

JUVENTUD, EMANCIPACIÓN Y NECESIDAD DE VIVIENDA EN EUSKADI



2023



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ONGIZATE, GAZTERIA ETA
ERRONKA DEMOGRAFIKOAREN SAILA
DEPARTAMENTO DE BIENESTAR,
JUVENTUD Y RETO DEMOGRÁFICO



GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD

JUVENTUD, EMANCIPACIÓN Y NECESIDAD DE VIVIENDA EN EUSKADI

—
2023



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ONGIZATE, GAZTERIA ETA
ERRONKA DEMOGRAFIKOAREN SAILA
DEPARTAMENTO DE BIENESTAR,
JUVENTUD Y RETO DEMOGRÁFICO



GAZTEEN EUSKAL
BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO
DE LA JUVENTUD

Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia

Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco

Vitoria-Gasteiz, 2024

Un registro bibliográfico de esta obra puede consultarse en el catálogo de la Biblioteca General del Gobierno Vasco: <https://www.katalogoak.euskadi.eus/katalogobateratua>

Edición:

Julio 2024

Internet:

www.euskadi.eus

Editor:

Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia
Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco
Donostia-San Sebastián, 1. 01010 Vitoria-Gasteiz

Autor:

Observatorio Vasco de la Juventud

Diseño y maquetación:

Gurenet Teknologia

Traducción:

Observatorio Vasco de la Juventud

ISSN: 3020-8203

© Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioa
Lehendakaritza
Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco
Presidencia



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	6
METODOLOGÍA	7
1. LA SITUACIÓN DE LA JUVENTUD DE 18 A 34 AÑOS EN RELACIÓN CON LA EMANCIPACIÓN	8
1.1. Cuantificación de la juventud emancipada	8
1.2. Formas de convivencia de la juventud no emancipada	9
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.....	16
2.4. Las ayudas económicas y la vivienda protegida.....	18
3. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y DEL ENTORNO DONDE VIVE LA JUVENTUD EMANCIPADA	20
3.1. Características físicas de las viviendas de la juventud emancipada.....	20
3.2. Satisfacción de la juventud emancipada con su vivienda.....	25
3.3. Problemas del entorno o barrio en que reside la juventud emancipada.....	26
3.4. Satisfacción con el entorno o barrio en que reside la juventud emancipada	28
4. LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA	29
4.1. La experiencia previa de haber vivido por su cuenta	29
4.2. La necesidad de vivienda declarada por la juventud no emancipada	30
4.3. Las preferencias de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda	33
4.4. Las previsiones de emancipación de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda y el condicionante de los ingresos.....	35
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	40
5.1. Medidas para solucionar el problema de la vivienda	40
5.2. Etxebide	44
6. RESULTADOS MÁS DESTACADOS	47
CONCLUSIONES	51

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 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].”

Posteriormente, la Ley 2/2022, de 10 de marzo, de Juventud fijaba como una de sus finalidades “generar las condiciones que posibiliten su autonomía y emancipación, para construir su propio proyecto de vida, individual y colectivo” y reconocía, así mismo el derecho a la emancipación^[2].

Un año más tarde, en 2023, se puso en marcha la Estrategia Vasca 2030 para favorecer la emancipación juvenil, aprobada el 21 de marzo de 2023^[3].

Resulta, por tanto, especialmente pertinente hacer un análisis relativo a la situación de la juventud en relación con 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 2023. 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 2023 se comparan con datos de las ediciones anteriores de la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda, concretamente con los recogidos en 2015, 2017, 2019 y 2021.

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.gazteukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj_que_es_2019/es_2890/adjuntos/behatokia_sortzeko_agindua.pdf [Consulta: 9/04/2024]

[2] Ley 2/2022, de 10 de marzo, de Juventud [en línea]. Disponible aquí: https://www.euskadi.eus/contenidos/noticia/gazteriaran_legea/es_def/adjuntos/gazteria_legea_c.pdf [Consulta: 9/04/2024]

[3] .Estrategia Vasca 2030 para favorecer la emancipación juvenil. Marco de análisis (diagnóstico) [en línea]. Disponible aquí: https://www.gazteukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj_investigaciones_publicacio/es_10717/adjuntos/estrategia-vasca-2030-para-favorecer-la-emancipacion-juvenil-I.pdf [Consulta: 9/04/2024]

II.Estrategia Vasca 2030 para favorecer la emancipación juvenil. Marco operativo (plan de actuación) [en línea]. Disponible aquí: https://www.gazteukera.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovj_investigaciones_publicacio/es_10717/adjuntos/estrategia-vasca-2030-para-favorecer-la-emancipacion-juvenil-II.pdf [Consulta: 9/04/2024]

METODOLOGÍA

Los datos analizados en este informe proceden de la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda. Esta es una operación estadística oficial cuya finalidad es "conocer la evolución de la necesidad de vivienda en relación con el acceso a una primera vivienda, al cambio y rehabilitación de vivienda, y la situación de la vivienda en la CAPV"^[4].

Se trata de una encuesta a hogares 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 y, en este caso, se fija la realización de una muestra mínima de 1.200 individuos que residen en los hogares seleccionados en la muestra de viviendas familiares.

En la edición de 2023, la encuestación fue multicanal (por teléfono, a domicilio y vía web) y las encuestas se realizaron entre 1 de junio y el 21 de septiembre. Durante este tiempo se realizaron 1.972 encuestas a personas de entre 18 y 34 años, con la siguiente distribución: 467 eran personas emancipadas y 1.505 personas no emancipadas, de las cuales 504 decían tener necesidad de vivienda en Euskadi.

El error muestral atribuible a esa muestra de 1.972 personas es del + 2,2 % 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 + 4,5 % y en el caso de la juventud no emancipada es del + 2,5 % (+ 4,3 % en el caso de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda).

Además, el reparto de esas 1.972 encuestas por sexo, edad y territorio es el siguiente: 955 corresponden a mujeres y 1.017 hombres; 1.006 tenían entre 18 y 24 años, 513 entre 25 y 29 años y 453 entre 30 y 34 años; y, por último, 438 encuestados y encuestadas residían en Álava, 799 en Bizkaia y 735 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 2023 del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

Número de encuestas a personas de 18 a 34 años:

1.972 (467 personas emancipadas y 1.505 no emancipadas).

Periodo de encuestación:

del 1 de junio al 21 de septiembre de 2023.

Análisis de los datos y redacción del informe

Observatorio Vasco de la Juventud.

[4] Cuestionario de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivivenda 2023 [en línea]. Disponible aquí: https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/ovv_personas35/es_ovv_meto/adjuntos/Cuestionario_ENDV2023_Familiar.pdf [Consulta: 9/04/2024]

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

1.1. Cuantificación de la juventud emancipada

De acuerdo con los datos recogidos en la Encuesta sobre Necesidades y Demanda de Vivienda de 2023, el 31,0 % 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 tías^[5].

El porcentaje de mujeres emancipadas de ese tramo de edad (18-34 años) es mayor que el de hombres emancipados (34,4 % y 26,0 %, respectivamente).

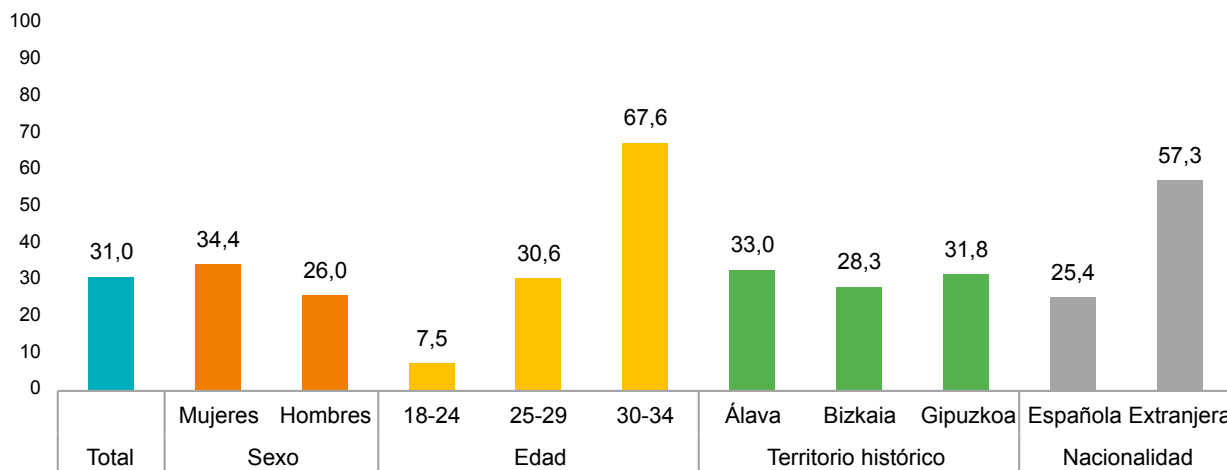
Pero la gran diferencia viene marcada por la edad. Antes de los 25 años, esto es, entre los 18 y los 24 años apenas un 7,5 % de la juventud está emancipada, entre los 25 y 29 años un 30,6 % y entre los 30 y los 34 años ya son mayoría las personas emancipadas, concretamente el 67,6 %. De hecho, la edad media del conjunto de personas jóvenes emancipadas recogidas en este estudio es de 29,8 años, esto es, casi 30 años.

Los porcentajes no varían de forma sustancial en los diferentes territorios históricos, si bien, al igual que en años anteriores, el menor porcentaje corresponde a Bizkaia (28,3 %); mientras que en Álava es el 33,0 % y en Gipuzkoa el 31,8 %.

La juventud de nacionalidad extranjera también presenta porcentajes de emancipación mayoritarios (57,3 %), al contrario de las personas jóvenes de nacionalidad española (25,4 %).

Gráfico 1.1.

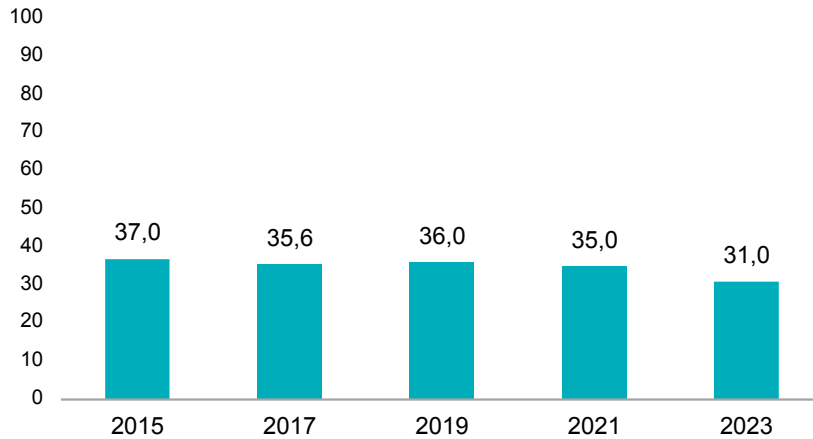
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años en 2023, según sexo, edad, territorio histórico y nacionalidad (%)



[5] Los porcentajes de personas emancipadas que se presentan en este informe son inferiores a los publicados en las estadísticas online del Observatorio Vasco de la Juventud, según los cuales el porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años en 2022 (último dato disponible) era del 34,2%. Estos últimos datos se calculan a partir de la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) y, como todos los datos procedentes de encuesta, también están sujetos a un margen de error.

El porcentaje total de personas emancipadas de entre 18 y 34 años ha descendido en comparación con años anteriores, del 37,0 % de 2015 al 31,0 % en 2023.

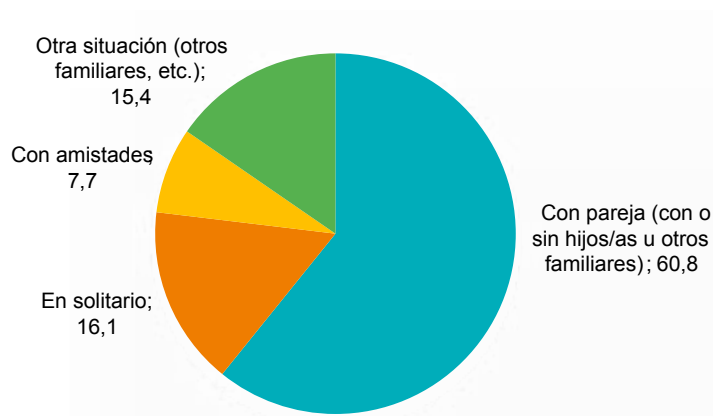
Gráfico 1.2.
Evolución del porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años (%)



1.2. Formas de convivencia de la juventud emancipada

Las personas jóvenes se emancipan principalmente en pareja; así, en 2023 seis de cada diez personas emancipadas menores de 35 años (60,8 %) dicen vivir con su pareja (con o sin hijos o hijas u otras personas de la familia^[6]).

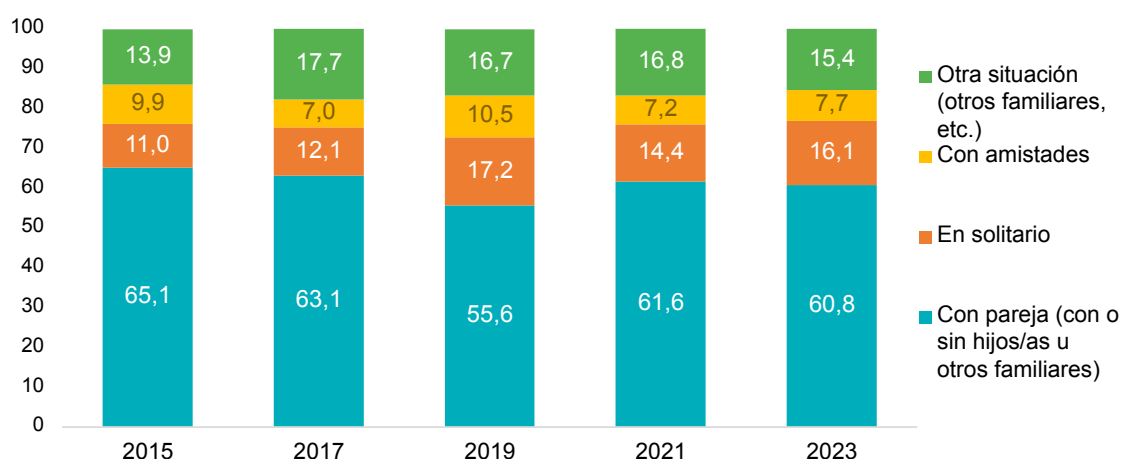
Gráfico 1.3.
Forma de convivencia de la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2023 (%)



En ediciones anteriores de esta encuesta también se constataba la primacía de la emancipación en pareja. Además, también se aprecia que, a lo largo de la serie, suelen ser 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.

[6] Vivir con la pareja y, al mismo tiempo, con otras personas de la familia (que no son los hijos o hijas) es una opción más habitual entre la juventud emancipada de nacionalidad extranjera (10,2 %) que entre la de nacionalidad española (4,0 %), así como vivir con amistades, con hermanos o hermanas u otras formas de convivencias sin especificar (34,9 % de la juventud emancipada de nacionalidad extranjera frente al 12,1 % de la juventud emancipada de nacionalidad española).

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 algo más en pareja y menos en solitario o con amistades que los hombres. Por otro lado, a medida que aumenta la edad también lo hace la emancipación en pareja y en solitario, al tiempo que desciende de forma notable la convivencia con amistades u otros familiares^[7]. Las personas de nacionalidad extranjera recurren más que las de nacionalidad española a compartir vivienda con personas que no son su pareja.

Tabla 1.1.
Forma de convivencia de la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2023, según sexo, edad y nacionalidad (%)

(%)	TOTAL	Sexo		Edad (años)		Nacionalidad	
		Mujeres	Hombres	18-29	30-34	Española	Extranjera
Con pareja (con o sin hijos/as u otros familiares)	60,8	63,1	57,6	51,3	66,7	63,1	54,7
En solitario	16,1	14,4	18,2	13,9	17,5	20,8	4,0
Con amistades	7,7	6,7	9,0	14,3	3,5	6,6	10,6
Otra situación (otros familiares, etc.)	15,4	15,8	15,1	20,6	12,3	9,5	30,8
Total	100	100	100	100	100	100	100
(n)	467	262	205	181	286	356	111

[7] Visto el escaso número de personas emancipadas antes de los 30 años, a la hora de analizar los datos por edad se ha establecido la división en dos categorías (18-29 y 30-34) para poder contar con efectivos suficientes en ambos grupos que garanticen la fiabilidad estadística de los resultados.

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

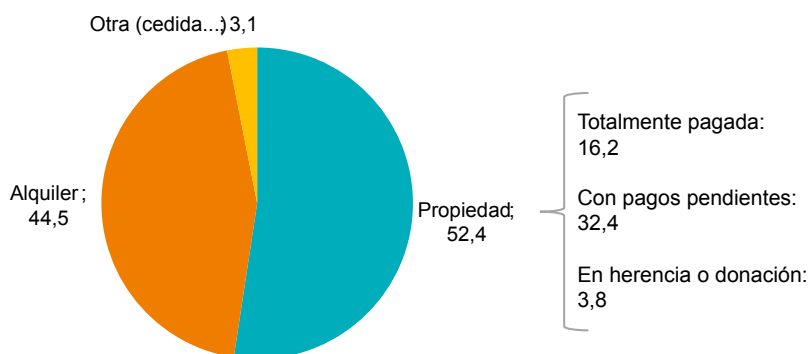
2.1. El régimen de tenencia de las viviendas

La mitad de las personas emancipadas de 18 a 34 años (52,4 %) viven en una vivienda de su propiedad (o propiedad de la persona con la que conviven), si bien esta categoría abarca diferentes situaciones: la mayor parte está pagando dicha vivienda (el 32,4 %); otro 16,2 % la tiene totalmente pagada y el 3,8 % restante la ha recibido en herencia o donación.

Son algunas menos las personas jóvenes emancipadas que viven de alquiler (el 44,5 %, concretamente).

Por último, un 3,1 % de la juventud emancipada vive en alguna vivienda cedida para su uso.

