



# sondeo de opinión

3ª encuesta 2005

## PRINCIPALES CONCLUSIONES

### Juventud y Vivienda



MINISTERIO  
DE TRABAJO  
Y ASUNTOS SOCIALES

**injuve**



**SONDEO DE OPINIÓN Y SITUACIÓN DE LA GENTE JOVEN  
(3ª encuesta de 2005)**

**Juventud y Vivienda**

## ÍNDICE

	Página
<i>Presentación .....</i>	<i>3</i>
<i>1 Formas de convivencia y emancipación .....</i>	<i>4</i>
<i>2. Características de las viviendas .....</i>	<i>6</i>
<i>3. Satisfacción residencial.....</i>	<i>6</i>
<i>4. La experiencia de los que viven en vivienda independiente .....</i>	<i>6</i>
<i>5. Las expectativas de los residentes en el hogar familiar .....</i>	<i>7</i>
<i>6. Vivienda en propiedad o en alquiler .....</i>	<i>9</i>
<i>7. Acceso a la vivienda: conocimiento valoración expectativas.....</i>	<i>9</i>



## SONDEO DE OPINIÓN Y SITUACIÓN DE LA GENTE JOVEN (3ª encuesta de 2005)

### Juventud y Vivienda

## Presentación

Un aspecto destacable es que, para este sondeo, los grupos de edad que se han considerado no han sido los habituales de 15 a 29 años, sino de **18 a 34 años**. Por varias razones: porque es en estos grupos de edad en los que la vivienda constituye una necesidad que se transforma en demanda; porque permite analizar con mejor precisión la dimensión del problema; y porque posibilita un análisis sobre como ha sido posible la adquisición de vivienda independiente por parte de un numeroso grupo de jóvenes.

El sondeo que se presenta a continuación ha abordado diferentes aspectos sobre la vivienda y la juventud.

1. La situación de convivencia de los jóvenes y sus expectativas de emancipación.
2. Las características de las viviendas donde habitan los jóvenes y su distribución de espacios.
3. La satisfacción con las condiciones de habitabilidad de las viviendas en que residen.
4. La experiencia de quienes viven en vivienda propia: edad, razones y criterios de selección de residencia independiente.
5. Las expectativas de los residentes en el hogar familiar. Sus intenciones de vivir de forma independiente y sus posibilidades de emancipación.
6. Las preferencias de los jóvenes por el régimen de tenencia de las viviendas independientes, en propiedad o en alquiler.
7. El conocimiento y la valoración de las posibilidades de acceso a la vivienda: ayudas públicas, créditos hipotecarios, etc.

## Principales Conclusiones Juventud y Vivienda

### 1. FORMAS DE CONVIVENCIA Y EMANCIPACIÓN

La mayor parte de los jóvenes (51%) entre los 18 y los 34 años vive en el domicilio familiar, un 42% afirma hacerlo en su propia casa (comprada o alquilada) y un 5% vive compartiendo piso con amigos o compañeros.

Lógicamente, la edad de los jóvenes es un factor determinante de la situación de residencia juvenil. Así, a medida que aumenta la edad de los jóvenes mayor es el número de quienes viven de forma independiente. Ahora bien, sólo en los grupos de mayor edad el número de jóvenes que viven independientemente superan a quienes viven con sus padres, y especialmente en el grupo de los 30 a 34 años, donde quienes viven independientemente (76%) supera ampliamente a los que viven en el domicilio familiar (20%). Esto, permite afirmar que en torno a estas edades (a partir de los 25 y especialmente a partir de los 29 años) es cuando se produce el efecto desencadenante de abandono del domicilio de origen.

En 1996, el porcentaje de jóvenes que vivían en casa de sus padres era mayor (59%) y el número de jóvenes que vivían en domicilio independiente del hogar paterno era menor (36%) que en 2005.

En todos los grupos de edad, la proporción de mujeres que viven en casa independiente es mayor a la de los hombres.

En cuanto al lugar donde les gustaría vivir, la gran mayoría de jóvenes (más de ocho de cada diez jóvenes) declara que preferiría vivir de forma independiente en su propia casa comprada o alquilada. En torno a uno de cada ocho jóvenes (13%) menciona la residencia familiar como el lugar donde le gustaría vivir. Y uno de cada veinticinco (4%) afirma que le gustaría vivir con amigos y compañeros compartiendo piso.

