viene regulado por el Decreto 144/2019, de 17 de septiembre [en línea] Disponible en: <https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/p43aBOPVWebWar/VerParalelo.do?cd2019004423> [consulta: 13/01/2021]

Tabla 6.4.

Evolución de parque de viviendas de Bizigune y de las rentas mensuales medias abonadas por las y los inquilinos y las cobradas por las y los propietarios de dichas viviendas

Año	Parque de viviendas de Bizigune (absolutos)	Renta mensual media abonada por inquilinos/as (euros)	Renta mensual media percibida por propietarios/as (euros)
2015	4589	261,4	527,1
2016	4499	254,5	499,5
2017	4639	223,3	480,3
2018	5325	242,9	488,4
2019	6004	236,0	500,8

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda (*Informe de evaluación del programa ASAP*)

Por su parte, el programa de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre (ASAP, Alokairu Seguro, Arrazoizko Prezioa; Alquiler Seguro, Precio Razonable) tiene como objetivo facilitar que las viviendas de titularidad privada se incorporen al mercado del arrendamiento a un precio asequible para las personas arrendatarias. Para ello se establecen una serie de garantías en forma de pólizas de seguros que cubren a las personas propietarias de los impagos de la renta, los posibles desperfectos y la asistencia jurídica, a cambio de que las rentas no sobrepasaran unas cuantías máximas establecidas por el Gobierno Vasco. Estas rentas máximas de alquiler están condicionadas por la ubicación geográfica de las viviendas.

El Plan Director de Vivienda 2018-2020 destacó la necesidad de revisar y reformular el programa ASAP para, entre otras cuestiones, aumentar la colaboración público-privada para la captación de viviendas a incluir en el programa y también atraer los pisos turísticos hacia este programa.

En 2020 el parque de viviendas asociado al programa ASAP contaba con 278 viviendas (lejos de las 800 que se habían establecido como meta para 2020) y había 223 contratos de arrendamiento en vigor. La renta media que abonaban los y las inquilinos del programa en 2020 era de 503,9 euros mensuales.

Tabla 6.5.

Evolución de parque de viviendas del Programa ASAP, de los contratos de alquiler en vigor y de las rentas mensuales medias abonadas por las y los inquilinos²²

Año	Parque total del programa (absolutos)	Contratos de alquiler en vigor (absolutos)	Renta de alquiler media abonada por las y los inquilinos del programa (euros)
2015	233	145	No hay datos disponibles
2016	254	221	No hay datos disponibles
2017	260	209	No hay datos disponibles
2018	263	212	495,3
2019	271	223	498,6
2020*	278	223	503,9
* Datos a septiembre de 2020			

Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda (*Informe de evaluación integral de las políticas de vivienda. 2019*)

Como hemos podido ver en las tablas 6.4 y 6.5, las rentas de alquiler que abonan los inquilinos de los programas Bizigune y ASAP están por debajo de la renta media de alquiler libre que, según la EMA, se estimaba en 681 euros (de media) para los nuevos contratos de alquiler firmados en el primer semestre de 2019.

6.1.2. El porcentaje de personas jóvenes emancipadas en vivienda protegida es mucho mayor en Álava que en el resto de territorios históricos

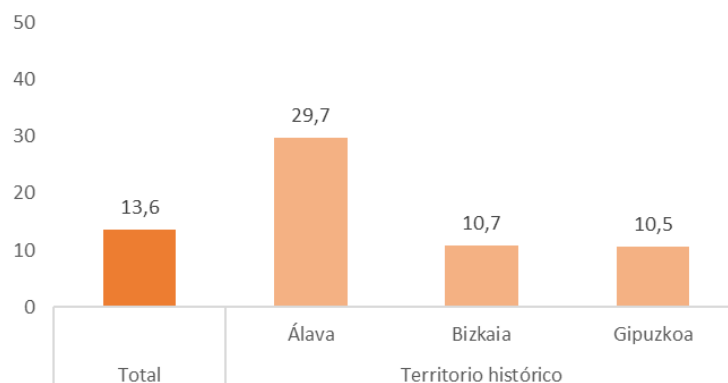
En 2019 el 13,6 % de la juventud emancipada de entre 18 y 34 años afirmaba vivir en una vivienda protegida o de promoción pública: el 9,3 % en una vivienda en propiedad y otro 4,2 % en una vivienda protegida de alquiler.

El porcentaje de personas jóvenes emancipadas que residen en vivienda protegida (bien sea en propiedad o de alquiler) es muy superior en Álava (29,7 %) al registrado en Bizkaia (10,7 %) o Gipuzkoa (10,5 %). Esto no resulta extraño teniendo en cuenta que solo en 2018 el 17 % de los pisos escriturados en Álava eran protegidos (en 2012 habían llegado a ser más de la mitad del total), mientras que en Bizkaia y Gipuzkoa las cifras eran mucho menores (4,4 % y 4,8 %, respectivamente, en 2018²³).

²² Observatorio Vasco de la Vivienda: *Informe de evaluación del programa ASAP. Diciembre 2020* [en línea] Disponible en: https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_asap20/es_ovv_admi/adjuntos/ASAP_20.pdf [consulta: 14/01/2021]

²³ Fuente: Consejo General del Notariado.

