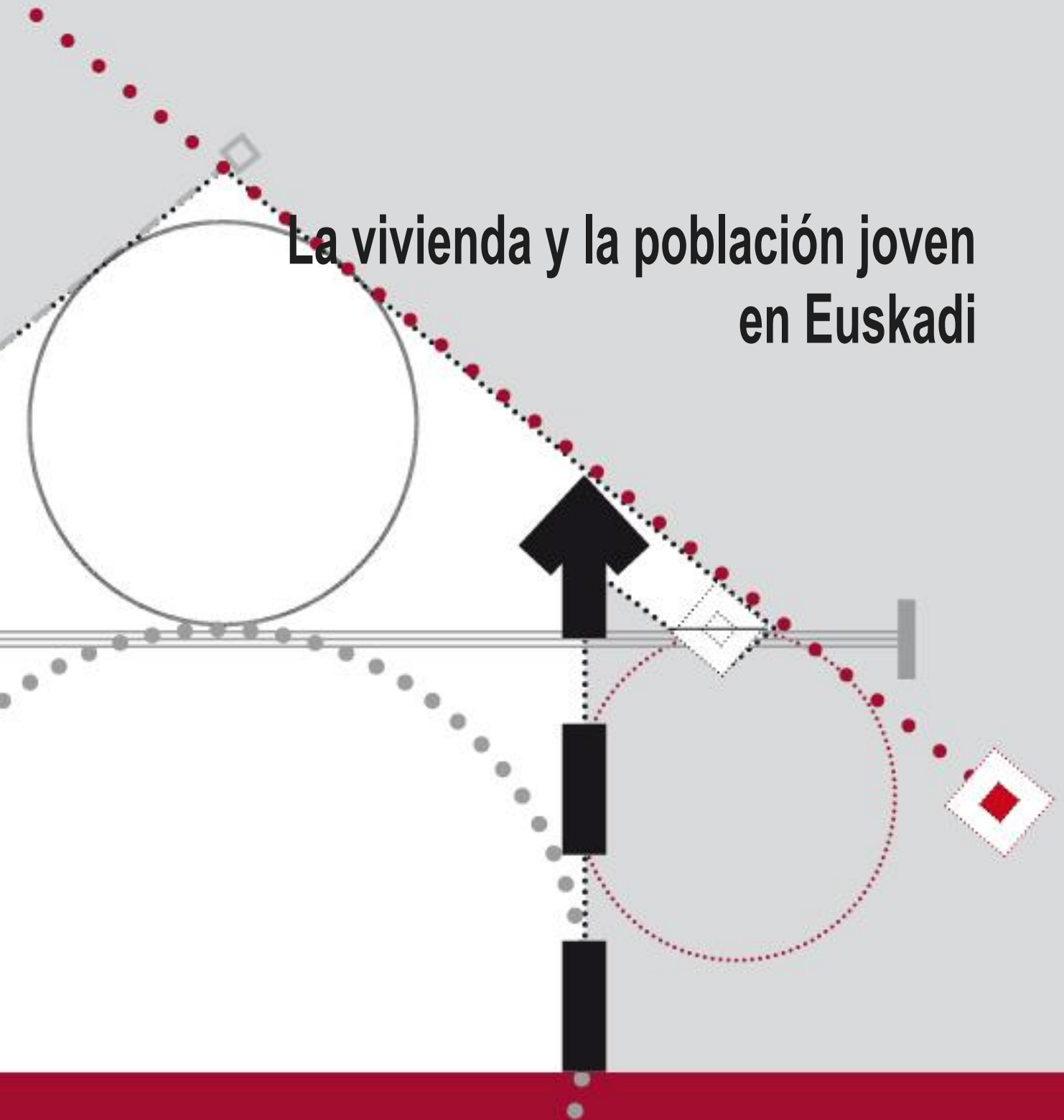




ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

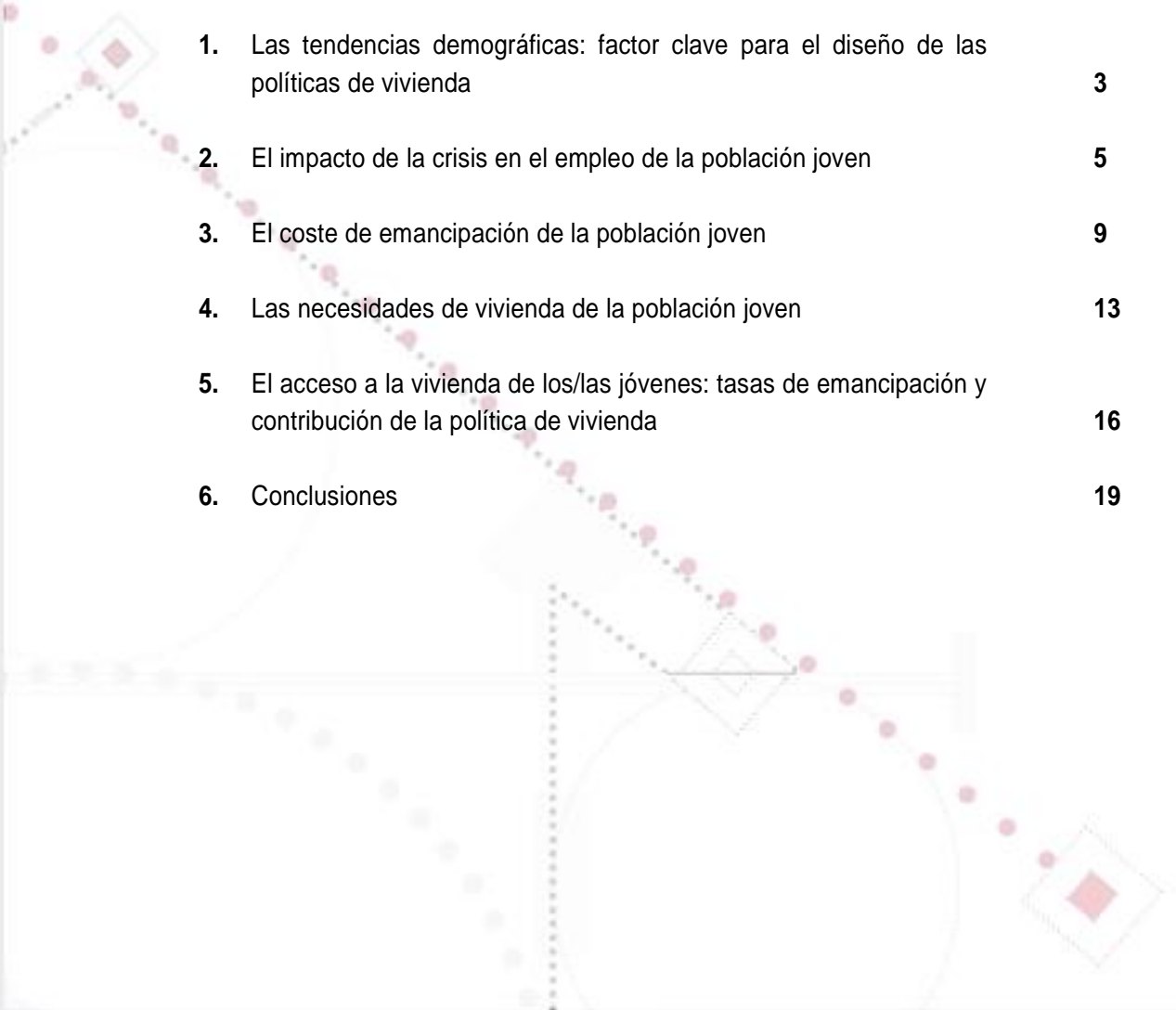
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

