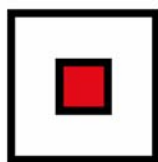


ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA

## La vivienda y los jóvenes en la CAPV

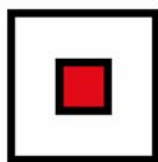


**Junio 2012**



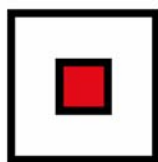
## ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>LA POBLACIÓN JOVEN EN LA CAPV .....</b>	<b>5</b>
1.1.	La población joven en la CAPV en 2011 y proyecciones.....	5
1.2.	Principales indicadores socioeconómicos que caracterizan a la población joven de la CAPV .....	9
1.2.1.	Emancipación del hogar familiar .....	9
1.2.2.	Acceso al mercado de trabajo. ....	13
1.3.	Coste de acceso a la vivienda para la población joven .....	16
<b>2.</b>	<b>LAS NECESIDADES DE ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN .....</b>	<b>18</b>
<b>3.</b>	<b>LA VIVIENDA PROTEGIDA: DEMANDA Y ADJUDICACIONES A LA POBLACIÓN JOVEN .....</b>	<b>26</b>
3.1.	La demanda de vivienda protegida.....	26
3.2.	La adjudicación de vivienda protegida .....	29
<b>4.</b>	<b>RESUMEN Y CONCLUSIONES .....</b>	<b>32</b>



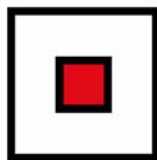
## ÍNDICE DE CUADROS

	Página
Cuadro 1.1	Proyecciones de población para la CAPV 2011-2021. .... 5
Cuadro 1.2	Número de personas jóvenes emancipadas, tasa de emancipación y variación anual por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre)..... 10
Cuadro 1.3	Número de hogares jóvenes*, porcentaje respecto al total de hogares en la CAPV y variación anual por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre) ..... 10
Cuadro 1.4	Perfil tipo de la población emancipada versus la no emancipada 2011..... 12
Cuadro 1.5	Condiciones laborales de la población joven de la CAPV: tasas de actividad, empleo y paro en relación al total de la población joven por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre) ..... 13
Cuadro 1.6	Condiciones laborales de la población joven de la CAPV: tasas de actividad, empleo y paro en relación al total de la población joven por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre) ..... 14
Cuadro 1.7	Tasas de variación anuales del número de personas jóvenes activas, ocupadas, asalariadas y paradas por grupos de edad y género. Tercer trimestre 2010- Tercer trimestre 2011..... 15
Cuadro 1.8	Condiciones laborales de la población joven en la CAPV: peso relativo de la población asalariada e importancia relativa del colectivo con contrato indefinido y eventual por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre) ..... 15
Cuadro 1.9	Condiciones económicas de la población joven de la CAPV por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre) ..... 16
Cuadro 1.10	Indicadores de esfuerzo en el acceso a la vivienda de la población y los hogares jóvenes en la CAPV. 2011 (tercer trimestre)..... 17
Cuadro 2.1	Características socio-económicas de las personas con necesidad de acceso a una vivienda en la CAPV. 2010 ..... 19
Cuadro 3.1.	Caracterización de la población de 18 a 34 años inscrita en Etxebide. 2011 ..... 28



## ÍNDICE DE GRÁFICOS

	Página
Gráfico 1.1	Población joven en la CAPV: peso relativo sobre el total de la población y distribución por grupos de edad. 2011 y proyecciones 2021 ..... 6
Gráfico 1.2	Evolución prevista de la población de 15 a 34 años por Territorio Histórico (tasas de variación 2010-2015 y 2015-2020) ..... 7
Gráfico 1.3	Evolución prevista del peso relativo de la población de 15 a 34 años según Territorio Histórico y por grupos de edad. 2010-2021 ..... 8
Gráfico 1.4	Régimen de tenencia entre la población joven emancipada 2011 ..... 11
Gráfico 1.5	Razones para optar por la compra de vivienda entre la juventud emancipada (% jóvenes emancipados que manifiestan estas razones) 2011 ..... 11
Gráfico 1.6	Razones para optar por la vivienda en alquiler entre la juventud emancipada (% jóvenes emancipados que manifiestan estas razones) 2011 ..... 12
Gráfico 2.1	Número de viviendas necesitadas por parte de los jóvenes en la CAPV, total y por TTHH. 2010 ..... 18
Gráfico 2.2	Medios de financiación a utilizar por las personas de 18 a 34 años para la compra de una vivienda. 2010 (opción múltiple) ..... 20
Gráfico 2.3	Porcentaje que supondría el crédito respecto al precio de la vivienda. 2010 ..... 21
Gráfico 2.4	Distribución de las personas según la forma de pago (individual o compartida). 2010 ..... 21
Gráfico 2.5	Régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas jóvenes con necesidades de acceso. 2010 ..... 22
Gráfico 2.6	Grado de necesidad del acceso a la vivienda, tiempo en situación de necesidad y probabilidad de acceso. 2010 ..... 23
Gráfico 2.7	Motivos de necesidad ..... 23
Gráfico 2.8	Deseo de emancipación entre los jóvenes no emancipados. (% jóvenes no emancipados que manifiestan estas razones). 2011 ..... 24
Gráfico 2.9	Valoración del mercado de la vivienda entre las personas con necesidad de acceso ..... 25
Gráfico 2.10	Valoración de las posibles soluciones al problema de la vivienda en la CAPV de las personas con necesidad de acceso (% respuestas afirmativas en cada opción) ..... 25
Gráfico 3.1	Evolución de la población de 18 a 34 años inscrita en Etxebide. 2006-2011 ..... 26
Gráfico 3.2	Evolución de la proporción de la población joven inscrita sobre el total inscritos. 2006-2011 ..... 26
Gráfico 3.3	Distribución de la población de 18 a 34 años inscrita en Etxebide por grupos de edad. 2011 ..... 27
Gráfico 3.4	Distribución de las personas de 18 a 34 años que demandan según el régimen de tenencia de la vivienda demandada. 2011 ..... 28
Gráfico 3.5	Evolución de la población de 18 a 34 años adjudicataria de vivienda protegida 2006-2011 ..... 29
Gráfico 3.6	Evolución de la proporción de la población joven adjudicataria sobre el total adjudicatarios. 2006-2011 ..... 30
Gráfico 3.7	Evolución de la proporción de la distribución de la población joven adjudicataria por género. 2006-2011 ..... 30
Gráfico 3.8	Distribución de la población de 18 a 34 años adjudicataria de una vivienda protegida según el régimen de tenencia. 2006-2011 ..... 31
Gráfico 3.9	Evolución del peso relativo de la población de 18 a 34 años adjudicataria sobre el total de adjudicaciones por régimen de tenencia 2006-2011 ..... 31



## 1. LA POBLACIÓN JOVEN EN LA CAPV

### 1.1. La población joven en la CAPV en 2011 y proyecciones

La población de 18 a 34 años de la CAPV asciende a 398.957 personas en 2011 según los datos del INE, con un peso prácticamente similar entre hombres 50,1%, y mujeres 49,9%.

El colectivo de jóvenes representa el 18,7% del total de la población vasca, y dentro de este grupo, destaca el mayor peso de las personas entre 30 y 34 años.

Analizando la evolución de la población en la CAPV prevista por el INE en el período 2011-2021, se advierte una pérdida importante de la representatividad de los jóvenes, reduciéndose el porcentaje del 18,7% actual hasta el 14,5% previsto para dentro de 10 años, es decir, una disminución de 104.249 personas.

De este modo, mientras que el conjunto de la población de la CAPV se va a reducir en estos diez años en un total de 93.716 personas, esto es un 4,4%, en el caso de la población de 18 a 34 años la tasa de decremento va a resultar seis veces superior, disminuyendo el 26,1% la población joven de la CAPV entre 2011 y 2021.

Cuadro 1.1 Proyecciones de población para la CAPV 2011-2021.

	2011	2021	% Variación
Población total	2.128.398	2.034.682	-4,4%
Población de 18 a 34 años	398.957	294.708	-26,1%

Fuente: INE. Estadística del Padrón Municipal, y Proyecciones de población

No obstante, esta disminución afecta de forma muy diferenciada a los tres grupos de edades en los que se ha distribuido a la población joven, ganando peso relativo entre las personas de 18 a 34 años el colectivo de los más jóvenes (de 18-24 años), tal y como reflejan los gráficos.

La práctica totalidad de la reducción de la población joven esperada para 2021 se concentra en el estrado de 25 a 34 años, proyectándose una disminución del 37% para estos diez años. En cambio, el número de personas de 18 a 24 años se reducirá apenas en un 2,6% en este período

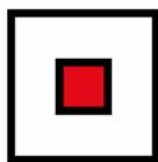
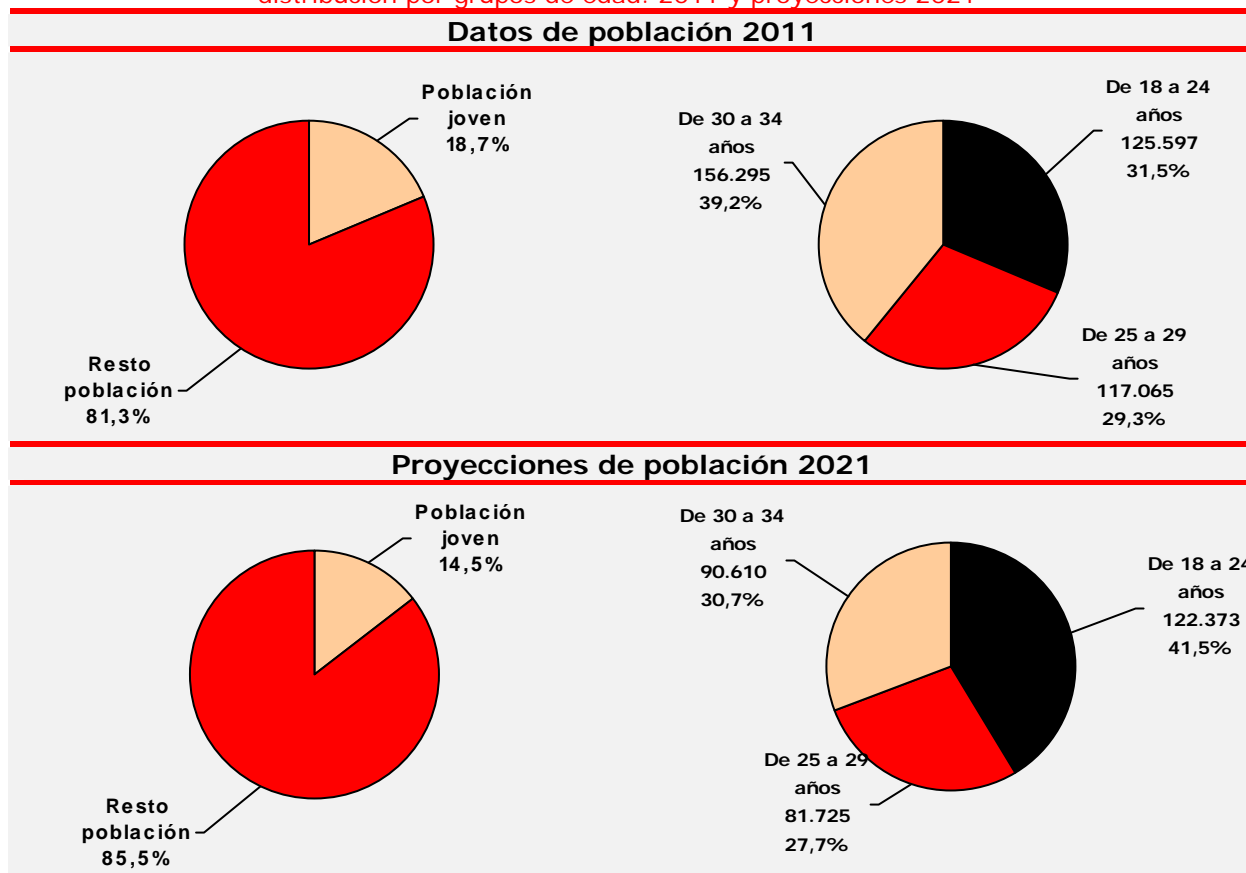


Gráfico 1.1 Población joven en la CAPV: peso relativo sobre el total de la población y distribución por grupos de edad. 2011 y proyecciones 2021

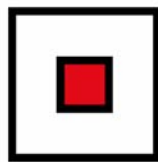


Fuente: INE. Estadística del Padrón Municipal, y Proyecciones de población.

