

A young couple is shown from the chest up, holding a small, pink, two-story model house with a grey roof and a chimney. The woman is on the left, and the man is on the right. They are both looking at the house with interest. The background is a soft, out-of-focus indoor setting.

VIVIENDA Y EMANCIPACIÓN DE LA JUVENTUD EN GALICIA



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**



**INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO**

Índice de contenidos

INTRODUCCIÓN	<u>3</u>
METODOLOGÍA	<u>5</u>
ANTECEDENTES	<u>7</u>
TASA DE EMANCIPACIÓN	<u>12</u>
COSTE DE ACCESO A LA VIVIENDA	<u>20</u>
CONCLUSIONES	<u>23</u>

A blurred background image showing a woman and a child holding a small red toy house together. The woman is on the left, and the child is on the right. They are both smiling and looking at the house. The house is red with a grey roof and two windows. A blue banner is overlaid on the image, containing the word 'Introducción' in white text.

Introducción

La situación de la vivienda se convirtió en un tema de creciente interés y preocupación en los últimos años, especialmente en el que respecta al acceso a la misma por parte de los chicos y su relación con el proceso de emancipación.

El precio de la vivienda, tanto en el mercado de compra como en el de alquiler, experimentó importantes fluctuaciones que impactan directamente en la capacidad adquisitiva de las nuevas generaciones.

Este informe tiene como objetivo analizar la relación entre el precio de la vivienda y las condiciones sociales y familiares de las personas chicas en Galicia, con el fin de ofrecer una visión integral sobre los obstáculos y retos que enfrentan los jóvenes gallegos en su proceso de emancipación.

El documento se centra principalmente en mostrar la situación de la gente joven y la diferencia que existe para poder emanciparse en relación con el grupo de edad y la situación económica.

Los datos que se presentan a continuación se refieren mayoritariamente a Galicia, si bien, en algún caso también se presenta una comparación con la situación a nivel nacional.

A blurred background image showing a woman and a child holding a small red toy house together. The woman is on the left, and the child is on the right. They are both smiling and looking at the house. The house is red with a grey roof and two windows. A blue banner with the word 'Metodología' in white text is overlaid on the image.

Metodología

Aunque según la Ley de juventud de Galicia (Ley 6/2012, del 19 de junio) se considera como población joven a todas las personas que tienen entre 14 y 34 años, este estudio tomará como referencia el tramo de edad específico que va de los 16 a los 29 años, que es el estándar europeo en las investigaciones e informes institucionales sobre el empleo juvenil.

Para la elaboración de este informe se recogieron datos de las siguientes fuentes:

- Encuesta de Población Activa (INE),
- Informe del Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud,
- Encuesta Estructural a Hogares
- Estadísticas de valor tasado de vivienda del Ministerio de Fomento

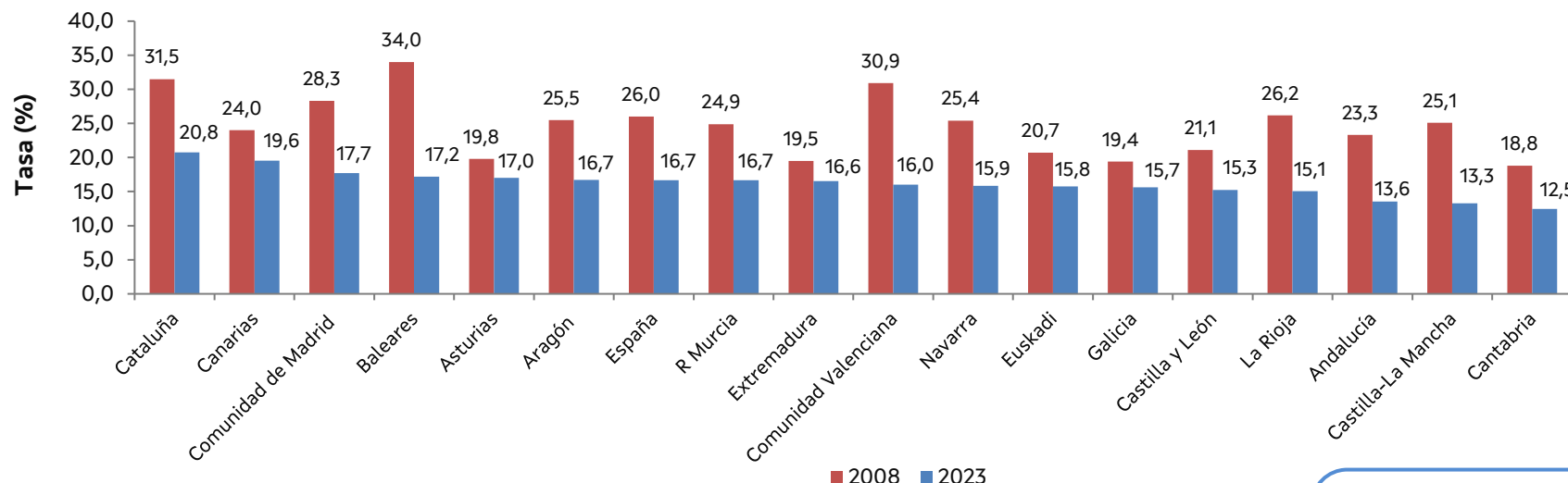
Para el apartado de coste de acceso a la vivienda, se recogieron los siguientes datos:

- Promedio de los tipos de interés hipotecario que proporciona el Banco de España
- Plazo medio de las hipotecas en Galicia, proporcionado por el Colegio de Registradores para el mismo año.

