



## Apuntes sobre las nuevas transiciones habitacionales de los jóvenes en España en el contexto de crisis económica

El artículo analiza los factores que intervienen en las transiciones residenciales de los jóvenes en España en relación con la vivienda, país caracterizado por una tardía emancipación residencial de este colectivo. El análisis incorpora la perspectiva comparada con el fin de situar en el contexto europeo las diferencias y similitudes con otros países europeos, así como el impacto de la crisis en estos procesos transicionales. Por lo tanto el objetivo de este artículo es explorar los posibles efectos que la crisis ha tenido en el mercado de la vivienda, en las expectativas y valores de los jóvenes ante las diferentes formas de acceso a la vivienda y, por tanto, en las transiciones residenciales. Para tal fin se ha incorporado la perspectiva longitudinal con datos procedentes de diferentes fuentes estadísticas europeas y nacionales. La principal conclusión es que la crisis económica ha cambiado en parte los valores de los jóvenes en las transiciones residenciales asociadas a la vivienda.

**Palabras clave:** Vivienda, jóvenes, alquiler, transiciones, España.

### Introducción

El tardío abandono del hogar familiar por los jóvenes es una constante en España desde la década de los ochenta. Sociólogos y demógrafos han tratado de ofrecer explicaciones sobre este fenómeno característico de los países del sur de Europa. Para ello se ha prestado especial atención a los factores estructurales, tales como la situación económica, el precio de la vivienda, el género y los cambios familiares. En los últimos años se ha tratado de asociar este fenómeno con la cultura familista, característica de los Estados del bienestar del sur de Europa. Sin embargo son escasos los estudios que han analizado la tardía emancipación de los jóvenes en relación con la constelación de fenómenos interconectados de tipo institucional, económico y cultural que se expresan en la tardía emancipación, entre los que se encuentra el acceso a la vivienda y las formas residenciales. En este artículo nos centraremos en las formas residenciales adoptadas por los jóvenes y su relación con la vivienda. Para tal fin utilizaremos la perspectiva comparada para analizar cómo actúan determinados factores (situación laboral, valores ante la independencia residencial, el precio de la vivienda, la formación de la familia) en las formas residenciales de los jóvenes y en las formas de acceso a la vivienda en distintos países europeos con diferentes modelos sociales y económicos de bienestar. En primer lugar analizaremos las formas residenciales de los jóvenes españoles en comparación con los jóvenes europeos. La vivienda y la situación económica parecen ser variables claves pero no determinantes en el caso español, puesto que la situación económica y laboral de los jóvenes ha empeorado considerablemente al

mismo tiempo que se han reducido los precios de la vivienda en alquiler y en propiedad y se han endurecido las condiciones de acceso al crédito para las hipotecas como consecuencia de la crisis económica. Sin embargo todo ello no ha supuesto, como cabía esperar, un incremento considerable de los jóvenes que residen con sus padres. La explicación a este fenómeno característico de los países del sur de Europa y concretamente en España habrá que buscarla en la interrelación compleja de fenómenos que actúan en el proceso de independencia de los jóvenes y en las formas residenciales de los mismos.

## **Transiciones residenciales y emancipación tardía**

En los últimos años se ha desarrollado una extensa literatura sobre el significado de abandonar el hogar familiar como paso previo para convertirse en adulto. Aunque hay cierto consenso en torno a que el proceso de transición a la vida adulta ha cambiado en las dos últimas décadas, sin embargo hay menos consenso en torno a la interpretación de los factores intervinientes y determinantes de esa nueva tendencia. Por otro lado las diferencias observadas entre países cuestionan la idea de una posible convergencia en los procesos de adquisición de la independencia y autonomía juvenil. De acuerdo con Billari and Liefbroer (2010) una nueva tendencia dominante de transición a la vida adulta está emergiendo en Europa y se caracteriza por la prolongación, retardo y diversificación del proceso, aunque se aprecian diferencias sustantivas entre los países europeos. A este respecto son numerosos los estudios que han analizado cómo interactúan los factores demográficos, familiares, económicos y normativos en las transiciones residenciales de los jóvenes (Lesthaeghe, 1995; Billari, 2004; Buchmann and Kriesi, 2011; Moreno Mínguez, 2012), sin embargo es menos conocida la literatura comparada sobre los efectos de los contextos institucionales en la independencia residencial de los jóvenes (Walther, 2006; Moreno Mínguez, 2013, Chiuri y Del Boca, 2010). Estos investigadores han constatado la existencia de un cluster formado por los países del sur de Europa (España, Italia, Grecia y Portugal) caracterizados por una tardía emancipación (late transicional regime), limitadas ayudas y políticas destinadas a los jóvenes y por la importancia de la familia como red de ayuda y protección a través de la coresidencia con los padres.

