

HABITATGE I JOVENTUT

A continuació oferim el darrer estudi publicat pel Observatorio Joven de Vivienda en España, referit a Balears i corresponent al tercer trimestre de 2005. En aquest informe es mostren dades d'interès com el cost mitjà de l'habitatge a Balears, l'edat d'emancipació dels joves, les seves condicions laborals, etc.

Balears (Illes) (1/5)

Tercer trimestre de 2005

Tras dos años de aumento continuado, en el tercer trimestre de 2005 se ha producido una leve disminución en el número de personas jóvenes emancipadas en Illes Balears (-1,35%). Aún así, Illes Balears todavía sigue siendo la única comunidad autónoma con más de la mitad de la población entre 18 y 34 años emancipada (53,5%).

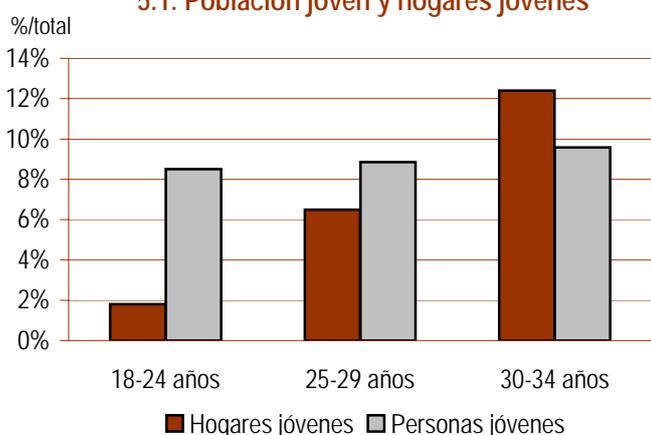
El principal factor que ha incidido negativamente en la emancipación residencial de los y las jóvenes ha sido la disminución de la contratación indefinida (-4,57%) y el notable aumento de la contratación temporal (+11,96%). De hecho, Illes Balears ha desplazado a Andalucía como la segunda comunidad autónoma con la mayor proporción de jóvenes con contratos temporales (33,7%) (Gráfico 0.5).

Por otro lado, el mercado de la vivienda en Illes Balears continúa siendo uno de los más excluyentes para la población joven, puesto que la compra de una vivienda libre les obligaría a endeudarse hasta unos niveles muy superiores a los realmente plausibles, al suponer el 63,5% del salario de una persona joven y al 39,8% de todos los ingresos de un hogar joven ya constituido.