La vivienda y la población joven en Euskadi





Índice

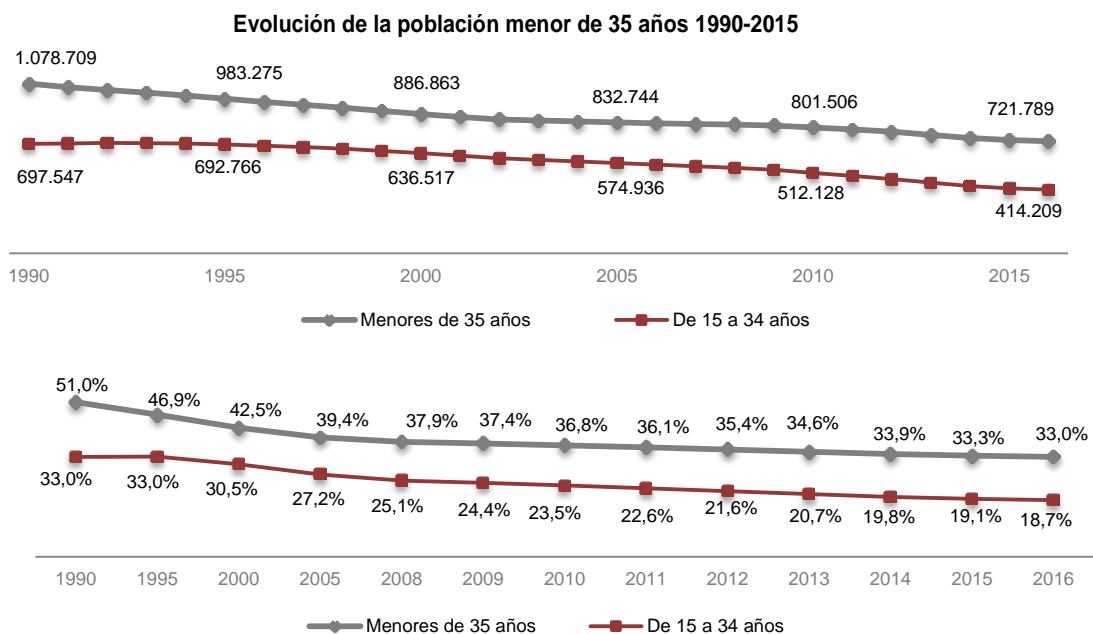
- 
1. Las tendencias demográficas: factor clave para el diseño de las políticas de vivienda **3**
 2. El impacto de la crisis en el empleo de la población joven **5**
 3. El coste de emancipación de la población joven **9**
 4. Las necesidades de vivienda de la población joven **13**
 5. El acceso a la vivienda de los/las jóvenes: tasas de emancipación y contribución de la política de vivienda **16**
 6. Conclusiones **19**

1. Las tendencias demográficas: factor clave para el diseño de las políticas de vivienda

La CAE experimenta desde hace décadas un proceso de envejecimiento que supone, sin duda, uno de los grandes retos a los que se deben adaptarse el conjunto de las políticas públicas, entre ellas, la de vivienda. En los últimos 25 años el número de personas jóvenes se ha reducido de forma constante. Esta tendencia estructural continuará en la próxima década según las proyecciones demográficas de Eustat e INE afectando considerablemente a la demanda futura de vivienda.

El colectivo de 15 a 34 años muestra una caída muy intensa en los últimos 25 años (-42%)

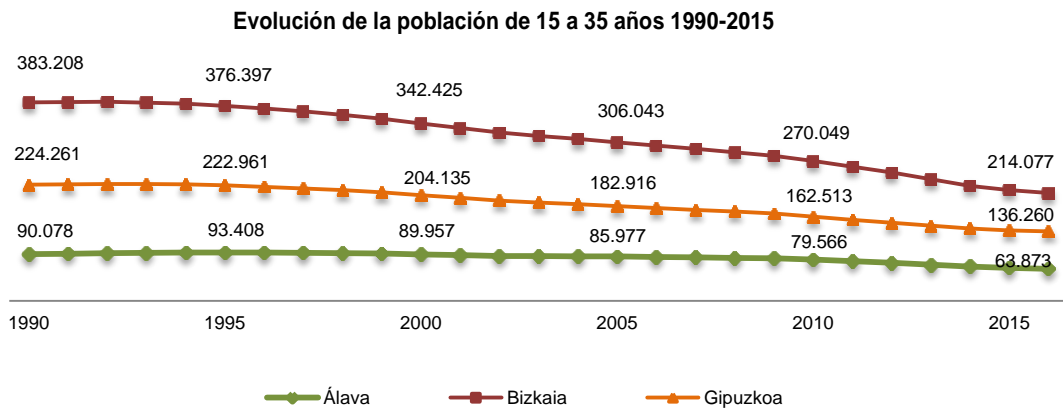
La población joven se ha reducido en 25 años en un 42%. En 1990 este colectivo estaba formado por un total de 700.000 personas. En 2016 está compuesto por apenas 400.000 personas. La tendencia decreciente ha sido continua en los últimos años y se mantendrá, al menos, en los próximos años. Así, según Eustat, **hasta 2026 la población de 20 a 34 años sufrirá un notable decremento, reduciéndose en 95.000 personas.** En contraste, la población de 65 años o más aumentará en 110.000 personas hasta 2026.



Fuente: INE

Araba es el territorio en el que se advierte un menor impacto de la pérdida de población joven

La notable disminución de la población joven es una tendencia común a toda la CAE. Sin embargo, la realidad territorial muestra diferencias significativas en la intensidad de esta reducción. Así, en Araba, la población de 15 a 34 años ha decrecido un 31% desde 1990, mientras que en Gipuzkoa y Bizkaia las caídas son muy superiores (-40% y -45%, respectivamente).

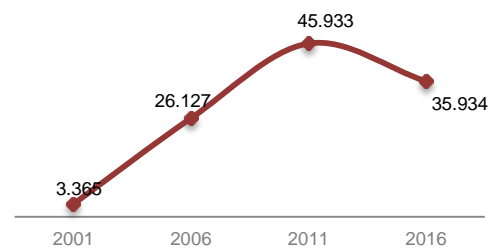


Los procesos migratorios hasta 2008 mitigaron la caída de la población joven

En 2016 el 12,7 % de las personas jóvenes residentes en Euskadi había nacido en el extranjero, porcentaje que duplica el peso relativo de este colectivo en el conjunto de la población vasca.

Adicionalmente, se debe tomar en consideración la aportación de la inmigración al rejuvenecimiento de la pirámide poblacional asociado a los menores nacidos de progenitores extranjeros, así como a las personas que eran extranjeras y se han nacionalizado en estos años.

Evolución de la población extranjera de 15 a 29 años residente en Euskadi. 2001-2016



Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Habitantes

La población joven extranjera en la CAE se ha reducido desde 2011, pasando de 45.933 personas hasta 35.934 personas en 2016 (-21%). A ello ha contribuido sin duda el menor atractivo de la economía vasca por el efecto de la crisis y la consiguiente disminución del colectivo inmigrante.

2. El impacto de la crisis en el empleo de la población joven

La mayor incidencia del desempleo en la población joven vasca: un fenómeno estructural que se ha intensificado notablemente en la recesión

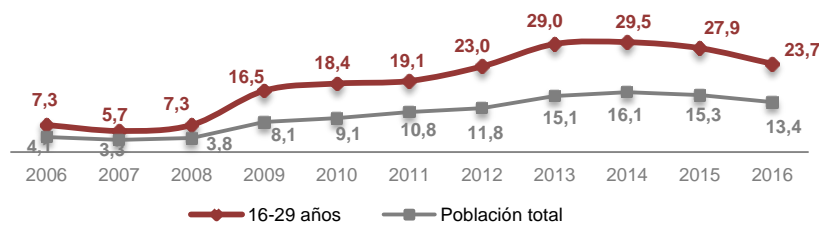
La crisis económica ha impactado con especial intensidad en la población joven de la CAE.

Las personas jóvenes que concluyeron sus estudios en los primeros años de la recesión de 2008 y buscaban su primer empleo han tenido especiales dificultades para acceder al empleo, y, han tenido que asumir, en muchos casos, condiciones laborales poco favorables. Esta situación ha dificultado sobremanera los procesos de emancipación de estos colectivos.

De este modo, la tasa de paro de las personas activas de 18 a 29 años se ha multiplicado por cuatro entre 2008 y 2014, desde el 7,3% al 29,5%.

Desde 2014 se ha reducido la tasa de desempleo hasta situarse en el 23,7%, aunque todavía duplica a la media de la CAE (13,4%) y pone de relieve la dificultad del mercado laboral vasco para generar empleo neto suficiente.

