

Juventud, emancipación y necesidad de vivienda en EUSKADI **2021**



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Lehendakaritza
Trantsizio Sozialaren eta 2030
Agendaren Idazkaritza Nagusia
Gazteria zuzendaritza

Presidencia
Secretaría General de Transición Social
y Agenda 2030
Dirección de Juventud



GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA **OBSERVATORIO VASCO**
DE LA JUVENTUD

Edición:

Abril 2023

Internet:

www.observatoriojuventud.euskadi.eus

Realizado por:

Observatorio Vasco de la Juventud

Diseño gráfico y maquetación:

Observatorio Vasco de la Juventud



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

Índice

INTRODUCCIÓN	4
METODOLOGÍA	5
1. LA SITUACIÓN DE LA JUVENTUD DE 18 A 34 AÑOS EN RELACIÓN A LA EMANCIPACIÓN	7
1.1. Cuantificación de la juventud emancipada	7
1.2. Formas de convivencia de la juventud emancipada	8
2. EL RÉGIMEN DE TENENCIA DE LAS VIVIENDAS DE LA JUVENTUD EMANCIPADA Y EL GASTO ECONÓMICO EN VIVIENDA	11
2.1. El régimen de tenencia de las viviendas	11
2.2. El gasto mensual en vivienda	14
2.3. La relación entre ingresos y gastos en vivienda	15
2.4. Las ayudas económicas y la vivienda protegida	17
3. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y DEL ENTORNO DONDE VIVE LA JUVENTUD EMANCIPADA	19
3.1. Características físicas de las viviendas de la juventud emancipada	19
3.2. Satisfacción de la juventud emancipada con su vivienda	23
3.3. Características del entorno o barrio en que reside la juventud emancipada	23
3.4. Satisfacción con el entorno o barrio en que reside la juventud emancipada	25
4. LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA	26
4.1. La experiencia previa de haber vivido por su cuenta	26
4.2. La necesidad de vivienda de la juventud no emancipada	27
4.3. Las preferencias de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda	29
4.4. Las previsiones de emancipación de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda y el condicionante de los ingresos	31
5. OPINIONES Y ACTITUDES DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA CON NECESIDAD DE VIVIENDA EN LA CAE RESPECTO A LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA	37
5.1. Medidas para solucionar el problema de la vivienda	37
5.2. Etxebide	41
6. RESULTADOS MÁS DESTACADOS	43
CONCLUSIONES	46

INTRODUCCIÓN

En la Orden de creación del Observatorio Vasco de la Juventud se establecía que “el Observatorio Vasco de la Juventud constituye el instrumento para disponer de una visión global y permanente de la situación y evolución del mundo juvenil que permita evaluar el impacto y efecto de las actuaciones llevadas a cabo en Euskadi en general por las Administraciones Públicas con competencias en materia de juventud y en particular por la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi”¹.

Ahora que se ha aprobado la Estrategia Vasca 2030 para favorecer la emancipación juvenil resulta especialmente pertinente hacer un análisis relativo a la situación de la juventud en relación a la emancipación y a la necesidad de vivienda.

Para ello nos hemos basado en los resultados de la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda de 2021. Esta es una encuesta que realiza periódicamente 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.

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 no emancipada que necesita una vivienda o sus preferencias y opiniones respecto a la política de vivienda.

Además, los datos de 2021 se comparan con datos de las ediciones anteriores de la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda, concretamente con los recogidos en 2015, 2017 y 2019.

También se presentan desagregados por sexo, edad, territorio, etc., en la medida en que presentan diferencias significativas y se cuenta con una muestra suficientemente amplia como para ofrecer resultados con rigor estadístico.

El objetivo de este informe, por tanto, es ofrecer un panorama general de la situación de la juventud de Euskadi en relación a la emancipación y, más concretamente, a la necesidad de vivienda de la juventud no emancipada.

¹ ORDEN de 10 de diciembre de 1999, de la Consejera de Cultura, por la que se crea y determinan las funciones del Observatorio Vasco de la Juventud[en línea] Disponible en: https://www.gazteaukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj_que_es_2019/es_2890/adjuntos/be_hatokia_sortzeko_agindua.pdf [Consulta: 15/03/2023]

METODOLOGÍA

Los datos analizados en este informe proceden de la Encuesta sobre Necesidades y Demanda 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 2021 el periodo de encuestación se prolongó entre el 27 de septiembre y el 13 de diciembre de 2021. Durante este tiempo se realizaron 2.071 encuestas a personas de entre 18 y 34 años, con la siguiente distribución: 518 son personas emancipadas y 1.553 personas no emancipadas, de las cuales 560 decían tener necesidad de vivienda en Euskadi.

El error muestral atribuible a esa muestra de 2.071 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 $\pm 4,3$ % y en el caso de la juventud no emancipada es del $\pm 2,5$ % ($\pm 4,1$ % en el caso de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda).

Además, el reparto de esas 2.071 encuestas por sexo, edad y territorio es el siguiente: 992 corresponden a mujeres y 1.079 hombres; 1.048 tenían entre 18 y 24 años, 547 entre 25 y 29 años y 476 entre 30 y 34 años; y, por último, 463 encuestados y encuestadas residían en Álava, 835 en Bizkaia y 773 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 en ocasiones 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.

Las diferencias entre los distintos colectivos que componen la población joven quedan reflejadas a partir de las desagregaciones de datos por variables tales como el sexo, la edad, el territorio histórico de residencia, la nacionalidad, etc., si bien no es posible analizar la incidencia de la interseccionalidad de estas variables, dado que el número de personas en cada una de las categorías resultantes no garantizaría la fiabilidad estadística de los resultados.

Origen de los datos: Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda de 2021 del
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes

Número de encuestas a personas de 18 a 34 años: 2.071 (518 personas emancipadas y
1.553 no emancipadas)

Periodo de encuestación: del 27 de septiembre al 13 de diciembre de 2021

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

1.1. Cuantificación de la juventud emancipada

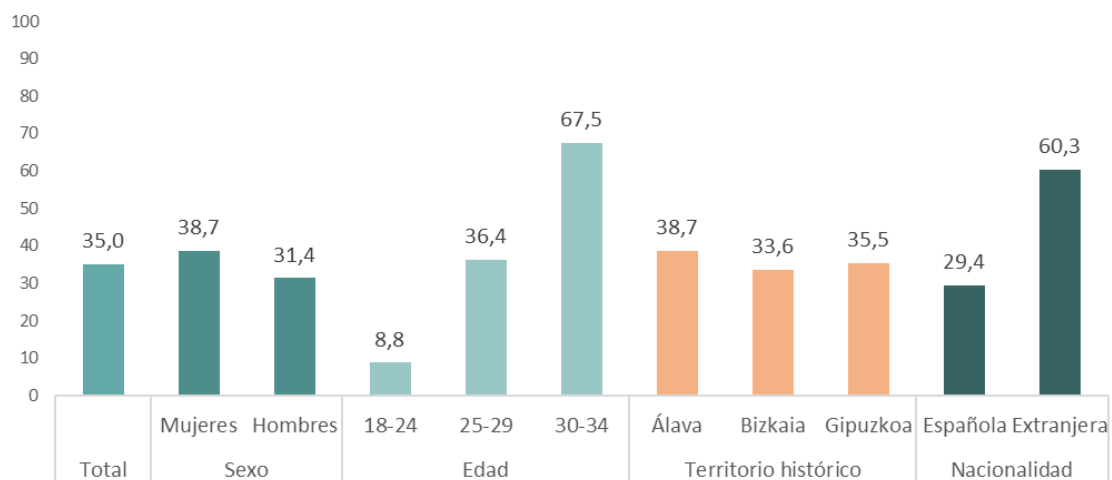
De acuerdo a los datos recogidos en la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda de 2021, el 35,0 % de la población de la Comunidad Autónoma de Euskadi de entre 18 y 34 años está emancipada. Por personas emancipadas se entienden aquellas que son titulares de la vivienda o, si no lo son, afirman que no conviven con progenitores ni con otros familiares como hermanos o hermanas, abuelos o abuelas, tíos o tías².

El porcentaje de mujeres emancipadas de ese tramo de edad (18-34 años) es mayor que el de hombres emancipados (38,7 % y 31,4 %, 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 8,8 % de la juventud está emancipada, entre los 25 y 29 años un 36,4 % y entre los 30 y los 34 años ya son mayoría las personas emancipadas, concretamente el 67,5 %.

La juventud de nacionalidad extranjera también presenta porcentajes de emancipación mayoritarios (60,3 %), al contrario de las personas jóvenes de nacionalidad española (29,4 %).

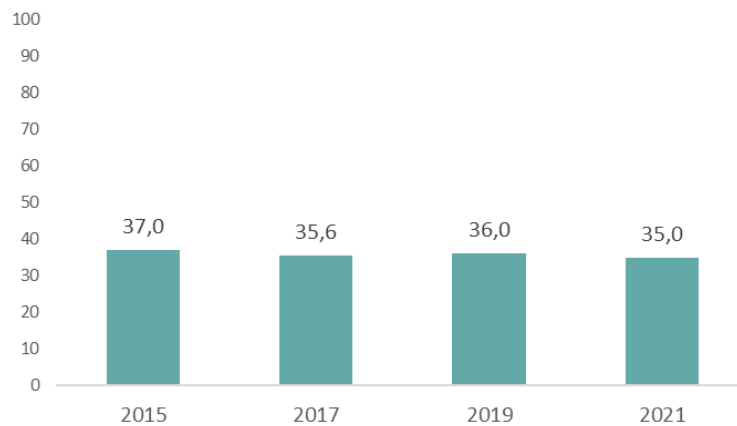
Gráfico 1.1.
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años, según sexo, edad, territorio histórico y nacionalidad



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, en 2017 el 35,6 % y en 2019 el 36,0 %.

² Los datos de personas emancipadas que se presentan en este informe proceden de la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda del Gobierno Vasco. Estos datos, como cualquier otro procedente de una encuesta, tienen 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 2021 era del 32,9 %.

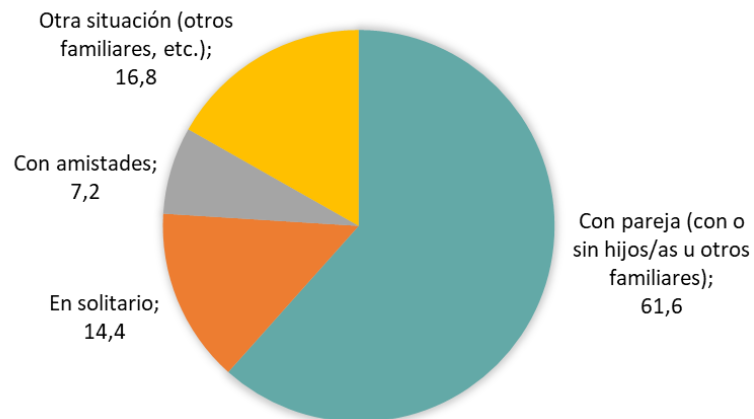
Gráfico 1.2.
Evolución del porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años



1.2. Formas de convivencia de la juventud emancipada

Las personas jóvenes se emancipan principalmente en pareja; así, en 2021 seis de cada diez personas emancipadas menores de 35 años (61,6 %) dicen vivir con su pareja (con o sin hijos o hijas u otras personas de la familia³).

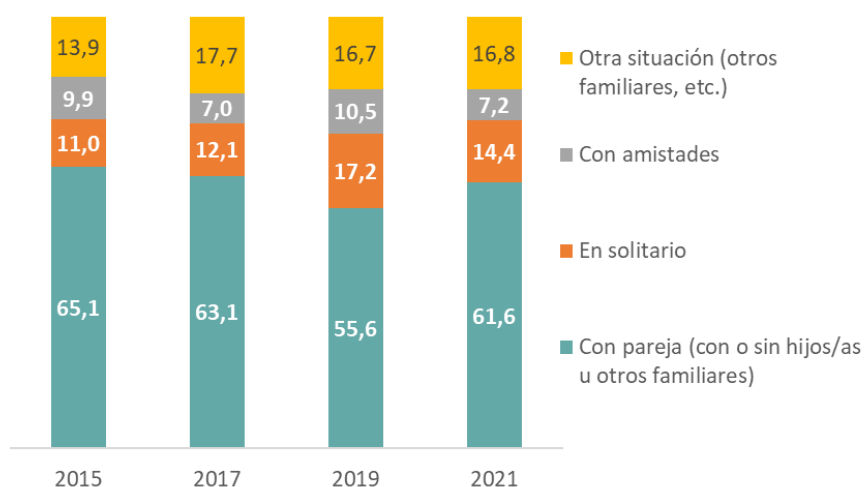
Gráfico 1.3.
Forma de convivencia de la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2021 (%)



En ediciones anteriores de esta encuesta también se constata la primacía de la emancipación en pareja. Además, también se aprecia que son más las personas menores de 35 años que viven solas que las que viven con amistades. Por otro lado, el porcentaje de quienes se encuentran en otra situación (un solo progenitor con hijos o hijas, personas emancipadas que comparten la vivienda con hermanos o hermanas, que conviven con algún progenitor a su cargo, etc.) es notable, y es que la casuística de la emancipación es muy variada.

³ Vivir con la pareja y, al mismo tiempo, con otras personas de la familia (que no son los hijos o hijas) es una opción muy residual entre la juventud emancipada de nacionalidad española, pero es la forma de convivencia del 15 % de la juventud emancipada de nacionalidad extranjera que reside en Euskadi.

Gráfico 1.4.
Evolución de la forma de convivencia de la juventud emancipada de 18 a 34 años (%)



El sexo o la edad marcan diferencias en la forma de emancipación. Las mujeres se emancipan más en pareja y menos en solitario o con amistades que los hombres. El hecho de que haya más mujeres emancipadas y que ellas se emancipen en pareja en mayor medida da cuenta de los diferentes modelos de emancipación de hombres y mujeres: las mujeres se emancipan antes, pero en pareja; los hombres también lo hacen mayoritariamente en pareja, pero los porcentajes de quienes lo hacen en solitario o con amistades son mayores que los registrados entre las mujeres.

Por otro lado, a medida que aumenta la edad también lo hace la emancipación en pareja, al tiempo que desciende la convivencia con amistades u otros familiares.

Tabla 1.1.
Forma de convivencia de la juventud emancipada de 18 a 34 años, según sexo, edad y nacionalidad (%)

(%)	TOTAL	Sexo		Edad		Nacionalidad	
		Mujeres	Hombres	Menor de 30 años	De 30 a 34 años	Española	Extranjera
Con pareja (con o sin hijos/as u otros familiares)	61,6	65,7	56,5	52,4	67,4	64,3	55,4
En solitario	14,4	11,6	17,9	14,8	14,2	18,2	6,1
Con amistades	7,2	5,1	9,8	10,5	5,0	4,2	13,9
Otra situación (otros familiares, etc.)	16,8	17,6	15,8	22,1	13,4	13,4	24,5
Total	100	100	100	100	100	100	100
(n)	518	274	244	221	297	418	100

Las personas de nacionalidad extranjera recurren más a compartir vivienda con amistades o a otras formas de convivencia que no están tan extendidas entre la juventud de nacionalidad española (con otros familiares, etc.).

Por otro lado, si nos centramos en las personas emancipadas que viven con su pareja, vemos que la mayoría está trabajando, pero hay un 15,9 % de las mujeres que afirman dedicarse a las

labores del hogar, circunstancia que no se registra en el caso de los hombres. Habría que analizar las diferentes casuísticas personales, imposibles de abordar en esta encuesta, pero cabe suponer que la mayoría de estas mujeres jóvenes emancipadas que dicen dedicarse a las labores del hogar estarían en situación de dependencia económica respecto a sus parejas.

