

Desciende el coste de acceso a la vivienda en Euskadi y Gipuzkoa sigue siendo el territorio más caro para la juventud

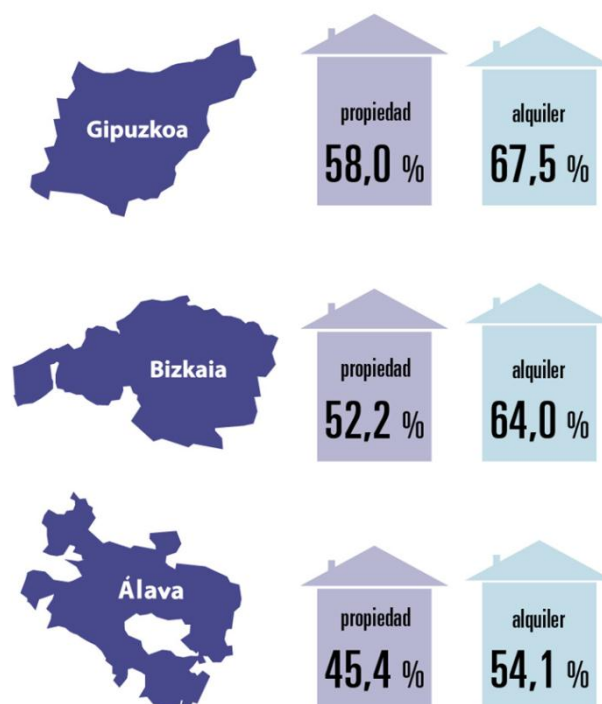
El [Observatorio Vasco de la Juventud](#) ha publicado recientemente el informe titulado '[El coste de la emancipación residencial en Euskadi 2015](#)'. En este informe se calcula el coste teórico que debe afrontar una persona joven asalariada de entre 18 y 34 años que quiere emanciparse en solitario para acceder a una vivienda, bien mediante la compra o el alquiler.

Para ello se ponen en **relación** los **salarios medios** de la juventud de ese tramo de edad con el **precio medio de compraventa** de las viviendas en cada uno de los territorios históricos de Euskadi, los **tipos de interés** medios de los préstamos hipotecarios contratados y la duración media de estos préstamos, en el caso de optar por la compra, o las **rentas medias de alquiler**, en el caso de decidirse por el alquiler. Se trata de una **estimación teórica**, dado que en todo momento hablamos de valores medios sin atender a las especificidades de cada caso en relación al salario, precio de la vivienda, condiciones del préstamo hipotecario si lo hubiera, etc.

De acuerdo a tales cálculos, la **juventud guipuzcoana** asalariada menor de 35 años debería destinar el **58 % de su salario** neto mensual al pago de la primera cuota de una hipoteca para la compra de la vivienda en el mercado libre.

A pesar de que este coste supone un descenso de cerca de 8 puntos porcentuales respecto al año anterior cuando era del 65,7 %, está por encima del que debe afrontar la juventud residente en **Bizkaia (52,2 %** del salario neto mensual) y es casi trece puntos superior al coste al que debe hacer frente la **juventud alavesa** para comprar una vivienda libre (**45,4 %** del salario neto).

Al contrario de lo que ha ocurrido con el coste de acceso a la vivienda en propiedad, el acceso al alquiler ha incrementado su coste debido, sobre todo, a la subida de las rentas de alquiler. La juventud de **Gipuzkoa** se enfrenta a mayores costes (**67,5 %** del salario neto) que la **juventud de Bizkaia (64 %)** y ésta, a su vez, debe asumir mayores costes que la **juventud de Álava (54,1 %)** si quiere emanciparse en solitario alquilando una vivienda en el mercado libre.



Estas diferencias se deben a que en **Gipuzkoa** tanto el **precio de compraventa de las viviendas** como las **rentas de alquiler** son **más caras** que en el resto de territorios, especialmente más que en Álava, donde se registran los precios más bajos, mientras que los **salarios medios son parecidos** en los tres territorios históricos.

Cabe señalar, por último, que en los tres territorios es más caro para la juventud alquilar una vivienda que comprarla.

En los siguientes enlaces se pueden consultar tanto el [informe completo](#) como el [resumen](#).