

# Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en EUSKADI 2019



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





# Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en EUSKADI 2019

EUSKO JAURLARITZA

BERDINTASUN, JUSTIZIA  
ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE IGUALDAD,  
JUSTICIA Y POLÍTICAS SOCIALES

Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia

Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco

Vitoria-Gasteiz, 2020

Un registro bibliográfico de esta obra puede consultarse en el catálogo  
de la red Bibliotekak del Gobierno Vasco:  
<http://www.bibliotekak.euskadi.eus/WebOpac>

**Edición:** 1<sup>a</sup>, diciembre de 2020

**Tirada:**

60 ejemplares

**Internet:**

[www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)

**Realizado por:**

Observatorio Vasco de la Juventud

**Equipo de Investigación:**

Miren Bilbao Gaztañaga, Nieves Corcuera Bilbao y Oskar Longo Imatz

**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

**Impresión:**

Servicio de Imprenta y Reprografía del Gobierno Vasco

**D.L.:** LG G 00792-2020



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](http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/deed.es_ES)

## Índice

INTRODUCCIÓN .....	4
METODOLOGÍA.....	5
1. LA SITUACIÓN DE LA JUVENTUD DE 18 A 34 AÑOS EN RELACIÓN A LA EMANCIPACIÓN .....	7
2. EL RÉGIMEN DE TENENCIA DE LAS VIVIENDAS DE LA JUVENTUD EMANCIPADA Y EL GASTO ECONÓMICO EN VIVIENDA.....	10
3. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y DEL ENTORNO DONDE VIVE LA JUVENTUD EMANCIPADA .....	17
4. LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA.....	22
5. OPINIONES DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA CON NECESIDAD DE VIVIENDA RESPECTO A LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA .....	31
6. RESULTADOS MÁS DESTACADOS .....	35

## INTRODUCCIÓN

El Observatorio Vasco de la Juventud, en su misión de mantener una visión actualizada de la situación de la juventud en diferentes ámbitos, analiza una vez más la situación de la juventud de Euskadi en relación a la emancipación.

La emancipación juvenil es un fenómeno minoritario en Euskadi, y es que las personas menores de 35 años que viven emancipadas son una minoría. Esto supone un problema para desarrollar sus proyectos vitales pero también es un problema para el conjunto de la sociedad, ya que la emancipación tardía conlleva un retraso en la constitución de nuevas familias y la consiguiente reducción del número de hijos e hijas, incrementando al envejecimiento de la población, que ya es un problema en la sociedad vasca. Atendiendo a los datos de Eustat, vemos que la media de edad de la población vasca es de 46,7 años y el porcentaje de personas menores de 35 años es del 32,5 %, es decir, una tercera parte del total, con 712.435 personas en este grupo de edad.

El principal problema para la emancipación, tal y como señalan las propias personas jóvenes, es la dificultad para acceder a una vivienda, debido a las dificultades para tener ingresos propios suficientes y estables y la carestía de las viviendas para comprar o alquilar en el mercado libre.

Esta investigación se basa en los datos recogidos en la Encuesta de Necesidades de Vivienda de 2019. Esta encuesta ha sido realizada por el Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, que ha facilitado al Observatorio Vasco de la Juventud los datos correspondientes a las personas de 18 a 34 años para su análisis y la redacción de este informe.

Tanto en la encuesta, en general, como en este informe se analizan datos generales como el porcentaje de personas emancipadas o la disponibilidad de ingresos propios, pero también cuestiones concretas como las características de las viviendas en las que vive la juventud emancipada, las dificultades que afronta la juventud que necesita una vivienda o sus preferencias y opiniones respecto a la política de vivienda.

Además, los datos de 2019 serán comparados con datos de las ediciones anteriores de la Encuesta de Necesidades de Vivienda, concretamente con los recogidos en 2015 y 2017.

Hay que recordar, en cualquier caso, que los datos de 2019 son anteriores a la crisis sanitaria generada por la Covid-19 y su incidencia en el empleo y, consecuentemente, en las posibilidades de emancipación de algunas personas jóvenes, que pueden haberse visto seriamente afectadas. Esa posible incidencia se podrá contrastar en el estudio de 2021.

## METODOLOGÍA

Los datos analizados en este informe proceden de la Encuesta de Necesidades de Vivienda. Esta es una encuesta domiciliaria que el Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes realiza cada dos años. Consta, por un lado, de un cuestionario familiar, en el que se pregunta por la situación de diferentes miembros del hogar y por las características de la vivienda en la que residen y, por otro, de dos cuestionarios individuales, uno para personas con necesidad de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi y con ingresos propios y otro para personas con necesidad de vivienda pero sin ingresos propios. Esto permite contar con datos relativos a diferentes situaciones.

Para la cumplimentación del cuestionario familiar se establece la realización de una muestra mínima de 4.000 hogares. La muestra se selecciona aleatoriamente del Directorio de Viviendas y Registro Estadístico de Población de Eustat mediante un muestreo estratificado en una etapa por territorio histórico y tamaño de municipio (capitales, municipios de 20.000 a 100.000 habitantes y de menos de 20.000 habitantes). Para la cumplimentación del cuestionario individual se entrevista a todas las personas de 18 a 44 años no emancipadas y con necesidad de vivienda que residen en los hogares seleccionados en la muestra de familias.

En la edición de 2019 el periodo de encuestación se prolongó entre el 23 de septiembre de 2019 y el 10 de enero de 2020. Durante este tiempo se realizaron 4507 encuestas familiares a hogares, en las que se identificó a 3663 personas de entre 18 y 44 años (de un total de 12522 personas residentes en dichos hogares). 1927 de esas personas de 18 a 44 años no estaban emancipadas y 705 indicaron su necesidad de acceso a la vivienda. Estas 705 personas cumplimentaron los cuestionarios individuales.

De todas esas encuestas, 2.238 corresponden a personas de entre 18 y 34 años, con la siguiente distribución: 498 son personas emancipadas y 1740 personas no emancipadas, de las cuales 566 decían tener necesidad de vivienda en Euskadi.

El error muestral atribuible a esa muestra de 2.238 personas es del  $\pm 2,1\%$  para un nivel de confianza del 95 % y en el supuesto de aleatoriedad total ( $p=q=0,5$ ). En el caso de la juventud emancipada el error muestral se eleva al  $\pm 4,4\%$  y en el caso de la juventud no emancipada es del  $\pm 2,3\%$ ;  $\pm 4,1\%$  en el caso de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda.

Además, el reparto de esas 2238 encuestas por sexo, edad y territorio es el siguiente: 1063 corresponden a mujeres y 1175 hombres; 1081 tenían entre 18 y 24 años, 588 entre 25 y 29 años y 569 entre 30 y 34 años; y, por último, 488 encuestados y encuestadas residían en Álava, 935 en Bizkaia y 815 en Gipuzkoa.

La base de datos que el Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes ha facilitado al Observatorio Vasco de la Juventud para su análisis engloba las respuestas de esas personas de 18 a 34 años en cada uno de los cuestionarios, además de la variable de ponderación y elevación de los datos a miles.

El Observatorio Vasco de la Juventud ha analizado estas respuestas y ha redactado este informe, contrastando muchas veces los resultados con datos de otras fuentes estadísticas oficiales a fin de comparar la situación de la juventud con la de la población general de Euskadi.

Origen de los datos: Encuesta de Necesidades de Vivienda del Departamento de Planificación territorial, Vivienda y Transportes

Número de encuestas a personas de 18 a 34 años: 2238 (498 personas emancipadas y 1740 no emancipadas)

Periodo de encuestación: 23 de septiembre de 2019 a 10 de enero de 2020

Análisis de los datos y redacción del informe: Observatorio Vasco de la Juventud

## 1. LA SITUACIÓN DE LA JUVENTUD DE 18 A 34 AÑOS EN RELACIÓN A LA EMANCIPACIÓN

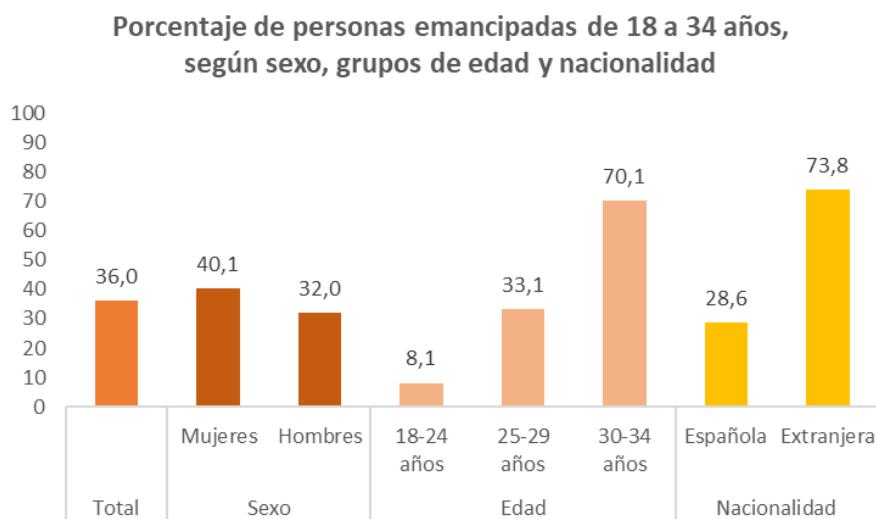
En 2019 el 36,0 % de la población de la Comunidad Autónoma de Euskadi de entre 18 y 34 años estaba emancipada. Por personas emancipadas se entienden aquellas que son titulares de la vivienda o, si no lo son, afirman que no conviven con progenitores ni con otros familiares como hermanos o hermanas, abuelos o abuelas, tíos o tías<sup>1</sup>.

El porcentaje de mujeres emancipadas de ese tramo de edad (18-34 años) es mayor que el de hombres emancipados (40,1 % y 32,0 %, respectivamente).

Pero la gran diferencia viene marcada por la edad. Antes de los 25 años, esto es, entre los 18 y los 24 años apenas un 8,1 % de la juventud está emancipada, entre los 25 y 29 años un 33,1 % y entre los 30 y los 34 años ya son mayoría las personas emancipadas, concretamente el 70,1 %.

La juventud de nacionalidad extranjera también presenta porcentajes de emancipación mayoritarios (73,8 %), al contrario de las personas jóvenes de nacionalidad española (28,6 %).

Gráfico 1.1.