Evolución de la tasa de paro de la población joven de 16 a 29 años y de la población total 2006-2016 (%)

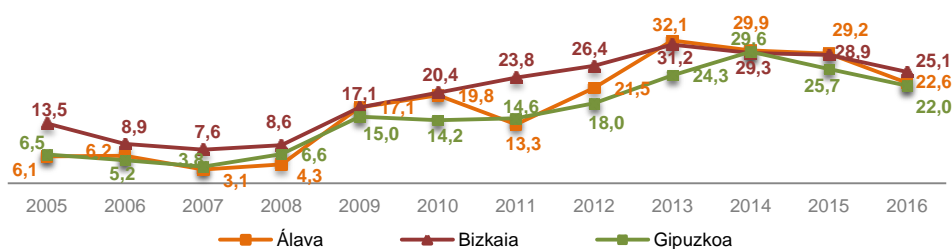


Fuente: Eustat

Históricamente la incidencia del desempleo entre la población joven ha sido superior a la media del conjunto de población de la CAE. Incluso al final del ciclo expansivo de la economía vasca la tasa de desempleo de la población joven (7,3%) duplicaba la media de la CAE: (3,8%).

Este gran impacto del desempleo en la población joven de la CAE se ha producido con una intensidad semejante en los tres Territorios Históricos, si bien ha resultado de especial magnitud en el caso de Álava, donde la tasa de desempleo se ha multiplicado por siete desde el 4,3% en 2008 al 29,9% en 2014.

Evolución de tasa de paro de la población joven de 16 a 29 años por Territorio Histórico. 2005-2016 (%v)



Fuente: Eustat

Adicionalmente, las perspectivas negativas para el acceso al empleo entre la población joven han llevado, en muchos casos, a prolongar los estudios y posponer la salida al mercado de trabajo

El análisis de la situación de la población en relación al mercado de trabajo suele, habitualmente, centrarse en los indicadores de desempleo. Sin embargo, en el caso de los colectivos con especiales dificultades de inserción, como es la población joven, resulta de especial interés analizar la evolución de otros indicadores como el de la evolución de la población activa y de las tasas de actividad.

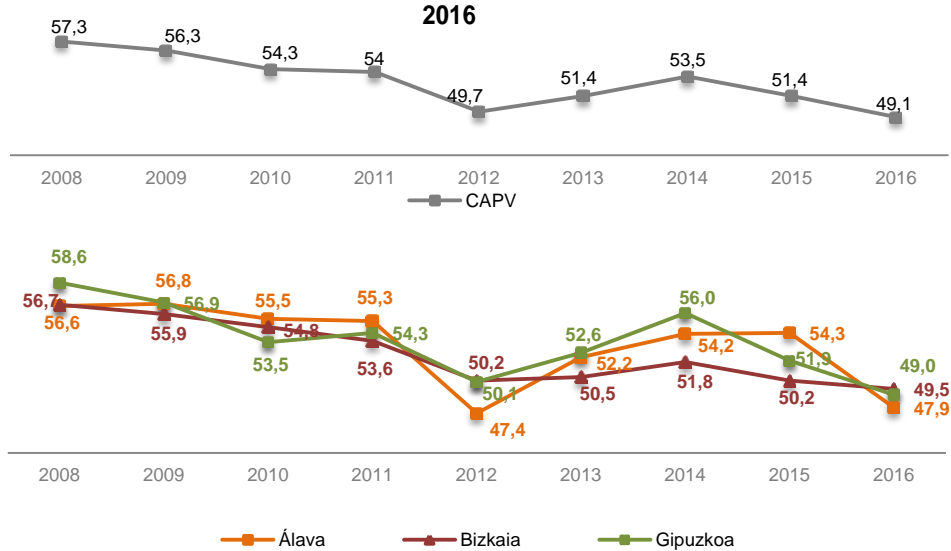
Población activa

Personas que, teniendo dieciséis o más años en la fecha de referencia, declaran directa o indirectamente -mediante la inscripción en algún registro administrativo- formar parte de la mano de obra dedicada a la producción de bienes ó servicios (personas ocupadas) o están disponibles para ello por la búsqueda de un empleo remunerado (personas paradas).

Fuente: Eustat

La tasa de actividad de la población de 18 a 29 años ha caído con fuerza en la recesión, desde el 57,3% en 2008 al 49,1% en 2016. A diferencia de lo observado en el caso de la tasa de desempleo, a pesar de la recuperación económica, la tasa de actividad a continuando reduciéndose en 2015 y 2016

Evolución de tasa de actividad de la población joven de 16 a 29 años por Territorio Histórico. 2008-2016



Fuente: Eustat

El empleo como condición necesaria pero no suficiente de estabilidad económica: el aumento de la precariedad laboral de la población joven ocupada

Según la información recientemente publicada por el Observatorio Vasco de la Juventud¹ los niveles de precariedad laboral de la población joven ocupada han crecido considerablemente en los últimos años:

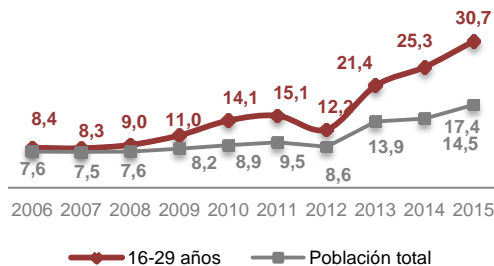
- El 57 % de la juventud de 16 a 29 años asalariada tiene un contrato temporal frente al 24 % del conjunto de la población asalariada de Euskadi.
- Desde el comienzo de la crisis, la incidencia de la temporalidad entre las personas jóvenes ocupadas ha crecido en más de 12 puntos porcentuales.

Evolución de la tasa de temporalidad de la población total y de la población de 16 a 29 años. 2006-2014



Fuente: Eustat. Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA

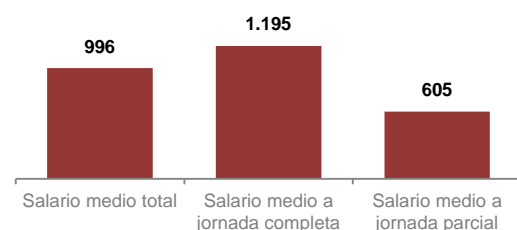
Evolución del empleo a tiempo parcial de la población de 16 a 29 años ocupada y de la población total ocupada. 2006-2015



Fuente: Eustat. Encuesta de Población en Relación con la Actividad, PRA

- El salario medio de la población joven con empleo no alcanza los 1.000 euros al mes como promedio, siendo especialmente reducido entre la población joven asalariada con empleo a tiempo parcial (605 euros)

Salario medio de la población ocupada de 16 a 29 años según tipo de jornada laboral



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. Juventud y empleo en Euskadi. 2015

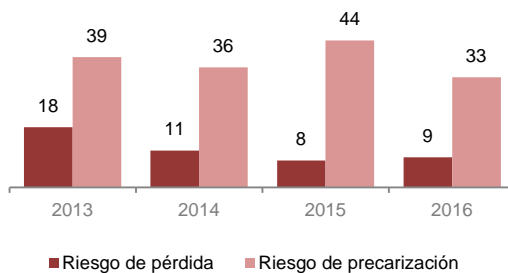
¹ Diagnóstico de la juventud de Euskadi 2017
http://www.gazteaukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/presentacion_publicaciones/es_10717/adjuntos/Diagnostico2017GP_2017_05_03.pdf

Las expectativas como fundamento de los procesos de emancipación: las previsiones de la población joven en relación al empleo mejoran, pero de forma muy moderada

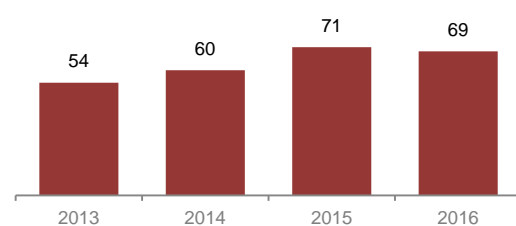
Los indicadores de coyuntura y expectativas de la población joven que **muestran una ligera mejora de las expectativas de la población joven en relación al empleo:**

- Entre la población joven desempleada, se reduce al **69% el porcentaje de población parada que confía en encontrar empleo en el plazo de un año**, en relación al 71% que se detectaba en 2015. En todo caso, la mejora respecto a 2013 y 2014 es considerable.
- **El 12% de la población joven cree que en el futuro se va a ver forzada a emigrar al extranjero a trabajar, sin desearlo**, proporción ligeramente menor al 14% registrado en los anteriores.
- **Mejora sensiblemente (se reduce) la proporción de la población joven con empleo que considera muy o bastante probable perder el empleo en el plazo de un año o que empeoren sus condiciones laborales**, desde el 42% en 2015 al 42% en 2016.