A medida que aumenta la edad, aumenta el número de jóvenes que desearían vivir de forma independiente. Este deseo aparece con fuerza una vez que los jóvenes cumplen los 20 años, y se consolida a lo largo de

toda la veintena hasta alcanzar a la práctica totalidad de los jóvenes entre los 30 y los 34 años.

Con respecto a los deseos de los jóvenes en relación con el lugar de residencia, a pesar de los múltiples cambios que han acontecido en la sociedad española en los últimos diez años, no parece haber sufrido variaciones importantes en cuanto a la realidad de los jóvenes en dicho periodo. En 1996 los jóvenes que deseaban vivir independientemente suponían el 77% y los que querían vivir en casa de los padres representaban el 14%; mientras que en 2005, los que deseaban vivir independientemente eran 82% y los que querían vivir en el domicilio paterno suponían el 13%.

Las principales razones manifestadas por los jóvenes que no viven donde les gustaría hacerlo son económicas (58% de los casos). Los siguientes motivos aludidos para no vivir donde quisieran, tienen que ver con el hecho de estar todavía estudiando (12%), con el precio de la vivienda (10%) y con el trabajo (10%). Un 4% dice estar a punto de conseguir vivir donde desea en el momento en que se realizó la encuesta.

A medida que los jóvenes van siendo más mayores el precio de la vivienda aparece como un inconveniente cada vez más mencionado para conseguir vivir de forma independiente.

Casi dos tercios (64%) de los jóvenes de entre 18 y 34 años vive de ingresos propios, aunque la mitad de ellos necesitan ayuda económica de otras personas. Los hombres más que las mujeres y a medida que los jóvenes son mas mayores aumenta el numero de jóvenes que viven de sus propios ingresos.

Es muy significativo señalar que en los grupos de mayor edad, incluso una vez cumplida la treintena, aparece un número muy importante (más del 20%) de jóvenes que necesita de la ayuda de otras personas (total o parcial) para vivir.

Frente a estos aparecen quienes viven de los ingresos de otras personas (36%); de los cuales son mayoría quienes no tienen ningún tipo de ingreso (20%), frente a los que tienen algunos ingresos (16%).

El número medio de personas con las que conviven los jóvenes se sitúa en torno a tres sin contarse ellos mismos. El modelo de familia habitual es el del joven que vive con sus padres y que tiene un hermano. Aunque

a medida que aumenta la edad juvenil aparecen en mayor medida hogares compuestos por dos miembros (el joven entrevistado y su pareja).

Las personas con las que conviven los jóvenes son sobre todo sus padres y sus hermanos y sus cónyuges o parejas.

## **2. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS**

El número medio de metros de las viviendas en las que viven los jóvenes es de alrededor de 100m<sup>2</sup>, aunque la variedad de superficie de las viviendas varía mucho.

En cuanto a la distribución y dotación de las viviendas, la mayor parte se distribuyen en siete piezas de las que tres son dormitorios y disponen generalmente de un baño y en menor medida de dos.

## **3. SATISFACCIÓN RESIDENCIAL**

Se puede afirmar que los jóvenes españoles de entre 18 y 34 años se muestran satisfechos con las condiciones de las viviendas en que habitan. Con independencia del sexo y la edad, en torno a la mitad de los jóvenes considera satisfactorias las condiciones de habitabilidad en que vive ; en torno a tres de cada diez las considera muy satisfactorias; alrededor del 10% cree que la vivienda en la residen es aceptable. Los jóvenes que declaran estar insatisfechos con sus condiciones de vivienda vienen a representar en torno al 5%.

## **4. LA EXPERIENCIA DE LOS QUE VIVEN EN VIVIENDA PROPIA**

Los jóvenes que ya no viven con sus padres abandonaron el hogar familiar en torno a los 23 años de media.

La principal razón por la que los jóvenes abandonan el domicilio familiar es para casarse o irse a vivir en pareja (56%). El segundo motivo aducido por los jóvenes es el deseo de independizarse y tener una vivienda propia (20%). Y en menor medida aparecen motivos como el traslado por

razones de trabajo (12%) o de estudio (10%) como el desencadenante del abandono del hogar familiar.

Las mujeres jóvenes abandonan el domicilio familiar en mucha mayor medida que los hombres para casarse o vivir en pareja. Mientras que los chicos abandonan el domicilio de origen en mayor porcentaje que las chicas en busca de independencia o por motivos laborales.