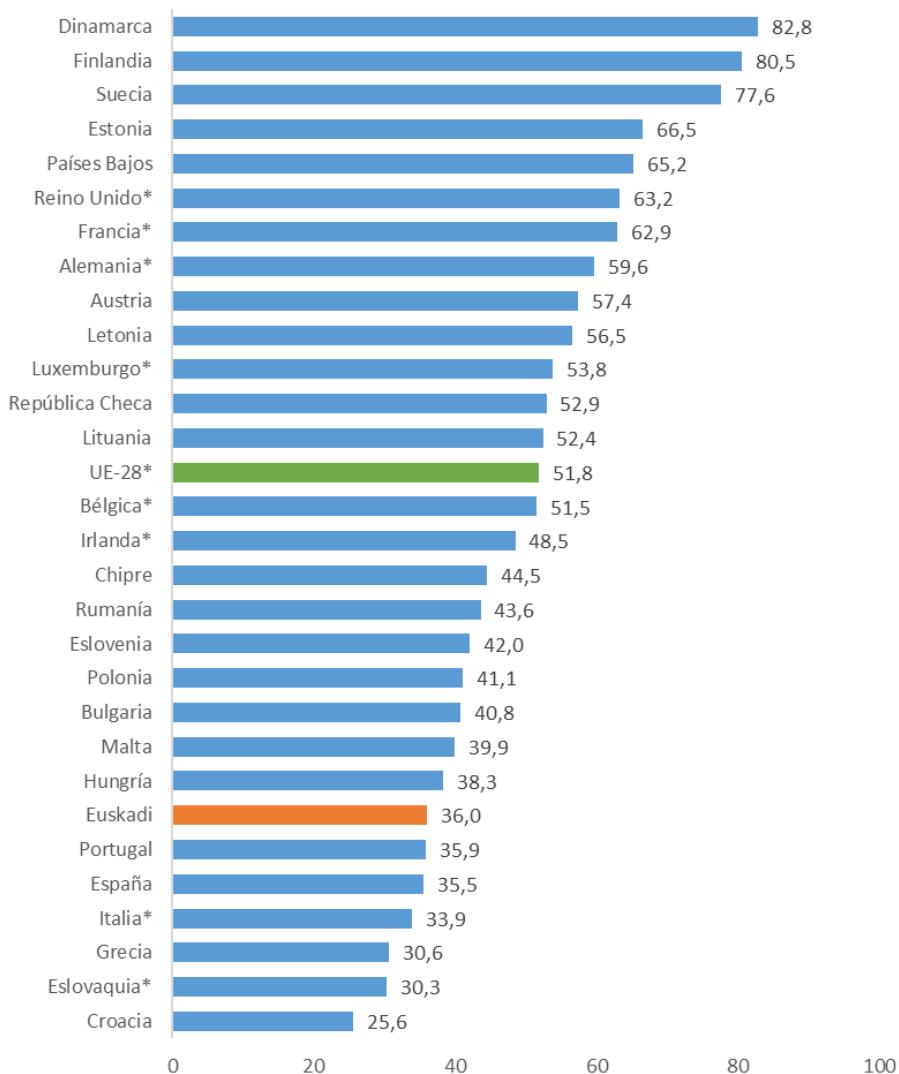
El porcentaje total de personas emancipadas de entre 18 y 34 años no ha variado de forma sustancial en los últimos años: en 2015 el 37,0 % de la juventud menor de 35 años estaba emancipada y en 2017 el 35,6 %.

Si contrastamos el porcentaje de personas de 18 a 34 años emancipadas en Euskadi y en los distintos países de la Unión Europea, vemos que Euskadi presenta uno de los porcentajes más bajos y está claramente por debajo de la media de la UE.

<sup>1</sup> Los datos de personas emancipadas que se presentan en este informe proceden de la Encuesta de Necesidades de Vivienda del Gobierno Vasco. Estos datos, como cualquier otro procedente de una encuesta, tiene un margen de error. Contando con ello, vemos que los datos son muy coherentes con los presentados por el Observatorio Vasco de la Juventud en sus estadísticas online que son calculados a partir de la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE). Según los datos calculados a partir de la EPA (que también están sujetos a un margen de error), el porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años en 2019 era de 38,5 %; 34,1 % entre los hombres y 43,0 % entre las mujeres.

Gráfico 1.2.

**Porcentaje de personas emancipadas de entre 18 y 34 años  
en Euskadi y en los distintos países de la UE en 2019**



\* Los datos de los países marcados con asterisco son de 2018

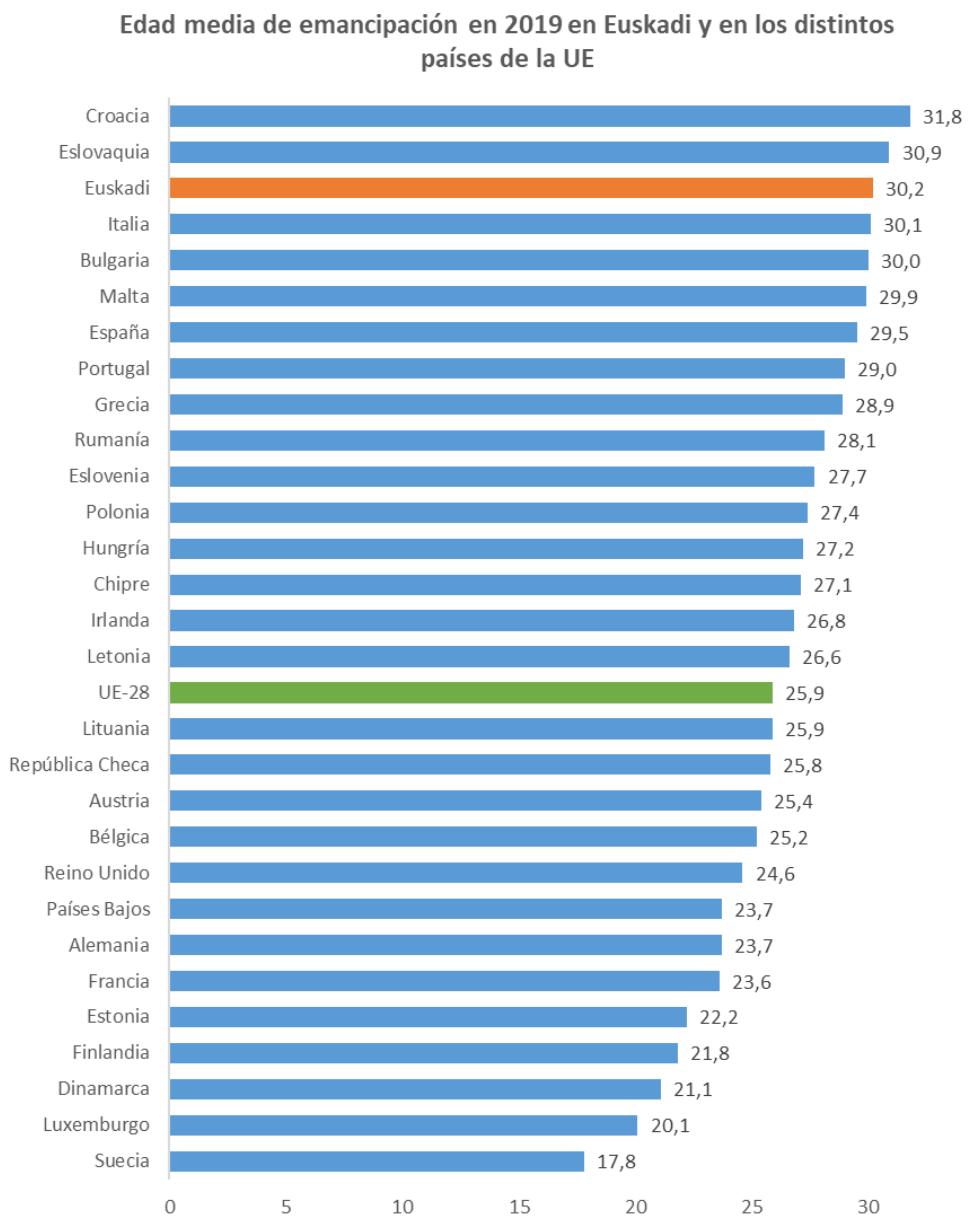
Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos de Eurostat

En consonancia con el dato anterior, vemos que la edad media de emancipación en Euskadi es tardía y tampoco ha variado en estos últimos años. Si en 2015 era de 30,1 años, en 2017 era de 30,4 años y en 2019 de 30,2 años. Esto es, la juventud vasca se emancipa, de media, a los 30 años.

Esta edad media de emancipación es bastante más alta que la media europea (25,9 años) y solamente es superada por las registradas en Croacia y Eslovaquia.

Por el contrario, la juventud de los países nórdicos, donde es habitual salir del hogar de los progenitores para ir a la universidad y donde hay ayudas públicas para ello, la juventud se emancipa mucho más temprano.

Gráfico 1.3.



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

Además, la edad media de emancipación en Euskadi contrasta con la edad ideal para emanciparse declarada por la juventud vasca. En 2017 las personas de entre 18 y 34 años consideraban, de media, que la edad ideal para emanciparse eran los 23,9 años<sup>2</sup>. Esto quiere decir que la juventud de Euskadi se emancipa, de media, seis años más tarde de lo que desearía.

<sup>2</sup> Oskar Longo, Miren Bilbao y Nieves Corcuera (2020): *La emancipación de la juventud en Euskadi 2017* [en línea] Disponible en: [https://www.gazteakera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj\\_coleccion\\_gazteak/es\\_liburuak/adujtos/Emancipacion%20de%20la%20juventud%202017\\_cas.pdf](https://www.gazteakera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj_coleccion_gazteak/es_liburuak/adujtos/Emancipacion%20de%20la%20juventud%202017_cas.pdf)

## 2. EL RÉGIMEN DE TENENCIA DE LAS VIVIENDAS DE LA JUVENTUD EMANCIPADA Y EL GASTO ECONÓMICO EN VIVIENDA

La mayoría de la juventud emancipada de entre 18 y 34 años (55,7 %) vive con su pareja: un 21,5 % solo con su pareja y otro 34,2 % con pareja e hijos o hijas.

Otro 17,2 % vive solo o sola; un 10,5 % con amistades; un 2,8 % con hijos o hijas pero sin pareja y el 14 % restante dice estar en otra situación (vive con otros familiares...).

Gráfico 2.1.



A medida que aumenta la edad se incrementa el porcentaje de quienes viven en pareja o en solitario (61,2 % y 19,3 % respectivamente, entre las personas de 30 a 34 años frente al 45,3 % y 13,1 % entre las personas menores de 30 años) y, por el contrario, desciende el de quienes viven con amistades (7,7 % entre las y los jóvenes emancipados de 30 a 34 años y 15,6 % entre las y los menores de 30 años, aunque si nos centramos en la juventud emancipada menor de 25 años el porcentaje de quienes viven con amistades asciende hasta el 31,3 %).

El número habitual de personas conviviendo en los hogares de la juventud emancipada es de 3 personas; 2,9 exactamente. Este número medio de residentes en el hogar es algo superior a la media de los hogares de Euskadi (2,4), lo cual puede explicarse por el volumen de gente mayor que vive sola (casi una de cada cuatro personas mayores de 65 años, el 23,1 % exactamente<sup>3</sup>).

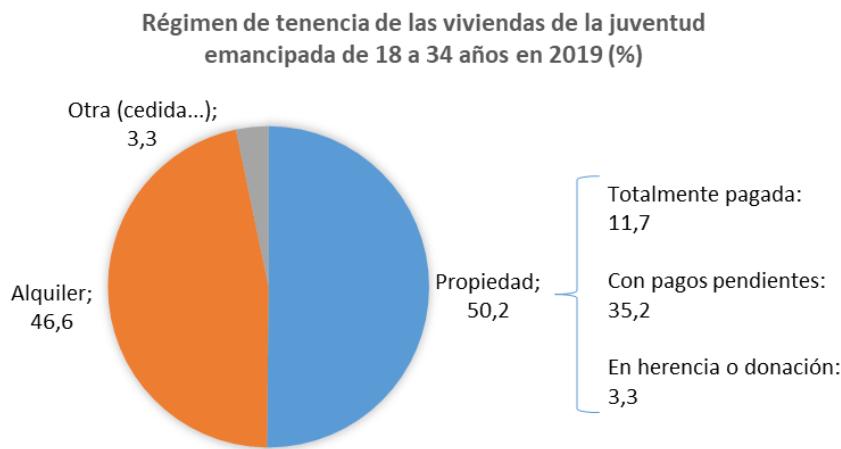
Entre las personas jóvenes emancipadas un 3,8 % tiene el carnet de familia numerosa. Se trata, en todos los casos, de viviendas en las que residen 5 o más personas y tres o cuatro de ellas son menores de edad.