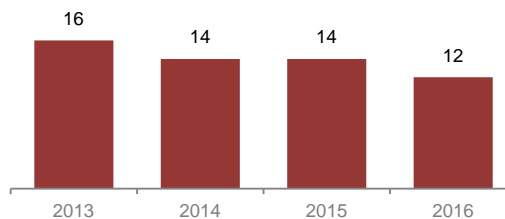
Porcentaje de población joven ocupada que considera muy o bastante probable perder el empleo en el plazo de un año o que empeoren sus condiciones laborales. 2013-2016



Porcentaje de población joven parada que confía encontrar empleo en el plazo de un año. 2013-2016



Porcentaje de población joven que cree que en el futuro se van a ver forzadas a emigrar al extranjero a trabajar, sin desearlo. 2013-2016



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. Juventud y empleo en Euskadi. 2015

3. El coste de emancipación de la población joven

El coste de acceso a la vivienda libre en propiedad para la población asalariada joven se ha reducido muy notablemente a lo largo de la crisis²

El coste de acceso a la vivienda en propiedad de la población joven asalariada se ha reducido de forma muy notable desde el comienzo de la crisis en 2008, debido, fundamentalmente, a la fuerte caída del precio de la vivienda. En 2015 el coste de acceso a una vivienda en propiedad se sitúa en el 53,4 % del salario neto de la población asalariada joven, muy por debajo del 98,9% que suponía en 2007.

El coste de acceso a la vivienda libre en propiedad para la población joven de la CAE en 2015 resulta superior al observado en el Estado (45,5%). Sin embargo, en términos evolutivos, este diferencial se ha ido reduciendo significativamente desde el comienzo de la crisis.

Coste de acceso a la vivienda

El coste de acceso a la vivienda en propiedad mide el porcentaje del salario neto que una persona joven asalariada de 18 a 34 años debería destinar para hacer frente al pago de la primera mensualidad de una hipoteca tipo, en el caso del acceso en propiedad, o de una renta de alquiler. (Observatorio Vasco de La Juventud)

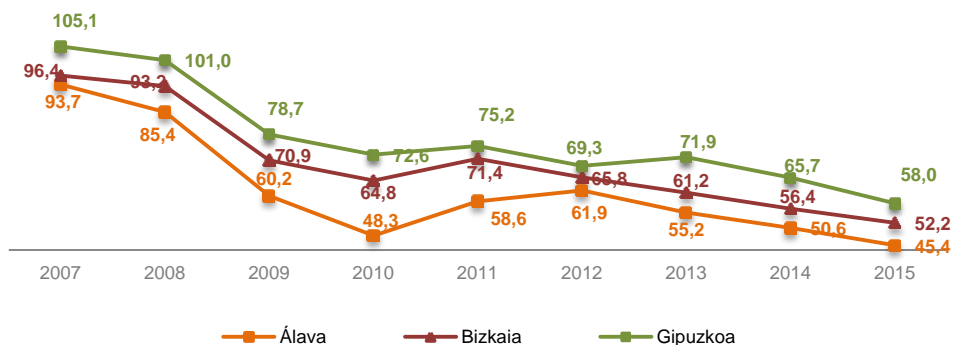
Evolución del coste de acceso a la vivienda libre en propiedad (%/salario neto) en la CAE y en España. 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. El coste de la emancipación residencial en Euskadi. 2015

El coste de acceso a la vivienda libre en propiedad resulta algo más elevado en Gipuzkoa (58%) debido al mayor precio de la vivienda en este Territorio Histórico. Este indicador se sitúa en el 52,2% en Bizkaia y respuesta significativamente más reducido en Araba (48%),

Evolución del coste de acceso a la vivienda libre en propiedad (%/salario neto) por Territorio Histórico. 2007-2015

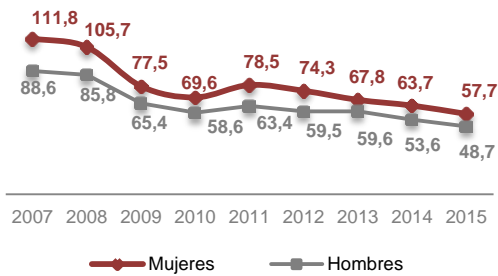


Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. El coste de la emancipación residencial en Euskadi. 2015

² Los resultados de este tipo de análisis, se realizan a partir de los indicadores de coste laboral de las personas ocupadas dejando, por definición, fuera del análisis a la población joven desempleada que cobra una prestación. Adicionalmente, el indicador de coste laboral medio suele incrementarse cuando aumenta el desempleo en los períodos de recesión, al quedar fuera del mercado los colectivos de trabajadores con mayor nivel de precariedad y realizarse los promedios sobre las personas con empleos mejor remuneradas.

Según el género, se advierte **una situación más desfavorable entre las mujeres jóvenes asalariadas** que se viene manteniendo a lo largo de los años, debido a la brecha salarial que todavía sufren las mujeres en relación a la remuneración que reciben los hombres. De este modo, **las mujeres jóvenes asalariadas deben destinar el 57,7% de su ingreso neto a costear el acceso a la vivienda frente al 48,7% en el caso de los hombres.**

Evolución del coste de acceso a la vivienda libre en propiedad (%/salario neto) según el género. 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. El coste de la emancipación residencial en Euskadi. 2015

El precio de compra máximo tolerable que puede asumir la población asalariada joven se ha incrementado en los últimos años hasta 110.000 euros debido a la mejora de las condiciones laborales

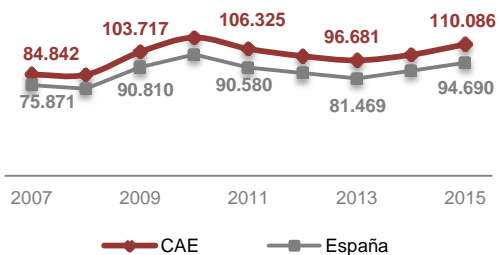
El precio máximo tolerable se ha incrementado de forma considerable a lo largo de los últimos años, hasta situarse en **110.000 euros en 2015**. Este nivel de precios es el segundo mayor registro de la serie histórica desde el comienzo de la crisis y ha crecido en un 30% respecto al comienzo de la crisis en 2008. Sin embargo, todavía se aleja notablemente del precio de la vivienda libre en buena parte de los grandes municipios de la CAE.

Precio máximo tolerable

Precio que debería tener la vivienda libre, nueva o usada, para que la primera mensualidad de la cuota hipotecaria supusiera, como máximo, el 30 % del salario neto mensual de una persona joven asalariada de 18 a 34 años (Observatorio Vasco de la Juventud).

Se debe subrayar que el indicador está estimado a partir del coste que puede asumir una sola persona, de forma que en el caso de la emancipación en pareja aumentaría considerablemente el precio tolerable (por encima de los 200.000 euros).

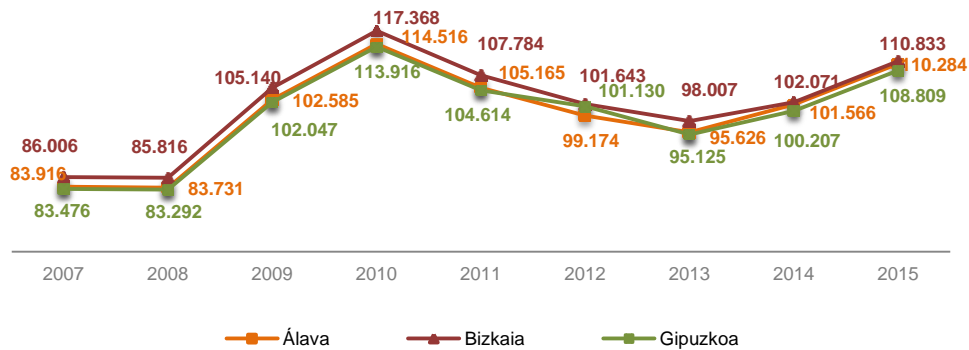
Evolución del precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre (en euros) en la CAE y en España. 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. El coste de la emancipación residencial en Euskadi. 2015

El nivel de precios tolerable resulta muy semejante en los tres Territorios Históricos, lo que viene a confirmar, el mayor coste de acceso en Gipuzkoa asociado a la mayor carestía de la vivienda en este territorio, dado que el ingreso medio no difiere significativamente entre Territorios.