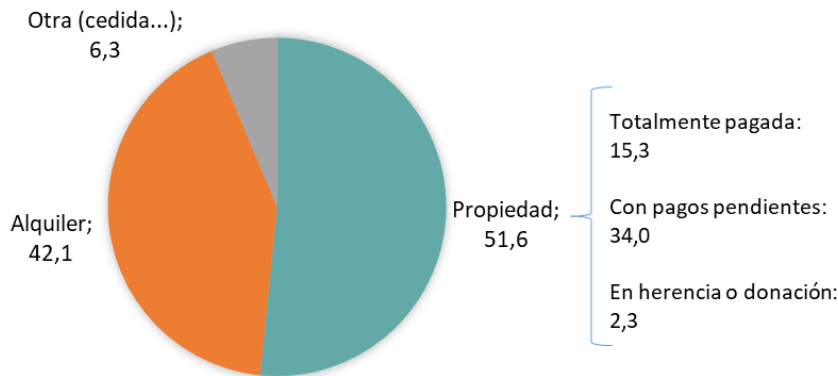
2. EL RÉGIMEN DE TENENCIA DE LAS VIVIENDAS DE LA JUVENTUD EMANCIPADA Y EL GASTO ECONÓMICO EN VIVIENDA

2.1. El régimen de tenencia de las viviendas

La mitad de las personas emancipadas de 18 a 34 años (51,6 %) vive en una vivienda de su propiedad (o propiedad de la persona con la que convive), si bien esta categoría abarca diferentes situaciones: la mayor parte está pagando dicha vivienda (el 34,0 %); otro 15,3 % la tiene totalmente pagada y el 2,3 % restante la ha recibido en herencia o donación.

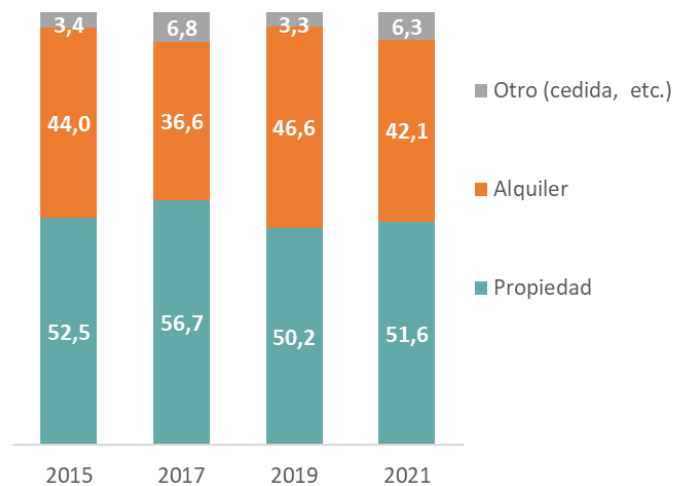
Son algunas menos las personas jóvenes emancipadas que viven de alquiler (el 42,1 %, concretamente). Por último, un 6,3 % de la juventud emancipada vive en viviendas cedidas para su uso.

Gráfico 2.1.
Régimen de tenencia de las viviendas de la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2021 (%)



En las distintas ediciones de la encuesta se observa que las personas jóvenes emancipadas en una vivienda en propiedad superan a quienes lo hacen en alquiler.

Gráfico 2.2.
Evolución del régimen de tenencia de las viviendas de la juventud emancipada de 18 a 34 años (%)



Atendiendo a los datos de 2021, vemos que las mujeres se emancipan en mayor medida que los hombres en una vivienda en propiedad (55,1 % y 47,5 %, respectivamente). Por el contrario, las mujeres jóvenes viven menos de alquiler que los hombres jóvenes (39,3 % de las mujeres jóvenes emancipadas y 45,4 % de los hombres jóvenes emancipados).

La edad también marca una diferencia sustancial en el régimen de tenencia. Entre las personas emancipadas menores de 30 años, el porcentaje de quienes viven en alquiler supera al de quienes viven en propiedad (49,5 % en alquiler y 44,5 % en propiedad), mientras que, entre las personas que tienen entre 30 y 34 años, la mayoría se ha decantado hacia la vivienda en propiedad (56,3 %).

Tabla 2.1.

Régimen de tenencia de las viviendas en que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2021, según sexo y edad (%)

(%)	TOTAL	Sexo		Edad	
		Mujeres	Hombres	Menor de 30 años	De 30 a 34 años
Propiedad	51,6	55,1	47,5	44,5	56,3
Alquiler	42,1	39,3	45,4	49,5	37,1
Otro (cedida...)	6,3	5,6	7,2	6,0	6,5
Total	100	100	100	100	100
(n)	518	274	244	221	297

Por otro lado, el mayor porcentaje de personas jóvenes emancipadas viviendo de alquiler se ha registrado en Bizkaia (48,1 %), donde llega a superar ligeramente la cifra de personas jóvenes con vivienda en propiedad (47,2 %). Por el contrario, en Álava y Gipuzkoa más de la mitad de la juventud vive en una vivienda en propiedad (54,1 % y 56,9 %, respectivamente).

Las personas jóvenes emancipadas de nacionalidad extranjera viven de alquiler en mucha mayor medida que las de nacionalidad española (78,0 % frente a 25,9 %, respectivamente). Es más, desglosando en mayor medida los datos de la juventud extranjera, vemos que ninguna de estas personas ha recibido la vivienda en herencia o donación o les ha sido cedida.

Tabla 2.2.

Régimen de tenencia de las viviendas en que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2021, según territorio histórico y nacionalidad (%)

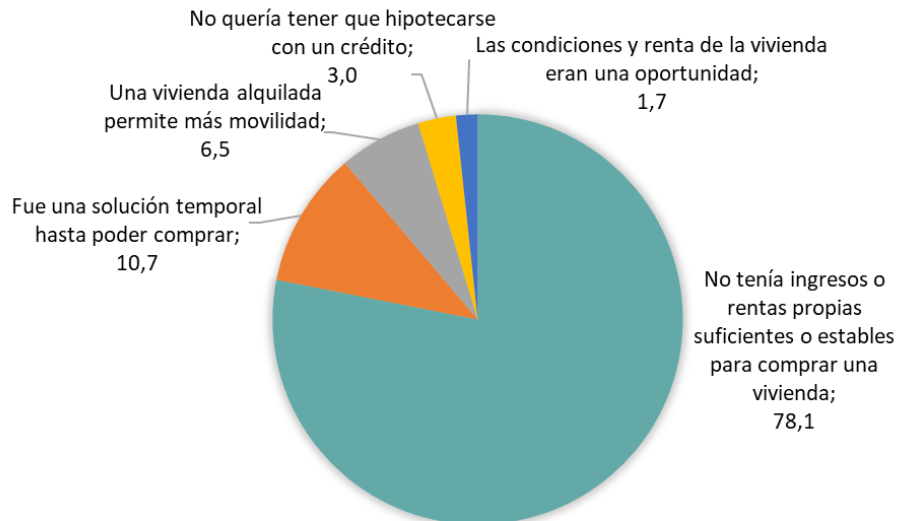
(%)	TOTAL	Territorio histórico			Nacionalidad	
		Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Española	Extranjera
Propiedad	51,6	54,1	47,2	56,9	65,0	21,9
Alquiler	42,1	39,6	48,1	34,4	25,9	78,0
Otro (cedida...)	6,3	6,3	4,7	8,7	9,2	0,0
Total	100	100	100	100	100	100
(n)	518	132	196	190	418	100

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 (78,1 %). Y, además, otro 10,7 % señala que es una solución temporal hasta poder comprar.

La mención de la falta de ingresos suficientes o estables para poder acceder a la compra se ha incrementado de 2019 a 2021 (65,4 % de las personas emancipadas en alquiler en 2019 y 78,1% en 2021)

Gráfico 2.3.

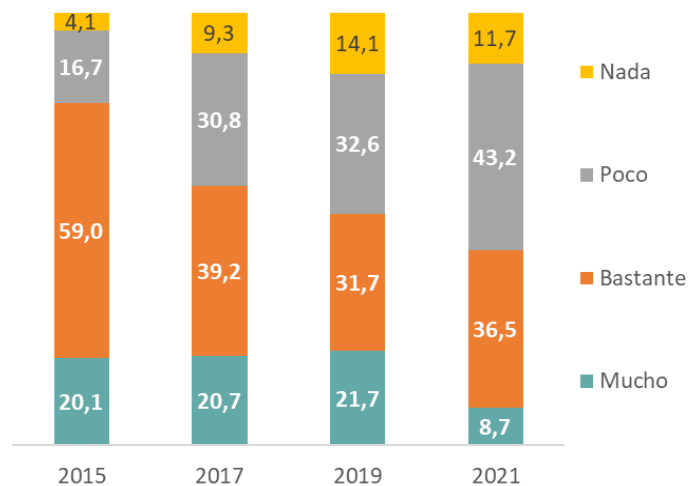
Razones que aduce la juventud de 18 a 34 años emancipada en alquiler en 2021 para haber optado por el alquiler



En general, la satisfacción con el hecho de vivir de alquiler no es demasiado alta; de hecho, son más las personas que viven de alquiler que afirman que están poco o nada satisfechas con esa situación (54,9 %) que las que afirman estar muy o bastante satisfechas (45,2 %). Y la satisfacción de vivir de alquiler ha descendido respecto a años anteriores (en 2015 el 79,1 % de la juventud emancipada en alquiler se mostraba muy o bastante satisfecha con su situación).

Gráfico 2.4.

Evolución de la satisfacción de vivir en alquiler, entre la juventud emancipadas de 18 a 34 años que vive en una vivienda alquilada



Esto no resulta extraño teniendo en cuenta, por un lado, que la mayoría de la juventud en alquiler señala vivir así por circunstancias y no por preferirlo, y, por otro lado, atendiendo a la evolución al alza de las rentas de alquiler, como veremos a continuación.

2.2. El gasto mensual en vivienda

En 2021, la mayoría de las personas jóvenes emancipadas que viven de alquiler dicen pagar rentas que oscilan entre los 451 euros y los 750 euros mensuales (el 61,3 %, exactamente). Un 16,3 % paga menos de 450 euros al mes⁴ y otro 22,0 % más de 750 euros mensuales. En general, la mitad de las personas emancipadas en alquiler abonan más de 630 euros al mes y la otra mitad menos de esa cifra. La media es de 641,20 euros al mes.

Esos 641,20 euros que abona, de media, la juventud emancipada en alquiler están algo por debajo de la renta media de alquiler de las viviendas libres en Euskadi en 2021, de acuerdo a la Estadística del Mercado de Alquiler (EMAL), que la cifra en 710,60 euros mensuales⁵. Esta estadística se basa en los depósitos de fianzas del Gobierno Vasco y no en las cifras a las que las agencias inmobiliarias ofertan las viviendas de alquiler, que suelen ser más elevadas, si bien ello no quiere decir que el contrato de alquiler se firme finalmente por ese precio.

Por su parte, entre quienes han comprado la vivienda y están pagando un crédito hipotecario, el importe medio mensual del gasto en amortización del crédito e intereses es de 515,69 euros mensuales en 2021.

Según la Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2021, que recoge el Colegio de Registradores y Registros de la Propiedad del País Vasco y publica el Observatorio Vasco de la Vivienda, la cuota hipotecaria mensual media en Euskadi en ese último trimestre de 2021 es de 659,11 euros⁶. El gasto en el pago de la hipoteca referido por la juventud es bastante menor a esa media⁷ y también es inferior a la renta mensual media que abona la juventud emancipada en alquiler.

El análisis por tramos monetarios muestra que, entre las personas jóvenes emancipadas en vivienda en propiedad con préstamo hipotecario, un 11,8 % abona más de 750 euros al mes. En el caso de las personas emancipadas en alquiler, el porcentaje de quienes abonan más de 750 euros al mes se duplica y alcanza el 22,0 %.

⁴ 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 calculada debe ser tomada con cautela, ya que podría ser inferior a la renta media real.

⁵ Observatorio Vasco de la Vivienda (2022): *Informe sobre las estadísticas de precios de la vivienda* [en línea] Disponible en: https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/documentacion/ovv_metodologia_precios/es_def/adjuntos/precios.pdf (pág. 21) [Consulta: 21/04/2023]

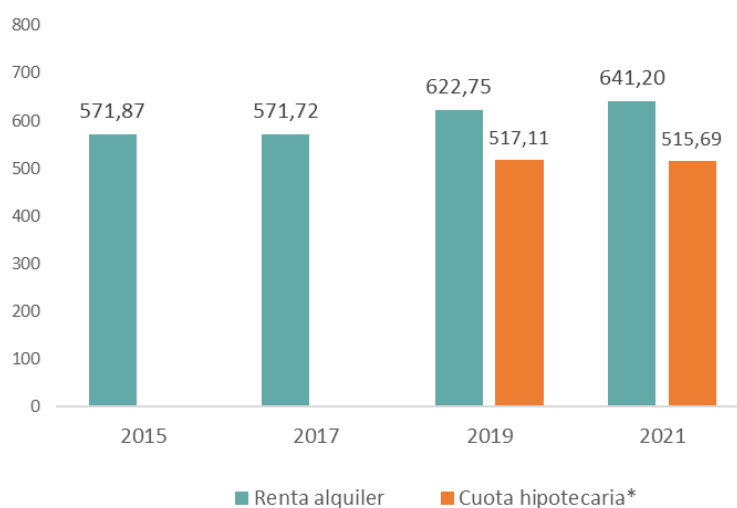
⁶ Observatorio Vasco de la Vivienda: Estadística Registral Inmobiliaria 2021. 4º trimestre (tablas Excel) [en línea] Disponible en: <https://www.etxebide.euskadi.eus/estadistica/estadistica-registral-inmobiliaria-2021/x39-ovse04/es/> (tabla 3.5.1T4) [Consulta: 21/04/2023]

⁷ Hay que matizar que este gasto no ha sido declarado por toda la juventud emancipada con préstamo hipotecario, puesto que esta pregunta únicamente se ha formulado a aquellas personas sin necesidades de cambiar ni de rehabilitar la vivienda (78 % de las personas jóvenes con crédito hipotecario). Además, algunas personas no han querido responder a la pregunta. En total, el porcentaje de personas con préstamo hipotecario que han informado de cuánto abonan mensualmente por amortización e intereses es del 61,2%.

La evolución del gasto mensual en vivienda indica un incremento de los importes abonados mensualmente en concepto de renta de alquiler, que no se ha producido, sin embargo, entre quienes están pagando un crédito hipotecario. En 2015 y 2017 la renta media de alquiler que decían abonar las personas jóvenes era de 572 euros, en 2019 ascendió a los 623 euros y en 2021 a los 641 euros. En el caso de los créditos hipotecarios, el importe mensual en concepto de amortización e intereses se mantiene similar en 2019 (517 euros) y 2021 (516 euros).

Gráfico 2.5.

Evolución de los gastos medios mensuales en concepto de renta de alquiler o cuota hipotecaria que abona la juventud emancipada de 18 a 34 años según el régimen de tenencia de su vivienda (euros)



**No hay datos relativos a los importes que la juventud emancipada con vivienda comprada y préstamo hipotecario abonaba mensualmente en 2015 y 2017.*

2.3. La relación entre ingresos y gastos en vivienda

Los ingresos medios de los hogares de las personas jóvenes emancipadas que están pagando una hipoteca son superiores a los de los hogares jóvenes que viven en alquiler. La cuantía mensual neta de los ingresos de quienes pagan hipoteca es de 2.962,22 euros, mientras que entre quienes viven en alquiler los ingresos mensuales netos del hogar son 1.890,16 euros (esto es, una diferencia media de alrededor de 1.000 euros). Hay que matizar que, en el caso de quienes están pagando una hipoteca, el porcentaje de quienes señalan que dos o más personas aportan ingresos al hogar es el 67,9 %, mientras que entre quienes viven de alquiler, este porcentaje se reduce al 52,1 %.