En cuanto al régimen de tenencia de las viviendas, podemos señalar que la mitad de las personas emancipadas de 18 a 34 años viven en una vivienda en propiedad (50,2 %). Y son casi otros tantos quienes viven de alquiler (46,6 %). El resto vive en viviendas cedidas para su uso (3,3 %).

<sup>3</sup> Porcentaje calculado por el Observatorio Vasco de la Juventud a partir de los datos de población que Eustat, Instituto Vasco de Estadística, ha publicado en 2020.

Entre quienes viven en viviendas en propiedad son más quienes la han comprado y están pagando un crédito hipotecario (35,2 %) que quienes ya la tienen totalmente pagada (11,7 %) o quienes la han recibido en herencia o donación (3,3 %).

Gráfico 2.2.



La edad también marca una diferencia sustancial en el régimen de tenencia. Entre las personas emancipadas menores de 30 años el alquiler es la fórmula más habitual (64,9 %), mientras que esta opción es minoritaria entre aquellas que tienen entre 30 y 34 años (36,8 %), que siguen decantándose mayoritariamente hacia la compra (60,1 %).

Y ligando el régimen de tenencia con la forma de convivencia, vemos que entre las personas que viven de alquiler (que coinciden con ser las más jóvenes) el porcentaje de quienes viven con amistades es mucho más alto que entre las personas que tienen la vivienda en propiedad (20,5 % frente a 1,8 %).

Siguiendo con el alquiler, vemos que las personas emancipadas de nacionalidad extranjera viven de alquiler en mucha mayor medida que las de nacionalidad española (77,9 % y 31,0 %, respectivamente).

Los mayores porcentajes de personas jóvenes emancipadas viviendo de alquiler se han registrado en Bizkaia (54,4 %) y los menores en Gipuzkoa (32,3 %), mientras que en Álava el 48,9 % de la juventud emancipada vive de alquiler.

Tabla 2.1.

Régimen de tenencia de las viviendas en que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2019, según sexo, edad, territorio histórico y nacionalidad										
(%)	TOTAL	Sexo		Edad		Territorio histórico			Nacionalidad	
		Mujeres	Hombres	Menor de 30 años	De 30 a 34 años	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Española	Extranjera
Propiedad	50,2	51,6	48,4	31,5	60,1	51,1	43,0	61,8	64,1	22,1
Alquiler	46,6	45,7	47,7	64,9	36,8	48,9	54,4	32,3	31,0	77,9
Otro (cedida...)	3,3	2,7	3,9	3,6	3,1	0,0	2,6	5,9	4,9	0,0
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
(n)	498	261	237	167	331	100	240	158	374	124

Sin embargo, 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 2.3.

Razones aducidas por la juventud de 18 a 34 años emancipada en alquiler en 2019 para haber optado por esa opción (%)



En general, la satisfacción con vivir de alquiler no es demasiado alta; un 53,4 % dice estar muy o bastante satisfecho y otro 46,4 %, por el contrario, dice estar poco o nada satisfecho. Esto no resulta extraño teniendo en cuenta que la mayoría de la juventud en alquiler señala vivir así por no tener ingresos suficientes y estables para comprar e incluso algunos afirman que es una solución temporal hasta poder comprar.

La mayoría de quienes viven de alquiler pagan rentas que oscilan entre los 451 euros y los 750 euros mensuales. Un 14,3 % paga menos de 450 euros al mes<sup>4</sup> y otro 15,9 % más de 750 euros mensuales. La media es de 615 euros al mes.

Esta media está algo por debajo de la renta media de alquiler de las viviendas libres en Euskadi en 2019, de acuerdo a la Estadística del Mercado de Alquiler (EMA), que la cifra en 668 euros mensuales<sup>5</sup>. Esta estadística se basa en los depósitos de fianzas del Gobierno Vasco y no en las cifras a las que los agentes inmobiliarios ofertan las viviendas de alquiler, que suelen ser más elevadas (la renta media de las viviendas libres ofertadas en alquiler en las inmobiliarias en el cuarto trimestre de 2019 en Euskadi era de 1045 euros mensuales<sup>6</sup>, si bien ello no quiere decir

<sup>4</sup> Es posible que quienes informan de rentas muy bajas sean personas que comparten piso y señalan cuánto pagan por su habitación o parte del piso. Por lo tanto, la renta media debe ser tomada con cautela.

<sup>5</sup> 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](https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_alqu_2019/es_ovv_admi/adjuntos/Alquiler_2019.pdf) (pág. 33).

<sup>6</sup> Observatorio Vasco de la Vivienda (2020): *Encuesta sobre oferta inmobiliaria (OFIN). Principales resultados, 4º trimestre de 2019* [en línea] Disponible en: [https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/documentacion/sectorvivienda\\_ofin\\_2019t4/es\\_def/adjuntos/Informe-OFIN-2019T4-es.pdf](https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/documentacion/sectorvivienda_ofin_2019t4/es_def/adjuntos/Informe-OFIN-2019T4-es.pdf) (pág. 14).

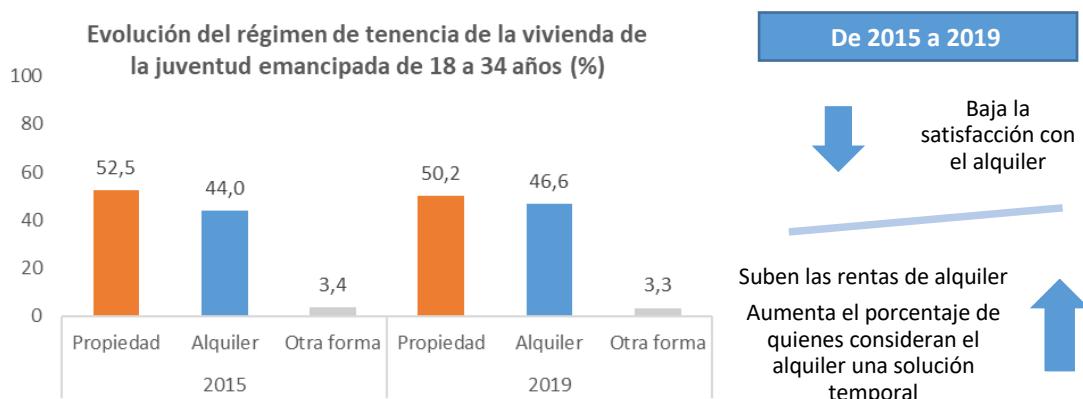
que el contrato de alquiler se firme finalmente por ese precio, pero es cierto que esas cifras pueden desanimar a algunas personas jóvenes a alquilar).

Comparando con cuatro años antes, con 2015, vemos que el porcentaje de quienes viven en una vivienda de su propiedad ha disminuido ligeramente (del 52,5 % al 50,2 %), al tiempo que se ha incrementado un poco el de quienes viven de alquiler (del 44,0 % al 46,6 %), aunque también es cierto que ha aumentado el número de personas que viven de alquiler que aducen que se trata de una solución temporal hasta poder comprar (del 6,9 % en 2015 al 13,5 % en 2019).

La satisfacción de quienes viven de alquiler con esta forma de tenencia de la vivienda ha descendido de forma notable, del 79,1 % en 2015 al 53,4 % en 2019, y es que, al hecho de haber aumentado el volumen de quienes lo consideran una solución temporal hasta poder comprar, se une que la renta que paga, de media, la juventud emancipada en alquiler se ha incrementado, de 565 euros mensuales en 2015 a 615 euros en 2019.

Gráfico 2.4.

#### Evolución del alquiler entre la juventud emancipada de 18 a 34 años



Por su parte, entre quienes han comprado la vivienda y están pagando un crédito hipotecario, y no piensan cambiar ni rehabilitar la vivienda habitual, el importe medio mensual del gasto en amortización del crédito e intereses es de 502 euros mensuales en 2019.

Según la Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2019, que recoge el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y publica el Observatorio Vasco de la Vivienda, la cuota hipotecaria mensual media en Euskadi en ese último trimestre de 2019 era de 636 euros<sup>7</sup>.

El gasto referido por la juventud es bastante menor, pero recordemos que no se trata de toda la juventud emancipada con préstamo hipotecario, sino de únicamente de aquellas personas sin necesidades de cambiar ni de rehabilitar la vivienda.

Entre las personas jóvenes emancipadas en vivienda en propiedad con préstamo hipotecario, sin necesidad de cambiar ni rehabilitar su vivienda<sup>8</sup>, un 21,1 % está por encima del límite máximo de endeudamiento considerado viable por las entidades financieras, ya que destina más del

<sup>7</sup> 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](https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovse04/es/contenidos/estadistica/ovv_registral19/es_def/index.shtml) (tabla 3.5.1T4).

<sup>8</sup> Este cálculo ha sido realizado tomando como base las personas que nos han dado información sobre cuánto pagan mensualmente de cuota hipotecaria y cuánto ingresan al mes entre todos los miembros del hogar, lo que supone el 44,1 % del total de personas emancipadas que están pagando un crédito hipotecario.

30 % de los ingresos totales del hogar al pago de la cuota de la hipoteca. Y, más concretamente, un 10,0 % destina más del 40 % de los ingresos del hogar al pago del préstamo hipotecario, lo que sitúa claramente a ese hogar en situación de sobresfuerzo económico para el pago de la vivienda.

Entre las personas emancipadas en alquiler que han señalado cuánto pagan de renta mensual y cuáles son los ingresos familiares, casi cuatro de cada diez se encuentran en situación de sobresfuerzo económico, por dedicar más del 40 % de los ingresos del hogar al pago de la renta (38,0 %).

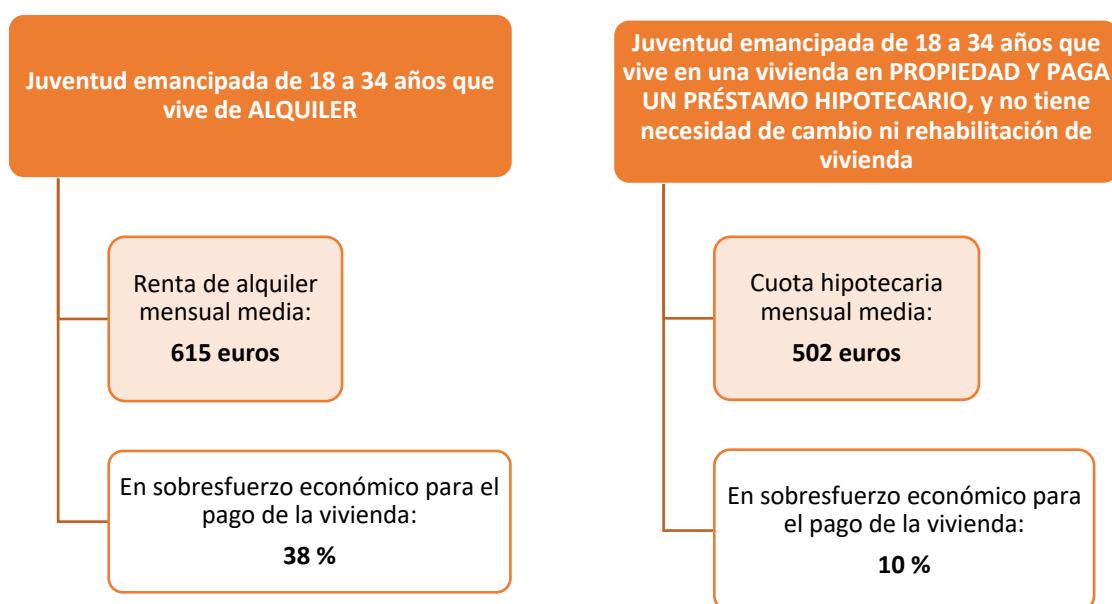
En total, el 29,0 % de la juventud emancipada con hipoteca o en alquiler que ha indicado cuáles sus gastos en vivienda y sus ingresos familiares se encuentra en situación de sobresfuerzo económico para el pago de los costes de la vivienda.

