Polítiques d'habitatge i persones joves: estat de la qüestió

vista prèvia >
Si hi ha un segment de la població que ha patit més les cícliques crisis a nivell europeu és el jovent. Aquesta afectació es visualitza de forma molt clara en les oportunitats i opcions que tenen per poder emancipar-se i per poder construir el seu projecte de vida, un fet que cada vegada s'eternitza més. Cal situar aquesta problemàtica al centre de les polítiques públiques per tal de donar resposta a un repte que condicionarà les societats de la propera dècada.

Maria Sisternas i Tusell
Arquitecta i directora de l'INCASÒL
mariasisternas@gmail.com

A casa, al menjador compartit amb uns pares cansats de la convivència amb els fills que superen la trentena; a l'habitació minúscula on no hi cap més que un llit individual o una llitera estreta, i que fan impossible la vida en parella; al retorn a casa dels pares després d'una separació o d'un divorci, per la impossibilitat de fer front a dos lloguers; o a la nevera compartida per joves professionals, que comparteixen pis malgrat els títols i les feines encadenades.

És aquí, en totes aquestes escenes quotidianes, on es confronten les expectatives vitals amb la crua realitat del mercat de l'habitatge, que obeeix més a les lògiques financeres globals i els negocis immobiliaris que no pas a les necessitats de les persones joves. Les decisions que regulen l'accés al crèdit es van endurir a causa de la Crisi Financera del 2008, i l'impacte de la pandèmia de la Covid-19 ha exacerbat la inestabilitat laboral que afronta el jovent. A més, la invasió russa d'Ucraïna i els moviments geopolítics actuals han augmentat els preus de l'energia i del camp, derivant en una significativa inflació.

Les conseqüències de tot plegat, malauradament, les paga un sector de població que és crític pel futur però, que en l'actualitat, té poca capacitat d'influència en la presa de decisions a nivell institucional. El resultat és que el jovent tarda més a emancipar-se i es perpetuen les desigualtats, perquè només aquells que compten amb el suport econòmic dels pares poden sobreviure a un món marcat per les incerteses. I malgrat que la diagnosi és compartida per molts experts, hi ha poques dades i poca literatura sobre el tema.

Just abans de l'esclat de la pandèmia de Covid-19, el febrer del 2020, l'OCDE va organitzar un taller a la Shaw Library de la London School of Economics, per debatre sobre les preocupacions de la gent jove als països que en formen part. Allà s'hi va afirmar que, segons les enquestes realitzades, les persones entre 18 i 29 anys estan molt preocupades per la inseguretat econòmica i se senten sovint excloses dels debats de polítiques públiques.

En primer lloc, segons aquest estudi, la gent jove té dificultats creixents per arribar a finals de mes —64% dels joves grecs, 35% dels joves danesos. També els preocupa la possibilitat d'emmalaltir o patir una incapacitat. A llarg termini, es preocupen per la mobilitat social i poder-se jubilar algun dia. Però potser el més rellevant és que se senten desconnectats o incapaços d'influir en les decisions de govern a tots els nivells.

I com es pot actuar per revertir aquestes percepcions?

Un aspecte important d'aquest estudi, i del qual cal prendre bona nota, és que el 43% del jovent enquestat afirma que l'habitatge assequible alleujaria les seves incerteses. De fet, l'estudi subratlla que l'habitatge assequible és més prioritari per a la gent jove que per a la gent gran, diferència generacional que s'accentua als antics països del bloc soviètic com Estònia, Lituània, Polònia o Eslovènia; o Israel. Una agenda política proactiva per a la gent jove hauria d'atendre també les aspiracions de garantir millors pensions i millor atenció mèdica.

I què proposen, quan se'ls pregunta com es podrien sufragar els costos

Si accedir al mercat de lloguer és car, l'accés a la compra d'un habitatge, a través de la contractació d'una hipoteca, esdevé encara més difícil

en aquestes polítiques públiques? La resposta és que el 42% de la gent jove estaria d'acord en incrementar els impostos i reduir altres despeses per a fer que l'habitatge els fos més assequible, especialment a Irlanda, Canadà, Països Baixos i Israel. És a dir, que segons aquest segment, caldria invertir diners públics en la consecució d'un parc d'habitatges públic capaç de fer front a les dinàmiques del mercat privat.

I on viuen els adults joves —18-30 anys?