Teniendo en cuenta los ingresos totales del hogar y los gastos en concepto de cuota hipotecaria o renta de alquiler⁸, se observa que, en total, un 33,8 % de la juventud con gastos mensuales en vivienda está por encima del límite máximo de endeudamiento considerado viable por las entidades financieras, ya que destina más del 30 % de los ingresos totales del hogar al pago de

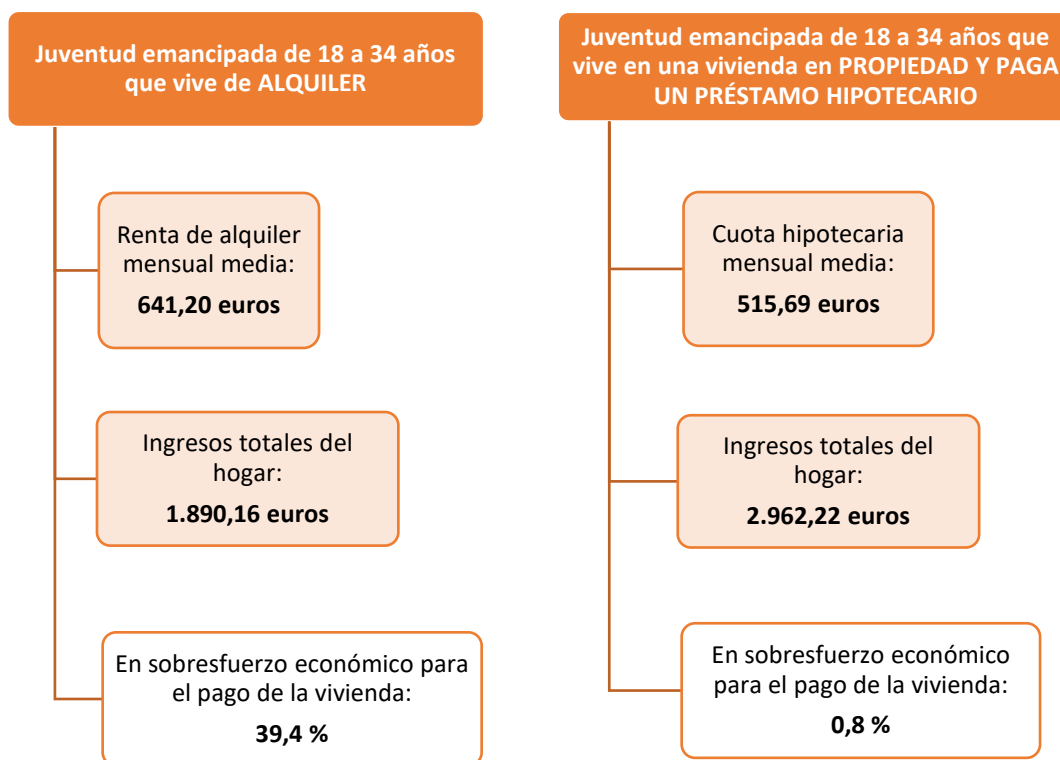
⁸ Este cálculo ha sido realizado tomando como base las personas que nos han dado información sobre cuánto gastan mensualmente en vivienda y cuánto ingresan al mes entre todos los miembros del hogar, que suponen el 71,5% de las personas emancipadas con gastos mensuales en vivienda (hipoteca o renta de alquiler). Más concretamente, entre las personas emancipadas que están pagando un crédito hipotecario, el 59,1% ha informado de sus ingresos y gastos; entre las personas emancipadas en una vivienda alquilada, quienes informan tanto de sus ingresos como de sus gastos son el 81,6%.

la cuota de la hipoteca o la renta de alquiler. Y, más concretamente, un 22,1 % destina más del 40 % de los ingresos del hogar a esos pagos, lo que sitúa claramente a su hogar en situación de sobrefuerzo económico para el pago de la vivienda.

Sin embargo, hay grandes diferencias entre las personas emancipadas en alquiler o en propiedad. 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 sobrefuerzo económico, por dedicar más del 40 % de los ingresos del hogar al pago de la renta (39,4 %). Entre la juventud emancipada con hipoteca que ha indicado cuáles son sus gastos en vivienda y sus ingresos familiares, en cambio, solo un 0,8 % se encuentra en situación de sobrefuerzo económico para el pago de la cuota hipotecaria. Hay que aclarar, en este último caso, que las entidades bancarias analizan la situación de las personas solicitantes de un préstamo hipotecario (ingresos, ahorros, estabilidad laboral, historial crediticio, etc.) y no conceden el crédito a una persona que, en principio, está en riesgo de sobreendeudamiento o sobrefuerzo económico para el pago de la hipoteca.

Figura 2.1.

Ingresos y gastos medios mensuales en vivienda y sobrefuerzo económico (por destinar más del 40% de los ingresos al pago de esos gastos) de la juventud emancipada en alquiler o con hipoteca en 2021



** Estos 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. En el caso de quienes tienen un préstamo hipotecario, además, se han tenido en cuenta únicamente a las personas que no tienen necesidad de cambio ni de rehabilitación de vivienda. En total, se trata del 59,1% de quienes tienen hipoteca y del 81,6% de quienes viven en alquiler.*

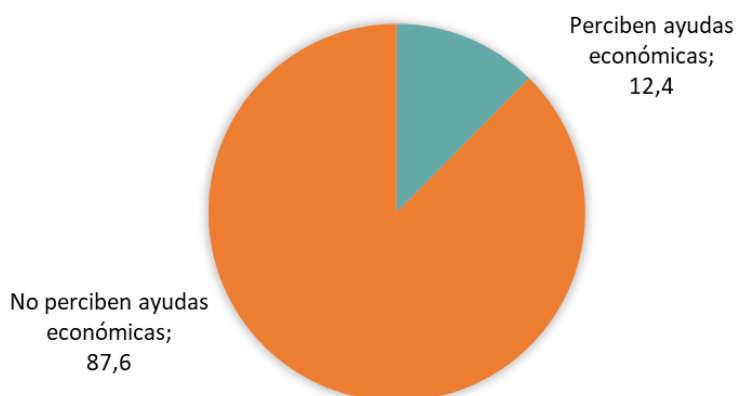
Las mujeres emancipadas con la obligación de realizar pagos mensuales en hipoteca o renta de alquiler se encuentran en situación de sobreesfuerzo económico en mayor medida que los hombres emancipados con hipoteca o en alquiler (25,3 % de las mujeres y 18,3 % de los hombres).

2.4. Las ayudas económicas y la vivienda protegida

En general, el 12,4 % de la juventud emancipada señala que alguien del hogar percibe ayudas económicas, como las Ayudas de Emergencia Social (AES). Entre las personas jóvenes que viven de alquiler el porcentaje de quienes perciben ayudas económicas asciende al 26,1 %.

El porcentaje de personas jóvenes emancipadas en cuyo hogar se percibe alguna ayuda económica pública ha aumentado respecto a 2019 y se encuentra a un nivel similar al registrado en 2015 y 2017 (12,1 % en 2015, 11,0 % en 2017 y 8,7 % en 2019).

Gráfico 2.6.
Juventud emancipada de 18 a 34 años que percibe ayudas económicas en 2021 (%)



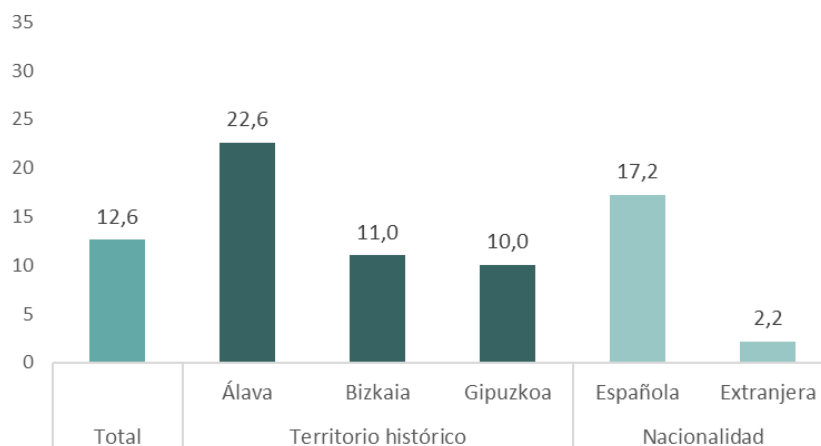
Por otro lado, el 12,6 % de la juventud emancipada vive en una vivienda protegida: entre las personas que viven en una vivienda en propiedad y están pagando la hipoteca son el 22,8 %, entre las personas que tienen una vivienda en propiedad totalmente pagada son el 12,5 % y entre quienes viven en una vivienda alquilada apenas son el 6,9 %. Y es que las viviendas protegidas en régimen de alquiler son muchas menos que las ofertadas para compra.

El porcentaje de personas de 18 a 34 años emancipadas que residen en una vivienda protegida (bien sea en propiedad o de alquiler) es superior en Álava (22,6 %) al registrado en Bizkaia (11,0 %) o Gipuzkoa (10,0 %). Esto resulta lógico teniendo en cuenta que el porcentaje de pisos protegidos escriturados en Álava (no solo en 2021 sino también en años anteriores) es superior a los porcentajes de Bizkaia y Gipuzkoa. Concretamente en 2021 en Álava el 12,4 % del total de pisos escriturados eran protegidos, en Bizkaia suponían el 3,6 % y en Gipuzkoa el 4,1 %. Es decir, en Álava, con un 15 % de la población de Euskadi, se escrituraron el 33,5 % del total de pisos protegidos escriturados ante notario o notaria ese año en nuestra comunidad autónoma⁹.

⁹ Según los datos publicados por el Colegio General del Notariado.

Por otro lado, el porcentaje de jóvenes de nacionalidad española que viven en una vivienda protegida es muy superior al de jóvenes de nacionalidad extranjera en vivienda protegida (17,2 % y 2,2 %, respectivamente).

Gráfico 2.7.
Juventud emancipada de 18 a 34 años en vivienda protegida en 2021, según territorio histórico y nacionalidad (%)



El porcentaje de personas jóvenes emancipadas que residen en una vivienda protegida ha descendido ligeramente en los últimos años: en 2015 era el 15,9 %, en 2017 ascendió al 18,1 %, para descender en 2019 el 13,6 % y en 2021 al 12,6 %¹⁰.

No es posible determinar el gasto en vivienda y el grado de sobreesfuerzo económico que debe hacer la juventud que vive en una vivienda protegida para poder pagar dicha vivienda, debido a que el número de personas en esa situación dentro de la muestra analizada no es lo suficientemente amplio para dar datos estadísticamente representativos.

¹⁰ Este descenso puede guardar relación con el descenso en la compraventa de vivienda protegida, ligada a una menor construcción de vivienda de este tipo. Ver “*Indicadores del mercado de la vivienda en la CAE. (4º trimestre de 2021)*”, del Observatorio Vasco de la Vivienda [en línea] Disponible en: https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_sv_cm21/es_ovv_sevi/adjuntos/pdf/Indicadores4t-2021-ES.pdf [Consulta: 21/04/2023]

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

Para el 53,8 % de la juventud emancipada de 18 a 34 años esta es la primera vivienda que ocupa. Esto es más habitual entre quienes viven en una vivienda en propiedad (el 69 % de quienes ya la tienen totalmente pagada y el 74 % entre quienes están pagando la hipoteca). Por el contrario, la rotación de viviendas es más habitual entre quienes viven de alquiler (para el 71,2 % esta no es la primera vivienda que ocupa) y entre las personas jóvenes de nacionalidad extranjera (para el 70,9 % esta no es su primera vivienda).

A continuación, se va a exponer cómo son estas viviendas.

3.1. Características físicas de las viviendas de la juventud emancipada

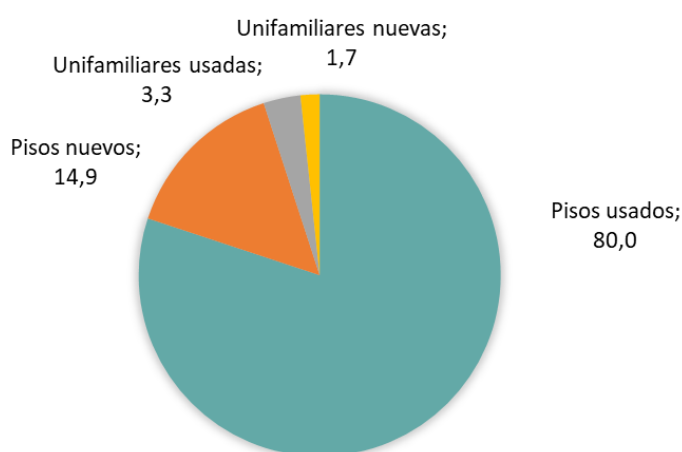
Más del 90 % de la juventud emancipada vive en pisos en edificios colectivos; concretamente el 94,9 % (95,4 % en 2019). Un 3,3 % reside en una vivienda unifamiliar aislada y el 1,8 % restante en una unifamiliar adosada.

Además, la gran mayoría de la juventud emancipada (83,4 %) vive en viviendas usadas, esto es, de segunda mano; solo un 16,6 % reside en una vivienda nueva. Esta distribución es prácticamente la misma que la registrada en 2019.

La combinación de ambas variables da idea de en qué tipos de viviendas vive la juventud emancipada: el 80,0 % en pisos de segunda mano, el 14,9 % en pisos nuevos y el 5,0 % restante en viviendas unifamiliares, nuevas o usadas.

Gráfico 3.1.

Distribución de la juventud emancipada de 18 a 34 años en función de tipo de vivienda en la que vive en 2021 (%)



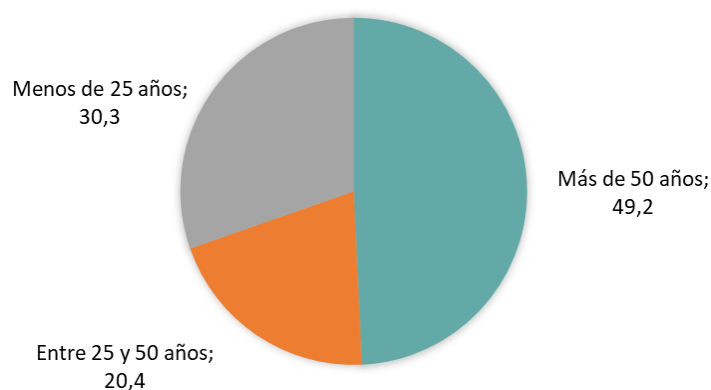
La juventud emancipada de Álava vive en viviendas de nueva construcción (20,0 %) en mayor medida que la de Bizkaia (14,9 %) o la de Gipuzkoa (17,6 %).

Entre las personas jóvenes emancipadas en una vivienda comprada (tanto si está totalmente pagada como si se está pagando el préstamo hipotecario) el porcentaje de quienes viven en una vivienda de nueva construcción (30,5 %) es muy superior al registrado entre quienes viven de alquiler (solo el 3,0 % de quienes viven de alquiler ha estrenado dicha vivienda). Además, entre

las personas que han comprado su vivienda un 6,6 % vive en una vivienda unifamiliar (aislada o adosada) mientras que entre las personas que han alquilado la vivienda ese porcentaje se reduce al 1,1 %.

Casi la mitad de la juventud emancipada, el 49,2%, vive en viviendas que tienen más de 50 años, otro 20,4 % en viviendas que tienen entre 25 y 50 años y un 30,3 % en viviendas que tienen menos de 25 años. De media, la juventud afirma que su vivienda tiene una antigüedad de 46 años, similar a la media del parque de vivienda de Euskadi (47 años)¹¹.

Gráfico 3.2.
Distribución de la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2021 en función de la antigüedad de la vivienda en la que reside (%)



Las viviendas en que reside la juventud alavesa son, de media, más nuevas (34 años) que aquellas en que residen la juventud de Bizkaia (49 años) o de Gipuzkoa (48 años).

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 (54,2 %). Otro 21,5 % vive en viviendas de menos de 60 m² y otro 24,3 % en viviendas de más de 90 m².