Sin embargo sí que se ha desarrollado una línea de investigación propia en torno al mercado de la vivienda, las políticas de vivienda y la formación de nuevos hogares.

Según los investigadores, los países europeos donde los sectores de la vivienda pública y de alquiler son reducidos y no cuentan con subsidios de alquiler para los jóvenes, la emancipación familiar se retarda (Mulder et al., 2002; Aparicio and Oppedisano, 2012; Mulder, 2009). Según Mulder (2013), el incremento del precio de la vivienda se asocia con una menor probabilidad de que los jóvenes vivan en pareja y en solitario. Los resultados obtenidos por Lee y Painter (2013) para Estados Unidos sugirieron que los cambios en los precios de la vivienda afectan más a la formación de los hogares que a la decisión de comprar o alquilar una vivienda.

Si trasladáramos estos resultados al caso español surgiría la pregunta de hasta qué punto el retraso en el abandono del hogar familiar, en la formación de la nueva familia y las formas residenciales adoptadas tras la emancipación se asocia con el mercado de la vivienda y con la situación económica de

los jóvenes. A este respecto cabe destacar los resultados apuntados en numerosas investigaciones previas sobre la importancia de tener una vivienda en propiedad, independientemente de la situación económica, como requisito normativo previo para iniciar la formación de una familia en los países del sur de Europa, donde la cultura familiar de la independencia y autonomía podríamos decir que esta asociada con la cultura de acceso a la vivienda en propiedad (Castles and Ferrera, 1996; Chiuri and Japelli, 2003).

En relación con las argumentaciones anteriores es preciso destacar que el impacto de la crisis económica (desempleo, precariedad económica, relativo descenso de los precios de la vivienda en alquiler y propiedad) puede estar cambiando el escenario de la emancipación y las formas residenciales de los jóvenes. Los estudios realizados han evidenciado que se ha producido un aumento del porcentaje de jóvenes que residen con sus padres en países como Francia, Hungría o Dinamarca durante el período 2007-2012, sin embargo para los países del sur de Europa el cambio en esta pauta es prácticamente inapreciable (Aassve, et al., 2013). Esto apunta a que la interacción de los factores intervinientes señalados anteriormente actúa de diferente manera en los países europeos afectados por la recesión. Según las estimaciones realizadas por Clark (2011) para Estados Unidos el descenso en los precios de la vivienda podría estimular a muchos jóvenes a abandonar el hogar familiar y formar su propio hogar. En el caso español este descenso en el precio de la vivienda podría no estar teniendo un correlato claro en la formación de nuevos hogares debido a que se asocia la salida del hogar con el imperativo normativo de la compra de la vivienda en propiedad. Por otra parte, las serias dificultades para acceder a una hipoteca pueden frenar dicha expectativa así como la formación de nuevos hogares entre los jóvenes (Mulder, 2013). El interrogante que surge en torno a estas argumentaciones es si las dificultades económicas que ha ocasionado la crisis en las familias de los jóvenes unido a la ralentización de los precios de la vivienda en propiedad y alquiler pueden estar suponiendo un cambio de tendencia que explique el hecho de que en España la crisis económica no se esté traduciendo en un incremento sustantivo de jóvenes residiendo con sus padres, como sí está ocurriendo en otros países europeos.

Otro factor que generalmente no ha sido abordado por los estudios es el significado que los jóvenes y la población en general dan a la vivienda como forma de identidad (Clapham, 2002; King, 2005; 2009; Saunders, 1990). En el caso de los países mediterráneos y concretamente en España, la perspectiva intersubjetiva sobre la importancia que tiene la vivienda en propiedad como forma de identidad ha marcado un estilo de vida en los últimos años que ha tenido implicaciones para las formas residenciales adoptadas. Clapham (2002; 2005) propone el concepto de "housing pathway" (tendencias residenciales). Este concepto pretende aprehender el significado social asociado a las relaciones sociales que implican las formas residenciales como prácticas sociales y como formas de adquisición de identidad. En el caso español, la formación de un nuevo hogar ha estado vinculado con la formación de la familia y el acceso a una vivienda en propiedad, por lo que podríamos decir que la vivienda en propiedad era un ritual de transición a la vida adulta y una forma simbólica de adquirir el status identitario de adulto. Esta práctica cultural ha dado lugar a un proceso de independencia residencial de los jóvenes en el que la formación de la familia y la adquisición de la vivienda en propiedad en un contexto de desarrollo económico era una práctica social mediante la cual los jóvenes adquirían identidad propia como adultos y concluían el proceso de transición a la vida