Majoritàriament, amb els seus pares. Sobretot a Itàlia —75% el 2017—, Eslovàquia —un 74%— i Grècia —també amb un 74%—, seguits per Eslovènia, l'Estat espanyol i Portugal —70%. Sovint s'esgrimeixen factors culturals per justificar aquesta convivència forçosa, però en aquests països també hi ha una forta carència en matèria de parc públic d'habitatges. Potser culturalment s'hi adapten, però els motius pels quals hi ha tants adults joves convivint amb els pares estan fortament lligats a les vicissituds per accedir a un habitatge.

L'excepció són els països nòrdics, on només entre el 10 i el 20% dels joves viu amb els seus progenitors. Allà és més comú viure amb la parella o viure tot sol.

El jovent és el col·lectiu que té més tendència a recórrer al mercat de lloguer privat, i per tant, els més exposats a les dinàmiques del mercat immobiliari. Hi ha moltes ciutats globals o capitals d'estat que tenen una significativa proporció de persones joves, seguint les dinàmiques de l'activitat econòmica, concertada a les àrees urbanes i connectada per les grans infraestructures. La conseqüència d'aquest moviment és el despoblament dels entorns rurals o pobles petits, desconnectats de trens i carreteres. Tot plegat exposa encara més la gent jove a la competència ferotge pel mercat del lloguer a les grans ciutats, amb una demanda fortament tensionada pel volum de persones que volen viure amb tota mena de serveis de proximitat i una activitat turística i inversora desfermada.

Però si accedir al mercat de lloguer és car, l'accés a la compra d'un habitatge, a través de la contractació d'una hipoteca, esdevé encara més difícil.

Segons la 89initiative de l'OCDE, una parella amb ingressos mitjans i dos fills ha d'invertir molts més diners per comprar un pis mitjà del que haurien hagut d'invertir-hi els seus pares, fa 30 anys. És a dir que, objectivament, a les noves generacions els està costant molt més tenir un habitatge en propietat del que els va costar als seus antecessors. Un pis amb dues habitacions i en un barri urbà, amb unes prestacions bastant similars als pisos que van comprar les generacions anteriors —potser ara més aïllat tèrmicament però també segurament més petit—, costa molt més a la butxaca del jove adult que no pas el que els va costar als seus pares.

I si bé l'augment dels preus dels pisos va quedar més o menys contingut pels baixos tipus d'interès des del 1985, la inflació i l'escalada dels tipus d'interès duts a terme al segon semestre del 2022 afegeix pressió a les hipoteques.

Alguns estats, com els Països Baixos o els nòrdics, tenen una tradició

«universalista» de proveir habitatges per a tothom. Aquesta tradició ha sobreviscut a les ideologies dels governs successius i és una tradició tan arrelada que no ha necessitat de justificacions econòmiques. Són polítiques que els estats han aplicat de manera estructural.

Cal dir que l'habitatge no és una competència reconeguda de la UE. Amb tot, però, les lleis europees de competència sí que tenen implicacions en les ajudes que cada estat proposa, i la jurisprudència recent apunta a limitar les ajudes cap als col·lectius més vulnerables a nivell europeu.

Al nord-oest d'Europa, fa 100 anys que s'inverteix en polítiques d'habitatge, i hi ha un sector molt pro-actiu en la provisió d'aquesta qüestió. Al Regne Unit i els Països Baixos han estat més aviat les «Housing Associations» les que han contribuït a generar un parc d'habitatge assequible obert a la població en general. El problema pels països que ho afronten ara és que crear un sistema similar des de zero seria extraordinàriament costós i requeriria d'una inversió pública molt significativa.

A més, les ciutats grans i atractives tenen parcel·les, terrenys i sòls molt cars, on els successius propietaris han anat adquirint drets urbanístics —que vol dir dret a edificar i vendre— que els han atorgat els diferents plans urbans que els municipis han aprovat a través dels seus propis instruments de planejament urbanístic. Les ciutats de l'Estat espanyol, per exemple, encara es regeixen per un sistema de zonificació que fixa paràmetres com l'edificabilitat i la densitat segons paràmetres morfològics, independentment de l'assequibilitat del producte final. El fet que els instruments de planejament siguin tan difícils de canviar i s'arrosseguin des de fa tant de temps —el Pla General Metropolità de Barcelona es va aprovar el 1976— no permet posar el focus sobre els preus de venda resultants dels habitatges.