La superficie media de las viviendas en que reside la juventud emancipada es de 80,2 m². 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 en 2021 es de 87,3 m²¹².

La superficie media de las viviendas en las que vive la juventud alavesa emancipada es algo superior (83,6 m²) a la de las viviendas en que viven las y los jóvenes guipuzcoanos y vizcaínos emancipados (81,7 m² y 78,0 m², respectivamente). Esto concuerda con el hecho de que la superficie media de las viviendas en el parque alavés es mayor (92,6 m²) a la de los parques de Gipuzkoa (87,0 m²) y Bizkaia (86,0 m²)¹³. 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.

¹¹ Fuente: Eustat: *Estadística Municipal de Viviendas 2021* [en línea] Disponible en: https://www.eustat.eus/elementos/ele0011300/viviendas-familiares-de-la-ca-de-euskadi-por-ambitos-territoriales-segun-caracteristicas-estructurales/tbl0011354_c.html [Consulta: 21/04/2023]

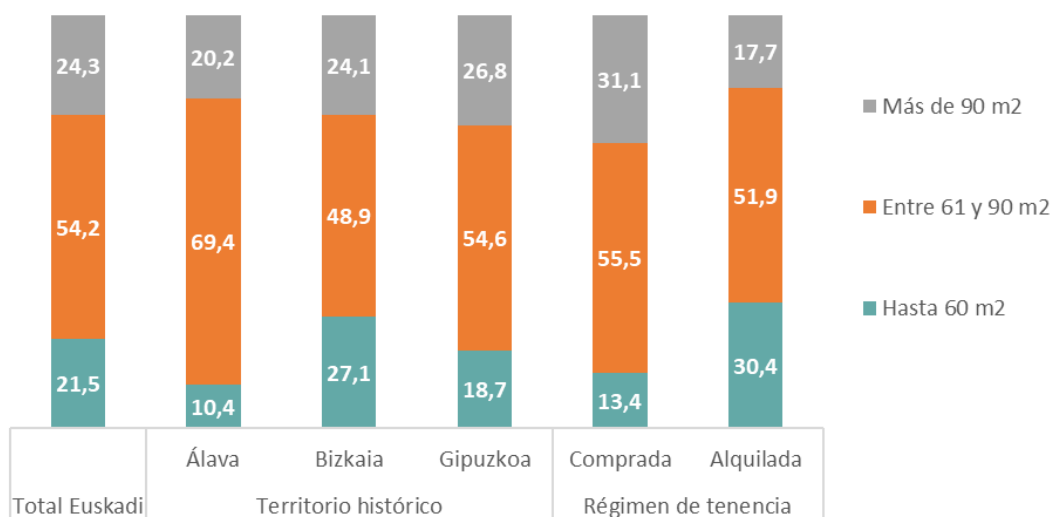
¹² *Ibidem*

¹³ *Ibidem*

Sin embargo, la diferencia más destacada guarda relación con el régimen de tenencia de la vivienda, y es que las viviendas compradas por las personas jóvenes tienen un tamaño medio mayor que el de las viviendas alquiladas (85,5 m² y 73,4 m², respectivamente).

Gráfico 3.3.

Tamaño de las viviendas en que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2021, según territorio histórico de residencia y régimen de tenencia de la vivienda* (%)



**No se presenta el tamaño de las viviendas heredadas o cedidas, porque hay pocas personas en la muestra que tienen viviendas de esas características y, por lo tanto, los datos no son fiables en términos estadísticos.*

De media, el número de huecos de las viviendas en las que viven personas emancipadas de 18 a 34 años es de 6, contando cocina, sala, dormitorios y baños. Más de la mitad de las viviendas de estas y estos jóvenes tienen un solo baño (54,9 %), y un 45,1 % cuenta con dos o más baños (por encima de la media de los hogares de Euskadi, ya que un 34,7 % del total de viviendas de Euskadi cuenta con dos o más baños)¹⁴.

Las viviendas en las que vive la juventud de Álava cuentan mayoritariamente con dos o más baños (60,4 %), mientras que entre las viviendas ocupadas por la juventud de Bizkaia y Gipuzkoa son minoría las que cuentan con más de un baño. Las viviendas compradas también cuentan mayoritariamente con dos o más baños, al contrario de las viviendas alquiladas.

Por otro lado, el 71,5 % 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, 70,8 %). Son menos de la mitad las viviendas en que residen jóvenes que cuentan con trastero (45,4 %) y menos aún las que tienen garaje (35,3 %).

Las viviendas de la juventud emancipada de Álava cuentan con estas prestaciones en mayor medida que las viviendas de la juventud de Bizkaia y Gipuzkoa. Las personas jóvenes que han comprado su vivienda dicen disponer, en general, de más prestaciones que aquellas que viven

¹⁴ *Ibidem*

de alquiler. También hay diferencias entre las personas de nacionalidad española y extranjera; estas últimas cuentan con menos prestaciones en sus viviendas.

Además, las viviendas en las que reside la juventud emancipada de 30 a 34 años cuentan con ascensor y garaje en mayor medida que aquellas viviendas en las que viven las personas emancipadas de 18 a 29 años, pero es cierto que estas últimas viven más en viviendas de alquiler que, como ya se ha visto, cuentan, en general, con menos prestaciones.

No se aprecian diferencias en las características de las viviendas en función del sexo de las personas emancipadas.

Tabla 3.1.

Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que cuentan con determinadas prestaciones en sus viviendas, según nacionalidad, territorio histórico de residencia y régimen de tenencia de la vivienda

(%)	TOTAL	Nacionalidad		Territorio histórico			Régimen de tenencia*	
		Española	Extranjera	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Comprada	Alquilada
Dos o más baños	45,1	48,7	36,9	60,4	41,6	42,6	56,2	31,3
Ascensor	71,5	75,8	61,9	81,6	69,7	69,4	77,2	66,6
Trastero	45,4	48,2	39,3	78,1	35,7	43,9	58,3	30,4
Garaje	35,3	40,1	24,7	54,4	25,9	39,8	48,7	19,1
(n)	518	418	100	132	196	190	282	180

** No se incluyen los datos de las personas emancipadas en una vivienda heredada, donada o cedida, dado que únicamente se trata de 56 personas.*

Si comparamos las características de las viviendas en que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2021 con las señaladas en años anteriores, vemos que ha habido un incremento en el número de jóvenes que viven en viviendas con una antigüedad superior a los 50 años, pero también ha aumentado el tamaño medio de las viviendas ocupadas por jóvenes, así como del porcentaje de viviendas que cuentan con dos o más baños.

Tabla 3.2.

Evolución del porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que cuentan con ciertas características físicas en sus viviendas

	2015	2017	2019	2021
Piso en edificio colectivo	95,0	93,7	95,4	94,9
Vivienda usada	77,3	76,1	83,0	83,4
Antigüedad superior a 50 años	24,4	39,1	38,4	49,2
Superficie superior a 90 m ²	19,2	18,3	18,6	24,3
Dos o más baños	*	38,5	37,8	45,1
Ascensor	72,9	71,9	73,0	71,5
Trastero	43,6	50,1	43,5	45,4
Garaje	33,1	39,4	33,9	35,3
(n)	468	422	498	518

** No hay datos de ese año*

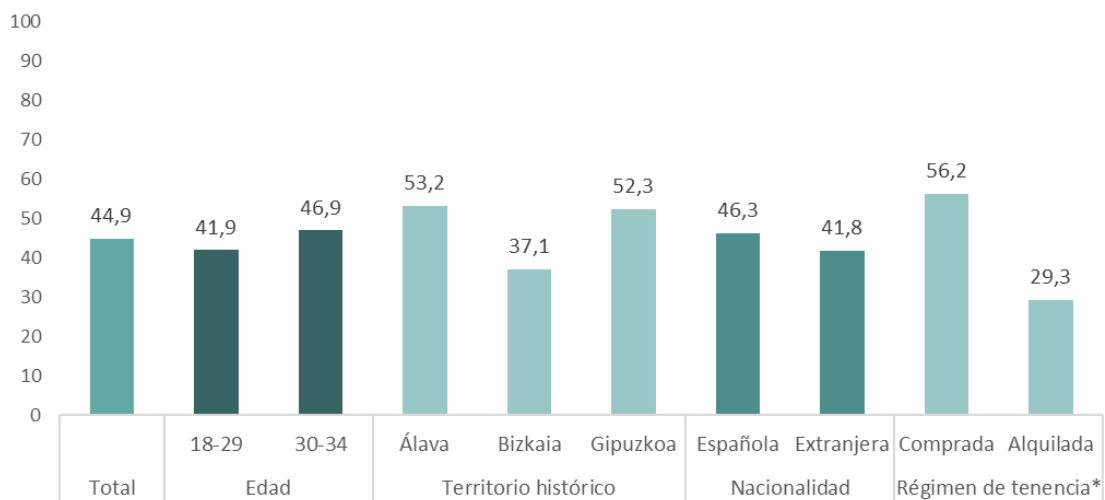
3.2. Satisfacción de la juventud emancipada con su vivienda

En general, la mayoría de la juventud emancipada está satisfecha con su vivienda: un 44,9 % tiene un grado de satisfacción alto y otro 35,1 % más bien alto. Por el contrario, un 19,9 % tiene un nivel de satisfacción bajo o más bien bajo.

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 que residen en Álava y Gipuzkoa y entre las que han comprado su vivienda. Las personas de 30 a 34 años también se muestran algo más satisfechas con su vivienda que las de 18 a 29 años. Y las de nacionalidad española también declaran mayor satisfacción que las de nacionalidad extranjera.

Gráfico 3.4.

Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que en 2021 muestran un nivel de satisfacción alto con su vivienda, según edad, territorio histórico de residencia, nacionalidad y régimen de tenencia de su vivienda

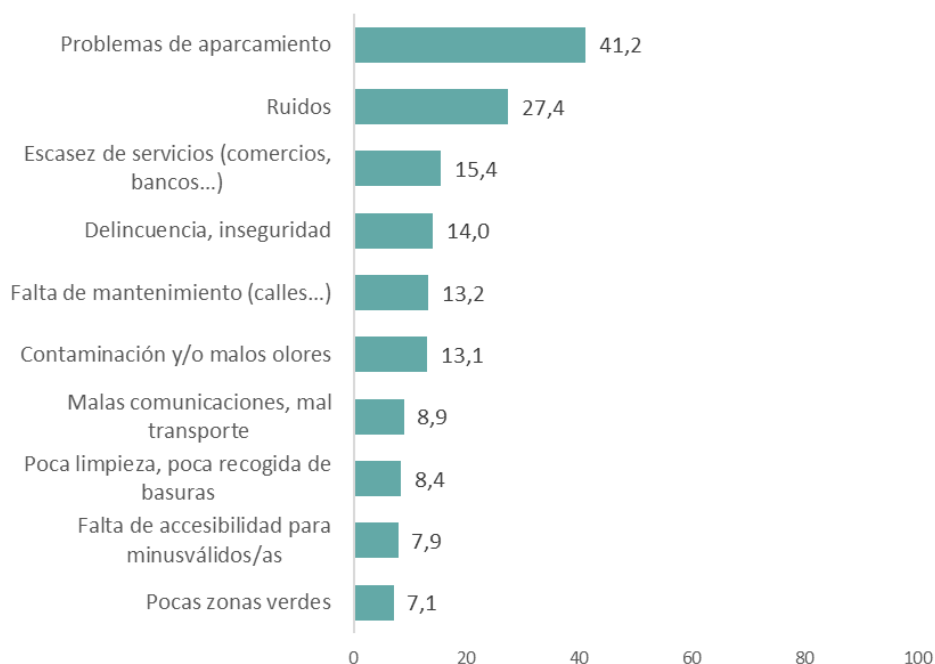


**No se presentan los datos relativos a quienes residen en viviendas heredadas o cedidas, porque hay pocas personas en la muestra con esas características y, por lo tanto, los datos no son fiables en términos estadísticos.*

3.3. Características del entorno o barrio en que reside la juventud emancipada

En cuanto a las características del entorno o problemas que puede haber en el barrio, un 41,2 % se queja de falta de aparcamiento en los alrededores, un 27,4 % de los ruidos, otro 15,4 % habla de escasez de servicios (comercios, bancos, etc.), un 14,0 % de problemas de delincuencia o inseguridad, un 13,2 % denuncia la falta de mantenimiento de calles y demás y otro 13,1 % habla de contaminación y/o malos olores. El resto de aspectos analizados es mencionado por menos del 10 % de la juventud emancipada.

Gráfico 3.5.
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que, en 2021, mencionan cada uno de los siguientes problemas en su entorno o barrio



Los problemas de aparcamiento son, año tras año, los más mencionados por la juventud emancipada.

Tabla 3.3.

Evolución del porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que mencionan cada uno de los siguientes problemas en su entorno o barrio

	2015	2017	2019	2021
Problemas de aparcamiento	43,6	38,0	51,6	41,2
Ruidos exteriores	16,0	20,4	24,0	27,4
Escasez de servicios (comercios, farmacias, correos, bancos...)	11,7	11,9	24,1	15,4
Delincuencia / inseguridad	9,2	12,2	19,7	14,0
Falta de mantenimiento (calles...)	4,1	8,9	12,2	13,2
Contaminación o malos olores	5,9	7,2	12,7	13,1
Malas comunicaciones / transporte	7,7	10,0	21,5	8,9
Poca limpieza / recogida de basuras	7,6	8,5	12,5	8,4
Falta de accesibilidad para minusválidos/as	12,2	8,5	21,1	7,9
Pocas zonas verdes	8,9	6,3	16,4	7,1
(n)	468	422	498	518

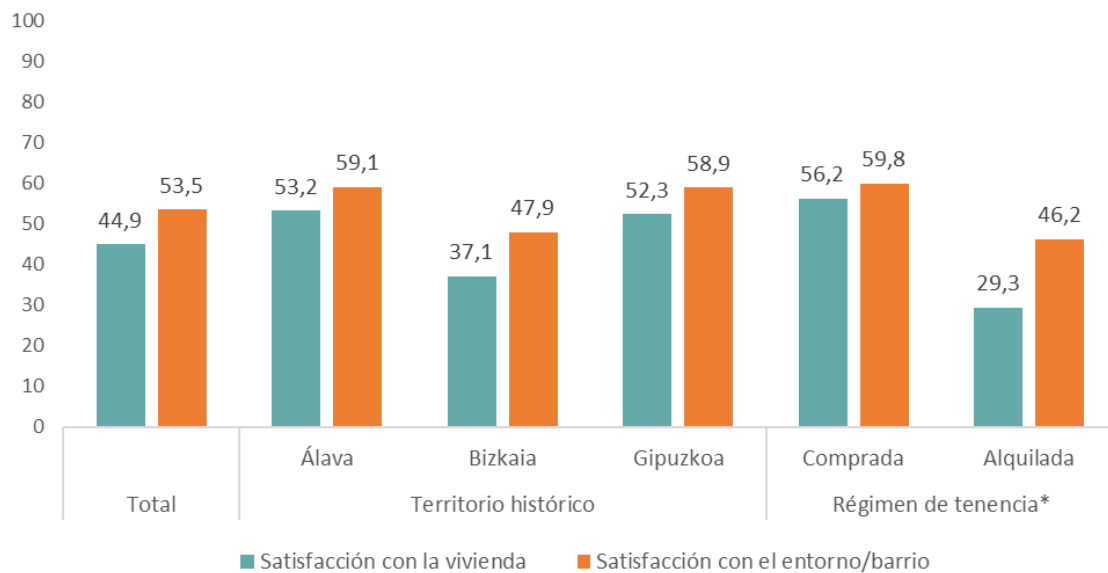
3.4. Satisfacción con el entorno o barrio en que reside la juventud emancipada

La satisfacción con el barrio o entorno es más elevada que la manifestada respecto a la propia vivienda: el 53,5 % de la juventud emancipada muestra un nivel de satisfacción alto y otro 32,3 % más bien alto.