adulta (Moreno Mínguez, 2012). En base a estas consideraciones teóricas la pregunta que nos hacemos es si el cambio en la coyuntura económica y familiar de los jóvenes españoles ha condicionado el cambio en sus actitudes y valores ante el acceso a la vivienda y la formación de un nuevo hogar. En definitiva consideramos que el concepto de “housing pathway” aplicado al caso español nos permite acercarnos al fenómeno de la tardía emancipación residencial de los jóvenes a partir de análisis del significado que tiene para ellos la independencia residencial como forma de adquisición de la independencia y la formación de un nuevo hogar en los últimos años marcados por la crisis económica.

## Hipótesis y metodología

La tardía independencia residencial de los jóvenes en España ha estado vinculada tradicionalmente en España, entre otros factores, a la formación de un nuevo hogar familiar a través de la adquisición de una vivienda en propiedad como factor normativo cultural clave. Sin embargo los efectos de la crisis económica pueden estar cambiando las motivaciones y valoraciones de los jóvenes respecto a su independencia residencial, dando lugar a nuevas formas de convivencia que podrían estar por un lado impulsando la independencia y por otro amortiguando un posible retorno al hogar familiar. Esto explicaría que en España la emancipación no se haya visto especialmente afectada por la crisis, a diferencia de otros países occidentales. La cultura de la vivienda en propiedad está muy arraigada culturalmente en España aunque los efectos de la crisis económica en el mercado de la vivienda y la propia situación económica de las familias de origen pueden estar evidenciando un cambio de tendencia en las formas de acceso a la vivienda y a la independencia residencial. Esto se podría estar traduciendo en una emancipación residencial forzada y amparada en la relativa reducción del precio de los alquileres. Los interrogantes que han dado forma a las hipótesis planteadas y que trataremos de responder con este artículo son los siguientes:

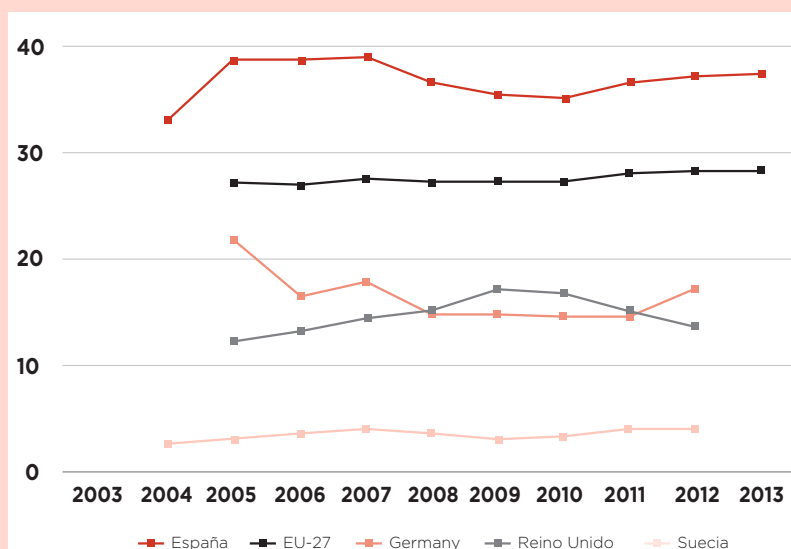
El carácter descriptivo y exploratorio de este artículo ha motivado la utilización de datos secundarios procedentes de diferentes fuentes estadísticas para facilitar la comparación entre países. A partir de estas fuentes se han seleccionado los indicadores más adecuados para dar respuesta a los objetivos de la investigación. Para la comparación de tendencias entre diferentes países europeos se han utilizado los indicadores proporcionados por diferentes fuentes europeas como la EU-SILC y the European of Quality Life Survey (2011-2012). Esas fuentes garantizan la comparabilidad entre los países seleccionados para el período de análisis considerado. Respecto al análisis específico del caso español se han seleccionado diferentes fuentes como la Encuestas de Juventud y los datos proporcionados por el OBJOVI y otras fuentes. A partir de estos datos se han creado indicadores agregados que pudieran dar respuesta a los interrogantes formulados. La elección de esta metodología se debe a que el impacto social de la crisis sobre la independencia residencial de los jóvenes en España se explica mucho mejor si se adopta una perspectiva comparada, por lo que se ha recurrido a las fuentes europeas disponibles con datos relevantes para los objetivos de nuestra investigación. El grupo de edad seleccionado ha sido el de 18 a 34 años con desagregación por edades cuando los datos lo disponían. El período de estudio seleccionado abarca desde 2005 hasta 2012 con el fin de poder estimar los efectos que ha tenido la crisis económica en cada

país objeto de estudio. Los países seleccionados han sido Alemania, España, Suecia y Reino Unido por se cada uno de ellos un ejemplo de régimen de bienestar transición (Walther et al., 2013; Moreno Mínguez, 2013). Los indicadores utilizados en la investigación han sido los siguientes:

## Análisis de resultados

Desde una perspectiva comparada la independencia residencial de los jóvenes europeos presenta una gran heterogeneidad asociada a factores estructurales como el régimen de bienestar y la cultura familiar. Según los datos presentados en el gráfico siguiente, España es el país con mayor número de jóvenes entre 25 y 34 años residiendo con sus padres, lo que ha sido denominado por algunos autores como el modelo de tardía emancipación. Estos datos constatan que en Europa existen diferentes modelos de independencia residencial. De una parte, lo que se podría identificar como el modelo español, cuyo itinerario se inicia con la acumulación previa de capital para poder contratar una hipoteca y acceder así a una vivienda en propiedad y formar la familia. De otra, el modelo nórdico que se inicia con la autonomía residencial para ir tomando otras decisiones vitales a posteriori, como formar la pareja o tener hijos. En cualquier caso estos datos evolutivos muestran una tendencia ya señalada por otros autores como es el relativo incremento del porcentaje de jóvenes residiendo con sus padres en casi todos los países europeos seleccionados desde el año 2007, quizás como un resultado de los efectos de la crisis económica. Por el contrario España se ha producido un ligero descenso de jóvenes residiendo con sus padres, mientras que en Suecia, este porcentaje se ha duplicado aún siendo muy reducido en términos comparados. Estos datos parecen aparentemente paradójicos puesto que España es uno de los países europeos con mayor tasa media de paro juvenil para dicho período.

Gráfico 1. Jóvenes de 25 a 34 años que viven con sus padres (%)



Fuente: Elaboración propia a partir de la EU-SILC

Por otra parte, el concepto español de “carestía de la vivienda”, referido al proceso de tardía emancipación de las personas jóvenes (Fundación Encuentro, 2014), resulta poco convincente, porque el acceso a la vivienda no parece depender en España ni de la oferta ni tan siquiera de su precio, sino de un conjunto de condiciones previas, en ocasiones difíciles o complejas de explicar. Se interpreta así el hecho de que éste sea el país de la UE con más viviendas vacías disponibles por mil habitantes, resultado de la lógica social de la “burbuja inmobiliaria” anterior a la crisis. La casa en propiedad es la coronación del deseo social colectivo que escenifica el logro y el compromiso social y familiar. La vivienda en propiedad en España no es sólo un lugar para vivir, sino un símbolo de estatus, no tanto social, como de reconocimiento e identidad cultural. Una lógica social que quizás explique la expansión de la especulación inmobiliaria más allá de cualquier límite razonable. El hecho de que los jóvenes españoles retrasen la emancipación incide en el retraso de la formación de la pareja y del nacimiento del primer hijo (ver Informes de Juventud). Tal y como se observa en la tabla siguiente sobre la estructura de los hogares en los que viven los jóvenes europeos, destaca el hecho de que los jóvenes españoles viven en menor proporción que los alemanes, suecos e ingleses en pareja con o sin hijos. Autores como Gaviria (2007), plantean que los países en los que se produce una cierta precocidad en la emancipación residencial (que coinciden con aquellos en los cuales las familias son menos protectoras y además mantienen una mayor tasa de fecundidad), las personas jóvenes se empoderan antes y quizá por ello tienen menos dificultades para acceder al mercado de trabajo y a la autonomía económica, lo que explicaría en parte que los jóvenes alemanes y suecos formen la pareja y la familia antes que los españoles.

