

¿Cómo han modificado los jóvenes adultos sus decisiones de consumo y ahorro?

Consumo: menor capacidad de gasto y cambios en los hábitos de consumo

Los jóvenes adultos (de 20 a 39 años) de España y Portugal se han visto más afectados que el resto de los grupos demográficos por un entorno económico más volátil y por los efectos de la Gran Recesión. Así, en España, el consumo de los hogares ya ha alcanzado, en promedio, prácticamente los niveles precrisis, algo que no ha ocurrido en el caso de los jóvenes.

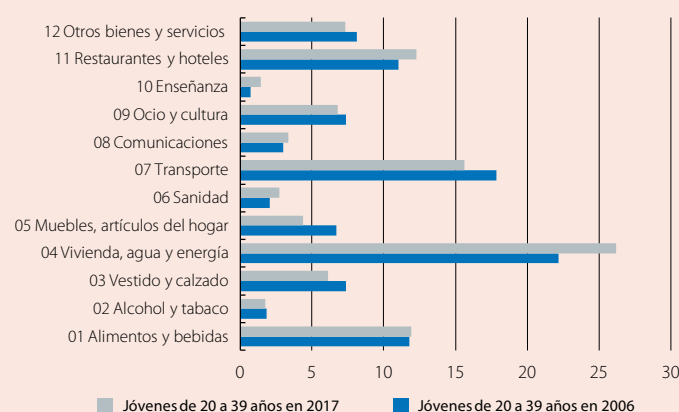
En concreto, según la encuesta de presupuestos familiares de España, el gasto medio anual por hogar del total de la población se situó, en 2017, un 4% por debajo del de 2006 (en términos nominales). En cambio, si nos centramos en los hogares encabezados por jóvenes adultos, su gasto medio anual era un 11% inferior en 2017 (30.751 euros en 2006 frente a 27.293 euros en 2017).

También han variado los hábitos de consumo de los jóvenes adultos:

- **La partida donde los jóvenes adultos han recortado más su gasto en términos relativos es en el transporte** (privado y público; incluye gastos de mantenimiento y reparación): su porcentaje respecto al gasto total se ha reducido en 2,3 p. p. entre 2006 y 2017. La principal razón de dicha caída es que el porcentaje de hogares jóvenes adultos que tuvieron gastos relacionados con automóviles en propiedad cayó del 25% en 2006 al 13% en 2017 (en cambio, el gasto medio en automóviles por hogar joven adulto que había destinado dinero a esta partida se mantuvo prácticamente invariado). Ello refleja, en buena medida, un cambio de las preferencias de los jóvenes hacia modalidades de transporte más económicas y sostenibles.
- **Por otra parte, la partida donde los jóvenes adultos han aumentado más su gasto en términos relativos es en la vivienda** (+4,0 p. p. entre 2006 y 2017). Este aumento se explica prácticamente en su totalidad por el aumento del gasto agregado destinado al alquiler¹ por parte de los jóvenes adultos. Por un lado, el porcentaje de hogares de jóvenes adultos que vivían en alquiler aumentó en 17 p. p. entre 2006 y 2017 (del 28,4% al 45,4%). Por otro lado, entre los jóvenes adultos que alquilaban, su gasto medio en alquiler aumentó un 19% entre 2006 y 2017.
- En cambio, los alquileres imputados² (vivienda en propiedad) han caído un 44% entre 2006 y 2017 para el colectivo de jóvenes adultos. En este caso, el porcentaje de hogares jóvenes con vivienda en propiedad disminuyó en 17 p. p. entre 2006 y 2017 (del 71,6% al 54,6%) y, además, el gasto medio en esta partida retrocedió ligeramente (7%).

España: composición del gasto anual por grupo de edad y año

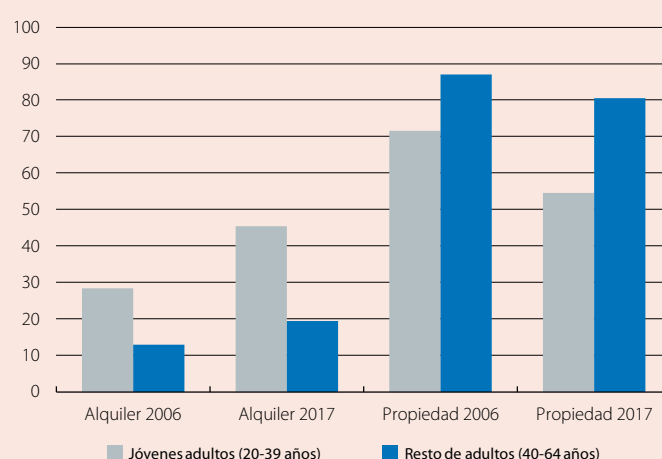
Porcentaje del gasto total anual (%)



Nota: Clasificación según la ECOICOP (European Classification of Individual Consumption by Purpose).
Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos de la encuesta de presupuestos familiares (EPF).