Al igual que en el caso de la satisfacción con la vivienda, la satisfacción con el entorno o barrio es superior entre la juventud de Álava y Gipuzkoa y entre quienes viven en una vivienda comprada. En cualquier caso, en todos los colectivos analizados son más las personas que afirman tener un grado de satisfacción alto con el barrio que las que tienen un nivel alto de satisfacción con su vivienda.

Gráfico 3.6.

Comparación entre el porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que en 2021 muestran un nivel de satisfacción alto con su vivienda y el de quienes tienen un nivel de satisfacción alto con su barrio o entorno, según territorio histórico de residencia y régimen de tenencia de su vivienda



**No se presentan los datos relativos a quienes residen en viviendas heredadas o cedidas, porque hay pocas personas en la muestra con esas características y, por lo tanto, los datos no son fiables en términos estadísticos.*

4. LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA

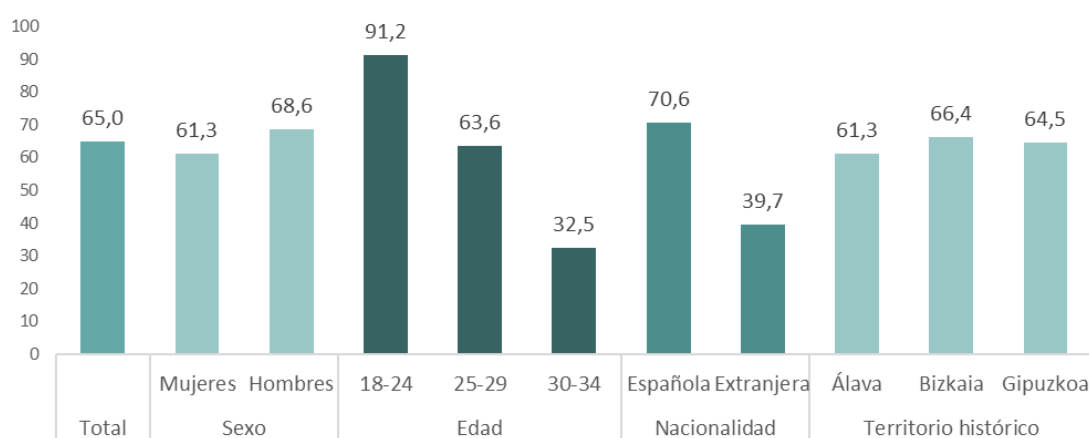
Dos de cada tres personas de 18 a 34 años no están emancipadas; concretamente un 65,0 % reside en el hogar de sus progenitores.

La edad y la nacionalidad también muestran diferencias importantes: hasta los 30 años son mayoría las personas jóvenes que residen con los progenitores. Entre las personas de nacionalidad española la mayoría reside con sus progenitores; entre las de nacionalidad extranjera, en cambio, la mayoría está emancipada.

Por otro lado, hay mayor porcentaje de hombres jóvenes residiendo con sus progenitores que mujeres jóvenes en esa situación, aunque en ambos casos son mayoría. El territorio histórico tampoco marca diferencias destacadas, si bien Bizkaia es el que cuenta con mayor porcentaje de jóvenes viviendo con sus progenitores.

Gráfico 4.1.

Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años, según sexo, edad, nacionalidad y territorio histórico de residencia



4.1. La experiencia previa de haber vivido por su cuenta

Casi una cuarta parte de la juventud de 18 a 34 años que en 2021 vive con sus progenitores (23,2 %) afirma que ha vivido por su cuenta en alguna ocasión: un 17,0 % por estudios o por trabajos ocasionales y otro 6,2 % porque se emancipó.

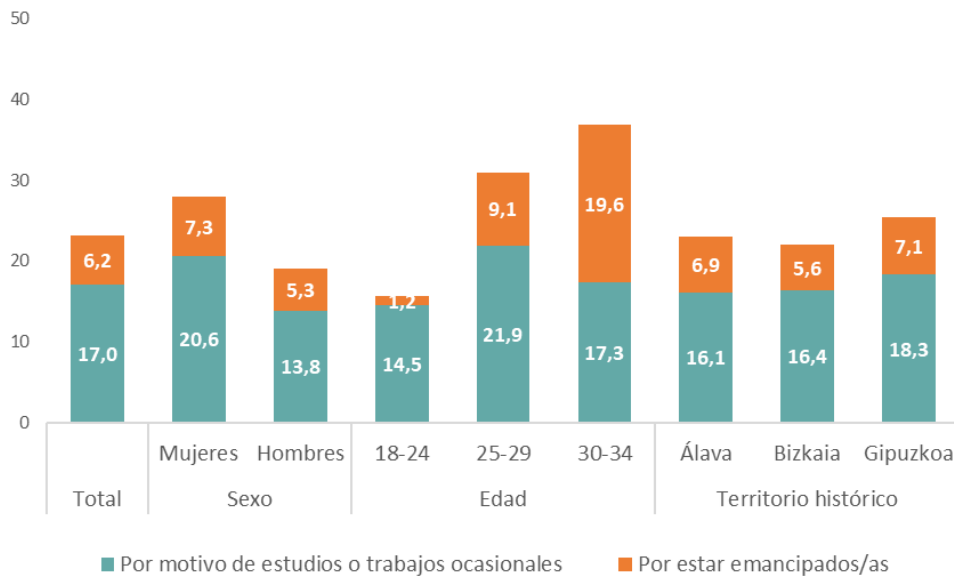
El porcentaje de quienes han vivido alguna vez por su cuenta aumenta a medida que asciende la edad, especialmente quienes afirman que se emanciparon, que pasa de un 1,2 % en el grupo de 18 a 24 años al 19,6 % en el de 30 a 34 años.

Entre las mujeres no emancipadas hay mayor porcentaje que entre los hombres no emancipados de quienes han vivido por su cuenta en alguna ocasión, y en ambos casos la razón principal han sido los estudios o trabajos ocasionales.

No hay diferencias destacables por territorios históricos.

Gráfico 4.2.

Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que han vivido alguna vez por su cuenta, según sexo, edad y territorio histórico de residencia



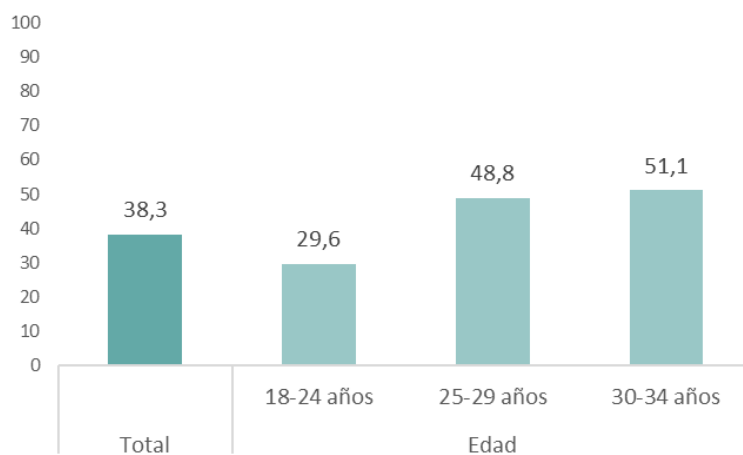
4.2. La necesidad de vivienda de la juventud no emancipada

El 38,3 % de las personas no emancipadas afirma en 2021 que necesitaría una vivienda (cinco puntos por encima de la cifra registrada en 2019: 33,3 %); y la práctica totalidad de estas personas con necesidad de vivienda (96,6 %) 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 29,6 % afirma necesitar una vivienda, este porcentaje asciende al 48,8 % entre quienes tienen de 25 a 29 años y al 51,1 % entre las personas no emancipadas de 30 a 34 años. Sin embargo, no hay diferencias significativas en función del sexo o del territorio histórico de residencia.

Gráfico 4.3.

Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitan vivienda, según edad

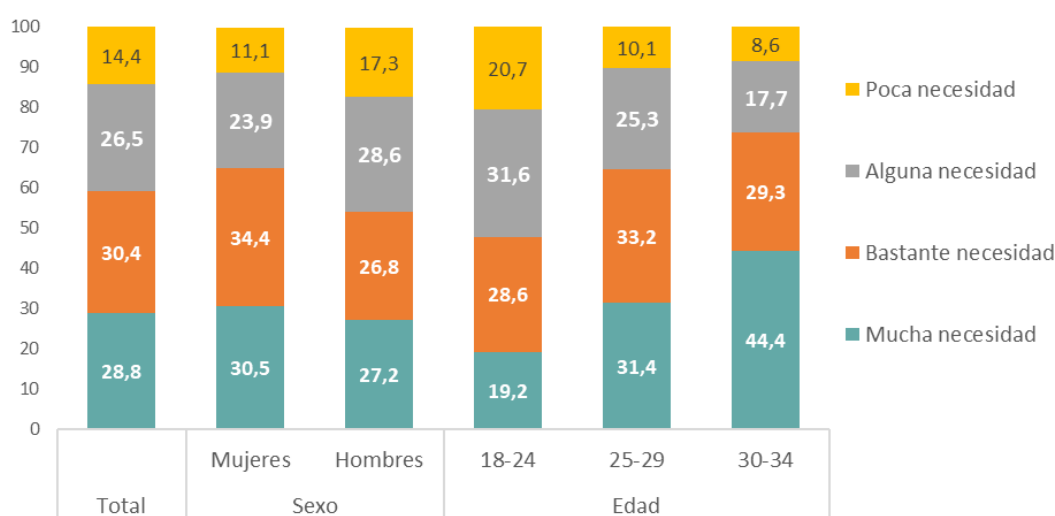


En todos los casos, el porcentaje de quienes afirman que necesitarían que dicha vivienda estuviera dentro de la CAE suponen más del 95 % del total de personas no emancipadas que necesitan vivienda.

Entre esas personas no emancipadas que dicen necesitar una vivienda en la CAE, un 28,8 % dice tener mucha necesidad de acceso a su primera vivienda y otro 30,4 % bastante necesidad. El porcentaje de quienes afirman tener mucha necesidad aumenta a medida que lo hace la edad. Las mujeres también afirman tener mayor necesidad que los hombres, pero la diferencia en función del sexo no es tan destacada como en la que marca la edad.

Gráfico 4.4.

Distribución de las personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitan vivienda dentro de la CAE en función del grado de necesidad de acceder a su primera vivienda, según sexo y edad (%)



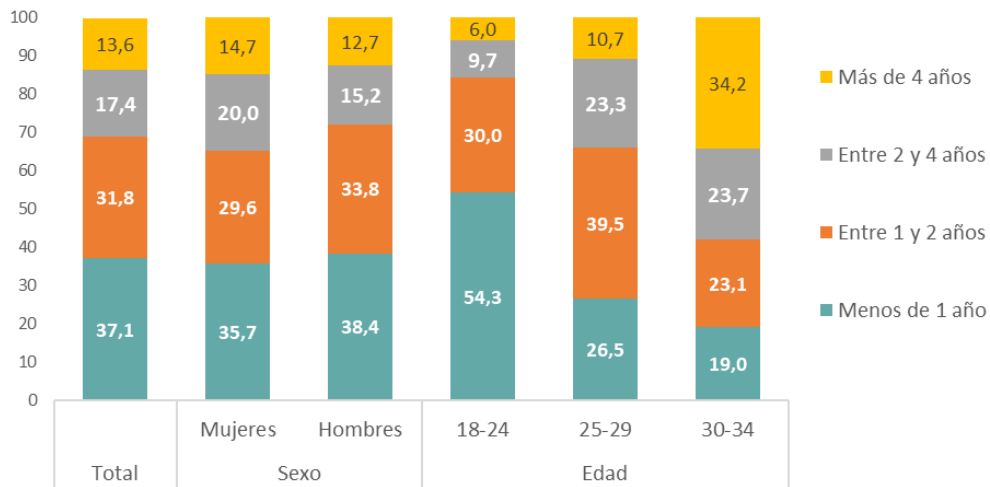
El porcentaje de personas de 18 a 34 años no emancipadas que necesitan vivienda en la CAE y declaran tener mucha necesidad de acceder a esa primera vivienda ha aumentado diez puntos de 2019 a 2021 (del 18,0 % al 28,8 %).

Además, a medida que aumenta la edad también lo hace el porcentaje de personas no emancipadas que dicen que llevan más de dos años con dicha necesidad de acceder a su primera vivienda, porcentaje que alcanza el 57,9 % entre las personas de 30 a 34 años. Las mujeres también declaran llevar más tiempo con necesidad de vivienda que los hombres.

El porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE que afirman llevar más de dos años con tal necesidad también se ha incrementado de 2019 a 2021, del 24,9 % al 31,0 %.

Gráfico 4.5.

Distribución de las personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitan vivienda dentro de la CAE en función del tiempo con necesidad de acceder a su primera vivienda, según sexo y edad (%)



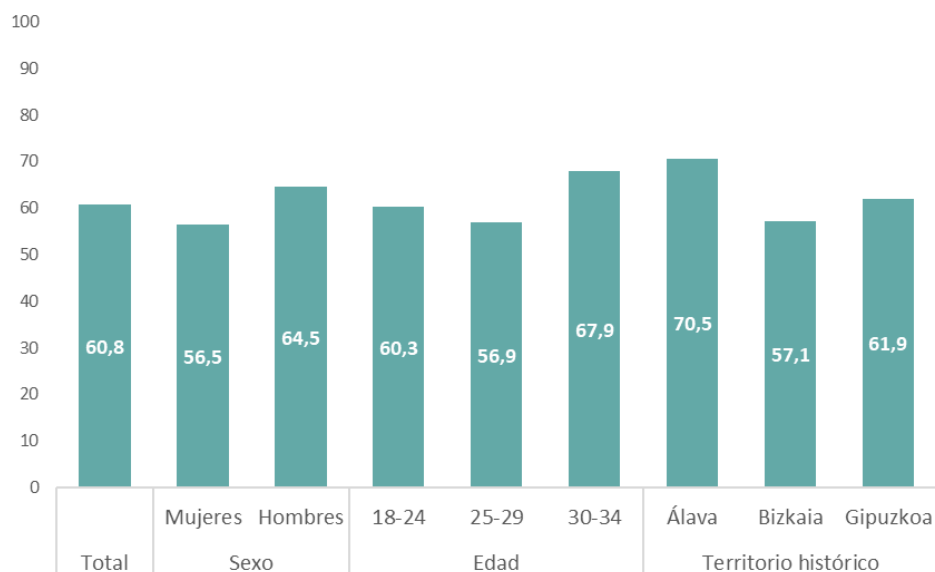
4.3. Las preferencias de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda

Una de cada diez personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE querría que esa vivienda estuviera en el mismo barrio en el que vive (9,3 %), a otro 51,5 % le gustaría que, al menos, estuviera en el mismo municipio, a otro 27,1 % le gustaría que estuviera en la misma comarca y solo un 7,3 % preferiría que estuviera en otra comarca.

Los hombres, las personas de 30 a 34 años y las residentes en Álava son los colectivos que manifiestan mayor preferencia por acceder a una vivienda dentro del mismo municipio (incluye, por tanto, a quienes preferirían vivir en el mismo barrio).

Gráfico 4.6.

Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitan vivienda dentro de la CAE que preferirían que dicha vivienda estuviera dentro del mismo municipio en el que reside, según sexo, edad y territorio histórico de residencia (%)



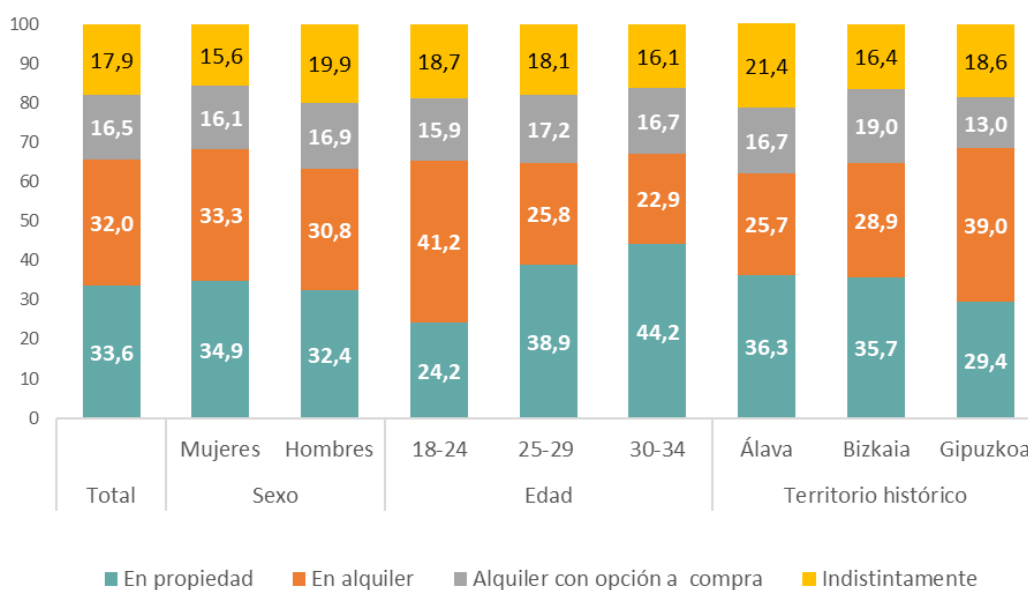
Aunque sigue siendo mayoritaria, la preferencia por acceder a una vivienda en el mismo barrio o municipio ha disminuido respecto a años anteriores (65,7 % en 2015, 68,4 % en 2017, 79,0 % en 2019, y 60,8 % en 2021).

En cualquier caso, más de la mitad de esas personas que afirman preferir que la vivienda esté en el mismo barrio o municipio estarían dispuestas a cambiar de municipio si así pudieran acceder a una vivienda de las características y precio adecuados a sus necesidades (58,8 %), frente a un 28,6 % que aun así no cambiaría de municipio, mientras otro 12,6 % no lo tiene claro.

Teniendo en cuenta sus posibilidades económicas, son prácticamente tantas las personas que prevén comprar (33,6 %) como las que prevén alquilar la vivienda (32,0 %). Un 16,5 % se decanta por el alquiler con opción a compra y al 17,9 % restante una opción u otra le resulta indistinta. A medida que se incrementa la edad aumenta el porcentaje de quienes optan por comprar y descende el de quienes se decantan por el alquiler. A diferencia del resto de territorios, en Gipuzkoa son más las personas que prevén alquilar su futura vivienda.

Gráfico 4.7.

Distribución de las personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitan vivienda dentro de la CAE en función del régimen de tenencia previsto para su futura vivienda, según sexo, edad y territorio histórico de residencia (%)

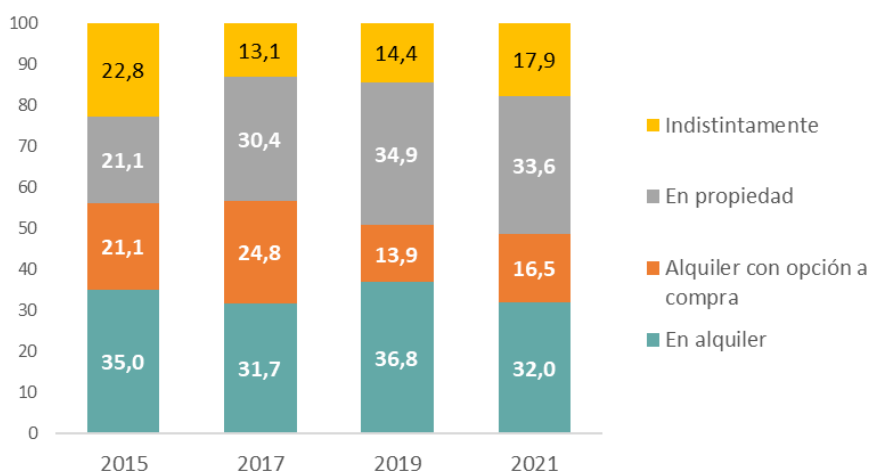


En cualquier caso, quienes tienen previsto comprar la vivienda no se cierran al alquiler y la mitad de ellos (51,7 %) señala que se plantearían el alquiler si las rentas fueran más asequibles. Por el contrario, el 37,5 % señala que no se plantearía alquilar en ningún caso.

Respecto a 2015 se ha incrementado el porcentaje de jóvenes que tienen previsto comprar (del 21,1 % al 33,6 % en 2021), de hecho, en 2021, por primera vez, son más quienes prevén comprar que quienes prevén alquilar, si no es con opción a compra.

Gráfico 4.8.

Evolución de la distribución de las personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitan vivienda dentro de la CAE en función del régimen de tenencia previsto para su futura vivienda (%)



4.4. Las previsiones de emancipación de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda y el condicionante de los ingresos

En cuanto a la previsión de emancipación, el 36,9 % de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda cree probable emanciparse en el plazo de dos años.

Las previsiones de emancipación en el plazo de dos años han descendido ligeramente en comparación con 2015 (entonces un 38,1 % de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE lo estimaba muy o bastante probable), pero de forma notable si las comparamos con las de 2017 (46,6 %). En cualquier caso, el porcentaje de personas no emancipadas que prevén emanciparse en el plazo de dos años se ha incrementado dos puntos respecto al registrado en 2019 (34,6 %).

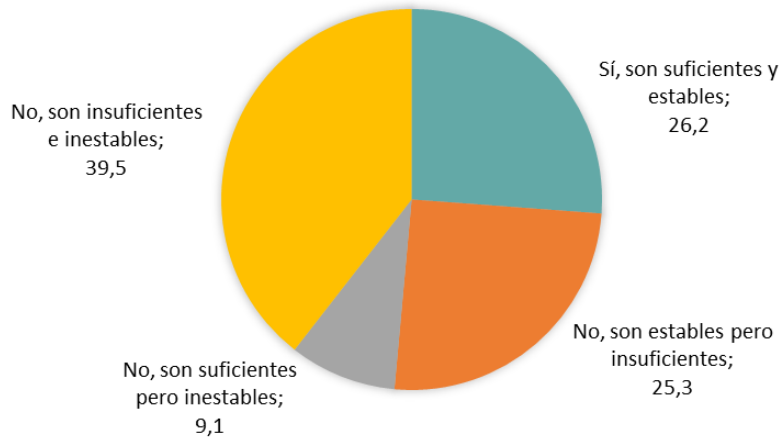
En este caso, más decisivo que la edad, el sexo o el territorio histórico es disponer o no de ingresos. Entre quienes tienen ingresos propios este porcentaje asciende al 41,6 %, mientras que entre quienes no tienen ingresos propios este porcentaje desciende al 29,4 %.

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 61,8 %. Y, aun así, ello no garantiza poder acceder a una vivienda, ya que solo una de cada cuatro personas con ingresos propios (26,2 %) considera que se trata de ingresos suficientes y estables para poder acceder a una vivienda (tienen unos ingresos medios de 1.575 euros).

Otro 9,1 % de quienes tienen ingresos propios afirma que sus ingresos económicos serían suficientes para acceder a una vivienda, pero que dichos ingresos son inestables. Esa situación dificulta la firma de un contrato de alquiler o la concesión de un préstamo hipotecario y, por lo tanto, su acceso real a una vivienda. Otro 25,3 % señala que sus ingresos son estables, pero insuficientes. Y el 39,5 % restante señala que, pese a tener ingresos propios, estos son insuficientes e inestables.

Gráfico 4.9.

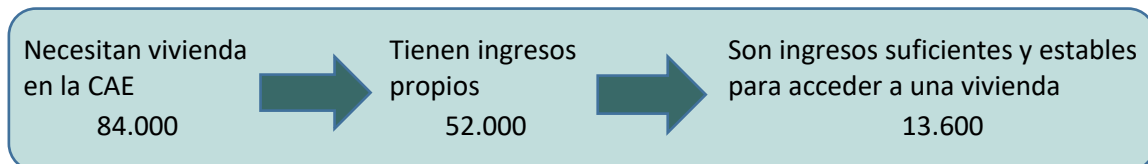
Opinión respecto a si los ingresos propios son suficientes para acceder a una vivienda, por parte de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE que tienen ingresos propios en 2021 (%)



En términos absolutos podemos señalar que alrededor de 84.000 jóvenes de 18 a 34 años dicen necesitar una vivienda en Euskadi; entre estas personas, aproximadamente 52.000 cuentan con ingresos propios, pero son unos 13.600 quienes tienen, según su propia opinión, ingresos suficientes y estables para acceder a una vivienda y, por lo tanto, opciones reales de emanciparse sin la intervención pública.

Figura 4.1.

Número de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios en 2021 (absolutos)



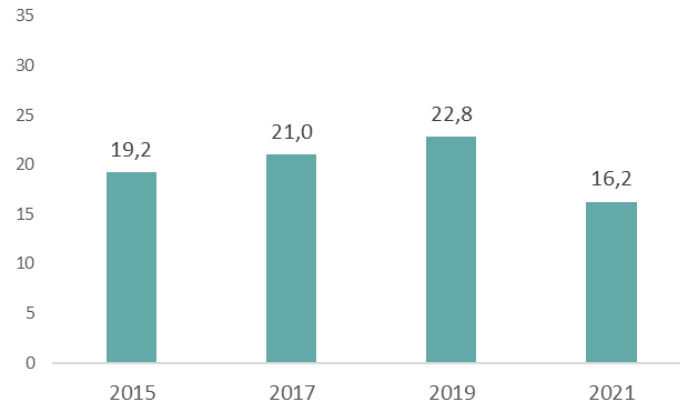
En general, el porcentaje de personas de 18 a 34 años no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE que cuentan con ingresos propios se ha reducido respecto a años anteriores: en 2015 el 68,1 % contaba con ingresos propios, en 2017 el 71,4 %, en 2019 el 65,5 % y en 2021 es el 61,8 %.

Y si atendemos al porcentaje de quienes disponen de ingresos suficientes para acceder a una vivienda, respecto del total de personas con necesidad de vivienda en la CAE (no respecto de quienes tienen ingresos propios, como se ha presentado antes), vemos que este creció de 2015 a 2019, pero en 2021 ha descendido de forma notable, quedando por debajo de la cifra registrada en 2015. Y es que, en 2021, quienes consideran que disponen de ingresos suficientes y estables para acceder a una vivienda suponen el 16,2 % del total de personas de 18 a 34 años no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE.

Estos datos dejan patente que la emancipación en solitario, ya sea en compra o en alquiler, solo está al alcance de una minoría de la juventud.

Gráfico 4.10.

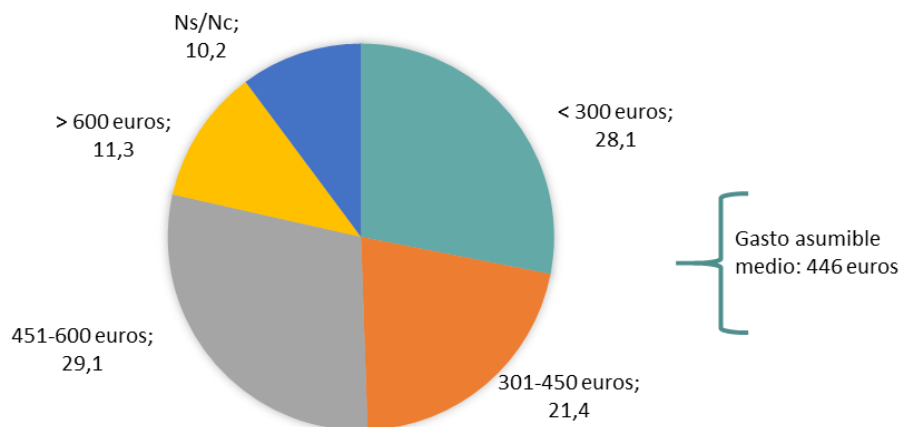
Evolución del porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que afirman tener ingresos suficientes para acceder a una vivienda respecto del total de personas no emancipadas de su edad con necesidad de vivienda en la CAE (%)



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, 446 euros a pagar la renta de alquiler o la cuota hipotecaria en caso de compra. Solo una de cada diez personas con necesidad de vivienda e ingresos propios (11,3 %) señala que podría destinar más de 600 euros mensuales a estos gastos y la mayoría se mueve en el margen de los 300 a los 600 euros.

Gráfico 4.11.

Distribución de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios, en función del gasto mensual asumible en 2021 para la compra o alquiler de vivienda (%)



En comparación con años anteriores, se aprecia un descenso del gasto medio asumible mensualmente por la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios: 461 euros en 2015, 454 euros en 2017, 496 euros en 2019 y 446 euros en 2021.

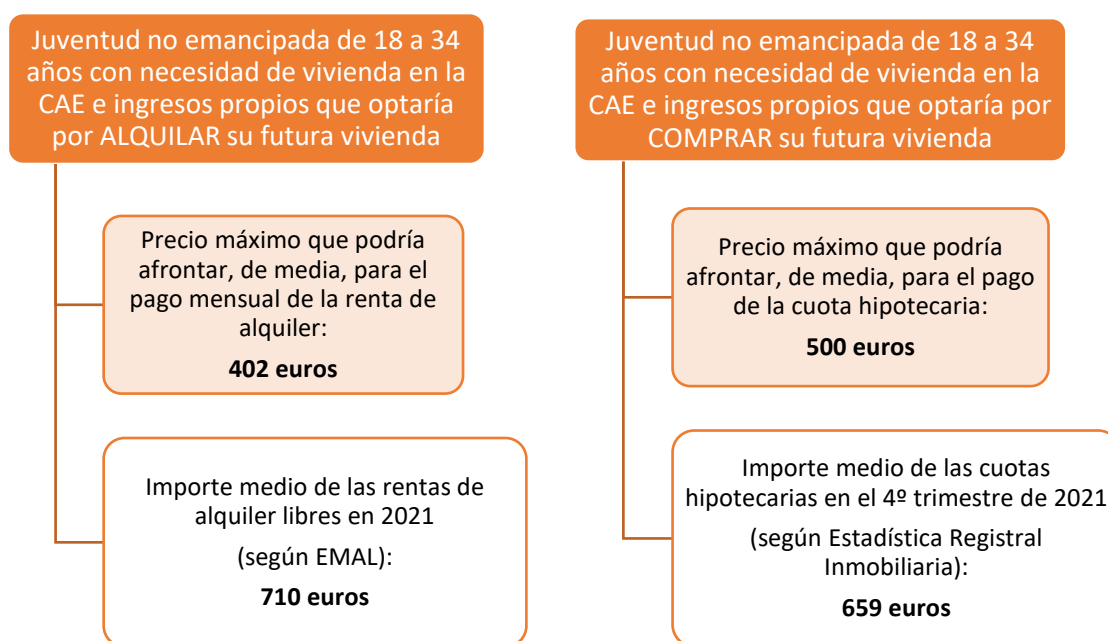
Las personas que prevén comprar su futura vivienda señalan, en 2021, que podrían destinar mensualmente 500 euros, de media, a financiar la compra de la vivienda. Quienes prevén alquilar¹⁵, en cambio, afirman que podrían destinar, de media, 402 euros al pago de la renta de alquiler, esto es, casi 100 euros menos que quienes piensan comprar.

Esta renta de alquiler asumible por la juventud no emancipada con necesidad de vivienda e ingresos propios está lejos de los 710,60 euros mensuales que cifra la Estadística del Mercado del Alquiler (EMAL) como renta de alquiler media en Euskadi en 2021¹⁶. Es más, tan solo un 3,8 % de las personas que prevén alquilar su futura vivienda estima que podría destinar más de 600 euros al mes al pago de la renta del alquiler.