Tabla 1. **Tipo de convivencia y tipo de hogar en el que viven los jóvenes (%) 2012**

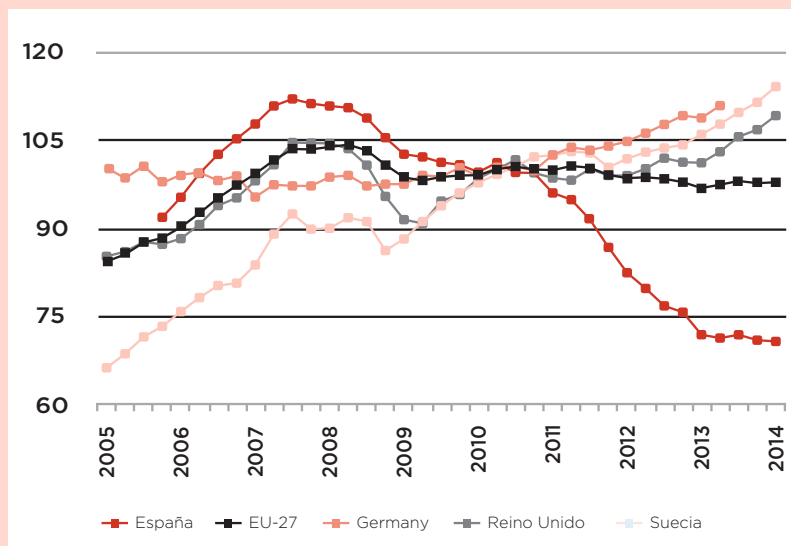
	Solteros	En pareja	Hogares monoparentales	Pareja con hijos	Otro tipo de hogar	Total	N
Alemania	31,6	37,4	3,6	18,8	8,7	100	2814
España	23,1	29,7	2,7	22,0	22,6	100	1388
Suecia	29,3	40,8	4,1	18,9	6,9	100	882
Reino Unido	30,9	31,4	5,9	18,3	13,6	100	2103
UE 27	22,2	28,5	3,2	23,8	22,3	100	39470

Fuente: Elaboración propia a partir de la European Quality of Life Survey.

El elevado precio de la vivienda ha sido también un indicador frecuentemente utilizado para explicar el retraso de la emancipación de los jóvenes en los países del sur de Europa (Andrews et al., 2011; Modena and Rondinelli, 2011; Haurin et al., 1997; Haurin and Rosenthal, 2008). Son numerosos los informes realizados que aportan datos sobre las dificultades económicas que tienen los jóvenes españoles para acceder a una vivienda en propiedad y en alquiler (Observatorio de la Vivienda Joven, 2011) (OBJOVI). Según los datos de este Observatorio, tanto el precio de la vivienda en propiedad como el precio de la vivienda en alquiler han experimentado un descenso significativo desde el inicio de la crisis en 2007 en España. Sin embargo este descenso ha ido parejo a la pérdida de autonomía económica de los jóvenes y a la precarización de sus empleos, por lo que hay que tener cierta cautela a la hora de establecer asociaciones entre la evolución del mercado de la vivienda y la emancipación residencial de los jóvenes. Por otra parte los datos comparados presentados en el gráfico 2 no parecen evidenciar grandes diferencias en el precio de la vivienda entre los países seleccionados en nuestro análisis. El indicador utilizado por la Unión

Europa es el denominado índice de precio de la vivienda (House Price Index). Los HPIs se calculan como promedios ponderados de los HPIs nacionales, que utilizan actualmente como ponderación el PIB a precios de mercado de los países estudiados. Según los datos presentados en el gráfico siguiente la evolución del HPIs ha sido muy similar en los países objeto de estudio. En el caso concreto de España al incremento producido a finales de los años 90 hasta el año 2006, le sigue un progresivo descenso, similar al resto de los países seleccionados. Por lo tanto, no parece ser un factor claramente discriminante para explicar la tardía emancipación de los jóvenes españoles en comparación con otros países europeos.

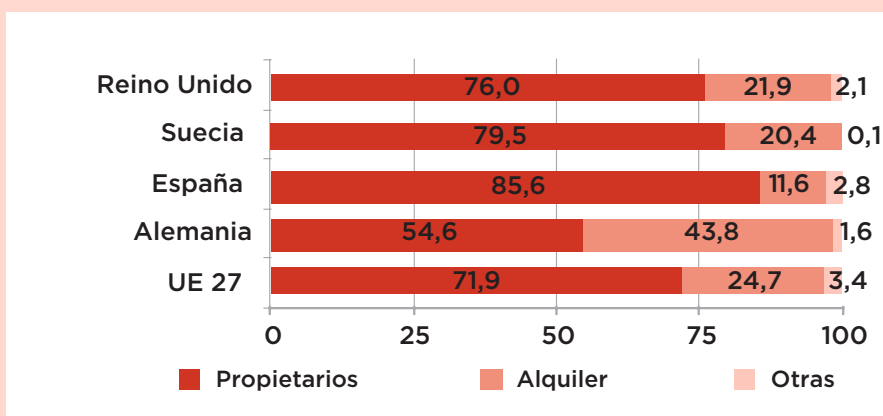
Gráfico 2. Índice del precio de la vivienda 2005-2014