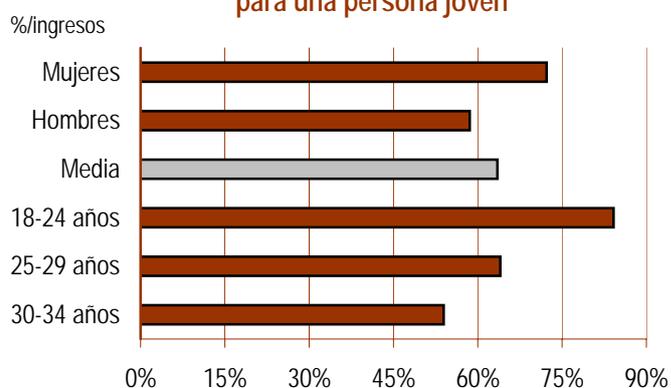
Jóvenes

Vivienda

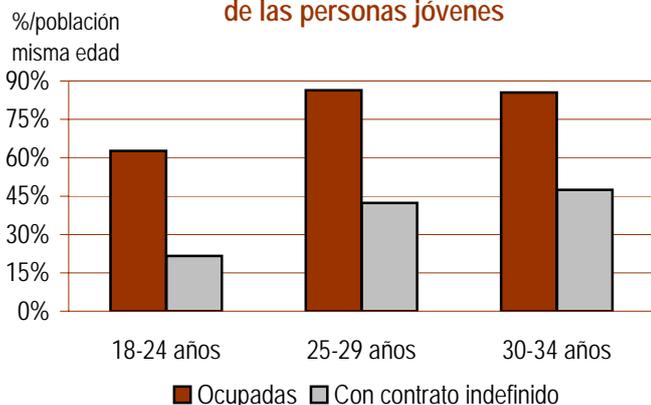
5.1. Población joven y hogares jóvenes



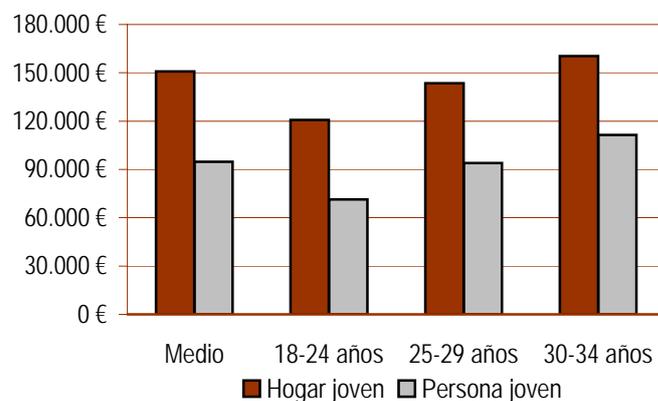
5.2. Coste de acceso a la vivienda para una persona joven



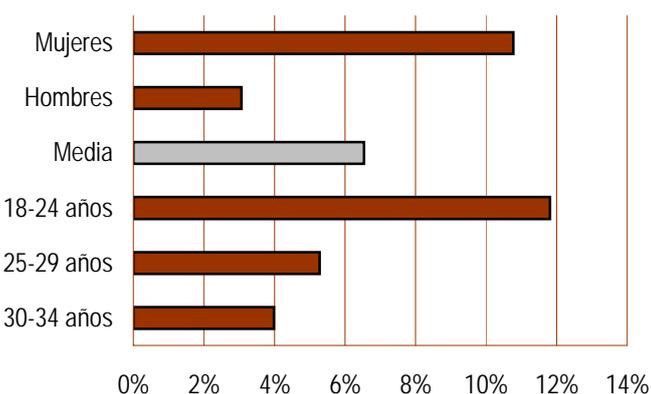
5.3. Condiciones laborales de las personas jóvenes



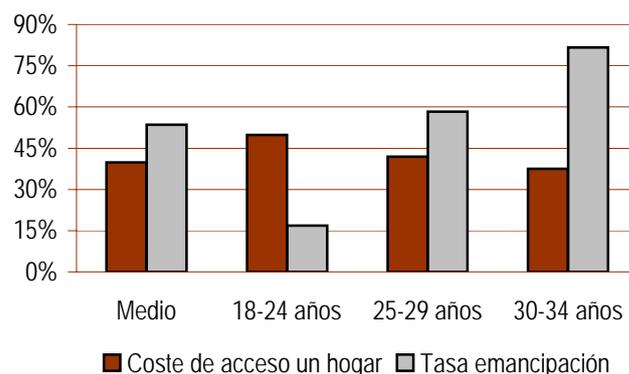
5.4. Precio máximo tolerable



5.5. Tasa de paro



5.6. Emancipación y coste de acceso a la vivienda para un hogar joven



Balears (Illes) (2/5)

Tercer trimestre de 2005

Población joven

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	261.314	82.514 *	85.862 *	92.938 *	134.879 *	126.435 *
%/total población	26,9%	8,5% *	8,9% *	9,6% *	13,9% *	13,0% *
Variación interanual	0,25%	-4,10% *	0,86% *	3,85% *	0,37% *	0,13% *