En la successió cíclica de crisis a Europa, la gent jove ha patit doblement en matèria d'habitatge. D'una banda, després de l'explosió de la bombolla immobiliària i la gran crisi financera del 2008, van patir les conseqüències laborals i de desnonaments que van afectar els qui no van poder fer front a les hipoteques, a uns preus desbocats per una excessiva confiança en el totxo.

D'altra banda, els mecanismes de regulació del crèdit hipotecari ha fet des de llavors, més difícil la compra d'habitatges a totes les persones que pretenien adquirir el seu primer habitatge, i en especial, al jovent. De fet, l'OECD ha recollit dades que apunten que el jovent que viu amb els pares no ha parat d'augmentar des de la recessió del 2008 a Canadà, als EUA, França, Grècia, Hongria, Itàlia i Portugal.

Una sèrie d'experts i autoritats també han observat que el nivell i els augments dels lloguers estan minvant l'estalvi, i per tant, és més difícil fer un racó per a fer front al pagament inicial que demanen les entitats financeres.[1]

A l'Estat espanyol, per exemple, es va perdre l'oportunitat d'ampliar significativament el parc d'habitatges socials quan l'Estat va rescatar la banca, i encara bona part dels

1 WHITEHEAD; WILLIAMS, «Changes in the regulation and control of mortgage markets and access to owner-occupation among younger households».

actius acumulats llavors han quedat gestionats per la Sareb, que no vol assumir cap pèrdua ni admetre que les valoracions dels pisos que se'ls van transferir, simplement, no recuperaran mai els preus als quals es van signar les compres durant el pic de la bombolla. A més, la inseguretat en matèria laboral i d'ingressos té un impacte directe sobre la capacitat d'endeutament de la gent jove, que no en tenen prou amb les credencials que van signar els seus pares quan van contractar la seva hipoteca.

La interdependència entre les llars, les realitats familiars i la feina

Però per a la gent jove, el problema de l'habitatge està molt lligat a un mercat laboral molt incert. Actualment el jovent triga més a generar estalvis que els seus ascendents, i tot plegat minimitza les perspectives d'una vida laboral estable i amb possibilitats d'anar incrementant les rendes del treball d'una manera continuada.

Els canvis en les unitats familiars i l'atomització de les llars, afecta també la demanda d'habitatge. L'esperança de vida ha augmentat arreu i hi ha una significativa proporció de gent gran que viu sola. Les taxes de matrimonis han anat baixant mentre que les taxes de divorcis han augmentat, i les llars compartides per famílies amb diverses generacions han disminuït significativament. Només cal veure les residències per a gent gran per comprendre que calen més habitatges per a realitats familiars atomitzades, que fa uns anys haurien conviscut sota un mateix sostre. Tot plegat té conseqüències també en la mida de les llars que es requereixen —probablement, més petites— i en el volum de salaris adults que s'ajunten per a sufragar el cost de la compra o el lloguer.

Amb tot, cada país fa una mica el que pot, i amb impactes poc comparables, perquè de totes les polítiques públiques, la inversió en habitatge públic és la que té un retorn a més llarg termini i els joves actuals estan profundament condicionats per les decisions urbanes, concretes, a determinats barris i ciutats, pels projectes que van iniciar generacions anteriors. Seguidament farem un repàs de les polítiques públiques d'habitatge per a joves que es porten a terme en diferents països europeus.

Països Baixos

Als Països Baixos la provisió d'habitatge assequible es deixa en mans de les «Housing Associations», que també poden construir i comercialitzar habitatge lliure. La clau és que no hi ha cap mena d'estigma pel fet de viure en una promoció d'habitatge social. De fet, quan una parella jove es planteja establir-se pel seu compte, té tantes opcions d'accedir a un habitatge protegit com de lloguer privat, i per tant, la demanda per l'habitatge lliure no és tan alta, fet que ajuda a equilibrar els preus dels pisos, que suposen una proporció més baixa de salari que el que representen al sud d'Europa.

El febrer de 2016 va entrar en vigor una nova llei per als joves d'entre 18 i 23 anys. Els permet obtenir un contracte d'arrendament temporal de màxim de cinc anys —amb possibilitat de pròrroga de dos anys—, durant el qual continuaran inscrits a la Borsa de Lloguer Assequible.

Municipis com Veenendaal complementen aquesta política amb un fons de promoció per a la realització d'habitatges assequibles per a joves.