España: vivienda en propiedad versus alquiler

Porcentaje de hogares (%)



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos de la encuesta financiera de las familias (EFF) del INE.

1. Para calcular este gasto, solamente nos centramos en alquileres a precios de mercado. En cambio, cuando miramos el porcentaje de jóvenes que viven en alquiler, estamos incluyendo también el alquiler social.

2. Es el valor del alquiler de una vivienda en propiedad. Se estima con el cálculo de lo que pagaría un inquilino por el mismo alojamiento, tomando en consideración elementos como la situación, el equipamiento de la zona, etc. así como el tamaño y la calidad de la vivienda.

Los jóvenes adultos y la vivienda en detalle: de la compra al alquiler

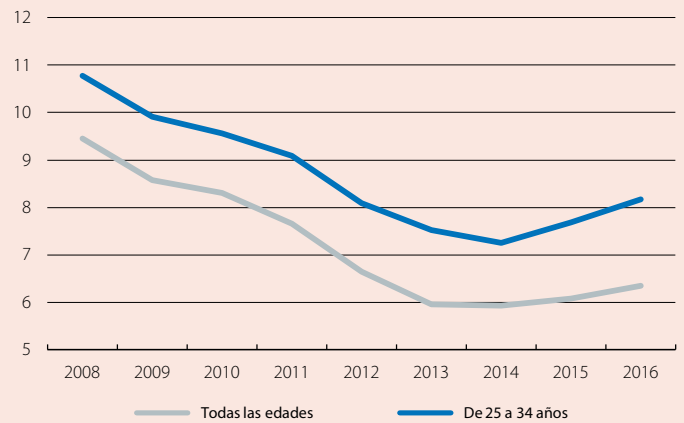
Los factores que explican el menor peso de la vivienda en propiedad en favor del alquiler entre los jóvenes adultos son económicos y sociológicos.

► Factores económicos:

- Los jóvenes adultos han sido el colectivo más afectado por la crisis. La caída de los ingresos medios anuales de los jóvenes tras la crisis ha sido especialmente acusada y a ello hay que sumar que las condiciones laborales de los jóvenes no han sido favorables para el acceso a una vivienda en propiedad. Es cierto que los indicadores laborales a nivel agregado han mejorado a partir de 2014, pero aún siguen siendo especialmente débiles para este colectivo, tal como lo muestra una tasa de paro del 17% para los jóvenes adultos (de 20 a 39 años) en el 1T 2019 o un crecimiento muy contenido de los salarios.
- El crecimiento anémico de los salarios dificulta el acceso a una vivienda en propiedad, en un contexto de recuperación vigorosa de los precios de la vivienda. Por ejemplo, el esfuerzo económico que deben hacer los jóvenes de entre 25 y 34 años para acceder a una vivienda ha aumentado de forma marcada entre 2014 y 2016, y aunque el esfuerzo en 2016 era menor que antes de la crisis, hay que tener en cuenta que las condiciones para acceder al crédito hipotecario son ahora más exigentes que en el anterior ciclo expansivo. Por ejemplo, los hogares necesitan ahorrar una suma importante de dinero para poder acceder al crédito hipotecario, tal y como muestra el hecho de que la proporción de préstamos con un *loan-to-value*³ ratio superior al 80% representa un 13,1% de los créditos hipotecarios concedidos en el 1T 2019 (17% en 2006). El importe de la entrada inicial de la compra –que en 2016, según el Observatorio de Emancipación, ascendía en promedio a 45.192 euros, es decir, 2,5 veces el ingreso anual medio de una persona de entre 25 y 34 años– constituye actualmente una barrera significativa.⁴

España: ratio de accesibilidad a la vivienda

Ratio entre el precio de una vivienda media española (93,75 m²) y la ganancia media bruta por trabajador



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos de la encuesta anual de la estructura salarial del INE.