Hogares jóvenes

Número de hogares	75.267	6.560 *	23.612 *	45.095 *	44.280 *	30.988 *
%/total hogares	20,7%	1,8% *	6,5% *	12,4% *	12,2% *	8,5% *
Tasa de principalidad ⁽¹⁾	28,8%	8,0% *	27,5% *	48,5% *	32,8% *	24,5% *
Personas por hogar	2,38	1,61 *	2,23 *	2,57 *	2,32 *	2,46 *
Variación interanual número hogares	10,49%	72,21% *	-12,97% *	21,29% *	-7,48% *	52,92% *

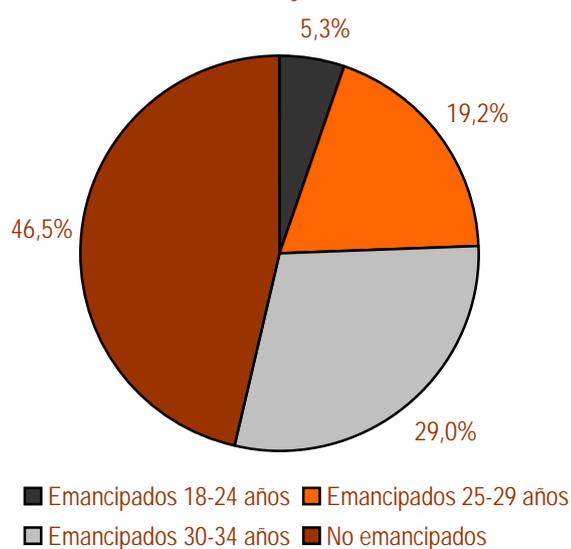
Jóvenes emancipados

Número de jóvenes	139.802	13.908 *	50.048 *	75.846 *	68.639 *	71.164 *
%/total jóvenes	53,5%	5,3% *	19,2% *	29,0% *	26,3% *	27,2% *
Tasa de emancipación ⁽²⁾	53,5%	16,9% *	58,3% *	81,6% *	50,9% *	56,3% *
Variación interanual jóvenes emancipados	6,62%	14,08% *	-0,15% *	10,23% *	15,81% *	-0,96% *

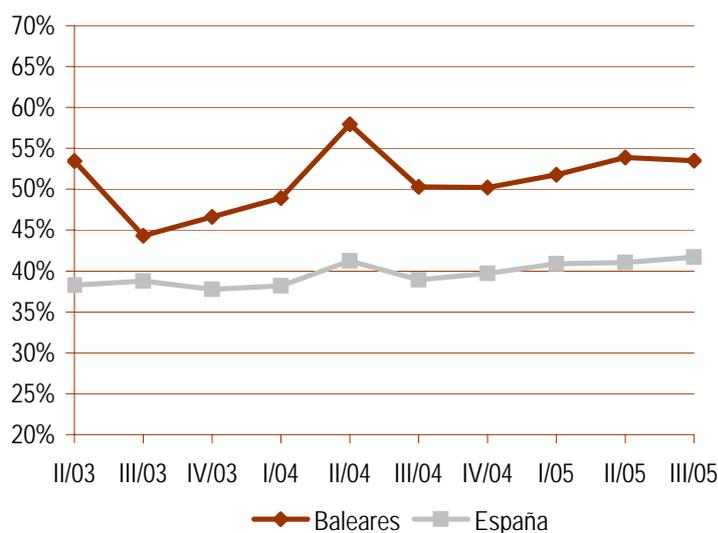
Jóvenes inmigrantes

Con menos de 5 años de residencia	42.922
%/total jóvenes	16,4%

5.7. Jóvenes emancipados
%/total jóvenes



5.8. Jóvenes emancipados
Tasa de emancipación



Notas

(1) **Tasa de principalidad:** porcentaje de personas que son "persona de referencia" del hogar respecto del total de personas de su misma edad.

(2) **Tasa de emancipación:** porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.

* Debido al escaso número de observaciones muestrales en la EPA, esta cifra debe interpretarse con cautela.

