

## Com han modificat els adults joves les decisions de consum i d'estalvi?

### Consum: menys capacitat de despesa i canvis en els hàbits de consum

Els adults joves (dels 20 als 39 anys) d'Espanya i de Portugal s'han vist més afectats que la resta dels grups demogràfics per un entorn econòmic més volàtil i pels efectes de la Gran Recessió. Així, a Espanya, el consum de les llars ja ha assolit, de mitjana, gairebé els nivells anteriors a la crisi, quelcom que no ha succeït en el cas dels joves.

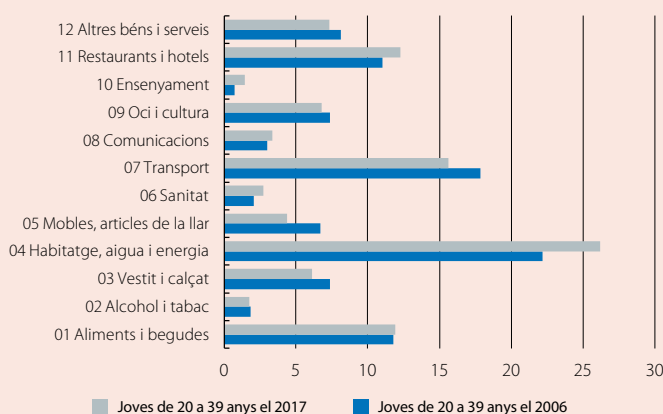
En concret, segons l'enquesta de pressupostos familiars d'Espanya, la despesa mitjana anual per llar del total de la població es va situar, el 2017, el 4% per sota de la del 2006 (en termes nominals). En canvi, si ens centrem en les llars encapçalades per adults joves, la despesa mitjana anual era l'11% inferior el 2017 (30.751 euros el 2006, en relació amb els 27.293 euros del 2017).

També han variat els hàbits de consum dels adults joves:

- **La partida en què els adults joves han retallat més la despesa en termes relatius és el transport** (privat i públic; inclou les despeses de manteniment i de reparació): el percentatge en relació amb la despesa total s'ha reduït en 2,3 p. p. entre el 2006 i el 2017. La raó principal d'aquesta caiguda és que el percentatge de llars amb adults joves que van tenir despeses relacionades amb automòbils en propietat va caure del 25% el 2006 al 13% el 2017 (en canvi, la despesa mitjana en automòbils per llar amb adults joves que havia destinat diners a aquesta partida es va mantenir gairebé sense canvis). Això reflecteix, en bona part, un canvi de les preferències dels joves cap a modalitats de transport més econòmiques i més sostenibles.
- **D'altra banda, la partida en què els adults joves han augmentat més la despesa en termes relatius és l'habitatge** (+4,0 p. p. entre el 2006 i el 2017). Aquest augment s'explica gairebé íntegrament per l'augment de la despesa agregada destinada al lloguer<sup>1</sup> per part dels adults joves. D'una banda, el percentatge de llars amb adults joves que vivien de lloguer va augmentar en 17 p. p. entre el 2006 i el 2017 (del 28,4% al 45,4%). De l'altra, entre els adults joves que llogaven, la despesa mitjana en lloguer va augmentar el 19% entre el 2006 i el 2017.
- En canvi, els lloguers imputats<sup>2</sup> (habitatge en propietat) han caigut el 44% entre el 2006 i el 2017 per al col·lectiu d'adults joves. En aquest cas, el percentatge de llars joves amb habitatge en propietat va disminuir en 17 p. p. entre el 2006 i el 2017 (del 71,6% al 54,6%), i, a més a més, la despesa mitjana en aquesta partida va recular lleugerament (el 7%).

### Espanya: composició de la despesa anual per grup d'edat i any

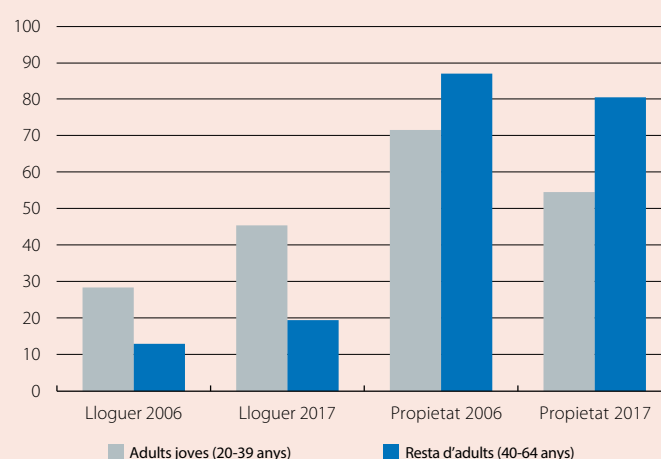
Percentatge de la despesa total anual (%)



**Nota:** Classificació segons l'ECONOM (European Classification of Individual Consumption by Purpose).  
**Font:** CaixaBank Research, a partir de dades de l'enquesta de pressupostos familiars (EPF).

