



Publicidad



Vivienda

Emancipación juvenil: ¿Por qué no se produce igual en el norte y en el sur de España?



COMPARTIR

COMENTAR

- Los jóvenes del noroeste son los que más desean una terraza o jardín en sus viviendas
- Cerca del 70% de los jóvenes de Barcelona no está contento con su actual vivienda

T. Álvarez

30 OCTUBRE, 2020

El régimen de vivienda entre los jóvenes españoles es heterogéneo. Uno de los factores diferenciales entre este colectivo, según se desprende de un reciente estudio de Aedas Homes, es la **tasa de jóvenes** que permanecen viviendo en la **residencia familiar**, pues si bien este indicador en el sur del país alcanza el 39%, en otras zonas de España, como el noreste, apenas sobrepasa el 20%. Mención a parte es el caso madrileño, donde solo un 16,4% de los jóvenes entrevistados para el estudio confirma vivir con sus progenitores. ¿Qué hay detrás de estas **diferencias geográficas** en torno a la **emancipación juvenil** en España?

ADVERTISING





La tasa de paro y la tipología del mercado laboral condicionan las posibilidades de emancipación juvenil. El empleo en el norte es más estable, mientras que la estacionalidad marca el del sur

La **situación económica** de los jóvenes es el factor que más determina en España el régimen de residencia por el que este colectivo opta, según explica Alejandra Mora Gallego, directora de Inversiones de TECTUM. Al respecto, desde esta organización recuerdan que la **tasa de paro** en las comunidades del sur es “sustancialmente mayor” que la de las regiones del norte y ponen como ejemplo el indicador en Andalucía (21,32%), que casi triplica al registrado en País Vasco (9,13%). “Necesariamente las **posibilidades de emancipación** en el norte son mayores”, agrega esta experta.

Por su parte, Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, hace hincapié en la tipología del mercado laboral de ambas zonas. Así, sostiene que, además de las **diferencias salariales norte-sur**, “el empleo que se registra en el norte de España es más estable y menos marcado por la **estacionalidad** que tradicionalmente ha determinado el turismo en el sur”. Además, este especialista pone de manifiesto que el número de jóvenes del sur que trabajan durante los meses de **temporada alta** y regresan al paro en octubre “es alto”, por lo que se trata de una situación que “dificulta la emancipación, tanto a través de la compra como del alquiler”.

El precio de la vivienda y la tasa de esfuerzo también fomentan las divergencias geográficas a la hora de que los jóvenes salgan del hogar familiar. La vivienda en el norte es más cara que en el sur

Otras voces argumentan que, en paralelo al **empleo de calidad** y la tasa de paro, ha de revisarse el **precio de la vivienda** como indicador que promueve las diferencias de emancipación entre los jóvenes del norte y del sur del país. En esta línea, Adrià Junyent, responsable del área económica del Consejo de la Juventud de España (CJE), insiste en que las regiones con mejores tasas de emancipación **juvenil**, además de registrar las tasas de empleo juvenil más altas del país, “tienen también los precios de la vivienda más asequibles”.

Esta visión es compartida por Jorge Valero, director del área de Data y Transformación Digital de Aedas Homes, quien insiste en que otro factor que permite el acceso a la vivienda de manera independiente entre los **jóvenes** de las comunidades del norte, especialmente en el ámbito de la compraventa, es su **capacidad de ahorro**. En concreto, subraya que “los motivos más probables por los que estas regiones presentan la tasa de jóvenes con vivienda en propiedad más elevada” es la repetida ausencia de necesidad de **cambiar de provincia** para trabajar, lo que genera “una mayor capacidad de ahorro para comprar una vivienda”.

La cultura existente en cada zona respecto a la emancipación es otro de los factores que fomentan las diferencias norte-sur. En el sur se independizan más tarde, pero prima la propiedad al alquiler

En paralelo, las **cuestiones sociales y culturales** también funcionan como elementos que determinan las diferencias cuantitativas que se registran en la tasa de emancipación de los jóvenes españoles. En este sentido, Duque apela a que en el sur de España “el buen clima anima a las personas a hacer mucha vida en la calle”, lo que les lleva a postergar la decisión de **independizarse**. De hecho, cuando lo hacen, los jóvenes de estas regiones tienden a comprar la vivienda en la que viven, un comportamiento que no se da de manera tan clarividente entre sus coetáneos del norte.