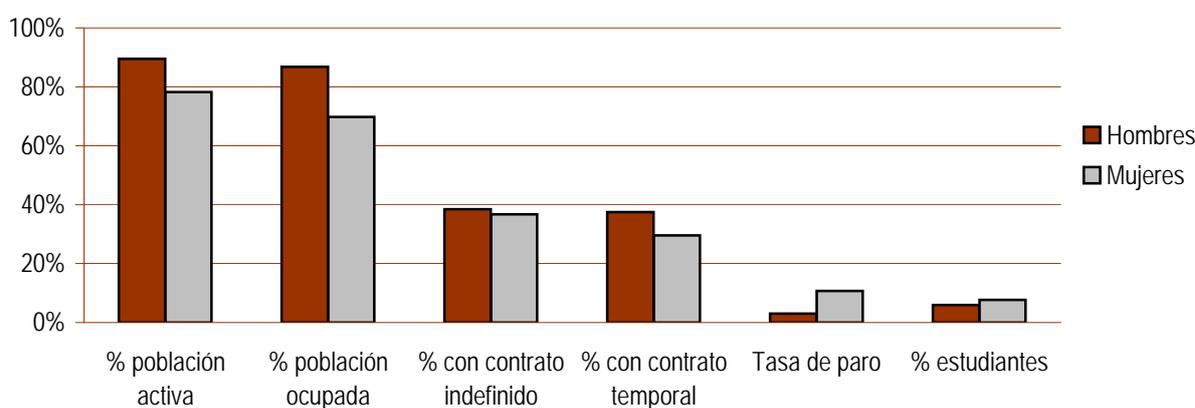
Balears (Illes) (3/5)

Tercer trimestre de 2005

Jóvenes y trabajo

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Condiciones laborales de los jóvenes						
Población activa	219.638	58.657 *	78.246 *	82.735 *	120.766 *	98.872 *
%/total jóvenes	84,1%	22,4% *	29,9% *	31,7% *	46,2% *	37,8% *
%/total población de su misma edad	84,1%	71,1% *	91,1% *	89,0% *	89,5% *	78,2% *
Variación interanual	-1,18%	-9,36% *	2,97% *	1,46% *	-0,70% *	-1,75% *
Jóvenes ocupados	205.281	51.729 *	74.115 *	79.438 *	117.061 *	88.221 *
%/total jóvenes	78,6%	19,8% *	28,4% *	30,4% *	44,8% *	33,8% *
Tasa de empleo ⁽³⁾	78,6%	62,7% *	86,3% *	85,5% *	86,8% *	69,8% *
Variación interanual	0,53%	-7,82% *	2,76% *	4,59% *	3,58% *	-3,24% *
Con contrato indefinido	98.297	17.810 *	36.386 *	44.100 *	51.838 *	46.459 *
%/total jóvenes	37,6%	6,8% *	13,9% *	16,9% *	19,8% *	17,8% *
%/total población de su misma edad	37,6%	21,6% *	42,4% *	47,5% *	38,4% *	36,7% *
Variación interanual	-2,07%	-0,79% *	-1,01% *	-3,43% *	-5,09% *	1,54% *
Con contrato temporal	87.967	30.276 *	32.424 *	25.267 *	50.522 *	37.446 *
%/total jóvenes	33,7%	11,6% *	12,4% *	9,7% *	19,3% *	14,3% *
%/total población de su misma edad	33,7%	36,7% *	37,8% *	27,2% *	37,5% *	29,6% *
Variación interanual	14,84%	-0,24% *	27,69% *	21,14% *	24,79% *	3,69% *
Con contrato temporal de menos de un año	68.204	25.493 *	25.474 *	17.236 *	39.393 *	28.811 *
%/total población de su misma edad	26,1%	30,9% *	29,7% *	18,5% *	29,2% *	22,8% *
Jóvenes en paro	14.357	6.928 *	4.131 *	3.297 *	3.705 *	10.651 *
Tasa de paro ⁽⁴⁾	6,5%	11,8% *	5,3% *	4,0% *	3,1% *	10,8% *
Variación interanual	-20,51% *	-19,45% *	6,91% *	-41,06% *	-56,91% *	12,57% *
Jóvenes inactivos	41.676	23.857 *	7.617 *	10.203 *	14.113 *	27.563 *
%/total población de su misma edad	15,9%	28,9% *	8,9% *	11,0% *	10,5% *	21,8% *
Variación interanual	8,51%	11,88% *	-16,64% *	28,43% *	10,51% *	7,52% *
Estudiantes	17.758	15.590 *	1.580 *	589 *	8.055 *	9.703 *
%/total población de su misma edad	6,8%	18,9% *	1,8% *	0,6% *	6,0% *	7,7% *
Salario medio joven (euros anuales)	14.678,31	11.069,89	14.552,49	17.281,35	15.909,89	12.890,16
Gasto medio hogar joven (euros anuales)	23.382,54	18.709,51	22.245,38	24.860,69	24.737,28	19.219,81