Los jóvenes que ya no viven con sus padres (mayoritariamente jóvenes de entre 25 y 34 años) señalan que a la hora de cambiarse de vivienda le concedieron mayor importancia a que el precio de la misma se ajustara a sus posibilidades económicas (43%). El siguiente criterio en orden de importancia fue que dicha vivienda estuviera cerca del lugar de estudio o de trabajo. (24%). Y otros de los aspectos valorados por los jóvenes para seleccionar una vivienda independiente fueron la calidad de la vivienda (12%) y que se encontrara cerca de sus padres o suegros (10%).

Para poder disponer de la vivienda independiente en la que viven los jóvenes, la mayor parte (67%) declaró disponer de ahorros propios, pero también de ahorros de su pareja (51%) y de la petición de créditos (52%). También es importante el número de jóvenes que afirma haber tenido que recurrir a la ayuda económica de sus padres o suegros (35%) o haber necesitado avales (22%). Y un 9% de jóvenes que viven en vivienda independiente han podido hacerlo gracias a que han recibido ayuda por parte de la Administración pública.

Los hombres jóvenes declaran haber dispuesto en mayor medida que las mujeres de ahorros propios para la adquisición de una vivienda.

Comparando la vivienda en la que residen actualmente los jóvenes con la vivienda en la que residían cuando vivían con sus padres, se observa que en la mayor parte los casos se encuentra más cerca del lugar de trabajo o estudio (49%). Dichas viviendas también se encuentran en mayor medida ubicadas más cerca del centro de la población que las de sus padres (45%). Los jóvenes opinan en un 40% de los casos que en sus actuales viviendas disponen de más comodidades de las que disponían en casa de sus padres.

El aspecto más negativo de este cambio de residencia parece encontrarse en la superficie de la vivienda. Más de la mitad de los jóvenes declara que su vivienda actual dispone de menos metros que la de sus padres.

## **5. LAS EXPECTATIVAS DE LOS RESIDENTES EN EL HOGAR FAMILIAR**

Más de la mitad de los jóvenes consultados que viven con sus padres declaran tener la intención de residir en una vivienda independiente en los próximos tres años, frente al 38% de jóvenes que afirman no tener entre sus planes abandonar el domicilio familiar en dicho periodo de tiempo.

Entre los jóvenes más mayores (25-34 años) que aún viven con sus padres es entre quienes aparece con más fuerza la intención de abandonar dicha residencia paterna.

Los jóvenes que tienen intención de abandonar el hogar familiar esgrimen el deseo de independencia (58%) como el principal motivo para tener una vivienda propia. Dicho deseo es especialmente mencionado por los jóvenes de 30 a 34 años (70%) que todavía viven en el domicilio paterno.

Quienes esperan casarse o irse a vivir en pareja suponen el 30% y es menos frecuente que los jóvenes prevean abandonar la vivienda familiar por razones de trabajo (6%) o de estudios (5%)

Con independencia del sexo y la edad de los jóvenes, más de la mitad prevé que dicho deseo o intención será difícil (53%) y en torno a un 10% lo considera muy difícil o prácticamente imposible. Frente a estos jóvenes pesimistas, aparece un importante grupo de jóvenes que considera que dicho proceso de emancipación resultará fácil (21%) y un 7% afirma que vivirá de forma independiente en un plazo inferior a un año.

A la mayor parte de los jóvenes (en torno a seis de cada diez) les resulta indiferente que dicha vivienda independiente sea a estrenar o de segunda mano, aunque hay un importante colectivo (37%) que preferiría que dicha vivienda fuese nueva.

En cuanto al número medio de metros deseado por los jóvenes para esa vivienda independiente se sitúa en torno a los 80m<sup>2</sup>.

El dinero que podrían destinar mensualmente para el pago de la vivienda, ya sea en propiedad o en alquiler, supera ligeramente los cuatrocientos euros al mes (434 euros). Siendo ligeramente superior entre los jóvenes pertenecientes a los grupos de mayor edad, especialmente el de 30 a 34 años.

La mayor parte de estos jóvenes que desean vivir de forma independiente a corto o medio plazo afirman mayoritariamente (64%) que necesitarían ayuda o respaldo familiar (mayoritario o especialmente parcial) para la adquisición de la vivienda o para pagar su alquiler. Dicho apoyo económico resultaría más necesario para las mujeres que para los hombres y más para los jóvenes hasta los 29 años que a partir de haber cumplido la treintena.