Gráfico 6.1.
Juventud emancipada de 18 a 34 años que reside en una vivienda protegida, según territorio histórico (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud (*Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019*)

Estos datos, en cualquier caso, no indican ni el año de acceso a la vivienda pública, ni el porcentaje de jóvenes adjudicatarios de vivienda pública (dado que la persona adjudicataria puede ser uno de los miembros del hogar, pero no todos). Tampoco indican el tipo de vivienda protegida en que se reside (más allá de si es en propiedad o en alquiler), el promotor de la vivienda, ni el programa por el que se ha accedido a la misma.

6.1.3. En 2020 una de cada cuatro viviendas públicas adjudicadas en Euskadi fue para jóvenes de entre 18 y 35 años

Si atendemos, más concretamente, a las adjudicaciones de vivienda pública en 2020, vemos que en Euskadi se adjudicaron un total de 12.646 viviendas, de las cuales 3.275 (el 25,9 %) fueron para personas jóvenes de entre 18 y 35 años.

El número de viviendas públicas adjudicadas a jóvenes de 18 a 35 años se duplicó de 2017 a 2018, en términos absolutos, para descender en 2019 y mantenerse en 2020.

En términos porcentuales, en cambio, 2020 ha registrado un descenso en el porcentaje de viviendas públicas adjudicadas a jóvenes, debido a que en términos globales se han adjudicado más viviendas públicas.

Tabla 6.6.
Evolución de la adjudicación de vivienda pública en Euskadi

	2016	2017	2018	2019	2020
Total de viviendas públicas adjudicadas en Euskadi (absolutos)	8.629	9.602	12.300	10.634	12.646
Viviendas públicas adjudicadas a jóvenes de 18 a 35 años (absolutos)	2.191	2.124	4.262	3.561	3.275
Porcentaje de viviendas adjudicadas a jóvenes de 18 a 35 años del total de viviendas públicas adjudicadas cada año	25,4	22,1	34,7	33,5	25,9

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos proporcionados por el Observatorio Vasco de la Vivienda

De las 3.275 viviendas públicas adjudicadas a jóvenes en 2020, fueron bastantes más las que se adjudicaron en régimen de alquiler (2.358) que las adjudicadas en régimen de compra (917). Esto supone que el 72,0 % de las viviendas públicas adjudicadas a jóvenes en 2020 se entregaron en régimen de alquiler.

En el caso de las viviendas adjudicadas en régimen de alquiler a jóvenes, la mayoría (1.466) han sido viviendas que habían sido movilizadas al alquiler por medio del programa Bizigune, 63 por medio del programa ASAP y 519 han sido alojamientos dotacionales.

Tabla 6.7.
Adjudicación de vivienda pública a jóvenes de 18 a 35 años en 2020 (absolutos)

Programa	Total de viviendas adjudicadas	En régimen de compra	En régimen de alquiler
Contratos visados*	1.227	917	310
Bizigune	1.466		1.466
ASAP	63		63
ADAs	519		519
Total	3.275	917	2.358
* El visado tiene por objeto comprobar que los actos y contratos de primeras o posteriores transmisiones o cesiones de uso, por cualquier título admitido en derecho, de viviendas de promoción pública y sus anejos, locales o inmuebles que tengan la calificación de protección pública se adecuan a la legalidad, contrastando que los adquirentes u ocupantes cumplen los requisitos generales de acceso y que los contratos contienen las cláusulas de inserción obligatoria y establecen la duración y modalidad de calificación.			

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos proporcionados por el Observatorio Vasco de la Vivienda

El número de viviendas adjudicadas dentro de los programas Bizigune o ASAP ha experimentado variaciones en estos años. Los alojamientos dotacionales, en cambio, han mantenido una tendencia al alza continua, pasando de 47 en 2016 a los 519 de 2020.

Tabla 6.8.

Evolución de la adjudicación de vivienda pública en alquiler a jóvenes de 18 a 35 años por medio de los programas Bizigune, ASAP o alojamientos dotacionales (absolutos)

	2016	2017	2018	2019	2020
Bizigune	1125	965	919	685	1466
ASAP	65	54	164	124	63
ADAs	47	160	459	466	519

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos proporcionados por el Observatorio Vasco de la Vivienda

6.1.4. La mayoría de la juventud que se inscribe en Etxebide solicita vivienda en alquiler

Etxebide es el servicio público de vivienda. Se encarga de captar la demanda actualizada existente en materia de vivienda de protección pública en Euskadi, al objeto de proporcionar la información estratégica precisa que permita acometer la planificación y programación de los diferentes planes públicos de intervención en los mercados de materia de vivienda y suelo, para resolver las necesidades sociales existentes en cada momento. Y, además, asume la gestión de la adjudicación de un amplio conjunto de viviendas de promoción pública.