5.9. Relación de las personas jóvenes con la actividad laboral



Notas

(3) **Tasa de empleo:** porcentaje de población ocupada sobre el total de población de su misma edad.

(4) **Tasa de paro:** porcentaje de población en paro sobre el total de población activa de su misma edad.

* Debido al escaso número de observaciones muestrales en la EPA, esta cifra debe interpretarse con cautela.

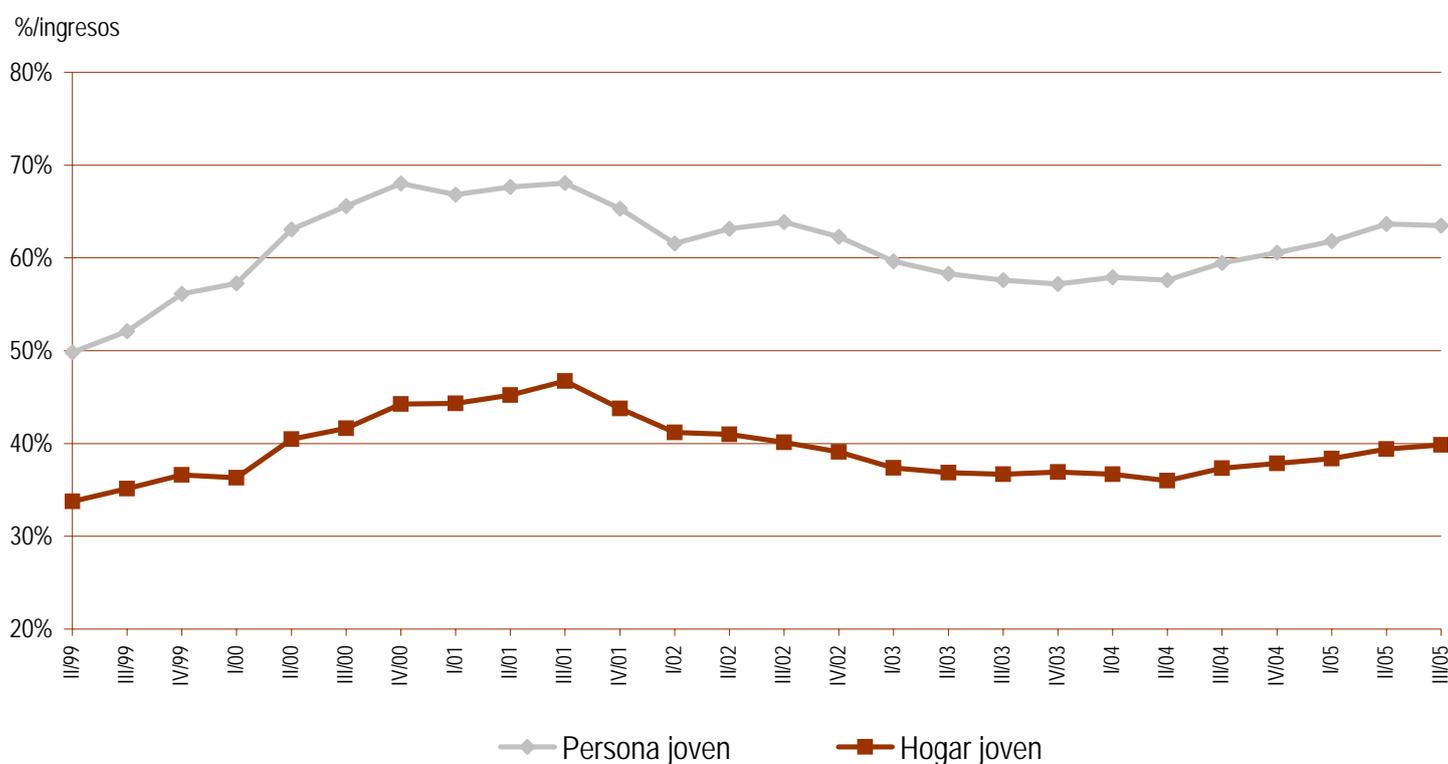
Balears (Illes) (4/5)