A blurred background image showing a woman and a child holding a small, pink toy house together. The woman is on the left, and the child is on the right. The house has a grey roof, a chimney, and two windows. The image is soft and out of focus, with a blue banner overlaid in the center.

Antecedentes

Variación de la tasa de emancipación de la juventud en las CC.AA. en el grupo 16-29 años (*)



- Entre el 2008 y 2023, en el grupo de edad de 16 a 29 años, Galicia fue la tercera comunidad que mejor evolucionó la tasa de emancipación: -3,7 puntos; pasó de una tasa de 19,4 % en 2008 a 15,7 % en 2023; pasando del puesto 16º al puesto 12º entre las CC.AA.
- Entre 2008 y 2023 la tasa media de España cambió del 26,0 % a 16,7 % (-9,3 puntos).

Tasa de emancipación (2023)

Galicia: 15,7 %
España: 16,7 %

Variación de la tasa de emancipación (2008 - 2023)

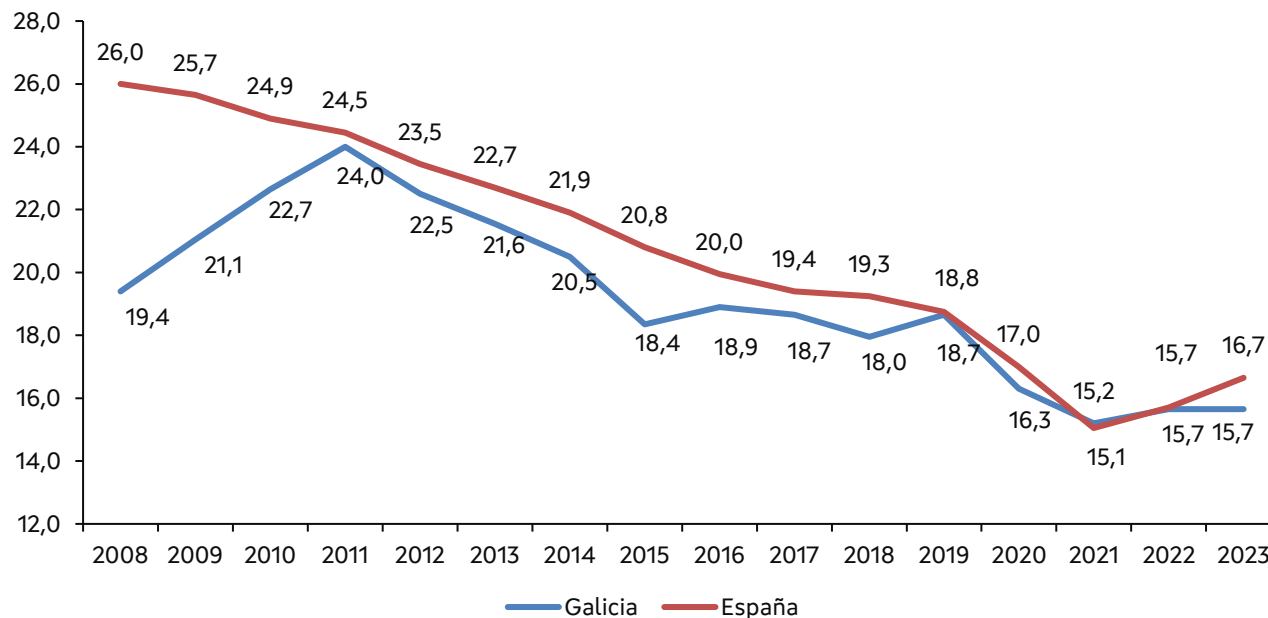
Galicia: -3,7
España: -9,3

* Los datos anuales corresponden al promedio de los datos de los dos semestres del año.

** Se compara el 2008 y 2023 porque el 2008 y el año previo a la crisis inmobiliaria y 2023 es el último año con datos del Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España.



Evolución de la tasa de emancipación de la juventud en el grupo 16-29 años



**Variación anual de la
tasa de emancipación
(2022 – 2023)**

Galicia: +0,0 %
España: +6,1 %

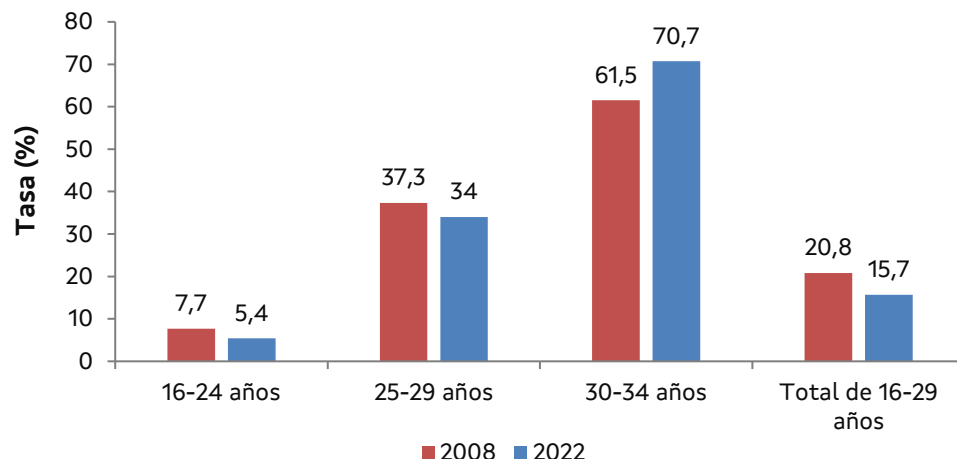
**Variación anual de la
tasa de emancipación
(2019– 2023)**

Galicia: -16,1 %
España: -11,2 %

- La tasa de emancipación en el grupo de edad 16-29 años presenta una tendencia similar en España y en Galicia a partir de 2011, con un decrecimiento hasta 2021 donde comienzan a divergir y mostrando valores crecientes en España mientras que en Galicia se mantiene estable.
- La variación de la tasa en el último año es superior en España (+6,1%) que en Galicia, donde se mantiene estable con respecto al año anterior.