Si hacemos el cálculo para el total de la juventud emancipada de entre 18 a 34 años, vemos que un 14,4 % se confirma en situación de sobresfuerzo económico<sup>9</sup>.

Entre las personas jóvenes emancipadas de nacionalidad extranjera el porcentaje de quienes se encuentran en situación de sobresfuerzo económico duplica al registrado entre la juventud emancipada de nacionalidad española (21,3 % frente a 10,9 %).

Gráfico 2.5.

**Gastos mensuales y sobresfuerzo económico en vivienda de la juventud emancipada en alquiler o con hipoteca en 2019<sup>10</sup>**



Un 8,7 % de la juventud emancipada señala que alguien del hogar percibe ayudas sociales o económicas como la Renta de Garantía de Ingresos (RGI) o las Ayudas de Emergencia Social

<sup>9</sup> Esta cifra puede establecer con un mínimo, ya que ha sido calculada para las personas emancipadas que nos han informado de sus ingresos y/o gastos, pero podría ser mayor si todas las personas aportaran los datos económicos y pudiéramos realizar los cálculos para todas ellas.

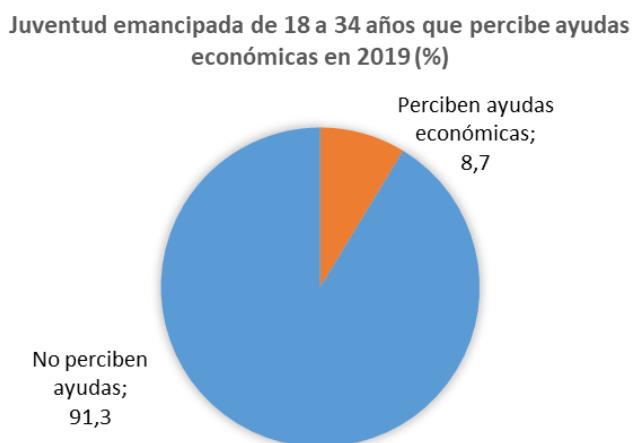
<sup>10</sup> Los datos corresponden a las personas que han informado de sus gastos mensuales en renta de alquiler o en cuota hipotecaria, así como de los ingresos totales del hogar.

(AES). Estas personas cuentan con unos ingresos familiares bastante inferiores a la media de los hogares de la juventud emancipada (1299 euros mensuales frente a los 2275 euros que se ingresan, de media, en los hogares de la juventud emancipada).

Solo una de cada cinco personas jóvenes emancipadas que reside en hogares en situación de sobresfuerzo económico para el pago de la vivienda (20,4 %) afirma que en su hogar perciben algún tipo de ayuda social.

El porcentaje de personas jóvenes emancipadas en cuyo hogar se percibe alguna ayuda económica pública ha descendido ligeramente respecto a años anteriores (12,1 % en 2015 y 11,0 % en 2017).

Gráfico 2.6.



Un 13,6 % de la juventud emancipada vive en una vivienda protegida: el 9,3 % en una vivienda de protección oficial en propiedad y otro 4,2 % en una vivienda protegida de alquiler.

El porcentaje de jóvenes emancipados 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 2018<sup>11</sup>).

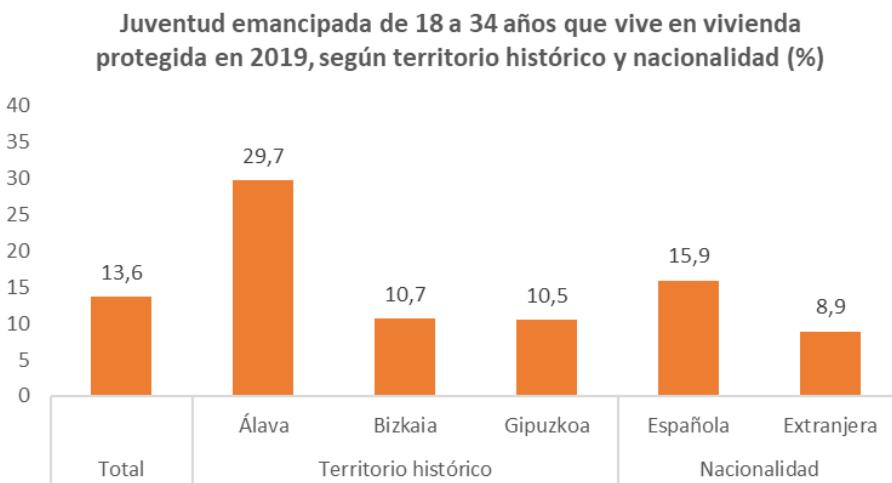
Por otro lado, el porcentaje de jóvenes de nacionalidad española que viven en una vivienda protegida duplica el de jóvenes de nacionalidad extranjera en vivienda protegida (15,9 % y 8,9 %, respectivamente).

El porcentaje de personas jóvenes emancipadas que residen en una vivienda protegida ha descendido ligeramente de 2015 a 2019, pasando del 15,9 % al 13,6 %. Este descenso puede guardar relación con el hecho de que el parque de vivienda protegida en Euskadi ha descendido de 80.110 viviendas protegidas en 2015 a 76.452 en 2019<sup>12</sup>.

<sup>11</sup> Fuente: Consejo General del Notariado.

<sup>12</sup> Fuente: Observatorio Vasco de la Vivienda (2020): *Informe de evaluación de la política de alquiler en Euskadi* (pág. 28).

Gráfico 2.7.



Por último, para el 57,6 % de la juventud emancipada esta es la primera vivienda que ocupa. Esto es más habitual entre quienes viven en una vivienda en propiedad (64,5 %) y es que dos de cada tres personas que ahora viven en una vivienda de su propiedad se emanciparon comprando esa vivienda o viviendo con alguien que había comprado esa vivienda. Entre quienes viven en alquiler el porcentaje de quienes señalan que es la primera vivienda ocupada por la unidad familiar es del 49,3 %, esto es, la movilidad es más frecuente entre quienes viven de alquiler.

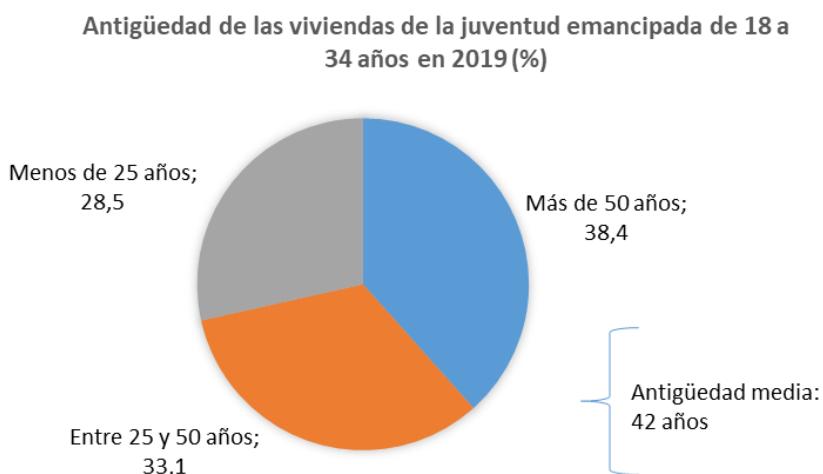
### 3. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y DEL ENTORNO DONDE VIVE LA JUVENTUD EMANCIPADA

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 Eustat<sup>13</sup>).

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.

Gráfico 3.1.



En cuanto al tamaño de las viviendas, podemos señalar que 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 m<sup>2</sup> y otro 18,6 % en viviendas de más de 90 m<sup>2</sup>.

La superficie media de las viviendas en que reside la juventud emancipada es de 77,4 m<sup>2</sup>. Esta media es inferior a la correspondiente a la del parque de viviendas de Euskadi, y es que el tamaño medio de las viviendas de Euskadi es de 87,2 m<sup>2</sup><sup>14</sup>.

La superficie media de las viviendas en las que vive la juventud alavesa emancipada es algo superior (80,6 m<sup>2</sup>) a la de las viviendas en que viven las y los jóvenes guipuzcoanos y vizcaínos emancipados (78,3 m<sup>2</sup> y 75,9 m<sup>2</sup>, respectivamente). Esto concuerda con el hecho de que la superficie media de las viviendas en el parque alavés es mayor (92,3 m<sup>2</sup>) a la de los parques de

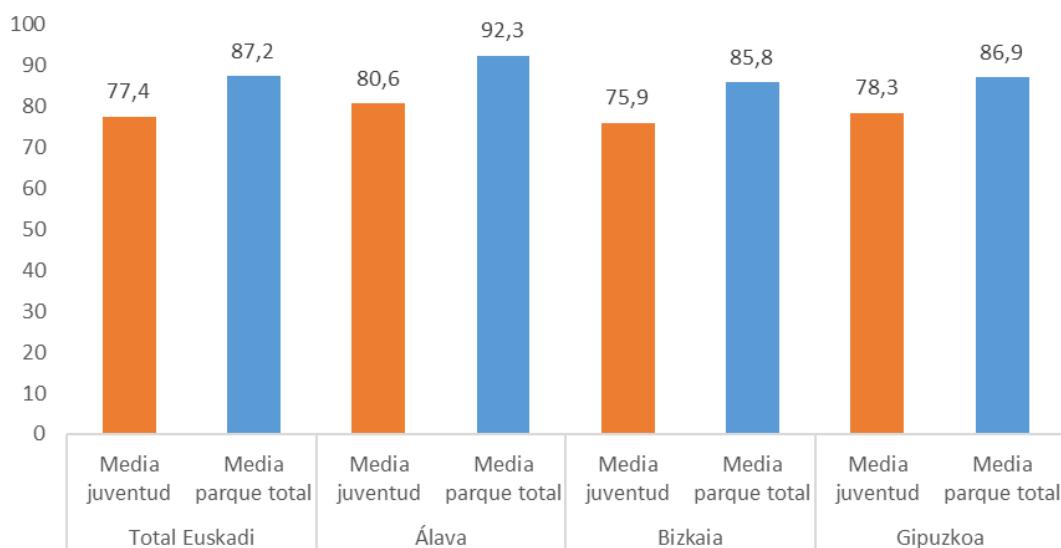
<sup>13</sup> Eustat, Instituto Vasco de Estadística: *Estadística Municipal de Viviendas 2019* [en línea]. Disponible en: [https://www.eustat.eus/estadisticas/tema\\_274/opt\\_1/ti\\_estadiacutestica-municipal-de-viviendas/temas.html](https://www.eustat.eus/estadisticas/tema_274/opt_1/ti_estadiacutestica-municipal-de-viviendas/temas.html)

<sup>14</sup> Fuente: Eustat: *Estadística Municipal de Viviendas 2019* (ib).

Gipuzkoa (86,9 m<sup>2</sup>) y Bizkaia (85,8 m<sup>2</sup>)<sup>15</sup>. 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.