Gráfico 2.1.
Régimen de tenencia de las viviendas de la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2023 (%)



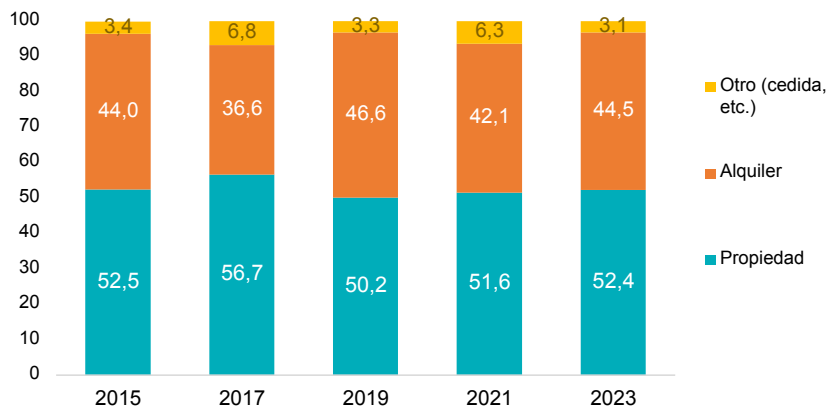
El recurso al alquiler es más habitual entre la juventud que en el resto de la población. Según Eustat, a 1 de enero de 2023, el alquiler era el régimen de tenencia del 14,8 % de las viviendas familiares principales de Euskadi, mientras que la gran mayoría (83,3 %) eran viviendas en propiedad^[8].

En las distintas ediciones de la Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda se observa que las personas jóvenes emancipadas en una vivienda en propiedad superan a quienes lo hacen en alquiler, pero lejos de los porcentajes registrados a nivel de población general que, tradicionalmente ha tendido hacia la propiedad siempre que ha podido.

Además, las cifras de personas jóvenes emancipadas en una vivienda en alquiler o en propiedad no han variado de forma sustancial de un año a otro.

[8] Fuente: Eustat: Censo de población y viviendas. "Viviendas familiares principales de la C.A. de Euskadi por ámbitos territoriales según régimen de tenencia. 01/01/2023" [en línea]. Disponible en: https://www.eustat.eus/elementos/ele0020100/viviendas-familiares-principales-de-la-ca-de-euskadi-por-ambitos-territoriales-segun-regimen-de-tenencia/tbl0020161_c.html [Consulta: 22/07/2024]

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 2023, vemos que no hay diferencias reseñables entre las mujeres y los hombres jóvenes en relación con si se emancipan en viviendas en alquiler o propiedad. Sin embargo, la edad y la nacionalidad sí muestran diferencias importantes. La mayoría de la juventud emancipada menor de 30 años vive en una vivienda alquilada; por el contrario, entre las personas emancipadas de 30 a 34 años son mayoría quienes residen en una vivienda de su propiedad. La diferencia es aún más destacada entre las personas de nacionalidad española y aquellas que tienen nacionalidad extranjera: dos de cada tres personas jóvenes emancipadas que tienen nacionalidad española viven en una vivienda de su propiedad; en el caso de las personas de nacionalidad extranjera, ocho de cada diez viven de alquiler.

Tabla 2.1.
Régimen de tenencia de las viviendas en que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2023, según sexo, edad y nacionalidad (%)

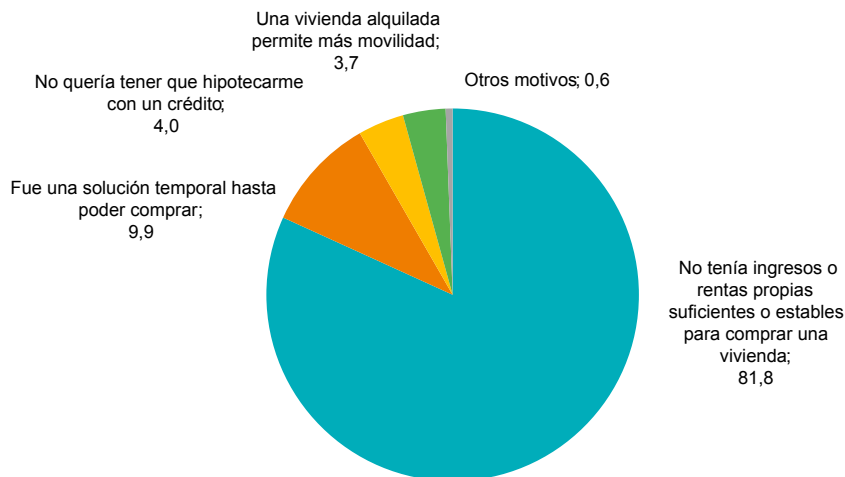
(%)	TOTAL	Sexo		Edad (años)		Nacionalidad	
		Mujeres	Hombres	18-29	30-34	Española	Extranjera
Propiedad	52,4	51,6	53,5	38,9	61,0	66,6	16,3
Alquiler	44,5	45,3	43,5	58,0	36,0	29,4	82,9
Otro tipo (cedida...)	3,1	3,1	3,0	3,1	3,1	3,9	0,8
Total	100	100	100	100	100	100	100
(n)	467	262	205	181	286	356	111

En cuanto a la opción del alquiler, esta no parece ser la más deseada por las personas jóvenes. La mayoría de quienes viven de alquiler señalan que viven así porque no disponen de ingresos o rentas propias suficientes y estables para poder comprar (81,8 %). Y, además, otro 9,9 % señala que es una solución temporal hasta poder comprar.

La mención de la falta de ingresos suficientes y estables para poder acceder a la compra se ha ido incrementando de 2019 a 2023 (ese era el argumento del 65,4 % de las personas emancipadas en alquiler en 2019, el 78,1% en 2021 y, como ya hemos visto, el 81,8 % en 2023).

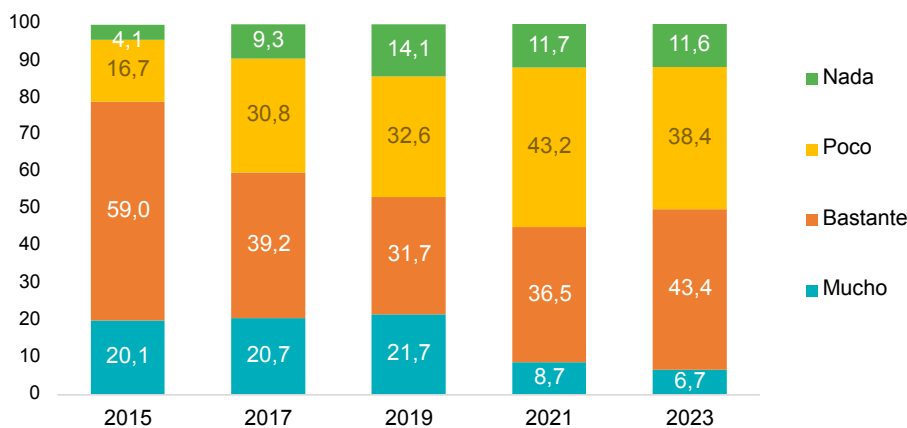
Por otro lado, en 2023 ningún joven aduce que vive de alquiler porque las condiciones y renta de la vivienda eran una oportunidad.

Gráfico 2.3.
Razones que aduce la juventud de 18 a 34 años emancipada en alquiler en 2023 para haber optado por el alquiler (%)



En general, la satisfacción con el hecho de vivir de alquiler no es demasiado alta; de hecho, son tantas las personas que viven de alquiler que afirman que están muy o bastante satisfechas con esa situación (50,1 %) como las que afirman estar poco o nada satisfechas (50,0 %). Y la satisfacción de quienes viven 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 emancipada 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 2023, la mayoría de las personas jóvenes emancipadas que viven de alquiler (el 78,0 %, exactamente) dicen pagar rentas que oscilan entre los 451 euros y los 900 euros mensuales. Un 15,4 % paga menos de 450 euros al mes y otro 5,4 % más de 900 euros mensuales. Las rentas más bajas corresponden a personas que viven en viviendas de alquiler social. En general, la mitad de las personas emancipadas en alquiler abonan más de 650 euros al mes y la otra mitad pagan menos de esa cifra. La media es de 638,21 euros al mes.

Esos 638,21 euros que abona, de media, la juventud emancipada en alquiler están 100 euros por debajo de la renta media de los contratos de alquiler de viviendas libres colectivas vigentes en Euskadi a 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con la Estadística del Mercado de Alquiler (EMAL), que la cifra en 739,50 euros mensuales^[9]. Esta estadística se basa en los depósitos de fianzas del Gobierno Vasco^[10] 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 el precio marcado por la inmobiliaria, ya que puede haber un proceso de negociación del que resulte un precio final algo inferior.

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 578,01 euros mensuales en 2023. En este caso la mediana, que divide a la juventud con crédito hipotecario en un 50 % que paga más de ese importe y otro 50 % que abona menos de esa cantidad, se sitúa en 517 euros mensuales.

Según los datos de la Estadística Registral Inmobiliaria, 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 el último trimestre de 2023 es de 719,18 euros^[11]. El gasto en el pago de la hipoteca referido por la juventud es bastante menor a esa media^[12] 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 26,1 % abona menos de 450 euros al mes (esto es, un porcentaje superior al de jóvenes en alquiler que abonan importes inferiores a esa cantidad mensual) y, por el contrario, un 6,1 % destina más de 900 euros al mes al pago de la hipoteca. Apenas hay diferencias entre el porcentaje de jóvenes en alquiler y jóvenes con hipoteca que se enfrentan mensualmente a un gasto en vivienda superior a los 900 euros.

Como ya hemos dicho, la comparación entre los importes que abona la juventud y los que paga, de media, el conjunto de la población de Euskadi muestra que la juventud emancipada destina menos dinero a la vivienda, tanto si vive de alquiler como si tiene una hipoteca, pero esto guarda relación generalmente con el tipo de vivienda en el que reside la juventud, como veremos en el capítulo posterior.

[9] Observatorio Vasco de la Vivienda (2024): Informe anual de 2023. Estadística del Mercado del Alquiler - EMAL [en línea]. Disponible en: [Informe-EMAL-anual-2023_cas.pdf](https://observatoriovivienda.euskadi.eus/x39-ovse04/es/contenidos/estadistica/ovv_registral23/es_def/index.shtml) (euskadi.eus) (pág. 4) [Consulta: 22/04/2024]

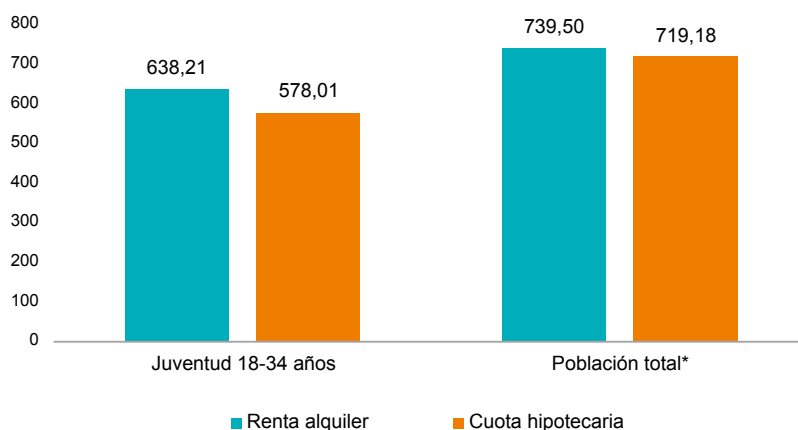
[10] La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda establece que los contratos de arrendamiento suscritos en Euskadi a partir del 26 de septiembre de 2015 (incluido ese día), deben depositar obligatoriamente la fianza establecida, que normalmente suele ser equivalente a una mensualidad. Esto permite disponer de datos estadísticos sobre las rentas de alquiler de viviendas libres (a precio de mercado) ubicadas en edificios colectivos, para su posterior análisis. En el caso de los contratos firmados en años anteriores las rentas se actualizan según el incremento del IPC registrado entre la fecha de la firma del contrato y la fecha de referencia.

[11] Observatorio Vasco de la Vivienda: Estadística Registral Inmobiliaria 2023. 4º trimestre (tablas Excel) [en línea]. Disponible en: https://observatoriovivienda.euskadi.eus/x39-ovse04/es/contenidos/estadistica/ovv_registral23/es_def/index.shtml (tabla 3.5.1) [Consulta: 22/04/2024]

[12] Hay que matizar que este gasto no ha sido declarado por toda la juventud emancipada con préstamo hipotecario, puesto que, por un lado, esta pregunta únicamente se ha formulado a aquellas personas sin necesidad de cambiar ni de rehabilitar la vivienda y, por otro lado, 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 62,4%. Entre las personas jóvenes que viven de alquiler, en cambio, el 98,3 % ha señalado cuánto abona en concepto de renta de alquiler.

Gráfico 2.5.

Comparación entre los gastos medios mensuales en concepto de renta de alquiler y cuota hipotecaria que abona la juventud emancipada de 18 a 34 años y los gastos medios del conjunto de la población de Euskadi por dichos conceptos en 2023 (euros)



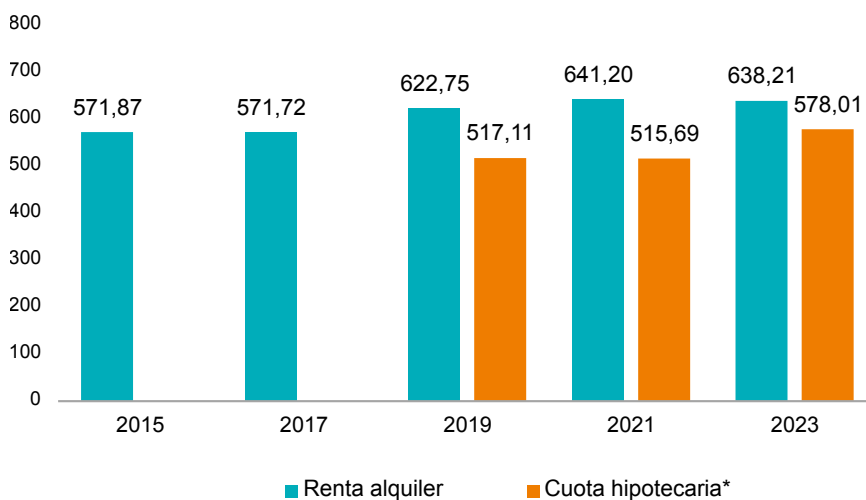
**Para la población total, la fuente de la renta mensual de alquiler es la Estadística del Mercado del Alquiler (EMAL) y la fuente de la cuota hipotecaria mensual es la Estadística Registral Inmobiliaria.*

La evolución del gasto mensual en vivienda indica un incremento de alrededor de 50 euros en el importe medio abonado mensualmente en concepto de renta de alquiler, entre 2017 y 2019. Posteriormente el incremento entre 2019 y 2021 fue menor, de unos 20 euros mensuales. Y en 2023 el importe medio es similar al registrado en 2021 (apenas tres euros inferior).

Entre quienes están pagando un crédito hipotecario, en cambio, sí se ha producido un incremento, de 2021 a 2023, en el importe medio de la cuota; cabe suponer que debido a la subida de los tipos de interés. En cualquier caso, en todos los años en que se dispone de datos comparativos respecto al dinero que debe abonar mensualmente la juventud para el pago de la vivienda, resulta más beneficioso económicamente abonar la cuota correspondiente del préstamo hipotecario que la renta mensual de alquiler (en 2023 la diferencia entre pagar uno u otro concepto se ha acortado, pero, aun así, es de 60,20 euros).

Gráfico 2.6.

Evolución del importe medio mensual 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

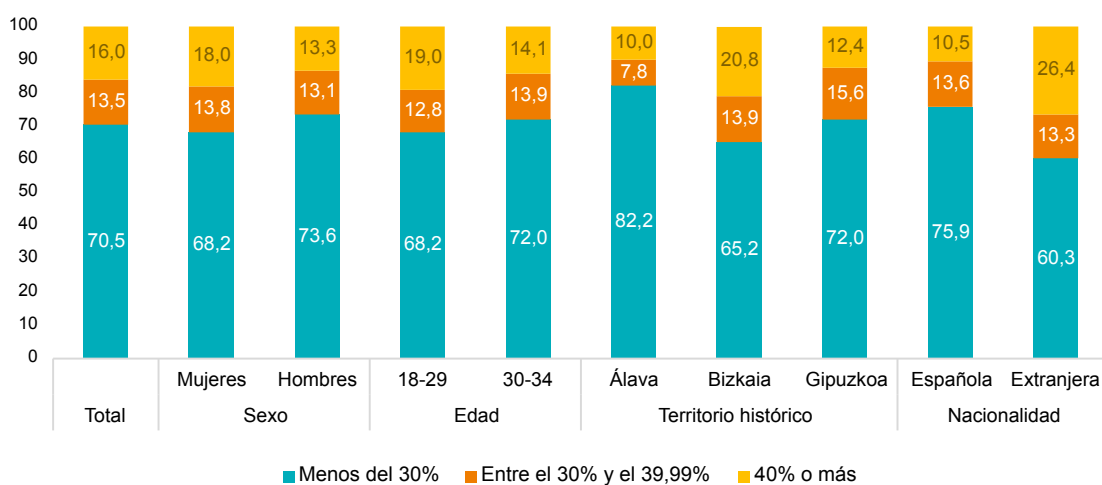
Los ingresos medios de los hogares de las personas jóvenes emancipadas que están pagando una hipoteca son, en general, superiores a los de los hogares jóvenes que viven en alquiler. La cuantía mensual neta del conjunto de los ingresos familiares de quienes pagan hipoteca es de 2.603,72 euros, mientras que entre quienes viven en alquiler los ingresos mensuales netos del hogar son 2.088,43 euros (esto es, una diferencia media de alrededor de 500 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 63,5 %, mientras que entre quienes viven de alquiler, este porcentaje es el 52,4 %; esto es, el 44,3 % de quienes viven de alquiler y el 35,2 % de quienes viven en una vivienda en propiedad y pagan una hipoteca señalan que deben hacer frente a los gastos de la vivienda con un único salario.

Teniendo en cuenta los ingresos totales del hogar y los gastos en concepto de cuota hipotecaria o renta de alquiler, se observa que, en total, un 29,5 % 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 la cuota de la hipoteca o la renta de alquiler. Y, más concretamente, un 16,0 % destina más del 40 % de los ingresos del hogar a esos pagos, lo que sitúa claramente a su hogar en situación de sobreesfuerzo económico para el pago de la vivienda^[13].

La proporción de personas de 18 a 34 años emancipadas en alquiler o en propiedad con hipoteca pendiente, esto es, con gastos mensuales en vivienda, y que ha informado sobre sus ingresos y gastos en vivienda, que está en situación de sobreesfuerzo económico por destinar más del 40 % de los ingresos del hogar al pago de la vivienda, es menor en 2023 (16,0 %) que en 2021 (22,1 %) y, en ambos casos, inferior al porcentaje registrado en 2019 (29,0 %).