Para complementar esta perspectiva, se ha realizado un análisis de los datos facilitados por el Eustat a fin de conocer las proyecciones en la CAPV por Territorio Histórico<sup>1</sup>:

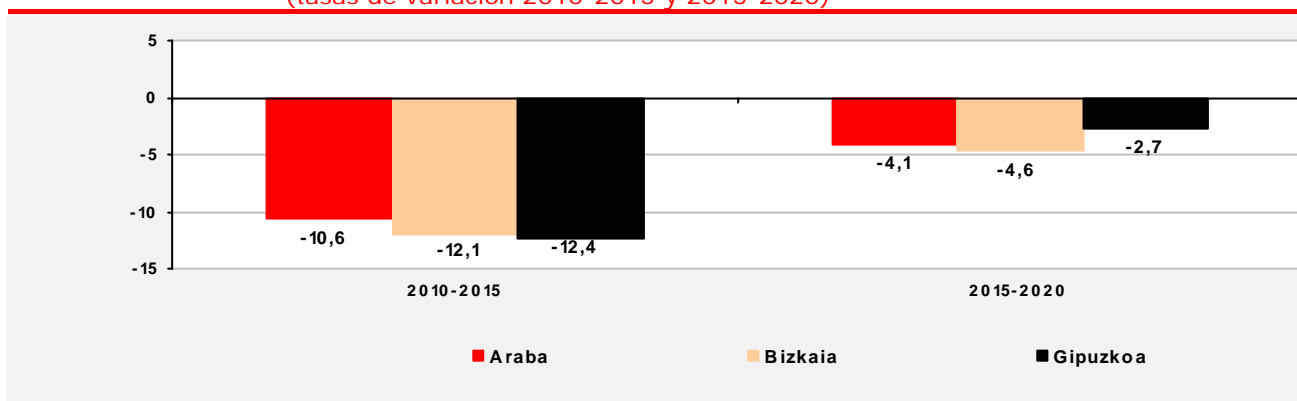
- Previsión hasta 2015: En los tres territorios se prevé un considerable decremento de la población joven hasta 2015. En Gipuzkoa la población joven se reducirá en un 12,4% pasando de 155 mil personas en 2010 a 135,8 mil personas en 2015, mientras que en Bizkaia se prevé que disminuya en un 12,1%, desde 268 mil personas en 2010 a 235,5 mil personas en 2015. En el caso de Araba el decremento previsto para 2015 es menor, situándose en el 10,6%, de forma que la población joven del territorio pasará de 79,1 mil personas en 2010 a 70,7 mil personas en 2015.

<sup>1</sup> Señalar, no obstante, que el Eustat elabora sus proyecciones teniendo en cuenta el colectivo de 15 a 34 años, por lo que no resulta exactamente coincidente con el colectivo objeto de análisis en el informe (18 a 34 años) pero permite ofrecer una panorámica de interés por Territorio Histórico.



- Revisión 2015-2020: Las proyecciones demográficas para este período resultan menos negativas. En este lustro, el Eustat prevé que el colectivo de 15 a 34 años se reduzca en un 2,7%. en Gipuzkoa, pasando de 135,8 mil personas en 2015 a 132,2 mil personas en 2020. En Araba se prevé una disminución del 4,1%, desde 70,7 mil personas en 2015 a 67,8 mil personas en 2020, mientras que en Bizkaia el decremento previsto se sitúa en un 4,6%, desde 235,5 mil personas en 2015 a 224,7 mil personas en 2020.

Gráfico 1.2 Evolución prevista de la población de 15 a 34 años por Territorio Histórico (tasas de variación 2010-2015 y 2015-2020)



Fuente: EUSTAT. Proyecciones Demográficas. 2020.

Esta dinámica evolutiva en los tres Territorios supone una reducción considerable del peso de la población joven respecto al total en el período 2010-2020:

- En Araba, por ejemplo, la minoración es la más destacada, pasando del 24,4% en 2010 al 19,8% en 2020,
- En Bizkaia, se identifica el menor porcentaje de disminución, bajando de un peso del 22,9% en 2010 al 19,0% en 2020, y por último,
- En Gipuzkoa, la reducción sería del 22,1% en 2010 al 18,7% en 2020.

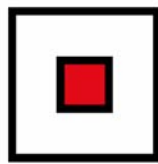
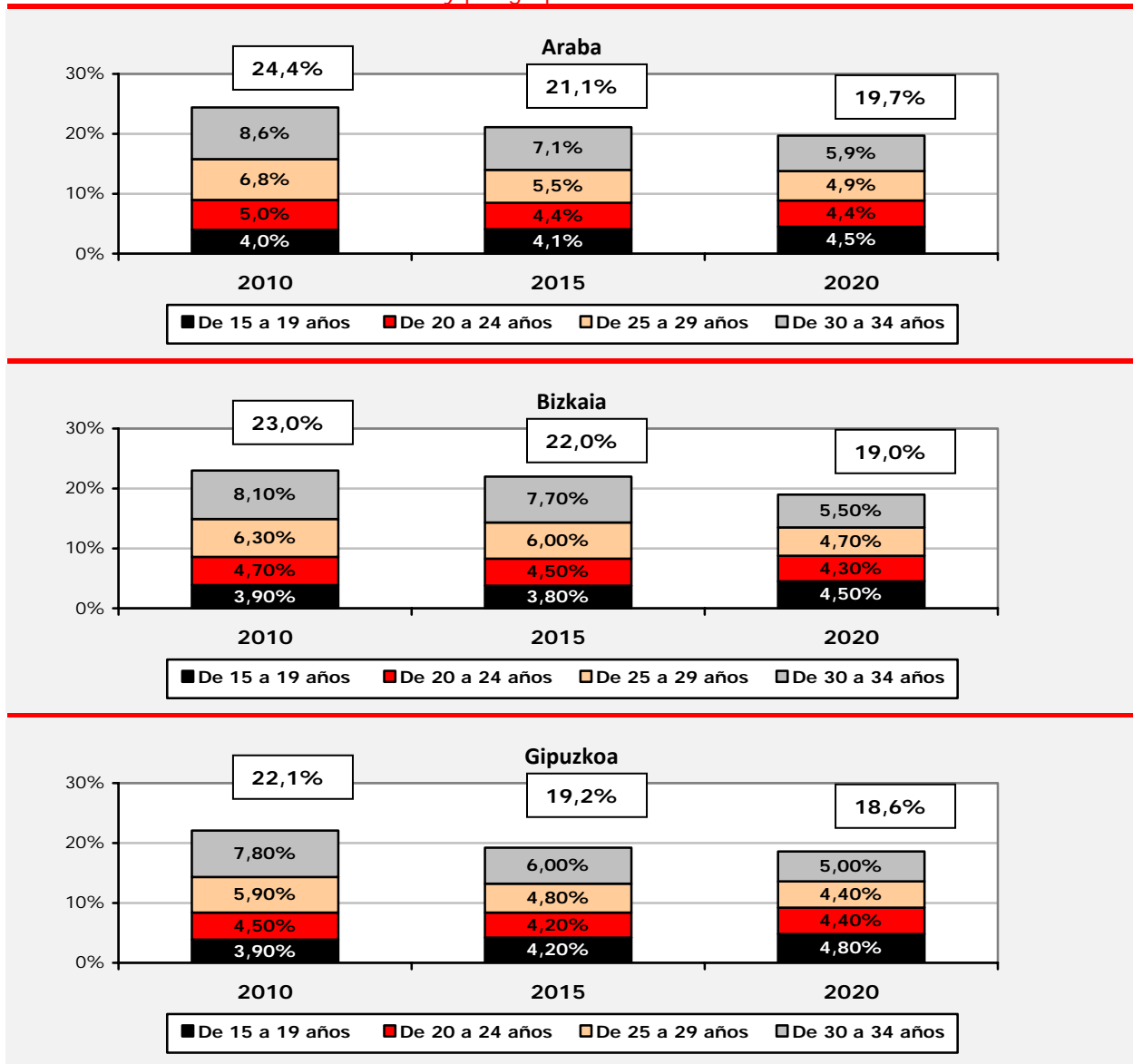
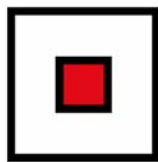


Gráfico 1.3 Evolución prevista del peso relativo de la población de 15 a 34 años según Territorio Histórico y por grupos de edad. 2010-2021



Fuente: EUSTAT. Proyecciones Demográficas. 2020.





## 1.2. Principales indicadores socioeconómicos que caracterizan a la población joven de la CAPV

Con el fin de caracterizar a la población joven de la CAPV en relación a la vivienda resulta de especial interés la información del *Observatorio Joven de la Vivienda en España*, que publica datos específicos por Comunidades Autónomas.

Estos informes, de carácter trimestral, muestran la incidencia negativa que tienen las elevadas tasas de desempleo en el acceso de los jóvenes a la vivienda. El difícil entorno laboral al que deben hacer frente los jóvenes está condicionando decisivamente sus posibilidades de emancipación y acceso a la vivienda tanto en propiedad como en alquiler. Los siguientes epígrafes detallan estas cuestiones.

### 1.2.1. Emancipación del hogar familiar

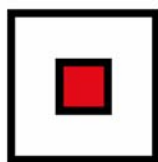
En el tercer trimestre de 2011, el 44,1% de la población joven de la CAPV se encuentra emancipada (aproximadamente 179.000 personas). En un primer análisis, dos variables están afectando significativamente a las tasas de emancipación<sup>2</sup>

- Por un lado, la variable edad: El mayor volumen de personas jóvenes emancipadas, un 73%, se sitúa en el intervalo de mayor edad (30 a 34 años), reduciéndose considerablemente esta tasa en los grupos menores de 30 años (42,5% entre las personas de 25 a 29 años y apenas el 9,2% entre las de 18 a 24 años).
- Por otro, la variable género: Analizando las tasas de emancipación de la población joven según esta variable se observa que las mujeres presentan un nivel de emancipación notablemente mayor que los hombres (49,3% entre las mujeres y 38,9% entre los hombres).

Es importante destacar el decremento del 6,6% en el número de personas jóvenes que se han emancipado en los doce meses anteriores al periodo analizado, siendo esta reducción de especial intensidad entre las personas menores de 30 años (y sobre todo en el colectivo de 18 a 24 años, casi un -14%).

---

<sup>2</sup> La tasa de emancipación mide el porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen sobre el total de personas de su mismo estrato de edad.



**Cuadro 1.2** Número de personas jóvenes emancipadas, tasa de emancipación y variación anual por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre)

	Total	De 18 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	Hombres	Mujeres
Nº de personas	179.094	11.591	50.992	116.511	79.044	100.050
Tasa de emancipación	44,1%	9,2%	42,5%	72,9%	38,9%	49,3%
Variación interanual población emancipada	-6,63%	-13,93%	-9,10%	-4,70%	-6,64%	-6,62%

Fuente: Consejo de la Juventud de España. Observatorio Joven de Vivienda en España Tercer trimestre de 2011

En 2011, se estima que en un total de 101.234 hogares de la CAPV es un joven la persona de referencia, lo que representa el 11,7% del total de hogares.

De forma coherente con la disminución del número de personas jóvenes emancipadas que se citaba más arriba, se produce una caída de casi un 9% del número de hogares en los que consta como "persona de referencia" alguien de 18 a 34 años entre el tercer trimestre de 2010 y el tercer trimestre de 2011. Esta reducción se percibe en mayor medida en los hogares donde la persona de referencia se sitúa entre 25 y 29 años (-14,3%).

**Cuadro 1.3** Número de hogares jóvenes\*, porcentaje respecto al total de hogares en la CAPV y variación anual por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre)

	Total	De 18 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	Hombres	Mujeres
Nº de hogares	101.234	6.949	29.914	64.371	51.635	49.599
% total hogares	11,7%	0,8%	3,5%	7,4%	6,0%	5,7%
Variación interanual número hogares	-8,87%	12,30%	-14,31%	-8,03%	-9,23%	-8,49%

\* Hogares en la Encuesta de Población Activa del INE en los que la persona de referencia tiene entre 18 y 34 años.