### Espanya: habitatge en propietat versus lloguer

Percentatge de llars (%)



**Font:** CaixaBank Research, a partir de dades de l'enquesta financera de les famílies (EFF) de l'INE.

1. Per calcular aquesta despesa, només ens centrem en lloguers a preus de mercat. En canvi, quan mirem el percentatge de joves que viuen de lloguer, incloem, també, el lloguer social.

2. És el valor del lloguer d'un habitatge en propietat. S'estima amb el càlcul del que pagaria un inquilí pel mateix allotjament, considerant elements com la situació, l'equipament de la zona, etc., així com la superfície i la qualitat de l'habitatge.

## Els adults joves i l'habitatge en detall: de la compra al lloguer

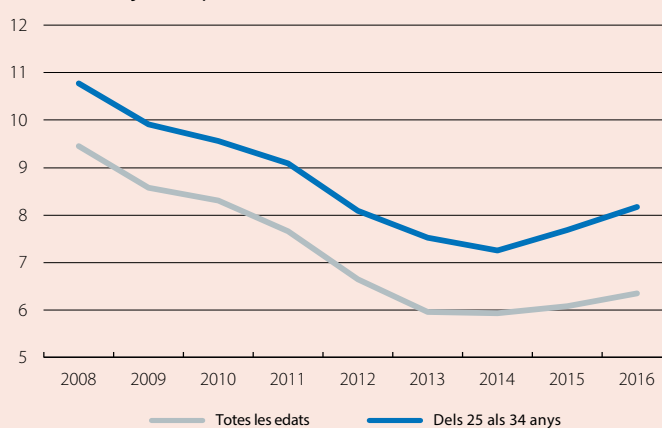
Els factors que expliquen el menor pes de l'habitatge en propietat en favor del lloguer entre els adults joves són econòmics i sociològics.

### ► Factors econòmics:

- Els adults joves han estat el col·lectiu més afectat per la crisi. La caiguda dels ingressos mitjans anuals dels joves després de la crisi ha estat especialment intensa, i a això cal sumar que les condicions laborals dels joves no han estat favorables per a l'accés a un habitatge en propietat. És cert que els indicadors laborals a nivell agregat han millorat a partir del 2014, però encara continuen sent especialment febles per a aquest col·lectiu, tal com ho mostra una taxa d'atur del 17% per als adults joves (dels 20 als 39 anys) en el 1T 2019 o un creixement molt contingut dels salaris.

- El creixement anèmic dels salaris dificulta l'accés a un habitatge en propietat, en un context de recuperació vigorosa dels preus de l'habitatge. Per exemple, l'esforç econòmic que han de fer els joves entre 25 i 34 anys per accedir a un habitatge ha augmentat de forma clara entre el 2014 i el 2016, i, malgrat que l'esforç el 2016 era menor que abans de la crisi, cal tenir en compte que les condicions per accedir al crèdit hipotecari són ara més exigents que en l'anterior cicle expansiu. Per exemple, les llars necessiten estalviar una suma important de diners per poder accedir al crèdit hipotecari, tal com ho mostra el fet que la proporció de préstecs amb una ràtio *loan-to-value*<sup>3</sup> superior al 80% representa el 13,1% dels crèdits hipotecaris concedits en el 1T 2019 (el 17% el 2006). L'import de l'entrada inicial de la compra – que, el 2016, segons l'Observatori d'Emancipació, pujava, de mitjana, a 45.192 euros, és a dir, 2,5 vegades l'ingrés anual mitjà d'una persona entre 25 i 34 anys – és, en l'actualitat, una barrera significativa.<sup>4</sup>

**Espanya: ràtio d'accessibilitat a l'habitatge**  
Ràtio entre el preu d'un habitatge mitjà espanyol (93,75 m<sup>2</sup>) i el salari mitjà brut per treballador



Font: CaixaBank Research, a partir de dades de l'enquesta anual de l'estructura salarial de l'INE.