Fuente: Elaboración propia con datos de Eurostat

Un factor que sí que puede ayudar a entender los comportamientos juveniles en España ante la independencia residencial es el valor que dan o daban los jóvenes hasta la crisis económica al hecho de tener una vivienda en propiedad. Se trata de un elemento de la cultura española que ha sido ampliamente estudiado por los expertos (Moreno Mínguez, 2013; Castles and Ferrera, 1996; Poggio, 2008). Según estos investigadores los españoles y concretamente los jóvenes vinculan la independencia residencial y la formación de la pareja con el acceso a una vivienda en propiedad como una forma de adquirir status, estabilidad y autonomía. Es un ritual cultural que se ha convertido en una forma de reproducción cultural de acceso a la vida adulta en el que en parte se basó el boom inmobiliario de años precedentes. Los datos comparados ofrecidos en el gráfico 3 constatan las diferencias observadas entre países. España es el país con mayor porcentaje de jóvenes que tienen viviendas en propiedad, un 86,6% frente al 54,6% en Alemania en 2011. Esta estrategia emancipatoria vinculada a la vivienda en propiedad en detrimento del alquiler ha incidido de forma negativa en la formación de la pareja y la independencia residencial, ya que el joven español esperaba a tener unos ingresos adecuados que le permitieran hacer frente al pago de la hipoteca y los intereses de la misma.

Gráfico 3. Tipo de vivienda en el que viven los jóvenes de 25 a 34 años (%), 2011



Fuente: Elaboración propia a partir de la EU-SILC (Módulo 11)

Sin embargo, los datos parecen evidenciar un emergente cambio de tendencia entre los jóvenes españoles. Por ejemplo sorprende el hecho de que la independencia residencial no haya experimentado un mayor descenso, dado el elevado desempleo juvenil (Aassve, 2013). Cuando hablamos de la emancipación residencial de los jóvenes no podemos olvidarnos de la incidencia que está teniendo la crisis en el precio de la vivienda, en el mercado de la vivienda y en la búsqueda de nuevas alternativas residenciales entre los jóvenes, como el caso de los pisos compartidos en alquiler. La escasa variabilidad en la emancipación residencial en España puede estar relacionada con factores vinculados a la vivienda, tales como el mayor uso que hacen los jóvenes del alquiler frente a la vivienda en propiedad desde el inicio de la crisis económica (Moreno Mínguez, 2013) o a la emigración creciente de los jóvenes españoles a otros países europeos en busca de trabajo. El Instituto de la Juventud de España (Injuve) cifra en más de 218.000 los jóvenes españoles que emigraron entre 2009 y 2013, la mayor parte de los cuales se ha trasladado a Reino Unido (105.000) y Alemania (25.000), países que captaron el 85 por ciento del exilio juvenil en este periodo, una salida motivada en la mayoría de los casos por la búsqueda de empleo (Instituto de la Juventud, 2014).

En cualquier caso, la evolución de la situación residencial de las personas jóvenes muestra cómo se van transformando las opciones residenciales (ver tabla 2). Obviamente, se trata de resultados muy condicionados por la estructura demográfica por edades del colectivo juvenil según el año de referencia. Considerando este matiz y teniendo en cuenta además que la situación residencial en el momento de la realización de la entrevista por el Instituto de la Juventud recoge la acumulación de tendencias de los cuatro años anteriores, resulta evidente el permanente descenso de los porcentajes de emancipación residencial (la suma de los que tienen vivienda propia y los que viven en vivienda compartida), desde el 27,3% de 1984 (que ya representaba una severa reducción desde el 31% de 1975) hasta el 22,1% del año 2000. A partir de 2004, la cifra de jóvenes independizados comienza a aumentar, debido entre otros factores a la ampliación relativa de las cohortes de 25 a 29 años. A pesar de esto, la



cifra se estabiliza entre 2008 y 2012, un período en el que aumenta el número de personas jóvenes que comparten vivienda, alcanzando en 2012 el 10,5% de la población juvenil.