Fuente: Consejo de la Juventud de España. Observatorio Joven de Vivienda en España Tercer trimestre de 2011

En Junio de 2012 se han publicado los resultados de un estudio promovido por el Observatorio Vasco de la Juventud sobre los jóvenes y la vivienda a través de una encuesta a una muestra de 1.762 jóvenes de 18 a 34 años residentes en la CAPV realizada en Noviembre de 2011.

Este estudio permite profundizar en la caracterización de las personas jóvenes emancipadas y no emancipadas. En el caso de las primeras, la mayoría afirma convivir actualmente con su pareja (67%), mientras que el 18% se ha emancipado solo.

Entre la población joven emancipada en la CAPV el 51% se encuentra en régimen de propiedad, mientras que el 46% se ha emancipado en régimen de alquiler. Entre los jóvenes emancipados en régimen de propiedad, el 43% tiene la vivienda hipotecada, de forma que solamente en el 8% de los casos las viviendas no cuentan con ningún tipo de carga (el 5% ha pagado ya la hipoteca y el 3% la recibió en herencia).

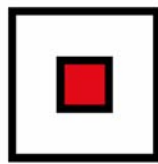
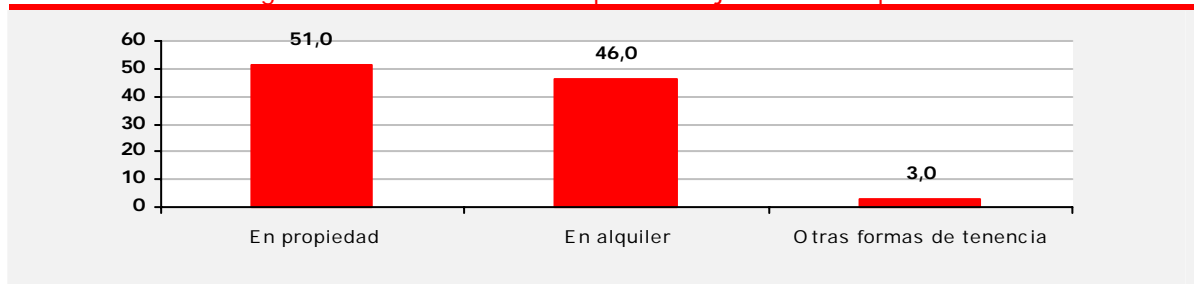


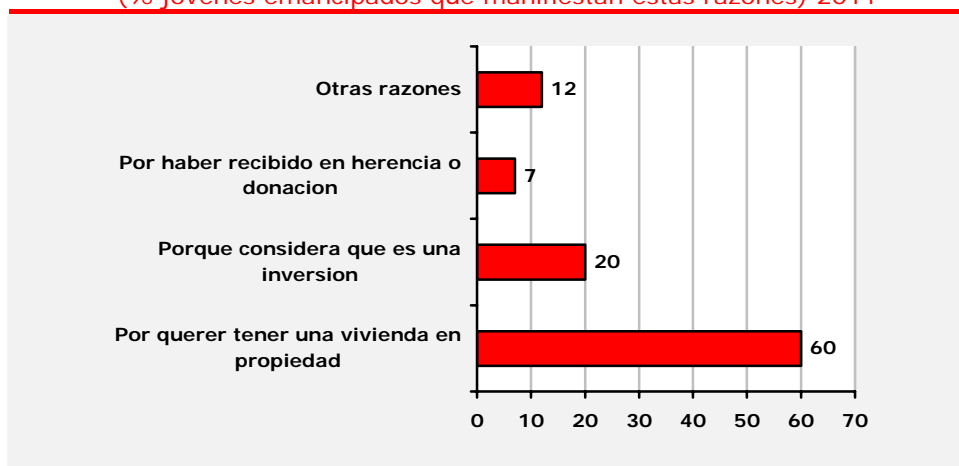
Gráfico 1.4 Régimen de tenencia entre la población joven emancipada 2011



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. Juventud y vivienda en la CAPV. 2012

Las razones que apuntan los jóvenes emancipados en propiedad para vivir en propiedad se asocian, en su mayoría, a haber querido tener una vivienda en propiedad (60%), mientras que el 20% considera que la compra es una inversión mientras que el alquiler es *tirar el dinero*.

Gráfico 1.5 Razones para optar por la compra de vivienda entre la juventud emancipada (% jóvenes emancipados que manifiestan estas razones) 2011



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. Juventud y vivienda en la CAPV. 2012

Los motivos aducidos para vivir en alquiler se asocian en la mayor parte de los casos a la imposibilidad de poder hacer frente al pago de una vivienda en propiedad (52%), mientras que únicamente el 28% de las personas que habitan en régimen de alquiler manifiesta que prefiere vivir de alquiler frente a optar por la propiedad y tener una hipoteca.

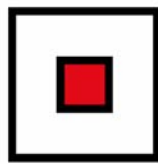
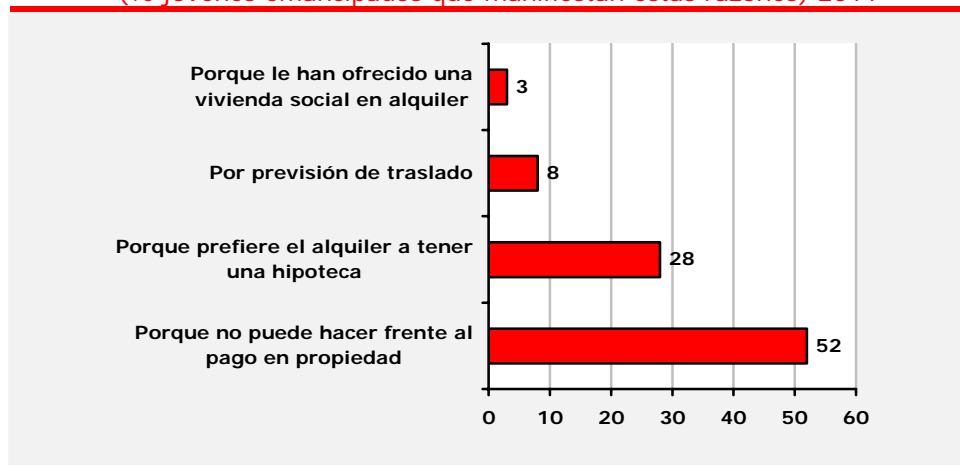


Gráfico 1.6 Razones para optar por la vivienda en alquiler entre la juventud emancipada (% jóvenes emancipados que manifiestan estas razones) 2011



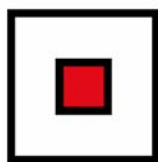
Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. Juventud y vivienda en la CAPV. 2012

Por último, el análisis comparado de los jóvenes emancipados en relación a los no emancipados apunta a una mayor presencia de personas con empleo y con un mayor nivel de ingresos entre la población emancipada. En cualquier caso, la mitad de esta población joven emancipada destina más del 30% de sus ingresos al pago de la vivienda.

Cuadro 1.4 Perfil tipo de la población emancipada versus la no emancipada 2011

	<b>Pob. Emancipada (46% de la población joven)</b>	<b>Pob. no emancipada (53% de la población joven)</b>
<b>Edad Media</b>	30	24
<b>Sexo</b>	Mayoría mujeres	Mayoría hombres
<b>Situación laboral</b>	Predominan los trabajadores (7 cada 10)	Los que trabajan son minoría
<b>Capacidad financiera</b>	Más de la mitad dispone de más de 900 euros/mes	Solo el 20% dispone de más de 900 euros mes
	La mitad destina más de 30% de los ingresos al pago de la vivienda	Más de la mitad depende exclusivamente los ingresos familiares

Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud. Juventud y vivienda en la CAPV. 2012



### 1.2.2. Acceso al mercado de trabajo

Uno de los principales problemas con los que se enfrenta un colectivo significativo de los jóvenes de la CAPV es la ausencia de un empleo estable que permita una capacidad adquisitiva suficiente.

Los datos más relevantes en relación al año 2011 pueden resumirse de la forma siguiente:

- Según datos del INE, la población joven activa en 2011 (tercer trimestre) se acerca a las 318 mil personas. Esta cifra supone una distribución del 78,3% de personas jóvenes activas y el resto, un 21,7%, de inactivas.
- Aunque es entre los jóvenes menores de 25 años donde la tasa de inactividad resulta considerablemente más elevada, se debe constatar que entre las personas mayores de 24 años también existe un colectivo importante de población inactiva (14,6% entre las personas de 25 a 29 años y 8,1% entre las de 30 a 34 años).
- El desempleo ha venido incidiendo de forma especialmente sensible en el colectivo de jóvenes, situación que se ha agravado en la actual crisis económica. El 63,4% de los jóvenes dispone de un empleo mientras que el 19,1% se encuentra en paro.
- Según el género se pone de manifiesto una menor tasa de empleo entre las mujeres jóvenes (61,2%) que entre los hombres (65,5%), lo que tiene un reflejo en la mayor incidencia de los niveles de inactividad y de desempleo entre las mujeres.

**Cuadro 1.5** Condiciones laborales de la población joven de la CAPV: tasas de actividad, empleo y paro en relación al total de la población joven por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre)

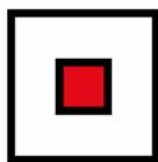
	Total	De 18 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	Hombres	Mujeres
Tasa de actividad *	78,3%	54,4%	85,4%	91,9%	80,8%	75,8%
Tasa de empleo *	63,4%	35,1%	66,6%	83,3%	65,5%	61,2%
Tasa de paro **	19,1%	35,5%	22,0%	9,4%	18,9%	19,2%

\*La tasa de actividad y la de empleo se expresan como el porcentaje de cada colectivo sobre el total de la población de la misma edad

\*\* La tasa de paro se expresa en porcentaje de cada colectivo sobre la población activa correspondiente.

Fuente: Consejo de la Juventud de España. Observatorio Joven de Vivienda en España Tercer trimestre de 2011

La incidencia del paro es superior entre las personas de 18 a 34 años que en el conjunto de la población de la CAPV. Según datos de la EPA del tercer trimestre de 2011, el número total de personas paradas mayores de 15 años en la CAPV ascendía a un total de 129,1 mil personas lo que suponía una tasa de paro del 12,2% sobre el conjunto de la población activa de entre 16 y 64 años de la CAPV, 6,9 puntos porcentuales por debajo de la correspondiente a la población joven.



Dentro del colectivo de jóvenes que forman parte de la población inactiva se observa la notable incidencia en el mismo de los estudiantes, especialmente en el estrato de 18 a 24 años. Algo más de nueve de cada diez inactivos son estudiantes: en concreto, el 45,6% de las personas de 18 a 24 años son inactivas, alcanzado el colectivo de estudiantes el 41,5% del total de personas que se encuentran en este estrato.

En cambio, el peso relativo de los estudiantes es notablemente inferior a partir de los 25 años. Es por ello por lo que entre las personas mayores de 25 años la importancia relativa de las personas inactivas se sitúa por debajo del 15%: entre las de 25 a 29 años en el 14,6% y entre las de 30 a 34 años en el 8,1%.

**Cuadro 1.6** Condiciones laborales de la población joven de la CAPV: tasas de actividad, empleo y paro en relación al total de la población joven por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre)

	Total	De 18 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	Hombres	Mujeres
% Población inactiva *	21,7%	45,6%	14,6%	8,1%	19,2%	24,2%
% Población estudiante	15,5%	41,5%	7,2%	-	15,1%	16,0%

\*Las tasas se expresan como el porcentaje de cada colectivo sobre el total de la población de la misma edad

Fuente: Consejo de la Juventud de España. Observatorio Joven de Vivienda en España Tercer trimestre de 2011

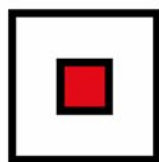
Analizando la evolución de estos indicadores en términos anuales, entre el tercer trimestre del 2010 y el tercer trimestre de 2011, cabe destacar las siguientes conclusiones:

- Según datos del INE, tanto la población joven activa como la ocupada ha mostrado una tendencia decreciente. Concretamente, se ha registrado una disminución del 2,6% en el número de jóvenes incluidos en la población activa.
- La población joven ocupada, se ha reducido en un 4,8% en este periodo.
- El número de jóvenes asalariados se ha visto reducido en un 7,34%. Por el contrario se ha incrementado el número de jóvenes en paro en un 7,84% hasta alcanzar a un total de 60.884 personas.