Alemanya

Les polítiques d'habitatge arriben pels *Länder*, no depenen de les lleis federals. A la majoria dels *Länder*, qualsevol propietari —inclosos els particulars— pot obtenir subvencions per construir nous habitatges socials, condicionades al fet que s'han de llogar a llars qualificades amb lloguers baixos durant un període determinat —sovint 30 anys—, després del qual les unitats són lliures de restriccions. A més, encara disposen d'importants reserves d'habitatge social que són de propietat dels municipis, i que les lloguen a preus assequibles.

França

A França, gairebé un terç de les llars joves amb ingressos baixos eren propietaris el 1973, percentatge que ha disminuït a la meitat 50 anys més tard. Avui, el 58% dels francesos d'entre 18 i 30 anys viuen sols, mentre que el 24% viu amb els seus pares i no ha viscut a cap altre lloc.[2] Les famoses «Habitation à Loyer Modéré» (HLM) han creat autèntics polígons d'habitatge massiu que s'ubiquen a les perifèries de les grans ciutats i acullen un segment de població molt poc heterogeni.

La legislació recent requereix que el 20% del parc d'habitatges de tots els municipis sigui social.

El pla de recuperació econòmic de França, «France Relance», anunciat pel primer ministre francès Emmanuel Macron (1977) el setembre de 2020, destina 3.000 milions d'euros durant el període 2021-22 a diversos tipus d'inversió en habitatges, com ara:

• 2.000 milions d'euros per donar suport a l'eficiència energètica i altres millores de la qualitat de l'habitatge en el parc d'habitatges privats;
• 5 milions d'euros per a energia i millores d'eficiència del parc d'habitatges socials, que haurien de donar suport a la renovació dels prop de 40.000 habitatges socials;
• 300 milions d'euros per a una densificació més àmplia i renovació urbana dels antics emplaçaments industrials que inclourà el desenvolupament de nous habitatges;
• 350 milions per densificació i renovació urbana en altres emplaçaments.

Dinamarca

Hi ha hagut molts canvis legislatius a Dinamarca els darrers anys a nivell fiscal. Amb l'augment de l'esperança de vida, les famílies daneses es creen més tard i les dones tendeixen a parir més endavant. Al 1970 la primera criatura es tenia als 25,8 anys i el 2015 ja era als 29,1 anys. Entre 1986 i 2013, el percentatge de propietaris de menys de 30 anys va baixar del 26,1% el 1987 al 8% el 2013.

Com a tot Europa, durant les darreres dècades havien proliferat a Dinamarca «àrees vulnerables» o guetos urbans. Tradicionalment, les estadístiques mostraven que les persones procedents d'aquests

2 STATISTA, «Distribution of French young adults aged between 18 and 30 years old in 2021, by housing situation».

barris difícilment cursaven estudis universitaris si els seus progenitors no havien superat la primària.

Tanmateix, des del 2000, la proporció de dones de 29 anys amb una ascendència no Occidental que completen estudis superiors ha augmentat del 9% al 42%, equiparant les quotes a les de la població general. Un procés paral·lel al dels homes, que ha pujat del 10% al 25% en deu anys.

Segons els investigadors,[3] aquest desenvolupament s'explica per les ajudes de suport als barris vulnerables i els projectes d'habitatge social.

Regne Unit

Com en altres països, s'ha produït una contracció en el percentatge de propietaris que tenen entre 20 i 25 anys —del 35% de persones joves amb hipoteques a un escàs 10%. Amb l'objectiu d'afavorir l'accés a la propietat, el govern britànic ha introduït les polítiques de «Help to Buy»: un esquema de préstecs de capital on el govern assumeix una participació en el capital de l'habitatge sense cap càrrec durant cinc anys.

També s'ha impulsat la propietat compartida, que facilita una combinació de compra i lloguer —o lloguer amb dret de compra—, i el llançament d'un programa d'habitatge per a unitats familiars que compren el primer habitatge, i que es traduirà en un descompte del 20% per una casa de nova construcció.

El Regne Unit confia en l'augment de l'oferta d'habitatge com a motor per a la reducció de la demanda i la conseqüent baixada de preus, tot i que hi ha literatura abundant que demostra que aquestes polítiques que afavoreixen la construcció massiva d'habitatges i consumeixen una gran quantitat de sòl no aconsegueixen els efectes esperats.