El gasto asumible por quienes prevén comprar su futura vivienda (500 euros, de media) también es inferior a la cuota hipotecaria mensual media en Euskadi en el último trimestre de 2021, que se estimaba en 659,11 euros¹⁷, según los datos recogidos en la Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2021, que recoge el Colegio de Registradores y Registros de la Propiedad del País Vasco y publica el Observatorio Vasco de la Vivienda.

Figura 4.2.

Comparación entre el gasto asumible, en compra y alquiler, por la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios y el importe medio de las rentas de alquiler y de las cuotas hipotecarias en 2021 (euros)



¹⁵ No se incluye a quienes señalan la opción del alquiler con opción a compra.

¹⁶ Observatorio Vasco de la Vivienda (2022): *Informe sobre las estadísticas de precios de la vivienda* [en línea] Disponible en: https://www.etxebide.euskadi.eus/contenidos/documentacion/ovv_metodologia_precios/es_def/adjuntos/precios.pdf (pág. 21) [Consulta: 21/04/2023]

¹⁷ Observatorio Vasco de la Vivienda: Estadística Registral Inmobiliaria 2021. 4º trimestre (tablas Excel) [en línea] Disponible en: <https://www.etxebide.euskadi.eus/estadistica/estadistica-registral-inmobiliaria-2021/x39-ovse04/es/> (tabla 3.5.1T4) [Consulta: 21/04/2023]

Por otro lado, quienes prevén comprar señalan que el precio máximo al que podrían hacer frente para la adquisición de la vivienda sería, de media, de 181.456 euros.

El precio medio de la vivienda libre usada en el cuarto trimestre de 2021 (más accesible económicamente que la vivienda nueva) era de 243.668 euros, según los datos de la Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2021¹⁸. Esta cifra se sitúa 60.000 euros por encima del precio máximo que la juventud no emancipada con necesidad de vivienda e ingresos propios considera, de media, que podría afrontar. De hecho, solo el 20,8 % de quienes tienen ingresos y prevén comprar su futura vivienda afirman que el precio máximo al que podrían hacer frente supera los 240.000 euros.

Teniendo en cuenta todos los datos presentados, es comprensible que la mayoría de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios (73,0 %, concretamente) afirme que hay pocas viviendas en el mercado de características y precio adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas.

Gráfico 4.12.

Distribución de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios, en función de su opinión respecto al volumen de viviendas que hay en el mercado adecuadas a sus necesidades y posibilidades económicas (%)



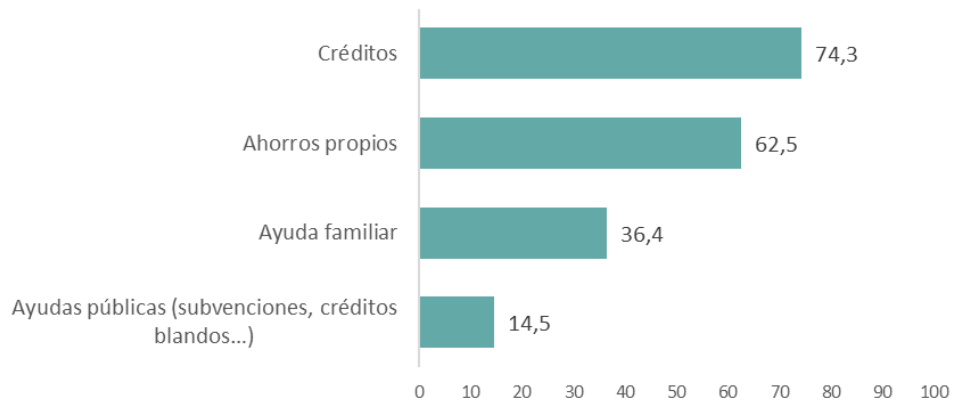
Sea cual sea el régimen de tenencia previsto para la futura vivienda y los ingresos disponibles, de cara a hacer frente a los gastos de compra o a los gastos iniciales del alquiler (fianza, avales, honorarios a la inmobiliaria, etc.) un 74,3 % de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios piensa financiarlos con un crédito (en el caso de comprar ese crédito vendría a suponer, de media, el 75 % del precio total de la vivienda según los cálculos de las propias personas jóvenes), un 62,5 % los piensa financiar con ahorros propios, un 36,4 % con la ayuda de familiares y un 14,5 % con ayudas públicas. Hay que señalar que estos recursos no son excluyentes, esto es, una misma persona puede pensar en diferentes vías para hacer frente al pago de su futura vivienda.

¹⁸ *Ibidem* (tabla 1.1.4T4)

En las cifras anteriores destaca especialmente que más de un tercio 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 4.13.

Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios que piensa afrontar los gastos de su futura vivienda mediante cada una de las vías propuestas en 2021* (%)



**Respuesta múltiple, esto es, una misma persona podía indicar todas las vías que quisiera.*

5. OPINIONES Y ACTITUDES DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA CON NECESIDAD DE VIVIENDA EN LA CAE RESPECTO A LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

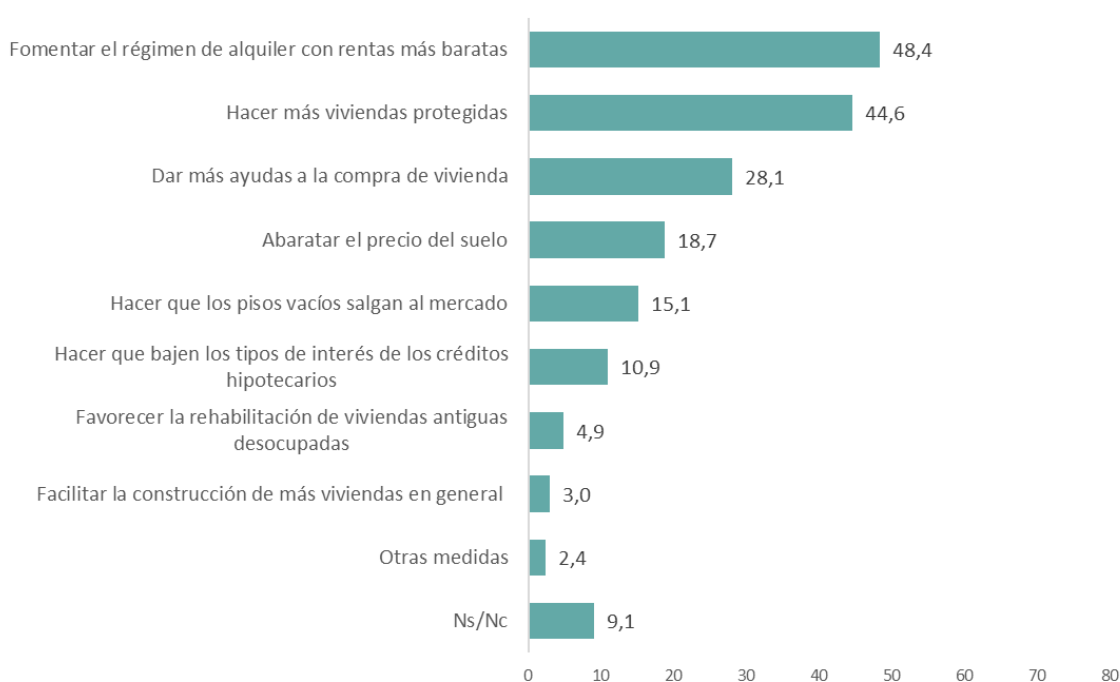
5.1. Medidas para solucionar el problema de la vivienda

A la hora de buscar soluciones al problema de la vivienda, se ha preguntado a la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE 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 de 18 a 34 años con necesidad de su primera vivienda en la CAE 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.

Principales soluciones al problema de la vivienda en opinión de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE en 2021* (%)



* Se podían dar dos respuestas

Las personas menores de 25 años son las que más mencionan la necesidad de fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas. Aquellas que tienen entre 30 y 34 años, en cambio, son las que mencionan que habría que hacer más viviendas protegidas y, de hecho, en opinión de este colectivo, esta sería la principal solución al problema de la vivienda. Estas personas de más edad también reclaman en mayor medida ayudas para la compra de vivienda o la rebaja de los tipos de interés de los créditos hipotecarios. Se aprecia, por tanto, que las personas de 30 a 34 años reclaman más medidas orientadas a la compra de vivienda y es que, como se veía en el

capítulo anterior, estas personas prevén comprar su futura vivienda en mayor medida que los grupos de menos edad.

La juventud no emancipada con necesidad de vivienda que reside en Gipuzkoa es la que más menciona la necesidad de fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas. La construcción de más viviendas protegidas también es más mencionada en Bizkaia y Gipuzkoa que en Álava. Por otro lado, las personas residentes en Álava mencionan más que el resto las ayudas a la compra de vivienda o que se favorezca la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas.

Tabla 5.1.

Principales soluciones al problema de la vivienda en opinión de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE en 2021*, según edad y territorio histórico de residencia (%)

(% de jóvenes que han señalado cada una de las medidas)	TOTAL	Edad			Territorio histórico		
		18-24 años	25-29 años	30-34 años	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	48,4	52,2	44,0	48,0	40,1	46,3	55,0
Hacer más viviendas protegidas	44,6	46,5	38,6	50,4	29,6	47,1	47,5
Dar más ayudas a la compra de vivienda	28,1	26,4	28,6	30,6	34,3	25,9	28,4
Abaratar el precio del suelo	18,7	11,6	27,5	19,0	21,6	21,7	13,3
Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	15,1	16,9	11,6	17,2	15,6	17,3	11,9
Hacer que bajen los tipos de interés de los créditos hipotecarios	10,9	8,9	11,6	13,9	8,2	10,8	12,2
Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas que estén desocupadas	4,9	6,5	4,0	3,1	10,4	3,5	4,6
Facilitar la construcción de más viviendas en general	3,0	1,7	4,7	2,8	2,8	4,1	1,5
Otras medidas	2,4	1,1	3,9	2,4	2,5	3,3	1,0
(n)	560	252	212	96	123	219	218

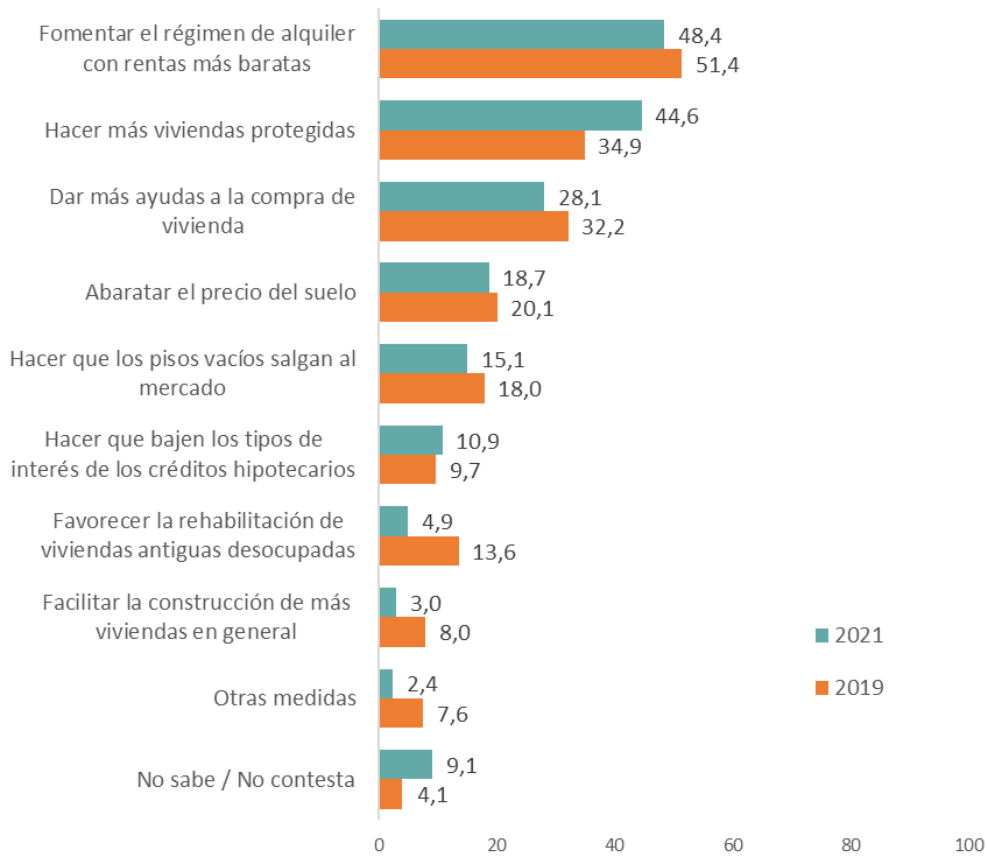
**Se podían dar dos respuestas*

Por otro lado, la principal diferencia entre los hombres y las mujeres no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE es que ellas reclaman en mayor medida que ellos que se fomente el régimen de alquiler con rentas más baratas: el 54,8 % de las mujeres frente al 42,9 % de los hombres.

De 2019 a 2021 ha aumentado el porcentaje de personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE que señalan que la principal solución al problema de la vivienda sería hacer más viviendas protegidas. Por el contrario, ha descendido el porcentaje de quienes mencionan la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas.

Gráfico 5.2.

Evolución de las menciones de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE respecto a cuáles son las principales soluciones al problema de la vivienda* (%)



* Se podían dar dos respuestas

Al hilo de ese aumento del porcentaje de jóvenes con necesidad de vivienda que mencionan que la construcción de más viviendas protegidas ayudaría a solucionar el problema de la vivienda, también se ha preguntado por su grado de acuerdo con que la mayoría de las viviendas protegidas que se construyan sean de alquiler.

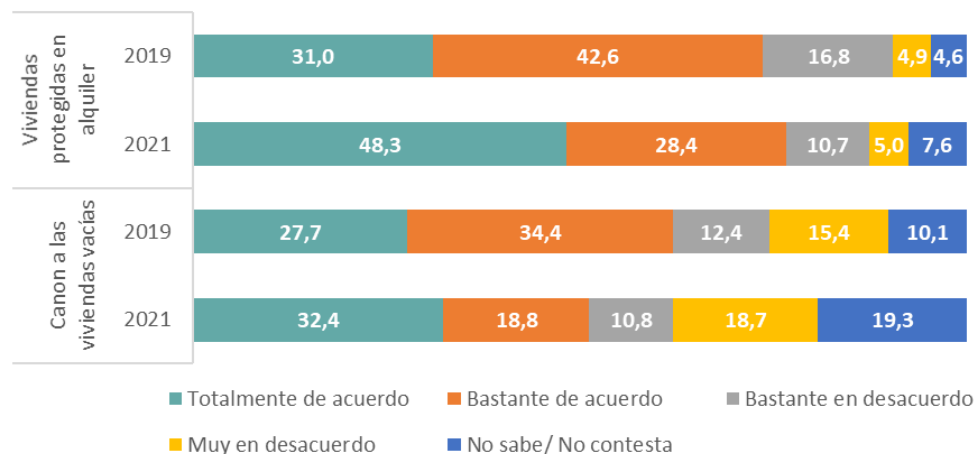
La mayoría de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE se muestra de acuerdo (totalmente de acuerdo o bastante de acuerdo) con que la mayoría de las viviendas protegidas que se construyan sean en alquiler (76,7 %).

Además, ligado al descenso del porcentaje de jóvenes que considera que una de las principales soluciones al problema de la vivienda sería hacer que los pisos vacíos salieran al mercado, se ha preguntado por el acuerdo con que se imponga un canon a las viviendas vacías. La mitad de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE, un 51,2 %, se muestra de acuerdo (totalmente o bastante de acuerdo) con esta posible medida. Hay destacar, en cualquier caso, que una de cada cinco personas consultadas no sabe o no responde.

De 2019 a 2021 ha aumentado el porcentaje de quienes se muestran totalmente de acuerdo con ambas medidas.

Gráfico 5.3.