**Cuadro 1.7** Tasas de variación anuales del número de personas jóvenes activas, ocupadas, asalariadas y paradas por grupos de edad y género. Tercer trimestre 2010- Tercer trimestre 2011.

	Total	De 18 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	Hombres	Mujeres
Población activa	-2,62%	12,80%	-9,68%	-3,52%	-4,10%	-1,00%
Población ocupada	-4,80%	0,86%	-15,20%	0,75%	-5,99%	-3,51%
Población asalariada	-7,34%	-3,60%	-17,20%	-1,38%	-9,48%	-5,08%
Población parada	7,84%	43,68%	17,38%	-31,56%	4,90%	11,10%

Fuente: Consejo de la Juventud de España. Observatorio Joven de Vivienda en España Tercer trimestre de 2011



De forma específica, resulta especialmente significativa la notable reducción de la población ocupada entre las personas de 25 a 29 años en estos doce meses. Por lo que respecta a la evolución del número de desempleados, el incremento registrado en el colectivo de 18 a 24 años ha sido muy notable (+43,7%). En cambio, en la vertiente más positiva, se constata una reducción de la población parada entre las personas de 30 a 34 años.

El análisis por género pone de manifiesto una evolución más negativa del desempleo entre las mujeres jóvenes, de modo que la tasa de incremento del número de desempleadas en estos doce meses (11,1%) sobrepasa en más del doble a la observada entre los hombres (4,9%).

Para finalizar esta reflexión sobre el mercado de trabajo se han analizado las condiciones laborales de la población joven y, en concreto, la tipología de contrato de trabajo. En la actualidad, el 59,3% de los jóvenes asalariados dispone de un contrato indefinido, mientras que el 40,7% tiene un contrato eventual. Este nivel de temporalidad es notablemente superior al que se registra en el conjunto de la población asalariada de la CAPV, en la que el 23,3% de los asalariados dispone de un contrato eventual, alcanzado los asalariados fijos el 76,7% del total.

Siendo la eventualidad significativa en todos los intervalos de edad analizados, es preciso destacar su incidencia entre los menores de 30 años, donde nos encontramos con un 44,2% de personas entre 25 y 29 años y un 72,4% entre 18 y 24 años que en 2011 tienen un contrato eventual.

**Cuadro 1.8 Condiciones laborales de la población joven en la CAPV: peso relativo de la población asalariada e importancia relativa del colectivo con contrato indefinido y eventual por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre)**

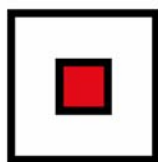
	Total	De 18 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	Hombres	Mujeres
%Pob asalariada*	57,1	32,7	60,9	73,5	57,3	56,8
%Pob contrato indefinido **	59,3	27,6	55,8	72,6	60,5	58,1
%Contrato eventual **	40,7	72,4	44,2	27,4	39,5	41,9

\* Porcentaje de la población asalariada cada colectivo sobre el total de la población de la misma edad

\*\* Los porcentajes de población con contrato indefinido y eventual están calculados sobre el total de la población asalariada.

Fuente: Consejo de la Juventud de España. Observatorio Joven de Vivienda en España Tercer trimestre de 2011

El nivel de eventualidad de la población asalariada joven de la CAPV resulta algo superior entre las mujeres jóvenes (41,9%) que entre los hombres jóvenes (39,5%). Estos niveles son considerablemente superiores a los observados entre el total de la población asalariada de la CAPV, de modo que los contratos eventuales representan entre las mujeres asalariadas el 26,6% del total, situándose este porcentaje en el 20,6% entre la población masculina asalariada.



### 1.3. Coste de acceso a la vivienda para la población joven

En este apartado se ofrece un retrato actualizado del coste que supone para la población joven el acceso a una vivienda tanto en régimen de propiedad como, especialmente, en régimen de alquiler.

En primer lugar es preciso analizar la situación económica de este colectivo. El salario neto medio de las personas jóvenes asalariadas es de 18.340 euros en 2011 (datos del tercer trimestre), y el promedio de ingresos correspondientes a un hogar joven se sitúa en 27.549 euros.

**Cuadro 1.9 Condiciones económicas de la población joven de la CAPV por grupos de edad y género. 2011 (tercer trimestre)**

	Total	De 18 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	Hombres	Mujeres
Ingresos ordinarios persona joven*	8.442,85	3.812,23	9.357,55	11.591,07	9.556,54	7.259,45
Salario neto persona joven**	18.340,86	13.459,25	17.880,96	20.437,23	19.484,52	16.802,59
Ingresos hogar joven***	27.549,34	21.883,88	26.184,89	28.886,98	26.746,61	28.769,67

- \*Renta neta media del conjunto de la población joven independientemente de su situación laboral o de si ha logrado abandonar su hogar de origen, incluye la suma de la renta procedente del trabajo por cuenta ajena, del trabajo por cuenta propia, así como de cualquier tipo de prestación o ayuda.
- \*\* Salario neto medio de una persona joven que trabaja por cuenta ajena
- \*\*\* Suma de los ingresos netos medios de todas las personas que conviven en un hogar joven

Fuente: Consejo de la Juventud de España. Observatorio Joven de Vivienda en España Tercer trimestre de 2011

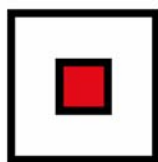
Los datos anteriores permiten vislumbrar las dificultades de la población joven de la CAPV para afrontar la compra o el alquiler de una vivienda en el mercado libre.

Hay que tener en cuenta que el precio máximo que podría asumir un hogar joven para la compra de una vivienda (lo que se denomina precio máximo tolerable<sup>3</sup>) se sitúa en torno a los 168.000 euros. Si la persona quiere asumir esa compra de forma individual y es asalariada, este precio máximo es de 111.752 euros.

Sin embargo en la CAPV, el precio medio de una vivienda libre en el año 2011 se aproxima a los 260.000 euros de promedio, según los datos empleados por el Observatorio Joven de la Vivienda a partir de la información que mensualmente publica el Ministerio de Fomento sobre el precio de la vivienda libre en la CAPV.

<sup>3</sup> Según la información elaborada por el Observatorio Joven de Vivienda en España se define el Precio máximo tolerable de compra como el precio máximo que debería tener una vivienda de 100 metros cuadrados construidos en régimen de compra, para que el coste mensual de amortización de un préstamo hipotecario (por el 80% de su valor) resultara equivalente al 30% del salario neto de una persona joven o al 30% de los ingresos netos de un hogar joven.





Cuadro 1.10 Indicadores de esfuerzo en el acceso a la vivienda de la población y los hogares jóvenes en la CAPV. 2011 (tercer trimestre)

	Total	De 18 a 24 años	De 25 a 29 años	De 30 a 34 años	Hombres	Mujeres
<b>Renta máxima tolerable</b>						
Hogar joven	668,73	547,10	654,62	722,17	668,67	719,24
Asalariado/a	458,52	336,48	447,02	510,93	487,11	420,06
<b>Precio máximo tolerable</b>						
Hogar joven	167.860,06	133.339,99	159.546,35	176.010,36	162.968,94	175.295,60
Asalariado/a	111.752,17	82.008,17	108.949,95	124.525,46	118.720,56	102.379,37
<b>Coste acceso propiedad</b>						
Hogar joven	46,5%	58,5%	48,9%	44,3%	47,8%	44,5%
Asalariado/a	69,8%	95,1%	71,6%	62,6%	65,7%	72,2%

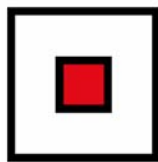
Fuente: Consejo de la Juventud de España. Observatorio Joven de Vivienda en España Tercer trimestre de 2011

Con estos datos, en un hogar joven se debería dedicar el 46,5% de los ingresos a la compra de una vivienda (es el denominado coste de acceso a la compra<sup>4</sup>). En el caso de una persona asalariada, este porcentaje se aproxima al 70% de los ingresos.

Para el acceso a una vivienda de alquiler, la renta máxima tolerable<sup>5</sup> para un hogar joven asciende a 688 euros, mientras que en el caso de una persona asalariada que se plantea acceder de forma individual, esta renta máxima en el mercado de alquiler libre se sitúa en 458 euros.

<sup>4</sup> Según la información elaborada por el Observatorio Joven de Vivienda en España se define el Coste de acceso al mercado de la vivienda en propiedad como la relación entre la capacidad adquisitiva de una persona joven o de un hogar joven ya existente y el pago inicial de un préstamo hipotecario equivalente al 80% del precio de venta de una vivienda libre, al tipo de interés de referencia del mercado hipotecario para el conjunto de entidades publicado por el Banco de España.

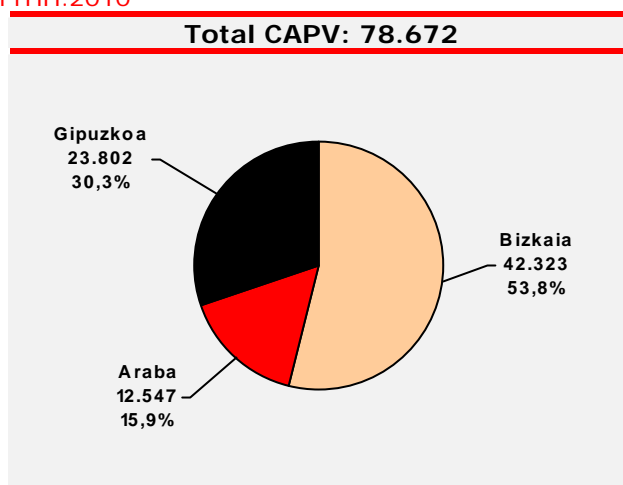
<sup>5</sup> Según la información elaborada por el Observatorio Joven de Vivienda en España se define la Renta máxima tolerable como el alquiler máximo mensual que debería tener una vivienda de alquiler para que su pago resultara equivalente al 30% del salario neto de una persona joven o al 30% de los ingresos netos de un hogar joven.



## 2. LAS NECESIDADES DE ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN

Este segundo capítulo se realiza fundamentalmente a partir de la información generada por la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco para 2010. Este estudio pone de manifiesto que en 2010 hay una demanda de 78.672 viviendas entre las personas de 18 a 34 años<sup>6</sup>.

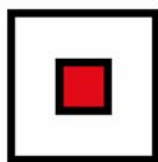
Gráfico 2.1 Número de viviendas necesitadas por parte de los jóvenes en la CAPV, total y por TTHH.2010



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.

En Bizkaia el volumen de viviendas necesitadas alcanza una cifra de 42.323 viviendas, lo que representa el 53,8% del total de la CAPV. Gipuzkoa, por su parte, se sitúa en segundo lugar de la CAPV precisando 23.802 viviendas (30,3% del total de la CAPV). Por último en Araba la necesidad es de 12.547 viviendas (15,9% de la CAPV). Es importante subrayar que es el único Territorio donde se ha incrementado el número de viviendas necesitadas (+14,7% respecto a 2009, más de 1.600 viviendas).

<sup>6</sup> La Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010 analiza dos estratos de edad, de 18 a 24 años, y de 25 a 34 años, definiendo como persona con necesidad de acceso a una vivienda aquella que conviviendo con sus progenitores y disponiendo de ingresos propios manifiesta su necesidad de acceso a una vivienda.



El 23,4% de la población joven de la CAPV desea acceder a una primera vivienda, es decir, un total de 96.416 personas. No obstante, las necesidades de vivienda son significativamente diferentes entre la población joven según los intervalos de edad.

Así, mientras que entre los jóvenes de 25 a 34 años la necesidad de acceder a una primera vivienda supera el 77%, este porcentaje se reduce al 22,9% en el grupo de jóvenes de 18 a 24 años.

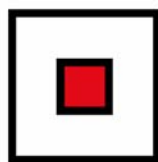
Por lo que respecta a la capacidad económica, según la información proporcionada por la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010 el ingreso medio del colectivo analizado se sitúa en 1.265 euros mensuales.

Este moderado nivel de ingreso promedio supone una limitación considerable para disponer de una capacidad suficiente a la hora de poder acceder a una vivienda en el mercado libre, tanto en alquiler, como en régimen de propiedad.

El 76,6% de la población joven considera que no podría destinar más de 600 euros mensuales al pago de la vivienda. Además, para acceder a una vivienda, la mayoría de los jóvenes (casi el 60%) sitúan el precio máximo tolerable por debajo de los 180.000 euros.

