



j.a./c.g.



SECRETARIA DE ESTADO DE  
ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y  
PARLAMENTARIOS

## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (684) PREGUNTA ESCRITA SENADO

684/019676

09/02/2010

31563

AUTOR/A: ALMODÓBAR BARCELÓ, Agustín (GP)

**RESPUESTA:** La emancipación es una de las prioridades del Gobierno en relación con el colectivo de jóvenes en España. Y el acceso a la vivienda se constituye en uno de los factores para el logro de este objetivo. Pero teniendo en cuenta no sólo la promoción de la vivienda en propiedad, sino también la vivienda en alquiler, porque este Gobierno apuesta por la promoción de la cultura del alquiler como una de las fórmulas para el acceso a la vivienda joven.

En cuanto a la valoración del último informe del Observatorio Joven de la Vivienda (Objovi) del Consejo de la Juventud de España (CJE), correspondiente al 2º trimestre de 2009, se manifiesta lo siguiente:

-El informe 2ºT2009 expresa que en ese trimestre -hace casi un año- un joven debería cobrar más del doble (107,86%) de lo que cobraba en ese momento para poder acceder al pago de una vivienda libre de 100 m<sup>2</sup>, mediante una hipoteca del 80% de su valor, a 25 años. Consecuentemente el coste medio de acceso a la vivienda para un joven era de un 62,4% de sus ingresos (cuando el porcentaje máximo tolerable el Objovi lo estima en un 30% de los mismos).

-Esta cifra es sólo ligeramente superior a la correspondiente al primer Objovi (57,9%), el fundacional, que elaboró el CJE en el cuarto trimestre de 2002, en plena expansión económica y durante la segunda legislatura con gobierno del PP. Una diferencia por tanto de apenas 4,5 puntos porcentuales (y cerca del doble también del porcentaje máximo tolerable).

-Entre tanto, en esos casi siete años que van de un Objovi al otro, se han producido al menos, dos acontecimientos cruciales a efectos del acceso de los jóvenes a la vivienda: la crisis económica y financiera internacional, con su brutal incidencia sobre el empleo joven y, en España especialmente, además, la burbuja inmobiliaria que lanzó los precios muy lejos de las posibilidades económicas de la gente joven. Ambos aspectos, ingresos de los jóvenes y precios de la vivienda, son los principales factores en cuanto a la dificultad que tienen para acceder a ella. Como se señala a continuación, puede apreciarse el impacto de ambos acontecimientos sobre la evolución de los datos.

-En cuanto al primero, el impacto de la crisis, se puede apreciar sobre todo que durante los cuatro trimestres de 2008, el efecto sobre los recursos de los jóvenes fue tan importante que el coste de acceso a la vivienda pasó a situarse por encima del 80% de los ingresos medios de la gente joven, rozando el 90% en el tercer trimestre de 2008. Por tanto, una de las conclusiones que ofrece



el último Objovi (2ºT2009) es que, desde ese tercer trimestre de 2008, se ha producido una inflexión que refleja un cambio de tendencia radical en cuanto al coste de acceso de los jóvenes a la vivienda: si en 2008T3 la compra de una vivienda le requería casi el triple de sus ingresos (87,6%), el descenso en apenas tres trimestres ha sido nada menos que de 25,2 puntos porcentuales, lo que significa un decremento relativo de casi un -30%. Falta por confirmar que en los dos últimos trimestres del 2009 se ha mantenido esta tendencia, en cuyo caso las cifras reflejarían en la actualidad un porcentaje de dedicación de los ingresos jóvenes a la adquisición de vivienda menor que en 2002, en momentos de claro crecimiento económico.

-En cuanto al segundo de los acontecimientos, el efecto de la burbuja inmobiliaria sobre los jóvenes, cabe señalar que el precio de la vivienda libre (100 m<sup>2</sup>) continuó incrementándose en los últimos dos años de gobierno del PP, con tasas interanuales del 17% en 2003 y del 15% en 2004. A partir de entonces se inició el "pinchazo controlado" de la burbuja, primero con una desaceleración del crecimiento que reflejó cifras bastante menores a partir de 2005 (4,9%) y hasta 2007 (4,8%) y, a continuación, en 2008, cuando se produjo, por primera vez tras el inicio del boom inmobiliario, un decremento del -3,2%, que se ha mantenido al menos durante los dos primeros trimestres de 2009 y que es previsible que se siga manteniendo como tendencia en la moderación de los precios de la vivienda, lo que contribuye evidentemente a la mejora de las posibilidades de acceso a la vivienda en propiedad por parte de la población joven.

Madrid, 9 de marzo de 2010