La proporción de personas emancipadas con gastos mensuales en vivienda (bien sea en hipoteca o bien en renta de alquiler) que se encuentran en situación de sobreesfuerzo económico para hacer frente a dichos gastos es mayor entre las mujeres, entre quienes tienen menos de 30 años, entre quienes residen en Bizkaia y, especialmente, entre las personas de nacionalidad extranjera.

Gráfico 2.7.
Proporción de los ingresos totales del hogar que la juventud emancipada de 18 a 34 años en alquiler o con hipoteca debe destinar al pago de renta o de la cuota hipotecaria en 2023, según sexo, edad, territorio histórico y nacionalidad (%)

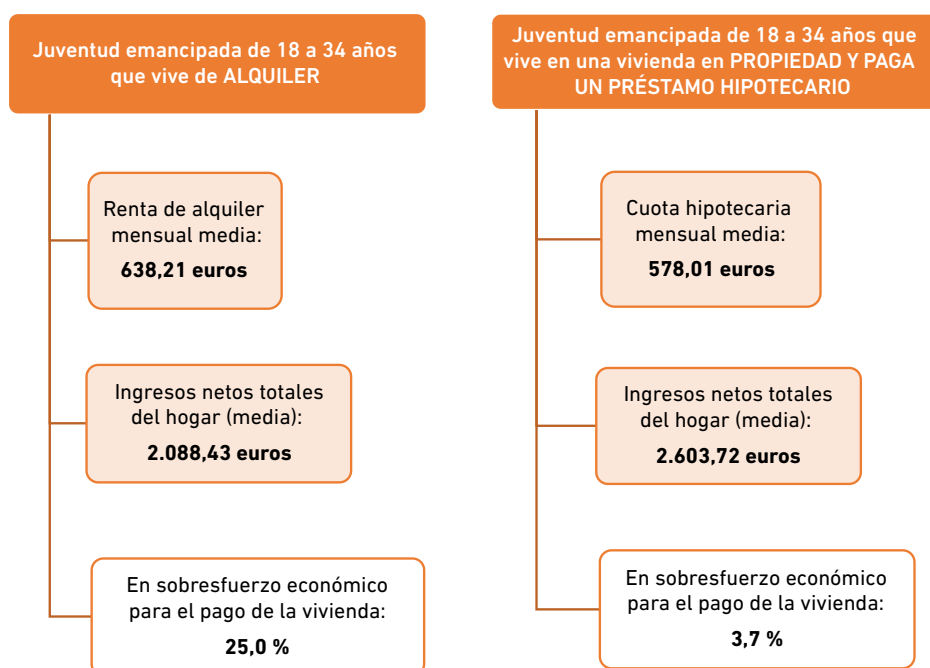


[13] Este cálculo ha sido realizado tomando como base las personas que nos han dado información sobre cuánto gastan mensualmente en vivienda (en concepto de cuota hipotecaria o renta de alquiler) y cuánto ingresan al mes entre todos los miembros del hogar.

Las diferencias entre las personas emancipadas en alquiler o en propiedad con hipoteca son muy abultadas. Entre las personas emancipadas en alquiler que han señalado cuánto pagan de renta mensual y cuáles son los ingresos familiares, una cuarta parte se encuentra en situación de sobreesfuerzo económico, por dedicar más del 40 % de los ingresos del hogar al pago de la renta (25,0 %). Entre la juventud emancipada con hipoteca que ha indicado cuáles son sus gastos en vivienda y sus ingresos familiares, en cambio, el porcentaje de quienes están en situación de sobreesfuerzo económico para el pago de la cuota hipotecaria se reduce considerablemente y es el 3,7 %. 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 sobreesfuerzo económico para el pago de la hipoteca.

Figura 2.1.

Ingresos y gastos medios mensuales en vivienda y sobreesfuerzo económico (por destinar más del 40% de los ingresos netos al pago de esos gastos) de la juventud emancipada en alquiler o con hipoteca en 2023



* 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^[14].

El porcentaje de personas jóvenes emancipadas con gastos mensuales en vivienda que están en situación de sobreesfuerzo económico por destinar más del 40 % de los ingresos del hogar al pago de la vivienda ha descendido respecto a años anteriores; en 2019 era el 29,0 %, en 2021 era el 22,1 % y en 2023 el 16,0 %.

Si hacemos el cálculo de cuánto suponen las personas en sobreesfuerzo en el total de personas jóvenes emancipadas (independientemente de que tengan gastos mensuales en vivienda o no), vemos que en 2023 son el 12,3 %, en 2021 el 16,8 % y en 2019 el 14,4 %.

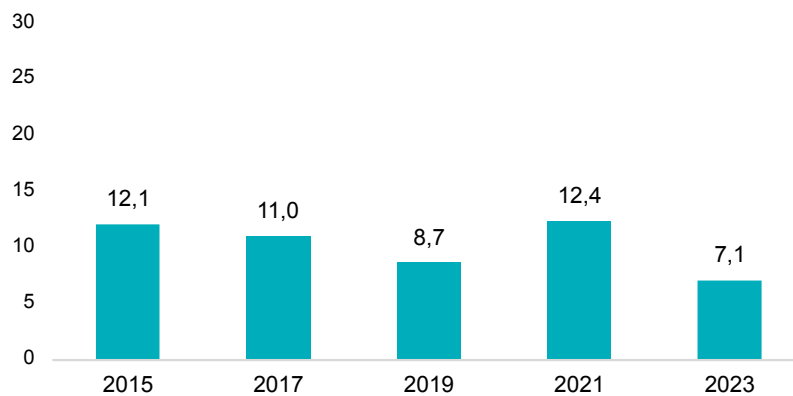
[14] Además, en el caso de quienes tienen un préstamo hipotecario, únicamente se ha preguntado por los gastos en vivienda a las personas que no tienen necesidad de cambio ni de rehabilitación de vivienda.

2.4. Las ayudas económicas y la vivienda protegida

El 7,1 % 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 13,6 %. No se aprecian diferencias destacadas entre la juventud emancipada de nacionalidad española (6,2 %) y la de nacionalidad extranjera (9,2 %) en relación con la percepción de ayudas sociales.

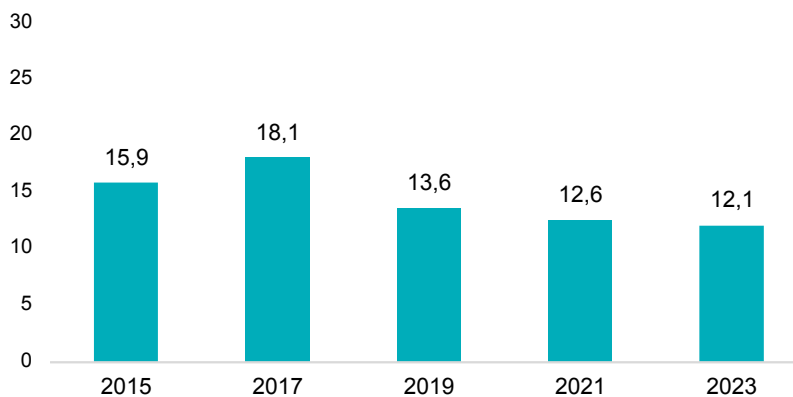
El porcentaje de personas jóvenes emancipadas en cuyo hogar se percibe alguna ayuda económica pública se ha reducido respecto a años anteriores.

Gráfico 2.8.
Evolución del porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años en cuyo hogar perciben alguna ayuda económica (%)



Por otro lado, el 12,1 % de la juventud emancipada vive en una vivienda protegida (VPO o social). El porcentaje de personas jóvenes emancipadas que residen en una vivienda protegida ha descendido ligeramente en los últimos años y, de hecho, el valor de 2023 es el más bajo de la serie.

Gráfico 2.9.
Evolución del porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que residen en una vivienda protegida (%)



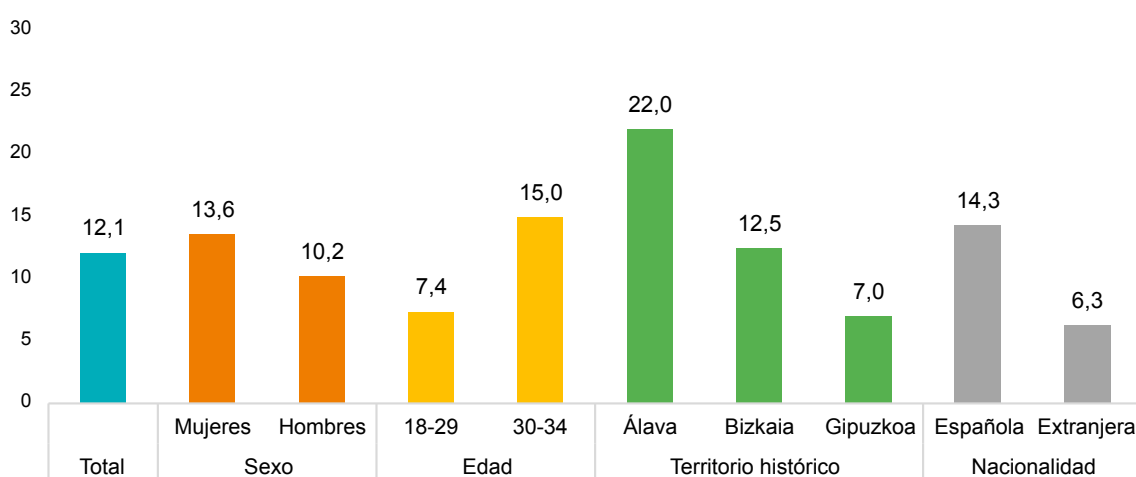
Entre las personas emancipadas de 18 a 34 años que viven en una vivienda en propiedad y están pagando la hipoteca el 19,1 %, dice vivir en una vivienda protegida; el porcentaje es similar entre las personas que tienen una vivienda en propiedad totalmente pagada (19,9 %), mientras que entre quienes viven en una vivienda alquilada apenas son un 5,4 % las personas que residen en una vivienda protegida.

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 (22,0 %) al registrado en Bizkaia (12,5 %) o en Gipuzkoa, que cuenta con la menor proporción de personas jóvenes emancipadas en una vivienda protegida (7,0 %).

Las cifras de personas emancipadas de 30 a 34 años que viven en una vivienda protegida son superiores a las registradas en el colectivo de 18 a 29 años (15,0 % frente a 7,0 %).

Por otro lado, el porcentaje de jóvenes que viven en una vivienda protegida es superior entre las personas de nacionalidad española que entre las de nacionalidad extranjera (14,3 % y 6,3 %, respectivamente).

Gráfico 2.10.
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que residen en una vivienda protegida en 2023, según sexo, edad, territorio histórico y nacionalidad (%)

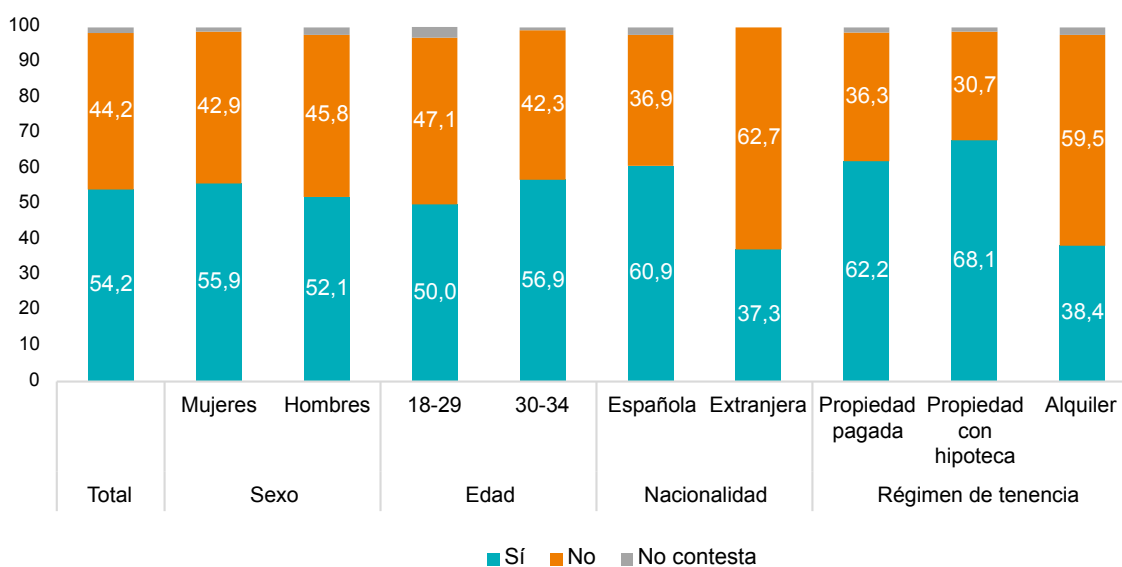


No es posible determinar el gasto en vivienda y el grado de sobreesfuerzo económico que debe hacer la juventud que vive en una vivienda protegida para poder pagar dicha vivienda a partir de esta Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda, debido a que el número de personas que viven en una vivienda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

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

Para algo más de la mitad de la juventud emancipada de 18 a 34 años (54,2 %) esta es la primera vivienda que ocupa su unidad familiar. Esto es más habitual entre quienes viven en una vivienda en propiedad (el 62,2 % de quienes ya la tienen totalmente pagada y el 68,1 % entre quienes están pagando la hipoteca). Por el contrario, la rotación de viviendas es más habitual entre quienes viven de alquiler (entre estas personas son menos de la mitad, el 38,4% exactamente, quienes dicen que esta es su primera vivienda) y entre las personas jóvenes de nacionalidad extranjera (para el 62,7 % esta no es su primera vivienda)^[15].

Gráfico 3.1.
Distribución de la juventud emancipada de 18 a 34 años en función de si la vivienda en la que vive en 2023 es su primera vivienda o no, según sexo, edad, nacionalidad y régimen de tenencia (%)



3.1. Características físicas de las viviendas de la juventud emancipada

La gran mayoría de la juventud emancipada vive en pisos en edificios colectivos; concretamente el 94,5%. Este porcentaje es muy similar al registrado en años anteriores (94,9 % en 2021 y 95,4 % en 2019). Por otro lado, un 3,2 % reside en una vivienda unifamiliar aislada y el 2,4 % restante en una unifamiliar adosada.

La juventud de nacionalidad española ha accedido a viviendas unifamiliares en mayor medida que la juventud de nacionalidad extranjera (7,3 % y 1,1 %, respectivamente). 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 %.

Por otro lado, nueve de cada diez personas jóvenes emancipadas (89,5 %) viven en viviendas usadas, esto es, de segunda mano; frente a un 10,5 % de jóvenes que residen en una vivienda de nueva construcción. El porcentaje de quienes residen en viviendas usadas se ha incrementado respecto a 2019 y 2021, cuando se estimaba en un 83,0 % y un 83,4 %, respectivamente.

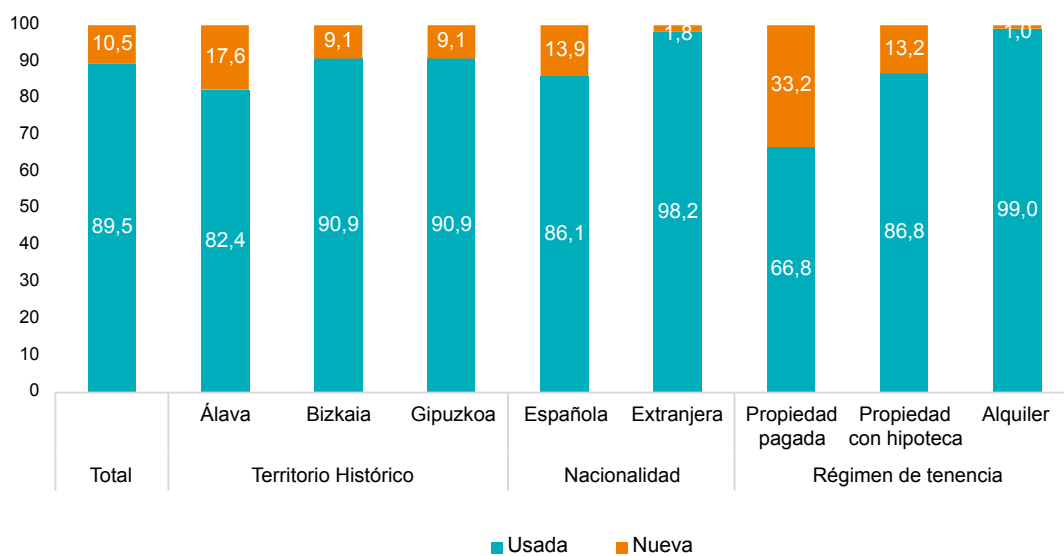
[15] A lo largo del capítulo no se presentarán los datos correspondientes a las viviendas heredadas o cedidas, porque hay pocas personas en la muestra que tienen viviendas de esas características y, por lo tanto, estos datos no son estadísticamente representativos.

La juventud emancipada de Álava vive en viviendas de nueva construcción (17,6 %) en mayor medida que la de Bizkaia o la de Gipuzkoa (9,1 % en ambos territorios).

Las personas jóvenes emancipadas de nacionalidad española también han accedido a viviendas de nueva construcción (13,9 %) en mayor medida que la juventud de nacionalidad extranjera (1,8 %).

Entre las personas jóvenes emancipadas en una vivienda comprada y totalmente pagada el porcentaje de quienes compraron una vivienda nueva era del 33,2 %, entre quienes compraron la vivienda y están pagando un préstamo hipotecario el porcentaje de quienes viven en una vivienda de nueva construcción se reduce al 13,2 % y entre quienes viven de alquiler apenas un 1,0 % ha estrenado dicha vivienda.

Gráfico 3.2.
Distribución de la juventud emancipada de 18 a 34 años en función de si la vivienda en la que vive en 2023 es nueva o usada, según territorio histórico, nacionalidad y régimen de tenencia (%)

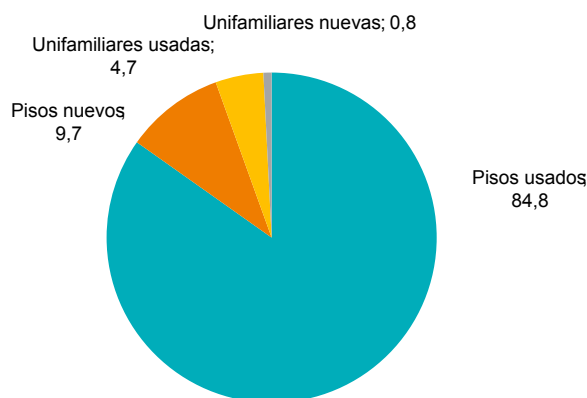


La combinación de ambas variables (nueva/usada y piso/unifamiliar) da idea de en qué tipos de viviendas vive la juventud emancipada: el 84,8 % en pisos de segunda mano, el 9,7 % en pisos nuevos, el 4,7 % en viviendas unifamiliares (aisladas o adosadas) de segunda mano y solo el 0,8 % en viviendas unifamiliares de nueva construcción.