**Cuadro 2.1 Características socio-económicas de las personas con necesidad de acceso a una vivienda en la CAPV. 2010**

	<b>%vertical</b>
<b>Edad</b>	
De 18 a 24 años	22,9
De 25 a 34 años	77,1
<b>Sexo</b>	
Hombre	57,0
Mujer	43,0
<b>Situación laboral</b>	
Ocupado/a cuenta propia	8,0
Ocupado/a contrato fijo	47,5
Ocupado/a contrato temporal	35,3
Parado/a	5,8
Otra	3,4
<b>Capacidad financiera</b>	
<b>Ingresos medios (Euros)</b>	<b>1.265,32</b>
Hasta 840 euros	21,7
De 841 a 1.140 euros	19,7
De 1.141 a 1.410 euros	15,8
De 1.411 a 1.650 euros	10,0
De 1.651 a 2.160 euros	11,4
Más de 2.160 euros	7,1
Ns/Nc	14,2

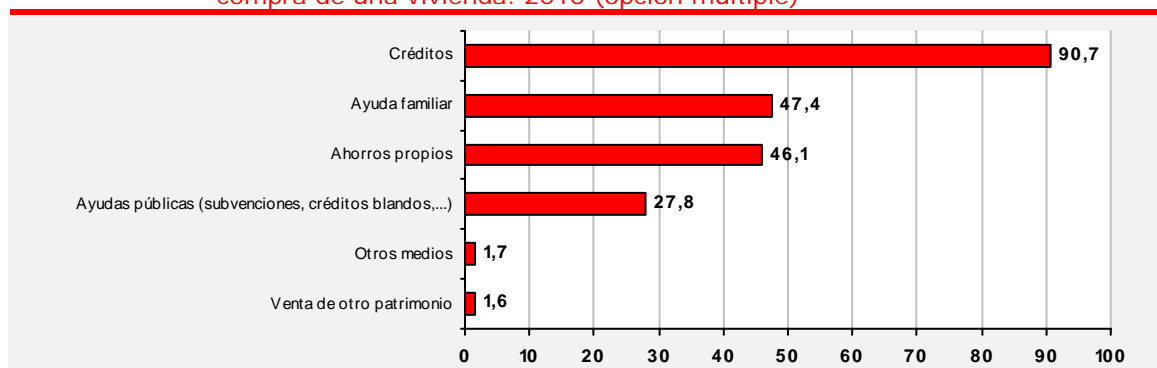


	%vertical
<b>Cantidad mensual para la compra o alquiler que podría destinar para el pago de la vivienda</b>	
Hasta 180 €	7,3
De 181 a 240 €	7,6
De 241 a 300 €	16,7
De 301 a 450 €	20,6
De 451 a 600 €	24,4
De 601 a 750 €	9,5
De 751 a 900 €	5,4
Más de 900 €	2,5
Ns/Nc	6,1
<b>Precio máximo medio asumible al que puede hacer frente para la compra</b>	
120.000 Euros o menos	27,8
Entre 120.001 y 150.000 Euros	14,8
Entre 150.001 y 180.000 Euros	16,4
Entre 180.001 y 240.000 Euros	10,2
Entre 240.001 y 300.000 Euros	6,0
300.001 Euros y más	4,3
Ns/Nc	20,5

Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.

Respecto a los medios de financiación para abordar la compra de la vivienda, el 90,7% de las personas de 18 a 34 años indica que debe recurrir a préstamos que permitan hacer frente a este coste. En un 46,1% de los casos, la población joven dispone de ahorros propios que dedicarían a este objetivo, mientras que el 47,4% manifiesta que podría disponer de ayudas familiares.

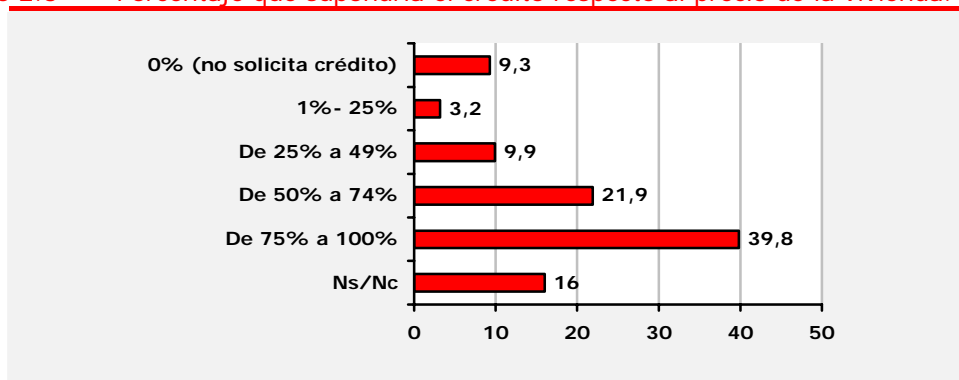
Gráfico 2.2 Medios de financiación a utilizar por las personas de 18 a 34 años para la compra de una vivienda. 2010 (opción múltiple)



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.

Un porcentaje destacado de las personas que deben solicitar un préstamo para acceder a una vivienda considera que este crédito va a resultar de una magnitud importante: en el 40% de los casos se estima que el préstamo superaría el 75% del precio de la vivienda, mientras que en el 21,9% se situaría entre el 50 y el 74%.

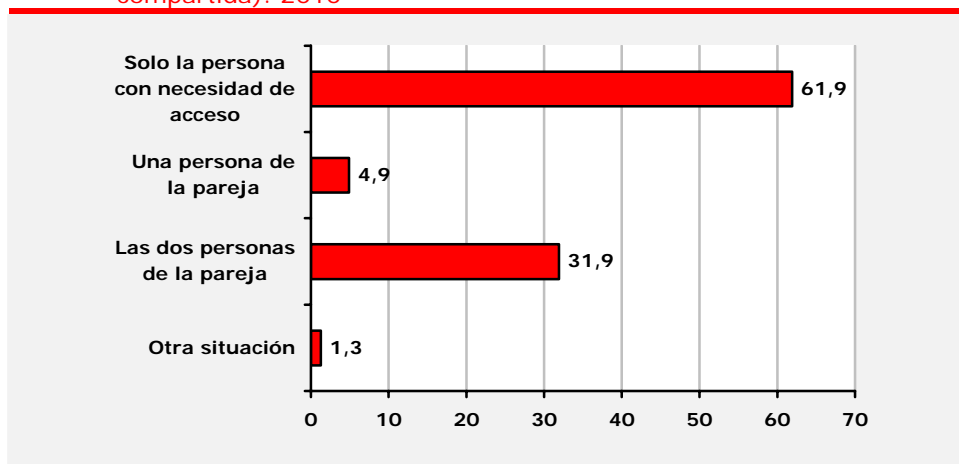
Gráfico 2.3 Porcentaje que supondría el crédito respecto al precio de la vivienda. 2010



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.

El pago de la vivienda se realizaría en el 61,9% de los casos de forma individual. En mucha menor medida (31,9%) esta situación se afronta en pareja.

Gráfico 2.4 Distribución de las personas según la forma de pago (individual o compartida). 2010



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.

Mayoritariamente (52,5%) las personas jóvenes prefieren viviendas en propiedad, siendo considerablemente menor el número de jóvenes que se decantan por el alquiler (24,5%). La superficie media de las viviendas solicitadas se aproxima a los 70 metros cuadrados.

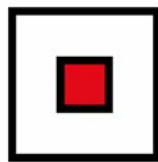
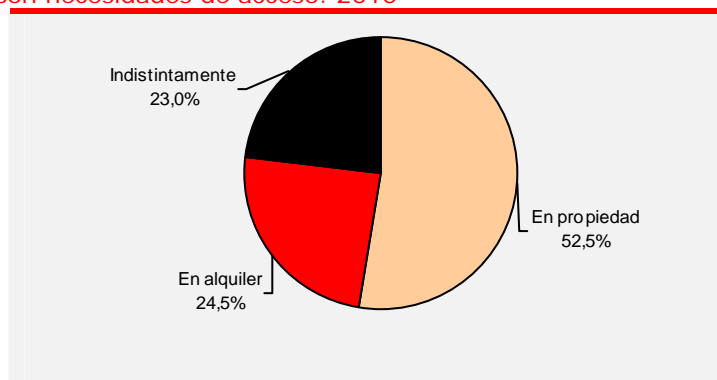


Gráfico 2.5 Régimen de tenencia de las viviendas demandadas por las personas jóvenes con necesidades de acceso. 2010



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.

Esta preferencia por la propiedad de la juventud vasca a la hora de acceder a su primera vivienda se confirma mediante los recientes datos publicados por el Observatorio Vasco de la Juventud a través del referido estudio sobre la juventud y la vivienda. En el mismo se pone de manifiesto que en 2011 la preferencia por la vivienda en propiedad entre los jóvenes no emancipados de la CAPV es muy notable: el 77% indica que prefiere esta opción a la del alquiler que solamente es preferida por el 19%.

La mayor parte de las personas jóvenes manifiesta tener mucha (33,2%) o bastante necesidad (41,3%) de acceder a una vivienda, y únicamente el 7,5% indica que su grado de necesidad es reducido. Desde la perspectiva temporal del mantenimiento en la situación de necesidad, se observa que el 60,8% de este colectivo indica que lleva menos de 2 años en esta situación y el 65,9% considera que es bastante o muy probable que pueda acceder a su primera vivienda en menos de 4 años.

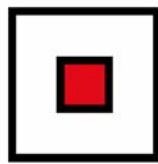
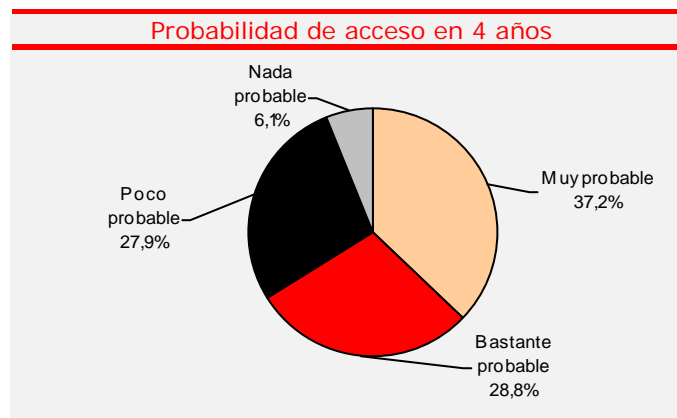
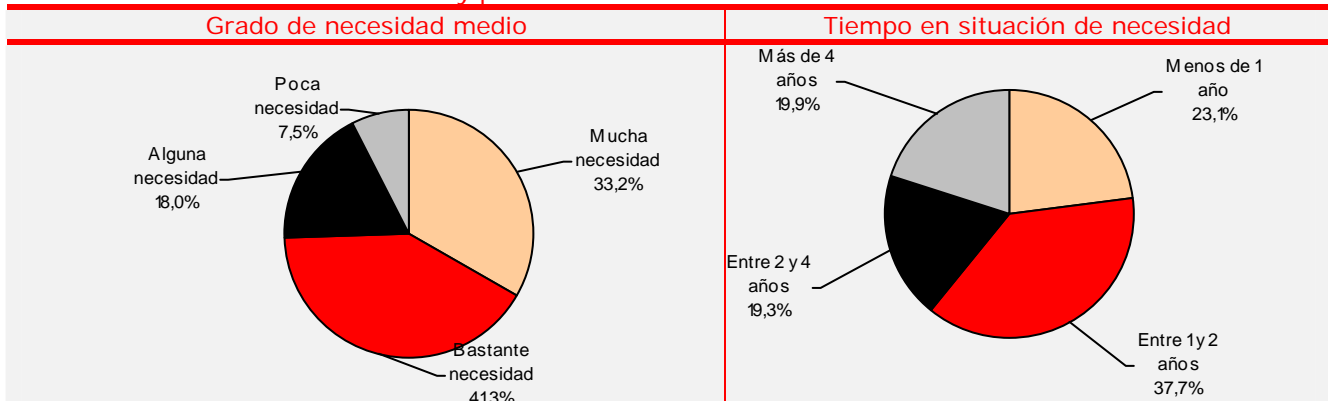


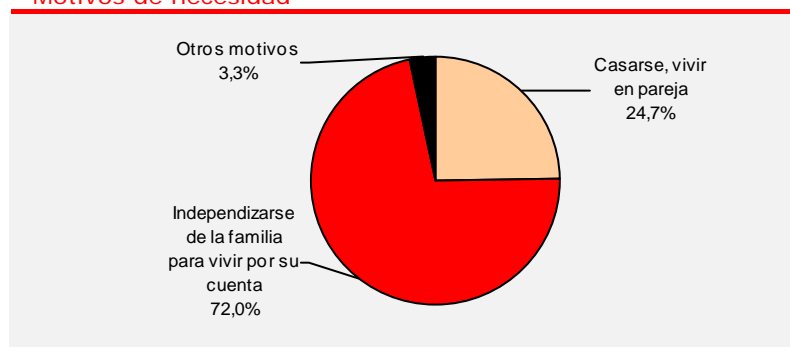
Gráfico 2.6 Grado de necesidad del acceso a la vivienda, tiempo en situación de necesidad y probabilidad de acceso. 2010



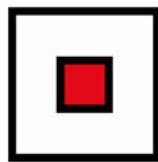
Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.