Gráfico 3.2

**Comparación de la superficie media de las viviendas en que vive la juventud emancipada de 18 a 34 años con la superficie media del parque de viviendas de Euskadi en 2019, según territorio histórico (m<sup>2</sup>)**



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).

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.

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.

Pero la diferencia más notoria es la registrada entre las viviendas libres y las protegidas. Quienes viven en viviendas protegidas cuentan con ascensor, trastero y garaje en mucha mayor medida que quienes residen en viviendas libres.

<sup>15</sup> *Ibidem*

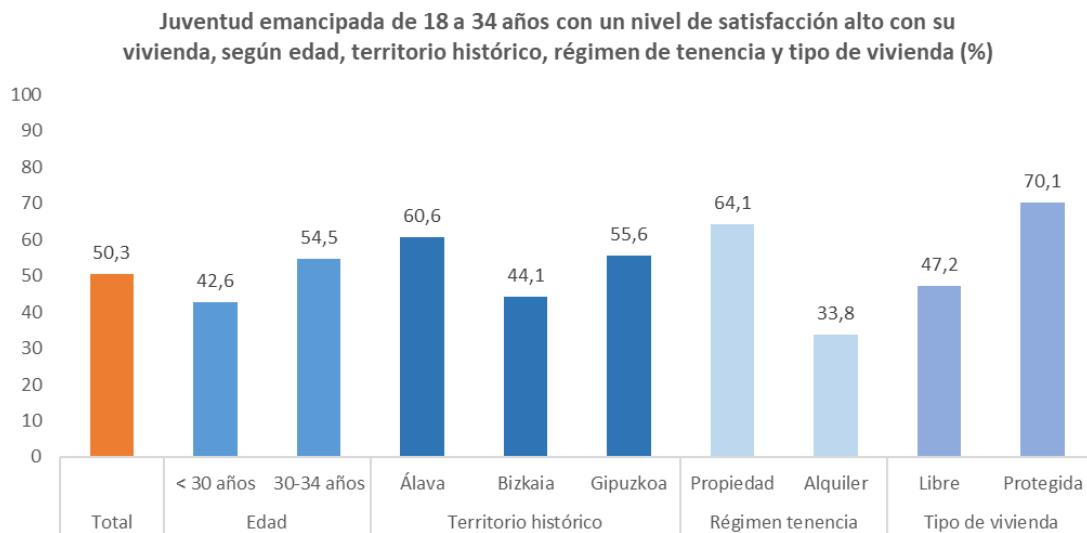
Tabla 3.1.

Porcentaje de viviendas de personas jóvenes emancipadas de 18 a 34 años que cuentan con ascensor, garaje y/o trastero, según sexo, edad, régimen de tenencia y tipo de vivienda									
(% (%)	TOTAL	Sexo		Edad		Régimen de tenencia		Tipo de vivienda	
		Mujeres	Hombres	Menor de 30 años	De 30 a 34 años	Propiedad	Alquiler	Libre	Protegida
Ascensor	73,0	76,7	68,4	69,6	74,8	75,9	68,6	70,0	91,6
Trastero	43,5	45,4	41,3	31,7	49,9	57,9	27,9	38,2	77,6
Garaje	33,9	36,7	30,4	19,9	41,3	50,0	17,1	27,0	77,2
(n)	498	261	237	167	331	273	206	424	74

En general, la mayoría de la juventud emancipada está satisfecha con su vivienda: un 50,3 % tiene un grado de satisfacción alto y otro 34,5 % más bien alto.

Si tomamos en cuenta únicamente a quienes dicen tener un grado de satisfacción alto, vemos que la satisfacción es más elevada (por encima del 50 %) entre las personas de 30 a 34 años (54,5 % frente al 42,6 % entre las y los menores de 30 años), las que residen en Álava (60,6 %), seguidas de las de Gipuzkoa (55,6 %), las que viven en una vivienda de su propiedad (64,1 %) y las que viven en una vivienda protegida (70,1 %), que son, precisamente, los colectivos cuyas viviendas son mayores y cuentan con más prestaciones.

Gráfico 3.3.

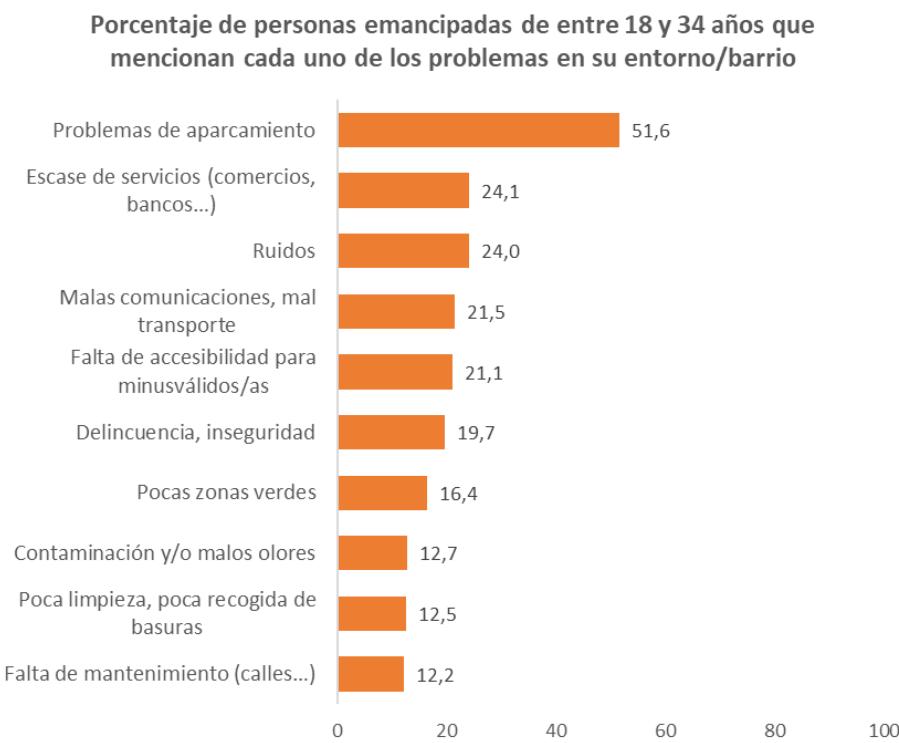


Si comparamos las características de las viviendas en que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2019 con las señaladas en años anteriores, vemos que ha habido un incremento en el número de jóvenes que viven en viviendas usadas, con lo que ha aumentado la antigüedad media de las viviendas ocupadas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

**Tabla 3.2.**

<b>Evolución de las características físicas de las viviendas en las que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años</b>			
	<b>2015</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>
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 <sup>2</sup>	76,7 m <sup>2</sup>	77,4 m <sup>2</sup>
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%
(n)	468	422	498
<i>* No hay datos de ese año</i>			

En cuanto a las características del entorno o problemas que puede haber en el barrio, un 51,6 % se queja de falta de aparcamiento en los alrededores, un 24,1 % habla de escasez de servicios (comercios, bancos, etc.), un 24,0 % de ruidos, un 21,5 % de malas comunicaciones o falta de medios de transporte, un 21,1 % de falta de accesibilidad para personas minusválidas, un 19,7 % de problemas de delincuencia o inseguridad, un 16,4 % señala que hay pocas zonas verdes, un 12,7 % habla de contaminación y/o malos olores, un 12,5 % señala que hay poca limpieza o poca recogida de basuras y, finalmente, un 12,2 % denuncia falta de mantenimiento (de calles...).

**Gráfico 3.4.**


En total, un 83,6 % de la juventud emancipada denuncia alguno de estos problemas en su entorno.

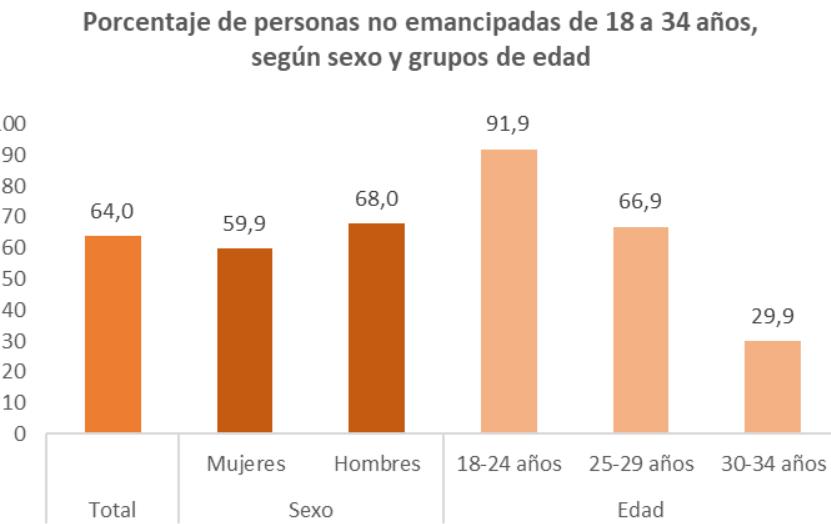
Aún así, el 55,8 % de la juventud emancipada muestra un nivel de satisfacción alto con el barrio o entorno en el que vive y otro 33,5 % un nivel de satisfacción más bien alto. Sólo un 10,7 % tiene un nivel de satisfacción bajo o más bien bajo con su entorno o barrio de residencia.

#### 4. LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA

La mayoría de las personas jóvenes menores de 35 años no están emancipadas aún; concretamente un 64,0 % aún reside en el hogar de sus progenitores.

Entre las personas de 18 a 24 años, nueve de cada diez residen con sus progenitores (91,9 %), entre las de 25 a 29 años, casi siete de cada diez (66,9 %) y entre las de 30 a 34 años, tres de cada diez (29,9 %).

Gráfico 4.1.

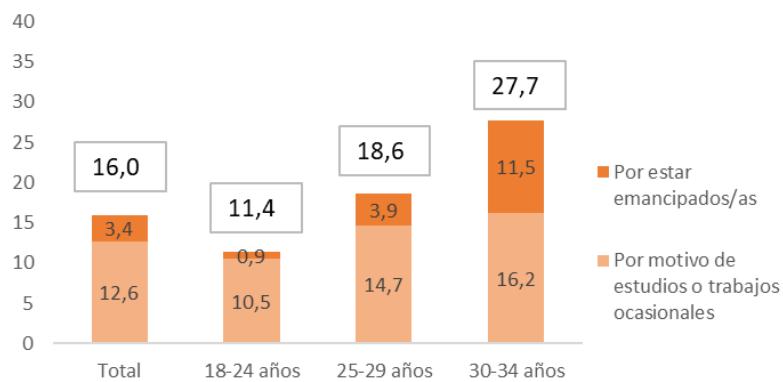


Sin embargo, un 16,0 % de este colectivo sí ha vivido por su cuenta anteriormente: un 12,6 % por estudios o por trabajos ocasionales y otro 3,4 % porque estuvo emancipado.

El porcentaje de quienes han vivido alguna vez por su cuenta aumenta a medida que asciende la edad. Y, más concretamente, el porcentaje de quienes afirman que estuvieron emancipadas también es mayor en el grupo de más edad; así, entre las personas de 18 a 24 años que vivieron por su cuenta en alguna ocasión, la gran mayoría lo hizo por motivo de estudios o trabajos ocasionales; mientras que entre las personas de 30 a 34 años no emancipadas, una de cada diez dice haber estado emancipada anteriormente.

Gráfico 4.2.

**Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que han vivido por su cuenta en alguna ocasión, según grupos de edad**

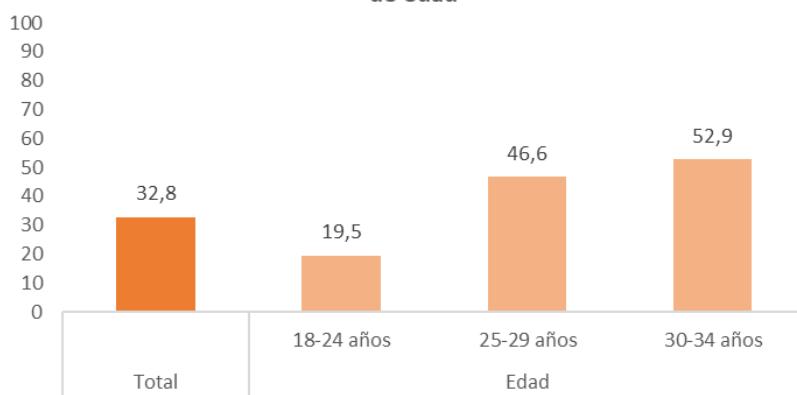


Una de cada tres personas no emancipadas (33,3 %) afirma que necesitaría una vivienda; y la práctica totalidad de estas personas (32,8 %) afirma que la necesitaría dentro de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE).

La necesidad de vivienda aumenta a medida que se incrementa la edad. Y es que entre quienes tienen de 18 a 24 años el 19,5 % afirma 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 4.3.

**Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que afirman necesitar vivienda en Euskadi, según grupos de edad**



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.

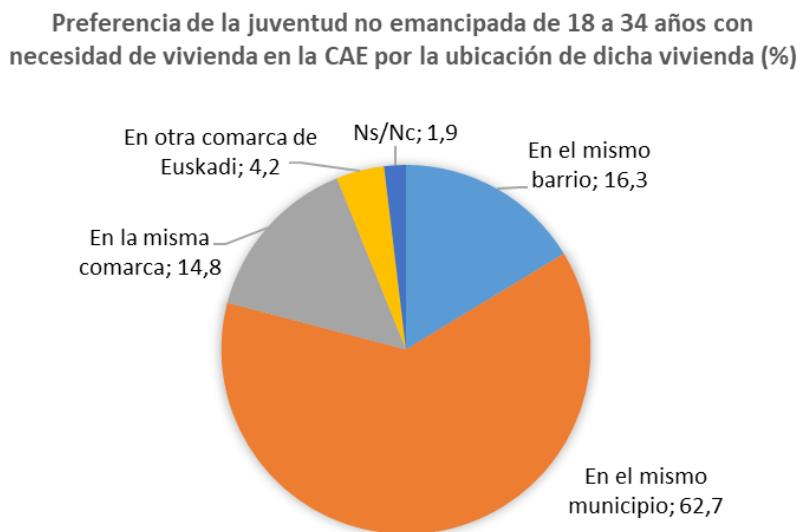
Las personas no emancipadas con necesidad de vivienda afirman principalmente que el motivo de tal necesidad es independizarse (93,7 %). Además, un 48,2 % señala que quiere casarse o vivir en pareja, mientras que, al contrario, un 2,6 % señala que necesita una vivienda porque ha roto con su pareja. Otro 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.

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).

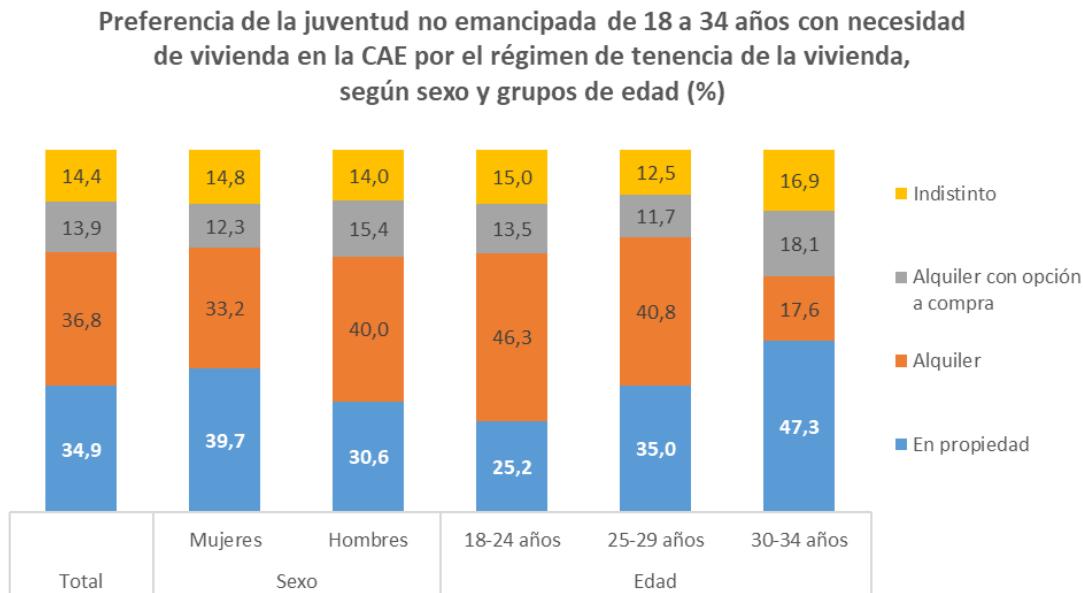
Gráfico 4.4.



Teniendo en cuenta sus posibilidades económicas, son prácticamente tantas las personas 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 desciende el de quienes preferirían alquilar.

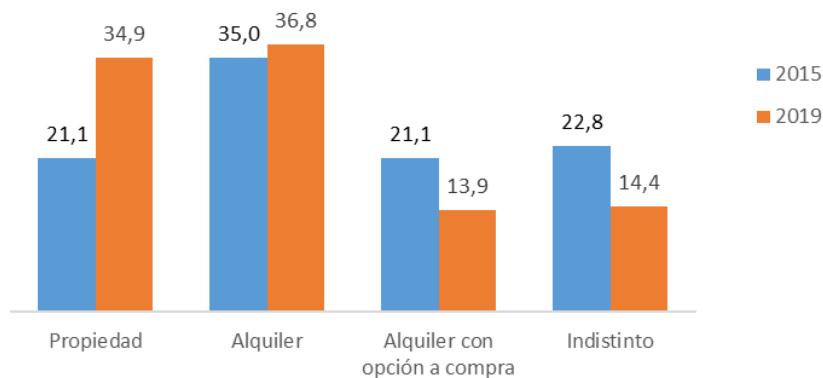
**Gráfico 4.5.**


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 decantaría por comprar (del 21,1 % al 34,9 %), mientras que ha descendido de forma notable el porcentaje de quienes se decantaría 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 por el alquiler apenas ha variado (35,0 % en 2015 y 36,8 % en 2019).

**Gráfico 4.6.**

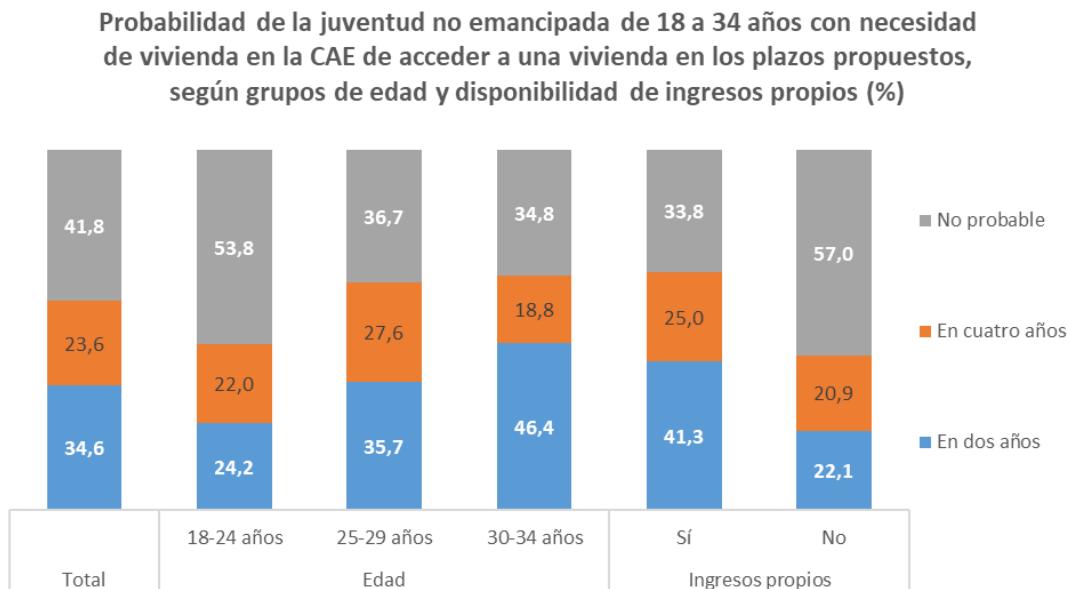
**Evolución de la preferencia de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE por el régimen de tenencia de la vivienda (%)**



En cuanto a la previsión de emancipación, un tercio de la juventud con necesidad de vivienda 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.

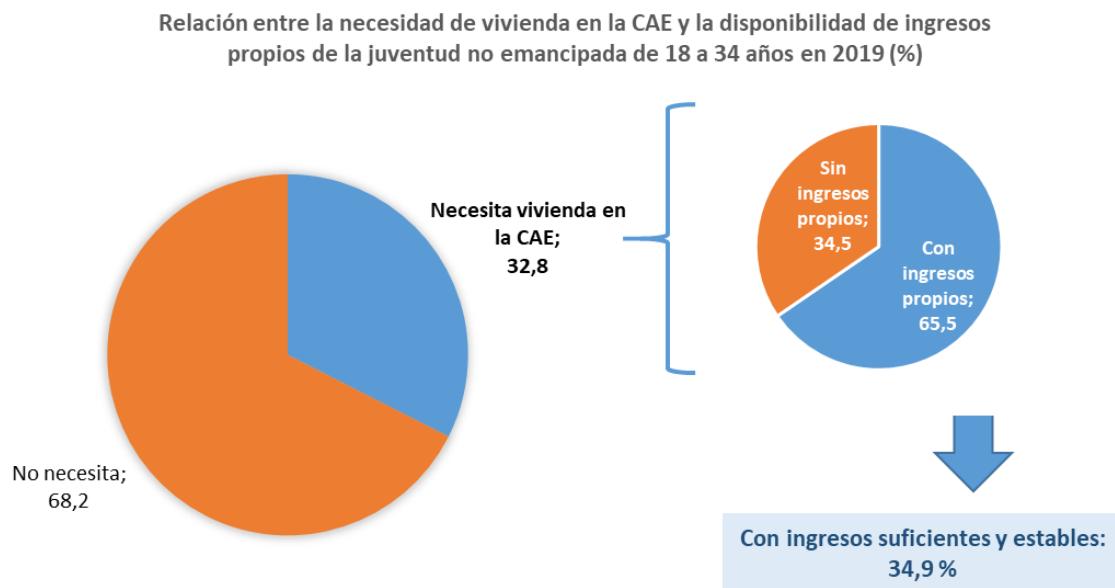
A medida que aumenta la edad también lo hace el porcentaje de quienes creen probable acceder a una vivienda en el plazo de dos años. Disponer de ingresos propios es un factor determinante para ello.

Grafico 4.7.



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.

Gráfico. 4.8.