Evolución del precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre (en euros) por Territorio Histórico. 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. El coste de la emancipación residencial en Euskadi. 2015

En cambio, el coste de acceso a la vivienda en alquiler para la población joven está incrementándose en los últimos años y supera ya al coste de acceso en propiedad

En 2015, el acceso a una vivienda en alquiler libre resulta más costoso para la población joven asalariada que el acceso a una vivienda en compra. Así, el **coste de acceso al alquiler de la población joven salariada en 2015 se sitúa en el 63,8% en la CAE, frente al 53,4% en el caso de la compra.**

Coste de acceso al alquiler

Proporción del salario neto mensual que una persona joven asalariada de 18 a 34 años debería destinar al pago del alquiler de una vivienda en el mercado libre (sin contar con otros gastos adicionales como fianzas, altas de suministros, honorarios de intermediarios...). (Observatorio Vasco de La Juventud)

A diferencia de lo advertido en el caso del acceso a la propiedad, el **coste de acceso alquiler no ha registrado una caída significativa a lo largo de la crisis y experimenta desde 2013 una tendencia creciente.**

El coste de acceso al alquiler en la CAE es considerablemente superior al que tiene que afrontar la población asalariada del Estado (53,6% en 2015, diez puntos inferior a la CAE).

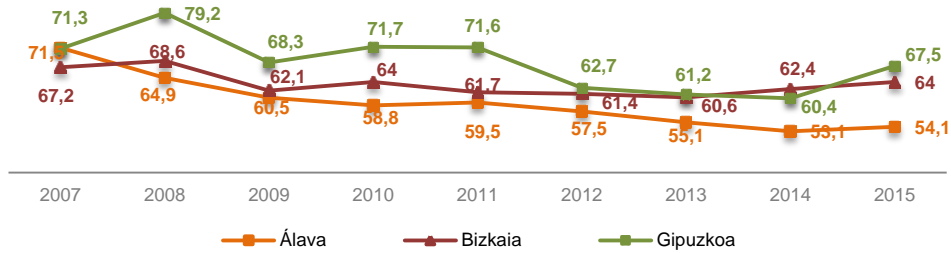
Evolución del coste de acceso a la vivienda libre de alquiler (%salario neto) en la CAE y en España. 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. El coste de la emancipación residencial en Euskadi. 2015

Según el Territorio Histórico las diferencias son notables: mientras que en Araba el coste de acceso se sitúa en el 54,1%, en Gipuzkoa y Bizkaia el mayor importe medio de las rentas de alquiler libre supone que el coste de acceso aumente hasta el 67,5% y el 64%, respectivamente. Desde 2008 el coste de acceso en alquiler en Araba ha experimentado una fuerte reducción (más de 20 puntos porcentuales), a diferencia de lo observado en los otros dos Territorios Históricos.

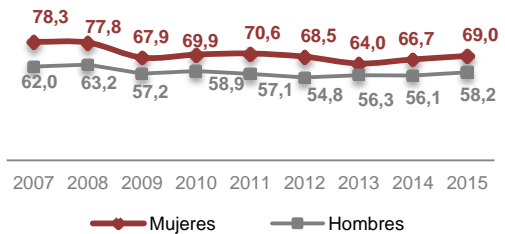
Evolución del coste de acceso a la vivienda libre de alquiler (%/salario neto) por Territorio Histórico. 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. El coste de la emancipación residencial en Euskadi. 2015

Según el género, la brecha salarial incide claramente en la **mayor dificultad de acceso al alquiler entre las mujeres jóvenes asalariadas que deben destinar el 69% de su salario neto para el pago de una renta mensual de una vivienda libre, frente al 58% en el caso de los hombres.**

Evolución del coste de acceso a la vivienda libre de alquiler (%/salario neto) según el género. 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. El coste de la emancipación residencial en Euskadi. 2015

La renta máxima tolerable se sitúa en 410 euros, claramente por debajo de la renta de alquiler media de las grandes áreas metropolitanas

La renta máxima tolerable (renta que debería tener la vivienda libre en alquiler para que el pago supusiera, como máximo, el 30 % del salario neto mensual de una persona joven asalariada de entre 18 y 34 años) **se sitúa en 410 euros como promedio en 2015, y apenas ha variado desde el comienzo de la crisis.**

Renta máxima tolerable

Proporción del salario neto mensual que una persona joven asalariada de 18 a 34 años debería destinar al pago del alquiler de una vivienda en el mercado libre. (Observatorio Vasco de la Juventud)

Esta renta máxima tolerable resulta **un 16% superior a la advertida en el conjunto del Estado** (352 euros) habiéndose mantenido este diferencial en niveles similares desde el comienzo de la crisis.

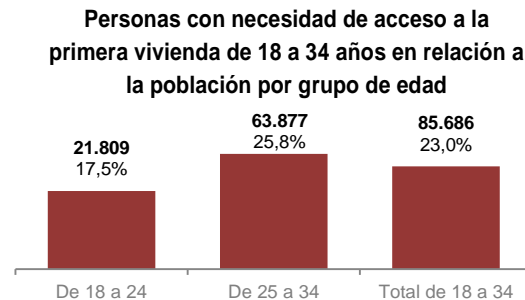
Evolución de la renta máxima tolerable de alquiler libre para una persona joven asalariada de 18 a 34 años en la CAPV y en España (euros al mes). 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. El coste de la emancipación residencial en Euskadi. 2015

4. Las necesidades de vivienda de la población joven

Según la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda del Gobierno Vasco, en 2015 un total de 85.686 personas de 18 a 34 años no se encontraba emancipada y manifestaba la necesidad de acceder a la primera vivienda, lo que supone el 23% del total de la población de la CAE de este grupo de edad.

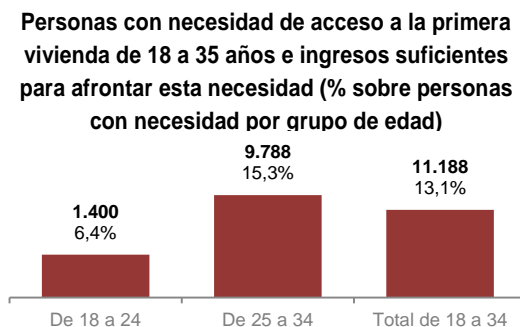


Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. Gobierno Vasco

La proporción de personas con necesidad de acceso es superior entre el grupo de edad de 25 a 34 años donde se sitúa en el 25,8% de esta población, mientras que representa el 17,5% entre las personas de 18 a 24 años.

La demanda efectiva de acceso a una primera vivienda asociada a la población joven que dispone de ingresos cae de forma intensa desde 2009

El número de personas con necesidad de acceso y que disponen de algún tipo de ingreso ha caído en un 50% desde 2009 a 2015 (desde 116.906 personas a 58.380 personas). En 2015, solamente 11.188 personas, el 13,1% de las personas con necesidad de acceso, manifiesta disponer de ingresos o rentas propias suficientes para poder afrontar el acceso a la vivienda.



Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda. Gobierno Vasco

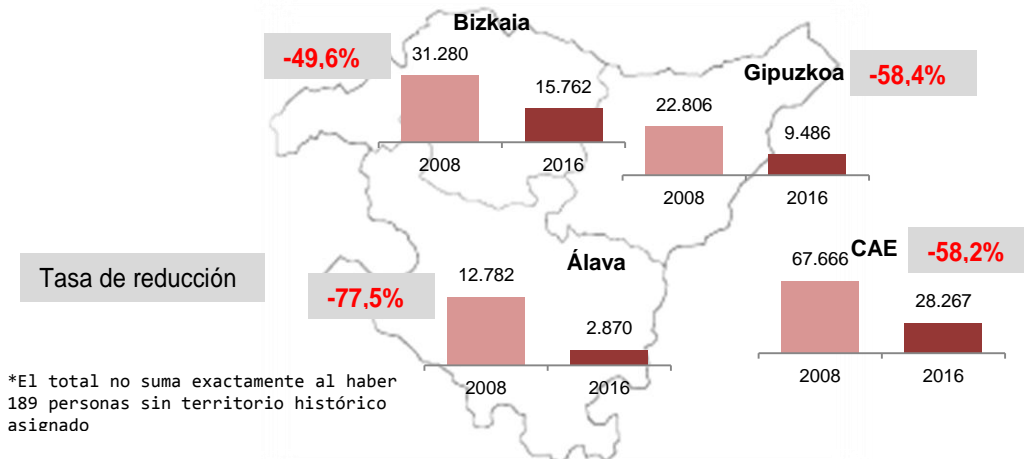
Incluso entre el grupo de edad de 25 a 34 años que debería mostrar un mayor nivel de capacidad adquisitiva, la proporción de personas que manifiesta disponer de ingresos suficientes para afrontar el acceso a la primera vivienda apenas supera el 15%.

En el caso de la demanda de vivienda protegida, se detecta una fuerte caída de las personas jóvenes inscritas desde 2008 (-58%)

Un total de 28.267 personas menores de 35 años se encontraban inscritas como demandantes de vivienda protegida en Etxebide en 2016. Desde 2008, el número de personas demandantes menores de 35 años se ha reducido en un 58,2%, con una intensidad superior a la observada en el conjunto de la demanda de vivienda protegida entre 2008 y 2016 (-43,3%).

Araba muestra la mayor caída de la demanda de vivienda protegida correspondiente a las personas jóvenes (-77,5%), mientras que en el resto de Territorios la tasa de reducción se sitúa en niveles cercanos a la media de la CAE.

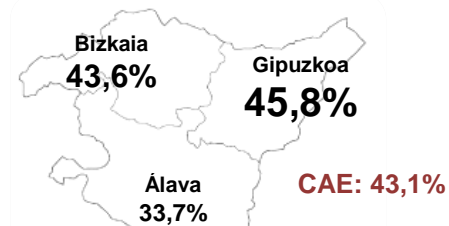
Evolución de la demanda de vivienda protegida de personas jóvenes (menores de 35 años) 2008-2016 por Territorio Histórico (número de personas inscritas y tasas de variación)



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco

El peso relativo de la demanda correspondiente a las personas de menos de 35 años se ha reducido desde el 58,4% en 2008 hasta el 43,1% en 2016. Tras la fuerte caída registrada, en el territorio alavés el peso de la demanda joven en 2016 (33,7%) resulta significativamente inferior a Bizkaia y Gipuzkoa.

Peso relativo de la demanda protegida de personas jóvenes (menores de 35 años) según Territorio Histórico en 2016 (personas inscritas)



*El total no suma exactamente al haber 189 personas sin territorio histórico asignado

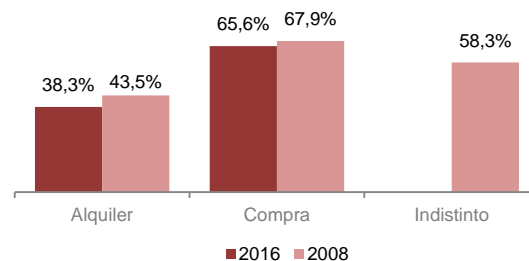
Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco

El número de personas jóvenes que en 2016 opta por el alquiler exclusivamente se ha duplicado (78,6%) desde 11.564 en 2008 personas a 20.650 en 2016. En cambio, la demanda de compra se ha reducido en un 73,9%. En todo caso, debe subrayarse que en 2008 era posible la elección indistinta de ambos regímenes, esta opción múltiple era elegida por 26.872 personas.

El peso relativo de la demanda en compra de la población joven sobre el total de la demanda en compra (65,6%) prácticamente duplica el que se advierte en el caso de la demanda en régimen de alquiler (38,3%).

Esta situación apenas ha variado a pesar de la crisis desde 2008, de forma que entonces la demanda de las personas jóvenes en régimen de alquiler suponían el 43,5% del total de esta demanda y la de compra el 67,9%³.

Peso relativo de la demanda de las personas jóvenes según el régimen demandado (personas jóvenes solicitantes sobre el total en cada régimen)



Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda. Gobierno Vasco

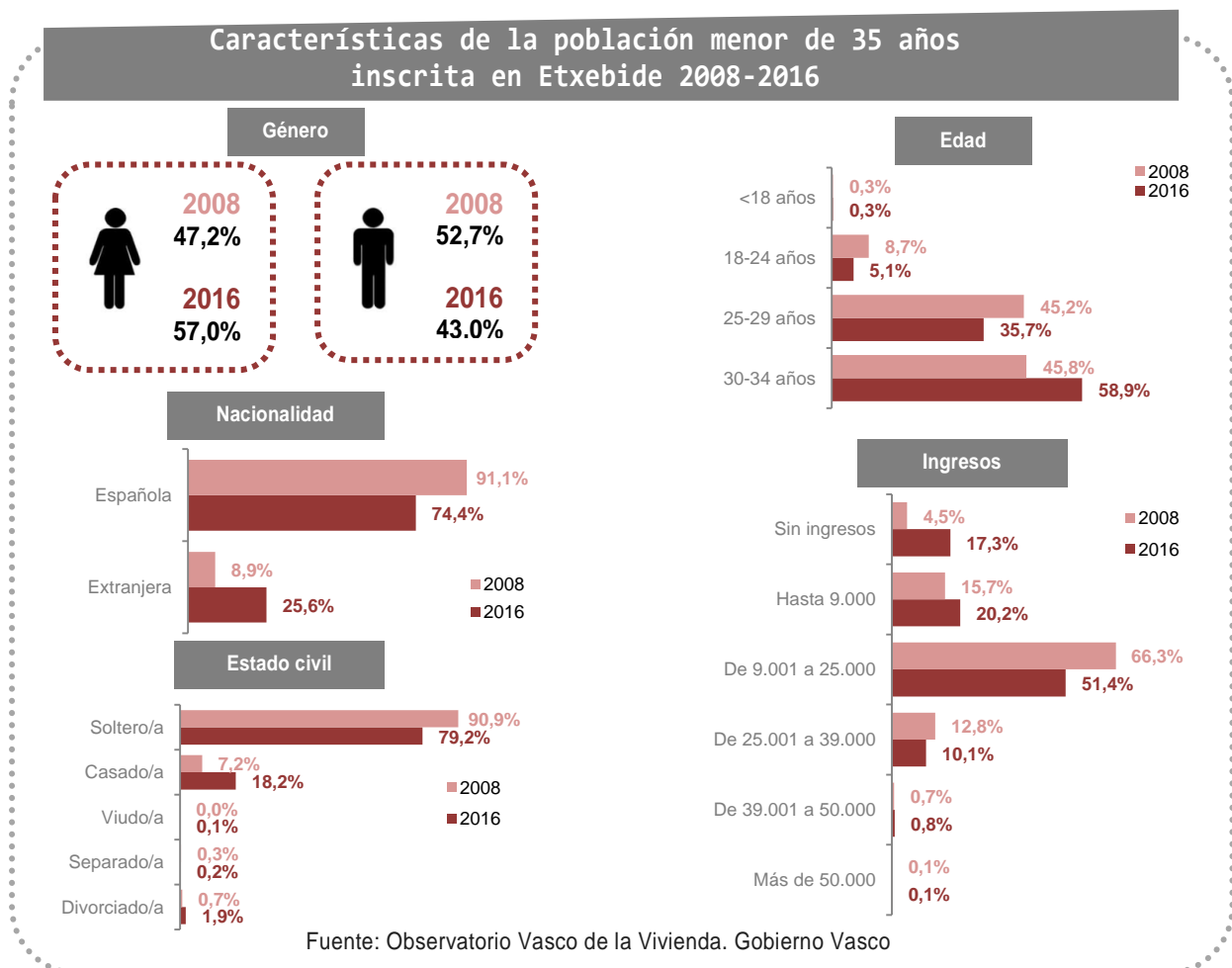
³ Entonces, como se ha indicado, existía también la opción "indistinto". En este caso, el peso relativo de la demanda de las personas jóvenes sobre esta demanda se situaba en el 58,3%.