Los motivos que apuntan por los cuales precisan disponer de una vivienda se asocian principalmente a la necesidad de independizarse del núcleo familiar y establecerse por su cuenta (72% de los casos), si bien destaca también la necesidad de vivir en pareja o casarse (en torno al 25%).

Gráfico 2.7 Motivos de necesidad

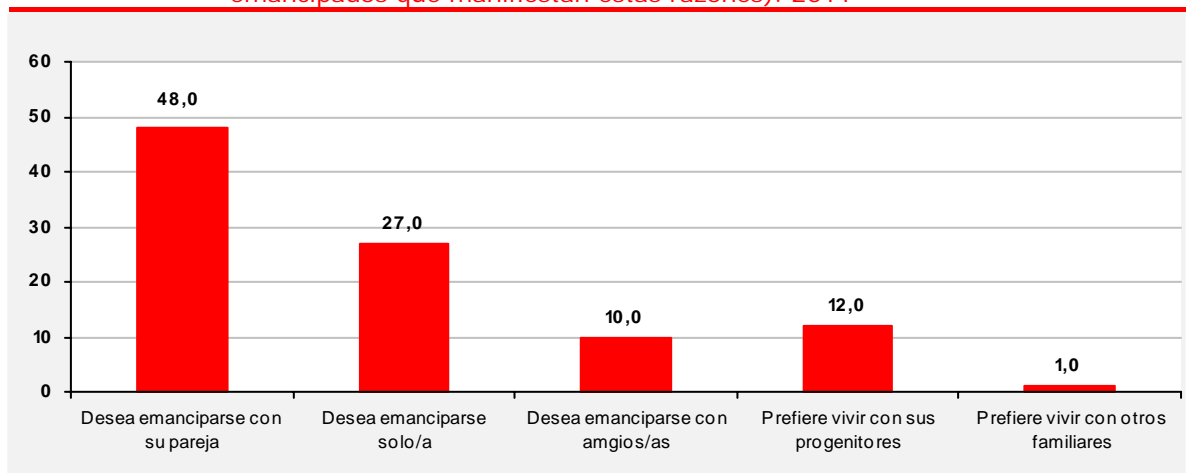


Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.



Estos resultados son coherentes con los recientemente publicados por el referido estudio del Observatorio Vasco de la Juventud. En el mismo, la mayoría de los jóvenes que todavía no se han emancipado (el 85%) manifiesta que su voluntad sería la de emanciparse: el 48% con su pareja, el 27% de forma individual y el 10% con amigos. Solamente en el 13% de los casos se detecta una voluntad explícita para no emanciparse.

Gráfico 2.8 Deseo de emancipación entre los jóvenes no emancipados. (% jóvenes no emancipados que manifiestan estas razones). 2011



Fuente: Observatorio Vasco de la Juventud Juventud y vivienda en la CAPV. 2012

A la hora de valorar la situación del mercado de la vivienda en la CAPV, el 35,5% de los jóvenes encuestados en el marco de la Encuesta de Necesidades de Vivienda estima que la probabilidad de resolver su problema de acceso a una vivienda se ha incrementado en el último año, frente a un 21,8% que considera que ha empeorado.

El 17,1% del colectivo estudiado considera que los precios se han incrementado en los últimos doce meses frente al 31,5% que indica que se han reducido.

El 37,9% de las personas encuestadas opina que el ritmo de construcción de vivienda protegida en 2010 se ha incrementado en el último año.



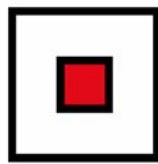
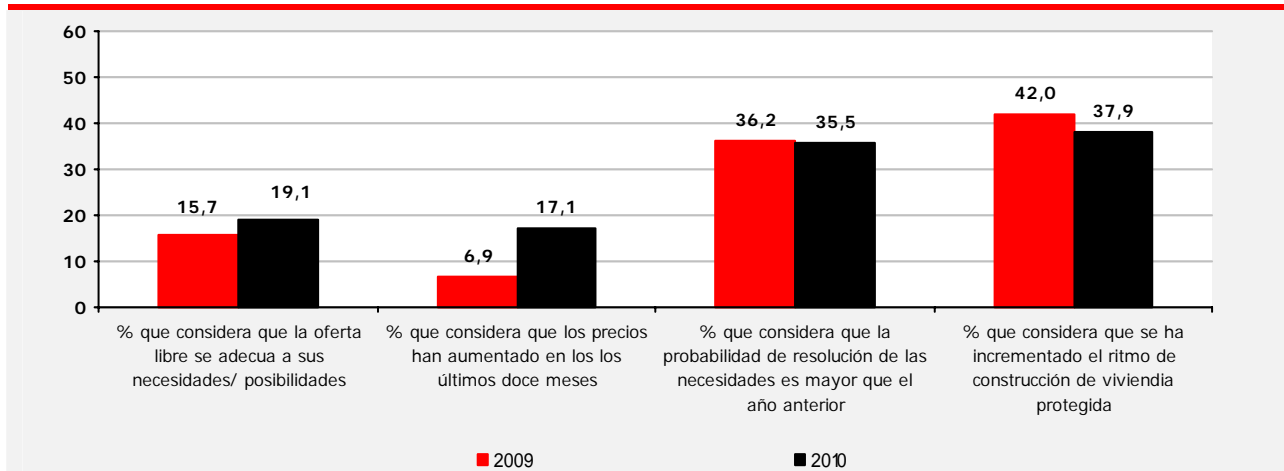


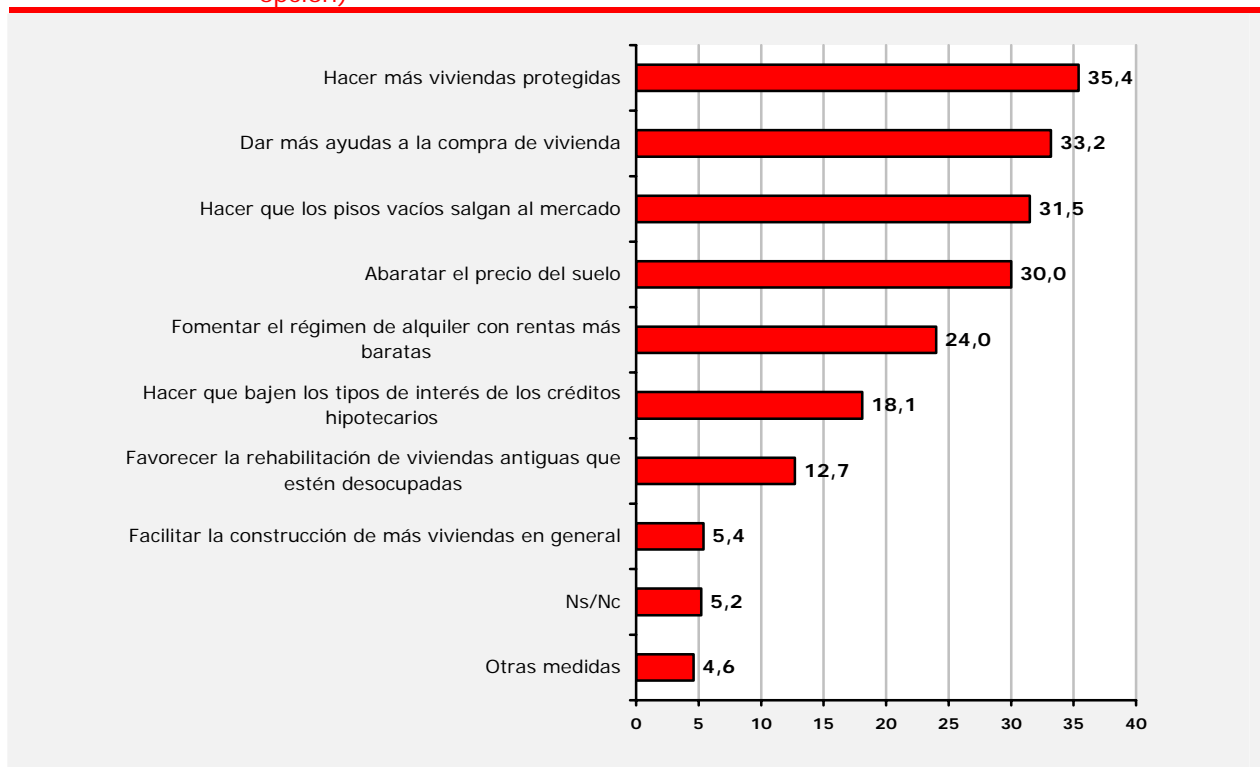
Gráfico 2.9 Valoración del mercado de la vivienda entre las personas con necesidad de acceso



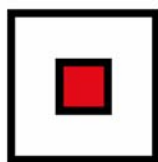
Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.

Por último, las medidas mejor valoradas para dar solución al problema de acceso a la vivienda están relacionadas con la construcción de un mayor número de viviendas protegidas (35,4%), la concesión de más ayudas para la compra de vivienda (33,2%), la salida al mercado de los pisos vacíos (31,5%), y el abaratamiento del precio del suelo (30,0%).

Gráfico 2.10 Valoración de las posibles soluciones al problema de la vivienda en la CAPV de las personas con necesidad de acceso (% respuestas afirmativas en cada opción)



Fuente: Dpto. de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda 2010.



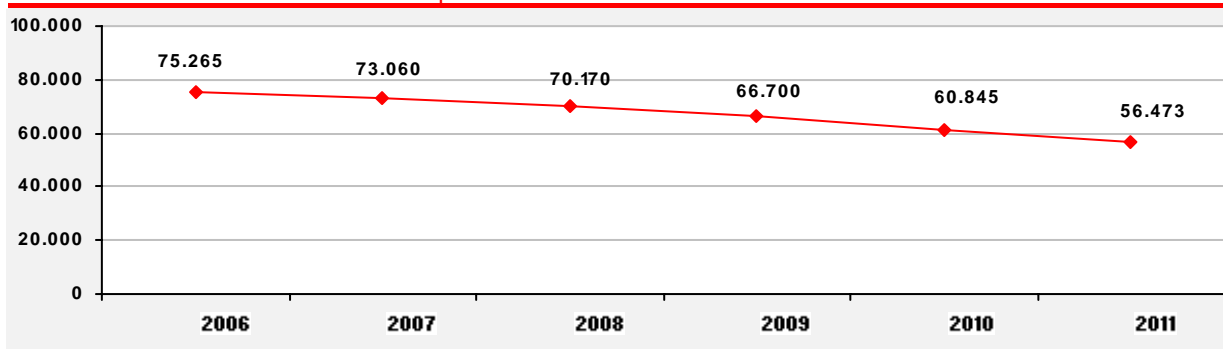
### 3. LA VIVIENDA PROTEGIDA: DEMANDA Y ADJUDICACIONES A LA POBLACIÓN JOVEN

#### 3.1. La demanda de vivienda protegida

En el Servicio Vasco de Vivienda, Etxebide, un total de 56.473 personas de 18 a 34 años se encontraban inscritas en 2011 como demandantes de vivienda protegida, lo que representa el 14,2% de la población joven de la CAPV.

Analizando la evolución de estas personas en el período 2006-2011 se aprecia una tendencia decreciente, con una caída del 25% de personas jóvenes inscritas, concretamente 18.792. Sólo en el último año (2010-2011), se observa una reducción del 7,2%.