De 2021 a 2023 se ha incrementado el porcentaje de jóvenes que viven en pisos de segunda mano (del 80,0 % al 84,8 %) al tiempo que ha descendido el de quienes residen en pisos a estrenar (del 14,9 % en 2021 al 9,7 % en 2023).

Gráfico 3.3.

Distribución de la juventud emancipada de 18 a 34 años en función de tipo de vivienda en la que vive en 2023 (%)



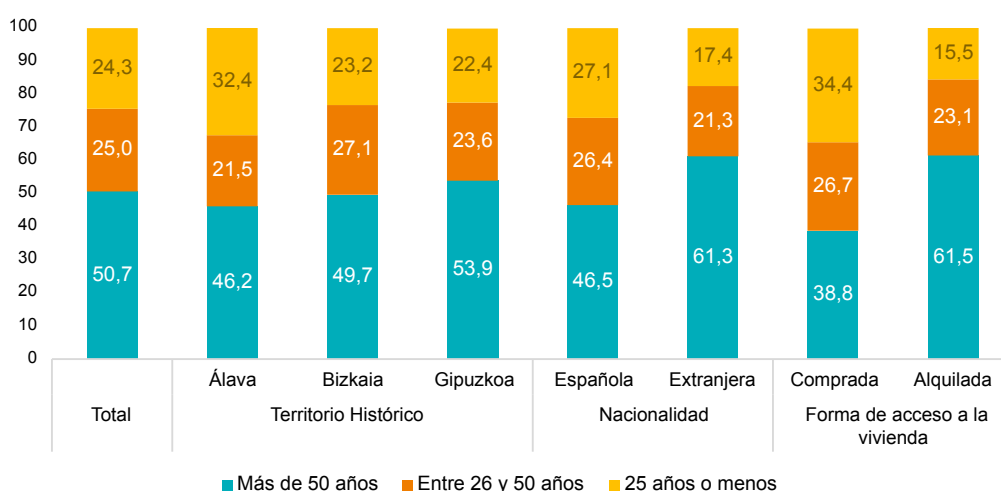
La mitad de la juventud emancipada, el 50,7 %, vive en viviendas que tienen más de 50 años, otro 25,0 % en viviendas que tienen entre 26 y 50 años y un 24,3 % en viviendas que tienen 25 años o menos. De media, la juventud afirma que su vivienda tiene una antigüedad de 50 años (al indicar el año de construcción de su vivienda, la media en 2023 es 1973). La antigüedad media de las viviendas en las que reside la juventud emancipada es ligeramente mayor a la media del parque de vivienda de Euskadi (48,7 años a 1 de enero de 2023)^[16].

Las personas que viven de alquiler residen, de media, en viviendas de mayor antigüedad que quienes han comprado su vivienda (56 años y 43 años, de media, respectivamente). La juventud de nacionalidad extranjera también reside en viviendas algo más antiguas (53 años, de media) que la juventud de nacionalidad española (49 años).

La juventud de Álava es la que tiene las viviendas más nuevas, con una antigüedad media de 44 años, frente a los 51 años, de media, de las viviendas en que reside la juventud emancipada de Bizkaia y Gipuzkoa. Esto no es extraño teniendo en cuenta que el parque de viviendas de Álava es el más "moderno" (a 1 de enero de 2023 tenía una antigüedad media de 42,7 años^[17]).

Gráfico 3.4.

Distribución de la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2023 en función de la antigüedad de la vivienda en la que reside, según Territorio Histórico, nacionalidad y forma de acceso a la vivienda (%)



[16] Fuente: Eustat: Censo de población y viviendas. "Viviendas familiares de la C.A. de Euskadi por ámbitos territoriales según características estructurales. 01/01/2023" [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: 22/07/2024]

[17] Ibidem

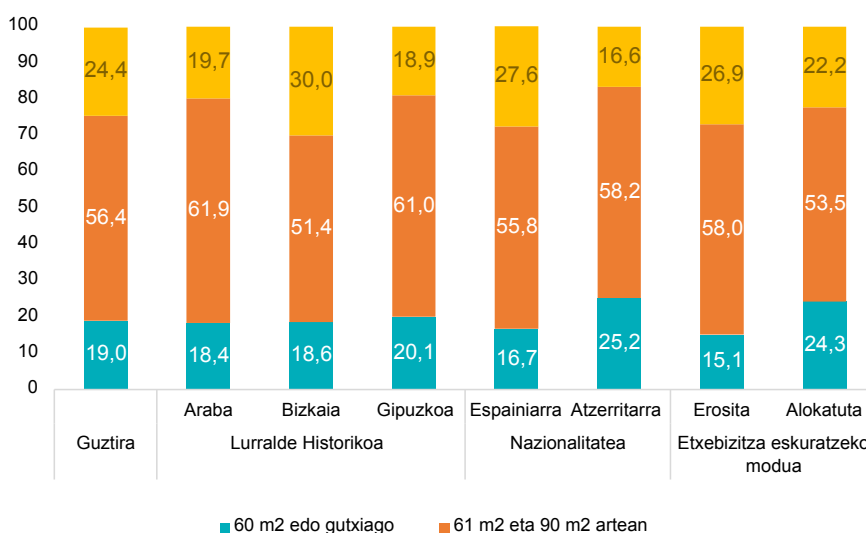
En cuanto al tamaño de las viviendas, podemos señalar que la mayoría de la juventud emancipada vive en viviendas de entre 61 y 90 metros cuadrados (56,4 %). Otro 19,0 % vive en viviendas de menos de 61 m² y otro 24,4 % en viviendas de más de 90 m².

La superficie media de las viviendas en que reside la juventud emancipada es de 82,0 m². Esta media es algo inferior a la del parque de viviendas de Euskadi, y es que el tamaño medio de las viviendas de Euskadi en 2023 era de 87,5 m²^[18].

La superficie media de las viviendas compradas por las personas jóvenes (incluyendo tanto las que están totalmente pagadas como las hipotecadas) tienen un tamaño medio algo mayor que el de las viviendas alquiladas (84,4 m² y 79,6 m², respectivamente).

Las personas jóvenes emancipadas de nacionalidad española viven en viviendas de mayor tamaño que las personas de nacionalidad extranjera (84,0 m² y 77,0 m², respectivamente), pero hay que recordar que la gran mayoría de la juventud emancipada de nacionalidad extranjera reside en viviendas de alquiler que, como se ha visto anteriormente, tienen una superficie media inferior a las compradas. Por otro lado, el porcentaje de jóvenes que viven en una vivienda de más de 90 m² es superior en Bizkaia que en Álava o Gipuzkoa.

Gráfico 3.5.
Distribución de la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2023 en función del tamaño de la vivienda en la que reside, según territorio histórico, nacionalidad y forma de acceso a la vivienda (%)



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.

Seis de cada diez viviendas de estas y estos jóvenes tienen un solo baño (60,5 %), y un 39,4 % cuenta con dos o más baños (por encima de la media de los hogares de Euskadi, ya que el 35,1 % del total de viviendas de Euskadi cuenta con dos o más baños)^[19]. El porcentaje de viviendas en que reside la juventud emancipada que tiene dos o más baños es superior en Álava (44,8 %), lo cual resulta lógico ya que en el parque total de viviendas de Álava la proporción de las que tienen dos o más baños (41,5 %) es superior a la registrada en Bizkaia (34,5 %) y Gipuzkoa (33,0 %). Las viviendas compradas por la juventud también cuentan en mayor medida que las alquiladas con dos o más baños (49,7 % y 27,6 %, respectivamente).

[18] Ibidem

[19] Ibidem

En cuanto al número de habitaciones, algo más de la mitad de las viviendas en que reside la juventud emancipada (55,5 %) tienen tres habitaciones, un 25,8 % cuenta con dos habitaciones, un 10,2 % tiene una única habitación y el 8,4 % restante tiene cuatro o más habitaciones. Las viviendas compradas cuentan con tres o más habitaciones en mayor medida que las alquiladas (70,5 % y 56,0 %, respectivamente).

Por otro lado, la mayoría de las viviendas de las personas jóvenes emancipadas cuentan con ascensor en el edificio (el 76,8 %). Son menos de la mitad las viviendas en que residen jóvenes que cuentan con trastero (44,6 %) y menos aún las que tienen garaje (31,6 %).

Las viviendas de la juventud emancipada de Álava cuentan con garaje y trastero en mayor medida que las viviendas de la juventud de Bizkaia y Gipuzkoa. Las personas jóvenes que han comprado su vivienda también disponen en mayor medida de garaje y trastero que aquellas que viven de alquiler. Y las personas emancipadas de 30 a 34 años también tienen elementos anejos, como el garaje o el trastero, en mayor medida que las personas menores de 30 años.

Tabla 3.1.
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que cuentan con determinadas prestaciones en sus viviendas en 2023, según edad, territorio histórico y forma de acceso a la vivienda (%)

(%)	TOTAL	Edad (años)		Territorio histórico			Forma de acceso a la vivienda	
		18-29	30-34	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa	Comprada	Alquilada
Dos o más baños	39,4	41,3	38,3	44,8	39,0	37,7	49,7	44,8
Ascensor	76,8	75,3	77,8	80,0	74,1	79,3	78,0	76,3
Trastero	44,6	39,1	48,1	73,6	36,4	43,1	57,8	30,6
Garaje	31,6	24,2	36,3	45,9	27,8	30,4	46,6	14,8
(n)	467	181	286	117	174	176	248	177

Si comparamos las características de las viviendas en que reside la juventud emancipada de 18 a 34 años en 2023 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, porque ha habido un incremento en el porcentaje de quienes residen en una vivienda de segunda mano, y también ha aumentado ligeramente el tamaño medio de las viviendas.

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	2023
Piso en edificio colectivo	95,0	93,7	95,4	94,9	94,5
Vivienda usada	77,3	76,1	83,0	83,4	89,5
Antigüedad superior a 50 años	24,4	39,1	38,4	49,2	50,7
Superficie superior a 90 m ²	19,2	18,3	18,6	24,3	24,4
Dos o más baños	*	38,5	37,8	45,1	39,4
Ascensor	72,9	71,9	73,0	71,5	76,8
Trastero	43,6	50,1	43,5	45,4	44,6
Garaje	33,1	39,4	33,9	35,3	31,6
(n)	468	422	498	518	467

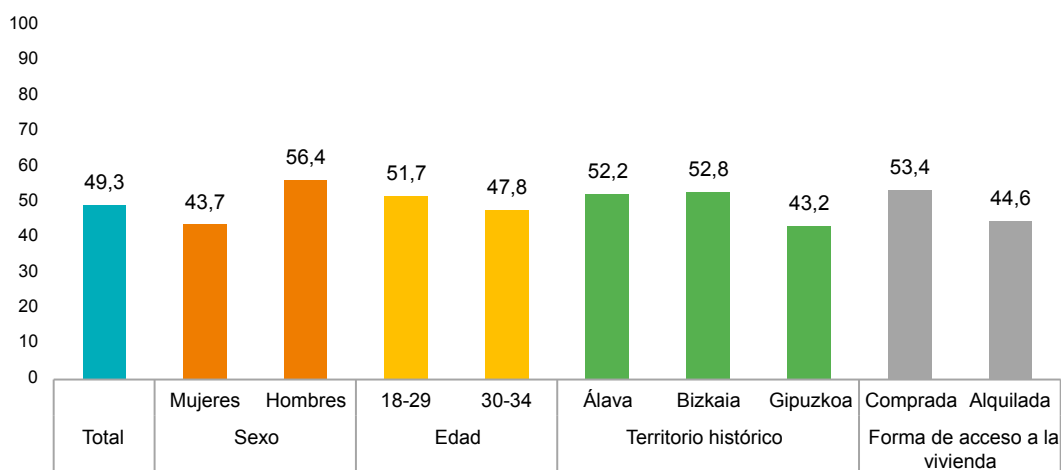
* No hay datos de ese año

3.2. Satisfacción de la juventud emancipada con su vivienda

En general, la mayoría de la juventud emancipada está satisfecha con su vivienda: un 49,3 % tiene un grado de satisfacción alto y otro 37,1 % más bien alto. Por el contrario, un 13,7 % 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 Bizkaia y entre las que han comprado su vivienda. Las personas de 18 a 29 años también se muestran algo más satisfechas con su vivienda que las de 30 a 34 años. La diferencia más destacada, en cualquier caso, es la que se registra entre mujeres y hombres jóvenes, y es que los hombres presentan mayores porcentajes que las mujeres de quienes muestran una satisfacción alta con su vivienda.

Gráfico 3.6.
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que en 2023 muestran un nivel de satisfacción alto con su vivienda, según sexo, edad, territorio histórico y forma de acceso a la vivienda (%)

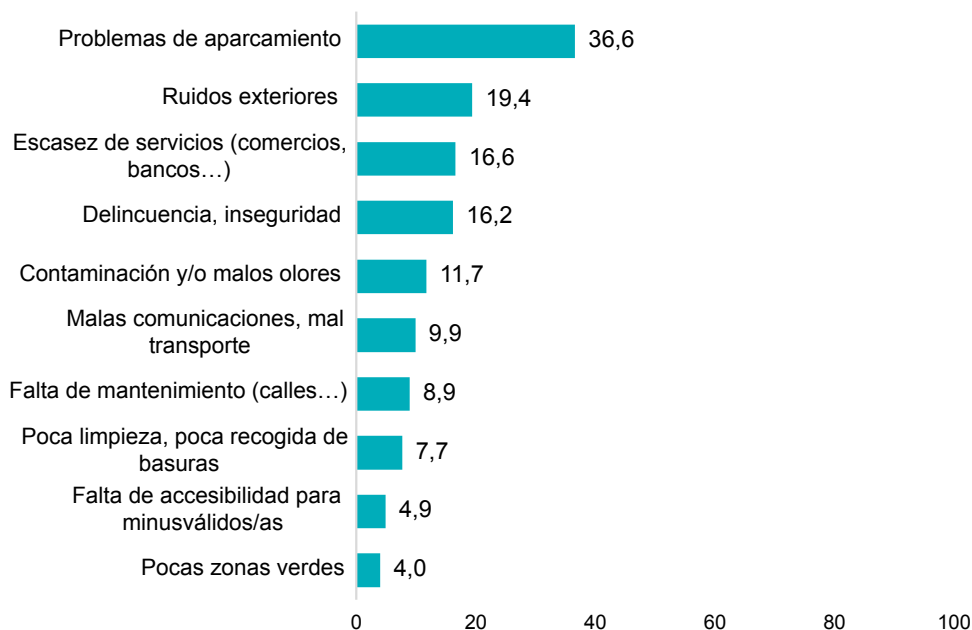


La satisfacción con su vivienda que expresan las personas emancipadas ha tenido una evolución irregular a lo largo de los últimos ocho años. En 2015 el 47,9 % de la juventud emancipada decía tener un nivel de satisfacción alto, en 2017 este porcentaje subió al 54,2 % para bajar en 2019 al 50,3 % y aún más en 2021 hasta el 44,9 %. En 2023 ha aumentado de nuevo (al 49,3 %), pero sin alcanzar las cifras registradas en 2017 y 2019. La satisfacción puede venir determinada por el régimen de tenencia de la vivienda o por las características físicas de la vivienda (entre otros aspectos), por lo que es difícil determinar cuál es la causa de la fluctuación en la satisfacción con la misma.

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

En cuanto a los problemas que puede haber en el barrio o entorno en que vive la juventud emancipada, un 36,6 % se queja de falta de aparcamiento en los alrededores, un 19,4 % de los ruidos exteriores, otro 16,6 % habla de escasez de servicios (comercios, bancos, farmacias, etc.), un 16,2 % de problemas de delincuencia o inseguridad, y otro 11,1 % de contaminación y/o malos olores. El resto de aspectos analizados han sido mencionados por menos del 10 % de la juventud emancipada. En total, el 60,4 % de las personas jóvenes emancipadas han mencionado alguno o varios de estos problemas.

Gráfico 3.7.
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que, en 2023,
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, aunque en 2023 las quejas han descendido respecto a años anteriores, al igual que las relativas a la falta de accesibilidad para personas minusválidas o a pocos espacios verdes. De hecho, el porcentaje de jóvenes que en 2023 han manifestado que en su barrio hay estos tres tipos de problemas es el más bajo de la serie.

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	2023
Problemas de aparcamiento	43,6	38,0	51,6	41,2	36,6
Ruidos exteriores	16,0	20,4	24,0	27,4	19,4
Escasez de servicios (comercios, farmacias, correos, bancos...)	11,7	11,9	24,1	15,4	16,6
Delincuencia / inseguridad	9,2	12,2	19,7	14,0	16,2
Contaminación o malos olores	5,9	7,2	12,7	13,1	11,7
Malas comunicaciones / transporte	7,7	10,0	21,5	8,9	9,9
Falta de mantenimiento (calles...)	4,1	8,9	12,2	13,2	8,9
Poca limpieza / recogida de basuras	7,6	8,5	12,5	8,4	7,7
Falta de accesibilidad para minusválidos/as	12,2	8,5	21,1	7,9	4,9
Pocas zonas verdes	8,9	6,3	16,4	7,1	4,0
(n)	468	422	498	518	467

Atendiendo a los datos de 2023, vemos que la juventud de Gipuzkoa es la que más se queja de los problemas de aparcamiento. En Bizkaia y Gipuzkoa se han recogido más quejas respecto a los ruidos, la delincuencia y la contaminación y los malos olores. Las quejas respecto al transporte son algo mayores en Bizkaia, mientras que en Álava se mencionan más que en el resto de territorios los problemas de mantenimiento y limpieza.