Para inscribirse en Etxebide como solicitante de vivienda es necesario ser mayor de edad o menor emancipado, estar empadronado en la Comunidad Autónoma de Euskadi, tener unos ingresos que oscilen entre unos mínimos y unos máximos determinados en función del tipo de vivienda al que se quiera acceder y carecer de vivienda en propiedad o que esta tenga unas condiciones específicas (que no cumpla las condiciones mínimas de habitabilidad, que carezca de accesos para personas discapacitadas y haya una en el hogar, que la vivienda haya sido adjudicada al otro cónyuge en un proceso de separación, etc.²⁴). Por tanto, las personas emancipadas pueden inscribirse, siempre que cumplan los requisitos descritos.

La solicitud puede ser individual o por unidad convivencial. Desde 2013, al realizar la solicitud hay que indicar si se opta por una vivienda en propiedad o en alquiler y la solicitud ha de renovarse cada dos años.

En el tercer trimestre de 2020 hay 20.772 expedientes de solicitud de vivienda registrados en Etxebide cuyo titular o titulares son personas menores de 30 años. Esto supone que el 27,0 % del total de expedientes de Etxebide (76.792) corresponden a jóvenes menores de 30 años.

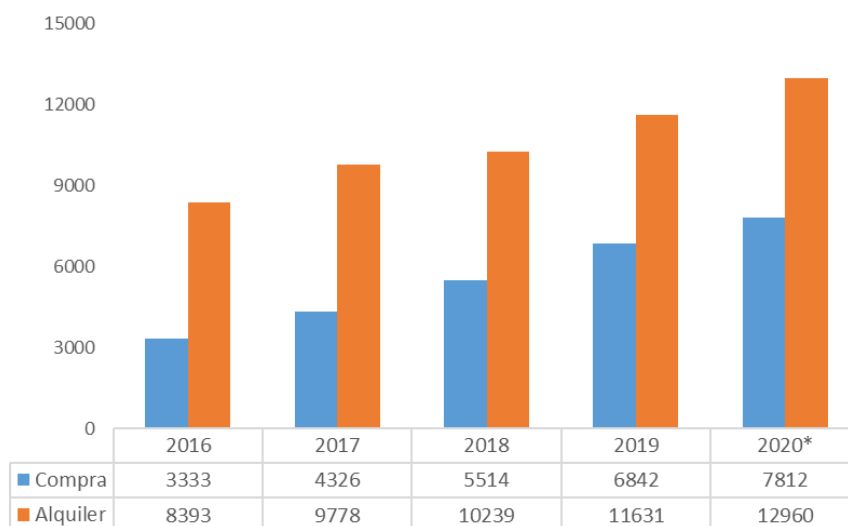
De los 20.772 expedientes de solicitantes jóvenes, 12.960 solicitan vivienda en alquiler y 7.812 vivienda en propiedad. Esto es, la mayoría de la juventud opta por solicitar viviendas en alquiler (62,4 %).

²⁴ Si se desean conocer mejor las condiciones para inscribirse consultar la página web de Etxebide, apartado Solicitar vivienda: Requisitos [en línea] Disponible en: https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-contgen/es/contenidos/informacion/requisitos_reg_etxeb/es_def/index.shtml [consulta: 15/01/2021]

La evolución de los datos nos muestra que el número de expedientes registrados en Etxebide de solicitantes jóvenes va en aumento y ambas opciones, compra y alquiler, crecen, en números absolutos.

Gráfico 6.2.

Evolución del número de expedientes de solicitud de vivienda registrados en Etxebide cuyos titulares son jóvenes menores de 30 años, según el régimen de tenencia solicitado (absolutos)



*Los datos de 2020 corresponden al tercer trimestre del año.

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos proporcionados por el Observatorio Vasco de la Vivienda

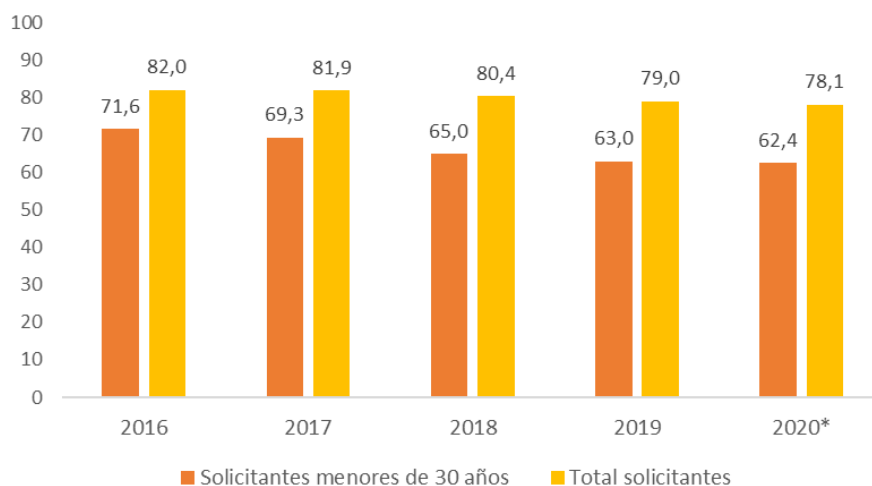
Sin embargo, el ritmo de crecimiento de las solicitudes de compra es mayor que el de las del alquiler, por lo que el porcentaje de solicitudes de vivienda en alquiler respecto del total de solicitudes cursadas por jóvenes ha disminuido ligeramente de 2016 a 2020. Y lo mismo ha ocurrido en el total de solicitudes de personas de todas las edades.