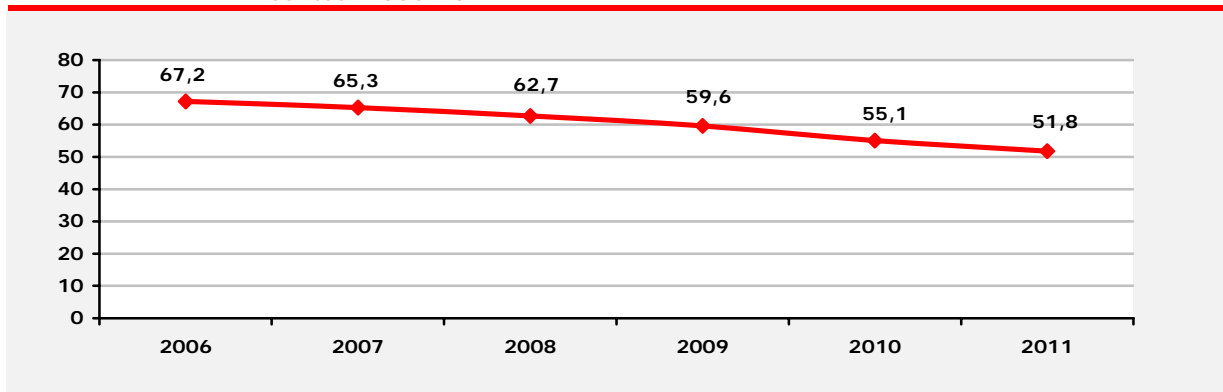
Gráfico 3.1 Evolución de la población de 18 a 34 años inscrita en Etxebide. 2006-2011



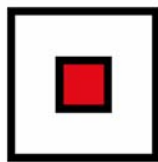
Fuente: Etxebide. Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

En términos relativos también se ha reducido notablemente el peso de la población joven sobre el total de personas inscritas, pasando de representar el 67,2% en 2006 hasta el 51,8% en 2011.

Gráfico 3.2 Evolución de la proporción de la población joven inscrita sobre el total inscritos. 2006-2011

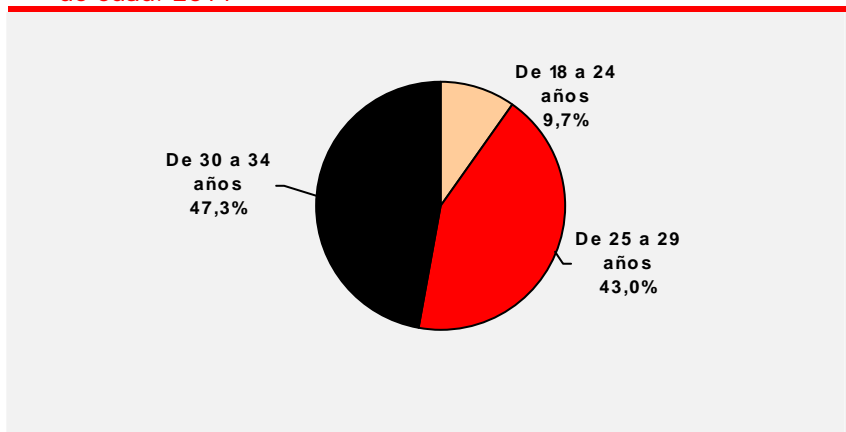


Fuente: Etxebide. Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes



Entre las personas jóvenes inscritas se pone de manifiesto la mayor presencia de los mayores de 24 años, que superan el 90%, y sobre todo de los que conforman el intervalo de 30 a 34 años (más del 47%).

Gráfico 3.3 Distribución de la población de 18 a 34 años inscrita en Etxebide por grupos de edad. 2011

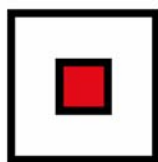


Fuente: Etxebide. Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

Dentro de este análisis resulta interesante contrastar las diferencias y similitudes entre la población inscrita en Etxebide que pertenece al colectivo joven y de más edad.

- **La variable género:** en principio, señalar que esta variable no resulta definitoria entre la población inscrita en 2011. Las personas jóvenes inscritas se distribuyen de forma equilibrada entre hombres (50,1%) y mujeres (49,9%). Esta distribución es muy similar a los resultados obtenidos entre los mayores de 34 años.
- **El estado civil:** esta variable sí establece diferencias reseñables. Se advierte un claro predominio de jóvenes solteros/as (84,8%), en una proporción claramente por encima de la observada entre las personas mayores de 34 años (49,5%).
- **Tipo de solicitud:** el peso relativo de las personas que realizan la solicitud individual es superior entre la población de 18 a 34 años (63,5%) que entre la población mayor de 34 años (47,9%).
- **El ingreso medio:** entre las personas jóvenes inscritas el ingreso medio asciende a 17.675 euros, cifra superior en más de 1.600 euros respecto al ingreso de la población mayor de 34 años (15.992 euros). En el caso del ingreso familiar<sup>7</sup>, el promedio entre la población joven es de 21.486 euros, mientras que en el caso de las personas mayores de 34 años se sitúa en 19.627 euros.

<sup>7</sup> Para lo que se tiene en cuenta el conjunto de ingresos de las personas inscritas en la misma solicitud.



Cuadro 3.1. Caracterización de la población de 18 a 34 años inscrita en Etxebide. 2011

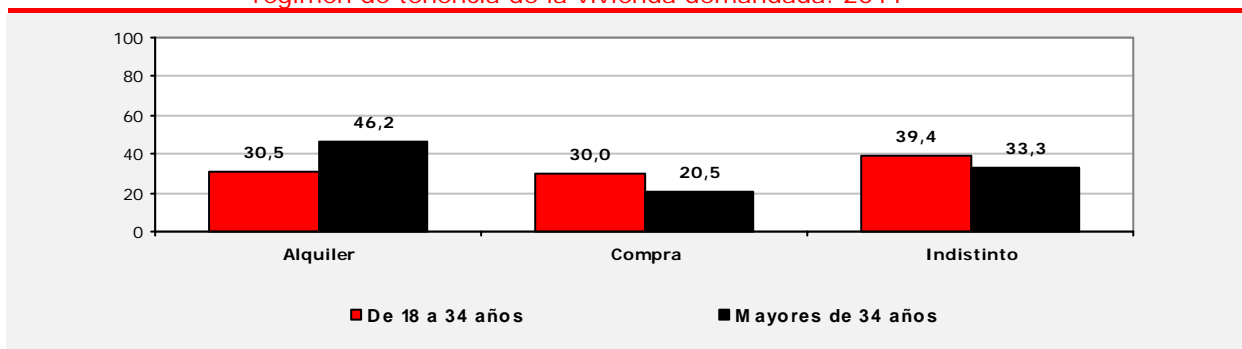
	De 18 a 34 años	35 o más años
<b>SEXO</b>		
Femenino	50,1%	48,9%
Masculino	49,9%	51,1%
<b>ESTADO CIVIL</b>		
Casado/a	12,5%	31,3%
Divorciado/a	1,3%	10,2%
Separado/a	0,3%	5,4%
Sin estado civil	0,9%	0,9%
Soltero/a	84,8%	49,5%
Viudo/a	0,1%	2,7%
<b>INGRESOS PERSONALES</b>		
De 25.001 a 39.000	13,6%	11,7%
De 39.001 a 50.000	1,2%	1,6%
De 9.001 a 25.000	56,2%	52,9%
Hasta 9.000 euros	16,5%	19,1%
Más de 50.000	0,5%	0,4%
Sin ingresos	12,1%	14,3%
<b>Ingresos pers. Medios</b>	17.675,70	15.992,91
<b>INGRESOS FAMILIARES</b>		
De 25.001 a 39.000	11,7%	17,9%
De 39.001 a 50.000	2,1%	2,7%
De 9.001 a 25.000	40,4%	54,9%
Hasta 9.000 euros	11,4%	12,4%
Más de 50.000	0,7%	1,0%
Sin ingresos	4,1%	5,1%
<b>Ingresos fam. Medios</b>	21.486,48	19.627,01
<b>TIPO DE EXPEDIENTE</b>		
Solicitud Individual	63,5%	47,9%
Unidad Familiar	35,1%	50,0%
Otro tipo de solicitudes	1,3%	2,1%

Fuente: Etxebide, Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

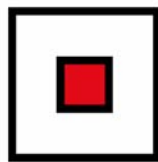
En 2011 la demanda de vivienda en propiedad como única opción por parte de la población joven resulta más elevada (30,0%) que la correspondiente a las personas mayores de 34 años (20,5%). De forma coherente, la demanda de vivienda en alquiler es mayor entre las personas mayores de 34 años (46,2%) que entre las jóvenes (30,5%).

La proporción de las personas que solicitan de forma indistinta alquiler o compra alcanza el 39,4% en el caso de los jóvenes y el 33,3% en el caso de las personas mayores de 34 años.

Gráfico 3.4 Distribución de las personas de 18 a 34 años que demandan según el régimen de tenencia de la vivienda demandada. 2011



Fuente: Etxebide, Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes



### 3.2. La adjudicación de vivienda protegida

En este apartado se presenta la información asociada a las adjudicaciones de vivienda protegida, para lo que se aportan datos relativos a las personas titulares de contratos de alquiler y compraventa visados por las Delegaciones territoriales del Departamento de Vivienda.

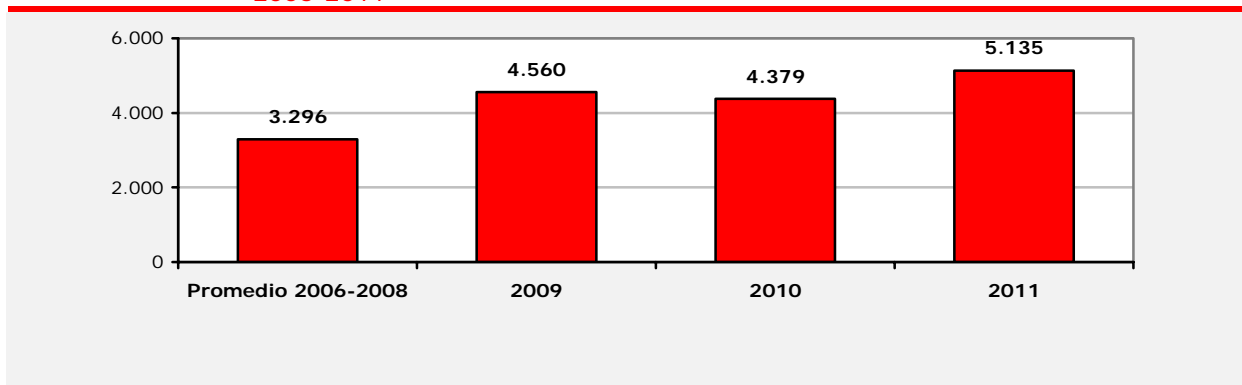
Por lo que concierne a los niveles de adjudicación de la vivienda protegida a la población joven en 2011, apuntar que han sido un total de 5.135 personas de 18 a 34 años las adjudicatarias, lo que representa el 60,0% del total de adjudicaciones en ese año. Este porcentaje se sitúa 8,2 puntos porcentuales por encima del peso relativo de este colectivo sobre el total de personas inscritas.

Analizando la evolución de los niveles de adjudicación a la población joven en los últimos años, se observa que el número total de jóvenes adjudicatarios en 2011 se sitúa notablemente por encima de los registros alcanzados en años anteriores.

El número de personas de 18 a 34 años que resultaron adjudicatarias de una vivienda protegida en 2011 (5.135 jóvenes) se sitúa un 12,3% y 17,3% por encima del volumen alcanzado por este colectivo en 2009 (4.560 jóvenes) y 2010 (4.379 jóvenes).

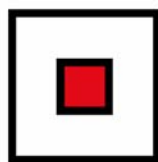
Esta magnitud alcanzada en 2011 es notablemente superior a la observada en el período 2006-2008, período en el que se registra un promedio anual 3.296 personas de 18 a 34 años adjudicatarias de una vivienda protegida.