Desde Aedas Homes también reconocen esta **tendencia por la compra** por parte de los jóvenes del sur a la hora de emanciparse. En concreto, Valero expone que estas comunidades “registran el patrón más claro de todos los analizados”, pues si bien entre los 25 y los 34 años más de la mitad de sus jóvenes viven con sus padres, “a partir de los 35 años se produce un trasvase claro hacia la **vivienda en propiedad**”, con más de un 70% de encuestados que han adquirido una vivienda.

El alquiler se posiciona como la opción preferente para la emancipación juvenil, disparándose en grandes ciudades como Madrid y Barcelona, donde el piso compartido marca la pauta



El porcentaje de jóvenes que se independizan por la vía del alquiler gana enteros en todas las zonas de España, pero es en las **grandes ciudades**, como Madrid y Barcelona, donde este indicador más se nota. De hecho, tanto los datos de Aedas Homes como los del Consejo de la Juventud de España señalan que estas localidades registran un porcentaje de jóvenes que viven en **pisos compartidos** superior a la media del resto del país.

Al respecto, Valero afirma que se trata de zonas que "atraen a jóvenes de otros lugares", ya sean provincias cercanas o estudiantes extranjeros, por lo que la forma más ágil para que estos dejen de **vivir con sus padres** "son las fórmulas en las que se comparte piso o se vive de alquiler". No obstante, desde esta compañía aclaran que las **áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona** presentan diferencias.

Así, mientras que en **Barcelona** el alquiler cobra fuerza conforme avanza la edad media de los jóvenes, "igualando en cuatro de cada diez en el tramo de 35 a 40 años a aquellos que viven en una vivienda en propiedad", en **Madrid** sucede lo contrario, pues "existe un **éxodo de los jóvenes** que viven de alquiler entre 25 y 34 años hacia la vivienda en propiedad a partir de los 35, con seis de cada diez que ya viven bajo esa modalidad".

La crisis del coronavirus promoverá nuevas fórmulas de residencia entre los jóvenes, aunque estos preferirán ser propietarios de su propia vivienda. Se imponen el coliving y la adaptación de locales

La pandemia ha traído consigo una **situación de incertidumbre** que los expertos creen que prolongará el tiempo que de media los jóvenes utilizarán para emanciparse. Además, desde Libra Gestión de Proyectos prevén que la previsible crisis económica que se genere tras la crisis sanitaria promoverá el **deterioro del mercado laboral** y la restricción del crédito, por lo que, según Miguel Palmero, director general de la compañía, "se acentuará el alquiler frente a la compra".

Del mismo modo, Duque añade que en los últimos tiempos están empezando a surgir "opciones hasta ahora desconocidas" para la emancipación juvenil, "como son el **coliving** o la **adaptación de locales** en viviendas", las cuales han captado la atención del colectivo. Sin embargo, este experto defiende que "la ambición de cualquier persona a medida que supera la juventud" es la de convertirse en propietario de su casa, "y de paso emplear esta vía como **fórmula de ahorro** para su futuro".

COMENTAR

NO TE LO PIERDAS

Decoración



Utilizamos "cookies" propias y de terceros para elaborar información estadística y mostrarle publicidad, contenidos y servicios personalizados a través del análisis de su navegación. Si continúa navegando acepta su uso. [Más información y cambio de configuración](#)

Todo lo que puede dar de sí tu habitación en tu piso compartido

Alquiler



Utilizamos "cookies" propias y de terceros para elaborar información estadística y mostrarle publicidad, contenidos y servicios personalizados a través del análisis de su navegación. Si continúa navegando acepta su uso. [Más información y cambio de configuración](#)

El precio medio del alquiler se ajusta un 0,20% en el tercer trimestre del año

Y ADEMÁS

Inmobiliario

¿Cómo gestionará el sector inmobiliario español las ayudas europeas?

La ubicación céntrica de la vivienda pierde fuele como elemento estrella en la compraventa

Cerca del 70% de los jóvenes de Barcelona no está contento con su actual vivienda

¿Qué tendencias de compraventa de vivienda se están dando actualmente?

Suscríbete a nuestra News

y recibe cada semana noticias y artículos del sector inmobiliario

Escribe aquí tu email

He leído el [aviso legal y la política de privacidad](#)

SUSCRIBIRME