

06/2014

## Connexió entre sistemes de provisió d'habitatge i formació de llars en els joves europeus



La necessitat d'incorporar la intensitat en la formació de llar en la comparació internacional de les opcions residencials de la població ha estat proposada de manera convincent per la literatura recent. Per això proposem transformar les taxes de tinença en una taxa de principalitat de llar específica per tinença residencial. Aquest indicador mesura la propensió a formar una llar independent i, a la vegada, ser propietari o inquilí. Es proposa la divisió dels països europeus en 4 grups, segons l'experiència residencial dels joves.

En les últimes dècades, nombroses investigacions han analitzat els sistemes residencials des d'una perspectiva internacional àmplia. S'han descrit importants tendències de divergència organitzades en grups o tipus regionals coherents. La major part d'aquestes classificacions s'han basat en la literatura sobre règims de benestar. Aquest és un esquema relativament sòlid, ben documentat i fàcilment comparable, però es troben a faltar algunes dimensions socials i demogràfiques que interactuen amb la demanda residencial. En aquest sentit, l'article proposa transformar les taxes de tinença residencial tradicionals per millorar la seva anàlisi comparativa. Normalment aquestes taxes es calculen com la proporció de llars que són propietaris o llogaters. Proposem, seguint altres autors, utilitzar taxes de principalitat de llar específiques per tinença de l'habitatge. És a dir, es tractaria de mesurar la propensió individual a formar una llar independent i, a la vegada, ser propietari o inquilí. Algunes de les diferències actuals entre països en les propensions a ser propietari s'entenen millor si es fan servir aquestes taxes de principalitat per

tinença.

Simplificant, es proposa comparar tres indicadors: taxes de principalitat de llar en propietat, taxes de principalitat en lloguer i taxes de no formació de llar. Les taxes tradicionals de propietat són confuses. Dos països poden tenir semblants altes taxes per motius gairebé oposats. Un país pot tenir una alta formació de llars joves, amb alta propensió de propietat (Noruega). Un altre país, pot tenir una alta propensió però només en les poques llars que poden crear-se (Espanya). De fet, encara que Gran Bretanya té una taxa més baixa que l'espanyola, la proporció de joves que han format llar i són propietaris és gairebé idèntica. El que passa que allà hi ha també moltes llars joves de lloguer.

La interrelació entre formació de llar i opcions residencials té més sentit entre els joves, que són els protagonistes de la dinàmica dels sistemes residencials. S'ha realitzat una agrupació dels indicadors de 29 països europeus per als menors de 35 anys, mitjançant un conglomerat interpretat amb una anàlisi de components principals, utilitzant informació de l'Enquesta Europea de Condicions de Vida, d'Eurostat. Les variables analitzades han estat les tres opcions proposades que combinen tinença i formació de llar, més dues variables estructurals que ens apropen als sistemes de provisió d'habitatge: ràtio de deute hipotecari residencial sobre el PIB i la proporció d'habitatges principals de lloguer públic.

El resultat més important és que hi hauria quatre tendències divergents en l'experiència residencial dels europeus. Procedeixen de dues dimensions analítiques bàsiques i relativament independents: les condicions de formació de llar en relació directa amb l'accessibilitat a l'habitatge, i el pes d'un ràpid accés a la propietat. Els països nòrdics (1) combinen una formació de llar fàcil, una accessibilitat a l'habitatge sense problemes i un cert equilibri en la tinença. Els països mediterranis i la major part dels de l'Est (2) tenen considerables dificultats residencials i la propietat no és tan important en l'experiència de la població jove. S'han trobat dos grups, menys nombrosos. Als països continentals nord-occidentals (3), liderats per Alemanya i França, la formació de llar és fàcil, també ho és l'accessibilitat a l'habitatge, però la propietat no és important. El quart grup inclou alguns països de l'Est d'Europa (4), potser els més propers encara al seu passat recent, on la formació de llar i l'accés a l'habitatge no són fàcils, però es realitzen bàsicament en propietat, probablement en condicions especials. Aquests quatre grups estan prou diferenciats entre si com per concloure que hi ha un clar mosaic divergent d'experiències residencials dels joves en els països europeus.

No hi ha una dicotomia espacial significativa entre països europeus amb fàcil finançament hipotecari i països amb un poderós sector de lloguer social o públic. On hi ha facilitats en un sentit, n'hi ha en l'altre. I viceversa. De fet, la coexistència o no d'aquestes maneres de provisió s'ha convertit en l'eix fonamental d'heterogeneïtat entre els països europeus. I, precisament, la coexistència de sistemes de provisió accessibles i la formació de llars joves van de la mà.

**Juan A. Módenes**

[juanantonio.modenes@uab.cat](mailto:juanantonio.modenes@uab.cat)

## Referències

[View low-bandwidth version](#)