Emancipación de la juventud por grupos de edad en Galicia (4T 2008 – 4T 2022)*

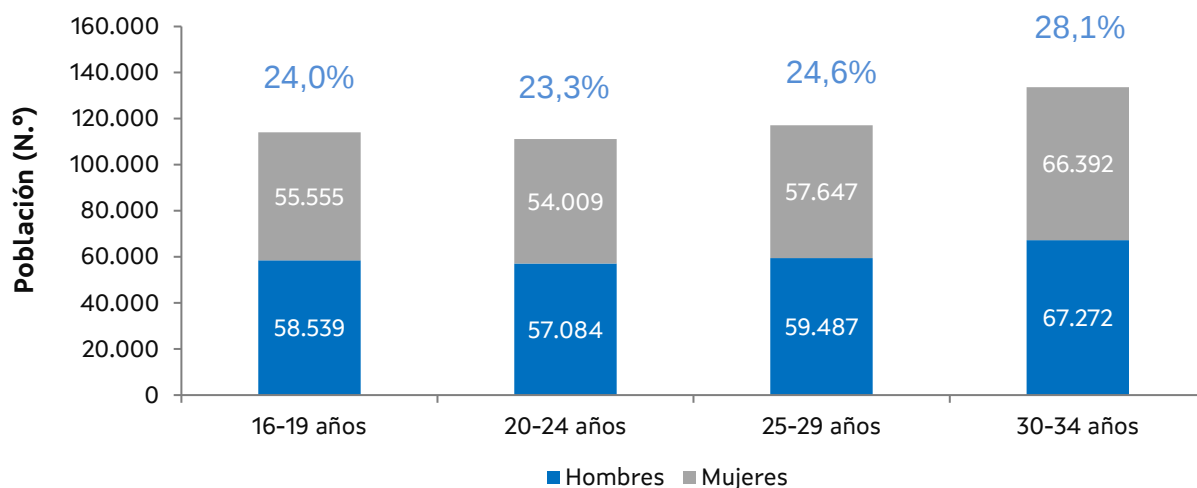


Variación de la posición en la tasa de emancipación en Galicia (2008 - 2022)

Grupo 30-34 años: de la 17º a 7º posición
 Grupo 25-29 años: de la 17º a 12º posición
 Grupo 16-24 años: de la 1º a 3º posición

- En el grupo de 30-34 años, Galicia fue la comunidad que más aumentó la tasa de emancipación (+9,17 puntos porcentuales, de 61,5 % a 70,7 %). Sólo cuatro comunidades tuvieron una evolución positiva; Asturias, Cantabria, P. Vasco y Galicia. Sólo en este grupo es donde hubo una evolución positiva de la tasa.
- En el grupo de 25-29 años Galicia fue la segunda comunidad en la que menos se redujo la tasa de emancipación: -3,22 puntos. En España la reducción fue de -10,56 puntos.
- En el grupo de 16-24 años Galicia también fue la segunda comunidad con menor reducción de la tasa: -2,26 puntos (del 7,7 % al 5,4 %).
- En el 2008 Galicia era la comunidad con menor tasa en los grupos de 30-34 y 25-29, y en el 2022 en el grupo 30-34 subió 10 puestos (ata el 7ª puesto) y en el grupo 25-29 subió 5 puestos (ata el 12ª puesto). En el grupo 16-24 subió 2 puestos (ata el 3º puesto).

Población joven en Galicia por grupo de edad (4T 2022)



Población joven

Galicia: 475.985 personas
(18 % del total)

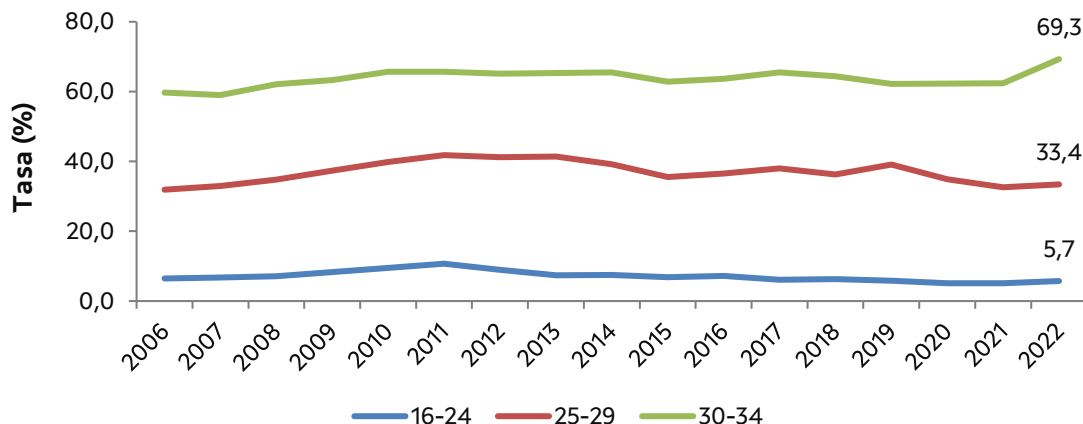
España: 10.112.215 personas
(21 % del total)

- La población joven en Galicia es de 475.985 personas (el 18 % de la población total).
- El tamaño de los grupos de edad está bastante equilibrado: el grupo de 30-34 años es el mayoritario (supone el 28 % del total); el grupo de 25-29 años representa el 25 %; y los grupos de 20-24 y 16-19, el 23% y 24 %, respectivamente.