Tabla 3.4.
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que mencionan en 2023
cada uno de los siguientes problemas en su entorno o barrio, según territorio histórico (%)

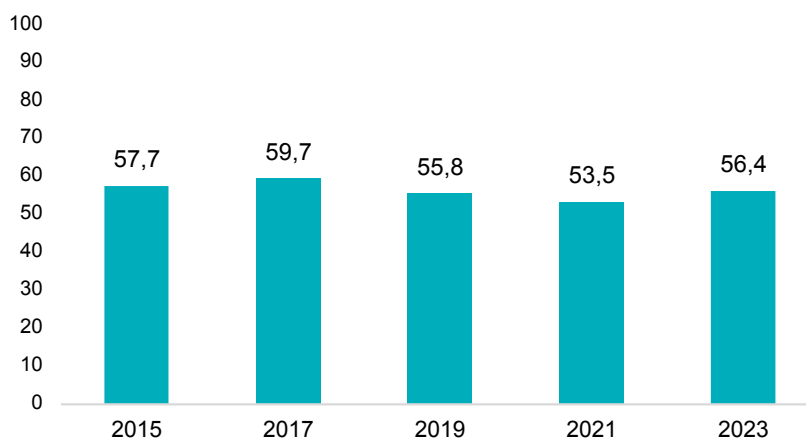
(%)	TOTAL	Territorio Histórico		
		Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
Problemas de aparcamiento	36,6	32,5	32,6	43,9
Ruidos exteriores	19,4	7,8	20,0	23,8
Escasez de servicios (comercios, farmacias, correos, bancos...)	16,6	18,8	17,2	14,6
Delincuencia / inseguridad	16,2	7,2	19,5	15,8
Contaminación o malos olores	11,7	7,8	12,0	13,1
Malas comunicaciones / transporte	9,9	6,5	12,8	7,3
Falta de mantenimiento (calles...)	8,9	15,4	7,1	8,4
Poca limpieza / recogida de basuras	7,7	14,5	6,6	6,1
Falta de accesibilidad para minusválidos/as	4,9	2,8	5,9	4,4
Pocas zonas verdes	4,0	0,0	5,5	3,8
(n)	467	117	174	176

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 56,4 % de la juventud emancipada muestra un nivel de satisfacción alto y otro 35,6 % más bien alto. Apenas un 7,9 % afirma que su nivel de satisfacción con el barrio o entorno en el que vive es bajo o más bien bajo.

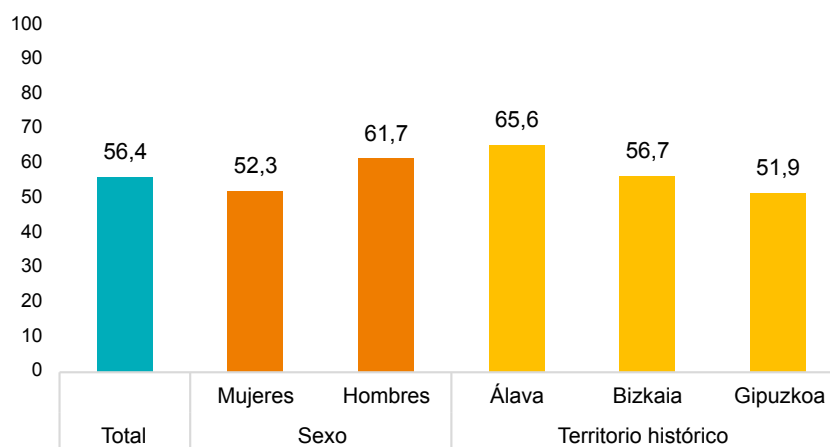
El porcentaje de personas jóvenes emancipadas con un nivel de satisfacción alto con su barrio o entorno ha oscilado entre el 50 % y el 60 % a lo largo de la serie 2015-2023.

Gráfico 3.8.
Evolución del porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que muestran un nivel de satisfacción alto con su barrio o entorno (%)



En 2023, la satisfacción con el entorno o barrio es superior entre la juventud de Álava. Los hombres también se muestran algo más satisfechos que las mujeres con el entorno de su vivienda. En este caso, la forma de acceso a la vivienda no incide en la satisfacción con el barrio.

Gráfico 3.9.
Porcentaje de personas emancipadas de 18 a 34 años que en 2023 muestran un nivel de satisfacción alto con su barrio o entorno, según sexo y territorio histórico (%)



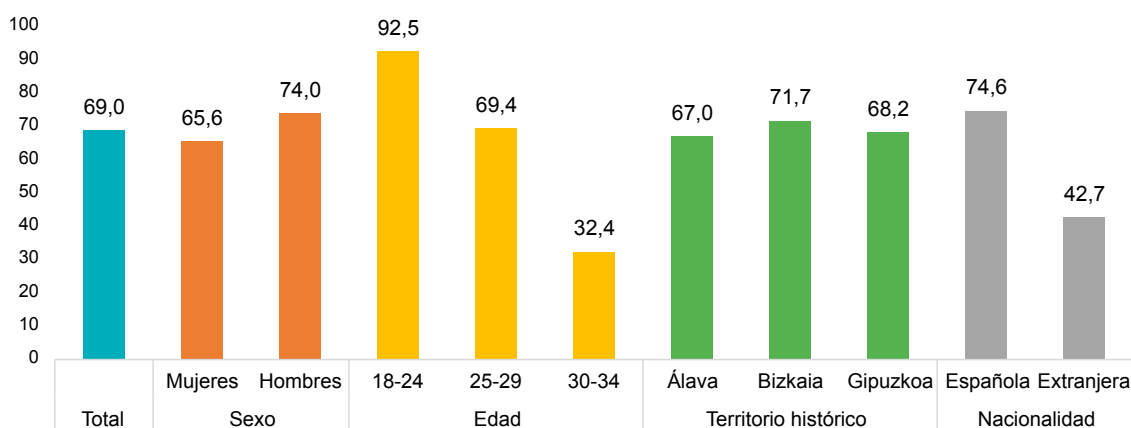
4. LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA

Casi siete de cada diez personas de 18 a 34 años no están emancipadas; concretamente el 69,0 % reside en el hogar de sus progenitores.

La edad y la nacionalidad muestran diferencias importantes: hasta los 25 años el 92,5 % de las personas jóvenes residen en el hogar familiar y entre los 25 y los 29 años siguen siendo mayoría las y los jóvenes que residen con los progenitores. La mayoría de la juventud de nacionalidad española reside con sus progenitores; entre las personas jóvenes 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, en cambio, no presenta 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 en 2023, según sexo, edad, territorio histórico y nacionalidad (%)



4.1. La experiencia previa de haber vivido por su cuenta

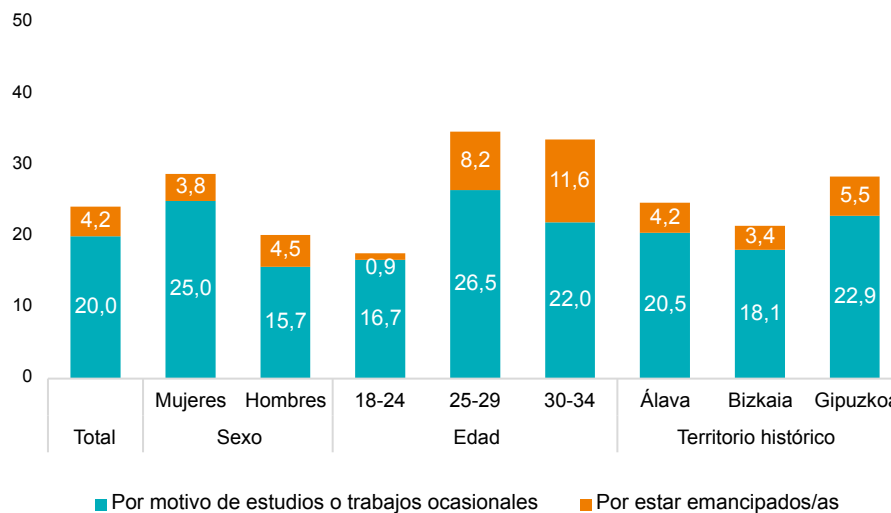
Casi una cuarta parte de la juventud de 18 a 34 años que en 2023 vive con sus progenitores (24,2 %) afirma que ha vivido por su cuenta en alguna ocasión: un 20,0 % por estudios o por trabajos ocasionales y otro 4,2 % porque se emancipó.

El porcentaje de quienes han vivido alguna vez por su cuenta aumenta a partir de los 25 años, siendo especialmente destacado el incremento de quienes afirman que se emanciparon, que pasa de un 0,9 % en el grupo de 18 a 24 años al 11,6 % 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.

Por territorios históricos se aprecia que los porcentajes de quienes han vivido alguna vez fuera del hogar de sus progenitores es algo superior en Gipuzkoa.

Gráfico 4.2.
Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que, en 2023, afirman haber vivido alguna vez por su cuenta, según sexo, edad y territorio histórico (%)



El porcentaje de personas que dicen haber vivido por su cuenta anteriormente por estar emancipadas prácticamente se duplicó de 2019 (3,4 %) a 2021 (6,2 %), para bajar de nuevo en 2023 al 4,2 %. En cifras absolutas, en 2019 alrededor de 7.700 personas jóvenes decían haber vivido fuera del hogar familiar por estar emancipadas y haber retornado, en 2021 la cifra se elevaba a 14.200 jóvenes y en 2023 suponen 9.900 jóvenes de 18 a 34 años.

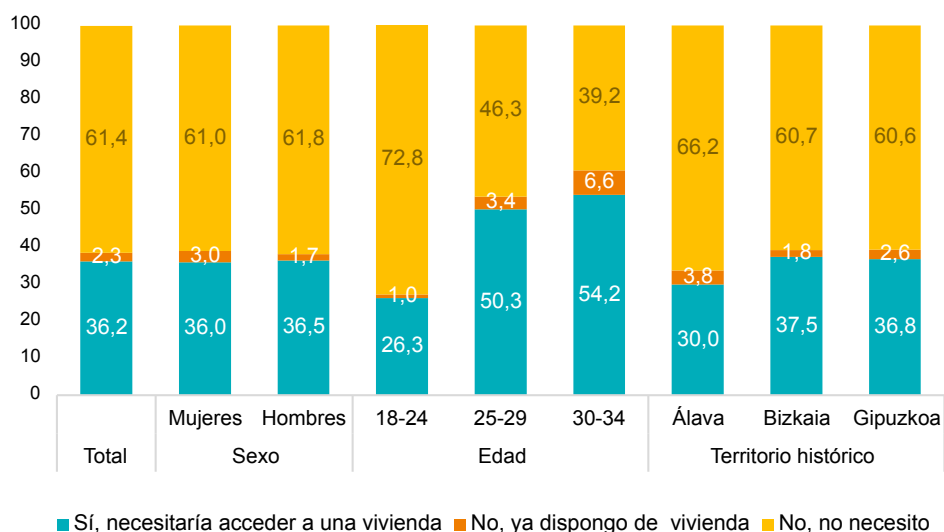
4.2. La necesidad de vivienda declarada por la juventud no emancipada

El 36,2 % de las personas de 18 a 34 años no emancipadas afirman en 2023 que necesitarían una vivienda (algo menos que en 2021, 38,3 %, pero más que en 2019, 33,3 %).

La necesidad de vivienda aumenta a medida que se incrementa la edad. Y es que entre quienes tienen de 18 a 24 años el 26,3 % afirma necesitar una vivienda, este porcentaje asciende al 50,3 % entre quienes tienen de 25 a 29 años y al 54,2 % entre las personas no emancipadas de 30 a 34 años. No hay diferencias significativas en función del sexo, pero si atendemos al territorio histórico vemos que en Bizkaia o Gipuzkoa hay un mayor porcentaje de personas jóvenes no emancipadas que dicen tener necesidad de vivienda.

Por otro lado, un 2,3 % de la juventud dice que no necesita vivienda porque ya dispone de una, aunque aún no esté emancipada. Esta circunstancia también aumenta con la edad. Entre los 30 y los 34 años el 6,6 % tiene una vivienda que ha comprado, heredado o alquilado, pero sigue viviendo con sus progenitores.

Gráfico 4.3.
Distribución de las personas no emancipadas de 18 a 34 años en función de su necesidad de vivienda en 2023, según sexo, edad y territorio histórico (%)



Por último, el 61,4 %, esto es, la mayoría de las personas no emancipadas afirman no tener vivienda y no necesitarla en este momento. Entre las y los jóvenes menores de 25 años el porcentaje asciende al 72,8 %. Esto resulta lógico teniendo en cuenta que algo más de la mitad de las personas que dicen que no necesitan vivienda aducen que son estudiantes sin ingresos (52,8 %) y entre las personas menores de 25 años, dos de cada tres señalan este motivo. Otro 31,5 % de las personas no emancipadas que no necesitan vivienda señalan que no se plantean la emancipación. Y un 7,6 % afirma disponer de ingresos, pero que estos no son suficientes ni estables como para emanciparse (entre las personas de 25 a 34 años el porcentaje de quienes aducen esta razón se duplica y alcanza el 14,3 %).

Tabla 4.1.
Razones aducidas por las personas no emancipadas de 18 a 34 años que dicen no necesitar vivienda en 2023, según sexo y edad* (%)

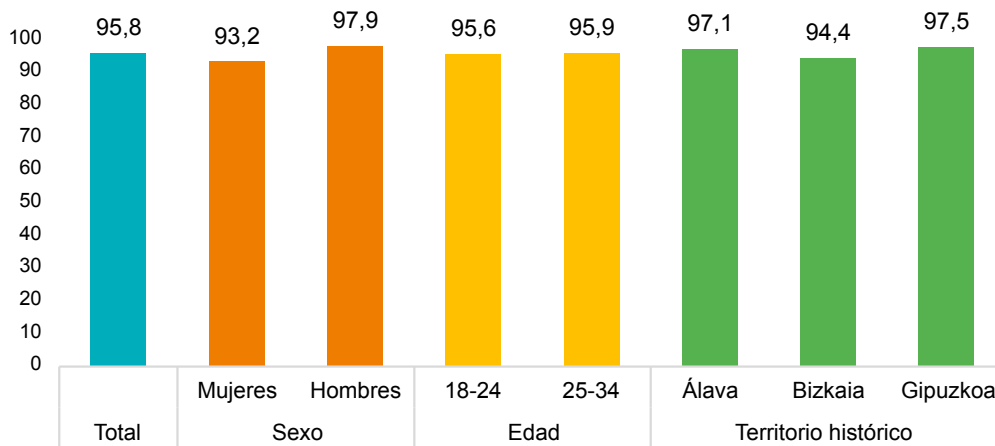
(%)	TOTAL	Sexo		Edad (años)	
		Mujeres	Hombres	18-24	25-34
Estudiante sin ingresos propios	52,8	58,6	47,9	67,2	16,2
No se plantea la emancipación	31,5	27,5	34,8	23,8	50,9
Considera que no dispone de ingresos suficientes o estables	7,6	7,0	8,1	4,9	14,3
En paro, sin ingresos propios	3,5	1,8	5,0	1,6	8,5
Persona con diversidad funcional	1,4	2,3	0,5	1,0	2,2
Tiene problemas de salud	1,2	0,5	1,9	0,9	2,1
Realiza labores de cuidado de familiares en el hogar	0,5	0,7	0,2	0,0	1,6
Otros motivos	1,5	1,6	1,6	0,5	4,2
TOTAL	100	100	100	100	100
(n)	944	429	515	705	239

*Se ha agrupado a las personas de 25-34 años, debido al escaso número de jóvenes de esta edad en la muestra que dicen no necesitar vivienda.

Entre quienes sí necesitan vivienda, la práctica totalidad (95,8 %) afirma que la necesitaría dentro de la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE). El porcentaje de quienes necesitarían que dicha vivienda estuviera dentro de la CAE suponen más del 90 % en todos los colectivos.

Gráfico 4.4.

Porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en 2023 que afirman que necesitarían que dicha vivienda estuviera en la CAE, según sexo, edad y territorio histórico (%)

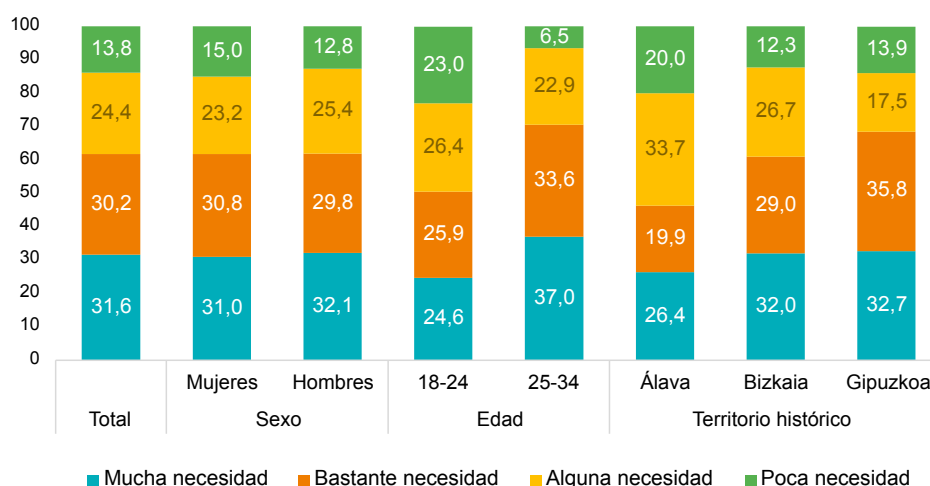


A continuación, vamos a centrarnos en estas personas no emancipadas que necesitan una vivienda en la CAE, para analizar su grado de necesidad.

El 31,6 % de estas personas dice tener mucha necesidad de acceso a su primera vivienda y otro 30,2 % bastante necesidad. El porcentaje de quienes afirman tener mucha necesidad aumenta con la edad y también es algo mayor en Bizkaia y Gipuzkoa que en Álava. No hay diferencias destacadas entre los hombres y las mujeres jóvenes.

Gráfico 4.5.