Tercer trimestre de 2005

Jóvenes y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Acceso a la vivienda de los jóvenes						
Precio medio vivienda libre (euros)	200.360,00					
Variación interanual	13,25%					
Precio vivienda libre nueva (euros)	217.650,00					
Variación interanual	17,32%					
Precio vivienda libre segunda mano (euros)	194.200,00					
Variación interanual	11,55%					
Precio medio vivienda protegida (euros)	89.130,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	150.853,34	120.705,13	143.516,89	160.389,69	159.593,51	123.997,31
Variación interanual	6,01%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	94.697,67	71.417,81	93.885,93	111.491,31	102.643,24	83.161,34
Variación interanual	6,06%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	39,8%	49,8%	41,9%	37,5%	37,7%	48,5%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	63,5%	84,2%	64,0%	53,9%	58,6%	72,3%

5.10. Evolución del coste de acceso al mercado de la vivienda para un hogar joven y una persona joven*



* Coste de acceso a una vivienda con el precio medio de mercado (consultar la nota metodológica).

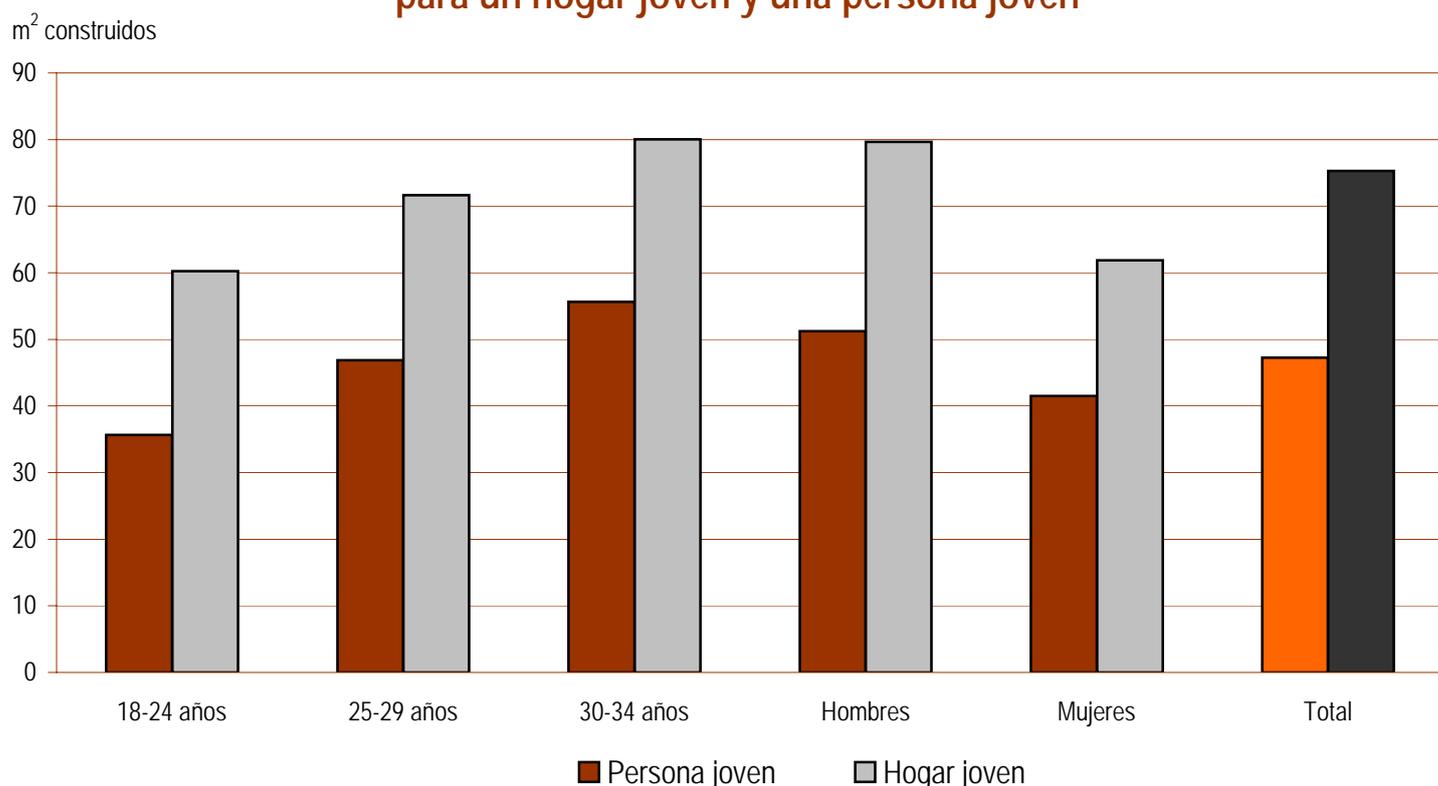
Balears (Illes) (5/5)

Tercer trimestre de 2005

Jóvenes y vivienda

	Total	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Superficie máxima tolerable⁽⁵⁾						
Hogar joven	75,3	60,2	71,6	80,1	79,7	61,9