Cambios relevantes en el perfil de las personas jóvenes inscritas entre 2008 y 2016: mayor peso de las mujeres, aumento de la edad media, notable presencia de personas extranjeras y considerable reducción del ingreso medio

En el contexto de la gran caída de la demanda protegida entre 2008 y 2016 se advierten algunos cambios relevantes en el perfil de las personas jóvenes inscritas en este período:

- Según el **género**, el **peso relativo de la demanda de los hombres jóvenes se ha reducido** desde el 52,7% en 2008 al 43% en 2016, mientras que, en sentido inverso, la importancia relativa de la demanda de las mujeres ha aumentado hasta suponer el 57% del total.
- La **edad** media ha aumentado un año entre 2008 y 2016, hasta situarse en 29,9 años, de forma que el grupo de 30 a 34 años es el que ha aumentado su peso relativo, pasando de representar el 45,8% al 58,9%.
- Aunque sigue siendo predominante el peso relativo de las **personas solteras** (ocho de cada diez jóvenes inscritos), la **importancia de las personas jóvenes casadas se duplica entre 2008 y 2016 hasta suponer el 18,2% de la demanda.**
- El **peso relativo de las personas extranjeras jóvenes inscritas en Etxebide, se triplica respecto a 2008, hasta suponer el 25,6% de la demanda de vivienda protegida de las personas jóvenes.** En todo caso, se debe subrayar que este porcentaje es inferior al que representa el colectivo de extranjeros de cualquier edad sobre el total de la demanda (29,5%).

Finalmente, lo que resulta especialmente relevante para situar las dificultades de acceso a la vivienda de las personas inscritas en 2016, se observa cómo el nivel medio de ingresos se ha reducido un 20% entre las personas jóvenes inscritas, desde un promedio superior a 15.000 euros en 2008 a 12.500 euros en 2016. De hecho, un 37% de la demanda en 2016 dispone de menos de 9.000 euros, frente al 20,2% en 2008.



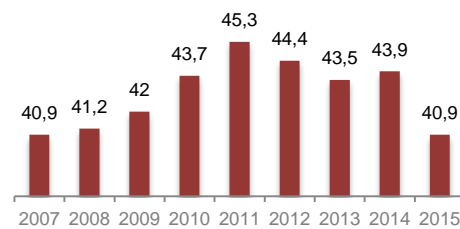
5. El acceso a la vivienda de los/las jóvenes: tasas de emancipación y contribución de la política de vivienda

La población joven ha mantenido en buena medida los niveles de emancipación en niveles similares a los años previos a la crisis. El sistema de garantía de ingresos de Euskadi, la propia Prestación Complementaria de Vivienda, así como el acceso al parque de vivienda protegido en alquiler ha tratado de paliar las notables dificultades de acceso a la vivienda generadas por la gran recesión de 2008.

Mantenimiento de los niveles de emancipación a pesar de la recesión

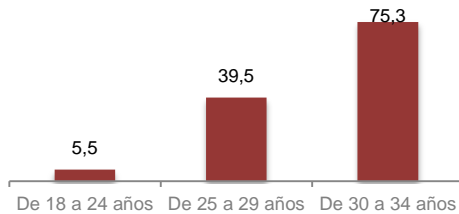
A pesar de las dificultades de acceso al mercado de trabajo, **las tasas de emancipación de la población joven no se han reducido durante la recesión** manteniéndose por encima del 40% desde 2008. De hecho, la tasa de emancipación de la población menor de 35 años se incrementó moderadamente hasta 2014, desde el 41,2% en 2008 al 43,9% en 2014. A partir de 2015 la tasa de emancipación se ha reducido ligeramente hasta el 40,9%.

Tasas de emancipación (%). 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud

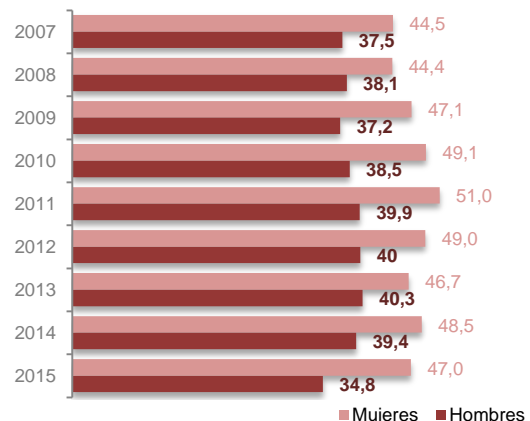
Tasa de emancipación de la población de 18 a 34 años, según género y grupos de edad (%). 2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud

Según los grupos de edad, **la tasa de emancipación resulta considerablemente más elevada entre el grupo de edad de 30 a 34 años donde alcanza el 75%**, duplicando la observada entre los y las jóvenes de 25 a 29 años (34,8%).

Tasas de emancipación por género. 2007-2015



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud

Según el género, **la tasa de emancipación ha sido históricamente más elevada entre las mujeres** jóvenes que entre los hombres, habiendo ido este diferencial en aumento a lo largo de la crisis de forma que en 2016, la tasa de emancipación se sitúa en el 47% en el caso de las mujeres, frente al 34,8% entre los hombres.

Las dificultades de acceso a la vivienda han llevado a que la emancipación en alquiler haya sido la opción mayoritaria de las personas jóvenes.

El porcentaje de personas jóvenes de 18 a 34 años emancipadas en alquiler se ha triplicado a lo largo de la crisis. De este modo, en 2015 el 55% de las personas jóvenes emancipadas reside en una vivienda en alquiler.

Adicionalmente, entre las personas jóvenes no emancipadas, la **preferencia por el alquiler como opción para su futura emancipación está aumentando considerablemente**, siendo ya la mayoritaria entre los y las jóvenes vascos (56,1 % de la población joven no emancipada).

Evolución del porcentaje de personas de 18 a 34 años emancipadas en régimen de alquiler y del porcentaje de personas no emancipadas que muestran su preferencia por el alquiler (%)



¿Y, entre los que accedieron a una vivienda?: el considerable esfuerzo económico en el sostenimiento de la vivienda

El acceso a la vivienda, especialmente en los años del boom inmobiliario y la espiral inflacionista del precio de la vivienda, llevó a muchos jóvenes a **tener que asumir un notable esfuerzo económico para hacer frente al pago de la cuota mensual del préstamo como garantía hipotecaria**. El elevado precio del alquiler libre supone también una parte muy importante de los ingresos de los hogares jóvenes vascos.

Evolución del porcentaje de personas jóvenes emancipadas de 18 a 34 años en sobreesfuerzo económico y con dificultades para hacer frente a los gastos en vivienda (%)



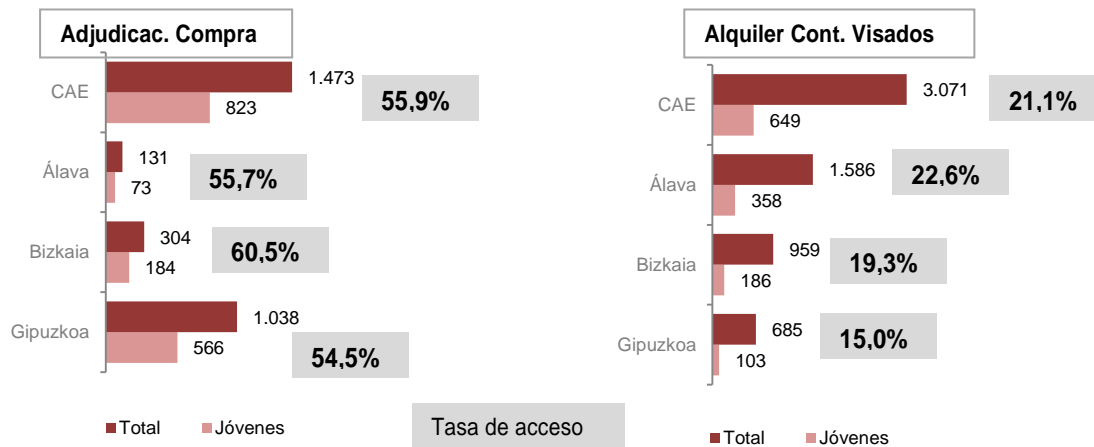
Según el Observatorio Vasco de la Juventud, el **21,3 % de las personas emancipadas de entre 18 y 34 años destinaba más del 40 % de los ingresos del hogar al pago de la vivienda** (de la cuota hipotecaria o de la renta de alquiler), de forma que se entiende que este colectivo estarían en una situación de sobreesfuerzo económico, al destinar al pago de la vivienda un nivel superior al habitualmente considerado como deseable (en torno al 30%).