Tabla 2. **Evolución de los modelos residenciales de las personas jóvenes (1984-2012) (%)**

	Con la familia de origen y otros familiares	En vivienda compartida con otras personas	En vivienda propia con o sin pareja (*)	Otras situaciones	Total
1984	72,0	1,8	25,5	0,7	100
1988	75,2	4,7	18,9	1,2	100
1992	76,0	5,1	17,2	1,1	100
1996	76,9	4,0	18,2	0,9	100
2000	77,0	4,1	18,0	0,9	100
2004	70,6	4,2	24,3	0,9	100
2008	63,9	7,9	26,3	1,9	100
2012	62,7	10,5	25,2	1,6	100

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de los datos de la Fundación Encuentro e Informe de Juventud. Varios años

Tal y como avanzábamos en líneas anteriores, se están produciendo lentos cambios en los comportamientos residenciales de los jóvenes españoles. Según los datos del Informe Juventud (2012), la mayoría de los jóvenes preferían una vivienda en propiedad (78,9%) frente a los que prefieren una vivienda en alquiler (16,7%), aunque se observa un cambio de tendencia con respecto al año 2005, donde esas proporciones eran del 90% y el 7,4% respectivamente. En todo caso estos datos pueden estar apuntando a un cambio de tendencia, aunque siga siendo mayoritaria la proporción de jóvenes que prefiere un piso en propiedad, lo que indica el poder simbólico de la herencia cultural de poseer una casa en propiedad (Moreno Mínguez, 2012).

## Conclusiones

Los resultados presentados en este artículo parecen sustentar la evidencia de que la tardía emancipación residencial de los jóvenes España ha sido una tendencia estructural común a los países del sur de Europa y claramente diferenciada del resto de los países europeos, no suficientemente explicada por los factores económicos. Esta tendencia se ha vinculado con el acceso de una vivienda en propiedad como requisito previo para independizarse y formar la pareja y la familia. Esta práctica cultural se ha explicado como el resultante combinado de factores culturales e institucionales vinculados a la cultura familiar y al Estado de bienestar.

Los datos aportados en este artículo sobre las formas residenciales de los jóvenes españoles en perspectiva comparada durante el período de crisis económica nos ponen en la pista de una paradójica situación, difícil de interpretar, ya que en plena crisis, y con una tasa de paro elevada, la imposibilidad casi absoluta de acceder al crédito hipotecario y un aumento de la tasa de escolarización en el grupo de edad de 20-24 años, se produce una mayor emancipación residencial y un aumento de formas residenciales alternativas a las formas tradicionales asociadas a la vivienda en propiedad. Los datos presentados en el artículo constatan levemente que los jóvenes españoles no sólo están cambiando sus comportamientos residenciales sino

también su relación con la vivienda a partir de la crisis económica. Cada vez es mayor el número de jóvenes que prefieren viviendas en alquiler, aunque siga siendo muy elevado todavía el porcentaje de jóvenes que aspiran a tener una vivienda en propiedad. Sin embargo estos resultados parecen indicar que algo está empezando a cambiar en el modelo de independencia residencial de los jóvenes españoles que les acerca más a los jóvenes europeos.

Esta paradoja se podría explicar en base a que la emancipación residencial ya no es el objetivo final, sino una parte del proceso. Esto podría significar que los jóvenes españoles han comenzado a tomar sus propias decisiones y responsabilidades antes y de una manera más realista. Esto podría estar indicando la quiebra del modelo clásico de emancipación en España, donde el trabajo estable posibilitaba la autonomía económica, el acceso a la vivienda en propiedad y, por tanto, la independencia residencial. Ahora, en cambio, y como ocurre en otros países europeos, las tendencias apuntan a que la emancipación residencial se está convirtiendo en un mecanismo para facilitar el acceso al trabajo, mientras que la permanencia en el hogar familiar se complica por razones económicas (el empobrecimiento de las familias) o porque el “modo de espera” ya carece de sentido en un entorno económico incierto y sin perspectivas para planificar un futuro. En definitiva los datos presentados parecen apuntar a la quiebra del modelo cultural que vinculaba el modelo de emancipación tardía con el acceso a la vivienda en propiedad en España. De hecho los datos reflejan a emergentes estrategias residenciales que se asocian con un cambio en las actitudes y preferencias sobre las formas residenciales para adquirir la autonomía, cuyo alcance aún desconocemos y a las que habrá que estar muy atentos en futuras investigaciones incorporando nuevas perspectivas teóricas y empíricas.