- La brecha del esfuerzo económico para acceder a la vivienda en propiedad de los jóvenes de entre 25 y 34 años respecto al total de los trabajadores ha aumentado desde 2014, ya que la recuperación de los salarios no ha llegado al colectivo joven. En concreto, la ganancia media bruta por trabajador aumentó en España un 1,3% entre 2014 y 2016, pero disminuyó en 3,8% para los jóvenes de entre 25 y 34 años.
- La fiscalidad también ha tenido influencia, de la mano de los cambios fiscales introducidos en 2013, que suprimían la deducción por inversión en vivienda habitual del IRPF y reducían el sesgo impositivo que favorecía la compra sobre el alquiler.

► Factores sociológicos:

- Se ha producido un cambio de preferencias de los jóvenes en favor de un estilo de vida más flexible y sin ataduras (la mayor movilidad geográfica y laboral podrían ser factores subyacentes importantes).
- Asimismo, la tendencia a posponer decisiones vitales, como la edad de emancipación o de formar una familia, también los lleva a retrasar la decisión de comprar una vivienda.

3. Es el cociente entre el valor de la hipoteca y el valor de la vivienda adquirida. El promedio en España para las operaciones nuevas se sitúa en el 65%.

4. Véase Muñoz Fernández A. G. (2017). «Juventud y mercado de la vivienda en España: análisis de la situación». Revista de Estudios de Juventud, n.º 116.

Situación financiera de los jóvenes adultos: menor ahorro y más deudas

La fracción de hogares con un cabeza de familia joven adulto (de 20 a 39 años) que habían adquirido en 2014⁵ instrumentos de ahorro e inversión era menor que la fracción de hogares adultos de entre 40 y 60 años (véase la tabla adjunta para más detalles). Por el contrario, una fracción mayor de los hogares jóvenes adultos tenía deudas. Se observan diferencias sustanciales entre aquellos hogares jóvenes con vivienda en propiedad y los que no la tienen. Ello se debe a que la compra de una vivienda constituye la decisión financiera más importante que toma un hogar, debido a su valor y a que representa el principal instrumento de acumulación de riqueza al actuar como mecanismo de ahorro.

- **Activos:** un mayor porcentaje de las familias de jóvenes adultos con vivienda en propiedad poseía en 2014 instrumentos de renta variable y fondos de pensiones en comparación con las familias de jóvenes adultos que no tenían vivienda en propiedad. Ello sugiere que las familias jóvenes sin vivienda en propiedad tienen menos capacidad de ahorro, puesto que son precisamente aquellos hogares jóvenes sin vivienda en propiedad los que acostumbran a tener menores ingresos.
- **Pasivos:** el porcentaje de hogares jóvenes adultos sin vivienda en propiedad que habían contraído algún tipo de deuda no hipotecaria en 2014 era del 35,6%, un dato relativamente elevado (aunque algo inferior al 40% de 2005) y bastante parecido al que presentaban los hogares adultos de entre 40 y 60 años sin vivienda en propiedad (41,6%). Así, más de un tercio de los jóvenes que no poseen una vivienda en propiedad sí que tiene otro tipo de necesidades financieras que los lleva a endeudarse, tanto a través de créditos al consumo como de créditos para llevar a cabo actividades económicas (como autónomos y emprendedores).

España: situación financiera de las familias jóvenes en 2014

Porcentaje de los hogares sobre el total de hogares con esas características para cada franja de edad *

	Edad	Total	Sin vivienda en propiedad	Con vivienda en propiedad
Activos				
Renta variable	20-39	5,9	3,5	7,2
	40-60	11,1	9,4	11,5
Fondos de inversión	20-39	2,7	2,7	2,7
	40-60	6,5	4,4	7
Fondos de pensiones	20-39	22,6	12,7	28,1
	40-60	38,4	22,2	41,9
Pasivos				
Algún tipo de deuda	20-39	69,0	35,6	87,6
	40-60	62,1	41,6	66,6
Deuda hipotecaria	20-39	50,1	–	79,4
	40-60	35,5	–	43,2

Nota: * Por ejemplo, un 3,5% de los hogares entre 20 y 39 años sin vivienda en propiedad poseía activos de renta variable, mientras que el 7,2% de los hogares entre 20 y 39 años con vivienda en propiedad poseía activos de renta variable.

Fuente: CaixaBank Research, basado en datos de la encuesta financiera de las familias (EFF) de 2014.

Oriol Carreras y Marc Miró i Escolà

5. Datos de la encuesta financiera de las familias (EFF) de 2014, última encuesta disponible.