Tasa de emancipación

Evolución de la tasa de emancipación en Galicia por grupos de edad (2006-2022) *



Tasa de emancipación* (2022)

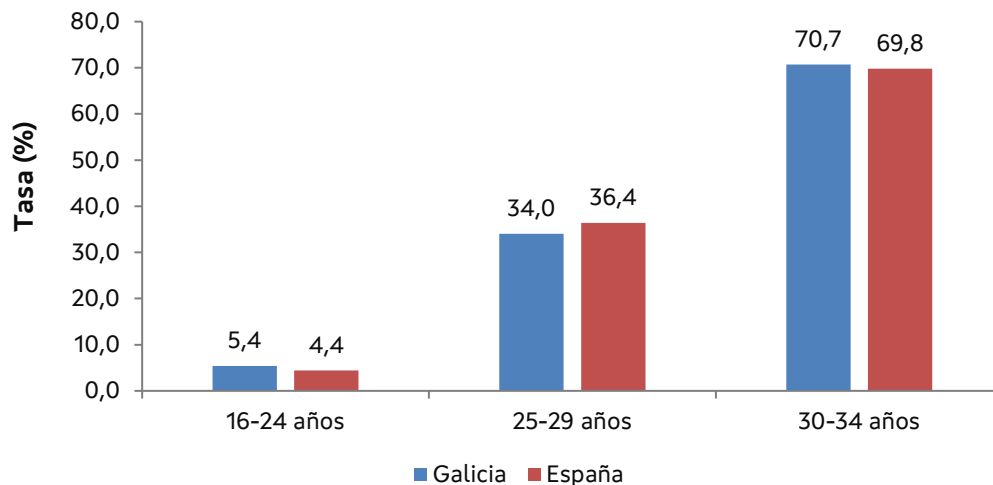
16-24 años: 5,7 %

25-29 años: 33,4 %

30-34 años: 69,3 %

- La emancipación en Galicia comienza a ser relevante en el grupo de edad de 25 a 29 años, mientras que antes de esas edades es residual.
- En cuanto a la evolución en Galicia, se ve que es similar en ambos grupos de edad, con un incremento a partir de 2021 en el grupo de 30-34 años.
- El porcentaje de emancipación de la juventud de entre 25 y 29 años descendió en un 4,3 % en los últimos tres años (2020-2022) en Galicia, mientras que en el de 16 a 24 y de 30 a 34 aumentó un 11,8 % y un 11,2 %, respectivamente.
- La tasa de emancipación del total de los tres grupos de edad es del 36,1 %, mientras que en España se sitúa en el 36,6 %.

Tasa de emancipación en España y Galicia por edades (4T 2022) *

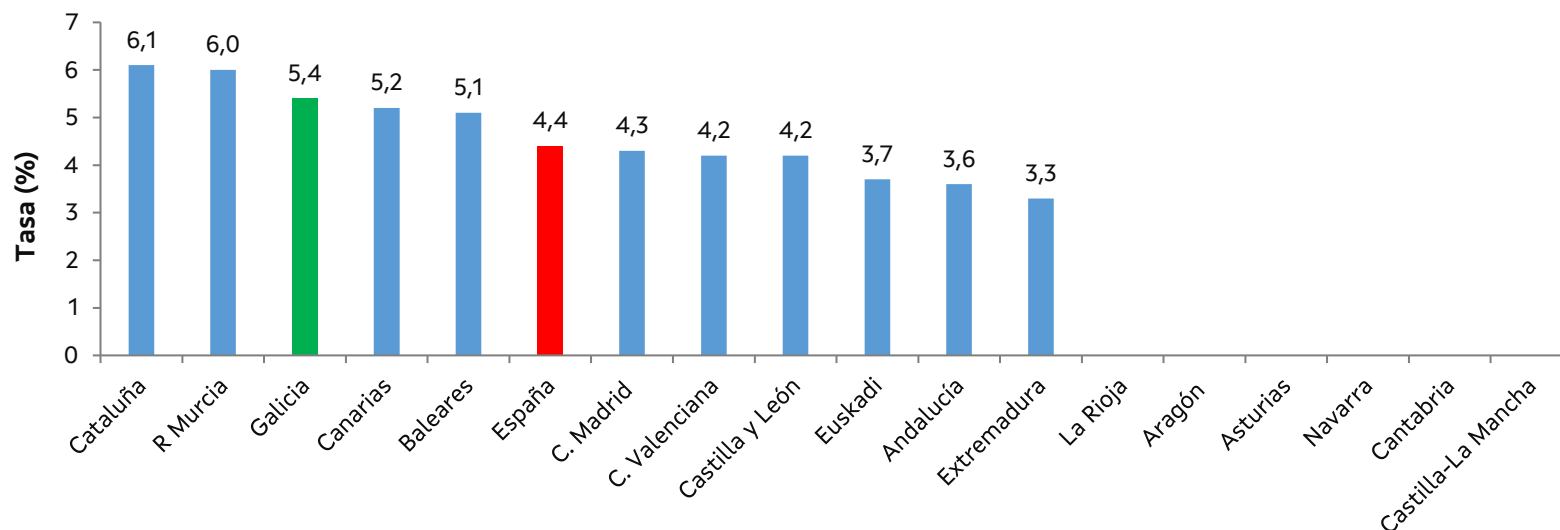


Diferencia de la tasa entre Galicia y España (4T 2022)