Distribución de las personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitan vivienda en la CAE en función del grado de necesidad de acceder a la vivienda en 2023, según sexo, edad y territorio histórico (%)

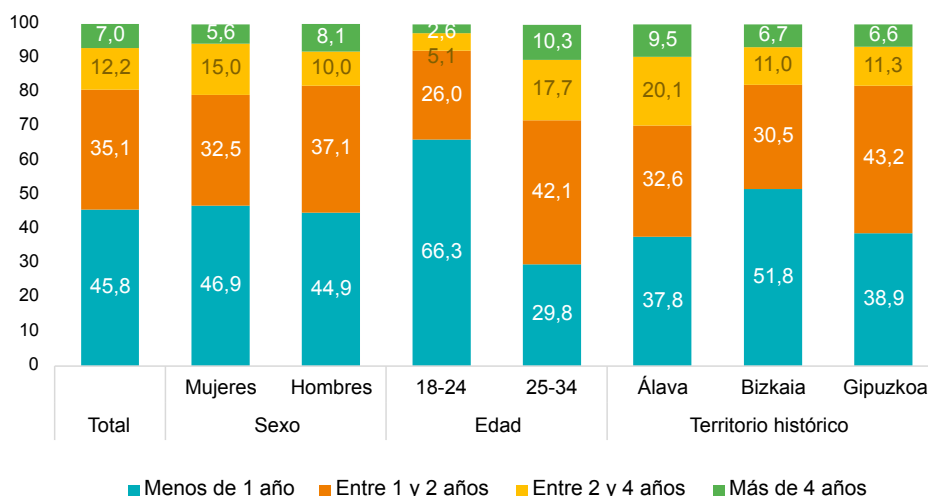


El porcentaje de personas de 18 a 34 años no emancipadas que necesitan vivienda en la CAE y declaran tener mucha necesidad de acceder a esa primera vivienda ha aumentado más de diez puntos de 2019 a 2023 (18,0 % en 2019, 28,8 % en 2021 y 31,6 % en 2023).

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 en la CAE, porcentaje que alcanza el 28,0 % entre las personas de 30 a 34 años. En Álava son menos las personas que declaran tener mucha necesidad, pero el porcentaje de quienes llevan más de dos años con necesidad de acceder a una vivienda (29,6 %) es mayor que el registrado en los otros dos territorios históricos.

Gráfico 4.6.

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 en 2023, según sexo, edad y territorio histórico (%)



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 (19,2 %) ha descendido respecto a años anteriores (24,9 % en 2019 y 31,0 % en 2021).

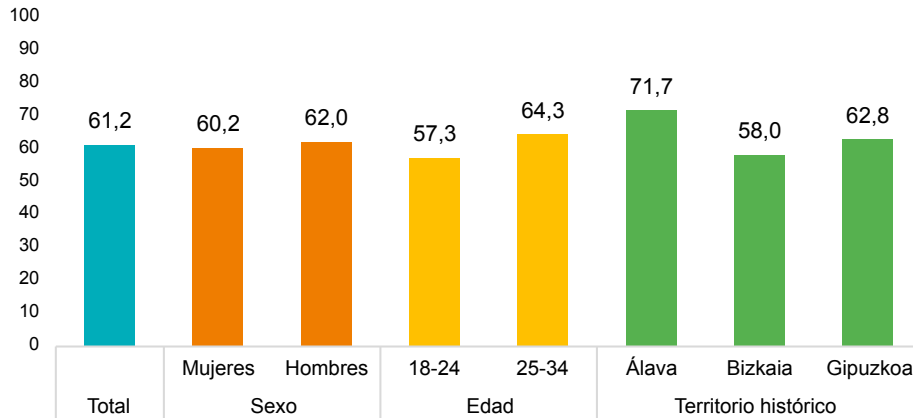
4.3. Las preferencias de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda

Seis de cada diez personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE (61,2 %) desearían seguir viviendo en el municipio en el que residen actualmente; más concretamente, el 6,9 % querría que la futura vivienda estuviera en el mismo barrio y a otro 54,3 % le gustaría que, al menos, estuviera en el mismo pueblo o ciudad. Otro 30,2 % preferiría que estuviera en la misma comarca, sin tratarse necesariamente del mismo municipio, y solo un 4,2 % preferiría que estuviera en otra comarca.

Las personas de 25 a 34 años y, sobre todo, las residentes en Álava son las que manifiestan mayor preferencia por acceder a una vivienda dentro de su mismo municipio (incluye, por tanto, a quienes preferirían vivir en el mismo barrio).

Gráfico 4.7.

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 en 2023, según sexo, edad y territorio histórico (%)



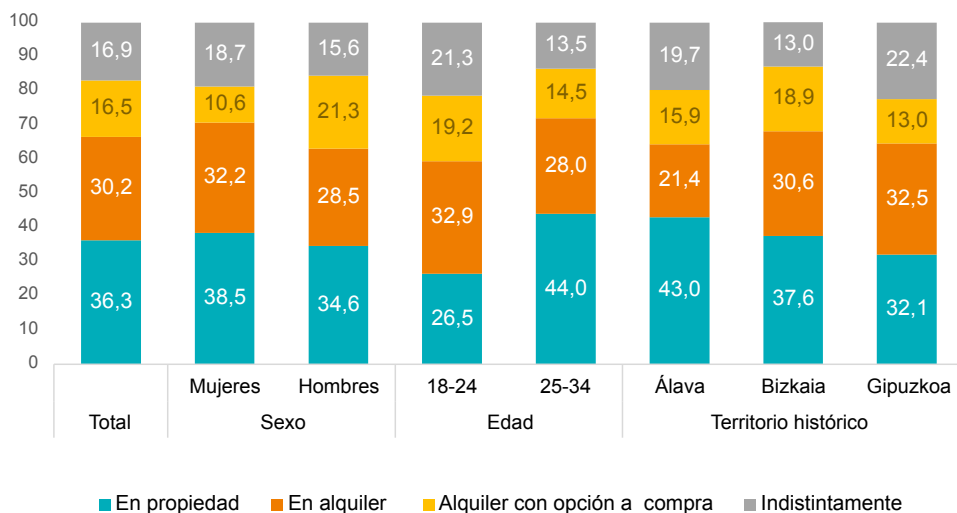
La preferencia por acceder a una vivienda en el mismo municipio se mantiene en niveles similares a los de 2021, cuando el 60,8 % de las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la Comunidad Autónoma de Euskadi manifestaba que prefería que su futura vivienda estuviera ubicada en su barrio o municipio, pero ha disminuido respecto a años anteriores (65,7 % en 2015, 68,4 % en 2017 y 79,0 % en 2019).

En cualquier caso, 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 (49,6 %). Otro 39,1 % cree que, aun así, no cambiaría de municipio y el 11,4 % no sabe o no contesta.

Por otro lado, y teniendo en cuenta sus posibilidades económicas, un 36,3 % de las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE prevén comprar, algunas más que las que prevén alquilar la vivienda (30,2 %). Otro 16,5 % se decanta por el alquiler con opción a compra y al 16,9 % restante le da igual una opción u otra. Las personas de 25 a 34 años muestran mayor previsión de comprar, mientras que las menores de 25 se decantan en mayor medida por alquilar. En Álava la previsión de comprar es más alta que en Bizkaia y en Gipuzkoa. Este último territorio es el que presenta el menor porcentaje de jóvenes que prevén comprar.

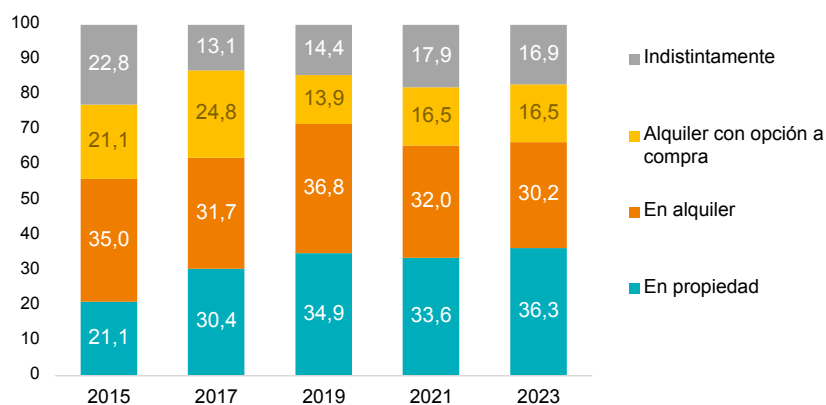
Gráfico 4.8.

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 en 2023, según sexo, edad y territorio histórico (%)



Respecto a 2015 se ha incrementado en quince puntos el porcentaje de jóvenes que tienen previsto comprar (del 21,1 % al 36,3 % en 2023), y ha descendido la previsión tanto de alquilar, como de acceder a una vivienda en alquiler con opción a compra.

Gráfico 4.9.
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 (%)



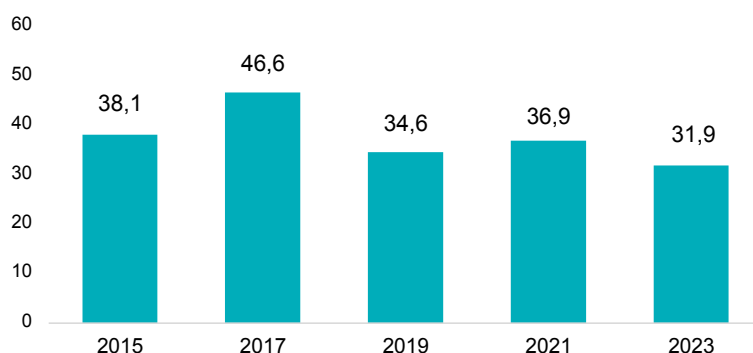
La mitad de las personas que tienen previsto comprar la vivienda no se plantearían el alquiler en ninguna circunstancia (51,8 %). Otro 36,2 % se lo plantearía si las rentas fueran más asequibles, un 3,9 % se podría replantear el alquiler si se dieran otras circunstancias ajenas a los precios (viviendas en mejor estado, etc.) y el 8,0 % restante no sabe o no contesta.

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 31,9 % de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE cree probable emanciparse en el plazo de dos años.

Las previsiones de emancipación en el plazo de dos años han descendido en comparación con años anteriores y el porcentaje de 2023 es el más bajo de la serie.

Gráfico 4.10.
Evolución del porcentaje de personas no emancipadas de 18 a 34 años que necesitan vivienda dentro de la CAE y preveían emanciparse en el plazo de dos años (%)



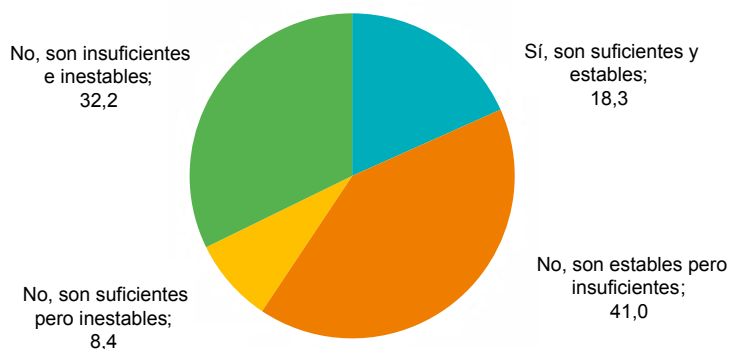
Entre las personas de 25 a 34 años la previsión de emanciparse a corto plazo, esto es, antes de dos años, es superior a la registrada en el colectivo de 18 a 24 años (35,0 % y 28,0 %, respectivamente en 2023).

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 71,9 %. Este porcentaje se ha incrementado diez puntos respecto al registrado en 2021, cuando el 61,8 % de las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE decía contar con ingresos propios.

Pero, aun así, contar con ingresos propios no garantiza poder acceder a una vivienda, ya que solo el 18,3 % de las personas con ingresos propios considera que se trata de ingresos suficientes y estables para poder acceder a una vivienda. Otro 8,4 % de quienes tienen ingresos propios afirma que serían suficientes para acceder a una vivienda, pero que son inestables, lo cual 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 41,0 % (el grupo más numeroso, por tanto) señala que sus ingresos son estables, pero insuficientes. Y el 32,2 % restante señala que, pese a tener ingresos propios, estos son tanto insuficientes como inestables.

Gráfico 4.11.

Distribución de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios, en función de si consideran que dichos ingresos son suficientes y estables para acceder a una vivienda en 2023 (%)



En términos absolutos podemos señalar que, en 2023, alrededor de 82.000 jóvenes de 18 a 34 años dicen necesitar una vivienda en Euskadi; entre estas personas, aproximadamente 59.000 cuentan con ingresos propios, pero son unas 10.800 las que 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.

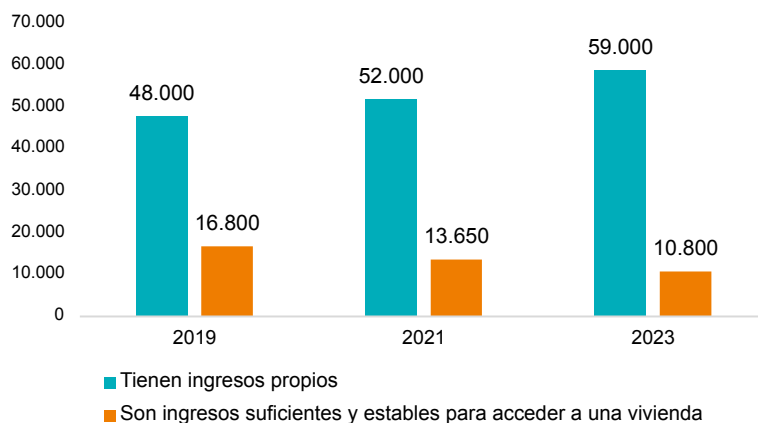
Número de personas no emancipadas de 18 a 34 años según su necesidad de vivienda en la CAE y su disponibilidad de ingresos propios en 2023 (absolutos redondeados)



En números absolutos, de 2019 a 2023 ha aumentado el número de personas de 18 a 34 años que necesitan vivienda en la CAE y disponen de ingresos propios; redondeando las cifras, en 2019 eran unas 48.000 personas, en 2021 eran alrededor de 52.000 y en 2023 son 59.000.

Sin embargo, ha disminuido el número de personas con ingresos propios que consideran que sus ingresos económicos son suficientes y estables para acceder a una vivienda, bien sea en propiedad o en alquiler. Esta cifra era de 16.800 jóvenes en 2019, bajó a 13.650 personas en 2021 y en 2023 es de 10.800 jóvenes.

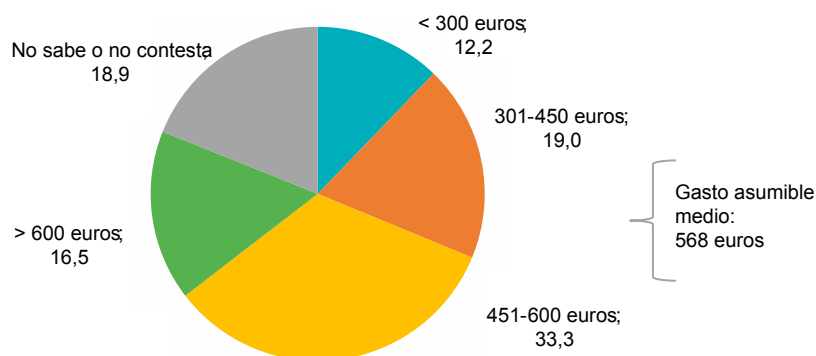
Gráfico 4.12.
Evolución del número de personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE que disponen de ingresos propios y de quienes consideran que sus ingresos son suficientes y estables para acceder a una vivienda (absolutos redondeados)



A continuación, vamos a centrarnos en los datos de 2023 para ver cuánto dinero puede destinar la juventud con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios al pago de una hipotética futura vivienda.

El 31,2 % de quienes tienen necesidad de vivienda en la CAE y disponen de ingresos propios (independientemente de que estos sean suficientes y/o estables) afirman que podrían destinar, como máximo, 450 euros al mes a pagar la renta de alquiler o a abonar la cuota hipotecaria en caso de optar por comprar la vivienda. Otro 33,3 % podría dedicar a la vivienda entre 451 y 600 euros al mes. Y solo el 16,5 % de las personas con necesidad de vivienda e ingresos propios señala que podría destinar mensualmente más de 600 euros a estos gastos. El 18,9 % restante no sabe o prefiere no contestar.

Gráfico 4.13.
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 en vivienda asumible en 2023 (%)



Teniendo en cuenta a quienes han aportado alguna cifra respecto al gasto mensual que podrían asumir para el pago de la vivienda^[20], vemos que, en 2023, el gasto asumible mediano, que divide al colectivo en un 50 % que podría pagar más de esa cifra y el otro 50 % que podría asumir un gasto inferior, se sitúa en 500 euros. La media es algo más alta, porque algunas personas (muy pocas, un 6,8 % exactamente) han señalado que podrían destinar más de 1.000 euros al mes al pago de la vivienda. Esta media se cifra en 568 euros al mes para el pago de la renta de alquiler o de la cuota hipotecaria.

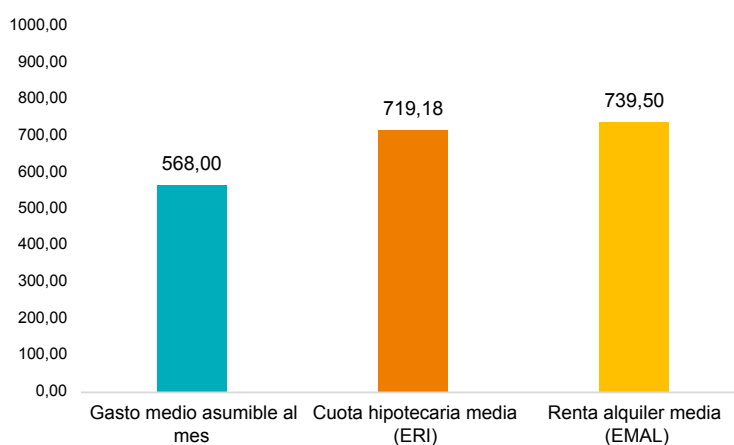
En comparación con años anteriores, se aprecia un incremento del gasto medio asumible mensualmente por la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios, que en 2023 ha superado por primera vez la barrera de los 500 euros; el gasto medio asumible era de 461 euros en 2015, 454 euros en 2017, 496 euros en 2019 y 446 euros en 2021.

En cualquier caso, pese al incremento, ese importe medio asumible en 2023 (568 euros) está por debajo de los 739,50 euros mensuales que cifra la Estadística del Mercado del Alquiler (EMAL) como renta de alquiler media en Euskadi a 31 de diciembre de 2023^[21].

El gasto medio asumible también es inferior a la cuota hipotecaria mensual media en Euskadi en el último trimestre de 2023, que se estimaba en 719,18 euros^[22], según los datos recogidos en la Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2023 del Colegio de Registradores y Registros de la Propiedad del País Vasco que publica el Observatorio Vasco de la Vivienda.

Gráfico 4.14.