## **6. VIVIENDA EN PROPIEDAD O EN ALQUILER**

El régimen de propiedad de la vivienda en la que viven los jóvenes independientemente, casi en la mitad de los casos (48%) corresponde a una vivienda en propiedad por compra, con pagos pendientes (hipoteca); esta modalidad es más frecuente entre el grupo de mayor edad (30-34 años). Un tercio de jóvenes (32%) declara disponer de la vivienda en alquiler (sobre todo quienes tienen entre 25 y 29 años. En torno a uno de cada diez (11%) reside en una vivienda propia totalmente pagada (más habitual entre los más mayores) y un 4% lo hace en una vivienda en propiedad por herencia o donación.

A quienes disponen de su vivienda en propiedad pero tienen pagos pendientes a través de créditos hipotecarios, les restan un buen número de años (la media ronda los 20 años) para tener pagada totalmente su vivienda. El pago mensual de la hipoteca se sitúa algo por debajo de los quinientos euros de media (460 euros).

A la hora de pensar en una futura vivienda, la inmensa mayoría de jóvenes (90%) que viven en el domicilio familiar preferirían una vivienda en propiedad, frente a un 7% que opina que preferiría una vivienda en alquiler.

Las principales razones esgrimidas por los jóvenes para preferir una vivienda en propiedad a una en alquiler se centran en que *"Los alquileres son caros y con un pequeño esfuerzo adicional, puedo hacerme con mi propia vivienda"*, así opina alrededor de la mitad de los

jóvenes no independientes; el segundo de los motivos de la preferencia por la vivienda en propiedad remite al deseo socialmente consolidado de querer tener su propia vivienda. (44%).

## **7. ACCESO A LA VIVIENDA, CONOCIMIENTO, VALORACIÓN, EXPECTATIVAS**

Aunque son mayoría los jóvenes consultados que declaran desconocer todo lo relativo a los tipos de interés de los préstamos hipotecarios (54%), un buen número de jóvenes (46%) afirma estar al corriente de los intereses de dichos créditos.

Los jóvenes más mayores, especialmente entre los 30 y los 34 años, son quienes más declaran conocer las cuestiones sobre los tipos de interés de los préstamos hipotecarios.

La mayoría de los jóvenes en nuestro país a tenor de las respuestas recogidas en esta consulta parecen desconocer las ayudas que existen para la adquisición de vivienda; así lo afirman el 63%. Frente a estos, aparece un grupo de jóvenes (37%) que declara conocer las ayudas existentes en materia de vivienda.

Tan sólo un 11% afirma tener abierta una cuenta bancaria de ahorro/vivienda. La gran mayoría (alrededor de tres de cada cuatro jóvenes) dispone de una cuenta o libreta de ahorro general. Y un 4% dice tener una cuenta de ahorro destinada sobre todo a la vivienda. También existe un 10% de jóvenes que declara no disponer ni de libreta ni de cuenta de ahorro de ningún tipo (especialmente entre el colectivo de 15 a 24 años).

En cuanto a la percepción en los últimos tres años del problema de la vivienda en general y de la juvenil en particular, la gran mayoría de los jóvenes (en torno a tres de cada cuatro) opina que las posibilidades de acceso a la vivienda han empeorado. Y son muy pocos los jóvenes (entre el 5% y el 6%) que creen que han mejorado.

Tampoco se muestran optimistas los jóvenes en cuanto a la evolución del acceso a la vivienda a corto y medio plazo. Así, en los próximos tres años son mayoría (59%) quienes creen que dicho acceso estará peor que ahora. Por el contrario, un 11% cree que dicha situación mejorará.



## **SONDEO DE OPINIÓN Y SITUACIÓN DE LA GENTE JOVEN (3ª encuesta de 2005)**

### **Juventud y Vivienda**

Los principales problemas u obstáculos que tienen los jóvenes para el acceso a una vivienda se centran por orden de importancia en el precio de la vivienda, los bajos salarios de los jóvenes y la falta de empleo estable. Aparecen como obstáculos menores a la hora de acceder a la vivienda cuestiones como la escasez de viviendas de tamaño adecuado a las necesidades de los jóvenes, la insuficiente oferta de viviendas en alquiler y la falta de información sobre ayudas a la vivienda.

A la hora de pensar en una futura vivienda, los jóvenes le conceden mayor importancia a que el precio de la misma se ajustara a sus posibilidades económicas (47%). Los siguientes criterios valorados por los jóvenes cuando piensan en su futura vivienda es su ubicación cercana al lugar de estudio o t trabajo. (19%), la calidad de la vivienda (17%), que se encuentre cerca de casa de los padres o suegros (8%) y la forma de pago (6%).