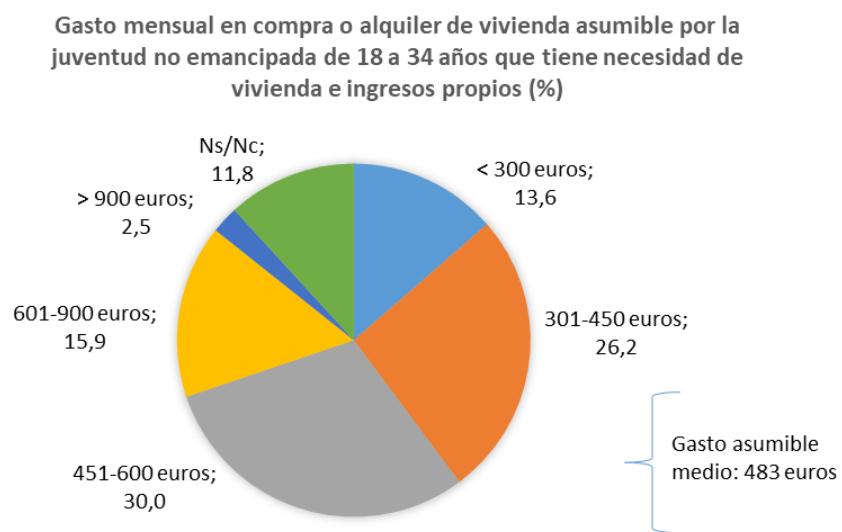


Esto supone que solo una de cada cuatro personas que necesitan vivienda en la CAE tienen ingresos suficientes y estables para acceder a ella (22,8 %).

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 4.9.



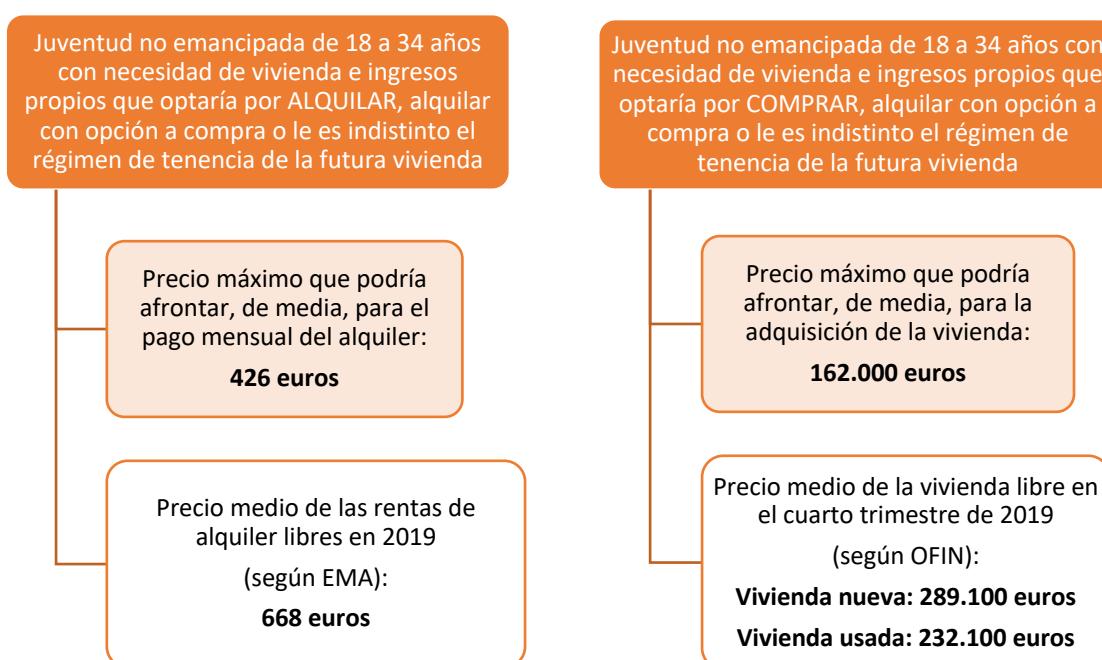
Más concretamente, quienes prevén alquilar, alquilar con opción a compra o les da igual estiman que el precio máximo que podrían dedicar al mes al pago del alquiler es de 426 euros, de media. Esta cifra está lejos de los 668 euros mensuales que cifra la Estadística del Mercado del Alquiler como alquiler medio en Euskadi en 2019. Es más, 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.

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 de la vivienda libre usada en el cuarto trimestre de 2019 (más accesible económicamente que la vivienda nueva) era de 232.100 euros, según datos del Informe de resultados de la Encuesta sobre la Oferta Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2019, publicado por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco<sup>16</sup>. Esta cifra se sitúa 70.000 euros por encima del precio máximo que la juventud no emancipada con necesidad de vivienda e ingresos propios considera, de media, que podría afrontar (162.000 euros).

Gráfico 4.10.

**Gasto asumible en compra o alquiler entre la juventud no emancipada con necesidad de vivienda e ingresos propios en 2019, frente a gasto medio de mercado**

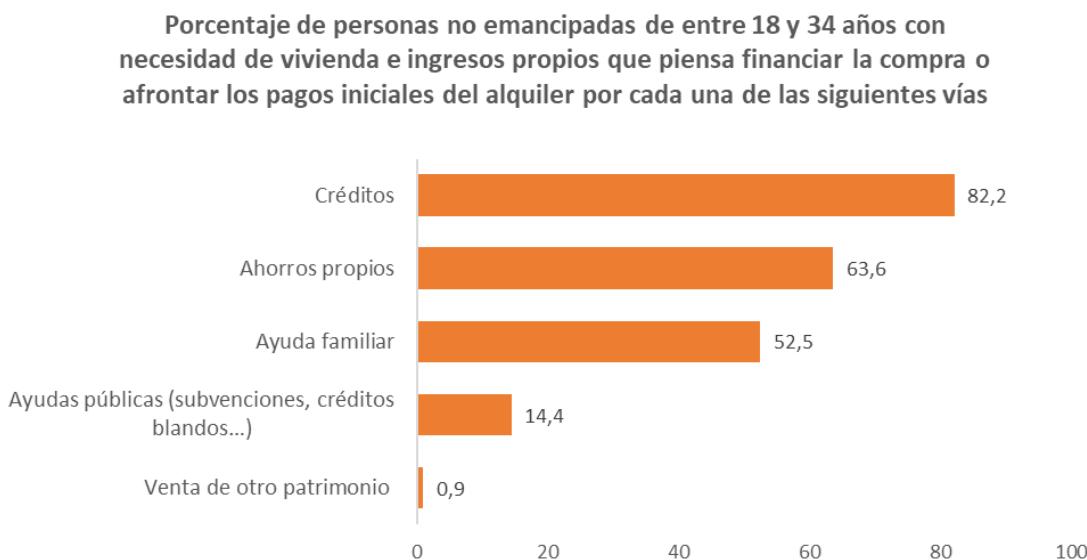


<sup>16</sup> Departamento de Planificación territorial, Vivienda y Transportes (2020): *Informe de resultados de la Encuesta sobre la Oferta Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2019*. CAE [en línea] Disponible en: [https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/documentacion/sectorvivienda\\_ofin\\_2019t4/es\\_def/adjuntos/Informe-OFIN-2019T4-es.pdf](https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/documentacion/sectorvivienda_ofin_2019t4/es_def/adjuntos/Informe-OFIN-2019T4-es.pdf)

Fuera cual fuera el régimen de tenencia de 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 las 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 4.11.



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 %).

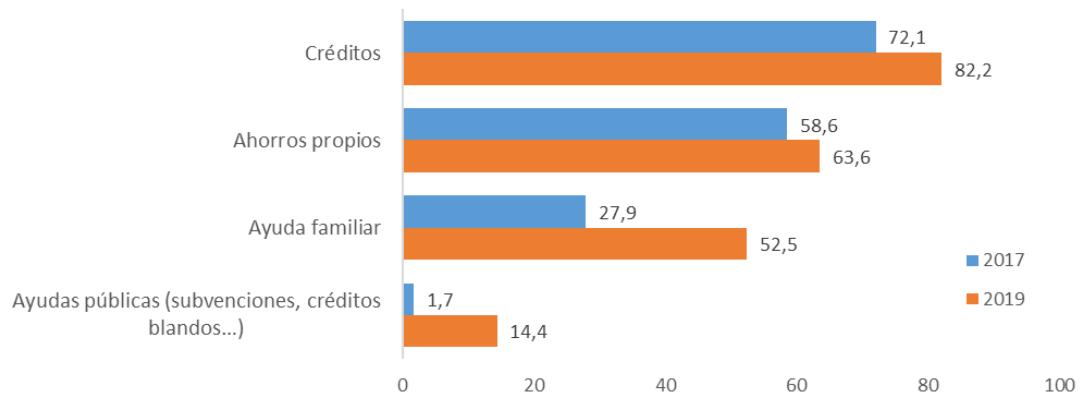
Esto puede ir ligado al hecho de que se ha reducido el porcentaje de jóvenes no emancipados con necesidad de vivienda en la CAE que cuentan con ingresos propios: en 2015 el 68,1 % contaba con ingresos propios, en 2017 el 71,4 % y en 2019 el 65,5 %.

Y, aunque el gasto 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 %<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> 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 4.12.**

**Evolución del porcentaje de personas no emancipadas de entre 18 y 34 años con necesidad de vivienda e ingresos propios que piensa financiar la compra o afrontar los pagos iniciales del alquiler por cada una de las siguientes vías**



## 5. OPINIONES DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA CON NECESIDAD DE VIVIENDA RESPECTO A LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

A la hora de buscar soluciones al problema de la vivienda, se ha preguntado a la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en Euskadi cuáles son, en su opinión, las dos principales medidas, dentro de un listado propuesto, que ayudarían a solucionar el problema.

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 5.1.



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.

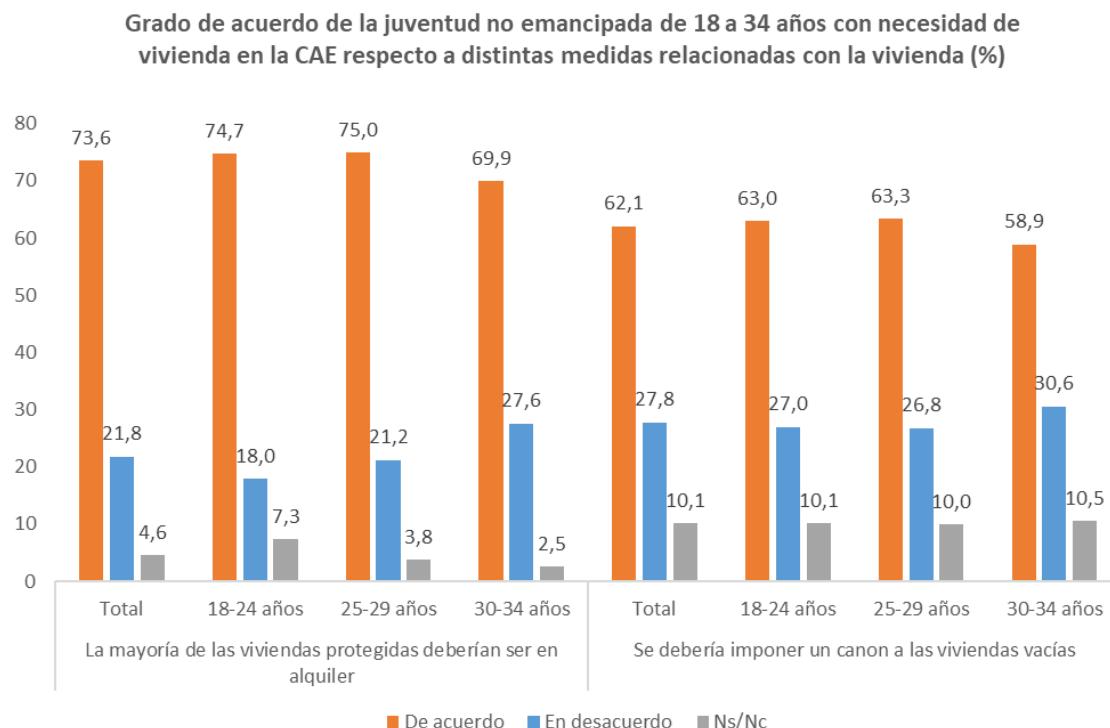
**Tabla 5.1.**

Principales soluciones al problema de la vivienda en opinión de la juventud de 18 a 34 años no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE, 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
(n)	566	257	309	202	233	131	116	230	220