Este descenso en el porcentaje de jóvenes que solicitan vivienda en alquiler concuerda, en cierto modo, con el incremento de la preferencia por la compra que manifestaba la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en Euskadi (ver apartado 5.2)²⁵.

²⁵ Unos datos proceden de registros que incorporan tanto personas emancipadas como no emancipadas y otros proceden de una encuesta en la que la pregunta solo se ha formulado a las personas no emancipadas que dicen tener necesidad de vivienda en Euskadi. Los datos, por tanto, no son directamente comparables, pero nos están mostrando la misma tendencia, que es una ralentización de la preferencia por el alquiler y un mayor deseo de compra.

Gráfico 6.3.

Evolución del porcentaje de solicitudes de vivienda en alquiler. Comparación entre las solicitudes de jóvenes menores de 30 años y de solicitantes de todas las edades (%)



*Los datos de 2020 corresponden al tercer trimestre del año.

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos proporcionados por el Observatorio Vasco de la Vivienda

Por otro lado, centrándonos en los datos de 2020, vemos que hay más mujeres jóvenes solicitantes de vivienda en Etxebide que hombres jóvenes. Del total de 20.772 expedientes de menores de 30 años, en 10.040 expedientes los titulares son mujeres, en 8.116 son hombres y en 2.616 los titulares son hombres y mujeres.

Los números apenas muestran diferencias por sexo en el caso de quienes solicitan vivienda para comprar, pero en el caso del alquiler hay más solicitudes de mujeres jóvenes que de hombres jóvenes.

Tabla 6.9.

Distribución de los expedientes de solicitud de vivienda vigentes en el tercer trimestre de 2020 cuyos titulares son menores de 30 años, según sexo y régimen de tenencia solicitado (absolutos)

(datos absolutos)	Total	Titulares hombres	Titulares mujeres	Titulares de ambos sexos
Solicitan compra	7812	3347	3724	741
Solicitan alquiler	12960	4769	6316	1875
Total	20772	8116	10040	2616

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos proporcionados por el Observatorio Vasco de la Vivienda

6.2. Las ayudas directas y la puesta en marcha del programa Gaztelagun

Las ayudas directas son ayudas económicas (o fiscales) que el Gobierno Vasco concede a personas que quieren adquirir o alquilar una vivienda en el mercado libre, y cumplen con una serie de requisitos establecidos (requisitos relacionados tanto con las personas como con las viviendas).

Así, por un lado, en relación a la compra de vivienda, hay una serie de ayudas financieras, en forma de subvenciones a fondo perdido, para la adquisición de vivienda libre usada²⁶. También hay ayudas financieras, en forma de préstamos cualificados, para la adquisición de viviendas de protección pública edificadas tanto en propiedad plena como en derecho de superficie²⁷.

Por otro lado, las ayudas directas al pago del alquiler en 2019 han sido las siguientes:

- La Prestación Complementaria de Vivienda (PCV), ayuda vinculada a la Renta de Garantía de Ingresos (RGI). Es una prestación periódica, de naturaleza económica, dirigida a la cobertura de los gastos de alquiler de la vivienda o del alojamiento habitual, en cualquiera de sus modalidades de arrendamiento, subarriendo, coarriendo, hospedaje y alquiler de habitaciones.
- La Prestación Económica de Vivienda (PEV), tras el reconocimiento del Derecho Subjetivo a la Vivienda, que establece una prioridad en la adjudicación de vivienda y/o el pago de la Prestación.
- Las Ayudas de Emergencia Social (AES).
- El Programa Gaztelagun, específicamente dirigido a jóvenes

A continuación, vamos a centrarnos en el Programa Gaztelagun.

El eje 5 del Plan Director de Vivienda 2018-2020 tiene como uno de sus objetivos, implantar modelos que se adecúen a las necesidades de la población joven, y para favorecer la emancipación de las personas jóvenes se pone en marcha el Programa Gaztelagun. Este Programa, que entra en vigor el 1 de enero de 2019, tiene como objeto favorecer la emancipación de las personas jóvenes mediante la concesión de ayudas directas para el abono de parte de la renta mensual de alquiler de la vivienda habitual y permanente²⁸.