La importante contribución de las políticas públicas al acceso a la vivienda y al mantenimiento en las mismas

A pesar de las importantes restricciones presupuestarias impuestas a partir de Marzo de 2012 con la entrada en vigor del Tratado de Estabilidad, Coordinación y Gobernanza en la Unión Económica y Monetaria (TECG), la política social y la política de vivienda han sido claves a la hora de paliar el impacto de la crisis y tratar de ayudar al acceso a la vivienda de los colectivos con mayores dificultades de acceso como los jóvenes. Así, según la información del Departamento de Política Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco, en 2016 **más de la mitad (55%) de las adjudicaciones de vivienda protegida en derecho de superficie correspondieron a personas menores de 35 años en la CAE, con un total de 823 personas adjudicatarias en un año.**

Asimismo, un total de 649 personas menores de 35 años firmaron un contrato de alquiler para residir en el parque de vivienda protegida en alquiler de la CAE durante los próximos años, el 21,1% de los contratos visados en este 2016. Adicionalmente, en 2016 se han firmado 137 nuevos contratos asociados a ADAs (Alojamientos Dotacionales) que como es sabido, se destinan específicamente a la población joven.

Peso relativo de la población joven beneficiaria de las viviendas adjudicadas en compra y de los contratos visados en alquiler en 2016

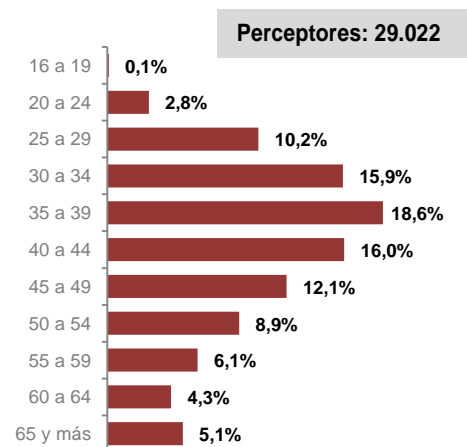


Fuente: Departamento de Política Territorial, Medio Ambiente y Vivienda

De especial relevancia a lo largo de la recesión ha sido, el sistema de protección social vasco, pionero a nivel estatal, que ha podido mantener un nivel elevado de apoyo al mantenimiento de las personas y familias ya emancipadas a través de la RGI junto con la Prestación Complementaria de Vivienda para las personas emancipadas en alquiler.

Como es sabido, esta prestación se destina a aquellas personas que residen en una vivienda en alquiler y tienen derecho a la RGI, y asciende habitualmente a 250 euros por unidad convivencial, pudiendo aumentar hasta 320 euros en situaciones determinadas. Pues bien, en 2007 (a fecha de Marzo), un total de 8.418 personas beneficiarias de menos de 35 años son receptoras de esta ayuda, lo que representa el 29% de los 29.000 perceptores de esta prestación.

Perceptores de la PCV según grupo de edad. Datos de Marzo de 2017



Fuente: Lanbide

6. Conclusiones

1. El número de personas jóvenes que manifiesta la necesidad de acceder a una primera vivienda y dispone de ingresos para ello ha venido reduciéndose de forma muy considerable desde el comienzo de la recesión de 2008:
 - a. Según la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda del Gobierno Vasco, en 2015 **un total de 58.380 personas manifestaba la necesidad de acceso a su primera vivienda, disponiendo de algún tipo de ingreso (aunque fuera insuficiente). Esta magnitud ha caído un 50% desde 2009**
 - b. **La demanda de vivienda protegida de la población joven** (en la que también se incluye una creciente proporción de población ya emancipada que reside en régimen de alquiler), **también se ha reducido de forma muy notable desde 2008 (-58%)**, pasando a representar el 43,1% del total de la demanda frente al 58,4% en 2008.
2. El acceso y mantenimiento en un empleo estable y de calidad es una condición necesaria para poder acceder a la vivienda, de forma que el esfuerzo financiero de pago de las cuotas hipotecarias o de la renta de alquiler sea razonable y no sobrepase los estándares deseables. Sin embargo, según la referida Estadística del Gobierno Vasco, en 2015, **solamente 11.188 personas que manifestaban la necesidad de acceder a una primera vivienda (el 13,1% del total de jóvenes con esta necesidad) disponía de ingresos estables y suficientes para abordar su necesidad de acceso a una primera vivienda a corto y medio plazo.**
3. En este orden de cosas, **la recesión de 2008 ha afectado de forma especial intensa a las posibilidades de inserción laboral y a la calidad del empleo de una parte considerable de la población joven** que está incidiendo de forma negativa en sus posibilidades de emancipación:
 - a. **Las tasas de paro de la población joven se multiplicaron por seis desde el 5,7% en 2007 al 29,5% en 2014**, muy por encima de la media de la CAE (16,1% en 2014).
 - b. Asimismo, las tasas de actividad de la población joven se han reducido desde el 57% en 2008 al 49% en 2016.
 - c. Entre las personas jóvenes que han encontrado empleo a lo largo de la recesión, la precariedad se ha extendido de forma muy notable: la tasa de temporalidad ha crecido hasta el 56,8% y la incidencia del empleo a tiempo parcial hasta el 30,7% en 2015,
4. En cambio, **entre la población joven asalariada**, la crisis de 2008 ha tenido una vertiente positiva asociada a la fuerte caída del precio de la vivienda libre, reduciendo el esfuerzo financiero necesario para la compra de una vivienda. Así, según la información proporcionada por el Observatorio Vasco de la Juventud, **el coste de acceso a la vivienda en propiedad para la población joven se ha reducido desde el 98,9% del salario neto en 2007 al 53,4% en 2015.**

5. **La evolución del mercado de vivienda en alquiler no ha sido tan positivo para el acceso a la vivienda de este colectivo de población joven asalariada.** La renta media de alquiler apenas ha decrecido en este período de recesión y, de hecho, se está incrementando en los últimos años. Por ello, **el coste de acceso a la vivienda en alquiler no se ha reducido desde 2007, situándose en 2015 en el 63,8%, diez puntos por encima del coste referido al acceso a la vivienda libre en propiedad.**

6. **A pesar del notable impacto de la recesión en la población joven, las tasas de emancipación de la población joven no se han reducido durante estos años.** En todo caso, **el mantenimiento de los niveles de emancipación ha venido acompañado de un incremento de las situaciones de sobre-esfuerzo financiero para el pago de la vivienda.** Así, el 21,3% de las personas emancipadas de 18 a 34 años manifiesta destinar más del 40% de los ingresos del hogar al pago de las cuotas hipotecarias o de la renta de alquiler.

7. A diferencia de lo observado en anteriores generaciones, **el mercado de alquiler ha ido ganando terreno entre la población más joven** tal y como sucede en otros países de la UE, de forma que **en 2015 más de la mitad de la población joven emancipada (55%) reside en alquiler.**

8. La aportación de las Administraciones Públicas para favorecer el acceso a la vivienda y, especialmente, el mantenimiento y sostenibilidad en el pago de la misma, ha sido considerable en un contexto todavía fuertemente condicionado por las limitaciones presupuestarias. De este modo, **la población menor de 35 años fue beneficiaria de más de la mitad de las adjudicaciones de vivienda protegida en régimen de compra 2016, accediendo a su vez al 21% de los contratos visados en 2016 de viviendas pertenecientes al parque de alquiler protegido.**

9. Mención especial requiere la **notable contribución de la Prestación Complementaria de Vivienda que fue percibida por más de 8.400 personas de menos de 35 años** que se encuentran en una situación cercana a la exclusión social, y que reciben 250 euros para ayudar al pago de la renta de alquiler de las viviendas en que residen.