16-24 años: +1 punto
25-29 años: -2,4 puntos
30-34 años: +0,9 puntos

- La tasa de emancipación en Galicia y en España es muy semejante y no destaca en ningún grupo de edad: en Galicia es menor en el segundo tramo (-2,4 puntos) y en los restantes a diferencia es menor de un punto porcentual.
- La emancipación aumenta considerablemente la medida que subimos en el grupo de edad, tanto en Galicia como España, casi en 30 puntos entre grupos.

Tasa de emancipación en España por comunidades: 16-24 años (4T 2022) *



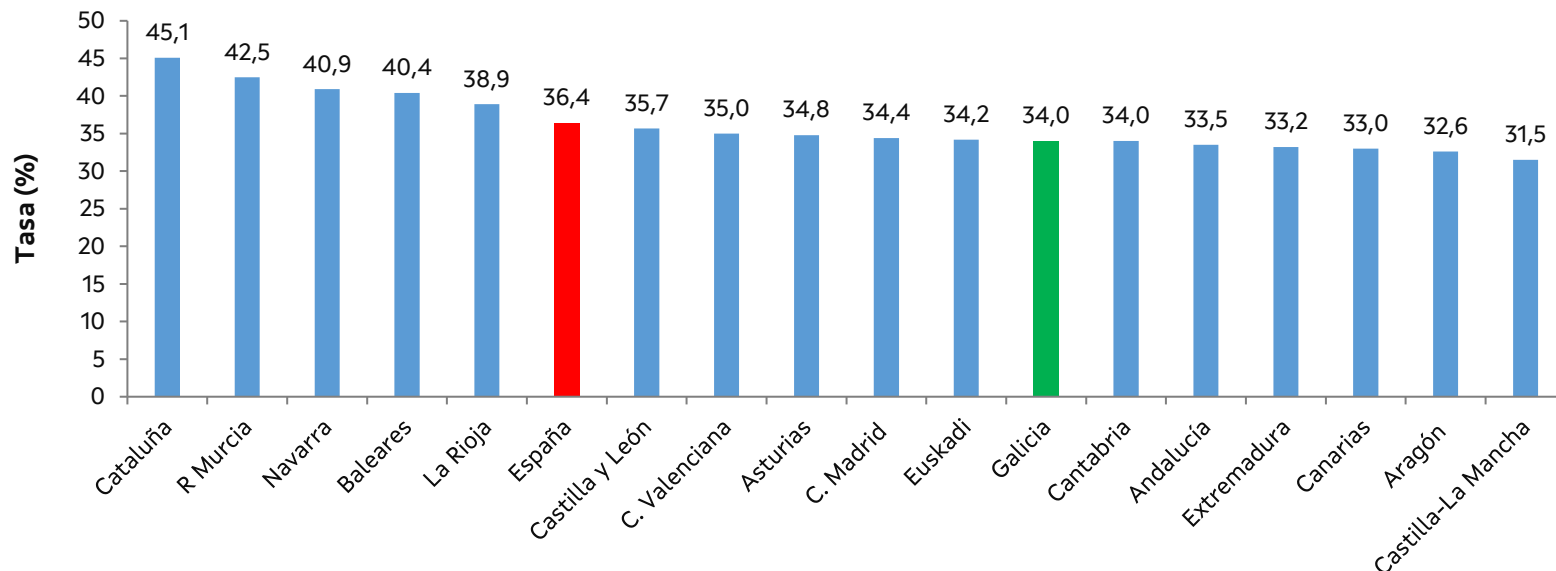
- En el grupo más joven (16 a 24 años) tan sólo Cataluña y Murcia superan la tasa de emancipación de Galicia (5,4 %).
- Galicia supera al promedio nacional en un punto porcentual.