²⁶ Requisitos de las ayudas para la adquisición de vivienda libre usada [en línea]
https://www.euskadi.eus/contenidos/ayuda_subvencion/ayuda_vivienda_libre_usada/es_def/adjuntos/manual_vlu_es.pdf [consulta: 15/01/2021]

²⁷ Requisitos de las ayudas para la adquisición de viviendas de protección pública [en línea]
https://www.euskadi.eus/contenidos/autorizacion/medidas_financieras_compra_vpp/es_def/adjuntos/files_vpo1_c.pdf [consulta: 15/01/2021]

²⁸ El programa Gaztelagun se regula por la orden de 18 de diciembre de 2018 [en línea]
<http://www.nuevoderchourbanistico.es/wp-content/uploads/2018/12/Orden-18-12-2018-ayudas-vivienda-Gaztelagun.-Pais-Vasco.pdf> y la orden de 10 de diciembre de 2019 [en línea]
https://www.alokabide.euskadi.eus/contenidos/informacion/gaztelagun_index/es_def/adjuntos/ModificacionOrden17122019-cas.pdf. Esta última hace algunas modificaciones respecto a la anterior [consultas: 15/01/2021]

Para la concesión de la ayuda las personas solicitantes deben cumplir los siguientes requisitos (resumidos):

- Tener entre 18 y 35 años.
- Acreditar un año de residencia efectiva e ininterrumpida en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE).
- No ser titular de ninguna vivienda, salvo que se acredite no poder contar con ella.
- Ser titular de un contrato de arrendamiento de una vivienda libre en la CAE que constituya su domicilio habitual.
- No tener vínculos familiares con la persona arrendadora.
- Abonar la renta mediante transferencia bancaria.
- Tener unos ingresos dentro de un nivel mínimo y máximo establecido en función de la unidad familiar.

Además, la vivienda tiene que estar localizada en la Comunidad Autónoma de Euskadi y la renta mensual de la vivienda no debe ser superior a cierta cuantía en función de la localización geográfica de la misma. La duración máxima de la ayuda es de tres años.

Para más información, ver la orden por la que se regulan y convocan las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun²⁹.

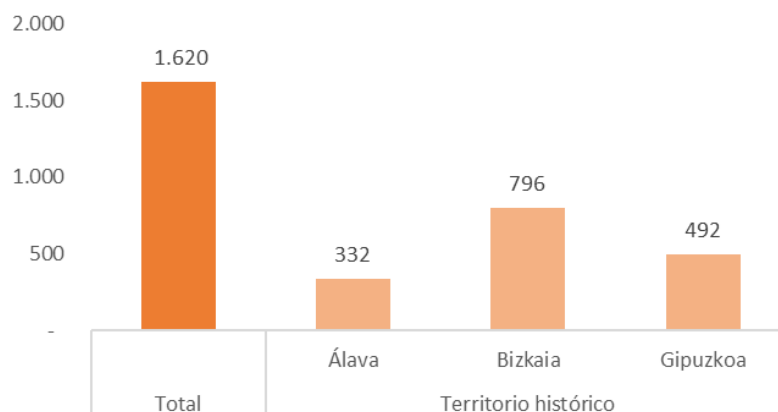
Desde la puesta en marcha del programa en 2019 hasta diciembre de 2020, se han recibido un total de 3.666 solicitudes para la percepción de esta ayuda. La mitad de ellas se han registrado en Bizkaia (50 %), otro 31 % en Gipuzkoa y el 19 % restante en Álava.

En diciembre de 2020 están activas 1620 ayudas, esto es, el 44,2 % de las registradas. El 49,1 % de las ayudas activas corresponden a jóvenes residentes en Bizkaia, el 30,4 % a jóvenes residentes en Gipuzkoa y el 20,5 % a jóvenes de Álava. Como se aprecia en estos datos, el porcentaje de ayudas activas por territorios es proporcional a las solicitudes registradas en cada uno de ellos y también se corresponde, más o menos, con la distribución de la juventud por territorios históricos.

Si tenemos en cuenta que en términos absolutos son alrededor de 73.000 las personas no emancipadas de entre 18 y 34 años que decían necesitar vivienda en Euskadi (tal y como veíamos en el capítulo 5 de este informe) y que hay 1620 ayudas activas en el programa Gaztelagun, podemos concluir que entre 2019 y 2020 este programa ha ayudado a emanciparse al menos al 2,2 % de las personas jóvenes no emancipadas con necesidad de vivienda en Euskadi.

²⁹ *Ibidem*.

Gráfico 6.4.
Distribución de las ayudas del programa Gaztelagun activas en diciembre de 2020, según territorio histórico (absolutos)



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda (*Evaluación Programa Gaztelagun. 2020*)