Persona joven	47,3	35,6	46,9	55,6	51,2	41,5

5.11. Superficie máxima tolerable para un hogar joven y una persona joven



Política de vivienda

Oficina de Bolsa de Vivienda Joven en alquiler en Palma de Mallorca.

Ayudas específicas de la Comunidad para jóvenes:

- 1) Subvención del 7% del precio máximo de venta, con un límite de 7.000,00 € por vivienda, para las personas jóvenes entre 18 y 35 años que adquieran viviendas unifamiliares y realicen obras de rehabilitación dentro de los nueve meses posteriores a la fecha de compra de la vivienda.
- 2) Subvención del 25% del presupuesto protegido, con un límite de 4.000,00 €, para obras de rehabilitación cuyo promotor posea entre 18 y 35 años.
- 3) Subvención de 4.000,00 €, complementaria a la del Estado, para propietarios que rehabiliten sus viviendas desocupadas y las destinen a alquiler para jóvenes.
- 4) Subvención para la compra de viviendas usadas del 8% del precio de adquisición, con un límite máximo de 10.000,00 €.
- 5) Subvención para la compra de viviendas protegidas en régimen general y especial del 10% del precio de adquisición, con un límite máximo de 10.000,00 €.
- 6) Programa de Hipoteca Joven.

Notas

(5) **Superficie máxima tolerable:** metros cuadrados construidos de una vivienda libre cuya compra no supusiera más del 30% de los ingresos de una persona joven o un hogar joven.