Gráfico 3.5 Evolución de la población de 18 a 34 años adjudicataria de vivienda protegida 2006-2011



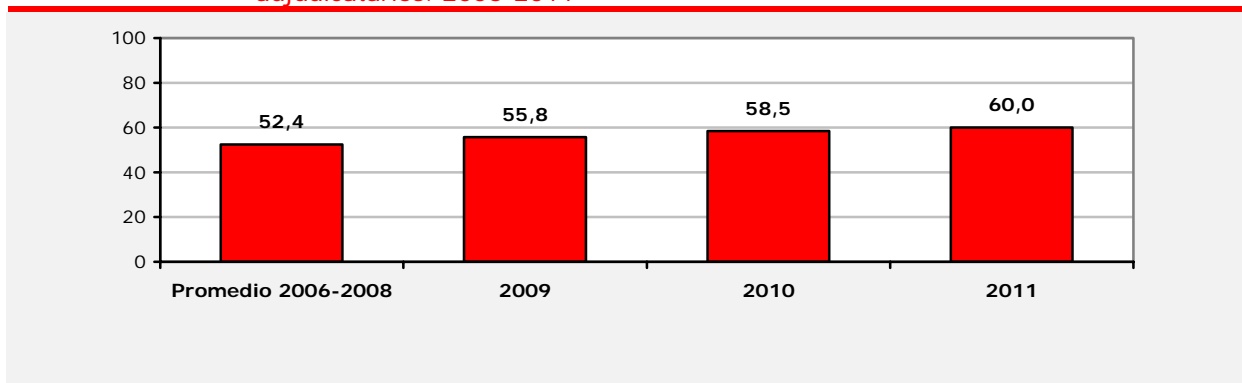
Fuente: Etxebide, Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

En términos evolutivos, también se aprecia un incremento paulatino del peso relativo de la población joven que ha sido adjudicataria de una vivienda protegida en relación al número total de adjudicatarios en años anteriores.



De esta forma, mientras que entre 2006 y 2008 el peso relativo de la población joven se situaba en el 52,4%, en 2009 y 2010 ascendía hasta un 55,8% y un 58,5%, para alcanzar el 60% en 2011.

Gráfico 3.6 Evolución de la proporción de la población joven adjudicataria sobre el total adjudicatarios. 2006-2011



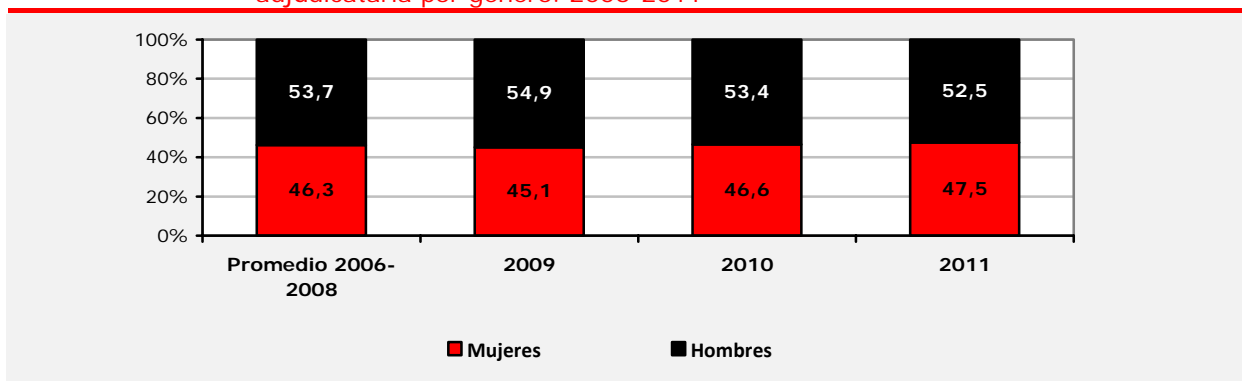
Fuente: Etxebide, Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

Por lo que respecta a la caracterización de las personas de 18 a 34 años adjudicatarias según el género, en 2011 el 52,5% del total de adjudicatarios eran hombres y el 47,5% mujeres.

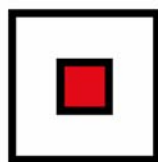
Por tanto, la proporción de mujeres sobre el total de personas adjudicatarias se sitúa 2,6 puntos porcentuales por debajo de su peso relativo sobre el total de demandantes de vivienda protegida (50,1%).

En los últimos años se observa un cierto incremento de la proporción de mujeres sobre el total de personas adjudicatarias, pasando del 45,1% en 2009 al 47,5% en 2011.

Gráfico 3.7 Evolución de la proporción de la distribución de la población joven adjudicataria por género. 2006-2011

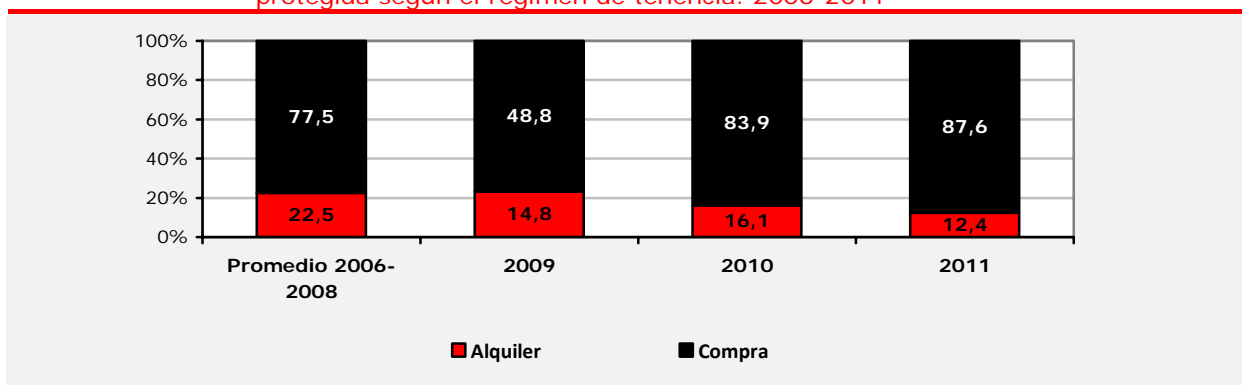


Fuente: Etxebide, Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes



Según el régimen de tenencia, se aprecia en los últimos años una tendencia a la reducción del peso relativo de las personas jóvenes que han sido adjudicatarias de una vivienda en alquiler. Mientras que entre 2006-2008, como promedio, el 22,5% de la población joven fue adjudicataria de una vivienda protegida en régimen de alquiler, este porcentaje se reduce al 12,4% en 2011

**Gráfico 3.8** Distribución de la población de 18 a 34 años adjudicataria de una vivienda protegida según el régimen de tenencia. 2006-2011

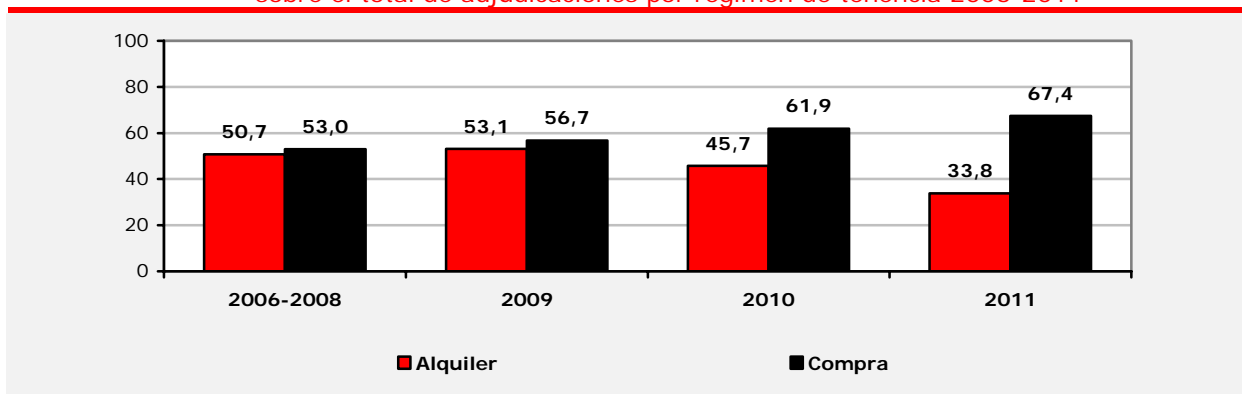


Fuente: Etxebide, Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

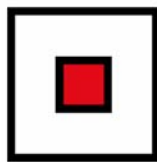
En este mismo sentido, el peso de las adjudicaciones en régimen de alquiler a los jóvenes sobre el total de adjudicaciones en alquiler se ha reducido significativamente entre 2009 y 2011. Así, si en 2009 el 53,1% de las adjudicaciones en régimen de alquiler fueron a parar al colectivo de jóvenes, en 2011 esta proporción se ha reducido hasta el 33,8%.

En cambio, en el caso de las adjudicaciones en régimen de propiedad, el peso relativo de las adjudicaciones a jóvenes se ha incrementado en los últimos años. Entre 2006 y 2008, como promedio, el 53,0% de las adjudicaciones en régimen de propiedad recayeron en los jóvenes. En 2011 este porcentaje ha resultado superior, de forma que los jóvenes han sido beneficiarios del 67,4% de las adjudicaciones en régimen de propiedad en este año.

**Gráfico 3.9** Evolución del peso relativo de la población de 18 a 34 años adjudicataria sobre el total de adjudicaciones por régimen de tenencia 2006-2011



Fuente: Etxebide, Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes



#### 4. RESUMEN Y CONCLUSIONES

La población joven de la CAPV (18-34 años) asciende a 398.957 personas. Las proyecciones demográficas para los próximos años prevén una notable reducción del número de jóvenes (en torno a 105.000 personas) y de su importancia relativa sobre el conjunto de la población vasca (desde el 18,7% en 2011 al 14,5% en 2020).

Los niveles de emancipación de las personas de 18 a 34 años se sitúan por debajo del 45% en 2011, registrándose además un decremento del número de personas jóvenes emancipadas entre el tercer trimestre de 2010 y el tercer trimestre de 2011 (el 6,6%).

La población joven en la CAPV y en el Estado venía presentando un mayor nivel de desempleo, lo que dificultaba considerablemente el acceso al mercado de la vivienda. La situación ha evolucionado de forma negativa incrementándose las dificultades de acceso de los jóvenes al mercado de trabajo de la CAPV, de manera que la tasa de empleo ha alcanzado en 2011 el 63,4% y la tasa de actividad el 78,3%.

Incluso entre los jóvenes con empleo las dificultades de acceso a su primera vivienda son notables: entre el colectivo de asalariados se detecta un nivel de precariedad importante (40,7% del total de asalariados dispone de contrato eventual) y una moderada capacidad adquisitiva (18.340 euros como salario medio).

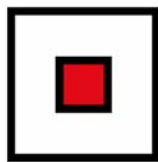
Según el reciente estudio realizado por el Observatorio de la Juventud en la CAPV, los jóvenes de la CAPV prefieren la propiedad al alquiler. Entre las personas que se han emancipado el 51% ha podido comprar una vivienda (estando el 43% hipotecado), mientras que entre los jóvenes no emancipados el 77% prefiere la propiedad al alquiler.

En este contexto, el número de personas de 18 a 34 años que según la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda del Gobierno Vasco muestra necesidad de acceso a una primera vivienda en 2010 alcanza un total de 96.416 personas, lo que representa el 23,4% de toda la población de esa edad de la CAPV.

La capacidad financiera para abordar esta necesidad es limitada: el 76,6% de este colectivo considera que no podría destinar más de 600 euros mensuales al pago de la vivienda y el 90,7% indica que debería recurrir a préstamos.

Ante esta situación, la vivienda protegida es la opción fundamental como medio de acceso a una vivienda para un porcentaje elevado de la población joven. Por ello, en 2011 un total de 56.473 personas de 18 a 34 años se encontraban inscritas en Etxebide, habiéndose reducido este colectivo en los últimos años tanto en términos absolutos (13.697 personas menos en relación a 2008), como en relativos (desde el 62,7% en 2008 al 51,8% en 2011) sobre el total de personas inscritas.





El porcentaje de personas jóvenes inscritas que demandan una vivienda en régimen de alquiler (30,5%) se sitúa en un nivel muy similar al que representa la solicitud de vivienda en propiedad (30,0%).

Por lo que respecta a los niveles de acceso a la vivienda protegida, en 2011 un total de 5.135 personas de 18 a 34 años fueron adjudicatarias de una vivienda, lo que representa el 60,0% del total de personas adjudicatarias en 2011. Este porcentaje se sitúa 8,2 puntos porcentuales por encima del peso relativo de este colectivo sobre el total de personas inscritas.