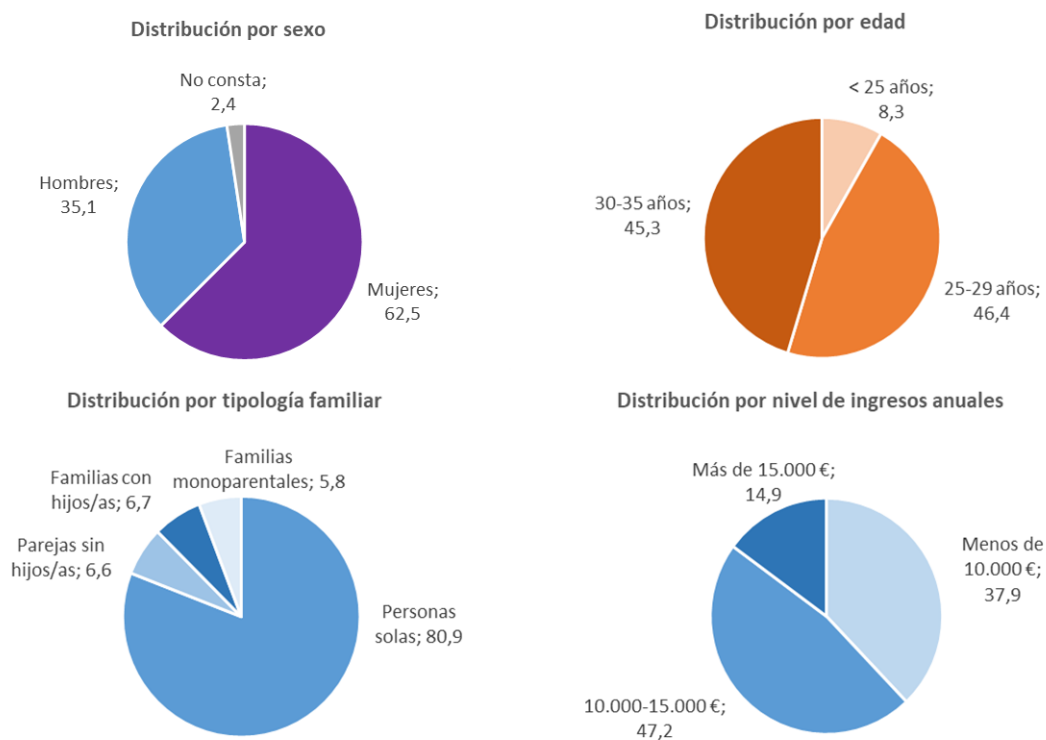
Teniendo en cuenta las ayudas activas en diciembre de 2020 podemos determinar las características sociodemográficas y económicas de la población joven beneficiaria de estas ayudas:

- Dos de cada tres personas beneficiarias son mujeres (62,5 %).
- La gran mayoría tiene entre 25 y 35 años (91,7 %). Y la edad media de las personas beneficiarias es de 29,1 años.
- La mayoría son personas solas (80,9 %).
- Casi la mitad de las personas beneficiarias (47,2 %) disponen de unos ingresos que oscilan entre los 10.000 y los 15.000 euros anuales. Otro 37,9 % dispone de menos de 10.000 euros al año y un 14,9 % más de 15.000 euros.

Además, casi la mitad (48,2 %) de las solicitudes activas corresponden a jóvenes que residen en pisos compartidos (lo que se denomina coarriendo).

En cuanto a la cuantía económica de las ayudas, las personas beneficiarias han recibido una subvención media, por persona, de 219 euros al mes. En este sentido no hay diferencias significativas por sexo, edad o territorio histórico.

Gráfico 6.5.
Características sociodemográficas y económicas de las personas beneficiarias de las ayudas del programa Gaztelagun en diciembre de 2020 (%)



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda (*Evaluación Programa Gaztelagun. 2020*)

7. TABLA RESUMEN CON LOS PRINCIPALES INDICADORES UTILIZADOS EN EL INFORME

INDICADOR	ÚLTIMO DATO	AÑO
EL VOLUMEN DE PERSONAS JÓVENES EMANCIPADAS Y SUS CONSECUENCIAS DEMOGRÁFICAS		
Tasa de emancipación de la juventud de 18 a 34 años	38,5 %	2019
Porcentaje de jóvenes emancipados/as de 18 a 24 años	7,4 %	2019
Porcentaje de jóvenes emancipados/as de 25 a 29 años	42,5 %	2019
Porcentaje de jóvenes emancipados/as de 30 a 34 años	73,2 %	2019
Edad media de emancipación	30,2 años	2019
Juventud de 15 a 29 años que desea emanciparse y cree que no podrá hacerlo en el plazo de un año	40,5 %	2020
Edad media a la maternidad del primer hijo o hija	31,9 años	2019
Edad media de la población de Euskadi	46,7 años	2019
LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y LABORAL DE LAS PERSONAS JÓVENES		
Porcentaje de población de 30 a 34 años con titulación terciaria (estudios universitarios o ciclos formativos de grado superior)	48,0 %	2019
Porcentaje de jóvenes de 16 a 29 años que viven exclusivamente de los ingresos de sus progenitores u otros familiares	56,6 %	2020
Porcentaje de jóvenes de 16 a 29 años que disponen de más de 600 euros al mes	31,3 %	2020
Tasa de ocupación de la juventud de 16 a 29 años	37,0 %	2020 (IV.trim.)
Tasa de paro de la juventud de 16 a 29 años	22,3 %	2020 (IV.trim.)
Trabajo a jornada parcial de la juventud ocupada de 16 a 29 años	31,8 %	2019
Tasa de temporalidad de la juventud asalariada de 16 a 29 años	64,3 %	2019
Salario medio de la juventud asalariada de 18 a 29 años	1.199 €	2019