Comparación entre el gasto medio en vivienda asumible al mes por parte de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios y los importes medios de las rentas de alquiler y de las cuotas hipotecarias en 2023 (euros)



Teniendo en cuenta 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 afirme que no hay viviendas en el mercado de las características y precio adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas (un 73,7 % cree que hay pocas viviendas y otro 17,3 % incluso afirma que no existen viviendas de esas características y precio).

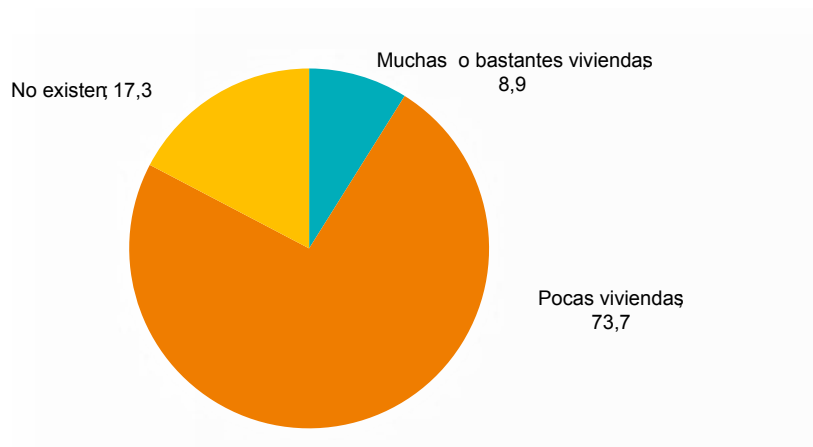
[20] El 81 % de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios ha hecho una estimación de cuánto dinero podría dedicar al mes a una futura vivienda.

[21] Observatorio Vasco de la Vivienda (2024): Informe anual de 2023. EMAL (op. cit) (pág. 4)

[22] Observatorio Vasco de la Vivienda: Estadística Registral Inmobiliaria 2023. 4º trimestre (op.cit.) (tabla 3.5.1)

Gráfico 4.15.

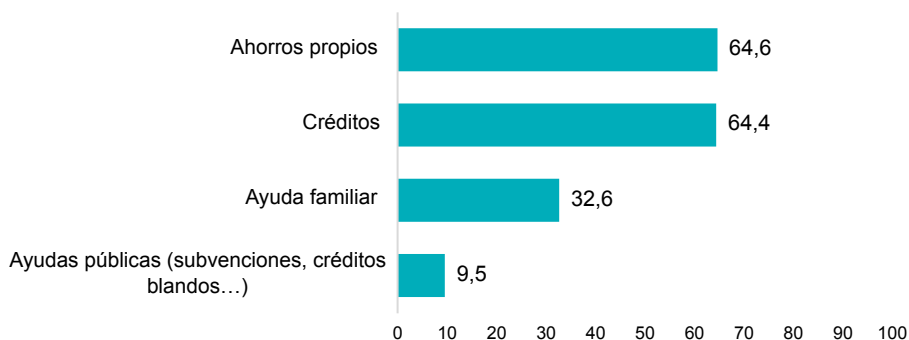
Distribución de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios en 2023, en función de su opinión respecto al volumen de viviendas que hay en el mercado adecuadas a sus necesidades y posibilidades económicas (%)



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 64,6 % de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios piensa financiarlos con ahorros propios, otro porcentaje similar (64,4 %) piensa solicitar un crédito, un 32,6 % piensa hacer frente a esos gastos con la ayuda de familiares y un 9,5 % 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.

Gráfico 4.16.

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 2023* (%)



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

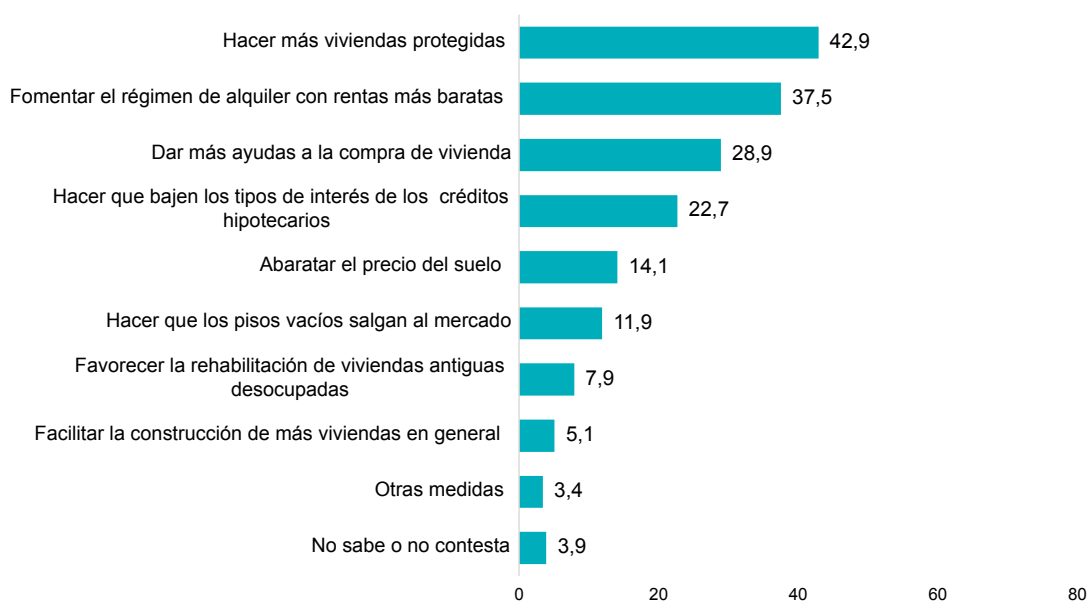
5. OPINIONES Y ACTITUDES DE LA JUVENTUD NO EMANCIPADA CON NECESIDAD DE VIVIENDA EN LA CAE RESPECTO A LAS SOLUCIONES AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

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 (aunque no tenga ingresos) 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 hacer más viviendas protegidas, fomentar el régimen de alquiler con rentas de alquiler más baratas 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 2023* (%)



* Se podían dar dos respuestas

Las mujeres jóvenes abogan algo más que los hombres jóvenes por hacer más viviendas protegidas. Entre los hombres fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas es una opción con casi tanto peso como construir más viviendas protegidas.

Las personas menores de 25 años son las que más mencionan la necesidad de fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas. Esta medida les sería muy beneficiosa, ya que es el colectivo que más prevé alquilar su futura vivienda.

La juventud no emancipada con necesidad de vivienda que reside en Gipuzkoa es la que más menciona la necesidad de construir más viviendas protegidas. Por otro lado, las personas residentes en Álava mencionan más que el resto la bajada de los tipos de interés aplicables a los préstamos hipotecarios, así como que salgan al mercado los pisos vacíos. Las personas jóvenes de Bizkaia son las que más señalan la necesidad de ayudas para la compra de vivienda.

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 2023*, según sexo, edad y territorio histórico (%)

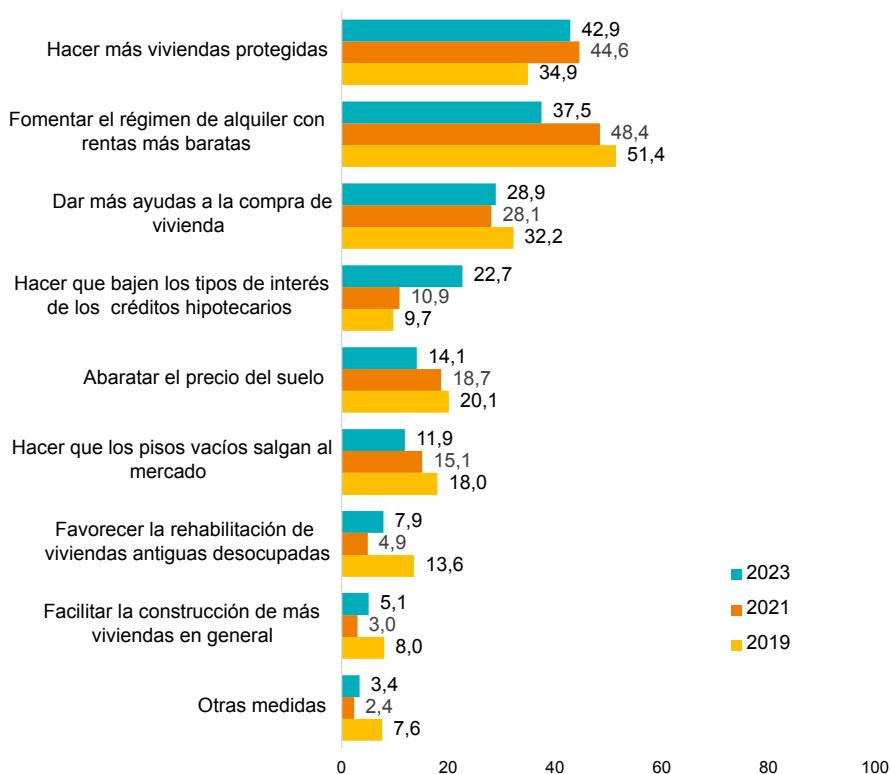
(% de jóvenes que han señalado cada una de las medidas)	TOTAL	Sexo		Edad (años)		Territorio histórico		
		Mujeres	Hombres	18-24	25-34	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
Hacer más viviendas protegidas	42,9	46,9	39,7	43,8	42,2	30,6	42,2	48,3
Fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas	37,5	35,9	38,7	44,3	32,1	39,4	36,2	38,9
Dar más ayudas a la compra de vivienda	28,9	28,3	29,4	26,2	31,0	25,4	34,3	21,5
Hacer que bajen los tipos de interés de los créditos hipotecarios	22,7	23,8	21,9	25,6	20,5	32,5	22,1	20,4
Abaratar el precio del suelo	14,1	13,5	14,5	14,3	13,9	15,8	11,9	17,0
Hacer que los pisos vacíos salgan al mercado	11,9	10,4	13,1	13,0	11,0	17,5	10,8	11,7
Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas que estén desocupadas	7,9	10,1	6,1	6,9	8,6	10,3	8,8	5,6
Facilitar la construcción de más viviendas en general	5,1	4,9	5,4	5,6	4,8	2,9	5,8	4,8
Otras medidas	3,4	4,2	2,8	3,4	3,5	2,0	3,4	4,0
(n)	504	227	277	228	276	94	213	197

* Se podían dar dos respuestas

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 se mantiene en una cifra similar a la de 2021 y por encima de la registrada en 2019. Por el contrario, el porcentaje de quienes opinan que la principal solución sería fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas ha descendido respecto a 2019 y 2021. También son menos en 2023 que en años anteriores quienes opinan que lo mejor sería abaratar el precio del suelo o hacer que los pisos vacíos salgan al mercado. En cambio, el porcentaje de quienes señalan que habría que bajar los tipos de interés de los préstamos hipotecarios se ha duplicado de 2021 a 2023.

A la vista de esos datos, puede concluirse que la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE parece creer en menor medida que en años anteriores que la solución al problema de la vivienda puede venir de la mano de un fomento del alquiler en el mercado libre.

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

Como ya se ha mencionado, la principal solución al problema de la vivienda, en opinión de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda, sería hacer más viviendas protegidas. En la encuesta también se ha preguntado por el grado de acuerdo con que la mayoría de las viviendas protegidas que se construyan sean de alquiler.

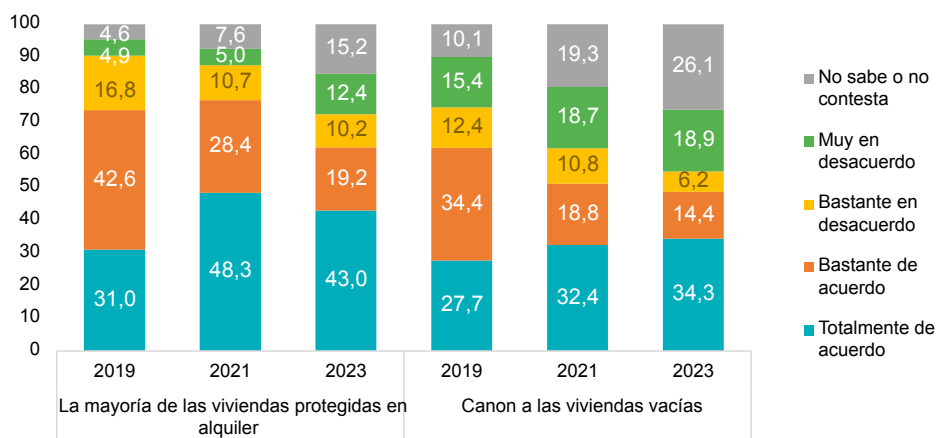
La mayoría de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE se muestra de acuerdo (totalmente de acuerdo o bastante de acuerdo) con que la mayoría de las viviendas protegidas que se construyan sean en alquiler (62,2 %).

Por otro lado, también se ha preguntado por el grado de acuerdo con que se imponga un canon a las viviendas vacías. Algo menos de la mitad de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE, un 48,7 %, se muestra de acuerdo (totalmente o bastante de acuerdo) con esta posible medida. Hay que destacar, en cualquier caso, que una cuarta parte de las personas consultadas no sabe o no responde.

De 2019 a 2023 ha descendido el porcentaje de jóvenes sin emancipar y con necesidad de vivienda en la CAE que están de acuerdo (totalmente de acuerdo o bastante de acuerdo) con la imposición de un canon a las viviendas vacías, lo cual guarda relación con la menor mención en 2023 de sacar al mercado los pisos vacíos como una de las principales medidas para solucionar el problema de la vivienda, tal y como hemos visto anteriormente.

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 vacías (%)



Si nos centramos en los datos de 2023, vemos que 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 Bizkaia y Gipuzkoa. Las mujeres también se muestran más acordes que los hombres con esta medida y, además, el porcentaje de mujeres que están totalmente de acuerdo es el más alto de los registrados en todos los colectivos.

La medida de imponer un impuesto a las viviendas vacías es apoyada por un porcentaje similar de mujeres y hombres y tampoco hay diferencias destacadas por edad. Sin embargo, atendiendo a los territorios históricos vemos que el mayor grado de acuerdo con esta hipotética medida se registra entre la juventud de Gipuzkoa y el menor entre la de Álava.

Tabla 5.2.

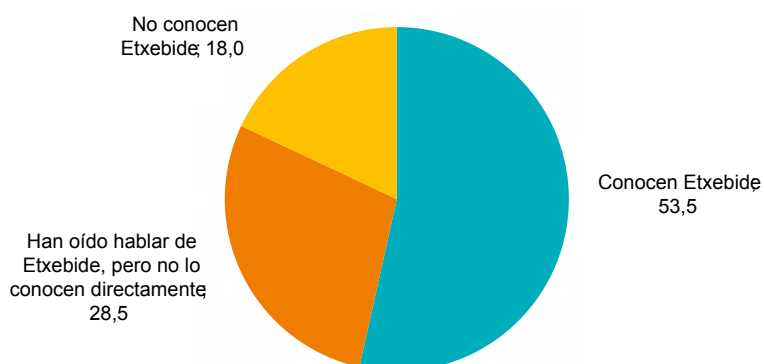
Grado de acuerdo de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE en 2023, respecto a que la mayoría de las viviendas protegidas sean en alquiler y a que se imponga un canon a las viviendas vacías, según sexo, edad y territorio histórico (%)

(%)	TOTAL	Sexo		Edad (años)		Territorio histórico		
		Mujeres	Hombres	18-24	25-34	Álava	Bizkaia	Gipuzkoa
QUE SE CONSTRUYERA LA MAYORÍA DE LAS VIVIENDAS PÚBLICAS EN ALQUILER								
Totalmente de acuerdo	43,0	47,7	39,2	44,8	41,5	37,6	44,0	43,1
Bastante de acuerdo	19,2	16,8	21,2	20,6	18,2	15,3	19,9	19,5
Bastante en desacuerdo	10,2	9,3	10,9	8,1	11,7	12,2	9,7	10,2
Totalmente en desacuerdo	12,4	11,3	13,3	9,9	14,4	11,6	14,9	8,8
No sabe/ No contesta	15,2	15,0	15,4	16,6	14,1	23,4	11,5	18,4
Total	100	100	100	100	100	100	100	100
QUE SE IMPONGA UN CANON A LAS VIVIENDAS VACÍAS								
Totalmente de acuerdo	34,3	36,7	32,5	33,6	34,9	22,9	34,2	38,5
Bastante de acuerdo	14,4	13,1	15,5	16,4	12,9	15,5	12,7	16,9
Bastante en desacuerdo	6,2	6,5	5,9	5,8	6,5	5,7	6,6	5,7
Totalmente en desacuerdo	18,9	18,7	19,1	20,8	17,5	17,3	17,5	21,7
No sabe/ No contesta	26,1	25,0	26,9	23,4	28,2	38,5	29,0	17,2
Total	100	100	100	100	100	100	100	100
(n)	504	227	277	228	276	94	213	197

5.2. Etxebide

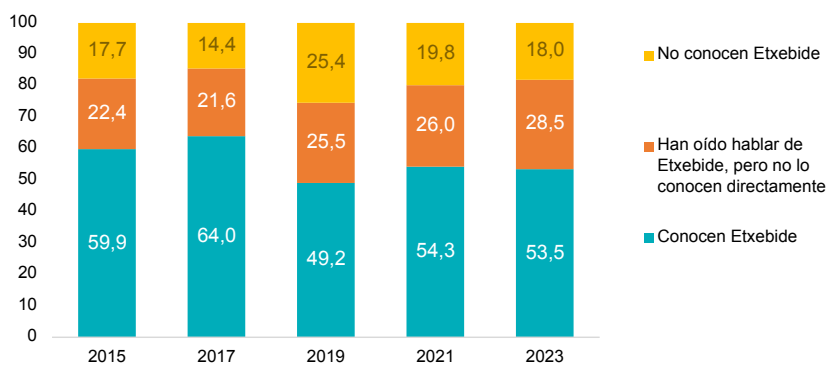
En cuanto al recurso a Etxebide, Servicio Público de Vivienda, en 2023 algo más de la mitad de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE afirma conocer este servicio (53,5 %). Otro 28,5 % señala haber oído hablar de Etxebide, pero no conocerlo directamente. Y el 18,0 % restante reconoce no conocer Etxebide.