#### Referencias bibliográficas

- Aassve, A., Cottini, E. & Vitali, A.** (2013), “Youth prospects in a time of economic recession”, *Demographic Research*, 29 (36), pp. 949-962.
- Andrews, D., Caldera Sanchez A., Johansson, Å.** (2011): ‘Housing Markets and Structural Policies in OECD Countries’, OECD Economic Department Working Papers, No. 836, OECD Publishing.
- Aparicio-Fenoll, A. and Oppedisano, V.** (2012): “Fostering the Emancipation of Young People: Evidence from a Spanish Rental Subsidy”, IZA Discussion Paper 665.
- Billari, F., and Liefbroer, L.** (2010). “Towards a new pattern of transition to adulthood?” *Advances in Life Course Research*, 15, 59-75.
- Billari, F.** (2004). “Becoming an adult in Europe: A macro (/micro) - demographic perspective”, *Demographic Research*, Special Collection 3(2), 15-44.
- Buchmann, M., and Kriesi, I.** (2011). “Transition to adulthood in Europe”. *Annual Review of Sociology*, 37, 81-503.
- Chiuri, M., and Del Boca, D.** (2010). “Home-leaving decisions of daughters and sons”, *Review of Economics of the Household*, 8(3),393-408.
- Chiuri, M. and Jappelli, T.** (2003). “Financial market imperfections and home ownership: A comparative study”, *European Economic Review*, 47 (5), 857-875.
- Castles, F. and Ferrera, M.** (1996). “Home ownership and the welfare State: Is Southern Europe different?”. *South European Society and Politics*, 1(2), 163-184
- Clapham, D.** (2002). *Housing Pathways - A Post Modern Analytical Framework*. *Housing Theory and Society* 19 (2), 57-68.
- Clapham, D.** (2005). *The meaning of housing: a pathways approach*. Bristol: The Policy Press.
- Fundación Encuentro** (2014): *Informe España, 2013*. Madrid: Fundación Encuentro.
- Gaviria, S.** (2007). *Familia y juventud en España y Francia*. Madrid: CIS.

- Haurin J., Haurin D., Hendershott P. and Bourassa S.** (1997). "Home or alone: The costs of independent living for youth", *Social Science Research*, 26, 135-152.
- Haurin, D. R. and Rosenthal, S.** (2008). "The Influence of Household Formation on Homeownership Rates Across Time and Race". *Real Estate Economics*, 35(4), 411-450.
- Instituto de la Juventud** (2014). *La emigración de los jóvenes españoles en el contexto de la crisis. Análisis y datos de un fenómeno difícil de cuantificar*, Madrid, Injuve.
- King, P.** (2005). *The Common Place: The Ordinary Experience of Housing*, Aldershot: Ashgate.
- Lee, K. and Painter, G.** (2013). "What happens to household formation in a recession?". *Journal of Urban Economics*, 76, 93-109.
- Modena, F. and Rondinelli, C.** (2011). *Leaving home and housing prices. The Experience of Italian youth emancipation*, University of Trento.
- Molgat, M.** (2007). "Do transitions and social structures matter? How 'emerging adults' define themselves as adults", *Journal of Youth Studies*, 10(5), pp. 495-516.
- Moreno Mínguez, A.** (2012). "The late transition to adulthood in Spain in a comparative perspective: the incidence of structural factors", *Young: Nordic Journal of Youth Research*, 20 (1): pp. 19-48
- Moreno Mínguez, A.** (2013). *Informe Juventud en España 2012*, Madrid: Instituto de la Juventud.
- Moreno, A. et al.** (2012): *La transición de los jóvenes a la vida adulta: crisis económica y emancipación tardía*. Barcelona: La Caixa.
- Mulder, C.** (2013). "Family dynamics and housing: Conceptual issues and empirical findings", *Demographic Research* 29 (14), 355-378.
- Mulder, C.H.** (2009). "Leaving the parental home in young adulthood". In: Furlong, A. (ed.). *Handbook of youth and young adulthood*. London and New York: Routledge: 203-210.
- Mulder, C.H., Clark, W.A., and Wagner, M.** (2002). "A comparative analysis of leaving home in the United States, the Netherlands and West Germany". *Demographic Research* 7(17), 565-592.
- Observatorio de la Vivienda Joven** (2011). *The youth access to free and subsidized housing in Spain*. Madrid: Consejo de la Juventud de España.
- Poggio, T.** (2008). "The Intergenerational Transmission of Home Ownership and the Reproduction of the Familialistic Welfare Regime," in *Families, Ageing and Social Policy. Generational Solidarity in European Welfare States*, edited by C. Saraceno. Cheltenham and Northampton: Edward Elgar.
- Saunders, P.** (1990). *A Nation of Home Owners*, London: Unwin Hyman.
- Walther, A.** (2006)- "Regimes of youth transitions. Choice, flexibility and security in young people's experiences across different European contexts". *Young: Nordic Journal of Youth Research*, 14(2), 119-139.
- Walther, A., Stauber, B., and Pohl, A.** (2009), *Youth: actor of social change, Final project report - UP2YOUTH*, Luxemburgo: European Commission.