Porcentaje de jóvenes de 16 a 29 años con empleo que creen que en el plazo de un año pueden perderlo o bien que sus condiciones laborales pueden empeorar	47,8 %	2020
Porcentaje de jóvenes en paro de 15 a 29 años que confían en encontrar empleo en el plazo de un año	64,0 %	2020
LA CARESTÍA DE LA VIVIENDA EN EUSKADI		
Precio medio de compraventa de vivienda en el mercado libre, según los precios de escrituración ante notario	211.434 €	2019
Precio medio de las rentas de alquiler en el mercado libre, según los depósitos de fianzas en el Gobierno Vasco	681 €	I y II trimestres 2019 (media ponderada)
Porcentaje del sueldo mensual que una persona asalariada de 18 a 34 años, con un salario medio, debería destinar al pago de la cuota de la hipoteca en caso de comprar en solitario una vivienda en el mercado libre a un precio medio	55,1 %	2019
Porcentaje del sueldo mensual que una persona asalariada de 18 a 34 años, con un salario medio, debería destinar al pago de la renta de alquiler en caso de alquilar en solitario una vivienda en el mercado libre a un precio medio	50,4 %	I y II trimestres 2019 (media ponderada)
Incremento necesario del salario para que una persona asalariada de 18 a 34 años pudiera comprar una vivienda en solitario sin tener que destinar más del 30 % del salario al pago de la cuota hipotecaria mensual	83,7 %	2019
Incremento necesario del salario para que una persona asalariada de 18 a 34 años pudiera alquilar una vivienda en solitario sin tener que destinar más del 30 % del salario al pago de la renta de alquiler mensual	67,9 %	2019
LAS VIVIENDAS DE LA JUVENTUD EMANCIPADA		
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que residen en una vivienda en propiedad	42,3 %	2019
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que residen en una vivienda alquilada	45,1 %	2019
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que residen en una vivienda cedida gratis o a bajo precio por familiares o por la empresa	12,5 %	2019

Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que residen en viviendas usadas	83,0 %	2019
Antigüedad media de las viviendas en las que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años	42 años	2019
Tamaño medio de las viviendas en las que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años	77,4 m2	2019
LA NECESIDAD DE VIVIENDA, LAS PREFERENCIAS Y LAS POSIBILIDADES DE ACCESO A LA VIVIENDA DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA		
Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitan vivienda en Euskadi	32,8 %	2019
Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi que querrían que la vivienda estuviera en el mismo municipio	79,0 %	2019
Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi que prevén emanciparse en el plazo de dos años	34,6 %	2019
Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi que dicen tener ingresos suficientes y estables para acceder a una vivienda	22,8 %	2019
Gasto medio asumible en vivienda al mes por parte de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en Euskadi que cuentan con ingresos propios	483 €	2019
LAS AYUDAS PÚBLICAS A LA EMANCIPACIÓN		
Parque de viviendas protegidas	76.452	2019
Parque de viviendas protegidas en alquiler	23.594	2019
Porcentaje de viviendas protegidas en alquiler respecto del total del parque de viviendas protegidas	30,9 %	2019
Expedientes de solicitud de vivienda protegida registrados en Etxebide cuyos titulares son menores de 30 años	20.772	III. trim. 2020
Expedientes de solicitud de vivienda protegida en régimen de compra registrados en Etxebide cuyos titulares son menores de 30 años	7.812	III. trim. 2020
Expedientes de solicitud de vivienda protegida en régimen de alquiler registrados en Etxebide cuyos titulares son menores de 30 años	12.960	III. trim. 2020

Porcentaje de expedientes de solicitud de vivienda protegida en régimen de alquiler respecto del total de expedientes de vivienda protegida registrados en Etxebide cuyos titulares son menores de 30 años	62,4 %	III. trim. 2020
Viviendas públicas adjudicadas a jóvenes de 18 a 35 años	3.275	2020
Porcentaje de viviendas públicas adjudicadas a jóvenes de 18 a 35 años respecto del total de adjudicaciones	25,9 %	2020
Viviendas públicas adjudicadas a jóvenes de 18 a 35 años en régimen de compra	917	2020
Viviendas públicas adjudicadas a jóvenes de 18 a 35 años en régimen de alquiler	2.358	2020
Porcentaje de viviendas públicas adjudicadas en régimen de alquiler respecto del total de adjudicaciones de vivienda pública a jóvenes de 18 a 35 años	72,0 %	2020
Solicitudes activas de ayudas al alquiler dentro del Programa Gaztelagun	1.620	Dic. 2020
Subvención media por persona a las personas receptoras de ayudas al alquiler dentro del Programa Gaztelagun	219 €	Dic. 2020

BIBLIOGRAFIA

Bilbao, Miren; Corcuera, Nieves y Longo, Oskar (2020): *Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en Euskadi 2019* [en línea] Disponible en:

https://www.gazteukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj_emancipacion/es_def/adjuntos/Informe_ENDV_Behatoki_es.pdf

Boletín Oficial del País Vasco (2013): *Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda vacía "Bizigune"* [en línea] Disponible en:

<https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/p43aBOPVWebWar/VerParalelo.do?cd2013005596>

Boletín Oficial del País Vasco (2015): *Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda* [en línea]

Disponible en: <https://www.euskadi.eus/r47-bopvapps/es/p43aBOPVWebWar/VerParalelo.do?cd2015002853>