- La bretxa de l'esforç econòmic per accedir a l'habitatge en propietat dels joves entre 25 i 34 anys en relació amb el total dels treballadors ha augmentat des del 2014, ja que la recuperació dels salaris no ha arribat al col·lectiu jove. En concret, el salari mitjà brut per treballador va augmentar a Espanya l'1,3% entre el 2014 i el 2016, però va disminuir el 3,8% per als joves entre 25 i 34 anys.
- La fiscalitat també ha tingut influència, arran dels canvis fiscals introduïts el 2013, que van suprimir la deducció per inversió en habitatge habitual de l'IRPF i van reduir el biaix impositiu que afavoria la compra sobre el lloguer.

### ► Factors sociològics:

- S'ha produït un canvi de preferències dels joves en favor d'un estil de vida més flexible i sense lligams (la major mobilitat geogràfica i laboral podria ser un factor subjacent important).
- Així mateix, la tendència a ajornar decisions vitals, com l'edat d'emancipació o de formar una família, també els empeny a retardar la decisió de comprar un habitatge.

3. És el quocient entre el valor de la hipoteca i el valor de l'habitatge adquirit. A Espanya, la mitjana per a les operacions noves se situa en el 65%.

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

## Situació financera dels adults joves: menys estalvi i més deutes

La fracció de llars amb un cap de família adult jove (dels 20 als 39 anys) que havien adquirit el 2014<sup>5</sup> instruments d'estalvi i d'inversió era menor que la fracció de llars amb adults entre 40 i 60 anys (per a més detalls, vegeu la taula adjunta). En canvi, una fracció major de les llars amb adults joves tenia deutes. S'observen diferències substancials entre les llars joves amb habitatge en propietat i les que no el tenen en propietat. Això és degut al fet que la compra d'un habitatge és la decisió financera més important que pren una llar, a causa del seu valor i del fet que representa el principal instrument d'acumulació de riquesa, ja que actua com a mecanisme d'estalvi.

- **Actius:** un percentatge més elevat de les famílies amb adults joves amb habitatge en propietat posseïa el 2014 instruments de renda variable i fons de pensions en comparació amb les famílies amb adults joves que no tenien habitatge en propietat. Això suggereix que les famílies joves sense habitatge en propietat tenen menys capacitat d'estalvi, ja que són precisament les llars joves sense habitatge en propietat les que acostumen a tenir ingressos més baixos.
- **Passius:** el percentatge de llars amb adults joves sense habitatge en propietat que havien contret algun tipus de deute no hipotecari el 2014 era del 35,6%, una dada relativament elevada (tot i que una mica inferior al 40% del 2005) i força semblant a la que presentaven les llars amb adults entre 40 i 60 anys sense habitatge en propietat (el 41,6%). Així, més d'un terç dels joves que no posseeixen un habitatge en propietat tenen altres necessitats financeres que els porten a endeutar-se, mitjançant crèdits al consum o crèdits per dur a terme activitats econòmiques (com autònoms i emprenedors).

### Espanya: situació financera de les famílies joves el 2014

Percentatge de les llars sobre el total de llars amb aquestes característiques per a cada franja d'edat \*

	Edat	Total	Sense habitatge en propietat	Amb habitatge en propietat
<b>Actius</b>				
Renda variable	20-39	5,9	3,5	7,2
	40-60	11,1	9,4	11,5
Fons d'inversió	20-39	2,7	2,7	2,7
	40-60	6,5	4,4	7
Fons de pensions	20-39	22,6	12,7	28,1
	40-60	38,4	22,2	41,9
<b>Passius</b>				
Algun tipus de deute	20-39	69,0	35,6	87,6
	40-60	62,1	41,6	66,6
Deute hipotecari	20-39	50,1	–	79,4
	40-60	35,5	–	43,2

**Nota:** \* Per exemple, el 3,5% de les llars entre els 20 i els 39 anys sense habitatge en propietat posseïen actius de renda variable, mentre que el 7,2% de les llars entre els 20 i els 39 anys amb habitatge en propietat posseïen actius de renda variable.

**Font:** CaixaBank Research, a partir de dades de l'enquesta financera de les famílies (EFF) del 2014.

Oriol Carreras i Marc Miró i Escolà

5. Dades de l'enquesta financera de les famílies (EFF) del 2014, última enquesta disponible.