Evolución del grado de acuerdo de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE respecto a que la mayoría de las viviendas protegidas sean en alquiler y respecto a que se imponga un canon a las viviendas vacías¹⁹ (%)



El acuerdo con que la mayoría de las viviendas protegidas que se construyan sean en alquiler es mayor entre las personas menores de 25 años y entre las que residen en Gipuzkoa. La medida de imponer un impuesto a las viviendas vacías también es más apoyada por el grupo de edad más joven, pero no se aprecian diferencias por territorio histórico.

Tabla 5.2.

Grado de acuerdo de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE respecto a que la mayoría de las viviendas protegidas sean en alquiler y a que se imponga un canon a las viviendas vacías, según edad y territorio histórico de residencia (%)

(%)	Total	Edad			Territorio histórico		
		18-24 años	25-29 años	30-34 años	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
QUE SE CONSTRUYERA LA MAYORÍA DE LAS VIVIENDAS PÚBLICAS EN ALQUILER							
Totalmente de acuerdo	48,3	52,0	43,5	48,5	36,9	48,1	53,4
Bastante de acuerdo	28,4	32,8	23,1	28,0	29,1	29,2	27,0
Bastante en desacuerdo	10,7	6,7	16,2	10,1	12,8	9,9	11,0
Muy en desacuerdo	5,0	3,9	6,9	4,2	12,3	4,6	2,5
No sabe/ No contesta	7,6	4,6	10,3	9,3	8,9	8,2	6,2
Total	100	100	100	100	100	100	100
QUE SE IMPONGA UN CANON A LAS VIVIENDAS VACÍAS							
Totalmente de acuerdo	32,4	36,2	27,6	32,4	31,2	33,8	30,8
Bastante de acuerdo	18,8	19,2	22,5	11,7	16,4	18,8	19,8
Bastante en desacuerdo	10,8	10,9	10,8	10,7	10,2	10,5	11,6
Muy en desacuerdo	18,7	18,6	17,6	20,7	22,8	18,2	17,8
No sabe/ No contesta	19,3	15,0	21,5	24,5	19,5	18,7	20,0
Total	100	100	100	100	100	100	100
(n)	560	252	212	96	123	219	218

¹⁹ No es posible analizar los datos de 2015 y 2017 porque en esos años únicamente se preguntó a quienes disponían de ingresos propios.

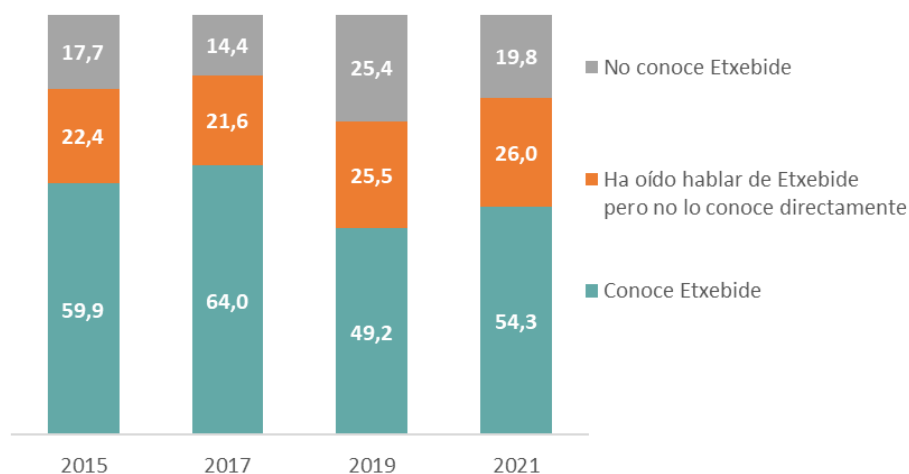
5.2. Etxebide

En cuanto al recurso a Etxebide, Servicio Público de Vivienda, en 2021 algo más de la mitad de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE afirma conocer este servicio (54,3 %). Otra cuarta parte (26,0 %) señala haber oído hablar de Etxebide, pero no conocerlo directamente. Y otro 19,8 % (esto es, una de cada cinco personas con necesidad de vivienda) dice que no conoce Etxebide.

El conocimiento, por parte de las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE, de los recursos que ofrece Etxebide es menor en 2021 que en 2015 o 2017, pero sí ha aumentado respecto a 2019.

Gráfico 5.4.

Evolución del grado de conocimiento de Etxebide por parte de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE (%)



En 2021 el conocimiento de lo que ofrece Etxebide aumenta con la edad y con la necesidad de vivienda. También es mayor en Bizkaia que en el resto de territorios, así como entre quienes disponen de ingresos propios.

Tabla 5.3.

Grado de conocimiento de Etxebide por parte de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE, según sexo, edad y territorio histórico de residencia (%)

(%)	TOTAL	Sexo		Edad			Territorio histórico		
		Mujeres	Hombres	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
Conoce Etxebide	54,3	56,4	52,4	48,2	58,9	59,3	41,8	58,9	53,1
Ha oído hablar de Etxebide, pero no lo conoce directamente	26,0	25,4	26,4	25,1	25,7	28,2	36,5	21,3	27,9
No lo conoce	19,8	18,2	21,2	26,7	15,4	12,5	21,7	19,8	18,9
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100
(n)	560	255	305	252	212	96	123	219	218

Tabla 5.4.

Grado de conocimiento de Etxebide por parte de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE, según disponibilidad de ingresos propios, grado de necesidad de vivienda y tiempo con necesidad de vivienda (%)

(%)	TOTAL	Ingresos propios		Grado de necesidad de vivienda			Tiempo con necesidad de vivienda		
		Sí	No	Mucha	Bastante	Alguna o poca	< 1 año	1-2 años	> 2 años
Conoce Etxebide	54,3	59,8	45,2	59,9	54,7	50,0	46,9	61,6	55,5
Ha oído hablar de Etxebide, pero no lo conoce directamente	26,0	27,0	24,3	25,5	25,0	27,0	29,7	23,2	24,3
No lo conoce	19,8	13,2	30,4	14,7	20,3	23,0	23,4	15,2	20,2
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100
(n)	560	356	204	152	173	235	210	184	166

6. RESULTADOS MÁS DESTACADOS

Los datos tienen como base las respuestas que las personas de 18 a 34 años han dado en la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda de 2021. Esta encuesta la realiza cada dos años el Órgano Estadístico Específico del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y ha facilitado al Observatorio Vasco de la Juventud la base de datos de jóvenes (18-34 años) para su análisis. Estos son los resultados más destacados que se concluyen del análisis:

RESPECTO A LA JUVENTUD EMANCIPADA,

- ✓ En 2021 poco más de un tercio de la juventud de 18 a 34 años está emancipada (35 %) y la emancipación no es mayoritaria salvo en el colectivo de 30 a 34 años. En cualquier caso, las mujeres jóvenes presentan cifras de emancipación superiores a las de los hombres jóvenes. Entre las personas jóvenes de nacionalidad extranjera, en cambio, la mayoría vive por su cuenta.
- ✓ La mayoría de las personas jóvenes que se emancipan lo hacen en pareja (61,6 %). A partir de los 30 años aumenta el porcentaje de jóvenes que viven con sus parejas y desciende el de quienes comparten piso con amistades.
- ✓ Son algunas más las personas de 18 a 34 años emancipadas que viven en una vivienda de su propiedad (totalmente pagada, con hipoteca o recibida en herencia o donación) que las que viven de alquiler: 51,6 % y 42,1 %, respectivamente. Otro 6,3 % reside en una vivienda que le han cedido de forma temporal. Antes de los 30 años, en cambio, son más las personas emancipadas en alquiler que en una vivienda de su propiedad.
- ✓ En cualquier caso, la mayoría de quienes viven de alquiler señalan que realmente viven así por no tener ingresos suficientes y/o estables para poder comprar. Y la insatisfacción con el hecho de vivir de alquiler ha crecido en los últimos años (en 2021 más de la mitad de las personas jóvenes que viven de alquiler afirman estar poco o nada satisfechas con esa situación, el 54,9 % exactamente). Esto no resulta extraño atendiendo al incremento de las rentas medias de alquiler que viene abonando en los últimos años la juventud emancipada en una vivienda alquilada.
- ✓ La renta media mensual que dicen abonar las personas jóvenes que viven de alquiler es de 641 euros en 2021. Esta media ha subido respecto a años anteriores, pero, aun así, es inferior a la renta media de alquiler de las viviendas libres en Euskadi (710 euros ese año, según la Estadística del Mercado de Alquiler, EMAL). En cualquier caso, esta renta media que paga mensualmente la juventud emancipada en alquiler es, en 2021, 125 euros más cara que la cuota hipotecaria media que dice pagar al mes la juventud emancipada en una vivienda en propiedad con hipoteca (515 euros).
- ✓ Si tenemos en cuenta, por un lado, que los ingresos familiares de las personas que viven de alquiler son, de media, más bajos que los ingresos de quienes viven en una vivienda en propiedad, y, por otro lado, que los importes medios de las rentas de alquiler son más elevados que los correspondientes a las cuotas hipotecarias, se concluye que las personas en alquiler deben hacer mayor esfuerzo económico para afrontar los gastos mensuales en vivienda.
- ✓ Las viviendas en las que viven las personas jóvenes emancipadas son principalmente pisos de segunda mano, con un tamaño medio de 80 metros cuadrados. 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. Las viviendas compradas cuentan, por lo general, con más prestaciones que las viviendas alquiladas.

- ✓ El porcentaje de personas jóvenes emancipadas que viven en una vivienda protegida es del 12,6 %, si bien hay grandes diferencias entre territorios, ya que en Álava el porcentaje asciende al 22,7 %, 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 y más aún con su entorno. En cualquier caso, la mayoría denuncia algún problema en el barrio, principalmente la falta de aparcamiento.

RESPECTO A LA JUVENTUD NO EMANCIPADA,

- ✓ Por su parte, entre las personas no emancipadas, el 38,3 % afirma que necesitaría una vivienda. A medida que aumenta la edad también lo hace la necesidad de vivienda, que alcanza el 51,1 % entre las personas de 30 a 34 años no emancipadas. Más del 95 % de estas personas necesitarían que la vivienda estuviera en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE). En términos absolutos, en 2021, hay 84.000 personas no emancipadas de entre 18 y 34 años que afirman que necesitan una vivienda en la CAE (en 2019 eran 73.000).
- ✓ No solo se ha incrementado el número de jóvenes que dicen necesitar una vivienda, sino que, además, de 2019 a 2021, entre las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE, ha aumentado el volumen de quienes señalan tener mucha necesidad (del 18,0 % al 28,8 %) y el de quienes dicen llevar más de dos años con esa necesidad (del 24,9 % al 31,0 %).
- ✓ En cuanto a sus preferencias, el 60,8 % de las personas de 18 a 34 años no emancipadas con necesidad de vivienda en Euskadi declaran que les gustaría que esa futura vivienda estuviera en su municipio y, teniendo en cuenta sus posibilidades económicas, son prácticamente tantas las personas que tienen previsto comprar (33,6 %) como las que se decantan por alquilar (32,0 %). Otra posibilidad sería el alquiler con opción a compra (16,5 %) y al 17,9 % le daría igual. A medida que aumenta la edad también lo hace la opción de la compra.
- ✓ Algo más de un tercio de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE prevé emanciparse en el plazo de dos años (36,9 %). Los ingresos son decisivos en las previsiones de emancipación en el plazo de dos años, pero solo el 16,2 % del total de personas no emancipadas con necesidad de vivienda en Euskadi afirma contar con ingresos estables y suficientes para dar ese paso (este porcentaje ha descendido 6,6 puntos de 2019 a 2021).
- ✓ 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, 446 euros al mes al pago de la renta de alquiler o de la cuota hipotecaria, menos que en años anteriores. Solo una de cada diez personas con necesidad de vivienda e ingresos propios (11,3 %) señala, en 2021, que podría destinar más de 600 euros al mes al pago de la vivienda.
- ✓ La disponibilidad económica, sin embargo, es bastante menor entre quienes tienen previsto alquilar que entre quienes tienen previsto comprar (de hecho, esa es una de sus razones para optar por el alquiler). Las personas que prevén alquilar afirman que podrían destinar, de

media, 402 euros al pago mensual del alquiler, cifra que queda lejos de las rentas medias de alquiler libre en Euskadi (710 euros en 2021).

- ✓ Entre quienes prevén comprar, la disponibilidad económica mensual para vivienda es mayor (500 euros), pero, aun así, insuficiente para abordar en solitario el pago de la cuota hipotecaria que, de media, se estima para 2021 en 659 euros. Estas personas afirman, además, que podrían comprar una vivienda de un precio máximo de 181.000 euros. Y el precio medio de la vivienda usada o de segunda mano (en principio más asequible que la nueva) en 2021 en Euskadi es, de media, cercano a los 244.000 euros, esto es, alrededor de 60.000 euros más caro.
- ✓ La mayoría de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda e ingresos propios considera que hay pocas viviendas que se ajusten a sus necesidades y posibilidades económicas.
- ✓ Ante un listado de posibles medidas a adoptar para solucionar el problema de la vivienda, las dos más secundadas por la juventud no emancipada con necesidad de vivienda (con porcentajes de mención superiores al 40 %) son fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas y hacer más viviendas protegidas. Además, la mayoría de estas personas se muestra de acuerdo con que la mayoría de las viviendas protegidas que se construyan sean en alquiler. Y la mitad también muestra su acuerdo con imponer un canon o impuesto a las viviendas vacías.
- ✓ Las personas más jóvenes, con menos recursos económicos, y la juventud de Gipuzkoa, con un mercado libre de la vivienda más caro, son los colectivos que más prevén alquilar su futura vivienda y también son quienes más reclaman que se fomente el régimen de alquiler con rentas más baratas y que la mayoría de las viviendas protegidas sean en alquiler.
- ✓ Por último, una de cada cinco personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE no conoce Etxebide, Servicio Público de Vivienda (19,8 %).

CONCLUSIONES

Antes de los 30 años la emancipación es escasa y a partir de entonces también es difícil si no se cuenta con un trabajo estable y con un salario suficiente para hacer frente a los gastos que se derivan de un mercado inmobiliario al alza.

La juventud vasca sigue pensando en una emancipación tradicional: en vivienda en propiedad y con la pareja. En general, las personas que viven de alquiler son aquellas con menor disponibilidad económica y/o estabilidad para hacer frente al pago, por muchos años, de un préstamo hipotecario; principalmente se trata de personas menores de 30 años y jóvenes de nacionalidad extranjera.

El alquiler, que se suponía que era la solución para que las personas con menos recursos pudieran emanciparse, y, de hecho, así suele ser (más por obligación que por deseo), resulta en 2021 más caro que el pago de un crédito hipotecario, aunque está por ver cómo evolucionarán en los próximos años las rentas de alquiler y los tipos de interés.

La satisfacción con vivir de alquiler ha decrecido de forma importante en los últimos años, lo cual resulta lógico vista la evolución al alza de los precios de las rentas de alquiler.

De 2019 a 2021 (con la pandemia de la Covid19 por medio) ha descendido el volumen de personas jóvenes emancipadas y, por consiguiente, ha aumentado el volumen de personas no emancipadas de 18 a 34 años que dicen necesitar una vivienda en Euskadi.

La mayoría de estas personas no emancipadas con necesidad de vivienda no tienen, en su mayoría, recursos económicos propios suficientes como para hacer frente a los precios del mercado libre de vivienda, que además están subiendo, mientras que su disponibilidad económica está bajando, con lo que les quedan dos opciones: seguir en el hogar familiar e intentar ahorrar o emanciparse con otras personas para compartir gastos.

Estas personas que necesitan una vivienda para poder emanciparse demandan unas rentas de alquiler más asequibles y más viviendas protegidas y aceptarían que estas viviendas protegidas fueran de alquiler. Es necesaria, por tanto, la intervención pública para la construcción de este tipo de viviendas o la regulación del mercado del alquiler.