**Diferencia entre Galicia
y España (4T 2022)**

+1 punto



Tasa de emancipación en España por comunidades: 25-29 años (4T 2022) *



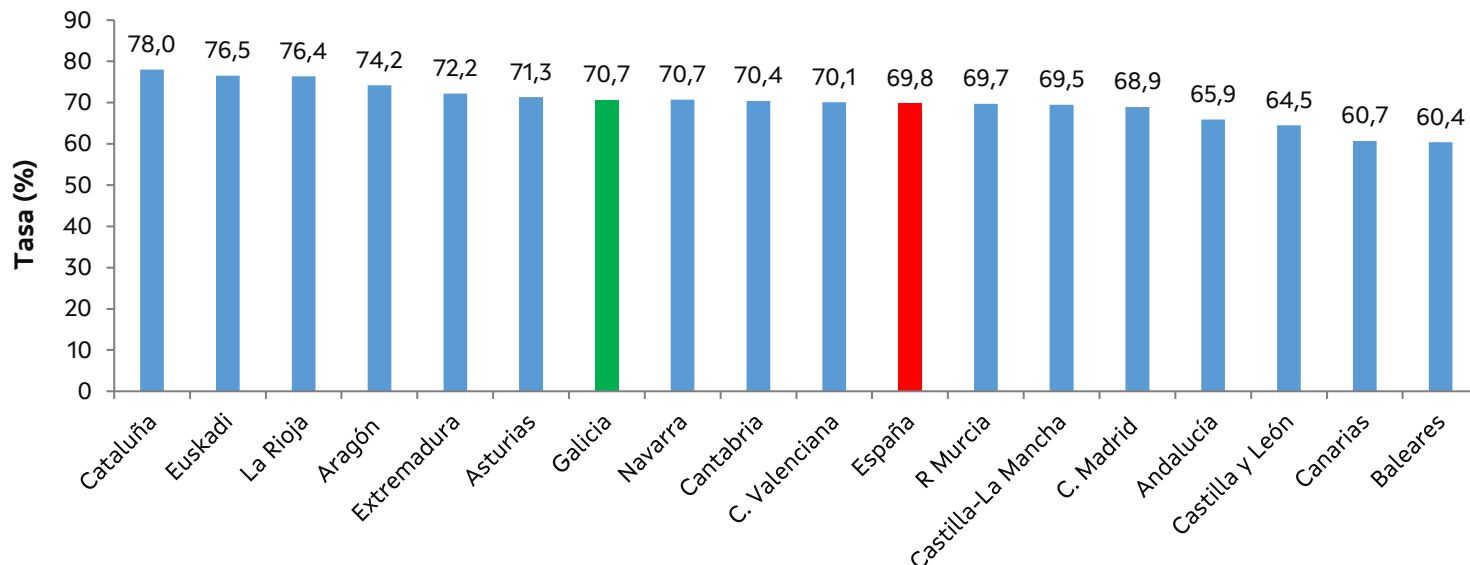
- En el tramo de edad de 24 a 29 años, la tasa de emancipación en Galicia está por debajo del promedio de España, 2,4 puntos menos.
- Galicia está por debajo del promedio nacional en 2,4 puntos porcentuales.

**Diferencia entre Galicia
y España (4T 2022)**

-2,4 puntos



Tasa de emancipación en España por comunidades: 30-34 años (4T 2022) *

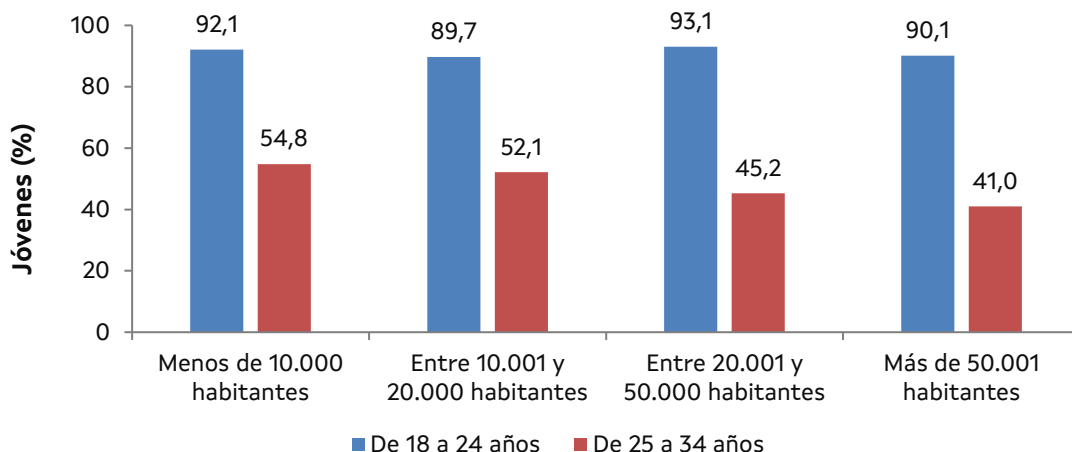


- Análogamente, en el tramo de 30-34 años, Galicia tiene una tasa de emancipación similar a la de España (0,9 puntos mayor)
- Galicia supera al promedio nacional en 1,9 puntos porcentuales.

Diferencia entre Galicia y
España (4T 2022)

+0,9 puntos

Jóvenes que viven con los padres en Galicia por tamaño del municipio y edades (2022)