Boletín Oficial del País Vasco (2018): *ORDEN de 18 de diciembre de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan y convocan las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun* [en línea] Disponible en:

<http://www.nuevoderchourbanistico.es/wp-content/uploads/2018/12/Orden-18-12-2018-ayudas-vivienda-Gaztelagun.-Pais-Vasco.pdf>

Boletín Oficial del País Vasco (2019): *ORDEN de 10 de diciembre de 2019, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de modificación de la Orden por la que se regulan y convocan las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun* [en línea]

Disponible en: https://www.alokabide.euskadi.eus/contenidos/informacion/gaztelagun_index/es_def/adjuntos/ModificacionOrden17122019-cas.pdf

Boletín Oficial del País Vasco (2019): *Decreto 144/2019, de 17 de septiembre, por el que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP*

(Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) [en línea] Disponible en: <https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/p43aBOPVWebWar/VerParalelo.do?cd2019004423>

Etxebide, Servicio Vasco de Vivienda [en línea] Disponible en:

<https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-etxebide/es/>

Eurostat: Data [en línea] Disponible en:

<https://ec.europa.eu/eurostat/web/main/data/database>

Eustat, Instituto Vasco de Estadística [en línea]. Disponible en:

<https://www.eustat.eus/indice.html>

INE, Instituto Nacional de Estadística [en línea] Disponible en: <https://www.ine.es/>

Gobierno Vasco: *Plan Director de Vivienda 2018-2020* [en línea] Disponible en:

https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/2018_20_0/es_def/adjuntos/PDV_2018_2020.pdf

Longo, Oskar; Bilbao, Miren y Corcuera, Nieves (2018): *La emancipación de la juventud en Euskadi 2017* [en línea] Disponible en:

https://www.gazteukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj_coleccion_gazteak/es_liburuak/adjuntos/Emancipacion%20de%20la%20juventud%202017_cas.pdf

Observatorio Vasco de la Juventud (2021): *El coste de la emancipación residencial en Euskadi 2019* [en línea] Disponible en:

https://www.gazteukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj_emancipacion/es_def/adjuntos/emantzipazioa_2019_c.pdf

Observatorio Vasco de la Juventud: *Estadísticas online* [en línea] Disponible en:

<https://www.gazteukera.euskadi.eus/r58-ovjestat/es/estatistikak/temasV1.apl?idioma=c&ambito=1>

Observatorio Vasco de la Juventud: *Investigaciones y publicaciones: Aurrera begira* [en línea]

Disponible en: <https://www.gazteukera.euskadi.eus/observatorio-vasco-juventud/investigaciones-y-publicaciones/-/aurrera-begira/>

Observatorio Vasco de la Juventud: *Investigaciones y publicaciones: Emancipacion* [en línea]

Disponible en: <https://www.gazteukera.euskadi.eus/observatorio-vasco-juventud/investigaciones-y-publicaciones/-/ovj-emancipacion/>

Observatorio Vasco de la Juventud (2020): “Siete de cada diez jóvenes de Euskadi que no tienen hijas o hijos desean tenerlos en el futuro” [en línea] Artículo disponible en:

https://www.gazteukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/datuen_analisis/es_6778/adjuntos/maternidad_paternidad_2019_c.pdf

Observatorio Vasco de la Juventud (2020): “La edad media de la población vasca, y de la europea en general, dista mucho de ser joven” [en línea] Artículo disponible en:

https://www.gazteukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/datuen_analisis/es_6778/adjuntos/edad_media_c.pdf

Observatorio Vasco de la Vivienda (2017): *La vivienda y la población joven en Euskadi* [en línea] Disponible en:

https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_jovenes17/es_ovv_ana/adjuntos/jovenes.pdf

Observatorio Vasco de la Vivienda (2020): *Informe de Evaluación Integral de las Políticas de Vivienda. 2019* [en línea] Disponible en:

https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_pol2020/es_ovv_admi/adjuntos/Evaluacion_2019.pdf

Observatorio Vasco de la Vivienda (2020): *Informe de Evaluación de la Política de Alquiler en Euskadi* [en línea] Disponible en:

https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_alqu_2019/es_ovv_admi/adjuntos/Alquiler_2019.pdf

Observatorio Vasco de la Vivienda (2020): *Informe de Evaluación del Programa Bizigune* [en línea] Disponible en:

https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_bzg/es_ovv_admi/adjuntos/Evaluacion-Bizigune-2020.pdf

Observatorio Vasco de la Vivienda (2020): *Informe de evaluación del programa ASAP* [en línea] Disponible en:

https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_asap20/es_ovv_admi/adjuntos/ASAP_20.pdf

Observatorio Vasco de la Vivienda (2020): *Evaluación Programa Gaztelagun 2020* [en línea] Disponible en:

https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_gaztelagun20/es_ovv_admi/adjuntos/Gaztelagun_Evaluacion_2020.pdf

Observatorio Vasco de la Vivienda: *Estadística Registral Inmobiliaria 2019. 4º trimestre* (tablas Excel) [en línea] Disponible en: https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovse04/es/contenidos/estadistica/ovv_registral19/es_def/index.shtml