Gráfico 5.4.
Distribución de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE en 2023, en función del grado de conocimiento de Etxebide (%)



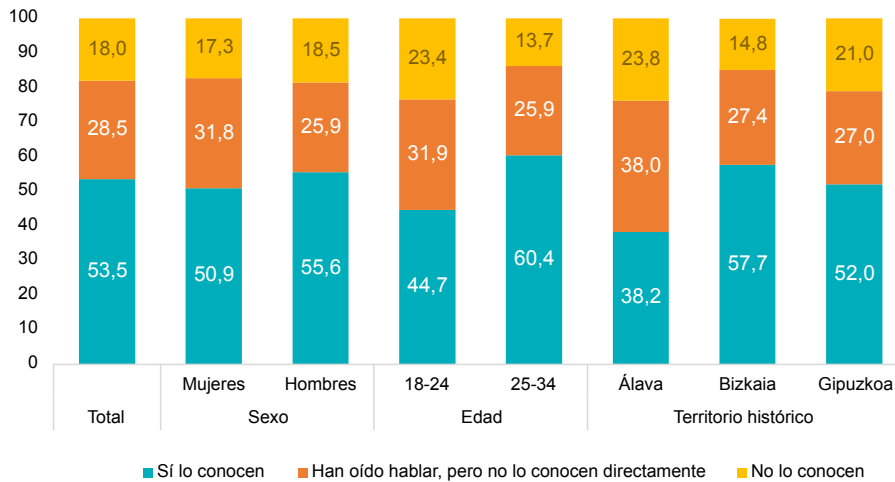
El conocimiento de Etxebide, por parte de las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE, es similar en 2023 y 2021 y, en ambos casos, mayor que el registrado en 2019. Sin embargo, el conocimiento del Servicio Público de Vivienda es menor ahora que en 2015 o 2017.

Gráfico 5.5.
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 2023, los hombres jóvenes con necesidad de vivienda en la CAE manifiestan un conocimiento directo de Etxebide algo mayor que las mujeres jóvenes. Las personas de 25 a 34 años también lo conocen directamente en mayor medida que las menores de 25 años. Además, el grado de conocimiento de Etxebide es mayor entre la juventud de Bizkaia y Gipuzkoa que entre la de Álava.

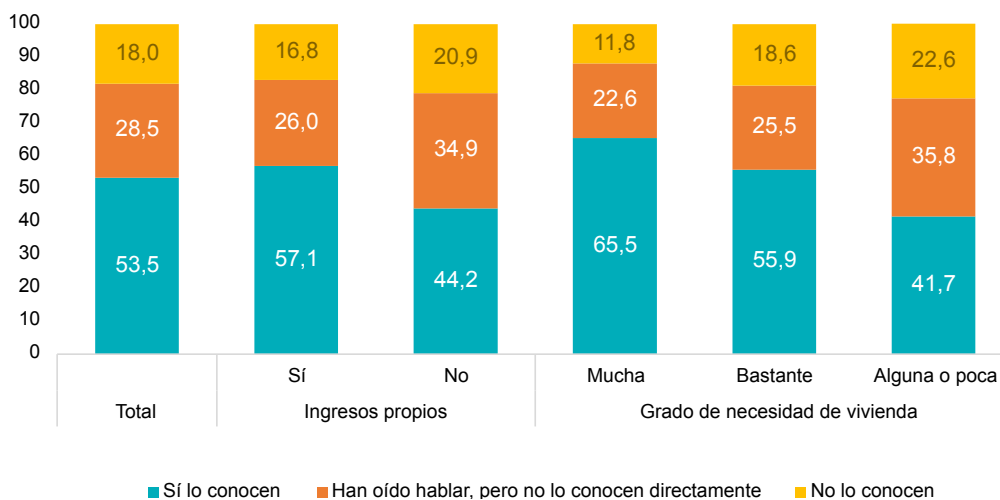
Gráfico 5.6.
Grado de conocimiento de Etxebide por parte de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE en 2023, según sexo, edad y territorio histórico (%)



Además, las personas jóvenes no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE que cuentan con ingresos o rentas propias conocen los recursos de Etxebide en mayor medida que quienes no tienen ingresos propios.

A medida que aumenta la necesidad de vivienda también lo hace el conocimiento de Etxebide.

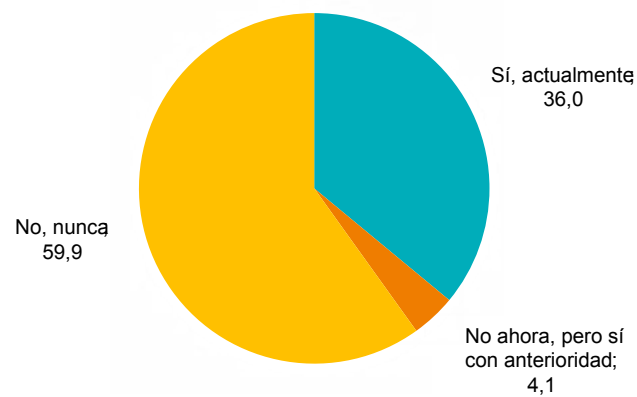
Gráfico 5.7.
Grado de conocimiento de Etxebide por parte de la juventud no emancipada de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE en 2023, según disponibilidad de ingresos propios y grado de necesidad de vivienda (%)



Entre las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE que conocen los recursos de Etxebide, un 36,0 % afirma estar inscrito actualmente en Etxebide como demandante de vivienda y otro 4,1 % dice haber estado inscrito anteriormente. En total, son menos de la mitad las y los jóvenes con necesidad de vivienda en la CAE en 2023 que han recurrido a este servicio público.

Gráfico 5.8.

Distribución de las personas no emancipadas de 18 a 34 años con necesidad de vivienda en la CAE que conocen en Etxebide en 2023, en función de si están inscritas en este servicio (%)



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 2023. 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 2023 la emancipación únicamente es mayoritaria en el colectivo de 30 a 34 años y entre las personas de nacionalidad extranjera. Las mujeres jóvenes presentan cifras de emancipación superiores a las de los hombres jóvenes, pero en ambos casos minoritarias.
- La mayoría de las personas jóvenes que se emancipan lo hacen en pareja (60,8 %). A partir de los 30 años aumenta el porcentaje de jóvenes que viven con sus parejas o en solitario 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: 52,4 % y 44,5 %, respectivamente. Otro 3,1 % 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. Y entre las personas de nacionalidad extranjera la gran mayoría vive de alquiler.
- En cualquier caso, nueve de cada diez jóvenes que viven de alquiler señalan que realmente viven así por no tener ingresos suficientes y/o estables para poder comprar o que el alquiler es una solución temporal hasta poder comprar. Y solo un 6,7 % de quienes viven de alquiler dicen estar muy satisfechos con esa situación (el porcentaje más bajo de la serie). 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 638 euros en 2023. Esta media es inferior a la renta media de alquiler de las viviendas libres en Euskadi (739,50 euros a 31 de diciembre de 2023, según la Estadística del Mercado de Alquiler, EMAL).
- Y la cuota hipotecaria media que abonan mensualmente las personas jóvenes emancipadas en una vivienda en propiedad con pagos pendientes es de 578 euros, también por debajo de la cuota hipotecaria media que publica la Estadística Registral Inmobiliaria y que se cifra en 719 euros en 2023.
- Al comparar la renta media que paga mensualmente la juventud emancipada en alquiler y la cuota hipotecaria media que dice pagar al mes la juventud emancipada en una vivienda en propiedad con gastos pendientes (hipoteca) se aprecia que la juventud que vive de alquiler debe hacer frente a un gasto 60 euros mayor todos los meses. En cualquier caso, esta diferencia se ha reducido respecto a años anteriores, debido al incremento en los importes en concepto de cuota hipotecaria que abonan las personas hipotecadas que, seguramente, se deben a las subidas de los tipos de interés aplicables a los préstamos hipotecarios.

- Los ingresos familiares de las personas emancipadas que viven de alquiler son inferiores a los de las personas que están abonando una hipoteca. Ello, unido a que los importes medios de las rentas de alquiler son más elevados que los correspondientes a las cuotas hipotecarias, deriva en que las personas en alquiler deben hacer mayor esfuerzo económico para afrontar los gastos mensuales en vivienda. El 25,0 % de la juventud emancipada en alquiler está en situación de sobreesfuerzo económico por tener que dedicar más del 40 % de los ingresos del hogar a pagar la renta de alquiler; en el caso de las personas con vivienda en propiedad que están pagando una hipoteca, el porcentaje de quienes se encuentran en situación de sobreesfuerzo económico es notablemente inferior, 3,7 %, pero hay que tener en cuenta que las entidades bancarias restringen ya de entrada la concesión de un préstamo hipotecario a las personas que, a su juicio, están en riesgo de sobreesfuerzo o sobreendeudamiento, por lo que este bajo porcentaje puede deberse, en gran medida, a que las personas con menos ingresos o ingresos inestables no llegan a adquirir una vivienda en propiedad y deben recurrir al alquiler si quieren emanciparse.
- El porcentaje de personas emancipadas en situación de sobreesfuerzo económico para hacer frente al pago de la vivienda ha descendido respecto a años anteriores. Si tenemos en cuenta que también se ha producido un descenso en el porcentaje de personas jóvenes emancipadas, cabe suponer que algunas personas que se expondrían a estar en sobreesfuerzo no llegan a emanciparse, así como otras personas que estaban en situación de sobreesfuerzo en años anteriores han podido retornar al hogar familiar por no poder hacer frente a los gastos que les supone vivir de forma autónoma.
- El 12,1 % de la juventud emancipada vive en una vivienda protegida, bien sea en propiedad o en alquiler. La proporción más alta de jóvenes que viven en una vivienda protegida se registra en Álava (22,0 %) y la menor en Gipuzkoa (7,0 %).
- Las viviendas en las que viven las personas jóvenes emancipadas son principalmente pisos de segunda mano y la mitad de ellos tienen más de 50 años. El tamaño medio de estas viviendas es de 82 metros cuadrados. En la mayoría de los casos cuentan con ascensor, pero son menos de la mitad las viviendas con trastero y menos aun las que tienen garaje.
- La mayoría de la juventud emancipada se muestra satisfecha con su vivienda y más aún con su barrio o entorno de residencia. En cualquier caso, la mayoría denuncia algún problema en el barrio, principalmente la falta de aparcamiento.

RESPECTO A LA JUVENTUD NO EMANCIPADA,

- Una cuarta parte de la juventud que actualmente reside con sus progenitores ha vivido por su cuenta en alguna ocasión (24,2 %). El 4,2 % dice haber estado emancipado, mientras que el 20,0 % restante vivió fuera del hogar familiar por motivo de estudios o trabajos ocasionales.
- En 2023, el 36,2 % de las personas no emancipadas afirma que necesitaría una vivienda. A medida que aumenta la edad también lo hace la necesidad de vivienda, y a partir de los 25 años ya son más de la mitad las personas no emancipadas que dicen necesitar una vivienda. Más del 95 % de estas personas necesitarían que la vivienda estuviera en la Comunidad Autónoma de Euskadi (CAE). En términos absolutos, en 2023, hay 82.000 personas no emancipadas de entre 18 y 34 años que afirman que necesitan una vivienda en la CAE.
- Casi una tercera parte de las personas no emancipadas que necesitan una vivienda en la CAE dicen tener mucha necesidad de la misma (31,6 %). Y algo más de la mitad (54,3 %) dice llevar más de un año con necesidad de vivienda. Entre las personas de 25 a 34 años el grado de necesidad y el tiempo con necesidad son mayores que entre las personas de 18 a 24 años.
- En cuanto a sus preferencias, el 61,2 % 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 el municipio en el que vive actualmente. Pero, pese a esa preferencia, la mitad de estas personas estarían dispuestas a cambiar de municipio si así accedieran a una vivienda de las características y precio adecuados a sus necesidades.
- Teniendo en cuenta sus posibilidades económicas, son algunas más las personas que tienen previsto comprar (36,3 %) que las que prevén alquilar (30,2 %). Otra posibilidad sería el alquiler con opción a compra (16,5 %) y al 16,9 % le daría igual. A medida que aumenta la edad también lo hace la previsión de compra. La evolución de los datos desde 2015 a 2023 muestra que este último año se registra el mayor porcentaje de previsión de compra y el menor de previsión de alquiler de toda la serie.
- Casi un tercio de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE prevé emanciparse en el plazo de dos años (31,9 %). Los ingresos son decisivos en las previsiones de emancipación en el plazo de dos años, y no todas las personas jóvenes con necesidad de vivienda cuentan con ingresos o rentas propias, concretamente un 71,9% en 2023.

- Sin embargo, solo el 18,3 % de quienes tienen ingresos estiman que estos son estables y suficientes para poder acceder a una vivienda. El resto señala que son insuficientes, que son suficientes pero inestables o que son insuficientes e inestables. En términos absolutos estaríamos hablando de 10.800 personas de 18 a 34 años no emancipadas, con necesidad de vivienda en la CAE y con ingresos suficientes y estables como para no requerir de ayudas públicas para emanciparse. De 2019 a 2023 ha descendido el número de personas jóvenes con ingresos suficientes y estables para acceder a una vivienda en Euskadi.
- Quienes tienen necesidad de vivienda y disponen de ingresos propios (independientemente de que estos sean suficientes y/o estables) afirman, en 2023, que podrían destinar, de media, 568 euros al mes al pago de la renta de alquiler o de la cuota hipotecaria, más que en años anteriores (hasta ahora el gasto medio asumible mensualmente era inferior a los 500 euros).
- Sin embargo, este gasto medio asumible al mes está por debajo de las rentas medias de alquiler libre en Euskadi (739,50 euros a 31 de diciembre de 2023, según la Estadística del Mercado del Alquiler, EMAL) y también por debajo de la cuota hipotecaria media mensual que en el último trimestre de 2023 era de 719,18 euros, según la Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores y Registros de la Propiedad del País Vasco.
- La gran mayoría de la juventud no emancipada con necesidad de vivienda en la CAE e ingresos propios considera que hay pocas viviendas o incluso ninguna vivienda que se ajuste a sus necesidades y posibilidades económicas (91,0 %).
- 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 en la CAE son hacer más viviendas protegidas (mencionada por el 42,9 %) y fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas (37,5 %). Además, el 28,9 % cree que habría que dar más ayudas para la compra de vivienda y un 22,7 % que habría que bajar los tipos de interés de los préstamos hipotecarios. El resto de las medidas son mencionadas por menos de un 15 % en cada caso. Hay que matizar que cada persona podía señalar dos opciones como máximo. Respecto a años anteriores ha descendido la mención de fomentar el régimen de alquiler con rentas más baratas, de abaratar el precio del suelo o de hacer que los pisos vacíos salgan al mercado; por el contrario, ha aumentado el porcentaje de quienes señalan que habría que bajar los tipos de interés de los créditos hipotecarios.
- La mayoría de las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE se muestra de acuerdo con que la mayoría de las viviendas protegidas que se construyan sean en alquiler (el 62,2 % está totalmente o bastante de acuerdo). Y algo menos de la mitad (48,7 %) está de acuerdo con imponer un canon o impuesto a las viviendas vacías. Ambas medidas cuentan con menos personas adeptas en 2023 que en 2019 (entonces el 73,6 % estaba de acuerdo con que la mayoría de las viviendas protegidas fueran de alquiler y el 62,1 % con que se pusieran un canon a las viviendas vacías).
- Las personas menores de 25 años, con menos recursos económicos, son quienes más prevén alquilar su futura vivienda y las que 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, algo más de la mitad de las personas no emancipadas con necesidad de vivienda en la CAE conoce Etxebide, Servicio Público de Vivienda (53,5 %). Otro 28,5 % afirma haber oído hablar del servicio, pero no conocerlo directamente. El conocimiento aumenta con la edad y con el grado de necesidad de vivienda. Y algo más de una tercera parte de quienes lo conocen dicen estar inscritos actualmente como demandantes de vivienda.

CONCLUSIONES

Antes de los 30 años la emancipación es escasa y, en cualquier caso, difícil a cualquier edad si no se cuenta con un trabajo estable y con un salario suficiente para hacer frente a los gastos que conlleva tanto el pago de la vivienda, como la manutención. Los gastos en vivienda en el mercado inmobiliario libre se han incrementado en los últimos años con la subida de las rentas de alquiler y de los tipos de interés aplicables a los préstamos hipotecarios. Y la subida del IPC ha derivado en que vivir de forma independiente sea cada vez más difícil, especialmente cuando las subidas de los salarios no han tenido la misma progresión que las de los precios de los bienes y servicios.

La juventud vasca, en la medida que puede, sigue los modelos de la 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 y que no se plantean comprar o las entidades bancarias no les conceden un préstamo hipotecario por falta de solvencia; principalmente se trata de personas menores de 30 años y, sobre todo, jóvenes de nacionalidad extranjera.

Pese a contar con menos recursos económicos, las personas que viven de alquiler se enfrentan a mayores gastos en concepto de renta de alquiler que las personas con vivienda en propiedad en concepto de cuota hipotecaria mensual. En cualquier caso, la subida de los tipos de interés de los préstamos hipotecarios ha derivado en un incremento de las cuantías de las cuotas hipotecarias y la diferencia entre los gastos del alquiler y de la hipoteca se ha reducido; pero, tanto en 2019, como en 2021 y aun en 2023, resulta más oneroso pagar la renta de alquiler que la cuota hipotecaria. No resulta extraño, por tanto, que la satisfacción de quienes viven de alquiler siga bajando y que la preferencia por la compra, entre las personas no emancipadas, haya aumentado.

Algo más de un tercio de las personas no emancipadas de entre 18 y 34 años dicen que necesitan una vivienda, a ser posible en el mismo municipio en el que ya residen, cerca de la familia y las amistades. A la hora de elegir la ubicación de la vivienda, la cercanía del círculo social es más importante que la cercanía al trabajo, que, al fin y al cabo, puede variar a lo largo de los años. Pero no todas las personas que necesitan vivienda cuentan con ingresos y, aun teniéndolos, son una minoría quienes tienen ingresos suficientes y estables como para poder emanciparse sin ayuda externa, bien sea de los progenitores o accediendo a ayudas públicas.

Las personas no emancipadas demandan más viviendas protegidas (y la mayoría aceptaría que estas viviendas protegidas fueran de alquiler) y unas rentas de alquiler más asequibles, si bien parece que la juventud no emancipada se muestra bastante escéptica respecto a la evolución del mercado del alquiler y a la limitación de los importes de las rentas de alquiler.

Queda por ver el efecto de la implantación de programas públicos de ayudas para la emancipación juvenil, como Emantzipa y Gaztelagun (y sus modificaciones), y su impacto, tanto en el volumen como en las condiciones de vida de la juventud emancipada.