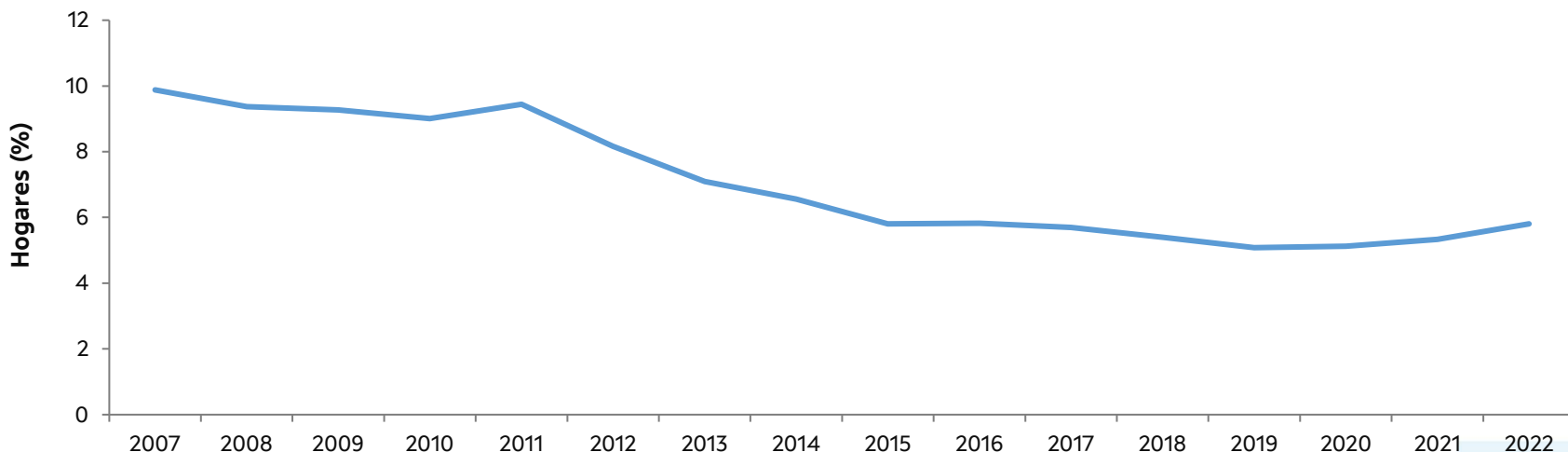


Diferencia de la tasa entre edades (4T 2022)

<10.000 hab.: 37,3 puntos
10.001-20.000 hab.: 37,6 puntos
20.001-50.000 hab.: 47,9 puntos
>50.001 hab.: +49,1 puntos

- En Galicia el porcentaje de la juventud que vive con los padres en el grupo de edad de 25 a 34 años se va reduciendo ligeramente cuanto mayor es el municipio donde residen, mientras que en el de 18 a 24 años se mantiene relativamente constante.
- En el grupo de 18 a 24 años hay una diferencia de -2,2 % entre el grupo de las grandes ciudades y grupo de municipios de 10-20 mil habitantes.
- En el grupo de entre 25 y 34 años, existe una diferencia de -25,2 % entre el grupo de las grandes ciudades y grupo de municipios de 10-20 mil habitantes.

Hogares compuestos por personas menores de 35 años sobre el total de hogares (2008-2022)



- Los hogares con menores de 35 años fueron disminuyendo significativamente entre los años 2011 y 2019. A partir de 2019 están aumentando ligeramente.

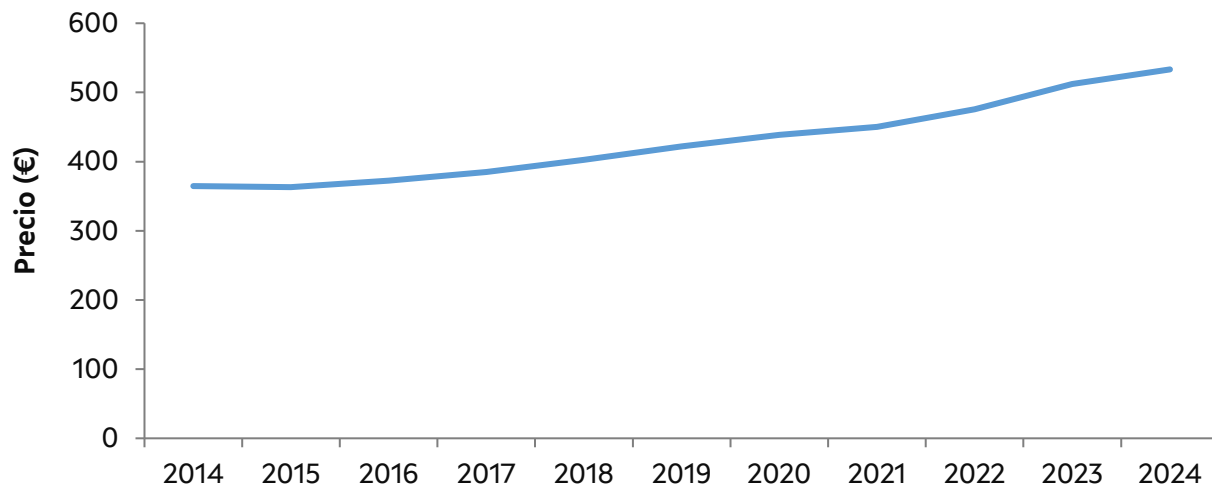
Hogares con menores
de 35 años (2022):

5,8 %

A blurred background image of a couple holding a small model house. The couple is smiling and looking at the camera. The model house is red with a grey roof and two windows. The text "Coste de acceso a la vivienda" is overlaid on a blue banner in the center of the image.

Coste de acceso a la vivienda

Evolución del alquiler en Galicia (2014 – 2024)



Precio medio del
alquiler en Galicia
(2024):