Además, tres de cada cuatro personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE 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 5.2.**


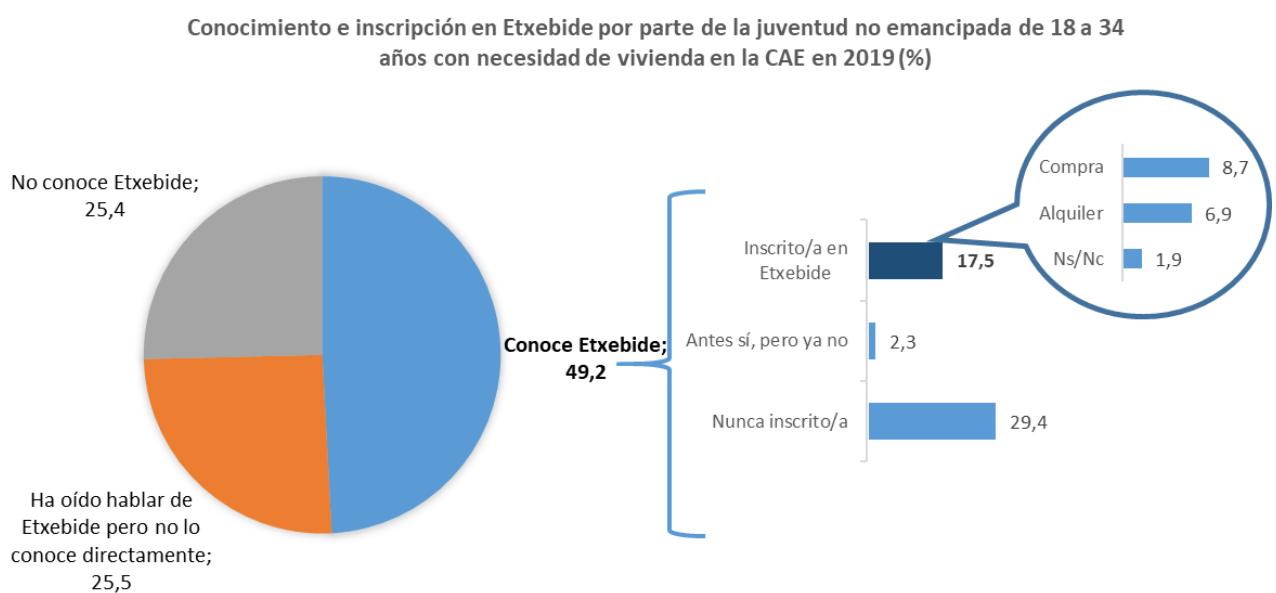
No es posible analizar la evolución de las opiniones de la juventud en relación a la política de vivienda porque en años anteriores únicamente se preguntó a quienes disponían de ingresos propios.

En cuanto al recurso a Etxebide, Servicio Público de Vivienda, la mitad de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE dice conocer este servicio (49,2 %). Otra cuarta parte (25,5 %) señala haber oído hablar de Etxebide, pero no conocerlo directamente. Y otro 25,4 % reconoce no conocer Etxebide.

Entre quienes lo conocen, son menos de la mitad quienes están inscritas actualmente (17,5 %) o lo estuvieron en el pasado, pero ya no lo están (2,3 %).

Entre las personas actualmente inscritas, la solicitud de compra supera ligeramente a la de alquiler.

Grafico 5.3.



A medida que aumenta la edad también lo hace el porcentaje de jóvenes que conocen Etxebide; el porcentaje de personas inscritas en el momento de ser preguntadas, en cambio, es ligeramente superior en el grupo de edad intermedio (25-29 años).

Las mujeres conocen Etxebide y también se inscriben en Etxebide en mayor medida que los hombres.

Tabla 5.2.

Conocimiento e inscripción en Etxebide por parte de la juventud de 18 a 34 años no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE en 2019, según sexo y grupos de edad						
(\%)	TOTAL	Sexo		Edad		
		Mujeres	Hombres	18-24 años	25-29 años	30-34 años
Conoce Etxebide	49,2	51,5	47,1	32,8	55,8	59,2
<i>Está inscrito/a actualmente</i>	17,5	22,7	12,7	11,6	21,5	18,4
Demanda compra	8,7	10,9	6,7	5,5	11,8	7,5
Demanda alquiler	6,9	9,5	4,5	6,1	8,1	6,0
Ns/Nc	1,9	2,3	1,5	0,0	1,6	4,8
<i>No ahora, pero sí con anterioridad</i>	2,3	2,3	2,3	0,4	2,0	5,2
<i>No, nunca inscrito/a</i>	29,4	26,5	32,0	20,8	32,3	35,6
Ha oído hablar de Etxebide, pero no lo conoce directamente	25,5	25,2	25,7	19,4	26,9	30,9
No lo conoce	25,4	23,3	27,2	47,8	17,3	9,9
Total	100	100	100	100	100	100
(n)	566	257	309	202	233	131

El porcentaje de personas jóvenes no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE que dicen estar inscritas en Etxebide se ha incrementado ligeramente respecto a 2015 (14,5 %) y es muy similar al de 2017 (17,8 %)

## 6. RESULTADOS MÁS DESTACADOS

En 2019 poco más de un tercio de la juventud de 18 a 34 años estaba emancipada (36 %) y es que, como se viene constatando en los últimos años, la edad media de emancipación de la juventud de Euskadi ronda los 30 años. Esta edad media de emancipación es más tardía que la media europea y eso conlleva que el porcentaje de personas emancipadas sea inferior a la media de la Unión Europea.

Las personas emancipadas se reparten casi por igual entre quienes viven en una vivienda en propiedad y quienes viven de alquiler (50,2 % y 46,6 %, respectivamente). Sin embargo, la propiedad se visualiza como la opción preferente de la juventud, ya que la mayoría de quienes viven de alquiler señalan que realmente viven así por no tener ingresos suficientes y/o estables para poder comprar.

La renta media mensual que abonan las personas jóvenes que viven de alquiler es de 615 euros. Esta media ha subido respecto a años anteriores, pero es inferior a la renta media de alquiler de viviendas libres en Euskadi. Aun así, casi cuatro de cada diez personas que viven de alquiler (38 %) están en situación de sobresfuerzo económico por destinar más del 40 % de los ingresos del hogar al pago de la renta de alquiler.

En el caso de quienes viven en una vivienda en propiedad, la mayoría está pagando un crédito hipotecario. No disponemos de los datos de todas estas personas, solo de aquellas que no necesitan cambiar ni rehabilitar su vivienda, pero de acuerdo a los datos disponibles, vemos que la cuota mensual media es de 502 euros, esto es, bastante menor que el gasto medio en alquiler, y el porcentaje de quienes están en situación de sobresfuerzo económico por este motivo es del 10 %.

Sólo una de cada cinco personas cuyo hogar está en situación de sobresfuerzo para el pago de la vivienda señala que algún miembro del hogar percibe alguna ayuda social, como la Renta de Garantía de Ingresos (RGI) o las Ayudas de Emergencia Social (AES).

Las viviendas en las que viven las personas jóvenes emancipadas son principalmente pisos usados, con una antigüedad media de 42 años y un tamaño medio de 77 metros cuadrados, en los que viven, de media, 3 personas (2,9 exactamente). En la mayoría de los casos cuentan con ascensor, pero son menos de la mitad las viviendas con trastero y solo una de cada tres tiene garaje.

El porcentaje de personas jóvenes emancipadas que viven en una vivienda protegida es del 13,6 %, si bien hay grandes diferencias entre territorios, ya que en Álava el porcentaje asciende al 29,7 %, lo cual resulta lógico dado el mayor volumen de vivienda protegida en este territorio.

La mayoría de la juventud emancipada se muestra satisfecha con su vivienda, así como con su entorno, si bien, la mayoría denuncia algún problema en el barrio, principalmente la falta de aparcamiento.

Por su parte, entre las personas no emancipadas, una de cada tres afirma que necesitaría una vivienda en Euskadi (32,8 %). A medida que aumenta la edad también lo hace la necesidad de vivienda hasta alcanzar el 52,9 % entre quienes tienen de 30 a 34 años.

Teniendo en cuenta sus posibilidades económicas, son prácticamente tantas las personas que optarían por comprar (34,9 %) como las que se decantarían por alquilar (36,8 %). A medida que aumenta la edad también lo hace la preferencia por la compra.

Sin embargo, no todas las personas con necesidad de vivienda en Euskadi cuentan con ingresos propios; son dos de cada tres (65,5 %). Estas personas podrían destinar, de media, 483 euros mensuales a financiar la vivienda. Sin embargo, esta cifra queda lejos de las rentas medias de alquiler en Euskadi. De hecho, solo una de cada diez personas no emancipadas con necesidad

de vivienda en Euskadi que prevé alquilar (o alquilar con opción a compra o le resulta indistinta una opción u otra) podría asumir el gasto equivalente a la renta media de alquiler.

En el caso de optar por la comprar, el precio máximo asumible, de media, es bastante inferior al precio de las viviendas en el mercado libre (162.000 euros frente a los 232.100 euros que cuesta, de media, en Euskadi una vivienda usada).

En términos absolutos, son alrededor de 73.000 las personas de 18 a 34 años no emancipadas que dicen necesitar una vivienda en Euskadi; sin embargo, son aproximadamente 17.000 las que cuentan con ingresos suficientes y estables como para afrontar el gasto en vivienda, según sus propias palabras.

Es por ello que, además de los créditos, ahorros o ayudas públicas, más de la mitad de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en Euskadi e ingresos propios, independientemente de que esos sean suficientes y/o estables (52,5 %) espera contar con la ayuda familiar para financiar los gastos de la vivienda, bien sea la compra o los gastos iniciales del alquiler, como son la fianza, avales, etc. Y un 17,5 % está inscrito en Etxebide para acceder a una vivienda de protección oficial en propiedad o un alquiler protegido.

Por último, ante un listado de posibles medidas a adoptar, la mitad de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en Euskadi señala que la principal solución al problema de la vivienda sería fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas (51,4 %). Además, un tercio afirma que habría que hacer más viviendas protegidas (34,9 %) y un porcentaje similar (32,2 %) cree que habría que dar más ayudas para la compra de vivienda.

Estos datos tienen como base la Encuesta de Necesidades de Vivienda que el Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes realiza de forma bienal. Este Órgano Estadístico ha cedido al Observatorio Vasco de la Juventud las bases con los datos correspondientes a jóvenes de 18 a 34 años para su análisis y explotación. Por lo tanto, el análisis de los datos y la redacción de este informe ha sido responsabilidad del Observatorio Vasco de la Juventud.