La construcció d'un parc públic d'habitatges assequibles com a motor econòmic

Austràlia, Canadà, els EUA, França, Irlanda o Portugal entenen l'habitatge assequible com una oportunitat d'inversió contracíclica; és a dir, que compten que els nous projectes d'habitatge assequible avui —que gaudiran les futures generacions—, poden també contribuir ara i aquí a crear ocupació i feina per a les pimes del sector de la construcció. S'ha demostrat que les inversions en habitatge assequible són una bona palanca per a la mobilitat social i la seva construcció, amb tecnologies adequades i materials sostenibles, pot tenir derivades positives per a la cohesió social i la reducció del consum energètic a les ciutats. Caldrà veure si l'impacte dels fons Next Generation a Europa és capaç de deixar la mateixa petja.

Les polítiques d'habitatge són, sobretot, polítiques de sòl

No s'ha de confondre les ajudes al jovent en matèria d'habitatge amb les polítiques públiques perquè es converteixin en propietaris. Hi ha moltes maneres de proposar models de tinença alternativa, que poden donar seguretats a les llars joves, sense necessàriament contribuir a la dicotomia entre propietaris i llogaters.

3 COMISSIÓ EUROPEA, «Denmark: Vulnerable residential areas produce highly educated young people».

Si bé el sector públic no té capacitat per a produir un parc públic d'habitatges significatiu en pocs anys, perquè la construcció és molt cara, sí que pot incidir en el preu del sòl —dels terrenys i de les parcel·les. Seguint la tradició dels Països Baixos, estats com Bèlgica, Luxemburg i el Regne Unit utilitzen el dret de superfície en lloc de la venda de sòl públic que es crea a través dels instruments de planejament. Perquè és cert que la tècnica urbanística ja és capaç de garantir una dotació suficient de sòl públic a través de les cessions dels promotors privats, però el problema és que a partir de les crisis successives, les administracions s'han anat venent aquests sòls per a fer front a les despeses socials. En canvi, el dret de superfície fixa el pagament d'un cànon anual per un període llarg de temps —per exemple, 75 anys— amb la condició que el sòl no deixa mai de ser de titularitat pública. Durant els anys que dura la cessió d'ús, el propietari té tot el dret a habitar-hi, però al final del període, la titularitat del sòl torna a mans públiques.

El dret de superfície dona estabilitat als usufructuaris, alhora que ajuda el sector públic a regular el preu del sòl oferint alternatives assequibles de manera estructural. És una fórmula convenient perquè, de facto, els usuaris esdevenen gairebé propietaris del seu habitatge, com a mínim durant el llarg període de temps que dura el dret de superfície.

Si, pel que sigui, els usuaris pateixen una crisi econòmica personal, es preveu que puguin tornar el pis a la ciutat, recuperant una part del capital invertit. És com una mena de dació en pagament: el pis passa a mans d'un nou usuari, però a l'anterior se li condona el deute.

A qui s'ha de destinar l'habitatge assequible?

En un context d'escassetat de recursos públics, l'OCDE recomana prioritzar els col·lectius que més ho necessiten i eliminar mesures que puguin generar impactes no desitjats, com reduir gradualment les deduccions fiscals per les rendes altes que adquireixen habitatges.

A l'Estat espanyol, on el parc d'habitatges públic és escàs, es recomana prioritzar l'accés al lloguer econòmic de les famílies vulnerables ajudant veritablement aquells per a qui l'habitatge és crític: es tracta d'ajudar a millorar les capacitats del segment de població que havia estat vulnerable, però que gràcies a l'accés a un habitatge assequible se'n surt i augmenta el seu poder adquisitiu. Llavors podrà transitar cap a altres modalitats de tinença.

Per això és essencial exigir un control dels ingressos de les unitats familiars beneficiàries del parc d'habitatges públic, i no només en el moment de l'accés al sorteig per a l'habitatge, sinó també al llarg del període d'arrendament i sobretot per a millorar la percepció pública que el parc d'habitatges realment es destina a qui ho necessita i no és una loteria, o un sistema corruptible.

Les reduccions fiscals o ajudes a la compra del primer habitatge poden resultar contraproduents perquè tendeixen a afavorir les persones que també haurien pogut accedir a l'habitatge sense el subsidi; i sovint, el que acaba passant és que les ajudes públiques es transfereixen a unitats familiars que compren cases

L'oportunitat del teletreball després de la pandèmia és un factor amb el qual els urbanistes no havien comptat mai

més grans o de més qualitat del que s'haurien pogut permetre sense l'ajuda. En principi això no seria cap problema si no fos que els recursos públics són limitats, i deixen de poder-se invertir en els col·lectius més vulnerables.

La clau, llavors, és fomentar altres models de tinença. La construcció i úsdefruit de projectes d'habitatge sobre sòl públic en dret de superfície té uns efectes que van molt més enllà: d'entrada, aporten seguretat econòmica als usuaris, en el sentit que tenen uns drets adquirits de fins a 75 o 90 anys, que els donen certeses al llarg de tota la seva vida. Això els permet estalviar o invertir en projectes laborals, la qual cosa també garanteix una estabilitat per als seus descendents. Però sobretot, el règim del dret de superfície impedeix la revenda del sòl a tercers, perquè es manté sempre de propietat pública. Per tant, les operacions ofereixen una garantia de transparència a totes les parts i s'eviten els processos especulatius que generen plusvàlues cada vegada que les propietats canvien de mans en entorns urbans amb molta demanda.

Les polítiques d'habitatge necessiten una mirada territorial

Tal com he argumentat en d'altres publicacions, la qüestió de l'habitatge té múltiples arestes, i una d'elles és que cal abordar-lo des de la gestió territorial. El capitalisme del segle XX ha tendit a concertar el capital i l'activitat econòmica prop de les grans ciutats globals o capitals d'estat. Això ha canalitzat tota la demanda cap a un sol lloc, amb un mecanisme pervers pel qual, al mateix temps que les ciutats han explosionat demogràficament, ha augmentat la seva capacitat d'aixecar impostos i millorar els seus centres urbans, en un cicle viciós que atreu més capital, més luxe i més gentrificació.

L'única manera de contrarestar aquestes situacions és afavorint un creixement territorial més isòtrop, en xarxa, amb múltiples polaritats que generin ofertes complementàries per a viure amb qualitat.

L'oportunitat del teletreball després de la pandèmia és un factor amb el qual els urbanistes no havien comptat mai, i que en canvi pot resultar molt efectiu per a distribuir la població en nuclis més equilibrats. Si bé no es pot parlar d'èxode de les ciutats amb molta pressió immobiliària, sí que hi ha hagut un cert descens de les unitats familiars més joves —aquelles que no són propietàries— cap a perifèries més assequibles. També l'activitat econòmica està considerant descentralitzar-se a la recerca d'espais més assequibles, i el repte d'aquestes gairebé mil ciutats intermèdies d'Europa.[4] ■

4 Segons l'OCDE, hi ha més de 800 ciutats a Europa de més de 50.000 habitants, la meitat de les quals amb una mida d'entre 50.000 i 100.000 habitants, i unes 260 de 100.000 a 250.000 habitants.

Bibliografia

APUR. «Les jeunes actifs et leur accés au logement à Paris». París: APUR, 2006.

COMISSIÓ EUROPEA. «Denmark: Vulnerable residential areas produce highly educated young people» [en línia]. Disponible a: <www.ec.europa.eu>.

COURNÈDE, Boris; PLOUIN, Marissa. «No Home for The Young? Stylised Facts and Policy Challenge» [en línia]. A *OECD Working papers*. Disponible a: <www.oecd.org>.

OECD. «Building for a better tomorrow: Policies to make housing more affordable [en línia]. A *Employment, Labour and Social Affairs Policy Briefs*, 2021. Disponible a: <www.oecd.org>.

SCANLON, Kath. «Social housing in Europe, Housing affordability: Policies in the rental market» [en línia]. A *London School of Economics / Bank of Spain*, de 20 de novembre de 2019. Disponible a: <www.bde.es>.

SISTERNAS TUSELL, Maria. «L'habitatge assequible a Europa: polítiques públiques innovadores que poden abordar amb eficàcia la crisi de l'habitatge» [en línia]. A *Notes internacionals*, a setembre del 2017. Disponible a: <www.cidob.org>.

STATISTA. «Distribution of French young adults aged between 18 and 30 years old in 2021, by housing situation» [en línia]. Disponible a: <www.statista.com>.

WHITEHEAD, Christine; WILLIAMS, Peter. «Changes in the regulation and control of mortgage markets and access to owner-occupation among younger households» [en línia]. A *OECD Social, Employment and Migration Working Papers*, núm. 196, 2017. Disponible a: <www.doi.org>.