533,3 €

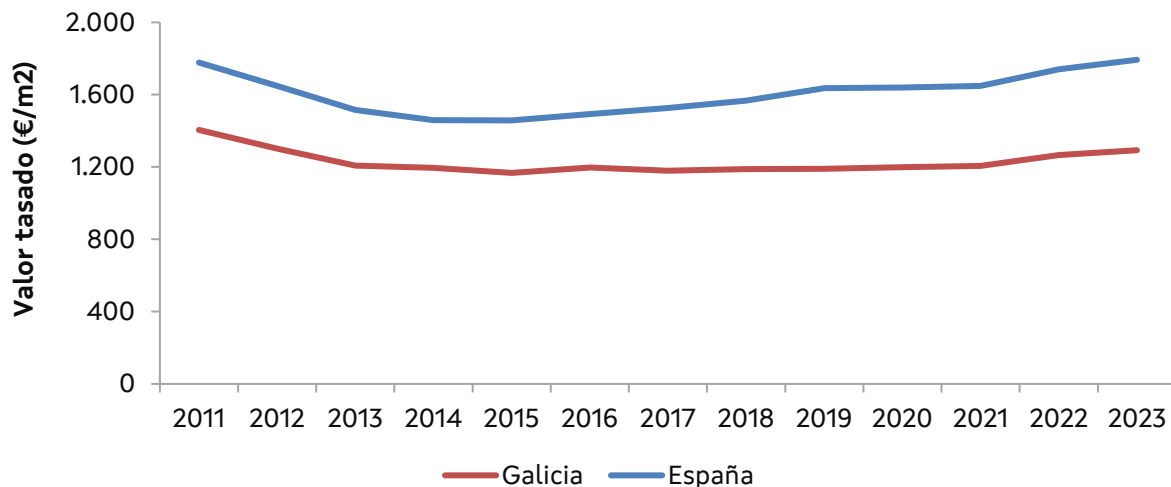
- El precio del alquiler en Galicia experimenta un crecimiento constante en los últimos años (se incrementó un promedio del 5,2 % anual de 2015 a 2024).
- En el 2024 el precio medio del alquiler fue de 533 €, y el salario de 12.128 € en el grupo de 16-25 años y de 18.050 € en el grupo de 26-34 años.

Salario en Galicia 2021

16-25 años: 12.127,66 €

26-34 años: 18.050,14 €

Evolución del valor tasado de una vivienda libre (2007– 2023)



Esfuerzo inmobiliario* (2021):

16-25 años: 10,0 años
26-34 años: 6,7 años

Esfuerzo financiero** (2021):

16-24 años: 40,1%
25-34 años: 27,0 %

- En Galicia, el esfuerzo inmobiliario (los años de salario íntegro que habría que trabajar para comprar la vivienda "media" sin considerar la financiación) del grupo de 16 – 25 años se situaría en los 10 años. En el grupo de 26 a 34 el esfuerzo inmobiliario sería de 6,7 años.
- Considerando la situación habitual de solicitud de préstamo hipotecario, en Galicia, el porcentaje del salario anual que el grupo de 16 a 25 años debería dedicar a comprar la vivienda media ascendería al 40 %, descendiendo hasta el 27 % en el tramo de edad de 26 a 34 años.
- Según los datos del Colegio de Registradores, en 2021 el plazo medio de una hipoteca en Galicia era de 23,7 años.

A blurred background image of a couple holding a small model house. The couple is smiling and looking at the camera. The model house is red with a grey roof and a chimney. The text "Conclusiones" is overlaid on a blue banner in the center of the image.

Conclusiones

Población y emancipación

- A finales de 2022, la población joven en Galicia es de 475.985 personas, el 18 % de la población total (en España representa el 21 %).
- Entre el 2008 y 2023, en el grupo de edad de 16 a 29 años Galicia fue la tercera comunidad que mejor evolucionó la tasa de emancipación : -3,7 puntos (-9,3 en España).
- La emancipación de la juventud (entre 16 y 34 años) en Galicia se sitúa en el 36,1 % (el 36,6 % en España), y empieza a ser relevante a partir de los 25 años (el grupo de 25-29 años tiene una tasa de emancipación del 33 % y el grupo de 30-34, del 69 %).
- La tasa de emancipación en Galicia y España es muy similar: sólo en el grupo 16-24 años es un 1 % mayor en Galicia (la tercera mayor de las CC. AA.).
- Los hogares con menores de 35 años disminuyeron significativamente entre los años 2008 y 2019. En la actualidad, están estables.
- La juventud que vive con los progenitores se reduce cuanto mayor es el municipio donde reside.

Situación laboral

- En el 2024 la tasa de paro de la juventud (16-24 años) es del 27,2 % en Galicia y del 22,6 % en España.
- Entre la juventud (menores de 35 años) la temporalidad es del 27,9 % de los asalariados, 16,4 puntos más elevada que los mayores de esa edad (11,5 %). En las mujeres jóvenes la temporalidad es 5,3 puntos mayor que en los hombres.
- La juventud gallega tiene un nivel de formación alto: más del 50 % tiene educación superior en los grupos de mayor edad (25-29 y 30-34 años).
- En Galicia en el 2021 el salario medio del grupo de 26-34 años fue de 18 050 € (un 13,4 % inferior que en España). La evolución es semejante en ambos territorios.
- En los últimos años, la tasa de personas jóvenes en riesgo de pobreza se redujo.

Coste del acceso a la vivienda

- En Galicia el alquiler de una vivienda supone un promedio de 6.399,38 € por año, por lo que para la juventud de 26 y 34 años representa el 35 % del salario, y el 53 % del salario para el grupo de 16 a 25 años.
- En el caso de la compra también encontramos diferencias entre los dos grupos de edad. Observando los datos medios de plazo hipotecario, valor medio de la vivienda libre y tipos de interés, la juventud de 26 a 34 años dedicaría un 27 % del total de su salario al pago de la hipoteca. El grupo de 16 a 25 dedicaría un 40 % del salario al pago de la hipoteca.



www.observatoriodavivenda.gal
observatoriodavivenda@xunta.gal



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**



**INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO**